

Leuchtturmprojekt Karstadt am Hermannplatz: Neugestaltung ohne Abriss

- **Entkernung des Bestandgebäudes und Sanierung des Stahlbeton-Rohbauskeletts**
- **Historische Kubatur wird über Aufstockung in Holzbauweise realisiert**
- **Historische Fassade wird mit Ziegeln nachempfunden**
- **Franziska Giffey, Vorsitzende der SPD Berlin unterstützt das Projekt**

Berlin, 14.05.2021 – SIGNA Real Estate hat heute im Beisein von Franziska Giffey, SPD-Spitzenkandidatin und Landesvorsitzende der SPD Berlin, Martin Hikel, Bezirksbürgermeister Neukölln und Dr. Nicola Böcker-Giannini, MdA, aktualisierte Planungen für das Projekt Karstadt am Hermannplatz vorgestellt.

„Wir haben uns im vergangenen Jahr intensiv mit der bestehenden Bausubstanz des Warenhauses auseinandergesetzt und sind zu dem Ergebnis gekommen, dass wir bei der Neugestaltung des Projekts den Bestandsrohbau erhalten können. Einen Abriss können wir vermeiden“, erklärt Timo Herzberg, CEO von SIGNA Real Estate Germany GmbH. „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 UP! am Ostbahnhof haben wir in den vergangenen Jahren bereits wertvolle Erfahrungen gesammelt, die wir in die Entwicklung am Hermannplatz einfließen lassen.“

Die bestehende Warenhausimmobilie wird im Zuge der Neugestaltung entkernt und das Stahlbeton-Rohbauskelett saniert. Die Aufstockung des Gebäudes wird in innovativer Holzbauweise realisiert. Die identitätsstiftende Architektur des historischen Gebäudes, mit Ziegeln neu interpretiert von David Chipperfield, setzt neue Impulse für den Warenhausstandort.

„Der Erhalt des Rohbaus fügt sich positiv in das Gesamtkonzept ein. Eine im Grunde altmeisterliche Herangehensweise – der Erhalt und die Ergänzung von Bestand – entpuppt sich als hochmodern und gesellschaftlich relevant“, erklärt Sir David Chipperfield.

Einsparung von bis zu 70% CO₂e durch Bestandserhalt

„Die Entscheidung für eine Weiterentwicklung des Bestandsgebäudes ohne Abriss wirkt sich auf viele Bereiche der Projektentwicklung aus“, ergänzt Thibault Chavanat, Projektleiter bei SIGNA. „Für ein nachhaltigeres Projekt investieren wir mehr, die Untersuchungen mit dem Planungsteam haben uns gezeigt, welche technischen Herausforderungen uns erwarten. Am wichtigsten für uns ist aber: Im Vergleich zu einem Abriss und einem konventionellen Stahlbeton-Neubau können wir allein in der Bauphase bis zu 70% CO₂e-Emissionen einsparen!“ Dies hat eine Berechnung eines

DGNB-akkreditierten Zertifizierungsbüro ibak nach der DGNB Methodik, basierend auf die Daten der Ökobau.dat Datenbank, ergeben.

Darüber hinaus verkürzt sich die lärmintensive Phase der Baustelle um rund ein Jahr; Abriss und Erdbauarbeiten für das Warenhaus sind nicht mehr notwendig. Zudem ist die Holzbauweise, durch einen hohen Vorfertigungsgrad, schneller und weniger lärmintensiv als die konventionelle Bauweise mit Stahlbeton. Das Verkehrsaufkommen durch LKWs wird durch den geringeren logistischen Aufwand um 60% verringert „Die Einschränkungen und Belastungen für die Anwohner:innen durch Baustellenlärm, Verschmutzung und Verkehr können wir dadurch erheblich reduzieren“, so Thibault Chavanat weiter.

Karstadt am Hermannplatz

Das Konzept für das Projekt Karstadt am Hermannplatz sieht eine ausgewogene Mischnutzung vor. Im Mittelpunkt steht die Karstadt-Filiale. In den Geschossen über dem Warenhaus entstehen Gewerbe- und Büroflächen. Darüber hinaus ist eine öffentlich zugängliche Dachterrasse mit Gastronomie sowie Kunst & Kultur-Angeboten geplant.

Das historische Fragment von 1929 wird denkmalgerecht saniert und steht zukünftig zu 100% für gemeinwohlorientierte Nutzungen, wie zum Beispiel für lokale Initiativen und Vereine, Künstler, für Soziales und Bildungsangebote, für Familien oder für Kinder, zur Verfügung. Diese Flächen – insgesamt 3.600 m² Nutzfläche – werden zu bezahlbaren Mieten angeboten. Mit dem Betreiber von Kindertagesstätten „Sprache Verbindet IB“ aus Neukölln hat SIGNA eine Zusammenarbeit vereinbart, um eine Kita in das Projekt zu integrieren.

Unter Einbeziehung einer Sanierung und Modernisierung des bereits vorhandenen Wohnungsbestands im Altbau an der Hasenheide sollen zudem insgesamt 3.000 – 5.000 m² Wohnfläche entstehen. SIGNA hat hierfür im September 2020 eine Absichtserklärung mit dem kommunalen Wohnungsbauunternehmen degewo abgeschlossen. Die beiden Unternehmen arbeiten bei der Konzeption der Wohnungen eng zusammen. Degewo beabsichtigt die Wohnungen nach Fertigstellung in den eigenen Bestand zu übernehmen.

Über SIGNA Real Estate

SIGNA Real Estate entwickelt und managt seit über 20 Jahren außergewöhnliche Immobilienprojekte in den zentralen Lagen Deutschlands und Österreichs. Ein erfahrenes Team von Immobilienexperten steuert alle Aktivitäten von der Akquisition bis zur Fertigstellung des Projekts und erfüllt höchste Ansprüche hinsichtlich Wirtschaftlichkeit, Technik und Nachhaltigkeit. Bei der Zusammenarbeit mit den Projektpartnern stehen Verlässlichkeit, Fairness und Termintreue im Vordergrund. Diese Werte, die auch in der Firmenphilosophie des von René Benko gegründeten Unternehmens verankert sind, machen SIGNA zu einem anerkannten Partner.

Zum Portfolio gehören das KaDeWe und der Upper West Tower an der Gedächtniskirche in Berlin, das spektakuläre Hochhausprojekt Elbtower in der Hamburger HafenCity, das Premiumkaufhaus Alsterhaus in Hamburg sowie der Oberpollinger und das Entwicklungsprojekt Karstadt am Hauptbahnhof in München.

Mit den Projekten leistet SIGNA wichtige Beiträge für die Stadtentwicklung. Dabei konzentriert sich SIGNA nicht nur auf die einzelne Immobilie, sondern denkt Themen wie Innenstadtentwicklung, Nachhaltigkeit, Nutzungsvielfalt, Vernetzung und Mobilität neu. Für lebenswerte Städte – für uns alle.

Rückfragen:

SIGNA

Sebastian Schmidt

PR Manager

M: s.schmidt@signa.de

T: +49 30 700 108 900