



Urbane Mitte am Gleisdreieck: Baufeld-Süd - Blick von Süd nach Nord | Visualisierung O&O Baukunst

Bebauungsplan für Urbane Mitte Süd beschlossen

01. Juli 2025

Der Berliner Senat hat heute auf Vorlage von Bausenator [Christian Gaebler](#) den Bebauungsplanentwurf VI-140cab für die Urbane Mitte Süd beschlossen. Es handelt sich um eine Teilfläche, die an den Park am Gleisdreieck im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg angrenzt. Durch den Bebauungsplan, der nun dem Abgeordnetenhaus von Berlin zur Zustimmung vorgelegt wird, werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Bauvorhaben Urbane Mitte Süd geschaffen.

Bereits im Jahr 2005 hatte das Land Berlin mit der Grundstückseigentümerin einen städtebaulichen Rahmenvertrag zur Entwicklung des Gleisdreiecks abgeschlossen. Der

Rahmenvertrag sieht die Entwicklung von vier Baufeldern vor – Flottwellpromenade, Yorckdreieck, Möckernkiez und Urbane Mitte – die rund um einen großen zusammenhängenden Park, den heutigen Park am Gleisdreieck, entstehen.

Basierend auf den Ergebnissen eines öffentlichen Werkstattverfahrens aus dem Jahr 2015 wurde ein Konzept für die zukünftige Entwicklung des Stadtquartiers Urbane Mitte erarbeitet. Auf dem südlichen Bereich der versiegelten Brachflächen des Güterbahnhofs wird ein Gebäudeensemble aus zwei Hochpunkten von 49 beziehungsweise 25 Metern entstehen. Zur Belebung des Quartiers Urbane Mitte Süd trägt die Mischung aus kleinteiligem Gewerbe sowie sozialen Einrichtungen für Sprache, Bildung und Sport in den Sockelgeschossen bei. In den oberen Etagen sollen Büroflächen für moderne Arbeitswelten und Hotelnutzung entstehen. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Bahnflächen der BVG und der Deutschen Bahn AG ist eine Wohnnutzung an dieser Stelle nicht möglich.

Dazu Stadtentwicklungssenator **Christian Gaebler**: „Mit dem Bebauungsplan für die Urbane Mitte Süd schaffen wir die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein lebendiges, vielfältiges Stadtquartier am Gleisdreieck. Gemeinsam mit dem Park und der hervorragenden Anbindung an den ÖPNV entsteht hier im Zentrum der Stadt ein urbaner Ort für die Berlinerinnen und Berliner. Der Bebauungsplan ist ein erster wichtiger Schritt für die Umsetzung des Gesamtprojekts Urbane Mitte.“ (red)