

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Julian Schwarze (GRÜNE)

vom 5. Juni 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 5. Juni 2025)

zum Thema:

Molkenmarkt: soll der Bebauungsplan geändert werden?

und **Antwort** vom 25. Juni 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Juni 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. 19/22812
vom 5. Juni 2025
über Molkenmarkt: soll der Bebauungsplan geändert werden?

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

Frage 1:

Wann soll die Auslobung für den 1. Hochbauwettbewerb für den Block B veröffentlicht werden?

Antwort zu 1:

Die Auslobung für den ersten hochbaulichen Realisierungswettbewerb im Blockabschnitt B1 soll im Juli 2025 veröffentlicht werden.

Frage 2:

Wann sollen die Auslobungen für die weiteren Hochbauwettbewerbe veröffentlicht werden?

Antwort zu 2:

Der Zeitplan für die Durchführung der nachfolgenden hochbaulichen Realisierungswettbewerbe für die weiteren Abschnitte in den Blöcken B und A wird derzeit mit der WBM abgestimmt.

Frage 3:

Laut Drs. 19/21368 (Antwort 6/7) wurden Bebauungsleitlinien für den Molkenmarkt erarbeitet. Sind diese Bebauungsleitlinien mittlerweile fertiggestellt?

Frage 5:

Wenn 3. Nein: Wann werden die Bebauungsleitlinien fertiggestellt?

Antwort zu 3 und 5:

Für den Bereich des derzeit laufenden ersten Realisierungswettbewerbs im Blockabschnitt B1 liegen die Bebauungsleitlinien vor. Die Bebauungsleitlinien für die weiteren Abschnitte werden mit der jeweiligen Auslobung veröffentlicht.

Frage 4:

Wenn 3. Ja: Wann sollen diese Bebauungsleitlinien der Öffentlichkeit vorgestellt werden?

Antwort zu 4:

Die Veröffentlichung der Auslobung mit den fertiggestellten Bebauungsleitlinien für den Blockabschnitt B1 erfolgt im Juli 2025.

Frage 6:

Gibt es Abweichungen zwischen den Bebauungsleitlinien und dem Bebauungsplan 1-14?

Frage 7:

Wenn 6. Ja: Welche und wie viele Abweichungen mit welchen genauen Inhalten bestehen zwischen den Bebauungsleitlinien und dem Bebauungsplan 1-14, insb. dessen textlicher Festsetzungen? (bitte einzeln auflisten und die Notwendigkeiten und Erforderlichkeiten für die Abweichungstatbestände darlegen)

Frage 8:

Aus welchen Gründen sollen die Abweichungen vom Bebauungsplan 1-14 erfolgen und welche Behörde ist in diesem Fall für die Genehmigung zuständig?

Antwort zu 6, 7 und 8:

Der Bebauungsplan gibt in seinen Festsetzungen den rechtlichen Rahmen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich vor.

Die erarbeiteten Bebauungsleitlinien zu Block B und den Gebäuden des Blockabschnitts B1 bauen auf den Festsetzungen des Bebauungsplans 1-14 auf.

Befreiungsmöglichkeiten für eine städtebaulich optimierte und effektive Ausnutzung der Bebaubarkeit der Grundstücksflächen im Blockabschnitt B 1 wurden im Rahmen der Erarbeitung der Bebauungsleitlinien in Abstimmung mit der WBM ermittelt und bewertet.

Siehe hierzu auch Antwort Frage 9. und 10.

Der Bauvorbescheid wird durch das zuständige Bezirksamt Mitte beschieden.

Frage 9:

Welche konkreten Fragestellungen beinhaltet der Bauvorbescheidsantrag der WBM für das Grundstück Grunerstraße (Gebiet zwischen Molkenmarkt, Grunerstraße und Judenstraße) vom 28.03.2025 (bitte Fragestellungen im Einzelnen darstellen)?

Frage 10:

Welche Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans 1-14 und dessen textlicher Festsetzungen wurden im Rahmen des der Bauvorbescheidsantrages der WBM für das Grundstück Grunerstraße (Gebiet zwischen Molkenmarkt, Grunerstraße und Judenstraße) vom 28.03.2025 beantragt und welche diesbezüglichen Festlegungen wurden im Rahmen der Bebauungsleitlinien festgelegt, bzw. sollen festgelegt werden?

Antwort zu 9 und 10:

Der Antrag auf Bauvorbescheid der WBM befindet sich derzeit noch im laufenden bauaufsichtlichen Prüfungsverfahren. Eine Bescheidung an die WBM ist noch nicht erfolgt.

