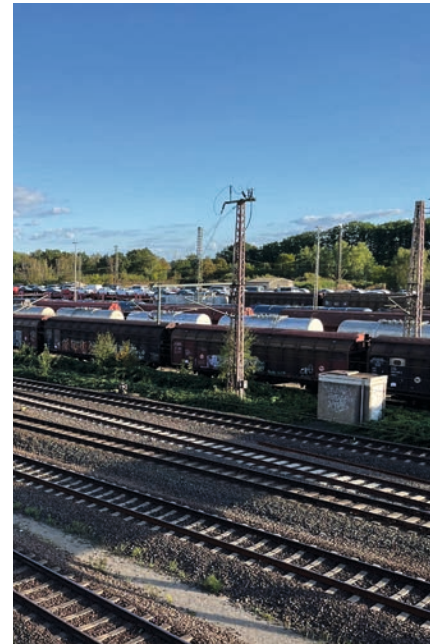
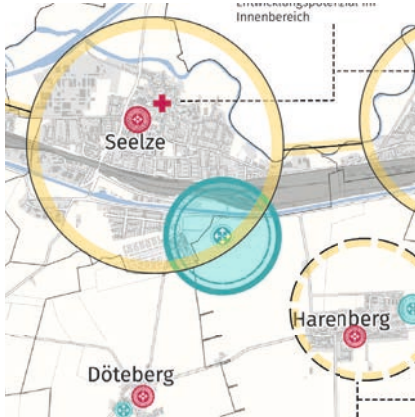
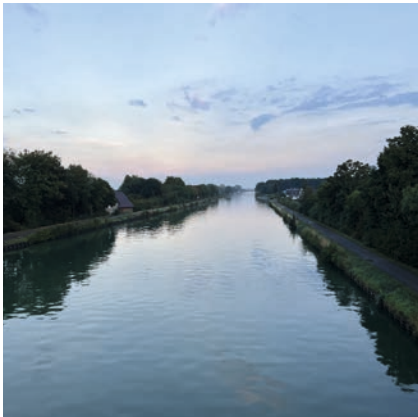


Integriertes Stadtentwicklungskonzept für Seelze und seine Stadtteile

# ISEK Seelze 2035 - Kurzfassung





### Liebe Seelzerinnen und Seelzer,

die Stadt Seelze steht vor spannenden und herausfordernden Jahren. Mit dem „Integrierten Stadtentwicklungskonzept Seelze 2035“ (ISEK) haben wir einen wichtigen Schritt für eine nachhaltige und lebenswerte Zukunft unserer Stadt und ihrer elf Ortsteile getan. Dieses Konzept ist ein gemeinsamer Fahrplan, der die vielfältigen Facetten unserer Stadtentwicklung abdeckt und uns hilft, die künftigen Herausforderungen als Gemeinschaft zu meistern. Eine davon sind die knappen zur Verfügung stehenden finanziellen Ressourcen unserer Stadt. Doch das ISEK Seelze 2035 zeigt auf, wie es uns gelingen kann, unsere Stadt auch in herausfordernden Zeiten gezielt weiterzuentwickeln.

Dieses Konzept ist das Ergebnis eines umfassenden und offenen Dialogprozesses, an dem viele von Ihnen aktiv teilgenommen haben. Seit Januar 2022 haben wir zusammen mit dem Büro plan zwei aus Hannover und weiteren Fachleuten daran gearbeitet, ein Konzept zu entwickeln, das den Bedürfnissen aller Seelzerinnen und Seelzer gerecht wird. Ihre Perspektiven, Anregungen und Ideen haben dabei eine zentrale Rolle gespielt. Ob bei Stadtteilspaziergängen, öffentlichen Planungswerkstätten oder in direkten Gesprächen – Ihr Mitwirken war entscheidend für die Erarbeitung des ISEK Seelze 2035.

Das ISEK ist nicht nur ein Leitfaden für die Verwaltung und Politik, sondern richtet sich an uns alle. Es beschreibt, wie wir den Wohnraum, die Mobilität, die Naherholung, den Klimaschutz und viele weitere Bereiche

in Seelze und seinen Ortsteilen gestalten wollen. Besonders wichtig war uns dabei, alle Themen im Zusammenhang zu betrachten. Denn nur wenn wir Wohnen, Arbeiten, Bildung, Kultur, soziale Angebote und den Schutz unserer natürlichen Ressourcen gemeinsam denken, können wir eine Stadt schaffen, in der sich alle Generationen wohlfühlen.

In den letzten Jahren ist Seelze stetig gewachsen und dieser Wachstumskurs wird sich fortsetzen. Gleichzeitig müssen wir sicherstellen, dass dieser Prozess verträglich und nachhaltig ist. Dies erfordert nicht nur kluge strategische Entscheidungen, sondern auch Ihre fortlaufende Beteiligung. Daher möchten wir den Dialogprozess, der mit der Erarbeitung des ISEK begonnen hat, in der Zukunft fortsetzen.

In dieser Broschüre stellen wir Ihnen die wesentlichen Inhalte des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts vor. Dank Ihrer engagierten Mitarbeit ist es uns gelungen, die Leitlinien für die Weiterentwicklung unserer Stadt aufzustellen. Lassen Sie uns gemeinsam die Zukunft von Seelze gestalten – mit Ideen, Tatkraft und einem offenen Ohr für die Anliegen aller.

Mit herzlichen Grüßen



**Alexander Masthoff**  
Bürgermeister der Stadt  
Seelze







## Anlass, Ziele & Prozess

Die Stadt Seelze ist in den letzten Jahren stetig gewachsen. Viele neue Bauvorhaben sind in Vorbereitung und bereits in Umsetzung. Die Infrastruktur muss entsprechend mitwachsen: Kinderbetreuung, Schulen, Verkehrsanlagen und Entwässerungssysteme müssen an die zukünftigen Bedarfe angepasst werden. Unterschiedliche Themen und Bedarfe müssen unter Berücksichtigung der gegenseitigen Wechselwirkungen betrachtet

werden, um auf dieser Grundlage ein verträgliches Wachstumsszenario für die Stadt Seelze zu entwickeln.

Die zentralen Fragen lauten:

- Wie können die notwendigen Entwicklungen sinnvoll aufeinander abgestimmt werden?
- Wie können die Themen Mobilität, Daseinsvorsorge, Wohnraumbedarf und

### Was ist ein ISEK?

Das ISEK Seelze 2035 stellt einen „Kompass“ für die zu gestaltenden Entwicklungsschritte in der Stadt dar. Es umfasst alle wichtigen Handlungsfelder der Stadtentwicklung. Im Sinne eines strategischen Entwicklungskonzepts benennt es Ziele, Strategien sowie Maßnahmen für die nächsten 10 bis 15 Jahre. Gleichzeitig ist das ISEK eine wichtige Informations- und Arbeitsgrundlage für alle Akteur\*innen der Stadtentwicklung, in der die relevanten Informationen für die Stadtentwicklung überblicksartig zusammengefasst werden. Eine Anpassung an veränderte Gegebenheiten im Verlaufe der Umsetzung bzw. Anwendung des ISEK möglich ist, ohne das Leitbild aus den Augen zu verlieren. Insofern ist das Integrierte Stadtentwicklungskonzept kein starrer Plan, sondern ein Leitbild, das die Richtung aufzeigt und

in Zukunft fortzuschreiben und weiterzuentwickeln ist.

Das ISEK richtet sich vor allem an die öffentlichen Akteur\*innen aus Politik und Verwaltung. Ihnen obliegt es, die Umsetzung der im ISEK formulierten Handlungsfelder und vorgeschlagenen Maßnahmen auf den Weg zu bringen und die erforderlichen Rahmenbedingungen zu schaffen.

Das ISEK richtet sich aber auch an die Bevölkerung sowie an die wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Akteur\*innen Seelzes. Alle gestalten gemeinsam die zukünftige Stadtentwicklung, alle tragen mit ihrer Initiative, ihren Ideen und ihren Ressourcen dazu bei. Daher ist die kooperative und dialogorientierte Erarbeitung des ISEK ein zentrales Anliegen.

#### Anlass, Ziele & Prozess

- 6 Wohnen
- 12 Mobilität & Verkehr
- 14 Naherholung, Natur & Landschaft
- 16 Soziales, Feuerwehr & Gesundheit
- 18 Bildung & Kultur
- 20 Einzelhandel, Nahversorgung & Gewerbe
- 22 Klimaschutz, Klimaanpassung & Entwässerung
- 24 Stadtteilzentren
- 26 Räumliches Entwicklungsleitbild
- 30 Umsetzungsstrategie



Klimaschutz gebündelt und in ihren Zusammenhängen betrachtet werden?

- Welche Interessen und Ideen haben die Seelzer\*innen und die sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Akteur\*innen?

Zur Beantwortung dieser und weiterer Fragen hat die Stadt Seelze mit Unterstützung des Büros plan zwei aus Hannover zwischen Januar 2022 und März 2024 das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Seelze 2035 (ISEK) erarbeitet. Dieses berücksichtigt alle 11 Stadtteile. Ziel ist es, alle Stadtteile in ihrer Gesamtheit zu stärken und nachhaltig zukunftsfähig zu gestalten. Wohnen und Arbeiten sollen langfristig vor Ort gemeinsam funktionieren und im Einklang mit den naturräumlichen Gegebenheiten Bestand haben. Besondere Schwerpunkte des ISEK sind daher das Thema der Wohnraumversorgung in Verbindung mit dem städtischen Wachstum sowie Perspektiven für die Aufwertung der 11 Stadtteilzentren.

## Prozessstruktur

### Phase 1: Bestandsaufnahme und Analyse

Die erste Projektphase zielte darauf ab, die Stärken und Qualitäten Seelzes, wie auch die Herausforderungen und Entwicklungsbedarfe zu identifizieren. Dafür wurden zum einen bereits vorliegende Informationen aus Planwerken, Gutachten, Konzepten, Be-

schlüssen, statistische Datensätze und Prognosen zusammengetragen und ausgewertet. Zum anderen wurden in der Bestandsaufnahme auch eigene Erhebungen vor Ort durch die Fachplaner\*innen durchgeführt. Diese erste Analyse wurde gemeinsam mit den Vertreter\*innen der beteiligten Ämter überprüft und ergänzt.

Die aktive Mitwirkung der lokalen Bevölkerung spielte bei der Bestandsaufnahme eine maßgebliche Rolle, um Seelze aus der Alltagsperspektive der „lokalen Expert\*innen“ vor Ort kennenzulernen. In der Analysephase wurden dazu nicht nur Akteursgespräche mit ausgewählten Personen geführt, sondern auch in allen elf Stadtteilen die Bewohner\*innen zu Stadtteilsparcours eingeladen. Mithilfe dieser Einblicke wurde die Analyse durch die Alltagsperspektive auf das eigene Lebensumfeld und lokale Strukturen ergänzt. Außerdem hatten interessierte Personen die Möglichkeit sich im Rahmen der ersten öffentlichen Planungswerkstatt über den Prozess zu informieren und eigene Ideen und Anliegen einzubringen.

### Phase 2: Entwicklungsziele und Handlungsansätze

Aufbauend auf den identifizierten Stärken und Schwächen, Entwicklungschancen und Handlungsbedarf wurden als Fundament des Konzeptes zunächst eine Reihe von Leitzielen und strategischen Handlungs-

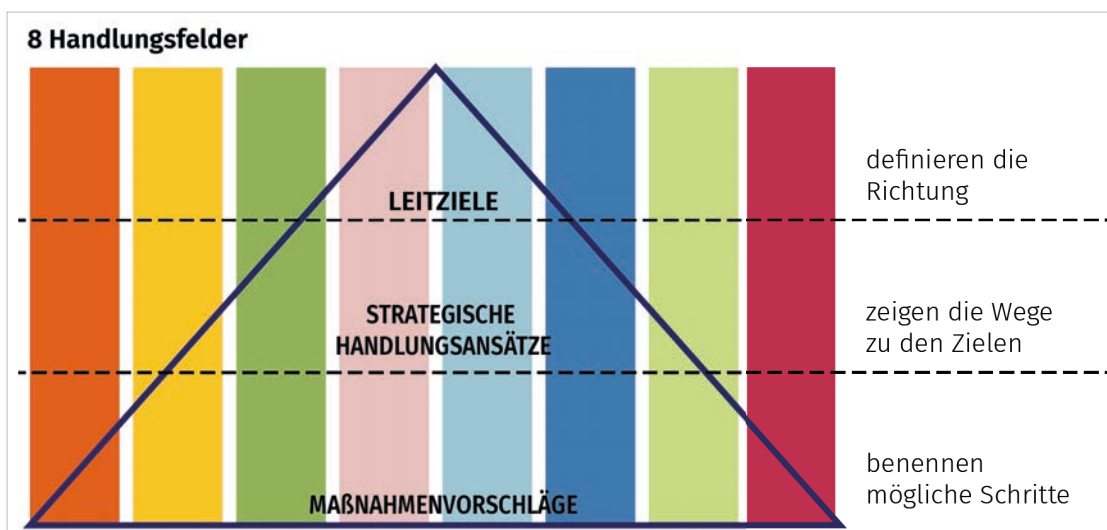


Abb. 2:  
Visualisierung des  
Planungsprozesses

ansätzen für die mittelfristige Entwicklung vorgeschlagen. Die Vorschläge in den unterschiedlichen Handlungsfeldern wurden mit der Stadtverwaltung und politischen Entscheidungsträger\*innen diskutiert. Auch die interessierte Öffentlichkeit konnte sich bei einer öffentlichen Abendveranstaltung zu den vorgeschlagenen Zielen und Schwerpunktsetzungen äußern.

Um auch die Belange junger Menschen in Seelze bei der Entwicklung der Ziele ISEK angemessen abzubilden, wurden im Mai 2023 mit der Online-Befragung sowie dem Jugendworkshop zwei Beteiligungsangebote speziell für die Zielgruppe im Alter zwischen 12 und 18 Jahren gemacht. Davor wurden in einem Workshop mit Vertreter\*innen aus der Jugendarbeit, der Schulen und aus der Vereinslandschaft die bis dahin erarbeiteten Ziele, Strategien und Handlungsansätze gemeinsam mit Blick auf die Belange der jungen Generation geschärft.

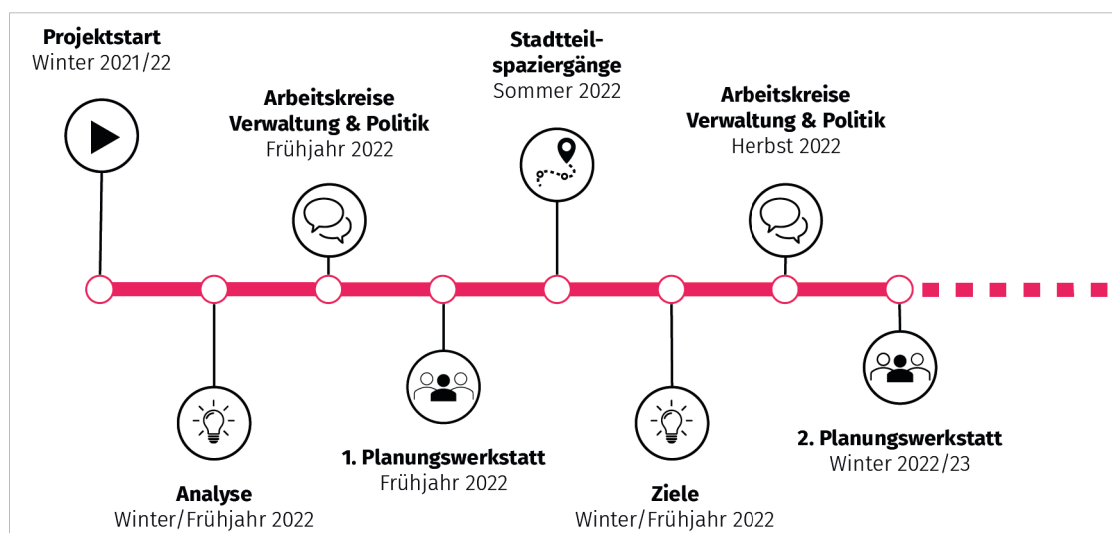
Besonders intensiv wurde zu Beginn dieser Phase das Thema Siedlungswachstum behandelt. In mehreren Runden wurde intensiv diskutiert, in welchem Umfang, an welchen Standorten und auf welche Weise in Seelze zukünftig neuer Wohnraum geschaffen werden soll.

### Phase 3: Maßnahmenvorschläge

Nachdem mit den Leitzielen das Fundament für das Konzept gelegt war, wurden in der letzten Phase des Prozesses die möglichen Wege und Einzelschritte vertieft, um Zielen konkret näher zu kommen. Dabei entstand eine Sammlung mit einer großen Bandbreite an verschiedenen Instrumenten und konkreten Maßnahmenvorschlägen. Die im Zuge der Beteiligung gesammelten Impulse und Anliegen aus der Bevölkerung flossen dabei ebenso mit ein, wie die Anliegen der politischen Vertreter\*innen und die themenspezifische Expertise aus den Fachabteilungen der Stadtverwaltung. Als letzter Schritt im ISEK-Prozess, zur Überleitung von der Konzepterstellung zur Umsetzung, wurde in jedem Handlungsfeld je eine Schlüsselmaßnahme und ein Startprojekt ausgewählt.

### Steuerung und Arbeitsgremien

Die Ämter und Stabsstellen der Stadtverwaltung konnten sich inhaltlich in den Prozess einbringen. In drei „Ämterrunden“ wurden wichtige Zwischenergebnisse des Prozesses vorgestellt, diskutiert und Feedback eingeholt. Parallel wurde auch auf politischer Ebene im Rahmen von sogenannten „politischen Arbeitskreisen“ am ISEK mitgewirkt. Zu drei Workshopterminen waren neben den Mitgliedern des Ausschusses für Bauen und Umwelt auch die Vorsitzenden der Ratsfraktionen sowie die Ortsbürgermeister\*innen/Ortsvorsteher\*innen geladen.



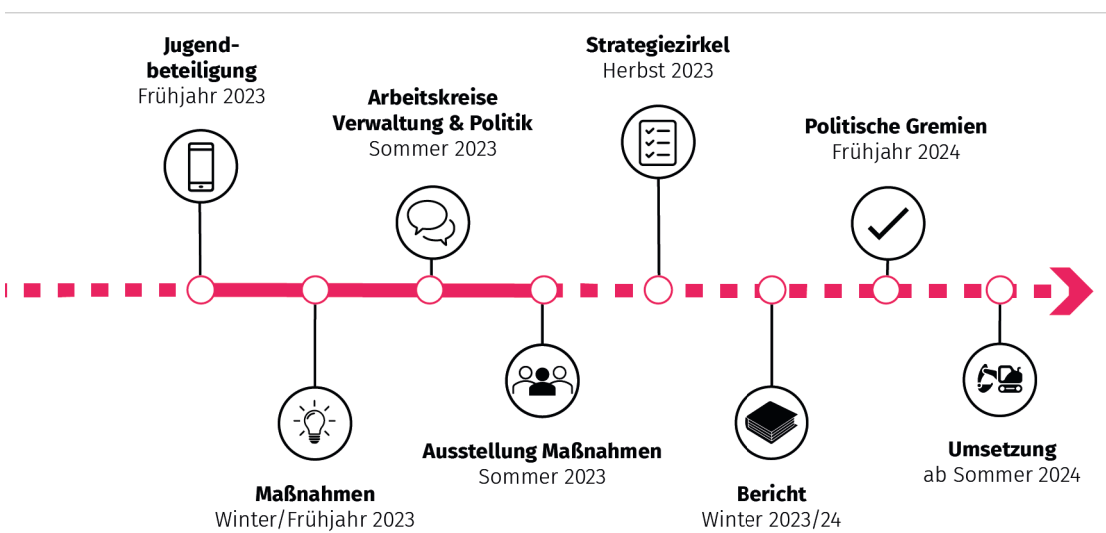


Abb. 3 :  
Zeitlicher Ablauf des  
Planungsprozesses

Abb. 4-8:  
Impressionen aus dem  
Beteiligungsprozess





# Wohnen

## Stärken, Schwächen, Chancen und Herausforderungen

### Stärken

- + Wohnen in Nähe zu attraktiven Grünräumen und Naherholungsmöglichkeiten
- + Wohnen mit (weitgehend) guter verkehrlicher Anbindung an Hannover
- + attraktive gewachsene Orte mit hoher Lebensqualität
- + gutes Angebot an bezahlbarem Wohnraum in bestimmten Segmenten
- + Nachfrage regelt den Generationenwechsel
- + etablierter Wohnstandort für Familien, deutliche Zuzüge
- + Wohnbauflächenpotenziale vorhanden

### Schwächen

- Defizit an altersgerechtem/barrierefreiem Wohnraum in integrierten Lagen
- energetischer Sanierungsbedarf
- bezahlbarer Wohnraum nimmt ab
- hohes, bislang nicht nutzbares Innenentwicklungspotenzial
- Entwicklungsmöglichkeiten in nördlichen Ortsteilen stark eingeschränkt
- fehlender Wohnraum für spezielle Bedarfsgruppen wie Wohnungslose oder geflüchtete Menschen

### Entwicklungschancen und Herausforderungen

Die Entwicklung in die Fläche zieht u.U. hohe Folgekosten nach sich (soziale und technische Infrastruktur, Anbindung) – auch aus diesem Grund sollte ein besonderes Augenmerk auf die Innenentwicklung gelegt werden.

Die Wohnungsmärkte sind zwar in gewissem Maß elastisch und können Zuwanderung zu einem gewissen Grad in den Bestandsgebäuden aufnehmen, trotzdem ist das Wachstum kein Selbstläufer, die Stadt muss eine aktive Haltung einnehmen. Dies gilt

sowohl in Bezug auf die Bereitstellung von Bauland als auch auf eine Förderung der Bestands- und Innenentwicklung. Die aktuellen Entwicklungen zeigen besonders, dass die Marktlage zu Schwankungen tendiert (siehe Energie-, Baupreise, Zinsniveau), welche die Bautätigkeit in erheblichen Maßen beeinflussen und eine geordnete Entwicklung erschweren.

Die Mobilisierung von Innenentwicklungspotenzialen ist bisweilen aufwändig, z.B. wegen baurechtlicher Herausforderungen

oder aufgrund der Eigentumsverhältnisse. Die Akzeptanz für Neubau im Innenbereich stellt sich je nach Ortsteil unterschiedlich dar, teilweise gibt es große Akzeptanzprobleme für Nachverdichtungen.

Den bezahlbaren Wohnraum zu sichern und auszubauen, ist angesichts der Miet- und Baupreissteigerungen nicht einfach. Einer Polarisierung der Marktsegmente und einer Ghettoisierung muss entgegenwirkt werden.

Gemischte Wohnkonzepte sind häufig eine zukunftssicherere Entwicklungsperspektive. Dies können auch gemeinschaftliche Wohnformen oder Baugemeinschaften, z.B. Mehrgenerationenprojekte und Seniorenwohnprojekte, als Modell sein.

## Entwicklungsstrategie

„Wie weit soll Seelze wachsen?“ – diese Frage war eine der zentrale Fragestellungen für das ISEK 2035. Das anzustrebende Entwicklungsszenario im Wohnungsbau wirkt in alle anderen Handlungsfelder des ISEK hinein: Bedarfe der Daseinsvorsorge, Schulplätze, Mobilität, Verkehr. Deswegen wurde anhand unterschiedlicher Entwicklungsszenarien mit Verwaltung, Politik und der Öffentlichkeit diskutiert, welche Entwicklungsstrategie verfolgt werden soll.

Im Prozess der Strategieentwicklung wurden vier Szenarien diskutiert. Jedes der Szenarien geht von Bevölkerungszuwachs in unterschiedlichem Ausmaß aus und ordnet diesem ein mögliches Leitbild der Siedlungsentwicklung mit entsprechenden strategischen Handlungsansätzen zu.



Die Stärkung der nördlichen Siedlungsachse durch zusätzliche Wohnungen kann zu einer guten Auslastung der Infrastruktur und zu wirtschaftlichen Vorteilen führen (Bindung von Kaufkraft, geringere Kosten pro Kopf etc.). Auch die kleineren Ortsteile brauchen eine Möglichkeit für eine stabile, angemessene Eigenentwicklung, hierdurch wird die Bevölkerungsstruktur gesichert und durchmischt.

Die Unterbringung von Geflüchteten kann als Teil der regulären Wohnungsmarktstrategie angesehen werden.

Nach eingehender Diskussion der mit dem jeweiligen Szenario verbundenen Chancen und Herausforderungen und Vorstellung im Ausschuss für Bau und Umwelt am 1. März 2023 wurde entschieden, dass das Szenario B als Entwicklungsstrategie Grundlage des ISEK 2035 werden soll.

Szenario B „Qualitatives Wachstum“: Kriterienorientierte Entwicklung der Ortslagen, Ziel: 1.500 neue Wohneinheiten, über die Neubaugebiete Gümmer-West, und Seelze-Süd, 4. BA hinaus 500 WE (davon 50 % Innenentwicklung, 50 % auf neuen Flächen).



Abb. 9 (vorh. Seite):  
Ländlich geprägtes  
Wohnen in den  
südlichen Stadtteilen

Abb. 10 (links):  
Geschosswohnungsbau  
in den nördlichen  
Stadtteilen

Abb. 11 (rechts):  
Wohngebäude  
unterschiedlicher  
Baualter mit  
energetischen  
Sanierungsbedarfen



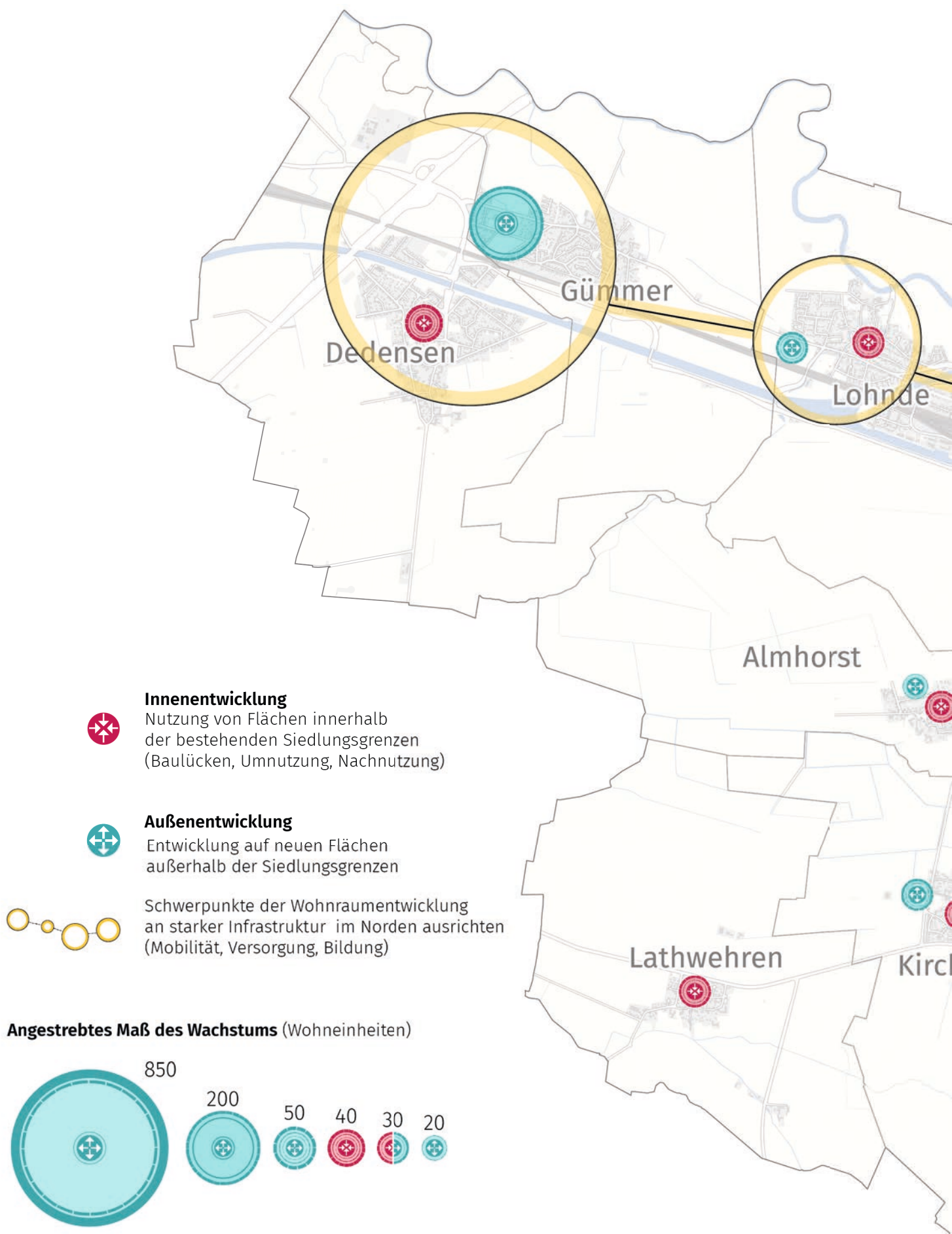
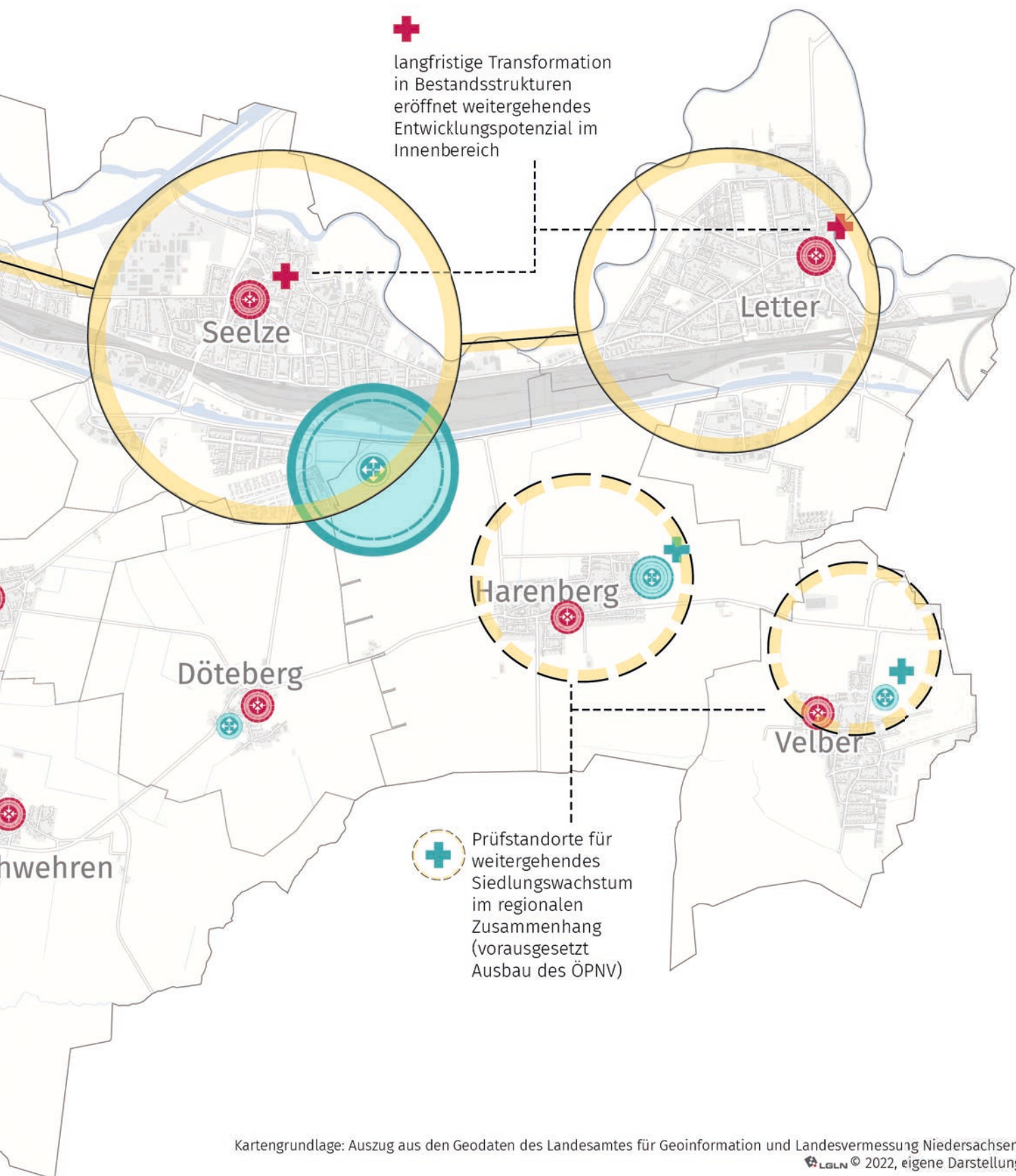


Abb. 12: Entwicklungsstrategie – räumliches Leitbild Wohnraumentwicklung





## Entwicklungsstrategie: Qualitatives Wachstum

Die Strategie basiert auf der Idee, dass Seelze angepasst an die örtlichen Bedingungen wächst. Zuzüge sollen Seelzes Infrastruktur (inkl. Verkehrssektor) und Einzelhandel gut auslasten, aber nicht überfordern.

Mit der Entwicklungsstrategie wird eine Zahl von ca. 38.000 Einwohner\*innen im Jahr 2035 angestrebt. Bei der Berechnung der dafür erforderlichen neuen Wohnungen wird eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,95 Personen zugrunde gelegt. Der Zuwachs von ca. 3.000 Einwohner\*innen wird folglich den zusätzlichen Neubau von 1.500 Wohnungen erfordern. Der Ersatzbedarf, also der Neubau von Wohnungen, die abgerissen werden bzw. aus anderen Gründen abgängig sind, beträgt rechnerisch im Prognosezeitraum von 2021 bis 2035 insgesamt etwa 525 Wohneinheiten bzw. 35 WE pro Jahr. Es wird davon ausgegangen, dass der Ersatzbedarf im Innenbereich auf bereits erschlossenen Flächen geschaffen werden kann.

Mit der Erschließung und Bebauung der Entwicklungsflächen in Seelze-Süd, 4. BA mit ca. 850 WE und Gümmer-West mit ca. 200 WE wird bzw. soll bereits ein großer Teil der perspektivisch erforderlichen Wohnungen geschaffen werden. Die darüber hinaus erforderlichen etwa 500 WE sollen verteilt auf die Ortsteile zu 50 % in der Innenentwicklung und zu 50 % auf neuen Flächen geschaffen werden. Neue Baugebiete werden entsprechend ihrer infrastrukturellen

und städtebaulichen Eignung entwickelt. Als Entscheidungskriterien werden insbesondere die Infrastrukturausstattung, der Bedarf zur Stabilisierung der Altersstruktur, der Wunsch der Politik und Öffentlichkeit, die Baulandentwicklung der letzten Jahre und die Verfügbarkeit von Bauland sowie der Erschließungsaufwand und städtebauliche Verträglichkeit zugrunde gelegt.

Die Karte zur Entwicklungsstrategie stellt die Zielrichtung räumlich dar. Im Norden wird ein starkes Band an größeren Orten profiliert, die direkt angebunden sind an wichtige Infrastrukturkorridore und gute Versorgungsstrukturen aufweisen. Im Süden werden die kleineren Dörfer mit ihrem jeweils eigenen Charakter durch maßvolle Entwicklung gestärkt. Hier geht es darum, intakte Strukturen zu erhalten und Lebensqualität zu sichern. Eine stärkere Siedlungserweiterung in den östlichen Ortslagen soll bei anhaltend hohem Wohnungsbedarf im regionalen Zusammenhang unter der Voraussetzung einer Verlängerung der Stadtbahnaus Hannover als Option perspektivisch geprüft werden.

Angestrebter Wohneinheitenzuwachs



Dadurch erwarteter Einwohner\*innenzuwachs (≈1,95 Personen pro Haushalt)



■ Außenentwicklung ■ Innenentwicklung

Abb. 13:  
Zuwachs  
Wohneinheiten und  
Einwohner\*innen

## Ziele und Handlungsansätze

### Sicherung und Schaffung von attraktiven, differenzierten und ausreichenden Wohnraumangeboten in allen elf Stadtteilen – flächensparend und ressourcenschonend

Im Sinne des Entwicklungsleitbildes des „qualitativen Wachstums“ wird der Ansatz verfolgt, **maßvoll und ortsverträglich neue Wohnbauflächen in den Ortslagen zu erschließen**, um so die Infrastruktur Seelzes gut auszulasten und die Zukunftsfähigkeit aller Ortsteile zu sichern. Da hier nur wenig Flächenreserven vorhanden sind, kommt der **Erschließung von Innenentwicklungspotenzialen vor allem in den nördlichen Ortsteilen** eine besondere Bedeutung zu, denn aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung und infrastrukturellen Ausstattung soll hier ein Schwerpunkt der Wohnungsbauentwicklung liegen.

### Innenentwicklung stärken und in zukunftsgerechte, sozial durchmischte Bestandsgebiete investieren

Den Flächenverbrauch zu minimieren, ist das wichtigste Ziel einer nachhaltigen Stadt- und Wohnbaulandentwicklung. In diesem Sinne soll in Seelze neuer **Wohnraum vorrangig in der Innenentwicklung geschaffen werden**. Auch wenn der Neubau von Wohnungen wichtig ist, soll auch Bestandssicherung in den Fokus rücken. Der Gebäudebestand spielt bei der Bereitstellung von bezahlbarem und bedarfsgerechtem Wohnraum eine entscheidende Rolle. Deswegen ist es wichtig, die **Mehrfamilienhausbestände zukunftsfähig zu entwickeln: energieeffizient, barrierefrei, lebenswert**. Sie müssen an die Anforderungen zukünftigen Wohnens, des demografischen Wandels und des Klimaschutzes angepasst werden. Wohnquartiere müssen ganzheitlich weiterentwickelt werden, um langfristig lebenswerte Wohnstandorte zu bleiben.

### Die Vielfalt des Angebots an Wohnformen fördern

Ein attraktiver Wohnungsmarkt bietet ein breites Angebot an unterschiedlichen Wohnformen, im Eigentum und zur Miete, freifinanziert und im geförderten Wohnungsbau, Wohnungen für Familien und Singles, Wohnungen für Alt und Jung. Vor dem Hintergrund der stetigen Abnahme preisgebundener Wohnungen ist es eine zentrale Aufgabe, gerade **bezahlbaren Wohnraum zu sichern** und im Neubau zu forcieren. Als Beitrag zur Vielfalt, aber auch zur sozialen Stabilität in den Quartieren und Ortsteilen gilt es, **nachbarschaftliche und zielgruppenbezogene Wohnformen gezielt zu unterstützen** (u.a. Wohnkonzepte für Ältere, Mehrgenerationenwohnen, Gemeinschaftliche Wohnformen).





# Mobilität

## Stärken, Schwächen, Chancen und Herausforderungen

### Stärken

- + gute Anbindung an den ÖPNV in den nördlichen Stadtteilen
- + gute Verkehrsanbindung an die Landeshauptstadt Hannover
- + Interesse der Bevölkerung, alternative Mobilitätsangebote zu nutzen
- + bestehende und ausbaufähige Busanbindungen in den südlichen Ortsteilen
- + mit Verkehrsentwicklungsplan und Verkehrsmodell gute strategische Grundlagen für Weiterentwicklung der Verkehrsinfrastruktur vorhanden

### Schwächen

- schlechte Verbindung der südlichen Stadtteile ins nördliche Stadtgebiet und die Kernstadt Seelze
- Barrierewirkung des Kanals sowie der

Gleisanlagen insbesondere für nicht motorisierten Verkehr

- lückenhaftes und in Teilen schadhaftes Radwegenetz
- fehlende / weit entfernte Bushaltestellen zu den Versorgungsangeboten
- unattraktive / nicht ausreichende PKW- und Radabstellmöglichkeiten an den Bahnhöfen für Pendelnde, mangelnde Ein- und Anbindung im Stadtgebiet
- mangelnde Barrierefreiheit im öffentlichen Raum / Wegenetz
- Ortsdurchfahrten als Lärm- und Sicherheitsproblem in mehreren Ortsteilen
- Verkehr in den Ortschaften wirkt sich negativ auf die Wegesicherheit und Aufenthaltqualität aus
- fehlende sichere Radwegeverbindungen verursachen vermehrten motorisierten Individualverkehr (z.B. „Elterntaxis“)

### Entwicklungschancen und Herausforderungen

Der PKW-Verkehr hat in Seelze als Gewerbe- und suburbanem Wohnstandort nach wie vor eine hohe Bedeutung. Es gilt, in Seelze die autounabhängige Mobilität zu stärken. So können Probleme, die sich aus einer hohen Verkehrsbelastung einzelner Straßen ergeben, abgemildert werden. Die Aufent-

haltsqualität öffentlicher Räume kann gestärkt werden, wenn diese nicht durch PKWs dominiert werden. Außerdem wird so mittel- und langfristig eine klimagerechte Mobilität gefördert. Die gute überörtliche ÖPNV-Anbindung bietet hier gute Voraussetzungen.

2 Anlass, Ziele & Prozess

6 Wohnen

**Mobilität & Verkehr**

14 Naherholung, Natur & Landschaft

16 Soziales, Feuerwehr & Gesundheit

18 Bildung & Kultur

20 Einzelhandel, Nahversorgung & Gewerbe

22 Klimaschutz, Klimaanpassung & Entwässerung

24 Stadtteilzentren

26 Räumliches Entwicklungsleitbild

30 Umsetzungsstrategie

Für innergemeindliche Mobilität sind sowohl die Potenziale des ÖPNV als auch des Radverkehrs ausbaufähig. Die Elektrifizierung des Fahrrads und die zunehmende

Verbreitung von Lasten- und Transporträdern, bieten die Chance das Radfahren für eine breitere Zielgruppe und ein breiteres Nutzungsspektrum attraktiv machen.

## Ziele und Handlungsansätze

### Umweltschonende Alltagsmobilität attraktiv und komfortabel möglich machen

Im Sinne des Klimaschutzes sollen die umweltschonenden Verkehrsarten in Seelze gestärkt werden – dazu gehört es, den **Fuß- und Radverkehr attraktiver und sicherer zu gestalten** und für die Wege zwischen den Ortschaften den **ÖPNV auszubauen**. Um das große Potenzial der guten S-Bahn-Anbindung Seelzes noch besser auszunutzen, wird angestrebt, die **S-Bahn-Haltepunkte gestalterisch aufzuwerten, multifunktional auszubauen und besser an die Ortskerne anzubinden**. Gerade in den ländlichen Ortsteilen ist es wichtig, **alternative Mobilitätsangebote zu schaffen, um den Pkw-Besatz zu senken** und damit auch den Stellplatzbedarf im Wohnumfeld. Generelle Aufgabe ist es, durch Ausbau der Ladeinfrastruktur **die Nutzung der E-Mobilität zu unterstützen**.

### Die Seelzer Stadtteile untereinander gut verknüpfen

Eine gute Vernetzung der Ortsteile untereinander mit umweltfreundlichen Verkehrsarten ist wichtig für Schul-, Einkaufs- und andere Alltagswege. Dafür ist es erforderlich, **das Alltags-Radwegenetz auszubauen, stadtweite Verbindungsrouten zu stärken** und insbeson-

dere die **Nord-Süd-Verbindungen** für Zu Fußgehende und Radfahrende **zu attraktivieren**, da nur an wenigen Punkten die Querung von Bahn und Mittelland- bzw. Stichkanal möglich ist. Die **ÖPNV-Anbindung der südlichen Ortsteile an das Ortszentrum Seelze zu verbessern**, soll dazu beitragen, dessen Bedeutung als Einkaufsort und Zentrum für alle Ortsteile zu stärken.

### Sichere Mobilität für alle Generationen ermöglichen

Sicherheit im Verkehr ist eine wichtige Voraussetzung, damit alle Menschen uneingeschränkt mobil sein und am gesellschaftlichen Leben teilhaben können. Das fängt bei Kindern und Jugendlichen an. Die **Schulwegsicherheit zu verbessern, Hol- und Bringverkehr an Schulen verträglich zu gestalten**, ist hier ein zentraler Baustein. Auch die **Barrierefreiheit für Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen zu optimieren und Barrierefreiheit im öffentlichen Raum auszubauen**, trägt zur Chancengerechtigkeit für alle Verkehrsteilnehmenden bei. In mehreren Seelzer Ortsteilen bilden Ortsdurchfahrten übergeordneter Straßen Barrieren im Siedlungsgefüge. Wenn es gelingt, die **Verkehrsbelastung in den Ortszentren zu reduzieren**, trägt dies nicht nur zu mehr Sicherheit, sondern auch zur Attraktivität der Orte insgesamt bei.



Abb. 15 (links):  
Bahntrassen als  
Barrieren im  
Stadtgefüge

Abb. 16 (rechts):  
Fahrradstreifen auf der  
Straße



# Naherholung, Natur & Landschaft

## Stärken, Schwächen, Chancen und Herausforderungen

### Stärken

- + grüne Naherholungsräume in allen Ortschaften in geringer Distanz erreichbar (Leine, Wälder, Kanal, Feldflur)
- + Spielplätze werden gut angenommen
- + viele hochwertige und schützenswerte Landschaftsräume und Habitate

### Schwächen

- Eingriffe in Natur und Landschaft durch neue Baugebiete
- Angebote zum Aufenthalt für Jugendliche und ältere Kinder fehlen in vielen Orten
- Freiraum in den Ortschaften und in den Wohnbereichen häufig mit Gestaltungsdefizit
- geringe Begrünung von Straßenräumen
- Friedhöfe liegen abseits der Siedlung -> Erreichbarkeit: derzeit v.a. mit dem PKW -> Einbindung in Spazierwegenetz fehlt

## Entwicklungschancen und Herausforderungen

Die zahlreich vorhandenen Grün- und Freiflächen und die weiträumigen Landschaftsräume bieten attraktive Potenziale für Freizeit- und Erholungsnutzungen. Naherholung und Naturerlebnis stellen besondere Qualitäten auch für von außerhalb des Stadtgebietes kommende Gäste dar. Hierzu gehören auch die Gewässer, deren Naherholungspotenziale noch nicht ausgeschöpft sind.

Um die Grünräume besser zugänglich und erreichbar zu machen, können die vorhandenen Freizeitwege für Fuß und Rad besser nutzbar gemacht werden. Dies könnte über

eine netz- oder ringförmige Wegestruktur, verbesserte Ausschilderung, eine bessere Beleuchtung und die Schaffung von Rastmöglichkeiten erreicht werden. Ebenso sollten die vorhandenen Wege bei Bedarf ausgebaut und damit sicherer nutzbar gemacht werden.

Auch die Friedhöfe stellen besondere und attraktive Grünareale dar, die sich – mit gebührender Sensibilität – in Richtung Naherholung entwickeln lassen. Hier stellt das Friedhofskonzept von 2020 eine hilfreiche Entwicklungsgrundlage dar.

2 Anlass, Ziele & Prozess

6 Wohnen

12 Mobilität & Verkehr

**Naherholung, Natur & Landschaft**

16 Soziales, Feuerwehr & Gesundheit

18 Bildung & Kultur

20 Einzelhandel, Nahversorgung & Gewerbe

22 Klimaschutz, Klimaanpassung & Entwässerung

24 Stadtteilzentren

26 Räumliches Entwicklungsleitbild

30 Umsetzungsstrategie



Für die Kinder und Jugendlichen in Seelze gibt es bereits zahlreiche Spiel- und Erlebnisräume. Diese kommen den aktuellen Bedürfnissen und Bedarfen dieser Altersgrup-

pe jedoch nicht immer nach. Daher sind auch hier die vorhandenen Angebote zu prüfen und ggf. bedarfsgerecht auszubauen.

## Ziele und Handlungsansätze

### Lage am Wasser als Alleinstellungsmerkmal profilieren – Kanal als Naherholungsraum erschließen

Die Wasserräume im Stadtgebiet – Mittel- land-, Stichkanal und Leine – sind starke Anziehungspunkte, die Seelzes Attraktivität als Wohnstandort stärken. Um diese besondere Qualität weiterzuentwickeln, gilt es, den **Zugang zum Wasser zu verbessern**. Das **Freizeitangebot** durch Aufenthalts- oder Sportmöglichkeiten am und im Wasser zu **verbessern**, soll dazu beitragen den Naherholungswert zu steigern.

### Grüne Frei- und Naherholungsräume für alle Generationen attraktiv zugänglich und nutzbar machen

Der Bezug zur Natur und die gut erreichbaren Angebote zur Naherholung sind wichtige Faktoren der Wohnqualität Seelzes. Sie für alle Generationen zugänglich zu machen, ist ein Beitrag zur Daseinsvorsorge und gesellschaftlichen Teilhabe. Die **barrierearme Nutzbarkeit und inklusive Gestaltung von Naherholungsorten** ist vor diesem Hintergrund **anzustreben**. Ein Baustein, um attraktive Angebote gerade für Kinder und Jugendliche bereitzuhalten, ist es, **Spielplätze in ihrer Qualität und Erlebnisvielfalt für Kinder und Jugendliche ganzheitlich zu verbessern**.



Im Sinne der Förderung klimagerechter Mobilität, aber auch der Gesundheitsförderung, ist es von Bedeutung, **wichtige Naherholungsorte durch ein grünes Wegenetz für Fuß und Rad zu erschließen**. Als weiterer Beitrag zur Gesundheitsförderung soll darauf hingearbeitet werden, **öffentliche Räume bewegungsfördernd zu gestalten**. Gerade in den städtebaulich stärker verdichteten Ortsteilen Seelze und Letter, aber auch darüber hinaus, sind zur Ausweitung des Freiraumangebotes **Friedhöfe als grüne Ruhe- und Erholungsbe- reiche im Stadtraum besser zu erschließen**.

### Naturschutz und Siedlungsentwicklung in Einklang bringen

Es hat sich gezeigt, dass die Nutzung von Grün- und Freiräumen für die Naherholung punktuell mit den Zielen des Naturschutzes in Widerspruch gerät. Um beiden Ansprüchen weitgehend gerecht zu werden, ist es wichtig, **Nutzungskonflikte zu thematisieren und kooperative Lösungen** zum Umgang damit **zu entwickeln**. Werden Bereiche der Natur überlassen, entstehen Lebensräume für unterschiedliche Tier- und Pflanzenarten und Biodiversität wird gefördert. Zur Stärkung des Naturschutzes ist es deshalb bedeutend, **ökologische Rückzugsräume zu schaffen und zu schützen**.



Abb. 17 (vorh. Seite): Landwirtschaftliche Nutzflächen und Wald prägen das Landschaftsbild

Abb. 18 (links): Zahlreiche Wege erschließen den Landschaftsraum

Abb. 19 (rechts): Der Mittellandkanal und seine begleitenden Wege und Freiflächen bieten großes Potenzial für Erholung und Freizeit



# Soziales, Feuerwehr & Gesundheit

## Stärken, Schwächen, Chancen und Herausforderungen

### Stärken

- + „leistungsfähige“ Dorfgemeinschaften, Ehrenamt als zentrale Ressource für soziale und Freizeitangebote, Zusammenarbeit der Vereine eingespielt
- + Dorfgemeinschaftshäuser
- + Sportvereine stellen vor Ort breites Angebot bereit und haben hohe Mitgliederzahlen
- + Grünräume bieten attraktive Möglichkeiten für Individualsport
- + Konzept Feuerwehr 2030 als Grundlage für die Bedarfsplanung vorhanden
- + Leistungsfähigkeit der Feuerwehren gegeben
- + Feuerwehrstandorte im Siedlungsgebiet sind förderlich für die Aufgaben der Feuerwehr (soziale Aktivitäten und Einsätze)

### Schwächen

- formale Anforderungen in der Organisation für Ehrenamtliche teilweise zeitintensiv und belastend
- erhebliche soziale Herausforderungen und Unterstützungsbedarfe in einzelnen Stadtteilen
- medizinische Versorgung i.d.R. nicht in den Ortschaften (dezentral) zu finden
- erschwerte Erreichbarkeit ärztlicher Versorgung mit dem ÖPNV
- Angebot der Sportvereine durch fehlende Hallenkapazitäten eingeschränkt
- Feuerwehrgerätehäuser entsprechen nicht den heutigen Standards
- Standorte im Ortskern lassen nur eingeschränkt nötige baulichen Veränderungen zu, aber auch eine Verlagerung an den Rand wäre mit Defiziten verbunden

2 Anlass, Ziele & Prozess

6 Wohnen

12 Mobilität & Verkehr

14 Naherholung, Natur & Landschaft

**Soziales, Feuerwehr & Gesundheit**

18 Bildung & Kultur

20 Einzelhandel, Nahversorgung & Gewerbe

22 Klimaschutz, Klimaanpassung & Entwässerung

24 Stadtteilzentren

26 Räumliches Entwicklungsleitbild

30 Umsetzungsstrategie

### Entwicklungschancen und Herausforderungen

Um Teilhabechancen für alle Bevölkerungsgruppen zu eröffnen, wird es zukünftig darauf ankommen, niedrigschwellig zugängliche Unterstützungsangebote und Treffpunkte für ältere Menschen auszubauen. Der Ausbau dezentraler Jugendangebote und Jugend-Orte ist ebenso in den Fokus zu nehmen, wie gemeinwesenstärkende

Maßnahmen in Quartieren mit besonderem Entwicklungsbedarf.

Zur Stärkung des sozialen Lebens und der ehrenamtlich getragenen Angebote ist neben der Ehrenamtsförderung als Daueraufgabe vor allem die Bereitstellung adäquater Räumlichkeiten vor Ort ein wichtiger Ansatz-

punkt im Einflussbereich der Stadtentwicklung. Zur Ertüchtigung der Feuerwehrrhäuser besteht ein hoher Investitionsbedarf, wobei sensibel mit der Frage nach der Perspektive der integrierten Standorte umgegangen werden muss.

Potenziale zur Verbesserung der medizinischen Versorgung sind eng mit dem Handlungsfeld Mobilität verbunden. Darüber hinaus sollten Anreize geschaffen werden, die zum Erhalt und zum Ausbau der ärztlichen Versorgung in den Ortschaften beitragen.

## Ziele und Handlungsansätze

### Alternsgerechte Ortsentwicklung

Die Erreichbarkeit von medizinischen Leistungen und Versorgungseinrichtungen zu ermöglichen und ärztliche Versorgung vor Ort zu unterstützen, hat vor dem Hintergrund der alternden Gesellschaft eine hohe Bedeutung. Um für die steigende Zahl älterer Haushalte ein angemessenes Wohnangebot bereitzustellen und das Wohnen in der angestammten Umgebung zu ermöglichen, gilt es, **alternsgerechte Wohnformen und Pflegeangebote entwickeln**.

### Leistungsfähigkeit der Ortsfeuerwehren sicherstellen

Die Feuerwehren bieten nicht nur Brand- und Katastrophenschutz, sie übernehmen in vielen Ortsteilen auch eine wichtige soziale Funktion. Dies wird durch die häufig zentrale Lage in den Orten begünstigt. Es ist wichtig, **die Bedeutung der Ortsfeuerwehren durch integrierte Standorte zu stärken**. Um die Leistungsfähigkeit der Feuerwehren zu gewährleisten, ist es eine zentrale Aufgabe, die **Gerätehäuser, wo nötig, zu erneuern**.

### Gemeinschaftsleben fördern

Ein vielfältiges Gemeinschaftsleben fördert die Lebensqualität und den sozialen Zusammenhalt in den Ortsteilen. **Ehrenamt und Vereinsarbeit** spielen eine wichtige Rolle und **sind als Rückgrat des Ortslebens zu sichern und zu stärken**. Grundlage dafür sind Orte, an denen man sich trifft. Deswegen sind **Raumkapazitäten für Sportvereine**

**und bürgerschaftlich organisierte Angebote abzusichern**. Um die Identifikation mit dem Ort zu fördern, Engagement am Leben zu halten und zu verjüngen, ist es wichtig, **Zuziehende für den Ort zu gewinnen und einzubinden**. **Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche** sind zu qualifizieren.

### Zusammenhalt und Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen unterstützen

Eine wichtige Basis für gesellschaftlichen Zusammenhalt bildet ein respektvolles Miteinander, in dem sich alle Menschen in einer offenen und vielfältigen Gesellschaft wohl und zugehörig fühlen. Grundlage dafür ist es, gleiche Chancen auf Bildung und Teilhabe aller Menschen am gesellschaftlichen Leben zu ermöglichen. Die sozialen Herausforderungen sind im Stadtgebiet ungleich verteilt. Deshalb gilt es, **Quartiere mit besonderen sozialen Herausforderungen in Seelze und Letter gezielt zu stärken**.

Im Sinne des sozialen Zusammenhalts muss es das Ziel sein, **angemessene Unterbringung und Integration von Geflüchteten zu sichern**.

Um gerade den älteren Menschen Teilhabe am Gemeinschaftsleben zu ermöglichen, ist es wichtig, **soziale Treffpunkte und Versammlungsräume** (z.B. Dorfgemeinschaftshäuser) **barrierearm nutzbar zu machen**.

Ein weiterer Ansatz ist das „Wir-Gefühl“ in **Seelze zu stärken** und die **Identifikation mit dem Ortsteil und eine Zusammengehörigkeit der Ortsteile** zu schaffen.





## Bildung & Kultur

### Stärken, Schwächen, Chancen und Herausforderungen

#### Stärken

- + Schulneubauten bieten zeitgemäße Bildungsinfrastruktur
- + Erweiterung der Versorgung durch Schulneubauten in Harenberg und Seelze-Süd
- + Familienfreundlichkeit durch gutes Betreuungs- und Ganztagsangebot
- + Vereine und Kulturinstitutionen organisieren dezentrales Programm für unterschiedliche Zielgruppen
- + Engagement der Stadt zur Unterstützung von Vereinen und Kulturangeboten

#### Schwächen

- Neubau von Schul- und Kita-Standorten am Ortsrand verändert funktionale Struktur der Ortskerne
- keine Kinderbetreuung (Krippe, Kita & Hort) in Lathwehren, Döteberg und Almhorst
- Betreuung der unter 3-Jährigen in den meisten kleinen Ortschaften nicht in räumlicher Nähe gegeben
- Angebotsdefizit bei inklusiver Kinderbetreuung
- fehlende Wahrnehmung/ Bekanntheit der Seelzer Kulturangebote („in Seelze ist nichts los“)

### Entwicklungschancen und Herausforderungen

Eine große Herausforderung im Bereich Bildung ist die ortsverträgliche Umsetzung der in den vergangenen Jahren entstandenen Anforderungen an Inklusion sowie den Ganztagsbetrieb. Mit den bereits stattfindenden Sanierungsarbeiten und Umbauten der bestehenden Schulstandorte in Seelze und Letter sowie der Entwicklung der Schulneubauten in Harenberg, Seelze-Süd und perspektivisch auch im westlichen Stadt-

gebiet wird diesen Anforderungen bereits Rechnung getragen.

Durch die aus den Anforderungen entstehenden räumlichen Bedarfe befinden sich die neuen Schulstandorte jedoch in Ortsrandlagen, wodurch sich zusätzliche Herausforderungen wie beispielsweise Integration der Schulstandorte ins Ortsleben oder die Schulwegsicherung durch vermehrte innerörtliche Verkehre ergeben.

2 Anlass, Ziele & Prozess

6 Wohnen

12 Mobilität & Verkehr

14 Naherholung, Natur & Landschaft

16 Soziales, Feuerwehr & Gesundheit

**Bildung & Kultur**

20 Einzelhandel, Nahversorgung & Gewerbe

22 Klimaschutz, Klimaanpassung & Entwässerung

24 Stadtteilzentren

26 Räumliches Entwicklungsleitbild

30 Umsetzungsstrategie

## Ziele und Handlungsansätze

### Bildungslandschaft zukunftsrecht ausbauen

Das gute Bildungsangebot ist ein Alleinstellungsmerkmal Seelzes. Um dieses Profil Seelzes weiter zu stärken, ist es wichtig, eine flächendeckende Krippen- und Kitaversorgung zu realisieren und zukunftsrechte Schulstandorte zu schaffen. Die damit zum Teil notwendig werdende **Aufgabe kleiner Schulstandorte soll ortsverträglich gestaltet werden**. Für die persönliche oder berufliche Entwicklung der Seelzer Bürger\*innen sind auch **außerschulische Bildungsangebote und Angebote der Erwachsenenbildung zu fördern und zu unterstützen**.

### Städtebaulich integrierte Bildungsstandorte entwickeln

Schulstandorte haben eine hohe Bedeutung für die Ortsentwicklung. Es entstehen besondere Mehrwerte, wenn Räume der Schulen sich auch für Ortsteilaktivitäten nutzen

lassen. Ziel ist es deshalb, **Bildungseinrichtungen als zentrale, multifunktionale Infrastrukturen für die umgebenden Ortschaften zu entwickeln**. Der Hol- und Bringverkehr ist dabei **ortsverträglich und klimagerecht zu gestalten**.

### Kulturangebot profilieren und ausbauen

Das Kulturangebot Seelzes wird durch bürgerschaftliches Engagement stark bereichert. Um dieses Potenzial zu sichern und weiter auszubauen, gilt es, **ehrenamtlich getragene Kulturangebote zu fördern**. Dem Kulturbüro kommt hier eine wichtige Rolle zu.



Abb. 21 (vorh. Seite): Astrid-Lindgren-Schule am Standort Almhorst

Abb. 22 (links oben): Grundschule Dedensen mit dem Haus der Vereine

Abb. 23 (links unten): Erweiterung der Grundschule Harenberg durch Modulbauklassen

Abb. 24 (rechts): Das Schulzentrum Seelze mit den weiterführenden Schulen sowie der Grundschule Regenbogenschule





# Einzelhandel, Nahversorgung & Gewerbe

## Stärken, Schwächen, Chancen und Herausforderungen

### Stärken

- + In Letter und Seelze sichert der stationäre Handel und Dienstleistung die Versorgung vor Ort
- + In den peripheren Siedlungsgebieten z.T. mobile Angebote etabliert
- + Direktvermarktung durch lokale Landwirte als Versorgungsalternative
- + Multimodale Anbindung der Gewerbegebiete

### Schwächen

- Dienstleister und stationärer Einzelhandel unter Druck (allgemeiner Trend)
- Versorgung setzt Mobilität voraus
- Fachmarktzentrum (zwischen Seelze und Letter) ist ohne Auto schlecht erreichbar
- Diversität des Angebots geht zurück
- Status als Grundzentrum limitiert die Ansiedlungsmöglichkeiten
- Leerstände/Verödung der Erdgeschosszone in den Stadtteilzentren
- Gastronomie in den Ortsteilen verschwindet
- Gewerbliche Entwicklung durch beschränktes Flächenangebot gehemmt

## Entwicklungschancen und Herausforderungen

Aktuelle Herausforderungen, mit denen sich Seelzer Betriebe wie anderswo auch häufig konfrontiert sehen, sind Fachkräftemangel, Infrastruktur-Engpässe und Knappheit am Ausbildungsmarkt. Damit spielt die Verfügbarkeit von attraktiven und passenden Wohnraumangeboten als indirekter Standortfaktor eine wesentliche Rolle.

Die Gewerbeentwicklung braucht Flächen, vor allem auch, um Entwicklungsperspekti-

ven für existierende Betriebe am Standort zu sichern. Vor dem Hintergrund der begrenzten Flächenpotenziale muss zum einen ein besonderes Augenmerk auf das Thema Gewerbeflächenentwicklung in der kommunalen Entwicklungsplanung gelegt werden. Zum anderen braucht es ein Management der Bestandsgebiete, um durch Neuorganisation und Verdichtung die existierenden Standorte fit für die Zukunft zu machen.

2 Anlass, Ziele & Prozess

6 Wohnen

12 Mobilität & Verkehr

14 Naherholung, Natur & Landschaft

16 Soziales, Feuerwehr & Gesundheit

18 Bildung & Kultur

**Einzelhandel, Nahversorgung & Gewerbe**

22 Klimaschutz, Klimaanpassung & Entwässerung

24 Stadtteilzentren

26 Räumliches Entwicklungsleitbild

30 Umsetzungsstrategie



Für die dörfliche Nahversorgung gibt es unterstützenswerte bürgerschaftliche Initiativen, die mit ihrem Engagement Angebotslücken schließen könnten. Auch eine (Re)Etablierung mobiler Angebote könnte eine Chance für periphere Siedlungsgebiete darstellen. Von der geplanten Nahversorgung in Seelze-Süd (4. Bauabschnitt) könnten auch die südlichen Ortsteile profitieren.

Impulse konnten hier auch Fördermöglichkeiten des Programms „Perspektive Innenstadt“ des Landes Niedersachsen mit EU-Fördermitteln geben. Dieses Programm hat Seelze bereits erfolgreich genutzt und sollte weitere impulsgebende Förderprogramme nutzen.

## Ziele und Handlungsansätze

### Seelze als Einkaufsstandort attraktivieren und Innenstadt als Erlebnisraum aufwerten

Mit dem Ziel, das Zentrum Seelzes als lebendigen Anziehungspunkt für alle Bürger\*innen Seelzes attraktiv zu halten, besteht die Herausforderung, die **Branchen- und Angebotsvielfalt auszubauen, die Aufenthaltsqualität zu verbessern** und den **Erlebnissfaktor**, z.B. durch Kulturangebote, zu erhöhen.

### Angebote zur Nahversorgung in den südlichen Ortsteilen verbessern

Die Nahversorgung ist in den südlichen Ortsteilen stetig zurückgegangen. Um für weniger mobile Bevölkerungsgruppen gut erreichbare Angebote vorzuhalten, Verkehre zu vermeiden und das Ortsleben zu stärken, ist der **Aufbau bürgerschaftlich getragener Nahversorgungsangebote zu unterstützen**. Darüber hinaus kann ein **neues attraktives Nahversorgungszentrum in Seelze-Süd**, 4. BA dazu beitragen, die Versorgungssituation auch über das Neubaugebiet hinaus zu verbessern.

### Fachmarktzentrum Seelze/Letter städtebaulich attraktivieren und Erreichbarkeit mit dem Rad, Bus oder zu Fuß verbessern

Das Fachmarktzentrum zwischen Seelze und Letter ist ein wichtiger Einkaufsstandort in Seelze, der jedoch allein auf das Auto ausgerichtet, gestalterisch wenig attraktiv und mit dem Rad, Bus oder zu Fuß nur schlecht angebunden ist. Um den Standort attraktiver zu gestalten und für alle Bevölkerungsgruppen gut zu erschließen, gilt es, die **gestalterische Qualität des öffentlichen Raumes (Stellplatzflächen)** sowie die **Erschließung mit umweltfreundlichen Verkehrsmitteln zu verbessern**.

### Seelze als attraktiven Gewerbestandort sichern und ausbauen

Mit einer Vielzahl an kleinen und mittleren, aber auch einzelnen großen Unternehmen in mehreren gut angebundenen Gewerbegebieten verfügt Seelze über einen guten Bestand. Diesen **Gewerbeflächenbestand zu bewahren und zukunftsgerecht weiterzuentwickeln**, ist eine zentrale Herausforderung der nächsten Jahre.

Abb. 25 (vorh. Seite):  
Das Fachmarktzentrum  
ist auf den Einkauf mit  
dem Auto ausgerichtet



# Klimaschutz, Klimaanpassung & Entwässerung

## Stärken, Schwächen, Chancen und Herausforderungen

### Stärken

- + in Bearbeitung befindender Generalentwässerungsplan gibt Planungsgrundlage
- + Pilotprojekt zur Stromgewinnung durch Photovoltaik über Stellplätzen am Rathaus im Rahmen der Perspektive Innenstadt
- + gute Frischluftzufuhr in die Siedlungsgebiete
- + Stelle Klimaschutzmanager
- + geplante Neueinstellung Energiemanager\*in für städtische Liegenschaften

### Schwächen

- großer Handlungsbedarf bei der Anpassung der Entwässerung
- weiterhin starker Fokus auf EFH in der Siedlungsentwicklung seitens der Stadt
- hohe Vulnerabilität durch Bebauung im HQ-100-Bereich
- mögliche Maßnahmen durch private und entsprechende Fördermöglichkeiten werden nicht ausgeschöpft (Informationsangebot unzureichend)
- geringerer Anteil an erneuerbaren Energien im Vergleich zur restlichen Region
- hoher Anteil an MIV im südlichen Bereich durch unzureichende Anbindung an den ÖPNV

### Entwicklungschancen und Herausforderungen

Eine große Herausforderung Seelzes ist die starke Betroffenheit und Sensibilität gegenüber Klimafolgen in vielen Bereichen der Stadt. Zugleich muss die Stadt Ziele der Siedlungsentwicklung mit einer aus klimatischen Gründen erforderlichen Reduktion von Flächenverbrauch und Flächenentsiegelung vereinbaren.

für das Thema zu erhöhen als auch den Rückhalt zu Klimafragen im politischen Raum zu stärken. Konkrete Herausforderungen sind der Weg zu einer CO<sub>2</sub>-armen Wärmeversorgung für Bestandsquartiere und die Umsetzung von energetischer Sanierung und Energiegewinnung aus Photovoltaikanlagen unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes.

In Hinblick auf den Klimaschutz gilt es, sowohl das Bewusstsein der Bevölkerung

2 Anlass, Ziele & Prozess

6 Wohnen

12 Mobilität & Verkehr

14 Naherholung, Natur & Landschaft

16 Soziales, Feuerwehr & Gesundheit

18 Bildung & Kultur

20 Einzelhandel, Nahversorgung & Gewerbe

Klimaschutz, Klimaanpassung & Entwässerung

24 Stadtteilzentren

26 Räumliches Entwicklungsleitbild

30 Umsetzungsstrategie

Hilfreich und eine Chance für Klimaschutz und -anpassung in Seelze sind die Klimaschutzziele und -vorgaben der Region und die Neuauflage des Klimaschutzaktionsprogramms. Der in Vorbereitung befindliche Energiebericht erfasst den Energieverbrauch öffentlicher Gebäude, der Straßenbeleuchtung und weiterer kommunaler Liegenschaften und gibt einen Überblick über ihren energetischen Zustand. Bei zukünftigen Neubauprojekten besteht die Chance, schon mit der Planung einen stärkeren Fokus auf

Aspekte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung zu legen, beispielsweise in Form eines Wärmeversorgungskonzepts für den 4. Bauabschnitt Seelze-Süd.

Ab März 2024 startet die Stadt Seelze in Zusammenarbeit mit enercity die Aufstellung eines kommunalen Wärmeplans. Das Ziel ist die Identifizierung von Potenzialen und die Benennung konkreter Maßnahmen für den Gebäudebestand.

## Ziele und Handlungsansätze

### Seelze bis 2035 klimaneutral machen

Damit das Klimaziel der Region, bis 2035 den Einsatz fossiler Energieträger (Kohle, Heizöl, Erdgas, Kraftstoffe) vollständig durch erneuerbare Energieträger zu ersetzen, in Seelze erreicht werden kann, gehörte es zu den zentralen Aufgaben der Stadt, eine **nachhaltige Energieversorgung auszubauen**.

Zur Sicherung von Akzeptanz und Unterstützung ist es wichtig, das **Bewusstsein für die Notwendigkeit von Klimaschutz und -anpassung in der Bevölkerung zu stärken**. Um glaubwürdig Beiträge zum Klimaschutz von allen einfordern zu können, muss **die Stadt(verwaltung) hier eine Vorbildfunktion übernehmen** und durch eigene Klimaschutzprojekte aufzeigen, wie die Energiewende vorangebracht werden kann. Dazu gehört es auch, **Neubaugebiete (für Wohnen und Gewerbe) klimaneutral zu entwickeln**.



### Den Folgen des Klimawandels vorausschauend begegnen

Die Folgen des Klimawandels sind zunehmend spürbar – mehr heiße Tage im Jahr, längere Hitzeperioden und Dürreperioden auf der einen Seite, Starkregen und Hochwasserereignisse auf der anderen – dies alles sind Veränderungen, mit denen wir umgehen müssen. Sowohl zur Hitzeprävention als auch um Starkregenereignisse abpuffern zu können, ist es wichtig, **Neuversiegelung zu reduzieren, Flächen zu entsiegeln und zu begrünen**. **Neubauvorhaben und Bestandsentwicklung sind wassersensibel zu gestalten**. Unter anderem die Hochwasser im Winter 2023/24 haben gezeigt, wie bedeutend es ist, **Schutz bei Ernstfällen (Resilienz) vorzubereiten und zu sichern**.



Abb. 26 (vorh. Seite): Ökologisch wertvolle Räume leisten einen Beitrag zum Klimaschutz, erzeugen Frischluft und haben ästhetischen Wert

Abb. 27 (links): Private Photovoltaikanlagen leisten einen Beitrag zum Klimaschutz

Abb. 28 (rechts): Versiegelte Flächen können sich stark aufheizen und erschweren die Versickerung von Niederschlagswasser





# Stadtteilzentren

## Stärken, Schwächen, Chancen und Herausforderungen

### Stärken

- + vielfältige Ortsteilzentren mit jeweils eigenem Profil
- + hohes bürgerschaftliches Engagement für Ortsleben in den einzelnen Ortsteilen
- + lebendige Dorfgemeinschaftshäuser
- + identitätsstiftende, historische Gebäude in den Ortskernen

### Schwächen

- zentrale Bedeutung Seelzes als Hauptzentrum in der Gesamtstadt nicht funktional ausgeprägt
- Aufenthaltsbereiche im öffentlichen Raum in den Ortszentren sind in die Jahre gekommen oder schlecht nutzbar (Nutzungskonflikt mit dem ruhenden Verkehr, alte Möblierung)
- Funktionsverlust durch Verlegung der sozialen Infrastruktur und der Orte, an denen das Ortsleben stattfindet (Sportverein, Schule, Feuerwehr) an die Ortsränder
- Orte mit wichtiger Funktion liegen z.T. weit im Ort verstreut (z.B. Gümmer)
- Dorfgemeinschaftshäuser z.T. nicht barrierefrei, Betrieb nicht überall langfristig gesichert
- Gastronomieangebot als Treffpunkt in den kleineren Ortsteilen vielfach nicht mehr vorhanden
- historische Gebäude verfallen und finden keine Nachnutzung

## Entwicklungschancen und Herausforderungen

Vitale Ortskerne als Orte der Daseinsvorsorge und Treffpunkte des Ortslebens zu erhalten, wird vor dem Hintergrund aktuel-

ler gesellschaftlicher Entwicklungen immer mehr zur Herausforderung. Durch perspektivische Umstrukturierungsprozesse in den

2 Anlass, Ziele & Prozess

6 Wohnen

12 Mobilität & Verkehr

14 Naherholung, Natur & Landschaft

16 Soziales, Feuerwehr & Gesundheit

18 Bildung & Kultur

20 Einzelhandel, Nahversorgung & Gewerbe

22 Klimaschutz, Klimaanpassung & Entwässerung

**Stadtteilzentren**

26 Räumliches Entwicklungsleitbild

30 Umsetzungsstrategie

Zentren der Stadtteile (z.B. Schulstandorte) können Kristallisationspunkte für das Ortsleben verloren gehen. In der Nachnutzung von aus der bisherigen Nutzung fallender Gebäude bieten sich Chancen, neue ortskernstärkende Angebote zu etablieren. Auch indem die soziale Infrastruktur in den Ortsteilen stärker räumlich konzentriert wird, können die Zentren gefestigt werden. Im

Sinne der Identitätsstiftung ist es darüber hinaus wichtig, die baukulturell wertvolle Bausubstanz als Zeichen der Ortsgeschichte zu erhalten. Neben der funktionalen Dichte ist auch die Aufenthaltsqualität der Ortszentren von Bedeutung und kann an vielen Stellen zurückgewonnen werden, wenn der Rad- und Fußverkehr eine stärkere Bedeutung und Raum gewinnt.

## Ziele und Handlungsansätze

### Ortsteilzentren als Identifikationsort und Treffpunkt sichern und entwickeln

Die Ortsteilzentren sind wichtige Treffpunkte für die Dorfgemeinschaft und können Identität stiften. Um sie in dieser Aufgabe zu stärken, ist es wichtig, **die Aufenthaltsqualität in den öffentlichen Räumen auszubauen**. Es braucht aber auch Anlässe und Orte, um zusammenzukommen – deswegen kommt es darauf an, **zentrale Funktionen wie Feuerwehr, Dorfgemeinschaftshaus, ÖPNV auch zukünftig im Ortszentrum zu konzentrieren**. Die Dorfgemeinschaftshäuser sind wichtige Kristallisationspunkte für Nachbarschaft und Gemeinschaftsleben. Solche **Gemeinschafts- und Versammlungsorte** gilt es, als tragende Struktur für ein lebendiges Orts- und Vereinsleben ortsgerecht zu sichern und weiterzuentwickeln. Durch Umstrukturierungen werden in den nächsten Jahren in mehreren Orten zentral gelegene Immobilien aus der Nutzung fallen. Das **Nachnutzungspotenzial leerfallender Gebäude für die Ortsentwicklung zu**

**nutzen**, ist eine wichtige Chance zur Stärkung der lokalen Zentren. Auch historische Bezüge sind ein wichtiger Faktor für Ortsidentität. **Baukulturell wertvolle historische Gebäude als identitätsstiftende Strukturen zu erhalten**, ist deswegen ein weiterer Ansatz, um die Attraktivität der Ortszentren zu sichern.

### Belastung der Ortszentren durch Pkw-Verkehr minimieren

Die Seelzer Ortszentren sind in vielen Bereichen vom PKW-Verkehr stark geprägt – sei es dadurch, dass Stellflächen viel Raum einnehmen, die Autos die Sicherheit für andere Verkehrsteilnehmende einschränken oder Straßen zu städtebaulichen Barrieren werden. Die **Flächeninanspruchnahme für das Parken zu reduzieren**, ist ein wichtiger Beitrag für mehr Aufenthaltsqualität. **Fuß- und Radverkehr zu priorisieren**, ist ein wichtiger Beitrag, um Alternativen zum PKW zu eröffnen.



Abb. 29 (vorh. Seite): Die Stadtteilzentren stellen häufig wichtige Treffpunkte für die Ortsgemeinschaft dar

Abb. 30 (links): In vielen kleinen Stadtteilen bildet die Kirche einen zentralen Punkt im Ort

Abb. 31 (rechts): Ortsdurchfahrten prägen viele Stadtteile





## Räumliches Entwicklungsleitbild

Das räumliche Entwicklungsleitbild verortet die raumbezogenen Handlungsansätze im Stadtgebiet und zeichnet so ein räumliches Bild der angestrebten Entwicklung. Aussagen zur Wohnraumentwicklung werden in der Karte Räumliches Leitbild Wohnraumentwicklung detailliert und fokussiert dargestellt.

In Seelze und Letter sind, entsprechend der Größe und funktionalen Dichte der Stadtteile, die Bestrebungen der Stadtentwicklung am stärksten konzentriert und überlagert. Besonders Seelze-Süd, 4. BA wird durch die dynamische Siedlungsentwicklung, die Erweiterung der Infrastruktur und die Position am zentralen Verknüpfungspunkt zwischen Nord und Süd zum „Hotspot“ der Stadtentwicklung.

Die kleineren südlichen Ortschaften Lathwehren, Kirchwehren, Döteberg, Almhorst und Velber sollen sich primär als Wohnstandorte weiterentwickeln. Harenberg, Seelze-Süd, Lohnde, Dedensen und Gümmer haben durch die dortigen Infrastrukturen (Bildung, Nahversorgung, Mobilität, Gewerbe) darüber hinaus auch eine stärkere versorgende Funktion für die benachbarten Ortschaften und bilden entsprechende Schwerpunkte im gesamtstädtischen Entwicklungsleitbild.

Die Schwerpunkträume im Handlungsfeld Mobilität und Verkehr sind die stadtweiten Verbindungsrouen für den Radverkehr und ÖPNV – im Süden entlang der K 251, im Norden entlang des Mittellandkanals bzw. Stichkanals. Sie sollen zum verbindenden Rückgrat für eine nachhaltige und attraktive Mobilität mit dem Rad werden. Wichtige Knotenpunkte zur Verknüpfung zwischen Nord und Süd sind in Seelze/Seelze-Süd sowie in Letter verortet. Nicht zuletzt sollen auch die drei S-Bahn-Haldepunkte im Stadtgebiet als wichtige multimodale Knotenpunkte gestärkt werden.

Für die Entwicklung der Naherholungsräume haben neben den großen Waldflächen vor allem die Gewässer eine besondere Bedeutung. Die Lage am Wasser soll als besondere Qualität stärker profiliert und erlebbar werden. Der Kanal, der Seelzes Norden als grün-blaues Band durchzieht, soll stärker als Naherholungsraum erschlossen werden. Prägende Orte am Wasser und wichtige innerstädtische Freiräume sollen eine Kette attraktiver Naherholungsorte bilden, verknüpft durch ein grünes Wegenetz für Fuß und Rad.

Räumliche Schwerpunkte im Handlungsfeld Soziales sind die beiden bevölkerungsreichsten Stadtteile Seelze und Letter. Hier soll durch einen sozialraumorientierten und integrierten Ansatz die Quartiersebene in

2 Anlass, Ziele & Prozess

6 Wohnen

12 Mobilität & Verkehr

14 Naherholung, Natur & Landschaft

16 Soziales, Feuerwehr & Gesundheit

18 Bildung & Kultur

20 Einzelhandel, Nahversorgung & Gewerbe

22 Klimaschutz, Klimaanpassung & Entwässerung

24 Stadtteilzentren

**Räumliches Entwicklungsleitbild**

30 Umsetzungsstrategie



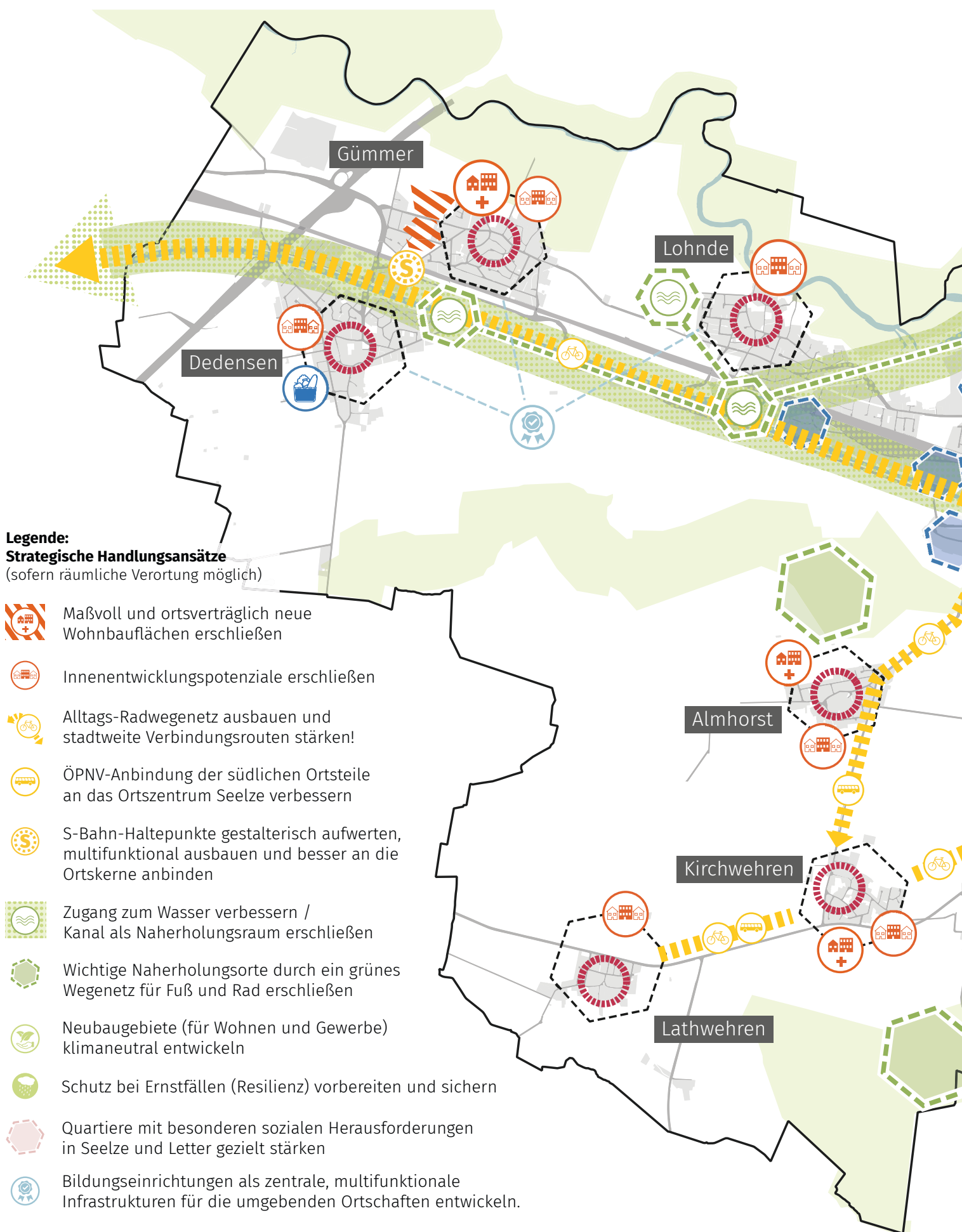
den Fokus rücken, um Quartiere mit besonderen sozialen Herausforderungen mit gezielten Unterstützungsangeboten zu stärken.

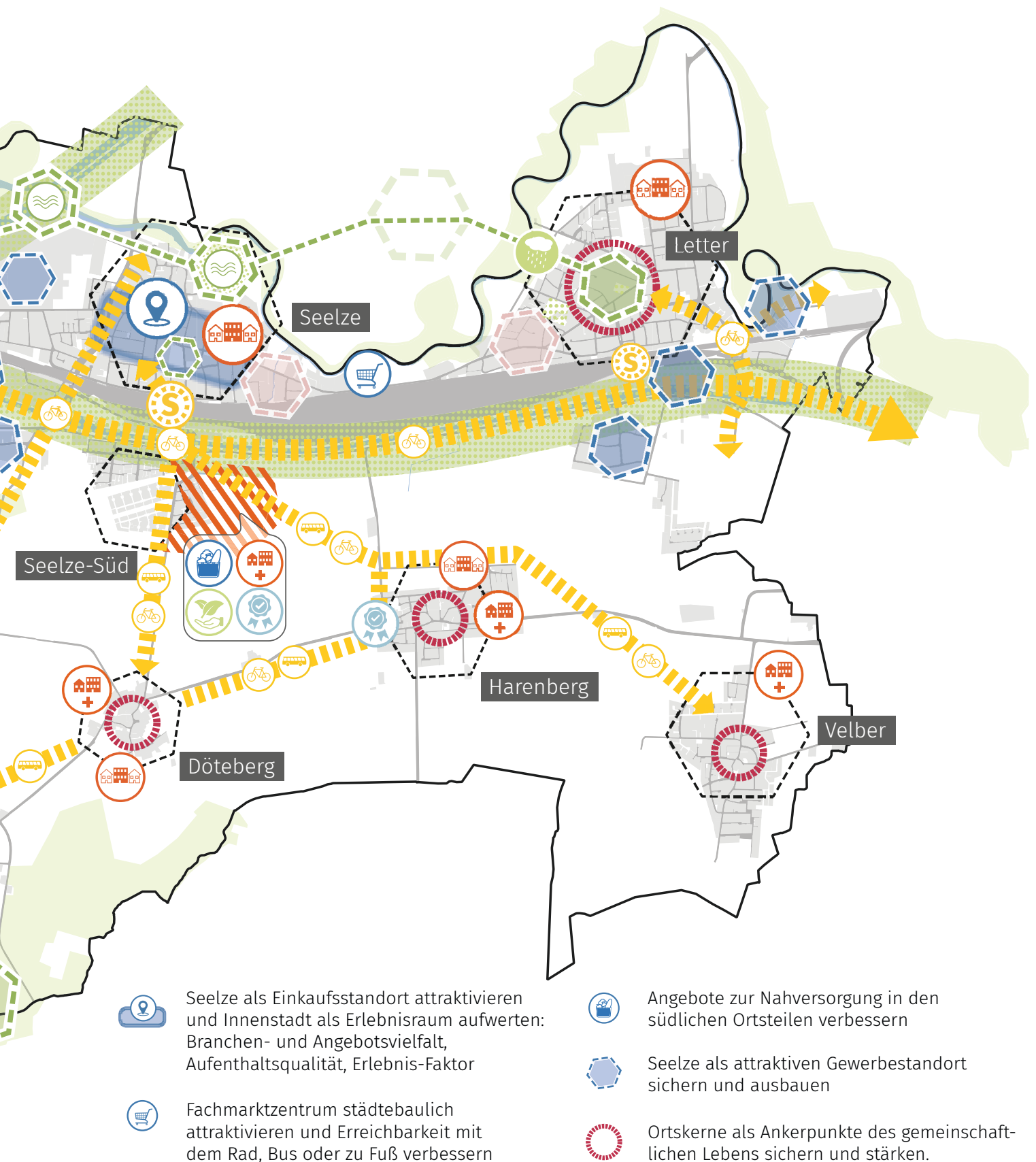
Im Handlungsfeld Bildung und Kultur ergeben sich räumliche Schwerpunkte durch den Ausbau der Bildungsinfrastruktur konkret in Seelze-Süd und Harenberg sowie absehbar darüber hinaus auch im westlichen Stadtgebiet.

Räumliche Schwerpunkte im Handlungsfeld Nahversorgung, Einzelhandel und Gewerbe sind neben der Seelzer Kernstadt auch das östlich davon gelegene Fachmarktzentrum sowie Seelze-Süd und Dedensen. Wichtige Potenzialräume für die Gewerbeentwicklung müssen anhand einer Konzeption (Gewerbeflächenentwicklungskonzept) identifiziert werden.

Im Handlungsfeld Klimaschutz und Klimaanpassung betrifft die Maßgabe des klimaneutralen Bauens die Flächenentwicklung ganz allgemein, jedoch in besonderem Maße die geplante Siedlungserweiterung in Seelze-Süd, 4. BA. Den Schutz bei Ernstfällen zu gewährleisten, betrifft auf Grund der besonderen Hochwasser-Vulnerabilität schwerpunktmäßig den westlichen Teil Letters.

Sicherung und Stärkung der Ortskerne als Ankerpunkte des gemeinschaftlichen Lebens sind Anspruch und Aufgabe in allen Stadtteilen Seelzes. In der Seelzer Kernstadt überschneiden sich diese mit der Entwicklung als Einkaufsstandort und Stadtzentrum mit hoher Aufenthaltsqualität.









# Umsetzungsstrategie

## Start- und Schlüsselmaßnahmen

Aus der Gesamtheit der Maßnahmen wurden handlungsorientiert Schlüssel- und Startprojekte priorisiert. Sie geben den Rahmen für die Umsetzung des ISEK in den ersten Jahren

vor. Für diese Projekte konnten im Prozess weitgehend Verantwortlichkeiten und Handlungsschritte zur Umsetzung geklärt werden.

### Naherholung, Natur & Landschaft

Neue bewegungs- und motorikfördernde Angebote im öffentlichen Raum schaffen

### Stadtteilzentren

Ortsteilübergreifende Perspektiventwicklung für multifunktionale Gemeinschafts- und Versammlungsorte, Bestand und Bedarfe erfassen, Aufbau geeigneter Trägerformen personell unterstützen

### Wohnen

Innenentwicklungsmanagement einrichten

### Klimaschutz & Klimaanpassung

Integrierte energetische Quartierskonzepte auch in Kooperation mit der Wohnungswirtschaft erarbeiten, Quartiersmanagement einstellen, kommunalen Wärmeplan erstellen

### Soziales, Feuerwehr & Gesundheit

Konzeptpapier zur Sicherstellung des Brandschutzes, Hilfeleistung, Katastrophen- und Bevölkerungsschutz durch die Freiwillige Feuerwehr Seelze bis zum Jahr 2030 umsetzen

Startprojekte



### Bildung

Gute städtebauliche Einbindung der Bildungsstandorte sichern

### Einzelhandel, Nahversorgung & Gewerbe

Bauleitplanung für den 4. BA Seelze-Süd vorantreiben, Investorensuche forcieren

### Mobilität & Verkehr

Durchgängige, schnelle Radwegverbindungen zwischen den Ortsteilen schaffen

- 2 Anlass, Ziele & Prozess
- 6 **Wohnen**
- 12 **Mobilität & Verkehr**
- 14 **Naherholung, Natur & Landschaft**
- 16 **Soziales, Feuerwehr & Gesundheit**
- 18 **Bildung & Kultur**
- 20 **Einzelhandel, Nahversorgung & Gewerbe**
- 22 **Klimaschutz, Klimaanpassung & Entwässerung**
- 24 **Stadtteilzentren**
- 26 Räumliches Entwicklungsleitbild

Umsetzungsstrategie

### Startprojekte sind Projekte, die:

- kurzfristig beginnen können,
- auf einen dringenden Bedarf reagieren,
- bauliche Maßnahmen konzeptionell vorbereiten und
- kurzfristig sichtbare oder spürbare Ergebnisse des ISEK-Prozesses zeigen.

### Schlüsselmaßnahmen haben:

- besondere Relevanz für die Stadtentwicklung,
- besondere Bedeutung für die Umsetzung der Ziele des ISEK und
- können eine Leuchtturmfunktion einnehmen.



## Handlungsempfehlungen für die Umsetzung

Das ISEK bildet eine Entscheidungsgrundlage für die strategische Ausrichtung der Stadtentwicklung, ist Grundlage für nachfolgende Planungen und das Arbeitsprogramm der Stadtverwaltung. Die Umsetzung erfordert hohe Aufmerksamkeit durch alle Beteiligten und dem integrierten Ansatz des Konzeptes entsprechend auch die Fortführung der im ISEK-Prozess begonnenen fachübergreifenden Zusammenarbeit in der Verwaltung.

Die Maßnahmen haben vorschlagenden und empfehlenden Charakter. Zu Ihrer Um-

setzung und Finanzierung werden jeweils eigene Beschlüsse in den zuständigen Ausschüssen unter Beteiligung der betroffenen Ortsräte gefasst.

### Ressourcen in der Stadtverwaltung sichern

Viele der Maßnahmen müssen durch die Verwaltung initiiert, koordiniert und gesteuert werden. Daher ist es grundlegend, dass ausreichend Personalkapazitäten bzw. Mittel für entsprechende externe Unterstützung

bereitgestellt werden, um eine nachhaltige Umsetzung der Maßnahmen sicherzustellen.

## Gestaltung der Zukunft als Gemeinschaftsaufgabe begreifen

Kooperation hat bei der Umsetzung des ISEK insgesamt einen hohen Stellenwert. Es müssen Mitstreiter\*innen und Träger\*innen für Projekte gewonnen werden, die nicht durch die Kommune allein, sondern nur mit Unterstützung anderer und Eigeninitiative vor Ort umgesetzt werden können. Die Mitwirkung verschiedener Akteur\*innen ist gefordert. Hierfür gilt es, Gesprächsebenen aufzubauen und mit Netzwerken unterschiedlicher Akteur\*innen – Gewerbetreibende, Landwirte, Vereine – zusammenzuarbeiten.

## Monitoring zur Umsetzung des ISEK

Um die Realisierung der definierten Ziele zu überprüfen, soll eine kontinuierliche Erfolgskontrolle stattfinden. Mit der Festlegung der Schlüssel- und Startprojekte wurde ein erstes Arbeitsprogramm für die Umsetzung aufgestellt. Deren erfolgreiche Realisierung ist im Weiteren zu prüfen. Um das Arbeitsprogramm fortzuschreiben, sollte dann vor dem Hintergrund der aktuellen

Rahmenbedingungen eine erneute Priorisierung von Leitzielen, Handlungsansätzen und Maßnahmen erfolgen.

Der ISEK-Prozess hat gezeigt, dass der enge Informationsaustausch zwischen zentralen Fachbereichen der Verwaltung und Politik eine grundlegende Basis für die Stadtentwicklung ist. Ein entsprechend besetztes Austauschformat soll das Monitoring zur Umsetzung des ISEK begleiten und weitere Entscheidungen im Rahmen der Umsetzung vorbereiten.

## Bürgerbeteiligung fortsetzen

Im Beteiligungsprozess zum ISEK wurde deutlich, dass viele Bürger\*innen großes Interesse an der Entwicklung ihrer Stadt bzw. ihres Stadtteils haben. Um die Akzeptanz im weiteren Prozess der Umsetzung aufrechtzuerhalten, das Interesse der Einzelnen für die Stadtentwicklung zu verstetigen und bürgerschaftliches Engagement einzubinden, soll der Weg der intensiven Beteiligung der Bürger\*innen weiterverfolgt werden.



Abb. 35-38:  
Impressionen aus dem  
Beteiligungsprozess





## Bearbeitung

**plan zwei**

**Stadtentwicklung | Stadtforschung |  
Kommunikation GbR**

Dr. Ulrich Berding, Kirsten Klehn, Lisa Nieße

### Kontakt

Postkamp 14a | 30159 Hannover

Tel.: 0511 279495-3 | Fax: 0511 279495-59

[kontakt@plan-zwei.com](mailto:kontakt@plan-zwei.com)

[www.plan-zwei.com](http://www.plan-zwei.com)

### Bearbeiter\*innen

Kirsten Klehn, Ulrich Berding, Maximilian  
Grafinger, Janine Dušek

im Themenschwerpunkt Wohnen in  
Kooperation mit

### akp\_Stadtplanung + Regionalentwicklung

Höger König Kunze PartnG

### Kontakt

Friedrich-Ebert-Straße 153 | 34119 Kassel

Tel.: 0561 700 48-68 | Fax: 0561 700 48-69

[post@akp-planung.de](mailto:post@akp-planung.de)

[www.akp-planung.de](http://www.akp-planung.de)

### Bearbeiter

Uwe Höger, Tim König

## Auftrag

**Stadt Seelze**

Abteilung 31.1

Stadtentwicklung & Stadtplanung

Rathausplatz 1

30926 Seelze

Robin Hillebrecht

[stadtplanung@stadt-seelze.de](mailto:stadtplanung@stadt-seelze.de)

[www.seelze.de](http://www.seelze.de)

**plan  
zwei**

**akp\_**  
Stadtplanung + Regionalentwicklung



## Bildrechte

Alle Fotos und Darstellungen, sofern nicht anders angegeben:

©plan zwei Stadtentwicklung | Stadtforschung | Kommunikation

Quelle aller Plangrundlagen, sofern nicht anders angegeben:

Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen