

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE)

vom 20. März 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. März 2025)

zum Thema:

Entwicklung am Hermannplatz – was ist aus dem dringenden gesamtstädtischen Interesse geworden?

und **Antwort** vom 4. April 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 7. April 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (Linke)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/22064
vom 20. März 2025

über Entwicklung am Hermannplatz - was ist aus dem dringenden gesamtstädtischen Interesse geworden?

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

Vorbemerkung der Abgeordneten:

Der sog. Letter of Intent zwischen Berliner Senat und Signa aus dem Jahr 2020 sah vor, dass für die Entwicklung des Hermannplatzes ein Masterplanverfahren durchgeführt werden und als Grundlage dienen soll.¹ Als Grundlage für das Masterplanverfahren gab es im Jahr 2021 eine *partizipative Grundlagenermittlung*. Die Veröffentlichung der Ergebnisse dieser Ermittlung wurde durch die nunmehr SPD-geführte Senatsverwaltung mehrfach verzögert.² Sie erfolgte schließlich Ende 2022.³ In der Zwischenzeit hatte Neu- und mittlerweile Ex-Senator Geisel (SPD) das Bebauungsplanverfahren, dessen Grundlage das vom ihm selbst verschleppte Masterplanverfahren sein sollte, an den Senat gezogen und erklärt, das Masterplanverfahren solle nunmehr parallel zur Bebauungsplanung laufen. Begründet wurde dieses Vorgehen mit *dringenden Gesamtinteressen Berlins*, die durch die Planung berührt seien. Herr Geisel kommentierte dies damals wie folgt: „Wir kommen endlich vom Planen ins Handeln. Die jahrelange Diskussion über die Zukunft des Kaufhausstandorts tritt jetzt in ihre rechtsverbindliche Phase ein. Das ist für alle Beteiligten ein wichtiger Schritt. Ich wünsche mir am Hermannplatz ein Kaufhaus für die Menschen im Kiez – mit berlinweiter Ausstrahlung. Gleichzeitig müssen wir uns Gedanken über die weitere Entwicklung des Hermannplatzes machen.“⁴ Vom Masterplanverfahren ward seitdem nicht mehr gehört und das Bebauungsplanverfahren wurde im November 2023 gestoppt – nachdem das Signa-Imperium, geführt vom korrupten René Benko, der infolgedessen auch inhaftiert wurde, zusammengebrochen war.

¹ <https://fragdenstaat.de/dokumente/7222-vereinbarung-letter-of-intent-ueber-den-erhalt-von-warenhausstandorten-der-galeria-karstadt-kaufhof-gmbh-sowie-ueber-die-investitionen-der-signa-gruppe-in-staedtebauliche-projekte-im-land-berlin/>

² <https://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/19/SchrAnfr/S19-11723.pdf> und <https://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/19/SchrAnfr/S19-13655.pdf>

³ https://meinberlin-media.liqd.net/uploads/die_raumplaner/2022/12/21/ergebnisbericht-hermannplatz_2212121.pdf

⁴ <https://www.berlin.de/sen/sbw/presse/pressemitteilungen/2022/pressemitteilung.1231145.php>

Frage 1:

Welches waren die Ziele des Senats bei der Vorbereitung bzw. Durchführung des Masterplanverfahrens zum Hermannplatz?

Frage 2:

Wann wurden welche Schritte zur Durchführung des o.g. Masterplanverfahrens durchgeführt?

Frage 3:

Mit welchem Ergebnis wurde das Masterplanverfahren wann und warum abgeschlossen bzw. eingestellt?

Antwort zu 1, 2 und 3:

Der Senat hat kein Masterplanverfahren für den Hermannplatz durchgeführt.

Frage 4:

Wie begründet der Senat ein Planerfordernis – noch dazu im *dringenden Gesamtinteresse Berlins* - für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ohne Vorhabenträger geschweige denn Vorhaben?

Antwort zu 4:

Das Planerfordernis begründet sich durch die städtebauliche und strukturelle Neuordnung des Areals bei Sicherung des Einzelhandelstandorts mit überbezirklicher Anziehungskraft, die nach geltendem Planungsrecht – Baunutzungsplan von 1960 in Verbindung mit der Bauordnung für Berlin 1958 – nicht zulässig ist.

Frage 5:

Haben seit Einstellung der Arbeiten am Bebauungsplan 2-65 VE im November 2023 weitere Arbeiten am Bebauungsplan stattgefunden bzw. bestehen diesbezüglich aktuelle Überlegungen und Pläne?

Antwort zu 5:

Nein.

Frage 6:

Welche Kosten (inkl. Personalkosten) sind dem Senat bislang für das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren 2-65 VE entstanden? Welche Kosten muss die Signa tragen und was hat die Signa bereits an Zahlungen geleistet?

Antwort zu 6:

Dem Senat sind für das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren keine Kosten entstanden. Das Verfahren wurde im Rahmen der vorhandenen Personalressourcen durchgeführt. Die Beauftragung und Finanzierung des Planungsbüros sowie der Fachgutachten erfolgte durch die Signa. Dem Senat ist nicht bekannt, in welcher Höhe Zahlungen durch die Signa geleistet wurden.

Frage 7:

Wie hat der Senat die Solvenz der Signa überprüft, bevor das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren eingeleitet wurde? Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Signa laut Gutachten der Deloitte Financial bereits Ende 2022 materiell insolvent war. Welche vermeintlichen Finanzierungsnachweise hat die Signa dem Senat präsentiert?

Antwort zu 7:

Aufgrund des damaligen frühzeitigen Verfahrensstands war eine Prüfung der finanziellen Leistungsfähigkeit der Vorhabenträgerin formal noch nicht erforderlich.

Frage 8:

Am 29.11.2023 hat die BVV-Friedrichshain-Kreuzberg eine von der Fraktion Die Linke eingebrachte Resolution beschlossen (DS/0962/VI), die eine formale Einstellung des Bebauungsplanverfahrens, welches eine adäquate Neuentwicklung des Areals behindert, fordert, um den Weg frei für die Wiederaufnahme der Planung durch den Bezirk zu ermöglichen. Gab es dazu Kontakt zwischen Senat und Bezirk? Was wurde, wie begründet und mit welchem Ergebnis verhandelt? Was spricht dagegen, die Planungshoheit wieder an den Bezirk zu geben?

Antwort zu 8:

Zwischen dem Senat und dem Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg gab es im Ergebnis der genannten Drucksache keinen Kontakt. Die Entwicklung des Standorts liegt weiterhin im Gesamtinteresse Berlins, so dass das weitere Vorgehen nach Abschluss des Insolvenzverfahrens (s. Frage 13) geklärt wird.

Frage 9:

Wie bewertet der Senat die Frage nach dem dringenden Gesamtinteresse Berlins an der planungsrechtlichen Entwicklung des Warenhausgrundstückes (nicht des Hermannplatzes) heute?

Antwort zu 9:

Die Entwicklung des Warenhausgrundstücks ist aufgrund der verkehrs- und stadträumlichen Lage an der Bezirksgrenze zwischen Friedrichshain-Kreuzberg und Neukölln sowie aufgrund der Funktion als Einzelhandelsstandort mit überbezirklicher Anziehungskraft von gesamtstädtischer Bedeutung und liegt damit im dringenden Gesamtinteresse Berlins.

Frage 10:

Wird der Senat einem etwaigen Käufer des Grundstücks die Pläne der Signa für einen monumentalen Benkobau, der einmal das Gesamtinteresse Berlins widerspiegeln sollte, aufzwingen? Anders gefragt: Hält der Senat an seinem Versprechen der Vervielfachung der planungsrechtlich erlaubten Baumasse fest und treibt damit den Preis für den Kauf des Grundstücks aus der Insolvenzmasse in die Höhe?

Antwort zu 10:

Der Senat wird, sobald die Eigentumszuordnung im Insolvenzverfahren abgeschlossen ist, die Gespräche zur städtebaulichen Entwicklung des Areals aufnehmen.

Frage 11:

Stimmt der Senat zu, dass die Planung heute wahrscheinlich weiter und für das Land billiger gewesen wäre, wenn der Senat das Vorhaben nie an sich gezogen hätte?

Antwort zu 11:

Nein.

Frage 12:

Gibt es Pläne des Senats, der Kommune planungsrechtlich einen Zugriff auf das Grundstück – unter bestimmten Bedingungen - zu sichern, wie dies im Zuge der Signa-Insolvenz vom Deutschen Städtetag gefordert und vom Senat für den (ehem.) Signa-Standort in Charlottenburg beschlossen wurde?

Antwort zu 12:

Nein, das ist derzeit nicht geplant.

Frage 13:

Welche Kenntnis hat der Senat über das im Oktober 2024 vor dem AG Charlottenburg gestartete Insolvenzverfahren für die Objektgesellschaft, in deren Eigentum sich das Warenhaus am Hermannplatz befindet (oder befand)?

Antwort zu 13:

Der Senat ist darüber informiert, dass das Verfahren weiterhin andauert und durch den Insolvenzverwalter noch keine Entscheidung hinsichtlich einer neuen Vermögenszuordnung getroffen worden ist.

Frage 14:

Gab und gibt es Kontakt zwischen Senat und neuem Eigentümer des Warenhauses am Hermannplatz? Wann gab es ggf. Austausch zwischen wem zu welchen Themen?

Antwort zu 14:

Nein. Es gibt noch keine Entscheidung über einen neuen Eigentümer für das Warenhaus am Hermannplatz.

Frage 15:

An wen zahlt der neue Eigentümer des Warenhauses am Hermannplatz Miete? Wie hat die Miete sich seit 2020 entwickelt?

Antwort zu 15:

Dem Senat liegen hierzu keine Informationen vor.

Frage 16:

Wie hat sich die Zahl der Mitarbeitenden (VZÄ) und wie haben sich die Löhne der Mitarbeitenden im Warenhaus am Hermannplatz seit 2020 entwickelt?

Antwort zu 16:

Dem Senat liegen keine eigenen Informationen vor. Konkrete Zahlen hinsichtlich der Beschäftigtenentwicklung und der Lohnstruktur am Standort Hermannplatz basieren auf unternehmensinternen Informationen. Laut Selbstauskunft des Unternehmens ist es seit 2020 zu keinen betriebsbedingten Kündigungen gekommen. Personalveränderungen erfolgten ausschließlich durch natürliche Fluktuation oder das Auslaufen befristeter Arbeitsverhältnisse – insbesondere bei flexiblen Beschäftigungsmodellen.

Zudem gilt ab diesem Jahr ein neuer Haustarifvertrag, der mit Gehaltssteigerungen verbunden ist.

Berlin, den 04.04.2025

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen