

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Julian Schwarze (GRÜNE)

vom 01. Juni 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. Juni 2022)

zum Thema:

Was bringt die Charta Molkenmarkt und wie werden preiswerte Wohnungen und flexible Grundrisse gesichert?

und **Antwort** vom 15. Juni 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Jun. 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Julian Schwarze (Grüne)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 12 055
vom 01.06.2022

über Was bringt die Charta Molkenmarkt und wie werden preiswerte Wohnungen und flexible Grundrisse gesichert?

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

Frage 1:

Für den Molkenmarkt wurden bereits acht Leitlinien mit detaillierten Anforderungen an das Quartier erarbeitet. Warum ist eine „Charta Molkenmarkt“ dennoch notwendig?

Antwort zu 1:

Die seit dem Jahr 2020 laufende städtebaulich-freiraumplanerische Qualifizierung stellt unterschiedliche qualitative und quantitative Anforderungen zur Entwicklung des Quartiers zusammen. Sie gliedert sich in eine Sondierungsphase mit der Entwicklung von Leitlinien und in eine Planungsphase mit einem offenen Wettbewerb und daran anschließenden Werkstätten, die derzeit laufen. Im Rahmen der Sondierungsphase wurden in einem gemeinsamen Abstimmungsprozess mit Fachbehörden, öffentlichen und privaten Bauherrenschaften sowie der Stadtgesellschaft acht Leitlinien zur Quartiersentwicklung festgeschrieben. Die Leitlinien geben den abstrakten programmatischen Umgang mit sektoralen Themen vor. In Rahmen des Wettbewerbsverfahrens wurden zwei Arbeiten als erste Preise prämiert, die in den laufenden Werkstätten vertieft und mit den Anmerkungen des Preisgerichts und der Stadtgesellschaft weiterentwickelt werden. Die Charta Molkenmarkt wird die Ergebnisse aus den Werkstätten

zusammenfassen, bewerten und priorisieren sowie die nächsten Schritte für die Umsetzungs- und Realisierungsphase definieren.

Frage 2:

Die „Charta Molkenmarkt“ hat der Senat als „Nachschärfung“ der Leitlinien zum Molkenmarkt angekündigt. In welche Richtung werden die acht bisherigen Leitlinien weiterentwickelt?

Frage 3:

Welche Vorgaben sollen in der „Charta Molkenmarkt“ festgeschrieben werden, die in den acht Leitlinien noch nicht enthalten sind?

Antwort zu 2 und 3:

Der laufende Bearbeitungsprozess der Entwürfe mit öffentlichen Werkstätten zeichnet sich durch die konkreten Beiträge von beteiligten Fachverwaltungen, öffentlichen und privaten Bauherrenschaften sowie der Stadtgesellschaft aus. Dies betrifft beispielsweise die Anforderungen an gewerbliche und kulturelle Nutzungen, bezahlbare und attraktive Wohnungen, standortgerechte und nachhaltige Mobilitätsangebote sowie innovative Lösungsvorschläge zu Klimaschutz und -anpassung. Die Werkstätten dienen der umsetzungsorientierten Vorbereitung der nachfolgenden Hochbau- und Freiraumwettbewerbe am Molkenmarkt. Hierzu werden dann auf Basis der getroffenen qualitativen und quantitativen Vorgaben differenzierte architektonische und freiraumplanerische Lösungen erarbeitet.

Frage 4:

Welche Leitlinien werden sich nicht mehr in der Charta wiederfinden?

Antwort zu 4:

Alle acht Leitlinien zur Quartiersentwicklung sind Grundlage für die laufende städtebaulich-freiraumplanerische Qualifizierung. Die Charta konkretisiert diese in städtebauliche, funktionale und räumlich zugeordnete Vorgaben für die hochbauliche und freiraumplanerische Umsetzung.

Frage 5:

Welche Verwaltungen sollen die „Charta Molkenmarkt“ erarbeiten und welche Verwaltung hat die Federführung?

Antwort zu 5:

Alle im bisherigen Qualifizierungsprozess beteiligten Fachverwaltungen werden bei der Erarbeitung der Charta Molkenmarkt eingebunden. Federführende Verwaltung ist die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen.

Frage 6:

Wie ist der aktuelle Zeitplan zur Erstellung der „Charta Molkenmarkt“?

Antwort zu 6:

Die Charta Molkenmarkt wird unverzüglich nach Abschluss des städtebaulich-freiraumplanerischen Werkstattverfahrens erarbeitet.

Frage 7:

Wie werden alle relevanten Akteure (z.B. Bevölkerung oder Abgeordnetenhaus) an der Erstellung der Charta eingebunden und beteiligt?

Frage 9:

Inwieweit soll die „Charta Molkenmarkt“ durch den Senat und/oder das Abgeordnetenhaus beschlossen werden?

Antwort zu 7 und 9:

Die Stadtgesellschaft ist in der inhaltlichen Erarbeitung und Abstimmung zu den acht Leitlinien der Quartiersentwicklung, zu den Inhalten der Auslobung des anschließenden Wettbewerbsverfahrens sowie zu den überarbeiteten Entwürfen in mehreren Werkstätten intensiv beteiligt worden. Das Abgeordnetenhaus wird im Rahmen der Beschlussfassung des Senats über die Charta Molkenmarkt entsprechend eingebunden und in Kenntnis gesetzt werden.

Frage 8:

Inwieweit werden die Beteiligungsformate zur Erstellung der Charta denen zur Erstellung der Leitlinien entsprechen oder inwieweit sind diese anders geplant?

Antwort zu 8:

Gesonderte Beteiligungsformate zur Erstellung der Charta Molkenmarkt sind nicht geplant, da die Beteiligungen zu den Inhalten bereits im Rahmen der vorgeschalteten Arbeitsprozesse stattgefunden haben.

Frage 10:

In einem Artikel des „Tagesspiegel“ vom 31.5.2022 wird die Befürchtung geäußert, dass am Molkenmarkt schmale Häuser mit teuren Erschließungsstrukturen und somit teuren Wohnungen entstehen könnten. Soll die „Charta Molkenmarkt“ verbindliche Vorgaben zu den Hausbreiten enthalten? Und wenn ja: Sollen diese Hausbreiten so bemessen werden, dass eine kostengünstige Erschließung durch möglichst wenig Erschließungskerne möglich wird?

Antwort zu 10:

Die Anforderungen in der Auslobung zum Wettbewerbsverfahren sehen vor, dass in einem städtebaulichen Maßstab exemplarische Lösungen zur Vereinbarkeit der gewünschten baulichen Nutzungen mit einer angemessen kleinteiligen Parzellierung entwickelt werden sollen. Dieses untersuchen die Entwurfsverfasser unter der Maßgabe der nachhaltigen Ausnutzung der Grundstücke in Bezug auf bauliche, ökologische und wirtschaftliche Rahmenbedingungen. Über

die konkrete Lage der gebäudebezogenen Erschließungsstrukturen, die Breite und die Grundrisse der Gebäude wird allerdings erst in den nachfolgenden Hochbauwettbewerben entschieden.

Frage 11:

In dem gleichen Artikel wie in Frage 10 genannt wird die Befürchtung geäußert, dass Anforderungen an kostensparende Bauweisen bei der aktuellen Planung ungenügend berücksichtigt werden. Durch welche Vorgaben der „Charta Molkenmarkt“ soll sichergestellt werden, dass am Molkenmarkt kostengünstig gebaut wird?

Antwort zu 11:

Die Auslobung zum Wettbewerbsverfahren sowie die Empfehlungen zur Überarbeitung der Jury im Werkstattverfahren sehen vor, dass die Planungsteams nutzungsflexible Grundrisse für Wohn- und Gewerbeflächen entwickeln, die den Anforderungen eines gemischt genutzten, bezahlbaren innerstädtischen Quartiers entsprechen. Die beteiligten landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften werden gemäß ihren Verpflichtungen mit dem Land Berlin die Wohnungen mietpreisgebunden errichten. Auch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben plant mietpreisreduzierte Wohnungen auf bundeseigenen Flächen. Die Planungsteams haben dazu Überarbeitungsempfehlungen durch die Jury erhalten. Gemäß der Auslobung - insbesondere in Bezug auf die Leitlinie 2.2 „Vielfältig und bezahlbares Wohnen“ - sowie den Empfehlungen der Jury ist es weiterhin Aufgabe der Teams, städtebauliche Lösungen zu erarbeiten, die für die beteiligten Gesellschaften investiv und betrieblich auch realisierbar sind.

Frage 12:

Inwieweit soll die „Charta Molkenmarkt“ verbindliche Vorgaben zum Anteil geförderter Wohnungen und zu den Miethöhen enthalten?

Antwort zu 12:

Die im Qualifizierungsprozess eingebundenen Wohnungsbaugesellschaften sind verpflichtet, die wohnungspolitischen Anforderungen aus der Kooperationsvereinbarung mit dem Land Berlin vollständig umzusetzen. Eine darüberhinausgehende Vereinbarung zu Miethöhen ist innerhalb der Charta Molkenmarkt nicht vorgesehen.

Frage 13:

Inwieweit soll die „Charta Molkenmarkt“ verbindliche Vorgaben zur Flexibilität der Grundrisse enthalten?

Antwort zu 13:

Die Auslobung zum Wettbewerbsverfahren und die Überarbeitungsempfehlungen der Jury an die Planungsteams fordern eine hohe Flexibilität und Adaptionfähigkeit der Gebäude für unterschiedliche Nutzungen. Weitere Vorgaben zu flexiblen Grundrissen sind in der Charta nicht vorgesehen, weil sie Gegenstand der nachfolgenden Hochbauwettbewerbe sein werden.

Frage 14:

Inwieweit sollen in der „Charta Molkenmarkt“ Vorgaben für die Fassadengestaltung festgeschrieben werden?

Antwort zu 14:

Im laufenden städtebaulich-freiraumplanerischen Qualifizierungsprozess ist die Gestaltung von Fassaden nicht Bestandteil der Aufgabenstellung.

Frage 15:

Wie werden Klimaschutz und Klimaanpassungsstrategien in der Charta konkretisiert?

Antwort zu 15:

Die Charta Molkenmarkt wird auf den Ergebnissen des Werkstattverfahrens basieren. Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung im Rahmen der Erarbeitung eines freiraumplanerischen Konzeptes finden sich insbesondere mit Blick auf die Einrichtung verkehrsberuhigter Zonen, den Umgang mit Niederschlagswasser, den Umgang mit Dachflächen für Dachbegrünung und die Eignung von Photovoltaikanlagen sowie der Multicodierung von Flächen.

Frage 16:

Inwieweit wird in der Charta ein fossilfreies Quartier angestrebt?

Antwort zu 16:

Es ist Ziel des Senats, in Zusammenarbeit mit den zuständigen Fachbehörden und Bauherrenschaften die Grundlagen dafür zu schaffen, dass das Quartier Molkenmarkt mit einem hohen ökologischen Anspruch gebaut und betrieben werden kann.

Frage 17:

Inwieweit findet sich die verbindliche Umsetzung des BEK 2030 (Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm) in der Charta wieder?

Antwort zu 17:

Es ist Ziel des Senats, in Zusammenarbeit mit den zuständigen Fachbehörden und Bauherrenschaften die im Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm dargestellten Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung als Grundlage der nachfolgenden Architektur- und Freiraumwettbewerbe zur Quartiersentwicklung einzubringen.

Frage 18:

Inwieweit werden die Richtlinien für Planungswettbewerbe Grundlage und Teil der Charta?

Antwort zu 18:

Die Richtlinien für Planungswettbewerbe werden nicht Teil oder Grundlage der Charta Molkenmarkt. Sie werden für die Durchführung der nachfolgenden Architektur- und Freiraumwettbewerbe zu Grunde gelegt.

Berlin, den 15.06.22

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen