

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Dr. Michael Efler und Niklas Schenker (LINKE)

vom 3. Dezember 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 5. Dezember 2025)

zum Thema:

Molkenmarkt: Bebauungsleitlinien

und **Antwort** vom 19. Dezember 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Dez. 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Dr. Michael Efler und Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/24553
vom 3. Dezember 2025
über Molkenmarkt: Bebauungsleitlinien

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

Frage 1:
Wurden im Zusammenhang mit der Erarbeitung der Bebauungsleitlinien für den Molkenmarkt Belichtungsstudien durchgeführt? Wenn ja: Ist eine ausreichende Belichtung aller Räume laut DIN EN 17037 gegeben? Wenn nein: Für welche Räume ist keine ausreichende Belichtung möglich?

Antwort zu 1:
Es wurde eine Besonnungs- und Belichtungsstudie nach den Maßgaben der DIN EN 17037 und der Normenreihe DIN 5034 durchgeführt. Dieses Vorgehen entspricht dem „Handbuch der verbindlichen Bauleitplanung“ (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Aktualisierung 2025).
Eine ausreichende Belichtung der in den Steckbriefen dargestellten Gebäude und ihrer Nutzungen konnte belegt werden.

Frage 2:
Laut den Bebauungsleitlinien für die Gebäude B 8-13 kann eine ausreichende Belichtung der Wohnungen nur durch Maisonettewohnungen erreicht werden. Warum sind Maisonettewohnungen an dieser Stelle unbedingt nötig?

Antwort zu 2:

Die Gebäude B8-B13 sind als Maisonettewohnungen konzipiert, um eine effiziente Erschließung zu gewährleisten und um eine ausreichende Belichtung zu sichern (vgl. Seite 7 des Gebäudesteckbriefs).

Frage 3:

Laut Aussage von WBM-Geschäftsführer Lars Dormeyer in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen am 24.11.2025 führen die beiden Siegerentwürfe für Los 2 zu unterschiedlichen Wohnflächen und unterschiedlichen Kosten. Wie groß sind die Wohnflächen und wie hoch die Kosten der beiden Siegerentwürfe von Los 2 (bitte die Wohnflächen und Kosten der beiden Siegerentwürfe von Los 2 tabellarisch auflisten!)?

Antwort zu 3:

Im Rahmen der Vorprüfung des Wettbewerbsverfahrens wurden die Baukosten in den Kostengruppen KG 300 + 400 ermittelt.

Es handelt sich hierbei verfahrensgemäß um eine Kostenschätzung. Folgende Kennwerte wurden durch die Vorprüfung des Wettbewerbs für die beiden ersten Preise des Los 2 ermittelt. Ein VgV-Verfahren durch die Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte schließt sich an.

Preise Los 2	Mietfläche jeweils m ²	Wohnflächen - Gebäudegesamtkosten* jeweils in EUR
Duplex Architekten GmbH, Hamburg/ Gort Scott, London/ Kim Nalleweg Architekten GmbH, Berlin	3.628,00	17.845.240 EUR Brutto
blrm Architekt*innen GmbH, Hamburg	4.035,00	17.402.560 EUR Brutto

*: Angaben umfassen die Kosten der KG 300+400 für das jeweilige Gebäude. Diese Angaben umfassen mehr als die Planung und den Bau der angefragten Wohnflächen.

Frage 4:

Ist der Auftrag des Büros Mäckler Architekten GmbH mit der Fertigstellung der Bebauungsleitlinien für die Blöcke A und B abgeschlossen? Wenn nein: wann soll der Auftrag des Architekturbüros abgeschlossen werden?

Antwort zu 4:

Der Auftrag zur Erstellung der Bebauungsleitlinien mit dem Büro Mäckler Architekten ist abgeschlossen.

Frage 5:

Wann geht die Schlussrechnung zur Beauftragung des Büros Mäckler Architekten GmbH bei der Senatsverwaltung ein? Aus welchem Haushaltstitel wird die Rechnung beglichen und wo wird die gesamte Schlussabrechnung einsehbar sein?

Antwort zu 5:

Die Schlussrechnung ist bereits eingegangen und aus dem Haushaltstitel 1220 540 65 vollständig beglichen.

Eine Veröffentlichung von Teilrechnungen oder einer Schlussrechnung ist weder üblich oder geplant.

Berlin, den 19.12.2025

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen