

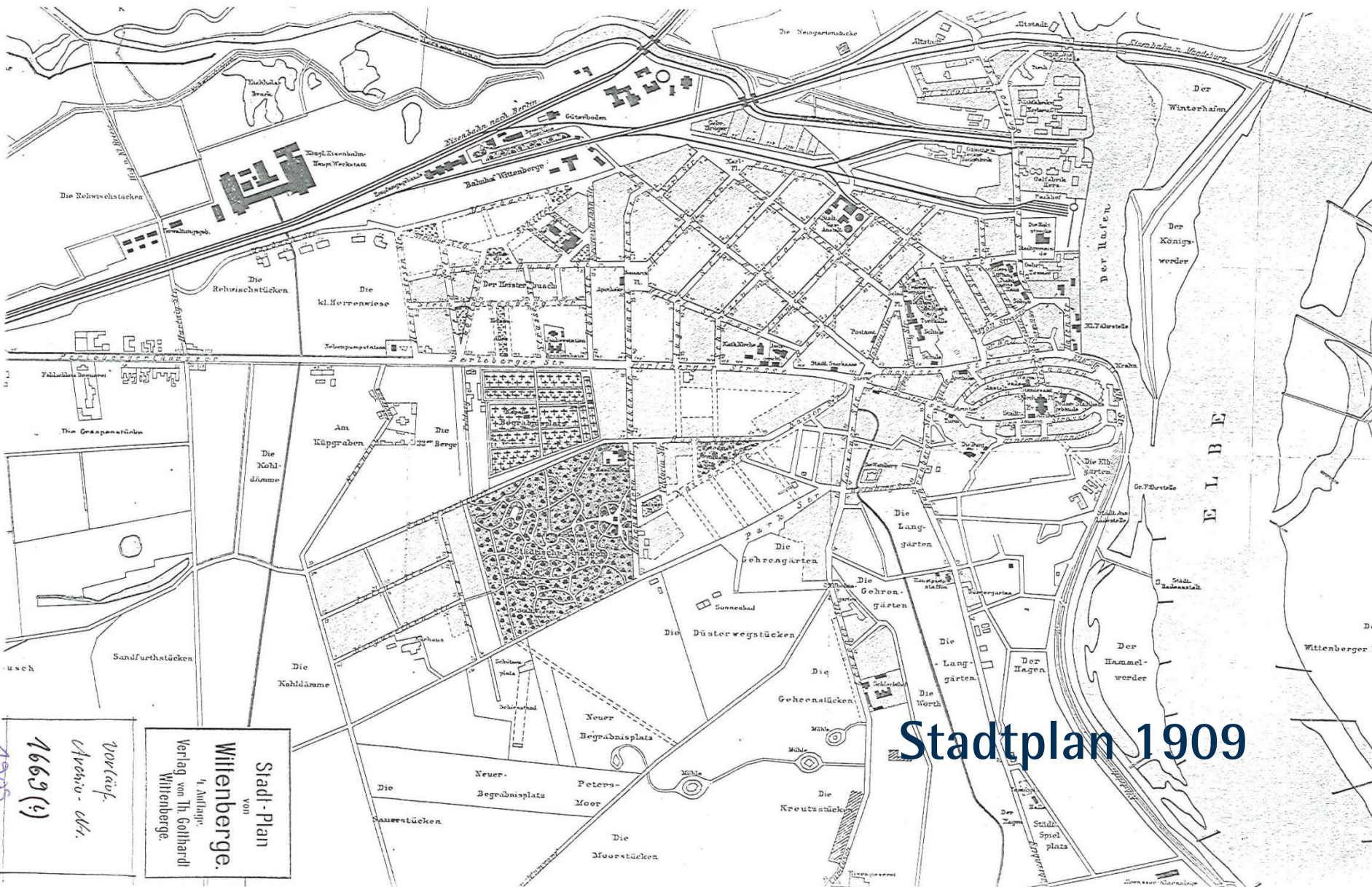


Wittenberge
DAS TOR ZUR ELBTALAU

Stadtumbaustrategie Wittenberge zwischen Vision und Praxis

Transferveranstaltung Stadtumbau Ost – 6. Mai 2014

Dr. Oliver Hermann Bürgermeister der Stadt



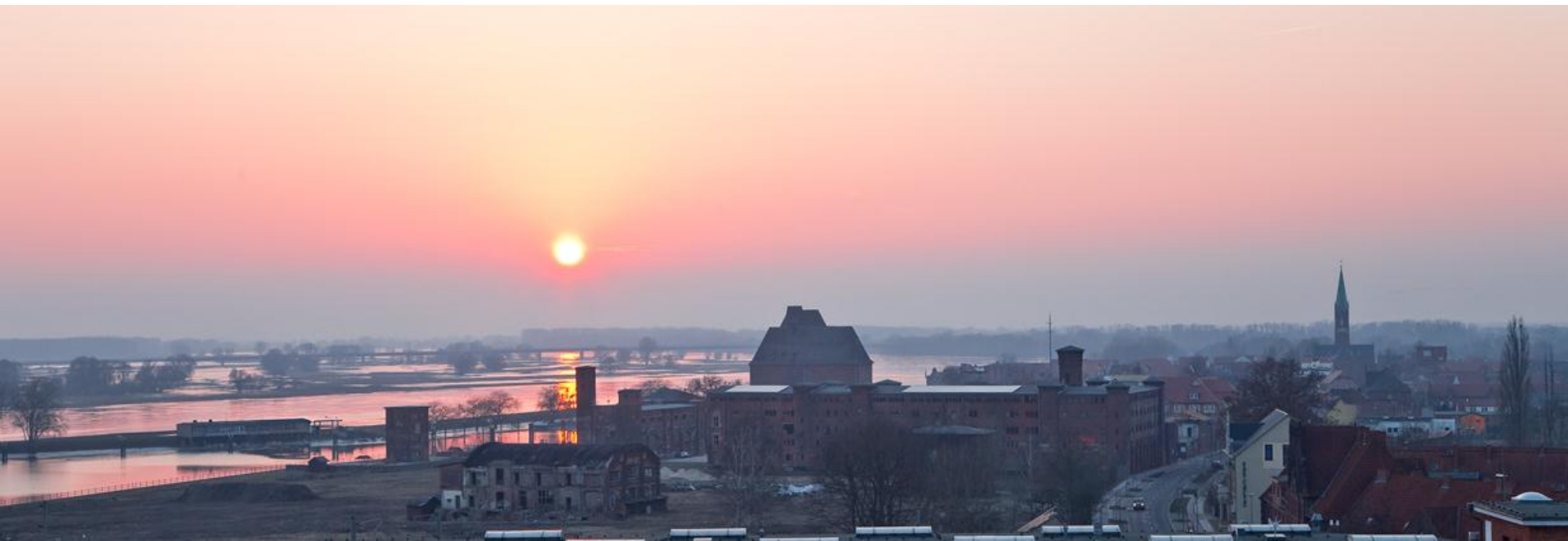
Stadtplan 1909

Stadt-Plan
VON
Wittenberge.
1. Auflage.
Verlag von Th. Gollhardt
Wittenberge.

Vorlauf.
Königshaus.
1669 (i)
1905

Wittenberge ist:

- Wirtschafts- und Innovationszentrum in der Prignitz
- Kulturzentrum und Tourismusziel an der Elbe
- Wohn- und Lebensort für alle Generationen

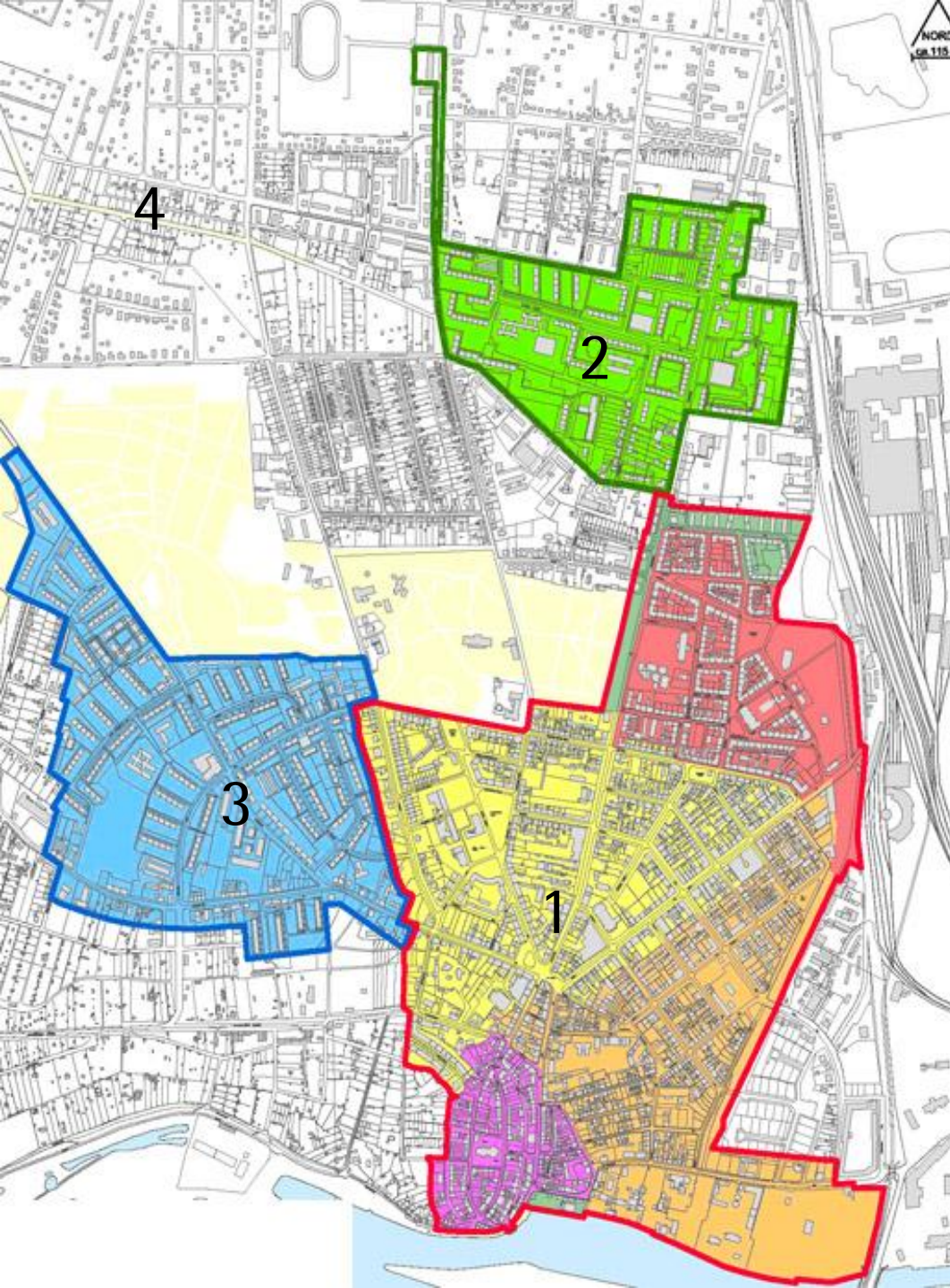




Konzepte

- 2002 Stadtumbaukonzept
- 2007 Integriertes
Stadtentwicklungskonzept
- 2009 Fortschreibung
Stadtumbaustrategie
- 2011 Teilraumkonzept
Innenstadt
- 2014 Teilraumkonzept
Allendeviertel
- 2015 Fortschreibung
Stadtentwicklungskonzept





Räumliches Leitbild

1. Prioritärer Handlungsraum Innenstadt

- Altstadt
- Packhofviertel
- Jahnschulviertel
- Rathaus und Zentrum

2. Ergänzender Handlungsraum Allendeviertel

3. Ergänzender Handlungsraum Külzberg

4. Konsolidierte Wohngebiete

Szenario ohne Rückbau 2030

Restgebiet Stadt
Einwohner: 4.400
Haushaltsgröße: 2,13
Bewohnte WE: 2.100
Leerstand: 1.200 WE
Leerstandsquote: 36 %

Gesamtstadt
Einwohner: 12.200
Haushaltsgröße: 1,72
Bewohnte WE: 7.200
Leerstand: 5.400 WE
Leerstandsquote: 43 %

Allendegebiet
Einwohner: 1.100
Haushaltsgröße: 1,39
Bewohnte WE: 800
Leerstand: 1.300 WE
Leerstandsquote: 62 %

Allendegebiet

Külzberg

Külzberg
Einwohner: 1.700
Haushaltsgröße: 1,61
Bewohnte WE: 1.100
Leerstand: 1.300 WE
Leerstandsquote: 54 %

Innenstadt

Innenstadt
Einwohner: 5.100
Haushaltsgröße: 1,57
Bewohnte WE: 3.300
Leerstand: 1.600 WE
Leerstandsquote: 33 %

Ziele 2009

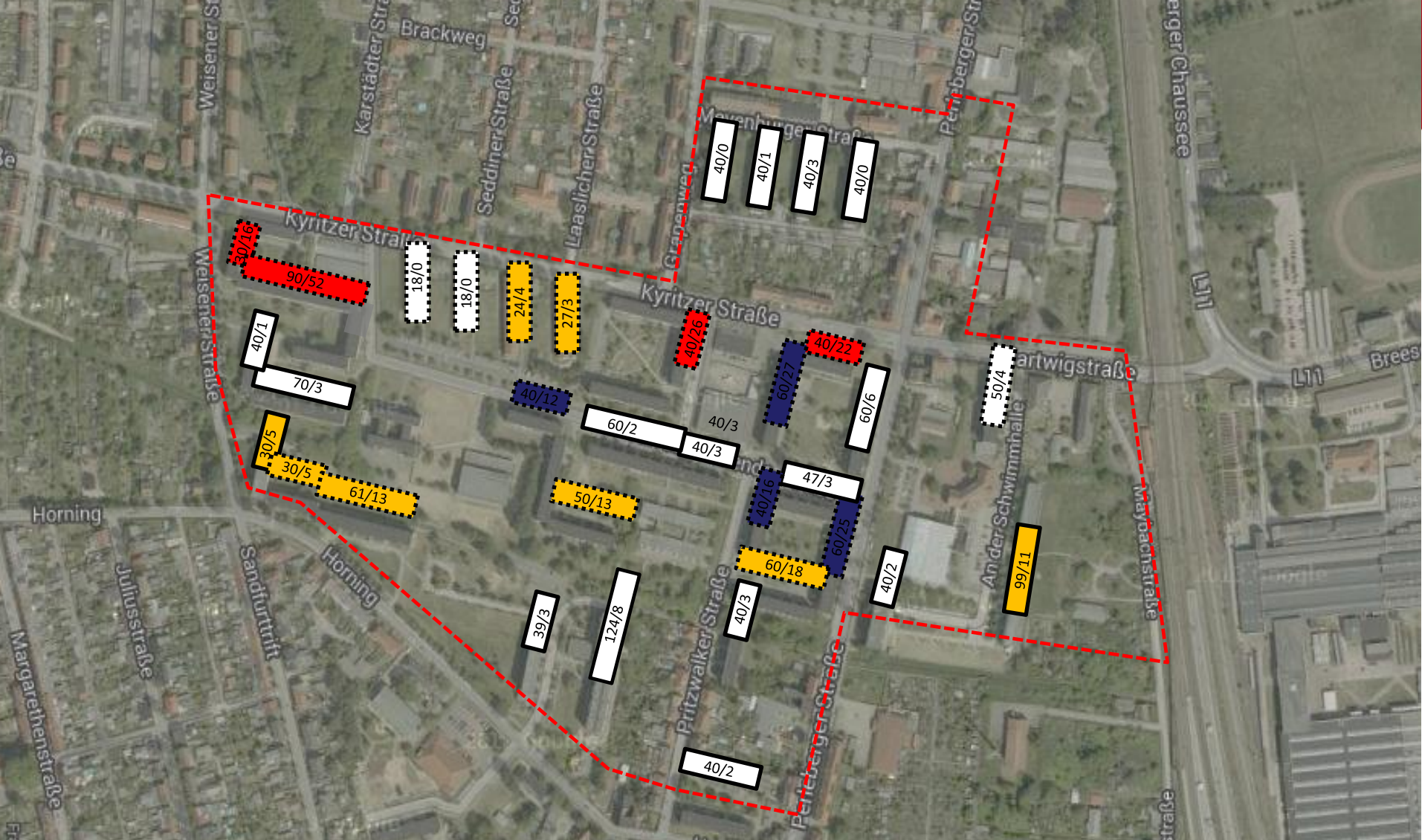
Doppelstrategie

Rückbau und Aufwertung

- nachfragebezogene und wohnungswirtschaftliche Konsolidierung des gesamtstädtischen Wohnungsmarktes;
- Rückbau von ca. 1/3 des Wohnungsbestandes bis 2030
- Konzentration
Innenstadtentwicklung
- Schwerpunktgebiete
Innenstadt, Külzberg und Allendeviertel



Einwohner 2008:	2.564
Einwohner 2013:	2.037
WE 2002:	2.515
WE 2013:	1.820
WE Rückbau:	491
Leerstand 2002:	439
Leerstand 2013:	381
Sanierungsgrad 2013:	92 %
	Gebäude



WE-Leerstand im Plattenbaubestand (Stichtag 31.12.2012)

Insgesamt: 364 WE (21%)
 davon 308 WE WGE
 56 WE WGW

Leerstandsquote je Unternehmen:
 WGE: 37 %
 WGW: 6 %

Stadtumbauprozess im Allendeviertel – Rückbau UND Aufwertung – Zeithorizonte und Etappen

UMGESETZT

bis 2013

1. erfolgreiche
*Etappe des
Stadtumbaues*

- Wohnungs-
rückbau 450
Wohnungen von
insgesamt 1800
WE
- Aufwertung
Einrichtungen

GEPLANT

2014 – 2015

*in Umsetzung
bzw. verbindlich
vorgesehen*

- Wohnungs-
rückbau
- Aufwertung

VORGESEHEN

2016 – 2019

*Vorplanungen
noch flexibel
wird
konkretisiert*

- Wohnungs-
rückbau
- Aufwertung

PERSPEKTIVE

2020 – 2030ff.

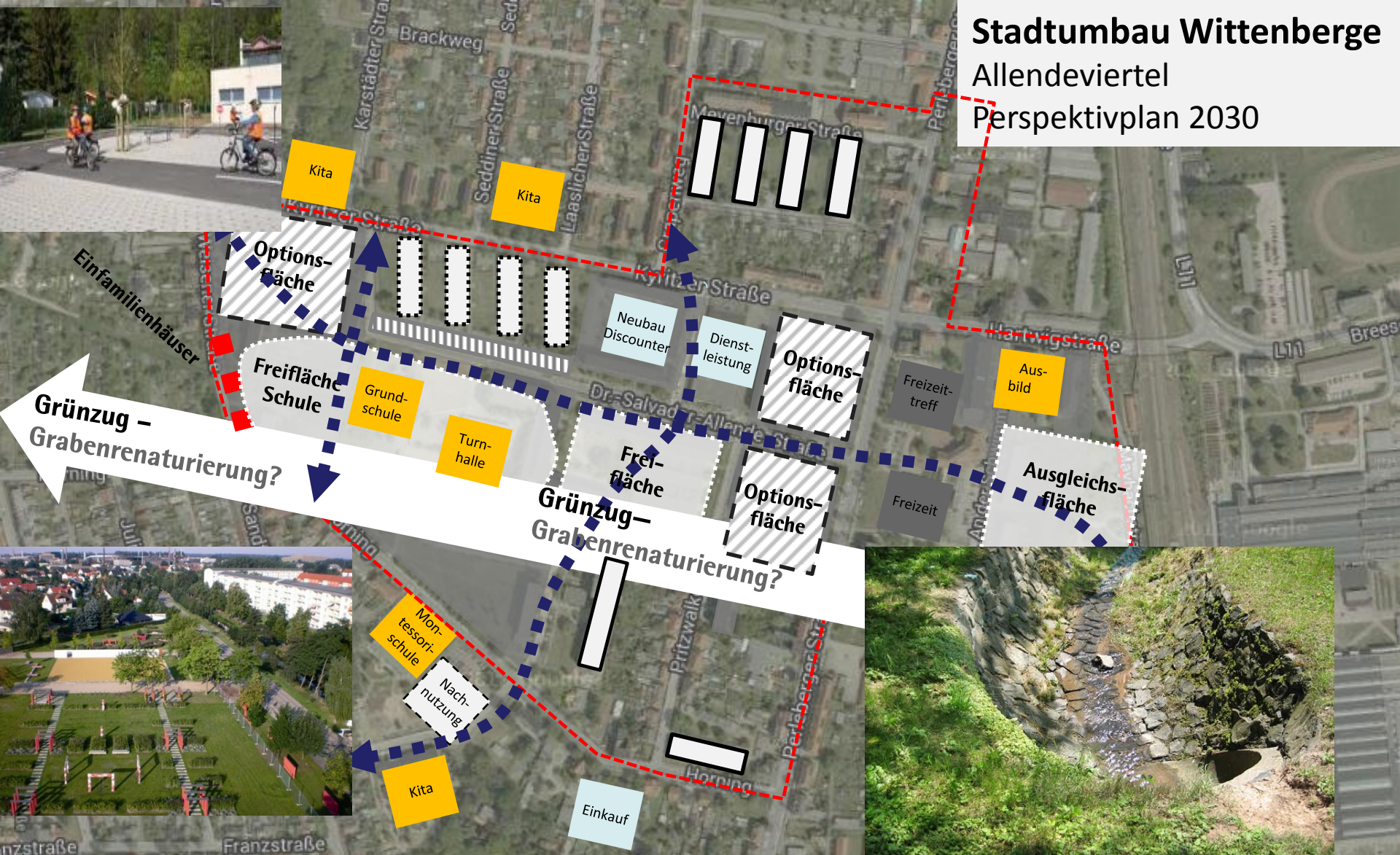
*langfristige
Überlegungen
Optionen
wird konkretisiert*

- Wohnungs-
rückbau
- Aufwertung

Stadtumbau Wittenberge

Allendeviertel

Perspektivplan 2030



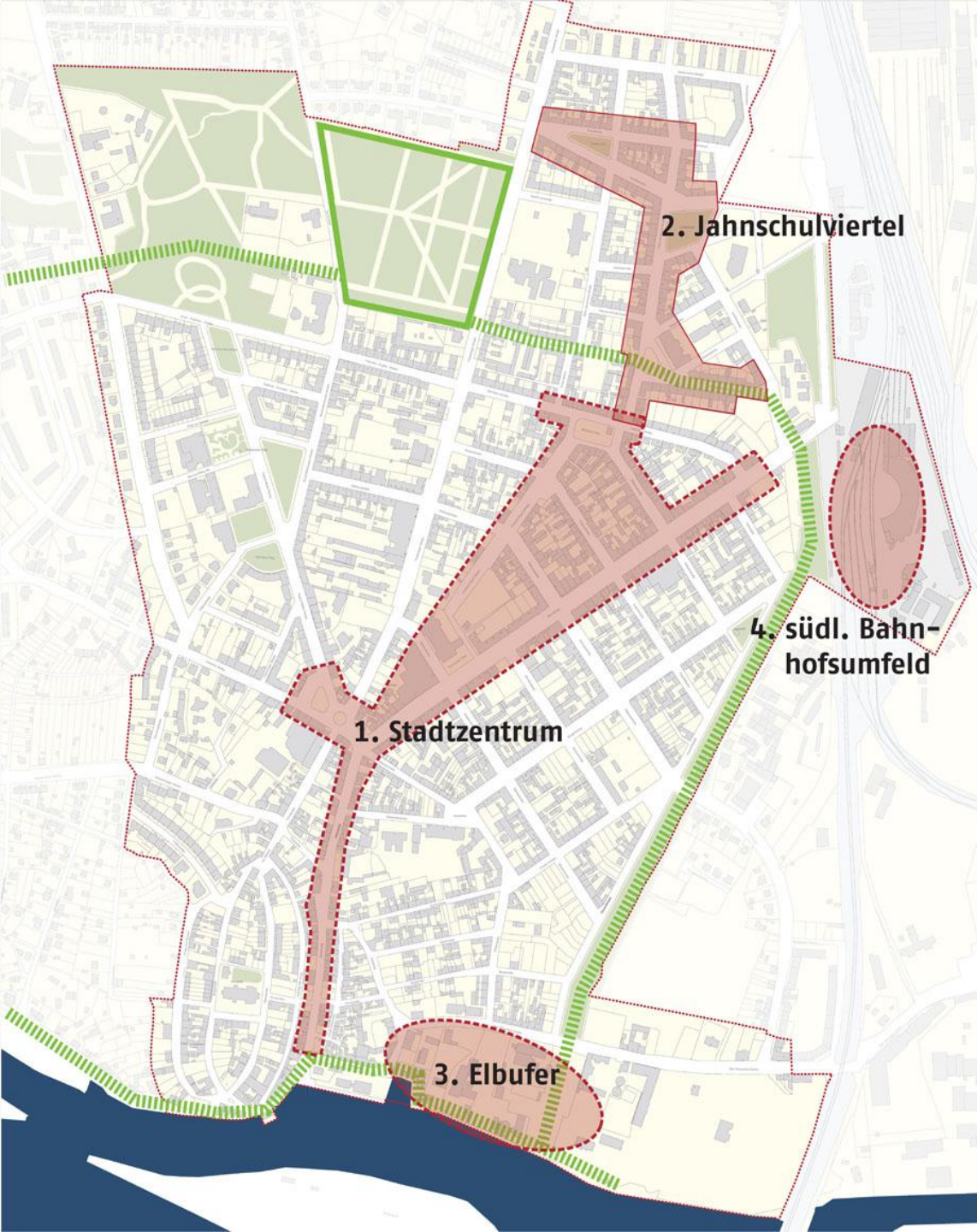
Legende

- | | | | | | |
|--|--------------------------|--|---|--|-------------------------------|
| | Gebäudebestand WGW | | Freizeiteinrichtung | | teilw. Straßenrückbau |
| | Gebäudebestand WGE | | Gebäude-Nachnutzung geplant | | Nachnutzung Grün |
| | Kita, Schule, Ausbildung | | Nachnutzung geplant mit temporär grüner Zwischennutzung | | Nachnutzung Einfamilienhäuser |
| | Versorgung | | | | Wegeverbindung |



Einwohner 2008:	5.972
Einwohner 2013:	6.137
WE 2009:	4.935
WE 2013:	4.802
Sanierungsgrad 2013:	85,0 %
	Gebäude
Rückbaubedarf:	350 WE

Innenstadt



Städtebauliche
Handlungsschwerpunkte
aus dem INSEK 2007



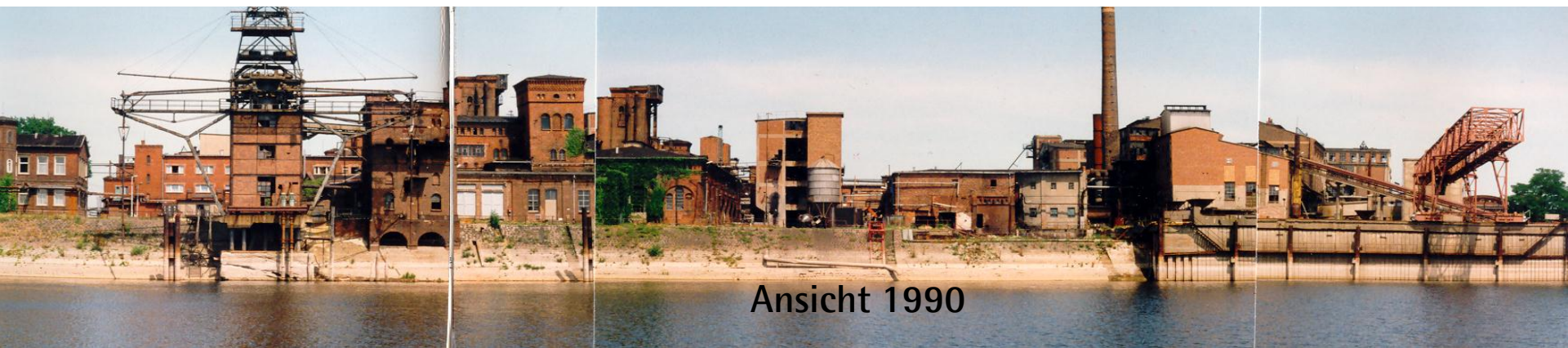
Einwohner 2008:	1.002
Einwohner 2013:	958
WE 2002:	1.306
WE 2013:	840
WE Rückbau:	363
Leerstand 2002:	782
Leerstand 2013:	314
Sanierungsgrad 2013:	83,6 %
	Gebäude
Rückbaubedarf WE:	200





Umstrukturierung der gewerblich genutzten Uferzone

- Tourismus „Alte Ölmühle“
- Elbuferpromenade
- Attraktive Wohnlage
- Grünzug zum Bahnhof
- Sicherung Hafenspeicher
- Wettbewerb „Europas“



Ansicht 1990





Umstrukturierung vom hoch verdichteten Geschosswohnungsbau zum Einfamilienhausgebiet mit Gartenstadtcharakter

- schwieriger Prozess
- unvollständiger Rückbau
- keine Investitionen in Infrastruktur
- Grundhygiene muss gewahrt werden
- hoher Eigentumsanteil
- Gefährdungen durch ruinösen Zustand
- Mindestmaßnahmen erforderlich



Einwohner 2008:	1.293
Einwohner 2013:	1.381
WE 2002:	1.446
WE 2013:	1.271
WE Rückbau:	87
Sanierungsgrad 2013:	73,9 % Gebäude

Jahnschulviertel



Sanierungsgebiet
„Jahnschulviertel“ ist
Schwerpunkt des
Stadtumbaus

Priorität hat der Erhalt der
prägenden Straßenzüge

- Goethestraße
- Johannes-Runge-Straße
- Bgm.-Jahn-Straße





Schwerpunkt Jahnschulviertel

Ziel:

- Stadt umbauen
- zusammen leben

Maßnahmen:

- Bürgerzentrum und Freifläche
- SOS - Familienzentrum



Ansicht, Längsdenkmalsicht zur Bürgermeisterschule Straße



Ansicht, Grundriß Freizeitanlage



**Lokschuppenfest: 10./11. Mai 2014
5./6 Juli 2014**

Fazit/Ausblick auf Planungen

- abgestimmte Gesamtstrategie als Grundlage für Entscheidungsprozesse zwingend erforderlich
 - Fortschreibung INSEK
- Aussagetiefe nimmt mit fortschreitendem Stadtumbau zu, setzt aber nur den Rahmen
 - z.B. Industrietourismus
- Ergänzung durch sektorale Planungen, Blockkonzepte , Wettbewerbe etc. erforderlich
 - Workshop European, Konzept Block 15 Jahnschulviertel
- regionale Bezüge gewinnen an Bedeutung (Mittelzentrum)
- unterschiedliche Beteiligungsformen und Projektpartner
- Einigung auf Konzeptebene vor Bauleitplanung



**Danke für die
Aufmerksamkeit !**

