

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Christoph Wapler und Julian Schwarze (GRÜNE)

vom 12. August 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. August 2025)

zum Thema:

Hat Galeria am Alexanderplatz eine Zukunft?

und **Antwort** vom 27. August 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. August 2025)

Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe

Herrn Abgeordneten Christoph Wapler (Bündnis 90/Die Grünen) und
Herrn Abgeordneten Julian Schwarze (Bündnis 90/Die Grünen)
über
Die Präsidentin des Abgeordnetenhauses

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/23586
vom 12.08.2025
über Hat Galeria am Alexanderplatz eine Zukunft?

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

1. Bis wann plant der Senat eine Entscheidung bezüglich der Zusammenführung der Standorte der Zentral- und Landesbibliothek (ZLB) am Alexanderplatz zu treffen?

Zu 1.: Der Senat befindet sich derzeit in einer intensiven Abstimmung um zeitnah zu einem Ergebnis zu kommen. Neben der Frage des Erhalts des Warenhausstandortes im Zentrum der Stadt spielen vor allem die Fragen der Finanzierbarkeit sowie der Flächenzuschnitt und -größen wesentliche Aspekte in der Entscheidungsfindung.

2. Liegen dem Senat mittlerweile Zwischenergebnisse aus der Prüfung möglicher Finanzierungsmodelle für den Umzug der ZLB vor?
 - a. Wenn ja, welche?
 - b. Wenn nicht, bis wann soll die Prüfung abgeschlossen sein?

Zu 2.: Als Grundlage eines konkreten, liegenschaftsbezogenen Finanzierungsmodells für eine Zusammenführung der Stiftung Zentral- und Landesbibliothek Berlin (ZLB) im Warenhaus am Alexanderplatz bleiben der Fortlauf und die Ergebnisse der unter 1. angeführten Gespräche zur Weiterführung des Warenhausstandortes sowie zu einer möglichen Integration der ZLB mit der Eigentümerin Commerz Real AG abzuwarten.

3. Nach eigener Aussage arbeitet die Commerz Real AG „mit mehreren Architekturbüros an einer möglichen Nachnutzung für die bestehenden aktuellen Gebäude der ZLB“, um dem Senat Ende August/Anfang September ein Gesamtkonzept für einen Umzug der ZLB in das Galeria-Gebäude am Alexanderplatz vorzulegen.
- Hat die ZLB den Senat darüber informiert? Wenn ja, wann?
 - Hat der Senat die Commerz Real aufgefordert, ein Nachnutzungskonzept für die beiden bestehenden ZLB-Standorte zu entwickeln oder wurde dies anderweitig mit der Commerz Real abgesprochen?

Zu 3 a. und b.: Die Commerz Real AG hat Vertretern des Senats in der zweiten Julihälfte eine Grobskizze zur Ansiedlung der ZLB am Alexanderplatz vorgelegt. Diese enthielt noch keine weiteren Nachnutzungskonzepte für die aktuellen Standorte der ZLB. Der Vorstoß erfolgte eigeninitiativ durch die Commerz Real AG.

4. Wie bewertet der Senat den von der Commerz Real presseöffentlich ins Spiel gebrachten Alternativvorschlag eines „Warenhauses der Zukunft“ unter einer „möglichen Einbeziehung von Galeria“?
- Würde ein solches Konzept prinzipiell den Vorgaben des städtebaulichen Vertrages zu dem Standort entsprechen?
 - Wenn nein, wie müsste dieser angepasst werden?

Zu 4 a.: In dem am 4. April 2022 zwischen dem Land Berlin (vertreten durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH) sowie der Kaufhof Warenhaus am Alex GmbH/Berlin, Alexanderplatz 9 Immobilien GmbH & Co. KG (Signa) geschlossenen Vertrag (UVZ-Nr. 68/2022 SU) ist geregelt:

„... Im Übrigen wird die Verkaufsfläche nach Fertigstellung der Bebauung ... nahezu der derzeitigen Verkaufsfläche im Sinne der für den Verkauf und/oder die Gastronomie geeigneten exklusiven Mietfläche des Warenhauses von ca. 36.000 m² entsprechen.“

Eine Bindung an einen bestimmten Betreiber oder ein bestimmtes Warenhauskonzept ist nicht geregelt. Somit würde ein „Warenhaus der Zukunft“ den vertraglichen Vorgaben entsprechen, sofern die Vorgaben zu der für den Verkauf und/oder die Gastronomie geeigneten exklusiven Mietfläche eingehalten werden. Der genannte Vertrag wurde von der 134 Invest GmbH & Co. KG (Commerz Real) mit dem Kaufvertrag vom 1./2./3. Juni 2023 übernommen.

Zu 4 b.: Eine Vertragsanpassung wäre nicht erforderlich, sofern die Vorgaben zu der für den Verkauf und/oder die Gastronomie geeigneten exklusiven Mietfläche eingehalten werden (s. Antwort zu 4 a.).

