

Fragen bei der Informationsveranstaltung „Wasserstadt Oberhavel“

| Thema | Frage: | Antwort: |
|----------------------------|---|--|
| Sozialwohnungen | Wo sollen Sozialwohnungen entstehen? | <p>In den nächsten Jahren werden die beiden landeseigenen Wohnungsbau-gesellschaften Gewobag und WBM in dem Gebiet Wasserstadt Oberhavel über 2.000 Wohnungen errichten. Da-bei geht es nicht um sozialen Woh-nungsbau.</p> <p>Gemäß Koalitionsvertrag werden 50% der Wohnungen an Mieter/innen mit Wohnberechtigungsschein (WBS) ver-geben. Über die Lage der geförderten Wohnungen innerhalb der einzelnen Bauabschnitte sowie deren Verteilung wird zu einem späteren Zeitpunkt ent-schieden. Angestrebt wird eine Durch-mischung von Zielgruppen sowie von geförderten und freifinanzierten Woh-nungen. Wichtig ist uns, dass auch älte-re Menschen mit WBS-Schein die Mög-lichkeit bekommen, in dem neuen Quartier zu leben.</p> <p>Wir streben eine ausgeglichene soziale Mischung an.</p> |
| Mietwohnungen/ Eigentum | Wird es Eigentum in Form von Wohnungen und Wohn-häusern geben? | Als landeseigene Unternehmen werden Gewobag und WBM die über 2.000 Wohnungen als Mietwohnungen be-reitstellen. |
| Parkplätze | Das Auto spielt in den nächs-ten Jahren weiter eine wich-tige Rolle. Wie viele Parkplät-ze sind konkret vorgesehen? | Die aktuelle Parkplatzsituation und der Bedarf wurden von Beginn an mitge-dacht. Es wird 0,5 Stellplätze pro Wohneinheit (ohne Gewerbe) geben, das sind ca. 1250 Stellplätze. |
| Geschosshöhe | Wie hoch sind die Geschos-se? Wie viele Geschosse wird es geben? | Im Wesentlichen wird es vier Vollge-schosse plus Staffelgeschoss geben. Vereinzelt wird es gemäß den vorlie-genden Bebauungsplänen an städte-baulich markanten Standorten Hoch-punkte geben, so im ersten Bauab- |

| | | |
|-----------------------------------|--|--|
| | | schnitt ein siebengeschossiges Haus am Wasser in der Pohleseestraße |
| Zeitplan | Wann geht die Bebauung los? Wann ist Baubeginn? | Ende des Jahres werden die vorbereitenden Maßnahmen getroffen. Der finale Baubeginn hängt jedoch mit der Abwägung des Bebauungsplans zusammen und steht zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht fest. |
| Tegel | Wann wird Tegel geschlossen? | Wann der Flughafen Tegel geschlossen wird, entzieht sich unserer Kenntnis. Darauf haben wir als Wohnungsbaunternehmen keinen Einfluss. |
| | Wenn Tegel nicht geschlossen wird, soll es keine neuen Kitas geben | Das ist eine Annahme, von der wir in dieser Form keine Kenntnis haben. Im Baugebiet wird es nach gegenwärtigem Kenntnisstand mindestens eine Kita geben (siehe hierzu auch die entsprechenden Antworten im weiteren Verlauf). |
| Vergleichbare Projekte | Gibt es ähnliche Projekte zum Vergleich, die man sich anschauen kann? | Momentan gibt es von der Gewobag und der WBM keine vergleichbaren Quartiersentwicklungen mit vier Vollgeschossen und einzelnen Punkthäusern. |
| Soziale Infrastruktur | Soziale Infrastruktur: Es gibt schon sehr viel Leerstand auf der anderen Havelseite. Wie bekommen Sie eine soziale Infrastruktur und Läden in dieses Gebiet? Wie kann die andere Seite miteinbezogen werden? | Die soziale Infrastruktur wird von Beginn an mitgedacht. Es werden durch die Bebauung und die neuen Anwohner/innen zusätzliche Bedarfe entstehen. Auf diese gehen wir bei der Gesamtentwicklung ein und berücksichtigen, die aus dem Quartier heraus entstehenden Bedarfe, die mit rund 4000 neuen Bewohnern einhergehen. Dazu gehören neben der Versorgung des täglichen Bedarfs auch Angebote für Begegnung und Nachbarschaft. |
| Bildung und Soziale Durchmischung | Kitas und Grundschulen: Es fehlen Plätze in Kitas und Grundschulen. Die Grundschulen, die es gibt, sind nicht genug sozial durchmischt. | Der Bezirk Spandau arbeitet mit den Fachämtern an zusätzlichen Kitaplätzen und ist mit der Gewobag und WBM zu diesem Thema im Gespräch. Es ist bereits ein Kita-Standort mit 70 Plätzen geplant. Für Schulen werden größere Flächen benötigt. Aber es ist allen Beteiligten bewusst, dass Schulkapazitäten geschaffen werden müssen. |
| | Wie möchten Sie eine ver- | Gewobag und WBM ist es wichtig, dass |

| | | |
|--|--|--|
| | nünftige soziale Durchmischung hinbekommen? Wie werden Sie diese gewährleisten? | in der Wasserstadt Oberhavel ein lebenswertes Quartier entsteht, in dem sich die Menschen wohlfühlen. Als landeseigene Wohnungsunternehmen mit einem Bestand von über 90.000 Wohnungen in der Stadt haben wir jahrzehntelange Erfahrung in der Bewirtschaftung unserer Bestände und deren Vermietung. Wir werden Sorge dafür tragen, dass auch in der Wasserstadt die stets angestrebte Berliner Mischung entsteht. Dazu gehören unterschiedliche Zielgruppen, soziale Hintergründe und Lebensentwürfe, die mit- und nebeneinander existieren und zusammenspielen. |
| Kleingärten | Wie viele Kleingärten müssen weichen? | Keine. |
| Verkehrsführung, öffentlicher Nahverkehr | Gibt es alternative Streckenführungen? Gibt es Gedanken dazu die Siemensbahn wieder aufleben zu lassen? | Es gibt fortlaufend Gespräche zwischen dem Bezirk, der BVG und der Gewobag und WBM, um den Bedarf (z.B. erhöhte Taktzeiten etc.) anzupassen. Aktuell haben Bezirk und BVG angekündigt, dass Ende 2017 die neue Schnellbuslinie X36 eingeführt wird. Bei der bestehenden Buslinie wird es eine Taktverkürzung auf 5 Minuten geben. |
| Energie | Energie: Wie sehen Sie die Energiefähigkeit der Anlagen? Wird neueste Technik eingesetzt? | Das Energiekonzept des Gesamtquartiers berücksichtigt den Beitrag der landeseigenen Wohnungsunternehmen zur Energiewende. Es fußt auf der lokalen Erzeugung von Wärme und Strom mittels Blockheizkraftwerken. Der durch die BHKWs erzeugte Strom wird den künftigen Bewohnern vergünstigt als „Quartier-Strom“ zur Verfügung stehen. Daneben ist geplant auch andere Quellen der regenerativen Energieerzeugung wie z.B. Photovoltaik zu nutzen. |
| Umwelt- und Naturschutz, Bodenbelastung | Es gibt hier ein Umweltschutzgebiet: Wird der zunehmende Verkehr keine Auswirkungen darauf haben? | Uns sind derzeit keine Auswirkungen bekannt. |
| | Der Boden ist verseucht, darf überhaupt so tief gebaut werden? (z.B. Obere Brücke: Arsen im Boden → 13 Ge- | In diesen Bereichen beträgt die maximale Tiefe, in die wir bauen können, drei Meter. Wir planen daher dort auch nur mit drei Metern. |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>schosse, wie ist hier die Bautiefe?)</p> | |
| | <p>Können Tiefgaragen gebaut werden?</p> | <p>In den B-Plan-Entwürfen, bzw. späteren B-Plänen, wird präzise festgelegt, wo die Fundamentunterkante eines Gebäudes, bzw. einer Tiefgarage, liegen darf. Darunter sind Grabungs- oder Erdarbeiten unzulässig.</p> <p>Es gibt jedoch auch Bereiche, in denen die Errichtung von Tiefgaragen zulässig ist. Gewobag und WBM werden sich strikt an die Vorgaben der Bebauungspläne halten.</p> |