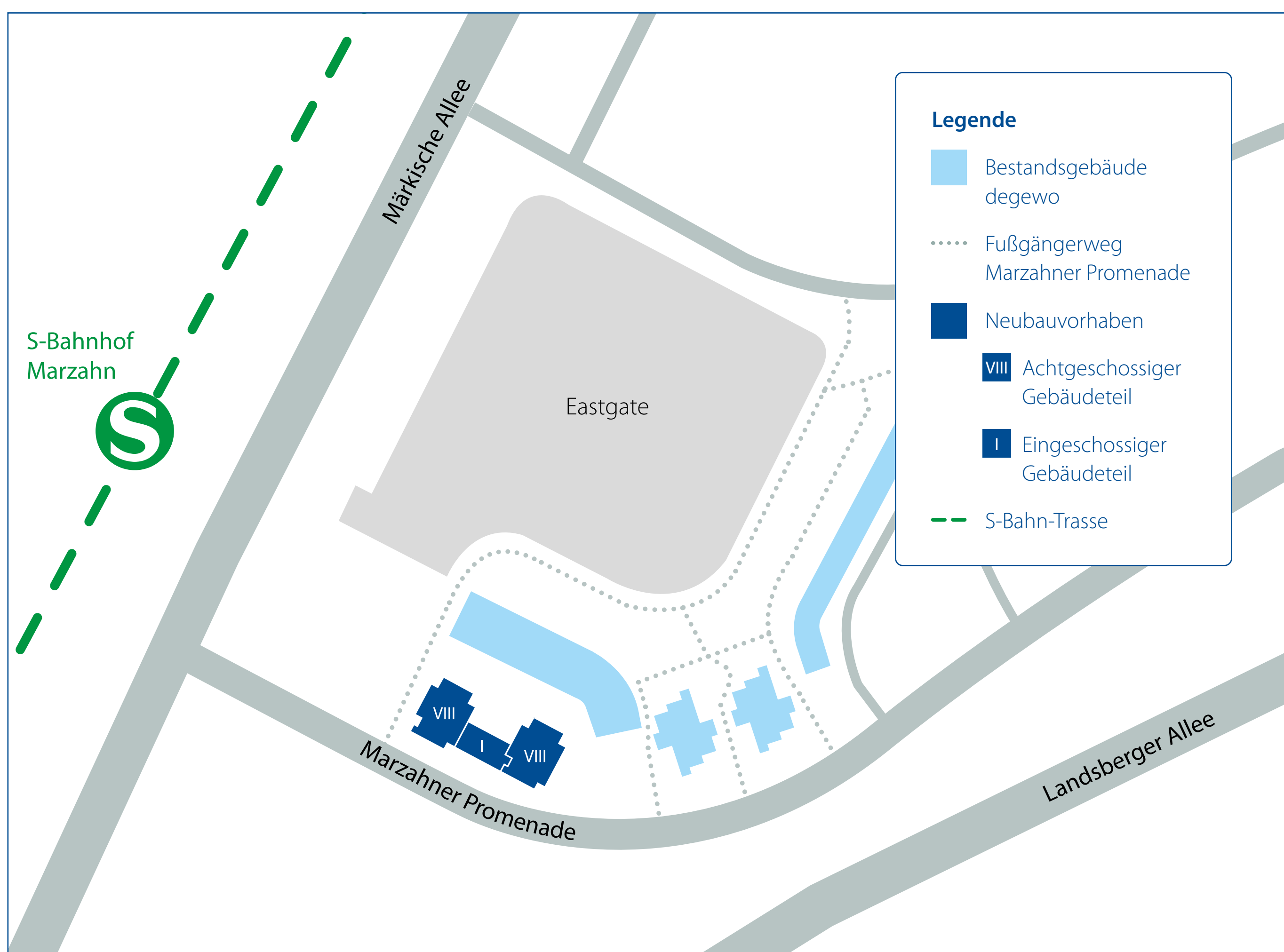


Neubauvorhaben Marzahner Promenade 7

Was wird an der Marzahner Promenade gebaut?

degewo plant an der Marzahner Promenade 7 ein neues Wohn- und Geschäftsgebäude mit voraussichtlich 140 Wohneinheiten sowie Raum für Büroflächen und eine Gewerbeeinheit. Das Gebäude wird gegenüber der Marzahner Promenade 8–11 entstehen. Durch den achtgeschossigen Neubau schaffen wir zusätzlichen bezahlbaren und barrierefreien Wohnraum im Bezirk Marzahn-Hellersdorf. Dabei wird die Hälfte der Wohnungen öffentlich gefördert. Das Neubauvorhaben wird voraussichtlich im Frühjahr 2025 beginnen und 2027 fertiggestellt sein.



Lageplan mit Verortung des Neubaus

Ihre Meinung ist gefragt!

Entsprechend der Leitlinien der Berliner landeseigenen Wohnungsunternehmen für Partizipation führen wir ein planungsbegleitendes Beteiligungsverfahren zum Neubauvorhaben an der Marzahner Promenade 7 durch. Im Rahmen der vsl. zwei Informations- und Beteiligungsveranstaltungen werden wir Ideen, Bedarfe und Anregungen der Nachbarschaft zu verschiedenen Themen des Wohnumfeldes aufnehmen, um einen attraktiven Ort zum Wohnen für alle Altersgruppen zu schaffen.

Ziel der Partizipation ist es, einen Ort zu gestalten, mit dem sich die Nachbarschaft identifizieren kann. Nach Prüfung durch die zuständigen Planungsbüros für Architektur- und Landschaftsplanung können Ihre Anregungen in die Entwurfsplanung des Wohnumfeldes einfließen. Die Planung des Neubaus selbst wird nicht Bestandteil der Beteiligung sein.



Darstellung des Neubaus im Quartier ohne Fassaden- und Fensterdetails

2025–2027

- voraussichtliche Bauzeit

ab vsl. Oktober 2023

- Fortlaufende Informationen zu den Meilensteinen der Bauplanung und Ausführung
- Ausstellung der Ergebnisse des Beteiligungsprozesses
- Prüfung und Einarbeitung der Ergebnisse in die Entwurfsplanung des Wohnumfeldes

vsl. September 2023

- Zweite Informations- und Beteiligungsveranstaltung vor Ort

Juli 2023

- Erste Informations- und Beteiligungsveranstaltung vor Ort

Juni 2023

- Informationsschreiben zu den „häufig gestellten Fragen“

März 2023

- Austausch mit lokalen Akteuren und sozialen Trägern im Quartier

Februar 2023

- Vorstellung des Neubauvorhabens und Austausch mit den Gewerbetreibenden der Marzahner Promenade vor Ort

Januar 2023

- Präsentation des Neubauvorhabens und Austausch mit den degewo Mieterbeiräten Marzahner Promenade 12/14 und Märkische-Allee/Franz-Stenzer-Straße

November 2022

- Erstvorstellung des Neubauvorhabens bei Vertreterinnen und Vertreter der degewo Mieterbeiräte Marzahner Promenade 12/14 und Märkische-Allee/Franz-Stenzer-Straße
- Erstes Informationsschreiben zum Neubauvorhaben sowie zum Beteiligungsverfahren

Städtebau und Architektur

Was entsteht im Wohnumfeld des Neubauvorhabens?

Städtebauliche Einordnung

Durch das Neubauvorhaben entsteht zwischen dem Bestandsgebäude Marzahner Promenade 8–11 und dem Neubau Marzahner Promenade 7 ein neuer Ort. Es entsteht ein Zwischenraum, der Platz für kleine Grünflächen sowie Abstellflächen für Autos und Fahrräder bieten wird. Auch der Zugang zu den Wohnungen wird in dem neuen Zwischenraum liegen.

Um den privaten Charakter des Zwischenraums zu stärken, ist der Zugang zum möglichen Ladengeschäft sowie die Büronutzung des Neubauvorhabens vom Straßenraum entlang der Marzahner Promenade sowie vom Busbahnhof aus vorgesehen. Das Gebäude wird diesen Raum und das Bestandsgebäude vor Verkehrslärm der Landsberger Allee abschirmen, womit die Lärmbelastung für die Anwohnerinnen und Anwohner sinkt.

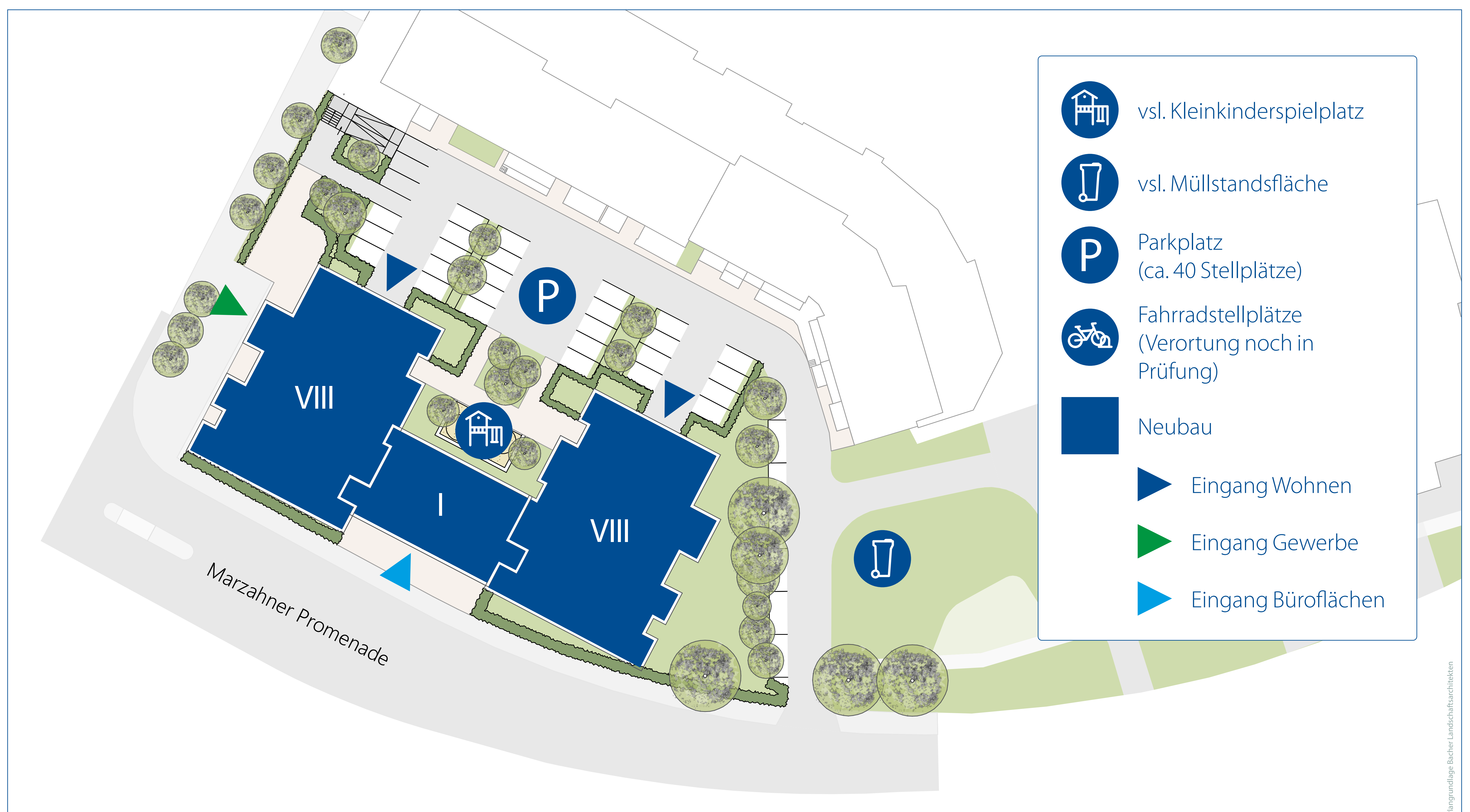
Mobilität vor Ort

Die bestehenden Parkplätze bleiben in ihrer Anzahl erhalten bzw. werden nach den Baumaßnahmen wiederhergestellt. Zusätzlich werden ca. 20 neue Parkplätze geschaffen. Die Zufahrt zum Grundstück wird künftig durch eine Schranke geregelt werden.

Zusätzlich werden im Zwischenraum zwischen Neubau und Bestandsgebäude ca. 100 neue Stellplätze für Fahrräder geschaffen.

Architektur

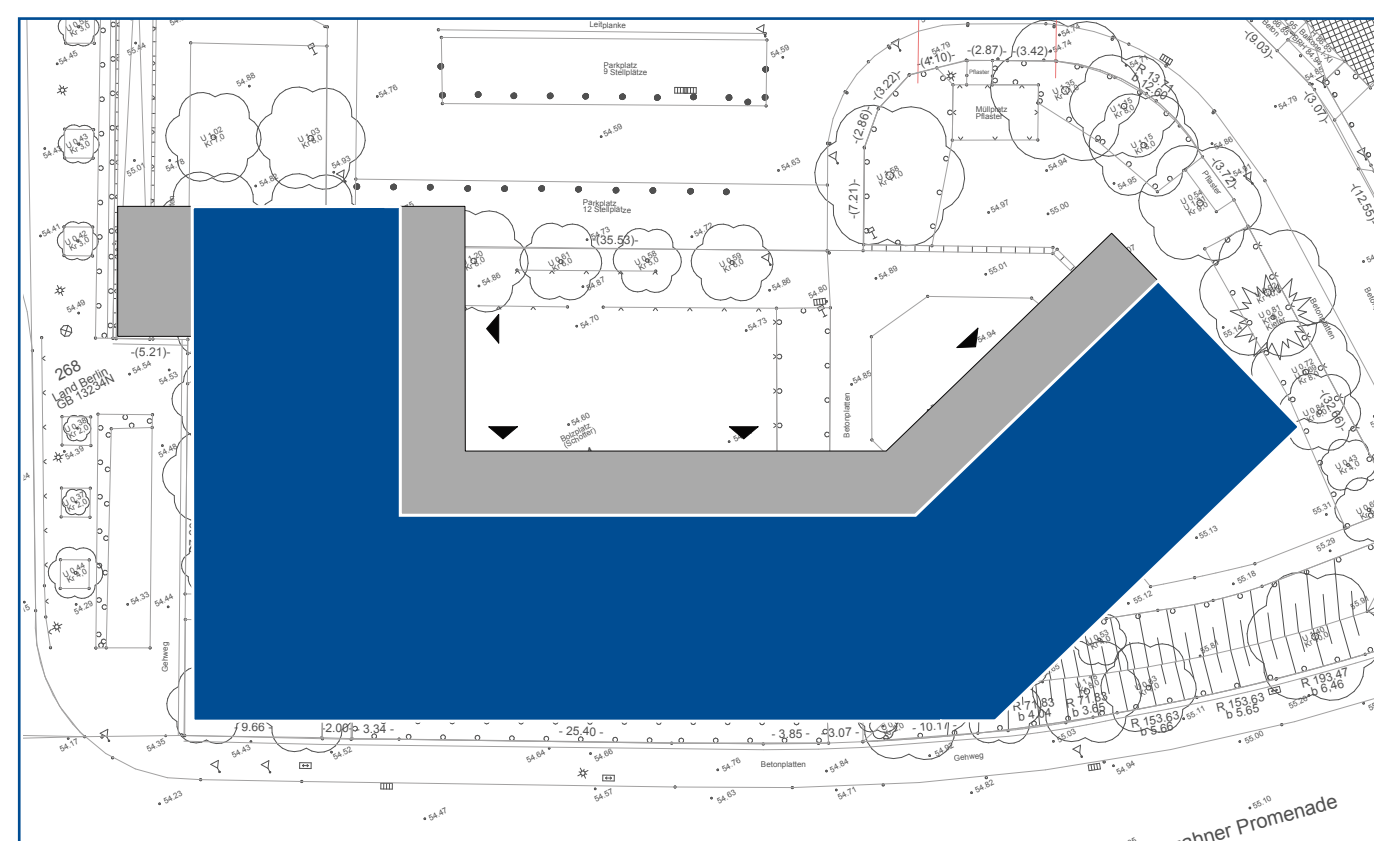
Um unterschiedlichen Wohnbedürfnissen im Bezirk Marzahn-Hellersdorf gerecht zu werden, wird das neue Wohn- und Geschäftshaus 1- bis 3- Zimmer Wohnungen bieten. Dabei wird ein besonderer Fokus auf kleinere Wohnungen gelegt.



Lageplan zur Zonierung der Nutzungen, ohne Maßstab

Warum haben wir uns für den Neubau von zwei verbundenen Gebäuden entschieden?

Um den Entscheidungsprozess bezüglich der Gebäudeform transparent und verständlich zu kommunizieren, stellen wir Ihnen im Folgenden eine Auswahl der Auswahlkriterien vor. Die Kriterien reichen von freiräumlichen bis hin zu architektonischen Aspekten und wurden von degewo in Zusammenarbeit mit den Fachplanenden erstellt.



Variante 1
Ein geschlossenes Gebäude

1. Einordnung ins Gelände

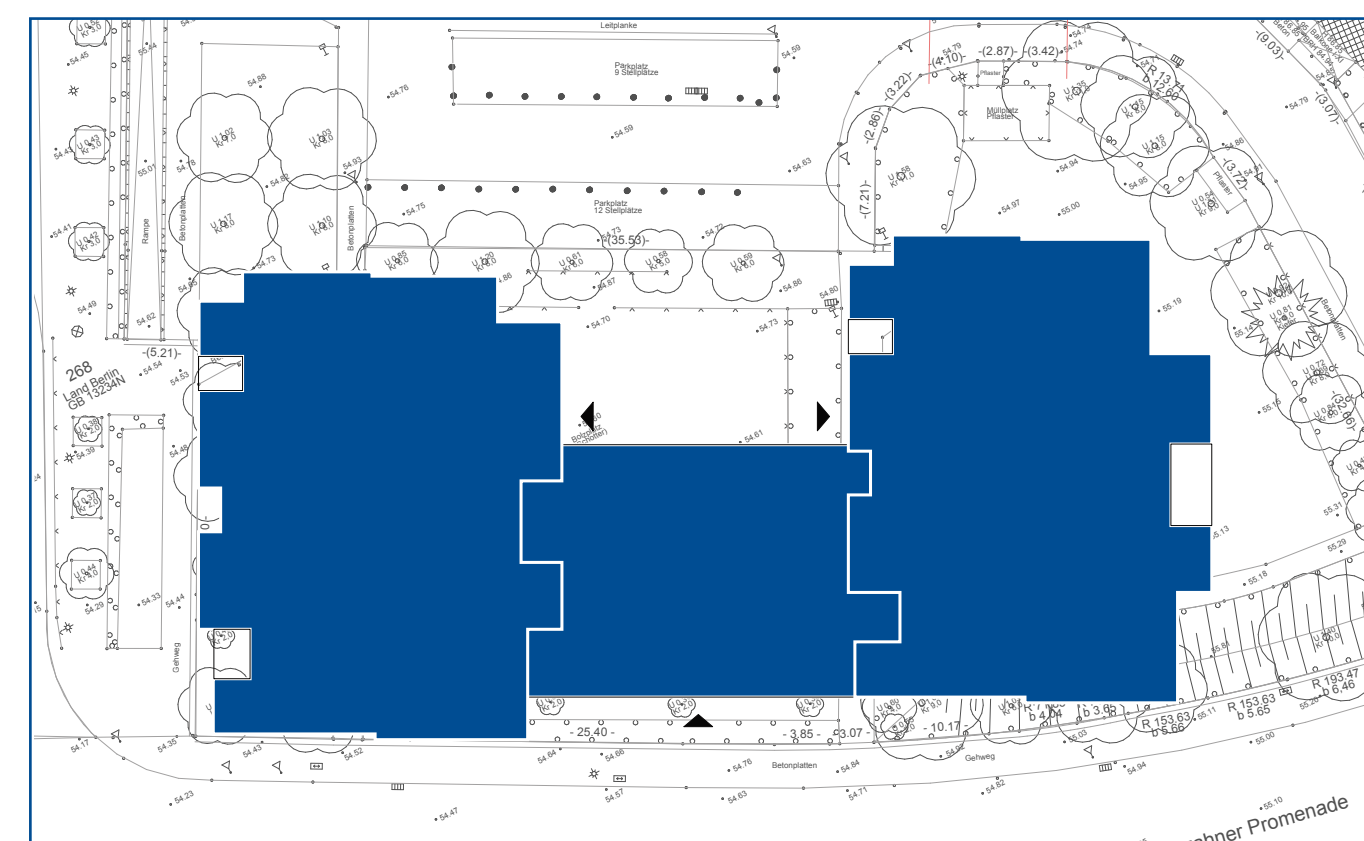
Mit zwei verbundenen Gebäuden wird Bezug auf die offene Struktur einzelner Hochhäuser und auf die geschlossene Gebäudereihe entlang der Marzahner Promenade genommen. Diese Variante gliedert sich besser in die städtebauliche Struktur des Quartieres ein.

2. Wohnungsmix

Die Mischung an Wohnungsgrößen sieht vor allem kleinere Wohnungen vor (max. 3-Zimmer-Wohnung). Die Variante 2 lässt bei der weiteren Ausarbeitung der Grundrisse eine größere Flexibilisierung zu.

3. Nutzbarkeit des Erdgeschossfläche

Durch die Entscheidung für die Variante der zwei verbundenen Gebäude konnte der größtmögliche Abstand zum Bestandsgebäude gewahrt werden. Daraus ergibt sich auch mehr Spielraum für verschiedene Nutzungen im Hofbereich und im Zwischenraum.



Variante 2
Zwei verbundene Gebäude

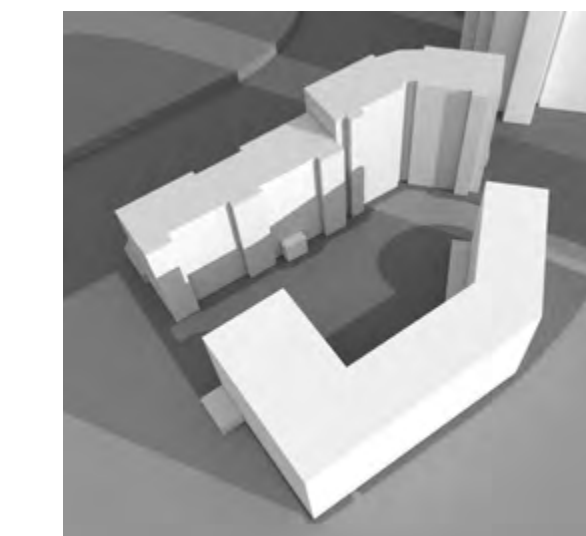
4. Vermietbare Fläche

Durch die Planung von zehn Wohnungen pro Etage gewinnt die Variante 2 im Vergleich an Wohnfläche für die Mietenden. Es gibt getrennte Zugänge zum Wohnbereich, zum Ladengeschäft und zu den Büroflächen.

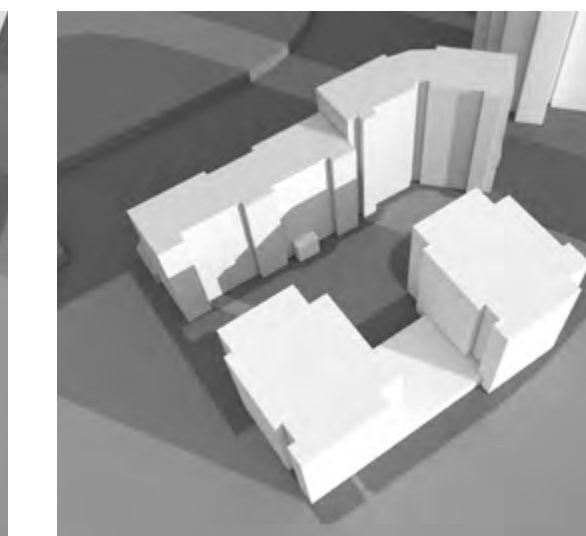
5. Verschattung

Die Verschattung des Zwischenraums und der Nachbargebäude konnte durch die Variante 2 deutlich verringert werden. Die bisher durch Büsche und Bäume gegliederte Fläche soll auch weiterhin zentral direktes Sonnenlicht erhalten.

Variante 1

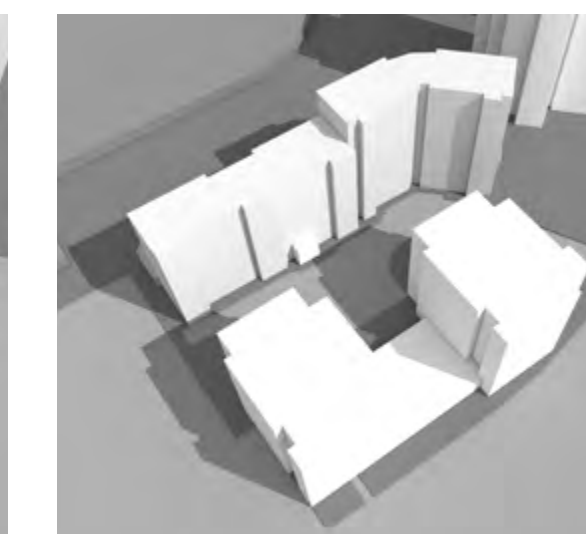
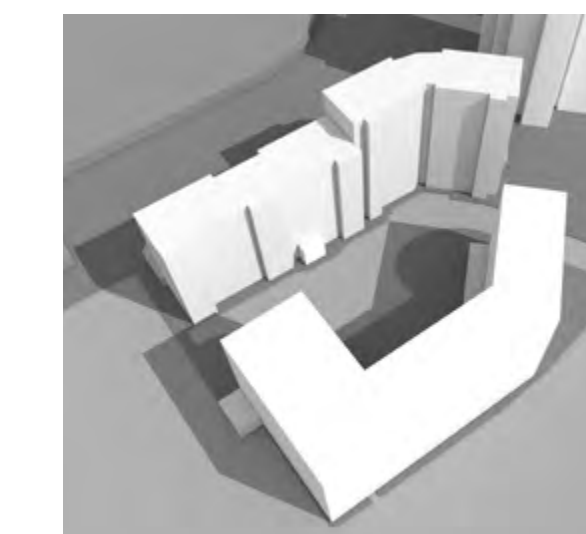


Variante 2

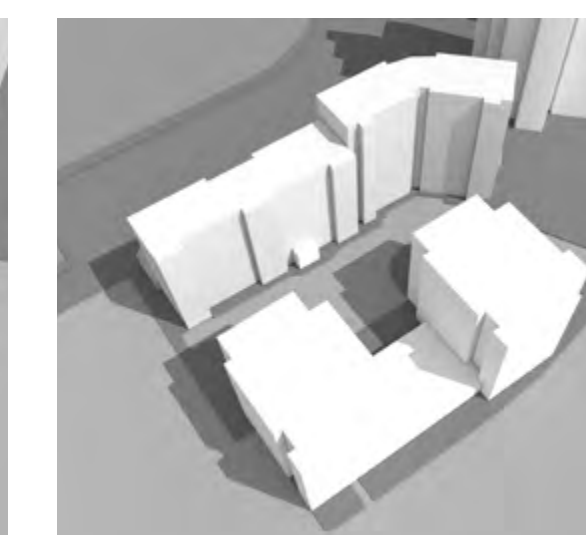
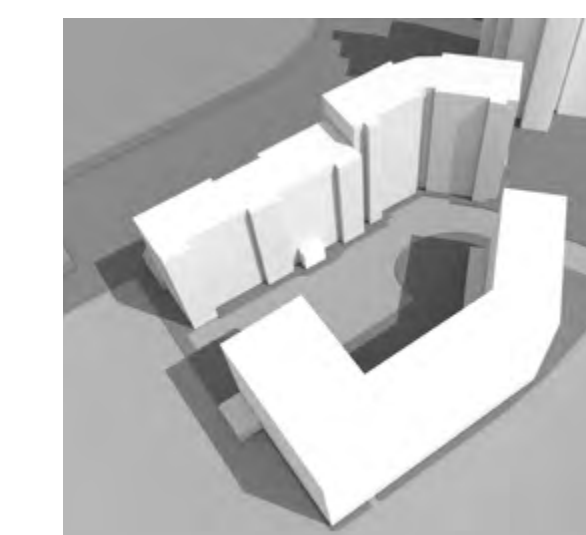


Schattenstudie

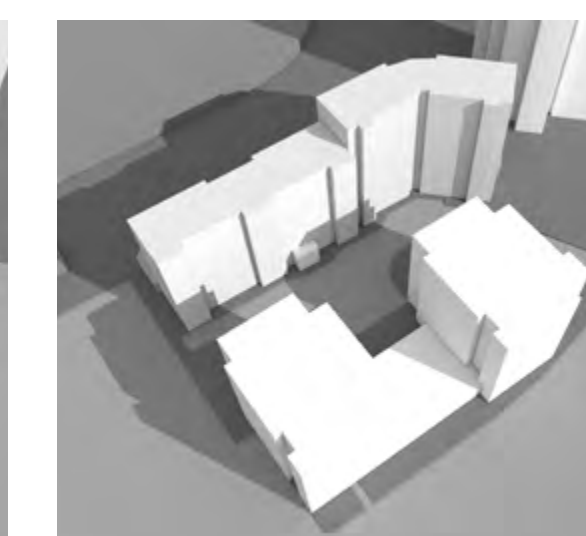
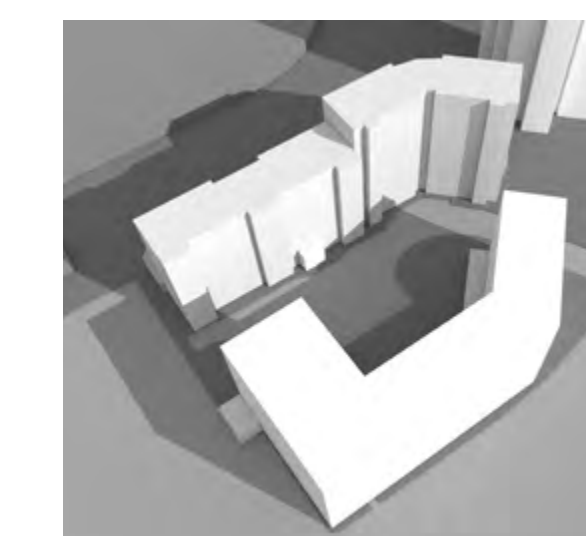
Januar, 12 Uhr



April, 12 Uhr



August, 12 Uhr



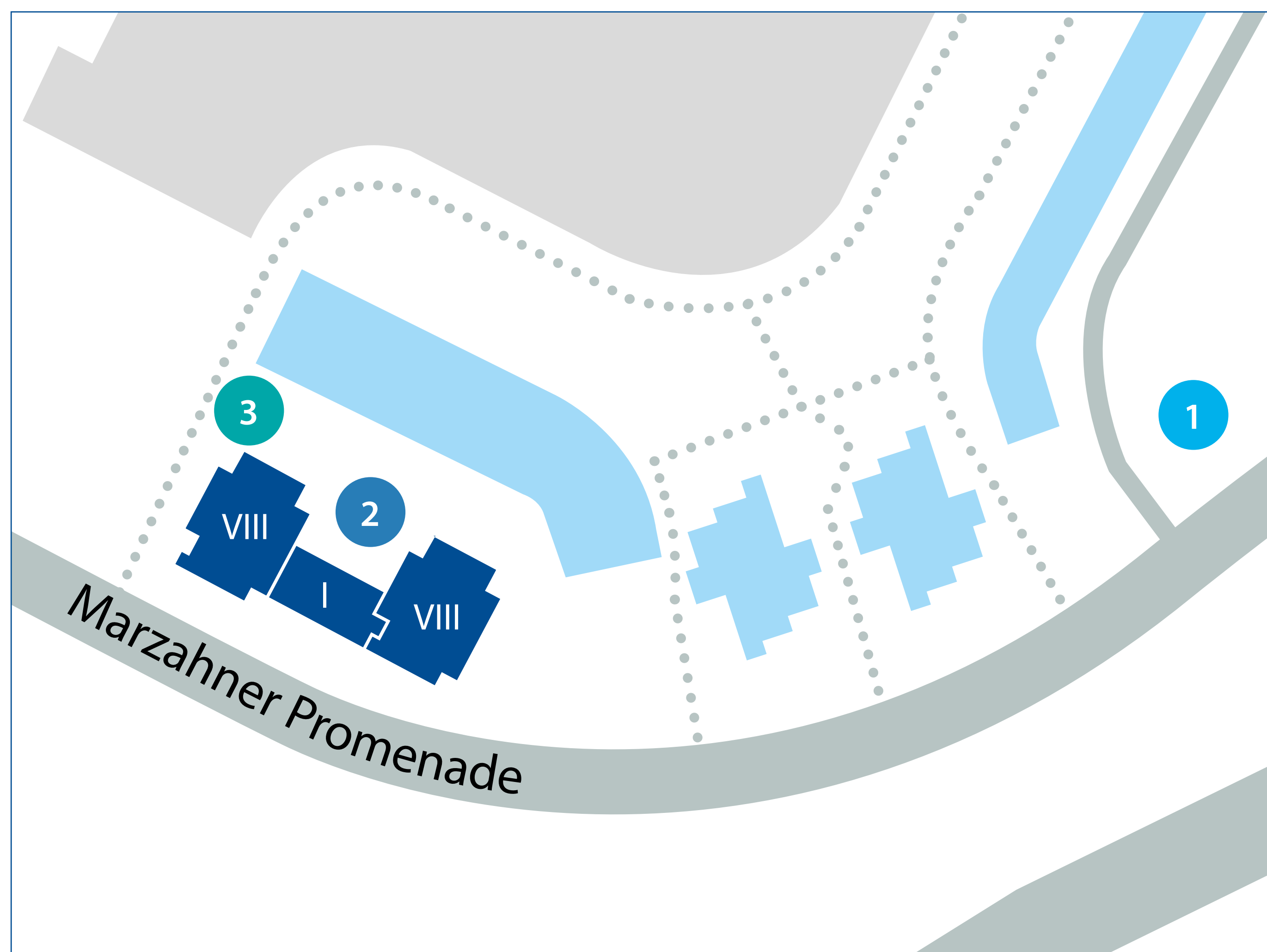
Oktober, 12 Uhr

Partizipationsverfahren zum Neubauvorhaben

Wie kann ich mich an der Gestaltung des Wohnumfeldes beteiligen?

Partizipation bei degewo

Es ist unser Anliegen, dass unsere Mietenden und die Nachbarschaft über unsere Neubau- und Sanierungsvorhaben von Anfang an informiert sind. Wir verstehen Partizipation als ganzheitlichen Prozess, der je nach Projekt aus Information, Dialog, Mitarbeit oder Kooperation besteht. Denn die Anwohnenden möchten wissen, was vor ihrer Haustür geschieht. Auch die Sichtweisen von lokalen Akteuren und sozialen Trägern, organisierter Zivilgesellschaft, der Verwaltung und Politik werden in Gesprächen abgefragt.



Lageplan mit Verortung der Beteiligungsstationen im Wohnumfeld

1 Frei- und Spielflächengestaltung entlang der Marzahner Promenade 12–24

Freiflächen können der individuellen Erholung dienen oder als nachbarschaftlicher Treffpunkt genutzt werden. Wir möchten gemeinsam mit Ihnen den Aufwertungsprozess der Grün-, und Spielflächen entlang der Marzahner Promenade 12–24 gestalten und Ihre Ideen und Anregungen aufnehmen.

2 Zwischenraumgestaltung zwischen Neubauvorhaben und Bestandsgebäude

Der Zwischenraum zwischen Neubau und Bestandsgebäude bietet neben multifunktionaler Nutzung durch Parkplätze und Müllstandsflächen auch Raum für Gestaltungsideen. Wir möchten mit Ihnen herausfinden wie Sie den neuen Innenhof gerne nutzen würden.

3 Neue Gewerbenutzungen im Neubauvorhaben

degewo plant im Erdgeschoss des Neubaus Büroflächen für seine beiden Tochterunternehmen degewo Technische Dienste sowie den sozialen Träger SOPHIA herzurichten. Darüber hinaus wird gerade die mögliche Gewerbenutzung für diesen Standort geprüft. Gemeinsam mit Ihnen möchten wir Bedarfe sammeln, welche ein neues Gewerbe abdecken könnte.

Haben Sie Ideen zur Bepflanzung und Nutzung der Grünflächen?

Haben Sie Lust zu Gärtnern oder möchten Sie Ihr Fahrrad sicher im Innenhof abstellen?

Würden Sie sich gerne mit Ihren Nachbarinnen und Nachbarn auf den Grünflächen treffen? Was bräuchte dieser Treffpunkt?



Haben Sie und Ihre Kinder Wünsche zur Gestaltung der Spielflächen?

Möchten Sie gerne einen Kaffee auf dem Busvorplatz trinken oder lieber schnell eine Zeitung für die Bahnfahrt kaufen?

Wünschen Sie sich den Zwischenraum als Aufenthaltsort zum Verweilen oder als Durchgangsraum um schnell zum S-Bahnhof zu kommen?



Sie wollen mehr zum Thema Partizipation bei degewo erfahren?

degewo Mietergremien als Sprachrohr der Mieterinnen und Mieter

Für degewo ist der Austausch mit den Bestandsmietenden und die Mitwirkung dieser in unseren Quartieren generell und insbesondere im Rahmen der Partizipation ein wichtiges Anliegen. Als Schnittstelle und Interessensvertretung sind Mieterat und Mieterbeiräte eine zentrale Anlaufstelle für die Mieterinnen und Mieter in der direkten Nachbarschaft.

Die Mieterbeiräte Märkische-Allee/Franz-Stenzer-Straße und Marzahner Promenade 12/14 stehen für Anliegen, Sorgen und Vorschläge der Mietenden auch in Bezug auf Neubauvorhaben zur Verfügung. Als Schnittstelle in der Kommunikation mit degewo vermitteln sie diese Anliegen sowie Sorgen und gehen in den Dialog.



Mieterbeirat Märkische Allee/Franz-Stenzer-Straße
Kontakt: mb.franz19@mail.de



Mieterbeirat Marzahner Promenade 12/14 – Ansprechperson: Lutz Braese,
Kontakt: lutzbraese@web.de



degewo Mieterat – Sprecher des Mieterats: Mario Prymuschala,
Kontakt: degewo-mierrat@berlin.de



Hier erfahren Sie mehr über die Arbeit und Ansprechpersonen der Mietergremien in Marzahn