

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	EG	1. OG	2. OG
Einzelhandel			
Einzelhandels			
Dienstleistungen			
Gewerbe			
Behälterbetriebe			
Öffentl. Nutzung, Vereine			
Kirchliche Nutzung			
Wohnen			
Leerstand			
Sanierungsbedarf			
Ausgesprochen schlechter baulicher Zustand – umfassende Modernisierungsmaßnahmen erforderlich			
Ausgesprochen mittlerer/maßiger baulicher Zustand – teilmodernerisierungsmaßnahmen erforderlich			
Zugrundt gutem baulicher Zustand – kein Handlungsbedarf			
Denkmalschutz			
Ensembleschutz (gem. §3 Abs. 2 NdschG)	ja		
Ensembleschutz (gem. §3 Abs. 3 NdschG)	nein		
Erscheinliche Überformung/Verformung vorhanden	nein		
Erscheinliche Negativprägung/ensemblebildende Wirkung	nein		
Stadtbildprägend	ja		

Straße: Junkerstraße



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	Verrückte Linienführung, Gliederung des Straßenzugschnitts, Bürgersteige zu schmal, Pflasterung der Gehwege teilweise wackelig (Soloergofer), 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