

Alfeld (Leine), 11.08.2026

Amt: Planungsamt
AZ:

Vorlage Nr. 611/XIX

Beschlussvorlage	Gleichstellungsbeauftragte
öffentlich	☒ beteiligt ☐ nicht beteiligt

Beratungsfolge	Termin
Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses	25.08.2026
Verwaltungsausschuss	26.08.2026
Rat der Stadt Alfeld (Leine)	26.08.2026

Sanierungsgebiet "Altstadt und ehemalige Wallanlagen"; Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)

Der Innenstadtbereich der Stadt Alfeld (Leine) wurde im Jahr 2024 förmlich als Sanierungsgebiet „Altstadt und ehemalige Wallanlagen“ festgesetzt. Gleichzeitig erfolgte die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „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. Nach fachlicher Abstimmung mit dem Fördermittelgeber erfolgte im zweiten Halbjahr 2023 eine erste Fortschreibung des ISEK, die am 14.12.2023 durch den Rat beschlossen wurde.

Im Jahr 2024 finalisierte ein privater Investor seine Planungen für die Weiterentwicklung des ehemaligen Kaiserhofgeländes. Das Projekt wurde zwischenzeitlich realisiert, sodass der Bereich aus dem Sanierungsgebiet genommen werden konnte und das ISEK im Jahr 2024 fortgeschrieben wurde.

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

Die vorliegende 3. 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 grundlegende Rahmenbedingungen sowie die wesentlichen Entwicklungstrends seitdem nicht wesentlich verändert haben, wird in der vorliegenden 3. Fortschreibung des ISEK auf eine erneute ausführliche Darstellung verzichtet.

Begründung:

Die Fortschreibung des ISEK ist erforderlich, um die städtebauliche Gesamtmaßnahme sachgerecht weiterzuführen und die Förderfähigkeit der Einzelmaßnahmen im Rahmen des Programms „Lebendige Zentren“ sicherzustellen. Durch die Fortschreibung werden die aktuellen Projektstände, Kostenentwicklungen und neuen Maßnahmen in das bestehende Konzept eingearbeitet.

Eine Abstimmung der vorliegenden Fortschreibung mit dem Fördermittelgeber konnte bislang – trotz mehrfacher Versuche seitens der Verwaltung – noch nicht erfolgen. Um den zeitlichen Rahmen der notwendigen Programmanmeldung zu wahren, erfolgt dennoch die Einbringung der Fortschreibung.

Die Maßnahme dient der kontinuierlichen Anpassung des strategischen Rahmens an den Fortgang der Sanierung, ohne die grundsätzlichen Zielsetzungen des ISEK zu verändern. Die Fortschreibung schafft damit Planungssicherheit für die weitere Umsetzung der Sanierungsziele und unterstützt die koordiniert fortzuführende Stadtentwicklung im Fördergebiet.

Finanzielle Auswirkungen:

Mit der 3. Fortschreibung des ISEK wird zugleich die Kosten- und Finanzierungsübersicht (Kofi) fortgeschrieben. Dabei werden die bisher vorgesehenen Maßnahmen an den aktuellen Stand der Projektentwicklung angepasst, ergänzt und soweit erforderlich auch nicht mehr verfolgte Maßnahmen gestrichen. Die jeweiligen Ansätze ergeben sich aus der Kofi-Tabelle, die Bestandteil des ISEK ist. Eine unmittelbare finanzielle Belastung entsteht durch den Beschluss der Fortschreibung zunächst nicht. Die finanziellen Auswirkungen ergeben sich im Zuge der weiteren Umsetzung der im ISEK enthaltenen Einzelmaßnahmen und sind entsprechend in der Kofi abgebildet.

Beschlussvorschlag für den Rat der Stadt Alfeld (Leine):

„Die 3. Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) „Altstadt und ehemalige Wallanlagen“ wird gebilligt.“

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Fortschreibung ISEK

Anlage 2: Kosten- und Finanzierungsübersicht