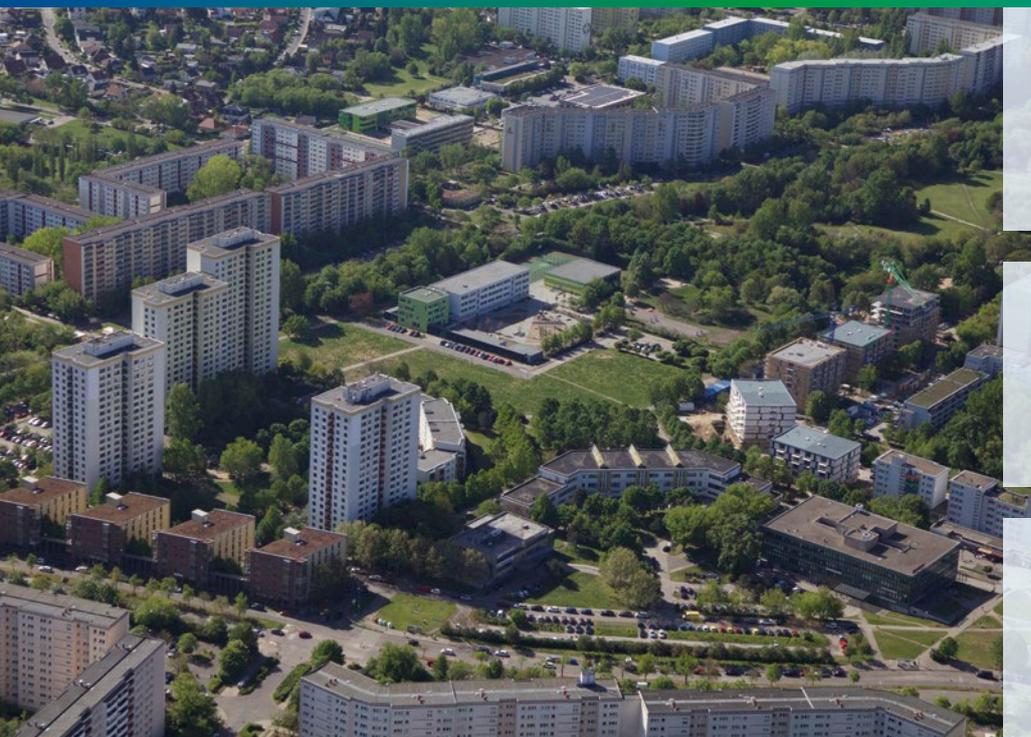


# Planungsjournal

## Marzahn-Mitte



Neue  
Ringkolonnaden  
Seite 2

Karl-Holtz-Straße  
Seite 4

Ludwig-Renn-Straße  
Seite 5

## Liebe Nachbarinnen und Nachbarn in Marzahn-Mitte, liebe Leserinnen und Leser,

heute informieren wir Sie über unsere baulichen Vorhaben in Ihrer Nähe. Wir planen neue Wohnungen in Marzahn-Mitte. Wegen seiner guten Verkehrsanbindung an die Innenstadt und der hohen Wohnqualität durch viele Grünflächen ziehen immer mehr Menschen in den Stadtteil.

Abnehmende Bevölkerungszahlen nach der Wende führten zum „Stadtumbau Ost“. So wurde um die Jahrtausendwende beschlossen, die elfgeschossige Bebauung an der Karl-Holtz-Straße und den südlichen Teil der Ringkolonnaden zurückzubauen. Es entstanden auf diesen Baugrundstücken zunächst Freiflächen.

Heute wächst unsere Stadt wieder in allen Bezirken und neue, zukunftsfähige Wohnungen sind notwendig. Deshalb greifen wir für den Neubau von bezahlbaren Wohnungen auf unsere Baulandreserven zurück. Mit Werkstattverfahren und Informationsveranstaltungen sind wir sehr frühzeitig mit Ihnen in Kontakt getreten und haben von Ihnen gute Hinweise erhalten. Wir bedanken uns für die Teilnahme und Ihre Ideen, die in den Planungsprozess unserer Neubauvorhaben eingeflossen sind.

Mit diesem Planungsjournal informieren wir Sie über die Ergebnisse der Beteiligung, den aktuellen Stand der Planung und den

Fortschritt der drei aktuellen Bauvorhaben. Selbstverständlich wollen wir nicht nur unsere Mieter über den fortschreitenden Planungs- und Bauprozess informieren, sondern auch die umliegende Nachbarschaft. Zudem möchten wir Sie gerne dazu ermutigen, sich weiter zu beteiligen.

**Ihre degewo**

Haben Sie Fragen? Dann senden Sie uns  
eine E-Mail:  
[unser-marzahn-mitte@degewo.de](mailto:unser-marzahn-mitte@degewo.de)

# Neue Ringkolonnaden

Die Ringkolonnaden bilden den nördlichen Abschluss des Bürgerparks.

Durch Abriss und Teilrückbau von Gebäuden im direkten Umfeld des Lindenbrunnens hat sich das städtische Erscheinungsbild stark verändert. Die ehemalige städtebauliche Figur des Architekten Prof. Dr. Eisentraut aus dem Jahr 1986 ist dadurch nicht mehr erkennbar. Das wollen wir nun ändern:

Für die am Lindenbrunnen angrenzenden Grundstücke wurde in einem partizipativen Werkstattverfahren gemeinsam mit dem Bezirk, Nachbar- und Mietervertretern ein Masterplan für die Neubebauung der nördlichen und südlichen Ringkolonnaden erarbeitet. Im September 2018 hatten wir Sie zum Infotest geladen, um von Ihnen als Nachbarn und Anwohnern zu erfahren, was Sie mit dem Umfeld verbinden, was wichtig für Sie ist und welche Ideen und Vorstellungen Sie für die Gestaltung des Wohnumfeldes und der Außenanlagen haben. Gewünscht wurden insbesondere Ruhezeiten und Sitzmöglichkeiten, ein Tischtennisplatz, viel Grün sowie vogel- und bienenfreundliche Bepflanzungen. Diese Anregungen sind in die Planung eingeflossen. Die Erneuerung des Lindenbrunnens hat der Bezirk in seine Planung aufgenommen.

### Los geht es in diesem Herbst

Nach Entkernung und Abriss der alten Ringkolonnaden Nord an der Mehrower Allee 28-32 entstehen auf der Fläche die „Neuen Ringkolonnaden“ mit insgesamt 126 vorwiegend kleineren Mietwohnungen, die insbesondere Senioren ansprechen.

### Infotest im September 2018 mit Bezirksbürgermeisterin Dagmar Pohle



### Die „Neuen Ringkolonnaden“ mit Wohnungen und Ladenzeile

Die Hälfte der Wohnungen ist mietpreisgebunden und wird für 6,50 Euro/m<sup>2</sup> nettokalt angeboten. Weitere Sonderwohnformen für Senioren entstehen im ersten Obergeschoss.

### Gewerbe und Dienstleistungen

Auch beim Thema Gewerbe und Dienstleistungen haben wir für die nördlichen Ringkolonnaden nach Ihren Bedürfnissen gefragt: Das neue Stadtquartier wird mit Gastronomie und einem Gemeinschaftstreff für alle Anwohner aufwarten. Die ansässige Physiotherapie, das Reisebüro und den Schuster werden Sie nach Fertigstellung im Frühjahr 2022 im Neubau wiederfinden. Für die zukünftige Bebauung der südlichen

Ringkolonnaden an der Max-Herrmann-Straße wird derzeit durch den Bezirk ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Im Rahmen dieses Verfahrens haben Sie als Anwohner die Möglichkeit, sich am Planungsprozess zu beteiligen. Der Baubeginn ist hier für 2021 geplant.

Bei der Namensgebung des neuen Quartiers haben Sie sich für die „Neuen Ringkolonnaden“ ausgesprochen. Das ist auch gut so, denn die Ringkolonnaden sind im Kiez seit Jahrzehnten etabliert und wurden unter diesem Namen liebevoll gewonnen.

### Werkstattverfahren mit Bezirk, Nachbar- und Mietervertretern, moderiert von Dr. Hunger vom StadtBüro Hunger



### Beteiligung erwünscht!

Im Rahmen des Infotestes riefen wir die Bewohner im Kiez auf, ihre Erinnerungen und Geschichten von den alten Ringkolonnaden mit uns zu teilen, und baten um Einsendung alter Fotos. Seither haben uns viele Einsendungen erreicht und wir sammeln weiter. Die Ergebnisse wollen wir in einer Dauerausstellung festhalten, die im zukünftigen Gemeinschaftsraum in den „Neuen Ringkolonnaden“ eingerichtet wird.

Schicken Sie Ihre Geschichten, Fotos und Videos an [unser-marzahn-mitte@degewo.de](mailto:unser-marzahn-mitte@degewo.de)



Lageplan „Neue Ringkolonnaden“. Die Neubebauung greift die städtebauliche Figur der ehemaligen Ringkolonnaden auf.



Ringkolonnaden und Kaufhalle Anfang der 1990er Jahre

Ich bin Bewohner/in seit: **1978**

Meine Geschichte ist:

*Die Ringkolonnaden wurden von mir und meiner Familie mit großer Begeisterung aufgenommen. Es war ein einzigartiges Bauwerk von Prof. Eisentraut. In dem Teil, der bereits abgerissen wurde, war die Jugendmode. Dort konnte man manchmal schicke Klamotten erstehen.....*

## Karl-Holtz-Straße

Am 7. Oktober feiern wir Richtfest für unser Mehrgenerationenquartier im Bezirk, das bis Sommer 2022 an der Karl-Holtz-Straße 2–20 entsteht.

Die Karl-Holtz-Straße ist unsere Vision für familiengerechtes Wohnen in der Zukunft: Auf dem Areal standen früher drei elfgeschossige Plattenbauten mit ca. 200 Wohnungen, die 2006 im Zuge des Stadtumbaus Ost abgerissen wurden. Seither lag das freigeräumte Grundstück brach und wurde als Baulandreserve betrachtet.

Auf dem über zwei Hektar großen Gelände setzen wir nun ein städtebauliches Konzept um, das in einem dreistufigen Werkstattverfahren gemeinsam mit Experten und den Nachbarn entwickelt wurde. Am Standort entsteht ein gut durchdachtes, einzigartiges Familienquartier mit 438 Wohnungen. Sieben mehrgeschossige Wohnhäuser, acht Townhouses, eine Grundschule mit Kita, ein Nachbarschaftscafé, ein Servicebüro und großzügige Grünflächen säumen einen zentralen Boulevard.

Öffentliche Wege werden durch das neue Quartier führen, sich zu kleinen Plätzen weiten und so Möglichkeiten zu Erholung und Begegnung für Anwohner und Besucher schaffen. Eine eingeschossige Parkebene am Rande des Quartiers sorgt für autofreie Flächen zwischen den Punkthäusern. Durch die Anordnung der Baukörper entstehen großzügig gestaltete Außenräume und Höfe.

Ziel der Planung und Ergebnis des Entwurfsprozesses war es, ein ganzheitliches Konzept mit hohem stadtplanerischen und sozialen Anspruch umzusetzen. Die unterschiedlichen Größen der Wohnungen von der Single- bis zur großen Sechs-Zimmer-Familienwohnung schaffen ein breit gefächertes Angebot für die Bedürfnisse unterschiedlicher Lebensphasen – so wohnen Jung und Alt, Alleinstehende und Großfamilie hier Tür an Tür. Die Kindertagesstätte und die Grundschule sorgen für kurze Wege für die jüngsten Nachbarn und erleichtern den

Eltern den Alltag. Das Nachbarschaftscafé, das allen Besuchern offenstehen wird, soll als Plattform des informellen Austauschs und des Miteinanders sowie für Freizeitangebote genutzt werden. Auch der schul-eigene Gymnastikraum soll von Vereinen und freien Einrichtungen genutzt werden können, z. B. für Yoga- oder Eltern-Kind-Kurse.

Mit den neuen Mieterinnen und Mietern wollen wir nachbarschaftliche Angebote und Dienstleistungen entwickeln, die von einem sozialen Träger koordiniert und unterstützt werden. Auch die umliegenden Anwohner sollen von diesen Angeboten profitieren.

Für den Betrieb der Kindertagesstätte (80 Plätze) und der Grundschule mit 240 Schulplätzen wurde bereits ein freier und staatlich genehmigter Träger vertraglich gebunden, der bundesweit Bildungseinrichtungen mit sozialem Engagement betreibt.

An der Karl-Holtz-Straße entsteht ein durchdachtes Familienquartier mit Kita, Schule und Begegnungsorten für die Nachbarschaft.



## Ludwig-Renn-Straße

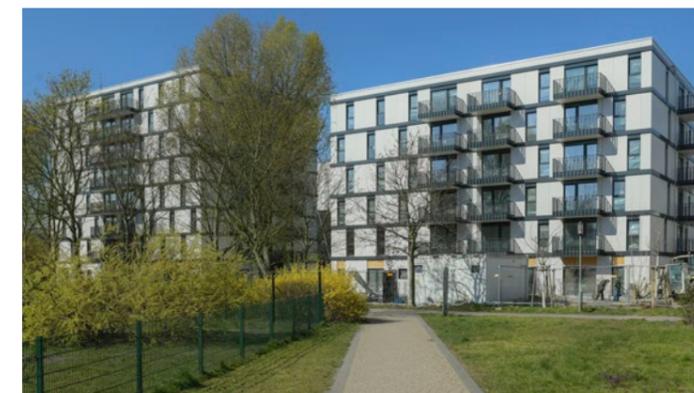
Das Bauvorhaben an der Ludwig-Renn-Straße ist fertiggestellt.

Zwischen Bürgerpark und Stadtteilzentrum sind fünf Wohnhäuser mit insgesamt 255 Mietwohnungen für unterschiedliche Nutzergruppen entstanden.

In Gebäude A wurden kleinere Wohnungen untergebracht, die allerdings mit ihren großzügigen Bewegungsflächen den Bedürfnissen älterer Mieterinnen und Mieter entgegenkommen. Die Gebäude B und D erfüllen die Anforderungen des geförderten Wohnungsbaus. 60 Prozent der Wohnungen sind mietpreisgebunden und ergänzen das vorhandene Angebot mit einem idealen Mix unterschiedlicher Zuschnitte.

Mit Unterstützung des Bundesbauministeriums konnten wir im Gebäude E insgesamt 56 Wohnungen im Rahmen des Programms „Vario-Wohnen“ realisieren. Dieser Wohnungstyp folgt dem Konzept „flexibel, nachhaltig und bezahlbar“. Aktuell werden die Wohnungen Studierenden oder Auszubildenden angeboten. In Zukunft ist aber auch Seniorenwohnen auf den flexiblen Grundrissen möglich. Vario-Wohnungen werden barrierefrei geplant und können auch zu größeren Einheiten zusammengelegt werden. Die pauschale Warmmiete für ein möbliertes Zimmer mit eigens dafür entworfenen Möbeln ist mit 320 Euro für Studierende und Auszubildende ein attraktives Angebot.

Die fünf Gebäudetypen bieten passenden Wohnraum für die unterschiedlichen Zielgruppen.



Der Neubau in der Ludwig-Renn-Straße ist fertiggestellt und bietet neuen Wohnraum für Familien, Senioren, Studenten und Azubis.



### Vielfältiger Außenbereich

Die Außenanlagen und Freiräume sind als begehbarer Rasen- und Wiesenflächen gestaltet und bieten Angebote sowohl zum Ausruhen als auch für sportliche Betätigungen. Die Freiflächen sollen dazu dienen, den Austausch der Bewohner der einzelnen Häuser untereinander zu stärken. Mit der Integration einer Gewerbefläche für Gastronomie wird ein Treffpunkt geschaffen, der das Quartier belebt.

Die Mietergärten der Erdgeschoss-Wohnungen bieten den Bewohnern außerdem einen eigenen Freiraum. Alle fünf Häuser erfüllen durch ihre vorgefertigten Holzfassaden unseren Anspruch hinsichtlich einer ökologischen und nachhaltigen sowie langlebigen Bauweise.

### Gärtnern Sie mit!

Sie haben Freude am Gärtnern und möchten eine Patenschaft für eines der Hochbeete vor Haus B zum Anbau von Gemüse oder Pflanzen übernehmen? Haben Sie weitere Ideen und Wünsche für die Gestaltung der Freiflächen?

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme und Anmeldung unter

[unser-marzahn-mitte@degewo.de](mailto:unser-marzahn-mitte@degewo.de)

In vielen degewo-Gemeinschaftsgärten engagieren sich bereits Mieter gemeinsam.





● degewo-Grundstücke ● Neubau



**Neubau**  
**Neue Ringkolonnaden**  
**Mehrower Allee 28-32**

**Besonderheiten**  
 63 Wohnungen sozial gefördert, 30 Wohnungen barrierefrei, Wohnflächen von 28 m<sup>2</sup> bis 82 m<sup>2</sup>, alle Wohnungen mit Balkon oder Loggia, energetischer Standard KfW 55, neun Gewerbeeinheiten mit insgesamt 972 m<sup>2</sup>, Außenanlage mit Kinderspielplatz, 57 Pkw- und 46 Fahrradstellplätze.

<b>Baubeginn</b>	Oktober 2020
<b>Fertigstellung</b>	April 2022
<b>Anzahl der Wohnungen</b>	126
<b>Wohnungsschlüssel</b>	49x 1 Zimmer 63x 2 Zimmer 14x 3 Zimmer



**Neubau**  
**Karl-Holtz-Straße 2-20**

**Besonderheiten**  
 Stahlbeton kombiniert mit Mauerwerk, Wohnflächen von 41 m<sup>2</sup> bis 122 m<sup>2</sup>, Fußbodenheizung, Energieeffizienzstandard KfW 55, große Spielflächen und Erholungsmöglichkeiten, 80 Kita-Plätze und 240 Plätze in der quartierseigenen Grundschule.

<b>Baubeginn</b>	Dezember 2019
<b>Fertigstellung</b>	Frühjahr 2022
<b>Anzahl der Wohnungen</b>	438
<b>Wohnungsschlüssel</b>	122x 1 Zimmer 94x 2 Zimmer 117x 3 Zimmer 85x 4 Zimmer 14x 5 Zimmer 6x 6 Zimmer



**Neubau**  
**Ludwig-Renn-Straße 56-64**

**Besonderheiten**  
 56 Vario-Wohnungen mit 1-4 Zimmern und insgesamt 112 Wohnplätzen mit besonderer Grundrissgestaltung und Gemeinschaftsangeboten. Glasfaseranschluss inklusive.

<b>Baubeginn</b>	Januar 2018
<b>Fertigstellung</b>	August 2020
<b>Anzahl der Wohnungen</b>	255
<b>Wohnungsschlüssel</b>	124x 1 Zimmer 19x 2 Zimmer 96x 3 Zimmer 16x 4 Zimmer

# Neue Perspektiven für Marzahn-Hellersdorf

Bezirksbürgermeisterin Dagmar Pohle freut sich über  
starke Partner an ihrer Seite.

Gemeinsam mit landeseigenen und privaten Wohnungsunternehmen wird derzeit in Marzahn-Hellersdorf gebaut wie seit mehr als 30 Jahren nicht mehr. Baulücken und große Freiflächen werden mit hochwertigen Neubauten ergänzt und geben dem Bezirk neu gestaltete Perspektiven.

Der starke Anstieg an fertiggestellten Wohnungen (2019: 1.975) ist das Resultat einer sehr guten Zusammenarbeit mit verschiedensten Projektträgern, wie zum Beispiel der degewo AG. Es freut mich, dass die degewo AG bei Neubauvorhaben stets bereit ist, neue Wege des Bauens und der Stadtplanung zu gehen, denn eine Wohnung allein schafft noch kein attraktives Wohnumfeld. Besonders hervorzuheben ist hier das Projekt in der Karl-Holtz-Straße, das als Familienquartier eine Kita, eine Schule und Gewerbe umfasst. Aus meiner Sicht ist das ein gelungenes Beispiel, modernes Leben in einem jungen Bezirk umzusetzen.

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf bietet seinen Bewohnerinnen und Bewohnern darüber hinaus viele grüne Flecken zur Erholung, eine breit gefächerte soziale Infrastruktur und tolle Freizeitmöglichkeiten. Sowohl Alteingesessene als auch neu Zugezogene leben gerne hier. Eine nicht unwesentliche Rolle spielen hierbei die kommunalen Wohnungsunternehmen. Sie bieten modernen und bezahlbaren Wohnraum und vor allem ein Zuhause für Alt und Jung, Familien und Individualistinnen und Individualisten. Die Wohnung ist hierbei für jeden Menschen Ankerpunkt und Anlaufstelle zugleich und sorgt dafür, dass sich die Bewohnerinnen und Bewohner wohl fühlen. Ich wünsche mir, dass wir es gemeinsam schaffen, dieses Gefühl, ein gutes und schönes Zuhause zu haben, auch in einem wachsenden Bezirk in den kommenden Jahren zu bewahren.

Wichtig hierfür ist, dass das Lebensumfeld stetig verbessert und ausgebaut wird. Ins Auge fällt hierbei zum Beispiel der



**Dagmar Pohle**  
Bezirksbürgermeisterin und Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen

Lindenbrunnen an den Ringkolonnaden. Er wird in den kommenden Jahren aufgewertet und grundlegend in Stand gesetzt. Diesem zentralen Platz zwischen Bestands- und Neubauten wird als qualitativ hochwertigem Lebensraum eine besondere Bedeutung zukommen. Gestalten wir weiterhin gemeinsam unseren Bezirk für ein gutes Miteinander.



**Zentrale Kundenberatung**

Telefon 030 26485-5000  
zkb@degewo.de

**degewo AG**  
Postanschrift:  
10772 Berlin

## Impressum

Herausgeber: degewo Aktiengesellschaft, Postanschrift 10772 Berlin | [www.degewo.de](http://www.degewo.de) | Redaktion: degewo Unternehmenskommunikation, degewo Quartiersmanagement | Redaktionsschluss: 21. September 2020 | Fotos: wiechers beck Gesellschaft von Architekten mbH, thoma Architekten | Cathrin Bach | degewo | Tina Merkau | Dirk Laubner | Hutter Reimann Landschaftsarchitektur | Gestaltung: IM MAI GmbH