

Stadt Alfeld (Leine)

- Der Bürgermeister -

Alfeld (Leine), 26.09.2024

Amt: Planungsamt
AZ: 612706/2

Vorlage Nr. 384/XIX

Beschlussvorlage	Gleichstellungsbeauftragte
öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/> beteiligt <input type="checkbox"/> nicht beteiligt

Beratungsfolge	Termin
Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses	17.10.2024
Verwaltungsausschuss	24.10.2024
Rat der Stadt Alfeld (Leine)	24.10.2024

Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Altstadt und ehemalige Wallanlagen"; Beschluss der Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) und des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)

In Vorbereitung für die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Altstadt und ehemalige Wallanlagen“ wurden die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) und das Integrierte städtebaulichen Entwicklungskonzept erarbeitet. In diesem Rahmen wurden städtebauliche Missstände analysiert und ein Maßnahmenplan sowie Kosten- und Finanzierungsplan erarbeitet. Der Bericht über die VU / das ISEK wurde am 25.05.2023 und die erste Fortschreibung am 14.12.2023 vom Rat der Stadt Alfeld (Leine) gebilligt.

Die Bestandsanalyse, das Maßnahmen- und Zielkonzept sowie der Kosten- und Finanzierungsplan (Kofi) in der VU / dem ISEK dienten als Grundlage zur Aufnahme des zu beschließenden Sanierungsgebietes „Altstadt und ehemalige Wallanlagen“ in das Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“. Mit Bescheid des Amtes für regionale Landesentwicklung Leine-Weser vom 06.08.2024 wurde das Gebiet in das Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ aufgenommen. Dafür wurden der Stadt bereits 1.200.000 € Finanzmittel bewilligt, wovon 800.000 € durch Bund und Land (Fördermittel) übernommen und 400.000 € von der Stadt Alfeld (Leine) (Eigenmittel) bereitgestellt werden.

Für die zweite Fortschreibung wurden das ehemalige Kaiserhofquartier und die dort aktuell stattfindenden Entwicklungen untersucht. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass das Areal rund um den ehemaligen Kaiserhof aufgrund der Planungen und Entwicklungen durch einen privaten Investor nicht Bestandteil des zu beschließenden Sanierungsgebiets werden soll. Damit verändert sich der Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes im Vergleich zum VU/ISEK-Bericht mit Stand vom 21.11.2023. Das neu vorgeschlagene Sanierungsgebiet verkleinert sich auf rd. 23,7 ha und wird im Süden durch die Straßen Perkwall, Burgfreiheit und Südwall begrenzt (vgl. Anlage 2).

Weiterhin wird die Abbildung 42 „Darstellung von Baualter und Bauweisen der Gebäude“ aktualisiert.

Für die zweite Fortschreibung der VU / des ISEK, welche als Beurteilungsgrundlage zur Festlegung eines förmlichen Sanierungsgebiets nach § 142 BauGB dient, ist ein erneuter Ratsbeschluss notwendig.

Beschlussvorschlag für den Rat der Stadt Alfeld (Leine):

„Der überarbeitete Bericht über die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) und das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) „Altstadt und ehemalige Wallanlagen“ in der anliegenden Fassung werden gebilligt. Dies beinhaltet ebenfalls den Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes.“

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1: Fortschreibung VU/ ISEK
- Anlage 2: Karte des Sanierungsgebiets