



1-Abgrenzung des Untersuchungsbereichs

----- Untersuchungsbereich



**Vorbereitende Untersuchungen
"Innenstadt Wittingen"**

Planung	Ackers Partner Städtebau Adolfstraße 15 38102 Braunschweig	Auftraggeber	Stadt Wittingen Bahnhofstraße 35 29378 Wittingen
Planungsphase	Bestandsaufnahme und Auswertung		
Planinhalt	1-Abgrenzung des Untersuchungsbereichs		
Maßstab	1:2.500, A3	Druckdatum	25.01.2017



2-Strukturplan

-  Untersuchungsbereich
-  Öffentliche Einrichtungen, Sondernutzungen
-  Prägende Raumkanten
-  Tragende Grundstruktur
-  Bedeutender Platzraum
-  Park
-  Promenade
-  Raumwirksame Bäume
-  Eingangssituation
-  Eingangssituation: Lage ehemaliger Stadttore

Vorbereitende Untersuchungen "Innenstadt Wittingen"

Planung	Ackers Partner Städtebau Adolfstraße 15 38102 Braunschweig	Auftraggeber	Stadt Wittingen Bahnhofstraße 35 29378 Wittingen
Planungsphase	Bestandsaufnahme und Auswertung		
Planinhalt	2-Strukturplan		
Maßstab	1:2.500, A3	Druckdatum	25.01.2017

