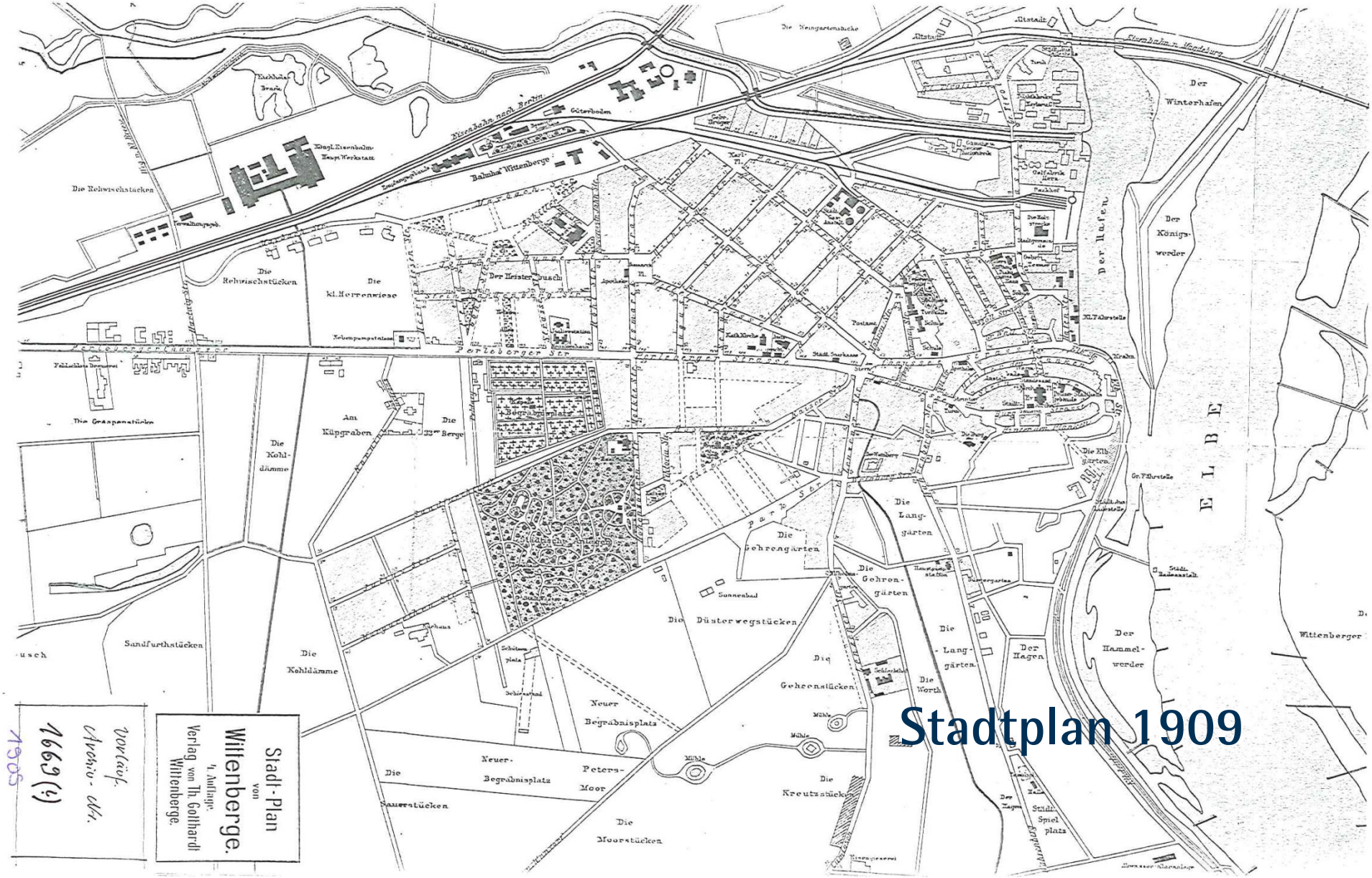
Wittenberge
DAS TOR ZUR ELBTALAUE

Stadtumbaustrategie Wittenberge

zwischen Vision und Praxis

Transferveranstaltung Stadtumbau Ost – 6. Mai 2014

Dr. Oliver Hermann Bürgermeister der Stadt



Stadtplan 1909

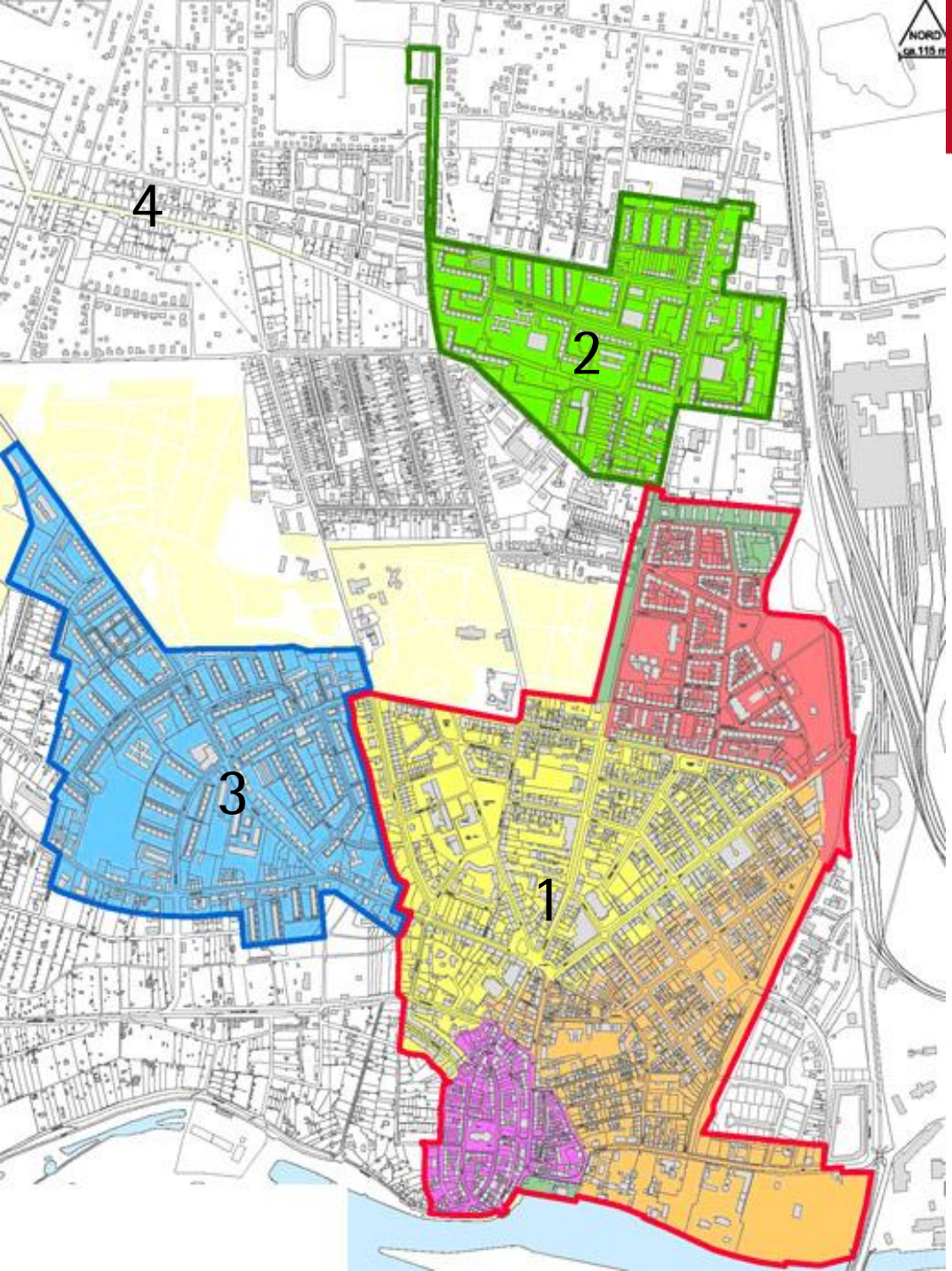
Wittenberge
DAS TOR ZUR ELBTALAUE

Wittenberge ist:

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

Konzepte

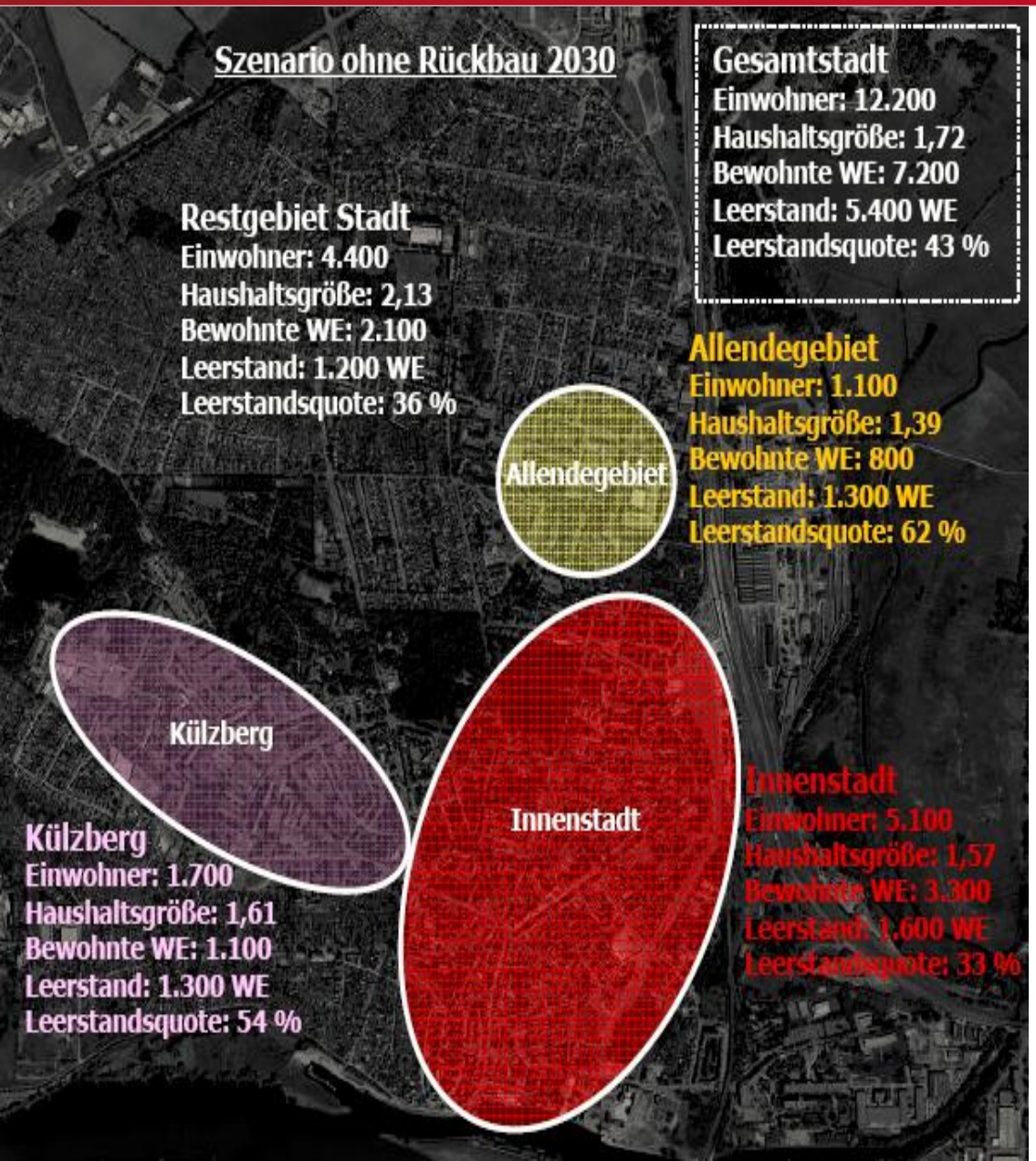
2002	Stadtumbaukonzept
2007	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
2009	Fortschreibung Stadtumbaustrategie
2011	Teilraumkonzept Innenstadt
2014	Teilraumkonzept Allendeviertel
2015	Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept



Wittenberge
DAS TOR ZUR ELBTALAUE

Räumliches Leitbild

1. Prioritärer Handlungsraum Innenstadt
   - Altstadt
   - Packhofviertel
   - Jahnschulviertel
   - Rathaus und Zentrum
2. Ergänzender Handlungsraum Allendeviertel
3. Ergänzender Handlungsraum Külzberg
4. Konsolidierte Wohngebiete



Ziele 2009

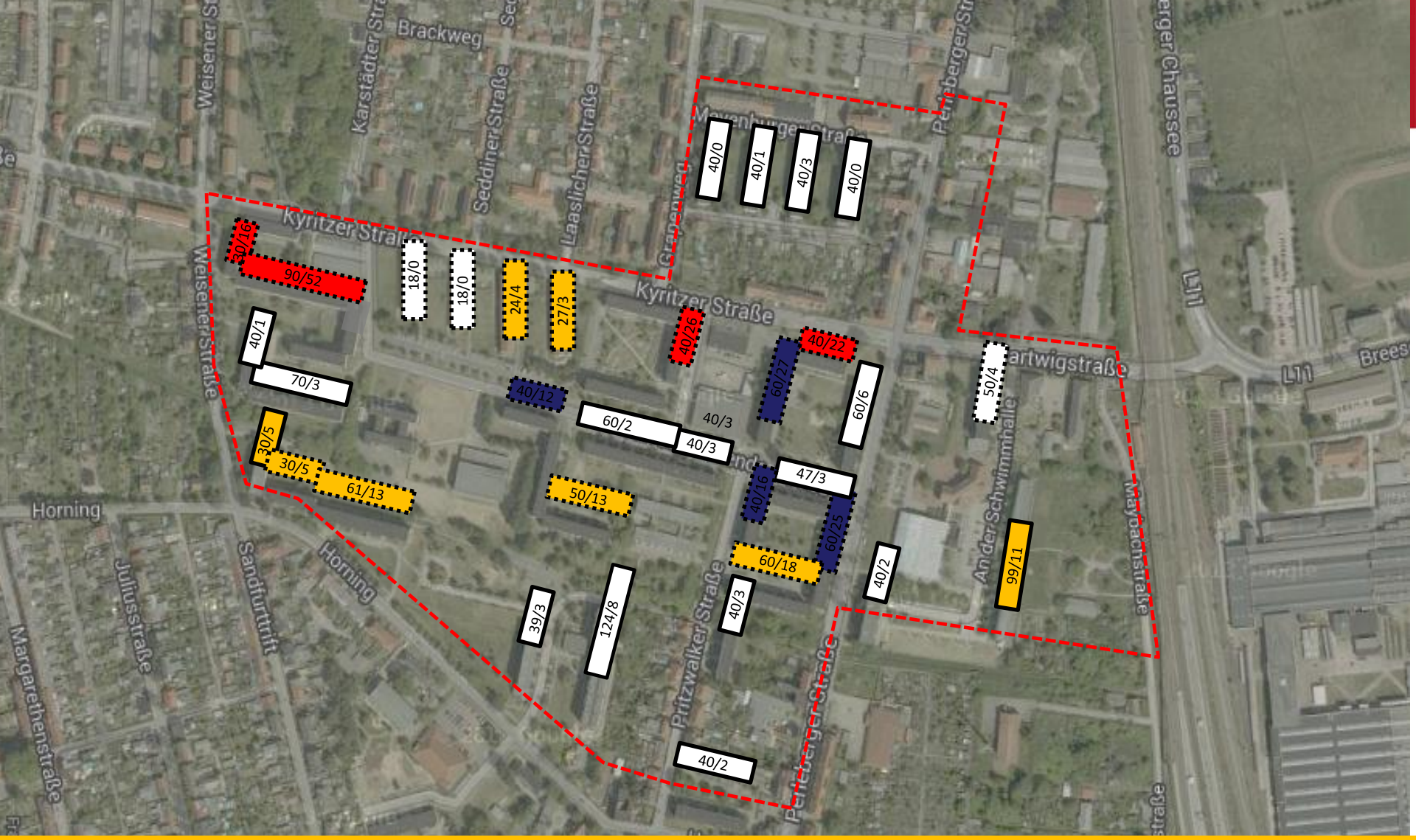
Doppelstrategie

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

Allendeviertel



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 Stadtumbaus

- 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

Brackweg
Karstädter Straße
Seddiner Straße
Laaslicher Straße
Mevenburger Straße
Perleberger Straße
Kyritzer Straße
Hartwigstraße
L11
Dr.-Salvador-Allende-Straße
Pritzwalker Straße
Horning
Franzstraße

Kita
Kita
Kita
Einfamilienhäuser
Options-fläche
Neubau Discounter
Dienst-leistung
Options-fläche
Freizeit-treff
Aus-bild
Freifläche Schule
Grund-schule
Turn-halle
Frei-fläche
Options-fläche
Freizeit
Ausgleichs-fläche
Grünzug – Grabenrenaturierung?
Grünzug – Grabenrenaturierung?
Mon-tessori-schule
Nach-nutzung
Kita
Einkauf

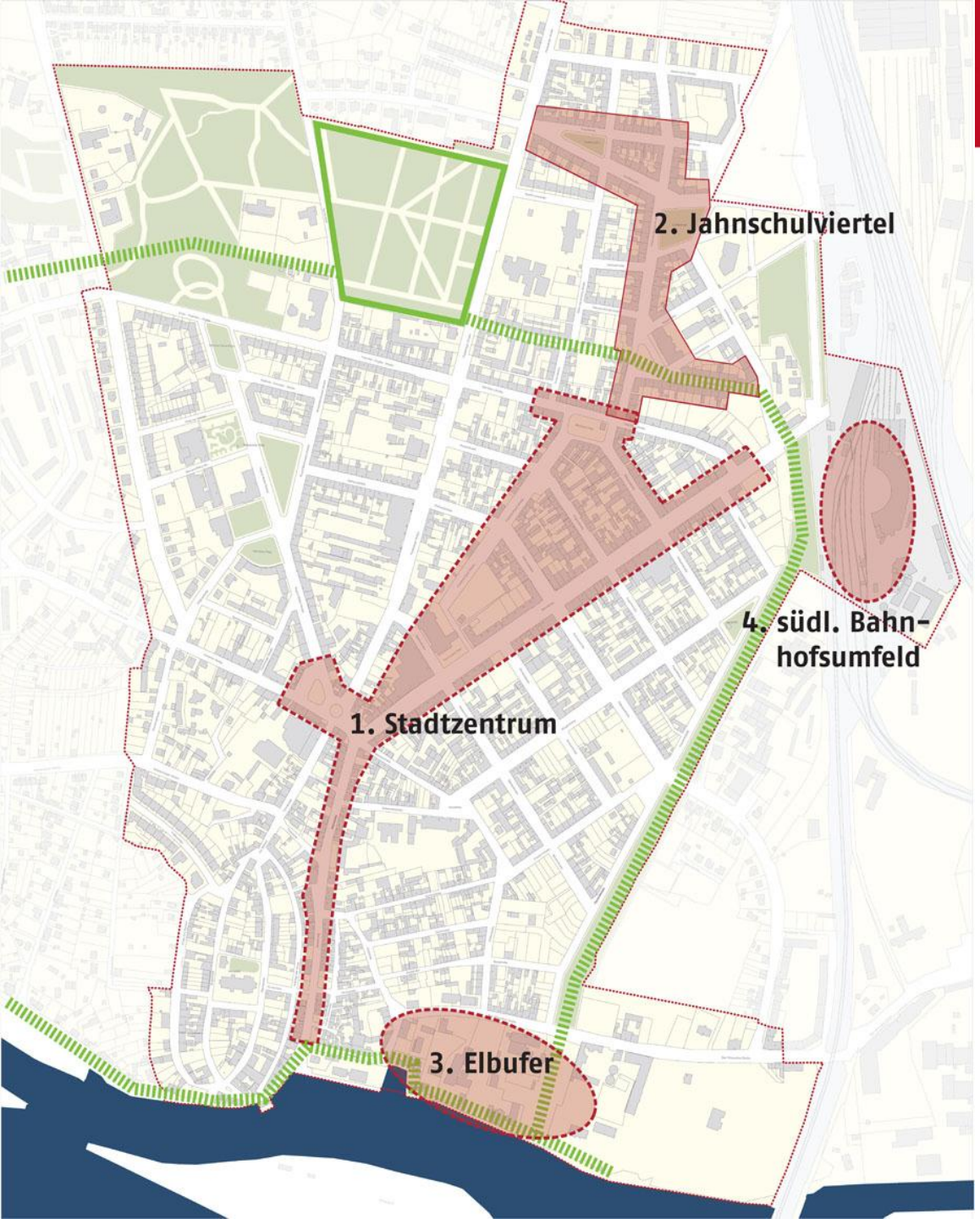
Legende

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

Wittenberge
DAS TOR ZUR ELBTALAUE



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

Packhofviertel

Umstrukturierung der
gewerblich genutzten Uferzone

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

Wittenberge
DAS TOR ZUR ELBTALAUE

Wittenberge
DAS TOR ZUR ELBTALAUE

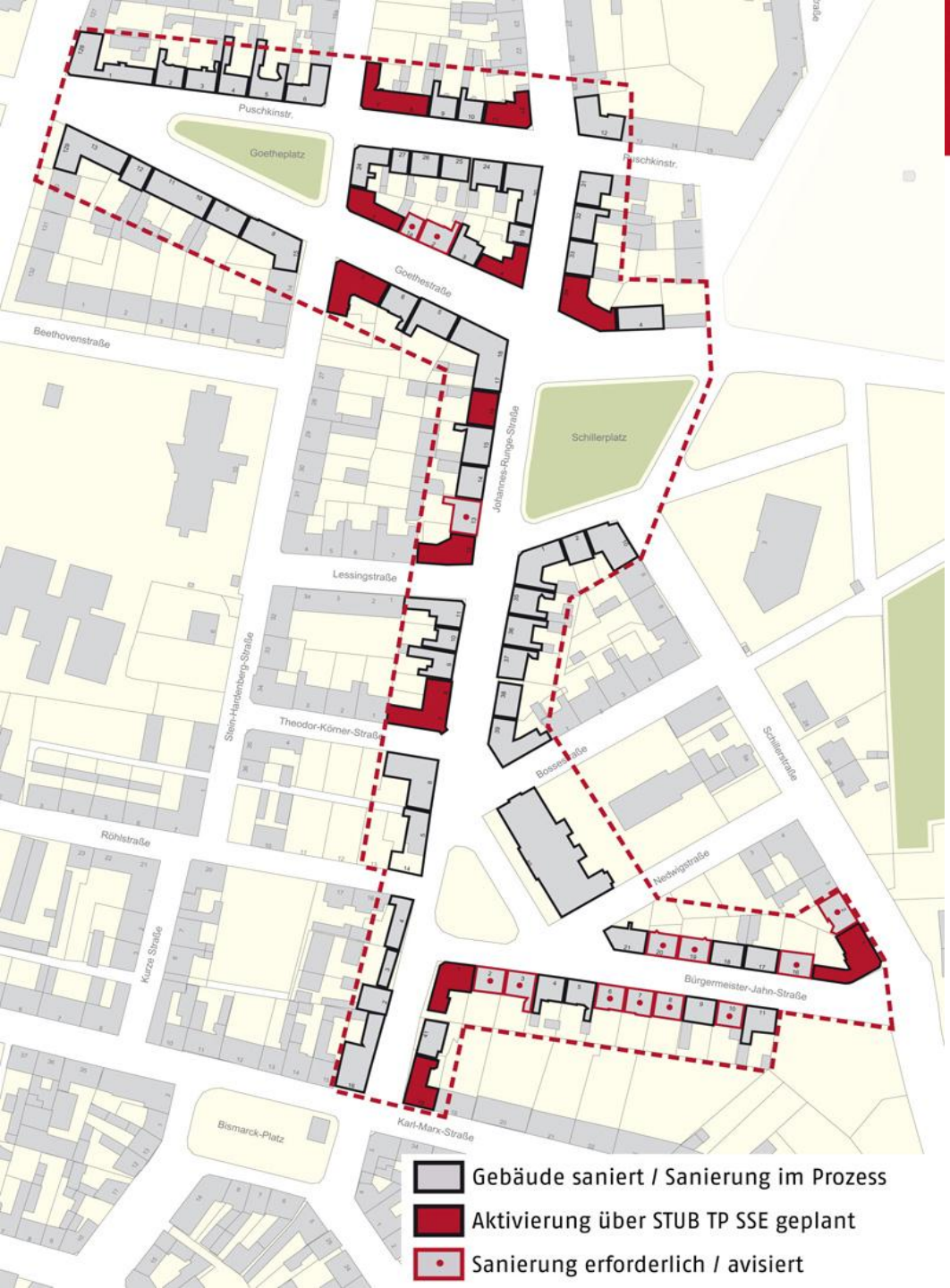
Umstrukturierung vom hoch verdichteten Geschosswohnungsbau zum Einfamilienhausgebiet mit Gartenstadtcharakter

- 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



Wittenberge
DAS TOR ZUR ELBTALAUE

Sanierungsgebiet „Jahnschulviertel“ ist Schwerpunkt des Stadtumbaus

Priorität hat der Erhalt der prägenden Straßenzüge

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

Wittenberge
DAS TOR ZUR ELBTALAUE

Schwerpunkt Jahnschulviertel

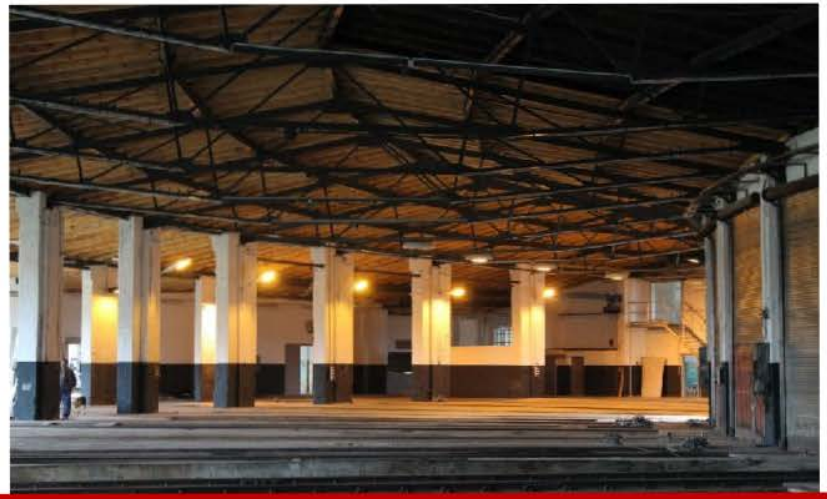
Ziel:

- Stadt umbauen
- zusammen leben

Maßnahmen:

- Bürgerzentrum und Freifläche
- SOS - Familienzentrum

Wittenberge
DAS TOR ZUR ELBTALAUE



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

Wittenberge
DAS TOR ZUR ELBTALAUE

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 Europan, Konzept Block 15 Jahnschulviertel
- regionale Bezüge gewinnen an Bedeutung (Mittelzentrum)
- unterschiedliche Beteiligungsformen und Projektpartner
- Einigung auf Konzeptebene vor Bauleitplanung

Wittenberge
DAS TOR ZUR ELBTALAUE

Danke für die Aufmerksamkeit !