5. Müsste der städtebauliche Vertrag im Falle einer Mischnutzung mit der ZLB und Galeria angepasst werden?
- Wenn ja, in welchen Punkten?
 - Gab es bereits Änderungen des städtebaulichen Vertrages und wenn ja, welche?
 - Wurden Regelungen, Absprachen oder Vereinbarungen getroffen, die Abweichungen vom ursprünglichen städtebaulichen Vertrag zulassen? Wenn ja: wann kam es dazu und um welche Inhalte handelt es sich?

- d. Ist ein Verzicht auf ein Warenhaus mit dem städtebaulichen Vertrag vereinbar und zulässig?
Gibt es Regelungen zur Mindestverkaufsfläche?

Zu 5 a.: Eine Vertragsanpassung wäre dann erforderlich, wenn einer Mischnutzung seitens des Landes Berlin zugestimmt werden soll und die o.g. Vorgaben mit Blick auf die für den Verkauf und/oder die Gastronomie geeigneten exklusiven Mietfläche aufgrund dessen nicht mehr eingehalten werden könnten.

Zu 5 b.: In der 1. Ergänzungs- und Änderungsvereinbarung zum Städtebaulichen Vertrag 2022 vom 5./10./13. März 2025 wurde eine Änderung der Höhenbegrenzung des Turmgrundstückes vereinbart. Die Höhe der baulichen Anlage des Hochhausturms wurde von 134 m auf 142 m angehoben.

Zu 5 c.: Weitere Regelungen, Absprachen oder Vereinbarungen zu Abweichungen vom ursprünglichen städtebaulichen Vertrag wurden nicht getroffen.

Zu 5 d.: Der städtebauliche Vertrag von 2022 regelt die Verkaufsfläche im Sinne der für den Verkauf und/oder die Gastronomie geeigneten exklusiven Mietfläche in Bezug auf die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bestehenden entsprechenden Flächen des Warenhauses.

6. Hält die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe an den presseöffentlichen Aussagen von Frau Senatorin Giffey von Mitte Juni fest, wonach ein Umbau des Gebäudes bei laufendem Warenhausbetrieb erfolgen könne?

Zu 6.: Die Praxis zahlreicher Kaufhäuser zeigt, dass ein Umbau im laufenden Betrieb gut möglich ist. So modernisierte sich nicht nur das KaDeWe schrittweise, auch Selfridges in London und Galeria Häuser in mehreren deutschen Städten wurden im laufenden Betrieb modernisiert. Eine vollständige Schließung wäre sowohl für die Mitarbeitenden als auch für die Kundschaft problematisch, da sie Arbeitsplätze gefährdet, Einkaufsmöglichkeiten entfallen lässt (nach digitalen Alternativen suchen lässt) und damit der Handel auf Dauer Kundschaft verliert.

7. Wie bewertet der Senat die von der Commerz Real in der Presse kommunizierte Bedingung, wonach eine Entscheidung für die ZLB-Mischnutzung Voraussetzung für den Fortbestand des Warenhauses ist? Hat die Commerz Real diese Bedingung auch dem Senat gegenüber kommuniziert?

Zu 7.: Wie bereits unter Frage 4 a. ausgeführt, sieht der städtebauliche Vertrag jedoch ausdrücklich die Nutzung durch Verkaufs- und Gastronomieflächen, wie sie der derzeitigen Warenhausnutzung entsprechen, vor. Insofern muss es an diesem Standort auch künftig den Fortbestand eines Warenhauses geben.

8. Bezugnehmend auf die Schriftliche Anfrage Drucksache 19/23 373, Antwort zu Frage 11: Wann wird der erwähnte Gesprächstermin im September stattfinden und welche Akteur*innen werden daran teilnehmen?

Zu 8.: Auf Einladung der Wirtschaftssenatorin wird sich eine weitere Abstimmungsrunde am 4.9.2025 in der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe zusammenfinden. Um eine konstruktive Lösung zu finden, werden an dem Treffen Vertreter*innen von der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, der Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt, der Senatsverwaltung für Finanzen, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, der Senatskanzlei, Bezirksvertreter*innen und die CommerzReal AG teilnehmen.

9. Steht der Senat im Austausch mit dem Betriebsrat der Galeria-Beschäftigten? Wie will der Senat erreichen, dass möglichst viele der 350 Arbeitsplätze am Standort erhalten werden können?

Zu 9.: Die Wirtschaftssenatorin war wiederholt in Kontakt mit dem Betriebsrat der Galeria Filiale am Alexanderplatz. Um die Arbeitsplätze dauerhaft zu sichern, ist es erforderlich, die Filiale in einer angemessenen Größe durchgehend zu erhalten. Der Alexanderplatz gilt als einer der zentralen Verkehrs- und Aufenthaltsorte im Ostteil der Stadt. Ein Warenhaus an diesem Standort trägt nicht nur zum Erhalt der Aufenthaltsqualität bei, sondern sichert gleichzeitig die wohnortnahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und lädt Touristinnen und Touristen im Zentrum der Stadt zum Einkaufen ein. Die o.g. Abstimmungsrunden haben genau das zum Ziel.

Berlin, den 27. August 2025

In Vertretung

Michael B i e l

.....

Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe