

# Häufig gestellte Fragen

Stand Juni 2023

- 1. Was entsteht im Wohnquartier an der Marzahner Promenade?**

degewo erweitert das Wohnquartier an der Marzahner Promenade 8-11 mit einem achtgeschossigen Neubau mit ca. 140 Mietwohnungen sowie Büro- und Gewerbenutzung. Der Neubau wird zusammen mit dem Freizeitforum „Le Prom“ und dem „Eastgate“ Einkaufszentrum den Eingang zur Marzahner Promenade bilden.
- 2. Wie begründet sich die Geschossigkeit der acht Stockwerke?**

Im Sinne einer flächeneffizienten Nutzung von Grundstücksflächen sind der Bezirk Marzahn-Hellersdorf und degewo bestrebt, eine nachhaltige Entwicklung des Standortes vorzunehmen. Neubauten, die Flächen neu versiegeln, sollten daher immer ein gutes Verhältnis von neuen Wohn- und Gewerbeflächen zu verbrauchten Bodenressourcen haben. Durch einen Neubau mit acht Geschossen erreichen wir dieses Ziel.
- 3. Wie viel Abstand wird zwischen dem Neubau und dem Bestandsgebäude sein? Wird der Bestand durch den Neubau verschattet?**

Aktuell befinden wir uns in einer sehr frühen Planungsphase und können zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Angaben zum genauen Abstand von Neubau und Bestandsgebäude machen, da dieser abhängig von der Gebäudehöhe des Neubaus ist. Es werden die baurechtlichen Abstandsflächen eingehalten, um eine ausreichende Belichtung des Bestandsgebäudes zu garantieren und die bestehende Wohnqualität zu erhalten. Es wurde bereits eine Verschattungsstudie in Auftrag gegeben, die wir im Rahmen der ersten Informations- und Beteiligungsveranstaltung vorstellen werden.
- 4. Ist geförderter und barrierefreier Wohnraum vorgesehen?**

Um unterschiedlichen Wohnbedürfnissen gerecht zu werden, werden mindestens 50 % der Wohnungen gefördert. Alle Geschosse werden barrierefrei über Aufzüge erreichbar sein. Mindestens 50% der Wohnungen werden zusätzlich barrierefrei geplant.
- 5. Welche gewerbliche Nutzung ist geplant?**

Es sind derzeit ausschließlich wohnverträgliche Gewerbenutzungen, wie zum Beispiel Büro- und Verwaltungsflächen, geplant. Nutzungen mit hohem Publikumsverkehr sind nicht vorgesehen.
- 6. Werden Parkplätze wegfallen und wenn ja, werden diese ersetzt?**

Die bestehenden Parkplätze bleiben erhalten bzw. werden nach der Baumaßnahme wiederhergestellt.
- 7. Was passiert mit dem bestehenden Basketballplatz und mit der Spielfläche?**

Die Spielfläche wird in der Neugestaltung wieder eingeplant. Der Basketballplatz wird aus Platzgründen nicht wiederhergestellt.
- 8. Erhält der Neubau einen gesonderten Müllplatz? Was passiert mit dem bestehenden Müllplatz?**

Erste Planungspriorität hat immer eine Erweiterung von bestehenden Müllplätzen. Die Errichtung eines neuen Müllplatzes erfolgt nur, wenn die Erweiterung des bestehenden Müllplatzes technisch, funktional oder aus Gründen der Belästigung der Bestandsmietenden nicht möglich ist.
- 9. Bleibt der Baumbestand erhalten? Werden neue Bäume gepflanzt sowie die Grünflächen erneuert?**

Der Baumbestand muss in Teilen entfernt werden. Gefällte Bäume werden vollständig durch eine Ersatzbaumpflanzung auf unseren Nachbargrundstücken ausgeglichen.

**10. Welche Maßnahmen zum Klimaschutz wird es geben?**

Es wird die Verwendung von Produkten geprüft, die in ihrer Herstellung wenig CO<sup>2</sup> verursachen (z.B. Holzbaweise). Außerdem wird auf eine hohe Energieeffizienz geachtet, welche einerseits die Verbräuche im Betrieb reduzieren soll und andererseits die Verwendung von regenerativen Energien (Solarnutzung und Photovoltaik) beinhaltet. In den Freianlagen wird auf positive Auswirkungen für das Mikroklima vor Ort geachtet. So soll zum Beispiel Regenwasser am Standort versickern und verdunsten, statt abgeleitet zu werden. Hierzu wird eine Dachbegrünung beitragen, sowie eine Fassadenbegrünung die noch geprüft wird.

**11. Wie sieht der Beteiligungsprozess zum Bauvorhaben aus? Wie kann ich mich beteiligen?**

Entsprechend der Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau führen wir im Rahmen des Neubauvorhabens an der Marzahner Promenade 7 ein Beteiligungsverfahren durch. Dieses beinhaltet u.a. zwei Informations- und Beteiligungsveranstaltungen im laufenden Jahr vor Ort. Im Rahmen der Veranstaltungen werden wir Ideen, Bedarfe und Wünsche der Nachbarschaft zur Gestaltung des angrenzenden Wohnumfeldes erarbeiten, welche nach Prüfung in die weitere Entwurfsplanung einfließen können. Die Planung des Neubaus selbst wird nicht Bestandteil der Beteiligung sein.

**12. Wie kann ich mich über das Vorhaben informieren?**

Die Nachbarschaft wird fortlaufend über aktuelle Entwicklungen zum Neubauvorhaben in Form von Anschreiben, Hausaushängen sowie auf [www.degewo.de](http://www.degewo.de) informiert. Für konkrete Fragen zum Neubauvorhaben sowie zum Beteiligungsprozess haben wir die E-Mail-Adresse [Marzahnerpromenade@degewo.de](mailto:Marzahnerpromenade@degewo.de) eingerichtet.

**13. Ich interessiere mich für eine Neubauwohnung. Wie kann ich mich bewerben?**

Wir befinden uns in einer sehr frühen Planungsphase. Die Vermietung startet voraussichtlich ein halbes Jahr vor Einzug, nach derzeitigem Stand frühestens im 1. Quartal 2027. Gerne können Sie sich dann über das degewo-Vermietungsportal auf eine Wohnung bewerben.

**14. Wann ist mit dem Baustart zu rechnen, wann mit der Fertigstellung?**

Geplant sind bauvorbereitende Maßnahmen sowie der Baustart voraussichtlich im Frühjahr 2025. Die Fertigstellung des Gebäudes ist für Mitte 2027 angesetzt.