

## **Stadt Rethem (Aller)**

### **Städtebauliche Sanierung Zentrum**

#### **Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) und vorbereitende Untersuchung (VU)**

#### **Ergänzung der Maßnahmen, 20.03.2024**

Das Grundstück Wiedenburgstraße 9 liegt im Sanierungsgebiet „Rethem-Zentrum“. Die aufstehende Bausubstanz (Baujahr 1912) des Zweifamilienhauses befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Derzeit steht das Grundstück nebst aufstehende Bausubstanz zum Verkauf. Im Rahmen des Sanierungsverfahren bedarf ein Kaufvertrag der sanierungsrechtlichen Genehmigung gemäß §§ 144, 145 BauGB. Im Zuge des Vorkaufsrechts möchte die Stadt Rethem (Aller) das Grundstück erwerben.

Insbesondere die Straßenraumgestaltung der denkmalgeschützten Wiedenburgstraße ist im Laufe des Sanierungsverfahren aufzuwerten (vgl. ISEK 2020, S. 35). Auch das Verkehrs- und Erschließungskonzept sieht vor, den Straßenraum funktional und gestalterisch aufzubessern. Hierzu zählt u. a. die Verfügbarkeit von ausreichend Stellplätzen (vgl. Rahmenplan 2021, S. 9).

Da an der Straßenecke Wiedenburgstraße/Lange Straße ein ehemals geplanter Parkplatz für eine Neubebauung aufgelassen werden musste (vgl. ISEK 2020, S. 35), besteht ein öffentliches Interesse, die für den Altstadtbereich dringend erforderlichen öffentlichen Parkplätze an dieser Stelle neu zu schaffen. Zusätzlich erschwert der geplante Neubau der Allerbrücke am östlichen Ortseingang die dort vorgesehenen Neugestaltungen.

Die Straßenraumseiten der Wiedenburgstraße werden von den Anwohner\*innen als Parkflächen genutzt, da die meisten privaten Grundstücke in diesem Bereich über keinen eigenen Stellplatz auf dem Grundstück verfügen. Zusätzlich ist im Bereich der Wiedenburgstraße aufgrund des dort ansässigen Kindergartens, zweier Zahnarztpraxen sowie der Kirche zusätzlicher Stellplatzbedarf notwendig. Demnach besteht in der Wiedenburgstraße erheblicher Mangel an öffentlichem Parkraum. Um den Straßenraum unter heutigen Bedingungen und der Multifunktionalität anzupassen, bedarf die Wiedenburgstraße einer Parkraumerweiterung.

Neben den direkten Anwohner:innen und Anlieger:innen können die zusätzlichen geschaffenen öffentlichen Parkplätze von Anlieger:innen aus den umliegenden Straßen genutzt werden. Zum einen ist die mangelnde Stellplatzverfügbarkeit in den anliegenden Straßen ebenfalls vorhanden und zum anderen entspricht eine neu geschaffene Parkplatzfläche in direkter Grenzlage zum Altstadtbereich den allgemeinen Leitzielen der heutigen Autofreien Innenstadt/Altstadt. Dieser Aspekt wird vor dem Hintergrund verstärkt, dass durch die Maßnahmen des Klimawandels und Klimaschutz die Straßen und Freiräume des innerstädtischen Zentrum Rethems (Aller) durch Begrünungsmaßnahmen angepasst werden.

Die Parkplatzanlage in der Wiedenburgstraße soll unter gestalterischen und ökologischen Gesichtspunkten durch heimische Hecken ergänzt werden, die zudem als Sichtschutz zu den umliegenden Privatgärten dienen. Die Oberflächen der Stellplatzflächen und Fahrspuren sind in wasserdurchlässiger Bauweise mit Pflaster mit breitem Fugenanteil anzulegen. Die Randbereiche können durch Blühstreifen ergänzt werden.

Durch den Erwerb des Grundstückes Wiedenburgstraße 9 kann die rampenartige Garagenzufahrt sowie die aufstehende sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz im Rahmen der Straßen- und

Gehwegsanie rung in den kommenden Jahren zurückgebaut und als erforderlicher öffentlicher Parkraum, im Sinne des Gemeinwohls, nachgenutzt/ungenutzt werden.

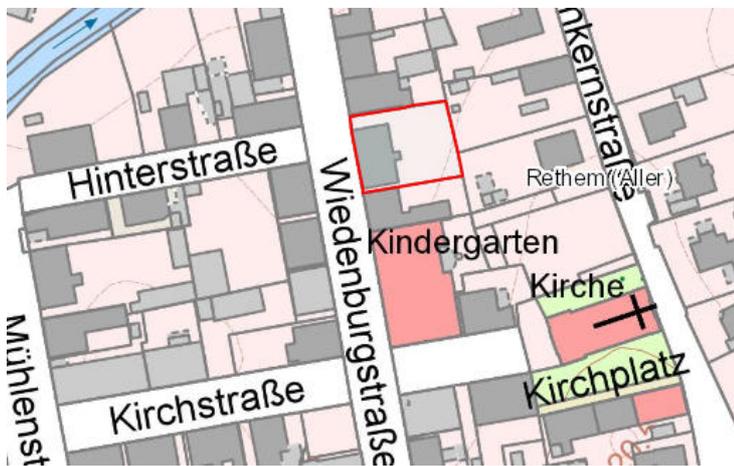
Das ISEK wird um folgende Maßnahme ergänzt:

M 15	Stellplätze Wiedenburgstraße	130.000 €	
------	------------------------------	-----------	--

Neugestaltung des Grundstückes Wiedenburgstraße 9 als Parkplatzanlage mit Heckenbepflanzung zu den umliegenden Grundstücken.

Erwerbskosten: 35.000 €

Abriss + Herrichtung der Fläche: 95.000 €



Lage Wiedenburgstraße 9



Bestandsfoto Wiedenburgstraße 9