



Konzeptdarstellung eines der geplanten Gebäude im Quartier Urbane Mitte am Gleisdreieck. Die Visualisierung illustriert die angestrebte Mischnutzung mit Flächen für Büro, Einzelhandel, Gastronomie und soziale Infrastruktur | Visualisierung: O&O Baukunst

Pacta sunt servanda: Berlin setzt auf Verbindlichkeit

03. Juni 2025

Weg frei für die Urbane Mitte - Senat erklärt Gebiet am Gleisdreieck zur stadtpolitischen Priorität

*Mit einem Beschluss von hoher stadtentwicklungspolitischer Tragweite hat der Berliner Senat heute die Weichen für eines der zentralen Entwicklungsprojekte der Hauptstadt gestellt. Das Areal „**Urbane Mitte**“ am Gleisdreieck wurde auf Vorlage von Bausenator [Christian Gaebler](#) als Gebiet von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung eingestuft. Damit übernimmt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen künftig die Zuständigkeit für die*

Aufstellung und Festsetzung der Bebauungspläne - ein Schritt, der nicht nur verwaltungsrechtlich, sondern auch politisch ein starkes Signal setzt.

Politisches Signal mit juristischer Klarheit

Senator Christian Gaebler ließ in der heutigen Senatspressekonferenz keinen Zweifel an der rechtlichen Verbindlichkeit des bisherigen Prozesses: „Wir leben in einem Rechtsstaat - glücklicherweise. Und nochmal: Ich schließe Verträge nicht ab, um sie anschließend zu brechen.“ Mit dem Verweis auf den juristischen Grundsatz *pacta sunt servanda* machte der Senator deutlich, dass bestehende Vereinbarungen - wie der **Städtebauliche Rahmenvertrag von 2005** - für ihn weiterhin Gültigkeit besitzen.

Ein Projekt von gesamtstädtischer Tragweite

Mit dem aktuellen Beschluss verfolgt der Senat das Ziel, die komplexe Entwicklung der Urbanen Mitte in eine zentral gesteuerte, übergeordnete Projektstruktur zu überführen. Die rechtliche Grundlage für die Maßnahme bildet § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des [Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches](#) (AGBauGB). Die Vorlage geht nun zur Abstimmung an den Rat der Bürgermeister.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst sowohl die Teilfläche „**Urbane Mitte Nord**“ als auch „**Urbane Mitte Süd**“ - in Summe das letzte noch unentwickelte Baufeld im Rahmen des Gleisdreieck-Vertrages. Ziel ist ein innerstädtisches Quartier mit hoher Nutzungsdichte, architektonischer Qualität und einer zukunftsfähigen Mischung aus Arbeiten, Einkaufen, sozialer Infrastruktur und potenziellen Sonderwohnformen.



Visualisierung des städtebaulichen Konzeptes für die Urbane Mitte am Gleisdreieck |
 Visualisierung: O&O Baukunst

Drehscheibe der Mobilität als Rückgrat des Quartiers

Die städtebauliche Entwicklung ist eng mit der Weiterentwicklung des Bahnhofs Gleisdreieck verknüpft, der bereits heute zu den zentralen Umsteigepunkten im Berliner ÖPNV gehört. Perspektivisch ist hier ein neuer S-Bahnhof im Rahmen der S21-Verlängerung geplant - ein Infrastrukturprojekt, das im Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr verankert ist und die Bedeutung des Standortes weiter steigern wird.

Projektträger: „Zielgerichtete Entscheidung mit Signalwirkung“

Jan-Steffen Iser, Director of Development und Prokurist des Projektentwicklers **PERISKOP**, begrüßt den Schritt mit Nachdruck. „Die Entscheidung des Berliner Senats, die Urbane Mitte als Gebiet von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung zu erklären und in der Konsequenz die Federführung zu übernehmen, ist ein starkes und zielführendes Signal,“ so Iser.

Er verweist auf den langen Planungsweg: „Seit nunmehr zwölf Jahren liegt das Projekt in den Händen des Bezirks - begleitet von intensiven Diskussionen, politischen Zustimmungen und umfangreichen Beteiligungsformaten. Doch trotz dieses langwierigen Prozesses ist es bis heute nicht gelungen, das dringend benötigte Baurecht zu schaffen.“

Ein starkes Bekenntnis zur Hauptstadtentwicklung

Für PERISKOP steht fest: Die neue Zuständigkeit auf Senatsebene schafft Planungssicherheit und die Möglichkeit, das Projekt in geordneten Bahnen zum Abschluss zu bringen. „Angesichts der zentralen Lage und des großen Potenzials für Stadtentwicklung und Verkehrsinfrastruktur ist es folgerichtig, dass der Senat nun selbst Verantwortung übernimmt.“

Iser blickt zuversichtlich nach vorn: „Diese Entscheidung macht den Weg endlich frei, um die Urbane Mitte zu einem lebendigen und urbanen Stadtquartier weiterzuentwickeln - im Sinne der gesamten Stadtgesellschaft.“ (eg)