# MEHR ALS NUR EIN WOHNGEBIET

Für ein funktionierendes Stadtquartier benötigt es mehr, als nur Wohnraum in großer Anzahl zu schaffen. Einige Anforderungen müssen erfüllt sein, damit die Menschen ihr Quartier als Lebensmittelpunkt akzeptieren.

Die WATERKANT liefert diesbezüglich Antworten: Ein Stadtteilzentrum im Herzen des Quartiers stellt die Möglichkeit der Begegnung und Nahversorgung sicher. Die unmittelbare Lage an der Havel inklusive Uferpromenade lädt zum Flanieren ein und bietet Erholungsmöglichkeiten. Eine neue, zentral liegende „Jelbi"-Station der BVG schafft mit Car- und Bike-Sharingangeboten neue Mobilitätsanreize abseits vom eigenen Auto.

Auch auf die soziale Durchmischung wird geachtet - im Rahmen des „Berliner Modells" der kooperativen Baulandentwicklung wird ein erheblicher Anteil der neuen Wohnungen als geförderter Wohnraum zur Verfügung gestellt.

© Gewobag

Bezirksamt Spandau | BERLIN

**Herausgeber**
Bezirksamt Spandau
Abteilung Bauen, Planen und Gesundheit
Bezirksstadtrat Frank Bewig
Carl-Schurz-Str. 2/6
13597 Berlin

Tel.: 030 / 90279 - 2260
E-Mail: spandau-bewegt@ba-spandau.berlin.de
www.spandau-bewegt.de
www.facebook.com/spandau-bewegt

**Konzeption und Gestaltung**
Wunderlich Stadtentwicklung Berlin GmbH
Markt 4
13597 Berlin
E-Mail: mail@wunderlich-stadtentwicklung.com

Mai 2021

Titelbild: © Gewobag / WBM

BERLIN

Spandau bewegt

# WATERKANT BERLIN

Innenhof Gewobag

## HISTORIE

Mehr als ein Jahrhundert lang wurde das Gebiet der heutigen Wasserstadt und damit der WATERKANT industriell genutzt. Durch einen Entschluss im Jahr 1992 wurde diese Nutzung schrittweise aufgegeben, um die Wasserstadt als Beispiel für ökologischen Stadtumbau fortan zu Wohnzwecken umzunutzen.

Bauflächen und Infrastruktur standen schon nach kurzer Zeit bereit, erste Wohnquartiere wurden in den 1990er Jahren am Westufer der Havel errichtet. Das Gegenteil war am Ostufer der Fall: Vor allem aufgrund einsetzender wirtschaftlicher und demografischer Entwicklungen ließen der dortige Baubeginn und damit die Grundsteinlegung der WATERKANT bis 2018 auf sich warten.

Baufeld WBM

## DER WOHNUNGSBAU IN SPANDAU NIMMT FAHRT AUF

Eines der größten Wohnungsbauprojekte Berlins ist in Spandau, genauer auf der östlichen Seite der Wasserstadt Oberhavel verortet: Die WATERKANT Berlin.

Bis 2025, d. h. im Laufe von rund sieben Jahren seit Grundsteinlegung im Jahr 2018, entsteht das neue Stadtquartier direkt an der Havel. 2.500 Wohneinheiten bieten der wachsenden Bevölkerung Berlins Platz zum Wohnen und Erholen. Mittlerweile sind die Bauarbeiten in vollem Gange, einige Wohnungen sind bereits bezogen worden. Vor 15 Jahren war diese Entwicklung noch nicht absehbar: Die Einwohnerzahl Berlins stagnierte und das baufertig vorbereitete Gebiet fiel brach.

Durch das kontinuierliche Wachstum seit diesem Zeitpunkt geriet die Wasserstadt aber wieder in den Fokus.
Die beiden landeseigenen Wohnungsbauunternehmen Gewobag und WBM nahmen sich der Wasserstadt an und entwickeln die WATERKANT als Gemeinschaftsprojekt.

### BIS 1992

Industrielle Nutzung der Wasserstadt (Schrottplätze, Lagerhallen, Kohlehalden etc.)

### AB 1992

Entschluss: Neubebauung der Wasserstadt zu Wohnzwecken, Aufgabe der industriellen Nutzung

### 1995 - 1999

Schadstoffsanierung des Bodens, Errichtung erster Wohnquartiere in der Wasserstadt am Westufer

### 2018

Grundsteinlegung für den ersten Bauabschnitt der WATERKANT, Baubeginn am Ostufer der Havel

## BÜRGERBETEILIGUNG

Bauprojekte in der Größenordnung der WATERKANT sind besonders umfangreich und zeitintensiv. Sie nehmen große Flächen in Anspruch und sind auch in ihren ungewollten Auswirkungen nicht zu unterschätzen.

Umso wichtiger ist es deshalb, allen Betroffenen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Dies war von Anfang an der Fall: Im Zuge der Schaffung von Baurecht wurden über Ziele und Inhalte informiert, Anregungen und Bedenken zur Planung wurden aufgenommen. Die offene Informationspolitik soll auch in Zukunft fortgeführt werden.

### DER PROJEKTABLAUF IM ÜBERBLICK:

1. Bis 2020: 362 Wohnungen der Gewobag (fertig)
2. Bis 2021: Insgesamt ca. 640 Wohnungen in drei Teilabschnitten der Gewobag
3. Ebenfalls bis 2021: 364 Wohnungen der WBM
4. Bis 2025: bis zu 1.000 weitere Wohnungen der Gewobag, Planungen hierzu laufen noch