

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE)

vom 10. Januar 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Januar 2022)

zum Thema:

Bebauung von Molkenmarkt und Klosterviertel

und **Antwort** vom 24. Januar 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Jan. 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (Linke)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 10 522
vom 10.01.2022
über Bebauung von Molkenmarkt und Klosterviertel

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Welche Art und welches Maß der Bebauung sieht der rechtskräftige Bebauungsplan 1-14 für den Molkenmarkt und das Klosterviertel vor?

Antwort zu 1:

Der Bebauungsplan 1-14 Molkenmarkt sieht im wesentlichen Wohnbauflächen und gemischt genutzte Bauflächen sowie ein Sondergebiet vor. Diese Unterteilen sich in einen äußeren Rahmen (Spandauer Straße/ Molkenmarkt/ Grunerstraße) als Kerngebietsflächen (MK), die im inneren Bereich der jeweiligen Blöcke durch Mischgebietsflächen (MI) bzw. allgemeine Wohnbauflächen (WA) ergänzt werden. Im nordöstlichen Bereich schliesst sich an die öffentliche Parkanlage eine Sondernutzung „Schule“ an.

Das Maß der Bebauung ist innenstadttypisch und variiert entsprechend der Nutzungsarten zwischen 0,6 (WA), 0,8 (MI und MK) sowie 1,0 (MK).

Frage 2:

Inwieweit erlaubt der Bebauungsplan eine parzellierte Bebauung?

Antwort zu 2:

Die Klärung von Parzellierungen ist regelmäßig nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. Somit ist jede Parzellierung möglich, die der Umsetzung einer abgestimmten städtebaulichen Ordnung und Entwicklung dient.

Frage 3:

Wie viele Grundstücke in welcher Größe lassen sich aus dem Plan entwickeln?

Antwort zu 3:

Durch den Umbau des Hauptstraßenzuges entstehen Flächen für die Entwicklung von Hochbauten am Molkenmarkt. Auf diesen zukünftig verfügbaren Flächen werden neben den bestehenden privaten und bundeseigenen Grundstücken auch neue Grundstücke zur Entwicklung durch landeseigene Wohnungsbaugesellschaften gebildet.

Für einen Teil der Flächen ist dies bereits erfolgt: Block A (am Alten Stadthaus) umfasst rund 5.800m² Grundstücksfläche und Block B (am Roten Rathaus) rund 6.100m² Grundstücksfläche. Zu Parzellengröße siehe Antwort zu 2.

Frage 4:

Ist geplant, Grundstücke zu privatisieren?

Antwort zu 4:

Die noch zu bildenden Grundstücke sollen durch die Wohnungsbaugesellschaften des Landes Berlin baulich entwickelt werden. Hierzu werden die Grundstücke in das Eigentum der Gesellschaften als Sachwerteinlage mittels eines Einbringungs- und Projektübernahmevertrags übertragen.

Frage 5:

Wie wird mit dem Ergebnis des offenen städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbs weiter umgegangen?

Antwort zu 5:

Die beiden mit dem ersten Platz ausgezeichneten Beiträge des offenen städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbs werden ab dem 20.01.2022 in einem Werkstattverfahren unter Einbeziehung der Jury sowie der Öffentlichkeit überarbeitet. Als Grundlage für die Überarbeitung dient weiterhin die Auslobung des Wettbewerbsverfahrens, ergänzt durch die Empfehlungen des Preisgerichts. Ab Ende Januar werden darüber hinaus alle Beiträge des offenen Wettbewerbs online auf der Projektwebsite www.molkenmarkt.berlin.de öffentlich ausgestellt.

Frage 6:

Wie wird im anschließenden städtebaulichen Werkstattverfahren entschieden, ob stärker der eine erstplatzierte Entwurf, der einen starken Bezug zum historischen Ort gewählt hat, oder der andere erstplatzierte Entwurf mit innovativen Ansätzen und unter Einbeziehung des bestehenden Gebäudes an der Klosterstraße 44, zum Zuge kommen wird?

Antwort zu 6:

Während des Werkstattverfahrens wird beiden teilnehmenden Büros der gleiche Raum für die Überarbeitung ihres Beitrages geboten. Mit der „Gleichplatzierung“ als erste Preisträger wurde keine Abstufung zwischen den beiden Beiträgen vorgenommen. Am Ende der diskursiven Werkstatt entscheidet die Jury gemäß der in der Auslobung genannten Wertungskriterien, welcher der beiden Beiträge die formulierte Aufgabenstellung am überzeugendsten beantwortet.

Frage 7:

Wann und wie wird das klimaneutrale Energiekonzept für das Wettbewerbsgebiet entwickelt?

Antwort zu 7:

Mit steigendem Konkretisierungs- und Detaillierungsgrad der städtebaulichen Konzepte werden die Themen der Energieversorgung auf Quartiersebene zusammen mit den zukünftigen Bauherrinnen diskutiert und die dafür zuständige Fachebene der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz mit ihrer Expertise eingebunden.

Frage 8:

Wann werden die Architekturwettbewerbe nach RPW ausgelobt, in denen die Gestaltung und der ökologische Anspruch einzelner Gebäude festgelegt werden soll?

Antwort zu 8:

Die hochbaulichen Realisierungswettbewerbe werden im Anschluss an das städtebauliche Qualifizierungsverfahren und dem Abschluss der Charta Molkenmarkt ausgelobt.

Frage 9:

Wann wird der Freiraumwettbewerb nach RPW ausgelobt, der Klimaanpassungsstrategien rechtzeitig berücksichtigt?

Antwort zu 9:

Die notwendigen Freiraumwettbewerbe werden im Anschluss an das städtebauliche Qualifizierungsverfahren und dem Abschluss der Charta Molkenmarkt in Abstimmung mit den hochbaulichen Realisierungswettbewerben ausgelobt.

Frage 10:

Welche Rolle wird dabei das Baukollegium spielen?

Antwort zu 10:

Das Baukollegium wird bei Bedarf zu Fragen der Verfahrensberatung, der programmatischen Vorbereitung der Wettbewerbe und der Begleitung der Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse einbezogen.

Frage 11:

Wie viele so genannte Leitbauten, die an den historischen Ort anknüpfen sollen, sind vorgesehen?

Antwort zu 11:

Zur Frage der Errichtung von Leitbauten hat der Senat sich noch keine abschließende Haltung gebildet.

Frage 12:

Welche architektonischen und gestalterischen Vorgaben werden den beiden landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften für die von ihnen zu errichtenden Bauten gemacht; wie kann der Anspruch umgesetzt werden, nicht austauschbare, sondern dem Ort angemessene Architektur zu verwirklichen, mit gemeinwohlorientiertem Wohnraum mit hohem Anteil an preiswerten Wohnungen; in welcher Höhe wird hierzu die Wohnungsbauförderung in Anspruch genommen und inwieweit kommt die Wohnungsbauförderung diesem Anspruch entgegen?

Antwort zu 12:

Grundlegende architektonische und gestalterische Vorgaben und Qualitäten sollen als Ergebnis des städtebaulichen Verfahrens in Form einer Charta für die Wohnungsbaugesellschaften formuliert werden. Durch die Verpflichtung zur Durchführung von qualitätssichernden Verfahren (z.B. hochbauliche Wettbewerbe für einzelne Gebäude nach RPW) soll auch nach Abschluss der städtebaulichen Qualifizierung ein hoher qualitativer und baukulturellen Standard gewährleistet werden.

Frage 13:

In welchem Maße kann durch die umfassende Öffentlichkeitsbeteiligung auf die zentrale Kernfrage der Ausrichtung des Quartiers, sich stärker an historischen Bezügen oder stärker an innovativen Ansätzen zu orientieren, Einfluss genommen werden?

Antwort zu 13:

Im Rahmen der öffentlichen Werkstätten besteht die Möglichkeit für Bürger:innen direkt mit den Planungsteams in den Austausch zu treten, und mit diesen zu diskutieren.

Frage 14:

Welche Akteure verfolgen dabei das Ziel, die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften WBM und degewo nach Möglichkeit am Molkenmarkt nicht oder nur in geringem Maße zum Zuge kommen zu lassen und stattdessen die Baufelder an Private zu verkaufen oder per Erbbaurechtsvergabe zu übertragen?

Frage 15:

Wie bewertet der Senat die Bestrebungen der Privatisierung?

Frage 16:

Inwieweit können diese Akteure auf den Planungsprozess mit der beschriebenen Zielrichtung noch Einfluss nehmen?

Antwort zu 14-16:

Dem Senat sind derzeit keine Aktivitäten des Verkaufs an Private oder eine Übertragung durch Erbbaurecht bekannt.

Frage 17:

Wie bewertet der Senat die Forderungen aus der „Petition für einen vielfältigen Molkenmarkt - Aufruf des Bürgerforum Berlin e.V.“?

Antwort zu 17:

Die Forderungen des Papiers nach einem vielfältigen Quartier am Molkenmarkt finden sich in den Leitlinien der Quartiersentwicklung und der Aufgabenstellung des laufenden Qualifizierungsverfahren wieder. Der Themenkreis der städtebaulichen, architektonischen sowie nutzungsbezogenen Herausforderungen geht allerdings über die im Papier genannten weit hinaus und betrifft u.a. auch standortgerechte Mobilität, klimaresiliente Gestaltung, attraktive Freiraumangebote, lebendige Erdgeschosszonen, Einbindung archäologischer Funde und Nutzungsvielfalt im Quartier.

Die Themenvielfalt und Komplexität der hohen Anforderungen im Qualifizierungsverfahren und in deren Realisierung und Finanzierung innerhalb eines angemessenen Zeitrahmens bedarf einer einheitlichen und umsetzungsfähigen Struktur, die mit den zukünftigen Bauherr:innen gefunden wurde.

Frage 18:

Wie kann die Behauptung widerlegt werden, wenn landeseigene Wohnungsbaugesellschaften an dem Ort bauen, würde Eintönigkeit und Austauschbarkeit entstehen, und wenn Private bauen, entstünde durch Eigentümergeviertel architektonische Vielfalt?

Antwort zu 18:

Eine entsprechende Behauptung aus dem fachlichen Diskurs ist dem Senat nicht bekannt.

Das laufende Qualifizierungsverfahren dient dazu, u.a. die geforderten hohen Ansprüche an die architektonische Gestaltung des Ortes und seiner öffentlicher Flächen, die ökologischen und klimaschützenden Anforderungen, die Bedarfe innerstädtischer Mobilität sowie die Ansprüche an die vielfältigen Nutzungen aufzudecken, abzugleichen und daraufhin zu vereinbaren sowie entsprechend langfristig abzusichern in einem Maß, das eine kleinteilige und lebendige Entwicklung des neuen Quartiers ermöglicht.

Als Ergebnis des laufenden städtebaulichen und freiraumplanerischen Verfahrens wird ein Grundkonzept, welches Vielfalt und hohe städtebauliche Qualität gewährleistet, in Form der Charta zur bindenden Grundlage für alle Bauherr:innen vor Ort.

Berlin, den 24.1.22

In Vertretung

Prof. Petra Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen