

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Ferat Koçak und Katalin Gennburg (LINKE)

vom 09. Mai 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Mai 2022)

zum Thema:

Karstadt und Klimagerechtigkeit

und **Antwort** vom 20. Mai 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Mai 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Ferat Koçak (Linke) und Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (Linke)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/11 797
vom 09. Mai 2022
über Karstadt und Klimagerechtigkeit

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher die Vorhabenträgerin (Berlin, Hermannplatz 5-10 Immobilien GmbH & Co. KG/SIGNA) um eine Stellungnahme zu den Fragen Nr. 4, 5, 6, 7, 9 und 10 gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie werden nachfolgend sinngemäß wiedergegeben.

Frage 1:

Was sind die Ergebnisse der im Januar und Februar durchgeführten „partizipativen Grundlagenermittlung zu einem folgenden Masterplanverfahren Hermannplatz“ (bitte detailliert ausführen)?

Frage 2:

Wo kann das vom beauftragten Planungsbüro und der Senatsverwaltung erstellte „Grundlagendokument“, inklusive der zugehörigen Stellungnahmen durch die Bezirke Neukölln und Friedrichshain-Kreuzberg, öffentlich eingesehen werden?

Antwort zu 1 und 2:

Das vollständige Grundlagendokument wird bis zum 20.05.2022 im Internet auf der Projektseite hermannplatz-miteinander.de zum Download bereitgestellt.

Die partizipative Grundlagenermittlung wurde im Zeitraum August 2021 bis März 2022 erarbeitet zuzüglich der redaktionellen Fertigstellung eines das Verfahren und die planerischen Grundlagen dokumentierenden Grundlagendokuments.

Die wichtigsten Ergebnisse der eingesetzten partizipativen Instrumente, wie Auftaktveranstaltung, Werkstätten zu den Themen: Gesellschaft und Soziales, Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Wirtschaft und Arbeit sowie Städtebau, Hochbau und Denkmalschutz, einer Reflexionsveranstaltung und einer begleitenden online-Beteiligung auf mein.berlin.de sind:

- Der Hermannplatz lebt von und mit dem Warenhaus.
- Der Hermannplatz ist ein Transitort und ein Treffpunkt, ein Ort für Alle mit einem vielfältigen Publikum bezogen auf Nationalität, sozialen Status, Lebensstile, Interessen.
- Die Innen- und Außenwahrnehmung (Nutzende und den Ort Kennende) ist nicht unbedingt identisch: Der Ort wird zum einen als chaotisch, voll und ohne Aufenthaltsqualität wahrgenommen, aber zum anderen auch als Ort der Selbstorganisation, als Schutzraum, als lebendiger Ort für alle, die es wollen.
- Der Hermannplatz hat seine Geschichte, die fortgeschrieben wird, darf dabei aber nicht überformt werden. Die bedingungslose Zugänglichkeit muss gewährleistet werden. Die gelebte Routine des Platzes muss beibehalten werden. Alle Nutzerinnen- und Nutzergruppen müssen von einer Entwicklung profitieren können.
- Der Hermannplatz als Verkehrsknotenpunkt muss im Sinne der Mobilitätswende und Sicherheit betrachtet werden.
- Für den Hermannplatz und seine Umgebung müssen Klimaanpassungsstrategien greifen.
- Der Hermannplatz ist in seine Umgebung eingebettet und muss auch bezogen auf die wirtschaftliche Veränderung ganzheitlich als Hauptzentrum betrachtet werden (Vielfalt und Diversität).
- Das Warenhaus der GALERIA Karstadt Kaufhof GmbH hat am Hermannplatz als Ankermieter seine Berechtigung und bedient mit seinen Angeboten die Nachfrage. Dies gilt es zu schützen und durch lokale, faire und nachhaltige Produkte anzureichern.
- Das Konzept Kaufhaus muss neu gedacht werden. Gefragt sind neue Ideen, gemeinwohlorientierte Ansätze - um dies zu realisieren, sind Querfinanzierungen mitzudenken.
- Mit einer Neukonzeptionierung des Warenhauses darf es auf keinen Fall zu einer Verdrängung des lokalen Gewerbes kommen, der aktuelle Charakter muss erhalten bleiben, ebenso ist der Wochenmarkt zu schützen und weiter zu qualifizieren.
- Zum Thema Architektur des Warenhauses gibt es unterschiedliche Positionen vom Erhalt des Bestands bis zu Meinungen, die sagen, dass das jetzige Gebäude dem öffentlichen und repräsentativen Charakter des Umfeldes nicht gerecht wird.

