

19. Wahlperiode

## **Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Julian Schwarze und Katrin Schmidberger (GRÜNE)**

vom 21. April 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. April 2026)

zum Thema:

**Transparenz herstellen: Absprachen und Vereinbarungen zur Urbanen Mitte**

und **Antwort** vom 6. Mai 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 6. Mai 2026)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Julian Schwarze und Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Grüne)  
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/25878

vom 21. April 2026

über Transparenz herstellen: Absprachen und Vereinbarungen zur Urbanen Mitte

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Bestehen neben den Letter of Intent zwischen dem Investor der Urbanen Mitte und dem Senat sowie der Stadt und Land noch weitere Nebenabreden oder Absprachen?

Antwort zu 1:

Aktuell bestehen folgende Vereinbarungen:

- Letter of Intent vom 16.01.2026 zwischen Vorhabenträgerin und Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
- Kooperationsvereinbarung zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums vom 21.01.2026 zwischen Vorhabenträgerin und Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
- Letter of Intent vom 11.02.2026 zwischen Vorhabenträgerin und Stadt und Land

Frage 2:

Welcher Teil des Baufelds Urbane Mitte Nord soll von der Stadt und Land erworben werden, welche Größe hat es und wie viele Wohnungen sollen dort entstehen?

Frage 3:

Falls noch nicht feststeht, welcher Grundstücksteil von der Stadt und Land bebaut werden soll, bis wann soll eine Festlegung erfolgen?

Antwort zu 2 und 3:

Für die Urbane Mitte Nord wird derzeit eine Untersuchung der Baufelder für Wohnzwecke unter schallschutztechnischen Aspekten erarbeitet, deren Abschluss voraussichtlich bis Juni erfolgt. Erst im Ergebnis dieser Untersuchung werden die Baufelder bestimmt, die für Wohnungsbau geeignet sind. Dies betrifft auch die Festlegung der Flächen für die Stadt und Land.

Frage 4:

Wie ist der konkrete Zeitplan für die Verhandlungen zwischen der Stadt und Land und der Urbanen Mitte S.ä.r.l. sowie der Umsetzung des Bauvorhabens der Stadt und Land (bitte um Auflistung der einzelnen Verfahrensschritte)?

Antwort zu 4:

Zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt und Land haben Gespräche stattgefunden, über die zwischen den Parteien Vertraulichkeit vereinbart wurde, siehe die Beantwortung DS 19/25116, Frage 9.

Frage 5:

Wie ist der Stand bezüglich der im Ausschuss am 16.02.26 erwähnten möglichen Vergabe eines weiteren Baufeldes der Urbanen Mitte Nord an ein landeseigenes Wohnungsunternehmen, handelt es sich wieder um die Stadt und Land und bis wann sollen die Verhandlungen hierzu abgeschlossen sein?

Antwort zu 5:

Der Verkauf eines weiteren Grundstücksteils an ein landeseigenes Wohnungsunternehmen obliegt der Vorhabenträgerin. Über den aktuellen Verhandlungsstand liegen dem Senat derzeit keine weiteren Informationen vor.

Frage 6:

Wie groß ist das zweite Grundstück, das an ein landeseigenes Wohnungsunternehmen gehen soll und wie viele Wohnungen könnten dort entstehen?

Frage 7:

Falls Frage 6 nicht beantwortet werden kann, bis wann soll eine Festlegung erfolgen?

Antwort zu 6 und 7:

Siehe Antwort zu Frage 2 und 3.

Frage 8:

In der Beantwortung der DS 19/25116 Frage 4 verweist der Senat bei der Frage, wie sichergestellt wird, ob eingegangene Verpflichtungen des Investors auch nach dem Verkauf der Urbanen Mitte Süd durch den Investor erfüllt werden, dass der städtebauliche Vertrag „u.a. die Weitergabe der aus dem Vertrag resultierenden Pflichten an einen Rechtsnachfolger oder bei Veräußerung“ regelt. Wie will der Senat jedoch sicherstellen, dass auch Verabredungen aus den LOI, die nicht Bestandteil des städtebaulichen Vertrages sind, nach einer Veräußerung gelten?

Antwort zu 8:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Urbane Mitte Nord wird das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung angewandt, das vorab die Unterzeichnung einer

Grundzustimmung vorsieht. Mit Unterzeichnung der Grundzustimmung verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, die eingegangenen Verpflichtungen auch im Falle eines Verkaufes oder sonstigen Übergangs des Eigentums an Dritte weiterzugeben. Im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens Urbane Mitte Nord wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der weiterführende Regelungen enthält. Für die Urbane Mitte Süd werden keine Regelungen im LOI getroffen, die über den bestehenden städtebaulichen Vertrag hinausgehen.

Frage 9:

Wie sollen die im Aufstellungsbeschluss angekündigten Änderungen für die Urbane Mitte Nord umgesetzt werden, allein durch eine Nutzungsänderung oder sollen auch weitere Umplanungen (Änderung Kubatur etc.) erfolgen?

Antwort zu 9:

Hierfür sind zunächst die Ergebnisse aus der Untersuchung der Baufelder für Wohnzwecke abzuwarten. Im anschließenden Bebauungsplanverfahren wird geprüft, wie diese Inhalte planungsrechtlich umgesetzt werden können.

Frage 10:

In der Beantwortung auf Frage 13 der DS 19/25 116 werden drei Flächen erwähnt, auf denen der Anteil der Wohnnutzung ausgeweitet werden soll, sowie zwei Flächen, auf denen erstmals Wohnungsbau ermöglicht werden soll. Um welche Flächen in welchen Bezirken (bitte mit genauer Adresse angeben) handelt es sich, wie ist der Stand der Prüfung ob § 246 e BauGB angewendet werden kann, wann soll diese abgeschlossen sein und inwieweit gab es dazu bereits Absprachen mit den beteiligten Bezirken bzw. wann sollen diese erfolgen?

Antwort zu 10:

Es handelt sich um folgende Grundstücke:

- Bezirk Treptow-Köpenick, Tabbertstraße 9
- Bezirk Lichtenberg, Rhinstraße 165/ Landsberger Allee „Landsberger Tor“
- Bezirk Spandau, Rauchstraße 25 „Haveltor“
- Bezirk Pankow, Straße 33 (südl. Laake, westl. Feldgraben)
- Bezirk Pankow, Doktor-Markus-Straße

Die Prüfung, ob die Anwendungsvoraussetzungen für den § 246 e BauGB vorliegen, obliegt den Bezirksämtern und dauert noch an. Die Vorhabenträgerin befindet sich mit den Bezirksämtern aktuell im Austausch.

Berlin, den 06.05.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen