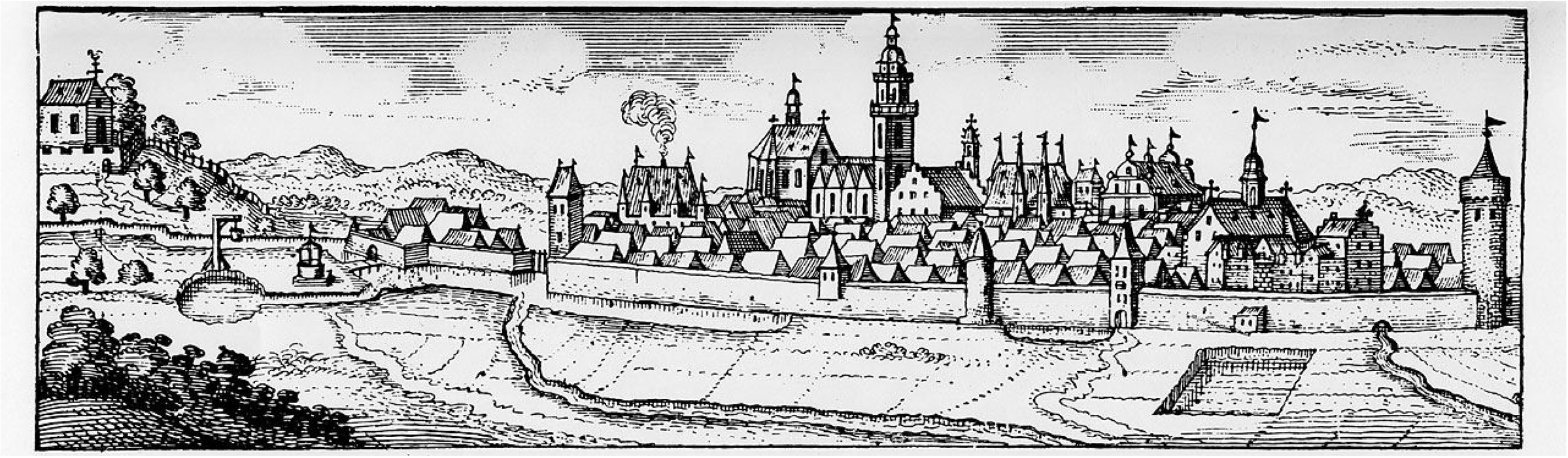
Herzlich willkommen – **Entdecken Sie Alsfeld!**



Alsfeld im Jahr 1648 – Historische Stadtansicht

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

LEBENDIGE ZENTREN
STADTERNEUERUNG HESSEN

Europäische Modellstadt
mit dem weltbekannten Rathaus

50 Jahre Europäische Modellstadt für Denkmalschutz 2025

ProjektStadt
Eine Marke der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Alsfeld

Altstadtsanierung 2.0 – Denkmalschutz & Förderprojekte in Alsfeld

Eine Zukunft für die Vergangenheit

Mittelalterliche Stadtstruktur

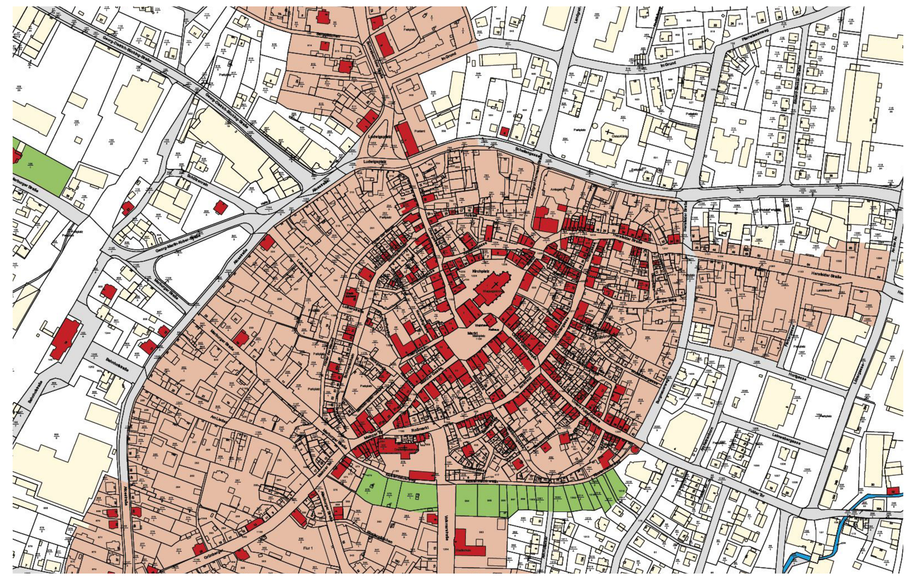
Die im Wesentlichen erhaltene mittelalterliche Struktur und die Vielzahl von Einzeldenkmalen, insbesondere im historischen Kernbereich, sind wichtiges Erbe und Aufgabe zugleich.

Sanierung von Fachwerk-Gebäuden – eine anspruchsvolle Aufgabe

Die Altstadt ist sehr dicht bebaut, hat wenige private und öffentliche Freiräume und besteht zum überwiegenden Teil aus Fachwerkgebäuden.

Einige davon stammen sogar aus dem 14. Jahrhundert. Daraus resultieren besondere Anforderungen an eine fachgerechte Sanierung und die entsprechende Abstimmung mit der Denkmalpflege.

Dies stellt private Eigentümer und die Stadt Alsfeld vor anspruchsvolle Aufgaben.



Denkmalgeschützte Einzelgebäude und Gesamtanlage (Plan: Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland, Kulturdenkmäler in Hessen, Stadt Alsfeld, 2002)

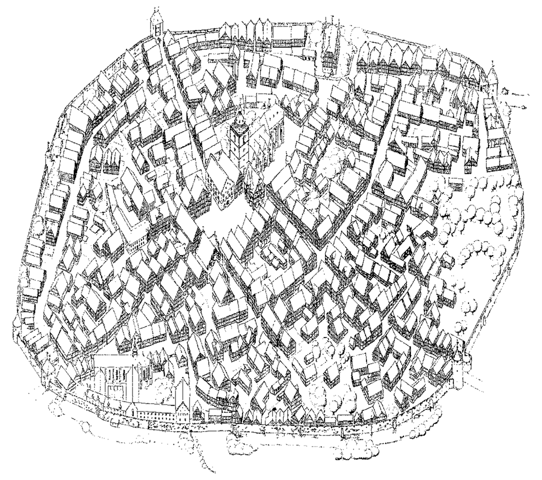
Luftbild des Alsfelder Altstadtbereichs, 2015 (Foto: Stadt Alsfeld)

Öffentliche und private Fördermöglichkeiten

Städtebaufördermittel können helfen, diese anspruchsvollen Aufgaben umzusetzen und zu finanzieren.

Gute Beispiele für umgesetzte private Sanierungsmaßnahmen und weitere Informationen zu Fördermöglichkeiten finden Sie hier:

Historische Spuren in Alsfeld – Wo verlief die Stadtmauer?

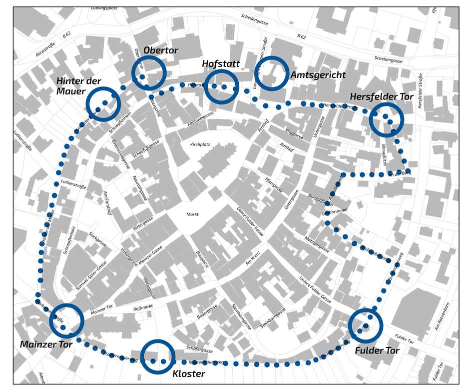


Rekonstruktionsversuch aus dem Jahr 1975 – Altstadt im 17. Jahrhundert mit Stadtmauer und Türmen (Abb.: Stadtarchiv Alsfeld)

An mehreren Stellen in der Alsfelder Altstadt finden sich noch heute Reste der Stadtmauern. Bezeichnungen von Straßen und Wegen („Hinter der Mauer", „Burgmauerweg" und „Klostermauerweg") deuten deren Verlauf an. Aktuell haben sich, im Zusammenhang mit Städtebauförderprojekten und archäologischen Untersuchungen, konkretere Hinweise auf den Verlauf und die Struktur der Stadtbefestigung ergeben. In manchen Fällen hat dies auch Einfluss auf die bauliche Umsetzung von Projekten.

Der Stadtmauerrundweg 2025

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme zum Stadtmauerverlauf finden Sie auf Bannern im Stadtgebiet. Verfügbare historische Quellen, Rekonstruktionsversuche und archäologische Funde werden hier dargestellt und lassen so ein ungefähres Bild der ursprünglichen Stadtbefestigung entstehen.



Sie können den Verlauf des Stadtmauerrundweges auch online abrufen:

Förderung von Maßnahmen durch die Stadt Alsfeld

FÖRDERRICHTLINIE FACHWERKSTADT 2017-2025

Förderung von Fassadenrenovierungen bei 70 Objekten

Die Richtlinie wendet sich an Vorhaben, die nicht oder nur zu geringen Anteilen in den Genuss sonstiger Fördermaßnahmen gelangen können. Zu den wesentlichen Erfolgsfaktoren zählen unkompliziertes Antragsverfahren, direkte Beratung und zügige Mittelbereitstellung. Die von der Stadt Alsfeld zur Verfügung gestellten Fördermittel werden ohne zusätzliche Unterstützung von Landes- oder Bundesseite als freiwillige Leistung bereitgestellt. Sie dienen der Finanzierung von Aufwendungen, die zur Erhaltung und Entwicklung historischer Fachwerkbauten erforderlich sind. Der Schwerpunkt liegt hierbei auf Fassadenrenovierungen an Wohn- und Wirtschaftsgebäuden, sowie anteiligen energetischen Verbesserungen im Sinne des Klimaschutzes und der Nachhaltigkeit. Gefördert werden Maßnahmen an der Außenhülle von Fachwerkgebäuden, die den Charakter der Grundzüge des Gebäudes/der Gesamtanlage erhalten unter der Voraussetzung der Genehmigung durch die Denkmalschutzbehörden.

Saniertes Fachwerkgebäude (Foto: Stadt Alsfeld)

ENERGIE- UND KLIMASCHUTZFÖRDERRICHTLINIE 2021-2025

Förderung von aktivem Klimaschutz und Klimaanpassung

Mit Hilfe der Energie- und Klimaschutzförderrichtlinie stärkt die Stadt Alsfeld seit 2021 das Engagement ihrer Bürgerinnen und Bürger für den Klimaschutz und die Klimaanpassung. Denn die Richtlinie soll dazu motivieren, nachhaltige Investitionen in der Kernstadt und den Stadtteilen zu tätigen. Die Fördermittel werden von der Stadt Alsfeld ohne zusätzliche Unterstützung von Landes- oder Bundesseite bereitgestellt. Sie dienen der Finanzierung von Maßnahmen, die zur Energieeinsparung, Minderung von CO_2 sowie Luftschadstoffen erforderlich sind. Die Schwerpunkte liegen hierbei auf Maßnahmen zur energetischen Sanierung sowie der erneuerbaren Wärme- und Stromerzeugung. Im Zuge der Verbesserung des Stadtklimas und um den städtischen Grünanteil zu steigern, werden ebenfalls verschiedene Begrünungsmaßnahmen gefördert. Bisher konnten rund 500 Antragsteller im Stadtgebiet gefördert werden, wovon 18 Gebäude in der historischen Altstadt liegen.

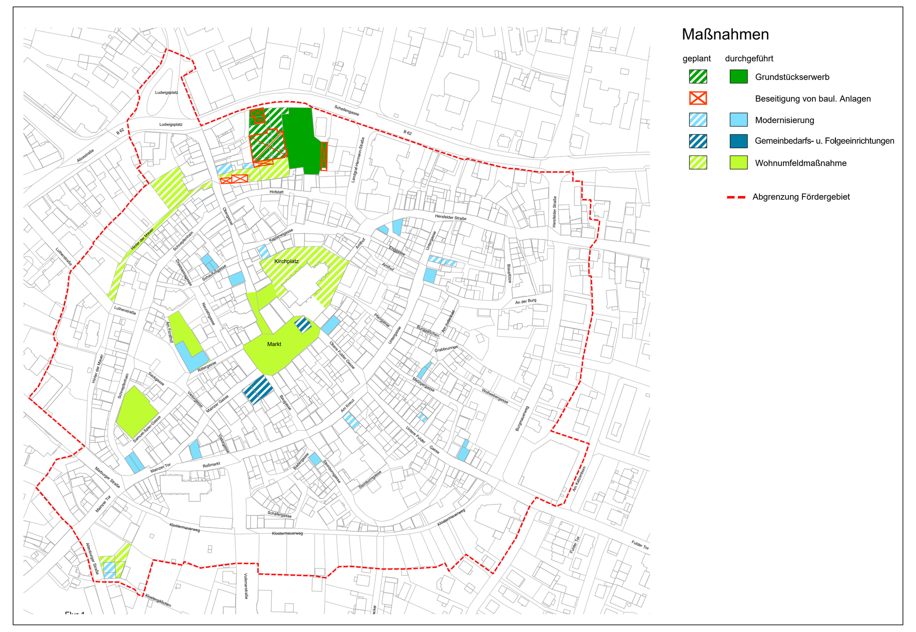
Städtebauförderung in Alsfeld 2016 – 2031

Lebendige Zentren

Seit 2016 befindet sich die Alsfelder Altstadt sowie daran angrenzende Bereiche im Fördergebiet „Denkmalgebiet Altstadt" im Förderprogramm Lebendige Zentren.

Eine Vielzahl von Maßnahmen wurden bereits mit Mitteln vom Bund, dem Land Hessen und der Stadt Alsfeld umgesetzt, weitere sind geplant.

Gefördert werden private und öffentliche Maßnahmen.



Im Fördergebiet durchgeführte und geplante Maßnahmen – Stand: 07/2025 (Plan: NHW)

Durchgeführte Maßnahmen:

- Private Sanierungsmaßnahmen – 11 bereits umgesetzt oder zurzeit in Umsetzung, 4 weitere befinden sich in Vorbereitung
- Marktplatz
- Minnigerodehaus (zurzeit in Durchführung)
- Parkdeck Schnepfenhain (1. Bauabschnitt – Sanierung)
- Machbarkeitsstudie Obergasse 25/25 a

Geplante Maßnahmen:

- Parkdeck Schnepfenhain (2. Bauabschnitt – Begrünung und städtebauliche Einbindung)
- Stadteingang Parkhaus Schellengasse – mit Teilprojekten:
  - Rückbau Rossmann/Tedi
  - Wettbewerb Parkhaus und Grünflächengestaltung
  - Bauliche Umsetzung Parkdeck
  - Grünflächengestaltung
- Machbarkeitsstudie Klosterquartier

Im Förderantrag 2025 angemeldet:

- Rathaus
- Hochzeitshaus
- Kirchplatz
- Parkplatz und Weg „Hinter der Mauer"
- Obergasse 25/25a – mit Teilprojekten:
  - Rückbau Obergasse 25a (wenn genehmigungsfähig)
  - Wegeverbindung und Grünanlage
  - Sanierung Obergasse 25

Bisher bewilligtes Gesamtvolumen von förderfähigen Kosten:

- 16,32 Mio. € (2/3 Förderung durch Bund & Land, 1/3 Eigenanteil der Stadt Alsfeld)

Informationen zur Förderung privater und öffentlicher Sanierungsmaßnahmen finden Sie hier:

Altstadtsanierung 2.0 – **Sanierung Kirchplatz, Rathaus & Hochzeitshaus**

Angemeldete Projekte im Förderantrag Lebendige Zentren 2025

Kirchplatz

Geschichte der Walpurgiskirche und des Kirchplatzes
Die Baugeschichte der Walpurgiskirche wurde durch Grabungen 1971/72 erschlossen. Ausgangspunkt war eine relativ kleine, romanische Querhausbasilika im Bereich des heutigen Langhausmittelschiffs. Den Kern des heutigen Bauwerks bildete eine frühgotische Querhausbasilika des mittleren 13. Jahrhunderts, die zunächst um den Erstbau herum angelegt wurde, um erst nach dessen Abbruch mit drei niedrigen Pfeilerpaaren fertiggestellt zu werden. Zu diesem gotischen Kirchenbau gehörte ein Chorbau, der ab 1393 durch den bestehenden, höheren und um ein Joch längeren spätgotischen Chor ersetzt wurde. Am 25. Januar 1394 stürzte der ursprüngliche Turm ein und wurde anschließend neu errichtet, der heutige Oktogonaufsatz mit Haube wurde erst 1543 vollendet. Das frühgotische Langhaus wurde ab der Mitte des 15. Jahrhunderts unter Erhöhung der Pfeiler im Innern zu einer 1472 vollendeten Hallenkirche ausgebaut, wobei Reste der alten Mittelschiffsmauern erhalten blieben. In einer zu den Architekturformen passenden Bildsprache schuf Charles in Verbindung mit dem Architekten Theo Kellner die den Kirchenraum prägende Gesamtverglasung. (Quelle: Wikipedia)

Der Kirchplatz war ein Friedhof
Historisch gab es einen Friedhof um die Walpurgiskirche, der später durch einen befestigten Platz ersetzt wurde. Die Wahrscheinlichkeit ist daher groß, dass sich hier bei Umbauarbeiten Gebeine von hier bestatteten Verstorbenen finden. Es sollte überlegt werden, wie bei einer Umgestaltung hiermit umgegangen werden soll.

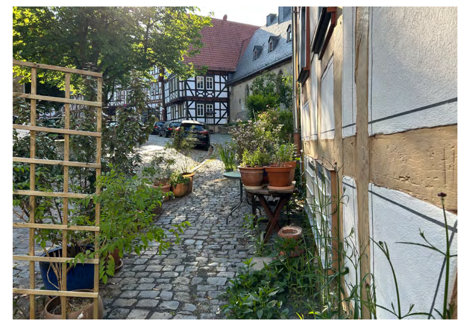
Kirchplatz / Parkplatz - Heute und in Zukunft?
Heute ist der Platz im Wesentlichen Parkplatz. Aufenthaltsqualität und Nutzungsmöglichkeiten lassen zu wünschen übrig. Die Randbebauung aus Fachwerkgebäuden im Norden ist sehr dicht. Die Gebäude haben keine oder sehr kleine privaten Freiflächen. Einige davon haben Sanierungsbedarf.

Neugestaltung und Förderung im Förderprogramm Lebendige Zentren – Offene Fragen:
Im weiteren Verlauf der Planung sind viele Fragen zu beleuchten, Ziele für die Gestaltung des Kirchplatzes festzulegen und mit der Denkmalpflege abzustimmen:

- *Wie viele Parkplätze sollen noch auf dem Kirchplatz erhalten bleiben?*
- *Kann mehr privater Freiraum für die angrenzenden Gebäude in eine Gestaltung integriert werden?*
- *Welche historische Bedeutung hat die Mauer, und könnte diese bei einer Neugestaltung entfernt werden?*
- *Was ist den Denkmalbehörden bei der Gestaltung wichtig?*
- *Wo sollen Aufenthaltsqualitäten für eine Öffentliche Nutzung geschaffen werden und wie sehen diese aus?*
- *Sollte der Kirchplatz im Zuge des Klimawandels grüner werden?*
- *Welche Ausstattung soll vorgesehen werden?*

Planung und bauliche Umsetzung ab 2026
Falls genügend Fördermittel zur Verfügung gestellt werden, soll ab 2026 ein Planungsbüro hierfür Gestaltungsvarianten erarbeiten. Übergeordnetes Ziel ist es, multifunktionale Nutzungen zu ermöglichen, die eine neue Qualität für Anwohner, Besucher der Stadt Alsfeld und Festveranstaltungen darstellen und auf die Klimaentwicklung ausgerichtet sind.

Zustand vor 1913/14, als der Kirchplatz wegen der in das Mauerwerk der Walpurgiskirche eindringenden Feuchtigkeit tiefergelegt wurde. Dabei wurden die meisten Bäume entfernt. Im Hintergrund links das 1926 abgebrochene Spritzenhaus, ehemals Standort des großen Brauhauses.



Beispiel für Freiraumgestaltung – 2 bis 3 m Platz genügen oft schon für einen begrünten Freisitz

Kirchplatz 10

Unterm Pflaster liegt der Friedhof

Kirchplatz ist Parkplatz – Aufenthaltsqualitäten fehlen

Rathaus

Bedeutender Bau im Übergang von Spätgotik zu Renaissance
Das historische Rathaus der Stadt Alsfeld ist überwiegend als Fachwerkbau ausgeführt. Steinmetz- und Zimmererarbeiten sind von hoher Qualität. Das Gebäude gilt als „bedeutender Fachwerkbau der Übergangsepoche Spätgotik-Renaissance". Das Rathaus ist eines der bedeutsamsten Einzelkulturdenkmäler der Stadt Alsfeld.

Das Gebäude steht frei und traufständig am Marktplatz. Das Erdgeschoss besteht aus drei steinernen Arkaden. Die beiden darauf aufgesetzten Vollgeschosse und die drei Dachgeschosse des steilen Satteldachs sind dagegen in Fachwerk als Rähmbau ausgeführt. Die marktseitige Fassade sowie die Rückseite des Gebäudes dominieren je zwei mittig angeordnete, sich über den ersten und zweiten Stock erstreckende Erker, die von Kragsteinen des steinernen Erdgeschosses getragen werden und mit spitz zulaufenden Turmhelmen gekrönt sind. Auch die Giebelseiten weisen Erker auf.

Historische Malereien im Zweiten Obergeschoss
Im Innern ist im Zweiten Obergeschoss die ursprüngliche Raumteilung noch erhalten: Ein größerer Raum mit Mittelstütze, ursprünglich „Tanzboden", ist heute ein Sitzungssaal. Ein kleinerer Raum, die „Kleine Stube", ursprünglich Gerichtssaal, wird heute vom Standesamt als Trausaal genutzt. Zu ihm führt eine reich geschnitzte Prunktür. Beide Räume haben ornamentale Ausmalungen an Wänden und Decken von 1577 und 1655, die 1911 restauriert wurden. Eine hölzerne Wendeltreppe verbindet die Stockwerke.

Das Gebäude wurde zwischen 1512 und 1516 erbaut. 1760 wurden die die Erker bekrönenden Turmhelme abgetragen. Die heute sichtbaren Turmhelme sind Rekonstruktionen, an der Vorderseite von 1910/11, auf der Rückseite von 1967/68.

Das Alsfelder Rathaus war stilprägend für die Region und Vorbild etwa für das Rathaus in Schotten oder das Neue Schloss in Gießen.

Sanierung des Dachgeschosses ab 2026
Das Rathaus wurde in den letzten Jahrzehnten in Bauabschnitten saniert. In 2025 wurde das Dachgeschoss eingehender untersucht und erheblicher Sanierungsbedarf festgestellt. Es wird von rund 2,0 Mio. € Gesamtkosten ausgegangen. Diese wurden in 2025 zur Förderung angemeldet. Ein Bewilligungsbescheid steht noch aus.

Rathaus am umgestalteten Marktplatz

Blick Richtung Obere Fulder Gasse

Aktueller Zustand Dachgeschoss

Hochzeitshaus

Geschichte des Hochzeithauses
Das Hochzeitshaus in Alsfeld wurde zwischen 1564 und 1571 errichtet. Das Renaissancebauwerk ist als Einzelkulturdenkmal geschützt und bildet mit dem Rathaus und dem Weinhaus eine Trilogie öffentlicher Gebäude am Marktplatz. Die Stockwerke des dreigeschossigen Gebäudes werden durch kräftige, durchlaufende Gesimse getrennt. Die Fenster sind in Gruppen zu zwei oder drei Öffnungen zusammengefasst. Die Giebelfenster werden durch Pilaster in hohe Rechteckfelder geteilt. Das nach Plänen des Baumeisters Hans Meurer errichtete Gebäude stößt mit seinem zweigeschossigen Erker an den Marktplatz. Dieser mit zwei Wappen geschmückte Erker dient als Blickfang, denn die Schmuckgiebel mit geschweiften Profilen und der Muschel als oberer Abschluss sind zu den Seitengassen ausgerichtet. Die Wände der Obergeschosse sind schmucklos, nur die Portale sind reich mit Pilastern und flachen Dreiecksgiebeln geschmückt. Die Obergeschosse sind durch eine steinerne Wendeltreppe erreichbar. Äußerlich wurde das Gebäude bei der Sanierung 1976 wieder verputzt.

Historische Nutzungen
Das Gebäude wurde in Zeiten eines sich emanzipierenden Bürgertums errichtet, und wohl auch für Festivitäten genutzt. Es diente jedoch auch anderen Nutzungen, so etwa für die Bürgeraufnahme, Meisterprüfungen, Wahlen und Eheschließungen, so dass sich der Name Hochzeitshaus für das Gebäude durchsetzte. Die Bewirtung fand vom Weinhaus aus statt. Das Erdgeschoss diente anfangs den Metzgern zum Fleischverkauf als „Fleischschirn".

Während des Dreißigjährigen Kriegs und während des Siebenjährigen Kriegs wurde das Gebäude u. a. 1622 von den Truppen von Christian von Braunschweig für die Unterbringung von Truppen genutzt. Auch andere Heere hausten in dem Gebäude und verursachten Schäden, die anschließend von der Stadt behoben werden mussten. 1761 diente es als englisches Lazarett, 1791 während des Koalitionskriegs wurde es von Franzosen belegt.

Eine Umwandlung zu einer Wohnung für den fürstlichen Rat Bender wurde 1783 von der Stadt abgelehnt, da diverse öffentliche Nutzungen fortan nicht mehr möglich gewesen wären. 1809 bis 1836 vermietete die Stadt das Erdgeschoss als Salzlager, was zu Schäden an den Sandsteinarbeiten führte, anschließend war es eine Fruchthalle und der Keller ein Bierlager. Für 62 Jahre diente es bis 1976 als Standort des städtischen Museums. Anschließend wurde es saniert, das Erdgeschoss dient seitdem als Café. Im 1. Stock wurde der Tanzsaal wiederhergestellt, darüber befindet sich das städtische Bauamt.

Förderung im Rahmen des Förderprogramms Lebendige Zentren in 2025 angemeldet
In 2025 wurde das Projekt zur Förderung angemeldet. Nach jetzigem Stand wird die durchgreifende Sanierung und barrierefreie Erschließung 4 bis 5 Mio. € kosten.

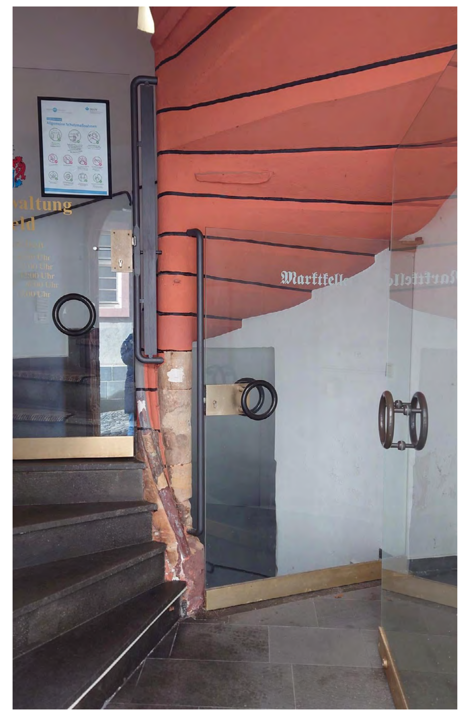
Geplant sind:
- *Dachsanierung*
- *Fassadensanierung*
- *Energetische Sanierung*
- *Integration einer Aufzuganlage*
- *Modernisierung technische Anlagen*
- *Modernisierung Sanitäranlagen*
- *Sanierung Kellergeschoss*
- *Aufwertung Eingangsbereiche*

Blick vom Marktplatz auf das Hochzeitshaus

Hochzeitshaus an der Baugasse

Detailaufnahme Eingang Marktcafé

Gewölbekeller



Historische Wendeltreppe Hochzeitshaus
(Fotos: Stadt Alsfeld, Stadtarchiv Alsfeld)

Altstadtsanierung 2.0 – **Sanierung & Erweiterung Minnigerodehaus**

Das Minnigerodehaus – Einzelkulturdenkmal und außergewöhnliches Gebäudeensemble

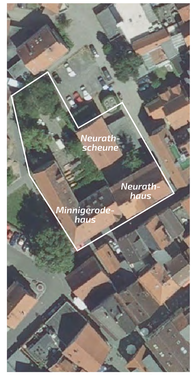
Zusammen mit dem Neurathhaus (Tourismusinformation) und der Museumsscheune (kulturelle Nutzung) gehört das Minnigerodehaus zu einem außergewöhnlichen Gebäudekomplex aus Einzelkulturdenkmalen und historischen Höfen.

Das Minnigerodehaus wurde 1687 als Patrizierhaus an der Rittergasse erbaut. Es ist das einzige Bürgerhaus in Steinbauweise mit barocken Stilformen in der Alsfelder Altstadt. Das imposante Portal am Eingang weist besondere Steinmetzarbeiten auf, die auf die Erbauer-Familie verweisen (Doppelwappen Minnigerode – Oeyenhausen).

Im Inneren befindet sich eine prächtige hölzerne Wendeltreppe mit durchlaufendem Spindelpfosten durch zwei Geschosse. Der rückwärtige, ummauerte Hof ist in den alten Grenzen erhalten.

Lage im Stadtgebiet

Lage des Gebäudeensembles unweit des Marktplatzes (Fotos: Stadt Alsfeld)



Gebäudeensemble in der Detailaufnahme

Aktuelle Eindrücke

Ansicht Minnigerodehaus und Doppelwappen über dem Eingangstor (Fotos: NHW)

Innenhof – südlicher Bereich

Innenhof – nördlicher Bereich

Durchblick in den Innenhof des Neurathhauses

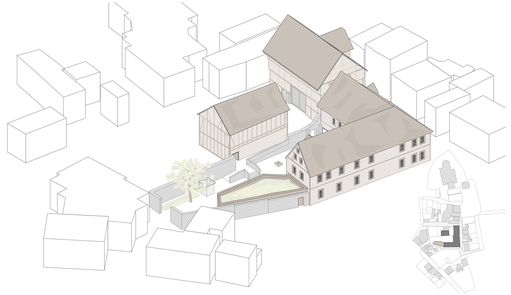
Neurathhaus (rechts)

Museumsscheune (Neurathscheune) – Veranstaltungsraum für Kunst und Kultur

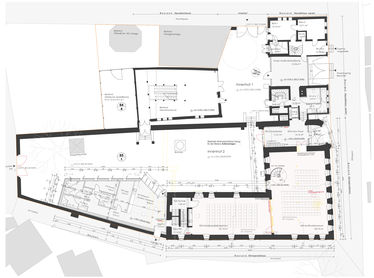
Sanierung & Erweiterung – Eine Maßnahme in der Städtebauförderung 2024 – 2026

Regionalmuseum und öffentlicher Veranstaltungsort für Alsfeld

Das mit der Sanierung beauftragte Architekturbüro hat eine durchgreifende Sanierung und einen Anbau an das Minningerodehaus geplant. Aktuell wird von Kosten von rund 7 Mio. € ausgegangen. Es stehen 3 Mio. € Förderung aus Städtebaufördermitteln zur Verfügung. Aus der Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung von kommunalen Klimaschutz- und Klimaanpassungsprojekten werden die Fotovoltaikanlage, die Regenwassernutzung und der Gründachausbau in Höhe von voraussichtlich 220.000 € gefördert.

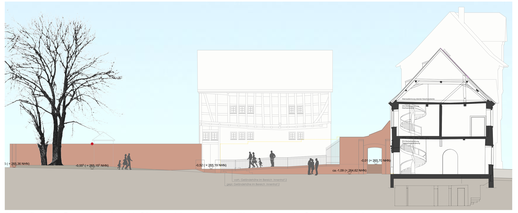


Isometrie mit Neubau des Eingangsbereiches (Garderobe, Sanitäranlagen, Lager etc.)



Grundriss Ebene 2 (Erdgeschoss) – Eine barrierefreie Nutzung des Minnigerodehauses ist durch den zwischen Neurathhaus und Minnigerodehaus bereits installierten Aufzug möglich. (Isometrie, Plan & Ansichten: Architekturbüro Hess)

Ansicht Neubau – im nördlichen Innenhof



Neue Erschließung zwischen Hof Neurathhaus und nördlichem Innenhof Minnigerodehaus

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

LEBENDIGE ZENTREN STÄDTEBAUFÖRDERUNG HESSEN

Europäische Modellstadt mit dem weltbekannten Rathaus

50 Jahre Europäische Modellstadt für Denkmalschutz 2025

ProjektStadt
Eine Marke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Alsfeld

Altstadtsanierung 2.0 – **Sanierung & Neuordnung Obergasse 25/25a**

Schlüsselprojekte für die Entwicklung der Alsfelder Altstadt

Obergasse 25/25a
Der Gebäudekomplex Obergasse 25/25a wurde im Zusammenhang mit dem Projekt Stadteingang Parkhaus Schellengasse von der Stadt Alsfeld erworben. Die Entwicklung der Gebäude sowie der Freiflächen und Wege auf dem Grundstück sind entscheidend für das Projekt Stadteingang Parkhaus Schellengasse. Über das Grundstück Obergasse 25/25a soll eine Verbindung zwischen Obergasse und Parkhausgrundstück erfolgen.

Stadteingang Parkhaus Schellengasse
Nach Rückbau der Bestandsgebäude (u.a. Rossmann/Tedi) soll eine Neuordnung der Grundstücke erfolgen. Anschließend ist der Bau eines mehrgeschossigen Parkhauses geplant, das die Altstadt vom Ruhenden Verkehr entlasten soll. Außerdem ist im Umfeld die Gestaltung eines öffentlichen Freiraumes geplant.

Noch zu prüfende Vorüberlegungen zu einem Maßnahmenplan für den Bereich Obergasse 25/25a und Stadteingang Parkhaus Schellengasse (Plan: NHW)

Lage im Stadtgebiet & Ausgangssituation im Planungsbereich

Lage Neuordnungsbereich „Stadteingang Parkhaus Schellengasse" im Stadtgebiet und Detailansicht des Bereichs (Fotos: Stadt Alsfeld)

Hauptgebäude Obergasse 25

Rückwärtiger Bereich mit zahlreichen Nebengebäuden und begrüntem Hof

Es besteht hoher Sanierungsbedarf bei Gebäuden und Nebengebäuden. Das Gebäude Obergasse 25a (ehemalige Metzgerei) ist baulich weniger hochwertig, hat hohen Sanierungsbedarf und steht der Neuordnung und Entwicklung des Bereiches im Wege.

Metzgerei Obergasse 25 (Fotos: NHW)

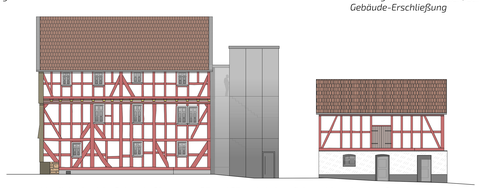
Machbarkeitsstudie Sanierung & Neuordnung

Lageplan aus der Machbarkeitsstudie

Das Architekturbüro „die bauhütte" hat Anfang 2025 ein Konzept zur Sanierung und Neuordnung des Gebäudekomplexes Obergasse 25/25a vorgelegt.

Mögliche Ansicht Gebäude & Freiraum Obergasse 25 nach der Umgestaltung

Gestaltungsbeispiel aus Mühlhausen für die Integration einer neuen, barrierefreien Gebäude-Erschließung



Mögliche Ansicht Gebäude Obergasse 25 und 25a mit Anbau Fahrstuhl zur barrierefreien Erschließung (Plan, Ansicht & Foto: die bauhütte)

Zur Förderung angemeldete Projekte 2025*

1. ***Sanierung Hauptgebäude Obergasse 25***
   Teilrückbau Treppenhaus und Neubau mit Aufzug,
   Kosten: 1,8 Mio. €

2. ***Erhalt und Sanierung Scheunengebäude***
   Kosten: 150.000 €

3. ***Rückbau Obergasse 25a sowie weiterer Nebengebäude und Garagen***
   Kosten: 50.000 €

4. ***Neuordnung des Grundstückes***
   (ggf. auch der Grundstücke Hofstatt)

5. ***Gestaltung eines öffentlichen Grünraumes mit Wegeerschließung zwischen Obergasse und geplanter Freifläche Parkhaus Schellengasse***
   Kosten: 250.000 €

** Die konkrete Umsetzung ist noch mit den Denkmalbehörden abzustimmen.*

Umsetzung Neuordnung & archäologische Untersuchung

Neuordnung der Grundstücke als wesentliche Vorgabe für den Wettbewerb Stadteingang Parkhaus Schellengasse 2026
Wie genau die Neuordnung der Grundstücke am Ende aussehen wird, ist im weiteren Planungsverlauf zu klären. Sie wäre eine wesentliche Vorgabe für den Realisierungswettbewerb Stadteingang Parkdeck Schellengasse.

Archäologische Untersuchung
*Im Bereich der **Obergasse 25a** und der nach Osten verlaufenden Grundstücksgrenze werden Fundamente der Stadtmauer vermutet. Hierzu wird es nach Rückbau der Gebäude Obergasse 25a Untersuchungen geben. Die Ergebnisse werden in die Neuordnung und in die Ausschreibung des Wettbewerbes einfließen und für die Planungsbüros Ansatzpunkte zur Gestaltung der Freiflächen entlang der Grundstücke Hofstatt sein. Archäologische Grabungen zur Lage des Obertors und dem Anschluss der Stadtmauer im Bereich der Obergasse 25 sind im August/September 2025 vorgesehen.*

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

LEBENDIGE ZENTREN
STÄDTEBAUFÖRDERUNG HESSEN

Europäische Modellstadt
mit dem weltbekannten Rathaus

50 Jahre Europäische Modellstadt für Denkmalschutz 2025

ProjektStadt
Eine Marke der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Alsfeld

Altstadtsanierung 2.0 – **Archäologische Begleituntersuchung Marktplatz**

Das Mittelalter liegt unter dem Marktplatz

Die Sanierung des Marktplatzes wurde mit verschiedensten Methoden im Rahmen einer archäologischen Untersuchung begleitet. Hierbei traten einige sehr interessante Funde zutage.

Neben klassischen Grabungen wurden auch Kohlenstoffdatierungen von Fundstücken durchgeführt und digitale Techniken zur Dokumentation genutzt. In Tiefen zwischen 0,50m und 2,5m unter der Marktplatzoberfläche lagen die im Übersichtsplan dargestellten Funde. Diese lassen sich in einen Zeitraum zwischen dem 12. und 16. Jahrhundert datieren und sind so dem ausgehenden Mittelalter zuzuordnen.

Weiterhin wurde eine ältere Pflasterschicht entdeckt, welche ungefähr 0,50m unter der heutigen Pflasteroberfläche lag. All dies legt nahe, dass der Marktplatz über die Jahrhunderte immer höher angefüllt wurde.

Archäologische Befunde/Rekonstruktionen

1. *Brunnen Hochzeitshaus*
2. *Grundmauern Steinbau aus dem 12. Jhd.*
3. *Reste Graben- und Teichsystem Liederbach*
4. *Historische Einfassung Liederbach*
5. *Gewölbekeller – historische (Vorgänger-) Bebauung*
6. *Grabplatte am Eingang der Walpurgiskirche*

Legende

- *Eingriffsflächen*
- *Archäologische Befunde*
- *Rekonstruktion*

Im Rahmen der archäologischen Begleituntersuchung gefundene Strukturen und Objekte

1 September 2019

(Wieder-) Entdeckung eines Brunnens in der oberen Baugasse vor dem Hochzeitshaus.

Es wird vermutet, dass der Brunnen vor dem Bau des Hochzeitshauses (zwischen 1564 und 1571) an dieser Stelle vorhanden war und das Hochzeitshaus quasi um den Brunnen herum gebaut wurde. Für die Wasserversorgung und den Brandschutz war der vermutlich mittelalterliche Brunnen elementar.

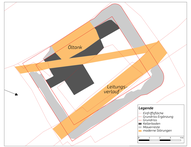
Freigelegter Brunnen vor dem Hochzeitshaus

2 April und Juni 2020

Grundmauern weisen auf ein in Teilen steinernes Gebäude mit einer Schauseite zur Hersfelder Straße hin.

Die Altersdatierung von im Untergrund gefundener Holzkohle weist auf eine mögliche Erbauungszeit schon Anfang des 12. Jahrhunderts hin. Zunächst wurde vermutet, den Standort und Überreste des urkundlich seit dem 14. Jahrhundert belegten früheren Rathauses gefunden zu haben. Später konnte diese Annahme nicht aufrecht erhalten werden.

Nördliche Fundamentmauer



Grundmauern 12. Jahrhundert (durchschnitten von Leitungen und Öltank)

3 Mitte August 2020

Die Überreste eines Graben- und Teichsystems des Liederbachs werden entdeckt.

Ein Geländeschnitt im Zusammenhang mit der Baugrube auf dem Marktplatz für die neuen Wasserspiele lässt Rückschlüsse auf ein offenes Graben- und Teichsystem zu, das schon vor der Liederbach-Regelung von 1350 existierte.

Geländeschnitt mit Teichmulde

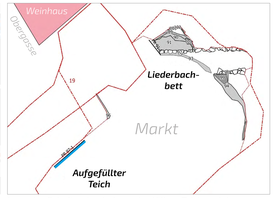
Historischer Verlauf des Liederbachs

4 Juli / August 2020

Reste des früher offen über den Marktplatz geführten Liederbachs werden gefunden.

Der bisher vermutete diagonale Verlauf des Liederbachs von der Ecke des Weinhauses zur Ecke des Rathauses wird mit dem Ausgrabungsbefund bestätigt.

Historische Einfassung Liederbach



Lage des Schnitts durch den aufgefüllten Teich und der Einfassung des Liederbachbetts

5 März / April 2021

Ein Gewölbekeller liegt zwischen Kirchturm der Walpurgiskirche und Rathaus.

Im Stadtarchiv wird eine Urkunde von 1439 entdeckt, in der ein „Rathaus" gegenüber vom Walpurgiskirchturm erwähnt wird. Ein jetzt gefundenes und offensichtlich unter das heutige Rathaus von 1512 reichende Mauerstück kann somit Überrest des Vorgänger-Rathauses an gleicher Stelle sein. Außerdem wird seitlich zum Keller ein Treppenabstieg freigelegt.

Ausschnitt Gewölbekeller

Treppe neben Gewölbekeller

6 März / Juli 2021

Eine massive Grabplatte vor dem südlichen Eingang der Walpurgiskirche wird freigelegt.

Das darunter liegende Skelett zeigt unerklärliche anatomische Abweichungen. Der Todeszeitpunkt wird auf einen Zeitraum zwischen 1308 und 1402 datiert.

Grabplatte

Skelett

Quellen/Textmaterial:
- Norbert Hörsem: Abbertiner über und unter der Erde: (Wieder-)Entdeckungen im 21. Jahrhundert. In: Alsfeld. 800 Jahre Stadtgeschichte 1222-2022. Festschrift zum Stadtjubiläum. 2022, S. 283-297
- Norbert Hörsem und Uwe Schneider: Rätselhafte Bestattung vor Walpurgiskirche. Oberhessische Zeitung, 6. Dezember 2021, S. 16.
- Norbert Hörsem, Uwe Schneider, Andreas Thiedmann: Überraschende Entdeckung unter dem Pflaster des Marktplatzes in Alsfeld. In: Hessen Archäologie 2020 – Jahrbuch für Archäologie und Paläontologie in Hessen. 2021, S. 265-269.

Fotos & Pläne: Dr. Norbert Hörsem, Andreas Thiedmann, Uwe Schneider, Nils Georg, Christian Langemann (WIBA GmbH), ProjektStadt

Marktplatz – **Historische Entwicklung**

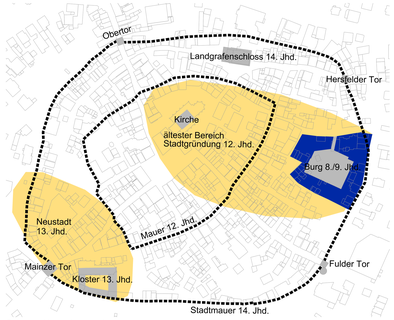
Mittelalterliche Stadtentwicklung – Erst war der Markt und dann die Stadt

Historisch gesehen war der Platz, an dem Markt gehalten wurde der Beginn der Alsfelder Stadtentwicklung.

Zwischen 800 und 1100 lag dieser Platz an der Handelsroute der „Kurzen Hessen" zwischen Frankfurt und Leipzig. Um ihn herum entstand eine sogenannte „Marktsiedlung", die, unterhalb der Burg gelegen, im 12. Jahrhundert langsam zu wachsen begann.

Bereits vor dem Bau der Walpurgiskirche im letzten Drittel des 13. Jahrhunderts und der Etablierung des Augustinerklosters (1280-1290) entwickelte sich die Siedlung zur Stadt. Im 14. Jahrhundert wächst sie dann auf 12 Hektar.

In dieser Zeit wurde der Bau der aus Basaltsteinen aufgebauten, 1200 Meter langen Stadtmauer vorangetrieben, die die Stadt umfasste. Durch das Mainzer Tor und die Mainzer Gasse gelangten Händler und Reisende aus südwestlicher Richtung auf den nun zentral gelegenen Marktplatz. Durch das Hersfelder Tor und das Fulder Tor verließen sie die Stadt wieder Richtung Osten. Das Obertor bildete den Eingang von Norden zur Stadt.



Schema Altstadtentstehung

Der Liederbach – Wasserversorgung und Feuerschutz in der mittelalterlichen Stadt

Auf der heutigen Kreuzung am Ludwigsplatz befand sich zu dieser Zeit ein Teich, der durch den Liederbach (im Volksmund „die Liederbach") gespeist und anschließend durch die Obergasse in die Stadt und auch über den Marktplatz geführt wurde. Bis in das 20. Jahrhundert hinein waren Teile der Wasserführungen noch vorhanden.

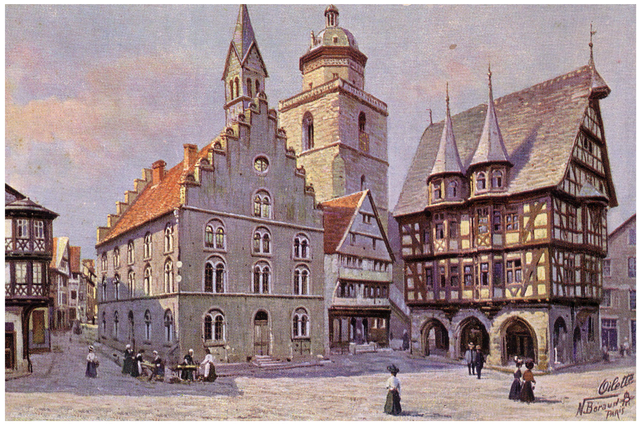
Historische Wasserführungen

14. Jahrhundert – Das erste Rathaus wird gebaut

Im 14. Jahrhundert wurde der Vorläuferbau des heutigen Rathauses (1512-16) zwischen Markt und Kirchplatz errichtet und im 16. Jahrhundert durch zwei weitere, heute den Platz prägende Bauten ergänzt – das Weinhaus und das Hochzeitshaus.

Historische Aufnahmen aus dem 19. Jahrhundert zeigen die offene, von historischer Bebauung umrahmte Fläche. Fußgänger und Wagen sind auf einigen Bildern zu sehen. Im 20. Jahrhundert kamen erste Autos hinzu.

Vor der Umgestaltung wurde mehr als ein Drittel des Marktplatzes von Parkplätzen eingenommen. Nach dem Umbau ist am südlichen Marktplatzrand noch eine Reihe Parkplätze verblieben.



Weinhaus und Rathaus (Postkarte mit Bauten aus der Zeit um 1900)

Marktplatz um 1900

Weinhaus und Rathaus um 1878

Marktplatz um 1925

Markt 14, 13, 12

Marktplatz

Bückinghaus

Hochzeitshaus

Stumpfhaus

Quellen: Stadtarchiv Alsfeld, Mitteilungen des Geschichts- und Museumsvereins Alsfeld (GAV), Bildarchiv des GAV, Oberhessische Zeitung, Amtsgericht Alsfeld, Landesamt für Denkmalpflege Marburg, Wikipedia, eigene Fotos und Zeichnungen.

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

LEBENDIGE ZENTREN STADTEBAUFÖRDERUNG HESSEN

Europäische Modellstadt mit dem weltbekannten Rathaus

50 Jahre Europäische Modellstadt für Denkmalschutz 2025

ProjektStadt
Eine Marke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Alsfeld

Altstadtsanierung 2.0 – **Entwicklung Parkdeck Schnepfenhain**

Historische Bezüge und Lage in der Stadt

Die Sanierung und Aufwertung des Parkdecks Schnepfenhain ist als Förderprojekt im Förderprogramm Lebendige Zentren vorgesehen. Ursprünglich war hier das dicht bebaute „Scheunenviertel" angesiedelt, welches im Rahmen der Altstadtsanierung (1960iger Jahre) abgebrochen wurde. Das heutige Parkdeck mit Tiefgarage entstand.

Lage des Scheunenviertels (orange Fläche) und heutiger Standort Parkdeck Schnepfenhain (rote Linie). Die Samuel-Spier-Gasse existierte damals noch nicht. (Plan: aus Rahmenplan der Stadt Alsfeld zum Scheunenviertel, 1966 – farblich nachbearbeitet)

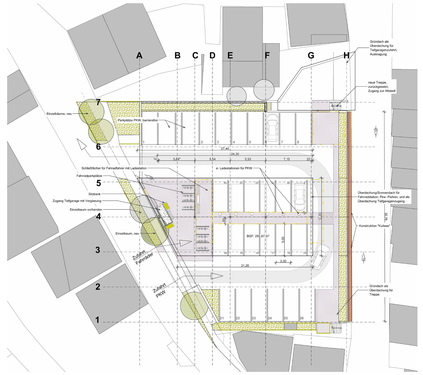
Parkdeck Schnepfenhain und Umgebung im Luftbild (Foto: Stadt Alsfeld)

Aktuelle Vorplanungen

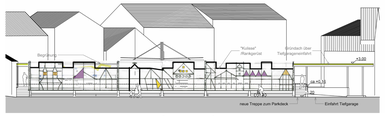
1. Bauabschnitt: Betonsanierung
In 2019 wurde die Betonkonstruktion in einem ersten Bauabschnitt saniert.

2. Bauabschnitt: Gestaltung und Begrünung
In einem zweiten Bauabschnitt soll das Parkdeck Schnepfenhain in 2026 durch Gestaltungs- und Begrünungsmaßnahmen städtebaulich besser eingebunden werden und der aktuellen Klimaentwicklung entgegengewirkt werden.

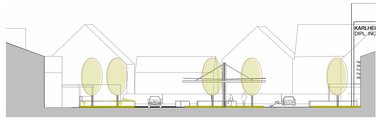
Des weiteren soll die Maßnahme dazu anregen, die im Zusammenhang mit dem Parkdeck gebauten privaten Garagen im Hinblick auf ein angenehmeres Stadtklima und verbessertes Stadtbild zu begrünen und den Bereich zwischen Samuel-Spier-Gasse und Schnepfenhain für Bewohner und Besucher aufzuwerten.



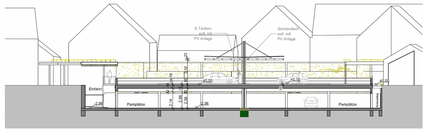
Lageplan (Vorentwurf)



Ansicht von der Samuel-Spier-Gasse (Vorentwurf)

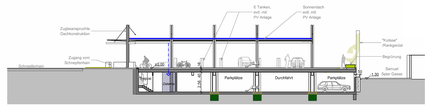


Ansicht vom Schnepfenhain (Vorentwurf)



Querschnitt mit Treppe (Vorentwurf)

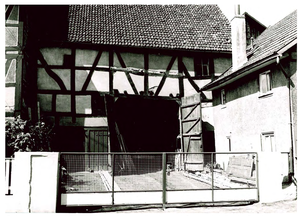
Anregung zur Neugestaltung der gegenüberliegenden privaten Garagen (Skizze: NHW)



Längsschnitt (Plan, Schnitte, Ansichten: Dipl.-Ing. / Architekt Karlheinz Geissler)

Historische Aufnahmen des Scheunenviertels aus dem Jahr 1968

Blick ins Scheunenviertel. Heute Samuel-Spier-Gasse



Scheune - Ersatzbau (immitierte Fachwerkfassade) Ende Sackgasse

Schnepfenhain

Schnepfenhain (Fotos: Stadt Alsfeld)

Aktuelle Aufnahmen aus dem Scheunenviertel

Blick auf das Parkdeck vom Schnepfenhain aus

Blick auf die obere Parkdeckfläche

Einfahrt zur unteren Ebene des Parkdecks

Dem Parkdeck gegenüberliegende private Garagen (Fotos: NHW)

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

LEBENDIGE ZENTREN
STÄDTEBAUFÖRDERUNG HESSEN

Europäische Modellstadt
mit dem weltbekannten Rathaus

50 Jahre Europäische Modellstadt für Denkmalschutz 2025

ProjektStadt
Eine Marke der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Alsfeld

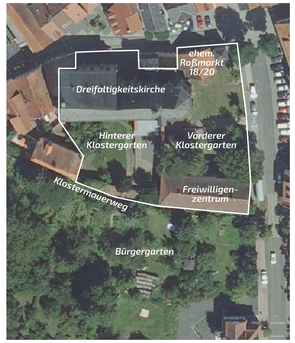
Altstadtsanierung 2.0 – **Entwicklung Klosterquartier & Roßmarkt 18/20**

Ein Ort für Gemeinschaft – Gestern und Heute

Klöster sind von jeher Orte der Gemeinschaft – im Falle Alsfelds der christlichen Gemeinschaft der Augustinereremiten. Ende des 13. Jahrhunderts begann der Bau der Klosteranlage mit Dreifaltigkeitskirche und Hospital (heute Volkmarstraße 3), die in rund 200 Jahren innerhalb der Stadtmauer fertiggestellt wurde. Bereits kurze Zeit später, im Jahr 1525, wurde das Kloster im Rahmen der Reformation aufgelöst. Die historischen Gebäude haben je nach Zeit und Anforderungen unterschiedlichste Nutzungen beherbergt. Nun, 500 Jahre nach Aufgabe des Kloster, sucht die Kirchengemeinde mit der Stadt Alsfeld gemeinsam nach neuen Perspektiven für Gebäude und Freiflächen.

Lage im Stadtgebiet

Lage Klosterquartier und Bürgergarten im Stadtgebiet



Luftbild mit Detailansicht (Fotos: Stadt Alsfeld)

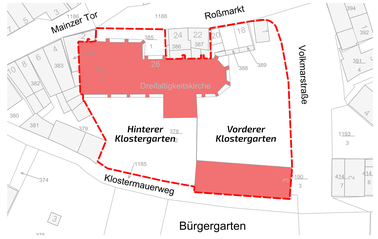
Dreifaltigkeitskirche und Volkmarstraße 3 (ehemaliges historisches Spitalgebäude) sind wichtige Einzeldenkmale, Relikte des im 13. Jahrhundert gegründeten Augustiner Klosters, das noch heute von einem Teilstück der originalen Stadtmauer begrenzt wird. Die Grünflächen Hinterer Klostergarten (aktuell nicht öffentlich zugänglich) und der vordere Klostergarten sind wichtige Freiflächen in der dicht bebauten Altstadt. Aktuell haben sie Defizite in der Aufenthaltsqualität und Gestaltung. Hinter der Stadtmauer, am Klostermauerweg, liegt der Begegnungsort Bürgergarten, der vom Freiwilligenzentrum initiiert und gepflegt wird.

Ausgangslage

In 2024 wurden die Gebäude Roßmarkt 18/20 von der Stadt Alsfeld erworben.

Da keine Möglichkeit mehr zur Sanierung bestand, wurden die Gebäude nach Abstimmung mit den Denkmalbehörden abgebrochen.

Das dadurch frei gewordene Grundstück bildet zusammen mit der Dreifaltigkeitskirche, der Volkmarstraße 3 (ehemaliges historisches Spitalgebäude) sowie dem vorderen und dem hinteren Klostergarten das sogenannte „Klosterquartier".



Räumliche Abgrenzung „Klosterquartier" (Plan: NHW)

Die Gebäude Roßmarkt 18/20 wurden bis auf die historische Mauer abgebrochen

Eingang zur Dreifaltigkeitskirche

Vorderer Klostergarten an der Volkmarstraße (Fotos: NHW)

Eine Machbarkeitsstudie für das Klosterquartier in 2025/2026

Kirchennutzung ungewiss – Sanierungsbedarf beim Gebäude Volkmarstraße 3 (ehemaliges historisches Spitalgebäude) und den umliegenden Freiflächen

Die Kirche wird schon jetzt nicht mehr als Gemeindekirche genutzt. Daraus ergeben sich die folgenden Fragestellungen:

- ***Welche Nutzungen sind in der Dreifaltigkeitskirche möglich?***
- ***Welche Nutzungen wären in dem gesamten „Klosterquartier" vorstellbar?***
- ***Wie könnte die durch den Abbruch des Gebäudes Roßmarkt 18/20 freigewordene Freifläche in eine mögliche Nutzung des Klosterquartiers integriert werden, bzw. diese eine mögliche Nutzung ergänzen?***

*Die **Evangelische Kirche und die Stadt Alsfeld** wollen sich gemeinsam mit der künftigen Entwicklung des Klosterquartiers beschäftigen und geben noch in diesem Jahr eine **Machbarkeitsstudie** in Auftrag.*

Bausteine der Machbarkeitsstudie

1. *Bestandserfassung*
2. *Ermittlung Sanierungsbedarfe bei Gebäuden und Freiflächen*
3. *Darstellung von Nutzungsoptionen*
4. *Kostenermittlungen*
5. *Umsetzungskonzept für einzelne Projektbausteine*

Aktuelle Impulse für künftige Nutzungen

1. *Kulturelle Angebote – z. B. Kulturinitiative Klosterquartier KiKQ und Veranstaltungen „Ab in die Mitte" 2024 /2025*
2. *Öffentliche und gemeinwesenorientierte Nutzungen – z. B. Coaching-Projekt „Alter Treffpunkt neuer Anstrich" 2023/ 2024*

In den vorgenannten Projekten wurden eine Reihe von Veranstaltungen vorbereitet und umgesetzt. Hierbei konnten seit 2023 viele wichtige Erkenntnisse zu den Rahmenbedingungen für kulturelle Nutzungen gewonnen werden, die im Rahmen der Machbarkeitsstudie weiter vertieft werden können.

Beispiele für Nutzungsperspektiven

(Fotos: Stadt Alsfeld)