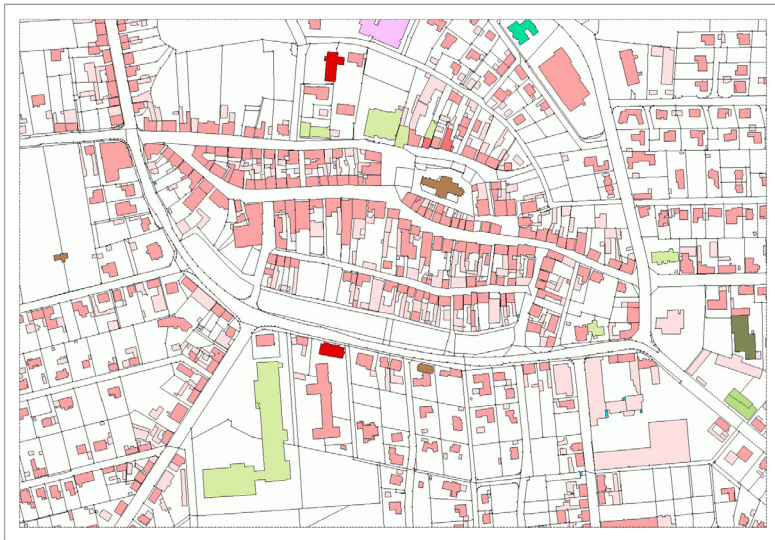


Wittingen ... warum in die Ferne schweifen, das Gute liegt so nah?



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Modellprojekt: Wittingen

Stand: Januar 2011

Zentralörtliche
 Einordnung: Mittelzentrum
 Landkreis: Gifhorn
 Einwohnerzahl: 11.904

Gebietsgröße: 13,89 ha
 Bewohner: 628
 Gewerbe: 86
 Eigentümer: 145
 Leerstände: 26

Charakteristik des Quartiers

Das Quartier beinhaltet den zentralen, traditionellen Einzelhandelsstandort sowie ein direkt südlich angrenzendes Fachmarktzentrum. Der mittelalterliche Stadtkern Wittigens umfasst die parallel zueinander verlaufenden Straßen „Junkerstraße“/„Fulau“ im Norden und „Lange Straße“, die südlich gelegene „Achterstraße“ sowie den an der St. Stephanuskirche gelegenen „Marktplatz“ und den „Gänsemarkt“ im östlichen Bereich der „Lange Straße“. Daneben sind die kleinen, überwiegend historisch geprägten Stichstraßen (z. B. „Marktgasse“, „Kleine Wallstraße“ etc.) vorhanden. Aufgrund der direkten Nähe zum gewachsenen Geschäftsbereich der Innenstadt und den möglichen, generierbaren Synergien wurde der Bereich des Fachmarktzentrum in die Quartiersabgrenzung einbezogen.

Das Quartier ist geprägt durch ein kleinteiliges Nebeneinander von Wohnen, Dienstleistungen und Handel. Die verkehrsberuhigte, beidseitig mit Einzelhandelsbetrieben besetzte „Lange Straße“ stellt den Hauptgeschäftsbereich dar. Alle anderen Straßen sind wegen der abnehmenden Nutzungsvielfalt als Nebenanlagen zu betrachten. Die Größe der Ladenlokale liegt größtenteils unter 100 m², großflächige Ladenlokale sind dagegen mehrheitlich im ergänzenden Fachmarktzentrum vorhanden. Leerstände sind vor allem im Bereich der „Lange Straße“, aber auch in den sog. Nebenanlagen vorhanden.

Projektbeschreibung

Die Innenstadt Wittigens ist gekennzeichnet durch eine Vielzahl kleinräumiger Geschäftszeilen, von denen in den zurückliegenden Jahren viele Immobilien durch Leerstand gekennzeichnet sind. Wittingen als Mittelzentrum erfüllt nicht nur für das Stadtgebiet, sondern auch darüber hinaus eine Versorgungsfunktion. Trotz einer abwechslungsreichen Architektur mit vielfältigen Gebäude- und Stadtstrukturen ist die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt eher gering. Gründe hierfür sind ein hoher Leerstand, in Teilen sanierungsbedürftige Immobilien und ein zwischenzeitlich nicht ausreichendes Warenangebot.

Wichtiges Ziel der Stadt ist neben der Beseitigung des Leerstandes die Erhaltung bestehender Einzelhandelsstrukturen, Ausweitung des Warenangebotes, eine bessere nachhaltigere Wahrnehmung der Innenstadt mit den im Einzelnen zu entwickelnden Angeboten. Folgende Entwicklungspotenziale sollen bearbeitet werden:

- Gestaltung/Pflege des öffentlichen/privaten Raumes und dadurch Steigerung der Attraktivität und der Aufenthaltsqualität.
- Verknüpfung des südlich der Innenstadt im Jahre 2009 entstandenen Fachmarktzentrum und Nutzung von Synergien.
- Leerstands- und Flächenmanagement zur Beseitigung von Leerständen und Schaffung zeitgerechter Ladenzuschnitte.
- Profilbildung und Vermarktung von Imagesteigerung.

Mit dieser Ausrichtung können die angesprochenen Hemmnisse beseitigt und die Innenstadt nachhaltig belebt bzw. aufgewertet werden.

Akteure

Zur Umsetzung des QIN-Prozesses sind folgende Gremien gebildet worden:

- Projektteam
 Das Projektteam setzt sich zusammen aus dem Bürgermeister und den jeweiligen Amtsleitern der Stadtverwaltung Wittingen sowie Vertretern des mit der Begleitung des Prozesses beauftragten Institut City-Brokering Management Rohé und Weiss.
- Lenkungsgruppe
 In der Lenkungsgruppe sind die örtlichen Akteure aus dem Quartier vertreten. Die Lenkungsgruppe setzt sich aus Vertretern der im Rat der Stadt Wittingen vertretenen Parteien, den sog. freien Berufen, dem Heimatverein Wittingen, den Kirchen, dem Deutschen Hotel- und Gaststättenverband, Kreisverband Gifhorn, dem Haus- und Grundeigentümerverschein Wittingen, dem Ortsrat Wittingen und den Mitgliedern des Projektteams zusammen.
- Bildung von vier Arbeitskreisen mit den Themenbereichen (offen für alle interessierten Bürgern):
 - AK 1 - Handel, Dienstleistungen, Gastronomie, Gewerbe
 - AK 2 - Hauseigentümer, Leerstand, Wohnen
 - AK 3 - Stadtplanung, Infrastruktur, Anbindung Fachmarktzentrum
 - AK 4 - Touristik, Grünflächen, Marketing, Profilbildung



Blick in die Junkerstraße

Marktplatz

Vorgehensweise

Der von der Stadt im April 2010 gestellte Antrag für die Quartiersinitiative Niedersachsen sah die Vorbereitung und Gründung einer Quartiersgemeinschaft und die Erarbeitung eines Maßnahmenkataloges vor. Um diese Zielsetzung realisieren zu können, wurde nach Erhalt des Bewilligungsbescheides damit begonnen, die bereits angesprochenen Strukturen zu schaffen. Zunächst wurde für eine externe Begleitung dieses Prozesses ein Fachbüro gesucht, wobei die Wahl schließlich auf das Institut City-Brokering Management Rohé und Weiss gefallen ist. Unmittelbar nach der Auftragserteilung an das Institut CBM wurde von dort eine Bestandsaufnahme der örtlichen Gegebenheiten im Quartier durchgeführt, um für die sich dann anschließenden Beratungen in den Arbeitskreisen entsprechendes Informationsmaterial vorhalten zu können. Zunächst haben sich das Projektteam und die Lenkungsgruppe konstituiert. Anschließend wurden über die Beratungen im Projektteam bzw. Lenkungsgruppe die Themenbereiche für die vier zu bildenden Arbeitskreise festgelegt und im Rahmen einer Auftaktveranstaltung im Dezember 2010 vorgestellt. Die Arbeitskreise haben, nachdem der Bildungsprozess abgeschlossen werden konnte, zu Beginn des neuen Jahres ihre Arbeit aufgenommen. Nachdem bekannt wurde, dass die Quartiersinitiative Niedersachsen nicht fortgeführt wird, sind Überlegungen angestellt worden, wie der eingeleitete Prozess über das Vorstadiums hinaus fortgesetzt werden kann. Die ursprüngliche Zielausrichtung, nämlich Gründung einer Quartiersgemeinschaft, ist nicht mehr Gegenstand des Projektes. Der anhängige Prozess soll mit Zustimmung der Bewilligungsbehörde nunmehr dazu genutzt werden, Konzepte für die Stadtentwicklung über die Arbeitskreise zu erarbeiten und mit einzelnen kleineren Maßnahmen bereits während des Vorstadiums in eine Umsetzung zu gehen.



Kirche mit Figurenensemble (Bauerngruppe)

Rechtsform der Quartiersinitiative

Vorstadium

Finanzierung

Gesamtkosten des Projekts:	45.000 €
Stadt/	
Private:	27.000 €
Land:	18.000 €

Kontakt

Stadt Wittingen
 Amt für Wirtschaft, Sport und Kultur

Günter Kruse
 g.kruse@wittingen.eu

Monika Schomburg
 m.schomburg@wittingen.eu