

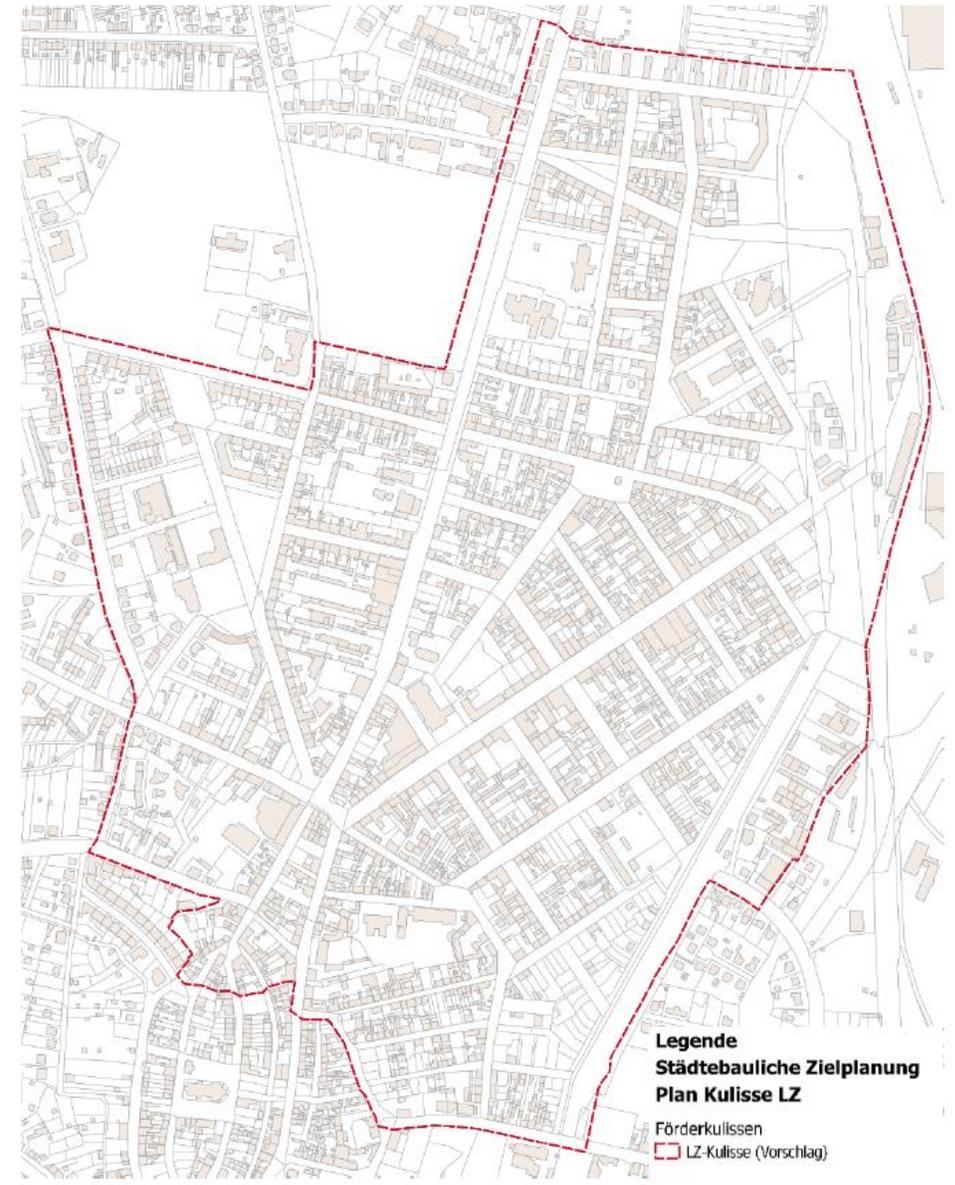
Wohnen in der Innenstadt

Für wen ist Wittenberge als Wohnort attraktiv? Was wird nachgefragt und sind wir darauf vorbereitet?

Martin Hahn,
Bauamtsleiter Stadt Wittenberge

Torsten Diehn,
*Geschäftsführer der
Wohnungsbaugesellschaft Wittenberge*







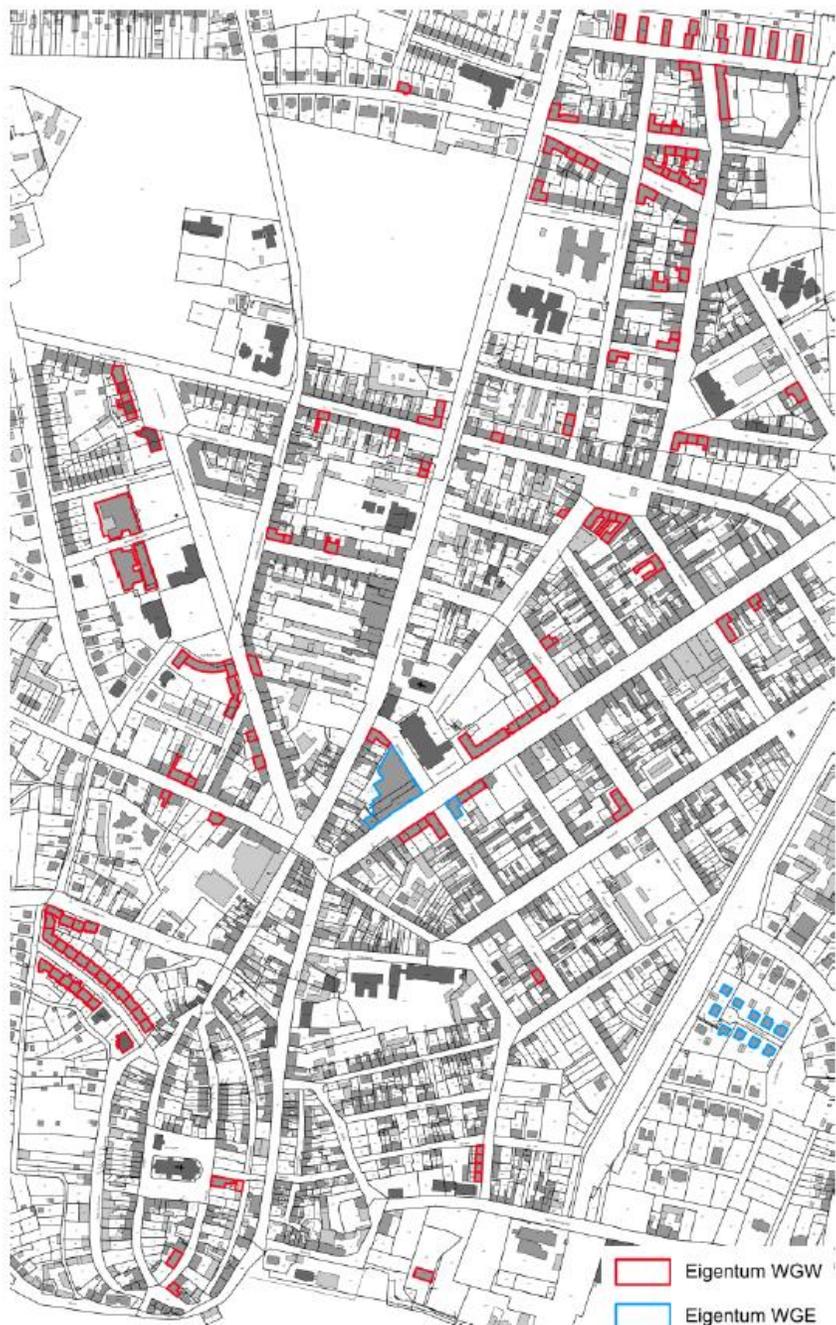


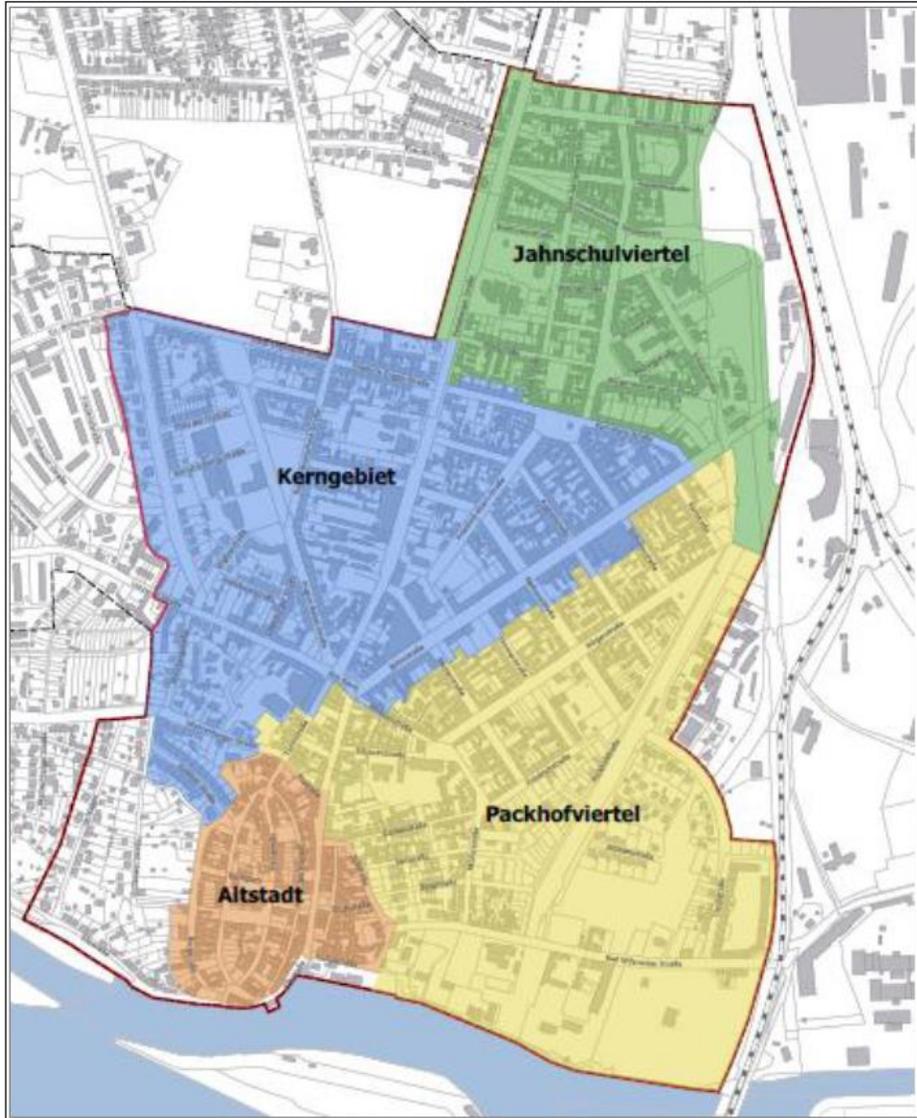




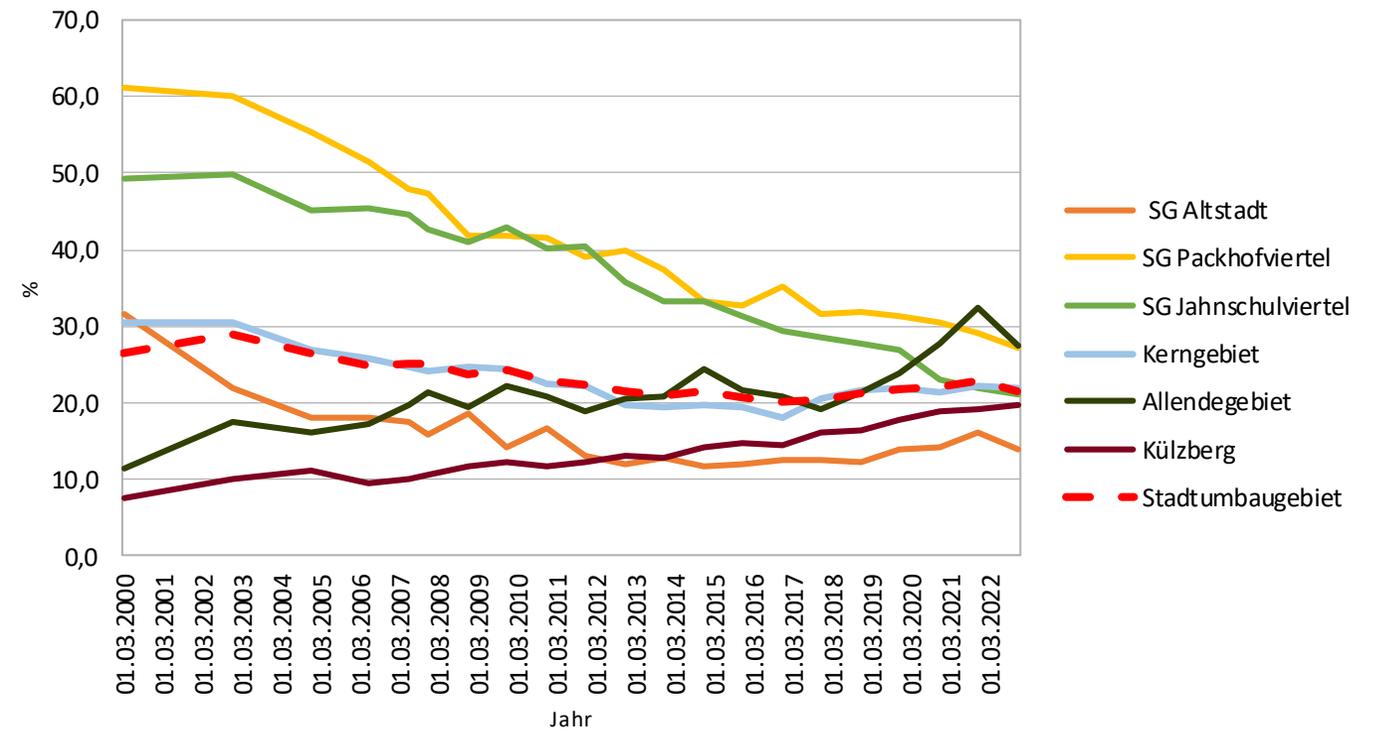
Struktur Wohnungsbestände Innenstadt

- 4250 WE gesamt
- 77 % Privateigentümer
- 20% WG
- 3% Genossenschaft





Leerstandsentwicklung





Leerstandsentwicklung

- Tendenz sinkend
- aktuell 21,5 %

Differenzierung notwendig!

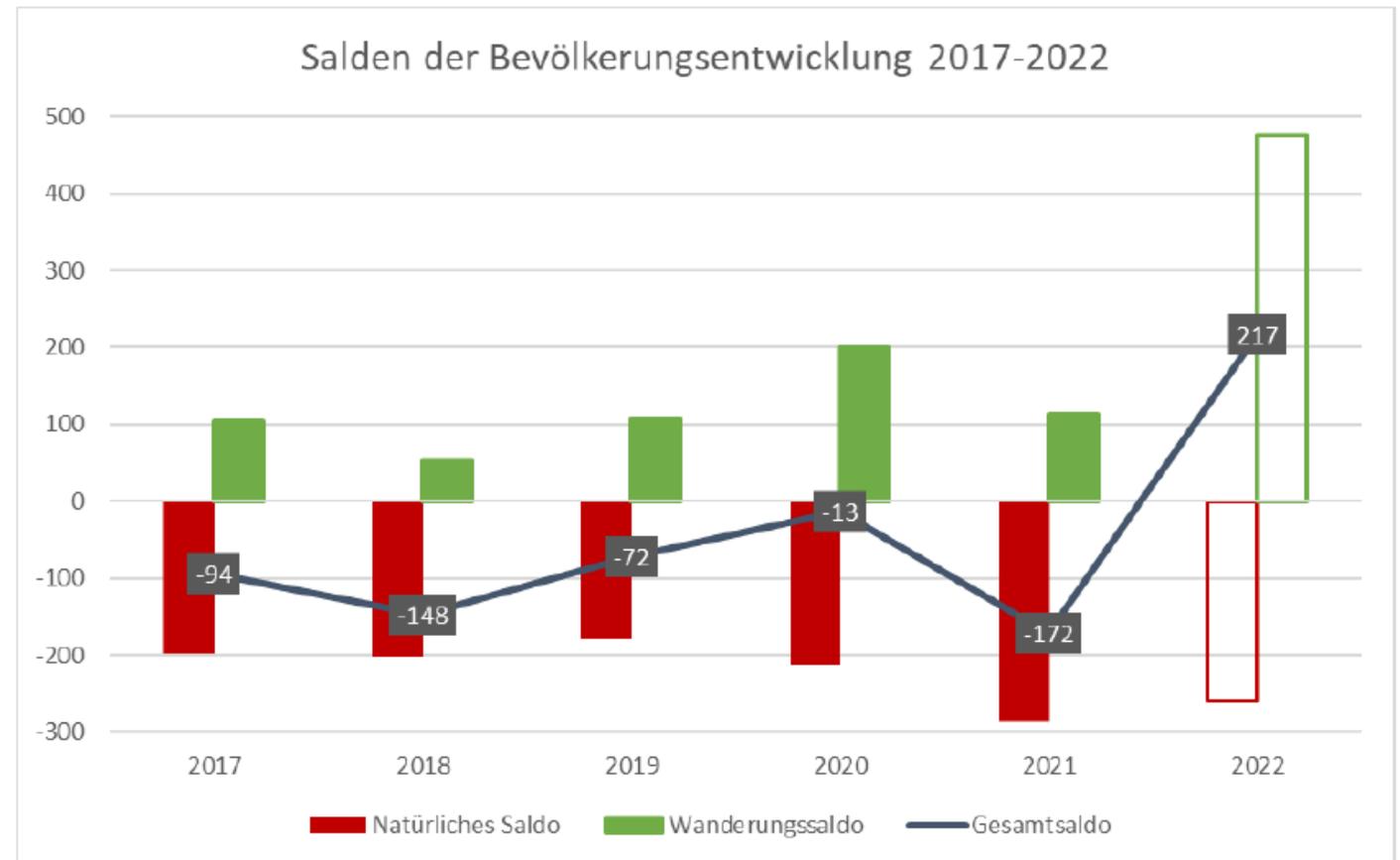
Problemfall: Altbaubestände mit Sanierungsständen aus den 1990er Jahren



Leerstand Wohngebäude
Lebendige Zentren Innenstadt

Bevölkerungsentwicklung

- Ca. 17.300 Personen mit Hauptsitz gemeldet
- ca. 1.600 nichtdeutsche Personen
- Durchschnittsalter ca. 51,7 (Stand 2021)



Für wen ist Wittenberge attraktiv?

Pendler

Kreative

Zuwanderer

Ältere
Menschen

Großstadtmüde

Investoren

Digitalarbeiter

Rückkehrer

Eigentumssuchende

Experimentierfreudige

Familien

Was wird nachgefragt?



Sind wir darauf vorbereitet?

Investitionen in die Bildungs- & soziale Infrastruktur

Investitionen in den öffentlichen Raum

Verkehrsanbindung sichern / ausbauen

Technische Infrastruktur vorhalten

Medizinische Versorgung sichern

Baukultur erhalten / schaffen

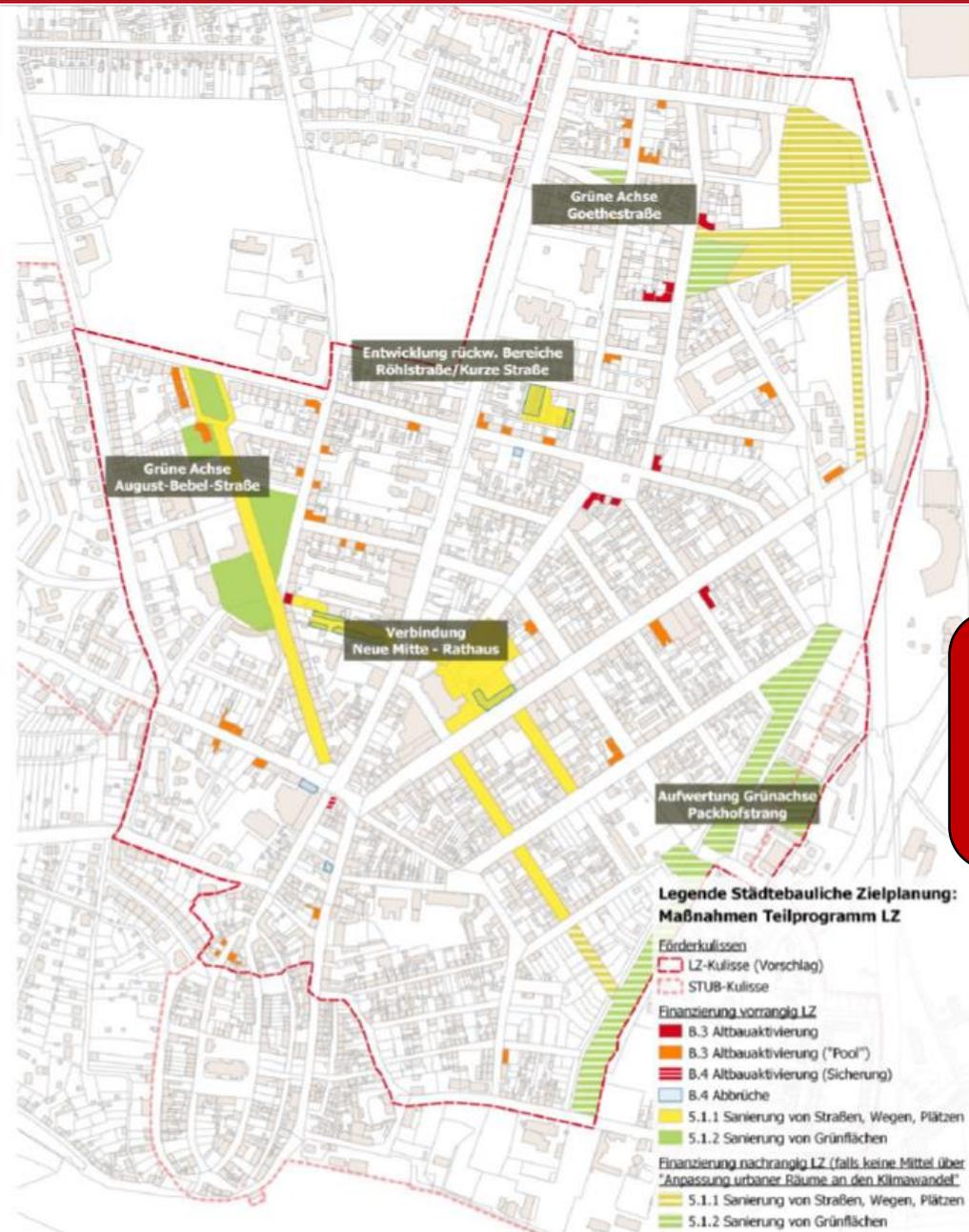
Raum für Beteiligung geben

Kreativität und Initiative fördern

Demografie berücksichtigen

Versorgungsinfrastruktur sichern / qualifizieren

**Wir arbeiten
daran...**



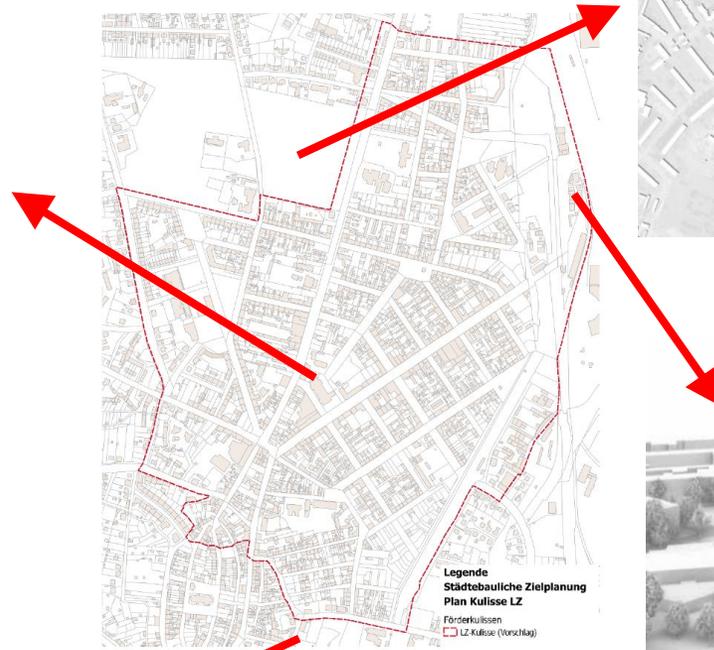


Neue Mitte



Bibliothek

INNENSTADT STÄRKEN

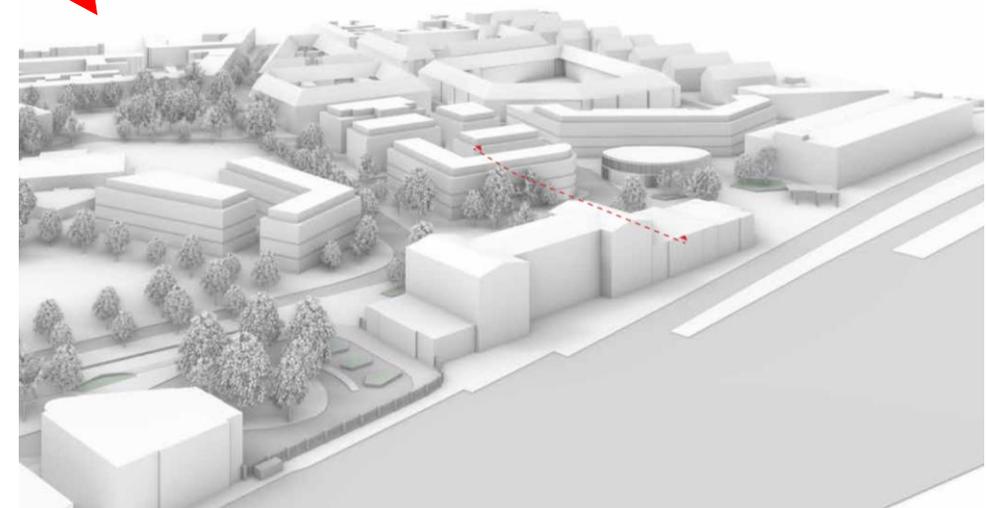


Legende
Städtebauliche Zielplanung
Plan Kulisse LZ
Förderkulissen
LZ Kulisse (Vorschlag)

Zukunftsfähige
Innenstädte und Zentren



LAGA 2027



Bahnhof & Bahnhofsumfeld

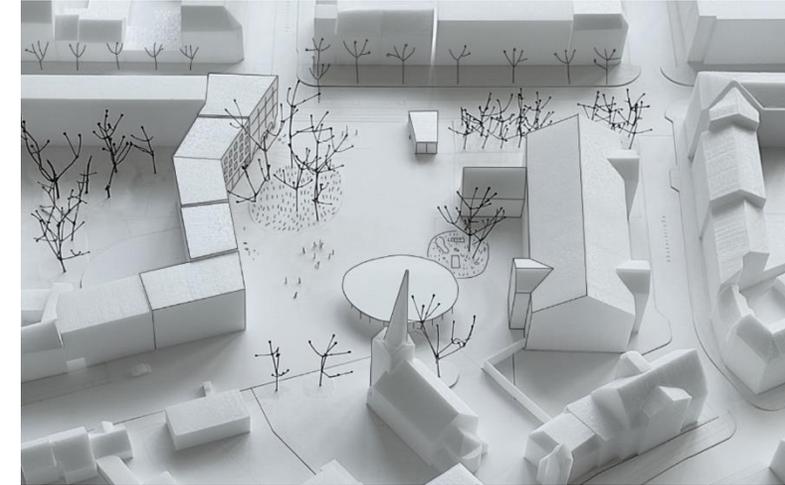
MARKTDACH



GASSE & PLATZ



PIAZZA WITTENBERGA

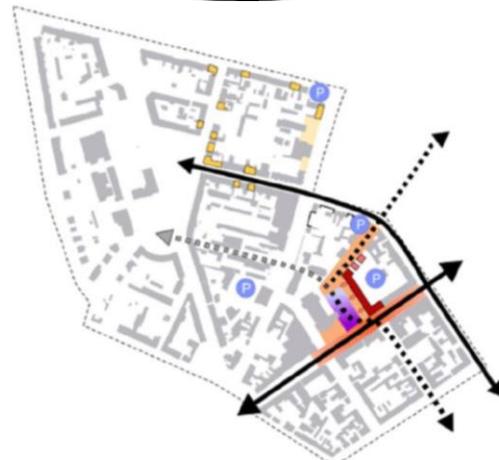


K STADT
KOMPLIZEN

meine **STADT** der **ZUKUNFT**

1. Idee 2. Plan 3. Start

Digitalisierung
Mobilität
Klima
Teilhabe
Gemeinwohl
Innenstadt Quartier
Innovative Ansätze
Miteinander



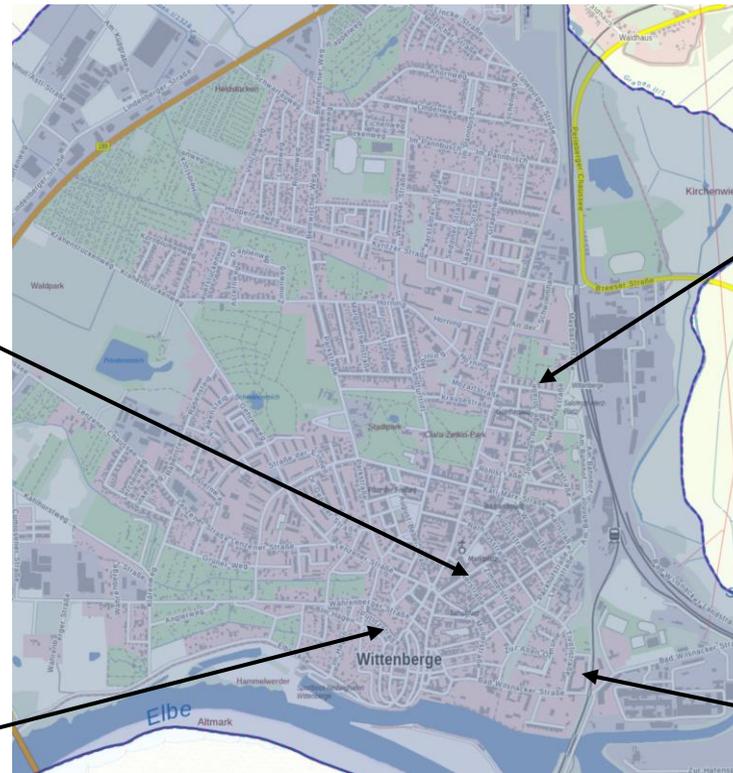
Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Wittenberge mbH

- Wohnungsbestand per 31.12.2022: 2.411 WE
- aktiv bewirtschafteter Wohnungsbestand per 31.12.2022 (ohne unsanierten Altbau und Objekte in Abrissvorbereitung): 2.120 WE
- ca. jede/r 5. Wittenberger/in wohnt in einer WG

Wohnquartiere in der Innenstadt



Bahnstraße (Typ WBS 70)
195 WE zwischen 35 und 90 qm



Maxim-Gorki-Straße
85 WE zwischen 40 und 60 qm



Altstadtbereich

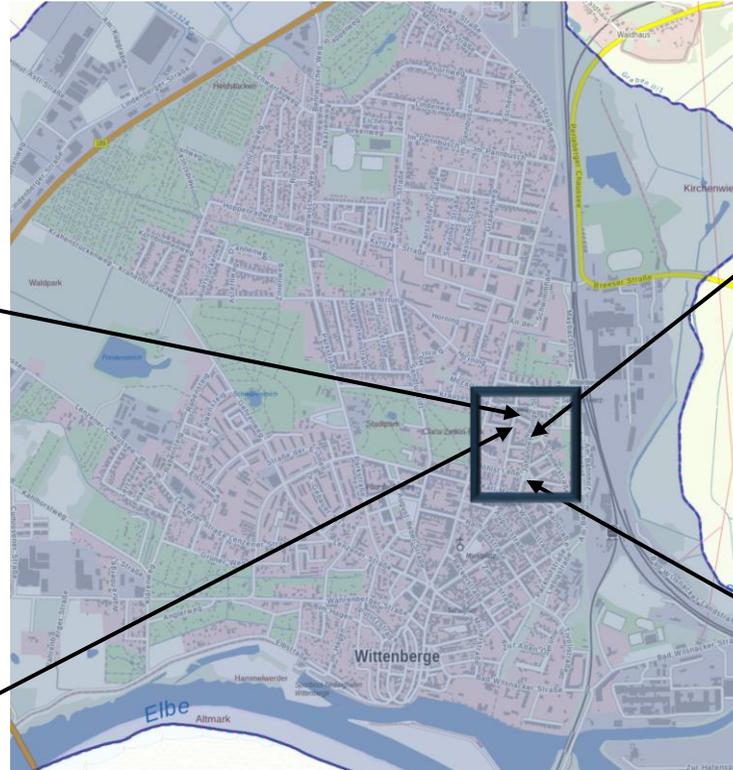


Elbkarrée (denkmalgeschützt)
165 WE zwischen 30 und 100 qm

Das Jahnschulviertel



Goethestraße 1-4 (Fertigstellung 2022)



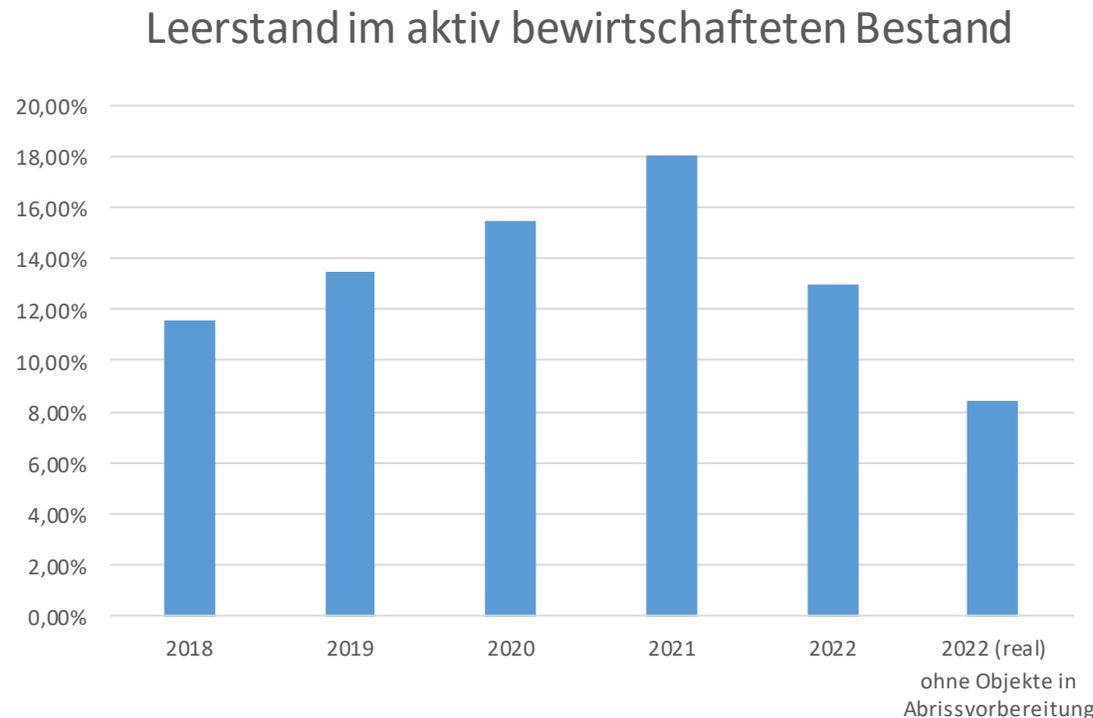
Johannes-Runge-Str. 16 (2013)



Bürgermeister-Jahn-Straße (2015)

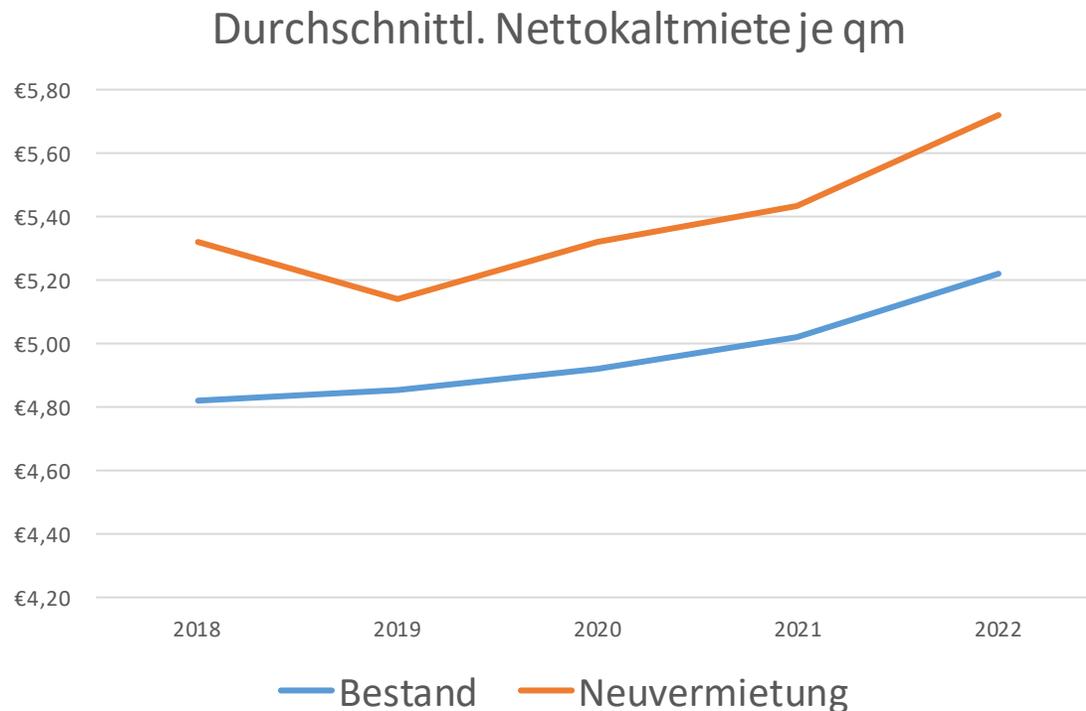
Leerstandsentwicklung rückläufig

■ Stadtumbau trägt Früchte:



