

Vorbereitende Untersuchungen Innenstadt | Wittingen

Auftraggeberin
Stadt Wittingen

Zeitraum
09/2016 – 05/2017

Wittingen
Mittelzentrum | Niedersachsen
Bevölkerung: 12.208 | Stand 2021



Lokale Werkstatt I: Vortrag



Arbeit in Gruppen



Maßnahmenplan für die Innenstadt



Sanierungsbedarf Gebäude, Ausschnitt

Gebäude: Junkerstraße 10

Anzahl Geschosse: III	
Nutzung: Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Gewerbe, Behälterlagerbetriebe, Öffentlich. Nutzung, Vereine, Kirchliche Nutzung, Wohnen, Leerstand	EG 1. OG 2. OG
Sanierungsbedarf: Ausgesprochen schlechter baulicher Zustand – umfassende Modernisierungsmaßnahmen erforderlich; Ausgesprochen mittlerer/maßiger baulicher Zustand – Teilmodernisierungsmaßnahmen erforderlich; Insgesamt guter baulicher Zustand – kein Handlungsbedarf	
Denkmalschutz: Ensembleschutz (gem. §3 Abs. 2 NdschG) ja; Ensemblechutz (gem. §3 Abs. 3 NdschG) nein; Ertelische Überformung/Verfälschung vorhanden nein; Ertelische Negativprägung/ensemblestärkende Wirkung nein	
Stadtbildprägend	ja

Straße: Junkerstraße

Schmale und teilweise unebene Gehwege	
Mangel an der Fahrbahndecke	
Sanierungsbedarf: Schlechter Zustand – umfassende Maßnahmen erforderlich; Mittlerer Zustand – Maßnahmen erforderlich; Guter Zustand – kein Handlungsbedarf	
Gestaltungsdefizit Öffentlicher Raum	ja
Weitere Anmerkungen: Substanzmangel: Fahrbahndecke und -markierungen mit zahlreichen Schäden und Verschleißerscheinungen; Funktionsmangel: Versetzte Linienbehälter, Gliederung des Straßenzuschnitts, Bürgersteige zu schmal, Pflasterung der Gehwege teilweise wackelig (Sollergänger), Starke Belastung durch Pkw-Skeipplätze, Straßenbeleuchtung veraltet, Modell, Abstand Leuchten	

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

Aufgabe

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Wittingen ist die historische Innenstadt als Entwicklungsschwerpunkt definiert. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen erfolgt anhand einer differenzierten Bestandsaufnahme eine genaue Bestimmung der städtebaulichen Defizite und Potenziale. 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 potenzieller Fördermöglichkeiten, Vorschlag zur Abgrenzung des Fördergebietes
- Planungs- und Investitionskosten
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Lokale Werkstätten