



Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Herrn Senator Sebastian Scheel
Fehrbelliner Platz 4
10702 Berlin

Berlin, Hermannplatz 5-10 Immobilien GmbH & Co. KG,
Maximiliansplatz 12, D-80333 München

Berlin, 12. Mai 2021

Karstadt am Hermannplatz

Sehr geehrter Herr Senator Scheel,

dieser Brief hätte Sie bereits gestern erreichen sollen – zeitgleich mit den Schreiben an den Regierenden Bürgermeister und die stellvertretenden Bürgermeister. Bitte entschuldigen Sie die dadurch verursachten Irritationen. Dies war nicht unsere Absicht. Den Brief an die Bürgermeister finden Sie im Anhang zu Ihrer Information.

Wir bedanken uns für das konstruktive Gespräch mit David Chipperfield Architects am 28.04.2021 zu unserem Projekt Karstadt am Hermannplatz.

Unser gemeinsames Ziel ist es, einen Aufstellungsbeschluss vor Ende der Legislaturperiode zu erreichen. Eine von Ihnen vorgeschlagene Verschiebung des Aufstellungsbeschlusses auf den noch vierwöchigen Legislaturzeitraum nach den Wahlen zum Abgeordnetenhaus am 26.09.2021 sehen wir nicht nur für das Projekt Karstadt am Hermannplatz kritisch, sondern auch für das Projekt Ku'damm. Wir bitten Sie daher, dass beide Aufstellungsbeschlüsse noch vor den Wahlen gefasst werden.

Die von uns gegebenen Zusagen zu unseren städtebaulichen Investitionen und zum Erhalt von vielen schließungsbedrohten Standorten von GALERIA Karstadt Kaufhof in Berlin wurden bis zum heutigen Tag konsequent und mit erheblichen Investitionen lückenlos erfüllt. Wir bitten daher um ein deutliches Signal der Unterstützung durch den Senat, der den Lol trägt.

Um unser gemeinsames Ziel zu erreichen, finden Sie anbei:

- Unser Schreiben vom 11.02.2019 an _____ zu unserem Verständnis der Zuständigkeit für unser Projekt (inkl. Protokoll vom 22.03.2019)
- einen Vorabzug des Antrags für einen vorhabenbezogenen B-Plan, den wir vorschlagen, bei Ihnen bzw. der Senatsverwaltung zeitnah einzureichen



Wie in unserem Gespräch am 28.04.2021 erläutert haben wir im vergangenen Jahr besonderes Augenmerk auf die Nachhaltigkeit und Klimafreundlichkeit des Projekts Karstadt am Hermannplatz gelegt. Wir haben uns mit der bestehenden Bausubstanz des Warenhauses intensiv beschäftigt und sind zu dem Ergebnis gekommen, dass wir für die Realisierung unseres Vorhabens den Bestandsbau erhalten können. Nach einer Entkernung des Warenhausgebäudes können wir das Stahlbeton-Rohbauskelett sanieren und weiter nutzen. Die von uns angestrebte historische Kubatur wird durch eine Aufstockung in Holzbauweise verwirklicht.

Damit wird das Projekt Karstadt am Hermannplatz zu einem internationalen Leuchtturmprojekt für nachhaltige Immobilienentwicklungen mit einer herausragenden CO₂-Bilanz. Ein Modellprojekt, das den Umgang mit Bestandsgebäuden prägen wird und damit auch zukunftsweisend für den Städtebau ist. Mit unserer jüngst fertiggestellten Bestandssanierung UPI am Ostbahnhof haben wir in den vergangenen Jahren bereits wertvolle Erfahrungen gesammelt, die wir in die Entwicklung am Hermannplatz einfließen lassen.

Zusammengefasst haben wir nachfolgende ökologische Verbesserungen in unserem Projekt erreichen können:

- Im Vergleich zu einem Abriss und einem üblichen Stahlbeton-Neubau sparen wir bis zu 70% CO₂ allein in der Errichtungsphase ein.
- Durch den Entfall des Abrisses und einen hohen Vorfertigungsgrad für den Holzbau, können wir die Belästigung vor Ort während der Baustelle (Lärm, Staub usw.) deutlich reduzieren.
- Das Verkehrsaufkommen durch LKWs für die Bauphase können wir um 60% verringern.

Als deutschlandweit bisher beispielloses Modellprojekt der klimafreundlichen Gebäudeumnutzung hat unser Projekt am Hermannplatz Ihre Unterstützung nach unserer Überzeugung auch ungeachtet unserer Einigung im Lol verdient. Gern laden wir Sie ein, die Schirmherrschaft für das Modellvorhaben zu übernehmen.

Um zusammen die beste Vorgehensweise und den entsprechenden Zeitplan abstimmen zu können, schlagen wir Ihnen, wie zusammen im Termin am 28.04.2021 besprochen, ein kurzes Folgegespräch vor Ende Mai zu terminieren. Unser Sekretariat wird sich dazu mit Ihrem Büro in Verbindung setzen.

Mit freundlichen Grüßen