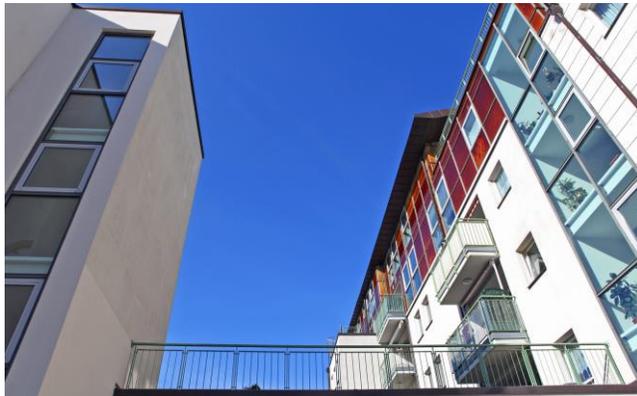
- verstärktes Umzugsmanagement im Plattenbaubestand seit 2019
- bis Ende 2023 Abriss von 190 WE
- gemäß Stadtumbaukonzeption bis 2030 stehen weitere 375 WE vor Rückbau
- 2022: besondere Nachfragesituation durch Ukraine-Krieg
- Flüchtlingsthematik und Arbeitsmigration seit jeher wichtige Themen im WG-Bestand: etwa 740 Bewohner (ca. 25% der Gesamtbewohnerschaft) nicht deutsch

Mietniveau und Nachfrage



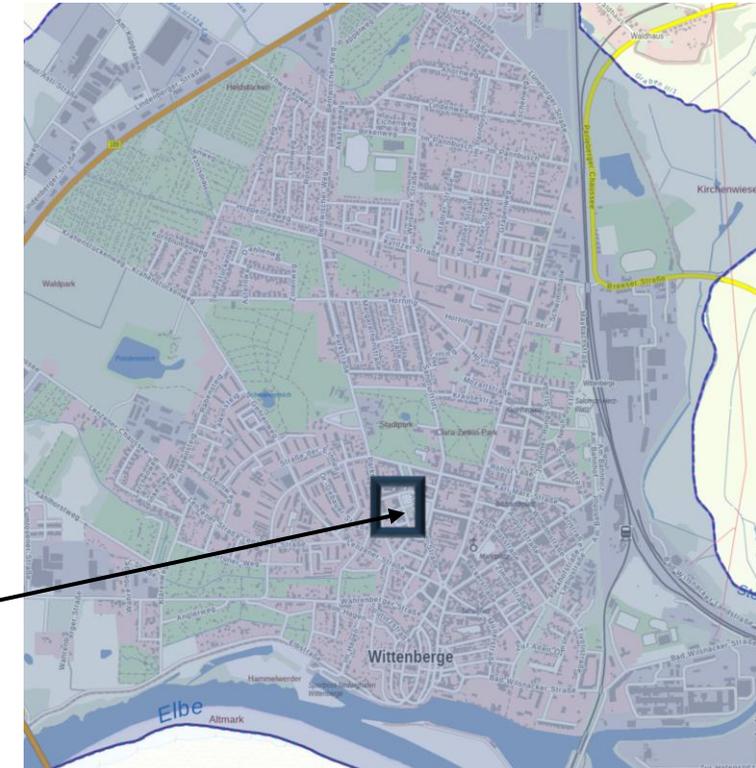
- besonders nachgefragte Wohnungskriterien:
 - barrierearm bzw. altersgerecht
 - Lage, Umfeld, Versorgungssituation
 - Wohnungsgröße (wichtig sowohl für Zuzug aus Großstadt, als auch für Geflüchtete)
 - zunehmend wichtig: Energieeffizienz

Gehobener, barrierearmer Wohnraum



Bernard-Remy-Str. 1-11
Fertigstellung 1996
Erwerb 2014

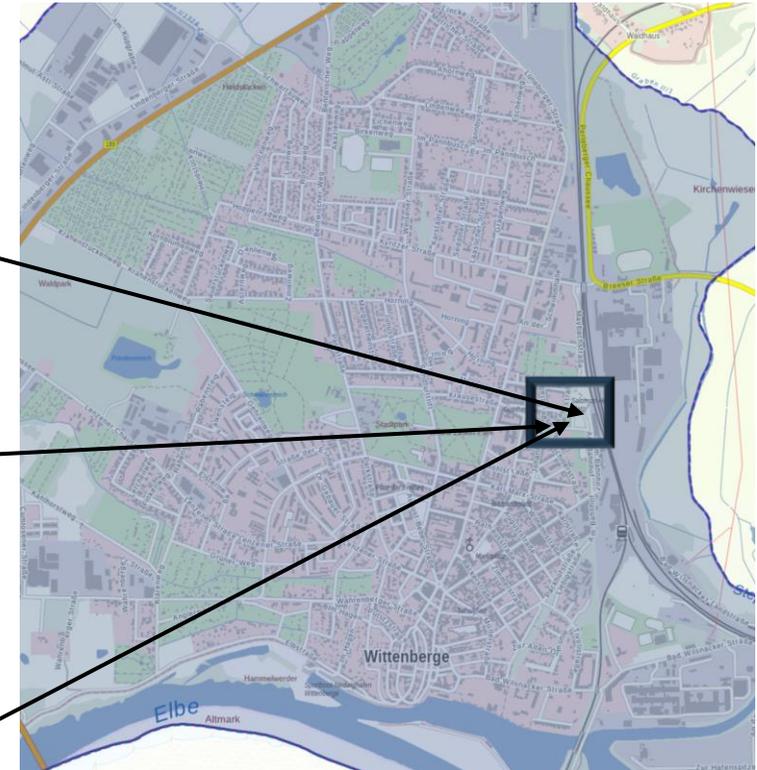
67 WE zwischen 35 und 125 qm
7 Aufzüge im Objekt
Tiefgarage



Aktuelle Stadtumbauprojekte



Bahnhofs-
empfangsgebäude



Johannes-
Runge-
Straße 34



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.