



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Neue Ideen für den Molkenmarkt

14.09.2022 Fachinformation

Das offene städtebauliche Wettbewerbsverfahren zur Neugestaltung des Molkenmarktes wurde mit zwei ersten Preisträgern im November 2021 entschieden. Das daran anschließende und auf den Wettbewerb aufbauende Werkstattverfahren mit den beiden Preisträgern wurde am 13. September 2022 mit einem Abschlusskolloquium beendet. Realisiert werden sollen große Teile des Projekts durch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften degewo und WBM, auch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben BImA sowie ein privater Eigentümer sind beteiligt.

Unter dem Vorsitz von Prof. Christa Reicher hat die Jury gemäß der Auslobung Empfehlungen für die weitere Bearbeitung der Planungsaufgabe für diesen zentralen Teil der Berliner Stadtmitte formuliert.

Diese Empfehlungen beziehen sich auf thematische Schwerpunkte wie unter anderem Wohnungsbau, Klima und Freiraum, Einbindung von archäologischen Funden, Nutzungsmischung, Städtebau und Planungsrecht. Mit Abschluss des Werkstattverfahrens kann die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen jetzt die Charta erstellen. Wesentliche Qualitätsanforderungen und Entwicklungsgrundsätze sollen in einen Masterplan münden, der durch den Senat von Berlin beschlossen und dem Abgeordnetenhaus vorgelegt wird.

Auf der Grundlage des Masterplans werden weitere hochbauliche und freiraumplanerische Qualifizierungsverfahren folgen. Der Masterplan berücksichtigt auch den planungsrechtlichen Rahmen des Bebauungsplans. Mit dem Ende des Werkstattverfahrens ist die äußerst engagierte Arbeit der beiden Planungsteams abgeschlossen.

Prof. Christa Reicher, Juryvorsitzende: „Die beiden Entwürfe haben die Komplexität der Aufgabenstellung – von sozialen, ökologischen bis hin zu gestalterischen Fragen – hervorragend durchdrungen. In der Zusammenschau sind sie ein gutes Gerüst und inhaltliches Fundament, um den Molkenmarkt zu einem Modellquartier auf einem 'Next Level' zu entwickeln.“

Prof. Petra Kahlfeldt, Senatsbaudirektorin: „Die beiden Teams sind mit einem gleichwertigen ersten Preis erfolgreich aus dem offenen städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerb im Jahr 2021 hervorgegangen. In dem darauf aufbauenden Werkstattverfahren haben die Planerinnen und Planer uns in den Arbeitsphasen in unserer Auswahl bestätigt und wertvolle Diskussionsansätze mit auf den Weg gegeben, indem sie sich sehr intensiv und mit unterschiedlichen Haltung mit der DNA des Ortes auseinandergesetzt haben. Sie haben uns außerdem bestätigt, dass der B-Plan für diesen Ort umsetzbar ist.“

Patricia March, Bereichsleitung Quartiersentwicklung WBM: „Das Preisgericht hat intensiv die beiden Wettbewerbsbeiträge diskutiert. Im Ergebnis wurden zahlreiche wichtige Anforderungen an die zukünftige Entwicklung definiert, damit sich der Molkenmarkt zu einem vielfältigen und zukunftsgerichteten Quartier entwickeln kann. Wesentliche noch zu klärende Fragestellungen sind die Konkretisierung der Flexibilität, die Regenwassernutzung, die Ver- und Entsorgung sowie eine nachhaltige Energieerzeugung.“

Christoph Beck, Vorstandsmitglied degewo: „degewo ist mit den beiden Entwürfen aus dem Städtebaulichen Werkstattverfahren zur Entwicklung und Neugestaltung des Molkenmarktes sehr zufrieden. Wir werden durch die Gestaltung dieses historischen Ortes

in Berlin Verantwortung für die Stadt und ihre Entwicklung übernehmen. In dem gemischten Quartier werden Wohnen, Kultur und gewerbliche Nutzungen in einem modernen urbanen Ort der Zukunft zusammengeführt. Durch die transparente und öffentliche Durchwegung des kulturellen Bandes werden urbane Räume geschaffen. degewo wird neben einem Gewerbestandort an der Grunerstraße auch bis zu 112 bezahlbare Wohnungen für breite Schichten von Berlinerinnen und Berliner schaffen. Die Kleinteiligkeit der Bebauung mit anspruchsvoller Architektur soll nun in der weiteren Entwicklung der Charta und durch die sich anschließenden Architekturwettbewerbe in ihrer Qualität sichergestellt werden. Ziel ist es, Anfang 2026 mit der baulichen Umsetzung zu beginnen.“

Im Rahmen des komplexen Verfahrens wurden nicht nur die zuständigen Fachverwaltungen auf Bezirks- und Landesebene sowie die Eigentümer der betroffenen Grundstücke beteiligt. Parallel zu den durch eine mit zahlreichen Fachleuten besetzte Jury begleiteten Kolloquien fand außerdem eine umfangreiche Beteiligung der Öffentlichkeit in „Werkstätten“ statt, deren Ergebnisse in die Empfehlungen der Jury eingeflossen sind.

Ziel des seit 2021 andauernden Verfahrens war es, Innovationen für ein nachhaltiges und attraktives Innenstadtquartier am Molkenmarkt zu definieren. Dabei spielte neben der Gestaltung der Baublöcke und den umfassenden Ansprüchen an die Außenräume ein angemessenes Nutzungskonzept für die Gebäude eine besondere Rolle. Zu berücksichtigen waren außerdem die Integration zahlreicher oberirdischer Denkmale und archäologischer Funde. Geplant ist der Bau von bezahlbaren Wohnungen, ergänzt um gastronomische Angebote, Büros, Läden, eine Kita sowie ein breites Angebot von kulturellen Nutzungen.

Ältester Platz Berlins

Der Molkenmarkt gilt als der älteste Platz Berlins und befindet sich im Zentrum der historischen Stadtmitte. Nach den Zerstörungen des Zweiten Weltkriegs wurde ein großer Teil der verbliebenen Gebäude zugunsten des Baus der Ost-West-Magistrale zwischen Alexanderplatz und Leipziger Straße abgerissen. Im Zuge der Neuplanung der Hauptstraßen rund um den Molkenmarkt wird der Platz geschaffen, wieder ein innerstädtisches Wohnquartier entstehen zu lassen.

Bildmaterial zu den Beiträgen der beiden Planungsteams finden Sie unter diesem [Link](#). Weitere aktuelle Informationen zum Projekt Molkenmarkt und eine Ausstellung der Entwürfe (ab Oktober 2022) finden Sie auf der [Projektwebsite](#).

<https://bbu.de/beitraege/neue-ideen-fuer-den-molkenmarkt>