

# Vorbereitende Untersuchungen der Innenstadt | Wittingen

**Auftraggeber**  
Stadt Wittingen

**Zeitraum**  
09/2016 – 05/2017

**Wittingen**  
Mittelzentrum | Niedersachsen  
11.590 Einwohner | Stand 2016



Lokale Werkstatt I: Vortrag



Arbeit in Gruppen



Maßnahmenplan für die Innenstadt



Sanierungsbedarf Gebäude (Ausschnitt)

Gebäude: Junkerstraße 10

Anzahl Geschosse		III
Nutzung		EG 1. OG 2. OG
Eigentümer		
Dienstreichen		
Gewerbe		
Berufsergänzungsbetriebe		
Öffentl. Nutzung, Vereine		
Eigentliche Nutzung		
Wohnen		
Läden		
Sanierungsbedarf		
Ausgesprochen schlechter baulicher Zustand – umfassende Modernisierungsmaßnahmen erforderlich		
Ausgesprochen mäßiger/mäßiger baulicher Zustand – Teilmodernisierungsmaßnahmen erforderlich		
Ausgesprochen guter baulicher Zustand – kein Handlungsbedarf		
Denkmalschutz		
Ensembleschutz (gem. §3 Abs. 2 NdschG)		ja
Einzelobjektschutz (gem. §3 Abs. 3 NdschG)		nein
Eigentliche Überformung/Verfremdung vorhanden		nein
Eigentliche Neugestaltung/entscheidende Wirkung		nein
Stadtbildprägend		ja

Steckbriefe zu Gebäuden (links) und zum öffentlichen Raum (rechts)

Straße: Junkerstraße

Sanierungsbedarf		
Schlechter Zustand – umfassende Maßnahmen erforderlich		
Mittlerer Zustand – Maßnahmen erforderlich		
Guter Zustand – kein Handlungsbedarf		
Gestaltungsdefizit Öffentlicher Raum		ja
Weitere Anmerkungen		
Substanzmängel		Fahrbahndecke und -markierungen mit zahlreichen Schäden und Verschleißerscheinungen
Funktionsmängel		Vereinte Unreinheiten, Gliederung des Straßengrundschnitts: Bürgersteige zu schmal, Pflasterung der Gehwege teilweise wackelig (Stolpergefahr), Starke Belastung durch Pkw-Stellplätze, Straßenbeleuchtung veraltet: Modell, Abstand Leuchten

## Aufgabe

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Wittingen ist die historische Innenstadt als Entwicklungsschwerpunkt definiert. Im Rahmen der vorbereiteten Untersuchungen erfolgte anhand einer differenzierten Bestandsaufnahme eine genaue Bestimmung der städtebaulichen Defizite und Potentiale. Aus den Ergebnissen werden klare Aussagen zur Behebung der Missstände sowie zur weiteren Entwicklung der Innenstadt abgeleitet.

## Leistungen

- Bestandsaufnahme: Gebäude, öffentlicher Raum, Blockinnenbereiche, Nutzungen
- Auswertung der städtebaulichen Situation
- Benennung der städtebaulichen Missstände und der Lösungsmöglichkeiten
- Benennung potentieller Fördermöglichkeiten, Vorschlag zur Abgrenzung des Fördergebietes
- Planungs- und Investitionskosten
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Lokale Werkstätten