Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 28 404
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Daniel Buchholz (SPD) und Bettina Domer (SPD)

vom 19. August 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. August 2021)

zum Thema:

Gutes Wohnen und sicheres Wohnumfeld im Spandauer Neubauviertel Waterkant? Einwohner*innen fordern mehr Einsatz für Sicherheit, gegen Vermüllung, wildes Parken und weitere Ordnungswidrigkeiten

und **Antwort** vom 03. Sept. 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Sept. 2021)

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Daniel Buchholz und Frau Abgeordnete Bettina Domer (SPD)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/28404
vom 19.08.2021
über Gutes Wohnen und sicheres Wohnumfeld im Spandauer Neubauviertel Waterkant? Einwohner*innen fordern mehr Einsatz für Sicherheit, gegen Vermüllung, wildes Parken und weitere Ordnungswidrigkeiten

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Der Senat ist sich des Stellenwerts des Fragerechts der Abgeordneten bewusst und die Beantwortung Schriftlicher Anfragen der Mitglieder des Abgeordnetenhauses nach Artikel 45 Absatz 1 der Verfassung von Berlin hat eine sehr hohe Priorität. Gegenwärtig konzentriert der Senat seine Arbeit und seinen Ressourceneinsatz aber auf die Bekämpfung der infektionsschutzrechtlichen Gefährdungslage für die Berliner Bevölkerung.

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Spandau sowie die landeseigenen Wohnungsunternehmen Gewobag AG und WBM GmbH um eine Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahmen wurde von der Gewobag AG, der WBM GmbH und dem Bezirk in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:
Sind dem Senat die Schreiben der Einwohner*innen aus dem neuen Stadtquartier Waterkant an das Bezirksamt Spandau bekannt?

Antwort zu 1:
Die Schreiben der Einwohner*innern aus dem Stadtquartier Waterkant an das Bezirksamt Spandau sind der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen bekannt.

Frage 2:
Falls ja, welche Themen waren Gegenstand der Schreiben und wie beantworteten der Bezirk und ggf. der Senat die Schreiben?

Antwort zu 2:
Gegenstand der Schreiben waren die Themenbereiche Abfallbehälter und Müll, Verkehr und Parken und die allgemeine Situation & Nachbarschaft im Stadtquartier Waterkant. Der Bezirk Spandau und die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen haben mit Schreiben vom 18.05.2021 bzw. mit Schreiben vom 26.07.2021 umfassend Stellung zu den Fragen und Anregungen der Bewohner*innen genommen.

Frage 3:
Wie bewertet der Senat /Bezirk die geschilderten Zustände in den Themenfeldern Sicherheit und Sicherheitsgefühl, Nachbarschaft, Verkehr und Müllentsorgung im Einzelnen?

Antwort zu 3:

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen ist gemeinsam mit dem Bezirk und der Gewobag AG sehr daran interessiert, die Wohnsituation und das Zusammenleben in dem neuen Wohnquartier Waterkant zur Zufriedenheit der Mietenden zu gestalten. Die Themenfelder Nachbarschaft, Verkehr und Müllentsorgung sind von einzelnen Bewohner*innen als problematisch wahrgenommen worden.

Während der Entwicklung eines neuen Wohngebietes kann es zwangsläufig immer wieder zu Unannehmlichkeiten und Behinderungen kommen. Es ist davon auszugehen, dass sich die wesentlichen Beeinträchtigungen (inbesondere des Verkehrs) nach Abschluss der Baumaßnahmen legen werden. Im Quartier ist ein modernes und adäquates Müllentsorgungssystem installiert. Ein funktionierendes nachbarschaftliches Zusammenleben und ein rücksichtsvolles Nutzen der gemeinschaftlichen öffentlichen Räume und Infrastrukturen braucht erfahrungsgemäß etwas Eingewöhnungszeit. Es wird dennoch bereits jetzt allen besorgten Einwohner*innen (und Anwohner*innen) empfohlen, zu allen Anliegen im Zusammenhang mit der Entwicklung des Wohnquartiers Waterkant den vorbehaltlosen Kontakt zur Gewobag AG zu suchen. Gemeinsam mit dem Vorstand der Gewobag AG bedauert die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, dass die Anliegen der Einwohnergruppe nicht direkt an die vor Ort tätige Gewobag AG adressiert wurden.

Zur Bewertung der genannten Themenfelder im Einzelnen greift die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen auf die vor Ort tätigen Wohnungsbaugesellschaften und die bezirklichen Fachverwaltungen zurück. Näheres zu den einzelnen Themen ist den folgenden Antworten insbesondere zu den Fragen 4, 8, 9, 10 & 11 zu entnehmen.

Frage 4:
Wie möchte der Bezirk auf die geschilderten Probleme zukünftig personell und maßnahmenscharf im Rahmen der Handlungsmöglichkeiten der Fachbereiche Ordnungsdienste, Verkehrs- und Stadtentwicklung reagieren?

Antwort zu 4 :

Da die Bauarbeiten im nördlichen Bereich der Waterkant noch nicht abgeschlossen sind,

lässt sich eine Bewertung der Situation des fließenden und ruhenden Verkehrs derzeit nur schwerlich vornehmen. Beschwerden von Anwohnenden aus den bereits bezogenen Bauabschnitten wurden zum Anlass genommen, die Straßen im Neubaugebiet wiederholt zu begehen und die Situation hinsichtlich der getroffenen dauerhaften Maßnahmen und Anordnungen in Abstimmung zwischen Straßenverkehrsbehörde, Baulastträger und der zuständigen Baustellensachbearbeiterin zu prüfen. Dabei wurden wiederholt widerrechtlich abgestellte Fahrzeuge vorgefunden und ein schriftlicher Hinweis an das zuständige Ordnungsamt gegeben.

Aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht der getroffenen dauerhaften Maßnahmen sind die Templiner-See-Straße und die Zernseestraße als verkehrsberuhigte Bereiche angeordnet und durch die Verkehrszeichen 325-40 StVO sowie zusätzlich 357 StVO (Sackgasse) hinreichend kenntlich gemacht. In der Zernseestraße befinden sich acht Parkrahmenmarkierungen (Zeichen 295 StVO, mit weißen Pflastersteinen). Dies entspricht weitgehend der ursprünglichen verkehrsrechtlichen Anordnung. Wegen einer späteren Bauplanänderung wurden lediglich die genauen Standorte der Markierungen nochmals angepasst. In der Templiner-See-Straße sind vier Parkrahmenmarkierungen gekennzeichnet. Zum Zeitpunkt einer Begehung haben hier 10 Fahrzeuge außerhalb der vorhandenen Parkmarkierungen und damit ordnungswidrig geparkt, in der Zernseestraße wurden elf ordnungswidrig abgestellte PKW und ein Motorrad festgestellt. Es dürfte sich nach Einschätzung der Mitarbeitenden des SGA um Fahrzeuge von Anwohnenden gehandelt haben. Es besteht kein Regelungsbedarf, sondern allenfalls ein Überwachungs- und Vollzugsdefizit.

Die Schwielowseestraße ist derzeit noch umgeben von erst teilweise fertig gestellten Wohnhäusern und wegen der vorhandenen Baustellenabsicherungen nur eingeschränkt nutzbar, die Langer-See-Straße im Norden des neuen Wohngebietes ist derzeit nur für den Baustellenverkehr befahrbar. In der Schwielowseestraße, die als Tempo 30- Zone ausgewiesen ist, dürfte sich die Situation der Parkmöglichkeiten nach Abschluss der Bauarbeiten entspannter darstellen.

Allgemein kann für das Ordnungsamt gesagt werden, dass eine Kontrollintensivierungen nicht ohne zusätzliches Personal erfolgen kann. Eine Aufstockung ist derzeit nicht in Sicht. Gemeldete oder festgestellte Vermüllungen werden zeitnah an die Entsorger übermittelt. Auf deren Abarbeitung hat das Ordnungsamt keinen Einfluss.

Frage 5:
Welche baulichen Maßnahmen sind zur Behebung der Probleme angedacht?

Antwort zu 5:

Die Gewobag steht den Mieter*innen für einen Austausch bezüglich der Errichtung zusätzlicher Entsorgungsmöglichkeiten zur Verfügung. Darüber hinaus sind neben den aktuellen Planungen zur Errichtung des Quartiers keine zusätzlichen baulichen Maßnahmen geplant.

Frage 6:
Wurden die Themen mit der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft Gewobag besprochen bzw. die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft vom Schreiben der Einwohner*innen in Kenntnis gesetzt?

Antwort zu 6:

Zur Beantwortung des Schreibens der Einwohnergruppe hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen die Gewobag um eine Stellungnahme gebeten und die Schreiben zur Kenntnisnahme übersandt.

In diesem Zusammenhang teilte die Gewobag mit, dass die Beschwerden vorher nicht an die Gewobag adressiert worden waren. Die Gewobag kündigte an, sich an die Absender des Schreibens mit einem Gesprächsangebot zu wenden. Nach Kenntnis der Senatsverwaltung ist dieses Angebot mit E-Mail vom 16. Juli 2021 an die Absenderadresse erfolgt, aber bisher ohne Reaktion geblieben. Die Gewobag konnte bisher nicht feststellen, welche Mieter*innen als Einwohnergruppe die Anwohnerschaft vertreten. Eine direkte Kontaktaufnahme ist insofern bisher nicht möglich gewesen.

Frage 7:
Ist das Schreiben der Einwohner*innen dem Mieterbeirat und dem Mieterrat der Gewobag bekannt gemacht worden?

Antwort zu 7:

Der Mieterbeirat wurde direkt von der Einwohnergruppe angeschrieben, welcher den Mieterrat der Gewobag in Kenntnis gesetzt hat.

Frage 8:
Wie bewertet die Gewobag die geschilderten Probleme und welche konkreten Schritte hat sie zur Lösung unternommen?

Antwort zu 8:
Die Gewobag bedauert, dass die Einwohnergruppe die Anliegen bisher nicht gegenüber dem Vermieter kommuniziert und stattdessen einen umfangreichen Verteiler im politischen Raum gewählt hat.

Vor dem Hintergrund des ureigenen Interesses, die Wohnsituation und das Zusammenleben in den Quartieren zur Zufriedenheit der Mieter*innen zu gestalten, bleibt das Angebot eines direkten Austausches zu den angesprochenen Themen durch die Gewobag selbstverständlich bestehen. Die Erarbeitung gemeinsamer Lösungsansätze bedingt den persönlichen Kontakt, der aktuell mangels Rückmeldung nicht möglich ist.

Zu den vorgebrachten Beschwerden im Einzelnen:

Ein übermäßiges Müllaufkommen im Quartier Waterkant Berlin konnte die Gewobag nicht bestätigen. Die vor Ort installierten Unterflursysteme halten ein ausreichendes Abfallvolumen vor. Hierzu stimmt sich die Gewobag regelmäßig mit der Berliner Stadtreinigung ab. Vor dem Hintergrund der von den Mieter*innen zu tragenden Kosten bedarf es bei der Beauftragung zusätzlicher Abfuhren einer sorgfältigen Bedarfsprüfung.

Leider führt nach Aussagen der Gewobag eine nicht ordnungsgemäße Nutzung

in Einzelfällen zu unschönen Müllbergen neben den Containern. Der zuständige Hauswart ist montags bis freitags vor Ort, kontrolliert den Zustand der Unterflursysteme und korrigiert falsche Entsorgungen. Über die ordnungsgemäße Nutzung hat die Gewobag bereits in der Vergangenheit in persönlichen Anschreiben und in Hausaushängen informiert.

Für Zeiträume, in denen ein neuer Bauabschnitt bezogen wird, stellt die Gewobag zusätzliche Container zur Verfügung, um dem vermehrten Müllaufkommen bei Umzügen gerecht zu werden.

Allerdings wird auch im Rahmen der Nutzung der öffentlichen Flächen Müll verursacht. Für eine sachgemäße Entsorgung sind die Nutzer*innen zuständig. Soweit hiervon die Grundstücke der Gewobag in Mitleidenschaft gezogen werden, wird nach Aussage der Wohnungsbaugesellschaft der Müll regelmäßig entfernt. Das Gesprächsangebot an die Einwohnergruppe beinhaltete auch die Abstimmung über wichtige Standorte für zwei Müllbehälter entlang den Häusern in der Daumstraße, um hier Entlastung zu schaffen.

Nach Rückmeldung der Gewobag sind der Verkehr und die Parkmöglichkeiten aufgrund der anhaltenden Baumaßnahmen im Quartier stark beeinträchtigt. Aktuell geht die Gewobag jedoch davon aus, dass sich die Situation nach Abschluss der Bauarbeiten entspannen wird. In den Anliegerstraßen, die bereits fertiggestellt sind, wurden bereits Parkplätze markiert, um die Situation zu verbessern.

In der Daumstraße 123 wurde im letzten Jahr eine Tiefgarage mit 96 PKW-Stellplätzen errichtet, die basierend auf Informationen der Gewobag nahezu voll vermietet ist. Im nächsten Teilprojekt sollen im Frühjahr 2023 eine Quartiersgarage mit 174 PKW-Stellplätzen auf 3 Ebenen entstehen. Mit der Eröffnung der Quartiersgarage erwartet die Gewobag eine zusätzliche Entspannung der Parksituation auf den Straßen.

Sobald Flucht- und Rettungswege oder die Zufahrt für die Müllentsorger versperrt sind, veranlasst die Gewobag das Abschleppen der ordnungswidrig abgestellten Fahrzeuge. Allerdings setzt dies voraus, dass die Gewobag Kenntnis darüber erlangt und den Auftrag rechtzeitig auslösen kann. Beobachten Mitarbeiter*innen oder Dienstleister der Gewobag einen Falschparker, wird dieser gebeten, das Fahrzeug umzuparken. Weiterhin werden, da die direkte Ansprache nicht jederzeit leistbar ist, auch künftig die Mieter*innen der Gewobag über Informationsschreiben und durch Hausaushänge auf die Parksituation und die ordnungsgemäße Müllentsorgung hingewiesen. Zusätzlich steht die Gewobag zu möglichen Maßnahmen im Austausch mit dem Ordnungsamt.

Die Gewobag hat den Auftrag, bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. Das Verfahren bei der Vergabe von Wohnungen unterliegt klaren Regeln, die im Interesse aller Wohnungssuchenden konsequent eingehalten werden. Im Vermietungsverfahren werden, insbesondere aus datenschutzrechtlichen Gründen, keine subjektiven Kriterien erfasst. Eine Auswahl von Mietinteressent*innen aufgrund persönlicher Biografien, verbietet sich nicht nur aufgrund der besonderen sozialen Verantwortung, sondern auch aus rechtlichen Gründen.

Frage 9:
Wie will die Gewobag auf die Anliegen zukünftig reagieren, sofern diese den unmittelbaren Gestaltungsraum der Waterkant hinsichtlich der Müllentsorgung und des Parkflächenmanagements sowie die Durchsetzung der Hausordnung betreffen?

Antwort zu 9:
Die Entwicklung im Quartier begleiten die Mitarbeiter*innen der Gewobag AG im jeweiligen Verantwortungsbereich mit großer Sorgfalt. Das betrifft den Bau der noch folgenden Bauabschnitte und die Vermietung fertiggestellter Wohnungen, ebenso wie die Bestandsbewirtschaftung sowie wie die Quartiersentwicklung im Zusammenwirken mit anderen Akteuren. Im Übrigen wird auf Beantwortung zur Frage 8 verwiesen.

Frage 10:
Wie bewertet der Senat/Bezirk die geschilderten Vorkommnisse hinsichtlich des Sicherheitsgefühls der Einwohner*innen?

Antwort zu 10:

Dem Senat sind bezüglich des allgemeinen Sicherheitsgefühls keine expliziten Beschwerden bekannt. Jedoch wurden im Schreiben der Einwohner*innen bestimmte Vorkommnisse aus der Nachbarschaft geschildert, die bei einigen Bewohner*innen zu Unbehagen geführt haben.

Die Zufriedenheit der Mietenden und ihr Wohlfühlen im Quartier Waterkant sind der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, dem Bezirk Spandau sowie den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften besonders wichtig. Das nachbarschaftliche Zusammenleben und die soziale Durchmischung brauchen in einem neuen Wohnquartier erfahrungsgemäß etwas Zeit, um sich zu entwickeln und zusammenzuwachsen. Im Falle der Waterkant sind zudem Teile des Quartiers in der Entwicklung und noch nicht bezogen / gebaut. Eine abschließende Bewertung ist also derzeit nicht möglich. Die Entwicklung des friedvollen nachbarschaftlichen Zusammenlebens und des subjektiven Sicherheitsgefühls soll weiterhin im Rahmen der Zuständigkeiten der genannten Verwaltungen und Gesellschaften beobachtet und unterstützt werden.

Sollte es innerhalb einer Hausgemeinschaft oder des Quartiers zu scheinbar unlösbaren Meinungsverschiedenheiten oder Spannungen kommen, bietet die Gewobag Unterstützung an. Konkrete Straftaten und bestimmte Sicherheitsaspekte können jedoch insbesondere die Zuständigkeiten der Polizei betreffen. Sollte es hier zu schwerwiegenden oder wiederkehrenden Verstößen kommen, werden diese auf der Grundlage des geltenden Rechtes geahndet.

Frage 11:
Welche Maßnahmen hält der Senat/Bezirk hier insgesamt für angebracht?

Antwort zu 11:

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen und das Straßen- und

Grünflächenamt des Bezirks Spandau sehen derzeit keinen Handlungsbedarf für (bauliche) Maßnahmen im Rahmen ihrer Zuständigkeiten. Eine umfängliche Bewertung der Situation ist erst nach Abschluss der Bauarbeiten in der Waterkant und nach Bezug der Wohnungen zweckmäßig. Während der Baumaßnahmen kann es naturgemäß noch zu Behinderungen bspw. der Verkehrssituation kommen. Das nachbarschaftliche Zusammenleben und die Müllsituation können frühestens nach Bezug des Großteils der Wohnungen abschließend bewertet werden.

Dennoch ist es sinnvoll, die Situation im Quartier bereits jetzt fortlaufend zu überprüfen und zu betreuen. Dies erfolgt durch die Wohnungsbaugesellschaften und das bezirkliche Ordnungsamt.

Frage 12:
Wie bewertet der Senat/Bezirk die Ähnlichkeit zu bisherigen Mietermeldungen aus den Pepitahöfen der WBM- Berlin Mitte?

Antwort zu 12:

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sieht bezüglich der Meldungen keinen direkten Zusammenhang zwischen den Pepitahöfen und der Waterkant. Die genannten Probleme bilden die Herausforderungen ab, mit denen sich eine wachsende Metropole wie Berlin konfrontiert sieht. Es handelt sich bei beiden Projekten um die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum. Neue Wohnquartiere brauchen erfahrungsgemäß etwas Zeit, um volle Funktionalität und ein nachbarschaftliches Zusammenleben zu entwickeln.

Das Straßen- und Grünflächenamt des Bezirks Spandau beobachtet die angespannte Verkehrssituation im Bereich der Pepitahöfe. Die verkehrliche Situation in und um die Pepitahöfe lässt sich jedoch nur bedingt mit der Situation in und um die Waterkant vergleichen, weil die räumlichen Rahmenbedingungen unterschiedlich sind. Gemeinsam ist beiden Wohngebieten einzig die fehlende Anbindung an ein schienengebundenes Nahverkehrsangebot. In diesem Zusammenhang verweist das Straßen- und Grünflächenamt darauf, dass die in den Tiefgaragen vorhandenen Parkflächen gegen Mietzahlung angeboten, offenbar aber aus wirtschaftlichen Erwägungen nur von einem Teil der Bewohnenden genutzt werden.

Frage 13:
Wie bewertet der Senat die Sachlage vor dem Hintergrund ähnlicher Herausforderungen hinsichtlich der Sicherheit und des Sicherheitsgefühls der Einwohner*innen, den verkehrlichen Fragen und Fragen des nachbarschaftlichen Zusammenlebens in weiteren Neubauquartieren der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften?

Antwort zu 13:

Angesichts der Herausforderungen, mit denen sich die wachsende, multikulturelle und vielfältige Großstadt Berlin konfrontiert sieht, sind Konflikte nicht komplett zu vermeiden. Dies betrifft auch die (dringend benötigten) Neubauquartiere. Diese bieten zugleich die Chance, wichtige gesellschaftliche Vorhaben wie die Verkehrswende oder bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung voranzubringen.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen legt bei der Planung neuer Stadtquartiere großen Wert auf einen integrierten Planungsprozess, d.h. auf eine frühzeitige Beteiligung der Bürgerschaft und der einzelnen Fachgebiete, um spätere Konfliktpotenziale frühzeitig erkennen und vermeiden zu können.

Bei allen Neubauquartieren sind gut funktionierende Nachbarschaften und die Zufriedenheit der Mietenden ein zentrales Anliegen und ein wichtiges Ziel der vorausgegangenen Planung. Das Sicherheitsgefühl und nachbarschaftliche Zusammenleben der zukünftigen Einwohner*innen spielt eine wichtige Rolle bei der Gestaltung neuer Stadtquartiere und insbesondere der gemeinschaftlichen und öffentlichen Freiräume. Erfahrungsgemäß ist die Stärkung der Identifikation mit dem eigenem Quartier jedoch ein Prozess, der bei Neubauquartieren eine gewisse Zeit benötigt.

Frage 14:
Befürwortet der Senat den Gedanken, dass zusätzliches Personal in den neuen Stadtquartieren der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften eingesetzt werden sollte, um durch aktive Nachbarschaftsarbeit und Vermittlung zwischen Vermieter*innen und Mieter*innen ein funktionierendes Nachbarschaftsklima zu schaffen und verkehrliche, bauliche und sonstige Probleme anzugehen, bevor diese sich manifestieren und das Zusammenleben in den neuen Stadtquartieren belasten?

Antwort zu 14:

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen unterstützt alle Maßnahmen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, die die Identifikation mit dem eigenen Kiez, das Miteinander der Menschen fördern und so einen sorgsamen Umgang mit dem Wohnumfeld befördern.

Die Gewobag AG setzt beispielsweise vor Ort sogenannte Quartierskoordinator*innen zur Arbeit in den Quartieren ein. Diese verantworten u.a. die Zusammenarbeit mit den Mieterbeiräten, die Kooperation und regionale Netzwerkpflege mit anderen Akteuren in den Quartieren sowie die Betreuung von Räumen für Nachbarschaften. Darüber hinaus wird Beratung und Unterstützung bei Nachbarschaftskonflikten angeboten, um den Kiez sowie die Nachbarschaft zu stärken.

Für die Erreichbarkeit für Mieter*innen zu allen Themen und Vorschlägen rund um das Wohnen im Quartier stehen die Mieterbeiräte zur Verfügung, deren originäre Aufgabe es ist, nachbarschaftliche Aktivitäten zu fördern und als Mietervertreter*innen gegenüber dem Unternehmen als Vermittler der Mieter*inneninteressen aufzutreten. Darüber hinaus werden die Mieter*innen berlinweit durch den Mieterrat verteten, der ebenfalls eine vermittelnde Rolle bekleidet.

Frage 15:
Wie ist der momentane Vermietungsstand in den Beständen der Gewobag und der WBM in der gesamten Waterkant und wie viele Menschen leben momentan im Quartier (bitte detailliert angeben)?

Antwort zu 15:
Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin:
Sämtliche 361 bereits fertiggestellten Wohnungen sind vermietet. Eine konkrete Anzahl an Bewohner*innen kann nicht benannt werden, da eine Erfassung und Speicherung der Daten nicht erfolgt.

Ausgehend von einer statistischen Haushaltsgrösse ist von rund 850 Bewohner*innen auszugehen.

WBM-Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH:
Die Wohnungen an der Daumstraße sind aktuell zu 75% (273 Wohnungen von 364) vermietet. Wie viele Menschen in den Wohnungen leben, kann nicht exakt beantworten werden, da dies nicht statistisch erfasst wird.

Frage 16:
Wie viele Wohnungen sind bezugsbereit fertiggestellt und wie sieht der Zeitplan für die Fertigstellung und Vermietung der Wohnungen in den weiteren Baufeldern aus?

Antwort zu 16:

Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin:
Im Jahr 2020 wurden in der Waterkant 361 Wohnungen fertig gestellt, für Herbst 2021 ist die Fertigstellung von weiteren 206 Wohnungen geplant. Weitere Baufelder mit insgesamt 531 Wohnungen werden in den Jahren 2022 und 2023 fertiggestellt.

WBM-Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH:
Alle 364 Wohnungen des ersten Bauabschnittes wurden zeitgleich Mitte Juni 2021 bezugsfertig. Der Baubeginn des 2. Bauabschnitts mit geplanten 162 Wohnungen steht in Abhängigkeit einer hierfür erforderlichen Änderung des B-Plans durch das Bezirksamt Spandau und ist derzeit von der WBM nicht verlässlich zu prognostizieren.

Frage 17:
Wie erfolgreich ist das neue Verkehrskonzept mit Jelbi-Stationen im Quartier? Welchen Beitrag leistet es zur Lösung der Verkehrsprobleme?

Antwort zu 17:
Die Jelbi-Station in der Waterkant wurde im Dezember 2020 in Betrieb genommen und von der BVG evaluiert. Die Station wird seitdem gut frequentiert, sodass die BVG weitere Sharing-Anbieter für den Standort gewinnen konnte und die Angebote dementsprechend zum Herbst dieses Jahres ausgebaut werden.

Die Jelbi-Station ist ein wesentlicher Baustein des Mobilitätskonzeptes für die Waterkant und soll durch ein vielfältiges Sharing-Angebot den ÖPNV ergänzen. Somit haben die Bewohner*innen der Waterkant die Möglichkeit sich individuell, auch ohne eigenen Pkw, fortzubewegen. Die Station ist daher als unterstützendes Element zu verstehen, welches den Umstieg zum ÖPNV fördern soll. Wesentlicher Faktor bei der Etablierung von nachhaltigem Mobilitätsverhalten im Quartier Waterkant und in Berlin ist die Verfügbarkeit eines attraktiven ÖPNV-Angebotes.

Frage 18:
Wie viele Ladestationen für Elektro-Fahrzeuge gibt es aktuell und in Zukunft im Quartier Waterkant? Sind die Stellplätze in Tiefgaragen mit Ladestationen ausgerüstet bzw. ist die Installation von Ladesäulen geplant?

Antwort zu 18:
Aktuell sind 95 Stellplätze für den Ausbau von E-Ladesäulen vorgerüstet. Davon sind aktuell 5 Stellplätze mit einer Wallbox ausgestattet und können von den Mieter*innen angemietet werden. Die weitere Ausstattung der Stellplätze mit Wallboxen erfolgt nachfrageorientiert. Für die noch in Planung befindliche Quartiersgarage im Teilprojekt 3 ist die Vorrüstung von Ladeinfrastruktur für jeden Stellplatz geplant.

Frage 19:
Möchte der Senat dieser Anfrage noch etwas hinzufügen?

Antwort zu 19:
-

Berlin, den 3.9.21

In Vertretung

Christoph
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen