

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Christoph Wapler und Laura Neugebauer (GRÜNE)

vom 21. Juli 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Juli 2025)

zum Thema:

Gemeinsame Lösung für Galeria Kaufhof und die ZLB?

und **Antwort** vom 1. August 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 4. August 2025)

Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe

Herrn Abgeordneten Christoph Wapler (Bündnis 90/Die Grünen) und
Frau Abgeordnete Laura Neugebauer (Bündnis 90/Die Grünen)
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/23373
vom 21.07.2025

über Gemeinsame Lösung für Galeria Kaufhof und die ZLB?

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

1. Wie bewertet der Senat die in der Presse kolportierte Mischnutzungslösung für das aktuell von der Galeria S.à r.l. & Co. KG als Warenhaus genutzte Gebäude am Alexanderplatz, wonach die Galeria-Filiale nur noch ca. ein Drittel der bisherigen Verkaufsfläche behalten und der restliche Teil des Gebäudes von der Zentral- und Landesbibliothek Berlin (ZLB) genutzt werden soll?

Zu 1.: Der Senat steht der in der öffentlichen Diskussion aufgegriffenen Möglichkeit einer Mischnutzung des derzeit von GALERIA genutzten Gebäudes am Alexanderplatz grundsätzlich offen gegenüber – unter der Voraussetzung, dass GALERIA eine für den Warenhausbetrieb angemessene Fläche behält. Im Übrigen sieht der gültige städtebauliche Vertrag ein Warenhaus an diesem Standort explizit vor.

2. An welchen Gesprächen zu dem Thema hat der Senat in den letzten sechs Monaten mit der Eigentümerin Commerz Real AG und/oder der Galeria teilgenommen? Bitte um Auflistung der Gesprächstermine, der teilnehmenden Senatsverwaltungen und des Gegenstands der Gespräche.

Zu 2.: Es findet ein kontinuierlicher Austausch statt. Seitens der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe fanden u.a. an folgenden Terminen Gespräche mit der Eigentümerin Commerz Real und/oder GALERIA statt: Am 20.03.2025, 12.06.2025 und 16.07.2025 Gespräche mit GALERIA und am 14.07.2025 mit Commerz Real. Die Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt hat in dem genannten Zeitraum an einem Gespräch mit der Eigentümerin Commerz Real AG am 26.03.2025, teilgenommen. Gegenstand der Gespräche waren immer die Weiterführung des

Warenhaustandortes und eine mögliche Integration eines Bibliothekbetriebs der ZLB (Zentral- und Landesbibliothek Berlin).

3. Inwiefern wurde der Vorstand der ZLB an den Überlegungen und Gesprächen des Senats bezüglich einer möglichen Unterbringung in dem Galeria-Kaufhaus am Alexanderplatz beteiligt? Wurde die Immobilie - unter Einbeziehung der Expertise der ZLB - auf ihre bibliotheksfachliche Eignung eingehend geprüft? Falls ja, mit welchem Ergebnis? Falls nein, warum nicht?

Zu 3.: Die ZLB wurde hinsichtlich der Prüfung der grundsätzlichen Eignung der Immobilie für die Zusammenführung der Publikumsstandorte der ZLB einbezogen. Die maßgeblichen Anforderungen der ZLB für eine Zusammenführung lassen sich am Standort Alexanderplatz 9 unter Berücksichtigung der Warenhausnutzung abbilden.

4. Mit welchen Konsequenzen rechnet der Senat für die rund 350 Beschäftigten, die derzeit an dem Standort für die Galeria oder dort ansässige Fremdfirmen arbeiten, wenn die Verkaufsfläche um zwei Drittel (von derzeit ca. 36.000 qm auf 12.000 qm) reduziert würde?

Zu 4.: GALERIA am Alexanderplatz ist das letzte Warenhaus dieser Art im Osten der Stadt, zählt zugleich zu den wirtschaftlich erfolgreichsten und hat eine hohe städtebauliche Bedeutung. Der Senat setzt sich auch deshalb mit Nachdruck für den Erhalt des Warenhauses ein. Aktuell nutzt GALERIA eine Verkaufsfläche von etwas über 20.000 m², da die Fläche im Zuge der laufenden Baumaßnahmen bereits reduziert wurde. Das besondere Augenmerk des Senats liegt auch und gerade auf dem Erhalt der Arbeitsplätze der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

5. Mit welchen Auswirkungen auf den Einzelhandelsstandort am Alexanderplatz rechnet der Senat angesichts einer möglichen Ansiedlung der ZLB und der damit einhergehenden Reduzierung der Verkaufsfläche?

