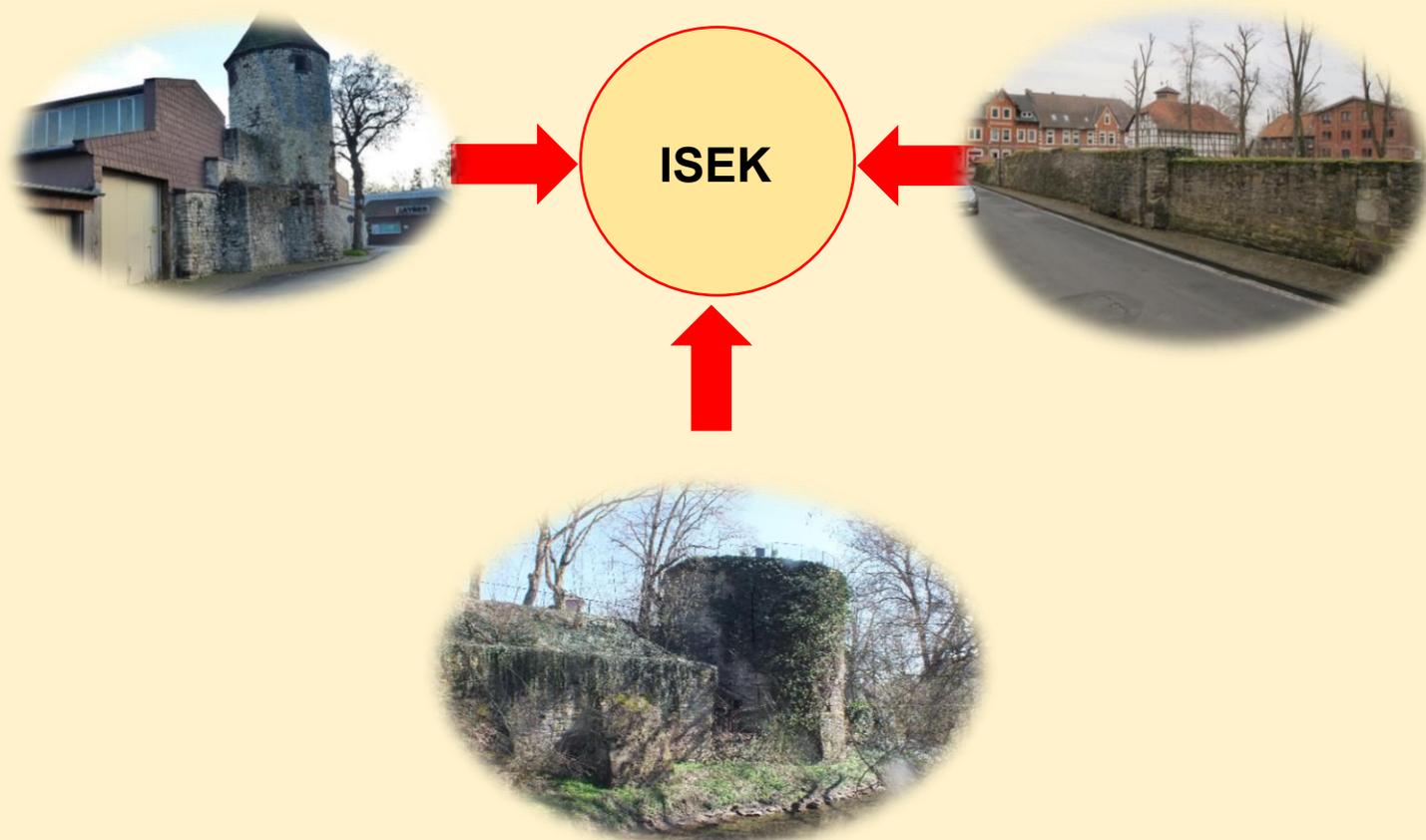


EINBECKER – OFFENSIVE

5. FORTSCHREIBUNG 2025

**INTEGRIERTES STÄDTISCHES
ENTWICKLUNGS- UND WACHSTUMSKONZEPT**



Sanierungsgebiet „Neustadt-Möncheplatz“



INHALTSVERZEICHNIS

1.0 Vorbemerkung und Anlass der Fortschreibung	3 - 4
2.0 Beschreibung der Maßnahmen	5
2.1.Sanierung des Pulverturmes.....	6 - 8
2.2 Sanierung des Diekturmes.....	9 - 11
2.3 Sanierung der Stadtmauer zwischen Storchenturm und Benser Straße...	12 - 15
3.0 Kosten- und Finanzierungsübersicht	16
3.1 Erläuterungen der Anpassung.....	16
3.2 Kosten und Finanzierungsübersicht (redaktionelle Version).....	17
4.0 Zusammenfassung	17

ANLAGEN

• Anlage 1: Gebietsabgrenzung Sanierungsgebiet Neustadt - Möncheplatz Erweiterung und 1. Änderung.....	18
• Anlage 2: Pulverturm - Auszug aus den Vorbereitenden Untersuchungen (VU) mit Zielen und Maßnahmen.....	19 - 21
• Anlage 3: Diekturm - Auszug aus den Vorbereitenden Untersuchungen (VU) mit Zielen und Maßnahmen.....	22 - 24
• Anlage 4: Stadtmauer zwischen Storchenturm und Benser Straße - Auszug aus den Vorbereitenden Untersuchungen (VU) mit Zielen und Maßnahmen.....	25 - 27
• Anlage 5: Kosten und Finanzierungsübersicht (Vollversion).....	28 - 29

ENTWURF: 08/2025

1.0 Vorbemerkung und Anlass der Fortschreibung

Die Stadt Einbeck wurde 2012 mit dem Fördergebiet „Neustadt-Möncheplatz“ erfolgreich in das Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aufgenommen. Gemäß der 2020 überarbeiteten Programmstruktur ist das Gebiet seither der Komponente „Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne“ zugehörig.

Im Vorfeld wurden für die Stadt Einbeck 2007 ein Integriertes städtisches Entwicklungs- und Wachstumskonzept (ISEK) erstellt sowie 2011 vorbereitende Untersuchungen (VU) als teilräumliche Vertiefung mit Abgrenzungsvorschlag des Sanierungsgebietes durchgeführt. Die VU erfuhr bereits 2012 und 2020 zum einen aufgrund der Verkleinerung des Betrachtungsraumes und zum anderen hinsichtlich der neuen Anforderungen durch die Programmumstrukturierung eine Fortschreibung.

Das gesamtörtliche ISEK hat 2014 die 1. Fortschreibung mit dem Ziel einer Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ erhalten. 2015 folgte die 2. Fortschreibung aufgrund von Zieländerungen in Bezug auf einen spezifischen Stadtraum, den Neustädter Kirchplatz sowie der Berücksichtigung der Ansprüche gemäß Artikel 9 der UN-Behindertenrechtskonvention. Zudem wurde das ISEK wie auch die VU aufgrund der Programmumstrukturierung ein drittes Mal fortgeschrieben.

Mit der 4. Fortschreibung des ISEK wurden mit der Altendorfer Straße 13, der Langen Brücke 10 - 12 und dem Pavillon auf dem Neustädter Kirchplatz weitere Sanierungs- bzw. Baumaßnahmen aufgenommen. Die privaten Sanierungsmaßnahmen an der Altendorfer Straße 13 und an der Langen Brücke 10 - 12 konnten durch schwierige Finanzsituationen und durch fehlende Bereitschaft der Eigentümer leider nicht weiterverfolgt und umgesetzt werden. Stattdessen beabsichtigt die Stadt Einbeck mit Städtebauförderungsmitteln öffentliche Sanierungsmaßnahmen am Pulverturm, am Diekturm und an der Stadtmauer südlich des Straßenzuges Hägermauer zwischen Storchenturm und Benser Straße zu realisieren.

Anlass der 5. Fortschreibung des ISEK ist nun durch den Wechsel der Maßnahmen die Schaffung von Fördervoraussetzungen für diese aktuellen Projekte. Hierbei handelt es sich um nachstehende neue Einzelmaßnahmen, die aufzunehmen, inhaltlich zu konkretisieren und in die Sanierungsziele des ISEK einzuordnen sind.

Gegenstand der 5. Fortschreibung ist folglich eine Maßnahmenbeschreibung der drei genannten Einzelmaßnahmen und ihre Einordnung in die Entwicklungs- und Sanierungsziele des ISEK. Eine aktualisierte, kostenneutrale Kosten- und Finanzierungsübersicht wird dementsprechend ebenfalls dargelegt.

Separat wird die Stadt Einbeck eine Gebietserweiterung des Sanierungsgebietes „Neustadt-Möncheplatz“ um die drei neuen Maßnahmen mit 1. Änderung der Sanierungssatzung vornehmen und entsprechende Beschlüsse der politischen Gremien herbeiführen (siehe Anlage 1).

Im ISEK werden übergeordnet folgende Zielsetzungen verfolgt:

- Bauliche Maßnahmen zum Erhalt des baukulturellen Erbes
- Aktivierung des Stadtkernes
- Anpassung des Gebietes an den innerstädtischen Strukturwandel, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand bedroht oder betroffen sind sowie die Sicherung der Versorgungsstruktur zur Gewährleistung der Daseinsvorsorge

5. FORTSCHREIBUNG INTEGRIERTES STÄDTISCHES ENTWICKLUNGS- UND WACHSTUMSKONZEPT (ISEK)

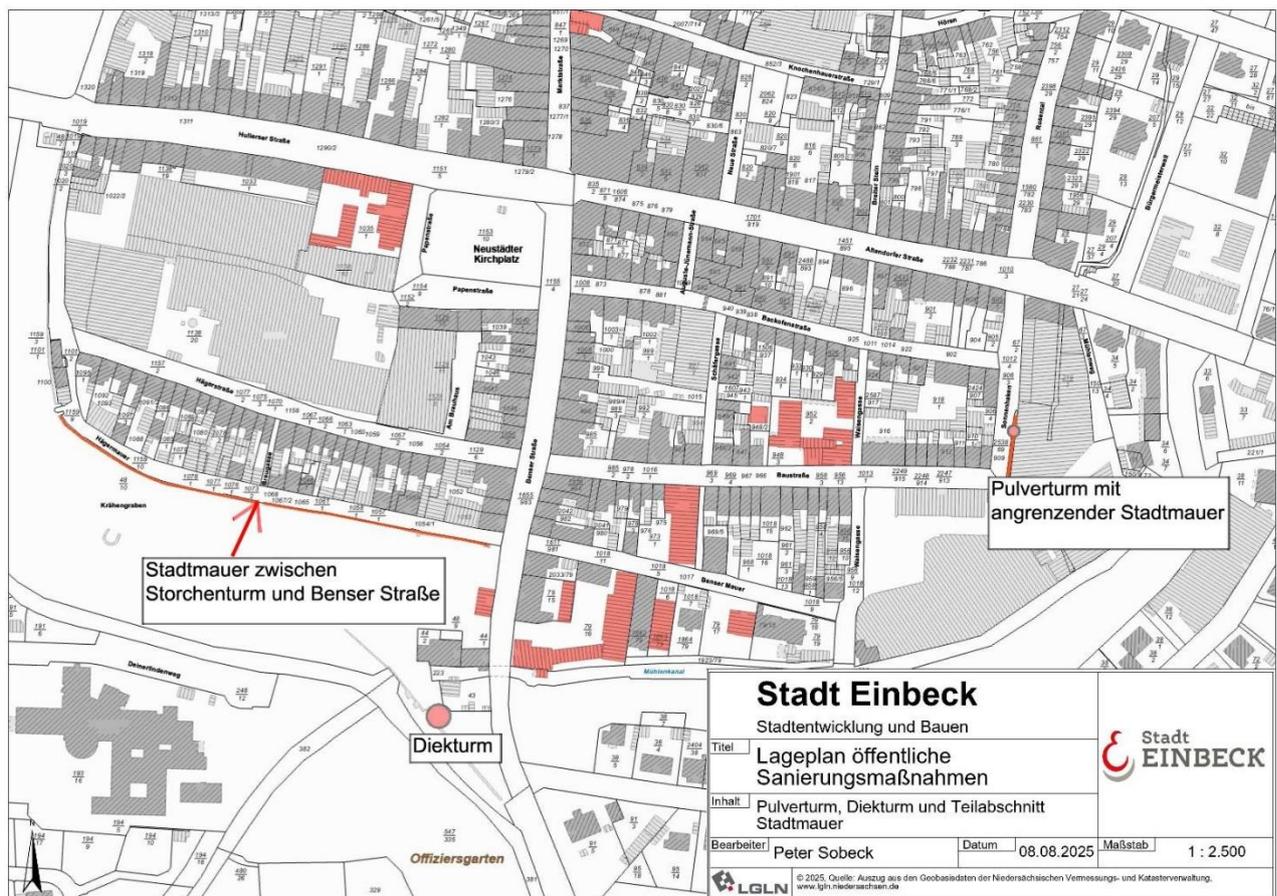
- Modernisierung und Instandsetzung erhaltenswerter Gebäude oder historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zur Sicherung, Wiederherstellung und Erhalt des historischen Stadtbildes
- Erhalt und Weiterentwicklung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze, Grünräume)
- Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses.

2.0 Beschreibung der Maßnahmen

Die in die 5. Fortschreibung des ISEK neu aufzunehmenden öffentlichen Sanierungsmaßnahmen am Pulverturm, am Diekturm und am Teilabschnitt der Stadtmauer am Straßenzug Hägermauer zwischen Storchenturm und Benser Straße werden anschließend nach folgenden Kriterien analysiert und entsprechend eingeordnet:

- Lage
- Fotos
- Historische Bedeutung
- Denkmaleigenschaft
- Orts- und Stadtbildprägung
- Nennung und Aussagen in den Vorbereitenden Untersuchungen (VU) mit Zielen und Maßnahmen
- Beitrag zum Klimaschutz oder zur Klimafolgenanpassung
- Beschreibung der vorgesehenen Baumaßnahme
- Geschätzte Kosten

Verteilung der geplanten öffentlichen Sanierungsmaßnahmen in der Kernstadt Einbeck



2.1.Sanierung des Pulverturmes

Lage: Östlich des Straßenzuges „Sonnenhaken“, Kernstadt Einbeck

↓ Lageplan Baudenkmale



- Einzeldenkmale
- Gruppen baulicher Anlagen
- Grünanlage
- Straßenraum/Platzanlage

Fotos:



D 4704, 6 Einbeck, Stadtmauer, Mauerturm am Sonnenhaken, von Nord

(Foto: Staatliche Bildstelle Berlin, Aufnahmedatum: 1900/1945)



(Foto: Stadt Einbeck)

Historische Bedeutung:

Der Pulverturm am Straßenzug Sonnenhaken in Einbeck wurde Anfang des 15. Jahrhunderts erbaut und war damals Teil der äußeren Stadtbefestigung. Es handelt sich hierbei um einen Rundturm mit südlich und nördlichen anschließenden kurzen Stadtmauerresten. Als einziger der noch vorhandenen Stadtmauertürme verfügt er über die historische Dachkonstruktion in Form eines mit Sandsteinplatten gedeckten Kegeldaches. Der Turm war von der Stadtmauer aus zugänglich (der ehemalige Hauptzugang über die Außengalerie ist noch heute sichtbar). Die innere Erschließung vom 1. zum 2. Obergeschoss mit einer Steintreppe an der Innenseite ist noch erhalten.

Denkmaleigenschaft:

- Einzeldenkmal (gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG)
- städtebaulich geschichtliche Bedeutung aufgrund des Zeugnis- und Schauwertes für Siedlungs- und Stadtbaugeschichte

Orts- und stadtbildprägend: ja

Nennung und Aussagen in den Vorbereitenden Untersuchungen (VU) mit Zielen und Maßnahmen (siehe auch Anlage 2):

- Block 33, S. 192 – 193
- Denkmalschutz
- Hoher Sanierungsbedarf aufgrund städtebaulicher Missstände

Maßnahmen zum städtebaulichen Denkmalschutz und zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände (S.228):

- Erhaltung und Umgestaltung von Straßen und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie der Stadtbefestigungs- und Kelleranlagen
- Schwerpunkte der Gestaltung: 1.5 Sanierung des Pulverturmes
- Sanierung des Pulverturmes mit kleinerem Stadtmauerbereich als Schlüsselprojekt für das Quartier benannt (S. 193)

Beitrag zum Klimaschutz oder zur Klimafolgenanpassung

- Nutzung vorhandener Bausubstanz und Revitalisierung durch zeitgemäße Nutzung
- Verwendung von denkmalkonformen und gebietstypischen Baustoffen im Zuge der Baumaßnahmen

Beschreibung der vorgesehenen Baumaßnahme

Der Pulverturm hat einen sehr hohen Sanierungsstau, die Sandsteindeckung des Daches ist wegen sich lösender Platten mit einem Netz notgesichert. Nach der Beschießung im 30-jährigen Krieg wurde das Dach wiederaufgebaut, die Dachkonstruktion ist unverändert erhalten. Die ältesten erhaltenen Fotografien zeigen Reste eines Außenputzes, wie sie auch bei der Sanierung des Storchenturmes dokumentiert und anschließend wiederhergestellt wurden. Die grundlegende Sanierung des Pulverturmes ist für den langfristigen Erhalt des Turmes sehr wichtig. Die Notwendigkeit der Verteidigungsanlagen der Stadt ist hier sehr gut vermittelbar. Die Wiederherstellung des historischen Zugangs über die Stadtmauer ist stadthistorisch sehr bedeutsam und macht geschichtliche Zusammenhänge erlebbar.

Geschätzte Kosten

ca. 700.0000 €

2.2 Sanierung des Diekturmes

Lage: Westlich der Benser Straße, Kernstadt Einbeck

↓ Lageplan Baudenkmale ↓



- Einzeldenkmale
- Gruppen baulicher Anlagen
- Grünanlage
- Straßenraum/Platzanlage

Fotos:



(Foto: Stadt Einbeck)



(Foto: Stadt Einbeck)

Historische Bedeutung:

Es handelt sich hierbei um ein ehemaliges Kanonenbollwerk in Form eines Batterieturms. Der Diekturm aus dem späten 15. Jahrhundert wurde zur Verstärkung der Einbecker Befestigungsanlage im Mittelalter gebaut und steht im Süden der Stadt Einbeck. Dieser massive runde Turm erhielt den Namen von Heinrich Diek, einem Einbecker Patriziersohn. Diek hat angeblich 1540 den großen Stadtbrand in Einbeck verursacht und wurde dafür hingerichtet.

In früheren Zeiten verfügte der Turm über ein spitzes Kegeldach. Dieses Dach ist im Laufe der Jahre verschwunden. In der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts wurde vor dem Turm ein Badehaus errichtet.

Denkmaleigenschaft:

Der Diekturm gilt als das bedeutendste Baudenkmal der ehemaligen Stadtbefestigung und steht als Einzeldenkmal nach § 3 Abs. 2 NDSchG unter Denkmalschutz.

Es handelt sich um ein ehemaliges Kanonenbollwerk in Form eines Batterieturmes, das sowohl den Einlass des Mühlenkanals in die Stadt als auch das Umfeld des Benser Tores mit vier Geschützstellungen im Untergeschoss sicherte. Das Bauwerk wurde um 1500 fertiggestellt und ist das letzte von ursprünglich drei Bauwerken ähnlicher Art, die in der 2. Hälfte des 15. Jahrhunderts errichtet wurden.

Orts- und stadtbildprägend: ja

Nennung und Aussagen in den Vorbereitenden Untersuchungen (VU) mit Zielen und Maßnahmen (siehe auch Anlage 3):

- Block 39 mit einstiger Torburg, noch vorhandener Stadtturm (Diekturm), S. 203 – 204
- Denkmalschutz
- Hoher Sanierungsbedarf aufgrund städtebaulicher Missstände

Maßnahmen zum städtebaulichen Denkmalschutz und zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände (S.228):

- Erhaltung und Umgestaltung von Straßen und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie der Stadtbefestigungs- und Kelleranlagen
- Schwerpunkte der Gestaltung: 1.3 Sanierung des Diekturmes
- Sanierung des Diekturmes mit Erstellung eines Nutzungskonzeptes als Schlüsselprojekt für das Quartier benannt (S. 204)

Beitrag zum Klimaschutz oder zur Klimafolgenanpassung

- Nutzung vorhandener Bausubstanz und Revitalisierung durch zeitgemäße Nutzung
- Verwendung von denkmalkonformen und gebietstypischen Baustoffen im Zuge der Baumaßnahmen

Beschreibung der vorgesehenen Baumaßnahme

Im Zuge der Belagerung im 30-jährigen Krieg wurde das Dachwerk zerstört. Es wird vermutet, dass der obere Abschluss ursprünglich aus einem Zinnenkranz bestand und das Dach als spitzkegelige Konstruktion schiefergedeckt war.

Der Diekturm hat einen sehr hohen Sanierungsstau, vor allen Dingen auf der Seite des Krümmen Wassers ist er gänzlich mit Efeu bewachsen, die Zerstörung des Mauerwerks schreitet immer weiter voran. Die ältesten fotografischen Aufnahmen des Turmes aus der Zeit um 1900 zeigen die Reste einer äußeren Putzschlämme.

Die grundlegende Sanierung des Diekturms ist für den langfristigen Erhalt des Turms sehr wichtig.

Das einzige erhaltene ehemalige Kanonenbollwerk der Stadt zeigt in besonderem Maße die Notwendigkeit der Verteidigungsanlagen der Stadt im Bereich der wichtigen Wasserversorgung der Innenstadt. Die grundlegende Sanierung des Diekturmes ist stadthistorisch sehr bedeutsam und macht geschichtliche Zusammenhänge erlebbar, die touristisch hier besonders gut vermittelt werden können.

Geschätzte Kosten

ca. 1.200.000 €

2.3 Sanierung der Stadtmauer zwischen Storchenturm und Benser Straße

Bei dem Baugrundstück handelt es sich um einen ca. 220 m langen Abschnitt der historischen Einbecker Stadtmauer (als Böschungs- und Brüstungsmauer), Bereich Hägermauer, vom Storchenturm bis zur Benser Straße.

Die Zufahrt erfolgt auf öffentlichen Verkehrswegen durch die Stadt Einbeck bis an den Stadtmauerabschnitt. Auf der innerstädtischen Seite verläuft eine öffentliche Straße ("Hägermauer") direkt an der Stadtmauer entlang. An der Außenseite verläuft der Wallgraben (unbefestigte Wiesenfläche, direkt vor der Stadtmauer mit Baum- und Strauchbewuchs) der ehemaligen Stadtbefestigung, welcher mit kleineren Fahrzeugen befahrbar ist (Einschränkungen bestehen durch den im Wallgraben angelegten öffentlichen Spielplatz). Der zu bearbeitende Stadtmauerabschnitt beginnt an der Südseite des Storchenturmes und verläuft dann nach einer langgezogenen Kurve weiter in östlicher Richtung.

Das östliche Ende des zu bearbeitenden Stadtmauerabschnittes wird durch die Benser Straße markiert, welche die Stadtmauer im Bereich des ehemaligen Benser Tores durchquert. Ungefähr in der Mitte des zu bearbeitenden Stadtmauerabschnittes wird der Mauerzug durch einen Durchgang (Fußweg) unterbrochen.

Lage: Südlich des Straßenzuges „Hägermauer“, Kernstadt Einbeck

↓ Lageplan Baudenkmale



- | | |
|--|---|
|  Einzeldenkmale |  Gruppen baulicher Anlagen |
|  Grünanlage |  Straßenraum/Platzanlage |

Fotos:



(östlicher Abschnitt des Stadtmauerabschnittes, Ansicht von NW, Foto: Stadt Einbeck)



(westlicher Abschnitt des Stadtmauerabschnittes, Ansicht von O, Foto: Stadt Einbeck)



(Detail der Mauerkrone, mit Betonabdeckung, Ansicht von W, Foto: Stadt Einbeck)

Historische Bedeutung:

Auf einer Länge von ca. 220 m bildet dieser Abschnitt der Stadtmauer die südwestliche Begrenzung der historischen Altstadt. Das heutige Erscheinungsbild der Mauer geht auf das Jahr 1906 zurück, als Teile des vorgelagerten, noch Wasser führenden Grabens verfüllt wurden.

Denkmaleigenschaft:

Es handelt sich bei dem Stadtmauerabschnitt um einen Teil der hist. Stadtmauer, der nach § 3 Abs. 2 NDSchG unter Denkmalschutz steht.

Orts- und stadtbildprägend: ja

Nennung und Aussagen in den Vorbereitenden Untersuchungen (VU) mit Zielen und Maßnahmen (siehe auch Anlage 4):

- Block 34, S. 194 – 195
- Denkmalschutz
- Hoher Sanierungsbedarf aufgrund städtebaulicher Missstände

Maßnahmen zum städtebaulichen Denkmalschutz und zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände (S.228):

- Erhaltung und Umgestaltung von Straßen und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie der Stadtbefestigungs- und Kelleranlagen
- Schwerpunkte der Gestaltung: 1.6 Sanierung von Stadtbefestigungspartien
- Stadtmauersanierung in Teilbereichen als Schlüsselprojekt für das Quartier benannt (S. 195)

Beitrag zum Klimaschutz oder zur Klimafolgenanpassung

- Nutzung vorhandener Bausubstanz und Revitalisierung durch zeitgemäße Nutzung
- Verwendung von denkmalkonformen und gebietstypischen Baustoffen im Zuge der Baumaßnahmen

Beschreibung der vorgesehenen Baumaßnahme

Der zu bearbeitende Stadtmauerabschnitt ist Bestandteil der historischen Stadtmaueranlage der Stadt Einbeck.

Die Arbeiten sollen am gesamten Stadtmauerabschnitt zwischen Storchenturm und Benser Straße vorgenommen werden, sowohl an der Stadtmauerinnenseite als auch an der Außenseite und an der Draufsicht.

Vor Beginn der Baumaßnahme soll ein Grünverschnitt (Sträucher und Bäume) entlang der unbefestigten Stadtmaueraußenseite (Südseite) erfolgen. Diese Arbeiten sollen als Vorleistung zur Schaffung von Baufreiheit und Verbesserung der Zugänglichkeit vorgenommen werden.

Im Wesentlichen sind folgende Arbeiten notwendig:

- Baustelleneinrichtung
- Gerüststellung
- Konservatorische Maßnahmen
- Restauratorische Maßnahmen
- Rekonstruktionsmaßnahmen
- Flankierende Maßnahmen (Neuverfugung, statische Sicherung Schließen von Löchern)
- Dokumentation.

Geschätzte Kosten

ca. 700.0000 €

3.0 Kosten- und Finanzierungsübersicht

3.1 Erläuterungen der Anpassung

Anstelle der nicht umsetzbaren privaten Maßnahmen an der Altendorfer Straße 13 und an der Langen Brücke 10 - 12 in Einbeck aus der 4. Fortschreibung des ISEK werden die öffentlichen Sanierungsmaßnahmen Pulverturm, Diekturm und ein Teilabschnitt der Stadtmauer zwischen Storchenturm und Benser Straße aufgenommen und dementsprechend die Kosten- und Finanzierungsübersicht kostenneutral angepasst. Die noch ungedeckten Kosten konnten durch Einsparungen bei der Maßnahme Sanierung Quartiersblöcke akquiriert werden.

Weiterhin werden Fördermittel in Höhe von 375.000 € aus dem Programmjahr 2021 aufgrund eines Verfalls der Mittel vom Gesamtkostenrahmen abgezogen. Damit reduziert sich der Gesamtkostenrahmen der förderfähigen Kosten von 11.116.400 € auf nun 10.553.900 €. In der nachfolgenden Tabelle werden die betroffenen Maßnahmen der 4. und 5. ISEK - Fortschreibung gegenübergestellt, um die Neutralität in Bezug auf die Kostenverteilung zu verdeutlichen.

Einzelmaßnahme	4. Fortschreibung ISEK			5. Fortschreibung ISEK		
	Gesamtkosten	anteilige Kosten Städtebauförderung	Förderbetrag gesamt	Gesamtkosten	anteilige Kosten Städtebauförderung	Förderbetrag gesamt
- Schlüsselprojekt Lange Brücke	6.500.000 €	1.100.000 €	733.333 €			
- Schlüsselprojekt Altendorfer Str. 13	2.400.000 €	550.000 €	366.667 €			
- Sanierung Quartiersblöcke gem. Rahmenplan / historische Gebäude	10.000.000 €	2.000.000 €	1.333.333 €	10.000.000,00 €	487.500 €	325.000 €
- Sanierung Stadtmauer				700.000 €	700.000 €	466.667 €
- Sanierung Pulverturm				700.000 €	700.000 €	466.667 €
- Sanierung Diekturm				1.200.000 €	1.200.000 €	800.000 €
- abzgl. Verfallene Fördermittel					562.500 €	375.000 €
Summe	18.900.000 €	3.650.000 €	2.433.333 €	12.600.000 €	3.650.000 €	2.433.333 €

3.2 Kosten und Finanzierungsübersicht (redaktionelle Version)

	Einzelmaßnahme *	Gesamtkosten	anteilige Kosten Städtebauförderung	Förderbetrag gesamt
A - Ausgaben				
1 - Vorbereitung der Sanierung				
1.1	Bürgerbeteiligung/Öffentlichkeitsarbeit	20.000 €	20.000 €	13.333 €
1.2	Gutachten, städtebauliche Planung, etc.			
	- Rahmenplan	62.000 €	62.000 €	41.333 €
	- städtebaulicher Wettbewerb NKP, Möncheplatz	100.000 €	100.000 €	66.667 €
	- ISEK Fortschreibung	21.000 €	21.000 €	14.000 €
	- städtebauliche Projektplanung / Einzeluntersuchungen	80.000 €	80.000 €	53.333 €
	- Modernisierungsvoruntersuchungen	120.000 €	120.000 €	80.000 €
	- Verkehrswertgutachten	20.000 €	20.000 €	13.333 €
	- B-Pläne nach Bedarf	10.000 €	10.000 €	6.667 €
	- Kosten der Abwicklung	10.000 €	10.000 €	6.667 €
1.3	Verfügungsfonds			
1.4	Sanierungsträger/andere Beauftragte	600.000 €	600.000 €	400.000 €
	Summe	1.043.000 €	1.043.000 €	695.333 €
2 - Ordnungsmaßnahmen				
2.1	Grunderwerb			
	- Altendorfer Straße 26	5.600 €	5.600 €	3.733 €
	- Knochenhauerstraße 22	3.000 €	3.000 €	2.000 €
	- Altendorfer Straße 24	34.000 €	34.000 €	22.667 €
	- Grunderwerb NKP	190.000 €	190.000 €	126.667 €
	- Backofenstraße 46	20.000 €	20.000 €	13.333 €
	- weiterer Grunderwerb nach Bedarf	70.000 €	70.000 €	46.667 €
2.2	Umzug von Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Betrieben			
2.3	Bodenordnung			
	- nach Bedarf	20.000 €	20.000 €	13.333 €
2.4	Freilegung von Grundstücken			
	- punktuelle Freilegung im Zuge der Aufwertung der Quartiersblockinnenbereiche	50.000 €	50.000 €	33.333 €
	- Gemeindehaus / Sparkassengebäude NKP	100.000 €	100.000 €	66.667 €
	- Altendorfer Str. 26	60.000 €	60.000 €	40.000 €
	- Altlastenbeseitigung nach Bedarf	20.000 €	20.000 €	13.333 €
2.5	Erschließungsanlagen (Umgestaltung von Straßen, Wegen, Plätzen)			
	- Neustädter Kirchplatz inkl. Archäologie	5.022.000 €	1.623.800 €	1.082.533 €
	- Möncheplatz	2.000.000 €	2.000.000 €	1.333.333 €
	- Aufwertung/Gestaltung Blockinnenbereiche	200.000 €	200.000 €	133.333 €
2.6	sonstige Ordnungsmaßnahmen			
	- Bewirtschaftungsverluste	6.000 €	6.000 €	4.000 €
	- Erstattungen Aufwertung Quartiersblockinnenbereiche	30.000 €	30.000 €	20.000 €
	- sonstige Ausgaben nach Bedarf	6.000 €	6.000 €	4.000 €
	Summe	7.836.600 €	4.438.400 €	2.958.933 €
3 - Baumaßnahmen				
3.1	Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen			
	- Sanierung Stadtmauer	700.000 €	700.000 €	466.667 €
	- Sanierung Pulverturm	700.000 €	700.000 €	466.667 €
	- Sanierung Diekturm	1.200.000 €	1.200.000 €	800.000 €
	- Sanierung Quartiersblöcke	10.000.000 €	487.500 €	325.000 €
3.2	Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen			
	- Alte Synagoge, Baustraße 15	386.000 €	260.000 €	173.333 €
	- Pavillon, Neustädter Kirchplatz	1.280.000 €	1.280.000 €	853.333 €
	- Storchenturm	445.000 €	445.000 €	296.667 €
3.3	Verlagerung oder Änderung von Betrieben			
3.4	sonstige Baumaßnahmen			
	Summe	14.711.000 €	5.072.500 €	3.381.667 €
Summe der Ausgaben *1		23.590.600 €	10.553.900 €	7.035.933 €

*1: Verfallene Fördermittel in Höhe von 375.000 € aus dem Programmjahr 2021 bereits abgezogen!

4.0 Zusammenfassung

Die 5. Fortschreibung des ISEK der Stadt Einbeck hat sich als notwendig erwiesen, um den Programmanforderungen durch Aufnahme und Integration von drei neuen Sanierungsmaßnahmen weiterhin gerecht zu werden. So behält es seine Richtlinienkonformität und stellt für die kommende Programmanmeldung 2026 die Grundlage für die Entwicklung des Fördergebiets „Neustadt - Möncheplatz“ dar. Parallel dazu wird die Stadt Einbeck eine Gebietserweiterung des Sanierungsgebietes „Neustadt-Möncheplatz“ um die drei neuen Maßnahmen mit 1. Änderung der Sanierungssatzung vornehmen.

Entsprechend der jeweiligen Ausführungen sind die Maßnahmen mit den Zielen der Städtebauförderung vereinbar sowie in die dem ISEK zugrundeliegende Entwicklungsstrategie EINBECKER OFFENSIVE einzuordnen. Die einzelnen Maßnahmen müssen inhaltlich weiter ausgestaltet werden und bedürfen bis zu ihrer Ausführung noch einer Detailplanung.

Welche Beiträge zum Klimaschutz oder zur Klimaschutzanpassung mit Durchführung der Maßnahmen geleistet werden, ist zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht abschließend zu benennen, weshalb an entsprechender Stelle nur eine anzunehmende Schätzung erfolgte.

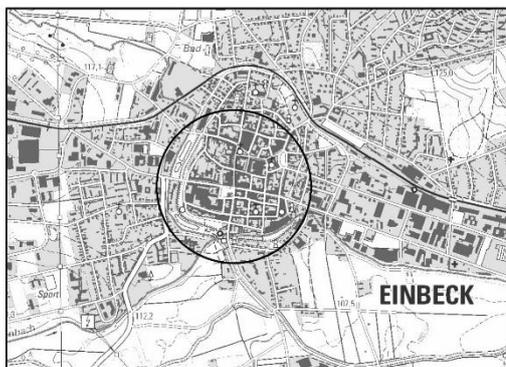
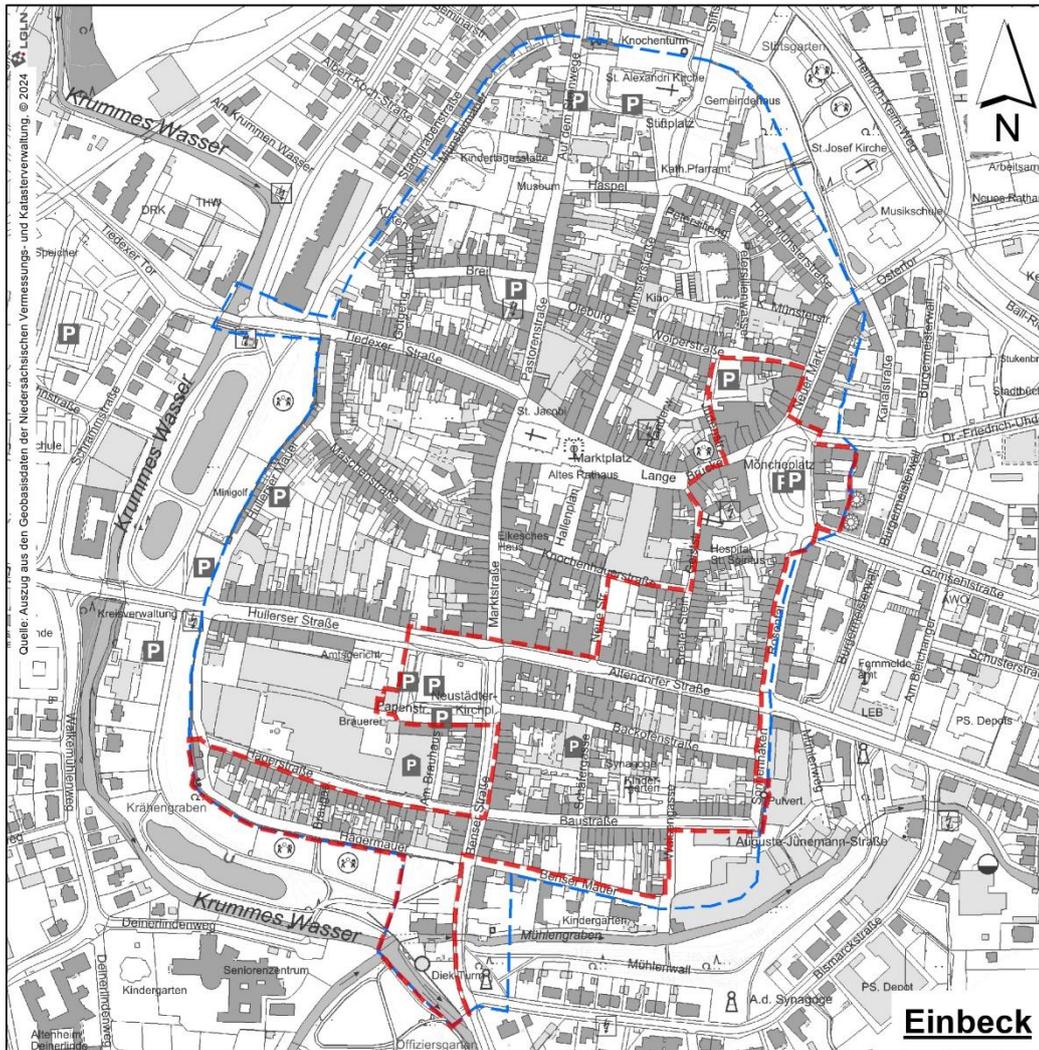
Die Durchführung der drei öffentlichen Sanierungsmaßnahmen Pulverturm, Dielturm und Stadtmauer dient dem übergeordneten Sanierungsziel der „Erhaltung und Umgestaltung von Straßen und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtischer Bedeutung sowie Stadtmauer- und Kelleranlagen (vgl. VU, u.a., S. 225). Die Maßnahmen zum Erhalt der historischen Stadtstruktur, wie der Stadtmauersanierung, der Sanierung und die Nutzungskonzeptionserarbeitung des Dielturmes sowie die Sanierung des Pulverturmes sind im Wohnquartier Südstadt bereits Gegenstand der Vorbereitenden Untersuchungen (VU). Die Vorhaben der Stadtbefestigungsanlagen, bestehend aus Stadtmauer und Stadtbefestigungstürmen sind gem. Nr. 5.3.2.7 d) R-StBauF als sonstige Ordnungsmaßnahmen förderfähig. Diese Anlagen sind stadt- und ortsbildprägend. Analog dazu können Fördermittel gezielt, u.a. besonders zur Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses eingesetzt werden.

ANLAGEN

Anlage 1: Gebietsabgrenzung Sanierungsgebiet Neustadt - Möncheplatz, Erweiterung und 1. Änderung

Gebietsabgrenzung

Sanierungsgebiet "Neustadt - Möncheplatz", Erweiterung und 1. Änderung
 Förderprogramm "Lebendige Zentren" (ehem. Städtebaulicher Denkmalschutz)
 Stadt Einbeck, Landkreis Northeim



-  Abgrenzung des Sanierungsgebietes "Neustadt - Möncheplatz" Erweiterung und 1. Änderung (9,82 ha)
-  Abgrenzung des Bereiches der Vorbereitenden Untersuchungen

Das Plangebiet liegt im Zentrum der Kernstadt Einbeck

Anlage 2: Pulverturm - Auszug aus den Vorbereitenden Untersuchungen (VU) mit Zielen und Maßnahmen



Quartiers-/Blockgröße ca.: 0,39 ha

Quartiersrandbebauung: Nord Backofenstraße 34-46 - Ost Sonnenhaken - Süd Baustraße 23-37 - West Waisengasse

a. Denkmalbestand / Stadtbildaspekte:

Denkmalbestand: Hoch	Gefüge- und Stadtbildqualitäten
<p>11 Einzel- bzw. Gruppendenkmale von 15 Hauptgebäuden der Quartiersrandbebauung Denkmal-Quotient der Quartiersrandbebauung: 73,3 % Denkmalgeschützte Kelleranlagen: 12 Tonnengewölbe - 3 Verbindungsgänge Anzahl von Gebäudebeispielen* mit</p> <p>* nicht abschließende Auflistung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Knaggen, meist (zumindest im Kern) an Fachwerkgebäuden des 16./17. Jh.: 0 - Spitzsäulendachwerke: 1 - Sandsteindeckungen: 0 - Hohlpfannendeckungen: mind. 7 	<p>Taufständige das Stadtbild prägende Gebäudegruppen in geschlossener Bauweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Backofenstraße 34-46: zweigeschossige Quartiersrandbebauung - Gebäude überwiegend als Gruppendenkmal ausgewiesen (bis auf Nr. 44) - kein homogenes Erscheinungsbild • Baustraße 23-37: zweigeschossige Quartiersrandbebauung - teils Gebäude als Einzel- oder Gruppendenkmal eingestuft, relativ inhomogenes Erscheinungsbild

1826 vom Brand verschonter Block!

Zum Teil prägnante Naturschieferfassaden in den Straßenzügen.



Backofenstraße 32-46

Baustraße 23-37

Stadt Einbeck
Vorbereitende Untersuchungen für das Gebiet „Altstadt innerhalb der Wallanlagen“

b. Nutzungs-, Struktur- und Substanzaspekte:

Nutzungsaspekte	Angemeldeter Maßnahmenbedarf im privaten Bereich
<p>Nutzungsart im Quartier: Besonderes Wohngebiet im Sinne § 4a BauNVO.</p>	<p>Anzahl angemeldeter Modernisierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen im privaten Gebäudebereich im Rahmen der Bürgerbefragung: 3</p> <p>Anzahl betroffener denkmalgeschützter Gebäude: 3</p> <p>Voraussichtlicher Sanierungsbedarf im Blockbereich: Hoch</p>

Überblick Funktionsverluste/Leerstände und sog. Risiko-Leerstände im Quartier:

Block Nr.	1. Anzahl Gebäude	2. Anzahl Denkmale	3. Anzahl Komplett Leerstände	4. Anzahl Teil-Wohnungs- Leerstände	5. Anzahl Laden- Leerstände	6. Anzahl Einzel- senioren	7. Anzahl Senioren- paare	Summe 3.-7.
33	15	11	1	3	0	1	1	6

Summe Anzahl von Funktionsverlusten betroffenen Gebäuden bzw. sog. Risiko-Leerständen: 6

Revitalisierungsbedarf: mittel

c. Quartiers-, Bereichs- und Blockaspekte:

Anpassungs-/Neuordnungsbedarf: Relativ gering	Schlüssel- und Impulsprojekte
<p>Kleinere Gemengelagensituationen. Größere Stellplatzanlage im Innenbereich über Grundstück Backofenstraße 40 erschlossen.</p> <p>In der Regel einzelgrundstückbezogene Maßnahmen zur Verbesserung der Außenwohnqualitäten. Aufwertungsmöglichkeiten der Gesamtsituation jedoch nach Eigentümergebüßungen prüfenswert.</p>	<p>Sanierung und Modernisierung des Waisenhauses Baustraße 23.</p> <p>Sanierung des Pulverturms mit kleinerem Stadtmauerbereich.</p>

Kurzlegende zum Maßnahmenplan – weiteres siehe Text.

Maßnahmen zum städtebaulichen Denkmalschutz und zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände:

1. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie der Stadtbefestigung- und Kelleranlagen

Schwerpunkte der Gestaltung:

- 1.1** Neustädter Kirchplatz
- 1.2** Möncheplatz
- 1.3** Sanierung der Diekturms
- 1.4** Sanierung des Storchenturmes
- 1.5** Sanierung des Pulverturms
- 1.6** Sanierung von Stadtbefestigungspartien
- 1.7** Beispielhafte Sanierung eines Gewölbekellers

2.a Sicherung denkmalgeschützter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen und/oder besonders wichtige Revitalisierungen - derzeitige beispielhafte Impuls- und Schlüsselprojekte bzw. Interessensobjekte der Denkmalpflege

2.1	Block 14: Sanierung und Modernisierung des Gebäudekomplexes Münsterstraße
2.2	Block 15: Modernisierung Neuer Markt 23, Revitalisierung Neuer Markt 17-21
2.3	Block 21: Wiederherstellung der Dachlandschaft an den Gebäuden zum Möncheplatz
2.4	Block 24: Sanierung und Revitalisierung der Gebäude Knochenhauerstraße 2-6
2.5	Block 27: Revitalisierung, Modernisierung Hauszeile Hullerstraße 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17
2.6	Block 28: Eckbau Benser Straße 1
2.7	Block 29: Entwicklung des ehemaligen Brennerei-Komplexes Altendorfer Straße 28/30
2.8	Block 32: Maßnahmen Gebäude Baustraße 15a (Synagoge), Baustraße 19 bis 21
2.9	Block 33: Sanierung und Modernisierung des Waisenhauses Baustraße 23
2.10	Block 36: Nutzungskonzept für Seitenflügel Benser Straße 31
2.11	Block 37: Erhaltung Gebäude Baustraße 24 sowie der Hauszeile Nrn. 14, 16, 18, 20, 22
2.12	Block 39: Entwicklung des Gebäudekomplexes Obere Mühle

3. Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses. Städtebauliche Neuordnung u.a.

- 3.1** Block 14: Blockneuordnung in Teilbereichen zur Umstrukturierung und ggf. Neuansiedlung
- 3.2** Block 15: Neuordnung je nach künftiger Ausrichtung
- 3.3** Block 23: Städtebauliche Neuordnung des Blockbereiches, Gemengelagenbereinigung u.a.
- 3.4** Block 25: Neuordnung des Blockinnenbereichs
- 3.5** Block 26: Bebauung des Eckgrundstücks Hören/Rosenthal, behutsame Entkernungen
- 3.6** Block 30: Umgestaltung des südöstlichen Quartiersbereichs
- 3.7** Blöcke 31,33 und 37: Behutsame Entkernungen
- 3.8** Blöcke 34 und 35: Behutsame Neuordnung (Modell familienfreundliches Wohnquartier)

Es folgt der Plan „Maßnahmenübersicht“ >

Anlage 3: Dielturm - Auszug aus den Vorbereitenden Untersuchungen (VU) mit Zielen und Maßnahmen

Stadt Einbeck
Vorbereitende Untersuchungen für das Gebiet „Altstadt innerhalb der Wallanlagen“

Block 39/40 ↓ Luftbild ↓ Lageplan Baudenkmale ↓ Lageplan Kellergewölbe



**Plan-
legende:** Verzeichnis der Baudenkmale gem. § 3 NDSchG - Nachrichtliche Übernahme

- Einzeldenkmale
- Gruppen baulicher Anlagen
- ☐ Tonnengewölbe
- ☐ Verbindungsgänge
- Grünanlage
- Straßenraum/Platzanlage
- ☒ Kreuzgewölbe
- ⋯ nicht zugängliche Grundstücke

Quartiers-/Blockgröße ca.: 1,10 ha

Quartiersrandbebauung und angrenzende Bereiche: Nord Straßen Hägermauer und Benser Mauer - östlich, südlich und westlich angrenzend Grünanlage Stadtmauer

Denkmalbestand / Stadtbildaspekte:

Denkmalbestand: Hoch

5 Einzel- bzw. Gruppendenkmale von 6 Hauptgebäuden der Quartiersrandbebauung

Block Nr. 39 und 40 mit einstiger Torburg, noch vorhandener Stadtturm (Dielturm)



Dielturm



ehem. Mühlenkomplex Benser Str. 28

Stadt Einbeck
Vorbereitende Untersuchungen für das Gebiet „Altstadt innerhalb der Wallanlagen“

Leerstand Speicher
am Mühlenkomplex
(linkes Foto)

Benser Straße 33-3 –
Backsteinarchitektur
1902 (rechtes Foto)



b. Nutzungs-, Struktur- und Substanzaspekte:

Nutzungsaspekte	Angemeldeter Maßnahmenbedarf im privaten Bereich
<p>Gästehaus „garni“ / Feuerwehstützpunkt, Serviceleistungen, Umzugsdienst.</p> <p>Nutzungsart im Quartier: Mischgebietsnutzung gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO), Fläche für Gemeinbedarf.</p>	<p>Sanierungs- und Maßnahmenbedarf zur Sicherung baukulturell bedeutender Gebäude: Storchenturm Ehrenmal Rückgebäude der ehem. Mühle</p> <p>Anzahl angemeldeter Modernisierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen im privaten Gebäudebereich im Rahmen der Bürgerbefragung: 4</p> <p>Anzahl betroffener denkmalgeschützter Gebäude: 4</p> <p>Voraussichtlicher Sanierungsbedarf im Block 39: Hoch - im Block 40: Mittel</p>

Bestehende Nutzungen:

Überblick Funktionsverluste/Leerstände und sog. Risiko-Leerstände im Quartier:

Block Nr.	1. Anzahl Gebäude	2. Anzahl Denkmale	3. Anzahl Komplett Leerstände	4. Anzahl Teil-Wohnungs-Leerstände	5. Anzahl Laden-Leerstände	6. Anzahl Einzel-senioren	7. Anzahl Senioren-paare	Summe 3.-7.
39	3	3	0	0	0	0	0	0
40	3	2	0	1	0	0	0	1

Summe Anzahl von Funktionsverlusten betroffenen Gebäuden bzw. sog. Risiko-Leerständen: 1

Revitalisierungsbedarf Mühlenkomplex.

Anpassungs-/Neuordnungsbedarf: im üblichen Sinne nicht erforderlich.

Schlüsselprojekte für das Quartier bzw. Altstadtentwicklung:

- Sanierung der Diekturms mit Erstellung eines Nutzungskonzeptes.
- Sanierung des Ehrenmals.
- Entwicklung des Gebäudekomplexes Obere Mühle evtl. in Verbindung mit gemeinsamer Nutzung Diekturm, Revitalisierung des rückwärtigen Mühlenkomplexes, ggf. Ausbau als Hotelstandort

Kurzlegende zum Maßnahmenplan – weiteres siehe Text.

Maßnahmen zum städtebaulichen Denkmalschutz und zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände:

1. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie der Stadtbefestigung- und Kelleranlagen

Schwerpunkte der Gestaltung:

- 1.1** Neustädter Kirchplatz
- 1.2** Möncheplatz
- 1.3** Sanierung der Diekturms
- 1.4** Sanierung des Storchenturmes
- 1.5** Sanierung des Pulverturms
- 1.6** Sanierung von Stadtbefestigungspartien
- 1.7** Beispielhafte Sanierung eines Gewölbekellers

2.a Sicherung denkmalgeschützter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen und/oder besonders wichtige Revitalisierungen - derzeitige beispielhafte Impuls- und Schlüsselprojekte bzw. Interessensobjekte der Denkmalpflege

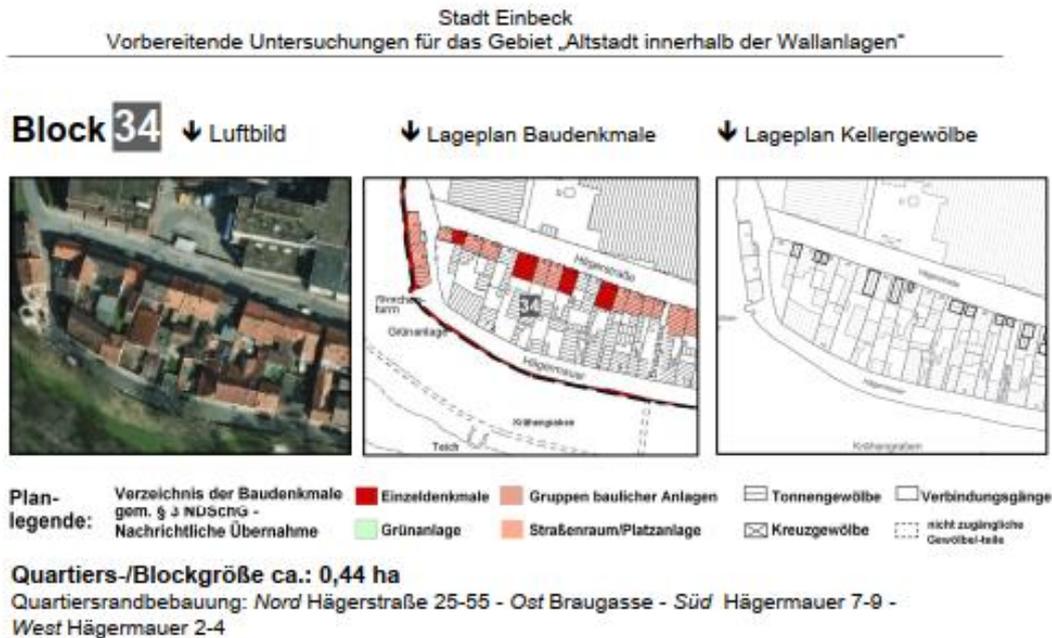
2.1	Block 14: Sanierung und Modernisierung des Gebäudekomplexes Münsterstraße
2.2	Block 15: Modernisierung Neuer Markt 23, Revitalisierung Neuer Markt 17-21
2.3	Block 21: Wiederherstellung der Dachlandschaft an den Gebäuden zum Möncheplatz
2.4	Block 24: Sanierung und Revitalisierung der Gebäude Knochenhauerstraße 2-8
2.5	Block 27: Revitalisierung, Modernisierung Hauszeile Hullerter Straße 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17
2.6	Block 28: Eckbau Benser Straße 1
2.7	Block 29: Entwicklung des ehemaligen Brennerei-Komplexes Altendorfer Straße 28/30
2.8	Block 32: Maßnahmen Gebäude Baustraße 15a (Synagoge), Baustraße 19 bis 21
2.9	Block 33: Sanierung und Modernisierung des Waisenhauses Baustraße 23
2.10	Block 36: Nutzungskonzept für Seitenflügel Benser Straße 31
2.11	Block 37: Erhaltung Gebäude Baustraße 24 sowie der Hauszeile Nrn. 14, 16, 18, 20, 22
2.12	Block 39: Entwicklung des Gebäudekomplexes Obere Mühle

3. Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses. Städtebauliche Neuordnung u.a.

- 3.1** Block 14: Blockneuordnung in Teilbereichen zur Umstrukturierung und ggf. Neuansiedlung
- 3.2** Block 15: Neuordnung je nach künftiger Ausrichtung
- 3.3** Block 23: Städtebauliche Neuordnung des Blockbereiches, Gemengelagebereinigung u.a.
- 3.4** Block 25: Neuordnung des Blockinnenbereichs
- 3.5** Block 28: Bebauung des Eckgrundstücks Hören/Rosenthal, behutsame Entkernungen
- 3.6** Block 30: Umgestaltung des südöstlichen Quartiersbereichs
- 3.7** Blöcke 31,33 und 37: Behutsame Entkernungen
- 3.8** Blöcke 34 und 35: Behutsame Neuordnung (Modell familienfreundliches Wohnquartier)

Es folgt der Plan „Maßnahmenübersicht“ >

Anlage 4: Stadtmauer zwischen Storchenturm und Benser Straße - Auszug aus den Vorbereitenden Untersuchungen (VU) mit Zielen und Maßnahmen



a. Denkmalbestand / Stadtbildaspekte:

Denkmalbestand: Hoch	Gefüge- und Stadtbildqualitäten
<p>15 Einzel- bzw. Gruppendenkmale von 20 Hauptgebäuden der Quartiersrandbebauung Denkmal-Quotient der Quartiersrandbebauung: 75,0 % Denkmalgeschützte Kelleranlagen: 10 Tonnengewölbe</p> <p>Anzahl von Gebäudebeispielen* mit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Knaggen, meist (zumindest im Kern) an Fachwerkgebäuden des 16./17. Jh.: 1 - Spitzsäulendachwerke: 4 - Sandsteindeckungen: 0 - Hohlpfannendeckungen: mind. 11 <p>* nicht abschließende Auflistung</p>	<p>Traufständige das Stadtbild prägende Gebäudegruppen in geschlossener Bauweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hägerstraße 25-55: zwei- bis dreigeschossige Quartiersrandbebauung - überwiegend Einzel- und Gruppendenkmale, kein einheitliches Erscheinungsbild mehr • Hägermauer 2-4: Kleine zweigeschossige Gebäudegruppe <p>Städtebauliche Zäsur: südlicher Blockrand nicht geschlossen, einzelne Unterbrechungen der Blockränder. Baulücke am Storchenturm</p>

1826 vom Brand verschonter Block, daher auch Fachwerkgebäude aus der Zeit vor 1826 mit vorkragenden Obergeschossen!



Hägerstraße 25-55

Stadt Einbeck
Vorbereitende Untersuchungen für das Gebiet „Altstadt innerhalb der Wallanlagen“

b. Nutzungs-, Struktur- und Substanzaspekte:

Nutzungsaspekte	Angemeldeter Maßnahmenbedarf im privaten Bereich
<p>Nutzungen lt. Gewerbeliste u.a.: Zweirad Baye* - Reparaturwerkstatt für Zweiräder, An- u. Verkauf von Fahrzeugen.</p> <p>Nutzungsart im Quartier: Besonderes Wohngebiet im Sinne § 4a BauNVO.</p>	<p>Anzahl angemeldeter Modernisierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen im privaten Gebäudebereich im Rahmen der Bürgerbefragung: 7</p> <p>Anzahl betroffener denkmalgeschützter Gebäude: 5</p> <p>Voraussichtlicher Sanierungsbedarf im Blockbereich: Hoch</p>

Überblick Funktionsverluste/Leerstände und sog. Risiko-Leerstände im Quartier:

Block Nr.	1. Anzahl Gebäude	2. Anzahl Denkmale	3. Anzahl Komplett Leerstände	4. Anzahl Teil-Wohnungs-Leerstände	5. Anzahl Laden-Leerstände	6. Anzahl Einzel-senioren	7. Anzahl Senioren-paare	Summe 3.-7.
34	20	15	0	3	0	2	1	6

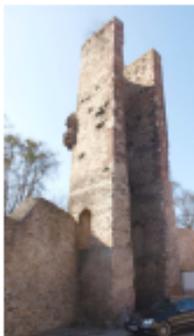
Summe Anzahl von Funktionsverlusten betroffenen Gebäuden bzw. sog. Risiko-Leerständen: 6
Revitalisierungsbedarf: geringer

c. Quartiers-, Bereichs- und Blockaspekte:

Anpassungs-/Neuordnungsbedarf: Hoch	Schlüssel- und Impulsprojekte
<p>Zum Teil enge Bebauung, Gemengelagen und Belichtungsprobleme, zum Teil unzureichende Erschließungen und Stellplatzmöglichkeiten auf den Anwesen.</p>	<p>Sanierung des Storchenturmes mit Schaffung einer Aussichtsplattform, Integration einer Leichtkonstruktion zur Begehung des Turms.</p> <p>Stadtmauersanierung in Teilbereichen.</p> <p>Entwicklung eines Blockkonzeptes zur Umsetzung eines familienfreundlichen Wohnquartiers.</p>

Entwicklungspotential hoch -

- Behutsame Neuordnung, Entkernung, Umgestaltung, Gemengelagenbereinigung durch Abriss verzichtbarer Bausubstanzen; dadurch Möglichkeiten zur Verbesserung der Wohnbedingungen (Modell familienfreundliches Wohnquartier) in Nähe zu Infrastruktur/Grünanlagen
- Maßnahmen zur besseren Erschließung
- Leerstands-beseitigung und Revitalisierung historisch wertvoller Baustrukturen
- Bündelungseffekt mit Frei- und Straßenraumgestaltung mit Konzepten zur Verkehrsberuhigung der Hägerstraße und der Straße „Hägermauer“, Schaffung angemessener Anzahl von Stellplätzen im Straßenraum



Storchenturm >

Kurzlegende zum Maßnahmenplan – weiteres siehe Text.

Maßnahmen zum städtebaulichen Denkmalschutz und zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände:

1. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie der Stadtbefestigung- und Kelleranlagen

Schwerpunkte der Gestaltung:

- 1.1 Neustädter Kirchplatz
- 1.2 Möncheplatz
- 1.3 Sanierung der Diekturms
- 1.4 Sanierung des Storchenturmes
- 1.5 Sanierung des Pulverturms
- 1.6 **Sanierung von Stadtbefestigungspartien**
- 1.7 Beispielhafte Sanierung eines Gewölbekellers

2.a Sicherung denkmalgeschützter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen und/oder besonders wichtige Revitalisierungen - derzeitige beispielhafte Impuls- und Schlüsselprojekte bzw. Interessensobjekte der Denkmalpflege

2.1	Block 14: Sanierung und Modernisierung des Gebäudekomplexes Münsterstraße
2.2	Block 15: Modernisierung Neuer Markt 23, Revitalisierung Neuer Markt 17-21
2.3	Block 21: Wiederherstellung der Dachlandschaft an den Gebäuden zum Möncheplatz
2.4	Block 24: Sanierung und Revitalisierung der Gebäude Knochenhauerstraße 2-8
2.5	Block 27: Revitalisierung, Modernisierung Hauszeile Hullerser Straße 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17
2.6	Block 28: Eckbau Benser Straße 1
2.7	Block 29: Entwicklung des ehemaligen Brennerei-Komplexes Altendorfer Straße 28/30
2.8	Block 32: Maßnahmen Gebäude Baustraße 15a (Synagoge), Baustraße 19 bis 21
2.9	Block 33: Sanierung und Modernisierung des Waisenhauses Baustraße 23
2.10	Block 36: Nutzungskonzept für Seitenflügel Benser Straße 31
2.11	Block 37: Erhaltung Gebäude Baustraße 24 sowie der Hauszeile Nrn. 14, 16, 18, 20, 22
2.12	Block 39: Entwicklung des Gebäudekomplexes Obere Mühle

3. Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses. Städtebauliche Neuordnung u.a.

- 3.1 Block 14: Blockneuordnung in Teilbereichen zur Umstrukturierung und ggf. Neuansiedlung
- 3.2 Block 15: Neuordnung je nach künftiger Ausrichtung
- 3.3 Block 23: Städtebauliche Neuordnung des Blockbereiches, Gemengelagenbereinigung u.a.
- 3.4 Block 25: Neuordnung des Blockinnenbereichs
- 3.5 Block 26: Bebauung des Eckgrundstücks Hören/Rosenthal, behutsame Entkernungen
- 3.6 Block 30: Umgestaltung des südöstlichen Quartiersbereichs
- 3.7 Blöcke 31,33 und 37: Behutsame Entkernungen
- 3.8 Blöcke 34 und 35: Behutsame Neuordnung (Modell familienfreundliches Wohnquartier)

Es folgt der Plan „Maßnahmenübersicht“ >

Anlage 5: Kosten und Finanzierungsübersicht (Vollversion)

A - Ausgaben	Einzelmaßnahme *	Gesamtkosten	anteilige Kosten Städtebauförderung	Förderbetrag gesamt	Maßnahme Klimaschutz oder Anpassung an den Klimawandel *	anteilige Kosten Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel *	Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung	Förderbetrag der anderen Förderung	Umsetzungsstand (siehe Anmerkungen)
1. - Vorbereitung der Sanierung									
1.1	Bürgerbeteiligung/Öffentlichkeitsarbeit	20.000 €	20.000 €	13.333 €					
1.2	Gutachten, städtebauliche Planung, etc.	62.000 €	62.000 €	41.333 €					Maßnahme umgesetzt
	- Rahmenplan								
	- städtebaulicher Wettbewerb Neustädter Kirchplatz, Möncheplatz	100.000 €	100.000 €	66.667 €					
	- ISEK Fortschreibung	21.000 €	21.000 €	14.000 €					
	- städtebauliche Projektplanung und Einzeluntersuchungen nach Bedarf	80.000 €	80.000 €	53.333 €					
	- Modernisierungsvoruntersuchungen	120.000 €	120.000 €	80.000 €					
	- Verkehrswertgutachten	20.000 €	20.000 €	13.333 €					
	- B-Pläne nach Bedarf	10.000 €	10.000 €	6.667 €					
	- Kosten der Abwicklung	10.000 €	10.000 €	6.667 €					
1.3	Verfügungsfonds								
1.4	Sanierungsträger/andere Beauftragte	600.000 €	600.000 €	400.000 €					
	Summe	1.043.000 €	1.043.000 €	695.333 €					- €
2. - Ordnungsmaßnahmen									
2.1	Grundenerwerb	5.600 €	5.600 €	3.733 €					Maßnahme umgesetzt
	- Altendorfer Straße 26	3.000 €	3.000 €	2.000 €					Maßnahme umgesetzt
	- Knochenhauerstraße 22	34.000 €	34.000 €	22.667 €					Maßnahme umgesetzt
	- Altendorfer Straße 24	190.000 €	190.000 €	126.667 €					Maßnahme umgesetzt
	- Grundenerwerb kirchl. Gemeindehaus / Sparkassengebäude	20.000 €	20.000 €	13.333 €					Maßnahme umgesetzt
	- Backofenstraße 46	70.000 €	70.000 €	46.667 €					Maßnahme wird noch umgesetzt
	- weiterer Grundenerwerb nach Bedarf								
2.2	Umgang von BewohnerInnen und Bewohnern sowie Betrieben								
2.3	Bodenordnung	20.000 €	20.000 €	13.333 €					
	- punktuelle Freilegung im Zuge der Aufwertung der Quartiersblockimmbereiche	50.000 €	50.000 €	33.333 €	Bodensitzregelung, Begrünung, Schaflung von	10.000 €			Maßnahme wird noch umgesetzt
2.4	Freilegung von Grundstücken	100.000 €	100.000 €	66.667 €	schaftenspendenden Räumen; Klimagesilente Standortgerechte Begrünung;	20.000 €			Maßnahme umgesetzt
	- Gemeindehaus / Sparkassengebäude Neustädter Kirchplatz	60.000 €	60.000 €	40.000 €	Biodiversität erhöhen; Verdunstungsflächen erhöhen;	12.000 €			Maßnahme umgesetzt
	- Altendorfer Str. 26	20.000 €	20.000 €	13.333 €	Verstärkungsfähigkeit;	20.000 €			Maßnahme wird noch umgesetzt
	- Altlastenbeseitigung nach Bedarf								
2.5	Erschließungsanlagen (Umgestaltung von Straßen, Wegen, Plätzen)	5.072.000 €	1.623.800 €	1.082.533 €		324.700 €			Maßnahme in Umsetzung
	- Neustädter Kirchplatz inkl. Archibloggie	2.000.000 €	2.000.000 €	1.333.333 €		400.000 €			Maßnahme wird noch umgesetzt
	- Möncheplatz	200.000 €	200.000 €	133.333 €		40.000 €			Maßnahme wird noch umgesetzt
	- Aufwertung/Gestaltung Blockimmbereiche								
2.6	sonstige Ordnungsmaßnahmen	6.000 €	6.000 €	4.000 €					
	- Bewirtschaftungsverluste	30.000 €	30.000 €	20.000 €					
	- Erstattung/Aufwertung Quartiersblockimmbereiche	6.000 €	6.000 €	4.000 €					
	- sonstige Ausgaben nach Bedarf								
	Summe	7.836.600 €	4.438.400 €	2.958.933 €		826.700 €			- €

5. FORTSCHREIBUNG INTEGRIERTES STÄDTISCHES ENTWICKLUNGS- UND WACHSTUMSKONZEPT (ISEK)

	Einzelmaßnahme *	Gesamtkosten	anteilliche Kosten Städtebauförderung	Förderbetrag gesamt	Maßnahme Klimaschutz oder Anpassung an den Klimawandel *	anteilliche Kosten Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel *	Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung	Förderbetrag der anderen Forderung	Umsetzungstand (siehe Auswahl treffen)
3 - Baumaßnahmen									
3.1. Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen									
	- Sanierung Stadtmauer	700.000 €	700.000 €	466.667 €	Asbestentsorgung, Energieeinsparung, Nutzung				Maßnahme wird noch umgesetzt
	- Sanierung Pulverturm	700.000 €	700.000 €	466.667 €					Maßnahme wird noch umgesetzt
	- Sanierung Diekturm	1.200.000 €	1.200.000 €	800.000 €	klimaschonender Baustoffe; Verringerung Albedo-Effekt;				Maßnahme wird noch umgesetzt
	- Sanierung Quartiersblöcke gem. Rahmenplan/ historische Gebäude *	10.000.000 €	487.500 €	325.000 €	Gründächer; Verbesserung				Maßnahme in Umsetzung
3.2. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen									
	- Alte Synagoge, Bastraße 15	386.000 €	260.000 €	173.333 €	Infrastruktur für nicht-motorisierten Verkehr	52.000 €			Maßnahme umgesetzt
	- Pavillon, Neustädter Kirchplatz	1.280.000 €	1.280.000 €	853.333 €		256.000 €			Maßnahme in Umsetzung
	- Storchenturm	445.000 €	445.000 €	296.667 €					Maßnahme umgesetzt
3.3. Verlagerung oder Änderung von Betrieben									
3.4. sonstige Baumaßnahmen									
	Summe	14.711.000 €	5.072.500 €	3.381.667 €		308.000 €		- €	
	Summe der Ausgaben *1	23.590.600 €	10.553.900 €	7.095.933 €		1.134.760 €		- €	
*1: Verfallene Fördermittel in Höhe von 375.000 € aus dem Programmjahr 2021 bereits abgezogen									
B - Einnahmen									
	1. Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken		70.400 €						
	2. Einnahmen aus der Bewirtschaftung von Grundstücken		0						
	3. Ausgleichsbeträge		0						
	4. Erschließungsbeträge fiktiv		330.000 €						
	5. sonstige Einnahmen								
	Summe der Einnahmen		400.400 €						
C - durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten									
			10.153.500 €						
D - Finanzierung									
	zu finanzierende Summe		10.153.500 €						
	Anteil Bund (1/3 von gesamt)		3.384.500 €						
	Anteil Niedersachsen (1/3 von gesamt)		3.384.500 €						
	Gesamtsumme Fördermittel (2/3 von gesamt)		6.769.000 €						
	Kommunaler Anteil (1/3 von gesamt)		3.384.500 €						