

19. Wahlperiode

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Julian Schwarze (GRÜNE)**

vom 27. September 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. September 2023)

zum Thema:

**Molkenmarkt: Rahmenplan, Gestaltungssatzung und Machbarkeitsstudie zur klimaneutralen Quartiersentwicklung**

und **Antwort** vom 12. Oktober 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Okt. 2023)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Julian Schwarze (Die Grünen)  
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 16 853  
vom 27.09.2023

über Molkenmarkt: Rahmenplan, Gestaltungssatzung und Machbarkeitsstudie zur  
klimaneutralen Quartiersentwicklung

---

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

Frage 1:

Inwieweit liegt die Zustimmung der künftigen Bauherren (WBM, Degewo, BlmA, Privateigentümer Klosterstraße 44)  
zum Rahmenplan Molkenmarkt vor?

Antwort zu 1:

Die „Charta Molkenmarkt“ besteht aus einem städtebaulichen Rahmenplan und einem inhaltlich  
darauf aufbauenden Gestaltungshandbuch. Die Inhalte des Rahmenplans Molkenmarkt  
wurden in einem städtebaulichen Qualifizierungsverfahren im Zeitraum von 2020 bis 2022  
gemeinsam mit den zukünftigen Bauherinnen und Bauherren erarbeitet.

Frage 2:

Inwieweit wurde der Rahmenplan Molkenmarkt mit der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und  
Umwelt abgestimmt?

Antwort zu 2:

Die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt war in die Erarbeitung der  
Inhalte des Rahmenplans Molkenmarkt im Rahmen des städtebaulichen  
Qualifizierungsverfahrens im Zeitraum von 2020 bis 2022 sehr intensiv eingebunden. Sie war in  
den Jurysitzungen/ Kolloquien der durchgeführten Wettbewerbs- und Werkstattverfahren auf  
Staatssekretär/innenebene vertreten. Die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz

und Umwelt hat den Rahmenplan zur Charta Molkenmarkt im Rahmen des Senatsbeschlusses vom 22.08.2023 mitgezeichnet.

Frage 3:

Laut der Vorlage zur Kenntnisnahme zum Rahmenplan Molkenmarkt (Drs. 19/1151) soll das geplante Gestaltungshandbuch „unter Einbeziehung der öffentlichen und privaten Bauherrinnen und Bauherren“ erarbeitet werden. Durch welche Strukturen soll die Einbeziehung der künftigen Bauherren in die Erarbeitung des Gestaltungshandbuches erfolgen?

Antwort zu 3:

Die Erarbeitung des Gestaltungshandbuchs erfolgt durch die für die Gesamtprojektsteuerung zuständige Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen in Abstimmung mit den öffentlichen und privaten Bauherrinnen und Bauherren. Die bereits seit 2019 etablierte und von allen Beteiligten getragene Projektstruktur ermöglicht die abgestimmte Erarbeitung der Vorgaben des Gestaltungshandbuchs.

Frage 4:

Soll das Gestaltungshandbuch im Einvernehmen mit den künftigen Bauherren entwickelt werden?

Antwort zu Frage 4: Ja, es soll gemeinsam mit den zukünftigen Bauherrinnen und Bauherren erarbeitet werden.

Frage 5:

Laut der Vorlage zur Kenntnisnahme zum Rahmenplan Molkenmarkt soll das Gestaltungshandbuch mit „den beteiligten Fachverwaltungen auf Landes- und Bezirksebene sowie in Konsultation der Stadtgesellschaft“ erarbeitet werden. Durch welche Strukturen soll die Einbeziehung der Fachverwaltungen auf Landes- und Bezirksebene sowie der Stadtgesellschaft erfolgen?

Antwort zu 4 und 5:

Die Erarbeitung des Gestaltungshandbuchs erfolgt durch die für die Gesamtprojektsteuerung zuständige Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen in Abstimmung mit den Fachverwaltungen auf Landes- und Bezirksebene. Die bereits seit 2019 etablierte und von allen Beteiligten getragene Projektstruktur stellt die abgestimmte Erarbeitung der Vorgaben des Gestaltungshandbuchs sicher.

Die Konsultation der Stadtgesellschaft im Erarbeitungsprozess des Gestaltungshandbuchs ist durch geeignete, noch abzustimmende Formate, einzubinden.

