T+ Ringen um die Baukosten am Berliner Molkenmarkt

Günstiges Wohnen, teure Miete für Ateliers?

Auf Grundlage der ersten Entwürfe für den Molkenmarkt debattierte das Abgeordnetenhaus über die künftigen Nutzungen. Die Mieten für die vorgesehenen Ateliers dürften für viele Künstler unerschwinglich sein.

Von **Teresa Roelcke**
Stand: 24.11.2025, 17:45 Uhr

Die ersten Architektur-Entwürfe für das neue Quartier am Berliner Molkenmarkt gibt es bereits, für einen weiteren großen Abschnitt soll im Dezember der Architektur-Wettbewerb angekündigt werden – am Montagvormittag im Stadtentwicklungsausschuss zogen Abgeordnete, Senat und Anzuhörende eine Art Zwischenbilanz. Weiterhin ein Knackpunkt bleiben die Kosten: einerseits die Baukosten, daraus abgeleitet aber am Ende die Mietkosten und damit die Frage, wer sich die Nutzungen dieser an prominenter Stelle zu errichtenden Neubauten direkt hinter dem Roten Rathaus leisten kann.

→ **Menschen, Ideen und Initiativen** in unseren Berliner Bezirks-Newslettern, die

Kulturflächen mit, die im Block A entstehen sollen. Kulturelle Nutzung im Erdgeschoss soll 20 Euro pro Quadratmeter kosten, Kulturflächen im Obergeschoss 15 Euro pro Quadratmeter, die Ateliers ebenfalls 20 Euro pro Quadratmeter. Für Büroflächen sollen 30 Euro pro Quadratmeter gezahlt werden. Das sei der Stand von Juli 2025, die Zahlen dürften entsprechend der Inflation angepasst werden.

Welche Mietpreise passen für die Kulturflächen?

Während Georg Scharegg vom Theaterdiscounter in der Nachbarschaft sagte, die 20 Euro pro Quadratmeter seien durchaus stemmbar, dürften die freien Künstler:innen, die bisher Ateliers übers landeseigene Atelierprogramms nutzen, entsprechende Preise nicht aufbringen können: „Das ist außerhalb der denkbaren Grenzen“, sagte der Atelierbeauftragte für Berlin, Lennart Siebert, auf Tagesspiegel-Anfrage.

„Das ist außerhalb der denkbaren Grenzen.“

Lennart Siebert, Atelierbeauftragter für Berlin, über die mögliche Höhe der Mietpreise

„Wir bekennen uns ganz klar zu den kulturellen Nutzungen am Molkenmarkt“, so Dormeyer im Ausschuss. „Nichtsdestotrotz muss auch die wirtschaftliche Machbarkeit gegeben sein.“ Bisher habe man noch keine Mietpreise und kein Mietmodell festgelegt. „Wir könnten uns durchaus vorstellen, mit dem Land Berlin einen Generalmietvertrag abzuschließen.“ Das Land könnte dann die Untervermietung an die Künstler:innen vornehmen.

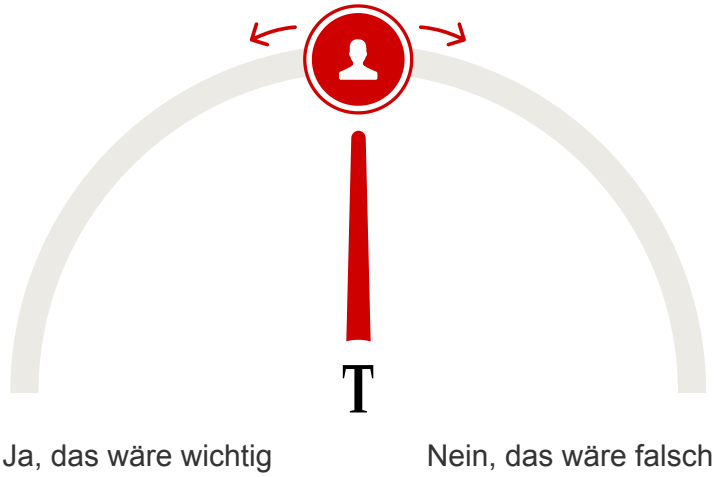
Verletzte zurück in den Krieg?

„Zu gegebener Zeit“ werde man über einen Generalmietvertrag entscheiden, sagte dazu die Staatssekretärin für Kultur Cerstin Richter-Kotowski (CDU). „Dazu müssen natürlich auch die Preise feststehen.“

Die Mieten der Kultur- und Gewerbeflächen sollen am Ende auch dazu dienen, die Wohnflächen gegenzufinanzieren, die zu mindestens 50 Prozent günstiger, geförderter Wohnraum werden sollen. Wie Dormeyer sagt, liegen die nun ausgewählten Entwürfe aus dem ersten Architekturwettbewerb zwischen 17 und 20 Prozent über den Grenzkosten beim Bau, die für die WBM wirtschaftlich machbar seien. In den nun stattfindenden Verhandlungen mit den Siegerteams werde man aber schauen, dass man die Kosten noch optimieren werde.

LIVE ABSTIMMUNG 61.611 MAL ABGESTIMMT

Sollten große Immobilienkonzerne enteignet werden?



TAGESSPIEGEL
OPINARY

Baukosten sollen optimiert werden

„Wer so ein Verfahren schon mal geführt hat, weiß, dass eine Kostenersparnis von 15

Einen Vorschlag, wie man die Flächenausnutzung innerhalb der Gebäude optimieren könnte, brachte der Anzuhörende Matthias Grünzig von der Initiative Offene Mitte mit: Er wies darauf hin, dass man im beim ersten Wettbewerb ausgewählten Siegerentwurf des Büros blrm Architekt*innen zwei direkt nebeneinanderliegende Treppenhauskerne, die durch eine Hauswand voneinander getrennt sind, zusammenlegen könnte.

Zu viele Treppenhäuser?

„Die vorliegende Lösung mit zwei Treppenhauskernen war nur deshalb nötig, weil die Bebauungsleitlinien hier zwei Gebäudeeinheiten vorschreiben“, sagte Grünzig. „Es wäre aber ohne Nachteile möglich, ein Treppenhaus mit einem Aufzug einzusparen. Damit könnte mehr Wohnfläche entstehen, und es könnten Kosten für einen Aufzug eingespart werden.“

Mehr zum künftigen Quartier am Molkenmarkt

→ **Zurück in die 90er** So sehen die ersten Siegerentwürfe für den Berliner Molkenmarkt aus

→ T+ **Verzögerungen beim Berliner Molkenmarkt** Das kostet die längere Arbeit an der Gestaltung bisher

→ **Baustelle am Molkenmarkt** Archäologen graben mehr als 700.000 Funde in Berlin aus

Christoph Mäckler, der mit seinem Architekturbüro die Bebauungsleitlinien mit den laut Grünzig zu rigiden Vorgaben erarbeitet hat, ist von diesem Vorschlag nicht begeistert: „Von Rigidität kann keine Rede sein. Das Einzige, was rigide festgelegt ist, sind die Umrisse der Häuser, die auch notwendig sind, wenn ich im öffentlichen Raum eine Vielfalt haben will.“ Treppenhäuser einsparen gehe nur dann, „wenn die Bewohner wirklich in *ihr Haus* hineingehen können und nicht in eine anonyme Adresse“, so Mäckler. „Die Adressbildung eines Hauses ist unglaublich wichtig für die

Das könnte Sie auch interessieren

Das könnte Sie auch interessieren

T+ Nach mutmaßlicher Gruppenvergewaltigung in Berlin-Hellersdorf

Unbekannte dringen in versiegelte Wohnung ein

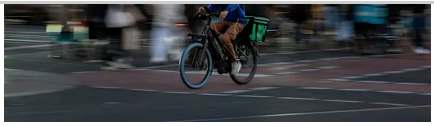
Die Wohnung, in der mehrere Männer eine 17-Jährige vergewaltigt haben sollen, ist nach der Tat von Unbekannten betreten worden. Schon zuvor soll es Auffälligkeiten an der

T+ Frauen in der Türkei kämpfen um ihr Leben

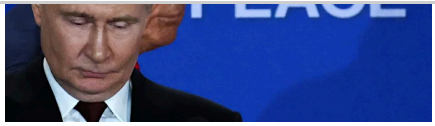
„Wollt ihr mir erst helfen, wenn ich tot bin?

Jeden Tag stirbt in der Türkei eine Frau aufgrund von Gewalt ihres Ehemannes, Ex-Partners oder eines anderen männlichen Familienmitglieds. Vereine und Netzwerke wollen das stoppen.

Rausschmiss nach 20 Jahren in Kreuzberg „Klar bin ich traurig“ – Wie die Geschichte eines beliebten Fahrradladens endet



„Die sind alle illegal“ Experten warnen vor gefährlich schnellen E-Bikes von Lieferdiensten in Berlin



„Ein Aggressor wie Putin ist schwer zu saturieren“ Ist der Ukraine-Plan für Europa so gefährlich wie der Versailler Vertrag?

In der Küche, im Büro oder auf dem Arbeitsweg Mit diesen Mini-Workouts für den Alltag fühlen Sie sich besser

Keine Zeit fürs Joggen oder Fitnessstudio? Kein Problem. Schon mit kurzen Übungen kann man seine Bewegungsbilanz verbessern und dem Körper etwas Gutes tun.

Spekulationen über Lawrows Machtverlust Will Putin seinen langjährigen Außenminister loswerden?

Jüngst fehlte Sergej Lawrow bei wichtigen Treffen. Es gab Gerüchte, Russlands Chefdiplomat büße an Einfluss ein. Wie es um sein Verhältnis zu Wladimir Putin bestellt ist.

TAGESSPIEGEL