

WOHNUNGSBAU

Baubeginn für die ersten Häuser in der Spandauer Wasserstadt

Im Rahmen des ersten Teilprojekts der Gewobag entstehen in Spandau 362 Wohnungen. Am Ende werden es 2000 sein.

26.07.2018, 06:18 Uhr **Jessica Hanack**



So sollen die Wohnungen in der Wasserstadt einmal aussehen

Foto: Planung 4 Berlin Eike Becker_Architekten

Berlin. Noch liegt das Mehrfamilienhaus wie eine einsame Insel inmitten von Brachflächen. Doch das wird sich in den kommenden Monaten deutlich ändern. Denn rund um das Gebäude in der Spandauer Wasserstadt entstehen neue Häuser, diesen Donnerstag ist Baubeginn für das erste Teilprojekt der Gewobag. Wie Anne Grubert,

stellvertretende Pressesprecherin des Unternehmens, mitteilt, sind 362 Wohnungen geplant, die bis Mitte 2020 fertig sein sollen. Insgesamt umfasst das Projekt der landeseigenen Wohnungsbauunternehmen Gewobag und WBM in dem Gebiet an der Havel rund 2000 Wohnungen – was nach Kalkulationen der Gewobag etwa 4000 neuen Einwohnern im Bezirk entspricht. Voraussichtlich bis 2023 sollen die Arbeiten an dem Quartier dauern.

Das erste Teilprojekt startet dabei mit ein paar Monaten Verzögerung. Grund dafür ist ein heftiger Streit, den es im Frühjahr zwischen Senat und Bezirk gab. Im März zog die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen gegen den Willen des Bezirks die damaligen Planungen an sich. Begründet wurde das mit der Weigerung des Bezirks, das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung vollständig und rechtssicher umzusetzen. Darin festgelegt ist der Anteil an Flächen, die als förderfähiger Wohnraum mit Mietpreis- und Belegungsbindungen vergeben werden müssen. Bei städtischen Wohnungsbaugesellschaften soll dieser Anteil 50 Prozent betragen. Die Senatsverwaltung hatte dem Bezirk damals ein Ultimatum gestellt, einen entsprechenden Vertrag mit der Gewobag abzuschließen.



Grafik: bar

Quelle: Gewobag

Tatsächlich soll nun die Hälfte aller Wohnungen an Mieter mit Wohnberechtigungsschein vergeben werden. So ist es auch in einer Kooperationsvereinbarung zwischen Senat und den städtischen Wohnungsbaugesellschaften festgelegt. Spandaus Baustadtrat Frank Bewig (CDU) ist noch immer verärgert über das Eingreifen des Senats und dessen Folgen. „Dass es solche Verzögerungen gibt, ist absolut sträflich“, schimpft er. „Wir brauchen eine schnelle Entwicklung und können es uns nicht leisten, uns zu streiten.“ Auch die Entscheidung, die Hälfte der Wohneinheiten als Sozialwohnungen zu vergeben, hält er nach wie vor für einen Fehler. „Ich habe die Sorge, dass das Quartier gleich ins Kippen gerät“, sagt Bewig. Dennoch ist er überzeugt: „Baulich wird dort etwas Schönes entstehen.“

Die 14 Häuser sollen vorwiegend viergeschossig angelegt sein. Unter anderem sind Gemeinschaftsgärten vorgesehen, dazu wenige kleine Gewerbeflächen und Ladestationen für Elektroautos. Einen Parkplatz in

der Tiefgarage soll es aber nur für gut jede vierte Wohnung geben.

Anwohner waren zunächst wenig begeistert über Pläne

Bei den derzeitigen Anwohnern in der Wasserstadt, die zum Teil künftig auf ihren freien Havelblick verzichten müssen, sei das Projekt anfangs auf Skepsis gestoßen, räumt Gewobag-Sprecherin Grubert ein. „Aber wir haben Kompromisse gefunden.“ Unter anderem soll ein Haus ein Geschoss weniger bekommen als ursprünglich geplant. Außerdem betont Grubert, dass sich schließlich alle einig seien, dass Berlin neue Wohnungen braucht. „Das bedeutet natürlich auch, dass freie Flächen verschwinden.“

Auch, wenn der Bau nun beginnt, sieht Stadtrat Bewig bereits die nächsten Schwierigkeiten. Die erste ist die soziale Infrastruktur mit Kitas und Schulen. Grundschulplätze sollen etwa durch einen Neubau und eine Erweiterung geschaffen werden. Auch zusätzliche Kitaplätze seien im Gebiet selbst und in Nachbargebieten vorgesehen, so Bewig. Entscheidend ist jedoch, inwieweit die Kita- und Schulplätze zeitnah fertig werden – oder erst, nachdem bereits Hunderte Menschen in den Bezirk gezogen sind. In der Wasserstadt Oberhavel ist die neue Kita etwa erst in einem späteren Bauabschnitt geplant.

Das größte Problem ist laut Bewig aber der Verkehr. „Es braucht eine bessere ÖPNV-Anbindung, das lässt sich nicht nur mit Bussen lösen“, sagt der Stadtrat. „Wir brauchen Verkehrsmittel, die mehr Menschen transportieren können.“ Seit Jahren gebe es hierzu Untersuchungen, endgültige Entscheidungen habe der Senat bislang aber nicht getroffen. „Das behindert uns im Planungsverlauf“, sagt Bewig. Auch die weiteren Bauprojekte in Spandau könnten dadurch ins Stocken geraten. So soll auf der Insel Gartenfeld ein Quartier mit bis zu 4000 Wohnungen entstehen. Am Saatwinkler Damm sind knapp 800 Wohnungen in Planung.