

# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept für die Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf 2022



# Inhalt

<b>1</b>	<b>Hintergründe zum ISEK</b>	<b>3</b>
1.1	Hintergrund und Anlass	3
1.2	Prozessablauf und Beteiligungsstrukturen	3
<b>2</b>	<b>Rahmenbedingungen</b>	<b>5</b>
2.1	Standortprofil	5
2.2	Integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept 2015	7
2.3	Sozioökonomische Rahmendaten	8
2.3.1	Demografische Entwicklung	8
2.3.2	Wirtschaft und Einzelhandel	10
2.3.3	Umwelt, Natur und Klimaschutz	14
2.3.4	Naherholung, Tourismus, Soziales und Freizeit	15
<b>3</b>	<b>Städtebauliche Analyse</b>	<b>24</b>
3.1	Eschershausen	24
3.1.1	Stadtbild, Städtebauliche Gliederung und Bebauungsstruktur	24
3.1.2	Nutzungsstruktur	27
3.1.3	Umwelt, Natur und Klimaschutz	32
3.1.4	Erschließung und Verkehr	34
3.2	Stadtoldendorf	37
3.2.1	Stadtbild, städtebauliche Gliederung und Bebauungsstruktur	37
3.2.2	Nutzungsstruktur	42
3.2.3	Umwelt, Natur und Klimaschutz	45
3.2.4	Erschließung und Verkehr	48
<b>4</b>	<b>Stärken-Schwächen-Analyse</b>	<b>50</b>
4.1	Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf	50
4.2	Eschershausen	52
4.3	Stadtoldendorf	55
<b>5</b>	<b>Handlungskonzept</b>	<b>59</b>
5.1	Planerische Vorgaben	59
5.2	Handlungsfelder	60
5.2.1	Handlungsfeld Städtebauliche Entwicklung und Natur	60
5.2.2	Handlungsfeld Wirtschaft, Freizeit, Naherholung und Tourismus	60
5.3	Entwicklungsziele	60
5.3.1	Eschershausen	60
5.3.2	Stadtoldendorf	63

<b>6</b>	<b>Abgrenzung Fördergebiete</b>	<b>66</b>
<b>6.1</b>	<b>Fördergebiet Eschershausen</b>	<b>66</b>
6.1.1	Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne	66
<b>6.2</b>	<b>Fördergebiete Stadtoldendorf</b>	<b>68</b>
6.2.1	Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne	68
<b>6.3</b>	<b>Abgleiche mit ehemaligen städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen</b>	<b>70</b>
6.3.1	Normalprogramm Eschershausen	70
6.3.2	Normalprogramm Stadtoldendorf	72
6.3.3	„Perspektive Innenstadt“	75
6.3.4	IEK 2015	78
<b>7</b>	<b>Maßnahmen</b>	<b>79</b>
<b>7.1</b>	<b>Stadt Eschershausen</b>	<b>79</b>
<b>7.2</b>	<b>Stadt Stadtoldendorf</b>	<b>80</b>
<b>7.3</b>	<b>Maßnahmen-Steckbriefe</b>	<b>83</b>
7.3.1	Stadt Eschershausen	83
7.3.2	Stadt Stadtoldendorf	122
<b>7.4</b>	<b>Kostenschätzung</b>	<b>173</b>
7.4.1	Stadt Eschershausen	173
7.4.2	Stadt Stadtoldendorf	174
<b>7.5</b>	<b>Weitere Projektideen</b>	<b>175</b>
<b>8</b>	<b>Quellenverzeichnis</b>	<b>179</b>
<b>9</b>	<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>183</b>
	<b>Impressum</b>	<b>186</b>
	<b>Anhang</b>	<b>187</b>

# 1 Hintergründe zum ISEK

## 1.1 Hintergrund und Anlass

Derzeit führt die Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen auf der Grundlage eines 2015 erarbeiteten integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes durch. Das Konzept wurde im Jahr 2020 in das neue Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne“ überführt.

Aufgrund des anhaltenden Strukturwandels und geänderter Rahmenbedingungen sind in den letzten Jahren allerdings für die Mitgliedsstädte Stadtoldendorf und Eschershausen neue städtebauliche Herausforderungen und Problemlagen entstanden. Gleichzeitig haben sich im Zuge dieser geänderten Trends auch neue Chancen für die Entwicklung ergeben. Daher wurde für diese beiden Städte in diesem Vorhaben ein neues städtebauliches Entwicklungskonzept auf Grundlage des integrierten Handlungs- und Entwicklungskonzept der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf erarbeitet. Die Arbeiten wurden von September 2020 bis Juni 2021 von der CIMA Beratung + Management GmbH im Auftrag der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf durchgeführt und im Zeitraum Oktober bis Dezember 2022 in ausgewählten Bereichen überarbeitet und ergänzt.

## 1.2 Prozessablauf und Beteiligungsstrukturen

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept bestand aus zwei Leistungsbausteinen: Zunächst wurden bereits vorhandene Konzepte der Samtgemeinde sowie Sekundärliteratur ausgewertet und eine städtebauliche Analyse durchgeführt. Anschließend wurde eine SWOT-Analyse erarbeitet, die wiederum die Basis für die Ableitung von Handlungsfeldern und die Erarbeitung von Entwicklungszielen und ersten Maßnahmen bildete. Begleitend wurden zwei Workshops durchgeführt und die Ergebnisse in Ausschüssen der betroffenen Gemeindeverwaltungen diskutiert. Die Workshops und Bürger\*innenbeteiligung wurden unter coronabedingten Beschränkungen durchgeführt, worauf eine geringere Zahl an Teilnehmenden zurückzuführen ist. *Tabelle 1* stellt im Überblick die zeitliche Abfolge der einzelnen Arbeitsschritte des Vorhabens dar.

**Tabelle 1: Zeitplan der Erstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes**

Handlungsfeld/ Arbeitsschritte	2020				2021						2022	
	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	10-12	
Auftaktgespräch + Begehung												
Grundlagenermittlung												
Städtebauliche Analyse												
Bürger*innen-Workshops												
SWOT-Analyse												
Sitzungen Fachausschüsse												





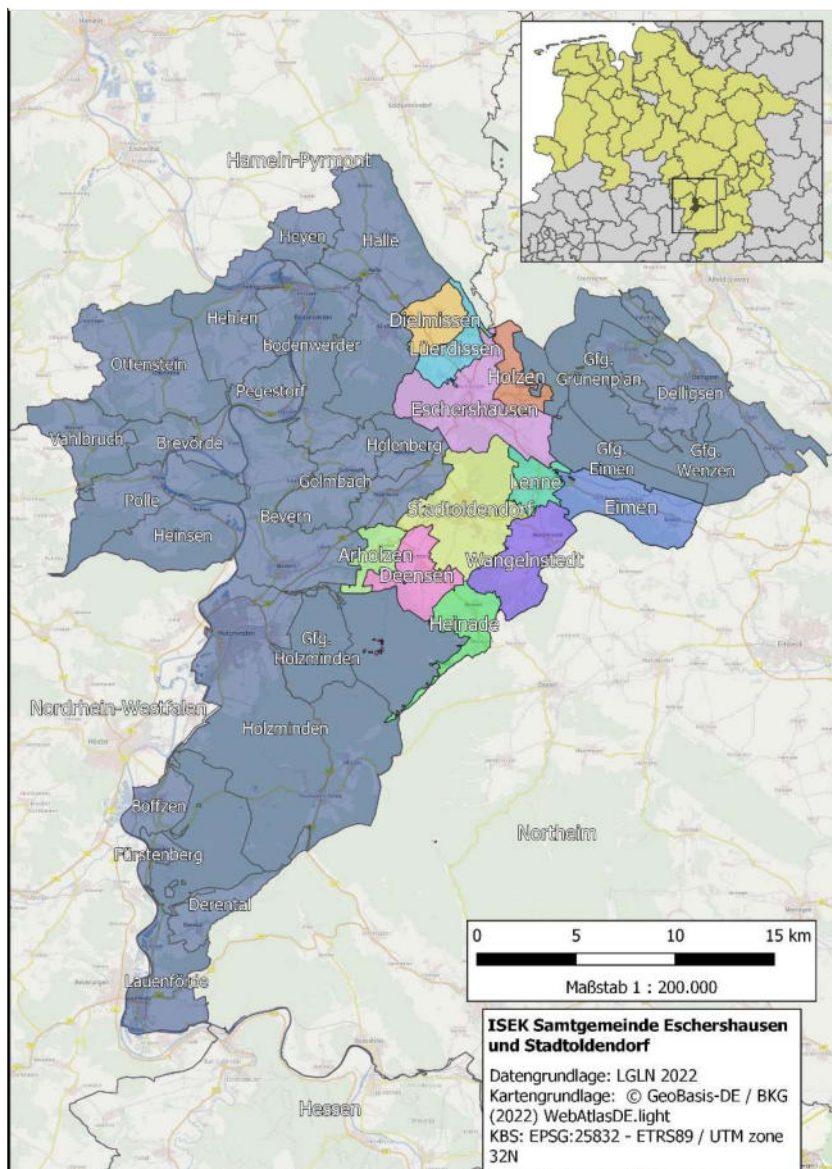
## 2 Rahmenbedingungen

### 2.1 Standortprofil

Die Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf liegt im südlichen Teil des Bundeslandes Niedersachsen nahe der Grenze zu Nordrhein-Westfalen und gehört zum Landkreis Holzminden (Abbildung 1). Mit 15.421 Einwohner\*Innen, die sich auf 132 Quadratkilometer verteilen, ist die ländliche Gemeinde mit Stand 31.12.21 dünn besiedelt. Auf jeden Quadratkilometer kommen im Durchschnitt 116,3 Einwohner\*innen. Damit liegt die Samtgemeinde erheblich unter dem Durchschnitt von Niedersachsen (168,2) und deutlich unter dem Bundesdurchschnitt (232).<sup>1</sup>

Ein großer Teil der Einwohner\*innen lebt in den Ortschaften Stadtoldendorf, Eschershausen und Deensen.<sup>2</sup> Das Ortsbild der Samtgemeinde ist geprägt durch die hügelige Struktur des Weserberglandes. Laut BMVI handelt es sich bei der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf um den Regionstypen „Kleinstädtischer, dörflicher Raum in einer peripheren ländlichen Region“.<sup>3</sup>

**Abbildung 1: Lage der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf im Landkreis Holzminden**



Quelle: LGLN 2022, BKG 2022, Darstellung mens und region

<sup>1</sup> Statistisches Bundesamt, 2022

<sup>2</sup> Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, 2022

<sup>3</sup> Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2022

## Siedlungsstruktur

Neben den Kernortschaften Eschershausen (3.513 EW) und Stadtoldendorf (5.576 EW) umfasst die Gemarkung neun weitere Ortschaften (Arholzen, Deensen, Dielmissen, Eimen, Heinade, Holzen, Lenne, Lüerdissen, Wangelstedt).<sup>4</sup>

Der Beschluss zum Zusammenschluss der Samtgemeinden Eschershausen und Stadtoldendorf zu der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf wurde 2010 getroffen und trat am 01.01.2011 in Kraft. Durch den Zusammenschluss entstand die zweitgrößte Mitgliedsgemeinde im Landkreis Holzminden.<sup>5</sup>

## Bedeutung im Raum

Laut des Entwurfs des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Holzminden aus dem Jahr 2020 übernehmen die Hauptorte Eschershausen und Stadtoldendorf die Funktion eines Grundzentrums für das Gemeindegebiet. Die nächstgelegenen Mittelzentren bilden die Städte Alfeld im Nordosten, Holzminden und Höxter im Südwesten sowie Einbeck im Südosten. Die Entfernung beträgt jeweils ca. 15-20 km. Im Landkreis Holzminden ist kein Ort als Oberzentrum ausgewiesen, das nächste Oberzentrum ist Hildesheim, die Entfernung beträgt ca. 45 km. 33 km beträgt die Entfernung nach Hameln, einem Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen.<sup>6</sup>

## Verkehrsanbindung

Die Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf ist über die B64 (Paderborn – Holzminden – Eschershausen – Bad Gandersheim -Seesen) an die A7 – B3 oder A7 – A33 – B64 angeschlossen. Mit dem Auto sind es von der Abfahrt Northeim Nord ca. 30 bis 45 Minuten Fahrtzeit. Die Mittelzentren Alfeld, Holzminden und Höxter sind so relativ schnell erreichbar. Oberzentren wie Hannover, Göttingen oder Paderborn sind mit einer durchschnittlichen Fahrtzeit von etwa 60 bis 80 Minuten deutlich schlechter zu erreichen.<sup>7</sup>

Die Anbindung der Samtgemeinde an den Schienenverkehr ist durch den Bahnhof in Stadtoldendorf gegeben, der durch die Strecke Kreiensen–Paderborn teilweise im Stundentakt und ansonsten alle 2 Stunden von Regionalbahnen der NordWestBahn bedient wird. Der Bahnhof verbindet die Samtgemeinde mit den Oberzentren Hannover, Hildesheim, Göttingen und Paderborn. Hannover ist im Zwei- Stunden-Takt mit Umstieg in Kreiensen und einer Fahrtzeit von ca. 1:16 Std erreichbar. Hildesheim wird ebenfalls im Zwei-Stunden-Takt mit einer Reisedauer von ca. 1:15 Std. und zwei Umstiegen (Kreiensen, Elze/ Nordstemmen) erreicht. Die Anbindung an Paderborn ist ohne Umstieg alle zwei Stunden mit einer Fahrtzeit von 1:20 Stunde möglich. Nach Göttingen gelangt man mit einer Fahrtzeit von ca. 1 Stunde in einer Taktung von zwei Stunden mit einem Umstieg in Kreiensen. In den Zwischenstunden gibt es weitere Verbindungen, für die ab Stadtoldendorf aber eine Reisedauer von im Schnitt rund 2 Std. angegeben wird.<sup>7</sup>

Am Bahnhof befindet sich eine Park-and-Ride-Möglichkeit. Auch besteht über Busse ein Anschluss in die Umgebung, u. a. nach Dassel, Holzminden, Einbeck und Bodenwerder.<sup>8</sup> Die Samtgemeinde wird von sechs Buslinien bedient, die über den Verkehrsverbund Südniedersachsen organisiert werden:

- Linie 523: Stadtoldendorf – Lenne – Holzen - Eschershausen – Lüerdissen - Dielmissen Bodenwerder,
- Linie 530: Holzminden – Bevern – Stadtoldendorf – Eschershausen – Grünenplan,
- Linie 531: Holzminden – Bevern – Golmbach – Negenborn – Arholzen – Stadtoldendorf,

---

<sup>4</sup> Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, 2022

<sup>5</sup> Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, 2022 (2)

<sup>6</sup> Landkreis Holzminden, 2020

<sup>7</sup> Deutsche Bahn AG

<sup>8</sup> Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, 2021

- Linie 540: Holzminden – Arholzen – Stadtoldendorf – Lenne – Eschershausen – Wenzen – Einbeck,
- Linie 542: Stadtoldendorf – Wangelstedt – Linnenkamp – Denkiehausen – Dassel,
- Linie 543: Stadtoldendorf – Braak – Heinade – Merxhausen – Mackensen – Dassel.

Einige der aufgeführten Buslinien (540 und 523) verbinden mehrere Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde miteinander.<sup>9</sup> Die nächstgelegenen Flughäfen sind Paderborn-Lippstadt (PAD) und Hannover-Langenhagen (HAJ).

Wandernde und Radfahrer\*innen erreichen die Samtgemeinde über regionale und überregionale Wander- und Radfahrwege., wie z. B. den Pilgerweg Loccum-Volkenroda, den Weserberglandweg XW oder den Radweg R1.<sup>10</sup>

## 2.2 Integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept 2015

Im Hinblick auf die Bewältigung zukünftiger Herausforderungen wurden folgende Themenfelder mit ihren Herausforderungen für die Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf im Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept 2015 benannt:

- Infrastruktur (u.a. Gesundheitsversorgung, Einkaufsmöglichkeiten, Kinder- und Jugendfreizeitangebot, Mobilfunk),
- Verkehr (v.a. Verkehrsanbindung, Durchgangsverkehr in Eschershausen),
- Leerstandsbeiwältigung, Revitalisierung der Innenstadtbereich und Stadttumbau
- Demografischer Wandel (v. a. Abwanderung und Überalterung)
- Arbeit (v. a. niedrige Einkommen, Arbeitsplatzangebot) und Bildung und Einkommen bzw. Einkommensalternativen inkl. außerschulischer Bildung
- Anpassung der sanierungsbedürftigen Gebäude und Flächen an die Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel.

Die vornehmlichen Problemlagen der Städte Eschershausen und Stadtoldendorf unterschieden sich damals wie heute für die beiden Städte. Während 2015 in Eschershausen in erster Linie die verkehrliche Situation in Bezug auf den Durchgangsverkehr genannt wurde, waren in Stadtoldendorf Defizite in der Infrastruktur besonders dringlich. Diese Herausforderungen bestehen auch im aktuellen Untersuchungszeitraum und erfordern Lösungsansätze.

Auch die 2015 bereits identifizierten Stärken und Schwächen spiegeln sich in großem Umfang mit den heutigen Gegebenheiten. Bereits im Jahr 2015 wurden die landschaftlichen Gegebenheiten für die gesamte Samtgemeinde besonders positiv hervorgehoben. Dagegen wurden die periphere Lage der Samtgemeinde und die schwachen Beziehungen zur Region Hannover als besondere schwerwiegende Schwächen der Samtgemeinde und der Städte Eschershausen und Stadtoldendorf benannt. Diese Bedingungen gelten ebenfalls auch heute weiter.

In dem 2015 entwickelten, integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept für die Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf wurden unter der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger (u. a. Vor- Ort- Informationsgespräche und Bürger\*innenbefragung via Fragebogen) eine Vielzahl von Projekten bestimmt, deren Umsetzung für einen Zeitraum von 2015 bis 2018 festgesetzt wurde. Im Detail wurden für die nachfolgenden Schwerpunktthemen jeweils verschiedene Einzelprojekte festgelegt:

- LED-Straßenbeleuchtung
- Grillhütten und Grillplätze & Toiletten

---

<sup>9</sup> Verkehrsverbund Süd-Niedersachsen GmbH (VSN), 2021

<sup>10</sup> Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, 2021

- Straßenbaumaßnahmen
- Turnhallen, Sportheime und -plätze
- Dorfgemeinschaftshäuser (DGH)
- Kleinere Platzgestaltungen an Denkmälern und kulturhistorischen Orten
- Friedhöfe
- Mobilität und Erreichbarkeit
- Grünanlagen
- Umnutzung Schulen
- Gehwege
- Kinderspielplätze
- Naherholung
- Hochwasserschutz
- Städtebauliche Missstände

Der Fokus der Entwicklungsmaßnahmen lag neben den Kernorten Eschershausen und Stadtoldendorf auch auf den kleineren Dörfern und den weiteren Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde. Inzwischen wurde eine Reihe der damals erarbeiteten Maßnahmen erfolgreich umgesetzt.

Die Entwicklung ausgewählter sozioökonomischer Indikatoren der Samtgemeinde sowie der beiden Kernorte Eschershausen und Stadtoldendorf wird vor diesem Hintergrund im Folgenden kurz beschrieben. Eine vertiefte städtebauliche Analyse der beiden Kernorte schließt sich in Kapitel 3 an.

## 2.3 Soziökonomische Rahmendaten

### 2.3.1 Demografische Entwicklung

#### Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungszahl der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf hat sich in den letzten 20 Jahren negativ entwickelt. Zwischen 2000 und 2021 ist die Zahl der gemeldeten Einwohner der Samtgemeinde von 18.341 auf 15.421 Personen und damit um rund 15 % gesunken. Auch in den Städten Eschershausen und Stadtoldendorf sind die Bevölkerungszahlen um 15 bzw. 10 % gesunken. Seit Ausarbeitung des alten ISEK im Jahr 2015 ergab sich für beide Gemeinden jedoch im Zuge der starken Zuwanderung aus Herkunftsregionen der Menschen mit Fluchterfahrung, die Deutschland vor allem in den Jahren 2015 und 2016 verzeichnete, zunächst eine Zunahme der Bevölkerung. Besonders stark ist dieser Ausschlag in der Entwicklung in Eschershausen zu beobachten. Danach nimmt die Einwohn\*innenzahl in Eschershausen jedoch wieder ab, während in Stadtoldendorf die Bevölkerungsentwicklung zunächst stabil blieb, bevor die Bevölkerung im Zeitraum von 2016 bis 2021 auch hier erneut um 2,55 % sank.

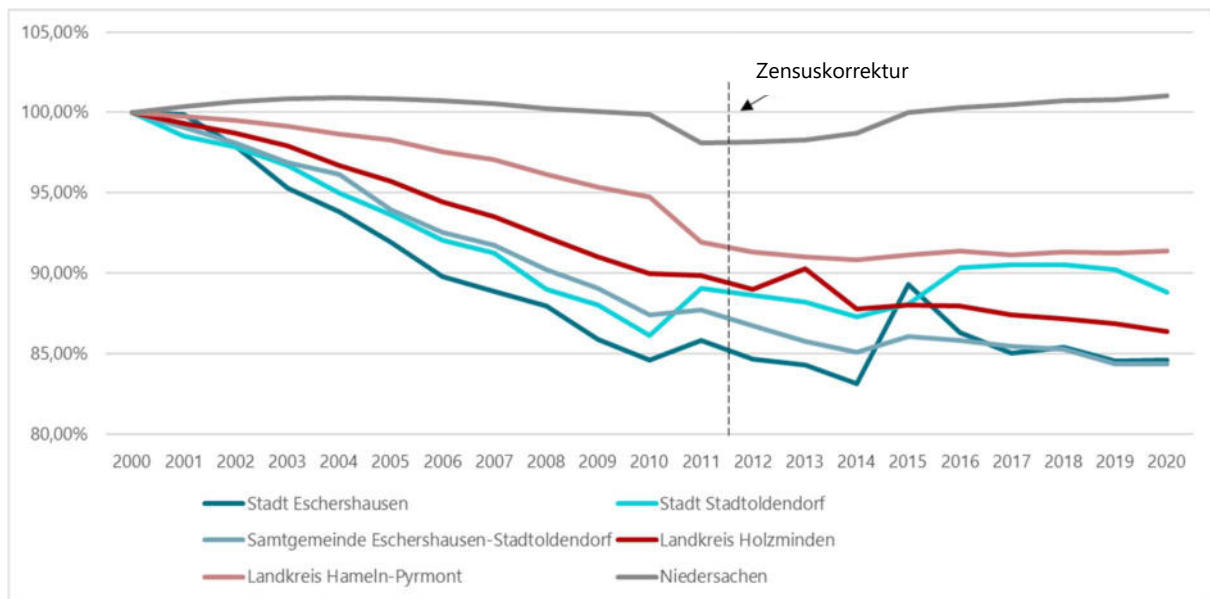
Die Bevölkerungsentwicklung ähnelt der des Landkreises, da auch hier eine Bevölkerungsentwicklung von rund minus 15 % im Zeitraum von 2000 bis 2021 vorliegt. Im Vergleichslandkreis Hameln-Pyrmont ist die Bevölkerungsentwicklung etwas positiver, da die Anzahl seit 2000 nur um etwa 9 % gesunken ist.

Alle hier betrachteten Regionen liegen jedoch deutlich unter der Bevölkerungsentwicklung Niedersachsens, da es hier in den letzten 20 Jahren zu einem leichten Bevölkerungszuwachs von rund 1 % kam. Sie bleiben auch hinter der Entwicklung in Deutschland insgesamt zurück.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2022

**Abbildung 2: Bevölkerungsstand zum 31.12. (2000 = 100 %)**



Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen, Bearbeitung: cima 2021

Das Durchschnittsalter der Samtgemeinde lag 2021 bei einem Alter von 46,9 Jahren. Der Wert liegt über dem vom Niedersachsen (44,8).<sup>12</sup> Auch der Altenquotient der Samtgemeinde Eschershausen- Stadtoldendorf liegt mit einem Wert von 47 weit über dem Wert von Niedersachsen (38,4). Der Jugendquotient der Samtgemeinde liegt mit einem Wert von 33,3 ebenfalls etwas über dem von Niedersachsen (32,1).<sup>13</sup> Der Anteil der über 75-jährigen in der Samtgemeinde liegt derzeit bei rund 13,2 % und wird laut Prognose bis 2040 auf knapp 18,5 % ansteigen.<sup>14</sup>

### Bevölkerungsprognose

Laut Bevölkerungsprognosen des CIMA Instituts für Regionalwirtschaft wird sich diese negative Bevölkerungsentwicklung in den nächsten Jahrzehnten weiter fortsetzen. So wird für die Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf in Bezug auf die Einwohner\*innenzahl 2019 bis 2030 ein Rückgang von rund 7,5 % und bis 2040 sogar von ca. 15 % prognostiziert. Für das Land Niedersachsen wird bis 2040 ebenfalls ein Bevölkerungsrückgang prognostiziert, jedoch lediglich um rund 5 %.<sup>15</sup>

### Wanderungsbewegungen

Die Entwicklung der Wanderungsbewegungen sind in Abbildung 3 dargestellt. Auffällig sind insbesondere die Entwicklungen in den Jahren 2015 und 2016. So nimmt in Eschershausen im Jahr 2015 die Bevölkerung durch Wanderung um über 7 % zu. Eine wichtige Rolle spielt in diesem Zusammenhang vermutlich die Zuwanderung durch geflüchtete Menschen und Menschen mit Migrationshintergrund in diesem Jahr.<sup>21</sup> 2016 hingegen kommt es zu einer recht großen wanderungsbedingten Bevölkerungsabnahme von ca. 4 %. Im Gegensatz dazu verzeichnet die Stadt Stadtoldendorf in diesem Jahr mit circa 3 % einen verhältnismäßig hohen Zuwachs.

<sup>12</sup> Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2021

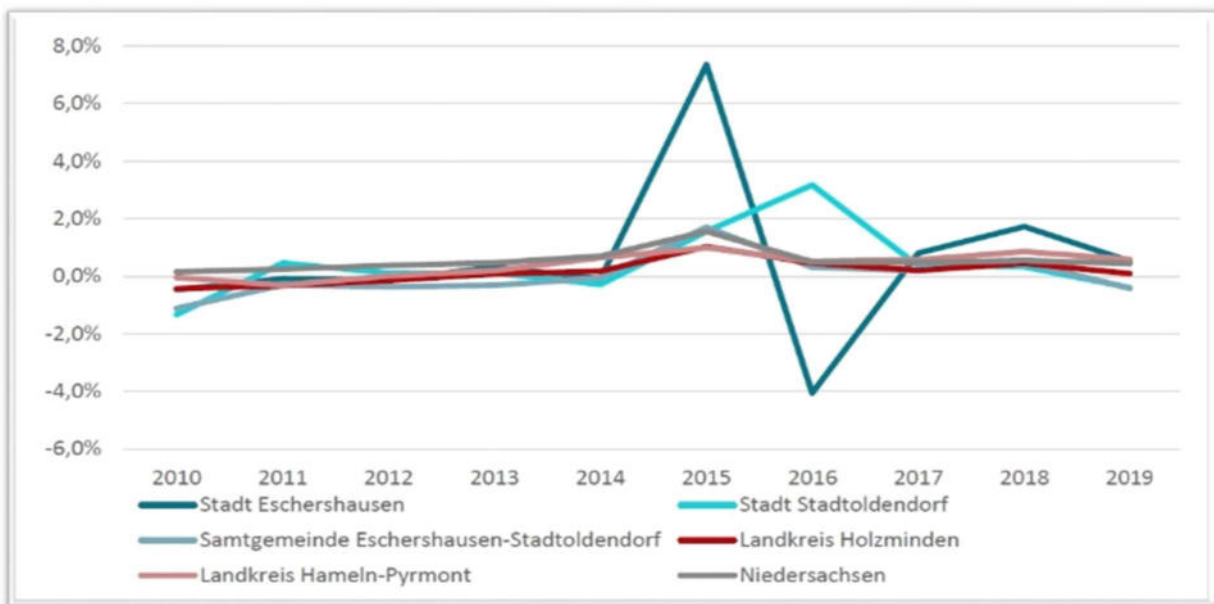
<sup>13</sup> Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2021

<sup>14</sup> CIMA Institut für Regionalwirtschaft GmbH, 2021

<sup>15</sup> CIMA Institut für Regionalwirtschaft GmbH, 2021



Abbildung 3: Einwohner\*innenzuwachs durch Wanderbewegungen (in Prozent der Gesamtbevölkerung)



Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen, Bearbeitung circa 2021

### 2.3.2 Wirtschaft und Einzelhandel

#### Beschäftigungsentwicklung

Seit der Jahrtausendwende ist sowohl in Niedersachsen als auch in Gesamtdeutschland ein stetiger Zuwachs der Zahl Sozialversicherungspflichtig Beschäftigter (SvB) zu verzeichnen. Auf Bundesebene beträgt dieser Zuwachs seit 1998 20,8 %, auf Landesebene sind es sogar 26,2 %. Im abgebildeten Zeitraum seit 2011 (Abbildung 4) ist die Zahl der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten um 17,6 % gestiegen.

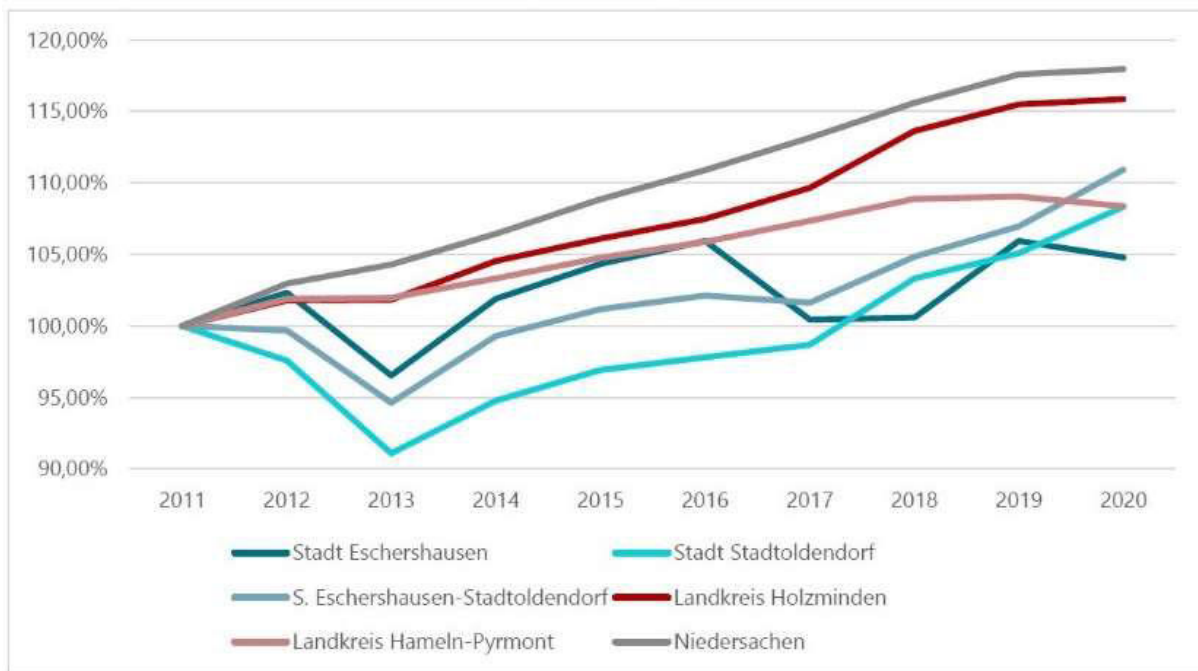
In der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf und in den Städten Eschershausen und Stadtoldendorf kommt es zwar insgesamt auch zu einer positiven Entwicklung der Beschäftigungszahlen, jedoch mit deutlichen Schwankungen und deutlich unterhalb des Niveaus von Bund und Land. Im Vergleich von 2011 und 2020 lässt sich so für die Samtgemeinde und die beiden Städte ein Wachstum zwischen 5 % und 7 % feststellen.

In der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf liegt dabei der Anteil der Beschäftigten im Jahr 2020 in der Land-, Forst- und Agrarwirtschaft bei 0,9 %, im verarbeitenden Gewerbe bei 35,8 % und in der Dienstleistungsbranche bei 63,3 %.<sup>16</sup> Der im Vergleich zum Land Niedersachsen höhere Anteil an Beschäftigten im produzierenden Gewerbe ist auch in den beiden Städten Stadtoldendorf und Eschershausen erkennbar. Insbesondere in Stadtoldendorf liegt der Anteil der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe mit 36,6 % verhältnismäßig hoch. Der Anteil der Beschäftigten in der Land-, Forst- und Agrarwirtschaft ist

<sup>16</sup> Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2021

hingegen in beiden Städten verschwindend gering.<sup>17</sup>

**Abbildung 4: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort zum 30.06.**



Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen, Bearbeitung cima 2021

Parallel zur Entwicklung der Zahl der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten verläuft die Entwicklung der Zahl der arbeitslosen Personen, welche seit Jahren rückläufig ist. Lag ihr Anteil noch bei 19 % in der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, so hat sich dieser Anteil auf inzwischen nur 8,6 % (2019) reduziert, was gegenüber 2006 einer Abnahme um knapp 55 % entspricht. Im Vergleich zum Landesdurchschnitt von 6,5 % ist der Arbeitslosenanteil in der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf jedoch mit 8,6 % nach wie vor deutlich höher. Dies gilt noch stärker im Vergleich zum Bundesdurchschnitt.<sup>18</sup>

### Umsatz- und Gewerbesteuer

Die Umsatzsteuer ist in den Jahren von 2009 bis 2017 in Niedersachsen um 5,8 Prozentpunkte gestiegen, in der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf jedoch um 5,5 % gesunken.

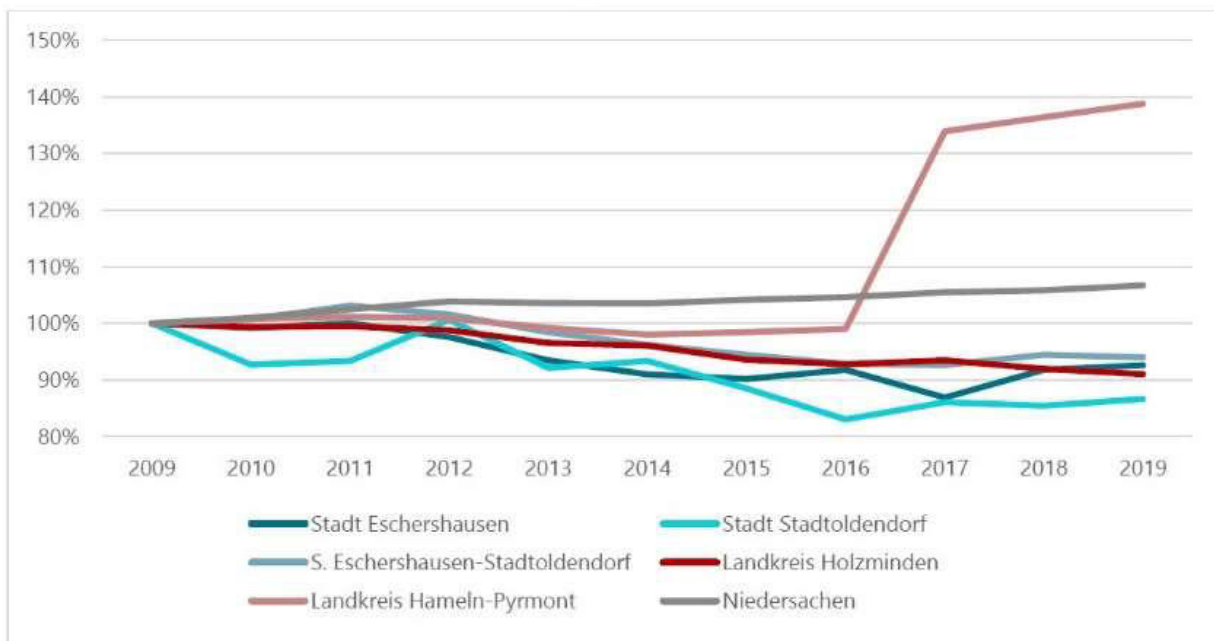
Insbesondere die Stadt Stadtoldendorf hatte eine schwankende, aber negative Entwicklung mit einer Abnahme der Umsatzsteuerpflichtigen von bis zu 17 Prozentpunkten (2016) (s. Abbildung 5).

Die Betrachtung der Gewerbesteuereinnahmen zeigt, dass sich die Samtgemeinde auf einem im Landesvergleich deutlich unterdurchschnittlichen Niveau befindet (s. Abbildung 6) 2019 lagen die Einnahmen aus der Gewerbesteuer in Niedersachsen z. B. bei 467 € je Einwohner\*in, in der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf dagegen nur bei 242 €.

<sup>17</sup> Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2021

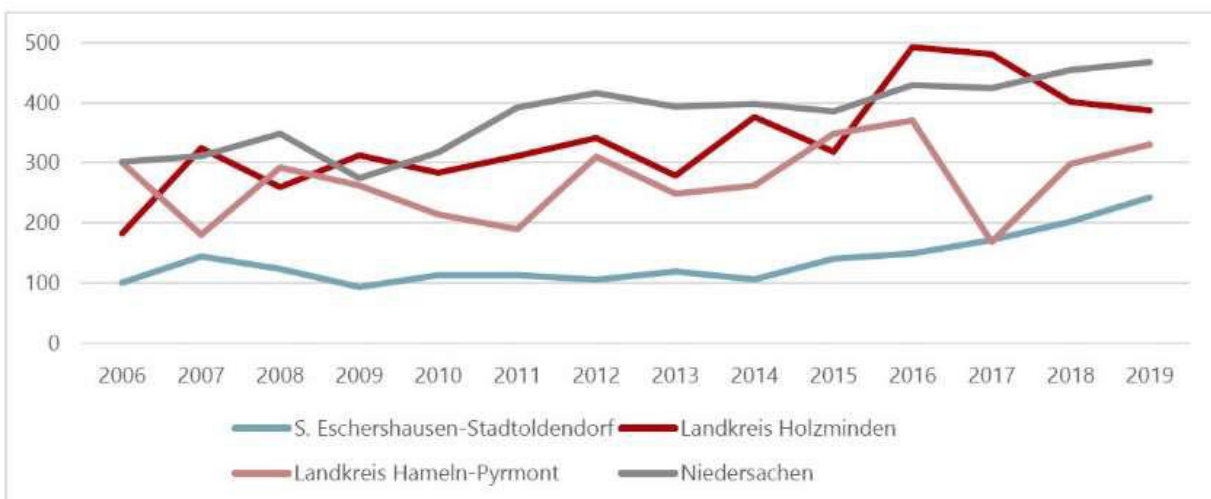
<sup>18</sup> Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2020

Abbildung 5: Anzahl der Umsatzsteuerpflichtigen



Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen, Bearbeitung cima 2021

Abbildung 6: Gewerbesteuererinnahmen je Einwohner\*in zum 30.06.



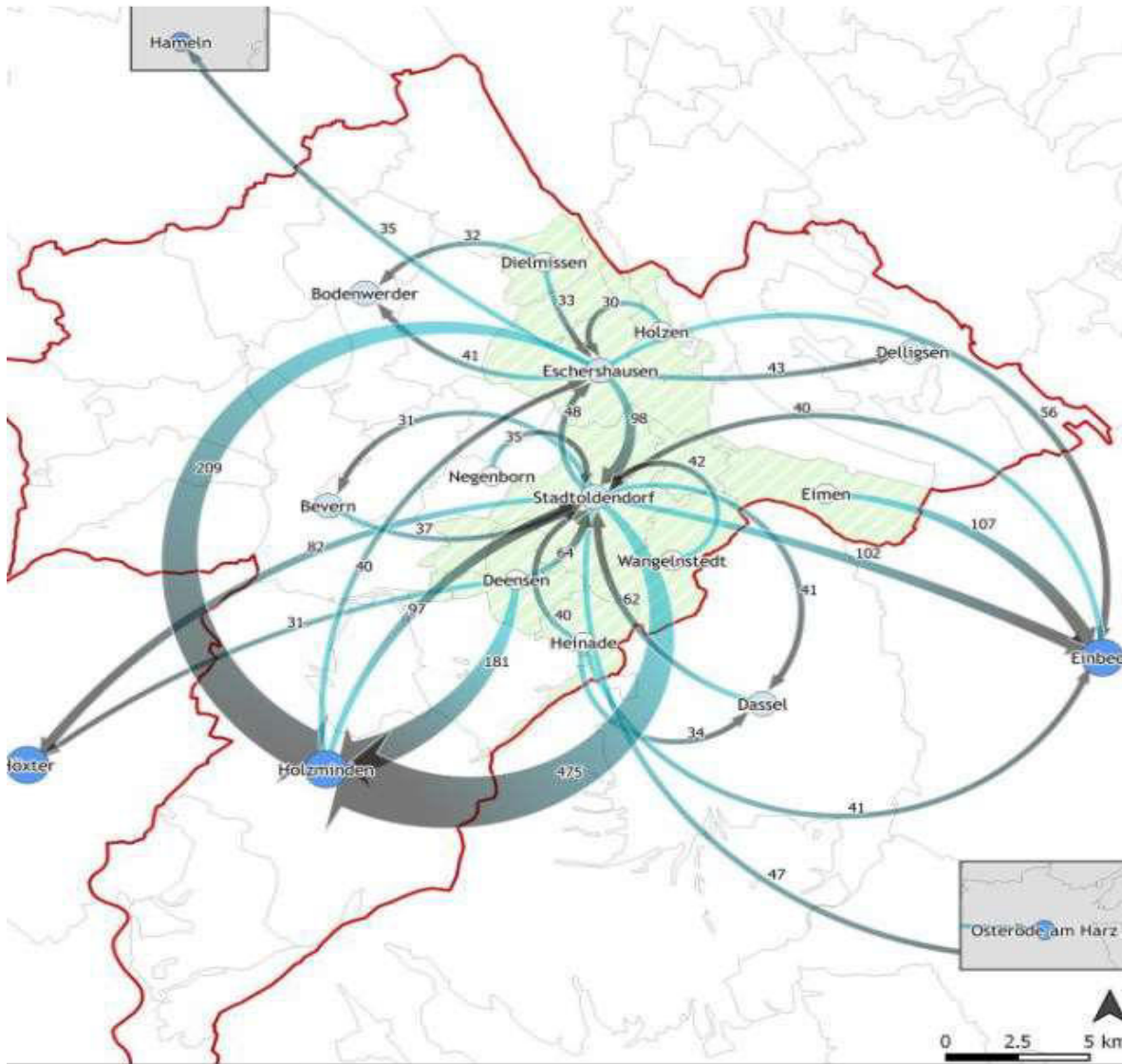
Quelle: Wegweiser Kommune, Bearbeitung cima 2021

### Pendler\*innen

Die negativen Pendler\*innensalden Stadtoldendorfs und Eschershausens (s. Abbildung 7) lassen darauf schließen, dass die Attraktivität der beiden Städte für die Einwohner\*innen als Arbeitsorte und Wirtschaftsstandorte anderen Gemeinden gegenüber als nicht ausreichend angesehen werden. Daher ist anzunehmen, dass insbesondere die infrastrukturelle Daseinsvorsorge und die städtische Attraktivität sowie die Möglichkeit, ohne Auto mobil sein zu können, eine große Rolle spielen. Die Nähe zur und die Abhän-

gigkeit vom Mittelzentrum Holzminden werden deutlich, u. a. durch die vergleichsweise hohen Einpendler\*innenzahlen ins Mittelzentrum. Während Holzminden fast 8.000 Einpendelnde verzeichnen kann, haben sowohl Stadtoldendorf (-511) als auch Eschershausen (-494) einen negativen Pendler\*innensaldo mit mehr Aus- als Einpendler\*innen.<sup>19</sup>

**Abbildung 7: Ein-/ Auspendlerströme in der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf**



Quelle: Analysebericht und Datenspeicher. Kooperationsräume im Modellprojekt „Versorgung und Mobilität“, Landkreis Holzminden (2017), Bearbeitung: cima 2021

### Einzelhandel

Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft pro Kopf liegt 2020 mit 6.107 € in Eschershausen und 5.713 € in Stadtoldendorf deutlich unterhalb des Landesdurchschnitts (6.793 €) und auch leicht unter dem des Landkreises Holzminden (6.325 €). Zudem verläuft das Kaufkraftwachstum der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf seit 2008 deutlich langsamer als im Bundesdurchschnitt, sodass die Lücke von Jahr zu Jahr weiter auseinanderklafft (2008= Eschershausen: 5.409 €; Stadtoldendorf: 5.289 €; Deutschland: 5.679 €).

<sup>19</sup> Fasterminds GmbH, 2021

Vom Jahr 2019 auf 2020 ist die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer in Eschershausen und Stadtoldendorf wie auch in Niedersachsen insgesamt gesunken. Zurückzuführen sind diese Entwicklungen mit hoher Wahrscheinlichkeit auf die Corona-Pandemie<sup>20</sup>

### 2.3.3 Umwelt, Natur und Klimaschutz

#### Umwelt und Natur

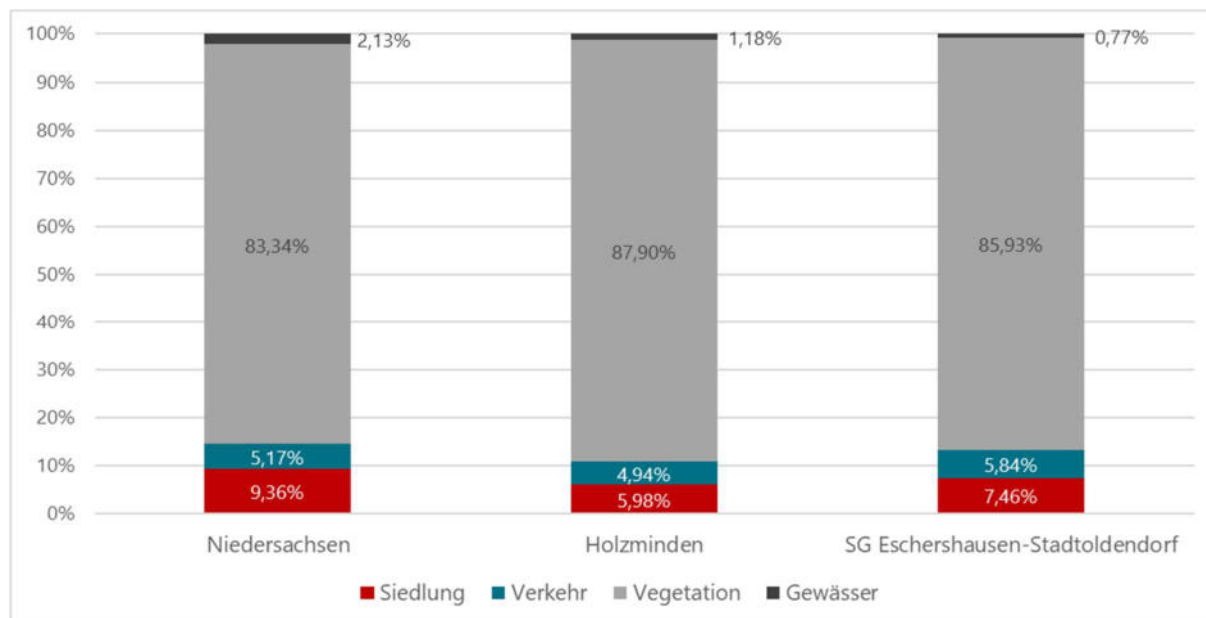
Die Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf liegt inmitten des Weserberglandes und ist umgeben von den waldreichen Mittelgebirgszügen Ith, Vogler, Hils, Homburgwald, Solling und Elfas. Entlang der Mitgliedsgemeinde Eschershausen fließt der Fluss Lenne. Auch die Trinkwasserquellen Herrenborn und Wehnborn befinden sich hier.

Über die Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf erstrecken sich mehrere, teilweise gemeindeübergreifende Landschaftsschutzgebiete, u. a. zählt dazu der Naturpark Solling-Vogler. Zusätzlich zu den Landschaftsschutzgebieten befinden sich 58 Naturdenkmale in der Samtgemeinde, davon 35 im Gebiet der früheren Samtgemeinde Eschershausen und 23 im Gebiet der früheren Samtgemeinde Stadtoldendorf.<sup>21</sup>

Aufgegliedert nach Nutzungsarten der Katasterflächen zeigt sich, dass ein im Vergleich leicht größerer Teil der Samtgemeinde für Siedlungsflächen genutzt wird, welche ca. 7,5 % des Samtgemeindegebietes ausmachen. Auf Landkreisebene sind dies nur knapp 6 %. Dies geht hauptsächlich zu Lasten der Vegetationsfläche, deren Anteil mit rund 86 % fast 2 % unter dem Landkreisschnitt liegt. Im Vergleich zum Landesdurchschnitt ist der Anteil der Siedlungsfläche gering, der Anteil der Verkehrsflächen liegt dagegen über dem Durchschnitt des Landkreises und des Landes Niedersachsen insgesamt (s. Abbildung 8). Die Entwicklung der Flächennutzung nach Nutzungsart innerhalb der Jahre 2012 bis 2019 zeigen keine großen Veränderungen auf.<sup>22</sup>

Grundsätzlich kommt dem Aspekt der Biodiversität eine hohe Bedeutung für die Samtgemeinde und die beiden Städte zu. Dies soll auch bei der Anlage von Grünbereichen und in Verbindung mit dem Klimaschutz beachtet werden.

Abbildung 8: Katasterfläche nach Nutzungsart 2018 (in Prozent)



Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen, Bearbeitung: cima 2021

<sup>20</sup> Michael Bauer Research GmbH, 2021

<sup>21</sup> Landkreis Holzminden, 2004

<sup>22</sup> Landesamt für Statistik Niedersachsen, kein Datum

### **Klimaschutz und -anpassung**

Den Themen Klimaschutz, Klimaanpassung und Biodiversität kommt eine große Bedeutung für die zukünftige Entwicklung der Samtgemeinde und der beiden Städte zu. Wie überall sind die Auswirkungen durch heißere Sommer und Starkniederschläge und Trockenphasen spürbar.

Sowohl in Stadtoldendorf als auch in Eschershausen sind bereits einige innerörtliche Grünflächen vorhanden, welche zu einer besseren Hitzeresistenz der Innenstädte beitragen. In Eschershausen ist hier der große Stadtpark hervorzuheben. In Stadtoldendorf der Park am Bahnhof. Allerdings besteht hier weiterhin Verbesserungspotenzial.

Die Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf arbeitet mit der Klimaschutzagentur Weserbergland gGmbH zusammen. Mit Kampagnen, Fördermittelberatung und Sanierungsvorschlägen unterstützt die Klimaschutzagentur private Haushalte, Unternehmen und Kommunen, um die Klimaziele der Region zu erreichen. Zudem werden diverse Beratungs- und Unterstützungsangebote für lokale Unternehmen zur Bewältigung der Energiepreiskrise 2022 bereitgestellt, wie z.B. Energieaudits, Solarberatung oder Beratung zu Energie- und Materialeffizienz.<sup>23</sup> Die Samtgemeinde befindet sich des Weiteren in dem 2012 verfassten, integrierten Klimaschutzkonzept (IKSK) des Landkreis Holzminden und dem 2018 veröffentlichten "Masterplan 100% Klimaschutz" der Region Weserbergland. 2022 hat die Samtgemeinde im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI) das Projekt „KSI: Einführung von Energiesparmodellen in Schulen, Sporthallen sowie Kitas der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf“ fördern lassen. Im gleichen Jahr gründete die Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf gemeinsam mit neun weiteren Kommunen aus drei Landkreisen das Klimaschutznetzwerk Holzminden-Höxter-Hameln-Pyrmont, welches sich das übergeordnete Ziel der Etablierung eines ganzheitlichen Klimaschutzmanagements zur Aufgabe gemacht hat. Hieraus ergibt sich, dass im Rahmen von Sanierungsarbeiten und Platz-, Flächengestaltungsarbeiten die Belange von Klimaschutz und -anpassung zu berücksichtigen sind.<sup>24</sup>

#### **2.3.4 Naherholung, Tourismus, Soziales und Freizeit**

##### **Naherholung und Tourismus**

Zu den Möglichkeiten zur Naherholung und Tourismusattraktionen in der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf zählen neben dem Naturpark Solling-Vogler, welcher durch weitgehend unberührte Natur, abwechslungsreiche Flora und Fauna sowie Schlösser und Herrenhäuser im Stil der Weserrenaissance geprägt ist, auch die Feldbahn Mühlenanger in Stadtoldendorf sowie der Freizeitpark Mammut mit einem Offroadpark und Campingmöglichkeiten.<sup>25</sup>

Die Mitgliedsgemeinde Stadtoldendorf hat sich unter dem Dach des Weserbergland Tourismus e.V. mit anderen Städten aus der Region zum „Historischen Weserbergland“ zusammengeschlossen. In diesem Rahmen bietet die Stadt (kultur-)historische Stadtrundführungen an. Weitere Sehenswürdigkeiten von Stadtoldendorf sind der Försterbergturm als Wahrzeichen der Stadt, die Burgruine der Homburg sowie das Stadtmuseum "Charlotte-Leitzen-Haus" und das Freilichtmuseum am Mühlenanger. Die Mitgliedsgemeinde Eschershausen ist die Geburtsstadt des deutschen Schriftstellers Wilhelm Raabe, dem 1901 die Ehrenbürger\*innenschaft verliehen wurde. Das Raabe-Museum bietet Besuchenden Einblicke in das Leben des Schriftstellers.<sup>26</sup>

Darüber hinaus bietet die Samtgemeinde für Wandern und Radfahren zahlreiche Möglichkeiten, wie z. B. den Pilgerweg Loccum-Volkenroda, den Weserberglandweg, die „Wilde Heimat“-Wanderrouen im Naturpark Solling-Vogler, einige Geo-Caching-Touren sowie den Radweg R1, der von Boulogne-Sur-Mer

---

<sup>23</sup> Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, 2021 (2)

<sup>24</sup> Klimaschutzagentur Weserbergland gGmbH, 2022

<sup>25</sup> Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, 2021 (3)

<sup>26</sup> ebd



nach St. Petersburg führt.<sup>27</sup>

Insgesamt befinden sich in der Samtgemeinde 18 Unterkünfte, darunter viele Ferienwohnungen, zwei Hotels und die Pension Freizeitpark Mammut in Stadtoldendorf sowie ein Reisemobilstellplatz in Eschershausen. Laut Regionalem Raumordnungsprogramm (RROP) zählt Stadtoldendorf zu den Standorten mit besonderer Entwicklungsaufgabe im Bereich Tourismus. Im Fokus für das ISEK ist zu berücksichtigen, dass v.a. die Stadt Eschershausen als Naherholungsraum dargestellt wird. Zudem wird die Stadt als touristischer Anziehungspunkt beschrieben.<sup>28</sup>

Dennoch verlief die Zahl der Gästeübernachtungen in der Samtgemeinde in den letzten Jahren rückläufig und liegt derzeit nach Angaben des Landesamtes für Statistik Niedersachsen nur bei 611 Übernachtungen je 1.000 Einwohner im Jahr (Stand 2018). Der entsprechende Wert für Niedersachsen liegt bei 5.646 Übernachtungen und damit selbst im Landesdurchschnitt fast 10mal so hoch. Es wurden in den Jahren von 2019 bis 2021 keine Zahlen für die Samtgemeinde mehr ausgewiesen; es muss daher von einem weiteren Rückgang der Übernachtungen in diesen Jahren ausgegangen werden, gerade mit Hinblick auf die Corona-Pandemie.

Ein großer Einbruch der Gästeankünfte und -übernachtungen ist in der Stadt Stadtoldendorf bereits im Jahr 2019 zu verzeichnen. Hier sind die Zahlen zwischen 2016 und 2019 um -74 % bzw. -71 % zurückgegangen. 2016 betrug die angebotenen Schlafangelegenheiten noch im Jahresdurchschnitt 186, 2019 waren es nur noch 121. <sup>35</sup>Durch die Corona-Pandemie ist ein Rückgang der Ankunfts- bzw. Übernachtungszahlen trotz unvollständiger Datenlage anzunehmen. Stark rückläufig verliefen die Übernachtungszahlen in den letzten Jahren im Übrigen auch im Landkreis Holzminden (- 71 % und -74 %), hier war der Rückgang damit sogar noch stärker als im Land Niedersachsen (- 57 % und - 65 %).

**Tabelle 4: Zahl der Gästeankünfte und -übernachtungen im Jahresdurchschnitt 2013 bis 2020**

		2013	2016	2019	2020
<b>Stadt Stadtoldendorf</b>	Gästeankünfte	-	12.215	3.158	-
	Gästeübernachtungen	-	27.873	8.008	-
<b>Landkreis Holz- minden</b>	Gästeankünfte	85.996	116.602	102.410	73.121
	Gästeübernachtungen	170.431	258.319	226.203	166.438
<b>Landkreis Ha- meln-Pyrmont</b>	Gästeankünfte	285.612	306.433	314.240	168.181
	Gästeübernachtungen	1.231.980	1.179.770	1.224.499	783.444
<b>Niedersachsen</b>	Gästeankünfte	12.802.440	14.096.660	15.416.654	8.720.791
	Gästeübernachtungen	39.901.045	42.766.712	46.228.427	30.036.477

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen, Bearbeitung: cima 2021

In der städtebaulichen Analyse (s. Kapitel 3) wird auf die für den Tourismus wichtigen Infrastruktureinrichtungen noch weiter eingegangen (Gastronomie, Tourist Information etc.).

<sup>27</sup> ebd

<sup>28</sup> Landkreis Holzminden, 2014

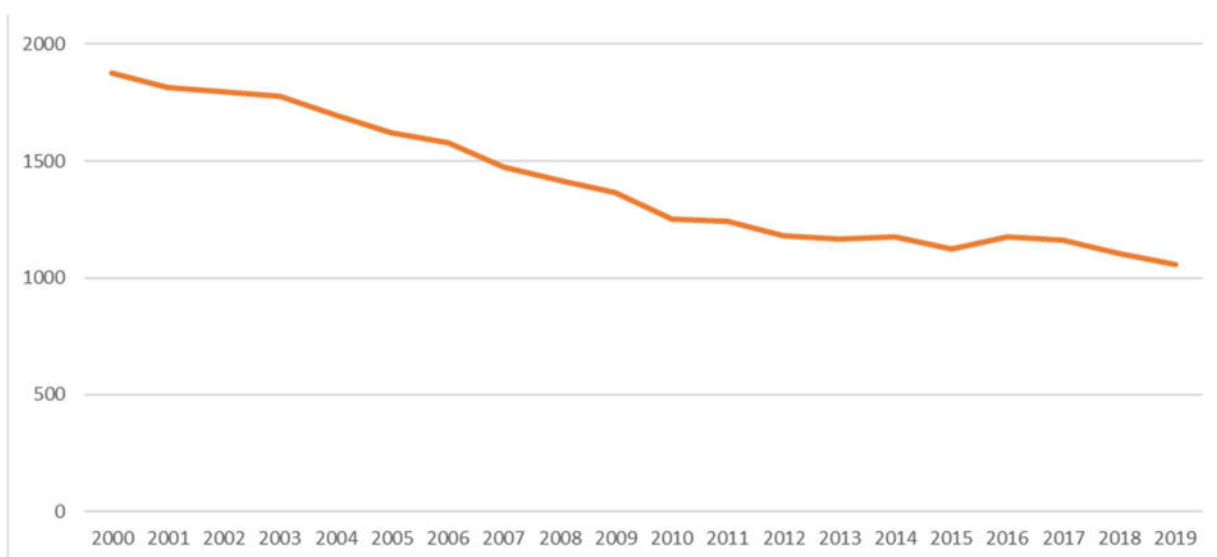
## Schulen

In der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf befinden sich insgesamt fünf Schulen, darunter drei Grundschulen in Stadtoldendorf, Eschershausen und Deensen sowie zwei kombinierte Haupt- und Realschulen in Eschershausen (Wilhelm-Raabe-Schulzentrum Eschershausen) und Stadtoldendorf (Homburg Oberschule Stadtoldendorf). Das nächstgelegene Gymnasium ist in Holzminden bzw. Dassel angesiedelt. Darüber hinaus sind über das gesamte Samtgemeindegebiet acht Kindergärten bzw. -krippen sowie ein heilpädagogischer Kindergarten verteilt.

Die Schüler\*innenzahlen in der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf sind seit 2000 stetig gesunken. Während die Zahl der Schüler\*innen im Jahr 2000 noch 1.878 betrug, liegt sie 2019 nur noch bei 1.057, siehe Abbildung 9.

Zu weiteren sozialen Einrichtungen zählen ein Waldpädagogikzentrum, das von den Landesforsten betrieben wird, das Familienzentrum und Seniorentreff in Stadtoldendorf, der durch die Seniorenbeauftragte der Stadt organisiert wird, sowie das Mehrgenerationenhaus in Eschershausen, das sowohl Jugendliche betreut als auch ein Programm für Senioren bietet.<sup>29</sup> Das Jugendfreizeitheim in Stadtoldendorf ist derzeit aufgrund baulicher Mängel geschlossen.

**Abbildung 9: Entwicklung der Anzahl der Schüler\*innen in der SG Eschershausen-Stadtoldendorf**



Quelle: Landesamt für Statistik 2022; Tabelle Z3001118; Gebietsstand: 01.01.2020  
Bearbeitung: mensch und region 2022 <sup>30</sup>

Die Homburg Oberschule Stadtoldendorf liegt auf einem Gelände in unmittelbarer Nachbarschaft zum Jahnstadion und zum Freibad in Stadtoldendorf und verfügt auch selbst über eine Sporthalle und einen Sportplatz (s. Abbildung 10). Die Homburg-Oberschule hat daher bereits dreimal in Folge die Landesauszeichnung „Sportfreundliche Schule“ erhalten. „Gesund Leben Lernen“, „Naturnahe Schule“ und ein breitgefächertes Programm für Sport, Mobilität, Gesundheit und Soziales, das unter dem Leitthema Sportfreundliche Schule läuft und die inhaltlichen Bereiche Sport, Bewegung, Gesundheit, Soziales und Gesellschaftsorientierung in ein übergeordnetes Konzept zusammenfügt, sind kennzeichnend für diese Schule und machen sie attraktiv. Allerdings ist der Sanierungsbedarf der Anlagen, des Außenbereiches und des

<sup>29</sup> Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, 2021 (4)

<sup>30</sup> Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2020

ISEK Eschershausen und Stadtoldendorf

Sportplatzes teilweise hoch.

