

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Julian Schwarze (GRÜNE)

vom 7. Juli 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 8. Juli 2026)

zum Thema:

Ex-Signa-Hochhaus am Ku'damm: Welche Planungen verfolgt der Senat?

und **Antwort** vom 23. Juli 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Juli 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Julian Schwarze (Grüne)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/26600
vom 07. Juli 2026
über Ex-Signa-Hochhaus am Ku'damm: Welche Planungen verfolgt der Senat?

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie ist der aktuelle Stand hinsichtlich der Bearbeitung und des Verfahrensstandes des Bebauungsplans 4-81?

Antwort zu 1:

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.07.2021 gefasst und im Amtsblatt veröffentlicht. Weitere Verfahrensschritte wurden bisher nicht durchgeführt.

Frage 2:

Welche Verfahrensschritte sind im Rahmen des Bebauungsplanes seit September 2025 erfolgt oder sind in Vorbereitung? Wie ist der Zeitplan hinsichtlich der nächsten Verfahrensschritte bis zur Festsetzung des Bebauungsplans?

Antwort zu 2:

Siehe Antwort zu 1. Die weitere Bearbeitung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 4-81 ist nach der städtebaulichen und hochbaulichen Qualifizierung der Planung für die

Grundstücke Kurfürstendamm 229, 231, Rankestraße 4-6 und Augsburger Straße 36-42 vorgesehen.

Frage 3:

Welche sonstigen Änderungen und Anpassungen der Planungen gab es bzw. welche sind geplant?

Antwort zu 3:

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans 4-81 verfolgten Ziele wie u. a. der Erhalt und die Weiterentwicklung der städtebaulichen Struktur unter Berücksichtigung und Wahrung der identitätsstiftenden Merkmale und des Denkmalschutzes, die Sicherung und Ergänzung vorhandener gewerblicher Nutzungen sowie die konzeptionelle und nachhaltige Weiterentwicklung der Nutzungen, der langfristige Erhalt und die Sicherung des Einzelhandelsstandorts mit Magnetfunktion für den Zentrumsbereichskern City West sowie die Sicherung eines relevanten Anteils Wohnen werden weiterhin verfolgt und wurden mit dem am 14. Mai 2024 vom Senat beschlossenen Rahmenplan Kurfürstendamm/ Rankestraße präzisiert.

Frage 4:

Ist es dabei geblieben, dass der ausgewählte Siegerentwurf bzw. das Konzept von Henning Larsen Kopenhagen seit der Insolvenz der SIGNA nicht mehr überarbeitet wurde? Falls es doch noch Überarbeitungen gab, welche waren dies?

Antwort zu 4:

Im Rahmen der städtebaulichen Qualifizierung erfolgt derzeit eine Überarbeitung des Konzeptes von Henning Larsen Kopenhagen aus dem Jahr 2023. Grundlage der Überarbeitung ist der am 14. Mai 2024 vom Senat beschlossene Rahmenplan Kurfürstendamm/ Rankestraße. Dieser sieht für die Grundstücke Kurfürstendamm 229, 231, Rankestraße 4-6 und Augsburger Straße 36-42 u. a. ein Warenhausbaufeld mit Adresse zum Kurfürstendamm, publikumswirksame EG-Zonen, Flächen für eine urbane Mischnutzung mit Schwerpunkt Wohnen, gemeinwohlorientierten sowie nichtkommerziellen Nutzungen, eine Durchwegung des Blockes sowie einen konzeptabhängig zu prüfenden Hochpunktstandort unter Wahrung der bestehenden Hochhausdominanten vor.

Frage 5:

Hält der Senat weiterhin an den genannten Zielsetzungen des Rahmenplans „Kurfürstendamm/Rankestraße“ sowie des zugehörigen Erläuterungsberichts fest?

Antwort zu 5:

Ja.

Frage 6:

Gab es Anpassungen oder Änderungen des Rahmenplans „Kurfürstendamm/Rankestraße“ bzw. sind diese geplant? Wenn ja: welche (bitte detailliert darstellen)?

Antwort zu 6:

Nein.

Frage 7:

Mit welcher Höhe für den im Rahmenplan vorgesehenen konzeptabhängig zu prüfenden „Hochpunktstandort“ plant der Senat aktuell? Gibt es Überlegungen zu einer maximalen Höhenentwicklung sowie Anzahl möglicher Hochpunktstandorte und wenn ja, welche genau? Welche Vorgaben sind hierfür im genannten Bebauungsplan vorgesehen bzw. welche Veränderungen sind seitens des Senats in der Überlegung oder Planung?

Antwort zu 7:

Der konzeptabhängig zu prüfende Hochpunktstandort ist unter Wahrung der bestehenden Hochhausdominanten „Upper West“ und „Zoofenster“ sowie unter Berücksichtigung der Inhalte der Erhaltungsverordnung für das Gebiet Kurfürstendamm auszubilden. Im Rahmen der weiteren städtebaulichen Durcharbeitung wird das Thema Höhenentwicklung gemeinsam mit den Denkmalpflegebehörden vertiefend untersucht.

Frage 8:

Inwieweit und aus welchen Gründen und Überlegungen heraus hat es Veränderungen bei der Höhe für die Hochhäuser bzw. Hochpunktstandorte im Vergleich zum Konzept von Henning Larsen Kopenhagen gegeben?

Antwort zu 8:

Ergebnis des städtebaulichen kooperativen Werkstattverfahrens aus dem Jahr 2023 war das Konzept von Henning Larsen Kopenhagen mit den durch die Jury formulierten umfangreichen Überarbeitungsbedarfen. Eine Überarbeitung des Konzeptes ist aufgrund der Insolvenz der vorherigen Grundstückseigentümerin nicht erfolgt. Der Senat hat wesentliche Erkenntnisse aus dem kooperativen Werkstattverfahren hinsichtlich einer kritischen Reflexion der Dichte weiterentwickelt und in dem Rahmenplan Kurfürstendamm/ Rankestraße umgesetzt, der die städtebaulichen, freiraumplanerischen und nutzungsspezifischen Ziele und Qualitäten für den gesamten Block definiert.

Frage 9:

Inwieweit hat es seit September 2025 Eigentümer*innenwechsel der Grundstücke gegeben, die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen (bitte mit Bezug auf das jeweilige Grundstück angeben)?

Antwort zu 9:

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans sind seit September 2025 für folgende Flurstücke Eigentümer*innenwechsel erfolgt:

1. Augsburger Straße 36, 38, 40, 42, Kurfürstendamm 231, Rankestraße 4 (Gemarkung Charlottenburg, Flur 7, Flurstück 28/46)
2. Kurfürstendamm 229 (Gemarkung Charlottenburg, Flur 7, Flurstück 4115/22)
3. Rankestraße 6 (Gemarkung Charlottenburg, Flur 7, Flurstück 28/34)
4. Rankestraße 5 (Gemarkung Charlottenburg, Flur 7, Flurstück 28/36)
5. Rankestraße 5 (Gemarkung Charlottenburg, Flur 7, Flurstück 28/18)
6. Rankestraße 6 (Gemarkung Charlottenburg, Flur 7, Flurstück 28/20)“

Berlin, den 23.07.2026

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen