

Protokoll der 2. Sitzung des Sanierungsbeirates

Sitzungsdatum: 23.02.2026
Beginn: 18.00 Uhr
Ende: 19.17 Uhr
Ort, Raum: Mensa der Bürgerschule Alfeld
Kalandstraße 24, 31061 Alfeld (Leine)

Anwesende:

Vorsitz und VertreterIn der St. Nicolai Kirchengemeinde:

Herr Ulonska

VertreterInnen aus den Ratsfraktionen:

Frau Lehmann	FDP
Frau Lietz	CDU
Herr Schliestedt	SPD
Herr Franke	BAL
Herr Dinkela	Bündnis 90/ Die Grünen

VertreterIn des Inklusionsbeirates der Stadt Alfeld (Leine):

Herr Neumann

VertreterIn Standortgemeinschaft Innenstadt Alfeld (Leine) e.V.:

Herr Fiedler

EigentümerInnen:

Frau Mädler
Herr Rogge

VertreterIn der Region Leinebergland e.V.:

Frau Gohres

VertreterIn Heimatpflege:

Herr Quintel

VertreterIn Stadtjugendring Alfeld e.V.:

Frau Jakobi

VertreterIn der Belange Gastronomie- und Hotelgewerbe:

Herr Krentz

VertreterInnen der Verwaltung:

Herr Beushausen
Frau Eggers-Richter

Sanierungsträger:

Frau Fleischhauer
Herr Bleikamp

ZuhörerInnen: keine

TOP 1 Begrüßung und Genehmigung des letzten Protokoll

Herr Ulonska begrüßt die Anwesenden und eröffnet die 2. Sanierungsbeiratssitzung. Es wird die Zahl der abstimmungsberechtigten TeilnehmerInnen geprüft. Der Sanierungsbeirat ist beschlussfähig. Das Protokoll der ersten Sitzung vom 06.10.2025 wurde genehmigt.

TOP 2 Aktuelle Mitglieder des Beirats (Zugänge/Abgänge/Absagen)

Es werden Frau Lehmann und Frau Mädél als neue Mitglieder des Beirats begrüßt. Frau Lehmann ist Vertreterin der FDP-Fraktion. Frau Mädél ist als Eigentümerin Mitglied im Beirat.

TOP 3 Beschluss der Geschäftsordnung

In dieser Sitzung soll die Geschäftsordnung beschlossen werden. Den Mitgliedern ist der Entwurf der Geschäftsordnung im Vorfeld der Sitzung übermittelt worden.

Herr Fiedler weist darauf hin, dass er die Formulierung: „Der Rat und seine Gremien sind nicht an Empfehlungen aus dem Sanierungsbeirat gebunden. Sie sind auch nicht verpflichtet, vom Sanierungsbeirat empfohlene Themen in ihren Sitzungen zu beraten.“ für unglücklich hält. Herr Beushausen unterbreitet den Vorschlag die Geschäftsordnung dahingehend anzupassen, dass sich der Rat und die Gremien bemühen die Empfehlungen des Beirates zu berücksichtigen.

Herr Franke spricht sich für eine direkte Einladung der Presse aus. Er unterstreicht, dass der Sanierungsbeirat der Öffentlichkeit offensteht und seine Arbeit transparent sein soll. Herr Ulonska befürwortet die Einladung der Presse und wird diese persönlich zu den Sitzungen einladen. Herr Beushausen fügt an, dass der Termin im öffentlichen Ratsinformationssystem hinterlegt sei. Er schließt sich Herrn Ulonska an und schlägt vor, sowohl die „Sieben“ als auch die „Alfelder Zeitung“ zu den Sitzungen einzuladen.

Die Protokolle der Sitzungen werden ausschließlich online zur Verfügung gestellt und den TeilnehmerInnen nicht per Mail zugesandt.

Die Geschäftsordnung wird einstimmig von allen anwesenden, stimmberechtigten Mitgliedern beschlossen.

TOP 4 Bericht des Planungsamtes zu Antragsvolumina

Frau Fleischauer vom Sanierungsträger NLG berichtet über die Vorgehensweise bei Beratungsgesprächen mit Privaten EigentümerInnen.

Frau Eggers-Richter stellt im Anschluss die Zahlen über das Interesse der privaten EigentümerInnen an einer Sanierung vor. Bislang fanden 18 Erstgespräche für insgesamt 27 Immobilien statt. Acht Anfragen sind derzeit noch ausstehend. Ein Zweitgespräch haben bislang drei EigentümerInnen wahrgenommen. Bisher wurden zwei Förderanträge gestellt, wovon einer gefördert werden kann. Der Modernisierung- und Instandsetzungsvertrags dazu wird vorbereitet. Es wurden zwei Steuerverträge abgeschlossen.

Jede geplante Baumaßnahme bedarf einer sanierungsrechtlichen Genehmigung. Hiervon wurden bislang 13 erteilt.

Herr Franke erkundigt sich in diesem Zuge nach dem Antragsvolumen. Aus datenschutzrechtlichen Gründen, da bislang erst ein Modernisierungsvertrag kurz vor Abschluss steht, wird angemerkt, dass sich die Förderung im Bereich der Pauschalförderung bewegt. Herr Beushausen merkt die Schwierigkeit der ersten Jahre im Förderprozess an und verweist auf den Nachahmungseffekt. Sobald die ersten Gebäude saniert wurden und die EigentümerInnen eine Förderung erhalten haben, rechnet er mit einer positiven Entwicklung bei den BürgerInnen.

TOP 5 Bericht zu den laufenden Projekten

Frau Eggers-Richter stellt die öffentlichen Projekte vor:

Ein Planungsbüro ist mit der Erstellung eines Gestaltungsleitfadens für das Sanierungsgebiet beauftragt. Dieser soll den privaten EigentümerInnen und Eigentümern als Orientierung dienen und ihnen anhand beispielhafter Entwürfe konkrete Gestaltungsmöglichkeiten aufzeigen.

Herr Franke stellt die Frage, bis wann das Ergebnis den BürgerInnen präsentiert werden soll. Dazu sind noch weitere Abstimmungen mit dem Planungsbüro erforderlich. Der Gestaltungsleitfaden soll so schnell wie möglich zur Verfügung gestellt werden. Die Verwaltung soll den Prozess, wo es geht, beschleunigen.

Auch die Übersetzung in andere Sprachen wird thematisiert. Für den Gestaltungsleitfaden sollen auf der Homepage der Stadt weitere Sprachversionen zur Verfügung gestellt werden.

Für die Platzgestaltung mit dem geplanten Gründach in der Leinstraße wurde ein Anleiterversuch der Feuerwehr durchgeführt, um Rettungswege, Aufstellflächen und Einsatzmöglichkeiten im Gefahrenfall zu prüfen. Daraus ergeben sich Bereiche, in denen kein Dach konstruiert werden kann (in der Platzmitte). Herr Schliestedt stellt die Frage, wie die Konstruktion des Daches mit einer mittig freien Fläche möglich sein soll. Dazu wird das Planungsbüro Ideen zu versetzten Dächern entwickeln.

Frau Eggers-Richter berichtet vom Tag der Städtebauförderung, in dessen Mittelpunkt die Wallanlagen stehen sollen. Für diesen Tag wurde ein Plakat entworfen, welches dem Sanierungsbeirat vorgestellt wird. Am bundesweiten Aktionstag sollen die Ideen von den BürgerInnen für die Gestaltung der Wallanlagen gesammelt werden. Dazu ist eine Ausstellung u.a. historischer Fotos und einer Karte zur Verortung der Ideen auf dem Marktplatz geplant. Das Programm wird in den nächsten Wochen weitergeplant und auf der Webseite der Stadt veröffentlicht.

Herr Beushausen fügt hinzu, dass in den Wallanlagen ein seltener Baumbewuchs vorzufinden ist. Aufgrund dessen sind die Entwicklungsmöglichkeiten teilweise eingeschränkt. Dies gilt es zu vermitteln.

Frau Lietz erkundigt sich über die Beteiligung aller Altersgruppen und verweist auf die Ideen der Real-schülerInnen für die Wallanlagen.

Für den Tag der Städtebauförderung soll sowohl auf Online-Kanälen als auch durch Presseartikel geworben werden. Zeitgleich ist die Erstellung eines Social-Media Accounts der Stadt Alfeld auf Instagram geplant, der dem Tag der Städtebauförderung zusätzliche Reichweite geben soll.

Frau Fleischhauer erläutert die Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi). Diese ist notwendig, um neue Projekte (u.a. Lateinschule) mit Städtebauförderungsmitteln fördern zu können. Darüber hinaus ist die Fortschreibung notwendig, da einzelne Maßnahme weiterentwickelt und konkretisiert werden. Als Begründung für die KoFi-Fortschreibung ist das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für die Altstadt fortzuschreiben. Dazu ist 2026 eine Bürgerbeteiligung durchzuführen, die im Rahmen des Stadtgespräches am 1. Juli 2026 erfolgen soll. Ebenso wird der Sanierungsbeirat dazu beteiligt. Bis zum 01. Oktober 2026 sollen die KoFi- und ISEK-Fortschreibung durch den Stadtrat beschlossen sein und der Programmbehörde mit der Programm Anmeldung 2027 vorgelegt werden.

TOP 6 Priorisierung Zeitstrahl

Das Gründach in der Leinstraße, welches als Leuchtturmprojekt umgesetzt werden soll sowie die Beratung und Umsetzung von Sanierungsprojekten privater EigentümerInnen werden priorisiert.

Herr Krentz stellt die Frage, wie private EigentümerInnen erreicht werden sollen, die im Besitz eines sanierungsbedürftigen Gebäudes sind und bislang keine Schritte zur Sanierung unternommen haben. Herr Beushausen weist darauf hin, dass die Sanierung eine freiwillige Entscheidung der EigentümerInnen ist und die Stadt in diesem Rahmen wenig Entscheidungsgewalt hat. Die Mitglieder des Sanierungsbeirates sollen zusätzlich als Multiplikatoren wirken und die Fördermöglichkeiten kommunizieren.

Herr Fiedler erkundigt sich nach Fördermöglichkeiten für Leistungen eigener Unternehmen der EigentümerInnen bei privaten Modernisierungsmaßnahmen. Frau Fleischhauer bestätigt, dass diese förderfähig sind, sofern Rechnungen durch den Betrieb ausgestellt werden.

TOP 7 Vertreterin Migration

Zum Bedauern der Verwaltung fehlt weiterhin ein Mitglied, welches die Interessen von EigentümerInnen mit Migrationsgeschichte vertritt und die Fördermöglichkeiten in die entsprechenden Netzwerke weiterträgt. Herr Franke bemängelt, dass die Thematik seit mehreren Jahren bekannt ist. Herr Beushausen bestätigt dies. Er merkt an, dass in der Zeit bereits mehrere erfolglose Versuche durch die Verwaltung unternommen wurden, eine vertretende Person zu finden. U.a. wurde der Kontakt zum Moscheeverein hergestellt.

Es ergeht der Appell an den Sanierungsbeirat auch in diesem Bereich als Multiplikatoren zu wirken und eventuell vorhandene Kontakte zu nutzen. Über Social-Media soll zukünftig ebenfalls nach VertreterInnen gesucht werden.

TOP 8 Fragen an den Beirat

Es gibt keine weiteren Fragen.

TOP 9 Erarbeitung einer Beiratsempfehlung

Der Beirat soll in diesem Punkt Empfehlungen zum Sanierungsgeschehen aussprechen. Aufgrund des noch jungen Sanierungsprozess ist der Punkt für die heutige Sitzung nur angedacht, um Ideen für den Sanierungsprozess zu sammeln.

Herr Krentz fragt nach der zeitlichen Planung für das Projekt Wallanlagen. Frau Eggers-Richter nennt den Tag der Städtebauförderung als Beginn des Planungsprozesses. Zusätzlich finden bereits aktuell Überlegungen statt, die Wallanlagen barrierefrei zu gestalten.

Herr Neumann erkundigt sich, wie und ob das Thema von Schutzkonzepten im Rahmen der Sanierung betrachtet wird. Herr Beushausen erläutert, dass die Aufgabe des Zivil- und Katastrophenschutzes nicht zu den kommunalen Aufgaben gehöre, sondern zu den Kreisaufgaben. Seitens der Verwaltung wurden alle erforderlichen Maßnahmen im Rahmen der Zuständigkeit ausgeschöpft.

TOP 10 Festlegung der Kommunikationswege

Im Sanierungsbeirat wird eine Liste verteilt, in welcher die TeilnehmerInnen ihre Kontaktdaten für die weitere Kommunikation eintragen.

Die Beteiligten verständigen sich darauf, die Kommunikation vorrangig per E-Mail zu führen.

Herr Ulonska schließt die Sitzung um 19:17.

Vorsitzender

Protokollführung