Frage 6:

Senator Gaebler hat in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen am 28.08.2023 eine mögliche Gestaltungssatzung für den Molkenmarkt erwähnt. Welche Ziele bzw. Vorgaben sollen mit einer Gestaltungssatzung erreicht werden?

Antwort zu 6:

Im Wortprotokoll des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen vom 28.08.2023 findet sich keine Aussage Senator Gaeblers zur einer Gestaltungssatzung Molkenmarkt.

Der in Kommunen üblichen Gestaltungssatzung entspricht in Berlin eine Gestaltungsverordnung. Sie ist ein rechtliches Instrument, um Bestimmungen zur städtebaulichen und architektonischen Gestaltung verbindlich festzulegen. Im Projekt Molkenmarkt ist geplant, die gestalterischen Qualitätsanforderungen mit den zukünftigen Bauherinnen und Bauherren einvernehmlich und deshalb mittels eines Gestaltungshandbuchs zu definieren.

Frage 7:

Inwieweit soll diese Gestaltungssatzung im Einvernehmen mit den künftigen Bauherren entwickelt werden?

Frage 8:

Inwieweit gibt es seitens der künftigen Bauherren den Wunsch nach einer Gestaltungssatzung?

Antwort zu 7 und 8:

S. Antwort zu 6.

Frage 9:

Laut Aussage von Senatsbaudirektorin Kahlfeldt im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen am 21.11.2022 soll ein Gestaltungsgremium für den Molkenmarkt eingesetzt werden. Wann ist die Einsetzung dieses Gremiums geplant und wer wird in das Gremium eingebunden werden?

Antwort zu 9:

S. hierzu die Beantwortung der Parlamentarischen Anfragen 19/15882 sowie 19/16346.

Frage 10:

Inwieweit sollen die beteiligten Fachverwaltungen auf Landes- und Bezirksebene sowie die Stadtgesellschaft im Gremium oder an der Ausarbeitung der Gestaltungssatzung eingebunden werden?

Antwort zu 10:

S. Antwort zu 6.

Frage 11:

Welche Zielvorgaben werden für die Machbarkeitsstudie zur Energieversorgung für das Projekt Molkenmarkt durch den Senat festgeschrieben?

Antwort zu 11:

Die Vorgaben für die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie zum klimaneutralen Quartier befinden sich in Abstimmung zwischen der federführenden Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen mit der fachlich zuständigen Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt.

Frage 12:

Warum sollen lediglich „mindestens 30 Prozent der Dachflächen“ für PV-Anlagen genutzt werden, wie in der Vorlage – zur Kenntnisnahme – Rahmenplan zur Charta Molkenmarkt beschrieben?

Antwort zu 12:

Das vom Abgeordnetenhaus Berlin am 17.6.2021 beschlossene und seit dem 1.1.2023 geltende Solargesetz sieht einen Mindestanteil von 30 Prozent von PV-Anlagen auf den Dachflächen von Neubauten vor. Darüber hinaus können auch mehr Dachflächenanteile für die Solarstromerzeugung genutzt werden, soweit dies mit anderen unterzubringenden Nutzungen vereinbar ist.

Frage 13:

Für welche anderen Nutzungsart werden die Dachflächen ggf. benötigt?

Antwort zu 13:

Dachflächen werden regelmäßig für technische Aufbauten, die dem Betrieb der Gebäude dienen, genutzt. Darüber hinaus können Dachflächen regelmäßig für den Aufenthalt oder für das Regenwassermanagement sowie den Klimaschutz oder Natur- und Artenschutz genutzt werden, soweit dies die Dachausbildung und das Flächenangebot zulassen.

Frage 14:

Inwieweit verfolgt der Senat das Ziel, das neue Bauprojekt am Molkenmarkt zu 100 Prozent mit erneuerbarer Energie von vor Ort versorgen zu können?

Antwort zu 14:

Die geplante Machbarkeitsstudie klimaneutrales Quartier soll auch untersuchen, in wieweit eine Versorgung der Gebäude mit Energie aus erneuerbaren Quellen möglich ist.

Frage 15:

Wie ist der weitere Zeitplan zur Erstellung des Energiekonzepts für den Molkenmarkt?

Antwort zu 15:

Die Machbarkeitsstudie klimaneutrales Quartier soll vor dem Abschluss des Gestaltungshandbuchs Molkenmarkt vorliegen und mit projektbezogenen Vorgaben in dessen Erarbeitung einfließen.

Berlin, den 12. Oktober 2023

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen