

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE)

vom 14. Juni 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Juni 2023)

zum Thema:

Molkenmarkt: Zeitplan Stand Juni 2023

und **Antwort** vom 30. Juni 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Juli 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (Linke)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 15 882

vom 14.06.2023

über Molkenmarkt: Zeitplan Stand Juni 2023

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher die Berliner Immobilienmanagement GmbH um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Vorbemerkung der Abgeordneten:

Laut Aussagen von Senatsbaudirektorin Prof. Petra Kahlfeldt im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen am 21.11.2022 sollten die Charta Molkenmarkt, der Masterplan und das Gestaltungshandbuch 2023 erarbeitet werden. Der Masterplan sollte demnach im II. Quartal 2023 dem Senat zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Außerdem sollte Anfang 2023 ein Gestaltungsgremium für den Molkenmarkt eingesetzt werden. Dieser Zeitplan wurde im Zwischenbericht – Rote Nummer 0612B – vom 13.3.2023 nochmals bestätigt. Im Vortrag von Senator Gaebler im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen vom 5.6.2023 wurde dagegen ein völlig anderer Zeitplan mitgeteilt. Nun sollen die Charta Molkenmarkt und der Masterplan erst Ende 2024 fertig gestellt werden.

Frage 1:

Durch welche Faktoren wurde die erhebliche Verzögerung bei der Erarbeitung der Charta Molkenmarkt und des Masterplanes verursacht?

Frage 2:

Wann genau sollen die Charta und der Masterplan im Senat beschlossen werden?

Antwort zu 1 und 2:

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen beabsichtigt, im III. Quartal 2023 die Charta Molkenmarkt mit Masterplan dem Senat zur Beschlussfassung vorzulegen und im Anschluss dem Abgeordnetenhaus zur Kenntnis zu geben. Auf Grund der Neubildung von Senat und Abgeordnetenhaus im I. und II. Quartal 2023 konnten wichtige inhaltliche Abstimmungen erst jetzt erfolgen.

Frage 3:

Wer soll die Charta und den Masterplan Molkenmarkt erarbeiten? (Bitte die Abteilung und das Referat nennen.)

Antwort zu 3:

Die Charta Molkenmarkt mit Masterplan wird in der Abteilung II – Städtebau und Projekte der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen erarbeitet.

Frage 4:

Wie ist der genaue Stand bei der Erarbeitung der Charta und des Masterplanes Molkenmarkt? Welche Arbeiten sind bereits erledigt? An welchen Aufgaben wird aktuell gearbeitet?

Antwort zu 4:

Die Charta Molkenmarkt mit Masterplan befindet sich derzeit in der inhaltlichen Finalisierung und verwaltungsinternen Abstimmung zur Vorbereitung der Beschlussfassung durch den Senat.

Frage 5:

Welche Machbarkeitsstudien wurden bereits fertig gestellt?

Antwort zu 5:

Die Machbarkeitsstudie zur Archäologie befindet sich derzeit in der fachlichen Erarbeitung durch die beauftragten Unternehmen, die Machbarkeitsstudie zur Mobilität, Regenwassermanagement und Freiraum ist in der fachverwaltungsübergreifenden Abstimmung zum Leistungsverzeichnis.

Frage 6:

Ist die Beteiligung externer Büros bei der Arbeit an der Charta und am Masterplan Molkenmarkt geplant? Falls ja: Wurden die beteiligten externen Büros bereits ausgewählt?

Antwort zu 6:

Die Erarbeitung des Masterplanes als ersten Baustein der Charta Molkenmarkt erfolgte in Zusammenarbeit mit dem bereits beauftragten Gesamtprozesssteuerungsbüro zum Molkenmarkt.

Für die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie Archäologie ist bereits ein externes Büro gebunden worden. Für die weiteren Machbarkeitsstudien wird die Ausschreibung zur Beauftragung externer

Büros derzeit abgestimmt. Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudien werden anschließend inhaltlicher Bestandteil der fortgeschriebenen Charta Molkenmarkt.

Frage 7:

Wie werden die beiden Entwürfe, die zum Abschlusskolloquium des Wettbewerbs- und Werkstattverfahrens Molkenmarkt eingereicht wurden und die laut Aussage von Senatsbaudirektorin Kahlfeldt beide als Sieger angesehen werden, im Masterplan berücksichtigt?

Antwort zu 7:

Die konzeptionellen Kernaussagen beider städtebaulicher Entwürfe wurden durch die Redaktionsgruppe der Jury in den von der Jury erstellten Empfehlungen zum Abschlusskolloquium vom 13.09.2022 zusammengefasst. Diese sind in die Charta Molkenmarkt übernommen worden.

Frage 8:

Wie werden die beiden Teams aus der Werkstattphase des Wettbewerbs- und Werkstattverfahrens Molkenmarkt (OS arkitektur mit czyborra klingbeil architekturwerkstatt und Bernd Albers mit Vogt Landschaftsarchitekten) in die Erarbeitung von Charta und Masterplan eingebunden?

Antwort zu 8:

Die von den beiden genannten Büros verfassten städtebaulichen Entwürfe bilden die konzeptionelle Grundlage für die Charta Molkenmarkt mit Masterplan.

