

Ein Wohnquartier und seine Schwächen

SPANDAU: Das Neubaugebiet Wasserstadt im Check / Verkehrsanbindung und Infrastruktur sind noch ausbaufähig

von Florentine Luise Lippmann

In Spandau entsteht ein neues Wohnviertel mit rund 2500 geplanten Wohnungen. Am Ufer der Havel stehen moderne Gebäude mit hellen Fassaden, großzügigen Balkonen, Kita, Park und ersten Einkaufsmöglichkeiten. Das Areal wirkt bereits wie ein eigenständiges Stadtquartier.

Die Wasserstadt Spandau nimmt nach langer Planungszeit Gestalt an. Die Idee stammt aus den 1990er-Jahren und ist heute Teil der Wohnungsbauoffensive des Senats. Sebastian Schmidt von der städtischen Wohnungsbau-Gesellschaft Gewobag erklärt: „Die Wasserstadt verbindet modernes Wohnen mit Nachhaltigkeit und bezahlbaren Mieten.“ Die Lage am Wasser sowie energieeffiziente Gebäude machen das Viertel zukunftsfähig. Der Bau begann 2019. Bereits ein erheblicher Teil der geplanten 2500 Wohnungen ist fertiggestellt und bewohnt. Weitere Einheiten sollen bis November 2025 und Juli 2027 folgen. Rund 60 Prozent der Wohnungen sind mit günstigeren Mieten versehen. Zur sozialen Infrastruktur



Im Quartier gibt es Kita, Park und erste Läden. Doch viele Bewohner wünschen sich mehr Infrastruktur. Foto: Florentine Lippmann

gehören eine Kita mit 80 Plätzen, zwei Kindertagespflegestellen sowie ein zentraler Park mit Spielplatz und direktem Zugang zum Wasser.

Aus einer vernachlässigten Brachfläche ist eine lebendige Wohngegend mit Grünflächen entstanden. Dennoch stoßen viele Familien an ihre Grenzen. Anwohnerin Melek Khalil, Mutter von zwei kleinen Kindern, sagt: „Der Park ist toll, und meine Kinder lieben es hier – aber einen Kitaplatz zu finden, war ein echter Kampf. Die Gruppen sind voll, und wir mussten Monate warten.“ Doch nicht nur die soziale,

auch die Verkehrsinfrastruktur steht unter großem Druck: überfüllte Busse, fehlende Bahnverbindungen und lange Wege in die Innenstadt belasten den Alltag.

Dr. Norbert Kopytziok, Umweltwissenschaftler, Bezirksverordneter der Grünen und Anwohner seit 2021, beobachtet die Entwicklung vom Balkon seiner Wohnung. Er lobt Fortschritte bei Grünflächenpflege im Vergleich zu seinem Einzug vor vier Jahren. Nachhaltige Elemente wie Dachbegrünung oder Regenwassermanagement seien vorhanden, jedoch nicht durchgän-

gig umgesetzt. Geplante Projekte wie die Straßenbahn zur Urban Tech Republic und die Reaktivierung der Siemensbahn sollen die Anbindung verbessern, doch bislang wurde nichts davon realisiert. Die Straßen sind bereits jetzt überlastet. Immerhin zeigen neue Busverbindungen, Tempo-30-Zonen und Mobilitätsstationen, dass Bewegung in die Sache gekommen ist.

Norman Hartstock, der seit 2023 im Quartier lebt, schätzt die Ruhe und die Nähe zum Wasser. Aber: „Ich fahre überall mit dem Auto hin. Die zwei Buslinien reichen nicht aus. In

die Innenstadt braucht man ewig.“ Außerdem kritisiert er den Mangel an Kitaplätzen und Einkaufsmöglichkeiten. Aktuell gibt es lediglich einen großen Rewe, einen Spätkauf und mit Havel Pizza ein erstes Restaurant – ein Discounter in der Nähe fehlt ihm noch.

Obwohl laut Gewobag die Buslinien M36 und 139 zu Stoßzeiten alle 3,5 Minuten verkehren, berichten viele Anwohner weiterhin von Überfüllung. Der U-Bahnhof Haselhorst liegt zu weit entfernt, um zu laufen, und auch die versprochene Straßenbahnverbindung lässt weiter auf

sich warten. Alternative Verkehrsangebote sind noch in Planung: Eine Jelbi Station bietet die Möglichkeit, Sharing-Cars zu leihen und abzustellen. Für Fahrräder gibt es abschließbare Stellplätze und E-Ladestationen in den Garagen. Die Gewobag prüft zudem eine baldige Fährverbindung über die Havel zur Altstadt Spandau.

Kopytziok hebt soziale Angebote wie den Stadtteilladen, das Eltern-Kind-Café Heimat-Havel und Projekte zur Integration Geflüchteter hervor. Er warnt jedoch, dass die Quartiere ohne ausreichende kulturelle, soziale und medizinische Infrastruktur zu reinen „Schlafstädten“ werden könnten. Er wünscht sich mehr Freizeitangebote für Jugendliche, kulturelle Einrichtungen und auch eine Nachbarschaftskantine mit gesundem, bezahlbarem Essen. Die Gewobag plant bereits weitere Maßnahmen: Zwei denkmalgeschützte Gebäude in der Umgebung werden saniert und gemeinwohlorientiert genutzt. Im dritten Teilprojekt ist ein Gymnasium vorgesehen. Für Senioren soll ein „WohnAktiv!-Haus“ mit altersgerechten Wohnungen gebaut werden.