

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 2. April 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 3. April 2024)

zum Thema:

Karstadt Wilmersdorfer Straße (II)

und **Antwort** vom 19. April 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. April 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

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. 19/18752
vom 2. April 2024
über Karstadt Wilmersdorfer Straße (II)

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. Die Stellungnahme wurde in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie ist in die Antwort eingeflossen.

Frage 1:

Für das Karstadt-Grundstück Wilmersdorfer Straße 118 wurde ein Antrag für einen Bauvorbescheid eingereicht (Drucksache 19/17 852). Welche Inhalte sieht der Antrag vor? Welche Planungsabsicht verfolgt der Eigentümer?

Antwort zu 1:

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 2:

Wurde der Antrag bereits beschieden und wenn ja, wie?

Antwort zu 2:

Nein, der Bauvorbescheid befindet sich in Bearbeitung.

Frage 3:

Aus welchen Gründen wurde der Antrag auf einen Bauvorbescheid bisher noch nicht bewilligt?

Antwort zu 3:

Im Moment wird das Gesamtprojekt bauherrenseitig auf seine Wirtschaftlichkeit hin überprüft, was möglicherweise auch sehr erhebliche Planänderungen nach sich ziehen kann. Da somit im Moment keine prüffähigen Unterlagen vorliegen, können die beteiligten Fachbehörden keine Stellungnahmen anfertigen.

Frage 4:

Liegt eine bauordnungsrechtliche Abrissgenehmigung vor?

Antwort zu 4:

Es liegt keine Abrissgenehmigung vor.

Frage 5:

Wurde ein Bauantrag eingereicht?

Antwort zu 5:

Bisher wurde kein Bauantrag eingereicht.

Frage 6:

Warum verzichtet das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf bisher darauf einen Bebauungsplan aufzustellen und damit eigene Planungsziele zu verfolgen?

Antwort zu 6:

Aus den bisher dem Bezirksamt vorgestellten Planungen ergibt sich kein Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Die städtebaulichen Entwicklungsziele des Bezirksamtes lassen sich hier grundsätzlich auch auf der Grundlage des § 31 BauGB (Ausnahmen und Befreiungen) durchsetzen. Hierbei ist allerdings darauf zu achten, dass Regelungen zugunsten des Landes Berlin, die mit einem Bebauungsplan einhergehen würden (bspw. Berliner Modell), nicht umgangen werden. So ist es auch bei Ausnahmen und Befreiungen möglich über Dispensverträge gleichlautende Vereinbarungen zu treffen, die das Land Berlin, verglichen zu Regelungen im Zuge eines Bebauungsplanes, nicht schlechterstellen. Im vorliegenden Fall soll ein solcher Dispensvertrag zwischen Eigentümerseite und dem Bezirk vereinbart werden.

Frage 7:

Ist eine Zwischennutzung für das Grundstück und die Immobilie vorgesehen und wenn ja, wie soll diese aussehen?

Antwort zu 7:

Zu Plänen hinsichtlich einer etwaigen Zwischennutzung ist dem Bezirksamt nichts bekannt.

Berlin, den 19.04.2024

In Vertretung

Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen