

Der Abriss kann beginnen

Seit Jahren ist die leer stehende Cecilienpassage Nachbarn und Politikern ein Ärgernis

Oskar Paul

Kaulsdorf. Am 19. August hat der Abriss der alten Passage am Cecilienplatz begonnen. Der CEO des Bauunternehmens Primus, Sebastian Fischer, und die zuständige Bezirksstadträtin Heike Wessoly (CDU) waren dabei, als ein Bagger Teile des alten Gebäudes einriss. Wessoly sprach von „guten Nachrichten“ für den Bezirk.

Rund 6600 Menschen wohnen im Kiez rund um den Cecilienplatz östlich der Bahngleise am U-Bahnhof Kaulsdorf-Nord. Das alte Einkaufscenter ist schon seit Jahren dicht und verfällt von Jahr zu Jahr. Zum Ärgernis der Anwohner ziehen die leer stehenden Gebäude Brandstifter und Zerstörungswütige an. Immer wieder musste die Feuerwehr in der Vergangenheit ausrücken und in den Ruinen Brände löschen. Im Mai 2026 wurden die Grundstücke Cecilienplatz 10 und 12 von Primus erworben. Das ist eine Berliner Immobilienfirma, die derzeit an mehreren Orten in Berlin baut. Etwa in Schöneberg (Arrive Schöneberg) und Kreuzberg (Arrive Kreuzberg).

Mit der Eigentümerin des Grundstücks Cecilienplatz 11 lau-



Drei neue Hochhäuser: Sebastian Fischer, CEO von Primus, stellte die Pläne seines Bauunternehmens für die Cecilienpassage vor.

Oskar Paul

fen darüber hinaus Verhandlungen, erklärte Primus-CEO Fischer. Er gab sich zuversichtlich, dass sein Unternehmen bald auch das dritte Grundstück kaufen kann. Noch gehört es der PS Grund-

stücksgesellschaft Pohlstraße 50 mbH. Primus plant, drei Hochhäuser am Cecilienplatz zu errichten. Im Erdgeschoss soll sich Gewerbe ansiedeln, unter anderem ein Supermarkt. Auch ein Nachbar-

schaftstreff ist geplant. Darüber werden Wohnungen gebaut. Für die Grundstücke gibt es eigentlich bereits gültige Baugenehmigungen – doch die bisherigen Eigentümer machten keine Anstalten, abzureißen und zu bauen.

Die Genehmigungen sehen den Bau von 291 Wohnungen vor. Da sie im September 2029 auslaufen, will Primus neue Bauanträge stellen. Die Pläne sollen angepasst werden, sich aber an den bisherigen Planungen orientieren. Entstehen sollen Mietwohnungen, die frei finanziert sind. Gefragt nach den Mietpreisen, sagte Fischer, es sei „schwer, unter 16 Euro Kaltmiete Neubau zu realisieren“. Zuletzt lagen die Angebotsmieten laut Analyse der Berlin Hyp und des Immobilienunternehmens CBRE in diesem Gebiet im Median bei 12,50 pro Quadratmeter. Fischer betonte: „Wir versuchen keinen Luxuspalast zu realisieren.“

Gebaggert wird jetzt aber erst mal nicht mehr. Zunächst werden Arbeiten im Inneren der Passage durchgeführt – auch aus Sorge vor Schadstoffen. Im zweiten Quartal 2027 soll mit dem Bau begonnen werden. Eine Fertigstellung peilt Primus frühestens Ende 2029 an.