



Abbildung 42: Darstellung von Baulter und Bauweisen der Gebäude (Datenbasis: LGLN)

11 Fortschreibung Stand: 25.09.2024 - Kaiserhofquartier

Das Kaiserhofquartier war Teil des Untersuchungsgebiets „Alfeld (Leine) Altstadt und ehemalige Wallanlagen / Kaiserhofquartier“ im Rahmen der Erstellung der Vorbereitenden Untersuchungen und des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (zuletzt fortgeschrieben am 21.11.2023). Der Bereich des ehemaligen Kaiserhofgeländes an der Ecke Ziegelmasch und Bahnhofstraße ist namensgebend für das Quartier und bildet ein Verbindungsglied zwischen Altstadt und Bahnhof. Zum Zeitpunkt der Erstellung von VU/ISEK befanden sich auf der ehemaligen Kaiserhoffläche in Teilen abgerissene Gebäude. Die Freifläche war nach der einstigen Nutzung als Nahversorgungsstandort stark versiegelt und zuletzt ungenutzt. Damit stellte die Brachfläche einen wesentlichen städtebaulichen Missstand im Zentrum der Stadt dar. Die Stadt stand unverschuldet vor einer großen Herausforderung in der Suche nach einer neuen Nutzung für das Gelände.

Ziel der Stadtentwicklung ist die Nachnutzung der Fläche und die Ansiedlung eines neuen Vollsortimenters. Da das Gelände im Sicherheitsbereich gem. SEVESO-III-Richtlinie des benachbarten Industriebetriebs liegt, waren jahrelange Verhandlungen über die Nachnutzung notwendig. Lange vertrat das Unternehmen die Einstellung, dass eine neue Nutzung zu Einschränkungen in den Betriebsabläufen führen könnte. Inzwischen konnte eine Einigung mit dem Industriebetrieb erzielt werden.

Seit Anfang 2024 bereitet ein Investor das Gelände des ehemaligen Kaiserhofs für die Ansiedlung eines Vollsortimenters vor, dessen Eröffnung für das Frühjahr 2025 geplant ist. Dadurch wird eine neue Nutzung für das Areal etabliert, die den städtebaulichen Zielsetzungen entspricht. Mit der Eröffnung des Vollsortimenters entsteht ein innenstadtnaher Nahversorgungsstandort, der das Einzelhandelsangebot in der Altstadt sinnvoll erweitert. Die kurze fußläufige Entfernung zwischen dem ehemaligen Kaiserhof und der Altstadt eröffnet zusätzliches Potenzial, Einkaufswege der Bevölkerung zu verbinden und die Attraktivität der Innenstadt zu steigern. Dies könnte zu einer verstärkten Nachfrage nach den Angeboten in der Altstadt führen.

Da die Errichtung eines Nahversorgers bereits durch private Investitionen realisiert wird, besteht kein weiterer Planungsbedarf seitens der Stadt. Ein Sanierungsverfahren ist für diese Fläche unter der beschriebenen Entwicklung nicht notwendig. In Folge dessen sollen das ehemalige Kaiserhofgelände und die nördlichen Baustrukturen entlang des Walter-Gropius-Rings kein Bestandteil des geplanten Sanierungsgebiets werden, wodurch sich die Fläche des vorgeschlagenen Sanierungsgebiets verringert. Da der Straßenraum entlang der Bahnhofstraße und Burgfreiheit ebenfalls keinen Sanierungsbedarf aufweist, soll die neue Grenze des Sanierungsgebiets bündig zwischen den Straßen Perkwall und Südwall verlaufen (s. Abb. 68 Vorschlag Abgrenzung Sanierungsgebiet, Stand: 17.09.2024)

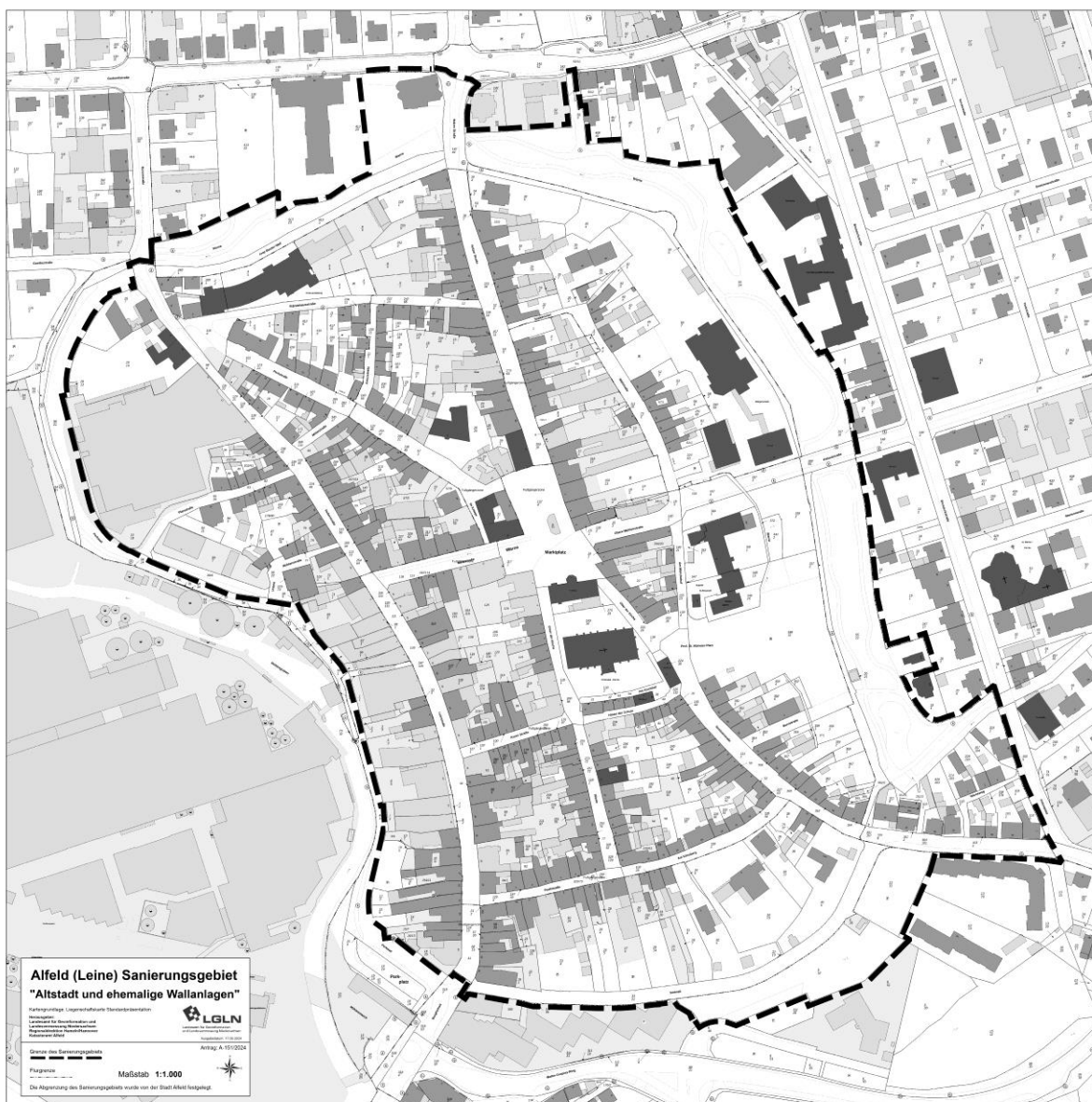


Abbildung 68: Vorschlag Abgrenzung Sanierungsgebiet, Stand: 17.09.2024 (Quelle: LGLN)