Frage 3:

Was ist der letzte, dem Senat bekannte, Stand der Planung des Um- bzw. Neubaus des Karstadt-Gebäudes am Hermannplatz und der dazugehörigen anliegenden Grundstücksteile?

Antwort zu 3:

Dem Senat liegt die Vorhabensbeschreibung aus dem Antrag der Vorhabenträgerin auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 23. Juni 2021 vor. Ferner ist dem Senat das Ergebnis des „Re-Use-Wettbewerbes“ zur Erhaltung und Umnutzung des Parkhauses an der Urbanstraße vom März 2022 bekannt (s.u.).

Frage 4:

Welche Kenntnisse hat der Senat in Bezug auf die Baumaterialien, die für den Um- bzw. Neubau des Karstadtgebäudes verwendet werden sollen, sowie deren Herkunft (bitte einzeln aufschlüsseln)?

Frage 5:

Welche nachwachsenden und kreislaufgerechten Baustoffe sollen beim Karstadt-Umbau bzw. -Neubau zum Einsatz kommen und wie hoch ist der Anteil dieser Baustoffe an der Gesamtmenge der Baustoffe?

Antwort zu 4 und 5:

Grundsätzlich ist voranzustellen, dass sich die Vorhabenplanung sowie das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren noch in einem frühen Stadium befinden und die Planung laufend weiterentwickelt wird.

- Im Antragsdokument zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (s. Antwort zu 3) hat die Vorhabenträgerin bereits einige Informationen zu den Baumaterialien angegeben. Diese Information können wie folgt zusammengefasst werden:
 - Das bestehende Rohbauskelett des Karstadt-Gebäudes soll erhalten, ertüchtigt und für eine Aufstockung in Holzbauweise vorbereitet werden. Die neue Fassade soll aus lokalen und/oder recycelten Ziegeln entstehen. Insgesamt sollen ca. 35.500 m³ Beton und 3.000 Tonnen Stahl im Bestand erhalten und nicht abgerissen werden. Für die Aufstockung des Bestandes sollen ca. 10.000 m³ Holz eingesetzt werden.
 - Die Entkernung des Bestandsgebäudes soll in einem selektiven Rückbauprozess stattfinden, der gewährleisten soll, dass alle Bauteile, die gewonnen werden können, auch wie geplant in den Gewerbehöfen wiederverwendet werden können.
 - Der gründerzeitliche Altbau soll für eine zukünftige Wohnnutzung denkmalgerecht saniert werden.
 - Das historische Fragment des Warenhauses soll für zukünftige gemeinwohlorientierte Nutzungen denkmalgerecht saniert werden.
- Seit dem o.g. Antrag hat die Vorhabenträgerin die Pläne konkretisiert und hat zu den Bauteilen folgende Informationen mitgeteilt:
 - Es ist beabsichtigt, den Wohnungsneubau aus Holzfertigteilen zu bauen.

- Die Gewerbehöfe sollen unter dem Motto „Form Follows Availability“ mit dem Büro Lendager (Kopenhagen) entwickelt werden, das den „Re-Use-Wettbewerb“ (s.o.) gewonnen hat. Das Konzept sieht eine ganzheitliche Weiternutzung und Wiederverwendung von Baumaterialien und Bauteilen in den zukünftigen Gewerbehöfen vor. Es kann wie folgt zusammengefasst werden:
- Das oberirdische Parkhaus an der Urbanstraße soll im Wesentlichen erhalten bleiben. Um neue qualitätsvolle Räume zu schaffen, sollen durch das Entfernen jeder zweiten Geschossecke die Raumhöhe und Belichtung maximiert werden. Die dadurch gewonnenen Stahlbetonträger sollen für die neue Gebäudefassade an der Urbanstraße wiederverwendet werden. Die Betondecken sollen sorgfältig und nach Maß herausgeschnitten werden, um als neue Decken für die Neubauten im Hofbereich zu fungieren.
- Die Neubauten im Bereich der Gewerbehöfe sollen mit einem Rohbau aus wiederverwendeten Stahlbetonplatten aus dem Parkhaus und aus Holz errichtet werden. Die Fassaden sollen aus wiederverwendeten Materialien aus dem aktuellen Karstadt Gebäude und aus den Parkhausträgern errichtet werden.

