



Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Stadt Alfeld (Leine)

Altstadt und ehemalige Wallanlagen

3. Fortschreibung Stand 11.08.2026

VU/ISEK Historie

Erstfassung: 28.04.2023

Ratsbeschluss Erstfassung: 25.05.2023

1. Fortschreibung: 21.11.2023

Ratsbeschluss 1. Fortschreibung: 14.12.2023

2. Fortschreibung: 25.09.2024

Ratsbeschluss 2. Fortschreibung: 24.10.2024

3. Fortschreibung: **Stand 11.08.2026**

Bearbeitung

Stadt Alfeld (Leine)
Marktplatz 1
31061 Alfeld (Leine)



und

Niedersächsische Landgesellschaft mbH (NLG)
Geschäftsstelle Hannover
Arndtstraße 19
30167 Hannover



Niedersächsische
Landgesellschaft mbH

Inhalt

1	Einleitung und Vorbemerkung	4
2	Beteiligungsverfahren.....	4
2.1	Stadtgespräch.....	4
2.2	Sanierungsbeirat	5
2.3	Beteiligung Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege.....	5
3	Städtebauliches Entwicklungskonzept	5
3.1	Umbau eines Gebäudes zum Multifunktionshaus	6
3.2	Platz vor der ehemaligen Volksbank mit Gründach	7
3.3	Sanierung Lateinschule.....	8
3.4	Nachnutzung von Baulücken und Einrichtung Bewegungspfad	9
3.5	Freilegungs- und Entkernungsmaßnahmen auf privaten Grundstücken zur Verbesserung Belichtung und Mikroklima.....	11
3.6	Freilegungsmaßnahme Hermann-Ehlers-Haus, Erweiterung Spielplatz Kalandstraße	11
3.7	Rathaussanierung	12
3.8	Vorbereitung der Sanierung	13
4	Kosten- und Finanzierungsübersicht	13

1 Einleitung und Vorbemerkung

Der Innenstadtbereich der Stadt Alfeld (Leine) wurde im Jahr 2024 förmlich als Sanierungsgebiet „Altstadt und ehemalige Wallanlagen“ festgelegt. Im selben Jahr erfolgte die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“. Mit den Finanzhilfen von Bund und Land wird ein auf etwa 15 Jahre angelegter Stadterneuerungsprozess initiiert und schrittweise umgesetzt.

Als Grundlage für die Programmaufnahme sowie für den Beschluss der Sanierungssatzung wurden bereits im Jahr 2023 die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) sowie das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet und durch den Rat der Stadt Alfeld (Leine) am 25.05.2023 beschlossen. Im Anschluss an die fachliche Abstimmung mit dem Fördermittelgeber erfolgte im zweiten Halbjahr 2023 eine erste Fortschreibung des ISEK, die am 14.12.2023 durch den Stadtrat beschlossen wurde.

Im Jahr 2024 finalisierte ein privater Investor seine Planungen für die Weiterentwicklung des ehemaligen Kaiserhofgeländes. Das Projekt wurde zwischenzeitlich realisiert und auf dem Areal ist ein Lebensmitteleinzelhandelsstandort entstanden. Daher befindet sich dieser Bereich nicht im Sanierungsgebiet und das ISEK wurde ein zweites Mal fortgeschrieben (2024).

Im weiteren Verlauf des städtebaulichen Erneuerungsprozesses haben sich einzelne Maßnahmen in ihrer Ausgestaltung konkretisiert. Gleichzeitig sind neue Projektansätze entstanden, die eine sinnvolle Ergänzung der Gesamtmaßnahme darstellen. Vor diesem Hintergrund wird eine erneute Fortschreibung des ISEK erforderlich. Ziel der Fortschreibung ist es insbesondere, den aktuellen Stand der Projektentwicklungen abzubilden, erforderliche Kostenanpassungen vorzunehmen sowie neue Maßnahmen in das bestehende Konzept zu integrieren.

Die vorliegende Fortschreibung stellt die ergänzenden und angepassten Einzelmaßnahmen dar und ordnet diese in den bestehenden strategischen Rahmen des ISEK ein. Eine grundlegende Neuausrichtung der städtebaulichen Zielsetzungen ist damit nicht verbunden. Vielmehr werden die im ISEK definierten Ziele weiterhin verfolgt und im Hinblick auf die weitere Umsetzung mit weiteren Einzelmaßnahmen konkretisiert.

Eine umfassende Bestandsanalyse wurde bereits im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen durchgeführt. Da sich die grundlegenden Rahmenbedingungen sowie die wesentlichen Entwicklungstrends seitdem nicht wesentlich verändert haben, wird in der vorliegenden 3. Fortschreibung des ISEK auf eine erneute ausführliche Darstellung verzichtet.

2 Beteiligungsverfahren

2.1 Stadtgespräch

Das Stadtgespräch am 1. Juli 2026, zu dem die Fraktionen interessierte Bürgerinnen und Bürger geladen hatten, widmete sich ganz den Zukunftsprojekten der Stadt: der ISEK-Fortschreibung und der Umgestaltung der Wallanlagen. Die Verwaltung präsentierte hierzu die

neuen Projektansätze für das ISEK. Ein wesentlicher Tagesordnungspunkt war die Überprüfung der Bürgerhinweise zur Umgestaltung der Wallanlagen auf ihre reale Umsetzbarkeit.

In der anschließenden Diskussion zeichnete sich eine breite Zustimmung für die neuen ISEK-Maßnahmen ab. Vonseiten der Teilnehmenden wurde jedoch die Erwartung formuliert, dass die Förderung privater Initiativen auch künftig ein zentraler Schwerpunkt bleibt. Das durchweg positive Echo im Nachgang unterstreicht den Erfolg des Formats.



Abbildung 1: Stadtgespräch am 01.07.2026, Quelle: Stadt Alfeld, Bauamt

2.2 Sanierungsbeirat

Für die Begleitung der Sanierungsmaßnahme „Altstadt und ehemalige Wallanlagen“, die Unterstützung und Mitwirkung bei der Erarbeitung der rechtlichen und konzeptionellen Grundlagen für die Sanierung, bei der Aktivierung der Eigentümerinnen und Eigentümer sowie deren Einbindung in die Sanierung, bei der Öffentlichkeitsarbeit und bei Planungen für öffentliche Maßnahmen hat die Stadt Alfeld (Leine) einen Sanierungsbeirat eingerichtet.

Der Sanierungsbeirat wurde im Rahmen der ISEK-Fortschreibung ebenfalls beteiligt, hierzu fand am 29.06.2026 eine Beiratssitzung statt. Es wurde umfangreich über die geplanten Neumaßnahmen Platzgestaltung in der Leinstraße, Multifunktionshaus (ersetzt das bisherige Projekt „Alfelder Ausstellungshaus“), Einrichtung eines Bewegungspfades, Rathaussanierung, sowie Sanierung der Lateinschule berichtet und diskutiert.

2.3 Beteiligung Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege

Am 9. Juli 2026 fand ein Abstimmungstermin mit Herrn Dr. Rüscher vom Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege (NLD) statt. Im Fokus des Termins standen die Vorstellung der aktuellen ISEK- und KoFi-Fortschreibung sowie ein Überblick über die Maßnahmen im Sanierungsgebiet der vergangenen Monate. Ziel der Zusammenkunft war es, die denkmalfachlichen Belange frühzeitig in die Planungen einzubinden. Die Stellungnahme des NLD wird im Rahmen der Programmanmeldung für das Jahr 2027 erwartet.

3 Städtebauliches Entwicklungskonzept

In den Vorbereitenden Untersuchungen sowie dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept inkl. der beiden Fortschreibungen wurden städtebauliche Ziele und Handlungsfelder für die Weiterentwicklung der Alfelder Altstadt definiert. Diese bleiben von der vorliegenden ISEK-Fortschreibung unberührt. Vielmehr werden weitere Maßnahmen den

bestehenden Handlungsfeldern zugeordnet, um die Entwicklungsstrategie für die Altstadt zu ergänzen.

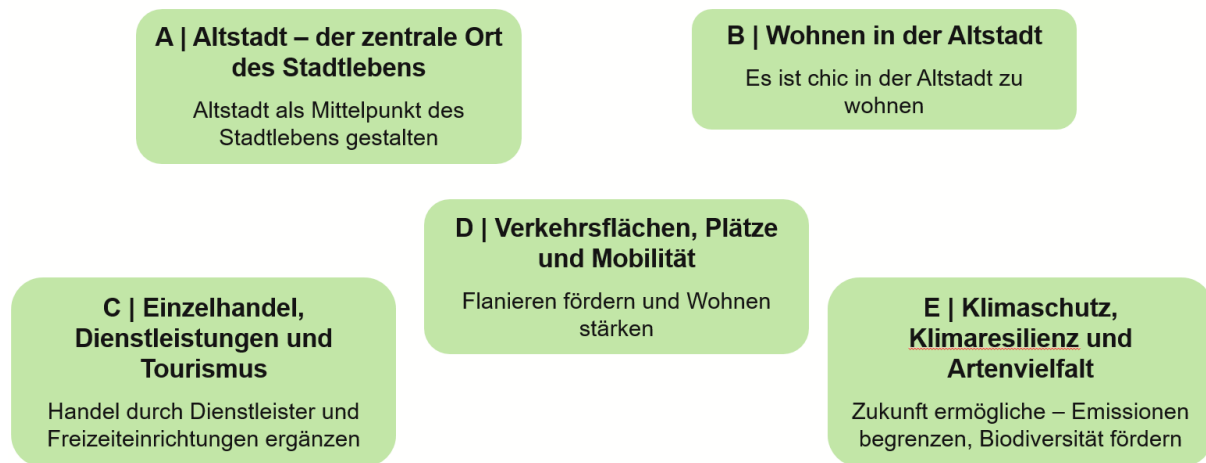


Abbildung 2: Handlungsfelder und Entwicklungsziele gem. VU/ISEK (Quelle VU/ISEK, 28.04.2023)

3.1 Umbau eines Gebäudes zum Multifunktionshaus

KoFi-Nr. 3.1.5

Bereits im VU-/ISEK-Prozess 2023 wurde die Realisierung eines Ausstellungshauses geplant. Dazu wurde die Maßnahme im Handlungsfeld (A): Altstadt – Zentrum des Stadtlebens verankert. Ausgangspunkt war die Zielsetzung, Exponate verschiedener Sammlungen und Ausstellungen an einem Ort zu bündeln und der Öffentlichkeit dauerhaft zugänglich zu machen. Durch die Herrichtung geeigneter Räumlichkeiten sollte ein identitätsstiftender Ort mit kulturellen und bildungsbezogenen Angeboten geschaffen werden, der sowohl für die Stadtgesellschaft als auch für TouristInnen eine hohe Aufenthaltsqualität und Anziehungskraft entfaltet. Damit wurde bereits im ursprünglichen Konzept ein wesentlicher Beitrag zur Belebung der Altstadt sowie zur Stärkung von Freizeit-, Bildungs- und Begegnungsangeboten formuliert.

Im Zuge der weiteren Konkretisierung sowie vor dem Hintergrund veränderter Bedarfe und Rahmenbedingungen wird die Maßnahme im Rahmen der ISEK-Fortschreibung inhaltlich weiterentwickelt und qualifiziert. Aufbauend auf den Erkenntnissen der VU und des ISEK, in denen ein deutlicher Mangel an soziokulturellen Einrichtungen mit vielseitig nutzbaren Räumen für Begegnung, Austausch und gemeinschaftliche Aktivitäten festgestellt wurde, soll das ursprünglich geplante Ausstellungshaus zu einem multifunktionalen soziokulturellen Zentrum mit Ausstellungsanteilen weiterentwickelt werden.

Neben der Präsentation von Exponaten sollen künftig insbesondere flexibel nutzbare Raumangebote für kulturelle, soziale und bildungsbezogene Nutzungen geschaffen werden. Hierzu zählen beispielsweise Räume für Veranstaltungen, Workshops, temporäre Ausstellungen, bürgerschaftliches Engagement sowie quartiersbezogene Initiativen. Die Maßnahme trägt damit zur Aktivierung und Stärkung der Stadtgesellschaft sowie zur Förderung von Kommunikation, Integration, Teilhabe und sozialem Zusammenhalt bei. Darüber hinaus wird mit dem Multifunktionshaus ein weiteres Ziel innerhalb der Altstadt geschaffen, das Besuchende dazu anregen kann, weitere Geschäfte und Einrichtungen im

Gebiet aufzusuchen. Diese Maßnahme entspricht damit den Zielsetzungen des städtebaulichen Sanierungsverfahrens.

Ein zentraler Bestandteil der weiteren Qualifizierung der Maßnahme ist die Durchführung eines strukturierten und professionell begleiteten Partizipationsprozesses. Ziel ist es, unter Einbindung der Bürgerschaft sowie relevanter lokaler AkteurInnen ein tragfähiges und bedarfsorientiertes Nutzungskonzept zu entwickeln. In diesem Zusammenhang erfolgt auch eine Präzisierung des Maßnahmentitels sowie der zukünftigen inhaltlichen Ausrichtung.

Derzeit besteht im Norden des Sanierungsgebietes bereits das Jugendzentrum KUBA (Kultur- und Begegnungszentrum). Diese Einrichtung umfasst sowohl das Haus der Vereine als auch die Jugendpflege der Stadt, als Zielgruppe der dort verorteten Aktivitäten stehen vor allem Kinder und Jugendliche im Focus, die Angebote werden sehr gut angenommen.

Das neu geplante Multifunktionshaus wird als multifunktionale Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung darüberhinausgehende Angebote für weitere Bevölkerung- und Altersgruppen anbieten und damit die Anziehungskraft der Innenstadt als Ort der Begegnung und des innerstädtischen Lebens erweitern.

Im Rahmen der baulichen Umsetzung ist vorgesehen, ein Bestandsgebäude entsprechend des noch zu erarbeitenden Nutzungskonzeptes umzubauen und unter Beachtung von energetischen Anforderungen und der Gewährleistung umfassender Barrierefreiheit zu sanieren. Die Maßnahme leistet somit auch einen Beitrag zu einer nachhaltigen und klimagerechten Stadtentwicklung.

Die Maßnahme ersetzt die in der ursprünglich vorgesehen Maßnahme „Ausstellungshaus“ (ISEK 2023/2024).

3.2 Platz vor der ehemaligen Volksbank mit Gründach

KoFi-Nr. 2.5.1

Die Fußgängerzone erstreckt sich über die langgezogene Lein- und Sedanstraße. In dieser Ausprägung weist der Straßenzug den Charakter einer Flaniermeile auf, die für das Funktionieren eines historischen Zentrums mit seinem Besatz an Einzelhandelsgeschäften, Gastronomie und Dienstleistern von zentraler Bedeutung ist. Deren städtebauliche Qualität soll durch die Schaffung einer wahrnehmbaren Platzsituation in der Leinstraße auf der Höhe der Gebäude Leinstraße 12 bis 14 verbessert werden. In diesem Bereich springen die Gebäude auf der westlichen Seite in der Nord-Süd-Flucht leicht zurück, sodass sich der Straßenraum öffnet. Damit bietet sich die Möglichkeit, einen attraktiven Aufenthaltsort zu schaffen und den linearen Straßenverlauf durch gestalterische Akzente zu gliedern.

Diese stadträumliche Chance wurde bereits in der VU sowie im ISEK 2023 in mehreren Handlungsfeldern (A, B, C und D) als Maßnahme beschrieben und damit ihre Bedeutung und Mehrdimensionalität unterstrichen. Die Weiterentwicklung dieses Bereichs zielt darauf ab, einen neuen Stadtplatz in der Fußgängerzone zu etablieren, der funktionale und gestalterische Anforderungen miteinander verbindet.

Die geplante Platzgestaltung dient der Aufwertung des öffentlichen Raums und der Schaffung von Verweilmöglichkeiten innerhalb der Fußgängerzone. Zugleich soll Raum für Begegnung und Kommunikation entstehen. Darüber hinaus wird ein Beitrag zu den Anforderungen des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung geleistet, indem Großgrün integriert und / oder ein Gründach installiert wird. Aufgrund des stark versiegelten Umfelds übernehmen Verschattungsmaßnahmen eine wichtige Funktion, um die Aufenthaltsqualität insbesondere in Hitzeperioden zu verbessern.



Abbildung 3: Platzsituation Leinstraße 12 bis 14 (Quelle: NLG 2026)

Insgesamt leistet die Maßnahme einen wichtigen Beitrag zur Stärkung der innerstädtischen Funktionsvielfalt. Das Flanieren als prägendes Element eines lebendigen historischen Zentrums wird gezielt unterstützt und um neue Aufenthaltsqualitäten ergänzt. Die Kombination aus gestalterischer Aufwertung, funktionaler Neuordnung und klimaanpassenden Maßnahmen trägt dazu bei, die Attraktivität der Innenstadt nachhaltig zu sichern und weiterzuentwickeln.

Aufgrund der voranschreitenden Planungen und der Konkretisierung der Umsetzung erhöht sich der finanzielle Aufwand für diese Platzsituation. Der Kostenrahmen dieser Einzelmaßnahme wurde in der KoFi erhöht.

Die Stadt Alfeld (Leine) ist dem Projektaufruf zum Bundesprogramm „Anpassung urbaner und ländlicher Räume an den Klimawandel“ gefolgt und hat eine entsprechende Projektskizze eingereicht. Sollte eine Förderung über das genannte Bundesprogramm erfolgen, werden keine Städtebauförderungsmittel eingesetzt.

3.3 Sanierung Lateinschule

KoFi-Nr. 3.1.8

Die ehemalige Lateinschule (Am Kirchhof 5) ist ein historisches Fachwerkgebäude und gehört mit seinem Erbauungsjahr von 1610 zu den ältesten Gebäuden der Stadt. Als herausragendes Beispiel der Hildesheimer Holzbaukunst mit reichen Bild- und Architekturschmuck an der Fassade kommt dem Gebäude eine besonders ortsbildprägende Bedeutung zu und steht unter Denkmalschutz. Seit 1929, mit Ausnahme zwischen 1943 bis 1949 ist das Stadtmuseum im Gebäude verortet. Präsentiert wird die Geschichte der Stadt mit archäologischen Zeugnissen.



Abbildung 4: Lateinschule (Quelle: NLG 2026)

An dem Gebäude wurden im Rahmen restauratorischer Gutachten Mängel und Missstände verschiedener Ausprägung festgestellt. Sowohl im Sockelbereich als auch am Ständerwerk



Abbildung 5: Schadensbild Lateinschule
(Quelle: Kramp & Kramp 2023)

des Fachwerks wurden u.a. bei früheren Sanierungsmaßnahmen nicht fachgerechte Materialien verwendet oder unpassende Techniken angewandt. In der Folge entstanden Schäden durch eindringende Feuchtigkeit, die sich durch eine ausbleibende Sanierung weiter ausdehnen werden. Die historischen Fenster weisen unterschiedliche Mängel auf, wie z.B. verzogene Fensterrahmen, fehlende und defekte Kittfugen, faule Holzstellen oder defekte Scheiben. Am Eingangsportal sind weitere Schäden in Form von faulen Holzstellen oder mangelhaften Holzreparaturen vorzufinden.

Aufgrund der besonderen Bedeutung des historischen Gebäudes sollen die umfangreichen Instandsetzungsarbeiten mit Städtebauförderungsmitteln finanziert werden. Parallel werden weitere Fördermöglichkeiten eruiert.

3.4 Nachnutzung von Baulücken und Einrichtung Bewegungspfad

KoFi-Nr. 2.5.20

Im Untersuchungsgebiet wird der Alltag stark durch die dichte, historisch gewachsene Altstadt geprägt: enge Straßenräume, geschlossene Bauweisen und vielfach überbaute Innenhöfe lassen nur wenig Platz für Bewegung und Aufenthalt im Freien. Gleichzeitig zeigt die Gebäudeerhebung, dass bei 59% der Haupt- und Nebengebäude Sanierungsbedarf besteht, was den Bedarf an attraktiven, öffentlich nutzbaren Freiräumen zusätzlich unterstreicht.



Abbildung 6: Baulücke Perkstraße
(Quelle: NLG 2026)

Vor diesem Hintergrund ist die Entwicklung eines durchgängigen Bewegungs- und Spielpfades vorgesehen, der am Platz am Kuba (Kultur- und Begegnungszentrum) ansetzt (Platz an der Kreuzung Sedan-, Perk- und Ständehausstraße), für den ergänzend eine jugendgerechte Neugestaltung mit Bewegungsangeboten geplant ist, und sich über die Perkstraße sowie die Holzer Straße bis in die Wallanlagen erstreckt. Ziel ist es, insbesondere Familien zu mehr Aufenthalt und Bewegung im öffentlichen Raum zu motivieren und gleichzeitig sozialräumliche Defizite – wie die erhöhte Betroffenheit von Kinderarmut im Bereich der Perkstraße – gezielt zu adressieren. Entlang des Pfades sollen niedrigschwellige, in den Stadtraum integrierte Spiel- und Bewegungsangebote entstehen. Zwei bislang ungenutzte Baulücken, Perkstraße Nr. 9 und Holzer Straße Nr. 4, bieten darüber hinaus die Chance, größere, gut erreichbare Spiel- und Aufenthaltsorte mit hoher Aufenthaltsqualität zu entwickeln und so neue Treffpunkte im Quartier zu schaffen.

Für die Umsetzung ist vorgesehen, die Baulücken als öffentliche Freiflächen bereitzustellen. Die notwendige Versiegelung wird dabei auf ein Mindestmaß reduziert, um die klimatischen Vorteile unbebauter Flächen zu erhalten und zu stärken. Ergänzend sind schattenspendende Maßnahmen, insbesondere durch Baumpflanzungen, geplant. Mit der Etablierung eines Bewegungs- und Spielpfades wird darüber hinaus ein Beitrag zur Gesundheitsprävention geleistet.

Bereits im vorliegenden VU-/ISEK-Bericht wurden innerstädtische Baulücken thematisiert. In diesem Zusammenhang wurde das Potenzial zur Nachnutzung der Freifläche zwischen Sedanstraße 10 und Mittelstraße 2 beschrieben. Da sich diese Fläche nicht im Eigentum der Stadt befindet, ist eine weiterführende Planung für dieses Areal derzeit nicht vorgesehen.



Abbildung 7: Baulücke Holz Straße
(Quelle: NLG 2026)



Abbildung 8: Bewegungspfad: Vom KUBA, Sedanstraße 15, über Perkstraße und Holz Straße zum Spielplatz in der Kalandstraße (Wallanlagen (Quelle: Stadt Alfeld, Bauamt)

3.5 Freilegungs- und Entkernungsmaßnahmen auf privaten Grundstücken zur Verbesserung Belichtung und Mikroklima

KoFi-Nr. 2.4.2

Die Entkernung von Blockinnenbereichen wurde in der VU / dem ISEK als eine Maßnahme im Handlungsfeld (E): Klimaschutz, Klimaresilienz und Artenvielfalt beschrieben. Ziel ist es, durch gezielte Freilegungs- und Entsiegelungsmaßnahmen sowie den Rückbau nicht denkmalgeschützter Nebengebäude auf privaten Grundstücken einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung zu leisten. Insbesondere sollen dadurch zusätzliche Freiflächen geschaffen werden, die das Mikroklima verbessern, die Belichtung und Belüftung der umliegenden Bebauung erhöhen sowie insgesamt die Wohn- und Aufenthaltsqualität in der dicht bebauten Innenstadt stärken.

Darüber hinaus ergeben sich durch den Rückbau und die Entsiegelung weitere positive Effekte: Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wird verbessert, begrünte Flächen tragen zur Reduzierung von Hitzeinseln bei, binden Feinstaub, fördern die Biodiversität und schaffen potenzielle Lebensräume für Flora und Fauna. Durch die Umsetzung mehrerer solcher Maßnahmen im gesamten Sanierungsgebiet werden kumulative positive Effekte auf das Stadtklima erwartet. Die Förderung soll dabei auf Maßnahmen beschränkt werden, bei denen die freigelegten Flächen dauerhaft unbebaut bleiben und keine anschließende Neubebauung erfolgt.

Zugleich soll die Möglichkeit geschaffen werden, Freilegungsmaßnahmen in Innenhofbereichen unabhängig von umfassenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zu fördern, insbesondere in Fällen, in denen sich das Hauptgebäude bereits in einem guten baulichen Zustand befindet. Aufgrund der dichten Bebauung in der Innenstadt ist zudem von einem erhöhten Aufwand für Entkernungsmaßnahmen auszugehen, der im Rahmen der Förderung berücksichtigt werden sollte.

Zur Konkretisierung von Freilegungs- und Entkernungspotenzialen werden Aussagen dazu im Grün- und Freiflächenplan erfolgen.

3.6 Freilegungsmaßnahme Hermann-Ehlers-Haus, Erweiterung Spielplatz Kalandstraße

KoFi-Nr. 2.4.3

Aufgrund von geänderten Nutzungsbedürfnissen der Kirchengemeinde St. Nicolai ist der bereits seit längerem leerstehende östliche Gebäudeanbau des Lutherhauses, am Mönchhof 6A, das sog. Hermann- Ehlers- Haus, für keine zukünftige Nutzung mehr vorgesehen.

Daraus erwächst für die Stadt Alfeld die bisher nicht vorhandene Möglichkeit, eine Fläche von ca. 144 qm von der Kirche zu erwerben und als Erweiterungsfläche für den bereits vorhandenen Spielplatz in den Wallanlagen, Bereich Kalandstraße, umzunutzen. Auf diesem Weg gelingt sowohl die Aufwertung des Wohnumfeldes der Bewohner der Innenstadt durch eine zusätzliche Grün- und Spielfläche als auch die zusätzliche Entsiegelung und ökologische Aufwertung von Innenstadtf lächen, beide Aspekte stellen wichtige Ziele der laufenden Gesamt-sanierungsmaßnahme dar (siehe VU, Sanierungszielen B, Wohnen in der Altstadt, Sanierungsziel E, Klimaschutz, Klimaresilienz und Artenvielfalt).



Abbildung 9: Foto Hermann-Ehlers-Haus, Ostansicht (Quelle: NLG 2026)



Abbildung 10: Luftbild Umgebung Hermann-Ehlers-Haus (Quelle google-maps, bearbeitet)

Für die Umsetzung der Maßnahme ist es erforderlich, das Hermann-Ehlers-Haus abzureißen, das Grundstück von der Kirchengemeinde zu erwerben und die Fläche für den Spielplatz an der Kalandstraße/Wallanlage neu zu gestalten.

3.7 Rathaussanierung

KoFi-Nr. 3.1.7

Die Stadt Alfeld beabsichtigt, das Rathausgebäude (Marktplatz 1) im Erdgeschossbereich umfassend umzugestalten und barrierefrei zu erschließen. Die Umgestaltung wird möglich, da ein Teil der Erdgeschossfläche, die bislang im Rahmen eines Pachtvertrages des Gastronomiebereiches im Ratskeller als Pächterwohnung genutzte Fläche, künftig wieder vollständig der Stadt zur Verfügung steht.



Abbildung 11: Rathaus (Quelle: Stadt Alfeld, 2026)

Beim Rathaus handelt es sich um einen ursprünglich gotischen Baukörper, der während der Weserrenaissance aufgestockt und entsprechend den stilistischen Merkmalen dieser Epoche umgebaut wurde. Das Gebäude stellt ein hochrangiges Baudenkmal dar. Aufgrund der topografischen Situation des Marktplatzes ist ein ebenerdiger Zugang über den historischen Treppenturm mit seiner Wendeltreppe nicht möglich. Zum Schutz der historischen Bausubstanz soll auf außenliegende Anbauten wie Treppenanlagen oder Aufzüge auf der Seite des Marktplatzes verzichtet werden.

Vorgesehen ist daher die Schaffung eines neuen Zugangs auf der Ostseite des Gebäudes im Bereich einer bestehenden Fensteröffnung. Aufgrund des dort nur geringen Höhenunterschieds kann hier ein barrierefreier Zugang vom Marktplatz zum Gebäude hergestellt werden.

Um sämtliche Dienstleistungen der Stadt Alfeld barrierefrei anbieten zu können, soll das Erdgeschoss überwiegend mit flexibel nutzbaren Büroeinheiten ausgestattet werden. Dadurch können Bürgerinnen und Bürger mit Mobilitätseinschränkungen bei Bedarf vollständig im Erdgeschoss betreut werden. Darüber hinaus ist die Einrichtung eines Seminar- und Trauzimmers vorgesehen, um Trauungen sowie weitere standesamtliche Vorgänge barrierefrei durchführen zu können.

Ergänzend wird ein Kabinenlift zwischen Erdgeschoss und erstem Obergeschoss errichtet, um den historischen Ratssaal barrierefrei erreichbar zu machen und damit auch die politische Teilhabe für Menschen mit Einschränkungen zu gewährleisten.

Neben den Maßnahmen zur Barrierefreiheit wird im Rahmen des Projekts ein zweiter baulicher Rettungsweg geschaffen. Hierdurch werden die Flucht- und Rettungsmöglichkeiten innerhalb des Gebäudes verbessert. Gleichzeitig können erforderliche brandschutztechnische Anpassungen und Verbesserungen im Zuge der Umgestaltung des Erdgeschosses umgesetzt werden.

Das Rathaus wird in diesem Zusammenhang energetisch saniert. Dazu erfolgt die Installation einer Wärmepumpe, welche mit Fördermitteln des Bafa bezuschusst wird. Bei der Sanierung werden nachhaltige Baumaterialien verwendet.

Die Möglichkeiten, andere Fördermittel einzusetzen, wird aktuell geprüft.

3.8 Vorbereitung der Sanierung

KoFi Kostengruppe 1 – Vorbereitung der Sanierung

Zur weiteren Vorbereitung zukünftiger Sanierungsmaßnahmen und um den verbleibenden Sanierungsprozess von über 12 Jahren weiter voranzubringen und zu begleiten wird eine allgemeine Kostenposition für Planungskosten in die KoFi eingestellt. Darüber hinaus wird für eine perspektivische Fortschreibung des ISEK ebenfalls eine Kostenposition in die KoFi aufgenommen. Sowohl städtebauliche Planungen als auch ISEK-Fortschreibungen stellen sicher, dass die Sanierungsziele kontinuierlich an aktuelle Entwicklungen angepasst werden.

In der VU / dem ISEK und der genehmigten KoFi vom 10.07.2024 wurde ein Verkehrs- und Stellplatzflächenkonzept für den Altstadtbereich vorgesehen. Nach eingehender Analyse bereits vorhandener Untersuchungen hat sich ergeben, dass ein weiteres Gutachten bei aktuellem Planungstand als nicht mehr erforderlich eingestuft wird.

Der Bereich Kaiserhofgelände liegt nach Änderung der Grenzen außerhalb des Sanierungsgebietes. Auf der Fläche wurde zwischenzeitlich durch einen Privatinvestor ein neuer Rewe-Markt errichtet. Die Positionen für die potenziellen Maßnahmen Grunderwerb (Nr. 2.2.2) und Freilegungs- und Abbruchmaßnahmen (Nr. 2.4.2) in diesem Bereich werden deshalb in der KoFi-Fortschreibung ersatzlos gestrichen.

4 Kosten- und Finanzierungsübersicht