

Stadt Königs Wusterhausen 2040

Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK)



Bericht

Stand | 14. September 2017

Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) der Stadt Königs Wusterhausen

Auftraggeber: Stadt Königs Wusterhausen
Schlossstraße 3
15711 Königs Wusterhausen

Ansprechpartner: Kerstin Koffke, SGL Stadtentwicklung und Planung
Tel. 03375 273 304
kerstin.koffke@stadt-kw.de

Auftragnehmer: complan Kommunalberatung GmbH
Voltaireweg 4
14469 Potsdam
Tel. 0331 201510
Fax 03312015111
info@complangmbh.de

Ansprechpartner: Ina Zerche
ina.zerche@complangmbh.de

Gregor Borg
gregor.borg@complangmbh.de

Stand: 14. September 2017

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziel	7
2	Rückblick und Zwischenbilanz	9
3	Allgemeine Rahmenbedingungen	11
3.1	Einordnung in den regionalen Kontext	11
3.2	Demografische Entwicklung	14
3.3	Vorhandene Planungen und Konzepte	19
4	Handlungsfelder der Stadtentwicklung	21
4.1	Stadtstruktur und Stadtgestalt	22
4.2	Wohnen	32
4.3	Verkehr und Mobilität	44
4.4	Bildung, Soziales und Gesundheit	53
4.5	Wirtschaft und Beschäftigung	62
4.6	Kultur, Freizeit und Tourismus	72
4.7	Energie, Stadttechnik und Umwelt	79
4.8	Region und interkommunale Kooperation	87
4.9	Zusammenfassende Bewertung	90
5	Leitlinien und Entwicklungsziele	94
5.1	Leitlinien der Stadtentwicklung	94
5.2	Entwicklungsziele	96
6	Zentrale Vorhaben und Maßnahmen	98
6.1	ZV1 Innenstadt stärken	101
6.2	ZV2 Vielfältiges und attraktives Wohnen	105
6.3	ZV3 Soziale Infrastruktur qualifizieren	108
6.4	ZV4 Attraktives und lebenswertes Königs Wusterhausen	111
6.5	ZV5 Nachhaltige und zukunftsfähige Mobilität	116
6.6	ZV6 Wirtschaftsstandort weiterentwickeln	121
6.7	ZV7 Stadt und Region - Kooperation und Vernetzung	124

7	Umsetzungsstrategie	126
	7.1 Umsetzung und Kulissen der Städtebauförderung	126
	7.2 Organisation	131
	7.3 Städtebauliche Kalkulation	132
8	Karten und Planwerke	136

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abb. 1:	Fußgängerbrücke Mühleninsel	9
Abb. 2:	Treffpunkt Bahnhof	9
Abb. 3:	Bürgertreff Fontaneplatz	10
Abb. 4:	Lage im Raum	11
Abb. 5:	Räumliche Lage und administrative Gliederung des Mittelbereichs	12
Abb. 6:	Einwohner nach Ortsteilen bis einschl. Juni 2017, Stand: 30.06.2017	14
Abb. 7:	Entwicklung der Einwohnerzahlen von 2005 bis Juni 2017, Stand: 30.06.2017	14
Abb. 8:	Entwicklung der Einwohnerzahlen (absolut) nach Ortsteilen von 2010 bis Juni 2017, Stand: 30.06.2017	15
Abb. 9:	Bevölkerungsprognosen im Vergleich	16
Tab. 1:	Aktualisierte Bevölkerungsprognose bis 2040 nach Ortsteilen	17
Tab. 2:	Bevölkerungsprognosen im Vergleich	17
Abb. 10:	Altersstrukturprognose Gesamtstadt bis 2040	18
Tab. 3:	Altersstrukturprognose Gesamtstadt bis 2040	18
Abb. 11:	Methodik und Aufbau INSEK	21
Abb. 12:	Schwarzplan sowie Lage der Ortsteile und Siedlungsflächen (rot) im Stadtgebiet	22
Abb. 13:	Bahnhof Königs Wusterhausen	23
Abb. 14:	Wochenmarkt in der Bahnhofsstraße	24
Abb. 15:	Friedrich-Engels-Straße	24
Abb. 16:	Ehemaliges Kasernengebäude auf dem Funckerberg	25
Abb. 17:	Geschosswohnungsbau innerhalb des Neubaugebietes	25
Abb. 18:	Wohnbebauung entlang Kirchsteig	26
Abb. 19:	Wohnstraße Diepensee mit angrenzendem Dorfgemeinschaftshaus (rechts)	26

Abb. 20: Dorfkern Wernsdorf	27
Abb. 21: Dorfkern Niederlehme	27
Abb. 22: Geschosswohnungsbau entlang der Karl-Marx-Straße	27
Abb. 23: Ortstypische Wohnlage Zernsdorf	28
Abb. 24: Dorfkern Kablow	28
Abb. 25: Ortstypische Einfamilienhausbebauung Senzig	28
Abb. 26: Ortstypische Einfamilienhausbebauung Zeesen	29
Abb. 27: Siedlungsstruktur und Ortsteile	30
Abb. 28: Wohneinheiten in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Baualtersklassen zum 09.05.2011	32
Abb. 29: Wohngebäude und Wohneinheiten (nur Wohngebäude) nach Haustypen zum 31.12.2015	33
Abb. 30: Verteilung der Wohneinheiten nach Anzahl der Räume zum 31.12.2015	33
Abb. 31: Genehmigungs- und Fertigstellungsraten von Wohneinheiten von 2005-2014	34
Abb. 32: Verteilung Haushaltsgrößen 2011	34
Abb. 33: Entwicklung der Wohnraumbedarfe bis 2040	38
Tab. 4: Entwicklung der Haushaltsgrößen und Wohnraumbedarfe bis 2040	38
Tab. 5: Übersicht Wohnungsbaupotenziale (gerundet) in den Ortsteilen	41
Abb. 34: Übersicht Wohnungsbaustandorte in den Ortsteilen	42
Tab. 6: Lärmbrennpunkte Straßenverkehr	45
Abb. 35: Übersicht Verkehrswege und Bahnverbindungen	51
Tab. 7: Übersicht Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in Königs Wusterhausen I	54
Tab. 8: Übersicht Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in Königs Wusterhausen II	55
Abb. 36: Übersicht Standorte Bildungs- und Sozialinfrastruktur	60
Abb. 37: Entwicklung der Beschäftigungszahlen von 2011-2015 in Königs Wusterhausen	63
Abb. 38: Verteilung der SvB am Arbeitsort Königs Wusterhausen nach Wirtschaftsbereichen, Vergleichsjahre 2008 und 2014	64
Abb. 39: Pendlerzahlen im Vergleich	65
Abb. 40: Pendlerverhalten nach Regionen	65
Tab. 9: Übersicht Gewerbegebiete	66
Abb. 41: Übersicht Gewerbeflächen und Versorgungsbereiche	70
Abb. 42: Entwicklung Ankunfts- und Übernachtungszahlen in Beherbergungsbetrieben	76
Abb. 43: Übersicht Stadttechnik und Leitungsverläufe	84

Abb. 44: Übersicht naturschutzrechtlicher Schutzgebiete	85
Abb. 45: Räumliche und thematische Handlungsschwerpunkte der Stadtentwicklung	97
Abb. 46: Übersicht Zentrale Vorhaben und Maßnahmen I	99
Abb. 47: Übersicht Zentrale Vorhaben und Maßnahmen II	100
Abb. 45: Gebietskulissen der Städtebauförderung (Bestand / in Vorbereitung)	130

Sofern nicht anders angegeben, ist der Urheber von im Bericht dargestellten Fotos, Plänen und Planwerken die complan Kommunalberatung GmbH.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

1 Anlass und Ziel

Die Stadt Königs Wusterhausen ist Mittelzentrum und mit rd. 36.300 Einwohnern die größte Stadt im Landkreis Dahme-Spreewald. Königs Wusterhausen ist Bestandteil der südöstlichen Entwicklungsachse der Metropol- und Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Durch den stetigen Einwohnerzuwachs der vergangenen Jahre und der Position als wichtiger Wirtschaftsstandort, hat sich die strategische Bedeutung Königs Wusterhausens kontinuierlich erhöht. Die hervorragend ausgebaute verkehrliche Infrastruktur, die hohe naturräumliche Lagegunst sowie die Nähe zur Hauptstadt und zum künftigen Großflughafen BER schaffen auch künftig gute Wachstumsvoraussetzungen den Wohn- und Arbeitsstandort Königs Wusterhausen weiter zu stärken.

Integrierte Stadtentwicklungskonzepte (INSEK) sind als informelle Planwerke eine wichtige strategische und konzeptionelle Grundlage um dieses Wachstum zu steuern und die künftige Stadtentwicklung für die nächsten Jahre zu definieren. Darüber bilden integrierte Entwicklungskonzepte im Land Brandenburg die Voraussetzung für die Aufnahme in Programme der Städtebauförderung und sind damit erforderliche Grundlage für die Planung, Finanzierung und Umsetzung strategisch bedeutender Investitionsvorhaben für eine nachhaltige Stadtentwicklung.

Im August 2016 veranlasste die Stadt Königs Wusterhausen daher die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) aus dem Jahr 2007 mit dem Ziel, die gesamtstädtische Stadtentwicklungsstrategie zu überarbeiten und den sich geänderten Rahmenbedingungen anzupassen. Das INSEK fungiert als strategischer Rahmen für die weitere Gestaltung der Stadtentwicklung und die Umsetzung der darin formulierten Entwicklungsziele.

Auf Grundlage des INSEK aus dem Jahr 2007 konnten in den letzten Jahren wichtige Vorhaben und Maßnahmen umgesetzt werden. Zu diesen Schlüsselmaßnahmen gehören u.a. der Bau der Fußgängerbrücke Mühleninsel, die bauliche Qualifizierung des Bahnhofs sowie des Bahnhofsumfeldes, der Ausbau des City- und Geschäftsstraßenmanagement und der Bau des Bürgertreffs Fontaneplatz.

Die Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung haben sich seit 2007 deutlich verändert. Die (neuen) Herausforderungen und Aufgaben, die eine INSEK-Fortschreibung für die Stadt Königs Wusterhausen erforderlich machen, sind vielfältig. So hat die Stadt entgegen aller Bevölkerungsvorausschätzungen in den letzten Jahren einen deutlichen Bevölkerungszuwachs verzeichnet. Diese Entwicklung war 2007 noch nicht vorhersehbar. Die Stadt Königs Wusterhausen hat sich zu einem sehr beliebten Wohn- und Arbeitsstandort entwickelt und erwartet auch zukünftig steigende Wanderungsgewinne.

Vor dem Hintergrund einer wachsenden Bevölkerung steht die Stadt Königs Wusterhausen vor der Herausforderung, den Bedarfen und Anforderungen hinsichtlich notwendiger Wohnfolgeeinrichtungen (Kitas, Schulen, Betreuung usw.) sowie zukunftsfähiger Wohnraumangebote Rechnung zu tragen. Um auch weiterhin über eine aktuelle und strategische Grundlage für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung zu verfügen, bedarf das INSEK daher einer Fortschreibung.

Im Rahmen der vorliegenden INSEK-Fortschreibung der Stadt Königs Wusterhausen wurde eine aktuelle Bestandsaufnahme und Stärken-Schwächen-Analyse aller für die Stadtentwicklung relevanten Themenfelder unternommen, Leitlinien und Entwicklungsziele für die Stadtentwicklung erarbeitet sowie darauf aufbauend Maßnahmen und Handlungsstrategien für die künftige Stadtentwicklung formuliert.

Zentrale Grundlage ist die Annahme der zukünftig weiterhin steigenden Einwohnerzahlen und die zu erwartenden altersstrukturellen Veränderungen, auf die sich die Stadt Königs Wusterhausen strategisch vorbereiten muss.

Der Erarbeitungsprozess der Fortschreibung erfolgte im engen Austausch mit der Öffentlichkeit, zentralen städtischen Akteuren und der Politik. Regelmäßige Lenkungs- und Abstimmungsrunden, Expertengespräche und zwei öffentliche Bürgerveranstaltungen (INSEK-Marktplatz, Expertendiskussion Wohnen) haben den Erarbeitungsprozess fachlich begleitet und unterstützt.

2 Rückblick und Zwischenbilanz

Mit dem INSEK 2007 legte die Stadt Königs Wusterhausen die Grundlage für die Umsetzung wichtiger stadtentwicklungsrelevanter Maßnahmen. Das INSEK 2007 formuliert Entwicklungsziele, benennt thematische und räumliche Schwerpunkte der Stadtentwicklung und konkretisiert einzelne Schlüsselmaßnahmen. Auf dieser Grundlage hat die Stadt Königs Wusterhausen bereits eine Reihe an Projekten und Einzelmaßnahmen umgesetzt. Eine besondere Rolle spielen dabei die Maßnahmen, die mit maßgeblicher finanzieller Unterstützung des Programms Nachhaltige Stadtentwicklung des Landes Brandenburg unterstützt wurden.

Im Schwerpunktbereich *Mittelzentrale Funktionen in der Innenstadt* konnten bereits alle Maßnahmen umgesetzt werden. Hierzu gehören z.B. die Fußgängerbrücke Mühleninsel, die KMU-Förderung, das City- und Geschäftsstraßenmanagement sowie der Treffpunkt: Bahnhof. Im Ergebnis des bisherigen Kommunikationsprozesses ist die Zunahme des generellen Interesses der lokalen Akteure für die Innenstadt Königs Wusterhausen und die grundsätzliche Bereitschaft, miteinander zu agieren, deutlich geworden. Im November 2014 gegründetete sich der Verein Citypartner mit dem Ziel, die Wirtschaft des Standortes Königs Wusterhausens nachhaltig und langfristig zu stärken. In diesem Zusammenhang wurde eine Citymanagerin als Ansprechpartnerin und Schnittstelle zwischen den verschiedenen Akteuren aus Unternehmen, Bürgern und der Verwaltung eingestellt.

Im Rahmen der Qualifizierung des Bahnhofs Königs Wusterhausen und des Bahnhofsumfeldes entstanden eine Fußgängerunterführung unter der Bahntrasse, ein P+R-Parkplatz sowie ein Busbahnhof. Darüber hinaus wurden Zuwegungen und Zugänge (inkl. Überdachungen) im Bahnhofsbereich errichtet bzw. qualifiziert.



Abb. 1: Fußgängerbrücke Mühleninsel
Quelle: complan Kommunalberatung



Abb. 2: Treffpunkt Bahnhof
Quelle: complan Kommunalberatung

Für den im INSEK 2007 beschriebenen Schwerpunktbereich **Funkerberg: Standort für Kultur und Bildung mit überörtlicher Bedeutung** wurden weiterführende Entwicklungsstudien durchgeführt, welche die strategischen Handlungsansätze der Städte Königs Wusterhausen und Wildau aufgreifen und in enger Zusammenarbeit die Entwicklungen auf dem Funkerberg hin zu einem innovativen Wohn-, Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort mit überregionaler Bedeutung im Rahmen der RWK-Maßnahmen, vorbereiten. Mit den Entscheidungen der Stadt zur Gründung einer Entwicklungsgesellschaft und dem am 13.07.2015 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan 04/11 „Funkerberg Nordwest“ sind die Grundlagen für eine künftige Ansiedlung von Technologieunternehmen geschaffen worden.

Die beiden Einzelmaßnahmen im Schwerpunktbereich **Neubaubereich: Lebensmittelpunkt für alle Generationen** wurden als prioritäre Maßnahmen der Stadtentwicklung zur Umsetzung im Rahmen des EFRE-Programms Nachhaltige Stadtentwicklung vorgesehen und konnten während der letzten Förderperiode erfolgreich umgesetzt werden. Die Schlüsselmaßnahme setzte sich aus einem Komplex investiver und nicht-investiver Maßnahmen zusammen. Mit der Errichtung des Bürgertreffs entstand ein zentraler Ort am Fontaneplatz, der vor allem soziale Angebote für die Bewohner und Raum für soziale Vereine und Verbände bereithält. Der Bürgertreff steht allen Ziel- und Bewohnergruppen des Neubaubereiches offen. Die flankierende Aufgabe des Quartiersmanagements war die Aktivierung aller Bewohner mit dem Ziel, einer stärkeren Vernetzung, der Aufnahme ehrenamtlicher Tätigkeit und einer besseren Identifikation mit ihrem Wohngebiet.



Abb. 3: Bürgertreff Fontaneplatz
Quelle: complan Kommunalberatung

3 Allgemeine Rahmenbedingungen

3.1 Einordnung in den regionalen Kontext

Die im Landkreis Dahme-Spreewald gelegene Stadt Königs Wusterhausen ist gemäß Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP BB, 2009) Mittelzentrum und mit aktuell rd. 36.300 Einwohnern zugleich die größte Stadt im Landkreis Dahme-Spreewald. Im aktuell im Verfahren befindlichen Landesentwicklungsplan für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR, Entwurf 2016) wird diese Ausweisung bestätigt.

Als Mittelzentrum übernimmt sie wichtige Versorgungsfunktionen für die Stadt und die angrenzenden Kommunen innerhalb des Mittelbereiches.¹ Sie liegt im engeren Verflechtungsraum Brandenburg-Berlin und grenzt direkt an die Hauptstadt (Bezirk Treptow-Köpenick), deren Stadtzentrum in rd. 34 km Entfernung liegt. Der künftige Großflughafen BER befindet sich rd. 15 Kilometer vom Stadtgebiet entfernt.

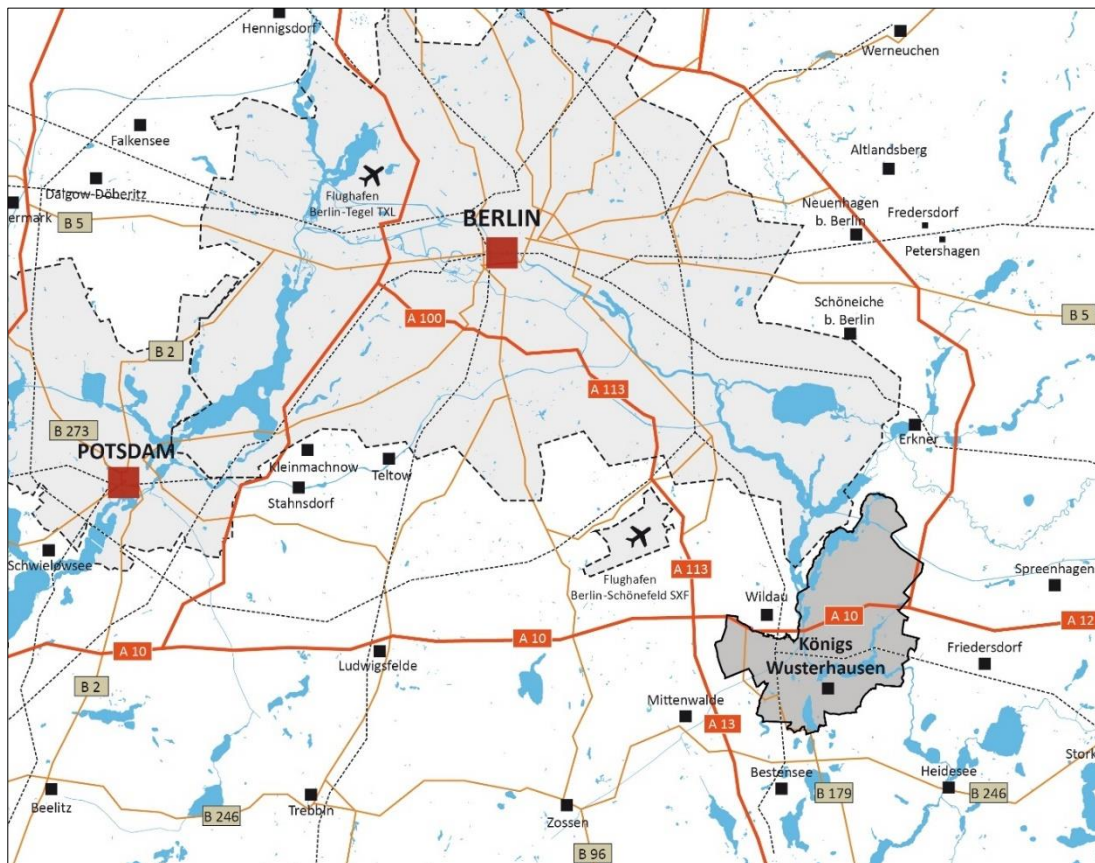


Abb. 4: Lage im Raum

Quelle: complan Kommunalberatung

¹ Der Mittelbereich Königs Wusterhausen umfasst die Kommunen Königs Wusterhausen, Bestensee, Heidesee, Mittenwalde und Schenkenländchen

Königs Wusterhausen umfasst den Ortsteil Königs Wusterhausen (im INSEK 2007 als Kernstadt benannt) sowie die 2003 eingemeindeten Ortsteile Diepensee, Kablow, Niederlehme, Senzig, Wernsdorf, Zeesen und Zernsdorf. Obgleich Königs Wusterhausen mit rd. 375 Einwohner/km² sehr dicht besiedelt ist, durchziehen zahlreiche Wald- und Seengebiete das Stadtgebiet, wie z.B. der Zeesener See, der Krüpelsee, der Krossinsee oder die Dahme.

Das stetige Bevölkerungswachstum der letzten Jahre – und insbesondere ein verstärkter Zu- zug aus Berlin – haben dazu geführt, dass sich die Pendlerverflechtungen zwischen Königs Wusterhausen, den Nachbarkommunen und der Bundeshauptstadt zuletzt weiter verstärkt haben.

Die Stadt Königs Wusterhausen ist ein Wirtschaftsstandort mit mehr als 1.150 umsatzsteuerpflichtigen Unternehmen (Unternehmen mit Lieferungen und Leistungen über 17.500 EUR).² Gleichzeitig stehen 6.500 Einpendlern insgesamt 11.000 Auspendler gegenüber. In der Summe weist Königs Wusterhausen somit ein negatives Pendlersaldo von rd. -4.500 Personen auf, wodurch wiederum die Bedeutung der Stadt als attraktiver Wohnstandort im Berliner Umland deutlich wird.

Mit zwei Gymnasien, zwei Oberschulen und einer Gesamtschule verfügt Königs Wusterhausen über fünf weiterführende Schulen, welche auch von Schülern aus den umliegenden Kommunen genutzt werden. Als weitere überörtliche Bildungsangebote bestehen in Königs Wusterhausen eine Abteilung des Oberstufenzentrums Dahme-Spreewald, die Brandenburgische Schule für Blinde und Sehbehinderte sowie die Verwaltungsfachhochschule für Finanzen des Landes Brandenburg. Als Mittelzentrum befinden sich in

Königs Wusterhausen darüber hinaus das Amtsgericht Königs Wusterhausen, das Finanzamt, die Agentur für Arbeit, die Landesversicherungsanstalt, das Landratsamt (Außenstelle Königs Wusterhausen) sowie das Klinikum Dahme-Spreewald – Achenbach Krankenhaus.

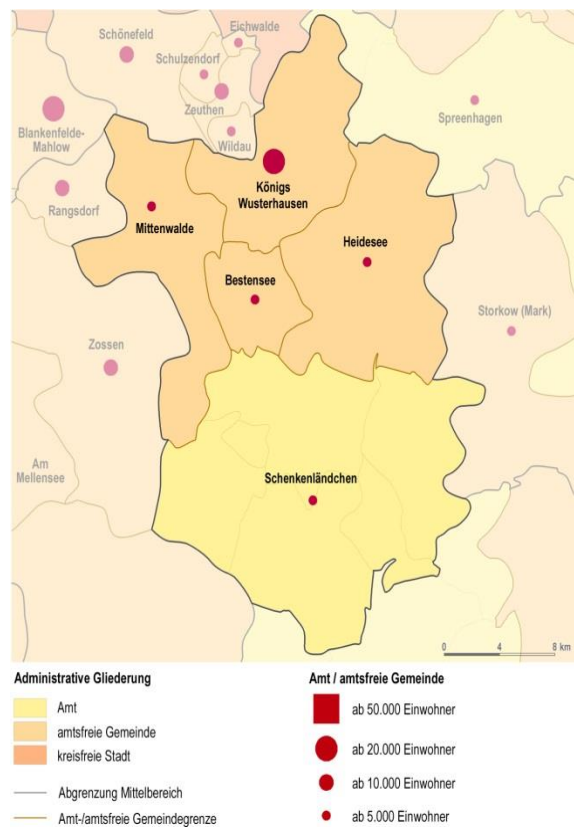


Abb. 5: Räumliche Lage und administrative Gliederung des Mittelbereichs

Quelle: LBV: Mittelbereichsprofil Königs Wusterhausen 2016

² Landesamt für Bauen und Verkehr (Hrsg.): Mittelbereichsprofil Königs Wusterhausen 2016, S.10, 2016.

Über die Funktion als Mittelzentrum hinaus besteht eine enge Zusammenarbeit mit den angrenzenden Kommunen Wildau und Schönefeld, die gemeinsam ein eigenes Mittelzentrum in Funktionsergänzung bilden. Im Regionalen Wachstumskern (RWK) Schönefelder Kreuz kooperieren diese Partnerkommunen bereits seit 2006 auf Basis einer Kooperationsvereinbarung mit dem Ziel, die Kompetenzen und Kapazitäten der Städte für die weitere Entwicklung eines der wirtschaftsstärksten Gebiete Brandenburgs zu bündeln. Der RWK Schönefelder Kreuz liegt hierbei bei der Arbeitsplatzdichte und dem Pendleraufkommen über dem Durchschnitt des Landes und aller anderen RWK. Das Bevölkerungs- und Beschäftigungswachstum hat sich in den letzten zehn Jahren zudem überdurchschnittlich stark entwickelt, auch im Vergleich mit allen Gemeinden des engeren Verflechtungsraums.

Besondere Berücksichtigung innerhalb dieser Kooperation finden die gemeinsamen RWK-Schwerpunktt Themen Vernetzung und Umlandkooperation, Innovation, Wissens- und Technologietransfer, Energie und Klimaschutz, Fachkräftesicherung und Clusterentwicklung. Konkrete Themen, die im Verbund der drei Städte mit zusammen rd. 60.000 Einwohnern bearbeitet werden, sind hierbei u.a. wirtschaftsfördernden und standortstärkenden Aktivitäten sowie das Regionalmarketing (Messeauftritte, Standort- und Wirtschaftsbroschüren, Standortmarketingkonzepte, Standortentwicklungskonzepte). Hinzu kommen bedarfsgerechte Abstimmungen und inhaltliche Vorbereitungen von kooperativen Maßnahmen der Standortstärkung, auch zwischen den RWK-Gemeinden und deren Umland.

Im Abgleich mit den jeweils kommunalen Aufgaben der Wirtschaftsförderung und der Stadtentwicklung werden Maßnahmen und Vorhaben zur Verbesserung der wirtschaftsnahen Infrastruktur vorbereitet und umgesetzt sowie die Entwicklung und Vermarktung der Gewerbeflächen vorangetrieben. Die regionalwirtschaftlich orientierten Aktivitäten des RWK sind ein fester Bestandteil der interkommunalen Kooperation. Diese gilt es mit Blick auf aktuelle sowie künftige Aufgabenstellungen weiter auszubauen und zu stärken.

3.2 Demografische Entwicklung

Königs Wusterhausen zählt aktuell 36.668 Einwohner (Stichtag 30.06.2017) und ist die bevölkerungsreichste Kommune im Landkreis Dahme-Spreewald. Die nächst größeren Städte des Landkreises sind Schönefeld (14.200 EW) und Lübben (13.850 EW). Rund die Hälfte der Einwohner (18.339) lebt im namensgebenden Ortsteil Königs Wusterhausen. Die übrigen Einwohner verteilen sich auf die sieben weiteren Ortsteile. Innerhalb dieser sieben Ortsteile variiert die Einwohnerzahl zwischen 311 Einwohner im westlichen Ortsteil Diepensee und 5.339 Einwohner im südlichen Ortsteil Zeesen.

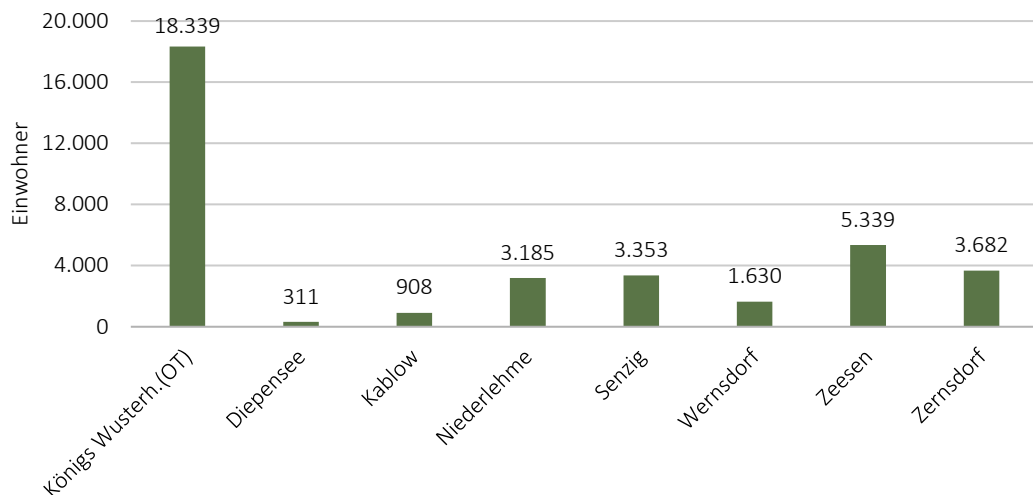


Abb. 6: Einwohner nach Ortsteilen bis einschl. Juni 2017, Stand: 30.06.2017
 Datengrundlage: Stadt Königs Wusterhausen

Während das Land Brandenburg hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum 1990 bis 2016 von einem durchschnittlichen Negativwachstum von rd. - 6,0 % betroffen war, verzeichnete Königs Wusterhausen, wie nahezu sämtliche Berliner Umlandgemeinden, einen kontinuierlichen Bevölkerungszuwachs.

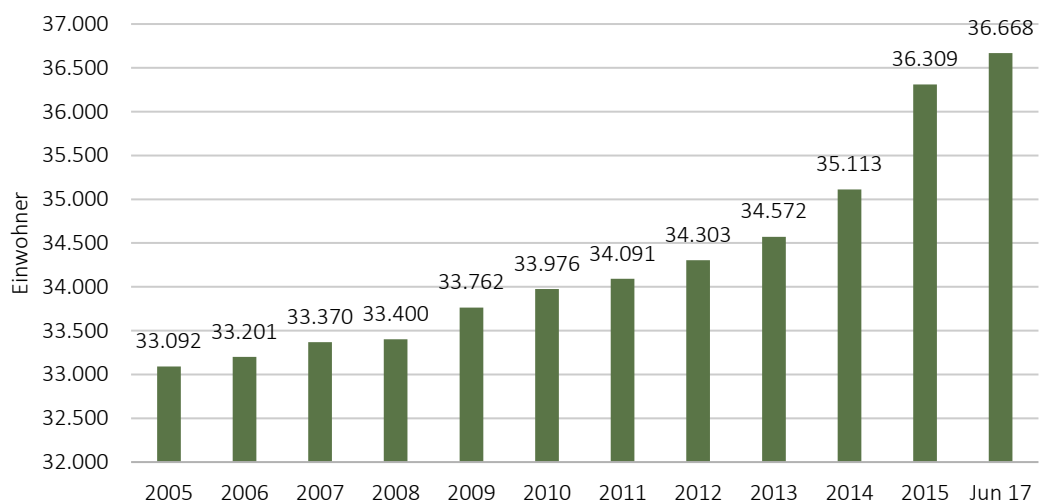


Abb. 7: Entwicklung der Einwohnerzahlen von 2005 bis Juni 2017, Stand: 30.06.2017
 Datengrundlage: Stadt Königs Wusterhausen

Im Zeitraum von 2010 bis 2017 stieg die Einwohnerzahl Königs Wusterhausens um rd. 8 %, was einem Zuwachs von knapp 2.700 Einwohnern entspricht.

Obleich die Gesamtstadt vom Bevölkerungswachstum erfasst wurde, verlief die Entwicklung in den einzelnen Ortsteilen sehr unterschiedlich. Während die Einwohnerzahlen in Kablow und Diepensee nahezu stagnierten, stieg die Einwohnerzahl in den Ortsteilen Königs Wusterhausen, Zeesen und Zernsdorf zwischen 2010 und Juni 2017 überdurchschnittlich stark an.

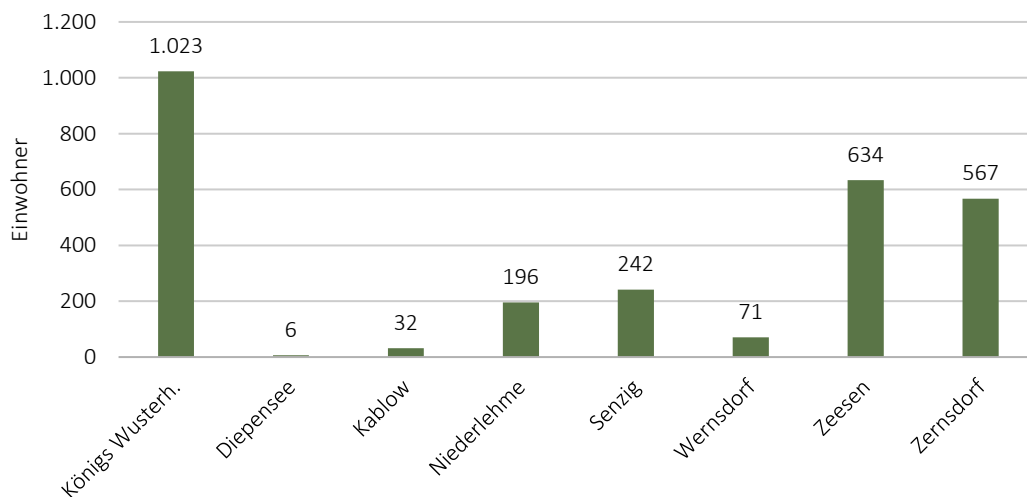


Abb. 8: Entwicklung der Einwohnerzahlen (absolut) nach Ortsteilen von 2010 bis Juni 2017, Stand: 30.06.2017

Datengrundlage: Stadt Königs Wusterhausen

Die Bevölkerungszuwächse ergeben sich in erster Linie aus positiven Wanderungsbewegungen. So sind im Zeitraum von 2001 bis 2014 rd. 29.400 Zuzüge sowie rd. 24.200 Fortzüge erfasst worden, was einem positiven Wanderungssaldo von 5.200 Personen entspricht.

Im gleichen Zeitraum wurden hingegen rd. 3.600 Geburten sowie rd. 5.000 Sterbefälle verzeichnet, wodurch sich in Bezug auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung ein Negativsaldo von rd. 1.400 Personen ergibt.³

Bevölkerungsvorausschätzung

Die aktuelle Bevölkerungsvorausschätzung des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) für die Stadt Königs Wusterhausen geht, basierend auf positiven Wanderungssalden, von einer vergleichsweise stabilen Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2030 aus, welche sich im Bereich von rd. 35.000 Einwohnern einpendeln wird. Im Vergleich dazu wurde in der Bevölkerungsvorausschätzung des LBV aus dem Jahr 2012 ein noch deutlicher Bevölkerungsrückgang auf 32.180 EW prognostiziert.

Die Bevölkerungsvorausschätzung der Bertelsmann-Stiftung geht ebenfalls von einer stabilen Bevölkerungsentwicklung aus. Darin soll die Einwohnerzahl bis 2030 auf insgesamt 35.740

³ Landesamt für Bauen und Verkehr (Hrsg.): Mittelbereichsprofil Königs Wusterhausen 2016, S.9, 2016.

EW ansteigen, was einem leicht höheren Zuwachs von rd. 3 % gegenüber 2015 entspricht. In der Betrachtung von 2020 bis 2030 wird allerdings deutlich, dass die Bevölkerungsentwicklung in diesem Zeitraum nahezu stagnieren und sich nur noch geringfügig (+ 230 EW) verändern wird.

Die aktuellen Einwohnerzahlen zeigen deutlich, dass alle Bevölkerungsvorausschätzungen von der Realentwicklung bereits übertroffen wurden. Aufgrund der jüngsten Bevölkerungsgewinne, allein knapp 1.550 Einwohner zwischen 2014 und Juni 2017, lag die Einwohnerzahl für 2015 bereits über dem vormals prognostizierten Niveau des Jahres 2020.

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.

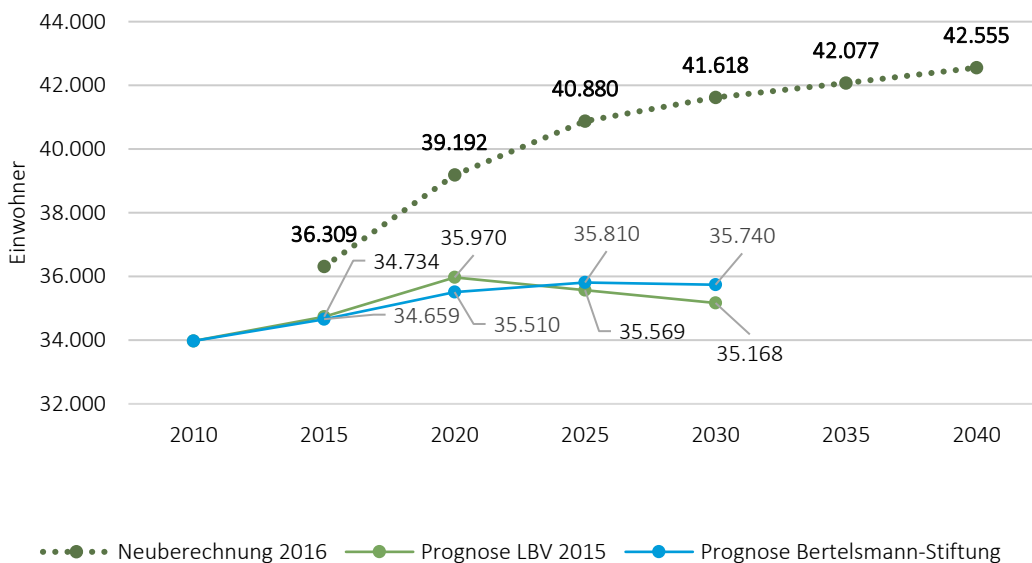


Abb. 9: Bevölkerungsprognosen im Vergleich
 Datengrundlage: Stadt Königs Wusterhausen, LBV, Bertelsmann-Stiftung

Prognosevarianten	2015 EW	2020 EW	2025 EW	2030 EW	2035 EW	2040 EW	Entw. 2015- 30
Neuberechnung 2016	36.309	39.192	40.880	41.618	42.077	42.555	15 %
LBV 2015	34.734	35.970	35.569	35.168	-	-	1 %
Bertelsmann Stiftung	34.590	35.510	35.810	35.740	-	-	3 %

Tab. 2: Bevölkerungsprognosen im Vergleich

Datengrundlage: Stadt Königs Wusterhausen, LBV, Bertelsmann-Stiftung

Die Bevölkerungsentwicklung wird in den einzelnen Ortsteilen unterschiedlich verlaufen. Während für Ortsteile Königs Wusterhausen, Zeesen und Zernsdorf bis zum Jahr 2040 anhaltende Bevölkerungszuwächse prognostiziert werden, sind in den übrigen Ortsteilen (Diepensee, Kablow, Niederlehmen, Senzig, Wernsdorf) stagnierende bzw. leicht rückläufige Entwicklungen zu erwarten.⁴

Ortsteile	2015 EW	2020 EW	2025 EW	2030 EW	2035 EW	2040 EW	Entw. 2015-40 (abs.)	Entw. 2015-40 (%)
Königs Wusterh.	17.893	18.934	19.548	19.870	20.162	20.482	2.589	15 %
Diepensee	317	351	362	356	343	336	19	6 %
Kablow	889	898	887	878	842	791	-98	-11 %
Niederlehme	3.155	3.383	3.448	3.401	3.303	3.205	50	2 %
Senzig	3.282	3.472	3.492	3.415	3.321	3.209	-73	-2 %
Wernsdorf	1.684	1.943	2.036	2.020	1.987	1.976	292	17 %
Zeesen	5.547	6.474	6.978	7.142	7.223	7.322	1.775	32 %
Zernsdorf	3.542	3.989	4.217	4.464	4.769	5.062	1.520	43 %
Stadt Königs Wusterhausen	36.309	39.192	40.880	41.618	42.077	42.555	+6.246	+17 %

Tab. 1: Aktualisierte Bevölkerungsprognose bis 2040 nach Ortsteilen

Datengrundlage: Stadt Königs Wusterhausen, Neuberechnung Bevölkerungsprognose 2016

Altersstruktur und Altersstrukturprognose

Die positive Bevölkerungsentwicklung Königs Wusterhausens geht insgesamt einher mit einer leichten Verschiebung der Altersstruktur zu Gunsten der Generationen im Seniorenalter und folgt dabei der allgemeinen demografischen Entwicklung in Deutschland.

⁴ Die Gesamteinwohnersumme der einzelnen Ortsteile und Zeitschichten variiert geringfügig gegenüber der prognostizierten Summe für die Gesamtstadt Königs Wusterhausen. Grund hierfür sind kleinteiligere Berechnungsverfahren bei der Prognose für die Ortsteile.

Während der Anteil der über 65 Jährigen an der Gesamtbevölkerung im Jahr 2015 bei rd. 23 % lag, wird deren Anteil bis 2040 voraussichtlich auf 25 % steigen. In absoluten Zahlen wird die Anzahl der über 65 Jährigen bis 2040 um rd. 2.000 Einwohner zunehmen. Der Anteil der Jugendlichen unter 15 Jahren wird bis 2025 deutlich ansteigen und danach bis 2040 sukzessive abnehmen. Bis 2025 werden in der kita- und grundschulrelevanten Altersgruppe insgesamt weitere 935 Einwohner erwartet. Die größte Altersgruppe stellen mit einem Anteil von 64 % an der Gesamtbevölkerung die 15 bis 65 Jährigen dar. Im Prognosezeitraum bis 2040 wird deren Anteil kontinuierlich zunehmen.

Aufgrund der in allen Altersklassen positiven Bevölkerungsentwicklung stellt vor allem der demografische Wandel die Stadtentwicklung Königs Wusterhausen vor große Herausforderungen. Vor diesem Hintergrund ist ein strategisch flexibler Ansatz bei der künftigen Stadtentwicklung erforderlich, um sich den Herausforderungen, insbesondere bei der Schaffung bedarfsgerechter Wohnraumangebote sowie bei der Anpassung und Sicherung der kommunalen Infrastruktur zu stellen und den demografischen Wandel aktiv gestalten zu können.

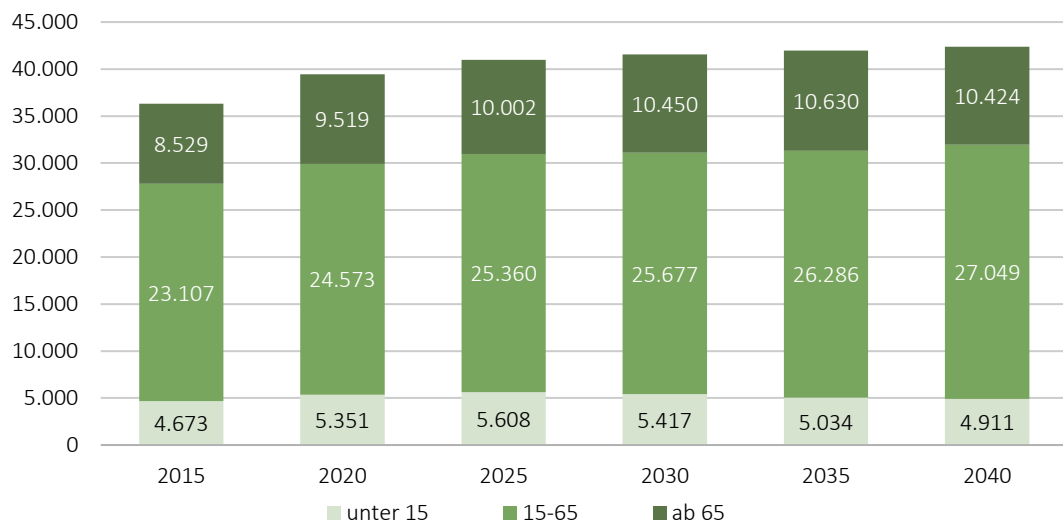


Abb. 10: Altersstrukturprognose Gesamtstadt bis 2040

Datengrundlage: Stadt Königs Wusterhausen, Neuberechnung Bevölkerungsprognose 2016

Altersgruppen	2015 EW		2020 EW		2025 EW		2030 EW		2035 EW		2040 EW		2040-2015 %
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	
< 15 Jahre	4.673	13%	5.351	14%	5.608	14%	5.417	13%	5.034	12%	4.911	12%	+ 5%
15 – 65 Jahre	23.107	64%	24.573	62%	25.360	62%	25.677	62%	26.286	63%	27.049	64%	+ 17%
> 65 Jahre	8.529	23%	9.519	24%	10.002	24%	10.450	25%	10.630	25%	10.424	25%	+ 22%
	36.309		39.443		40.970		41.544		41.949		42.384		

Tab. 3: Altersstrukturprognose Gesamtstadt bis 2040

Datengrundlage: Stadt Königs Wusterhausen, Neuberechnung Bevölkerungsprognose 2016

3.3 Vorhandene Planungen und Konzepte

Folgende gesamtstädtische, teilräumliche, integrierte und sektorale Konzepte und Planungen liegen in der Königs Wusterhausen aktuell vor bzw. befinden sich im Entwurf. Deren Ergebnisse, Strategien und Maßnahmenvorschläge sowie Planungen wurden im Rahmen der INSEK-Erarbeitung berücksichtigt.

- ≡ Regionaler Wachstumskern (RWK) Schönefelder Kreuz, Statusbericht 2017 (sowie vorherige Jahrgänge)
- ≡ Integrationsplan der Stadt Königs Wusterhausen 2017-2020, 2017
- ≡ Lärmaktionsplanung Königs Wusterhausen 2008 (Stufe 1) und 2016 (Stufe 2)
- ≡ Klimaschutzteilkonzept Mobilität, 2016
- ≡ Evaluierung Gemeinsames Strukturkonzept Flughafenumfeld BER, 2016
- ≡ Stärkung der Regionalen Wachstumskerne - Vierzehnter Bericht der Interministeriellen Arbeitsgruppe Integrierte Standortentwicklung, 2015
- ≡ Erarbeitung von strategischen Überlegungen zur zukünftigen Rolle und zu Aktivitäten des Regionalen Wachstumskerns (RWK) Schönefelder Kreuz im Bereich Fachkräftesicherung, 2015
- ≡ Nahverkehrsplan für den übrigen ÖPNV des Landkreises Dahme-Spreewald 2015 bis 2020, 2015
- ≡ Teilregionalplan Windenergienutzung, 2015
- ≡ Flächennutzungsplan (FNP) Gesamtstadt Königs Wusterhausen (Vorentwurf, Stand Juli 2015)
- ≡ Innenstadtentwicklungskonzept (IEK), 2014
- ≡ Verkehrskonzept Stadtzentrum der Stadt Königs Wusterhausen, 2014
- ≡ Machbarkeitsstudie Senderhaus 1 - Konzeption zur baulichen Umgestaltung und Erhaltung, 2014
- ≡ Entwicklungskonzept für den Aufbau und den Betrieb eines Demonstrators als Teil des Technologieparks Wildau - Königs Wusterhausen im Regionalen Wachstumskern (RWK) Schönefelder Kreuz, 2014
- ≡ Fortschreibung des Standortentwicklungskonzeptes für den Regionalen Wachstumskern (RWK) Schönefelder Kreuz, inkl. Konzept zur zukünftigen Zusammenarbeit, 2013
- ≡ Standortmarketingkonzept für den Regionalen Wachstumskern Schönefelder Kreuz, 2013
- ≡ Machbarkeitsstudie für die Profilierung des erweiterten Technologieparks Wildau - Königs Wusterhausen zum Energiekompetenzzentrum, 2013
- ≡ Masterplan für die Tourismusentwicklung der Kommunen im Umfeld des Großflughafens BER: Teil 1: SWOT-Analyse, Teil 2: Strategiekonzept, 2013
- ≡ Gewerbeflächenstudie LBV: Königs Wusterhausen, 2012

- ≡ Konzeptstudie Innovation Hub Funkerberg, 2012
- ≡ Regionalwirtschaftliches Gutachten, 2012
- ≡ Einzelhandelskonzept für die Stadt Königs Wusterhausen, 2011
- ≡ Städtebaulicher Rahmenplan Funkerberg Königs Wusterhausen / Wildau, 2010
- ≡ Radwegkarte, 2010
- ≡ Potenzialstudie und Handlungsstrategie zur Ansiedlung technologieorientierten Unternehmen und Einrichtungen aus Wissenschaft, Technologie und Forschung im RWK Schönefelder Kreuz, 2010
- ≡ Integriertes Klimaschutzteilkonzept für den Landkreis Dahme-Spreewald, 2010
- ≡ Kulturtouristisches Marketingkonzept für die Stadt Königs Wusterhausen, 2009
- ≡ Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK), 2007

4 Handlungsfelder der Stadtentwicklung

Im Folgenden werden die Handlungsfelder der Stadtentwicklung betrachtet und unter den genannten veränderten Rahmenbedingungen analysiert und bewertet. Dies erfolgt auf Basis vorhandener Konzepte, Gutachten und Planungen, statistischer Daten, den Ergebnissen der Vor-Ort-Begehungen, der öffentlichen Veranstaltungen sowie Gesprächen und Abstimmungsterminen mit relevanten städtischen Akteuren.