Frage 6:

Wie viel der jetzigen Gebäudesubstanz des Karstadt-Komplexes soll im Rahmen der Baumaßnahmen stehen bleiben, welche Gebäudeteile sollen abgerissen werden und wie viel Neubau soll hinzukommen (bitte jeweils Gebäudeteile/-geschosse und Quadratmeterzahlen angeben)?

Frage 7:

Welche Maßnahmen zu Recycling und Wiederverwertung abgerissener Gebäudeteile sind dem Senat bekannt und welche weiteren Maßnahmen und Instrumente sieht der Senat zur Sicherstellung des Recyclings und der Wiedernutzung der entstehenden Bauabfälle vor?

Antwort zu 6 und 7:

- Nach Aussage der Vorhabenträgerin sollen 76% des Stahlbetonskeletts des bestehenden Warenhausgebäudes erhalten werden.
- Für das Parkhaus an der Urbanstraße ist eine fast 100%ige Weiter-/Wiedernutzung der Bauteile und Baumaterialien vorgesehen.
- Für den hinteren Bereich, in dem die neue Tiefgarage entstehen soll, ist ein Abriss der aktuellen Kellergeschosse und eine neue Baugrube geplant.

Nach Aussage der Vorhabenträgerin wurde ein Großteil der Gebäudeteile des bestehenden Karstadt Gebäudes in Vorbereitung zum „Re-Use-Wettbewerb“ aufgenommen und in Form eines digitalen Gebäudepass allen Planern zu Verfügung gestellt, um wiedergenutzt werden zu können.

Konkrete weitere Maßnahmen und Instrumente zur Sicherstellung des Recyclings und der Wiedernutzung können im derzeitigen frühen Planungsstadium noch nicht abschließend benannt werden. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, entsprechende Regelungen in den mit der Vorhabenträgerin abzuschließenden Durchführungsvertrag aufzunehmen.

Frage 8:

Wie bewertet der Senat das Bauvorhaben von Signa am Hermannplatz in Licht der Zielsetzung im Koalitionsvertrag, Umbau und Sanierung höher zu priorisieren als Neubau?

Antwort zu 8:

Die ersten Planungen der Vorhabenträgerin sahen den vollständigen Abriss des Kaufhausgebäudes und des Parkhauses zugunsten von Neubauten vor. Nunmehr ist beabsichtigt, das Bestandsgebäude des Warenhauses zu entkernen, das Stahlbeton-Rohbauskelett zu erhalten und zu sanieren, mit einer neuen Fassade zu versehen und aufzustocken. Das bestehende Parkhaus soll ebenfalls, auf Grundlage der Ergebnisse des „Re-Use-Wettbewerbes“, erhalten und für eine neue Nutzung umgebaut werden.

Frage 9:

Welche Kenntnisse hat der Senat zur Klimabilanz, inkl. des gesamten Produktions- und Herstellungsprozess, des Karstadt-Gebäudes in seiner jetzigen Form?

Antwort zu 9:

Nach Aussage der Vorhabenträgerin hat das Bestandsgebäude gemäß aktuellem Energieausweis einen Primärenergiebedarf von 279 kWh/ (m². a). Zur Klimabilanz des gesamten Produktions- und Herstellungsprozess des jetzigen Karstadt-Gebäudes liegen keine Informationen vor.

Frage 10:

Wie bewertet der Senat insgesamt die Klimabilanz des Signa-Neubauvorhabens Klimaneutralität?

Antwort zu 10:

Die Frage kann zum derzeitigen frühen Planungsstand noch nicht beantwortet werden. Nach Aussage der Vorhabenträgerin wird derzeit eine CO₂-Bilanzierung der Projektentwicklung erarbeitet, welche auch das Konzept für den Erhalt des Parkhauses berücksichtigt. Diese soll voraussichtlich bis Mitte Juni dieses Jahres vorliegen.

Berlin, den 20.5.22

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen