

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

Radebeul, 21.01.2022

Herr Queißer
Stadtverwaltung Radebeul
Pestalozzistraße 8
01445 Radebeul

**Stellungnahme zum überarbeiteten Entwurf des Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 71 "Wasapark"
Stand 15.10.2021**

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 Kritik zu dem geplanten B-Plan Nr. 71 „Wasapark“ darlegen. Im Moment unterstützen darüber hinaus schon mehr als 350 Bürger diese Positionen, die wir im Rahmen unserer Petition „Für eine städtebaulich passende Bebauung des "Wasaparks" - kein zweites "Glasinvest"-Projekt“ derzeit sammeln und nach Abschluss der Petition im März auch an den Stadtrat übergeben werden.

Denn obwohl laut dem geänderten Entwurf vom 15.10.21 scheinbar einige geringfügige Änderungen bei den Maßen der Gebäude erfolgten und das Entwässerungskonzept überarbeitet wurde, sehen wir in dem vorliegend Plan einen eklatanten Widerspruch zu den Vorgaben des „Grundsatzpapier zur Sicherung der städtebaulichen Qualität in Radebeul“ vom letzten Jahr. Keine der vier Leitlinien werden bei der ursprünglichen und jetzt überarbeiteten Planung aus unserer Sicht bisher ausreichend berücksichtigt.

1. Durch den nun geplanten Erhalt der großen Eiche und einiger der großen Bäume am Baufeldrand ist zwar ein Ansatz zu erkennen, die Leitlinie „**Grünstrukturen sichern und erhalten**“ zu berücksichtigen. Aber andere Großbäume (Nr. 29-36) werden weiterhin ohne Not überbaut. Durch die Baumaßnahme würden insgesamt ca. 25 geschützte Bäume >30 cm Stammdurchmesser gefällt und nicht ausgeglichen. Die ohnehin geringen vorhandenen Grünstrukturen werden so weitgehend zerstört.
2. Leitlinie 2 „**Ausnutzung der Grundstücke in einem verträglichen Maß**“ sehen wir überhaupt nicht umgesetzt. Die geplante Bebauung weicht die Vorgaben einer Grundflächenzahl von 0,4 in allgemeinen Wohngebieten bzw. 0,6 in urbanen Gebieten nach BauNVO extrem auf. Die tatsächlich am Ende realisierte GRZ wird aus den Unterlagen für den Bürger nicht ersichtlich, es ist aber davon auszugehen, da die GRZ deutlich die Vorgaben von 0,4 bzw. 0,6 überschreiten wird. Wenn man im Vergleich dazu die jetzige GRZ im Gebiet von unter 0,3 betrachtet, wird das Grundstück hier NICHT im verträglichen – und vergleichbarem – Maß wie bei der typische Bebauung der Umgebung ausgenutzt. Die sich daraus ergebende Folgen z.B. für Verkehrslast, Parkplatzsituation, Versiegelung, mangelnden Grün- und Freiflächen etc. sind aus unserer Sicht nicht ausreichend berücksichtigt.

3. Auch die Leitlinie „**Den Orientierungsmaßstab für das Maß der baulichen Nutzung bilden nicht die „Ausreißer“**“ wurde ganz offensichtlich nicht berücksichtigt, da die überwiegende Umgebungsbebauung bisher deutlich geringere Grundflächen aufweist und niedriger ist. Nur entlang der Pestalozzistraße wäre ggf. eine etwas größer Bebauung (Häuser 8.2-8.4) denkbar, da die dort schon vorhandene Bebauung ähnliche Dimensionen hat. Die übrigen Baukörper müssen jedoch deutlich verkleinert werden, wenn sie sich an der TYPISCHEN Umgebungsbebauung orientieren sollen.
4. Schließlich wird auch die Leitlinie „**Qualität bei der Gestaltung der Gebäude**“ bisher nur ungenügend umgesetzt. Alle geplanten Gebäude sollten sich auch ästhetisch in die vorhandene Bebauungsstruktur im Quartier einpassen. Flachdächer und scheinbar willkürlich geformte Gebäude passen aus unserer Sicht nicht. Ebenso ist der Erhalt des blauen Hochhauses aus gestalterischen Gründen nicht akzeptabel. Selbst eine Verringerung der Höhe wird den Eindruck eines Fremdkörpers in der Kurvensituation der Meißner Straße nicht ändern. Der Ersatz durch einen gegliederten Baukörper, der den Bogen der Meißner Straße aufnimmt, wäre hier passender, zumal dann auch die sinnvolle Verlängerung der Riestraße zur Meißner Straße möglich wäre.

Wir hoffen, dass die Stadt Radebeul sich an Ihren eigenen Leitlinien messen lässt und auch gegenüber großen Investoren keine Ausnahmen macht – genau wie dies bisher auch bei Bauvorhaben einzelner Bürger aus Radebeul ist. Die einmalige Chance zur Neugestaltung des Wasaparks sollte genutzt werden, um einen Neuanfang für das durch Bürobebauung aus DDR-Zeiten beschädigte Stadtviertel zu schaffen und nicht einen Fremdkörper im Stadtgefüge durch einen Neuen zu ersetzen.

Mit freundlichen Grüßen



Bürgerinitiative pro-wasaPARK