

**CITYPARTNER KÖNIGS WUSTERHAUSEN E.V.**  
Karl-Marx-Straße 2, 15711 Königs Wusterhausen

**Industrie- und Handelskammer Cottbus**  
**Regionalentwicklung**  
**Goethestraße 1**  
**03046 Cottbus**

Karl-Marx-Straße 2  
15711 Königs Wusterhausen  
E-Mail: [geschaefsstelle@citypartner-kw.de](mailto:geschaefsstelle@citypartner-kw.de)  
Web: [www.citypartner-kw.de](http://www.citypartner-kw.de)  
Vorstandsvorsitzende: Karin Spengemann  
Vereins-Registernummer: 5835  
Amtsgericht: Cottbus

Königs Wusterhausen, 14.11.2019

## **Stellungnahme des Citypartner Königs Wusterhausen e.V. zur Änderung des Bebauungsplans des A 10 Center Wildau**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir – die Citypartner Königs Wusterhausen e.V. - danken Ihnen für die Beteiligung am Bewertungsprozess in Hinblick auf die Änderung des Bebauungsplans vom A10 Center, Wildau.

Das ECE-Einkaufszentrum an der A10 möchte bei gleichbleibender Gesamt-Verkaufsfläche die Anzahl der Geschäfte deutlich steigern und dadurch mehr Vielfalt, mehr Einkaufserlebnis, mehr Atmosphäre bieten. Noch konsequenter möchte man die Rolle einer kleinen Stadt einnehmen, sogar für die gesundheitlichen Bedürfnisse soll in Zukunft gesorgt sein, freie Berufe können sich darstellen. Das alles auf einer temperierten, überdachten Fläche, mit freien Parkplätzen, Kinderbespaßung und einem breiten gastronomischen Angebot. Das A10 Center soll trotz seiner ungeheuren Größe spürbar persönlicher wahrgenommen werden. In Erwartung einer mittelfristigen zusätzlichen Umsatzumverteilung im Schwerpunkt-Bereich Bekleidung in einer Dimension von 50,9 Mio. Euro. Bei Schuhen und Lederwaren sollen mit Hilfe der Bauplanänderung nochmal zusätzlich 11,2 Mio. Euro umgesetzt werden. Die Verträglichkeitsanalyse von Stadt + Handel legt dar, dass von diesen zusätzlichen Umverteilungen 82% zu Lasten von Wettbewerbern im Einzugsgebiet gehen.

Die Innenstadt von Königs Wusterhausen liegt genau 4,9 Fahrkilometer vom A10 Center entfernt. Wir werden in der Analyse zwar in Zone 1 als nächst gelegenes Mittelzentrum aufgeführt – Sorgen macht man sich perfider weise allerdings nicht um uns. Denn Königs Wusterhausen komme ohnehin schon nicht ausreichend seinen mittelzentralen Versorgungsaufgaben nach. Die beiden besonders betroffenen Sortimentsgruppen Bekleidung und Schuhe/Lederwaren seien zu wenig ausgeprägt. Man habe sich in unserer Stadt auf die Nähe des A10-Centers eingestellt, weswegen keine nennenswerte Umsatzwegverteilung zu erwarten sei.

Die Analyse stützt sich dabei auf Ergebnisse aus dem Einzelhandelskonzept von 2011 – damals erarbeitet vom Beratungsbüro Stadt + Handel. Inzwischen liegen mit der Fortführung des Einzelhandelskonzeptes 2019 durch GMA neue Daten – zumindest im Verwaltungsentwurf – vor, die Veröffentlichung dürfte in den nächsten Wochen anstehen. Hier auszugsweise (und mit Genehmigung der Stadtverwaltung) ein Zahlenvergleich, mit dem die Unschärfe klar werden soll:

2011 – KW setzt auf 900 m<sup>2</sup> für Bekleidung und Schuhe/Lederwaren 1,8 Mio. Euro um.

2019 – KW setzt auf 2.840 m<sup>2</sup> für Bekleidung und Schuhe/Lederwaren 6,8 Mio. Euro um.

Wir haben im Gegensatz zu 2011 mit Rossmann und Kaufland inzwischen zwei Magnet-Betriebe.

Wir kommen in KW aktuell auf eine durchschnittliche Geschäftsgröße in den Bereichen Bekleidung und Schuhe/Lederwaren von 177m<sup>2</sup>. In diesen Größenordnungen „gesponnen“, würde das Vorhaben des A10 Centers die zusätzliche Eröffnung von 44 Geschäften bedeuten (6.700m<sup>2</sup> plus 1.150m<sup>2</sup>). Das soll für uns nicht oder kaum spürbar sein? Zumal wir in Dahme-Spreewald den mit Abstand höchsten Kundenherkunftskoeffizienten des A10 Centers führen. Oder anders gesagt: Die weitaus größte Herkunftsgruppe des Centers stellt die nähere und weitere Umgebung von KW dar, es gibt eine hohe Überschneidung.

Es ist richtig, dass sich die meisten Gewerbetreibenden der Stadt auf das konzentrieren, was das A10 Center (bisher) nicht zu leisten im Stande war. Wir pflegen unsere historisch geprägte Atmosphäre, Sicherheit und Sauberkeit der Stadt werden von den Kunden besonders gewürdigt. Wir haben kleine, überwiegend Inhaber geführte Geschäfte in Verbindung mit einem starkem Service-Angebot. Es gibt ein verhältnismäßig großes und vielfältiges Dienstleistungsangebot. Die gewachsenen Kundenbeziehungen werden mit einem hohen persönlichen Einsatz gepflegt, zahlreiche Veranstaltungen wie Lesungen, Modenschauen und Stadtfeste belegen dies. Gerade dieser kleinteilige, manchmal mühsame, stark auf die Bedürfnisse der Kunden ausgerichtete Handel sichert uns Gewerbetreibenden von Königs Wusterhausen ein knappes, aber überwiegend sicher zufriedenes Auskommen.

Bitte setzen Sie sich bei der Formulierung Ihrer Stellungnahme für uns ein. Der Raumordnungsplan von 2008 ist aus Sicht des Centerbetreibers nicht mehr zeitgemäß. Aber für uns hat er einen kleinen Schutzwall geschaffen, hinter dem wir uns moderat entwickeln konnten. Aus unserer Sicht muss der Änderungsantrag abgewiesen werden.

Sollte dies nicht gelingen, erwarten wir eine unbürokratische und großzügige Unterstützung von den zuständigen Einrichtungen der Stadt, des Landes, des Handels, und vom A10 Center. Für einen persönlichen Austausch zu den angesprochenen Themen stehe ich sehr gerne zur Verfügung.