

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Julian Schwarze (GRÜNE)

vom 20. Oktober 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 31. Oktober 2022)

zum Thema:

Karstadt-Areal am Kurfürstendamm: Sitzung des Baukollegiums

und **Antwort** vom 15. November 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Nov. 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/ 13751

vom 20. Oktober 2022

über Karstadt-Areal am Kurfürstendamm: Sitzung des Baukollegiums

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

Frage 1:

Senator Geisel spricht in einem Interview mit dem Tagesspiegel am 16.10.22 von einer weiteren Sitzung des Baukollegiums im Zusammenhang mit Signa und dem Karstadt-Areal am Kurfürstendamm bzw. den Geltungsbereich des Bebauungsplans 4-81 (Zitat: „Danach gab es aber eine weitere Sitzung des Baukollegiums, bei der die gemeinsame Absichtserklärung von Senat und Signa umgesetzt wurde.“). Wann fand diese Sitzung statt?

Frage 2:

Wer waren die Teilnehmer*innen dieser Sitzung des Baukollegiums?

Frage 4:

Welche Formulierungen zum Thema Hochhäuser und Hochpunkte wurden formuliert, beschlossen oder verabredet? (Bitte alle wörtlichen Formulierungen dazu angeben.)

Frage 3:

Welche Ergebnisse, Festlegungen oder Empfehlungen hat das Baukollegium bei dieser Sitzung gefasst?

Antwort zu 1- 4:

Am 23.08.2021 fand eine nicht-öffentliche Sitzung des Baukollegiums statt. Die Teilnehmer/innen dieser Sitzung waren die Mitglieder/innen des ehemaligen Baukollegiums Jórunn Ragnarsdóttir, Prof. Ansgar Schulz, Prof. Kees Christiaanse sowie Mitarbeiter/innen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, des Landesdenkmalamtes, der obersten Denkmalschutzbehörde, des Stadtentwicklungsamtes des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf sowie der Geschäftsstelle des Baukollegiums.

Bei der Besprechung des Baukollegiums am 23.8.2021 handelte es sich um eine nicht-öffentliche Sitzung. Die Baukollegiumsmitglieder, Vertreterinnen und Vertreter der Bezirke und verschiedener Senatsverwaltungen kommen je nach Bedarf im Rahmen von „Sondersitzungen“ zusammen, um sich miteinander zu beraten in Bezug auf bestimmte städtebauliche und gestalterische Fragestellungen. In diesen Sondersitzungen geht es nicht darum, durch die Mitglieder/innen des Baukollegiums ein konkretes Bauvorhaben bewerten zu lassen. Sondern es geht um den Austausch von Fachexpertise innerhalb eines erweiterten Teilnehmerkreises in Form eines Workshops, der immer dann notwendig wird, wenn fachliche, planungsrechtliche und politische Widersprüche in den Planungsprozessen erkennbar sind. Unter Einbeziehung aller Aspekte erarbeiten sich die Beteiligten in diesen Sondersitzungen eine Haltung, welche in die weiteren Planungsschritte einfließt.

Im Fall der Standortentwicklung auf dem Karstadt-Areal am Kurfürstendamm hatten sich seit der Sitzung des Baukollegiums im Dezember 2018 die politischen Rahmenbedingungen wesentlich verändert. Im August 2020 trafen die Karstadt Kaufhof GmbH sowie die SIGNA-Gruppe mit dem Land Berlin, vertreten durch den Regierenden Bürgermeister Michael Müller, Senatorin Pop und Senator Lederer, eine Vereinbarung (Letter of Intent) über den Erhalt von Warenhausstandorten der Galeria Karstadt Kaufhof GmbH sowie über die Investitionen der Signa Gruppe in städtebauliche Projekte.

Für den Standort am Kurfürstendamm galt seitdem:

- einen Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen B-Planverfahrens noch in der bestehenden Legislaturperiode zu fassen und in der Zuständigkeit des Senates in enger Zusammenarbeit mit dem Bezirk das Planverfahren durchzuführen sowie
- vorab ein städtebauliches Qualifizierungsverfahren zur Konkretisierung der Nachverdichtung unter Berücksichtigung des Hochhausleitbildes Berlin für ein bis zwei Hochpunkte durchzuführen für ein gemischtes Nutzungskonzept aus Einzelhandel, Büro, Wohnen, kulturelle Nutzung, Hotel, etc..

Der Vorhabenträger, die Firma Signa, stellte der Verwaltung im Sommer 2021 ihre städtebaulichen Überlegungen für einen möglichen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans vor. Dieser sah zwei Hochhäuser mit einer Höhe von 120 m und 150 m sowie einer sehr kompakten Sockelbebauung vor.

Die im LOI zwischen dem Land Berlin und der Fa. Signa verabredeten neuen städtebaulichen Parameter waren der Anlass für die federführende Stadtentwicklungsverwaltung unter Verantwortung des damaligen Senators Scheel, die möglichen Entwicklungspotentiale des sogenannten Karstadtblocks mit der Fachexpertise des Baukollegiums, dem Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf und der Denkmalpflege zu reflektieren. Ziel dieser 88. Sitzung des Baukollegiums war es, einen Kompromissvorschlag zwischen der Haltung des Baukollegiums aus dem Jahr 2018, der politischen Verabredung im LOI mit einer möglichen Nachverdichtung mit ein bis zwei Hochpunkten und den damals vorliegenden Entwurfsvorschlägen für den Bau

von zwei Hochhäusern, zu finden. Dabei ging es in der Diskussion im Wesentlichen um die erneute Überprüfung der Verträglichkeit der Baumassen und Höhendominanten in der City West, die Programmierung des Standorts und die Adressbildung am Ku´damm und die Vernetzung mit den umliegenden Quartieren.

Das anwesenden Baukollegiumsmitglieder erklärten sich bereit, auf Grundlage der neuen politischen Rahmenbedingungen diesen Standort weiterzudenken und fassten folgende Empfehlungen:

- Eine Reduzierung der durch Signa vorgeschlagenen Baumasse ist notwendig.
- Es werden keine Vorgaben zur Anzahl der möglichen Hochpunkte gemacht.
- Es wird keine Höhendefinition gemacht (bis auf eine Maximalhöhe der bestehenden Türme Upper West und Hotel Waldorf Astoria).
- Das Verfahren ist ergebnisoffen.
- Die Hochpunkte sollen gut erkennbar und stabil in den Block integriert werden, freigestellt sein und sichtbar am Boden ankommen.
- Die Denkmalpflege wäre für ein einzelnes Hochhaus offen.
- Die Traufhöhe am Los-Angeles-Platz ist zu schützen und zu erhalten.
- Die Aufstockung des KuDamm Ecks soll in die städtebaulichen Betrachtungen einbezogen werden.
- Die notwendigen Freiräume sind zu qualifizieren.
- Es wird keine BGF genannt, die Kubatur wird durch die Konzepte der Verfasser ermittelt, die Flächenangaben im Bauvorbescheid bilden den Ausgangspunkt.

Frage 5:

Wo ist das Protokoll dieser Sitzung einzusehen?

Frage 6:

Auf der Webseite der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen werden alle Sitzungen mit laufenden Nummern protokolliert und die Protokolle der öffentlichen Sitzungen veröffentlicht (Link: <https://www.stadtentwicklung.berlin.de/taedtebau/baukultur/baukollegium/de/sitzungen/index.shtml>). Wo befindet sich hier das Protokoll dieser „weiteren Sitzung“ zu Signa?

Antwort zu 5 und 6:

Das Protokoll wurde mittlerweile aufgrund der Nachfragen auf der Webseite der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen unter dem in Frage 6 genannten Link veröffentlicht.

Frage 7:

Welche laufende Nummer hatte die „weitere Sitzung“ zu Signa?

Antwort zu 7:

Es war die 88. Sitzung des Baukollegiums Berlin.

Berlin, den 15.11.2022

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen