

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Julian Schwarze (GRÜNE)

vom 27. Februar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Februar 2026)

zum Thema:

Molkenmarkt: Bebauungsleitlinien und Wohnungsbauförderungsbestimmungen

und **Antwort** vom 6. März 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 9. März 2026)

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. 19/25374

vom 27. Februar 2026

über Molkenmarkt: Bebauungsleitlinien und Wohnungsbauförderungsbestimmungen

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

Frage 1:

Am 24.11.2025 wurden die Bebauungsleitlinien für das Quartier Molkenmarkt, Blöcke A und B 2 veröffentlicht. Inwieweit und mit welchem Ergebnis wurde während der Erarbeitung der Bebauungsleitlinien geprüft, ob im Rahmen der Bebauungsleitlinien förderfähige Wohnungen nach den Regelungen der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2023 möglich sind

Frage 4:

Falls keine Prüfung im Sinne der Frage 1 stattfand: Warum wurde während der Erarbeitung der Bebauungsleitlinien nicht geprüft, ob im Rahmen der Bebauungsleitlinien förderfähige Wohnungen nach den Regelungen der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2023 möglich sind?

Antwort zu 1 und 4:

Die WBM als Bauherrin und Betreiberin wird bei der Entwicklung des Quartiers die Vorgaben der Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ mit dem Land Berlin einhalten. Somit sind mindestens 50% der Wohnfläche mietpreis- und belegungsgebunden herzustellen. Im Zuge der Bearbeitung der Bebauungsleitlinien wurde die Umsetzbarkeit dieser Vorgabe geprüft und durch die WBM bestätigt.

Frage 2:

Inwieweit wurde bei diesen Prüfungen nachgewiesen, dass in allen Bereichen der Bebauungsleitlinien förderungsfähige Wohnungen nach den Regelungen der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2023 möglich sind?

Frage 3:

Welche förderungsfähigen Wohnungsgrößen sind bei Einhaltung der Bebauungsleitlinien in den Gebäuden B 8 - B 13 möglich?

Antwort zu 2 und 3:

Der gemäß Kooperationsvereinbarung erforderliche Mindestanteil von 50 % mietpreis- und belegungsgebundener Wohnfläche muss insgesamt innerhalb der Blöcke A und B erreicht werden. Auf Grund der zukünftigen Belichtungssituation innerhalb der Parochialgasse, der zukünftig möglichen Gebäudetiefe und in Abgleich mit einer flächeneffizienten Gebäudeerschließung wurden die Gebäude B8-B13 im Rahmen der Erarbeitung der Bebauungsleitlinien nicht für die Herstellung von Wohnraum nach den Förderbestimmungen vorgesehen.

Frage 5:

Wie wird sichergestellt, dass im bevorstehenden hochbaulichen Realisierungswettbewerb für die Böcke A und B 2 die von WBM-Geschäftsführer Lars Dormeyer genannte Kostenvorgabe von 3580 Euro/m² eingehalten werden kann?

Antwort zu 5:

Als Ausloberin und somit Verfasserin der Auslobungsunterlagen und als Sachpreisrichtende ist die WBM umfassend in die Vorbereitung und in die Durchführung der hochbaulichen Realisierungswettbewerbe eingebunden und bringt fortlaufend ihre Expertise in den Prozess ein. Die Vorprüfung der Unterlagen erfolgt zusätzlich durch einen externen Sachverständigen für Kostenprüfung. Zudem ist die Betrachtung der Wirtschaftlichkeit ein Bewertungsmaßstab im Wettbewerbsverfahren. Darüber hinaus wird die WBM im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren in einem VgV-Verfahren die Kosten tiefergehend betrachten.

Berlin, den 06.03.2026

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen