

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Julian Schwarze (GRÜNE)

vom 17. Januar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Januar 2025)

zum Thema:

Molkenmarkt: Flächenbilanzen und Hochbauwettbewerbe

und **Antwort** vom 4. Februar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 6. Februar 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Julian Schwarze (Grüne)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/21368

vom 17. Januar 2025

über Molkenmarkt: Flächenbilanzen und Hochbauwettbewerbe

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

Frage 1:

Wie groß ist die Geschossfläche Wohnen für die Blöcke A, B und C nach den aktuellen Planungen (Bitte die Blöcke jeweils einzeln auflisten)?

Frage 2:

Wie groß ist die vermietbare Wohnfläche in den Blöcken A, B und C nach den aktuellen Planungen (Bitte die Blöcke jeweils einzeln auflisten)?

Frage 3:

Wie groß ist die Geschossfläche Gewerbe für die Blöcke A, B und C nach den aktuellen Planungen (Bitte die Blöcke jeweils einzeln auflisten)?

Frage 4:

Wie groß ist die vermietbare Gewerbefläche in den Blöcken A, B und C (Bitte die Blöcke jeweils einzeln auflisten)?

Antwort zu 1.- 4.:

Der Bebauungsplan 1-14 setzt für die Blöcke A, B und C Wohn-, Misch- und Kerngebiete fest, die gewisse Spielräume in der Verteilung der Nutzungen ermöglichen.

Im Zuge der Bearbeitung der Bebauungsleitlinien für den Molkenmarkt wird angestrebt, den Nutzungsanteil für Wohnen so zu erhöhen, dass im Block A und B zusammen rd. 17.600m² Geschossfläche für Wohnen und rd. 20.000m² Geschossfläche für Gewerbe und Kultur, insgesamt rd. 37.600m² Geschossfläche erreicht werden.

Die Größe der vermietbaren Wohn- und Gewerbefläche ergibt sich erst aus dem Ergebnis der hochbaulichen Realisierungswettbewerbe.

Im Block C können die Geschossflächen für Wohnen und Gewerbe sowie die daraus resultierenden vermietbaren Gewerbe- und Wohnflächen erst im Ergebnis der vollzogenen Umlegung präzise ermittelt werden.

Frage 5:

Laut Pressemeldungen wurde in einem Pressegespräch am 12. Dezember 2024 erklärt, dass in den Blöcken A und B vermietbare Flächen von 28.000 Quadratmetern errichtet werden sollen. Von diesen Flächen sollen 20.000 Quadratmeter als Gewerbefläche und 8000 Quadratmeter als Wohnfläche realisiert werden. Sind diese Angaben korrekt?

Antwort zu 5.:

Nein. Im Pressegespräch vom 12. Dezember 2024 wurde dargestellt, dass die Blöcke A und B gem. den Entwicklungsmöglichkeiten des Bebauungsplans 1-14 insgesamt rd. 37.600m² GF ermöglichen. Weiterhin wurde kommuniziert, dass der 1. Realisierungswettbewerb als Teilbereich des Blocks B eine Fläche von rd. 15.000m² BGF (oberirdisch) umfasst. Die genauen Angaben werden im Zuge der Bekanntmachung veröffentlicht.

Frage 6:

Wurde das Gestaltungshandbuch Molkenmarkt bereits fertiggestellt?

Frage 7:

Wenn 6. Nein: Wann ist die Fertigstellung des Gestaltungshandbuches geplant?

Antwort zu 6. und 7.:

Die Bebauungsleitlinien für den Molkenmarkt sind noch nicht fertiggestellt. Die Bebauungsleitlinien werden bezogen auf die abschnittsweise Vorbereitung der hochbaulichen Realisierungswettbewerbe im Rahmen der Erarbeitung der Auslobungsunterlagen fertiggestellt.

Frage 8:

Wann soll das Gestaltungshandbuch der Öffentlichkeit vorgestellt werden?

Antwort zu 8:

Die Bebauungsleitlinien für den Molkenmarkt werden nach Fertigstellung im Rahmen der Erarbeitung der Auslobungsunterlagen in geeigneter Weise veröffentlicht.

Frage 9:

Wann soll die Auslobung für die Hochbauwettbewerbe für den 1. Wettbewerbsabschnitt im Block B veröffentlicht werden?

Antwort zu 9:

Die Veröffentlichung der EU-Bekanntmachung des 1. Realisierungswettbewerbs erfolgte am 31. Januar 2025.

Frage 10:

In welchem Zeitraum sollen die weiteren Hochbauwettbewerbe in den Blöcken A, B und C durchgeführt werden?

Antwort zu 10:

Der Zeitplan für die Durchführung der weiteren hochbaulichen Realisierungswettbewerbe für die verbleibenden Blockabschnitte B und A wird derzeit mit der WBM abgestimmt.

Im Block C muss zuerst das geplante formelle Bodenordnungsverfahren zur Neuordnung der Grundstücke abgeschlossen sein, bevor die hochbaulichen Realisierungswettbewerbe starten können.

Frage 11:

Wurde die Grundstücksarrondierung im Block C abgeschlossen?

Antwort zu 11:

Nein.

Berlin, den 4. Februar 2025

In Vertretung

Alexander Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen