

[illegible]

Wie mehrere Zeitungsartikel berichten, sollen in der Stadt Rathenow einige größere Wohngebiete im Sektor Mehrgeschosswohnungen entwickelt werden. Zu nennen ist das gesamte Areal der Brauerei, das Areal der Külzstraße/Bergstraße und die innerstädtische Brachfläche. Es soll sich dabei um 200 geplante Wohnungen handeln. Wer soll diese Gebiete mit Leben erfüllen? Wie hoch ist der prozentuale Anteil an Zu- und Wegzug in unserer Stadt? Ist es gerechtfertigt, dass eine unbebaute Freifläche als Wohngebiet ausgewiesen wird?

In der Veranstaltung am 23.05.2022 wurde in der Präsentation von acht viergeschossigen Wohnhäusern mit einer Kapazität von 160 Wohneinheiten gesprochen. Die geplanten Wohnhäuser sollen sich der Umgebung anpassen. Geprägt ist die städtebauliche Umgebung aber durch Reihenhäuser (zweigeschossig) bzw. dreigeschossig (ehemaliges Arbeitsamt). Nur der Wohnblock an der Puschkinstr. weist eine Viergeschossigkeit auf. Der Planbereich schließt im Südwesten an den verbliebenen Grünzug an.

Bei dem vorliegenden Planentwurf kann nicht von einem städtebaulichen harmonischen Einfügen die Rede sein. Die Baudichte ist extrem hoch. Von einer lockeren Bebauung sowie einer Durchgrünung im Planbereich ist leider nichts zu erkennen.

4. Verkehrsfläche/Parkplätze

Mit der Errichtung von 160 Wohneinheiten müssen auch die entsprechenden Stellplätze geschaffen werden. Die Erschließung soll über die Puschkinstr. erfolgen, die eine Breite von 5,0-6,0 m hat. Es ist für uns nicht vorstellbar, wie das funktional erfolgen soll.

Weiterhin wird die Errichtung von 120 Stellplätzen mit einer sehr hohen Lärmbelastung im hinteren Grundstücksbereich der Reihenhäuser verbunden sein. Der gesamte Ruhebereich der Reihenhäuser wäre grob gestört.

Es werden an einem Tag mehrfach Fahrzeugbewegungen stattfinden. Geht man von 160 Wohneinheiten mit Zwei-bis Dreipersonenhaushalten aus, werden in dem neuen Plangebiet ca. 320-480 Personen wohnen.

Weiterhin müssten zwischen den Stellplätzen unbedingt Gehölze zur Bindung von Staubpartikeln gepflanzt werden. Hier wird der Platzbedarf vermutlich nicht ausreichen.

5. Fazit:

Die Wohnqualität würde sich für die Anwohner der Reihenhäuser, die meist noch im Erstbezug wohnen, gravierend verschlechtern. Der Wertverlust der Grundstücke wäre extrem. Viele der Eigentümer sind wahrscheinlich beim Kauf ihres Grundstückes von einem damaligen Bebauungsplan ausgegangen sind.

Wenn eine Wohnbebauung erfolgen sollte, wäre die Errichtung von maximal vier bis fünf Wohngebäuden mit maximal drei Vollgeschossen vielleicht noch vertretbar. Beispiel wäre die Bebauung in der Bergstraße. Es sollte eine großzügige Durchgrünung des Planbereichs erfolgen. Auch eine neue Anbindung über den Körgraben (Fußgängerweg) sollte überdacht werden.

Mit freundlichem Gruß