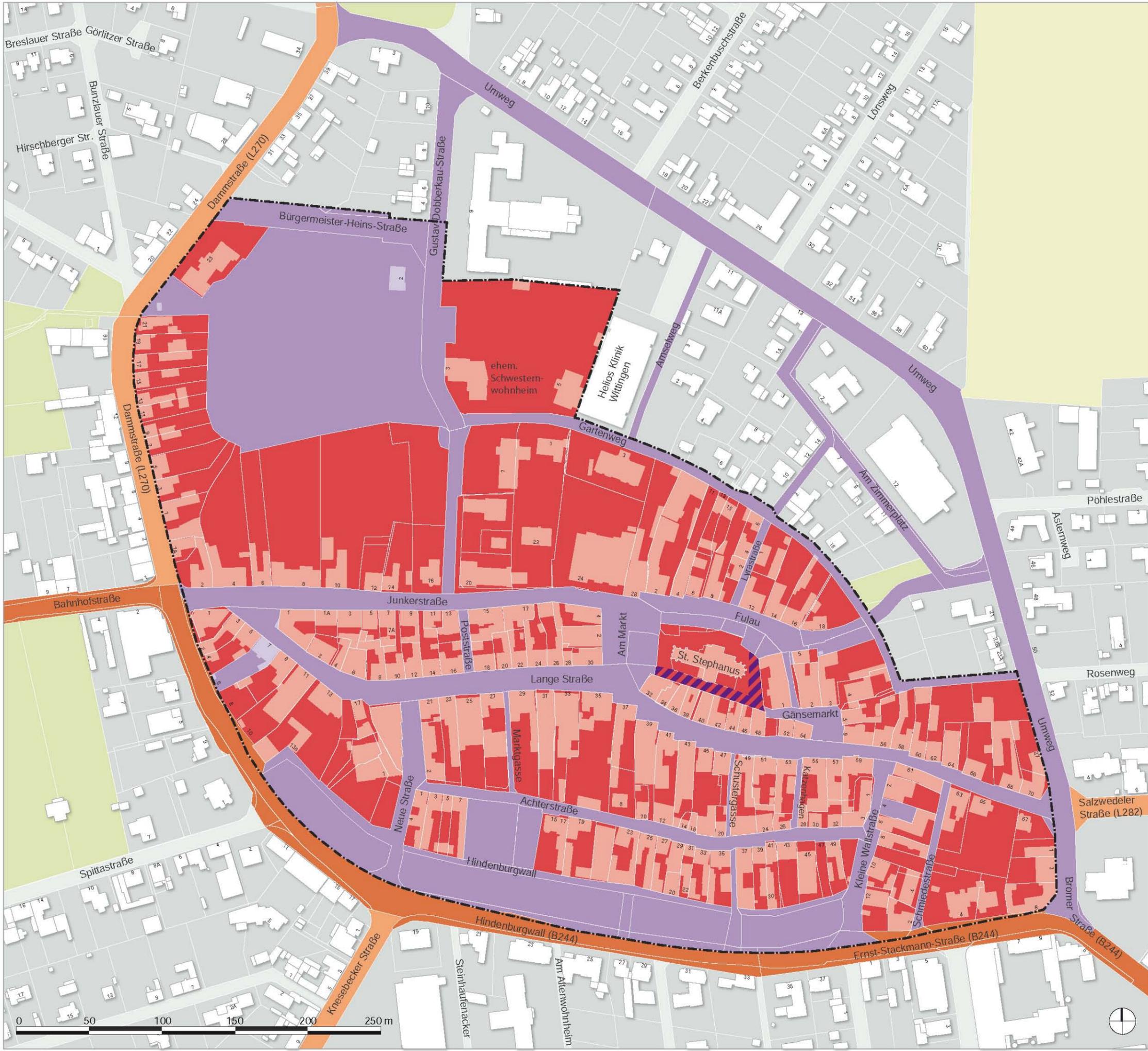


- ### 3-Erschließung
- Untersuchungsbereich
 - Bundesstraßen
 - Landesstraßen
 - Kreis- und Gemeindestraßen, sonstige öffentliche Straßen
 - Geh- und Radwege
 - Parken im Straßenraum
 - Parkplatz öffentlich
 - Parkplatz privat
 - E-Ladestation
 - Bushaltestellen
 - Einbahnstraßen

Vorbereitende Untersuchungen "Innenstadt Wittingen"

Planung	Ackers Partner Städtebau Adolfstraße 15 38102 Braunschweig	Auftraggeber	Stadt Wittingen Bahnhofstraße 35 29378 Wittingen
Planungsphase	Bestandsaufnahme und Auswertung		
Planinhalt	3-Erschließung		
Maßstab	1:2.500, A3	Druckdatum	25.01.2017





- 4-Eigentümerstruktur**
- Untersuchungsbereich
 - Privat
 - Privat: Öffentliche Nutzung
 - Stadt Wittingen
 - Land Niedersachsen
 - Bund

 **Vorbereitende Untersuchungen
"Innenstadt Wittingen"**

Planung	Ackers Partner Städtebau Adolfstraße 15 38102 Braunschweig	Auftraggeber	Stadt Wittingen Bahnhofstraße 35 29378 Wittingen
Planungsphase	Bestandsaufnahme und Auswertung		
Planinhalt	4-Eigentümerstruktur		
Maßstab	1:2.500, A3	Druckdatum	25.01.2017





5-Denkmalchutz und stadtbildprägende Gebäude

- Untersuchungsbereich
- Einzeldenkmal
(gem. §3 Abs. 2 NDschG)
- Ensembleschutz
(gem. §3 Abs. 3 NDschG)
- Stadtbildprägende Gebäude
(ohne Denkmalschutz)
- Keine stadtbildprägenden Gebäude
- Nebengebäude
- Grünfläche als Einzeldenkmal
- Prüffall Denkmalschutz



Vorbereitende Untersuchungen
"Innenstadt Wittingen"

Planung	Ackers Partner Städtebau Adolfstraße 15 38102 Braunschweig	Auftraggeber	Stadt Wittingen Bahnhofstraße 35 29378 Wittingen
Planungsphase	Bestandsaufnahme und Auswertung		
Planinhalt	5-Denkmalchutz und stadtbildprägenden Gebäude		
Maßstab	1:2.500, A3	Druckdatum	25.01.2017





6-Baustruktur

- Untersuchungsbereich
- Verdichtete Bebauung mit Innen- bzw. Hinterhof
- Große bauliche Einheiten: Tlw. Vergrößerung der Bau- oder Parzellenstruktur
- Lockere Bebauung, teilweise mit Garten
- Brachfläche
- Historische Parzellenstruktur
- Fehlende Raumkante
- Rückseite zum öffentlichen Raum
- Verlust der historischen Raumstruktur
- Solitär mit hoher Zentralität (St. Stephanus)

Vorbereitende Untersuchungen "Innenstadt Wittingen"

<p>Planung Ackers Partner Städtebau Adolfstraße 15 38102 Braunschweig</p>	<p>Auftraggeber Stadt Wittingen Bahnhofstraße 35 29378 Wittingen</p>
<p>Planungsphase Bestandsaufnahme und Auswertung</p>	
<p>Planinhalt 6-Baustruktur</p>	
<p>Maßstab 1:2.500, A3 Druckdatum 25.01.2017</p>	





7-Nutzungen Erdgeschoss

- Untersuchungsbereich
- Einzelhandel
- Gastronomie
- Beherbergungsbetrieb
- Dienstleistungen
- Gewerbe
- Öffentliche Nutzung, Vereine
- Kirchliche Einrichtung
- Wohnen
- Leerstand
- Nebengebäude



**Vorbereitende Untersuchungen
"Innenstadt Wittingen"**

Planung	Ackers Partner Städtebau Adolfstraße 15 38102 Braunschweig	Auftraggeber	Stadt Wittingen Bahnhofstraße 35 29378 Wittingen
Planungsphase	Bestandsaufnahme und Auswertung		
Planinhalt	7-Nutzungen Erdgeschoss		
Maßstab	1:2.500, A3	Druckdatum	30.01.2017





- ### 8-Nutzungen Obergeschoss
- Untersuchungsbereich
 - Einzelhandel
 - Gastronomie
 - Beherbergungsbetrieb
 - Dienstleistungen
 - Gewerbe
 - Öffentliche Nutzung, Vereine
 - Kirchliche Einrichtung
 - Wohnen
 - Leerstand
 - Nebengebäude

**Vorbereitende Untersuchungen
"Innenstadt Wittingen"**

<p>Planung Ackers Partner Städtebau Adolfstraße 15 38102 Braunschweig</p>	<p>Auftraggeber Stadt Wittingen Bahnhofstraße 35 29378 Wittingen</p>
<p>Planungsphase Bestandsaufnahme und Auswertung</p>	
<p>Planinhalt 8-Nutzungen Obergeschoss</p>	
<p>Maßstab 1:2.500, A3</p>	<p>Druckdatum 25.01.2017</p>





9-Sanierungsbedarf Gebäudebestand

- Untersuchungsbereich
- Schlechter Zustand
- Mittlerer Zustand
- Guter Zustand
- Nebengebäude
- Gestaltungsdefizit
- Rückmeldung Eigentümer
- Eigentümer bestätigt Einschätzung

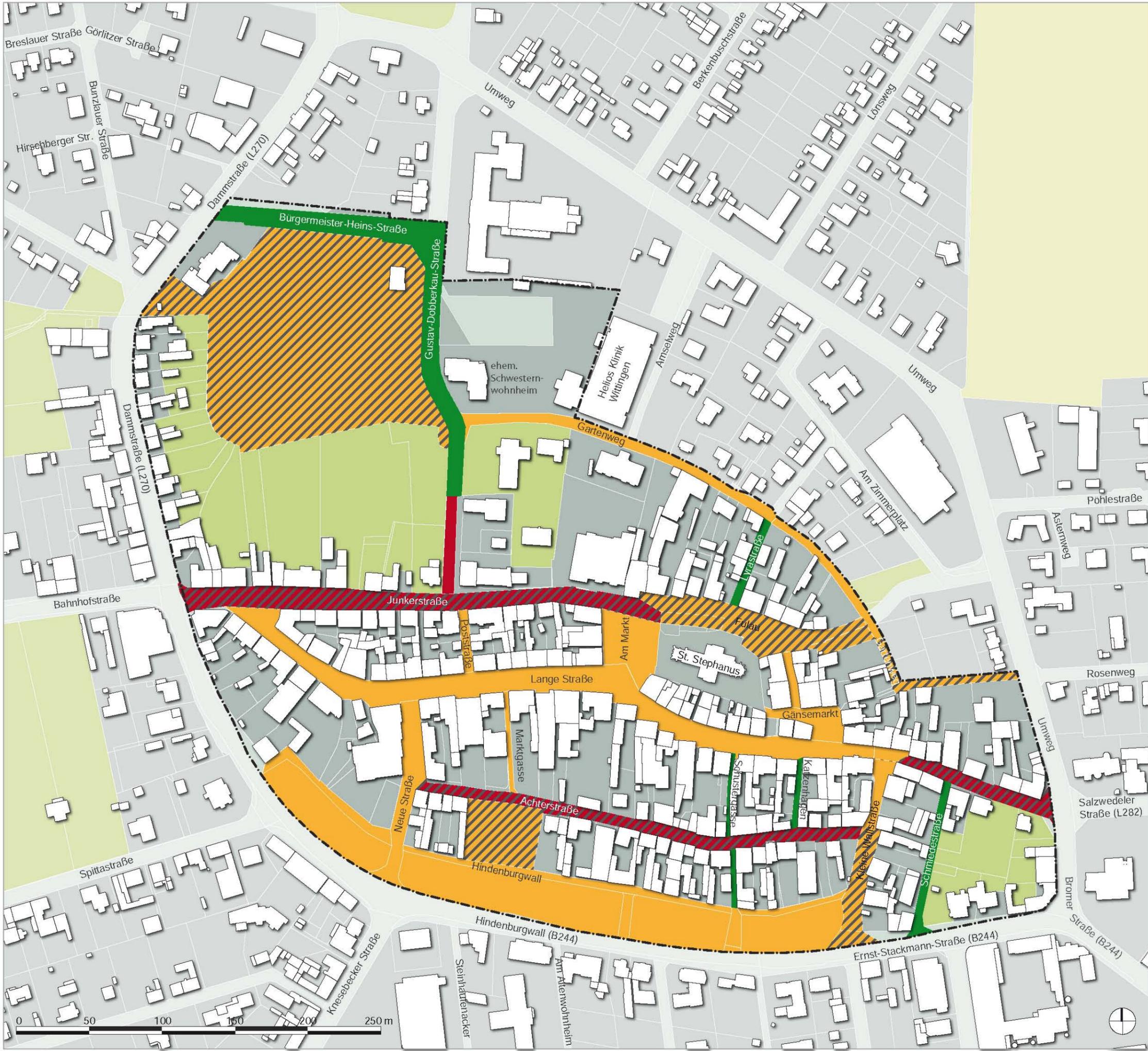
**Vorbereitende Untersuchungen
"Innenstadt Wittingen"**

Planung	Auftraggeber
Ackers Partner Städtebau Adolfstraße 15 38102 Braunschweig	Stadt Wittingen Bahnhofstraße 35 29378 Wittingen

Planungsphase	Bestandsaufnahme und Auswertung
Planinhalt	9-Sanierungsbedarf Gebäudebestand

Maßstab	1:2.500, A3	Druckdatum	25.01.2017
---------	-------------	------------	------------





10-Sanierungsbedarf Öffentlicher Raum

-  Untersuchungsbereich
-  Schlechter Zustand
-  Mittlerer Zustand
-  Guter Zustand
-  Gestaltungsdefizit

 **Vorbereitende Untersuchungen
"Innenstadt Wittingen"**

Planung	Ackers Partner Städtebau Adolfstraße 15 38102 Braunschweig	Auftraggeber	Stadt Wittingen Bahnhofstraße 35 29378 Wittingen
Planungsphase	Bestandsaufnahme und Auswertung		
Planinhalt	10-Sanierungsbedarf Öffentlicher Raum		
Maßstab	1:2.500, A3	Druckdatum	25.01.2017

