



An die Stadtverordneten
der Stadt Königs Wusterhausen

FWKW
Postfach 1208
15702 Königs Wusterhausen
info@fw-kw.de / www.fw-kw.de

Königs Wusterhausen, 12.09.2018

Betreff: Anfrage zum Projekt „Königspark“

Sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,
Im Zuge der nun folgenden Beratungen zum Projekt „Königspark“ bitten wir um die schriftliche Beantwortung, bzw. Einschätzungen folgender Fragen:

1. Welches Stadtplanungsbüro ist mit der Ausarbeitung des Konzeptes seitens der Stadt betraut worden?
2. Welche Planungskonzepte, unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange mit dem Ziel der Konfliktminimierung liegen bereits vor?
3. Warum findet der Königspark in seiner Größenordnung im Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) der Stadt KW keine Erwähnung?

Im INSEK heißt es hierzu:

Die Schwerpunkte des künftigen Wohnungsneubaus liegen im zentralen Ortsteil Königs Wusterhausen und setzen sich ausfolgenden Teilräumen zusammen:

- ≡ Erweiterte Innenstadt und Funkerberg
- ≡ Neubaugebiet
- ≡ Königspark / Südlich Birkenweg

„In den nächsten Jahren können allein in diesen Bereichen zwischen 1.700 und 2.200 Wohneinheiten realisiert werden. In den Schwerpunktbereichen Erweiterte Innenstadt und Funkerberg sowie Königspark / Südliche Birkenweg liegt der Fokus insbesondere auf Wohnungsneubau und beinhaltet neben Ein- und Reihenhausbebauung vor allem Geschoßwohnungsbau. Der Großteil dieser Wohnbaupotenziale ist durch Bebauungspläne bereits planungsrechtlich gesichert bzw. befindet sich in aktuellen Bebauungsplanverfahren“ (INSEK - Stand | 14. September 2017 - Seite 128)





FWKW

Postfach 1208

15702 Königs Wusterhausen

info@fw-kw.de / www.fw-kw.de

Da das Bebauungsplanverfahren zum Königspark in seinem vollen Umfang noch nicht existiert, kann es hier nicht berücksichtigt worden sein.

4. Bei Umsetzung des Projektes „Königspark“ - Welche grundlegenden Veränderungen bzw. Auswirkungen hat es auf das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK)?
5. Wie weit ist die wohnungspolitische Umsetzungsstrategie (WUS) für die Stadt Königs Wusterhausen, in der die künftigen Bedarfe und Handlungserfordernisse hinsichtlich des künftigen Wohnungsbaus bewertet und Entwicklungsziele zum Thema Wohnen konkretisiert werden fortgeschritten? Bzw. welche Ergebnisse liegen hier vor?
 - Wir möchten hierzu an den Selbstbindungsbeschluss -Beschlussvorlage Nr. 61-17-195- zur wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie für die Stadt Königs Wusterhausen erinnern. Beschlossen in der Stadtverordnetenversammlung am 11.12.2017
6. Mit wieviel Zuzug an neuen Einwohnern wird das Projekt „Königspark“ kalkuliert?
7. Bei Realisierung des Projektes, welche Gesamt- Einwohnerzahlen sehen Sie für die Stadt Königs Wusterhausen im Jahr 2030 (inkl. Ortsteile)?
8. Wie Ausgewogen ist das Verhältnis Einwohner/ Gewerbe bei Umsetzung des Projektes „Königspark“? Bitte um Angaben zum Projekt „Königspark“ sowie KW gesamt.
9. Königs Wusterhausen besitzt einen hohen naturräumlichen Charakter. Wie stark wird das Verhältnis zwischen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern bzw. Ein- und Zweifamilienhäusern in Königs Wusterhausen durch das Projekt beeinflusst?
10. Mit welchem Pendlerniveau -Einpendlern/ Auspendler- wird nach Fertigstellung gerechnet? Bitte um Angaben zum Projekt Königspark sowie KW gesamt.
11. Sehen Sie die Gefahr, dass der „Königspark“ zu einer Pendlersiedlung „Schlafstadt“ wird? (Mit der Bitte um Begründung)
12. Welche sozialen Komponenten stellen Sie bei dem Projekt „Königspark“ in den Vordergrund?
13. Ist eine Lärmschutzwand vorgesehen?
14. Welche Auswirkungen, hinsichtlich noch offener Projekte/ Bauvorhaben/ Bebauungspläne mit Beschlussfassung sind zu erwarten?



FWKW

Postfach 1208

15702 Königs Wusterhausen

info@fw-kw.de / www.fw-kw.de

15. Bei Umsetzung des „Königsparks“ welche Nachteile erwachen hieraus der eigenen kommunalen Wohnungsbaugesellschaft „WoBauGe“?
16. Von den 3.500 Wohnungen sollen 70% als Eigentumswohnungen vermarktet werden. Die verbleibenden 30% will der Investor bzw. deren Partner im Bestand halten. Welcher Mietzins wird von Ihnen bei den Bestands- und Eigentumswohnungen angestrebt - was erachten Sie als sozial verträglich?
17. Mit welcher Mietzinskalkulation bewirbt der Investor das Projekt „Königspark“?
18. Welches Konzept liegt bei Insolvenz des Bauträgers vor?
19. Der Königspark befindet sich in KW, jedoch in unmittelbarer Nähe zum A10 Center in Wildau. Die Kaufkraft käme KW nur begrenzt zu Gute. Sind die hieraus ggf. erwachsenen Schwierigkeiten berücksichtigt?
20. Welche notwendigen Investitionen seitens der Stadt, wird dieses Projekt zeitnah sowie langfristig nach sich ziehen?
21. Mit welchen laufenden Mehreinnahmen (je Neu- Einwohner) wird das Projekt „Königspark“ nach Fertigstellung kalkuliert? Wie verhalten sich hierzu die laufenden Ausgaben?
22. Große Teile der Grundstücke des heutigen „Königsparks“ haben nach unserem Wissen in jüngster Vergangenheit mehrmals den Besitzer gewechselt. Warum, wenn der „Königspark“ eine solche Notwendigkeit darstellt, hat die Stadt Königs Wusterhausen die Grundstücke nicht selber erworben.
23. Warum werden Grundstücke in KW nicht grundsätzlich -und zwar vor der Baureife- gezielt von der Stadt aufgekauft und mit entsprechenden sozialen Auflagen, hinsichtlich „bezahlbares Wohnens“ zur Bebauung verkauft bzw. ausgeschrieben? Allein hierdurch, ist der Stadt Königs Wusterhausen, bei dem Projekt „Königspark“ ein Millionenschaden entstanden.

Soweit uns bekannt, hat der Investor die für den Königspark notwendigen Grundstücke erworben. Bei den Grundstücken handelt es sich unseres Wissens nach jedoch größtenteils um Gewerbeflächen. Um Mutmaßungen vorzubeugen, hierzu folgende Fragen:
24. Warum kauft ein Investor Gewerbegrundstücke in Millionenhöhe die nicht zur Wohnbebauung ausgeschrieben sind und will darauf ein Wohnpark bauen? Mit Sicht auf die seitens des Investors bereits getätigten Investitionen -u.a. die vorliegende gestalterische Ausarbeitung des



FWKW

Postfach 1208

15702 Königs Wusterhausen

info@fw-kw.de / www.fw-kw.de

„Königsparks“- sowie die geschlossenen Partnerschaften mit zwei sehr großen Wohnungsbau-
gesellschaften, stellt sich des Weiteren folgende Frage:

- Sind dem Investor bereits Zusagen zum Projekt „Königspark“ gemacht worden, bzw. liegen hier anderweitige Absprachen vor?

Grundsätzliches zur Wohnungspolitik in KW - die Freie unabhängige Wählergemeinschaft Königs Wusterhausen hat hierzu folgende Position:

Es besteht überhaupt kein Zweifel daran, dass bezahlbarer Wohnraum Mangelware ist und in unserer Stadt entsprechend benötigt wird. Die Betonung liegt hier jedoch auf „bezahlbar“.

Aber das Projekt „Königspark“ kann und darf sich nicht auf das Argument „Wohnungsnot“ reduzieren. Die Herausforderungen der KW-er Wohnungspolitik sind vielschichtig und sollten nicht allein an Neubauzahlen gemessen werden. Unsere Stadt Königs Wusterhausen braucht eine bedarfsorientierte Wohnungspolitik, deren Gradmesser die Leistbarkeit und Angemessenheit von Wohnraum sowie die Versorgung mit sozialer, medizinischer, kultureller, und sicherheitsrelevanter Infrastruktur ist. Straßenbauliche Aspekte sowie Umweltverträglichkeit sind hierbei ebenfalls von Relevanz. Die aktuellen Einwohnerzahlen zeigen deutlich, dass alle Bevölkerungsvorausschätzungen von der Realentwicklung bereits übertroffen wurden. Das Projekt „Königspark“ fand hierbei in seiner Größe keine Berücksichtigung.

Aufgrund dieser Entwicklung erfolgte im Jahr 2015/2016 durch die Stadt Königs Wusterhausen eine Neuberechnung der Bevölkerungsprognose, die von deutlich höheren Bevölkerungszuwächsen ausgeht. Diese Neuberechnung (Ausgangsjahr 2015) bildet die Grundlage für die städtischen Fach- und Bedarfsplanungen, die Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts (INSEK) und die Erarbeitung der wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie (WUS).

Gemäß der Neuberechnung soll die Bevölkerung bis 2030 auf insgesamt 41.618 Einwohner ansteigen, was einem Zuwachs von 15 % gegenüber dem Vergleichsjahr 2015 entsprechen würde. Auch nach 2030 wird von einem dauerhaften Bevölkerungswachstum ausgegangen und ein Anstieg auf 42.555 Einwohner bis zum Jahr 2040 prognostiziert. Zwischen 2015 (36.309 EW) und 2040 (42.555 EW) wird demnach ein Zuwachs von insgesamt 6.246 Einwohner erwartet.

Mit Blick auf die aktuellen Wachstumsprognosen und den daraus resultierenden infrastrukturellen Aufgaben für die Stadt Königs Wusterhausen, sehen wir uns bereits großen Aufgaben gegenüber.





FWKW

Postfach 1208

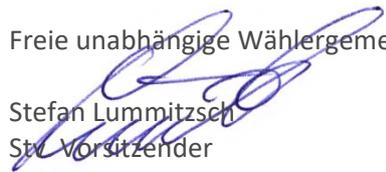
15702 Königs Wusterhausen

info@fw-kw.de / www.fw-kw.de

Die momentanen Probleme in KW sind bekannt. Gerade weil die soziale Komponente Vorrang hat, müssen jetzt schon viele Projekte mit Beschluss geschoben werden. Die soziale, kulturelle und sicherheitsrelevante Infrastruktur, sowie der Straßenbau findet hierbei -Status Quo- noch keine Berücksichtigung. Aus diesen Gründen, sehen die Freien unabhängigen Wähler Königs Wusterhausen das Projekt „Königspark“ zum gegenwertigen Zeitpunkt und auf Grundlage der uns zur Verfügung stehenden Informationen als nicht zielführend an.

Im Sinne unserer Stadt Königs Wusterhausen, möchten sich die Freien unabhängigen Wähler dem Projekt „Königspark“ jedoch nicht grundsätzlich entgegenstellen. In Abwägung unserer Position, bitten wir daher die Damen und Herren Stadtverordneten um eine objektive Einschätzung bzw. Beantwortung unserer Fragen. Vielen Dank

Freie unabhängige Wählergemeinschaft Königs Wusterhausen


Stefan Lummitzsch
Stv. Vorsitzender