Frage 11:

Laut Drs. 19/20546 (Antwort 10) wurden für den Block B Testentwürfe erarbeitet. Wie viele Testentwürfe wurden für den gesamten Block B erarbeitet? In der Beantwortung der Drs. 19/20894 (Antwort zu 2, 3, 6) konnte die Frage, wie viele Testentwürfe erstellt wurden, vom Senat nicht beantwortet werden. Daher die Nachfrage: wie viele Testentwürfe wurden für den für den Block B erstellt (bitte die konkrete Zahl angeben und die Frage einzeln beantworten)?

Frage 12:

Laut Drs. 19/20546 (Antwort 10) wurden für einzelne Gebäudeabschnitte des Blocks B Testentwürfe erarbeitet. Wie viele Testentwürfe wurden für einzelne Gebäudeabschnitte des Blocks B erarbeitet? In der Beantwortung der Drs. 19/20894 (Antwort zu 2, 3, 6) konnte die Frage, wie viele Testentwürfe erstellt wurden, vom Senat nicht beantwortet werden. Daher die Nachfrage: wie viele Testentwürfe für einzelne Gebäudeabschnitte des Blocks B wurden erstellt (bitte die konkrete Zahl angeben und die Frage einzeln beantworten)?

Antwort zu 11 und 12:

Die Erarbeitung von unterschiedlichen Lösungsmöglichkeiten zu verschiedenen städtebaulichen Fragestellungen ist Teil des Erarbeitungsprozesses der Bebauungsleitlinien. Dies betrifft insbesondere die Überprüfung unterschiedlicher Gebäudehöhen, Traufkanten und Dachformen in Verbindung mit den nutzungsspezifischen baulichen Anforderungen an Geschosshöhen und Gebäudetiefen, sowie an Lage von Erschließungskernen für Wohnen, Gewerbe und publikumswirksame Erdgeschosse in verschiedenen Varianten. Eine Zählung der Testentwürfe oder Varianten wurde dabei nicht vorgenommen. Im Ergebnis des intensiven Entwurfs- und Abstimmungsprozesses auf der Grundlage der funktionalen und städtebaulichen Varianten wurden die Bebauungsleitlinien finalisiert.

Die erarbeiteten Bebauungsleitlinien für den Block B und die Gebäude des Blockabschnittes B 1 bilden damit die abgestimmte Zusammenfassung der Ergebnisse aller Testentwürfe für den Blockabschnitt B1.

Frage 13:

Laut Drs. 19/20894 (Antwort zu 4, 5, 7) führt der Senat aus: „Die wirtschaftliche und funktionale Umsetzbarkeit der derzeit vorliegenden Bearbeitungsstände wird aktuell durch die WBM geprüft. Eine abschließende Bewertung steht noch aus.“ Liegt die Bewertung mittlerweile vor und mit welchem Inhalt sowie welchen Schlussfolgerungen?

Antwort zu 13:

Die WBM prüft im Rahmen der Erarbeitung der Auslobungsunterlage zum laufenden Realisierungswettbewerb für den Blockabschnitt B 1 die funktionale und wirtschaftliche Umsetzbarkeit der auszulobenden hochbaulichen Realisierungsaufgabe.

Frage 14:

Wurden im Rahmen der Erarbeitung der Testentwürfe und der Bebauungsleitlinien auch Schätzungen der Baukosten vorgenommen? Wenn ja: Wie hoch sind diese?

Antwort zu 14:

Eine Schätzung von Baukosten wurde im Rahmen der Testentwürfe durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen nicht vorgenommen. Die Ermittlung von Baukosten liegt in der Verantwortung der Vorhabenträgerin, der Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH.

Frage 15:

Welches Büro wurde ausgewählt, um die Hochbauwettbewerbe durchzuführen bzw. zu betreuen?

Antwort zu 15:

Das Büro C4C wurde als betreuendes Büro für den ersten Realisierungswettbewerb im Blockabschnitt B1 im Rahmen einer öffentlichen Vergabe gebunden.

Frage 16:

Laut Drs. 19/21368 (Antwort 10) ist ein formelles Bodenordnungsverfahren für den Block C geplant. In welchem Zeitraum soll dieses Verfahren durchgeführt werden?

Antwort zu 16:

Der Senat beabsichtigt für den Block C, ein formelles Umlegungsverfahren nach § 45 BauGB durchzuführen. Die dafür notwendige Umlegungsanordnung wurde im April 2025 im Amtsblatt von Berlin bekannt gemacht. Derzeit wird in einem ersten Schritt die Anhörung der Eigentümerinnen und Eigentümer vorbereitet und bis Ende des Jahres durchgeführt. Die Dauer des Umlegungsverfahrens ist vom Einzelfall abhängig.

Berlin, den 25.06.2025

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen