

Die Linke Friedrichshain-Kreuzberg
Beschluss der Hauptversammlung
20. September 2025

Keine Bürotürme im Gleisdreieckpark!

Der Bezirksverband der Linken in Friedrichshain-Kreuzberg lehnt die geplante Bebauung am Park am Gleisdreieck (Urbane Mitte Berlin) ab.

Das Bauvorhaben Urbane Mitte Berlin hat mittlerweile einen jahrzehntelangen Vorlauf. Im Kern geht es darum, im Gleisdreieckpark sieben Hochhäuser zu errichten, die nach dem jetzigen Planungsstand für Büro- und Hotelnutzung vorgesehen sind. Das Gesamtprojekt ist in zwei Baufelder aufgeteilt worden (Urbane Mitte Süd und Nord). Für die Urbane Mitte Süd ist nun der Bebauungs-Plan dem Abgeordnetenhaus zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt worden, nachdem dem Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg die Zuständigkeit entzogen worden ist.

Die Errichtung von sieben Hochhäusern für gewerbliche Zwecke, wie sie im Rahmenvertrag von 2005 fixiert sind, ist völlig aus der Zeit gefallen. Weder gibt es einen Bedarf für weitere Büroimmobilien oder ein Hotel, noch ist die Bebauung des Parks mit 119.000 m² Bruttogeschossflächen klimapolitisch zu verantworten. Der stark frequentierte Park wird an Aufenthaltsqualität einbüßen, denn die Hochhäuser werfen lange Schatten und erzeugen Fallwinde. Die ökologische Funktion des Parks, der als ökologische Ausgleichsfläche für die Bebauung des Potsdamer Platzes dient, wird beschnitten, denn er wird in Teilen versiegelt (z.B. Baufeld Süd) und die Hochhäuser sind Hindernisse für die klimatisch wichtigen Frischluftschneisen.

Die völlig überalterte Planung folgt vielmehr dem Ziel, über eine maximale Bebauungsdichte eine maximale Bodenverwertung für die Eigentümergesellschaft zu sichern, die das Grundstück Ende 2020 in einem Share Deal (lt. Kaufvertrag für 162 Mio Euro) erworben hat. Der Jahresbericht 2023 des Fonds hebt explizit das außergewöhnliche Potential der Fläche für Wertsteigerung und Vermarktung hervor. Uns würde es nicht überraschen, wenn nach Feststellung des B-Plans für das Baufeld Süd ebendieses erneut verkauft wird, um die dadurch erlangte Wertsteigerung zu realisieren.

Es ist überaus kritikwürdig, dass der Senat dem jahrelangen Drängen der Eigentümerin nachgekommen ist und dem Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg das Planungsrecht entzogen hat, um die enorme Baumasse über die Festsetzung der Bebauungspläne für das Baufeld Süd und Nord abzusichern. Er sichert damit weder ein vermeintliches dringendes Gesamtinteresse Berlins noch eine adäquate städtebauliche Entwicklung des Areals, wie er vorgibt. Die Planfeststellung des 3. Abschnitts der S 21 liegt noch nicht vor; selbst die Finanzierung des Abschnitts ist nicht gesichert. Weder die BVV durch ihre Beschlussfassung noch das Bezirksamt selbst waren hier Störfaktoren, sondern haben stets die Priorität der Verkehrsplanung gewährleistet. Der Entzug der Planungshoheit war sachgrundlos und damit willkürlich.

Auch die seit Jahren kolportierte Gefahr von Schadensersatzansprüchen in dreistelliger Millionenhöhe existiert nicht, wie Rechtgutachten u.a. im Auftrag des Bezirks belegen. Die Eigentümergesellschaft hat keinen Rechtsanspruch auf die Umsetzung der Rahmenplanung von 2005, keinen Anspruch auf Entschädigung entgangener Gewinne durch eine Planänderung, da das (kommunale) Planungsrecht nicht durch Verträge eingeschränkt werden darf.

Der Senat betreibt hier schlichtweg Investorenpolitik zugunsten von Anlegern eines Kapitalfonds in der Steueroase Luxemburg, die namentlich nicht bekannt sind. Er begünstigt die Muttergesellschaft des Fonds, die Periskop Partner AG (ehemals DLE), deren Hauptaktionär die Apeiron Group von Christian Angermayer ist, einem TEC-Milliardär, der Geschäftspartner von Peter Thiel (Palantir) ist, der wiederum die erste Präsidentschaftskandidatur von Donald Trump sowie die Kandidatur von US-Vizepräsident Vance zum Senator von Ohio finanziell unterstützt hat .

Der B-Plan Süd ist ein erster wichtiger Schritt für die Umsetzung des Gesamtprojekts Urbane Mitte, wie selbst Senator Gaebler und die Periskop AG hervorhoben, als der Senat Anfang Juli den B-Plan Süd verabschiedete, wofür sich die Periskop Partners bedankte. Der B-Plan ist abzulehnen.

Wir solidarisieren uns mit der „Aktionsgemeinschaft am Gleisdreieck e.V.“, die sich seit Jahren fach- und sachkundig gegen die Parkrandbebauung engagiert und nun – Ende September/Anfang Oktober - von der Eigentümerin der Urbanen Mitte beklagt wird, um sie mundtot zu machen. Wir fordern den Senat auf, sich zu besinnen, sowohl fachlich als auch ethisch Rückgrat zu zeigen. Einem „Geschäftspartner“, der derartig agiert, sollte mit mehr Vorsicht bedacht werden. Bisher rollt der Senat der Eigentümerin der Urbanen Mitte den roten Teppich aus für die maximale Ausbeute aus Bodenspekulation über eine Parkrandbebauung, die allen Parkbesuchern schadet und nur den Fondsanlegern nutzt. Diese Kumpanei ist unerträglich, da sachgrundlos. Sie schadet der Demokratie.