

Antrag

Leitsätze zur Stadtentwicklung: behutsames Wachstum gestalten, steuern und begrenzen

Die Stadtverordnetenversammlung Königs Wusterhausen beschließt Folgendes:

Königs Wusterhausen ist eine wachsende Stadt in einer dynamischen Wachstumsregion. Dieses Wachstum birgt Chancen, aber auch Risiken. Wir wollen und müssen die Entwicklung unserer Stadt zum Wohle unserer Einwohnerinnen und Einwohner daher gestalten und steuern, aber auch begrenzen.

Um dem gerecht zu werden, hält die Stadtverordnetenversammlung folgende Leitsätze zur Stadtentwicklung fest. Diese Leitsätze sind verbindliche Handlungs- und Entscheidungsgrundlage für die Stadtverordnetenversammlung und die Bürgermeisterin, bis das mit breiter Öffentlichkeitsbeteiligung zu erstellende gesamtstädtische Leitbild beschlossen ist. Die nachfolgenden Leitsätze konkretisieren sich in einzelnen Konzepten, Entscheidungen und Maßnahmen.

1. Die Attraktivität unserer Heimatstadt mit ihren grünen Freiräumen, Wäldern, Wiesen, Gewässern muss erhalten bleiben. Jedes Wohnen erfordert grüne Ruheoasen, aber auch Spielmöglichkeiten für Kinder und Beschäftigungsorte.
2. Das Wachstum von Königs Wusterhausen über die kommenden Jahrzehnte ist nicht aufzuhalten. Es liegt in der Verantwortung der Stadtverordnetenversammlung und der Bürgermeisterin, dieses Wachstum zu steuern, behutsam zu gestalten und wo nötig auch zu begrenzen. Eine ungebremste Ausweisung zusätzlicher Entwicklungsgebiete muss und kann verhindert werden. Ein maßvolles und behutsames Wachstum ist notwendig, um den vorhandenen Bedarf zu decken, weitere Kostensteigerungen und einen Verdrängungseffekt zu verhindern.
3. Ein weiteres Wachstum ist nur dann verträglich, wenn bezogen auf den Ortsteil, aber auch die Gesamtstadt die ortsbildprägende Struktur erhalten bleibt, der Charakter unserer Stadt als grüne Kleinstadt nicht bedroht wird, die Versorgung der vorhandenen und hinzukommenden Bevölkerung gleichermaßen und umfassend gewährleistet ist (verkehrliche und soziale Infrastruktur, Freizeit, Kultur- und Naherholung, Versorgung des täglichen Bedarfs, medizinische Versorgung).

4. Größere Wohnungsbauprojekte sind mit voll deckender Infrastruktur zu planen, wobei diese Infrastruktur zuerst fertigzustellen ist. Dies ist grundsätzlich Aufgabe der Investoren, die die damit verbundenen Kosten zu tragen haben. Städtebauliche Verträge auf Grundlage der noch zu beschließenden Folgekostenrichtlinie stellen das sicher.

Weitere Wohnbaugebiete können durch einen Abwägungs- und Satzungsbeschluss daher erst ausgewiesen werden, wenn die beauftragte Folgekostenrichtlinie in Kraft getreten ist.

5. Die Ausweisung reiner Wohngebiete soll zugunsten von Mischgebieten zurückgeführt werden. Emissionsfreies Gewerbe und kleiner Handel muss auch in einem Gebiet, das überwiegend dem Wohnen dient, möglich sein. Wirtschaft, Gewerbe und sichere Arbeit bilden Grundlagen unseres täglichen Lebens. Die Sicherstellung der Partnerschaft für Unternehmen und UnternehmerInnen, der Gewerbesteuer für unsere Stadt und die Einhaltung der Arbeitsrechte sind dementsprechend Leitlinien.
6. Bei allen Bauprojekten ist eine umfassende Kommunikation und Information mit der Nachbarschaft und der Zivil- und Stadtgesellschaft grundlegend. An Entscheidungen, bei denen sich Teile der Bevölkerung nicht informiert oder ausgeschlossen fühlen, kann niemandem liegen.
7. Wir wollen keine gesichtslosen, ortsuntypischen Wohnsiedlungen. Eine gemäßigte Verdichtung der Innenstadt und der Ortskerne in den Ortsteilen ist sinnvoll.
8. Der Flächenverbrauch muss zurückgefahren werden. Wiesen, Wälder und Gewässer sind zu schützen und zu erhalten. Die vorhandenen Flächen müssen auch durch moderat mehrgeschossigen Wohnungsbau effektiv genutzt werden. Vorrang hat nachhaltiges und dem Klimawandel angepasstes Bauen. Der Grünanteil in Bebauungsplänen wird erhöht. Zu einer lebenswerten Stadt gehören intakte Wälder, Wiesen, Freiflächen und Parkanlagen. Der Erhalt der Lebensgrundlage für eine vielfältige Tier- und Pflanzenwelt ist ständige Aufgabe.
9. Der Wohnungsneubau in der Stadt orientiert sich auch in Zukunft daran, dass der Wohnungsmarkt nicht überhitzt und die städtische Wohnungsgesellschaft nicht beeinträchtigt wird. Der Bau von Mietwohnungen hat gegenüber Eigentumswohnungen Vorrang.
10. Es muss eine soziale Durchmischung in den Wohnquartieren sichergestellt werden. Ein verhältnismäßiger Anteil von Wohnungen muss je Quartier zu bezahlbaren Mieten angeboten werden.

