

Stadt Rathenow
Bauamt / Herr Remus
Berliner Straße 15
14712 Rathenow

<input type="checkbox"/> Kenntnisnahme	<input type="checkbox"/> telef.
<input type="checkbox"/> Antwortschreiben	
<input type="checkbox"/> z. Unterschr. vorl.	Termin:

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 076 „Wohnpark am Körgraben“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im April 1999 Eine damals angedachte zweite Reihenhausezeile wurde nicht gebaut, spätere Bebauungsvarianten nicht realisiert und die gesamte Fläche aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Unter diesen Gesichtspunkten haben Kauf dieser Immobilie entschieden.

Diese Grünfläche hinter den Reihenhäusern diene, wenn auch sich selbst überlassen, u. a. Fledermäusen, zahlreichen Vogelarten und Insekten als Lebensraum. Schon jetzt, nach dem Herausreißen eines großen Teiles der Vegetation, ist es deutlich stiller in Bezug auf Vogelstimmen geworden.

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Luftzirkulation und das Vermindern der Aufheizung des Stadtgebietes. In Zeiten des Klimawandels ist es von besonderer Bedeutung Flächen zu haben, die die Luft abkühlen und große unwetterartige Regenmengen aufnehmen und speichern können. Hier ist es nicht zu verstehen, warum diese offene und von 23 Jahren Wildwuchs geprägte Fläche jetzt bebaut und zu einem großen Teil versiegelt werden soll. Umweltbewusst wäre eine Neubebauung der versiegelten Fläche der ehemaligen Rathenower Optischen Werke in unmittelbarer Nähe zu fördern und voranzutreiben.

Bezugnehmend auf das Bauvorhaben „Wohnpark am Körgraben“ möchten wir hiermit unsere Einwände und Anregungen vortragen, um dem Qualitäts- und Wertverlust r Immobilie entgegenzuwirken.

1. In der öffentlichen Vorstellung des Projektes in der Aula der Weinbergschule, wurde den Anwohnern der Reihenhäuser ein Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu den neuen Häusern von 40 – 50 Metern zugesichert. Laut der Projektzeichnung wird dieser nicht eingehalten, vom nördlichsten Block sogar deutlich unterschritten. Daher erwarten wir an dieser Stelle eine Korrektur. Wenn dieser große Wohnblock durch einen kleineren ersetzt wird, könnten die zugesagten Abstände eingehalten werden.
2. Die Höhe der neu entstehenden Häuser im Bereich der Reihenhäuser ist mit 4 Etagen einfach zu hoch und passt nicht wirklich ins Umfeld. Die angrenzenden Häuser haben lediglich 2 und 3 Etagen, der weiter südlich gelegene Wohnblock 4. Der Kompromiss wäre eine Variante mit 3 Etagen, die dann auch als Brücke zur vorhandenen Bausubstanz wirken kann. Wir bitten hier um Ihre Einsicht. Die am Märkischen Platz befindlichen Wohnblocks hier ins Bild mit einzubeziehen, finden wir doch sehr weit hergeholt, wie man auf dem nachfolgenden Bild

doch sehr gut erkennen kann. Es gibt in Rathenow viele gute Beispiele für Lückenschließungen und Neubebauungen, bei denen man sich bewusst für eine zwei- oder dreigeschossige Bauweise entschieden hat, auch wenn die umliegenden Bauten mehr Geschosse gerechtfertigt hätten. Und ausgerechnet hier, wo der Privatbereich der Reihenhäuser offenliegt, will man davon abgehen? Für uns nicht nachvollziehbar.



Hier ist zu sehen, wie erdrückend 4 Etagen wirken und wie wenig sie in dieses Bild passen.

Hier Beispiele, wie sich neue Wohnhäuser in das Stadtbild integrieren können. Passend für eine Kleinstadt wie Rathenow, schön und attraktiv für Mieter und Anwohner.



Hier das Wohngebiet an der Havellandhalle. Durch die Pflege der Anwohner sind die Grünanlagen ein Gewinn für die Stadt. Bei 20 WE pro Block wird sich niemand verantwortlich fühlen.



Die neuen Häuser in der Milower Straße könnten beispielgebend sein für den Wohnpark am Körgraben. Der Wohnblock mit 4 Etagen, der Neubau mit 3 Etagen als vermittelndes Element zum sich anschließenden Weinberg (bei uns zum Körgraben und den sich anschließenden Kleingärten).



Das neu gebaute Mehrfamilienhaus in der Großen Burgstraße. Hier vermittelt der Neubau zwischen dem Wohnblock aus der DDR-Zeit und den nun entstehenden Einfamilienhäusern der Baderstraße.

3. Wir möchten Sie bitten, den Charakter der sich unmittelbar an ... Grundstücke anschließenden Fläche beizubehalten, um eine Erreichbarkeit der Grundstücke mit Fahrzeugen zu erhalten. Auch wird die Möglichkeit, hinter den Häusern ... Autos zu parken, die allgemeine Parksituation in der Puschkinstraße deutlich entspannen. Hier sind die vorhandenen Parkflächen oft von Besuchern der Stadtverwaltung und des Stadtzentrums belegt.
4. Für die Rückwände der geplanten Fahrrad- und Wirtschaftsboxen schlagen wir eine Rankelbegrünung vor, die den Anblick aufwertet, klimaregulierend wirkt und vor Schmierereien an den Wänden schützt. Eine Baumpflanzung würde ... Privatsphäre zusätzlich schützen. Gern sind wir bereit, durch entsprechende Bewässerung für das Gedeihen der Bepflanzung zu sorgen.



Derzeitiger Durchfahrt- und Parkbereich der Anwohner hinter den Reihenhäusern.



Begrünung der Garagenwände als Schutz vor Graffiti. An dieser Stelle alternativlos und bewehrt.

Wir hoffen sehr auf Berücksichtigung unserer Einwände in das zu entwickelnde Bauprojekt. Für mögliche Neuansiedlung von Menschen in Rathenow die ortsansässigen Bürger zu verprellen, kann nicht in Ihrem Interesse sein.

Mit freundlichen Grüßen, ...