

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Julian Schwarze (GRÜNE)**

vom 28. Januar 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. Februar 2022)

zum Thema:

**Aktueller Planungsstand am Hermannplatz**

und **Antwort** vom 17. Februar 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Feb. 2022)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Julian Schwarze (Grüne)  
über

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

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 10 828  
vom 28. Januar 2022  
über Aktueller Planungsstand am Hermannplatz

---

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

Frage 1:

Wann hat der Senat innerhalb der letzten zwölf Monate Gespräche mit Signa bzw. Vertreter\*innen von Signa bzw. Signa zugehöriger oder beauftragter Firmen zur Aufstellung eines Bebauungsplans bzw. zu den Plänen des Um- oder Neubaus des Karstadt-Gebäudes am Hermannplatz und der zugehörigen anliegenden Grundstücksteile geführt (bitte jeweils mit Datum auflisten)?

Antwort zu 1:

Gespräche fanden am 02.06.2021, 15.06.2021, 03.08.2021, 31.08.2021, 17.09.2021, 30.09.2021, 08.10.2021, 21.10.2021 und 04.11.2021 statt.

Frage 2:

Was waren die Ergebnisse und wer war jeweils beteiligt (bitte einzeln nach Termin auflisten)?

Antwort 2:

Teilnehmende der Gespräche mit Signa waren jeweils Vertreterinnen und Vertreter verschiedener Fachabteilungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen. An den Gesprächen am 02.06.2021 und 30.09.2021 hat außerdem Senator Scheel teilgenommen.

Gegenstand der Gespräche waren die Beantragung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens durch Signa, der mögliche Ablauf eines solchen Verfahrens (weiteres dazu s. Antworten zu den Fragen 3.-6. u. 9.) sowie die Konzeption und Durchführung der inzwischen erfolgten Grundlagenermittlung für den Bereich Karstadt am Hermannplatz unter Beteiligung der Stadtgesellschaft.

### Frage 3

Was ist der letzte Planungsstand hinsichtlich des Um- oder Neubaus des Karstadt-Gebäudes am Hermannplatz und der zugehörigen anliegenden Grundstücksteile, der dem Senat bekannt ist?

### Antwort zu 3:

Dem Senat liegen die Projektunterlagen zum Vorhaben Karstadt am Hermannplatz vor, die dem Antrag der Vorhabenträgerin vom Juni 2021 zur Einleitung eines Aufstellungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan an das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg beigelegt waren.

### Frage 4

Welche Bruttogeschossfläche und Geschossflächenzahl ist vorgesehen?

### Antwort zu 4:

Die unter 3. genannten Projektunterlagen weisen eine oberirdische Bruttogeschossfläche (Vollgeschosse + Staffelgeschosse) von 82.448 m<sup>2</sup> auf. Daraus ergibt sich eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 5,11 (GFZ 4,98 ohne Staffelgeschosse). Unterirdisch sind 25.164 m<sup>2</sup> BGF vorgesehen.

### Frage 5

Welche Nutzungen sind dem Senat mit welchem Anteil bekannt?

### Antwort zu 5:

Die Anteile an der unter 4. genannten BGF (oberirdisch + unterirdisch) gliedern sich nach den Projektunterlagen der Vorhabenträgerin wie folgt:

|                                       |                       |
|---------------------------------------|-----------------------|
| - Warenhaus                           | 23.418 m <sup>2</sup> |
| - Büro                                | 44.699 m <sup>2</sup> |
| - Gastronomie                         | 3.837 m <sup>2</sup>  |
| - Gewerbe                             | 9.129 m <sup>2</sup>  |
| - Parken                              | 8.149 m <sup>2</sup>  |
| - Anlieferung                         | 1.694 m <sup>2</sup>  |
| - Lager                               | 1.762 m <sup>2</sup>  |
| - Dacheinhausung Technik              | 1.623 m <sup>2</sup>  |
| - Wohnen                              | 5.023 m <sup>2</sup>  |
| - Abst./Technik (Altbau)              | 302 m <sup>2</sup>    |
| - Gemeinwohlorientierte Nutzung (GON) | 4.551 m <sup>2</sup>  |
| - Lager, Technik (GON)                | 754 m <sup>2</sup>    |
| - Noch nicht definiert                | 2.671 m <sup>2</sup>  |

### Frage 6

Ist vorgesehen, in einem etwaigen Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Angaben zu Bruttogeschossfläche, Geschossflächenzahl oder Kubatur zu machen und falls ja, welche sind hierfür derzeit in der Diskussion bzw. Vorbereitung?

### Antwort zu 6:

Gemäß dem vom Senat beschlossenen 100-Tage-Programm soll für das Karstadt-Areal am Hermannplatz ein Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen

Bebauungsplan gefasst werden . Ein Aufstellungsbeschluss mit konkreten Inhalten liegt bisher noch nicht vor. Grundlage des Aufstellungsbeschlusses soll das von der Vorhabenträgerin beantragte Vorhaben sein.

Frage 7

In welcher Form wird der Senat das Abgeordnetenhaus über den konkreten Planungsstand vor einem möglichen Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan informieren?

Antwort zu 7:

Die Information an das Abgeordnetenhaus zum Projekt Signa erfolgt im Rahmen der Besprechung in den Fachausschüssen.

Frage 8

Ist bereits geprüft worden, welche Auswirkungen etwaige Abriss- und Umbauarbeiten im Zusammenhang mit dem Karstadt-Gebäude auf den U-Bahnverkehr der Linien 7 und 8 hat und wie eine Beeinträchtigung oder Unterbrechung verhindert werden kann?

Antwort zu 8:

Die möglichen Auswirkungen des Vorhabens Karstadt am Hermannplatz auf den U-Bahnverkehr werden im weiteren Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans geprüft.

Frage 9

Wann wurde dem Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen die Zuständigkeit für das Planungsrecht hinsichtlich des Karstadt-Gebäudes entzogen und mit welcher Begründung?

Antwort zu 9:

Nachdem die Vorhabenträgerin im Juni 2021 beim Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt hatte, hatte die damalige Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen 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 der damalige geschäftsführende Senator für Stadtentwicklung und Wohnen im Herbst 2021 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.

Berlin, den 17.2.22

In Vertretung

Prof. Petra Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen