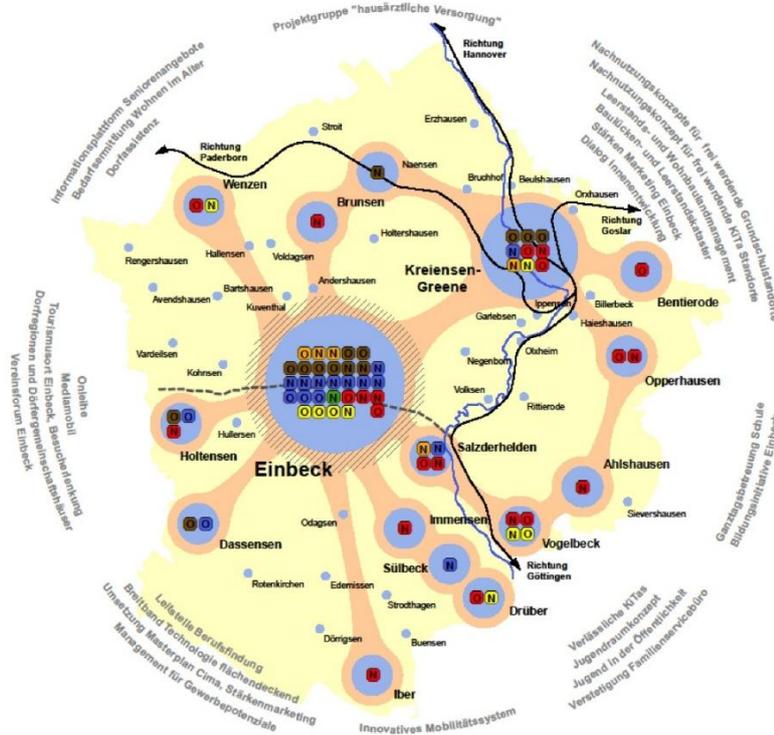


# Kommunales integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept (IEK) des Netzwerkes der Stadt Einbeck

Landkreis Northeim

**E N T W U R F** Stand: 28.07.2025



## 4. Fortschreibung 2025 mit Anpassung der Kosten- und Finanzierungsübersicht

Beschluss des Rates der Stadt Einbeck vom .....

aufgestellt:  
Sachgebiet Stadtentwicklung und Denkmalpflege  
III.1 / Hö



**STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und  
Gemeinden

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Vorbemerkung - Anlass der 4. Fortschreibung	3
2. Das IEK des Netzwerkes der Stadt Einbeck	4
3. Planungen für das Alte Rathaus Einbeck	4
3.1 Maßnahme Altes Rathaus Einbeck	4
3.2 Bisher geförderte Maßnahme Alte Rathaus Einbeck „barrierefreie Erschließung“	5
3.3 Teil-Maßnahme Altes Rathaus “Museale Nutzung 1. OG“	6
3.3.1 1. OG / Bestandssituation	7
3.3.2 Konzeptidee des StadtMuseums	8
3.3.3 Vorentwurfsplanung	9
3.3.4 Kosten / Zeitplanung	12
3.4 Teil-Maßnahme Altes Rathaus „Erneuerung der Heizungsanlage“	12
3.5 Teil-Maßnahme Altes Rathaus „Sanierung der Fassade und der technischen Gebäudeausrüstung “	13
4. Ergänzung der Maßnahmen- und Projektübersicht	14
4.1 Einordnung in Strategie und Handlungsfelder des IEK	14
5. Auswirkungen auf das Entwicklungsmodell	15
6. Fördergebiet	15
7. Anpassung Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi)	16
8. Prioritätenliste zur Umsetzung von Maßnahmen	19
9. Aspekte des Klimaschutzes und weitere Programmanforderungen	21

## Anhang

- Anhang 1 - Auszüge aus dem IEK (Urfassung Seite 13-29); Ziele Programmstrategie; Förderinhalte; Synopse der Projekte nach Handlungsfeldern
- Anhang 2 - angepasste Kosten- und Finanzierungsübersicht

## 1. Vorbemerkung - Anlass der 4. Fortschreibung

Die Stadt Einbeck hat in 2013/2014 das „Kommunale integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzept (IEK) des Netzwerkes der Stadt Einbeck“ erstellt, welches der Rat der Stadt Einbeck am 26.06.2014 beschlossen hat. Im Jahr 2013 erfolgte die Eingliederung der Gemeinde Kreiensen mit 15 Ortschaften in die Stadt Einbeck. In dem neuen Stadtgebiet mit 46 Ortschaften ergibt sich vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung mit einem deutlichen Bevölkerungsrückgang der dringende Bedarf zur bedarfsgerechten Anpassung der kommunalen Infrastruktur der Daseinsvorsorge. Ziel des IEK war daher die Schaffung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, damit im Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ (KSG) für ausgewählte Projekte eine Förderung möglich wird. In 2020 ist das Förderprogramm KSG in das neue Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ überführt worden.

Das IEK wurde inzwischen dreimal fortgeschrieben.

- 1. Fortschreibung (Ratsbeschluss 05.12.2018): Aufnahme des neuen Projektes „Wissensquartier“.
- 2. Fortschreibung (Mai 2020): Einarbeitung der als neue Fördervoraussetzung für „Lebendige Zentren“ darzustellenden Maßnahmen des Klimaschutzes und/oder zur Anpassung an den Klimawandel.
- 3. Fortschreibung (Ratsbeschluss 23.06.2021): Aufnahme der Maßnahme Umbau des Bahnhofplatzes.

Mit der 4. Änderung sollen neue Entwicklungen für die Nutzung und die Modernisierung des Alten Rathauses der Stadt Einbeck in das IEK aufgenommen werden. Die Stadt Einbeck plant demnach im Obergeschoss die Umnutzung zum Stadtmuseum. Die hierzu erforderlichen Umbaumaßnahmen sollen mit der Städtebauförderung umgesetzt werden.

In Vorabstimmungen mit dem Amt für regionale Landesentwicklung, Braunschweig (ArL) vom 05.10.2022 wurde das Vorhaben von dort grundsätzlich positiv bewertet.

Darüber hinaus soll die Heizungsanlage des Alten Rathauses erneuert werden.

In einem weiteren Bauabschnitt ist die Sanierung der Fassade am Alten Rathaus sowie die Sanierung der technischen Gebäudeausrüstung vorgesehen.

Damit die neu geplanten Teil-Maßnahmen am Alten Rathaus mit nötigen Fördermitteln unterlegt werden können, sind Mittelumschichtungen in der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) erforderlich. Diese Umschichtungen sind möglich, weil etliche bisher geplante Maßnahmen nicht mehr bzw. nicht mehr zeitnah in verbleibenden Förderzeitraum umgesetzt werden können und daher hierfür keine Mittel mehr vorgehalten werden müssen. (Kap. 7)

Mit der 4. Fortschreibung des IEK werden auch die Kosten- und Finanzierungsübersicht und die Prioritätenliste erneut angepasst.

Nach einem Schreiben des ArL Braunschweig vom 10.03.2025 wurde die bisherige Kosten- und Finanzierungsübersicht in das neue Muster des Niedersächsischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung (MW) überführt. Dabei mussten gemäß Vorgabe in der neuen Fassung neue Ordnungsziffern zu den Maßnahmen eingeführt werden.

## 2. Das IEK des Netzwerkes der Stadt Einbeck

Mit dem IEK wurden in der Ursprungsfassung 2013/14 in Folge des Beteiligungsprozesses und der Erstellung des Konzeptes insgesamt 72 Projekte formuliert. Nach Abstimmungen mit dem Fördermittelgeber sind hiervon inzwischen insgesamt 13 Projekte nach den Kriterien des Programmes „Lebendige Zentren“ als förderfähig eingestuft und entsprechend in der Kosten- und Finanzierungsübersicht dargestellt.

Die Dauer der Städtebauförderung ist vom ArL-Braunschweig mit Schreiben vom 25.06.2024 inzwischen durch Festlegung der verbleibenden Förderdauer terminiert worden. So können im Programmjahr 2030 das letzte Mal Mittel beantragt werden. Die Schlussabrechnung ist zum 30.06.2037 einzureichen

## 3. Planungen für das Alte Rathaus Einbeck

### 3.1 Maßnahme Altes Rathaus Einbeck

Bei dem „Alten Rathaus“ in Einbeck handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude mit herausragender stadthistorischer Bedeutung. Als Bestandteil des historischen Marktplatz-Ensembles hat das Gebäude als Identifikationsobjekt eine besondere Bedeutung für die Stadt und ihre Bürger.

Für Touristen ist das Alte Rathaus ein zentraler Anziehungspunkt auf dem Marktplatz. Durch seine Sehenswürdigkeit dient es unter anderem als Frequenzbringer für die Innenstadt und trägt zu deren Belebung bei. Bei diversen Stadtführungen und Veranstaltungen ist das Alte Rathaus der Start- bzw. Treffpunkt.

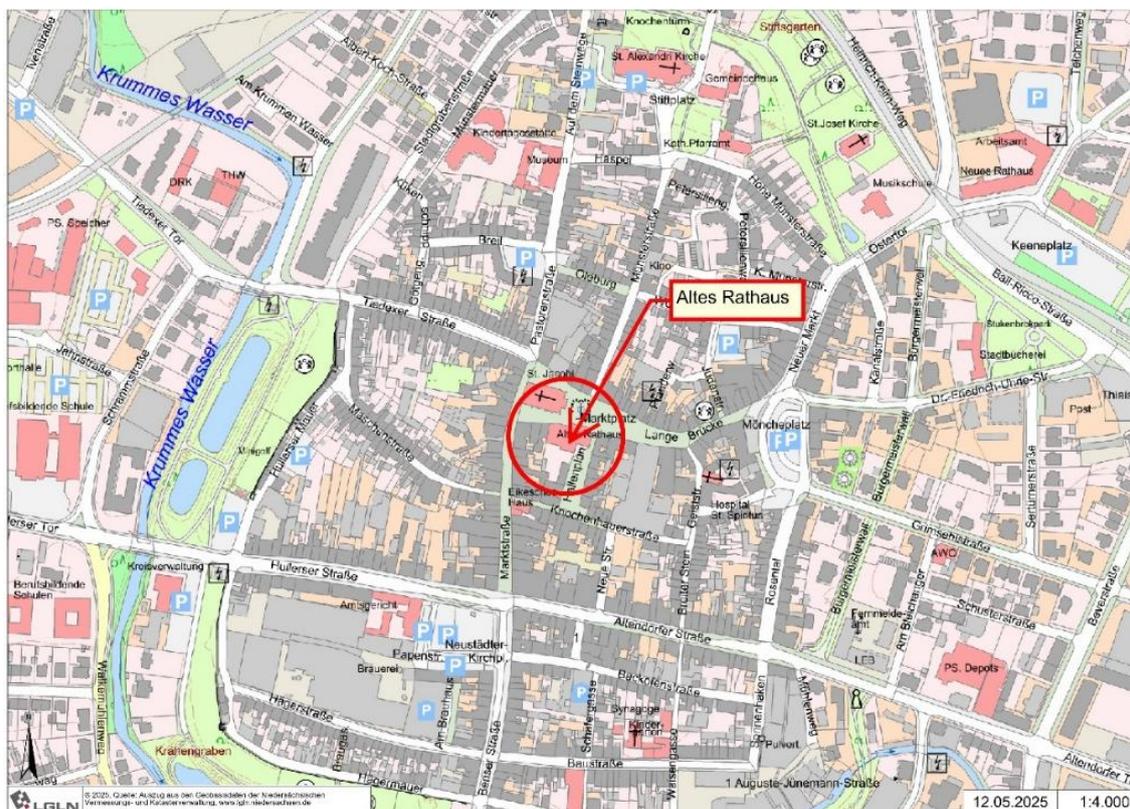


Abb. Übersichtsplan; Lage Altes Rathaus in der Altstadt von Einbeck

Seit dem Umzug der Stadtverwaltung 1996 in das Neue Rathaus wird das Gebäude u.a. für Sitzungen des Rates und seiner Gremien, Empfänge, öffentliche und private Veranstaltungen sowie Ausstellungen genutzt. Insgesamt ist die generelle Ausnutzung des Gebäudes jedoch eher gering und bietet ein großes Potential zur Optimierung.

Im Obergeschoss wurden die Räumlichkeiten bis vor Kurzem gewerblich vermietet. Das Kellergeschoss beinhaltet eine von außen zugängliche nicht barrierefreie WC-Anlage. Der Gewölbekeller wird sporadisch bei Stadtführungen gezeigt.

Die Stadt Einbeck steht vor der Aufgabe, das bedeutende Gebäude nachhaltig zu sanieren, weitgehend barrierefrei zu erschließen und durch neue öffentliche Nutzungen deutlich besser nutz- und erlebbar zu machen.

Folgerichtig ist das Alte Rathaus als Maßnahme in das IEK aufgenommen worden. Die Maßnahmenbeschreibung fasste in 2013 den damaligen Planungsstand und die damaligen Planungsabsichten zusammen:

*3.1.3 „Altes Rathaus, Marktplatz 6-8, 37574 Einbeck, Stärkung des Standortes als „Herz der Stadt“ durch Aufnahme weiterer Nutzungen, Sanierung / Umnutzung des Gewölbekellers als Begegnungsstätte / Veranstaltungsraum“*

In der beschlossenen Prioritätenliste der Stadt Einbeck ist die Maßnahme als 3. Maßnahme eingestuft. Die Teil-Maßnahme „barrierefreie Erschließung“ wird inzwischen mit Mitteln aus dem Städtebauförderungsprogramm Lebendige Zentren umgesetzt.

## 3.2 Bisher geförderte Maßnahme Altes Rathaus Einbeck „barrierefrei Erschließung“

Aus der Gesamtmaßnahme sind inzwischen gefördert und weitgehend umgesetzt:

- Einbau einer barrierefreien Toilettenanlage im Erdgeschoß
- Schallschutz- und Akustikmaßnahmen im Rathaussaal (Erdgeschoss)
- Sanierungsarbeiten im Kellergeschoss (Gewölbekeller)
- Bau einer Außenaufzugsanlage auf dem Platz Hallenplan für die barrierefreie Anbindung von KG, EG, und 1. OG (Maßnahme soll in 2025) abgeschlossen werden

Entsprechend der Bedarfssituationen wurden bereits im Programmjahr 2016 Mittel angemeldet. In Folge der Programmanmeldung 2021 standen dann erstmalig Mittel für die Umsetzung der Maßnahmen für die Stadt Einbeck zur Verfügung.

Die besonderen Rahmenbedingungen bei den Planungen und den Baumaßnahmen an einem historischen denkmalgeschützten Gebäude machten mehreren Änderungen der ursprünglichen Planungen erforderlich:

- Der ursprünglich im Gebäude geplante Standort des Aufzuges für die erforderliche barrierefreie Erschließung musste u.a. wegen besonderer Herausforderungen im Untergrund des Gebäudes (Grundwasser, Statik) auf dem rückwärtigen Platz Hallenplan positioniert werden.

- Eine umfassende Sanierung und Umnutzung des Kellergeschosses zu einem Multifunktionsraum musste aus statischen Gründen bzw. damit verbundenen zu großen Eingriffen in die denkmalgeschützte Bausubstanz verworfen werden.
- Die ursprünglich im Projekt „Konzeptimmobilie Altes Rathaus“ entwickelten Überlegungen der Stadt Einbeck zur Umnutzung zu einem Gästehaus (z.B. Unterbringung von Stadtgästen) aus dem Jahr 2017 konnten mangels eines tragfähigen Betreibermodells nicht realisiert werden. Auch die Ideen zu einem Umbau und der Sanierung zu einer hochwertigen Büro-/Gewerbeeinheit wurden verworfen.
- Für den Aussenfahrstuhl ergeben sich erhöhte Anforderungen an die statische Sicherung der Außenwand des Alten Rathauses.
- Die ursprünglichen Kostenschätzungen mussten angesichts allgemeiner Baukostensteigerungen und den aus den Planänderungen resultierenden Kostensteigerungen mehrfach angepasst werden.



*Abb. Baumaßnahme Außenaufzug Altes Rathaus\_06-2025*

### 3.3 Teil-Maßnahme Altes Rathaus “Museale Nutzung 1. OG“

Insbesondere die bisherigen Nutzungen im OG sind der Bedeutung des historischen und wichtigsten Gebäudes der Stadt Einbeck nicht angemessen. Die Stadt Einbeck sieht hier einen dringenden Handlungsbedarf, damit das Alte Rathaus auch im 1. OG zukünftig durch die Öffentlichkeit nutzbar und erlebbar wird.

### 3.3.1 OG / Bestandssituation

Die ehemals die gesamte Grundfläche des Haupthauses des historischen Rathauses einnehmende obere Rathaushalle wurde erstmalig in den Jahren 1884-1885 für Schulzwecke kleinteilig umgebaut. In den 1970er Jahren erfolgten baulichen Anpassungen an die Bedürfnisse einer Verwaltungsnutzung. Dieser räumliche Zustand existiert weitgehend noch heute. Seit dem Auszug der Stadtverwaltung 1996 gab es diverse Zwischennutzungen der einzelnen Räume z.B. für Vereine oder Parteien. Seit etlichen Jahren war das gesamte OG als gewerbliche Büroeinheit fast komplett fremdvermietet. Aktuell ist kurzzeitig eine Zwischennutzung wieder für die Stadtverwaltung vorgesehen.

Mit dem Bau des Außenaufzuges soll ab Ende 2025 die barrierefreie Zugänglichkeit auch des OG gewährleistet werden.



Abb. Fotos Ansicht Altes Rathaus vom Marktplatz und vom Hallenplan

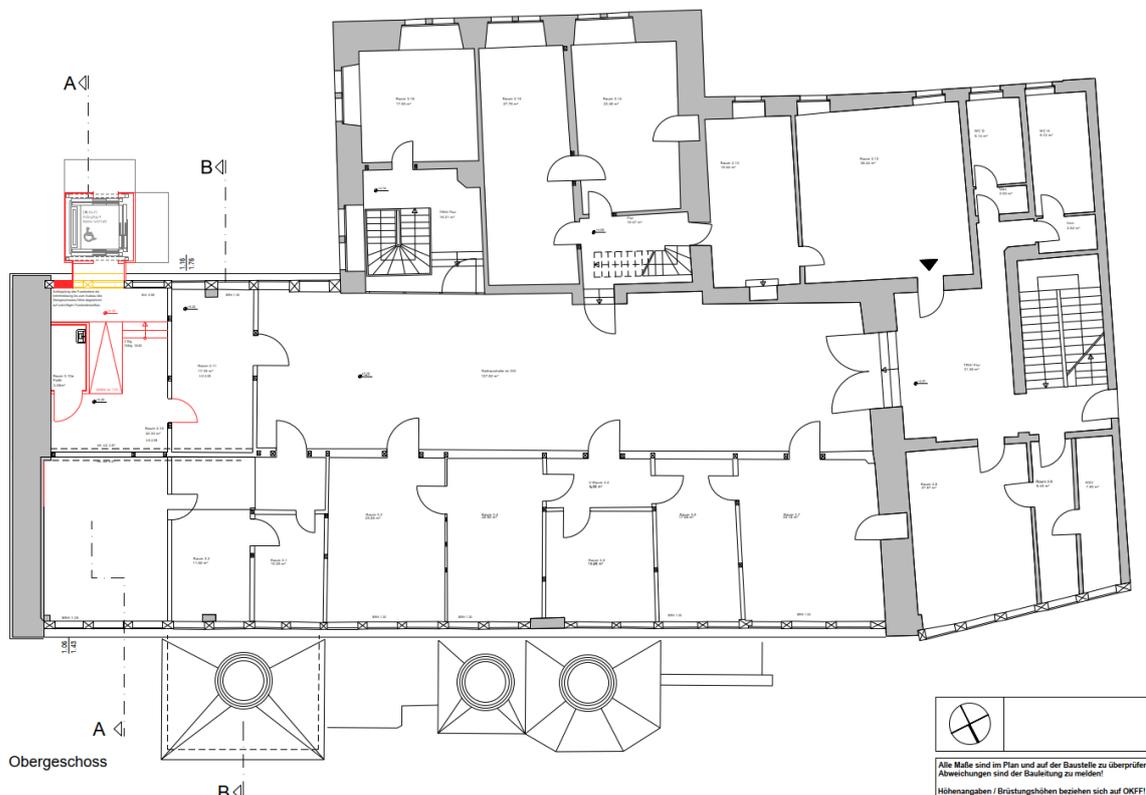


Abb. OG Bestandsplan 2022 (hier mit Vorplanung Anbindung Außenaufzug)



Abb. Fotos OG Altes Rathaus / innenliegender Flur Büroraum OG mit Blick auf Hallenplan

### 3.3.2 Konzeptidee des StadtMuseums

Überlegungen zur zukünftigen Ausrichtung und Aufstellung des peripher in der Altstadt in der Straße „Auf dem Steinwege“ angesiedelten Einbecker StadtMuseums haben im Fachbereich II.3 Kultur zu der Konzeptidee geführt das Alte Rathaus mit seinem Obergeschoss in die Museumskonzeption einbinden zu wollen:

*„Das StadtMuseum Einbeck sieht großes Potenzial in dem Planungsvorschlag eines offenen Ausstellungsraums mit mehreren Themeninseln. Das ermöglicht es in besonderer Weise, Kernthemen der Einbecker Stadtgeschichte in überraschenden Inszenierungen zu platzieren.*

*Gleichzeitig wird die historische Raumstruktur des Rathauses wie im Erdgeschoss in ihren Dimensionen erlebbar. Die unverstellte Fensterfront zum Markt bringt die Chance mit sich, mit der stadtgeschichtlichen Dauerausstellung einen direkten Bezug zum Ort des Geschehens herzustellen. Die vorgeschlagene Raumaufteilung und -ausstattung lässt dabei viel Flexibilität bei der für die konkrete Ausstellungsgestaltung sowie für eine Nutzung durch Gruppen und Einzelbesucher/-innen.*

*Geschickte Verweise auf die Inhalte im StadtMuseum sowie auf weitere historische Sehenswürdigkeiten im Stadtgebiet ermöglichen es darüber hinaus, auch tiefergehend Interessierte anzusprechen und verstreute Angebote sinnvoll miteinander zu verknüpfen.“*

Nach Beratung im Ausschuss für Kultur, Schule und Sport an 13.02.2024 hat der Verwaltungsausschuss am 21.02.2024 beschlossen, dass das Projekt einer musealen Nutzung im 1. Obergeschoss des Alten Rathauses weiterverfolgt werden soll. Dort soll gemäß einem Gesamtkonzept zur Neuaufstellung des Einbecker StadtMuseums eine „Ankerausstellung“ im Alten Rathaus zur Stadtgeschichte und zu wechselnden Themen des StadtMuseums eingerichtet werden.

### 3.3.3 Vorentwurfsplanung

Die Stadt Einbeck hat das Büro Evers-Architekten, Hildesheim mit der Konzept- und Vorentwurfsplanung zur Umnutzung und zum Umbau des Obergeschosses beauftragt. Nach Beschluss soll die Variante 1 mit einem flexiblen offenen Raumkonzept weiterverfolgt werden. Die folgenden textlichen Ausführungen und die Pläne geben den Planungsstand wieder.

„Die Stadt Einbeck beabsichtigt, eine Zweigstelle des ansässigen StadtMuseums in den Räumlichkeiten des 1. Obergeschosses vom Alten Rathaus zu installieren. Die geplante Ausstellung soll einen „ersten, niederschweligen Überblick“ in die Einbecker Stadtgeschichte bieten. Gleichzeitig erhofft man sich über die gezeigten Ausstellungsinhalte eine Erhöhung der Besucherzahlen für das vorhandene StadtMuseum, um dort tiefer in die Materie einzusteigen.“

Altes Rathaus Einbeck | Stadtmuseum



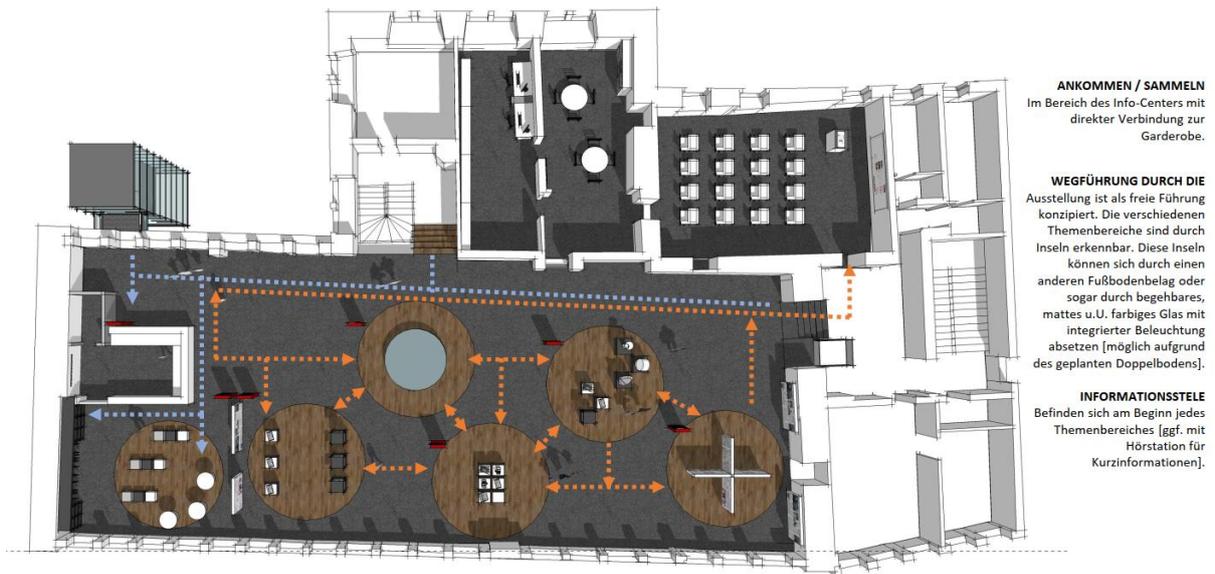
Abb. Überblick Draufsicht

Neben der prominenten Lage in dem historischen Gebäude in direkter Nähe zum Marktplatz, unterstützt auch die zukünftige barrierefreie Erschließung eine entsprechende Nutzung der Räumlichkeiten im 1. OG des Alten Rathauses.

Die geplante Aufzugsanlage dient neben den beiden vorhandenen Treppenanlagen der Erschließung und dem Zugang zum StadtMuseum. Im direkten Erschließungsbereich vom Aufzug ist der Informationstresen als „erster Anlaufpunkt“ geplant. Der Tresen dient als Empfang, Orientierung und als Service-Stützpunkt für die Besucher.

In einem separaten Bereich befinden sich Garderoben und Schließfächer für die Besucher. Diese Zonen dient u.a. dem „Sammeln“ beim Museumsbesuch durch Besuchergruppen wie Schulklassen o.ä.

Altes Rathaus Einbeck | Stadtmuseum



**ANKOMMEN / SAMMELN**  
Im Bereich des Info-Centers mit direkter Verbindung zur Garderobe.

**WEGFÜHRUNG DURCH DIE**  
Ausstellung ist als freie Führung konzipiert. Die verschiedenen Themenbereiche sind durch Inseln erkennbar. Diese Inseln können sich durch einen anderen Fußbodenbelag oder sogar durch begehbare, mattes u.U. farbiges Glas mit integrierter Beleuchtung absetzen [möglich aufgrund des geplanten Doppelbodens].

**INFORMATIONSTELE**  
Befinden sich am Beginn jedes Themenbereiches [ggf. mit Hörstation für Kurzinformationen].

Abb. Wegführung Draufsicht

*Die eigentliche Ausstellungsfläche ist sehr offen und variabel nutzbar angelegt. Nahezu der gesamte Raum des historischen Gebäudes ist als eine offene Fläche wahrzunehmen. Hierzu ist es geplant, die vorhandenen Trennwände, welche in der Vergangenheit als Leichtbauwände eingebaut wurden, zurückzubauen und nahezu gänzlich zu entfernen. Möglich ist dies, da die inneren Trennwände keinerlei tragende Funktion für die Decke zum Dachgeschoss besitzen. Die Deckenkonstruktion ist von oben abgehängt und somit nicht auf lastabtragende Wände oder Stützen im Obergeschoss angewiesen. Freigelegte historische Konstruktionen im Wand- und Deckenbereich sollen später sichtbar bleiben und die Historie des Gebäudes sichtbar dokumentieren.*

Altes Rathaus Einbeck | Stadtmuseum



Abb. Perspektive

Die einzelnen Ausstellungsbereiche sind durch Wechsel im Bodenbelag definiert und bespielen hierdurch die großzügige Gesamtfläche mit den unterschiedlichsten Ausstellungsinhalten.

Aufgrund des geplanten Einbaus eines Doppelbodens aus Schallschutzgründen und als Installationsebene für die Gebäudetechnik, wird das Fußbodenniveau um ca. 30cm gegenüber der aktuellen Standhöhe angehoben. Hierdurch ergibt sich automatisch eine Reduzierung der aktuell sehr großen Brüstungshöhe unterhalb der Fenster zum Markplatz, was dazu führt, dass die Blickbeziehungen zum städtischen Leben den Markplatz merklich aufgewertet werden. Marktplatz und Museumsbereich bauen hierdurch eine Verbindung auf. Die historischen Fenster sollen zur energetischen und akustischen Optimierung durch zusätzliche Fenster auf der Innenseite als „Kastenfenster“ ergänzt werden.

Die Zonierung der separaten Themeninseln soll durch die gewählte Beleuchtungsinstallation unterstützt werden. Angedacht ist ein System mit Stromschienen, das eine variable, der gewünschten Inszenierung angepasste Beleuchtung ermöglicht.

Neben der erforderlichen Grundausleuchtung sind insbesondere Akzentbeleuchtung durch fokussierte Spots etc. möglich. Durch die Flexibilität des Schienensystems bleibt die gesamte Ausstellungsfläche weiterhin hoch flexibel.

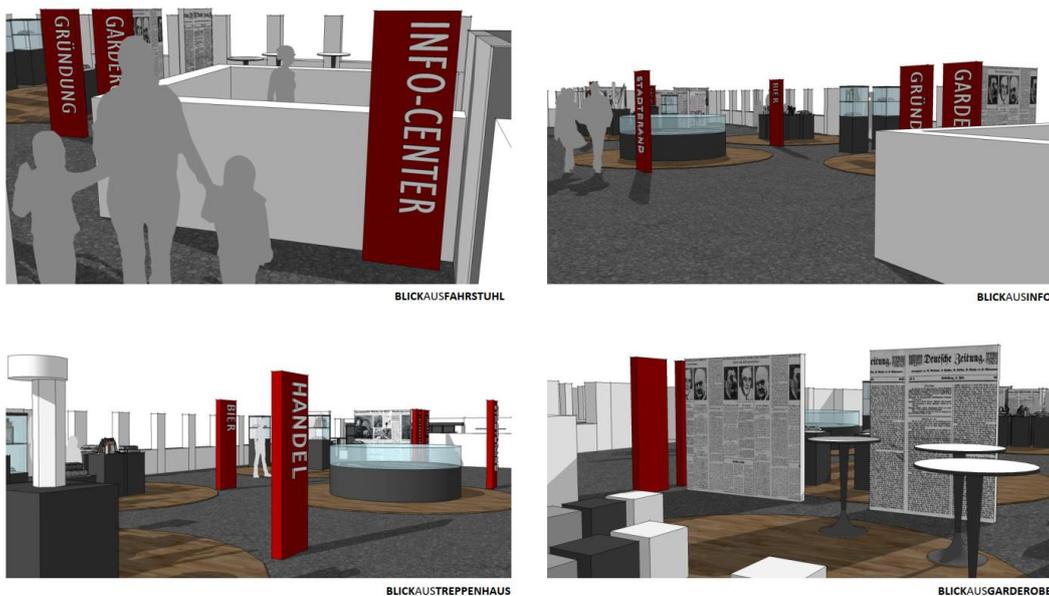


Abb. Perspektive

Neben der großen Ausstellungsfläche über der Rathaushalle, entsteht ein weiterer Raum auf der Südseite der Nutzung als separate Sonderausstellungsfläche, für Vorträge oder für Schulungen. Durch die Zusammenlegung zweier Räume ergibt sich hierfür eine Grundfläche von ca. 60m<sup>2</sup>, was in etwa der Standardgröße eines Schulklassenraums entspricht. Über eine Hebeplattform ist auch dieser Bereich für Besucher barrierefrei zu erschließen.

Das Alte Trauzimmer auf der Höhe des Zwischenpodests des südöstlichen Treppenhauses soll als Kabinett in die Ausstellung integriert werden. Dieser Raum ist aufgrund der Gegebenheiten nicht barrierefrei für Besucher zu erschließen. Weitere Räumlichkeiten stellen das geplante Zwischenmagazin und der Sozial-/Arbeitsraum auf der Rückseite des Gebäudes dar. Diese Räume dienen der internen Nutzung und sind öffentlich zugänglich geplant.“

### 3.3.4 Kosten / Zeitplanung

Die Kosten der Umbaumaßnahmen zu einer musealen Nutzung werden nach einer Kostenberechnung mit insgesamt 1.600.000 € angesetzt. Die erforderlichen Fördermittel sollen zum Programmjahr 2026 angemeldet werden.

## 3.4 Teil-Maßnahme Altes Rathaus „Erneuerung der Heizungsanlage“

Im Alten Rathaus muss dringend die im Kellergeschoß eingebaute inzwischen sehr alte Heizungsanlage erneuert werden. Die Heizungsanlage besteht aus zwei Gaskesseln.

Die derzeitige Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt über eine Gas-Zentralheizung, die technisch veraltet ist und den heutigen Anforderungen an Energieeffizienz, Emissionsgrenzwerte sowie Versorgungssicherheit nicht mehr genügt. Das bestehende System ist auch baulich nicht für den Betrieb mit regenerativen Energien geeignet, eine direkte Umstellung ist daher nicht möglich.

Aus diesem Grund ist der zeitnahe Austausch der Altanlage gegen eine moderne Gas-Brennwerttherme vorgesehen. Diese Lösung stellt eine Übergangstechnologie dar, bis im Zuge der aktuell in Planung befindlichen kommunalen Wärmeplanung eine zentrale und nachhaltige Wärmeversorgung (z. B. Fernwärmenetz) möglich wird.

Im Zuge dieses Heizungsaustauschs wird der Bestand zukunftsorientiert vorbereitet: Alle neu installierten Heizflächen werden bewusst großzügig dimensioniert, um eine spätere Versorgung mit niedriger Vorlauftemperatur zu ermöglichen, z. B. über eine Wärmepumpe oder Fernwärmesysteme. Damit ist bereits jetzt die Voraussetzung für eine perspektivische Dekarbonisierung geschaffen.

Ein gesonderter Gebäudeteil, das künftig als Museum genutzte 1. Obergeschoss, wird vollständig technisch entkoppelt: Dort wird im Rahmen des Umbaus eine Fußbodenheizung installiert, die über eine eigene Wärmepumpe versorgt werden soll. Dieser Bereich fungiert somit als Pilotzone für regenerative Wärmetechnik im Gebäude.

Diese interimistische Zweiteilung der Heiztechnik unterstreicht nochmals die Notwendigkeit einer ganzheitlichen, langfristigen Sanierung und einer einheitlichen energetischen Strategie für das Gesamtobjekt.

Module für Photovoltaik und Solarthermie sind auf dem mit Solling-Sandsteinplatten eindeckten Dachstuhl technisch nicht sinnvoll und bei der herausragenden Bedeutung des historischen Gebäudes mit dem Denkmalschutz nicht vereinbar.

Mit der Vorplanung wurden geschätzte Gesamtkosten von 400.000 € ermittelt. Die erforderlichen Fördermittel sollen zum Programmjahr 2026 angemeldet werden.

## 3.5 Teilmaßnahme Altes Rathaus „Sanierung der Fassade und der technischen Gebäudeausrüstung“

### Sanierung Fassade

Die Fassadensanierung beinhaltet die Sanierung der schadhaften Sandsteinelemente im Fassadenbild mit Sanierung der Sandstentreppenanlage im Eingangsbereich, die Sanierung der Fenster und die malermäßige Überarbeitung der Putz- und Holständerflächen. Hierfür müssen noch restauratorische Untersuchungen erfolgen und anschließend in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde einzelne denkmalschutzkonforme Sanierungsmaßnahmen festgelegt werden.

### Technische Gebäudeausrüstung

Das Alte Rathaus weist erhebliche Mängel in seiner technischen Infrastruktur auf. Über Jahrzehnte hinweg wurden nur notwendige bzw. punktuelle Investitionen in die Trinkwasser- und Elektroinstallationen umgesetzt. Die Folge ist ein heute stark sanierungsbedürftiger Zustand, der auch gesundheitliche und sicherheitstechnische Risiken birgt.

Die vorhandenen Trinkwasserleitungen bestehen vollständig aus stahlverzinktem Rohrmaterial, das heute nicht mehr dem Stand der Technik entspricht. Aufgrund ihres Alters und der Korrosionsanfälligkeit dieser Leitungen besteht ein erhöhtes Risiko für Rohrbrüche, Verkeimungen und hygienisch bedenkliche Ablagerungen. Vor allem durch Korrosion können sich Zinkpartikel lösen, und es entstehen Ablagerungen, die die Bildung von Biofilmen begünstigen. Diese wiederum stellen ein Risiko für die Vermehrung von Legionellen dar – insbesondere in stagnierenden Leitungsbereichen. In öffentlichen Gebäuden wie dem Rathaus besteht gemäß § 14 der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) eine regelmäßige Untersuchungspflicht auf Legionellen.

Auch die elektrischen Anlagen des Gebäudes entsprechen nicht mehr den geltenden VDE-Vorschriften. Teilweise wurde die Installation in den vergangenen Jahrzehnten erneuert, jedoch oft nur in Teilbereichen und ohne durchgehende Systemerneuerung. Einige moderne Stromkreise sind weiterhin an alte Unterverteilungen angeschlossen, deren Zustand teils kritisch ist. Darüber hinaus sind noch großflächig zweiadrige Leitungen ohne Schutzleiter im Einsatz – ein Überbleibsel historisch gewachsener Elektroinstallationen. Diese Systeme sind nicht mehr zulässig, bergen ein erhebliches Sicherheitsrisiko (z. B. durch elektrischen Schlag oder Brandgefahr) und erschweren eine nachhaltige Wartung durch ihre Intransparenz und bauliche Komplexität.

Ziel der Maßnahme ist der vollständige Austausch der Trinkwasserleitungen und der Aufbau einer neuen, VDE-konformen elektrischen Anlage, einschließlich einer modernen Hauptverteilung. Bestehende Teilmodernisierungen, wie beispielsweise im Sanitärbereich des Erdgeschosses, werden in das neue System integriert und erhalten normgerechte Zuleitungen. Die Sanierung stellt nicht nur die Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen sicher, sondern verbessert auch maßgeblich die Betriebssicherheit, Nutzungsqualität und Nachhaltigkeit des Gebäudes.

Die Maßnahme ist zwingend erforderlich, um den dauerhaften Betrieb des Rathauses als öffentliches Verwaltungsgebäude sicherzustellen und gesetzeskonform zu gestalten.

Zum derzeitigen Zeitpunkt geht die Stadt Einbeck von einem Kostenrahmen für die Fassadensanierung und die technische Gebäudeausrüstung von ca. 3,2 Mio € aus.

## 4. Ergänzung der Maßnahmen- und Projektübersicht

Mit der 4. Fortschreibung des IEK werden die Teil-Maßnahmen „Museale Nutzung 1.OG“, „Erneuerung der Heizungsanlage“ sowie „Sanierung der Fassade und technische Gebäudeausrüstung“ als weitere Bausteine zur nachhaltigen Nutzung und Entwicklung des Alten Rathauses im IEK implementiert. Die Teil-Maßnahmen werden als präzisierter Bestandteil der Gesamtmaßnahme „Altes Rathaus Einbeck“ platziert.

Dazu wird die bisherige Maßnahme Altes Rathaus Einbeck in ihrer Formulierung weiter gefasst und erhält die folgende Kurzbeschreibung:

### 3.1.3 Altes Rathaus Einbeck, Marktplatz 6-8, 37574 Einbeck, Stärkung des Standortes als „Herz der Stadt“ durch Aufnahme weiterer Nutzungen; Sanierung und Umnutzung

Zur Umsetzung der Teil-Maßnahmen sollen die benötigten Fördermittel sukzessive durch Anmeldungen im Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ eingeholt werden.

Nach Umsetzung aller Teil-Maßnahmen könnte zum Ende des Förderzeitraumes eine im Ergebnis vollständig sanierte und in die Zukunft geführte städtische Liegenschaft stehen.

Zu anderen im IEK aufgeführten Maßnahmen werden zeitnah keine Möglichkeiten für eine Realisierung gesehen.

## 4.1 Einordnung in Strategie und Handlungsfelder des IEK

Im IEK sind im Beteiligungs- und Erstellungsprozess in insgesamt 9 Handlungsfeldern Strategieansätze und Maßnahmen entwickelt worden (siehe Kap. 8 des IEK).

Im Folgenden wird geprüft, inwieweit die Teil-Maßnahmen „Museale Nutzung 1. OG“, „Erneuerung der Heizungsanlage“ und „Sanierung der Fassade und technische Gebäudeausrüstung“ mit den Darstellungen im relevanten Handlungsfeld vereinbar ist. Im Anhang 1 sind Auszüge aus dem IEK (Kurzfassung S. 13 – 20) beigefügt, an der die Einordnung der Maßnahmen abgeprüft wird bzw. nachvollzogen werden kann.

Die Maßnahme „Altes Rathaus Einbeck“ ist dem **Handlungsfeld 3. Innenentwicklung** zuzuordnen. Die Einordnung der Maßnahmen in die Strategie und Handlungsfelder des IEK kann der folgenden Tabelle entnommen werden (vgl. Anhang 1).

Handlungsfeld	Strategie	Projekt-nummer	Projektbeschreibung	Projektort	Kommunaler Projektansatz			
					Ziele an Programmstrategie	Ortsübergreifend	Netzwerkumfassend	Förderinhalt
3. Innenentwicklung	Anpassungsstrategie: Dem Leerstand begegnen	neu 3.1.3 (alt 3.10)	Altes Rathaus Einbeck ...	Einbeck, Kernstadt	B, E, K, L		X	3, 7



Die Maßnahme „Altes Rathaus Einbeck“ inkl. der Teil-Maßnahmen „Museale Nutzung 1. OG“, „Erneuerung der Heizungsanlage“ und „Sanierung der Fassade und technische Gebäudeausrüstung“ liegt innerhalb des festgelegten ca. 16,53 h großen Förderbereiches für die Innenstadt.

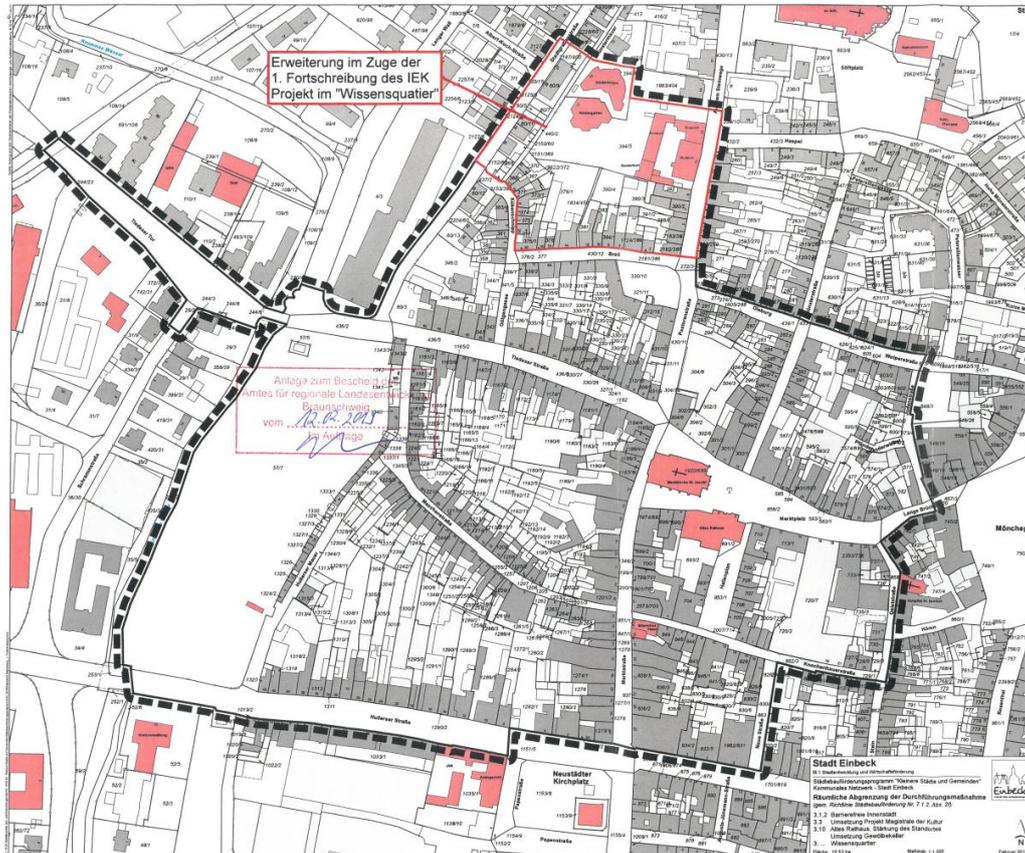


Abb. Vom ArL Braunschweig genehmigter Förderbereich (12.02.2019)

Die genehmigte räumliche Abgrenzung der Durchführungsmaßnahme wird von der 4. Fortschreibung des IEK nicht tangiert.

## 7. Anpassung Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi)

Für die bisher durchgeführte Maßnahme zum Alten Rathaus Einbeck und zu den geplanten Teil-Maßnahmen „Museale Nutzung 1. OG“, „Erneuerung der Heizungsanlage“ und „Sanierung der Fassade und technische Gebäudeausrüstung“ ergeben sich neue Kostenansätze:

Teil-Maßnahme	Kostenansatz in €
barrierefrei Erschließung (Aufzug, WC), Sanierung Keller	1.774.000
Museale Nutzung Altes Rathaus, 1. OG	1.600.000
Erneuerung der Heizungsanlage	400.000
Sanierung der Fassade und technische Gebäudeausrüstung	3.200.000

Die Maßnahme „Altes Rathaus“ ist mit den neuen Kostenansätzen entsprechend in die Systematik der bisher geltenden Kosten- und Finanzierungsübersicht (Stand 21.12.2022) einzustellen.

Der Gesamtkostenrahmen im Förderprogramm darf nicht erhöht werden. Daher sind die zusätzlich erforderlichen Mittel innerhalb der KoFi umzuschichten.

Die Umschichtung erfolgt durch Verschiebung der Kostenansätze von Maßnahmen, deren Realisierung innerhalb des verbleibenden Förderzeitraum derzeit nicht absehbar ist.

Maßnahmen mit Rücknahme des Kostenansatzes:

Nr.	Maßnahme	Bisher: förderfähige Kosten Städtebauförderung LZ in €	Neu: förderfähige Kosten Städtebauförderung LZ in €
2.5.2	Bahnhof Kreiensen	450.000	0
2.5.6	Umbau des Bahnhofsplatzes in Einbeck	660.000	0
2.5.7	Barrierefreie Innenstadt	291.000	0
3.1.1	Magistrale der Baukultur: Barrierefreiheit Tiedexer Straße	15.000	0
3.2.4	Stadtbibliothek	350.000	0
03.2.6	Wissensquartier, 2. Bauabschnitt	4.354.000	0

Die Herausnahme dieser Maßnahmen wird wie folgt begründet:

**Maßnahme 2.5.2 Bahnhof Kreiensen.**

**Wichtiger Mobilitätsknotenpunkt, Schaffung weiterer Park & Ride & Bike Plätze, Erschließung durch Sanierung Fußgängerbrücke sicherstellen**

Für einen Ausbau des P+R+B wird angesichts aktuell nur moderater Auslastung derzeit kein Bedarf gesehen. Eine umfassende Sanierung der Fußgängerbrücke wurde in den letzten Jahren zurückgestellt. Planungen zur Ermittlung des Aufwandes für eine Sanierung der Brücke sollen erst in nächster Zeit beginnen. Eine Realisierung der Gesamtmaßnahme ist daher kurzfristig nicht absehbar.

**Maßnahme 2.5.6 Umbau des Bahnhofsplatzes in Einbeck; Thiaisplatz; Umgestaltung als Bestandteil der Gesamtmaßnahme ZOB**

Diese in 2021 als Baustein in der Gesamtmaßnahme "Umbau des ZOB" neu beschriebene Maßnahme ist zurückgestellt. Nach Abschluss des erforderlichen Bebauungsplanverfahrens wurde in Einbeck nach intensiver Diskussion die für die Maßnahme heranzuziehende Satzung über die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen in 2021 aufgehoben. Die Finanzierung der Maßnahme war danach auch mit Fördermitteln nicht darstellbar. Die Maßnahme ist wäre nur als Teilmaßnahme im Zuge des Neubaus des ZOB zielführend. Auch hierfür ist eine Realisierung zeitnah nicht erkennbar. Eine Realisierung der Maßnahme ist daher derzeit nicht absehbar.

### **Maßnahme 2.5.7 Barrierefreie Innenstadt, Marktplatz, Lange Brücke, Hallenplan, Abbau von Barrieren, Schwellen, ungeeigneten Pflasterungen, Anpassung des Marktnutzungskonzeptes**

Als größere Einzelmaßnahme zur Modernisierung der Fußgängerbereiche in der Innenstadt hat die Stadt Einbeck in 2016/2017 für die Haupteinkaufsstraße Marktstraße einen Vorentwurf zur barrierearmen Umgestaltung erarbeitet. Eine Umsetzung der Maßnahme wurde jedoch aus Kostengründen nicht weiterverfolgt. Nachdem die für die Maßnahme heranzuziehende Satzung über die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen in 2021 aufgehoben wurde, wäre die Finanzierung der Maßnahme auch mit Fördermitteln nicht darstellbar. Darüber hinaus wird seit einigen Jahren der in unmittelbarer Nähe liegende Neustädter Kirchplatz umgebaut. Eine Baumaßnahme in der Marktstraße wäre daher aktuell auch wegen der verbundenen Belastungen des Einzelhandels durch Baustellen nicht vertretbar. Eine Realisierung der Maßnahme ist daher derzeit nicht absehbar.

### **Maßnahme 3.1.1 Umsetzung Projekt: Magistrale der Baukultur: Barrierefreiheit Tiedexer Straße**

Die Stadt Einbeck hat in 2017/2018 für die Tiedexer Straße eine Entwurfsplanung für eine Umgestaltung der Tiedexer Straße erarbeitet. Mit dem Entwurf sollte insbesondere die Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Anwohner verbessert werden. Nach intensiver Diskussion wurde die für die Maßnahme heranzuziehende Satzung über die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen in 2021 aufgehoben. Die Finanzierung der Maßnahme war danach auch mit Fördermitteln nicht darstellbar. Inzwischen plant die Stadt Einbeck erforderliche Unterhaltungsmaßnahmen für die Bestandsituation. Eine Realisierung der Maßnahme einer barrierearmen Umgestaltung ist derzeit nicht absehbar.

### **Maßnahme 3.2.4 Stadtbibliothek, Dr.- Friedrich-Uhde-Str. 5-7, 37574 Einbeck, Erweiterung um multifunktionale Jugend-Mediathek und Lese-Lounge. Durch die Umnutzung der Bibliotheksräumlichkeiten entsteht ein neuer Treffpunkt insb. für die Einbecker Jugend, aber auch für Schulklassen (vormittags) und als Vortrags- und Veranstaltungssaal.**

Die in 2014 entwickelten Ideen sind nicht umfassend weiterverfolgt worden. Mit dem Projekt „Wissensquartier“ von 2018 bis 2020 wurden zwischenzeitlich neue Lösungen für die Stadtbibliothek an einem anderen Standort erwogen. Das Projekt „Wissensquartier“ wurde im Frühjahr 2021 jedoch aus Kostengründen verworfen. Am derzeitigen Standort der Stadtbibliothek sind seitdem kleinere Maßnahmen umgesetzt. Mit der Verlegung des Haupteingangs und der Öffnung zum angrenzenden Stukenbrokpark haben sich deutliche Nutzungsverbesserungen ergeben. Umfassendere Maßnahmen am Gebäude der Stadtbibliothek sind derzeit nicht geplant. Eine Realisierung der Maßnahme ist daher derzeit nicht absehbar.

### **Maßnahme 3.2.6 Wissensquartier 2. Bauabschnitt: Neubau für Stadtbibliothek, StadtArchiv und StadtMuseum; Neubau für die Zusammenlegung kommunaler Einrichtungen an integrierten Innenstadtstandort mit starken Synergien für die Bewirtschaftung und für die Nutzergruppen.**

Nach einem Architektenwettbewerb und sich daraus ergebenden hohen Gesamtkosten hat die Stadt Einbeck im Frühjahr 2021 die Maßnahme eingestellt. Es werden neue Lösungen für den Standort mit dem StadtMuseum und dem StadtArchiv gesucht. Eine Realisierung der Maßnahme Wissensquartier 2. Bauabschnitt ist daher nicht mehr geplant.

Insbesondere, weil zur Teil-Maßnahme „Sanierung der Fassade und technische Gebäudeausrüstung“ die Kosten derzeit nur bedingt belastbar geschätzt werden können und möglicherweise weiter steigende Baukosten in den nächsten Jahren zu erwarten sind, soll der Ansatz für die Gesamtmaßnahme Altes Rathaus in der KoFi möglichst großzügig gesetzt werden.

Ebenfalls wird der bereits zum Programmaufnahmeantrag 2025 erhöhte Ansatz für die Maßnahmen Turnhalle Holtensen (1.200.000€) noch einmal aufgestockt, um die ausreichend Spielraum für die Umsetzung der Maßnahme im Förderkontext zu gewährleisten.

Maßnahmen mit Aufstockung des Kostenansatzes:

Nr.	Maßnahme	Ansatz Kofi alt (21.12.2022)		Ansatz Kofi neu	
		Gesamt-Kosten in €	davon: förderfähige Kosten Städtebauförderung (LZ) in €	Gesamt-Kosten in €	davon: förderfähige Kosten Städtebauförderung (LZ) in €
3.1.3	Altes Rathaus Einbeck, Marktplatz 6-8, 37574 Einbeck, Stärkung des Standortes als „Herz der Stadt“ durch Aufnahme weiterer Nutzungen; Sanierung und Umnutzung	2.700.000	1.500.000	7.500.000	6.936.000
3.2.3	Turnhalle Holtensen	1.000.000	816.000	1.500.000	1.500.000

Auf Wunsch des Arl, Braunschweig sind auch die bisher enthaltenden, jedoch mit dem Programm Lebendige Zentren nicht förderfähigen Maßnahmen, aus der KoFi herausgenommen worden.

Die KoFi könnte grundsätzlich bei sich ändernden Kosten wieder geändert werden.

Die fortgeschriebene Kosten- und Finanzierungsübersicht ist im **Anhang 2** beigefügt.

## 8. Prioritätenliste zur Umsetzung von Maßnahmen

Die Stadt Einbeck hat zu den mit der Städtebauförderung förderfähigen Projekten eine Prioritätenliste für die Antragstellung und die Realisierung aufgestellt. Nach Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 15.05.2024 galt bisher die folgende Prioritätenliste:

Prioritätenliste Stand 05-2024

	Maßnahme
1.	Jugendgästehaus Einbeck (3.2.5)
2.	Multifunktionshalle Einbeck (3.2.1)
3.	Altes Rathaus Einbeck (3.1.3)
4.	Erweiterungsanbau Turnhalle Holtensen zur multifunktionalen Nutzung (3.2.3)

Demnach fokussiert sich die Stadt Einbeck in der Städtebauförderung bislang auf die Umsetzung der Maßnahmen 1 - 4. Nach dem Abschluss der Maßnahme 3. soll die Maßnahme „Erweiterungsanbau Turnhalle Holtensen ...“ beginnen.

In Folge der weiteren Entwicklungen im Alten Rathaus Einbeck und Planung von weiteren Teil-Maßnahmen sind diese in die Prioritätenliste einzustellen. Da dringender Handlungsbedarf für die „Erneuerung der Heizungsanlage“ besteht, soll diese Maßnahme als nächstes umgesetzt werden (Position 5) und zusammen mit der Maßnahme „museale Nutzung 1. OG“ (Position 6) angemeldet werden. Die nach der Streichung noch verbliebene Maßnahme 3.1.2 Bürgerhaus Kreiensen wird an die Position 8 gesetzt.

Somit ergibt sich die folgende Reihenfolge.

**Prioritätenliste Stand 07-2025**

	Maßnahme	Stand: 07-2025 /Vorgehensweise
1.	Jugendgästehaus Einbeck	Maßnahme ist abgeschlossen
2.	Multifunktionshalle Einbeck	Maßnahme ist abgeschlossen
3.	Altes Rathaus Einbeck: Teil-Maßnahme „barrierefreie Erschließung“	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maßnahme wird derzeit umgesetzt.</li> <li>• Zum Programmjahr 2025 wurden noch fehlende Fördermittel beantragt.</li> </ul>
4.	Erweiterungsanbau Turnhalle Holtensen zur multifunktionalen Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine überarbeitete Entwurfsplanung liegt vor.</li> <li>• Zum Programmjahr 2025 wurden Fördermittel beantragt.</li> <li>• Umsetzung ab 2025/2026</li> </ul>
5.	Teil-Maßnahme Altes Rathaus: „Erneuerung der Heizungsanlage“	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorplanung mit Kostenschätzung liegt vor</li> <li>• Zum Programmjahr 2026 sollen Fördermittel beantragt werden</li> <li>• Umsetzung ab 2027</li> </ul>
6.	Teil-Maßnahme Altes Rathaus: „Museale Nutzung 1. OG“	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorentwurf mit Kostenschätzung liegt vor</li> <li>• Zum Programmjahr 2026 sollen Fördermittel beantragt werden</li> <li>• Umsetzung ab 2027</li> </ul>
7.	Teil-Maßnahme Altes Rathaus: „Sanierung der Fassade und technische Gebäudeausrüstung“	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorplanung liegt vor</li> <li>• Mittelanmeldung ab Programmjahr 2028</li> <li>• Umsetzung frühestens ab 2029</li> </ul>
8.	Bürgerhaus Kreiensen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maßnahme ist noch nicht geplant und terminiert</li> </ul>

## 9. Aspekte des Klimaschutzes und weitere Programmanforderungen

Mit der 2. Fortschreibung des IEK (Mai 2020) sind als neue Anforderungen und Fördervoraussetzungen die Strategie des IEK und die formulierten Maßnahmen in Beziehung zu gebotenen Maßnahmen des Klimaschutzes und/oder zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch die Verbesserung der grünen Infrastruktur gesetzt. (siehe 2. Fortschreibung IEK; 2020). Maßnahmen müssen diesen Anforderungen entsprechen.

Nach Abgleich entsprechen die Teil-Maßnahmen „Museale Nutzung 1. OG“, „Erneuerung der Heizungsanlage“ und „Sanierung der Fassade und technische Gebäudeausrüstung“ insbesondere den Vorgaben der folgenden Kriterien:

Anforderungen gem. 2. Fortschreibung IEK	Kriterien der Planung
1. Energetische Gebäudesanierung	Die Teil-Maßnahmen dienen dem Erhalt und der nachhaltigen Nutzung des jahrhundertealten Gebäudes; Die Teil-Maßnahmen „Erneuerung der Heizungsanlage“ und „Sanierung der Fassade und technische Gebäudeausrüstung“ verbessern die Energiebilanz
2. Klimafreundliche Mobilität	<i>hier nicht relevant</i>
3. Nutzung klimafreundlicher Baustoffe	soweit möglich Einsatz von denkmalgerechten Baustoffen und recycelten Materialien
4. Bodenentsiegelung	<i>hier nicht relevant</i>
5. Schaffung von Grünanlagen und Freiflächen / Vernetzung von Grün und Freiflächen	<i>hier nicht relevant</i>
6. Begrünung von Bauwerksflächen	<i>hier nicht relevant</i>
7. Erhöhung der Biodiversität	<i>hier nicht relevant</i>
8. Zugänglichkeit i.S.v. Artikel 9 UN-Behindertenrechtskonvention / Berücksichtigung von besonderen Belangen sehbehinderter Menschen	zur Teil-Maßnahme „museale Nutzung Altes Rathaus, 1. OG“ wird in dem historischen Gebäude eine maximal mögliche barrierefreie Zugänglichkeit für Besucher und Arbeitende gewährleistet; die Teil-Maßnahme nutzt den derzeit in Bau befindlichen und ebenfalls geförderten Bau eines Außenaufzugs
9. Sichere Spiel- und Bewegungsräume für Kinder im öffentlichen Raum	Mit der „musealen Nutzung im 1.OG“ wird in der Innenstadt ein öffentlich zugänglicher Raum mit sicherer Aufenthaltsqualität z.B. Kinder von Museumsbesuchern oder Kindergruppen geschaffen.

# Anhang 1

## - Auszüge aus dem IEK (Urfassung Seite 13 - 20); Ziele Programmstrategie; Förderinhalte; Synopse der Projekte nach Handlungsfeldern

KOMMUNALES INTEGRIERTES ENTWICKLUNGS- UND HANDLUNGSKONZEPT  
STADT EINBECK

13

In der Programmstrategie zum Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“<sup>9</sup> finden sich die Zielsetzungen des Programmes, eine Übersicht bietet die folgende Tabelle:

**Ziele aus der Programmstrategie 2013 zum Städtebauförderungsprogramm KSG „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“<sup>10</sup>**

A	Sicherung gleichwertiger Lebensverhältnisse
B	Sicherung und Stärkung der Zentren und ihrer zentralörtlichen Versorgungsfunktion für die gesamte Region auf hohem Niveau
C	Herausbildung vorhandener Verdichtungsansätze als Entwicklungskerne und Ankerpunkte
D	Erhalt bzw. Reaktivierung von Funktion und Attraktivität der Ortsteile und Quartiere der Kommune
E	Erhalt bzw. Reaktivierung wichtiger Bezugspunkte des öffentlichen Lebens
F	Vermeidung kostenintensiver Doppelstrukturen, arbeitsteilige Bereitstellung von Daseinsvorsorgeleistungen, Stärkung der Partnerschaft zwischen Städten und ihrem Umland
G	Beseitigung städtebaulicher Missstände; Aufwertung durch Stadt- und Dorfbau, Sanierung und Umnutzung leer stehender Gebäude und Brachflächen
H	Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung
J	Schaffung tragfähiger Infrastrukturangebote, Anpassung kommunaler Angebote
K	Anpassung der baulichen und strukturellen Qualitäten (Qualitätsoffensive), Umstrukturierung im Bestand in Richtung flexibler Nutzungen
L	Neuausrichtung von Strategien, Instrumenten und Standards, Prüfung und Aufbau alternativer Organisationsformen, Möglichkeiten der Zusammenarbeit und Mechanismen für einen Nutzen-Lasten-Ausgleich
M	Sicherstellung der Erreichbarkeit der Infrastruktureinrichtungen außerhalb des motorisierten Individualverkehrs / Sicherung des gleichberechtigten und diskriminierungsfreien Zugangs zu Versorgungsangeboten
N	Berücksichtigung der Klimaschutzziele
O	Wirtschafts- und Wachstumsbelebung, Arbeitsplatzschaffung

Die Projekte des Netzwerkes erfüllen grundsätzlich das Ziel A „Sicherung gleichwertiger Lebensverhältnisse“. Mit der Konformität zu diesem und weiteren Zielen der Programmstrategie weisen die Projekte ihre Qualität im Sinne des Förderprogrammes nach<sup>11</sup>. Besondere Bedeutung haben die Ziele F „Vermeidung kostenintensiver Doppelstrukturen“, J „Schaffung tragfähiger Infrastrukturangebote“ und L „Neuausrichtung von Strategien, Prüfung und Aufbau alternativer Organisationsformen und Möglichkeiten der Zusammenarbeit“.

Alle Projekte dienen der Vorbereitung bzw. Durchführung von Investitionen zur Erhaltung und Entwicklung der kommunalen Infrastruktureinrichtungen der Daseinsvorsorge, wie es in der Programmausschreibung<sup>12</sup> gefordert ist. Die entwickelten Projekte haben eine ortsübergrei-

<sup>9</sup> Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (Hrsg.): „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke. Programmstrategie zum Städtebauförderungsprogramm“, Berlin Mai 2013

<sup>10</sup> Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (Hrsg.): „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke. Programmstrategie zum Städtebauförderungsprogramm“, Berlin Mai 2013

<sup>11</sup> Welche Ziele in der konkreten Ausgestaltung des jeweiligen Projektes erreicht werden sollen – von der „Sicherung der Zentren“ (Ziel B) bis zu „Wirtschafts- und Wachstumsbelebung“ (Ziel O) – ist in der Synopse der Projekte unter „Ziele aus der Programmstrategie“ vermerkt. Details können den Projektbögen im Anhang entnommen werden.

<sup>12</sup> Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration: „Anmeldung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen i.S. des BauGB zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm des Landes – Programmjahr 2014“ – Bek. D. MS v. 25.01.2013 – 501.11.21205.1.14.1

## 14 KOMMUNALES INTEGRIERTES ENTWICKLUNGS- UND HANDLUNGSKONZEPT STADT EINBECK

fende oder sogar netzwerkumfassende Bedeutung. Entsprechend der Strategie<sup>13</sup> zum Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ lassen sie sich darüber hinaus folgenden Förderinhalten zuordnen:

### Förderinhalte

1	Projekte zur Erarbeitung und Fortschreibung interkommunal bzw. überörtlich abgestimmter, integrierter Entwicklungs- und Handlungskonzepte
2	Projekte zur Ermittlung der Nachfrageentwicklung und Anpassungsbedarfe, Projekte der Bestandserfassung und Bedarfsanalysen
3	Projekte zur Erstellung von Sanierungskonzepten mit Maßnahmevorschlägen zur Anpassung ausgewählter zentraler Infrastruktureinrichtungen
4	Projekte zum Aufbau strategischer Netzwerke der (inter)kommunalen Kooperation
5	Projekte der investitionsbegleitenden Information, Einbindung und Beteiligung der Öffentlichkeit
6	Projekte zur Begleitung der Entscheidungsfindung und Konzeptentwicklung durch moderierten öffentlichen Diskurs
7	Investitionen zur Umstrukturierung und kostensparenden Anpassung der städtebaulichen Infrastruktur (z.B. bauliche Anpassung und Sanierung von Gebäuden der Versorgungsinfrastruktur oder Sanierung und bedarfsgerechter Umbau leer stehender Gebäude)
8	Projekte zur Einrichtung und Nutzung eines Verfügungsfonds

Die Umsetzung der in kommunaler und überörtlicher Abstimmung gemeinsam erarbeiteten Strategien soll in enger gebietsübergreifender Kooperation der Kommune mit dem Selbstverständnis eines Netzwerkes erfolgen. Dementsprechend haben viele Projekte den Aufbau strategischer Netzwerke der Kooperation zum Inhalt. Dadurch ist eine bedarfsgerechte und dauerhafte Sicherung der Daseinsvorsorge für die Zukunft und eine wirksame Stärkung der Lebensqualität in der Region zu erwarten.

Die Synopse der Projekte nach Handlungsfeldern zeigt die notwendigen Handlungsschritte in jedem Handlungsfeld, ihre Qualität als ortsübergreifendes oder netzwerkumfassendes Projekt und ihre Einordnung entsprechend den Zielen und Förderinhalten der Programmstrategie. Die Liste ist nicht abschließend; sie spiegelt den derzeitigen Erkenntnisstand und die aus heutiger Sicht notwendigen Maßnahmen wider und soll dem weiteren Anpassungsprozess folgen. Diese Flexibilität und Anpassungsfähigkeit ist ein wichtiges Kriterium eines wirkungsvollen Regions- und Kooperationsprozesses. Im Rahmen des weiteren Verfahrens ist zudem zu klären, welche Projekte bzw. Projektmodule nach Abstimmung mit dem Fördermittelgeber in Niedersachsen über das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ gefördert werden können und für welche bspw. andere Förderprogramme zu nutzen sind.

<sup>13</sup> Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (Hrsg.): „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke. Programmstrategie zum Städtebauförderungsprogramm“, Berlin Mai 2013

KOMMUNALES INTEGRIERTES ENTWICKLUNGS- UND HANDLUNGSKONZEPT  
STADT EINBECK

15

Synopse der Projekte nach Handlungsfeldern

Handlungsfeld	Strategie	Projektnummer	Projektbeschreibung	Projektort	Kommunaler Projektansatz			
					Ziele aus der Programmstrategie	Ortsübergreifend	Netzwerkumfassend	Förderinhalt
1.1 Schul- und Bildungsversorgung	Stabilisierungsstrategie: Miteinander sprechen, miteinander handeln, miteinander entwickeln: Bildungsnetzwerk Einbeck	1.1.1	Bildungsinitiative Einbeck, Bildungsforum mit allen an der Bildung Beteiligten unter Federführung der BBS und Einbeziehung der Bildungsregion Südniedersachsen (Bildungsplattform) unter dem Motto „miteinandersprechen, miteinander handeln, miteinander entwickeln“	Netzwerk	E, F, J, L		X	2, 4
		1.1.2	Echte Ganztagsbetreuung in allen Schulen mit einer bedarfsgerechten nachgelagerten Betreuung, Projekt in Abstimmung mit der Bildungsinitiative	Netzwerk	C, F, H, J, L	X		4
		1.1.3	Grundschule Teichenweg, Umbau zur Ganztagschule in 2014, energetische Sanierung, Erneuerung der Außentreppeanlage des Haupteingangsbereiches	Einbeck	E, K	X		7
		1.1.4	Pestalozzischule, Umbau zur Ganztagschule in 2014, Barrierefreiheit	Einbeck	E, K	X		7
		1.1.5	Energetisches Konzept für die Grundschulstandorte der Stadt Einbeck	Einbeck Drüber Kreien- sen/Greene Vogelbeck Wenzen	K, N		X	3
		1.1.6	Energetische Sanierung der Grundschulstandorte nach Ergebnis Projekt 1.1.5	Einbeck Drüber Kreien- sen/Greene Vogelbeck Wenzen	E, K, N	X		7
		1.1.7	Geschwister-Scholl-Schule, Zukunftsfähiger Standort, der die Schüler aus Dassensen und Holtensen aufnehmen wird. Erneuerung der elektrischen Infrastruktur	Einbeck	K			7
1.2 Familienversorgung und -betreuung	Stabilisierungsstrategie: Vereinbarkeit von Familie und Beruf, gelungene Übergänge Stabilisierungsstrategie: Vielfältige Jugendarbeit	1.2.1	Verlässliche Kindertagesstätten, Zusammenarbeit der Kindertagesstätten mit dem Ziel verlässliche und durchgehende Öffnungszeiten zu sichern und Ganztagsbetreuung in Schwerpunktkindergärten zu entwickeln, Personalkonzept, Aufbau übergreifender Organisations- bzw. Abstimmungsstrukturen	Netzwerk	B, E, F, J, L			4, 7
		1.2.2	Verstärkung der Einrichtung Familienservicebüro als wichtige Informations- und Begegnungsstätte für Kinder und Familien	Einbeck	B, C, F, J, L		X	4
		1.2.3	Neubau einer zentralen Kinderbetreuungseinrichtung mit ergänzendem Hort als Ersatz für baulich und energetisch nicht mehr wirtschaftlich zu sanierende Gebäude. Ggf. Ausbau zum Schwerpunktkindergarten.	Einbeck	E, K, L		X	7
		1.2.4	Energetisches Konzept der Kindergärten der Stadt Einbeck. Insb. die Kindergärten Holtensen und Münster Mauer sind hinsichtlich ihrer Sanierungsfähigkeit kritisch zu prüfen.	Einbeck Ahlshausen Brunsen Kreien- sen / Greene Holtensen Iber Immensen Opperhausen Salzderhel- den Vogelbeck	K, N		X	3
		1.2.5	Jugend in die Öffentlichkeit. Vernetzung der Akteure im Bereich der Jugendarbeit und ggf. Gründung eines Jugendbeirates, Entwicklung gemeinsamer Jugendprojekte und einer offensiven Öffentlichkeitsarbeit	Netzwerk	F, L, M		X	4, 6
		1.2.6	Jugendraumkonzept: Vorauswahl geeigneter Ortschaften auch unter Aspekt demogr. Wandel, Gespräche mit Jugendlichen zur Organisation einer Selbstverwaltung, Sicherung über Ortsratsentscheid, Konzipierung der inhaltlichen Arbeit in den Jugendräumen über Zukunftswerkstätten Jugendpfleger mit Jugendlichen	Netzwerk / Einbeck Bentierode Kreien- sen Salzderhel- den Vogelbeck Opperhausen	D, F, H	X		4, 6, 7

**16 KOMMUNALES INTEGRIERTES ENTWICKLUNGS- UND HANDLUNGSKONZEPT  
STADT EINBECK**

Handlungsfeld	Strategie	Projektnummer	Projektbeschreibung	Projektort	Kommunaler Projektansatz			
					Ziele aus der Programmstrategie	Ortsübergreifend	Netzwerkumfassend	Förderinhalt
1.3 Seniorenversorgung	Stabilisierungs- / Entwicklungsstrategie: Teilhabe am gesellschaftlichen und sozialen Leben sicherstellen	1.3.1	Informationsplattform Seniorenangebote, Zusammenführen und Präsentieren bestehender Angebote für Senioren in Zusammenarbeit mit den Trägern und Beteiligten der Seniorenarbeit, Aufbau eines Netzwerkes zur Entwicklung neuer Angebote insb. neuer Wohnformen	Netzwerk	B, F, H, J, L		X	4, 6
		1.3.2	Verstärkung der Dorfassistentz in Kooperation mit den kommunalen und den freien Trägern als erste Ansprechpartner vor Ort „in der Fläche“, Vernetzung mit den Angeboten der Kernstadt, ggf. Schaffung bzw. Stärkung intergenerativer Treffpunkte	Netzwerk	D, F, H, L	X		4, 6
		1.3.3	Wohnberatungsstelle für ältere Menschen, Unterstützung älterer Menschen bei der Anpassung bestehender Wohnungen an ihre Bedürfnisse und/oder Hilfen zum Umzug in geeignete Wohnungen.	Einbeck	H, K,		X	4
		1.3.4	Bedarfsermittlung Wohnen im Alter, Entwicklung neuer Wohnformen, Förderung von barrierefreien bzw. senioren-gerechten Wohnungen, Pflegeeinrichtungen und Tages-pflege nach Bedarf	Netzwerk	H, J, K		X	2
1.5 Gesundheitsversorgung	Stabilisierungsstrategie: Fachkräfte halten, neue gewinnen	1.5.1	Projektgruppe „hausärztliche Versorgung“: Ein regelmäßiger runder Tisch soll die niedergelassenen Ärzte hinsichtlich der demographischen Probleme der künftigen hausärztlichen Versorgung insb. in der Fläche sensibilisieren und eine Plattform für die gemeinsame Erarbeitung von zukunftsorientierten Lösungen eröffnen. Einbindung des Landkreises, der Kassenärztlichen Vereinigung, des Bürgerspitals und externer Referenten. Internetauftritt	Netzwerk	E, F, H, J, L		X	4, 6
1.6 Kultur-, Freizeit-, Sportversorgung	Anpassungsstrategie: Gemeinsam entwickeln; Vereinsforum, Dorfregionen, Dörfer-gemeinschaftshäuser	1.6.1	Vereinsforum Einbeck, Bestandsaufnahme der weit über 100 Vereine, der Sport- und Freizeiteinrichtungen, Wiederaufnahme des Runden Tisches unter Federführung des Einbecker Sportvereins, mit Unterstützung des Kreissportbundes, Optimierung der Angebote, Entlastung der Vereinsvorstände	Netzwerk	B, D, E, H, K, L		X	2, 3, 4, 7
		1.6.2	Multifunktionshalle Einbeck, Umnutzung / Ergänzung einer Bestandsimmobilie evtl. Neubau zur Multifunktionshalle insbesondere zur Verbesserung des Angebotes für Jugendliche, Bedarfsanalyse, Nutzungskonzept, Standortfindung.	Einbeck	B, J, K		X	7
		1.6.3	Lehrschwimmbecken Geschwister-Scholl-Schule, energetische und bautechnische Sanierung der von den Schulen und Vereinen genutzten Einrichtung	Einbeck	E, K, N	X		7
		1.6.4	Stadion Einbeck: Stärkung einer zentralen, auch für Großveranstaltungen Leichtathletik geeigneten Sportstätte des Netzwerkes, Erneuerung der Tartanlaufbahn, energetische Sanierung und Modernisierung / Erneuerung der Stadionturnhalle.	Einbeck	B, E, K, N		X	7
		1.6.5	Spiel- und Freizeitkonzept Innenstadt unter Einbeziehung des Gartens der Generationen, Einbindung in einen zu schaffenden QR-Pfad, Konzipierung und Umsetzung	Einbeck	D, G, H, K	X		2, 7
		1.6.6	Turnhalle Holtensen, Konzept zur multifunktionalen Nutzung durch den Kindergarten und Vereine, energetische Sanierung	Holtensen	E, K, L, N	X		3, 7
		1.6.7	Turnhalle Dassensen, energetische Sanierung	Dassensen	E, N	X		7
		1.6.8	Dorfregionen. Öffentlicher Diskurs zur Bildung von Dorfregionen und Entwicklung von Dorfgemeinschaftshäusern mit Anpassungskonzept (Nutzung, Baulichkeit) für alle Ortschaftseinrichtungen wie Dorfgemeinschaftshäuser und -räume, Sporthallen und -häuser, Feuerwehrgerätehäuser	Netzwerk	D, F, G, H, K, L	X		3, 4, 6
		1.6.9	Konzept historische Wallanlagen, Verbesserung der Nutzung der Parkanlagen in der Kernstadt, Nutzungs- und Pflegekonzept, insbesondere Garten der Generationen, Optimierung der Nutzung, Erweiterung um offene Gruppenangebote	Einbeck	B, E, J, L	X		3
		1.6.10	Stadtbibliothek, Erweiterung um multifunktionale Jugend-Mediathek und Lese-Lounge. Durch die Umnutzung der Bibliotheksräumlichkeiten entsteht ein neuer Treffpunkt insb. für die Einbecker Jugend, aber auch für Schulklassen (vormittags) und als Vortrags- und Veranstaltungssaal.	Einbeck	B, E, H, J, K		X	7

KOMMUNALES INTEGRIERTES ENTWICKLUNGS- UND HANDLUNGSKONZEPT  
STADT EINBECK

17

Handlungsfeld	Strategie	Projektnummer	Projektbeschreibung	Projektort	Kommunaler Projektansatz			
					Ziele aus der Programmstrategie	Ortsübergreifend	Netzwerkumfassend	Förderinhalt
1.6.Kultur-, Freizeit-, Sportversorgung		1.6.11	Media Mobil – Lesen, Lernen, Spielen für alle und überall. Ein Bus bringt Bücher, CDs, DVDs, PC-Spiele und Gesellschaftsspiele zu den Einbecker Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen. Das Lese-Media-Mobil fährt alle Schulen, Kindergärten, Gemeinschaftshäuser, Gemeindesäle oder Sporthallen im gesamten Stadtgebiet inkl. aller Ortschaften an und versorgt die Einwohner flächendeckend mit einem aktuellen Medien- und Spiele-Angebot.	Netzwerk	F, H, J, L, M, N		X	7
		1.6.12	OnLeihe: eMedien per Download. Aktuelle Medien per Download mit einem Klick überall ortsunabhängig für jeden virtuell verfügbar. Auch im ländlichen Raum und eingeschränkter Mobilität alle Möglichkeiten der außerschulischen Bildung und der Freizeitgestaltung nutzbar machen.	Netzwerk	E, H, J, K, L, M		X	7
1.6.Tourismus und Naherholung	Entwicklungsstrategie: Erhalt, Ausbau und Vernetzung	1.6.13	Jugendgästehaus Einbeck. Umnutzung und Ergänzung einer Bestandsimmobilie zum Jugendgästehaus Einbeck in Kooperation mit dem DRK als möglicher Betreiber und / oder Bauherr. Konzept, Ausweitung des Nutzungsüberprüfungsauftrages der Stadt Einbeck.	Einbeck	B, G, J, O		X	3, 7
		1.6.14	Tourismusort Einbeck, Besucherlenkung. Gesamtschau der Angebote, Verknüpfung der bestehenden Zielorte und evtl. Ergänzung auf der Basis des bestehenden Handlungsprogrammes Einbeck von Projekt M.	Netzwerk	E, J, K, L, M, O		X	2, 4
		1.6.15	Greener Burg. Hochrangiges touristisches Ausflugsziel und bedeutendes Kulturerbe. Instandsetzung und Abdichtung der oberen Ebene.	Greene	E, G, K		X	7
		1.6.16	Solebadesee als Teil eines Gesamtkonzeptes „Themenhotel, Tagungshotel, Sole-Therme, Golf und weitere Freizeitangebote“, Konzipierung, zweite Machbarkeitsstudie.	Salzderhelden	C, J, O		X	3
		1.6.17	Kaiser-Friedrich-Turm Einbeck, Erhalt als Kulturdenkmal, Öffnung / Stärkung als touristischer und Naherholungsziel-punkt.	Einbeck	E, K		X	7
		1.6.18	Stadt Museum, touristische Erschließung des denkmalgeschützten Dachbodens. Der 13 m hohe, offene Dachstuhl des Stadtmuseums soll als touristische Attraktion erschlossen werden, durch Akzentbeleuchtung und Herstellung einer durch eine Treppe erschlossenen zweiten Teil-Ebene (Aussichtsplattform) mit Informationen zur ehemaligen Nutzung (Lagerung von Hopfen und Getreide). Der Dachstuhl bietet sich als einer der wenigen erhaltenen Dachräume in öffentlicher Hand für eine touristische Nutzung an. Sanierung der Giebelseiten nach erfolgter Fassadensanierung der Straßenseite.	Einbeck	B, E, K		X	3, 7
		1.6.19	Solereservoir Sülbeck, Ausbau des kulturellen Ankerpunktes (bereits vorhanden: Sülbecker Esel) in Zusammenhang mit dem Radweg „Salz und Burgen“ und Leinetalradweg.	Sülbeck	E, J, K, O		X	3, 7
		1.6.20	Dielturm, Pulverturm und Storchenturm Einbeck. Alle Türme gehören zum mittelalterlichen Stadtbild und sind Teil des touristischen Zielpunktes. Sanierung und Erschließung für Besucher	Einbeck	E, J, K		X	3, 7
		1.6.21	„RadPunkt“ als Anlaufstelle für Radtouristen: Fahrrad abstellen, einschließen, sich informieren, treffen, aufhalten	Einbeck	B, G, J, L, M, O		X	7

**18 KOMMUNALES INTEGRIERTES ENTWICKLUNGS- UND HANDLUNGSKONZEPT  
STADT EINBECK**

Handlungsfeld	Strategie	Projektnummer	Projektbeschreibung	Projektort	Kommunaler Projektansatz			
					Ziele aus der Programmstrategie	Ortsübergreifend	Netzwerkumfassend	Forderinhalt
2.4 ÖPNV-Mobilitätsvorsorge		2.4.1	Innovatives Mobilitätssystem, Verkehrsstromanalyse, Verkehrsnetzplan mit Knotenpunkten, Verkehrsmix, Evaluation, Mobilitätskonzept und Marketingkampagne	Netzwerk	B, C, F, H, J, K, L, M, N		X	2, 3, 4
		2.4.2	Bahnhof Kreiensen. Wichtiger Mobilitätsknotenpunkt, Schaffung weiterer Park & Ride & Bike Plätze, Erschließung durch Sanierung Fußgängerbrücke sicherstellen	Kreiensen	B, E, M, N		X	7
		2.4.3	Bahnhof Salzderhelden. Wichtiger Mobilitätsknotenpunkt, Schaffung weiterer Park & Ride & Bike Plätze, Umnutzung alter Stellgleise	Salzderhelden	D, E, M, N		X	7
		2.4.4	Bahnhof Einbeck, Reaktivierung des Bahnhofes, Nutzungserweiterung des Bahnhofsgebäudes (derzeit Verwaltung Ilmebahn), Sicherstellung der Zuwegung und Erreichbarkeit für Fahrradfahrer und Fußgänger, Park & Ride Plätze	Einbeck	B, E, H, J, M, N		X	7
		2.4.5	Zentraler Omnibusbahnhof (ZOB), Umbau, wichtiger Mobilitätsknotenpunkt, Anpassung an Anforderungen aus Vernetzung mit anderen Verkehrsmitteln gemäß Mobilitätskonzept (Fahrradverkehr, Bahnanschluss), Steigerung der Aufenthaltsqualität	Einbeck	B, E, J, K, M, N		X	7
		2.4.6	Haltestelle Neustädter Kirchplatz, Verkehrsknotenpunkt, Umbau, Anpassung an Anforderungen aus Vernetzung mit anderen Verkehrsmitteln, insb. Fahrradverkehr, gemäß Mobilitätskonzept	Einbeck	E, J, K, M, N	X		7
		2.4.7	Reaktivierung des Schienenhaltepunktes Naensen im Bereich des alten Bahnhofs	Naensen	C, E, F, G, H, J, M, O		X	7
2.6 Arbeitsstätten- und Arbeitsplatzangebotsvorsorge	Entwicklungsstrategie: Einbeck als Qualität vermarkten und Starken stärken	2.6.1	Leitstelle Berufsfindung, Kooperation Wirtschaft – Schule, Aufzeigen beruflicher Perspektiven, in Zusammenarbeit mit IHK, Wirtschaftsverbänden, Einbeck Marketing, Schulen, Stadtverwaltung, Schulbehörden, Kindergärten, Betrieben, Handwerkerschaft. Einbindung der Bildungsinitiative Einbeck (s.o.)	Netzwerk	B, C, F, L, O		X	4
		2.6.2	Umsetzung Masterplan Cima: Stärkenmarketing durch Clusterbildung Landwirtschaft, Agrartechnik, Automotive.	Netzwerk	B, F, L, O		X	4
		2.6.3	Management für Gewerbepotenziale (Flächen und Gebäude), Erstellung eines Brachflächenkatasters. Projekt in Verbindung mit Projekt 3.1 Leerstands- und Baulückenkataster und äquivalent zu Projekt 3.2 Leerstands- und Wohnbaulandmanagement	Netzwerk	B, F, J, G, K, L, O		X	2, 3
		2.6.4	Breitband Technologie flächendeckend, Erschließung „weißer Flecken“. Im Anschluss an die vom Landkreis in Auftrag gegebene Breitband-Strukturanalyse wird es – auch – Aufgabe der Kommunen sein, die sich aus der Analyse ergebenden lokalen Versorgungsbedarfe durch konkrete Baumaßnahmen umzusetzen. Hierzu wird es neben den reinen Baumaßnahmen auch vorgeschalteter Ausschreibungsarbeiten sowie Koordinationsarbeiten mit den beteiligten Akteuren (Telefonanbieter, Stadtwerke, Kabel Deutschland etc.) bedürfen, die bislang nicht gegenfinanziert sind. Als Modellort für die Erschließung sog. „weißer Flecken“ könnte die Ortschaft Salzderhelden entwickelt werden.	Netzwerk	B, D, H, J, L, M, O		X	7

KOMMUNALES INTEGRIERTES ENTWICKLUNGS- UND HANDLUNGSKONZEPT  
STADT EINBECK

19

Handlungsfeld	Strategie	Projektnummer	Projektbeschreibung	Projektort	Kommunaler Projektansatz			
					Ziele aus der Programmstrategie	Ortsübergreifend	Netzwerkumfassend	Forderinhalt
3. Innenentwicklung	Anpassungsstrategie: Dem Leerstandsrisiko begegnen	3.1	Baulücken- und Leerstandskataster, Nutzung des Tools des LGLN und wissenschaftliche Begleitung durch Studenten der HAWK – siehe auch Projektnummer 2.6.3	Netzwerk	D, G, J, K, L		X	2
		3.2	Leerstands- und Wohnbaulandmanagement: Erhebung der Leerstände, Baulücken (s.o.) und Flächenreserven, Bewertung, Prognose, Prüfung der Möglichkeiten zur Umnutzung oder Reaktivierung, Abriss, Neuaufstellung der Wohnbauflächenplanung („Schrumpfungplanung“). Das 2010 von der Stadt Einbeck erstellte „Entwicklungskonzept für den Ortskern Salzderhelden“ soll dabei möglichst modellhaft weiterentwickelt werden.	Netzwerk	D, G		X	3
		3.3	Magistrale der Kultur. Konzept und Ausbau Tiedexer Tor, Tiedexer Straße, Pastorenstraße zur Kulturmagistrale als Verbindung zwischen dem Touristenmagnet PS Speicher und der Innenstadt, Planung über Wettbewerb, Einbeziehung regionaler Produkte und Kulturschaffenden	Einbeck	B, E, F, G, J, K, L, O		X	3, 7
		3.4	Quartier Traube. Umnutzung zum Parkraum	Einbeck	G	X		7
		3.5	Stärken Marketing, Einbeck überregional vermarkten auf der Grundlage der Frage „Was sehen andere als unsere Stärken?“ Kooperation mit Einbeck Marketing und HAWK, unterlegt mit studentischen Facharbeiten	Netzwerk	B, F, O		X	2, 4
		3.6	Dialog Innenentwicklung, Ideen- und Interessenpool für Gebäude- und Flächennutzung in Zusammenarbeit mit Leerstands- und Wohnbaulandmanagement (s.o.)	Netzwerk	F, G, K, O		X	5
		3.7	Biergarten Brandlücke Lange Brücke 5 als Projekt zur Zwischennutzung der Fläche und Bereicherung des gastronomischen (Sommer) Angebotes	Einbeck	G, L	X		4, 7
		3.8	Abgestimmtes Zukunftskonzept Bürgerhaus und Rathaus Kreiensen mit jeweils Funktionsaufteilungen, Nutzungsbündelungen etc.	Kreiensen	D, E, K, L, M, N	X		3, 7
		3.9	Umbau- und Sanierungsmaßnahmen, auch energetische Sanierung, Bürgerhaus und Rathaus Kreiensen	Kreiensen	E, G	X		3
		3.10	Altes Rathaus Einbeck, Stärkung des Standortes als „Herz der Stadt“ und touristischer Anziehungspunkt durch Aufnahme weiterer Nutzungen. Sanierung / Umnutzung des Gewölbekellers als Begegnungsstätte / Veranstaltungsraum	Einbeck	B, E, K, L		X	3, 7
		3.11	Moncheplatz, Umgestaltung / Anpassung des zentralen Platzes und Verkehrsknotenpunktes entsprechend seiner touristischen und verkehrlichen Bedeutung, Entwicklung der Bushaltestelle, Möblierungskonzept etc.	Einbeck	B, G, M	X		7
		3.12	Barrierefreie Innenstadt, Marktplatz, Lange Brücke, Hallenplan, Abbau von Barrieren, Schwellen, ungeeigneten Pflasterungen, Anpassung des Marktnutzungskonzeptes	Einbeck	B, E, G, H, K, L	X		3, 7
		3.13	Hubweg ab Friedrich-Ebert-Straße bis zum Andershäuser Kirchweg, wichtige Erschließungsstraße für zentrale Infrastruktureinrichtungen (Schule, Theater, Bürgerspital, Stadtwald) Ausbaukonzept und Umsetzung im Hinblick auf Parkraumbedarf und Zufahrt	Einbeck	B, K	X		7
		3.14	Hullerser Straße / Altendorfer Tor, Anpassung der innerstädtischen Verkehrsachse, Fortführung des Rückbaukonzeptes nach Verlegung der B3	Einbeck	K	X		7
		3.15	Nachnutzungskonzepte für perspektivisch frei werdende Grundschulstandorte, erste Projekte: Grundschule Dassensen, Holtensen, Greene	Netzwerk/ Dassensen Holtensen Greene	D, G	X		3
		3.16	Nachnutzungskonzepte für perspektivisch frei werdende Kindergartenstandorte	Netzwerk	D, G	X		3

**20 KOMMUNALES INTEGRIERTES ENTWICKLUNGS- UND HANDLUNGSKONZEPT  
STADT EINBECK**

Handlungsfeld	Strategie	Projektnummer	Projektbeschreibung	Projektort	Kommunaler Projektansatz			
					Ziele aus der Programmstrategie	Ortsübergreifend	Netzwerkumfassend	Forderinhalt
Alle Handlungsfelder	IEK	0.1	Festlegung förmlicher Sanierungsgebiete in Abstimmung mit dem Ministerium auf der Basis der Analyse der Ortsteile. Programmierungen insbesondere der Kernstadt Einbeck (Netzwerkern), des Grundzentrums Kreiensen und der Ankerorte von besonderer Bedeutung zu prädestinierten Städtebauförderungsprogrammen wie „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, „Stadtumbau“ oder „Städtebaulicher Denkmalschutz“ ggf. in Kombination mit Konzepten zur energetischen Quartierssanierung (z.B. KfW-Programm) zur Stabilisierung und Aufwertung der Anker- und Versorgungsfunktionen in Ergänzung des Programmes „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“.	Ankerorte			X	1/2/5
		0.2	Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung	Netzwerk				5/6
		0.3	Netzwerkmanager / Kooperationsmanagement des Netzwerkes: Externe Begleitung zur Verstärkung der Kooperation, Weiterentwicklung der strategischen Netzwerke, Präzisierung der Projekte und Durchführung des Städtebauförderprogrammes und Fortschreibung des IEKs einschließlich Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung	Netzwerk			X	1/4/5/6
		0.4	Dienstleistungen und Umsetzung Städtebauförderung	Netzwerk				
		0.5	Untersuchung zur Bildung von Dorfregionen in Verbindung mit Ankerorten	Netzwerk		X		4

Das vorliegende kommunale Entwicklungs- und Handlungskonzept ist durch eine eindeutige Fokussierung auf bestimmte, als vorrangig zu bearbeitende Handlungsfelder gekennzeichnet. Der integrierte Ansatz verdeutlicht die Schnittstellen und Synergiechancen im Netzwerk. Etliche Projekte zielen darauf, Vorhandenes durch Vernetzung besser nutzbar zu machen und so die Infrastruktur im Netzwerk zu stabilisieren: Bildungsinitiative, Informationsplattform Seniorenangebote, Vereinsforum, Besucherlenkung im Tourismusort Einbeck, Dialog Innenentwicklung, Leitstelle Berufswahl. Das Mittelzentrum trägt als starker Netzwerkpartner hinsichtlich der Bereitstellung von Infrastruktureinrichtungen der Daseinsvorsorge eine besondere Verantwortung. Innovative Projekte wie die Onleihe und das Media-Mobil, die Dorfassistenz und vor allem natürlich das Mobilitätssystem bieten Lösungen zur Versorgung in der Fläche. Mit dem Leerstandskataster, dem Leerstands- und Wohnbaulandmanagement und dem Management für Gewerbepotenziale fördert das kommunale Netzwerk Stadt Einbeck offensiv die Innenentwicklung. Die Vielzahl von Einzelprojekten in diesem Handlungsfeld verdeutlicht diesen Handlungsansatz eindrücklich.