Zu 5.: Bei der Reduzierung der Verkaufsfläche kommt es maßgeblich auf das richtige Maß an. Diese Entscheidung, wie viel Reduzierung vertretbar und sinnvoll ist, muss dem Warenhausbetreiber überlassen bleiben. Neben der Entscheidung des Warenhausbetreibers hängt die Entwicklung auch von den Vorstellungen der Vermieterin sowie den Regelungen des städtebaulichen Vertrags ab.

6. Liegen dem Senat Angebote der Eigentümerin Commerz Real zum Kauf oder zur Miete des Gebäudes im Falle einer Nutzung durch die ZLB vor oder gab es diesbezüglich Gespräche?

Zu 6.: Die Commerz Real AG hat der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) ein indikatives Angebot für die Liegenschaft am Alexanderplatz inklusive Bibliotheksherrichtung unterbreitet. Aufgrund bestehender Vereinbarungen zwischen der Commerz Real AG und der BIM sind die Inhalte des Angebots vertraulich zu behandeln.

7. Welchen Flächenbedarf hat die ZLB, wenn die derzeit zwei Standorte an einem einzigen zusammengefasst werden sollen? Reichen die genannten knapp 24.000 Quadratmeter dafür aus?

Zu 7.: Für die Zusammenführung der Publikumsstandorte der ZLB werden rund 35.000 m² Nutzungsfläche (NUF) an einem Standort benötigt. Aufgrund bestehender Vereinbarungen zwischen der Commerz Real AG und der BIM sind die Inhalte des indikativen Angebots vertraulich zu behandeln, sodass zu den angebotenen Flächen keine Angaben gemacht werden können.

8. An welchen Orten sind die Magazinbestände der ZLB derzeit untergebracht und auf wie viele Quadratmeter summieren sich diese Flächen?

Zu 8.: Derzeit sind die Magazinbestände in den beiden Publikumsstandorten der ZLB (der Amerika Gedenkbibliothek und der Berliner Stadtbibliothek Breite Straße) sowie in angemieteten Flächen der Berliner Hafen- und Lagerhausgesellschaft mbH (Behala) am Westhafen untergebracht.

Die Flächen summieren sich auf derzeit insgesamt rund 16.000 m² NUF, weil eine kompakte, flächeneffiziente Aufstellung der Magazinbestände in den denkmalgeschützten und teils für Bibliothekszwecke ineffizienten ZLB-Bestandsstandorten nicht möglich ist.

9. Wäre eine zentrale Unterbringung der Magazinbestände der ZLB auch im Falle der skizzierten Mischnutzung am Standort Alexanderplatz möglich? Welche Lösung präferiert der Senat für die Magazinbestände?

Zu 9.: Im Rahmen einer Zusammenführung der Publikumsstandorte der ZLB sind rund 6.000 – 7.000 m² NUF für Magazinbestände in kompakter und flächeneffizienterer Aufstellung berücksichtigt. Daneben werden Magazinbestände in einer Größenordnung von rund 4.000 m² NUF in extern angemieteter Unterbringung verbleiben.

10. Wie gedenkt der Senat einen Umzug der ZLB an den Alexanderplatz zu finanzieren?

Zu 10.: Die ZLB, die als meistbesuchte Kultureinrichtung Berlins gilt, ist derzeit auf verschiedene Einzelstandorte verteilt, die dringend sanierungsbedürftig sind. Aus diesem Grund ist seit geraumer Zeit geplant, die ZLB an einem zentralen Standort zusammenzuführen. In diesem Sinne werden alle möglichen Optionen und Wege der Finanzierung geprüft, um diesen wichtigen Bedarf zu decken.

11. Wie sichert der Senat ein abgestimmtes Vorgehen zwischen der Wirtschafts- und der Kulturverwaltung in Bezug auf das Gesamtprojekt und gegenüber der Eigentümerin?

Zu 11.: Die Verlagerung der ZLB an den Alexanderplatz wird als möglicher Ansatz diskutiert. Sie steht unter dem Vorbehalt der finanziellen Machbarkeit und setzt voraus, dass ein Warenhaus in geeigneter Größe an diesem Standort erhalten bleibt. Zur Prüfung dieser Option haben bereits mehrere fachliche Abstimmungen zwischen den zuständigen Senatsverwaltungen für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt sowie für Wirtschaft, Energie und Betriebe stattgefunden. Ein weiteres Gespräch unter Einbeziehung

aller relevanten Akteure und Akteurinnen ist für Anfang September vorgesehen. Der Senat befindet sich hierzu in engem Austausch.

Berlin, den 1. August 2025

In Vertretung

Michael B i e l

.....
Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe