

# DI A LOG

ZUKUNFT WOHNEN

## RICHTENBERG

- 1. Stellvertreter des Bürgermeisters, Vorsitzender  
FA, Herr Frank Grape, 21. Oktober 2020





# AGENDA

Begrüßung

Betrachtung des Standortes Richtenberg

Städtebauliche Maßnahmen

Richtenberg (1.337 EW) und Franzburg (1.370 EW) bilden im Amt Franzburg–  
Richtenberg (7.722 EW) ein Unterzentrum





# Betrachtung des Standortes Richtenberg - Siedlungsstruktur

- städtisch geprägte Siedlungsflächen mit z.T. Mehrgeschossiger Wohn- und Gewerbebebauung in den Bereichen um den Stadtkern
- Wohnbebauung mit überwiegend freistehender, eingeschossiger Einzelhausbebauung in den Randbereichen (Feldstraße, Mühlenberg) und Papenhagen
- 4-geschossiger Plattenbau aus DDR-Zeit auf dem Mühlenberg
  - nicht zweckmäßig im ländlichen Bereich
- dörflich geprägte Siedlungsflächen in Zandershagen
- Streusiedlungen und Einzelhausbebauung (Außenbereich nördlich von Papenhagen: Richtenberg-Ausbau)
- Siedlungscharakter mit B-Plangebiet Siedlung – seit 2019 Restbaufenster ausgelastet
- Gewerbegebiet am nordöstlichen Stadtrand südlich der L 192
  - unausgelastet \* Freiflächen vorhanden



# Betrachtung des Standortes Richtenberg - Wohnraumstruktur

Die Wohnraumflächen der Stadt lassen sich anhand der räumlichen Nutzung und der Bauweise unterteilen in:

- Privat genutzter Wohnraum in Eigenheimen (Altbauten – Neubauten)
- Privater Wohnraum in Vermietung (Neubauten/ Rekonstruktionen) bis 8 WE
- Altersgerechter Wohnraum (Volkssolidarität – 10 WE; Privat – 8 WE; Privat 16 WE im Bau)
- Städtischer Wohnraum aus D-4 Vermögen; aus Städtebauförderung (Erlös - Überschuss vorhanden)
- Kommunaler Wohnraum; als haftender Mitgesellschafter der WOBAU Richtenberg (Umfeld; hier genannt Straßen, Wege in Lasten der Stadt Richtenberg)



# Betrachtung des Standortes Richtenberg - Wohnraumumfeld

- Die Stadt Richtenberg wird durch eine bedarfsgerechte, stabile und vielfältige Infrastruktur nachhaltig geprägt und erfüllt damit die Aufgaben überregional; Aufgaben eines Unterzentrums - sichtbar:  
Arztpraxen ( 2 ) Zahnarzt ( 3 ) Haushaltspflegedienste ( 2 ) Dentallabor ( 1 ) Kaufhallen ( 2 ) Sparkasse ( 1 ) Autohaus ( 1 ) Handwerksbetriebe ( 6 ) Dienstleister ( 5 ) , KITA + Schulhort = 140 Plätze
- Mangel: Schulschließung des traditionellen gut ausgerüsteten ( digitale Lehrer/ Schülerarbeitsplätze) Schulstandortes
- Evangelische Kirchengemeinde Franzburg/ Richtenberg (Kirche Richtenberg); Katholische Pfarrstelle
- Kultur/ Vereine: Kulturhaus - Kulturtreff - Stadtinformation - Carneval Club - Sportverein Empor - Angler - Taubenzüchter Verein
- Wohnumfeld: Naturschutzgebiete Hellberge Franzburg \* Richtenberger See \* Radwege - und Pilgerwegenetze



# Betrachtung des Standortes Richtenberg - Wohnungsmarktstrategie

Die Stadt Richtenberg und das Amt Franzburg-Richtenberg (Tribsees) haben im Rahmen des Städtebauförderprogramms praktische Erfahrungen in Bezug zur Aufstellung von Plänen und deren Durchführung gesammelt.

In der Praxis fehlen der Kommune oft geeignete Werkzeuge zur Lösung von städtebaulichen Missständen (Eigentumsverhältnisse) Hier genannt: Vorgänge seit 20 Jahren (!) Industriebranche im Zentrum der Stadt Richtenberg am Marktplatz

Eine ausgereifte Überplanung oben genannter Liegenschaften liegt bei der Stadt Richtenberg vor. Erhaltungsmaßnahmen im Bestand (Denkmalschutz/ Fledermausquartier) waren vorgesehen und mit Städtebaufördermittel flankiert.

Neue Situation:

Das Land M-V hat diese Liegenschaft im Rahmen einer Fiskal-Erbschaft erhalten. Nach Besichtigung ist ein sofortiger Teilabriss erfolgt. Weitere Maßnahmen zur Beseitigung des dominant wirkenden Schuttberges am Marktplatz sind nicht angezeigt, da weit verzweigten, wechselnden Erbgemeinschaften ein Mitwirkungsrecht eingeräumt wird.

**Problem: Finanzstrukturen der Stadt Richtenberg**

# Städtebauliche Maßnahmen

B-Plan – Die Planungshoheit wird durch die Stadt Richtenberg wie folgt wahrgenommen:  
B-Plan (F-Plan Änderung) **Am Mühlenberg** als Kombination zu Straßenbau und Erschließung  
Innerstädtische Flurneuordnung für erweiterten Flächenbedarf ist schon vollzogen.

B-Plangebiet Mühlenberg - Flurneuordnungsmaßnahmen \* Flächentausch gelb



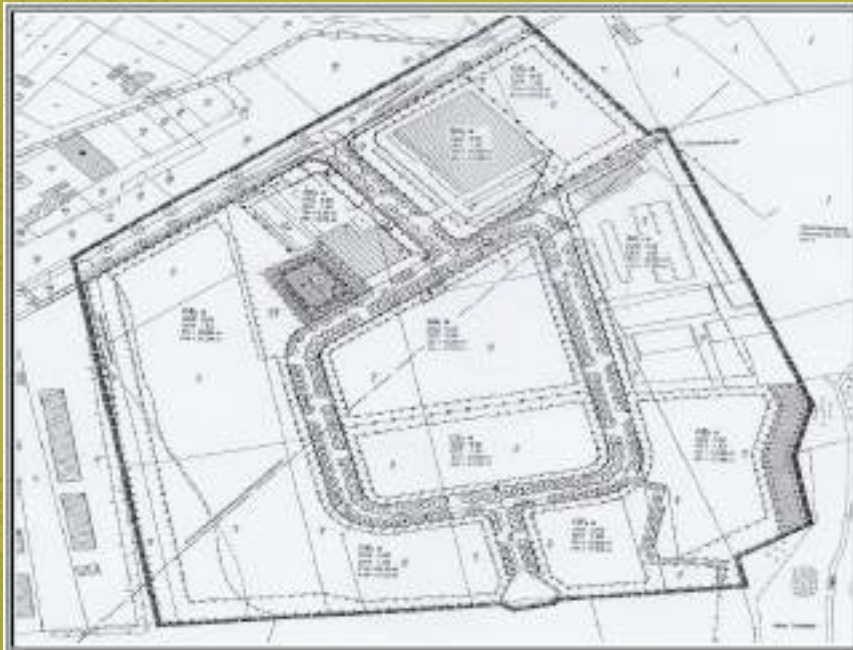


# Städtebauliche Maßnahmen

B-Plan – Gewerbe - Gebiet - An der Stralsunder Straße direkt an der L 192 = Innerstädtisch gelegen

- Voll erschlossene Bauflächen; Straßen, Wege, Versorgungsträger, Breitband, Begrünung vorhanden
- Leerstand über Jahrzehnte in Höhe von 65 %
- Refinanzierung in Höhe von ca. 600.000,00 € möglich ausstehend
- B-Plan – Änderung als reines Gewerbegebiet zu Mischgebiet Wohnen/ Arbeiten
- Zielstellung: Kurzfristige Bereitstellung von kalkulierbaren, erschlossenem Bauland für Wohnen/ Arbeiten

Gewerbegebiet  
 Richtenberg -  
 Istzustand nach  
 über 20 Jahren





**DI  
A  
LOG**



**ZUKUNFT WOHNEN**

**VIELEN DANK FÜR  
IHRE AUFMERKSAMKEIT**

