



Visualisierung Urbane Mitte Berlin | O&O

Planrecht für Urbane Mitte Süd in Berlin

27. Februar 2026

Abgeordnetenhaus beschließt Bebauungsplan - Attraktive Anbindung an den Gleisdreieck-Park

Das Abgeordnetenhaus von Berlin hat gestern erwartungsgemäß dem Entwurf zum Bebauungsplan VI-140cab für die Urbane Mitte zugestimmt. Damit hat das Projekt für den ersten Bauabschnitt Planrecht erlangt. Dies markiert den ersten Realisierungsschritt der gesamten Urbanen Mitte.

Auf dem Areal am Parkrand südlich des U-Bahnhofs Gleisdreieck in Berlin-Kreuzberg

entstehen zwei 25 und 49 Meter hohe Baukörper mit insgesamt 23.700 Quadratmetern Geschossfläche. In den Obergeschossen sind ein Hotel und Flächen für temporäres Wohnen geplant. In den Sockelgeschossen sind Einzelhandel, Gastronomie sowie bildungs- und sportorientierte Einrichtungen vorgesehen. Einzelhandelsflächen sollen auf 1.000 Quadratmetern entstehen.

Ferner sind auf den Erdgeschossebenen öffentliche Angebote mit dem Fokus auf Sport- und Begegnungsangebote mit Parkbezug geplant. Der 16 Hektar große Gleisdreieck-Park bleibt uneingeschränkt und im vollen Umfang für die Bevölkerung erhalten. Das Projekt entsteht auf bisher weitestgehend versiegelter Fläche an einem gut erschlossenen Verkehrsknotenpunkt und wird nach Fertigstellung für die Öffentlichkeit zugänglich sein.

Dr. Simon Kempf, Managing Partner der Periskop Development GmbH: „Die Entscheidung des Berliner Senats zur Weiterentwicklung der Urbanen Mitte am Gleisdreieck schafft nun die notwendige Planungssicherheit für eines der bedeutendsten innerstädtischen Stadtentwicklungsprojekte Berlins. Nach vielen Jahren intensiver Abstimmung mit Land, Bezirk und weiteren Beteiligten können wir die Entwicklung dieses vielfältigen Quartiers für Arbeiten, Kultur, Sport und Begegnung konsequent vorantreiben. Unser besonderer Dank gilt Dr. Markus Vogel, der als Entwicklungspartner des Vorhabenträgers mit seiner Büro Dr. Vogel GmbH an der Schnittstelle zwischen dem Land Berlin, dem Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg und der Deutschen Bahn die komplexen Abstimmungs- und Planungsprozesse maßgeblich begleitet und entscheidend vorangebracht hat.“

Dr. Stefan Franzke, Geschäftsführer Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH: „Die Entscheidung des Berliner Senats zur Urbanen Mitte am Gleisdreieck unterstreicht die Verlässlichkeit der Berliner Politik und die Planbarkeit großer Stadtentwicklungsprojekte. Für Bauherren und Investoren ist das ein wichtiges Signal: Am Standort Berlin können sie sich auf langfristige Zusagen und klare Rahmenbedingungen verlassen. Das stärkt das Vertrauen in unsere Stadt als stabilen und attraktiven Wirtschafts- und Investitionsstandort. Gleichzeitig eröffnet die Integration von Wohn- und gewerblichen Wohnangeboten im Quartier neue Chancen im Wettbewerb um Fachkräfte: Wer in direkter Nähe zu seinem Arbeitsplatz modernen, gut angebundenen Wohnraum findet, entscheidet sich leichter für Berlin und für ein Unternehmen vor Ort. Urbane, gemischt genutzte Standorte wie die Urbane Mitte verbinden Arbeiten, Leben und Mobilität – ein entscheidender Standortvorteil für die Hauptstadt im internationalen Wettbewerb um Talente.“

Zeitnah wird nun ein Realisierungswettbewerb durchgeführt, in dessen Rahmen namhafte Architekturbüros ihre Vorstellungen zur Architektur und Außenplanung entwickeln werden. Der Baubeginn erfolgt schnellstmöglich nach Erteilung der Baugenehmigung.

Mit der jetzt beschlossenen Nutzung ermöglichen das Land Berlin und der Vorhabenträger Urbane Mitte Besitz S. à r. l. gemeinsam einen breiteren Nutzungsmix. (red)