

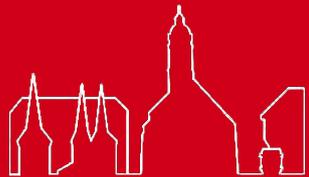
Transferwerkstadt im Städtebauförderungsprogramm  
„Kleinere Städte und Gemeinden“

am 12.09./13.09.2019 in Einbeck

# **Stadt Einbeck: Stadtentwicklung im historischen Bestand**

Joachim Mertens, Baudirektor Stadt Einbeck

Jürgen Höper, Stadtplaner Stadt Einbeck



**Einbeck**

Stadt der Brau- und Fachwerkkunst

## Gliederung

- 1. Stadt Einbeck - Kurzportrait**
- 2. Historische Altstadt**
- 3. Innenentwicklung - Strategien**
- 4. Stadtentwicklung im historischen Bestand**
  - 4.1 Maßnahmen und Bauprojekte**
  - 4.2. Konzepte und Strategien**

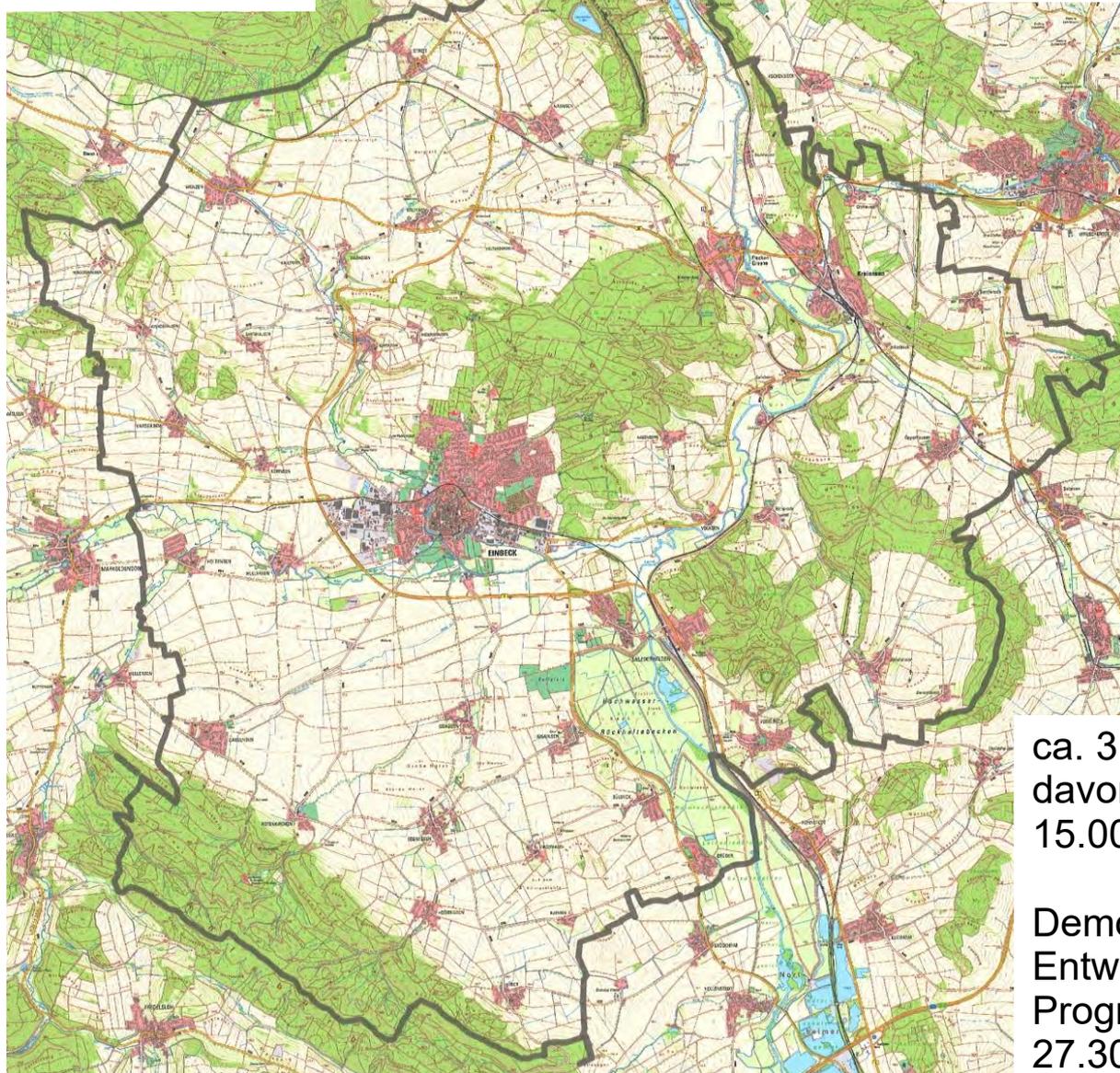


- Einbeck - Stadt der Brau- und Fachwerkkunst
- Stadtrechte seit 1252, ehemalige Hansestadt
- historisches Brauereiwesen in 800 Brauhäusern
- Mittelzentrum im Landkreis Northeim, flächenmäßig größte Stadt Südniedersachsen

# Stadtgebiet Einbeck

231 km<sup>2</sup> Stadtfläche  
46 Ortschaften

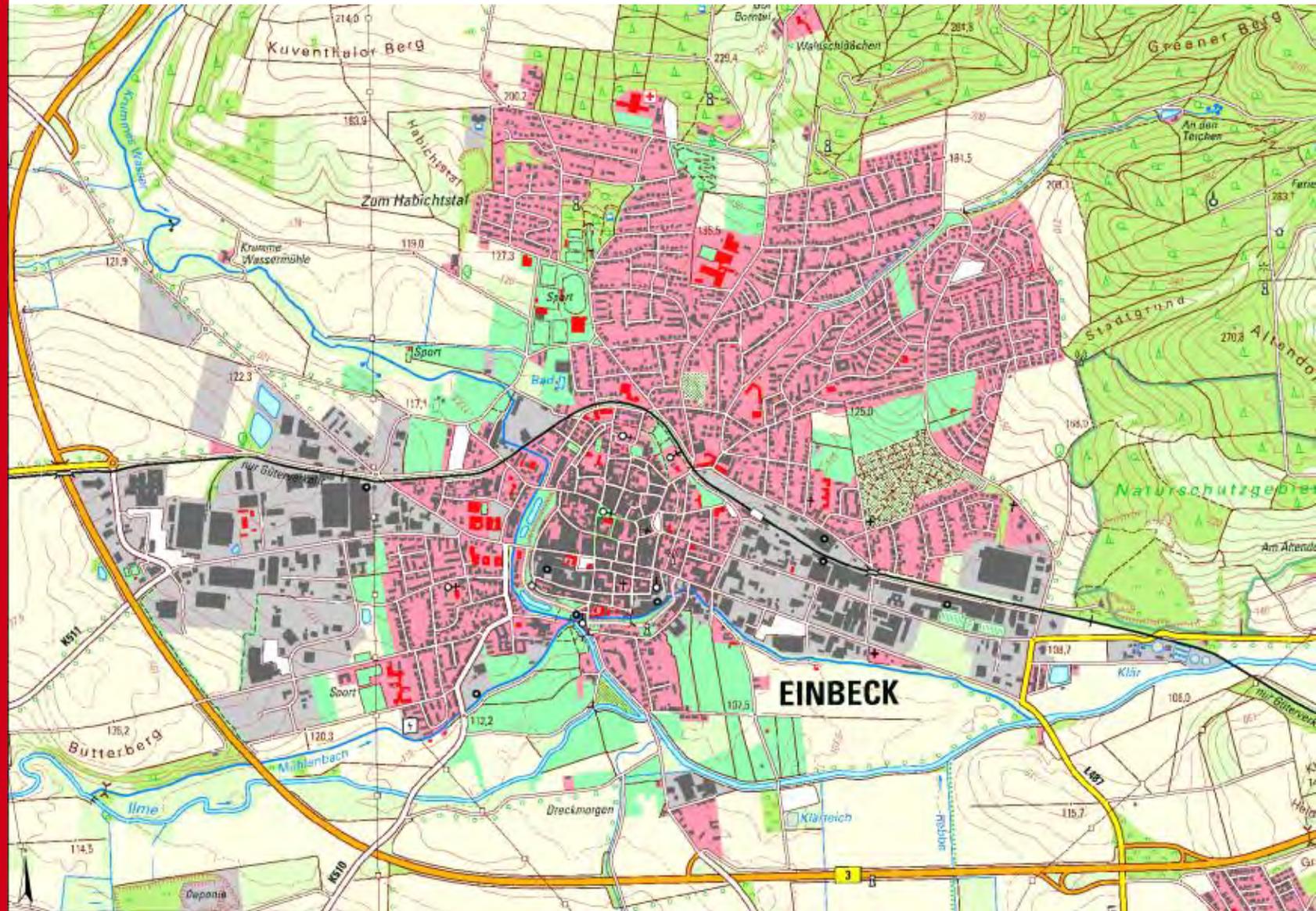
2013 Eingliederung  
Gemeinde Kreiensen



ca. 31.000 Einwohner  
davon  
15.000 in Kernstadt

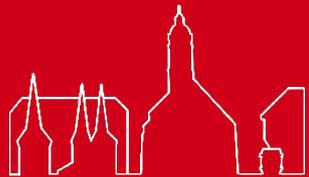
Demografische  
Entwicklung:  
Prognose bis 2030:  
27.300 EW

# Kernstadt Einbeck



# Aktuelle Schwerpunkte der Stadtentwicklung

- Tourismus: Bier + Fachwerk / PS.Speicher
- Mobilität / Bahnanbindung / ZOB/ ÖPNV
- Wohnraumentwicklung
- Gesundheit / Bürgerspital / Senioren / Pflege
- Versorgung / Einzelhandel
- Anpassung der (Bildungs-)Infrastruktur
- Freizeit / Natur
- Kultur / Vereine



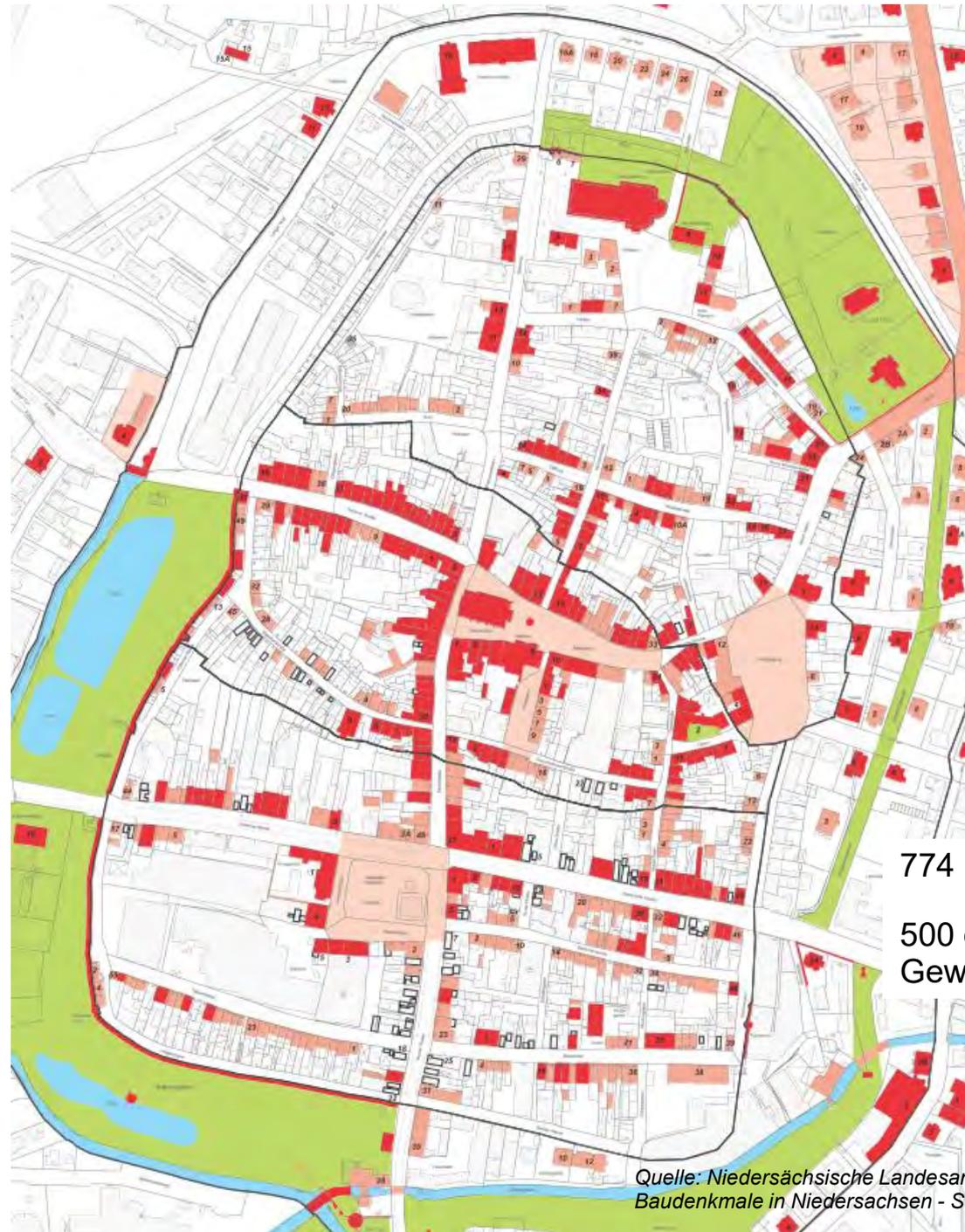
Einbeck

Stadt der Brau- und Fachwerkkunst

## 2. Historische Altstadt



# Baudenkmale Einbecker Innenstadt



774 Baudenkmale

500 denkmalgeschützte  
Gewölbekeller

Quelle: Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege;  
Baudenkmale in Niedersachsen - Stadt Einbeck, Band 7.4 (2019)

# Aufgabe Denkmal- und Stadtbildpflege



# Leerstände und Sanierungsstau



Sanierungsstau und Leerstände, besonders in Obergeschossen



Strukturwandel im Einzelhandel

Ladenleerstände -

BI Sch(I)aufenster

# 3. Innenentwicklung - Strategien

IEK  
Netzwerk  
Einbeck

Kleinere Städte und  
Gemeinden (KSG)

Klimagerechtes  
Flächenmanage-  
ment (KfW)

Städtebaulicher  
Denkmalschutz

energetische  
Quartierssanierung  
(KfW)

## Innenentwicklung Stadt Einbeck

Fachwerk5Eck

Wohnbauprojekte  
Kernstadt

„Werkstadt Zukunft  
Altstadt“

Einzelprojekte  
z.B. Investitionspakt  
„Soziale Integration im  
Quartier“

Öffentlichkeitsarbeit

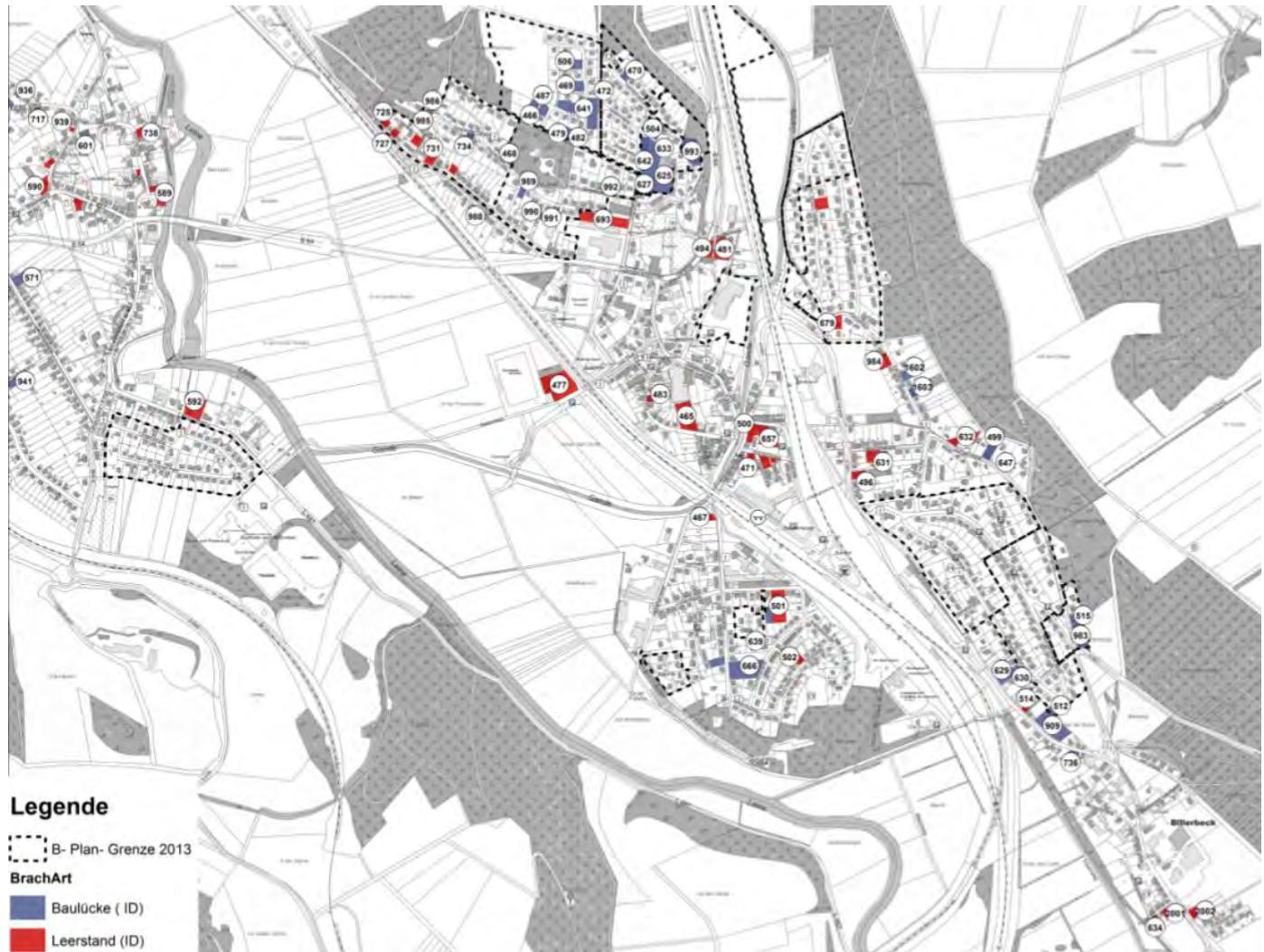


# Projekte mit Förderung KSG

	Maßnahme	Stand 01-2018 / Vorgehensweise
1.	Jugendgästehaus Einbeck	ist finanziert und abgeschlossen
2.	Multifunktionshalle Einbeck	ist finanziert und in Planung
3.	Magistrale der Baukultur – Umbau der Tiedexer Straße	KSG Programmaufnahmeantrag 2018
4.	Altes Rathaus Einbeck	KSG Programmaufnahmeantrag 2018 (für einzelne Bausteine der Gesamtmaßnahme)

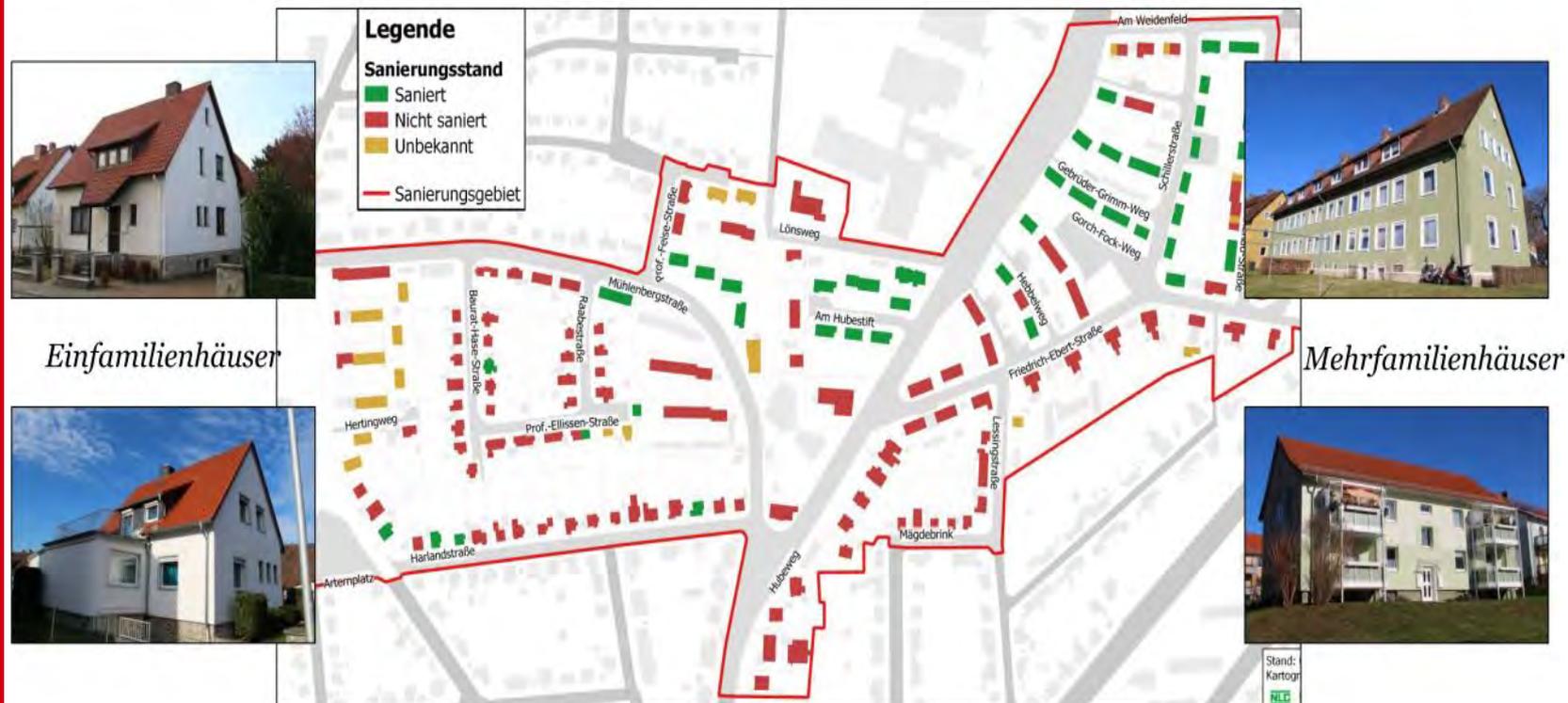


# Klimagerechtes Flächenmanagement (KfW)



# Energetische Quartierssanierung „Beim Hubeweg“ (KfW)

- Gebäude aus den 1920-er bis 1970er Jahren mit unterschiedlichem Sanierungsstand



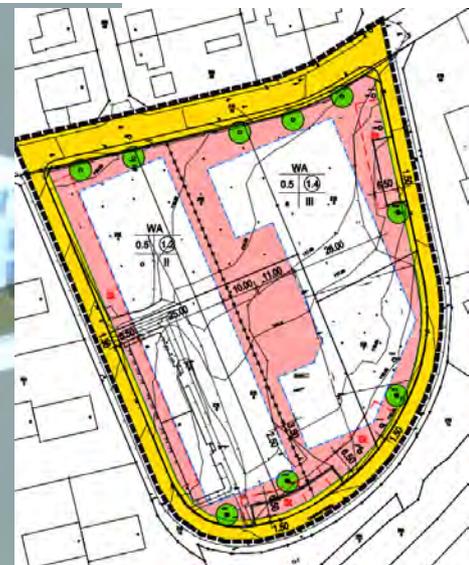
*Einfamilienhäuser*



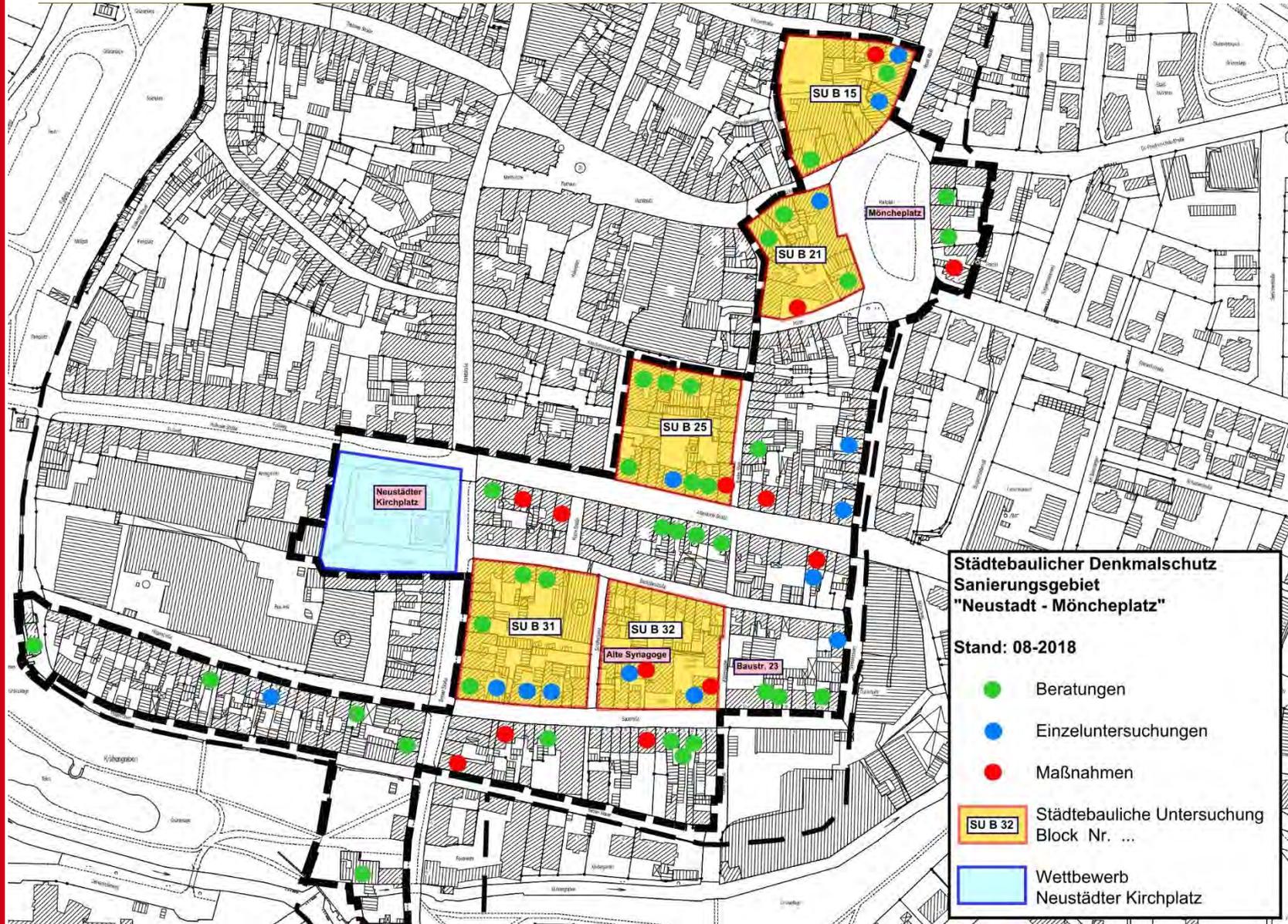
*Mehrfamilienhäuser*



# Innenentwicklung durch Wohnbauprojekte in der Kernstadt



# Städtebaulicher Denkmalschutz



# 4. Stadtentwicklung im historischen Bestand

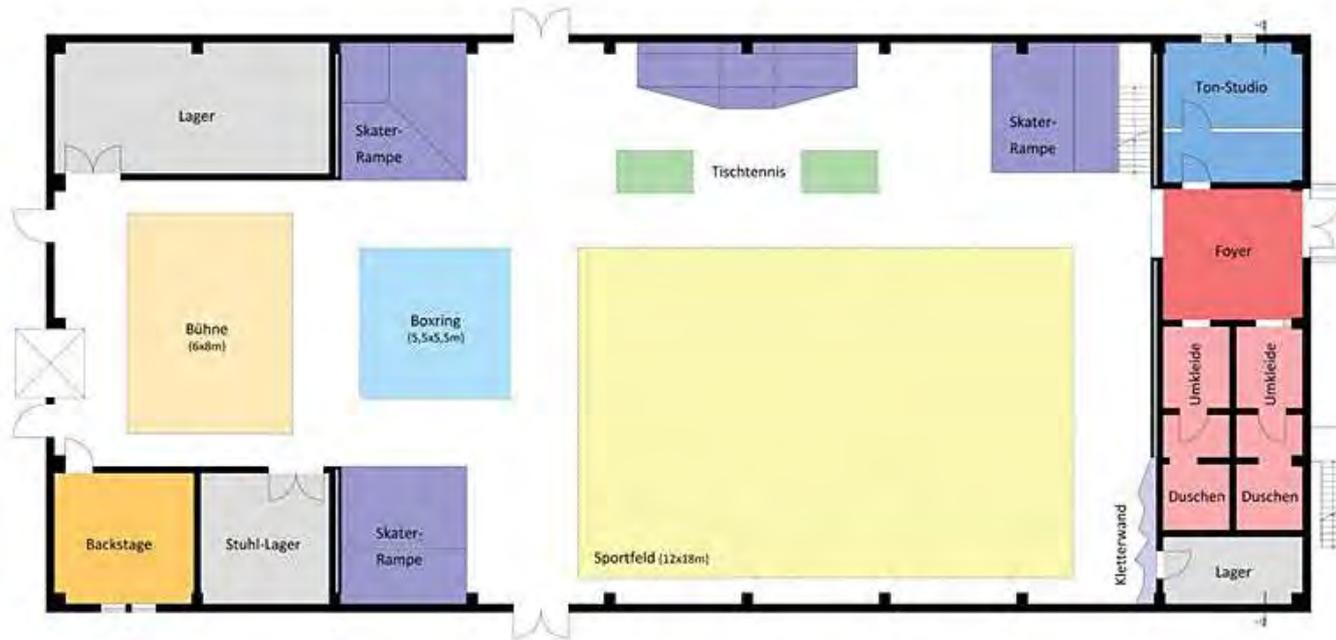
## 4.1 Maßnahmen und Bauprojekte

### Jugendgästehaus (KSG)



# Multifunktionshalle (KSG) - Jugendarbeit

- Lager
- Bühne
- Backstage
- Skater
- Tischtennis
- Sportfeld
- Boxring
- Tonstudio
- Kletterwand
- Umkleiden
- Foyer

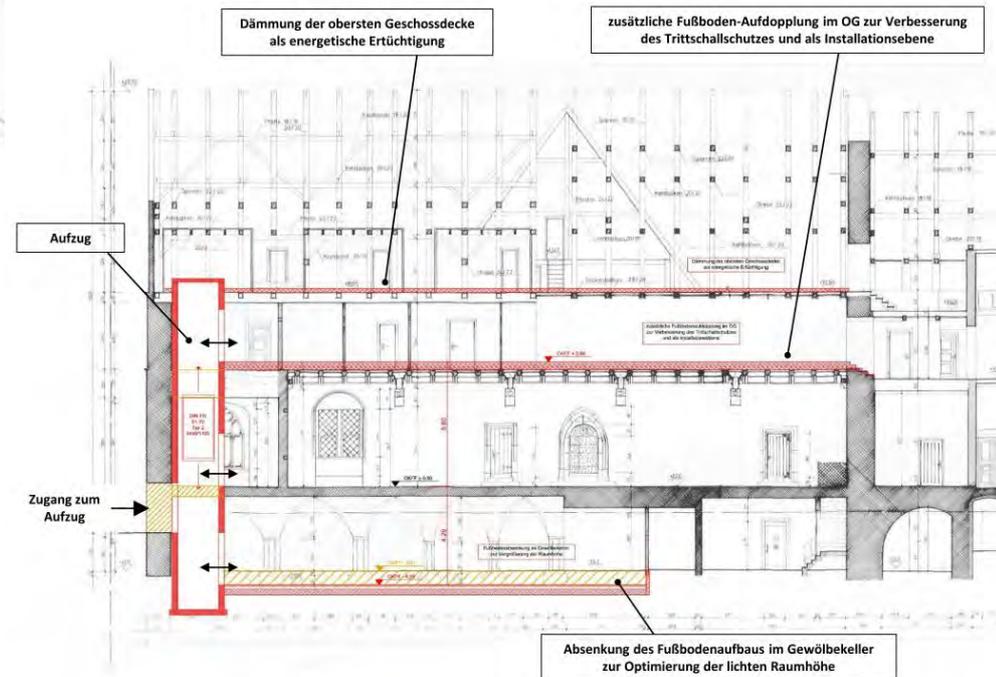


# Altes Rathaus: Barrierefreie Erschließung (Rundgang)

NUTZUNGSKONZEPT | VORENTWURF



EG – NUTZUNGSVARIANTE 02  
AUSSTELLUNG / TRAUUNG



# Städtebauliche Untersuchung Block 21 Lange Brücke / Möncheplatz (Rundgang)



## NEUIMAGINATION DES QUARTIERS

Durch die neuen Wohnbebauungen entsteht im östlichen Bereich des Quartiers ein zentraler Platz. Die neuen Zugänge sind in den Außenraum durchlässiger gestaltet, können verspringen. Was keine neuen Druck auf den Platz ausüben lässt, sondern eher einladend, so dass ein derartig



# Baustraße 23- Sanierung ehemaliges Waisenhaus (Rundgang)



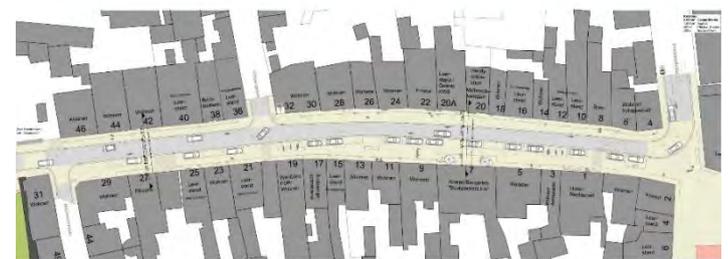
# Neustädter Kirchplatz (Rundgang)



# Konzept Magistrale der Baukultur und Umgestaltung Tiedexer Straße (Rundgang)



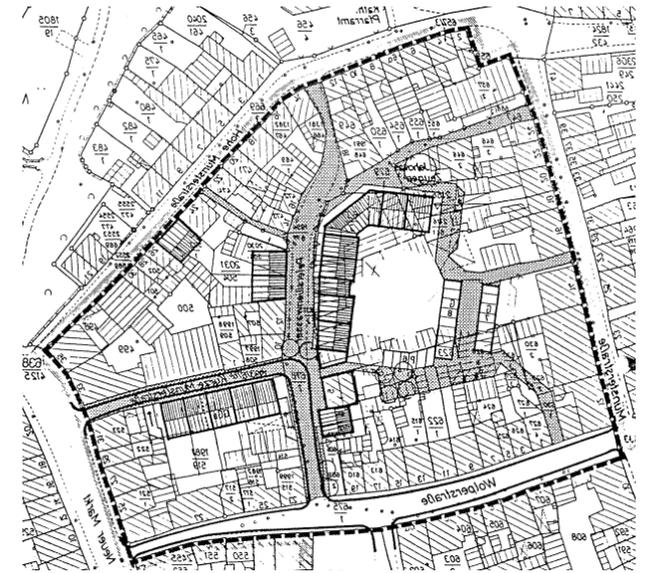
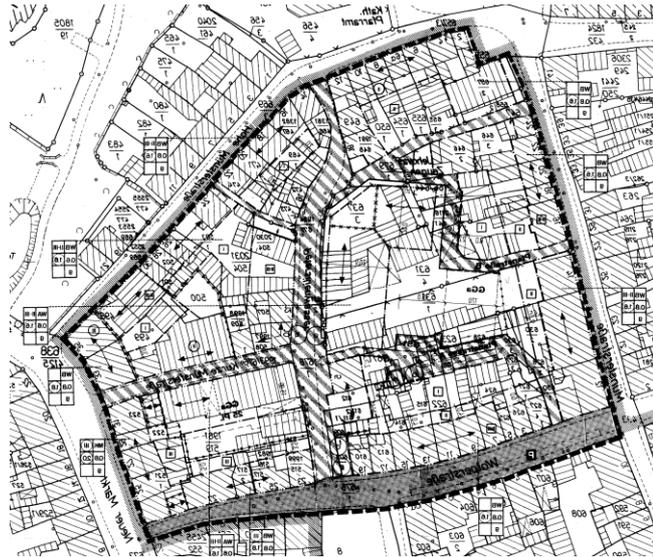
Magistrale der Baukultur, Einbeck.  
Vertiefungsbereich Tiedexer Straße: Variante MITTIG 9. Februar 2016



Variante MITTIG Asphalt



# Wohnbebauung in der Innenstadt - Petersilienwasser / EWG



Bebauungsplan Nr. SAN 105 (1990) - realisierte Bebauung (2018)



# 4.2 Konzepte und Strategien

## Das Fachwerk5Eck



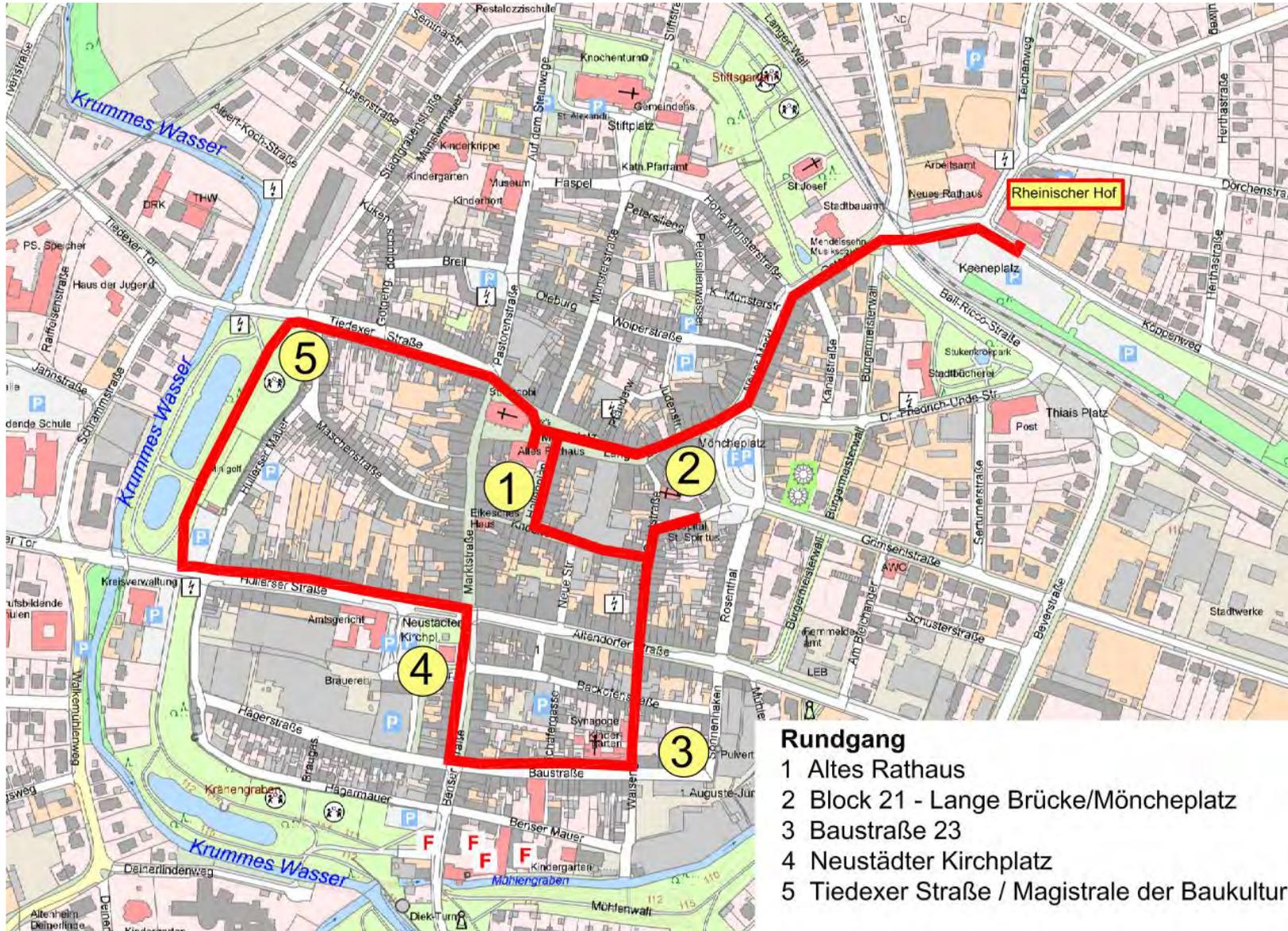
# Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung



# Kunstprojekte - Kultur

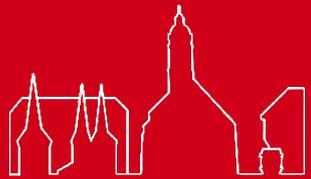


# Rundgang



## Rundgang

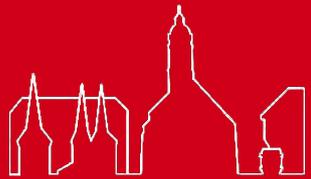
- 1 Altes Rathaus
- 2 Block 21 - Lange Brücke/Möncheplatz
- 3 Baustraße 23
- 4 Neustädter Kirchplatz
- 5 Tiedexer Straße / Magistrale der Baukultur



Einbeck

Stadt der Brau- und Fachwerkkunst

Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit



Einbeck

Stadt der Brau- und Fachwerkkunst