



Endbericht

GEMEINDEENTWICKLUNGS- KONZEPT der Gemeinde Algermissen 2025

Impressum



Herausgeberin

Gemeinde Algermissen

Rathaus
Marktstraße 7, 31191 Algermissen

05126 - 91 00-0
gemeinde@algermissen.de

www.algermissen.de



Bearbeitung & Gestaltung

CIMA Beratung + Management GmbH

Arne Decker, Leonhard Otto, Frederik Rischer, Justus Scherfose
Rühmkorffstr. 1, 30163 Hannover

0511 22 00 79 75
decker@cima.de

www.cima.de

Erscheinungstermin & Stand

Mai 2026 // Endbericht

Inhalt

Impressum.....	1
Inhalt	2
1. Aufgabenstellung & Vorgehensweise	3
1.1. Planungsanlässe & Aufgabe	3
1.2. Vorgehensweise & Beteiligungsprozess	3
2. Planungsgrundlage & Rahmenbedingungen	6
2.1. Übergeordnete Planungsgrundlagen & Rahmenbedingungen	6
2.2. Planungsgrundlagen der Gemeinde	9
3. Bestandsaufnahme und Analyse	12
3.1. Die Gemeinde Algermissen und ihre Ortschaften	12
3.1.1. Lage und Größe	12
3.1.2. Siedlungs- und Nutzungsstruktur	12
3.1.3. Die 6 Ortschaften	15
3.2. Demografische Entwicklung	22
3.2.1. Bedeutung der demografischen Entwicklung	22
3.2.2. Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde	22
3.2.3. Bevölkerungsprognose	26
3.3. Wohnungsmarkt & Wohnungsbedarfe	29
3.3.1. Wohnungsmarkt: Ist-Situation	29
3.3.2. Wohnraumbedarfe	30
3.3.3. Innenentwicklungs- & Flächenpotenziale	34
3.4. Zentrale Infrastrukturen	36
3.5. Verkehr & Anbindung	48
3.6. Natur & Umwelt	52
3.7. Wirtschaft	54
3.8. Stärken & Herausforderungen der Gemeinde Algermissen nach Themenfeldern	59

4. Leitbild für die Gemeindeentwicklung	62
4.1. Übergeordnete Grundsätze	62
4.2. Leitbild 2035	63
4.3. Leitlinie Versorgung & Soziales	63
4.4. Leitlinie Wohnen	64
4.5. Leitlinie Lebendige Gemeinschaft	65
4.6. Leitbild Umwelt & Klima	66
4.7. Leitlinie Mobilität & Vernetzung	67
4.8. Leitlinie Wirtschaft	68
5. Handlungskonzept	69
5.1. Überprüfung des bestehenden Handlungsprogramms	69
5.2. Das aktualisierte Handlungsprogramm 2025	73
6. Ausblick	83
Verzeichnis	85
6.1. Abbildungsverzeichnis	85
6.2. Quellenverzeichnis und Datengrundlagen	87

1. Aufgabenstellung & Vorgehensweise

1.1. Planungsanlässe & Aufgabe

Die Stadt- und Gemeindeentwicklung steht in Deutschland vor großen Herausforderungen, die Auswirkungen auf alle Themenfelder der künftigen Entwicklung haben. Der demografische Wandel verändert bspw. Umfang und Art der Wohnungsnachfrage und des Infrastrukturangebotes, die Mobilitätswende verschärft die Frage nach alternativen, attraktiven und demografiegerechten Angeboten. Aber auch Fragen des Umwelt- und Klimaschutzes und der Digitalisierung erfordern das Denken in vorausschauenden Lösungen. Durch die aktuellen globalen Krisen werden hierbei der Handlungsdruck auf alle Gemeinden nochmalig erhöht.

Vor diesem Hintergrund hat sich die Gemeinde Algermissen dazu entschieden, das bestehende Gemeindeentwicklungskonzept aus dem Jahr 2014 fortzuschreiben. Ziel ist es, auf Grundlage aktueller Entwicklungen – wie dem fortgesetzten demografischen Wandel, Veränderungen in der Daseinsvorsorge sowie neuen Anforderungen an Wohnen, Mobilität und Klimaanpassung – eine zukunftsfähige Strategie für die gemeindliche Entwicklung zu formulieren. Mit dem themenübergreifenden Konzept sollen vorhandene Entwicklungen bewertet, bestehende Ziele überprüft und neue Handlungsschwerpunkte identifiziert werden. Neben der strategischen Ebene ist auch die Umsetzungsperspektive von Bedeutung. Dabei gilt es, geeignete Förderkulissen wie LEADER oder die Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes" (GAK) einzubeziehen und gleichzeitig durch geeignete Beteiligungsformate das private Engagement in der Gemeinde zu stärken.

1.2. Vorgehensweise & Beteiligungsprozess

Die Bearbeitung des Gemeindeentwicklungskonzepts für Algermissen erfolgte innerhalb von elf Monaten. Die Bearbeitung lässt sich in drei Bearbeitungsphasen einteilen: Bestandsanalyse, strategische Konzeption mit Handlungsprogramm sowie abschließende Dokumentation und Umsetzungs-

empfehlungen. Die Prozessstruktur wurde so angelegt, dass sowohl fachliche Grundlagen als auch lokale Perspektiven systematisch berücksichtigt werden. Um eine breite Verankerung der Ergebnisse zu gewährleisten, wurde der Prozess durch Beteiligungsformate begleitet. Neben einer Online-Beteiligung fand ein Strategie-Workshop mit lokalen Akteurinnen und Akteuren statt. Die inhaltliche Steuerung und Qualitätssicherung des Gesamtprozesses erfolgte in enger Abstimmung zwischen der Gemeinde Algermissen und der cima.

Phase 1: Bestandsanalyse

Im ersten Projektschritt wurden die strukturellen Voraussetzungen und Entwicklungen in der Gemeinde Algermissen systematisch untersucht. Dabei ging es darum, die Ist-Situation zu erfassen und zentrale Veränderungen seit dem letzten Gemeindeentwicklungskonzept von 2014 herauszuarbeiten. Auf dieser Grundlage wurde die SWOT-Analyse überprüft und aktualisiert. Die Analyse stützte sich auf die Auswertung relevanter Daten und Statistiken (Desk Research), den Abgleich mit bestehenden Planungen und Konzepten sowie eigene Vor-Ort-Erhebungen inklusive Fotodokumentation. Ergänzend wurden für die einzelnen Ortsteile kompakte Ortssteckbriefe erstellt, die die jeweilige Ausgangslage anschaulich zusammenfassen.

Onlinebeteiligung

Im Herbst 2024 fand eine vierwöchige Online-Befragung statt, bei der insgesamt 548 Personen teilgenommen haben. Die Erhebung richtete sich gleichermaßen an die Einwohnerschaft wie auch an die in der Gemeinde ansässigen Unternehmerinnen und Unternehmer. Beide Zielgruppen konnten über je einen spezifischen Fragebogen ihre Sichtweisen und Bedarfe zu Themen wie Wohnumfeld, Ortskernentwicklung, Mobilität, Standortqualität und wirtschaftlichen Perspektiven einbringen. Die Ergebnisse fließen in die weiteren Arbeitsschritte ein und ergänzen die fachliche Bewertung um lokale Erfahrungswerte und Entwicklungserwartungen.



Abbildung 1: Bewerbung der Online-Beteiligung über Flyer (GEMEINDE ALGERMISSEN 2024, Bildquelle: Vectorarte via Freepik)

Phase 2: Strategische Konzeption und Handlungsprogramm

Auf der Grundlage der Analyseergebnisse sowie unter Einbeziehung des Gemeindeentwicklungskonzepts von 2014 und weiterer vorliegender Planungsgrundlagen wurde für die Gemeinde Algermissen ein Leitbild sowie ein darauf aufbauendes Handlungsprogramm entwickelt. Im Rahmen des Prozesses wurde das bestehende Leitbild aus dem Jahr 2014 hinsichtlich seiner Aktualität überprüft, an die aktuellen Rahmenbedingungen angepasst und um neue Themenbereiche, wie insbesondere Nachhaltigkeit, Klima und Energie, ergänzt.

Das Handlungsprogramm der Gemeinde setzt sich aus Leitlinien, Entwicklungszielen und konkreten Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung zusammen. Hierbei wurden Schlüsselprojekte herausgearbeitet, die in besonderer Weise zur Umsetzung des Leitbildes beitragen und durch ihre Querschnittswirkungen positive Impulse für die gesamte Gemeindeentwicklung entfalten. Die Ergebnisse des Handlungsprogramms dienen als Grundlage für die weitere gemeindliche Entwicklungsarbeit und die künftige Umsetzung der geplanten Maßnahmen.

Strategie-Workshops mit lokalen Akteurinnen und Akteuren

Am 25. November 2024 wurde ein Workshop mit Bürgerinnen und Bürgern durchgeführt. Im Rahmen der etwa zweistündigen Präsenzveranstaltung hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit, sich aktiv in den Prozess der Fortschreibung des Gemeindeentwicklungskonzepts einzubringen. Aufbauend auf einer kompakten Einführung durch die cima arbeiteten die Teilnehmenden in einem World-Café-Format an vier thematischen Stationen: Daseinsvorsorge, Mobilität und Wirtschaft, Nachhaltigkeit sowie Zusammenleben im Ort. Ziel war es, Einschätzungen zur aktuellen Situation zu sammeln, lokale Herausforderungen zu benennen, Entwicklungsperspektiven zu formulieren und erste Projektideen zu skizzieren. Die Ergebnisse fließen als qualitatives Stimmungsbild in die weitere Konzeptentwicklung ein.

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Zur Beteiligung von Kindern und Jugendlichen aus Algermissen wurde anstelle eines Workshops ein Online-Format gewählt, das per Post und auf Social-Media beworben wurde. Auf einer interaktiven, digitalen Karte konnten Wohlfühlorte und liebste Treffpunkte in der Gemeinde Algermissen, aber auch Unorte und Verbesserungen eintragen werden. Auf der eigens eingerichteten Homepage befand sich zudem eine Kurzumfrage zum Wohnort und dessen Bewertung.



Abbildung 2: Beteiligungskarte WikiMap (Ausschnitt OT Algermissen) (CIMA 2024)

Phase 3: Dokumentation und Umsetzung

Die Ergebnisse des Gemeindeentwicklungsprozesses sind im vorliegenden Konzept zusammengefasst und dokumentiert. Mit dem Abschluss der Konzeptphase beginnt jedoch erst die Umsetzungsarbeit auf kommunaler Ebene. Der Erfolg des Gemeindeentwicklungskonzepts ist von der Umsetzung der formulierten Projekte und Maßnahmen und somit von den unterschiedlichen Akteursgruppen in der Gemeinde Algermissen abhängig. Das Konzept bietet dabei eine strategische Orientierung für künftige

Entscheidungen – sowohl auf gesamtgemeindlicher Ebene als auch für die einzelnen Ortsteile. Zugleich bildet es eine Grundlage für die Akquise externer Fördermittel, insbesondere im Rahmen integrierter Entwicklungsstrategien (z. B. über die LEADER-Region). Zusätzlich gilt, dass neue Projekte und Ideen, die den Grundgedanken des GEKs unterstützen und dessen Umsetzung fördern, auch im Nachhinein in die Umsetzung integriert werden dürfen und sollten. Die Verantwortung für die politische Steuerung liegt bei den Gremien der Gemeinde Algermissen. Für eine zielgerichtete Umsetzung ist zudem ein fortlaufendes Monitoring sinnvoll, das auf den im Konzept formulierten Zielsetzungen aufbauen kann.

2. Planungsgrundlage & Rahmenbedingungen

2.1. Übergeordnete Planungsgrundlagen & Rahmenbedingungen

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) legt die grundlegenden Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Niedersachsen fest. Die aktuelle Fassung wurde am 26. September 2017 beschlossen und zuletzt am 07. September 2022 durch Änderungsverordnungen angepasst (in Kraft seit 17. September 2022, Nds. GVBl. Nr. 29/2022, S. 521; berichtigt Nds. GVBl. Nr. 10/2023, S. 103). Die Festlegungen des LROP bilden die oberste landesweite Planungsgrundlage für die räumliche Entwicklung, die Siedlungsstruktur, die Freiraumnutzung und den Infrastrukturaufbau in Niedersachsen.

Für die Gemeinde Algermissen sind insbesondere die Festlegungen zur Siedlungsentwicklung und zur zentralörtlichen Gliederung von Bedeutung. Algermissen wird im LROP als Grundzentrum eingestuft. Als solches übernimmt die Gemeinde insbesondere Funktionen der Daseinsvorsorge für die eigene Bevölkerung und die nähere Umgebung. Hierzu zählen unter anderem die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie die soziale Infrastruktur.

Im landesweiten Raumgefüge liegt Algermissen innerhalb der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen, die im LROP als dynamischer Entwicklungsraum mit besonderer wirtschaftlicher und infrastruktureller Bedeutung hervorgehoben wird. Die verkehrliche Anbindung über den Schienenpersonennahverkehr (SPNV) sowie die Nähe zu den Bundesautobahnen A 7 und A 2 tragen zur Erreichbarkeit und zur Standortattraktivität bei.

Neben den siedlungsstrukturellen Vorgaben trifft das LROP auch Aussagen zu weiteren relevanten Themenfeldern, die für die künftige Gemeindeentwicklung von Bedeutung sind, wie etwa Klimaanpassung, Freiraumschutz, Hochwasserschutz, Rohstoffsicherung und Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen. Diese Rahmenbedingungen sind bei künftigen Entwicklungen im

Landkreis Hildesheim und innerhalb der Gemeinde Algermissen planerisch zu berücksichtigen und mit den landesweiten Zielsetzungen in Einklang zu bringen.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) konkretisiert die Ziele und Grundsätze des Landes-Raumordnungsprogramms auf Ebene des Landkreises Hildesheim. Es bildet die wesentliche planerische Grundlage für die räumliche Entwicklung innerhalb des Kreisgebietes und dient gleichzeitig der Abstimmung zwischen überörtlicher Landesplanung und gemeindlicher Bauleitplanung. Die aktuell gültige Fassung des RROP wurde am 16. März 2016 vom Kreistag beschlossen, durch das Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser genehmigt und mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 2. November 2016 rechtskräftig. Mit der 1. Änderung vom 27. Juni 2019 wurde das Programm in einzelnen Teilbereichen fortgeschrieben.

Für die Gemeinde Algermissen trifft das RROP wesentliche Aussagen zur künftigen Siedlungsentwicklung, zur Sicherung der Daseinsvorsorge, zum Freiraumschutz sowie zur Berücksichtigung raumbedeutsamer Nutzungen. In der zentralörtlichen Gliederung ist Algermissen als Grundzentrum eingestuft. Daraus ergibt sich die Aufgabe, die Versorgung der örtlichen Bevölkerung mit Angeboten des täglichen Bedarfs, mit sozialen Einrichtungen, Bildungsangeboten und medizinischer Grundversorgung langfristig zu sichern. Die Weiterentwicklung dieser Funktionen soll sich dabei auf die vorhandenen Siedlungskerne konzentrieren.

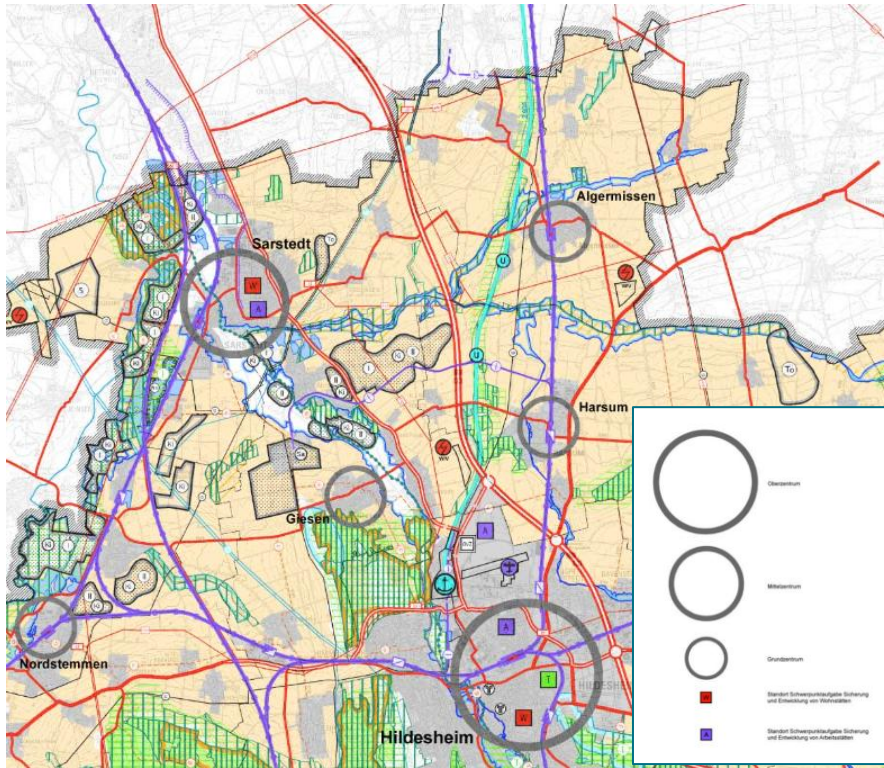


Abbildung 3: Auszug aus Regionalem Raumordnungsprogramm Landkreis Hildesheim (LANDKREIS HILDESHEIM 2016)

Mit der zeichnerischen Darstellung des RROP werden für die Gemeinde Siedlungsflächen für die weitere städtebauliche Entwicklung abgegrenzt. Die Ausweisung zusätzlicher Bauflächen soll sich an einer maßvollen, an den örtlichen Bedarf angepassten Entwicklung orientieren und vorrangig innerhalb der vorhandenen Siedlungsstrukturen erfolgen. Dabei steht die Innenentwicklung grundsätzlich vor einer Ausweitung in den Außenbereich. Ziel ist es, Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke möglichst sparsam zu steuern und den Flächenverbrauch langfristig zu begrenzen.

Für die Freiraumnutzung enthält das RROP zahlreiche Festlegungen, die die vielfältigen Funktionen von Natur, Landschaft und Landwirtschaft innerhalb des Gemeindegebiets sichern. Neben großflächigen Vorranggebieten für die Landwirtschaft sind insbesondere Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sowie Elemente des landesweiten Biotopverbundsystems ausgewiesen. Diese Flächen dienen dem Schutz ökologisch wertvoller Lebensräume, dem Erhalt der Biodiversität und dem Ausgleich raumbeanspruchender Nutzungen. Konkrete Vorranggebiete zur Rohstoffsicherung bestehen im Gemeindegebiet Algermissen hingegen nicht.

Spezielle Vorrangflächen für Hochwasser- und Überschwemmungsgebiete sind im Gemeindebereich Algermissen nicht dargestellt. Gleichwohl sind die allgemeinen Anforderungen des Hochwasserschutzes und des vorsorgenden Wassermanagements bei zukünftigen Planungen zu berücksichtigen.

Im Bereich der Energieerzeugung durch Windkraft sah das RROP für Algermissen bislang nur eine kleine Vorrangfläche von 19 ha für die Nutzung der Windenergie vor. Die insgesamt für das Kreisgebiet ausgewiesene Fläche von 652 ha konzentriert sich auf andere Standorte innerhalb des Kreisgebietes. Mit Aufstellung des Teilprogramms Windenergie ab 2024 werden mehr geeignete raumbedeutsame Standorte als Vorranggebiete Windenergienutzung im Gemeindegebiet festgelegt: Algermissen-West mit rd. 220 ha (wobei eine Teilfläche auf dem Gebiet der Stadt Sarstedt liegt) und Algermissen-Ost mit rd. 123 ha. Insgesamt werden nunmehr für den Landkreis rd. 2.760 ha Vorranggebiete angestrebt.

Die verkehrliche Erreichbarkeit stellt für die Gemeinde Algermissen einen wichtigen Standortfaktor dar. Über den Schienenpersonennahverkehr besteht eine direkte Anbindung an die regionalen Zentren Hildesheim und Hannover. Auch wenn eine eigene Abfahrt fehlt, sichert die Nähe zur Bundesautobahn A 7 darüber hinaus eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz und stärkt damit die Erreichbarkeit für Pendler und Wirtschaftsbetriebe.

Mit dem Regionalen Raumordnungsprogramm verfügt die Gemeinde Algermissen über einen langfristig gültigen, abgestimmten Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung. Die Zielsetzungen ermöglichen eine maßvolle Weiterentwicklung der Gemeinde, sichern die notwendige Funktionsfähigkeit der Infrastruktur und tragen gleichzeitig dem Schutz der Freiräume und natürlichen Ressourcen Rechnung.

Regionale Entwicklungskonzept (REK) Landkreis Hildesheim 2020

Das Regionale Entwicklungskonzept (REK) für den Landkreis Hildesheim dient als übergreifende strategische Grundlage für die Kreisentwicklung. Anlass waren unterschiedliche Entwicklungen in den Teilräumen und verschiedene thematische Konzepte im Landkreis, die zunehmend eine Klammer erfordern. Das REK soll die verschiedenen Handlungsfelder verbinden und Aktivitäten aufeinander abstimmen. Es ist ein informelles Planungsinstrument und damit nicht rechtsverbindlich, soll jedoch durch die kooperative Erarbeitung und Beschlüsse der kommunalen Gremien Selbstbindung erreichen.

Zur Mitarbeit am REK waren 2018-2020 alle relevanten Akteure aufgerufen: Landkreis, alle kreisangehörigen Kommunen sowie Fachleute aus Institutionen, Vereinen, Verbänden und auch Bürgerinnen und Bürger. So ist in einem breiten Beteiligungsprozess das Handlungsprogramm entstanden, mit dem Landkreis und kreisangehörige Städte und (Samt-)Gemeinden aktuellen und zukünftigen Herausforderungen begegnen können.

Das Handlungsprogramm des REK ist in acht Handlungsfelder gegliedert und knüpft an die Herausforderungen an, die sich aus der Analyse ergeben haben:

- Bauen, Wohnen
- Bildung
- Gesundheit
- Klima und Umwelt
- Kultur, Freizeit, Tourismus
- Mobilität

- Soziales und Versorgung
- Wirtschaft und Beschäftigung

Zu jedem Handlungsfeld wurden ein Zukunftsbild, Oberziele, Teilziele und konkrete Maßnahmenvorschläge erarbeitet.

LEADER Börderegion

Zur Börderegion gehören die Kommunen Algermissen und Harsum aus dem Landkreis Hildesheim und außerdem die Kommunen Hohenhameln aus dem Landkreis Peine und Sehnde aus der Region Hannover. Die vier Kommunen der LEADER-Börderegion arbeiten seit 2023 im LEADER-Förderprogramm daran, die gemeinsame Entwicklung erfolgreich fortzuführen, die 2004 begonnen hat. Ziel des EU-Förderprogramms LEADER ist es, mit privaten und öffentlichen Akteuren unter verstärkter Einbindung der Bürgerschaft regionale Entwicklungsziele zu erarbeiten und mittels konkreter Projekte umzusetzen.

Für die Unterstützung der Projekte stehen für die Jahre 2023-2027 europäische Fördermittel von rund 1 Mio. € zur Verfügung. Stand 2025 konnten schon 31 Projekte durch das zentrale Steuerungsgremium, die lokale Aktionsgruppe (LAG) beschlossen werden, die die vier zentralen Ziele der LEADER-Region umsetzen:

- Familien- und Bürgerregion Börde (Demografie und Daseinsvorsorge),
- grüne Börderegion (Klima-, Natur und Umweltschutz),
- Wirtschaftsregion mit lebendigen Orten (Wirtschaft und Innenentwicklung) und
- Freizeitregion (Tourismus, Kultur und Naherholung).

Auch hier ist ein Regionales Entwicklungskonzept (REK) Grundlage für die Zusammenarbeit und das Einwerben von Fördermitteln, und ein gefördertes Regionalmanagement begleitet die Kooperation.

Regionales Radverkehrskonzept 2020

Vor dem Hintergrund der Bedeutungszunahme des Radverkehrs auch im Landkreis Hildesheim ist ein regionales Radverkehrskonzept erarbeitet worden, welches der Kreistag im Dezember 2020 beschlossen hat. Neben der Analyse und Entwicklung eines kreisweiten Netzes, für das konkrete Maßnahmenvorschläge für Bau und Sanierung getroffen werden, betrachtet es auch die Themen Fahrradparken sowie Service und Dienstleistungen.

Mit umfangreichen rechtlichen und technischen Hinweisen soll es zudem als Werkzeugkasten für die Baulastträger der einzelnen Wege und Einrichtungen in den Landkreismunicipalitäten dienen.

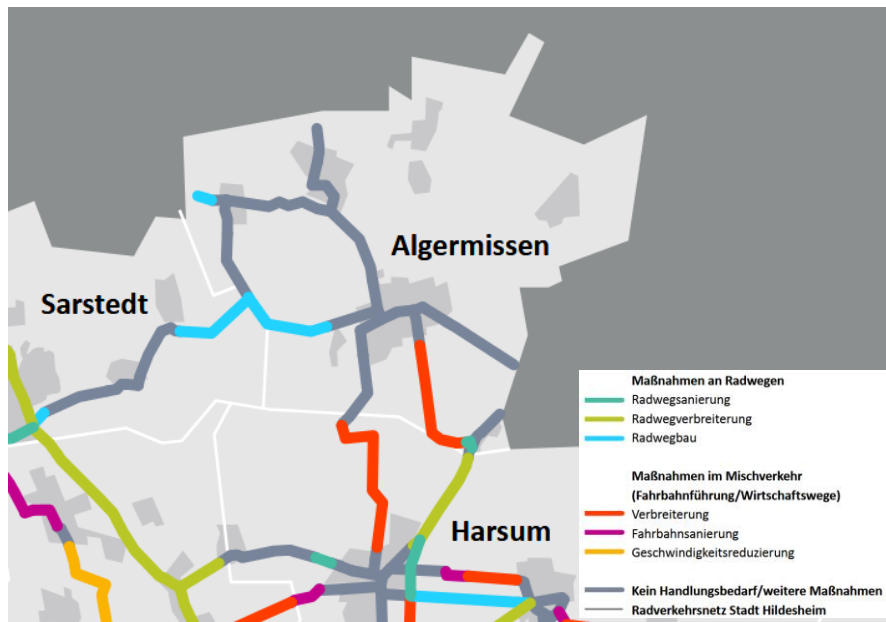


Abbildung 4: Karte Handlungsempfehlungen Radverkehrskonzept (LANDKREIS HILDESHEIM 2020)

Radwegebauprogramm 2021

Ziel des im Juli 2021 vom Kreistag beschlossenen Programms ist es, ein durchgängiges und sicheres Radwegenetz entlang der Kreisstraßen zu schaffen und bestehende Lücken zu schließen. In drei Prioritätsstufen legt das Programm fest, welche Radwege geplant, gebaut oder saniert werden sollen. Neben der Strecke Bledeln – Ingeln-Oesselse sind hiernach auch Radwege zwischen Wätzum – Lühnde, Wätzum – Groß Lobke sowie Wätzum – Algermissen vorgesehen. Darüber hinaus ist ein Radwegebau an der L411 als vorrangiger Bedarf ins Radwegekonzepts des Landes Niedersachsen aufgenommen worden.

2.2. Planungsgrundlagen der Gemeinde

Flächennutzungsplan der Gemeinde Algermissen (2016)

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Algermissen bildet die planungsrechtliche Grundlage für die bauliche und räumliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Die derzeit gültige Arbeitsfassung des FNP wurde zuletzt am 24.02.2022 mit der Einarbeitung der 23. Änderung fortgeschrieben. Grundlage der ursprünglichen Planfassung war die Aufstellung am 20.01.2016.

Die Flächen des Gemeindegebietes sind im Wesentlichen geprägt durch großflächige landwirtschaftliche Nutzungen, die die einzelnen Ortschaften umgeben. Die Siedlungsbereiche sind kompakt und überwiegend an den historischen Ortslagen orientiert, wobei der Kernort Algermissen den Schwerpunkt der baulichen Entwicklung bildet. Darüber hinaus weist der Flächennutzungsplan Bauflächen für Wohnen, Gewerbe, Gemeinbedarf sowie Grünflächen und Freiräume aus. Ergänzt wird die Planung durch punktuelle Berichtigungen infolge einzelner Bebauungspläne (u.a. Bebauungsplan Nr. 15 „Vorm Dorfe“, Nr. 27 „Im Knick“ und Nr. 32 „Vorm Schlage“).

Der Flächennutzungsplan wird fortlaufend an die städtebauliche Entwicklung angepasst und berücksichtigt dabei die maßgeblichen gesetzlichen Grundlagen, darunter das Baugesetzbuch (2004), die

Gemeindeentwicklungskonzept Algermissen 2025

Baunutzungsverordnung (1990), die Planzeichenverordnung (1990) sowie die Niedersächsische Bauordnung (2012) in ihren jeweils geltenden Fassungen.

Die 26, 28. und 29. Änderungen des Flächennutzungsplanes befassen sich beispielsweise mit der Sondergebietsausweisung für Windenergie.

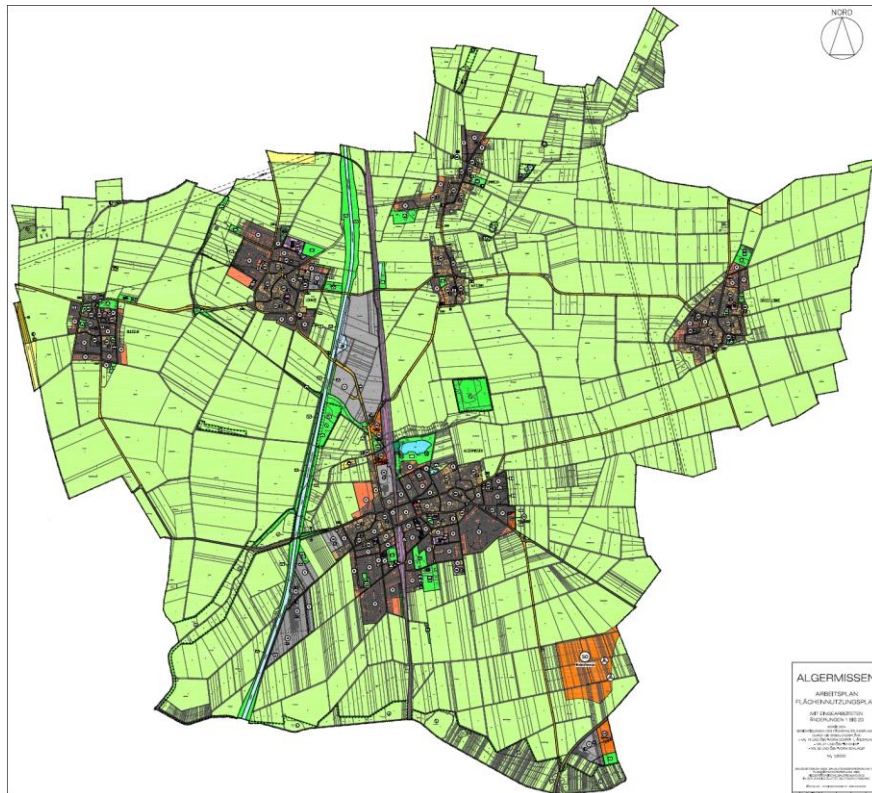


Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (GEMEINDE ALGERMISSEN 2016)

Bebauungsplanung – Übersicht Bebauungspläne

Basierend auf dem Flächennutzungsplan wurde in der Gemeinde Algermissen in den vergangenen Jahrzehnten durch zahlreiche Bebauungspläne

Baurecht geschaffen. Insgesamt bestehen im Gemeindegebiet derzeit über 40 Bebauungspläne, von denen der Großteil bereits seit längerem rechtskräftig ist. Die ältesten Bebauungspläne stammen dabei teilweise noch aus den 1960er Jahren (z. B. B-Plan Nr. 3 aus Groß Lobke von 1964, B-Plan Nr. 1 in Lühnde von 1964, B-Plan Nr. 1 in Wätzum von 1966). Die jüngeren Verfahren datieren aus den Jahren 2014 bis 2016 (z. B. B-Plan Nr. 10 für Bledeln von 2014, diverse Änderungsverfahren in Algermissen sowie Mehrgenerationenhaus) bzw. 2018 (Nr. 32 Vorm Schlage) und 2025 (Nr. 35 Neue Mitte für die Schaffung innerörtlichen Wohnraums und Flächen für die Daseinsvorsorge).

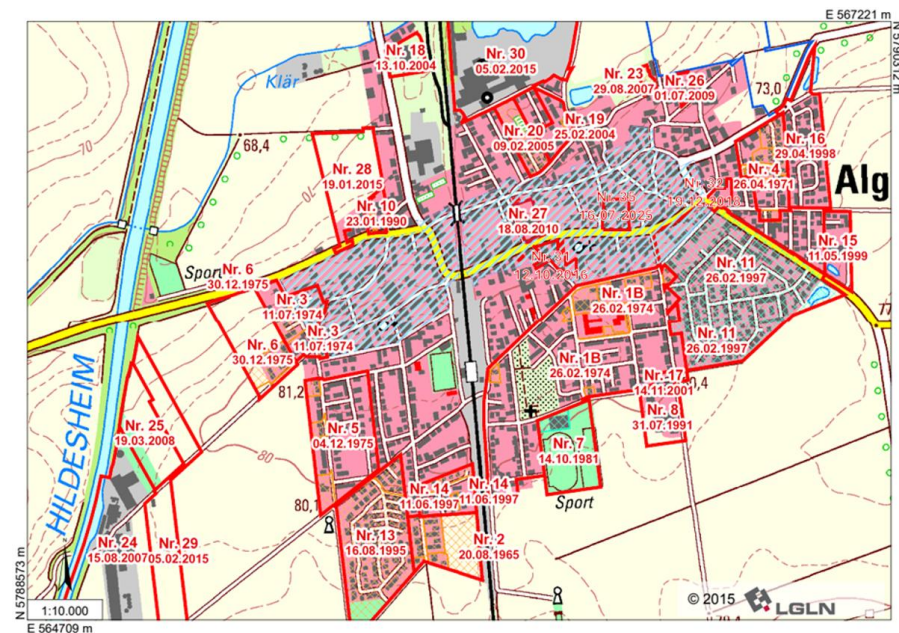


Abbildung 6: Übersicht der rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Kernort Algermissen (GEMEINDE ALGERMISSEN 2022; Kartengrundlage: Geobasisdaten LGLN Niedersachsen, Stand 2015, Bearbeitung/Ergänzung: cima 2025)

Im Schwerpunkt wurde das geschaffene Planungsrecht in den vergangenen Jahren vor allem zur wohnbaulichen Entwicklung der Gemeinde genutzt.

Dies betrifft sowohl die Neuausweisung von Wohnbauflächen in den Ortsteilen als auch kleinere Nachverdichtungen innerhalb bestehender Siedlungsbereiche. Darüber hinaus wurden punktuell auch gewerbliche Bauflächen sowie Flächen für den Gemeinbedarf und die soziale Infrastruktur planungsrechtlich gesichert.

In jeder Ortschaft der Gemeinde Algermissen bestehen für Teilbereiche rechtsverbindliche Bebauungspläne. Aufgrund von nicht abschließend abgeschlossenen Verfahren oder aufgegebenen Planungen ergeben sich dabei vereinzelt Lücken in der fortlaufenden Nummerierung der Bebauungspläne.

Die Aufstellung und Anpassung der Bebauungspläne erfolgt kontinuierlich und bedarfsgerecht, um den jeweiligen Entwicklungszielen der Gemeinde gerecht zu werden und eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Diese kann auch über Baugenehmigungen nach §34 BauGB verwirklicht werden. Dieser Paragraph für den sogenannten unbeplanten Innenbereich regelt die Bebauung innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen, für die kein Bebauungsplan existiert. So richtet sich die Entwicklung und Zulässigkeit von Bauvorhaben nach der vorhandenen Bebauung. Die Gemeinde prüft, ob sich das geplante Vorhaben in die vorhandene Umgebung einfügt, was Art, Maß, Bauweise und überbaute Grundstücksfläche betrifft.

Bebauungsplanung – Aktuelle Planungen, Stand 2025

Algermissen, Baugebiet Algermissen-Ost, Bebauung ca. von 2026 bis 2030, ca. 40 Wohneinheiten. Erschließung des letzten Baugebietes in der Ortschaft Algermissen geschah im Jahr 2018. Errichtung von Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Reihenhausszeilen, ggf. in geringem Maße Geschosswohnungsbau. 2024 erfolgte der Aufstellungsbeschluss, im September 2025 die öffentliche Auslegung.

Algermissen, Baugebiet Rahmbeek, Bebauung ca. von 2026 bis 2031, ca. 80 Wohneinheiten. 11 Geschosswohnungsbauten u.a. mit alters- und behindertengerechten Wohnungen und Senioren-WG's, einigen Einfamilienhäusern.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 33 "Rahmbeek" wurde im Juni 2021 gefasst.

Groß Lobke, Baugebiet Maschwiesen, Bebauung ca. von 2026 bis 2035, ca. 60 Wohneinheiten. Die letzte Erschließung in Groß Lobke fand 1981 statt. Aktuell sind zwei Bauabschnitte mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Reihenhausszeilen sowie in geringem Maße auch Geschosswohnungsbau geplant. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Februar 2023 gefasst, ein erster Bebauungsplanentwurf liegt in 2025 vor.

Lühnde, Baugebiet Bledelner Straße/Dornkamp, Bebauung ca. von 2026 bis 2035, ca. 70 Wohneinheiten. Die letzte Erschließung in Lühnde fand 2013 statt. Jetzt ist die Errichtung von Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Reihenhausszeilen sowie in geringem Maße auch Geschosswohnungsbau in zwei Bauabschnitten geplant.

Einzelhandelskonzept

Im Jahr 2024/2025 wurde das kommunale Einzelhandelskonzept von 2014 fortgeschrieben. Auf Basis einer Vollerhebung konnten Versorgungsstrukturen und Ausstattungswerte für alle Ortsteile bewertet werden. Um die Einzelhandelsentwicklung über die Bauleitplanung steuern zu können, bedurfte es einer aktualisierten Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches sowie der Sortimentsliste. Eine Ansiedlungsmatrix und -regeln bieten zudem eine strategische Orientierung und Handlungsempfehlungen.

Die Kernelemente des Einzelhandelskonzeptes werden aufgegriffen in Kapitel 3.4 bei der Beschreibung Nahversorgungsinfrastruktur.

3. Bestandsaufnahme und Analyse

Die vorliegende Bestandsaufnahme basiert auf Daten und Modellierungen des Pestel Instituts (2023/2024) sowie auf zentralen Fachgrundlagen wie dem Nachhaltigkeits- und Klimaschutzbericht (2020), dem Strategiekonzept Mobilität (SHP Ingenieure, 2025) und dem Gemeindeentwicklungskonzept von 2014, das mit dem vorliegenden Bericht fortgeschrieben wird. Ergänzend wurden der Flächennutzungsplan, das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 2016) sowie kommunale Statistiken und eigene Recherchen berücksichtigt.

3.1. Die Gemeinde Algermissen und ihre Ortschaften

3.1.1. Lage und Größe

Die Gemeinde Algermissen liegt im Landkreis Hildesheim in Niedersachsen, nördlich der Stadt Hildesheim und südöstlich der Landeshauptstadt Hannover. Die Gemeinde Algermissen besteht aus sechs Ortschaften: Algermissen (Kernort und Sitz der Gemeindeverwaltung), Bledeln, Groß Lobke, Lühnde, Ummeln und Wätzum. Die Nachbargemeinden der Gemeinde Algermissen sind im Uhrzeigersinn beginnend im Norden: die Stadt Sehnde (Region Hannover), die Gemeinde Hohenhameln (Landkreis Peine), die Gemeinde Harsum sowie die Stadt Sarstedt (beide Landkreis Hildesheim).

Das gesamte Gemeindegebiet erstreckt sich über eine Fläche von rund 35,7 km². Zum Stichtag 30.06.2025 lebten in der Gemeinde Algermissen 7.622 Einwohnerinnen und Einwohner (Landesamt für Statistik Niedersachsen). Mit der sich daraus ergebenden Bevölkerungsdichte von ca. 214 Einwohnerinnen und Einwohnern je km² (Stand 30.06.2025) zählt Algermissen gemäß dem zusammengefassten regionalstatistischen Raumtyp (RegioStaR 17) des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr zur Kategorie der stadtnahen ländlichen Regionen und dabei zum kleinstädtischen, dörflichen Raum. Die Einwohnerdichte liegt dabei im Bereich vergleichbarer ländlicher Gemeinden in Metropolrandlage und spiegelt die typische Besiedlungsstruktur des Raums zwischen Hildesheim und Hannover wider.

Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Hildesheim (RROP 2016) übernimmt die Gemeinde die Funktion eines Grundzentrums und sichert damit die Grundversorgung der Bevölkerung innerhalb des Gemeindegebietes.

3.1.2. Siedlungs- und Nutzungsstruktur

Der Großteil der Gemeinde Algermissen ist geprägt von der Landwirtschaft, die rd. 82 % der Flächen nutzt. Siedlungsflächen machen etwa 9 % aus, den größten Teil davon bilden Wohnbauflächen (58 %), ein Drittel sind Industrie- und Gewerbeflächen und rd. 9 % Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen.

Rund 6 % des Gemeindegebiets sind Verkehrsflächen, davon knapp die Hälfte Straßen (42 %). Gewässer, Wald und sonstige Grünflächen kommen nur auf jeweils rd. 1 % der Fläche.

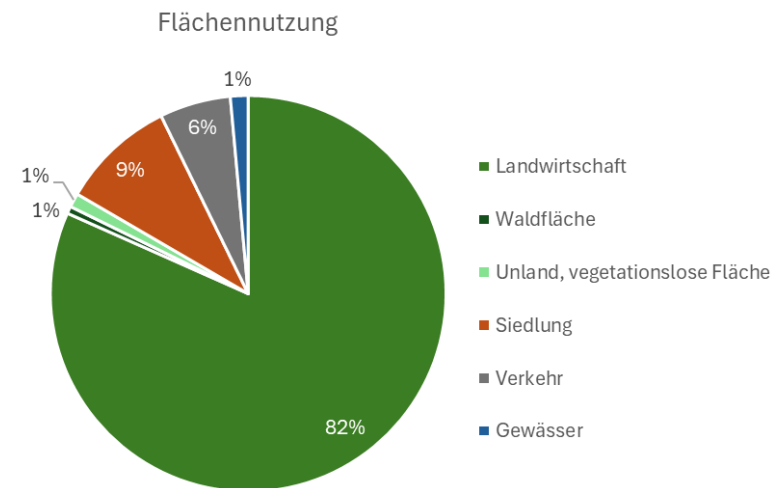


Abbildung 7: Fläche nach Nutzungsarten im Gemeindegebiet (CIMA 2025; Daten: LSN, Katasterfläche Niedersachsen 2025 (Gebietsstand: 1.11.2021))

Veränderungen in der Flächennutzung seit 2013 sind vor allem für Wohnbauflächen festzustellen, deren absoluter Anteil von 4,99 auf 5,24 %

zugenommen hat, überwiegend durch Umwandlung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Im Vergleich mit den durchschnittlichen Nutzungsstrukturen im Landkreis Hildesheim (inkl. Stadt Hildesheim) unterscheidet sich die Gemeinde einzig beim Anteil von Wald und Landwirtschaft. Der liegt im Landkreis mit 24 % bewaldeten Flächen deutlich über sowie mit 58 % (Landwirtschaft) deutlich unter Algermissen.

Die folgenden zwei Abbildungen veranschaulichen, wie die siedlungsstrukturelle Prägung der Gemeinde Algermissen insbesondere durch den Kernort und die überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen in den umliegenden Ortschaften bestimmt wird.

Markant sind der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Stichkanal vom Mittelkanal nach Hildesheim und die Bahntrasse. Letztere durchschneidet auch die Ortschaft Algermissen und ist an nur drei Stellen zu überqueren. An die historischen Ortskerne grenzen bis auf in Wätzum Neubaugebiete mit Einfamilienhausbebauung aus den letzten rd. 60 Jahren an, am auffälligsten im Norden, Osten und Süden von Algermissen, im Nordwesten von Lühnde, aber in kleinerem Maßstab auch in Ummeln und Bledeln.

Größere Gewerbegebiete sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden. Kleinere Häufungen von Gewerbebetrieben finden sich am Hafen und auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik im Ortsteil Algermissen.

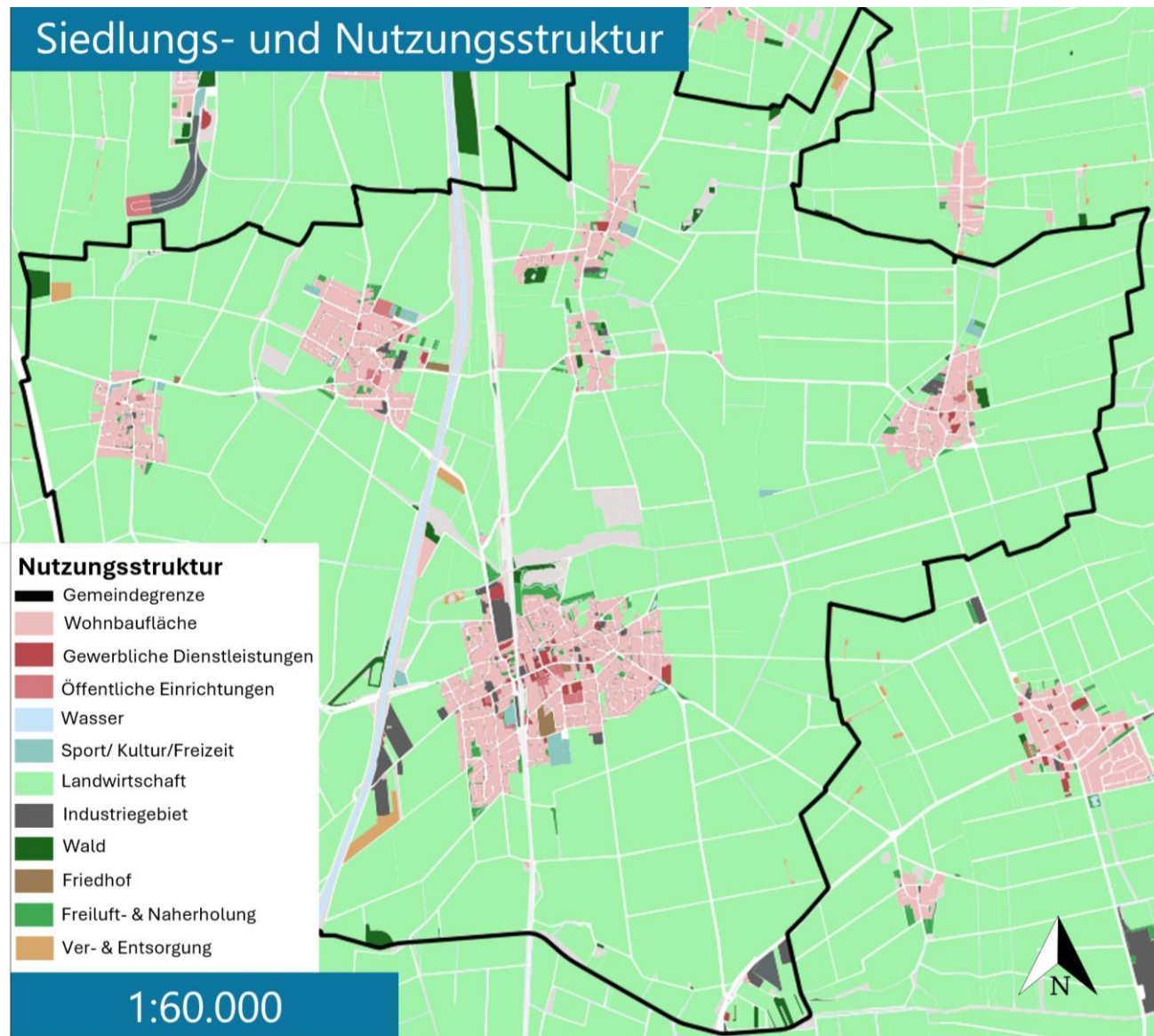


Abbildung 8: Siedlungs- und Nutzungsstruktur (CIMA 2025; Kartengrundlage: © WMS TopPlusOpen, 2025 © LGLN Niedersachsen, 2025))

3.1.3. Die 6 Ortschaften

Die Gemeinde Algermissen gliedert sich in sechs Ortsteile, die sich in ihrer Größe, Ausstattung und Funktion z. T. deutlich unterscheiden. Der größte Ortsteil Algermissen liegt im Süden, die anderen fächerförmig darüber.

Die folgenden Kurzporträts fassen die jeweils prägende Siedlungsstruktur, zentrale infrastrukturelle Merkmale sowie ortstypische Besonderheiten zusammen und bilden damit eine Grundlage für spezifische Entwicklungsperspektiven.

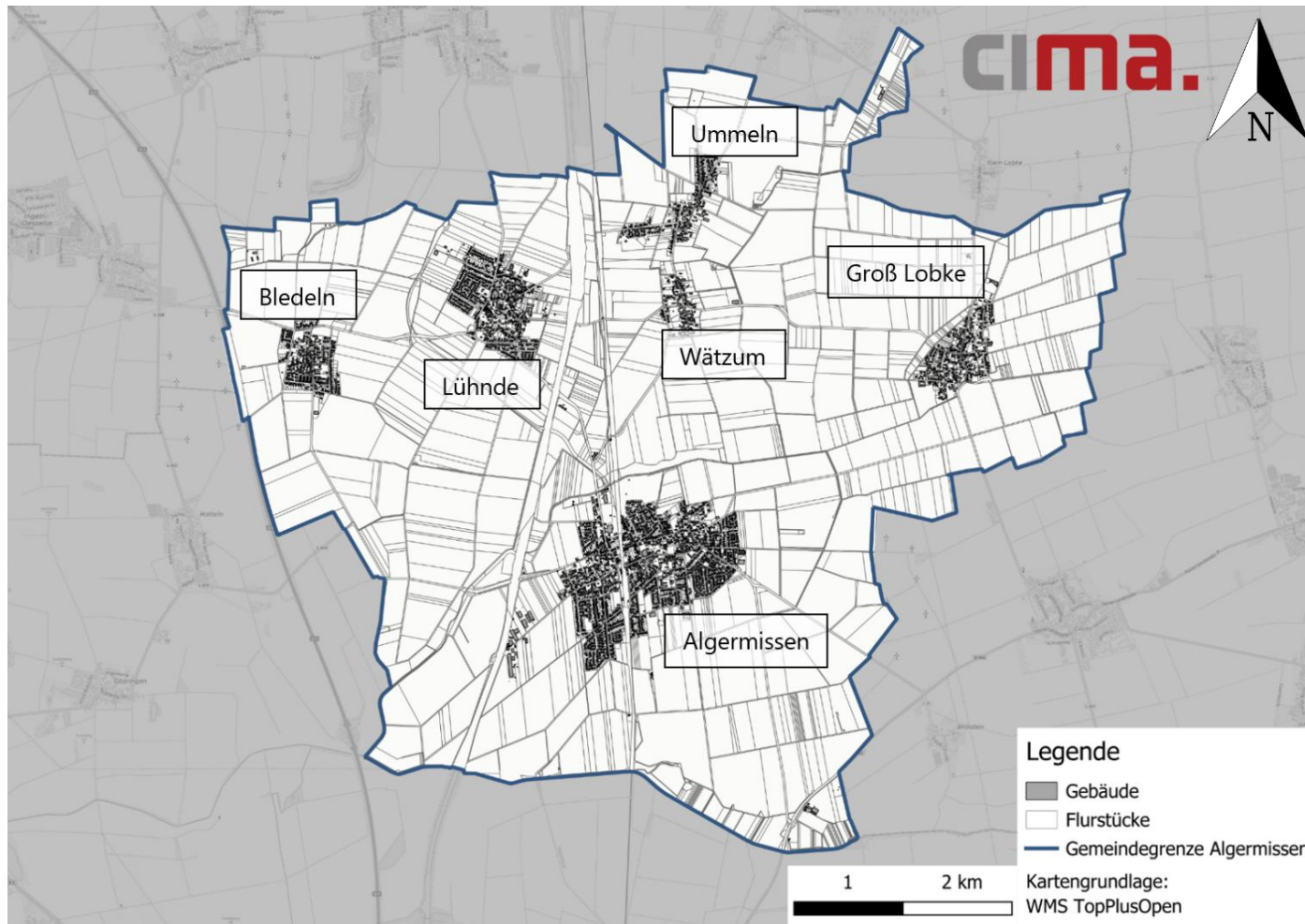


Abbildung 9: Gemeindestruktur Algermissen (CIMA 2025, Kartengrundlage: © WMS TopPlusOpen, 2025 © LGLN Niedersachsen, 2025)

3.1.3.1 Algermissen

Algermissen

Ortsteilprofil

Als größte Ortschaft der Gemeinde mit rund 4.900 Einwohnerinnen und Einwohnern bildet Algermissen das Zentrum des kommunalen Lebens. Hier treffen ein vielfältiges Angebot an sozialer Infrastruktur, ein umfangreicher Einzelhandel und gute Verkehrsanbindungen aufeinander. Neben einer Grundschule und vier Kindertagesstätten mit Hortangebot bestehen in Algermissen auch verschiedene Wohnformen für Seniorinnen und Senioren, etwa im „Argentum“ oder in der „Landresidenz“. Das Mehrgenerationenhaus „sOfA“ rundet das Angebot ab. Das medizinische Angebot umfasst mehrere Allgemeinmediziner

und Zahnarztpraxen sowie eine Apotheke. Auch die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist durch verschiedene Märkte und Fachgeschäfte sichergestellt. Spielplätze, Sportanlagen sowie ein aktives Vereinsleben unterstreichen die Familienfreundlichkeit des Ortes. Trotz des Wachstums und moderner Bebauung ist der Ortskern durch den Erhalt historischer Bauten und eine ortstypische Architektur geprägt.

Legende

- Wohnbaufläche
- Gewerbliche Dienstleistungen
- Öffentliche Einrichtungen
- Wasser
- Sport/ Kultur/Freizeit
- Landwirtschaft
- Industriegebiet
- Wald
- Friedhof
- Freiluft- & Naherholung
- Ver- & Entsorgung

Zahlen & Fakten



Bevölkerungszahl (2025): **4.868**



Anteil der Gemeindebevölkerung: **57,3 %**



Ortscharakter: zentraler Hauptort mit umfassender Versorgungsstruktur, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen



Siedlungs- und Nutzungsstruktur



Abbildung 10: Siedlungs- und Nutzungsstruktur Ortsteil Algermissen (CIMA 2025; Kartengrundlage: © WMS TopPlusOpen, 2025 © LGLN Niedersachsen, 2025)

3.1.3.2 Bledeln

Bledeln

Ortsteilprofil

Bledeln ist die drittgrößte Ortschaft der Gemeinde Algermissen und zeichnet sich durch einen stark dörflich geprägten Charakter aus. Zentrale Einrichtungen wie Bushaltestelle und Feuerwehr sind um einen Platz in der Ortsmitte angeordnet, was zu einer hohen Aufenthaltsqualität beiträgt. Ein ausgeprägtes Vereinsleben mit zahlreichen Angeboten, mehreren Spielplätzen sowie zwei Gemeinschaftssälen fördert das soziale Miteinander. Die ortstypische Bebauung mit historischen Höfen im Ortskern und moderneren Wohngebieten am Rand trägt zu einem harmonischen Ortsbild bei.

Trotz leicht alternder Bevölkerungsstruktur bietet Bledeln ein familienfreundliches Wohnumfeld. Die umliegende Landschaft wurde in Teilen renaturiert und steigert den Erholungswert.

Legende

- Wohnbaufläche
- Gewerbliche Dienstleistungen
- Öffentliche Einrichtungen
- Wasser
- Sport/ Kultur/ Freizeit
- Landwirtschaft
- Industriegebiet
- Wald
- Friedhof
- Freiluft- & Naherholung
- Ver- & Entsorgung

Zahlen & Fakten



Bevölkerungszahl (2025): **710**



Anteil der Gemeindebevölkerung: **8,4 %**



Ortscharakter: kleines Wohndorf mit aktiver Dorfgemeinschaft und funktionalem Angebot im Bereich Freizeit und Kultur



Siedlungs- und Nutzungsstruktur



Abbildung 11: Siedlungs- und Nutzungsstruktur Ortsteil Bledeln (CIMA 2025; Kartengrundlage: © WMS TopPlusOpen, 2025 © LGLN Niedersachsen, 2025)

3.1.3.3 Groß Lobke

Groß Lobke

Ortsteilprofil

Groß Lobke ist stark landwirtschaftlich geprägt und weist zugleich eine vergleichsweise ältere Bevölkerungsstruktur auf. Die Ortschaft verfügt über eine große Sportanlage, einen evangelischen Kindergarten sowie den Jugendraum "GroLo" der kommunalen Jugendpflege. Neben dem aktiven Gemeindeleben zeichnet sich Groß Lobke durch Besonderheiten wie den Groß Lobker Hof als Veranstaltungsort aus. Die Bebauung ist durch einen Wechsel von historischen Hofstellen und jüngeren Einfamilienhäusern gekennzeichnet, wobei die Ortsmitte durch Eigeninitiative der

Bürgerinnen und Bürger an Bedeutung gewonnen hat. Übernachtungsmöglichkeiten und ein Feinkostunternehmen ergänzen das örtliche Angebot.

Legende

- Wohnbaufläche
- Gewerbliche Dienstleistungen
- Öffentliche Einrichtungen
- Wasser
- Sport/ Kultur/Freizeit
- Landwirtschaft
- Industriegebiet
- Wald
- Friedhof
- Freiluft- & Naherholung
- Ver- & Entsorgung

Zahlen & Fakten



Bevölkerungszahl (2025): **607**



Anteil der Gemeindebevölkerung: **7,1 %**



Ortscharakter: ruhiger, ländlich geprägter Ort mit wohnfunktionalem Schwerpunkt und sozialen Treffpunkten



Siedlungs- und Nutzungsstruktur

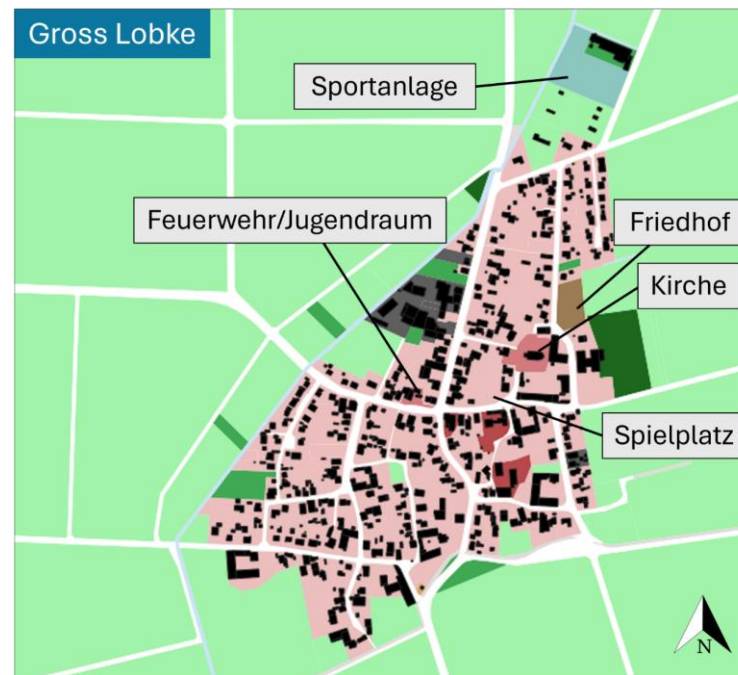


Abbildung 12: Siedlungs- und Nutzungsstruktur Ortsteil Groß Lobke (CIMA 2025; Kartengrundlage: © WMS TopPlusOpen, 2025 © LGLN Niedersachsen, 2025)

3.1.3.4 Lühnde

Lühnde

Ortsteilprofil

Lühnde ist die zweitgrößte Ortschaft der Gemeinde und verbindet historisches Erbe mit einer aktiven Dorfgemeinschaft. Mit mehreren Kindertagesstätten, einer Grundschule und einem neuen Dorfladen bietet der Ort ein gutes infrastrukturelles Grundangebot. Das gesellschaftliche Leben ist vielfältig: Dorfgemeinschaftshaus, Jugendraum "Hängematte", Spielplätze und Sportanlagen stärken das Miteinander. Der Ortskern rund um die Kirche zeigt ortsbildprägende Fachwerkarchitektur. Zugleich leidet Lühnde unter einer gewissen Zersplitterung seiner zentralen Funktionen, da

wichtige Einrichtungen eher am Rand der Ortschaft liegen. Die Nähe zur Natur und die Nutzung des Algermissener Angebots in erreichbarer Nähe wirken positiv ausgleichend.

Legende

- Wohnbaufläche
- Gewerbliche Dienstleistungen
- Öffentliche Einrichtungen
- Wasser
- Sport/ Kultur/Freizeit
- Landwirtschaft
- Industriegebiet
- Wald
- Friedhof
- Freiluft- & Naherholung
- Ver- & Entsorgung

Zahlen & Fakten



Bevölkerungszahl (2025): **1.433**



Anteil der Gemeindebevölkerung: **16,9 %**



Ortscharakter: Wohn- und Bildungsstandort mit Grundschule, Kita, guter Erreichbarkeit und vielfältigem Vereinsleben



Siedlungs- und Nutzungsstruktur



Abbildung 13: Siedlungs- und Nutzungsstruktur Ortsteil Lühnde (CIMA 2025; Kartengrundlage: © WMS TopPlusOpen, 2025 © LGLN Niedersachsen, 2025)

3.1.3.5 Ummeln

Ummeln

Ortsteilprofil

Ummeln hat sich nach dem Ende der Tonindustrie zu einem vorwiegend wohngeprägten Ort mit stark dörflichem Charakter entwickelt. Die Siedlungsstruktur ist locker und folgt dem Straßenverlauf, eine klare Ortsmitte fehlt. Trotzdem bestehen durch Dorfgemeinschaftshaus, Sportanlagen, Reitverein und Spielplätze verschiedene soziale Anknüpfungspunkte. Das Messehotel und der Reitverein mit Schul- und Zuchtbetrieb stellen ortsbildprägende Besonderheiten dar. Die Altersstruktur ist vergleichsweise jung, was sich in einem hohen Anteil Erwerbstätiger widerspiegelt.

Legende

- Wohnbaufläche
- Gewerbliche Dienstleistungen
- Öffentliche Einrichtungen
- Wasser
- Sport/ Kultur/Freizeit
- Landwirtschaft
- Industriegebiet
- Wald
- Friedhof
- Freiluft- & Naherholung
- Ver- & Entsorgung

Zahlen & Fakten



Bevölkerungszahl (2025): **633**



Anteil der Gemeindebevölkerung: **7,3 %**



Ortscharakter: kompaktes Wohndorf mit Grundversorgungseinrichtungen und starker lokaler Identität



Siedlungs- und Nutzungsstruktur



Abbildung 14: Siedlungs- und Nutzungsstruktur Ortsteil Ummeln (CIMA 2025; Kartengrundlage: © WMS TopPlusOpen, 2025 © LGLN Niedersachsen, 2025)

3.1.3.6 Wätzum

Wätzum

Ortsteilprofil

Wätzum ist mit rund 210 Einwohnerinnen und Einwohnern die kleinste Ortschaft der Gemeinde und besitzt einen ruhigen, naturnahen Charakter. Trotz fehlender klassischer Ortsmitte bietet das Feuerwehrhaus als Dorfgemeinschaftshaus einen zentralen Treffpunkt. Die Kapelle aus dem 14. Jahrhundert ist das bedeutendste Bauwerk im Ort. Landwirtschaftliche Nutzungen prägen das Ortsbild ebenso wie einige auffällige Hofstellen entlang der Hauptstraße. Im Westen wurde ergänzend Wohnbebauung integriert, was ein ausgewogenes Gesamtbild schafft. Das südlich gelegene

Naturschutzgebiet „Wätzumer Tonkuhle“ wertet das Landschaftsbild zusätzlich auf und trägt zur hohen Wohn- und Erholungsqualität bei.

Legende

- Wohnbaufläche
- Gewerbliche Dienstleistungen
- Öffentliche Einrichtungen
- Wasser
- Sport/ Kultur/Freizeit
- Landwirtschaft
- Industriegebiet
- Wald
- Friedhof
- Freiluft- & Naherholung
- Ver- & Entsorgung

Zahlen & Fakten



Bevölkerungszahl (2025): **212**



Anteil der Gemeindebevölkerung: **2,5 %**



Ortscharakter: kleinster Ortsteil mit stark ländlichem Charakter und funktionierenden sozialen Strukturen im Vereinsbereich



Siedlungs- und Nutzungsstruktur



Abbildung 15: Siedlungs- und Nutzungsstruktur Ortsteil Wätzum (CIMA 2025; Kartengrundlage: © WMS TopPlusOpen, 2025 © LGLN Niedersachsen, 2025)

3.2. Demografische Entwicklung¹

3.2.1. Bedeutung der demografischen Entwicklung

Die demografische Entwicklung stellt einen zentralen Rahmenfaktor für die künftige Gemeindeentwicklung Algermissens dar. Sie beeinflusst nicht nur die Nachfrage nach Wohnraum, sondern auch Anforderungen an Bildungs- und Betreuungsangebote, Mobilitätsinfrastruktur, Pflegekapazitäten sowie die kommunale Daseinsvorsorge insgesamt. Auch wirtschaftliche Entwicklungsperspektiven und Fragen der Auslastung bzw. Anpassung von Infrastrukturkapazitäten stehen in enger Wechselwirkung zur Bevölkerungsstruktur.

Im Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) aus dem Jahr 2014 wurde ein differenziertes Bild gezeichnet: Zwar hatte Algermissen im gesamten Zeitraum 1990 bis 2010 einen überdurchschnittlichen Bevölkerungszuwachs von +17% verzeichnet – getragen vor allem durch Zuzug. Doch seit Mitte der 2000er-Jahre war diese Dynamik ins Stocken geraten: Erste Schrumpfungstendenzen wurden sichtbar, vor allem durch Abwanderungsverluste und einen beginnenden Sterbeüberschuss. Für die Folgejahre wurde mit einem weiteren Rückgang der Einwohnerzahlen gerechnet.

Heute, mehr als zehn Jahre später, zeigen die aktuellen Daten des Pestel Instituts ein differenzierteres Bild. Die befürchtete Negativentwicklung hat sich nicht im prognostizierten Umfang materialisiert. Stattdessen stabilisierte sich die Einwohnerzahl weitgehend und verzeichnete sogar wieder Zuwächse. Diese Stabilisierung wurde wesentlich durch externe Impulse getragen, insbesondere durch die Flüchtlingszuwanderung in den Jahren 2015/2016 und 2022 und den Zuzug vor allem jüngerer Familien. Zwar sind einzelne Jahre auch durch demografische Rückgänge geprägt, diese konnten jedoch durch kurzfristige Wanderungsgewinne kompensiert werden. Die aktuellen Zahlen

zeigen somit, dass sich die im GEK 2014 angenommene Schrumpfung zwischen -10% und -22% nicht vollzogen hat. Vielmehr bleibt Algermissen trotz struktureller Herausforderungen ein gefragter Wohnstandort im regionalen Kontext, was sich u. a. in der moderaten demografischen Binnenstabilität äußert.

Aktuelle Prognosen zeigen (Pestel Institut 2024), dass für die kommenden Jahre keine lineare Entwicklung zu erwarten ist. Im mittelfristigen Trend ist keine dynamische Aufwärts- oder Abwärtsentwicklung zu erkennen. Vielmehr wird die weitere Bevölkerungsentwicklung stark von politischen Rahmenbedingungen, insbesondere Wohnraumangeboten, beeinflusst. Die Modellrechnungen bis 2040 reichen von einem Rückgang auf 7.621 Personen (-7,5%) bis zu einem deutlichen Wachstum auf 9.039 Personen (+9,7%).

Für die künftige Gemeindeentwicklung bedeutet dies: Die Steuerbarkeit durch aktives Handeln – etwa in der Wohnbauentwicklung, Nahversorgung oder altersgerechten Infrastruktur – ist heute größer denn je. Algermissen ist stärker als früher gefordert, Wandlungsprozesse vorausschauend zu gestalten und Zielgruppen aktiv zu gewinnen und zu binden. Dabei verändern insbesondere der Zuzug junger Haushalte sowie die zunehmende Alterung der Bevölkerung die Anforderungen an Infrastruktur, Wohnraumangebot und kommunale Daseinsvorsorge maßgeblich. Neben Angeboten für Familien und junge Erwachsene rücken verstärkt auch bedarfsgerechte Pflegeangebote, barrierefreies Wohnen und eine seniorengerechte Ausstattung des öffentlichen Raums in den Fokus.

3.2.2. Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Algermissen ist zwischen 2014 und 2023 leicht gestiegen. Während das Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) von 2014 noch von einem Rückgang der Bevölkerung um rund 22% bis 2035

¹ Die nachfolgenden statistischen Angaben basieren auf den Erhebungen und Daten des Pestel Instituts aus dem Jahr 2024. Falls andere Quellen genutzt wurden, sind diese entsprechend angegeben.

Gemeindeentwicklungskonzept Algermissen 2025

ausging, zeigt sich rückblickend eine gegenläufige Tendenz: Statt eines Schrumpfungsprozesses stieg die Bevölkerungszahl von 7.800 Personen (2014) auf 8.238 Personen im Jahr 2023, ein Zuwachs von rund 5,6%. Dabei trugen sowohl der Ortsteil Algermissen als auch die übrigen Ortsteile in etwa gleichen Teilen zum Wachstum bei. Zu beachten ist dabei, dass die zugrunde liegenden Einwohnerzahlen auf der Fortschreibung des Einwohnerregisters der Gemeinde Algermissen beruhen und noch nicht um die Ergebnisse des Zensus 2022 bereinigt sind, der für Algermissen eine um etwa 7 % niedrigere Bevölkerungszahl ausgewiesen hatte.

Die positive Bevölkerungsentwicklung ist insbesondere auf positive Wanderungssalden zurückzuführen, unter anderem durch Zuzüge junger Familien aus dem Umland und städtischen Räumen sowie durch Flüchtlingsbewegungen in den Jahren 2015/2016 und 2022. Sie kompensierten die fortwährend negative natürliche Bevölkerungsentwicklung (mehr Sterbefälle als Geburten), wie sie für viele ländliche Regionen typisch ist. Die Gemeinde konnte somit ihre Bevölkerung stabilisieren und leicht ausbauen – ein deutliches Zeichen für die Attraktivität des Wohnstandorts Algermissen. Damit liegt die Gemeinde Algermissen im Trend der nördlichen Kommunen im Landkreis Hildesheim, während südliche Gemeinden eher mit Schrumpfungsprozessen befasst sind.

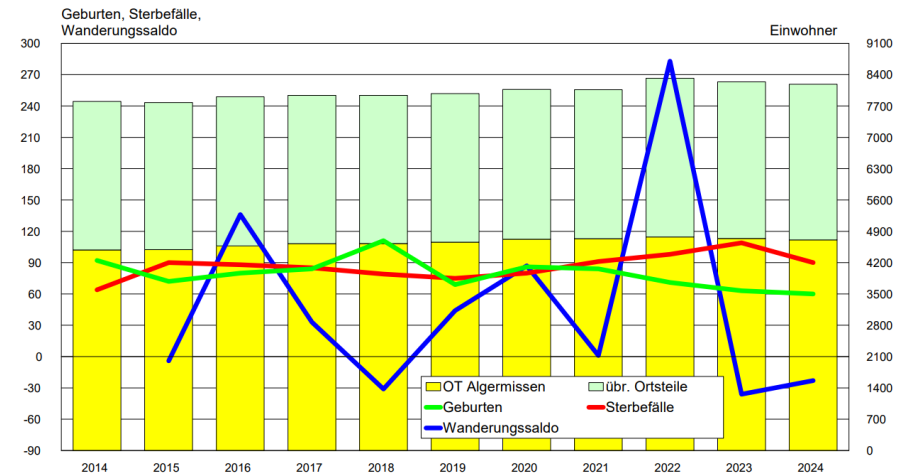


Abbildung 16: Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Algermissen von 2014 bis 2024 (PESTEL INSTITUT 2024)

Altersstruktur

Die Altersstruktur in der Gemeinde Algermissen zeigt im Jahr 2023 ein ausgewogenes demografisches Profil. Kinder und Jugendliche im Alter von 0 bis unter 18 Jahren machen mit 16,7% rund ein Sechstel der Gesamtbevölkerung aus. Es folgen die 18- bis unter 67-Jährigen, die mit einem Anteil von 62,8% die größte Bevölkerungsgruppe bilden. Die Seniorinnen und Senioren ab 67 Jahren stellen bereits 20,4% der Bevölkerung, ein Anteil, der künftig weiter ansteigen dürfte und entsprechende infrastrukturelle sowie soziale Implikationen mit sich bringt.

Im Zeitverlauf von 2014 bis 2023 zeigen sich deutliche demografische Verschiebungen. Die Zahl der unter 18-Jährigen stieg insgesamt leicht, von etwa 1.335 auf 1.379 Personen, was einem Zuwachs von rund 3% entspricht. Innerhalb dieser Gruppe ist jedoch eine differenzierte Entwicklung zu beobachten: Während die Zahl der Kinder (0 bis unter 10 Jahre) um mehr als 36% zunahm (von 598 auf 820 Personen), ging die Zahl der 10- bis unter 18-Jährigen mit -24% deutlich zurück (von 737 auf 559 Personen). Dieser

Rückgang kann weniger auf Wanderungsbewegungen in diesem Alter zurückgeführt werden, sondern deutet vielmehr auf geburtenschwächere Jahrgänge im Zeitraum zwischen 2005 und 2013 hin. Ein Bezugspunkt hierfür sind die Kinderzahlen in den Jahren um 2014, die relativ niedrig lagen und nun in den Altersbereich 10 bis unter 18 „hineinwachsen“.

Die Zahl der 18- bis unter 25-Jährigen blieb im betrachteten Zeitraum nahezu konstant. 2023 wurden 584 Personen dieser Altersgruppe gezählt, nahezu identisch mit dem Wert von 2014 (588 Personen; -0,7%). Auf Ortsteilebene zeigen sich dabei leichte Unterschiede: Im Ortsteil Algermissen ist die Zahl rückläufig, während sie in den übrigen Ortsteilen leicht gestiegen ist.

In der sogenannten „Erwerbsbevölkerung“ (25 bis unter 67 Jahre) ist ein leichter Anstieg zu verzeichnen: von 4.383 Personen im Jahr 2014 auf 4.591 im Jahr 2023, ein Plus von rund 5 %. Während in den übrigen Ortsteilen eine Zunahme von knapp 3 % festzustellen ist, liegt der Anstieg im Ortsteil Algermissen bei rund 6,2 %.

Die deutlichste Veränderung zeigt sich in den älteren Altersgruppen. Die Zahl der Menschen im Ruhestandsalter (ab 67 Jahre) nahm zwischen 2014 und 2023 spürbar zu, von 1.494 auf 1.684 Personen, was einem Anstieg um 12,7 % entspricht. Besonders stark fiel dabei der Anstieg bei den Hochaltrigen (ab 80 Jahre) aus: Ihre Zahl stieg von 422 auf 540 Personen – ein Zuwachs um rund 28 %. Diese Entwicklung ist weniger auf spezifische Zuzüge zurückzuführen, sondern vor allem Ausdruck des demografischen Wandels innerhalb der bestehenden Bevölkerung. Eine zahlenmäßig starke mittlere Alterskohorte hat im letzten Jahrzehnt das Rentenalter erreicht, was zu einem strukturellen Alterungsprozess geführt hat.

Insgesamt ist festzuhalten, dass die Altersstruktur der Gemeinde von parallelen Entwicklungen geprägt ist: Die jüngeren Altersgruppen (0 bis unter 16 Jahre) und die Erwerbsbevölkerung wachsen leicht, während die älteren Bevölkerungsgruppen überdurchschnittlich zunehmen. Damit steigen zugleich die Anforderungen an die kommunale Infrastruktur in doppelter Hinsicht:

Familien benötigen geeignete Angebote in Bildung, Betreuung und Wohnen, während ältere Menschen vermehrt auf Pflegeeinrichtungen, barrierefreies Wohnen und unterstützende Versorgungsstrukturen angewiesen sind. Die Gemeinde steht somit vor der Herausforderung, diesen unterschiedlichen Bedarfen vorausschauend gerecht zu werden.

Haushaltsentwicklung und Singularisierung

Begleitend zur demografischen Entwicklung ist in der Gemeinde Algermissen auch eine Veränderung in der Haushaltsstruktur zu beobachten. Zwischen 2014 und 2024 stieg die Zahl der Haushalte kontinuierlich an, von etwa 3.400 auf rund 3.550. Dieser Zuwachs um ca. 150 Haushalte geht mit einem gleichzeitig weitgehend stabilen Verhältnis von Einwohnerinnen und Einwohnern je Haushalt einher: Die durchschnittliche Haushaltsgröße sank zunächst leicht unter den Wert von 2014, stieg dann jedoch wieder an und liegt 2024 mit etwa 2,30 Personen auf demselben Niveau wie im Jahr 2014. Damit liegt die durchschnittliche Haushaltsgröße in Algermissen weiterhin über dem Bundesdurchschnitt von 2,02 Personen je Haushalt im Jahr 2024 und dem Durchschnitt im ländlichen Bereich mit 2,00 Personen je Haushalt (Statistisches Bundesamt 2024). Langfristig betrachtet (1987–2024) zeigt sich dennoch ein deutlicher Trend hin zu kleineren Haushalten. Lag die durchschnittliche Haushaltsgröße 1987 noch bei etwa 2,73 Personen, so ist diese bis 2024 um durchschnittlich 0,43 Personen gesunken. Dieser Rückgang verläuft jedoch sehr langsam, wodurch sich der Prozess der Singularisierung, also die starke Zunahme von Einpersonenhaushalten, in Algermissen eher schleichend vollzieht. Auffällig ist hingegen die Entwicklung bei der durchschnittlichen Zahl der Erwachsenen pro Haushalt. Hier zeigt sich ein leichter Anstieg von rund 1,78 im Jahr 2014 auf 1,81 im Jahr 2024. Aktuell ist hier kurzfristig eine leichte Gegenbewegung zu beobachten. Diese erkennbare strukturelle Verdichtung innerhalb der Haushalte könnte durch altersbedingte Konstellationen wie etwa pflegende Angehörige oder Mehrgenerationenhaushalte begünstigt sein.

Gemeindeentwicklungskonzept Algermissen 2025

Langfristig dürfte sich der Trend der Singularisierung jedoch erneut verschärfen, da demografische Entwicklungen wie eine zunehmende Alterung der Bevölkerung und veränderte Lebensentwürfe kleinere, insbesondere Einpersonenhaushalte, begünstigen. Neben dem steigenden Wohnflächenverbrauch geht diese Entwicklung meist auch mit einer Destabilisierung der sozialen Netze einher. Gerade in kleinen Kommunen übernehmen Familie und gute Nachbarschaften vielfach Aufgaben, die sonst nur in größeren Kommunen infrastrukturell bereitgestellt werden können. Daraus ergeben sich mittel- bis langfristig erhebliche Herausforderungen für die Gemeinde Algermissen im Bereich Siedlungsentwicklung, Infrastrukturplanung und die Sicherung wohnortnaher, altersgerechter und barrierearmer Versorgungsangebote. Eine frühzeitige Weiterentwicklung des Wohnraumangebotes, das ortsangemessen auch Angebote für das Wohnen im Alter berücksichtigt, sowie die Sicherung von Treffpunkten, Vereinen und sozialen Begegnungsorten könnten dazu beitragen, die negativen Folgen dieser Entwicklung zu begrenzen. Zwar hat im Vergleich zu 2014 aktuell keine Verringerung der Haushaltsgröße stattgefunden, doch der mittel- bis langfristige Trend weist eindeutig in Richtung kleinerer Haushalte, wie der Vergleich mit 1987 zeigt.

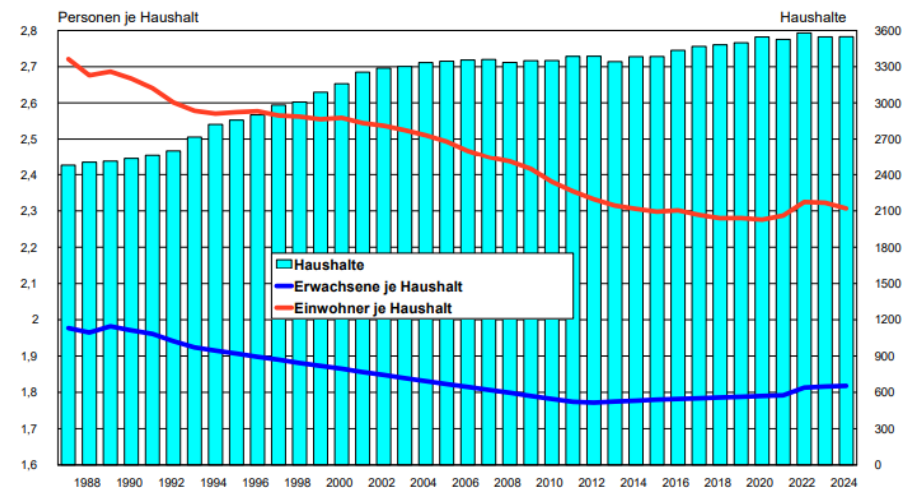


Abbildung 17: Haushaltsentwicklung in der Gemeinde Algermissen (PESTEL INSTITUT 2024)

Wanderungen

Trotz der negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung, also der Differenz aus Geburten und Sterbefällen, lässt sich in der Gemeinde Algermissen zwischen 2014 und 2023 ein moderates Bevölkerungswachstum feststellen. Dieses ist im Wesentlichen auf das Wanderungssaldo zurückzuführen, also die Differenz zwischen der Anzahl der Personen, die in ein bestimmtes Gebiet ziehen (Zuzüge), und der Anzahl der Personen, die aus diesem Gebiet wegziehen (Fortzüge), innerhalb eines Jahres. In Algermissen war im betrachteten Zeitraum ein fast durchgehend positives Wanderungssaldo zu verzeichnen. Die Stabilisierung bzw. das moderate Wachstum der Einwohnerzahl ist somit maßgeblich dem Zuzug von außen geschuldet. Besonders ausgeprägt war der Wanderungsgewinn im Ortsteil Algermissen selbst (+34,4 Personen pro Jahr), während die übrigen Ortsteile mit +22,6 Personen jährlich absolut einen geringeren Zuwachs aufwiesen. Allerdings relativiert sich dieser Unterschied, wenn die jeweiligen Einwohnerzahlen berücksichtigt werden: So betrug der jährliche Bevölkerungszuwachs durch Wanderungen im Hauptort

Algermissen rund 0,7 %, während die übrigen Ortsteile mit ca. 0,65 % pro Jahr nur geringfügig darunter lagen. Dennoch hat der Ortsteil Algermissen durch das höhere Wanderungssaldo insgesamt stärker zum Einwohnerzuwachs der Gemeinde beigetragen.

Die höchsten Wanderungsgewinne wurden in den Jahren 2016 und 2022 registriert, welche maßgeblich auf Flüchtlingsbewegungen zurückzuführen sind – allein im Jahr 2022 betrug das Wanderungssaldo über +280 Personen. Ohne diese außergewöhnlichen Ereignisse wäre der Wanderungsgewinn insgesamt deutlich niedriger ausgefallen.

Diese Dynamik unterstreicht die große Relevanz der Wanderungsgewinne für die gesamte Bevölkerungsentwicklung in Algermissen. In der Gemeindeentwicklung sollte daher frühzeitig berücksichtigt werden, dass der Zuzug von außen nicht nur ein entscheidender Faktor zur Stabilisierung und zum Erhalt der Einwohnerzahl ist, sondern aktiv gefördert werden sollte, um einem durch die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung drohenden Rückgang entgegenzuwirken. Gleichzeitig erfordert dies, neue Bewohnerinnen und Bewohner bestmöglich in das soziale Gefüge der Gemeinde einzubinden sowie geeigneten Wohnraum bereitzustellen. Dabei entstehen auch Herausforderungen, etwa hinsichtlich eines steigenden Wohnflächenbedarfs sowie zusätzlicher Anforderungen an Infrastruktur und soziale Einrichtungen. Eine frühzeitige und gezielte Planung ist hier erforderlich, um negativen Folgen wie einer Überbeanspruchung der Flächenressourcen und der Destabilisierung bestehender sozialer Netzwerke vorzubeugen.

3.2.3. Bevölkerungsprognose

Zur Einschätzung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Algermissen wurden auf Basis von Modellrechnungen des Pestel Instituts drei Szenarien bis zum Jahr 2040 entworfen. Die Modellierung knüpft an die tatsächliche Entwicklung zwischen 2015 und 2023 an, in der die Bevölkerung um rund 5,6 % gewachsen ist (von 7.800 auf 8.238 Personen). Die

zentrale Stellgröße der Szenarien bildet der durchschnittliche Wanderungssaldo. Da dieser im Gegensatz zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung kommunal beeinflussbar ist, kommt ihm eine zentrale Bedeutung für die Steuerung der Gesamtentwicklung zu. Während die Geburtenbilanz auch künftig negativ bleiben dürfte, basiert das reale Wachstum der Vergangenheit, und auch die projektierten Entwicklungen, wesentlich auf Zuzügen. Die drei Szenarien unterscheiden sich daher im zugrunde gelegten Wanderungssaldo erheblich (vgl. Abb. 18):

- Szenario I verzichtet vollständig auf weitere Wanderungsgewinne und bildet ein Nullszenario ab,
- Szenario II unterstellt einen Wanderungssaldo von +40 Personen pro Jahr, etwa entsprechend dem Trend der vergangenen Jahre,
- Szenario III geht von einem verstärkten Zuzug von jährlich +80 Personen aus und modelliert damit ein aktives Wachstumsszenario.

Region	Wanderungssaldo			
	2015 bis 2023	SZ I	SZ II	SZ III
Personen je Jahr				
Ortsteil Algermissen	34,4	0	30	60
übrige Ortsteile	22,6	0	10	20
Gemeinde Algermissen	57,0	0	40	80

Abbildung 18: Wanderungssaldo Durchschnitt 2015-2023 und Annahmen Szenarien (PESTEL INSTITUT 2024)

Ausgehend von einem Stand von 8.238 Einwohnerinnen und Einwohnern im Jahr 2023 divergieren die Entwicklungspfade bis 2040 deutlich:

- Im Szenario I sinkt die Bevölkerung bis 2040 auf 7.621 Personen – ein Rückgang um 617 Personen bzw. -7,5 %.
- Das Szenario II führt zu einem moderaten Wachstum auf 8.351 Personen (+113 bzw. +1,4 %).

- Im Szenario III wächst die Bevölkerung auf 9.038 Personen – ein Anstieg um rund 800 Personen bzw. +9,7%.

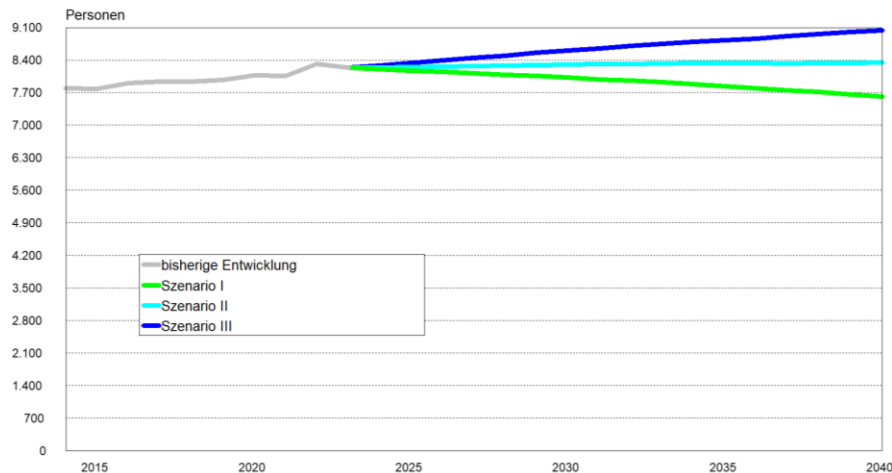


Abbildung 19: Bevölkerungsentwicklung bis 2023 und drei Szenarien bis 2040 (PESTEL INSTITUT 2024)

Szenario I: Nullszenario (Eigenentwicklung ohne Wanderungsgewinne)

Dieses Szenario beschreibt eine rein natürliche Bevölkerungsentwicklung, bei der weder Zuzüge noch Abwanderungen berücksichtigt werden. Es stellt somit eine hypothetische Binnenentwicklung dar, die von rückläufigen Geburtenzahlen und zunehmender Alterung geprägt ist. Unter dieser Annahme sinkt die Bevölkerungszahl von 8.238 im Jahr 2023 auf 7.621 im Jahr 2040, ein Rückgang von 617 Personen bzw. 7,5%. Besonders stark sind dabei die jungen und mittleren Altersgruppen betroffen, während der Anteil älterer Menschen weiter zunimmt.

Das Szenario verdeutlicht, welche demografischen und infrastrukturellen Herausforderungen ohne Zuzug entstehen: Neben rückläufigen Kinderzahlen, einem Rückgang der Erwerbsbevölkerung und langfristig z.T. nicht mehr

tragfähiger Infrastruktur stehen eine wachsende Ruhestandsbevölkerung sowie ein steigender Bedarf an Pflege- und Unterstützungsangeboten.

Szenario II: Fortschreibung der letzten Jahre (Moderates Wachstum)

Im zweiten Szenario wird eine Fortschreibung der durchschnittlichen Wanderungsgewinne der Jahre 2015 bis 2023 angenommen. Die Entwicklung basiert auf einem moderaten Zuzug – etwa durch regionale Umzüge, Familiengründungen und Nachverdichtung bestehender Wohngebiete. Flüchtlingszuwanderung bleibt unberücksichtigt. Unter dieser Annahme wächst die Bevölkerung bis 2040 leicht auf 8.351 Personen an, was einem moderaten Anstieg von +113 Personen bzw. +1,4% entspricht.

Dieses Szenario führt zu einer tendenziellen Stabilisierung der Altersstruktur. Während die älteren Bevölkerungsgruppen weiter leicht wachsen, bleiben die Rückgänge bei Kindern und Erwerbstätigen vergleichsweise moderat. Die Entwicklung stützt sich auf kontinuierliche Wanderungsgewinne und setzt eine gewisse Attraktivität des Wohnstandorts Algermissen voraus, etwa durch vorhandene Infrastrukturen, bezahlbaren Wohnraum und eine gute Erreichbarkeit.

Szenario III: Wachstumsstrategie (Aktive Zuzugsförderung)

Das dritte Szenario basiert auf einer aktiven kommunalen Entwicklungsperspektive: Durch gezielte Maßnahmen, wie die Ausweisung neuer Wohnbauflächen, die Förderung vielfältiger Wohnformen, ein qualitativ hochwertiges Bildungs- und Betreuungsangebot sowie eine Stärkung der Nahmobilität und sozialen Infrastruktur, wird ein deutlich höherer jährlicher Zuzug unterstellt. Infolgedessen steigt die Einwohnerzahl in diesem Szenario bis 2040 deutlich auf 9.038, ein Plus von 800 Personen bzw. +9,7%.

Vor allem die Zahl junger Menschen unter 18 Jahren steigt markant an, aber auch die Gruppe der jungen Erwachsenen entwickelt sich positiv. Die Erwerbsbevölkerung kann in diesem Szenario weitgehend stabilisiert werden, während die alternden Bevölkerungsgruppen dennoch weiter stark zunehmen. Das Szenario zeigt, welches Potenzial in einer vorausschauenden

Siedlungs- und Infrastrukturpolitik liegt, zugleich steigen die Anforderungen an die vorausschauende Planung in Bildung, Pflege und Wohnen.

Altersgruppen im Vergleich

Ein zentrales Ergebnis der Szenarienbetrachtung ist die zunehmende Heterogenität der Altersstruktur je nach Entwicklungspfad.

Kinder unter 10 Jahren: Nach einem starken Zuwachs zwischen 2014 und 2023 (+37,1%) zeigt sich in den Szenarien ein sehr unterschiedliches Bild. Während im Nullszenario ein Rückgang um -20,6% zu erwarten ist, kann dieser im mittleren Szenario nahezu vermieden werden (-0,9%) – im aktiven Wachstumsszenario ist sogar ein Anstieg um +11,2% möglich.

Jugendliche (10–18 Jahre): Nach einem Rückgang von -24,2% seit 2014 zeigt sich in allen Szenarien eine deutliche Erholung: von +9,8% im Szenario I bis +50,8% im Szenario III. Ein möglicher Einflussfaktor für diese Entwicklung liegt in altersstrukturellen Verschiebungen: Während geburtenstärkere Jahrgänge, insbesondere mit Geburtsjahren um 2023, sukzessive in die Altersgruppe der 10- bis unter 18-Jährigen hineinwachsen, scheiden gleichzeitig vergleichsweise schwache Jahrgänge nach oben hin aus. Dieser gegenläufige Altersübergang trägt neben weiteren demografischen Annahmen zur beobachtbaren Dynamik in dieser Altersgruppe bei.

Junge Erwachsene (18–25 Jahre): In dieser Gruppe zeigen sich erneut klare Unterschiede: Während das Nullszenario ein Minus von -11% aufweist, sind im mittleren Szenario +3,6% und im aktiven Szenario +14,6% erreichbar, insbesondere durch beruflich motivierte Zuzüge.

Erwerbsfähige Bevölkerung (25–67 Jahre): In allen Szenarien geht diese zentrale Bevölkerungsgruppe zurück: um -18,5% im Nullszenario, -12,5% im Szenario II und -6,6% im Szenario III. Diese Entwicklung unterstreicht die Notwendigkeit aktiver Fachkräftegewinnung und Standortattraktivität.

Ruheständlerinnen und Ruheständler (ab 67 Jahre): Der demografische Wandel zeigt sich besonders deutlich in dieser Altersgruppe. Die Zahl der Ruheständlerinnen und Ruheständler steigt – je nach Szenario – um +24,5% bis

+38,2%. In der Ortschaft Algermissen fällt der Anstieg dieser Altersgruppe noch deutlicher aus als in den übrigen Ortsteilen: je nach Szenario liegt der Zuwachs dort zwischen +34,2% und +51,6%, während in den anderen Ortsteilen nur +11,8% bis +21% prognostiziert werden. Treiber dieser Entwicklung ist der Eintritt der Babyboomer-Generation in den Ruhestand.

Hochaltrige (ab 80 Jahre): Auch diese Gruppe wächst stark: um +23,1% im Nullszenario, +30,6% im mittleren Szenario und +41,9% im aktiven Wachstumsszenario. Damit steigen die Anforderungen an Pflegeinfrastruktur, barrierefreien Wohnraum und ambulante Unterstützungsleistungen deutlich.

Der demografische Alterungsprozess bleibt damit auch in einem aktiven Wachstumsmodell eine zentrale Herausforderung, insbesondere für die Pflegeinfrastruktur und altersgerechte Wohnformen. Gleichzeitig bietet das Wachstumsszenario die besten Voraussetzungen, um durch gezielte Steuerung die Bevölkerungsentwicklung auf ein tragfähiges Fundament zu stellen.

Interpretation und strategische Implikationen

Die Szenarien verdeutlichen die Herausforderung der künftigen Bevölkerungsstruktur: Der moderate bis starke Zuwachs in den älteren Jahrgängen und eine teilweise rückläufige Erwerbsbevölkerung führen zu einer Verschiebung der demografischen Balance. Während in Szenario III eine wachstumsorientierte Entwicklung unterstellt wird, die auf aktive Wohnbaupolitik, Standortattraktivität und Zuwanderung setzt, zeigen Szenarien I und II die Risiken bei zurückhaltender Steuerung auf. Aber auch hier fallen Aufgaben wie Bestandsumbau oder -rückbau an sowie bei starker Bevölkerungsabnahme die Aufrechterhaltung tragfähiger Infrastrukturen.

Besondere Aufmerksamkeit verdient die Kinder- und Jugendstruktur. Deren Entwicklung ist stark abhängig von Familienzuzügen, Wohnraumangeboten und Betreuungsinfrastruktur – Aspekte, die durch kommunale Steuerung erheblich beeinflusst werden können. Die steigenden Bedarfe im Bereich der älteren Bevölkerung wiederum erfordern Anpassungen im Wohnungs-

angebot (barrierefrei, zentrumsnah), im Nahverkehr sowie in der pflegerischen Versorgung.

Ausblick Bevölkerungsentwicklung

Die Gemeinde Algermissen hat demnach die Möglichkeit, durch gezielte Maßnahmen – etwa in der Siedlungsentwicklung, sozialen Infrastruktur, Familienförderung oder Pflegeplanung – Einfluss auf ihre demografische Zukunft zu nehmen. Die Szenarien verdeutlichen den Spielraum, aber auch die Konsequenzen eines ausbleibenden kommunalen Handelns. Ein aktives Demografiemanagement erscheint vor dem Hintergrund der Ergebnisse als dringlich.

3.3. Wohnungsmarkt & Wohnungsbedarfe²

3.3.1. Wohnungsmarkt: Ist-Situation

Die Gemeinde Algermissen verfügt über einen insgesamt kleinteiligen und eher durch Einfamilienhäuser geprägten Wohnungsmarkt. Ein Großteil der Wohngebäude sind Ein- und Zweifamilienhäuser, was für eine ländlich strukturierte Gemeinde typisch ist. Ende 2022 lag der Anteil von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern bei rund 84 % – ein überdurchschnittlich hoher Wert, der die Dominanz des Einzeleigentums deutlich macht. Der Anteil an Geschosswohnungsbau ist vergleichsweise gering, wenngleich in den letzten Jahren gezielt Mehrfamilienhäuser errichtet wurden. Insbesondere in den letzten zehn Jahren ist eine verstärkte Aktivität im Geschosswohnungsbau durch private Investoren zu beobachten, darunter auch einige barrierearme oder barrierefreie Einheiten. Dies signalisiert eine beginnende Ausdifferenzierung im Wohnangebot, auch wenn weiterhin ein Bedarf an kompakten, bezahlbaren Wohnungen für ältere Menschen und kleine Haushalte besteht.

Die Wohnraumentwicklung in der Gemeinde Algermissen wird seit mehreren Jahrzehnten aktiv gestaltet. Zwischen 1990 und 2003 wurden im Mittel

deutlich mehr als 50 neue Wohnungen pro Jahr errichtet, insbesondere durch Neubauten von Ein- und Zweifamilienhäusern. Danach reduzierte sich die Bautätigkeit deutlich, insbesondere zwischen 2005 und 2013. Seit 2014 ist erneut eine leichte Belebung zu verzeichnen, was unter anderem auf gezielte Innenentwicklungsmaßnahmen, insbesondere Nachverdichtungen und kleinere Neubauprojekte, in mehreren Ortsteilen zurückzuführen ist (vgl. Abb. 20). Wichtiger Akteur ist hier die „ABEG Baulandentwicklung Beteiligungsgesellschaft mbH“, die die Gemeinde Algermissen (52%) seit 2005 gemeinsam mit der Volksbank e.G. Hildesheim-Lehrte-Pattensen (48%) betreibt. Sie entwickelt, erschließt und veräußert vor allem Baugebiete für den Wohnungsbau.

Dennoch blieb und bleibt der Wohnungsbau unter dem zur Deckung des bisher angenommenen Wohnraumbedarfs erforderlichen Niveau. Auf Basis des Wohnmonitors 2020 des Pestel Instituts wurde in den damaligen Leitlinien zur Wohnraumentwicklung ein jährlicher Neubaubedarf von rund 40 Wohneinheiten ermittelt. Tatsächlich wurde dieser Zielwert in den vergangenen Jahren jedoch nicht erreicht – der Mittelwert der jährlichen Baufertigstellungen seit 2002 lag zumeist darunter. Allerdings zeigt sich im nächsten Kapitel (3.3.2) auf Grundlage aktualisierter Szenarien, dass der tatsächliche zukünftige Bedarf voraussichtlich unter dem ursprünglich angenommenen Niveau liegt. Die bisherigen Planannahmen erscheinen damit rückblickend zu hoch angesetzt, was auch den bisherigen Abstand zwischen Ziel und realisiertem Wohnungsbau relativiert.

² Die nachfolgenden statistischen Angaben basieren auf den Erhebungen und Daten des Pestel Instituts aus dem Jahr 2023. Falls andere Quellen genutzt wurden, sind diese entsprechend angegeben.

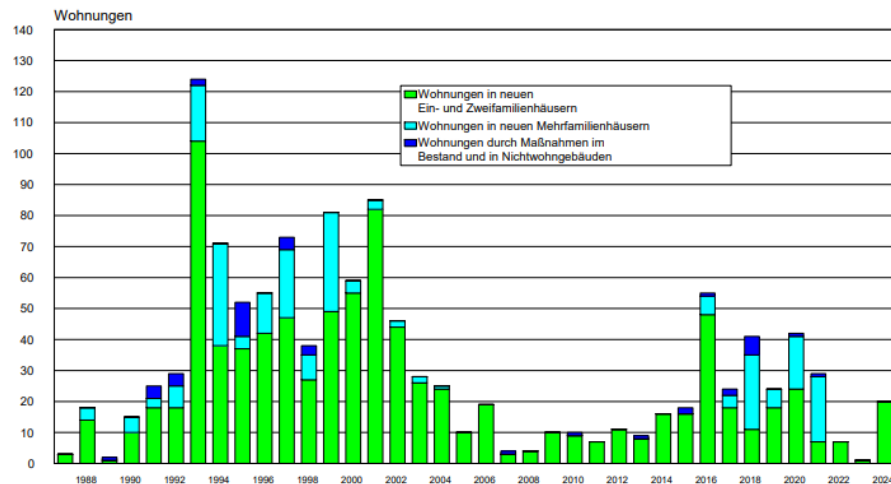


Abbildung 20: Wohnungsbau in der Gemeinde Algermissen bis 2024 (geschätzt) (PESTEL INSTITUT 2024)

Die Haushaltsentwicklung zeigt zudem einen langfristigen Trend hin zu kleineren Haushaltsgrößen. Die durchschnittliche Zahl der Personen je Haushalt ist seit 1990 deutlich gesunken, von knapp 2,7 auf knapp über 2,3 Personen im Jahr 2024. Der Rückgang vollzieht sich jedoch nur allmählich, sodass der Prozess der Singularisierung in Algermissen eher langsam voranschreitet. Auffällig ist die Entwicklung bei der durchschnittlichen Zahl der Erwachsenen je Haushalt: Diese ist von etwa 1,78 im Jahr 2014 auf 1,81 im Jahr 2024 leicht angestiegen. Aktuell lässt sich dabei eine kurzfristige Gegenbewegung erkennen. Insgesamt führt der strukturelle Wandel der Haushalte zu einem steigenden Wohnraumbedarf, selbst bei nur moderat wachsender oder stagnierender Bevölkerungszahl.

Ergänzend dazu zeigt sich, dass trotz bestehender Leerstände, insbesondere in einzelnen Ortsteilen, kein nennenswertes strukturelles Wohnraumüberangebot besteht. Im Gegenteil: Der Bedarf an bezahlbarem und altersgerechtem Wohnraum ist weiterhin hoch. Die Versorgung mit Sozialwohnungen bleibt deutlich unterhalb des Bedarfs. Zwar hat die Gemeinde ein Grundstück

für den Bau von zehn belegungsgebundenen Wohnungen zur Verfügung gestellt, doch bleibt dies gemessen am Bedarf ein Einzelfall.

3.3.2. Wohnraumbedarfe

Die Entwicklung des Wohnraumbedarfs in der Gemeinde Algermissen ist eng mit den demografischen Zukunftsszenarien verknüpft, wie sie im Rahmen des Gutachtens des Pestel Instituts 2024 aufgezeigt wurden. Im Zentrum der Analysen steht die Frage, wie sich die Zahl der Haushalte und die Wohnraumnachfrage bis zum Jahr 2040 entwickeln werden, insbesondere unter den Annahmen unterschiedlicher Zuwanderungssalden und sich wandelnder Haushaltsgrößen.

Eine wesentliche Erkenntnis aus den Szenarien: Der demografische Wandel, insbesondere der Eintritt der geburtenstarken Jahrgänge in den Ruhestand, wird selbst bei positiver Wanderungsbilanz in den kommenden Jahren zu einem Rückgang der Zahl an Erwachsenen führen. In Verbindung mit der zunehmenden Alterung der Bevölkerung wirkt sich dies direkt auf die Wohnungsnachfrage aus: Während die durchschnittliche Haushaltsgröße tendenziell sinkt, steigt die Zahl der Haushalte vermutlich weiter an. Wie bereits in den vorherigen Kapiteln ausführlich beschrieben, ist dieser Trend in der Gemeinde Algermissen bereits heute erkennbar.

Dieser langfristige Trend führt dazu, dass trotz stagnierender oder sogar leicht rückläufiger Bevölkerungszahlen weiterhin eine zusätzliche Wohnungsnachfrage entsteht. Die Zahl der Haushalte wächst – insbesondere durch Einpersonenhaushalte und ältere Paare –, was in Summe zu einem strukturellen Mehrbedarf führt. In der Wohnungsbedarfsprognose des Pestel Instituts wurde daher ein haushaltsbasierter Ansatz gewählt, der nicht die Bevölkerungszahl, sondern die Zahl der wohnungssuchenden Haushalte als zentrale Bezugsgröße verwendet.

Die daraus resultierenden Ergebnisse zeigen eine erhebliche Bandbreite: Je nach Szenario ergibt sich bis 2040 ein zusätzlicher Wohnungsbedarf zwischen -179 und 743 Wohneinheiten. Im Szenario III (aktives Wachstum) ist

dieser Bedarf am höchsten und liegt bei durchschnittlich 42 neuen Wohneinheiten pro Jahr, um den prognostizierten Zuzug und die Haushaltsbildung zu kompensieren. Dabei wurde ein realitätsnaher Trend unterstellt, der sich an der durchschnittlichen Bautätigkeit der letzten zehn Jahre orientiert.

Gleichzeitig ist zu beachten, dass die Art der benötigten Wohnungen einem strukturellen Wandel unterliegt. Dieser Wandel betrifft nicht nur die Anzahl, sondern auch die Struktur der künftig benötigten Wohnungen. Die steigende Zahl älterer Haushalte sowie die fortschreitende Singularisierung der Lebensformen verstärken diesen Trend zusätzlich. Auch die Ergebnisse aus Beteiligung und GEK-Prozess bestätigen diesen Trend: Insbesondere kleinere, altersgerechte und bezahlbare Wohnungen wurden dabei wiederholt als fehlend benannt, sowohl von Bürgerinnen und Bürgern als auch von Vertreterinnen und Vertretern der Wohnungswirtschaft. Die bestehende Wohnstruktur mit einem hohen Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern bietet derzeit noch keine ausreichenden Angebote für diese Zielgruppen. Allerdings ist festzuhalten, dass in den letzten Jahren verstärkt neue Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern fertiggestellt wurden – ein Indiz dafür, dass sich das Wohnangebot allmählich ausdifferenziert und kompaktere Wohnformen zunehmend realisiert werden. Auch der Anteil öffentlich geförderten Wohnraums ist in Algermissen vergleichsweise gering. Erst seit Kurzem wurden konkrete Maßnahmen eingeleitet, so etwa der Bau von zehn preis- und belegungsgebundenen Wohnungen durch die Kreiswohnbaugesellschaft (kwg) auf einem gemeindeeigenen Grundstück.

Die Deckung des künftigen Wohnraumbedarfs wird daher eine mehrdimensionale Strategie erfordern: Neben der Ausweisung neuer Baugebiete muss es darum gehen, Bestandsflächen zu aktivieren, Nachverdichtung zu ermöglichen, Baulücken zu schließen und neue Wohnformen zu fördern. Auch die Bereitstellung bezahlbarer Grundstücke durch die Gemeinde, etwa durch Vorkaufsrechte oder aktive Bodenbevorratung, wird dabei ein zentraler Baustein sein.

Wohnraumbedarfsprognose

Ein bewährtes Planungsinstrument zur Ableitung des Wohnbauflächenbedarfs ist die haushaltsbezogene Wohnraumbedarfsprognose des Pestel Instituts. In dieser wurden drei Szenarien mit jeweils zwei Annahmen zur Singularisierung modelliert. Die daraus abgeleiteten Bedarfe bis 2040 zeigen eindrücklich, wie stark sich unterschiedliche Entwicklungspfade auf die Wohnraumnachfrage auswirken. Ein zentrales Ergebnis der Bedarfsschätzung ist die Spannweite, die sich maßgeblich an zwei Variablen orientiert: dem Szenario zur Bevölkerungsentwicklung und dem angenommenen Maß an Singularisierung, also der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Je stärker der Trend zur Singularisierung (mehr Einpersonenhaushalte), desto höher fällt der rechnerische Bedarf an zusätzlichen Wohneinheiten aus, auch bei vergleichbarer Bevölkerungszahl.

Konkret ergibt sich für das Szenario I (Nullwachstum) ein negativer Wohnraumbedarf von -53 zusätzlichen Wohneinheiten bei hoher Singularisierung, was einem durchschnittlichen Bedarf von rund -3 WE pro Jahr entspricht. Bei einer geringeren Singularisierung wird sogar ein negativer Bedarf von -179 Einheiten prognostiziert – dies entspricht rechnerisch einem „Überangebot“ von ca. -11 WE pro Jahr und weist auf strukturelle Leerstände sowie rückläufige Haushaltszahlen hin. Im moderaten Wachstumsszenario II beläuft sich der Bedarf auf 307 Wohneinheiten bei hoher Singularisierung (ca. 19 WE pro Jahr) bzw. 169 Wohneinheiten bei niedriger Singularisierung (ca. 11 WE pro Jahr). Im aktiven Wachstumsszenario III schließlich, das von ambitionierten Zielen im Wohnungsbau und Zuzug ausgeht, liegt der Bedarf zwischen 588 Wohneinheiten (niedrige Singularisierung; ca. 37 WE pro Jahr) und 743 Wohneinheiten (hohe Singularisierung; ca. 46 WE pro Jahr). Die Abbildung 21 aus dem Pestel-Gutachten zeigt anschaulich diese Bedarfsdynamik im Zeitverlauf und wird hier zur Verdeutlichung im Bericht aufgenommen.

Gemeindeentwicklungskonzept Algermissen 2025

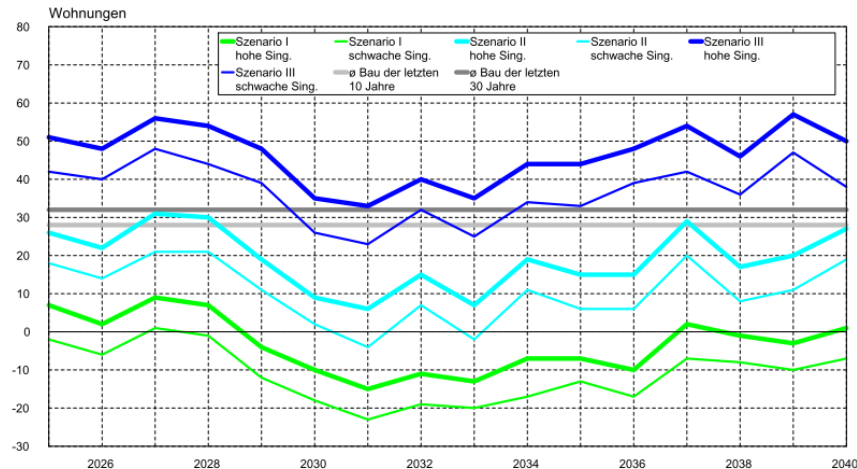


Abbildung 21: Wohnungsbedarf in der Gemeinde Algermissen in den Szenarien bis 2040 (PESTEL INSTITUT 2025)

Der jährliche Zusatzbedarf an Wohnraum variiert deutlich in Abhängigkeit von den Annahmen zur Bevölkerungsentwicklung und zur durchschnittlichen Haushaltsgröße. Die Spannbreite reicht von einem rechnerischen Überangebot von -11 Wohneinheiten pro Jahr (Szenario I bei niedriger Singularisierung) bis zu einem Bedarf von 46 Wohneinheiten jährlich (Szenario III bei hoher Singularisierung), und reicht in einzelnen Jahren von -23 bis 57 benötigte Wohnungen hinaus. Als realistischer Mittelwert ergibt sich im Szenario II mit mittlerer Singularisierung ein Jahresbedarf von rund 15 Wohneinheiten. Damit wird deutlich, wie sensibel der künftige Wohnungsbedarf auf demografische und haushaltsstrukturelle Veränderungen reagiert. Während Szenario I auf eine insgesamt rückläufige Entwicklung hindeutet und einen Rückbau oder bauliche Umnutzungen nahelegt, unterstreichen Szenario II und insbesondere Szenario III die Notwendigkeit aktiver wohnungspolitischer Maßnahmen. Ein aktiver und bedarfsgerechter Wohnungsbau ist dabei nicht nur Voraussetzung für die Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung, sondern auch ein zentraler Faktor zur langfristigen Sicherung der sozialen Infrastruktur in den Ortschaften. Insbesondere Einrichtungen wie Kinder-

tagesstätten und Schulen sind auf eine ausreichende Zahl junger Haushalte angewiesen, um dauerhaft betrieben werden zu können. Gleichzeitig zeigt die große Spannbreite der prognostizierten Bedarfswerte, dass die Gemeinde einen erheblichen Einfluss auf ihre zukünftige Entwicklung nehmen kann. Der daraus resultierende planerische Handlungsspielraum sollte gezielt genutzt werden, um auf demografische Veränderungen und strukturelle Wohnraumbedarfe vorausschauend zu reagieren.

Vor dem Hintergrund dieser differenzierten Bedarfsentwicklung überrascht besonders der Blick auf frühere Einschätzungen: So wurde im Wohnmonitor des Pestel Instituts aus dem Jahr 2020 noch von einem jährlichen Neubaubedarf von rund 40 Wohneinheiten in der Gemeinde Algermissen ausgegangen, ein Wert, der nun anhand der aktuellen Szenarien deutlich nuancierter zu bewerten ist. Nur im ambitionierten Wachstumsszenario mit hoher Singularisierung wird der Zielwert vollständig erreicht, im Szenario mit niedriger Singularisierung nahezu. In allen übrigen Szenarien bleibt der prognostizierte Bedarf signifikant darunter. Dies spricht für eine dynamische Anpassung der kommunalen Wohnbaupolitik, die sich stark an realistischen Entwicklungspfaden und wohnungspolitischen Zielsetzungen orientieren sollte. Eine pauschale Fortschreibung früherer Zielzahlen erscheint angesichts der differenzierten Szenarienlage nicht mehr zielführend.

Besondere Bedarfe und sozialpolitische Steuerung

Maßgeblich für die Interpretation dieser Szenarien ist die Erkenntnis, dass auch ein rückläufiges Bevölkerungswachstum, wie im Nullszenario, nicht automatisch einen Rückgang der Wohnraumnachfrage bedeutet. Ursache ist die fortschreitende Verkleinerung der Haushalte infolge von Alterung, Singularisierung und sich wandelnden Wohnpräferenzen. Gerade ältere Menschen verbleiben häufig in größeren Einfamilienhäusern, obwohl ihr tatsächlicher Raumbedarf geringer wäre. Dies führt zu sogenannten Remanenzeffekten, durch die große Wohnflächen dem Markt entzogen werden und das Angebot an kleineren, bezahlbaren Wohneinheiten zusätzlich verknappt wird. In der Folge steigt auch die durchschnittliche Wohnfläche pro

Wohnung weiter an – von 104 m² im Jahr 2000 auf 114 m² im Jahr 2022. Dieser Trend ist nicht nur Ausdruck eines gesellschaftlichen Wunsches nach mehr Wohnkomfort, sondern auch ein Symptom der strukturellen Angebotslücke bei kompaktem Wohnraum. Der Wohnflächenverbrauch pro Kopf nimmt damit kontinuierlich zu – selbst bei gleichbleibender oder leicht rückläufiger Bevölkerungszahl.

Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Entwicklung barrierefreier, altengerechter und bezahlbarer Wohnformen. Der Bedarf in diesem Segment wird in den kommenden Jahren deutlich steigen, nicht nur in Bezug auf stationäre Pflegeeinrichtungen, sondern auch auf betreute Wohnformen, altersgerechte Mietwohnungen sowie alternative Konzepte wie Senioren-WGs oder Mehrgenerationenwohnen. In der Gemeinde Algermissen gibt es erste Angebote in diesen Bereichen. Vor allem aufgrund des starken Anstiegs der Altersgruppe 80+ besteht hier substanzieller Nachholbedarf.

Die langfristige Siedlungsentwicklung in Algermissen erfordert eine vorausschauende Flächenpolitik. Der im Kommunalprofil 2024 dokumentierte rechnerische Bedarf an Bauland – insbesondere für Geschosswohnungen – weist bereits bis zum Jahr 2031 auf eine deutliche Unterdeckung hin. Konkret beträgt das prognostizierte Baulanddefizit für Geschosswohnungen –2,6 ha je 10.000 Einwohnende. Dies unterstreicht die Notwendigkeit, Wohnbauflächen frühzeitig zu identifizieren und zu aktivieren. Um den zukünftigen Bedarf zu decken und zugleich flächensparend zu agieren, empfiehlt sich eine verstärkte Ausrichtung auf kompaktere Wohnformen, gezielte Nachverdichtung und eine klimabewusste Flächennutzung. Die Ausweisung neuer Baugebiete sollte deshalb konsequent mit einem aktiven Flächenmanagement, der Bereitstellung bezahlbarer Grundstücke sowie begleitenden Maßnahmen zur Innenentwicklung verknüpft werden.

Ein weiteres zentrales Handlungsfeld ist die Sicherung des Zugangs zu sozialem Wohnraum. Ein erster Schritt wurde mit dem Bau belegungsgebundener Wohnungen auf einem gemeindeeigenen Grundstück unternommen (s.o.). Dieses Angebot deckt jedoch nur einen Bruchteil des tatsächlichen

Bedarfs. Algermissen ist bislang von einer ausgeprägten Einfamilienhausstruktur geprägt, die kaum Angebote für einkommensschwächere Haushalte oder junge Erwachsene bereithält. Um dieser Schieflage entgegenzuwirken, ist ein gezielter Ausbau geförderter Mietwohnungen erforderlich, etwa durch kommunale Initiativen, aktive Grundstückspolitik oder Kooperationen mit gemeinwohlorientierten Wohnungsbaugesellschaften. Auch eine stärkere Nutzung von Förderprogrammen auf Landes- und Bundesebene könnte dazu beitragen, dauerhaft preisgünstigen Wohnraum zu schaffen.

Vor dem Hintergrund dieser Herausforderungen kommt der kommunalen Steuerung eine besondere Bedeutung zu. Die Wohnraumentwicklung ist nicht allein ein Thema der Flächenbereitstellung, sie betrifft auch Fragen der sozialen Infrastruktur, Mobilität, des Klimaschutzes und der baulichen Qualität. Die Gemeinde Algermissen ist gut beraten, neue Leitlinien für die Siedlungsentwicklung zu formulieren, die auf die Förderung vielfältiger Wohnformen, eine kluge Nachverdichtung sowie soziale Ausgewogenheit zielen.

Im Rückblick auf das GEK 2014 wird deutlich, dass sich die Ausgangslage verändert hat. Während damals vor allem von einer stagnierenden Bevölkerungsentwicklung und der Notwendigkeit gesprochen wurde, den vorhandenen Bestand zu sichern, Leerständen frühzeitig entgegenzuwirken und die Innenentwicklung zu stärken, steht heute die Entwicklung neuer, flexibler und bezahlbarer Wohnangebote im Vordergrund.

Zusammenfassend lässt sich festhalten: Die Gemeinde Algermissen steht in den kommenden Jahren weiterhin vor der Aufgabe, ihre Wohnraumstrategie bedarfsgerecht auszurichten. Der Bedarf an zusätzlichen Wohnungen wird auch bei stabilen Einwohnerzahlen nicht zurückgehen – im Gegenteil. Vor allem kompakte, bezahlbare und altersgerechte Wohnformen werden künftig voraussichtlich stärker nachgefragt. Die Ausweisung neuer Flächen sollte daher mit einem konsequenten Um- und Nachnutzungskonzept, gezielter Baulandausweisung und sozial ausgewogener Baupolitik verknüpft werden. Nur so lässt sich ein vielfältiges, generationengerechtes und nachhaltiges Wohnungsangebot sichern.

Bei den aktuell in Planung befindlichen Baugebieten (vgl. Kap. 2.2.) ist entsprechend auf die Angebotsmischung abseits von reinen Einfamilienhausgebieten, eine ortsangepasste Bebauung und Tragfähigkeit der Infrastrukturen zu achten.

3.3.3. Innenentwicklungs- & Flächenpotenziale

Üblicherweise werden Flächenpotenziale durch den Flächennutzungsplan planungsrechtlich gesichert. Dabei handelt es sich hauptsächlich um als Wohnbauflächen festgesetzte Flächenreserven, sowie um Flächen, die als gemischte oder gewerbliche Bauflächen breitere Entwicklungsmöglichkeiten für zukünftige gewerbliche Nutzungen ermöglichen (vgl. Kap. 3.8).

Innenentwicklung bezeichnet auf der anderen Seite die städtebauliche Strategie, den zukünftigen Flächenbedarf maßgeblich durch Aktivierung und Beispielung von innerörtlichen und bereits erschlossenen Flächen zu decken. Hierbei steht vermehrt die Reduzierung der sogenannten „Grauen Energie“ im Fokus. Die vorhandene Bausubstanz sollte stärker als Potenzial wahrgenommen und durch verschiedene Maßnahmen genutzt werden. Die Innenentwicklung ist ein wichtiger Baustein, um Kommunen im Sinne einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Gemeindeentwicklung zu gestalten.

Von der Verwaltung wurde daher bereits im Sommer 2022 für die Ortschaft Gr. Lobke ein Baulücken- und Leerstandskataster angefertigt. In Absprache mit dem Landkreis Hildesheim wurden zunächst 15 bebaubare Baulücken identifiziert sowie 12 vorhandene Gebäude als Leerstand ermittelt. Alle Eigentümer*innen wurden angeschrieben, ob aktuell oder in den kommenden drei Jahren Überlegungen zu einer Bebauung oder einem Verkauf anstehen. Dies war nur bei einer Baulücke der Fall, bei den Leerständen gut die Hälfte mitgeteilt, dass eine Sanierung derzeit durchgeführt wird oder geplant ist. Die weiteren Leerstände sind nicht verfügbar. Im Jahr 2023 folgte die Erhebung von Baulücken und Leerständen in der Ortschaft Algermissen. Gemeinsam mit dem Landkreis Hildesheim wurden insgesamt 68 Flächen als Baulücken identifiziert. Nur vier der angeschriebenen Eigentümer*innen konnten sich vorstellen, die gesamte Fläche oder ein Teilstück zu verkaufen. Bei vier

anderen Flächen war bereits eine Bebauung geplant. Für die restlichen 60 Flächen war keine Bebauung oder Verkauf in den folgenden drei Jahren geplant. Weiterhin wurden in der Ortschaft Algermissen 36 mögliche Leerstände ermittelt. Hiervon wurden acht vollständige Leerstände und fünf Teilleerstände bestätigt. Die Rückmeldungen auf das Anschreiben ergaben, dass bei vier Leerständen bereits eine neue Vermietung in Aussicht stand und drei der Gebäude verkauft werden sollten. Bei den restlichen sechs Leerständen war keine Veränderung gewünscht oder möglich.

Die Identifizierung und Abfrage von Innenentwicklungspotenzialen zeigt, dass abhängig von der Mitwirkungsbereitschaft privater Eigentümerinnen und Eigentümer die Gemeinde Algermissen die prognostizierten Wohnraumbedarfe nur zum geringen Teil über die Aktivierung von Baulücken und Leerständen decken kann. Dennoch sollte die Identifizierung und Abfrage alle 3-5 Jahre wiederholt und vorausschauend auch auf die weiteren Ortsteile ausgedehnt werden. Ergänzt um Beratungsangebote, Fördermöglichkeiten und die Kommunikation guter Beispiele kann so die flächensparende Entwicklung im Bestand, z. B. in Form von Nach- oder Weiternutzung, Erweiterung, Aufstockung oder Ersatzneubau, angeregt werden (vgl. nachfolgende Abb.). Durch den Umbau und die Umnutzung von einigen Bestandsimmobilien besteht so die Chance, auch abseits des typischen Einfamilienhausbaus barrierefreie Wohnraumangebote zu schaffen, die zur Identität des Ortes passen.

Erst wenn die Innenentwicklungspotenziale ausgeschöpft oder absehbar nicht aktivierbar sind, sollte unter Berücksichtigung der Auslastung der Gemeindeinfrastruktur über die Aktivierung der Flächennutzungsplanreserven nachgedacht werden, vorrangig, um Eigenbedarfe aus den Ortschaften zu decken und eine behutsame Entwicklung ggf. auch durch Wanderungsgewinne zu ermöglichen. Dann wird jedoch meist eine Erweiterung des Siedlungsgebiets in den Außenbereich zum Thema werden, wodurch sich wesentlich längere Planungs- und Genehmigungszeiträume ergeben.

ZIELKONZEPT DER INNENENTWICKLUNG

Siedlungsentwicklung (zentraler Baustein)

Ortsangemessener Ersatzneubau / Neubau

Durch den Abriss von abgängigen Bestandsbauten, bspw. alten Katen oder durch die bauliche Schließung von Baulücken können auf den identifizierten Flächen ortsangemessene Neubauten entstehen, die sowohl als reine Wohngebäude, aber auch als Mischbauten einen Mehrwert für die Gemeinde erzielen.

Umwandlung

Leerstände wie ehemalige Gasthöfe oder landwirtschaftliche Nutzgebäude bieten sich aufgrund ihrer Lage im Ort oder aufgrund ihrer Bausubstanz und Größe an, um insbesondere innovative Wohnprojekte umzusetzen. Mehrgenerationenprojekte, Senior*innen-WGs oder die Einrichtung von betreuten Wohnraumangeboten sollten hierbei in den Blick genommen werden.

Erweiterung

Bei Bestandsgebäuden ist je nach Qualität der Bausubstanz ein Abriss nicht zu empfehlen. Durch eine bauliche Erweiterung können die Grundstücke besser ausgenutzt werden, wodurch die Bestandsbauten für andere Zielgruppen attraktiver werden. Hierbei gilt es auch, die energetische Optimierung mitzudenken.

Baukulturelle Impulse

Die Aktivierung von Baulücken sollte auch als Chance gesehen werden, neue Bautypologien und moderne Architektur im Innenbereich zu implementieren, um u. a. neue Akzente im Ortsbild zu setzen.

Aufstockung / Dachgeschossausbau

Als Ergänzung zum Bau auf der Fläche können Dachflächen genutzt und durch Aufstockung oder den Ausbau des Dachgeschosses weiterer Wohnraum geschaffen werden, sofern die Statik des Bestandsgebäudes dies zulässt.

3.4. Zentrale Infrastrukturen

Die Gemeinde Algermissen verfügt sowohl bei der Nahversorgung als auch bei ergänzenden Dienstleistungen und sozialen Infrastrukturen über ein gutes und gepflegtes Grundangebot. Die bestehenden Angebote und Einrichtungen können überwiegend den Bedarf der Bevölkerung abdecken.

(Nah)Versorgung

Folgende allgemeine Aussagen können zur aktuellen Betriebs- und Branchenstruktur des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels in der Gemeinde Algermissen getroffen werden:

- Die Gemeinde Algermissen verfügt in der für die Nahversorgung besonders relevanten Warengruppe *Nahrungs- und Genussmittel* über eine Gesamtverkaufsfläche von circa 3.540 m², die sich auf 9 Betriebe verteilt, vom Hofladen, über Bäckereifilialen bis hin zum Supermarkt.
- Dabei hat die *cima* bei *Nahrungs- und Genussmitteln* eine Handelszentralität von 80 % ermittelt. Einem jährlichen Einzelhandelsumsatz von circa 18,6 Mio. € steht ein Nachfragevolumen von circa 23,4 Mio. € gegenüber. Per Saldo ergibt sich für die Gemeinde somit einen Kaufkraftabfluss in der Warengruppe von circa 4,8 Mio. €.
- Ergänzend ist auch ein Einzelhandelsangebot in den weiteren periodischen Warengruppen *Gesundheit, Körperpflege* sowie *Schnittblumen, Zeitschriften* vorhanden.

Mit den Lebensmittelvollsortimentern REWE und NAH & GUT DURASIN sowie dem Lebensmitteldiscounter NETTO ergibt sich eine gute Nahversorgungssituation in der Gemeinde Algermissen. Damit sind insgesamt drei Vollsortimenter bzw. Lebensmitteldiscounter im Gemeindegebiet angesiedelt. Ergänzend kommen mit BARRIQUE und der WÖHLEKE SÜBMOSTEREI zwei Fachgeschäfte für Getränke und Feinkost dazu sowie der am 4. April 2025 neu eröffnete Dorfladen in Lühnde. Engagierte Bürgerinnen und Bürger hatten hierfür den wirtschaftlichen Verein Dorflande Lühnde w.V. gegründet, der nun das Dorfladen-Projekt umsetzt. Mit Sitz in der ehemaligen

Volksbank-Filiale (Hauptstr. 18) wird die (fußläufige) Nahversorgung im Ortsteil Lühnde gestärkt.

Abgerundet wird das Angebot in der Gemeinde Algermissen durch mehrere Betriebe des Lebensmittelhandwerks wie Bäckereien, einem Hofladen sowie durch periodische Randsortimente in einer Apotheke.

Die Verkaufsflächendichte ist im periodischen Bedarfsbereich mit soliden 0,48 m² pro Kopf im Vergleich mit anderen Grundzentren als durchschnittlich einzuschätzen.

Die Analyse der räumlichen Verteilung der Nahversorgungsbetriebe in der Gemeinde Algermissen (Lebensmittelmärkte mit mehr als 300 m² Verkaufsfläche) zeigt, dass anhand eines 5-minütigen Pkw-Radius insgesamt eine gute Abdeckung und Erreichbarkeit besteht (vgl. Abb. 23). Das gilt insbesondere für den Ortsteil Algermissen und die nördlichen Ortsteile Lühnde, Ummeln und Wätzum. Für die westlichen beziehungsweise östlichen Ortsteile Groß Lobke und Bledeln ist die Erreichbarkeit des nächstgelegenen Lebensmittelmarktes nicht in 5 Minuten mit dem PKW gewährleistet, jedoch sind diese in etwa 7 Minuten erreichbar.

Bezüglich der fußläufigen Nahversorgung (Erreichbarkeit zu Fuß innerhalb von 10 Minuten), kann eine gute Versorgung der Wohnbevölkerung im Ortsteil Algermissen festgestellt werden (vgl. Abb. 24). Lediglich im Südwesten und im Osten des Ortsteils sind einige Wohnbereiche erst nach mehr als 10 Minuten Fußweg erreichbar. Auffällig ist die Lage des Netto-Marktes im Norden des Ortsteils, der sich leicht außerhalb des zentralen Siedlungsbereichs befindet. Dadurch wird das direkte fußläufige Einzugsgebiet begrenzt, während das Umfeld vor allem aus landwirtschaftlichen Flächen besteht. In den weiteren Ortsteilen Bledeln, Groß Lobke, Ummeln und Wätzum gibt es keine fußläufig erreichbare Nahversorgung. Sämtliche Lebensmittelvollsortimenter konzentrieren sich im Ortsteil Algermissen.

Die Untergrenzen gängiger und tragfähiger Filialkonzepte machen eine stationäre Nahversorgung von Stadt- oder Ortsteilen mit weniger als rd. 2.000

Gemeindeentwicklungskonzept Algermissen 2025

Einwohnenden in der Regel unmöglich. Dorf- und Hofläden mit ihren eingeschränkten Sortimenten bieten trotz wachsender Beliebtheit regionaler Produkte keine umfassende Versorgung, da sie hinsichtlich Sortimentsbreite und Öffnungszeiten oft beschränkt sind. So bleiben regelmäßige Fahrten zum nächsten Supermarkt oder Lebensmitteldiscounter normal, die in ländlich geprägten Regionen meist mit dem Pkw getätigt werden.

Rein quantitativ ist die Grundversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs in der Gemeinde Algermissen in der Gesamtbetrachtung als gut zu bewerten. Größere Versorgungslücken bestehen nicht.



REWE, Im Knick (OT Algermissen)



NETTO, Heerstraße (OT Algermissen)



NAH & GUT DURASIN, Kolpingstraße (OT Algermissen)

Abbildung 22: Nahversorgungsangebot in der Gemeinde Algermissen (CIMA 2024, GEMEINDE ALGERMISSEN 2025)

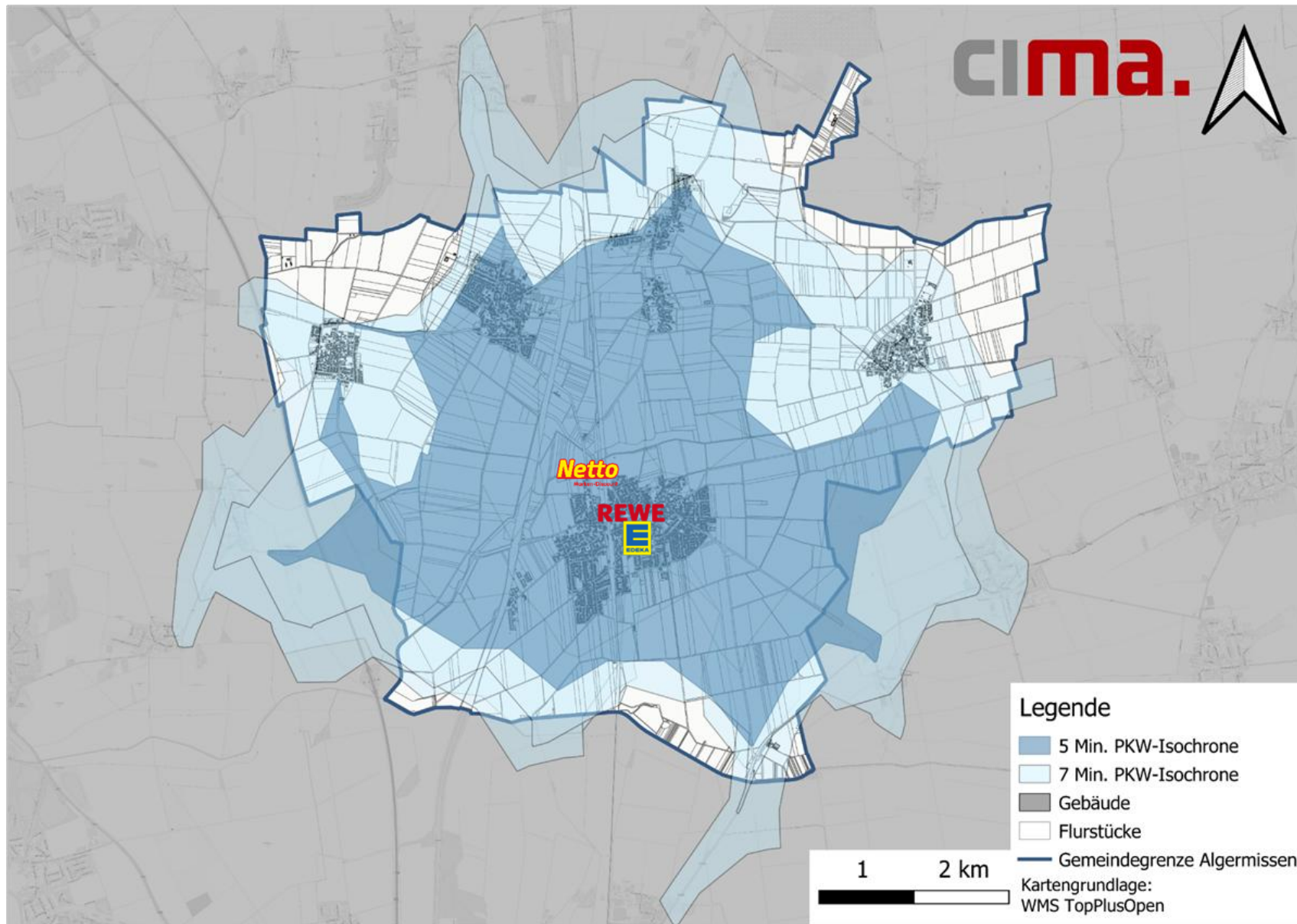


Abbildung 23: Nahversorgungserreichbarkeit in der Gemeinde Algermissen (5-minütiger und 7-minütiger PKW-Radius) (CIMA 2024)

