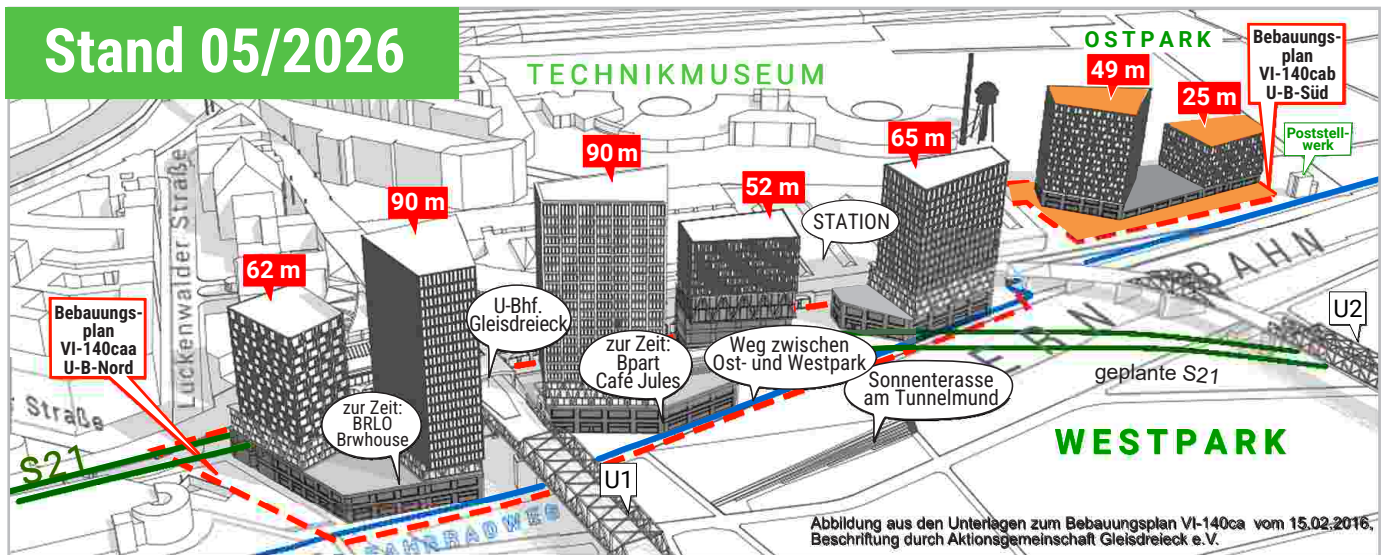


SAVE GLEISI - Rettet das Gleisdreieck

Keine Hochhäuser am Park. Stop „Urbane Mitte“!



Zerstörung des Parks – krasse Verschattung – **erhöhte Windgeschwindigkeiten** – 100% Versiegelung des Baugrundstücks – mehr Verkehr – **mehr Kommerz** – extrem hohe Baumasse – **Klimaschutz und Klimaanpassung ausgehebelt** – weniger Natur – Greenwashing vom Feinsten – Büros, Hotel, möbliertes Kurzzeitwohnen aber keine Wohnungen – Verschandelung der historischen Kulisse – ***hoher Spekulationsgewinn*** – Angst vor *Schadensersatz* statt demokratischer Planung

Wir wollen die Bebauungspläne für die sogenannte „Urbane Mitte“ rechtlich prüfen lassen und werden gemeinsam mit dem Naturschutzverband NaturFreunde Berlin e.V. eine Klage erheben.

Für zwei der sieben Hochhäuser gibt es Baurecht, nachdem das Abgeordnetenhaus im Februar 2026 dafür gestimmt hat, siehe die orange markierten Gebäude in der Skizze oben. Unser Rechtsanwalt wird Klage gegen den Plan einreichen. Dafür brauchen wir Ihre Unterstützung. Das Vorhaben basiert auf einem städtebaulichen Vertrag von 2005. Nach diesem Vertrag sollte dem Investor eine Entschädigung (angeblich 150 Mio. €!) zustehen, wenn das vereinbarte Bauvolumen nicht zustande kommt. Im August 2023 hat unser Rechtsanwalt nachgewiesen, dass der Vertrag von 2005 null und nichtig ist, weil er gegen das Baugesetzbuch verstößt. Der §1(3) des Gesetzes sagt, dass ein Bebauungsplan nicht auf einen Vertrag begründet werden darf, damit die gewählten Abgeordneten frei – ohne Angst vor Entschädigungszahlungen – über den Plan entscheiden können. Nachdem unser Gutachten durch ein zweites Gutachten im Auftrag des Bezirksamtes bestätigt wurde, entschied die Bezirksverordnetenversammlung im Februar 2024 die Urbane Mitte neu zu denken. Mit Hilfe einer öffentlichen Planungswerkstatt sollte das Projekt „aktuellen Bedarfen“ und „klimapolitischen Notwendigkeiten“ angepasst werden. Das wollte die Senatsverwaltung offenbar nicht zulassen und

hat im Juni 2024 das Bebauungsplanverfahren für den südlichen Teil an sich gezogen. Im Juni 2025 hat die Senatsverwaltung dann auch den Bebauungsplan für das nördliche Baufeld an sich gezogen. Im Februar 2026 schließlich wurde der Bebauungsplan für das südliche Baufeld vom AGH beschlossen mit Stimmen von CDU, SPD und AFD. Argument für die SPD: es würde nun auch Wohnen gebaut – was aber nicht stimmt. Denn auf dem südlichen Baufeld ist Wohnen durch den Bebauungsplan explizit ausgeschlossen. Stattdessen soll es dort ein Hotel und möbliertes Kurzzeitwohnen geben.

„Sozialwohnungen“ sollen dann angeblich auf dem nördlichen Baufeld entstehen, das aber erst in x Jahren realisiert werden kann, da zuvor die Planungen für die neue S-Bahn S21 erstellt werden müssen. Sozialwohnungen im nördlichen Baufeld sind aus unserer Sicht unrealistisch, da Hochhäuser, die über der neuen Bahnlinie S21 stehen sollen, besonders teure Baukonstruktionen sind. Die Sozialwohnungen müssten extrem hoch subventioniert werden.

Im übrigen wären die negativen Auswirkungen der 60- und 90-m-Türme auf den Park genauso gravierend wie bei Bürobauten.

Mehr Infos . . .



<https://gleisdreieck-retten.de/>

Unsere Petition unterzeichnen



<https://weact.campact.de/p/gleisdreieck>

Spenden für unsere Klage

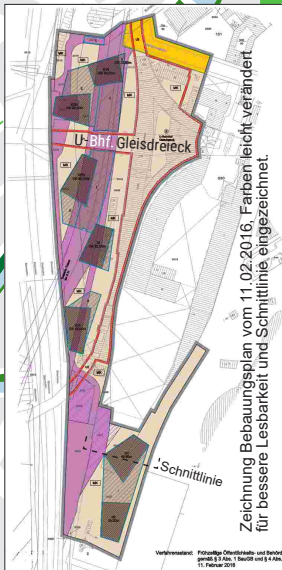


<https://www.betterplace.org/de/projects/111038-keine-hochhaeuser-im-berliner-gleisdreieck>



Seit Februar 2025 gibt es zwei Unterlassungsklagen der Urbanen Mitte Besitz S.à.r.l. Eine Klage richtet sich gegen die Aktionsgemeinschaft Gleisdreieck e. V. Die zweite Klage richtet sich gegen Matthias Bauer als Herausgeber des Gleisdreieck-Blogs. Die in *Kursiv gesetzten Aussagen* auf diesem Flugblatt sind Gegenstand der Klagen. Die Klage gegen Matthias Bauer wurde im Oktober 2025 vom Landgericht in allen 5 Punkten zurückgewiesen. Dagegen hat die Urbane Mitte Besitz S.à.r.l. Berufung eingelegt. Die Verhandlung der Klage gegen die Aktionsgemeinschaft wurde mehrfach verschoben. Nun gibt es einen neuen Termin:

4. August 2026, 10-Uhr
Landgericht am Tegeler Weg 17-21
Saal 128



Zeichnung Bebauungsplan vom 11.02.2016. Farben leicht verändert für bessere Lesbarkeit und Schnittlinie eingezeichnet.