## **Anhang 2**

### **angepasste Kosten- und Finanzierungsübersicht** **(Stand: 28.07.2025)**

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Stand:

28.07.2025

Kommune: Stadt Einbeck  
 Programm: Lebendige Zentren

< bitte Auswahl treffen

Gesamtmaßnahmenbezeichnung: Lebendige Zentren "Kommunales Netzwerk - Stadt Einbeck"

Einzelmaßnahme *	Gesamtkosten	anteilige Kosten Städtebauförderung	Veränderung Spalte D gegenüber anerkannter KoFi (von 21.12.2022)	Maßnahme Klimaschutz oder Anpassung an den Klimawandel *	anteilige Kosten Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel *	Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung	Förderbetrag der anderen Förderung	Projektort	Sachstand	Umsetzungsstand (bitte Auswahl treffen)
<b>A - Ausgaben</b>										
<b>1 - Vorbereitung der Sanierung</b>										
1.1 Bürgerbeteiligung/Öffentlichkeitsarbeit										
1.1.1	Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung	80.000 €	80.000 €	- €	nein	- €	nein	- €	Findet im Zusammenhang mit der Realisierung von Maßnahmen regelmäßig statt	Maßnahme in Umsetzung
1.2 Gutachten, städtebauliche Planung, etc.										
1.3 Verfügungsfonds										
1.4 Sanierungsträger/andere Beauftragte										
1.4.1	Sanierungsträger, Umsetzung Förderrecht und Öffentlichkeitsarbeit, Beteiligungen	150.000 €	150.000 €	- €	nein	- €	nein	- €	Findet im Zusammenhang mit der Realisierung von Maßnahmen mit Unterstützung des Sanierungsträgers statt	Maßnahme in Umsetzung
<b>Summe</b>		<b>230.000 €</b>	<b>230.000 €</b>	<b>- €</b>		<b>- €</b>		<b>- €</b>		
<b>2 - Ordnungsmaßnahmen</b>										
2.1 Grunderwerb										
2.2 Umzug von Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Betrieben										
2.3 Bodenordnung										
2.4 Freilegung von Grundstücken										
2.5 Erschließungsanlagen (Umgestaltung von Straßen, Wegen, Plätzen, Grünflächen)										
2.5.2	Bahnhof Kreiensen, Wichtiger Mobilitätsknotenpunkt, Schaffung weiterer Park & Ride & Bike Plätze, Erschließung durch Sanierung Fußgängerbrücke sicherstellen	500.000 €	- €	450.000 €		- €	nein	- €	Ortschaft	Für Ausbau P+R wird aktuell kein Bedarf gesehen. Sanierung Fußgängerbrücke wurde bisher zurückgestellt; Eine Realisierung der Maßnahme ist kurzfristig nicht absehbar.
2.5.6	Umbau des Bahnhofplatzes in Einbeck; Thiaisplatz; Umgestaltung als Bestandteil der Gesamtmaßnahme ZOB	660.000 €	- €	660.000 €		- €	nein	- €	Einbeck	Diese in 2021 als Baustein in der Gesamtmaßnahme "Umbau des ZOB" neu beschriebene Maßnahme ist zurück gestellt. Eine Realisierung der Maßnahme ist derzeit nicht absehbar.
2.5.7	Barrierefreie Innenstadt, Marktplatz, Lange Brücke, Hallenplan, Abbau von Barrieren, Schwellen, ungeeigneten Pflasterungen, Anpassung des Marktnutzungskonzeptes	970.000 €	- €	291.000 €		- €	nein	- €	Einbeck	Für die Marktstraße liegt ein Vorentwurf zur barrierearmen Umgestaltung vor. Eine Realisierung der Maßnahme ist derzeit nicht absehbar.
2.6 sonstige Ordnungsmaßnahmen										
<b>Summe</b>		<b>2.130.000 €</b>	<b>- €</b>	<b>1.401.000 €</b>		<b>- €</b>		<b>- €</b>		
<b>3 - Baumaßnahmen</b>										
3.1 Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen										
3.1.1										
3.1.1	Umsetzung Projekt; Magistrale der Baukultur: Barrierefreiheit Tiedexer Straße	1.400.000 €	- €	15.000 €		- €	nein	- €	Einbeck	Eine Entwurfplanung liegt vor, jedoch ist die Umsetzung zurückgestellt. Eine Realisierung der Maßnahme ist derzeit nicht absehbar.
3.1.2	Umbau- und Sanierungsmaßnahmen, einschl. energetische Sanierung zur Ertüchtigung des Bürgerhauses Kreiensen (Am Plan 4, 37574 Einbeck) um die weitere Nutzung als Bürgerhaus zu gewährleisten	350.000 €	300.000 €	- €		60.000 €	nein	- €	Ortschaft	Bedarf zur energetischen Sanierung insbesondere der Fassade ist gegeben
3.1.3	Altes Rathaus Einbeck, Marktplatz 6-8, 37574 Einbeck, Stärkung des Standortes als „Herz der Stadt“ durch Aufnahme weiterer Nutzungen; Sanierung und Umnutzung	7.500.000 €	6.936.000 €	5.436.000 €		1.387.200 €	nein	- €	Einbeck	Nutzungs- und Erschließungskonzept liegt vor; Fördermittel sind Mittel für Teile des Konzeptes zugesagt; Umsetzung ab 2022; Umsetzung weiterer Teil-Maßnahmen geplant
3.2 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen										

3.2.1	Multifunktionshalle Einbeck. Kohnser Weg 3c, 37574 Einbeck, Umnutzung / Ergänzung einer Bestandsimmobilie evtl. Neubau zur Multifunktionshalle insbesondere zur Verbesserung des Angebotes für Jugendliche, Bedarfsanalyse, Nutzungskonzept, Standortfindung.	2.212.000 €	2.212.000 €	- €	Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Begrünung von Bauwerksflächen, Verbesserung der Barrierefreiheit, sichere Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten	442.400 €	nein	- €	Einbeck/ Gesamtstadt/ Region	Maßnahme ist realisiert und abgeschlossen	Maßnahme umgesetzt
3.2.3	Turnhalle Holtensen, Gänselandweg, 37574 Einbeck, Konzept zur multifunktionalen Nutzung durch den Kindergarten und Vereine, energetische Sanierung	1.500.000 €	1.500.000 €	684.000 €	Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Begrünung von Bauwerksflächen, Verbesserung der Barrierefreiheit, sichere Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten	300.000 €	nein	- €	Ortschaft	Die Maßnahme wurde zum Programmjahr 2023 angemeldet	Maßnahme wird noch umgesetzt
3.2.4	Stadtbibliothek, Dr.-Friedrich-Uhde-Str. 5-7, 37574 Einbeck, Erweiterung um multifunktionale Jugend-Mediathek und Lese-Lounge. Durch die Umnutzung der Bibliotheksräume entsteht ein neuer Treffpunkt insb. für die Einbecker Jugend, aber auch für Schulklassen (vormittags) und als Vortrags- und Veranstaltungssaal.	450.000 €	- €	350.000 €	Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Begrünung von Bauwerksflächen, Verbesserung der Barrierefreiheit, sichere Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten	- €	nein	- €	Einbeck	Die Planungsideen in der ursprünglich geplanten Form wurden nicht weiterverfolgt. Zwischenzeitliche kleinere Maßnahmen haben zu Nutzungsverbesserungen geführt. Eine Realisierung der ursprünglich geplanten Maßnahme ist derzeit nicht absehbar.	
3.2.5	Jugendgästehaus Einbeck. Kohnser Weg 3A, 37574 Einbeck, Umnutzung und Ergänzung einer Bestandsimmobilie zum Jugendgästehaus Einbeck in Kooperation mit dem DRK als möglicher Betreiber und / oder Bauherr. Konzept, Ausweitung des Nutzungsüberprüfungsauftrages der Stadt Einbeck.	930.000 €	930.000 €	- €	Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Begrünung von Bauwerksflächen, Verbesserung der Barrierefreiheit, sichere Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten	186.000 €	nein	- €	Einbeck	Maßnahme ist mit KSG-Förderung realisiert und abgeschlossen	Maßnahme umgesetzt
3.2.6	Wissensquartier 2, Bauabschnitt: Neubau für StadtBibliothek, StadtArchiv und StadtMuseum; Neubau für die Zusammenlegung kommunaler Einrichtungen an integrierten Innenstadtstandort mit starken Synergien für die Bewirtschaftung und für die Nutzergruppen.	11.200.000 €	- €	4.354.000 €	Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Begrünung von Bauwerksflächen, Verbesserung der Barrierefreiheit, sichere Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten	- €	nein	- €	Einbeck/ Gesamtstadt	Nach einem Architektenwettbewerb und sich daraus ergebenden hohen Gesamtkosten hat die Stadt Einbeck die Maßnahme eingestellt. Es werden neue Lösungen für den Standort gesucht. Eine Realisierung der Maßnahme ist derzeit nicht absehbar.	
3.3	Verlagerung oder Änderung von Betrieben	/									
3.4	sonstige Baumaßnahmen										
	<b>Summe</b>	<b>25.542.000 €</b>	<b>11.878.000 €</b>	<b>1.401.000 €</b>		<b>2.375.600 €</b>		<b>- €</b>			
<b>Summe der Ausgaben (Bruttogesamtkosten)</b>		<b>27.902.000 €</b>	<b>12.108.000 €</b>	<b>- €</b>		<b>2.375.600 €</b>		<b>- €</b>			
<b>B - Einnahmen</b>											
1.	Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken	/		- €	- €						
2.	Einnahmen aus der Bewirtschaftung von Grundstücken	/		- €	- €						
3.	Ausgleichsbeträge	/		- €	- €						
4.	Erschließungsbeiträge	/		- €	- €						
5.	sonstige Einnahmen	/		- €	- €						
	<b>Summe der Einnahmen</b>			<b>- €</b>	<b>- €</b>						
<b>C - durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten (Nettogesamtkosten)</b>				<b>12.108.000 €</b>	<b>- €</b>						
<b>D - Finanzierung</b>											
<b>zu finanzierende Summe</b>				<b>12.108.000 €</b>	<b>- €</b>						
Anteil Bund (1/3 von gesamt)				<b>4.036.000 €</b>	<b>- €</b>						
Anteil Niedersachsen (1/3 von gesamt)				<b>4.036.000 €</b>	<b>- €</b>						
Gesamtsumme Fördermittel (2/3 von gesamt)				<b>8.072.000 €</b>	<b>- €</b>						
kommunaler Anteil (1/3 von gesamt)				<b>4.036.000 €</b>	<b>- €</b>						

## Hinweise:

Um die Lesbarkeit zu verbessern empfiehlt es sich, nur die Ausgabe- und Einnahmegruppen aufzuführen, die tatsächlich anfallen.

Abweichungen von der bisherigen Kosten- und Finanzierungsübersicht sind farblich kenntlich zu machen. Neue Maßnahmen sind in einer anderen Farbe ebenfalls kenntlich zu machen. In der Kopfzeile der Spalte E ist das Datum der zuletzt anerkannten KoFi einzutragen. Weiterhin sind in der Spalte die Kostenveränderungen zu beziffern (+ x € oder - x €). Kosten erhöhungen erscheinen in rot, Kostenreduzierungen in grün.

\* Bei Erschließungsmaßnahmen bitte Straßen-/ Platznamen angeben, bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen bitte Einrichtungsname und Adresse angeben. Bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bitte ungefähre Anzahl und Lage im Gebiet angeben (z.B. 10 Modernisierungen in der Poststraße).

\* Bei Positionen mit anteiligen Klimakosten ist eine Angabe mit kurzer stichwortartiger Erwähnung erforderlich (z.B. energetische Gebäudesanierung, Bodenentsiegelung, klimafreundliche Mobilität, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Schaffung/Erhalt/Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen, Vernetzung von Grün- und Freiflächen, Begrünung von Bauwerksflächen, Erhöhung der Biodiversität).

\* bezogen auf die anteiligen Kosten Städtebauförderung (Spalte D)