



Klaus Rocher, FDP
Bürgermeister Rangsdorf



Melanie Eichhorst, parteilos
Diplom-Verwaltungswirtin (FH)



Jan Mühlmann-Skupien, FDP
Teamleiter



Hans-Joachim Fetzer, parteilos
Oberstleutnant a. D.



Robert Nicolai, parteilos
Diplom-Kaufmann(FH)



Jeannette Averhaus, parteilos
Diplom-Journalistin



Michael Schwarz, parteilos
Finanzierungsfachmann



Getraud Rocher, FDP
Technische Mitarbeiterin



Stefan Schmidt, FDP
Geschäftsführer



Dennis Richter, parteilos
Software Architekt



Sandra Beyer, parteilos
Angestellte öffentl. Dienst



Stefan Pudras, parteilos
Kaufmännischer Angestellter



Holger Lademann, FDP
Maschinenbauingenieur



Christopher Skupien, parteilos
Soldat



Klaus Hummel, parteilos
Immobilienmakler

Einladung zu einer FDP - Bürgerdiskussion
Bienensterben in Rangsdorf
mit Vortrag von Dr. Ulrich Heink
29. April 2019 und 19 Uhr im Rathaus

V.S.E.P.
Ulrich Heink
im Mühlmann-Skupien
Gemeinderat, FDP
Liste Rangsdorf

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

Das Interesse an Rangsdorf als einen attraktiven, grünen und verkehrsmäßig gut angebundenen Vorort von Berlin, steigt seit Jahren kontinuierlich an. In Spitzen-jahren hatten wir einen Zuwachs von fast 330 neuen Einwohnern. So haben sich die Grundstückspreise in den letzten zehn Jahren ungefähr verdoppelt. Bezahlbare Mietwohnungen für Rangsdorfer? Mangelware! Wo wird das hinführen? Wie soll sich unser Ort in den nächsten fünf Jahren weiter entwickeln? Mit welchem Geld sichern wir den dadurch steigenden Bedarf an Kitas und Schulen ab? Was bleibt dann überhaupt noch übrig, um Straßen zu sanieren, Vereine zu unterstützen und vieles andere? Und wenn immer mehr zugebaut wird, verliert dann nicht unser grüner Ort seinen Waldcharakter? Wie viel Grünflächen möchten wir wirklich für neue Baugebiete opfern? Auf welche Weise schaffen wir trotz knapper Finanzen Gebäude und Plätze für Sport, Kultur und Begegnungsräume für Jung und Alt?

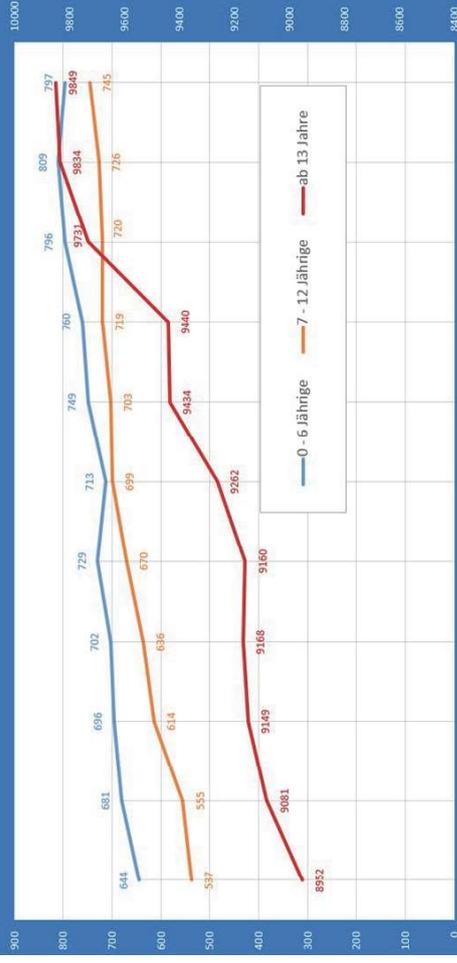
**Einwohnerwachstum-
Wie viel können wir
uns leisten?**

Ihr Jan Mühlmann-Skupien,
Fraktionsvorsitzender FDP Rangsdorf in der
Gemeindevertretung

Wie sorgen wir dafür, dass das Gebiet am See für alle nutzbar bleibt und nicht auch zu privatem Bauland wird? In unserer aktuellen Ausgabe der Bürgerinformation beschäftigen wir uns genau mit diesen Fragen. Als FDP-Fraktion fordern wir eine faktenbasierte Gesamtschau zur Gemeindeentwicklung, die die Realitäten berücksichtigt und die Interessen der Bürgerinnen und Bürger in den Fokus nimmt und nicht die Ziele einzelner Investoren. Wir sagen: "Lasst uns gezielt steuern, wie Rangsdorf sich entwickelt!" Ein großes Anliegen ist es mir in dieser Ausgabe auch, Ihnen zu zeigen, wer sich zusammen mit dem Ortsverband der FDP Rangsdorf politisch engagiert und für die Kommunalwahl im Mai 2019 kandidiert. Wie Sie sehen, finden sich bei uns auch viele parteilose Menschen zusammen, denen es weniger um Parteizugehörigkeit und Parteibücher geht, als vielmehr um Ideen und Konzepte. Und darüber freue mich sehr.

Entwicklung Einwohner Gemeinde Rangsdorf der letzten zehn Jahre

Quelle: Bericht des Bürgermeisters zur Sitzung der Gemeindevertretung am 30.1.2019



Wachstum steuern

Andrang auf den Straßen, mangelnde Parkplätze im Bahnhofsumfeld, übervolle Arztpraxen, Knappheit bei Kita-, Schul- und Hortplätzen und vieles mehr. Ist unser Ort unterdessen zu voll mit Menschen? Das fragen sich viele Rangsdorfer.

300 Zuzüge pro Jahr nicht finanzierbar
 Alljährlich gewinnen wir im Schnitt etwa 125 neue Bürger dazu. Im Spitzenjahr waren es auch mal über 300. Darunter sind viele Kinder mit gesetzlichem Anspruch auf einen Platz in Kita, Schule und Hort. In den letzten zehn Jahren hatten wir so viele Zuzüge, dass man damit zwei Kitas mit je 80 Plätzen und neun Schulklassen zusätzlich füllen konnte.

Wachstum muss bezahlbar sein

Steigt der Zuzug künftig schneller und zugleich stärker an als jetzt – zum Beispiel durch ausweisen neuer Baufelder – steht die Gemeinde Rangsdorf vor einem riesigen Problem: Denn das Land Brandenburg stellt für dieses Wachstum in Rangsdorf zu wenig Geld bereit. Ohne ausreichendes Budget kann die Gemeinde die Pflicht, für ausreichend zusätzliche Plätze in Kitpen, Kitas, Grundschule und Hort zu sorgen, kaum bewältigen.



Jan Mühlmann-Skupien, FDP:

„Keine weiteren Grünflächen zu Bauland machen! Wachstum muss bezahlbar bleiben. Wir müssen zudem erst die Infrastruktur also unsere Zufahrten und Straßen ausbauen. Für Straßenausbau müssen finanzielle Mittel im Haushalt gesichert werden. Wir müssen dringend mit den Straßenerneuerungen und mit einer vierten Ausfahrt aus Rangsdorf beginnen“

Erst Infrastruktur, dann Baufelder

Ein gutes Beispiel ist das Grünland hinter den Nettomärkten. Die Fraktionen SPD und CDU wollen nach der Wahl im Mai 2019 einen neuen Anlauf nehmen, dort Bauland für sozialen Wohnungsbau auszuweisen.

Sozialer Wohnungsbau unrealistisch

Die Realität sieht aber leider so aus, dass sozialer Wohnungsbau derzeit mit dem Brandenburger Förderprogramm für Investoren nicht lukrativ ist. Somit ist es unwahrscheinlich, dass sich hier ein Bauherr finden wird. Am Ende kommen so wieder neue Eigenheime und Mietshäuser. Die Kitapazitäten müssen wir in dem Fall selber schaffen.

Kita mit Investoren unwahrscheinlich

Rechtslage und Praxis lassen den Traum von fremdgebauten Kitas und Schulen in vielen Fällen platzen. Denn es ist bereits vorgekommen, dass Investoren gegen solche Vereinbarungen mit den Kommunen geklagt und Recht bekommen haben. Man habe sie zu dem Vertrag „genötigt“, um die Baugenehmigung zu erhalten. Die Gemeinden tragen daraufhin Gerichtskosten. Erschließungskosten für das neue Bauland und müssen am Ende soziale Einrichtungen selber bezahlen.

Jan Mühlmann-Skupien, FDP:

„Keine weiteren Grünflächen zu Bauland machen! Wachstum muss bezahlbar bleiben. Wir müssen zudem erst die Infrastruktur also unsere Zufahrten und Straßen ausbauen. Für Straßenausbau müssen finanzielle Mittel im Haushalt gesichert werden. Wir müssen dringend mit den Straßenerneuerungen und mit einer vierten Ausfahrt aus Rangsdorf beginnen“



Klaus Hummel, parteilos

„Wenn die Gemeinde preiswerte Wohnungen baut, bleiben sie auch dauerhaft preiswert. Beim sozialen Wohnungsbau sind die Mietpreise lediglich für 15 Jahre niedrig fixiert. Damit ist sozialer Wohnungsbau kein dauerhaftes Konzept.“

Preiswerten Wohnraum schaffen

Fakt ist, die Gemeinde muss für preiswerten Mietwohnraum für die Rangsdorfer sorgen. Denn nicht jeder hier kann sich eine Kaltmiete von 10 €/m² auf dem freien Markt leisten. Doch das Konzept, diesen Wohnraum über private Investoren zu schaffen, hat viele Tücken.

Kein Wohnungsbau für Auswärtige

Wie können wir zum Beispiel sicherstellen, dass Investoren Wohnungen bevorzugt an Rangsdorfer vermieten? Wir wollen keine Lösung für Berlins Wohnungsnot anbieten und unser Infrastrukturproblem verschärfen!

Gemeinde soll selber bauen

Deshalb muss die Gemeinde Rangsdorf selbst Bauherr werden und Wohnraum für Rangsdorfer schaffen. Geeignete Lückengrundstücke besitzt die Gemeinde, um dort niedrige geschmackvolle Mehrfamilienhäuser zu errichten, die sich harmonisch in die Umgebung einfügen. Es müssten also keine Grünflächen aufgeben werden, um riesige Mietkasernen zu ermöglichen.

Wohnraum für Rangsdorfer sichern

Der Bau kann über den Eigenbetrieb Wohnen abgewickelt werden. Auch die Vermietung ließe sich über diese Abteilung der Gemeinde steuern. Die Mitarbeiter könnten Rangsdorfer Wohnungssuchende vorrangig berücksichtigen, was auf dem freien Markt schwer möglich ist.



Hans-Joachim Fetzer, parteilos

„Wir haben ein Konzept für Nachpflanzungen in Rangsdorf. Jeder, der hier baubedingt Bäume fällt, muss ohnehin laut Baumschutzsatzung Ausgleichszahlungen leisten. Dieses Geld soll künftig in einem Öko-Fond gesammelt werden. Die Mittel könnten dann für gezielte Nachpflanzungen im Ort verwendet werden.“

Seeufer für alle

Auf der Brache gegenüber der Fleischerei Balk werden demnächst drei Dreigeschoss mit Wohnungen und Geschäftsflächen entstehen. Dem Eigentümer gehört auch das daran angrenzende Grüngelände auf der Rückseite des Seebadcasinos. Hier gab es bereits Rodungen. Dieser Bereich ist Grünfläche und darf noch nicht bebaut werden.

Grün nur für gute Konzepte opfern

Die Gemeindevertreter haben in den letzten zwei Jahren immer wieder diskutiert, ob der Bereich zu Bauland werden soll. Doch das grüne Seeufer ist die Besonderheit, die Rangsdorf von anderen Orten mit Zwei- und Dreigeschossern bis dicht ans Seeufer heran unterscheidet.

Seeufer für Kultur sichern

Wo teure Wohnungen dicht an Gemeinschaftsgebiete grenzen, sind Konflikte durch Lärmbeschwerden von Anwohner vorprogrammiert.

Platz für Museum und Begegnung

Mit den Eigentümern bzw. Bauherren im Bereich der Seebadallee müssen Konzepte verhandelt werden, die endlich die dringend benötigten Vereinsräume, Platz für Begegnungstätten, das Bückermuseum und vieles mehr schaffen.

Michael Schwarz, parteilos

„Wir warnen vor Wohnbebauung so dicht am Seeufer. Die Anwohner hätten das Recht, ab 22 Uhr Ruhe einzufordern. Wir wollen nicht, dass jede Sportveranstaltung, Hochzeit, das Rangsdorfer Sommerfest, Osterfeuer und vieles andere vorzeitig beendet werden müssen. Das Seeufer soll allen Rangsdorfern und jeglichen kulturellen Nutzungen offen stehen.“

Bäume schützen

Der Baum- und Waldbestand im Ort lässt sich nur mit Bebauungsplänen vor dem Bauboom bewahren. Jahrelang mussten wir zusehen, wie grüne Grundstücke für den Bau von Einfamilienhäusern komplett gerodet wurden. Doch gerade der grüne Charakter macht Rangsdorf so attraktiv. Deshalb haben Gemeindevertreter den Bebauungsplan "Langer Berg" entwickelt und beschlossen. Doch für einige Anwohner schießt die Regelung über das Ziel hinaus.

Änderung B-Plan „Langer Berg“

Deshalb soll in einem Änderungsverfahren mit den Anwohnern einen Interessenausgleich gesucht werden. Denn eine gänzliche Aufhebung des Bebauungsplanes dürfte für keinen Anwohner von Nutzen sein, wie ein Beispiel aus der Kurparkallee oder der Puschkinstraße zeigt.

Hochhäuser neben

Einfamilienhäusern verbieten
 Ohne Einschränkungen durch B-Pläne ist es nämlich erlaubt, hohe Mietshäuser mitten zwischen niedrige Einfamilienhäuser zu bauen. Durch solche Nachbarschaft wird ein Grundstück unattraktiv und auf dem Markt weniger wert sein.



Gertraud Rocher, FDP

„Für die Ortsteile Groß Machnow und Klein Kienitz lässt die Landesplanung nur ein begrenztes Wachstum zu. In Groß Machnow sollte dies in Baulücken und in begrenztem Umfang am nördlichen Ortsrand möglich sein. In Klein Kienitz könnte die Erweiterung in der Straße Stedlung erfolgen.“



Baulücken statt Baufelder nutzen

Wo kann behutsames Einwohnerwachstum stattfinden, ohne unsere Grüngelände aufzugeben und neue Baufelder auszuweisen? Es gibt bereits in Rangsdorf das ehemalige Bückergelände, auf dem bis zu 700 Wohnungen entstehen werden. Warum sollten darüber hinaus jetzt neue Baufelder ausgewiesen werden und das besondere, grüne Flair von Rangsdorf zugebaut werden?

Lückengrundstücke statt Baufelder

Eine Erhebung der Gemeinde zeigt, dass Lückengrundstücke mit jeweils etwa 800 - 1000 m² reichlich vorhanden sind. Allein im Bereich Bergstraße und Klein Venedig sind laut der Zählung knapp 300 Parzellen Grundstücke einge mit Bungalows. Viele Parzellen sind mit etwas über 1000 m² sogar groß genug, um sie teilen zu können. Es ist also nicht nötig, große Grünflächen und Ackerflächen innerhalb von Rangsdorf in den nächsten Jahren zu bebauen, um den Bedarf an Grundstücken von Rangsdorfern zu decken.

Und auch bei Lückengrundstücken sollte die Gemeinde prüfen, ob sich hier Räume für soziale Zwecke wie ein Lesecafé oder Räume für Vereine oder eine Musikschule integrieren lassen.