

# Konversion des OHE-Geländes Wittingen

Städtebauliche Studie

**Auftraggeberin**  
Stadt Wittingen

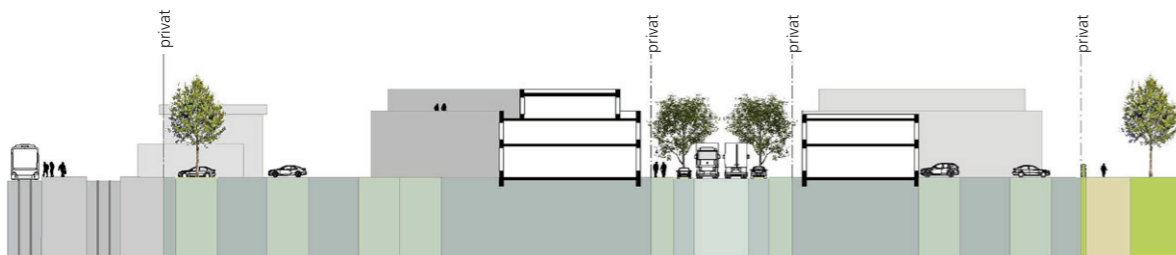
**Zeitraum**  
2018

**Wittingen**  
Mittelzentrum | Niedersachsen  
Bevölkerung: 11.489 | Stand 2022

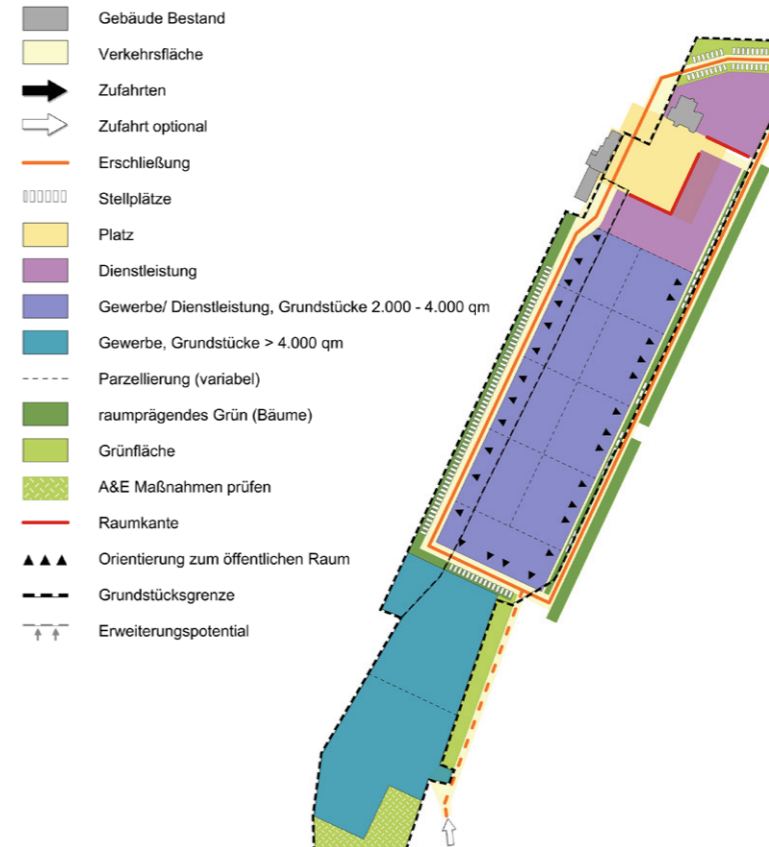


Konzept: Zentrale Achse

Konzept: Ring



Prinzipschnitt zum Konzept Zentrale Achse



Abstraktion der wesentlichen Entwurfsprinzipien

	Konzept 1 Ring	Konzept 2 Zentrale Achse	Konzept 3 Bestandsnah
Städtebauliche Prägnanz und Adressbildung	mittel	hoch	gering
Erschließungsanteil in %	22,3 %	18,1 %	17,0 % (14,1%)*
Einbeziehung DB Grundstück notwendig	ja	ja	nein
Flexibilität der Parzellen Grundstückszuschnitte	hoch	gering	mittel
Präsenz zur Bahnstrecke	hoch	mittel	gering
Ausbau vorhandener Erschließung „Am Kleinbahnhof“	ja	Nein Rückbau für F+R	ja
Ergänzung zusätzlicher Erschließung	ja	ja	nein
Sackgassenkonzept (ohne zusätzl. Erschließung von Süden)	nein	ja	ja

Vergleich der Konzepte

## Aufgabe

Die Stadt Wittingen beabsichtigt die Konversion des früheren OHE-Geländes in unmittelbarer Nähe zum DB-Bahnhof.

## Leistungen

- Die Lagequalität des Gebiets mit seinen Beziehungen nach außen wird analysiert.
- Die äußeren Erschließungsmöglichkeiten werden in grundsätzlichen Varianten dargestellt und deren Vor- und Nachteile erläutert.
- Die innere Erschließung wird in Alternativen aufgezeigt.
- Mögliche Nutzungen werden im Rahmen von Entwicklungsmodellen untersucht.
- Auf Grundlage der Modelldiskussion und Empfehlung werden drei Erschließungs- und Entwicklungsmodelle weiter differenziert und anhand von Bewertungskriterien verglichen.
- Wesentliche Prinzipien werden abstrahiert, Aufgaben und Handlungsempfehlungen formuliert.