

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Niklas Schenker und Katalin Gennburg (LINKE)**

vom 11. November 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. November 2022)

zum Thema:

**Signa Krise und Karstadt am Kurfürstendamm**

und **Antwort** vom 28. November 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Nov. 2022)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker 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/ 13913  
vom 11. November 2022  
über Signa Krise und Karstadt am Kurfürstendamm

---

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

Frage 1:

Welche Empfehlungen hat das Baukollegium vom 03.12.2018 bzgl. der Planungen der Signa Gruppe am Kurfürstendamm - insbesondere im Hinblick auf den Bau von Hochhäusern – abgegeben?

Antwort zu 1:

Das Protokoll ist auf der Webseite der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen unter folgendem Link veröffentlicht:

[https://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/baukultur/baukollegium/download/projekt\\_e/bk72\\_protokoll\\_kudamm\\_231.pdf](https://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/baukultur/baukollegium/download/projekt_e/bk72_protokoll_kudamm_231.pdf)

Frage 2:

Wurde das besagte Vorhaben seitdem ein weiteres Mal im Baukollegium besprochen? Wenn ja: Wann? Wo kann das Protokoll eingesehen werden?

Antwort zu 2:

Am 23.08.2021 fand eine nichtöffentliche Sitzung des Baukollegiums statt. Das Protokoll ist auf der Webseite der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen unter folgendem Link veröffentlicht:

[https://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/baukultur/baukollegium/download/projekt\\_e/bk88\\_protokoll\\_kudamm231.pdf](https://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/baukultur/baukollegium/download/projekt_e/bk88_protokoll_kudamm231.pdf)

Frage 3:

Wie ist der aktuelle Verfahrensstand zum Bebauungsplan 4-81? Welche Verfahrensschritte haben seit dem 01.07.21 stattgefunden, finden aktuell statt und sind weiterhin geplant?

Antwort zu 3:

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.07.2021 durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen gefasst und im Amtsblatt veröffentlicht. Weitere Verfahrensschritte wurden bisher nicht durchgeführt.

Derzeit wird ein kooperatives Werkstattverfahren durchgeführt. Nach Abschluss des kooperativen Werkstattverfahrens im nächsten Jahr wird auf der Grundlage des Ergebnisses des Werkstattverfahrens über das weitere Vorgehen im Bebauungsplanverfahren entschieden werden.

Frage 4:

Wurden im Aufstellungsbeschluss oder bei dessen Bekanntmachung Planungsziele formuliert? Gelten diese Planungsziele weiter oder haben sich seither Änderungen ergeben?

Antwort zu 4:

Ja, in der Begründung zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 4-81 wurden Planungsziele formuliert, die weiterhin gelten.

Frage 5:

Wie fügt sich die zwischen Senatsverwaltung, Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf und Signa geschlossene Kooperationsvereinbarung vom 06.09.2022 in das Bebauungsplanverfahren ein?

Antwort zu 5:

In der Kooperationsvereinbarung sind gemeinsame Entwicklungs- und Qualitätsziele für den Block Kurfürstendamm, Rankestraße, Augsburgsberger Straße, Joachimsthaler Straße und das Grundstück des Karstadt-Areals sowie die Verständigung auf einen gemeinsamen städtebaulichen Qualifizierungsprozess formuliert.

Die Kooperationsvereinbarung ist eine informelle Absichtserklärung und entfaltet keine rechtlich bindende Wirkung auf das Bebauungsplanverfahren.

Frage 6:

War der Senat zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieser Kooperationsvereinbarung darüber informiert, dass die Galeria Karstadt Kaufhof (GKK) den Sondertarifvertrag mit der ver.di kündigen wird?

Antwort zu 6:

Nein.

Frage 7:

Welche Funktion und welche Verbindlichkeit hat das Hochhauskonzept City West welches im Auftrag der Senatsverwaltung erstellt wurde?

Antwort zu 7:

Das Hochhauskonzept City West wurde nicht als städtebauliche Planung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen und entfaltet daher keine Verbindlichkeit.

Frage 8:

In besagtem Hochhauskonzept wird für das Gebiet des Bebauungsplans 4-81 der Verzicht auf eine Hochhausbebauung gefordert. Begründet wird dies mit Konflikten mit dem Denkmalschutz und den Erhaltungszielen der dortigen städtebaulichen Erhaltungsgebiete. Weicht der heutige Senat von dieser Einschätzung ab und wie wird dies begründet? Wie positioniert sich der Bezirk in dieser Frage?

Antwort zu 8:

Die Auseinandersetzung über eine verträgliche Dichte, die Anzahl der Hochpunkte sowie eine verträgliche Höhenentwicklung findet städtebaulich und konzeptbezogen im Rahmen des Werkstattverfahren unter Einbeziehung der Denkmalfachbehörden und des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf statt.

Frage 9:

In besagtem Hochhauskonzept wird die Ablehnung des Hochhausbaus im Gebiet des Bebauungsplans 4-81 auch aus dem Hochhausleitbild abgeleitet. In der Kooperationsvereinbarung zwischen Senat, Bezirk und Signa heißt es, dass das Hochhausleitbild Anwendung finden soll. Heißt dies, dass die Satzung aus dem Hochhauskonzept, dass auf dem Grundstück keine Bebauung über 60 Meter Höhe hinaus stattfinden soll, weiterhin Bestand hat?

Antwort zu 9:

Siehe dazu Antwort zu Frage 7.

Frage 10:

Welche konkreten Vereinbarungen bezüglich der Standortentwicklung am Ku'damm wurden im Letter of Intent (LoI) vom 03. August 2020 getroffen?

Antwort zu 10:

Folgenden Regelungen wurden im LoI 2020 getroffen:

- Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch den Senat in enger Zusammenarbeit mit dem Bezirk.
- Erarbeitung eines Masterplans, der unter Berücksichtigung des Hochhausleitbildes die Entwicklung von ein bis zwei Hochpunkten vorsieht. Dabei erfolgt eine maßstäbliche Integration unter Berücksichtigung der Höhendominanten am Breitscheidplatz.
- gemischt genutzte Bebauung, einschließlich Einzelhandelsflächen, Büroarbeitsplätze, Wohnen, kulturelle Nutzungen sowie öffentliche Nutzungen und ein Hotel.

Frage 11:

Welche konkreten Vereinbarungen wurden im Lol bezüglich des Weiterbetriebes des Warenhauses am Ku'damm getroffen? Wie überprüft der Senat die Einhaltung dieser Vereinbarungen und welche aktuelle Einschätzung hat der Senat diesbezüglich?

Antwort zu 11:

Folgende Regelungen wurden im Lol 2020 getroffen:

- Die Betriebsdauer für das Warenhaus beträgt zunächst drei Jahre, in denen betriebsbedingte Kündigungen ausgeschlossen sind.
- Nach Baufertigstellung wird der langfristige Betrieb des Warenhauses für mindestens zehn Jahre zugesichert. Betriebsbedingte Kündigungen sind insoweit ausgeschlossen.

Der Senat stellt im Rahmen ihrer jeweiligen Zuständigkeiten die Einhaltung der entsprechenden Vereinbarungen sicher.

Frage 12:

Wie bewertet der Senat die durch das Management der GKK einseitig vollzogene Aufkündigung des Sanierungstarifvertrages im Hinblick auf die Vereinbarungen aus dem Lol?

Antwort zu 12:

Der Senat geht davon aus, dass die Aufkündigungen zum Sanierungstarifvertrag keinen Einfluss auf die Vereinbarungen aus dem Lol haben werden.

Frage 13:

Wie bewertet der Senat die Einleitung eines erneuten Insolvenzverfahrens durch die GKK im Hinblick auf die Vereinbarungen aus dem Lol?

Frage 14:

Gab es im Zusammenhang mit dem neuerlichen Insolvenzverfahren einen Austausch zwischen Vertreter\*innen des Senates einerseits und Vertreter\*innen der GKK/Signa und/oder der Gewerkschaft ver.di andererseits? Wer war an etwaigen Gesprächen jeweils beteiligt und was wurde besprochen?

Antwort zu 13 und 14:

Es wurden bereits konstruktive Gespräche mit der SIGNA Real Estate und dem Handelsverband Berlin-Brandenburg über die Lage der Berliner Warenhäuser geführt. Alle Beteiligten glauben an die Zukunft der Berliner Kaufhäuser und haben deutlich signalisiert, dass an den Zielen des gemeinsamen Lol festgehalten werden soll. Ziel aller ist, die Arbeitsplätze und die Standorte in Berlin weiterhin zu erhalten.

Frage 15:

Welche Kenntnis hat der Senat über den Planungsstand der GKK, welche Warenhaus-Standorte in Berlin erhalten werden sollen und welchen die Schließung droht?

Antwort zu 15:

Im Hinblick auf das seit 31.10.2022 eröffnete Schutzschirmverfahren muss zunächst noch abgewartet werden, ob und wenn ja welche Standorte in Berlin von Schließung bedroht sind, da der Insolvenzplan noch erstellt wird.

Frage 16:

Welche Auswirkungen auf die weitere Kooperation des Senats mit der Signa zur Entwicklung am Ku'damm haben die Ermittlungen der Wiener Staatsanwaltschaft gegen Rene Benko (der bereits wegen Korruption vorbestraft ist) wegen des Verdachts auf Bestechung eines Wiener Politikers?

Antwort zu 16:

Hierzu hat der Senat keine Kenntnisse.

Rückschlüsse für die Zusammenarbeit mit dem Signa-Konzern und seiner Tochtergesellschaften können erst auf der Basis belastbarer offizieller Ergebnisse erfolgen.

Frage 17:

Hat der Senat Einblick in die Finanzierungsmodelle von Signa für das Vorhaben am Ku'damm, kennt er die jeweiligen Kreditgeber und weiß er, ob es sich jeweils um besicherte Kredite handelt? Soll dies vor dem Hintergrund von Pressemeldungen (Spiegel, 28.10.2022), nach denen derzeit die BaFin, die österreichische Finanzaufsicht FMA und die EZB Kreditvergaben von Banken an die Signa überprüfen, geprüft werden?

Frage 18:

Kann der Senat ausschließen, dass bei Fortführung des Projektes am Ku'damm die Arbeitsplätze und das Versorgungsangebot des Warenhauses verloren gehen und die Berliner\*innen über Jahre mit einer Bau- und Investitionsruine konfrontiert werden, weil die „kriselnde“ Signa und die in einer Großkrise steckende GKK das Vorhaben nicht zu Ende führen (können)?

Antwort zu 17 und 18:

Hierzu hat der Senat keine Kenntnisse.

Berlin, den 28.11.2022

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen