



# Häufig gestellte Fragen

Informationsveranstaltung zur Sanierungsplanung  
Schlangenbader Straße 28 A-E/ Wiesbadener Straße 59 A-E  
am 11. Mai 2023

## Sanierung

### 1. Warum ist die Sanierung der Großwohnanlage Schlangenbader Straße notwendig?

Nach Erstbezug im Jahre 1980 zeigt sich die Wohnanlage heute als sanierungsbedürftig. Einige Bauteile sind in die Jahre gekommen und befinden sich in einem sanierungswürdigen Zustand. Nachdem in den letzten Jahren die Instandsetzung zahlreicher Anlagen wie zum Beispiel Dächer, Aufzüge und Hausanschlussstationen außerhalb der Wohnungen erneuert wurden, ist es jetzt erforderlich, auch in den Wohnungen tätig zu werden. degewo befindet sich in einem Planungsprozess, um den Umfang der Sanierung des ersten Gebäudeteils Schlangenbader Straße 28 A-E/ Wiesbadener Straße 59 A-E zu prüfen.

### 2. Wann ist der Start der Sanierung geplant?

Die geplante Sanierung im ersten Gebäudeteil ist mit Beginn der Baustelleneinrichtung ab voraussichtlich Mai 2025 angesetzt. Die Fertigstellung ist für 2026 geplant.

### 3. Was sind Schwerpunkte der Sanierungsarbeiten in den Wohnungen?

Schwerpunkte der Sanierung sind die Gebäudehülle und die Anlagentechnik. Dazu zählen Fenstererneuerungen, die Dämmung der Fassade sowie die Modernisierung der Heizungs-, Sanitär-, Elektro- und Lüftungsleitungen.

### 4. Ist die Herstellung einer baulichen Barrierefreiheit im Rahmen der Sanierung vorgesehen?

Aufgrund des Denkmalschutzes können im Zuge der geplanten Sanierung leider keine zusätzlichen Maßnahmen umgesetzt werden. Der barrierefreie Zugang

in die Gebäude ist bereits durch bestehende Rampen und Aufzüge gegeben. Für individuelle Lösungen bezüglich Kleinmaßnahmen in den Wohnungen im Zuge der Sanierung, werden wir frühzeitig auf Sie zukommen.

### 5. Wird es einen nachträglichen Sonnenschutz im Zuge der Sanierung durch degewo geben?

Der Sonnenschutz wird in die neue Fensterverglasung integriert. Hierbei handelt es sich um eine Glasart, die eine leichte Verdunklung erzeugt. Entsprechend dem Denkmalschutz wird es keinen nachträglichen Sonnenschutz wie zum Beispiel durch Markisen auf den Terrassen durch degewo geben.

### 6. Wie ist der Umgang mit aktuell freiwerdenden Wohnungen in der Wohnanlage Schlangenbader Straße mit Hinblick auf die geplante Sanierung?

Aktuell werden freiwerdende Wohnungen befristet bis zum geplanten Sanierungsbeginn vermietet.

### 7. Sind im Rahmen der Sanierung Grundrissanpassungen in den Wohnungen möglich?

Grundrissänderungen sind nach aktueller Planung nicht vorgesehen.

### 8. Was passiert mit den bestehenden Falttüren in den Wohnungen? Wie ist der Umgang mit eingelagerten Falttüren seitens der Mietenden?

Im Rahmen der Sanierung besteht je nach Zustand und Sanierungsbedarf die Möglichkeit, dass vorhandene Falttüren wieder installiert, durch Schiebetüren ersetzt oder abgebaut werden. Für individuelle Lösungen werden wir frühzeitig auf Sie zukommen.



## 9. Was passiert mit dem historischen Wohnungsinventar und den Bestandsküchen?

Die Hängeböden und Einbauschränke in Flur und Garderobe sowie Bestandsküchen werden durch Handwerksfirmen abgebaut und nach Prüfung des Zustands individuell nach der Sanierung wieder eingesetzt. Die privaten Küchen der Mietenden können in die Ersatzwohnungen mitgenommen werden. Hierbei unterstützen ebenfalls die Handwerksfirmen. Es wird geprüft, ob bei Nichtmitnahme eine Einlagerung vom Umzugsunternehmen gewährleistet werden kann.

## 10. Wie wird der neue Fußbodenbelag nach der Sanierung aussehen und welche individuellen Anpassungen sind möglich?

Während der Sanierung ist es notwendig die bestehenden Bodenbeläge herauszunehmen, um mögliche Schadstoffe in den Böden zu entfernen. Nach der Sanierung wird ein Linoleumbelag in den Wohnungen verlegt. Weitere Verlegung von Bodenbelägen durch die Mietende sind anschließend möglich. Dabei sollte es sich um lose verlegte Beläge handeln, die jederzeit wieder entfernt werden können.

## 11. Wird es während der Bauphase zu Einschränkungen bei der Nutzung der Frei- und Spielflächen im Innenhof kommen?

Durch die Baustelleneinrichtungen wird es zu Einschränkungen bei der Nutzung des Innenhofes kommen. Über genauere Planungen werden wir Sie frühzeitig informieren.

## Umzüge und Ersatzwohnungen

### 12. Können die Mietenden nach der Sanierung wieder in ihre Wohnung zurück?

Der Rückzug in die angemietete Wohnung ist nach Sanierungsabschluss wieder möglich. Ein genereller Umzug in eine andere Wohnung kann ebenfalls mit dem Kundencenter vereinbart werden.

### 13. Können alle Mietenden eine Ersatzwohnung in der Wohnanlage Schlangenbader Straße bekommen?

degewo prüft die Ersatzwohnungen vorrangig in der Wohnanlage. Aktuell kann aber leider nicht zugesichert werden, dass alle entsprechenden Mietenden diese bekommen. Auch die Wohnungsgröße und der Zuschnitt kann bei den angebotenen Wohnungen variieren. Für individuelle und persönliche Lösungen wird eine Mieterbetreuung frühzeitig eingesetzt.

### 14. Wie wird die entsprechende Nachbarschaft bei der Suche nach einer temporären Ersatzwohnung und den Umzügen unterstützt?

degewo hat ein Mieterbetreuungskonzept entwickelt, um die Umzüge kostenlos und mit dem geringsten persönlichen Aufwand umzusetzen. Bei der Umsetzung wird ab voraussichtlich Mitte 2024 eine Mieterbetreuung unterstützen. Die Mieterbetreuung ist der zentrale Ansprechpartner beim Thema Umzug und ist vor und während der Sanierung vor Ort tätig. In persönlichen Gesprächen werden individuelle Lösungen für die entsprechenden Mietenden vor und während des Umzugs sowie beim Rückzug gefunden.

### 15. Wird es Ersatzwohnungen im Neubauvorhaben von Becker / Kries Grundstücks GmbH an der Cornelsenwiese geben?

In dem externen Neubauvorhaben plant degewo keine Bereitstellung von Ersatzwohnungen während der Sanierung. Vorrangig werden Bestandswohnungen von degewo geprüft.

### 16. Wird die Miete nach der Sanierung ansteigen?

Aufgrund der frühen Planungsphase liegen dazu noch keine weiteren Informationen vor.

## Weitere Themen

### 17. Wird es zur Besichtigung eine Muster-/ Museumswohnung nach der geplanten Sanierung im ersten Gebäudeteil geben?

In Abstimmung mit der Denkmalbehörde wird eine Wohnung vollständig denkmalgerecht saniert. Diese Sanierung weicht von dem Ausstattungsstandard der restlichen Wohnungen ab. Aktuell wird noch geprüft, ob die denkmalgerechte Wohnung als Leerwohnung besichtigt werden kann oder vermietet wird.

### 18. Kann degewo auf die Entwicklungen der Tunnelschließung einwirken?

Der Autobahntunnel ist Eigentum des Landes Berlin. degewo sind aktuell lediglich die Informationen aus der Presse bekannt. Die daraus entstehende verkehrliche Belastung der umgebenden Straßen hat uns durch mehrere Anfragen und Gespräche erreicht. Bei Anliegen dazu bitten wir Sie, sich direkt an die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt zu wenden.