

1-Abgrenzung des Untersuchungsbereichs

--- Untersuchungsbereich

**Vorbereitende Untersuchungen
"Innerörtlicher Versorgungsbereich
Knesebeck"**

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





2-Strukturplan

-  Untersuchungsbereich
-  Solitär mit hoher Zentralität
-  Tragende Grundstruktur
-  Grünflächen
-  Raumbbildende Bäume
-  Allee



Vorbereitende Untersuchungen
 "Innerörtlicher Versorgungsbereich
 Knesebeck"

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

Planungsphase	Bestandsaufnahme und Auswertung
Planinhalt	2-Strukturplan
Maßstab	1:2.500, A3
Druckdatum	25.01.2017



3-Erschließung

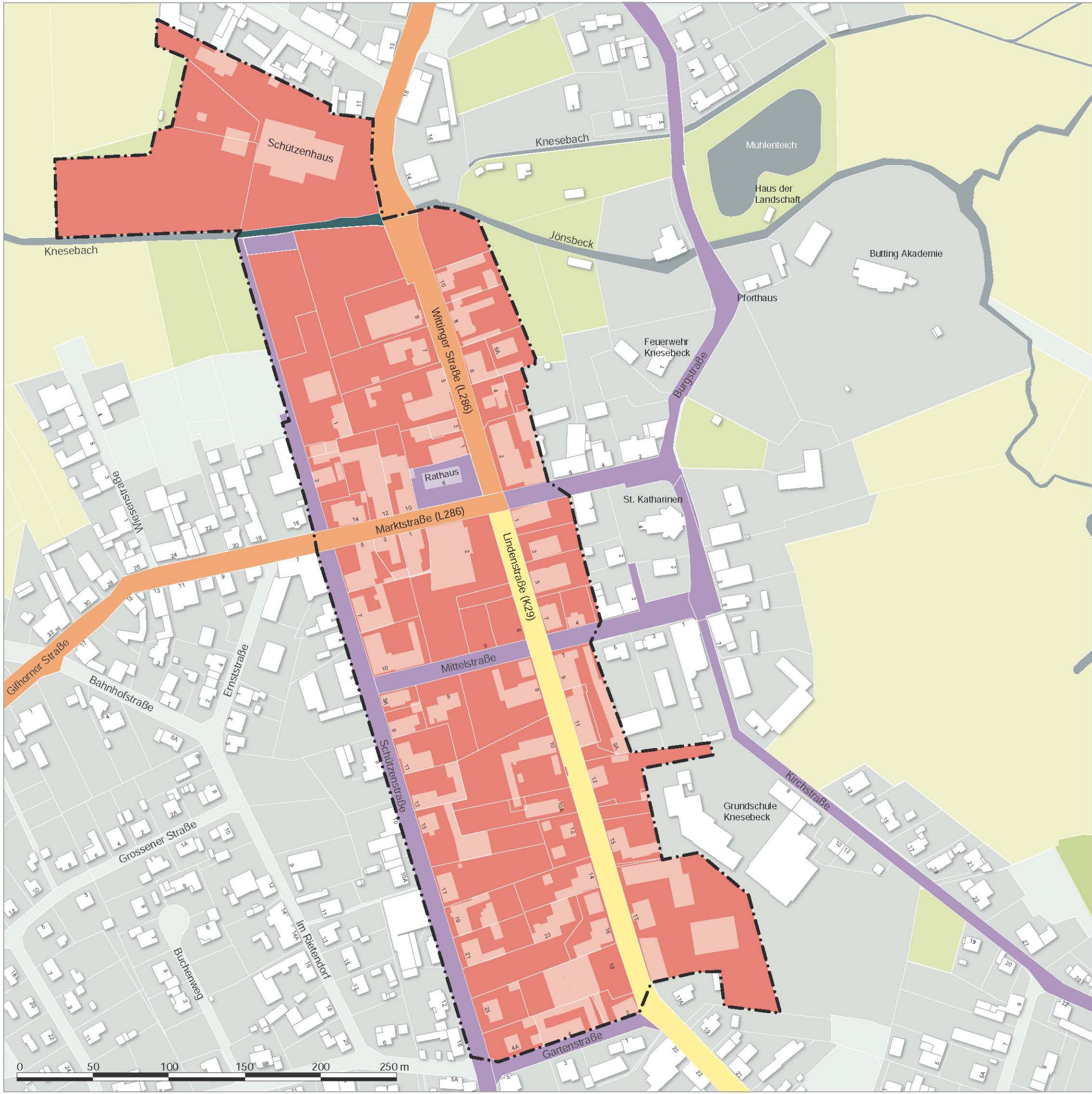
-  Untersuchungsbereich
-  Landesstraßen
-  Kreis- und Gemeindestraßen, sonstige öffentliche Straßen
-  Parken im Straßenraum
-  Parkplatz: öffentlich
-  Parkplatz: privat
-  Bushaltestellen



Vorbereitende Untersuchungen "Innerörtlicher Versorgungsbereich Kneesebeck"

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

Planungsphase	Bestandsaufnahme und Auswertung
Planinhalt	3-Erschließung
Maßstab	1:2.500, A3
Druckdatum	30.01.2017



4-Eigentümerstruktur

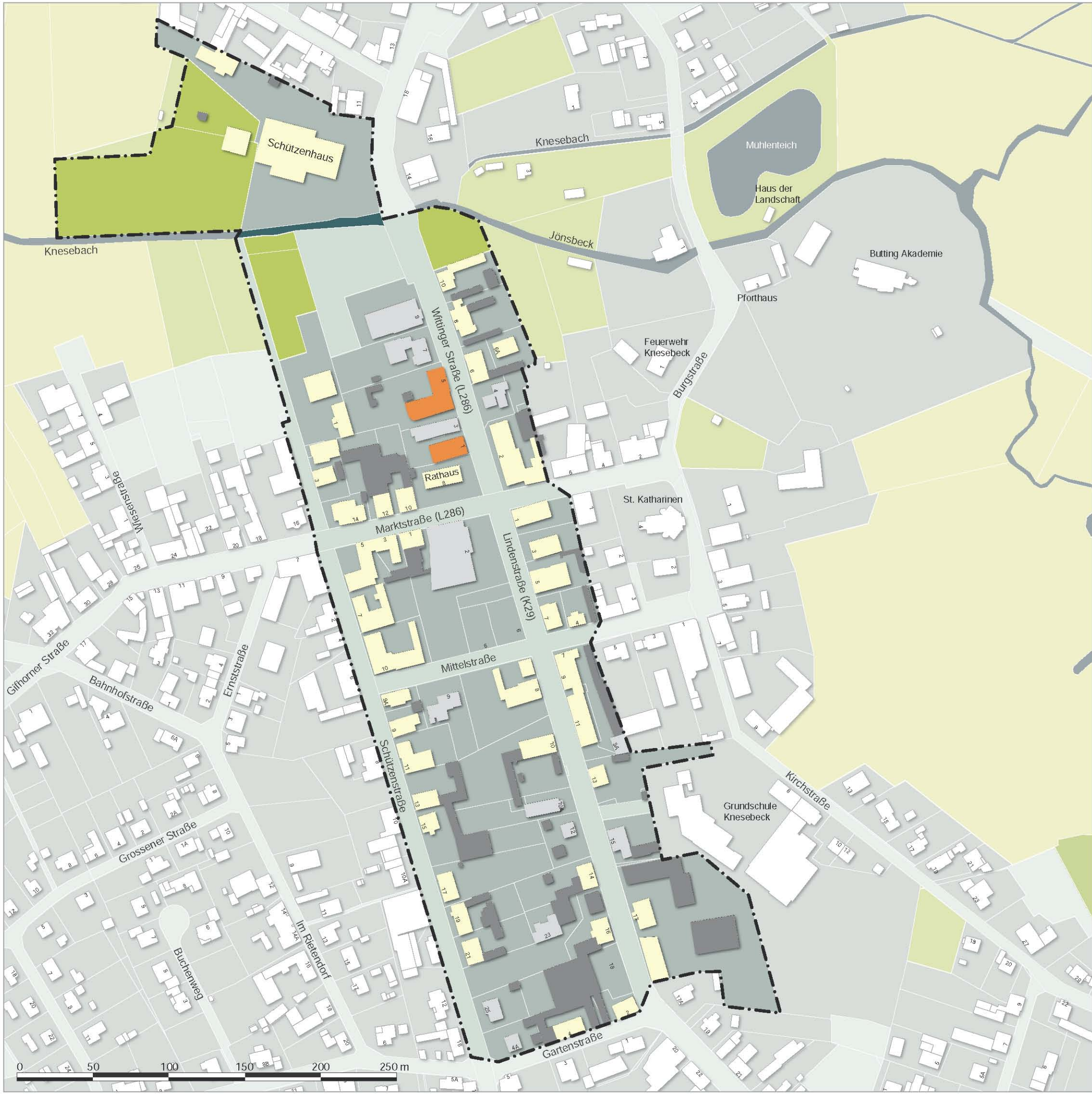
- Untersuchungsbereich
- Privat
- Stadt Wittingen
- Kreis Gifhorn
- Land Niedersachsen

Vorbereitende Untersuchungen
 "Innerörtlicher Versorgungsbereich
 Knesebeck"

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

Planungsphase	Bestandsaufnahme und Auswertung
Planinhalt	4-Eigentümerstruktur
Maßstab	1:2.500, A3
Druckdatum	25.01.2017





5-Denkmalchutz und ortsbildprägende Gebäude

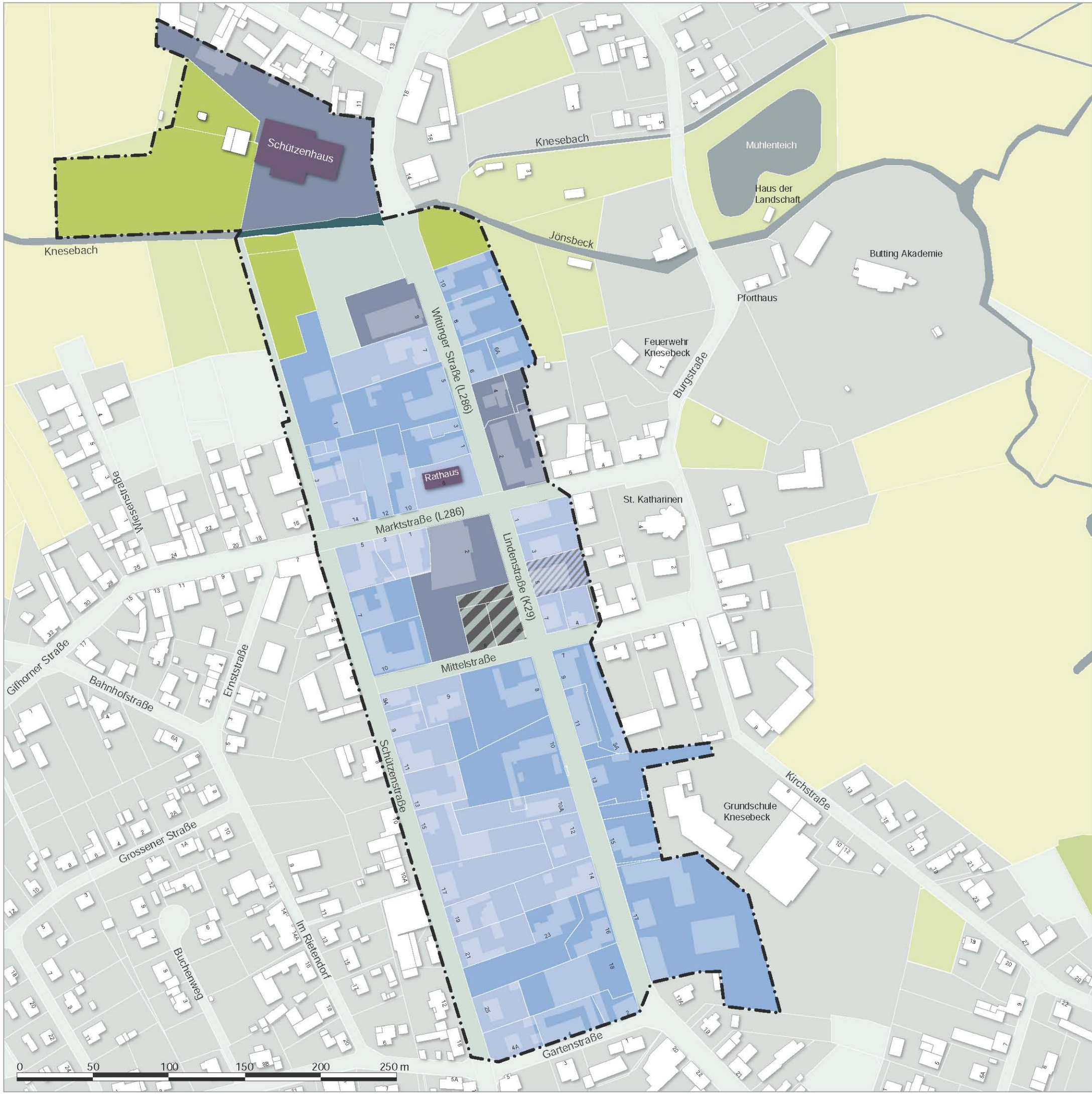
- Untersuchungsbereich
- Ensembleschutz
(gem. §3 Abs. 3 NDschG)
- Ortsbildprägende Gebäude
- Keine ortsbildprägenden Gebäude
- Nebengebäude

Vorbereitende Untersuchungen
"Innerörtlicher Versorgungsbereich
Kneesebeck"

<p>Planung Ackers Partner Städtebau Adolfstraße 15 38102 Braunschweig</p>	<p>Auftraggeber Stadt Wittingen Bahnhofstraße 35 29378 Wittingen</p>
---	--



Planungsphase	Bestandsaufnahme und Auswertung
Planinhalt	5-Denkmalchutz und ortsbildprägende Gebäude
Maßstab	1:2.500, A3
Druckdatum	25.01.2017



6-Baustruktur

-  Untersuchungsbereich
-  Große baul. Einheiten: Tlw. Vergrößerung der Bau- oder Parzellenstruktur
-  Höfe / Resthöfe
-  Lockere Bebauung, teilweise mit Garten
-  Vorbereitung Bebauung
-  Solitär mit hoher Zentralität
-  Brachfläche

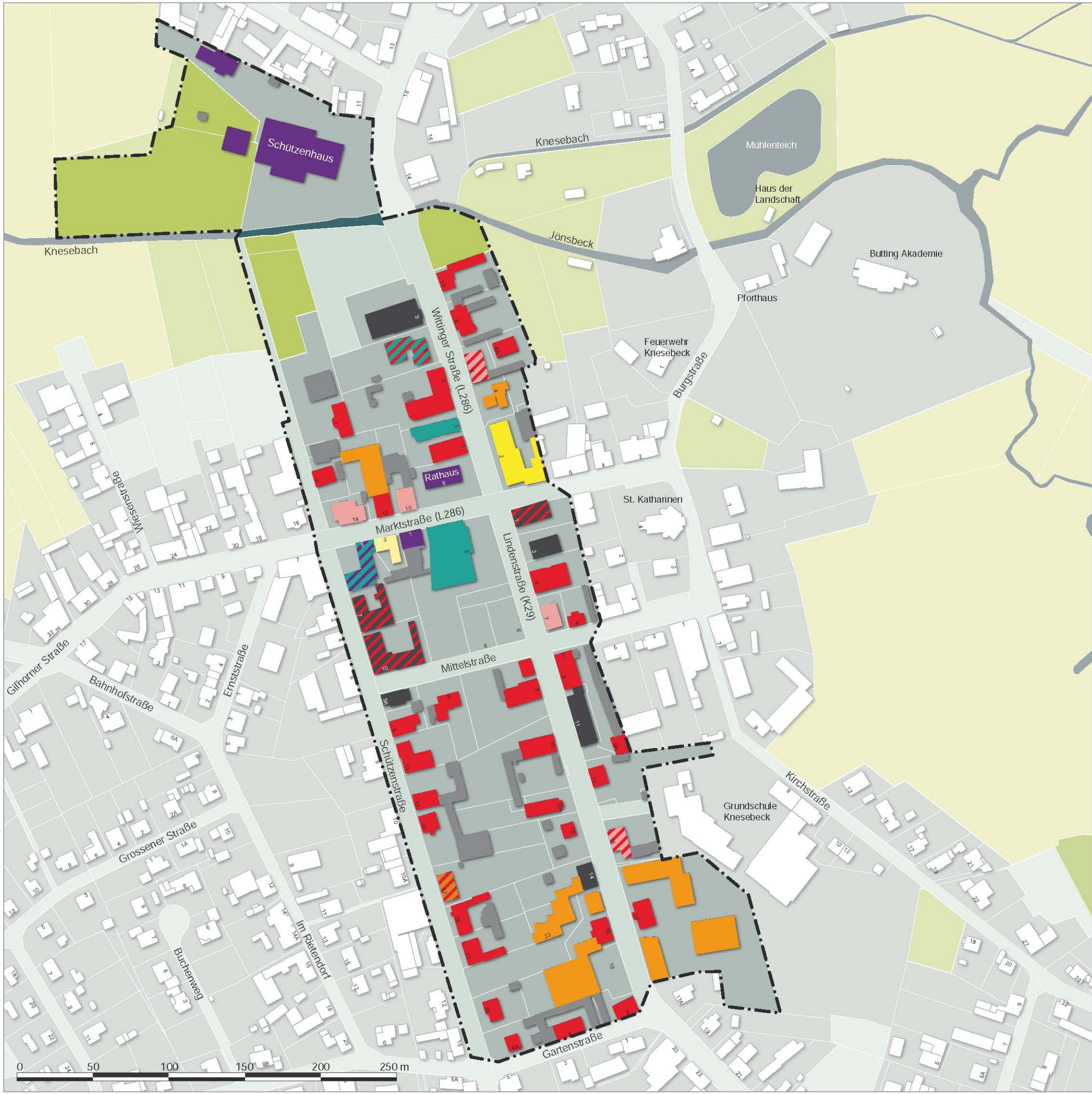
Vorbereitende Untersuchungen
"Innerörtlicher Versorgungsbereich
Knesebeck"

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

Planungsphase	Bestandsaufnahme und Auswertung
Planinhalt	6-Baustruktur

Maßstab 1:2.500, A3 Druckdatum 25.01.2017





7-Nutzungen Erdgeschoss

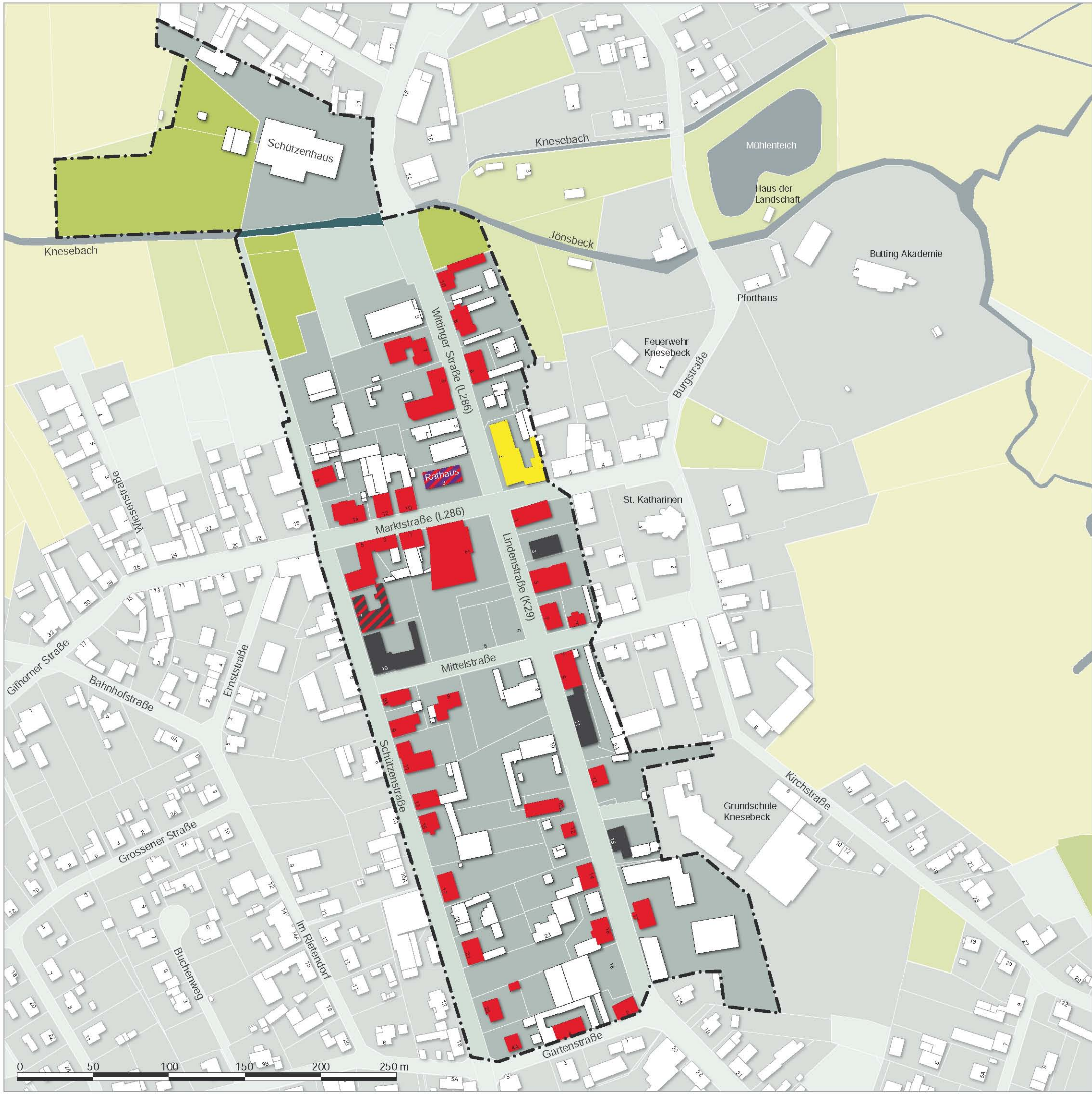
- Untersuchungsbereich
- Einzelhandel
- Gastronomie
- Beherbergungsbetrieb
- Dienstleistungen
- Gewerbe
- Öffentliche Nutzung, Vereine
- Wohnen
- Leerstand
- Nebengebäude



Vorbereitende Untersuchungen
 "Innerörtlicher Versorgungsbereich
 Knesebeck"

<p>Planung Ackers Partner Städtebau Adolfstraße 15 38102 Braunschweig</p>	<p>Auftraggeber Stadt Wittingen Bahnhofstraße 35 29378 Wittingen</p>
--	---

Planungsphase	Bestandsaufnahme und Auswertung
Planinhalt	7-Nutzungen Erdgeschoss
Maßstab	1:2.500, A3
Druckdatum	25.01.2017



8-Nutzungen Obergeschoss

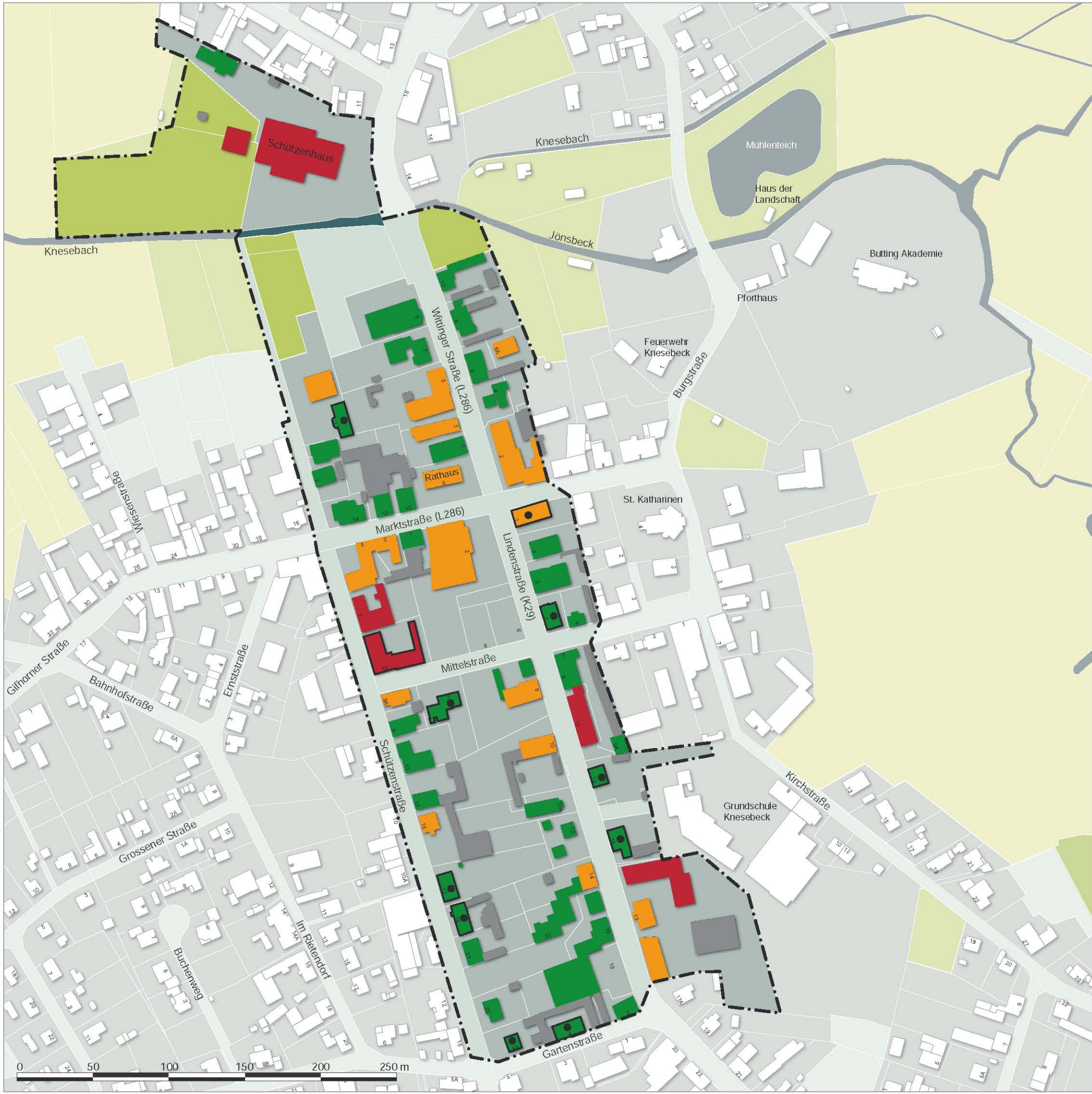
- Untersuchungsbereich
- Einzelhandel
- Gastronomie
- Beherbergungsbetrieb
- Dienstleistungen
- Gewerbe
- Öffentliche Nutzung, Vereine
- Wohnen
- Leerstand
- Nebengebäude



Vorbereitende Untersuchungen
 "Innerörtlicher Versorgungsbereich
 Knesebeck"

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

Planungsphase	Bestandsaufnahme und Auswertung
Planinhalt	8-Nutzungen Obergeschoss
Maßstab	1:2.500, A3
Druckdatum	25.01.2017



9-Sanierungsbedarf Gebäudebestand

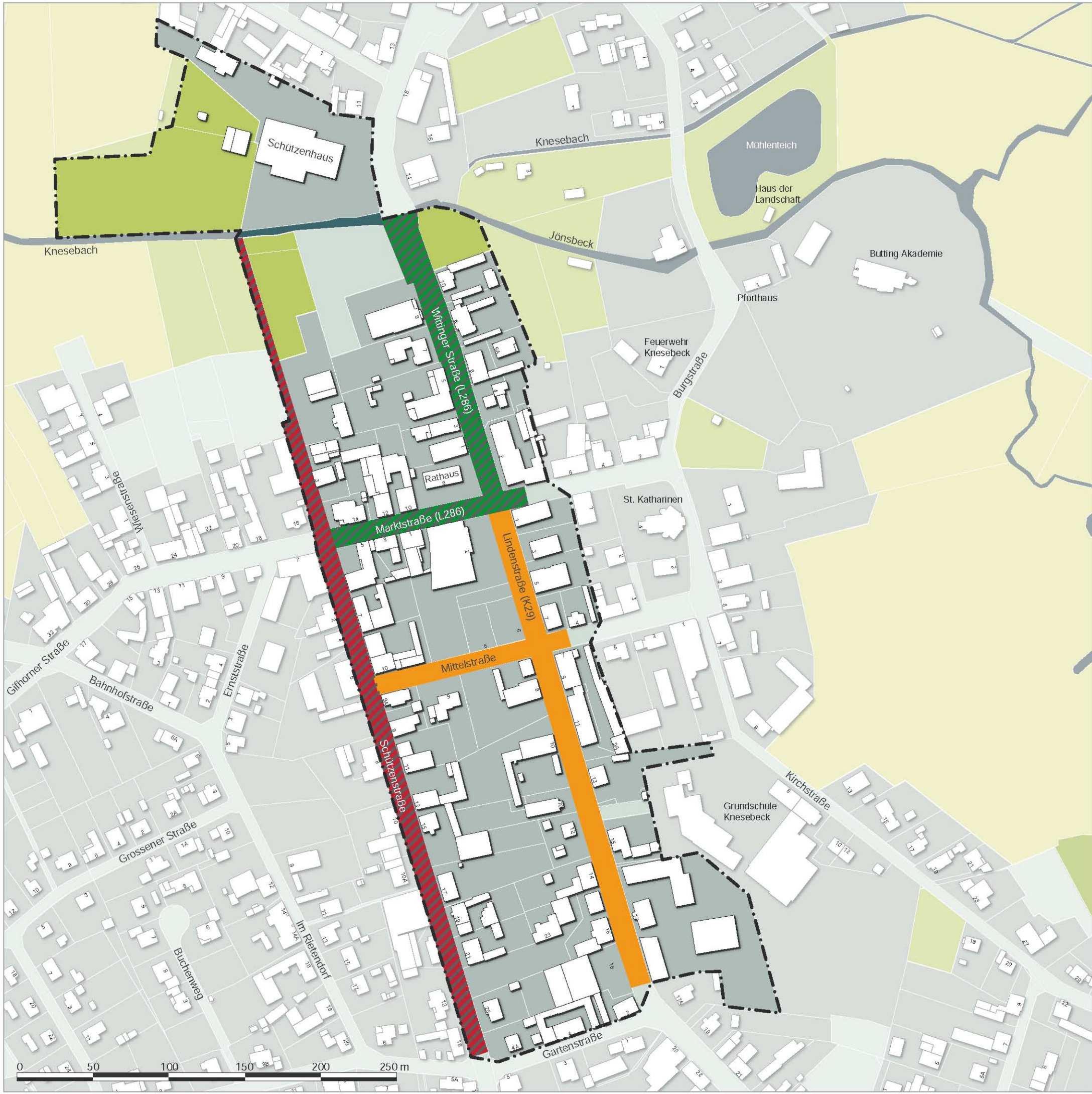
-  Untersuchungsbereich
-  Schlechter Zustand
-  Mittlerer Zustand
-  Guter Zustand
-  Nebengebäude
-  Rückmeldung Eigentümer
-  Eigentümer bestätigt Einschätzung








Vorbereitende Untersuchungen
"Innerörtlicher Versorgungsbereich
Knesebeck"

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

Planungsphase	Bestandsaufnahme und Auswertung
Planinhalt	9-Sanierungsbedarf Gebäudebestand
Maßstab	1:2.500, A3 Druckdatum 25.01.2017



10-Sanierungsbedarf Öffentlicher Raum

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



Vorbereitende Untersuchungen
 "Innerörtlicher Versorgungsbereich
 Kneesebeck"

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

Planungsphase	Bestandsaufnahme und Auswertung
Planinhalt	10-Sanierungsbedarf Öffentlicher Raum
Maßstab	1:2.500, A3
Druckdatum	25.01.2017