- lila: Bahnplanungen, S21, S1, S2, S25, Rettungswege zur Fernbahn
- helle Schraffur: 2-geschossige Sockel
- dunkle Schraffur: Hochhaustürme
- gelb: Straße

* 2014 erwarb eine zur COPRO-Gruppe gehörende GmbH das Grundstück für knapp 7,8 Mio. € von der VIVICO. 2020 wurde das Grundstück in einem Share Deal nach Luxemburg verkauft mit einem Verkehrswert laut Kaufvertrag von 162 Mio. €. Den Anlegern des Investmentfonds DLE (inzwischen in Periskop umbenannt), die den Kauf finanziert haben, wurden im

Jahresbericht für 2020 als "market value" 204 Mio. € angegeben, dem Grundbuchamt aber nur einen Verkehrswert von 11,3 Mio. € mitgeteilt. Auf Basis des Verkehrswerts von 11,3 Mio. € hat das Grundbuchamt die Höhe der Gebühren für die Umschreibung des Grundstücks von Urbane Mitte Besitz GmbH auf Urbane Mitte Besitz S.à.r.l. berechnet.

Weiterhin alles im grünen Bereich?

Gegen eine Entwertung des Nord-Süd-Grünzugs

Erst seit 2016 ist der Grünzug durch Berlin vom Spreebogen bis zum Schöneberger Südgelände fertig. An entscheidender Stelle würde er von den geplanten Hochhäusern der Urbanen Mitte massiv beeinträchtigt.

Wir wehren uns gegen:

- die Missachtung der notwendigen Klimaanpassungen und des notwendigen Klimaschutzes
- die Zerstörung des Gleisdreieck-Parks, der als ökologische Ausgleichsmaßnahme für die Bauten des Potsdamer und Leipziger Platzes angelegt wurde
- das Aufheizen der Berliner Innenstadt durch weitere Verengung der vom Tiergarten zum südlichen Stadtrand verlaufenden Frischluftschneise
- die 100% Versiegelung des Baugrundstücks, die ebenfalls zur Aufheizung beiträgt.
- die massive Verschlechterung der Aufenthaltsqualität im Park durch Verschattung und Hochhausfallwinde
- dass Vögel durch die Hochhausfassaden gefährdet werden – zigtausende Vögel sterben jährlich in Deutschland an den Glasflächen von Hochhäusern
- die Nichtbeachtung des Hochhausleitbildes des Senats, in dem Regeln für Standorte von Hochhäusern, z.B. Lage an einer Hauptstraße u. a. festlegt werden
- Bauen am Bedarf vorbei: weitere Büroflächen, Hotel und möblierte Kurzzeitapartments trotz fehlender Wohnungen
- chaotische Verkehrsverhältnisse in der Schöneberger und Luckenwalder Straße
- die Missachtung des Natur- und Artenschutzes (vertragswidrige Vorgehensweise: erst Roden, dann Begutachten)
- mangelnde Sicherheitsvorkehrungen für den Katastrophenfall
- die Missachtung des Denkmalschutzes – U-Bahnhof Gleisdreieck und Postbahnhof



- Risiko! - nur ein Meter Abstand zum S-Bahntunnel
- 100 % Versiegelung des Baugrunds mit Tiefgarage
- kein bezahlbares Wohnen, sondern Hotel und möbliertes Kurzzeitwohnen
- Überschreitung der im städtebaulichen Vertrag von 2005 vorgesehenen Baumasse auf dem südlichen Baufeld um fast 50 %