

Bezirksamtsvorlage Nr. 666  
zur Beschlussfassung -  
für die Sitzung am Dienstag, dem 27.08.2024

1. Gegenstand der Vorlage:

Einbringung einer Vorlage - zur Kenntnisnahme bei der Bezirksverordnetenversammlung zur Drucksache Nr. 0620/VI, Beschluss vom 15.12.2022 betrifft:

**Kein Leerstand am Leo! Umbau von Galeria Karstadt am Leopoldplatz sozialverträglich gestalten**

2. Berichtersteller/in:

Bezirksstadtrat Gothe

3. Beschlussentwurf:

I. Das Bezirksamt beschließt die beigefügte Vorlage - zur Kenntnisnahme - betrifft **„Kein Leerstand am Leo! Umbau von Galeria Karstadt am Leopoldplatz sozialverträglich gestalten“** als Schlussbericht.  
Sie ist bei der Bezirksverordnetenversammlung einzubringen.

II. Mit der Durchführung des Beschlusses wird der Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Facility Management beauftragt.

III. Veröffentlichung: ja

IV. Beteiligung der Beschäftigtenvertretungen: nein

a) Personalrat: nein

b) Frauenvertretung: nein

c) Schwerbehindertenvertretung: nein

d) Jugend- und Auszubildendenvertretung: nein

4. Begründung, Rechtsgrundlage und Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

bitten wir, der beigefügten Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung zu entnehmen.

5. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:

keine

6. Behindertenrelevante Auswirkungen:

keine

7. Integrationsrelevante Auswirkungen:

keine

8. Sozialraumrelevante Auswirkungen:

keine

9. Auswirkungen auf den Klimaschutz

keine

10. Mitzeichnung(en):

Keine

Bezirksstadtrat Gothe

Vorlage -zur Kenntnisnahme- über

## **Kein Leerstand am Leo! Umbau von Galeria Karstadt am Leopoldplatz sozialverträglich gestalten**

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

Die Bezirksverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 15.12.2022 folgendes Ersuchen an das Bezirksamt beschlossen (Drucksache Nr. 0620/VI)

A. Das Bezirksamt wird ersucht, sich gegenüber den Eigentümern/Vorhabenträgern des Grundstücks Müllerstraße 25 (Karstadt) dafür einzusetzen, dass

1. Leerstand verhindert wird, indem zuvor Verträge zwischen den Eigentümern des Grundstücks und Mietern der Flächen innerhalb des Gebäudes Müllerstraße 5,13353 Berlin über den 31.01.2024 hinaus abgeschlossen werden, die vereinbaren, dass bis zum Beginn der geplanten Umbauarbeiten die Geschäfte im Gebäude weiter betrieben werden und bis zum Abschluss der Bauarbeiten mindestens ein Teilbetrieb stattfindet.

2. die Beschäftigten von Galeria und Galeria Markthalle und ihren Betriebsrat dabei zu unterstützen,

a. dass die Beibehaltung der arbeitsvertraglichen Regelungen inklusive der Betriebszugehörigkeit,

b. dass das Recht auf Beschäftigung in anderen Berliner Filialen für die Zeit des Umbaus,

c. sowie dass das Recht auf Rückkehr in die Filialen am Leopoldplatz nach Beendigung der Umbauarbeiten vertraglich zugesichert werden.

B. Das Bezirksamt wird darüber hinaus ersucht, sich im Rahmen der Erarbeitung eines neuen Bebauungsplanes für das Grundstück Müllerstraße 25, 13353 Berlin dafür einzusetzen, dass

1. auf einem Drittel der Flächen des Projekts zusammen mit einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft geförderter und belegungsgebundener Wohnungsbau sowie weitere gemeinwohlorientierte Nutzungen der sozialen Infrastruktur errichtet wird

2. im Bebauungsplan eine Teilfläche des Grundstücks als gewerbliche Fläche mit der Zweckbestimmung eines mehrgeschossigen Warenhauses/Kaufhauses ausgewiesen wird.

Das Bezirksamt hat am \_\_\_\_\_ beschlossen, der Bezirksverordnetenversammlung dazu Nachfolgendes als Schlussbericht zur Kenntnis zu bringen:

Durch die Insolvenz sowohl der SIGNA-Gruppe als auch Galeria Karstadt Kaufhof ist es nicht mehr möglich, sich für die benannten Forderungen des Beschlusses einzusetzen. Das Grundstück Müllerstraße 25 wurde im Dezember 2023 von einem neuen Gesellschafter übernommen. Dieser hat sich am 17.04. 2024 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Facility Management vorgestellt. Aufgrund der aktuellen neuen Situation pausiert derzeit das Bebauungsplanverfahren. Weitere Abstimmungsgespräche haben bisher nicht stattgefunden.

Im Bebauungsplanentwurf vom November 2023 werden nach derzeitigen Stand der Planung oberirdisch etwa 50.000 m<sup>2</sup> BGF vorgesehen. Davon sind 5.500 m<sup>2</sup> für Wohnnutzungen vorgesehen, darunter 2.000m<sup>2</sup> förderfähiger Wohnraum. 2.000m<sup>2</sup> sind für gemeinwohlorientierte Nutzungen vorgesehen. Die gemeinwohlorientierten Nutzungen und die mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen sollen über einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll eine mehrgeschossige Fläche, ca. 14.000m<sup>2</sup> BGF, für ein Warenhaus gesichert werden. Die genaue Ausgestaltung dieser Festsetzung ist derzeit nicht absehbar.

Der neue Eigentümer bekennt sich grundsätzlich zur Planung.

A) Rechtsgrundlage:

§ 13 i. V. m. § 36 BezVG

B) Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

a. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

keine

b. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

keine

C) Auswirkungen auf den Klimaschutz

keine

Berlin, den

Bezirksstadtrat Gothe

Bezirksbürgermeisterin Remlinger