PROTOKOLL (beschlossen)

STADTTEIL-FORUM
TIERGARTEN SÜD

Protokoll der 91. Sitzung
Schwerpunktveranstaltung zum Bauvorhaben „Urbane Mitte“
(7 Hochhäuser am Gleisdreieck-Park)

am Dienstag, den 1. Juli 2025 von 18:00 bis 20:15 Uhr (Einlass mit Büchertisch ab 17:00 Uhr)
in der Villa Lützow, Haupthaus, EG, Großer Saal

Moderation: Sabine Zemelka

ca. 90 bis 100 Teilnehmende

Das Stadtteil-Forum hat die breite Öffentlichkeit eingeladen, um gemeinsam das Bauvorhaben „Urbane Mitte“ zu diskutieren. Über den aktuellen Stand informierten die eingeladenen Referent*innen. Danach wurde gemeinsam diskutiert

Das Thema hat hohe gesellschaftspolitische Brisanz. Vertreter*innen aller demokratischen Parteien wurden zur Veranstaltung eingeladen (nicht für ein Podium, sondern als Teilnehmende).

Manfred Hielscher hat einen Thementisch mit Büchern und Bildern zur Geschichte des Gleisdreicks vorbereitet und lud ab 17 Uhr alle Gäste zum Gespräch am Büchertisch. Dies wurde vom Publikum gut angenommen. Wer seine kurze Einführung zur Geschichte des Gleisdreiecks als PDF erhalten möchte, kann sich an Manfred wenden unter: manfred.hielscher@forum-tgs.de

Die Aktionsgemeinschaft Gleisdreieck e. V. hat ein Modell der geplanten Hochhäuser mittig vor der Bühne aufgebaut, um die Dimensionen zu veranschaulichen.

1. **Begrüßung und Vorstellung des Stadtteil-Forums**

   Das Stadtteil-Forum als Gastgeber präsentiert sich mittels Flyern auf jedem Sitz, einer Startfolie (über Beamer) mit dem Logo des Forums und QR-Codes zur Website, dem Abonnieren des Verteilers und der Presseschau Tiergarten Süd.

   Wilm R. stellt das Stadtteil-Forum kurz vor.

2. **Vortrag Norbert Rheinländer (Aktionsgemeinschaft Gleisdreieck e. V.)**

   Kurzer Abriss der Geschichte des Gleisdreiecks (ehemal. Bahngelände, Flächennutzungsplan 1965, 1972/73 Widerstand gegen die geplante Autobahn Westtangente, Idee einer Grüntangente als Nord-Süd-Klimaschneise, 1981 Stopp der Westtangentenpläne, 2009–2016 Nord-Süd-Grünzug vom Tiergarten bis zum Südgelände

3. **Vortrag Matthias Bauer (Gleisdreieck-Blog)**

   Überblick zur komplexen Entwicklung der **Bebauungsplanung** seit Anfang der 1990er bis heute und zum Widerstand dagegen.

   Deutsche Bahn verkauft an Land Berlin für **ökologische Ausgleichsfläche** (für Potsdamer Platz u. Leipziger Platz), gegen Geld und Baurecht; jahrelanger Streit über **Menge der Baufläch**e. 2005 **Städtebaulicher Rahmenvertrag** (zw. Land Berlin, Bezirk FHX und Vivico), der die Ausgleichsfläche in Form des geplanten **Parks am Gleisdreieck** festlegt und im Gegenzug **5 Baufelder** am Park mit Bauvolumen definiert. **Bauvolumen für „Urbane Mitte“** mit Geschossflächenzahl 3,5 und Nettobauland 3,4 ha festgelegt.

Eigentümerwechsel: Deutsche Bahn, Land Berlin, Vivico (Tochter DB), CA Immo (Österreich), COPRO.

Eröffnung des Parks am Gleisdreieck (in 3 Abschnitten) 2011–2014

Bebauungsplanverfahren in 2 Teile aufgeteilt (Nord und Süd), da Planfeststellung für neue S-Bahnlinie am U-Bf. Gleisdreieck noch lange dauert (möglicherweise sogar bis 2027/28).

Januar 2024: BVV FHX beschließt **„Urbane Mitte neu denken – Bebauungsplanverfahren ergebnisoffen gestalten“**. 7 geplante Bürotürme des Investors „Urbane Mitte Besitz S.á.r.l.“ sollen vom Bezirk FHX aufgrund neuer Rahmenbedingungen kritisch überprüft werden.

