

Bürgerbeteiligung Wohnungsbaupolitische Ziele der Stadt Königswinter

Empfehlungen zur Beantwortung des [städtischen Fragebogens](#)

Vom 26.6. bis 26.8. kann man seine Meinung zu den wohnungsbaupolitischen Zielen für die Überarbeitung des Flächennutzungsplans abgeben. Es wird informiert, dass diese Ziele im [Fachbeitrag Wohnen und Demografie](#) enthalten sind. Zu konkreten Flächen solle man sich aber nicht äußern. Was nicht gesagt wird: Der Fachbeitrag enthält genau dies, konkrete Flächenvorschläge, und eine ausführliche Bedarfsberechnung, wie viele Bauflächen Königswinter bis 2040 braucht.

Über beides, konkrete Flächen und Bedarfsberechnung, ist bisher (Stand 13.8.) in den Medien nicht informiert worden. Nachdem der sehr umstrittene Fachbeitrag als öffentliche Sitzungsunterlage dem Ratsausschuss für den 6. Juni vorgelegt worden ist, hat ihn [unser Verein kommentiert](#):

1. Die vorhandenen Potenziale sind stark unterschätzt. Mit den vorhandenen Potenzialen werden, realistisch eingeschätzt, bis 2040 GAR KEINE zusätzlichen Flächen benötigt.
2. ZWEI DRITTEL der vorgeschlagenen konkreten Flächen liegen in Stieldorf.

Beides ist völlig inakzeptabel!

Zu den konkreten Flächen soll es später eine Bürgerbeteiligung geben, zur Bedarfsberechnung wird schon jetzt eine Frage (Nummer 1.3) gestellt. Eine qualifizierte Antwort kann ohne kritische Auswertung des Fachbeitrags aber nicht gegeben werden. Wenn man den Fachbeitrag lesen will: Von der Beteiligungswebseite her ist er nicht zugänglich, denn die Links sind falsch gelegt.

Der Fachbeitrag soll das ISEK ablösen. Es soll nicht mehr die Einwohnerzahl als Messgröße des Wachstums genannt werden, sondern die Anzahl Haushalte. Dagegen operiert der Fragebogen nun wieder mit Einwohnerzahlen. Entscheidend ist aber, dass es mit kleinen Abweichungen in Stieldorf um dieselben Siedlungsbereiche wie im ISEK geht. Allerdings würde die Bebauungsdichte höher werden. Das Verkehrsproblem würde weiter verschärft.

Was hätte der Fragebogen eigentlich für Folgen?

Die vorgeschlagenen Ziele sind wenig aussagekräftig und lassen kaum Konsequenzen für die Prioritätensetzung zu. Es wird ausdrücklich vermerkt, dass die Stadt wenig Einfluss darauf hätte, was für welche Zielgruppe tatsächlich gebaut wird.

Der Fachbeitrag selbst macht konkrete Vorschläge für Flächen, aber man erkennt keinen Zusammenhang zwischen den wohnungsbaupolitischen Zielen, die am Ende des Fachbeitrags angefügt sind, und den konkreten Flächen. Die Folgen einiger der Ziele würde sich eher nur auf die Ausgestaltung einzelner Neubaugebiete beziehen.

Vermeidung von Flächenverbrauch müsste aber das Ziel sein. Unterstützung von Hausbesitzern beim Umbau, Leerstandnutzung, Umnutzung, also Bauen im Bestand kommt als Ziel aber nicht vor. Stattdessen der altbekannte Neubau auf der „Grünen Wiese“, nur etwas dichter.

Bezahlbare Wohnungen sind mehr als nur Förderwohnungen, sondern auch kleine Wohnungen, ÖPNV-Anschluss, Betriebswohnungen, Wohngenossenschaften. Das müsste ebenfalls Priorität sein.

Mit den vorhandenen Potenzialen werden, realistisch eingeschätzt, bis 2040 GAR KEINE zusätzlichen Flächen benötigt. Begründete Details dazu [im Kommentar zum Flächennutzungsplanentwurf](#).

Wer nur die Erläuterungen im Fragenbogen liest, kann sich täuschen lassen!

Königswinter hat bisher nicht etwa eine Abwanderung von Familien gehabt, wie der Fragebogen suggeriert, sondern eine Zuwanderung!

Laut Fachbeitrag S.13 beträgt der Saldo von Zu- und Abwanderung der vergangenen Dekade zwischen Königswinter und Bonn sowie dem Rhein/Sieg-Kreis mehr als 2500 Personen. Da kann keinesfalls von Abwanderung ins Umland gesprochen werden, die verringert werden muss und einer demografischen Situation, die stabilisiert werden muss (Ziel 5a). Zumal laut Fachbeitrag S. 14 "Wanderungsgewinne in der

letzten Dekade fast vollständig auf die Zugewinne in den Altersgruppen der 30 bis unter 50Jährigen und der Altersgruppe der unter 18Jährigen zurückzuführen sind.“ Man müsste also vorher den Fachbeitrag „Wohnen und Demografie“ (250 Seiten) lesen, um gut informiert die Fragen zu beantworten.

Die meisten Ankreuzfragen sind unklar!

Aussagefähiges Ankreuzen ist bei einigen Fragen NICHT möglich:

- 1.1 War die „Ermittlung der Wohnbaupotenziale ausreichend“? Unklar, wie das gemeint ist
- 1.2 Wiederholt 1.1. und setzt einen zweiten Halbsatz dazu, der u.U. ZWEI Antworten erfordert – man kann aber nur EINE Antwort geben
- 4.1. „kleinere Ortsteile in angemessenem Umfang weiterentwickeln“: Was ist angemessen, das sieht die Verwaltung wahrscheinlich anders als unser Verein.
- 4.2 „mehr Qualität bei ausreichender Quantität“ : Welche Menge ausreicht , sieht die Verwaltung wahrscheinlich anders als unser Verein.

Diese Fragen sollte man NICHT beantworten, aber man kann in den OFFENEN Fragen (1.3, 4.5) Anmerkungen von beträchtlicher Länge in die Freiflächen einfügen. Am besten in Word formulieren und einkopieren (Strg/C, Strg/V), denn man sieht im Formular nur eine Zeile.

Was man NICHT ausfüllen sollte

Wer gegen „größere Neubaugebiete“ ist, sollte Fragen NICHT beantworten, die größere Neubaugebiete voraussetzen!

- 2.2 größere Projekte nur in größeren Ortslagen, das verführt zur Zustimmung – aber will man wirklich größere Projekte zB in Thomasberg, mit üblen PKW-Verkehrsfolgen?
- 2.3 höhere Dichte in Bestand UND Neubaugebieten, lässt sich nicht getrennt beantworten
- 4.4 zum Verfahren bei größeren Projekten
- 5.2 bei Neubaugebieten Solarpflicht und KfW40

Diese Fragen NICHT beantworten, aber ggf in den Freifeldern der offenen Fragen 2.4, 4.5 und 5.3 begründen, warum das nicht geht.

Was sollte man ausfüllen?

Bei einigen Fragen ist aussagefähiges Ankreuzen möglich:

- 5.1. Unterstützung klimaneutraler Modernisierung
- 6.2.1 Verstärkung alters- und seniorengerechte Wohnungen
- 6.2.2. Wichtigkeit alters- und seniorengerechter Wohnungen
- 6.3.1 Verstärkung des Geschoßwohnungsbaues. Man sollte aber prioritär den Umbau von Leerstand als Geschoßwohnungsbau in Betracht ziehen, nicht den Neubau (Ziel 5c), dies kann im Freifeld der offenen Frage 6.3. 2 präzisiert werden.
- 6.4.1 und 6.4.2 zum Thema geförderter Wohnungsbau lässt sich eindeutig beantworten. Etwa die Hälfte aller BürgerInnen bundesweit haben heutzutage Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein, weil ihre Wohnkosten inzwischen einen bestimmten Teil ihres Einkommens übersteigen.

Das Wichtigste: Nutzung der Freifelder für die eigene Meinung

Es gibt Freifelder, in die man seine Meinung schreiben kann. Das sollte man nutzen! Stichworte: Bauen im Bestand, Umbau von Leerstand, Beratung der interessierten Eigentümer von zu großen Einfamilienhäusern bei der Schaffung weiterer Wohnungen. Absolute Priorität auf Erschließung vorhandener Potenziale, auch wenn es aufwendiger ist als die Ausweisung weiterer neuer Flächen.

Mit den vorhandenen Potenzialen werden, realistisch eingeschätzt, bis 2040 GAR KEINE zusätzlichen Flächen benötigt. [Zum Fragebogen](#)