

Antrag

der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Bebauungsplan für die gescheiterten Signa-Planungen am Hermannplatz einstellen

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird beauftragt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 2-65 VE einzustellen. Spätestens mit der Insolvenz des Signa-Konzerns und seiner Tochterunternehmen ist klar, dass die Pläne für einen Abriss und einen wesentlich größeren Neubau am Hermannplatz gescheitert sind. Dadurch soll auch eine mögliche Spekulation mit dem Grundstück aufgrund der durch das Bebauungsplanverfahren in Aussicht gestellten erheblich gesteigerten Baumasse entgegengewirkt werden. Der vom Senat immer wieder herangezogene Letter of Intent mit Signa ist längst hinfällig. Deshalb dürfen darin formulierte städtebauliche Planungsvorstellungen nicht weiter Grundlage für Bebauungsplanverfahren sein, weshalb das Verfahren nicht fortgeführt werden soll.

Dem Abgeordnetenhaus ist zum 31. Dezember 2025 zu berichten.

Begründung

Spätestens mit den Insolvenzen der Signa-Gruppe und ihrer Tochterunternehmen ist deutlich, was schon vorher offensichtlich war: Die Signa-Planungen sind nicht zukunftsfähig. Es hat sich bestätigt, dass im Mittelpunkt des Interesses der Signa-Gruppe nicht das Warenhausgeschäft stand, sondern die Renditen, die durch Immobilienhandel und -verwertung zu erzielen waren. Die Warenhäuser waren dabei bestenfalls Mittel zum Zweck zur Optimierung des Geschäftes mit Immobilien und wurden in Berlin genau in diesem Sinne eingesetzt. Auch aus diesem Grund sorgten die Planungen für deutlichen Protest.

Insbesondere die städtebaulichen Planungen für die Kaufhausstandorte am Kurfürstendamm und am Hermannplatz gehen auf die Aufwertungs- und Verwertungsinteresse Signas zurück.

Im damaligen Letter of Intend (LOI) wird für den Hermannplatz u.a. ein nie umgesetztes Masterplanverfahren verabredet sowie ein Neubau in Anlehnung an die ursprüngliche Architektur des Kaufhauses aus den 1920er Jahren formuliert, was eine erhebliche Steigerung der Bruttogeschossfläche darstellt und den Immobilienverwertungsinteressen von Signa entsprach.

Auch das Bezirksamt und die Bezirksverordnetenversammlung von Friedrichshain-Kreuzberg haben die Planungen in der von Signa favorisierten Form abgelehnt. In der Folge wurde dem Bezirk die Zuständigkeit durch den damaligen Stadtentwicklungssenator Ende September 2021 entzogen. Seitdem ist die Landesebene für das Bebauungsplanverfahren zuständig und es erfolgte ein umstrittener Aufstellungsbeschluss durch den nachfolgenden Stadtentwicklungssenator für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im März 2022.

Um nicht weiter die Spekulation auf eine stark erhöhte Baumasse durch einen Neubau auf dem Warenhausstandort zu befördern, soll das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren endlich eingestellt werden. Abgesehen von der generellen Kritik an den ehemaligen Signa-Plänen wäre es nicht nachvollziehbar, warum neue Eigentümer*innen von früheren Zusagen aus dem LOI profitieren sollten, die sich aus dem Zusammenspiel von Zusagen für den Erhalt von Warenhausstandorten und in der Folge anvisierten Immobilienentwicklungen ergaben. Auch deshalb ist das Planungsverfahren für das Warenhaus am Hermannplatz zu beenden. Es ist nicht nachvollziehbar, ein Planverfahren fortzusetzen, das auf einem nicht mehr existenten Vorhaben basiert und gleichzeitig erhebliche Risiken für die städtebauliche Entwicklung des Quartiers sowie die öffentliche Infrastruktur birgt (u.a. für die darunter verlaufenden U-Bahntunnel). In diesem Sinne ist der Verzicht auf das Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein notwendiger Schritt, um neue, gemeinwohlorientierte Perspektiven für den Hermannplatz zu ermöglichen.

Berlin, den 1. Juli 2025

Jarasch Graf Schwarze Schmidberger Kahlefeld
und die übrigen Mitglieder der Fraktion
Bündnis 90/Die Grünen