**Abbildung 10: Die Homburg Oberschule in Stadtoldendorf**



Quelle: cima 2021

Auch das Umfeld des Heilpädagogischen Kindergartens „Holzberg-Kids“, in dem Kinder ab dem dritten Lebensjahr gefördert und betreut werden, die eine körperliche oder geistige Behinderung haben oder davon bedroht sind, weist bspw. Sanierungsbedarf auf.

**Abbildung 11: Der Heilpädagogische Kindergarten Holzberg-Kids in Stadtoldendorf: ein schönes Gebäude in einem wenig attraktiven Umfeld (ehem. Kasernengelände)**







Quelle: cima 2021

### Ärztliche Versorgung, Senioren\*innenheime

Mit dem Gesundheitszentrum Charlottenstift konnte Stadtoldendorf seine gesundheitliche Versorgung ausbauen. Das Gesundheitszentrum bietet eine Vielzahl an medizinischen und gesundheitsfördernden Einrichtungen, darunter eine kardiologische Praxis, eine Rheumapraxis, eine Logopäd\*in, eine Physiotherapeut\*in, eine Facharzt\*in für Mund-Kiefer- und Gesichtschirurgie, eine chirurgisch orthopädische Praxis, eine Praxis für Podologie, eine Orthopädietechniker\*in, eine Praxisgemeinschaft sowie das Seniorenheim Haus Charlotte. Im Haus am Kellberg, das in der Nähe des Gesundheitszentrums liegt, werden psychisch Erkrankte aller Altersgruppen betreut und können in Wohngemeinschaften leben. Weiterhin befinden sich auf dem Stadtgebiet vier Allgemeinmediziner\*innen, eine weitere Praxis für Podologie, drei Zahnärzt\*innen, eine Hals-Nasen-Ohren-Arzt\*in, eine Frauenärzt\*in, eine Augenärzt\*in und eine Tierärzt\*in. Neben dem Seniorenheim Haus Charlotte im Gesundheitszentrum gibt es in Stadtoldendorf zwei weitere Senioren- und Pflegeheime, vier ambulante Pflegedienste und eine betreute Senioren-Wohnanlage.

Eschershausen bietet zur ärztlichen Versorgung fünf Allgemeinmediziner\*innen, drei Zahnärzt\*innen, eine Heilpraktikerin, drei Praxen für Physiotherapie und einen Tierarzt. Weiterhin sind in der Stadt ein Pflegedienst sowie das Senior\*innenheim Wilhelm-Raabe-Residenz angesiedelt.

Zudem liegt die Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf zentral zwischen den drei nächstgelegenen Krankenhäusern in Holzminden (ca. 15 Kilometer entfernt), Einbeck (ca. 23 Kilometer) und Alfeld (20 Kilometer).

### Sport- und Freizeiteinrichtungen

Im engeren Stadtgebiet von Stadtoldendorf befindet sich neben der Sporthalle des TV 1887 Stadtoldendorf das Jahnstadion mit Laufbahn und Rasenplatz, vier Turnhallen, ein Tennisplatz, zwei Boule-Anlagen, Schießanlagen, ein beheiztes Freibad, eine Skateranlage und eine Paintballhalle in der ehemaligen Weberei.

Das Jahnstadion und die Turnhallen sind außerhalb der Schulzeiten durch Nutzungen anderer Vereine und Gruppen belegt und vollständig ausgelastet. Die Sporthallen werden entsprechend durchgängig intensiv und zugleich sehr vielfältig für die unterschiedlichsten Sport- und Bewegungsangebote genutzt. Zudem sind Nutzergruppen nicht nur die Schule und der TV 1887 selbst, sondern viele weitere Vereine und Personengruppen aus der Stadt und den umliegenden Nachbargemeinden. Der Turnverein TV 1887 ist mit seinen ca. 730 Mitgliedern (darunter ca. 40 % Kinder und Jugendliche) auf Grund seines sehr attraktiven Angebotes einer der größten Vereine im Landkreis Holzminden.

Stadtoldendorf bietet weiterhin ein breites Vereinswesen. Sportbegeisterte Menschen sind in Sportvereinen wie dem FC Stadtoldendorf, einem Schwimmverein, einem Tennisclub oder vier Schützenvereinen aktiv. Aus kultureller Sicht sind der Jugendspielmannszug, der Musik- und Kulturverein, sowie der Musische Kreis zu nennen. Weiterhin gibt es drei Kameradschaften (Feuerwehr, Yorckkaserne und die Kameradschaft ehemaliger Soldaten).

Die Mitgliedsgemeinde Eschershausen verfügt über drei Sportplätze, eine Sporthalle, einen Tennisplatz und ein Mineralwasser-Freibad. Des Weiteren gibt es eine Kampfsportschule, ein Angebot zum Segelfliegen über die Ith-Klippen sowie eine Kletterhalle auf dem Ith, eine Skateranlage und Schießanlagen. Mehrere Wanderwege, darunter ein Qualitätswanderweg, und der Lenne-Freizeitweg stehen Wandernden und Radfahrenden zur Verfügung. In Eschershausen gibt es eine Reihe von Sportvereinen, wie z. B. den MTSV-Jahn, den Verein Freibad Eschershausen, Tennisclub, Schwimmverein, Reitverein, die IG Klettern und drei Schützenvereine. Kulturelle Vereine sind u. a. der Verein Johanni und der Heimat- und Kulturverein. Mehrere Dorfgemeinschaftshäuser, die über das gesamte Samtgemeindegebiet verteilt sind, sichern darüber hinaus die kulturelle Daseinsvorsorge in den kleineren Mitgliedsgemeinden.<sup>31</sup>

Die Samtgemeinde verfügt über zwei Freibäder. Für viele der Einwohnenden stellt das Freibad nicht nur eine Abkühlung in heißen Sommertagen dar, sondern ist auch ein wichtiger Begegnungsort in der Kommune. Egal welche Alters- oder Bevölkerungsgruppe – das Freibad ist ein Ort für alle, ein zentrales Alleinstellungsmerkmal der Freizeitgestaltung in der Samtgemeinde. Beide Freibäder, ganz besonders aber das Freibad in Stadtoldendorf, werden auch von den Schulen zur Schwimmausbildung genutzt; in Stadtoldendorf wirkt sich hier die große Nähe zwischen der Homburg Oberschule und dem Freibad sehr positiv aus. Allerdings bestehen im Hinblick auf den Zustand der Sport- und Freizeitanlagen erhebliche Probleme. Die Heizungen sind veraltet und die Umkleidemöglichkeiten und sanitären Anlagen befinden sich in einem schlechten Zustand bzw. sind gar nicht vorhanden,

So ist z. B. der in Containerbauweise erstellte Sanitärtrakt der Sporthalle des TV 1887 Stadtoldendorf, der auf dem ehemaligen Kasernengelände angesiedelt ist, marode. Das Flachdach ist abgängig und wurde am 03.12.20 mit einer Noteindeckung aus gebrauchten Trapezblechen versehen, um ein Einbrechen bei Schnee- und Eisbelastung zu verhindern. Versorgungsleitungen in den Wänden sind undicht. Damit ein Ausfall der Hallennutzung vermieden wird, ist eine Sanierung der Umkleide- und Sanitärräume unumgänglich.

---

<sup>31</sup> Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, 2021 (4)

**Abbildung 12: Zustand des Sanitärtrakts und des Eingangsbereichs der Sporthalle des TV 1887 Stadtoldendorf**



Quelle: cima 2021

**Abbildung 13: Umfeld der Sporthalle des TV 1887 Stadtoldendorf**



Während die Halle des Sportvereins in einem guten Zustand ist, ist der Eingangsbereich, vor allem aber der Umkleide- und Sanitärbereich dringend sanierungsbedürftig. Auch das Umfeld der Sporthalle muss, wie die nachfolgende Abbildung verdeutlicht, verbessert und aufgewertet werden. Eine optische und ökologische Aufwertung könnte durch das Pflanzen von ortsüblichen, biodiversitätssteigernden und auch wasserrückhaltenden Bäumen und Büschen erreicht werden. Es könnte auch an eine insektenfreundliche Bepflanzung mit Blumen und entsprechenden Pflanzen nachgedacht werden. Dies hätte große Vorteile



für das Stadtklima und die ökologische Gesundheit der näheren Umgebung.

Quelle: cima 2021

Wenig attraktiv ist beispielsweise auch die Skateranlage in Stadtoldendorf. Dies könnte in Zusammenarbeit mit Jugendlichen der Umgebung geändert werden. In einem Beteiligungsprozess könnte an der Attraktivierung dieses Platzes im Sinne einer lebendigen Innenstadt gearbeitet werden. Als Positivbeispiel könnte die Skateranlage auf dem Platzprojekt<sup>32</sup> in Hannover dienen.

**Abbildung 14: Zustand der Skateranlage in Stadtoldendorf**



Quelle: cima 2021

**Abbildung 15: Zustand der Freibadanlage in Stadtoldendorf**



Quelle: cima 2021

Auch im Freibad Stadtoldendorf besteht erheblicher Sanierungsbedarf. Unansehnlich und nicht mehr attraktiv ist beispielsweise der um die Becken gepflasterte Bereich. Schäden bestehen auch im Sitz- und

---

<sup>32</sup> <https://platzprojekt.de/>

## ISEK Eschershausen und Stadtoldendorf

Liegebereich hinter dem Schwimmbecken. Zusätzlich wäre eine nachhaltige Versorgung des Schwimmbads mit Energie und eine biodiverse Grünanlage, die auch eine angemessene Beschattung bei großer Hitze gewährleistet und die weniger Pflegeaufwand erfordert, im doppelten Sinne von Vorteil, um den vielfältigen Krisen begegnen zu können. Ähnliche Probleme bestehen auch beim Freibad in Eschershausen (s. Abbildung 16).

**Abbildung 16: Zustand der Freibadanlage in Eschershausen**



Quelle. cima 2021

**Abbildung 17: Zustand Stadion in Stadtoldendorf**



Quelle: cima 2021



## 3 Städtebauliche Analyse

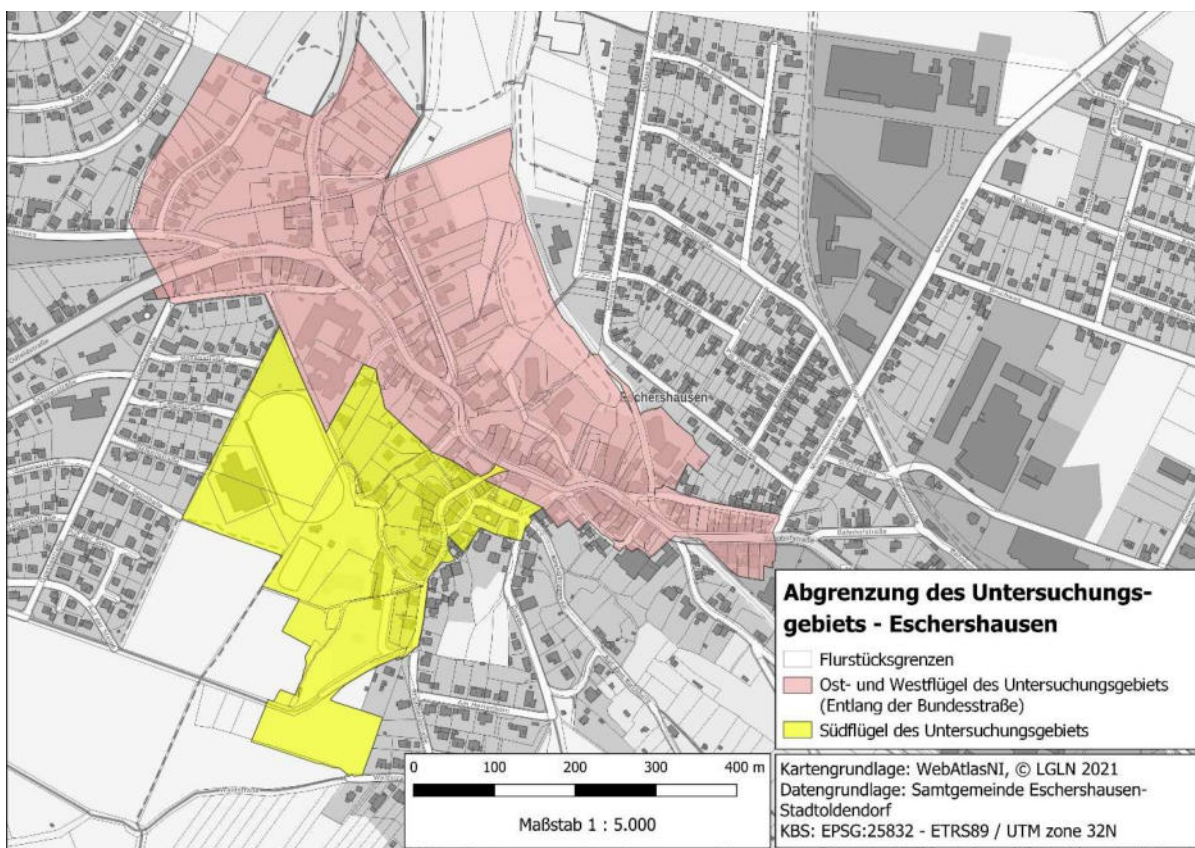
### 3.1 Eschershausen

#### 3.1.1 Stadtbild, Städtebauliche Gliederung und Bebauungsstruktur

Die Stadt Eschershausen erstreckt sich in seiner Ost-West-Ausdehnung entlang der Bundesstraße 64. Während sich der historische Ortsmittelpunkt rund um die Kirche befindet, hat sich durch die Ansiedlung von verschiedenen Nutzungen entlang der Bundesstraße der Ortsmittelpunkt im Laufe der Zeit dahingehend verlagert. Dies führt zu einer linearen Ausrichtung der Innenstadt. Formt sich das heutige Zentrum in anderen Städten in runder und kompakter Form, hat sich in Eschershausen die Perlenketten-Struktur als Alleinstellungsmerkmal etabliert. Durch die historische Kernstadt wird der bauliche Zentrumscharakter noch ein Stück in Richtung Süden getragen. Den Otto-Elster Platz als Zentrum begreifend bilden den Ost-Westflügel der Innenstadt die straßenbegleitende Bebauung entlang der Bundesstraße, den südlichen Flügel die historische Kernstadt und die daran angegliederte bis auf Höhe des Freibads südwärts ragende Bebauung.

In direkter Nähe zur Innenstadt sind nordöstlich und westlich gelegen vorwiegend von Wohnnutzung geprägte Siedlungsbereiche in offener Bauweise zu finden.

Abbildung 18: Abgrenzung des Untersuchungsgebiets in der Stadt Eschershausen



Quelle: Kartengrundlage WebAtlasNI 2021, Bearbeitung mens und region, 2022 auf Grundlage von CIMA 2021

## Gliederung

Zur besseren Gliederung der Innenstadt wird im weiteren Verlauf genauer auf die Form des Untersuchungsgebiets eingegangen und die Gebiete im Einzelnen beschrieben. Der Ost- und Westflügel der Innenstadt umfasst in der Nord-Süd-Ausdehnung die Bebauung entlang der Bundesstraße. An der Brauhauskreuzung teilt sich die Bundesstraße. Nach Norden, der Scharfoldendorfer Straße folgend, verliert sich der Zentrumscharakter kurz hinter dem Angerbach, gen Westen führt die Bundesstraße zwischen den westlichen Siedlungsbereichen hindurch.

Entlang der Bundesstraße reihen sich verschiedene Nutzungen auf. Wichtigste Ansiedlungen im Ost- Westflügel sind das Rathaus von Eschershausen und die gegenüberliegende Grundschule, welche topografisch erhöht liegt.

Die Brauhauskreuzung kann als Verkehrsknotenpunkt begriffen werden, da an ihr die Straßen zu den Nachbarkommunen zusammenlaufen. Der Bundesstraße stadteinwärts in östliche Richtung folgend, nimmt die Dichte der ortstypischen kleinteiligen Bebauung zu. Innerhalb dieses Abschnittes befindet sich auch das wichtigste Kulturdenkmal Eschershausens – das Geburtshaus des Schriftstellers Wilhelm Raabe.

**Abbildung 19: Westliches Gebiet des Ost-West-Flügels Innenstadt Eschershausen**



Links: Rathaus Eschershausen, Mitte: Grundschule, rechts: Wilhelm-Raabe-Haus; Quelle: cima, 2021

Der östliche Bereich des Ost- Westflügel der Innenstadt ist von straßenbegleitenden kleinteiligen Nutzungen geprägt. Das Zentrum wird im Norden von der Senior\*innenresidenz und der Lenne gefasst. Östliches Eingangstor zur Innenstadt bildet der Bereich auf der Bahnhofstraße zwischen Mühlentrift und Platzsituation an der Lenne. Zentral in diesem Teilbereich am Kreisverkehr ist ein Nahversorger angesiedelt. Darüber hinaus wird eine Ansiedlung eines Umsteigebahnhofs (ZOB) an dieser Stelle derzeit diskutiert, womit als Äquivalent zum westlichen Teil des Ost- Westflügels ein Mobilitätsknotenpunkt geschaffen würde. Vom Kreisverkehr in Richtung Osten wird die Straße zunächst von kleinteiliger stadtbildprägender Bebauung und später von der Lenne gesäumt. In diesem Bereich befindet sich auch ein Mehrgenerationenhaus.

**Abbildung 20: Östliches Gebiet des Ost-West-Flügels Innenstadt Eschershausen**



Links: Lenne im Nordosten, Mitte: Mehrgenerationenhaus, rechts: Kreisverkehr Eschershausen; Quelle: cima, 2021

Der Südflügel, welcher sich auf Höhe des Otto-Elster-Platzes rechtwinklig zu dem Ost-West-Flügel anordnet, ist im Gegensatz zur Ost-West Ausrichtung von Grünstrukturen geprägt. Zwar beinhaltet er den historischen Ortsmittelpunkt inklusive Kirche, weiter südlich lösen sich die engen Bebauungsstrukturen allerdings auf und werden weniger dicht. An das südliche Ende der Bebauung gliedert sich das Freibad an. Neben der Stadtbergstraße besteht – abgehend vom Otto-Elster Platz – eine schmale Fußwegverbindung, welche die direkte fußläufige Erreichbarkeit des Freibades ermöglicht.

**Abbildung 21: Südflügel in Eschershausen**



Links: Fußweg vom Freibad, Mitte: Freibad, rechts: Parkplatz Alte Mühle mit Blick auf Otto-Elster-Platz; Quelle: cima, 2021

Zentral gelegen und von historischen Gebäuden eingerahmt bildet der Otto-Elster-Platz das Zentrum von Eschershausen. Der Straßenraum öffnet sich an dieser Stelle und schafft eine großzügige Platzsituation mit gelungener Gestaltung. Im Zuge seiner Neugestaltung wurde der Bezug zum Wasser hergestellt und durch neue Stadtmöblierung Aufenthaltsqualität geschaffen. Mit der Kombination von alt und neu ist ein identitätsstiftender Innenstadtplatz entstanden.

**Abbildung 22: Otto-Elster Platz**



Links: Gebäude Steinweg 2, Mitte: Otto-Elster-Platz, Rechts: Rückseite Otto-Elster-Platz; Quelle: cima, 2021

### **Bebauungsstruktur**

Eschershausens Innenstadt ist von kleinteiligen Strukturen geprägt. Die Gebäude stehen nah beieinander und verfügen weitestgehend über Satteldächer, vereinzelt über Krüppelwalmdächer und stehen sowohl trauf- als auch giebelständig zur Straße. Die Gebäudehöhen bewegen sich zwischen zwei und drei Vollgeschossen.

Das Stadtbild Eschershausens prägen neben vereinzelt Backsteinbauten vor allem in ortstypischer Bauweise errichtete, historische unverputzte und verputzte Fachwerkhäuser. Insbesondere die historischen



Gebäude können als Qualität für die Stadt anerkannt werden. Die Eigenheit der Bebauung lässt sich an einigen historischen Gebäuden mit erhaltener ortstypischer Bauweise zeigen.

**Abbildung 23: Ortstypische Bebauungsstruktur**



Links: Gebäude Steinweg 6, Mitte, Rechts: Gebäude an der Brauhauskreuzung; Quelle: cima, 2021

Ein Großteil des sich in privatem Eigentum befindenden Gebäudebestandes ist jedoch sanierungsbedürftig. Durch die Sanierung des Gebäudebestandes würde die Homogenität des Stadtbildes profitieren. Insbesondere die Sanierung von in die Jahre gekommenen Schlüsselimmobilien sollte in den Fokus genommen werden.

Mögliche Schlüsselimmobilien sind:

- Leerstand (ehem. Giers Gardinen + ehem. griechisches Restaurant „Athen“)
- Gebäude am Marktplatz (Steinweg 9) mit Schieferschindeln
- Altes und leeres Gebäude gegenüber Marktplatz (Steinweg 2), tritt in Straßenraum hervor und wäre prädestiniert für eine publikumswirksame Nutzung (bspw. Café), hat durch Position und Kubatur einen mondänen Charakter
- Ehemaliges Restaurant Pianoforte mit runder Ecke (Steinweg 14)
- Alte Mühle

**Abbildung 24: Sanierungsbedürftige Gebäude**



Links: Gebäude im westlichen Innenstadtbereich, Mitte: Gebäude am Otto-Elster-Platz rechts: Gebäude im östlichen Innenstadtbereich; Quelle: cima, 2021

### 3.1.2 Nutzungsstruktur

Im Rahmen der Ortsbegehungen wurden die Nutzungen im Erdgeschoss aufgenommen. Der Karte der Nutzungskartierung können die Erdgeschossnutzungen zum Zeitpunkt Januar 2021 entnommen werden (s. Abbildung 25)

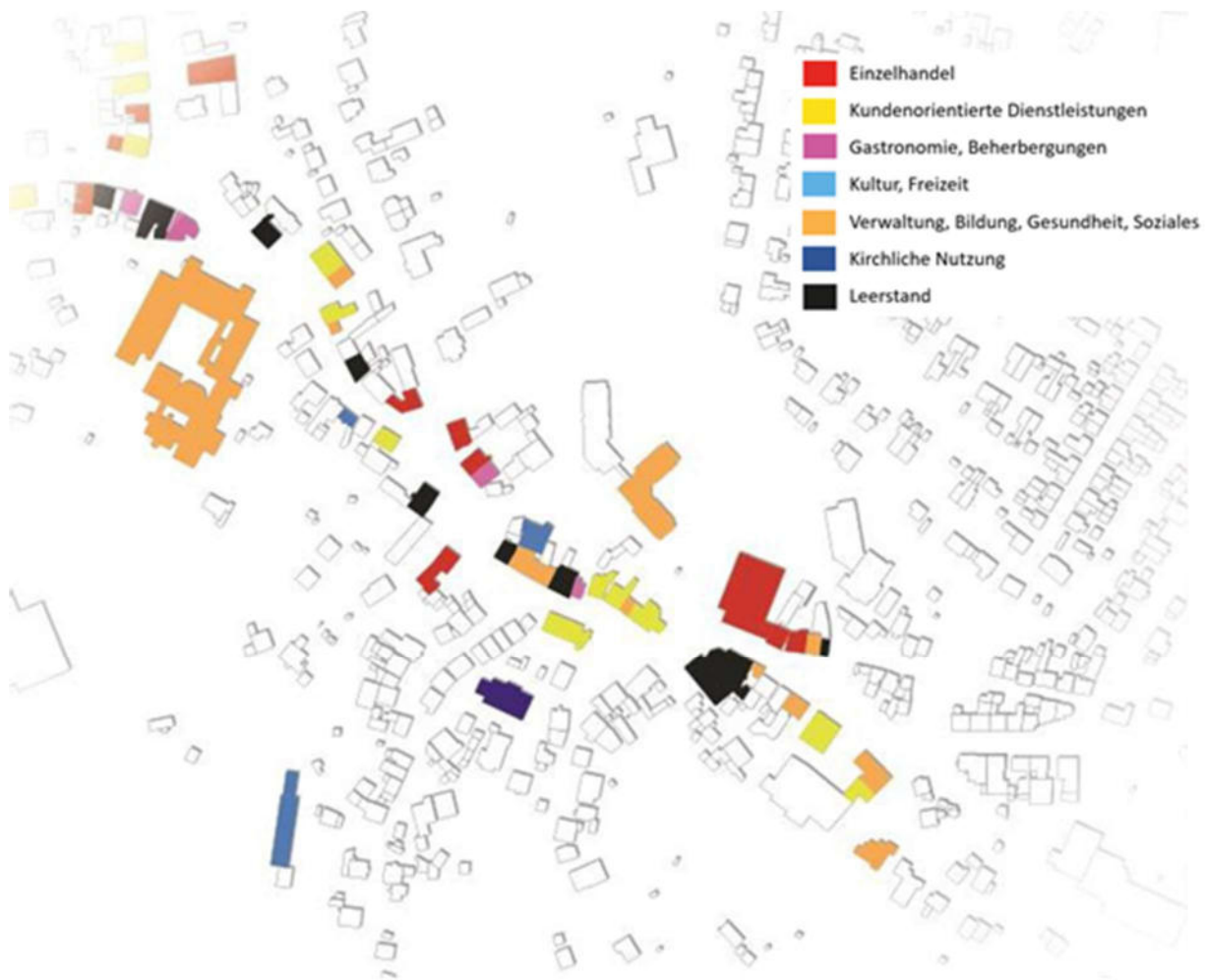


### Einzelhandel und Dienstleistungen

Entlang der Bundesstraße wechseln sich Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen ab. Durch den hohen Anteil an Wohnen und Leerstand in den Erdgeschosslagen kann nicht von einer hohen Einzelhandelsdichte gesprochen werden.

Auch kundenorientierte Dienstleister haben sich entlang der Straße angesiedelt, unter anderem als Nachfolger von weichenden Einzelhandelsgeschäften.

Abbildung 25: Nutzungskartierung Erdgeschosslage / Innenstadtbereich Eschershausen



Quelle: Kartengrundlage LGLN, Bearbeitung cima 2021

Als großflächiger Frequenzbringer fungiert der Nahversorger Nahkauf (Vollsortimenter) im östlichen Teil der Innenstadt. Der sonstige Durchschnitt der Ladengrößen ist eher klein. Außerdem gibt es drei Bäckereien und eine Apotheke.

In Eschershausen existiert zudem ein Wochenmarkt, der zwar nur mit wenigen Ständen besetzt, aber dennoch abwechslungsreich ist und daher auch Kunden aus umliegenden Ortschaften und der Stadt Stadtoldendorf anzieht.

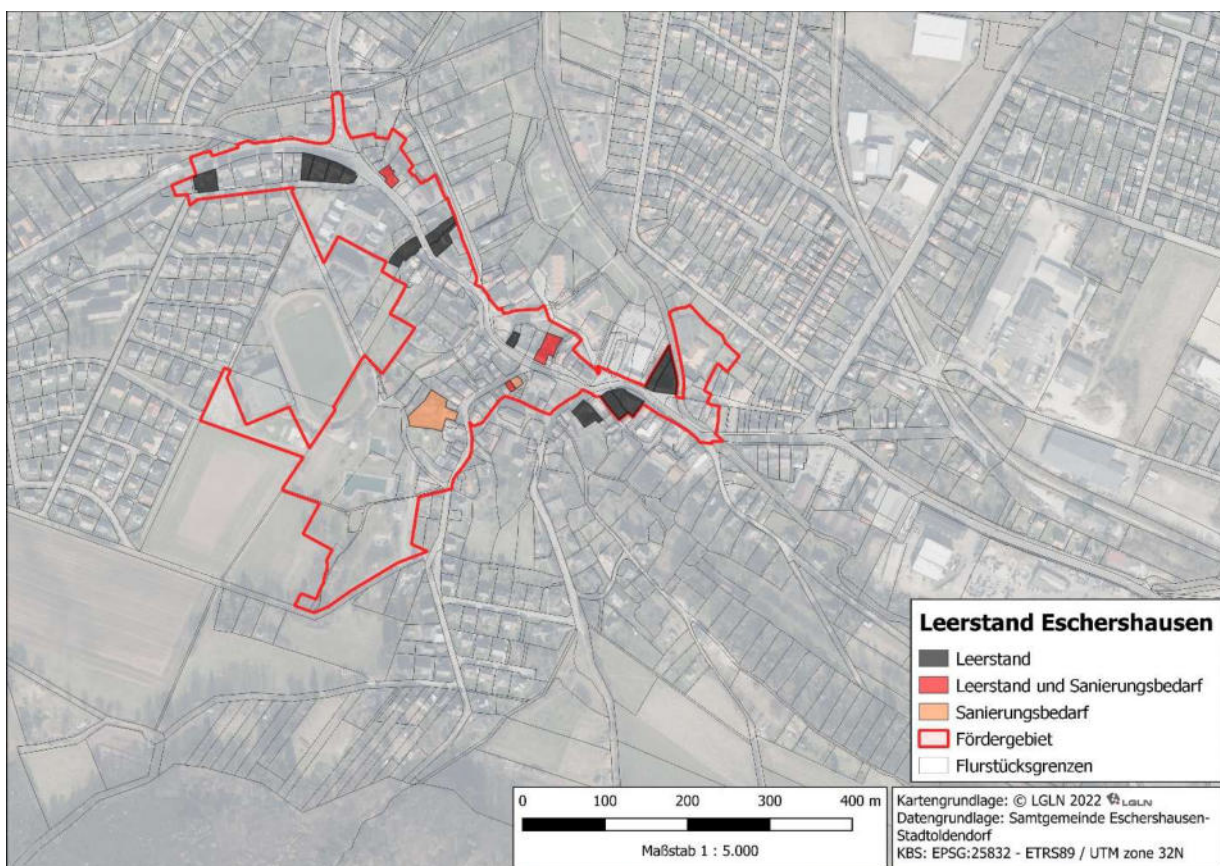
Durch die geringe Anzahl an Angeboten ist die Wohnnutzung der Erdgeschosslagen in Eschershausen häufig vertreten.

Negativ hervorzuheben sind die vielen Leerstände, deren Zahl ein besorgniserregendes Niveau erreicht: Allein in der Innenstadt stehen mehrere Schlüsselimmobilien leer. Bis auf das Schaufenster des Leerstands gegenüber des Raabe-Museums, welches durch Karten und historische Fotos etwas belebt wird, sind die

leerstehenden Erdgeschosslagen nicht oder durch Planen schlecht kaschiert. Besonders an zentralen Orten der Nahversorgung wie z.B. am Nahkauf befinden sich diverse leerstehende Immobilien, welche kein lebendiges Ortsbild vermitteln.

Aktivitäten zur Zwischenraumnutzung können Abhilfe schaffen, z. B. können Kunstprojekte hier zeitweise ausstellen, mobile Bars oder Café-Shops ein zeitlich befristetes zu Hause finden und so für die Belebung der Innenstadt bzw. zur Attraktivitätssteigerung führen. Diese Aktivitäten müssen ebenso wie die Implementierung innovativer Angebote (s. u.) Rahmen eines strukturierten Begleitprozesses betreut werden. So finden sich bspw. keine Informationen über Verkauf oder Vermietung der Flächen. Im bestehenden Zustand schaden sie jedoch dem Zentrumscharakter der Innenstadt Eschershausens erheblich. Durch den lückenhaften Einzelhandelsbesatz erreicht die Innenstadt kaum die kritische Masse, um als Zentrum wahrgenommen zu werden.

**Abbildung 26: Übersicht Leerstände Eschershausen**



Quelle: Kartengrundlage: LGLN 2022, Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, eigene Darstellung mensch und region 2023

Innovative von jungen Familien und jungen Menschen geschätzte Produkte wie biologische Nahrungsmittel, nachhaltige Produkte generell, vegane Angebote sind kaum bis gar nicht zu finden. Bezüglich des Leerstandsmanagements besteht die Chance, durch einen schon im Bericht Kleinere Städte und Gemeinden erwähnten Entwicklungsprozess, der auf innovative und interessante Angebote ausgerichtet ist und über die Versorgung der eigenen Bevölkerung auch Menschen aus dem Umfeld nach Eschershausen bzw. Stadtoldendorf holt. In beiden Kommunen besteht hier die Chance, über die Leerstände interessante und neue Produktangebote in die Samtgemeinde zu holen.

Mit dem weiteren Wegfall von publikumswirksamen Nutzungen droht der Stadt somit ein weitestgehender Funktionsverlust.

**Abbildung 27: Exemplarische Leerstände in Erdgeschosslage / Eschershausen**



Gebäude entlang der Bundesstraße, Quelle: cima 2021; mensch und region 2022

### **Gastronomie**

Das gastronomische Angebot in Eschershausen weist noch viel Verbesserungspotenzial auf. Neben zwei Schnellimbissen (Dönerladen) und einem Pizza-Bringdienst im westlichen Teilbereich Eschershausens sind am Otto-Elster-Platz ein Bäcker und eine saisonal geöffnete Eisdiele angesiedelt. Im Sommer lädt die Außenbestuhlung dort zum Verweilen ein.

Ehemalige gastronomische Nutzungen haben in den letzten Jahren geschlossen. Wünschenswert wäre zumindest ein qualitativ höherwertiges Restaurant oder Café im Stadtkern.



Abbildung 28: Exemplarische Gastronomie in Erdgeschosslage in Eschershausen



Links oben und unten: Dönerimbiss, rechts oben Pizzabringdienst, rechts unten Eisdiele und Café, Quelle: cima 2021

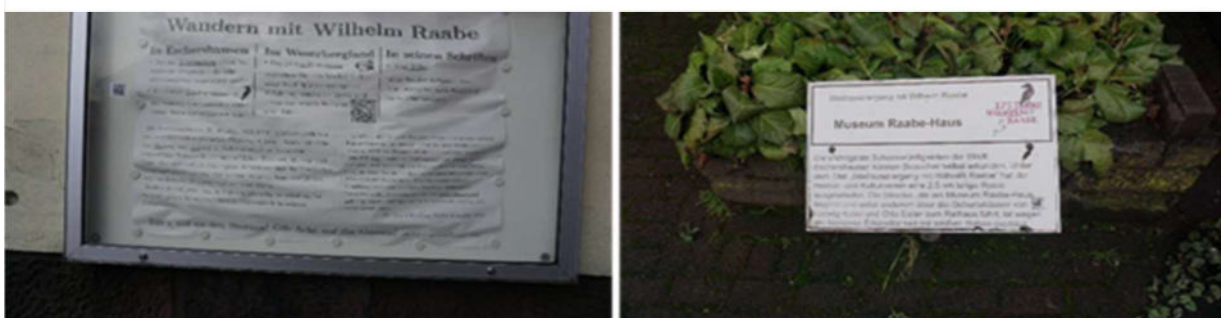
### Ergänzende Infrastruktur, Naherholung und Tourismus

In der Innenstadt befindet sich die Grund-, Haupt- und Realschule Eschershausens, die zentral in der Stadt gelegen ist. Sonstige ergänzende Infrastruktur ist in der Innenstadt Eschershausens kaum zu finden.

Das zentral gelegene Geburtshaus des Schriftstellers Wilhelm Raabe, in dem sich die Touristeninformation befindet und das an ein Museum angrenzt, stellt in Eschershausen den einzigen touristischen Anziehungspunkt dar. In Erinnerung an das Erbe Wilhelm Raabes gibt es einen thematischen Stadtspaziergang.

Ein ehemals vorhandener, thematisch am Leben Wilhelm Raabes ausgerichteter Wanderweg wurde aufgehoben.

Abbildung 29: Touristisches Leitsystem Wilhelm Raabe



Informationen zu Wilhelm Raabe; Quelle: cima 2021

Eschershausen bietet interessante Anknüpfungspunkte, um Herausforderungen der heutigen Zeit begegnen können, z. B. die fruchtbaren Lössböden, die Lage an der Lenne und damit die Verfügbarkeit von Wasser. Der Umgang mit Landwirtschaft und Wassernutzung waren früher v.a. dem Ziel der Ertragssteigerungen geprägt, ohne auf die Auswirkungen, die sich langfristig daraus ergeben, zu achten. Heute sind dies große Herausforderungen, denn es besteht die Gefahr des Verlustes von Trinkwasser durch den Klimawandel, Hochwassergefahren (wie 1955) durch Starkregenereignisse und die Anforderung eines nachhaltigeren Umgangs mit der Ressource Boden, insbesondere den reichhaltigen Lössböden) sowie den Erhalt der Biodiversität auch in der Landwirtschaft. Sicherlich lassen sich im Stadtgebiet Orte finden, die an diese Potenziale und Hinweise aus früherer Zeit anknüpfen und sich mit der heutigen Zeit verbinden lassen. Sie könnten mit QR-Codes oder digitalen Blicken darauf, wie es hier früher einmal aussah z. B. wiederbeleben lassen, um die Sensibilität für diese Herausforderungen zu steigern und Bildungsorte in der Stadt zu schaffen.

### 3.1.3 Umwelt, Natur und Klimaschutz

#### Grün- und Freiraum

Bedingt durch die geringe Größe und schlanke Struktur der Stadt sind innenstadtnahe Freiräume schnell zu erreichen. Im direkten Umfeld ist Eschershausen umgeben von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen. Entlang der Bundesstraße wird die Naturnähe jedoch nicht widergespiegelt. Hier dominiert der Verkehr. In der Stadt selbst bietet der an die Senior\*innenresidenz im Nordosten angrenzende Stadtpark eine zentrale Erholungsmöglichkeit. Er ist vom Otto-Elster-Platz fußläufig innerhalb von zwei Minuten zu erreichen. Abgesehen vom Stadtpark finden sich in der Innenstadt kaum Freiräume und die innerstädtischen Freiräume und Plätze entsprechen nicht mehr modernen und ökologischen Gestaltungserfordernissen. Zwar sind Bäume und Beete vorhanden, die jedoch teilweise einen ungepflegten Eindruck machen. Eine biodiversere Gestaltung kann Arbeit sparen, zur Artenvielfalt beitragen. Ggf. können auch Einwohnende in die Pflege, z. B. von Baumscheiben, eingebunden werden. So kann auf den Freiflächen die Aufenthaltsqualität und die Verbindung der Menschen zu diesen Plätzen gesteigert werden. Auch der Bodenbelag birgt Hindernisse und ist nicht mehr zeitgemäß. Bei der Neugestaltung von Plätzen sollte insbesondere auf die Barrierefreiheit und die Wasserversickerung bzw. -rückhaltung geachtet werden. Darüber hinaus fehlen oftmals Sitzmöglichkeiten sowie Einrichtungen zum Witterungs- bzw. Sonnenschutz. Beispielsweise durch eine Bepflanzung der Plätze durch ortsübliche, aber auch klimaresistentere Bäume mit dichtem Blätterdach. Auch bezüglich der Grüngestaltung oder dem Aufstellen von Spielgeräten besteht noch Potenzial in den innerstädtischen Freiräumen.

Darüber hinaus sind bei der Stadtgestaltung insbesondere die fehlenden Grünverbindungen zwischen den Aufenthaltsorten zu bemängeln. Eine vermehrte Begrünung an der Bundesstraße, welche als grünes Band die Verweilplätze miteinander verbinden könnte, wird aktuell bereits diskutiert.

Insgesamt ist eine stärkere Akzentuierung der innerstädtischen Freiräume zu empfehlen. Eine klare Profilierung der Plätze mit Funktionszuweisungen, wie bspw. als Grünräume oder urbane Plätze, würde die Aufenthaltsqualität entlang der Bundesstraße verbessern und dem „Tunneleffekt“ entgegenwirken. Zur klareren Akzentuierung der Plätze bedarf es einer Neugestaltung. Angefangen bei den Stadteingängen und -ausgängen, welche als Tore der Innenstadt wahrgenommen werden sollten, wäre die Ausarbeitung und Umsetzung eines Freiraumkonzept entlang der Bundesstraße gewinnbringend für die gesamte Innenstadt.

#### Stadtmöblierung

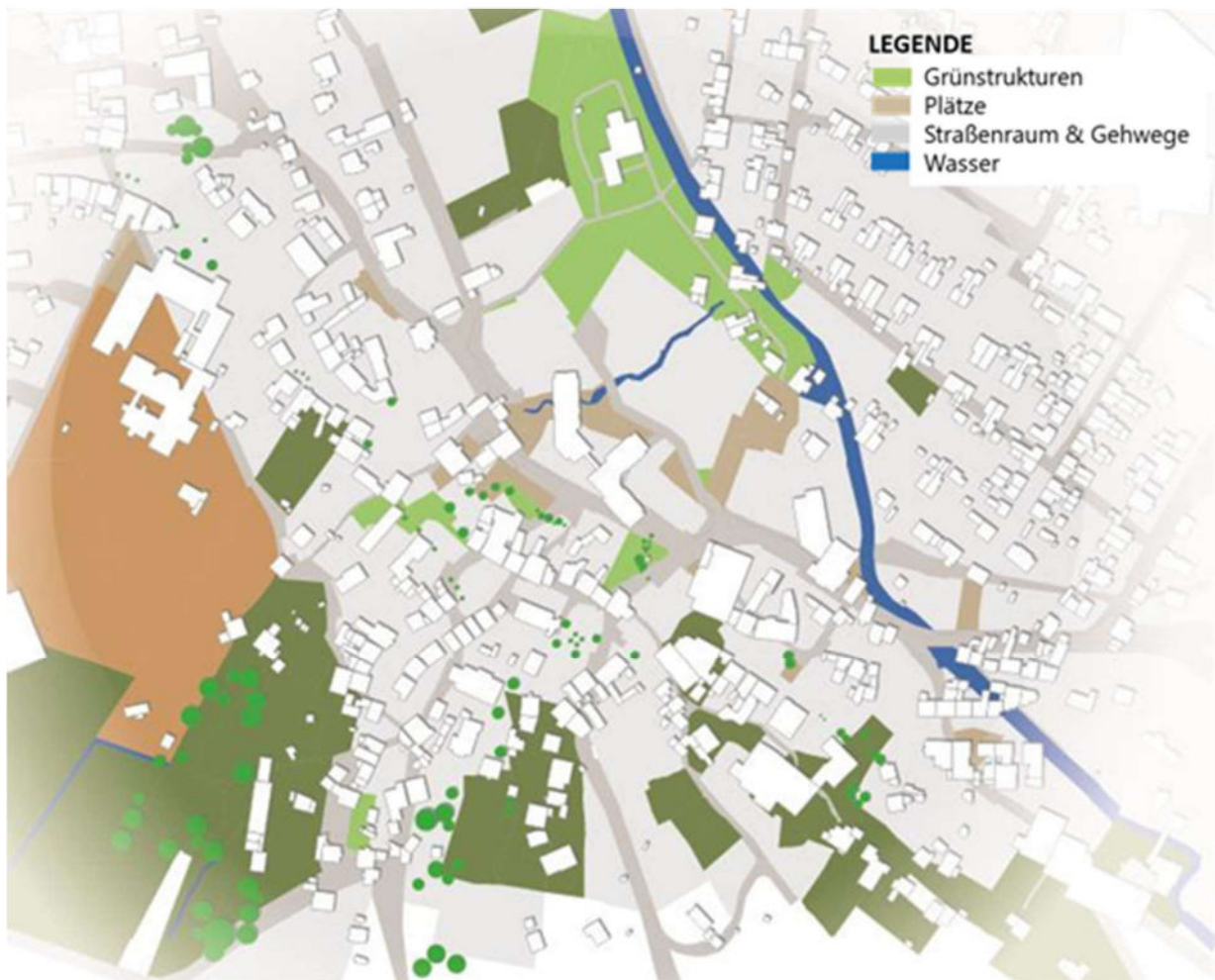
Im Sinne eines einheitlichen Stadtbildes und der Erlebbarkeit der Stadt und ihrer Grünbereiche sollte auf eine klare Linie bzgl. der Aspekte der Stadtmöblierung geachtet werden. Bislang ist im öffentlichen Raum keine einheitliche Stadtmöblierung vorzufinden. Um den Zentrumscharakter und die lokale Identität zu stärken, wäre eine Einheitlichkeit in der Innenstadt anzustreben. Dabei sollte auch darauf geachtet werden, dass die Stadtmöblierung zu vielen Zwecken und generationsübergreifend genutzt und im Sinne der sitzenden oder spielenden Stadt je nach Tageszeit und Nutzer\*innengruppe vielleicht als Skaterblock oder



Sitzgelegenheit für eine Pause auf dem Einkaufsweg dienen kann. Gleichzeitig sollten bei der Nutzung der Stadtmöblierung gleichzeitig Hinweise auf die sichtbaren Grün-, Klimaschutz und Stadtbereiche gegeben werden, so dass die Sitzflächen gleichzeitig auch als kleine Bildungsorte fungieren.

Straßenlaternen, die möglichst klimafreundlich funktionieren sollen, variieren bspw. zwischen Bundesstraße und restlichem Stadtgebiet.

**Abbildung 30: Freiräume in der Innenstadt**



Quelle: Kartengrundlage LGLN, Bearbeitung cima 2021

**Abbildung 31: Sitzgelegenheiten**



Quelle: cima 2021

## Wasser

Positiv hervorzuheben ist das südlich gelegene und durch Mineralwasser gespeiste Freibad. Für eine Stadt dieser Größe ist der Betrieb eines Freibades sehr positiv anzusehen.

Das Wasser der lokalen Bäche Eschershausens kommt an einigen Stellen der Innenstadt zum Vorschein. Im Zuge der Stadtsanierung und Neugestaltung des Otto-Elster-Platzes wurde der bislang überbaute Salzbach freigelegt und der Bezug zum Wasser hergestellt. In angelegter mäandrischer Form schlängelt er sich in Richtung Lenne, in die er mündet und schafft eine in der Innenstadt Eschershausens einmalige urbane wassernahe Aufenthaltsqualität. Darüber hinaus kommt das Wasser des Angerbachs im nordwestlichen und an der Lenne im östlichen Teil der Innenstadt zum Vorschein. An beiden letzteren Standorten besteht Potenzial das Wasser für Besuchende erlebbarer und zugänglicher zu machen (beispielsweise durch zum Wasser herabführende Sitzstufen). In Kombination mit dem Freibad kommt dem Wasser eine identitätsstiftende Rolle in Eschershausen zu. Dieses Potenzial gilt es vielfach und vor allem im Bereich der Naherholung zu nutzen (vgl. Naherholung und Tourismus)

Unter dem aktuellen Aspekt des Verlustes von Wasser als Grund- und Trinkwasser könnte die ökologische Aufwertung der und Information über die Gewässer einen hohen Wert erhalten, nicht nur für die nahegelegenen Schulen als Bildungsorte, sondern auch für die Menschen als Erholungsräume und als Beispiel für Wasser-, Arten- und Klimaschutz.

### Abbildung 32: Wasserzugang



Links: Angerbach, Mitte: Lenne, rechts: Salzbach; Quelle: cima 2021

## Klimaschutz

Eschershausen verfügt über diverse klimaschutzrelevante, städtebauliche Elemente. Neben den oben bereits erwähnten Grünflächen und Parkanlagen (Abbildung 30), welche maßgeblich zur Bindung von CO<sub>2</sub>-Äquivalenten und zu einem positiven Stadtklima beitragen, existieren ebenfalls bereits auf erneuerbare Energien basierende Infrastrukturen. Insgesamt befinden sich laut Marktstammdatenregister ca. 88 aktiv betriebene PV-Anlagen in Eschershausen und eine große Biogasanlage mit drei Blockheizkraftwerken am Wäscheweg.<sup>33</sup> Weiterhin befinden sich drei öffentlich zugängliche Ladesäulen für Elektrofahrzeuge in Eschershausen, von denen eine über PV-Anlagen mit Strom versorgt wird.

### 3.1.4 Erschließung und Verkehr

#### Verkehrsnetz und Verkehrsaufkommen MIV

Die Haupterschließungsfunktion übernimmt in Eschershausen die stark frequentierte Bundesstraße 64. Im westlichen Innenstadtgebiet teilt sie sich und wird zu Odfeldstraße (Weiterführung der Bundesstraße Richtung Westen und Scharfoldendorfer Straße Richtung Norden). Leider ist die Innenstadt Eschershausens stark vom Durchgangsverkehr geprägt. Die Verkehrslast, u. a. durch Schwerlastverkehr, und die

<sup>33</sup> Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, 2022

## ISEK Eschershausen und Stadtoldendorf

zulässige Geschwindigkeit von 50 km/h sorgen in Kombination mit der langen Struktur und der engen Bebauung für einen Tunneleffekt. Die geplante Nord-Ost-Umgehung und der dadurch wegfallende Durchgangsverkehr würde für Eschershausen eine große Entlastung und damit verbundenen Mehrwert darstellen.

Eine durchgehende gestalterische Aufwertung durch Straßenbegleitgrün existiert nicht. Ein Konzept zur Begrünung des Zentrums ist momentan allerdings in Bearbeitung. An einigen Stellen sind die Fahrbahnmarkierungen nicht mehr klar sichtbar und könnten somit Unfälle begünstigen. Zudem weist der Fahrbahnbelag abseits der Bundesstraße teilweise Mängel an seiner Oberfläche auf.

### Abbildung 33: Motorisierter Individualverkehr



Links: Verkehrsbelastung, Mitte: Mangelhafte Fahrbahnmarkierungen Brauhauskreuzung, rechts: beschädigte Straßendecke vor dem Freibad; Quelle: cima 2021

### ÖPNV und Elektromobilität

Zwei Bushaltestellen im Fördergebiet („Eschershausen Angerweg“ und „Eschershausen Mitte“) binden Eschershausen an die Region an. Die Buslinien 523, 530, 540 verkehren in Stadtoldendorf, Holzminden und Bodenwerder. Den Bushaltestellen im Stadtgebiet fehlt es an einer ausreichenden Beleuchtung, Sitzmöglichkeiten und taktilen Elementen.

Die Errichtung eines Bus- und Umsteigebahnhofes am Kreisverkehr in Eschershausen ist momentan in der Diskussion.

Eschershausen verfügt über keine Carsharingstation, jedoch über drei Ladestationen für Elektroautos oder E-Bikes am Otto-Elster Platz, an der Odfeldstraße 17 und an der Odfeldstraße 28. Zudem gibt es eine exklusiv für E-Bikes öffentlich zugängliche Ladestation an der Straße „Vor dem Tore“.

### Abbildung 34: Beispiele Infrastruktur ÖPNV



Links oben: Bushaltestelle Odfeldstraße, rechts: Kreisfel mit Fläche für geplanten Busbahnhof; Quelle: cima 2021; mensch und region 2022



### Ruhender Verkehr

Das Zentrum Eschershausens verfügt über ein ausreichendes Parkplatzangebot. Es bestehen öffentliche Parkmöglichkeiten am Rathaus und an der Alten Mühle (jeweils 2 Std. mit Parkscheibe). Ein Parkstreifen am Steinweg bietet auch eine Parkmöglichkeit für Reisebusse, ist allerdings sanierungsbedürftig. Auch der Nahkauf verfügt über einen eigenen Kundenparkplatz. Die Parkplätze in der Innenstadt sind ausnahmslos ebenerdig angeordnet.

Entlang der Bundesstraße befindet sich zudem teilweise straßenbegleitendes Parken. Zusätzlich dazu werden die Aufweitungen entlang der Straße oft als Parkbuchten für das angrenzende Wohnen genutzt.

Die Parksituation in der Prälat-Beigel-Straße wurde aufgrund der angrenzenden Schule kritisiert, da sie in Kombination mit dem Verkehr ein Sicherheitsrisiko für die Schüler darstellt.

Es lässt sich zusammenfassen, dass das Parkplatzangebot in der Innenstadt quantitativ ausreichend erscheint, jedoch vor dem Hintergrund eines attraktiven Stadtbildes einige Parkplatzsituationen überdacht werden müssen.

### Fuß- und Radverkehr

Ausgerichtet auf den MIV (motorisierter Individualverkehr) ist die laute Straße ein unwirtlicher Platz für Besuchende und entfaltet eine große Barrierewirkung für Fußgänger und Radfahrer. Sie kann jedoch mit Lichtsignalanlagen gequert werden, wobei die Ampelschaltungen fußgängerfreundlich sind, da sie schnell umschalten.

Wie auch die Fahrbahnmarkierungen für den MIV, sind die Zebrastreifen teilweise nur noch schlecht zu erkennen.

### Abbildung 35: Gehwege



Links: Brauhauskreuzung, Mitte: Brücke über Lenne, rechts: Straße und Parkplatz vor Freibad; Quelle: cima, 2021

Gehwege sind entlang der Bundesstraße wie auch im sonstigen Innenstadtbereich zwar vorhanden, allerdings gleichen sie teilweise einem „Flickenteppich“ aus Bodenbelägen. So fühlen sich Fußgänger entlang der Bundesstraße unsicher und dem Verkehr direkt ausgesetzt. Insbesondere die Fußwegeverbindung von Innenstadt zum Freibad weist Defizite auf. Durch den stark verschlissenen Bodenbelag birgt der schmale Weg einige Stolperfallen. Außerdem mangelt es auf dem Weg an ausreichender Beleuchtung und Einsichtigkeit, was ihn zu einem Angstraum macht.

Abbildung 36: Fußweg vom Freibad zum Zentrum



Quelle: cima, 2021

Auch die Fahrradinfrastruktur ist in Eschershausen nicht ausreichend. Fahrradabstellanlagen sind in der Innenstadt nur spärlich vorhanden (am Otto-Elster-Platz und auf dem Nahkauf-Parkplatz). Auch die Fahrradabstellanlagen am Freibad sind veraltet und in sehr schlechtem Zustand. Dadurch, dass entlang der Bundesstraße keine Fahrradspur besteht, werden die Fahrradfahrende zum Benutzen des Gehweges gezwungen.

Abbildung 37: Fahrradinfrastruktur



Links: Fahrradfahrerin auf Gehweg an Bundesstraße, Mitte: Fahrradabstellmöglichkeiten am Nahkauf, rechts: Fahrradabstellplatz am Freibad; Quelle: cima, 2021

## 3.2 Stadtoldendorf

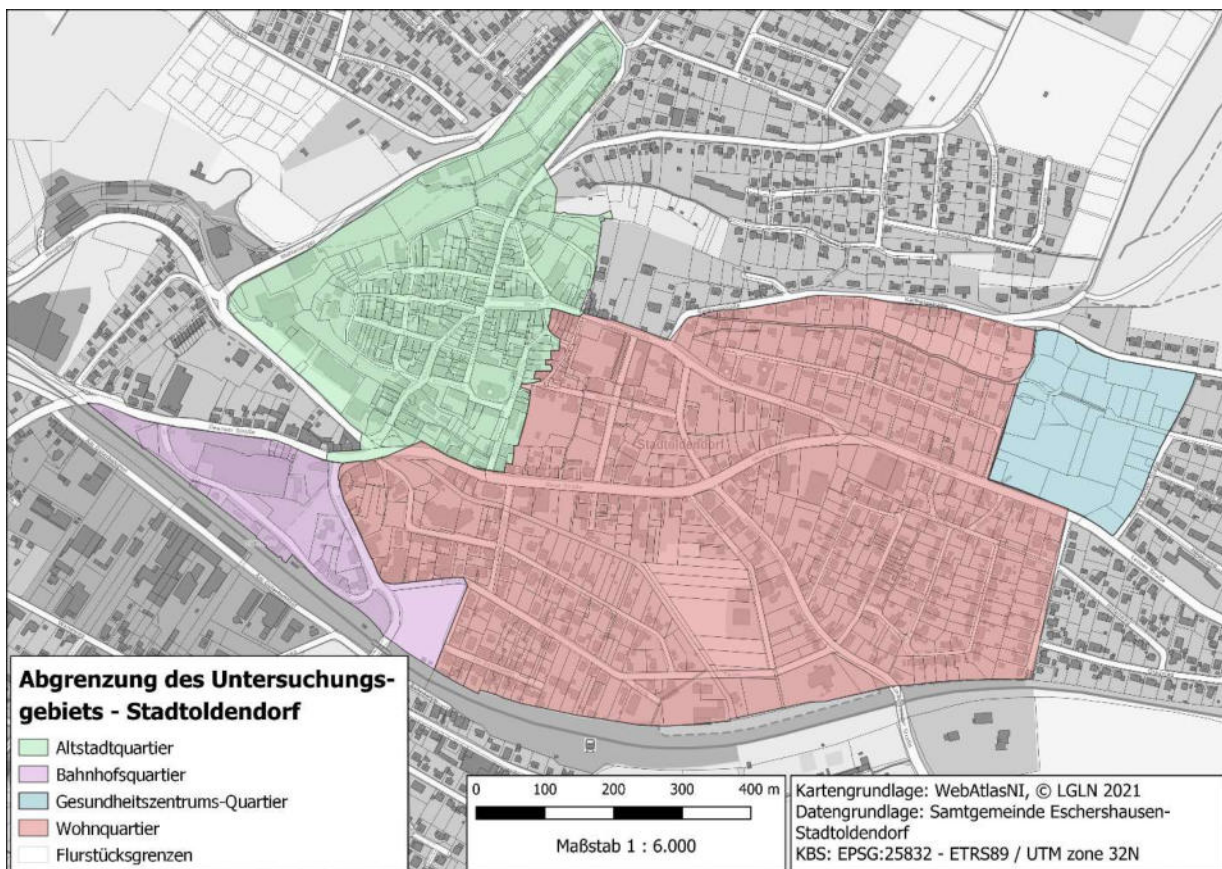
### 3.2.1 Stadtbild, städtebauliche Gliederung und Bebauungsstruktur

Die Innenstadt umfasst neben der historischen Altstadt Stadtoldendorfs auch das davon östlich gelegene Wohnquartier, welches sich bis zum Gesundheitszentrum Charlottenstift erstreckt. Das Charlottenstift bildet eine wichtige lokale und regionale Anlaufstelle und fungiert als Publikumspendant zur Altstadt im Westen. Das Wohnquartier spannt sich dazwischen auf und ermöglicht innerstädtisches und doch ruhiges Wohnen. Gen Süden erstreckt sich die Wohnnutzung auch südlich über die Neue Straße hinaus. Die Barrierewirkung der Neuen Straße nimmt dem davon südlich gelegenen Siedlungsbereich jedoch den Zentrumscharakter, welcher aufgrund dessen in der weiteren Beschreibung vernachlässigt wird. Regional angebunden ist Stadtoldendorf durch den Bahnhof im südwestlichen Innenstadtbereich. Durch die Nähe zur Altstadt und die Anbindungsfunktion bildet auch das Bahnhofsquartier einen innerstädtischen Bereich,



den es wie die zuvor genannten im weiteren Verlauf zu beschreiben gilt.

**Abbildung 38: Abgrenzung des Untersuchungsgebietes - Stadtoldendorf**



Quelle: Kartengrundlage WebAtlasNI, LGLN 2021, Bearbeitung: mensch und region 2022 auf Grundlage von CIMA 2021

## Gliederung

Der Innenstadtbereich Stadtoldendorfs lässt sich in vier funktionale Teilbereiche untergliedern:

### 1. Altstadtquartier

Die Altstadt Stadtoldendorfs ist das Herz der Innenstadt. Es umfasst die kleinteilige historische und oftmals Fachwerkbauung der Kernstadt. In seiner Nord-Süd-Ausdehnung reicht das Quartier vom Teichtorplatz im Süden, der Teichtorstraße und ihrer topografischen Entwicklung folgend bis zum im Norden gelegen Marktplatz. Somit liegt die Altstadt in Hanglage, was ihr einen gemütlichen Charme verleiht und ihren verwinkelten Eindruck unterstützt, aber auch die Nutzung der Wege im Winter erschwert. Zwischen Marktplatz und Teichtorplatz wird außerdem ein multifunktionaler Platz an der Kellerstraße entstehen, der einen zusätzlichen Freiraum in der Fußgängerzone schafft (Beschlussvorlage: BV-2020/26, siehe Anhang).

**Abbildung 39: Altstadtquartier**



Links: Teichtorplatz, Mitte: Teichtorstraße, rechts: Marktplatz; Quelle: cima, 2021

## 2. Bahnhofsquartier

Neben dem Bahnhof und vereinzelter Wohnnutzung befindet sich im Bahnhofsquartier ein großer Bereich mit gewerblicher Nutzung. Die Gewerbegebäude, in denen ein Unternehmen im Fahrzeuganhängersektor sowie eine Paintball- und Lasertag-Anlage ansässig sind, erscheinen prägnant für das Bahnhofsquartier. Das Bahnhofsgebäude selbst ist ein schöner Gründerzeitbau, welcher Wohnnutzung im Obergeschoss beherbergte, allerdings aktuell komplett leer steht. Somit ist die Nutzung noch ungeklärt. Gedacht wird an publikumswirksame Einrichtungen wie bspw. ein Café oder ein Repair-Café, verschiedene Publikums-magneten und/oder auch hochwertigeren Wohnraum und innovative Nutzungskonzepte zur Steigerung der Aufenthaltsqualität für Bahnreisende und Einwohnende als Treffpunkt und Ort, zu dem man mit der Bahn hinkommt. So würden zudem Frequenzbringer für die Innenstadt entstehen. Denn durch den Teichtorplatz und die angrenzende Kreuzung verbunden gliedert sich das Bahnhofsquartier wie ein Satellit an die Innenstadt. Identitätsstiftend für das Bahnhofsquartier ist die große Grünfläche vor dem Bahnhof. Auch der Turm des Gewerbegebäudes im Bild unten links stärkt die identitätsstiftende Funktion des Areals.

**Abbildung 40: Bahnhofsquartier**



Links: Gewerbegebäude von Westen, Mitte: Deenser Straße 1, rechts: Bahnhof; Quelle: cima, 2021

## 3. Wohnquartier

Östlich der Altstadt erstreckt sich am Hang das Wohnquartier Stadtoldendorfs. Im westlichen Bereich befinden sich neben vermehrter Wohnnutzung in straßenbegleitender offener Bauweise die Grundschule und zwei Kindergärten, während der nord-östliche Bereich von freistehenden Ein- und Mehrfamilienhäusern und viel Grünfläche geprägt ist. Auch kirchliche Nutzungen befinden sich dort. Dennoch verfügt das Quartier nördlich der Neuen Straße über ein homogenes Erscheinungsbild. Im Süden entlang der Neuen Straße sind neben Wohnnutzung auch gewerbliche Nutzungen, kundenorientierte Dienstleistungen sowie die Feuerwehr angesiedelt. Das Feuerwehrgerätehaus in der Neuen Straße wird neu gebaut, da es nicht mehr der Norm entspricht. Der südwestliche Teil des Wohnquartiers ist von großflächigem Gewerbe geprägt. An dieser Stelle befinden sich auch zwei Nahversorger.

Während der Bereich nördlich der Neuen Straße ein weitestgehend homogenes und in sich stimmiges Erscheinungsbild hat, wird es in seiner Gesamtheit als heterogenes Stadtquartier wahrgenommen.



**Abbildung 41: Wohnquartier**



Oben: Nördlicher Bereich Wohnquartier, unten links: Neue Straße, unten Mitte: Nahversorgungsstandort Wohnquartier, unten rechts: Tankstelle Neue Straße; Quelle: cima, 2021

#### 4. Gesundheitszentrum-Quartier

Im Osten bildet das Gelände des Gesundheitszentrums Charlottenstift mit seiner Bedeutung für die Stadt und bezüglich der Frequentierung ein Pendant zur Altstadt. An das Gesundheitszentrum grenzt auf der einen Seite ein weitläufiger Parkplatz für Besuchende und Personal an, auf der anderen Seite (Osten) befindet sich eine Wiese, welche als Potenzialfläche für eine Erweiterung des Gesundheitszentrums angesehen wird. Gemeinsam mit der Wohneinrichtung für psychisch Erkrankte südlich des Gebäudes befindet sich im Gesundheitszentrum-Quartier ein bemerkenswert vielfältiges medizinisches Angebot mit mittlerweile kreisweiter Bedeutung. Ein Hospiz befindet sich im Bau. Auf der südlichen Seite der Neuen Straße ist Wohnnutzung zu finden.

**Abbildung 42: Klinik-Quartier**



Links: Einfahrt Gesundheitszentrum Charlottenstift, Mitte: Freie Fläche östlich vom Charlottenstift, rechts: Wohnen für psychisch Erkrankte; Quelle: cima, 2021

#### **Bebauungsstruktur**

Während die Bauweise im östlichen Teil der Innenstadt eher offen und durchlässig ist, wird sie gen Westen immer dichter und kleinteiliger. Die höchste Bebauungsdichte und Kleinteiligkeit konzentrieren sich in der Altstadt. Eingangstor in die Altstadt bilden im Süden der Teichtorplatz und im Norden der Marktplatz.

Einen sichtbaren Orientierungspunkt bilden sowohl der nördlich gelegene Försterbergturm, welcher seine Bedeutung als Dreh- und Angelpunkt sowohl für Fußgänger vom Bahnhof in die Innenstadt als auch für den MIV unterstreicht, da an ihm Neue Straße, Deenser Straße und Hoopstraße zusammenlaufen, als auch die rote Stehle am Teichtorplatz. Die Gebäude in der Altstadt sind weitestgehend in Fachwerkbauweise errichtet und verwinkelt angeordnet. Leider sind die Gebäude teilweise entweder stark sanierungsbedürftig oder abgängig. Die Kombination des schlechten Gebäudebestandes mit dem geringen Einzelhandelsbesatz vermittelt den Besuchenden ein trauriges Bild einer potenzialträchtigen historischen Altstadt. Eine Sanierung der besonders prägenden Gebäude (Schlüsselimmobilien) wäre anzustreben. Besondere Herausforderung dieser alten Fachwerkhäuser ist deren Klimaschutzsanierung unter der Berücksichtigung von Denkmalschutz. Es bedarf einer interessanten und modernen Gestaltung, die Zukunftsfähigkeit und historisches Erscheinungsbild miteinander vereint.

**Abbildung 43: Fachwerkhäuser in der Altstadt**



Quelle: cima, 2020. Das grüne Haus (im Bild rechts) ist mittlerweile abgerissen, eine Nachnutzung der Fläche ist vorgesehen (Anm. 12/22)

### Immobilien an Schlüsselpositionen/ Potenzialflächen

- Bahnhofsgebäude, Bahnhofstraße 1; Gründerzeitgebäude, z. T. baufällig, Leerstand bis auf eine Wohnung
- Immobilie Neue Str. 1 (Bäckerei Engel) > Eingangsbereich zur Fußgängerzone
- Immobilie Teichtorstr. 20 (derzeit Leerstand > Anfrage eines Pflegeheims) > Eingangsbereich zur Fußgängerzone
- Platz Ecke Kellerstraße/ Petersilienstr. > durch Abriss der alten Gebäude und Neugestaltung eines Platzes kann für die Innenstadt eine Aufenthaltsqualität geschaffen werden > Anziehungspunkt
- „Platz“ (Spielplatz, Sitzbänke) auf der Teichtorstraße
- Immobilie Kellerstr. 7, ehem. Ratskeller > Verbindung schaffen zum Marktplatz > Gastronomie mit Außenbestuhlung ansiedeln
- Gebäude rund um Marktplatz > historisches Gesicht der Stadt

**Abbildung 44: Beispiele einer gelungenen Sanierung historischer Bausubstanz**



Quelle: cima, 2021



### 3.2.2 Nutzungsstruktur

#### Einzelhandel und Dienstleistung

Die Fußgängerzone in der Teichtorstraße/ Kellerstraße ist Zentrum des Einzelhandels in Stadtoldendorf. Dennoch weist der Einzelhandelsbesatz dort große Lücken auf. Die Zentrenfunktion wird hier mehr durch den historischen Zentrumscharakter der Architektur als durch das Angebot deutlich.

Ein weiterer Einzelhandelsstandort mit Magnetfunktion befindet sich im Südosten des Wohnquartiers. Zwei großflächige Nahversorger (ein Lebensmitteldiscounter und ein Vollsortimenter) sind dort angesiedelt. Zwei weitere Nahversorger sind unmittelbar am westlichen Rand der Innenstadt zu finden.

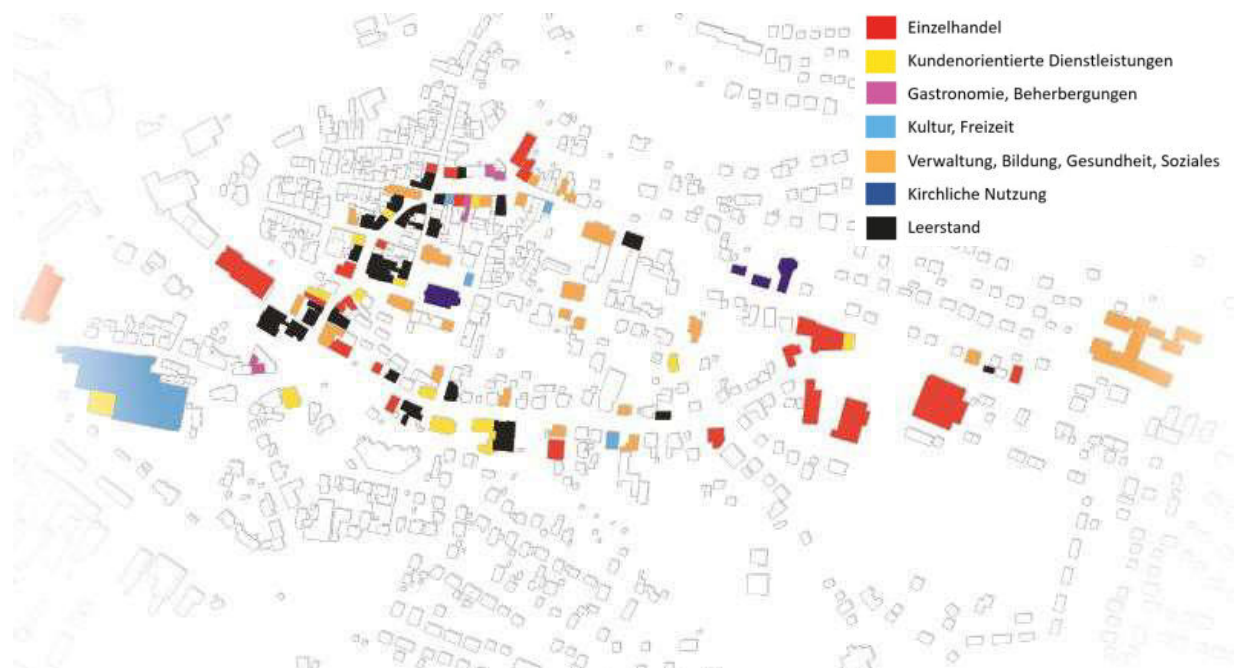
Dienstleistungsnutzungen sind in der Fußgängerzone präsenter als Einzelhandelsnutzungen. Teilweise sind Dienstleister\*innen in ehemalige Einzelhandelsflächen eingezogen oder nutzen angrenzende Leerstände als Schaufensterfläche. Auch entlang der Neuen Straße sind Dienstleistende zu finden. Für eine Belebung der Innenstadt wäre eine Ansiedlung von verschiedenen Fachgeschäften, die auch den Interessen der jungen Generation entsprechen, empfehlenswert, z. B. Bio- und Regionalwarenläden, Upcycling, Second Hand für Familien oder ein 24/7 Laden (z. B. Tante Enso). Dies würde in Kombination mit Begrünungs- und Attraktivierungsmaßnahmen die Aufenthaltsqualität maßgeblich verbessern.

#### Gastronomie

Gastronomie ist in Stadtoldendorf nur wenig vorhanden. Am Teichtorplatz ist eine gut besuchte Bäckerei mit Außenbestuhlung angesiedelt. Neben der Bäckerei soll laut Planung eine Eisdiele mit Außenbestuhlung einziehen. Gastronomische Einrichtungen mit innovativem Konzept oder Produkten aus regionalem Anbau könnten zu einer Aufwertung der Innenstadt beitragen.

Am Marktplatz befinden sich zwei Restaurants. In der Kellerstraße selbst ist keine Gastronomie ansässig, nur in der Teichtorstraße ist ein türkischer Schnellimbiss vorhanden. Insgesamt fehlt es in Stadtoldendorf an qualitativ hochwertiger Gastronomie. Die Ansiedlung einer solchen würde die Aufenthaltsqualität im Stadtzentrum erheblich steigern. Besonders wertvoll wird das Eiscafé bewertet oder ein gastronomischer Treffpunkt für Jugendliche und junge Erwachsene. Gewünscht wird auch immer eine Eisdiele.

Abbildung 45: Nutzungskartierung Erdgeschosslage / Innenstadtbereich Stadtoldendorf



Quelle: Kartengrundlage LGLN, Bearbeitung: cima 2021

## Leerstände

Durch den geringen Einzelhandelsbesatz hat sich in den Erdgeschosslagen der Innenstadt teilweise Wohnen im Erdgeschoss angesiedelt. Viele Ladengeschäfte stehen dennoch leer. Dies fällt vor allem in der Teichtorstraße auf. Erdgeschosslagen, welche ehemals Einzelhandel beherbergt haben, sind zum großen Teil nicht belegt und Schaufenster nicht kaschiert. Das Schaufenster eines ehemaligen Sportgeschäftes in der Kellerstraße beispielsweise zeigt Informationen zur Homburg und der Tier- und Pflanzenwelt der Region.

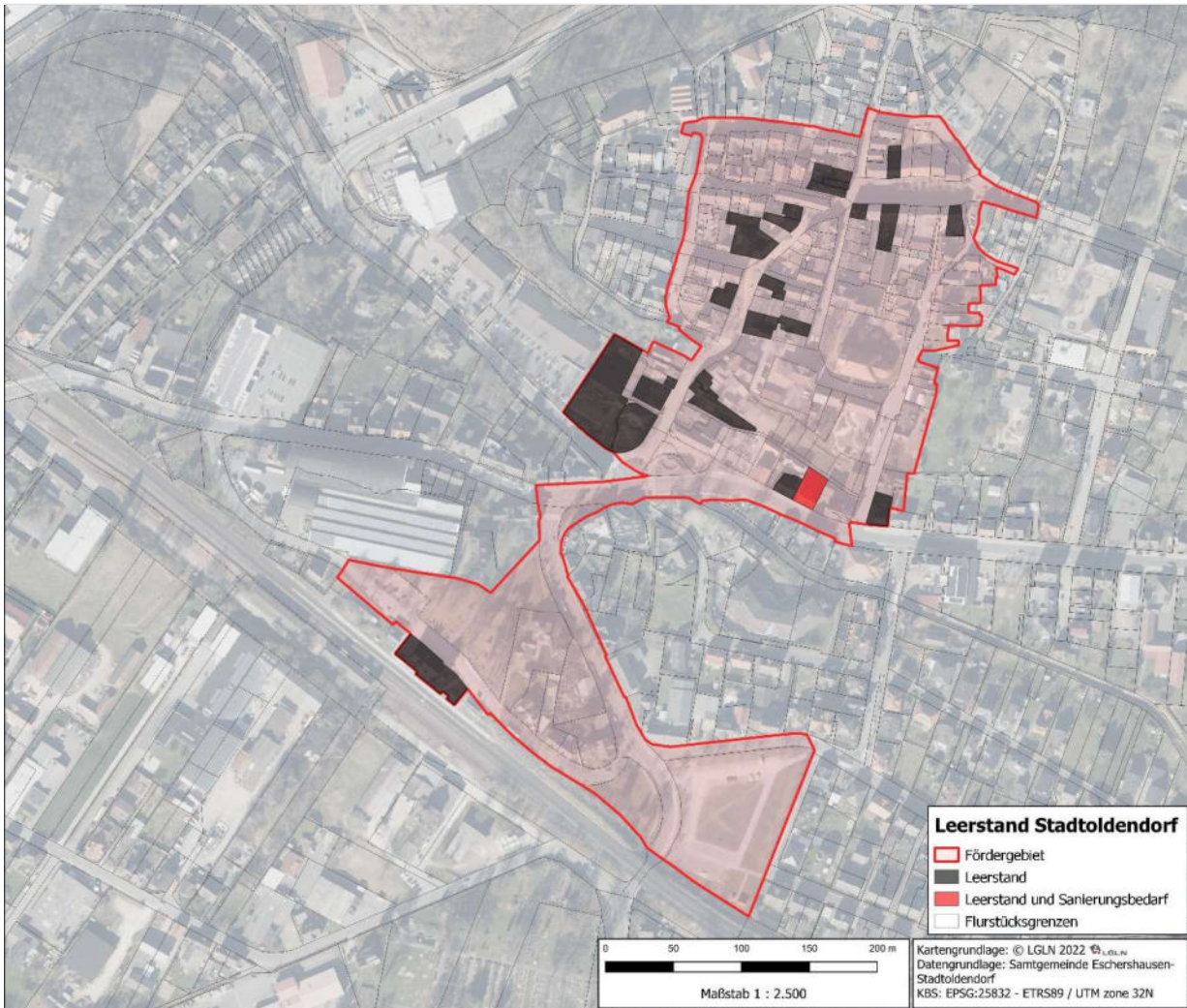
Abbildung 46: Exemplarische Leerstände in Stadtoldendorf



Links oben: Leerstand ehemaliger Salamander-Schuhladen in der Teichtorstraße, Mitte oben: Zugezogene Vorhänge Kellerstraße 7, rechts oben: Informative Schaufenstergestaltung Ecke Kellerstraße/Baustraße; Links unten: ehemaliges Schuhgeschäft Kellerstraße; Mitte unten: Ehemalige Fischgeschäft Kirchstraße; Rechts unten: Ehemaliges „Tryp by Wyndham“ am Teichtorplatz Quelle: cima, 2021; mensch und region 2022

Aufgrund der vielen Leerstände ist die Stadt bereits aktiv geworden und plant den Abriss eines Gebäudekomplexes an der nördlichen Kellerstraße. Durch die Öffnung in der Bebauungsstruktur und die Schaffung einer innerstädtischen Grünfläche an Stelle der ehemaligen Bebauung rücken Fußgängerzone und Marktplatz näher zusammen. Außerdem wird somit unansehnlicher Leerstand beseitigt und Aufenthaltsqualität geschaffen. Die Ansiedlung von ein bis zwei möglichst hochwertigen Betrieben im Stadtkern wäre wichtig, um die Besucher\*innenfrequenz zu erhöhen und dem Verschwinden weiterer Angebote entgegenzuwirken. Auch bieten sich Zwischenraumnutzungen an. Hier können beispielsweise junge Unternehmer\*innen ihre Produkte und/oder Dienstleistungen zu einem geringen Mietpreis anbieten, Künstler\*innen ihre Werke präsentieren oder Vereine ihr Programm vorstellen. Dies sorgt dafür, dass weniger solvente Marktteilnehmer\*innen eine Möglichkeit erhalten, ihr Geschäft aufzubauen bzw. bekannter zu machen. Zudem ermöglicht dies eine Belebung und entsprechende Nutzung des Stadtkerns: Sie hat das Potenzial, die Neugierde der Einwohner\*innen zu wecken, gibt Hinweise auf die Vielfalt des Ortes und zieht ggf. auch andere Interessent\*innen an.

Abbildung 47: Übersicht Leerstände Stadtoldendorf 2022



Quelle: Kartengrundlage WebAtlasNI, LGLN 2022, Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, eigene Darstellung menschen und region



### Ergänzende Infrastrukturen, Naherholung und Tourismus

Entlang der Schulstraße sind eine Schule sowie zwei Kindergärten in der Pfarrstraße angesiedelt. Im Regionalplan wird für Stadtoldendorf seine Tourismusfunktion herausgestellt, welche in der Stadt jedoch nur teilweise umgesetzt wird. Dass in Stadtoldendorf ein touristisches Leitsystem existiert, ist positiv anzumerken. Es besteht aus kleinen roten Schildern, welche an den wichtigen und historischen Punkten der Innenstadt aufgestellt sind. Sie sind mit einem QR-Code versehen, um weitere Informationen über den kulturhistorischen Rundgang herauszufinden. Den Bezug zur Natur im Weserbergland aufgreifend, ist an der Kirche St. Dionys darüber hinaus eine elektronische Tourist-Informationstafel mit Fotomotiv zum Thema „Spüre die Wanderlust – Wilde Heimat“ aufgestellt. Solche Maßnahmen dienen nicht nur dem Tourismus, sondern übernehmen auch eine wichtige Funktion für die identitätsstiftende Stadtgestaltung und sind gleichzeitig Angebote für Naherholung und Freizeit. Die Stadt hätte das Potential, auch den rund 10.000 Jahrestourist\*innen des nahegelegenen Mammutparks Übernachtungsangebote zu unterbreiten, dafür fehlt es aber an entsprechenden Angeboten in Stadtoldendorf. Für Naherholung und Tourismus engagiert sich die Stadt in der Pflege und Ausweisung von 103 km Wanderwegen. Dieses Engagement dient u.a. als unterstützende Maßnahme und ist ebenfalls frequenzbringend für die Nutzung der Innenstadt.

Abbildung 48: Tourist-Informationstafeln



Links: Schildchen des kulturhistorischen Standrundganges, Rechts: Elektronische Informationsstelen vor der St. Dionys Kirche; Quelle: cima, 2021

### 3.2.3 Umwelt, Natur und Klimaschutz

#### Grün- und Freiraum

Zwei urbane Freiräume bilden der Markplatz mit seiner detailreichen historischen Randbebauung und der Begrünung durch Platanen sowie der Teichtorplatz mit Teich und angrenzenden Sitzmöglichkeiten. Zwischen ihnen spannt sich die Fußgängerzone auf. Grünflächen, die zum Verweilen einladen, sind – mit Ausnahme der Grünfläche zwischen Rathaus und St. Dionys Kirche – in der Kernstadt allerdings Mangelware. Diesem Missstand wird durch die Schaffung des durch den Abriss von Gebäuden entstehenden Freiraumes in der Kellerstraße entgegengewirkt. In Kombination mit einer ansprechenden gastronomischen Nutzung oder einem attraktiven Einzelhandelsbetrieb könnte sich der neu entstehende Freiraum als frequenzbringende Lage in der Innenstadt etablieren und durch zusätzliche Begrünungsmaßnahmen, auch abseits der abgebrochenen Fläche, die Wasserretentionsfähigkeit der Böden und das Stadtklima verbessern.



**Abbildung 49: Grün- und Freiraum im Zentrum Stadtoldendorfs**



Links: Marktplatz, Mitte: Teichtorplatz, Rechts: St-Dionys Kirche; Quelle: cima, 2021

Abseits der historischen Kernstadt sind hingegen innerstädtische Grünflächen zu finden. Auf dem Weg vom Teichtorplatz zum Bahnhof erstreckt sich westlich eine im Norden durch Eichen und Kastanien gesäumte Wiese, welche im Besitz der Stadt ist und weiter oben am Hang in den Park vor dem Bahnhof übergeht. Die Grünflächen bieten einen schönen Aussichtspunkt auf die historische Altstadt und könnten durch bessere Gestaltung stärker als innerstädtische Freiräume inszeniert werden. Das vorwiegend von Wohnnutzung geprägte Quartier östlich der Altstadt wird durch die privaten Gärten der freistehenden Gebäude durchgrünt.

Im Bereich der Neuen Straße sind weder Grünstrukturen noch einladende Verweilmöglichkeiten sowie entsprechende Beschattungsangebote zur Steigerung der Hitzeresistenz gegeben. Zudem erscheinen einige Bereiche bezüglich einer gepflegten und ansprechenden Gestaltung dringend sanierungs- und gestaltungsbedürftig. Während die Fußgängerzone und die öffentlichen Flächen gepflegt sind, erscheinen die Wege abseits der Fußgängerzone sowie Rückseiten von privaten Gebäuden, insbesondere in der Altstadt, teilweise ungepflegt. Durch die zahlreichen sanierungsbedürftigen Gebäude wird dieser Eindruck verstärkt.

**Abbildung 51: Grün- und Freiraum abseits des Zentrums Stadtoldendorfs**



Links: Freifläche neben dem Fußweg zum Bahnhof, Mitte: Winterliche Begrünung am Marktplatz, rechts: Blick in die Teichtorstraße von oben; Quelle: cima, 2021

**Abbildung 50: Beispiele Stadtmöblierung Stadtoldendorf**

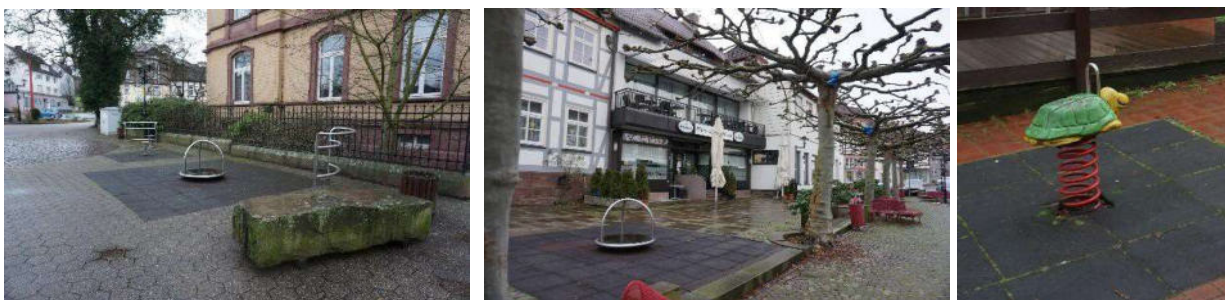


Links: Rote Stadtmöblierung am Marktplatz, Mitte: Mülleimer Nähe Teichtorplatz Rechts: Mülleimer und Bank beim Park am Bahnhof; Quelle: cima, 2021

Durch eine geradlinigere Gestaltung könnte die Innenstadt möglicherweise mehr an Profil gewinnen. Insbesondere die Verbindung vom Bahnhof über den Teichtorplatz und die Fußgängerzone bis zum Marktplatz sollten in Bezug auf Gestaltungselemente die gleiche Sprache sprechen. Bislang ist die Stadtmöblierung hier nicht einheitlich gehalten. Während am Marktplatz rote Bänke und Mülleimer aufgestellt sind, findet man in der Kellerstraße und der Teichtorstraße hölzerne Sitzbänke und im Bahnhofsumfeld orangene Mülleimer. Lediglich die Straßenbeleuchtung folgt vom Teichtorplatz zum Marktplatz hin einer einheitlichen und modernen Optik. Darüber hinaus sind allerdings eine weite Bandbreite von Straßenlampen in der Innenstadt zu finden. Insgesamt könnte hier im Sinne der sitzenden oder spielenden Stadt unter Senior\*innen und Jugendbeteiligung darauf geachtet werden, dass innovative Sitz- und Verweilelemente im Interesse der Nutzenden eingerichtet werden, die neben der Erholungs-/Ausruhfunktion auch Spiel- und Bewegungsangebote bieten.

Am Teichtorplatz, in der Teichtorstraße wie auch am Marktplatz befinden sich zudem Spielgeräte für Kinder, welche zwar teilweise etwas veraltet sind, dennoch das Bespielen der Räume ermöglichen. Am Teichtorplatz wird außerdem noch das Thema Wasser aufgegriffen. Richtungsweisend für die Einheitlichkeit in der Innenstadt könnte der sich in Planung befindende multifunktionale Platz an der Kellerstraße werden (Beschlussvorlage: BV-2020/26, siehe Anhang). Es könnten unterschiedliche Möblierungsstile für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten verwendet werden. Hierzu sollte die Partizipation der betroffenen Gruppen berücksichtigt und genutzt werden.

#### Abbildung 52: Spielgeräte in der Fußgängerzone Stadtoldendorfs



Links: Spielgeräte am Teichtorplatz, Mitte: Spielgeräte am Marktplatz, Rechts: Spielgerät auf der Teichtorstraße; Quelle: cima, 2021

#### Klimaschutz

Stadtoldendorf weist diverse Infrastrukturen auf, die einen Grundstein für zukünftige Planungen zum Schutz des Klimas liefern. Neben den bereits genannten Grünflächen am Bahnhof und zwischen Rathaus und St. Dionys-Kirche, weist Stadtoldendorf leider nicht viele signifikante Frei- und Grünflächen auf, welche sich positiv auf CO<sub>2</sub>-Bilanz, Wasserretentionsvermögen oder das Stadtklima auswirken könnten. Dennoch weist Stadtoldendorf mit Blick auf erneuerbare Energien Potenzial auf: So befinden sich in Stadtoldendorf ca. 148 PV-Anlagen.<sup>34</sup> Besondere Aufmerksamkeit erhielt die energetische Sanierung der Turnhalle des TV 1887 Stadtoldendorf, welche 2019 den zweiten Platz des Klima.Sieger-Sonderpreis für energetische Maßnahmen an Vereinsgebäuden belegte und somit 20.000 € Preisgeld gewinnen konnte.<sup>35</sup> Die „Grüne Hausnummer“, eine Auszeichnung der Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen für Gebäudeeigentümer\*innen, die besonders energieeffizient gebaut oder saniert haben, wurde seit 2019 im Landkreis Holzminden insgesamt an 6 verschiedene Haushalte Stadtoldendorfs verliehen.<sup>36</sup>

<sup>34</sup> Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, 2022

<sup>35</sup> Westfalen Weser, 2019

<sup>36</sup> Klimaschutz- und Energieagentur, 2022

### 3.2.4 Erschließung und Verkehr

Die Neue Straße im Süden der Innenstadt erfüllt die Haupteerschließungsfunktion Stadtoldendorfs und ist dementsprechend stark durch den MIV frequentiert. Am Teichtorplatz spaltet sich die Neue Straße in Hoopstraße und Deenser Straße auf. Die Verkehrsbelastung an der Kreuzung der Straßen unterstreicht die räumliche Abgeschiedenheit des Bahnhofquartiers von der Altstadt.

Die Fußgängerzone Stadtoldendorfs, welche Teichtorstraße und Kellerstraße umfasst, ist nur für Fußgänger\*innen ausgewiesen. Allerdings ist eine Aufhebung dieser Beschränkung entlang der Kellerstraße und damit eine Befahrungsmöglichkeit in eine Richtung geplant, um einer Verödung der Innenstadt entgegenzuwirken. Gleichzeitig sollten im Hinblick auf die Klimakrise und die Verkehrswende auch alternative Konzepte in den Blick genommen werden. Klimafreundliche Transportmöglichkeiten wie E-Lastenbikes, die im Sharing-Modell zur Verfügung gestellt werden könnten, Angebote für Bringservices (Einkäufe werden gesammelt und nach dem Besuch der Geschäfte klimafreundlich zugestellt) und der Ausbau senior\*innengerechter Infrastrukturen, wie bspw. Geländern und Sitzmöglichkeiten, können entsprechende Ansätze sein.

#### ÖPNV und Elektromobilität

Stadtoldendorf verfügt über einen Bahnanschluss. Die NordWestBahn, welche zwischen Paderborn und Kreiensen verkehrt, bindet Stadtoldendorf im 1- bzw. 1 1/2-Stundentakt an den regionalen und überregionalen öffentlichen Verkehr an. Ein seit 2018 verkehrender Landesbus in Richtung Holzminden und Kreiensen wurde mittlerweile eingestellt. Insgesamt sind in Stadtoldendorf vier innerstädtische Bushaltestellen zu finden (Bahnhof, Teichtorplatz, Grundschule und Krankenhaus). Dazu befinden sich insgesamt zwei öffentlich nutzbare Ladesäulen für Elektrofahrzeuge in Stadtoldendorf: Eine befindet sich innerhalb des Fördergebiets an der Adresse „Neue Straße 21“, während die andere sich außerhalb des Fördergebiets am Holeburgweg 8 befindet.

#### Ruhender Verkehr

In Stadtoldendorf sind wenige öffentliche Parkplätze vorhanden. Weitere werden benötigt. Bislang können PKW auf dem öffentlichen Parkplatz „Breite Gasse“ und Rathaus in der Nähe des Marktplatzes abgestellt werden, welcher meistens voll belegt ist, da er sich in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone befindet, ebenso wie der Parkplatz in der Baustraße. Zusätzliche Parkplätze stehen nördlich der Innenstadt im Kükenschnipp zur Verfügung. Bei der Neugestaltung des Platzes in der Kellerstraße sollen weitere Parkplätze entstehen.

#### Fuß- und Radverkehr

Positiv zu bewerten ist, dass Stadtoldendorf über eine Fußgängerzone verfügt. Abseits davon sind die Fußwegeverbindungen allerdings teilweise mangelhaft. Insbesondere die Fußwegsituation entlang der Deenser Straße bereitet Fußgänger\*innen Unbehagen beim Passieren. An einigen Stellen ist der Gehweg auf der linken Straßenseite weniger als einen halben Meter breit, während auf der Straße mit 50 km/h gefahren werden kann. Der Fußgänger\*innenüberweg an der Kreuzung von Deenser Straße, Hoopstraße und Neuer Straße ermöglicht an dieser Stelle ein zügiges Vorkommen und ein barrierefreies Erreichen der Innenstadt. Um die Fußwegverbindung vom Bahnhof in die Innenstadt zu verbessern, wäre eine Neugestaltung bzw. der Umbau des Fußweges hinauf zum Bahnhof sinnvoll. Zusätzlich sollte eine barrierefreie Verbindung vom Bahnhof zum Innenstadtbereich über den Einstiegspunkt „Teichtorplatz“ geschaffen werden.



## ISEK Eschershausen und Stadtoldendorf

Zusätzlich zur schlechten Qualität dieser Wegeverbindung, kann es aufgrund fehlender und uneindeutiger Beschilderung zu Orientierungslosigkeit von am Bahnhof ankommenden sowie den Bahnhof suchenden Stadtbesuchenden kommen. Eine Verbesserung des Leitsystems wäre hier förderlich. Auch die Fahrradinfrastruktur ist in Stadtoldendorf nur wenig ausgebaut. An der HAUPTerschließung Neue Straße befindet sich weder ein Fahrradweg noch eine Fahrradspur.

**Abbildung 53: Exemplarische Verkehrsweginfrastrukturen Stadtoldendorf**



Links: Neue Straße, Mitte: Deenser Straße, Rechts: Wegeverbindung zum Bahnhof; Quelle: cima, 2021



## 4 Stärken-Schwächen-Analyse

Aus der Analyse der sozioökonomischen Rahmendaten und Trends in der Stadtentwicklung (s. Kapitel 2) ergibt sich zunächst auf Ebene der Samtgemeinde eine übergeordnete SWOT-Analyse, die im Folgenden dargestellt wird. Anschließend folgen die beiden SWOT-Analysen auf Ebene der Städte Eschershausen und Stadtoldendorf. Diese Analysen ergeben sich sowohl aus den Beteiligungsformaten bzw. Gesprächen mit den Bürger\*innen, politischen Vertreter\*innen und weiteren relevanten Akteur\*innen als auch aus der städtebaulichen Analyse (s. Kapitel 3). Besonders ausgeprägte Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken werden in den nachfolgenden Tabellen fett markiert.

### 4.1 Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf

Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf	
Stärken	Schwächen
Demografische Entwicklung	
	<b>Negative Bevölkerungsprognose</b>
	Hoher Altenquotient
Wirtschaft und Einzelhandel	
Rückläufige Arbeitslosenzahlen in den letzten Jahren	Vergleichsweise hoher Anteil an Arbeitslosen
	<b>Unterdurchschnittliche Steuereinnahmen durch geringe Gewerbesteuer</b>
	<b>Periphere Lage und schwache Beziehungen zur Region Hannover</b>
	Negatives Pendler*innensaldo (Abhängigkeit vom Mittelzentrum Holzminden)
	Geringe einzelhandelsrelevante Kaufkraft pro Kopf
Umwelt, Natur und Klimaschutz	
Flächenverbrauch an Siedlungs- und Verkehrsflächen ist vorhanden, jedoch aufgrund der geringen Bevölkerungsentwicklung nicht zu hoch	<b>Samtgemeinde ist nicht klimaneutral</b>
Landschaftsschutzgebiete und Naturpark Solling-Vogler von großer Bedeutung und zudem attraktiv	

Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf	
Stärken	Schwächen
Naherholung, Tourismus, Soziales und Freizeit	
	Negative Entwicklung der Zahl der Gästeankünfte und -übernachtungen seit 2016
	Rückgang der Anzahl der angebotenen Übernachtungsgelegenheiten
	Kein ausreichendes, attraktives gastronomisches Angebot
Einbindungen in das überregionale Rad- und Wanderwegenetz was auch zur Naherholung beiträgt	Rad- und Fußwege häufig nicht attraktiv
<b>Historischer Charme/ Fachwerkhäuser</b>	<b>Leerstand, hoher Sanierungsbedarf</b>
<b>Medizinische und pflegerische Versorgung</b>	
Angebot an Kinderkrippen, Kindergärten und Schulen	<b>Hoher Sanierungsbedarf bei einigen Einrichtungen</b>
<b>Ausreichende Sport- und Freizeiteinrichtungen, auch Möglichkeiten abseits der klassischen Angebote (Paintballhalle, Offroad-Park)</b>	<b>Hoher Sanierungsbedarf bei vielen Einrichtungen</b>
Breites Vereinsangebot/ hohes Engagement	

Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf	
Chancen	Risiken
Demografische Entwicklung	
	<b>Herausforderungen des demografischen Wandels (Mobilität, Versorgung, dezentrale Gemeindestruktur)</b>
Wirtschaft und Einzelhandel	
	Fehlender finanzieller Handlungsspielraum bei den Städten durch geringe Steuereinnahmen

Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf	
Chancen	Risiken
Flexibilisierter Strukturwandel des Arbeitsleben/ mehr Arbeiten von zuhause (Homeoffice) als Chance für ländliche Regionen wie die Samtge- meinde	
Umwelt, Natur und Klimaschutz	
<b>Naturräumliches Potenzial als wichtiger Standortfaktor für die Lebens- und Wohnqualität</b>	<b>Weitere Nachverdichtung ohne ausreichende Berücksichtigung möglicher Nachteile (z. B. Verlust von Lebensqualität, weniger Grün- und Freiflächen, Lärm)</b>
<b>Steigerung des Engagements der Samtge- meinde für den Klimaschutz (z. B. durch ein Klimaschutzkonzept)</b>	
Naherholung, Tourismus, Soziales und Freizeit	
Potenziale der Landschaft für Naherholung und Tourismus besser ausschöpfen	Unzureichende Nutzung des touristischen Po- tenzials
Wachsendes Segment des Fahrradtourismus stellt einen wichtigen Aspekt für Klimaschutz, Naherholung, Gesundheit und eine Einnahme- quelle für Gaststätten und Beherbergungsbe- triebe dar und sollte weiterhin gefördert werden	Saisonale Auslastung im Tourismusgewerbe kann nicht gewährleistet werden
Trend zum Urlaub in Deutschland/ im Heimat- land (verstärkter Effekt durch die Corona-Krise) nutzen	
<b>Freizeitangebot weiter qualifizieren, aus- bauen und vernetzen, um Attraktivität als Wohnort auszubauen</b>	Vereinsarbeit kann langfristig nicht gesichert werden
Gemeinsame Förderung der Freizeitangebote für Jung und Alt	Mitgliederschwund in den Vereinen durch die Al- terung der Bevölkerung

## 4.2 Eschershausen

Stadt Eschershausen	
Stärken	Schwächen
Städtebauliche Gliederung und Bebauungsstruktur	

Stadt Eschershausen	
Stärken	Schwächen
<b>Historische Bausubstanz vorhanden</b>	<b>Flächendeckende Sanierungsbedarf der historischen Bausubstanz</b>
	Durch Denkmalschutz hoher Aufwand bei Sanierungen
Nutzungsstruktur	
<b>Mineralwasserfreibad vorhanden</b>	<b>Bauliche Mängel beim Mineralwasserfreibad</b>
Gute Angebote für Ältere, z. B. Senioren-Residenz	Mangelnde Jugendförderung, fehlende Angebote für Kinder und Jugendliche
<b>Gutes Ärzteangebot und die Nähe des Gesundheitszentrums mit Fachärzten in Stadtoldendorf</b>	Fehlendes Gastronomieangebot
Mehrgenerationenhaus	
	<b>Innerstädtische Leerstände</b>
Umwelt, Natur und Klimaschutz	
Otto-Elster-Platz mit gelungener Gestaltung als Zentrum wahrnehmbar	
Stadtpark in der Nähe des Untersuchungsgebietes	<b>Wenige öffentliche Grünflächen im Kernbereich abseits des Stadtparks</b>
<b>Vorhandensein von Wasser durch Lenne, Angerbach und Salzbach</b>	Teilweise fehlende Verbindung zum Wasser
	<b>Keine durchgängige Begrünung der Bundesstraße im Bereich des Untersuchungsgebietes</b>
Erschließung und Verkehr	
	Massive Einschränkungen der Aufenthaltsqualität im Kernbereich durch Schwerlastverkehr und Verkehrslärm
	Schlechter Zustand der Fuß- und Radwege; zu wenig Platz/ Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer, werden durch das Auto verdrängt
	<b>ÖPNV-Anbindung unzureichend</b>



Stadt Eschershausen	
Stärken	Schwächen
Innerstädtisches Parken möglich	<b>Bauliche Missstände einiger Pkw-Parkplätze/ teilweise ungeordnete Parksituation für Pkw-Fahrer</b>

Stadt Eschershausen	
Chancen	Risiken
Städtebauliche Gliederung und Bebauungsstruktur	
Bau der Nord-Ost-Umgehung: Verkehrsentslastung als Chance der Innenstadtaufwertung nutzen	Innenstadtsanierung gerät durch das Warten auf die Umgehungsstraße immer weiter ins Stocken
<b>Instandsetzung historischer Bausubstanz (Sanierung von Baumisständen für die Entwicklung von Wohnraum/ Rückbau von alter Bausubstanz für die Entwicklung von öffentlichen Freiflächen)</b>	<b>Weiterer Verfall von alter Bausubstanz/ Baumisstände (vor allem bei Schlüsselimmobilien) hat einen negativen Einfluss auf das Stadtbild</b>
<b>Unterstützung von Privaten bei der Sanierung alter Bausubstanz (vermehrte Nachfrage nach Wohnraum auch in der Kernstadt stillen)</b>	<b>Zunehmender Leerstand aufgrund hoher notwendiger Investitionssummen</b>
Digitalisierung nutzen und alternative Nutzung wie Begegnungsräume oder Kunstausstellungen in Leerständen unterbringen	<b>Funktionsverlust der Innenstadt durch Wegfall von Angeboten</b>
Nutzungsstruktur	
<b>Sanierung des Freibades zur Steigerung des Freizeit- und Tourismusangebotes. Alleinstellungsmerkmal: Mineralwasserfreibad =</b>	<b>Nicht-Beheben der Mängel am Freibad führen zur Schließung</b>
Potenziale der Stadt und ihres Umlands für attraktive neue touristische Angebote nutzen	
<b>Innovative Konzepte für Leerstandsgestaltung / -kaschierung und Zwischennutzung erarbeiten, langfristig: Besatz der leergefallenen Geschäfte</b>	<b>Leerstand wirkt „ansteckend“ und kann zu einer weiteren Verödung führen</b>
Umwelt, Natur und Klimaschutz	

Stadt Eschershausen	
Chancen	Risiken
Otto-Elster-Platz als gutes Beispiel der Innenstadtsanierung; alternative Konzepte diskutieren, die eingesetzt werden können, falls die Umgehungsstraße nicht realisiert wird.	
<b>Zur Steigerung der Aufenthaltsqualität Verbindung zum Wasser nutzen (Lenne, Angerbach, Salzbach)</b>	
Erschließung und Verkehr	
Bau der Nord-Ost-Umgehung: Verkehrsberuhigung als Chance der Innenstadtaufwertung nutzen	Minderung der Aufenthaltsqualität, Stadtbild, Sicherheit durch das hohe Verkehrsaufkommen im Ortskern
Einheitliche Gestaltung profiliert die Stadt	Nicht abgestimmte Gestaltungsmaßnahmen können zur Stadtbildbeeinträchtigung führen
Bau des ZOB als Chance für die verstärkte Attraktivität des ÖPNV nutzen, zusätzlich die Anbindung/ Nähe des Bahnhofs Stadtoldendorf nutzen	
Raum für Rad- und Fußverkehr schaffen, auch Vorteile für den Radtourismus sehen	
<b>Geordnete Parksituation schaffen</b>	<b>Erhöhter Parksuchverkehr aufgrund Unübersichtlichkeit in der Beschilderung</b>

### 4.3 Stadtoldendorf

Stadt Stadtoldendorf	
Stärken	Schwächen
Städtebauliche Gliederung und Bebauungsstruktur	
Historische Bausubstanz	<b>Sanierungsbedürftigkeit der historischen Bausubstanz</b>
	Verfall von Gebäuden/ Potenzialflächen im ehemaligen Yorck-Kasernengelände

Stadt Stadtoldendorf	
Stärken	Schwächen
	Soziale Isolierung/ örtliche Abschottung der Siedlung In den Eichäckern und dadurch bedingte Verstärkung sozialer Missstände
Nutzungsstruktur	
Ausreichende Grundversorgung (Supermärkte, Banken, relevante Dienstleister)	Fehlendes qualitatives Einzelhandelsangebot sowie geringes Gastronomieangebot
<b>Hohes (Fach-)Ärzteangebot, besonders aufgrund des Gesundheitszentrums Charlottenstift</b>	
Hohes touristisches Gesamtpotenzial (Fachwerkhäuser, Stadtmauer, Wanderwege, weitere Freizeitmöglichkeiten)	Unzureichende Übernachtungsmöglichkeiten (Hotel, Pensionen, ...)
Kulturhistorischer Rundgang vorhanden	Kulturhistorisches Potenzial der Stadt nicht ausgenutzt
<b>Alternative und vielseitige Freizeitangebote (z. B. Freibad, Off-Road-Park „Mammutpark“, Paintballhalle)</b>	<b>Bauliche Mängel bei den Sportstätten</b>
	<b>Viel Leerstand in der Fußgängerzone und Verfall der Bausubstanz</b>
Umwelt, Natur und Klimaschutz	
Klare Abfolge von innerstädtischen Plätzen mit ausreichend Grünanlagen in der Fußgängerzone	Teilweise baufällige Plätze (uneinheitliche und veraltete Möblierung, Spielgeräte)
	Zu wenig Begrünung in der Fußgängerzone/ im Kernbereich
Erschließung und Verkehr	
Bahnhof/ Anbindung an den schienengebundenen Verkehr	<b>Kein direkter barrierefreier Zugang/ keine ausreichende Wegeführung zum Bahnhof (von der Fußgängerzone aus)</b>
Großflächig vorhandene Fußgängerzone als Potenzial	Teilweise unzureichende Fußgängerinfrastruktur (zu enge Gehwege, nicht genügend Querungen)
	Mangelhafte Fahrradinfrastruktur

Stadt Stadtoldendorf	
Chancen	Risiken
Städtebauliche Gliederung und Bebauungsstruktur	
<b>Instandsetzung historischer Bausubstanz, Sanierung von Baumisständen/ Rückbau von alter Bausubstanz für die Entwicklung von öffentlichen Freiflächen</b>	<b>Weiterer Verfall von alter Bausubstanz/ Baumisstände (vor allem bei Schlüsselimmobilien) hat einen negativen Einfluss auf das Stadtbild</b>
Unterstützung von Privaten bei der Sanierung alter Bausubstanz	<b>Zunehmender Leerstand aufgrund hoher notwendiger Investitionssummen</b>
<b>Verbindung zwischen Bahnhof und Fußgängerzone schaffen, um Bahnhof näher an die Kernstadt zu bringen</b>	
Nutzungsstruktur	
Historische Kernstadt touristisch besser vermarkten	
<b>Erhalt und Attraktivierung des Freibades durch Sanierung</b>	Mitgliederschwund in den Vereinen durch die Alterung der Bevölkerung
<b>Erhalt und Sanierung der Sportstätten, um die überregionale Strahlkraft weiter auszubauen</b>	<b>Bauliche Mängel der Sportstätten führen zur Schließung. Dies hat negative Auswirkung auf den gesellschaftlichen Zusammenhalt, die Attraktivität der Stadt als Wohnort und die Gesundheit</b>
<b>Innovative Konzepte für Leerstandsgestaltung/ -kaschierung und Zwischennutzung erarbeiten, langfristig: Besatz der leergefallenen Geschäfte</b>	<b>Leerstand wirkt „ansteckend“ und kann zu einer weiteren Verödung führen</b>
Einrichtung von Angeboten zur Förderung der Integration	
Alternative Nutzungen in EG in Kernstadt zulassen (Wohnen, um Nachfrage nach Wohnraum zu stillen)	
Umwelt, Natur und Klimaschutz	
<b>Attraktive Stadtgestaltung (in der Fußgängerzone) für mehr Aufenthaltsqualität und Klimaschutz/-anpassung (bspw. durchgängige Begrünung, oder einheitliche und zeitgemäße Stadtmöblierung)</b>	



<b>Bereich um den Bahnhof (inkl. Park) attraktiver gestalten und eine publikumswirksame Nutzung im Bahnhofsgebäude unterbringen, um das Potenzial der Bahnanbindung zu unterstützen</b>	
Erschließung und Verkehr	
<b>Etablierung einer Fahrradspur entlang der Neuen Straße</b>	

# 5 Handlungskonzept

## 5.1 Planerische Vorgaben

Zu beachten sind zudem übergeordnete Planungen, die Einfluss auf die Entwicklung der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf haben. Aus ihnen lassen sich wichtige Rahmenbedingungen für das ISEK ableiten, die sich unter anderem in den Entwicklungszielen wiederfinden (s. Kapitel 5.3). Zu nennen sind hier vor allem:

- das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen<sup>37</sup>
- das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Holzminden: im Rahmen dieses RROP ist Eschershausen als Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe Erholung und Stadtoldendorf als Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe Tourismus festgesetzt. Weiterhin sind Eschershausen und Stadtoldendorf als Vorranggebiete für kulturelles Sachgut eingestuft; die Flächennutzungs- und Bebauungspläne der Gemeinden<sup>38,39</sup>. Das Thema Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit der Naturraumentwicklung, gleichwertige Lebensverhältnisse sowie Funktionsfähige Raumstrukturen werden im RROP als eigene Kapitel beschrieben. Zudem werden in einem eigenen Kapitel Klimaschutz und Klimafolgenanpassung zahlreiche Hinweise auf konkrete Maßnahmen gegeben, die auch für die Stadtentwicklung der Samtgemeinde beachtet werden sollen.
- Regionales Entwicklungskonzept der LEADER-Region „VoglerRegion“<sup>40</sup>
- Zudem ist der Masterplan 100% Klimaschutz für die Landkreise Hameln-Pyrmont, Holzminden und Schaumburg sowie für ihre kreisangehörigen Kommunen von großer Bedeutung und sollte bei allen Sanierungen und Freiflächenentwicklungen berücksichtigt werden.

Für die Städte Eschershausen und Stadtoldendorf wird vor dem Hintergrund der dargestellten Ergebnisse das folgende Handlungskonzept vorgeschlagen. Das Handlungskonzept basiert auf den Ergebnissen der Beteiligungsformate. Das Handlungskonzept berücksichtigt zudem die Notwendigkeit des Klimaschutzes als Querschnittsaufgabe. Der Klimawandel stellt auch die Städte Eschershausen und Stadtoldendorf vor die Herausforderung, Strategien zum Schutz und zur Anpassung an den Klimawandel zu entwickeln und diese mit den weiteren Maßnahmen der Stadtentwicklung nachhaltig zu verknüpfen. Zukünftig sollten bei allen Entscheidungs- und Planungsprozessen in Eschershausen und Stadtoldendorf Maßnahmen zur Reduzierung von Energie und Treibhausgasen, zur Verwendung nachhaltiger Materialien und eine generelle Anpassung an den Klimawandel konsequent mitgedacht werden. Sofern möglich, sollten auch die Aspekte der Biodiversität und Klimaresilienz der Arten bedacht werden. Das Handlungskonzept umfasst für beide Städte zwei zentrale Handlungsfelder und für Stadtoldendorf ein drittes Handlungsfeld.

Diese werden im Folgenden zunächst beschrieben. Anschließend werden für die beiden Städte getrennt für die Handlungsfelder Entwicklungsziele beschrieben.

---

<sup>37</sup> Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, 2022

<sup>38</sup> Landkreis Holzminden, 2014 (2)

<sup>39</sup> Landkreis Holzminden, 2020

<sup>40</sup> Landkreis Holzminden, 2014 (2)

## 5.2 Handlungsfelder

### 5.2.1 Handlungsfeld Städtebauliche Entwicklung und Natur

Das Handlungsfeld „Städtebauliche Entwicklung und Natur“ befasst sich unter anderem mit den Themen öffentlicher Raum, städtebauliche Missstände, Aufenthaltsqualität, Grünstrukturen und Optimierung des ruhenden Verkehrs – insbesondere entlang der Bundesstraße (Steinweg und Raabestraße). Derzeit werden in Eschershausen und Stadtoldendorf Gestaltungsmängel im öffentlichen Raum, an Freiflächen und stadtbildprägenden Gebäuden deutlich. Die Wege und Grünflächen befinden sich in einem teilweise schwachen Zustand. Auch die Nutzbarkeit von größeren Plätzen und Freiflächen in der Stadt sind bisweilen beschränkt und unter dem Aspekt der Hitze- bzw. Starkregenresistenz nicht angemessen.

### 5.2.2 Handlungsfeld Wirtschaft, Freizeit, Naherholung und Tourismus

Neben den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und Entwicklungen Eschershausens geht es in diesem Handlungsfeld auch um weiche Standortfaktoren. Diese fungieren in gewisser Weise als Spiegelbild der gesellschaftlichen Strukturen und Möglichkeiten, sich als Bürger\*in, Naherholungssuchende\*r oder Gast in Eschershausen und Stadtoldendorf wohlfühlen. Konkret werden in diesem Handlungsfeld die Gewährleistung und Förderung der Freizeit- und Sportangebote und damit auch der Naherholung fokussiert.

## 5.3 Entwicklungsziele

### 5.3.1 Eschershausen

#### Handlungsfeld Städtebauliche Entwicklung und Natur

##### **FÖRDERUNG EINER BAUKULTUR UND BESEITIGUNG VON STÄDTEBAULICHEN MISSSTÄNDEN**

Die Förderung einer Baukultur in Eschershausen und Beseitigung von städtebaulichen Missständen soll im Wesentlichen eine hohe Wohnumfeld-Qualität gewährleisten, die insbesondere durch städtebauliche Charakteristika geprägt wird. Der Begriff der Baukultur ist in diesem Kontext nicht als Restriktion gegenüber den Bauherren zu verstehen, in der bestimmte bauliche Gestaltungselemente durch die Kommune vorgeschrieben werden. Vielmehr sollen durch die Definition einer Baukultur für Eschershausen wichtige städtebauliche Merkmale, wie bspw. die Sicherung sozialer Treffpunkte, lokale bauliche Identitäten, Sichtachsen und andere Aspekte, auch des Klimaschutzes in Verbindung mit dem baukulturellen Erbe, als zentrale Leitlinien bei der Projekt- und Bauplanung festgehalten werden. Dies gilt bspw. auch für das Thema energetische Standards und Modernisierungen, welches unter dem Begriff der Baukultur als wichtiger städtebaulicher Entwicklungsbaustein festgehalten werden muss. Auch wiederkehrend auftauchende städtebauliche Missstände im öffentlichen Raum sowie an Gebäuden können durch ein umfassendes Management gezielt und koordiniert angegangen werden. Herausforderungen, doch gleichzeitig große Chancen stellen die teilweise baulich verfallenen Leerstände entlang der Bundesstraße (Steinweg, Raabestraße) dar. In Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutz und den Bürger\*innen kann hier z. B. Wohnraum entstehen, der den Wünschen der Wohnungssuchenden, die sich auch im Zuge gesellschaftlicher Veränderungen diverser darstellen sowie den energetischen Vorstellungen der Stadt Eschershausen entspricht und dabei auch die Belange des Klimaschutzes berücksichtigt, um das Ziel der Klimaneutralität zu erreichen. Dieses Entwicklungsziel kann mit dem Ziel der Erhöhung der Aufenthaltsqualität, die sich ebenfalls an den gesellschaftlichen Bedürfnisse der Bewohnenden orientiert, im Stadtkern entlang der Bundesstraße verknüpft werden.

##### **ERHÖHUNG DER AUFENTHALTSQUALITÄT IM STADTKERN ENTLANG DER BUNDESSTRASSE**

Im Hinblick auf die vielfältigen Funktionen einer Innenstadt gilt es, diese zukünftig als Erlebnisraum in

Eschershausen weiter zu qualifizieren, indem bspw. die Aufenthalts- und Gestaltungsqualität entlang der Bundesstraße, insbesondere zwischen Bahnhofsstraße und Scharfoldendorfer Straße, erhöht wird.

Eine große Chance besteht in dem Bau der Umgehungsstraße, durch die der Verkehrsdruck und der Verkehrslärm des Schwerlastverkehrs eingedämmt und somit die Aufenthaltsqualität um ein Vielfaches gesteigert werden kann. Jedoch sollte der Bau der Umgehungsstraße kein alleiniger Grund bzw. der Beginn für die städtebauliche Aufwertung entlang der Bundesstraße sein, zumal dies auch ein Zielkonflikt mit dem Aspekt des Flächenverbrauchs und der Bodenversiegelung darstellt. Die Steigerung der Aufenthaltsqualität sollte auch vorab bereits forciert werden. Dies gilt auch für die Aufwertung von städtebaulichen Missständen an Gebäuden – besonders Schlüsselgebäuden in der Kernstadt. Sie tragen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität bei. Daher kann dieses Entwicklungsziel mit dem Ziel der Förderung einer Baukultur und Beseitigung von städtebaulichen Missständen verknüpft werden.

### **FÖRDERUNG VON GRÜNSTRUKTUREN & ÖFFNUNG DES WASSERS IN DER INNENSTADT**

Die oftmals wohnortnahen kleinteiligen Naherholungsräume sind in der Regel in ihrer Qualität sehr einfache Grün- und Freiflächen, die von den Bürger\*innen für unterschiedlichste Zwecke genutzt werden. Diese zentralen stadtinternen Grünanlagen sorgen nicht nur für ein gesundes Klima im innerstädtischen Bereich, sondern stellen sowohl für die Wohnbevölkerung als auch für die Gäste der Stadt wichtige Aufenthaltsorte dar. Das Potenzial dieser Flächen gilt es auch zukünftig zu sichern und im Sinne gesunder, grüner Stadtinseln zu verbessern. Hier ergeben sich Chancen einer wohnortnahen klimaresilienten und biodiversen Grüngestaltung mit positiven Auswirkungen auf das Stadtklima, was somit auch einen Beitrag zum Klimaschutz darstellt. Neben der Aufwertung bereits vorhandener Grünflächen können auch – besonders im Bereich des Otto-Elster-Platzes – weitere Bereiche identifiziert werden, die durch Begrünung aufgewertet werden. Auch Grünstrukturen, die keiner direkten Nutzung für die Bevölkerung zugeordnet werden können, wie z. B. das Abstandsr Grün zwischen Straßen und Rad- sowie Fußwegen, sollten den Anforderungen von Klimaschutz-, Anpassung und Biodiversität entsprechen und bedürfen diesbezüglich einer regelmäßigen Pflege und Instandsetzung, um einerseits den reibungslosen Betrieb anderer Infrastrukturen zu gewährleisten und andererseits die Vielfalt der Arten, Wasserrückhaltung oder anderen ökologischen Funktionen Rechnung zu tragen.

Wasser in der Stadt steigert nicht nur die Aufenthaltsqualität für Bürger\*innen und Besucher\*innen, sondern trägt auch mit Kühlungseffekten zu Stadtklima bei. Zudem steigert es den Freizeit- und Erholungswert einer Stadt. Deutlich wird dies durch den Salzbach und die Eingliederung dieser in das Stadtbild Eschershausen, bspw. im Stadtpark mit naturnahem Wassertretbecken oder in Form des Bachverlaufs über den Ortsmittelpunkt am Steinweg / Alte Mühle. Eine zusätzliche Identifizierung mit dem Thema Wasser und Maßnahmen zur Förderung von Natur- und Umweltbildung sind durch entsprechende Maßnahmen und dazu gehörige Informationstafeln herzustellen.

### **OPTIMIERUNG DES RUHENDEN VERKEHRS**

Der ruhende Verkehr braucht im öffentlichen Straßenraum viel Platz. Auch hat der Parkraum Einfluss auf die Aufenthaltsqualität einer Stadt. In Eschershausen gibt es im Kernbereich der Stadt einige Parkflächen, die geordnet und aufgewertet werden müssen, um das Stadtbild zu attraktiveren und die Verkehrssicherheit zu gewähren – besonders der Parkplatz „Alte Mühle“ trägt mit seiner zentralen Lage direkt gegenüber des Otto-Elster-Platzes im Wesentlichen zum Stadtbild Eschershausens bei. Die Bereitstellung eines ausreichenden Stellplatzangebotes für den ruhenden Verkehr stellt unter den Vorgaben aktueller Verkehrsentwicklung eine Grundvoraussetzung für die Fortentwicklung und Sicherung einer guten Erreichbarkeit mit dem Pkw und somit einen Fortbestand des Einzelhandels in Eschershausen dar. Zukünftig ist davon auszugehen, dass auch andere Mobilitätsformen immer mehr Raum greifen und somit auch die Notwendigkeit von Parkraum reduzieren. Die betrifft gerade Transportmöglichkeiten im Rahmen der letzten Meile. Lastenräder, kleine Transportroboter oder Lieferdienste können die Notwendigkeit, mit dem Auto in die Innenstadt zu gelangen reduzieren. Diese Veränderungen und Entwicklungen im Verkehrs- und Mobilitätsbereich sind bei der weiteren Stadtgestaltung und -entwicklung zukünftig mitzudenken.



## Handlungsfeld Wirtschaft, Freizeit, Naherholung und Tourismus

### **REDUZIERUNG VON LEERSTÄNDEN UND FÖRDERUNG VON ANSIEDLUNGEN**

Der Bedeutungsverlust der innerstädtischen Einkaufszone – insbesondere in den peripheren Lagen – ist bereits in der Innenstadt von Eschershausen ersichtlich. Um Leerstände zu reduzieren, aber auch gleichzeitig bestehende Gewerbebetriebe zu sichern, die teilweise durch eine Nachfolgeproblematik bedroht sind, kann Eschershausen in Hinblick auf die ermittelten kommunalen Bedarfe frühzeitige Schritte für eine Nachnutzung unternehmen und die Ansiedlung von Gewerbetreibenden fördern. Zudem gilt es innovative Projekte zu entwickeln, die dem Verfall der Innenstadt entgegenwirken. Hierzu sind ganzheitliche Ideen gefragt, die sich nicht ausschließlich mit der Innenstadt befassen, sondern die ganze Stadt und Samtgemeinde sowie die Region mitdenken und sich v.a. auch an ein junges, aber vor allem innovatives und ökologisch orientiertes Klientel wendet. Innovative Projekte wie beispielsweise eine Leerstandsborse oder das Beispiel der Agentur für kreative ZwischenRaumNutzung Hannover und viele weitere Ideen zur Leerstands-beseitigung können die Bedeutung der Innenstadt von Eschershausen wieder steigern. Das ISEK kann dazu beitragen, die entsprechenden Sanierungen etc. zu unterstützen.

### **GEWÄHRLEISTUNG, FÖRDERUNG UND SICHERUNG DER FREIZEIT- UND SPORTANGEBOTE**

Eng verbunden mit der Gewerbeansiedlung sind Maßnahmen zur Sicherung der Freizeit- und Sportaktivitäten. Sie sind für die Zufriedenheit der Einwohner\*innen und ihre Bindung an den Wohnstandort als weicher Standortfaktor außerordentlich bedeutend. Die Vereine sind für Eschershausen eine sehr wichtige Stütze für das Miteinander vor Ort, die Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts und der sozialen Integration und daher auch aus diesen Gründen unerlässlich für die Daseinsvorsorge. Aus der Bürger\*innenbeteiligung zeigt sich die Sorge, dass das Angebot für Jugendliche nicht ausreichend ist. Hier herrscht dringender Handlungsbedarf. Gleichzeitig ist in Anbetracht der älter werdenden Bevölkerung sicherzustellen, dass Freizeitaktivitäten für Senior\*innen angeboten werden. Generell ist die Qualifizierung des Freizeitangebotes für alle Generationen und generationsübergreifende Angebote in Eschershausen wichtig, um die Bewegung, den Austausch und die Teilhabe am sozialen Leben aller Einwohner\*innen sicherzustellen.

### **STÄRKERE ENTWICKLUNG VON KULTURELLEN POTENZIALEN**

Die Aktivierung und Förderung des kulturellen Potenzials in der Stadt Eschershausen ist ein entscheidendes Ziel, um die Stadt gegenüber anderen Regionen als Kultur- und Naherholungsstandort sowie als Reiseziel zu etablieren. Es besteht ein hohes naherholungs- und touristisches Potenzial aufgrund der naturräumlichen Lage und den besonderen Freizeitangeboten wie z. B. Mineralwasserfreibad oder Wilhelm-Raabe-Museum. Hier existieren Überschneidungen zum Ausbau von kulturellen Angeboten, um Eschershausen langfristig nicht nur für Besucher\*innen, sondern vor allem auch für die ortsansässige Bevölkerung zu attraktiveren. Die Angebote für die Naherholung und den Tourismus können vor allem auf die Zielgruppe aus dem Bereich Rad- und Wanderfreizeit und -tourismus abgestimmt werden. Hierbei ist dem Tagestourismus ein hoher Stellenwert einzuräumen, denn dieser bedient auch die Naherholungssuchenden. Um das Potenzial weiter ausschöpfen zu können, bedarf es mittel- bis langfristig einer Ergänzung des Übernachtungsangebotes im mittleren Preissegment. Bei einer ausbleibenden Differenzierung des Übernachtungsangebotes droht mittelfristig in Konkurrenz zu benachbarten Kommunen ein Bedeutungsverlust. Von höherer Signifikanz erweist sich allerdings die Ausschöpfung des kulturellen Potenzials in Eschershausen, welches nicht nur Naherholung und Tourismus stärken kann, sondern auch in der Lage ist, das soziale Leben der Bewohner\*innen im Stadtkern nachhaltig zu verbessern. Durch den Ausbau von Kulturangeboten bzw. Möglichkeiten der selbstorganisierten kreativen Gestaltung von kulturellen Aktivitäten werden so unter anderem Jugendliche und junge Erwachsene angezogen, die einen maßgeblichen Teil zur Bewältigung von demografischen Herausforderungen beitragen können und die es an die Stadt zu binden gilt.

### 5.3.2 Stadtoldendorf

#### Handlungsfeld Städtebauliche Entwicklung und Natur

##### **ERSTELLUNG EINES PLATZ- UND WEGEKONZEPTE FÜR DIE INNENSTADT**

Die Innenstadt war und ist der Kern Stadtoldendorfs und sollte und könnte dies auch in Zukunft bleiben. In Hinblick auf ihre vielfältigen Funktionen gilt es, die Innenstadt zukünftig als Erlebnis- und attraktiven Aufenthaltsraum weiter zu qualifizieren, indem bspw. die Aufenthalts- und Gestaltungsqualität in der Fußgängerzone erhöht wird sowie die identitätsstiftenden Plätze und Orte gestalterisch aufgewertet werden. Dies kann im Rahmen eines einheitlichen Platz- und Wegekonzeptes für die Innenstadt erfolgen. Hier gilt es, die vorhandenen Plätze (Marktplatz, Teichtorplatz, Festplatz Ballisgraben) aufzuwerten und in ihrer Nutzung zu stärken. Auch neue Plätze und Freiflächen sollen dort entstehen, wo es ein notwendiger Rückbau bzw. eine Beseitigung von städtebaulichen Missständen ermöglicht. Dazu sollten vor allem die Verbindungen und Wegebeziehungen zwischen den Plätzen und weiteren wichtigen Orten, wie z. B. dem Bahnhof, in der Kernstadt gestärkt und Lücken im bestehenden Netz geschlossen werden, um so ein einheitliches und verkehrssicheres Wegekonzept – vor allem für Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen – zu ermöglichen. Gelingt es begleitend hierzu, die Aufenthaltsqualität innerhalb der historischen Kernstadt sowie durch Ausbau bzw. die Qualifizierung des gastronomischen Angebotes zu erhöhen, so ist davon auszugehen, dass dies auch zu einer erhöhten Aufenthaltsdauer von Passant\*innen innerhalb der Kernstadt führt. Dies wiederum kann und soll so den Einzelhandel zu stützen.

Besonders relevant ist bei der Erstellung des Platz- und Wegekonzeptes die Berücksichtigung von Aspekten der Anpassung an die Folgen des Klimawandels und der Gestaltung biodiverser Grünstrukturen.

##### **BESEITIGUNG VON STÄDTEBAULICHEN MISSSTÄNDEN**

Wiederkehrend auftauchende städtebauliche Missstände im öffentlichen Raum sowie an Gebäuden können durch ein umfassendes Management gezielt und koordiniert angegangen werden. Die Anpassung der Gebäude an die heutigen Standards hinsichtlich der Grundrisszuschnitte, der Verbesserung der Barrierefreiheit sowie der Optimierung des Energieverbrauches kann durch ein Anreizfinanzierungsprogramm unterstützt werden. Insbesondere im Bahnhofsquartier lassen sich erhebliche städtebauliche Missstände am und im Bahnhofsgelände selbst vorfinden. Eine in Bezug auf Aufenthalt, Klimaschutz und Ökologie orientierte Aufwertung der umliegenden Flächen und eine Umnutzung würde nicht nur die Beseitigung jener Missstände unterstützen, sondern zudem auch Räume schaffen, die in innovative Nachnutzungskonzepte eingebunden werden können. Weiterhin ist bei der Beseitigung der städtebaulichen Missstände auch die Verwendung nachhaltiger bzw. schon gebrauchter Materialien zu berücksichtigen.

##### **GEWÄHRLEISTUNG, FÖRDERUNG UND SICHERUNG DER GRÜNSTRUKTUREN IM STADTGEBIET**

Die oftmals wohnortnahen kleinteiligen Naherholungsräume sind in der Regel in ihrer Qualität sehr einfache Grün- und Freiflächen, die von den Bürger\*innen für unterschiedlichste Zwecke genutzt werden. Diese zentralen stadinternen Grünanlagen sorgen nicht nur für ein gesundes Klima im innerstädtischen Bereich, sondern stellen sowohl für die Wohnbevölkerung als auch für die Gäste der Stadt wichtige Aufenthaltsorte dar. Das Potenzial dieser Flächen gilt es auch zukünftig zu sichern und zu verbessern. Hier ergeben sich Chancen einer wohnortnahen Grüngestaltung mit positiven Auswirkungen auf das Stadtklima, welche somit auch einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Neben der Aufwertung bereits vorhandener Grünflächen können auch – besonders im Bereich der Fußgängerzone – weitere Bereiche identifiziert werden, die durch Begrünung aufgewertet werden. Durch eine Aufwertung des öffentlichen Raumes und dessen Vernetzung mit den Haupteinkaufsstraßen könnten die Attraktivität, die Aufenthaltsdauer und damit die Nutzungsintensität aller Bereiche gestärkt werden. Auch Grünstrukturen, die keiner direkten Nutzung für die Bevölkerung zugeordnet werden können, wie z. B. das Abstandsgrün zwischen Straßen und Rad- sowie Fußwegen, bedürfen einer regelmäßigen Pflege und Instandsetzung, um den reibungslosen Betrieb anderer Infrastrukturen zu gewährleisten.

## Handlungsfeld Wirtschaft, Freizeit, Naherholung und Tourismus

### **REDUZIERUNG VON LEERSTÄNDEN UND FÖRDERUNG VON ANSIEDLUNGEN**

Der Bedeutungsverlust der innerstädtischen Einkaufszone – insbesondere in den peripheren Lagen – ist bereits in der Fußgängerzone von Stadtoldendorf ersichtlich. Um Leerstände zu reduzieren, aber auch gleichzeitig bestehende Gewerbebetriebe zu sichern, die teilweise durch eine Nachfolgeproblematik bedroht sind, kann Stadtoldendorf in Hinblick auf die ermittelten kommunalen Bedarfe frühzeitige Schritte für eine Nachnutzung unternehmen und die Ansiedlung von Gewerbetreibenden fördern. Des Weiteren können auch alternative Konzepte, wie z.B. die Etablierung von Begegnungsstätten oder Kunstausstellungen das Innenstadtleben beleben.

### **STÄRKERE ENTWICKLUNG VON TOURISTISCHEN POTENZIALEN**

Die Aktivierung und Förderung des touristischen Potenzials ist ein entscheidendes Ziel, um Stadtoldendorf gegenüber anderen Regionen als Reiseziel und für die Naherholung als Zielort zu etablieren. Das Rückgrat dafür bildet in Stadtoldendorf die historische Innenstadt. Ihr Erhalt und ihre zeitgemäße Nutzung und entsprechende Angebot für Naherholung und Freizeit entscheiden wesentlich über die Attraktivität der Innenstadt mit. Weiterhin gestärkt wird diese zu entwickelnde Attraktivität darüber hinaus durch die naturräumlichen Lage und besonderen Freizeitangeboten (z. B. Paintballhalle, Offroad-Park). Auch sollten die touristischen Angebote auf die Zielgruppe aus dem Bereich Rad- und Wandertourismus abgestimmt werden. Hierbei ist dem Tagestourismus ein hoher Stellenwert einzuräumen. Um das Potenzial weiter ausschöpfen zu können, bedarf es mittel- bis langfristig einer Ergänzung des Übernachtungsangebotes im mittleren Preissegment. Bei einer ausbleibenden Differenzierung des Übernachtungsangebotes droht mittelfristig in Konkurrenz zu benachbarten Kommunen ein Bedeutungsverlust. Es kann sich lohnen, das Übernachtungsangebot mit kulturellen Themen zu verbinden und es auch als Bildungsangebot zu sehen, um einen besonderen Schwerpunkt zu schaffen.

### **GEWÄHRLEISTUNG, FÖRDERUNG UND SICHERUNG DER FREIZEIT- UND SPORTANGEBOTE**

Stadtoldendorf verfügt über ausreichende Sport- und Freizeiteinrichtungen, die mit einer Paintballhalle und einem Offroad-Park auch Möglichkeiten abseits der klassischen Angebote bieten. Die Vereine sind für Stadtoldendorf eine sehr wichtige Stütze für das Miteinander vor Ort, die Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts, der sozialen Integration und daher auch aus diesen Gründen unerlässlich für die Daseinsvorsorge. Auch die vollständige Auslastung der Turnhallen und des Stadions zeigen eine große Nachfrage. Trotz prognostizierter sinkender Bevölkerungszahlen in Stadtoldendorf ist nicht mit sinkenden Mitgliedszahlen in den Vereinen zu rechnen, da die Angebote der Stadt auch über die Grenzen hinaus von Nachbargemeinden genutzt werden.

Allerdings gibt es erhebliche Probleme bei der Ausstattung der Sporteinrichtungen. Insbesondere Umkleidemöglichkeiten und sanitäre Anlagen sind oftmals schlecht ausgestattet oder gar nicht vorhanden. Heizungs- und Sanitäreinrichtungen zudem veraltet und gar nicht klimaschutzkonform.

Um weiterhin einen Erhalt und auch eine Weiterentwicklung der Sportstätten garantieren zu können, ist es daher zwingend notwendig, diese zu sanieren, um so den Vereinssport in Stadtoldendorf sowie auch für die umliegenden Nachbargemeinden aufrechterhalten zu können. Da viele Sportvereine zu den Hochzeiten der Coronabeschränkungen Mitglieder verloren haben, ist es vor dem Hintergrund einer zunehmenden Individualisierung des Freizeitsports allerdings auch von Nöten, den Bürger\*innen Stadtoldendorfs abseits des Vereinssports alternative Angebote für Bewegung und Gesundheit in Form von z.B. öffentlich nutzbaren Sportgeräten oder Fitnessparcours zu ermöglichen. Dies wäre wiederum ein wichtiger Beitrag zur Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Stadt und damit zur Naherholung in Stadtoldendorf. Dieses Handlungsfeld weist viele Schnittmengen zum Handlungsfeld Gesundheit, Inklusion und Daseinsvorsorge auf.

## Handlungsfeld Gesundheit, Inklusion und Daseinsvorsorge

### **FÖRDERUNG DER INKLUSION**

Inklusion hat viele Facetten. Sie zeigt sich beim Sport, in der Schule, in der Kirchengemeinde, bei Kulturveranstaltungen oder im Vereinsleben, aber auch bei Unternehmen, der Kommune und im Stadtbild. Sie zählt zu einer der wichtigsten gesamtgesellschaftlichen Aufgaben. Um die Inklusion in Stadtoldendorf zu fördern und den Inklusionsgedanken noch stärker im öffentlichen Bewusstsein zu verankern, bedarf es eines Ausbaus der inklusiven Angebote. Neben der Schaffung von barrierefreien Wegen rund um die zentrale Achse im Bahnhofsquartier, muss bei jeder städtebaulichen Sanierungsmaßnahme beachtet werden, dass die Belange von Menschen unabhängig von Alter, Geschlecht, Herkunft oder "Möglichkeiten" berücksichtigt werden. Diese Willkommenskultur soll sich dementsprechend nicht nur im Stadtbild widerspiegeln, sondern folgend auch in der Einstellung der Bewohner\*innen Stadtoldendorfs.

### **FÖRDERUNG DER KOMMUNALEN INFRASTRUKTUR ALS BASIS FÜR DIE DASEINSVORSORGE**

Die kommunale Infrastruktur – sei es technisch oder sozial – ist erforderlich für eine ausreichende Daseinsvorsorge und wirtschaftliche Entwicklung in Stadtoldendorf. Die Förderung der Infrastruktur gilt demnach als essenziell für die Stadtentwicklung. Ein Bedarf für Stadtoldendorf liegt in diesem Zusammenhang auch bei der Schaffung von Freizeiträumen für Jugendliche und junge Erwachsene, um diese langfristig an die Stadt zu binden, aber auch die barrierefreie Neugestaltung der öffentlichen Parks und Treffpunkte, um generationenübergreifende Begegnungsorte zu schaffen und das Innenstadtleben zu verbessern.

Zudem ist es von großer Bedeutung, diese kommunale Infrastruktur so zu gestalten, dass sie klimaneutral und biodivers ist und damit ein wichtiges und wertschätzendes Signal an die zukünftigen Generationen sendet.



## 6 Abgrenzung Fördergebiete

Vor dem Hintergrund der bestehenden und sich abzeichnenden Problemlagen in den Städten Eschershausen und Stadtoldendorf schlagen wir für diese beiden Mitgliedsstädte der Samtgemeinde eine Neuabgrenzung der bisherigen Fördergebiete vor. Sie dient der durch das ISEK angestrebten Beteiligung an dem Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne“. Bei der Bewältigung der heute bereits bestehenden und sich für die nächsten Jahre abzeichnenden Herausforderungen und neuen Problemlagen könnten diese Maßnahmen eine wirksame Hilfe und Unterstützung darstellen. Im Folgenden werden die Fördergebietsabgrenzungen beschrieben.

### 6.1 Fördergebiet Eschershausen

#### 6.1.1 Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne

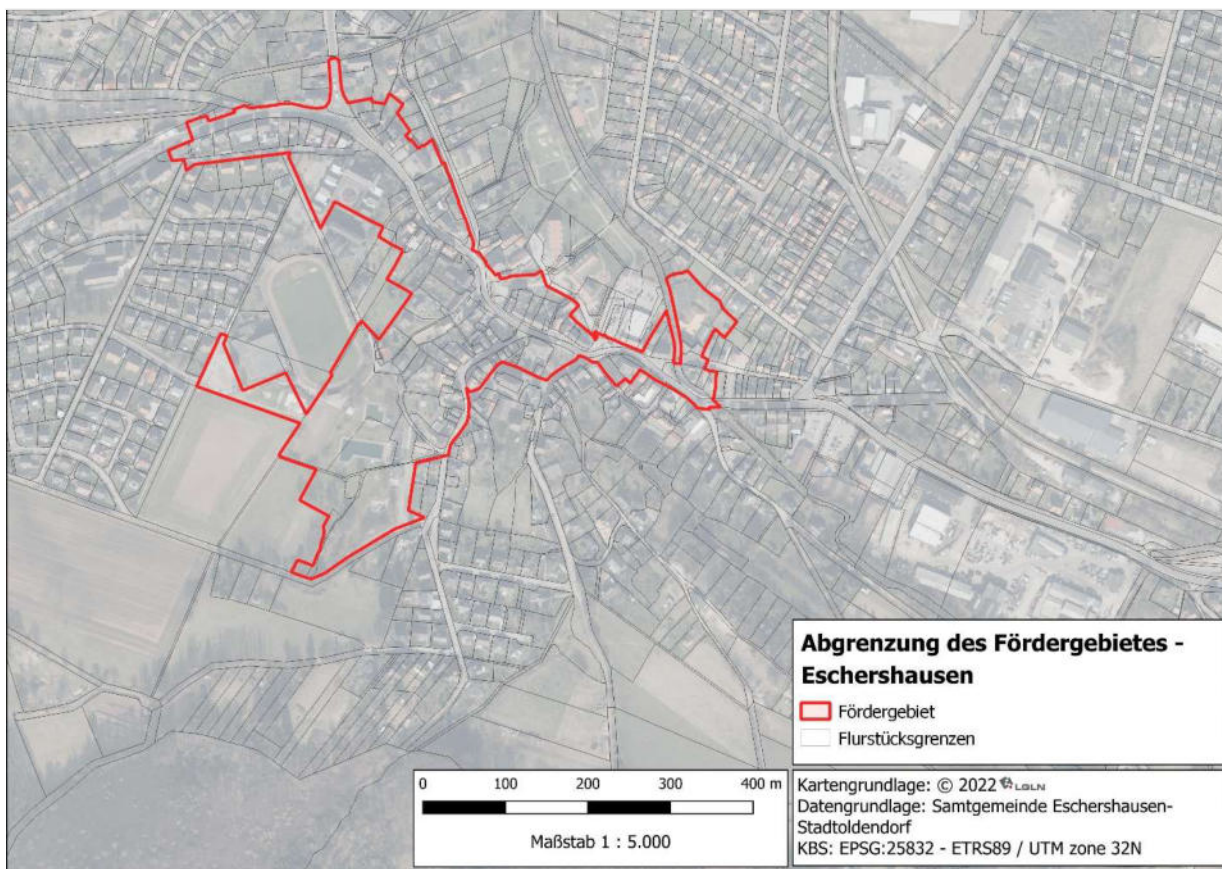
Das Fördergebiet „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne“ in Eschershausen befindet sich im Innenstadtbereich und ist nach §142 des BauGB als Sanierungsgebiet festgelegt. Es erstreckt sich entlang der Bundesstraße, umfasst den historischen Ortsmittelpunkt bis südlich des Freibades im Süden der Innenstadt. Neben einem großen Anteil an Wohnnutzung beinhaltet es die Bereiche mit der größten Nutzungsmischung der Stadt.

Die Abgrenzung des Fördergebietes basiert auf den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und der städtebaulichen Analyse. Besonders prägend ist für das Gebiet die stark frequentierte Bundesstraße, an die sich das Zentrum der Stadt vom historischen Ortsmittelpunkt verlagert hat und entlang derer sich die Nutzungen wie an einer Perlenkette aufreihen. In seiner Nord- Süd-Ausrichtung umfasst das Fördergebiet in weiten Teilen lediglich die erste Baureihe entlang der Bundesstraße, da sich die Nutzungen wie auch die für das Stadtbild relevanten Gebäude in dieser linearen Ausrichtung konzentrieren. Neben Wohnnutzung und vereinzelt Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen ist der Leerstand im Stadtkern stark vertreten, welcher einen der Haupthandlungsbedarfe markiert. Im Westen reicht diese beschriebene Struktur entlang der Bundes- sowie der Scharfoldendorfer Straße noch ein Stück hinter die Brauhauskreuzung und endet südwestlich auf der Höhe des Angerweges und nordwestlich auf Höhe des Angerbaches. Das Fördergebiet orientiert sich an dieser Struktur und nimmt die beschriebenen Ausmaße im westlichen Bereich an. Die Prälat-Beigel Straße mitsamt der nördlich angrenzenden Häuserreihe ist ebenso Teil des Fördergebietes.

Der oben beschriebenen straßenbegleitenden Bebauung entlang der Bundesstraße folgend, erstreckt sich im Osten das Fördergebiet über die aktuell von Jugendlichen genutzte Indoor-Skate- und Spielhalle bis zur Kreuzung Mühlenbergstraße/Bahnhofstraße, wo es abgeschlossen wird. Auf dieser Höhe schneidet das Fördergebiet auch die Bundesstraße, da von dort aus beginnend der Zentrumscharakter aufgrund weniger Nutzungsmischung und weniger dichter Bebauung verschwindet. Im östlichen Flügel des Fördergebietes befindet sich neben der Wohnnutzung ein Mehrgenerationenhaus sowie die bereits erwähnte Indoor- Skatehalle und die geplante Busausweichfläche.

Ausgehend vom Rathaus Eschershausen erstreckt sich das Fördergebiet in Richtung Süden. Dabei folgt es dem historischen Ortsmittelpunkt in Richtung des Mineralwasserfreibads, erkennbar an dicht beieinander angeordneten Fachwerkhäusern. Ebenso erfasst das Fördergebiet in seiner südlichen Ausdehnung das bereits erwähnte, sanierungsbedürftige, aber für die Stadt prägende und wichtige Mineralwasserfreibad, und die dazwischengelegene zentrumsnahe Wohnbebauung sowie die Fußwegeverbindung zum Freibad mit kleinem Aufenthaltsbereich in Form von Sitzbänken sowie die südlich davon gelegene Freifläche. Durch die verschiedenen innerstädtischen Bachläufe bildet das Wasser ein relevantes Thema im Fördergebiet „Lebendige Zentren“.

Abbildung 54: Abgrenzung des Fördergebietes „Lebendige Zentren“ Eschershausen



Bearbeitung: mensch und region 2022

### Übersicht Abgrenzung des Fördergebietes:

- Von dem Ende der Prälat-Beigel-Straße im Westen mitsamt der nördlich gelegenen Häuserreihe über die Bebauung entlang der B64 bis zur Überschneidung der Lenne und der Bahnhofsstraße. Hier wird die erste Häuserreihe entlang der B64 als ortsbildprägend eingegrenzt. Darüber hinaus verläuft das Fördergebiet noch über wenige Quadratmeter der Lenne und dessen Ostufer nahe der Worthstraße.
- In Richtung Süden entlang der Fachwerkhäuser mit dem Mineralwasserfreibad als zentrales Alleinstellungsmerkmal der Stadt. Die westlichen Flächen des Mineralwasserfreibads bis zum Spielplatz. Das Fördergebiet erstreckt sich im Süden in länglicher Ausdehnung aufgrund der spezifischen Begrenzung des Flurstücks der Stadtbergstraße.
- Im Osten rund um das Mehrgenerationenwohnhaus und die Kreuzung der Lenne mit der Bundesstraße.

Das Fördergebiet umfasst im Rahmen des Programms „Lebendige Zentren“ Maßnahmen, die sich gegenseitig stärken und diesbezüglich zur Attraktivierung der Innenstadt Eschershausen beitragen. Dies betrifft sowohl das Leerstandsmanagement, die Unterstützung von sanierungswilligen Eigentümer\*innen sowie die Sanierung, Restaurierung von Gebäuden und Orten für die Daseinsvorsorge sowie die Anlage von Wegen und Plätzen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität u.a. im klimaschutzneutralen Sinne und zur Steigerung der Biodiversität. Insgesamt umfasst das Fördergebiet Lebendige Zentren in Eschershausen eine Fläche von rd. 11,76 ha. Die genaue Abgrenzung kann der Karte entnommen werden.

## 6.2 Fördergebiete Stadtoldendorf

### 6.2.1 Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne

Das Fördergebiet „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne“ in Stadtoldendorf befindet sich im Innenstadtbereich mit einer südlichen Erweiterung in Richtung Bahnhof und ist nach §142 des BauGB als Sanierungsgebiet festgelegt. Die Abgrenzung des Fördergebietes resultiert aus den Ergebnissen der Bestandsaufnahme sowie der städtebaulichen Analyse. Das Fördergebiet kann strukturell betrachtet in zwei funktionale Bereiche unterteilt werden, diese lassen sich allesamt aufgrund ihrer Zentrenrelevanz in ihrer Gesamtheit gut durch das Förderprogramm Lebendige Zentren fassen. Die im Untersuchungsgebiet im Osten Stadtoldendorfs identifizierten Wohnquartiere und insbesondere das Gesundheitszentrum Charlottenstift sind aufgrund ihrer geringeren Zentrenrelevanz kein Teil des Fördergebiets und werden bei der Implementierung der folgenden Maßnahmen ausgeschlossen. Hingegen musste berücksichtigt werden, dass die Standortfunktion des Charlottenstift im Gesundheitszentrum-Quartier nicht durch Maßnahmen im deklarierten Fördergebiet verringert wird.

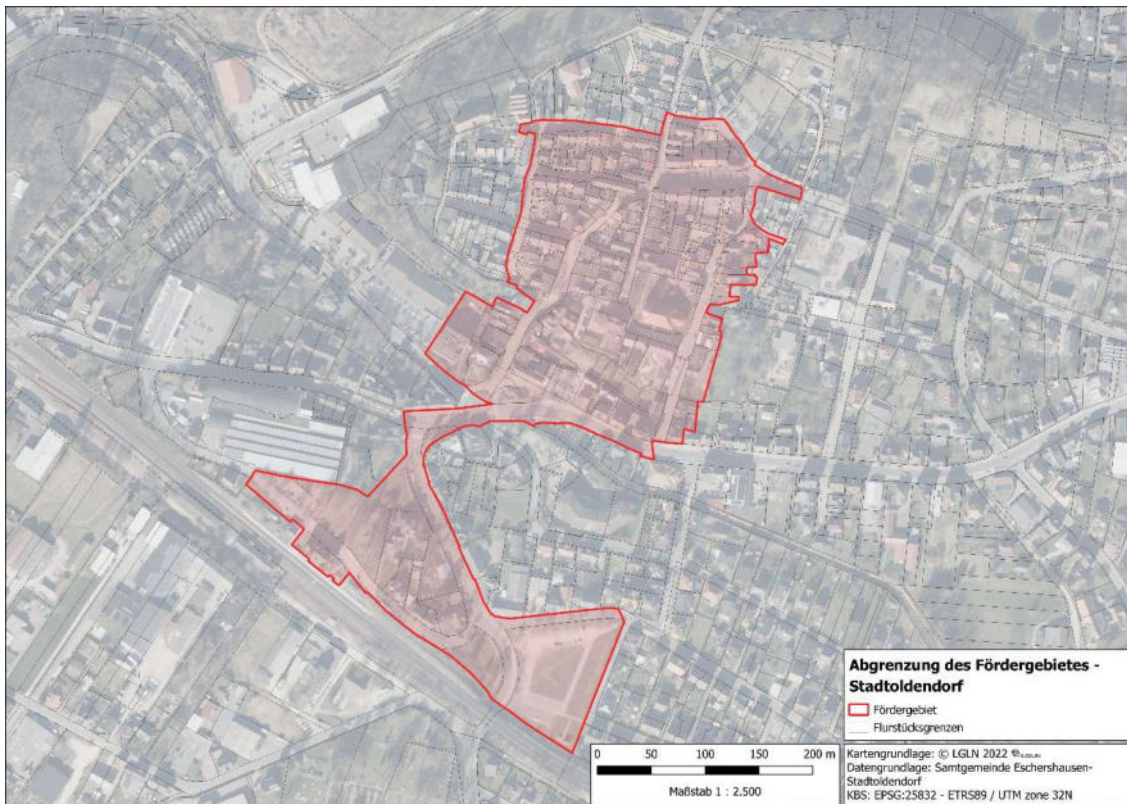
Ausgehend von dem ans Schienennetz angebundenen Bahnhof und dem nahegelegenen, sanierungsbedürftigen Festplatz Ballisgraben im Osten erstreckt sich das Gebiet vom Teichtorplatz über die im Fördergebiet zentral gelegene St. Dionys-Kirche bis hin zum Markt und den als Wahrzeichen der Stadt fungierenden Försterbergturm. Innerhalb dieses Bereiches sind zentrenrelevante Nutzungen wie Einzelhandel, Dienstleistung, Bildung, gesundheitsrelevante Dienstleister, kirchliche Einrichtungen sowie Wohnen und Kultur enthalten.

Die Gebäude entlang der Teichtorstraße und der Kellerstraße prägen eigentlich den Kern der Innenstadt Stadtoldendorfs, sind aber zum Teil leerstehend und von daher ein zentraler Fokus für die Wiederbelebung der Innenstadt. Besonders der Innenstadtbereich Nordwestlich der Kellerstraße (Pikenhagen) ist gesäumt von leerstehenden Gebäuden, die das Stadtbild negativ prägen und gleichzeitig die nordwestliche Begrenzung des Fördergebiets darstellen.

Im Norden orientiert sich das Fördergebiet vom Marktplatz schlangenförmig bis hin zum Försterbergturm, welcher nicht nur Wahrzeichen Stadtoldendorfs ist, sondern beim Verlassen des Bahnhofs direkt als Merkpunkt ins Auge fällt.



Abbildung 55: Abgrenzung des Fördergebietes „Lebendige Zentren“ Stadtoldendorf



Bearbeitung: mensch und region 2022

### Übersicht Abgrenzung des Fördergebietes:

- Im Norden von der Kreuzung Kükenschnipp, Burgtorstraße, An der Mauer und Försterberg stadteinwärts in Richtung Süden.
- In der Altstadt mit zentral verlaufender Fußgängerzone, vom Marktplatz bis zum Teichtorplatz über die zentral gelegene St. Dionys-Kirche und der Samtgemeindeverwaltung.
- Auf dem sich in Planung befindlichen Platz an der Kellerstraße im Bereich der Fußgängerzone,
- Von dem Festplatz Ballisgraben im südlichen Bereich des Fördergebietes, über das das Bahnhofsgebäude mit angrenzender Grünfläche im südwestlichen Bereich des Fördergebietes. Aufgrund von spezifischen Flurstücksbegrenzungen werden die Deenser Straße und die Bahnhofstraße in westlicher Ausdehnung bis zu dem Bahnübergang mit in das Fördergebiet einbezogen

Insgesamt umfasst das Fördergebiet Lebendige Zentren eine Fläche von rd. 9,89 ha. Die genaue Abgrenzung kann der Karte (Abb. 55) entnommen werden.

Das Fördergebiet umfasst im Rahmen des Programms „Lebendige Zentren“ Maßnahmen, die sich gegenseitig stärken und diesbezüglich zur Attraktivierung der Innenstadt Stadtoldendorfs beitragen. Dies betrifft sowohl das Leerstandsmanagement, die Unterstützung von sanierungswilligen Eigentümer\*innen sowie die Sanierung, Restaurierung von Gebäuden und Orten für die Daseinsvorsorge sowie die Anlage von Wegen und Plätzen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität u.a. im Klimaschutzneutralen Sinne und zur Steigerung der Biodiversität.



## 6.3 Abgleiche mit ehemaligen städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen

### 6.3.1 Normalprogramm Eschershausen

Die städtische Sanierungsmaßnahme „Normalprogramm“ in dem Innenstadtbereich der Stadt Eschershausen wurde zwischen den Jahren 2000 und 2013 durchgeführt. Ein zentraler Schwerpunkt des Programms war die Beseitigung städtebaulicher Missstände und die Ausbesserung von funktionalen Schwächen. Das Fundament des Normalprogramms besteht vor allem aus den Vorbereitenden Untersuchungen im Bereich der Innenstadt, beschlossen 1987. In Eschershausen wurden dementsprechend im Zuge des Abschlussberichts der Vorbereitenden Untersuchung 1987 die städtebaulichen Missstände unter drei komprimierten Punkten zusammengefasst<sup>41</sup>:

1. **Verkehr:** Starke Verkehrsemissionen auf der B64 mit Gefahrenpunkten im Kreuzungsbereich der B64 mit der B240 und der L484. Hieraus folgt eine starke Beeinträchtigung der Geschäftsnutzung. Es existieren zudem beengte unattraktive Gassen, Mängel im baulichen Zustand der Straßen und Wege und teils eine unzureichende Oberflächenentwässerung.
2. **Wohn- und Arbeitsverhältnisse:** Es existieren viele Leerstände und störende Gewerbebetriebe über das Gebiet verteilt.
3. **Stadtbild:** Bauliche Mängel, Baulücken und Flachdächer stören das stadtbildliche Ensemble.

Als Ergebnis aus den vorbereitenden Untersuchungen wurden folgende Strategien entwickelt<sup>42</sup>:

#### **Aufwertung der Innenstadt als Wohn- und Arbeitsstandort durch**

- Entflechtung sich beeinträchtigender Verkehrsarten im Zuge der B64
- Herabsetzung der Lärm und Staubemission
- Beseitigung gefährlicher Verkehrsknotenpunkte
- Auslagerung störender Gewerbebetriebe
- Regenerierung des Stadtbildes durch Baulückenschließung und Modernisierung

#### **Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Innenstadt durch**

- Rückbau der B64
- Schaffung ausreichender Parkmöglichkeiten in der Nähe der Angebotsschwerpunkte
- Grundstücksneuordnung nach Auslagerung störender Gewerbebetriebe
- Anlage öffentlicher Grünflächen an der Lenne

Um die Sanierungsziele realisieren zu können, wurde eine förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets vollzogen (Abbildung 56). Dieses umfasste 24,31 ha und ist im Jahr 2000 rechtskräftig geworden.

Im Normalprogramm durchgeführte Maßnahmen können in folgende Klassifizierungen eingeteilt werden:

- Grunderwerbsmaßnahmen
- Abbruchmaßnahmen
- Erschließungsmaßnahmen
- Modernisierungsmaßnahmen

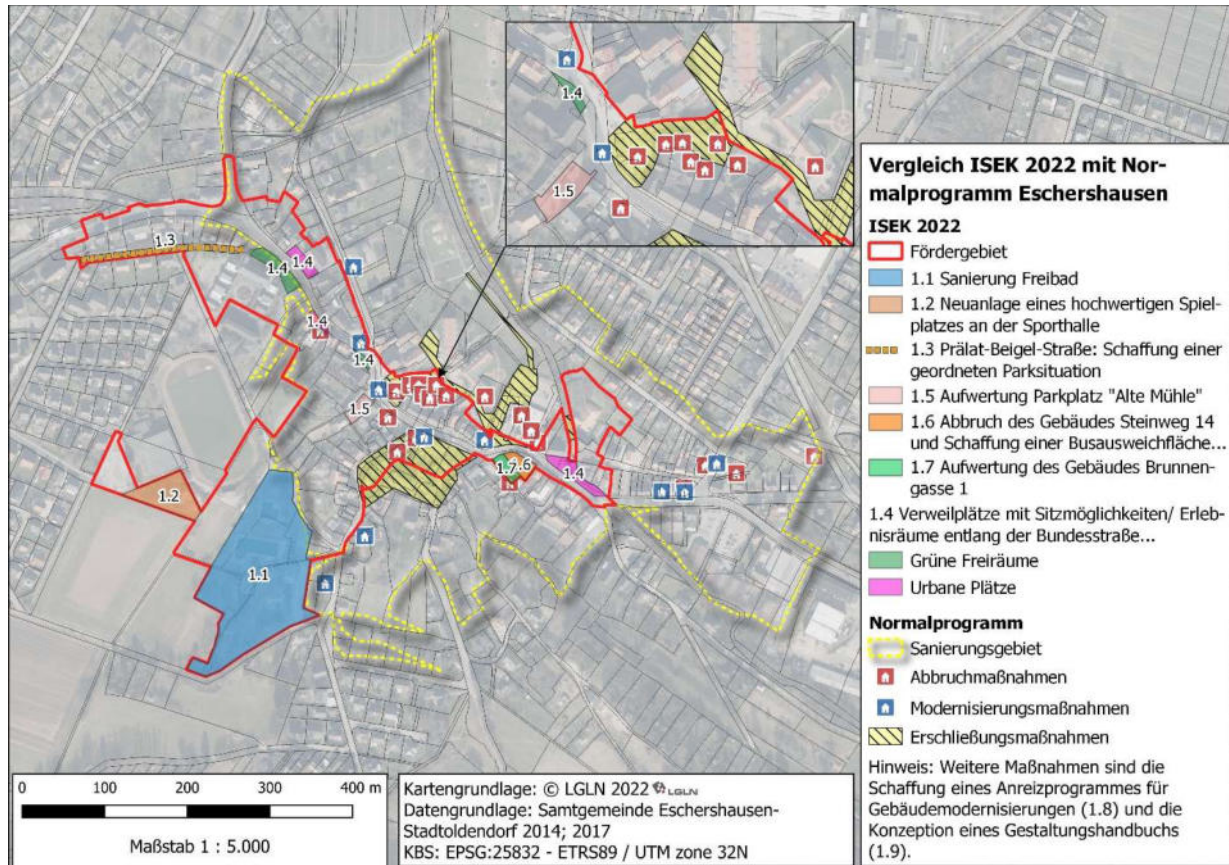
---

<sup>41</sup> (Stadt Eschershausen, 2014, (5f.))

<sup>42</sup> (Ebd.)

Grunderwerbsmaßnahmen (nicht in der Karte verortet) fanden in Eschershausen hauptsächlich im „Steinweg“ und in der „Worthstraße“ statt. Zwischen den Jahren 2000 und 2013 wurden im Zuge des Normalprogramms in Eschershausen insgesamt 29 Grunderwerbe vollzogen.<sup>43</sup> Die Kosten hierfür beliefen sich auf ca. 695.000 €, wobei mittels Einnahmen aus den Verkäufen ca. 314.000 € wieder eingenommen werden konnten.

Abbildung 56: Vergleich ISEK 2022 mit Normalprogramm Eschershausen



Bearbeitung: mensch und region 2022

Die Abbruchmaßnahmen konzentrierten sich vor allem auf den Bereich des alten historischen Stadtkerns rund um den „Steinweg“, „An der Kirche“, der „Stadtbergstraße“ und der „Worthstraße“. Bis auf eine Ausnahme handelte es sich bei den insgesamt 15 Abbruchmaßnahmen ausschließlich um den Abriss von zuvor durch die Stadt erworbenen Gebäude. Wie der Karte zu entnehmen ist, überlagern sich die Abbruchmaßnahmen allerdings nicht mit Maßnahmen für das ISEK 2022.

Die 11 Erschließungsmaßnahmen, die im Zuge des Normalprogramms vollzogen worden sind, konzentrieren sich vor allem auf den Ortsmittelpunkt Eschershausen nahe dem Stadtpark, dem Otto-Elster-Platzes und der Kirche. Handlungsschwerpunkte dieser Maßnahmen waren vor allem die Förderung eines fließenden und ruhenden Verkehrs, insbesondere in der Nähe des Kreisels am Steinweg, aber auch die Förderung der örtlichen Naherholung. So konnte im Zuge des Normalprogramms als weiteres Sanierungsziel der Stadtpark als zentrale öffentliche Grünanlage erweitert und eine neue Fußwegverbindung entlang der Lenne geschaffen werden. Keine der für das ISEK 2022 vorgesehenen Maßnahmen schneiden die Gebiete der Erschließungsmaßnahmen aus dem Normalprogramm.

Das Sanierungsgebiet Eschershausen „Innenstadt“ konnte insgesamt mit Kosten in Höhe von ca. 5 Mio. €

<sup>43</sup> Einige der in den Abbildungen 56, 57 und 58 verorteten Maßnahmen aus den Normalprogrammen konnten nicht punktgenau georeferenziert werden, liegen aber im unmittelbaren Umfeld der eigentlichen Maßnahme.

saniert werden, was zu einer Stärkung der Grundzentrenfunktion führte und zudem die verkehrliche Substanz mitsamt Wohn- und Geschäftsbereichen maßgeblich aufwerten konnte. Obwohl sich das Sanierungsgebiet aus dem Normalprogramm und das Fördergebiet aus dem ISEK 2022 überlagern, ist im Allgemeinen die Wahrscheinlichkeit, dass geplante Maßnahmen für das ISEK 2022, Maßnahmen aus dem Normalprogramm Eschershausen überschneiden, äußerst gering, wodurch potentielle Doppelförderungen hier ausgeschlossen werden können.

### 6.3.2 Normalprogramm Stadtoldendorf

Die städtische Sanierungsmaßnahme „Normalprogramm“ in dem Innenstadtbereich der Stadt Stadtoldendorf wurde zwischen den Jahren 2001 und 2016 durchgeführt. Ähnlich wie in Eschershausen, war ein zentraler Schwerpunkt des Programms die Beseitigung städtebaulicher Missstände und die Ausbesserung von funktionalen Schwächen. Das Fundament des Normalprogramms besteht ebenfalls aus den Vorbereitenden Untersuchungen im Bereich der Innenstadt, beschlossen 1985. In Stadtoldendorf wurden im Zuge des Abschlussberichts der Vorbereitenden Untersuchung 1986 die städtebaulichen Missstände unter vier zentralen Punkten zusammengefasst<sup>44</sup>:

1. **Verkehr:** Starke Verkehrsbelastungen im Bereich „Kirchstraße“ / „Burgtorstraße“ und „Kükenschnipp“ in Kombination mit schlechtem Ausbauzustand in den weiteren Innenstadtstraßen wie z.B. „Himmelreich“, „Baustraße“, „Bei der Kirche“ und insbesondere „An der Mauer“. Nicht geschlossenes Fußwegenetz mit ebenfalls durchgängigen Mängeln im Oberflächenaufbau. Es herrscht erheblicher Fehlbedarf an öffentlichen Stellplätzen.
2. **Nutzung:** Problematische Bereiche der ungenutzten Weberei an der Hoopstraße, dem leerstehenden Hallenbad und diversen Blockinnenbereichen.
3. **Infrastruktur:** Fehlende Regenwasserkanalisation in den zu sanierenden Straßen.
4. **Gebäudezustand:** Teilweise erheblicher Sanierungstau über das Untersuchungsgebiet verteilt mit Schwerpunkten in der Mitte und im östlichen Bereich des Gebietes.

Als Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen konnten sich folgende zentrale, städtebauliche Strategien ableiten:

Aufwertung der Innenstadt als Wohn- und Arbeitsstandort durch erhaltende Stadterneuerung und Freiflächenaufwertung<sup>45</sup>:

- Verhinderung des innerörtlichen Durchgangsverkehrs
- Verkehrsberuhigung in den wohnorientierten Bereichen
- Entlastung des Marktes vom Fahrverkehr
- Schaffung eines durchgängigen Parkplatzzuchverkehr
- Schaffung eines durchgängigen Fußwegenetzes
- Erweiterung des Parkplatzeangebotes, wo bereits vorhanden (z.B. Burgtor) sowie Schaffung neuer Stellplatzbereiche
- Erhaltung und Stärkung des zentralen Einkaufsbereiches (Teichtorstraße, Burgtorstraße, Markt)
- Erhalt bzw. Wiederherstellung der dem Wohnen zugeordneten Blockinnenbereiche als Grünbereiche (Mauernstraße, Baustraße, Küselbrink)
- Erwerb und Umnutzung der Flächen an der Alten Weberei (Hoopstraße)

---

<sup>44</sup> (Stadt Stadtoldendorf, 2017, (6ff.))

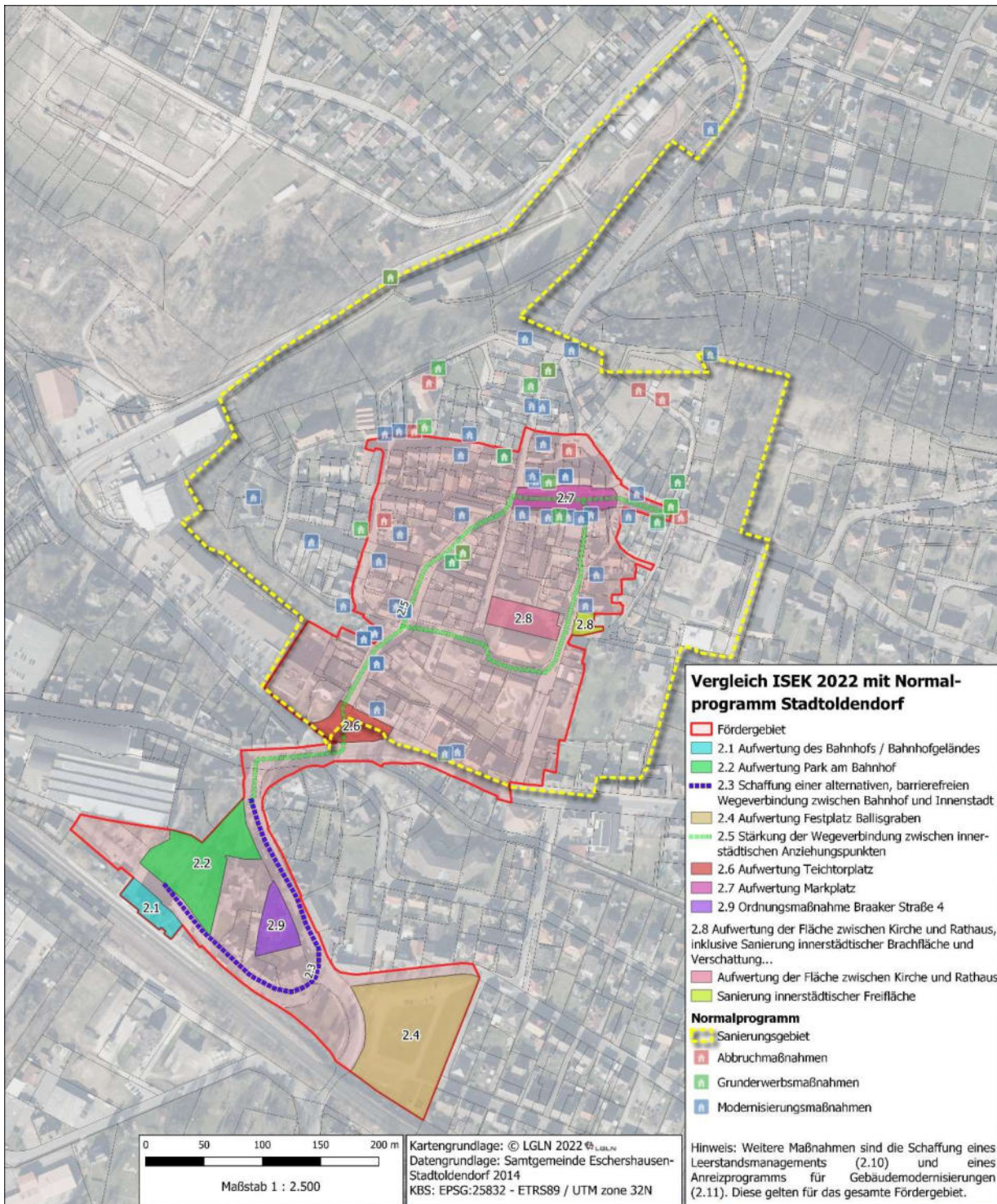
<sup>45</sup> (Ebd., (8))



## ISEK Eschershausen und Stadtoldendorf

Das Sanierungsgebiet mit einer Größe von ca. 18 ha ist im Jahr 1990 rechtskräftig geworden und lässt sich Abbildung 57 entnehmen.

**Abbildung 57: Vergleich ISEK 2022 mit Normalprogramm Stadtoldendorf**



Bearbeitung und Darstellung: mensch und region 2022

Maßnahmen im Normalprogramm Stadtoldendorf lassen sich ähnlich wie im Normalprogramm Eschershausen in folgende Kategorien unterteilen:

- Grunderwerbsmaßnahmen
- Abbruchmaßnahmen



## ISEK Eschershausen und Stadtoldendorf

- Erschließungsmaßnahmen
- Modernisierungsmaßnahmen

Grunderwerbsmaßnahmen des Normalprogramms Stadtoldendorf liegen vor allem im Bereich rund um die „Brunnengasse“, „Heiße Straße“ und „Burgstraße“. Hier erfolgten insgesamt 4 Maßnahmen, die Abbruch- und Neuordnungsmaßnahmen enthielten. Für das ISEK besteht im Hinblick auf die Grunderwerbsmaßnahmen aus dem Normalprogramm wenig Risiko einer potentiellen Doppelförderung, da es zwischen den Maßnahmengebieten des ISEKs und den Grunderwerbsmaßnahmen im Normalprogramm keine di

**Abbildung 58: Vergleich ISEK 2022 mit dem Normalprogramm Stadtoldendorf**



Bearbeitung und Darstellung: mensch und region 2022

rekten Überschneidungen gibt. Gleiches gilt für die Abbruchmaßnahmen, die sich entweder weit außerhalb des Fördergebietschnitts befinden oder geplante Maßnahmen nicht tangieren.

Die meisten während des Normalprogramms durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen konzentrieren sich rund um den Bereich des Marktplatzes (Maßnahme 2.7). Trotz der räumlichen Nähe zum Marktplatz, entstehen hier keine Doppelförderungen, da jene Modernisierungsmaßnahmen nur umliegende Gebäude und nicht die zu fördernden Aufenthaltsflächen des Marktplatzes an sich betreffen.

Die Erschließungsmaßnahmen im Normalprogramm Stadtoldendorf umfassen einen Großteil des innerstädtischen Gebiets und verlaufen teilweise auch durch das aktuelle Fördergebiet des ISEKs. Die Erschließungsmaßnahmen aus dem Normalprogramm tangieren fast ausschließlich die ISEK-Maßnahme 2.5 „Stärkung der Wegeverbindung zwischen innerstädtischen Anziehungspunkten“. Die folgenden Erschließungsmaßnahmen schneiden den Verlauf der ISEK-Maßnahme 2.5:

- 44 Instandsetzung der Stadtmauer, 1.BA, Am Försterberg
- 60 Ausbau und Schaffung von Stellplatzangeboten Bei der Kirche + Parkplatz Katzensprung
- 73 Anpassung der Straßenbeleuchtung Fußgängerzone Kellerstraße
- 112 Ausbau Straße am Försterberg
- 115 Sanierung und Neupflasterung Teichtorplatz
- 132 Ausbau Straße Am Försterberg Süd

Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen 44, 112, 115 und 132 aus dem Normalprogramm sind Sanierungsarbeiten durchgeführt worden, die der Maßnahme einer Wegeattraktivierung entsprechen könnte. An diesen Orten müsste von daher darauf geachtet werden, nicht erneut auf die gleichen Maßnahmen zurückzugreifen, d.h. die Straße am Försterberg z.B. nicht erneut ausbauen zu lassen oder den Teil der innerstädtischen Wegeverbindung auf dem Teichtorplatz nicht erneut zu sanieren.

Eine weitere räumliche Überschneidung von Maßnahmen aus dem Normalprogramm und dem vorliegenden ISEK befindet sich auf dem Teichtorplatz. Im Normalprogramm wurde hier eine Sanierung und Neupflasterung vorgenommen (115). Die ISEK-Maßnahme 2.6 „Aufwertung des Teichtorplatz“ liegt zwar in dem gleichen Maßnahmenbereich, ist aber lediglich auf die Aufwertung in Form von Neubepflanzungen von Baumreihen, der Schaffung neuer Sitzmöglichkeiten und der Etablierung eines regionalen Wochenmarkts beschränkt. Es kommt daher zu keiner realen Doppelförderung.

### 6.3.3 „Perspektive Innenstadt“

2021 haben die Städte Eschershausen und Stadtoldendorf Mittel aus dem niedersächsischen Sofortprogramm „Perspektive Innenstadt!“ zur Bewältigung der Pandemiefolgen in den Innenstädten beantragt. Im Zuge dieses Programms sind sowohl in Stadtoldendorf, als auch in Eschershausen einige Maßnahmen konzipiert worden.

In Eschershausen wurde im Zuge des Programms entlang der Bundesstraße eine Machbarkeitsstudie veranlasst, die überprüfen soll, welche Gewerbeflächen und unbebauten Flächen in Eschershausen in einem Bereich entlang der Raabestraße und dem Steinweg unter Berücksichtigung künftiger Verkehrsflüsse zur Nachnutzung geeignet sind. Darunter sind folgende Leistungen eingeplant:

Aufnahme und Dokumentation der vorhandenen Situation:

- Betrachtung einzelner Gebäude und Ermittlung der derzeitigen Nutzung.
- Feststellung von Leerständen und anstehenden Leerständen.
- Ermittlung der Altersstruktur der einzelnen Bewohner\*innen
- Einschätzung des Zustands der äußeren Gebäudesubstanz



## ISEK Eschershausen und Stadtoldendorf

- Betrachtung und Zustandsbewertung von nicht bebauten Flächen
- Einwirkungen des derzeitigen und des künftigen Verkehrs auf das Untersuchungsgebiet

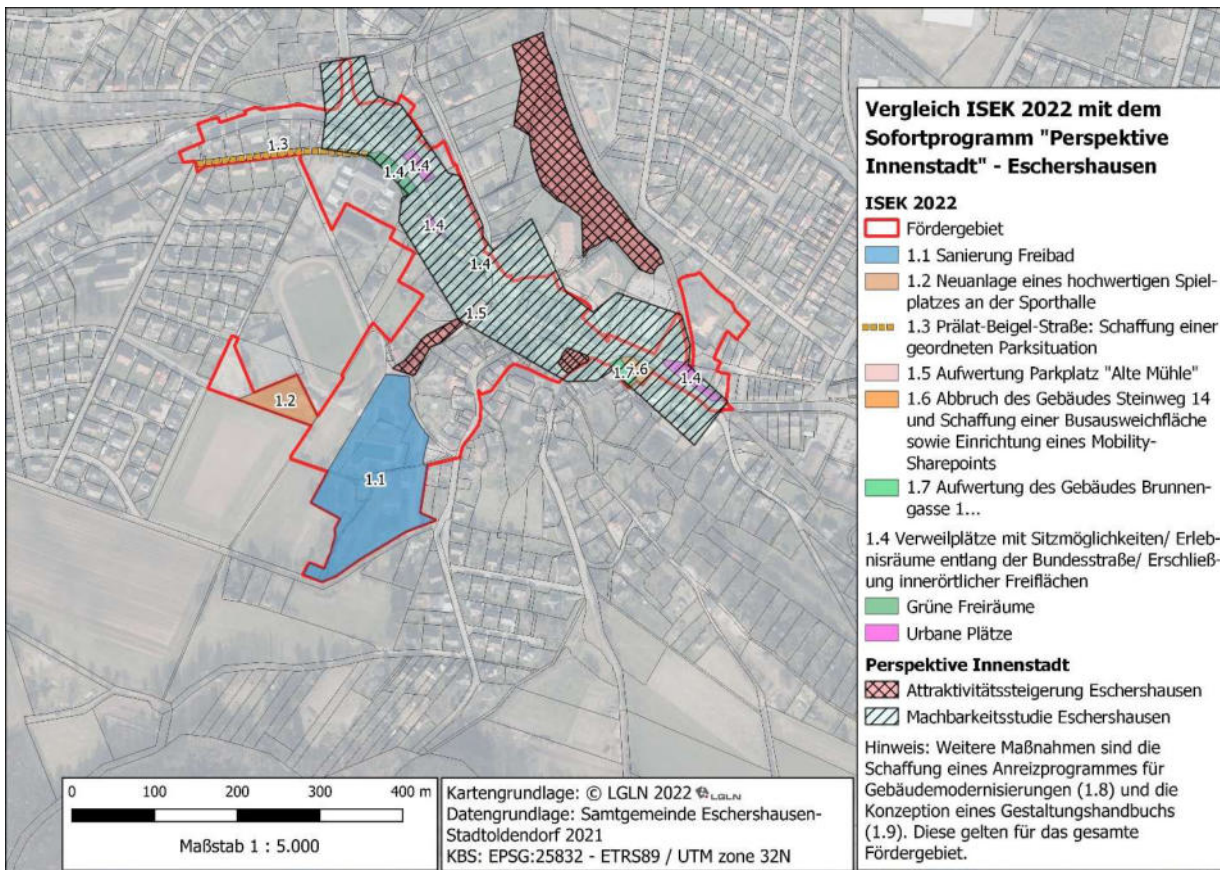
### Verkehrliche Untersuchung:

- Ermittlung der derzeitigen Verkehrszahlen und –beziehungen
- Ermittlung der künftigen Verkehrszahlen nach Fertigstellung der Nord-Ostumfahrung

### Machbarkeitsstudie:

- Auswertung der erfassten Daten und Erstellung einer Stärken / Schwächen-Analyse
- Ermittlung und Darstellung von generellen Möglichkeiten zum Erhalt und zur
- Aufwertung des Untersuchungsgebietes
- Erstellung von Nutzungsvorschlägen für nicht bebaute Flächen mit Grobplanung
- Erstellung von Nachnutzungsvorschlägen für ca. 15 gewerbliche Leerstände

**Abbildung 59: Vergleich ISEK 2022 mit Sofortprogramm „Perspektive Innenstadt“ Eschershausen**

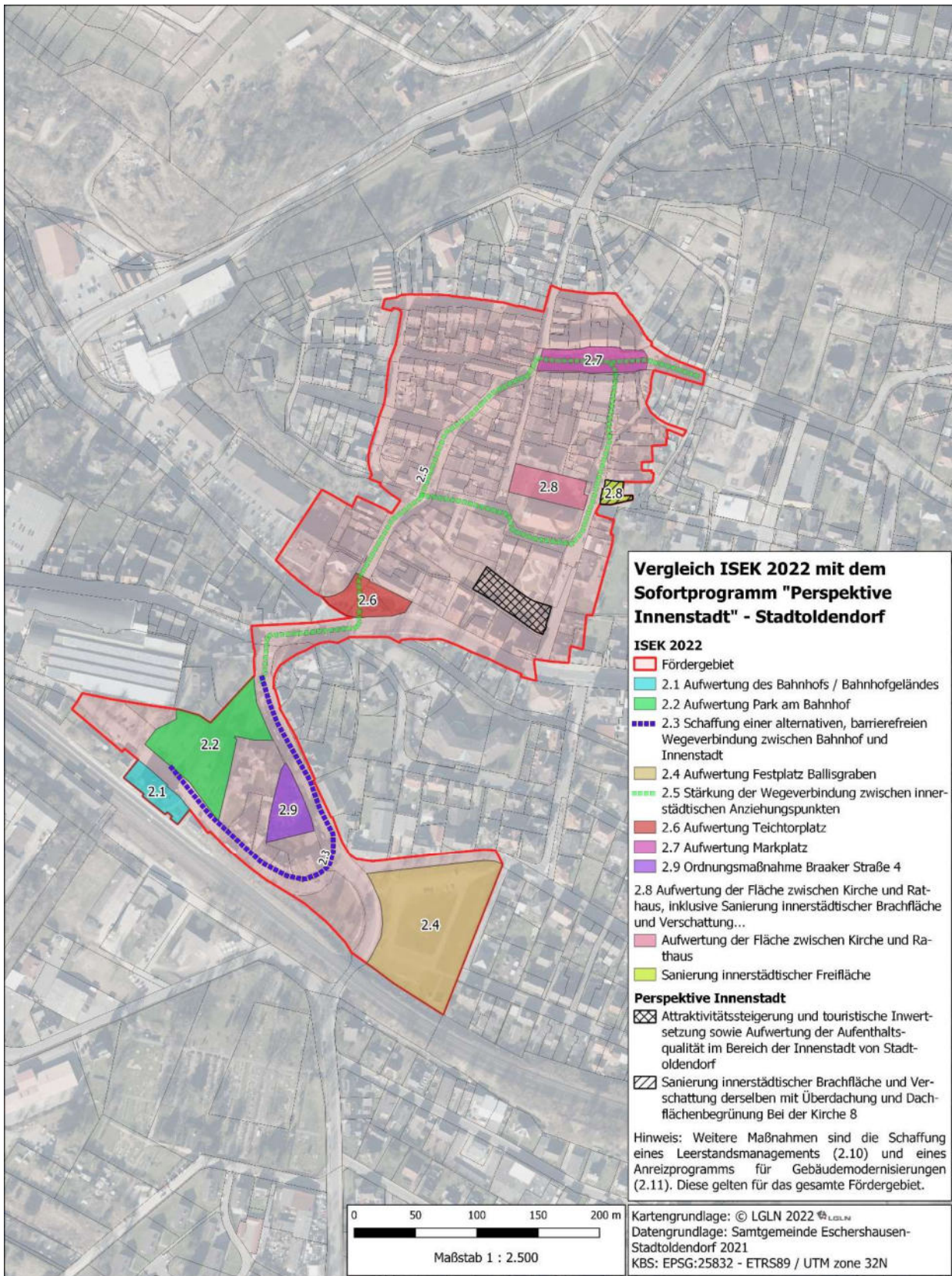


Bearbeitung und Darstellung: mensch und region 2022

Ein Großteil der Machbarkeitsstudie verläuft durch das im ISEK deklarierte Fördergebiet entlang der Bundesstraße. Im Laufe der Konzeptionierung des ISEKs wurde die Erstellung eines Leerstandmanagements für die Stadt Eschershausen vorgeschlagen, aufgrund von Überschneidungen zur Machbarkeitsstudie aus dem Programm „Perspektive Innenstadt“ allerdings wieder verworfen. Bei den anderen Maßnahmen im ISEK, die sich noch in dem Bereich der Machbarkeitsstudie befinden, handelt es sich allerdings ausschließlich um Bau- und Ordnungsmaßnahmen, welche keine der Leistungen aus der Machbarkeitsstudie umfassen. Von daher kann eine Doppelförderung ausgeschlossen werden.



Abbildung 60: Vergleich ISEK 2022 mit Sofortprogramm „Perspektive Innenstadt“ Stadtoldendorf



Bearbeitung und Darstellung: mensch und region 2022

In Stadtoldendorf wurden im Zuge des Sofortprogramms „Perspektive Innenstadt“ ebenfalls zwei Projekte



eingepplant. Das erste umfasst die „Attraktivitätssteigerung und touristische Inwertsetzung sowie Aufwertung der Aufenthaltsqualität im Bereich der Innenstadt von Stadtoldendorf“ an der Stiftstraße und liegt im Fördergebiet des ISEKs, schneidet aber keine geplanten Maßnahmen, wodurch eine Doppelförderung ausgeschlossen werden kann. Das zweite Projekt aus dem Sofortprogramm „Perspektive Innenstadt“ in Stadtoldendorf befindet sich „Bei der Kirche 8“ an exakt der gleichen Position wie die Maßnahme 2.8 aus dem ISEK. Dies stellt allerdings kein gravierendes Problem dar, da das Projekt aus dem Sofortprogramm „Perspektive Innenstadt“ nicht bewilligt worden ist. Von daher wurde dieses mit kleinen Abänderungen in das ISEK 2022 neu aufgenommen. Eine Doppelförderung kann dementsprechend auch hier ausgeschlossen werden.

### 6.3.4 IEK 2015

Das im April 2015 verfasste Integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzept der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf zählt diverse Maßnahmen auf, die sich im potentiellen Fördergebiet der beiden Städte befinden. Im Hinblick auf eine mögliche Doppelförderung ist aber nur die IEK-Maßnahme 11.2 „Eschershausen – Anpassung der Kinderspielplätze an den demographischen Wandel“ zu berücksichtigen, da diese sich mit geplanten Schritten der Maßnahme 1.2 in Eschershausen überschneiden könnte. Anpassungsmaßnahmen an den Spielplätzen aus dem IEK könnten sich dementsprechend mit jenen geplanten Aktionen aus dem ISEK überlagern, was zu einer Doppelförderung führen könnte. Allerdings gilt es hier zu beachten, dass sich die Maßnahme 11.2 aus dem IEK zum aktuellen Zeitpunkt noch in der Ausschreibung befindet.<sup>46</sup>

---

<sup>46</sup> Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, 2015

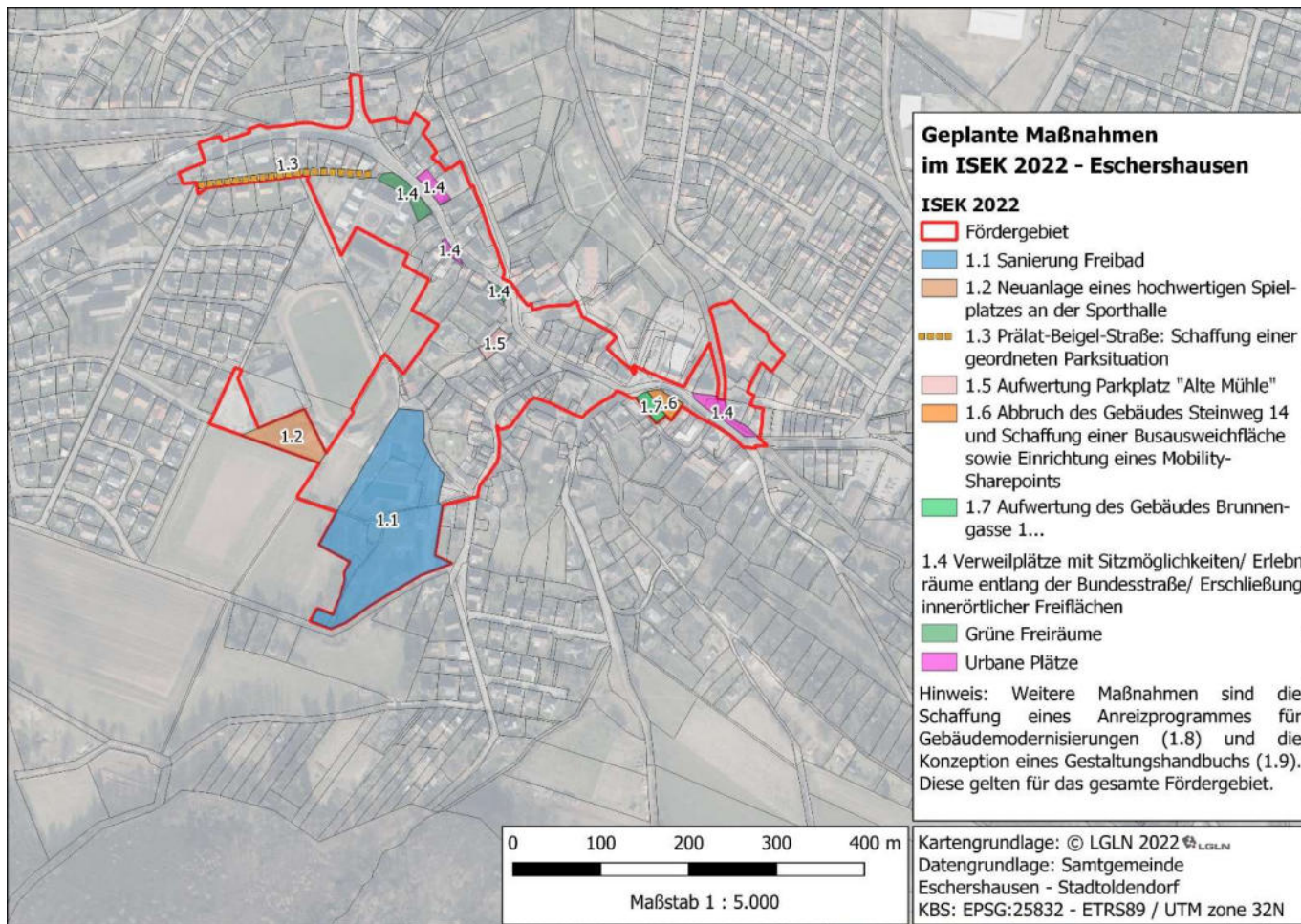
## 7 Maßnahmen

Im Folgenden werden Maßnahmen vorgeschlagen, um die in Kapitel 5.3 entwickelten und dargestellten Entwicklungsziele zu erreichen. Hierbei wird zu Beginn eine Übersicht über die Maßnahmen gegeben, aufgeteilt nach Maßnahmen, die nur die Samtgemeinde, die Stadt Eschershausen oder die Stadt Stadtoldendorf betreffen. In einem zweiten Schritt werden für ausgewählte erste Maßnahmen-Steckbriefe vorgestellt, die für die Erreichung der Entwicklungsziele in Eschershausen und Stadtoldendorf als besonders bedeutend erachtet werden. Daran anschließend wird die Kostenschätzung dargestellt. Weitere Maßnahmen, die noch zu überprüfen und / oder weiter auszuarbeiten sind, werden abschließend kurz beschrieben.

### 7.1 Stadt Eschershausen

Nummerierung	Maßnahmentitel
<b>Nr. 1.1</b>	Sanierung Freibad
<b>Nr. 1.2</b>	Neuanlage eines hochwertigen Spielplatzes an der Sporthalle
<b>Nr. 1.3</b>	Prälat-Beigel-Straße: Schaffung einer geordneten Parksituation Erstellung eines Gestaltungshandbuchs
<b>Nr. 1.4</b>	Verweilplätze mit Sitzmöglichkeiten/ Erlebnisräume entlang der Bundesstraße/ Erschließung innerörtlicher Freiflächen
<b>Nr. 1.5</b>	Aufwertung Parkplatz "Alte Mühle"
<b>Nr. 1.6</b>	Abbruch des Gebäudes Steinweg 14 und Schaffung einer Busausweichfläche sowie Einrichtung eines Mobility-Sharepoints
<b>Nr. 1.7</b>	Aufwertung des Gebäudes Brunnengasse 1 (multifunktionale, öffentliche Inhouse-Veranstaltungsfläche mit Schwerpunkt junge Menschen)
<b>Nr. 1.8</b>	Anreizprogramm für Private Eigentümer zur Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden
<b>Nr. 1.9</b>	Erstellung eines Gestaltungshandbuchs

Abbildung 61: Geplante Maßnahmen im ISEK 2022 - Eschershausen



Bearbeitung und Darstellung: mensch und region 2022

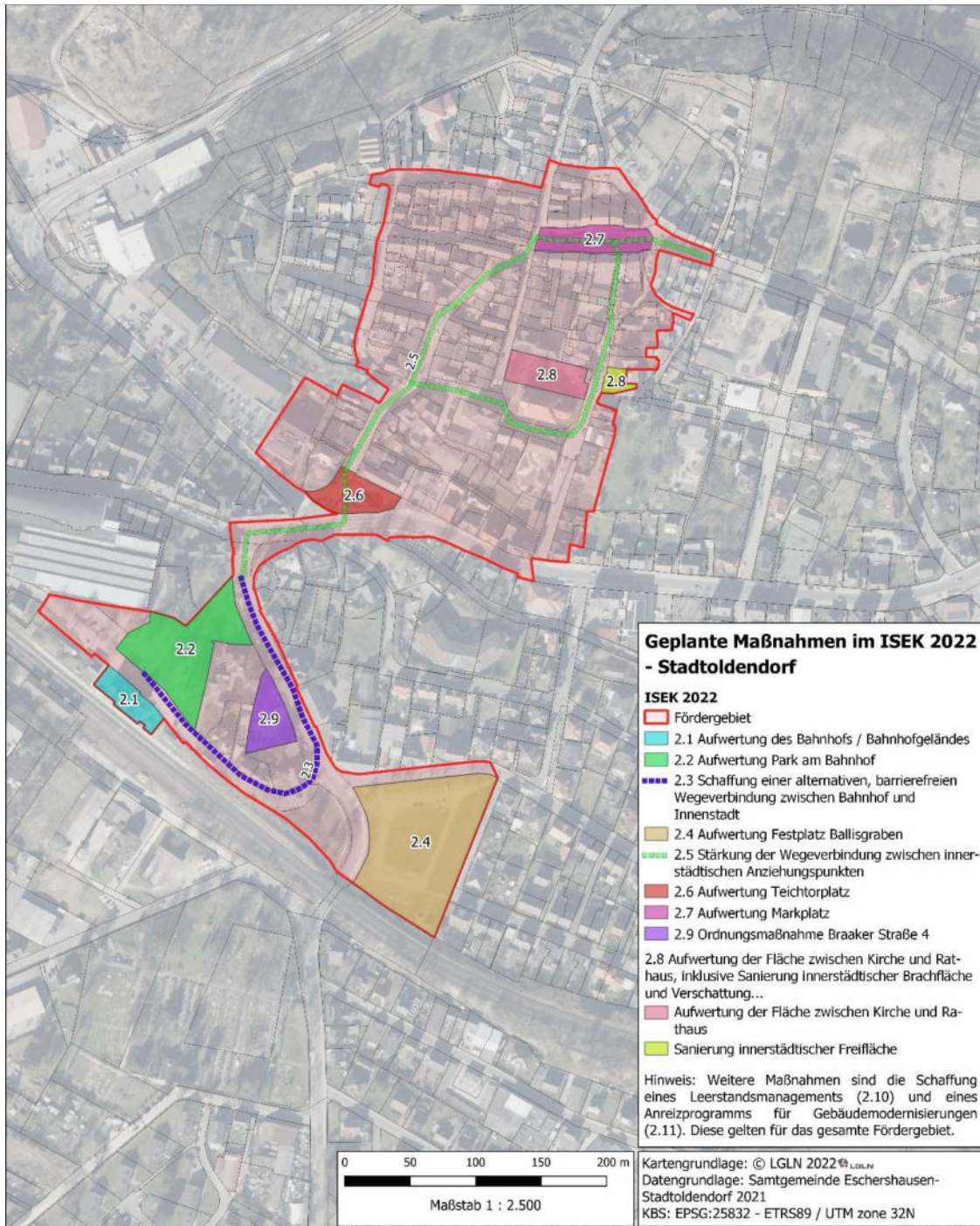
## 7.2 Stadt Stadtoldendorf

Nummerierung	Maßnahmentitel
<b>Nr. 2.1</b>	Aufwertung des Bahnhofs / Bahnhofgeländes
<b>Nr. 2.2</b>	Aufwertung Park beim Bahnhof
<b>Nr. 2.3</b>	Schaffung eines alternativen barrierefreien Weges vom Bahnhof zum Innenstadtbereich
<b>Nr. 2.4</b>	Aufwertung Festplatz Ballisgraben

<b>Nr. 2.5</b>	Stärkung der Wegeverbindung zwischen innerstädtischen Anziehungspunkten
<b>Nr. 2.6</b>	Aufwertung Teichtorplatz
<b>Nr. 2.7</b>	Aufwertung Marktplatz
<b>Nr. 2.8</b>	Aufwertung der Fläche zwischen Kirche und Rathaus, inklusive Sanierung innerstädtischer Brachfläche und Verschattung derselben mit Überdachung und Dachflächenbegrünung Bei der Kirche 8 und 10
<b>Nr. 2.9</b>	Ordnungsmaßnahme Braaker Straße 4
<b>Nr. 2.10</b>	Einrichtung eines Leerstandsmanagements
<b>Nr. 2.11</b>	Anreizprogramm für Private Eigentümer zur Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden



Abbildung 62: Geplante Maßnahmen im ISEK 2022 - Stadtoldendorf



Bearbeitung und Darstellung: mensch und region 2022

## 7.3 Maßnahmen-Steckbriefe

### 7.3.1 Stadt Eschershausen

Maßnahme	Nr. 1.1	Sanierung Freibad
<b>Beschreibung der Maßnahme</b> <b>Priorität</b> <span style="color: red; font-weight: bold;">1</span>		
Handlungsbedarf	<p>Das Mineralwasserfreibad Eschershausen stellt für die Entwicklung der Innenstadt ein großes Potenzial dar. Durch die sehr schnelle Wegeverbindung zum Marktplatz bietet das Freibad in Zusammenhang mit den Spielplätzen und Sportstätten in der unmittelbaren Umgebung einen Anreiz, den Einzelhandel und die kulinarischen Angebote in der Kerninnenstadt zu nutzen und somit das Zentrum weiter zu stärken. Außerdem bietet dieser Bereich einen Erholungsbereich, welcher einen Kontrast zu der stark befahrenen Hauptstraße bietet. Zudem bietet es den Bewohnern*Innen der gesamten Region ein attraktives und wichtiges Angebot. Das Bad wurde bereits 1965 gebaut und seitdem nur instandgehalten. Die Becken sind allerdings nicht besonders gut erhalten und haben Sanierungsbedarf, wodurch die Außenwirkung des Schwimmbads geschmälert wird. Des Weiteren sind die Flächen am Eingangsbereich des Mineralwasserfreibads ebenfalls sanierungsbedürftig und wenig einladend.</p> <p>Bezüglich der Beheizung des Bades erfolgt eine bereits eine Förderung durch die N-Bank, weshalb diese im ISEK keine Berücksichtigung erhält.</p>	
Ziele	<p>Ziel des Projekts ist die Belebung des Mineralwasserfreibades als Freizeitstandort Eschershausen. Hierfür soll der multifunktionale Charakter des Freibads als Veranstaltungsort, zentraler Treffpunkt und Kulturstandort hervorgehoben werden sowie die Innenstadt langfristig gestärkt werden. Rund um das Schwimmbad soll sich ein Stadtkern bilden, in welchem unter anderem auch die gastronomische Szene Eschershausens wiederbelebt werden soll. Zugleich soll der Kiosk im Mineralwasserfreibad erhalten bleiben und um zusätzliche Außensitzplätze erweitert werden.</p> <p>Neben der Sanierung der Becken soll auch eine Neugestaltung und Aufwertung des Eingangsbereichs des Mineralwasserfreibads erfolgen, um die Außenwirkung nachhaltig zu verbessern. Auf die vereinzelt im Jahr stattfindenden, kulturellen Veranstaltungen soll aufgebaut werden, indem eine Theater- und Veranstaltungsbühne errichtet wird. Dies soll dafür sorgen, dass mehr Events auf dem Freibadgelände stattfinden können und der Kulturstandort Eschershausen langfristig gestärkt wird.</p> <p>Um die Außenwirkung des ortsbildprägenden Mineralwasserfreibad zu verbessern, sollen nicht nur die Flächen im Eingangsbereich grundsaniert werden, sondern auch die Halterungsvorrichtungen für E-Bike-Ladestationen, vorzugsweise solarbetrieben, implementiert werden. Im Zuge des ISEKs soll für die Installation jener technischen Anlagen die</p>	

	baulich relevante Infrastruktur errichtet werden. Die Finanzierung der Solarpanels und Ladestationen soll wiederum über ein anderes Förderprogramm erfolgen.
<b>Art der Maßnahme</b>	
*Vorbereitung der Sanierung	
*Ordnungsmaßnahme	
*Baumaßnahmen	x
<b>Aktueller Reifegrad der Maßnahme</b>	
*Ideenphase	x
*Konzeptphase	
*Realisierungsphase	
<b>Welchen Raumbezug / Wirkungsbereich hat die Maßnahme</b>	
Lokal	x
Regional	
Überregional	x
Beschreibung und Begründung des Wirkungsbereiches:	Der Wirkungsbereich ist sowohl lokal als auch überregional, da das Mineralwasserfreibad sowohl für die Stadtbevölkerung als identitätsstiftendes Alleinstellungsmerkmal fungiert und überregional zudem viele Besucher*innen nach Eschershausen zieht.
<b>Umsetzungsdauer</b>	
Laufzeit	2025 bis 2027
Zeitraum, bis wann das Ziel erreicht werden soll	2028
Zeitraum, in dem die Wirkungen anhalten	Mindestens 15 Jahre
<b>Wer trägt die Verantwortung für die Maßnahme?</b>	
Stadt Eschershausen, Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf in Zusammenarbeit mit dem Verein Freibad Eschershausen e. V.	
<b>Welche Akteur*innen sind einzubeziehen?</b>	

Bürgerinnen und Bürger, Akteur*innen der Solling-Vogler-Region im Weserbergland e. V., KEAN	
<b>Kostenschätzung (inkl. Begründung / Herleitung der Schätzung)</b>	
<u>Freibadvorfeld</u>	
Aufbruch und Entsorgung vorhandener. Oberflächenbefestigung 52 €/m <sup>2</sup> x 700 m <sup>2</sup>	36.400 €
Aushub und Entsorgung Boden/Unterbau 43 €/m <sup>2</sup> x 700 m <sup>2</sup>	30.100 €
Neuaufbau Unterbau 34 €/m <sup>2</sup> x 700 m <sup>2</sup>	23.800 €
Oberflächenbefestigung 102 €/m <sup>2</sup> x 700 m <sup>2</sup>	71.400 €
Begrünung und Grünflächenanlage 100 €/m <sup>2</sup> x 200 m <sup>2</sup>	20.000 €
Überdachung Fahrradabstellflächen 120 €/m <sup>2</sup> x 200 m <sup>2</sup>	24.000 €
Begrünung der Überdachung 30 €/m <sup>2</sup> x 200 m <sup>2</sup>	6.000 €
<u>Freibadgelände</u>	
Erstellung einer Bühnenfläche/erhöhten Sitzfläche 20 m x 10 m	
Erd- und Untergrundarbeiten 70 €/m <sup>2</sup> x 200 m <sup>2</sup>	14.000 €
Bühnenfläche mit Aufständering und Umwehrung 100 €/m <sup>2</sup> x 200 m <sup>2</sup>	20.000 €
Multifunktionale Sitzgelegenheiten 70 Stück x 500 €	35.000 €
Aufarbeitung Außengelände für Restaurationsbereich 150 €/m <sup>2</sup> x 100 m <sup>2</sup>	15.000 €
<u>Erneuerung Toilettenanlagen</u>	
Erneuerung Fliesen 150 €/m <sup>2</sup> x 240 m <sup>2</sup>	36.000 €
Lieferung und Einbau Sanitärobjekte 500 €/St. x 30 Objekte	15.000 €
Lieferung und Einbau Kabinen 800 €/St. x 15 St	12.000 €
<u>Erneuerung Filteranlagen</u>	
Lieferung und Aufbau von Filtern 70.000 €/St. x 2 St.	140.000 €
Lieferung und Einbringen von Filterkies 5.000 €/Filter x 2 Filter	10.000 €
Leitungsarbeiten/Pumpen etc.	90.000 €
Ing.-Leistungen 15 %	36.000 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>634.700 €</b>
<b>Klimaanteil</b>	
Begrünung	20.000 €
Offenporige Oberflächenbefestigung	71.400 €
Fahrradabstellflächen mit Grünbedachung	30.000 €
Wassersparende Sanitärobjekte	15.000 €
Stromsparende Pumpen Filteranlage	30.000 €
<b>Gesamt</b>	<b>166.400 €</b>
<b>Benennung und Beschreibung möglicher Umsetzungshemmnisse</b>	



Saisonale Nachfrage an der Nutzung Freibads.
<b>Berücksichtigt die Maßnahme im Sinne der Nachhaltigkeit ökologische, ökonomische und soziale Belange?</b>
Ja. Das Freibad ist ein wichtiger Treffpunkt in Eschershausen und ist durch seine Zentralität ein guter Punkt für Austausch und das Entstehen einer lebendigen Stadtgesellschaft, wodurch maßgeblich soziale Belange bedient werden, aber auch die lokale Wirtschaft profitieren kann, da Spillover-Effekte rund um das Schwimmbad positive Auswirkungen auf die lokale Gastronomie haben kann. Zudem werden ökologische Belange berücksichtigt, da alternative, klimaneutrale Mobilitätsformen durch die Aufstellung von Halterungsanlagen für E-Bike-Ladesäulen gefördert werden.
<b>Greift die Maßnahme Besonderheiten und spezifische Gegebenheiten der Gemeinde auf?</b>
Ja, das Mineralwasserfreibad ist ortsbildprägend und eine zentrale Freizeiteinrichtung innerhalb der Samtgemeinde und Umgebung. Es fungiert von daher auch als Alleinstellungsmerkmal der Stadt Eschershausen.
<b>Trägt die Maßnahme zum Klimaschutz bei?</b>
Das Projekt trägt insofern zum Klimaschutz bei, als dass zusätzliche Flächeninanspruchnahme vermieden wird. Zudem werden durch die Implementierung von E-Ladesäulen für E-Bikes alternative, klimaneutrale Mobilitätsformen gefördert.
<b>Auf welche Handlungsfelder zahlt die Maßnahme ein? Warum, d. h. mit welchen Wirkungen?</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Handlungsfeld Wirtschaft, Freizeit und Tourismus: Die Maßnahme unterstützt primär den Freizeit- und Tourismusstandort Eschershausen durch den Erhalt des ortsbildprägenden Mineralwasserfreibads. Zudem entstehen durch die geplante Veranstaltungsbühne Spillovereffekte für die Kulturszene Eschershausen. Die Gastronomieszene Eschershausen profitiert ebenfalls durch den Erhalt des überregional bekannten Mineralwasserfreibads.</li> </ul>
<b>Zur Erreichung welcher Ziele trägt die Maßnahme durch welche Wirkung(en) bei?</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewährleistung, Förderung und Sicherung der Freizeit- und Sportangebote: Neben der Förderung des Freizeit- und Tourismusstandort Eschershausen werden zusätzlich Sportangebote erhalten. Regelmäßig stattfindende Aquagymnastik, und -joggingkurse, aber auch gelegentlich organisierte Hundeschwimmkurse sind Teil des Angebots des Freibads Eschershausen.</li> </ul>
<b>Bestehen Zielkonflikte zu anderen Handlungsfeldern, Zielen oder Maßnahmen? Wenn ja, welche?</b>
Keine
<b>Bestehen Synergien zu anderen Projekten? Wenn ja, welche?</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahme 1.2: Neuanlage eines hochwertigen Spielplatzes an der Sporthalle: Durch die geographische Nähe entstehen Synergieeffekte.</li> <li>- Maßnahme 1.5: Aufwertung Parkplatz "Alte Mühle": Durch die geographische Nähe entstehen Synergieeffekte. Der Parkplatz befindet sich im gleichen Städtebautypischen Quartier.</li> <li>- Maßnahme 1.8: Anreizprogramm für Private Eigentümer*innen zur Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden: Einige sanierungsbedürftige Gebäude befinden sich im un-</li> </ul>

mittelbaren Einzugsgebiet des Mineralwasserfreibads und haben einen Einfluss auf die Außenwirkung und das Umfeld des Schwimmbads.

**Stärkt die Maßnahme die Zusammenarbeit zwischen Bürgerschaft, Privatwirtschaft, Kommune und Politik?**

Ja.

**Aussagekräftige Bilder/Zeichnungen, mit denen das Projekt gut visualisiert werden kann/ Best-Practice-Beispiele**

Abbildung 63: Impressionen aus dem Mineralwasserfreibad (cima 2021)



Maßnahme	Nr. 1.2	Neuanlage eines hochwertigen Spielplatzes an der Sporthalle
<b>Beschreibung der Maßnahme</b> <b>Priorität</b> ②		
Handlungsbedarf	In unmittelbarer Nähe zum Freibad befindet sich am Rand der Sporthalle eine Skateranlage und ein Spielplatz. Der Spielplatz ist sanierungsbedürftig und entspricht nicht mehr heutigen Standards. Zudem besteht keine eindeutige Verbindung zum Freibad. Diese sollte aufgewertet werden und für Besucher*innen des Freibads zugänglich gemacht werden. Die Attraktivität des Gesamtangebotes könnte so gerade für Familien mit Kindern weiter erheblich gesteigert werden.	
Ziele	Die Ziele des Projekts umfassen die Schaffung hochwertiger Spielangebote für Kinder, um die Attraktivität Eschershausen für junge Familien zu erhöhen (demographischer Wandel). Gemeinsam mit dem Freibad und der Skateranlage soll ein attraktives Freizeitensemble im Kern der Stadt entstehen, das die Stadtgemeinschaft durch einen gemeinsamen Treff- und Erlebnisraum stärkt und somit die empfundene Lebensqualität in Eschershausen erhöht. Es soll möglichst wenig Versieglung bei der Umsetzung der geplanten Maßnahmen stattfinden und zudem vorzugsweise Spielangebote geschaffen werden, die Aspekte der Nachhaltigkeit veranschaulichen, z.B. durch den Bau von Spielgeräten aus Recyclingmaterialien. Eine Durch die Aufwertung der Verbindung zwischen Freibad und Spielplatz soll der Wert des Quartiers als Freizeit- und Naherholungsstandort in Eschershausen hervorgehoben werden.	
<b>Art der Maßnahme</b>		
*Vorbereitung der Maßnahme		
*Ordnungsmaßnahme		
*Baumaßnahmen	x	
<b>Aktueller Reifegrad der Maßnahme</b>		
*Ideenphase	x	
*Konzeptphase		
*Realisierungsphase		
<b>Welchen Raumbezug/ Wirkungsbereich hat die Maßnahme</b>		
Lokal	x	

Regional	x
Überregional	x
Beschreibung und Begründung des Wirkungsbereiches:	Besucher*innen sollen aus der Gemeinde, der Region aber auch aus der Metropolregion Hannover kommen
<b>Umsetzungsdauer</b>	
Laufzeit	2027
Zeitraum, bis wann das Ziel erreicht werden soll	2028
Zeitraum, in dem die Wirkungen anhalten	10 Jahre
<b>Wer trägt die Verantwortung für die Maßnahme?</b>	
Stadt Eschershausen, Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, Amt 3 - Bauamt	
<b>Welche Akteur*innen sind einzubeziehen?</b>	
Sportvereine, Verein Freibad Eschershausen e.V., Bürger*innen, Akteur*innen der Solling- Vogler-Region im Weserbergland e.V., Kinder, Kindergärten	
<b>Kostenschätzung (inkl. Begründung / Herleitung der Schätzung)</b>	
Spielgeräte	70.000 €
Errichtung barrierefreier Nutzungsmöglichkeiten	10.000 €
Beratungskosten	5.000 €
Grüngestaltung und Sitzgelegenheiten	5.000 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>90.000 €</b>
<b>Klimaanteil</b>	
Grüngestaltung	3.000 €
Beratungskosten	2.000 €
<b>Gesamt</b>	<b>5.000 €</b>
<b>Benennung und Beschreibung möglicher Umsetzungshemmnisse</b>	
Keine	
<b>Greift die Maßnahme Besonderheiten und spezifische Gegebenheiten der Gemeinde auf?</b>	
Ja. Die unmittelbare Nähe zum Mineralwasserfreibad, dem Alleinstellungsmerkmal der Stadt Eschershausen, dem Skateplatz und zu den Sportplätzen und -hallen stärkt das auf Gesundheit, Sport und Freizeitaktivitäten ausgerichteten Angebot Eschershausens.	



<p><b>Berücksichtigt die Maßnahme im Sinne der Nachhaltigkeit ökologische, ökonomische und soziale Belange?</b></p>
<p>Ja, es werden vor allem soziale Belange berücksichtigt, da durch die Modernisierung der Spielplätze Kindern mehr Freizeitmöglichkeiten geboten werden und junge Erwachsene die Stadt als attraktiver empfinden werden.</p>
<p><b>Trägt die Maßnahme zum Klimaschutz bei?</b></p>
<p>Durch eine versiegelungsarme Gestaltung des Spielplatzes und zusätzliche Begrünungsmaßnahmen wird der Entstehung von städtischen Wärmeinseln vorgebeugt und die Bodenstruktur verbessert.</p>
<p><b>Auf welche Handlungsfelder zahlt die Maßnahme ein? Warum, d. h. mit welchen Wirkungen?</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Städtebauliche Entwicklung und Natur: Durch die Maßnahme werden nicht nur städtebauliche Missstände behoben, sondern auch die Aufenthaltsqualität verbessert und Grünstrukturen ausgebaut.</li> <li>- Wirtschaft, Freizeit und Tourismus: Die Neuanlage eines hochwertigen Spielplatzes stärkt weiche Standortfaktoren Eschershausens, indem jungen Familien und Kindern mehr niedrigschwellige Freizeitangebote ermöglicht werden.</li> </ul>
<p><b>Zur Erreichung welcher Ziele trägt die Maßnahme durch welche Wirkung(en) bei?</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewährleistung, Förderung und Sicherung der Freizeit- und Sportangebote: Durch die Neuanlage eines hochwertigen Spielplatzes wird die Bindung der Einwohner*innen an den Standort Eschershausen gestärkt. Insbesondere Freizeitangebote, die jederzeit jungen Familien und Kindern zur Verfügung stehen, sind von großer Bedeutung für die Bewältigung der demografischen Herausforderungen innerhalb der Samtgemeinde.</li> </ul>
<p><b>Bestehen Zielkonflikte zu anderen Handlungsfeldern, Zielen oder Maßnahmen? Wenn ja, welche?</b></p>
<p>Keine</p>
<p><b>Bestehen Synergien zu anderen Projekten? Wenn ja, welche?</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahme 1.1: Sanierung Freibad: Durch die geographische Nähe entstehen Synergieeffekte</li> <li>- Maßnahme 1.5: Aufwertung Parkplatz "Alte Mühle: Durch die geographische Nähe entstehen Synergieeffekte.</li> </ul>
<p><b>Stärkt die Maßnahme die Zusammenarbeit zwischen Bürgerschaft, Privatwirtschaft, Kommune und Politik?</b></p>
<p>Ja.</p>
<p><b>Aussagekräftige Bilder/Zeichnungen, mit denen das Projekt gut visualisiert werden kann</b></p>


Abbildung 64: Oben: Fotos des Skateplatzes auf dem Spielplatzgelände. Unten: Aus Recyclingmaterialien produzierte Spielgeräte. (AWU-Recycling.de)



<b>Maßnahme</b>	<b>Nr. 1.3</b>	<b>Prälat-Beigel-Straße: Schaffung einer geordneten Parkraumsituation</b>
<b>Beschreibung der Maßnahme</b> <b>Priorität</b> <b>1</b>		
Handlungsbedarf	Die Prälat-Beigel-Straße befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Haupt- und Realschule. Kinder, die dort zur Schule gebracht werden, werden häufig an dieser Straße herausgelassen. Zu Schulbeginn und -schluss entsteht hier ein Verkehrschaos, da die Straße zu eng für die vielen Autos ist.	
Ziele	Um die Sicherheit der Schulkinder zu gewähren, muss eine geordnete Parksituation geschaffen werden und der Verkehr z. B. durch bauliche Maßnahmen ausgebremst werden. Auch die Einrichtung einer „Hol- und Bringzone“ in Kombination mit Halteverboten kann hier Abhilfe schaffen. Auch die Einrichtung einer verkehrsberuhigten Zone sollte hier in Betracht gezogen werden, um das Unfallrisiko zu minimieren. Darüber hinaus soll eine Begrünung erfolgen, um für Verschattung zu sorgen (Klimafolgenanpassung / Kühlung).  Smarteres Ziel:  - In der „Hol- und Bringzone“ sollen fünf Pkw gleichzeitig halten können	
<b>Art der Maßnahme</b>		
*Vorbereitung der Sanierung		
*Ordnungsmaßnahmen	x	
*Baumaßnahmen		
<b>Aktueller Reifegrad der Maßnahme</b>		
*Ideenphase	x	
*Konzeptphase		
*Realisierungsphase		
<b>Welchen Raumbezug / Wirkungsbereich hat die Maßnahme</b>		
Lokal	x	
Regional		
Überregional		
Beschreibung und Begründung des Wirkungsbereiches	Die Prälat-Beigel-Straße liegt in unmittelbarer Nähe zur Haupt- und Realschule, welche nicht nur von Schüler*innen aus Eschershausen, sondern auch aus	

	den umliegenden Gemeinden der Samtgemeinde besucht wird, weshalb das die Aufwertung des Parkplatzes sowohl lokalen als auch überregionalen Charakter hat.
<b>Umsetzungsdauer</b>	
Laufzeit	2024
Zeitraum, bis wann das Ziel erreicht werden soll	2024
Zeitraum, in dem die Wirkungen anhalten	15 Jahre
<b>Wer trägt die Verantwortung für die Maßnahme?</b>	
Stadt Eschershausen, Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, Amt 3 - Bauamt	
<b>Welche Akteur*innen sind einzubeziehen?</b>	
Wilhelm Raabe-Schulzentrum, Schulamt	
<b>Kostenschätzung (inkl. Begründung / Herleitung der Schätzung)</b>	
Aufbruch und Entsorgung Oberflächenbefestigung 52 €/m <sup>2</sup> x 250 m <sup>2</sup>	13.000 €
Aushub Unterbau 43 €/m <sup>2</sup> x 250 m <sup>2</sup>	10.750 €
Erstellung Unterbau 34 €/m <sup>2</sup> x 250 m <sup>2</sup>	8.500 €
Oberflächenbefestigung 102 €/m <sup>2</sup> x 230 m <sup>2</sup>	23.460 €
Anlegung Grünbereich 50 €/m <sup>2</sup> x 50 m <sup>2</sup>	2.500 €
Lieferung und Pflanzung von Bäumen 500 €/St. x 5 St.	2.500 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>60.710 €</b>
<b>Klimaanteil</b>	
Offenporige Oberflächenbefestigung	23.460 €
Grünbereich und Bäume	5.000 €
<b>Gesamt Klimaanteil</b>	<b>28.460 €</b>
<b>Benennung und Beschreibung möglicher Umsetzungshemmnisse</b>	
Keine	
<b>Greift die Maßnahme Besonderheiten und spezifische Gegebenheiten der Gemeinde auf?</b>	
Nein	
<b>Berücksichtigt die Maßnahme im Sinne der Nachhaltigkeit ökologische, ökonomische und soziale Belange?</b>	
Das Projekt berücksichtigt in erster Linie soziale Belange, da die Gewährleistung eines sicheren Schulweges für Kinder und Jugendliche im Fokus steht.	



<p><b>Trägt die Maßnahme zum Klimaschutz bei?</b></p> <p>Durch das Projekt soll das übliche Verkehrschaos durch geparkte Autos reduziert werden. Durch eine geordnete Haltesituation können Abgasemissionen reduziert werden. Mithilfe von Begrünungs- und Entsieglungsmaßnahmen wird das Stadtklima verbessert, die Entstehung städtischer Wärmeinseln verringert und das Wasserretentionsvermögen der Böden erhöht, was Schäden durch Starkregenereignisse mildern kann.</p>
<p><b>Auf welche Handlungsfelder zahlt die Maßnahme ein? Warum, d. h. mit welchen Wirkungen?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Städtebauliche Entwicklung und Natur: Die Maßnahme behebt städtebauliche Missstände und trägt zur Optimierung des ruhenden Verkehrs bei, indem das Verkehrschaos zu Schulbeginn und -schluss abgeschwächt wird.</li> </ul>
<p><b>Zur Erreichung welcher Ziele trägt die Maßnahme durch welche Wirkung(en) bei?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Optimierung des ruhenden Verkehrs: Durch die Schaffung einer geordneten Parksituation wird auf dem Schulweg der Grundschulkinder Eschershausen eine erhöhte Sicherheit gewährleistet.</li> </ul>
<p><b>Bestehen Zielkonflikte zu anderen Handlungsfeldern, Zielen oder Maßnahmen? Wenn ja, welche?</b></p> <p>Keine</p>
<p><b>Bestehen Synergien zu anderen Projekten? Wenn ja, welche?</b></p> <p>Keine</p>
<p><b>Stärkt die Maßnahme die Zusammenarbeit zwischen Bürgerschaft, Privatwirtschaft, Kommune und Politik?</b></p> <p>Ja.</p>
<p><b>Aussagekräftige Bilder/Zeichnungen, mit denen das Projekt gut visualisiert werden kann</b></p> <p>Abbildung 65: Prälat-Beigel-Straße (Christiane Wortmann)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">  </div>

<b>Maßnahme</b>	<b>Nr. 1.4</b>	<b>Verweilplätze mit Sitzmöglichkeiten/ Erlebnisräume entlang der Bundesstraße/ Erschließung innerörtlicher Freiflächen</b>
<b>Beschreibung der Maßnahme</b> <b>Priorität 2</b>		
Handlungsbedarf	<p>Derzeit gibt es wenige Aufenthaltsplätze entlang der Bundesstraße. Diese sollen neu erschlossen werden und bereits vorhandene Orte aufgewertet werden. Eine große Chance besteht in dem Bau der Umgehungsstraße, durch die der Verkehrsdruck und der Verkehrslärm des Schwerlastverkehrs eingedämmt werden kann und somit die Aufenthaltsqualität um ein Vielfaches steigert. Jedoch sollte der Bau der Umgehungsstraße kein alleiniger Grund bzw. der Beginn für die städtebauliche Aufwertung entlang der Bundesstraße sein. Diese sollte auch bereits vorab forciert werden.</p> <p>Dazu muss ein Konzept erarbeitet werden, welches die Plätze akzentuiert. Von Stadteingang zu Stadteingang soll eine klare Unterteilung der sich entlang der Bundesstraße öffnenden Freiräume geschaffen werden.</p> <p>Die Unterscheidung von urbanen Plätzen, grünen Freiräumen und Mobilitätspunkten wäre hierbei möglich. Auch der Bezug zum Wasser soll aufgegriffen werden. Die Nutzung soll sich allein aus der Formsprache der Bereiche ableiten.</p> <p>Ein gutes Beispiel dafür sind die vorgenommenen Sanierungsmaßnahmen beim Otto-Elster-Platz, welcher durch seine Gestaltung als urbaner und zentraler Platz wahrgenommen wird.</p>	
Ziele:	<p>Durch die Schaffung von Verweilplätzen und Sitzmöglichkeiten entlang der Bundesstraße in Eschershausen soll die Aufenthaltsqualität langfristig verbessert und die Innenstadt wiederbelebt werden. Die Schaffung von urbanen Plätzen stärkt somit die soziale Kohäsion in der Stadt und schafft Synergieeffekte durch die geographische Nähe zu z. B. nahegelegenen Gastronomiebetrieben und Einzelhändler*innen. Zudem werden durch die zusätzliche Schaffung von Mobilitätsknotenpunkten alternative Mobilitätsformen zum motorisierten Individualverkehr geschaffen. Aus ökologischer Perspektive bieten die neu geschaffenen, grünen Freiräume zusätzliche Optionen, um das Stadtklima mittel- bis langfristig zu verbessern und die Entstehung von Städtewärmeinseln zu verhindern. Ein besonderes Ziel ist der Fokus auf dem Thema Wasser, welches in Eschershausen mit Mineralwasserfreibad und Lenne einen signifikanten Teil zur ortsbildprägenden Identität beisteuert. Durch die Identifikation mit dem Thema Wasser und dessen Bedeutung für Mensch und Umwelt kann naturnahe Bildung gefördert werden.</p>	
<b>Art der Maßnahme</b>		
*Vorbereitung der Sanierung		
*Ordnungsmaßnahmen		

*Baumaßnahmen	x
<b>Aktueller Reifegrad der Maßnahme</b>	
*Ideenphase	x
*Konzeptphase	
*Realisierungsphase	
<b>Welchen Raumbezug/ Wirkungsbereich hat die Maßnahme</b>	
Lokal	x
Regional	
Überregional	x
Beschreibung und Begründung des Wirkungsbereiches:	Die Verbesserung der Aufenthaltsqualität und die Erschließung neuer Freiflächen entlang der Bundesstraße in Eschershausen wirkt sich vor allem auf die lokal ansässigen Bürger*innen aus. Überregionale Wirkung erreicht das Projekt vor allem bei Besucher*innen von außerhalb oder Menschen, die über die Bundesstraße durch Eschershausen fahren und dort einen Zwischenstopp einlegen.
<b>+Umsetzungsdauer</b>	
Laufzeit	2023 bis 2026
Zeitraum, bis wann das Ziel erreicht werden soll	2026
Zeitraum, in dem die Wirkungen anhalten	15 Jahre
<b>Wer trägt die Verantwortung für die Maßnahme?</b>	
Stadt Eschershausen, Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, Amt 3 - Bauamt	
<b>Welche Akteur*innen sind einzubeziehen?</b>	
In der Nähe der Bundesstraße verortete Einzelhändler*innen und Gastronomiebetriebe. Stadtplaner*innen, (Landschafts-)Architekt*innen, Klimaschutzagentur KEAN	
<b>Kostenschätzung (inkl. Begründung / Herleitung der Schätzung)</b>	
Konzeptuntersuchung	40.000 €
Grüne Freiräume	
Bereich Schule 170 €/m <sup>2</sup> x 250 m <sup>2</sup>	42.500 €
Steinweg 2 170 €/m <sup>2</sup> x 50 m <sup>2</sup>	8.500 €
Urbane Räume	

Raabemuseum 231 €/m <sup>2</sup> x 250 m <sup>2</sup>	57.750 €
Sitzgelegenheiten	5.000 €
Rathaus Lieferung und Pflanzung von Bäumen 500 €/St x 4 St.	2.000 €
Haakes Hotel 206 €/m <sup>2</sup> x 400 m <sup>2</sup>	82.400 €
Bepflanzung	7.000 €
Sitzgelegenheiten	5.000 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>250.150 €</b>
<b>Klimaanteil</b>	
50% Konzeptuntersuchung	20.000 €
Grüne Freiräume	51.000 €
Raabemuseum 40 % für offenporige Oberflächen	23.100 €
Rathaus Bäume	2.000 €
Haakes Hotel 40 % für offenporige Oberfläche	32.960 €
Bepflanzung	7.000 €
<b>Gesamt</b>	<b>136.060 €</b>
<b>Benennung und Beschreibung möglicher Umsetzungshemmnisse</b>	
Keine	
<b>Greift die Maßnahme Besonderheiten und spezifische Gegebenheiten der Gemeinde auf?</b>	
Die Bundesstraße hat eine große Bedeutung in der Stadt Eschershausen. Zwar wird zum Großteil nur auf die Luftverschmutzung und die Lärmimmissionen hingewiesen, jedoch ist Bundesstraße zeitgleich auch wichtig, da sie die Stadt Eschershausen in das überregionale, motorisierte Verkehrsnetz einbindet.	
<b>Berücksichtigt die Maßnahme im Sinne der Nachhaltigkeit ökologische, ökonomische und soziale Belange?</b>	
Das Projekt berücksichtigt vor allem soziale Belange, da neue Treffpunkte für die Einwohner*innen und Besucher*innen Eschershausen geschaffen werden und somit der soziale Zusammenhalt gestärkt wird. Ökologische Belange werden durch die Schaffung neuer Grünflächen bedient, da das Wasserretentionsvermögen der Böden gestärkt, das Stadtklima verbessert und die Entstehung von städtischen Wärmeinseln verringert werden kann. Ökonomische Belange werden insofern handelsstandorte entlang der Bundesstraße durch die Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der voraussichtlich erhöhten Besucher*innenfrequenz gestärkt werden können.	
<b>Trägt die Maßnahme zum Klimaschutz bei?</b>	
Innerstädtische Grünstrukturen tragen zu einem verbesserten Stadtklima bei und wirken der Erhitzung entgegen. Außerdem bieten sie Lebensraum für Tiere, wie z. B. Vögel und Insekten.	
<b>Auf welche Handlungsfelder zahlt die Maßnahme ein? Warum, d. h. mit welchen Wirkungen?</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Städtebauliche Entwicklung und Natur: Die Maßnahme behebt städtebauliche Missstände entlang der Bundesstraße (Steinweg und Raabestraße) und trägt zudem zu einer Erhöhung der Aufenthaltsqualität an der viel befahrenen, aber dafür wenig frequentierten Hauptstraße bei. Des Weiteren werden mithilfe von Begrünungsmaßnahmen die Hitze- bzw. Starkregenresistenz Eschershausen gestärkt.</li> </ul>	



<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wirtschaft, Freizeit und Tourismus: Durch die Erhöhung der Aufenthaltsqualität entlang der Bundesstraße wird der nahegelegene Einzelhandel gefördert und eine potentielle Ansiedlung von Gastronomiebetrieben ermöglicht.</li> </ul>
<p><b>Zur Erreichung welcher Ziele trägt die Maßnahme durch welche Wirkung(en) bei?</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Förderung einer Baukultur und Beseitigung von städtebaulichen Missständen: Durch die Erhöhung der Aufenthaltsqualität werden soziale Treffpunkte gesichert. Grünstrukturen in der Nähe der Lenne heben das für Eschershausen identitätsstiftende Merkmal „Wasser“ hervor.</li> <li>- Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Stadtkern entlang der Bundesstraße: Die Maßnahme unterstützt die Verbesserung der Aufenthaltsqualität an der Bundesstraße durch die Implementierung neuer Verweilplätze.</li> <li>- Förderung von Grünstrukturen und Öffnung des Wassers in der Innenstadt: Die Maßnahme fördert den Ausbau innerstädtischer Grünstrukturen und bezieht das identitätsstiftende Merkmal Wasser mit ein.</li> <li>- Reduzierung von Leerständen und Förderung von Ansiedlungen: Durch die Schaffung von Naherholungsräumen wird die Innenstadt Eschershausens aufgewertet und die potentielle Ansiedlung von Gewerbetreibenden gefördert.</li> <li>- Gewährleistung, Förderung und Sicherung der Freizeit- und Sportangebote: Neue Naherholungsräume fördern die Entstehung von Treffpunkten entlang der Bundesstraße und stärken die soziale Teilhabe am sozialen Leben in Eschershausen.</li> </ul>
<p><b>Bestehen Zielkonflikte zu anderen Handlungsfeldern, Zielen oder Maßnahmen? Wenn ja, welche?</b></p>
<p>Keine</p>
<p><b>Bestehen Synergien zu anderen Projekten? Wenn ja, welche?</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahme 1.5: Aufwertung Parkplatz „Alte Mühle“: Durch die geographische Nähe und der Lage an der Bundesstraße entstehen Synergieeffekte.</li> <li>- Maßnahme 1.9: Erstellung eines Gestaltungshandbuches: Die Gestaltung der Verweilplätze können sich an Ratschlägen und Hinweisen aus dem Gestaltungshandbuch orientieren.</li> </ul>
<p><b>Stärkt die Maßnahme die Zusammenarbeit zwischen Bürgerschaft, Privatwirtschaft, Kommune und Politik?</b></p>
<p>Ja.</p>
<p><b>Aussagekräftige Bilder/Zeichnungen, mit denen das Projekt gut visualisiert werden kann</b></p>
<p>Abbildung 66: Luftbild der Maßnahme (Kartengrundlage: Google Satellite, Datengrundlage: Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, mensch und Region 2022)</p>



Maßnahme	Nr. 1.5	Aufwertung Parkplatz "Alte Mühle"
<b>Beschreibung der Maßnahme</b> <b>Priorität 2</b>		
Handlungsbedarf	<p>Der Parkplatz „Alte Mühle“ liegt zentral in der Eschershäuser Innenstadt. Parkende haben von hier aus einen direkten Zugang zum gegenüberliegenden Otto-Elster-Platz, auf welchem jeden Donnerstag der Markt mit diversen Lebensmittelverkäufer*innen stattfindet und welcher zudem als Treffpunkt fungiert. In unmittelbarer Nähe im Osten befindet sich der zentrale Nahversorger Nahkauf. Parkende können vom Parkplatz „Alte Mühle“ aus leicht Erledigungen im Zentrum vornehmen, welches neben einer Bäckerei noch über ein Schreibwarengeschäft, einen Blumenladen sowie eine Eisdielen verfügt und somit als zentraler Treffpunkt im Ort fungiert. Auf dem Platz befinden sich aktuell ca. 20 Pkw-Stellplätze, welche sich allerdings in einem sanierungsbedürftigen Zustand befinden. Bodenbeläge weisen Mängel auf, sodass mobilitätseingeschränkte Personen behindert werden, es finden sich keine Infrastrukturen für Fahrräder vor und es ist keine Begrünung vorhanden. Parkenden wird somit ein schlechter Eindruck der Stadt vermittelt.</p>	
Ziele:	<p>Ziel des Projekts ist die Attraktivierung des Stadtbilds und der Ausbau der Mobilitätsinfrastruktur, insbesondere für Pkw- und Radfahrer*innen und mit Fokus auf alternative, klimaneutrale Mobilitätsformen. Dies soll erfolgen, indem eine Oberflächenbefestigung vorgenommen, Begrünungsmaßnahmen in Form von Baumbepflanzungen implementiert und die Flächen entsiegelt werden. Zudem sollen neue Fahrradständer errichtet und dazugehörige, solarbetriebene E-Ladesäulen für E-Bikes installiert werden. Eine ca. 150 Meter entfernte, nahegelegene E-Ladestation für PKW bei Nahkauf ergänzt das zu schaffende Angebot für E-Bikes auf dem Parkplatz „Alte Mühle“.</p>	
<b>Art der Maßnahme</b>		
*Vorbereitung der Sanierung		
*Ordnungsmaßnahmen	x	
*Baumaßnahmen		
<b>Aktueller Reifegrad der Maßnahme</b>		
*Ideenphase	x	
*Konzeptphase		
*Realisierungsphase		
<b>Welchen Raumbezug / Wirkungsbereich hat die Maßnahme</b>		
Lokal	x	

Regional	x
Überregional	
Beschreibung und Begründung des Wirkungsbereiches	Durch die Aufwertung des Parkplatzes wird das Außenbild zentraler Orte in Eschershausen gestärkt, wodurch städtische Anziehungspunkte für Besucher*innen der Innenstadt aus Eschershausen, aber auch aus anderen Regionen, attraktiver werden.
<b>Umsetzungsdauer</b>	
Laufzeit	2026
Zeitraum, bis wann das Ziel erreicht werden soll	2026
Zeitraum, in dem die Wirkungen anhalten	20 Jahre
<b>Wer trägt die Verantwortung für die Maßnahme?</b>	
Stadt Eschershausen, Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, Amt 3 - Bauamt	
<b>Welche Akteur*innen sind einzubeziehen?</b>	
Anlieger*innen	
<b>Kostenschätzung (inkl. Begründung / Herleitung der Schätzung)</b>	
Aufbrechen und Entsorgen Oberflächenbefestigung 52 €/m <sup>2</sup> x 600 m <sup>2</sup>	31.200 €
Aushub Unterbau 43 €/m <sup>2</sup> x 600 m <sup>2</sup>	25.800 €
Neuaufbau Unterbau 34 €/m <sup>2</sup> x 600 m <sup>2</sup>	20.400 €
Oberflächenbefestigung 102 €/m <sup>2</sup> x 550 m <sup>2</sup>	56.100 €
Begrünung, Hecken, Bäume 50 m <sup>2</sup> x 120 €/m <sup>2</sup>	6.000 €
Fahrradabstellanlage 250 €/m <sup>2</sup> x 20 m <sup>2</sup>	5.000 €
Begrünung der Überdachung 30 €/m <sup>2</sup> x 10 m <sup>2</sup>	300 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>144.800 €</b>
<b>Klimaanteil</b>	
Offenporige Oberflächenbefestigung	56.100 €
Begrünung	6.000 €
Fahrradabstellanlage mit Dachbegrünung	5.300 €
<b>Gesamt Klimaanteil</b>	<b>67.400 €</b>
<b>Benennung und Beschreibung möglicher Umsetzungshemmnisse</b>	
Einwände Anlieger*innen (jedoch keine Straßenausbaubeitragssatzung in Eschershausen)	
<b>Greift die Maßnahme Besonderheiten und spezifische Gegebenheiten der Gemeinde auf?</b>	



<p>Der in der Nähe gelegene Otto-Elster-Platz fungiert als zentraler Ortsmittelpunkt und wird durch die Aufwertung des Parkplatzes „Alte Mühle“ besser zu erreichen sein. Vom Parkplatz aus sind zudem essentielle Alleinstellungsmerkmale der Stadt, wie z.B. das Mineralwasserfreibad, in weniger als 2 Minuten Fußweg zu erreichen.</p>
<p><b>Berücksichtigt die Maßnahme im Sinne der Nachhaltigkeit ökologische, ökonomische und soziale Belange?</b></p>
<p>Das Projekt berücksichtigt vorrangig ökonomische Belange, da die Aufwertung des Parkplatzes auch gleichzeitig positive Auswirkungen auf die gesamte Innenstadt und somit auch auf die Gastronomie und den Einzelhandel von Eschershausen haben.</p>
<p><b>Trägt die Maßnahme zum Klimaschutz bei?</b></p>
<p>Die Begrünung des Parkplatzes und Entsiegelung tragen zu einem gesunden Klima im innerstädtischen Bereich bei. Durch den Ausbau der Fahrradinfrastruktur und der Elektromobilität werden zudem klimaneutrale Mobilitätsformen gefördert.</p>
<p><b>Auf welche Handlungsfelder zahlt die Maßnahme ein? Warum, d. h. mit welchen Wirkungen?</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Städtebauliche Entwicklung und Natur: Die Aufwertung des Parkplatzes an der „Alten Mühle“ in Eschershausen bereinigt städtebauliche Missstände und leistet durch die Förderung von nicht-motorisierten Mobilitätsformen und der Schaffung neuer Grünanlagen sowie einer offenporigen Oberflächenbefestigung einen positiven Beitrag zum Stadtklima Eschershausens.</li> </ul>
<p><b>Zur Erreichung welcher Ziele trägt die Maßnahme durch welche Wirkung(en) bei?</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Optimierung des ruhenden Verkehrs: Die Maßnahme unterstützt die Aufwertung von Parkflächen in der Nähe zentraler Nahversorgungseinrichtungen Eschershausens.</li> </ul>
<p><b>Bestehen Zielkonflikte zu anderen Handlungsfeldern, Zielen oder Maßnahmen? Wenn ja, welche?</b></p>
<p>Keine</p>
<p><b>Bestehen Synergien zu anderen Projekten? Wenn ja, welche?</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahme 1.1: Sanierung Freibad: Durch die geographische Nähe entstehen Synergieeffekte.</li> <li>- Maßnahme 1.2: Neuanlage eines hochwertigen Spielplatzes an der Sporthalle</li> <li>- Maßnahme 1.9: Erstellung eines Gestaltungshandbuchs: Die Aufwertung des Parkplatzes kann an den Hinweisen und Ratschlägen aus dem Gestaltungshandbuch orientiert werden.</li> </ul>
<p><b>Stärkt die Maßnahme die Zusammenarbeit zwischen Bürgerschaft, Privatwirtschaft, Kommune und Politik?</b></p>
<p>Ja.</p>
<p><b>Aussagekräftige Bilder/Zeichnungen, mit denen das Projekt gut visualisiert werden kann</b></p>
<p>Abbildung 67: Parkplatz „Alte Mühle“ (cima 2021)</p>



<b>Maßnahme</b>	<b>Nr. 1.6</b>	<b>Abbruch des Gebäudes Steinweg 14 und Schaffung einer Busausweichfläche sowie Einrichtung eines Mobility-Sharepoints</b>
<b>Beschreibung der Maßnahme</b> <b>Priorität 2</b>		
Handlungsbedarf	<p>Das Gebäude am Steinweg 14, ehemals Gasthaus und Pizzeria, lange Zeit leer. Das Gebäude soll abgebrochen und alternativ eine neue Busausweichfläche bzw. Umsteigeplatz errichtet werden. Besonders die Lage des Standorts nahe eines Nahversorgers in Eschershausen signalisiert die Signifikanz eines nahegelegenen Umsteigebahnhofs, vor allem mit Blick auf Personen, die ihre Güter des täglichen Bedarfs kaufen möchten, auf den ÖPNV angewiesen sind oder diesen nutzen wollen. Ein zentraler Anspruch des örtlichen ÖPNV ist die Schaffung einer Busausweichfläche, auf welcher Busse hintereinanderstehen können, um mehr Personen die Mobilitätsangebote der Stadt zur Verfügung zu stellen. Dieser Standort wird zwar bereits mit der Bushaltestelle "Eschershausen (lth) Mitte" durch den ÖPNV bedient, allerdings besteht dennoch die Frage, wie der Individualverkehr im Ort nachhaltig und CO<sub>2</sub>-sparend implementiert werden kann.</p>	
Ziele	<p>Ziel des Projekts ist es, mithilfe des Abbruchs des leerstehenden Gebäudes und der Errichtung einer neuen Busausweichfläche den ÖPNV zu fördern und einen Beitrag zur Verkehrswende zu leisten. Des Weiteren sollen den Einwohner*innen durch die Implementierung eines sogenannten "Mobility-Hubs" bzw. "Mobility-Sharepoints", Stadtoldendorf alternative, vorzugsweise CO<sub>2</sub> sparsame Fortbewegungsmittel zum Verleih bereitgestellt werden, um zusätzlich die Mobilitätswende zu fördern und inklusiv allen EinwohnerInnen Eschershausens Mobilitätsangebote bereitzustellen. Die an vornehmlich Verkehrsknotenpunkten wie Bahn- oder Bushaltestellen vorzufindenden "Mobility-Hubs", bieten Reisenden und PendlerInnen alternative Angebote, wie z. B. (Lasten-)Fahrräder, E-Scooter, Carsharing oder Taxis. Zudem befinden sich an jenen "Hubs" auch häufiger Ladesäulen für Elektrofahrzeuge. Eschershausen besitzt hingegen schon in der Nähe des Gebäudes am Steinweg 14 auf dem Parkplatz des anliegenden Nahversorgers eine Ladesäule für Elektrofahrzeuge, wodurch gewisse Synergien zu der Etablierung eines übergreifenden "Mobility-Hubs" bereits vorausgesetzt werden können. Um die Nutzer*innen des ÖPNVs vor ungünstigen Witterungsbedingungen zu schützen, soll der Wartebereich zudem aufgewertet werden, sodass dieser vor Nässe, Wind und Regen schützen kann.</p> <hr/> <p>Anmerkung:</p> <p>Die Notwendigkeit der Busausweichfläche wurde vor Jahren gemeinsam mit dem ÖPNV-Träger festgestellt, allerdings wurde seitdem durch eine Umstellung im Regionalverband das Projekt in der Umsetzungspriorität zurückgestellt. Derzeitig wird sich der ÖPNV-Träger nicht an der Maßnahme beteiligen. Nichtsdestotrotz ist die Stadt bemüht, diese Maßnahme als Priorität 2 beizubehalten, um zu einem späteren Zeitpunkt mit eventuell veränderten Umständen zum Zuge zu kommen.</p>	
<b>Art der Maßnahme</b>		

*Vorbereitung der Sanierung	
*Ordnungsmaßnahmen	x
*Baumaßnahmen	
<b>Aktueller Reifegrad der Maßnahme</b>	
*Ideenphase	x
*Konzeptphase	
*Realisierungsphase	
<b>Welchen Raumbezug/ Wirkungsbereich hat die Maßnahme</b>	
Lokal	x
Regional	x
Überregional	
Beschreibung und Begründung des Wirkungsbereiches	Das Projekt wirkt sich sowohl lokal als auch überregional aus, da Einwohner*innen Eschershausen alternative Mobilitätsformen geboten werden und der Mobility-Sharepoint auch überregional durch den nahegelegenen Bushaltestop an Bedeutung gewinnt.
<b>Umsetzungsdauer</b>	
Laufzeit	2027 bis 2029
Zeitraum, bis wann das Ziel erreicht werden soll	2029
Zeitraum, in dem die Wirkungen anhalten	20 Jahre
<b>Wer trägt die Verantwortung für die Maßnahme?</b>	
Stadt Eschershausen, Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, Amt 3 - Bauamt	
<b>Welche Akteur*innen sind einzubeziehen?</b>	
Öffentliche Verkehrsbetriebe (ZVSN), Stadt Eschershausen, Carsharing-Anbieter, E-Bike-Verleihbetriebe	
<b>Kostenschätzung (inkl. Begründung / Herleitung der Schätzung)</b>	
Abbruch Gebäudebestand inkl. Entsorgung $80 \text{ €/m}^3 \times 7.200 \text{ m}^3$	576.000 €
Ingenieurkosten pauschal 15 % von 576.000 €	86.400 €
Erstellung Unterbau $34 \text{ €/m}^2 \times 670 \text{ m}^2$	22.780 €
Oberflächenbefestigung $102 \text{ €/m}^2 \times 670 \text{ m}^2$	68.340 €



Fahrradabstellanlage/Wartebereich 200 €/m <sup>2</sup> x 100 m <sup>2</sup>	20.000 €
div. Begrünung (Busch/Hecke Bäume)	7.000 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>780.520 €</b>
<b><i>Derzeit ist eine Beteiligung des ÖPNV-Trägers nicht gegeben. Dies muss zum Zeitpunkt der Umsetzung erneut geprüft werden. Die beanspruchten Städtebau-Fördermittel würden dementsprechend angepasst werden. Die mögliche Höhe der ÖPNV-Fördermittel zum Zeitpunkt der Durchführung (Beginn 2026) ist jetzt nicht festzustellen.</i></b>	
<b>Klimaanteil</b>	
Weitgehende Entsiegelung, Schaffung von Freiräumen durch Abbruch	662.400 €
Fahrradabstellanlage	20.000 €
Begrünung	7.000 €
<b>Gesamt</b>	<b>689.400 €</b>
<b>Benennung und Beschreibung möglicher Umsetzungshemmnisse</b>	
<b>Greift die Maßnahme Besonderheiten und spezifische Gegebenheiten der Gemeinde auf?</b>	
<b>Berücksichtigt die Maßnahme im Sinne der Nachhaltigkeit ökologische, ökonomische und soziale Belange?</b>	
<p>Das Projekt berücksichtigt in erster Linie soziale Belange, da der ÖPNV durch die Etablierung einer Busausweichfläche bzw. ZOB nachhaltig gefördert wird und mehr Personen langfristig mobil sein können. Mithilfe der Etablierung eines Mobility-Hubs werden sowohl soziale als auch ökologische Belange berücksichtigt, da durch die Bereitstellung von Sharing-Angeboten nicht nur Bürger*innen gegebenenfalls langfristig auf ihren PKW verzichten, sondern auch CO<sub>2</sub>-sparsame Alternativen angeboten werden.</p>	
<b>Trägt die Maßnahme zum Klimaschutz bei?</b>	
<p>Durch die Bereitstellung alternativer Sharing-Angebote mit CO<sub>2</sub>-Einsparungspotenzial (E-Scooter, Fahrräder etc.) und der Förderung des ÖPNVs trägt das Projekt nachhaltig zum Klimaschutz bei. Zudem kann über Synergieeffekte der bereits bestehenden E-Ladesäule auf dem Parkplatz des nahegelegenen Nahversorgers die Verkehrswende gefördert werden.</p>	
<b>Auf welche Handlungsfelder zahlt die Maßnahme ein? Warum, d. h. mit welchen Wirkungen?</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Städtebauliche Entwicklung und Natur; Das Handlungsfeld " Städtebauliche Entwicklung und Natur" wird berücksichtigt, indem städtebauliche Missstände behoben werden, die Nutzbarkeit öffentlicher Flächen verbessert wird und vor allem Maßnahmen entlang der Bundesstraße implementiert werden.</li> </ul>	
<b>Zur Erreichung welcher Ziele trägt die Maßnahme durch welche Wirkung(en) bei?</b>	

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Stadtkern entlang der Bundesstraße: Das Gebäude am Steinweg 14 befindet sich direkt am Kreisel an der Bundesstraße. Durch den Abriss des leerstehenden Gebäudes und den Neubau eines Busumsteigebahnhofs mitsamt Implementierung eines "Mobility-Hubs" wird die Aufenthalts- und Gestaltungsqualität sowie die Außenwirkung des zentralen Knotenpunkts nahe des Nahversorgers "nahkauf" maßgeblich gesteigert.

**Bestehen Zielkonflikte zu anderen Handlungsfeldern, Zielen oder Maßnahmen? Wenn ja, welche?**

Keine

**Bestehen Synergien zu anderen Projekten? Wenn ja, welche?**

- Maßnahme 1.7 Aufwertung des Gebäudes Brunnengasse 1: Durch die geographische Nähe entstehen Synergieeffekte, da Jugendliche und junge Erwachsene, die das Nebengebäude nutzen (und eventuell keinen Führerschein besitzen), alternative Mobilitätsformen nutzen können.

**Stärkt die Maßnahme die Zusammenarbeit zwischen Bürgerschaft, Privatwirtschaft, Kommune und Politik?**

Ja.

**Aussagekräftige Bilder/Zeichnungen, mit denen das Projekt gut visualisiert werden kann**

Abbildung 68: Außenansicht des Gebäudes (links) (mensch und Region 2022)



Abbildung 70: Projektansicht von oben (Kartengrundlage: Google Satellite. Datengrundlage: Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, mensch und region 2022)





<b>Maßnahme</b>	<b>Nr. 1.7</b>	<b>Aufwertung des Gebäudes Brunnengasse 1</b> (multifunktionale, öffentliche Inhouse-Veranstaltungsfläche mit Schwerpunkt junge Menschen)
<b>Beschreibung der Maßnahme</b> <b>Priorität 1</b>		
Handlungsbedarf	<p>Das Gebäude an der Brunnengasse 1, früher Schlecker-Markt und über eine lange Zeit leerstehend, ist im Zuge der Corona-Pandemie auf Initiative des Mehrgenerationenhaus und der Stadt Eschershausen zu einer Skate-Halle mit diversen Spielelementen wie z. B. Tischtennisplatten, Klettergelegenheiten oder Tischkickern umgebaut worden. Mit Unterstützung von Eltern vor Ort und dem Verein Rollkultur Weserbergland konnte so Jugendlichen und jungen Erwachsenen in Eschershausen ein Raumangebot für Sport und Freizeit gestellt werden, welches unabhängig von Witterungsbedingungen genutzt werden kann und sich auch großer Beliebtheit erfreut. Die aktuelle Nutzung als Indoor-Spielplatz zu den Zeiten von 10-18 Uhr (Montag bis Freitag), wird allerdings als nicht ausreichend empfunden, weshalb eine Aufwertung des Gebäudes vorgenommen werden soll, bei welcher eine Ausweitung der Funktionen ebenfalls als Teil der Planung vorgesehen ist. Des Weiteren ist die Fassade des Gebäudes sanierungsbedürftig und es wird aus der Entfernung betrachtet nicht sofort deutlich, welche Funktion das Gebäude innehat. Derzeit wird eine energetische Untersuchung für das Objekt durchgeführt.</p>	
Ziele	<p>Ziel des Projekts ist es, mithilfe der Etablierung einer multifunktionalen, öffentlichen Inhouse-Veranstaltungsfläche, Eschershausen langfristig attraktiver für Jugendliche und junge Menschen machen zu können. Der bereits bestehende Indoor-Spielplatz mit Skateanlage und weiteren Spielgeräten fungiert dabei als Fundament für zukünftige Planungen, soll aber um eine Veranstaltungsfläche erweitert werden, sodass zusätzlich auch noch Konzerte, Lesungen, Events oder Jugendbeteiligungsveranstaltungen stattfinden können. Durch Letztere werden Jugendliche und junge Erwachsene besser in die Politik der Stadt Eschershausen und der Samtgemeinde eingebunden und es kann den Herausforderungen des demografischen Wandels besser entgegengetreten werden. Hierzu ist eine Grundsanierung des Gebäudes inklusive Fassade erforderlich. Neben einer grundlegenden Überarbeitung der Gebäudeelektrik und der Wasser- und Sanitäreanlagen, erfordert die Aufwertung des Gebäudes zudem die Erneuerung des Bodenbelags mitsamt Installation einer funktionierenden Fußbodenheizung und Luftwärmepumpe. Um Belangen des Klimaschutz gerecht zu werden, sollen Photovoltaikanlagen auf dem Dach errichtet werden und die Außenwände energieeffizient gedämmt werden.</p>	
<b>Art der Maßnahme</b>		
*Vorbereitung der Sanierung		
*Ordnungsmaßnahme		
*Baumaßnahme	x	



<b>Aktueller Reifegrad der Maßnahme</b>	
*Ideenphase	x
*Konzeptphase	
Realisierungsphase	
<b>Welchen Raumbezug / Wirkungsbereich hat die Maßnahme?</b>	
Lokal	x
Regional	x
Überregional	
Beschreibung und Begründung des Wirkungsbereiches:	Das Projekt wirkt sich sowohl lokal als auch überregional aus. Aktuell wird das Gebäude vor allem von Jugendlichen und jungen Erwachsenen aus Eschershausen, aber auch aus der Umgebung genutzt. Eine Aufwertung des Gebäudes und die Umnutzung zu einer multifunktionalen Veranstaltungshalle hat das Potenzial, zusätzlich Besucher*innen anzuziehen und die lokale Kulturszene zu fördern.
<b>Umsetzungsdauer</b>	
Laufzeit	2023 bis 2025
Zeitraum, bis wann das Ziel erreicht werden soll	2025
Zeitraum, in dem die Wirkungen anhalten	25 Jahre
<b>Wer trägt die Verantwortung für die Maßnahme?</b>	
Stadt Eschershausen, Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, Amt 3 – Bauamt	
<b>Welche Akteur*innen sind einzubeziehen?</b>	
Stadt Eschershausen, Anlieger*innen, Mehrgenerationenhaus Eschershausen, Energieberatung	
<b>Kostenschätzung (inkl. Begründung / Herleitung der Schätzung)</b>	
Wärmedämmung Außenwände 350 m <sup>2</sup> x 120 €/m <sup>2</sup>	42.000 €
Luftwärmepumpe	20.000 €
Fußbodenheizung 390 m <sup>2</sup> x 60 €/m <sup>2</sup>	23.400 €
Fußbodenbelag 390 m <sup>2</sup> x 70 €/m <sup>2</sup>	27.300 €
Elektrik 390 m <sup>2</sup> x 50 €/m <sup>2</sup>	19.500 €
Sanitäreanlagen, Wasser/Abwasser	60.000 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>192.200 €</b>
<b>Klimaanteil</b>	

Wärmedämmung, Photovoltaik, Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung	85.400 €
Wassersparende Sanitäranlagen	20.000 €
Stromsparende Elektrik	19.500 €
<b>Gesamt</b>	<b>124.900 €</b>
Ob und ggfs. in welcher Höhe hier aus speziellen Klimaschutzprogrammen anderweitig Fördermittel erworben werden können, ist derzeit noch nicht absehbar und bleibt dem Ergebnis einer energetischen Untersuchung vorbehalten. Insofern sind hierzu derzeit keine Aussagen möglich.	
<b>Benennung und Beschreibung möglicher Umsetzungshemmnisse</b>	
Keine	
<b>Greift die Maßnahme Besonderheiten und spezifische Gegebenheiten der Gemeinde auf?</b>	
Eine Besonderheit der Stadt Eschershausen ist die aktive Skateszene, welche sich nicht nur auf dem ca. 500 Meter vom Maßnahmengbiet gelegenen Outdoor-Skateplatz entfalten kann, sondern auch in der zu dieser Maßnahme gehörenden Mehrzweckhalle ihrem Hobby nachgeht. Somit trägt die Maßnahme 1.7 nicht nur dazu bei, einen weiteren, zentralen Ort für Kulturveranstaltungen zu etablieren, sondern auch den Freizeitstandort Eschershausen zu stärken.	
<b>Berücksichtigt die Maßnahme im Sinne der Nachhaltigkeit ökologische, ökonomische und soziale Belange?</b>	
Das Projekt berücksichtigt vor allem soziale Belange, da es Angebote für junge Erwachsene schafft und damit das Potenzial, diese mittel- bis langfristig an die Stadt binden zu können. Zudem kann die Halle für Partizipationsveranstaltungen genutzt werden. Da der Schwerpunkt bereits auf Jugendlichen und jungen Erwachsenen liegt, kann hier zusätzlich die Jugendbeteiligung vor Ort gestärkt werden.	
<b>Trägt die Maßnahme zum Klimaschutz bei?</b>	
Durch die Sanierung bzw. Dämmung der Außenwände und der Installation von Luftwärmepumpen wird das Gebäude nachhaltig und energieeffizient auf die Zukunft vorbereitet. Mithilfe der Installation von Photovoltaikanlagen werden zudem erneuerbare Energien ausgebaut und ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.	
<b>Auf welche Handlungsfelder zahlt die Maßnahme ein? Warum, d. h. mit welchen Wirkungen?</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Städtebauliche Entwicklung und Natur: Das Handlungsfeld "Städtebauliche Entwicklung und Natur" wird berücksichtigt, indem städtebauliche Missstände behoben werden, die Nutzbarkeit öffentlicher Flächen verbessert wird.</li> <li>- Wirtschaft, Freizeit und Tourismus: Durch die Aufwertung des Gebäudes werden neue Freizeit- und Kulturangebote geschaffen, welche die Lebensqualität in Eschershausen maßgeblich verbessern. Zudem wird Eschershausen besonders für Jugendliche und junge Erwachsene attraktiver gemacht, was sich positiv auf demografische Entwicklungen auswirken kann.</li> </ul>	
<b>Zur Erreichung welcher Ziele trägt die Maßnahme durch welche Wirkung(en) bei?</b>	

- Förderung einer Baukultur und Beseitigung von städtebaulichen Missständen: Durch die Aufwertung der Halle und die Sanierung der Fassade werden städtebauliche Missstände behoben.
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Stadtkern entlang der Bundesstraße: Die Aufenthaltsqualität entlang der Bundesstraße wird erhöht, indem Freizeit- und Veranstaltungsangebote geschaffen werden, die insbesondere von jungen Erwachsenen genutzt werden können.
- Gewährleistung, Förderung und Sicherung der Freizeit- und Sportangebote: Durch die Aufwertung des Gebäudes und der Erweiterung um Veranstaltungsmöglichkeiten werden neue Freizeitangebote geschaffen. Zudem entstehen neue Angebote für Jugendliche.

**Bestehen Zielkonflikte zu anderen Handlungsfeldern, Zielen oder Maßnahmen? Wenn ja, welche?**

Keine

**Bestehen Synergien zu anderen Projekten? Wenn ja, welche?**

- Maßnahme 1.6 Abbruch des Gebäudes Steinweg 14 und Schaffung einer Busausweichfläche sowie Einrichtung eines Mobility-Sharepoints: Durch die geographische Nähe der beiden Maßnahmen ergeben sich unmittelbar Synergieeffekte. Da der "Mobility-Hub" und der ZOB direkt neben der Halle entstehen sollen, wird eine erleichterte Anreise zu den entsprechenden Veranstaltungen ermöglicht.

**Stärkt die Maßnahme die Zusammenarbeit zwischen Bürgerschaft, Privatwirtschaft, Kommune und Politik?**

Ja.

**Aussagekräftige Bilder/Zeichnungen, mit denen das Projekt gut visualisiert werden kann**

Abbildung 71: Außen und Innenansicht der Indoor-Halle (mensch und region 2022)

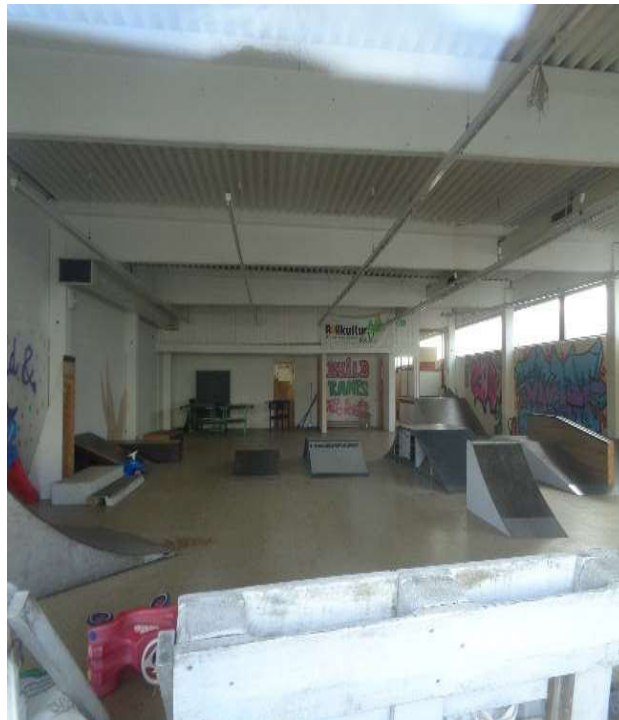


Abbildung 72: Projektansicht von oben (Kartengrundlage Google Satellite. Datengrundlage: Samtge-  
meinde Eschershausen-Stadtoldendorf, mensch und region 2022)





<b>Maßnahme</b>	<b>Nr. 1.8</b>	<b>Anreizprogramm für private Gebäudeeigentümer*innen zur Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden</b>
<b>Beschreibung der Maßnahme</b> <b>Priorität 1</b>		
Handlungsbedarf	<p>Die Stadt Eschershausen möchte das Erscheinungsbild ihres Innenstadtbereichs verbessern. Vorherrschende städtebauliche Missstände sind das Produkt von sanierungsbedürftigen und nicht mehr den heutigen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechenden Gebäuden.</p> <p>In Eschershausen betrifft dies nicht nur einzelne Gebäude, sondern auch zusammenhängende Gebäudeensembles, welche es in ihrer Gesamtheit zu betrachten gilt. Folgende Bereiche sind von städtebaulichen Missständen betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Brauhauskreuzung bis Prälat-Beigel-Straße</li> <li>- Raabestraße</li> <li>- Steinweg</li> <li>- Bereich Brunnengasse / Kreisverkehr</li> <li>- Otto-Elster Platz</li> </ul> <p>Vor dem Hintergrund des hohen Leerstandes haben viele Hauseigentümer*innen bislang von der Sanierung von Gebäuden abgesehen. Die Abwärtsspirale von sich gegenseitig begünstigenden Leerständen und städtebaulichen Missständen soll daher durchbrochen werden.</p>	
Ziele	<p>Mit Aufnahme der Innenstädte in das Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ soll eine Förderrichtlinie/ Satzung von der Stadt bzw. Samtgemeinde erarbeitet werden, durch welche Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bezuschusst werden können.</p> <p>Während private Eigentümerinnen und Eigentümer von der finanziellen Unterstützung profitieren, bietet diese Maßnahme die Chance, das Stadtbild der Innenstädte aufzuwerten. Genutzte Gebäude werden so einer Aufwertung unterzogen und leerstehende Gebäude einer neuen Nutzung zugeführt. Hierbei kann auch eine vorrangige Aufwertung/ Fassadensanierung von Schlüsselimmobilien vorgenommen werden. Die Innenstadt würde sowohl als Wohn- als auch als Gewerbestandort gestärkt werden.</p> <p>Der Geltungsbereich der Satzung orientiert sich an der förmlich festgesetzten Umgrenzung der Fördergebiete „Lebendige Zentren“ in Stadtoldendorf und Eschershausen.</p> <p>Mit dem Programm sollen Hauseigentümer in die Lage versetzt werden, erstmalige Sanierungen vorzunehmen oder auch mögliche Sanierungsfehler aus vorangegangenen Jahren, infolge eines nicht fachgerechten Materialeinsatzes, zu korrigieren. Sowohl die Erneuerung der Fassaden bzw. der Konstruktion der Fachwerkstruktur als</p>	

	<p>auch durch sich stetig wandelnde Nutzungsansprüche erforderliche Anpassungen in der Grundrissgestaltung und Ausstattung sollen im Zuge dieser Maßnahme angegangen werden.</p> <p>Um welche Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen es sich bei den geförderten Maßnahmen handeln kann, muss im genaueren in der Satzung noch festgelegt werden.</p> <p>Aufgrund ihrer Bedeutung für das kulturhistorische Erbe der Stadt soll insbesondere die Sanierung der Baudenkmale vorangebracht werden. Daher ist zu prüfen, ob Baudenkmale mit einer höheren Förderquote belegt werden.</p> <p>Über die Festlegung der Fördermodalitäten hinaus müssen Aussagen zur Antragstellung selbst getroffen werden. Von wann bis wann Anträge beispielsweise gestellt werden können oder welche Inhalte einem Antrag beiliegen müssen.</p> <p>Innerhalb der nächsten drei Jahre sollen mindestens fünf Gebäude mit der beschriebenen Maßnahme saniert werden.</p> <p>Die Maßnahme zielt durch die Aufwertung von Bestandsimmobilien und damit einhergehenden Attraktivierung und Wiedernutzbarmachung von historischer Bausubstanz ebenso auf das Entwicklungsziel <i>"Förderung einer Baukultur und Beseitigung von städtebaulichen Missständen"</i> wie auch auf die <i>„Reduzierung von Leerständen und Förderung von Ansiedlungen“</i> ab.</p>
<b>Art der Maßnahme</b>	
* Vorbereitung der Sanierung	
*Ordnungsmaßnahmen	
*Baumaßnahmen	X
<b>Aktueller Reifegrad der Maßnahme</b>	
*Ideenphase	
*Konzeptphase	x
*Realisierungsphase	
<b>Welchen Raumbezug / Wirkungsbereich hat die Maßnahme</b>	
Lokal	x
Regional	x
Überregional	x
Beschreibung und Begründung des	Der Wirkungsbereich des Projekts ist vor allem

Wirkungsbereiches:	lokal, da Modernisierungen und Sanierungen von Gebäuden privater Antragssteller eher kleinräumige Veränderungen verursachen. Allerdings lassen sich auch regionale und überregionale Wirkungen feststellen, z. B. wird durch Modernisierung von Gebäuden an viel frequentierten Innenstadtlagen oder an Durchfahrtsstraßen, z. B. an der Bundesstraße in Eschershausen, die Anziehungskraft der Samtgemeinde erhöht.
<b>Umsetzungsdauer</b>	
Laufzeit	2023 bis 2026
Zeitraum, bis wann das Ziel erreicht werden soll	2026
Zeitraum, in dem die Wirkungen anhalten	20 Jahre
<b>Wer trägt die Verantwortung für die Maßnahme?</b>	
Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, Amt 3 - Bauamt	
<b>Welche Akteur*innen sind einzubeziehen?</b>	
Denkmalschutzbehörde, Immobilieneigentümer*innen	
<b>Kostenschätzung (inkl. Begründung / Herleitung der Schätzung)</b>	
Pro Gebäude	30.000 €
<b>Gesamtkosten (für insgesamt 10 Gebäude)</b>	<b>300.000 €</b>
<b>Klimaanteil</b>	
10 % für energetische Maßnahmen	60.000 €
<b>Benennung und Beschreibung möglicher Umsetzungshemmnisse</b>	
<b>Greift die Maßnahme Besonderheiten und spezifische Gegebenheiten der Gemeinde auf?</b>	
Die Maßnahme greift die baulichen und historischen Besonderheiten der Gemeinde auf.	
<b>Berücksichtigt die Maßnahme im Sinne der Nachhaltigkeit ökologische, ökonomische und soziale Belange?</b>	
Das Projekt berücksichtigt in erster Linie ökologische Belange, indem die Errichtung von Neubauten vermieden und die Flächeninanspruchnahme für neuen Wohnraum verringert wird. Zu-	

<p>dem können sowohl soziale als auch ökonomische Aspekte der Stadterneuerung bedient werden, da potenziell neuer Wohnraum geschaffen werden und eine Modernisierung gleichzeitig eine Aufwertung des Innenstadtbereichs bedeuten kann. Durch die Sanierung und damit den Erhalt von Gebäuden in den Innenstädten werden diese weiter belebt und ein Abwandern in neu zu schaffende Baugebiete in bisher unbebauten Stadtrandbereichen verhindert. Ein Aussterben der Innenstädte wird verhindert, Freiflächen werden geschont und alte Bausubstanz bleibt erhalten.</p>
<p><b>Trägt die Maßnahme zum Klimaschutz bei?</b></p>
<p>Die Sanierung alter Gebäude verbessert die energetischen Standards, was den Energieverbrauch der Gebäude senkt. Sie kann im ökologischen und ökonomischen Sinne als nachhaltig eingestuft werden. Durch den Erhalt der Bausubstanz wird zudem das kulturhistorische Erbe bewahrt, die lokale Identität gestärkt und die soziale Sphäre der Nachhaltigkeit bespielt.</p>
<p><b>Auf welche Handlungsfelder zahlt die Maßnahme ein? Warum, d. h. mit welchen Wirkungen?</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Städtebauliche Entwicklung und Natur: Derzeit werden in den Innenstädten Gestaltungsmängel im öffentlichen Raum, an Freiflächen und stadtbildprägenden Gebäuden deutlich. Darüber hinaus ist eine Zunahme der Leerstände zu beobachten. Die Sanierung der Gebäude wird einerseits zur Entwicklung der Städte bezüglich der Bekämpfung von Leerständen und Ansiedlung von Nutzungen führen, andererseits aber auch den Wohnstandart in den Städten erhöhen.</li> <li>- Wirtschaft, Tourismus und Freizeit &amp; Wirtschaft und Freizeit: Mit den landschaftlichen Gegebenheiten, den historischen Kernstädten und die Anbindung an überregionale Rad- und Wanderwege verfügen die Städte, insbesondere Stadtoldendorf, über reichlich touristisches Potenzial, dessen Förderung im Rahmen dieses Handlungsfeldes beleuchtet wird.</li> </ul>
<p><b>Zur Erreichung welcher Ziele trägt die Maßnahme durch welche Wirkung(en) bei?</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Förderung einer Baukultur und Beseitigung von städtebaulichen Missständen: Durch die Sanierung historischer und stadtbildprägender Gebäude wird die Baukultur erhalten</li> <li>- Reduzierung von Leerständen und Förderung von Ansiedlungen: Durch die Sanierung wird die Nutzbarkeit für Wohnen und Gewerbe verbessert</li> <li>- Beseitigung von städtebaulichen Missständen: Die Sanierung bekämpft unansehnliche Gebäude und hilft bei der Beseitigung städtebaulicher Missstände</li> </ul>
<p><b>Bestehen Zielkonflikte zu anderen Handlungsfeldern, Zielen oder Maßnahmen? Wenn ja, welche?</b></p>
<p>Keine</p>
<p><b>Bestehen Synergien zu anderen Projekten? Wenn ja, welche?</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahme 1.9 Erstellung eines Gestaltungshandbuchs: Privateigentümer, die über historische Bausubstanz verfügen und Modernisierungsmaßnahmen an ihren Immobilien vornehmen möchten, können Hinweise aus dem Gestaltungshandbuch beziehen.</li> </ul>
<p><b>Stärkt die Maßnahme die Zusammenarbeit zwischen Bürgerschaft, Privatwirtschaft, Verwaltung und Politik?</b></p>
<p>Ja, der Austausch und die Zusammenarbeit im Veranstaltungsbereich werden zwischen der Bürgerschaft, der Privatwirtschaft und der Verwaltung gestärkt.</p>



Maßnahme	Nr. 1.9	Erstellung eines Gestaltungshandbuchs
<b>Beschreibung der Maßnahme</b> <b>Priorität 1</b>		
Handlungsbedarf	Der Schutz und der Erhalt der historischen Bausubstanz ist für die Stadt Eschershausen ein hohes Gut. Im Stadtkern steht eine Vielzahl der Gebäude unter Denkmalschutz. Um das historische Stadtbild zu bewahren, sollen in einem Gestaltungshandbuch Empfehlungen zusammengefasst werden, die Anregungen zur Pflege und Gestaltung von historischer Bausubstanz aber auch zum Umgang mit gestalterischen Elementen geben und somit einen Orientierungsleitfaden für Immobilienbesitzer und Grundeigentümer schaffen.	
Ziele	Das Projekt soll dazu beitragen die Aufenthaltsqualität und das Stadtbild für die Einwohnerinnen und Einwohner, aber auch für den Fremdenverkehr, zu bewahren. Dabei sollen in einem breit gefassten Gestaltungshandbuch Empfehlungen und Ratschläge zum Erhalt und der Sanierung historischer Bausubstanz gegeben werden, die mitunter auch Belange des heutigen Klimaschutz berücksichtigen. Zudem sollen Hinweise zu weiteren Beratungsmöglichkeiten bereitgestellt werden. Die Inhalte sollen den planerischen Willen der Stadt Eschershausen dokumentieren.	
<b>Art der Maßnahme</b>		
*Vorbereitung der Sanierung	x	
*Ordnungsmaßnahmen		
*Öffentlichkeitsarbeit/ Sozialraum	Kommunikation/	
<b>Aktueller Reifegrad der Maßnahme</b>		
*Vorbereitung der Sanierung	x	
*Ordnungsmaßnahmen		
*Baumaßnahmen		
<b>Welchen Raumbezug / Wirkungsbereich hat die Maßnahme?</b>		
Lokal	x	
Regional	x	
Überregional		
Beschreibung und Begründung des Wirkungsbereiches	Obwohl der Erhalt von denkmalgeschützter Bausub-	

	stanz vor allem einen lokalen Wirkungsbereich aufweist, befindet sich ein Großteil der historischen Bausubstanz im Ortskern Eschershausen nahe der Bundesstraße, wodurch den im Gestaltungshandbuch vorgesehenen Empfehlungen auch ein regionaler Charakter zuteil kommt.	
<b>Umsetzungsdauer</b>		
Laufzeit	2023-2024	
Zeitraum, bis wann das Ziel erreicht werden soll	2025	
Zeitraum, in dem die Wirkungen anhalten	10 Jahre	
<b>Wer trägt die Verantwortung für die Maßnahme?</b>		
Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, Amt 3 - Bauamt		
<b>Welche Akteur*innen sind einzubeziehen?</b>		
Bauamt, Immobilieneigentümer*innen, Grundeigentümer*innen, Baukulturdienst e. V.		
<b>Kostenschätzung (inkl. Begründung / Herleitung der Schätzung)</b>		
20 Stunden Vor-Ort-Aufnahme x 120 €		2.400 €
40 Stunden Entwicklung Entwurfsfassung x 120 €		4.800 €
10 Stunden Abstimmungen mit Auftraggeber x 120 €		1.200 €
10 Stunden Fertigen Endfassung x 120 €		200 €
Herstellungs-/Vervielfältigungskosten, sonstige Nebenkosten		1.000 €
Gesamtkosten netto		10.600 €
Mehrwertsteuer 19 %		2.014 €
<b>Gesamtkosten brutto</b>		<b>12.614 €</b>
<b>Klimaanteil</b>		
20 % für energetische Gesichtspunkte bei den Gestaltungsvorschlägen		2.522,80 €
<b>Benennung und Beschreibung möglicher Umsetzungshemmnisse</b>		
Keine		
<b>Greift die Maßnahme Besonderheiten und spezifische Gegebenheiten der Gemeinde auf?</b>		
Der Erhalt der historischen Bausubstanz der Stadt Eschershausen ist vor allem im Hinblick auf die Ortsgeschichte von Relevanz, da diese sich in der Nähe von Publikumsmagneten wie dem Mineralwasserfreibad und entlang der Bundesstraße befinden und von daher einen signifikanten Anteil zum Stadtbild beitragen.		

<p><b>Berücksichtigt die Maßnahme im Sinne der Nachhaltigkeit ökologische, ökonomische und soziale Belange?</b></p>
<p>Um das baukulturelle Erbe zu erhalten, sollen in erster Linie kulturelle / soziale Belange berücksichtigt werden. Darüber hinaus soll das Gestaltungshandbuch auch Anreize zu ökologisch nachhaltigem und energieeffizientem Bauen beinhalten.</p>
<p><b>Trägt die Maßnahme zum Klimaschutz bei?</b></p>
<p>Das Gestaltungshandbuch soll Anreize zu ökologisch nachhaltigem und energieeffizientem Bauen beinhalten.</p>
<p><b>Auf welche Handlungsfelder zahlt die Maßnahme ein? Warum, d. h. mit welchen Wirkungen?</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Städtebauliche Entwicklung und Natur: Die Maßnahme trägt grundlegend dazu bei, Gestaltungsmängel an stadtbildprägenden Gebäuden in Eschershausen zu auszubessern.</li> </ul>
<p><b>Zur Erreichung welcher Ziele trägt die Maßnahme durch welche Wirkung(en) bei?</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Förderung einer Baukultur und Beseitigung von städtebaulichen Missständen: Das Projekt trägt maßgeblich dazu bei, die Baukultur in Eschershausen zu fördern, lokale bauliche Identitäten zu schaffen und die Aufenthaltsqualität zu verbessern, indem ortsbildprägende Baustruktur entlang der viel befahrenen Bundesstraße erhalten bzw. revitalisiert wird.</li> <li>- Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Stadtkern entlang der Bundesstraße: Die Maßnahme trägt dazu bei, städtebauliche Missstände an der Bundesstraße auszubessern. Durch die folgende Attraktivierung der Hauptverkehrsachse steigert sich ebenfalls die Aufenthaltsqualität vor Ort.</li> </ul>
<p><b>Bestehen Zielkonflikte zu anderen Handlungsfeldern, Zielen oder Maßnahmen? Wenn ja, welche?</b></p>
<p>Es bestehen Zielkonflikte in dem Handlungsfeld „Städtebauliche Entwicklung und Natur“. Hier handelt es sich vor allem um Zielkonflikte in dem Entwicklungsziel „Förderung einer Baukultur und Beseitigung von städtebaulichen Missständen“, da Auflagen des Denkmalschutzes an Gebäuden häufig im Konflikt mit energieeffizienten Sanierungen zum Klimaschutz stehen.</p>
<p><b>Bestehen Synergien zu anderen Projekten? Wenn ja, welche?</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahme 1.8: Anreizprogramm für Private Eigentümer zur Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden: Privateigentümer, die über historische Bausubstanz verfügen, können Hinweise aus dem Gestaltungshandbuch beziehen.</li> </ul>
<p><b>Stärkt die Maßnahme die Zusammenarbeit zwischen Bürgerschaft, Privatwirtschaft, Kommune und Politik?</b></p>
<p>Ja.</p>

**Aussagekräftige Bilder/Zeichnungen, mit denen das Projekt gut visualisiert werden kann**

Abbildung 73: Impressionen aus dem Gestaltungshandbuch der Innenstadt Bochum (Stadt Bochum, 2020)





7.3.2 Stadt Stadtoldendorf

Maßnahme	Nr. 2.1	Aufwertung des Bahnhofs / Bahnhofgeländes
<b>Beschreibung der Maßnahme</b> <b>Priorität 1</b>		
Handlungsbedarf	<p>Das im 19. Jahrhundert erbaute Bahnhofsgebäude gilt als eines der signifikantesten Wahrzeichen Stadtoldendorfs und begünstigte den wirtschaftlichen Aufstieg der Stadt in den 1860er Jahren. Die kleinen Zinnen, der große Uhrturm, die gotischen Fenster und die Renaissance-Stufengiebel sind Blickfänger, die Reisenden bei der Ankunft zuerst auffallen. Dass die Erdgeschossfläche des Bahnhofgebäudes leer steht und das Grundstück vernachlässigt wirkt, erweckt keinen guten ersten Eindruck bei ankommenden Zugreisenden. Neben dem leerstehenden Erdgeschoss stören diverse Schmierereien, Graffitis, sanierungsbedürftige Fensterrahmen und verblasste Schilder die Ästhetik des von der Firma Watermann errichteten Sandsteingebäudes.</p>	
Ziele	<p>Das Gebäude befindet sich derzeit in privater Hand, wird jedoch als verkäuflich angeboten, da der derzeitige Besitzer keinen Nutzen für das Gebäude hat. Für die Stadt zieht hier der Erwerb des Gebäudes im Ganzen bzw. die Anmietung des Gebäudes oder Teilflächen in Erwägung.</p> <p>Die Vorschläge und Ideen für Maßnahmen sind u. a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Errichtung eines Unterstands im Wartebereich mit angrenzender Verschattung, um Reisenden bei schlechten Witterungsbedingungen Schutz zu bieten.</li> <li>- Eine zusätzliche Begrünung im Wartebereich.</li> <li>- Die Bereitstellung eines öffentlichen WCs für Reisende.</li> <li>- Die Einrichtung eines öffentlichen Jugendraums, der durch die unmittelbare Nähe zum Nahverkehr nicht nur Jugendliche aus Stadtoldendorf, sondern auch aus Städten und Gemeinden im Umland anziehen kann.</li> <li>- Barrierefreie Erreichbarkeit des Bahnhofs einschließlich des Bahnhofgebäudes.</li> </ul> <p>Durch die Umfeldsanierung des Bahnhofgebäudes wird eines der wichtigsten Wahrzeichen Stadtoldendorf maßgeblich aufgewertet. Durch diese Maßnahmen soll Reisenden ein besserer erster Eindruck Stadtoldendorfs vermittelt werden, wodurch die Achsenfunktion des Bahnhofgeländes zum inneren Stadtkern gestärkt werden soll. Durch die Aufwertung des Wartebereichs mittels Begrünungsmaßnahmen, der Errichtung einer öffentlichen Toilette und dem Bau eines Unterstands wird die Aufenthaltsqualität und das Mikroklima des Bahnhofs verbessert. Mithilfe der Etablierung eines Jugendraums soll den demografischen Herausforderungen entgegengewirkt und ein Treffpunkt für junge Erwachsene geschaffen werden.</p>	

<b>Art der Maßnahme</b>	
*Vorbereitung der Sanierung	
*Ordnungsmaßnahmen	
*Baumaßnahmen	x
<b>Aktueller Reifegrad der Maßnahme</b>	
*Ideenphase	X
*Konzeptphase	
*Realisierungsphase	
<b>Welchen Raumbezug / Wirkungsbereich hat die Maßnahme</b>	
Lokal	x
Regional	x
Überregional	x
Beschreibung und Begründung des Wirkungsbereiches:	Durch die Nähe zum Bahnhof hat das Projekt eine erweiterte Reichweite in die Region und darüber hinaus.
<b>Umsetzungsdauer</b>	
Laufzeit	2024 bis 2026
Zeitraum, bis wann das Ziel erreicht werden soll	2026
Zeitraum, in dem die Wirkungen anhalten	20 Jahre
<b>Wer trägt die Verantwortung für die Maßnahme?</b>	
Stadt Stadtoldendorf, Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, Amt 3 - Bauamt	
<b>Welche Akteur*innen sind einzubeziehen?</b>	
Eigentümer*in des Bahnhofsgebäudes, Jugendliche und junge Erwachsene, Deutsche Bahn AG, ZVSN	
<b>Kostenschätzung (inkl. Begründung / Herleitung der Schätzung)</b>	
Eine detaillierte Kostenschätzung ist derzeit nicht möglich, weshalb hier zunächst nur pauschalisierte Kosten angesetzt werden:	
Errichtung Unterstand	15.000 €
Begrünung	5.000 €
Bereitstellung WC-Anlage	50.000 €
Einrichtung Jugendraum	70.000 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>140.000 €</b>

<b>Klimaanteil</b>	
Begrünung	5.000 €
Bereitstellung WC-Anlage (dadurch Vermeidung von wildem Urinieren)	50.000 €
<b>Gesamt</b>	<b>55.000 €</b>
<b>Benennung und Beschreibung möglicher Umsetzungshemmnisse</b>	
Die Erschließung des Gebäudes seitens der Stadt Stadtoldendorf kann aufgrund von unterschiedlichen Preisvorstellungen noch nicht stattfinden. Der/die Eigentümer*in möchte das sanierungsbedürftige Gebäude noch nicht verkaufen.	
<b>Greift die Maßnahme Besonderheiten und spezifische Gegebenheiten der Gemeinde auf?</b>	
Der Bahnhof ist ein essentieller Bestandteil der Innenstadt Stadtoldendorfs und zentraler Verkehrsknotenpunkt für Personen aus der Region, die ohne PKW Stadtoldendorf besuchen möchten oder aus der Stadt in weiter entfernte Mittel- und Oberzentren pendeln müssen.	
<b>Berücksichtigt die Maßnahme im Sinne der Nachhaltigkeit ökologische, ökonomische und soziale Belange?</b>	
Das Projekt berücksichtigt in sowohl ökonomische als auch soziale Belange, da mit der Aufwertung des Bahnhofsgeländes nicht nur eine Verbesserung der Achse in die Einkaufsstraßen der Innenstadt stattfindet, sondern auch demografische Aspekte behandelt werden, indem durch die Schaffung eines barrierefreien Jugendraums junge Erwachsene langfristig an den Ort gebunden werden. Mithilfe einer zusätzlichen Begrünung des Bahnhofsgeländes werden zudem ökologische Belange berücksichtigt.	
<b>Trägt die Maßnahme zum Klimaschutz bei?</b>	
Durch die Begrünung des Wartebereichs kann zusätzlich CO <sub>2</sub> gebunden werden. Weitere Begrünungsmaßnahmen können dazu beitragen, die Entstehung von sogenannten Wärmeinseln zu verhindern.	
<b>Auf welche Handlungsfelder zahlt die Maßnahme ein? Warum, d. h. mit welchen Wirkungen?</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Städtebauliche Entwicklung und Natur: Die Maßnahme unterstützt die Beseitigung städtebaulicher Missstände und die Verbesserung der Aufenthaltsqualität an öffentlichen Plätzen im Bahnhofsquartier.</li> <li>- Wirtschaft, Tourismus und Freizeit: Der Bahnhof ist das „Eingangstor“ Stadtoldendorfs für Pendler*innen aus umliegenden Regionen. Mit Blick auf den Försterbergturm und die Innenstadt Stadtoldendorf sowie der direkten Nähe zum Park am Bahnhof ist der Bahnhof von hoher Bedeutung für den Tourismus- und Freizeitstandort Stadtoldendorf.</li> </ul>	
<b>Zur Erreichung welcher Ziele trägt die Maßnahme durch welche Wirkung(en) bei?</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beseitigung von städtebaulichen Missständen: Das zum Teilen baufällig gewordene Gebäude und der sanierungsbedürftige Unterstand bietet anreisenden Zugfahrgästen kein besonders attraktives erstes Stadtbild Stadtoldendorfs. Die Sanierungsmaßnahmen treten diesem entgegen.</li> <li>- Gewährleistung, Förderung und Sicherung der Grünstrukturen im Stadtgebiet: Durch zu-</li> </ul>	

sätzliche Begrünungsmaßnahmen im Wartebereich wird der öffentliche Raum weiter aufgewertet und geringfügig für das Stadtklima positive Effekte gefördert.

- Reduzierung von Leerständen und Förderung von Ansiedlungen: Teile des Bahnhofgebäudes stehen seit längerer Zeit leer. Die Maßnahme trägt zur Verbesserung der Leerstandssituation in Stadtoldendorf bei.

**Bestehen Zielkonflikte zu anderen Handlungsfeldern, Zielen oder Maßnahmen? Wenn ja, welche?**

Keine

**Bestehen Synergien zu anderen Projekten? Wenn ja, welche?**

- Maßnahme 2.2: Aufwertung Park beim Bahnhof: Der Park am Bahnhof liegt in unmittelbarer Nähe.
- Maßnahme 2.5: Stärkung der Wegeverbindung zwischen den innerstädtischen Anziehungspunkten: Der Bahnhof ist Ausgangspunkt der innerstädtischen Wegeverbindung.

**Stärkt die Maßnahme die Zusammenarbeit zwischen Bürgerschaft, Privatwirtschaft, Kommune und Politik?**

Ja.

**Aussagekräftige Bilder/Zeichnungen, mit denen das Projekt gut visualisiert werden kann**

Abbildung 74: Impressionen vom Bahnhofgebäude (mensch und region 2022)





Maßnahme	Nr. 2.2	Aufwertung Park am Bahnhof
<b>Beschreibung der Maßnahme</b> <b>Priorität 2</b>		
Handlungsbedarf	<p>Der Park beim Bahnhof wird derzeit kaum von Bürger*innen und Besucher*innen genutzt. Durch die spärliche, uneinheitliche und nicht einladende Möblierung büßt der Platz an Attraktivität ein und entfaltet nicht sein komplettes Potenzial. Durch eine Aufwertung und die Erhöhung der Aufenthaltsqualität kann dies geändert werden. Der zwischen neben dem Bahnhof auf dem Weg zur Innenstadt gelegene Park ist prädestiniert für eine publikumswirksame Inszenierung und birgt mit seiner topografisch erhöhten Lage ein besonderes Potenzial. Neben der Aussicht auf den ortsbildprägenden Försterbergturm, bietet der Park zudem einen weiten Blick auf Stadtoldendorf. Besonders im Fokus steht die Lage des Parks sowohl als Achse zwischen dem Innenstadtbereich und dem Bahnhof Stadtoldendorf, als auch als Verbindungsglied zwischen dem Kernbereich des Fördergebiets in der Innenstadt und dem Bahnhofsgelände als erster Anziehungspunkt für ankommende Besucher*innen und Pendler*innen.</p>	
Ziele	<p>Ziel des Projekts ist die Aufwertung und Attraktivierung des Parks am Bahnhof, welcher stellvertretend für das „Tor“ zur Innenstadt Stadtoldendorfs steht und den ersten Anziehungspunkt für Besucher*innen darstellt. Diese Außenwirkung steht im Vordergrund der zu umsetzenden Maßnahmen in diesem Projekt. Zudem soll durch den Ausbau der Grünanlagen und neuen Hecken- und Buschbepflanzungen ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Die Stadt Stadtoldendorf erhofft sich zudem, durch die Aufwertung des Parks am Bahnhof eine Nutzungssteigerung zu erzielen und Reisenden und Bürger*innen der Samtgemeinde zusätzliche Freiräume zur Naherholung bieten zu können.</p> <p>Der bestehende Fußweg vom Bahnhof zur Braaker Straße mit einer Länge von 50 Metern und einer Breite von 4 Metern soll saniert werden. Dabei geht es insbesondere darum, die Steigung des Weges zu verringern und die Fläche weitestgehend zu entsiegeln. Der durch den Park am Bahnhof verlaufende Weg ist aktuell sehr steil und nur schwer zu begehen.</p> <p>Durch landschaftsplanerischen Eingriff sollen die sozialen und ökologischen Potenziale der Maßnahme gebündelt werden. Es soll ein konkretes Raumkonzept für den Park entstehen. Denkbare Inhalte wären beispielsweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- einladende und einheitliche Sitzgelegenheiten</li> <li>- ansprechende Bepflanzung mit saisonalen Blühzeiten</li> <li>- Aktionsflächen mit temporären Kunst-Ausstellungen</li> </ul>	
<b>Art der Maßnahme</b>		
*Vorbereitung der Sanierung		

*Ordnungsmaßnahmen	x
*Baumaßnahmen	
<b>Aktueller Reifegrad der Maßnahme</b>	
*Ideenphase	x
*Konzeptphase	
*Realisierungsphase	
<b>Welchen Raumbezug / Wirkungsbereich hat die Maßnahme</b>	
Lokal	x
Regional	x
Überregional	x
Beschreibung und Begründung des Wirkungsbereiches:	Durch die Nähe zum Bahnhof hat das Projekt eine erweiterte Reichweite in die Region und darüber hinaus.
<b>Umsetzungsdauer</b>	
Laufzeit	2026 bis 2027
Zeitraum, bis wann das Ziel erreicht werden soll	2027
Zeitraum, in dem die Wirkungen anhalten	20 Jahre
<b>Wer trägt die Verantwortung für die Maßnahme?</b>	
Stadt Stadtoldendorf, Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, Amt 3 - Bauamt	
<b>Welche Akteur*innen sind einzubeziehen?</b>	
Eigentümer*in des Bahnhofsgebäudes, ZVSN	
<b>Kostenschätzung (inkl. Begründung / Herleitung der Schätzung)</b>	
<u>Wegeverbindung Bahnhof/Braaker Straße</u>	
Aufbrechen und Entsorgung Oberfläche 52 €/m <sup>2</sup> x 500 m <sup>2</sup>	26.000 €
Aushub Unterbau 43 €/m <sup>2</sup> x 500 m <sup>2</sup>	21.500 €
Erstellung Unterbau 34 €/m <sup>2</sup> x 500 m <sup>2</sup>	17.000 €
Oberflächenbefestigung 105 €/m <sup>2</sup> x 500 m <sup>2</sup>	52.500 €
<u>Aufwertung der Parkflächen</u>	
Aufbrechen und Entsorgen Oberflächenbefestigung 25 €/m <sup>2</sup> x 1.000m <sup>2</sup>	25.000 €

Lieferung und Einbau von Mutterboden 15 €/m <sup>2</sup> x 1.000 m <sup>2</sup>	15.000 €
Anlegung Grünbereich 30 €/m <sup>2</sup> x 1.000 m <sup>2</sup>	30.000 €
Hecken- und Buschpflanzungen 50 €/m <sup>2</sup> x 200 m <sup>2</sup>	10.000 €
Entfernung von abgängigen Bäumen 400 €/St. x 10 St.	4.000 €
Lieferung und Pflanzung von Bäumen 800 €/St. x 15 St.	12.000 €
<u>Begleitende Wegeführung</u>	
Aushub und Unterbau 70 €/m <sup>2</sup> x 200 m <sup>2</sup>	14.000 €
Oberflächenbefestigung 102 €/m <sup>2</sup> x 200 m <sup>2</sup>	20.400 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>247.400 €</b>
<b>Klimaanteil</b>	
Schaffung von Grünbereichen mit Pflanzmaßnahmen	<b>96.000 €</b>
<b>Benennung und Beschreibung möglicher Umsetzungshemmnisse</b>	
Keine	
<b>Greift die Maßnahme Besonderheiten und spezifische Gegebenheiten der Gemeinde auf?</b>	
Der Park am Bahnhof gilt für Zugreisende als Eingangstor in die Innenstadt und gleichzeitig als Naherholungsort für Einwohner*innen Stadtoldendorfs.	
<b>Berücksichtigt die Maßnahme im Sinne der Nachhaltigkeit ökologische, ökonomische und soziale Belange?</b>	
Die Attraktivierung der bestehenden Grünfläche trägt zur sozialen Sphäre der Nachhaltigkeit bei, da damit ein öffentlicher Treff- und Begegnungspunkt geschaffen wird, der das Miteinander in der Stadt fördert. Durch die Nutzung von saisonalen Blühpflanzen wird die Biodiversität nachhaltig erhöht. Durch die Herstellung und Aufwertung einer Achse von dem Bahnhofsgelände zu den Einzelhandelsstandorten in der Innenstadt profitiert die lokale Wirtschaft.	
<b>Trägt die Maßnahme zum Klimaschutz bei?</b>	
Eine Aufwertung der Grünfläche trägt zum Klimaschutz bei, da durch die zusätzliche Bepflanzung mehr CO <sub>2</sub> gebunden werden kann.	
<b>Auf welche Handlungsfelder zahlt die Maßnahme ein? Warum, d. h. mit welchen Wirkungen?</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Städtebauliche Entwicklung und Natur: Durch die Maßnahme wird die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum in Bahnhofsnähe aufgewertet, Grünstrukturen erhalten und das Stadtklima verbessert.</li> <li>- Wirtschaft, Tourismus und Freizeit: Mithilfe der Aufwertungsmaßnahmen werden weiche Standortfaktoren gefördert und Naherholungsräume für die Einwohner*innen Stadtoldendorfs erhalten.</li> </ul>	
<b>Zur Erreichung welcher Ziele trägt die Maßnahme durch welche Wirkung(en) bei?</b>	

- Erstellung eines Platz- und Wegekonzeptes für die Innenstadt: Der Park am Bahnhof gilt als erste Station des Platz- und Wegekonzeptes für die Innenstadt Stadtoldendorfs. Gerade ankommende Zugfahrgäste betreten auf dem Weg in die Innenstadt nach dem Bahnhof direkt den Park, wodurch dieser als erster großer Aufenthaltsort für Reisende von besonderer Bedeutung ist.
- Gewährleistung, Förderung und Sicherung der Grünstrukturen im Stadtgebiet: Die Maßnahmen erhalten Grünstrukturen in Bahnhofsnähe.
- Förderung der kommunalen Infrastruktur als Basis der Daseinsvorsorge: Die Maßnahme trägt zur Schaffung von Naherholungsräumen für sämtliche Einwohner\*innen Stadtoldendorfs bei.

**Bestehen Zielkonflikte zu anderen Handlungsfeldern, Zielen oder Maßnahmen? Wenn ja, welche?**

Keine

**Bestehen Synergien zu anderen Projekten? Wenn ja, welche?**

- Maßnahme 2.1 Aufwertung des Bahnhofs / Bahnhofgeländes: Durch die geographische Nähe entstehen Synergieeffekte.
- Maßnahme 2.5: Stärkung der Wegeverbindung zwischen den innerstädtischen Anziehungspunkten: Der Park am Bahnhof ist der Ausgangspunkt der Wegeverbindung.

**Stärkt die Maßnahme die Zusammenarbeit zwischen Bürgerschaft, Privatwirtschaft, Kommune und Politik?**

Ja.

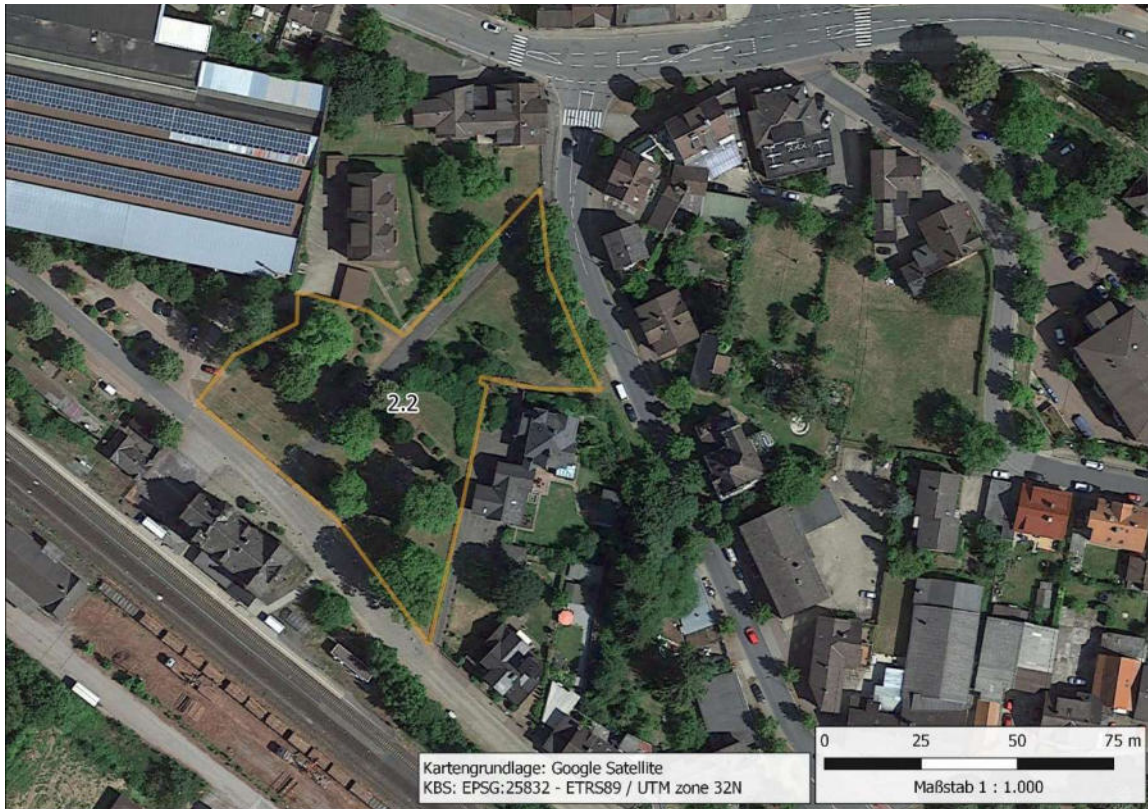
**Aussagekräftige Bilder/Zeichnungen, mit denen das Projekt gut visualisiert werden kann**

Abbildung 75: Status Quo am Park am Bahnhof





Abbildung 76: Luftbild der Maßnahme (Kartengrundlage Google Satellite, Datengrundlage: Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, mensch und region 2022)



<b>Maßnahme</b>	<b>Nr. 2.3</b>	<b>Schaffung einer alternativen, barrierefreien Wegeverbindung zwischen Bahnhof und Innenstadt</b>
<b>Beschreibung der Maßnahme</b> <b>Priorität 1</b>		
Handlungsbedarf	Der aktuelle hauptsächlich genutzte Weg von der Innenstadt zum Bahnhof ist nicht barrierefrei und die topographische Situation ermöglicht es auch nicht, eine entsprechend barrierefreie Möglichkeit zu schaffen. Dies führt aktuell dazu, dass Menschen, welche eine eingeschränkte Mobilität haben, den Bahnhof nur unter großen Schwierigkeiten erreichen können.	
Ziele	Das Bereitstellen eines alternativen, barrierefreien Weges in die Innenstadt soll die Wegeverbindung in die Innenstadt weiter stärken und eine inklusive Erreichbarkeit sicherstellen. Dafür sollen die Fußgängerwege der Bahnhofstraße und der Braaker Straße saniert werden und etwaige Hindernisse (Treppen u. ä.) durch barrierefreie Alternativen ergänzt werden.	
<b>Art der Maßnahme</b>		
*Vorbereitung der Sanierung		
*Ordnungsmaßnahmen	x	
*Baumaßnahmen		
<b>Aktueller Reifegrad der Maßnahme</b>		
*Ideenphase	x	
*Konzeptphase		
*Realisierungsphase		
<b>Welchen Raumbezug/ Wirkungsbereich hat die Maßnahme</b>		
Lokal	x	
Regional	x	
Überregional	x	
Beschreibung und Begründung des Wirkungsbereiches	Das Projekt hat eine lokale, regionale und überregionale Strahlkraft, da die Innenstadt durch dieses Projekt auch für Besucher*Innen mit Mobilitätseinschränkungen außerhalb des Stadtbereichs attraktiver wird.	
<b>Umsetzungsdauer</b>		
Laufzeit	2024 - 2025	
Zeitraum, bis wann das Ziel erreicht werden soll	2025	
Zeitraum, in dem die Wirkungen anhalten	dauerhaft	

<b>Wer trägt die Verantwortung für die Maßnahme?</b>	
Stadt Stadtoldendorf, Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, Amt 3 - Bauamt	
<b>Welche Akteur*innen sind einzubeziehen?</b>	
Menschen mit Behinderung, Sozialverband Stadtoldendorf, Bauhof, Anlieger*innen, Landkreis Holzminden (Kreisstraße)	
<b>Kostenschätzung (inkl. Begründung / Herleitung der Schätzung)</b>	
Aufbrechen und Entsorgen Oberflächenbefestigung 52 €/m <sup>2</sup> x 300 m <sup>2</sup>	15.600 €
Aushub Unterbau 43 €/m <sup>2</sup> x 300 m <sup>2</sup>	12.900 €
Herstellung Unterbau 34 €/m <sup>2</sup> x 300 m <sup>2</sup>	10.200 €
Oberflächenbefestigung 102 €/m <sup>2</sup> x 300 m <sup>2</sup>	30.600 €
Planungsleistungen pauschal 20 %	15.000 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>84.300 €</b>
<b>Klimaanteil</b>	
Offenporige Oberflächenbefestigung	30.600 €
Planungsleistungen 20 %	6.120 €
<b>Gesamt</b>	<b>36.720 €</b>
<b>Benennung und Beschreibung möglicher Umsetzungshemmnisse</b>	
Keine.	
<b>Greift die Maßnahme Besonderheiten und spezifische Gegebenheiten der Gemeinde auf?</b>	
Der Festplatz Ballisgraben stellt das einzige großflächige Areal für Feste und Veranstaltungen verschiedenster Art im innerstädtischen Bereich dar und nimmt daher eine wesentliche Bedeutung für die Stadt Stadtoldendorf ein. Der geplante, barrierefreie Weg verläuft unmittelbar am Festplatz entlang.	
<b>Berücksichtigt die Maßnahme im Sinne der Nachhaltigkeit ökologische, ökonomische und soziale Belange?</b>	
Das Projekt berücksichtigt soziale Belange, da durch die Sanierung der Fußgängerwege eine bessere Erreichbarkeit der Innenstadt für Menschen mit Behinderung geschaffen wird und dadurch eine einfachere Teilnahme am gesellschaftlichen Leben sichergestellt wird.	
<b>Trägt die Maßnahme zum Klimaschutz bei?</b>	
Ja	
<b>Auf welche Handlungsfelder zahlt das Projekt? Warum, d.h. mit welchen Wirkungen?</b>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Städtebauliche Entwicklung und Natur: Durch die Maßnahme wird die Wegeverbindung in die Innenstadt weiter gestärkt und die Mobilität innerhalb der Stadt und für Pendlerströme, welche mit der Bahn reisen, verbessert</li> <li>- Wirtschaft, Tourismus und Freizeit: Durch die Sanierung der Fußgängerwege wird die Attraktivität nicht nur für Menschen mit Mobilitätseinschränkung attraktiver, sondern auch für alle anderen Besuchende der Stadt und des Festplatzes Ballisgraben. Zusätzlich wird auch die touristische Attraktivität der Stadt gestärkt</li> </ul>
<p><b>Zur Erreichung welcher Ziele trägt die Maßnahme durch welche Wirkung(en) bei?</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erstellung eines Platz- und Wegekonzeptes für die Innenstadt: Alternative Routen in die Innenstadt und Entlastung der bestehenden Routen</li> </ul>
<p><b>Bestehen Zielkonflikte zu anderen Handlungsfeldern, Zielen oder Maßnahmen? Wenn ja, welche?</b></p>
<p>Keine</p>
<p><b>Bestehen Synergien zu anderen Projekten? Wenn ja, welche?</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahme 2.4 Aufwertung des Festplatzes Ballisgraben: Durch eine Aufwertung der Fußgänger Verbindung vom Bahnhof wird auch eine unkomplizierte Erreichbarkeit des aufgewerteten Festplatzes sichergestellt. Dies steigert die Attraktivität des Platzes weiter.</li> <li>- Maßnahme 2.5 Stärkung der Wegeverbindung zwischen den innerstädtischen Anziehungspunkten: Durch eine alternative, barrierefreie Verbindung in die Innenstadt werden die Wegeverbindungen entlastet und es wird ein weiterer Eintrittspunkt in die Innenstadt geschaffen.</li> </ul>
<p><b>Stärkt die Maßnahme die Zusammenarbeit zwischen Bürgerschaft, Privatwirtschaft, Kommune und Politik?</b></p>
<p>Ja.</p>
<p><b>Aussagekräftige Bilder/Zeichnungen, mit denen das Projekt gut visualisiert werden kann</b></p>





Abbildung 77: Luftbild der Maßnahme (Kartengrundlage: Google Satellite. Datengrundlage: Samt-gemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, mensch und region) 2022)

Maßnahme	Nr. 2.4	Aufwertung Festplatz Ballisgraben
<b>Beschreibung der Maßnahme</b> <b>Priorität 1</b>		
Handlungsbedarf	<p>Der Festplatz Ballisgraben ist zum einen ein Veranstaltungsplatz im Eigentum der Stadt Stadtoldendorf, der auf Antrag für Feste und Veranstaltungen (z.B. Schützenfest, Zirkus, Trödel-, Floh- und Antikmärkte) genutzt werden kann. Zum anderen ist im südlichen Bereich des Platzes eine Skateranlage installiert, die von den Kindern und Jugendlichen der Stadt sehr gut angenommen wird. Das derzeitige Toilettenhäuschen auf dem Platz ist geschlossen, da es nicht mehr funktionstüchtig ist.</p> <p>Um die Qualität des Platzes zu erhöhen und die Multifunktionalität besonders zu erhöhen, sind folgende Maßnahmen angedacht, die in einem Konzept vorab ausgestaltet werden sollen.</p> <p><u>Aufwertung der Spiel- und Sportanlagen</u></p> <p>Die vorhandene Skateranlage soll umgestaltet und erweitert werden. Ziel soll eine mobile und moderne Anlage sein, die sich bei Bedarf abbauen/verlagern lässt, um hierdurch für spezielle Veranstaltungsformate auf dem Festplatz mehr Raum zu schaffen. Zusätzlich soll eine Multifunktionale Sportanlage eingerichtet werden, die die Möglichkeiten für Basketball und ähnliche Ballspiele ermöglicht. Durch diese Änderungen soll der Platz als ein Treffpunkt für Menschen aller Generationen entstehen und neben den sozialen Vorteilen dadurch die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt stärken.</p> <p><u>Neubau der WC-Anlagen</u></p> <p>Die bestehenden WC Anlagen sind leider nicht mehr nutzbar und geschlossen. Deshalb müssen bisher für angemeldete Veranstaltungen Toilettenanlagen von den Veranstaltenden selbst bereitgestellt werden. Um die Attraktivität des Platzes und die Auslastung zu erhöhen sowie den Organisationsaufwand gering zu halten, sollen die vorhandenen Toilettenhäuschen abgerissen und neu gebaut werden.</p> <p><u>Aufwertung des restlichen Geländes</u></p> <p>Um die Qualität des Areals zu erhöhen und die Fläche zu einem multifunktionalen Platz aufzuwerten soll die Beschaffenheit des Untergrundes durch einen Mix aus Kiesschüttung und Rasengittersteine hergerichtet werden. Hierdurch soll eine ganzjährige Nutzung, ohne witterungsbedingte Einschränkungen (Staub- o. ä.), ermöglicht werden. Die bereits asphaltierten Flächen sollen erhalten bleiben, die Beschaffenheit der Asphaltdecke soll aufgewertet werden. Dies gilt insbesondere für den Bereich der Parkplätze, die erhalten bleiben sollen, allerdings wasserdurchlässiger gestaltet werden sollen.</p> <p>Darüber hinaus sollen auf dem Festplatz Sitzgelegenheiten/ Ruhebänke geschaffen werden.</p>	

Ziele	Für Stadtoldendorf ist es von wesentlicher Bedeutung, den Stadtkern als multifunktionalen Erlebnisraum zu stärken. Die genannte Maßnahme zählt insofern langfristig auf das Ziel „ <i>Erstellung eines Platz- und Wegekonzeptes für die Innenstadt</i> “ ein, da die Nutzungsmöglichkeiten des Festplatzes Ballisgraben gesteigert werden sollen. Die Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten des Platzes für jugendliche Stadtoldendorfer*innen ist hier von besonderer Wichtigkeit. Das Platz- und Wegekonzept trägt dazu bei, die Aufenthaltsqualität des gesamten Kernortes zu erhöhen.
<b>Art der Maßnahme</b>	
*Vorbereitung der Sanierung	
*Ordnungsmaßnahme	x
*Baumaßnahme	
<b>Aktueller Reifegrad der Maßnahme</b>	
*Ideenphase	x
*Konzeptphase	
*Realisierungsphase	
<b>Welchen Raumbezug / Wirkungsbereich hat die Maßnahme</b>	
Lokal	x
Regional	x
Überregional	x
Beschreibung und Begründung des Wirkungsbereiches:	Das Projekt hat sowohl eine lokale als auch eine (über-)regionale Strahlkraft, da mit der Aufwertung des Festplatzes positive Effekte für (über-)regionale Veranstaltungen einhergehen.
<b>Umsetzungsdauer</b>	
Laufzeit	2023 bis 2029
Zeitraum, bis wann das Ziel erreicht werden soll	2029
Zeitraum, in dem die Wirkungen anhalten	dauerhaft
<b>Wer trägt die Verantwortung für die Maßnahme?</b>	
Stadt Stadtoldendorf, Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, Amt 3 – Bauamt	

<b>Welche Akteur*innen sind einzubeziehen?</b>	
Jugendliche, Energieversorger, Bauhof	
<b>Kostenschätzung (inkl. Begründung / Herleitung der Schätzung)</b>	
Erstellung eines Konzepts	40.000 €
Erweiterung der Skateranlage und Installation eines Multifunktionalen Basketballplatzes	150.000 €
Erneuerung des WC Anlagen	50.000 €
Gestaltung der restlichen Platzfläche	200.00 €
<b>Gesamt</b>	<b>440.000 €</b>
Klimaanteil	
Wassersparende Sanitärobjekte	10.000 €
Gestaltung der restlichen Platzfläche (Anteil Verbesserung der Drainage – 30%)	60.000 €
<b>Benennung und Beschreibung möglicher Umsetzungshemmnisse</b>	
Keine	
<b>Greift die Maßnahme Besonderheiten und spezifische Gegebenheiten der Gemeinde auf?</b>	
Der Festplatz Ballisgraben stellt das einzige großflächige Areal für Feste und Veranstaltungen verschiedenster Art im innerstädtischen Bereich dar und nimmt daher eine wesentliche Bedeutung für die Stadt Stadtoldendorf ein.	
<b>Berücksichtigt die Maßnahme im Sinne der Nachhaltigkeit ökologische, ökonomische und soziale Belange?</b>	
Das Projekt berücksichtigt soziale Belange, da durch die Modernisierung der Skateranlage ein neuer Treffpunkt für Kinder- und Jugendliche im Stadtzentrum geschaffen wird. Durch die Aufwertung des Festplatzes und die Steigerung der Multifunktionalität werden auch ökonomische Belange bedient, weil hierdurch eine ganzjährige Nutzung des Areals ermöglicht werden soll. Die Neustrukturierung des Bodenbelages (v.a. Kiesschüttung und Rasengittersteine) trägt zur Vorbeugung von Staunässe bei Starkregenereignissen bei (ökologischer Faktor).	
<b>Trägt die Maßnahme zum Klimaschutz bei?</b>	
Die Neustrukturierung des Bodenbelages (v.a. Kiesschüttung und Rasengittersteine) trägt zur Vorbeugung von Staunässe bei Starkregenereignissen bei (Drainageeffekt) und wirkt insofern als Anpassungsmaßnahme an die Folgen des Klimawandels. Durch die Maßnahme werden keine weiteren Flächen versiegelt/ asphaltiert, sodass der Festplatz als wertvolle Grün- und Freifläche im Stadtkern erhalten bleibt.	
<b>Auf welche Handlungsfelder zahlt die Maßnahme ein? Warum, d. h. mit welchen Wirkungen?</b>	



- Städtebauliche Entwicklung und Natur: Durch die Maßnahme wird die Aufenthaltsqualität auf dem Festplatz Ballisgraben nachhaltig gesteigert, Grünstrukturen werden erhalten. Die Gestaltungsmängel im öffentlichen Raum und an Freiflächen in Stadtoldendorf werden reduziert, die Nutzbarkeit von größeren Plätzen und Freiflächen wird durch die Neustrukturierung des Festplatzes insgesamt erhöht.
- Wirtschaft, Tourismus und Freizeit: Durch die Aufwertung des Festplatzes soll eine ganzjährige Nutzung ermöglicht werden. Hierdurch kann das Fest- und Veranstaltungsangebot gesteigert werden, was positive Effekte für den Tourismus mit sich bringt. Durch die Modernisierung der Skateranlage werden die Freizeitstrukturen und -angebote für Kinder und Jugendliche erhöht.

**Zur Erreichung welcher Ziele trägt die Maßnahme durch welche Wirkung(en) bei?**

- Erstellung eines Platz- und Wegekonzeptes für die Innenstadt: Durch die Aufwertung des Festplatzes Ballisgraben als identitätsstiftender Platz mit Nähe zum Teichtorplatz und Bahnhofsquartier trägt die Maßnahme dazu bei, ein attraktives Platz- und Wegekonzept für die Innenstadt Stadtoldendorfs zu kreieren.
- Gewährleistung, Förderung und Sicherung der Grünstrukturen im Stadtgebiet: Durch die Maßnahme wird der Erhalt einer Frei- und Grünfläche im Kernstadtbereich gesichert. Zudem werden positive Effekte für das Stadtklima bzw. ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

**Bestehen Zielkonflikte zu anderen Handlungsfeldern, Zielen oder Maßnahmen? Wenn ja, welche?**

Keine

**Bestehen Synergien zu anderen Projekten? Wenn ja, welche?**

- Maßnahme 2.3 Schaffung einer alternativen, barrierefreien Wegeverbindung zwischen Bahnhof und Innenstadt: Der alternative, barrierefreie Weg vom Bahnhof zur Innenstadt befindet sich in unmittelbarer Nähe zum geplanten Maßnahmensgebiet für die Aufwertung des Festplatz Ballisgraben.

**Stärkt die Maßnahme die Zusammenarbeit zwischen Bürgerschaft, Privatwirtschaft, Kommune und Politik?**

Ja.

**Aussagekräftige Bilder/Zeichnungen, mit denen das Projekt gut visualisiert werden kann**

Abbildung 78: Aktuelle Situation auf dem Festplatz Ballisgraben inkl. Skateranlage und Toilettenhäusschen (cima 2021)



ISEK Eschershausen und Stadtoldendorf



Abbildung 79: Luftbild der Maßnahme (Kartengrundlage Google Satellite. Datengrundlage: Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, mensch und region 2022)



Maßnahme	Nr. 2.5	Stärkung der Wegeverbindung zwischen den innerstädtischen Anziehungspunkten
<b>Beschreibung der Maßnahme</b> <b>Priorität 1</b>		
Handlungsbedarf	<p>Die bestehenden Fußwegeverbindungen zwischen innerstädtischen Anziehungspunkten sind in Stadtoldendorf teilweise nicht ausreichend ausgebaut und markiert.</p> <p><b>Wegeverbindung Bahnhof und Innenstadt</b></p> <p>Insbesondere die Wegeverbindung vom Bahnhof Stadtoldendorf im Süden des Untersuchungsgebietes in die Innenstadt ist bislang mangelhaft. In Bezug auf Barrierefreiheit, Orientierung sowie optische und technische Qualität ist sie unattraktiv und entspricht nicht modernen Anforderungen.</p> <p>Am Bahnhof wird mit der Bahn ankommenden Fußgänger*innen und Radfahrer*innen nicht klar der Weg in die Innenstadt gewiesen. Vor diesem Hintergrund soll das Schildersystem dahingehend ausgebaut werden, dass bereits am Bahnhof ein deutliches Zeichen gesetzt wird, welchen Weg es in die Innenstadt einzuschlagen gilt.</p> <p>Zudem lässt die bewegte Lage der Stadt die barrierefreie Erschließung des Bahnhofes auf direktem Wege momentan nicht zu. Der Fußweg, welcher den kürzesten Weg zwischen Innenstadt und Bahnhof darstellt, weist eine starke Steigung auf. Eine bauliche Anpassung, um die geltenden Anforderungen an öffentliche Wege zu erfüllen, ist aufgrund der Geländebeschaffenheit leider nicht möglich. Dementsprechend soll ein alternativer Weg in die Innenstadt über den Festplatz Ballisgraben angestrebt werden (siehe Maßnahme 2.4).</p> <p>Nichtsdestotrotz sollte für Fußgänger und Radfahrer sowohl auf der Tal- als auch auf der Bergseite auf die bereits bestehende Straßenführung verwiesen werden (Braaker Straße/ Bahnhofstraße und Deenser Straße/Bahnhofstraße führen in einem Bogen vom Bahnhof zum Teichtorplatz).</p> <p>Neben der unzureichenden Beschilderung fehlen zwischen Teichtorplatz und Bahnhof auch bauliche und gestalterische Elemente, wodurch diese als unzusammenhängend wahrgenommen werden. Durch gezielt eingesetzte Elemente auf den ca. 250 Meter langen Fußweg soll die Verbindung attraktiver, kurzweiliger und intuitiver gestaltet sowie Bahnhof und Innenstadt näher zusammengebracht werden. Dies könnten beispielsweise Kunstinstallationen, Informationstafeln zu den verschiedenen historischen und kulturellen Highlights der Stadt bis hin zu Bänken zum Verweilen oder das Einrichten von Brunnen zur Verbesserung des Stadtklimas sein. Zudem können (kinderfreundliche) Mitmach-Schildchen, oder Rätsel entlang des Weges etabliert werden. Es könnte auch mithilfe von Stehlen oder einem durchgängigen Band die Geschichte Stadtoldendorfs entlang des Weges erklärt werden.</p> <p><b>Sonstiges Stadtgebiet</b></p>	

	<p>Das Leitsystem soll sich nicht nur von Bahnhof zum Teichtorplatz, sondern auch darüber hinaus erstrecken, vorzugsweise über die restlichen innerstädtischen Anziehungspunkte bis zum nördlich der Innenstadt gelegenen Försterbergturm (s. Übersichtskarte), welcher zwar nicht mehr direkt im unmittelbaren Innenstadtbereich Stadtoldendorfs liegt, allerdings auf der Sichtachse vom Bahnhof in Richtung Innenstadt als Wahrzeichen der Stadt Anreisenden sofort auffällt und der Innenstadt eine visuelle Vollkommenheit verleiht.</p> <p>Außerdem gilt es, das bestehende Wegweiser-System in der Innenstadt zu überarbeiten und dem neuen Wegesystem anzupassen. Ein einheitliches Beschilderungssystem aus einer Kombination von Wegweisern und kleinen Informationstafeln zum kulturhistorischen Rundgang Stadtoldendorfs ist zwar existent, an einigen Stellen ist es jedoch unvollständig und unattraktiv gestaltet. Die Richtungsangaben sind teilweise verwirrend und stellenweise fehlen Wegweiser.</p> <p>Die Richtungsangaben können durch die benötigte Geh-Zeit zum jeweiligen Ziel ergänzt werden und das Leitsystem sollte analog und digital (QR-Codes) erlebbar sein und somit barrierefrei und leicht zu konsumieren.</p> <p>Auch über die Beschilderung hinaus sollen die Wegeverbindungen zwischen den innerstädtischen Anziehungspunkten attraktiv gestaltet sein. Neben Begrünungsmaßnahmen in Form von Hecken- und Baumbepflanzungen soll ein gut erkennbares, kreatives Design der Gestaltungselemente geschaffen werden. Durch einheitliches Design soll eine optische Verbindung geschaffen werden. Dementsprechend sollte ein Gestaltungskodex festgelegt werden, welcher sich in seinen Ausmaßen am Leitsystem orientiert.</p> <p>Die Umsetzung des Leitsystems kann modular erfolgen. Dennoch sollte eine konsequente Umsetzung verfolgt werden, da die Stadt somit stärker als Einheit wahrgenommen wird und der stadt-eigene Charakter unterstrichen wird.</p>
Ziele	<p>Zusätzlich soll die Attraktivität der Innenstadt als Ganzes gestärkt werden, indem eine natürliche Wegführung zwischen den Eckpunkten der Innenstadt eingerichtet werden soll. Dabei können unterschiedliche gestalterische Elemente, sowie z.B. allgemeine Sanierungsmaßnahmen der Wege, Begrünungs- und Pflanzaktionen o.Ä. eingesetzt werden.</p> <p>Darüber hinaus soll eine angemessene Anzahl an Schildern zur besseren Orientierung im Bereich zwischen Bahnhof und Försterbergturm aufgestellt werden.</p>
<b>Art der Maßnahme</b>	
*Vorbereitung der Sanierung	
*Ordnungsmaßnahmen	x
*Baumaßnahmen	



<b>Aktueller Reifegrad der Maßnahme</b>	
*Ideenphase	x
*Konzeptphase	
*Realisierungsphase	
<b>Welchen Raumbezug / Wirkungsbereich hat die Maßnahme</b>	
Lokal	x
Regional	x
Überregional	x
Beschreibung und Begründung des Wirkungsbereiches:	Das Projekt hat eine lokale, regionale und überregionale Strahlkraft, da die Innenstadt durch dieses Projekt auch für Besucher*Innen außerhalb des Stadtbereichs attraktiver und einfacher zu navigieren sein wird.
<b>Umsetzungsdauer</b>	
Laufzeit	2026
Zeitraum, bis wann das Ziel erreicht werden soll	2026
Zeitraum, in dem die Wirkungen anhalten	20 Jahre
<b>Wer trägt die Verantwortung für die Maßnahme?</b>	
Stadt Stadtoldendorf, Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, Amt 3 – Bauamt	
<b>Welche Akteur*innen sind einzubeziehen?</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadtmarketing</li> <li>▪ Akteur*innen der touristischen Highlights</li> <li>▪ Externe Dienstleister wie Schildermacher, optional: Planungsbüro</li> </ul>	
<b>Kostenschätzung (inkl. Begründung / Herleitung der Schätzung)</b>	
Begrünung Hecken/Baumpflanzung 50 €/m <sup>2</sup> x 500 m <sup>2</sup>	25.000 €
Beschilderung und Infostehlen 1.000 €/St. x 10 St.	10.000 €
Einheitliche Bänke 800 €/St. x 10 St.	8.000 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>43.000 €</b>
<b>Klimaanteil</b>	
Begrünung, Hecken-/Baumpflanzungen	25.000 €
<b>Benennung und Beschreibung möglicher Umsetzungshemmnisse</b>	

<p>Es sollte darauf geachtet werden, dass Sanierungsmaßnahmen, die im Normalprogramm 2000 – 2013 an Orten durchgeführt wurden, welche das Sanierungsgebiet der Maßnahme 2.5 tangieren, nicht erneut im ISEK aufgegriffen werden. Diese Maßnahmen aus dem Normalprogramm sind hiervon betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 44 Instandsetzung der Stadtmauer, 1.BA, Am Försterberg</li> <li>- 60 Ausbau und Schaffung von Stellplatzangeboten Bei der Kirche + Parkplatz Katzensprung</li> <li>- 73 Anpassung der Straßenbeleuchtung Fußgängerzone Kellerstraße</li> <li>- 112 Ausbau Straße am Försterberg</li> <li>- 115 Sanierung und Neupflasterung Teichtorplatz</li> <li>- 132 Ausbau Straße Am Försterberg Süd</li> </ul>
<p><b>Greift die Maßnahme Besonderheiten und spezifische Gegebenheiten der Gemeinde auf?</b></p>
<p>Die Beschilderung unterstreicht das kulturhistorische Erbe der Stadt und hilft bei der standortspezifischen Orientierung</p>
<p><b>Berücksichtigt die Maßnahme im Sinne der Nachhaltigkeit ökologische, ökonomische und soziale Belange?</b></p>
<p>Durch das Projekt wird die fußläufige Erreichbarkeit von Innenstadt und Bahnhof gestärkt und schafft somit einen Nachhaltigkeitsbeitrag aus ökologischer Sicht.</p>
<p><b>Trägt die Maßnahme zum Klimaschutz bei?</b></p>
<p>Ja, durch die Schaffung von wegebegleitenden Begrünungsmaßnahmen wird ein positiver Beitrag zum Stadtklima geleistet. In Kombination mit der Entsiegelung einiger Wege helfen diese dabei, die Entstehung von städtischen Wärmeinseln zu verhindern und Starkregenereignisse in gewissem Maße zu lindern.</p>
<p><b>Auf welche Handlungsfelder zahlt die Maßnahme ein? Warum, d. h. mit welchen Wirkungen?</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Städtebauliche Entwicklung und Natur: Derzeit werden in den Innenstädten Gestaltungsmängel im öffentlichen Raum, an Freiflächen und stadtbildprägenden Gebäuden deutlich. Durch die Sanierung des Fußweges vom Bahnhof in die Innenstadt und den Ausbau der Beschilderung wird Aufenthaltsqualität und Praktikabilität im Stadtraum geschaffen.</li> </ul>
<p><b>Zur Erreichung welcher Ziele trägt die Maßnahme durch welche Wirkung(en) bei?</b></p>
<p><b>Erstellung eines Plätze- und Wegekonzeptes für die Innenstadt</b></p> <p>Die Maßnahme trägt zum Entwicklungsziel „<i>Erstellung eines Plätze- und Wegekonzeptes für die Innenstadt</i>“ dadurch bei, dass zur Orientierung zwischen den wichtigsten Anziehungspunkten der Innenstadt ein Leitsystem mit verbesserter Beschilderung und einheitlicher Gestaltung geschaffen wird. Wegeverbindungen werden somit, zumindest im geografischen Ausmaß der Innenstadt für Radfahrer und Fußgänger gestärkt.</p>
<p><b>Bestehen Zielkonflikte zu anderen Handlungsfeldern, Zielen oder Maßnahmen? Wenn ja, welche?</b></p>
<p>Keine</p>

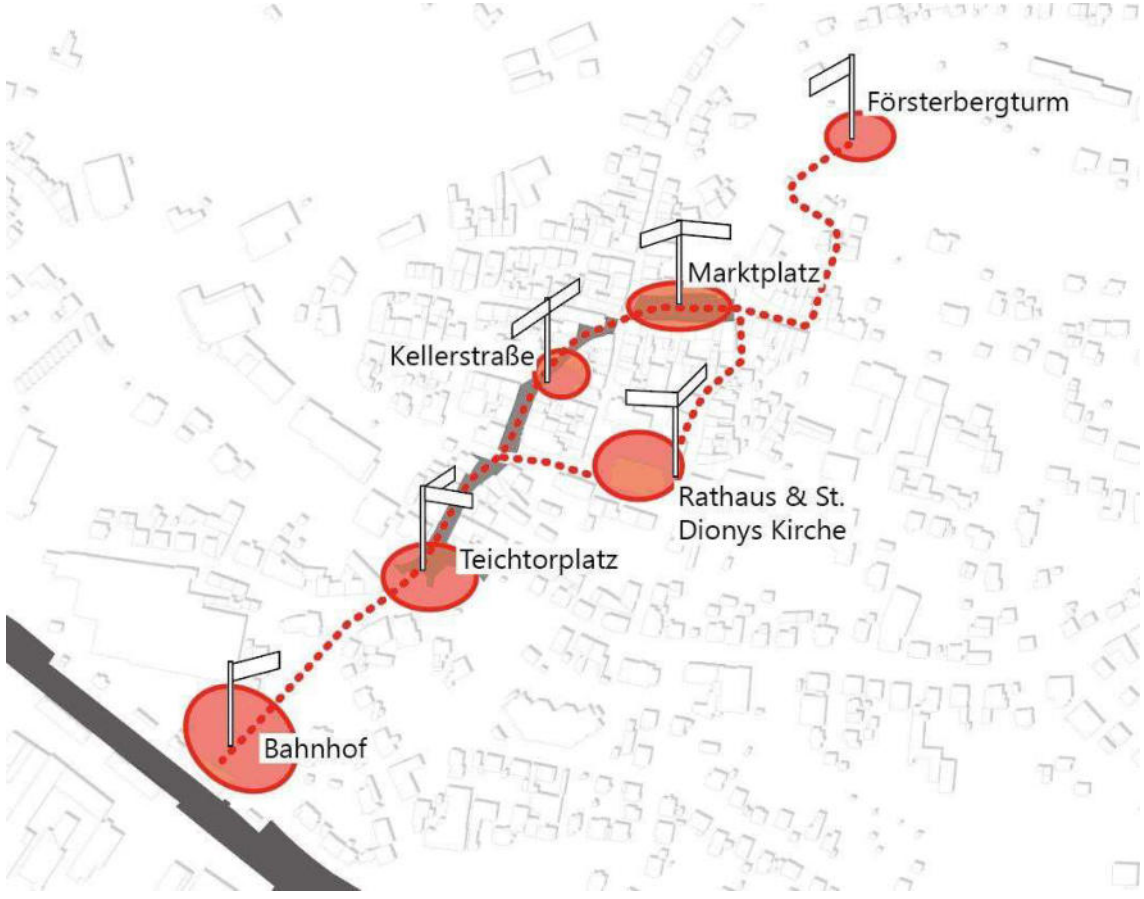
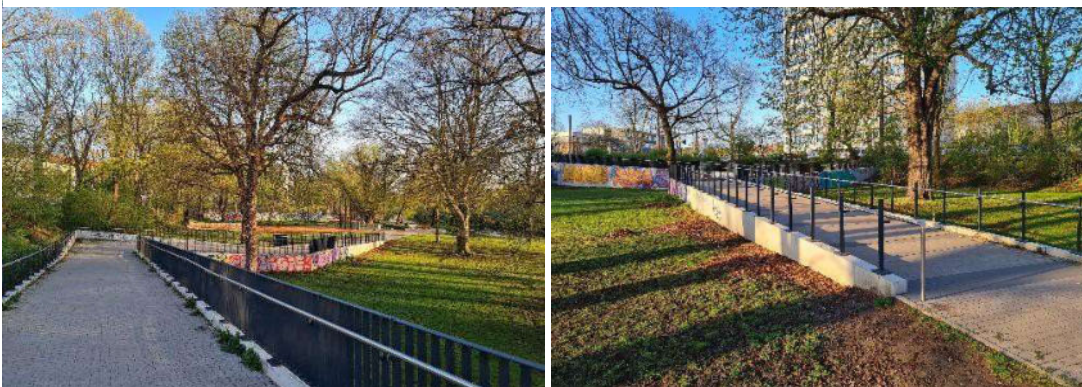
<b>Bestehen Synergien zu anderen Projekten? Wenn ja, welche?</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Maßnahme 2.1: Aufwertung des Bahnhofs / Bahnhofsgeländes: Die Wegeverbindung beginnt am Bahnhofsgebäude.</li><li>- Maßnahme 2.2: Aufwertung Park beim Bahnhof: Die Wegeverbindung verläuft durch den Park am Bahnhof.</li><li>- Maßnahme 2.6: Aufwertung Teichtorplatz: Die Wegeverbindung verläuft entlang des Teichtorplatzes.</li><li>- Maßnahme 2.7: Aufwertung Marktplatz: Die Wegeverbindung verläuft entlang des Marktplatzes.</li></ul>
<b>Stärkt die Maßnahme die Zusammenarbeit zwischen Bürgerschaft, Privatwirtschaft, Kommune und Politik?</b>
Nein.
<b>Aussagekräftige Bilder/Zeichnungen, mit denen das Projekt gut visualisiert werden kann/ Best-Practice-Beispiele</b>
<p>Abbildung 80: Wegekonzzept Innenstadt (cima 2021)</p> 

Abbildung 81: Status Quo Weg zum Bahnhof (cima 2021)



Abbildung 82: Gestaltungsidee: Rampe Allerweg Linden-Süd in Hannover, (cima, 2021)



### Status Quo Beschilderung

Abbildung 83: links: Wegweiser am Teichtorplatz, Mitte: Wegweiser an der Ecke Teichtorstraße/Amtsstraße, rechts: Informationsschild am Marktplatz, (cima, 2021)





Abbildung 84: Gestaltungsideen Beschilderung. Links: Le Pamphlet, Abbaye Villers-la-Ville, François Litchlé, rechts: Ammon & Sturm, Infostelen Rüsselsheim, (LePamphlet.com)



Abbildung 85: Gestaltungsideen Leitsystem. Links: Leitsystem in Wellenform: Helmholtz-Zentrum, Quelle: Moniteurs, rechts: Bodenmarkierungen als Leitsystem: Trasse des Werkzeugs in Remscheid, (Kalhöfer & Rogamns, 2007)



Maßnahme	Nr. 2.6	Aufwertung Teichtorplatz
<b>Beschreibung der Maßnahme</b> <b>Priorität 1</b>		
Handlungsbedarf	<p>Die Aufwertung des Teichtorplatzes ist ein zentraler Faktor für die Gesamtaufwertung des Stadtbildes von Stadtoldendorf. Der Platz ist am südlichen Beginn der Fußgängerzone gelegen und stellt somit den Eingang ins Zentrum dar. Derzeit wird der Platz überwiegend durch die Außengastronomie eines ansässigen Bäckers genutzt. Zudem steht Besucher*innen jeden Donnerstag ein Imbisswagen für mehrere Stunden zu Verfügung. Auch ein Teich, der dem Platz seinen Namen gibt, ist vorhanden. Die Aufenthaltsqualität wird durch die viel befahrene angrenzende Neue Straße gemindert, sodass der Platz vermehrt als Durchgang und nicht als Aufenthaltsraum genutzt wird. An der Teichtorstraße im Norden befindet sich zudem Leerstand im ehemaligen Textil- und Modegeschäft "Sünnemann", wodurch sich die Aufenthaltsqualität verringert und Besucher*innen kein Bild von lebendigem Einzelhandel präsentiert wird. 2018 musste zudem das nahegelegene "Tryp by wyndham"-Hotel am Teichtorplatz schließen, wodurch noch weniger Besucher*innen den wenige Minuten vom Bahnhof entfernten Platz frequentieren. Die sich derzeit in Richtung der Fußgängerzone befindenden Spielgeräte für Kinder sind veraltet.</p>	
Ziele	<p>Private Investor*innen, die dort bereits Wohnraum entwickelt haben, sind der Stadt vorgeschaltet. Auch eine Eisdielen mit Außengastronomie soll entstehen, die das Angebot der bereits ansässigen Bäckerei ergänzt. Für eine weitere Erhöhung der Aufenthaltsqualität ist es darüber hinaus wichtig, den Platz von der direkt angrenzenden Straße (Neue Straße) z. B. durch eine Baumreihe abzugrenzen und so den Lärmpegel zu verringern. Eine weitere Begrünung des Platzes erhöht zusätzlich die Aufenthaltsqualität und das Stadtklima. Eine Idee aus der Bürger*innenbeteiligung für mehr Belebung des Platzes ist die Übertragung von Fußballspielen (Public Viewing) durch die Besitzer des Eiscafés oder der Bäckerei. Der Teich soll bestehen bleiben, teilweise aber durch weitere Sitzmöglichkeiten ergänzt werden.</p>	
<b>Art der Maßnahme</b>		
*Vorbereitung der Sanierung		
*Ordnungsmaßnahmen	X	
*Baumaßnahmen		
<b>Aktueller Reifegrad der Maßnahme</b>		
*Ideenphase	X	
*Konzeptphase		
*Realisierungsphase		

<b>Welchen Raumbezug / Wirkungsbereich hat die Maßnahme</b>	
Lokal	x
Regional	
Überregional	
Beschreibung und Begründung des Wirkungsbereiches:	Der Teichtorplatz kann über den aktuellen Status hinaus eine identitätsfördernde Wirkung entfalten, wenn die Maßnahme entsprechend dieses Steckbriefes umgesetzt werden kann, was zu einer Stärkung der Innenwirkung führt
<b>Umsetzungsdauer</b>	
Laufzeit	2026
Zeitraum, bis wann das Ziel erreicht werden soll	2026
Zeitraum, in dem die Wirkungen anhalten	15 Jahre
<b>Wer trägt die Verantwortung für die Maßnahme?</b>	
Stadt Eschershausen, Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, Amt 3 - Bauamt	
<b>Welche Akteur*innen sind einzubeziehen?</b>	
Eigentümer*innen von Immobilien im Projektgebiet, Gastronomiebetriebe, Landesstraßenbauverwaltung (Angrenzend an Landesstraße), Ordnungsbehörden (Fußgänger*innenüberweg)	
<b>Kostenschätzung (inkl. Begründung / Herleitung der Schätzung)</b>	
Aufbrechen und Entsorgen Oberflächenbefestigung 52 €/m <sup>2</sup> x 100 m <sup>2</sup>	5.200 €
Aushub Unterbau 43 €/m <sup>2</sup> x 100 m <sup>2</sup>	4.300 €
Lieferung und Einbau von Mutterboden 30 €/m <sup>2</sup> x 100 m <sup>2</sup>	3.000 €
Herrichtung Grünfläche 10 €/m <sup>2</sup> x 100 m <sup>2</sup>	1.000 €
Lieferung und Pflanzung von Bäumen 500 €/St. x 5 St.	2.500 €
Liefern und Aufstellen von Sitzgelegenheiten	7.000 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>23.000 €</b>
<b>Klimaanteil</b>	
Schaffung Grünbereiche	16.000 €
<b>Gesamt</b>	<b>16.000 €</b>
<b>Benennung und Beschreibung möglicher Umsetzungshemmnisse</b>	
Keine	
<b>Greift die Maßnahme Besonderheiten und spezifische Gegebenheiten der Gemeinde auf?</b>	

Die Maßnahme greift die baulichen und historischen Besonderheiten der Gemeinde auf.
<b>Berücksichtigt die Maßnahme im Sinne der Nachhaltigkeit ökologische, ökonomische und soziale Belange?</b>
Das Projekt berücksichtigt in erster Linie ökonomische und soziale Belange, da durch die Aufwertung des Teichtorplatzes wird der Eingang in die Fußgängerzone von Stadtoldendorf belebt und somit auch der Einzelhandel und die Gastronomie. Mit der Aufwertung des Platzes wird zudem ein sozialer Treffpunkt für die Einwohner*innen und Besuchende der Stadt geschaffen. Auch ökologische Belange werden berücksichtigt, da durch die Aufwertung des Platzes auch die Begrünung verstärkt werden soll.
<b>Trägt die Maßnahme zum Klimaschutz bei?</b>
Die Begrünung des Platzes sorgt für ein gesundes Klima im innerstädtischen Bereich. Durch die zusätzliche Begrünung wird der Entstehung von sog. Wärmeinseln vorgebeugt. Maßnahmen zur weiteren Begrünung und Entsiegelung kann die Wasserretentionsfähigkeit der Böden erhöhen und somit bei Starkregenereignissen zum Katastrophenschutz beitragen.
<b>Auf welche Handlungsfelder zahlt die Maßnahme? Warum, d. h. mit welchen Wirkungen?</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Städtebauliche Entwicklung und Natur: Die Maßnahme unterstützt die Aufwertung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum am Teichtorplatz durch die Schaffung von Sitzgelegenheiten und fördert zudem den Ausbau von Grünstrukturen.</li> </ul>
<b>Zur Erreichung welchen Ziels trägt die Maßnahme durch welche Wirkung(en) bei?</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erstellung eines Platz- und Wegekonzeptes für die Innenstadt: Der Teichtorplatz mit Brunnen, Bäckerei und nahegelegenen Einzelhandel gilt durch seine Nähe zum Bahnhof als ein zentraler Punkt für ein in sich geschlossenes Platz- und Wegekonzept.</li> </ul>
<b>Bestehen Zielkonflikte zu anderen Handlungsfeldern, Zielen oder Maßnahmen? Wenn ja, welche?</b>
Keine
<b>Bestehen Synergien zu anderen Projekten? Wenn ja, welche?</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahme 2.5: Stärkung der Wegeverbindung zwischen den innerstädtischen Anziehungspunkten: Die Wegeverbindung läuft entlang des Teichtorplatzes.</li> <li>- Maßnahme 2.7: Aufwertung Marktplatz: Der Teichtorplatz befindet sich in der Nähe des Marktplatzes im gleichen Stadtquartier.</li> </ul>
<b>Stärkt die Maßnahme die Zusammenarbeit zwischen Bürgerschaft, Privatwirtschaft, Kommune und Politik?</b>
Ja.
<b>Aussagekräftige Bilder/Zeichnungen, mit denen das Projekt gut visualisiert werden kann</b>



Abbildung 86: Impressionen vom Teichtorplatz (cima 2020)



Maßnahme	Nr. 2.7	Aufwertung Marktplatz
<b>Beschreibung der Maßnahme</b> <b>Priorität 1</b>		
Handlungsbedarf	Der Marktplatz ist ein zentraler Platz am nördlichen Ende der Fußgängerzone in Stadtoldendorf. Derzeit wird der Markt durch zwei Gastronomiebetriebe mit Außenbereich und einige wenige Einzelhandelsgeschäfte bespielt. Auch eine Spielhalle ist ansässig. Des Weiteren befinden sich auf dem Marktplatz eine Augenarztpraxis mit zwei Ärzten. Allerdings wird die Einkaufsstraße auch durch zahlreiche Leerstände geprägt, welche weniger einladend auf Besucher*innen wirken. Die vorhandenen Sitzmöglichkeiten, Mülleimer und Spielgeräte für Kinder sind veraltet. Das historische Kopfsteinpflaster ist nicht barrierefrei.	
Ziele	Der historische Platz mit altem Kopfsteinpflaster ist das Herzstück der Stadt und sollte unbedingt bewahrt werden. Eine Aufwertung des Platzes soll den Verfall durch leerstehende Gebäude und einem Trading- Down-Prozess durch eine weitere Ansiedlung von Spielhallen entgegenwirken. Die Aufwertung des Marktplatzes soll nach der Fertigstellung des bereits geplanten Platzes an der Kellerstraße erfolgen. Als erste Stufe soll ein Ideenwettbewerb/ Vorprozess/ eine Probephase zur möglichen Nutzung des Marktplatzes vor der konkreten Entscheidung, wie dieser letztendlich umgestaltet wird, eingeleitet werden. Dazu kann der Platz an der Kellerstraße Impulse für die zukünftige Gestaltung des Marktplatzes geben. In diese Vorphase sollten die Bürger*innen Stadtoldendorfs eingebunden werden. Mögliche Aufwertungen des Marktplatzes wären die Verbesserung der Barrierefreiheit, eine Erneuerung der Stromversorgung auf dem Platz für Veranstaltungen / Schausteller, die Gewährleistung der Durchfahrt für Pkw-Fahrer*innen oder die Einrichtung von Stellplätzen für PKW und Fahrrad.	
<b>Art der Maßnahme</b>		
*Vorbereitung der Sanierung		
*Ordnungsmaßnahme	x	
*Baumaßnahme		
<b>Aktueller Reifegrad der Maßnahme</b>		
*Ideenphase	x	
*Konzeptphase		
*Realisierungsphase		
<b>Welchen Raumbezug / Wirkungsbereich hat die Maßnahme</b>		
Lokal	x	

Regional	
Überregional	
Beschreibung und Begründung des Wirkungsbereichs:	Das Projekt soll primär den lokalen Einzelhandel stärken und die Aufenthaltsqualität vor Ort verbessern.
<b>Umsetzungsdauer</b>	
Laufzeit	2025
Zeitraum, bis wann das Ziel erreicht werden soll	2025
Zeitraum, in dem die Wirkungen anhalten	20 Jahre
<b>Wer trägt die Verantwortung für die Maßnahme?</b>	
Stadt Stadtoldendorf und Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, Amt 3 - Bauamt	
<b>Welche Akteur*innen sind einzubeziehen?</b>	
Stadtplaner*innen, Umweltarchitekt*innen, Anlieger*innen, Gewerbetreibende	
<b>Kostenschätzung (inkl. Begründung / Herleitung der Schätzung)</b>	
Eine detaillierte Kostenschätzung ist derzeit noch nicht möglich, da sich diese erst aufgrund von Ideenwettbewerben und Planungen ergeben werden. Es werden daher hier zunächst pauschalierte Ansätze genommen	
Stromversorgung	25.000 €
Umgestaltung von Marktplatzeilen 230 €/m <sup>2</sup> x 200 m <sup>2</sup>	46.000 €
Ideenwettbewerbe, Planungskosten, Beteiligungskosten	10.000 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>71.000 €</b>
<b>Klimaanteil</b>	
50 % wegen der Schaffung von Vorteilen für Fahrrad- und Fußgängerverkehr und behindertengerechten Individualverkehr, dadurch Verminderung von Stellplatzsuchfahrten etc.:	
	<b>23.000 €</b>
<b>Benennung und Beschreibung möglicher Umsetzungshemmnisse</b>	
Keine	
<b>Greift die Maßnahme Besonderheiten und spezifische Gegebenheiten der Gemeinde auf?</b>	
Die Maßnahme greift die baulichen und historischen Besonderheiten der Gemeinde auf.	
<b>Berücksichtigt die Maßnahme im Sinne der Nachhaltigkeit ökologische, ökonomische und soziale Belange?</b>	

<p>Das Projekt berücksichtigt in erster Linie ökonomische und soziale Belange, denn durch die Aufwertung des Marktplatzes wird auch vor allem die dort ansässige Gastronomie und der Einzelhandel belebt. Mit der Aufwertung des Platzes wird zudem ein sozialer Treffpunkt für die Einwohner*innen und Besuchende der Stadt geschaffen. Auch ökologische Belange werden berücksichtigt, da durch die Aufwertung des Platzes auch die Begrünung verstärkt werden soll.</p>
<p><b>Trägt die Maßnahme zum Klimaschutz bei?</b></p>
<p>Die Begrünung des Platzes sorgt für ein gesundes Klima im innerstädtischen Bereich.</p>
<p><b>Auf welche Handlungsfelder zahlt die Maßnahme ein? Warum, d. h. mit welchen Wirkungen?</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Städtebauliche Entwicklung und Natur: Die Maßnahmen verbessern die Aufenthaltsqualität des zentral gelegenen Marktplatzes und beheben zu identifizierende Gestaltungsmängel.</li> </ul>
<p><b>Zur Erreichung welcher Ziele trägt die Maßnahme durch welche Wirkung(en) bei?</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erstellung eines Platz- und Wegekonzeptes für die Innenstadt: Als zentraler Einzelhandelsstandort ist der Marktplatz von großer Bedeutung. Die geplanten Maßnahmen tragen zu einer Aufwertung der vorhandenen Plätze bei und stärken die Nutzung dieser.</li> </ul>
<p><b>Bestehen Zielkonflikte zu anderen Handlungsfeldern, Zielen oder Maßnahmen? Wenn ja, welche?</b></p>
<p>Keine</p>
<p><b>Bestehen Synergien zu anderen Projekten? Wenn ja, welche?</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahme 2.5: Stärkung der Wegeverbindung zwischen den innerstädtischen Anziehungspunkten: Die Wegeverbindung verläuft entlang des Marktplatzes.</li> <li>- Maßnahme 2.6: Aufwertung Teichtorplatz: Der Teichtorplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe im gleichen Quartier.</li> </ul>
<p><b>Stärkt die Maßnahme die Zusammenarbeit zwischen Bürgerschaft, Privatwirtschaft, Kommune und Politik?</b></p>
<p>Ja.</p>
<p><b>Aussagekräftige Bilder/Zeichnungen, mit denen das Projekt gut visualisiert werden kann</b></p>
<p>Abbildung 87: Impressionen vom Marktplatz (cima 2020)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>



ISEK Eschershausen und Stadtoldendorf

Abbildung 88: Luftbild der Maßnahme (Kartengrundlage: Google Satellite, Datengrundlage: Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, mensch und region, 2022) 2020)



<b>Maßnahme</b>	<b>Nr. 2.8</b>	<b>Aufwertung der Flächen zwischen Kirche und Rathaus, inklusive Sanierung der Brachfläche „Bei der Kirche 8 und 10“ durch Gestaltung mit begrünten, überdachten PKW-Stellplätzen</b>
<b>Beschreibung der Maßnahme</b> <b>Priorität 1</b>		
Handlungsbedarf	<p>Die evangelische St. Dionys Kirche, um das Jahr 1800 anstelle eines baufälligen, dreischiffigen romanischen Baues aus dem 12. Jahrhundert errichtet, steht direkt neben dem alten und neuen Rathaus im Zentrum Stadtoldendorfs und ist identitätsstiftend. Zwischen den drei kulturhistorisch signifikanten Gebäuden befindet sich eine Grünfläche mit diversen Bäumen und Sitzmöglichkeiten, ein anliegender Parkplatz, eine 2,60 Meter hohe Eisenskulptur der Künstlers Peter Clemens Otte aus Polle sowie mehrere Informationstafeln für Tourist*innen, eine davon elektronisch bedienbar. Die asphaltierten Parkflächen vor dem Rathaus bzw. der denkmalgeschützten Kirche sind über die Jahre hinweg abgenutzt, wodurch die Außenwirkung des sonst gut erhaltenen Sitzes der Samtgemeinde und der Stadt leidet. Das nahegelegene, alte Rathaus stellt seit 1987 als Haus der kulturellen Begegnung und Ort für diverse Veranstaltungen, Ausstellung und Vorträge ein Zentrum der künstlerischen Szene der Samtgemeinde und Stadt dar. Eine Aufwertung der Fläche würde sich demnach auch positiv auf die Außenwirkung des alten Rathauses auswirken.</p> <p>Auf den anliegenden Grundstücken „Bei der Kirche 8“ und „Bei der Kirche 10“ in Stadtoldendorf standen baufällige Gebäude. Nachdem die Stadt Stadtoldendorf Eigentümer beider Grundstücke geworden war, wurden die Baulichkeiten abgebrochen. Mangels finanzieller Mittel erfolgte bisher keine Nachnutzung, so dass diese Flächen nun brach liegen. Es wurde bereits versucht, die Sanierung und klimagerechte Modernisierung im Zuge des Sofortprogramms "Perspektive Innenstadt" zu fördern, allerdings ohne Erfolg.</p>	
Ziele	<p>Ziele sind der Erhalt sowie die optische und infrastrukturelle Aufwertung des für die Stadt und Samtgemeindeverwaltung identitätsstiftenden Bereichs zwischen Rathaus, altem Rathaus und St. Dionys Kirche. Durch eine Sanierung der Parkflächen und -plätze soll die Außenwirkung für Besucher*innen der Samtgemeinde- und Stadtverwaltung, der St. Dionys Kirche und des alten Rathauses verbessert werden. Zudem sollen die vorliegenden Parkflächen saniert werden. Hierzu soll die aktuelle Asphaltfläche entfernt und entsiegelt sowie eine Oberflächenbefestigung vorgenommen werden. In dem Maßnahmengebiet sollen zudem diverse Begrünungsmaßnahmen umgesetzt werden, um einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und die Aufenthaltsqualität für die ortsansässige Bevölkerung und Besucher*innen zu verbessern.</p> <p>Die Fläche „Bei der Kirche 8 und 10“ soll hier in die Maßnahme mit eingebunden werden, um das Gesamtbild des Rathausquartier zu stärken und die brachliegende Fläche sinnvoll zu nutzen. Hier ist vorgesehen, eine begrünte, teilweise überdachte Parkplatzfläche anzulegen, die PKW-Stellflächen für die Bewohner der umliegenden Grundstücke, der</p>	

	<p>Angestellten der anliegenden KiTas aber auch für die Besuchenden der Innenstadt zur Verfügung zu stellen und die umliegenden Straßen von abgestellten Autos zu befreien und den Fahrrad- und Fußgängerverkehr sicherer zu gestalten.</p> <p>Zur Verbesserung des Kleinklimas und zur ökologischen Aufwertung in dem eng bebauten Innenstadtumfeld sollen hier standortheimische Laubbäume gepflanzt werden, die zusätzlichen Schatten spenden. Die Gründächer sollen mit artenreichem, Bienen-freundlichem Saatgut eingesät werden. Ebenso sollen die Randbereiche aufgewertet werden, z.B. durch eine Teilumfriedung mit einer Sandsteinmauer und durch das Aufstellen einer Bank zum Verweilen. Optisch soll die Fläche in das Gesamtkonzept um das Rathausquartier eingebunden.</p>
<b>Art der Maßnahme</b>	
*Vorbereitung der Sanierung	
*Ordnungsmaßnahmen	x
*Baumaßnahmen	
<b>Aktueller Reifegrad der Maßnahme</b>	
*Ideenphase	x
*Konzeptphase	
*Realisierungsphase	
<b>Welchen Raumbezug / Wirkungsbereich hat die Maßnahme</b>	
Lokal	x
Regional	
Überregional	
Beschreibung und Begründung des Wirkungsbereiches:	Der Wirkungsbereich des Projekts ist relativ lokal zu betrachten. Zwar liegt die Maßnahme relativ zentral in Stadtoldendorf, allerdings befindet sie sich auch an keiner viel frequentierten Straße, wodurch eine überregionale Bedeutung eher verneint werden kann.
<b>Umsetzungsdauer</b>	
Laufzeit	2023 bis 2026
Zeitraum, bis wann das Ziel erreicht werden soll	2026
Zeitraum, in dem die Wirkungen anhalten	20 Jahre

<b>Wer trägt die Verantwortung für die Maßnahme?</b>	
Stadt Stadtoldendorf, Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, Amt 3 - Bauamt	
<b>Welche Akteur*innen sind einzubeziehen?</b>	
Samtgemeindeverwaltung Stadtoldendorf, Kirchengemeinde St. Dionys, Landschaftsarchitekt*innen, Anlieger*innen	
<b>Kostenschätzung (inkl. Begründung / Herleitung der Schätzung)</b>	
<b>Gestaltung der Fläche zwischen Rathaus, Altem Rathaus und Kirche St. Dionys</b>	
Aufbrechen und Entsorgen Oberflächenbefestigung 52 €/m <sup>2</sup> x 600 m <sup>2</sup>	31.200 €
Aufbrechen und Entsorgen Oberboden 25 €/m <sup>2</sup> x 400 m <sup>2</sup>	10.000 €
Aushub Unterbau 43 €/m <sup>2</sup> x 1.000 m <sup>2</sup>	43.000 €
Herstellung Unterbau 34 €/m <sup>2</sup> x 1.000 m <sup>2</sup>	34.000 €
Oberflächenbefestigung 102 €/m <sup>2</sup> x 800 m <sup>2</sup>	81.600 €
Stromversorgung für Veranstaltungen und Beleuchtung	40.000 €
Herrichtung Oberfläche Grünbereich 30 €/m <sup>2</sup> x 200 m <sup>2</sup>	6.000 €
Hecken/Buschbepflanzungen 50 €/m <sup>2</sup> x 100 m <sup>2</sup>	5.000 €
Lieferung und Pflanzung von Bäumen 800 €/St. x 4 St.	3.200 €
Planungsleistungen pauschal 20 %	50.000 €
<b>Brachfläche „Bei der Kirche 8 und 10“</b>	
Aushub und Entsorgung Boden/Unterbau 43 €/m <sup>2</sup> x 400 m <sup>2</sup>	17.200 €
Neuaufbau Unterbau 34 €/m <sup>2</sup> x 400 m <sup>2</sup>	13.600 €
Oberflächenbefestigung 102 €/m <sup>2</sup> x 400 m <sup>2</sup>	40.800 €
Begrünung und Grünflächenanlage 100 €/m <sup>2</sup> x 50 m <sup>2</sup>	5.000 €
Überdachung Stellplatzflächen 120 €/m <sup>2</sup> x 200 m <sup>2</sup>	24.000 €
Begrünung des Stellplatzdaches 30 €/m <sup>2</sup> x 200 m <sup>2</sup>	6.000 €
Sandsteinmauereinfassung und Zaunanlage zum Nachbargrundstück	
1.000 €/lfm x 15 lfm	15.000 €
Sandsteinmauereinfassung Stellplatzfläche 500 €/lfm x 31 lfm	15.500 €
Planungsleistungen pauschal 20 %	30.000 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>471.100 €</b>
<b>Klimaanteil</b>	
Offenporige Oberflächenbefestigung	122.400 €
Begrünung, Hecken/Busch- und Baumpflanzung	19.200 €
Überdachung/Schattenspendung, Begrünung	30.000 €
50 % Planungsleistung	40.000 €
<b>Gesamt</b>	<b>211.600 €</b>



<b>Benennung und Beschreibung möglicher Umsetzungshemmnisse</b>
Ein Umsetzungshemmnis ist das noch nicht vorliegende Einverständnis der Kirchengemeinde zu den geplanten Maßnahmen.
<b>Greift die Maßnahme Besonderheiten und spezifische Gegebenheiten der Gemeinde auf?</b>
<p>Das Projektgebiet liegt genau zwischen den wichtigsten Orten der Samtgemeinde- und Stadtverwaltung, der Kirchengemeinde und einem zentralen Ort für die Veranstaltungs- und Kulturszene, weshalb eine Aufwertung des Platzes sich positiv auf alle drei Stakeholder auswirkt.</p> <p>Die Sandsteinmauer, welche das Maßnahmegrundstück teilumfrieden soll, ist ortsbildprägend für die Stadt Stadtoldendorf, da hier die Sandsteinindustrie stets als identitätsstiftendes Merkmal der Samtgemeinde fungierte.</p>
<b>Berücksichtigt die Maßnahme im Sinne der Nachhaltigkeit ökologische, ökonomische und soziale Belange?</b>
<p>Das Projekt zielt primär auf soziale Belange ab. Durch die Aufwertung der Fläche zwischen der Kirche und dem Rathaus soll ein Treffpunkt der Kulturszene etabliert und das Außenbild der Stadt- und Samtgemeindeverwaltung aufgewertet werden. Treten in dem zu erstellenden Konzept zudem zusätzliche Begrünungsmaßnahmen auf, können auch ökologische Belange berücksichtigt werden.</p> <p>Ja, durch Begrünungsmaßnahmen werden vor allem ökologische Belange berücksichtigt, da die Entstehung von städtischen Wärmeinseln verringert und das Wasserretentionsvermögen gesteigert wird.</p>
<b>Trägt die Maßnahme zum Klimaschutz bei?</b>
<p>Das Projekt kann zum Klimaschutz beitragen, wenn durch eine Aufwertung/ Ausweitung der Begrünung im zu erstellenden Konzept die Qualität der Grünflächen gesteigert werden kann.</p> <p>Durch Begrünungsmaßnahmen werden die Entstehung von städtischen Wärmeinseln verringert und das Wasserretentionsvermögen gesteigert. Durch die Installation von Photovoltaikanlagen wird der Ausbau von Erneuerbaren Energien gefördert.</p>
<b>Auf welche Handlungsfelder zahlt die Maßnahme ein? Warum, d. h. mit welchen Wirkungen?</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Städtebauliche Entwicklung und Natur: In dem Handlungsfeld "Städtebauliche Entwicklung und Natur" werden sowohl städtebauliche Aspekte durch die Beseitigung von städtebaulichen Missständen bedient als auch aus ökologischer Perspektive positive Entwicklungen angeregt, indem neue Grünflächen entstehen. Von besonderem Interesse ist die Kombination aus Stadtentwicklung und Natur durch die Begrünung der Parkplatzüberdachung.</li> </ul>
<b>Zur Erreichung welcher Ziele trägt die Maßnahme durch welche Wirkung(en) bei?</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewährleistung, Förderung und Sicherung der Grünstrukturen im Stadtgebiet: Mithilfe der Implementierung von diversen Begrünungsmaßnahmen auf der Fläche zwischen Kirche und Rathaus werden neue Naherholungsräume geschaffen.</li> <li>- In dem Handlungsfeld "Städtebauliche Entwicklung und Natur" werden die Entwicklungsziele "Beseitigung von Städtebaulichen Missständen" und "Gewährleistung, Förderung und Sicherung der Grünstrukturen im Stadtgebiet" mit dem Projekt in Verbindung gebracht. Das Projekt wirkt sich unter anderem auf ersteres Entwicklungsziel aus, da unschöne Brachflächen aufgewertet werden und das Stadtbild langfristig verbessern. Zweiteres Entwicklungsziel wird berücksichtigt, indem neue Grünstrukturen rund um den neu zu entstehenden Parkplatz gepflanzt werden und eine Begrünung der Parkplatzüberdachung erfolgt.</li> </ul>

**Bestehen Zielkonflikte zu anderen Handlungsfeldern, Zielen oder Maßnahmen? Wenn ja, welche?**

Keine

**Bestehen Synergien zu anderen Projekten? Wenn ja, welche?**

- Maßnahme 2.5 "Stärkung der Wegeverbindung zwischen den innerstädtischen Anziehungspunkten": Die Kirche und das Rathaus befinden sich auf der innerstädtischen Wegeverbindung.

**Stärkt die Maßnahme die Zusammenarbeit zwischen Bürgerschaft, Privatwirtschaft, Kommune und Politik?**

Ja.

**Aussagekräftige Bilder/Zeichnungen, mit denen das Projekt gut visualisiert werden kann**

Abbildung 89: Außenansicht der Parkfläche (mensch und Region 2022)



Abbildung 90: Außenansicht der Brachfläche (mensch und region 2022)



Abbildung 91: Luftbild der Maßnahme (Kartengrundlage: Google Satellite, Datengrundlage: Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, mensch und region, 2022)



<b>Maßnahme</b>	<b>Nr. 2.9</b>	<b>Beseitigung einer störenden Grundstücksnutzung und Aufwertung als öffentliche Grünfläche „Braaker Straße 4“</b>
<b>Beschreibung der Maßnahme</b> <b>Priorität 1</b>		
Handlungsbedarf	Das Grundstück erscheint stark vermüllt durch Schrottsammlungen des Grundstückseigentümers. Das Gebäude erscheint baufällig und zeugt von wenig städtebaulicher Qualität.	
Ziele	Das derzeitige Gebäude soll abgerissen werden und die umliegenden Flächen sollen aufgebrochen werden, um das Gelände natürlicher zu gestalten und zu begrünen und es als Teil der Aufwertung des Bahnhofsumfeldes zu gestalten	
<b>Art der Maßnahme</b>		
*Vorbereitung der Sanierung		
*Ordnungsmaßnahmen	x	
*Baumaßnahmen		
<b>Aktueller Reifegrad der Maßnahme</b>		
*Ideenphase		
*Konzeptphase		
*Realisierungsphase	x	
<b>Welchen Raumbezug/ Wirkungsbereich hat die Maßnahme</b>		
Lokal	x	
Regional		
Überregional		
Beschreibung und Begründung des Wirkungsbereiches	Das umzugestaltende Gelände entfaltet eine lokale Wirkung Im Umfeld des Bahnhofes für ankommende Bahnreisende und die Bevölkerung	
<b>Umsetzungsdauer</b>		
Laufzeit	2024 – 2025	
Zeitraum, bis wann das Ziel erreicht werden soll	2025	
Zeitraum, in dem die Wirkungen anhalten	Mittel- bis langfristig	
<b>Wer trägt die Verantwortung für die Maßnahme?</b>		
Stadt Stadtoldendorf, Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, Amt 3 - Bauamt		



<b>Welche Akteur*innen sind einzubeziehen?</b>	
Grundstückseigentümer, Nachbarn, LK Holzminden	
<b>Kostenschätzung (inkl. Begründung / Herleitung der Schätzung)</b>	
Grunderwerb 51 €/m <sup>2</sup> x 1.380 m <sup>2</sup>	80.400 €
Abbruch 80 €/m <sup>3</sup> x 500 m <sup>3</sup>	40.000 €
Entsiegelung 52 €/m <sup>2</sup> x 600 m <sup>2</sup>	31.200 €
Entsorgung 60 €/t x 600 t	36.600 €
Einbau Mutterboden 30 €/m <sup>2</sup> x 300 m <sup>2</sup>	9.000 €
Herrichtung Grünfläche 10 €/m <sup>2</sup> x 600 m <sup>2</sup>	6.000 €
Lieferung und Pflanzung von Bäumen und Büschen 100 €/St. x 20 St.	2.000 €
<b>Gesamtsumme</b>	<b>205.200€</b>
<b>Klimaanteil</b>	
Entsiegelung	31.200 €
Einbau Mutterboden, Grünfläche, Bepflanzung mit standorttypischen Pflanzen	17.000 €
<b>Gesamt</b>	<b>48.200 €</b>
<b>Benennung und Beschreibung möglicher Umsetzungshemmnisse</b>	
Der Grundstückseigentümer ist gewillt, das Grundstück an die Stadt zu verkaufen, wenn diese ihm ein passendes, alternatives Grundstück anbietet. Es könnte zu Problemen führen, wenn sich dies als schwierig erweist.	
<b>Greift die Maßnahme Besonderheiten und spezifische Gegebenheiten der Gemeinde auf?</b>	
Ja, da sich die Umgestaltung insgesamt positiv in die umliegenden Grünflächen am Bahnhofsberg und das Gesamtkonzept einer Gestaltung des Tors nach Stadtoldendorf einpassen würde.	
<b>Berücksichtigt die Maßnahme im Sinne der Nachhaltigkeit ökologische, ökonomische und soziale Belange?</b>	
Ja, durch den Rückbau und die Entsiegelung der Flächen und die Neugestaltung von Grünflächen wird das Grundstück ökologisch aufgewertet.	
<b>Trägt die Maßnahme zum Klimaschutz bei?</b>	
Ja.	
<b>Auf welche Handlungsfelder zahlt das Projekt?</b>	

- Städtebauliche Entwicklung und Natur: Die Maßnahme stärkt das Handlungsfeld Städtebauliche Entwicklung und Natur. Der auf der Fläche ungeschützt abgelagerte Schrott gefährdet Boden und Grundwasser, da unklar ist, inwiefern Umweltschäden durch die gelagerten Stoffe möglich sind. Mit der Maßnahme wird ein Städtebaulicher Missstand beseitigt.

**Auf welche Ziele zahlt das Projekt ein?**

- Beseitigung von städtebaulichen Missständen: Die Maßnahme gehört unter das Ziel Beseitigung von städtebaulichen Missständen. Im Handlungsfeld „Beseitigung von städtebaulichen Missständen“ wird deutlich darauf hingewiesen, dass im Umfeld des Bahnhofsgebäudes eine in Bezug auf Aufenthalt, Klimaschutz und Ökologie orientierte Aufwertung der umliegenden Flächen notwendig ist. Hier ist insbesondere die Gewährleistung, Förderung und Sicherung der Grünstrukturen im Stadtgebiet zu sichern. Vor allem ist für die Attraktivierung dieses Bereiches eine in das Gesamtbild passende Gestaltung wichtig, welche durch den aktuellen Zustand nicht gegeben ist.

**Bestehen Synergien zu anderen Projekten? Wenn ja, welche?**

Das Vorhaben weist direkte Synergien zur Bahnhofsumfeldgestaltung auf:

- Maßnahme 2.1 – Aufwertung des Bahnhofs / Bahnhofgeländes
- Maßnahme 2.2 – Aufwertung Park beim Bahnhof
- Maßnahme 2.3 – Schaffung eines alternativen, barrierefreien Weges vom Bahnhof zum Innenstadtbereich

**Stärkt die Maßnahme die Zusammenarbeit zwischen Bürgerschaft, Privatwirtschaft, Kommune und Politik?**

Die Maßnahme unterstützt die Attraktivierung der Innenstadt und stärkt die Zusammenarbeit zwischen Einwohnenden, Kommune und Politik.

**Aussagekräftige Bilder/Zeichnungen, mit denen das Projekt gut visualisiert werden kann**

Abbildung 92: Luftbild der Maßnahme (Kartengrundlage: Google Satellite, Datengrundlage: Samtgemeinde-Eschershausen, mensch und region, 2022)



Abbildung 93: Straßenansicht des Grundstücks (Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, 2023)



Maßnahme	Nr. 2.10	Einrichtung eines Leerstandsmanagements
<b>Beschreibung der Maßnahme</b> <b>Priorität 1</b>		
Handlungsbedarf	Dieses Projekt steht in engem Zusammenhang mit dem Projekt Nummer 2.11. Insbesondere in den Innenstädten ist noch alte Bausubstanz vorhanden, die bisher von den älteren Eigentümern genutzt und in den letzten Jahren nicht mehr modernisiert wurde. Die nachfolgenden Generationen sind abgewandert oder haben kein Interesse an der Übernahme der gewerblichen Nutzung gezeigt. Hierdurch sind Wohn- und Gewerbeflächen leer gefallen und wirken sich nun negativ auf das Stadtbild aus. Durch die Erfassung und Bewertung der Leerstände ist eine Grundlage für die Überlegungen zur Nachnutzung zu schaffen. Hierdurch können Anreiz- und Vermarktungsstrategien entwickelt und umgesetzt werden. Dadurch soll ein Erhalt und eine Wiederbelebung der Innenstadt erreicht werden.	
Ziele	Ziel ist die Verminderung von Leerständen und die Verhinderung des Verfalls von Gebäuden in Eschershausen und Stadtoldendorf. Mit der Einrichtung eines Leerstandsmanagements kann ein Ansprechpartner/ Kümmerer in der Kommune für Bürger*innen und Eigentümer*innen eingesetzt werden und diese hinsichtlich der Themen Leerstandsvermarktung, Wohnen im Bestand und Denkmalschutz beraten. Im Rahmen des Leerstandsmanagements kann auch ein Leerstandskataster zur Übersicht leerstehender Immobilien eingerichtet werden, Förderkonzepte/ Anreize geschaffen werden (s. Maßnahme 1.1) für den Erhalt und Ansiedlung neuer Betriebe (Handwerk, Firmen mit Büros, Gastronomie) oder das Thema Leerstands- und Schaufenstergestaltung zur Kaschierung der Leerstände angegangen werden. Bei der Einrichtung eines Leerstandsmanagement sollen örtliche Immobilienfirmen einbezogen werden. Die Etablierung eines Wochenmarktes mit regionalen Lebensmitteln und Waren könnte zudem die lokale (Land-)Wirtschaft stärken und als regelmäßig stattfindendes Event zum Austausch fungieren.	
<b>Art der Maßnahme</b>		
*Vorbereitung der Sanierung	x	
*Ordnungsmaßnahmen		
*Baumaßnahmen		
<b>Aktueller Reifegrad der Maßnahme</b>		
*Ideenphase	x	
*Konzeptphase		
*Realisierungsphase		
<b>Welchen Raumbezug/ Wirkungsbereich hat die Maßnahme</b>		



Lokal	x
Regional	x
Überregional	x
Beschreibung und Begründung des Wirkungsbereiches	Die Belegung von Leerständen und damit die Stärkung der Innenstadtattraktivität für die lokale ebenso wie die überregionale Bevölkerung.
<b>Umsetzungsdauer</b>	
Laufzeit	2024 - 2029
Zeitraum, bis wann das Ziel erreicht werden soll	2029
Zeitraum, in dem die Wirkungen anhalten	20 Jahre
<b>Wer trägt die Verantwortung für die Maßnahme?</b>	
Stadt Stadtoldendorf, Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, Amt 3 - Bauamt	
<b>Welche Akteur*innen sind einzubeziehen?</b>	
Denkmalschutzbehörde, Immobilieneigentümer*innen, Investor*innen	
<b>Kostenschätzung (inkl. Begründung / Herleitung der Schätzung)</b>	
<u>Aufnahme und Dokumentation der vorhandenen Situation</u>	
7 Vor-Ort-Termine zur Aufnahme der vorhandenen Situation	
7 x Inhaber 9 Stunden x 119 €	7.497 €
7 x Mitarbeiter 9 Stunden x 95 €	5.985 €
<u>Ermittlung Altersstruktur</u>	
Mitarbeiter 24 Stunden x 95 €	2.280 €
<u>Einschätzung Zustand Gebäudesubstanz</u>	
50 Gebäude x 1 Stunden Inhaber x 119 €	5.950 €
<u>Zustandsbewertung nicht bebaute Flächen</u>	
Mitarbeiter 30 Stunden x 95 €	2.850 €
<u>Verkehrseinwirkungen</u>	
Inhaber 30 Stunden x 119 €	3.570 €
<u>Verkehrliche Untersuchung</u>	
Fremdbüro 40 Stunden x 119 €	4.760 €

<u>Machbarkeitsstudie</u>	
Stärken/Schwächen-Analyse	
Inhaber 8 Stunden x 119 €	952 €
Mitarbeiter 24 Stunden x 95 €	2.280 €
<u>Möglichkeiten</u>	
Inhaber 24 Stunden x 119 €	2.856 €
Mitarbeiter 8 Stunden x 95 €	760 €
<u>Nutzungsvorschläge nicht bebaute Flächen</u>	
Inhaber 8 Stunden x 119 €	952 €
Mitarbeiter 16 Stunden x 95 €	1.520 €
<u>Nutzungsvorschläge gewerbliche Leerstände</u>	
Inhaber 60 Stunden x 119 €	7.140 €
Mitarbeiter 30 Stunden x 95 €	2.850 €
Gesamtkosten netto	52.202 €
Mehrwertsteuer	9.918 €
<b>Gesamtkosten brutto</b>	<b>62.120 €</b>
<b>Klimaanteil</b>	
20 %, bedingt durch Nutzungsvorschläge	12.424 €
<b>Benennung und Beschreibung möglicher Umsetzungshemmnisse</b>	
Keine	
<b>Greift die Maßnahme Besonderheiten und spezifische Gegebenheiten der Gemeinde auf?</b>	
<b>Berücksichtigt die Maßnahme im Sinne der Nachhaltigkeit ökologische, ökonomische und soziale Belange?</b>	
<p>Primär werden ökonomische Belange berücksichtigt, da ein aktives Leerstandsmanagement dazu beitragen soll, Leerstände zügig mit neuen Geschäften oder Dienstleistungen nachzusetzen oder Zwischennutzungen zu etablieren. Gleichzeitig werden soziale Aspekte bedient, da sich</p> <p>Leerstände vorrangig negativ auf das direkte Umfeld auswirken und die Aufenthaltsqualität im Umfeld beeinflussen.</p>	
<b>Trägt die Maßnahme zum Klimaschutz bei?</b>	

<p>Eine Vermeidung von Flächenneuanspruchnahme trägt dazu bei, dass im Vergleich zum Neubau von Wohnsubstanz mehr Ressourcen geschont werden können. Zudem kann durch eine klimaschonende Sanierung, z.B. in Form von zusätzlicher Dämmung, energiesparend gebaut werden.</p>
<p><b>Auf welche Handlungsfelder zahlt das Projekt?</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Städtebauliche Entwicklung und Natur: Durch die Einrichtung eines Leerstandmanagements werden grundlegend städtebauliche Missstände behoben.</li> <li>- Wirtschaft, Tourismus und Freizeit: Die Einrichtung eines Leerstandmanagements kann Immobilien identifizieren, welche für Einzelhändler*innen und Gastronomie attraktiv sein könnten.</li> </ul>
<p><b>Auf welche Ziele zahlt das Projekt ein?</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beseitigung von städtebaulichen Missständen: Städtebauliche Missstände in Form von leerstehenden Gebäuden in den Fußgängerzonen Stadtoldendorfs und im Bahnhofsquartier lassen einen weniger guten Eindruck der Stadt entstehen. Ein Leerstandmanagement kann hier positive Effekte auf die Ansiedlung neuer Geschäfte oder die Wiederbelebung der leerstehenden Immobilien auslösen.</li> <li>- Reduzierung von Leerständen und Förderung von Ansiedlungen: Ein Leerstandsmanagement kann dem Bedeutungsverlust der innerstädtischen Einkaufszone entgegenwirken. Das Leerstandsmanagement kann so die Ansiedlung von Gewerbetreibenden fördern und Konzepte zur Nachnutzung voranbringen.</li> </ul>
<p><b>Bestehen Zielkonflikte zu anderen Handlungsfeldern, Zielen oder Maßnahmen? Wenn ja, welche?</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahme 2.1 Aufwertung des Bahnhofs / Bahnhofgeländes: Das Bahnhofsgebäude in Stadtoldendorf steht zum Großteil leer. Hier könnte es im Zuge einer Förderung im Anschluss an die Einrichtung eines Leerstandmanagements zu Überschneidungen kommen.</li> </ul>
<p><b>Bestehen Synergien zu anderen Projekten? Wenn ja, welche?</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahme 2.5 Wegeverbindung zwischen den innerstädtischen Anziehungspunkten stärken: Entlang der Wegeverbindung zur Stärkung innerstädtischer Anziehungspunkte befinden sich zahlreiche leerstehende Gebäude.</li> <li>- Maßnahme 2.6 Aufwertung Teichtorplatz: Nahe des Teichtorplatzes stehen einige leerstehende Gebäude, wie z.B. das ehemalige "Tryp by Wyndham". Ein Leerstandsmanagement kann zur Bereinigung dieser beitragen und das Quartier aufwerten</li> <li>- Maßnahme 2.7 Aufwertung Marktplatz: Auf dem Marktplatz in Stadtoldendorf befinden sich diverse, leerstehende Immobilien. Durch die Einrichtung eines Leerstandmanagements wird der für den Einzelhandelsstandort relevante Marktplatz aufgewertet.</li> <li>- Maßnahme 2.11 Anreizprogramm für private Gebäudeeigentümer*innen zur Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden: Die Beseitigung von Leerständen kann durch das Anreizprogramm angestoßen und ggfs. überhaupt erst in Gang gesetzt und umgesetzt werden.</li> </ul>
<p><b>Stärkt die Maßnahme die Zusammenarbeit zwischen Bürgerschaft, Privatwirtschaft, Kommune und Politik?</b></p>
<p>Ja.</p>

<p><b>Maßnahme</b></p>	<p><b>Nr. 2.11</b></p>	<p><b>Anreizprogramm für private Gebäudeeigentümer*innen zur Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden</b></p>
<p><b>Beschreibung der Maßnahme</b> <b>Priorität 1</b></p>		
<p>Handlungsbedarf</p>	<p>Die Stadt Stadtoldendorf möchte das Erscheinungsbild ihres Innenstadtbereichs verbessern. Vorherrschende städtebauliche Missstände sind das Produkt von sanierungsbedürftigen und nicht mehr den heutigen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechenden Gebäuden.</p> <p>In Stadtoldendorf betrifft dies nicht nur einzelne Gebäude, sondern auch zusammenhängende Gebäudeensembles, welche es in ihrer Gesamtheit zu betrachten gilt. Folgende Bereiche sind von städtebaulichen Missständen betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Neue Straße</li> <li>- Deenser Straße</li> <li>- Teichtorstraße und Kellerstraße (Fußgängerzone)</li> <li>- Baustraße</li> <li>- Kirchstraße</li> <li>- Petersiliengasse</li> <li>- Hagentorstraße</li> <li>- Breite Gasse</li> <li>- Bei der Kirche</li> </ul> <p>Vor dem Hintergrund des hohen Leerstandes haben viele Hauseigentümer*innen bislang von der Sanierung von Gebäuden abgesehen. Die Abwärtsspirale von sich gegenseitig begünstigenden Leerständen und städtebaulichen Missständen soll daher durchbrochen werden.</p>	
<p>Ziele</p>	<p>Mit Aufnahme der Innenstädte in das Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ soll eine Förderrichtlinie/ Satzung von der Stadt bzw. Samtgemeinde erarbeitet werden, durch welche Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bezuschusst werden können.</p> <p>Während private Eigentümerinnen und Eigentümer von der finanziellen Unterstützung profitieren, bietet diese Maßnahme die Chance, das Stadtbild der Innenstädte aufzuwerten. Genutzte Gebäude werden so einer Aufwertung unterzogen und leerstehende Gebäude einer neuen Nutzung zugeführt. Hierbei kann auch eine vorrangige Aufwertung/ Fassadensanierung von Schlüsselimmobilien vorgenommen werden. Die Innenstadt würde sowohl als Wohn- als auch als Gewerbestandort gestärkt werden.</p> <p>Der Geltungsbereich der Satzung orientiert sich an der förmlich festgesetzten Umgrenzung der Fördergebiete „Lebendige Zentren“ in Stadtoldendorf und Eschershausen.</p> <p>Mit dem Programm sollen Hauseigentümer in die Lage versetzt werden, erstmalige Sanierungen vorzunehmen oder auch mögliche Sanierungsfehler aus vorangegangenen Jahren, infolge eines nicht fachgerechten Materialeinsatzes, zu korrigieren. Sowohl die Erneuerung der Fassaden bzw. der Konstruktion der Fachwerkstruktur als auch durch sich stetig wandelnde Nutzungsansprüche erforderliche Anpassungen in der Grundrissgestaltung und Ausstattung sollen im Zuge dieser Maßnahme angegangen werden.</p> <p>Um welche Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen es sich</p>	



	<p>bei den geförderten Maßnahmen handeln kann, muss im genaueren in der Satzung noch festgelegt werden.</p> <p>Aufgrund ihrer Bedeutung für das kulturhistorische Erbe der Stadt soll insbesondere die Sanierung der Baudenkmale vorangebracht werden. Daher ist zu prüfen, ob Baudenkmale mit einer höheren Förderquote belegt werden.</p> <p>Über die Festlegung der Förderungsmodalitäten hinaus müssen Aussagen zur Antragstellung selbst getroffen werden. Von wann bis wann Anträge beispielsweise gestellt werden können oder welche Inhalte einem Antrag beiliegen müssen.</p> <p>Innerhalb der nächsten drei Jahre sollen mindestens fünf Gebäude mit der beschriebenen Maßnahme saniert werden.</p> <p>Die Maßnahme zielt durch die Aufwertung von Bestandsimmobilien und damit einhergehenden Attraktivierung und Wiedernutzbarmachung von historischer Bausubstanz ebenso auf das Entwicklungsziel "Förderung einer Baukultur und Beseitigung von städtebaulichen Missständen" wie auch auf die „Reduzierung von Leerständen und Förderung von Ansiedlungen“ ab.</p>
<b>Art der Maßnahme</b>	
*Vorbereitung der Sanierung	
*Ordnungsmaßnahmen	
*Baumaßnahmen	x
<b>Aktueller Reifegrad der Maßnahme</b>	
*Ideenphase	
*Konzeptphase	x
*Realisierungsphase	
<b>Welchen Raumbezug/ Wirkungsbereich hat die Maßnahme</b>	
Lokal	x
Regional	x
Überregional	x
Beschreibung und Begründung des Wirkungsbereiches	<p>Der Wirkungsbereich des Projekts ist vor allem lokal, da Modernisierungen und Sanierungen von Gebäuden privater Antragssteller eher kleinräumige Veränderungen verursachen. Allerdings lassen sich auch regionale und überregionale Wirkungen feststellen, z. B. wird durch Modernisierung von Gebäuden an viel frequentierten Innenstadtlagen oder an Durchfahrtsstraßen die Anziehungskraft der Samtgemeinde erhöht.</p>

<b>Umsetzungsdauer</b>	
Laufzeit	2024 - 2029
Zeitraum, bis wann das Ziel erreicht werden soll	2029
Zeitraum, in dem die Wirkungen anhalten	20 Jahre
<b>Wer trägt die Verantwortung für die Maßnahme?</b>	
Stadt Stadtoldendorf, Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, Amt 3 - Bauamt	
<b>Welche Akteur*innen sind einzubeziehen?</b>	
Denkmalschutzbehörde, Immobilieneigentümer*innen	
<b>Kostenschätzung (inkl. Begründung / Herleitung der Schätzung)</b>	
Pro Gebäude	30.000 €
Gesamtförderkosten für insgesamt 10 Gebäude	300.000 €
Klimaanteil: 10 % für energetische Maßnahmen	60.000 €
<b>Benennung und Beschreibung möglicher Umsetzungshemmnisse</b>	
<b>Greift die Maßnahme Besonderheiten und spezifische Gegebenheiten der Gemeinde auf?</b>	
Die Maßnahme greift die baulichen und historischen Besonderheiten der Gemeinde auf.	
<b>Berücksichtigt die Maßnahme im Sinne der Nachhaltigkeit ökologische, ökonomische und soziale Belange?</b>	
<p>Das Projekt berücksichtigt in erster Linie ökologische Belange, indem die Errichtung von Neubauten vermieden und die Flächeninanspruchnahme für neuen Wohnraum verringert wird. Zudem können sowohl soziale als auch ökonomische Aspekte der Stadterneuerung bedient werden, da potenziell neuer Wohnraum geschaffen werden und eine Modernisierung gleichzeitig eine Aufwertung des Innenstadtbereichs bedeuten kann. Durch die Sanierung und damit den Erhalt von Gebäuden in den Innenstädten werden diese weiter belebt und ein Abwandern in neu zu schaffende Baugebiete in bisher un bebauten Stadtrandbereichen verhindert. Ein Aussterben der Innenstädte wird verhindert, Freiflächen werden geschont und alte Bausubstanz bleibt erhalten.</p>	
<b>Trägt die Maßnahme zum Klimaschutz bei?</b>	
<p>Die Sanierung alter Gebäude verbessert die energetischen Standards, was den Energieverbrauch der Gebäude senkt. Sie kann im ökologischen und ökonomischen Sinne als nachhaltig eingestuft werden. Durch den Erhalt der Bausubstanz wird zudem das kulturhistorische Erbe bewahrt, die lokale Identität gestärkt und die soziale Sphäre der Nachhaltigkeit bespielt.</p>	
<b>Auf welche Handlungsfelder zahlt das Projekt?</b>	

- Städtebauliche Entwicklung und Natur: Derzeit werden in den Innenstädten Gestaltungsmängel im öffentlichen Raum, an Freiflächen und stadtbildprägenden Gebäuden deutlich. Darüber hinaus ist eine Zunahme der Leerstände zu beobachten. Die Sanierung der Gebäude wird einerseits zur Entwicklung der Städte bezüglich der Bekämpfung von Leerständen und Ansiedlung von Nutzungen führen, andererseits aber auch den Wohnstandart in den Städten erhöhen.
- Wirtschaft, Tourismus und Freizeit & Wirtschaft und Freizeit: Mit den landschaftlichen Gegebenheiten, den historischen Kernstädten und die Anbindung an überregionale Rad- und Wanderwege verfügen die Städte, insbesondere Stadtoldendorf, über reichlich touristisches Potenzial, dessen Förderung im Rahmen dieses Handlungsfeldes beleuchtet wird.

**Zur Erreichung welcher Ziele trägt die Maßnahme durch welche Wirkung(en) bei?**

- Förderung einer Baukultur und Beseitigung von städtebaulichen Missständen: Durch die Sanierung historischer und stadtbildprägender Gebäude wird die Baukultur erhalten
- Reduzierung von Leerständen und Förderung von Ansiedlungen: Durch die Sanierung wird die Nutzbarkeit für Wohnen und Gewerbe verbessert
- Beseitigung von städtebaulichen Missständen: Die Sanierung bekämpft unansehnliche Gebäude und hilft bei der Beseitigung städtebaulicher Missstände

**Bestehen Synergien zu anderen Projekten? Wenn ja, welche?**

- Maßnahme 2.1 Aufwertung des Bahnhofs / Bahnhofgeländes: Das Bahnhofsgebäude in Stadtoldendorf befindet sich aktuell in Privatbesitz. Falls es der Stadt nicht gelingen sollte, das Gebäude zu erschließen und die in 2.1 geplanten Maßnahmen durchzuführen, könnte der / die Eigentümer\*in des Bahnhofgebäudes zumindest die Sanierung des baufälligen Gebäudes vornehmen und die Außenwirkung des für Pendler\*innen und Besucher\*innen essentiellen Gebäudes aufzuwerten.

**Stärkt die Maßnahme die Zusammenarbeit zwischen Bürgerschaft, Privatwirtschaft, Kommune und Politik?**

Ja. Der Austausch und die Zusammenarbeit im Veranstaltungsbereich werden zwischen der Bürgerschaft, der Privatwirtschaft und der Verwaltung gestärkt.

## 7.4 Kostenschätzung

In der nachstehenden Tabelle werden die voraussichtlichen Kosten der bisher ausgearbeiteten Maßnahmen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes aufgeführt. Die Kostenschätzung stellt einen groben Orientierungsrahmen dar, da die genauen Kosten stark abhängig sind von den jeweilig zu entwickelnden Maßnahmen. Aufgrund solcher Unwägbarkeiten können sich die Kosten in der weiteren Umsetzung noch deutlich verändern.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind in ihren Kosten umfangreicher als die vermutlich zur Verfügung stehenden Mittel. Sie bieten einen Pool, aus dem in Abhängigkeit der Machbarkeit ausgewählt werden kann. Der Übersichtlichkeit halber wurden die Kosten gerundet.

### 7.4.1 Stadt Eschershausen

Nummer	Maßnahmentitel	Geschätzte Gesamtkosten
<b>Nr. 1.1</b>	Sanierung Freibad	634.700 €
<b>Nr. 1.2</b>	Neuanlage eines hochwertigen Spielplatzes an der Sporthalle	90.000 €
<b>Nr. 1.3</b>	Prälat-Beigel-Straße: Schaffung einer geordneten Parksituation	60.700 €
<b>Nr. 1.4</b>	Verweilplätze mit Sitzmöglichkeiten/ Erlebnisräume entlang der Bundesstraße/ Erschließung innerörtlicher Freiflächen	250.200 €.
<b>Nr. 1.5</b>	Aufwertung Parkplatz "Alte Mühle"	144.800 €
<b>Nr. 1.6</b>	Abbruch des Gebäudes Steinweg 14 und Schaffung einer Busausweichfläche sowie Einrichtung eines Mobility-Sharepoints	780.520 €
<b>Nr. 1.7</b>	Aufwertung des Gebäudes Brunnengasse 1 (multifunktionale, öffentliche Inhouse-Veranstaltungsfläche mit Schwerpunkt junge Menschen)	192.200 €
<b>Nr. 1.8</b>	Anreizprogramm für Private Eigentümer zur Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden	300.000 €
<b>Nr. 1.9</b>	Erstellung eines Gestaltungshandbuchs	12.600 €

## 7.4.2 Stadt Stadtoldendorf

Nummer	Maßnahmentitel	Geschätzte Gesamtkosten
<b>Nr. 2.1</b>	Aufwertung des Bahnhofs / Bahnhofgeländes	140.000 €  Eine detaillierte Kostenschätzung ist derzeit nicht möglich, weshalb hier zunächst nur pauschalisierte Kosten angesetzt werden.
<b>Nr. 2.2</b>	Aufwertung Park beim Bahnhof	247.400 €
<b>Nr. 2.3</b>	Schaffung eines alternativen barrierefreien Weges vom Bahnhof zum Innenstadtbereich	84.300 €
<b>Nr. 2.4</b>	Aufwertung Festplatz Ballisgraben	440.000 €  Eine detailliertere Berechnung kann erst nach Abschluss planerischer Vorarbeiten erstellt werden.
<b>Nr. 2.5</b>	Stärkung der Wegeverbindung zwischen innerstädtischen Anziehungspunkten	43.000 €
<b>Nr. 2.6</b>	Aufwertung Teichtorplatz	23.000 €
<b>Nr. 2.7</b>	Aufwertung Marktplatz	71.000 €  Dies sind pauschalisierte Ansätze, da sich eine detaillierte Kostenschätzung erst aufgrund von Ideenwettbewerben und Planungen ergeben werden
<b>Nr. 2.8</b>	Aufwertung der Fläche zwischen Kirche und Rathaus, inklusive Sanierung innerstädtischer Brachfläche und Verschattung derselben mit Überdachung und Dachflächenbegrünung Bei der Kirche 8 und 10	471.100 €
<b>Nr. 2.9</b>	Ordnungsmaßnahme Braaker Straße 4	205.200 €
<b>Nr. 2.10</b>	Einrichtung eines Leerstandsmanagements	62.100 €
<b>Nr. 2.11</b>	Anreizprogramm für Private Eigentümer zur Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden	300.000 €



## 7.5 Weitere Projektideen

Im Rahmen der Projektbearbeitung sind weitere Maßnahmenansätze und -ideen diskutiert worden, die jedoch in Gänze noch zu wenig ausgereift waren, als dass für diese bereits konkrete Projektsteckbriefe im Rahmen des vorliegenden ISEK erstellt werden konnten. Dennoch sollen diese Ansätze und Ideen im Folgenden für Eschershausen und Stadtoldendorf festgehalten werden, sodass diese bei weiterer Reifung in den kommenden Monaten und Jahren bei Bedarf aufgegriffen und weiter ausgearbeitet werden können.

<b>ESCHERSHAUSEN</b>	
<b>Maßnahme</b>	<b>Beschreibung</b>
Verringerung leerstehender Gebäude durch Erwerb und Abriss + Prüfung der Rücknahme von Bau- denkmälern	Einige der leerstehenden Gebäude an der Raabestr./Steinweg weisen einen so hohen städtebaulichen Missstand auf, sodass sie rückgebaut werden müssen, um das gesamte Stadtbild von Eschershausen aufzuwerten. Dazu ist es notwendig, dass die Stadt die leerstehenden Immobilien erwirbt. Bei denkmalgeschützten Gebäuden muss der Kontakt zur Denkmalschutzbehörde aufgenommen werden. Hier ist zu prüfen, ob die Gebäude damals richtig eingestuft wurden oder derzeit für die Stadt sinnvolle planerische Erschließungen und somit den Fortschritt der Samtgemeinde verhindern.
Erschließung des Bereichs Kreisel (Steinweg 14)	Im Bereich des Kreisels befindet sich derzeit ein leerstehendes Gebäude, in der das ehem. Restaurant Meyer und die ehem. Drogerie Schlecker angesiedelt waren. Evtl. soll hier ein neuer ZOB entstehen, dies ist allerdings noch nicht endgültig entschieden und wird derzeit vom Verkehrsverbund Südniedersachsen für den Nahverkehrsplan abschließend geklärt. Sollte der ZOB nicht gebaut werden, soll der Bereich beim Kreisel erschlossen werden. Denkbar ist die Schaffung einer neuen Freifläche oder alternativ die Nachnutzung des Gebäudes durch ein neues Restaurant.
Ein- und Ausgang in die Innenstadt akzentuieren	Um den Ein- und Ausgang in die Innenstadt von Eschershausen zu akzentuieren, sollen attraktive, beleuchtete Bannerrahmen für die Bewerbung von Veranstaltungen, Firmen und der Stadt selbst aufgestellt werden.
Aufwertung / Erneuerung der Informationstafeln am Otto-Elster-Platz	Die Informationstafeln am Otto-Elster-Platz, die derzeit am Gebäude (Steinweg 9) angebracht sind, sind heruntergekommen und sollen erneuert werden.
Angerbach für Bürger*innen und Besuchende erlebbar machen	Auch der Angerbach kann für Bürger*innen und Besucher*innen, ähnlich wie die Lenne, aufgewertet und so zugänglicher gemacht werden. Ein Gutachten dazu müsste vorab erstellt werden.
Temporäre/ mobile Lösungen für die Grüngestaltung	Temporäre bzw. mobile Grünstrukturen, wie z. B. mobile Blumenkübel, können das Begrünungskonzept der Innenstadt (s. Maßnahme 11) ergänzen.

<p>Initiierung einer neuen Plattform für Unternehmer</p>	<p>Informationen zu den Geschäften vor Ort und deren Öffnungszeiten werden häufig online abgefragt. Als notwendige Basis hierfür lässt sich die Auffindbarkeit im Netz, auch häufig unter dem Begriff der Online-Präsenz zu finden, identifizieren. Korrekte Angaben zu Öffnungszeiten sowie Adress- und Kontaktdaten sind hierbei unerlässlich. Die Informationen können sowohl über eine eigene Homepage als auch über händlerübergreifende Plattformen, wie Lokale Online-Marktplätze und Online-Schaufenster an den Kunden kommuniziert werden. Es soll daher geprüft werden, welchen Mehrwert die Initiierung einer gemeinsamen Online-Plattform (Schaufenster) für die ansässigen Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen mit sich bringt, sodass die Online-Sichtbarkeit der Betriebe insgesamt verbessert wird.</p>
<p>Erarbeitung eines Freizeitkonzeptes für Jung und Alt</p>	<p>Mit einem Freizeitkonzept kann die Stadt Eschershausen neue attraktivere Angebote für Jung und Alt schaffen und bereits bestehende Angebote stärken. Für ein generationsübergreifendes Konzept sollte das Mehrgenerationenhaus in Eschershausen in die Entwicklung des Konzeptes eingebunden werden. Unbedingt notwendig ist ein höherer Personaleinsatz, damit beschlossene Maßnahmen auch mit einem qualifizierten Personal (mit Ergänzung durch das Ehrenamt) umgesetzt werden können. Auch die Masterarbeit zu Kinderspielplätzen sollte in das Konzept integriert werden.</p>
<p>Parkplatz gegenüber ehem. Neuapostolischer Kirche/ Mühlentrift aufwerten</p>	<p>Der Parkplatz an der Mühlentrift wurde von der ehem. Neuapostolischen Kirche an einen privaten Investor verkauft. Diesen möchte die Stadt erwerben und aufwerten, sodass die vorhandenen Plätze auch für Besuchende der Innenstadt genutzt werden können. Hier muss die Anbindung zum Zentrum gewährleistet werden.</p>
<p>Erweiterung der Angebote regionaler Produkte</p>	<p>Mit der Erweiterung des Angebotes von regionalen Produkten kann in der Innenstadt von Eschershausen ein neuer Anziehungspunkt geschaffen werden. Dazu muss die Stadt sich mit regionalen Anbietern zusammenschließen und ein gemeinsames Ladenkonzept entwickeln. Daraufhin muss eine passende Immobilie im Zentrum der Stadt für das Konzept gefunden werden, in der die regionalen Produkte verkauft werden können. Dabei sollte das Konzept in keiner Konkurrenz zum Wochenmarkt stehen, sondern könnte die Händler sogar einbinden.</p>
<p><b>STADTOLDENDORF</b></p>	
<p><b>Maßnahme</b></p>	<p><b>Beschreibung</b></p>
<p>Beleuchtungskonzept Innenstadt</p>	<p>Die vorhandene Beleuchtung der Innenstadt folgt keiner einheitlichen Gestaltungsrichtlinie. In Anlehnung an das Projekt „Wegeverbindung zwischen den innerstädtischen</p>

	Anziehungspunkten stärken“ soll ein Beleuchtungskonzept erarbeitet werden, das grob den Bereich zwischen Bahnhof und Marktplatz umfasst. Dabei soll ebenso auf die straßenbegleitende Beleuchtung als auch auf die Inszenierung von historischen Gebäuden, Sichtachsen und Platzsituationen einzugehen.
Abbau alter Reklametafeln in der Fußgängerzone	Die Reklametafeln in der Fußgängerzone sind alt und heruntergekommen. Diese sollen abgebaut werden und evtl. durch neue und einheitliche Tafeln ersetzt werden.
Kostenfreies WLAN im Innenstadtbereich	Zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität sowie für touristische Zwecke besteht die Überlegung, frei verfügbare WLAN-Hotspots im Innenstadtbereich von Stadtoldendorf zu installieren.
Konzept für Wohnen in der Innenstadt	Das Wohnen soll in der Innenstadt von Stadtoldendorf attraktiver werden. Gerade die leerstehenden Geschäfte können in eine Wohnfunktion umgewandelt werden. Zum Teil ist dies schon gelungen. Damit dies auch an anderer Stelle funktioniert, kann ein Konzept erstellt werden, das insbesondere barrierefreies Wohnen für Ältere und alternative Wohnkonzepte, wie z. B. Mehrgenerationenwohnen, in den Fokus stellt.
Nachnutzung / Aufwertung / Rückbau Gebäude in der Yorckstraße	Das leerstehende Gebäude in der Yorckstraße (zwischen Freizeithaus Mammut und Archiv MRG) ist in einem baufälligen Zustand. Die Stadt kommt nur schwer ins Gespräch mit dem Eigentümer. Die Kontaktaufnahme könnte im Rahmen des Leerstandsmanagements aufgenommen werden.
Erweiterung des Hotels „Haus am Eberbach“	Der Hotelbesitzer des „Haus am Eberbach“ will auf der Fläche westlich des Parkplatzes kleine Ferienhäuser bauen. Auch der Parkplatz soll aufgewertet werden.
Begrünung und Gestaltung der Retentionsfläche (Twete)	Auf der Fläche ist vor einigen Jahren ein Gebäude abgebrannt, dessen Überreste sich immer noch auf dem Gelände befinden. Diese müssten entfernt werden. Außerdem soll die Fläche neugestaltet, aufgewertet und der Zugang zum Eberbach abgeflacht werden. Das Wasser des Baches ist zwar durch die Landwirtschaft mit Ablagerungen verunreinigt, die Fläche könnte aber z. B. durch andere Steine und eine regelmäßige Säuberung des Wassers auch für Gäste des Hotels „Haus am Eberbach“ attraktiv sein.
Wohnmobilstellplatz aufwerten	Der Wohnmobilstellplatz („Mobilcamping unter der Homburg“) an der Linnenkämper Straße soll baulich aufgewertet und ggf. erweitert werden, sodass mehr Angebote im Bereich der touristischen Potenziale ausgenutzt werden können.
Sanierung der Freibadanlage (Stadtoldendorf)	Die Freibadanlage in Stadtoldendorf soll vorwiegend im Bereich der Umkleide- und Sanitäranlagen saniert und modernisiert werden.
Sportplatz und Beachvolleyballplatz frei zugänglich machen	Durch den freien Zugang zum Sportplatz und dem Beachvolleyballplatz an der Linnenkämper Straße kann das Freizeitangebot in Stadtoldendorf aufgewertet werden.

ISEK Eschershausen und Stadtoldendorf

Ausbau Gesundheitszentrum Charlottenstift	Für die Erweiterung des Gesundheitszentrums Charlottenstift führt die Stadt Stadtoldendorf derzeit eigene Untersuchungen durch.
Blockheizkraftwerk für Homburg Oberschule, Turnhalle und Freibad einrichten	Es bestehen die Überlegungen, im Bereich Energieeinsparung und Modernisierung ein kleines Blockheizkraftwerk für die Homburg Oberschule, die Turnhalle und das Freibad zu errichten. Ein Fachgutachten durch die Energieversorger wurde bereits in Auftrag gegeben.

## 8 Quellenverzeichnis

- Bain & Company . (2018). *Labor 2030: The Collision of Demographics, Automation and Inequality*. New York.
- Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf. (2021). *Lage und Anfahrt*. Abgerufen am 15. 02 2021 von [samtgemeindeverwaltung.de](https://samtgemeindeverwaltung.de): <https://samtgemeindeverwaltung.de/anfahrt-und-lage/>
- Akademie für Raumforschung und Landesplanung. (2018). Reurbanisierung in nordwestdeutschen Städten und Regionen. Befunde, Handlungsempfehlungen, Forschungsbedarf, Positionspapier. *ARL 110*.
- Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung . (2019 (2)). *Europa als Ziel? Die Zukunft der globalen Migration*. Berlin.
- Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung. (2019). *Die demografische Lage der Nation. Wie zukunftsfähig Deutschlands Regionen sind*. Berlin.
- Bertelsmann Stiftung. (2017). *Entwicklung der Altersarmut bis 2036. Trends, Risikogruppen und Politikszenerarien*. Gütersloh.
- Bertelsmann Stiftung. (2021). Abgerufen am 28. 03 2021 von Wegweiser Kommune: <https://www.wegweiserkommune.de/>
- Böhmer, M., Sachs, D. A., Weisse, J., & Arnold, E. (2017). *Wie inklusiv ist Wachstum in Deutschland? Aspekte sozialer und generationaler Teilhabe sowie wirtschaftliche Dynamik in den Bundesländern zwischen 2006 und 201*. Studie der Prognos AG im Auftrag der Bertelsmann Stiftung. Abgerufen am 17. 11 2019 von [www.bertelsmann-stiftung.de](http://www.bertelsmann-stiftung.de): [https://www.bertelsmann-stiftung.de/fileadmin/files/BSt/Publikationen/GrauePublikationen/NW\\_Wie\\_inklusiv\\_ist\\_Wachstum\\_in\\_Deutschland.pdf](https://www.bertelsmann-stiftung.de/fileadmin/files/BSt/Publikationen/GrauePublikationen/NW_Wie_inklusiv_ist_Wachstum_in_Deutschland.pdf)
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). (2016). *BBSR-Analysen: Landflucht? Gesellschaft in Bewegung, Informationen zur Raumentwicklung 2*. Bonn.
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). (2017). *BBSR-Analysen: Wie viel (Re-)Urbanisierung durchzieht das Land?* Bonn.
- Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI). (2021). *Regionalstatistische Raumtypologie (RegioStaR)*. Abgerufen am 03. 06 2021 von [www.bmvi.de](http://www.bmvi.de): <https://www.bmvi.de/Shared-Docs/DE/Artikel/G/regionalstatistischeraumtypologie.html>
- Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen. (2022). Abgerufen am 03. 12 2022 von [www.marktstammdatenregister.de](http://www.marktstammdatenregister.de): <https://www.marktstammdatenregister.de>
- CIMA Institut für Regionalwirtschaft GmbH. (2021). *Bevölkerungsprognose*. Hannover. Von [Bevölkerungsprognose](http://www.bevoelkerungsprognose.de). abgerufen
- Der Bau-Hof. Verein für kreative Kinder- und Jugendarbeit e.V. . (2021). *Der Bau-Hof*. Abgerufen am 05. 04 2021 von <https://derbau-hof.de/>: <https://derbau-hof.de/>
- Deutsche Bahn AG. (kein Datum). Von <https://www.bahn.de/p/view/index.shtml> abgerufen
- Eichhorst, W., Marx, P., Schmidt, T., Tobsch, V., Wozny, F., & Linckh, C. (2019). *Geringqualifizierte in Deutschland. Beschäftigung, Entlohnung und Erwerbsverläufe im Wandel*. Abgerufen am 11. 07 2019 von [www.bertelsmann-stiftung.de](http://www.bertelsmann-stiftung.de): [https://www.bertelsmann-stiftung.de/fileadmin/files/BSt/Publikationen/GrauePublikationen/Geringqualifizierte\\_in\\_Deutschland\\_final.pdf](https://www.bertelsmann-stiftung.de/fileadmin/files/BSt/Publikationen/GrauePublikationen/Geringqualifizierte_in_Deutschland_final.pdf)
- Fasterminds GmbH. (2021). *Pendlerströme und Statistiken für Deutschland*. Abgerufen am 03. 04 2021 von [www.pendleratlas.de](http://www.pendleratlas.de): <https://www.pendleratlas.de/>
- GBI-Genios Deutsche Wirtschaftsdatenbank GmbH. (2021). *Tilasto. Der Statistikscout*. Von [www.tilasto.com](http://www.tilasto.com): <https://www.tilasto.com/> abgerufen
- Goffart, D. (2019). *Das Ende der Mittelschicht. Abschied von einem deutschen Erfolgsmodell*. München.



- Grabka, M. M., & Schröder, C. (2019). Der Niedriglohnsektor in Deutschland ist größer als bislang angenommen. *DIW-Wochenbericht 14/2019*. Von [https://www.diw.de/documents/publikationen/73/diw\\_01.c.618178.de/19-14-3.pdf](https://www.diw.de/documents/publikationen/73/diw_01.c.618178.de/19-14-3.pdf) abgerufen
- Handelsverband Deutschland (HDE). (2020). *Online-Monitor*. Abgerufen am 20. 04 2021 von [einzelhandel.de: https://einzelhandel.de/index.php?option=com\\_attachments&task=download&id=10573](https://einzelhandel.de/index.php?option=com_attachments&task=download&id=10573)
- Heinz, P. (2021). *test*.
- Institut der deutschen Wirtschaft Köln e.V. . (2019). *Die Zukunft der Regionen in Deutschland. Zwischen Vielfalt und Gleichwertigkeit*. Köln: Institut der deutschen Wirtschaft. Von [https://www.iwkoeln.de/fileadmin/user\\_upload/Studien/Externe\\_Studien/2019/IW-Regionalstudie\\_2019.pdf](https://www.iwkoeln.de/fileadmin/user_upload/Studien/Externe_Studien/2019/IW-Regionalstudie_2019.pdf) abgerufen
- Kalhöfer & Rogamns. (2007). *Trasse des Werkzeugs - Leitsystem im öffentlichen Raum Remscheid*. Von [ameokollektiv-my.sharepoint.com/](http://ameokollektiv-my.sharepoint.com/) abgerufen
- Kleinwächter, D. (kein Datum). *Baulücken- und Leerstandskataster für Kommunen*.
- Klimaschutz- und Energieagentur. (2022). *Grüne Hausnummer in den Regionen: Landkreise Hameln-Pyrmont und Holzminden*. Von <https://www.klimaschutz-niedersachsen.de/zielgruppen/hauseigentuemer/Gruene-Hausnummer/GH-Weserbergland.php#Liste-der-Ausgezeichneten> abgerufen
- Klimaschutzagentur Weserbergland gGmbH. (2022). *Klimaschutznetzwerk Holzminden-Höxter-Hamel-Pyrmont*. Abgerufen am 9. 11 2022 von [www.klimaschutzagentur.org](http://www.klimaschutzagentur.org): <https://www.klimaschutzagentur.org/projekte/netzwerke/klimaschutznetzwerk/>
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) (2021). *WebAtlasNI*
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) (2022). *Digitales Orthophoto (DOP)*
- Landesamt für Statistik Niedersachsen. (2020). *Schulen, Klassen und Schüler/-innen an allgemein bildenden Schulen ab 1982 (Gemeinde; Zeitreihe) LSN-Online: Tabelle Z3001118*.
- Landesamt für Statistik Niedersachsen. (2020). *Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort in Niedersachsen (Gebietsstand: 1.1.2020) LSN-Online Tabelle K70I5101*.
- Landesamt für Statistik Niedersachsen. (2021). *Bevölkerung 1) und Durchschnittsalter in Niedersachsen (Gebietstand: 1.11.2021) LSN-Online: Tabelle A100003G*.
- Landesamt für Statistik Niedersachsen. (2021). *Bevölkerung nach Altersgruppen in Niedersachsen (Gebietstand: 1.11.2021) LSN-Online Tabelle A100002G, Stichtag 31.12.2021*.
- Landesamt für Statistik Niedersachsen. (2021). *Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort in Niedersachsen (Gebietsstand: 1.1.2020) LSN-Online: Tabelle K70I5103*.
- Landesamt für Statistik Niedersachsen. (2022). *Bevölkerung nach Geschlecht, Fläche, Bevölkerungsdichte. Tabelle Z100001G, Stichtag 31.12.2021*. Abgerufen am 10. 11 2022 von [www.statistik.niedersachsen.de](http://www.statistik.niedersachsen.de): [https://www.statistik.niedersachsen.de/startseite/themen/bevoelkerung/bevolkerungsstand\\_einwohnerzahl\\_niedersachsens/bevolkerungsstand-einwohnerzahl-niedersachsens-statistische-berichte-201961.html](https://www.statistik.niedersachsen.de/startseite/themen/bevoelkerung/bevolkerungsstand_einwohnerzahl_niedersachsens/bevolkerungsstand-einwohnerzahl-niedersachsens-statistische-berichte-201961.html)
- Landesamt für Statistik Niedersachsen. (kein Datum). *LSN-Online - die kostenfreie Regionaldatenbank für Niedersachsen*. Von [www1.nls.niedersachsen.de](http://www1.nls.niedersachsen.de): <https://www1.nls.niedersachsen.de/statistik/default.asp> abgerufen
- Landkreis Holzminden. (2004). *Verordnung zur Sicherung von Naturdenkmalen im Landkreis Holzminden*.
- Landkreis Holzminden. (2014 (2)). *Regionales Entwicklungskonzept (REK) 2014-2020 VoglerRegion*. Abgerufen am 16. 03 2021 von [vogler-region.de](http://vogler-region.de): <https://vogler-region.de/entwicklungskonzept.html>
- Landkreis Holzminden. (2014). *Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Holzminden*.
- Landkreis Holzminden. (2020). *Entwurf für das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis*

*Holzminen: Anlage 1 – Leitlinien für das RROP, Unterlage zum Beteiligungsverfahren (Stand 13.11.2018, Verfahren 12/2020).*

Michael Bauer Research GmbH. (2021).

Niedersachsen, L. f. (2019). Bevölkerungsentwicklung im 1. und 2. Vierteljahr 2019 und Bevölkerungsstand am 31. März und am 30. Juni 2019. *Statistische Monatshefte Niedersachsen, Heft 10/2019.*

Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz. (2022). *Landesraumordnungsprogramm (LROP)*. Abgerufen am 19. 12 2022 von [www.ml.niedersachsen.de](http://www.ml.niedersachsen.de): [https://www.ml.niedersachsen.de/startseite/themen/raumordnung\\_landesplanung/landes\\_raumordnungsprogramm/anderung-der-lrop-verordnung-182599.html](https://www.ml.niedersachsen.de/startseite/themen/raumordnung_landesplanung/landes_raumordnungsprogramm/anderung-der-lrop-verordnung-182599.html)

Regionalwirtschaft, C. I. (2019). *Bevölkerungsprognose*.

Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf. (2015). *IEK Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf*. Stadtoldendorf.

Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf. (2021 (2)). *Klimaschutz*. Abgerufen am 15. 02 2021 von [samtgemeindeverwaltung.de](http://samtgemeindeverwaltung.de): <https://samtgemeindeverwaltung.de/klimaschutz/>

Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf. (2021 (3)). *Tourismus*. Abgerufen am 15. 02 2021 von [samtgemeindeverwaltung.de](http://samtgemeindeverwaltung.de): <https://samtgemeindeverwaltung.de/galleries/>

Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf. (2021 (4)). *Einrichtungen*. Abgerufen am 15. 02 2021 von [samtgemeindeverwaltung.de](http://samtgemeindeverwaltung.de): <https://samtgemeindeverwaltung.de/einrichtungen/>

Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf. (2022 (2)). *Geschichte*. Abgerufen am 15. 11 2022 von [samtgemeindeverwaltung.de](http://samtgemeindeverwaltung.de): <https://samtgemeindeverwaltung.de/geschichte/>

Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf. (2022). *Zahlen, Daten, Fakten*. Abgerufen am 15. 11 2022 von [samtgemeindeverwaltung.de](http://samtgemeindeverwaltung.de): <https://samtgemeindeverwaltung.de/zahlen-daten-fakten/>

Sinn, H.-W. (06 2014). *Land ohne Kinder - die Fakten, die Folgen, die Ursachen und die Politikimplikationen. Vortrag vor der nordrheinwestfälischen Akademie der Wissenschaften*. Abgerufen am 07. 11 2019 von [www.hanswernersinn.de](http://www.hanswernersinn.de): <https://www.hanswernersinn.de/dcs/sinn-land-ohne-kinder-awk-nrw-2014.pdf>

Sinn, W. (07. 05 2018). Revolution auf dem Arbeitsmarkt. Warum es ab 2020 für die Mittelschicht brutal wird. *manager magazin*. Von <https://www.manager-magazin.de/unternehmen/industrie/die-bedrohung-der-mittelschicht-in-den-2020er-jahren-a-1216677.html> abgerufen

Stadt Bochum. (2020). *Gestaltungshandbuch Innenstadt Bochum*.

Stadt Eschershausen. (2014). *Städtebauliche Sanierungsmaßnahme (Normalprogramm) Stadt Eschershausen "Innenstadt" - Abschlussdokumentation*. Eschershausen.

Stadt Stadtoldendorf. (2017). *Städtebauliche Sanierungsmaßnahme (Normalprogramm) Stadt Stadtoldendorf "Innenstadt" - Abschlussdokumentation*. Stadtoldendorf.

Statistische Ämter des Bundes und der Länder. (2022). *Durchschnittsalter der Bevölkerung*. Von [regionalatlas.statistikportal.de](http://regionalatlas.statistikportal.de): <https://regionalatlas.statistikportal.de/> abgerufen

Statistisches Bundesamt. (2021). *Bevoelkerungsvorausberechnung*. Abgerufen am 07. 04 2021 von [www.destatis.de](http://www.destatis.de): [https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Bevoelkerungsvorausberechnung/\\_inhalt.html](https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Bevoelkerungsvorausberechnung/_inhalt.html)

Statistisches Bundesamt. (2022). *Bevölkerungsstand*. Abgerufen am 10. 11 2022 von [www-genesis.destatis.de](http://www-genesis.destatis.de): <https://www-genesis.destatis.de/genesis/online?operation=previous&levelindex=0&step=0&titel=Statistik+%28Tabellen%29&levelid=1671459740749&acceptscookies=false#abreadcrumb>

Umweltbundesamt. (2019). *Siedlungs- und Verkehrsfläche*. Abgerufen am 11. 07 2019 von [www.umweltbundesamt.de](http://www.umweltbundesamt.de): <https://www.umweltbundesamt.de/daten/flaeche-boden-land-oekosysteme/flaeche/siedlungs-verkehrsflaeche>

Verkehrsverbund Süd-Niedersachsen GmbH (VSN). (2021). *Linienfahrpläne*. Abgerufen am 19. 04 2021 von [vsinfo.de](http://vsinfo.de): <https://vsinfo.de/de/fahrplaene>

ISEK Eschershausen und Stadtoldendorf

Westfalen Weser. (2019). *Klima.Sieger-Sonderpreis 2019 geht nach Kutenhausen-Todtenhausen! Westfalen Weser Energie-Gruppe fördert mit bis zu 25.000 Euro Klimaschutz in Vereinen.* Von <https://medien.wwe-energie.com/pressreleases/klima-punkt-sieger-sonderpreis-2019-geht-nach-kutenhausen-todtenhausen-westfalen-weser-energie-gruppe-foerdert-mit-bis-zu-25-punkt-000-euro-klimaschutz-in-punkt-punkt-punkt-2871887> abgerufen

## 9 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf im Landkreis Holzminden .....	5
Abbildung 2: Bevölkerungsstand zum 31.12. (2000 = 100 %).....	9
Abbildung 3: Einwohner*innenzuwachs durch Wanderbewegungen (in Prozent der Gesamtbevölkerung) .....	10
Abbildung 4: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort zum 30.06.....	11
Abbildung 5: Anzahl der Umsatzsteuerpflichtigen.....	12
Abbildung 6: Gewerbesteuererinnahmen je Einwohner*in zum 30.06. ....	12
Abbildung 7: Ein-/ Auspendlerströme in der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf.....	13
Abbildung 8: Katasterfläche nach Nutzungsart 2018 (in Prozent).....	14
Abbildung 9: Entwicklung der Anzahl der Schüler*innen in der SG Eschershausen-Stadtoldendorf .....	17
Abbildung 10: Die Homburg Oberschule in Stadtoldendorf .....	18
Abbildung 11: Der Heilpädagogische Kindergarten Holzberg-Kids in Stadtoldendorf: ein schönes Gebäude in einem wenig attraktiven Umfeld (ehem. Kasernengelände).....	18
Abbildung 12: Zustand des Sanitärtrakts und des Eingangsbereichs der Sporthalle des TV 1887 Stadtoldendorf.....	21
Abbildung 13: Umfeld der Sporthalle des TV 1887 Stadtoldendorf .....	21
Abbildung 14: Zustand der Skateranlage in Stadtoldendorf .....	22
Abbildung 15: Zustand der Freibadanlage in Stadtoldendorf.....	22
Abbildung 16: Zustand der Freibadanlage in Eschershausen .....	23
Abbildung 17: Zustand Stadion in Stadtoldendorf .....	23
Abbildung 18: Abgrenzung des Untersuchungsgebiets in der Stadt Eschershausen .....	24
Abbildung 19: Westliches Gebiet des Ost-West-Flügels Innenstadt Eschershausen .....	25
Abbildung 20: Östliches Gebiet des Ost-West-Flügels Innenstadt Eschershausen.....	25
Abbildung 21: Südflügel in Eschershausen .....	26
Abbildung 22: Otto-Elster Platz .....	26
Abbildung 23: Ortstypische Bebauungsstruktur .....	27
Abbildung 24: Sanierungsbedürftige Gebäude.....	27
Abbildung 25: Nutzungskartierung Erdgeschosslage / Innenstadtbereich Eschershausen.....	28
Abbildung 26: Übersicht Leerstände Eschershausen.....	29
Abbildung 27: Exemplarische Leerstände in Erdgeschosslage / Eschershausen.....	30
Abbildung 28: Exemplarische Gastronomie in Erdgeschosslage in Eschershausen.....	31
Abbildung 29: Touristisches Leitsystem Wilhelm Raabe.....	31
Abbildung 30: Freiräume in der Innenstadt .....	33
Abbildung 31: Sitzgelegenheiten .....	33
Abbildung 32: Wasserzugang.....	34
Abbildung 33: Motorisierter Individualverkehr.....	35
Abbildung 34: Beispiele Infrastruktur ÖPNV .....	35
Abbildung 35: Gehwege .....	36
Abbildung 36: Fußweg vom Freibad zum Zentrum .....	37

Abbildung 37: Fahrradinfrastruktur .....	37
Abbildung 38: Abgrenzung des Untersuchungsgebietes - Stadtoldendorf .....	38
Abbildung 39: Altstadtquartier .....	39
Abbildung 40: Bahnhofsquartier .....	39
Abbildung 41: Wohnquartier .....	40
Abbildung 42: Klinik-Quartier .....	40
Abbildung 43: Fachwerkhäuser in der Altstadt.....	41
Abbildung 44: Beispiele einer gelungenen Sanierung historischer Bausubstanz .....	41
Abbildung 45: Nutzungskartierung Erdgeschosslage / Innenstadtbereich Stadtoldendorf.....	42
Abbildung 46: Exemplarische Leerstände in Stadtoldendorf.....	43
Abbildung 47: Übersicht Leerstände Stadtoldendorf 2022 .....	44
Abbildung 48: Tourist-Informationstafeln .....	45
Abbildung 49: Grün- und Freiraum im Zentrum Stadtoldendorfs.....	46
Abbildung 51: Beispiele Stadtmöblierung Stadtoldendorf.....	46
Abbildung 50: Grün- und Freiraum abseits des Zentrums Stadtoldendorfs.....	46
Abbildung 52: Spielgeräte in der Fußgängerzone Stadtoldendorfs.....	47
Abbildung 53: Exemplarische Verkehrsweginfrastrukturen Stadtoldendorf.....	49
Abbildung 54: Abgrenzung des Fördergebietes „Lebendige Zentren“ Eschershausen.....	67
Abbildung 55: Abgrenzung des Fördergebietes „Lebendige Zentren“ Stadtoldendorf.....	69
Abbildung 56: Vergleich ISEK 2022 mit Normalprogramm Eschershausen .....	71
Abbildung 57: Vergleich ISEK 2022 mit Normalprogramm Stadtoldendorf.....	73
Abbildung 58: Vergleich ISEK 2022 mit dem Normalprogramm Stadtoldendorf.....	74
Abbildung 59: Vergleich ISEK 2022 mit Sofortprogramm „Perspektive Innenstadt“ Eschershausen.....	76
Abbildung 60: Vergleich ISEK 2022 mit Sofortprogramm „Perspektive Innenstadt“ Stadtoldendorf.....	77
Abbildung 61: Geplante Maßnahmen im ISEK 2022 - Eschershausen.....	80
Abbildung 62: Geplante Maßnahmen im ISEK 2022 - Stadtoldendorf .....	82
Abbildung 63: Impressionen aus dem Mineralwasserfreibad (cima 2021).....	87
Abbildung 64: Oben: Fotos des Skateplatzes auf dem Spielplatzgelände. Unten: Aus Recyclingmaterialien produzierte Spielgeräte. (AWU-Recycling.de) .....	91
Abbildung 65: Prälat-Beigel-Straße (Christiane Wortmann) .....	94
Abbildung 66: Luftbild der Maßnahme (Kartengrundlage: Google Satellite, Datengrundlage: Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, mensch und Region 2022) .....	98
Abbildung 67: Parkplatz „Alte Mühle“ (cima 2021).....	102
Abbildung 68: Außenansicht des Gebäudes (links) (mensch und Region 2022).....	107
Abbildung 69: Mobility Hub Stuttgart (Deutsche Bahn; fotolia.com) .....	108
Abbildung 70: Projektansicht von oben (Kartengrundlage: Google Satellite. Datengrundlage: Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, mensch und region 2022) .....	108
Abbildung 71: Außen und Innenansicht der Indoor-Halle (mensch und region 2022) .....	112
Abbildung 72: Projektansicht von oben (Kartengrundlage Google Satellite. Datengrundlage: Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, mensch und region 2022) .....	113
Abbildung 73: Impressionen aus dem Gestaltungshandbuch der Innenstadt Bochum (Stadt Bochum, 2020).....	121



Abbildung 74: Impressionen vom Bahnhofsgebäude (mensch und region 2022) .....	125
Abbildung 75: Status Quo am Park am Bahnhof .....	129
Abbildung 76: Luftbild der Maßnahme (Kartengrundlage Google Satellite, Datengrundlage: Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, mensch und region 2022) .....	130
Abbildung 77: Luftbild der Maßnahme (Kartengrundlage: Google Satellite. Datengrundlage: Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, mensch und region) 2022) .....	134
Abbildung 78: Aktuelle Situation auf dem Festplatz Ballisgraben inkl. Skateanlage und Toilettenhäusschen (cima 2021) .....	138
Abbildung 79: Luftbild der Maßnahme (Kartengrundlage Google Satellite. Datengrundlage: Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, mensch und region 2022) .....	139
Abbildung 80: Wegekonzept Innenstadt (cima 2021) .....	144
Abbildung 81: Status Quo Weg zum Bahnhof (cima 2021) .....	145
Abbildung 82: Gestaltungsidee: Rampe Allerweg Linden-Süd in Hannover, (cima, 2021) .....	145
Abbildung 83: links: Wegweiser am Teichtorplatz, Mitte: Wegweiser an der Ecke Teichtorstraße/Amtsstraße, rechts: Informationsschild am Marktplatz, (cima, 2021) .....	145
Abbildung 84: Gestaltungsideen Beschilderung. Links: Le Pamphlet, Abbaye Villers-la- Ville, François Litchlé, rechts: Ammon & Sturm, Infostelen Rüsselsheim, (LePamphlet.com) .....	146
Abbildung 85: Gestaltungsideen Leitsystem. Links: Leitsystem in Wellenform: Helmholtz-Zentrum, Quelle: Moniteurs, rechts: Bodenmarkierungen als Leitsystem: Trasse des Werkzeugs in Remscheid, (Kalhöfer & Rogamns, 2007) .....	146
Abbildung 86: Impressionen vom Teichtorplatz (cima 2020) .....	150
Abbildung 87: Impressionen vom Marktplatz (cima 2020) .....	153
Abbildung 88: Luftbild der Maßnahme (Kartengrundlage: Google Satellite, Datengrundlage: Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, mensch und region, 2022) 2020) .....	154
Abbildung 89: Außenansicht der Parkfläche (mensch und Region 2022) .....	159
Abbildung 90: Außenansicht der Brachfläche (mensch und region 2022) .....	160
Abbildung 91: Luftbild der Maßnahme (Kartengrundlage: Google Satellite, Datengrundlage: Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, mensch und region, 2022) .....	160
Abbildung 92: Luftbild der Maßnahme (Kartengrundlage: Google Satellite, Datengrundlage: Samtgemeinde-Eschershausen, mensch und region, 2022) .....	164
Abbildung 93: Straßenansicht des Grundstücks (Samtgemeinde Eschershausen- Stadtoldendorf, 2023) .....	164

# Impressum

## Herausgeberin

Samtgemeinde  
Eschershausen-  
Stadtoldendorf



Kirchstraße 4  
37627 Stadtoldendorf  
Tel.: 05532 / 9005-0  
Fax: 05532 / 9005-110

Ansprechpartner:

Wolfgang Anders,  
Jürgen Meyer,  
Melanie Forster-Nel

[info@eschershausen-  
stadtoldendorf.de](mailto:info@eschershausen-stadtoldendorf.de)  
[www.samtgemeinde-  
verwaltung.de](http://www.samtgemeinde-<br/>verwaltung.de)

## Bearbeitung & Gestaltung

CIMA  
Beratung + Manage-  
ment GmbH



Berliner Allee 12  
30175 Hannover  
Tel.: 0511 / 220079-50  
Fax: 0511 / 220079-99

Ansprechpartner:

Dr. Gerhard Becher,  
Anna Arlinghaus Chris-  
topher Schmidt, Mi-  
chelle Godon

[becher@cima.de](mailto:becher@cima.de)  
[www.cima.de](http://www.cima.de)

## Überarbeitung

mensch und region  
Birgit Böhm,  
Wolfgang Kleine-Lim-  
berg GbR



Lindener Marktplatz 9  
30449 Hannover  
Tel.: 0511 / 444454  
Fax: 0511 / 444459

Ansprechpartnerin:

Birgit Böhm

[boehm@mensch-und-re-  
gion.de](mailto:boehm@mensch-und-re-<br/>gion.de)  
[mensch-und-region.de](http://mensch-und-region.de)

## Nutzungs- und Urheberrechte

Der Auftraggeber kann den vorliegenden Projektbericht innerhalb und außerhalb seiner Organisation verwenden und verbreiten, wobei stets auf die angemessene Nennung der CIMA Beratung + Management GmbH als Urheber zu achten ist. Jegliche - vor allem gewerbliche - Nutzung darüber hinaus ist nicht gestattet.

Der Bericht fällt unter § 2, Abs. 2 sowie § 31, Abs. 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte. Die Weitergabe, Vervielfältigungen und Ähnliches durch andere als den Auftraggeber auch auszugsweise, sind nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Verfassers gestattet. Sämtliche Rechte, vor allem Nutzungs- und Urheberrechte, verbleiben bei der CIMA Beratung + Management GmbH, Köln

Die ergänzende Bearbeitung des ISEK erfolgte mit ausdrücklicher Genehmigung der CIMA an die Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, dass diese im Rahmen der Auftragsvergabe die Nutzung des Ursprungsberichtes dem Büro mensch und region als Grundlage für die ergänzende Bearbeitung ermöglicht und zur Verfügung stellt. Alle von der CIMA erstellten Grafiken und Daten sind gekennzeichnet. Die Texte sind nur in Teilen ergänzt worden, nicht aber in ihren Aussagen grundlegend verändert. Einige Textpassagen wurden aufgrund der Herausnahme aus dem Fördergebiet aus dem Bericht entfernt.

## Anhang

Kosten- und Finanzierungsplan der im ISEK vorgestellten Maßnahmen inkl. Klimaschutzkosten

Protokolle der Bürger\*innen-Workshops

Protokolle der Fachausschuss-Sitzungen

Untersuchung der Machbarkeit zur Fließgewässerentwicklung an der Lenne im Ortsbereich Eschershausen

Beschlussvorlage Nr. BV-2020/26 zur Errichtung des multifunktionalen Platzes an der Kellerstraße in Stadtoldendorf

Ratsbeschluss Rat Stadtoldendorf

Ratsbeschluss Rat Eschershausen