Juni 2024: **Senatsverwaltung entzieht** dem Bezirk FHX das **Bebauungsplanverfahren** für das Baufeld „Urbane Mitte **Süd**“.

Dezember 2024: Senat (Bausenator Gaebler) fordert Bezirk auf bis Ende 2026 den Bebauungsplan „Urbane Mitte Nord“ zu erstellen.

Juni 2025: **Senat entzieht** dem **Bezirk** FHX **die Planungs- und Entscheidungskompetenz** für das Baufeld „Urbane Mitte **Nord**“.

Investor kündigt **Schadensersatzanspruch** in Millionenhöhe an.
Zwei **Gutachten widerlegen den Anspruch**.
Nach bestehendem Recht kann ein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplans eigentlich nicht durch einen Vertrag begründet werden (Baugesetzbuch §1, Abs. 3)

Matthias Bauer fasst die **Bedenken und Kritikpunkte am bestehenden Bebauungsplan** zusammen (näheres siehe https://gleisdreieck-blog.de/)

Ausblick auf die nächsten Schritte:
1. Lesung Bebauungsplan im Abgeordnetenhaus (evtl. am 10.7.2025)
Überweisung in Ausschuss Stadtentwicklung
Beschlussfassung durch das Abgeordnetenhaus für Bebauungsplan „Urbane Mitte Süd“
ggf. Klage gegen des Beschluss

Einblick in bestehende **Abmahnungen und Unterlassungsklagen** des Investors gegen einzelne Kritiker.

4. Präsentation Patrick Vater (Aktionsgemeinschaft Gleisdreieck e. V.)

Patrick Vater präsentiert anhand eines Videos von der Senatspressekonferenz vom 3.6.2025 mit Senator Christian Gaebler die zentralen Behauptungen, mit denen Senator Gaebler seine Politik einer massiven Bebauung am Gleisdreieck-Park rechtfertigt.
Den Aussagen des Senators stellt Patrick Vater die Argumente der Kritiker*innen an der jetzigen Bebauungsplanung gegenüber.

Einzelheiten siehe Anhang.

5. Vortrag Ida Westphal (FragDenStaat)

Was sind SLAPP-Klagen und was bewirken sie?

Die Problemati sog. „SLAPP-Klagen“ für das zivilgesellschaftliche, kritische Engagement. Große Unternehmen verklagen mit Unterstützung ihrer Rechtsanwälte einzelne Akteure, um eine kontroverse öffentliche Diskussion zu behindern. Dies bedeutet für die Betroffenen eine enorme psychische und finanzielle Belastung. Neben dem finanziellen Machtungleichgewicht bildet auch die Länge der Verfahren eine erhebliche Belastung. Eine einschüchternde Wirkung wird in vielen Fällen bereits durch seitens Anwaltsbüros geforderte Unterlassungserklärungen, vorgerichtliche Abmahnungen und einstweilige Verfügungen erzielt, bevor es überhaupt zu einem Gerichtsverfahren kommt. Dies bedeutet eine wachsende Gefahr für die freie Meinungsäußerung und die Demokratie. Auf no.slapp.de gibt es eine Fallbesprechung zur Aktionsgemeinschaft Gleisdreieck e.V. https://www.noslapp.de/neuigkeiten/fallbesprechung-aktionsgemeinschaft-gleisdreieck-ev

Was kann man angsichts derartiger Klagen tun? Rechtsberatung, öffentliche Diskussion über die Praxis dieser Klagen, breite Solidarität mit den Betroffenen und Spenden.

6. Diskussion

Aus der vielschichtigen Diskussion, können wir hier nur einige zentrale Aspekte nennen.

Mehrmals wurde die Frage aufgeworfen, **ob und wie man die bestehende Planung noch verändern kann.**

Mathias Schulz (Sprecher für Stadtentwicklung der SPD-Fraktion im Abgeordnetenhaus) räumt eine gewisse Notwendigkeit ein, über das Bauvorhaben zu sprechen, betont jedoch zugleich, dass der vertragsrechtliche Rahmen gesetzt ist. Dieser ließe nicht sehr viel Handlungsspielraum, um das Projekt insgesamt nicht zu gefährden.

Es kam die Frage auf, **ob das Bauvorhaben „Urbane Mitte" mit den Planungen am Verkehrsknoten Gleisdreieck (U-Bahn, Bau der S 21, Fernverkehrstunnel der Bahn) vereinbar ist.** Der Bebauungsplan darf z. B. nicht zu einem Eingriff in die Planungshoheit des Eisenbahnbundesamtes führen.

Sebastian Walter (Abgeordneter Bündnis 90/ Die Grünen) stellte fest, dass sich die Planung der Weiterführung der Linie S 21 vom Potsdamer Platz bis S-Bahnhof verzögert und ein konkreter Zeitplan nicht vorliegt.

Eine Frage, die mehrmals in die Diskussion eingebracht wurde, war: **Was können wir tun, um die gegenwärtige Planung zu verhindern, zu verändern, einen Interessensausgleich zwischen Investor und Anwohner*nnen und Kritiker*innen des Bauvorhabens zu finden?**

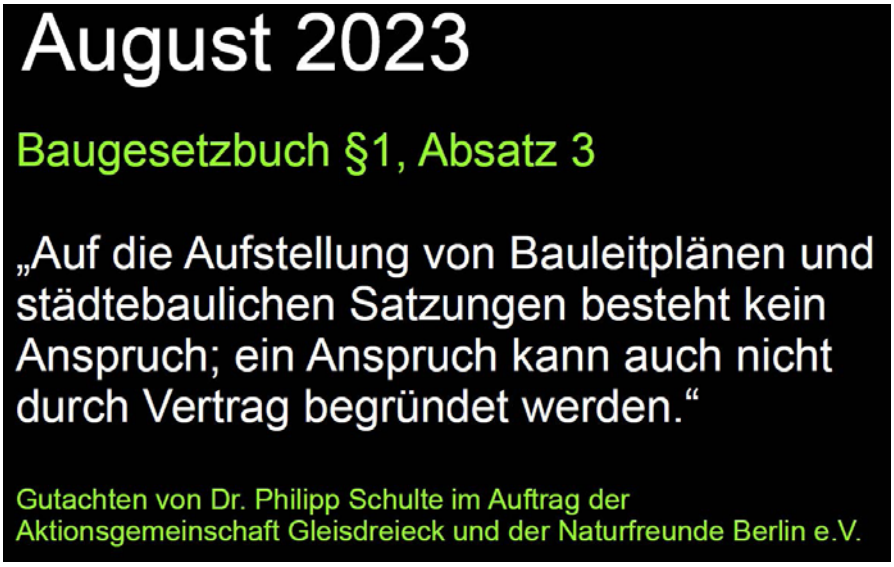
Antworten: Die Abgeordneten in den Wahlkreisen anschreiben, mit Anwohner*innen über die Bebauungsplanung sprechen. Es wurde die Sorge geäußert, dass selbst Politiker*innen nicht sehr gut über das Bauprojekt informiert sind. Deswegen ist es wichtig mit Vertreter*innen aller Parteien zu diskutieren.

Ende der Sitzung: 20:15 Uhr

Protokoll: Manfred Hielscher

Anhang: Fotos der Veranstaltung und Zusammenfassung seines Vortrags von Patrick Vater

Norbert Rheinlaender erläutert die Planungen aus den 70er-Jahren



Vortrag Matthias Bauer am 1. Juli 2025, Slide 30

Matthias Bauer berichtet über die politische Zuspitzung der Diskussion als der Senat dem Bezirk die Planung entzieht.

Patrick Vater stellt den Aussagen von Senator Gaebler die Argumente der Kritiker*innen an der jetzigen Bebauungsplanung gegenüber..

Ida Westphal von FragDenStaat erklärt die Taktik von sog. SLAPP-Klagen.

Publikumsfragen und Diskussion

Publikumsfragen und Diskussion

ANHANG:

Präsentation Patrick Vater (Aktionsgemeinschaft Gleisdreieck e. V.)

Video Senatspressekonferenz am 03.06.2025 mit Senator Christian Gaebler
https://www.youtube.com/watch?v=AhN-0WmbXjQ

[Senator Gaebler äußert sich zum städtebaulichen Vertrag und ob der Park „zurückgegeben" werden muss]*

Kommentar Patrick Vater hierzu:

- *Zunächst mal sind es 5 Baufelder (Flottwell, der Park selbst, Schwechtenpark, Areal an der Yorckstr. und UM)*
- *Die fünf im Vertrag behandelten Flächen sind an 5 Parteien verkauft worden, der Park ist an die Stadt verkauft worden, die Copro hat damit nichts zu tun*
- *Rückübertragung geht nicht, Urbane Mitte Besitz S.à.r.l. war ja nie Eigentümer der Parkflächen*
- *Es ist überhaupt fraglich, ob die Copro Rechtsnachfolger der Vivico ist?*
- *Flächen des Parks sind planungsrechtlich als Grün festgelegt, die ökologischen Ausgleichsfläche Potsdamer/Leipziger Platz sind hier verortet, auch ein anderer Eigentümer als das Land Berlin müsste die planungsrechtliche Widmung als Grün respektieren.*

Der Senator versucht auf manipulative Art und Weise die Investoreninteressen zu verkaufen.
Er suggeriert, dass es einen Zusammenhang zwischen Park und Investoreninteressen gibt.
Eine mögliche Rückgabe des Parks ist frei erfunden

[Senator Gaebler äußert sich zum Thema Versiegelung]*

Kommentar Patrick Vater hierzu:

- *Hat keine Ahnung, die Baufelder sind überwiegend nicht versiegelt, das sieht jeder, der dort spazieren geht*
- *Ist im öffentlichen Interesse, ist im Sinne des Stadtklimas und nachhaltig, die Flächen in der Frischluftschneise nicht zu versiegeln.*
- *Zudem ist es erklärtes Ziel des Landes Berlin, Flächen zu entsiegeln.*

Auch hier wieder die Taktik des Senators, etwas als commonsense zu verkaufen, was bei näherer Betrachtung den Interessen der Bürger und der Agenda des Landes Berlin widerspricht.

* Originaltext siehe Video (hier nicht wiedergegeben)

[Senator Gaebler äußert sich zum Thema Wohnen]*

Kommentar Patrick Vater hierzu:

- *Besonders im Nordbereich ist Wohnen schwer wegen Lärm*
- *Wenn Wohnen, dann im Südbereich, da gibt es eine ruhige Seite, zum Technikmuseum hin*
- *Hochpreisiges Wohnen gibt es schon genug, wenn Wohnungen, dann erschwingliche*
- *Befürchtung, dass das nicht machbar ist in Hochhäusern*

Extrem schwammig, Investor hat gar kein Interesse an Wohnen, Südbereich wird nicht erwähnt. Der Senat hat hier viel Verhandlungsmasse und auch Profilierungspotenzial, das er nicht nutzt.

[Senator Gaebler äußert sich zum Thema Büroflächen]*

Kommentar Patrick Vater hierzu:

- *ESG = Environmental, Social und Governance, also Umwelt, Soziales und Unternehmensführung*
- *die DAX-Konzerne sollten sich gut überlegen, ob sie in Gebäude einziehen, die beitragen zur Verschlechterung des Stadtklimas, widerspricht doch auch dem ESG.*
- *Instandsetzung und Modernisierung des Bestands ist immer möglich und muss Vorrang haben vor Neubau, wenn wir CO2 sparen wollen.*

Das ist eine konstruierte und fachlich kontroverse Argumentation, zumal vor dem Hintergrund Wohnungsbau.

[Senator Gaebler äußert sich zum Thema Geschossflächenzahl]*

Kommentar Patrick Vater hierzu:

- *Hat keine Ahnung. Spricht von vier Türmen auf dem südlichen Baufeld.*
- *Glaubt, das Bauvolumen, die Nutzfläche sei im städtebaulichen Vertrag festgeschrieben und müsste erfüllt werden. Dabei ist es genau diese Vorfestlegung im Vertrag, die gegen das Baugesetzbuch verstößt*
- *Der städtebauliche Vertrag sieht eine GFZ von 3,5 vor, auf dem südlichen Baufeld solle es aber eine GFZ von 5,1 werden, fast 50% mehr Bauvolumen als im Vertrag vorgesehen (Nettobauland)*

Gaebler will den Vertrag nicht nur erfüllen, sondern übererfüllen.

* Originaltext siehe Video (hier nicht wiedergegeben)