
Von: @signa.de>
Gesendet: Freitag, 13. Mai 2022 17:31
An:
Cc:
Betreff: iftliche Anfrage zum Projekt Hermannplatz
Signiert von: @signa.de

Sehr geehrter Herr

unten stehend erhalten Sie unsere Antworten zu den unterschiedlichen Fragen, die Sie uns weitergeleitet haben.

Weiter können Sie über den WeTransfer Link [https://www.wetransfer.com](#) alle Unterlagen, die wir in unseren Antworten erwähnen, herunterladen. Sollten Sie diese Dokumente Ihrer Antwort für das AGH nicht beifügen können, können Sie gerne auf unsere Projektwebseite <https://nichtohneuch.berlin/> verweisen. Die v.g. Informationen, Graphiken und Illustrationen werden wir hier zeitnah hochladen.

Sollten Sie heute noch oder Anfang nächster Woche Fragen zu unseren Antworten haben, können Sie sich gerne jeder Zeit bei uns melden.

1. Welche Kenntnisse hat der Senat in Bezug auf die Baumaterialien, die für den Um- bzw. Neubau des Karstadtgebäudes verwendet werden sollen, sowie deren Herkunft (bitte einzeln aufschlüsseln)?

- In unserem Antragsdokument für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus dem 18.06 (siehe WeTransfer Link), haben wir auf den Seite 16 bis 18 (Kapitel 3. „Nachhaltigkeit“) bereits einige Informationen zu den Baumaterialien angegeben. Diese Information können folgt zusammengefasst werden:
 - Das neue Karstadt Gebäude am Hermannplatz entsteht ohne Abriss des aktuellen Gebäudes. Das bestehende Rohbauskelett wird erhalten, ertüchtigt und für eine Aufstockung in Holzbauweise vorbereitet. Die neue Fassade beabsichtigen wir aus lokalen und/oder recycleten Ziegeln zu bauen. Insgesamt werden ca. 35.500 m³ Beton und 3.000 Tonnen Stahl im Bestand erhalten und nicht abgerissen. Für die Aufstockung des Bestandes werden ca. 10.000m³ Holz eingesetzt. Diese Bauweise haben wir mit folgender Animation versucht klar zu erläutern: <https://vimeo.com/551383342>
 - Die Entkernung des aktuellen Karstadt Gebäudes wird in einem selektiven Rückbauprozess stattfinden, der gewährleisten soll, dass alle Bauteile, die gewonnen werden können, auch wie geplant in den Gewerbehöfen wiederverwendet werden können. Siehe dazu der Punkt weiter unten zu dem Re-Use Wettbewerb und das Konzept von dem Büro Lendager.
 - Der gründerzeitliche Altbau wird für eine zukünftige Wohnnutzung denkmalgerecht saniert.
 - Das historische Fragment wird für zukünftige gemeinwohlorientierte Nutzungen denkmalgerecht saniert.
- Seit dem v.g. Antragsdokument haben wir unsere Pläne für folgende Bauteile konkretisiert und können zu den Bauteilen folgende Informationen mitteilen:

- Den Wohnungsneubau beabsichtigen wir aus Holzfertigteilen für die degewo zu bauen.
- Die Gewerbehöfe werden unter dem Motto „Form Follows Availability“ mit dem Büro Lendager aus Kopenhagen entwickelt, das den Re-Use Wettbewerb in März 2022 gewonnen hat (Frau Prof. Kahlfeldt war Jurymitglied für diesen Wettbewerb). Das Konzept von Lendager sieht eine ganzheitliche Weiternutzung und Wiederverwendung von Baumaterialien und Bauteilen in den zukünftigen Gewerbehöfen vor. Dieses Konzept von Lendager aus dem Wettbewerb finden Sie auch in Gänze im WeTransfer Link. Das Konzept kann wie folgt zusammengefasst werden:
 - Das oberirdische Parkhaus an der Urbanstraße bleibt im Wesentlichen erhalten. Um neue qualitätsvolle Räume zu schaffen, werden durch das Entfernen jeder zweiten Geschossecke die Raumhöhe und Belichtung maximiert. Die dadurch gewonnenen Stahlbetonträger werden für die neue Gebäudefassade an der Urbanstraße wiederverwendet. Die Betondecken selbst werden sorgfältig und nach Maß herausgeschnitten um als neue Decken für die Neubauten im Hofbereich zu fungieren.
 - Die Neubauten im Bereich der Gewerbehöfe (siehe Masterplanung im B-Plan Antragsdokument) werden mit einem Rohbau aus wiederverwendeten Stahlbetonplatten aus dem Parkhaus und aus Holz errichtet. Die Fassaden werden aus wiederverwendeten Materialien aus dem aktuellen Karstadt Gebäude und aus den Parkhausträgern errichtet (siehe Konzept Lendager für mehr Details).
 - Zu diesem Konzept bereiten wir gerade eine kurze Animation zur Erklärung und Veranschaulichung vor.

2. Welche nachwachsenden und kreislaufgerechten Baustoffe sollen beim Karstadt-Umbau bzw. -Neubau zum Einsatz kommen und wie hoch ist der Anteil dieser Baustoffe an der Gesamtmenge der Baustoffe?

- Siehe Antwort zu 1: Zusätzlich zu dem Erhalt eines Großteils der bestehenden Gebäudesubstanz aus Stahlbeton planen wir einen massiven Einsatz von Holz, weil Holz effizient CO₂ speichert, und sich als leichtes Baumaterial für unsere Aufstockungen gut eignet.

3. Wie viel der jetzigen Gebäudesubstanz des Karstadt-Komplexes soll im Rahmen der Baumaßnahmen stehen bleiben, welche Gebäudeteile sollen abgerissen werden und wie viel Neubau soll hinzukommen (bitte jeweils Gebäudeteile/-geschosse und Quadratmeterzahlen angeben)?

- Entsprechend den Informationen auf Seite 16 unseres v.g. Antragsdokumentes aus Juni 2021, planen wir 76% des Stahlbetonskeletts des aktuellen Warenhausgebäudes zu erhalten.
- Für das Parkhaus an der Urbanstraße planen wir eine fast 100% Weiter- / Wiedernutzung der Bauteile und Baumaterialien (siehe mehr Details im Konzept von Lendager).
- Für den hinteren Bereich, wo die neue Tiefgarage entstehen soll, planen wir einen Abriss der aktuellen Kellergeschosse, und eine neue Baugrube.

4. Welche Maßnahmen zu Recycling und Wiederverwertung abgerissener Gebäudeteile sind dem Senat bekannt und welche weiteren Maßnahmen und Instrumente sieht der Senat zur Sicherstellung des Recyclings und der Wiedernutzung der entstehenden Bauabfälle vor?

- Siehe Konzept Lendager. Ein Großteil der Gebäudeteile des aktuellen Karstadt Gebäudes wurden als Vorbereitung zu dem Re-Use Wettbewerb aufgenommen und in Form eines digitalen Gebäudepass allen Planern zu Verfügung gestellt, um wiedergenutzt werden zu können.

5. Welche Kenntnisse hat der Senat zur Klimabilanz, inkl. des gesamten Produktions- und Herstellungsprozess, des Karstadt-Gebäudes in seiner jetzigen Form?

- Gemäß den aktuellen, geltenden Energieausweis, hat das aktuelle Gebäude einen Primärenergiebedarf von 279 kWh/(m².a). Die Frage nach der „Klimabilanz des gesamten Produktions- und Herstellungsprozess“ lässt sich so nicht beantworten, weil nicht genau genug: welche Klimabilanz? Nach welchem System?

6. Wie bewertet der Senat insgesamt die Klimabilanz des Signa-Neubauvorhabens Klimaneutralität?

- Wir arbeiten gerade an einer CO₂-Bilanzierung unserer Projektentwicklung, die die neue Entscheidung für das Konzept von Lendager und den Erhalt des Parkhauses berücksichtigt. Diese wird voraussichtlich bis Mitte Juni vorliegen. Weiter bieten wir gerne an, diese CO₂ Bilanzierung den Berliner Abgeordneten in Person und mit den verantwortlichen Ingenieuren, vorzustellen. Es lässt sich jetzt schon vermuten, dass es in Berlin wenige Projektentwicklungen gibt, die so CO₂- günstig neue Flächen schaffen. Die bisherige CO₂ Bilanzierung unserer Projektentwicklung, vom Büro IBAK aus Hamburg, finden Sie ebenfalls im WeTransfer Link.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Project Manager



SIGNA Real Estate Management Germany GmbH
 Upper West · Kantstraße 164 · 10623 Berlin
 Germany
 T: +
 M: -
 _____@signa.de · www.signa.de

Follow us

UID: DE271566386 · Amtsgericht München · HRB 212995 · Geschäftsführer: Timo Herzberg, Tobias Sauerbier, Georg Christian Reuter

Wichtiger Hinweis: Der Inhalt dieser E-Mail kann vertrauliche und rechtlich geschützte Informationen, insbesondere Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, enthalten, zu deren Geheimhaltung der Empfänger verpflichtet ist. Die Informationen in dieser E-Mail sind ausschließlich für den Adressaten bestimmt. Sollten Sie die E-Mail irrtümlich erhalten haben so ersuchen wir Sie, die Nachricht von Ihrem System zu löschen und sich mit uns in Verbindung zu setzen. Über das Internet versandte E-Mails können leicht manipuliert oder unter fremdem Namen erstellt werden. Daher schließen wir die rechtliche Verbindlichkeit der in dieser Nachricht enthaltenen Informationen aus. Der Inhalt der E-Mail ist nur rechtsverbindlich, wenn er von uns schriftlich bestätigt und gezeichnet wird. Jegliche darin enthaltene Ansicht oder Meinungsäußerung ist die des Autors und stellt nicht notwendigerweise die Ansicht oder Meinung von SIGNA Real Estate Management Germany GmbH dar. Sollte trotz der von uns verwendeten Virus-Schutzprogramme durch die Zusendung von E-Mails ein Virus in Ihre Systeme gelangen, haften wir nicht für evtl. hieraus entstehende Schäden.

Important notice: The contents of this e-mail may contain confidential and legally protected information that is in particular related to operational and trade secrets, which the recipient is obliged to treat as confidential. The information in this e-mail is made available exclusively for use by the addressee. In the event that the e-mail may have been sent to you in error, we would ask you to kindly delete this communication from your system and to contact us. E-mails sent via the Internet can be easily manipulated or sent out under someone else's name. We therefore do not accept legal liability for the information contained in this communication. The contents of the e-mail are only legally binding if they have been confirmed and signed by us in writing. If, in spite of our using Antivirus protection software, a virus may have penetrated your system through the sending of this e-mail, we do not accept liability for any damage that may possibly arise as a result of this. The opinions expressed in this message belong to sender alone and may not necessarily reflect the opinions of SIGNA Real Estate Management Germany GmbH.

Von: [<@senstadt.berlin.de>](mailto:@senstadt.berlin.de)
 Ges
 An: [<@signa.de>](mailto:@signa.de)

@signa.de;

@senstadt.berlin.de;

@senstadt.berlin.de

Betreff: [EXTERN] Schriftliche Anfrage zum Projekt Hermannplatz

Sehr geehrte Frau

der SenSBW liegt eine schriftliche Anfrage aus dem Abgeordnetenhaus zur Beantwortung vor. Einige Fragen beziehen sich auf den Komplex Nachhaltigkeit und Klimabilanz. Die Fragen sind teilweise sehr konkret und detailliert und können nach meinem Kenntnisstand zum jetzigen frühen Zeitpunkt der Projektentwicklung noch nicht oder zumindest nicht abschließend beantwortet werden.

Gleichwohl wäre es sehr hilfreich, wenn Signa auf Grundlage des eigenen derzeitigen Kenntnisstandes zur Beantwortung der nachfolgenden Fragen beitragen könnte:

- *Welche Kenntnisse hat der Senat in Bezug auf die Baumaterialien, die für den Um- bzw. Neubau des Karstadtgebäudes verwendet werden sollen, sowie deren Herkunft (bitte einzeln aufschlüsseln)?*
- *Welche nachwachsenden und kreislaufgerechten Baustoffe sollen beim Karstadt-Umbau bzw. -Neubau zum Einsatz kommen und wie hoch ist der Anteil dieser Baustoffe an der Gesamtmenge der Baustoffe?*
- *Wie viel der jetzigen Gebäudesubstanz des Karstadt-Komplexes soll im Rahmen der Baumaßnahmen stehen bleiben, welche Gebäudeteile sollen abgerissen werden und wie viel Neubau soll hinzukommen (bitte jeweils Gebäudeteile/-geschosse und Quadratmeterzahlen angeben)?*
- *Welche Maßnahmen zu Recycling und Wiederverwertung abgerissener Gebäudeteile sind dem Senat bekannt und welche weiteren Maßnahmen und Instrumente sieht der Senat zur Sicherstellung des Recyclings und der Wiedernutzung der entstehenden Bauabfälle vor?*
- *Welche Kenntnisse hat der Senat zur Klimabilanz, inkl. des gesamten Produktions- und Herstellungsprozess, des Karstadt-Gebäudes in seiner jetzigen Form?*
- *Wie bewertet der Senat insgesamt die Klimabilanz des Signa-Neubauvorhabens Klimaneutralität?*

Da die Fristen für die Beantwortung schriftlicher Anfragen aus dem AGH sehr kurz sind, wäre ich Ihnen sehr dankbar, wenn Sie mir Ihre Antworten bis zum 13.05. zukommen lassen könnten.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

**Senatsverwaltung für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen**

Abteilung II - Städtebau und Projekte

Referat II A

Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin

Tel. +49 30 90139

@senstadt.berlin.de

www.stadtentwicklung.berlin.de



Von:
Gesendet: 09:35
An:
Cc: p-stadtplanung.de [für
@davidchipperfield.de;
Betreff: AW: [EXTERN] Karstadt Hermannplatz; Begründung zum
Aufstellungsbeschluss

Hallo Frau

vielen Dank für die Antwort. Da auch der amtliche Lageplan der ÖbVI Rek & Wieck die Bezeichnung Hasenheide 5, 6 / Urbanstraße 72 führt, soll der Geltungsbereich nun wie folgt abgegrenzt werden:

Grundstücke Urbanstraße 72 und Hasenheide 5-6 mit den Flurstücken 2195/3, 3/1 und 2100/6 der Gemarkung Kreuzberg, Flur 3
im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, Ortsteil Kreuzberg

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

**Senatsverwaltung für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen**

Abteilung II - Städtebau und Projekte
Referat II A
Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin
Tel. +49 30 90139

@senstadt.berlin.de

www.stadtentwicklung.berlin.de



Von: @signa.de>
Gese
An: gfp-stadtplanung.de planung.de>
@davidchipperfield.de; @signa.de>
Betreff: AW: [EXTERN] Karstadt Hermannplatz; Begründung zum Aufstellungsbeschluss

Guten Tag

die Bezeichnung der Immobiliengesellschaft lässt keine Rückschluss auf die konkrete Adresse des Grundstücks am Hermannplatz zu.

Laut den Bezeichnungen im Grundbuchamt gelten die Adressen Urbanstraße 72, Hasenheide 5-6 auch für das Flurstück 3/1 Richtung Hermannplatz. Wäre das so als Anstoßwirkung ausreichend?

Es gibt Hinweise, dass das Flurstück 3/1 die zugehörige Adresse Hermannplatz 10 aufweist. Siehe anbei ein Gebührenbescheid zur Sondernutzung der Vordächer auf dem öffentlichen Straßenland Neukölln. Der Bescheid bezieht sich auf die Adresse Hermannplatz 10. Laut Google Maps verweist die Adresse Hermannplatz 10 auch auf das Flurstück 3/1.

Wir haben außerdem noch einer letzten Prüfung noch wenige Anpassungen an der Flächen vorgenommen, wie telefonisch schon angedeutet liegt der Wohnbestand aktuell bei 1.180 m² im Altbau Bestand. Dieser wird laut Antrag auf 1.636 m² steigen, weil wir sowohl eine Umnutzung des EG wie auch ein Ausbau des DG vorsehen und damit den Wohnflächenanteil im Altbau gegenüber heute erhöhen.

Des Weiteren gab es eine Weiterentwicklung der Planungen für den Wohnbereich seit Antragseinreichung, wodurch sich die Geschossfläche des Neuplanung erhöht auf insgesamt 83.300 m². Im Text der Aufstellungsbegründung wird das erläutert.

Wenn Sie Rückfragen haben, melden Sie sich gern jederzeit.

Project Manager Urban
Development

 **SIGNA**

SCAx GmbH
Upper West · Kantstraße 164 · 10623 Berlin

[@signa.de](mailto:info@signa.de) · www.signa.de

Follow us   

Von: [@senstadt.berlin.de](mailto:info@senstadt.berlin.de) <[@senstadt.berlin.de](mailto:info@senstadt.berlin.de)>
Ges
An: [signa.de](mailto:info@signa.de)>
Cc: [@gfp-stadtplanung.de](mailto:info@gfp-stadtplanung.de); [@davidchipperfield.de](mailto:info@davidchipperfield.de)
Betreff: AW: [EXTERN] Karstadt Hermannplatz; Begründung zum Aufstellungsbeschluss

Hallo Frau

die Angabe der Flurstücksnummern allein ist nicht so sinnvoll, da dann die gewünschte „Anstoßwirkung“ z.B. für Bürger fehlt, die diese nicht räumlich zuordnen können. Ich werde wahrscheinlich eine Kombination aus den Grundstücken Hasenheide 5,6 / Urbanstraße 72 und den Flurstücksnrn. 3/1, 2195/3 und 2100/6 wählen (Bezeichnungen bitte prüfen). Die Teilfläche des Hermannplatzes wird wie besprochen (zunächst) nicht Teil des Plangebiets. Hier noch einmal die Bitte, das Vorhaben vollständig auf das Vorhabengrundstück zu beschränken (keine überkragenden Bauteile).

Bzgl. der Bezeichnung Hermannplatz 5-10 bitte ich um Prüfung, wie diese zustande gekommen ist bzw. was es damit auf sich hat.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

**Senatsverwaltung für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen**

Abteilung II - Städtebau und Projekte

Referat II A

Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin

Tel. +49 30 90139

@senstadt.berlin.de

www.stadtentwicklung.berlin.de



Von: @signa.de
Ges
An: _____ n.de
Cc: @gfp-stadtplanung.de @gfp-stadtplanung.de
Betreff: WG: [EXTERN] Karstadt Hermannplatz; Begründung zum Aufstellungsbeschluss

Guten Tag

zu Ihrer Frage bezüglich der Grundstücksbezeichnungen. Das ist in der Tat etwas verwirrend und wir haben uns diese Frage auch schon gestellt. Siehe hierzu unten die Antwort von I

Wir hatten uns damals intern darauf geeinigt mit den Flurstücksbezeichnungen zu arbeiten, da diese eindeutig zuzuordnen sind. Anscheinend hat das nicht den Weg in die Begründung gefunden.

Wäre für Sie das mit den Flurstücken ein vorstellbare Vorgehensweise? Oder haben Sie einen anderen Vorschlag?

Wir sind intern gerade noch an der letzten Prüfung der Flächentabelle. Ich denke ich kann Ihnen im Laufe des Vormittags hierzu eine Rückmeldung geben.

Gerne können Sie auch anrufen. Ich bin heute mobil jederzeit erreichbar.

Von: @davidchipperfield.de
Ges
An: @signa.de
Cc: @signa.de; GfP - Gesellschaft für Planung < @gfp-stadtplanung.de
Betreff: AW: [EXTERN] Karstadt Hermannplatz; Begründung zum Aufstellungsbeschluss

Guten Morgen

- zunächst wünsche ich allen ein schönes und gesundes Neus Jahr! -

Wir haben das Anschreiben von Herrn [redacted] geprüft. Zur Beschreibung des Gesamtkonzepts haben wir keine weiteren Kommentare. Unsere Anmerkungen zu Flächen und Grundstücksbezeichnungen haben wir im Dokument eingetragen, s. Anhang. Dazu ergänzend folgende Hinweise von uns:

Überprüfung, ob mit der Bezeichnung „Urbanstraße 72, Hermannplatz 5-10 und Hasenheide 5-6“ alle Grundstücke erfasst wurden:

Die Grundstücke lassen sich unseres Wissens nur über das im Grundbuch bzw. in der Flurkarte angegebene Flurstück eindeutig identifizieren (Grundbuch Tempelhofer Vorstadt, Blatt 2385, letzte Änderung 24.05.2019, lfd. Nr. 4, Flurstücke 3/1, 2100/6 und 2195/3).

Die Zuordnung von Adressen ist nach unserem Kenntnisstand nicht in jedem Fall eindeutig:

- „Urbanstraße 72“ und „Hasenheide 5-6“ werden im Grundbuch angegeben, das scheint eindeutig.
- „Hermannplatz 5-10“ ist Teil des Namens der Eigentümerin, siehe z.B. Grundbucheintrag lfd. Nummer 6. Wo kommt diese Hausnummer her?
- Auf GoogleMaps finden sich weitere Hausnummern (z.B. Hasenheide 4-5 für das Pala, und Urbanstraße 74 und 76 für das Parkhaus). „Hermannplatz 1, 5-10“ wird bei GoogleMaps auf der Karstadt-Seite des Platzes verortet, und „Hermannplatz 3, 4, 5, 6, 7, 8 und 9“ auf der gegenüber liegenden Seite des Platzes – das heißt es werden Hausnummern doppelt abgebildet. GoogleMaps ist also widersprüchlich und unserer Einschätzung nach wahrscheinlich nicht belastbar.

Frage an SIGNA: Hat die SIGNA zur Adresse des Karstadt-Komplexes (Hermannplatz 5-10) noch andere, belastbare Unterlagen? Wenn es nicht möglich ist, die Adressen eindeutig nachzuvollziehen, schlagen wir vor, die Grundstücke über die Flurstücke zu identifizieren.

Frage an [redacted]: Hätten Sie einen anderen Vorschlag zur Bezeichnung der Grundstücke in der Aufstellungsbeschlussbegründung?

Flächen

Die Flächen haben sich seit der Antragstellung (Juni 2021) durch die Weiterentwicklung des Wohngebäudes von FAR geändert (August 2021). Wir haben die neuen Flächen und Geschossigkeiten für das Wohnen und die daraus resultierenden neuen Kennzahlen den alten Angaben aus dem Antrag gegenübergestellt. Die Höhe der Baukörper ist unverändert geblieben.

Frage an Herrn [redacted]: Wir hatten dazu ja schon mal telefoniert. Wie schätzen Sie das ein - sind die Flächenänderungen seit Antragstellung so relevant, dass sie in der Aufstellungsbeschlussbegründung erläutert werden sollten? Im Anhang senden wir einen Auszug der Planung von FAR (Stand August 2021), in dem die Flächenentwicklung seit Antragstellung (Stand Juni 2021) veranschaulicht wird.

Ansonsten haben wir Unzutreffendes gestrichen und korrigiert, und bitten um Übernahme.

Mit freundlichen Grüßen / Kind regards

für David Chipperfield Architects
Gesellschaft von Architekten mbH
Joachimstraße 11, 10119 Berlin
T +
F +

[@davidchipperfield.de](https://www.instagram.com/davidchipperfield.de)

www.davidchipperfield.com

Follow us on Instagram [@dca.berlin](https://www.instagram.com/dca.berlin)

Geschäftsführende Gesellschafter: Christoph Felger, Harald Müller, Martin Reichert, Eva Schad, Alexander Schwarz
Handelsregister Berlin-Charlottenburg HRB 68004

If you have received this message in error please contact the sender (by return E-Mail) immediately and delete the message.

Von: [redacted] [@signa.de](mailto:[redacted]@signa.de)

Gesendet: Montag, 3. Januar 2022
[redacted] chaft für Planung [gfp-stadtplanung.de](mailto:[redacted]@gfp-stadtplanung.de)
[redacted] d.de

Cc: [redacted] [@signa.de](mailto:[redacted]@signa.de)

Betreff: AW: [EXTERN] Karstadt Hermannplatz; Begründung zum Aufstellungsbeschluss

Guten Tag

ich hätte noch ein paar Anmerkungen v.a. bezüglich der richtigen Gesellschaft als
– siehe Worddokument anbei.
kannst du, wenn du die Flächenangaben prüfst, auch nochmal die exakten
Grundstücksdaten anschauen und ob das passt.

Dankeschön und auch von mir ein frohes neues Jahr in die Runde,
beste Grüße

Von: [@signa.de>](mailto:)

Gesendet: Montag, 3. Januar 2022 14:22

[@gfp-stadtplanung.de>;](mailto:)

[@signa.de>;](mailto:)

[@davidchipperfield.de>](mailto:)

Betreff: AW: [EXTERN] Karstadt Hermannplatz; Begründung zum Aufstellungsbeschluss

Guten Tag

Vielen Dank für Ihre Email un

Vorschlag.

Ist dieser Entwurf mit Herrn

abgestimmt? Sollte er vor Versand einmal schnell durchlesen?

keine Kommentare.

! : kannst du dich im Detail die GF Zahlen und insgesamt alle architektonische Beschreibungen
anschauen?

sammen und ein gesundes frohes neues Jahr!

Von: GfP - Gesellschaft für Planung [gfp-stadtplanung.de>](mailto:)

Gese 2021 16:46

[@signa.de>;](mailto:)

[@signa.de>;](mailto:)

[@davidchipperfield.de>](mailto:)

Betreff: [EXTERN] Karstadt Hermannplatz; Begründung zum Aufstellungsbeschluss

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich schlage vor, der Senatsverwaltung zeitnah nach dem Jahreswechsel eine
Aufstellungsbeschlussbegründung zur Verfügung zu stellen. Anbei die Vorlage dazu mit der Bitte um
Durchsicht, insbesondere der Flächenangaben.

Ich bitte um Freigabe vor dem Versand.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und bestehen Wünschen für ein gesundes und glückliches neues Jahr
Gesellschaft für Planung

GfP

Gesellschaft für Planung

Kurfürstenstraße 33

10785 Berlin

Fon: 030/ 695 995 50

Fax: 030/ 695 994 00

E-Mail: mail@gfp-stadtplanung.de

Internet: www.gfp-stadtplanung.de

Hinweise:

Sofern die GfP kein grobes Verschulden trifft, übernehmen wir keinerlei Haftung für Schäden, die aus der Benutzung elektronischer Post entstehen. Dies betrifft insbesondere Einsichtnahmen unberechtigter Dritter.

Die Bestimmungen des gesetzlichen Datenschutzes sind einzuhalten.

Von uns versandte Zeichnungen / Pläne besitzen urheberrechtlichen Schutz der GfP oder unserer Auftraggeber. Sie sind nur für den internen Gebrauch des Empfängers bestimmt. Vor der Weitergabe an Dritte oder der Veröffentlichung ist unsere ausdrückliche Genehmigung einzuholen.

Bei Datenübertragungen können Fehler auftreten. In diesem Fall bitten wir um Benachrichtigung.

Von:
Gesendet: Montag, 24. Januar 2022 09:16
An: @signa.de'; '@signa.de'
Cc: ; '@vontrott-lammek.de';
Betreff: Karstadt Hermannplatz: Kostenübernahmevertrags



220120_Kostenü...

Sehr geehrter Herr
 sehr geehrte Frau

in Vertretung für sende ich Ihnen anbei den überarbeiteten Entwurf des Kostenübernahmevertrags im Rahmen der Aufstellung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan am Hermannplatz. Änderungen und Kommentare können dem Nachverfolgungsmodus entnommen werden. Ich bitte Sie, den Entwurf zu prüfen und ggf. Änderungswünsche oder Nachfragen zeitnah mitzuteilen. ist ab dem 31.01.2022 wieder im Büro zu erreichen.
 Über eine Eingangsbestätigung wäre ich Ihnen dankbar.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Abteilung II - Städtebau und Projekte
 Referat II A - Innere Stadt und Hauptstadtangelegenheiten
 Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin
 Tel. +49 30 90139

@sensw.berlin.de

www.stadtentwicklung.berlin.de



Von:
Gesendet: Montag, 21. März 2022 15:30
An:
Cc:
Betreff: AW: Aufstellungsbeschluss Hermannplatz

Sehr geehrter Herr

der Einleitungsbeschluss wurde, wie bei Bebauungsplänen des Senats üblich, von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen gefasst. Eine Beschlussvorlage an das Abgeordnetenhaus gab es deshalb nicht. Der Beschluss umfasst nur genau das, was ich Ihnen geschickt hatte.

Darüber hinaus kann ich derzeit nur auf die Pressemitteilung vom 14.03.2022 verweisen www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/pressebox/archiv_volltext.shtml?arch_2203/nachricht7269.html, die Ihnen aber wahrscheinlich auch schon bekannt ist.

Mit freundlichen Grüßen

Thorsten Wilhelm

**Senatsverwaltung für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen**

Abteilung II - Städtebau und Projekte

Referat II A

Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin

Tel. +49 30 90139

@senstadt.berlin.de

www.stadtentwicklung.berlin.de



Von: @ba-fk.berlin.de>
Gesendet: Freitag, 18. März 2022 15:01
An: @senstadt.berlin.de>
Betreff: AW: Aufstellungsbeschluss Hermannplatz

Sehr geehrter Herr

vielen Dank, diesen haben wir bekommen.

Gibt es nicht eine Vorlage ans Abgeordnetenhaus mit Planungskonzept, Planungszielen, usw. (bei uns sieht das Ganze so aus wie z.B. im Anhang)?

Mit freundlichen Grüßen

Gruppenleiter Bauleitplanung, stellv. Fachbereichsleitung - Stapl 1

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Yorckstraße 4-11, Raum 506, 10965 Berlin

Fachbereich Stadtplanung, Bauleitplanung

Telefon: +49 30 90298

Teilweise in Telearbeit - dann erreichbar unter:



Von: @senstadt.berlin.de <@senstadt.berlin.de>
Gesendet: Freitag, 18. März 2022 14:25
An: @ba-fk.berlin.de
Betreff: AW: Aufstellungsbeschluss Hermannplatz

Sehr geehrter Herr

anliegend der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen B-Plan 2-65 VE.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

**Senatsverwaltung für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen**

Abteilung II - Städtebau und Projekte

Referat II A

Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin

Tel. +49 30 90139

@senstadt.berlin.de

www.stadtentwicklung.berlin.de



Von: @ba-fk.berlin.de
Gesendet: Freitag, 18. März 2022 13:26
An: @senstadt.berlin.de
Cc: @ba-fk.berlin.de
Betreff: WG: Aufstellungsbeschluss Hermannplatz

Sehr geehrter Herr

könnten Sie uns bitte den textlichen Aufstellungsbeschluss zur Information zukommen lassen, gerne als Datei.

Mit freundlichen Grüßen

Gruppenleiter Bauleitplanung, stellv. Fachbereichsleitung - Stapl 1

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Yorckstraße 4-11, Raum 506, 10965 Berlin

Fachbereich Stadtplanung, Bauleitplanung

Telefon: +49 30 90298-

Teilweise in Telearbeit – dann erreichbar unter:



Von: Schmidt, Florian <Florian.Schmidt@ba-fk.berlin.de>

Gesendet: Freitag, 18. März 2022 13:15

An: @ba-fk.berlin.de; @ba-fk.berlin.de

Cc: @ba-fk.berlin.de; Stadtrat.Schmidt <stadtrat.schmidt@ba-fk.berlin.de>

Betreff: WG: Aufstellungsbeschluss Hermannplatz

Sehr geehrter Herr , sehr geehrter Herr ,

Könnten Sie bitte bei SenSBW den Aufstellungsbeschluss **2-65 VE** für das Karstadtgrundstück anfordern?

Bekanntmachung anbei auf S. 6 bzw 662

Mit freundlichen Grüßen,

Florian Schmidt
Bezirksstadtrat

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Abteilung Bauen, Planen, Kooperative Stadtentwicklung (BauPlanKoop)
Yorckstraße 4-11, 10965 Berlin
Tel.: (030) 90298-3260
Fax: (030) 90298-2512
E-Mail: Stadtrat.Schmidt@ba-fk.berlin.de

Von: Florian Schmidt <florianschmidtpb@ba-fk.berlin.de>

Gesendet: Freitag, 18. März 2022 11:32

An: Schmidt, Florian <Florian.Schmidt@ba-fk.berlin.de>

Betreff: Aufstellungsbeschluss Hermannplatz

Von:
Gesendet: Dienstag, 5. Oktober 2021 20:22
An:
Cc:
Betreff: WG: Karstadt am Hermannplatz: Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans - Eintrittsschreiben

Zk.
 Dann warten wir mal, wann die Kisten kommen.....

Von: @SenSW.berlin.de>
Gesendet: Dienstag, 5. Oktober 2021 13:14
An: @SenSW.berlin.de>; @SenSW.berlin.de>; @SenSW.berlin.de>; @SenSW.berlin.de>; @SenSW.berlin.de>; @SenSW.berlin.de>; @SenSW.berlin.de>; @SenSW.berlin.de>
Betreff: WG: Karstadt am Hermannplatz: Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans - Eintrittsschreiben

z.K.

Von:
Gesendet: Dienstag, 5. Oktober 2021 12:54
An: Herrmann, Monika <Monika.Herrmann@ba-fk.berlin.de>; Schmidt, Florian <Florian.Schmidt@ba-fk.berlin.de>
Betreff: Karstadt am Hermannplatz: Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans - Eintrittsschreiben

Sehr geehrte Frau Bezirksbürgermeisterin Herrmann,
 sehr geehrter Herr Bezirksstadtrat Schmidt,

anbei übersende ich Ihnen das Eintrittsschreiben zum o.g. Vorgang vorab per Mail. Das Original folgt per Fach.



20210930_Eintrit...

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Abteilung I - Stadtplanung
Referat I C
Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin
Tel. +49 30 90139

@sensw.berlin.de

www.stadtentwicklung.berlin.de



*Diese E-Mail könnte vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten.
Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben,
informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail.
Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail sind nicht gestattet.*

Von:
Gesendet: Montag, 12. September 2022 11:12
An:
Betreff: WG: Hermannplatz (Az. V170011): Entwurf der Planbegründung 2-65 VE;
 Stand: 19.08.2022
Anlagen: 20220826 2-65VE_BGR_FTOEB_06-Ausgang_SenStadt_Signa
 (003)_MOE.docx

Von: @vontrott-lammek.de>
Ges ntag, 12. September 2022 10:31
 -stadtplanung.de [für BBPL 1-98] < @gfp-stadtplanung.de>;
Cc: | @signa.de>; @vontrott-
 lammek.de>
Betreff: Hermannplatz (Az. V170011): Entwurf der Planbegründung 2-65 VE; Stand: 19.08.2022

Sehr geehrter
 sehr geehrter

wie bereits telefonisch besprochen, haben wir den Entwurf der o.g. Begründung durchgesehen und mit einigen Anmerkungen versehen (s. Anlage).

Dabei ist uns aufgefallen, dass – über die Festsetzung eines Kerngebiets analog § 7 BauNVO hinaus – von einer Bindung an die BauNVO ausgegangen wird. Insbesondere werden die textlichen Festsetzungen mit BauNVO-Normen als Rechtsgrundlage begründet. Das sollte m.E. dringend geändert werden, weil es den Hauptvorteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beseitigt, der seine Beliebtheit in Berlin ja gerade der Spreadreieck-Rechtsprechung und dem Wunsch verdankt, insbesondere § 17 BauNVO nicht direkt anwenden zu müssen. Wir sollten die textlichen Festsetzungen inhaltlich auf die Punkte beschränken, die nicht ohne Mitwirkung des Abgeordnetenhauses im Vertrag geändert werden können/sollen. Als Muster bietet sich die Passauer Straße 1 (7-89 VE) an.

Ein weiterer Punkt, der meiner Meinung nach anders dargestellt werden sollte, ist die Bindung an die Baustufe V/3 des Baunutzungsplans. Nach allen gängigen Bewertungsmaßstäben (herkömmliche Betrachtung des Blocks und seines näheren Umfelds oder eines Untersuchungsgebiets à la OVG) dürfte die Funktionslosigkeit der Maßfestsetzung hier unstrittig vorliegen. Das sollten wir auch so darstellen, ohne dass wir uns hinsichtlich des nach §§ 30 Abs. 3, 34 Abs. 1 BauGB Zulässigen konkret festlegen müssen. Denn einerseits vermeiden wir so Widersprüche in der Begründung und andererseits spannen wir ein Sicherungsnetz für den Fall einer erfolgreichen Normenkontrolle auf. Das Planerfordernis ergibt sich hier auch ohne BNP zwanglos daraus, dass es vernünftigerweise geboten ist, die städtebauliche Entwicklung an diesem wichtigen Knotenpunkt zu ordnen und zu sichern und dass die Türme nach historischem Vorbild jedenfalls den Rahmen der näheren Umgebung überschreiten.

Die Anmerkungen im beigefügten Markup sind eher redaktioneller Natur. Im Übrigen gefällt mir die Begründung sehr gut, weil sie sehr konsequent strukturiert und übersichtlich ist.

Rufen Sie mich bei Rückfragen gern an.

Mit freundlichen Grüßen

Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

von Trott zu Solz Lammek
Rechtsanwälte Notar

Kurfürstendamm 29
10719 Berlin

Zentrale +49 30 59003300
Durchwahl
Telefax +49 30 5900330-99
<https://vontrott-lammek.de>

Diese E-Mail und alle beigefügten Anlagen sind vertraulich und nur für den Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind, beachten Sie bitte, dass Weitergabe, Veröffentlichung, Kopieren oder jede sonstige Verwendung dieser Nachricht und ihres Inhalts widerrechtlich sind. Falls Sie diese Nachricht irrtümlich erhalten haben, bitten wir um Ihre unverzügliche telefonische Mitteilung unter +49 30 59003300 oder per E-Mail sowie Vernichtung dieser Mitteilung und beigefügter Anlagen.

Wenn Sie uns Mitteilungen per E-Mail zukommen lassen, verstehen wir dies als Ermächtigung und Zustimmung in der entsprechenden Angelegenheit ebenfalls per E-Mail zu kommunizieren. Mitteilungen per unverschlüsselter E-Mail sind datenschutzrechtlich bedenklich. Sollten Sie uns unverschlüsselte E-Mails senden, verstehen wir dies als Ermächtigung und Zustimmung in der entsprechenden Angelegenheit ebenfalls per unverschlüsselter E-Mail zu kommunizieren.

This email and any attachments transmitted with it are confidential and intended solely for the use of the addressee. It may contain privileged information that is protected from disclosure by law. If you are not the addressee, please note that unauthorized dissemination, copying or accessing of this facsimile and its contents is prohibited and may be unlawful. If you have received this facsimile in error please inform us immediately by telephone at +49 30 59003300 or email and dispose this message and any attachment. By sending us messages by email, we understand that you authorize and instruct us to communicate by email as well. Unencrypted emails generally pose a risk with regard to data protection and the respective law. By sending us unencrypted emails, you authorize us to communicate via unencrypted email as well.

Von: signa.de>
Gesendet:
An:
Cc: @gfp-stadtplanung.de [für BBPL 1-98]
Betreff: Karstadt am Hermannplatz // Artenschutzgutachten
Anlagen: Biotoptypen_Karstadt_Hermannplatz202201.pdf;
Karstadt_Hermannplatz_Artenschutzbeitrag_202201.pdf

Sehr geehrter Herr sehr geehrte Frau

wie angekündigt erhalten Sie heute die Gutachten zum Artenschutz, die letztes Jahr von Planland erstellt wurden, falls Sie es noch nicht von GfP erhalten haben.

Das Verkehrsgutachten passen wir gerade nochmal an. Ich hoffe Ihnen im Lauf der Woche eine aktualisierte Version schicken zu können.

Von: @signa.de>
Gesendet:
An:
Cc: @gfp-stadtplanung.de [für BBPL 1-98]
Betreff: AW: Karstadt am Hermannplatz // Artenschutzgutachten
Anlagen: 20220427-Verkehrsgutachten-HPlatz.pdf

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Guten Tag Herr

anbei finden Sie das Verkehrsgutachten.

Von:
Gesendet: Diens 6. April 2022 08:48
@senstadt.berlin.de; @SenSW.berlin.de'
@SenSW.berlin.de>
Cc: @gfp-stadtplanung.de
Betreff: Karstadt am Hermannplatz // Artenschutzgutachten

Sehr geehrter Herr , sehr geehrte Frau

wie angekündigt erhalten Sie heute die Gutachten zum Artenschutz, die letztes Jahr von Planland erstellt wurden, falls Sie es noch nicht von GfP erhalten haben.
Das Verkehrsgutachten passen wir gerade nochmal an. Ich hoffe Ihnen im Lauf der Woche eine aktualisierte Version schicken zu können.

Von:
Gesendet:
An:
Betreff: WG: Grundlagendokument Hermannplatz

An euch auch zur Kenntnis.
 ruß

Von:@signa.de>
Gesendet: Donnersta , 12. Mai 2022 12:09
An: @senstadt
Cc: @senstadt.berlin.de>; @senstadt.berlin.de>;
 @senstadt.berlin.de>; Hermannplatz < @signa.de>
Betreff: AW: Grundlagendokument Hermannplatz

Sehr geehrter

Vielen Dank für Ihre E-Mail.

Ich fürchte aber, dass wir hier ein Missverständnis haben: ich hatte Frau am Telefon gestern so verstanden, dass eventuelle Stellungnahmen zu unserer Projektentwicklung einfach auf den schon veröffentlichten Informationen zu dem Bebauungsplan Bezug nehmen sollen. Wir finden es schwierig, jetzt in dem Grundlagendokument, Pläne zu veröffentlichen die Teilnehmer des Grundlagenprozesses noch nicht kennen, und die auch in den unterschiedlichen Werkstätten weder vorgestellt, noch diskutiert worden sind. In unserem Verständnis widerspricht das auch zum Teil die Vorgaben von Ihrem Hause in der Kick-Off Veranstaltung im Huxleys Neue Welt, dass es in diesem Grundlagenprozess eben um Grundlagen und um die Bestandssituation geht, und erstmal nicht um die vorgeschlagenen Plänen für das Karstadt-Areal, die in den nächsten Schritten des Masterplanverfahrens / des Bebauungsplanverfahrens vorgestellt und aufbauend auf den Ergebnissen dieser Grundlagenermittlung diskutiert werden sollen. Wir haben uns in dem gesamten Prozess klar an dieser Leitlinie gehalten, und das Projekt in dem Prozess weder vorgestellt, noch diskutiert, und würden uns gerne weiter an dieser Regel halten.

Auch um die Berliner Leitlinien für Bürgerbeteiligung nicht zu widersprechen, indem die Ziele und das Perimeter einer Beteiligungsphase im Prozess geändert werden, finden wir es wichtig bei der öffentlich angekündigten Vorgehensweise (erst Grundlagenermittlung, dann Vorstellung und Diskussion des Vorhabens im nächsten Beteiligungsschritt) zu bleiben.

Ich verstehe den Zeitdruck für die Finalisierung dieses Grundlagendokumentes, und stehe gerne sehr kurzfristig für ein kurzes Telefonat dazu zur Verfügung (heute vor 14:00 oder nach 15:00).

Beste Grüße,

Senior Project Manager	SIGNA Real Estate Management Germany GmbH Upper West · Kantstraße 164 · 10623 Berlin
------------------------	---

Wichtiger Hinweis: Der Inhalt dieser E-Mail kann vertrauliche und rechtlich geschützte Informationen, insbesondere Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, enthalten, zu deren Geheimhaltung der Empfänger verpflichtet ist. Die Informationen in dieser E-Mail sind ausschließlich für den Adressaten bestimmt. Sollten Sie die E-Mail irrtümlich erhalten haben so ersuchen wir Sie, die Nachricht von Ihrem System zu löschen und sich mit uns in Verbindung zu setzen. Über das Internet versandte E-Mails können leicht manipuliert oder unter fremdem Namen erstellt werden. Daher schließen wir die rechtliche Verbindlichkeit der in dieser Nachricht enthaltenen Informationen aus. Der Inhalt der E-Mail ist nur rechtsverbindlich, wenn er von uns schriftlich bestätigt und gezeichnet wird. Jegliche darin enthaltene Ansicht oder Meinungsäußerung ist die des Autors und stellt nicht notwendigerweise die Ansicht oder Meinung von SIGNA Real Estate Management Germany GmbH dar. Sollte trotz der von uns verwendeten Virus-Schutzprogramme durch die Zusendung von E-Mails ein Virus in Ihre Systeme gelangen, haften wir nicht für evtl. hieraus entstehende Schäden.

Important notice: The contents of this e-mail may contain confidential and legally protected information that is in particular related to operational and trade secrets, which the recipient is obliged to treat as confidential. The information in this e-mail is made available exclusively for use by the addressee. In the event that the e-mail may have been sent to you in error, we would ask you to kindly delete this communication from your system and to contact us. E-mails sent via the Internet can be easily manipulated or sent out under someone else's name. We therefore do not accept legal liability for the information contained in this communication. The contents of the e-mail are only legally binding if they have been confirmed and signed by us in writing. If, in spite of our using Antivirus protection software, a virus may have penetrated your system through the sending of this e-mail, we do not accept liability for any damage that may possibly arise as a result of this. The opinions expressed in this message belong to sender alone and may not necessarily reflect the opinions of SIGNA Real Estate Management Germany GmbH.

Von: [@senstadt.berlin.de](mailto:info@senstadt.berlin.de) <[@senstadt.berlin.de](mailto:info@senstadt.berlin.de)>
Ges
An:
Cc: [@senstadt.berlin.de](mailto:info@senstadt.berlin.de); [@senstadt.berlin.de](mailto:info@senstadt.berlin.de); [@senstadt.berlin.de](mailto:info@senstadt.berlin.de)
Betreff: [EXTERN] Grundlagendokument Hermannplatz

Sehr geehrter Herr

Sie hatten sich mit Frau [Name] zu der Veröffentlichung Ihres Antrags auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Rahmen des Grundlagendokumentes verständigt.

Wir werden so verfahren wie vereinbart.

Bei näherer Durchsicht der Unterlagen sind uns jedoch datenschutzrechtliche Bedenken zu den Grundbuchauszügen und urheberrechtliche Bedenken zu einer Reihe von Abbildungen, vor allem den Luftbildern und historischen Fotografien gekommen.

Wir würden daher Abbildungen, bei denen die Urheberrechte ungeklärt sind, nicht in das Grundlagendokument und stattdessen Leerfelder aufnehmen und folgenden Hinweis einfügen:

"Für die Inhalte der nachfolgend dargestellten Unterlagen sowie die Einhaltung der Urheber- und Nutzungsrechte ist die SIGNA verantwortlich. Einzelne Inhalte wurden aufgrund fehlender Bildrechte aus den Unterlagen entfernt."

Die Einhaltung der Urheber- und Nutzungsrechte im Hinweis bezieht sich dann nur noch auf die Abbildungen, die das Büro Chipperfiled - vermutlich - in Ihre Auftrag gefertigt hat und sie somit wohl auch über die Nutzungsrechte verfügen

Im Hinblick auf die Verzögerungen, die wir bereits haben, bitte ich Sie diesem Vorgehen noch heute zuzustimmen, bzw. Korrekturen an dem Hinweis vorzunehmen und uns ebenfalls heute noch zu übermitteln.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Referat I B Flächennutzungsplanung und stadtplanerische Konzepte - SenSBW I B
Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin
Tel. +49 30 90139-

@senstadt.berlin.de

www.stadtentwicklung.berlin.de



Die E-Mailadresse ist nicht für den Empfang signierter E-Mails geeignet

Senat
Stadtentwicklung und Wohnen
Herrn Andreas Geisel
Fehrbelliner Platz 4
10707 Berlin

SIGNA Prime Selection AG,
Palais Harrach, Freyung 3, 1010 Wien

ju 29.12.

Termin
Ja / Nein
2. Hälfte Januar

Berlin, 21. Dezember 2021

Sehr geehrter Herr Senator Geisel,

zur Vereidigung als neuer Senator für Stadtentwicklung und Wohnen gratuliere ich Ihnen sehr herzlich! Ich wünsche Ihnen viel Erfolg bei dieser Aufgabe, damit Berlin für alle Bürgerinnen und Bürger eine gute Zukunft hat. Gerade dieser Bereich bietet wie kein anderer die Möglichkeit, das Land Berlin und unsere Heimatstadt voranzubringen, nicht nur architektonisch, sondern auch und vor allem im Hinblick auf eine zukunftsfähige Gestaltung der wichtigen Innenstadtzentren.

Wir als SIGNA wollen hierzu unseren aktiven Beitrag leisten. Wir sind fest davon überzeugt, dass unsere Berliner Projekte inhaltlich und städtebaulich Innovationstreiber für die Stadt sind. Unsere gemischt genutzten Quartiersentwicklungen am Kudamm und am Hermannplatz schaffen zukunftsfähige Orte, indem sie Wohnen, Arbeiten, kulturelle und soziale Nutzungen an zentralen Standorten zusammenbringen. Für die ansässigen Warenhäusern wollen wir eine lebendige und attraktive Umgebung schaffen, die einen langfristigen Betrieb der so wichtigen Versorgungsfunktionen dieser Häuser langfristig sichert. Der Erfolg dieser Vorhaben ist eng mit der Zukunft der Arbeitsplätze in den Galeria-Häusern verknüpft. Die dort Beschäftigten haben durch die erheblichen Strukturänderungen im Einzelhandel und nicht zuletzt durch die Corona-Pandemie viel durchstehen müssen. Ihnen wollen wir mit unseren Projekten endlich einen positiven Ausblick in die Zukunft bieten.

Aufbauend auf dem im August 2020 vereinbarten LOI und den im Koalitionsvertrag gesetzten Zielen möchte ich mit Ihnen gerne über die anstehenden Schritte in der Umsetzung der zukunftsweisenden Projekte am Hermannplatz und Kudamm sprechen.

Ich freue mich auf eine konstruktive und vertrauensvolle Zusammenarbeit und wünsche Ihnen und Ihrer Familie besinnliche Weihnachtstage und einen guten Start in ein erfolgreiches Jahr 2022!

Mit freundlichen Grüßen

→ IB, IC, IA:
aus mehr

Gesprächsnotizen

Karstadt am Hermannplatz – Arbeitsgespräch #7

Sied i.D.

Webex Video-Termin am Donnerstag 04.11.21, 16:00-16:45

Was denken Sie?

Teilnehmer:

- SenSW: Frau , Herr , Herr
- SIGNA: Herr , Frau , Frau
- von Troff zu Solz Lammek:
- GfP Gesellschaft für Planung:

12/11

Zusammenfassung

- **Aufstellungsbeschluss**
 - o Es gibt keine Neuigkeiten, wann der Aufstellungsbeschluss gefasst werden soll.
- **Kostenübernahmevereinbarung**
 - o SIGNA hat den Entwurf des Kostenübernahmevertrags erhalten und wird nach Prüfung auf SenSW zukommen
 - o Zu dem darin beschriebenen Masterplanverfahren wird nochmal festgehalten, dass die Grundlagenermittlung als 1. Teil des Masterplanverfahrens gesehen wird, in dem die Rahmenbedingungen rund um den Hermannplatz herausgearbeitet werden
 - o Das Masterplanverfahren und das Bebauungsplanverfahren sind zwei parallel verlaufende Prozesse, deren Ergebnisse zu einem bestimmten Zeitpunkt zusammengeführt werden
 - o Es besteht Konsens, dass beide Verfahren so effizient wie möglich gestaltet werden
 - o betont, dass die Prozesse so gestalten werden, dass am Ende eine Beschlussfähigkeit im Abgeordnetenhaus sichergestellt werden kann
 - o zeigt sich verwundert, dass im Rahmen eines § 12 BauGB Verfahrens, in dem grundlegend ein Durchführungsvertrag geschlossen wird, eine solche Vereinbarung im Vorfeld geschlossen werden sollte. Dazu fehlt die entsprechende rechtliche Grundlage.
 - o Desweiteren merkt er an, dass es sehr außergewöhnlich ist, dass der „Durchgriff seitens SenSW zu den einzelnen Fachgutachten-Dienstleistern“ schriftlich geregelt werden soll
 - o entgegnet, dass dies aus Erfahrungen aus der Vergangenheit resultiert und eher einer Klarstellung dient
- **Grundlagenermittlung:**
 - o Es gibt wichtige Stakeholder, die keine Einladung erhalten haben und dies an SIGNA oder den Senat herangetragen haben
 - o Es wird darum gebeten, dass noch entsprechende Plätze an der Veranstaltung für „Priority“ Menschen freigehalten werden
 - o SIGNA stellt ein Verkehrsgutachten für die Zielgruppenwerkstatt „Verkehr“ zur Verfügung
 - o Die Einladung für die Zielgruppenwerkstatt „Städtebau“ steht noch aus

- **Zeitplan:**

- Das nächste Arbeitsgespräch wird in gleicher Runde am Donnerstag, den 02.12.2021 um 16:00 Uhr terminiert. SIGNA verteilt eine entsprechende Einladung.

Z.Kg. Med P.M.

Handwritten signature and date: 8.12.11

Von: @googlemail.com>
Gesendet: Montag, 8. November 2021 16:59
An:
Betreff: Fwd: Hermannplatz, Werkstatt Gesellschaft und Soziales, Kurzbericht

----- Forwarded message -----

Von: @googlemail.com>
Date: Mo., 8. Nov. 2021, 16:57
Subject: Hermannplatz, Werkstatt Gesellschaft und Soziales, Kurzbericht
To: <wenke.christoph@sensw.berlin.de>,

Liebe Frau Christoph, liebe , liebe ,

Die erste Werkstatt ist gerade in konstruktiver und ergebnisorientierter Stimmung zu Ende gegangen

Wir haben eine überraschende Erkenntnis über den Platz: ein hohes Maß an Wertschätzung dafür, wie er gerade ist ... auch wenn Probleme benannt wurden.

Wir haben prozessorientierte Vorschläge zu Masterplan und Beteiligung erhalten, die Anknüpfungspunkte, bzw. methodische Ansätze liefern können.

Insgesamt bin ich sehr zufrieden mit Verlauf und Ergebnissen und kann heute Nacht wieder ruhig schlafen.

Mit besten Grüßen



08.11.2021

SenRef

- **Handlungsbedarf, mithin öffentliches Entwicklungsinteresse gemäß StEP Zentren**
- **Ergebnisoffenheit und Ausblick des Planungsprozesses**
 - Im LOI vom 03.08.2020 heisst es: „Um aufbauend auf den bisherigen Erörterungen mit Behörden, Zivilgesellschaft und Politik eine zügige Entscheidung über das Projekt zu erreichen, wird ausgehend von dem von SIGNA vorgelegten Konzept ein zügiges Masterplan-Verfahren unter Einbeziehung der Zivilgesellschaft durchgeführt.“ Damit sind der Masterplanprozess und die vorlaufende Grundlagenermittlung ergebnisoffen. Für die Gestaltung des Beteiligungskonzeptes zum Masterplan und des Masterplanverfahrens selbst gibt es noch keinerlei Festlegungen.
- **Einbeziehung der Bezirke bei der Verwaltungsvereinbarung**
 - Im Letter of Intent vom 03.08.2020 verpflichtet sich Berlin zur Durchführung eines Aufstellungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan und eines nicht näher beschriebenen Masterplanverfahrens, auf dessen Grundlage eine „zügige Entscheidung über das Projekt“ erreicht werden soll.
 - September 2020 bis März 2021: Versuch der SenSW, die Bezirke zu einer aktiven Rolle bei der Entwicklung des Hermannplatzes zu bewegen (Vorschlag einer Verwaltungsvereinbarung zwischen Senat und Bezirken wurde von den Bezirken abgelehnt).
 - April bis Juli 2021: Ausschreibung der Grundlagenermittlung durch SenSW
- **Weigerung des Bezirks Planungsprozess aufzusetzen und logische Folge der Zuständigkeit der SenStadtWohn**
 - 23.06.2021: Antrag der SIGNA auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans bei BA Friedrichshain-Kreuzberg gestellt.
 - Die SenSW hat mit Schreiben vom 19.07.2021 ein Informationersuchen gemäß § 7 AGBauGB an den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg gerichtet, das unbeantwortet blieb
 - Die SenSW hat mit Schreiben vom 30.09.2021 die Zuständigkeit für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan an sich gezogen.

SBD- Routine II**Termin: 11.01.2022****Ort/Zeit: Telko 10:30 Uhr – 12:00 Uhr****Tagesordnung (Stand) 07.12.2022**

Nr.	Thema, Inhalt (kurz und präzise darstellen)	Besprechungsziel	Anmelder, Bearbeiter, Berichterstatter, für den TOP einzuladende Kollegen (Abt,Ref., Name, BearbZ,Tel.)	Unterlagen vorhanden
1	Vorbereitung Termine:			
2				
3				
4	Hermannplatz -	Sachstand Partizipationsverfahren u. Aufstellungsbeschluss Vorhabenbezogener B-Plan im Kontext des 100 Tage Programms des Senats (Tln. II A)	SBD	
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				

14.01.2022

II AbtL 1

Zusammenfassung SBD-Routine II vom 11. Januar 2022

Teilnehmer: SBD, SBD-Ref, II AbtL, II A, II A 3, II B, II D, II D 3, II D 5, Hr.
A), II AbtL 1

(Referendar II

Zeit: ca. 10:30 - 12:30 Uhr

Zust.**TOP 1 - Termine**

a)

b)

TOP 2

TOP 3

SBD-Ref

TOP 4 - Hermannplatz

II berichtet zum Stand des Verfahrens. Abt. I hat eine Bürgerbeteiligung durchgeführt, diese wird zurzeit ausgewertet. Anschließend kann ein Aufstellungsbeschluss gefasst werden. II erkundigt sich nach einer öffentlichen Aussage von SEN, wonach für März 2022 ein Bebauungsplan angekündigt wird. Hiermit ist vermutlich der Aufstellungsbeschluss gemeint.

Des Weiteren berichtet II zur bisherigen (Steuerungs-)Struktur des Projekts. Es fehlt eine politische Steuerungsebene, die die Signa-Projekten am Alexanderplatz (Steuerungsbedarf aufgrund weitem Projektfortschritt eher gering), Kurfürstendamm und Hermannplatz steuert auf der Basis des LOIs.

Festlegung: SBD bittet um systematische Aufbereitung der Thematik samt bekannter Sachstände und Ziele des Investors, des Bezirks, der Politik usw. Die Federführung des Projektes liegt weiterhin bei I B. Eine Sachstandszusammenstellung erfolgt in Abstimmung mit I B.

II A

SBD bittet zudem den Hinweis auf die bisherige (Steuerungs-)Struktur des Projekts im Rahmen der Vorstellung der Abt. gegenüber der Hausleitung am 12.01.22 anzubringen.

II

TOP 5

-Ref

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

TOP 11

TOP 12

Betreff: Kopieren: SIGNA TN: Fr. , Hr.
Ort: SenStadtWohn Leitung Raum FP4 3129

Beginn: Do 20.01.2022 13:30
Ende: Do 20.01.2022 15:00

Serientyp: (Keine Angabe)

Besprechungsstatus: Noch nicht geantwortet

Organisation:

Termin wurde nicht protokolliert.