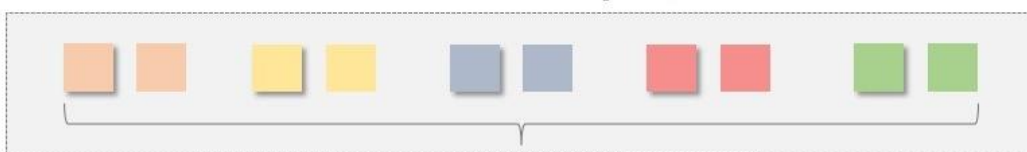
Die Bewertung erfolgt insbesondere vor dem Hintergrund des zu erwartenden Bevölkerungswachstums sowie den Verschiebungen innerhalb der Altersstruktur. Zugleich fließen übergeordnete Zielstellungen und Querschnittsthemen in die Bestandsbewertung ein (u.a. Baukultur, Barrierefreiheit, Chancengleichheit, bürgerschaftliches Engagement und Teilhabe usw.).

Ausgehend aus der Bestandsaufnahme für die jeweiligen Handlungsfelder werden einzelne Handlungsbedarfe abgeleitet, aus denen in einem nächsten Schritt räumliche und thematische Leitlinien sowie Entwicklungsziele für die Stadt Königs Wusterhausen definiert werden. Auf Grundlage der Handlungsbedarfe und Entwicklungsziele werden Handlungsschwerpunkte sowie konkrete Maßnahmen der künftigen Stadtentwicklung entwickelt und priorisiert.

Handlungsfelder der Stadtentwicklung: Ausgangslage und Handlungsbedarfe



Thematische & räumliche Leitlinien und Entwicklungsziele



Zentrale Vorhaben und Maßnahmen



Integriertes Maßnahmen- und Handlungskonzept



Abb. 11: Methodik und Aufbau INSEK

Quelle: complan Kommunalberatung

4.1 Stadtstruktur und Stadtgestalt

Vorhandene Planungen und Konzepte

- ≡ Flächennutzungsplan (FNP) Gesamtstadt Königs Wusterhausen (Vorentwurf, Stand Juli 2015)
- ≡ Innenstadtentwicklungskonzept (IEK), 2014
- ≡ Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK), 2007

Die Stadt- und Siedlungsstruktur der Stadt Königs Wusterhausen unterscheidet sich in ihren Teilräumen bzw. Ortsteilen zum Teil stark voneinander. Die Bandbreite umfasst sowohl Geschosswohnungsbau unterschiedlicher Baualtersklassen, kleinteilige gründerzeitliche Bebauungsstrukturen und Gewerbeflächen als auch historische Dorfstrukturen, Kleingarten- und Erholungsanlagen sowie ausgedehnte Einfamilienhausgebiete. Das städtebaulich-funktionale Zentrum der Stadt Königs Wusterhausen befindet sich hierbei im namensgebenden Ortsteil Königs Wusterhausen, wodurch eine komplexe Steuerung der Stadtentwicklung mit urbanem Anspruch nur in diesem Teilbereich verwirklicht werden kann. Die Stadtgestalt ist, außerhalb der Kernstadt, demgegenüber überwiegend von räumlichen Zäsuren und kleinteiliger Siedlungsbebauung geprägt, die stark zu den örtlichen Gewässern ausgerichtet ist. Daneben wird die Stadt durch eine sehr hohe naturräumliche Einbindung, umfangreiche Waldbestände und attraktive Wasserlagen geprägt.

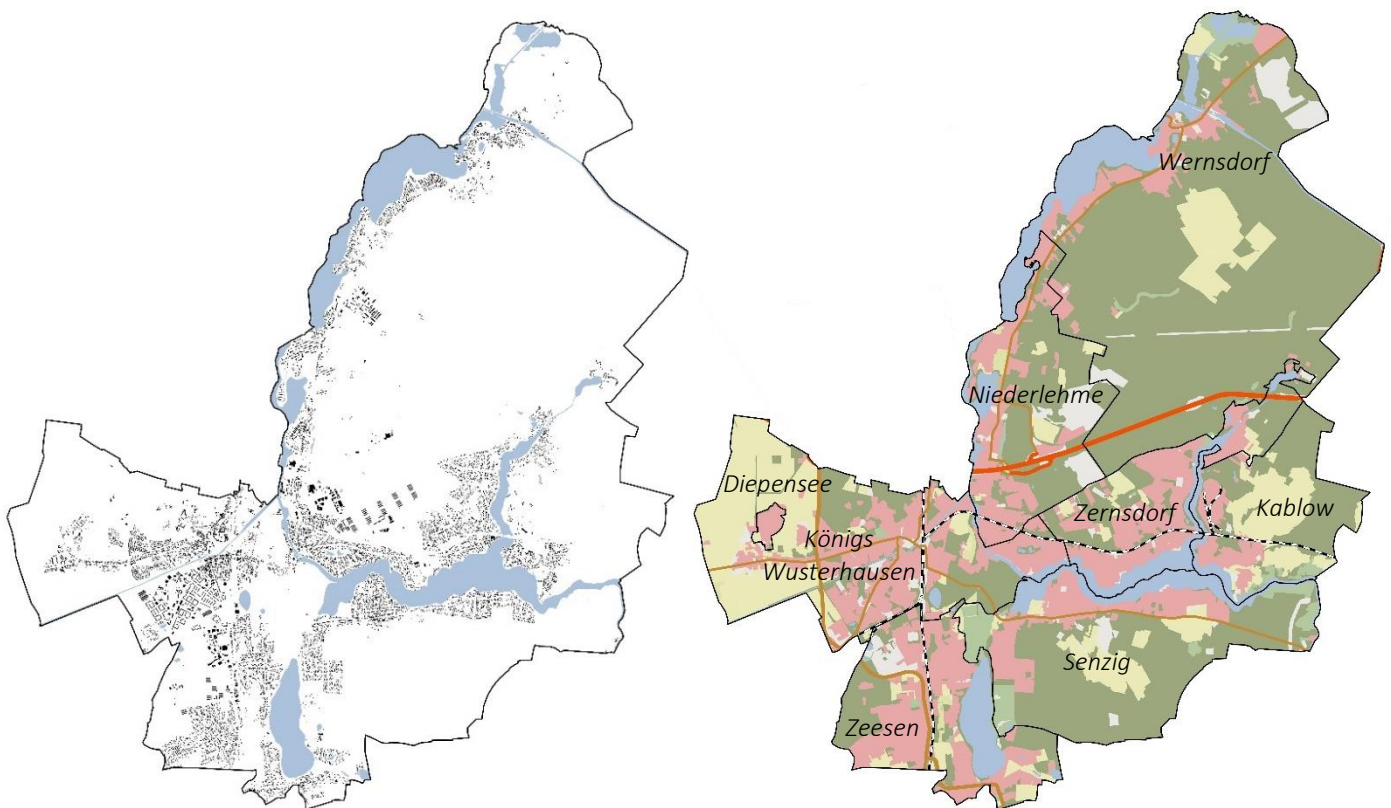


Abb. 12: Schwarzplan sowie Lage der Ortsteile und Siedlungsflächen (rot) im Stadtgebiet
Quelle: complan Kommunalberatung, Kartengrundlage ALK Königs Wusterhausen

Ortsteil Königs Wusterhausen

Der namensgebende Ortsteil Königs Wusterhausen umfasst die Teilräume Deutsch Wusterhausen im Westen, das Funckerbergareal im Norden, die Innen- bzw. Kernstadt im Zentrum, das Neubaugebiet entlang der Luckenwalder Straße und die Teilbereiche Kirchsteig und Neue Mühle östlich des Bahnhofs Königs Wusterhausen.

Die Ortslage Deutsch Wusterhausen befindet sich entlang der Chausseestraße (Landesstraße 40), der Bundesstraße 179 sowie südlich der Autobahn A 10. Die Ortslage Deutsch Wusterhausen, welche 1974 in die Stadt Königs Wusterhausen eingemeindet wurde und sich beidseitig entlang der Landesstraße 40 konzentriert, ist durch kleinteilige und dörfliche Siedlungsstrukturen geprägt. Seit 1990 sind entlang der Bundesstraße 179 mehrere Baugebiete, überwiegend mit Einfamilienhaus- und Reihenhausbebauung entstanden. Größere planungsrechtlich gesicherte Wohnungsbauflächen befinden sich innerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne 02/92 „Wohn- und Gewerbepark Königs Wusterhausen / Nord“ sowie 04/92 „Südlich Birkenweg“. Auf diesen Flächen ist die Errichtung von knapp 400 Wohneinheiten beabsichtigt bzw. in Vorbereitung.

Die Innen- bzw. Kernstadt Königs Wusterhausens konzentriert sich nördlich und südlich des Nottekanals und umfasst die Bereiche entlang der Bahnhofsstraße, Berliner Straße, Brücken- und Gerichtsstraße sowie Teile der Cottbusser Straße. Die Stadt Königs Wusterhausen verfügt mit dem Bahnhof Königs Wusterhausen einen S- und Regionalbahnhalteteppunkt in Innenstadtlage, welcher wesentliche Erschließungsfunktionen für die Stadt übernimmt.



Abb. 13: Bahnhof Königs Wusterhausen

Im Zuge der Umsetzung der INSEK-Schlüsselmaßnahmen des INSEK 2007 erfolgte insbesondere im Bahnhofsumfeld eine nachhaltige Aufwertung des öffentlichen Raumes und der Verkehrsfunktionen. Hierzu zählen u.a. die Fertigstellung der Fußgängerunterführung, die Qualifizierung der Zugangsbereiche und die Errichtung eines großflächigen P+R-Parkplatzes. Mit einem geplanten Fahrradparkhaus sowie der weiteren Umgestaltung der Bereiche um den ehemaligen Wasserturm und den Bahnhofsvorplatz sollen auch künftig weitere Vorhaben zur Stärkung der Innenstadt- und Verkehrsfunktionen erfolgen. Vor dem Hintergrund einer stärkeren funktionalen und verkehrlichen Verknüpfung der Teilbereiche östlich des Bahnhofs mit denen der Innenstadt (Bahnhofsstraße) wird künftig die Anhebung des Lichttraumprofils der Bahnhofsbrücke/-tunnel Storkower Straße erforderlich werden, um vor allem den öffentlichen Nahverkehr in Ost-West-Richtung stärken zu können.

Der Bereich der Innenstadt verfügt überwiegend kleinteilige gründerzeitliche Bebauungsstrukturen und wird durch die stadtbildprägenden Gebäude, wie das Jagdschloss mit Schlosspark, die Kavalierhäuser und die Kreuzkirche geprägt. Die kleinteilige Wohnbebauung mit zweigeschossigen Wohnhäusern und kleinen Gärten südlich der Bahnhofsstraße ist im Zuge

der Errichtung der Eisenbahnersiedlung entstanden. Die Bahnhofstraße bildet mit den vorhandenen Handels-, Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen den Schwerpunkt des zentralen Versorgungsbereiches „Innenstadt Königs Wusterhausen“. Nördlich des Schloßplatzes befinden sich die mittelzentrale Verwaltungsfunktionen, darunter das Amtsgericht, Finanzamt, Arbeitsamt, Oberstufenzentrum Dahme-Spreewald sowie das Klinikum Dahme-Spreewald.



Abb. 14: Wochenmarkt in der Bahnhofstraße

Aufgrund der überwiegend offenen Bauweise und niedrigen Höhenentwicklung der Bestandsgebäude wird die Innenstadt insgesamt von einer vergleichsweise geringen baulichen Dichte geprägt. Darüber hinaus bestehen eine Reihe unter- bzw. fehlgenutzter Grundstücke (überwiegend Parkplatzflächen) im Innenstadtbereich. Im Hinblick auf eine notwendige funktionale Stärkung der Innenstadt und Ausweitung der Funktionsmischung ergeben sich hieraus Möglichkeiten zur baulichen und funktionalen Nachverdichtung mit ergänzenden Wohn- und Gewerbenutzungen. Dies wird insbesondere aufgrund der räumlichen Nähe zum A 10 Center erforderlich, um den nachteiligen Auswirkungen auf das Einzelhandelsangebot in der Bahnhofstraße entgegenzuwirken.



Abb. 15: Friedrich-Engels-Straße

Hierbei ist im Besonderen darauf zu achten, dass im Rahmen einer baulichen Nachverdichtung im Umfeld des Bahnhofs und der Bahnhofstraße, den baukulturellen, stadtbildprägenden und identitätsstiftenden Eigenschaften und Qualitäten der Bestandsbebauung Rechnung getragen wird. Mit dem Ziel der Erhaltung und Aufwertung des Stadtbildes hat die Stadt bereits 1998 eine Gestaltungssatzung für die Innenstadt beschlossen, die im vergangenen Jahr überarbeitet wurde. Weitere geeignete Instrumente zur Sicherung baukultureller und städtebaulicher Qualitäten für die künftige Bebauung von Schlüsselgrundstücken der Innenstadt können u.a. städtebauliche Wettbewerbs- oder Gutachterverfahren sein.

Einen weiteren Handlungsbedarf stellt das Thema Barrierefreiheit dar, welches im Hinblick auf den demografischen Alterungsprozess weiter an Bedeutung gewinnen wird. Der städtische Raum insgesamt und seine Daseinsfunktionen sind für jeden Menschen, unabhängig vom Alter, körperlichen Fähigkeiten oder Mobilität, zugänglich zu gestalten. Demnach sind sowohl die uneingeschränkte Zugänglichkeit von öffentlichen Räumen und Einrichtungen, die Benutzung von Verkehrsmitteln, Dienstleistungen, Freizeit- und Medienangeboten barrierefrei zu gestalten sowie ein bedarfsorientiertes Wohnungskontingent bereitzustellen. Ein dringender Handlungsbedarf wird u.a. bei den öffentlichen und kulturhistorischen Orten und

Einrichtungen sowie seitens der Eingangsbereiche in den Geschäften der Bahnhofstraße gesehen. Nur rd. 50% der Erdgeschossladenflächen sind barrierefrei zugänglich. Dies hat zur Folge, dass die Kundenpotenziale nicht ausgeschöpft werden können, da den Händlern in der Innenstadt eine wesentliche Zielgruppe (sowohl Mütter mit Kinderwagen als auch ältere Menschen und Menschen mit Beeinträchtigungen) verloren geht. Während bei vielen öffentlichen Einrichtungen z.B. beim neu errichteten Rathaus ein großer Fokus auf eine barrierefreie Nutzung gelegt wurde, besteht in vielen Bestandsgebäuden, insbesondere in der Bahnhofstraße, noch großer Handlungs- und Anpassungsbedarf.

Seit 1994 bestehen die förmlich festgelegten Sanierungsgebiete „Bahnhofstraße“ und „Berliner Straße“, in denen der Großteil der Maßnahmen zur Bestandssanierung und Wohnumfeldverbesserung bereits vollständig umgesetzt werden konnte. Durch die Maßnahmen zur Sicherung und Sanierung der historischen Bausubstanz auf Grundlage der Gestaltungssatzung werden die baukulturellen und identitätsstiftenden Werte der Gebäude bewahrt und die Innenstadt in ihrer Funktion als Wohn- und Arbeitsstandort aufgewertet. In den Jahren 2014 und 2015 wurden jeweils Teilentlassungen vorgenommen. Nach Erreichen der Sanierungsziele soll die Sanierungssatzung im Herbst 2018 vollständig durch die Stadt aufgehoben werden.

Das Funckerbergareal befindet sich nördlich der Kernstadt und wird durch ausgedehnte Waldflächen, den denkmalgeschützten Sende Häusern, neu errichteten Einfamilienhäusern und zu Wohnen umgenutzte ehemalige Kasernengebäude geprägt. Durch den Rahmenplan Funckerberg und den darauf aufbauenden Bebauungsplänen soll der Funckerberg künftig als Wohnstandort und als Gewerbe- und Sondergebiet für Forschung und Entwicklung entwickelt werden. Mit der Realisierung der bestehenden Wohnungsbaupotenziale können bis zu 440 Wohneinheiten entstehen.



Abb. 16: Ehemaliges Kasernengebäude auf dem Funckerberg

Das sogenannte Neubaugebiet konzentriert sich südlich des Nottekanals entlang der Luckenwalder Straße und wird zu großen Teilen durch die in den 1970er- und 1980er-Jahren in Plattenbauweise errichteten fünfgeschossigen Geschosswohnungsbauten geprägt. Neben der im Gebiet dominierenden Mehrfamilienhausbebauung entstand auf Grundlage des Bebauungsplans 03/00 - im Bereich des Ortsausgangs in Richtung Schenkendorf - ein Einfamilienhausgebiet.



Abb. 17: Geschosswohnungsbau innerhalb des Neubaugebietes

Im Bereich des Neubaugebiets befinden sich Bildungseinrichtungen von überörtlicher Bedeutung, darunter die Fachhochschule für Finanzen des Landes Brandenburg, die Brandenburgische Schule für Blinde und Sehbehinderte sowie die Johann-Gottfried-Herder-Oberschule. Hier befindet sich ebenfalls der zentrale Versorgungsbereich Fontaneplatz mit dem Stadtteilzentrum „Fontanecenter“. Mit der Realisierung des Bürgertreffs in unmittelbarer Nachbarschaft zum Einkaufszentrum entstand ein zentraler Ort am Fontaneplatz, der vor allem soziale Angebote für die Bewohner des Neubaugebiets sowie Raum für soziale Vereine und Verbände bereithält.

Die Teilräume Kirchsteig und Neue Mühle erstrecken sich östlich der Bahntrasse und des Bahnhofs Königs Wusterhausen. Während der Norden durch ausgedehnte Gewerbe- und Hafenanlagen des Binnenhafens Königs Wusterhausen geprägt wird, ist entlang des Kirchsteigs bzw. der Storkower Straße vor allem Einfamilienhaus- bzw. Mehrfamilienhausbebauung vorzufinden. Die entlang des Kirchsteigs gelegenen zwei- bis dreigeschossigen Mehrfamilienhäuser wurde in den letzten Jahren durch die Fertigstellung von weiteren Mehrfamilienhäusern (Kirchsteig 64/65 und 74/75) schrittweise ergänzt. Das Gebiet Neue Mühle ist vor allem durch Einfamilienhaus- und Wochenendhausbebauung geprägt. Durch das Gebiet verläuft die Dahme, welche über die Schleusen- und Brückenanlage auf der Tiergartenstraße überquert werden kann. Zu den Teilräumen Kirchsteig und Neue Mühle gehören der Krebssee sowie das Naturschutzgebiet Tiergarten.



Abb. 18: Wohnbebauung entlang Kirchsteig

Ortsteil Diepensee

Der Ortsteil Diepensee ist seit Dezember 2003 offiziell ein Ortsteil der Stadt Königs Wusterhausen und durch kleinteilige Bebauung (Einfamilienhaus- und Reihenhausbauung, Stadthäuser) gekennzeichnet. Das ursprüngliche Dorf Diepensee, welches vollständig auf dem Gelände des künftigen Großflughafens BER lag, wurde im Rahmen des Ausbaus des Flughafens vollständig umgesiedelt.



Abb. 19: Wohnstraße Diepensee mit angrenzendem Dorfgemeinschaftshaus (rechts)

Ortsteil Wernsdorf

Der Ortsteil Wernsdorf ist der nördlichste Ortsteil von Königs Wusterhausen, welcher direkt an den Berliner Bezirk Treptow-Köpenick angrenzt und entlang dem Großen Zug, dem Krossinsee und dem Wernsdorfer See über eine rd. 3 km lange Wassergrenze zu Berlin verfügt. Der jetzige Ortsteil Wernsdorf besteht aus den ehemals eigenständigen Orten Wernsdorf im Norden und Ziegenhals im Süden.



Abb. 20: Dorfkern Wernsdorf

Aufgrund der hohen naturräumlichen Einbindung und Wasserlagen entlang der Dahme-Seenkette erfüllt der Ortsteil überwiegend Wohn- und Erholungsfunktionen und wird daher durch Einfamilienhausgebiete und Wochenendgrundstücke geprägt. Die historischen Siedlungs- und Baustrukturen des Dorfkerns lassen sich u.a. an der Struktur der ehemaligen Gehöfte, der Dorfkirche und dem Gemeindehaus ablesen. An der Grenze zum Ortsteil Niederlehme sowie übergreifend in dessen Gemarkung - entlang der Wernsdorfer und der Schulstraße - liegt das noch überwiegend brachliegende Kasernengelände der ehemaligen Führungsstelle der 2. Nachrichtenbrigade der NVA. Innerhalb des Kasernengeländes wird im Ortsteil Wernsdorf lediglich ein fünfgeschossiges Gebäude durch eine Montessori-Grundschule genutzt.

Ortsteil Niederlehme

Der Ortsteil Niederlehme ist aufgrund seiner historischen Entwicklung durch unterschiedliche, heterogene Siedlungsstrukturen geprägt, welche eng mit den vormals industriellen und später militärischen Nutzungen (von 1950 bis 1991 Garnisonsgemeinde) in Verbindung stehen. So verfügt der Ortsteil über industrielle Anlagen mit Hafenschluss bzw. Gewerbegebiete (z.B. Gewerbegebiet Möllenberg und Industriegebiet Liepnitzenberg) als auch über einen historischen Dorfkern, Kleingartenanlagen und Wochenendhaussiedlungen.



Abb. 21: Dorfkern Niederlehme

Die Wohngebiete werden je nach Lage durch unterschiedliche Bebauungstypen geprägt, wozu zum einen locker bebaute Einfamilienhaus- und Reihenhaussiedlungen als auch mehrgeschossiger Wohnungsbau in Block- und Zeilenbauweise zählen. Die von West nach Ost durch den Ortsteil verlaufende Autobahntrasse (BAB A 10) sowie die Bahntrasse



Abb. 22: Geschosswohnungsbau entlang der Karl-Marx-Straße

stellen verkehrliche Siedlungsäsuren dar, ohne jedoch den bestehenden Bebauungszusammenhang vollständig zu unterbrechen.

Ortsteil Zernsdorf

Zernsdorf ist durch eine überwiegend lockere Wohnbebauung und hohe Anzahl an Wochenendgrundstücken gekennzeichnet. Neben den überwiegend vorzufindenden Einfamilienhausgebieten bestehen Gemengelagen mit Wohn- und Gewerbenutzungen und in Teilen dörfliche Siedlungsstrukturen. Auf der Industriebrache des ehemaligen Schwellenwerkes entstanden ein Wohnquartier mit Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie ein Nahversorgungszentrum, welches die Versorgungsfunktionen für die Ortsteile Zernsdorf und Kablow übernimmt. Im Nordwesten Zernsdorfs befinden sich entlang des Segelfliegerdamms und durch Waldflächen vom übrigen Siedlungsgebiet getrennt, ein Gewerbegebiet sowie eine Geflügelmastanlage.



Abb. 23: Ortstypische Wohnlage Zernsdorf

Ortsteil Kablow

Der Ortsteil Kablow verfügt über einen historischen Dorfkern mit Bauerngehöften, Angerflächen und eine 1870 fertiggestellte Dorfkirche. Die später entstandenen Siedlungsflächen werden durch eine überwiegend lockere Wohn- und Wochenendhausbebauung geprägt. In Kablow befindet sich, getrennt vom übrigen Siedlungsgebiet, das 1953 in den Lanckenbergen errichtete und 75 ha große Tanklager, welches noch heute in Betrieb ist.



Abb. 24: Dorfkern Kablow

Ortsteil Senzig

Der südlich des Krüpel- und Krimnicksees gelegene Ortsteil Senzig entwickelte sich ausgehend aus dem Dorfkern in der Lindenstraße. Die Siedlungsflächen konzentrieren sich entlang der Landesstraße 40 (Chausseestraße, An der Chaussee). Die Wohngebiete zwischen Krüpelsee und L 40 (Krüpelseesiedlung) sowie südlich der L 40 (Waldesruh), welche in den letzten Jahren im großen Umfang nachverdichtet wurden, werden überwiegend durch Einfamilienhäuser geprägt. Einzelne gewerbliche Nutzungen konzentrieren sich entlang der Chausseestraße und als Bootswerften



Abb. 25: Ortstypische Einfamilienhausbebauung Senzig

bzw. Bootswinterlager entlang des Krüpelsees. Senzig verfügt neben attraktiven Wasserlagen ebenfalls über ausgedehnte Waldgebiete, welche als Naherholungsgebiete genutzt werden.

Ortsteil Zeesen

Die Siedlungsstruktur des Ortsteils Zeesen wird durch zwei Siedlungstypen geprägt. Im Nordwesten konzentrieren sich entlang der Bundesstraße 179, der Karl-Liebknecht-Straße sowie der Bahntrasse überwiegend Gewerbeflächen, die auf den Flächen der ehemaligen Schütte-Lanz-Werft entstanden sind und auf denen ebenfalls das Nahversorgungszentrum Zeesen sowie der Sonderstandort Hagebaumarkt errichtet wurden.



Abb. 26: Ortstypische Einfamilienhausbebauung Zeesen

Die übrigen Siedlungsflächen werden vor allem als Wohn- und Erholungsstandorte genutzt und durch Einfamilienhaus- und Wochenendhausbebauung gekennzeichnet. Östlich der von Nord nach Süd verlaufenden Bahntrasse befinden sich der Zeesener See sowie die Ortslage Körbiskrug, die neben einer Wohn- und Wochenendhausbebauung auch Campingplätze und Ferienhausgebiete umfasst.

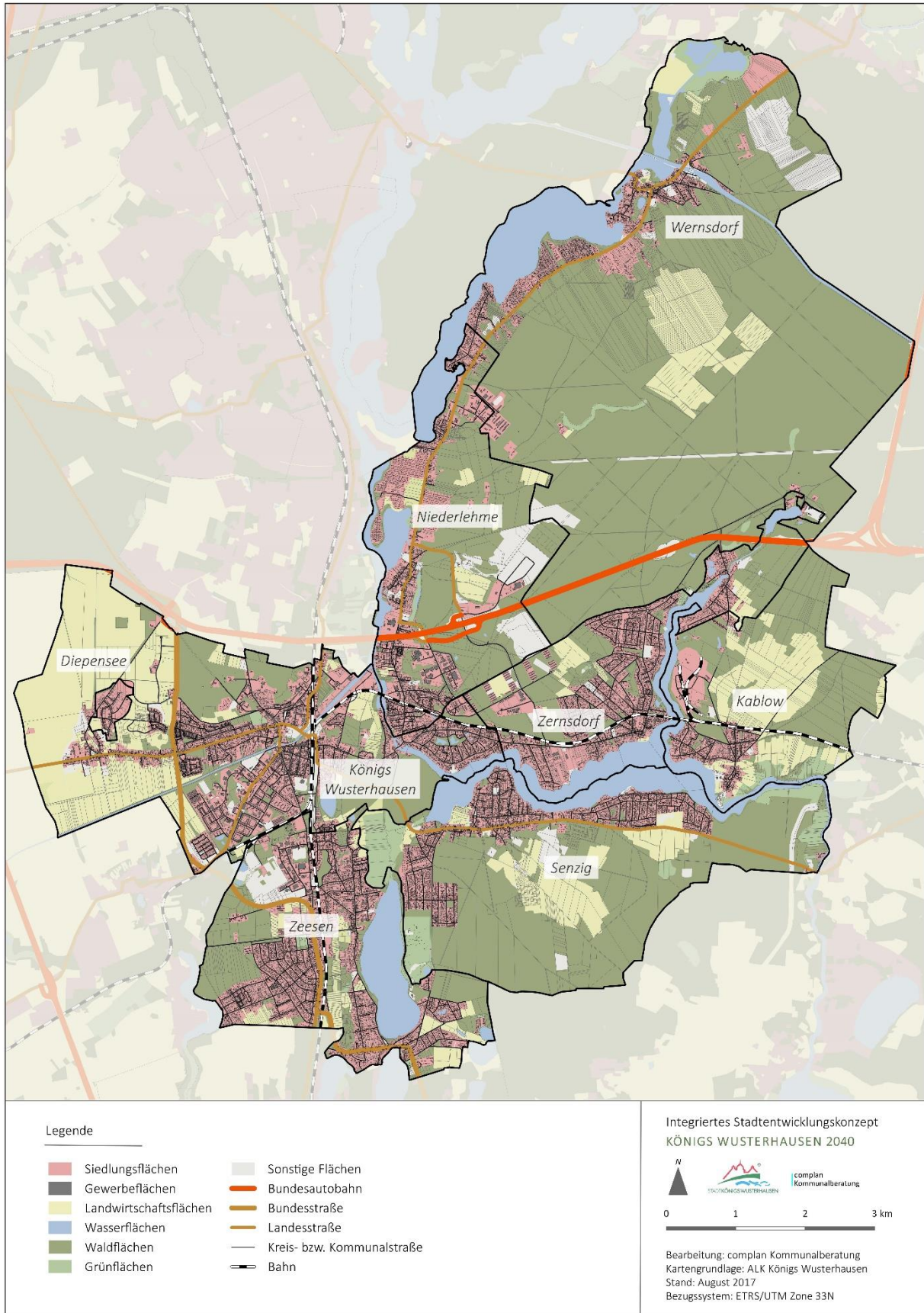


Abb. 27: Siedlungsstruktur und Ortsteile

Quelle: complan Kommunalberatung, Datengrundlage: ALK Königs Wusterhausen

SWOT-Analyse: Stadtstruktur und Stadtgestalt

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Mittelzentrum ≡ Gründerzeitliche Bebauungsstrukturen in der Innenstadt mit hoher Aufenthaltsqualität ≡ Attraktive Ortslagen mit dörflichen und historischen Siedlungsstrukturen ≡ Hohe Lagegunst durch Grün- und Wasserflächen ≡ Ortsbildprägende Grün- und Baumstrukturen 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Innenstadt stößt an Wachstumsgrenzen ≡ Geringe bauliche Dichte im Stadtzentrum und untergenutzte Grundstücke ≡ Städtebauliche Zäsur durch von Nord nach Süd verlaufende Bahntrasse ≡ Lange Siedlungsbänder entlang der Hauptverkehrsstraßen
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Stärkung der Wegebeziehungen: Innenstadt - Verwaltungsbereich - Stadtpark - Bahnhofstraße ≡ Flächenreserven und Wohnbaupotenzialflächen in den Ortsteilen ≡ Qualifizierung des Stadtzentrums/ Bahnhofstraße hinsichtlich mittelzentraler Funktionen und Aufgaben 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Nutzungskonkurrenz bei der Entwicklung von innerstädtischen Potenzialflächen im Hinblick auf Wohnen, Parks, Gewerbe ≡ Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe außerhalb der Innenstadt ≡ Zersiedelung und Ausbreitung der Siedlungsbänder

Handlungsbedarfe

- ≡ Ausbau und Qualifizierung der Zentrumsfunktion
- ≡ Aktivierung innerstädtischer bzw. gut integrierter Flächenpotenziale
- ≡ Sicherung und Stärkung der Funktionsmischung in der Innenstadt
- ≡ Angemessene bauliche Nachverdichtung der Innenstadt
- ≡ Verbesserung der räumlichen Bezüge zwischen der Innenstadt und den Ortsteilen sowie den Ortsteilen untereinander
- ≡ Stärkung der Identifikation der Ortsteile
- ≡ Überwindung bzw. aktiver Umgang mit den vorhandenen städtebaulichen Barrieren (u.a. Bahntrasse, Wasserstraßen)
- ≡ Sicherung und Erhalt ortsbildprägender Grün- und Baumstrukturen
- ≡ Sicherung und Erhalt der Wasserzugänge und Uferzonen
- ≡ Sicherung dörflicher und historischer Siedlungsstrukturen in den Ortsteilen
- ≡ Herstellung der Barrierefreiheit in den zentralen Bereichen (Bahnhof, Haltepunkte, Versorgungsbereiche)

4.2 Wohnen

Vorhandene Planungen und Konzepte

- ≡ Integrationsplan der Stadt Königs Wusterhausen 2017-2020, 2017
- ≡ Flächennutzungsplan (FNP) Gesamtstadt Königs Wusterhausen (Vorentwurf, Stand Juli 2015)
- ≡ Innenstadtentwicklungskonzept (IEK), 2014
- ≡ Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK), 2007

Im Rahmen der Gebäude- und Wohnungszählung im Jahr 2011 wurden für Königs Wusterhausen insgesamt 17.581 Wohneinheiten (WE) in 8.912 Wohn- und Nichtwohngebäuden erfasst. Zum 31.12.2015 stieg dieser Wohnungsbestand auf 18.507 Wohneinheiten, was einem Zuwachs von 926 Wohneinheiten in vier Jahren entspricht. Die Höhe der Wohnungen in reinen Wohngebäuden belief sich zum 31.12.2015 auf insgesamt 17.722 Wohneinheiten.⁵

Bezogen auf die Baualtersklassen wird deutlich, dass Königs Wusterhausen eine vergleichsweise junge Stadt ist. Der Anteil der Wohnungen, die nach 1949 entstanden sind, beläuft sich auf knapp 80 % des Gesamtwohnungsbestandes. Ein Großteil dieser Nachkriegswohnungen entstand in den 1960er und 1980er Jahren im Zuge von Stadterweiterungsmaßnahmen entlang der Luckenwalder Straße sowie der Goethestraße und wurde in industrieller Fertigungs- und Montageweise errichtet. Lediglich 20 % der Wohneinheiten Königs Wusterhausens verteilen sich auf Gebäude, welche vor 1949 entstanden sind. Davon 6 % in gründerzeitlichen Gebäudebeständen vor 1919 sowie weitere 14 % in Beständen der 1920er bis 1940er Jahre.

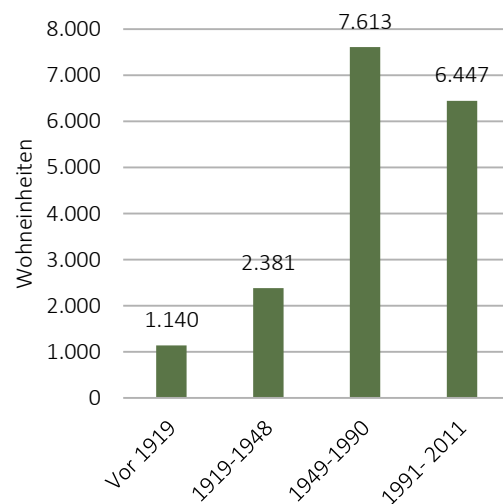


Abb. 28: Wohneinheiten in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Baualtersklassen zum 09.05.2011

Datengrundlage: AfS Berlin-Brandenburg, GWZ 2011

Das Verhältnis zwischen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern bzw. in Ein- und Zweifamilienhäusern ist in Königs Wusterhausen nahezu ausgeglichen. Insgesamt befinden sich rd. 50 % des Wohnungsbestandes (9.180 WE) innerhalb von Ein- bzw. Zweifamilienhäusern (EFH/ZFH). Weitere 8.542 Wohneinheiten befinden sich im Geschosswohnungsbau bzw. in Gebäuden mit drei und mehr Wohneinheiten (Mehrfamilienhäuser).

⁵ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: Statistischer Bericht, Fortschreibung des Wohngebäude und Wohnungsbestandes im Land Brandenburg am 31. Dezember 2015, URL: http://www.statistik-berlin-brandenburg.de/publikationen/stat_berichte/2016/SB_F01-01-00_2015j01_BB.xlsx, aufgerufen am 28.10.2016.

Die städtische Wohnungsbaugesellschaft Königs Wusterhausen mbH (WoBauGe) ist nach der Fusion der ehemals drei selbständigen Gesellschaften mit rd. 4.250 WE größter Wohnungseigentümer der Stadt (Gesamtbestand Mietwohnungen: rd. 9.900 WE). Bezogen auf den Gesamtwohnungsbestand (18.507 WE) befinden sich rd. 24 % der Wohneinheiten in Beständen der städtischen Wohnungsbaugesellschaft. Die Wohnungsgenossenschaft Königs Wusterhausen e.G. (WGKW) verfügt über einen Gesamtbestand von rd. 1.400 WE.

Gemäß Gebäude- und Wohnungszählung wurden im Jahr 2011 rd. 40 % der Wohnungen in Königs Wusterhausen von den Eigentümern selbst bewohnt, während der Anteil der Mietwohnungen bei rd. 56 % lag. Die übrigen Wohneinheiten (rd. 4 %) verteilen sich auf Ferien- und Freizeitwohnungen bzw. standen zum Zeitpunkt der Erfassung leer.

In Bezug auf die Anzahl der Räume je Wohneinheit wird deutlich, dass sich der Großteil der 18.507 Wohneinheiten mit rd. 27 % (4.900 WE) im Segment der 3-Raum-Wohnungen befindet. Werden alle größeren Wohneinheiten ab drei Räumen zusammen betrachtet, beläuft sich deren Anteil auf rd. 80 %. Demgegenüber besteht mit lediglich 3.814 Wohneinheiten (20 %) ein vergleichsweise geringer Anteil an kleineren 1- und 2-Raum-Wohnungen.

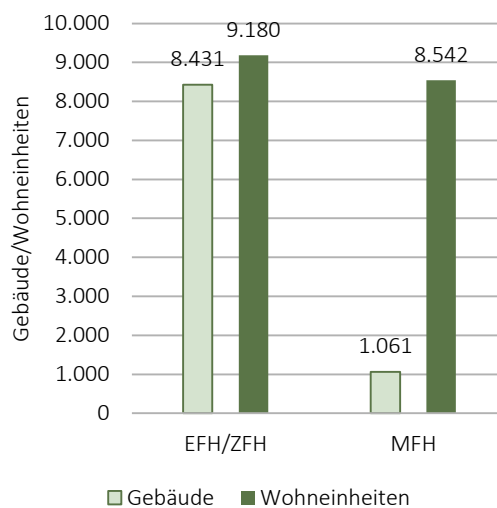


Abb. 29: Wohngebäude und Wohneinheiten (nur Wohngebäude) nach Haustypen zum 31.12.2015

Datengrundlage: AfS Berlin-Brandenburg, Statistischer Bericht, Fortschreibung des Wohngebäude und Wohnungsbestandes im Land Brandenburg am 31. Dezember 2015.

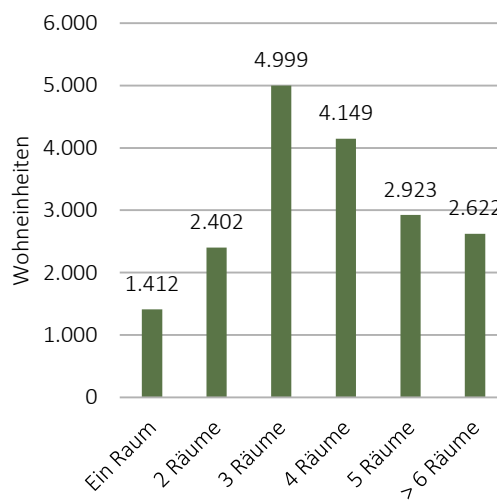


Abb. 30: Verteilung der Wohneinheiten nach Anzahl der Räume zum 31.12.2015

Datengrundlage: AfS Berlin-Brandenburg, Statistischer Bericht, Fortschreibung des Wohngebäude und Wohnungsbestandes im Land Brandenburg am 31. Dezember 2015

Im Zeitraum von 2005 bis 2014 entstanden insgesamt 1.716 Wohneinheiten, wovon knapp 85 % (1.453 WE) als Einfamilien- bzw. Zweifamilienhäuser entstanden sind. Mit 263 Wohneinheiten betrug der Anteil der realisierten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern lediglich 15%. Durch die Fertigstellung größerer Wohnungsbauvorhaben u.a. im Bereich Funkenberg, Heinrich-Heine-Straße und im Bereich Kirchsteig konnte in den letzten Jahren allerdings zunehmend Wohnraum im Mehrfamilienhaussegment geschaffen werden.

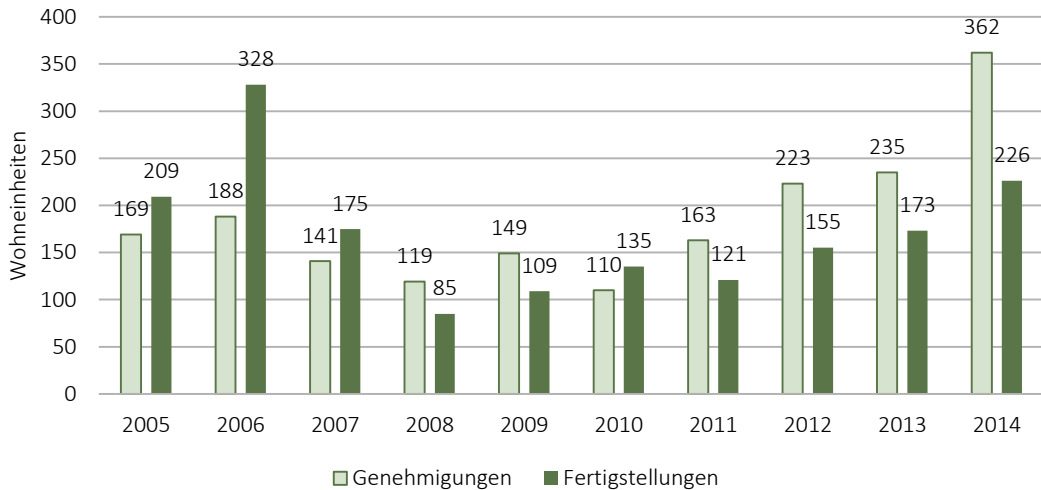


Abb. 31: Übersicht Genehmigungs- und Fertigstellungsraten von Wohneinheiten von 2005-2014
 Datengrundlage: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Haushaltsgrößen

Die durchschnittliche Haushaltsgröße im Jahr 2011 betrug 2,01 Personen je Haushalt. Bei einer Bevölkerung von 33.706 EW im Jahr 2011 wurden insgesamt 16.753 Haushalte ermittelt.⁶

Insgesamt 5.708 (34 %) der privaten Haushalte in Königs Wusterhausen waren Einpersonenhaushalte. Weitere 6.766 (40 %) der Haushalte umfassten eine Größe von zwei Personen. Der Anteil der Ein- und Zweipersonenhaushalte im Jahr 2011 am Gesamthaushaltsbestand betrug demnach rd. 74 % (rd. 12.500 Haushalte). Die Anzahl größerer Haushalte fiel demgegenüber deutlich geringer aus. Auf Haushalte mit mehr als zwei Personen entfiel lediglich ein Anteil von 25 % (rd. 4.300 Haushalte).

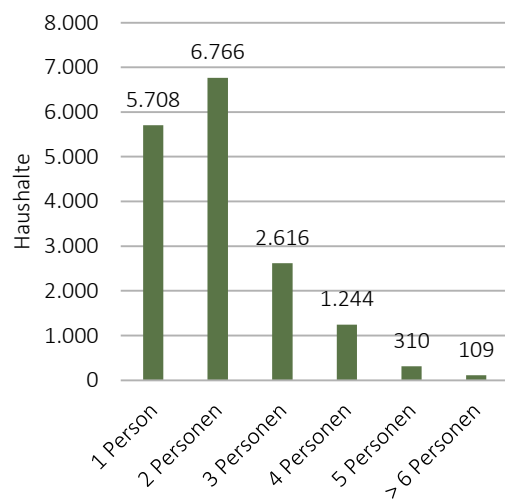


Abb. 32: Verteilung Haushaltsgrößen 2011
 Datengrundlage: AfS Berlin-Brandenburg, Zensus 2011, Bevölkerung und Haushalte, Gemeinde Königs Wusterhausen am 9. Mai 2011, 2014

⁶ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: Zensus 2011, Bevölkerung und Haushalte, Gemeinde Königs Wusterhausen am 9. Mai 2011, 2014.

Unter Berücksichtigung des bundes- und landesweiten Trends kleiner werdender Haushalte ist für die Stadt Königs Wusterhausen von einer Verringerung der Haushaltsgrößen auszugehen, welche sich künftig weiter fortsetzen wird. So lag die durchschnittliche Haushaltsgröße des Jahres 2011 mit 2,01 bereits unter der des Landes Brandenburg (rd. 2,08) sowie des Landkreises Dahme-Spreewald (2,14). Im Jahr 2015 sank die durchschnittliche Haushaltsgröße in Brandenburg auf 1,96 und im Landkreis Dahme-Spreewald auf 1,89 Personen je Haushalt.⁷

Auf Grundlage der Daten des Amtes für Statistik Berlin Brandenburg (u.a. Mikrozensus Land Brandenburg, Statistischer Bericht Land Brandenburg) wurde für das Jahr 2015/2016 eine durchschnittliche Haushaltsgröße in der Stadt Königs Wusterhausen von 1,96 Personen je Haushalt abgeleitet. Gegenüber dem Zensusjahr 2011 bedeutet dies ein Rückgang um rd. 0,5 Personen je Haushalt.

Für die kommenden Jahre wird ebenfalls mit einer weiteren Verringerung der Haushaltsgrößen zu rechnen sein. Aufgrund der jüngsten Wanderungsgewinne und künftigen Neubauvorhaben wird davon ausgegangen, dass sich der Rückgang der Haushaltsgrößen bis 2020 im Vergleich zur Entwicklung zwischen 2011 und 2015 leicht abmildern wird. Es wird angenommen, dass sich die durchschnittliche Haushaltsgröße zwischen 2015 und 2020 von 1,96 auf 1,94 verringert wird. Im weiteren Verlauf wird diese im Jahr 2025 auf 1,91, im Jahr 2030 auf 1,88, im Jahr 2035 auf 1,85 und im Jahr 2040 auf voraussichtlich 1,82 sinken.

Angebots- und Nachfragesituation

Die Stadt Königs Wusterhausen hat in den letzten Jahren deutliche Bevölkerungszuwächse verzeichnen können. Die Zunahmen der Bevölkerung ist insbesondere auf die hohe Attraktivität des Wohnstandortes Königs Wusterhausen zurückzuführen. Hierzu tragen vor allem hohe Wohnumfeldqualitäten, eine hohe naturräumliche Einbindung der Wohngebiete sowie attraktiven Wasserlagen bei. Daneben ist der Wohnstandort Königs Wusterhausen sehr gut über den ÖPNV, die bestehende Autobahn und die Bundes- bzw. Landesstraßen erschlossen und daher sowohl als Wohn- und Arbeitsstandort nachgefragt. Gleichzeitig wirken sich jedoch die räumliche Nähe zur Autobahn, zum Flughafen Schönefeld / BER und die bestehenden Bundes- und Landesstraßen hinsichtlich der Lärmbelastung nachhaltig negativ auf die Wohnumfeldqualität aus.

Flankierend dazu verfügen die einzelnen Ortsteile – mit deutlichem Schwerpunkt auf den Ortsteil Königs Wusterhausen – über eine bedarfsgerechte Ausstattung mit Wohnfolgeeinrichtungen (inkl. gesundheitliche Versorgung) sowie örtlichen (Grundschulen) und überörtlichen (weiterführende Schulen, OSZ, FH usw.) Bildungseinrichtungen. Diese werden durch die zentralen Versorgungsbereiche (Innenstadt und Fontaneplatz/Neubaugebiet) und Nahversorgungszentren in den Ortsteilen Zeesen, Senzig, Niederlehme und Zernsdorf ergänzt.

⁷ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: Stat. Bericht, Ergebnisse des Mikrozensus im Land Brandenburg 2015, Haushalte, Familien und Lebensformen, 2016.

Zwischen 2005 bis 2014 wurden insgesamt 1.716 Wohneinheiten fertig gestellt (15 % EFH/ZFH und 85 % MFH). Ehemals leerstehende Wohneinheiten, insbesondere im Neubaugebiet, wurden in den letzten Jahren sukzessive bezogen, wodurch die Leerstandsquote der Stadt Königs Wusterhausen insgesamt sehr niedrig ausfällt. Innerhalb der kommunalen (WoBauGe) bzw. genossenschaftlichen (WGKW) Wohnungsbestände, welche zusammen über rd. 5.650 Wohneinheiten verfügen, liegt die aktuelle Leerstandsquote bei rd. 0,9 %.⁸

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald hat in seinem Grundstücksmarktbericht 2015 insgesamt 2.900 Angaben zu Neuabschlussmieten im Zeitraum 2013 bis 2015 ausgewertet. Im Rahmen des Berichts wurden ausschließlich Neuabschlussmieten (Nettokaltmieten je Quadratmeter Wohnfläche) für nicht preisgebundenen Wohnraum in Mehrfamilien-, sowie Ein- und Zweifamilienhäusern ausgewertet. Hierbei wurden Mietpreisspannen für unterschiedliche Gebäudetypen (Baujahr, Wohnfläche, Sanierungsstand etc.) ermittelt.

Innerhalb des Ortsteils Königs Wusterhausen variieren die Mietpreisspannen zum Teil erheblich. Die Preisspanne für Wohnungen, die in Plattenbauweise errichtet wurden, bewegt sich zwischen 2,59 EUR/m² für eine unsanierte Wohnung mit einfacher Ausstattung und 7,17 EUR/m² für eine vollsanierte Wohnung mit gehobener Ausstattung. Im Bereich der Altbauwohnungen, welche vor 1990 und nicht in Plattenbauweise errichtet wurden, bewegt sich die Mietpreisspanne für Nettokaltmieten zwischen durchschnittlich 3,12 EUR/m² für einen unsanierten Altbau mit einfacher Ausstattung und 9,20 EUR/m² für einen vollsanierten Altbau mit mittlerer Ausstattung. Für Neubauten im Segment Mehrfamilienhaus wurde eine Preisspanne zwischen 5,35 EUR/m² und 8,50 EUR/m² je nach Ausstattungsmerkmale ermittelt. Die Preisspanne im Bereich der Reihenhauses- und Doppelhausbebauung lag zwischen 6,03 EUR/m² und 7,42 EUR/m².⁹

Innerhalb des Ortsteils Niederlehme bewegte sich die Mietpreisspanne bei Altbauten im Geschosswohnungsbau zwischen 4,13 EUR/m² und 6,90 EUR/m² je nach Ausstattung und Sanierungsgrad. Für die in Niederlehme befindlichen Plattenbauten wurden Nettokaltmieten von 3,78 EUR/m² bis zu 6,50 EUR/m² ermittelt. Bei Mehrfamilienhäusern, welche nach 1990 errichtet wurden (Neubau) bewegte sich die Mietpreisspanne zwischen 4,92 EUR/m² und 7,20 EUR/m². Bei den Vermietungsfällen im Bereich der Doppelhaushälften wurden Nettokaltmieten von durchschnittlich 8,50 EUR/m² erfasst.¹⁰

Für die übrigen Ortsteile liegen auf Grundlage des Grundstücksmarktberichtes 2015 zwar Aussagen hinsichtlich einzelner Mietpreisspannen vor, allerdings lassen sich aufgrund der geringen Fallzahlen (lediglich 58 Fallzahlen für alle übrigen Ortsteile) keine auf den jeweiligen Ortsteil übertragbaren Aussagen treffen.

⁸ Kurzvorträge von Herrn Faust (Geschäftsführer WoBauGe) und Herrn Sperber (Geschäftsführer WGKW) im Rahmen der Expertendiskussion Wohnen am 14.12.2016.

⁹ Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald: Grundstücksmarktbericht 2015, S. 110ff, 2015.

¹⁰ Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald: Grundstücksmarktbericht 2015, S. 110ff, 2015.

Bei den Wohnungsbeständen der kommunalen WoBauGe (rd. 4.300 WE) beläuft sich die aktuelle Durchschnittsmiete im Bestand bei 5,10 EUR/m² und im Neubau (u.a. Kirchsteig, Fontaneplatz, Potsdamer Ring) zwischen 7,63 EUR/m² und 9,00 EUR/m². Die Durchschnittsmieten der Bestandswohnungen der genossenschaftlichen WGKW (rd. 1.400 WE) betragen derzeit 5,30 EUR/m² und bei Neubauten zwischen 7,50 EUR/m² und 8,75 EUR/m².¹¹

Weitere Informationen zur Mietpreisentwicklung der letzten Jahre liefert zudem eine interbasierte Recherche bei gängigen Immobilienportalen. Laut immobilenscout24.de ist die durchschnittliche Nettokaltmiete zwischen 2015 und 2016 um 7,8 % gestiegen und beträgt aktuell 6,80 EUR/m². Die höchsten Teuerungsraten sind im Segment der 1-Raumwohnungen zu beobachten, deren durchschnittliche Nettokaltmiete um 26,7 % (von 6,00 EUR/m² auf 7,60 EUR/m²) gestiegen ist. Bei 2- bis 3-Raumwohnungen stieg die Nettokaltmiete in den letzten 12 Monaten um durchschnittlich 3,0 %.¹²

Anhand der aktuellen Vergleichszahlen wird deutlich, dass die Mietpreise in der Vergangenheit gestiegen sind. Die steigende Nachfrage kann in bestimmten Teilsegmenten zu einem weiteren Anstieg des Mietpreisniveaus führen. Hierbei sind vor allem die kleineren Wohnungen betroffen, welche mit rd. 20 % den kleinsten Anteil am Gesamtwohnungsbestand einnehmen aber aktuell die höchsten Teuerungsraten aufweisen. Vor dem Hintergrund der künftigen Entwicklung der Haushaltsgrößen wird insbesondere bei diesen Wohnungen eine höhere Nachfrage zu erwarten sein.

Die anhaltend hohen Bautätigkeiten und gestiegene Nachfrage nach Bauland spiegeln sich ebenfalls in der Entwicklung der Bodenrichtwertpreise der Stadt wider. Wurden zum Stichtag 31.12.2011 für einen Quadratmeter Bauland im Durchschnitt etwa 70 EUR/m² aufgerufen, stieg der Baulandpreis zum 31.12.2016 auf durchschnittlich 95 EUR/m², was einer Steigerung von rd. 36% entspricht. Kleinräumlich betrachtet, bestehen zwischen den Ortsteilen allerdings erhebliche Unterschiede. So bewegt sich die Spanne der Baulandpreise zum 31.12.2016 zwischen 35 EUR/m² in Kablow, 150 EUR/m² in Zernsdorf und 180 EUR/m² im Bereich Bahnhofsstraße. Die höchsten Preisanstiege zwischen 2011 und 2016 sind vor allem in Zeesen (Steinbergsiedlung), Zernsdorf oder in Teilbereichen der Innenstadt zu verzeichnen.¹³

Künftige Wohnraumbedarfe und wohnungspolitische Handlungsbedarfe

Unter Berücksichtigung der aktuellen Bevölkerungsprognose kann anhand der voraussichtlichen Entwicklung der Haushaltsgrößen der erforderliche Wohnungsbedarf für die nächsten Jahre schätzungsweise ermittelt werden.

Kurzfristig (bis 2020) wird demnach ein Wohnraumbedarf von zusätzlich rd. 1.700 Wohneinheiten entstehen. Ein Teil dieser benötigten Wohneinheiten konnte ich den letzten Monaten

¹¹ Kurzvorträge von Herrn Faust (Geschäftsführer WoBauGe) und Herrn Sperber (Geschäftsführer WGKW) im Rahmen der Expertendiskussion Wohnen am 14.12.2016.

¹² Immobilienscout24: Dahme-Spreewald (Kreis), Königs Wusterhausen – Mietpreise, URL: <https://www.immobilienscout24.de/wohnen/brandenburg,dahme-spreewald-kreis,koenigs-wusterhausen/mietpreise.html>, aufgerufen am 14.01.2017.

¹³ Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg: Bodenrichtwert-Portal „BORIS Land Brandenburg“: URL: <https://www.boris-brandenburg.de/boris-bb/>, aufgerufen am 15.03.2017.

bereits realisiert werden. Hierzu gehören u.a. die Vorhaben Heinrich-Heine-Höfe (50 Wohneinheiten), Kirchsteig (24 Wohneinheiten) oder die Umnutzung ehemaliger Kasernengebäude auf dem Funkerbergareal (60 Wohneinheiten). Zwischen 2020 und 2025 werden voraussichtlich weitere rd. 1.200 Wohneinheiten benötigt. Zwischen 2030 und 2040 beträgt der langfristige Bedarf insgesamt rd. 1.250 Wohneinheiten. Ausgehend aus der Entwicklung der Haushaltsgrößen und der Zunahme der Bevölkerung beträgt der voraussichtliche Wohnraumbedarf bis zum Jahr 2040 schätzungsweise rd. 4.900 Wohneinheiten.

Um die prognostizierten 42.500 Einwohner und den dadurch erforderlichen Wohnungsbestand von weiteren rd. 4.900 Wohneinheiten bis 2040 realisieren zu können, wäre eine durchschnittliche Fertigstellungsrate von rd. 215 Wohneinheiten pro Jahr erforderlich. Bis 2030 wird aufgrund der höheren Wohnraumbedarfe allerdings eine deutlich höhere Fertigstellungsrate zwischen 260 und 320 Wohneinheiten pro Jahr erforderlich werden.¹⁴

	2011	2015	2020	2025	2030	2035	2040
Einwohner	34.091	36.309	39.200	40.900	41.600	42.100	42.500
Wohnungsbestand -bedarf	17.581	18.507	20.200 (+ 1.700)	21.400 (+ 1.200)	22.150 (+ 750)	22.750 (+ 600)	23.400 (+ 650)
Ø Haushaltsgröße	2,01	1,96	1,94	1,91	1,88	1,85	1,82
Quelle	AfS Berlin-Brandenburg	Eig. Berechnung/ Annahme	Eig. Berechnung/ Annahme	Eig. Berechnung/ Annahme	Eig. Berechnung/ Annahme	Eig. Berechnung/ Annahme	Eig. Berechnung/ Annahme

Tab. 4: Entwicklung der Haushaltsgrößen und Wohnraumbedarfe bis 2040

Datengrundlage: complan Kommunalberatung, eigene Berechnung

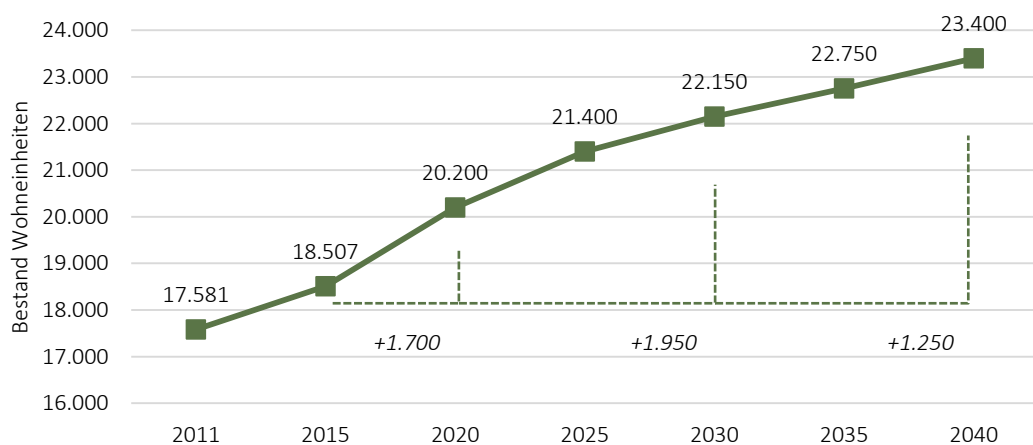


Abb. 33: Entwicklung der Wohnraumbedarfe bis 2040

Datengrundlage: complan Kommunalberatung, eigene Berechnung

¹⁴ Im Jahr 2014 wurden gemäß Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 226 Wohneinheiten realisiert.

Der künftige Wohnraumbedarf ergibt sich nicht nur aus dem prognostizierten Bevölkerungswachstum, sondern ebenfalls aus der sukzessiven Abnahme der Haushaltsgrößen und der damit verbundenen Zunahme der Ein- und Zweipersonenhaushalte. Vor dem Hintergrund der dargestellten Haushaltsentwicklung werden daher insbesondere kleinere Ein- und Zweiraumwohnungen, deren Anteil am Gesamtwohnungsbestand derzeit bei lediglich 20 % liegt, in Zukunft eine deutlich stärkere Nachfrage erfahren.

Der steigende Anteil der über 65 Jährigen verdeutlicht darüber hinaus die Erforderlichkeit altengerechter Anpassungen im Bestand sowie altengerechter Neubauvorhaben. Viele ältere Alleinstehenden oder Paare entscheiden sich im Alter für den Umzug von dem oft freistehenden Einfamilienhaus in eine kleinere und vor allem altengerechte Mietwohnung. Das Wohneigenheim wird dabei veräußert oder vermietet. Voraussetzung für einen solchen Umzug ist jedoch die Bereitstellung von kleineren und altengerechten Mietwohnungen, welche zusätzlich über eine gute verkehrliche ÖPNV-Anbindung und über ausreichende Nahversorgungsangebote sowie Angebote der Gesundheitsversorgung verfügen müssen. Dies ist in erster Linie durch die Aktivierung von Wohnbaupotenzialflächen mit Geschosswohnungsbau in städtebaulich sowie verkehrlich integrierten Lagen im Ortsteil Königs Wusterhausen zu gewährleisten. Gleichzeitig besteht dafür auch Bedarf in den Ortsteilen, da die Einwohner die gewohnte Umgebung vielfach bevorzugen.

Gleichzeitig gilt es familiengerechte Wohnungsangebote in unterschiedlichen Preissegmenten zu schaffen, damit die Attraktivität der Stadt Königs Wusterhausen als Wohnstandort für Familien auch künftig sichergestellt werden kann.

Der hohe Handlungsbedarf bei der Bereitstellung kleinerer und preisgünstiger Wohneinheiten ergibt sich ebenfalls aufgrund der in Königs Wusterhausen bestehenden überörtlichen Bildungs- und Ausbildungseinrichtungen (z.B. Fachhochschule der Finanzen, Oberstufenzentrum Dahme-Spreewald, Krankenhaus). Hierbei sind insbesondere erforderliche Wohnheime für Auszubildende, Studenten, Berufsanfänger aber auch Boardinghäuser zu nennen, deren bedarfsgerechte Bereitstellung auch vor dem Hintergrund der künftigen Fachkräftesicherung von hoher Relevanz für die Stadtentwicklung ist.

Der Erhalt und die bedarfsgerechte Schaffung preisgünstiger bzw. belegungsgebundener Wohnungen für einkommensschwache Einzelpersonen und Familien in Königs Wusterhausen bildet darüber hinaus einen weiteren Schwerpunkt der künftigen Stadtentwicklung. Ein Großteil der hierfür notwendigen Wohnungen befindet sich im sogenannten Neubaugebiet. Diese Bestände sind künftig behutsam zu stabilisieren sowie baulich als auch in Bezug auf das Wohnumfeld weiter zu qualifizieren. Bei künftigen Wohnungsneuvorhaben sind die konkreten Anforderungen bedarfsgerecht zu berücksichtigen. Ergänzend wird abgewogen, mit welchen besonderen z.B. verlorenen Zuschüssen (Bund, Land und Kommune) mietsenkenden Wohnangebote beschleunigt geschaffen werden können.

In diesem Zusammenhang sind ebenfalls die Erfordernisse bei der Wohnraumversorgung zu berücksichtigen, die sich aus der Integration von Flüchtlingen mit Aufenthaltsstatus ergeben. Mit dem Integrationsplan der Stadt Königs Wusterhausen 2017-2020 hat die Stadt Königs Wusterhausen hierzu bereits ein umfassendes Konzept vorgelegt sowie konkrete Maßnah-

men und Handlungsvorschläge formuliert. Gleichzeitig stellt die Bereitstellung von Mietangeboten für Flüchtlinge und Asylbewerber innerhalb von Mischbeständen (vergleichbar wie die bisher ca. 110 Asylbewerber im regulären Mietbestand der städtischen WoBauGe) eine große Herausforderung für die Stadt dar, die von den kommunalen Angebotsträgern aus kaufmännischen und auch lokalpolitischen Gründen aktuell nicht leistbar sind.

Der Schwerpunkt bei der künftigen Wohnraumversorgung ist der nachhaltige, qualitative sowie anspruchsvolle Wohnungsbau einschließlich besonderer Mobilitätsangebote in den jeweiligen Quartieren. Die mittelfristigen Prioritäten im Bereich des Mietwohnungsbaus werden hierzu zwischen der Stadt, der Stadtverordnetenversammlung sowie der Bürgerpartizipation abgestimmt.

Neben den Neubaupotenzialen verfügt die Stadt in allen Ortsteilen, mit Ausnahme von Diepensee, über ein relevantes Nachverdichtungspotenzial. Hierbei sind vor allem die Ortsteile Senzig (rd. 580 WE), Zeesen (rd. 460 WE) und Zernsdorf (rd. 400 WE) zu nennen. Die unterschiedlichen Ortsteile der Stadt Königs Wusterhausen zeichnen sich wiederum durch eigenständige städtebauliche sowie stadtstrukturelle Merkmale aus. Eine künftige kleinteilige Nachverdichtung der Bestandsquartiere hat daher unter der Maßgabe einer angepassten und ortstypischen Bebauung zu erfolgen, damit der Charakter der jeweiligen Teilräume gewahrt bleibt.

Zusätzlich wird darauf zu achten sein, dass die öffentlichen und halböffentlichen Frei- und Grünräume sowie die attraktiven Ufer- und Wasserlagen nicht vollständig einer möglichen baulichen Nachverdichtung bzw. Neubebauung zugeführt werden, sondern im Sinne eines attraktiven Wohnumfeldes weiterentwickelt und bedarfsgerecht qualifiziert werden.

Bestehende Wohnungsbaupotenziale

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Königs Wusterhausen (FNP Vorentwurf, Juli 2015) wurden die im Stadtgebiet vorhandenen Wohnungsbaupotenzialflächen erfasst. Bei der Erfassung der Wohnungsbaupotenziale wurden zwischen solchen Potenzialen differenziert, welche sich im Innenbereich befinden und durch Lückenschließungen und Nachverdichtung entstehen können und solchen, welche sich innerhalb des Geltungsbereichs eines rechtskräftigen oder im Verfahren befindlichen Bebauungsplans befinden.

Gemäß Flächennutzungsplan verfügt Königs Wusterhausen über ein Wohnbaupotenzial von rd. 5.900 Wohneinheiten. Rund 3.700 Wohneinheiten befinden sich innerhalb festgesetzter bzw. im Verfahren oder in Vorbereitung befindlicher Bebauungsplänen. Weitere rd. 2.200 Wohneinheiten können durch die Aktivierung kleinteiliger Potenzialflächen, Baulücken und durch Nachverdichtung realisiert werden.¹⁵

¹⁵ Stadt Königs Wusterhausen: Flächennutzungsplan der Stadt Königs Wusterhausen, Begründung Vorentwurf, Stand Juli 2015, 2015.

Die Aktivierung der Nachverdichtungspotenziale lässt sich allerdings nur in einem sehr geringen Umfang durch die Stadt steuern. Im Wesentlichen hängt die Aktivierung dieser Flächen von den individuellen Rahmenbedingungen der Einzeleigentümer ab. Diese Potenziale sind daher eher als Ergänzungspotenziale zu betrachten, deren Realisierung sukzessive an jeweils unterschiedlichen Standorten zu erwarten sein wird.

Ortsteil	Potenziale im Innenbereich	Potenziale in Bebauungsplänen		Gesamt
		Im Bau / rechtskräftig	In Planung	
Königs Wusterhausen / Diepensee	500	600	1.100	2.200
Kablow	60	0	25	85
Niederlehme	155	70	350	575
Senzig	580	90	120	790
Wernsdorf	75	330	45	450
Zeesen	460	325	100	885
Zernsdorf	400	315	230	945
Stadt Königs Wusterhausen	2.230	1.730	1.970	5.930

Tab. 5: Übersicht Wohnungsbaupotenziale (gerundet) in den Ortsteilen

Datengrundlage: FNP der Stadt Königs Wusterhausen, Begründung Vorentwurf, Stand Juli 2015

Ein Teil der genannten Gesamtpotenziale konnte in der Zwischenzeit bereits realisiert werden bzw. befindet sich aktuell in der Umsetzung. Hierzu zählen u.a. Teilbereiche des Funkerbergs, die Heinrich-Heine-Höfe innerhalb des Neubaugebiets oder die Potenzialflächen im Bereich Zernsdorf/Seestraße (Wohnen am See). Dem dargestellten Wohnungsbaupotenzial von rd. 5.900 Wohneinheiten steht ein rechnerischer Wohnraumbedarf von voraussichtlich 4.900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2040 gegenüber.

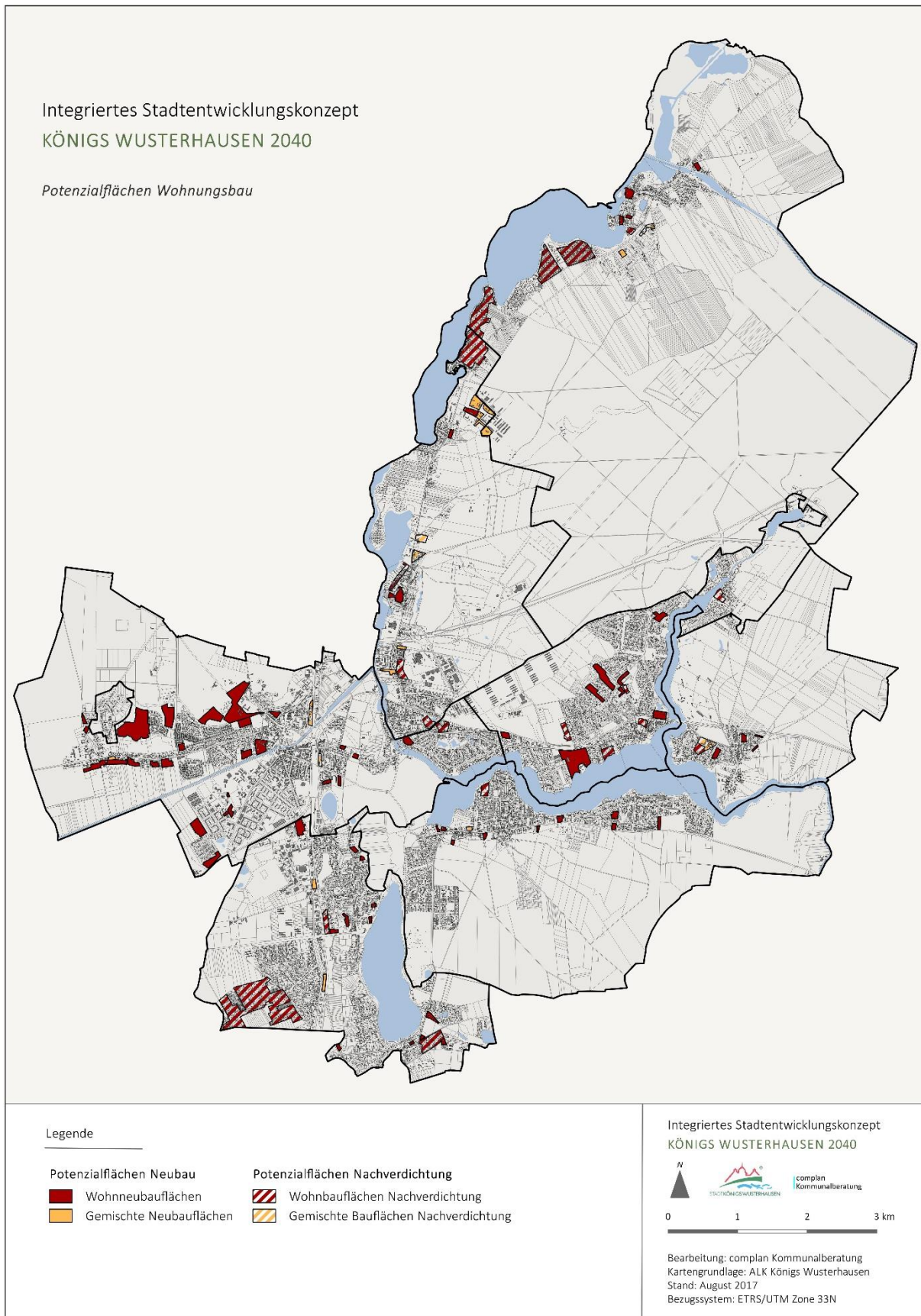


Abb. 34: Übersicht Wohnungsbaustandorte in den Ortsteilen
 Quelle: complan Kommunalberatung, Datengrundlage: Flächennutzungsplan der Stadt Königs Wusterhausen, Begründung Vorentwurf, Stand Juli 2015 sowie Aktualisierungen Stadt KW

SWOT-Analyse: Wohnen

STÄRKEN

- ≡ Mittelzentrale Angebote und gute Ausstattung mit Wohnfolgeeinrichtungen
- ≡ Vielfältige Wohnformen und attraktive Wohnlagen
- ≡ Ausreichend vorhandene Neubau- bzw. Verdichtungspotenziale zur Befriedigung der zu erwartenden Nachfrage
- ≡ Gute Bildungsinfrastruktur (Kita, Schulen, Oberstufenzentrum, Fachhochschule)
- ≡ Gute Gesundheitsinfrastruktur
- ≡ Gute Erreichbarkeit weiterer Arbeitsplätze (u.a. Berlin)

SCHWÄCHEN

- ≡ Hohe Belastung durch Verkehrslärm im Bestand und entlang Wohnungsbaupotenzialflächen
- ≡ In Vergangenheit starker Fokus bei Wohnungsneubau auf Ein-/Zweifamilienhäuser, höhere Fertigstellungszahlen im Mehrfamilienhaussegment erst seit 2013
- ≡ Einseitige Konzentration von Wohnformen in bestimmten Bereichen (u.a. Geschosswohnungsbau im Neubaugebiet)

CHANCEN

- ≡ Innerstädtische bzw. gut integrierte Wohnungsbaupotenzialflächen
- ≡ Bereitstellung eines vielfältigen und bedarfsorientierten Wohnungsangebotes
- ≡ Qualifizierung und Aufwertung des Neubaugebiets (u.a. Aufwertung Gebäude, Freiraum)

RISIKEN

- ≡ Ausreichende Bereitstellung notwendiger Wohnfolgeeinrichtungen und sozialer Infrastruktur
- ≡ Angespannter Wohnungsmarkt in bestimmten Teilssegmenten (u.a. preisgünstiges Wohnen)
- ≡ Zersiedelung durch kleinteilige Bauentwicklung
- ≡ Zunahme der Verkehrs- und Lärmbelastung

Handlungsbedarfe

- ≡ Qualifizierung und Aufwertung des Wohnungsangebotes sowie Modernisierung der Gebäudebestände (einschließlich energetische Sanierung) des komplexen Wohnungsbaus bzw. Geschosswohnungsbaus (u.a. Neubaugebiet)
- ≡ Aktivierung bestehender Potenzialflächen für unterschiedliche Wohnformen
- ≡ Behutsame und ortsbildverträgliche Nachverdichtung untergenutzter Flächen
- ≡ Weitere Qualifizierung des Wohnumfeldes innerhalb des Neubaugebiets und weiteren Quartieren mit Geschosswohnungsbaubestand
- ≡ Schaffung ausdifferenzierter Wohnungsangebote (u.a. Wohnheime für Studenten und Auszubildende, Berufsanfänger, Senioren usw.) sowie altersstrukturelle Anpassung im Wohnungsbestand
- ≡ Erhalt, Sicherung und Neubau preisgünstiger Wohnraumangebote im Bereich der 1- und 2-Raumwohnungen bzw. kleinerer Wohneinheiten

4.3 Verkehr und Mobilität

Vorhandene Planungen und Konzepte

- ≡ Regionaler Wachstumskern (RWK) Schönefelder Kreuz, Statusbericht 2017, 2017
- ≡ Lärmaktionsplanung Königs Wusterhausen 2008 (Stufe 1) und 2016 (Stufe 2)
- ≡ Klimaschutzteilkonzept Mobilität, 2016
- ≡ Flächennutzungsplan (FNP) Königs Wusterhausen (Vorentwurf, Juli 2015)
- ≡ Nahverkehrsplan für den übrigen ÖPNV des Landkreises Dahme-Spreewald 2015 bis 2020, 2015
- ≡ Innenstadtentwicklungskonzept (IEK), 2014
- ≡ Verkehrskonzept Stadtzentrum der Stadt Königs Wusterhausen, 2014
- ≡ Fortschreibung des Standortentwicklungskonzeptes für den Regionalen Wachstumskern (RWK) Schönefelder Kreuz, inkl. Konzept zur zukünftigen Zusammenarbeit, 2013
- ≡ Radwegekarte, 2010
- ≡ Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK), 2007

Königs Wusterhausen verfügt als Verkehrsknotenpunkt im Südosten von Berlin über eine sehr gute Verkehrsinfrastruktur der vier Verkehrsmedien Luft, Straße, Schiene und Wasser. Die Verkehrsinfrastruktur zählt zu den entscheidenden Standortfaktoren der Stadt. Mit dem Auto ist der Berliner Alexanderplatz in 50 Minuten, der Flughafen Schönefeld in 16 Minuten und die Stadt Cottbus in 70 Minuten erreichbar. Die Strecke Königs Wusterhausen – Alexanderplatz kann mit der Regionalbahn in 25 Minuten und mit der S-Bahn in 40 Minuten absolviert werden. Mit dem Hafen und den angeschlossenen Wasserstraßen verfügt die Stadt über den größten Binnenhafen Brandenburgs.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Stadt verfügt mit der unmittelbaren Nähe zum Autobahnkreuz Schönefelder Kreuz über eine sehr gute überörtliche Erschließung mit dem motorisierten Individual- und Güterverkehr. Am Autobahnkreuz Schönefelder Kreuz treffen die Bundesautobahn BAB 13 / 113 als Nord-Süd-Verbindung in Richtung Berlin und die Bundesautobahn BAB 10 (Berliner Ring) als Ost-West-Verbindung aufeinander. Die BAB 10 führt östlich über die BAB 12 zur deutsch-polnischen Grenze. An die Bundesautobahnen schließt sich ein Netz aus Bundesstraßen (B 179) und Landesstraßen (L 30, L 40) an.

Gleichzeitig schränken die genannten Verkehrswege aufgrund steigender Lärm- und Abgasemissionen die Standort- und Wohnqualitäten der betroffenen Gebiete ein, wodurch Maßnahmen zur Minderung der Lärmbelastungen erforderlich werden. In diesem Zusammenhang ist die Fertigstellung der Ortsumfahrung B 179n Königs Wusterhausen im Dezember 2013 zu nennen. Der Neubau der Ortsumgehung als Maßnahme aus dem vordringlichen Bedarf des Bundesverkehrswegeplanes erfüllt dabei die Funktionen als Autobahnzubringer und verbessert die Anbindung der umliegenden Kommunen. Durch den Bau konnten die Innenstadt, die Luckenwalder Straße und die Karl-Liebknecht-Straße vom Durchgangsverkehr

erheblich entlastet und die damit verbundenen Lärm- und Abgasemissionen in diesen Bereichen gemindert werden. Neben der Erhöhung der Lebens- und Wohnqualität wurde eine bessere Ausgangssituation für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sowie eine beachtliche funktionale und baulichen Aufwertung der Innenstadt geschaffen.

Um ebenfalls Gebiete außerhalb der Innenstadt von Lärm- und Umweltbelastungen zu entlasten, ist eine konzeptionelle gesamtstädtische Lärmbetrachtung erforderlich. Darin können die Konflikte in bestehenden Gebiete ermittelt, Prioritäten und Handlungserfordernisse abgeleitet sowie Maßnahmen benannt werden. Hierzu liegt eine Lärmaktionsplanung mit Stand 2008 (Stufe 1) sowie mit Stand 2016 (Stufe 2) vor. Mit der aktuellen Lärmaktionsplanung 2016 (Stufe 2) wurden Straßen mit mehr als 3 Mio. Kfz im Jahr in Königs Wusterhausen (Bundesautobahn BAB A 10, B 179, L 30, L 40 und K 6153) berücksichtigt. Auf Grundlage der darin vorgenommenen Lärmkartierung wurden neun Brennpunkte identifiziert, in denen ein erhöhter Handlungsbedarf hinsichtlich lärmbelasteter Bewohner besteht. Ein Lärmbrennpunkt gemäß Lärmaktionsplanung liegt dann vor, wenn an den straßenzugewandten Häuserfassaden die potenziell gesundheitsgefährdeten Lärmwerte von $L_{DEN} > 65 \text{ dB(A)}$ (Tagesmittel) bzw. $L_{Night} > 55 \text{ dB(A)}$ (nachts) überschritten werden.

Autobahn	Bundesautobahn A 10 auf Höhe Wernsdorfer Straße
Landesstraße	Karl-Marx-Straße Niederlehme (L 30) zwischen In den Höfestücken und Spreehagener Straße
	Chausseestraße Deutsch Wusterhausen (L 40) zwischen Gutsgraben und Hoherlehmer Straße
	Chausseestraße Deutsch Wusterhausen (L 40) zwischen Dorfstraße und B 179
	Chausseestraße Senzig (L 40) zwischen Körbiskruger Straße und Grüner Weg
Kreisstraße	Zernsdorfer Straße – Karl-Marx-Straße Zernsdorf – Friedrich-Engels-Straße (K 6153)
Gemeindestraße	Tiergartenstraße zwischen Zernsdorfer Straße und Siedlungsgrenze
	Friedrich-Ebert-Straße – Karl-Marx-Straße Niederlehme zwischen Tiergartenstraße und Am Möllenberg
	Hoherlehmer Straße zwischen Chausseestraße Deutsch Wusterhausen und Höhe Dorfgraben

Tab. 6: Lärmbrennpunkte Straßenverkehr

Quelle: LK Argus GmbH, Lärmaktionsplan Königs Wusterhausen, 2016

Zur Minderung der Lärmbelastung in den betroffenen Straßenabschnitten werden im Wesentlichen Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h im Zeitraum von 22 bis 6 Uhr bzw. gantztägig empfohlen, welche kurz- bis mittelfristig umgesetzt werden sollten. Mit dem geplanten Bau der „Neuen Ortsumgebung Niederlehme“ (Bebauungsplan 02/15) kann die hohe Lärmbelastung im Abschnitt Karl-Marx-Straße Niederlehme (L 30) nördlich der Autobahntrasse (BAB A 10) dauerhaft gemindert werden.

Schienegebundener Verkehr und öffentlicher Personennahverkehr (SPNV/ÖPNV)

Der innerstädtische Bahnhof Königs Wusterhausen ist S-Bahnhaltepunkt (S 46) im regionalen S-Bahnnetz des Verkehrsverbundes Berlin-Brandenburg (VBB) mit dem Tarifbereich C. Zugleich ist Königs Wusterhausen seit 2012 mit dem IC 56 an das überregionale Fernverkehrsnetz der Deutschen Bahn AG angebunden. Mit dem IC 56 bestehen u.a. Verbindungen nach Cottbus, Berlin, Hannover, Bremen und Emden. Darüber hinaus bestehen verschiedene Verbindungen mit dem Regionalverkehr, welche Königs Wusterhausen u.a. mit Potsdam, Eberswalde und Senftenberg verbinden. Weitere Regionalbahnhaltstellen befinden sich in den Ortsteilen Niederlehme, Zernsdorf, Kablow und Zeesen, die über einen Stundentakt angebunden sind. Die Ostdeutsche Eisenbahngesellschaft (ODEG) bietet Verbindungen u.a. nach Wismar über Berlin, Wittenberge und Schwerin sowie nach Cottbus an. Die Strecke zwischen Königs Wusterhausen, Storkow und Frankfurt (Oder) wird von der privaten Niederbarnimer Eisenbahn AG (NEB) bewirtschaftet.

Durch die gute Anbindung Königs Wusterhausens an den schienegebundenen Verkehr besteht eine enge Verflechtung zwischen den Arbeitsstandorten Königs Wusterhausen und vor allem Berlin, welche durch die hohen Pendlerzahlen (rd. 6.550 Einpendler und rd. 11.000 Auspendler, Stand Juni 2016) deutlich wird.

Der Bahnhof Königs Wusterhausen und die ergänzenden Bahnhaltepunkte stellen einen wesentlichen Baustein zur ganzheitlichen Stärkung Königs Wusterhausens als Arbeits- und Wirtschaftsstandort sowie zur notwendigen Fachkräftesicherung dar. Die Qualifizierung des Bahnhofs und der Bahnhaltepunkte als multimodale Verkehrsschnittstellen ist daher von zentraler, stadtweiter Bedeutung.

Einen wesentlichen Baustein zur Aufwertung des Bahnhofes stellt die Neugestaltung und Verlängerung des Bahnhofstunnels dar, die Ende 2014 abgeschlossen werden konnte. Dieser ermöglicht den Zugang zu den Bahngleisen sowohl von östlicher als auch von der westlichen Seite wie auch einen barrierefreien Durchgang von östlicher Bahnhofseite zur Bahnhofstraße. Zusätzlich wurden im Jahr 2014 die Radabstellanlagen neu geordnet und erweitert. Der östliche Bahnhofsvorplatz ist zum Busbahnhof umgebaut neu gestaltet worden. Die Stadt prüft ferner die Wirtschaftlichkeit weiterer Parkmöglichkeiten in Form eines PKW-Parkhauses und plant die Errichtung eines Fahrrad-Parkhauses im direkten Bahnhofsumfeld.

Hinsichtlich der Lärmbelastung, welche vom schienegebundenen Verkehr ausgeht, enthält der aktuelle Lärmaktionsplan 2016 Aussagen für das Teilstück vom Bahnhof Königs Wusterhausen in Richtung Norden nach Berlin. Der in Richtung Süden führende Schienenverkehr war für das Eisenbahnbundesamt nicht kartierungsfähig, daher konnten hier keine eventuell erforderlichen Maßnahmen geprüft werden.

Der Bereich der Innenstadt um den Bahnhof ist aufgrund des Schienenverkehrs von gesundheitsrelevanten Pegeln von mehr als 65 dB(A) am Gesamttag und 55 dB(A) nachts betroffen, wodurch Handlungsbedarfe zur Lärminderung erforderlich werden. Gemäß Lärmaktionsplan sind am Gesamttag rd. 30 Personen potentiell gesundheitsgefährdenden Pegeln von mehr als 65 dB(A) (LDEN) ausgesetzt, was ca. 0,08% der Gesamtbevölkerung der Stadt entspricht. In der Nacht sind rd. 40 Personen von Pegeln über 55 dB(A) betroffen. Insgesamt

sind in Königs Wusterhausen 18 Wohnungen von potentiell gesundheitsgefährdenden Lärmpegeln über 65 dB(A) (L_{DEN}) betroffen.¹⁶

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) in Königs Wusterhausen wird durch die kreisfreie Regionale Verkehrsgesellschaft Dahme-Spreewald mbH (RVS) als Partner im Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg (VBB) betrieben. Derzeit verkehren 16 Buslinien (Stand 10/2016), welche vom 2014 fertiggestellten Busbahnhof am Bahnhof Königs Wusterhausen ausgehend die jeweiligen Ortsteile ansteuern. Das bestehende ÖPNV-Angebot bedarf einer bedarfsgerechten Erweiterung der Taktfrequenzen sowie einer Verbesserung der Umsteigebeziehungen, insbesondere bei den Taktzeiten zwischen Bus- und Bahnverkehr. Vor allem bei der Anbindung an die Ortsteile bestehen hinsichtlich der Taktfrequenzen noch Handlungsbedarfe. Oft werden die Buslinien nur wenige Male am Tag oder das letzte Mal am späten Nachmittag bedient, wodurch insbesondere für Berufspendler oder Einkaufsfahrten kaum Anreize zur Nutzung des öffentlichen Verkehrs bestehen. Hinzu kommt oftmals eine ungenügende Barrierefreiheit für Verkehrsteilnehmer mit Mobilitätseinschränkungen. Vor dem Hintergrund der demografischen Alterungsprozesse der Gesellschaft wird das Thema Barrierefreiheit und die damit verbundene Chancengleichheit künftig stetig an Bedeutung gewinnen. Hierzu gehört u.a. der erforderliche barrierefreie bzw. barrierearme Ausbau von Bushaltestellen und Haltepunkten der Bahn.

Weitere besondere Handlungsbedarfe bestehen beim Straßen- und Bahntunnel Storkower Straße, der aufgrund seiner baulichen Rahmenbedingungen und zu geringen Höhe nicht von Bussen oder Rettungswagen der Feuerwehr durchquert werden kann. Der Ausbau des Straßen-/Bahntunnels Storkower Straße bildet daher eine wichtige Voraussetzung, um das ÖPNV-Angebot und die Stadträume stärker in Ost-West-Richtung vernetzten zu können.

Fußgänger- und Fahrradverkehr

Königs Wusterhausen verfügt über ein weit verzweigtes Rad- und Wanderwegenetz. Sowohl der Dahme-Radweg (123 km) als auch der Hofjagdradweg (68 km) verknüpfen das örtliche Radwegenetz mit regionalen Fernradwegen. Darüber hinaus ist Königs Wusterhausen Ausgangspunkt oder Zwischenanhalt von weiteren Radrouten, die vor allem die Regionalparks im Süden Berlins zum Ziel haben (Sechs Radrouten durch die Regionalparks). Weitere Routen verbinden die Stadt u.a. mit Bestensee und Motzen (Seenroute), dem Berliner Mauerweg (Zülowroute) oder Berlin-Schmöckwitz (Alleenroute).

Das örtliche Radwegenetz ist in Teilen noch lückenhaft und bedarf einer weiteren Qualifizierung. So besteht beispielsweise zwischen dem Ortsteil Diepensee und dem Stadtkern entlang der Chaussee- und Potsdamer Straße keine zusammenhängende Radwegeverbindung. Weitere Lücken im Radwegenetz bestehen im Bereich der Schleuse Neue Mühle sowie des Funckerbergs und in den Ortsteilen. Im Stadtzentrum selbst verfügen die Schloßstraße, die Potsdamer- und Storkower Straße nur teilweise über Radwege. Eine durchgehende Radverkehrsverbindung zum Bahnhof ist ebenfalls nicht vorhanden. Darüber hinaus verfügt der Bahnhof,

¹⁶ LK Argus GmbH: Lärmaktionsplan Königs Wusterhausen, S. 16ff., 2016.

trotz Erweiterung der Radabstellanlagen, nicht über ausreichend Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.¹⁷

Generelle Hemmnisse für einen möglichen Ausbau des örtlichen Radwegenetzes sind vor allem die in der Regel zu schmalen Straßenquerschnitte, welche einen Ausbau erschweren. Gleichzeitig sind die Straßen im Stadtzentrum (z.B. Bahnhofsstraße, Teile der Friedrich-Engels-, der Maxim-Gorki- und der Karl-Marx-Straße) mit Grobpfaster befestigt, was für den Radverkehr eher ungeeignet ist. Aufgrund der Bestandssituation werden häufig die bestehenden Fußwege für den Radverkehr genutzt, wodurch Konfliktsituationen zwischen Fußgängern und Radfahrer entstehen.¹⁸ Als Folge der bestehenden Lücken im Radwegenetz hat das Fahrrad als Verkehrsmittel - vor allem in den vom Bahnhof entfernten Ortsteilen - nur eine vergleichsweise geringe Bedeutung.

Vor dem Hintergrund der Stärkung umweltfreundlicher Mobilitätsformen und einer besseren Vernetzung der Ortsteile untereinander kommt dem Ausbau des örtlichen Radwegenetzes daher eine wichtige Querschnittsfunktion zu. Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist ebenfalls eine Beleuchtung der Radwege von nicht unerheblicher Bedeutung, insbesondere für den Bereich der Schulwege.

Mit dem Bau und der Qualifizierung von geeigneten Fahrradabstellplätzen an den Haltestellen innerhalb der Ortsteile können attraktivere Umsteigebeziehungen zwischen Rad und ÖPNV hergestellt werden. Aufgrund einer alternden Stadtgesellschaft und den damit oft verbundenen Einschränkung bei der Mobilität werden darüber hinaus zukunftsfähige Mobilitätsansätze im Bereich der E-Mobilität (u.a. Elektrofahräder) an Bedeutung gewinnen.

In Bezug auf den Fußverkehr wurde mit der Errichtung der Fußgängerbrücke Mühleninsel, zur Verbindung des Schlossareals mit der Innenstadt, eine wichtige Maßnahme für eine fußgängerfreundliche Innenstadt geschaffen. Wesentliche Lücken im innerstädtischen Wegenetz bestehen zwischen dem Verwaltungsstandort und der Bahnhofsstraße. Die durch den Nottekanal getrennten Bereiche können lediglich über Umwege über die viel befahrenen Brücken der Gerichtsstraße und der Schloßstraße überquert werden. Während die Bereiche am Nottekanal, im Schloßpark, auf der Mühleninsel und in der Bahnhofstraße gute Bedingungen für den Fußverkehr aufweisen, sind die übrigen Gehwege in Innenstadtbereich oft zu schmal und an einigen Stellen für Mobilitätseingeschränkte (hohe Bordsteinkanten, beschädigte Gehwege etc.) nicht geeignet nutzbar. Für eine gut erreichbare Innenstadt mit kurzen Wegen soll das Wegenetz daher weiter qualifiziert werden. Im Rahmen des Verkehrskonzept Stadtzentrum der Stadt Königs Wusterhausen wurden Maßnahmen dazu erarbeitet.

Neben der Qualifizierung des Fußwegenetzes in der Innenstadt bzw. in zentralen Bereichen sind ebenfalls die bestehenden Wanderwege bedarfsgerecht zu qualifizieren, um insbesondere den touristischen und freizeitbezogenen Anforderungen und Bedarfen Rechnung zu tragen.

¹⁷ Stadt Königs Wusterhausen (Hrsg.): Klimaschutzteilkonzept Mobilität, S. 19, 2016.

¹⁸ Stadt Königs Wusterhausen (Hrsg.): Klimaschutzteilkonzept Mobilität, S. 19, 2016.

Ruhender Verkehr

Aufgrund des hohen Pendleraufkommens und der guten Verkehrsanbindung der Stadt kommt dem ruhenden Verkehr eine besondere Bedeutung zu. Neben dem Pendleraufkommen führt darüber hinaus der anhaltende Bevölkerungszuwachs zu einer Erhöhung der Mobilitäts- und damit auch Parkraumnachfrage.

Die größten Defizite hinsichtlich des ruhenden Verkehrs bestehen im direkten Bahnhofsumfeld und betreffen sowohl den motorisierten Individualverkehr als auch den Radverkehr. Mit dem Innenstadtentwicklungskonzept (IEK) 2014, dem Verkehrskonzept Stadtzentrum der Stadt Königs Wusterhausen 2014 sowie dem Klimaschutzteilkonzept Mobilität 2016 bestehen für diesen Bereich bereits umfangreiche Analysen, Handlungsempfehlungen und Maßnahmvorschläge, um der Parkraumproblematik Rechnung tragen zu können.

Zu den Schlüsselmaßnahmen gehören u.a. die Errichtung eines Park&Ride Parkhauses in Bahnhofsnähe sowie die Errichtung eines Bike&Ride Parkhauses für Fahrräder direkt am Bahnhof. Dadurch soll die Parkraumproblematik gemindert sowie der Bahnhof als Verkehrsknoten weiter gestärkt und als zentrale multimodale Verkehrsschnittstelle der Stadt weiterentwickelt werden. Mit der Stärkung als Verkehrsknoten sollen am Standort ebenfalls neue Mobilitätsformen, wie z.B. Car- und Bikesharing etabliert und die E-Mobilität weiter gestärkt werden. Die Umsetzungskonzeption eines intermodalen Mobilitätsangebotes für die Stadt Königs Wusterhausen und angrenzende Gemeinden soll in diesem Zusammenhang auf Ebene des Regionalen Wachstumskerns (RWK) Schönefelder Kreuz erarbeitet werden.

Eine weitere Herausforderung für die Abwicklung des ruhenden Verkehrs stellt die Konzentration der verschiedenen Funktionen in der Innenstadt dar. Durch die räumliche Nähe von Verwaltungszentrum, Geschäftsstraße und Bahnhof konkurrieren neben Pendlern auch Geschäftsbesucher der Bahnhofstraße und Besucher des Verwaltungszentrums um die bestehenden Pkw-Stellplätze. Ferner bestehen Defizite bei der Unterbringung des ruhenden Verkehrs im Bereich des nördlich der Innenstadt gelegenen Achenbach-Krankenhauses.

Mit dem prognostizierten Bevölkerungszuwachs, der künftigen Fertigstellung des Flughafens BER und damit einhergehenden steigenden Pendlerzahlen wird perspektivisch mit einer weiteren Zunahme der Parkraumproblematik zurechnen sein. Insgesamt wird daher die Notwendigkeit für ein ganzheitliches Gesamtkonzept zur Parkraumbewirtschaftung erforderlich, welches alle Verkehrsmittel mit einschließt und geeignete Maßnahmen zur Bewältigung der Parkraumproblematik definiert.

Wasserverkehr und Wasserstraßen

Durch Königs Wusterhausen verläuft ein Netz schiffbarer Wasserstraßen. Mit dem Hafen Königs Wusterhausen – Wildau (GVZ Schönefelder Kreuz) verfügt die Stadt über den größten Binnenhafen Brandenburgs. Der Hafen verfügt über eine Direktanbindung an das Schienennetz Berlin-Cottbus und an die BAB 10. Das Wasserstraßennetz in Königs Wusterhausen ist durch den Oder-Spree-Kanal und der Dahme-Wasser-Straße mit dem Wasserstraßennetz in Berlin, Deutschland und Europa verbunden. Mit den Schleusen in Wernsdorf (Güterverkehr) und Neue Mühle (Sport- und Freizeitschifffahrt) wird die Schiffbarkeit der Wasserstraßen ge-

währleistet. Der unter Denkmalschutz stehende Nottekanal ist ebenfalls als schiffbares Landesgewässer klassifiziert, dient aber nahezu ausschließlich der touristischen und Freizeitnutzung.

Eine Herabstufung des Wasserstraßennetzes würde weitreichende Folgen für die Wirtschaft und den Tourismus bedeuten. Gleichzeitig ist für die Stärkung der touristischen Verkehrsinfrastruktur ein Ausbau des Nottekanals für den wasserbezogenen Ausflugsverkehrs notwendig. Zur Stärkung des Hafens und des Wirtschaftsstandortes hat die Stadtverordnetenversammlung im Mai 2017 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 05/14 „Hafenerweiterung, 3. Baustufe“ gefasst, um eine weitere Entwicklung der Gewerbe- und Industrieflächen des Hafens zu ermöglichen.

Flughafen BER

Der jetzige Flughafen Schönefeld und künftige Großflughafen BER kann von Königs Wusterhausen in 15 Minuten mit dem Auto erreicht werden. Schon jetzt ist der Flughafen, nicht zuletzt aufgrund der Arbeit des Regionalen Wachstumskerns Schönefelder Kreuz, von wesentlicher Bedeutung für die Stadt Königs Wusterhausen. Mit der Fertigstellung des BER und der damit verbundenen Ansiedlung weiterer Unternehmen wird die Stadt weiter als Wohn- und Arbeitsstandort an Bedeutung gewinnen. Gleichzeitig wird mit der Fertigstellung des Flughafens mit einer weiteren Zunahme des Pendleraufkommens zu rechnen sein und somit zu einer möglichen Verschärfung der ohnehin bereits bestehenden Parkraumproblematik führen.

Hinsichtlich der aktuellen und künftigen Fluglärmbelastung verdeutlicht der Lärmaktionsplan 2016, dass der Lärmpegel unterhalb einer erheblichen Belästigung von $L_{DEN} > 55 \text{ dB(A)}$ und $L_{Night} > 45 \text{ dB(A)}$ sowie weit unterhalb einer Gesundheitsgefährdung liegt. Demzufolge besteht für die Bevölkerung in Königs Wusterhausen keine Lärmbelastung durch den Flughafen Berlin-Schönefeld.¹⁹

¹⁹ LK Argus GmbH: Lärmaktionsplan Königs Wusterhausen, S. 19ff., 2016.

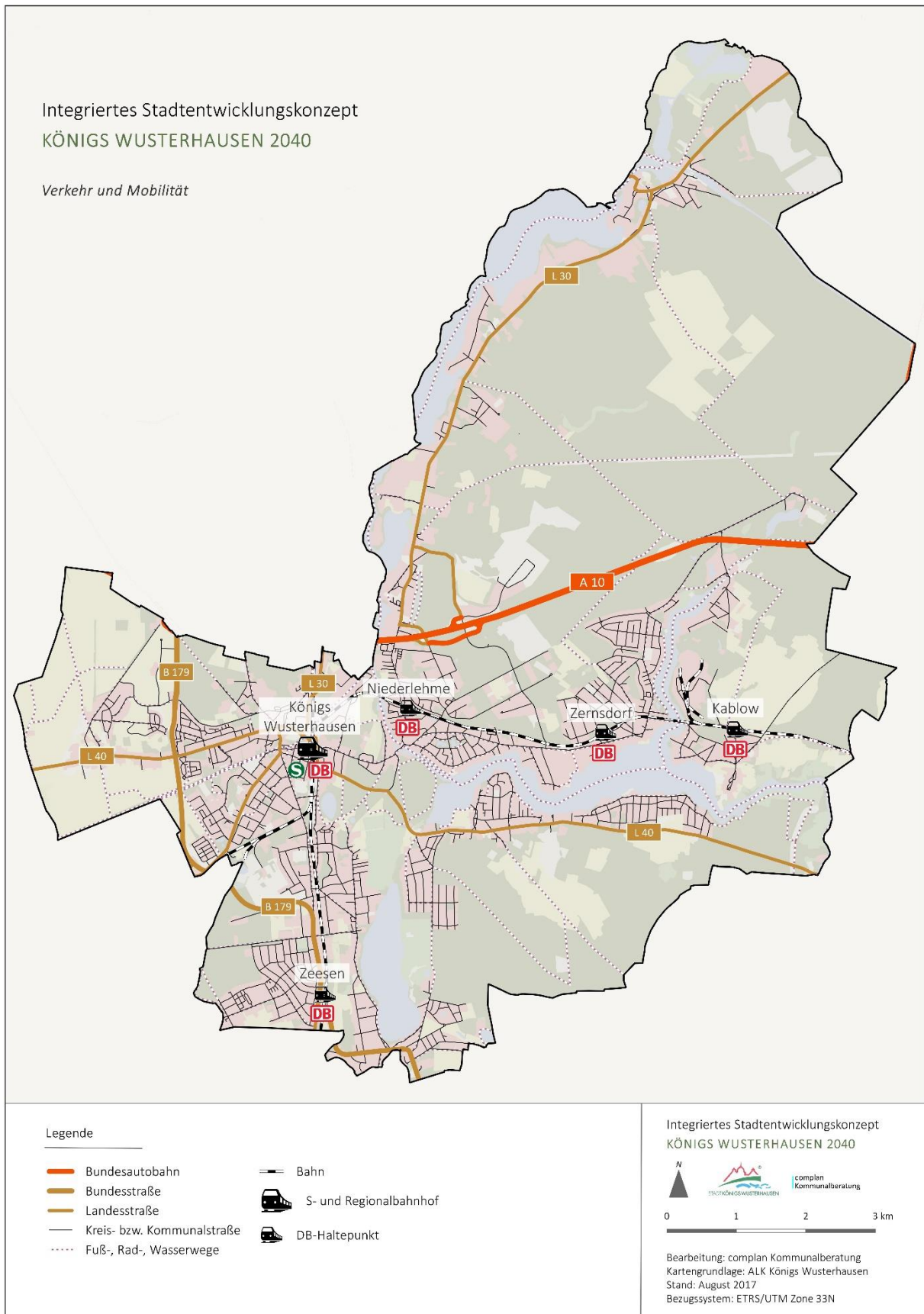


Abb. 35: Übersicht Verkehrswege und Bahnverbindungen

Quelle: complan Kommunalberatung, Datengrundlage: ALK Königs Wusterhausen

SWOT-Analyse: Verkehr und Mobilität

STÄRKEN

- ≡ Sehr gute Erreichbarkeit (Autobahn, Bundes- und Landesstraßen, Bahnhof und Bahnhaltepunkte, Flughafen und Wasserstraßen)
- ≡ Alleinstellungsmerkmal Bahnhof in Innenstadtlage
- ≡ Überwiegend kurze Wege in der Innenstadt

SCHWÄCHEN

- ≡ Lücken im Radwegenetz zwischen den Ortsteilen
- ≡ In Teilen unzureichendes ÖPNV-Angebot (Ost-West-Achse)
- ≡ Hohes Verkehrsaufkommen in Ost-West-Richtung/Bahnhofsumfeld
- ≡ Parkraummangel aufgrund des hohen Pendleraufkommens
- ≡ Ungenügende Barrierefreiheit (Straßen, Wege, Haltestellen) für Verkehrsteilnehmer mit Einschränkungen

CHANCEN

- ≡ Stärkung und Ausbau des Bahnhofs als Verkehrsknotenpunkt (PKW, ÖPNV, Rad, Bahn)
- ≡ Optimierung des Parkraumbewirtschaftungssystems
- ≡ Ausbau des innerstädtischen und örtlichen Radwegenetzes
- ≡ Etablierung zukunftsfähiger und umweltschonender Mobilitätsformen

RISIKEN

- ≡ Verstärkung der Parkraumproblematik bei Öffnung des Flughafens BER und weiterer Park & Ride-Angebote
- ≡ Verknappung des Parkraumangebots für Kunden der Bahnhofsstraße durch Verschärfung der Parkplatzproblematik im Bahnhofsumfeld
- ≡ Zunehmende Barrierewirkung durch Verkehrsstrassen

Handlungsbedarfe

- ≡ Neuordnung der innerstädtischen Verkehrsführungen/ bessere Organisation des Anlieger- und ruhenden Verkehrs (Trennung Pendler, Besucher, Bewohner)
- ≡ Ausbau Bahnbrücke/-tunnel Storkower Straße für den ÖPNV
- ≡ Qualifizierung des ruhenden Verkehrs und Unterstützung von Maßnahmen zur Steuerung der Pendlerströme (ü.a. Pendlerportal)
- ≡ Qualifizierung des Bahnhofs und Haltestellen als multimodale Verkehrsschnittstellen
- ≡ Fahrplanoptimierung des ÖPNV
- ≡ Unterstützung nachhaltiger und zukunftsfähiger Mobilitätsformen (u.a. E-Mobilität)
- ≡ Barrierearmer Ausbau der Haltestellen
- ≡ Qualifizierung und Ausbau des gesamten Rad- und Wanderwegenetzes
- ≡ Stärkung eines attraktiven, barrierefreien und seniorengerechten Fußgängernetzes
- ≡ Verbesserung der räumlichen Bezüge zwischen der Innenstadt und den Ortsteilen sowie den Ortsteilen untereinander
- ≡ Minderung der Barrierewirkung von Verkehrsstrassen und Wasserstraßen
- ≡ Weitere Öffnung des Nottekanals zur Innenstadt
- ≡ Sicherung der Zugänglichkeit der Uferbereiche

4.4 Bildung, Soziales und Gesundheit

Vorhandene Planungen und Konzepte

- ≡ Integrationsplan der Stadt Königs Wusterhausen 2017-2020, 2017
- ≡ Flächennutzungsplan (FNP) Gesamtstadt Königs Wusterhausen (Vorentwurf, Stand Juli 2015)
- ≡ Innenstadtentwicklungskonzept (IEK), 2014
- ≡ Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK), 2007

Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur

Als familien- und kinderfreundliche Stadt hat Königs Wusterhausen frühzeitig Maßnahmen zur Ausweitung der Kapazitäten in den Kitas getätigt. Insgesamt verfügt Königs Wusterhausen über 23 Kindertagesstätten bzw. Horteinrichtungen, die sowohl in kommunaler Trägerschaft stehen als auch durch freie Träger betrieben werden. Zusätzlich gibt es 15 Tagespflegestellen, die Kleinkinder zwischen 0-3 Jahren betreuen.

Die Stadt verfügte im Jahr 2015/16 über 626 Krippen- und 1.044 Kitaplätze, bei einem Bedarf von 603 Krippen- sowie 964 Kitaplätzen. Die Summe der Hortplätze für Kinder im Alter zwischen 6 und unter 10-Jahren belief sich auf insgesamt 975, bei einem Bedarf von insgesamt 929 Plätzen. Insgesamt betrug die Platzkapazität aller Einrichtungen zur Betreuung der Kinder bis 12 Jahren rd. 2.650 Plätze. Nach der im Jahr 2015/2016 erstellten Bevölkerungsprognose war der Gesamtbetreuungsbedarf dieser Altersgruppen gedeckt. Auf Grundlage der jüngsten Haushalts- und Bevölkerungszahlen ist jedoch abzulesen, dass die aktuellen Bedarfswerte über den derzeitigen Betreuungskapazitäten liegen.

Die aktuellen Platzkapazitäten für die Betreuung der Kinder bis 12 Jahre liegen derzeit bei 2.814 Plätzen zuzüglich 63 Betreuungsplätze bei Tagespflegepersonen (Stand 30.06.2017). Vorbehaltlich der Bewilligung durch das Ministerium für Bildung, Jugend und Sport (MBJS) können die Kapazitäten ab September auf 3.052 Plätze erhöht werden. Mit Stand vom 30.06.2017 liegen die Geburtenzahlen der Altersgruppen von 1 bis 12 Jahren bei insgesamt 3.995. Bei Berücksichtigung des Rechtsanspruches für Kinder von 1-10 Jahren ergäbe sich ein rechnerischer Bedarf von insgesamt 3.482 Plätzen. Das zeigt, dass derzeit keine ausreichenden Betreuungskapazitäten vorhanden sind.

Mit Ausnahme der Ortsteile Kablow und Diepensee verfügt jeder Ortsteil über eine Grundschule. Hierzu gehören in freier Trägerschaft die Freie Montessori-Grundschule (FAW - Fürstenwalder Aus- und Weiterbildungszentrum gGmbH) im Ortsteil Wernsdorf sowie die städtischen Grundschulen in den Ortsteilen Senzig, Niederlehme, Zernsdorf, Zeesen und im Ortsteil Königs Wusterhausen.

Die insgesamt sechs städtischen Grundschulen (ohne Freie Montessori-Grundschule) verfügten 2015 eine Kapazität von insgesamt 1.627 Plätzen bei rd. 1.600 Schülern (aktuell 1.686 Schüler). Als weiterführende Schulen bestehen zwei Gymnasien (Friedrich-Wilhelm- und Friedrich-Schiller-Gymnasium) sowie zwei Oberschulen (Johann-Gottfried-Herder- und Dr.

Hans Bredow-Oberschule) mit insgesamt rd. 2.050 Schülern.²⁰ Ergänzend hierzu befindet sich im Ortsteil Wernsdorf eine Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe in freier Trägerschaft (FAW - Fürstenwalder Aus- und Weiterbildungszentrum gGmbH), welche über 124 Plätze verfügt.

Zur Bildungslandschaft gehören ferner das Bildungszentrum der Finanzverwaltung Brandenburg, die traditionsreiche Brandenburgische Schule für Blinde und Sehbehinderte - Schule mit dem sonderpädagogischen Förderschwerpunkt "Sehen" (98 Plätze), die Schule mit dem sonderpädagogischen Förderschwerpunkt "Lernen" (86 Plätze), das Oberstufenzentrum Dahme-Spreewald (426), die Kreismusikschule, die Kreisvolkshochschule sowie die Schule des Zweiten Bildungsweges Dahme- Spreewald (293 Plätze).

Einrichtung	Plätze	Träger
Kindertagesstätten / Hort		
Räuberberg Niederlehme	65	Stadt KW
Zernsdorfer Rübchen	260	Stadt KW
Pumuckl Senzig	240	Stadt KW
Pfefferkörner Wernsdorf	46	Stadt KW
Zwergenstadt Niederlehme	108	Stadt KW
Spatzennetz Zeesen	196	Stadt KW
Kita Waldhaus Kablow	45	Stadt KW
Hort am Zeesener See	263	Stadt KW
Hort Niederlehme	160	Stadt KW
Spiel Spaß	200	AWO
Kita Am Kirchplatz	120	AWO
Klein und Groß	180	AWO
Busch/Bredow Hort	90	AWO
Villa Rappelkiste	39	Förderverein
Tannenzapfen Zeesen	94	Stepkids
Knirpsenstadt	181	HRO
Friedrich Fröbel	80	ASB
Brüderchen und Schwesterchen	100	ASB
Kita Diepensee Arche Noah	50	Evang. Kirche
Kinderhaus Sonnenschein	43	Montessori
Hort Siebenstein	120	DRK
Hort Montessori	89	FAW gGmbH
Hort in der Blindenschule	20	SFZ

Tab. 7: Übersicht Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in Königs Wusterhausen I
Datengrundlage: Stadt Königs Wusterhausen

²⁰ Landesamt für Bauen und Verkehr (Hrsg.): Mittelbereichsprofil Königs Wusterhausen 2016, S.18, 2016 und Aktualisierung Stadt Königs Wusterhausen

Einrichtung	Plätze	Träger
Grundschulen		
Grundschule Erich Kästner	468	Stadt KW
Grundschule Wilhelm Busch	265	Stadt KW
Grundschule Zeesen	319	Stadt KW
Grundschule am Krimnicksee	167	Stadt KW
Grundschule Zernsdorf	214	Stadt KW
Grundschule Fontane	253	Stadt KW
Montessori Grundschule Königs Wusterhausen - genehmigte Ersatzschule	88	FAW gGmbH
Oberschulen		
Oberschule Dr. Hans Bredow	291	Stadt KW
Europaschule Oberschule Johann Gottfried Herder	217	Stadt KW
Gesamtschule mit gymn. Oberstufe Königs Wuster- hausen - genehmigte Ersatzschule	124	FAW gGmbH
Schule des Zweiten Bildungsweges Dahme-Spreewald	293	Landkreis Dahme-Spreewald
Gymnasien		
Friedrich-Schiller-Gymnasium	847	Landkreis Dahme-Spreewald
Friedrich-Wilhelm-Gymnasium	701	Landkreis Dahme-Spreewald
Förder- und Sonderschulen		
Schule mit dem sonderpädagogischen Förderschwerpunkt "Lernen"	86	Landkreis Dahme-Spreewald
Brandenburgische Schule für Blinde und Sehbehin- derte Schule mit dem sonderpädagogischen Förder- schwerpunkt "Sehen"	98	Landkreis Dahme-Spreewald
Oberstufenzentrum		
Oberstufenzentrum Dahme-Spreewald mit Lübben und Schönefeld (Gesamtplätze 1.123)	426	Landkreis Dahme-Spreewald
Fachhochschule		
Fachhochschule für Finanzen des Landes Brandenburg	k.A.	Land Brandenburg

Tab. 8: Übersicht Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in Königs Wusterhausen II

Datengrundlage: Stadt Königs Wusterhausen

Aufgrund des Bevölkerungswachstums besteht innerhalb der kita- und grundschulrelevanten Altersgruppen aktuell und kurzfristig bereits erhöhter Betreuungsbedarf. Vor allem in den stark wachsenden Ortseilen Königs Wusterhausen, Zeesen und Zernsdorf werden kurz- und mittelfristig höhere Bedarfszahlen entstehen, welche über den aktuellen Betreuungskapazitäten liegen.

Für die sechs Grundschulen wird ebenfalls eine deutliche Zunahme der Schülerzahlen prognostiziert. Die Anzahl der Grundschüler an den städtischen Grundschulen wird von rd. 1.605 im Jahr 2015/16 auf dann voraussichtlich 2.009 Schüler im Jahr 2019/20 ansteigen. Auch langfristig ist mit einer weiteren Zunahme der Schülerzahlen zu rechnen. Bis 2024/25 wird ein Anstieg auf dann insgesamt 2.293 Schüler prognostiziert, was gegenüber dem Jahr 2015/16 eine Zunahme von 688 Schülern entspricht.

Der Mehrbedarf im Bereich Grundschule wurde durch Erweiterungen bestehender Schulstandorte kurzfristig kompensiert, z.B. der 2013 fertiggestellte Erweiterungsbau der Erich-Kästner-Grundschule in der Innenstadt oder der Erweiterungsbau der Grundschule Zernsdorf. Aufgrund der jüngsten Bevölkerungsgewinne und aktuellen Bevölkerungszahlen werden die Bedarfe derzeit neu berechnet. Es wird deutlich, dass die Bedarfe vor allem kurzfristig deutlich stärker ausfallen, als bisher angenommen.

Die Entwicklung der Bedarfszahlen verdeutlicht, dass im Zuge der anhaltenden Bevölkerungszuwächse der Ausbau der sozialen Infrastruktureinrichtungen zwingend erforderlich wird. Vor dem Hintergrund der prognostizierten Entwicklung sind daher folgende Vorhaben im Bereich der Bildungsinfrastruktur künftig vorgesehen:

- ≡ Neubau Grundschulcampus im OT Zeesen am vorhandenen Standort:
Neubau 3-zügige Grundschule, Neubau Einfeldsporthalle
- ≡ Neubau Grundschulcampus OT Senzig am neuen Standort:
Neubau 2-zügige Grundschule, Neubau Einfeldsporthalle
- ≡ Neubau Grundschulcampus OT Zernsdorf am vorhandenen Standort:
Neubau 2-3-zügige Grundschule, Umnutzung vorhandenes Schulgebäude zum Hort/Kita
- ≡ Neubau Integrations-Kita Rosa-Luxemburg-Straße (200 Plätze)
- ≡ Errichtung Ausweich-Kita in Modulbauweise (220 Plätze)
- ≡ Sanierung Kita OT Wernsdorf / ggf. Ersatzneubau (ca. 100 Plätze)
- ≡ Neubau Kita Königspark durch privaten Investor (120 Plätze)
- ≡ Neubau Kita Zernsdorf (120), mögliche Aufstockung auf 200 Plätze derzeit in Prüfung

Neben den Neubaumaßnahmen beabsichtigt die Stadt Königs Wusterhausen langfristig eine grundlegende Neuorganisation und Umstrukturierung der bestehenden Bildungslandschaft in der Kernstadt Königs Wusterhausen.

Die Stadtverordnetenversammlung von Königs Wusterhausen hat hierzu am 8.5.2017 die Auflösung der beiden Schulen „Oberschule Dr. Hans Bredow“ und der Europaschule „Oberschule Johann Gottfried Herder“ und die Bildung einer Gesamtschule mit Gymnasialer Oberstufe zum frühestmöglichen Zeitpunkt, spätestens zum Schuljahresbeginn 2019/2020 am Standort der Europaschule „Oberschule Johann Gottfried Herder“ und des Zweiten Bildungs-

weges beschlossen. In der Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung bis 2022 des Landkreises Dahme-Spreewald wurde darüber hinaus beschlossen, dass die Errichtung einer Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe in der Stadt Königs Wusterhausen mit Beginn des Schuljahres 2020/2021 und Begrenzung der Zügigkeit erfolgen soll.

Die Stadt finanziert zudem an zwei Grundschulen je zwei Vollzeitstellen für die Sozialarbeit an Schulen (SaS-Fachkräfte).

Neben den schulischen Einrichtungen ist die Stadt Königs Wusterhausen ein anerkannter Ausbildungsstandort. Zu den wichtigsten Einrichtungen gehört das Aus- und Fortbildungszentrum, das sich aus der Fachhochschule für Finanzen, der Landesfinanzschule, dem Fortbildungszentrum der Finanzverwaltung, der Justizakademie sowie der Landesakademie für öffentliche Verwaltung zusammensetzt. Daneben hat die Kreishandwerkerschaft des Landkreises Dahme-Spreewald, in der die unterschiedlichen Handwerksinnungen des Landes vertreten sind, ihren Sitz in Königs Wusterhausen.

In enger Zusammenarbeit mit der Stadt Wildau und der Technischen Hochschule Wildau soll das Areal um den Funckerberg als Standort für innovative Technologien und Wissenstransfer entwickelt werden (Innovation Hub Funckerberg) sowie der bestehende Technologiepark Wildau-Königs Wusterhausen erweitert werden. Durch den im April 2016 in Kraft getretenen Bebauungsplan Funckerberg/Nordwest sowie den Aktivitäten der Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG wurden durch die Stadt Königs Wusterhausen die organisatorischen und bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Vermarktung, Entwicklung und geplante Bebauung und Erschließung des vorgesehenen Technologieparks geschaffen.

Weitere soziale Angebote, bürgerschaftliches Engagement und Partizipation

Die Stadt verfügt über eine Vielzahl an Beratungs- und Begegnungsstätten und sonstigen Hilfsangeboten für unterschiedliche Zielgruppen. Diese werden von unterschiedlichen Trägern wie der Kirche, Vereinen, der Stadt oder dem Land bereitgestellt. Die Angebote werden auf der Internetseite der Stadtverwaltung gebündelt dargestellt.

Besonders hervorzuheben sind die Initiativen im sozialen Bereich, die einen wesentlichen Beitrag dazu leisten, den Zugang zu Wissens- und Informationsleistungen gleichermaßen für alle Bevölkerungsgruppen der Stadt zugänglich zu gestalten. Ein Schwerpunkt bildet hierbei das Begegnungszentrum „Bürgertreff Fontaneplatz“ im Zentrum des Neubaugebiets, welches als Schlüsselmaßnahme im INSEK 2007 initiiert und mithilfe von Fördergeldern aus dem NSE-Programm errichtet wurde. Der „Bürgertreff Fontaneplatz“ stellt für die Bewohner des Neubaugebietes einen Treffpunkt und Kommunikationsort dar. Mit dem Bürgertreff wurden Freizeitangebote für verschiedene Altersgruppen im Gebiet geschaffen. Außerdem wurden Angebote zur Integration und Unterstützung benachteiligter Kinder und Jugendlicher initiiert. Das Angebot des Bürgertreffs ist hinsichtlich der Betreuungssituation für Kinder und Jugendliche aber auch hinsichtlich bedarfsgerechter Lernangebote für Eltern zu qualifizieren.

Die größten Akteure für soziale Angebote (mit entscheidender Unterstützung der Kommune) sind u.a. das „Mehrgenerationenhaus“, der „CARIsatt-Laden“, die „Tee- und Wärmestube“ und das „Familienzentrum der evangelischen Gemeinden Königs Wusterhausen“. Weitere ergänzende soziale Angebote bieten u.a. die Vereine „Lebenswelten-Psychosozialer Hilfsverein“, „Shia e.V. – Landesverband Brandenburg“, „Betreuungsverein Lebenshilfe Brandenburg

e.V.“, sowie der „Arbeitslosenverband Deutschland“ an. Ferner unterhält die Stadt ein „Übergangshaus“ für Menschen, die obdachlos sind. Das „Bündnis für Familie“ bündelt unterschiedliche Kompetenzen und Ressourcen für die gemeinsame Aufgabe, Königs Wusterhausen noch attraktiver und familienfreundlicher zu gestalten. In Bezug auf die Integration von Flüchtlingen mit Aufenthaltsstatus wurden mit dem aktuellen Integrationsplan der Stadt Königs Wusterhausen konkrete Maßnahmen und Handlungsvorschläge formuliert.

Die Bevölkerung Königs Wusterhausen zeichnet sich durch ein hohes Maß an bürgerschaftlichem Engagement aus. Dies spiegelt sich bei der Anzahl der gemeinnützigen Vereine und Netzwerke sowie in deren organisatorischen und sozialen Leistungen wider. Hierzu zählen insbesondere das „Freiwilligen Zentrum Königs Wusterhausen“, welches als Netzwerk Bürger zusammenbringt, die sich ehrenamtlich engagieren möchten und zugleich als Koordinierungs-, Anlauf- und Vermittlungsstelle dient, welche eng mit unterschiedlichen Organisationen zur Förderung des Ehrenamtes zusammenarbeitet. Neben dem „Freiwilligen Zentrum Königs Wusterhausen“ bilden u.a. die freiwilligen Feuerwehren (mit Jugend- und Ehrenabteilungen) und Sportvereine wichtige Akteure zur Unterstützung bürgerschaftlicher Belange, sozialer Integration und Stärkung des Gemeinwesens. Darüber hinaus werden sowohl das Identitätsbewusstsein als auch die Zufriedenheit der Bürger mit ihrer Stadt gesteigert. Gleichzeitig ist zu betonen, dass das Gemeinschaftsgefühl und entsprechende Einsatzbereitschaft für gesellschaftliche Belange vor allem in den jeweiligen Ortsteilen verankert ist. Vor diesem Hintergrund ist es erforderlich Maßnahmen zur Herausbildung einer gesamtstädtischen Identität herzustellen, um somit das bürgerschaftliche Engagement für die Gesamtstadt mobilisieren zu können.

Insgesamt sind die bestehenden bürgerschaftlichen Strukturen zu stärken und die sozialen Angebote vor dem Hintergrund der demografischen Herausforderungen und den sich ändernden Bedarfen weiter zu qualifizieren sowie für möglichst breite Bevölkerungsgruppe zugänglich zu gestalten.

Die Einbeziehung der breiten Bevölkerung in für sie relevante Entscheidungs- und Planungsprozesse ist in der Stadt Königs Wusterhausen selbstverständlich und notwendig, um die Akzeptanz von Planungen zu erhöhen. Das neugeschaffene Rathaus ist hierbei die zentrale Anlaufstelle für Fragen, Kritiken und Anregungen. Ferner ermöglicht eine Zusammenarbeit zwischen Experten und regionalen Akteuren eine effizientere Stadtentwicklungspolitik durch Bündelung von unterschiedlichem Wissen und Kompetenzen. Daneben beschäftigten sich mehrere Vereine der Stadt mit gesellschaftlichen und stadtentwicklungsrelevanten Themen. Auf institutionalisierter Ebene bestehen u.a. mit dem Senioren- und Jugendbeirat oder den Ortsbeiträten verschiedene stadtentwicklungsrelevante Interessensgruppen.

Gesundheitsinfrastruktur

Der Gesundheitssektor ist in Königs Wusterhausen ein wichtiger Wirtschaftsfaktor. Auch im Regionalen Wachstumskern Schönefelder Kreuz besitzt das Branchencluster Gesundheitswirtschaft aktuell die zweitgrößte Bedeutung. Das Achenbach-Krankenhaus, welches zusammen mit der Spreewaldklinik in Lübben zur Klinikum Dahme-Spreewald GmbH gehört, bündelt ein breites Leistungsspektrum mit allen wichtigen Fachdisziplinen für die umfassende

medizinische Versorgung. Zusätzlich ist die Arbeiterwohlfahrt Träger des Netzwerkes „Gesunde Kinder“ im Landkreis Dahme-Spreewald. Das Netzwerk begleitet Eltern und deren Kinder bis zum 3. Lebensjahr und ist dabei beratend sowie unterstützend im Bereich des Familienlebens tätig.

Die Stadt Königs Wusterhausen verfügt insgesamt über 88 niedergelassene Ärzte im Stadtgebiet, darunter 24 Hausärzte bzw. Allgemeinmediziner.²¹ Die KVBB errechnet für den Mittelbereich Königs Wusterhausen²² einen Versorgungsgrad an Hausärzten von 101,3 %, womit die ärztliche Versorgung vollständig abgedeckt wird.²³ Als Vergleich hierzu beträgt der niedrigste Versorgungsgrad 77,9 % (Mittelbereich Neuenhagen bei Berlin) und der höchste Versorgungsgrad 125,2 % (Elsterwerda – Bad Liebenwerda). Gemäß KVBB sind im Planungsgebiet des Mittelbereichs Königs Wusterhausen weitere Zulassungen möglich.²⁴ Werden die Standorte um einen fußläufigen Radius von 750 Meter ergänzt, zeigt sich, dass die Versorgungssituation in der Innenstadt als sehr gut zu bewerten ist. Das Fehlen von Hausärzten macht sich allerdings in einigen Ortsteile bemerkbar. Insbesondere ältere bzw. mobilitätseingeschränkte Einwohner können somit oftmals nicht selbstständig einen Arzt aufsuchen.

Mit der Technischen Hochschule Wildau und der PYCO Fraunhofer Einrichtung ergänzen sowohl eine universitäre als auch außeruniversitäre Einrichtung mit überregionaler Bedeutung das Cluster der Gesundheitswirtschaft zu einer hochqualifizierten Gesundheitsinfrastruktur in der Region Königs Wusterhausen mit Erweiterungspotenzial.

In Bezug auf die Betreuung von Pflegebedürftigen wird deutlich, dass mit dem steigenden Anteil der über 65 Jährigen künftig höhere Bedarfszahlen zu erwarten sind und somit Maßnahmen zur Sicherstellung der Versorgung erforderlich werden. Bis zum Jahr 2040 soll deren Anteil von rd. 8.500 Personen im Jahr 2015 auf dann rd. 10.400 Personen anwachsen, was einer Steigerung von 22 % entspricht. Derzeit verfügt die Stadt über fünf Seniorenheime, die sich in den Ortsteilen Wernsdorf, Niederlehme und Königs Wusterhausen befinden.

²¹ Kassenärztliche Vereinigung Brandenburg (KVBB): Arztsuche Brandenburg. URL: www.arztsuche.kvbb.de, aufgerufen am 30.01.2017.

²² Der Mittelbereich Königs Wusterhausen setzt sich aus der Stadt Königs Wusterhausen und den Gemeinden Bestensee, Heidensee, Mittenwalde und Schenkenländchen zusammen.

²³ Wenn ein Versorgungsgrad von 100 % erreicht ist, gilt ein Planungsgebiet als ausreichend versorgt.

²⁴ Kassenärztliche Vereinigung Brandenburg (KVBB): Bedarfsplan Stand 30.06.2016, URL: https://www.kvbb.de/fileadmin/kvbb/dam/praxis/zulassung2/bedarfsplanung/planungsblaetter/ib_hausaerzte_h1-2016.pdf, aufgerufen am 30.01.2017.

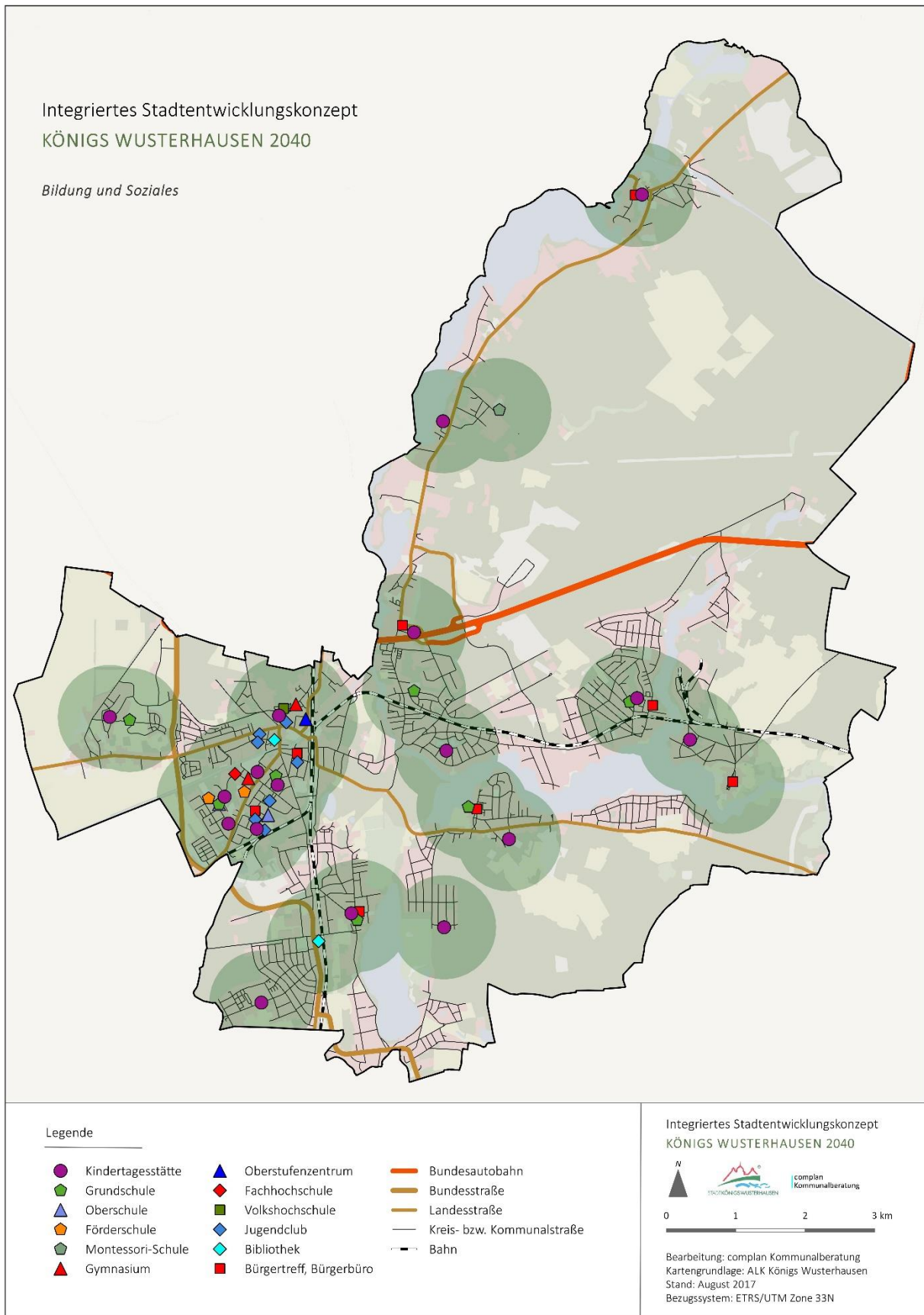


Abb. 36: Übersicht Standorte Bildungs- und Sozialinfrastruktur

Quelle: complan Kommunalberatung, Datengrundlage: ALK Königs Wusterhausen

SWOT: Bildung, Soziales und Gesundheit

STÄRKEN

- ≡ Grundsätzlich gute Ausstattung mit sozialer Infrastruktur und Wohnfolgeeinrichtungen
- ≡ Vielfältige Bildungslandschaft mit überörtlichen Einrichtungen
- ≡ Kooperation mit TH Wildau / Bildungs- und Innovationsstandort Funckerberg
- ≡ Gesundheits- und Klinikstandort sowie gute Ausstattung an Hausärzten
- ≡ Hohes bürgerschaftliches Engagement in den Ortsteilen
- ≡ Netzwerk für Gesundheits- und Sozialwirtschaft in Königs Wusterh. e.V.

CHANCEN

- ≡ Entwicklung des Innovationsstandort auf dem Funckerberg (Innovation-Hub) mit überregionaler Bedeutung
- ≡ Ausbau von institutionellen Kooperation / Netzwerken (angrenzende Hochschulen und Kooperationen innerhalb des Regionalen Wachstumskerns (RWK))
- ≡ Stärkung des Ausbildungsstandortes
- ≡ Standortbindung von Absolventen

SCHWÄCHEN

- ≡ Anzahl geeigneter Potenzialflächen für Infrastrukturstandorte sehr begrenzt
- ≡ Begrenzte Erweiterungsmöglichkeiten bestehender sozialer Infrastruktureinrichtungen
- ≡ In Teilen Kapazitätsengpässe bei der Kinderbetreuung

RISIKEN

- ≡ Ausreichende Bereitstellung notwendiger Wohnfolgeeinrichtungen und sozialer Infrastrukturangebote für die jeweiligen Altersgruppen infolge des Bevölkerungswachstums
- ≡ Segregationstendenzen im Neubaugebiet

Handlungsbedarfe

- ≡ Sicherung und bedarfsgerechte Anpassung der sozialen Infrastruktur unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung (u.a. Kompatibilität und Flexibilität sozialer Einrichtungen in Bezug auf Nach- bzw. Neunutzungen)
- ≡ Bereitstellung notwendiger Wohnfolgeeinrichtungen und sozialer Infrastrukturangebote für alle Altersgruppen
- ≡ Schaffung von Wohnraumangeboten für Auszubildende und Studenten
- ≡ Stärkung vorhandener Bildungsnetzwerke
- ≡ Erhalt, Qualifizierung und Verbesserung der Kooperationen von standortprägenden Bildungseinrichtungen
- ≡ Nutzung vorhandener Potenziale im Bereich Bildung und Wissenschaft - Ausbau und Vernetzung von Strukturen (Funckerberg als Energiekompetenzzentrum)
- ≡ Standortbindung von Absolventen überörtlicher Bildungseinrichtungen
- ≡ Stärkung und weiterer Ausbau der Gesundheitsinfrastruktur
- ≡ Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements

4.5 Wirtschaft und Beschäftigung

Vorhandene Planungen und Konzepte

- ≡ Regionaler Wachstumskern (RWK) Schönefelder Kreuz, Statusbericht 2017, 2017
- ≡ Integrationsplan der Stadt Königs Wusterhausen 2017-2020, 2017
- ≡ Einzelhandel im Land Brandenburg, Bestandsanalyse, 2016
- ≡ Stärkung der Regionalen Wachstumskerne - Vierzehnter Bericht der Interministeriellen Arbeitsgruppe Integrierte Standortentwicklung, 2015
- ≡ Erarbeitung von strategischen Überlegungen zur zukünftigen Rolle und zu Aktivitäten des Regionalen Wachstumskerns (RWK) Schönefelder Kreuz im Bereich Fachkräftesicherung, 2015
- ≡ Machbarkeitsstudie Senderhaus 1 - Konzeption zur baulichen Umgestaltung und Erhaltung, 2014
- ≡ Entwicklungskonzept für den Aufbau und den Betrieb eines Demonstrators als Teil des Technologieparks Wildau - Königs Wusterhausen im Regionalen Wachstumskern (RWK) Schönefelder Kreuz, 2014
- ≡ Fortschreibung des Standortentwicklungskonzepts für den Regionalen Wachstumskern (RWK) Schönefelder Kreuz inkl. Konzept zur zukünftigen Zusammenarbeit, 2013
- ≡ Standortmarketingkonzept für den Regionalen Wachstumskern Schönefelder Kreuz, 2013
- ≡ Machbarkeitsstudie für die Profilierung des erweiterten Technologieparks Wildau - Königs Wusterhausen zum Energiekompetenzzentrum, 2013
- ≡ Gewerbeflächenstudie LBV: Königs Wusterhausen, 2012
- ≡ Konzeptstudie Innovation Hub Funkerberg, 2012
- ≡ Einzelhandelskonzept für die Stadt Königs Wusterhausen, 2011
- ≡ Städtebaulicher Rahmenplan Funkerberg Königs Wusterhausen / Wildau, 2010
- ≡ Potenzialstudie und Handlungsstrategie zur Ansiedlung technologieorientierten Unternehmen und Einrichtungen aus Wissenschaft, Technologie und Forschung im RWK Schönefelder Kreuz, 2010
- ≡ Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK), 2007

Die Stadt Königs Wusterhausen stellt im Zusammenhang der Metropolregion Berlin-Brandenburg einen wichtigen Wirtschafts- und Arbeitsstandort dar. Insgesamt belaufen sich die gewerblich genutzten Flächen der Stadt auf rd. 300 ha. Hinzu kommen weitere rd. 200 ha gemischte Bauflächen und 16 ha Sonderbauflächen Handel. Wichtige Gewerbestandorte bilden das Tanklager in Kablow, der Hafen Königs Wusterhausen, der Geflügelbetrieb Wiesenhof, die Gewerbegebiete Liepnitzenberg, Möllenberg sowie die Gewerbeansiedlungen im Ortsteil Zeesen. Des Weiteren verfügt die Stadt über zwei zentrale Versorgungsbereiche sowie Nahversorgungszentren in den Ortsteilen Niederlehme, Zernsdorf, Senzig und Zeesen.

Arbeitsmarkt

Aufgrund der Position als bedeutender Wirtschaftsstandort des Landkreises Dahme-Spreewald und Mitglied des Regionalen Wachstumskerns „Schönefelder Kreuz“ hat die Stadt Königs Wusterhausen einen kontinuierlichen Anstieg der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zu verzeichnen. Für das Jahr 2016 registrierte die Bundesagentur für Arbeit 9.469 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB) am Arbeitsort in Königs Wusterhausen, was einer Steigerung von 8,7 % gegenüber dem Vergleichsjahr 2011 (8.714 SvB) darstellt. Aufgrund des wanderungsinduzierten Bevölkerungsanstiegs ist die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit Wohnort in Königs Wusterhausen im selben Zeitraum um 13,1 % auf 13.939 angestiegen.

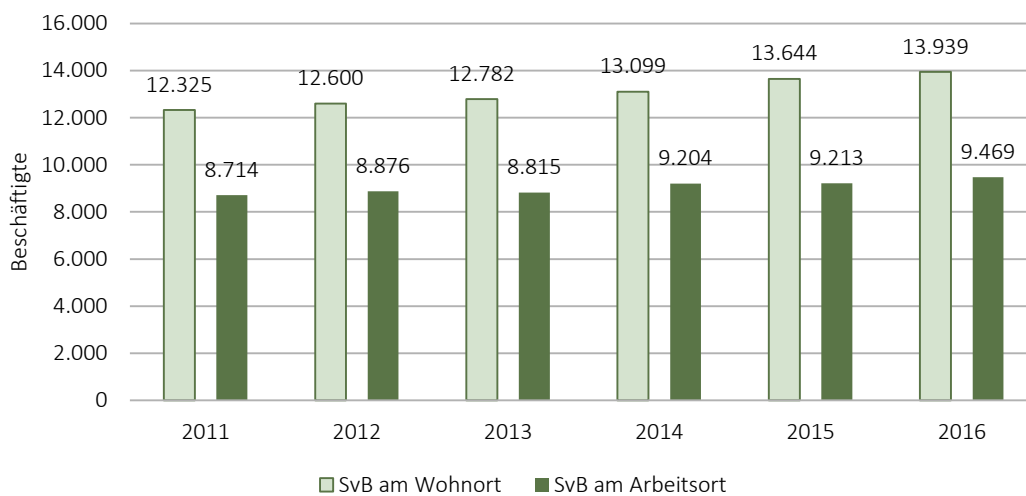


Abb. 37: Entwicklung der Beschäftigungszahlen von 2011 bis 2015 in Königs Wusterhausen
 Datengrundlage: Bundesagentur für Arbeit und Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2016

Die Stadt Königs Wusterhausen verfügt über insgesamt rd. 1.200 Unternehmen²⁵ mit rd. 9.200 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB). Der örtliche Arbeitsmarkt wird dabei von öffentlichen und privaten Dienstleistungen (einschl. öffentlicher Verwaltung) sowie von Handel, Verkehr und Gastgewerbe geprägt. Weitere Schwerpunkte bilden das produzierende Gewerbe (z.B. verarbeitendes Gewerbe, Energie- und Wasserversorgung, Entsorgung) und unternehmensorientierte Dienstleistungen (u.a. Kommunikation, Finanzen und Versicherungen, Wohnungswesen und freiberufliche Dienstleistungen).

Im Vergleich zu 2008 wurden die höchsten Zuwächse bei den Beschäftigungszahlen in den Wirtschaftsbereichen produzierendes Gewerbe und Baugewerbe (+17 %) sowie öffentliche und private Dienstleistungen (+14%) verzeichnet.²⁶

²⁵ Unternehmen mit Lieferungen und Leistungen über 17.500 EUR.

²⁶ Landesamt für Bauen und Verkehr (Hrsg.): Mittelbereichsprofil Königs Wusterhausen 2016, S. 14, 2016.

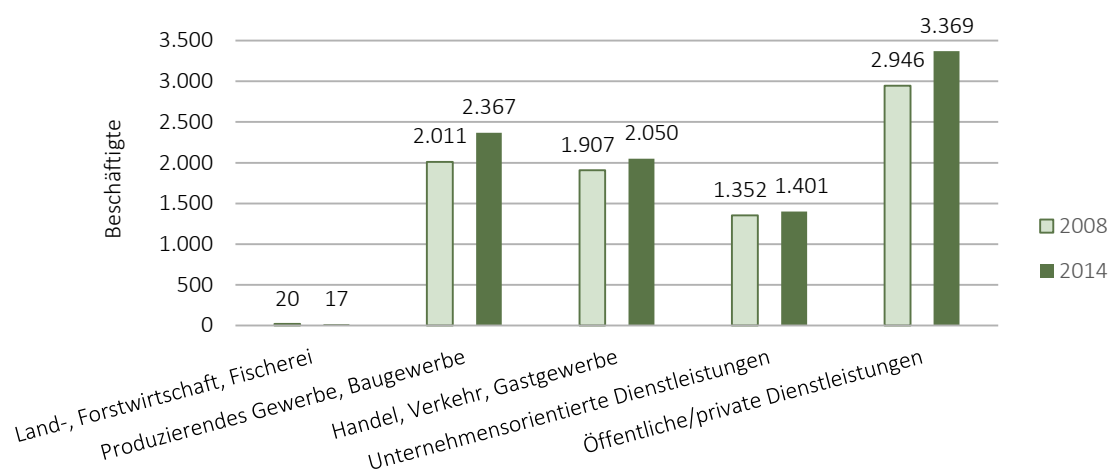


Abb. 38: Verteilung der SvB am Arbeitsort Königs Wusterhausen nach Wirtschaftsbereichen, Vergleichsjahre 2008 und 2014

Datengrundlage: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Die Unternehmensstruktur ist von kleinen und mittleren Unternehmen geprägt, von denen sich die branchendominierenden Unternehmen auf die Cluster „Verkehr, Mobilität und Logistik“ sowie „Tourismus“ und vor allem „Gesundheitswirtschaft“ verteilen. Allein auf das Wirtschaftskluster „Gesundheitswirtschaft“ entfielen zum Stichtag 31.08.2016 rd. 1.950 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte.²⁷

Der größte Arbeitgeber in Königs Wusterhausen ist das Achenbachkrankenhaus. Neben dem Krankenhaus bestehen eine Reihe weiterer Unternehmen mit dem Schwerpunkt auf Gesundheitsdienstleistungen, so dass sich die Stadt insgesamt zu einem wichtigen Branchencluster der Gesundheitswirtschaft etablieren konnte.

Weitere für die städtische Wirtschaft bedeutende Beschäftigungsträger sind der Hafentreiber LUTRA GmbH, die Gemtec GmbH, die FSG Fernsteuergeräte Mess- und Regeltechnik GmbH, ELDAT GmbH und die Einrichtungen der öffentlichen Verwaltungen.

Der Hafen Königs Wusterhausen / Wildau ist Bestandteil des Güterverkehrszentrum Schönefelder Kreuz und der größte Binnenhafen in Brandenburg. In der Vergangenheit war der Hafen einer der wichtigsten Umschlagplätze für Braunkohle in der Region. Das Braunkohlegeschäft stellte über die Hälfte des Umsatzes des Hafens dar. Dadurch, dass das Heizkraftwerk Berlin-Klingenberg zum Mai 2017 seinen Kohlebetrieb einstellte, wird insgesamt eine Neuausrichtung des Hafens notwendig. Mit dem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan 05/14 „Hafenerweiterung, 3. Baustufe“ in der Stadt Königs Wusterhausen und den in Kraft befindlichen Bebauungsplänen der Stadt Wildau wurden hierfür bereits notwendige Voraussetzungen geschaffen. Gleichzeitig sollen die bestehenden Standortvorteile und Kapazitäten im Bereich Güterumschlag (Schiff-Bahn-Straße) weiter ausgebaut und qualifiziert werden.

²⁷ Bundesagentur für Arbeit (Hrsg.): Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB) am Arbeitsort (AO) und Betriebe nach Wirtschaftsklustern⁵ der WZ 2008, 2017.

Darüber hinaus sind mit der Eröffnung des Flughafens BER, der damit verbundenen Ansiedlung weiterer Unternehmen und einer perspektivischen Zunahme des Güter- und Warenverkehrs wesentliche Entwicklungsimpulse für die weitere Entwicklung des Hafens zu erwarten.

Pendlermobilität

Aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung sowie der hohen Wohnqualitäten hat sich die Stadt in den vergangenen Jahren vor allem als attraktiver Wohnstandort in der Metropolregion Berlin-Brandenburg etabliert. Ein Beleg hierfür sind die vergleichsweise hohen Pendlerzahlen, die parallel mit der positiven Entwicklung der Beschäftigungszahlen gestiegen sind. 6.539 Einpendlern standen mit Stand Juni 2016 rd. 11.009 Auspendler gegenüber. In der Summe weist Königs Wusterhausen somit ein negatives Pendlersaldo von - 4.470 Personen auf.

Als Vergleich hierzu betragen die Pendlerzahlen im Jahr 2006 rd. 5.500 Einpendler und rd. 8.300 Auspendler. In dem Zeitraum 2006 bis 2016 stiegen demnach die Zahlen der Einpendler um 51 % und die der Auspendler um 68 %.

Bei der Auswertung der Pendlerzahlen nach Regionen wird vor allem die enge Pendlerverflechtung mit Berlin deutlich. Rund 42 % (4.633) aller Auspendler haben dort ihren Arbeitsplatz. Demgegenüber stehen lediglich rd. 1.200 Einpendler aus Berlin, die ihren Arbeitsplatz in der Stadt Königs Wusterhausen haben. Ausgeglichen ist hingegen das Pendlerverhalten von und nach Brandenburg und zwischen dem Landkreis Dahme-Spreewald.

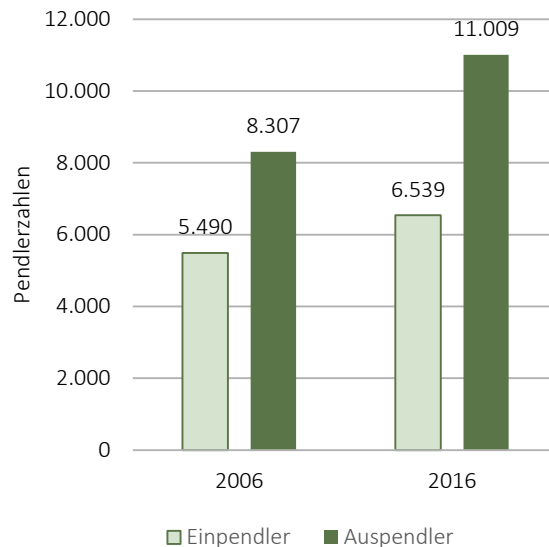


Abb. 39: Pendlerzahlen im Vergleich

Datengrundlage: Bundesagentur für Arbeit und Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2016

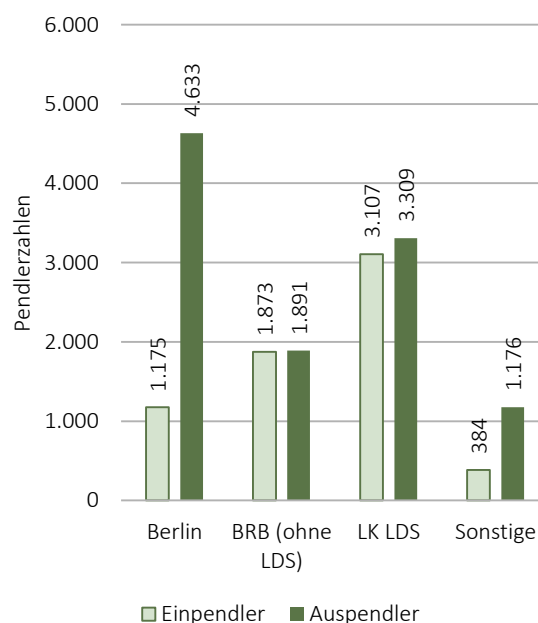


Abb. 40: Pendlerverhalten nach Regionen

Datengrundlage: Bundesagentur für Arbeit und Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2016

Gewerbestandorte und Funkerberg

Das Gewerbeflächenangebot der Stadt Königs Wusterhausen umfasst neun Gewerbe- bzw. Industriegebiete mit einer Bruttogesamtfläche von 270 ha bzw. einer nutzbaren Gesamtfläche von 211 ha. Die Größe dieser Standorte variiert zwischen 5 ha und 59 ha nutzbarer Fläche.

Einer der wichtigsten Gewerbestandorte bildet der Wirtschaftshafen Königs Wusterhausen/Wildau an der Spree-Oder-Wasserstraße. Dieser befindet sich in Trägerschaft des kommunalen Unternehmens LUTRA GmbH, die auf dem Hafengelände und im Umfeld des Hafens ein breitgefächertes Flächenportfolio aus Industrie- und Gewerbeflächen mit einer Gesamtverfügbarkeit von 25,6 ha vermarktet. Aufgrund der Nähe zum Hafen und der trimodalen Verkehrserschließung hat sich bereits ein Unternehmensbesatz aus Logistik-, Entsorgungs- und Baustoffunternehmen am Standort etabliert. Die Entwicklung des Hafens wurde zudem vom Ministerium für Wirtschaft und Energie des Landes Brandenburg als Entwicklungsmaßnahme mit überregionaler Strahlkraft eingestuft und wird in aktuelle Planungsprozesse des RWK eingebunden.

Gebietsbezeichnung	Flächenkategorie	Bruttofläche in ha	Nutzbare Fläche in ha	Flächenverfügbarkeit in ha
Gewerbe- und Wohnpark „Königspark“	GE	70,8	59,1	45,7
Gewerbepark Möllenberg	GE	22,1	17,2	1,6
Schütte-Lanz-Gewerbepark Zeesen	GE	22,8	20,7	4,5
Hafen Königs Wusterhausen/Wildau (GVZ Schönefelder Kreuz)	GI, GE, SO, MI	40,5	25,6	13,3
GIZ Gewerbe- und Industriezentrum	GI	15,8	11,3	8,7
Industriegebiet Niederlehme	GI	72,5	51,8	27,0
Gewerbefläche Xella Deutschland GmbH	GI	7,7	7,7	0
Gewerbefläche SMW GmbH Karl-Marx-Straße	GI	5,2	5,1	1,1
Gewerbeflächen Am Möllenberg/ Gartenweg	GE	12,6	12,6	0,0
Gesamt		270,0	211,1	101,9

Tab. 9: Übersicht Gewerbegebiete

Datengrundlage: LBV, Raumbewachung und Stadtmonitoring, 2013

Eine weitere Standortqualifizierung mit überregionaler Strahlkraft soll mit der Entwicklung des Technologieparks Wildau - Königs Wusterhausen am Standort Funkerberg erfolgen. Auf Grundlage der „Konzeptstudie Innovation Hub Funkerberg“ sowie dem darauf aufbauenden „Entwicklungskonzept für ausgewählte Schwerpunktbranchen im erweiterten Technologiepark Wildau Königs Wusterhausen“ wurden dem Funkerberg hierzu ausgezeichnete Potentiale für die Ansiedlung von weiteren technologieintensiven Unternehmen und Einrichtungen aus den Branchen Luftfahrttechnik, Logistik / Telematik, Gesundheitswirtschaft und Energietechnik attestiert. Mit dem 2016 in Kraft getretenen Bebauungsplan Funkerberg / Nordwest wurden durch die Stadt Königs Wusterhausen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die geplante Bebauung und Erschließung von Teilflächen des vorgesehenen Technologieparks geschaffen.

Mit dem „Rahmenplan Funkerberg“ besteht zudem eine Flächenplanung für den gesamten Bereich auf dem Funkerberg, aus dem die Bebauungspläne bedarfsgerecht entwickelt werden können. Die Entwicklungsstrategie des Technologieparks ist ebenfalls als RWK-Maßnahme eingestuft worden und wird deshalb verstärkt unterstützt. Die Entwicklung und Vermarktung des ersten Bauabschnittes wird von der städtischen Entwicklungsgesellschaft realisiert. Nach Abschluss der vorbereitenden Arbeiten ist der Erschließungsbeginn der marktfähigen Grundstücke auf dem 13 Hektar großen Gebiet im Nordwesten des Funkerbergs im Jahr 2017 vorgesehen.

Die Technologie- und Forschungsstandorte in Wildau, wie die TH Wildau und das TGZ, haben nach wie vor Interesse sich mit dem Technologiepark zu vernetzen und werden in Zukunft in einen engen Abstimmungsprozess eingebunden.

Fachkräftesicherung

Ausgehend von der anhaltend hohen An siedlungsdynamik und dem perspektivisch steigenden Arbeitskräftebedarf am Flughafen BER sind für den Standort Königs Wusterhausen und den RWK Schönefelder Kreuz auch künftig hohe Bedarfe an (hoch)qualifizierten Fachkräften zu erwarten. Auf Grundlage der 2015 erarbeiteten Studie „Strategische Überlegungen zur zukünftigen Rolle und Aktivitäten des RWK Schönefelder Kreuz“ werden verschiedene Maßnahmen zur Gewinnung und Bindung von Fachkräften umgesetzt. Allein aufgrund der demografischen Entwicklung werden perspektivisch Fachkräfteengpässe zu erwarten sein, so dass sich hier ein zukünftiger Handlungsbedarf ergibt.

Eine gute Grundlage für die Koordination und Abstimmung von Maßnahmen zur Fachkräftesicherung bildet die durch den RWK aktiv begleitete Fachkräfteinitiative des Landkreises, die zahlreiche Projekte in Abstimmungen mit den regionalen Akteuren initiiert. Durch die Mitwirkung der Stadt Königs Wusterhausen und des RWK in der Fachkräfteinitiative des Landkreises erfolgt eine enge Abstimmung zu den Verantwortlichen des RWK und der weiteren wesentlichen Akteure der Fachkräftesicherung in der Region (z.B. WFG, Kammern, Unternehmen, Agentur für Arbeit, Flughafengesellschaft, ZAB).

Eine weitere Herausforderung stellt im Zusammenhang mit der Gewinnung und dem Zuzug weiterer Fachkräfte die Bereitstellung bedarfsgerechter Wohnraumangebote dar. Um die Fachkräftesicherung daher zu befördern, obliegt der Stadt und den Ausbildungseinrichtungen die Aufgabe, dafür zu sorgen, dass die relevanten Wanderungsgruppen die Stadt Königs

Wusterhausen auch weiterhin als attraktiven Wohn- und Arbeitsplatzstandort wahrnehmen. Neben der Steigerung des qualitativen Bildungs- und Arbeitsplatzangebotes ist daher ebenso die Qualifizierung der Verbindungen von Wohnen, Arbeiten, Studieren und Freizeit in der Region erforderlich. Dazu wird die Stadt in Zukunft Boardinghäuser sowie Studenten- und Auszubildendenwohnheime oder Wohngruppenlösungen in die Stadtentwicklung integrieren.

Als weitere relevante Maßnahme zur Fachkräftesicherung ist die seit 2013 gemeinsam mit der Arbeitsagentur (Dienststelle Cottbus) eingerichtete Vermittlungs- und Beratungsstelle Personal-Service Schönefelder Kreuz zu nennen. Diese bietet u.a. eine ortsnahe Beratung und Stellenvermittlung für Arbeitnehmer der RWK-Kommunen. Der mit dem Projekt einhergehende enge Informationsaustausch zu Qualifikationen, akquirierten und besetzten Arbeits- und Ausbildungsstellen hat das Ziel, offene Stellen im Flughafenumfeld schneller zu identifizieren und zu besetzen.

Einzelhandel

Gemäß Einzelhandelserfassung und –analyse der brandenburgischen Handelskammer im Jahr 2016 umfasst der Einzelhandelsstandort Königs Wusterhausen eine gesamtstädtische Verkaufsfläche von 47.375 m², verteilt auf 197 Einzelhandelsbetriebe. Die Anzahl der Leerstände belief sich zum Zeitpunkt der Erfassung auf 33. Auf das Innenstadtzentrum von Königs Wusterhausen entfallen rd. 13 % der gesamtstädtischen Verkaufsfläche sowie 36 % des Einzelhandelsbestandes. Die Verkaufsflächenausstattung liegt bei rd. 1,32 m² pro Einwohner und damit unterhalb der Verkaufsflächenausstattungen anderer Mittelzentren im Land Brandenburg.²⁸

In Königs Wusterhausen bestehen folgende Stadt- bzw. Ortsteilzentren, welche wesentliche Versorgungsfunktionen für die Innenstadt und die einzelnen Ortsteile übernehmen:

- ≡ Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt Königs Wusterhausen
- ≡ Zentraler Versorgungsbereich Fontaneplatz
- ≡ Nahversorgungszentrum Zeesen (entlang Karl-Liebknecht-Straße)
- ≡ Sonderstandort Hagebaumarkt Zeesen (entlang Karl-Liebknecht-Straße)
- ≡ Nahversorgungszentrum Senzig (entlang Chausseestraße)
- ≡ Nahversorgungszentrum Zernsdorf (entlang Karl-Marx-Straße)
- ≡ Nahversorgungszentrum Niederlehme (entlang Karl-Marx-Straße)

Ungeachtet dieser quantitativen Ausstattungswerte ist die Wettbewerbssituation des Einzelhandels in Königs Wusterhausen durch eine starke überörtliche Konkurrenz geprägt. So verdeutlicht die Einzelhandelszentralität der Stadt von 63 %²⁹ starke Kaufkraftabflüsse, hervor-

²⁸ Landesarbeitsgemeinschaft der Industrie- und Handelskammern des Landes Brandenburg (Hrsg.): Einzelhandel im Land Brandenburg, Bestandsanalyse 2016, S. 602f, 2017.

²⁹ Die Werte sind indexiert (Bundesdurchschnitt = 100) Ein Wert unter 100 % verdeutlicht, dass Einzelhandelskaufkraft an andere Ort abfließt; ein Wert über 100 % verdeutlicht den per Saldo erkennbaren Gewinn aus anderen Orten.

gerufen durch das regionale Wettbewerbsumfeld mit Berlin und dem A10-Center im benachbarten Wildau. Wohingegen die tatsächliche Kaufkraft in Königs Wusterhausen selbst mit 95,9 über dem Landesdurchschnitt liegt und stetig steigt.

In allen Bedarfsbereichen sind die Angebotssegmente für ein Mittelzentrum unterpräsentiert und lokale Einkaufsorientierungen gering ausgeprägt. Die höchste Kaufkraftbindung verzeichnet der kurzfristige Bedarfsbereich mit einer Zentralität von rd. 80 %, wobei die Zentralitätskennziffer von 82 % für die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel deutliche Kaufkraftabflüsse verdeutlicht. Angesichts der Nachfragebefriedigung durch das nahe gelegene A10-Center wird die Innenstadt als Einzelhandelsstandort kaum wahrgenommen. In der jüngeren Vergangenheit wurde durch die Ansiedlung eines neuen Vollsortimenters und die Errichtung eines innerstädtischen Wohn- und Geschäftshauses weiter zur Konsolidierung des Versorgungszentrums beigetragen. Gleichzeitig behindert das weit ausstrahlende A10-Center die Entwicklung der Verkaufsflächenstärke in den mittel- und langfristigen Sortimentsbereichen.³⁰

Im Hinblick auf das Wettbewerbsumfeld (räumliche Nähe zu Berlin, A10-Center) kann laut Einzelhandelskonzept der geringen Einzelhandelszentralität nur durch eine Angebotserweiterung und -profilierung in Ergänzung bestehender Konkurrenzangebote begegnet werden. Das Hauptaugenmerk liegt in der Funktionsaufwertung des Innenstadtzentrums durch die Bestandsqualifizierung, Sortimentsergänzung und Ansiedlung leistungsstarker Einzelhandels- bzw. Magnetbetriebe mit Ausstrahlfunktionen.

Zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels wurde im November 2014 der Verein Citypartner Königs Wusterhausen e.V. gegründet, in dem sich innerstädtische Gewerbetreibende, Freiberufler, Eigentümer und Anwohner organisieren und der für alle Akteure mit innerstädtischer Relevanz ein Forum und die Möglichkeit der Einbringung bieten soll. Die Zielstellung dieses City-Managements bzw. Geschäftsstraßenmanagement sind die funktionale und städtebauliche Aufwertung der Innenstadt, die Stärkung des Images und der Identifikation mit der eigenen Stadt, die Verstetigung der Innenstadtfunktion innerhalb der Gesamtstadt, die Vergrößerung der Anzahl beteiligter Akteure und die Etablierung regelmäßiger Veranstaltungen. Im Sinne einer ganzheitlichen Stärkung der Innenstadt kommt daher dem City-Management eine wichtige Rolle, wodurch insgesamt die Qualifizierung und der Ausbau der bestehenden Strukturen erforderlich werden. Sie ist ebenfalls ein maßgebliches Instrument der Stadt, um das Stadtmarketing in Königs Wusterhausen zu verbessern und bietet dafür noch erhebliches Potenzial.

³⁰ Stadt Königs Wusterhausen: Einzelhandelskonzept für die Stadt Königs Wusterhausen (Stadt und Handel / complan Kommunalberatung GmbH), S. 17ff, 2011.

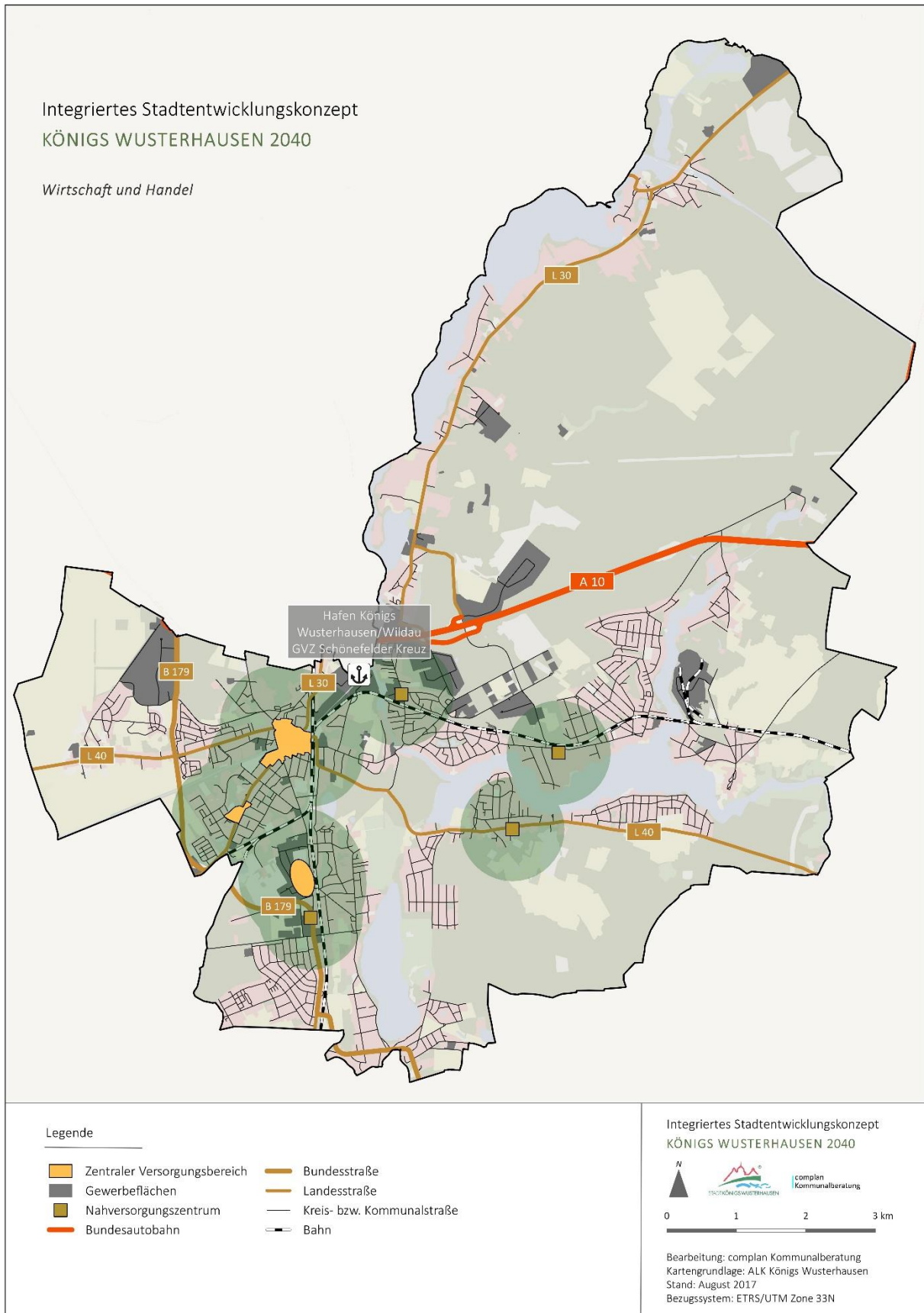


Abb. 41: Übersicht Gewerbeflächen und Versorgungsbereiche

Quelle: complan Kommunalberatung, Datengrundlage: ALK Königs Wusterhausen

SWOT: Wirtschaft und Beschäftigung

STÄRKEN

- ≡ Hoch spezialisiertes und kleinteiliges Angebot an klein- und mittelständischen Unternehmen
- ≡ Positive Arbeitsmarktentwicklung
- ≡ Quadromodale Anbindung (Luft, Wasser, Straße, Schiene)
- ≡ Regionale Zusammenarbeit mit dem RWK und Kooperation mit TH Wildau
- ≡ Hohe Dichte mittelzentrumsrelevanter Funktionen und Angebote
- ≡ Größter Binnenhafen Brandenburgs
- ≡ Standort der Gesundheits- und Sozialwirtschaft
- ≡ Potenzial- bzw. Erweiterungsflächen für weitere Gewerbeansiedlungen

SCHWÄCHEN

- ≡ Hoher Kaufkraftabfluss durch A10-Center
- ≡ Geringer Verkaufsflächenanteil in der Innenstadt mit lückenhaftem Angebot
- ≡ Anbindung der Gewerbegebiete mit dem ÖPNV
- ≡ Ausbau der Wasserstraßen und Schleusen zur Nutzbarkeit des Hafens

CHANCEN

- ≡ Potenziale durch BER und RWK
- ≡ Ausbau des Funckerbergs (Innovation-Hub)
- ≡ Steigerung der Qualität vorhandener Dienstleistungs- und Einzelhandelsangebote
- ≡ Ausbau vorhandener Gesundheitseinrichtungen als Standortstärkung

RISIKEN

- ≡ Abnehmende Funktionsmischung innerhalb der Innenstadt
- ≡ Räumliche Nähe zu Berlin
- ≡ Veränderung wirtschaftlicher und politischer Rahmenbedingungen für Hafenbetrieb (Wegfall Kohleumschlag)
- ≡ Betrieb des Hafens bei fehlendem Ausbau der Wasserstraßen bzw. Schleusenanlagen gefährdet

Handlungsbedarfe

- ≡ Stärkung der Qualität der Einzelhandels und Dienstleistungsangebote
- ≡ Erhalt des Citymanagement und Unterstützung der lokalen Strukturen (City Partner Königs Wusterhausen e.V.)
- ≡ Nutzung des Potenzials aus bestehenden Forschungs- und Entwicklungsansätzen zum Aufbau eines Energiekompetenzzentrums
- ≡ Ansiedlung von innovativen Technologieunternehmen in Zusammenarbeit mit regionalen Unternehmen und der TH Wildau auf dem Funckerberg
- ≡ Umsetzung innovativer RWK-Projekte / RKW-Themen
- ≡ Ausbau und Unterstützung regionaler Netzwerke im Gesundheitssektor
- ≡ Qualifizierung des Gewerbestandorts Hafen als Bestandteil GVZ Schönefeld Kreuz
- ≡ Fachkräftesicherung (Absolventen Fachhochschule und Oberstufenzentrum)
- ≡ Behutsame Gewerbeflächenentwicklung und Steuerung

4.6 Kultur, Freizeit und Tourismus

Vorhandene Planungen und Konzepte

- ≡ Integrationsplan der Stadt Königs Wusterhausen 2017-2020, 2017
- ≡ Flächennutzungsplan (FNP) Gesamtstadt Königs Wusterhausen (Vorentwurf, Stand Juli 2015)
- ≡ Innenstadtentwicklungskonzept (IEK), 2014
- ≡ Masterplan für die Tourismusentwicklung der Kommunen im Umfeld des Großflughafens BER: Teil 1: SWOT-Analyse, Teil 2: Strategiekonzept, 2013
- ≡ Kulturtouristisches Marketingkonzept für die Stadt Königs Wusterhausen, 2009

Die Stadt Königs Wusterhausen verfügt über zwei wichtige Alleinstellungsmerkmale. Hierzu zählen zum einen das Schlossareal Friedrich Wilhelm I. als wichtiger Schauplatz der preußischen Geschichte und zum anderen der Funckerberg als Ursprung des deutschen Rundfunks. Diese Merkmale sind von wesentlicher Bedeutung für das kulturelle Leben in der Stadt, die touristischen Angebote sowie die angestrebte Funktionsstärkung und Erhöhung der überörtlichen Ausstrahlungskraft. Sie bieten beide noch erhebliches Ausbaupotenzial und eine Vermarktung, die der Bedeutung der Standorte gerecht wird. Daneben profitiert die Stadt von einer hohen naturräumlichen Einbindung, den zahlreichen Seen, Wasserstraße sowie Wasserlagen, welche vor allem hohe Potenziale für den wasserbezogenen Aktivtourismus bieten.

Kultur

Das kulturelle Angebot der Stadt ist sehr vielfältig. Wichtige Einrichtungen sind das städtische Bürgerhaus Hanns Eisler, die Stadtbibliothek mit regelmäßig stattfindenden Lesungen, die Kavaliershäuser am Schloss (Verknüpfung von Kultur und Gastronomie), die Stadtbuchhandlung Radwer (Lesungen, Konzerte u.ä.) sowie der „Der Turm“ (restaurierter Wasserturm am Funckerberg, Konzerte, Kabarett und Lesungen). Weitere Angebote bestehende durch das Dahmelandmuseum, das Sender- und Funktechnikmuseum, das Capitol (Filmtheater und Kulturbühne), das KinderTanzTheater Berlin-Brandenburg, das Kinder- und Jugendensemble mit angeschlossener Schule für Bühnentanz, die Kreismusikschule Dahme-Spreewald sowie die Ev. Kreuzkirche (Konzerte).

Darüber hinaus finden in den Ortsteilen im unterschiedlichen Umfang kulturelle Veranstaltungen, Ausstellungen etc. statt. In Bezug auf das prognostizierte Bevölkerungswachstum einerseits und der sich verändernden demografischen Zusammensetzung der Bevölkerung andererseits sind die Angebote an die sich ändernden Rahmenbedingungen anzupassen und zu qualifizieren. Hierbei ist ebenfalls zu prüfen, inwiefern ggf. auch bauliche Maßnahmen (Ausbau, Neubau usw.) künftig erforderlich werden. Die Stadt verfügt darüber hinaus über eine Kulturförderrichtlinie, womit sie jährlich ausgewählte kulturelle Projekte und Vereine fördert.

Vor dem Hintergrund der traditionsreichen und überregional bekannten Rundfunkgeschichte verfügt die Stadt auf dem Funckerbergareal über ein Sender- und Funktechnikmuseum. Hier bestehen allerdings erhebliche Handlungsbedarfe hinsichtlich der Gebäudesanierung der

denkmalgeschützten Anlagen sowie bei der Aufwertung des Gesamtareals und der Außenanlagen. Mit der anvisierten Entwicklung des Funckerbergs als Wohn-, Arbeits- und Innovationsstandort sowie dem geplanten Ausbau der touristischen Angebote der Stadt, hat die kultur-touristische Qualifizierung des Funckerbergareals einen hohen Stellenwert.

Regelmäßige Festivitäten und Veranstaltung (z.B. Schlossfest, Weihnachtsmarkt, Inselleuchten, „Bergfunk-Open-Air“ am Funckerberg, das Floßrennen „Flotte Notte“ am Nottekanal, Musiksommer in den Dorfkirche usw.) ergänzen das Kulturprogramm in Königs Wusterhausen und tragen zur Attraktivität für Bewohner und Besucher gleichermaßen bei.

Wengleich das kulturelle Angebot in Königs Wusterhausen vergleichsweise vielfältig ist, besteht eine sehr hohe Konkurrenz zur Metropole Berlin, wodurch bestehende Angebote nicht im vollen Umfang durch die Bürger wahrgenommen werden. Die örtlichen Veranstaltungen können sich nur durch ihre Qualität und inhaltliche Ausrichtung wettbewerbsfähig halten. Der Erhalt historisch wertvoller Gebäude und Ensembles ist zudem teilweise durch dessen Unter- oder Nichtnutzung gefährdet (u.a. Senderhäuser 2 und 3 auf dem Funckerberg, Wasserturm Niederlehme, Lustschloss Zeesen). Von Bedeutung wird hierbei u.a. eine neue Thementausrichtung, anknüpfend an die europäische Route für Industriekultur, zur überregionalen Vermarktung von industrieller Baukultur in Königs Wusterhausen. Weiterhin sind thematischer Veranstaltungen im Umfeld des Schlosses zu erhalten.

Derzeit erarbeitet die Stadt ein eigenes Gedenkstättenkonzept und prüft darüber hinaus die Bedarfe und Realisierungsmöglichkeiten zur Errichtung einer größeren Veranstaltungsräumlichkeit für mindestens 1.500 Personen möglichst in städtischer Hand. Zu prüfen ist hierbei insbesondere die Möglichkeit des Neubaus einer Stadthalle bzw. Mehrzweckhalle auf dem Funckerberg im Zuge der Entwicklung des Areals. Neben kulturellen Nutzungen unterschiedlicher Art sollen ebenfalls sportliche Nutzungen bzw. Veranstaltungen möglich sein.

Freizeit und Sport

Die Stadt Königs Wusterhausen verfügt eine breites Freizeit- und Sportangebot. In den einzelnen Ortsteilen gibt es zahlreiche Spielplätze mit unterschiedlicher Ausstattung und Größe. Auf den vielen Bolzplätzen sowie in den bestehenden Jugendclubs bzw. Jungenfreizeiteinrichtungen können Jugendliche ihre Freizeit gestalten und Bildungsangebote wahrnehmen. Die elf Jugendsozialarbeiter werden von Trägern, wie dem Stadtjugendring, dem Humanistischen Regionalverband Ostbrandenburg, dem Kreissportbund sowie der Diakonie gemeinsam durch den Landkreis und die Kommune finanziert. Die insgesamt über 150 Vereine ermöglichen den Bürgern jeglicher Altersklasse, sich unterschiedlich sozial oder sportlich zu betätigen. Ein Schwerpunkt liegt im sportlichen Bereich mit über 40 Vereinen, u.a. mit einem Volleyballverein in der Volleyball-Bundesliga (Netzhoppers Königs Wusterhausen e.V.) mit entsprechender Strahlkraft. Größere Sportkomplexe der Stadt sind das Stadion der Freundschaft und die Paul-Dinter-Halle.

Zur Unterstützung des örtlichen Sports verfügt die Stadt über eine eigene Sportförderrichtlinie, welche über den städtischen Haushalt finanziert wird und Mittel bereitstellt. Zur weiteren Profilstärkung der Stadt Königs Wusterhausen als Stadt des Sports wird mittelfristig die Errichtung eines Hauses des Sports im Ortsteil Königs Wusterhausen beabsichtigt, in dem künftig die Geschäftsstelle des Kreissportbundes Dahme-Spreewald untergebracht werden

soll. Mögliche Standorte (u.a. das bestehende Vereinsheim des Hockeyclubs in der Goethestraße) werden hierzu derzeit geprüft. Im Zuge des Prüfauftrags zur Errichtung einer Stadt- bzw. Mehrzweckhalle soll zudem geprüft werden, inwiefern der Ausbau dieser Stadt- bzw. Mehrzweckhalle als erstligafähige Spielstätte für den städtischen Volleyballverein (Netzhoppers Königs Wusterhausen e.V.) möglich ist.

Ein vielfältiges Angebot für Senioren bieten die regelmäßig stattfindenden Seniorentreffs, der Seniorenclub sowie weitere Angebote, beispielsweise von Kirchengemeinden. Weitere Veranstaltungen finden regelmäßig in den Bürgerhäusern der einzelnen Ortsteile statt.

Ein Großteil der Freizeit- und sozialen Angebote konzentriert sich auf die Innenstadt. Es gilt zu prüfen, ob die Bündelung von Nutzungen in den vorhandenen Einrichtungen der Ortsteile, u.a. in Form von Mehrfachnutzungen der Gebäude, mögliche Synergien erzeugen kann.

Durch die attraktiven Wasserlagen und bestehenden Waldgebiete, welche den Bewohnern der Stadt als Naherholungsgebiete dienen, verfügt die Stadt über zahlreiche wasser- und naturbezogene Freizeitmöglichkeiten. Einen weiteren wichtigen Bestandteil für die Naherholung bilden die innerörtlichen Freiräume sowie öffentlichen Park- und Grünanlagen, die wegen der Wohnungsnähe vor allem für die Kurzzeiterholung geeignet sind. Von besonderer Bedeutung sind dabei die Badestellen, Liegewiesen, Uferwege und Uferzonen, die es gilt bedarfsgerecht zu qualifizieren oder ggf. auch planungsrechtlich zu sichern.

Tourismus

Königs Wusterhausen ist städtisches Zentrum des Dahme-Seengebiets und weist eine sehr gute Anbindung an weitere touristisch bedeutsame Orte und Regionen auf. Die Nähe zu Berlin ist ein entscheidender Faktor hinsichtlich Tages- und Wochenendausflügler sowie Garten- und Ferienhausbesitzer. Auch als Übernachtungsort für Touristen und Ausflugs Gäste sind die Nähe zum künftigen Großstadtflughafen Berlin-Brandenburg BER und die sehr gute Anbindung zu Berlin ausschlaggebend.

Attraktiv ist dabei die Verbindung kultureller Sehenswürdigkeiten in der Innenstadt (Schlossareal und Mühleninsel, Sender- und Funktechnikmuseum) mit Naturerlebnissen im Umland (Naturschutzgebiet Tiergarten als einstiges Jagdrevier von Friedrich Wilhelm I.). Gleichzeitig ist zu betonen, dass Königs Wusterhausen, im Gegensatz zum sportbetonten Freizeittourismus, vor allem im Bereich des Kulturtourismus unter sehr hohem Konkurrenzdruck zu Berlin steht. Vor diesem Hintergrund haben u.a. die Qualifizierung und landesweite Profilierung des Funckerbergareals, als überregional bekanntes Alleinstellungsmerkmale der Stadt, eine hohe Relevanz für die künftige Tourismusentwicklung.

Von besonderer Bedeutung ist das weitreichende Rad- und Wandernetz (u.a. Dahme-Radweg) der Stadt Königs Wusterhausen. Ein Großteil des Radverkehrsaufkommens konzentriert sich hierbei auf den überregionalen Dahme-Radweg und dem Hofjagdweg. Die Messstelle in Ziegenhals, die direkt am Dahme-Radweg liegt, passieren jährlich rund 35.000 Radfahrer und

damit durchschnittlich 160 Radfahrer am Tag.³¹ Darüber hinaus ist die Stadt an weitere regionale Radrouten angeschlossen. Wichtige Wanderwege sind u.a. der Fontanewanderweg - Teilstück Königs Wusterhausen, der Sutschktalwanderweg, der Wanderlehrpfad um den Wernsdorfer See oder die Rundwege Funckerberg, Tiergarten, Zeesener See. Mit einer weiteren Erschließung der ausgedehnten Wald- und Forstflächen für den Tourismus und einer Qualifizierung des Wanderwegenetzes (u.a. Schaffung von Sitzgelegenheiten sowie Qualifizierung der Beschilderungen und Wegebelägen) können weitere touristische Angebote geschaffen werden.

Die Stadt Königs Wusterhausen durchfließen mit der Dahme und dem Oder-Spree-Kanal zwei Hauptwasserwanderwegen, welche eine wichtige Verbindung für den wassergebundenen Tourismus zwischen Berlin und der Mecklenburgischen Seenplatte bis hin zur Ostsee darstellen. Als Nebenroute besteht darüber hinaus der Nottekanal. Ferner gibt es im Gemeindegebiet zahlreiche Dahmeseen (u.a. Krossinsee, Krimnicksee, Zernsdorfer Lankensee) und Einzelseen (u.a. Krebssee, Ukleisee, Großer Tonteich), die alle für muskelbetriebene Boote und überwiegend mit Motorbooten befahrbar sind. Insgesamt verfügt die Stadt über 14 Anlegestellen sowie sechs offizielle Badestellen, wovon die Standorte in Wernsdorf, Zeesen und Neue Mühle mit ergänzenden Gastronomieangeboten ausgestattet sind. Ferner gibt es fünf Bootsverleihe sowie in den Sommermonaten eine Linienfahrt zwischen Berlin-Treptow und Neue Mühle (einschließlich Rundfahrt auf dem Krimnicksee).

Trotz der hohen Lagegunst und der attraktiven Wasserlagen bestehen im Bereich des wassergebundenen Tourismus hohe Handlungsbedarfe. Der 2013 fertiggestellte „Masterplan für die Tourismusentwicklung der Kommunen im Umfeld des Großflughafens BER“ formuliert diesbezüglich eine Reihe zentraler Maßnahmen, die zur Aufwertung der relevanten Tourismusbereiche beitragen sollen. Wichtige Maßnahmen in Bezug auf den Wassertourismus sind u.a. die Errichtung attraktiver Anlegestellen für die Fahrgastschiffahrt (Neue Mühle, Seebrücke Senzig), eine stärkere Vernetzung der vorhandenen Angebote (Wandern, Rad, Wasser, Kultur), die Erweiterung von Veranstaltungen mit Wasserbezug und Qualifizierung bestehender Badestellen.

In Ansätzen bestehen in der Stadt Königs Wusterhausen Angebote für den Geschäftstourismus (Tagungen, Kongresse, Veranstaltungen). So verfügt die Stadt im Bereich der Tagungshotellerie über vier Einrichtungen (zwei Hotels, ein Seminarhaus, eine Ferienanlage). Mit der Schließung des Commundo Tagungshotels auf dem Funckerberg verfügt die Stadt seit einigen Jahren allerdings über kein Vier-Sterne-Hotel, welches insbesondere im Zusammenhang mit dem Geschäftstourismus von Bedeutung ist. Vor diesem Hintergrund ist es erforderlich, mögliche Standorte für die Neuansiedlungen von Tagungshotels in Kooperation mit den relevanten Tourismusakteuren zu prüfen. Weitere Angebote für Tagungen und Veranstaltungen befinden sich im Schloss Königs Wusterhausen, im KW-Eventcenter sowie im Aus- und Fortbildungszentrum der Finanzverwaltung und Landesakademie der öffentlichen Verwaltung.

³¹ dwif consulting: Masterplan für die Tourismusentwicklung der Kommunen im Umfeld des Großstadtflughafen BER, Teil 1 – SWOT-Analyse, Berlin, S. 41, 2013.

Beherbergungsbetriebe

In den letzten Jahren waren rückläufige Übernachtungszahlen in den Beherbergungsbetrieben zu verzeichnen, was u.a. auf eine Reduzierung der vorhandenen Betten von 559 im Jahr 2010 auf 455 im Jahr 2015 (-18,6%) zurückzuführen ist.

So sank die Anzahl der Ankünfte in Beherbergungsbetrieben von 27.807 im Jahr 2010 auf 25.679 im Jahr 2015. Deutlicher fallen die Rückgänge hingegen zwischen den Jahren 2013 und 2015 aus. Die Anzahl der Ankünfte sank in diesem Zeitraum von 30.724 auf 25.679, was einem Rückgang von 16,4% entspricht. Parallel hierzu sank im gleichen Zeitraum ebenfalls die Anzahl der Übernachtungen in Beherbergungsbetrieben. Gleichzeitig hat sie die durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Übernachtungsgäste leicht von 2,2 Tagen im Jahr 2010 auf 2,3 Tage im Dezember 2015 erhöht.³²

Der Markt wird im Wesentlichen durch die bestehenden Hotels in der Innenstadt sowie den Ferienanlagen geprägt. Daneben gibt es zahlreiche Privatvermieter und Pensionen mit weniger als zehn Betten. Hinzu kommen die Übernachtungskapazitäten auf den Campingplätzen in den Ortsteilen Zeesen, Senzig und Zernsdorf sowie ein Dauercampingplatz in Wernsdorf.³³

Mit der Eröffnung des Flughafens BER sowie der Qualifizierung der kultur-touristischen und freizeitbezogenen Angebote wird perspektivisch die Nachfrage an Übernachtungsmöglichkeiten steigen, wodurch sich insgesamt Handlungsbedarfe für die künftige Stadtentwicklung ergeben. Hierzu zählen u.a. die Ansiedlung weiterer Hotelleriebetriebe und der Ausbau nutzerspezifischer Übernachtungsangebote für den Freizeittourismus.

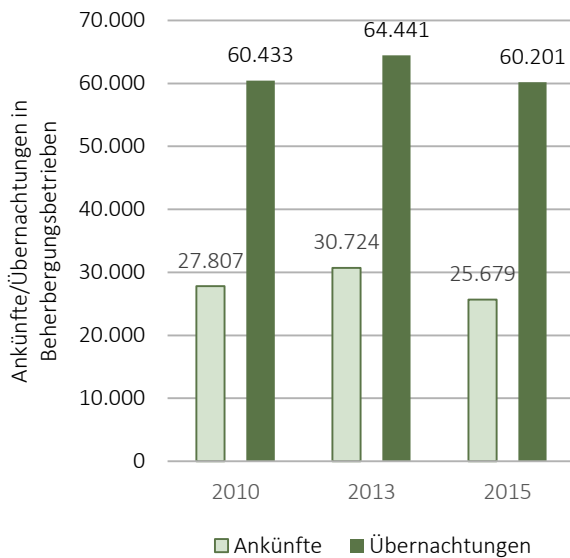


Abb. 42: Entwicklung Ankunfts- und Übernachtungszahlen in Beherbergungsbetrieben

Datengrundlage: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: *Tourismus im Land Brandenburg nach Gemeinden, 2016* und Landkreis Dahme-Spreewald (Hrsg.): *Statistische Daten des Landkreises Dahme-Spreewald, 2016*

³² Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (Hrsg.): *Tourismus im Land Brandenburg nach Gemeinden, 2016* und Landkreis Dahme-Spreewald (Hrsg.): *Statistische Daten des Landkreises Dahme-Spreewald, 2016*.

³³ Tourismusverband Dahme-Seen: *Unterkünfte. Camping und Feriensiedlungen*, URL: <http://www.dahme-seen.de/unterkuenfte.html>, aufgerufen am 23.01.2017.

Stadt- und Tourismusmarketing

Das Tourismusmarketing läuft auf regionaler Ebene über den Tourismusverband Dahme-Seen e.V., der seit 1998 am Bahnhof Königs Wusterhausen mit der zentralen Touristeninformation vertreten ist. Regional als auch überregional ist die Integration von Anbietern und Sehenswürdigkeiten im Ausflugsflyer der Berliner S-Bahn und dem Brandenburg Heft des Zitty Verlages ein effektives Instrument. Auf Landesebene profitiert Königs Wusterhausen von der Arbeit der Tourismus-Marketing Brandenburg GmbH.

Auf städtischer Ebene besteht derzeit eine personelle Besetzung für den Themenbereich Tourismus, welcher innerhalb der Stadtverwaltung dem Fachbereich Stadtentwicklung und Gebäudemanagement angegliedert ist.

Als qualitätssicherndes Instrument wird verstärkt die einheitliche Verwendung gängiger Gütesiegel für die touristische Infrastruktur empfohlen (bspw. ADFC Steuerräder im Wassertourismus, bed & bike im Radtourismus, Certified Business Hotel im Geschäftstourismus).

Seit dem Jahr 2006 veranstaltet die Stadt jährlich ein Kultur- und Tourismusforum. Ebenso existiert ein reger Austausch mit den kommunalen kulturtouristischen Akteuren und Leistungsträgern. Damit leistet die Stadt einen wichtigen Beitrag zur kulturtouristischen Angebotsgestaltung. Synergieeffekte in den Bereichen Kultur-Tourismus müssen in diesem Zuge qualifiziert werden, wie etwa die Stärkung der Netzwerke untereinander durch Weiterentwicklung und Optimierung in der Nutzung des Kulturkalenders oder der Professionalisierung von lokalen Kulturnetzwerken. Mit dem „Masterplan für die Tourismusentwicklung der Kommunen im Umfeld des Großflughafens BER“ aus dem Jahr 2013 liegt darüber hinaus ein umfangreiches Gutachten vor, welches weitere vertiefende Maßnahmen und Handlungsvorschläge für die Stärkung des Tourismus und des Stadtmarketings formuliert.

SWOT: Kultur, Freizeit und Tourismus

STÄRKEN

- ≡ Hohe naturräumliche Einbindung mit attraktiven wasser- und waldreichen Landschaftsräumen
- ≡ Überregionale Bekanntheit Königs Wusterhausens als Wiege des deutschen Rundfunks und preußischer Geschichte
- ≡ Kulturtouristische Angebote und Potenziale
- ≡ Dörfliche Siedlungsstrukturen in den Ortsteilen und öffentliche Zugänge zum Wasser

CHANCEN

- ≡ Ausbau als (tages-)touristisches Ziel sowie Weiterentwicklung des Geschäfts- und Aktivtourismus
- ≡ Stärkung des Alleinstellungsmerkmals „Wiege des deutschen Rundfunks“
- ≡ Funktionale Ergänzung und Aktivierung kulturhistorischer Gebäude und Ensemble
- ≡ Ausbau der Wasserlagen und Wassertourismus

SCHWÄCHEN

- ≡ Unzureichende Vermarktung der kulturtouristischen Potenziale (u.a. Funckerberg)
- ≡ Fehlende Personalkapazitäten im Bereich Tourismus und Stadtmarketing
- ≡ Mangelndes Angebot an Beherbergungsbetrieben (insbesondere Hotels)

RISIKEN

- ≡ Attraktivität zur Großstadt Berlin (hoher Qualitäts- und Wettbewerbsdruck)
- ≡ Quantität und Qualität kultureller Angebote
- ≡ Hoher Konkurrenzdruck durch zahlreiche Standorte in Brandenburg mit ähnlicher kultureller Ausrichtung
- ≡ Unternutzung historisch wertvoller Ensembles und Gebäude gefährdet deren Erhalt

Handlungsbedarfe

- ≡ Qualifizierung und Ergänzung kulturtouristischer Angebote
- ≡ Qualifizierung und Ergänzung des touristischen Informations- und Leitsystems (Touristenformation, Tafeln, etc.) sowie Ergänzung touristischer Angebote
- ≡ Weitere Unterstützung der Stadt von Vermarktung und Nutzung der Alleinstellungsmerkmale (u.a. Funckerberg und Schloss)
- ≡ Ausbau als (tages-)touristisches Ziel sowie Weiterentwicklung des Aktivtourismus
- ≡ Weiterentwicklung wassertouristischer Angebote
- ≡ Stärkere Einbettung in bestehende touristische Netzwerke
- ≡ Stärkung und Ausbau der Beherbergungsangebote, der Tagungs- und Veranstaltungsmöglichkeiten sowie der Gastronomieangebote
- ≡ Qualifizierung der örtlichen und überregionalen Rad- und Wanderwege
- ≡ Erhalt und Unterstützung der vielfältigen Vereinsstruktur

4.7 Energie, Stadttechnik und Umwelt

Vorhandene Planungen und Konzepte

- ≡ Regionaler Wachstumskern (RWK) Schönefelder Kreuz, Statusbericht 2017, 2017
- ≡ Lärmaktionsplanung Königs Wusterhausen 2008 (Stufe 1) und 2016 (Stufe 2)
- ≡ Klimaschutzteilkonzept Mobilität, 2016
- ≡ Flächennutzungsplan (FNP) Königs Wusterhausen (Vorentwurf, Juli 2015)
- ≡ Innenstadtentwicklungskonzept (IEK), 2014
- ≡ Verkehrskonzept Stadtzentrum der Stadt Königs Wusterhausen, 2014
- ≡ Teilregionalplan Windenergienutzung, 2015
- ≡ Entwicklungskonzept für den Aufbau und den Betrieb eines Demonstrators als Teil des Technologieparks Wildau - Königs Wusterhausen im Regionalen Wachstumskern (RWK) Schönefelder Kreuz, 2014
- ≡ Fortschreibung des Standortentwicklungskonzepts für den Regionalen Wachstumskern (RWK) Schönefelder Kreuz inkl. Konzept zur zukünftigen Zusammenarbeit, 2013
- ≡ Standortmarketingkonzept für den Regionalen Wachstumskern Schönefelder Kreuz, 2013
- ≡ Machbarkeitsstudie für die Profilierung des erweiterten Technologieparks Wildau Königs Wusterhausen zum Energiekompetenzzentrum, 2013
- ≡ Integriertes Klimaschutzteilkonzept für den Landkreis Dahme-Spreewald, 2010
- ≡ Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK), 2007

Energie und Stadttechnik

Die Siedlungsbereiche in Königs Wusterhausen sind mit der wesentlichen technischen Infrastruktur (Elektrizität, Wasser, Abwasser, Gas, und Telekommunikation) ausgestattet und bieten, entsprechend des Bedarfes, Möglichkeiten zum weiteren Ausbau.

Die Stromversorgung der Stadt Königs Wusterhausen erfolgt über das Netz (Umspannwerke Niederlehme und Mittenwalde) der E.DIS AG. Die Versorgung der Stadt mit Gas wird durch das Netz des Energieversorgers Weser-Ems gewährleistet. Die Wärmeversorgungsgesellschaft Königs Wusterhausen versorgt über das örtliche Netz Teile des Stadtgebietes sowie ein Wohngebiet im Ortsteil Zeesen mit Fernwärme. Das im Neubaugebiet vorhandene Fernwärmenetz wurde in diesem Zusammenhang in der Vergangenheit an das Stadtzentrum und den Funckerberg herangeführt, wodurch die Versorgung dieser Bereiche mit Fernwärme sichergestellt werden konnte. Vor dem Hintergrund der geplanten Entwicklung des Funckerbergs werden sowohl eine Netzerweiterung als auch eine weitere Erzeugungsanlage notwendig werden.

Der im Stadtgebiet anfallende Hausmüll wird durch den vom Landkreis Dahme-Spreewald beauftragten Südbrandenburgischen Abfallzweckverband (SBAZV) entsorgt. Hierfür befindet sich im Industriegebiet Liepnitzenberg eine Abfallbeseitigungsanlage.

Die städtische Trinkwasserversorgung erfolgt über das Wasserwerk Königs Wusterhausen, das ein Hauptbestandteil des Trinkwasserverbundsystems zwischen Königs Wusterhausen-Eichwalde-Blankenfelde-Zossen-Mittenwalde darstellt. Nahezu alle bewohnten bzw. gewerblich genutzten Siedlungsflächen der Stadt sind an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen. Ausnahmen, bei denen keine öffentliche Wasserversorgungsleitung vorhanden ist, bilden lediglich kleinere Wochenendhausgebiete und die bewohnte Ortslage Ukley. Zur Schmutzwasserentsorgung ist die Stadt nahezu vollständig an das Klärwerk Waßmannsdorf angeschlossen. Einzelne Teilbereiche in Wochenendhausgebieten sowie die Ortslagen Kalbow-Ziegelei und Ukley sind nicht an das Abwassernetz angeschlossen.

