



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

## Senat von Berlin beschließt Bebauungsplan Urbane Mitte Süd

04. Juli 2025

Periskop Development entwickelt im Auftrag der Eigentümer „Quartier für alle“

Mit dem Senatsbeschluss für den Bebauungsplan **Urbane Mitte Süd** schafft das Land Berlin die planungsrechtliche Grundlage für ein bedeutendes Bauvorhaben im Herzen der Hauptstadt. Wie Stadtentwicklungssenator [Christian Gaebler](#) betont, stellt der Bebauungsplan „einen ersten wichtigen Schritt für die Umsetzung des Gesamtprojekts ‚Urbane Mitte‘ dar.“ Die [Periskop Development GmbH](#) begrüßt das entschlossene Handeln des Senats, insbesondere das Engagement von Stadtentwicklungssenator Christian Gaebler. Aufbauend auf den Ergebnissen des öffentlichen Werkstattverfahrens aus dem Jahr 2015 kann nun der städtebauliche

*Wettbewerb durchgeführt werden. Anschließend beginnt die konkrete Realisierungsphase.*

In einer Pressemitteilung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung heißt es: „Auf dem südlichen Bereich der versiegelten Brachflächen des ehemaligen Güterbahnhofs wird ein Gebäudeensemble mit zwei Hochpunkten von 49 bzw. 25 Metern Höhe entstehen. Eine lebendige Quartiersstruktur wird durch die Kombination aus kleinteiligem Gewerbe sowie sozialen Einrichtungen für Sprache, Bildung und Sport in den Sockelgeschossen geschaffen. In den oberen Etagen sind moderne Büroflächen und eine Hotelnutzung vorgesehen. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den Bahnflächen der [BVG](#) und der [Deutschen Bahn AG](#) ist eine Wohnnutzung an dieser Stelle nicht möglich.“

Christian Gaebler, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, ergänzt: „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 öffentlichen Nahverkehr entsteht hier im Zentrum der Stadt ein urbaner Ort für die Berlinerinnen und Berliner.“

[Dr. Simon Kempf](#), Geschäftsführer der Periskop Development, betont: „Das entschlossene Handeln des Senats macht nach zehn Jahren intensiver Projektvorbereitung den Weg frei für ein neues Stadtquartier an einem hochfrequentierten Verkehrsknotenpunkt. Dieses klare Signal zeigt, dass der Senat nicht nur ein verlässlicher Partner der Wirtschaft ist, sondern seine Absicht, Genehmigungsverfahren zu beschleunigen, Planungsprozesse zu entbürokratisieren und Berlin zu verbindlicherem Verwaltungshandeln zu verpflichten, auch konsequent umsetzt.“

Das neue Quartier entsteht vollständig auf versiegelten Flächen und bildet ein urbanes, lebendiges Zentrum zwischen den Gleisanlagen. Der angrenzende Gleisdreieckpark bleibt nicht nur unberührt, sondern wird durch die geplanten, vielfältigen Freiflächenkonzepte des Projekts sinnvoll ergänzt und aufgewertet.

Dr. Kempf weiter: „Aufenthaltsqualität durch einen breiten Nutzungsmix ist der Schlüssel für eine langfristige Akzeptanz durch die Menschen. Unser Ziel ist es, mit der Urbanen Mitte am Gleisdreieck ein echtes ‚Quartier für alle‘ zu schaffen - geprägt von Lebendigkeit, Teilhabe und Nachhaltigkeit. Das ist die zentrale Leitlinie unseres Planungsteams und der Anspruch, den wir an dieses Projekt stellen.“ (red)