**JOUR FIX I + II**

Datum: 27.01.2022
Uhrzeit: 14 Uhr
Ort: Webex

I. Tagesordnung

TOPs Abteilung I

1. Masterplan Hermannplatz

TOPs Abteilung II

Verschiedenes

* I:

* I:

II. Protokoll

TeilnehmerInnen:

Abt. I: , , , , , ,

Abt. II: , , , ,

WBL:

	Inhalt / Information über	To do	Wer?
	Begrüßung	Regulär Hinweis Zuständigkeit PRT u. Moderation	Fr.
1.	Masterplan Hermannplatz		
	Sachstand: Prozess der Grundlagenermittlung wird durch IB zum Ergebnis geführt. Zuständigkeit für den VEP-Aufstellungsbeschluss liegt bei II. II klärt mit Hausleitung, ob ein konsolidiertes Projekt als Grundlage für B-Planung vorliegt. Konsens auf Senatsebene ist		

2.			



3.			
Verschiedenes			

(gez. 31.01.22)

Betreff: weiteres Vorgehen Hermannplatz
Ort: Webex

Beginn: Di 15.03.2022 11:00
Ende: Di 15.03.2022 12:00

Serientyp: (Keine Angabe)

Besprechungsstatus: Zugesagt

Organisation:

Erforderliche Teilnehmer: ; ; ; ;

Optionale Teilnehmer: ; A ; ; ;

IAbtL SenSBW-Berlin lädt Sie zu einem angesetzten Webex-Meeting ein.

Dienstag, 15. März 2022
11:00 | (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien | 1 Stunde

[Meeting beitreten](#)

Weitere Methoden zum Beitreten:

Über den Meeting-Link beitreten

Mit Meeting-Kennnummer beitreten
Meeting-Kennnummer (Zugriffscode):
Meeting Passwort:

Hier tippen, um mit Mobilgerät beizutreten (nur für Teilnehmer)

Über Telefon beitreten

Globale Einwahlnummern

Über Videogerät oder -anwendung beitreten

Wählen Sie [@senstadtwohn-berlin.webex.com](https://join.webex.com/join?url=https://senstadtwohn-berlin.webex.com)

Sie können auch wählen und Ihre Meeting-Nummer eingeben.

@senstadt.berlin.de

Termin weiteres Vorgehen Hermannplatz am 15.03.2022 // 11 - 12 Uhr

(Protokoll intern, nicht mit Teilnehmer:innen abgestimmt - gez. II A 19)

Teilnehmer:innen

I AbtL	- Frau	II A 16	- Herr
I A 22	- Herr	II A 19	- Frau
I B	- Herr	IV C	- Frau
I C	- Herr		
II A	- Frau		

Thema	Zuständigkeit
Vorweg <ul style="list-style-type: none"> - B-Plan und Masterplanverfahren können voneinander getrennt bearbeitet werden - Überschneidungen zwischen beiden Verfahren möglich <u>Offene Fragen</u> <ul style="list-style-type: none"> - Zusammenarbeit Masterplanverfahren? - Meilensteine Masterplanverfahren? - Umfang und Gestaltung Beteiligungsverfahren? - Zielrichtung Masterplanverfahren? 	
Akteure <ul style="list-style-type: none"> - Insbesondere Verwaltungen einbinden - Grundvoraussetzung Masterplanverfahren: Mitwirkung Bezirke - Erneut auf Bezirke zugehen - Ziel: Abschluss Projektvereinbarung 	
Masterplanverfahren <ul style="list-style-type: none"> - Masterplanverfahren darf nicht zur Verzögerung des B-Planverfahrens führen - Zeitfenster für B-Planverfahren als Grundlage für Masterplanverfahren - Masterplan muss vor öffentlicher Auslegung fertig sein - Öffentliche Auslegung letzte Möglichkeit, Inhalte B-Plan anzupassen, ohne erneute Beteiligung - Überlegung: Termin auf politischer Ebene mit BzBm, BzStR, StS 	
Vermerk an Sen <u>Inhalte</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prozessgestaltung - Zeitplanung - Termin politische Ebene 	

<ul style="list-style-type: none">- Entscheidung über Sen oder Skzl- I B erarbeitet Entwurf für Vermerk- I AbtL wird SBD Ref vorab informieren	
--	--

I B -
9(0)139

@senstadt.berlin.de

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

BERLIN



16.03.2022

Sen mit der Bitte um Zustimmung

25.03.2022

28.3.

über

SenBauDir

Im 23.3.

über

I AbtL

21/3

Kopien an II A, IV C, I A, I C, I B 1, I B 2 (*M7 ist erfolgt*)

Einverständnis
IB

*Bitte scannen
+ an die
Kollegen
senden*

*IGZ 1 u.d.B.
um Erledigung*

*IB u.R. z.W.
Verwendung*

5.3.3

Hermannplatz - Konzept Masterplanverfahren

1. Ziel des Verfahrens

Ziel des Verfahrens ist es, in einem Masterplan die Aktivitäten Berlins, sowohl der Senats- als auch Bezirksverwaltungen zur Entwicklung des Teilbereichs Hermannplatz des Hauptzentrums Karl-Marx-Straße / Hermannplatz / Kottbusser Damm im Folgenden „Hermannplatz“ genannt, darzustellen.

Mögliche Aktivitäten können sein:

- Zusammenstellung öffentlicher/gemeinwohlorientierter Nutzungen, die im Gebäude Galeria Hermannplatz untergebracht werden sollen durch die Bezirke, einschließlich der dazu notwendigen Abstimmungen mit den Bedarfsträgern und der BIM, der Klärung der Finanzierung, ggf. unter Einsatz von Städtebaufördermitteln, ggf. auch mit SenFin sowie der erforderlichen bezirksinternen Beschlussfassungen,
- Entwicklung eines Verfahrens für einen Gestaltungsplan für den Hermannplatz und die angrenzenden Straßenräume durch SenUMVK und die bezirklichen Straßen- und Grünflächenämter unter Einbeziehung des Projektes Straßenbahn,
- ggf. Ausweitung der Städtebauförderkulisse durch SenSBW,
- ggf. Entwicklung eines Geschäftsstraßenmanagements für oder Ausweitung des Geschäftsstraßenmanagements für die Karl-Marx-Straße auf den Hermannplatz und die angrenzenden Straßenräume, ggf. auch auf das Gebäude Galeria Hermannplatz durch die Bezirke.

2. Beteiligte

Beteiligt sind: SenSBW als initiiierende und koordinierende Dienststelle (FF I B i.V.m. II A, IV C und I A), SenUMVK, Bezirksamter Friedrichshain-Kreuzberg, Neukölln, SenWiEnBe, ggf. SenFin und BIM.

3. Ablauf

Erster Schritt soll ein Senatorenschreiben an Sen Jarasch und Sen Schwarz sowie die BezBM/BezStR der Bezirke sein. Dieses Schreiben enthält die Darstellung unter 1. sowie die Einladung zu einem Gespräch bei SenBauDir mit dem Ziel das weitere Verfahren auf StS-, bzw. BezStR-Ebene zu erörtern und festzulegen.

Zweiter Schritt könnte nach Zustimmung der Beteiligten die Delegation an die Arbeitsebene sein:

- I B würde in Absprache mit den Beteiligten eine monatlich tagende Koordinierungsrunde zur terminlichen und inhaltlichen Abstimmung der Beteiligten einrichten.
- zu 1 a) In Federführung der Bezirke kann ein Verfahren der Zusammenstellung öffentlicher/gemeinwohlorientierter Nutzungen, die im Gebäude Galeria Hermannplatz untergebracht werden sollen, konzipiert und im Folgenden durchgeführt werden.
- zu 1 b) In Federführung der SenUMVK oder eines bezirklichen Straßen- und Grünflächenamtes kann ein Verfahren für einen Gestaltungsplan für den Hermannplatz und die angrenzenden Straßenräume unter Einbeziehung des Projektes Straßenbahn entwickelt werden.
- zu 1 c) In Federführung der SenSBW kann eine Senatsvorlage zur Ausweitung der Förderkulisse erarbeitet werden.
- zu 1 d) In Federführung der Stadtentwicklungsämter der Bezirke kann das bestehende integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept für die erweiterte Förderkulisse unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger fortgeschrieben werden

4. Beteiligung

Mit Blick auf das 100-Tage-Programm, das für den Hermannplatz eine „umfangreiche Beteiligung der Stadtgesellschaft“ formuliert, könnten erneut Diskussionen im Umgang mit Beteiligung entfacht werden.

Eine förmliche Beteiligung ist auf jeden Fall im Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 2-65 VE und im Planfeststellungsverfahren zur Straßenbahn gesetzlich vorgeschrieben.

Für den Fall, dass die Bezirke das bestehende integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept für die erweiterte Förderkulisse fortschreiben (siehe 1 d), ist die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger aufgrund der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung verpflichtend vorgeschrieben.

Für den Fall, dass die Bezirke ein Verfahren der Zusammenstellung öffentlicher/gemeinwohlorientierter Nutzungen, die im Gebäude Galeria Hermannplatz untergebracht werden sollen (siehe 1 a), oder eine Neugestaltung des Hermannplatzes auch in den Teilen, die nicht von der Straßenbahnplanung betroffen sind (siehe 1 b), durchführen wollen, sind Beteiligungsverfahren zu empfehlen.

Die Verfahren zur Erarbeitung des Masterplans selbst sowie zur Erweiterung der Städtebauförderkulisse (siehe 1 c) bedürfen keiner Bürgerbeteiligung. Der Masterplan ist ein verwaltungsinternes Instrument zur Koordinierung der Aktivitäten Berlins im Hinblick auf die Entwicklung des Hermannplatzes und wird parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 2-65 VE durchgeführt. Falls gewünscht, kann im IV. Quartal 2022 eine öffentliche Informationsveranstaltung mit Gelegenheit zur Erörterung gemeinsam mit den Bezirken und der SenUMVK durchgeführt werden, wenn die Konturen des Masterplans im Wesentlichen erkennbar sind; im Rahmen dieser Veranstaltung sollten dann die Verfahren zu 1 a) bis d) im Mittelpunkt stehen.

5. Abschluss und Ergebnis

Das Verfahren soll spätestens vor Beginn der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 2-65 VE gem. § 4 (2) BauGB abgeschlossen sein. Nach Zeitplanung des Referates II A wird diese im I. Quartal 2023 stattfinden.

Abschließendes Dokument kann die zeichnerische Darstellung und textliche Beschreibung der Aktivitäten Berlins und / oder eine oder mehrere Verwaltungsvereinbarung/en zwischen den jeweils Beteiligten sein.

II A z.w.V.

über I A

I A 2

Signa / Karstadt Hermannplatz: Prüfung Erfordernis einer Einzelhandels-Auswirkungsuntersuchung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, weitere Zentren-Aspekte

- a. Derzeit vermitteln der LOI und Signa-Planungen, dass am Standort auch künftig ausschließlich¹⁾ ein *Warenhaus* betrieben werden soll. Daher geht Referat I A davon aus, dass der Betriebstyp *Warenhaus* im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt werden wird.²⁾
- b. Sofern Signa für die Handelsetagen mehr Nutzungsflexibilität einfordert oder andere großflächige Einzelhandels-Betriebsformen³⁾ umsetzen möchte, wird eine Einzelhandels-Auswirkungsuntersuchung erforderlich.⁴⁾ Denn bei einer vom Bestand abweichenden Sortiments- und Vertriebsstruktur ist davon auszugehen, dass negative städtebauliche Auswirkungen ausgelöst werden.⁵⁾
- c. Die ermittelten, gerade noch städtebaulich verträglichen Sortiments-Verkaufsflächenobergrenzen sollten in einem städtebaulichen Vertrag und - zur Bindung gegenüber Nachfolgeeigentümern - ergänzend per Baulast fixiert werden.⁶⁾
- d. Unabhängig von der Frage einer Auswirkungsuntersuchung sollte im Sinne des StEP Zentren 2030 durch Vereinbarungen erwirkt werden, dass auch künftig ein lebendiges, offen wirkendes Erdgeschoss umgesetzt wird (ohne Blindfassaden, blickdichte Fenster, Ladenrückseiten o.ä.) und dass während der Umbauphase durch z.B. Baustellenmanagement Beeinträchtigungen der umliegenden Geschäftslagen minimiert werden.

- 1) Ggf. allenfalls ergänzt um kleine Shops wie Apotheke, Bäcker, Blumenladen.
- 2) Die Festsetzung *Warenhaus* sollte eine dem Bestand vergleichbare Sortimentsstruktur gewährleisten, so dass gegenüber der aktuellen Situation keine nennenswert veränderten sortimentsgruppenspezifischen Kaufkraftströme ausgelöst werden. Referat I A bittet um Info, wie diese Festsetzung erreicht werden kann.
- 3) Ausschließlich oder als Mischform neben einem stark verkleinerten Warenhaus.
- 4) Grundlagen: § 11 Abs. 3 BauNVO, § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB (Berücksichtigung des Erhalts und der Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche), ggf. § 2 Abs. 2 BauGB, ggf. Ziel 2.7 LEP HR, stadtentwicklungsplanerisches Beeinträchtungsverbot des StEP Zentren 2030 (Kap. 2.2). Anforderungen an eine Untersuchung: vgl. Steuerungsgrundsatz 5 (Kap. 2.2) des StEP Zentren 2030. Zu prüfen ist, ob ergänzend Auswirkungen auf Zielstellungen der umliegenden Fördergebiete untersucht werden müssten.
- 5) Beispiele für andere zu erwartende Betriebsformen (Berücksichtigung einer realitätsnahen Betrachtung des ‚worst-case‘, also des aus Sicht der Nachbargemeinden unter realistischen Annahmen ungünstigsten Falles, vgl. OVG NRW, Urteil 7 D 18/13.NE vom 02.10.2013): Shop-in-Shop-Konzept, das einer Mall vergleichbar wäre, Designer-Outlet-Center (DOC), Factory-Outlet-Center (FOC), bestimmte Kaufhaus- und Fachmarkt-Betriebstypen (mit Sortimentsschwerpunkten). Solche Betriebsformen zögen voraussichtlich u.a. größere Verkaufsflächen bestimmter Sortimentsgruppen, ggf. weit höhere Quadratmeterumsätze und veränderte Einzugsgebiete mit relevanten Umsatzverlusten umliegender Zentren nach sich.
- 6) Ähnliches Vorgehen bezogen auf eine Verkaufsflächenobergrenze: Mall of Berlin (bestätigt durch OVG Berlin-Brandenburg, Urteil 2 A 8.11 vom 22.09.2011).

i.A.

Hier tippen, um mit Mobilgerät beizutreten (nur für Teilnehmer)

Über Telefon beitreten

Globale Einwahlnummern

Über Videogerät oder -anwendung beitreten

Wählen Sie @senstadtwohn-berlin.webex.com

Sie können auch wählen und Ihre Meeting-Nummer eingeben.

Brauchen Sie Hilfe? Gehen Sie auf <https://help.webex.com>

Sehr geehrte Damen und Herren,

hier der 2. Termin zum Projekt Hermannplatz, an dem laut Outlook auch Herr teilnehmen könnte.
Abgestimmt mit Herrn /Signa.

Mit freundlichen Grüßen

II AbtL 01
SenStadtBauWohn

Umweltbericht <ul style="list-style-type: none"> - Büro bereits beauftragt - Für frühzeitige Beteiligung reicht Grundgerüst, vollständiger Umweltbericht im weiteren Verfahren ergänzen 	
Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung <ul style="list-style-type: none"> - Vermutlich nicht anzuwenden - Baunutzungsplan ermöglicht bereits Wohnen - Berliner Modell bezieht sich immer auf neu zu schaffendes Planungsrecht - Rückkopplung mit WBL 	II A 16

Betreff: KAH // Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Ort: BER Kudamm
Beginn: Mo 19.09.2022 09:30
Ende: Mo 19.09.2022 10:30
Serientyp: (Keine Angabe)
Besprechungsstatus: Zugesagt
Organisation:
Ressourcen: BER Kudamm

-- Do not delete or change any of the following text. --

When it's time, join your Webex meeting here.

Meeting number (access code):

Meeting password:

[Join meeting](#)

Join by video system, application or Skype for business

Dial [@webex.com](#)

You can also dial _____ and enter your meeting number.

Tap to join from a mobile device (attendees only)

Join by phone

[Global call-in numbers](#)

@senstadt.berlin.de

Termin mit SIGNA am 19.09.2022 // 09.30 - 10.30 Uhr

(Protokoll intern, nicht mit Teilnehmer:innen abgestimmt - gez. II A 19)

Teilnehmer:innen

II A 16 - Herr

II A 19 - Frau

SIGNA - Frau

SMV - Frau

GfP - Herr

GfP - Herr

Thema	Zuständigkeit
Begründung <u>Funktionslosigkeit Baunutzungsplan</u> <ul style="list-style-type: none"> - Referate I C + II A einig, dass BNP nicht als obsolet zu betrachten ist - Funktionslosigkeit müsste zunächst festgestellt werden - Bebauung bereits vor BNP vorhanden gewesen - Auch nach § 34 BauGB besteht kein Planerfordernis - Weitere redaktionelle Abstimmungen, u.a. Festsetzungen 	
Informelle Prüfung I C <ul style="list-style-type: none"> - I C hat angeboten, Planunterlagen vor frühzeitige Beteiligung zu prüfen - Angebot wird durch Referat II A angenommen ➤ Entsprechend Auswirkungen auf den Zeitplan 	
Zeitplan <ul style="list-style-type: none"> - Abhängig von Überarbeitungsdauer Planunterlagen - Mindestens vier Wochen zur Prüfung der Unterlagen bei Referat II A - Eventuell Beteiligung Ende November; abhängig von Prüfung bei I C und ggf. weiterem Überarbeitungsbedarf 	
Weiteres Verfahren <ul style="list-style-type: none"> - Noch offene Punkte in Begründung (Festsetzungen) klären 	GfP

Betreff: KAH // Abstimmung weiteres Vorgehen Grundstücksübertritt
Beginn: Fr 30.09.2022 10:00
Ende: Fr 30.09.2022 11:00
Serientyp: (Keine Angabe)
Besprechungsstatus: Zugesagt
Organisation:

-- Do not delete or change any of the following text. --

When it's time, join your Webex meeting here.

Meeting number (access code):

Meeting password:

[Join meeting](#)

Join by video system, application or Skype for business

Dial [@webex.com](#)

You can also dial _____ and enter your meeting number.

Tap to join from a mobile device (attendees only)

Join by phone

[Global call-in numbers](#)

II D

Stand 3.11.2022

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

BERLIN



Protokoll des Jour Fixe Kultur von SBD mit StS E

ViKo

2.11.2022 / 14:30 - 16:30

Teilnehmer: Gerry Woop, StS E, SenKultEU-Europa
Ulrike Juda, StS E PersRef, SenKultEU-Europa

Dr. Christoph Rauhuf,, LDA Dir, LDA
, LDA 2, LDA
LDA WVol-Cu, LDA

Prof. Petra Kahlfeldt, SenBauDir, SenSBW
SenBauDir Ref (V), SenSBW

IIAbtL, SenSBW
II A, SenSBW
II D, SenSBW

V A 1, SenSBW

VI BA, SenSBW

VI BT 2, SenSBW

IV C, SenSBW



Karstadt, Hermannplatz, Sachstand

Das LDA hat den Eindruck, dass bei der Neugestaltung des Karstadtareals am Hermannplatz denkmalpflegerische Belange nicht ausreichend berücksichtigt werden. Hierbei geht es um den Erhalt und die Integration vorhandener Gebäude- und Bauteile, die angemessene Berücksichtigung im Entwurf des Büros David Chipperfield Architects finden sollen.

SenSBW stellt fest, dass bisher eine geordnete Projektstruktur fehlt, die entsprechenden Raum für einen geregelten Austausch bietet. SenSBW, Abtl II kümmert sich im Zusammenhang mit der B-Plan-erarbeitung darum, eine solche Struktur aufzubauen.

