

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Elif Eralp (LINKE)

vom 14. Januar 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Januar 2022)

zum Thema:

Karstadt am Hermannplatz – Was planen Signa und Senat?

und **Antwort** vom 25. Januar 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. Februar 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Elif Eralp (Linke)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/10 633
vom 14. Januar 2022
über Karstadt am Hermannplatz - Was planen Signa und Senat?

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

Frage 1:

Trifft es zu, dass die Signa im Juni 2021 im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens eingereicht hat und der Senat das Vorhaben an sich gezogen hat, weil der Bezirk nicht innerhalb der vorgegebenen Frist auf diesen Antrag reagiert hat?

Antwort zu 1:

Ja. Signa hat im Juni 2021 beim Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Projekt „Karstadt am Hermannplatz“ gestellt. Die damalige Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen hat den Bezirk zur Wahrung dringender Gesamtinteressen Berlins gewiesen, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einzuleiten. Da der Bezirk der Weisung nicht gefolgt ist, hat im Herbst 2021 der damalige geschäftsführende Senator für Stadtentwicklung und Wohnen das Bebauungsplanverfahren an sich gezogen.

Frage 2:

Ist es zutreffend, dass der Senat sich nun mit dem an den Bezirk gestellten Antrag befasst, oder wurde seitens der Signa ein neuer Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gestellt? Wenn ja: Wann? Und was sind die wesentlichen Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplanes der Signa und dessen Begründung?

Antwort zu 2:

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen befasst sich mit dem an das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg gestellten Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens vom Juni 2021. Ein neuer Antrag ist nicht bekannt.

Ein Vorhaben- und Erschließungsplan liegt noch nicht vor. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Aufstellungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstellt.

Gegenstand des Antrags der Signa ist ein Vorhaben, bei dem die Fassade des bestehenden Warenhausgebäudes demontiert, der Rohbau jedoch erhalten und mit einer neuen, die historische Gestaltung nachvollziehenden Fassade versehen werden soll. Zudem ist eine Aufstockung als Holzkonstruktion analog der Kubatur des historischen Karstadt-Gebäudes von 1929 geplant. Die Dachterrasse soll begrünt und öffentlich zugänglich gemacht werden. Das hinter dem Warenhaus befindliche Grundstück soll in Anlehnung an die typische Berliner Hofstruktur nachverdichtet werden. Die geplante Nutzungsmischung beinhaltet Warenhausnutzung, Gewerbe, Büro, Gastronomie, Wohnen, gemeinwohlorientierte Nutzung und Parken.

Die Vorhabenträgerin begründet ihre Planabsichten im Wesentlichen damit, dass angesichts der prominenten Lage am Hermannplatz das Bestandsgebäude städtebaulich zu unauffällig sei, aufgrund der Belichtungsverhältnisse nur eine monofunktionale Nutzung für den Einzelhandel zulasse und gegenwärtige Bedürfnisse in Bezug auf Nachhaltigkeit, Nachverdichtung und Mobilität nicht erfülle. Zudem sei die Flächenausnutzung, insbesondere bezogen auf das Parkhaus und den Innenhof, derzeit ineffizient.

Frage 3:

Wurde mit der Signa bereits eine Kooperationsvereinbarung (Durchführungsvertrag) für ein solches Verfahren vereinbart oder verhandelt?

Antwort zu 3:

Nein. Der Durchführungsvertrag wird erst im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans geschlossen.

Frage 4:

Plant der Senat einen Aufstellungsbeschluss für ein entsprechendes vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren? Wenn ja: Was sind die wesentlichen Gründe für diese Entscheidung und was sind die konkreten Inhalte des geplanten Aufstellungsbeschlusses?

Frage 8:

Plant der Senat weiterhin die Durchführung eines Masterplanverfahrens? Welche Bedeutung hat dieses für das weitere Vorgehen der Verwaltung für die Planung am Hermannplatz?

Antwort zu 4 und 8:

Im vom Senat beschlossenen 100-Tage-Programm (Pressemitteilung vom 16.01.2022) ist unter Pkt. 30. Standortentwicklung Hermannplatz aufgeführt: „Für eine gemeinwohlorientierte und nachhaltige Entwicklung des Standorts Hermannplatz wird die Grundlagenermittlung abgeschlossen. Dies geschieht als erster Teil eines Masterplanverfahrens, welches unter umfangreicher Beteiligung der Stadtgesellschaft fortgeführt wird. In diesem Zusammenhang wird für das Karstadt-Areal ein Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst. Dieser wird in eine behutsame Entwicklung des Gesamtareals integriert.“

Ein Aufstellungsbeschluss mit konkreten Inhalten liegt bisher noch nicht vor. Wesentlicher Grund für die Durchführung eines Planverfahrens ist das Ziel, die Interessen der Vorhabenträgerin mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung sozialer, wirtschaftlicher und umweltschützender Anforderungen in Einklang zu bringen.

Frage 5:

Welche weiteren Schritte sind notwendig, damit Signa Baurecht für ihr Vorhaben erhält?

Antwort zu 5:

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Genehmigungsgrundlage für das Vorhaben schaffen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann erst festgesetzt werden, wenn die nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erforderlichen Verfahrensschritte vollzogen sind, ein Durchführungsvertrag abgeschlossen ist und das Abgeordnetenhaus dem Plan zugestimmt hat. Für die baurechtliche Genehmigung des konkreten Vorhabens bedarf es weiterhin eines Bauantrages der Vorhabenträgerin.

Frage 6:

Entstehen aus dem Letter of Intent (LOI) vom 03.08.2020 dem Land Berlin rechtliche Verpflichtungen, planerisch für die Signa bzw. eine Entwicklung des Karstadt am Hermannplatz aktiv zu werden?

Antwort zu 6:

Der Letter of Intent (LOI) hat keine rechtliche Bindung. Es handelt sich um eine Absichtserklärung. Ein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplans besteht grundsätzlich nicht und kann auch nicht durch Vertrag begründet werden (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Die Vorhabenträgerin hat sich in ihrer Antragstellung dazu bekannt, dass das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ergebnisoffen durchzuführen ist und auch kein Anspruch auf einen bestimmten Planinhalt besteht.

Frage 7:

Im LOI ist festgehalten, dass unter Beteiligung der Zivilgesellschaft ein Masterplanverfahren durchgeführt wird, welches Grundlage für die weitere Planung ist. Aktuell läuft die von Senat durchgeführte Grundlagenermittlung für dieses Masterplanverfahren. Was waren die wesentlichen Schritte dieser Grundlagenermittlung und wie wird mit den bisherigen Ergebnissen weiter umgegangen?

Antwort zu 7:

Im November 2021 hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen einen frühzeitigen Beteiligungsprozess in die Wege geleitet, um die lokalen und gesamtstädtischen Rahmenbedingungen zu ermitteln, damit der Standort Hermannplatz sozial, gemeinwohlorientiert und nachhaltig entwickelt werden kann. Es wurden öffentliche Informationsveranstaltungen und Zielgruppenwerkstätten unter Einbindung aller relevanten Akteure durchgeführt. Das Ergebnis der Grundlagenermittlung wird im Februar 2022 abgeschlossen sein.

Wesentliche Schritte der Grundlagenermittlung waren:

- ein interner Verwaltungsworkshop (31.08.2021) mit Vertreter/innen der damaligen Senatsverwaltungen für Stadtentwicklung und Wohnen und für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz sowie der Bezirksämter Neukölln und Friedrichshain-Kreuzberg aus den Ämtern/Fachbereichen Stadtentwicklung/Stadtplanung, Verkehr, Wirtschaft, sozialraumorientierte Planungscoordination,
- eine öffentliche Auftaktveranstaltung (05.11.2021), die u. a. in den sozialen Medien, mit Flyern, Plakaten und Hauswurfsendungen aktiv beworben wurde; eine Aufzeichnung der Veranstaltung wurde auf mein.berlin.de eingestellt,
- 4 Zielgruppen-Werkstätten (08.11. bis 18.11.2021), das heißt 4 Veranstaltungen mit je 20 – 30 Akteuren aus den Zielgruppen; die Bildung der Zielgruppen und Auswahl der Akteure wurde mit bezirklichen Vertreter/innen abgestimmt
 - (1) Gesellschaft und Soziales,
 - (2) Verkehr, Umwelt, Klimaschutz,
 - (3) Wirtschaft und Arbeit und
 - (4) Architektur, Hochbau, Denkmalpflege;Ablauf und wesentliche Inhalte der Werkstätten wurden dokumentiert und auf mein.berlin.de eingestellt,
- eine online-Werkstatt zu Beteiligung (22.11.2021); eine Aufzeichnung der Videokonferenz wurde auf mein.berlin.de eingestellt,
- 4 online-Reflexionen der 4 Zielgruppen-Werkstätten (09.12.2021); Aufzeichnungen der Videokonferenzen wurden auf mein.berlin.de eingestellt.
- online-Beteiligung über mein.berlin.de, ca. 4 Wochen lang ab Auftaktveranstaltung und ab 22.12.2021 bis 16.01.2021.

Die Ergebnisse der Grundlagenermittlung werden in einem Grundlagendokument zusammengefasst, das nach Fertigstellung voraussichtlich im März 2022 auf mein.berlin.de eingestellt werden wird.

Berlin, den 25.1.2022

In Vertretung

Prof. Petra Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen