

Gegner der Urbanen Mitte: Senat finanziert „Investorenträume“ mit

Bürgergruppen stellen sich weiterhin gegen das Berliner Megaprojekt am Gleisdreieckpark.

Patrick Goldstein

Friedrichshain-Kreuzberg. Das Ringen um die Planung des mehrere Hundert Millionen Euro teuren Großprojekts „Urbane Mitte“ am Park am Gleisdreieck in Berlin-Kreuzberg geht in die nächste Runde. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen meldet den Beschluss des nächsten Verwaltungsschritts sowie die Öffnung für eine Wohnbebauung. Gegner des Projekts kontorn, dass bisher bekannt gewordene Details zur neuen Planung die Stadt teuer zu stehen kommen werden: „Auf indirekte Weise würde das Land Berlin **Investorenträume mitfinanzieren**“, so Aktivist und Blogger Matthias Bauer.

Die Senatsverwaltung teilte mit, man werde den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan für den Projektteil „Urbane Mitte Nord“ fortführen. Den hatte das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg im Juni 2018 gefasst. Nach Veröffentlichung der aktuellen Senatsentscheidung im Amtsblatt beginnt das Beteiligungsverfahren mit einer üblichen Dauer von rund anderthalb Jahren. Die Zuständigkeit für die Bebauungspläne von Urbaner Mitte Nord und Süd hatte der Senat in zwei Schritten 2024 und 2025 an sich gezogen. Das Bauressort von Stadtrat Florian Schmidt (Grüne) im Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg sowie die Bezirksverordnetenversammlung (BVV) verloren damit alle Einflussmöglichkeit auf das Vorhaben, dessen Kosten zwischen 500 Millionen und einer Milliarde Euro geschätzt werden.

Senat ermöglicht bezahlbaren Wohnraum im neuen Quartier

Beide Stellen standen dem Projekt bis zuletzt ablehnend gegenüber. Die BVV hatte im Januar 2024 sogar beschlossen, das Bauvorhaben mit sieben Büro-Dienstleistung-Hochhäusern zwischen 25 und 90 Metern noch einmal komplett auf den Prüfstand zu stellen. Bezahlbares Wohnen, soziale Infrastruktur und Grünflächenerhalt sollten bei der Planung stärker berücksichtigt werden als bisher.

In der aktuellen Mitteilung kündigt die Verwaltung von Stadtentwicklungssenator Christian **Gaebler** (SPD) nun offiziell eine wesentliche Neuerung bei der Planung



Sonnige Aussichten: So soll die Urbane Mitte in Friedrichshain-Kreuzberg einmal aussehen.

© & O Baukunst

an: „Der Bebauungsplan wird künftig auch das Planungsziel verfolgen, auf wesentlichen Baufeldern die Schaffung von bezahlbarem Wohnungsbau nach dem Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung planungsrechtlich zu ermöglichen.“ Gaebler sagte, man leiste durch nun „angepasste Planungsziele“ einen wichtigen Beitrag zu nachhaltiger Quartiersentwicklung mit Wohnen und Arbeiten, Einzelhandel, Gastronomie sowie Sport- und Freizeitangeboten. Zum Zug komme eine landeseigene Wohnungsbaugesellschaft.

Der SPD-Abgeordnete und frühere Finanzsenator Matthias Kollatz hatte der Morgenpost vorab berichtet, dass in den zwei Gebäuden der Urbanen Mitte Süd Raum sein werde für ein Hotel und studentisches Wohnen oder Wohnen auf Zeit. Die Investoren erklärten, man verhandle mit einer landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft über die Übernahme von ein bis zwei Baufeldern, nach Morgenpost-Information mit der „Stadt und Land“. Mehrere Hundert Apartments stehen in Aussicht, 30

Prozent davon als Sozialwohnungen.

Der 69-jährige Matthias Bauer, ein Architekt, schreibt auf gleisdreieck-blog.de und engagiert sich mit Bürgergruppen gegen das Projekt, das seiner Ansicht nach gegen Natur-, Arten- und Denkmalschutz verstoße und mangelnde Sicherheitsvorkehrungen für den Katastrophenfall vorsehe. Die jetzt angekündigten Veränderungen am Bauvorhaben gehen ihm nicht weit genug. Nur gewerbliches Wohnen im Südteil zu planen, verfehle den Bedarf in der Stadt: „Das sind nicht die Wohnungen, die die Leute händeringend brauchen.“

Blogger sagt hohe Baukosten und Subventionsbedarf voraus

Zum Wohnen im Nordteil sagte Bauer, Apartments in Hochhäusern zu bauen sei teuer. Zudem sollen mehrere Gebäude dort über Bahngleisen konstruiert werden. „Allein kann das die ‚Stadt und Land‘ nicht schaffen. Das muss wahnhaftig subventioniert werden“, so Bauer. Und die Aufenthaltsqualität im beliebten Park werde durch mehr Verschattung

und eine überragende Häuserreihe sinken, ob nun Wohnungen oder Büros in den Gebäuden sind. Am 16. Februar geht der Entwurf des Bebauungsplans für die Urbane Mitte Süd in den Stadtentwicklungsausschuss im Berliner Abgeordnetenhaus.

Bauer steht wegen seiner Positionen unter Beschuss. Gegen ihn und die Aktionsgemeinschaft Gleisdreieck haben die Investoren Unterlassungsklagen erhoben. Die Klage gegen Bauer wies eine Zivilkammer des Landgerichts zwar im Oktober ab – die Richterin sah die Online-Beiträge des Architekten als „Meinungsäußerungen, die die Klägerin hinnehmen muss“. Doch die Auseinandersetzung ist für ihn nicht ausgestanden. Die Gegenseite will in die nächste Instanz gehen. In der vergangenen Woche, so Bauer, habe ihn deren Berufungsbegründung erreicht.