

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE)

vom 9. Oktober 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 9. Oktober 2024)

zum Thema:

Molkenmarkt – Gestaltungshandbuch

und **Antwort** vom 22. Oktober 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Oktober 2024)

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. 19/20546
vom 9. Oktober 2024
über Molkenmarkt - Gestaltungshandbuch

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

Frage 1:

Laut Aussage von Senatsbaudirektorin Kahlfeldt in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen am 8.4.2024 sollten die Hochbauwettbewerbe für die Böcke A und B am Molkenmarkt noch in diesem Jahr starten. Laut Drs. 19/19958 sollen die Hochbauwettbewerbe für Block B erst Anfang 2025 starten, die Hochbauwettbewerbe für Block A sollen später folgen. Aus welchen Gründen haben sich die Hochbauwettbewerbe für die Blöcke A und B verzögert?

Frage 2:

Wann sollen die Hochbaubewerbe für den Block A ausgelobt werden?

Antwort zu 1 und 2:

Der Wettbewerb startet standardmäßig mit der europaweiten Ankündigung. Für den Block B am Molkenmarkt werden die Wettbewerbe im Jahr 2024 angekündigt. Es schließt sich die Veröffentlichung der Auslobung Anfang 2025 an. Zurzeit werden zwischen den beteiligten Verwaltungen und der Bauherrin Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (WBM) die komplexen Grundlagen für die Hochbauwettbewerbe im Block A und B abgestimmt. Da es sich bei den hochbaulichen Realisierungswettbewerben um öffentliche Vergabeverfahren mit Vergabeversprechen handelt, ist für jeden Bauabschnitt die Bauaufgabe mit den wesentlichen Kostengruppen durch die Bauherrin zu kalkulieren. Dafür müssen die wesentlichen Anforderungen an die Bauaufgabe vorliegen, als auch die Genehmigungsfähigkeit geprüft sein.

Nachfolgend werden die hochbaulichen Realisierungswettbewerbe für die Blöcke A und C durchgeführt.

Frage 3:

Laut dem Vortrag einer Referatsleiterin der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen in der Sitzung des Baukollegiums am 8.7.2024 sollten die Steckbriefe für die Blöcke des Gestaltungshandbuches bis Mitte August, die Steckbriefe für die Gebäude bis Ende September erarbeitet werden. Wurde der Zeitplan eingehalten?

Frage 4:

Wenn nein: Aus welchen Gründen wurde der Zeitplan nicht eingehalten?

Antwort zu 3 und 4:

Die Bearbeitung der Steckbriefe für die Blöcke konzentriert sich derzeit auf die Blöcke A und B. Für den Block B ist der Erarbeitungsprozess weitestgehend abgeschlossen. Der Bearbeitungsprozess für den Block A läuft und Block C folgt.

Frage 5:

Wurden die Gebäudeeinheiten für die einzelnen Blöcke bereits festgelegt? Wenn ja: Wie viele Gebäudeeinheiten sind für die jeweiligen Blöcke geplant? (Bitte Zahl der Gebäudeeinheiten pro Block angeben.)

Frage 6:

Wurden die Lose für die Hochbauwettbewerbe für die einzelnen Blöcke bereits festgelegt? Wenn ja: Wie viele Lose sind für die einzelnen Blöcke geplant? (Bitte Zahl der Lose pro Block angeben.)

Antwort zu 5 und 6:

Die Festlegung der Anzahl der Gebäudeeinheiten als Grundlage für die Losbildung ist Teil des aktuell laufenden Abstimmungs- und Erarbeitungsprozesses und erfolgt schrittweise bis zum Ende des Bearbeitungszeitraums.

Frage 7:

Laut dem Vortrag einer Referatsleiterin der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen in der Sitzung des Baukollegiums am 8.7.2024 soll „die wirtschaftliche und funktionale Umsetzbarkeit der gestalterischen Rahmensetzung“ mittels Testentwürfen überprüft werden. Wurden diese Testentwürfe bereits erarbeitet?

Frage 8:

Wenn 7. nein: Wann sollen die Testentwürfe erarbeitet werden?

Frage 9:

Für welche Bereiche wurden bzw. werden Testentwürfe erarbeitet?

Antwort zu 7, 8 und 9:

Die Erstellung von Testentwürfen ist Teil des gemeinsamen Abstimmungs- und Arbeitsprozesses zwischen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und der WBM als zukünftige Bauherrin der Blöcke A und B.

Frage 10:

Umfassen die Testentwürfe einzelne Gebäude oder ganze Blöcke?

Antwort zu 10:

Sie umfassen die Blöcke A und B und innerhalb der Blöcke ausgewählte Gebäudeabschnitte.

Frage 11:

Wurden bzw. werden verschiedene Varianten der Testentwürfe erarbeitet?

Frage 12:

Wenn 11. ja: Worin bestehen die Unterschiede zwischen den einzelnen Varianten?

Antwort zu 11 und 12:

Die Testentwürfe unterscheiden sich in der schrittweisen, block- und gebäudebezogenen Konkretisierung der wettbewerbsrelevanten Vorgaben u.a. zu den Gebäudehöhen, den geplanten Nutzungen, der Erschließung, den daraus ableitbaren baulichen, genehmigungsfähigen Erfordernissen auf Basis des rechtsgültigen Bebauungsplans 1-14, den Erkenntnissen der abgeschlossenen Machbarkeitsstudien, den Vorgaben des Landes Berlin zur Herstellung von mietpreisgebundenem Wohnraum sowie den städtebaulichen Zusammenhängen in Abstimmung mit den immobilienwirtschaftlichen Anforderungen der WBM.

Frage 13:

Wer hat die Testentwürfe erarbeitet bzw. wer wird sie erarbeiten?

Antwort zu 13:

Das beauftragte Büro Mäckler Architekten erstellt die Testentwürfe, die mit der WBM bewertet und weiterentwickelt werden.

Frage 14:

Welche Ergebnisse brachten die Testentwürfe?

Antwort zu 14:

Mittels der Testentwürfe wird die wirtschaftliche und funktionale Umsetzbarkeit überprüft.

Frage 15:

Ist die Veröffentlichung der Testentwürfe geplant? Wenn ja: Wann?

Antwort zu 15:

Die Testentwürfe dienen der Abstimmung mit der WBM im Vorfeld der Erarbeitung der Auslobung für die hochbaulichen Realisierungswettbewerbe.

Frage 16:

Wurde die Machbarkeitsstudie Mobilität, Regenwassermanagement und Freiraum bereits fertig gestellt? Wenn nein: Wann soll sie fertig gestellt werden?

Antwort zu 16:

Die Machbarkeitsstudie Mobilität, Regenwassermanagement und Freiraum ist fertig gestellt und wird nach Umsetzung technischer Vorgaben zur digitalen Veröffentlichung vorbereitet.

Frage 17:

Wurde die Machbarkeitsstudie Energie bereits fertig gestellt? Wenn nein: Wann soll sie fertig gestellt werden?

Antwort zu 17:

Die Machbarkeitsstudie Energie ist fertig gestellt und wird nach Umsetzung technischer Vorgaben zur digitalen Veröffentlichung vorbereitet.

Frage 18:

Soll die Öffentlichkeit vor der Sitzung des Baukollegiums im November über den Stand der Erarbeitung des Gestaltungshandbuchs informiert werden?

Antwort zu 18:

Die Art und Weise der Information der Öffentlichkeit über den Erarbeitungsstand der Bebauungsleitlinien zum Molkenmarkt wird derzeit abgestimmt.

Berlin, den 22.10.2024

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen