

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Stefan Evers (CDU)

vom 18. Januar 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Januar 2022)

zum Thema:

Karstadt/Kaufhof: Hält der Senat Wort?

und **Antwort** vom 26. Januar 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 31. Januar 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Stefan Evers (CDU)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/10678
vom 18. Januar 2022
über Karstadt/Kaufhof: Hält der Senat Wort?

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

Frage 1:

Wie ist der aktuelle Stand der Umsetzung der Vereinbarung zwischen dem Senat von Berlin und der SIGNA-Gruppe vom 3. August 2020?

Antwort zu 1:

Der aktuelle Stand der Umsetzung der Vereinbarung zwischen dem Senat von Berlin und der SIGNA-Gruppe vom 3. August 2020 wird in der Antwort zu den Fragen 2 – 14 dargestellt.

Frage 2:

Welche der vereinbarten Schritte zur Realisierung des Hochhauses auf dem Karstadt-Standort am Alexanderplatz wurden zwischenzeitlich umgesetzt, welche eingeleitet und wann ist mit Fertigstellung und Inbetriebnahme zu rechnen?

Antwort zu 2:

Im Letter of Intent (Absichtserklärung) wurden zum Standort Alexanderplatz folgende Vereinbarungen getroffen:

- Auswahl zwischen drei Entwürfen des Büros Kleihues + Kleihues im Baukollegium: umgesetzt.
- Verzicht auf die mit dem Bebauungsplan I-B4a-4 beabsichtigte Drehung des Hochhausturms um 90 Grad: umgesetzt.
- Verzicht auf den mit dem Bebauungsplan I-B4a-4 beabsichtigten Wohnanteil im Neubaubereich: umgesetzt.
- Reduzierung der Höhe des Turmhochhauses von 150m auf 130m: umgesetzt.
- Langfristiger Erhalt der Warenhausnutzung/ Verkaufsfläche des Warenhauses nicht reduzieren: der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung ist eingeleitet.

- Geschossfläche entsprechend dem bestehenden Bebauungsplan I-B4a: umgesetzt
- Fläche für gemeinwohlorientierte Nutzung: der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung ist eingeleitet.
- Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheids bzw. einer Baugenehmigung beim Bezirksamt Mitte durch Signa: Bauvorbescheid liegt vor, Baugenehmigung ist beantragt
- Reduzierung des Geltungsbereichs des sich im Verfahren befindlichen Bebauungsplans: erfolgt nach erteilter Baugenehmigung.

Frage 3

Wie gestaltet sich die Zusammenarbeit von Senat und dem Bezirk Mitte bei der Entwicklung dieses Standorts?

Antwort zu 3:

Die Zusammenarbeit von Senat und dem Bezirk Mitte gestaltet sich im Rahmen der jeweiligen Zuständigkeiten bei der Entwicklung dieses Standortes sachgerecht, konstruktiv und vertrauensvoll.

Frage 4

Wie bewertet der Senat den aktuellen Entwicklungsstand?

Antwort zu 4:

Der aktuelle Entwicklungsstand bezogen auf die Umsetzung des Lol ist weit fortgeschritten (s. Antwort zu 2.).

Frage 5

Welche Schritte wurden zwischenzeitlich unternommen, um den ehemaligen Wertheim-Standort am Kurfürstendamm entsprechend den vereinbarten Leitlinien zu entwickeln?

Antwort zu 5:

Am 16.03.2021 wurde das Gebiet von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung „engerer Kernbereich der City West“ festgestellt, sodass die Planungshoheit für den ehemaligen Wertheim-Standort am Kurfürstendamm an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen übergegangen ist. Am 01.07.2021 folgte die Aufstellung des B-Plan 4-81 für das Gelände zwischen Kurfürstendamm, Rankestraße, Augsburger Straße und Joachimsthaler Straße. Durch den Bebauungsplan werden die Voraussetzungen geschaffen den Block unter städtebaulichen, baukulturellen, verkehrlichen, freiraumplanerischen und ökologischen Aspekten weiterzuentwickeln. Dies berücksichtigt auch die Weiterentwicklung und Ergänzung der Warenhausnutzung am Standort Kurfürstendamm und die Vereinbarungen des Lol. Ein konkurrenzierendes städtebauliches Qualifizierungsverfahren befindet sich in Abstimmung und Vorbereitung.

Frage 6

Ist nach heutigem Planungs- und Entscheidungsstand mit ein oder zwei ‚Hochpunkten‘ am Standort Kurfürstendamm zu rechnen?

Antwort zu 6:

Die Frage kann zum derzeitigen Entwicklungsstand noch nicht hinreichend konkret beantwortet werden. Gemäß den Vereinbarungen des Lol werden ein bis zwei Hochpunkte für den Standort im weiteren Verfahren untersucht.

Frage 7

Mit welcher Höhenentwicklung dieser Gebäude rechnet der Senat und wie ist die Vereinbarung unter dem Gesichtspunkt zu verstehen, dass die „Höhendominanten“ auf dem Breitscheidplatz zu berücksichtigen seien?

Antwort zu 7:

Zum aktuellen Zeitpunkt kann noch keine Aussage zur Höhenentwicklung getroffen werden. Welche Höhenentwicklung aus städtebaulicher Sicht verträglich ist, wird im Rahmen eines konkurrenzierenden Qualifizierungsverfahrens untersucht. Das Zusammenspiel mit den bereits vorhandenen Höhendominanten des Breitscheidplatzes wird dabei besonders berücksichtigt.

Frage 8

Wie gestaltet sich die Zusammenarbeit von Senat und dem Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf bei der Entwicklung dieses Standorts?

Antwort zu 8:

Die Zusammenarbeit von Senat und dem Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf gestaltet sich im Rahmen der jeweiligen Zuständigkeiten sachgerecht, konstruktiv und vertrauensvoll. Durch die Umsetzung einer Projektstruktur zur Zusammenarbeit in der City West wird sichergestellt, dass Bezirks- und Senatsverwaltung planerische Ziele kooperativ entwickeln und ein abgestimmtes Handeln auf Senats- und Bezirksebene erfolgt.

Frage 9

Wann rechnet der Senat mit Baubeginn, wann mit Fertigstellung und Inbetriebnahme?

Antwort zu 9:

Die Frage kann zum derzeitigen Entwicklungsstand noch nicht hinreichend konkret beantwortet werden.

Frage 10

Wie bewertet der Senat den aktuellen Entwicklungsstand?

Antwort zu 10:

Vor dem Hintergrund der Bedeutung und Komplexität des Vorhabens sowie der im Lol vereinbarten als auch im Koalitionsvertrag verabredeten Entwicklungsziele ist der erreichte Entwicklungsstand entsprechend.

Frage 11

Welche Schritte wurden zwischenzeitlich unternommen, um den Karstadt-Standort am Hermannplatz entsprechend den getroffenen Verabredungen zu entwickeln?

Antwort zu 11:

Mit der im November 2021 begonnenen partizipativen Grundlagenermittlung wurde das Masterplanverfahren Hermannplatz eingeleitet; ein diesbezügliches „Grundlagendokument“ befindet sich in der Erarbeitung.

Mitte 2021 hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen eine Grundlagenermittlung begonnen, die Basis für ein anschließendes Masterplanverfahren sein wird. Damit im Zusammenhang wurden auf Verwaltungsebene ein Steuerungsgremium auf Leitungsebene und eine Koordinierungsrunde auf Verwaltungsebene eingerichtet, über die die Zusammenarbeit mit den Bezirken Friedrichshain-Kreuzberg und Neukölln erfolgt sowie ein verwaltungsinterner Workshop durchgeführt.

Bestandteil der Grundlagenermittlung ist ein frühzeitiger Beteiligungsprozess, um die lokalen und gesamtstädtischen Rahmenbedingungen zu ermitteln, damit der Standort Hermannplatz sozial, gemeinwohlorientiert und nachhaltig entwickelt werden kann. Es wurden seit November 2021 eine öffentliche Informationsveranstaltung und Zielgruppenwerkstätten unter Einbindung aller relevanten Akteure durchgeführt.

Das Ergebnis der Grundlagenermittlung wird im Februar 2022 abgeschlossen sein. Die Bezirke werden in die Schlussredaktion einbezogen.

Mit Schreiben vom 30.09.2021 an das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg hat der Senator für Stadtentwicklung und Wohnen von seinem Eingriffsrecht nach § 7 Abs. 1 S. 4 AGBauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 1 AZG Gebrauch gemacht und das Verfahren zur Aufstellung und Festsetzung des Bebauungsplans an sich gezogen. Der Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan befindet sich in Vorbereitung.

Frage 12

Wie gestaltet sich die Zusammenarbeit zwischen Senat und den Bezirken Friedrichshain-Kreuzberg und Neukölln bei der Entwicklung dieses Standorts?

Antwort zu 12:

Die Zusammenarbeit zwischen dem Senat und den Bezirken Friedrichshain-Kreuzberg und Neukölln gestaltet sich im Rahmen der jeweiligen Zuständigkeiten sachgerecht, konstruktiv und vertrauensvoll.

Frage 13

Wann rechnet der Senat mit Baubeginn, wann mit Fertigstellung und Inbetriebnahme?

Antwort zu 13:

Die Frage kann zum derzeitigen Entwicklungsstand noch nicht hinreichend konkret beantwortet werden.

Frage 14

Wie bewertet der Senat den aktuellen Entwicklungsstand?

Antwort zu 14:

Vor dem Hintergrund der Bedeutung und Komplexität des Vorhabens sowie der im Lol vereinbarten umfangreichen Partizipationserfordernisse (Stadtgesellschaft und Verwaltung) konnte ein angemessener Entwicklungsstand erreicht werden. Obwohl das Verfahren pandemiebedingt im laufenden Prozess angepasst werden musste, liegen die Arbeiten im Zeitplan.

Berlin, den 26.1.2022

In Vertretung

Prof. Petra Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen