

Zukunft der Karstadt-Gebäude: Chancen und Herausforderungen in Berlin!

Neukölln transformiert ehemalige Karstadt-Gebäude in moderne Nutzungen. Erfahren Sie mehr über neue Projekte und Herausforderungen.



Neukölln, Deutschland - In Berlin stehen ehemalige Karstadt-Gebäude vor großen Herausforderungen und bieten gleichzeitig unterschiedliche Perspektiven für eine neue Nutzung. Wie [entwicklungsstadt.de](https://www.entwicklungsstadt.de) berichtet, beschäftigt sich die Stadt mit der Nachnutzung dieser großflächigen Immobilien, die früher als zentrale Ankerpunkte des urbanen Lebens dienten. Der Umbau einiger Objekte hat bereits begonnen, während andere aufgrund wirtschaftlicher Unsicherheiten, politischer Uneinigkeit und fehlender Investoren vor einem Stillstand stehen.

Das ehemalige Karstadt-Gebäude an der Karl-Marx-Straße in Neukölln wurde erfolgreich in „Kalle Neukölln“ umgewandelt. Mit einer Investition von rund 200 Millionen Euro entstand ein neuer

Komplex, der nicht nur Einzelhandel wie einen Edeka-Markt, sondern auch Gastronomie in Form der „Kalle Halle“, Büroflächen sowie einen öffentlichen Dachgarten bietet. Im Stadtteil Tempelhof wird das Karstadt-Gebäude am Tempelhofer Damm modernisiert; hier ist die Eröffnung einer Lidl-Filiale im Erdgeschoss geplant, während in den oberen Etagen weitere Nutzungen langfristig möglich sind.

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und Herausforderungen

Ein weiteres ehemaliges Karstadt-Gebäude befindet sich in Charlottenburg, wo seit über einem Jahr Leerstand herrscht. Der geplante Umbau sieht Einzelhandelsflächen, Büros und rund 40 Wohnungen vor, inklusive nachhaltiger Maßnahmen wie Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen. Allerdings gibt es Debatten über den tatsächlichen Bedarf an Büroflächen, da der Markt derzeit schwächelt.

In Kreuzberg steht das Karstadt-Gebäude am Hermannplatz vor einer ungewissen Zukunft, nachdem gescheiterte Umbaupläne und die Insolvenz des Eigentümers die Situation verschärften. Lidl betreibt zwar eine Filiale im Untergeschoss, doch viele Flächen bleiben ungenutzt. Der Bezirksrat fordert alternative, gemeinwohlorientierte Nutzungsansätze und möchte die Planungshoheit zurückerlangen. Im Wedding wird das ehemalige Karstadt-Gebäude am Leopoldplatz seit 2025 für eine Zwischennutzung reaktiviert, wobei Lidl das Erdgeschoss nutzt. Zukünftige Umbaupläne wurden jedoch aufgrund gestiegener Baukosten und Zinsen auf Eis gelegt, während eine Machbarkeitsstudie die weitere Nutzung klären soll.

Die Situation ist nicht ungewöhnlich, da eine aktuelle Studie von BBE Handelsberatung und der IPH Gruppe zeigt, dass nach einer Schließung von Warenhäusern im Durchschnitt vier bis fünf Jahre vergehen, bis eine Wiedereröffnung nach Umnutzung stattfindet. Dies wurde besonders relevant durch die laufende dritte Insolvenz von Galeria, wie [textilwirtschaft.de](https://www.textilwirtschaft.de) betont.

Wichtige Ansätze für die Revitalisierung

Die Nachnutzung leerstehender Flächen ist entscheidend für die Revitalisierung städtischer Räume. Die Innenstadt und die Ortskerne spielen eine zentrale Rolle für die Lebensqualität, Attraktivität und Wirtschaft. Leerstände nehmen durch den Anstieg des Onlinehandels zu, was sowohl Herausforderungen als auch Chancen mit sich bringt. Das Beispiel von **stadtmarketing.eu** zeigt, dass innovative Konzepte und kreative Ansätze zur Revitalisierung urbaner Räume notwendig sind, um die Bedürfnisse der Bewohner und die Identität der Städte zu fördern. In verschiedenen Städten gibt es bereits Initiativen, die Eigentümer dazu ermuntern, leerstehende Flächen zu melden, um neue Nutzungsmöglichkeiten zu erschließen.

Die Fokussierung auf Sanierung und Umnutzung von Bestandsimmobilien erfordert auch finanzielle Unterstützung durch staatliche Stellen. Aktuell stehen 13,25 Millionen Euro zur Verfügung, um die „Reaktivierung des Leerstands“ zu fördern. Die Diskussion über mögliche Leerstandsabgaben könnte darüber hinaus helfen, ungenutzte Geschäftslokale und Gewerbeimmobilien zeitnah wieder in den Markt zu integrieren. Unter diesen Aspekten bleibt die Zukunft der ehemaligen Karstadt-Gebäude in Berlin sowohl herausfordernd als auch voller Möglichkeiten für eine neue Nutzung.

Details	
Ort	Neukölln, Deutschland
Quellen	<ul style="list-style-type: none">• entwicklungsstadt.de• www.textilwirtschaft.de• www.stadtmarketing.eu

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de