Frage 9:

Sind weitere städtebauliche Qualifizierungsverfahren (z.B. Gutachterverfahren, Planungswerkstätten) geplant? Falls ja: Welche Verfahren sollen wann stattfinden? Warum sind diese Verfahren notwendig, schließlich hat in der Zeit 2020-2022 bereits ein aufwendiges städtebauliches Qualifizierungsverfahren stattgefunden?

Antwort zu 9:

Es sind keine weiteren städtebaulichen Qualifizierungsverfahren geplant.

Frage 10:

Sollen diese Verfahren von einem Preisgericht begleitet werden? Falls ja: Soll dieses Preisgericht aus den Preisgerichtsmitgliedern des Wettbewerbs- und Werkstattverfahrens Molkenmarkt bestehen?

Antwort zu 10:

Siehe Antwort zu Frage 9.

Frage 11:

Wie sollen die künftigen Bauherren (WBM, degewo, BlMA, K 44) in die Erarbeitung der Charta und des Masterplanes Molkenmarkt eingebunden werden?

Antwort zu 11:

Die künftigen Bauherrinnen waren in die Erarbeitung der Grundlagen für die Charta Molkenmarkt mit Masterplan im Zeitraum von 2020-2022 mit Sondierungs-, Wettbewerbs- und Werkstattphase inhaltlich und prozessbezogen eingebunden.

Frage 12:

Wurde das Gestaltungsgremium, das laut Vortrag von Senatsbaudirektorin Kahlfeldt vom 21.11.2022 und laut Zwischenbericht vom 13.3.2023 Anfang 2023 eingesetzt werden sollte, bereits eingesetzt? Falls nein: Wann soll das Gestaltungsgremium eingesetzt werden? Welche Mitglieder soll das Gestaltungsgremium umfassen?

Antwort zu 12:

Der Gestaltungsbeirat Molkenmarkt wurde noch nicht einberufen. Es ist geplant, den Gestaltungsbeirat nach Befassung des Senates mit der Charta Molkenmarkt mit Masterplan einzuberufen. Die Mitglieder des Gestaltungsbeirates Molkenmarkt sollen sich aus Vertreterinnen und Vertretern der Jury des Werkstattverfahrens, des Beirates für den Öffentlichen Raum, des Baukollegiums und des LDR, den beiden Prämierten Büros sowie den politischen Entscheidungsträgerinnen und –trägern zusammensetzen.

Frage 13:

Wurde bereits der Einbringungsvertrag mit der Degewo abgeschlossen? Falls nein: Bis wann ist der Abschluss des Einbringungsvertrages geplant?

Antwort zu 13:

Bislang wurde kein Einbringungsvertrag zwischen dem Land Berlin und der Degewo abgeschlossen. Der zwischen der Berliner Immobilienmanagement und der Degewo endverhandelte Einbringungsvertrag bedarf weiterer inhaltlicher Prüfungen unter Einbeziehung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen. Es wird von Seiten der Berliner Immobilienmanagement eine schnellstmögliche Beurkundung angestrebt.

Frage 14:

Betrifft der Einbringungsvertrag mit der Degewo alle landeseigenen Baugrundstücke im Block C?

Antwort zu 14:

Die Einbringungsfläche an die Degewo umfasst das gesamte zukünftige Baufeld des Kerngebiets entlang der Grunerstraße mit einem Streifen von 5 Metern Anschluss im Bereich des angrenzenden Allgemeinen Wohngebiets. Die übrigen landeseigenen Flächen sind Bestandteil der Bodenneuordnung im Block C. Die Eigentümerinnen und die Degewo befinden sich derzeit in Verhandlungen über die erforderliche Bodenneuordnung.

Frage 15:

Besteht weiterhin das Ziel, am Molkenmarkt 50 Prozent der Wohnungen zur Nettokaltmieten von 6,50 Euro/qm anzubieten?

Antwort zu 15:

Für die kommunalen Wohnungsbauunternehmen gilt die vollständige Umsetzung der Kooperationsvereinbarung "Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung" inklusive aller Ergänzungen.

Frage 16:

Besteht weiterhin das Ziel, am Molkenmarkt rund 18.500 Quadratmeter Nutzfläche für Kunst und Kultur anzubieten?

Antwort zu 16:

Die städtebauliche Neugestaltung und die erheblichen Flächenpotentiale des Molkenmarktes ermöglichen die Chance, in der Mitte Berlins ein Quartier entstehen zu lassen, welches neben Wohnen und Gewerbe, sichtbare und identitätsstiftende kulturelle Ankerpunkte beherbergen soll und an die kulturellen Räume und Nutzungen der Umgebung anknüpft.

Die Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt hat in diesem Zusammenhang ein Kulturflächenentwicklungskonzept für das Plangebiet erarbeitet. Die dort genannten kulturellen Bedarfe, wie Ausstellungs- und Veranstaltungsräumen und Atelier- und Arbeitsräume, sind mit Flächen von insgesamt 18.500 qm Nutzfläche (inkl. Nebenflächen) hinterlegt.

Dieses Kulturkonzept ist Teil der Auslobungsunterlagen des von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen durchgeführten städtebaulichen Qualifizierungsverfahrens. Die Anforderungen sind in beiden prämierten Entwürfen umgesetzt worden.

Berlin, den 30.06.2023

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen