

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

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

vom 15. Januar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Januar 2024)

zum Thema:

Wie geht es weiter mit Karstadt in der Wilmersdorfer Straße?

und **Antwort** vom 29. Januar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Januar 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg und Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/17852
vom 15. Januar 2024
über Wie geht es weiter mit Karstadt in der Wilmersdorfer Straße?

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Fragen zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf um eine Stellungnahme gebeten.

Frage 1:

Wann wird das Karstadt-Gebäude in der Wilmersdorfer Straße nach Kenntnis des Senats leerfallen?

Antwort zu 1:

In dem Gebäude ist das Karstadt-Kaufhaus bereits geschlossen und das HEMA-Kaufhaus noch geöffnet.

Frage 2:

Liegt eine Bauvoranfrage vor?

Antwort zu 2:

Für das Karstadt-Grundstück Wilmersdorfer Straße 118 liegt ein Antrag für einen Bauvorbescheid vor. Geplant ist der Rückbau des bestehenden Warenhauses mit anschließender Errichtung eines Gebäudeensembles mit gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung.

Frage 3:

Wann wurde ein Bauvorbescheid gestellt und wie wurde dieser wann beschieden?

Antwort zu 3:

Der Bauvorbescheid ist bei der Bauaufsicht des Bezirkes Charlottenburg-Wilmersdorf im Dezember 2022 eingegangen und befindet sich derzeit in Bearbeitung.

Frage 4:

Welche Baumaßnahmen sind wann geplant?

Antwort zu 4:

Im Moment liegt dem Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf kein konkreter Zeitplan vor.

Frage 5:

Liegt eine bauordnungsrechtliche Abrissgenehmigung vor? Wie positionieren sich Senat und Bezirksamt zu einem möglichen Abriss des Gebäudes?

Antwort zu 5:

Es liegt keine Abrissgenehmigung vor.

Frage 6:

Welcher planungsrechtliche Rahmen (B-Plan) ist für das Grundstück Karstadt Wilmersdorfer Straße aktuell maßgeblich?

Antwort zu 6:

Für das Grundstück gelten die Festsetzungen des Baunutzungsplanes (BauNPL), der i.V. mit den bauplanungsrechtlichen Vorschriften der Bauordnung für Berlin (BO 58) und den hier bestehenden f.f.-Fluchtlinien als übergeleiteter qualifizierter Bebauungsplan gilt. An dieser Stelle ist hinsichtlich zulässiger Art und zulässigem Maß der baulichen Nutzung folgendes festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung: gemischtes Gebiet
- Baustufe: V/3
- Bauweise: geschlossene Bauweise
- Maß der baulichen Nutzung: GRZ 0,3, GFZ 1,5, V Vollgeschosse
- Bebauungstiefe: 13 m

Für die Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung wird darüber hinaus auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes VII-A, festgesetzt am 09.07.1971 (GVBl. S. 1231) verwiesen.

Frage 7:

Besteht für das Karstadt-Grundstück ein Vorkaufsrecht und wenn ja, auf welcher Grundlage?

Antwort zu 7:

Gemäß § 24 BauGB Abs. 1 S. 1 Nr. 1-8 BauGB steht der Gemeinde für verschiedene Fallgestaltungen ein Vorkaufsrecht zu. Keine dieser Fallgestaltungen trifft jedoch auf das Grundstück Wilmersdorfer Str. 118, Goethestr. 43 zu. Somit liegt im Ergebnis kein Vorkaufsrecht für den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf vor.

Frage 8:

Welche Kenntnisse liegen Senat und Bezirksamt darüber vor, wie viele „Graue Energie“ bei einem möglichen Abriss des Gebäudes und wie viel CO2 freigesetzt werden?

Antwort zu 8:

Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf hat in den Gesprächen mit dem Eigentümer darum gebeten, ein Nachhaltigkeitskonzept zu erarbeiten, das entsprechende Aussagen dazu enthalten soll. Dieses wurde bisher nicht vorgelegt.

Frage 9:

Welche Pläne verfolgen jeweils a) Eigentümer, b) Bezirksamt und c) Senat, um eine nachfolgende Nutzung oder Zwischennutzung des Karstadt-Gebäudes zu ermöglichen?

Antwort zu 9:

a) Nach Kenntnis des Bezirks Charlottenburg–Wilmersdorf verfolgt der Eigentümer den Plan, auf dem Grundstück einen integrierten gemischtgenutzten Standort zu entwickeln (s.o.). Zu Plänen hinsichtlich einer etwaigen Zwischennutzung ist dem Bezirk nichts bekannt.

b) Ziel des Bezirks ist es, die Abstimmungen zügig zu einem Abschluss zu bringen, um eine Nachnutzung auf dem Grundstück zu ermöglichen und lang andauernden Leerstand zu vermeiden. Auch der Bezirk verfolgt das Ziel der Realisierung eines gemischtgenutzten Standortes. Zudem sollen die Maßgaben des Berliner Modells sowie hohe Ansprüche an die Ziele der Nachhaltigkeit erfüllt werden.

c) Der Senat unterstützt die Zielstellung des Bezirks.

Frage 10:

Welche Gespräche mit welchen Akteuren haben wann seitens des Bezirksamtes und Senats bisher stattgefunden, um eine Nachnutzung und/oder Zwischennutzung zu erreichen und welche sind für die Zukunft geplant?

Antwort zu 10:

Es haben bereits zahlreiche Gespräche und Abstimmungsrunden mit den verantwortlichen Bauherrenvertretungen, Projektentwicklern und Architektinnen stattgefunden. Für die Zukunft sind weitere Gespräche und Abstimmungsrunden geplant mit dem Ziel, zu einem zügigen Abschluss zu kommen.

Berlin, den 29.01.2024

In Vertretung

Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen