

Bürgerinitiative pro-wasaPARK
Prof. Dr. Karsten Paditz
Wasastr. 48
01445 Radebeul

Radebeul, 10.05.2023

Herr Queißer
Stadtverwaltung Radebeul
Pestalozzistraße 8
01445 Radebeul

Stellungnahme zum 2. überarbeiteten Entwurf des Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 71 "Wasapark", Stand 10.02.2023

Sehr geehrter Herr Queißer,

im Namen unserer Bürgerinitiative „pro-wasaPARK“, in der sich rund 25 Familien rund um den Wasapark organisiert haben, möchte ich hiermit unsere Anmerkungen zu dem überarbeiteten B-Plan Nr. 71 „Wasapark“ darlegen.

Grundsätzlich erkennen wir in dem neuen Plan die Bemühungen der Stadt, gemeinsam mit dem Investor einen Vorschlag zu erarbeiten, der besser den Vorstellungen der Anwohner und vieler Radebeuler entspricht. Diese Vorstellungen hatten wir mit unserer Petition vor einem Jahr unterstrichen.

Der Vorliegende Entwurf versucht einige wesentliche Forderungen unserer Petition aufzunehmen und sich mehr an den Vorgaben des „Grundsatzpapier zur Sicherung der städtebaulichen Qualität in Radebeul“ zu orientieren.

1. **„Den Orientierungsmaßstab für das Maß der baulichen Nutzung bilden nicht die „Ausreißer““** wird aus unserer Sicht weiterhin nicht ausreichend berücksichtigt und im Gegenteil durch die immer noch geplanten großen Gebäudemassen konterkariert. Insbesondere das Eckhaus Nr. 4 ist weiterhin unpassend und in keiner Weise geeignet, die alten Bausünden vergessen zu machen und sich in die radebeultypische Umgebungsbebauung einzupassen. Hier wäre weiterhin ein niedrigerer, gegliederter Baukörper aus unserer Sicht deutlich passender.
2. **„Grünstrukturen sichern und erhalten“ & „Ausnutzung der Grundstücke in einem verträglichen Maß“**

Mit der Überarbeitung der Planung wurde der Grünanteil erhöht und einige verkehrsberuhigte Zonen geschaffen. Dies ist an sich positiv, allerdings ist dies nicht durch eine Reduktion der geplanten Bebauungsdichte erfolgt, sondern durch den Wegfall insbesondere von Parkplätzen.

D.h. die Grundstücksfläche ist aus unserer Sicht weiterhin in keinem „verträglichen Maß“ ausgenutzt, da die Gebäudekubaturen weiterhin die Umgebungsbebauung deutlich überschreiten und so die Bebauungsdichte zu stark steigt und dadurch die Einwohnerzahl. Verschärfend kommt hinzu, dass dieses Bauvorhaben ja nicht das einzige ist. Denn gleichzeitig werden ja weitere der wenigen Bauflächen um das Quartier, nämlich an der Ecke Schumannstraße / Pestalozzistraße sowie an der Meißner Straße (Projekt Blackstone), dicht bebaut. Insgesamt wird dies vermutlich mindestens zu einer Verdreifachung der bisherigen Einwohnerdichte im Quartier führen. Parallel wird darüber nachgedacht, die Pestalozzistraße als Radstraße für den Durchgangsverkehr praktisch zu sperren. Somit wird sich im gesamten Gebiet um den Wasapark insbesondere die Verkehrs- und Parkplatzsituation maßgeblich verändern.

Die zukünftige Verkehrs- und Parkplatzsituation – geschuldet der angestrebten hohen Bauungsdichte - ist aus Sicht der Anwohner bisher nicht zufriedenstellend berücksichtigt. Auf der einen Seite werden eine große Zahl von Parkplätzen auf dem jetzigen Parkplatz auf dem Wasaparkgelände sowie entlang der umliegenden Straßen wegfallen. Auf der anderen Seite wird es einen zusätzlichen, nicht unerheblichen Parkplatzbedarf für Gäste der zukünftig deutlich mehr als 160 neuen Haushalte im Wasapark und den anderen neuen Wohnhäusern sowie der geplanten Geschäfte und Arztpraxen im Gelände geben.

Zudem ist absehbar, dass wenn auf der Wasastrasse die letzten verbliebenen Parkplätze wegfallen, auch die Tempo 30 Zone noch weniger als heute schon berücksichtigt wird. Hier fordern wir Lösungen zur besseren Begrenzung der Durchfahrtsgeschwindigkeit z.B. durch Blitzer, Straßenbelag oder der Schaffung von Parkbuchten..

Es ist aus den vorliegenden Unterlagen zumindest für uns nicht ersichtlich, wie der absehbare Parkplatznotstand und die Intensivierung des Verkehrs gelöst werden sollen. Hier bitten wir um eine Klarstellung durch die Stadtverwaltung.

Mit freundlichen Grüßen

Bürgerinitiative pro-wasaPARK