

Rahmenplan Wittingen

Revitalisierung der
Wittinger Innenstadt

TEIL 1

BESTANDSANALYSE UND BETEILIGUNGSPROZESS

RAHMENPLAN REVITALISIERUNG DER WITTINGER INNENSTADT

Bearbeitung: August 2020 - Juni 2021

Auftraggeber:



Stadt Wittingen
Abteilung: Stadtentwicklung
Bahnhofstraße 35, 29378 Wittingen
Frau Puskeiler
Tel. 05831 - 261310
s.puskeiler@wittingen.eu

Auftragsnehmer:

bb22 architekten
+ stadtplaner

bb22 architekten + stadtplaner
Maheras Nowak Schulz Wilhelm PartG mbB
Niddastraße 84, 60329 Frankfurt am Main
johannes.gerstenberg@bb22.net
Tel. 069/900219711
www.bb22.net

bearbeitet von:
Felix Nowak
Johannes Gerstenberg
Tim Friedrich

STADT+HANDEL

Stadt+Handel
Beckmann und Föhrer Stadtplaner PartGmbH
Hörder Hafenstraße 11, 44263 Dortmund
rahmenplan-wittingen@stadt-handel.de
www.stadt-handel.de

bearbeitet von:
Dr. Fabian Schubert
Linda Masur

GLIEDERUNG

Teil 1 - Bestandsanalyse und Beteiligungsprozess

1.1 Zusammenfassung der Grundlagen	6
1.2. Bestandsanalyse	8
1.3. Synthese aus der Voruntersuchung	17
1.4. Beteiligungsprozesse.	25

Teil 2 - Neuplanungen

- 2.1 Übergeordnete Pläne
- 2.2 Parkraumkonzept
- 2.3 Vertiefungsbereiche
- 2.4 Gestaltungskonzept / Produkte

Teil 3 - Durchführungsplan

- 3.1 Maßnahmenübersicht
- 3.2 Maßnahmensteckbriefe

Teil 4 - Gestaltungssatzung

- 4.1 Entwurf einer Gestaltungssatzung

Teil 5 - Anhänge

- 5.1 Anhänge

Teil 1

Bestandsanalyse und

Beteiligung

AUSGANGSSITUATION

Im Jahr 2018 wurden Teile der Wittinger Innenstadt in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen. Im Zuge dessen kam es zur Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt Wittingen“.

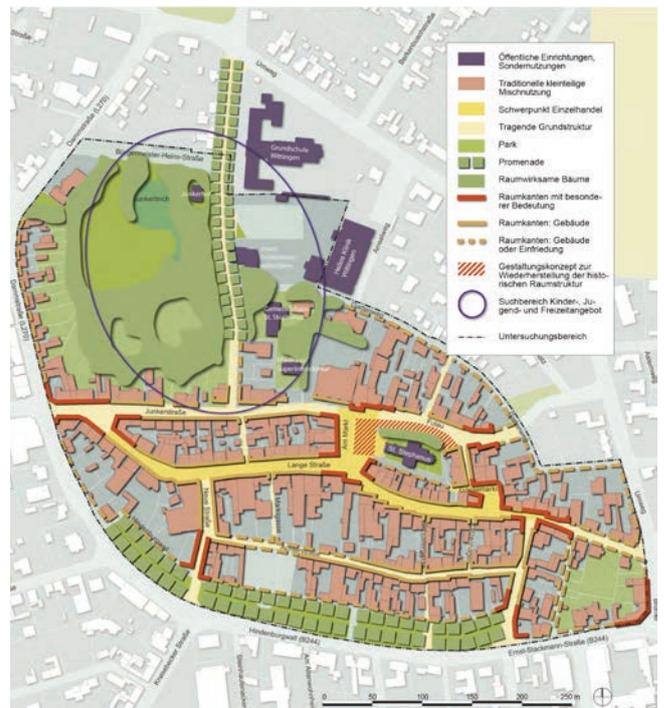
Das Städtebauförderprogramm wurde 2020 in das Programm „Lebendige Zentren“ überführt. Hierbei gilt es den Erhalt und die Entwicklung der Stadt- und Ortskerne zu sichern und die Wittinger Innenstadt mit fortführenden Förderungen weiterzuentwickeln und umzugestalten.

In der vorliegenden Broschüre wird der Arbeitsprozess zur Erarbeitung eines umfassenden Rahmenplans für die Stadt Wittingen dargestellt. Dieser bezieht sich auf das vorher festgesetzte Sanierungsgebiet. Die gesamte Erarbeitung des Rahmenplans wurde von einem breiten öffentlichen Beteiligungsprozess flankiert, so dass gleichermaßen allgemeine Ziele und detaillierte einzelne Wünsche unterschiedlicher Zielgruppen und AkteurInnen aufgenommen und eingearbeitet wurden.

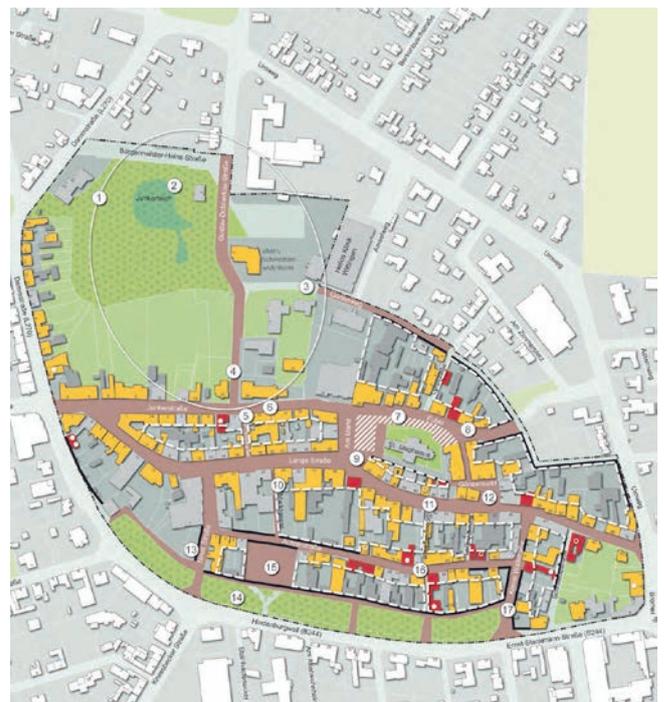
1.1 Zusammenfassung der Grundlagen

VORLIEGENDES ENTWICKLUNGSKONZEPT

In den Jahren 2016 und 2017 wurde durch das Planungsbüro Ackers Partner Städtebau ein Entwicklungskonzept und vorbereitende Untersuchungen für die Wittinger Innenstadt erstellt. Die Unterlagen wurden 2020 in Hinblick auf Maßnahmen des Klimaschutzes überarbeitet. Diese stellt die Grundlage für die weitere Vertiefung, Ausarbeitung und Fortführung der Städtebauförderung dar. In den Voruntersuchungen wurde eine ausführliche Analyse vorhandener Strukturen erarbeitet und städtebauliche Missstände herausgestellt und aufgelistet, welche durch städtebauliche Maßnahmen behoben werden sollen.



Grafische Darstellung: Entwicklungskonzept
© Ackers Partner Städtebau
Maßstabslos



Grafische Darstellung: Maßnahmenplan
© Ackers Partner Städtebau
Maßstabslos

1.2 Bestandsanalyse

EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

*Auszüge aus dem Entwicklungskonzept und den vorbereitenden Untersuchungen 2016 / 2017

Innerhalb der Innenstadt von Wittingen ist der größte Teil der Gebäude in privatem Eigentum. In städtischem Besitz sind vor allem die Verkehrsflächen, aber auch die Plätze Gänsemarkt und Marktplatz. Außerdem sind öffentliche Grün- und Freiflächen wie der Junkerpark nördlich der Innenstadt sowie die Wallanlage südlich der Innenstadt Eigentum der Stadt Wittingen. Der Bereich um die Kirche (insbesondere auch die Parzelle „Gänsemarkt“ südlich der Kirche) ist zwar Eigentum der ev. Kirche, wird aber öffentlich genutzt.



PARZELLENSTRUKTUR

*Auszüge aus dem Entwicklungskonzept und den vorbereitenden Untersuchungen 2016 / 2017

Die Wittinger Innenstadt wird durch eine kleinteilige Parzellenstruktur geprägt, welche entlang der horizontal verlaufenden Straßen Junkerstraße, Fulau und Lange Straße angeordnet sind. Diese bilden eine ortsbildprägende, historische Innenstadtstruktur. Am nördlichen und östlichen Rand der Innenstadt lockert sich die Bebauung auf, welche teilweise mit großen Gärten und großzügigeren Grundstücken versehen ist. Die Bereiche nördlich des Marktplatzes sind mit größeren baulichen Einheiten bebaut. Den einzigen Solitär in der Innenstadt bildet die Kirche am Marktplatz.

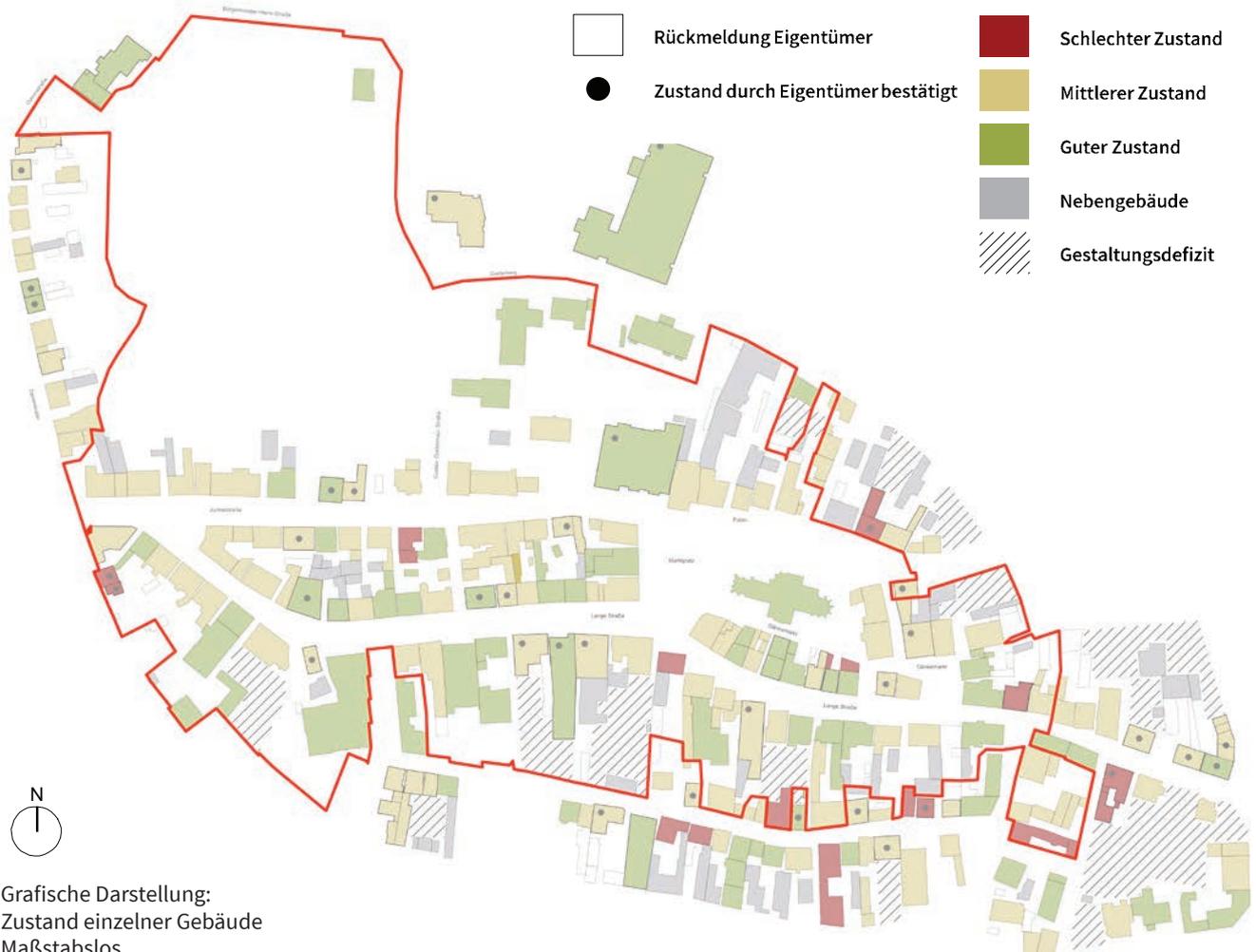


GEBÄUDEZUSTAND

*Auszüge aus dem Entwicklungskonzept und den vorbereitenden Untersuchungen 2016 / 2017

Der Stadtkern verfügt über eine Vielzahl besonders erhaltenswerter Gebäude. Über den Innenstadtbereich verteilt finden sich zahlreiche Gebäude aus verschiedenen Baustilepochen, die mit hohem gestalterischem Anspruch inszeniert wurden und identitätsstiftend für die Stadt sind. Für die Beurteilung über den Zustand der Gebäude wurden drei Kategorien erstellt: guter Zustand, mittlerer Zustand und schlechter Zustand. Auf Grundlage

dieser Kategorien konnte festgestellt werden, dass viele Gebäude in der Wittinger Innenstadt in einem guten bis mittleren Zustand zu bewerten sind. Dabei lässt sich sagen, dass die Gebäude der Langen Straße grundsätzlich besser zu bewerten sind, als die der Junkerstraße sowie vereinzelte Gebäude in schlechtem Zustand über den gesamten Innenstadtbereich verteilt sind.



Grafische Darstellung:
Zustand einzelner Gebäude
Maßstabslos

ÖFFENTLICHER RAUM

*Auszüge aus dem Entwicklungskonzept und den vorbereitenden Untersuchungen 2016 / 2017

Zur Beurteilung der öffentlichen Räume wurden die Kategorien guter Zustand, mittlerer Zustand und schlechter Zustand festgelegt. Als Grundlage der Bewertung wurde der Zustand der öffentlichen Räume auf substanzielle, funktionale und gestalterische Mängel untersucht. Im Unterschied zu den Gebäuden wurde der Straßenraum größtenteils in die Kategorie mittlerer Zustand eingeordnet. Die Bereiche der Junkerstraße, Gustav-Dobberkau-Straße und Achterstraßen lassen sich in die Kategorie

schlechter Zustand einordnen, bei diesen wurden vielseitige und erhebliche Mängel festgestellt. Auffällig waren Schäden an den Oberflächen sowie Unebenheiten, lose Bodenbeläge oder Schlaglöcher. In den genannten Straßen bzw. Straßenabschnitten ist die Gliederung des Straßenquerschnitts in Teilen nicht zeitgemäß.



NUTZUNG ERDGESCHOSS

*Auszüge aus dem Entwicklungskonzept und den vorbereitenden Untersuchungen 2016 / 2017

Die Art der Nutzung wurde durch äußere Inaugenscheinnahme (z. B. Außenwahrnehmung des Gebäudes, baulicher Zustand, aktive/ inaktive Briefkästen und Klingeln/ Wechselsprechanlagen) bewertet. Die Bestandsaufnahme erfolgte im Jahr 2016 im Rahmen des Entwicklungskonzepts für die Wittinger Innenstadt.

Strukturell auffällig ist die Vielzahl der Einzelhandesstandorte in der Langen Straße. Allerdings wird diese auch mit einer hohen Leerstandsichte begleitet. Die Junkerstraße und Fulau können in der Erdgeschossnutzung mehr Wohnraum nachweisen, allerdings sind auch eine größere Zahl an Dienstleistungen angesiedelt.



Grafische Darstellung:
Nutzungen im Erdgeschoss
Maßstabslos

NUTZUNG OBERGESCHOSS

*Auszüge aus dem Entwicklungskonzept und den vorbereitenden Untersuchungen 2016 / 2017

In den Obergeschossen der Wittinger Innenstadt befinden sich fast ausschließlich Wohneinheiten. Es ist hier auffällig festzustellen, dass einige Gebäude auch im Obergeschoss von Leerstand betroffen sind. Wenige andere Nutzungen im Obergeschoss sind vereinzelte Beherbergungsbetriebe, Dienstleistungen, Einzelhandel und öffentliche Nutzungen.



ERSCHLIESSUNG UND VERKEHR

*Auszüge aus dem Entwicklungskonzept und den vorbereitenden Untersuchungen 2016 / 2017

Das Wittinger Verkehrsnetz führt den Hauptverkehr entlang der Bundes- und Landstraßen um den Stadtkern herum. Die innen liegenden Straßen verlaufen größtenteils in Einbahnstraßen und dienen der Erschließung für AnwohnerInnen, BesucherInnen und zur Anlieferung von Gastronomie und Einzelhandel. Im Untersuchungsbereich sind zahlreiche straßenseitige Parkstände angeordnet. Viele AnwohnerInnen verfügen außerdem über private Garagen und Stellplätze auf den eigenen

Grundstücken. Südlich der Innenstadt befindet sich der Wallparkplatz, welcher öffentliche Parkstände für den Ortskern anbietet. Auf diesem ist zudem eine Ladestation für Elektro-Autos installiert. Für RadfahrerInnen sind bisher, außer am Junkerpark, keine speziellen Radwege vorhanden, außerdem sind kaum Fahrradabstellmöglichkeiten vorhanden. Die Bürgersteige für FußgängerInnen sind teilweise sehr schmal und wenig fußgängerfreundlich gebaut.



GRÜNFLÄCHEN

*Auszüge aus dem Entwicklungskonzept und den vorbereitenden Untersuchungen 2016 / 2017

Das Gebiet der Wittinger Innenstadt verfügt mit dem Junkerpark über eine große öffentliche Grünfläche im Norden des Stadtkerns. In diesem befinden sich mehrere Sportplätze für Kinder und Jugendliche. Der Junkerteich gibt dem Junkerpark einen eigenen Charakter. Der Park verfügt über einen dichten und erhaltenswerten Baumbestand mit mehreren Naturdenkmälern. Insgesamt hat der Junkerpark eine hohe Bedeutung und Potentiale für Naherholung von BesucherInnen aller Altersstufen.

Weitere öffentliche Grünflächen befinden sich um die Kirche am Marktplatz und am Hindenburgwall im südlichen Bereich. Am Rand der Innenstadt befinden sich zahlreiche private Grünflächen und Gärten der AnwohnerInnen.



1.3 Synthese aus der Voruntersuchung

ALLGEMEINES VORGEHEN

Ausgehend von der vorliegenden und ergänzten Bestandsanalyse, erneuten Ortsbegehungen und ersten Rückmeldungen des Auftraggebers und der Öffentlichkeit, wird nachfolgende Synthese für die ausgewählten Vertiefungsbereiche formuliert. Für Junkerstraße, Junkerpark, Gustav-Dobberkau-Straße, Marktplatz, Fulau und Gänsemarkt wird die Bestandssituation mit ihren Stärken, Schwächen und Potentialen zusammenfassend benannt und Entwicklungsziele formuliert. Diese Entwicklungsziele sind Grundlage für die weitere Ausarbeitung.

JUNKERSTRASSE

Bewertung Bestand

Die Junkerstraße ist nicht zeitgemäß gestaltet. Die Fahrbahn ist in Teilen unangemessen breit. Nach Auskunft von BürgerInnen wird deshalb sehr schnell gefahren. Abschnittsweise ist kein Bürgersteig vorhanden. Parken kann fast über die vollständige Länge uneingeschränkt stattfinden. Es gibt zusätzlich einige Quer- und Schrägparkplätze. Bäume und damit Schatten sind kaum vorhanden. Die Straße vermittelt in keiner Weise das Bild einer zentralen innerstädtischen Straße, in der sich alle VerkehrsteilnehmerInnen gleichberechtigt, sicher und barrierefrei bewegen können.

Ziele

Die Aufteilung des öffentlichen Raumes für die verschiedenen VerkehrsteilnehmerInnen (FußgängerInnen, sich begegnende Menschen, spielende Kinder, Fahrräder, fahrende und ruhende PKW, und sonstige) soll vollständig neu vorgenommen werden und mit neuen Bodenbelägen und Gestaltungen baulich umgesetzt werden. Der Straßenraum soll möglichst umfassende, vielfältige und barrierearme Möglichkeiten der Bewegung, des Aufenthalts, der Begegnung für Menschen bieten.



Junkerstraße - aktuelle Situation
Eigene Fotografie



Beispielhafte Umgestaltungen in Würzburg und Bidingen
Eigene Fotografien

JUNKERPARK

Bewertung Bestand

Der Junkerpark ist eine innerstädtische Grünfläche mit Teich von hoher naturräumlicher Qualität und teilweise altem, wertvollen Baumbestand. Es gibt Anlagen und Fläche für Sport und ein historisches Gebäude (Junkerhof). Die äußere Wahrnehmbarkeit des Parks ist durch Bebauung und dichten Bewuchs stark eingeschränkt. Auch innerhalb des Parks sind Wahrnehmbarkeit und Blickbeziehungen durch Bewuchs eingeschränkt (z.B. um den Teich). Es fehlen Zugänge und räumliche Verbindungen zu angrenzenden Stadträumen. Insbesondere der östliche Teil, südlich des Junkerhofs, ist sehr dunkel und zugewachsen. Obwohl direkt angrenzend eine Schule liegt, ist kein Spielplatz vorhanden.

Ziele

Die hohen naturräumlichen Qualitäten und der wertvolle alte Baumbestand sollen erhalten und weiterentwickelt werden. Einrichtungen und Flächen für Sport und Spiel sollen gestärkt und ein neuer Spielplatz eingerichtet werden. Äußere und innere Wahrnehmbarkeit, Zugänge und Verbindung mit angrenzenden öffentlichen Räumen und Grünräumen sollen verbessert werden.



Junkerpark - aktuelle Situation
Eigene Fotografie



Beispielhafte Umgestaltungen in Würzburg und Edenkoben
Eigene Fotografien

GUSTAV-DOBBERKAU-STRASSE

Bewertung Bestand

Die Gustav-Dobberkau-Straße ist eine attraktive Allee, die den nördlichen Ausgang aus der historischen Kernstadt bildet und den Junkerpark und die Schule anbindet. Sie wird in großen Teilen insbesondere von FußgängerInnen, RadfahrerInnen und als Schulweg genutzt. Der Anfangsbereich an der Junkerstraße ist nicht wie im weiteren Verlauf ausgestaltet. Die Straßenquerung der Krankenhauszufahrt zerschneidet die attraktive Allee. Einsicht und Zugänglichkeit des Parks sind durch Bewuchs eingeschränkt.

Ziele

Der attraktive Alleecharakter für FußgängerInnen und RadfahrerInnen soll bis an die Junkerstraße geführt werden. Die zerschneidende Wirkung der Straßenquerung der Krankenhauszufahrt soll reduziert werden. Einsicht und Zugänglichkeit des Parks sollen verbessert werden.



Gustav-Dobberkau-Straße - aktuelle Situation
Eigene Fotografie



Beispielhafte Umgestaltung in Lyon
Eigene Fotografie

MARKTPLATZ

Bewertung Bestand

Der Marktplatz wird in Wittingen als Mitte und Zentrum wahrgenommen, und ist somit zentraler, identitätsstiftender Raum der Stadt. Aus vielfältigen Ansprüchen und Bewertungen der NutzerInnen, sowie zahlreichen historischen Umgestaltungen und Maßnahmen ist ein komplexes räumliches Gefüge entstanden.

Der Marktplatz ist in gutem baulichen Zustand und liebevoll gestaltet. Vielfältige Nutzungen finden hier parallel und zeitlich versetzt statt. Die Querung für PKW sowie das Parken in einem eingeschränkten Bereich ist zugelassen.

Ziele

Stärkung der Funktion als zentraler öffentlicher Platz, Stärkung von Aufenthaltsqualitäten und Begegnungsräumen für Menschen. Stärkung der Funktionalität für Marktveranstaltungen.



Marktplatz - aktuelle Situation
Eigene Fotografie

FULAU

Bewertung Bestand

Die Fulau ist ein verhältnismäßig breiter Straßenraum in Verlängerung der Junkerstraße nördlich der Kirche. Sie ist nordöstlicher Eingang zum Innenstadtbereich. Wie die Junkerstraße ist die Fulau nicht zeitgemäß gestaltet: Die Fahrbahn ist in Teilen unangemessen breit. Nach Auskunft von BürgerInnen wird deshalb sehr schnell gefahren. Parken kann fast über die vollständige Länge uneingeschränkt stattfinden. Es gibt zusätzlich einige Quer- und Schrägparkplätze. Die Straße vermittelt nicht das Bild einer zentralen innerstädtischen Straße, in der sich alle VerkehrsteilnehmerInnen gleichberechtigt, sicher und barrierefrei bewegen können.

Ziele

(wie Junkerstraße) Die Aufteilung des öffentlichen Raumes für verschiedenen VerkehrsteilnehmerInnen (FußgängerInnen, sich begegnende Menschen, spielende Kinder, Fahrräder, fahrende und ruhende PKW, und sonstige) soll vollständig neu vorgenommen werden und mit neuen Bodenbelägen und Gestaltungen baulich umgesetzt werden. Der Straßenraum soll möglichst umfassende, vielfältige und barrierearme Möglichkeiten der Bewegung, des Aufenthalts, der Begegnung für Menschen bieten. Es sollen Gestaltungsmöglichkeiten der Raumkante entlang der Kirche und im Übergang zum Marktplatz entwickelt werden.



Fulau - aktuelle Situation
Eigene Fotografie



Beispielhafte Umgestaltungen in Würzburg und Bidingen
Eigene Fotografien

GÄNSEMARKT

Bewertung Bestand

Der östliche Platz an der Langen Straße hat die Funktion eines zentralen Platzes mit Versorgungsnutzungen weitgehend verloren. Räumlich und baulich ist der Platz in gutem Zustand. Der Platz ist für die Durchfahrt zur Fulau sowie für Parken geöffnet. Zum Bereich Gänsemarkt gehört die Durchfahrt zur Fulau, sowie die lange Parzelle südlich der Kirche, die als weitere Park- und Durchfahrtsmöglichkeit entlang der Kirche genutzt wird und komplett gepflastert ist.

Ziele

Stärkung von Zentrumsfunktion, Aufenthaltsmöglichkeiten und Nutzungen des Platzes. Schaffung Bereiche für Außengastronomie, Sitzmöglichkeiten und Spiel, sowie Etablierung neuer Nutzungen. Gegebenenfalls Reduzierung von Durchfahrt und Parken. Schaffung eines attraktiven Grünraums mit Rundweg für FußgängerInnen um die Kirche durch weitgehende Schließung der Durchfahrt entlang der Kirche.



Gänsemarkt - aktuelle Situation
Eigene Fotografie

1.4 Beteiligungsprozess

ALLGEMEINES VORGEHEN

Die Erarbeitung des Rahmenplans für die Revitalisierung der Wittinger Innenstadt wird von einem breiten Prozess der Bürgerbeteiligung flankiert, der gut angenommen wird. In der ersten Runde werden ausgehend von den bestehenden Voruntersuchungen und Planungen Stärken und Schwächen der bestehenden Situation sowie Entwicklungsziele benannt. In der zweiten Runde wird der Zwischenstand der Planungen vorgestellt und erörtert. Die Bürgerbeteiligung wird in vielfältigen Formaten durchgeführt und kann im weiteren Planungsprozess aktuellen Anforderungen angepasst werden. Sämtliche Beteiligungsformate werden ausgewertet und dargestellt und für die weitere Planung berücksichtigt.

Im Folgenden werden Ablauf und Ergebnisse der verschiedenen Runden der Bürgerbeteiligung dargestellt.

ERSTE ÖFFENTLICHE VERANSTALTUNG

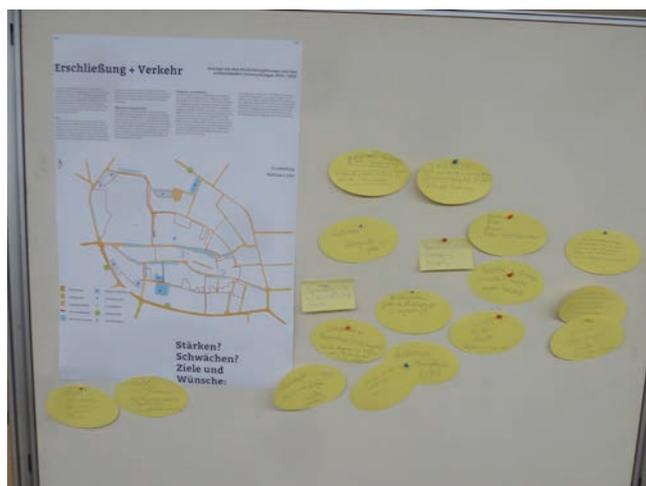
Auswertung der ersten öffentlichen Veranstaltung mit Vortrag und interaktiver Ausstellung am 08.09.2020

Zum Auftakt der Bürgerbeteiligung zur Bearbeitung des Rahmenplans waren alle BürgerInnen zu einer interaktiven Ausstellung und öffentlicher Veranstaltung eingeladen. Von 15 bis 18 Uhr sowie nach der Veranstaltung war in der Stadthalle eine interaktive Ausstellung aufgebaut, um zu informieren, ins Gespräch zu kommen und Wünsche und Meinungen bezüglich der Planung zu äußern.

An 11 Stellwänden waren Auszüge aus dem bestehenden Entwicklungskonzept und Voruntersuchungen, Analysepläne sowie eine vertiefende Darstellung der Bestandssituation der weiter zu beplanenden Vertiefungsbereiche Junkerpark, Gustav-Dobberkau-Straße, Junkerstraße, Fulau, Marktplatz und Gänsemarkt auf Plänen dargestellt. An den Stellwänden bestand die Möglichkeit auf Karteikarten Stärken, Schwächen, Ziele und Wünsche zu notieren. Dies wurde im lebendigen Austausch und Gespräch auch aktiv durchgeführt.

Die schriftlichen Äußerungen wurden aufgenommen und folgendermaßen thematisch und inhaltlich zugeordnet:

- Empfehlungen und Befürwortung von Maßnahmen zur Reglementierung und Begrenzung von PKW-Verkehr in den betreffenden Bereichen (18 Äußerungen), bspw. „20er Zone gut, Umsetzung Kontrolle schlecht“, „eventuell Bodenschwellen zur Geschwindigkeitsreduzierung“, „Zuwege für Kinder auf Schulweg stärker berücksichtigen“
- Empfehlungen und Befürwortung von Maßnahmen zur Stärkung und Schaffung von Grünraum und Bepflanzungen (18 Äußerungen), bspw. „mehr Begrünung“, „Schatten, Grün, Bürgersteig“, „es fehlt Grün auf der Junkerstraße“, „Junkerpark: tagsüber Krähen, nachts Partylärm“

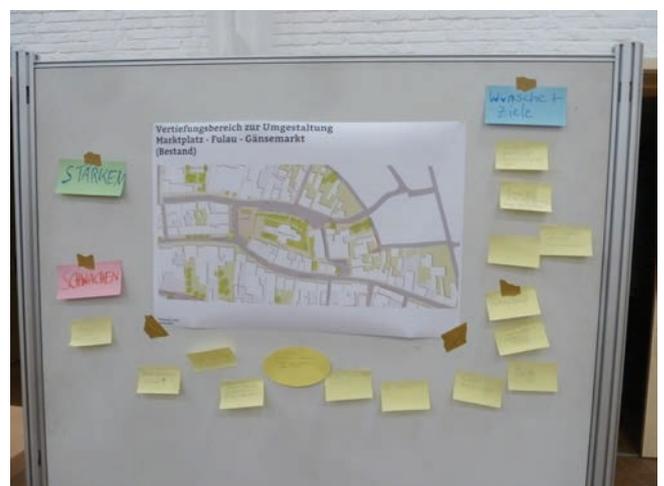


Impressionen der Ersten öffentlichen Veranstaltung
Eigene Fotografien

ERSTE ÖFFENTLICHE VERANSTALTUNG

Auswertung der ersten öffentlichen Veranstaltung mit Vortrag und interaktiver Ausstellung am 08.09.2020

- Benennung der Wichtigkeit von Parkplätzen und Empfehlungen zu Planung, Steuerung und Parkraummanagement (14 Äußerungen), bspw. „Parkplätze erhalten“, „Anwohnerparkplätze schaffen“, „Parkzeit begrenzen“, „Parkplätze am Wall aufstocken, dafür Parkplätze in der Innenstadt reduzieren“
- Empfehlungen und Befürwortung von Maßnahmen zur Stärkung von Fahrradwegen und Fahrradinfrastruktur (11 Äußerungen), bspw. „Einbahnstraßen für Fahrradfahrer freigeben“, „Situation für Fahrradfahrer ist schlecht“, „mehr Radwege“
- Empfehlungen und Befürwortung von Maßnahmen zur Schaffung und Verbesserung von Sport- und Spielmöglichkeiten, insbesondere im Junkerpark (11 Äußerungen), bspw. „Fitnessgeräte aus Holz“, „Vandalismusresistenz beachten“, „kleine Spielgeräte im öffentlichen Straßenraum“,
- Empfehlungen und Befürwortung von Maßnahmen zur Änderung und Verbesserung von Bodenbelägen (8 Äußerungen) bspw. „rutschfreies Pflaster“, „kein Kopfsteinpflaster“, „Straßenpflaster sanieren“
- Empfehlungen zur neuen Implementierung und Verbesserung bestehender Nutzungen (9 Äußerungen) bspw. „Café im Junkerhof“, „Straßen für Märkte nutzbar machen“, „Brauereigelände aktivieren“, „fantastische Höfe - teilweise öffnen“
- Sonstige Äußerungen, die nicht den vorstehenden Kategorien zuzuordnen sind, organisatorische Hinweise und Fragen, allgemeines, nicht leserlich (14 Äußerungen), bspw. „Einzelhandel stärken“, „Umsetzbarkeit der Gestaltungssatzung“, „örtliche Unternehmen einbinden“!



Impressionen der Ersten öffentlichen Veranstaltung
Eigene Fotografien

LENKUNGSKREIS 1

Protokoll Lenkungskreis I am 22.09.2020

Am 22.09.2020 hat im Rathaus Wittingen der Lenkungskreis I zum Rahmenplan und Sanierungsgebiet getagt. Anwesend waren Vertreter der Verwaltung, der Fraktionen des Stadtrats, Sanierungsträger NLG (Hr. Wittenberg) und bb22 architekten + stadtplaner (Johannes Gerstenberg). Der Lenkungskreis tagte zuletzt im September 2019.

Von der Verwaltung (BGM Andreas Ritter, Erster Stadtrat Herr Schulz, Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Tiefbau Herr Kruse, Abteilung Stadtentwicklung Frau Puskeiler) wurde der Sachstand zum Rahmenplan und Sanierungsgebiet vorgestellt. Herr Wittenberg stellte den Sanierungsträger und die derzeitigen Aktivitäten der Sanierungsberatung für private Sanierungsvorhaben vor.

Johannes Gerstenberg stellte die Ergebnisse der ersten öffentlichen Bürgerbeteiligung am 08.09.20 und die Synthese aus Auswertung der Bürgerbeteiligung und Ortsbegehungen vor. Er stellte die Bewertung der Bestandssituation sowie die Entwicklungsziele für die Vertiefungsbereiche zur Umgestaltung Junkerstraße, Junkerpark, Gustav-Dobberkau-Straße, Fulau, Marktplatz und Gänsemarkt dar. Zur Bewertung der Bestandssituation sowie den Entwicklungszielen gab es eine allgemeine Zustimmung. Es gab

inhaltliche Rückfragen insbesondere zur Parkraumsituation und zur Gestaltungssatzung. Für die zweite Runde der Bürgerbeteiligung und des Lenkungskreises im November werden bb22 architekten + stadtplaner Entwurfsvarianten für die Vertiefungsbereiche, eine Auflistung vorgeschlagener Einzelmaßnahmen, einen Vorschlag zur Gliederung und Themen für die Gestaltungssatzung sowie Vorschläge zu Verkehrsführung und Parkraummanagement zur weiteren Abstimmung und Bearbeitung vorstellen.

SCHÜLERBEFRAGUNG

Auswertung der SchülerInnenbefragung in Zusammenarbeit mit LehrerInnen der Grundschule Wittingen

Es wurde eine Schülerbefragung in den 2., 3. und 4. Klassen der Grundschule Wittingen durch die Stadt Wittingen, Abteilung Bildung + Generationen in Zusammenarbeit mit LehrerInnen durchgeführt. Es wurden Fragebögen von bb22 architekten + stadtplaner mit einer Abbildung des Junkerparks und 6 Fragen verwendet. Der Rücklauf betrug 112 ausgefüllte und auszuwertende Fragebögen. Die Fragebögen waren zum großen Teil ausgefüllt, teilweise mit Zeichnungen und Bildern ergänzt. In großen Teilen waren die Antworten recht homogen, so dass von einer gemeinsamen Bearbeitung ausgegangen werden kann.

Im Folgenden werden die sechs Fragen mit den häufigsten Äußerungen dargestellt. Anschließend werden die wichtigsten Maßnahmenempfehlungen für die weitere Planung zusammenfassend dargestellt.

Was findest du gut am Junkerpark?

Am meisten genannt werden die Bäume, Natur und Grün im Allgemeinen, der Teich mit den Enten und der Sportplatz. Bemerkenswert ist, dass auch das „Enten Füttern“ sowie die Anwesenheit von Muscheln häufig genannt werden.

Was findest du schlecht am Junkerpark?

Mit Abstand am meisten (ca. 80% der Äußerungen) genannt werden mangelnde Sauberkeit, Müll, Glasscherben, Zigarettenstummel allgemein und insbesondere im Wasser. Der Wasserstand sei sehr niedrig und es würde stinken. Es wird auch häufig geäußert, dass wenig bzw. nichts am Junkerpark schlecht sei. Weitere Äußerungen beziehen sich auf mangelnde Spielmöglichkeiten, fehlende Spielgeräte und fehlende Netze an den Fußballtoren.

Was wünschst du dir für den Junkerpark?

Hier werden die meisten und vielfältigsten Äußerungen geschrieben. Wie bereits in der Benennung der Schwächen beziehen sich viele Äußerungen auf den Wunsch nach mehr Sauberkeit allgemein und insbesondere für das Wasser im Teich. Insgesamt am meisten sind vielfältige Wünsche zur Einrichtung eines Spielplatzes, Spielgeräte und sonstige Sport- und Freizeiteinrichtungen dargestellt. Genannt wurden unter anderem:

- Trampolin, Schaukel, Klettergerüst, Basketballkorb, Schwimmbad, Seilbahn (über den See!), Aussichtsturm, Sommerrodelbahn, kleines Karussell, Süßigkeitenstand und Pizzastand.

Einige Wünsche beziehen sich auf Spiel- und Nutzungsmöglichkeiten der Gewässer:

- Tretboote, Schlittschuhlaufen und Schwimmbad.

Erstaunlich viele Äußerungen beziehen sich auf den Schutz und die Weiterentwicklung von Natur allgemein:

- („Naturschutzgebiet einrichten“, „mehr Bäume“, „mehr Blumen“...) und auf Naturerlebnis insbesondere mit Tieren („ein kleines Kaninchengehege“, „Fische füttern“, „dass mehr Vögel fliegen“, „Pferdeverleih“, „ein echtes Pferd zum Reiten“, ...)

SCHÜLERBEFRAGUNG

Auswertung der SchülerInnenbefragung in Zusammenarbeit mit LehrerInnen der Grundschule Wittingen

Was findest du gut an den Straßen?

Insbesondere in den 2. Klassen werden beliebte Nutzungen von Gebäuden genannt, statt Bezug auf die eigentliche Gestaltung der Straße zu nehmen. Genannt werden hier am häufigsten die Eisdielen und der Spielwarenladen.

Am häufigsten benannt und überwiegend positiv bewertet werden die Figuren am Marktplatz, Brunnenanlagen und der Gänsemarkt.

Wiederholt wird der Gänsemarkt genannt. Das ist ein Hinweis darauf, dass der Gänsemarkt und sämtliche kleine liebevoll gestaltete Orte mit Skulpturen oder Brunnen durchaus als attraktive öffentliche Räume wahrgenommen werden.

Was findest du schlecht an den Straßen?

In den zweiten Klassen gibt es hierzu fast keine Beiträge. Das könnte ein Hinweis darauf sein, dass die Kinder keinen Bezug und auch kein ausgeprägtes Verständnis vom Straßenraum als einem öffentlichen Aufenthaltsraum und Begegnungsraum haben.

In den dritten und vierten Klassen beziehen sich die meisten Äußerungen auf nicht ausreichendes Grün, Bäume und Natur sowie auf fehlende Ampeln, FußgängerInnenüberwege und zu viele und zu schnell fahrende Autos:

- „dass die Autos so schnell fahren“, „dass die Autos auf den Bürgersteig fahren“.



Was wünschst du dir für die Straßen?

Neben einigen allgemeinen Wünschen nach mehr Sauberkeit, mehr Begrünung und Bäumen sowie besserer Beleuchtung werden am häufigsten der Wunsch nach mehr Ampeln, Zebrastreifen und FußgängerInnenüberwegen geäußert. Für die Salzwedeler Straße, Bromerstraße, Junkerstraße und Oelkerstraße werden Ampeln für Fußgängerübergänge gewünscht (liegen teilweise außerhalb des sanierungsgebiets).

Auch weitere Wünsche beziehen sich auf die allgemeine Verkehrssicherheit, sowie FußgängerInnen- und Fahrradfreundlichkeit:

- „dass die Autos langsamer fahren“, „neue Radwege“.

Des Weiteren werden Spielgeräte, ein Eisstand, ein Wasserpark mit Delphinen und ein Schloss mit einem



Grafische Darstellung: Zeichnungen und Skizzen aus der SchülerInnenbefragung

SCHÜLERBEFRAGUNG

Auswertung der SchülerInnenbefragung in Zusammenarbeit mit LehrerInnen der Grundschule Wittingen

echtem Pferd zum Reiten gewünscht.

Zusammenfassende Maßnahmenempfehlungen für die weitere Planung:

- Sauberkeit und Müll: z.B. Kampagne mit selbst gemalten Schildern, Müllbehälter und regelmäßiges Reinigen
- Sauberkeit des Teiches und Wasserstand erhöhen: ggf. mit technischen Vorrichtungen wie Umwälzpumpe und Filter
- Spielplatz und Freizeiteinrichtungen: Spielplatz, Trampolin, Karussell, Spielgewässer, Sportgeräte ausbessern und erweitern, Kleinspielgeräte an verschiedenen Stellen im Erneuerungsgebiet
- Café / Kiosk im Junkerpark und am Marktplatz



Grafische Darstellung: Zeichnungen und Skizzen aus der SchülerInnenbefragung

STRUKTUR DER ERSTEN RUNDE DER ONLINEBETEILIGUNG

Von Ende September bis Anfang November 2020 bestand die Möglichkeit, über eine von Stadt+Handel bereitgestellte Online-Plattform Plangrundlagen der Bestandssituation einzusehen und zu den verschiedenen Vertiefungsbereichen Äußerungen abzugeben.

Der Link über die Homepage der Stadt Wittingen stand allen NutzerInnen offen und wurde vor Ort beworben.

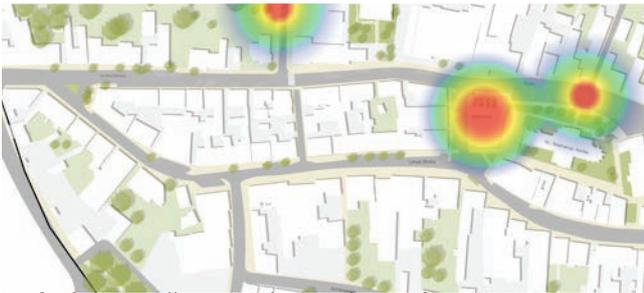
In dem Zeitraum von ca. 6 Wochen gab es insgesamt 74 Einträge von BürgerInnen, davon 16 vollständige Einträge (Äußerungen zu allen Fragen) und 58 Äußerungen zu Teilen. Dies ist insgesamt als gute Beteiligung zu werten.

Für die Vertiefungs- und Themenbereiche Junkerstraße, Marktplatz / Fulau / Gänsemarkt, Junkerpark sowie die Gestaltungssatzung wurden Plangrundlagen eingeblendet, auf denen NutzerInnen Kommentare räumlich verorten konnten. Im Folgenden werden die einzelnen Vertiefungs- und Themenbereiche mit den dazu gehörigen Äußerungen zusammenfassend dargestellt.

ONLINEBETEILIGUNG I JUNKERSTRASSE

Stärken und Schwächen

Hierzu gab es 17 Äußerungen. Sieben Äußerungen beziehen sich auf Verkehr, Stellen mit Gefahren für FußgängerInnen und RadfahrerInnen, fehlende oder schlecht angeordnete Parkplätze sowie schadhafte und rutschiges Pflaster. Drei Äußerungen beziehen sich auf schlechte Gebäudezustände und Leerstände. Vier Äußerungen beziehen sich auf die bestehende Bepflanzung: Schäden durch Wurzeln, zugewachsene Stellen und unzureichend gepflegte überdimensionierte Pflanzkübel. Zwei Äußerungen beziehen sich auf Sauberkeit, Müll und Hundekot.



Grafische Darstellung: Stärken Junkerstraße
maßstabslos



Grafische Darstellung: Schwächen Junkerstraße
maßstabslos



Grafische Darstellung: Wünsche / Anmerkungen Junkerstraße
maßstabslos

Wünsche

Hier gab es drei detaillierter ausgeführte Äußerungen, die sich mehreren Vertiefungsbereichen zuordnen lassen und verschiedene allgemeine Wünsche und Unzufriedenheiten auflisten. Bsp.: „In meiner Kindheit war der Marktplatz durch Bankgruppen, Schachspiel und Springbrunnen ein Treff- und Spielort für Jung und Alt. Das war sehr schön! Das rote Pflaster (Lange Straße) ist bei Regen für viele Menschen, nicht nur Ältere, sehr glatt. Der Junkerteich samt Sportplatz sollte sich wandeln vom sozialen Brennpunkt zum Spielplatz für Kinder und Raum für Jugendliche (Sitzecken, Möglichkeiten zum Bewegen, wie Fußball, Tischtennis, Bouldern). Auch für Ältere sollte es Bewegungsmöglichkeiten geben wie Boule und Außenfitnessgeräte. Dadurch könnte dort ein Treffpunkt für Jung und Alt entstehen und Vandalismus verhindert werden!“

Außerdem gab es Wünsche zur Nutzungsvielfalt bei Geschäften und Gastronomie, sowie einen detaillierten Wunsch zur Einrichtung von Elektroladestationen: „Erweiterung der vorhandenen E-Ladesäulen auf >150 kW/h, um E-Autofahrer dazu zu bewegen sich die Stadt anzusehen, einen Kaffee im Antik Kaffee zu trinken oder ein Eis im zu Eiscafé essen. E-Autofahrer müssen während der Wartezeit die Möglichkeit haben etwas in der Stadt zu unternehmen. Verwendung von Fördermitteln des Bundes und EU zur Errichtung der Schnellladesäulen evtl. auch mit Hilfe von Sponsoren. Errichtung eines Dachs mit PV Anlage vermittelt den Eindruck einer „grünen“ Stadt und man steht im Trockenen. Aufstellen von Karten um einen Spaziergang zum Junkerhof, Antik-Cafe, Brauerei, ... Evtl. Errichtung einer öffentlichen Toilette. Den wartenden BEV-Fahrern müssen Alternativen zum Zeitvertreib geboten werden.“

ONLINEBETEILIGUNG I FULAU, MARKT, GÄNSEMARKT

Stärken und Schwächen

Hier gab es sieben Äußerungen zu Verkehr: Stellen mit Gefahren für FußgängerInnen und RadfahrerInnen, fehlende oder schlecht angeordnete Parkplätze sowie schadhaftes und rutschiges Pflaster. Zwei Äußerungen beziehen sich auf die Nutzungen am Marktplatz: eine Intensivierung der Marktnutzung und Außengastronomie.

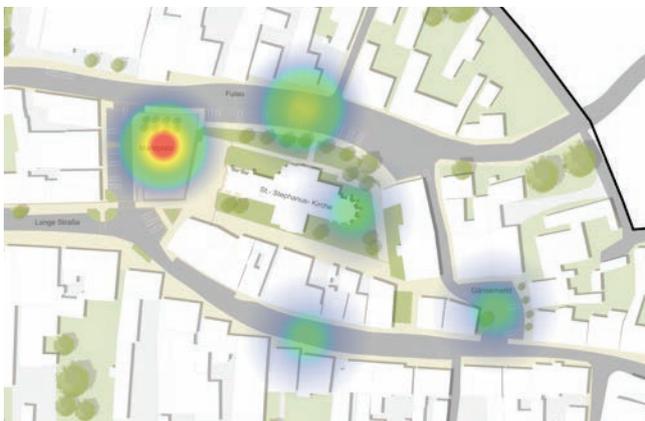
Zwei Äußerungen beziehen sich auf die städtebauliche Ordnung: „Sehr gelungen, zweckmäßig auch für Veranstaltungen, Figuren werden gerne und oft fotografiert. Bitte keinen Rückfall in frühere Betonmoderne!“, „Insgesamt aufwerten durch Bepflasterung, Aufhübschen der Kirchseiten irgendwie besser mit dem Bereich Lange Straße Gänsemarkt verbinden (optisch) und somit zum Cityringspaziergang einladen. Gleiches gilt für die Anbindung des Parks“.

Wünsche

Hier gab es zwei Äußerungen mit Wünschen zu „Marktplatz als Treffpunkt für Jung und Alt. Durch Sitzgruppen, Schachspiel und Springbrunnen als lebendiger Ort in der Innenstadt“, sowie „Mehr Parkplätze im gesamten Stadt-Bereich. Mehr Geschäfte im gesamten Stadt Bereich“.



Grafische Darstellung: Schwächen Fulau, Markt, Gänsemarkt maßstabslos



Grafische Darstellung: Stärken Fulau, Markt, Gänsemarkt maßstabslos



Grafische Darstellung: Wünsche / Anmerkungen Fulau, Markt, Gänsemarkt, maßstabslos

ONLINEBETEILIGUNG I JUNKERPARK

Stärken und Schwächen

Hier gab es zwölf Äußerungen. Das grundsätzliche Konzept mit Rundgang, Wasser, Sport sei gut. Allerdings gäbe es häufig Probleme mit Müll, Vandalismus, schmutzigem Wasser. Die Anbindung für RadfahrerInnen und FußgängerInnen sei an einigen Stellen zu verbessern.



Grafische Darstellung: Stärken Junkerpark
maßstabslos

Wünsche

Hier gab es drei detaillierte Äußerungen. Es wurde auf die aufwendige und regelmäßige Pflege durch den städtischen Bauhof hingewiesen und gewünscht: „Man sollte den Junkerpark vom sozialen Brennpunkt zum Mehrgenerationen-Treffpunkt mitten in der Natur wandeln. Es sollte dort ein schöner Spielplatz entstehen auch mit Bereichen für Jugendliche mit Sitzecken und Bewegungsmöglichkeiten wie Fußball, Tischtennis oder Bouldern. Für ältere Menschen wäre eine Boulebahn und Außenfitnessgeräte toll. So würde der schöne Park ein Aufenthaltsort für alle Altersgruppen werden und man würde dem Vandalismus sinnvoll entgegenwirken.“



Grafische Darstellung: Schwächen Junkerpark
maßstabslos



Grafische Darstellung: Wünsche / Anmerkungen Junkerpark
maßstabslos

FAZIT DER ONLINEBETEILIGUNG I

Das Format der Onlinebeteiligung konnte im Rahmen der Bürgerbeteiligung erfolgreich umgesetzt werden. Die Inhalte entsprechen in den Schwerpunkten und ihrer Gewichtung den Äußerungen bei der öffentlichen Veranstaltung und in Teilen auch den Äußerungen der Kinder. Die Äußerungen und Wünsche werden für die weitere Planung aufgenommen. Für die zweite Runde der Bürgerbeteiligung kann dieses Format weiter beworben und genutzt werden.

Es erreichte uns noch eine umfangreiche Auflistung von Äußerungen durch drei engagierte BürgerInnen per Email mit Hinweisen zu Verkehr, der Gestaltung der öffentlichen Räume sowie der allgemein anzustrebenden Bauleitplanung. Diese Hinweise werden für die Planung aufgenommen.

Außerdem sind noch ergänzend Einzelgespräche mit SchlüsselakteurInnen während der zweiten Runde der Bürgerbeteiligung vorgesehen.

STRUKTUR DER ZWEITEN RUNDE DER ONLINEBETEILIGUNG

Vom 22.11.20 bis zum 07.12.2020 war der Link für die zweite Runde der Onlinebeteiligung über die Homepage der Stadt Wittingen aufrufbar. Hier hatten interessierte BürgerInnen die Möglichkeit, die bestehenden Vorentwürfe einzusehen und zu kommentieren, sowie sich über die erste Runde der Öffentlichkeitsbeteiligung zu informieren. Dieses Beteiligungsformat sollte die öffentliche Veranstaltung ersetzen, die aufgrund der Corona-Pandemie nicht stattfinden konnte.

Bei der Onlinebeteiligung gab es insgesamt 163 Teilnahmen, davon 54 vollständig bearbeitet, 109 teilweise bearbeitet.

Alle Anmerkungen wurden thematisch zugeordnet und in vollem Wortlaut dargestellt der Stadt Wittingen übergeben.

Im Folgenden sind die Anmerkungen thematisch geordnet, ausgezählt und zusammengefasst dargestellt. Auf eine getrennte Darstellung der Äußerungen zu jeweils einer Variante wurde der Übersichtlichkeit wegen verzichtet.

ONLINEBETEILIGUNG II JUNKERSTRASSE

Es wurden drei Varianten vorgestellt und gefragt: „Welche Variante würden Sie als Ihren Favoriten bezeichnen?“ Es wählten 50,7 % Variante 1; 13,4 % Variante 2 und 35,8 % Variante 3 als Favoriten. Zur Junkerstraße gab es insgesamt 46 Äußerungen.

Äußerungen zu Fahrradstellplätzen, Ladeinfrastruktur Elektroautos und E-Bikes

Es gab 8 Empfehlungen zur Schaffung von Infrastruktur und Abstellplätzen für Elektromobilität und Fahrräder. Bestehende Stellplätze sollen zur Ladeinfrastruktur umfunktioniert werden, überdachte Abstellfläche für Fahrräder sollen geschaffen werden. Ladestationen für Elektroautos sollen eingerichtet werden.

Hinweise zur Gestaltung und Anordnung der Parkstände und der Fahrradwege

Es gab 7 Äußerungen, die sich auf eine andere Anordnung der eingezeichneten Einstellplätze für PKW beziehen, etwa vor der Apotheke und vor der Bäckerei. Der Parkplatz hinter Henrys sei besser zu beschildern.

Möblierung und Nutzungsangebote im öffentlichen Raum, Hinweise zur Gestaltung

Es gab 7 Hinweise zur Gestaltung und zur Anordnung von Stadtmobiliar, insbesondere zu Sitzgelegenheiten. Es wurde die Einrichtung einer frei zugänglichen „Bibliothek“ / (Bücherschrank) vor der AOK und eines SeniorenInnentreffpunktes vor der Bäckerei gewünscht. Es solle auf bessere Abfallbehälter geachtet werden, um die Sauberkeit insgesamt zu verbessern.

Befürwortung Verkehrsänderungen, Hinweise, Forderung stärkerer Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung

Es gab 11 Äußerungen, die eine Verbesserung des Verkehrsraums für Fuß- und RadfahrerInnen befürworten, die Sperrung von einigen Bereichen für den PKW-Durchgangsverkehr oder weitere Sperrungen befürworten. Die Querung der Junkerstraße auf Höhe der Poststraße solle wieder mindestens so sicher wie mit dem bisherigen Zebrastreifen gestaltet werden. Die Einrichtung eines oder zweier Radstreifen wird befürwortet und solle in weiteren Bereichen des Stadtgebiets fortgeführt werden. Die Sperrung der Poststraße für PKW wird zur Erhöhung der Sicherheit als wichtiger Schulweg befürwortet. In einzelnen Äußerungen wird die Änderung der Fahrtrichtung und eine weitergehende Sperrung von Bereichen für PKW befürwortet.

Kritik an Fahrtrichtungswechsel und Sperrungen

Es gab 11 Äußerungen von Kritik am Wechsel der Fahrtrichtung und an Sperrungen für die Durchfahrt von PKW am Marktplatz oder Gänsemarkt. Es wird geschrieben, dass eine Änderung der Fahrtrichtung zu vielseitigen Problemen führe und eine Sperrung in einigen Bereichen die Erreichbarkeit einschränke oder zu Stau führe. Insbesondere am Kaisereck entstünde eine problematische Verkehrssituation.

Gebäudenutzungen

Es gab zwei Äußerungen zu Nutzungen von Gebäuden. Der Neubau eines Cafés am Markt sei nicht nötig, da bereits leer stehende geeignete Immobilien dafür bereit stünden. Insbesondere für einige minder genutzte große Grundstücke nördlich der Junkerstraße sollten intensivere Nachnutzungen gefunden werden (z.B. SeniorInnenresidenz).

ONLINEBETEILIGUNG II FULAU, MARKT, GÄNSEMARKT

Es wurden drei Varianten vorgestellt und gefragt: „Welche Variante würden Sie als Ihren Favoriten bezeichnen?“ Es wählten 20,3 % Variante 1; 50,8 % Variante 2 und 28,8 % Variante 3 als Favoriten.

Zu dem Vertiefungsbereich gab es insgesamt 43 Äußerungen.

Hinweise Verkehrskonzept

Zur Verkehrsgestaltung der drei Varianten gab es 6 zustimmende Äußerungen mit Verbesserungsvorschlägen. Das Radfahren solle in den betreffenden Straßen grundsätzlich in beide Richtungen erlaubt sein. Parkplätze an der Fulau sollten erhalten bleiben. Optimal für Fuß- und Radverkehr sei die Kombination, sowohl Marktplatz wie auch Gänsemarkt für die PKW-Durchfahrt zu sperren.

Kritik an Fahrtrichtungswechsel und Sperrungen

Es gab 18 kritische Äußerungen zu den vorgeschlagenen Fahrtrichtungswechseln und Sperrungen für PKW-Durchfahrt. Das bestehende Verkehrskonzept mit der Möglichkeit, eine „8“ zu fahren böte optimale Zufahrtsbedingungen und sei wichtig für einen lebendigen Einzelhandel. Es wird mehrmals die Möglichkeit von temporären Sperrungen genannt. In einzelnen Äußerungen wird eine Sperrung des Gänsemarktes und die Entsiegelung südlich der Kirche kritisch gesehen. Die Lyra-Straße solle nicht gesperrt werden (dies sehe in der Planung so aus). Es wird auch geäußert, dass keine der Varianten befürwortet werde.

Äußerungen zu Fahrradstellplätzen, Fahrradinfrastruktur, Ladeinfrastruktur Elektroautos und E-Bikes

Es gab 5 Empfehlungen zur Verbesserung der Rad- und Elektromobilität. Es sollen Fahrradboxen, Fahrradstation mit Karten und Wegweisern, Ladestation für E-Bikes und mindestens 4 Schnellladesäulen für Elektrofahrzeuge installiert werden, auch mit Blick auf Tourismus.

Nutzungen und Möblierung im öffentlichen Raum

9 Äußerungen bezogen sich auf Gebäudenutzungen, Nutzungsangebote im öffentlichen Raum und Möblierung. Es werden an verschiedenen Stellen Sitzgelegenheiten und kleine Spielpunkte für Kinder vorgeschlagen, ein öffentliches WC im neuen Café am Marktplatz oder ein frei zugänglicher Bücherschrank am Gänsemarkt. Die Neuerrichtung eines Cafés wird in mehreren Äußerungen kritisch beurteilt, gleichermaßen aber auch sehr begrüßt. Es sollen bestehende Gebäude (Brauhaus) aktiviert werden. Auch die südliche Ecke (jetzt Fahrschule) sei für ein Café optimal geeignet.

Beleuchtung

3 Äußerungen beziehen sich auf die Beleuchtung, insbesondere um die Kirche. Diese sei mangelhaft, solle aber bei Erneuerung keine „Lichtverschmutzung“ erzeugen.

Sonstige

In 2 sonstigen Äußerungen werden die Beschriftung der Pläne und mangelnde Ideen in den Konzepten für die Belebung des Einzelhandels kritisiert.

ONLINEBETEILIGUNG II

GUSTAV-DOBBERKAU-STRASSE

Es wurden drei Varianten vorgestellt und gefragt: „Welche Variante würden Sie als Ihren Favoriten bezeichnen?“ Es wählten 35,3 % Variante 1; 25,5 % Variante 2 und 39,2 % Variante 3 als Favoriten.

Zu dem Vertiefungsbereich gab es insgesamt 16 Äußerungen.

Gestaltungshinweise Bäume, Mobiliar und Beleuchtung

10 Äußerungen beziehen sich auf Bepflanzung, Mobiliar und Beleuchtung. Es werden Sitzgelegenheiten an verschiedenen Stellen, Baumpflanzungen in verschiedenen Variationen und eine effektive Beleuchtung gewünscht. Die Querung der Junkerstraße zur Poststraße sei zu überarbeiten und mindestens so sicher wie bisher auszugestalten. Der „gelbe Untergrund“ könne gerne offenporig und versickerungsfähig sein. Die Straße sei insgesamt vorrangig für FußgängerInnen und FahrradfahrerInnen auszugestalten.

Parkplätze und Befahrbarkeit

In 2 Äußerungen wurde auf die Wichtigkeit der freien Zufahrt zum Posthof und dem Gemeindehaus hingewiesen sowie auf die Notwendigkeit, am Gemeindehaus parken zu können.

Fuß- und Radverkehr

In 2 Äußerungen wurde die Sicherheit als Schulweg, insbesondere bei der Querung der Junkerstraße hervorgehoben und nach der Trennung von Rad- und Fußweg gefragt.

Sonstige

In 2 sonstigen Äußerungen wurde geschrieben, dass keine Variante favorisiert würde, oder alle drei Varianten im Prinzip gleich seien.

ONLINEBETEILIGUNG II JUNKERPARK

Es wurde eine Variante vorgestellt und nach Wünschen und Anregungen gefragt.

Zu dem Vertiefungsbereich gab es insgesamt 20 Äußerungen.

Zustimmung und Hinweise zur Gestaltung

Es gab 14 zustimmende Äußerungen zu den neu geplanten Nutzungen, weitere Ideen und Hinweise zur Gestaltung. Es seien ausreichend Sitz- und Spielgeräte zu installieren, auch Sportgeräte für Erwachsene sowie ein öffentliches WC. Zusätzlich gewünscht wurden Skateranlage, Minigolf, Boulebahn und Hochseilgarten. Die Möblierung sei aus Holz zu gestalten und der bestehende Baumbestand zu bewahren. Ein Outdoor-Fitness-Parcour sei entlang des Rundwegs zu installieren und das Kugelstoßen als Boulebahn weiter zu entwickeln.

Zweimal wurde geäußert, dass das Kugelstoßen nicht entfernt werden soll, weil es intensiv genutzt sei, auch zum Boule-Spiel.

Barrierefreiheit

Es gab zwei Äußerungen mit detaillierten Hinweisen an die Anforderungen an Barrierefreiheit. Alle Zugänge mit Treppen seien auch mit Rampen zu versehen. Die Beleuchtung sei zu verbessern und ein öffentliches WC einzurichten.

Kritik an dem geplanten Café

Zweimal wurde geäußert, dass an dieser Stelle kein zusätzliches Café nötig sei. Es entstünde eine unerwünschte „Trinkerhalle“ und es sei bereits ein Angebot in der nahen Helios-Klinik vorhanden.

Hinweise Sauberkeit + Vandalismus

Es gab zwei Hinweise zu Sauberkeit und der Vermeidung von Vandalismus. Ordnungsamt und Polizeipräsenz sei zu verstärken.

ONLINEBETEILIGUNG II BETEILIGUNG DURCH KINDER

Es wurden die Äußerungen der Kinder in zusammengefasster Form dargestellt und nach Anmerkungen dazu gefragt.

Zu dem Themenbereich gab es insgesamt 8 Äußerungen.

Befürwortung der Vorschläge und der Einbeziehung der Kinder

In 7 Äußerungen wurde der Nutzen der Beteiligung der Kinder am Planungsprozess hervorgehoben und den Wünschen große Bedeutung eingeräumt. Insbesondere die Wünsche nach Spielmöglichkeiten, Tieren und einer besseren Beleuchtung seien zu beachten. Auch die Hinweise der Kinder zu besonders gefährlichen Straßenquerungen und Stellen am Schulweg seien zu beachten.

Ablehnung der Vorschläge

In einer Äußerung wurde der Nutzen der Beteiligung von Kindern am Planungsprozess bestritten.

ONLINEBETEILIGUNG II

AUSWERTUNG VERKEHRSFÜHRUNG

Es wurden zwei Varianten vorgestellt und gefragt: „Welche Variante würden Sie als Ihren Favoriten bezeichnen?“ Es wählten 53,7 % Variante 1 und 46,3 % Variante 2 als Favoriten.

Zu dem Themenbereich gab es insgesamt 32 Äußerungen.

Befürwortung Sperrung für Durchgangsverkehr, zusätzliche Sperrung

Es gab 13 zustimmende Äußerungen, in denen Sperrungen für PKW-Durchfahrt befürwortet werden, um zusätzliche Qualitäten für FußgängerInnen und RadfahrerInnen zu schaffen. Der Ringverkehr Lange Straße/Junkerstraße sei ausreichend für eine Erschließung der Innenstadt.

Mehrheitlich wird hier befürwortet, auch bei Variante 2 zusätzlich Poststraße und/oder Gänsemarkt zu sperren, insbesondere zur Sicherheit von Schulkindern in der Poststraße oder um Aufenthaltsqualitäten am Gänsemarkt zu schaffen. Der Einbahnstraßenbereich in der Junkerstraße solle am Parkplatz Henrys beginnen. Eventuell sollte eine temporäre Befahrbarkeit am Marktplatz möglich sein.

Kritik und Ablehnung

16 mal wurde Kritik und Ablehnung an der Verkehrsführung der drei Varianten geäußert. Die Fahrtrichtung und Befahrbarkeit aller Straßen solle erhalten bleiben. Einschränkungen brächten Verkehrsprobleme und seien für eine belebte Innenstadt und Einzelhandel schädlich. Eine Sperrung des Gänsemarktes sei nicht nötig, um hier einen erweiterten Aufenthaltsbereich zu schaffen. Es entstünde eine gefährliche und unübersichtliche Situation am Kaisereck. Bei Variante 1 solle die Fahrtrichtung durch den Gänsemarkt wie vorher beibehalten werden (von Fulau in Richtung Lange

Straße), um „im Kreis“ durch die Altstadt fahren zu können. Es wird geäußert, dass eine Sperrung der Poststraße zur Erhöhung der Sicherheit des Schulwegs Priorität habe.

Sonstige / Nutzungen

Es gab 3 sonstige Äußerungen, die sich auf Nutzungen bezogen. Das Café sei am südlichen Rand des Marktplatzes anzuordnen oder in einem Bestandsgebäude. Auf dem Marktplatz seien Spielmöglichkeiten zu installieren, z.B. für ein Schachspiel.

ONLINEBETEILIGUNG II

AUSWERTUNG PARKRAUMKONZEPT

Es wurden Auszüge aus dem Parkraumkonzept vorgestellt und nach Anregungen dazu gefragt. Zu dem Themenbereich gab es insgesamt 28 Äußerungen.

Zustimmung Anzahl Parkplätze, Durchsetzung Kurzzeitparken, Beschilderung, Schutz von AnwohnerInnenparken

In einer großen Mehrheit von 17 Äußerungen wird dem vorgelegten Parkraumkonzept grundsätzlich zugestimmt. Es sei keine Anpassung der Anzahl an Parkplätze nötig, jedoch eine konsequente Durchsetzung der Regelungen zum Kurzzeitparken, um zentrale Bereiche für KundInnen frei zu halten und Langzeitparken auf private und äußere Parkplätze zu verlagern. Die Beschilderung bestehender Parkplätze sei zu verbessern und das AnwohnerInnenparken zu schützen, z.B. durch AnwohnerInnenparkausweise. Eine Aktivierung größerer bestehender privater Parkplätze zur öffentlichen Nutzung wird befürwortet. Vielfach wird ein starker Zusammenhang zwischen Einzelhandel und verfügbaren freien Parkplätzen in naher Umgebung genannt.

Ablehnung von Regulierung, Erhöhung des Stellplatzangebots

In 6 Äußerungen wird eine zusätzliche Regulierung abgelehnt und die Erhöhung und Flexibilisierung des Parkraumangebots gefordert. Dies sei für den Einzelhandel nötig. Bestehende Parkplätze sollen erhalten oder erweitert werden. Eine Belastung angrenzender Quartiere sei dadurch zu vermeiden.

Ladeinfrastruktur E-Bikes und Elektrofahrzeuge

Es gab 5 Empfehlungen zur Verbesserung der Rad- und Elektromobilität. Es sollen Schnellladesäulen für Elektrofahrzeuge installiert werden, ggf. in Kombination mit Photovoltaik-Anlagen. E-Ladesäulen sollen die Frequenz der Geschäfte und die Attraktivität auch abseits liegender Parkplätze steigern.

ONLINEBETEILIGUNG II SONSTIGES

Es gab 8 sonstige Äußerungen, die keinem speziellen inhaltlichen Punkt zugeordnet werden konnten und sich eher allgemein auf den Rahmenplan-Prozess und insbesondere auf die Bürgerbeteiligung beziehen. Der Sinn der städtebauliche Erneuerung wurde grundsätzlich hinterfragt. Es werden eine stärkere direkte Beteiligung und Diskussionsprozess sowie direkte Ansprache von lokalen AkteurInnen gefordert. Ein Beitrag lobt das Format der Onlinebeteiligung als sehr angemessen und inhaltlich gut ausgearbeitet.

FAZIT DER ONLINEBETEILIGUNG II

Die zweite Runde der Onlinebeteiligung konnte ähnlich wie die erste Runde erfolgreich umgesetzt werden. Inhaltlich wurde präziser über die Vertiefungsbereiche und die unterschiedlichen vorgeschlagenen Varianten diskutiert.

Auch hier werden die Äußerungen und Wünsche für die weitere Planung aufgenommen.

ARBEITSKREIS 50+

Auswertung Arbeitskreis 50+

Die Öffentlichkeitsbeteiligung zur Entwicklung des Rahmenplans sieht die Beteiligung eines Arbeitskreises 50+ vor, um insbesondere auch die Interessen älterer Menschen zu berücksichtigen.

Die Rückmeldung des Arbeitskreises wurde von der Stadt Wittingen zusammen gestellt und an bb22 architekten + stadtplaner übergeben. Die Rückmeldung wird im folgenden in textlicher Form wiedergegeben.

1. Vertiefungsbereich Junkerstraße

Für den Vertiefungsbereich Junkerstraße wurde Variante 2 (breiteste Gehwege, Fahrradstreifen Fahrtrichtung) als Favorit gewählt.

Weitere Anmerkungen und Wünsche: in Höhe des Hauses der ev. Landeskirche: Schaffung eines „SeniorInnentreffpunktes“ und einer öffentlichen „Bibliothek“ (Aufstellung eines frei zugänglichen Bücherschranks); Sitzgelegenheiten vorsehen. Poststraße für den Autoverkehr sperren und nur bei Bedarf freigeben.

2. Vertiefungsbereich Marktplatz, Fulau und Gänsemarkt

Für den Vertiefungsbereich wurde Variante 3 als Favorit gewählt (Sperrung Gänsemarkt für Durchgangsverkehr).

Weitere Anmerkungen und Wünsche: Sitzgelegenheiten vorsehen.

3. Vertiefungsbereich Gustav-Dobberkau-Straße

Für den Vertiefungsbereich wurde Variante 3 als Favorit gewählt.

Weitere Anmerkungen und Wünsche: Sitzgelegenheiten vorsehen.

4. Befragung Grundschul Kinder

Hierzu gab es keine Anmerkungen.

5. Parkraumkonzept

Anmerkungen: Minimierung des Autoverkehrs, kurze, fußläufige Verbindungen mit entsprechender Ausschilderung. Vision / Vorschlag: Parkdeck „Hindenburgwall“ / Achterstraße.

6. Verkehrskonzept

Variante 1 (Sperrung Marktplatz für Durchgangsverkehr) wird als Favorit gewählt. Anmerkungen: zusätzlich Poststraße nur für FußgängerInnen und RadfahrerInnen (Öffnung für Autoverkehr nur bei Bedarf).

STRUKTUR DER DRITTEN RUNDE DER ONLINEBETEILIGUNG

Vom 20.05.21 – 06.06.21 wurde der Zwischenstand der Planungen über die Homepage der Stadt Wittingen bereitgestellt. BürgerInnen wurde die Möglichkeit gegeben, Rückmeldungen an den Fachbereich 3 – Stadtentwicklung und Tiefbau, Abteilung 3.1 – Stadtentwicklung zu senden. Auf die Beteiligungsmöglichkeit wurde im Stadtbote, dem Isenhagener Kreisblatt, der Homepage der Stadt Wittingen und Facebook hingewiesen.

Es gab zwei detailliert ausgearbeitete Rückmeldungen von AnwohnerInnen und engagierten BürgerInnen zu verschiedenen Themen wie Parkplätze, Bepflanzungen, den übergeordneten Plänen und den Vertiefungsbereichen. Die Hinweise wurden für die weitere Überarbeitung der Planung aufgenommen.

Wittingen

– 1

Entwurfpläne für die Wittinger Innenstadt online einsehbar

Vom 20. Mai bis einschließlich 06. Juni 2021 können die überarbeiteten Pläne zur Revitalisierung der Wittinger Innenstadt im Rahmen der Städtebauförderung auf der Homepage der Stadt Wittingen eingesehen werden. Bereits im vergangenen Jahr haben die Büros bb22 und Stadt + Handel mit der Erarbeitung eines Rahmenplanes für die Wittinger Innenstadt begonnen. Die Erarbeitung fand unter Beteiligung der Bürger und Bürgerinnen statt. Anregungen der Öffentlichkeit sind in die finalen Entwurfpläne aufgenommen worden. Die Entwurfpläne sind auf der Homepage der Stadt Wittingen unter „Wirtschaft, Bau, Umwelt – Stadtentwicklung – Städtebauförderung“ vom 20. Mai bis 06. Juni 2021 einsehbar. Sollten Sie Anregungen oder Hinweise zu den Plänen haben, so lassen Sie diese der Stadt Wittingen gerne unter s.puskeiler@wittingen.eu oder Stadt Wittingen, Bahnhofstraße 35, 29378 Wittingen, bis zum 07.06.2021 zukommen. Im Anschluss werden die politischen Gremien der Stadt Wittingen im Sommer/Herbst 2021 über die Planungen beraten. Der Entwurf einer Gestaltungssatzung für die Wittinger Innenstadt wird noch nicht einsehbar sein. Hierzu wird es eine Präsenzveranstaltung geben, sobald dies mit Blick auf die derzeitige Pandemie möglich ist.

Abbildung: Auszug aus dem Wittinger Stadtbote
Nr. 05/2021 v. 20.05.2021

ONLINEBETEILIGUNG III

AUSWERTUNG DER ANMERKUNGEN

Baustrukturenplan

Es wurde angemerkt, dass eine Entstehung eines neuen Parkdecks am Wallparkplatz den ruhenden Verkehr und das AnliegerInnenparken besser lenken könnte. In Bezug zu dem neuen Parkdeck wurde die Thematik der Begrünung der Außenfassade angemerkt, welche positiv für das Stadtklima ist.

Grünflächenplan

In Bezug zum Grünflächenplan wurde angemerkt, dass neben der Kirche eine Fläche für Spielmöglichkeiten für Kinder möglich wäre, außerdem werden mehr gemütliche Aufenthaltsmöblierungen gewünscht. Es wurde ein Pilotprogramm vorgeschlagen, welches im Sommer Tische und Bänke für FahrradtouristInnen und EinwohnerInnen als Idee hat.

Verkehrsplan

Hier kam die Thematik mit dem potenziellen Parkdeck am Wallparkplatz ein weiteres Mal zur Sprache. Außerdem wurde angemerkt, dass FahrradfahrerInnen im Straßenverkehr priorisiert werden sollen und auch in Einbahnstraßen für den PKW-Verkehr in beide Richtungen fahren dürfen.

Fulau, Markt, Gänsemarkt

Für den Marktplatz wurde das Thema einer Bewirtschaftung durch die Bäckerei Meyer und das Eiscafé Dolomiti angesprochen. Es wurde auch hier der Aspekt von saisonaler Möblierung und gemütlichen Aufenthaltsmöglichkeiten genannt. Für den Gänsemarkt wurde angemerkt, dass der westliche Bestand unverändert gelassen werden soll, dafür der nordöstliche und östliche Bereich aufgewertet werden sollte. Außerdem wurde angemerkt, dass der Baumbestand vergrößert werden sollte.

Gustav-Dobberkau-Straße

Als einzige Anmerkung wurde genannt, dass Begrünung wünschenswert ist, weitere Krähenester aber ungewollt seien. Es wurden „Bienen-Weiden“ und ein Rhododendron genannt, welche für Bienen und Hummeln gepflanzt werden sollten.

Junkerstraße

Zum Entwurf der neu geplanten Junkerstraße wurde angemerkt, dass der neue Bestand der Parkplätze möglicherweise nicht ausreichend sei.

Junkerpark

Zum Park wurde angemerkt, dass Sitzgelegenheiten für Picknick für junge und alte BesucherInnen geschaffen werden sollten. Des Weiteren wurde genannt, dass mehr Spielgeräte auf der westlichen Seite des „Spieleichts“ wünschenswert wären und das Kugelstoß Dreieck zu einer Boule-Bahn umgebaut werden sollte.

Sonstiges

Als allgemeine Anmerkungen wurde genannt, dass eine generelle Parkraumbewirtschaftung im gesamten Innenstadtbereich wünschenswert wäre. Außerdem wurde angemerkt, dass öffentliche Toiletten im Innenstadtbereich fehlen.

FAZIT DER ONLINEBETEILIGUNG III

Es gab zwei detailliert ausgearbeitete Rückmeldungen von AnwohnerInnen und engagierten BürgerInnen zu verschiedenen Themen wie Parkplätze, Bepflanzungen, den übergeordneten Plänen und den Vertiefungsbereichen. Die Hinweise wurden für die weitere Überarbeitung der Planung aufgenommen.

bb22 architekten
+ stadtplaner

bb22 architekten + stadtplaner
Maheras Nowak Schulz Wilhelm PartG mbB
Niddastraße 84, 60329 Frankfurt am Main

www.bb22.net

STADT+HANDEL

Stadt+Handel
Beckmann und Föhler Stadtplaner PartGmbH
Hörder Hafestraße 11, 44263 Dortmund
rahmenplan-wittingen@stadt-handel.de
www.stadt-handel.de

September 2020 - Juni 2021

Rahmenplan Wittingen

Revitalisierung der
Wittinger Innenstadt

TEIL 2
NEUPLANUNGEN

RAHMENPLAN REVITALISIERUNG DER WITTINGER INNENSTADT

Bearbeitung: August 2020 - Juni 2021

Auftraggeber:



Stadt Wittingen
Abteilung: Stadtentwicklung
Bahnhofstraße 35, 29378 Wittingen
Frau Puskeiler
Tel. 05831 - 261310
s.puskeiler@wittingen.eu

Auftragsnehmer:

bb22 architekten
+ stadtplaner

bb22 architekten + stadtplaner
Maheras Nowak Schulz Wilhelm PartG mbB
Niddastraße 84, 60329 Frankfurt am Main
johannes.gerstenberg@bb22.net
Tel. 069/900219711
www.bb22.net

bearbeitet von:
Felix Nowak
Johannes Gerstenberg
Tim Friedrich

STADT+HANDEL

Stadt+Handel
Beckmann und Föhrer Stadtplaner PartGmbH
Hörder Hafenstraße 11, 44263 Dortmund
rahmenplan-wittingen@stadt-handel.de
www.stadt-handel.de

bearbeitet von:
Dr. Fabian Schubert
Linda Masur

GLIEDERUNG

Teil 1 - Bestandsanalyse und Beteiligungsprozess

- 1.1 Zusammenfassung der Grundlagen
- 1.2. Bestandsanalyse
- 1.3. Synthese aus der Voruntersuchung
- 1.4. Beteiligungsprozesse

Teil 2 - Neuplanungen

- 2.1 Übergeordnete Pläne.5
- 2.2 Parkraumkonzept.12
- 2.3 Vertiefungsbereiche.25
- 2.4 Gestaltungskonzept / Produkte30

Teil 3 - Durchführungsplan

- 3.1 Maßnahmenübersicht
- 3.2 Maßnahmensteckbriefe

Teil 4 - Gestaltungssatzung

- 4.1 Entwurf einer Gestaltungssatzung

Teil 5 - Anhänge

- 5.1 Anhänge

Teil 2

Neuplanung

2.1 Übergeordnete Pläne

VERNETZUNG DER GRÜN- UND FREIRÄUME

Im Osten und Südosten an den Junkerpark angrenzend soll die Gustav-Dobberkau-Straße eine Nord-Süd Achse für Rad- und Fußverkehr bilden. Wegeführungen werden deutlicher gemacht und grüne Inseln fördern die Aufenthaltsqualität und das Stadtklima.

Am südlichen Ende der Gustav-Dobberkau-Straße ist die Junkerstraße als die wichtigste Ost-West Achse durch die Innenstadt von ebenso großer Bedeutung. Die bisherige Straße wird mit zahlreichen neuen Bäumen und Pflanzkästen begrünt bzw. klimaangepasst und der Verkehr zur Sicherheit der AnwohnerInnen beruhigt. Die stark frequentierte Querungsmöglichkeit für SchülerInnen soll sicher und angstfrei geschehen können.

Auf dem Marktplatz und der Kirche im Zentrum der Innenstadt werden weitere Sitzmöglichkeiten geschaffen und ebenfalls die Aufenthaltsqualität gesteigert, um ein entspanntes Verweilen im historischen Kern zu ermöglichen. Die Kirche soll erweiterte Grünflächen erhalten und den Charakter einer „grünen Insel“ im Ortskern erhalten.

Im südlichen Teil des Sanierungsgebiets soll als Verlängerung der Achse Gustav-Dobberkau-Straße / Poststraße ein Fußweg zur Wallanlage im südlichen Teil ausgebaut werden.

Mehrere private Hofflächen bieten ebenso Potential zur Umgestaltung und Aufwertung der Freiräume. Hier soll privates Engagement unterstützt und gefördert werden.

ERSCHLIESSUNG UND ERREICHBARKEIT

Erschließung, Erreichbarkeit und die Gestaltung sowie Strukturierung von Verkehrsflächen spielen in der Entwicklung des Rahmenplans eine zentrale Rolle. Hier bestehen die meisten Gestaltungsmöglichkeiten, aber auch unterschiedliche Vorstellungen im Sinne einer prosperierenden, zukunftsfähigen und attraktiven Innenstadt mit hohen Aufenthaltsqualitäten und einer gerechten Aufteilung des öffentlichen Raums für alle VerkehrsteilnehmerInnen. Hierbei ist es

entscheidend, bei der Umstrukturierung und Neusortierung der öffentlichen Räume, die Balance zwischen dem ruhenden und fahrenden motorisierten Individualverkehr (MIV) und Rad- und Fußverkehr zu finden. Im Zuge dessen soll die Poststraße verkehrsberuhigt werden und eine Einfahrt nur für AnwohnerInnen und EigentümerInnen gewährt werden. Dies fördert die Sicherheit im Straßenraum, der an dieser Stelle intensiv von Schulkindern auf dem Schulweg genutzt wird.



BEZIEHUNGEN DER VERKEHRSFLÄCHEN

Die Verkehrsfläche für PKW auf dem Marktplatz wird begrenzt, um eine klarere Einteilung der Verkehrs- und Aufenthaltsräume zu ermöglichen und zu schützen. Der Bereich um den Gänsemarkt wird ebenso verkehrsberuhigt, eine Sperrung für die Durchfahrt von PKW kann erprobt werden. Sämtliche Einbahnstraßen sollen in beide Richtungen für Fahrräder befahrbar sein.

Weitere allgemeine Ziele sind vor allem die Schaffung von neuen Fahrradstellplätzen und E-Bike Ladestationen in Bereichen der Gustav-Dobberkau-Straße, dem Marktplatz und dem Gänsemarkt. Außerdem sollen Ladestationen für Elektroautos auf dem Marktplatz und dem Altstadtparkplatz Süd installiert werden. Die vorhandenen Parkplätze sollen durch bessere Beschilderung, neue Markierung der Parkstände und allgemeine Gestaltung verbessert werden. Durch allgemeine und konsequente Umsetzung der Begrenzung der Parkzeit im gesamten zentralen Bereich, kann ruhender Verkehr auf private Stellplätze und äußere Bereiche verdrängt werden und ausreichend Platz für BesucherInnen und KundInnen bereitgestellt werden.

Für FahrradfahrerInnen sollen sämtliche Einbahnstraßen im Ortskern verkehrssicher in beide Richtungen befahrbar sein.

BAUSTRUKTURELLE PERSPEKTIVISCHE ENTWICKLUNGEN

Weiterhin gibt es im Untersuchungsgebiet zahlreiche prägnante Leerstände, Gebäude mit hohem Handlungsbedarf und städtebaulicher Bedeutung, mit hohem Nutzungspotential für neue Nutzungen und mehrere größere Potentialflächen für bauliche Umgestaltungen. Diese Gebäude und Flächen sind in nachfolgendem Plan und in einer detaillierten Auflistung in den vorbereitenden Untersuchungen und im Anhang dieses Rahmenplans dargestellt.

Eine größere Fläche mit Potential für die Entwicklung einer großräumigen neuen Nutzung ist das Grundstück der Junkerstraße 20. Das ehemalige Postgebäude, könnte mit einer Wohnanlage für SeniorInnen in zentraler Lage intensiver genutzt werden.

Eine weitere prägnante Potentialflächen ist die Liegenschaft Lange Straße 35. Das Gelände des ehemaligen Brauhauses ist aktuell leerstehend und kann mit der Revitalisierung der historischen Baustrukturen und dem Bezug zum Marktplatz eine positive Entwicklung auf den historischen Kern bewirken.

Neben einigen wenigen größeren Potentialflächen bieten zahlreiche einzelne Gebäude im Sanierungsgebiet Möglichkeiten und Potentiale für Revitalisierung, Nutzungsintensivierung und Belebung. Mit einfachen baulichen Maßnahmen kann hier drohenden Leerständen entgegengewirkt werden. Eine Auflistung und Bewertung der einzelnen Gebäude werden im Anhang dargestellt.

2.2 Parkraumkonzept

UNTERSUCHUNGEN UND EMPFEHLUNGEN FÜR EIN PARKRAUMKONZEPT FÜR DIE WITTINGER INNENSTADT

Anlass

Gemäß dem Entwicklungskonzept und vorbereitenden Untersuchungen von 2016/2017 wird empfohlen, den Bestand an öffentlichem Parkraum und privaten PKW-Stellplätzen genauer zu untersuchen. Hierbei soll geklärt werden, wie in den einzelnen öffentlichen Räumen das Verhältnis aus Bestand und Bedarf ist und wie die Anordnung des Parkens verträglicher organisiert werden kann. Zudem taucht die Frage nach „Parkplätzen“ und Parkraummanagement auch in der Öffentlichkeitsbeteiligung und bei der Planung in Varianten für die Bereiche zur Umgestaltung auf.

Als Teil des städtebaulichen Planungsauftrags wird durch Stadt+Handel und bb22 architekten + stadtplaner ein Verkehrs- und Parkraumkonzept erarbeitet. Als Grundlage für eine fundierte Rahmenplanung wurden Untersuchungen zum bestehenden Parkraum und dessen Nutzung durchgeführt sowie Empfehlungen für die Umsetzung geäußert.

Planungsziele

Ziel der Planungen ist die Gestaltung und Nutzung des öffentlichen Raums gemäß eines zukunftsfähigen lebendigen Kernstadtbereichs, eine Stärkung von Erreichbarkeit und Attraktivität des Einzelhandels und Gewerbes, sowie eine gleichberechtigte, gerechte und sichere Nutzung des öffentlichen Raumes für die verschiedenen VerkehrsteilnehmerInnen (FußgängerInnen, sich begegnende Menschen, spielende Kinder, Fahrräder, fahrende und ruhende PKW und sonstige). Es sollen die gerechte Nutzbarkeit für verschiedene Gruppen wie AnwohnerInnen, BesucherInnen, Gewerbetreibende, Arbeitende und KonsumentInnen erfolgen und zukunftsgemäße Verkehrsgestaltung (Klimaschutz und Klimawandelanpassung, demographischer Wandel, neue Mobilitätsmöglichkeiten) berücksichtigt werden.

Eingrenzung und Begriffe

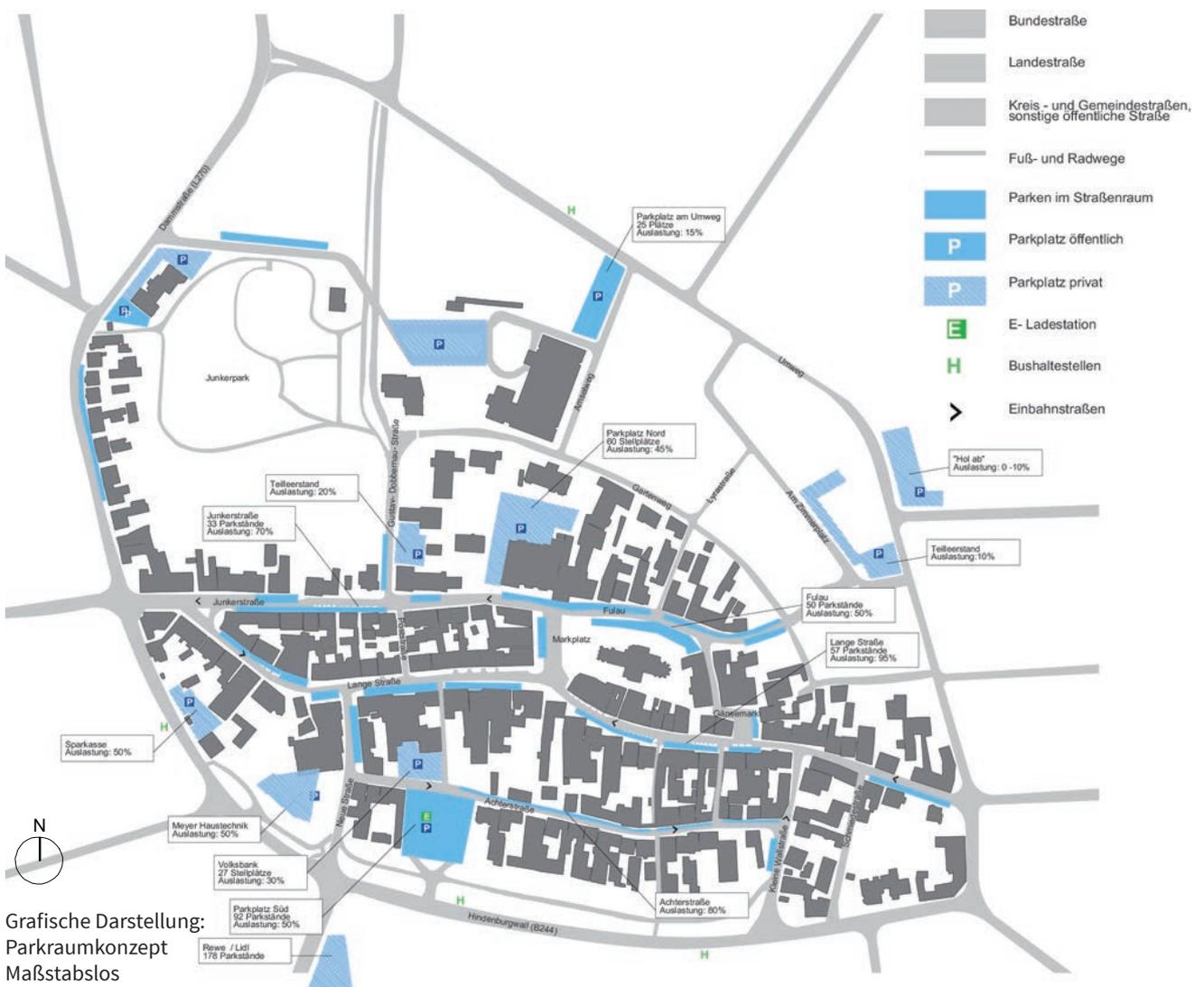
Die Nutzbarkeit und Verfügbarkeit des öffentlichen Verkehrsraums wird von den VerkehrsteilnehmerInnen in ihren jeweiligen Ansprüchen subjektiv unterschiedlich bewertet. Divergierende Einschätzungen sind möglich und ggf. richtig. Diese Untersuchung und Empfehlungen beziehen sich insbesondere auf Parkflächen für PKW (Abstellflächen für Fahrzeuge im öffentlichen Bereich) und die Anzahl und Nutzung von Parkständen (markierter Bereich zum Parken eines Fahrzeugs im öffentlichen Bereich). Stellplätze (privater Abstellplatz für ein Fahrzeug /PKW) werden nur am Rande in die Untersuchung mit einbezogen.

Diese Untersuchung ist kein Fachgutachten.

UNTERSUCHUNGEN UND EMPFEHLUNGEN FÜR EIN PARKRAUMKONZEPT FÜR DIE WITTINGER INNENSTADT

Untersucht wurden die zentralen Bereiche mit nennenswertem Parkraum im Straßenraum von Lange Straße, Marktplatz, Fulau, Junkerstraße, Gänsemarkt und Achterstraße. Die kleineren Nebenstraßen wurden nicht untersucht. Die Untersuchungen wurden an normalen Werktagen vormittags, nachmittags und abends nach 21 Uhr durchgeführt. Saisonale Sonderveranstaltungen (z.B. Stadtfest) wurden nicht berücksichtigt.

Zusätzlich zu den Straßen sind zwei größere Parkraumcluster auszumachen: „Parkraumcluster Süd“ mit dem öffentlichen Parkplatz an der Achterstraße sowie einige größere private Parkplätze und „Parkraumcluster Nord“ mit dem öffentlichen Parkplatz am Umweg und einigen größeren privaten Parkplätzen (Krankenhaus, Diakonie, hinter “Henri“). Im Folgenden werden die zentralen Straßen, sowie die beiden Parkplatzcluster im Einzelnen dargestellt.



TEILBEREICH LANGE STRASSE

Im sanierten Bereich der Langen Straße ist Parken in markierten Bereichen mit einer Parkzeitbegrenzung von 2 Stunden werktags von 8-18 Uhr kostenfrei möglich. Hier gibt es 57 markierte Parkstände. Die Auslastung während der Geschäftszeiten ist sehr hoch (ca. 80% - 100%). Zusätzlich zu den markierten Parkständen findet auf ca. 18 nicht markierten Parkständen regelmäßig und umfassend wildes Parken statt. Nach 21 Uhr und nachts ist die Auslastung deutlich geringer (ca. 10 - 30 %).

Empfehlungen:

Als zentrale Einkaufsstraße mit Einzelhandel und Gewerbe sollten in der Langen Straße möglichst meistens freie Parkstände verfügbar sein, damit KundInnen komfortabel und nah parken können.

Die den FußgängerInnen vorbehaltenen Flächen sollten im Sinne einer attraktiven Innenstadt zum Flanieren und als Begegnungsraum frei von parkenden PKW gehalten werden.

Eine Einrichtung einiger weniger Einstellplätze, auf bisher den FußgängerInnen vorbehaltenen Flächen wo derzeit weitgehend wild geparkt wird, kann erwogen werden wenn gleichzeitig wildes Parken geahndet wird.

Es wird dringend die Durchsetzung der Zeitbegrenzung von 2 Stunden empfohlen (regelmäßige Kontrollen und Gebührenerhebung bei Ordnungswidrigkeit). So kann dauerhaftes Parken in andere, weniger zentrale Bereiche und auf vorhandene öffentliche Parkplätze gelenkt werden und zentrale Parkstände durch die den KundInnen des Einzelhandels genutzt werden.



Eigene Aufnahmen der Langen Straße

TEILBEREICH JUNKERSTRASSE

In der Junkerstraße gibt es ca. 33, in Teilen markierte Einstellplätze für kostenloses Parken ohne zeitliche Begrenzung. Die Auslastung liegt während der Geschäftszeiten bei ca. 60 - 80 %, abends und nachts bei ca. 40 - 60 %. Der Anteil von dauerhaftem AnwohnerInnenparken ist hier vermutlich höher als in der Langen Straße.

Empfehlungen:

Als zentrale Straße in der Altstadt sollten bei der Neugestaltung weiterhin ausreichend Einstellplätze vorgesehen werden, insbesondere um Lange Straße und Marktplatz zu entlasten und auch hier attraktive zentrale Einstellplätze für KundInnen des Einzelhandels zur Verfügung zu stellen.

Jedoch sollte Parken nur in markierten Bereichen (Einstellplätze) und zeitlich begrenzt (2 Stunden) kostenfrei zugelassen sein. (ggf. AnwohnerInnenparkausweise für unbegrenztes Parken ausgeben).



Eigene Aufnahmen der Junkerstraße

TEILBEREICH FULAU

In der Fulau gibt es ca. 50, in Teilen markierte Einstellplätze für kostenloses Parken ohne zeitliche Begrenzung. Die Auslastung liegt während der Geschäftszeiten bei ca. 40 - 60 %, abends und nachts bei ca. 20 - 40 %.

Empfehlungen:

Als zentrale Straße in der Altstadt sollten bei der Neugestaltung weiterhin ausreichend Einstellplätze vorgesehen werden, insbesondere um Lange Straße und Marktplatz zu entlasten und auch hier attraktive zentrale Einstellplätze für KundInnen des Einzelhandels zur Verfügung zu stellen.

Jedoch soll Parken nur in markierten Bereichen (Einstellplätze) und zeitlich begrenzt (2 Stunden) kostenfrei zugelassen sein.



Eigene Aufnahmen der Junkerstraße

TEILBEREICH MARKTPLATZ

Am Marktplatz gibt es 11 markierte Einstellplätze für kostenloses Parken mit einer Parkzeitbegrenzung von 2 Stunden werktags von 8-18 Uhr. Die Auslastung liegt während der Geschäftszeiten bei 80 - 100 %. Zusätzlich zu den markierten Parkständen findet auf ca. 2-3 nicht markierten Parkständen auf dem Marktplatz regelmäßig und umfassend wildes Parken statt.

Empfehlungen:

Als zentraler Platz in der Wittinger Altstadt sollte hier FußgängerInnen, Marktgeschehen, Außengastronomie und Aufenthaltsqualitäten Vorrang eingeräumt werden und keine PKW-Einstellplätze zur Verfügung gestellt werden. Bei einer möglichen Sperrung für den Durchgangsverkehr könnte die Anzahl an Einstellplätzen durch die Anordnung an den Stirnseiten erhöht werden.



Eigene Aufnahmen des Marktplatzes

TEILBEREICH GÄNSEMARKT

Am Gänsemarkt gibt es 7 markierte Einstellplätze für kostenloses Parken mit einer Parkzeitbegrenzung von 2 Stunden werktags von 8-18 Uhr. Die Auslastung liegt während der Geschäftszeiten bei 80 - 100 %. Zusätzlich zu den markierten Parkständen findet auf ca. 2-3 nicht markierten Parkständen auf dem Gänsemarkt regelmäßig und umfassend wildes Parken statt. Auf der kircheneigenen Parzelle „Gänsemarkt“ südlich der Kirche findet regelmäßig und umfassend wildes Parken durch 2 - 6 PKW statt.

Empfehlungen:

Als zweiter zentraler Platz in der Wittinger Altstadt sollte hier bei Umplanungen FußgängerInnen, Außengastronomie und Aufenthaltsqualitäten Vorrang eingeräumt werden. Durchfahrt und Parken auf der kircheneigenen Parzelle „Gänsemarkt“ südlich der Kirche sollte zugunsten der Einrichtung einer attraktiven Grünfläche mit Aufenthaltsqualitäten, einem Rundweg für FußgängerInnen um die Kirche und zur Aufwertung des Stadtbildes vom Marktplatz aus untersagt und verhindert werden.



Eigene Aufnahmen des Gänsemarkts

TEILBEREICH ACHTERSTRASSE

Die Auslastung der nicht markierten und unbegrenzt freien Parkräume in der Achterstraße liegt während der Geschäftszeiten bei ca. 80 %.

Empfehlungen:

Es wird empfohlen, in diesem Bereich das Parken zeitlich auf zwei Stunden zu begrenzen und AnwohnerInnenparkausweise für unbegrenzt Parken auszugeben. Das Parken sollte auf markierte Einstellplätze begrenzt werden. Wildes Parken und dauerhaftes Parken sollte kontrolliert und geahndet werden.



Eigene Aufnahmen der Achterstraße

TEILBEREICH „PARKRAUMCLUSTER SÜD“

Zwischen Achterstraße und Hindenburgwall befindet sich der große südliche öffentliche „Altstadtparkplatz“. Hier gibt es 92 Parkstände mit einer Auslastung von 30 - 60 % während der Geschäftszeiten. Der Parkplatz ist von der B244 (Hindenburgwall) und von der Achterstraße befahrbar und verfügt über einen gut gestalteten Fußweg zum zentralen Bereich der Langen Straße und Elektroladestationen. Der Parkplatz eignet sich optimal für zentrales Parken mit direkter fußläufiger Anbindung an den zentralen Geschäftsbereich. Zusammen mit den großen, nahe gelegenen privaten Parkplätzen der Volksbank, Sparkasse und Meyer Haustechnik lässt sich ein „Parkraumcluster Süd“ erkennen. Die Auslastung der privaten Parkplätze liegt während der Geschäftszeiten bei nur 30 - 50 %.

Empfehlungen:

Es wird empfohlen, das „Parkraumcluster Süd“ zu stärken und zu verbessern. Eine Möglichkeit der Mitnutzung der privaten Parkplätze für allgemeine KundInnen der Altstadt könnte angefragt werden. Maßnahmen am „Altstadtparkplatz Süd“: allgemeine Verbesserung der Beschilderung, am Hindenburgwall und in der Achterstraße, Erneuerung Markierung der Parkstände zur besseren Ausnutzung.



Eigene Aufnahmen des „Parkraumcluster Süd“

TEILBEREICH „PARKRAUMCLUSTER NORD“

Nördlich der Junkerstraße lässt sich ein „Parkraumcluster Nord“ mit folgenden größeren Parkplätzen ausmachen: öffentlicher Parkplatz mit unbegrenzter kostenloser Parkzeit am Umweg / Ecke Amselweg mit sehr geringer Auslastung (weniger als 10 %) ohne Beschilderung; Private Parkplätze Krankenhaus, Diakonie, ehem. Post und hinter „Henri“ /Bäcker Meyer. Hier bietet letzterer das größte Potential für eine Entlastung der innerstädtischen Geschäftsstraßen: die ca. 60 Parkstände sind während der Geschäftszeiten nur zu 20 - 50 % ausgelastet.

Empfehlungen:

Es wird empfohlen, ein „Parkplatzcluster Nord“ zu etablieren und zu stärken. Eine Möglichkeit der Mitnutzung der privaten Parkplätze für allgemeine KundInnen der Altstadt könnte angefragt werden.

Der öffentliche Parkplatz am Umweg sollte besser beschildert und kommuniziert werden. Auch wenn er weiter von den zentralen Geschäftsstraßen entfernt liegt, könnte er doch die nördlichen Bereiche der Innenstadt am Gartenweg entlasten.

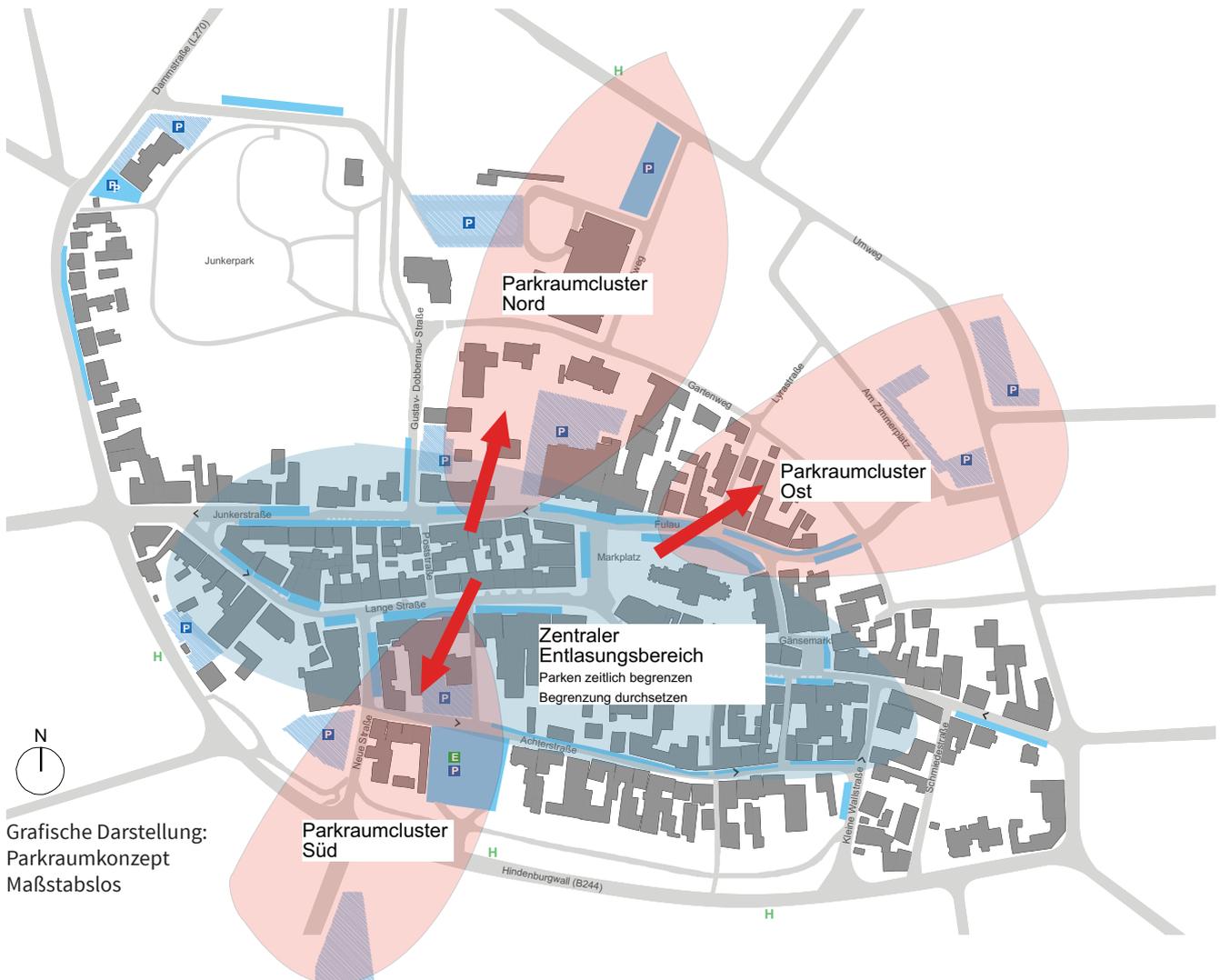


TEILBEREICH „PARKRAUMCLUSTER OST“

Im Bereich Fulau, Am Zimmerplatz und Umweg lässt sich ein „Parkraumcluster Ost“, bestehend aus den umfangreichen Parkständen an der Fulau und den privaten Parkplätzen Am Zimmerplatz und Umweg (größerer Ladenleerstand) ausmachen.

Empfehlungen:

Es wird empfohlen, hier nach möglichen Flächen für einen öffentlichen Parkplatz zu suchen und den größeren Parkplatz des Ladenleerstands ggf. zu aktivieren (Nutzungsvereinbarung, Pachten oder Kaufen durch die Stadt).



Grafische Darstellung:
Parkraumkonzept
Maßstabslos

ZUSAMMENFASSUNG

Eine Einrichtung von kostenpflichtigem Parken („Parkraumbewirtschaftung“) wird nicht empfohlen. Das zeitlich begrenzte Parken sollte in allen zentralen Geschäftsstraßen konsequent durchgesetzt werden. Das AnwohnerInnenparken in einigen Bereichen könnte durch Ausgabe von AnwohnerInnenausweisen erleichtert werden.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass in jedem Bereich der Wittinger Innenstadt kostenlose Einstellplätze zur Verfügung stehen. Die bestehenden Einstellplätze in den zentralen Bereichen der Geschäftsstraßen sind stark ausgelastet, so dass während der Geschäftszeiten für Ziele in den zentralen Bereichen nicht immer ein kostenloser Einstellplatz innerhalb von 10 m Entfernung zur Verfügung steht und eine subjektiv wahrgenommene Knappheit entsteht. Die Analyse der Parkplatzauslastung hat gezeigt, dass für jedes Ziel in der Innenstadt jederzeit ein kostenloser Einstellplatz in maximal 200 m Entfernung zur Verfügung steht.

Es wird vorgeschlagen, die größeren öffentlichen Parkplätze am Rand der Innenstadt zu stärken und zu verbessern, um die zentralen Straßen als Parkräume zu entlasten. Hierzu sollten bestehende öffentliche Parkplätze besser ausgeschildert und bestehende private Parkplätze ggf. für eine öffentliche Nutzung herangezogen werden.

Die Bereiche der bestehenden Begrenzung der Parkzeit sollten erweitert werden. Die Zeitbegrenzung sollte konsequent durchgesetzt werden. In einigen weniger zentralen Bereichen (Achterstraße, Fulau, ggf. Junkerstraße) könnte zeitlich unbegrenztes Parken mit AnwohnerInnenausweisen zugelassen werden.

Mit der Umsetzung der Vorschläge kann die bestehende „Parkplatzsituation“ ohne größere flächenmäßige Änderungen im Sinne einer gerechten und zukunftsfähigen Gestaltung und Nutzung des öffentlichen Raums geordnet und verbessert werden.

2.3 Vertiefungsbereiche

JUNKERSTRASSE

Die Junkerstraße bekommt eine neue Aufteilung der Verkehrsflächen. Die Richtung der Verkehrsführung bleibt bestehen und führt von Ost nach West. Entlang der Junkerstraße werden Fahrradstreifen eingerichtet, um ein sicheres Befahren in beide Richtungen zu ermöglichen. Durch sogenannte Verschwenkungen im Verlauf der Fahrbahn entstehen mehrere „Aktionsinseln“, auf denen Parkplätze oder Außenbereiche für Erdgeschosszonen platziert werden. Jede der Aktionsinseln soll eine Baumbepflanzung bekommen. Der Standartbaum entlang der Straße soll der Feldahorn sein. Vereinzelt Sitzgruppen mit Bänken oder Pflanzkästen entlang der Junkerstraße bieten Gelegenheiten zur Begegnung und Verweilen.

Vor der Apotheke im westlichen Bereich der Junkerstraße sollen neue Fahrradständer installiert werden.

Die Durchfahrt durch die Poststraße wird mit Pollern verhindert und der Kreuzungsbereich zur Gustav-Dobberkau-Straße soll mit einer erhöhten Fahrbahn den Verkehr bremsen und für FußgängerInnen das Überqueren der Fahrbahn sicher und bequem ermöglichen.

Im östlichen Teil soll eine Bodenwelle den Verkehr bremsen. Der gesamte Bereich der Junkerstraße wird als Tempo-20-Zone geplant.



Grafische Darstellung:
Junkerstraße
Maßstabslos



MARKTPLATZ, FULAU, GÄNSEMARKT

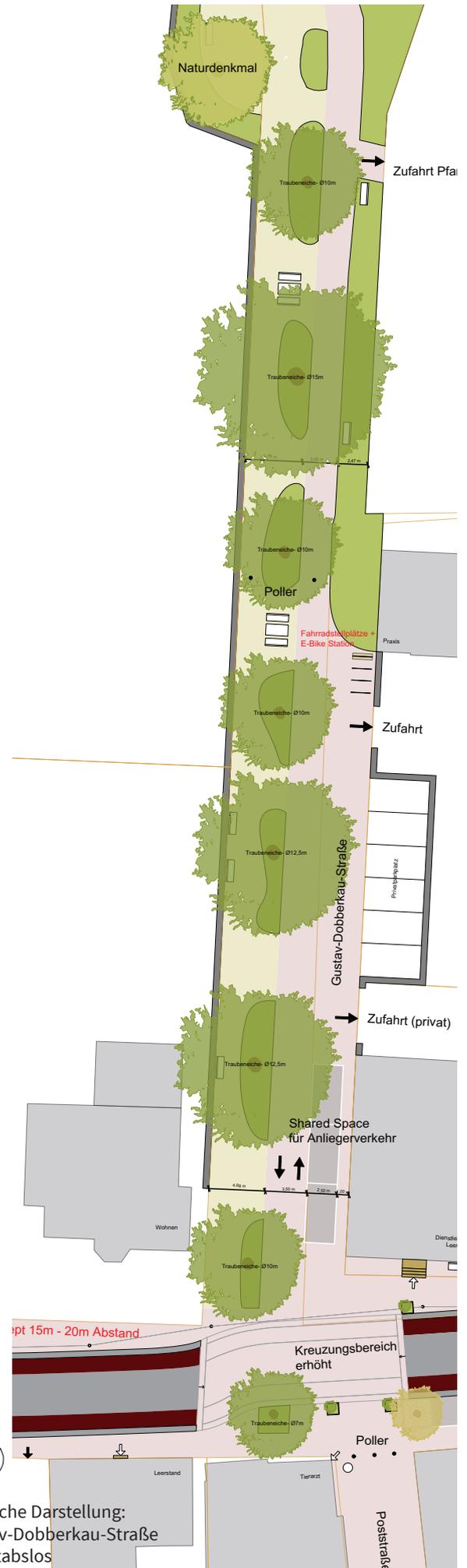
Als Verlängerung der Junkerstraße soll die Fulau nach Osten eine vergleichbare Struktur und Gestaltung aufweisen. Diese wird weiterhin in beide Richtungen befahrbar bleiben und mit den Fahrradspuren aus der Junkerstraße ergänzt. Mehrere Verschwenkungen sollen hier ebenso die Geschwindigkeit des Verkehrs reduzieren. Der Marktplatz bekommt eine definierte Fläche für den Durchfahrtsverkehr, die Fahrbahn wird zum Marktplatz hin mit einer Pflanzkübel-Sitzbank-Kombination abgegrenzt. Vor der Apotheke am Marktplatz werden weitere Fahrradständer samt E-Ladestation installiert. Um die Kirche soll eine kleine Sitzmauer errichtet und die Grünflächen ein wenig vergrößert werden. Die Durchfahrt für PKW südlich der Kirche soll vollständig unterbunden

werden, um diesen Raum für FußgängerInnen vorzuhalten. Auf dem Gänsemarkt wird mehr Fläche den FußgängerInnen zugeteilt. Die kleine Aktionsinsel der „Gänseliesel“ wird vergrößert und nördlich mit Pflanzkübeln und Sitzbänken von der Fahrbahn getrennt.



GUSTAV-DOBBERKAU-STRASSE

Die Gustav-Dobberkau-Straße nimmt als Nord-Süd Achse eine wichtige Verbindung zwischen Innenstadt, Junkerstraße, Junkerpark, Grundschule und den nördlich angrenzenden Wohngebieten ein. Durch neue definierte Wege soll die Gustav-Dobberkau-Straße mehr Aufenthaltsqualitäten, attraktive Wege für FußgängerInnen und RadfahrerInnen bieten und einen positiven Beitrag zum Stadtklima beitragen. Mittig der Straße werden mehrere Grüninseln entstehen, auf denen Traubeneichen angepflanzt werden sollen. Diese Grüninseln trennen den Fußweg links und den verkehrsberuhigten Bereich (Shared-Space: Spielstraße, Schrittgeschwindigkeit) rechts voneinander, mehrere Öffnungen in den grünen Inseln verhindern das Queren aber nicht gänzlich. Der Fußweg wird aus einem Belag aus wassergebundener Decke umgesetzt, um den Versiegelungsgrad zu reduzieren und das natürliche Versickern von Wasser zu ermöglichen. Der Shared-Space Bereich führt nördlich bis an den Junkerpark, für den PKW-Verkehr endet die Durchfahrt aber im Bereich der Praxis durch Poller auf den Wegen.



Grafische Darstellung:
Gustav-Dobberkau-Straße
Maßstabslos

JUNKERPARK

Der Bereich des Junkerparks soll für Kinder und Jugendliche attraktiver gestaltet werden. Am östlichen Ende des Parks entsteht ein neuer Spielplatz im jetzigen Unterholz des Parks. Ergänzt wird der Spielplatz mit einem kleinen Wasserspielbereich am südlichen Ausläufer des Junkerteichs. Durch das Entfernen von kleinem Gestrüpp zur Gustav-Dobberkau-Straße soll die Zugänglichkeit des Parks vereinfacht, und auch die Übersichtlichkeit gefördert werden. Am Junkerteich selbst werden Durchblicke geschaffen, damit ein besserer visueller Bezug zum Wasser gewährleistet wird. Am Sportplatz entsteht eine Bande Richtung Junkerteich, um das Wegspringen der Bälle zu verhindern. Die Bande soll ebenso als Sitzbank genutzt werden können. Auch das Sportfeld selbst soll ausgebessert werden und neue

Markierungen erhalten, außerdem bekommen die Fußballtore eigene Netze und neue Basketballkörbe werden montiert. Im süd-westlichen Bereich des Junkerparks werden Sportgeräte für Erwachsene und SeniorInnen entlang des Weges installiert, die Anlagen für Kugelstoßen, Sprintdistanzen und Weitsprung bleiben erhalten, werden aber ausgebessert. Entlang der Wege werden verschiedene Gebüsch und Holzabsperungen entfernt, um eine einfachere Zugänglichkeit zu ermöglichen. Außerdem werden die Zugänge vergrößert und im Norden mit Treppen und Rampen versehen, um von allen Seiten barrierefreie Zugänge zu gewährleisten.



2.4 Gestaltungskonzept / Produkte

PRODUKTVORSCHLÄGE

Für die neu zu gestaltenden Bereiche Junkerstraße, Gustav-Dobberkau-Straße, Fulau, Marktplatz, Gänsemarkt und Junkerpark wird ein Gestaltungskanon mit Produktvorschlägen für Stadtmobiliar, Bodenbelägen, Bepflanzung und sonstiger Ausstattung vorgeschlagen. Die Neugestaltungen sollen sich behutsam in die vorhandenen Strukturen einfügen und bestehende Überlegungen zur Gestaltung aufgreifen. Bestehendes Stadtmobiliar kann weiter genutzt- und nur wo gewünscht ersetzt werden. Der Gestaltungskanon kann in den nächsten Jahren für die weiteren Bereiche der Innenstadt berücksichtigt werden.

Vorgeschlagen werden schöne und zeitlose Produkte, die sich unaufgeregt und praktisch in den Stadtraum einfügen. Von Wittinger BürgerInnen wurde insbesondere eine Abkehr von rot lackiertem Metallmobiliar gewünscht und das rutschige rote Pflaster kritisiert. Die neuen Bodenbeläge sollen an die bereits etablierte Gestaltungsidee „roter Bodenbelag für FußgängerInnen - grauer Bodenbelag für PKW“ anknüpfen.

Im Folgenden werden Ausführungs- und Produktvorschläge zur weiteren Abstimmung aufgelistet.

SITZBÄNKE

Standardbank für zentrale Bereiche: Preva Urbana, mmcité street furniture (über Ziegler)

Standardbank für Neuanschaffungen für zentrale Bereiche in Junkerstraße, Fulau, Marktplatz und Gänsemarkt. Wahlweise Sitzfläche in Holzlamellen oder Stahlstäben.

Sitzbank mit Rückenlehne und Armlehne, Verzinkte Flachstahlkonstruktion, pulverbeschichtet. Sitzfläche und Rückenlehne mit Holzlamellen (Robinie) oder mit Rundstäben aus Stahl oder Edelstahl. Auch als Sitzgruppe mit Tisch möglich. Verankerung auf Pflaster. l/b/h 1800/755/840

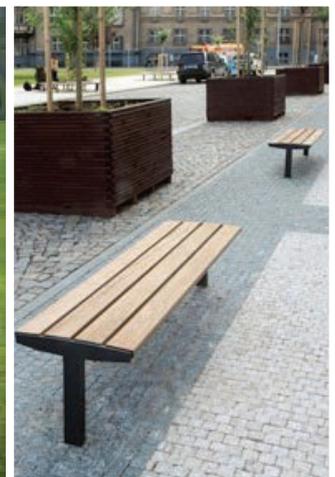


Preva Urbana und Vera Solo in RAL 3011 und 7016



Alternative: vera solo, mmcité street furniture (über Ziegler)

Sitzfläche in Metallstäben oder Holz



SITZBÄNKE

Für Junkerpark am Spielplatz und im Bereich der Sportanlagen:

woody, mmcité street furniture (über Ziegler)

Sitzfläche Massivholzplattenrost Kiefer, Stahlfüße verzinkt. Wahlweise mit Lehne / ohne Lehne, erweiterbar zu längerer „Sitzschlange“



PFLANZKÄSTEN

Pflanzgefäß Bari eckig, Thieme Stadtmobiliar

Stahl feuerverzinkt pulverbeschichtet in RAL 7016 anthrazit

Zum freien Aufstellen, Fußhöhe 6 cm zum Unterfahren mit Hebegerät

100x100 cm; Höhe: 86 cm

Thieme Stadtmobiliar, 48165 Münster



(Beispiele in verschiedenen Größen)

LICHT

Im Bereich Junkerstraße, Fulau und Gustav-Dobberkau-Straße werden die Leuchten erneuert. In den restlichen Bereichen werden bestehende Leuchten soweit nötig ergänzt.

Die Leuchten sollen sich in Form und Funktion in den Altstadtbereich einpassen. Gewünscht wird eine energieoptimierte LED-Beleuchtung mit einer Lichtfarbe von maximal 3000 Kelvin (Warmweiß). Kriterien für insektenfreundliche Beleuchtung: möglichst niedrig und nur nach unten strahlend, nicht in Landschaft strahlend, niedriger Spektralbereich.

Die bereits vormals vom Stadtrat beschlossenen Leuchten Berlin TR OL Pro und Teceo von Schröder werden als Alternativen für die Junkerstraße vorgeschlagen.

LED-Aufsatzleuchten Berlin TR OL PRO, Leuchtenbau Pasewalk

Pilzleuchte mit Masthöhe 3 - 4,5 m
symmetrische und asymmetrische Lichtstreuung
2 x 13 W LED 3000 K, 3920 lm

Empfehlung 4 m Masthöhe, alle 20 m



Alternative:
Teceo, Schröder



SPIELGERÄTE

An mehreren Stellen in der Innenstadt sollen in „Aktionsbereichen“ kleine Spielpunkte installiert werden. Im Junkerpark wird ein großer Spielplatz für verschiedene Altersstufen und Bodentrampoline eingerichtet.

Spielpunkte auf Aktionsbereichen Junkerstraße und Fulau:

Wackelschaf, Richter Spielgeräte

Holz, beweglich, Best. Nr. 4.24270, geeignet für öffentliche Spielbereiche ohne Betreuung wie Spielplätze, Parkanlagen o.ä.



Kleiner Kreisler, Richter Spielgeräte

Höhe 0,75 cm, Best. Nr. 6.26400, geeignet für öffentliche Spielbereiche ohne Betreuung wie Spielplätze, Parkanlagen o.ä.



Für Spielplatz im Junkerpark:

Spielart GmbH, Mühlgasse 1 99880 Hörsel

www.spielart-laucha.de

alternativ / ergänzend Zusammenstellung A231, A109, A25, A36



SPIELGERÄTE

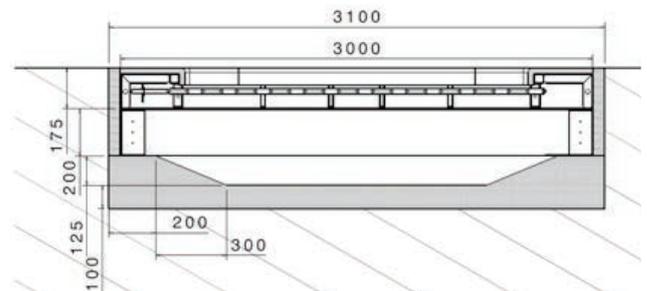
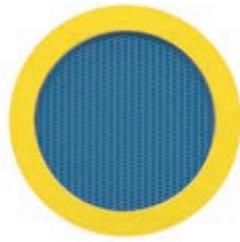
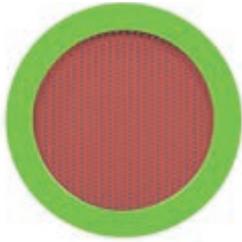
Trampolin für den Outdoor Einsatz auf öffentlichen Spielplätzen

Tri-poli GmbH, 47800 Krefeld

www.tri-poli.de

Verschiedene Formen, Farben und Größen erhältlich.
Bsp.: Trampolin caramba 2000, Gliedermatte aus Recyclinggummilamellen, Randplatten rotbraun, d=2,40 m

Nach EN1176 geprüft und für den öffentlichen Bereich zugelassen



Trampolin für den Outdoor Einsatz auf öffentlichen Spielplätzen

Fa. Spiel linie, 24226 Heikendorf

www.spielplatz-ausruestung.de

Zum Erdeinbau in verschiedenen Größen inklusiv Fallschutzplatten-Umrandung, Sprungtuch aus vandalismushemmenden Kunststofflamellen. Einbaurahmen aus verzinktem Stahl. Umrandung mit Fallschutzplatten belegt, kann für Wartungs- oder Reparaturarbeiten aufgeklappt werden.

Nach EN1176 geprüft und für den öffentlichen Bereich zugelassen

Sportgeräte

Barmania Pro Calisthenics



Outdoor Fitnessgeräte, Freisport

SONSTIGES

Fahrradanlehner Florida von Ziegler

Rundrohr, d 48mm, feuerverzinkt



Poller CityLine Ancora, Erlau

Poller aus Rundrohr, Ortsfest mit Befestigungsplatte (FP0), ortsfest zum Einbetonieren oder herausnehmbar mit Befestigungshülse. Stahl feuerverzinkt und pulverbeschichtet in RAL 7016 Anthrazitgrau

Maße (B x H): 76 / 102 x 1015 / 1020 mm



Aufsatz Bodeneinlauf 50x50 cm, Meierguss

Gusseisen



Baumscheibe, Meierguss

Rondello 2.0 mit Stahl-Stammschutzgitter „Limes“ Gusseisen, freitragend, ohne Unterkonstruktion, bis 50 kN belastbar, Innenöffnung d 700 mm erweiterbar auf d 1.100mm



Systemmaß	
Außen (mm)	Innen (mm)
1.250 x 1.250	Ø 600
1.500 x 1.500	Ø 700 (1.100)
1.800 x 1.800	Ø 700 (1.100)
2.000 x 2.000	Ø 700 (1.100)
2.500 x 2.500	Ø 700 (1.100)
Ø 1.500	Ø 700
Ø 2.000	Ø 700 (1.100)

Abfallbehälter Köln und Köln II (mit Deckel) Ziegler

Abfallbehälter aus Stahlblech mit Lochoptik mit feuerverzinktem Innenbehälter.

Alle Stahlteile feuerverzinkt bzw. zusätzlich pulverbeschichtet. RAL 7016 Anthrazitgrau.

Zur Wand- bzw. Pfostenbefestigung, Pfosten 60 x 60 x 1500 mm. Behälter mittels Dreikantschloss entriegeln, Deckelscheibe öffnen und Innenbehälter zum Entleeren entnehmen, 1 Dreikantschlüssel im Lieferumfang enthalten.



BODENBELÄGE

Betonpflastersteine

Es sollen Betonpflastersteine mit kettengeschlagenen Kanten verwendet werden, die auf unaufdringliche Weise einem Altstadt-Natursteinpflaster nachempfunden sind.

Es wird an das bestehende Farbkonzept der vorangegangenen Altstadtsanierung angeknüpft: rot für Fußgängerbereiche, dunkelgrau für Fahrbahn und Einstellplätze. Die Betonpflastersteine sind eben genug für FahrradfahrerInnen und mobilitätseingeschränkte Menschen, gleichzeitig rutschfest und haltbar.

Beispiele einer ca. 20 Jahre alten Betonsteinpflasterung in vergleichbaren Farben:



Original-Pflaster, Fa. Eltersberg

Fa. Eltersberg, 35418 Buseck



Zusätzliche Zierpflaster Klinker, für Zier- und Sonderbereiche, Gliederungen

Pflasterklinker für den öffentlichen Raum, rutschfest U3, Vandersanden, Und als Kantsteine bei Bepflanzungen



Caldo



Bergamo Antica



Robina



Bretagne

BÄUME

Standardbaum Junkerstraße und Fulau **Acer Campestre Elsrijk, Feldahorn**

Klimaresistent gemäß GALK-Straßenbaumliste, bienenfreundliche Frühblüte, verträgt trockene Böden und hohen Versiegelungsgrad, mehltaufrei, eiförmige, unregelmäßige, im Alter mehr rundliche Krone, insbesondere Elsrijk hat geraden durchgehenden Stamm, im Wuchs schmaler und gleichmäßiger. Höhe x Breite 6-12 x 4-6 m



Fraxinus Ornus Louisa Lady, Blumenesche

Klimaresistent im Test gemäß GALK-Straßenbaumliste, schwachwüchsig, stadtklimafest, selten gerader Leittrieb, auf Lichtraumprofil achten, nicht in befestigten Flächen verwenden, Blumenesche mit offen ovaler Krone, Blüte mit großen Blütenständen, keine Früchte, kein Befall mit Eschentriebsterben.

Höhe x Breite 8-10 x 4-5 m



Akzentbäume in Sonderbereichen

Amelanchier arborea Robin Hill, Felsenbirne
Klimaresistent gemäß GALK-Straßenbaumliste, breit eiförmige Krone, früh blühend und angenehm duftend, für Kübel und Container geeignet.

Höhe x Breite 6-8 x 3-5 m



Liquidambar styraciflua Paarl, Amberbaum

Klimaresistent im Test gemäß GALK-Straßenbaumliste, stark variierende, im Alter offene Krone, kalkempfindlich, lang anhaltende Herbstfärbung, sofern sonniger Standort und kalte Nächte, lang haftendes Laub und Früchte, auffallende Korkleisten, Paarl schmale, spitz-kegelförmige Krone, mittlere Wuchskraft, lang haftendes Laub und Früchte

Höhe x Breite 15-25 x 3-4 m



BÄUME

Prunus padus Schloss Tiefurt, Traubenkirsche

Klimaresistent im Test gemäß GALK-Straßenbaumliste, wenig fruchtend, breit kegelige Krone, breit aufstrebende Hauptäste, frosthart, windempfindlich, auffallende, stark duftende Blüte, Ausläufer bildend, empfindlich gegen Bodenverdichtung und Überpflasterung, neigt aufgrund starker Stock- und Stammaustriebe zur Mehrstämmigkeit, Schloss Tiefurt kleiner, mit gleichmäßig geschlossener Krone, auffallend schöne und gerade Stämme bildend, auffallende, stark duftende Blüte

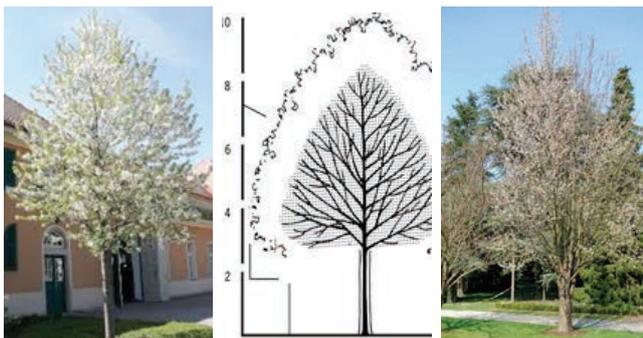
Höhe x Breite 9-12 x 6-8 m



Prunus x schmitii, Zierkirsche

Klimaresistent im Test gemäß GALK-Straßenbaumliste, wenig fruchtend, geschlossene, schmal kegelförmige Krone, Äste aufrecht wachsend, gerader durchgehender Stamm, nur kurze Zeit blühend

Höhe x Breite 8-10 x 3-5 m



Ulmus x hollandica Lobel, Schmalkronige Stadtulme

Klimaresistent im Test gemäß GALK-Straßenbaumliste, wenig fruchtend, anfangs schmal aufrecht wachsende, säulenförmige Krone, später mehr kegelförmig, breiter werdend, starkwüchsig, geringere Anfälligkeit gegenüber Ulmenkrankheit, Käferbefall jedoch möglich

Höhe x Breite 12-15 x 4-5 m



für Gustav-Dobberkau-Straße, groß Quercus petraea Traubeneiche

Klimaresistent im Test gemäß GALK-Straßenbaumliste, regelmäßige, eiförmige Krone, tiefgrün glänzende Blätter, verträgt mehr Trockenheit als Quercus robur

Höhe x Breite 20-30 x 15-20 m



bb22 architekten
+ stadtplaner

bb22 architekten + stadtplaner
Maheras Nowak Schulz Wilhelm PartG mbB
Niddastraße 84, 60329 Frankfurt am Main

www.bb22.net

STADT+HANDEL

Stadt+Handel
Beckmann und Föhler Stadtplaner PartGmbH
Hörder Hafestraße 11, 44263 Dortmund
rahmenplan-wittingen@stadt-handel.de
www.stadt-handel.de

September 2020 - Juni 2021

Rahmenplan Wittingen

Revitalisierung der
Wittinger Innenstadt

TEIL 3
DURCHFÜHRUNGSPLAN

RAHMENPLAN REVITALISIERUNG DER WITTINGER INNENSTADT

Bearbeitung: August 2020 - Juni 2021

Auftraggeber:



Stadt Wittingen
Abteilung: Stadtentwicklung
Bahnhofstraße 35, 29378 Wittingen
Frau Puskeiler
Tel. 05831 - 261310
s.puskeiler@wittingen.eu

Auftragsnehmer:

bb22 architekten
+ stadtplaner

bb22 architekten + stadtplaner
Maheras Nowak Schulz Wilhelm PartG mbB
Niddastraße 84, 60329 Frankfurt am Main
johannes.gerstenberg@bb22.net
Tel. 069/900219711
www.bb22.net

bearbeitet von:
Felix Nowak
Johannes Gerstenberg
Tim Friedrich

STADT+HANDEL

Stadt+Handel
Beckmann und Föhrer Stadtplaner PartGmbH
Hörder Hafenstraße 11, 44263 Dortmund
rahmenplan-wittingen@stadt-handel.de
www.stadt-handel.de

bearbeitet von:
Dr. Fabian Schubert
Linda Masur

GLIEDERUNG

Teil 1 - Bestandsanalyse und Beteiligungsprozess

- 1.1 Zusammenfassung der Grundlagen
- 1.2. Bestandsanalyse
- 1.3. Synthese aus der Voruntersuchung
- 1.4. Beteiligungsprozesse

Teil 2 - Neuplanungen

- 2.1 Übergeordnete Pläne
- 2.2 Parkraumkonzept
- 2.3 Vertiefungsbereiche
- 2.4 Gestaltungskonzept / Produkte

Teil 3 - Durchführungsplan

- 3.1 Maßnahmenübersicht6
- 3.2 Maßnahmensteckbriefe 9

Teil 4 - Gestaltungssatzung

- 4.1 Entwurf einer Gestaltungssatzung

Teil 5 - Anhänge

- 5.1 Anhänge

Teil 3

Durchführungsplan

WEITERES VORGEHEN

Die Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen soll gemäß dem vorliegenden Durchführungsplan erfolgen. Der Durchführungsplan besteht aus der nachfolgend dargestellten Übersicht und einer Auflistung in Steckbriefen. Reihenfolge, Ausführungszeiträume und Baukostenermittlung werden noch fortlaufend abgestimmt und konkretisiert.

3.1 Maßnahmenübersicht

Maßnahmenübersicht

Handlungsfeld	bauliche Umgestaltung öffentlicher Räume								
Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Umsetzung	Instrumente / Arbeitsschritte	Zeitplan und Abhängigkeiten	Kosten (Budget ISEK)	Gesamtfläche in m²	Kosten / m 2	Kostenschätzung (neu)
1 Junkerstraße									
1.1	Neugestaltung Junkerstraße	Abschnitt 1 - zwischen Dammstraße und Zufahrt Junkerstraße 26 Neuordnung der Verkehrsflächen und Parkstände, Erneuerung Bodenbeläge, Erneuerung Möblierung mit Sitzbänken, Fahrradständer, Spielgeräte, Erneuerung und Ergänzung Stadtbäume (bestehende Bäume bleiben erhalten), Erneuerung Beleuchtung	Stadt Wittlingen, externes Planungsbüro, vergebene Bauleistungen	Beschluss Rahmenplan, Ausschreibung von Planungs- und Bauleistungen Abstimmung während der Entwurfs- und Ausführungsplanung	Planungsleistung gemeinsam mit 2. Fulau möglich	800.000,00 €			1.324.245,60 €
	Neugestaltung	Neuordnung der Verkehrsflächen und Parkstände. Umfassende Erneuerung Bodenbeläge.				720.000,00 €	4.785,56	220,00 €	1.052.823,20 €
	Barrierefreiheit, Beleuchtung, Mobiliar	Möblierung und Beleuchtung.					4.785,56	40,00 €	191.422,40 €
	Begrünung+Klimaschutz	Maßnahmen für Klimaschutz und Klimawandelanpassungen				80.000,00 €			80.000,00 €
2 Fulau									
2.1	Neugestaltung Fulau	Abschnitt zwischen Zufahrt Junkerstraße 26 und dem östlichen Ende des Fördergebiets Erneuerung Bodenbeläge, Erneuerung Möblierung mit Sitzbänken, Fahrradständer, Spielgeräte, Erneuerung und Ergänzung Stadtbäume (bestehende Bäume bleiben erhalten), Erneuerung Beleuchtung	Stadt Wittlingen, externes Planungsbüro, vergebene Bauleistungen	Beschluss Rahmenplan, Ausschreibung von Planungs- und Bauleistungen Abstimmung während der Entwurfs- und Ausführungsplanung	2022 - 2023, hohe Priorität Planungsleistung gemeinsam mit 1. Junkerstraße möglich, bauliche Umsetzung nach 1. Junkerstraße	210.000,00 €			518.276,00 €
	Neugestaltung	Neuordnung der Verkehrsflächen. Umfassende Erneuerung der Bodenbeläge.				189.000,00 €	1.912,60	220,00 €	420.772,00 €
	Barrierefreiheit, Beleuchtung, Mobiliar	Möblierung und Beleuchtung.					1.912,60	40,00 €	76.504,00 €
	Begrünung+Klimaschutz	Maßnahmen für Klimaschutz und Klimawandelanpassungen				21.000,00 €			21.000,00 €
3 Marktplatz									
3.1	Umgestaltung Marktplatz	Neuordnung der Fläche westlich der Durchfahrt mit Bepflanzung und Aufenthaltsbereichen. Begrenzung der Verkehrsfläche für Pkw durch Pflanzkübel, Poller und Möblierung zur Sicherung der Fußgängerbereiche.	Stadt Wittlingen, externes Planungsbüro, vergebene Bauleistungen	Beschluss Rahmenplan, Ausschreibung von Planungs- und Bauleistungen Abstimmung während der Entwurfs- und Ausführungsplanung	ab 2025, hohe Priorität Planungsleistung gemeinsam mit 1. Junkerstraße und 2. Fulau möglich	nicht ausgeschrieben			121.563,40 €
	Umgestaltung Verkehrsfläche im westlichen Bereich	Umgestaltung der westlichen Fläche des Marktplatzes und der Parkplätze, Errichten von Fahrradständern				nicht ausgeschrieben	429,09	220,00 €	94.399,80 €
	Barrierefreiheit, Beleuchtung, Mobiliar	Möblierung und Beleuchtung.				nicht ausgeschrieben	429,09	40,00 €	17.163,60 €
	Begrünung+Klimaschutz	Maßnahmen für Klimaschutz und Klimawandelanpassungen				nicht ausgeschrieben			10.000,00 €
4 Gänsemarkt									
4.1	Umgestaltung Gänsemarkt	Aufenthaltsbereich Gänsemarkt (westlicher Bereich um „Gänseleese“) erweitern und ergänzen Umgestaltung Bodenbeläge, Erweiterung Aufenthaltsbereich, Ergänzung Möblierung mit Sitzbänken, Fahrradständer, Kleinspielgeräte, Ergänzung Stadtbäume (bestehende Bäume bleiben erhalten), Ergänzung Beleuchtung	Stadt Wittlingen, externes Planungsbüro, vergebene Bauleistungen	Beschluss Rahmenplan, Ausschreibung von Planungs- und Bauleistungen Abstimmung während der Entwurfs- und Ausführungsplanung	ab 2025, hohe Priorität Planungsleistung und Umsetzung gemeinsam mit 3. Marktplatz möglich	nicht ausgeschrieben			176.887,92 €
	Erweiterung und Ergänzung Aufenthaltsbereich	Erweiterung Aufenthaltsbereich, Umgestaltung Bodenbeläge, Ergänzung Möblierung mit Sitzbänken, Fahrradständern, Kleinspielgeräte, Ergänzung Stadtbäume, Ergänzung Beleuchtung.				nicht ausgeschrieben	641,88	220,00 €	141.212,72 €
	Barrierefreiheit, Beleuchtung, Mobiliar	Möblierung und Beleuchtung.				nicht ausgeschrieben	641,88	40,00 €	25.675,20 €
	Begrünung+Klimaschutz	Maßnahmen für Klimaschutz und Klimawandelanpassungen				nicht ausgeschrieben			10.000,00 €
4.2	Umgestaltung Parzelle „Gänsemarkt“ (Privatgrundstück Kirche)	Sperrung für Pkw-Durchfahrt, Einrichten verkehrsberuhigter Bereich / Spielstraße Schrittschwindigkeit, für Fahrradverkehr offen in beide Richtungen, Zufahrt bis Garagen Errichtung Sitzmauer, Erweiterung Grünfläche um Kirche, Bodenbelag versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebunderer Kies	Stadt Wittlingen / ev. Kirche	Beschluss Rahmenplan, Abstimmung mit ev. Kirche, Durchführung in Eigenleistung	ab 2025, hohe Priorität Umsetzung gemeinsam mit 3. Marktplatz möglich, nach Fertigstellung 1. Junkerstraße	nicht ausgeschrieben			159.565,00 €
	Erweiterung und Ergänzung Aufenthaltsbereich	Einrichten verkehrsberuhigter Bereich / Spielstraße Schrittschwindigkeit, für Fahrradverkehr offen in beide Richtungen, Zufahrt bis Garagen, Errichtung Sitzmauer, Erweiterung Grünfläche um Kirche, Bodenbelag versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebunderer Kies.				nicht ausgeschrieben	575,25	200,00 €	115.050,00 €
	Barrierefreiheit, Beleuchtung, Mobiliar	Möblierung und Beleuchtung.				nicht ausgeschrieben	575,25	60,00 €	34.515,00 €
	Begrünung+Klimaschutz	Maßnahmen für Klimaschutz und Klimawandelanpassungen				nicht ausgeschrieben			10.000,00 €
5 Gustav-Dobberkau-Straße									
5.1	Neugestaltung südlicher Bereich	Neue Bodenbeläge, Neue Möblierung mit Sitzgruppe, Spielgeräte, Neue Stadtbäume (bestehende Bäume bleiben erhalten) , Neue Beleuchtung , Wendeplatz für Pkw	Stadt Wittlingen, externes Planungsbüro, vergebene Bauleistungen	Beschluss Rahmenplan, Ausschreibung von Planungs- und Bauleistungen Abstimmung Entwurfs- und Ausführungsplanung	gemeinsam mit Junkerstraße, ab 2021 Planung gemeinsam mit Junkerstraße und Fulau möglich	55.000,00 €			197.502,60 €
	Erweiterung und Ergänzung Aufenthaltsbereich	vollständige Erneuerung Bodenbeläge, Bepflanzung, Beleuchtung, Stadtmobiliar.				49.500,00 €	1.010,54	150,00 €	151.581,00 €
	Barrierefreiheit, Beleuchtung, Mobiliar	Möblierung und Beleuchtung.					1.010,54	40,00 €	40.421,60 €
	Begrünung+Klimaschutz	Maßnahmen für Klimaschutz und Klimawandelanpassungen				5.500,00 €			5.500,00 €

Maßnahmenübersicht

5.2	Umgestaltung mittlerer Bereich (optional)	Öffnung zu Junkerpark, Entfernung Bewuchs auf Mittelstreifen, Querungen in wassergebundenem Kies, Aufhebung Trennung Rad- und Fußweg, Ausbesserung mit wassergebundenem Kies im Bereich der Einmündung Gartenweg	Stadt Wittlingen, Eigenleistung Bauhof	Beschluss Rahmenplan, Durchführung in Eigenleistung durch den städtischen Bauhof	ab 2024 mit Junkerpark Durchführung gemeinsam mit 5.1 möglich	nicht ausgeschrieben				188.752,40 €
	Erweiterung und Ergänzung Aufenthaltsbereich	Öffnung zu Junkerpark, Entfernung Bewuchs auf Mittelstreifen, Querungen in wassergebundenem Kies, Aufhebung Trennung Rad- und Fußweg, Ausbesserung mit wassergebundenem Kies im Bereich der Einmündung Gartenweg.				nicht ausgeschrieben	1.231,20	100,00 €		123.120,00 €
	Stadtmobiliar	Möblierung, Bepflanzung und Beleuchtung.				nicht ausgeschrieben	1.010,54	60,00 €		60.632,40 €
	Grün+Klima	Maßnahmen für Klimaschutz, Anpassungen an Klimaveränderungen				nicht ausgeschrieben				5.000,00 €
6 Junkerpark										
6.1	Umgestaltung Junkerpark	Zugänge schaffen und verbessern, Treppen und Rampen anlegen, Bepflanzung umgestalten und öffnen, Zugänge zum Teich mit Steinen anlegen, Entfernung von Gebüsch und kleineren Bäumen, Spielbereiche für Kinder im östlichen Teil, Aufwerten und Pflegen der Sportbereiche, Errichten von Sportgeräten für Erwachsene und Senioren	Stadt Wittlingen	Beschluss Rahmenplan, Abstimmung Entwurfs- und Ausführungsplanung	ab 2024, hohe Priorität Bezug zu allen Unterpunkten	204.500,00 €				565.547,42 €
	Gestaltung Bestand	Zugänge schaffen und verbessern, Treppen und Rampen anlegen, Bepflanzung umgestalten und öffnen, Zugänge zum Teich mit Steinen anlegen, Entfernung von Gebüsch und kleineren Bäumen.				184.000,00 €	1.860,00	100,00 €		186.000,00 €
	Reparatur und Ergänzung Sporteinrichtungen	bestehende Sporteinrichtungen ergänzen und verbessern: Netze in Fußballtore, Basketballkörbe, Sitzbank / Bände.					1.272,21	30,00 €		38.166,42 €
	Errichtung Spielplatz für Kleinkinder und Grundschul Kinder	Spielgeräte in Holz zum Klettern und Schaukeln, Bodenbeläge: Sand, wassergebundener Kies, 3 Boden trampoline.					1.860,06	100,00 €		186.006,00 €
	Errichtung Sportgeräte für Erwachsene und Senioren	Errichtung Sportgeräte entlang des Rundwegs im Junkerpark, Sportgeräte (Barmania Pro Calisthenics o.ä.), Bodenbeläge mit wassergebundenem Kies.					606,00	80,00 €		48.480,00 €
	Ergänzung Möblierung und Beleuchtung	Ergänzung Beleuchtung, Ergänzung Möblierung.					2.082,50	30,00 €		62.475,00 €
	Gestaltung zu Spielgewässer	Gestaltung des südlichen Teilbereichs des Teiches als Spielgewässer mit Sand, Kies und Klettersteinen, Zulauf Frischwasser.					299,00	80,00 €		23.920,00 €
	Grün+Klima	Maßnahmen für Klimaschutz, Anpassungen an Klimaveränderungen				20.500,00 €				20.500,00 €
6.2	nicht baulich: Müllaktion Kinder	Schilder gestalten und aufstellen, Müllsammelaktion.								2.000,00 €
6.3	nicht baulich: Pflege Junkerpark	regelmäßige Pflege, Reinigung Wasser.								2.000,00 €
Handlungsfeld Mobilität und Verkehr										
7 Mobilität und Verkehr										
7.1	Einrichtung und Erweiterung Kurzzeitparken	Ergänzung und Erweiterung der Beschilderung für eine Beschränkung der maximalen Parkdauer auf 2 Stunden werktags 8 bis 18 Uhr in der Langen Straße, Fulau, Gänsemarkt, Junkerstraße, Gustav-Dobberkau-Straße und Achterstraße	Stadt Wittlingen, Eigenleistung Bauhof	Beschluss Rahmenplan	2021- 2022 Bei Fertigstellung der jeweiligen Bereiche					4.000,00 €
7.2	Durchsetzung Kurzzeit-Parken	Priorität hat neben der Beschilderung insbesondere die Vermittlung und dauerhafte Durchsetzung der (bereits in Teilen bestehenden) Parkzeitbegrenzung. Öffentlichkeitskampagne zu Beginn: Aufsteller und Spannbanner mit Hinweisen in den betreffenden Bereichen Schaffung personeller Ressourcen im Ordnungsamt für regelmäßige Kontrollen Verhängung von Bußgeldern bei Ordnungswidrigkeiten	Stadt Wittlingen, Ordnungsamt	Beschluss Rahmenplan, Öffentlichkeitskampagne zu Beginn, Schaffung personeller Ressourcen für regelmäßige Kontrollen	ab 2021 Bei baulicher Änderung der jeweiligen Bereiche / Sofort					5.000,00 €
7.3	Aktivierung bisher privater Parkplätze als öffentliche Parkplätze	Pachten oder Kaufen bestehender, aktuell privater und wenig intensiv genutzter Parkplätze im nördlichen und östlichen Bereich der Innenstadt und unmittelbarer Umgebung. Einbindung in die allgemeine Beschilderung und Parkraumbewirtschaftung.	Stadt Wittlingen	Rückmeldung der Eigentümer	ab 2021					50.000,00 €
7.4	Einrichtung Ladesäulen für Elektromobilität	Einrichtung Ladesäulen für Elektroautos.	Stadt Wittlingen, Energieversorger		ab 2021 In Abhängigkeit der jeweiligen Umgestaltung der Bereiche					15.000,00 €
Handlungsfeld Handel, Kultur, Wirtschaft und Gastronomie										
8 Handel, Kultur, Wirtschaft und Gastronomie										
8.1	zusätzlicher Wochenmarkt	Veranstaltung wöchentlicher Markt nachmittags + abends, zusätzlich zum bestehenden Wochenmarkt donnerstags vormittags, Schwerpunkt regionale, saisonale, ökologische Produkte, Gastronomie, Treffpunkt, direkter Verzehr. Organisation + Abstimmung Wirtschaftsförderung, HGV	Stadt Wittlingen, Wirtschaftsförderung, Gewerbetreibende	Organisation + Betrieb initiieren	ab 2022/2023					3.000,00 €
8.2	saisonale jährliche Veranstaltungen	zur Belebung der Innenstadt, weil nicht im Internet bestellbar, z.B. Frühlingmarkt, Herbstmarkt, Straßenfest, Altstadtfest, verkaufsoffene Sonntage. Organisation + Abstimmung Wirtschaftsförderung, HGV	Stadt Wittlingen, Wirtschaftsförderung, Gewerbetreibende	Organisation + Betrieb initiieren	ab 2022/2023 In Abhängigkeit der aktuellen allgemeinen gesundheitlichen Situationen					1.000,00 €
Handlungsfeld private Gebäude und bauliche Anlagen, Brachen und Blockinnenbereiche										
9 Gebäude und bauliche Anlagen, Brachen und Blockinnenbereiche										
9.1	PDF anbei									
Summe										3.334.340,34 €

3.1 Maßnahmen- steckbriefe

Durchführungsplan: Maßnahmensteckbriefe

1	Junkerstraße
Ziele:	Die Aufteilung des öffentlichen Raumes für verschiedenen Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, sich begegnende Menschen, spielende Kinder, Fahrräder, fahrende und ruhende PKW, und sonstige) wird vollständig neu vorgenommen und mit neuen Bodenbelägen und Gestaltungen baulich umgesetzt. Der Straßenraum soll umfassende, vielfältige und barrierearme Möglichkeiten der Bewegung, des Aufenthalts und der Begegnung für Menschen bieten.
Maßnahmen:	Neuordnung der Verkehrsflächen und Parkstände. Umfassende Erneuerung Bodenbeläge, Möblierung, Bepflanzung und Beleuchtung.

1.1	Neugestaltung Junkerstraße
Beschreibung	<p>Abschnitt 1 - zwischen Dammstraße und Zufahrt Junkerstraße 26</p> <ul style="list-style-type: none"> - Neuordnung der Verkehrsflächen und Parkstände - Erneuerung Bodenbeläge - Erneuerung Möblierung mit Sitzbänken, Fahrradständer, Spielgeräte - Erneuerung und Ergänzung Stadtbäume (bestehende Bäume bleiben erhalten) - Erneuerung Beleuchtung <p>Umsetzung gemäß Vorentwurfsplanung Stand Juni 2021</p>
Fertigstellung:	nach Umsetzung gemäß Vorentwurfsplanung
Umsetzung:	Stadt Wittingen, externes Planungsbüro, vergebene Bauleistungen
Instrumente / Arbeitsschritte:	Beschluss Rahmenplan, Ausschreibung von Planungs- und Bauleistungen Abstimmung während der Entwurfs- und Ausführungsplanung
Zeitraumen:	2021, erste Priorität
Bezüge und Abhängigkeiten:	Planungsleistung gemeinsam mit 2. Fulau möglich
Kosten:	Budget aus ISEK: 800.000 € 1.052.823,20€ + 191.422,40€ + 80.000€ = 1.324.245,60€
Beschluss:	

	Neugestaltung
Beschreibung	Neuordnung der Verkehrsflächen und Parkstände. Umfassende Erneuerung Bodenbeläge.
Kosten:	4785,56m² x 220 €/m² = 1.052.823,20€
Beschluss:	
	Barrierefreiheit, Beleuchtung, Mobilität
Beschreibung	Möblierung und Beleuchtung.
Kosten:	4785,56m² x 40 €/m² = 191.422,40€
Beschluss:	
	Begrünung+Klimaschutz
Beschreibung	Maßnahmen für Klimaschutz und Klimawandelanpassungen.
Kosten:	80.000€
Beschluss:	

2	Fulau
Ziele:	(wie Junkerstraße) Die Aufteilung des öffentlichen Raumes für verschiedenen Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, sich begegnende Menschen, spielende Kinder, Fahrräder, fahrende und ruhende PKW, und sonstige) wird neu vorgenommen und mit neuen Bodenbelägen und Gestaltungen baulich umgesetzt. Der Straßenraum soll umfassende, vielfältige und barrierearme Möglichkeiten der Bewegung, des Aufenthalts und der Begegnung für Menschen bieten. Die Parkstände entlang der Kirche bleiben erhalten und werden durch Bäume ergänzt.
Maßnahmen:	Neuordnung der Verkehrsflächen. Umfassende Erneuerung der Bodenbeläge, Möblierung, Bepflanzung und Beleuchtung.

2.1	Neugestaltung Fulau
Beschreibung	<p>Abschnitt zwischen Zufahrt Junkerstraße 26 und dem östlichen Ende des Fördergebiets</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erneuerung Bodenbeläge - Erneuerung Möblierung mit Sitzbänken, Fahrradständer, Spielgeräte - Erneuerung und Ergänzung Stadtbäume (bestehende Bäume bleiben erhalten) - Erneuerung Beleuchtung <p>Umsetzung gemäß Vorentwurfsplanung Stand Juni 2021</p>
Fertigstellung:	nach Umsetzung gemäß Vorentwurfsplanung
Umsetzung:	Stadt Wittingen, externes Planungsbüro, vergebene Bauleistungen
Instrumente / Arbeitsschritte:	Beschluss Rahmenplan, Ausschreibung von Planungs- und Bauleistungen Abstimmung während der Entwurfs- und Ausführungsplanung
Zeitraumen:	2022 – 2023, hohe Priorität
Bezüge und Abhängigkeiten:	Planungsleistung gemeinsam mit 1. Junkerstraße möglich, bauliche Umsetzung nach 1. Junkerstraße
Kosten:	Budget aus ISEK: 210.000 € 420.722€ + 76.504€ + 21.000€ = 518.276€
Beschluss:	

	Neugestaltung
Beschreibung	Neuordnung der Verkehrsflächen. Umfassende Erneuerung der Bodenbeläge.
Kosten:	1912,60m² x 220 €/m² = 420.722€
Beschluss:	
	Barrierefreiheit, Beleuchtung, Mobilität
Beschreibung	Möblierung und Beleuchtung.
Kosten:	1912,60m² x 40 €/m² = 76.504€
Beschluss:	
	Begrünung+Klimaschutz
Beschreibung	Maßnahmen für Klimaschutz und Klimawandelanpassungen.
Kosten:	21.000€
Beschluss:	

3	Marktplatz
Ziele:	Stärkung der Funktion als zentraler öffentlicher Platz mit Aufenthaltsqualitäten, für Begegnung, Aufenthalt und Marktereignisse.
Maßnahmen:	Begrenzung der Verkehrsfläche für Pkw. Neuordnung der Fläche westlich der Durchfahrt. Ergänzung Möblierung, Bepflanzung und Beleuchtung.

3.1	Umgestaltung Verkehrsfläche im westlichen Bereich
Beschreibung	Neuordnung der Fläche westlich der Durchfahrt mit Bepflanzung und Aufenthaltsbereichen. Begrenzung der Verkehrsfläche für Pkw durch Pflanzkübel, Poller und Möblierung zur Sicherung der Fußgängerbereiche. Umsetzung gemäß Vorentwurfsplanung Stand Juni 2021
Fertigstellung:	nach Umsetzung gemäß Vorentwurfsplanung
Umsetzung:	Stadt Wittingen, externes Planungsbüro, vergebene Bauleistungen
Instrumente / Arbeitsschritte:	Beschluss Rahmenplan, Ausschreibung von Planungs- und Bauleistungen Abstimmung während der Entwurfs- und Ausführungsplanung
Zeitraumen:	Ab 2025, hohe Priorität
Bezüge und Abhängigkeiten:	Planungsleistung gemeinsam mit 1. Junkerstraße und 2. Fulau möglich
Kosten:	Budget aus ISEK: nicht ausgeschrieben 94.399,80€ + 17.163,60€ + 10.000€ = 121.563,40€
Beschluss:	

	Umgestaltung Verkehrsfläche im westlichen Bereich
Beschreibung	Umgestaltung der westlichen Fläche des Marktplatzes und der Parkplätze, Errichten von Fahrradständern
Kosten:	429,09m² x 220 €/m² = 94.399,80€
Beschluss:	

	Barrierefreiheit, Beleuchtung, Mobilität
Beschreibung	Möblierung und Beleuchtung.
Kosten:	429,09m² x 40 €/m² = 17.163,60€
Beschluss:	

	Begrünung+Klimaschutz
Beschreibung	Maßnahmen für Klimaschutz und Klimawandelanpassungen.
Kosten:	10.000€
Beschluss:	

4	Gänsemarkt
Ziele:	Stärkung von Zentrumsfunktion, Aufenthaltsmöglichkeiten und Nutzungen des Platzes durch Reduzierung der Verkehrsflächen für Durchfahrt und Parken, aber keine Sperrung für den Pkw-Verkehr. Schaffung eines attraktiven Grünraums mit Rundweg für Fußgänger um die Kirche.
Maßnahmen:	Erweiterung Aufenthaltsbereich und Reduzierung Verkehrsfläche. Ergänzung Möblierung, Bepflanzung und Beleuchtung. Umgestaltung der Parzelle „Gänsemarkt“ südlich der Kirche.

4.1	Umgestaltung Gänsemarkt
Beschreibung	Aufenthaltsbereich Gänsemarkt (westlicher Bereich um „Gänseliesel“) erweitern und ergänzen <ul style="list-style-type: none"> - Umgestaltung Bodenbeläge, Erweiterung Aufenthaltsbereich - Ergänzung Möblierung mit Sitzbänken, Fahrradständer, Kleinspielgeräte - Ergänzung Stadtbäume (bestehende Bäume bleiben erhalten) - Ergänzung Beleuchtung <p>Umsetzung gemäß Vorentwurfsplanung Stand Juni 2021</p>
Fertigstellung:	nach Umsetzung gemäß Vorentwurfsplanung
Umsetzung:	Stadt Wittingen, externes Planungsbüro, vergebene Bauleistungen
Instrumente / Arbeitsschritte:	Beschluss Rahmenplan, Ausschreibung von Planungs- und Bauleistungen Abstimmung während der Entwurfs- und Ausführungsplanung
Zeitraumen:	Ab 2025, hohe Priorität
Bezüge und Abhängigkeiten:	Planungsleistungen und Umsetzung gemeinsam mit Marktplatz möglich
Kosten:	Budget aus ISEK: nicht ausgeschrieben 141.212,72€ + 25.675,20€ + 10.000€ = 176.887,92€
Beschluss:	

	Erweiterung und Ergänzung Aufenthaltsbereich
Beschreibung	Erweiterung Aufenthaltsbereich, Umgestaltung Bodenbeläge, Ergänzung Möblierung mit Sitzbänken, Fahrradständern, Kleinspielgeräte, Ergänzung Stadtbäume, Ergänzung Beleuchtung.
Kosten:	641,88m² x 220 €/m² = 141.212,72€
Beschluss:	
	Barrierefreiheit, Beleuchtung, Mobilität
Beschreibung	Möblierung und Beleuchtung.
Kosten:	641,88m² x 40 €/m² = 25.675,20€
Beschluss:	

	Begrünung+Klimaschutz
Beschreibung	Maßnahmen für Klimaschutz und Klimawandelanpassungen.
Kosten:	10.000€
Beschluss:	

4.2	Umgestaltung Parzelle „Gänsemarkt“ (Privatgrundstück Kirche)
Beschreibung	Sperrung für Pkw-Durchfahrt, Einrichten verkehrsberuhigter Bereich / Spielstraße Schrittgeschwindigkeit, für Fahrradverkehr offen in beide Richtungen, Zufahrt bis Garagen <ul style="list-style-type: none"> - Errichtung Sitzmauer - Erweiterung Grünfläche um Kirche - Bodenbelag versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundener Kies Umsetzung gemäß Vorentwurfsplanung Stand Juni 2021
Fertigstellung:	nach Umsetzung gemäß Vorentwurfsplanung
Umsetzung:	Stadt Wittingen / ev. Kirche
Instrumente / Arbeitsschritte:	Beschluss Rahmenplan, Abstimmung mit ev. Kirche, Durchführung in Eigenleistung
Zeitraumen:	ab 2025, hohe Priorität
Bezüge und Abhängigkeiten:	Umsetzung gemeinsam mit 3. Marktplatz möglich, nach Fertigstellung 1. Junkerstraße
Kosten:	Budget aus ISEK: nicht ausgeschrieben 115.050€ + 34,515€ + 10.000€ = 159.565€
Beschluss:	

	Erweiterung und Ergänzung Aufenthaltsbereich
Beschreibung	Einrichten verkehrsberuhigter Bereich / Spielstraße Schrittgeschwindigkeit, für Fahrradverkehr offen in beide Richtungen, Zufahrt bis Garagen, Errichtung Sitzmauer, Erweiterung Grünfläche um Kirche, Bodenbelag versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebunderer Kies.
Kosten:	575,25m² x 200 €/m² = 115.050€
Beschluss:	

	Barrierefreiheit, Beleuchtung, Mobilität
Beschreibung	Möblierung und Beleuchtung.
Kosten:	575,25m² x 60 €/m² = 34.515€
Beschluss:	

	Begrünung+Klimaschutz
Beschreibung	Maßnahmen für Klimaschutz und Klimawandelanpassungen.
Kosten:	10.000€
Beschluss:	

5	Gustav-Dobberkau-Straße
Ziele:	Der attraktive Alleecharakter für Fußgänger und Radfahrer soll bis an die Junkerstraße geführt werden. Einsicht und Zugänglichkeit des Parks sollen verbessert werden.
Maßnahmen:	Im südlichen Bereich (Kreuzung Gartenweg bis Junkerstraße) werden Bodenbeläge, Möblierung und Bepflanzung erneuert. Entlang des Junkerparks wird die getrennte Verkehrsführung für Radfahrer aufgehoben und die Einsicht und Zugänglichkeit zum Park verbessert.

5.1	Neugestaltung südlicher Bereich
Beschreibung	Abschnitt Abzweig Gartenweg bis Einmündung zur Junkerstraße <ul style="list-style-type: none"> - Neue Bodenbeläge - Neue Möblierung mit Sitzgruppe, Spielgeräte - Neue Stadtbäume (bestehende Bäume bleiben erhalten) - Neue Beleuchtung - Wendeplatz für Pkw Umsetzung gemäß Vorentwurfsplanung Stand Juni 2021
Fertigstellung:	nach Umsetzung gemäß Vorentwurfsplanung
Umsetzung:	Stadt Wittingen, externes Planungsbüro, vergebene Bauleistungen
Instrumente / Arbeitsschritte:	Beschluss Rahmenplan, Ausschreibung von Planungs- und Bauleistungen Abstimmung Entwurfs- und Ausführungsplanung
Zeitraumen:	ab 2021 zusammen mit Junkerstraße
Bezüge und Abhängigkeiten:	Planungsleistung gemeinsam mit 1. Junkerstraße und 2. Fulau möglich
Kosten:	Budget aus ISEK: 55.000 € 151.581€ + 40.421,60€ + 5.500€ = 197.502,60€
Beschluss:	

	Erweiterung und Ergänzung Aufenthaltsbereich
Beschreibung	vollständige Erneuerung Bodenbeläge, Bepflanzung, Beleuchtung, Stadtmobiliar.
Kosten:	1.020,54m² x 150 €/m² = 151.581€
Beschluss:	
	Barrierefreiheit, Beleuchtung, Mobilität
Beschreibung	Möblierung und Beleuchtung.
Kosten:	1.010,54m² x 40 €/m² = 40.421,60€
Beschluss:	

	Begrünung+Klimaschutz
Beschreibung	Maßnahmen für Klimaschutz und Klimawandelanpassungen.
Kosten:	5.500€
Beschluss:	

5.2	Umgestaltung mittlerer Bereich (nur optional)
Beschreibung	Abschnitt Querung Bürgermeister-Heins-Straße bis Abzweig Gartenweg Öffnung zu Junkerpark, Entfernung Bewuchs auf Mittelstreifen, Querungen in wassergebundenem Kies, Aufhebung Trennung Rad- und Fußweg, Ausbesserung mit wassergebundenem Kies im Bereich der Einmündung Gartenweg Umsetzung gemäß Vorentwurfsplanung Stand Juni 2021
Fertigstellung:	nach Umsetzung gemäß Vorentwurfsplanung
Umsetzung:	Stadt Wittingen, Eigenleistung Bauhof
Instrumente / Arbeitsschritte:	Beschluss Rahmenplan, Durchführung in Eigenleistung durch den städtischen Bauhof
Zeitraumen:	ab 2021 mit Junkerpark
Bezüge und Abhängigkeiten:	Durchführung gemeinsam mit 5.1 möglich
Kosten:	Budget aus ISEK: nicht enthalten 123.120€ + 60.632,40€ + 5.000€ = 181.752,40€
Beschluss:	

	Erweiterung und Ergänzung Aufenthaltsbereich
Beschreibung	Öffnung zu Junkerpark, Entfernung Bewuchs auf Mittelstreifen, Querungen in wassergebundenem Kies, Aufhebung Trennung Rad- und Fußweg, Ausbesserung mit wassergebundenem Kies im Bereich der Einmündung Gartenweg.
Kosten:	1.231,20m² x 100 €/m² = 123.120€
Beschluss:	

	Barrierefreiheit, Beleuchtung, Mobilität
Beschreibung	Möblierung und Beleuchtung.
Kosten:	1.010,54m² x 60 €/m² = 60.632,40€
Beschluss:	

	Begrünung+Klimaschutz
Beschreibung	Maßnahmen für Klimaschutz und Klimawandelanpassungen.
Kosten:	5.000€
Beschluss:	

6	Junkerpark
Ziele:	Die hohen naturräumlichen Qualitäten und der wertvolle alte Baumbestand sollen erhalten und weiterentwickelt werden. Einrichtungen und Flächen für Sport und Spiel sollen gestärkt und ein neuer Spielplatz eingerichtet werden. Äußere und innere Wahrnehmbarkeit, Zugänge und Verbindung mit angrenzenden öffentlichen Räumen und Grünräumen sollen verbessert werden. Versorgungsangebote sollen erweitert, und eine dauerhafte Pflege gewährleistet werden.
Maßnahmen:	Bestehende Sportanlagen erneuern und erweitern, Sportgeräte für Erwachsene und Senioren einrichten, großer Spielplatz für Schulkinder, Spielplatz für Kleinkinder und Kindergartenkinder. Zentraler Spielplatzbereich südlich des Junkerhofs, stark geöffnet zu Gustav-Dobberkau-Straße, Teilbereiche des Gewässers als Spielgewässer ausgestalten. Bodentrampoline anlegen.

6.1	Umgestaltung Bestand
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Zugänge schaffen und verbessern - Treppen und Rampen anlegen - Bepflanzung umgestalten und öffnen - Zugänge zum Teich mit Steinen anlegen - Entfernung von Gebüsch und kleineren Bäumen im Bereich des neuen Spielplatzes <p>Umsetzung gemäß Vorentwurfsplanung Stand Juni 2021</p>
Fertigstellung:	nach Umsetzung gemäß Vorentwurfsplanung
Umsetzung:	Stadt Wittingen
Instrumente / Arbeitsschritte:	Beschluss Rahmenplan, Durchführung in Eigenleistung durch den städtischen Bauhof? Abstimmung Entwurfs- und Ausführungsplanung?
Zeitraumen:	ab 2024
Bezüge und Abhängigkeiten:	Bezug zu allen Unterpunkten
Kosten:	Budget aus ISEK: 204.500 € 186.000€ + 38.166,42€ + 186.006€ + 48.480€ + 62.475€ + 23.920€ + 20.500€ = 565.547,42€
Beschluss:	

	Gestaltung Bestand
Beschreibung	Zugänge schaffen und verbessern, Treppen und Rampen anlegen, Bepflanzung umgestalten und öffnen, Zugänge zum Teich mit Steinen anlegen, Entfernung von Gebüsch und kleineren Bäumen.
Kosten:	1.860m² x 100 €/m² = 186.00€
Beschluss:	
	Reparatur und Ergänzung Sporteinrichtungen
Beschreibung	bestehende Sporteinrichtungen ergänzen und verbessern: Netze in Fußballtore, Basketballkörbe, Sitzbank / Bande.
Kosten:	1.272,21m² x 30 €/m² = 38.166,42€
Beschluss:	
	Errichtung Spielplatz für Kleinkinder und Grundschul Kinder
Beschreibung	Spielgeräte in Holz zum Klettern und Schaukeln, Bodenbeläge: Sand, wassergebunderer Kies, 3 Bodentrampoline.
Kosten:	1860,06m² x 100€ = 186.006€
Beschluss:	
	Errichtung Sportgeräte für Erwachsene und Senioren
Beschreibung	Errichtung Sportgeräte entlang des Rundwegs im Junkerpark, Sportgeräte (Barmania Pro Calisthenics o.ä.), Bodenbeläge mit wassergebundenem Kies.
Kosten:	606m² x 80 €/m² = 48.480€
Beschluss:	
	Ergänzung Möblierung und Beleuchtung
Beschreibung	Ergänzung Beleuchtung, Ergänzung Möblierung.
Kosten:	2.082.50m² x 30 €/m² = 62.475€
Beschluss:	
	Gestaltung zu Spielgewässer
Beschreibung	Gestaltung des südlichen Teilbereichs des Teiches als Spielgewässer mit Sand, Kies und Klettersteinen, Zulauf Frischwasser.
Kosten:	299m² x 80€ = 23.920€
Beschluss:	
	Grün+Klima
Beschreibung	Maßnahmen für Klimaschutz, Anpassungen an Klimaveränderungen
Kosten:	20.500€
Beschluss:	

6.2	Nicht baulich: Müllaktion Kinder
Beschreibung	Schilder gestalten und aufstellen, Müllsammelaktion.
Kosten:	2000€
Beschluss:	

6.3	Nicht baulich: Pflege Junkerpark
Beschreibung	regelmäßige Pflege, Reinigung Wasser.
Kosten:	2000€
Beschluss:	

7	Mobilität und Verkehr
Ziele:	Gestaltung und Nutzung gemäß eines zukunftsfähigen Kernstadtbereichs. Keine Schwächung von Erreichbarkeit und Attraktivität des Einzelhandels und Gewerbes. Gleichberechtigte, gerechte und sichere Nutzung des öffentlichen Raumes für verschiedenen Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, sich begegnende Menschen, spielende Kinder, Fahrräder, fahrende und ruhende PKW, und sonstige). Gerechte Zuteilung für verschiedene Nutzergruppen wie Anwohner, Besucher, Gewerbetreibende, Arbeitende und Konsumenten. Berücksichtigung neuer Möglichkeiten von zukunftsgemäßer Verkehrsgestaltung (Elektromobilität und Fahrräder, für Ziele Klimaschutz und Klimawandelanpassung, demographischer Wandel und Sozialverträglichkeit).
Maßnahmen:	Umsetzung Parkraumkonzept, insbesondere Einrichtung und Durchsetzung Kurzzeit-Parken, Verbesserung bestehender größerer Parkplätze, Einrichtung von Infrastruktur für Elektromobilität und Fahrräder, Öffnung Einbahnstraßen für Fahrradverkehr

7.1	Einrichtung und Erweiterung Kurzzeit-Parken
Beschreibung	Ergänzung und Erweiterung der Beschilderung für eine Beschränkung der maximalen Parkdauer auf 2 Stunden werktags 8 bis 18 Uhr in der Langen Straße, Fulau, Gänsemarkt, Junkerstraße, Gustav-Dobberkau-Straße und Achterstraße.
Fertigstellung:	bei Umsetzung der vollständigen Beschilderung
Umsetzung:	Stadt Wittingen, Eigenleistung Bauhof
Instrumente / Arbeitsschritte:	Beschluss Rahmenplan
Zeitraumen:	2021 - 2022
Bezüge und Abhängigkeiten:	Bei Fertigstellung der jeweiligen Bereiche
Kosten:	4.000 €
Beschluss:	

7.2	Durchsetzung Kurzzeit-Parken
Beschreibung	Priorität hat neben der Beschilderung insbesondere die Vermittlung und dauerhafte Durchsetzung der (bereits in Teilen bestehenden) Parkzeitbegrenzung. <ul style="list-style-type: none"> - Öffentlichkeitskampagne zu Beginn: Aufsteller und Spannbanner mit Hinweisen in den betreffenden Bereichen - Schaffung personeller Ressourcen im Ordnungsamt für regelmäßige Kontrollen - Verhängung von Bußgeldern bei Ordnungswidrigkeiten
Fertigstellung:	dauerhaft, ohne Ende
Umsetzung:	Stadt Wittingen, Ordnungsamt

Instrumente / Arbeitsschritte:	Beschluss Rahmenplan, Öffentlichkeitskampagne zu Beginn, Schaffung personeller Ressourcen für regelmäßige Kontrollen
Zeitraumen:	ab 2021
Bezüge und Abhängigkeiten:	Bei baulicher Änderung der jeweiligen Bereiche / sofort
Kosten:	5.000€
Beschluss:	

7.3	Aktivierung bisher privater Parkplätze als öffentliche Parkplätze
Beschreibung	Pachten oder Kaufen bestehender, aktuell privater und wenig intensiv genutzter Parkplätze im nördlichen und östlichen Bereich der Innenstadt und unmittelbarer Umgebung. Einbindung in die allgemeine Beschilderung und Parkraumbewirtschaftung.
Fertigstellung:	bei Umsetzung gemäß Maßnahmenbeschreibung
Umsetzung:	Beschluss Rahmenplan, Stadt Wittingen
Instrumente / Arbeitsschritte:	Rückmeldung der Eigentümer
Zeitraumen:	ab 2021
Bezüge und Abhängigkeiten:	
Kosten:	50.000€
Beschluss:	

7.4	Einrichtung Ladesäulen für Elektromobilität
Beschreibung	Einrichtung Ladesäulen für Elektroautos
Fertigstellung:	bei Umsetzung gemäß Maßnahmenbeschreibung
Akteur Umsetzung:	Stadt Wittingen, Energieversorger
Instrumente / Arbeitsschritte:	
Zeitraumen:	In Abhängigkeit der jeweiligen Umgestaltung der Straßenzüge
Bezüge und Abhängigkeiten:	
Kosten:	15.000€

8	Handel, Kultur, Wirtschaft und Gastronomie
Ziele:	lebendige attraktive belebte Innenstadt, Stärkung Einzelhandel und Gewerbe, Erleben, Begegnung, öffentlicher Raum aneignen und mitgestalten, soziales
Maßnahmen:	Märkte und Veranstaltungen

8.1	zusätzlicher Wochenmarkt
Beschreibung	Veranstaltung wöchentlicher Markt nachmittags + abends, zusätzlich zum bestehenden Wochenmarkt donnerstags vormittags, Schwerpunkt regionale, saisonale, ökologische Produkte, Gastronomie, Treffpunkt, direkter Verzehr. Organisation + Abstimmung Wirtschaftsförderung, HGV
Fertigstellung:	bei Umsetzung gemäß Maßnahmenbeschreibung
Umsetzung:	Stadt Wittingen, Wirtschaftsförderung, Gewerbetreibende
Instrumente / Arbeitsschritte:	Organisation + Betrieb initiieren
Zeitraumen:	ab 2022
Bezüge und Abhängigkeiten:	
Kosten:	3.000€
Beschluss:	

8.2	saisonale jährliche Veranstaltungen
Beschreibung	zur Belebung der Innenstadt, weil nicht im Internet bestellbar, z.B. Frühlingmarkt, Herbstmarkt, Straßenfest, Altstadtfest, verkaufsoffene Sonntage. Organisation + Abstimmung Wirtschaftsförderung, HGV
Fertigstellung:	bei Umsetzung gemäß Maßnahmenbeschreibung
Umsetzung:	Stadt Wittingen, Wirtschaftsförderung, Gewerbetreibende
Instrumente / Arbeitsschritte:	Organisation + Betrieb initiieren
Zeitraumen:	ab 2022/2023
Bezüge und Abhängigkeiten:	In Abhängigkeit der aktuellen allgemeinen gesundheitlichen Situationen
Kosten:	1.000€
Beschluss:	

9	Private Gebäude und bauliche Anlagen, Brachen und Blockinnenbereiche
Ziele:	Erneuerung und Verbesserung der Wohnfunktion und des Wohnumfelds, Revitalisierung, Aufwertung und Anpassung von Baustrukturen für Einzelhandel und Dienstleistungen, Sanierung und Modernisierung stadtbildprägender Gebäude.
Maßnahmen:	Bauliche Strukturen gemäß Masterplan (Stand Juni 2021) sichern, aufwerten und zeitgemäß umgestalten.

9.1	
Beschreibung	Sanierung und Modernisierung stadtbildprägender Gebäude, Ersatzneubauten, Wiederherstellung historischer Fassaden, Modernisierung Wohnraum, Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfelds und zur Begrünung und Entsiegelung von Hofflächen
Fertigstellung:	bei Umsetzung gemäß Liste aus Voruntersuchungen
Akteur Umsetzung:	Stadt Wittingen, Sanierungsträger, Eigentümer der Liegenschaften
Instrumente / Arbeitsschritte:	Sanierungsberatung,
Zeitraumen:	ab 2020
Bezüge und Abhängigkeiten:	Beachtung der neu zu erstellenden Gestaltungssatzung
Kosten:	Budget aus ISEK: 2.915.000,-€
Beschluss:	

bb22 architekten
+ stadtplaner

bb22 architekten + stadtplaner
Maheras Nowak Schulz Wilhelm PartG mbB
Niddastraße 84, 60329 Frankfurt am Main

www.bb22.net

STADT+HANDEL

Stadt+Handel
Beckmann und Föhler Stadtplaner PartGmbH
Hörder Hafensstraße 11, 44263 Dortmund
rahmenplan-wittingen@stadt-handel.de
www.stadt-handel.de

September 2020 - Juni 2021

Rahmenplan Wittingen

Revitalisierung der
Wittinger Innenstadt

TEIL 4
GESTALTUNGSSATZUNG

RAHMENPLAN REVITALISIERUNG DER WITTINGER INNENSTADT

Bearbeitung: August 2020 - Juni 2021

Auftraggeber:



Stadt Wittingen
Abteilung: Stadtentwicklung
Bahnhofstraße 35, 29378 Wittingen
Frau Puskeiler
Tel. 05831 - 261310
s.puskeiler@wittingen.eu

Auftragsnehmer:

bb22 architekten
+ stadtplaner

bb22 architekten + stadtplaner
Maheras Nowak Schulz Wilhelm PartG mbB
Niddastraße 84, 60329 Frankfurt am Main
johannes.gerstenberg@bb22.net
Tel. 069/900219711
www.bb22.net

bearbeitet von:
Felix Nowak
Johannes Gerstenberg
Tim Friedrich

STADT+HANDEL

Stadt+Handel
Beckmann und Föhrer Stadtplaner PartGmbH
Hörder Hafenstraße 11, 44263 Dortmund
rahmenplan-wittingen@stadt-handel.de
www.stadt-handel.de

bearbeitet von:
Dr. Fabian Schubert
Linda Masur

GLIEDERUNG

Teil 1 - Bestandsanalyse und Beteiligungsprozess

- 1.1 Zusammenfassung der Grundlagen
- 1.2. Bestandsanalyse
- 1.3. Synthese aus der Voruntersuchung
- 1.4. Beteiligungsprozesse

Teil 2 - Neuplanungen

- 2.1 Übergeordnete Pläne
- 2.2 Parkraumkonzept
- 2.3 Vertiefungsbereiche
- 2.4 Gestaltungskonzept / Produkte

Teil 3 - Durchführungsplan

- 3.1 Maßnahmenübersicht
- 3.2 Maßnahmensteckbriefe

Teil 4 - Gestaltungssatzung

- 4.1 Entwurf einer Gestaltungssatzung.6

Teil 5 - Anhänge

- 5.1 Anhänge

Teil 4

Gestaltungssatzung

ALLGEMEINE ZIELSETZUNG

Anlass

Im Zuge des Rahmenplan-Prozesses wird die Aufstellung einer Gestaltungssatzung gefordert und gefördert. Die bestehende Werbesatzung von 1996 ist veraltet und wird unzureichend umgesetzt. Das Planungsbüro bb22 architekten + stadtplaner ist zur Erstellung einer Vorlage beauftragt.

Grundlage

Die Gemeinde kann gemäß § 172 BauGB in einem Bebauungsplan oder durch eine sonstige Satzungen Gebiete bezeichnen, in denen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets, auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt, zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung oder bei städtebaulichen Umstrukturierungen Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen einer Genehmigung bedürfen.

Umsetzung

Die Erarbeitung einer Vorlage durch das Planungsbüro ist beauftragt.

Die Gestaltungssatzung soll im politischen Konsens aufgestellt werden und wird durch den Stadtrat beschlossen. Sie ist ein selbst gegebenes Regelwerk, das umsetzbar und durchsetzbar sein muss.

Im Folgenden wird der Entwurf für eine Gestaltungssatzung für Wittingen dargestellt. Die Satzung wird gesondert abgestimmt und beschlossen.

Mögliche Ziele

- Erhalt und Reparatur eines „historischen“ Stadtbildes (meist einer bestimmten Epoche)
- Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung („Millieuschutzsatzung“)
- Ordnung von Werbung und Ausstattung des öffentlichen Verkehrsraums
- Begrünung von Dächern, Fassaden, Entsiegelung (Bsp. Grün- und Gestaltungssatzung Aachen)

Inhalte

- Übersichtsplan mit Abgrenzung des Gebiets
- Begründung + Zielsetzung
- §§ Regeln der Gestaltung bei Änderungen von Gebäuden
- Ordnungswidrigkeiten
- Ausnahmen und Befreiungen
- Sonstiges: ggf. Fördermittel

Beispielinhalte

- Größe und Form von Baukörpern
- Gliederung, Material und Farbe von Fassaden und Dächern
- Vordächer, Erker, Balkone, Markisen, Fensterläden
- Freiflächen, Einfriedungen
- Werbeanlagen, Warenautomaten, Antennen
- Dachbegrünung, Entsiegelung, Bepflanzung

4.1 Entwurf einer Gestaltungssatzung

Gestaltungssatzung für die Wittinger Innenstadt

Entwurf: Inhalte und Begründung

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen



Inhaltsverzeichnis

VORBEMERKUNGEN	3
ANLASS.....	3
ZIELE DER STÄDTEBAULICHEN GESAMTMAßNAHME UND DER GESTALTUNGSSATZUNG	3
BEGRÜNDUNG.....	3
GESETZLICHE GRUNDLAGE	4
ANWENDUNGSHINWEISE	5
WANN GILT DIE GESTALTUNGSSATZUNG?.....	5
WIE WIRD DIE GESTALTUNGSSATZUNG ANGEWENDET?.....	5
WAS PASSIERT BEI VERSTÖßEN GEGEN DIE GESTALTUNGSSATZUNG?	5
WANN MUSS EIN BAUANTRAG GESTELLT WERDEN?.....	5
WAS GILT IM FALLE EINES BAUDENKMALS?	5
WIE KANN VON DER GESTALTUNGSSATZUNG ABGEWICHEN WERDEN?	5
TEIL 1 - ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN	6
§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	6
§ 2 SACHLICHER GELTUNGSBEREICH.....	7
TEIL 2 - ANFORDERUNG AN BAULICHE ANLAGEN, FREIFLÄCHEN UND WERBEANLAGEN 8	8
§ 3 GRÖßE, FORM UND GLIEDERUNG DER BAUKÖRPER:.....	8
§ 4 ÖFFNUNGSFORMATE FÜR FENSTER, TÜREN UND SCHAUFENSTER ZUM ÖFFENTLICHEN RAUM.....	9
§ 5 GESTALTUNG VON WANDÖFFNUNGEN (FENSTER UND TÜREN).....	10
§ 6 FASSADENGESTALTUNG (GLIEDERUNG, MATERIAL UND FARBE)	12
§ 7 DACHGESTALTUNG.....	14
§ 8 DACHAUFBAUTEN, ANTENNEN UND SOLARKOLLEKTOREN.....	15
§ 9 BALKONE, VORDÄCHER UND MARKISEN	17
§ 10 GESTALTUNG VON AUßENGASTRONOMIE	18
§ 11 EINFRIEDUNGEN	18
§ 12 PRIVATE FREIFLÄCHEN.....	19
§ 13 WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN	20
TEIL 3 - VERFAHRENSVORSCHRIFTEN	21
§ 14 VERFAHREN	23
§ 15 ABWEICHUNGEN	23
§ 16 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN.....	23
§ 17 INKRAFTTRETEN	23

Vorbemerkungen

Anlass

Die Stadt Wittingen wurde im Jahr 2018 in das städtebauliche Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen (seit 2020 „Lebendige Zentren“). Im Rahmen der Städtebauförderung wurde bzw. wird ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK), vorbereitende Untersuchungen mit Entwicklungskonzept sowie ein Rahmenplan zur Konkretisierung der Maßnahmen erarbeitet.

Auf dieser Basis soll eine gezielte Entwicklung der historischen Innenstadt von Wittingen vorangetrieben werden. Die Sanierungssatzung für das Gebiet „Innenstadt Wittingen“ wurde 2019 beschlossen und veröffentlicht. Das Sanierungsgebiet bildet gleichzeitig das Fördergebiet für die Revitalisierung der Wittinger Innenstadt.

ISEK und vorbereitende Untersuchungen empfehlen die Aufstellung einer Gestaltungssatzung für die Wittinger Innenstadt als örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen.

Die Gestaltungssatzung soll für das gesamte Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen gelten und einen gestalterischen Rahmen für sämtliche zukünftige bauliche Maßnahmen in diesem historischen Kernbereich der Wittinger Innenstadt geben.

Ziele der städtebaulichen Gesamtmaßnahme und der Gestaltungssatzung

Ziele der städtebaulichen Gesamtmaßnahme sind der Erhalt und die Weiterentwicklung der historisch gewachsenen Stadtstruktur und Bausubstanz und die Entwicklung der Innenstadt als lebendigen Ort für Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen. Die dichte, fußläufige und nutzungs vielfältige Innenstadt kann auch als nachhaltiges zukunftsfähiges Modell erhalten und weiterentwickelt werden.

Die Gestaltungssatzung wird einen verbindlichen Gestaltungsleitfaden und Orientierungsrahmen für sämtliche bauliche Maßnahmen im Geltungsbereich darstellen. Es soll die Gefahr abgewendet werden, dass die historische Innenstadt durch falsche Maßnahmen nachhaltige Fehlentwicklungen erfährt. Neben dem Erhalt wertvoller historischer Einzelgebäude soll die kulturell bedeutsame Gesamtheit der die Innenstadt prägenden Merkmale gesichert sowie Empfehlungen für zeitgemäße neue Vorhaben ausgesprochen werden. Für Werbeanlagen, technische Anlagen und Objekte an Gebäuden und im öffentlichen Bereich stellt die Gestaltungssatzung klare Regeln dar, die den Gesamtzielen entsprechen.

Die Gestaltungssatzung soll gleichermaßen präzise in ihren Zielvorgaben sein und dennoch Raum für Vielfalt und Eigenengagement in einer lebendigen Innenstadt bieten. Bei der Aufstellung von Entwicklungs- und Erhaltungsvorgaben werden insbesondere die Belange der Innenstadt als zentralem identitätsprägenden Ort mit seiner besonderen Ästhetik und Baukultur, Ansprüche von Anwohnern, Besuchern und Gewerbetreibenden, neuer technisch-baulicher Erfordernisse, sowie Anforderungen an Klimaschutz, Klimawandelanpassung, Stadtökologie und Energieeinsparung berücksichtigt.

Begründung

Der historische Innenstadtbereich mit seiner teilweise dichten vielfältigen Nutzung und Baustruktur, der allgemeinen geschlossenen Bauweise und in seiner Anlage von Straßen- und Platzräumen stellt eine große Besonderheit innerhalb des gesamten Stadtgebiets als zentraler identitätsprägender Ort dar, den es zu schützen und weiter zu entwickeln gilt. Während der Entstehung und Weiterentwicklung der kompakten europäischen Stadt waren seit jeher äußere Einschränkungen prägend: knappe Flächen- und Ressourcenverfügbarkeit, Abgrenzung zu äußeren Gefahren, kurze Versorgungswege sowie Handels- und Ansiedlungsrechte. Die Verfügbarkeit rein regionaler Baumaterialien und spezieller Handwerkskenntnisse prägte überdies die Gestaltung einzelner Gebäude. Heute gehen Baugeschehen, Materialverfügbarkeit, Flächenverbrauch, Verkehr- und Transportwesen weit über die historischen Möglichkeiten hinaus. Es müssen neue Rahmenbedingungen auf Grundlage eines neuen gesellschaftlichen Konsenses geschaffen werden, um unwiederbringliche negative Veränderungen zu verhindern. Dies beinhaltet auch neue Ziele wie Klimaschutz, Klimawandelanpassung und Stadtökologie, die im Regelwerk für sämtliche Baumaßnahmen festgeschrieben werden.

Die Gestaltungssatzung ist Teil dieser neuen Rahmenbedingungen und beschreibt den Gestaltungsrahmen für sämtliche bauliche Maßnahmen im Geltungsbereich. Dazu werden heutige und zukunftsgerichtete Erhaltungs- und Erneuerungsziele der städtebaulichen Gesamtmaßnahme berücksichtigt und umgesetzt.

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme setzt durch öffentliche Einzelmaßnahmen und Förderung privater Bau- und Umbaumaßnahmen Impulse für weitere bauliche, soziale und wirtschaftliche Aktivitäten. Damit es zu einer nachhaltigen zielgerichteten Weiterentwicklung der Wittinger Innenstadt kommt und um den Besonderheiten des Gebiets und der städtebaulichen Gesamtmaßnahme gerecht zu werden, bedarf es über die allgemeine Landesbauordnung hinaus einer Festschreibung als örtliche Bauvorschrift.

Als Leitfaden zur Stadtbildgestaltung soll die Gestaltungssatzung allen am Bau und Erhalt von Gebäuden Beteiligten Hinweise geben, wie Sanierungen und Neubauten in die bestehende Stadtstruktur integriert werden können, um diese weiterzuentwickeln und aufzuwerten.

Gesetzliche Grundlage

Die Gestaltungssatzung „Innenstadt“ ist eine örtliche Bauvorschrift gemäß § 84 (3) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und gilt für

- die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen gemäß § 29 Baugesetzbuch,
- den Unterhalt und den Abbruch baulicher Anlagen sowie für
- Werbeanlagen

innerhalb des Geltungsbereichs (Anlage 1).

Auch verfahrensfreie Baumaßnahmen müssen gemäß § 59 (3) NBauO die Anforderungen der Gestaltungssatzung erfüllen.

Anwendungshinweise

Wann gilt die Gestaltungssatzung?

Die Gestaltungssatzung gilt im gesamten Geltungsbereich für Neubauten, An- und Umbauten, soweit äußerliche Änderungen an Gebäuden vorgenommen werden und unabhängig davon, ob es sich um baugenehmigungspflichtige oder verfahrensfreie Vorhaben handelt. Die Gestaltungssatzung gilt darüber hinaus auch für Möblierung und Ausstattung im öffentlichen Raum, Werbeanlagen und die Gestaltung von Grün- und Freiflächen. Ziel ist ein nachhaltiger Erhalt und die Weiterentwicklung der Wittinger Innenstadt.

Wie wird die Gestaltungssatzung angewendet?

Verantwortlich für die Einhaltung der Gestaltungssatzung sind Bauherren und deren Architekten. Geplante Maßnahmen (auch ohne Beteiligung eines Architekten) sollten vor Beginn mit der Stadt Wittingen abgestimmt werden. Bei Umbaumaßnahmen an einem Baudenkmal oder in einer denkmalrechtlich geschützten Gesamtanlage ist die vorherige Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich.

Was passiert bei Verstößen gegen die Gestaltungssatzung?

Verstöße gegen die Gestaltungssatzung stellen Ordnungswidrigkeiten dar. Neben dem Rückbau kann bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Zuwiderhandlung eine Geldbuße verhängt werden.

Wann muss ein Bauantrag gestellt werden?

Für baugenehmigungspflichtige Vorhaben gemäß NBauO muss unabhängig von der Gestaltungssatzung ein Bauantrag gestellt werden. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens muss auch die Einhaltung der Gestaltungssatzung als örtlicher Bauvorschrift belegt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben gemäß § 60 NBauO, die keiner Baugenehmigung bedürfen, ist die Einhaltung der Gestaltungssatzung eigenverantwortlich zu gewährleisten.

Was gilt im Falle eines Baudenkmals?

Sämtliche Baumaßnahmen an einem Baudenkmal erfordern eine denkmalrechtliche Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Gifhorn). Es gelten die Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes. Zusätzlich gilt die Gestaltungssatzung als örtliche Bauvorschrift.

Wie kann von der Gestaltungssatzung abgewichen werden?

Eine Abweichung von der Gestaltungssatzung muss schriftlich beantragt und begründet werden. Unter besonderen Umständen kann bei Vorlage eines stimmigen Gestaltungskonzepts von der Gestaltungssatzung abgewichen werden. Voraussetzung hierfür ist, dass die allgemeinen Ziele durch die Abweichung nicht berührt werden und sichergestellt wird, dass weder eine Beeinträchtigung der charakteristischen, erhaltenswerten Gebäudegestalt, noch der von Nachbargebäuden vorliegt.

Teil 1 - Allgemeine Anforderungen

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Nr.	Festsetzung	Begründung / Kommentar
(1)	Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst im Wesentlichen den unmittelbaren Bereich der Innenstadt.	Der Geltungsbereich entspricht dem Bereich der vorbereitenden Untersuchungen für die städtebauliche Gesamtmaßnahme. Dieser Bereich ist räumlich, baulich und in seiner Nutzung der zentrale historische Stadtkern. Ziel der örtlichen Bauvorschrift ist der Erhalt und die Weiterentwicklung dieses zentralen Kernbereiches. Der Bereich wird im Süden und Westen durch Hindenburgwall und Dammstraße, im Osten und Nordosten durch Umweg und Gartenweg begrenzt. Der Junkerpark befindet sich im Bereich der Gestaltungssatzung.
(2)	Der als Anlage 1 beigefügte Lageplan mit Darstellung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist Bestandteil dieser Satzung.	



Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Nr.	Festsetzung	Begründung / Kommentar
(1)	der sachliche Geltungsbereich umfasst:	
	1) alle gemäß §§ 63 und 64 Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) genehmigungspflichtigen und gemäß § 60 NBauO verfahrensfreien Maßnahmen, wie die Errichtung, Änderung, die Nutzungsänderung, den Unterhalt und den Abbruch baulicher Anlagen sowie Werbeanlagen.	Sämtliche bauliche und technische Anlagen, insbesondere bei außenwirksamen Maßnahmen an Gebäudekubatur, Fassaden und Dächern unterliegen den Festsetzungen der Gestaltungssatzung. Diese gilt sowohl bei genehmigungspflichtigen wie auch bei verfahrensfreien Maßnahmen.
	2) Anlagen, die nach § 7 (1) der Satzung über Erlaubnisse für Sondernutzungen in Gemeindestraßen und Ortsdurchfahrten in der Stadt Wittingen erlaubnisfrei sind.	Die Satzung über die Sondernutzung von Ortsstraßen und Durchfahren führt die erlaubnisfreien Sondernutzungen auf. Aufgrund ihrer Außenwirksamkeit unterliegen diese Anlagen auch bei nicht ortsfester Verbindung mit baulichen Anlagen und dem Boden auch der Gestaltungssatzung.
	3) die Gestaltung privater Freiflächen, sofern sie mit der Gebäudegestaltung und der Gestaltung des öffentlichen Raums in einem Kontext stehen.	Die Gestaltungssatzung ist auch bei der Gestaltung von privaten Freiflächen, Innenhöfen und Vorgärten anzuwenden, sofern sie vom öffentlichen Raum einsehbar sind und bezieht sich auf das Gestaltungskonzept des Rahmenplans Innenstadt Wittingen.
2)	Örtliche Gestaltungsvorschriften rechtskräftiger Bebauungspläne werden für Baugrundstücke innerhalb des Geltungsbereichs gemäß Anlage 1 durch die Anforderungen der Gestaltungssatzung ersetzt.	Eine parallele Anwendung bestehender Bebauungspläne und der neuen Gestaltungssatzung würde zu Schwierigkeiten und Unklarheiten in der Umsetzung führen. Deshalb werden die bestehenden Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO ersetzt. Zukünftige Bebauungspläne sollen die Vorschriften der Gestaltungssatzung übernehmen, soweit nicht aus städtebaulichen Gründen Sonderregelungen getroffen werden sollen.
3)	Die Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt.	Die Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt und haben stets Vorrang vor der örtlichen Gestaltungssatzung.

Teil 2 - Anforderung an bauliche Anlagen, Freiflächen und Werbeanlagen

§ 3 Größe, Form und Gliederung der Baukörper:

Allgemeine Anforderung:

Bei Größe, Form und Gliederung der Baukörper muss sich stets an der kleinteiligen, vielfältigen, gewachsenen Struktur des Altstadtkerns und dessen Parzellenstruktur orientiert werden und Bezug auf die umgebende Bebauung genommen werden, soweit sie den Vorgaben der Gestaltungssatzung entspricht.

Nr.	Festsetzung	Begründung / Kommentar
1)	Die Gliederung der Gebäude orientiert sich in Größe und Form an der kleinteiligen Parzellenstruktur und den angrenzenden Gebäuden.	Die Orientierung an der kleinteiligen Parzellenstruktur und den angrenzenden Gebäuden in Größe und Form ist eine der wichtigsten Vorgaben der Gestaltungssatzung und soll grundsätzlich verhindern, dass städtebaulich unpassende größere Gebäude entstehen.
2)	Bei parzellenübergreifenden Gebäuden ist die historische Parzellenstruktur durch entsprechende Fassadegliederung kenntlich zu machen.	Durch eine entsprechende Fassadegliederung bei parzellenübergreifenden Gebäuden wird die historische Parzellenstruktur kenntlich. Das städtebauliche Gesamtbild bleibt dadurch erhalten.
3)	Neu- und Umbauten müssen sich in Umriss, Dachgestalt und Firstrichtung der umgebenden Bebauung anpassen, soweit diese den Zielen der Gestaltungssatzung entsprechen.	Das städtebauliche Gesamtbild bleibt dadurch erhalten.
4)	Traufhöhen orientieren sich an der Nachbarbebauung. Die Höhendifferenz soll in der Regel zwischen 30 cm und 50 cm betragen.	Durch eine geringe jeweils verspringende Traufhöhe wird die lebendig gewachsene Dachlandschaft fortgeführt.
5)	Gebäude, die eine typologische Einheit bilden (z.B. Doppelhäuser) sind einheitlich zu gestalten.	Dies dient dem Erhalt der als typologische Einheit entworfenen Gebäude. Eine unterschiedliche Gestaltung von z.B. Doppelhaushälften beeinträchtigt das Stadtbild.
6)	Fassaden und Öffnungen werden horizontal und vertikal gegliedert, wobei auf angrenzende stadtbildprägende und ortstypische Gebäude Bezug genommen wird.	Eine horizontale und vertikale Gliederung von Fassaden und Öffnungen entspricht dem historischen Vorgehen bei der Gestaltung von Gebäuden. Die Bezugnahme auf stadtbildprägende und ortstypische Gebäude erhält das Stadtbild.

7)	Gebäudeabstände der Altbebauung, die die Abstände der Landesbauordnung unterschreiten (z.B. „Traufgasse“) dürfen nicht überbaut werden.	Der Erhalt der historischen Gebäudeabstände sichert das Stadtbild einer historisch gewachsenen Stadt.
----	---	---

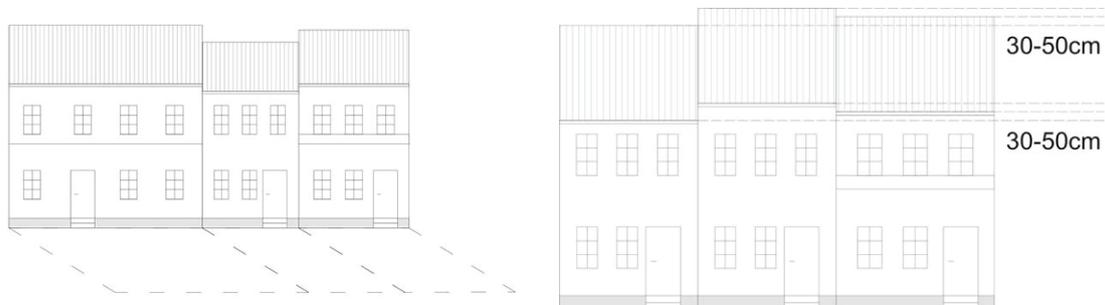


Abb. 1: Gebäude orientieren sich an der bestehenden Parzellenstruktur

Abb. 2: Höhenversprünge der Traufen und Firste um 30 - 50 cm sorgen für ein lebendiges gewachsenes Stadtbild



Abb. 3: nicht angepasste Firstrichtung

Abb. 4: Doppelhaus als typologische Einheit

Abb. 5: Doppelhaus ohne typologische Einheit

§ 4 Öffnungsformate für Fenster, Türen und Schaufenster zum öffentlichen Raum

Allgemeine Anforderung:

Grundsätzlich ist für alle Wandflächen, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wandflächen und Wandöffnungen einzuhalten (Lochfassaden). Fassaden werden durch Öffnungen gegliedert. Dabei werden Achsen, Raster und Symmetrien berücksichtigt.

Nr.	Festsetzung	Begründung / Kommentar
1)	Fassaden sind als Lochfassaden mit symmetrischen hochrechteckigen Öffnungen oder als Sichtfachwerk auszuführen. Ausnahmsweise können quadratische Fensteröffnungen zugelassen werden, sofern sie am Gebäude bereits vorhanden sind.	Lochfassaden in massivem Mauerwerk oder mit Sichtfachwerk mit hochrechteckigen Fenstern sind ortstypisch und sollen erhalten und weiterentwickelt werden. Um Maßnahmen nicht zu erschweren, können quadratische Fensteröffnungen ausnahmsweise zugelassen werden, sofern entsprechende Öffnungen bereits vorhanden sind. Vorgehängte Fassaden, hinterlüftete

Entwurf einer Gestaltungssatzung

		Fassaden und Glasfassaden entsprechen nicht den historischen Vorbildern und sollen nicht ausgeführt werden
2)	Wandöffnungen müssen untereinander mind. 30 cm Abstand einhalten.	Dies ist historisch konstruktiv bedingt und soll beibehalten werden. So werden Fassaden durch die Öffnungen klar gegliedert.
3)	In Obergeschossen und Zwerchhäusern sind einheitliche Abmessungen der Wandöffnungen einzuhalten. Bei Gauben können die Abmessungen unterschritten werden.	Unterschiedliche Abmessungen lassen eine Gebäudefassade unruhig und unharmonisch erscheinen. Als Fortführung der Außenfassade sollen bei Zwerchhäusern die Abmessungen der Öffnungen auch weitergeführt werden. Gauben hingegen springen zurück. Hier können Öffnungen kleiner Abmessungen sein.
4)	Liegende Fensterformate sind nur im Erdgeschoss zulässig (Schaufenster).	Schaufenster im Erdgeschoss sind für eine belebte Innenstadt mit Angeboten aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen unverzichtbar und seit der industriellen Fertigung von großen Gläsern üblich.
5)	Öffnungen haben horizontal und vertikale Achsen und Fluchten einzuhalten.	Die historisch konstruktiv bedingten Achsen und Fluchten sollen beibehalten werden. Eine Gliederung durch Achsen und Fluchten beruhigt und harmonisiert die Fassade.



Fotos: Gänsemarkt 2 und 3 (links) und Einzeldenkmal Lange Straße 35 (rechts). Erhaltenswerte und stadtbildprägende, durch Fachwerkelemente und hochrechteckige Fenster gegliederte Fassaden. Die Abstände werden durch traditionelle konstruktive Elemente des Fachwerkbaus vorgegeben.

§ 5 Gestaltung von Wandöffnungen (Fenster und Türen)

Allgemeine Anforderung:

Die Gestaltung von Wandöffnungen (Fenster und Türen) bestimmt die Anmutung des Gebäudes und soll mit einem hohen qualitativen Anspruch ausgeführt werden. Historische Bauteile müssen erhalten oder in ihrer Ausführung, Gliederung und Materialität gleichwertig ersetzt werden.

Nr.	Festsetzung	Begründung / Kommentar
1)	Historische Fenster, Türen und Fensterläden sind zu erhalten und zu pflegen. Der Ersatz durch neue Bauteile muss in Material, Farbe und Gestaltung dem historischen Vorbild entsprechen.	Erhalt und Pflege haben oberste Priorität. Historische Fenster, Türen und Fensterläden sind zu erhalten und zu pflegen. Falls ein Bauteil nicht mehr zu erhalten ist muss der Ersatz in Material, Farbe und Gestaltung dem historischen Vorbild entsprechen, um den historischen Charakter des Gebäudes zu bewahren.
2)	Historische Fenster und Türen dürfen aus energetischen Gründen umgebaut werden. Der Ersatz durch neue Bauteile muss in Material, Farbe und Gestaltung dem historischen Vorbild entsprechen.	Die energetische Modernisierung kann ein Grund für die Erneuerung von Bauteilen sein. Die Anforderungen gelten entsprechend. Eine Zulassung von Materiallimitaten wird nicht empfohlen. Als Ausgleich dafür wird keine allgemeine Materialvorgabe für neue Fenster und Türen ausgesprochen.
3)	Zulässig sind nur rechteckige Einzelfenster in stehendem Format, deren Verhältnis Breite zur Höhe mindestens 1:1,25 beträgt. Ausnahmsweise können quadratische Fenster zugelassen werden, sofern sie am Gebäude bereits vorhanden sind.	Hochrechteckige Fenstern sind typisch und ortsbildprägend und sollten allgemein beibehalten werden. Um Maßnahmen nicht zu erschweren, können quadratische Fensteröffnungen ausnahmsweise zugelassen werden, sofern entsprechende Öffnungen bereits vorhanden sind.
4)	Fenster mit einem Rohbaumaß >1,25 m Breite sind mehrflügelig auszuführen.	Eine Gliederung ist bei sämtlichen historischen Fenstern typisch und soll beibehalten werden.
5)	Schaufenster, die größer als 3 m ² sind, sind passend zu den weiteren Fenstern konstruktiv zu gliedern.	Eine Gliederung von Schaufenstern ist konstruktiv einfach umzusetzen und harmonisiert große Glasflächen in EG mit den Obergeschossen.
6)	Es ist farbloses Flachglas zu verwenden. Beschichtetes und verspiegeltes Glas ist unzulässig.	Beschichtete und verspiegelte Gläser passen sich nicht in die Umgebung ein und stören das Ortsbild einer historischen Innenstadt.
7)	Ausschließlich innen befindliche Sprossenelemente von Fensterflächen sind nicht zugelassen.	Ausschließlich innen befindliche Sprossenelemente entsprechen ihrem Wesen nach nicht der Bauart.

Entwurf einer Gestaltungssatzung

8)	Material- und Farbwechsel bei der Rahmung in den Obergeschossen sind unzulässig.	Material- und Farbe der Rahmungen soll einheitlich sein. Lediglich für Schaufenster im Erdgeschoss kann abweichendes Material und Farbe gewählt werden.
9)	Fensterläden als Holzklappläden sind an allen Gebäuden zulässig. Vorhandene Klappläden sind zu erhalten. Klappläden aus einem anderen Material als Holz sind nicht zulässig.	Fensterläden als Holzklappläden sind historisch typisch, zusätzlich gliederndes Fassadenelement und ausdrücklich als Alternative zu Rollläden erwünscht. Da Holz der historisch typische Baustoff ist, werden andere Materialien ausgeschlossen.
10)	Rollladenkästen und Führungsschienen sind so anzubringen, dass sie von außen nicht erkennbar sind.	Rollläden sind historisch nicht ortstypisch und nicht besonders erwünscht, werden aber zugelassen, soweit Kästen und Führungsschienen von außen nicht erkennbar sind.
11)	Für Haustüren, Hof Tore und Garagentore gelten die vorangehenden Vorschriften entsprechend. Historische Bauteile sind zu erhalten und zu pflegen. Der Ersatz durch neue Bauteile muss in Material, Farbe und Gestaltung dem historischen Vorbild entsprechen. Materialimitationen, reflektierende Farben und Materialien sind unzulässig.	Auch Hof-, Garagen- und sonstige Tore sind ortsbildprägend. Auch hier sollen die vorangehenden Festsetzungen angewendet werden.



Foto 1: denkmalgerechte gut ausgeführte Fassadensanierung mit gegliederten Holzfenstern und verputzten Gefachen (Einzeldenkmal Lange Straße 59).

Foto 2: ortstypische hochrechteckige zweiflüglige Holzfenster mit festem zweigeteiltem Oberlicht, weiß gestrichen.

Foto 3: vorbildlich saniertes Fachwerkhaus in der Langen Straße. Lediglich die aufgeklebten Sprossen als Fenstergliederung sind nicht erwünscht.

§ 6 Fassadengestaltung (Gliederung, Material und Farbe)

Allgemeine Anforderung:

Historische ortstypische Materialien und Fassaden sind zu erhalten und zu pflegen. Ersatz durch neue Bauteile muss in Material, Farbe und Gestaltung dem historischen Vorbild entsprechen. Für Fassaden sind ortsübliche Materialien zu verwenden.

Nr.	Festsetzung	Begründung / Kommentar
1)	Historische ortstypische Fachwerk-, Putz- und Klinkerfassaden sind zu erhalten und zu pflegen. Ersatz durch neue Bauteile muss in Material, Farbe und Gestaltung dem historischen Vorbild entsprechen.	Oberste Priorität haben Erhalt und Pflege der historischen Fassaden. Notwendige Erneuerungen sollen dem historischen Vorbild entsprechen.
2)	Für Fassaden sind ortsübliche Materialien und Ausführungen wie Fachwerk-, Putz- oder Klinkerfassaden zu wählen. Fliesen, vorgehängte Kunststoff- und Metallfassaden und Materialimitationen sind unzulässig.	Ortsübliche Materialien und Ausführungen fügen sich harmonisch ein und stärken das Stadtbild. Sehr untypische, ungeeignete und unpassende Materialien und Ausführungen sind nicht zulässig.
3)	Spiegelnde und stark reflektierende Beschichtungen und Materialien sind unzulässig.	Spiegelungen und starke Reflektionen können blenden oder stark von den historischen ortstypischen Materialien abweichen und das Stadtbild stören.
4)	Putzfassaden sind in ortstypischen hellen gedeckten Farben zu streichen (Weiß-, Beige- oder Grautöne aus den RAL-Farbgruppen 1, 7 oder 9).	Für Putzfassaden und verputzte Gefache werden Weiß-, Beige- oder Grautöne empfohlen. Eine Festlegung auf einzelne wenige RAL-Farbtöne sollte nicht vorgenommen werden. Es können folgende RAL-Gruppen ausgeschlossen werden: Grün (RAL-Farbgruppe 6) und Blau (RAL-Farbgruppe 5).
5)	Verputzte Gefache sind in ortstypischen Farben zu streichen. Vorherrschend sind hier helle gedeckte Farben (RAL-Farbgruppen 1, 7 oder 9) und Rottöne (RAL-Farbgruppe 3). Klinkerfassaden sind zu erhalten und aufzuarbeiten.	Mit sichtbaren Backsteinen/ Klinkern verfüllte Gefache sollen freigelegt erhalten bleiben. Verputzte Gefache sollen in ortstypischen Farben gestrichen werden. Häufig treten Rottöne auf. Hier können folgende RAL-Farbgruppen ausgeschlossen werden: Grün (RAL-Farbgruppe 6) und Blau (RAL-Farbgruppe 5).
6)	Sockel sind bei Fachwerkgebäuden in Naturstein und bei Putzfassaden in einem dunklen Farbton auszuführen (Weiß-, Beige- oder Grautöne aus den RAL-Farbgruppen 1, 7 oder 9). Der Farbton soll dunkler als der	Sockel prägen das Erscheinungsbild der Gebäude. Je nach Ausführung der Fassade ist eine andere Art des Sockels typisch. Fliesen oder Plattenbeläge werden ausgeschlossen, da sie nicht dem konstruktiven Wesen ortstypischer

Entwurf einer Gestaltungssatzung

	darüberliegende Fassadenanstrich sein. Sockelverkleidungen durch Fliesen oder Platten sind unzulässig.	Gebäude entsprechen. Für einen Anstrich können folgende RAL-Farbgruppen ausgeschlossen werden: Grün (RAL-Farbgruppe 6) und Blau (RAL-Farbgruppe 5).
--	--	---



Foto 1: Beispiel für gut gestalteten Natursteinsockel an einem Fachwerkgebäude, verputzte Gefache hell gestrichen, mit Backstein ausgefüllte Gefache freigelegt.

Foto 2: Gegliederte Fachwerkfassade mit verputzten und hell gestrichenen Gefachen. Gut gestaltete Werbeanlagen, die sich dem Gebäude unterordnen. Einzeldenkmal Junkerstraße 8.

Foto 3: gut gestaltete hell gestrichene Putzfassade, dunklerer Sockel, Zierelemente sind erhalten

Foto 4: insgesamt gut und denkmalgerecht ausgeführte Fassadensanierung. In Holz ausgeführte erneuerte Fenster mit erhaltener Gliederung, Gauben und Dacheindeckung denkmalgerecht.



Foto 1: Fliesen als ortsuntypischer und unpassender Fassadenbelag. Farbflächen sind nicht in Fassadenfläche und Sockel gegliedert.

Foto 2: Vorgehängte hinterlüftete Fassade mit Blechbelag als ortsuntypischer und unpassender Fassadenbelag

§ 7 Dachgestaltung

Allgemeine Anforderung:

Die Dachlandschaft der historischen Innenstadt soll in ihrer gewachsenen Gestalt erhalten werden. Ortstypisch ist das Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45° Grad.

Nr.	Festsetzung	Begründung / Kommentar
1)	Zulässig sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 25° - 60° Grad, sowie Mansarddächer.	Das Satteldach ist die am häufigste verbreitete Dachform in der Innenstadt und soll weiter verwendet werden. Leicht steilere und flachere Dachneigungen werden zugelassen.
2)	Flachdächer sind für Nebengebäude und für Gebäude, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind ausnahmsweise soweit erforderlich zulässig.	Flachdächer können störend wirken und sich nicht in die Umgebung einpassen. Für Nebengebäude werden sie zugelassen.
3)	Die Dachausrichtung (giebel- oder traufständig) orientiert sich an der maßgeblichen umgebenden Bebauung.	Hierdurch wird eine harmonische Dachlandschaft mit klaren Raumkanten erhalten und erreicht.
4)	Flachdächer sind zu begrünen. Von der Dachbegrünung kann abgesehen werden, wenn die Fläche für die Aufstellung von Solarkollektoren verwendet wird oder eine Begrünung von Bestandsdächern aus statischen Gründen nicht möglich ist.	Eine Dachbegrünung ist aus ökologischen und klimatischen Gründen empfehlenswert und sollte möglichst umfassend umgesetzt werden. Durch Dachbegrünung kann die Regenwasserretention erhöht, die Erwärmung reduziert und Lebensraum für Insekten geschaffen werden
5)	Historische Dachbeläge sind zu erhalten. Dächer sind mit roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Ziegeln einzudecken (RAL-Farbgruppe 3 und 7). Nicht zulässig sind stark glänzende oder reflektierende Materialien, Bitumenschindeln und Platten, sowie Faserzementplatten.	Die traditionell verbreitete Eindeckung mit naturroten kleinformatigen Tonziegeln soll beibehalten werden. Betonziegel sind zulässig. Stark abweichende Materialien wirken störend auf das Gesamtbild und sind deshalb nicht zulässig. Ebenfalls zulässig, da bereits vielfach vorhanden, sind anthrazitfarbene Eindeckungen.

§ 8 Dachaufbauten, Antennen und Solarkollektoren

Allgemeine Anforderung:

Dachaufbauten prägen und beleben die Dachlandschaft der historischen Innenstadt. Die ortstypischen Eigenschaften sind zu erhalten und störende Aufbauten und technische Elemente zu vermeiden. Solarkollektoren sind gestalterisch unauffällig zu integrieren.

Nr.	Festsetzung	Begründung / Kommentar
1)	Als Dachaufbauten sind Giebel- und Schleppgauben, sowie Zwerchhäuser mit Giebel- oder Walmdach zulässig.	Der Charakter der Dachlandschaft soll durch die Festsetzung der Art der Aufbauten gewahrt werden.

Entwurf einer Gestaltungssatzung

2)	Dachgauben und Dachflächenfenster sind um mind. 0,5 m von der Außenwand des darunterliegenden Geschosses zurückzusetzen.	Dachgauben sollen von der Außenwand zurückspringen, um eindeutig als eigenes Bauteil (Dachaufbau) wahrgenommen zu werden.
3)	Dachaufbauten und Dachflächenfenster dürfen 2/3 der jeweiligen Dachlänge nicht überschreiten und haben untereinander und zu den Ortgängen bzw. Grundstücksgrenzen einen Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.	Die Gesamtlänge der Dachaufbauten wird begrenzt, um eine eindeutige Unterscheidung zwischen dem letzten Geschoss und dem Dach zu erhalten. Das Dach soll eindeutiger Gebäudeabschluss bleiben.
4)	Dachflächenfenster sind zulässig.	Dachflächenfenster sind zulässig. Sie dienen einer optimalen Ausnutzung, Belichtung und Belüftung von Dachräumen. Historische ortstypische Dachaufbauten sind zu bevorzugen. Es gelten die Beschränkungen der Dachaufbauten 2) und 3).
5)	Die Verkleidung der Dachaufbauten muss sich in die Gestaltung der Gebäudefassade einfügen. Es gelten die Festsetzungen aus § 6 Fassadengestaltung. Historische Materialien und Ausführungen sollen erhalten oder gleichwertig ersetzt werden. Materiallimitationen, spiegelnde Materialien und großflächige Kunststoffplatten sind unzulässig.	Durch eine Verschindelung mit Schiefer- oder Holz wirken Dachaufbauten filigran und weniger wuchtig. Auch Verblendmauerwerk oder Putz kann sinnvoll sein. Stark abweichende Materialien werden nicht zugelassen, um ein einheitliches harmonisches Stadtbild nicht zu stören.
6)	An vom öffentlichen Raum aus einsichtigen Fassaden und Dächern sind technische Anlagen wie Satellitenanlagen, Antennen und Lüftungs- und Klimaanlage unzulässig.	Technische Anlagen wie Satellitenanlagen, Antennen und Lüftungs- und Klimaanlage können eine Störung des historischen Stadtbildes darstellen.
		Solarkollektoren für Solarthermie oder Photovoltaik sind für die Nutzung erneuerbarer Energien zu befürworten und deshalb zulässig.

Entwurf einer Gestaltungssatzung

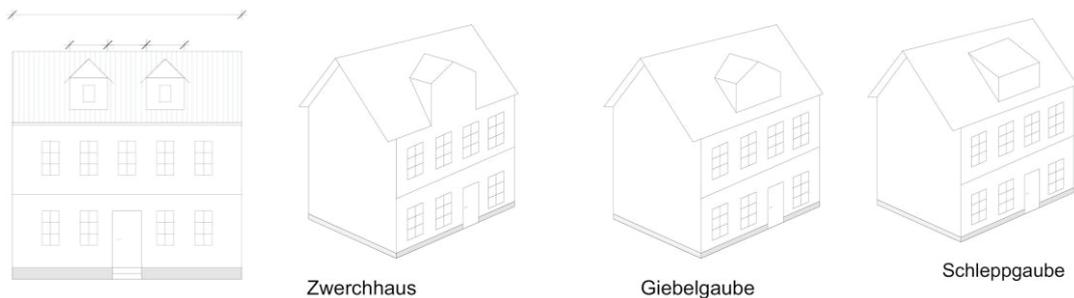


Abb. 1: Die Breite der Dachaufbauten darf max. 2/3 der Fassadenbreite betragen. Dachaufbauten müssen mind. 1 m Abstand untereinander und zur Gebäudeaußenkante halten.

Abb. 2: Typen von Dachaufbauten

§ 9 Balkone, Vordächer und Markisen

Allgemeine Anforderung:

An den vom öffentlichen Raum aus sichtbaren Fassaden sind störende Elemente und Brüche mit der bestehenden Fassade zu vermeiden.

Nr.	Festsetzung	Begründung / Kommentar
1)	An Gebäudefassaden zum öffentlichen Raum sind fest installierte Vordächer und Markisen bis max. 0,5 m Tiefe und ausfahrbare Markisen bis max. 2,5 m Tiefe zulässig, sofern die Funktionen des öffentlichen Raums nicht beeinträchtigt werden. Der tiefste Punkt einer Markise oder eines Vordaches muss bei einer Höhe von mindestens 2,15 m liegen.	Es soll vermieden werden, dass durch sehr tiefe fest installierte Vordächer der gestalterische Zusammenhang zwischen Erdgeschoss und Obergeschossen gestört wird. Im Hinblick auf die Verkehrssicherungspflicht und Unfallgefahr, muss der tiefste Punkt der ausgefahrenen Markise oder des Vordaches auf einer Höhe von mindestens 2,15 m liegen.
2)	Historische Vortreppen, Geländer und Stufen sind zu erhalten und zu pflegen. Ersatz durch neue Bauteile muss in Material, Farbe und Gestaltung dem historischen Vorbild entsprechen. Zu sämtlichen Vorbauten an der Fassade sowie Balkone gelten entsprechend § 6 (Fasadengestaltung) und § 7 (Dachgestaltung) zu Materialauswahl und Farben.	Vortreppen, Geländer und Stufen, soweit vom öffentlichen Raum aus sichtbar, sind prägende Elemente der Gebäude und sollen erhalten und gepflegt werden. Bei Um- oder Neubauten gelten entsprechend § 6 (Fasadengestaltung) und § 7 (Dachgestaltung) zu Materialauswahl und Farben.
		Balkone sind Teil einer lebendig und intensiv genutzten Stadt und deshalb zulässig.

§ 10 Gestaltung von Außengastronomie

Allgemeine Anforderung:

Im öffentlichen Raum und in den vom öffentlichen Raum aus sichtbaren Flächen soll eine qualitativ und gestalterisch hochwertige Möblierung verwendet werden. Störende Elemente und Materialien sind unzulässig. Große Veranstaltungen wie Stadtfeste sind von den Festsetzungen ausgenommen.

Nr.	Festsetzung	Begründung / Kommentar
1)	Vollkunststoffstühle und Bierbankgarnituren sind unzulässig.	Vollkunststoffstühle und Bierbankgarnituren sind keine gestalterisch hochwertige Möblierung, entsprechen nicht dem Bild einer historischen Altstadt und sind deshalb unzulässig.
2)	Spiegelnde und stark reflektierende Materialien sind unzulässig.	Spiegelnde und stark reflektierende Materialien können blenden, beeinträchtigen das Bild einer historischen Altstadt und sind deshalb unzulässig.

§ 11 Einfriedungen

Allgemeine Anforderung:

Die Art und Gestaltung von Einfriedungen privater Grundstücke gegenüber dem öffentlichen Raum ist prägend für das Stadtbild. Einfriedungen sollen gestalterisch hochwertig sein und nicht abweisend wirken.

Nr.	Festsetzung	Begründung / Kommentar
1)	Einfriedungen (Zäune, Mauern und Hecken), die an öffentliche Flächen grenzen dürfen max. 2 m hoch hergestellt werden.	Hohe Einfriedungen behindern die Sicht und wirken abweisend. Für Fußgänger und insbesondere Kinder entsteht eine unattraktive Situation beim Entlanglaufen an hohen Hecken und Mauern. Die Innenstadt von Wittingen soll sich auch für Besucher lebendig und offen präsentieren.
2)	Bestehende Bruchstein- oder Ziegelsteinmauern und historische Metallzäune sind zu pflegen und erhalten oder gleichwertig zu ergänzen und zu erneuern.	Historische Materialien von Einfriedungen, Zäunen und Mauern sind stadtbildprägend und erhaltenswert.
3)	Neue Mauern sind aus Natur- oder Ziegelsteinen herzustellen oder vollflächig zu verputzen. Plattenverkleidungen und Betonfertigteile sind unzulässig.	Natur- oder Ziegelsteinen sowie verputzte Flächen sind ortstypisch und empfehlenswert. Plattenverkleidungen und Betonfertigteile sind nicht ortstypisch und können das Stadtbild störend beeinflussen.



Fotos: vorbildhafte Gestaltung von Einfriedungen privater Grundstücke; Ausführung in geringer Höhe und in ortstypischen Materialien.

§ 12 Private Freiflächen

Allgemeine Anforderung:

Freiflächen sind im Sinne einer attraktiven und ökologisch nachhaltigen Innenstadt zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Versiegelte Flächen sollen auf das minimal nötige reduziert werden. Steingärten ohne Versickerungsmöglichkeiten und Pflanzen sind nicht zulässig.

Nr.	Festsetzung	Begründung / Kommentar
	Freiflächen sind, soweit nicht als Erschließungsfläche nötig und soweit vom öffentlichen Raum aus einsehbar, gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen. Steingärten ohne Versickerungsmöglichkeiten und Pflanzen sind nicht zulässig.	Eine Begrünung und gärtnerische Gestaltung sämtlicher privater Freiflächen, soweit nicht als Erschließungsweg nötig ist im Sinne einer attraktiven und ökologisch nachhaltigen Innenstadt wünschenswert. Steingärten bieten keinen angemessenen Lebensraum für Insekten, tragen zur sommerlichen Erhitzung der Innenstadt bei, behindern die Grundwasserneubildung durch fehlende Versickerung und tragen nicht zur Regenwasserretention bei. Somit widersprechen sie den städtebaulichen Zielen Klimaschutz und Klimawandelanpassung und sind unzulässig.
	Freiflächen sind, soweit nicht als notwendige Zufahrt, Erschließungsweg und Stellplatz genehmigt, zu entsiegeln und zu begrünen. Befestigte Flächen sollen, wenn möglich, mit versickerungsfähigem Pflaster ausgeführt werden. Betonierte oder asphaltierte Oberflächen sind unzulässig.	Begrünte innerstädtische Flächen sind attraktive Lebensräume für Tiere, fördern die Grundwasserneubildung durch Versickerung und tragen zur Regenwasserretention bei. Somit entsprechen sie den städtebaulichen Zielen Klimaschutz und Klimawandelanpassung und sind fest zu setzen.
	Mülltonnen und Abfallsammelbehälter sind so	Mülltonnen und Abfallsammelbehälter sind störend für das Stadtbild und sollen

	abzuschirmen, dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen nicht sichtbar sind.	optisch abgeschirmt werden.
--	--	-----------------------------

§ 13 Werbeanlagen und Warenautomaten

Allgemeine Anforderung:

Werbeanlagen gemäß § 50 (1) NBauO und temporäre, nicht festverbundene Anlagen sind für Einzelhandel und Dienstleistungen unverzichtbar. Sie sind jedoch möglichst sparsam einzusetzen, um Gebäudefassaden und öffentlichen Raum nicht zu beeinträchtigen.

Grundsätzlich sollen sich Werbeanlagen den Gebäuden unterordnen.

1)	Werbeanlagen dürfen nur bis zur Höhe der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden. Einfriedungen, Tore, Vorbauten, Dächer und Stützmauern dürfen nicht mit Werbeanlagen versehen werden. Werbeanlagen dürfen keine architektonisch bedeutsamen Details, Schnitzereien, Inschriften, usw. überdecken. Sie haben sich dem Bauwerk, an dem sie angebracht werden, unterzuordnen. Es sind entweder Beschriftungen auf der Hauswand oder auf Auslegern zu wählen. Diese dürfen hinterleuchtet oder angestrahlt werden.	Zu viele Werbeanlagen stören Fassaden, Stadtbild und öffentlichen Raum. Zudem ist Werbung dann dem Werbezweck nicht mehr dienlich. Bei Änderung, Erneuerung oder Neuanbringung ist zukünftig insbesondere das Einfügen in die Gebäudegestaltung und der Ausschluss einer Beeinträchtigung des Stadtbildes Voraussetzung für die Zulässigkeit.
2)	Werbeanlagen die sich nicht an der Stätte der Leistung befinden sind nicht zulässig.	Eine Werbung für ortstferne Leistungen ist für den lokalen Einzelhandel und Dienstleistungen unnötig. Um Werbung im Stadtbild allgemein zu reduzieren und lokalen Einzelhandel und Dienstleistungen zu stärken wird Werbung für ortstferne Leistungen ausgeschlossen.
3)	Gebäudeübergreifende Werbeanlagen sind nicht zulässig.	Gebäudeübergreifende Werbeanlagen erfüllen nicht die allgemeine Voraussetzung, sich den Gebäuden unterzuordnen.
4)	Anlagen in Form von Blinklicht, Lauflicht und sich bewegenden Konstruktionen sind nicht zulässig.	Die genannten Anlagen wirken grell und sind nicht mit einer historischen Gebäudegestaltung vereinbar. Einzelbuchstaben können hinterleuchtet oder angestrahlt werden.
5)	Zulässig sind je Gebäude: - Nutzung 15% der Erdgeschossfläche für Werbe- und Hinweiszwecke	Die Auflistung zulässiger Werbeanlagen soll einen gestalterischen Rahmen für Gewerbetreibende aufzeigen. Ihnen soll

Entwurf einer Gestaltungssatzung

	<p>ein Werbe- und Hinweisschild mit max. 1m² Ansichtsfläche</p> <ul style="list-style-type: none"> - ein Schriftzug in Einzelbuchstaben mit maximaler Buchstabenhöhe von 0,5 m und max. 50% der Fassadenbreite - ein Ausleger (rechtwinklig zur Fassade), max. 1,0 m Länge, max. 0,5m² Ansichtsfläche, mind. 2,5 m Durchgangshöhe Gehweg - ein Aufsteller im Öffentlichen Raum 	<p>die Möglichkeit gegeben werden, ihr Angebot gut sichtbar und attraktiv zu präsentieren. Ausnahmen sind in begründeten Fällen möglich, soweit sie den allgemeinen Zielen entsprechen.</p>
6)	<p>Beklebungen von Fensterscheiben zu Werbezwecken in den Obergeschossen ist nicht zulässig. Beklebungen von Schaufensterscheiben und Ladentüren im Erdgeschoss ist bis max. 20 % der Ansichtsfläche zulässig.</p>	<p>Ein Bekleben von Fenstern in den Obergeschossen widerspricht Festsetzung 1). Fensterflächen dienen den Ein- und Ausblicken. Eine großflächige Beklebung unterbindet dies und läuft dem konstruktiven Wesen von Fenstern zuwider.</p>
7)	<p>Werbeanlagen, die dem Werbezweck nicht mehr entsprechen, sind zu entfernen, es sei denn sie erinnern in denkmalähnlicher Art an frühere Nutzungen und Angebote.</p>	<p>Unnötig gewordene Werbeanlagen sollen entfernt werden, um das Stadtbild nicht unnötig zu beeinträchtigen.</p>
8)	<p>Warenautomaten dürfen nicht auf öffentlichen Verkehrsflächen aufgestellt werden und Baufluchten nur um maximal 15 cm überragen.</p>	<p>Es soll keine Beeinträchtigung des öffentlichen Raums durch Warenautomaten erfolgen.</p>



Foto 1: vorbildliche Gestaltung von Werbeanlagen mit einem Ausleger und einem Aufsteller.

Foto 2: Werbeanlagen die den Werbezweck nicht mehr erfüllen sind zu entfernen; Werbeanlagen für ortsferne Leistungen sowie vollflächige Beklebungen sind unzulässig.

Entwurf einer Gestaltungssatzung

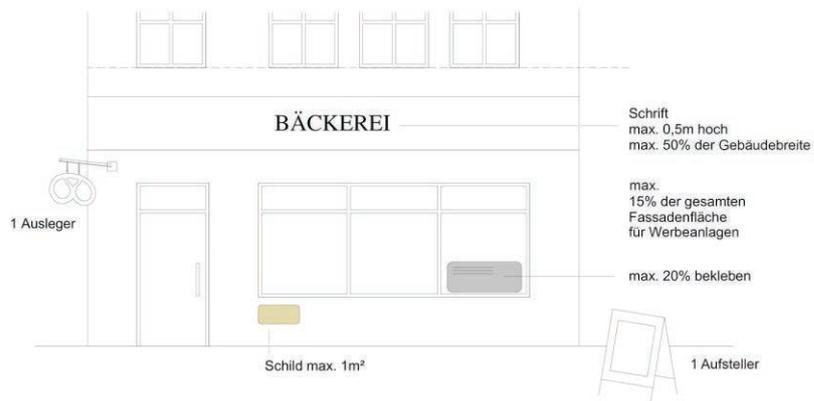


Abb. 3: schematische Darstellung der zulässigen Werbeanlagen

Teil 3 - Verfahrensvorschriften

§ 14 Verfahren

(1) Maßnahmen an Baudenkmalern oder in der Umgebung von Baudenkmalern im Geltungsbereich nach den Vorschriften dieser Satzung bedürfen der vorherigen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

(2) Für Genehmigungen, Ablehnungen oder andere behördliche Maßnahmen nach dieser Satzung -soweit das Vorhaben nicht zugleich einer Baugenehmigung nach NBauO unterliegt- werden keine Gebühren und Auslagen erhoben.

§ 15 Abweichungen

(1) Von den Vorschriften der §§ 3 bis 13 dieser Satzung kann die Baugenehmigungsbehörde gemäß § 66 NBauO im Einzelfall Abweichungen zulassen, wenn die architektonische Gestaltung des betreffenden Gebäudes und die charakteristischen, erhaltenswerten Merkmale des Orts- und Straßenbildes sowie die allgemeinen Anforderungen der Gestaltungssatzung berücksichtigt werden oder die Durchführung der Satzung zu einer unbilligen Härte führen würde. Nachbarliche Interessen und öffentliche Belange dürfen nicht berührt werden.

(2) Anträge zur Zulassung einer Abweichung nach § 66 NBauO sind schriftlich bei der Stadt Wittingen zu stellen, auch bei Vorhaben, die nach § 60 NBauO verfahrensfrei sind. Das entsprechende Formular des Landes Niedersachsen ist zu verwenden.

§ 16 Ordnungswidrigkeiten

Nach § 80 NBauO kann derjenige mit einer Geldbuße belegt werden, der vorsätzlich oder fahrlässig dieser Satzung zuwiderhandelt. Wer gegen die §§ 3 bis 15 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO.

Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro geahndet werden.

§ 17 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

bb22 architekten
+ stadtplaner

bb22 architekten + stadtplaner
Maheras Nowak Schulz Wilhelm PartG mbB
Niddastraße 84, 60329 Frankfurt am Main

www.bb22.net

STADT+HANDEL

Stadt+Handel
Beckmann und Föhler Stadtplaner PartGmbH
Hörder Hafestraße 11, 44263 Dortmund
rahmenplan-wittingen@stadt-handel.de
www.stadt-handel.de

September 2020 - Juni 2021

Rahmenplan Wittingen

Revitalisierung der
Wittinger Innenstadt

TEIL 5
ANHÄNGE

RAHMENPLAN REVITALISIERUNG DER WITTINGER INNENSTADT

Bearbeitung: August 2020 - Juni 2021

Auftraggeber:



Stadt Wittingen
Abteilung: Stadtentwicklung
Bahnhofstraße 35, 29378 Wittingen
Frau Puskeiler
Tel. 05831 - 261310
s.puskeiler@wittingen.eu

Auftragsnehmer:

bb22 architekten
+ stadtplaner

bb22 architekten + stadtplaner
Maheras Nowak Schulz Wilhelm PartG mbB
Niddastraße 84, 60329 Frankfurt am Main
johannes.gerstenberg@bb22.net
Tel. 069/900219711
www.bb22.net

bearbeitet von:
Felix Nowak
Johannes Gerstenberg
Tim Friedrich

STADT+HANDEL

Stadt+Handel
Beckmann und Föhrer Stadtplaner PartGmbH
Hörder Hafenstraße 11, 44263 Dortmund
rahmenplan-wittingen@stadt-handel.de
www.stadt-handel.de

bearbeitet von:
Dr. Fabian Schubert
Linda Masur

GLIEDERUNG

Einleitung.	4
Teil 1 - Bestandsanalyse und Beteiligungsprozess	
1.1 Zusammenfassung der Grundlagen	5
1.2. Bestandsanalyse	7
1.3. Synthese aus der Voruntersuchung	16
1.4. Beteiligungsprozesse.	24
Teil 2 - Neuplanungen	
2.1 Übergeordnete Pläne.	46
2.2 Parkraumkonzept.	53
2.3 Vertiefungsbereiche.	66
2.4 Gestaltungskonzept / Produkte	71
Teil 3 - Durchführungsplan	
3.1 Maßnahmenübersicht	41
3.2 Maßnahmensteckbriefe	41
Teil 4 - Gestaltungssatzung	
4.1 Entwurf einer Gestaltungssatzung.	41
Teil 5 - Anhänge	
5.1 Anhänge.. . . .	41

Teil 5

Anhang

Gebäudeliste

Lage / Adresse	Zustand	Baudenkmal	Begründung des Ortsbildprägenden Charakters	Von ArL als prägend anerkannt	Nutzung EG	Nutzung OG
Junkerstraße Junkerstraße 1	Mittel		Das sog. Haus »Kaiser Eck« wurde 1914 und damit am Ende der Gründerzeit errichtet. Es bildet einen markanten Auftakt für eine geschlossene Blockrandbebauung zwischen Junkerstraße und Langer Straße. Früher war im Gebäude die Wittinger Maschinenfabrik Kaiser untergebracht. Das Gebäude dient heute überwiegend als Wohngebäude mit gewerblichen Räumen im Erdgeschoss. Mit seiner markanten Lage am westlichen Eingang zur Innenstadt prägt es selbst.	x	Gastronomie (Delikato Imbiss) Leerstand	Wohnen
Junkerstraße 1A	Mittel		Das für Wittingen typische Fachwerkgebäude ist Teil der geschlossenen Blockrandbebauung zwischen Junkerstraße und Langer Straße. Im Ensemble sowie durch sein Fachwerk prägt das Gebäude die Innenstadt. Das Gebäude verfügt über eine im Ursprungszustand erhaltene Tordurchfahrt.	x	Wohnen	Wohnen
Junkerstraße 2	Mittel		Mit seinem traufständigen Baukörper und der beginnenden Raumkante der Junkerstraße, prägt das Gebäude auch zusammen mit dem gegenüberliegenden Gebäude Lange Straße 1 den westlichen Eingang der Wittinger Innenstadt.		Wohnen	Wohnen
Junkerstraße 3	Mittel		Das für Wittingen typische Fachwerkgebäude mit zwei Vollgeschossen wird als Wohn- und Geschäftshaus genutzt und prägt gemeinsam mit den angrenzenden Gebäuden im Ensemble das Bild der Innenstadt. Besonders abwechslungsreich ist die Anordnung der Öffnungen im Erdgeschoss.	x	Dienstleistung (Färberei Holtmann)	Wohnen
Junkerstraße 4	Mittel		Der traufständige Baukörper des zweigeschossigen Gebäudes integriert sich in die Struktur des Umfeldes und führt die Raumkante der Junkerstraße fort.		Wohnen	Wohnen
Junkerstraße 5	Gut		Die für Wittingen typische Fassade mit Fachwerk prägt im Ensemble mit den benachbarten Fachwerkgebäuden das Stadtbild. Das Gebäude bereichert durch seinen großen Giebel mit Mansarddach das Straßenbild.		Dienstleistung (Lampe Bestattungsinstitut)	Wohnen
Junkerstraße 6	Mittel		Die Fachwerkbauweise sowie die ebenfalls typischen zwei Vollgeschosse des Gebäudes sind charakteristisch für das traditionelle Stadtbild Wittingens.	x	Leerstand	Wohnen
Junkerstraße 7 & 7A	Mittel		Das für Wittingen typische Fachwerkgebäude mit zwei Vollgeschossen wird als Wohn- und Geschäftshaus genutzt und prägt gemeinsam mit den angrenzenden Gebäuden im Ensemble das Bild der Innenstadt. Die asymmetrische Gliederung des Erdgeschosses erzeugt ein interessantes Fassadenbild.	x	Dienstleistung (7), Wohnen (7A)	Wohnen
Junkerstraße 8	Mittel	Einzeldenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG	Das in traditioneller Fachwerkbauweise errichtete Gebäude mit Hofdurchfahrt prägt die nördliche Raumkante der Junkerstraße deutlich. Das traditionsreiche Apothekegebäude stand ursprünglich in der Langer Straße. 1861 wurde das heutige Gebäude in der Junkerstraße mit Teilen des ursprünglichen Gebäudes in der Junkerstraße errichtet. Es verkörpert damit ein Stück der Stadtgeschichte.	x	Einzelhandel, Öffentliche Nutzung (Dieckmanns Apotheke)	Wohnen

Gebäudeliste

Lage / Adresse	Zustand	Baudenkmal	Begründung des Ortsbildprägenden Charakters	Von ArL als prägend Nutzung EG anerkannt	Nutzung OG
Junkerstraße 9	Mittel	Einzeldenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG	Das für Wittingen typische Fachwerkgebäude prägt mit seiner Gestalt und Anordnung als traufständiges Gebäude das Stadtbild. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Eine Besonderheit sind die zwei großen Gauben, mit denen sich das Gebäude zur Straße wendet.	x	Wohnen
Junkerstraße 10	Gut	Vordere Gebäudeteil; Einzeldenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG	Das im Jahre 1870 als Wohn- und Geschäftshaus errichtete Gebäude markiert in Wittingen den Beginn der Gründerzeit. Es weist mit seiner Ornamentik und den korinthischen Säulen am Eingang bereits eine zeittypische Gestaltung auf und gehört zu den ersten Massivbauten der Stadt. Der vordere Gebäudeteil steht unter Denkmalschutz.		Wohnen
Junkerstraße 11	Schlecht		Das Gebäude ist Teil der südlichen Raumkante der Junkerstraße und prägt mit seinem traufständigen Baukörper das Stadtbild.		Leerstand
Junkerstraße 12	Gut	Prüffall Denkmalschutz	Dieses Wohn- und Geschäftshaus befindet sich auf dem ehemaligen Gelände des Rittergutes III, wurde mit Beginn der Gründerzeit in Massivbauweise errichtet und weist durch die Verzierung mit Rosetten zeitgenössische Fassadenelemente auf. Bis 1918 war das kaiserliche Postamt darin untergebracht, weshalb es stadthistorisch von Bedeutung ist.		Wohnen
Junkerstraße 13	Gut		Das Gebäude ist mit seinen zwei Giebeln und der eigenwilligen Fassadengliederung eine neue Setzung im Stadtbild. Auch der dunkle Klinker ist selten in Wittingen, jedoch typisch norddeutsches. Durch Kleinteiligkeit und konsequente Orientierung zum öffentlichen Raum passt sich das Gebäude wiederum ein. Es wendet sich besonders der gegenüber einmündenden Gustav-Dobberkau-Straße zu und ist mit seiner Größe und Anordnung eine einladende Geste am nördlichen Eingang zur Innenstadt.		Leerstand
Junkerstraße 14	Mittel		Das Gebäude ist ein für Wittingen typischer Fachwerkbau und wendet sich mit seinem Zwerchgiebel der Straße zu.	x	Wohnen
Junkerstraße 15	Mittel		Nr. 15 besteht aus zwei Gebäuden, die als solche jedoch gestalterisch differenziert sind. Das östliche Gebäude ist ein für Wittingen typischer, traufständiger Fachwerkbau. Der westlich anschließende Massivbau verfügt hingegen über ein zur Straße gewandtes Krüppelwalmdach. Die Fassade ist durch vier einfache Pilaster gegliedert und bringt dadurch eine Besonderheit ein. Beide Gebäude sind zweigeschossig und prägen den Kreuzungsbereich der Junkerstraße mit der Poststraße.	x	Wohnen
Junkerstraße 16	Mittel	Einzeldenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG	Die sog. Villa Siemer (früher Villa Schenk) wurde 1910 in Mischbauweise als repräsentatives Bauwerk errichtet. Sein zweigeschossiger Erker ist mit Jugendstil-Halbrosetten und verschiedenen Wappen in Höhe des ersten Stockes geschmückt. Die Gliederung der Bogenfenster im Erdgeschoss ist typisch für den Jugendstil. Mit dieser Architektur und Geschichte leistet die Villa einen besonderen Beitrag zum Stadtbild.	x	Wohnen

Lage / Adresse	Zustand	Baudenkmal	Begründung des Ortsbildprägenden Charakters	Von ArL als prägend anerkannt	Nutzung EG	Nutzung OG
Junkerstraße 17	Mittel		Ortstypisch ist die traufständige Anordnung und zweigeschossige Ausführung des Gebäudes. Durch das plastisch gegliederte Mauerwerk aus rotem Backstein und die stehenden Fensterformate mit Sprossenfenstern fügt sich das Gebäude in das Stadtbild ein.		Wohnen	Wohnen
Junkerstraße 20	Mittel		Der markante Baukörper prägt durch seine Anordnung die Ecksituation im Kreuzungsbereich Junkerstraße/Gustav-Dobberkau-Straße städtebaulich. Er bildet zudem einen räumlichen Abschluss gegenüber der Einmündung der Poststraße. Die Fassadengestaltung ist ein typisches Beispiel der Nachkriegsmoderne.	x	Dienstleistung (AOK Gesundheitskasse)	Wohnen, Dienstleistung
Junkerstraße 28	Mittel		Das traufständige Fachwerkgebäude mit zwei Vollgeschossen hat eine lange Nutzungsgeschichte. Die Gestaltung des ersten Obergeschosses ist noch im Original erhalten und ein fester Bestandteil des Stadtbilds. Der Dreiecksgiebel betont die Hinwendung zum Marktplatz.	x	Leerstand	Leerstand
Lange Straße						
Lange Straße 1	Mittel		Das markante Gebäude mit zwei Vollgeschossen befindet sich am historischen Standort des Hotels Nöhre (heute gegenüberliegend außerhalb der Innenstadt). Das Haus prägt den westlichen Eingangsbereich der Innenstadt gemeinsam mit den gegenüberliegenden Gebäuden der Junkerstraße. Das Mauerwerk ist in typisch norddeutschem, dunklem Klinker ausgeführt.		Wohnen, Gastronomie, Leerstand	Wohnen
Lange Straße 2	Mittel		Das Wohn- und Geschäftsnutzung fügt sich das Gebäude in das bauliche Umfeld ein. Die Abmessungen und Proportionen, die zweigeschossige Bauweise und die Traufständigkeit sind ortstypisch.		Dienstleistung (Physiotherapiepraxis Schnöckel)	Wohnen
Lange Straße 3	Gut		Das Gebäude ist Bestandteil des letzten größeren Ensembles aus Fachwerkgebäuden (Lange Straße 3 – 11), die mit ihrer strukturellen und gestalterischen Einpassung sowie der Fachwerkbauweise die Innenstadt prägen.		Leerstand	Wohnen
Lange Straße 4	Mittel		Mit den für die Wittinger Innenstadt typischen zwei Vollgeschossen und der Anordnung am Straßenraum fügt sich das Gebäude in die teils geschlossene Blockrandbebauung zwischen Junkerstraße und Lange Straße ein.	x	Leerstand	Leerstand
Lange Straße 5	Mittel		Das Gebäude ist Bestandteil des letzten größeren Ensembles aus Fachwerkgebäuden (Lange Straße 3 – 11), die mit ihrer strukturellen und gestalterischen Einpassung sowie der Fachwerkbauweise die Innenstadt prägen.	x	Leerstand	Wohnen
Lange Straße 6	Gut		Das Wohn- und Geschäftshaus fügt sich mit seiner Massivbauweise und dem traufständigen Baukörper sowie seiner Gestalt, Anordnung und Proportion in das Umfeld ein und wird als stadtbildprägend angesehen.		Einzelhandel (Ernsting's family)	Wohnen
Lange Straße 7	Mittel		Das Gebäude ist Bestandteil des letzten größeren Ensembles aus Fachwerkgebäuden (Lange Straße 3 – 11), die mit ihrer strukturellen und gestalterischen Einpassung sowie der Fachwerkbauweise die Innenstadt prägen.	x	Wohnen	Leerstand

Gebäudeliste

Lage / Adresse	Zustand	Baudenkmal	Begründung des Ortsbildprägenden Charakters	Von ArL als prägend anerkannt	Nutzung EG	Nutzung OG
Lange Straße 8	Gut		Mit den für die Innenstadt typischen zwei Vollgeschossen sowie dem massiven und traufständigen Baukörper fügt sich das Gebäude in seine Umgebung ein und ist stadtbildprägend. Gemeinsam mit den angrenzenden Gebäuden bildet es eine Raumkante in der Langer Straße.		Leerstand	Wohnen
Lange Straße 9	Mittel		Das Gebäude ist Bestandteil des letzten größeren Ensembles aus Fachwerkgebäuden (Lange Straße 3 – 11), die mit ihrer strukturellen und gestalterischen Einpassung sowie der Fachwerkbauweise die Innenstadt prägen.	x	Dienstleistung, Leerstand (Hairpoint Wir sind Friseure)	Wohnen
Lange Straße 10	Mittel		Mit den für die Innenstadt typischen zwei Vollgeschossen sowie dem massiven und traufständigen Baukörper fügt sich das Wohn- und Geschäftsgebäude in seine Umgebung ein und ist stadtbildprägend. Gemeinsam mit den angrenzenden Gebäuden bildet es eine Raumkante in der Langer Straße.		Leerstand	Wohnen
Lange Straße 11	Gut		Das Gebäude ist Bestandteil des letzten größeren Ensembles aus Fachwerkgebäuden (Lange Straße 3 – 11), die mit ihrer strukturellen und gestalterischen Einpassung sowie der Fachwerkbauweise die Innenstadt prägen. Das Gebäude bildet mit dem Ensemble eine Raumkante und weist gen Lange Straße eine Fassade aus Fachwerk auf.		Dienstleistung (Sparkasse Celle- Gifhorn-Wolfsburg)	Wohnen
Lange Straße 12	Gut		Der massiv und traufständig errichtete Baukörper wird als Wohn- und Geschäftshaus genutzt und führt die Raumkante mit seiner verputzten Fassade in der Langer Straße fort. Das Gebäude ist gemeinsam mit den angrenzenden Häusern stadtbildprägend.		Gewerbe (Spielhalle)	Wohnen
Lange Straße 13	Mittel		Das Fachwerkgebäude grenzt unmittelbar an das letzte größere Fachwerkensemble Wittingers an und prägt somit ebenfalls das Stadtbild. Die Abmessungen und Proportionen, die zweigeschossige Bauweise und die Traufständigkeit sind ortstypisch.	x	Gastronomie, Leerstand (Bistro Cappuccino)	Wohnen
Lange Straße 13A			Das Wohn- und Geschäftshaus steht rückwärtig zum stadtbildprägenden Gebäude Lange Straße 13 und ist ebenfalls als Fachwerkgebäude erbaut. Es führt das Stadtbild auch südlich der Langer Straße weiter.		Einzelhandel	Wohnen
Lange Straße 14	Gut		Das Wohn- und Geschäftshaus fügt sich in sein Umfeld ein und führt im Ensemble mit den angrenzenden Gebäuden die Raumkante in der Langer Straße fort. Zudem weist es eine regionaltypische, rote Backsteinfassade auf.		Gastronomie (Tdlf Pizza-Kebab Haus)	Wohnen
Lange Straße 16	Mittel		Der massiv erbaute Baukörper fügt sich mit Anordnung und Proportion in das bauliche Umfeld ein. Das Gebäude ist stadtbildprägend und greift die Raumkante der Langer Straße auf.		Einzelhandel (DHL Paketschop, Jörg Heine Zigarrenhaus)	Wohnen

Lage / Adresse	Zustand	Baudenkmal	Begründung des Ortsbildprägenden Charakters	Von ArL als prägend Nutzung EG anerkannt	Nutzung OG
Lange Straße 17	Mittel		Der freistehende Baukörper ragt leicht in den Bogen der Lange Straße und ist damit ein auffälliger Bestandteil des Straßenbilds. Mit seinen Fensteröffnungen wendet sich der Giebel des Mansarddachs dem öffentlichen Raum zu. Das ortstypisch mit roten Ziegeln errichtete Gebäude prägt den kleinteiligen Maßstab der Innenstadt. Es weist zudem eine lange Tradition als Wohn- und Geschäftshaus auf.	Einzelhandel (Gerd Schramme Uhrmacher)	Wohnen
Lange Straße 18	Gut		Das Gebäude ist aufgrund der für Wittingen typische Fachwerkbauweise mit zwei Stockwerken und traufständig ausgerichtetem Baukörper stadtbildprägend. Stadthistorisch ist die Hausinschrift an Eingang relevant.	Taxi Unternehmen	Wohnen
Lange Straße 20	Mittel		Das Wohn- und Geschäftshaus vermittelt mit seiner Kombination aus Sattel- und Walmdach zwischen den benachbarten Gebäuden. Dadurch fügt es sich in sein Umfeld ein und führt im Ensemble mit den angrenzenden Gebäuden die Raumkante in der Lange Straße fort. Das Gebäude ist stadtbildprägend und gehört zur Raumkante der Lange Straße.	Leerstand Diakonische Jugend- und Familienhilfe Kästrof und Sanierungsträgerbüro	Wohnen
Lange Straße 21	Mittel		Das markante Eckgebäude an der Ecke Lange Straße/Neue Straße wird für die Wittinger Innenstadt typisch als Wohn- und Geschäftshaus genutzt. Es fügt sich in seiner Größe und Anordnung in das bauliche Umfeld ein und wird als stadtbildprägend angesehen.	Dienstleistung (TUI ReiseCenter)	Wohnen
Lange Straße 22	Mittel		Das für Wittingen typische Fachwerkgebäude mit seinem traufständigen Baukörper und Nutzung als Wohn- und Geschäftshaus wird als stadtbildprägend angesehen.	Einzelhandel (Fischer Uhren und Schmuck)	Wohnen
Lange Straße 23	Mittel		Das in Massivbauweise errichtete Wohn- und Geschäftshaus ist traufständig zur Lange Straße angeordnet und nimmt die Traufkante von Lange Straße 25 auf und passt sich in der Dachneigung beiden Nachbargebäuden an.	Einzelhandel (Apollo-Optik, Buhr elektronik Service, Mende Consulting GmbH, NH Industrietechnik) Wohnen, Leerstand	Wohnen
Lange Straße 24	Gut	Ensembleschutz gem. § 3 Abs. 3 NDSchG	Mit Beginn der Gründerzeit sind in der Wittinger Innenstadt erste Häuser in Massivbauweise entstanden, zu denen auch das Gebäude Lange Straße 24 zählt, welches gemeinsam mit dem benachbarten Gebäude Lange Straße 26 unter Ensembleschutz steht und das Stadtbild prägt.	Dienstleistung (Volksbank Südheide)	Dienstleistung, Wohnen
Lange Straße 25	Gut		Die Gebäude Lange Straße 25 und 27 ergeben ein Ensemble, welches traditionelle Bauweisen Wittingens anspruchsvoll interpretiert. Nr. 25 ist in Mischbauweise aus Fachwerk und rotem Backstein ausgeführt und verfügt über zwei Zwerchhäuser.	Leerstand	Wohnen
Lange Straße 26	Gut	Ensembleschutz gem. § 3 Abs. 3 NDSchG	Mit Beginn der Gründerzeit sind in der Wittinger Innenstadt erste Häuser in Massivbauweise entstanden, zu denen auch das Gebäude Lange Straße 26 zählt, welches gemeinsam mit dem benachbarten Gebäude Lange Straße 24 unter Ensembleschutz steht und das		

Gebäudeliste

Lage / Adresse	Zustand	Baudenkmal	Begründung des Ortsbildprägenden Charakters	Von ArL als prägend anerkannt	Nutzung EG	Nutzung OG
Lange Straße 27	Gut		Die Gebäude Lange Straße 25 und 27 ergeben ein Ensemble, welches traditionelle Bauweisen Wittingers anspruchsvoll interpretiert. Nr. 27 ist ein Massivbau mit historisierend gestaltetem Erker, der Bezüge zu den Gebäuden Lange Straße 35 und Junkerstraße 16 herstellt.		Dienstleistung (Volksbank Südheide)	Dienstleistung, Wohnen
Lange Straße 28	Mittel		Der Baukörper fügt sich in die Blockrandbebauung nördlich der Langen Straße ein und nimmt Bauflucht, Traufkante und Dachneigung der Nachbargebäude auf. Das erste Obergeschoss weist eine moderne Interpretation der ortstypischen Fachwerkbauweise auf.	x	Einzelhandel	Wohnen
Lange Straße 29	Mittel	Einzeldenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG	Das unter Denkmalschutz stehende Fachwerkgebäude ist typisch für die Wittinger Innenstadt. Stadtgeschichtlich besonders relevant ist die erhaltene Hausinschrift, die Auskunft über die Hausbesitzer von 1689 bis 1906 erteilt.	x	Gastronomie (Bei Scheppi)	Wohnen
Lange Straße 30	Mittel		Das markante Eckgebäude prägt die Situation zwischen Langer Straße und Markt. Besonderen Wiedererkennungswert erhält der ortstypische Fachwerkbau durch die plastisch abgesetzten Gefache mit rotem Anstrich und in weiß aufgemalter Rahmung. Charakterisierend sind außerdem die mehrflügeligen Fenster im ersten Obergeschoss.	x	Einzelhandel (Fotostudio Eggers)	Wohnen
Lange Straße 31	Gut		Das Gebäude hat in Wittigen eine lange Tradition als sog. »Wallpassage«. Die Passage wurde als Restaurant und für Geschäftsräume genutzt, erlitt jedoch im Mai 2017 einen Brandschaden. Der traufständig ausgerichtete Massivbau folgt mit Geschosshöhe und Dachneigung der Kubatur des benachbarten Gebäudes Lange Straße 29 und fügt sich auf diese Weise in das Stadtbild ein.		Einzelhandel, Leerstand (Hotel Altstadtpassage)	Behreibungsbetrieb
Lange Straße 32	Mittel		Das Gebäude gehört zu den ebenfalls für Wittigen typischen massiv gebauten Häusern der 1950er und 1960er Jahre und bildet aufgrund des rückversetzten Erdgeschosses mit den Gebäuden Lange Straße 34 sowie 36 ein Ensemble und prägt somit einen Teil der Langen Straße sowie die Öffnung der Langen Straße zum Marktplatz.		Dienstleistung (Salon Haargenau)	Wohnen
Lange Straße 33	Mittel	Einzeldenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG	Das heutige Geschäftshaus wurde 1912 vom Architekten Haesler erbaut. Es zeigt mit seinen drei Geschossen und dem großen Volumen den Versuch einer neuen städtebaulichen Setzung im Stil der Gründerzeit. Es prägt durch seine Größe das Stadtbild und steht als bedeutendes Zeitzeugnis unter Denkmalschutz.	x	Einzelhandel (Modehaus Ernst Dress)	Wohnen
Lange Straße 34	Mittel		Das Gebäude gehört zu den ebenfalls für Wittigen typischen massiv gebauten Häusern der 1950er und 1960er Jahre und bildet aufgrund des rückversetzten Erdgeschosses mit den Gebäuden Lange Straße 32 sowie 36 ein Ensemble.		Dienstleistung (UPS Access Point, Telekom)	Wohnen

Lage / Adresse	Zustand	Baudenkmal	Begründung des Ortsbildprägenden Charakters	Von ArL als prägend Nutzung EG anerkannt	Nutzung OG
Lange Straße 35	Mittel	Einzeldenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG	Das unter Denkmalschutz stehende Haus Stackmann oder auch als Stammhaus der Brauerei bezeichnete Gebäude ist u. a. als ehemaliger Standort der Wittinger Privatbrauerei ein bedeutsames Stück Stadtgeschichte. Das Hauptgebäude ist ein Fachwerkbau mit Krüppelwalmdach, dessen Ursprung auf das Jahr 1792 zurückgeht. Das Gebäude ist in besonderem Maße durch seine Architektur und Geschichte bedeutsam für die Brauereistadt Wittingen.	x	Leerstand
Lange Straße 36	Gut		Das Gebäude gehört zu den ebenfalls für Wittingen typischen massiv gebauten Häusern der 1950er und 1960er Jahre mit verputzter Fassade und bildet aufgrund des rückversetzten Erdgeschosses mit den Gebäuden Lange Straße 32 sowie 34 ein Ensemble.		Wohnen
Lange Straße 37	Schlecht		Das Gebäude prägt mit seinem traufständigen Baukörper und seinen zwei Vollgeschossen das Stadtbild. Es fügt sich mit seiner Gestalt und Proportion in das Stadtbild ein.		Wohnen, Leerstand
Lange Straße 38	Mittel		Das Gebäude mit seinem regionaltypisch roten Mauerwerk stammt aus dem Jahr 1900 und wird auch bedingt durch seine lange Nutzung als Wohn- und Geschäftshaus als stadtbildprägend angesehen. Zudem fügt es sich mit seinem traufständigen Baukörper und der Fortführung der klaren Raumkante der Langen Straße in diesem Bereich in das Stadtbild ein. Prägend und typisch für die Entstehungszeit ist die Fassadendifferenzierung mit Zahnfriesen zwischen den Geschossen und mit ergänzenden Blindfenstern.	x	Wohnen, Leerstand
Lange Straße 39	Mittel		Der traufständige Baukörper ist ortstypisch in zweigeschossiger Fachwerkbauweise errichtet. Eine Besonderheit sind die mit floralen Motiven verzierten Balken im Obergeschoss. Das Nebengebäude Acherstraße 12, welches ursprünglich in Fachwerk errichtet wurde, ist ein typisches Beispiel für die rückwärtige Bebauung zur Acherstraße. Offiziell steht das Gebäude auf dem Grundstück der Langen Straße 41, wird jedoch bedingt durch seine Nutzung als Raum des Geschäftes Lange Straße 39 zu selbiger gezählt.	x	Gewerbe (Malereibetrieb Hansen)
Lange Straße 40	Gut		Das massiv errichtete und verputzte Gebäude zitiert mit seinem Fachwerkerker den traditionellen ortstypischen Baustil. Der Gestaltungsanspruch bildet sich außerdem anhand der historisierend bemalten Fensterlaibungen ab. Ortstypisch sind der traufständige Baukörper sowie zwei Vollgeschosse. Das Gebäude führt die klare Raumkante der Langen Straße fort.		Wohnen
Lange Straße 41	Mittel		Es handelt sich um ein ortstypisches, aber nachträglich verkleidetes Fachwerkhäuser mit langer Nutzungsgeschichte als Wohn- und Geschäftsgebäude. Der straßenseitig angeordnete Giebel fügt sich mit den zahlreichen Fensteröffnungen in die baulichen Strukturen des Urfeldes ein.		Gastronomie, Einzelhandel (Eiscafé Dolomiti)
Lange Straße 42	Gut		Das massiv errichtete und verputzte Gebäude mit seinem traufständigen Baukörper führt die klare Raumkante der Langen Straße fort und prägt auch mit seiner Nutzung als Wohn- und Geschäftshaus das Stadtbild. Für Wiedererkennungswert sorgt das Gebäude mit drei Arkaden im Erdgeschoss.		Einzelhandel (Dagmars Stickweit)

Lage / Adresse	Zustand	Baudenkmal	Begründung des Ortsbildprägenden Charakters	Von ArL als prägend Nutzung EG anerkannt	Nutzung EG	Nutzung OG
Lange Straße 43	Mittel		Das Wohn- und Geschäftshaus entspricht mit traufständigem Baukörper, zweigeschossiger Ausführung sowie in Abmessungen und Proportionen der ortsüblichen Bauweise.		Einzelhandel (Sanitätshaus Lappe GmbH & Co.)	Wohnen
Lange Straße 44	Mittel		Das eingeschossige Gebäude ist mit seinem Fachwerk typisch für die Wittinger Innenstadt und prägt als Wohn- und Geschäftshaus das Stadtbild. Es wendet sich mit dem Giebel zum öffentlichen Raum.	x	Dienstleistung (Allianz Versicherung)	Wohnen
Lange Straße 45	Mittel		Das Gebäude ist mit seinem Fachwerk typisch für die Wittinger Innenstadt und prägt als Wohn- und Geschäftshaus das Stadtbild. Es steht mit dem Giebel zur Straße und betont dadurch die Hinwendung zum öffentlichen Raum.	x	Einzelhandel (Hörgeräte Godulla, Rolf Jabelmann Lederwareneinzelhandel)	Wohnen
Lange Straße 46	Gut		Das massiv errichtete und verputzte Gebäude mit seinem traufständigen Baukörper führt die klare Raumkante der Langen Straße fort und prägt auch mit seiner Nutzung als Wohn- und Geschäftshaus das Stadtbild. Die Fassade ist plastisch und farbig gegliedert.		Dienstleistung	Wohnen
Lange Straße 47	Gut		Das Gebäude wird wie für die Innenstadt typisch als Wohn- und Geschäftsgebäude genutzt. Es folgt in Abmessungen und Proportionen sowie der Gestaltung mit geneigtem Dach der ortsüblichen Bauweise. Östlich an das Gebäude schließt die Schustergasse an. Unmittelbar südlich an das Gebäude schließt eine Mauer an, die in einem Kunstwerk zum Thema Schusterhandwerk des Künstlers Marius Förster die geschichtlich große Bedeutung dieses Handwerks für Wittingen zeigt.		Einzelhandel (EP:Rönneberg)	Wohnen
Lange Straße 48	Gut		Das zweigeschossige Wohn- und Geschäftshaus mit ortstypischen Proportionen setzt die nördlich Raumkante der Langen Straße fort. Die ortstypische Fachwerkbauweise ist an der östlichen Giebelseite erkennbar.		Dienstleistung (Häuslicher Pflegedienst)	Wohnen
Lange Straße 49	Gut		Die traufständige Ausrichtung des Baukörpers, die Zweigeschossigkeit sowie die Abmessungen und Proportionierung des Gebäudes sind ortstypisch. Das erste Obergeschoss verfügt außerdem noch über die Originalfassade mit rotem Backstein, Zahnriffs und Bogenfenstern. Die nachträglich aufgesetzte Dreiecksgaube betont die Hinwendung zum Straßenraum. Typisch für die durchgesteckten Grundstücke zwischen Lange Straße und Achterstraße ist außerdem, dass Nr. 49 über ein rückwärtiges Nebengebäude verfügt. Dieses verfügt zur Achterstraße über einen Dreiecksgiebel in Fachwerkbauweise.		Einzelhandel (Fachhaus Glaubitz Spielwarengeschäft)	Wohnen
Lange Straße 51	Gut		Das in traditioneller Fachwerkbauweise errichtete Wohn- und Geschäftshaus weist ortsübliche Abmessungen auf. Vorder- und rückseitig verfügt das Gebäude jeweils über einen asymmetrisch angeordneten Zwerchiebel, was den Wiedererkennungswert des Gebäudes erhöht und Abwechslung in das Stadtbild bringt		Einzelhandel	Wohnen

Gebäudeliste

Lage / Adresse	Zustand	Baudenkmal	Begründung des Ortsbildprägenden Charakters	Von ArL als prägend anerkannt	Nutzung EG	Nutzung OG
Lange Straße 52	Mittel		Das eingeschossige Gebäude ist mit seinem Fachwerk typisch für die Wittinger Innenstadt und prägt als Wohn- und Geschäftshaus das Stadtbild. Es wendet sich mit dem Giebel zum öffentlichen Raum.		Wohnen	Wohnen
Lange Straße 53	Mittel		Mit dem traufständigen Baukörper, zwei Vollgeschossen und der regionaltypischen roten Backsteinfassade prägt das Gebäude das Stadtbild. Abmessungen und Proportionierung des Gebäudes sind ebenfalls ortstypisch. Die Giebelseite befindet sich noch im Originalzustand mit Bogenfenstern und Zahnfriesen.		Leerstand	Wohnen
Lange Straße 54	Mittel	Einzeldenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG	Der »Palazzo« mit dreiseitiger Attika wurde als Ziegelbauwerk nach Vorbild eines italienischen Renaissance-Palazzos errichtet und stammt aus der Gründerzeit. Neben einer Wohnnutzung wurde das Gebäude früher geschäftlich genutzt, hiervon zeugt auch das im Inneren vorhandene Lastenrad.	x	Wohnen	Wohnen
Lange Straße 55	Mittel		Mit dem traufständigen Baukörper, zwei Vollgeschossen und der regionaltypischen roten Backsteinfassade prägt das Gebäude das Stadtbild. Abmessungen und Proportionierung des Gebäudes sind ebenfalls ortstypisch.		Leerstand	Wohnen
Lange Straße 56	Schlecht	Einzeldenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG	Das unter Denkmalschutz stehende Fachwerkgebäude prägt mit seinem traufständigen Baukörper sowie seiner Anordnung und ortstypischen Proportionierung das Stadtbild.	x	Leerstand	Leerstand
Lange Straße 57			Mit dem traufständigen Baukörper, zwei Vollgeschossen und der regionaltypischen roten Backsteinfassade mit stehenden Fensterformaten prägt das Gebäude das Stadtbild. Abmessungen und Proportionierung des Gebäudes sind ebenfalls ortstypisch.		Leerstand	Wohnen
Lange Straße 58	Mittel		Das für die Wittinger Innenstadt typische Fachwerkgebäude schließt an das unter Denkmalschutz stehende Gebäude Lange Straße 56 an und setzt den baulichen Zusammenhang mit dem gleichen Baustil fort.	x	Einzelhandel (Bäckerei Hugo Schillmann)	Wohnen
Lange Straße 59	Gut	Östlicher Gebäudeteil: Einzeldenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG; Westlicher Gebäudeteil: Ensembleschutz gem. § 3 Abs. 3 NDSchG	Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude wurde während des Dreißigjährigen Krieges errichtet und gilt somit als eines der ältesten Gebäude Wittingens. Das sog. Haus Kreyenberg ist u. a. mit seiner Geschichte, Lage am ehemaligen Stadtausgang (Salzwedler Tor) und Inschriften ein bedeutsamer Teil der Geschichte der Wittinger Innenstadt. Im Haus Kreyenberg ist heute ein Café untergebracht und wird als Veranstaltungsort genutzt.		Gastronomie (Antik-Café)	

Fulau

Fulau 2

Mittel

Das Wohn- und Geschäftsgebäude prägt mit seiner regionaltypischen, roten Backsteinfassade und dem Torbogen sowie seiner langen Nutzungsgeschichte das Stadtbild der Innenstadt.

Leerstand, Frühförderung des Landkreises

Wohnen

Lage / Adresse	Zustand	Baudenkmal	Begründung des Ortsbildprägenden Charakters	Von ArL als prägend anerkannt	Nutzung EG	Nutzung OG
Fulau 4	Mittel		Mit der Fachwerkbauweise passt dieses Gebäude ins Stadtbild. Aufgrund des noch historischen, schmalen Grundstückschnitts wird außerdem die traditionell kleinteilige Bauweise der Innenstadt betont. Die Ausrichtung des Giebels zur Straße stellt zusammen mit den zahlreichen kleinen Fensteröffnungen einen starken Bezug zum öffentlichen Raum her.	x	Einzelhandel (Wittpennig Bekleidungsgeschäft)	Einzelhandel
Fulau 6	Mittel		Das nunmehr der Wohnnutzung zugeführte Gebäude prägt mit seinen Proportionen, der massiven Bauweise, und dem traufständigen Baukörper das Stadtbild.		Dienstleistung	Dienstleistung
Fulau 8	Mittel		Mit der für die Wittinger Innenstadt typischen Fachwerkbauweise prägt das Gebäude das Stadtbild. Die Ausrichtung des Giebels zur Straße stellt zusammen mit den zahlreichen Fensteröffnungen einen starken Bezug zum öffentlichen Raum her.	x	Dienstleistung (Gemeinschaftspraxis für Zahnheilkunde)	Wohnen
Am Markt						
Am Markt 2	Gut		Das markante, gründerzeitliche Wohn- und Geschäftshaus prägt mit seiner verputzten Fassade sowie Gestalt und Anordnung (Fortführung der Raumkante) das Bild des Marktplatzes. Der mittige Zwerchgiebel nimmt Bezug auf die Mitte des Marktplatzes. Besonders charakterisierend sind die Bogenfenster mit den plastisch abgesetzten Zierleisten über den Fensterstürzen sowie die asymmetrische Gliederung des Erdgeschosses.		Einzelhandel (Ratsapotheke) Dienstleistung (Tattoostudio)	Wohnen
Am Markt 4	Mittel		Das Gebäude ordnet sich mit seiner giebelständigen Anordnung sowie seiner Gestalt mit der für Wittingen typischen Fachwerkfassade in das Stadtbild ein und wird als prägend angesehen.	x	Wohnen	Wohnen
Gänsemarkt						
Gänsemarkt 1	Mittel	Südlicher Teil des Gebäudes; Einzeldenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG	Mit der für die Wittinger Innenstadt typischen Fachwerkbauweise prägt das große Gebäude das Stadtbild. Zudem steht der südliche Teil des Gebäudes unter Denkmalschutz. Erbaut 1810, bildet das Gebäude noch heute mit Inschrift und Anbauten ein umfangreiches Ensemble aus Fachwerk.	x	Wohnen	Wohnen
Gänsemarkt 2	Mittel		Mit der für die Wittinger Innenstadt typischen Fachwerkbauweise prägt das Gebäude das Stadtbild. Der Ursprung des Gebäudes sowie seine Nutzung als Wohn- und Geschäftshaus lassen sich bis in das Jahr 1807 zurückverfolgen. Das Gebäude fasst den Gänsemarkt zusammen mit den umliegenden Gebäuden räumlich ein und prägt den Platz durch seinen markanten Giebel.	x	Einzelhandel (Jupi Networks GmbH & Co. KG) Computersupport)	Wohnen, Leerstand
Gänsemarkt 3	Mittel		Das Wohn- und Geschäftshaus fasst den Gänsemarkt zusammen mit den umliegenden Gebäuden räumlich ein. Das Obergeschoss zeigt eine für das 19. Jahrhundert typische plastische Gliederung.		Dienstleistung (Bestattungsinstitut Schwade)	Wohnen

Gebäudeliste

Lage / Adresse	Zustand	Baudenkmal	Begründung des Ortsbildprägenden Charakters	Von ArL als prägend anerkannt	Nutzung EG	Nutzung OG
Gänsemarkt 5	Gut		Das Wohn- und Geschäftshaus fasst den Gänsemarkt zusammen mit den umliegenden Gebäuden räumlich ein. Die plastisch gegliederte Fassade orientiert sich mit ihrem Mauerwerk aus rotem Backstein, dem Walmdach und den Sprossenfenstern an der regionaltypischen Bauweise.	Dienstleistung	Wohnen	
Gänsemarkt 6	Gut	Einzeldenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG	Das markante Eckgebäude am Gänsemarkt wird als Wohn- und Geschäftshaus genutzt und bereichert das Stadtbild durch seine besonders kleinteilige Gliederung mit Dachgauben und Sprossenfenstern. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.	Dienstleistung (Augenarzt) (Augenoptiker)	Wohnen	
Kleine Wallstraße Kleine Wallstraße 2	Mittel		Das Wohn- und Geschäftshaus ist zur Straße mit dunkelrotem Klinker versehen, wie er für den norddeutschen Raum typisch ist. Zur Rückseite ist noch das traditionelle Fachwerk erhalten.	Leerstand	Sachverständigen- und Immobilienbüro	
Kleine Wallstraße 6	Mittel		Mit seiner zweigeschossigen Bauweise und dem der Straße zuwandelnden Giebel prägt das Gebäude die Situation an der Einmündung der Achterstraße. Es nimmt die Raumkante des Gebäudes Kleine Wallstraße 2 wieder auf. Zur Rückseite ist das ortstypische Fachwerk sichtbar.	Leerstand	Wohnen	
Kleine Wallstraße 8	Schlecht		Mit seinem traufständigen Baukörper, zwei Vollgeschossen und stehenden Fensterformaten prägt das Gebäude das Stadtbild. An der Giebelseite ist die traditionelle Fachwerkbauweise erkennbar.	Dienstleistung	Dienstleistung	
Gustav-Dobberkau-Straße Gustav-Dobberkau-Straße	Gut	Einzeldenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG	Der sog. Junkerhof gilt als das älteste Gebäude Wittingens (1529-1550 Neubau als Teil der Knesebeckschen Rittergüter in Wittingen). Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und wurde in den 1980er Jahren an seinen heutigen Standort umgesetzt. Mit seiner über 400-jährigen Geschichte als Wohn- und Wirtschaftsgebäude weist das Fachwerkgebäude einen engen Bezug zur Bau- und Nutzungsgeschichte des Ortes auf.	Öffentliche Einrichtung (Museum Junkerhof)		
Hindenburgwall Hindenburgwall 2	Schlecht		Das Gebäude Hindenburgwall 2 prägt das rückwärtige Bild der Langen Straße sowie gemeinsam mit dem Gebäude Langen Straße 1 den westlichen Eingangsbereich der Innenstadt. Der traufständige Baukörper führt die geschlossene Bauweise fort und fügt sich in Gestaltung, Anordnung sowie Verbindung zur Langen Straße 1 und 3 in das Umfeld ein.	Öffentliche Nutzung (Tierschutz Isenhagener Land e.V.)	Öffentliche Nutzung (Tierschutz Isenhagener Land e.V.)	

bb22 architekten
+ stadtplaner

bb22 architekten + stadtplaner
Maheras Nowak Schulz Wilhelm PartG mbB
Niddastraße 84, 60329 Frankfurt am Main

www.bb22.net

STADT+HANDEL

Stadt+Handel
Beckmann und Föhler Stadtplaner PartGmbH
Hörder Hafestraße 11, 44263 Dortmund
rahmenplan-wittingen@stadt-handel.de
www.stadt-handel.de

September 2020 - Juni 2021