Der DSL-Ausbau für das flächenmäßig große Gemeindegebiet Königs Wusterhausen stellte in der Vergangenheit für die privatwirtschaftliche Telekommunikationsunternehmen eine große Herausforderung dar. Die hohen und unrentablen Investitionen wurden daher mithilfe von Fördermitteln aus dem GRW-I-Breitband-Förderprogramm des brandenburgischen Ministeriums für Wirtschaft und Energie (MWE) unterstützt, um insbesondere die Versorgungssituation der Gewerbetreibenden zu verbessern. Die Breitbandversorgung konnte somit in den letzten Jahren flächenmäßig ausgebaut werden. Mittlerweile ist jeder Ortsteil mit einem VDSL-Netz versorgt, was eine Internetübertragung von 30 Mbit/s und teilweise höher ermöglicht. Nächste Schritte zur weiteren Digitalisierung können u.a. mit der Bereitstellung innerstädtischer WLAN-Angebote ermöglicht werden.

Erneuerbare Energien, Klimaschutz und Nachhaltigkeit

Die Energieerzeugung im Bereich der erneuerbaren Energien stellt ein großes Potenzial in Königs Wusterhausen dar. Die Stadt verfügt über Potenzialflächen für Investitionen in erneuerbare Energien. Für die Entwicklung dieser Flächen stellt die Stadt die notwendigen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für mögliche Investoren bereit. Hierzu gehört u.a. der festgesetzte vorhabenbezogene Bebauungsplan 02/12, welcher die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit einer Gesamtgröße von 9,5 NW sowie einer Speicheranlage auf dem ehemaligen Aschespülfeld in Niederlehme ermöglicht. Mit der künftigen Realisierung dieser Anlage kann auf lokaler Ebene dazu beigetragen werden, die CO₂-Emissionen zu verringern und damit dem Klimawandel entgegenzusteuern.

Eine weitere städtische Energiequelle stellt das 2003 in Betrieb genommene Biomassekraftwerk am Hafen dar, welches jährlich rd. 160 Mio. kWh Strom produziert. Die Stromerzeugung erfolgt an dieser Stelle durch Verbrennung von Alt- und Resthölzern. Im Vergleich zu der Erzeugung gleicher Energiemengen mit fossilen Energieträgern, bedeutet dies eine Reduktion um etwa 155 Tsd. t CO₂. Als Teil der Maßnahmenumsetzung im RWK Schönefelder Kreuz soll der Hafen mit seinen hervorragenden verkehrsinfrastrukturellen Voraussetzungen weiter zum Energiestandort entwickelt werden und zur regionalen Wertschöpfung beitragen. Darüber hinaus wird mit der Nutzung des Deponiegases auf der abgedeckten Deponie Senzig seit 2007 jährlich rd. 3,6 Mio. kWh an elektrischer Energie erzeugt.³⁴

³⁴ Stadt Königs Wusterhausen (Hrsg.): Flächennutzungsplan, Teil B – Umweltbericht (Entwurf), S. 45ff, 2015.

In Bezug auf die Windenergie besteht auf Grundlage des 2007 für unwirksam erklärten Teilregionalplans „Windenergienutzung“ der Planungsregion Lausitz- Spreewald ein rechtskräftiger Bebauungsplan (01/04), der Windenergieanlagen auf Ackerflächen nördlich von Kablow ausweist. Aktuell befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans eine Altanlage in Betrieb. Zwei weitere Windenergieanlagen befinden sich auf der ehemaligen Sandabbaufäche im Gewerbegebiet Liepnitzenberg in Niederlehme außerhalb von Eignungsgebieten.

Mit dem 2. Planentwurf zum sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“, der im Dezember 2015 der 47. Regionalversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt wurde und im Juni 2016 in Kraft getreten ist, wurde nördlich der Ortslage Ukley (Gemarkung Wernsdorf) ein Windeignungsgebiet mit ca. 415 ha Flächenumgriff ausgewiesen. Das Eignungsgebiet befindet sich in einem geschlossenen Waldgebiet. Insgesamt elf Windenergieanlagen befinden sich in Bau bzw. wurden bereits fertiggestellt.

Weitere theoretische Potenziale ergeben sich aus der Nutzung von Wasserkraft und Geothermie. Aufgrund der natürlichen Rahmenbedingungen und insbesondere fehlender Fließgewässerneigung erfolgt im Gemeindegebiet allerdings keine Nutzung von Wasserkraft.

In den letzten Jahren wurden im Gemeindegebiet größere klimaschutzorientierte Investitionsmaßnahmen durchgeführt, insbesondere in den Bereichen Radwegebau und Fernwärmeversorgung auf Bio-Erdgas-Basis. Darüber hinaus wurden der Ausbau des Fernwärmenetzes vorangetrieben sowie energetische Maßnahmen bei kommunalen Gebäuden (Neubauvorhaben und Bestandssanierung) und bei Neubauvorhaben der städtischen Wohnungsbaugesellschaft erfolgreich realisiert.

Die Stadt Königs Wusterhausen ist Partner im Rahmen des LEED-Programms (Local Economic and Employment Development) der OECD. Im Rahmen dieser Arbeit beteiligte sich die Stadt aktiv im Projekt „Indicators of local transition to a low-carbon economy“ sowie seit 2013 und 2016 in den Folgeprojekten „Skills for greener jobs in a local labour market context“ und „Boosting Job creation“. Die Ergebnisse und Umsetzungsempfehlungen dieser Projekte sollen beim Ausbau des Funckerbergs sowie auf dem Hafengelände Königs Wusterhausen-Wildau in Zusammenarbeit mit den relevanten Akteuren zur Anwendung kommen. Hierfür entwickelte die Stadt Königs Wusterhausen gemeinsam mit der LUTRA GmbH und der Technischen Hochschule Wildau europäische Leitprojekte, mit den Schwerpunkten klimateffiziente Transportmethoden und intelligente Stromnetze. Weitere Maßnahmen zur Profilierung werden in den jährlichen Statusberichten des RWK Schönefelder Kreuz beschrieben und in Kooperation mit den RWK-Gemeinden umgesetzt.

Mit dem 2016 fertiggestellten „Klimaschutzteilkonzept Mobilität“ wurden darüber hinaus eine Reihe klimaschutzorientierter Maßnahmen und Handlungsempfehlungen für die Bereiche Mobilität und Verkehr formuliert. Wichtige Eckpfeiler dieser Empfehlungen sind vor allem Maßnahmen im Bereich E-Mobilität, die Förderung weiterer innovativer Mobilitätsformen und der Ausbau der Radverkehrsrouen.

Umwelt und Natur

Königs Wusterhausen liegt inmitten des ausgedehnten Wald- und Seengebietes Dahmeland, welches sich durch eine vielfältige und ökologisch wertvolle Naturlandschaft auszeichnet. Das Stadtgebiet umfasst die Naturschutzgebiete und Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Gebiete Tiergarten und Wernsdorfer See sowie die Landschaftsschutzgebiete Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet (Gemarkung Wernsdorf und Niederlehme), das Landschaftsschutzgebiet Teupitz-Köriser-Seengebiet (Gemarkung Senzig, Kablow, Zeesen) sowie das Landschaftsschutzgebiet Notte-Niederung (Gemarkung Deutsch Wusterhausen).

Die Schutzgebiete tragen im Wesentlichen zum Naturhaushalt sowie zum Biotop- und Artenschutz bei. Um die Lebensqualität in Königs Wusterhausen auch künftig zu erhalten, sind diese vor Zersiedelung und Veränderung durch nicht ordnungsrechtliche und nachhaltige Nutzung zu schützen.

Im Rahmen der Flächeninanspruchnahme durch den Ausbau des Flughafens zum Großflughafen BER wurde die BADC Berlin Brandenburg Area Development GmbH gegründet. Die institutionelle Gesellschaft der Kommunen des Flughafenumfelds verwaltet den interkommunalen Flächenpool und koordiniert ökologische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Ziel ist die Organisation des finanziellen Ausgleichs für bauliche Inanspruchnahme unter Einbeziehung von Mitteln des Landesnaturschutzfonds in der Region.

Den Naturlandschaften stehen die, oft in sehr attraktiver Lage zum Wasser bzw. mit direkter Einbindung in das Stadtgebiet, brachgefallenen Gewerbe- und Industriestandorte gegenüber. Die Herausforderung zur Reaktivierung der bodenbelasteten Flächen besteht in deren Sanierung und ggf. Nachnutzung. Besondere Aufmerksamkeit gilt den Flächen mit einer künftigen sensiblen Nutzung (z.B. Wohnbebauung, Kleingarten, Spielplatz), bei denen nach einer Altlastensanierung weitere Maßnahmen erforderlich werden können. Besonders qualifizierte Standorte für eine Reaktivierung als Bauland sind u.a. das Progresswerk in Zeesen, das ehemalige Gaswerk in Königs Wusterhausen sowie die ehemaligen Militäranlagen in Niederlehme und Wernsdorf (Kaserne und Tanklager). Mit der Bebauung des ehemaligen Schwellenwerks in Zernsdorf konnte eine größere altlastenbetreffende Konversionsfläche erfolgreich als Wohn- und Geschäftsstandort entwickelt werden. Fortgeführt wird diese Entwicklung durch die Sanierung und Bebauung des daran angrenzenden ehemaligen Betonwerkes.

Ein weiteres ökologisches Problem stellt der innerstädtische Verkehr mit zunehmender Schadstoff- und Lärmbelastung dar. Mit der Aufstellung der Lärmaktionsplanung Königs Wusterhausen 2008 (Stufe 1) und 2016 (Stufe 2) wurden durch die Stadt Maßnahmen und Handlungsempfehlungen definiert, die das Ziel einer mittel- bis langfristigen CO₂-Reduzierung sowie einer Lärminderung in betroffenen Stadtbereichen verfolgen. Mit Fertigstellung der Umgehungsstraße B 179n wurde die Innenstadt Königs Wusterhausens bereits vom Durchgangsverkehr erheblich entlastet. Weitere Maßnahmen zur Erhöhung der Lebensqualität, zur Verringerung des Verkehrsaufkommens sowie zur Vermeidung von Verkehrslärm werden sowohl in der Lärmaktionsplanung, im Verkehrskonzept Stadtzentrum der Stadt Königs Wusterhausen sowie im Klimaschutzteilkonzept Mobilität empfohlen.

Klima- und Umweltschutz sowie Nachhaltigkeit und Anpassung an den globalen Klimawandel sind und werden auch künftig fest integrierte Bestandteile der Stadtentwicklung in Königs Wusterhausen sein. Die Klimaschutzpolitische Verantwortung liegt darin, die städtebaulichen Planungen und Konzepte entsprechend den Klimaschutzzielen der Stadt fortlaufend anzupassen. Das Integrierte Klimaschutzkonzept des Landkreises Dahme-Spreewald (Stand: 10/2010) wurde als Grundlage für eine nachhaltige Reduzierung der CO₂-Emissionen und des Energieverbrauchs unter Federführung des Landkreises erarbeitet. Das Konzept dient als Handlungsgrundlage für ein zielgerichtetes Vorgehen der beteiligten Kommunen und Akteure beim Klimaschutz.

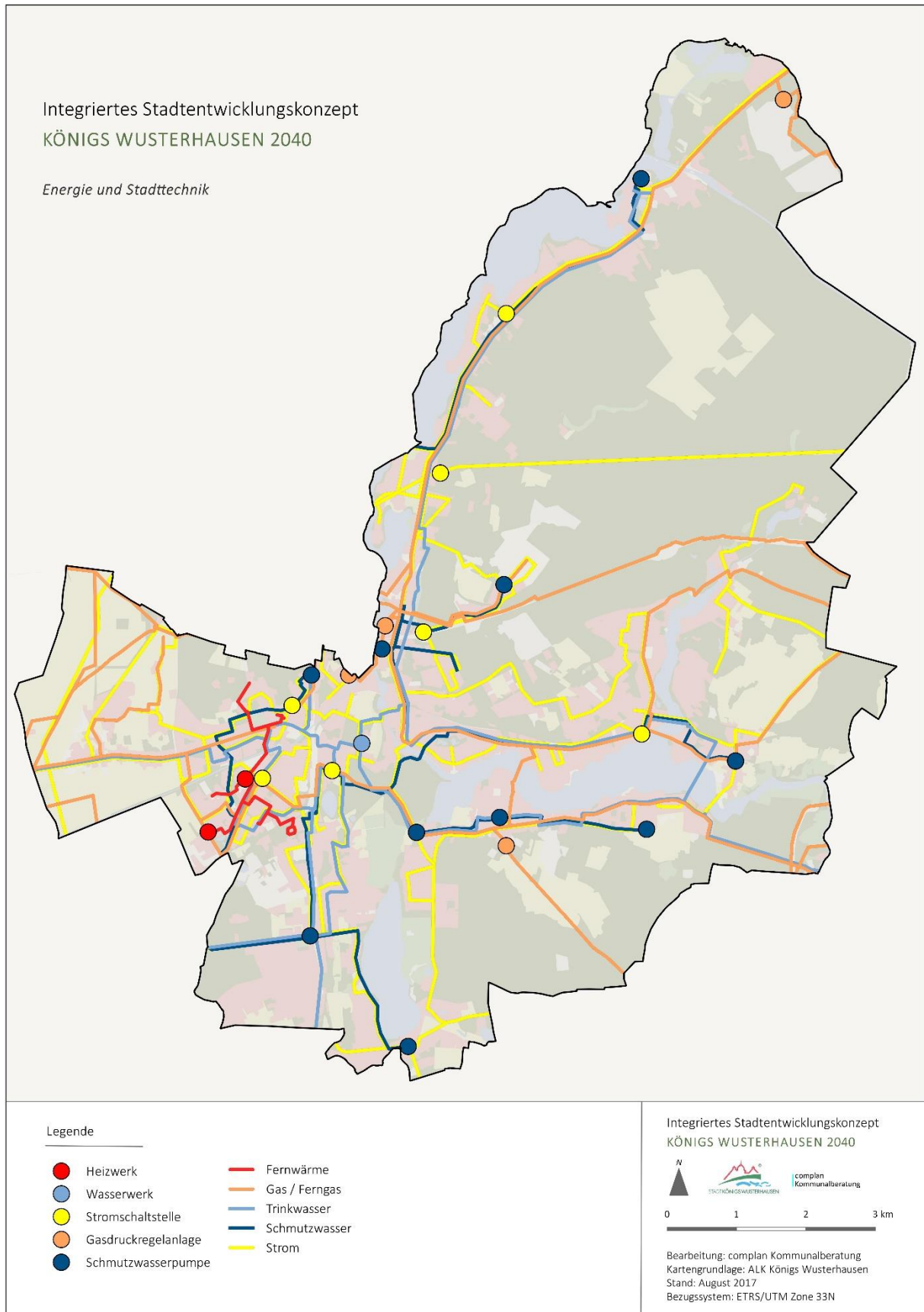


Abb. 43: Übersicht Stadttechnik und Leitungsverläufe

Quelle: complan Kommunalberatung, Datengrundlage: ALK Königs Wusterhausen

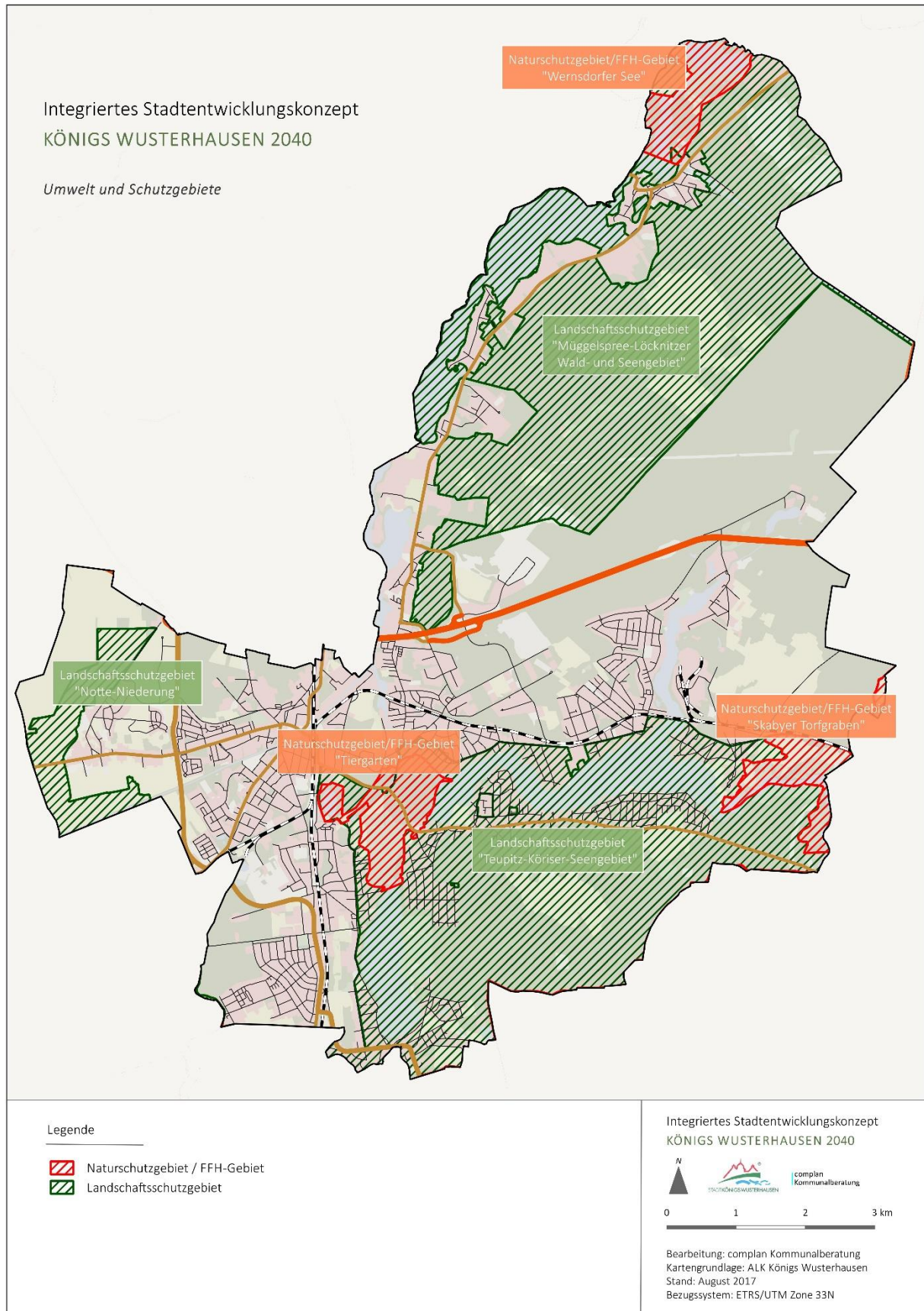


Abb. 44: Übersicht naturschutzrechtlicher Schutzgebiete

Quelle: complan Kommunalberatung, Datengrundlage: ALK Königs Wusterhausen

SWOT: Energie, Stadttechnik und Umwelt

STÄRKEN

- ≡ Hohe naturräumliche Einbindung mit attraktiven wasser- und waldreichen Landschaftsräumen
- ≡ Ortsbildprägender Grün- und Baumbestand (rd. 32.000 Straßenbäume) mit stark ausgeprägter Biotopvernetzung
- ≡ Hoher Bestand an Naturdenkmälern
- ≡ Potenzialflächen für Investitionen in erneuerbare Energien
- ≡ Potenzialfläche Funkerberg als künftiger Innovationsstandort für regenerative und innovative Technologien

SCHWÄCHEN

- ≡ Hohe Lärmbelastung und Minderung der Wohnqualität durch hohes Verkehrsaufkommen entlang der Autobahn sowie auf Kreis-, Landes- und Bundesstraßen im Innenstadtbereich und innerhalb der Ortsteile

CHANCEN

- ≡ Bestehendes Baurecht für Planungsvorhaben mit erneuerbare Energien
- ≡ Optimierung der Rahmenbedingungen zur Etablierung des Funkerberg (Innovation-Hub)
- ≡ Flächenpool der Gesellschaftergemeinden (Berlin-Brandenburg Area Development Company GmbH)
- ≡ Ausbau Bahnhof zur multimodalen Verkehrsschnittstelle, ergänzt durch moderne Mobilitätskonzepte

RISIKEN

- ≡ Hohe Investitionskosten im Bereich der erneuerbaren Energien
- ≡ Änderung der wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen in Bezug auf erneuerbare Energien (u.a. EEG 2017)
- ≡ Steigender finanzieller und personeller Pflegeaufwand für den dauerhaften Erhalt und die Pflege des Baumbestandes sowie der Grünstrukturen

Handlungsbedarfe

- ≡ Erhalt und Erhöhung der Lebensqualität durch Verringerung der Emissionsbelastung in betroffenen Stadtgebieten und Ortsteilen
- ≡ Sicherung, Qualifizierung und Verknüpfung örtlicher Grün- und Freiräume sowie der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- ≡ Sicherung der Wasserzugänge und Uferzonen
- ≡ Sicherung und Erhalt ortsbildprägender Grün- und Baumstrukturen
- ≡ Unterstützung nachhaltiger und zukunftsfähiger Mobilitätsformen
- ≡ Aufbau und Verbesserung der digitalen Infrastrukturen (u.a. WLAN)
- ≡ Potenzial aus bestehenden Forschungs- und Entwicklungsansätzen zum Aufbau eines Energiekompetenzzentrums nutzen
- ≡ Energetische Gebäudesanierung von Wohngebäuden sowie kommunaler Einrichtungen

4.8 Region und interkommunale Kooperation

Vorhandene Planungen und Konzepte

- ≡ Regionaler Wachstumskern (RWK) Schönefelder Kreuz, Statusbericht 2017, 2017
- ≡ Evaluierung Gemeinsames Strukturkonzept Flughafenumfeld BER, 2016
- ≡ Teilregionalplan Windenergienutzung, 2015
- ≡ Erarbeitung von strategischen Überlegungen zur zukünftigen Rolle und zu Aktivitäten des Regionalen Wachstumskerns (RWK) Schönefelder Kreuz im Bereich Fachkräftesicherung, 2015
- ≡ Fortschreibung des Standortentwicklungskonzepts für den Regionalen Wachstumskern (RWK) Schönefelder Kreuz inkl. Konzept zur zukünftigen Zusammenarbeit, 2013
- ≡ Standortmarketingkonzept für den Regionalen Wachstumskern Schönefelder Kreuz, 2013
- ≡ Masterplan für die Tourismusentwicklung der Kommunen im Umfeld des Großflughafens BER: Teil 1: SWOT-Analyse, Teil 2: Strategiekonzept, 2013
- ≡ Standortmarketingkonzept für den Regionalen Wachstumskern Schönefelder Kreuz, 2013
- ≡ Regionalwirtschaftliches Gutachten, 2012
- ≡ Integriertes Klimaschutzteilkonzept für den Landkreis Dahme-Spreewald, 2010

Die Stadt Königs Wusterhausen hat als Mitglied im Regionalen Wachstumskern Schönefelder Kreuz, der Airport Region BER sowie als Mittelzentrum eine bedeutende Funktion für den Landkreis Dahme-Spreewald und die Region insgesamt. Königs Wusterhausen kann auf eine Vielzahl an interkommunalen Kooperationen und Netzwerken zurückgreifen, welche eine intensive und erfolgreiche Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen in unterschiedlichen Themenbereichen ermöglicht.

Der Schwerpunkt der interkommunalen Kooperation und Vernetzung bildet die Arbeit der Stadt Königs Wusterhausen im Rahmen des Regionalen Wachstumskerns Schönefelder Kreuz, gemeinsam mit den Kommunen Wildau und Schönefeld. Zu den wichtigsten Partnern außerhalb des RWK, gehören die Technische Hochschule Wildau für die Bereiche Aus- und Weiterbildung, Wissens- und Technologietransfer sowie die Regionale Wirtschaftsförderungsgesellschaft Dahme-Spreewald mbH für den Bereich Standortentwicklung. Bis 2015 wurden verschiedene RWK-Maßnahmen zur Stärkung der Vernetzung und Umlandkooperation über das GRW-Regionalbudget finanziert und ermöglicht.

Auch nach dem Auslaufen der GRW-Förderperiode werden die Kooperationsaktivitäten in enger Abstimmung mit weiteren standortprägenden regionalen Akteuren wie z.B. dem Klinikum Dahme-Spreewald GmbH, dem Klinikum Ernst-von Bergmann in Potsdam, dem Hafen Königs Wusterhausen/Wildau, dem Technologie- und Gründerzentrum sowie dem Zentren für Luft- und Raumfahrt (ZLR) fortgesetzt. Im Bereich der Fachkräftesicherung besteht eine enge Zusammenarbeit mit OECD-Netzwerken und der Fachkräfteinitiative des Landkreises Dahme-Spreewald.

Ein weiteres interkommunales Themenfeld stellt die Verkehrsinfrastruktur dar, für das sich mit der künftigen Eröffnung des Flughafens BER hohe Anpassungs- und Handlungsbedarfe ergeben werden. Dies betrifft sowohl die Bedarfe, welche sich aus der zukünftigen An- und Abreise von voraussichtlich mehr als 30 Millionen Passagieren ergeben, als auch jene, die aufgrund der Arbeitswege der bis zu 60.000 BER-induzierten Angestellten im Flughafenumfeld entstehen werden. Mit der Aktivierung der bestehenden Wohnungsbaupotenziale ist zudem mittel- und langfristig ein Anstieg der Verkehre und Pendlerströme zu erwarten.

Vor diesem Hintergrund laufen die Vorbereitungen für eine Infrastrukturkonferenz, die das Ziel hat, Fragen zur Verkehrssteuerung und -planung mit allen relevanten Akteuren und betroffenen Kommunen, Vertretern des Landkreises und der Landesplanung Berlin und Brandenburgs sowie der Flughafengesellschaft zu diskutieren. Die auf der Infrastrukturkonferenz abgestimmten und definierten Herausforderungen und Handlungsbedarfe sollen die Grundlagen für ein interkommunales Verkehrs- und Mobilitätskonzept bilden. Zu allen wirtschaftsrelevanten Themen bestehen zwischen dem RWK und den Brandenburger Ministerien für Wirtschaft und Energie (MWE) sowie für Infrastruktur und Landesplanung (MIL), regelmäßige Abstimmungen, die nach Bedarf sowie im Rahmen der Statusberichte und den gemeinsamen Sitzungen mit der IMAG Integrierte Stadtentwicklung stattfinden.

Für die Stadt Königs Wusterhausen stellen die Handlungsfelder Mobilität und Verkehr, Ansiedlungsmanagement sowie Vernetzung eine besondere Herausforderung dar, weshalb die aktive Mitarbeit der Stadt an diesem Themen im Rahmen interkommunaler Aktivitäten von besonderer Bedeutung ist. Diese und andere wichtige Themen werden regelmäßig im Rahmen des „Dialogforums Airport Berlin Brandenburg“ diskutiert. Hier hat die Stadt Königs Wusterhausen in der AG1 „Interessenausgleich“ derzeit den Vorsitz inne.

Eine weitere Plattform der interkommunalen Zusammenarbeit stellt das Kommunale Nachbarschaftsforum (KNF) dar, in dem die Stadt Königs Wusterhausen als Mitglied der Arbeitsgemeinschaft Süd (AG Süd) vertreten ist. Zu den Mitgliedern der AG Süd gehören u.a. 14 brandenburgische Städte und Kommunen im südlichen Umland von Berlin (einschließlich Potsdam), die vier südlichen Berliner Bezirke, die Landkreise Potsdam-Mittelmark, Teltow-Fläming und Dahme-Spreewald, die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, die Industrie- und Handelskammern Potsdam und Berlin sowie weitere öffentliche Verwaltungen und Institutionen. Die Arbeit der AG Süd sowie die Diskussion und Erörterung gemeinsamer Handlungsbedarfe und Problemstellungen erfolgt im Rahmen von mindestens drei AG-Treffen pro Jahr.

Die Stadt ist Mitglied im Städteforum Brandenburg, Arbeitsgruppe (AG) Innenstadt. Inhaltliche Schwerpunkte sind die Stadtentwicklung in Brandenburg und der Austausch zu Fragen der Innenstadtsteuerung und des Stadtmarketings, wovon die kommunale Umsetzungssteuerung besonders profitiert. Mit den Nachbargemeinden des Mittelbereichs Königs Wusterhausen werden vor allem Fragestellungen im Bereich Rad- und Wanderwegenetze erörtert.

Weiterhin werden themenbezogene Aktivitäten und Austauschprogramme durch Städtepartnerschaften belebt. Die Stadt unterhält Partnerschaften mit dem Berliner Bezirk Steglitz-Zehlendorf, Schiffdorf in Niedersachsen, Hückeswagen in Nordrhein-Westfalen, Přeborn in Tschechien und Germantown in Tennessee/USA.

SWOT: Region und interkommunale Kooperation

STÄRKEN

- ≡ Mittelzentrum und Bestandteil der Metropolregion Berlin-Brandenburg
- ≡ Mitarbeit der Stadt Königs Wusterhausen in vorhandenen Netzwerken und Kooperationen (u.a. RWK Schönefelder Kreuz, KNF)
- ≡ Hoher Erfahrungsaustausch in Netzwerken und Workshops
- ≡ Hoher Informationswert in Sitzungen mit Landesorganen
- ≡ Verbesserte Außenwahrnehmung des Wirtschaftsstandorts

SCHWÄCHEN

- ≡ Unterschiedliche Interessen der Netzwerkmitglieder
- ≡ Hoher Anteil Informeller Absprachen ohne Umsetzungsgarantie

CHANCEN

- ≡ Nutzung künftiger Kooperations- und Vernetzungspotenziale im Zuge der Eröffnung des Flughafens BER
- ≡ Wettbewerbsvorteile durch zeitnahe Informationsgewinnung

RISIKEN

- ≡ Organisations- und Personalaufwand bei der Gewährleistung der Teilnahme und Mitwirkung

Handlungsbedarfe

- ≡ Erhalt und Ausbau der bestehenden regionalen Netzwerke und Kooperationen (RWK, Mittelbereich, Flughafenregion und Metropolregion Berlin-Brandenburg)
- ≡ Prüfung weiterer Möglichkeiten interkommunaler / regionaler Zusammenarbeit (insbesondere Wirtschaft, Verkehr, Tourismus, Fachkräftesicherung, Bildung)
- ≡ Verstetigung der regelmäßigen Abstimmung mit Akteuren, die nicht in Netzwerken gebunden sind
- ≡ Bedarfsgerechte Einbindung von Kooperationspartnern, je nach Handlungsfeld

4.9 Zusammenfassende Bewertung

Im Vergleich zum letzten INSEK des Jahres 2007 hat sich die Situation in vielen Bereichen der Stadtentwicklung verbessert. Neben einer positiven Entwicklung der Einwohner- und Beschäftigungszahlen sind hierbei u.a. die erfolgreich umgesetzten Schlüsselmaßnahmen im Bahnhofsumfeld, der Bau des Bürgertreffs Fontaneplatz, die Förderung kleinerer und mittlerer Unternehmen oder Entwicklungen auf dem Funckerberg zu nennen. Gleichzeitig steht die Stadt vor neuen Herausforderungen und Aufgaben, die sich vor allem aufgrund einer wachsenden Bevölkerung ergeben.

Stärken und Chancen

Als Mittelzentrum bündelt die Stadt Königs Wusterhausen eine Vielzahl mittelzentraler Funktionen und Einrichtungen für die Bewohner der Stadt und die angrenzenden Kommunen.

Die Stadt verfügt als Verkehrsknotenpunkt im Südosten von Berlin über eine sehr gute Verkehrsinfrastruktur und hervorragenden Anbindung an die vier Verkehrsträger Luft, Straße, Schiene und Wasser. Ein S- und Regionalbahnhof sowie vier Bahnhaltepunkte, die Bundesautobahn BAB 10 (Berliner Ring), die Bundesstraße B 179/179n sowie die Landstraßen L 30 und L 40 und der in ca. 15 Minuten erreichbare Flughafen Schönefeld sorgen für eine sehr gute Verkehrsanbindung. Mit dem Hafen Königs Wusterhausen/Wildau und den angeschlossenen Wasserstraßen verfügt die Stadt über einen der bedeutendsten Binnenhäfen Brandenburgs von überregionaler Bedeutung.

Aufgrund der bestehenden Verkehrsinfrastruktur, der Nähe zum Flughafen Schönefeld und des Binnenhafens hat sich die Stadt zu einem attraktiven Wirtschaftsstandort entwickelt. Die Stadt bildet mit den Nachbarkommunen Schönefeld und Wildau den Regionalen Wachstumskern (RWK) Schönefelder Kreuz und profitiert seit einigen Jahren von einer positiven Entwicklung der Beschäftigungszahlen. Schlüsselbereiche des örtlichen Arbeitsmarktes bilden öffentliche und private Dienstleistungen (einschl. öffentlicher Verwaltung), die Gesundheitswirtschaft sowie der Handel, Verkehr, produzierende Gewerbe und das Gastgewerbe. Die Unternehmensstruktur ist dabei von kleinen und mittleren Unternehmen geprägt, die sich auf die Wirtschaftscluster „Verkehr, Mobilität und Logistik“ sowie „Tourismus“ und vor allem „Gesundheitswirtschaft“ verteilen. Mit dem Funckerberg und der beabsichtigten Entwicklung des Technologieparks Wildau - Königs Wusterhausen verfügt die Stadt darüber hinaus einen Standort von überregionaler Strahlkraft.

Parallel zur positiven Wirtschaftsentwicklung konnte die Stadt Königs Wusterhausen in den letzten Jahren erhebliche Bevölkerungsgewinne verzeichnen. Dieses Bevölkerungswachstum wird auch in den kommenden Jahren anhalten, was u.a. auf Nähe zu Berlin und Potsdam, den zahlreichen Arbeitsmöglichkeiten, den vielfältigen Wohnformen und den bestehenden Wohnungsneubaupotenzialen zurückzuführen ist. Zudem profitiert die Stadt von einer sehr hohen naturräumlichen Lagegunst mit attraktiven Wasserlagen und waldreichen Landschaftsräumen, welche den Wohnstandort Königs Wusterhausen zusätzliche Attraktivität verleihen.

Diese hohe naturräumliche Lagegunst bildet gleichzeitig die Grundlage für vielfältige touristische Potenziale, welche durch weitere kulturhistorische Potenziale (u.a. Funckerberg, Schloss) ergänzt werden.

Der Standort Königs Wusterhausen wird durch eine vielfältige Bildungslandschaft gekennzeichnet, dies sich insbesondere an der hohen Anzahl überörtlicher Bildungs- und Ausbildungseinrichtungen ablesen lässt und so zur weiteren Standortattraktivität beitragen.

Die Bevölkerung Königs Wusterhausen zeichnet sich durch ein hohes Maß an bürgerschaftlichen bzw. ehrenamtlichen Engagement aus. Dies spiegelt sich bei der Anzahl der gemeinnützigen Vereine und Netzwerke sowie in deren organisatorischen und sozialen Leistungen wider, welche einen wesentlichen Beitrag zur Identität, Freizeitgestaltung, Chancengleichheit und Teilhabe leisten.

Schwächen und Risiken

Das anhaltend hohe Bevölkerungswachstum der Stadt Königs Wusterhausen stellt die Stadt in vielen Bereichen vor Herausforderungen. Einerseits werden die Einwohner der Stadt stetig mehr, andererseits aber auch stetig älter. Die Folge sind bereits kurzfristig hohe Anpassungsbedarfe im Bereich der sozialen Infrastruktur sowie der Wohnfolgeeinrichtungen für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen. Der erforderliche Mehrbedarf muss hierbei rechtzeitig sichergestellt werden, um auch weiterhin familien- und zielgruppengerechte Standortbedingungen zu gewährleisten. An dieser Stelle besteht bereits kurzfristiger ein großer Handlungsdruck.

Gleichzeitig werden in Folge des Bevölkerungswachstums und der demografischen Veränderungen künftig erhöhte Handlungsbedarfe im Wohnungsbestand zu erwarten sein. Dies betrifft sowohl die bedarfsgerechte Bereitstellung altengerechter und barrierefreier Wohnungsangebote für Senioren und die Schaffung familiengerechter Wohnungen. Zudem müssen künftig flexible sowie preisgünstige Wohnungsangebote für Auszubildende, Studenten aber auch für einkommensschwache Familien und Einzelpersonen geschaffen werden.

Durch die Autobahn, Hauptverkehrsstraßen, Industrie und Gleistrassen ist das Stadtgebiet durch eine hohe Lärmbelastung betroffen. Diese wirkt sich auf die unterschiedlichen Stadtbereiche und –nutzungen aus und schränkt die Lebensqualität des Wohnstandortes Königs Wusterhausen ein.

Gleichzeitig bestehen in Folge der sehr guten verkehrlichen Anbindung erhebliche Handlungsbedarfe bei der Bewältigung des ruhenden Verkehrs und des sehr hohen Pendleraufkommens. Hierbei sind insbesondere die Innenstadt und das Umfeld zum Bahnhof Königs Wusterhausen betroffen. Weitere Herausforderungen in Bezug auf Mobilitätsfragen bestehen bei der verkehrlichen Vernetzung der einzelnen Ortsteile untereinander sowie bei der Etablierung und dem Ausbau umweltgerechter Mobilitätsformen.

Der Erhalt und die Stärkung der Funktionsmischung in der Innenstadt ist ein zentrales Handlungsfeld, damit die Innenstadt als attraktives Stadtzentrum eines leistungsfähigen Mittelzentrums gesichert und qualifiziert werden kann.

Zusammenfassende Bewertung

STÄRKEN

- ≡ Hohe Dichte mittelzentrumsrelevanter Funktionen und Angebote
- ≡ Vielfältige Siedlungsstrukturen
- ≡ Hohe naturräumliche Einbindung und ortsbildprägende Grünstrukturen mit stark ausgeprägter Biotopvernetzung
- ≡ Vielfältige Wohnformen und attraktiven Wohnlagen
- ≡ Anhaltendes Bevölkerungswachstum
- ≡ Ausreichend vorhandene Wohnbaupotenzialflächen zur Befriedigung künftiger Wohnraumbedarfe
- ≡ Gute Ausstattung mit sozialer und medizinischer Infrastruktur sowie Wohnfolgeeinrichtungen
- ≡ Vielfältige Bildungslandschaft mit überörtlichen Bildungseinrichtungen
- ≡ Sehr gute Erreichbarkeit und Bahnhof in Innenstadtlage
- ≡ Hohes bürgerschaftliches Engagement in den Ortsteilen und vielfältiges Vereinswesen
- ≡ Etablierter Wirtschaftsstandort mit Erweiterungspotenzial sowie größter Binnenhafen Brandenburgs
- ≡ Standort der Gesundheits- und Sozialwirtschaft
- ≡ Positive Arbeitsmarktentwicklung
- ≡ Vielzahl kulturtouristischer und freizeitorientierter Angebote und Potenziale
- ≡ Alleinstellungsmerkmal Funkerberg als Wiege des deutschen Rundfunks
- ≡ Potenzialflächen für Investitionen in erneuerbare Energien

SCHWÄCHEN

- ≡ Geringe bauliche Dichte im Stadtzentrum sowie baulich und funktional untergenutzte Grundstücke in der Innenstadt
- ≡ Hohe Belastung durch Verkehrslärm im Bestand und entlang Wohnbaupotenzialflächen
- ≡ Einseitige Konzentration von Wohnformen in bestimmten Teilbereichen (u.a. Geschosswohnungsbau im Neubaugebiet)
- ≡ Lange Siedlungsbänder entlang der Hauptverkehrsstraßen
- ≡ Parkraummangel aufgrund vielfältiger Nutzungskonzentration in der Innenstadt (Bahnhof, Verwaltung, Einkaufsstraße)
- ≡ Hohes Verkehrsaufkommen und in Teilen unzureichende ÖPNV-Angebote
- ≡ Ungenügende Barrierefreiheit (öffentlicher Raum, Wege, Haltestellen) für Verkehrsteilnehmer mit Einschränkungen
- ≡ Lücken im Radwegenetz zwischen den Ortsteilen
- ≡ Hohe Kaufkraftabflüsse durch das A10-Center
- ≡ Unzureichende Vermarktung kulturtouristischer Potenziale
- ≡ Mangelndes Angebot an Beherbergungsbetrieben

CHANCEN

- ≡ Flächenreserven zur Bereitstellung vielfältiger und bedarfsgerechter Wohnungsangebote
- ≡ Funktionale Qualifizierung des Stadtzentrums hinsichtlich mittelzentraler Funktionen und Aufgaben
- ≡ Stärkung und Ausbau des Bahnhofs als Verkehrsknotenpunkt und multimodale Verkehrsschnittstelle
- ≡ Etablierung zukunftsfähiger Mobilitätsformen
- ≡ Steuerung des ruhenden Verkehrs und der Pendlerströme
- ≡ Überregionaler Innovationsstandort auf dem Funckerberg
- ≡ Stärkung des Ausbildungsstandortes und der Standortbindung von Absolventen
- ≡ Nutzung positiver Effekte in Folge der BER-Eröffnung und RWK-Kooperation
- ≡ Ausbau interkommunaler Netzwerke und Kooperationen
- ≡ Ausbau der touristischen Potenziale und Weiterentwicklung des Geschäfts- und Aktivtourismus

RISIKEN

- ≡ Nutzungskonkurrenzen bei der Entwicklung von Potenzialflächen
- ≡ Zunahme kleinteiliger Zersiedlung
- ≡ Zunahme der Verkehrs- und Lärmbelastung
- ≡ Ausreichende Bereitstellung notwendiger sozialer Infrastruktur und Wohnfolgeeinrichtungen
- ≡ Bereitstellung kleinerer bzw. preisgünstiger Wohnungsangebote
- ≡ Verstärkung der Parkraumproblematik bei Öffnung des BER und Ausbau weiterer Park & Ride-Angebote
- ≡ Zunehmende Barrierewirkung durch Verkehrsstrassen
- ≡ Abnehmende Funktionsmischung innerhalb der Innenstadt
- ≡ Hoher Qualitäts- und Wettbewerbsdruck gegenüber Berlin, insbesondere in dem Bereichen Tourismus und Freizeit
- ≡ Hoher Konkurrenzdruck durch zahlreiche Standorte in Brandenburg mit ähnlicher kultureller Ausrichtung

5 Leitlinien und Entwicklungsziele

5.1 Leitlinien der Stadtentwicklung

Grundlage für die Ableitung räumlicher und thematischer Handlungsschwerpunkte für die künftige strategische Ausrichtung der Stadt Königs Wusterhausen bilden die Leitlinien der Stadtentwicklung. Diese wurden erstmals mit dem Leitbild Königs Wusterhausen im September 2001 beschlossen und um die Handlungsempfehlungen der AG Stadtmarketing ergänzt. Im Rahmen der Veranstaltungen Leitbildsalon im Jahr 2011 und der 1. Stadtkonferenz im Jahr 2012 wurden die Stadtentwicklungsthemen von Königs Wusterhausen gemeinsam mit Bewohnern, Experten, Unternehmen, Institutionen und lokalen Akteuren neu diskutiert.

Auf Grundlage der Ergebnisse der aktuellen Bestandsanalyse und den daraus abgeleiteten Handlungsbedarfen, der durchgeführten Expertendiskussion und öffentlichen INSEK-Werkstatt wurden die bereits formulierten Leitlinien der Stadtentwicklung überprüft und an die neuen Rahmenbedingungen angepasst. Gleichzeitig behält der Großteil der formulierten Leitlinien weiterhin ihre Gültigkeit und bildet nach wie vor die Grundlage zur künftigen Stadtentwicklung der Stadt Königs Wusterhausen.

Folgende Leitlinien der künftigen Stadtentwicklung für die Stadt Königs Wusterhausen wurden herausgearbeitet:

Leben in Königs Wusterhausen - Stadt zum Ankommen und zum Bleiben

- ≡ Vielfalt, Toleranz, ein lebendiges Bildungs-, Kultur- und Freizeitangebot sowie die hohe naturräumliche Lagegunst durch zahlreiche Wald- und Seenflächen machen Königs Wusterhausen zum attraktiven Wohnstandort. Urbanes Wohnen in der Innenstadt trifft auf naturnahes Wohnen in den Ortsteilen, hierfür werden Flächenpotenziale in integrierten Lagen bedarf- und zielgruppenorientiert entwickelt.
- ≡ Steigende Einwohnerzahlen und sich weiter ausdifferenzierende Infrastrukturbedarfe in den Bereichen Bildung, Kultur und Soziales werden durch die Qualifizierung vorhandener Angebote, aber auch durch Investition in neue Bildungs- und Betreuungsstandorte begegnet.
- ≡ Das Mittelzentrum Königs Wusterhausen übernimmt Versorgungsfunktionen für den Mittelbereich und die angrenzenden Kommunen. Diese Angebote konzentrieren sich in der Innenstadt von Königs Wusterhausen und werden dort gesichert und weiter ausgebaut. Funktionale Ergänzungen, die bauliche Nachnutzung von Flächenpotenzialen und die bessere räumliche Vernetzung einzelner Innenstadtbereiche und angrenzender Gebiete setzen Impulse für eine ganzheitliche Stadtentwicklung.
- ≡ Königs Wusterhausen ist Stadt der kleinen und mittelständischen Unternehmen, die impulsgebend für die Vielfalt und Attraktivität der Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote der Innenstadt sind. Kreative Ideen, individuell nutz- und gestaltbare Standorte und leistungsfähige Netzwerke sind hierfür wichtige Grundlagen.
- ≡ Königs Wusterhausen verfügt mit S- und Regionalbahnanschluss sowie dem direkten Anschluss an die BAB 10 und BAB 13 über eine hervorragende infrastrukturelle Anbindung

in die Region. Bedarfsgerechte und barrierearme Mobilitätsangebote in der Innenstadt und den Ortsteilen unterstützen Königs Wusterhausen auf dem Weg zur klimafreundlichen und zukunftsfähigen Kommune.

- ≡ Königs Wusterhausen bietet als regionales Bildungszentrum ein breites Spektrum an Bildungs-, Qualifizierungs- und Ausbildungsmöglichkeiten für alle Alters- bzw. Zielgruppen. Entsprechend der demografischen Entwicklung wird dieses Angebot weiter qualifiziert und durch die Vernetzung mit lokalen und regionalen Akteuren aus Wirtschaft und Forschung weiter gestärkt.
- ≡ Die Vielfalt und regionale Ausstrahlung der kulturellen und touristischen Angebote wird durch gezielte Netzwerkaktivitäten und eine gemeinsame Vermarktung weiter gestärkt.
- ≡ Königs Wusterhausen ist eine Stadt mit attraktiven Sport- und Freizeitangeboten inmitten des ausgedehnten Wald- und Seengebietes Dahmeland, dessen Erholungs- und Freizeitangebote für Bewohner und Touristen gleichermaßen attraktiv sind. Die weitere Sicherung, Qualifizierung und Vernetzung dieser Angebote bildet die Grundlage für sozialen Zusammenhalt und Identität sowie die Stärkung des Tourismus.

Potenzialstandort und Impulsgeber mitten in Brandenburg

- ≡ Königs Wusterhausen ist im Südostraum der Metropolregion Berlin-Brandenburg gut vernetzt und bringt gemeinsam mit den Partnerkommunen zukunftsgerichtete Projekte in den Themenfeldern Nachhaltigkeit, Energie, Infrastruktur, Wirtschaft und Gesundheit, Bildung und sozialer Zusammenhalt gemeinsam voran.
- ≡ Die räumliche Nähe zum Flughafen BER und eine hervorragende verkehrliche Einbindung qualifizieren Königs Wusterhausen zum integralen Bestandteil der Flughafenregion im Südosten Berlins. Die Weiterentwicklung ergänzender Strukturen in den Bereichen Logistik, Forschung und Innovation, Kultur, Tourismus und Gesundheit sowie Wohnen und soziale Infrastruktur kann die Angebote des Flughafens BER wirkungsvoll ergänzen.
- ≡ Königs Wusterhausen ist hervorragend an das regionale und überregionale Straßen-, Schienen, Wasserstraßennetz sowie den Flughafen BER angebunden. Die Balance zwischen standortbedingten Potenzialen und gleichzeitig vorhandenen Umweltbeeinträchtigungen wird durch geeignete Funktionszuordnungen und Schutzmaßnahmen hergestellt.
- ≡ Königs Wusterhausen besitzt mit dem Funkerberg über eine regional ausstrahlende und gut erschlossene Potenzialfläche für vielfältige Funktionen, die gemeinsam mit der Stadt Wildau sowie regionalen und überregionalen Partnern entwickelt wird.

5.2 Entwicklungsziele

Die inhaltliche Konkretisierung dieser Leitlinien erfolgt anhand räumlicher und thematischer Entwicklungsziele, aus denen konkrete INSEK-Maßnahmen zur Stadtentwicklung benannt werden. Diese Entwicklungsziele und die daraus resultierenden Einzelmaßnahmen geben einen Überblick darüber, welche Bereiche in den kommenden Jahren besonders in den Fokus der künftigen Stadtentwicklung stehen und die für die gesamtstrategische Qualifizierung der Stadt Königs Wusterhausen von besonderer Bedeutung sind.

Entwicklungsziele

- ≡ Aktive Steuerung des Siedlungswachstums u.a. durch strategisches Flächenmanagement
- ≡ Entwicklung der Innenstadt zum attraktiven Stadtzentrum mit hoher Nutzungsvielfalt und funktionale Ergänzung durch die Aktivierung von Flächenpotenzialen
- ≡ Sicherung und Ausbau der mittelzentralen Funktionen und Angebote im Stadtzentrum
- ≡ Verbesserung der räumlichen Vernetzung der Innenstadt mit den Ortsteilen und den Ortsteilen untereinander
- ≡ Weiterentwicklung der Stadt Königs Wusterhausen zum attraktiven Standort mit vielfältigen Wohn-, Arbeits-, Sport- und Freizeitangeboten
- ≡ Bereitstellung und Entwicklung bedarfsgerechter Wohnraumangebote für alle Generationen und Zielgruppen (Familien, Senioren, Studenten, Auszubildende, einkommensschwache Familien und Einzelpersonen, Flüchtlinge) durch Aktivierung städtebaulich und verkehrlich gut integrierter Potenzialflächen
- ≡ Sicherung und bedarfsgerechte Anpassung der sozialen Infrastruktur an die aktuellen und künftigen Bedarfe
- ≡ Stärkung lokaler und gesamtstädtischer Identität sowie des bürgerschaftlichen Engagements
- ≡ Weiterentwicklung der städtischen Mobilität durch Ausbau des Verkehrsnetzes, Bewältigung der Herausforderungen des ruhenden Verkehrs, Unterstützung nachhaltiger und zukunftsfähiger Mobilitätsformen sowie intelligente Vernetzung der einzelnen Verkehrsträger untereinander
- ≡ Ganzheitliche Sicherung des Wirtschafts- und Arbeitsstandortes Königs Wusterhausen durch Entwicklung des Funckerbergs, weiterer Gewerbeflächenentwicklung in den Ortsteilen Niederlehme und Zeesen, Flächen- und Ansiedlungsmanagement, Qualifizierung des Gewerbestandes Hafens sowie durch Aktivitäten zur Fachkräftesicherung
- ≡ Erhalt und Ausbau örtlicher, interkommunaler und regionaler Netzwerke und Kooperationen (insbesondere Wirtschaft, Verkehr, Tourismus, Fachkräftesicherung, Bildung)
- ≡ Sicherung, Qualifizierung und Ausbau touristischer und kultureller Angebote sowie naturräumlicher Potenziale
- ≡ Verbesserung der Lebensqualität durch Verringerung der Emissionsbelastungen und Schaffung barrierefreier öffentlicher Räume mit hoher Aufenthaltsqualität
- ≡ Sicherung, Qualifizierung und Verknüpfung der ortsbildprägenden Grün- und Freiraumstrukturen sowie Natur- und Landschaftsschutzgebiete

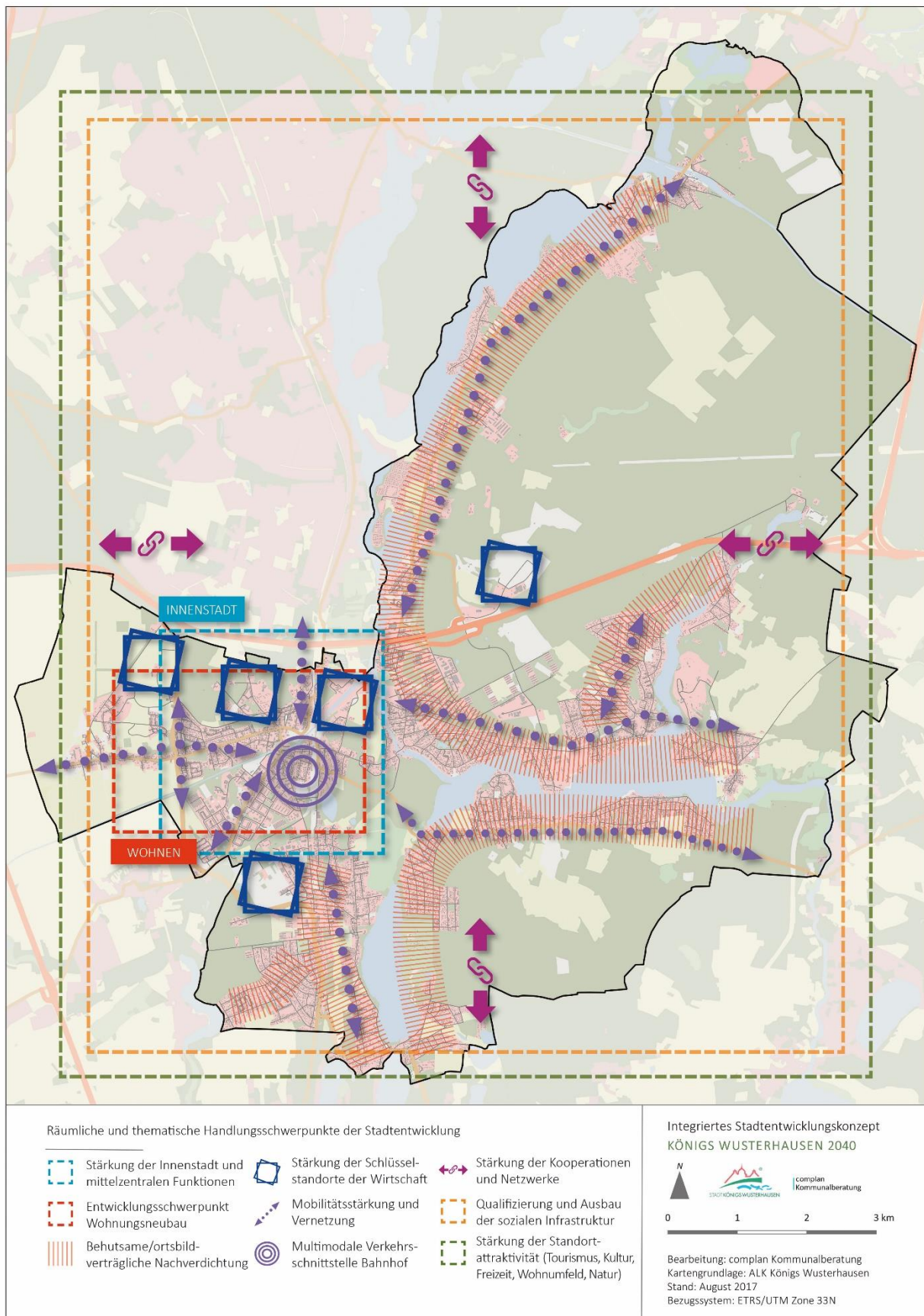


Abb. 45: Räumliche und thematische Handlungsschwerpunkte der Stadtentwicklung
 Quelle: complan Kommunalberatung, Kartengrundlage: ALK Königs Wusterhausen

6 Zentrale Vorhaben und Maßnahmen

Zur Umsetzung der Leitlinien und Entwicklungsziele wurden sieben Zentrale Vorhaben definiert, die sich jeweils aus konkreten Maßnahmen zusammensetzen. Dabei ist zu beachten, dass ein Teil der Maßnahmen hohen Querschnittscharakter aufweist und diese daher mehreren Zentralen Vorhaben zugeordnet werden können. Zur besseren Übersicht sind die Maßnahmen allerdings nur einem Zentralen Vorhabens zugeordnet.

Für die künftige Entwicklung der Stadt Königs Wusterhausen wurden sieben Zentrale Vorhaben mit dazugehörigen Einzelmaßnahmen definiert:

- ≡ Innenstadt stärken
- ≡ Vielfältiges und attraktives Wohnen
- ≡ Soziale Infrastruktur qualifizieren
- ≡ Attraktives und lebenswertes Königs Wusterhausen
- ≡ Nachhaltige und zukunftsfähige Mobilität
- ≡ Wirtschaftsstandort weiterentwickeln
- ≡ Stadt und Region - Kooperation und Vernetzung

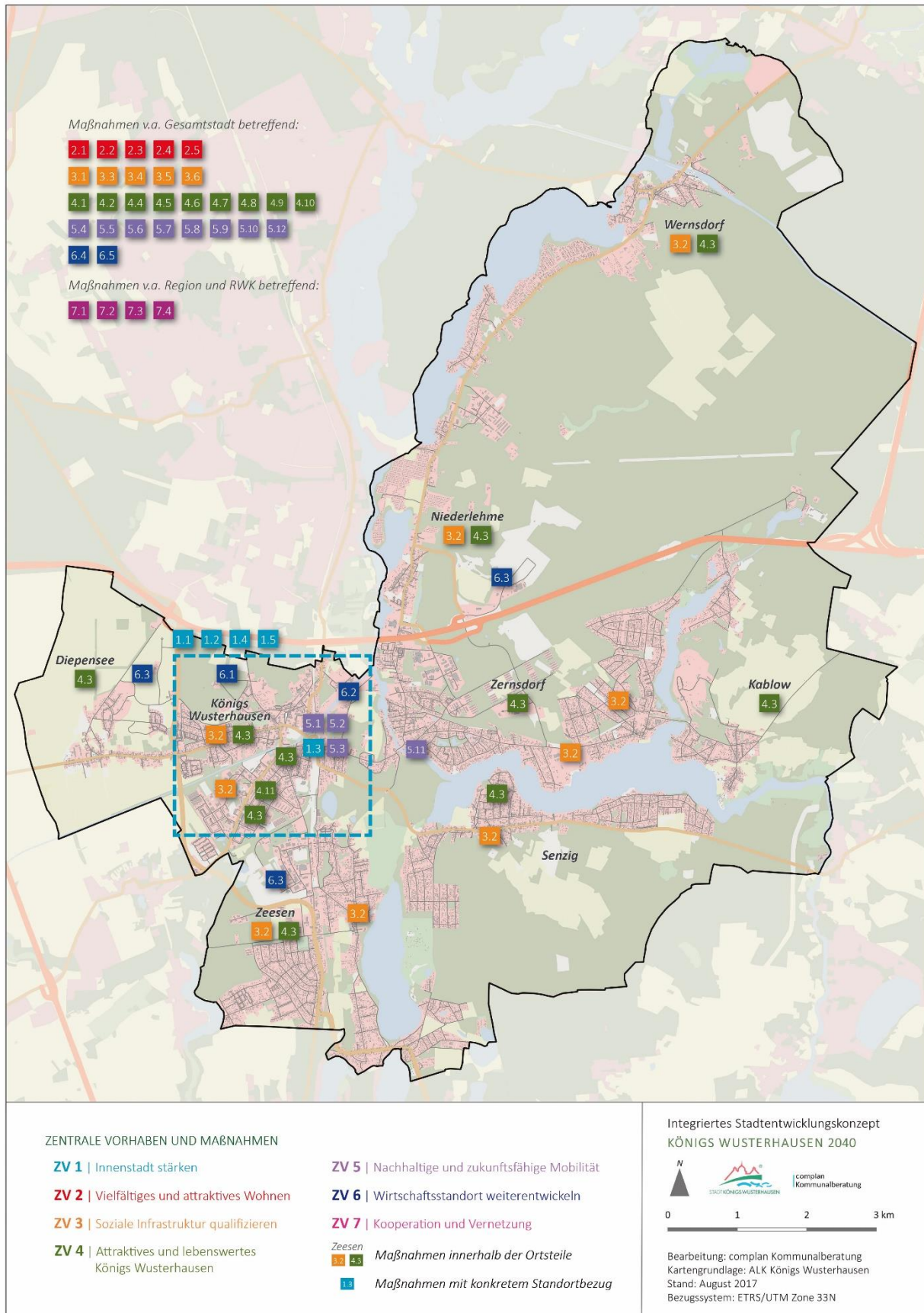


Abb. 46: Übersicht Zentrale Vorhaben und Maßnahmen I

Quelle: complan Kommunalberatung, Kartengrundlage: ALK Königs Wusterhausen

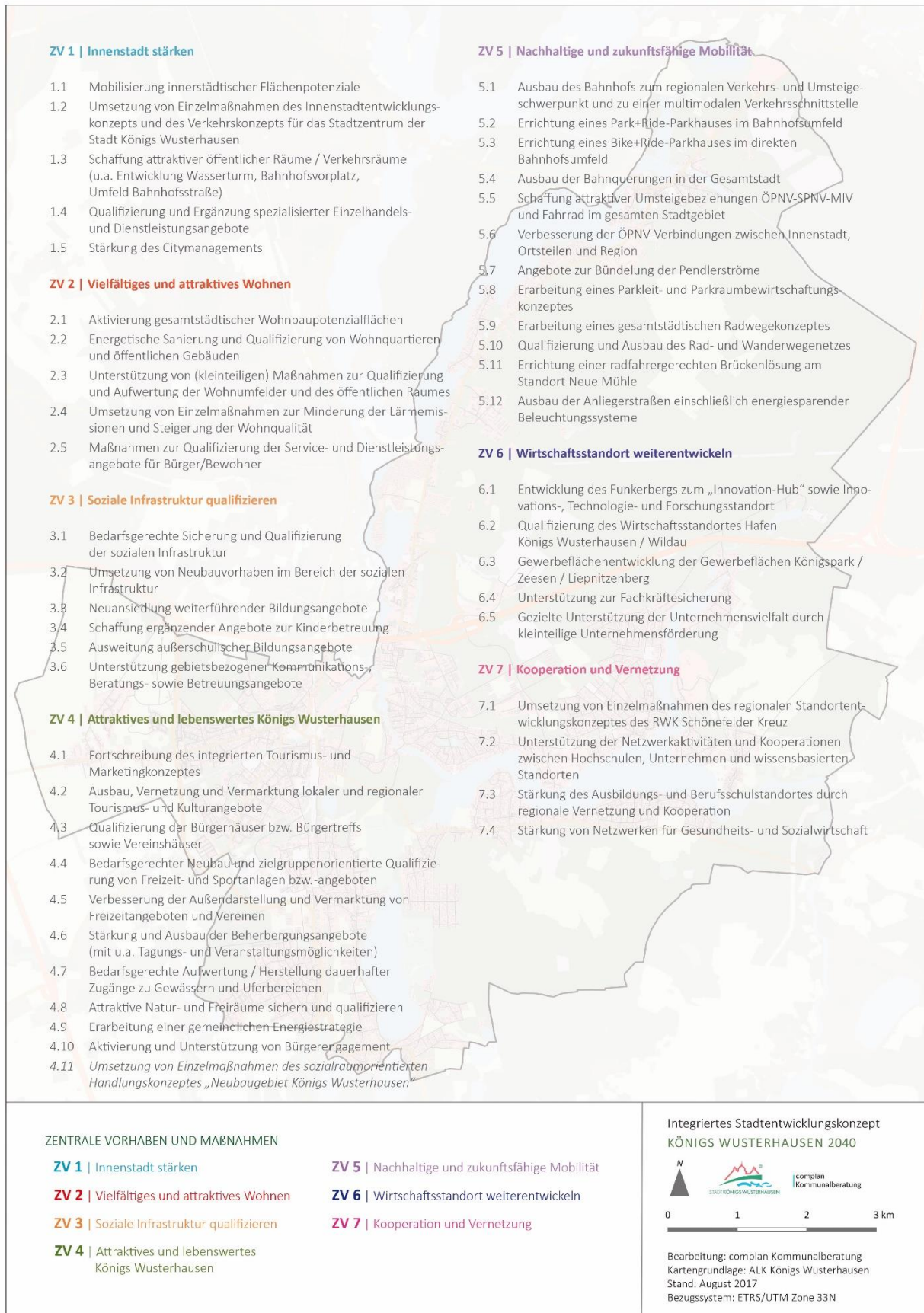


Abb. 47: Übersicht Zentrale Vorhaben und Maßnahmen II

Quelle: complan Kommunalberatung, Kartengrundlage: ALK Königs Wusterhausen

6.1 ZV1 | Innenstadt stärken

Die funktionale Stärkung und städtebauliche Qualifizierung der Innenstadt von Königs Wusterhausen gehört zu den zentralen Handlungsschwerpunkten der Stadtentwicklung. Die Erfolge der Stadterneuerungsprozesse im Rahmen des Städtebauförderprogramms Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme und der Interventionen durch das EFRE-Programm Nachhaltige Stadtentwicklung wurden in den letzten Jahren erfolgreich weitergeführt. Die Sanierungsgebiete „Berliner Straße“ und „Bahnhofsstraße“ stehen kurz vor ihrem Abschluss.

Neben der baulichen und funktionalen Nachverdichtung brachliegender bzw. untergenutzter Grundstücke stehen die Aktivierung und Unterstützung lokaler Unternehmen im Mittelpunkt der künftigen innerstädtischen Maßnahmen.

Die nachhaltige Entwicklung der innerstädtischen Verkehrsinfrastruktur wurde mit der Qualifizierung des Bahnhofsumfeldes in den letzten Jahren begonnen. Seitdem konnten wichtige Vorhaben umgesetzt werden. Mit der Errichtung des Fußgängertunnels im Bereich des Bahnhofs erfolgten die städtebauliche Verknüpfung zwischen der östlichen und der westlichen Innenstadt und damit auch eine Verbesserung der Verbindung zwischen den Verkehrsträgern des öffentlichen Nahverkehrs. Mit der Errichtung des P+R-Parkplatzes auf der östlichen Bahnhofseite wurden weitere Stellplatzangebote geschaffen. Vor dem Hintergrund der voraussichtlich steigenden Pendlerzahlen werden weitere Lösungen zur Abwicklung und Organisation des ruhenden Verkehrs erforderlich werden. Neben baulichen Maßnahmen werden hierbei die Neuordnung der bestehenden Parkplatzangebote und die Optimierung der Parkraumbewirtschaftung notwendig.

Die Lösung dieser zentralen Aufgabe ist eine wesentliche Grundlage zum Erhalt der Attraktivität der Innenstadt als Einkaufs- und Dienstleistungsstandort. Die Qualifizierung der innenstadtspezifischen Mischung aus Wohnen, Handels-, Dienstleistungs-, Kultur- und Bildungsangeboten unterstützt die Attraktivität des Stadtzentrums. Diese Aufgabe gelingt nur im Zusammenspiel mit den lokalen Unternehmen und Akteuren, welche durch kontinuierliche Netzwerkangebote und durch eine direkte Förderung (vgl. Erfolge der KMU-Förderung) weiter aktiviert und unterstützt werden.

Die baulich-funktionale Verdichtung, die Qualifizierung der Angebotsstruktur und die funktionale Stärkung des Bahnhofs und des Bahnhofsumfeldes bilden die Grundlagen, um den Wohn-, Arbeits- und Dienstleistungsstandort Innenstadt weiter zu qualifizieren und den steigenden verkehrliche Anforderungen und Pendlerzahlen Rechnung zu tragen.

Maßnahmenübersicht

- ≡ Mobilisierung innerstädtischer Flächenpotenziale
- ≡ Umsetzung von Einzelmaßnahmen des Innenstadtentwicklungskonzepts und des Verkehrskonzepts für das Stadtzentrum der Stadt Königs Wusterhausen
- ≡ Schaffung attraktiver öffentlicher Räume / Verkehrsräume (u.a. Entwicklung Wasserturm, Bahnhofsvorplatz, Umfeld Bahnhofstraße)
- ≡ Qualifizierung und Ergänzung spezialisierter Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote
- ≡ Stärkung des Citymanagements

1.1 Mobilisierung innerstädtischer Flächenpotenziale

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Hoch	150.000 EUR	2018-2025	Stadt KW

Die Schaffung konzeptioneller und strategischer Grundlagen zur Reaktivierung und Mobilisierung innerstädtischer Flächenpotenziale steht im Mittelpunkt des Integrierten Innenstadtentwicklungskonzeptes. Neben der Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktionen steht die weitere Ergänzung und Qualifizierung des innerstädtischen Wohnungsangebotes im Fokus dieses Maßnahmenswerpunktes. Zu diesen Flächen gehören u.a. Bahnhofstraße 6 / Eichenallee, Bahnhofstraße / Karl-Marx-Straße, Flächen entlang der Gerichtstraße sowie das ehemalige Gaswerk (Am Amtsgarten).

Die Entwicklung dieser zum Teil stadtbildprägenden Schlüsselgrundstücke kann durch die Stadt im Rahmen von Ordnungsmaßnahmen unterstützt werden. Die städtebaulichen Anforderungen und Qualitäten an die Neubauvorhaben können durch die Durchführung von Gutachter- und Wettbewerbsverfahren formuliert und sichergestellt werden.

1.2 Umsetzung von Einzelmaßnahmen des Innenstadtentwicklungskonzepts und des Verkehrskonzepts für das Stadtzentrum der Stadt Königs Wusterhausen

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Hoch	2.000.000 EUR	Ab 2018	Stadt KW

Die weitere baulich-funktionale Verdichtung geht einher mit der Schaffung einer zukunftsfähigen und dem künftigen Bedarf entsprechenden verkehrlichen Infrastruktur. Räumlicher Schwerpunkt bildet hierbei vor allem der Bahnhof und das Bahnhofsumfeld. Insgesamt sollen die unterschiedlichen Verkehrsträger besser miteinander verknüpft und die innerstädtischen Wegebeziehungen qualifiziert werden. Hierzu wurden mit dem Innenstadtentwicklungskonzept (2014) und dem Verkehrskonzept für das Stadtzentrum der Stadt Königs Wusterhausen (2014) umfangreiche Maßnahmen und Handlungsempfehlungen formuliert, die mittel- bis langfristig umgesetzt werden sollen.

Eine besondere Bedeutung kommt hierbei der barrierearmen Ausgestaltung des öffentlichen Raumes und der ÖPNV-Angebote zu. Hierbei sind nicht nur den Anforderungen des demografischen Wandels Rechnung zu tragen, sondern auch die Bedürfnisse der Schüler und Besucher der Brandenburgischen Schule für Blinde und Sehbehinderte in besonderer Weise zu berücksichtigen.

Eine weitere Zielstellung ist die Schaffung barrierefreier Zugänge zu den vorhandenen Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen, die sich meist im Hochparterre der innerstädtischen Bürger- und Geschäftshäuser befinden und oft nur durch Menschen ohne körperliche Beeinträchtigungen uneingeschränkt nutzbar sind.

1.3 Schaffung attraktiver öffentlicher Räume / Verkehrsräume (u.a. Entwicklung Wasserturm, Bahnhofsvorplatz, Umfeld Bahnhofstraße)

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Hoch	2.500.000 EUR	Ab 2018	Stadt KW

Der Bahnhof Königs Wusterhausen und das unmittelbare Bahnhofsumfeld stellen Schlüsselbereiche der Innenstadt dar. Der öffentliche Raum, vor allem im westlichen Umfeld des Bahnhofes, soll vor diesem Hintergrund eine höhere Aufenthaltsqualität erhalten, um die Innenstadt mit ihrer Angebotsvielfalt erlebbarer zu gestalten und neue Kaufkraft zu binden. Wichtige Maßnahmen bilden in diesem Zusammenhang die Entwicklung des Wasserturms und die Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes.

1.4 Qualifizierung und Ergänzung spezialisierter Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Mittel	350.000 EUR	Ab 2018	Privat

Die Einzelhandels-, Dienstleistungs-, Gastronomiestrukturen und kulturellen Angebote in der Innenstadt zeichnen sich durch kleinteilige, oft inhabergeführte Angebote aus. Deren Erhalt und zukunftsorientierte Qualifizierung soll unterstützt werden. Die gezielte Ansiedlung spezialisierter Einzelhandelsstrukturen (u.a. Gesundheitswirtschaft) und Dienstleistungsangebote (u.a. freizeitbezogene Angebote für Jäger, Angler, Wanderer) wird ergänzt um die Qualifizierung und Sicherung attraktiver kultureller (u.a. Kino, Bürgerhaus) sowie gastronomischer Angebote. Ziel ist, die Kaufkraft in der Innenstadt zu binden und zur funktionalen Aufwertung der Innenstadt beizutragen.

1.5 Stärkung des Citymanagements

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Hoch	350.000 EUR	2018-2022	Stadt KW

Netzwerke lokaler Unternehmen, Einzelhändler und sonstiger Akteure wurden bereits in den vergangenen Jahren etabliert und im Rahmen der NSE-Förderung sowie aus kommunalen Eigenmitteln unterstützt.

Das Citymanagement (Citypartner Königs Wusterhausen e.V. / Stadt Königs Wusterhausen) übernimmt hierbei eine Schlüsselrolle. Neben der kontinuierlichen Information und Aktivierung lokaler Interessengruppen und Unternehmen organisiert das Citymanagement öffentlichkeitswirksame Aktionen und Veranstaltungen zur Stärkung der Attraktivität der Innenstadt. Diese professionelle Begleitung der Netzwerkarbeit durch das Citymanagement soll künftig inhaltlich qualifiziert, personell erweitert und finanziell unterstützt werden. Eines der Hauptziele ist hierbei die Gewinnung neuer Mitglieder und Akteure für das Citymanagement sowie eine Vereinsarbeit, die zur Konsolidierung der Innenstadt beiträgt.

6.2 ZV2 | Vielfältiges und attraktives Wohnen

Die Bereitstellung bedarfs- und zielgruppengerechter Wohnungsangebote im gesamten Stadtgebiet sowie die planungsrechtliche Sicherung und Entwicklung neuer Wohnbaustandorte bleibt eine zentrale Aufgabe der Stadt Königs Wusterhausen. Die Zusammenarbeit und gemeinsame Strategieentwicklung mit den relevanten Wohnungsmarktakteuren spielt hierbei eine herausgehobene Rolle, um die Qualifizierung des vorhandenen Wohnungsbestandes, aber auch die Entwicklung neuer Wohngebiete zu forcieren.

Durch die Bereitstellung neuer, den aktuellen und künftigen Bedarfen entsprechenden Wohnungsangebote, können die unterschiedlichen Zielgruppen u.a. Familien, Senioren, Studenten und Auszubildende für den Wohn- und Arbeitsstandort Königs Wusterhausen gewonnen und langfristig gebunden werden. Ergänzende Wohnraumangebote für einkommensschwache Familien und Einzelpersonen werden bedarfsgerecht qualifiziert und erweitert werden. Auf Grundlage des Integrationskonzeptes der Stadt Königs Wusterhausen werden darüber hinaus die darin benannten Maßnahmen zur Unterbringung und Integration von Flüchtlingen mit Aufenthaltsstatus umgesetzt.

Aufgrund der zentralen Lage südöstlich Berlins, der guten verkehrlichen Anbindung und der Nachbarschaft zum künftigen Flughafen BER sowie der hohen naturräumlichen Qualitäten ist Königs Wusterhausen ein attraktiver Wohnstandort. Neben den innerstädtischen Flächenpotenzialen u.a. im Bereich des ehemaligen Gaswerks können vor allem im Bereich des Funkerbergs oder durch Nachverdichtungsmaßnahmen innerhalb des Neubaugebiets weitere innenstadtnahe und gut erschlossene Wohnbauflächenpotenziale aktiviert werden.

Einen wesentlichen Beitrag zur Attraktivität des Wohnstandortes Königs Wusterhausen leistet ein attraktives Wohnumfeld, welches durch die qualitätsvolle Gestaltung des öffentlichen Raumes, einer Verminderung bestehender Lärmbelastungen und sich gegenseitig unterstützender Nachbarschaften gewährleistet werden kann.

Maßnahmenübersicht

- ≡ Aktivierung gesamtstädtischer Wohnbaupotenzialflächen
- ≡ Energetische Sanierung und Qualifizierung von Wohnquartieren und öffentlichen Gebäuden
- ≡ Unterstützung von (kleinteiligen) Maßnahmen zur Qualifizierung und Aufwertung der Wohnumfelder und des öffentlichen Raumes
- ≡ Umsetzung von Einzelmaßnahmen zur Minderung der Lärmemission und Steigerung der Wohnqualität
- ≡ Maßnahmen zur Qualifizierung der Service- und Dienstleistungsangebote für Bürger/Bewohner

2.1 Aktivierung gesamtstädtischer Wohnbaupotenzialflächen

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Hoch	300.000 EUR	Ab 2018	Stadt KW, Privat

Die innerhalb des Stadtgebietes vorhandenen Potenzialflächen sollen bedarfsgerecht entwickelt werden. Die Aktivierung dieser Potenzialflächen soll unter der Maßgabe moderner architektonischer, energetischer und klimatechnischer Lösung erfolgen und hohe baukulturelle Qualitätsstandards berücksichtigen.

Die Erschließung neuer Wohnungsbaustandorte soll ebenfalls mit Blick auf demografische Veränderungen sowie auf geänderte Bedarfe hinsichtlich Wohnungsgestaltung und –ausstattung erfolgen. Um bereits vorhandene und auch neue Zielgruppen (u.a. Senioren-, Studenten-, Auszubildenden-WGs, Mehrgenerationenwohnen) nachhaltig für den Wohnstandort Königs Wusterhausen zu interessieren, müssen ausdifferenzierte Wohnformen durch entsprechend flexible Grundriss- und Gestaltungslösungen ermöglicht und diese Optionen gezielt vermarktet werden.

Die Entwicklung der Wohnbauflächen soll seitens der Stadt durch die Schaffung von Planungsrecht und ggf. Ordnungsmaßnahmen vorbereitet und begleitet werden. Die Sicherung städtebaulicher sowie baukultureller Qualitäten ist durch Gutachter- und Wettbewerbsverfahren zu gewährleisten.

2.2 Energetische Sanierung und Qualifizierung von Wohnquartieren und öffentlichen Gebäuden

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Mittel	-	2018-2025	Stadt KW, Privat

Die Maßnahmen zur zukunftsfähigen Qualifizierung und zur Ergänzung des Wohnungsbestandes werden um Investitionen zur energetischen Sanierung und Aufwertung von Wohngebäuden und Quartieren ergänzt. Hierzu gehört ebenfalls die energetische Sanierung von öffentlichen bzw. kommunalen Gebäuden. Ziel ist es, den CO₂-Ausstoß bei fossilen Energieträgern zu verringern bzw. zu vermeiden und gleichzeitig die Energieeffizienz der Gebäude zu erhöhen.

2.3 Unterstützung von (kleinteiligen) Maßnahmen zur Qualifizierung und Aufwertung der Wohnumfelder und des öffentlichen Raumes

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Mittel	500.000 EUR	2018-2025	Stadt KW, Privat

Durch die Aktivierung bürgerschaftlichen und ehrenamtlichen Engagements sollen innerhalb der Stadt- und Ortsteile kleinteilige Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes initiiert werden. Eine professionelle Unterstützung erfolgt durch die Stadt und lokale Netzwerke, finanzielle Impulse sind im Rahmen gebietsbezogener Aktionsfonds denkbar.

2.4 Umsetzung von Einzelmaßnahmen zur Minderung der Lärmemissionen und Steigerung der Wohnqualität

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Gering	500.000 EUR	2018-2025	Stadt KW

Die hervorragende verkehrliche Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz und die direkte Nachbarschaft zum Flughafen BER bedingen eine besonders hohe Lärmbelastung, nicht nur entlang der Hauptverkehrsstraßen. Mit dem Lärmaktionsplan 2008 und 2016 wurden Grundlagen zur Umsetzung von effizienten Lärmschutzmaßnahmen erarbeitet und Maßnahmenvorschläge formuliert. Die Umsetzung dieser Maßnahmen soll mittel- und langfristige erfolgen.

2.5 Maßnahmen zur Qualifizierung der Service- und Dienstleistungsangebote für Bürger/Bewohner

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Mittel	100.000 EUR	Ab 2018	Stadt KW

Die gute Organisation, Weiterentwicklung und Sicherung der Vielfalt kommunaler Service- und Dienstleistungsangebote ist für ein positives Stadtimage von Bedeutung. Hierzu gehören u.a. die Qualifizierung des bestehenden Willkommenspakets für neue Bewohner, des Innen- und Außenmarketing und der kommunalen Internetpräsenz sowie der Ausbau digitaler Dienstleistungsangebote (u.a. öffentliches WLAN in zentralen Bereichen).

Mit einer kontinuierlich hochwertigen Servicequalität kann sich die Stadt Königs Wusterhausen im Wettbewerb mit anderen Regionen behaupten und als Qualitätsstandort weiter profilieren.

6.3 ZV3 | Soziale Infrastruktur qualifizieren

Die vorhandene Bildungsinfrastruktur ist an die geänderten Bedarfe und Anforderungen infolge der demografischen Entwicklung und des prognostizierten Bevölkerungswachstums anzupassen.

Neben der Erweiterung und dem Neubau von Schulen und Kindertagesstätten aufgrund der steigenden Bevölkerungszahlen gehören hierzu die Sicherung von Ausbildungsplätzen und die Qualifizierung der außerschulischen und zielgruppenorientierten Bildungsangebote für alle Altersgruppen. Neben baulichen Maßnahmen sind hier weitere Aktivitäten zur Vernetzung von Bildungsträgern und Unternehmen erforderlich. Darüber hinaus werden vorhandene Bildungseinrichtungen hinsichtlich einer Öffnung für weitere außerschulische soziokulturelle und Bildungsangebote überprüft. Flankierend hierzu sollen ergänzende Bildungs- und Beratungsangebote qualifiziert und ausgebaut werden.

Maßnahmenübersicht

- ≡ Bedarfsgerechte Sicherung und Qualifizierung der sozialen Infrastruktur
- ≡ Umsetzung von Neubauvorhaben im Bereich der sozialen Infrastruktur
- ≡ Neuansiedlung weiterführender Bildungsangebote
- ≡ Schaffung ergänzender Angebote zur Kinderbetreuung
- ≡ Ausweitung außerschulischer Bildungsangebote
- ≡ Unterstützung gebietsbezogener Kommunikations-, Beratungs- sowie Betreuungsangebote

3.1 Bedarfsgerechte Sicherung und Qualifizierung der sozialen Infrastruktur

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Hoch	50.000.000 EUR	Ab 2018	Stadt KW

Die Qualität der sozialen Infrastruktur ist ein entscheidender Faktor für die Attraktivität der Stadt Königs Wusterhausen als Wohnstandort. Die Kapazitäten, Ausstattung und Angebote der bestehenden Schulen, Kindertagesstätten sowie weiterer sozialer Einrichtungen sind daher den steigenden Bedarfen und Anforderungen anzupassen. Sanierungs- und Umbaumaßnahmen werden nach den Prinzipien energetischer Optimierung von Baustrukturen durchgeführt. Im Rahmen der Qualifizierung von Außenanlagen wird deren Öffnung für weitere Nutzergruppen geprüft.

3.2 Umsetzung von Neubauvorhaben im Bereich der sozialen Infrastruktur

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Hoch	40.000.000 EUR	2018-2028	Stadt KW

Der prognostizierte Bevölkerungsanstieg erfordert parallel zur Qualifizierung der Bestands-einrichtungen die Errichtung neuer Infrastruktureinrichtungen. Neben dem Kita- und Grundschulneubau ist die Realisierung von ergänzenden Infrastruktureinrichtungen (u.a. Hauptfeuerwache Königs Wusterhausen und weitere Neubauvorhaben im Bereich Feuerwehr) vorgesehen. Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung sind die künftigen Einrichtungen kompatibel und flexibel in Bezug auf Nach- bzw. Neunutzungen zu konzipieren. Folgende Einzelvorhaben sind u.a. vorgesehen:

- ≡ Neubau Grundschulcampus im OT Zeesen am vorhandenen Standort:
Neubau 3-zügige Grundschule, Neubau Einfeldsporthalle
- ≡ Neubau Grundschulcampus OT Senzig am neuen Standort:
Neubau 2-zügige Grundschule, Neubau Einfeldsporthalle
- ≡ Neubau Grundschulcampus OT Zernsdorf am vorhandenen Standort:
Neubau 2-3-zügige Grundschule, Umnutzung vorhandenes Schulgebäude zum Hort/Kita
- ≡ Neubau Integrations-Kita Rosa-Luxemburg-Straße (200 Plätze)
- ≡ Errichtung Kita in Modulbauweise (220 Plätze)
- ≡ Sanierung Kita OT Wernsdorf / ggf. Ersatzneubau (ca. 100 Plätze)
- ≡ Neubau Kita Königspark durch privaten Investor (120 Plätze)
- ≡ Neubau Kita Zernsdorf (120), mögliche Aufstockung auf 200 Plätze derzeit in Prüfung

3.3 Neuansiedlung weiterführender Bildungsangebote

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Hoch	100.000 EUR	Ab 2018	Stadt KW, Landkreis, Land

Die Stadt Königs Wusterhausen verfügt mit dem Oberstufenzentrum Dahme-Spreewald, den Oberschulen und Gymnasien sowie der Fachhochschule für Finanzen über eine attraktive Bildungslandschaft hinsichtlich weiterführender Bildungsangebote. Diese soll in den kommenden Jahren ausgebaut und um Neuansiedlungen, wie u.a. dem Ausbildungszentrum der Handwerkskammer, ergänzt werden.

3.4 Schaffung ergänzender Angebote zur Kinderbetreuung

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Hoch	100.000 EUR	Ab 2018	Privat

Kurz- und Mittelfristig werden die bestehenden, überwiegend kommunalen Infrastrukturen zur Kinderbetreuung durch hohe Auslastungszahlen gekennzeichnet sein. Zur Minderung von Kapazitätsengpässen und zur Sicherung einer gesamtstädtischen Kinderbetreuung sollen kleinteilige, ergänzende Maßnahmen zur Kinderbetreuung (u.a. Tagesmütter, Kinderläden) unterstützt und ermöglicht werden.

3.5 Ausweitung außerschulischer Bildungsangebote

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Mittel	300.000 EUR	Ab 2018	Stadt KW, Privat, Vereine

Die außerschulischen Bildungsangebote sind in enger Abstimmung zwischen Schulen, Bildungsträgern, Unternehmen und sonstigen Anbietern zu prüfen und weiter zu entwickeln. Ziel ist es, mit Hilfe gemeinsamer und synergetischer Bildungsangebote lokaler und regionaler Partner die außerschulischen Bildungsangebote für alle Nutzergruppen zu erweitern und zu qualifizieren. Darüber hinaus sind die Möglichkeiten zur Öffnung vorhandener Bildungseinrichtungen zugunsten weiterer Nutzergruppen und Angebote zu prüfen.

3.6 Unterstützung gebietsbezogener Kommunikations-, Beratungs- sowie Betreuungsangebote

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Mittel	350.000 EUR	Ab 2018	Stadt KW, Vereine

Die Wahrnehmung der Wohn- und Lebensqualität steht in enger Verbindung mit der Identifizierung mit dem Wohnort, Wohnumfeld und Nachbarn. Um regelmäßige Treffen und gemeinsame Aktivitäten von unterschiedlichen Bewohnergruppen zu ermöglichen, wurden soziokulturelle Netzwerke und Anlaufstellen etabliert und unterstützt. Dieser Prozess wird weiter fortgesetzt und die Informations- und Beratungsangebote für Bewohnergruppen unterschiedlichen Alters gestärkt.

6.4 ZV4 | Attraktives und lebenswertes Königs Wusterhausen

Königs Wusterhausen profitiert von einer hohen naturräumlichen Lagegunst, attraktiven Wasserlagen sowie bestehenden kulturtouristischen Potenzialen. Die Qualität und Vielfalt kultureller, sportlicher und touristischer Angebote trägt hierbei zur Attraktivität der Stadt Königs Wusterhausen bei und unterstützt die Herausbildung einer gemeinsamen Identität. Die Sport-, Freizeit- und Erholungsangebote an den zahlreichen Wasserlagen der Stadt erfüllen hierbei eine besondere Funktion. Diese gilt es durch entsprechende planungsrechtliche Instrumente zu sichern und zu qualifizieren. Der weitere Ausbau von Sport-, Freizeit- und Erholungsangeboten mit Gewässerbezug tragen zur hohen Wohn- und Lebensqualität bei und stärken die touristische Anziehungskraft der Stadt Königs Wusterhausen.

Gleichzeitig sind bestehende Grün- und Freiflächen, ortsbildprägende Baum- und Grünstrukturen im Sinne des Natur- und Klimaschutzes zu sichern und weiter zu qualifizieren. Ferner kommt der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Straßenraumes eine besondere Bedeutung zu.

Ein starkes Gemeinwesen sowie ein hohes bürgerschaftliches Engagement tragen darüber hinaus zu einer lebendigen Zivilgesellschaft und Attraktivität der Stadt Königs Wusterhausen als Wohnstandort bei.

Maßnahmenübersicht

- ≡ Fortschreibung des integrierten Tourismus- und Marketingkonzeptes
- ≡ Ausbau, Vernetzung und Vermarktung lokaler und regionaler Tourismus- und Kulturangebote
- ≡ Qualifizierung der Bürgerhäuser bzw. Bürgertreffs sowie Vereinshäuser
- ≡ Bedarfsgerechter Neubau und zielgruppenorientierte Qualifizierung von Freizeit- und Sportanlagen bzw. -angeboten
- ≡ Verbesserung der Außendarstellung und Vermarktung von Freizeitangeboten und Vereinen
- ≡ Stärkung und Ausbau der Beherbergungsangebote (mit u.a. Tagungs- und Veranstaltungsmöglichkeiten)
- ≡ Bedarfsgerechte Aufwertung und Herstellung dauerhafter Zugänge zu Gewässern und Uferbereichen
- ≡ Attraktive Natur- und Freiräume sichern und qualifizieren
- ≡ Erarbeitung einer gemeindlichen Energiestrategie
- ≡ Aktivierung und Unterstützung von Bürgerengagement
- ≡ Umsetzung von Einzelmaßnahmen des sozialraumorientierten Handlungskonzeptes „Neubaugebiet Königs Wusterhausen“

4.1 Fortschreibung des integrierten Tourismus- und Marketingkonzeptes

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Hoch	40.000 EUR	2018-2019	Stadt KW

Die Bündelung von kulturellen und touristischen Angeboten der Stadt soll durch die Fortschreibung des integrierten Tourismus- und Marketingkonzeptes aus dem Jahr 2009 erfolgen. Ziel ist es, die Außendarstellung und das Außenmarketing von Stadt und Region gezielt zu stärken.

4.2 Ausbau, Vernetzung und Vermarktung lokaler und regionaler Tourismus- und Kulturangebote

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Mittel	200.000 EUR	Ab 2018	Stadt KW, Privat

Neben einer gemeinsamen Außendarstellung von lokalen und regionalen Tourismusangeboten ist der Ausbau von Kooperationen und die Initiierung gemeinsamer Projekte unterschiedlicher Kulturanbieter und touristischer Leistungsträger Ziel der Maßnahme. Darüber hinaus sollen stadtbedeutsame Veranstaltungen und Angebote, die zur Identifizierung der Bewohner mit ihrer Stadt und zur positiven Außenwahrnehmung der Stadt beitragen, unterstützt werden.

4.3 Qualifizierung der Bürgerhäuser bzw. Bürgertreffs sowie Vereinshäuser

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Hoch	5.000.000 EUR	2018-2023	Stadt KW, Vereine

Die kulturellen und sozialen Angebote der Bürgerhäuser bzw. Bürgertreffs und Vereinshäuser in den einzelnen Ortsteilen werden weiterhin unterstützt. Ziel der Maßnahme ist die bedarfsgerechte bauliche und inhaltliche Qualifizierung bestehender Einrichtungen, um das Gemeinwesen und den Zusammenhalt in den Ortsteilen weiter zu stärken.

4.4 Bedarfsgerechter Neubau und zielgruppenorientierte Qualifizierung von Freizeit- und Sportanlagen bzw. -angeboten

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Mittel	20.000.000 EUR	Ab 2018	Stadt KW, Vereine

Die vereinsgebundenen Sportanlagen, das Stadion der Freundschaft und weitere freizeitbezogene Einrichtungen bzw. Anlagen sind wesentlicher Bestandteil des vielfältigen Vereins-, Sport- und Freizeitwesens innerhalb der Stadt. Der bedarfsgerechte Aus- und Neubau von Sportanlagen sowie Freizeiteinrichtungen ist Voraussetzung für dessen Erhalt und weitere Qualifizierung. Darüber hinaus sind die Herausforderungen des demografischen Wandels und des geänderten Freizeitverhaltens zu berücksichtigen. Hierbei sind die Sport- und Freizeitangebote hinsichtlich ihrer Eignung für unterschiedliche Alters- und Nutzergruppen zu prüfen und entsprechend anzupassen.

4.5 Verbesserung der Außendarstellung und Vermarktung von Freizeitangeboten und Vereinen

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Gering	50.000 EUR	Ab 2018	Vereine

Die lokalen Vereine und deren Sport- und Freizeitangebote werden mit dem Ziel gemeinsamer Marketingstrategien und wirksamer Außendarstellung unterstützt. Eine verbesserte Information und offensive Vermarktung kann das Interesse an vorhandenen Angeboten und vor allem an einer aktiven Mitgliedschaft in den Vereinen verstärken.

4.6 Stärkung und Ausbau der Beherbergungsangebote (mit u.a. Tagungs- und Veranstaltungsmöglichkeiten)

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Mittel	50.000 EUR	Ab 2018	Privat

Die bestehenden Beherbergungsangebote sind insbesondere im Hotelbereich zu qualifizieren und auszubauen. Vor allem zur Stärkung des Geschäftstourismus werden die Errichtung bzw. Wiederinbetriebnahme eines Tagungshotels angestrebt. Die Stärkung und der Ausbau der Beherbergungsangebote werden seitens der Stadt durch die ggf. erforderliche Schaffung von Planungsrecht oder die Erarbeitung von Konzepten/Studien unterstützt.

4.7 Bedarfsgerechte Aufwertung und Herstellung dauerhafter Zugänge zu Gewässern und Uferbereichen

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Mittel	500.000 EUR	Ab 2018	Stadt KW

Die Erlebbarkeit der Erholungspotenziale entlang der zahlreichen Seen und Gewässerlagen wird durch kleinteilige Investitionen unterstützt. Von der Erneuerung und der Neuanlage von Wegen und Uferwiesen sowie der Aufwertung der notwendigen Infrastruktur (v.a. Sanitäranlagen) partizipieren sowohl die Bewohner der Ortsteile als auch Besucher der Stadt.

4.8 Attraktive Natur- und Freiräume sichern und qualifizieren

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Mittel	500.000 EUR	Ab 2018	Stadt KW

Die Stadt Königs Wusterhausen verfügt über zahlreiche attraktive Natur- und Freiräume, welche maßgeblich zur Standortattraktivität beitragen. Diese sollen durch geeignete Maßnahmen und Instrumente gesichert und qualifiziert werden. So u.a. Maßnahmen zur Sicherung einer hochwertigen Gestaltqualität bei der Anlage von Ausgleichsflächen und Ersatzpflanzungen oder die Sicherung und Pflege stadtbildprägender Grün- und Baumstrukturen.

4.9 Erarbeitung einer gemeindlichen Energiestrategie

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Mittel	75.000 EUR	2018-2020	Stadt KW

Mit dem Klimaschutzteilkonzept Mobilität wurden Grundlage zur künftigen Ausrichtung der Stadt in Bezug auf Klima- und Umweltschutz erarbeitet und umfangreiche Maßnahmenvorschläge mit dem Schwerpunkt Mobilität formuliert. Mit der Erarbeitung eines ganzheitlichen kommunalen Klimaschutzkonzepts sollen die Belange des Klima- und Umweltschutz stadtweit für alle relevanten Bereiche untersucht und Maßnahmenvorschläge definiert werden.

4.10 Aktivierung und Unterstützung von Bürgerengagement

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Mittel	200.000 EUR	Ab 2018	Stadt KW, Vereine

Die Unterstützung lokaler Beratungs- und Freizeitangebote sowie die Vorbereitung und Durchführung von Veranstaltungen, Nachbarschaftsprojekten und sonstigen Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit sollen unter bedarfsgerechter Einbindung lokaler Multiplikatoren und Interessengruppen erfolgen.

4.11 Umsetzung von Einzelmaßnahmen des sozialraumorientierten Handlungskonzeptes „Neubaugebiet Königs Wusterhausen“

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
-	-	-	-

Das sozialraumorientierte Handlungskonzept „Neubaugebiet Königs Wusterhausen“ befindet sich derzeit in Erarbeitung. Konkrete Maßnahmen und deren Finanzierungsbedarfe werden mit Fertigstellung des Konzeptes vorliegen.

6.5 ZV5 | Nachhaltige und zukunftsfähige Mobilität

Die Qualifizierung der verkehrlichen Infrastruktur und die optimierte Verknüpfung der unterschiedlichen Verkehrsträger tragen zur Verbesserung der Aufenthalts- und Lebensqualität der Stadt Königs Wusterhausen maßgeblich bei. Gleichzeitig werden die Belange des Umwelt- und Klimaschutzes in der Entwicklung der Maßnahmen berücksichtigt. Die zentralen Vorhaben und Einzelmaßnahmen innerhalb des Handlungsschwerpunktes bauen auf den bisherigen Aktivitäten zur zukunftsfähigen Gestaltung des SPNV/ÖPNV und der Individualverkehre auf. Das innerstädtische Verkehrskonzept und das Klimaschutzteilkonzept Mobilität haben hierzu bereits Lösungen zur Neuordnung und Optimierung der Verkehrsströme und Räume sowie zur Qualifizierung des Bahnhofs Königs Wusterhausen entwickelt.

Maßnahmenübersicht

- ≡ Ausbau des Bahnhofs zur multimodalen Verkehrsschnittstelle
- ≡ Errichtung eines Park+Ride-Parkhauses im Bahnhofsumfeld
- ≡ Errichtung eines Bike+Ride-Parkhauses im direkten Bahnhofsumfeld
- ≡ Ausbau der Bahnquerungen in der Gesamtstadt
- ≡ Schaffung attraktiver Umsteigebeziehungen ÖPNV-SPNV-MIV und Fahrrad im gesamten Stadtgebiet
- ≡ Verbesserung der ÖPNV-Verbindungen zwischen Innenstadt, Ortsteilen und Region
- ≡ Angebote zur Bündelung der Pendlerströme
- ≡ Erarbeitung eines Parkleit- und Parkraumbewirtschaftungskonzeptes
- ≡ Erarbeitung eines gesamtstädtischen Radwegekonzeptes
- ≡ Qualifizierung und Ausbau des Rad- und Wanderwegenetzes
- ≡ Errichtung einer radfahrergerichten Brückenlösung am Standort Neue Mühle
- ≡ Ausbau der Anliegerstraßen einschließlich energiesparender Beleuchtungssysteme

5.1 Ausbau des Bahnhofs zur multimodalen Verkehrsschnittstelle

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Hoch	300.000 EUR	2018-2022	Stadt KW

Der Bahnhof Königs Wusterhausen soll als regionaler Verkehrs- und Umsteigeschwerpunkt sowie als multimodale Verkehrsschnittstelle ausgebaut und qualifiziert werden. Die baulich-räumlichen und verkehrlichen Voraussetzungen wurden hierzu in der Vergangenheit geschaffen (Fußgängerunterführung, Neugestaltung und Ergänzung des Bahnhofsumfeldes, Ausbau der P+R-Angebote).

Durch die weitere Qualifizierung des Bahnhofs soll die Nutzung umweltfreundlicher Verkehrsträger gestärkt und die Umsteigebeziehungen zwischen den Verkehrsträgern ausgebaut werden. Die Angebote sollen ergänzt werden um Car-Sharing-, Fahrradverleih- und E-Mobilitätsangebote im Bahnhofsumfeld. Gleichzeitig sollen die hierfür notwendigen Infrastrukturen (Stellplätze, Ladesäulen etc.) geschaffen werden.

5.2 Errichtung eines Park+Ride-Parkhauses im Bahnhofsumfeld

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Mittel	8.000.000 EUR	Ab 2020	Stadt KW

Zur baulichen und funktionalen Qualifizierung des Bahnhofs Königs Wusterhausen sowie zur Bewältigung steigender Pendlerzahlen soll im Bahnhofsumfeld ein Park+Ride-Parkhaus für PKW errichtet werden. Das Parkhaus kann dazu beitragen, den hohen MIV-Anteil des Pendlerverkehrs in der Innenstadt und im Bahnhofsumfeld zu reduzieren und gleichzeitig die Umsteigebeziehungen zwischen den Verkehrsträgern zu stärken. Ergänzend zur Parknutzung ist die Etablierung einer öffentlichen/gewerblichen Nutzung in der Erdgeschoßzone des Parkhauses denkbar.

5.3 Errichtung eines Bike+Ride-Parkhauses im direkten Bahnhofsumfeld

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Hoch	2.600.000 EUR	2018-2019	Stadt KW

Der Bahnhof Königs Wusterhausen weist ein sehr hohes Radverkehrsaufkommen auf. Aktuell werden täglich zwischen 600 und 700 Fahrräder am Bahnhof und im Bahnhofsumfeld abgestellt. Mit der Errichtung eines Bike+Ride-Parkhauses können die Umsteigebeziehungen zwischen Rad und ÖPNV gestärkt werden und das Rad als Verkehrsträger an Attraktivität gewinnen. Als flankierende Angebote sind Dienstleistungen wie Ladestationen für E-Bikes, Pumpsäulen, Reparaturservices und Bike-Sharing baulich in das Bike+Ride-Parkhauses bzw. künftige Gesamtkonzept zu integrieren.

5.4 Ausbau der Bahnquerungen in der Gesamtstadt

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Hoch	11.300.000 EUR	2018-2022	Stadt KW

Aufgrund der baulichen Rahmenbedingungen und zu geringen Lichtraumprofilen kann der Straßen-/Bahntunnel Storkower Straße nicht von Bussen oder Rettungswagen der Feuerwehr durchquert werden. Der Ausbau des Straßen-/Bahntunnels Storkower Straße bildet daher eine wesentliche Voraussetzung zum Ausbau des ÖPNV-Angebotes und einer stärkeren Vernetzung der Stadträume in Ost-West-Richtung.

Darüber hinaus sind niveaugleiche Bahnquerungen so zu ertüchtigen, dass sie durch Fußgänger und Radfahrer gefahrlos gequert werden können (z.B. Weidendamm im Ortsteil Zeesen). Darüber hinaus sind u.a. die Zugangsbedingungen für Radfahrer am Bahnhof Zeesen aus östlicher Richtung zu verbessern.

5.5 Schaffung attraktiver Umsteigebeziehungen ÖPNV-SPNV-MIV und Fahrrad im gesamten Stadtgebiet

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Mittel	1.000.000 EUR	2018-2022	Stadt KW

Neben der Qualifizierung des Bahnhofs sollen die übrigen ÖPNV-Haltestellen und Haltepunkte der Bahn mit geeigneten Fahrradabstellmöglichkeiten und Park&Ride-Stellplätzen ergänzt werden, um die Umsteigebeziehungen zwischen ÖPNV/SPNV sowie Rad/PKW in den Ortsteilen zu verbessern und auszubauen.

5.6 Verbesserung der ÖPNV-Verbindungen zwischen Innenstadt, Ortsteilen und Region

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Hoch	500.000 EUR	Ab 2018	Stadt KW, RVS

Die vorhandenen ÖPNV-Verbindungen sind zu überprüfen und gemeinsam mit dem Verkehrsträger bedarfsgerecht zu optimieren. Die bessere Anbindung lokaler und regionaler Kultur- und Freizeitangebote an den öffentlichen Nahverkehr gehört hierzu ebenso wie die bessere Verknüpfung der Innenstadt mit den Arbeitsplätzen in den Gewerbegebieten der Stadt.

5.7 Angebote zur Bündelung der Pendlerströme

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Mittel	400.000 EUR	Ab 2018	Stadt KW

Das hohe Pendleraufkommen in Königs Wusterhausen bietet ein signifikantes Potenzial, die Pendlerverkehre durch ein Pendlerportal und Fahrgemeinschaften zu bündeln. Durch gemeinsame Fahrten zum Bahnhof oder zur Arbeit mit einem Fahrzeug können das Verkehrsaufkommen und die CO₂-Emissionen gemindert werden. Um die Potenziale von Pendlerportalen und Fahrgemeinschaften langfristig zu aktivieren, ist kontinuierliches Marketing vor Ort und die Bereitstellung einer geeigneten Infrastruktur in Form von z.B. Mitfahrerparkplätze erforderlich.

5.8 Erarbeitung eines Parkleit- und Parkraumbewirtschaftungskonzeptes

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Hoch	50.000 EUR	2018-2019	Stadt KW

Die Organisation und Abwicklung des ruhenden Verkehrs, vor allem im Bahnhofsumfeld, stellt eine große Herausforderung dar. Mit der Erarbeitung des Parkleit- und Parkraumbewirtschaftungskonzeptes sollen Handlungsempfehlungen und Maßnahmen zur Bewältigung der Parkraumproblematik formuliert werden und als Grundlage weiterer Vorhaben (Bestand und Neubau) dienen.

5.9 Erarbeitung eines gesamtstädtischen Radwegekonzeptes

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Hoch	40.000 EUR	2018-2019	Stadt KW

Für die Stadt Königs Wusterhausen soll ein gesamtstädtisches Radwegekonzept erarbeitet werden, welches als Grundlage zur Qualifizierung des Radwegenetzes dient und Handlungsempfehlungen und Maßnahmen hierzu formuliert.

5.10 Qualifizierung und Ausbau des Rad- und Wanderwegenetzes

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Hoch	5.000.000 EUR	Ab 2018	Stadt KW

Bereits in den letzten Jahren wurde ein Großteil des Rad- und Wanderwegenetzes der Stadt erneuert und ausgebaut. Neben ihrer Bedeutung für den Tourismus und Naherholung sind diese Wegeverbindungen ebenfalls Teil der notwendigen verkehrlichen Infrastruktur. Diese stellen u.a. wichtige Verbindungen zwischen den Ortsteilen und der Innenstadt her und sind damit ein wichtiger Zugang zu Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Versorgungsangeboten der Stadt. Der Ausbau und die Qualifizierung des Rad- und Wanderwegenetzes soll fortgesetzt werden.

5.11 Errichtung einer radfahrrergerechten Brückenlösung am Standort Neue Mühle

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Mittel	4.000.000 EUR	Ab 2022	Stadt KW

Im Bereich der Schleuse Neue Mühle kann die Querung der Staabe derzeit für Fußgänger nur über eine Treppenanlage erfolgen, der Radfahrer muss sich die einspurige Fahrbahn mit dem Kfz-Verkehr teilen. Auf Grund der Bedeutung im Rad- und Fußwegenetz der Stadt, insbesondere bei der Anbindung der östlichen Ortsteile, soll eine radfahrrergerechte Brückenlösung am Standort geschaffen werden.

5.12 Ausbau der Anliegerstraßen einschließlich energiesparender Beleuchtungssysteme

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Hoch	40.000.000 EUR	2018-2025	Stadt KW

Mit dem Ausbau von unbefestigten sowie der Qualifizierung bestehender Anliegerstraße lassen sich die Erschließungsqualitäten für alle Verkehrsträger nachhaltig verbessern. Daneben sollen durch den Ausbau von Kreuzungsbereichen die Verkehrssicherheit und die Verkehrsabwicklung gesichert werden und für die Erneuerung der Straßenbeleuchtung energiesparende Systeme eingesetzt werden.

6.6 ZV6 | Wirtschaftsstandort weiterentwickeln

Die Stadt Königs Wusterhausen hat sich zunehmend als Wirtschaftsstandort profiliert. Mit dem Binnenhafen Königs Wusterhausen / Wildau, den Entwicklungsflächen auf dem Funkerberg und dem direkten Umfeld zum Flughafen Schönefeld BER bestehen sehr gute Voraussetzungen den Wirtschaftsstandort Königs Wusterhausen weiterzuentwickeln. Königs Wusterhausen bildet gemeinsam mit den Kommunen Wildau und Schönefeld den Regionalen Wachstumskern „Schönefelder Kreuz“ und ist vor allem in den Wirtschaftsklustern „Gesundheitswirtschaft“, „Tourismus“ sowie „Verkehr, Mobilität, Logistik“ gut aufgestellt.

Ziel der Einzelmaßnahmen ist es, den Wirtschaftsstandort Königs Wusterhausen ganzheitlich zu stärken, die bestehende Potenziale zu entwickeln sowie die Voraussetzungen und Rahmenbedingungen für eine positive Wirtschaftsentwicklung zu schaffen.

Maßnahmenübersicht

- ≡ Entwicklung des Funkerbergs zum „Innovation-Hub“ sowie Innovations-, Technologie- und Forschungsstandort
- ≡ Qualifizierung des Wirtschaftsstandortes Hafen Königs Wusterhausen / Wildau
- ≡ Gewerbeflächenentwicklung Königspark / Zeesen / Liepnitzenberg
- ≡ Unterstützung zur Fachkräftesicherung
- ≡ Unterstützung der Unternehmensvielfalt durch kleinteilige Unternehmensförderung

6.1 Entwicklung des Funkerbergs zum „Innovation-Hub“ sowie Innovations-, Technologie- und Forschungsstandort

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Hoch	8.000.000 EUR	Ab 2018	Stadt KW, Wildau, Privat

Der Funkerberg soll unter Einbeziehung der denkmalgeschützten Sendehäuser als Innovations- und Forschungsstandort sowie regionales Energiekompetenzzentrum entwickelt werden. Neben der Unterstützung der Ansiedlung von technologieorientierten Unternehmen mit den Schwerpunkten Energie und Klimaschutz soll u.a. ein Demonstrator zu Anschauungs- und Schulungszwecken errichtet werden. Zur Entwicklung des Standortes werden die bereits begonnenen verkehrlichen und infrastrukturellen Erschließungsmaßnahmen im Sinne des Rahmenplans fortgeführt.

Die Planungen und Projekte zur weiteren Entwicklung des Funkerbergs werden derzeit durch die städtische Entwicklungsgesellschaft EBEG mbh & Co KG geleistet. Um die Ziele und Einzelmaßnahmen des Rahmenplans Funkerberg gemeinsam mit der Stadt Wildau, die ebenso Eigentümerin eines Teilbereiches ist, schrittweise zu realisieren, wird die Zusammenarbeit intensiviert. Bei spezifischen Entwicklungen im Zusammenhang mit Forschung, Entwicklung und Gründung werden die jeweils handelnden Akteure eingebunden.

6.2 Qualifizierung des Wirtschaftsstandortes Hafen Königs Wusterhausen / Wildau

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Hoch	5.000.000 EUR	2018-2025	Stadt KW, Privat

Für den durch das kommunale Unternehmen LUTRA GmbH betriebenen Wirtschaftsstandort Hafen Königs Wusterhausen / Wildau wird aufgrund der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen eine Neuausrichtung erforderlich. Hierfür sollen die bestehenden Standortvorteile und Flächenkapazitäten auch unter Einbeziehung neuer Ansiedlungs- und Entwicklungsstrategien ergriffen und genutzt werden.

Vor dem Hintergrund des gemeinsamen Leitbildes des RWK „Schönefelder Kreuz“ für eine nachhaltige CO₂-arme Entwicklung soll der Wirtschaftsstandort zudem zu einem Modellstandort für Low Carbon Economy entwickelt werden.

6.3 Gewerbeflächenentwicklung Königspark / Zeesen / Liepnitzenberg

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Gering	200.000 EUR	Ab 2018	Stadt KW, Privat

Die planungsrechtlich gesicherten, verkehrlich sehr gut erschlossenen und großflächige Gewerbeflächen am Königspark im OT Königs Wusterhausen, die im Bauleitplanverfahren befindlichen Flächen im OT Zeesen sowie im Bereich Liepnitzenberg und auch die Gewerbeflächen der Waldsiedlung Ziegenhals bieten hervorragende Entwicklungsmöglichkeiten zur Ansiedlung weiterer Unternehmen und Arbeitsplätze.

Im Sinne einer ganzheitlichen Stärkung des Wirtschaftsstandortes Königs Wusterhausen soll die Entwicklung dieser Flächen im Sinne der festgesetzten Bebauungspläne weiter vorangetrieben werden. Für den Gewerbestandort Zeesen soll die bestehende Erschließung durch eine Direktanbindung an die B 179 (neu) ausgebaut und qualifiziert werden.

6.4 Unterstützung zur Fachkräftesicherung

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Mittel	300.000 EUR	Ab 2018	Stadt KW, RWK

Die im Rahmen des Regionalen Wachstumskerns entwickelten Maßnahmen und Angebote zur Fachkräftesicherung sollen weiterentwickelt und umgesetzt werden. Ein wesentlicher Faktor zur Fachkräftebindung ist die Schaffung von zielgruppenorientierten Wohnangeboten vor Ort für Auszubildende, Studenten und junge Beschäftigte.

6.5 Unterstützung der Unternehmensvielfalt durch kleinteilige Unternehmensförderung

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Mittel	500.000 EUR	Ab 2018	Stadt KW

Im Rahmen der direkten finanziellen Unterstützung kleiner und mittelständischer Unternehmen im Zuge des EFRE-Programms Nachhaltige Stadtentwicklung 2007-2013 konnten beachtliche Erfolge zur Stärkung der lokalen Unternehmen erzielt werden. Gleichzeitig hat die KMU-Förderung positive Effekte im Rahmen der Innenstadtentwicklung bewirkt.

Diese Förderung soll künftig im Rahmen des Städtebauförderprogramms Aktive Stadtzentrum (ASZ) über das Format des Verfügungsfonds fortgeführt werden.

6.7 ZV7 | Stadt und Region - Kooperation und Vernetzung

Die bereits vorhandenen Kooperationen mit Nachbarkommunen werden ausgebaut und weiter ergänzt, um zentrale Themen der Stadt- und Wirtschaftsentwicklung im regionalen Kontext abzustimmen und zu qualifizieren. Die Weiterentwicklung der Themen Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Klimaschutz bilden die Grundlage für eine weitere Erhöhung der Standort- und Lebensqualität. Die Vernetzung der lokalen und regionalen Unternehmen mit Bildungseinrichtungen kann darüber hinaus impulsgebend für die weitere Qualifizierung der Bildungsangebote sein.

Aufgrund der zentralen Lage im Südosten der Hauptstadtregion und der unmittelbaren Nähe zum Großflughafen BER verfügen die Stadt und die angrenzenden Kommunen über sehr gute Voraussetzungen sich als Wirtschafts- und Wohnstandort weiter zu profilieren. Im Rahmen einer stärkeren regionalen Vernetzung und Kooperation werden die Herausforderungen der Stadt- und Regionalentwicklung gemeinschaftlich gelöst.

Maßnahmenübersicht

- ≡ Umsetzung von Einzelmaßnahmen des regionalen Standortentwicklungskonzeptes des RWK Schönefelder Kreuz
- ≡ Unterstützung der Netzwerkaktivitäten und Kooperationen zwischen Hochschulen, Unternehmen und wissensbasierten Standorten
- ≡ Stärkung des Ausbildungs- und Berufsschulstandortes durch regionale Vernetzung und Kooperation
- ≡ Stärkung von Netzwerken für Gesundheits- und Sozialwirtschaft

7.1 Umsetzung von Einzelmaßnahmen des regionalen Standortentwicklungskonzeptes des RWK Schönefelder Kreuz

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Mittel	10.000.000 EUR	Ab 2018	Stadt KW, RWK

Die Aktivitäten des Regionalen Wachstumskerns Schönefelder Kreuz unterstützen die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Königs Wusterhausen. Die im Standortentwicklungskonzept aufgeführten Maßnahmen sind zentraler Bestandteil der städtischen Entwicklung mit teilweise regionalem Bezug, die entsprechend der Prioritätensetzung des SEK umgesetzt werden sollen. Hierzu zählen u.a. die Fachkräftesicherung, Maßnahmen zum Standortmarketing und –kommunikation sowie die durch den RWK festgesetzten prioritären Maßnahmen.

7.2 Unterstützung der Netzwerkaktivitäten und Kooperationen zwischen Hochschulen, Unternehmen und wissensbasierten Standorten

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Mittel	150.000 EUR	Ab 2018	Stadt KW, Privat, Bildungsträger

In Königs Wusterhausen und vor allem auf dem Funckerberg sollen Wirtschaftsunternehmen und Forschungseinrichtungen angesiedelt werden. Dies erfolgt in enger Zusammenarbeit mit der Technischen Hochschule Wildau. Mit Blick auf den geplanten Forschungsschwerpunkt Funckerberg sollen Kooperationen mit weiteren wissenschaftlichen Institutionen u.a. mit der BTU Cottbus-Senftenberg und dem Fraunhofer Institut aufgebaut werden.

7.3 Stärkung des Ausbildungs- und Berufsschulstandortes durch regionale Vernetzung und Kooperation

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Mittel	75.000 EUR	Ab 2018	Stadt KW, Bildungsträger

Der Berufsschulstandort Königs Wusterhausen (OSZ Dahme-Spreewald) ist zu sichern und auszubauen. Durch Kooperationen mit regionalen Unternehmen, den Brandenburger Hochschulen und weiteren Institutionen kann die Angebotsstruktur des Oberstufenzentrums bzw. der weiterführenden Schulen praxisnah ergänzt und der Übergang der Schüler in den Beruf unterstützt werden.

Gemeinsame Projekte und Netzwerkaktivitäten zwischen den Schulen und Unternehmen sind vor dem Hintergrund des vorhandenen und sich weiter abzeichnenden Fachkräftemangels in vielen Branchen zu unterstützen. Ziel ist eine umfassende Vermittlung von Unternehmensprofilen, deren Ausbildungsmöglichkeiten und Arbeitsplatzangeboten, um somit der Abwanderung junger Menschen nach Abschluss der Schulausbildung entgegenzuwirken.

7.4 Stärkung von Netzwerken für Gesundheits- und Sozialwirtschaft

Priorität	Kosten	Umsetzungszeitraum	Akteur/Federführung
Mittel	75.000 EUR	Ab 2018	Privat, Verbände

Die Sicherung des Zugangs zu medizinischer Versorgung ist vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung ein zentraler Handlungsschwerpunkt. Interessengemeinschaften, Vereine und Netzwerke wie u.a. das Netzwerk für Gesundheit und Sozialwirtschaft sind hierfür wichtige Kommunikations- und Austauschplattformen, deren Aktivitäten (u.a. Unternehmens- und Branchenmarketing) gezielt unterstützt werden.

7 Umsetzungsstrategie

7.1 Umsetzung und Kulissen der Städtebauförderung

Die Leitlinien der Stadtentwicklung bilden die Grundlage für ein integriertes Handlungs- und Maßnahmenkonzept, welches neben Akteurskonstellationen und Finanzierungsoptionen für die unterschiedlichen Maßnahmen auch die unterschiedlichen Prioritäten zu deren Umsetzung aufzeigt.

Die Umsetzung künftiger Stadtentwicklungsmaßnahmen im Rahmen des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes kann mit bereits bestehenden Fachplanungen, Städtebauförderprogrammen, konzeptionellen Grundlagen sowie rechtlichen Instrumentarien zielführend verfolgt und vorbereitet werden. Die einzelnen Programme der Städtebauförderung setzen hierbei innerhalb der abgegrenzten Gebietskulissen zielgerichtete Entwicklungsprozesse in Gang und liefern darüber hinaus wichtige Impulse für die Entwicklung der Gesamtstadt Königs Wusterhausen.

Teile der Innenstadt Königs Wusterhausens sind seit über 20 Jahren ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet, in denen mit Unterstützung der Städtebauförderung umfangreiche Sanierungsvorhaben im öffentlichen Raum, an Gebäuden und Denkmälern erfolgreich umgesetzt wurden. Bis zum Herbst 2018 werden die noch laufenden bzw. begonnenen Maßnahmen voraussichtlich abgeschlossen sein.

Aufgrund von noch bestehenden städtebaulichen und verkehrlichen Defiziten sowie neuen Herausforderungen wird für die Innenstadt Königs Wusterhausen die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm Aktive Stadtzentren (ASZ) beabsichtigt und vorbereitet, wodurch künftige Maßnahmen zur Innenstadtstärkung, ergänzend zum INSEK, unterstützt werden sollen.

Darüber hinaus wird seitens der Stadt die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm Stadtbau III vorbereitet, welches u.a. die funktionale Stärkung und bedarfsgerechte Anpassung von Stadtquartieren zur Herstellung nachhaltiger Stadtstrukturen, die Anpassung der Stadtquartiere an die Anforderungen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sowie die Aktivierung von Brachflächen unterstützt.

Mit den vorgeschlagenen Gebietskulissen der Wohnvorrang- und Konsolidierungsgebiete bieten sich für die in Königs Wusterhausen tätigen Wohnungsbauunternehmen darüber hinaus Möglichkeiten, Förderungen des Landes Brandenburg im Rahmen von Wohnungsneubauvorhaben in Anspruch zu nehmen.

Aktive Stadtzentren (ASZ)

Für den Bereich der Innenstadt besteht ein erweiterter Handlungsbedarf, da sich die Ausbildung eines funktionsstarken und belebten Stadtzentrums aufgrund der Berlinnähe sowie der städtebaulichen und stadtstrukturellen Rahmenbedingungen in der Vergangenheit schwierig gestaltete. Darüber hinaus wurden mit der Errichtung des A 10-Center anhaltende Beeinträchtigungen für den innerstädtischen Einzelhandel der Stadt Königs geschaffen, welche eine Qualifizierung und Stärkung der innerstädtischen Funktionen nachhaltig erschweren.

Dies ist insbesondere an einem, im Vergleich zu vielen anderen Mittelzentren, geringen Anteil an Einzelhandelsfunktionen im Innenstadtbereich ablesbar. Im Gegensatz dazu, besteht gleichzeitig ein hoher Anteil an Dienstleistungsunternehmen, Anbietern der Gesundheitswirtschaft, Geldinstituten sowie Verwaltungs- und Bildungseinrichtungen. Im Rahmen des Zuschusses Nachhaltige Stadtentwicklung und der Förderung kleiner und mittlerer Unternehmen (KMU-Förderung) konnten für die Innenstadt Königs Wusterhausens bereits positive Effekte erzielt werden, an deren Erfolge nun angeknüpft werden soll. Hierbei sind insbesondere die erfolgreichen Standortbindungen und Neuansiedlungen von Ärzten bzw. Gesundheitsdienstleistern zu nennen.

Vor dem Hintergrund der oben skizzierten Rahmenbedingungen sowie zur Behebung und Prävention der funktionalen Missstände, soll die Innenstadt Königs Wusterhausens in das Städtebauförderprogramm Aktive Stadtzentren (ASZ) aufgenommen werden. Hauptziele sind die Stärkung der innerstädtischen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Wohnfunktionen sowie die Qualifizierung der funktionalen und räumlichen Verknüpfung zwischen Bahnhof, Bahnhofstraße, Schloßplatz, Verwaltungsstandort und den übrigen Bereichen der Innenstadt.

Weitere wesentliche Handlungsfelder bestehen in der behutsamen baulichen Nachverdichtung fehl- bzw. untergenutzter Flächen und Baulücken sowie die städtebauliche Arrondierung der Innenstadt durch Aktivierung von Potenzialflächen, wodurch insgesamt zur Stärkung der innerstädtischen Wohnfunktion beigetragen werden soll. Darüber hinaus soll der Bahnhof Königs Wusterhausen als multimodale Verkehrsschnittstelle in seiner Funktion qualifiziert werden und so die Innenstadt weiter stärken.

Neben Maßnahmen zur städtebaulichen Qualifizierung sind wirtschaftliche, soziale und aktivierende Komponenten weitere Schwerpunkte des Programms. Mit diesem Aktions- und Förderspektrum kann das Bund-Länder-Programm Aktive Stadtzentren den weiteren Qualifizierungsprozess der Innenstadt Königs Wusterhausen maßgeblich unterstützen.

Kulissen der Wohnraumförderung

Parallel zur Erarbeitung des INSEK erfolgt die Ausarbeitung einer wohnungspolitischen 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.

Die Schwerpunkte des künftigen Wohnungsneubaus liegen im zentralen Ortsteil Königs Wusterhausen und setzen sich aus folgenden 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 Reihenhausbau vor allem Geschosswohnungsbau. Der Großteil dieser Wohnbaupotenziale ist durch Bebauungspläne bereits planungsrechtlich gesichert bzw. befindet sich in aktuellen Bebauungsplanverfahren.

Zu den oben genannten Potenzialen zählen u.a. rd. 390 Wohneinheiten (Einfamilien-, Reihenhausbau- und Mehrfamilienhausbebauung) im Bereich Königspark / Südlich Birkenweg, 150 Wohneinheiten in innerstädtischer Lage entlang des Nottekanals (Am Amtsgarten) oder rd. 400 Wohneinheiten auf dem Areal Funkerberg. Daneben bestehen eine Reihe weiterer kleinteiliger Potenzialflächen im Bereich der Innenstadt und östlich des Bahnhofs (Kirchsteig) auf denen eine bauliche Nachverdichtung durch moderaten Geschosswohnungsbau möglich ist.

Innerhalb des Schwerpunktbereichs Neubaugebiet bestehen neben dem Neubaupotenzial von rd. 170 Wohneinheiten ebenfalls nennenswerte Nachverdichtungspotenziale. Hierdurch könnten weitere 70 Wohneinheiten entstehen. Vor dem Hintergrund der künftigen Anforderungen an das Wohnen gilt es zudem den Gebäudebestand sowie das Wohnumfeld in diesem Bereich weiter zu qualifizieren und zu stärken.

Auf Grundlage der räumlichen Schwerpunktbereiche des künftigen Wohnungsneubaus und der bestehenden Wohnbaupotenzialflächen in Königs Wusterhausen lassen sich die künftigen Kulissen der Wohnraumförderung ableiten. Die hier vorgeschlagenen Gebietskulissen der Wohnraumförderungen berücksichtigen vor allem solche Vorhaben, bei denen Geschosswohnungsbau in einer relevanten Größenordnung realisiert werden kann, die über eine gute verkehrliche Erschließung verfügen und die sich gleichzeitig in zentraler bzw. zentrumsnaher Lage befinden.

Das innerstädtische Wohnvorrangbiet „Erweiterte Innenstadt und Funkerberg“ (*Entwurf*) umfasst den Funkerberg im Norden, die Kernstadt im Zentrum und den Bereich Kirchsteig und Storkower Straße östlich des Bahnhofs. Bei den dargestellten innerstädtischen bzw. zentrumsnahen Potenzialflächen handelt es sich überwiegend um solche, auf denen Geschosswohnungsbau in gut erschlossener Lage aktiviert werden kann.

Zwischen der Bundesstraße 179 und dem Ortsteil Diepensee befindet sich das Konsolidierungsgebiet „Königspark / Südlich Birkenweg“ (*Entwurf*). Auf planungsrechtlich gesicherten Wohnbauflächen innerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne 02/92 und 04/92 können bis zu 390 Wohneinheiten in Form von Einfamilien- und Reihenhäusern sowie mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern entstehen.

Das Konsolidierungsgebiet „Neubaugebiet“ (*Entwurf*) umfasst die Gebiete südlich des Nottekanals, entlang der Luckenwalder Straße, Cottbuser Straße und Goethestraße sowie die an das Neubaugebiet angrenzenden Wohnbebauung im Ortsteil Zeesen. Innerhalb des Konsolidierungsgebiets befinden sich sowohl Wohnbaupotenziale durch Neubaumaßnahmen als auch Potenziale, die durch Nachverdichtungsmaßnahmen realisiert werden können. Darüber hinaus sollen die Wohnungsbestände und deren Wohnumfelder durch weitere Maßnahmen künftig weiter qualifiziert und gestärkt werden.

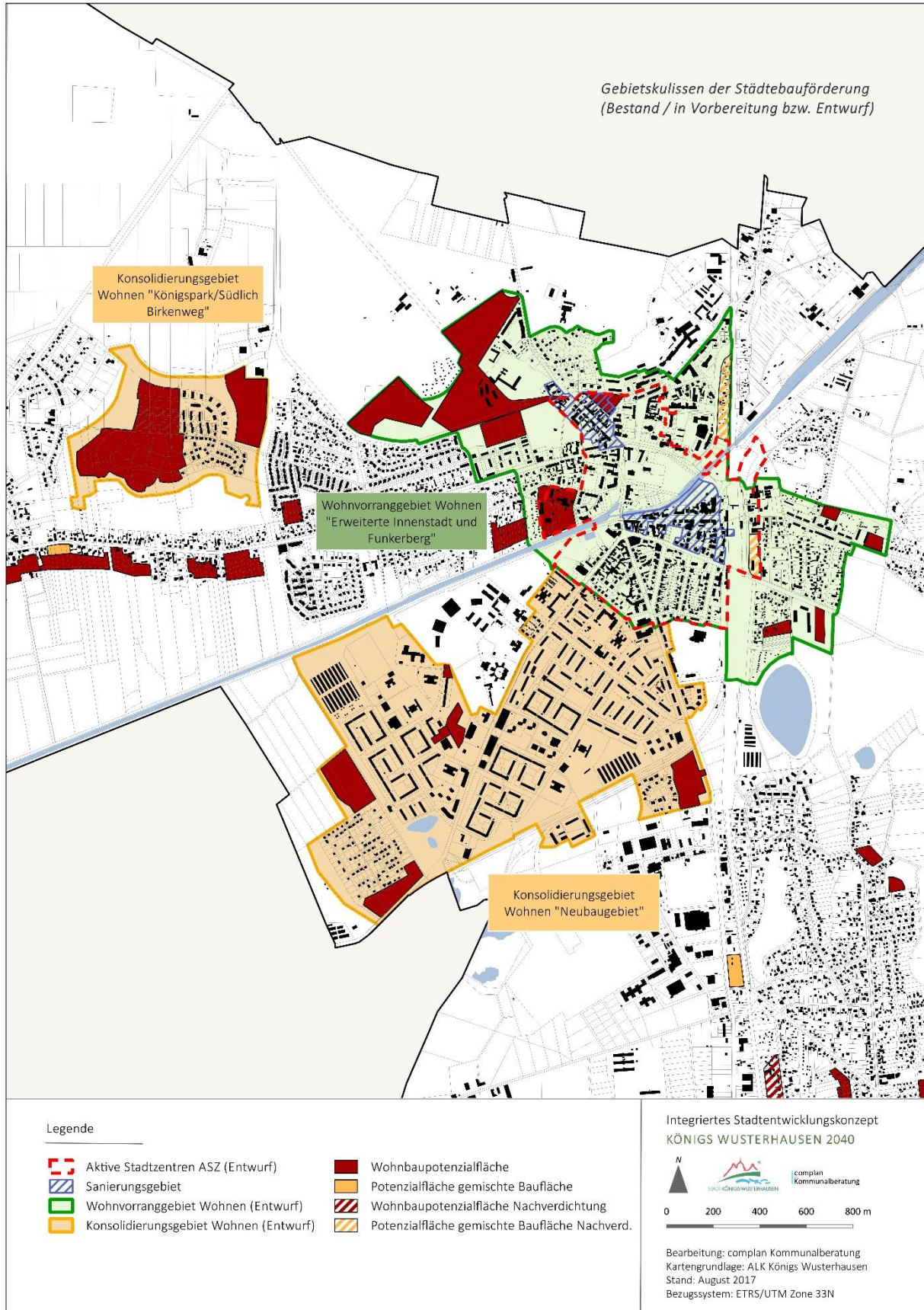


Abb. 48: Gebietskulissen der Städtebauförderung (Bestand / in Vorbereitung)

Quelle: complan Kommunalberatung, Kartengrundlage: ALK Stadt Königs Wusterhausen

7.2 Organisation

Verwaltungsinterne Steuerung

Die Umsetzung der INSEK-Maßnahmen erfordert ein interdisziplinäres Kommunizieren und Handeln aller beteiligten Fachämter und Interessensvertreter sowie die Bündelung und Gesamtsteuerung von Planungen, Abstimmungen und Prozessen.

Um die Integration sämtlicher Fachbelange, Informationen und Interessen zu sichern, ist eine regelmäßige INSEK-Steuerungsrunde sinnvoll, an der Vertreter aller Fachämter der Stadtverwaltung und ggf. externe Akteure teilnehmen. Aufgabe der Steuerungsrunde ist die Umsetzungsvorbereitung der INSEK-Maßnahmen entsprechend der Prioritätensetzung im Handlungs- und Maßnahmenkonzept, die Begleitung der Maßnahmenumsetzung sowie die Vorbereitung der internen und externen Kommunikation. Die Leitung obliegt hierbei dem Bürgermeister der Stadt Königs Wusterhausen, die Steuerung (Einladung, Tagesordnung, Protokoll) dem Sachgebiet Stadtentwicklung und Planung.

In einem weiteren Schritt wird es darum gehen, die Zuständigkeiten innerhalb der Verwaltung zu verteilen. Empfohlen wird die „Patenschaft“ bzw. personelle Zuordnung der Zentralen Vorhaben. So können die Umsetzung von Maßnahmen entsprechend der Prioritätensetzung des INSEK koordiniert und Zuständigkeiten klar definiert werden. Die Verantwortlichen der Zentralen Vorhaben berichten zum Beispiel im Rahmen der INSEK-Steuerungsunden.

Beteiligung

Neben der verwaltungsinternen Steuerung und Organisation ist die Fortführung der Beteiligung besonders wichtig. Die kontinuierliche Kommunikation von Maßnahmen, Aktivitäten und Umsetzungsschritten unterstützt die Tragfähigkeit von Investitionsentscheidungen auf politischer Ebene. Bewohner, Unternehmen und sonstige lokale Akteure werden hierdurch auch zur tatkräftigen oder finanziellen Unterstützung von Einzelvorhaben motiviert.

Hierbei bietet sich die regelmäßige Bereitstellung von Informationen zum Umsetzungsstand auf der Webseite der Stadt Königs Wusterhausen als Teil des Verwaltungsmarketings an. Daneben können jährlich stattfindende öffentliche Veranstaltungen dabei helfen, um über den Sachstand zu informieren, bürgerschaftliches Engagement zu mobilisieren und den Umsetzungsprozess des INSEK transparent zu halten.

Im Rahmen der Erstellung der wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie wurde bereits eine Fachwerkstatt Wohnen mit den relevanten Akteuren aus der Wohnungswirtschaft durchgeführt. Im Hinblick auf die mit dem starken Bevölkerungswachstum verbundenen Herausforderungen können mit der Fortführung des Dialogs wohnungswirtschaftliche und wohnungspolitische Herausforderungen besser bewältigt werden.

7.3 Städtebauliche Kalkulation

Die auf Grundlage der Bestandsanalyse abgeleiteten Entwicklungsziele wurden zu konkreten Maßnahmen weiter entwickelt und sind im nachfolgenden Handlungs- und Maßnahmenkonzept zusammengestellt. Neben den jeweiligen Umsetzungsprioritäten wurden die Maßnahmen um Kostenansätze und Finanzierungsoptionen ergänzt. Zur Verdeutlichung des integrierten Planungs- und Handlungsansatzes erfolgt bei den Einzelmaßnahmen eine Zuordnung zu den unterschiedlichen Themen- und Handlungsfeldern der Stadtentwicklung.

Nr.	Maßnahme	Lage im Stadtgebiet	Handlungsorientierung											Priorität	Umsetzungszeitraum	Geschätzte Grobkosten in EUR	Finanzierungsoptionen Förderprogrammorientierung	Akteur / Federführung	
			Innenstadtstärkung	Funktionale Stärkung	Bauliche Aufwertung	Wohnraum	Soziale Infrastruktur / Daseinsvorsorge	Wirtschaft und Beschäftigung	Verkehr, Mobilität	Freiraum- und Wohnumfeld	Vernetzung / Kooperation / Partizipation	Chancengleichheit / Barrierefreiheit	Energieeffizienz / Nachhaltigkeit / Umweltschutz						
ZV 1 Innenstadt stärken																			
1.1	Mobilisierung innerstädtischer Flächenpotenziale	Innenstadt	x	x	x	x									1	2018-2025	150.000	ASZ + Wohnraumförderung	Stadt KW
1.2	Umsetzung von Einzelmaßnahmen des Innenstadtentwicklungskonzepts und des Verkehrskonzepts für das Stadtzentrum der Stadt Königs Wusterhausen	Innenstadt	x	x	x				x	x		x	x	1	ab 2018	2.000.000	ASZ	Stadt KW	
1.3	Schaffung attraktiver öffentlicher Räume / Verkehrsräume (u.a. Entwicklung Wasserturm, Bahnhofsvorplatz, Umfeld Bahnhofstraße)	Innenstadt	x	x	x				x	x		x		1	ab 2018	2.500.000	ASZ	Stadt KW	
1.4	Qualifizierung und Ergänzung spezialisierter Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote	Innenstadt	x	x			x	x						2	ab 2018	350.000	ASZ	Privat	
1.5	Stärkung des Citymanagements	Innenstadt	x	x					x			x		1	2018-2022	350.000	ASZ	Stadt KW	
ZV 2 Vielfältiges und attraktives Wohnen																			
2.1	Aktivierung gesamtstädtischer Wohnbaupotenzialflächen	Gesamtstadt		x		x						x	x	1	ab 2018	300.000	Wohnraumförderung	Stadt KW, Privat	
2.2	Energetische Sanierung und Qualifizierung von Wohnquartieren und öffentlichen Gebäuden	Gesamtstadt, Neubaugebiet		x	x	x				x		x	x	2	2018-2025		Wohnraumförderung	Stadt KW, Privat	
2.3	Unterstützung von (kleinteiligen) Maßnahmen zur Qualifizierung und Aufwertung der Wohnumfelder und des öffentlichen Raumes	Gesamtstadt				x				x	x	x		2	2018-2025	500.000		Stadt KW, Privat	
2.4	Umsetzung von Einzelmaßnahmen zur Minderung der Lärmemissionen und Steigerung der Wohnqualität	Schwerpunktbereiche Lärmaktionsplanung		x		x			x	x			x	3	2018-2025	500.000		Stadt KW	
2.5	Maßnahmen zur Qualifizierung der Service- und Dienstleistungsangebote für Bürger/Bewohner	Gesamtstadt, Innenstadt	x			x				x				2	ab 2018	100.000		Stadt KW	
ZV 3 Soziale Infrastruktur qualifizieren																			
3.1	Bedarfsgerechte Sicherung und Qualifizierung der sozialen Infrastruktur	Gesamtstadt		x	x		x					x		1	ab 2018	50.000.000		Stadt KW	
3.2	Umsetzung von Neubauvorhaben im Bereich der sozialen Infrastruktur	Gesamtstadt		x			x					x		1	2018-2028	40.000.000		Stadt KW	
3.3	Neuansiedlung weiterführender Bildungsangebote	Gesamtstadt		x			x	x				x		1	ab 2018	100.000		Stadt KW, Landkreis, Land	
3.4	Schaffung ergänzender Angebote zur Kinderbetreuung	Gesamtstadt		x			x					x		1	ab 2018	100.000		Privat	
3.5	Ausweitung außerschulischer Bildungsangebote	Gesamtstadt		x			x			x	x	x		2	ab 2018	300.000		Stadt KW, Privat, Vereine	
3.6	Unterstützung gebietsbezogener Kommunikations-, Beratungs- sowie Betreuungsangebote	Gesamtstadt		x			x			x	x	x		2	ab 2018	350.000		Stadt KW, Vereine	

Nr.	Maßnahme	Lage im Stadtgebiet	Handlungsorientierung											Priorität	Umsetzungszeitraum	Geschätzte Grobkosten in EUR	Finanzierungsoptionen Förderprogrammorientierung	Akteur / Federführung		
			Innenstadtstärkung	Funktionale Stärkung	Bauliche Aufwertung	Wohnraum	Soziale Infrastruktur / Daseinsvorsorge	Wirtschaft und Beschäftigung	Verkehr, Mobilität	Freiraum- und Wohnumfeld	Vernetzung / Kooperation / Partizipation	Chancengleichheit / Barrierefreiheit	Energieeffizienz / Nachhaltigkeit / Umweltschutz							
ZV 4 Attraktives und lebenswertes Königs Wusterhausen																				
4.1	Fortschreibung des integrierten Tourismus- und Marketingkonzeptes	Gesamtstadt		x				x	x				x			1	2018-2019	40.000		Stadt KW
4.2	Ausbau, Vernetzung und Vermarktung lokaler und regionaler Tourismus- und Kulturangebote	Gesamtstadt		x				x	x				x			2	ab 2018	200.000		Stadt KW, Privat
4.3	Qualifizierung der Bürgerhäuser bzw. Bürgertreffs sowie Vereinshäuser	Gesamtstadt		x				x				x	x	x		1	2018-2023	5.000.000		Stadt KW, Vereine
4.4	Bedarfsgerechter Neubau und zielgruppenorientierte Qualifizierung von Freizeit- und Sportanlagen bzw. -angeboten	Gesamtstadt		x				x					x	x		2	ab 2018	20.000.000		Stadt KW, Vereine
4.5	Verbesserung der Außendarstellung und Vermarktung von Freizeitangeboten und Vereinen	Gesamtstadt		x				x					x	x		3	ab 2018	50.000		Vereine
4.6	Stärkung und Ausbau der Beherbergungsangebote (mit u.a. Tagungs- und Veranstaltungsmöglichkeiten)	Gesamtstadt, Innenstadt	x	x												2	ab 2018	50.000		Privat
4.7	Bedarfsgerechte Aufwertung / Herstellung dauerhafter Zugänge zu Gewässern und Uferbereichen	Gesamtstadt, Wasserlagen		x									x			2	ab 2018	500.000		Stadt KW
4.8	Attraktive Natur- und Freiräume sichern und qualifizieren	Gesamtstadt		x									x			2	ab 2018	500.000		Stadt KW
4.9	Erarbeitung einer gemeindlichen Energiestrategie	Gesamtstadt		x						x	x	x				2	2018-2020	75.000	RenPlus 2014-2020	Stadt KW
4.10	Aktivierung und Unterstützung von Bürgerengagement	Gesamtstadt											x	x		2	ab 2018	200.000		Stadt KW, Vereine
4.11	Umsetzung von Einzelmaßnahmen des sozialraumorientierten Handlungskonzeptes „Neubaugebiet Königs Wusterhausen“	OT Königs Wusterhausen															ab 2018		ggf. Soz. Stadt	
ZV 5 Nachhaltige und zukunftsfähige Mobilität																				
5.1	Ausbau des Bahnhofs zum regionalen Verkehrs- und Umsteigeschwerpunkt und zu einer multimodalen Verkehrsschnittstelle	Innenstadt	x	x								x		x	x	1	2018-2022	300.000	EFRE-Rili-Mobilität, ASZ	Stadt KW
5.2	Errichtung eines Park+Ride-Parkhauses im Bahnhofsumfeld	Innenstadt	x	x								x			x	2	ab 2020	8.000.000	EFRE-Rili-Mobilität, ASZ	Stadt KW
5.3	Errichtung eines Bike+Ride-Parkhauses im direkten Bahnhofsumfeld	Innenstadt	x	x								x			x	1	2018-2019	2.600.000	EFRE-Rili-Mobilität	Stadt KW
5.4	Ausbau der Bahnquerungen in der Gesamtstadt	Gesamtstadt, Innenstadt	x	x								x				1	2018-2022	11.300.000		Stadt KW
5.5	Schaffung attraktiver Umsteigebeziehungen ÖPNV-SPNV-MIV und Fahrrad im gesamten Stadtgebiet	Gesamtstadt		x								x		x	x	2	2018-2022	1.000.000	EFRE-Rili-Mobilität	Stadt KW
5.6	Verbesserung der ÖPNV-Verbindungen zwischen Innenstadt, Ortsteilen und Region	Gesamtstadt		x								x		x	x	1	ab 2018	500.000	EFRE-Rili-Mobilität	Stadt KW, RVS
5.7	Angebote zur Bündelung der Pendlerströme	Gesamtstadt		x	x							x			x	2	ab 2018	400.000		Stadt KW
5.8	Erarbeitung eines Parkleit- und Parkraumbewirtschaftungskonzeptes	Innenstadt		x	x							x			x	1	2018-2019	50.000		Stadt KW
5.9	Erarbeitung eines gesamtstädtischen Radwegkonzeptes	Gesamtstadt		x								x			x	1	2018-2019	40.000	RenPlus 2014-2020	Stadt KW
5.10	Qualifizierung und Ausbau des Rad- und Wanderwegenetzes	Gesamtstadt		x								x			x	1	ab 2018	5.000.000	EFRE-Rili-Mobilität	Stadt KW
5.11	Errichtung einer radfahrergerichten Brückenlösung am Standort Neue Mühle	Gesamtstadt		x								x			x	2	ab 2022	4.000.000		Stadt KW
5.12	Ausbau der Anliegerstraßen einschließlich energiesparender Beleuchtungssysteme	Gesamtstadt		x								x		x	x	1	2018-2025	40.000.000		Stadt KW

Nr.	Maßnahme	Lage im Stadtgebiet	Handlungsorientierung											Priorität	Umsetzungszeitraum	Geschätzte Grobkosten	Finanzierungsoptionen	Akteur / Federführung	
			Innenstadtstärkung	Funktionale Stärkung	Bauliche Aufwertung	Wohnraum	Soziale Infrastruktur / Daseinsvorsorge	Wirtschaft und Beschäftigung	Verkehr, Mobilität	Freiraum- und Wohnumfeld	Vernetzung / Kooperation / Partizipation	Chancengleichheit / Barrierefreiheit	Energieeffizienz / Nachhaltigkeit / Umweltschutz						
ZV 6 Wirtschaftsstandort weiterentwickeln																			
6.1	Entwicklung des Funckerbergs zum „Innovation-Hub“ sowie Innovations-, Technologie- und Forschungsstandort	OT Königs Wusterhausen		x	x				x			x		x	1	ab 2018	8.000.000	GRW-I	Stadt KW, Wildau, Privat
6.2	Qualifizierung des Wirtschaftsstandortes Hafen Königs Wusterhausen / Wildau	OT Königs Wusterhausen		x					x	x				x	1	2018-2025	5.000.000	GRW-I	Stadt KW, Privat
6.3	Gewerbeflächenentwicklung der Gewerbeflächen Königspark / Zeesen / Liepnitzenberg	OT Königs Wusterhausen		x					x						3	ab 2018	200.000	GRW-I	Stadt KW, Privat
6.4	Unterstützung zur Fachkräftesicherung	Gesamtstadt		x					x						2	ab 2018	300.000		Stadt KW, RWK
6.5	Gezielte Unterstützung der Unternehmensvielfalt durch kleinteilige Unternehmensförderung	Gesamtstadt, Innenstadt	x	x					x						2	ab 2018	500.000	ASZ	Stadt KW
ZV 7 Kooperation und Vernetzung																			
7.1	Umsetzung von Einzelmaßnahmen des regionalen Standortentwicklungskonzeptes des RWK Schönefelder Kreuz	Gesamtstadt und Region		x					x	x				x	2	ab 2018	10.000.000		Stadt KW, RWK
7.2	Unterstützung der Netzwerkaktivitäten und Kooperationen zwischen Hochschulen, Unternehmen und wissensbasierten Standorten	Gesamtstadt und Region		x					x	x				x	2	ab 2018	150.000		Stadt KW, Privat, Bildungsträger
7.3	Stärkung des Ausbildungs- und Berufsschulstandortes durch regionale Vernetzung und Kooperation	Gesamtstadt und Region		x					x	x				x	2	ab 2018	75.000		Stadt KW, Bildungsträger
7.4	Stärkung von Netzwerken für Gesundheits- und Sozialwirtschaft	Gesamtstadt und Region		x					x	x					2	ab 2018	75.000		Privat, Verbände

Gesamt 221.705.000

8 Karten und Planwerke