11. Behutsames Wachstum bedingt eine bedarfsgerechte medizinische Versorgung. In Abstimmung mit der Kassenärztlichen Vereinigung ist diese bei Neubauvorhaben sicherzustellen. Die Bürgermeisterin prüft die Erarbeitung einer Konzeption für ein kommunales Gesundheitszentrum.
12. Unter diesen Vorbehalten steht jedes weitere Wachstum, jedes weitere Entwicklungsprojekt. Jede Entwicklung unserer Stadt muss dabei einen Mehrwert für die Menschen haben, die bereits hier leben. Allein ein maßvolles und behutsames Wachstum ist verträglich.
13. Die bestehenden Plattenbauwohngebiete sind Wohnort für Tausende. Die Lebensqualität dieser Wohngebiete ist zu verbessern und sichern. Das umfasst lebendige Quartiere mit zeitgemäßen und bezahlbaren Wohnungen, ein attraktives Erscheinungsbild und soziale Maßnahmen. Die Plattenbauwohngebiete sollen gemeinsam mit den Einwohnern entwickelt werden. Dazu gehört ein zeitgemäßes Erscheinungsbild, soziale Angebote, aber auch Kultur, Gastronomie und Handel.
14. Die Stadt wird sich auch in Zukunft dafür einsetzen, dass es eine lebendige Innenstadt und Ortskerne gibt. Sie sind die Zentren unseres Zusammenlebens.
15. Barrierefreiheit ist ein wichtiger und notwendiger Aspekt der Stadtentwicklung.
16. Wir fördern und fordern erneuerbare Energien im Stadtgebiet. Wir wollen mehr Solarenergienutzung auf öffentlichen Gebäuden, aber auch durch private Investitionen.
17. Vermeidbarer Lärm ist zu verhindern. Insbesondere bleibt es eine Aufgabe der Stadt, die Bürgerinnen und Bürger vor Flug-, Autobahn und Eisenbahnlärm zu schützen.
18. Stadteigene Projekte, vor allem im Bereich sozialer und Bildungsinfrastruktur, haben in der Bearbeitung bei begrenzten Ressourcen in der Verwaltung grundsätzlich Vorrang. Wo es sinnvoll und wirtschaftlich ist, sollen Aufgaben zur Entlastung der Verwaltung und Beschleunigung von Vorgängen in stadtnahe Gesellschaften ausgegliedert werden können.

Begründung:

Unsere Heimatstadt Königs Wusterhausen ist eine Stadt mit Tradition, Geschichte und Potenzialen. KW ist mit seinen Ortsteilen Diepensee, Kablow, Königs Wusterhausen, Niederlehme, Senzig, Wernsdorf, Zeesen und Zernsdorf ein Ort für Familien, für Jung und Alt, für Ansässige und PendlerInnen, für ArbeitnehmerInnen, für Gewerbetreibende, für TouristInnen, für Menschen die einen Ort – die ihren Ort – gestalten, hier leben und sich engagieren wollen. Die EinwohnerInnen geben der Stadt und ihren Ortsteilen den Charakter, der KW lebens- und liebenswert macht.

Um in einem breiten Dialog und Beteiligungsprozess eine gemeinsame Vorstellung von der Entwicklung, den Chancen, Risiken und Zielen unserer Stadt zu bekommen, hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, einen umfassenden Leitbildprozess durchzuführen. Dieser steht noch aus und ist ungeachtet dieses Beschlusses durchzuführen.

Dieser umfangreiche Leitbildprozess benötigt Ruhe und Zeit. Zugleich ist der Wachstumsdruck auf unsere Stadt weiterhin enorm hoch, größere Wohnungsbauprojekte stehen zur Diskussion und Entscheidung an. Ergänzend zu den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung einen Leitbildprozess zu führen, eine Folgekostenrichtlinie zu erarbeiten und für die Vergabe kommunale Grundstücke zu privaten Wohnbauzwecken ein Einheimischenmodell zu etablieren, besteht daher Handlungsbedarf. Als Stadt müssen wir ein Leitbild haben, auf dessen Grundlage wir die kommenden Entscheidungen in der Stadtentwicklung treffen und Entwicklungen, Projekte und Maßnahmen bewerten. Stadtpolitik und Stadtverwaltung erhalten so eine nachvollziehbare Handlungsgrundlage. Forderungen gegenüber Projektentwicklern und Investoren sind zugleich transparent.

Zur Umsetzung dieses Leitbilds braucht die Stadt eine leistungsfähige Verwaltung. Wir wollen eine bürgerfreundliche Verwaltung, die sich als Dienstleisterin für die Bürger versteht. Unsere Stadtverwaltung muss dafür zukunftsfähig aufgestellt werden. Das betrifft ausreichendes Personal mit angemessenen Löhnen für die wachsenden Aufgaben ebenso wie moderne und digitale Arbeitsprozesse.

Mit all diesen Leitsätzen soll eine generationsgerechte Stadt gestaltet werden. Wir wollen eine Stadt für alle. Wir wollen eine Stadt, in der alle BürgerInnen über die kommunalen Wahlen hinaus an den Entscheidungsprozessen beteiligt werden. Wir wollen eine Stadt der kurzen Wege. Gemeinsam haben wir so – auch aufgrund unserer Lage und der verkehrlichen Anbindung – die Chance, Wohnen, Arbeiten und Leben neu zu denken und bei der Entwicklung unserer Heimatstadt miteinander zu verbinden.

Beratungsreihenfolge:

Gremium	Datum	Status
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt	22.05.2023	Vorberatung und Empfehlung
Hauptausschuss	05.06.2023	Vorberatung und Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	19.06.2023	Entscheidung

Königs Wusterhausen, den 17.04.2023

Tobias Schröter
Vorsitzender der SPD-Fraktion