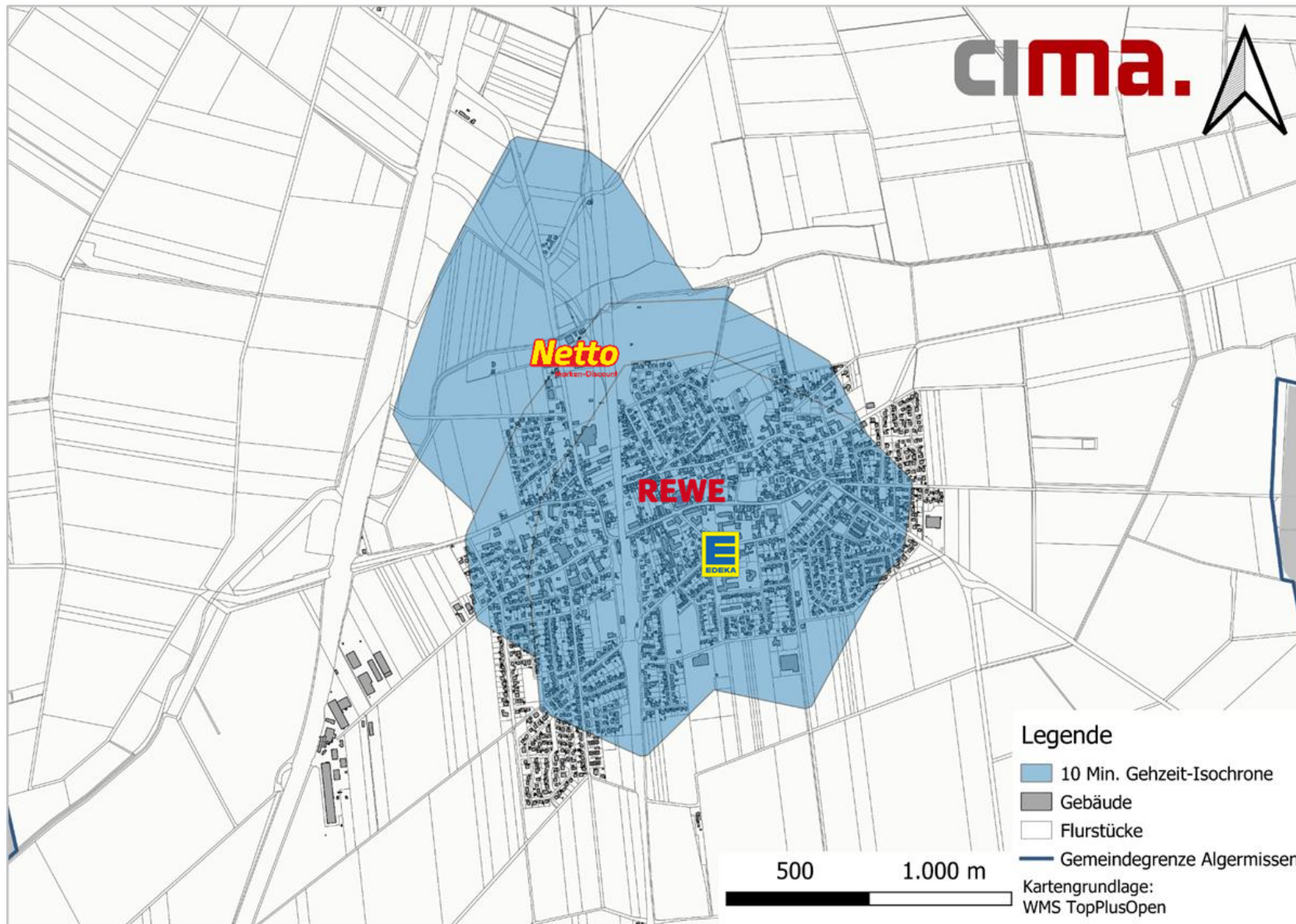


Abbildung 24: Nahversorgungserreichbarkeit in der Gemeinde Algermissen (10-minütiger zu Fuß-Radius) (CIMA 2024)

Für den aperiodischen Bedarfsbereich im Einzelhandel kann in der Gemeinde Algermissen Folgendes festgehalten werden:

- Den Warengruppen des aperiodischen Bedarfs können 10 Betriebe und damit etwas weniger als die Hälfte aller Einzelhandelsbetriebe in der Gemeinde Algermissen zugeordnet werden. Sie realisieren auf einer Verkaufsfläche von insgesamt circa 1.215 m² (24 %) einen Umsatz von circa 4,3 Mio. € (17 %). Trotz der nicht direkt vorhandenen raumordnerischen Funktion für diese Warengruppen ist das aperiodische Einzelhandelsangebot damit entsprechend ordentlich repräsentiert.
- Die Warengruppen *Bekleidung und Wäsche* sowie *Baumartikel, Pflanzen und Zooartikel* umfassen jeweils zwei Betriebe und verzeichnen die höchsten Verkaufsflächen- und Umsatzanteile. Die Verkaufsfläche der Warengruppe *Bekleidung und Wäsche* beläuft sich auf über 500 m², während die Warengruppe *Baumartikel, Pflanzen und Zooartikel* eine Fläche von circa 280 m² einnimmt.
- Die drei Warengruppen *Uhren und Schmuck, Sanitätsartikel, Optik und Akustik* sowie *Einrichtungsbedarf* sind in der Gemeinde Algermissen nicht vertreten, sowohl im Haupt- als auch im Randsortiment.

In der Gemeinde Algermissen beträgt die Verkaufsflächendichte insgesamt 0,63 m²/EW; im periodischen Bedarfsbereich 0,48 m²/EW und im aperiodischen Bedarfsbereich 0,15 m²/EW. Damit ist die Gesamtausstattung gegenüber den Durchschnittswerten in Deutschland unterdurchschnittlich. Dies ist insbesondere auf den aperiodischen Bedarfsbereich zurückzuführen, in dem das Angebot gering ist. Diese Ausstattungswerte sind für ein Grundzentrum allerdings nicht unüblich.

Im aperiodischen Bereich setzt sich die Verkaufsflächendichte prioritär aus diversen kleinflächigen Betrieben sowie einzelnen größeren Betrieben zusammen. Besonders hervorzuheben sind die Betriebe EIERUND und EIERUND XXL (Ortsteil Algermissen), die im Bereich Oberbekleidung tätig sind und mit einer gemeinsamen Verkaufsfläche von über 500 m² rund 40 % der aperiodischen Verkaufsfläche ausmachen.



Abbildung 25: Angebot im Sortiment Bekleidung (CIMA 2024)

Auch wenn Algermissen als Grundzentrum seinen Bürgerinnen und Bürgern in erster Linie Angebote der allgemeinen, täglichen Grundversorgung zur Verfügung stellen soll, sind Angebotsergänzungen mit Gütern des mittelfristigen Bedarfsbereiches im Zentralen Versorgungsbereich sinnvoll. Empfehlenswert sind Sortimente, die wichtige Agglomerationseffekte erzeugen und bisher Einzelhandelszentralitäten von z.T. deutlich unter 50 % aufweisen. Dazu zählen *Sanitätsartikel, Optik und Akustik* und *Schuhe und Lederwaren, Sportartikel und Fahrräder* und *Spielwaren und Hobbybedarf*.

Im Bereich der *Sanitätsartikel, Optik, Akustik* bietet sich die Möglichkeit, eine bestehende Angebotslücke zu schließen. Eine gezielte Unterstützung bei der Ansiedlung entsprechender Anbieter könnte zur Verbesserung der Versorgung beitragen, insbesondere vor dem Hintergrund des demografischen Wandels. Die Warengruppe *Schuhe, Lederwaren* war mit einer Zentralität von nur 3 % bereits vor Aufgabe des letzten Schuhladens schwach vertreten. Eine moderate Erweiterung, beispielsweise durch eine Sortimentsergänzung im bestehenden Einzelhandel, könnte hier eine sinnvolle Maßnahme sein.

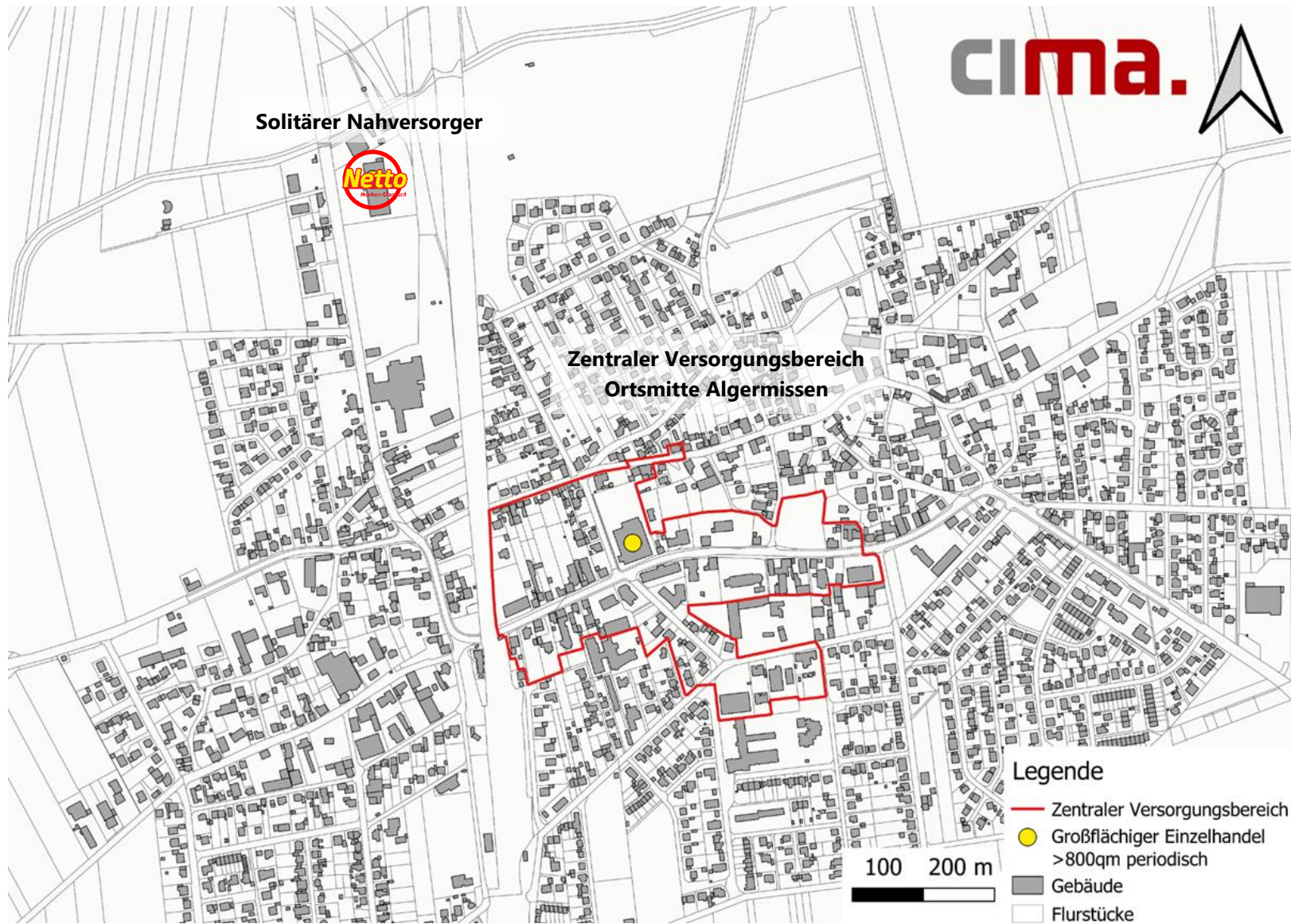


Abbildung 26: Zentrenstruktur der Gemeinde Algermissen (CIMA 2024)



Abbildung 27: Angebote im ZVB Ortsmitte Algermissen (CIMA 2024)

Ansiedlungsregeln des Einzelhandels für verschiedene Standortlagen:

Der zentrale Versorgungsbereich Ortsmitte Algermissen stellt den wichtigsten Einzelhandelsstandort der Gemeinde dar und soll langfristig in seiner Versorgungs- und Zentrumsfunktion gesichert und gestärkt werden. Künftig sollen innerörtliche Entwicklungen auf diesen Bereich konzentriert werden, wobei Neuansiedlungen und Erweiterungen vor allem mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gezielt hier erfolgen sollen, sofern sie raumordnerisch verträglich sind. Auch nicht-zentrenrelevante Sortimente können nach Einzelfallprüfung hier angesiedelt werden, wenn sie eine sinnvolle Ergänzung des bestehenden Angebots darstellen. Bei allen Projekten sind eine zeitgemäße Gestaltung, eine gute Erreichbarkeit sowie die Kombination mit komplementären Nutzungen wie Dienstleistungen oder Gastronomie zu berücksichtigen.

Neben der Ortsmitte nimmt der solitäre Nahversorgungsstandort rund um den NETTO-Markt eine bedeutende Rolle für die wohnortnahe Versorgung im nordwestlichen Siedlungsgebiet ein. Dieser Standort soll sich an die veränderten Anforderungen moderner Einkaufsstandorte anpassen können. Ansiedlungen zentrenrelevanter Sortimente sind hier nicht vorgesehen, Erweiterungen nahversorgungsrelevanter Sortimente jedoch möglich, sofern sie raumordnerisch verträglich sind und Randsortimente auf maximal zehn Prozent der Verkaufsfläche beschränkt bleiben. Nicht-zentrenrelevante Sortimente sind grundsätzlich ausgeschlossen, können jedoch in Einzelfällen genehmigt werden. Bestehende Betriebe genießen Bestandsschutz.

Darüber hinaus spielen siedlungsstrukturell integrierte Lagen, etwa in Wohn- und Mischgebieten, eine ergänzende Rolle. Kleinflächiger Einzelhandel, insbesondere Lebensmittelhandwerk, kann hier zur wohnortnahen Grundversorgung beitragen, ohne zentrale Standorte zu beeinträchtigen. Grundsätzlich sollen zentrenrelevante Sortimente jedoch in der Ortsmitte gebündelt werden. Integrierte Lagen kommen nur ausnahmsweise für nahversorgungsrelevante Sortimente infrage, wenn ein direkter Wohnbezug gegeben ist und

keine zusätzlichen Verkehre entstehen. Nicht-zentrenrelevante Sortimente sind nur nach Prüfung zulässig, wobei die Vereinbarkeit mit der Wohnnutzung zu beachten ist. Auch hier gilt für bestehende Betriebe Bestandsschutz.

Nicht-integrierte Standorte, wie Ortsrandlagen ohne Wohnbezug, sind für Einzelhandelsansiedlungen weitgehend ausgeschlossen. Weder zentren- noch nahversorgungsrelevante Sortimente sollen hier angesiedelt werden. Ausnahmsweise können nicht-zentrenrelevante Sortimente zugelassen werden, wenn eine gute Erreichbarkeit besteht und eine Bündelung mit bestehenden Standorten sinnvoll erscheint.

Schließlich werden für die Gewerbegebiete klare Restriktionen festgelegt: Diese Flächen sollen vorrangig gewerblichen Nutzungen vorbehalten bleiben. Einzelhandel mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist hier ausgeschlossen, da ein Wohnbezug fehlt. Auch nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel ist grundsätzlich nicht erwünscht; lediglich bestehende Betriebe können im Rahmen des Bestandsschutzes nach Einzelfallprüfung Erweiterungen vornehmen.

Soziale Infrastruktur

Die Gemeinde Algermissen verfügt über eine funktionale soziale Infrastruktur, deren zentrale Einrichtungen sich überwiegend im Kernort befinden. In den fünf weiteren Ortsteilen bestehen ergänzende Angebote, die vor allem auf gemeinschaftliche und kulturelle Nutzungen ausgerichtet sind. Die Versorgung ist insgesamt solide, aber hinsichtlich Dichte und Erreichbarkeit nicht flächendeckend gleich verteilt.

In fünf Ortsteilen bestehen Dorfgemeinschaftshäuser (DGH) oder vergleichbare Treffpunkte, etwa das 2017 eröffnete Mehrgenerationenhaus „sofA“ in Algermissen als großer Neubau mit vielfältigem Angebot, das Hermann-Busche-Haus in Lühnde oder das Feuerwehrhaus in Wätzum. Sie dienen als wichtige Orte des sozialen Miteinanders. In Groß Lobke gibt es mit dem Jugendraum GroLo einen Jugendtreff, jedoch keinen größeren Versammlungsraum im Sinne eines DGH. Neben dem GroLo betreibt die Jugendpflege der

Gemeindeentwicklungskonzept Algermissen 2025

Gemeinde noch zwei weitere Einrichtungen für Kinder und Jugendliche: die Gänserampe Algermissen sowie die Hängematte Lühnde.

Algermissen unterzeichnete im Dezember 2014 die Vereinbarung zur Teilnahme am Programm „Kinderfreundliche Kommunen“, das vom Deutschen Komitee für UNICEF und dem Deutschen Kinderhilfswerk e.V. getragen wird. Als erste kleinere Gemeinde hat Algermissen 2016 das Siegel „Kinderfreundliche Kommune“ erhalten, seit November 2023 und der Umsetzung von zwei Aktionsplänen trägt sie als vierte Kommune das Siegel dauerhaft.



Abbildung 28: Mehrgenerationenhaus „sOfA“ (CIMA 2024)

Alle Ortschaften verfügen über eine eigene Freiwillige Feuerwehr, was auf eine gute dezentrale Gefahrenabwehrstruktur hinweist. Dies sichert nicht nur die Einsatzbereitschaft, sondern trägt auch zum gesellschaftlichen Leben in den Ortsteilen bei.



Abbildung 29: Ortsfeuerwehr Bledeln mit Bücherschrank (CIMA 2024)

Kindertageseinrichtungen und Grundschulen befinden sich in Algermissen Lühnde, Bledeln und Groß Lobke. Die übrigen Ortsteile sind auf Angebote in den Nachbarorten angewiesen, was eine erhöhte Mobilität erfordert. Eine flächendeckende Grundversorgung ist somit gegeben, doch besteht ein gewisses Gefälle in der wohnortnahen Erreichbarkeit.

Spielplätze in unterschiedlicher Größe und Ausstattung sind in allen Ortsteilen vorhanden. Die sportliche Infrastruktur konzentriert sich auf die größeren Ortsteile: Algermissen und Lühnde verfügen über mehrere Sportplätze und Sporthallen, während Bledeln, Groß Lobke und Ummeln zumindest einfache Anlagen bieten. In Wätzum ist keine sportliche Infrastruktur vorhanden. Ein Schwimmbad befindet sich in keinem der Ortsteile.



Abbildung 30: Grundschule Algermissen (CIMA 2024)

Die soziale Dimension des (Lebensmittel)Einkaufs, d.h. die Bedeutung der Läden und Geschäfte als Treffpunkte und Kommunikationsorte ist insbesondere in kleineren Städten und Gemeinden nicht zu unterschätzen. Die Nahversorgung ist stark auf den Kernort Algermissen konzentriert, wo zwei Vollsortimenter, ein Lebensmitteldiscounter und ein Hofladen bestehen. In Lühnde gibt es seit April 2025 einen Dorfladen sowie einen Hofladen mit eingeschränkten Öffnungszeiten, während in den anderen Ortsteilen kaum mehr Versorgungsangebote und o.g. Treffpunkte existieren.

Die ärztliche Versorgung ist ausschließlich in Algermissen gegeben, wo zwei Hausarztpraxen ansässig sind, drei Zahnärzte sowie eine Apotheke, zwei Pflegedienste, Physio- und Ergotherapie, ein Seniorenheim und das Argentum, ein "Wohnkonzept für seniorengerechtes Service-Wohnen" der Kreiswohnbaugesellschaft Hildesheim. Ein neues Gesundheits-/therapiezentrum ist an der Algermissen Marktstraße Ecke Donnerie geplant.



Abbildung 31: Sportplatz Lühnde mit Kegel- sowie Boule-Bahn (CIMA 2024)

Algermissen verfügt mit der S-Bahn-Haltestelle (S3) über eine direkte Schienenanbindung nach Hildesheim und Hannover. Lühnde ist mit drei Bushaltestellen vergleichsweise gut angebunden. Die übrigen Ortsteile sind lediglich über einzelne Busverbindungen erschlossen. Der ÖPNV-Zugang ist somit stark differenziert.

In allen Ortsteilen bestehen kirchliche Einrichtungen, von der Kapelle bis zur Kirche. Im Kernort befinden sich neben zwei Kirchen und der Katholischen Öffentlichen Bücherei (KÖB) das Heimatmuseum Algermissen. Kulturelle Veranstaltungen, z. B. Konzerte, Ausstellungen oder Vorträge, finden überwiegend im „sOfA“ sowie im Alten Wasserwerk, dem sogenannten Kulturbrunnen, in Algermissen statt.

Insgesamt ist die soziale Infrastruktur in der Gemeinde Algermissen funktional und stark auf den Kernort zentriert. Während Algermissen selbst über ein umfangreiches Angebot verfügt, sind die kleineren Ortsteile auf ergänzende oder nachgeordnete Funktionen beschränkt.

	Algermissen	Lühnde	Bledeln	Groß Lobke	Ummeln	Wätzum
Einwohnende	4.868	1.433	710	607	633	212
DGH	MGH sOfA, Mehrzweckgebäude	Hermann-Busche-Haus	Gemeinschaftsraum, Gymnastikhalle	(Jugendraum)	Ja	Ja (Feuerwehrhaus)
Feuerwehr	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
KiGa/KiTa	Ja	Ja	Ja	Ja	-	-
Grundschule	Ja	Ja	-	-	-	-
Spielplätze	4	2 + Boulebahn	2	1	2	1
Sportplatz/Sporthalle	2 Sportplätze und 2 Sporthallen	2 Sportplätze und Schulhalle	1 Halle	1 Sportplatz; 1 Sporthalle	1 Sportplatz, 1 Gymn.halle	-
Nahversorger	Rewe, netto, nah & gut, Hofladen	Dorfladen, Hofladen	-	(Feinkost+Säfte)	-	-
Verkehrs- anbindung	S3 (H. - Hi); Bus	3 Bushaltstellen; Bus 330 nach H.-Bemerode	1 Bushaltestelle	1 Bushaltestelle	1 Bushaltestelle	1 Bushaltestelle
Arzt	2 HA, 2 ZA*	-	-	-	-	-
Bahnhof	1 (S3: H.-Hi.)	-	-	-	-	-
Schwimmbad	-	-	-	-	-	-
Kirche	2 Kirchen; 1 Kapelle	1 Kirche	1 Kirche	1 Kirche	1 Kapelle	1 Kapelle
Museen	Heimatmuseum	-	-	-	-	-

Abbildung 32: Soziale Infrastruktur in den 6 Ortsteilen (CIMA 2025)

*HA = Hausarzt, ZA = Zahnarzt

Technische Infrastruktur & Digitalisierung

Die Potenziale und Erfordernisse der Digitalisierung wirken sich in einem zunehmenden Tempo auch auf die Gemeindeentwicklung aus. So ist bspw. die Verfügbarkeit einer ausreichenden Datenrate für den Internetanschluss inzwischen für viele eine Grundvoraussetzung bei der Wohn- und Arbeitsplatzentscheidung. Alle Ortsteile und nahezu das gesamte Gemeindegebiet von Algermissen ist mit einer flächendeckenden Breitbandverfügbarkeit von über 1.000 Mbit/s abgedeckt und somit sehr gut versorgt.

Darüber hinaus wurden in öffentlichen Gebäuden WLAN-Hotspots eingerichtet, hierzu zählen unter anderem das Rathaus und das sOfA in der Ortschaft Algermissen sowie die Feuerwehrrhäuser und die Jugendräume. Ergänzend sind drei öffentlich zugängliche Hotspots der Deutschen Telekom, des Freifunk e.V. sowie im REWE- und NETTO-Markt zu nennen.

Neben einer zeitgemäßen Internetpräsenz, für die ein Relaunch unter anderem zur Verbesserung der Barrierefreiheit geplant ist, ist die Gemeinde dabei, das Onlineangebot weiter auszubauen und den Onlinezugang zu Verwaltungsleistungen zu verbessern. In diesem Zuge wurde bereits das Portal "OpenR@thaus" etabliert sowie die Beantragung von Dienstleistungen mittels BundID ermöglicht.

Insbesondere die Beleuchtung macht in vielen Gemeinden einen nicht zu vernachlässigenden Teil des Energieverbrauchs aus. Hier hat die Gemeinde Algermissen bereits 2022-2023 die gesamte Straßenbeleuchtung auf energiesparende und hocheffiziente LED-Technik umgerüstet. Zudem werden alle Leuchten von 23:00 bis 05:00 Uhr gedimmt. Bei 123 Leuchten an den Kreis- und Landstraßen ist vorausschauend eine Schnittstelle eingebaut worden, die es ermöglicht, Bewegungsmelder oder Radarsensoren nachzurüsten.

Für die Wasser Versorgung ist im Gemeindegebiet die Avacon Wasser GmbH zuständig, für die Entsorgung der Wasserabfälle der Wasserverband Peine. Dieser betreibt eine eigene Kläranlage zwischen den Ortschaften Lühnde und Algermissen.

Eine zentrale Herausforderung vor dem Hintergrund des Klimawandels und zunehmender Starkregenereignisse ergibt hinsichtlich des Hochwasserschutzes. Zwar fließen durch das Gemeindegebiet statt größerer Flüsse nur kleine Bäche, jedoch benötigen auch diese Gewässer Überschwemmungszonen. Starkregen in versiegelten Siedlungsbereichen sollen in Grünstreifen und Regenrückhaltebecken einsickern bzw. aufgefangen werden können. Aufgrund der z.T. unterschiedlichen Höhenprofile in der Gemeinde kommt einer kontinuierlichen Prüfung und Qualifizierung des Niederschlagsmanagements zukünftig eine höhere Bedeutung zu.

Die Verfügbarkeit kostengünstiger, regenerativer Energiequellen wird bei der künftigen Entwicklung der Gemeinden in Deutschland eine weitere tragende Rolle spielen. So ließe sich durch eine Belegung der südlich ausgerichteten Dächer mit Solarthermie-Modulen Sonnenenergie nutzen, um Kosten für Heizungs- und Warmwasser zu reduzieren. Für alle Gemeinden im Landkreis Hildesheim hat die Klimaschutzagentur ein Solarkataster samt Ertragsrechner online gestellt (vgl. nachstehende Abb.).

Seit der Aufstellung des Teilprogramms Windenergie im RROP ab 2024 (vgl. Kap. 2.2) schafft die Gemeinde durch Ausweisungen von Vorranggebieten im Flächennutzungsplan die Voraussetzungen für mehr Strom aus Windkraft, der innerhalb der Gemeinde erzeugt wird. Darüber hinaus wird eine kommunale Beteiligung an den zu errichtenden Anlagen geprüft.

Zur Erreichung der Klimaneutralität trägt auch die Kommunale Wärmeplanung bei. Sie hilft, die Wärmeversorgung der Gemeinde sozialverträglich, umweltfreundlicher und effizienter zu gestalten. In den Jahren 2024 und 2025 wurde analysiert, welche Gebiete in der Gemeinde Algermissen für Wärmenetze geeignet wären und für welche Gemeindeteile dezentrale Heizungssysteme wie Wärmepumpen von Vorteil wären. Das Konzept gemäß dem Wärmeplanungsgesetz ist Ende 2025 vom Rat der Gemeinde Algermissen beschlossen worden.



Abbildung 33: Solardachpotenzialkataster Ausschnitt Ummeln (KLIMASCHUTZAGENTUR HILDESHEIM 2025)

3.5. Verkehr & Anbindung

Eine zukunftsfähige Gemeindeentwicklung erfordert ein integriertes Mobilitätsverständnis: Verkehrsanbindung, Erreichbarkeit und individuelle Mobilitätsbedürfnisse müssen gleichermaßen berücksichtigt werden. In Algermissen besteht dabei die Herausforderung, sowohl die ortsübergreifende Anbindung an die Zentren Hildesheim und Hannover sicherzustellen als auch die innergemeindliche Erreichbarkeit zwischen den Ortsteilen sowie zu zentralen Einrichtungen zu gewährleisten. Gleichzeitig gilt es, den Umweltverbund – also den Fuß-, Rad- und öffentlichen Verkehr – gezielt zu stärken und den motorisierten Individualverkehr verträglicher zu gestalten. Mit zunehmender Vielfalt wachsen auch die Chancen der Intermodalität, d.h. die Bereitschaft steigt, verschiedene Verkehrsmittel innerhalb einer Reise oder eines Transportwegs zu kombinieren und zu verknüpfen. Wichtig sind hierfür ausreichende Informationen zu Fahrzeiten, verlässliche Angebote und einfache Umstiegsmöglichkeiten an einem Punkt von einem Verkehrsmittel zum

nächsten, um einen Weg optimal und möglichst umweltfreundlich gestalten zu können. Günstige Voraussetzungen hierfür sind gut ausgebaute Infrastruktur, aufeinander abgestimmte Fahrpläne und einheitliche Ticketsysteme, die eine flexible und nachhaltige Mobilität fördern.

Die Gemeinde Algermissen hat in den vergangenen Jahren bereits zahlreiche Untersuchungen zur Verkehrsentwicklung angestoßen und erste Maßnahmen realisiert. Auf dieser Grundlage wurde im Jahr 2025 ein strategisches Mobilitätskonzept erstellt, das die bestehenden Defizite systematisch aufarbeitet, bisherige Untersuchungen zusammenfasst, Zielsetzungen formuliert und praxisnahe Handlungsempfehlungen ableitet. Die Ergebnisse dieses Strategiekonzeptes bilden die Grundlage für das vorliegende Kapitel. Ergänzend fließen Bewertungen aus der cima-Bürgerinnen- und Bürgerbefragung ein.

Die nachfolgende Abbildung visualisiert die Zielstellungen und thematischen Handlungsfelder des Mobilitätsstrategieprozesses. Sie strukturiert die Maßnahmen entlang zentraler Verkehrsarten und verdeutlicht die Zusammenhänge zwischen Erreichbarkeit, Verkehrssicherheit und Klimaschutz als übergeordneten Zielen.



Abbildung 34: Handlungsfelder des Mobilitätskonzepts der Gemeinde Algermissen (SHP INGENIEURE 2025)

Im Folgenden wird die verkehrliche Situation in Algermissen differenziert nach vier Verkehrsbereichen dargestellt: Öffentlicher Personennahverkehr, Radverkehr, Fußverkehr und motorisierter Individualverkehr. Für jeden Bereich werden spezifische Herausforderungen benannt und konkrete Empfehlungen zur Weiterentwicklung aufgezeigt.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Gemeinde Algermissen ist über den Schienenpersonennahverkehr (SPNV) grundsätzlich gut in die regionalen Zentren eingebunden. Besonders die Bahnstation im Kernort Algermissen ermöglicht eine regelmäßige Verbindung in Richtung Hannover und Hildesheim, was für Berufspendlerinnen und -pendler, Schülerinnen und Schüler und ältere Menschen von großer Bedeutung ist. Der Regionalzugverkehr auf der Strecke Hannover–Hildesheim verkehrt morgens und nachmittags im Halbstundentakt, in den sonstigen Zeiten im Stundentakt. Hier besteht laut Einschätzung der Bevölkerung sowie der kommunalen Gremien deutlicher Verbesserungsbedarf: Der Wunsch nach einer verlässlicheren, auch in den Nebenzeiten attraktiven ÖPNV-Verbindung ist mehrfach im cima-Beteiligungsprozess geäußert worden.

Die Anbindung der Ortsteile außerhalb des Kernorts ist hingegen deutlich schwächer ausgeprägt. Die Erreichbarkeit per Bus ist vor allem durch lange Taktzeiten, teils fehlende Spätverbindungen und wenig flexible Angebote gekennzeichnet. Auch bestehen keine durchgehenden Tangentialverbindungen zwischen den Ortsteilen und Nachbargemeinden – etwa zwischen Bledeln und Hotteln oder zwischen Groß Lobke und Sehnde –, was Alltagsverkehre deutlich einschränkt. Für Jugendliche ohne eigenes Fahrzeug, ältere Menschen sowie Menschen mit Mobilitätseinschränkungen ergibt sich daraus ein hoher Grad an Abhängigkeit vom privaten Pkw oder vom familiären Umfeld.

Darüber hinaus ist die Barrierefreiheit vieler Haltestellen in der Gemeinde nur eingeschränkt gewährleistet. Insbesondere fehlen häufig niveaugleiche Einstiege, taktile Leitelemente oder Sitzmöglichkeiten mit Überdachung. In

Kombination mit unzureichender Fahrgastinformation, insbesondere bei Verspätungen oder Ausfällen, beeinträchtigt dies die Nutzerfreundlichkeit zusätzlich.

Aus den Analysen des Verkehrsplanungsbüros und Rückmeldungen der Bürgerinnen und Bürger ergeben sich mehrere zentrale Empfehlungen: Erstens sollte die bestehende SPNV-Anbindung gezielt gestärkt werden, etwa durch zusätzliche Zughalte zu verkehrsschwachen Zeiten oder durch ein verbessertes Baustellenmanagement bei Infrastrukturarbeiten. Zweitens wird empfohlen, den kommunalen Einfluss auf die Busverkehre – etwa über den Regionalverkehr Hildesheim (RVHI) – zu nutzen, um sowohl Taktverdichtungen als auch neue Direktverbindungen zwischen den Ortsteilen und angrenzenden Gemeinden zu realisieren. Drittens wird der Einsatz flexibler, bedarfsgesteuerter Angebote wie Rufbusse oder On-Demand-Shuttles empfohlen, um insbesondere in den schwächer besiedelten Bereichen Mobilitätslücken zu schließen. Als positives Beispiel wurde im Strategiepapier auf ähnliche Systeme im Landkreis Hildesheim oder im norddeutschen Raum verwiesen, die über App-gestützte Buchungssysteme und kommunale Förderung erfolgreich implementiert wurden.

Zusätzlich sollte eine flächendeckende Modernisierung der Haltestelleninfrastruktur erfolgen. Hierzu zählt nicht nur die barrierefreie Ausstattung, sondern auch die Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch überdachte Wartebereiche, digitale Anzeigetafeln und eine bessere Erkennbarkeit im Straßenraum. Um die Bekanntheit des ÖPNV-Angebots zu erhöhen, sind auch Maßnahmen der Mobilitätskommunikation – wie Informationskampagnen, Fahrplanflyer oder Integration in kommunale Apps – von Bedeutung.

Radverkehr

Das Radfahren gewinnt auch im ländlichen Raum zunehmend an Bedeutung – nicht nur im Freizeitbereich, sondern insbesondere auch für Alltagswege. In Algermissen besteht jedoch derzeit noch kein durchgehend sicheres, komfortables und attraktives Radverkehrsnetz, das den Anforderungen einer modernen, klimafreundlichen Mobilitätsentwicklung entspricht. Sowohl die

Ergebnisse der Bestandsanalyse als auch Rückmeldungen aus dem Beteiligungsprozess zeigen deutlich, dass es erhebliche Defizite gibt – insbesondere in Bezug auf Netzlücken, mangelnde Verkehrssicherheit und fehlende Verbindungen zwischen den Ortsteilen.

Zentrale Schwachpunkte liegen vor allem bei den außerörtlichen Verbindungen: Viele Wege verlaufen entlang von Landstraßen ohne baulich getrennte Radwege oder sichere Seitenräume. Das betrifft etwa die Strecken zwischen Groß Lobke und Bledeln oder zwischen Algermissen und Hotteln. Diese Routen sind jedoch essenziell für den Alltagsradverkehr, etwa für Schulwege oder Fahrten zur Bahnstation in Algermissen. Hinzu kommt, dass an vielen Einfallstraßen der Übergang vom Außenbereich in die Ortslagen nicht ausreichend gesichert ist – z. B. durch fehlende Querungshilfen, zu schmale Geh- und Radwege oder unübersichtliche Einmündungen. In der Folge empfinden viele Bürgerinnen und Bürger das Radfahren in diesen Bereichen als unsicher oder meiden es ganz.

Auch im innerörtlichen Bereich gibt es vielfach Handlungsbedarf. Radwege verlaufen teilweise auf schmalen Gehwegen oder enden abrupt ohne sichere Fortführung. In den Ortskernen dominiert nach wie vor der motorisierte Verkehr, während der Radverkehr kaum eigene Räume erhält. Vor allem an Knotenpunkten oder in engen Straßenräumen entstehen dadurch Nutzungskonflikte, etwa mit dem Fußverkehr oder parkenden Fahrzeugen. Der Zustand der Wegeführung ist häufig inhomogen, die Markierung undeutlich oder gar nicht vorhanden.

Zusätzliche Einschränkungen bestehen bei der Verknüpfung des Radverkehrs mit dem ÖPNV: An der Bahnstation Algermissen fehlen gesicherte und überdachte Fahrradabstellanlagen in ausreichender Zahl, eine Ladestationen für E-Bikes wurde kürzlich am Lokscheunen eingerichtet, am Rathaus eine Rad-Reparaturstation. Es gilt mit einer Vielzahl von Maßnahmen, den Umstieg vom Rad auf Bahn oder Bus zu erleichtern.

Aus diesen Erkenntnissen lassen sich mehrere strategische Empfehlungen ableiten: Erstens ist der Aufbau eines durchgehenden, sicheren Radverkehrsnetzes innerhalb und zwischen den Ortsteilen zu priorisieren. Dazu gehört die bauliche Ertüchtigung wichtiger Verbindungen, insbesondere entlang der überörtlichen Achsen. Zweitens sollten die Ortsdurchfahrten gezielt fahrradfreundlicher gestaltet werden – etwa durch Verkehrsberuhigung, Markierung von Schutzstreifen oder die Umwandlung von Straßenräumen in sogenannte „Fahrradstraßen“, wo sinnvoll. Drittens wird empfohlen, an der Bahnstation Algermissen ein hochwertiges Bike-and-Ride-Angebot mit mehr überdachten Abstellplätzen, Lademöglichkeiten für E-Bikes und einer guten Anbindung an das Radwegenetz zu schaffen.

Darüber hinaus sollte die Förderung des Radverkehrs nicht nur auf Infrastruktur beschränkt bleiben. Auch „weiche Maßnahmen“ – etwa Öffentlichkeitsarbeit, Schulaktionen, Mobilitätsberatung oder die Beteiligung an Programmen wie „STADTRADELN“ – können das Radfahren im Alltag attraktiver machen und die Akzeptanz für Umgestaltungsmaßnahmen erhöhen.

Fußverkehr

Das Zufußgehen ist ein elementarer Bestandteil der Alltagsmobilität – insbesondere in kleineren Gemeinden wie Algermissen. Viele Wege, etwa zum Einkaufen, zur Bushaltestelle, zum Arzt oder zur Schule, könnten grundsätzlich zu Fuß zurückgelegt werden. Voraussetzung dafür sind jedoch sichere, barrierefreie und durchgängig gestaltete Fußwege. Die Analyse zeigt, dass genau hier in Algermissen teilweise noch Nachholbedarf besteht.

Ein zentrales Problem ist die unvollständige oder teils unzureichende Qualität des Gehwegenetzes. In den innerörtlichen Bereichen sind Fußwege teilweise nur auf einer Straßenseite vorhanden oder enden abrupt. Besonders außerhalb der klassifizierten Straßen sind Gehwege oft zu schmal, um Begegnungen oder die Mitnahme von Kinderwagen, Rollatoren oder Gepäckstücken problemlos zu ermöglichen. Dies betrifft vor allem ältere Menschen oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität, die in ihrer Bewegungsfreiheit eingeschränkt werden können.

Hinzu kommt: Querungsmöglichkeiten an verkehrsreichen Straßen sind oft nicht ausreichend oder nicht barrierefrei gestaltet. Zwar wurden in den letzten Jahren an zahlreichen Stellen – etwa in der Nähe des Mehrgenerationenhauses (sOfA) – Maßnahmen wie Tempo-30-Zonen eingeführt, jedoch fehlt es vielerorts an gesicherten Überwegen oder taktilen Elementen für Menschen mit Sehbehinderung. Besonders im Umfeld von Kitas und Schulen wurde zwar punktuell nachgebessert, doch gerade an stark frequentierten Kreuzungsbereichen wie an der Jahnstraße oder im Bereich Schlesische Straße/Bahnhofplatz sind weitere Maßnahmen angeraten.

Empfohlen wird daher ein systematisches Programm zur Verbesserung des Fußverkehrs in Algermissen. Dazu gehört eine vollständige Bestandsaufnahme des Gehwegenetzes mit dem Ziel, Lücken zu schließen, Engstellen zu beseitigen und die Barrierefreiheit flächendeckend sicherzustellen. In stark frequentierten Bereichen – insbesondere im Umfeld öffentlicher Einrichtungen – sollten Querungshilfen baulich ergänzt werden. In Tempo-30-Zonen kann unter bestimmten Voraussetzungen beispielsweise auch die Einrichtung von Zebrastreifen geprüft werden, insbesondere bei Schulwegen, Kindertagesstätten oder publikumsintensiven Einrichtungen. Die Empfehlungen zur Einrichtung von Elternhaltestellen oder Gehwegverbreiterungen im Schulumfeld sollten schrittweise umgesetzt werden.

Einen guten Ansatz stellt die erfolgreiche Bewerbung der Gemeinde Algermissen auf eine 100%ige Landesförderung für den „Fußverkehrs-Check 2025“ dar. Gemeinsam mit einem Fachbüro werden Bürgerinnen und Bürger insbesondere Schulwege unter die Lupe nehmen und die Sicherheit und Attraktivität des Zufußgehens bewerten. Mit den Fußverkehrs-Checks möchte die Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen (LNVG) dazu beitragen, sichere, barrierefreie und attraktive Fußwege zu schaffen und den Fußverkehr stärker in das Bewusstsein von Öffentlichkeit, Politik und Verwaltung zu rücken.

Langfristig sollte die Gemeinde Algermissen den Fußverkehr als gleichberechtigte Verkehrsform etablieren – durch gezielte Investitionen in

Gehwegqualität, sichere Querungen und attraktive Aufenthaltsräume im öffentlichen Raum.

Kfz-Verkehr

Der motorisierte Individualverkehr (MIV) stellt auch in der Gemeinde Algermissen weiterhin die dominierende Verkehrsform dar. Viele Wege werden aufgrund der ländlichen Siedlungsstruktur, der Entfernungen zwischen den Ortsteilen und der begrenzten Alternativen im ÖPNV nach wie vor mit dem Pkw zurückgelegt. Gleichwohl sind die negativen Begleiterscheinungen des Kfz-Verkehrs deutlich spürbar – etwa in Form von Lärm, Nutzungskonflikten, Sichtbehinderungen oder erhöhtem Unfallrisiko. Eine zukunftsfähige Verkehrsentwicklung muss daher sowohl die Leistungsfähigkeit als auch die Verträglichkeit des Kfz-Verkehrs in den Blick nehmen.

Insbesondere an den Ortseingängen vieler Ortsteile – etwa in Bledeln, Lühnde oder Ummeln – bestehen Probleme mit überhöhten Geschwindigkeiten. In mehreren Fällen fehlt es an baulichen Maßnahmen zur Geschwindigkeitsdämpfung, wie Mittelinseln oder Seitenverschwenkungen. Auch innerorts, etwa in der Neuen Straße in Algermissen oder entlang der Marktstraße (L479), führen hohe Verkehrsbelastungen zu Nutzungskonflikten mit dem Fuß- und Radverkehr sowie zu Gefährdungen beim Ein- und Ausparken.

Im Bereich der Kreuzungen zeigen sich gestalterische und sicherheitsrelevante Defizite: Die Vorfahrtsregelung an der Einmündung Heerstraße/Hoteltener Straße ist schwer erkennbar und steht nicht im Einklang mit der Verkehrsbelastung der L479. Auch potenzielle Konflikte im Zusammenhang mit dem geplanten Therapiezentrumszugang an der Marktstraße müssen im Zuge der Erschließung sorgfältig berücksichtigt werden, etwa durch Sicherstellung ausreichender Sichtbeziehungen.

Ein weiteres Handlungsfeld betrifft den ruhenden Verkehr: In Schul- und Kitaumfeldern kommt es zu Überlastungen durch Eltern-Taxis, fehlende Haltezonen und Behinderungen des Fußverkehrs. Auch in den Wohnstraßen – z.B. in Bledeln – erschwert unkoordiniertes Parken das Ausweichen bei

Gegenverkehr. Hier sind klare Parkregelungen und Gestaltungslösungen erforderlich, um den Straßenraum funktional und sicher zu organisieren.

Die Empfehlungen aus dem Strategiepapier betonen insbesondere:

- Die weitere Ausweitung von Tempo-30-Zonen in sensiblen Bereichen, insbesondere vor Bildungseinrichtungen,
- die bauliche Verkehrsberuhigung an kritischen Ortseingängen und Ortsdurchfahrten,
- eine Überprüfung und Optimierung der Knotenpunkte zur Verbesserung der Sichtverhältnisse und der Verkehrsführung,
- die Neuordnung des ruhenden Verkehrs durch gezielte Maßnahmen (Kurzzeitparkplätze, Halteverbotszonen, verkehrsberuhigte Bereiche).

Ziel ist es, die verkehrliche Erschließung weiterhin sicherzustellen, gleichzeitig aber die Belastungen für Mensch und Umwelt zu minimieren. Der Kfz-Verkehr soll verträglich abgewickelt werden – mit Rücksicht auf schwächere Verkehrsteilnehmende und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

3.6. Natur & Umwelt

Die Gemeinde Algermissen hat bereits im Jahr 2020 mit dem Nachhaltigkeits- und Klimaschutzbericht einen fundierten Überblick über ihren Beitrag zur Emissionsminderung und energetischen Transformation vorgelegt. Seither wurden weitere zentrale Grundlagen erarbeitet: das Klimaschutzkonzept für den Landkreis Hildesheim und seine 18 Mitgliedskommunen (2025), der Kommunalsteckbrief zur Energie- und Treibhausgasbilanz (2024), die kommunale Wärmeplanung für Algermissen (Entwurf 2025) sowie tagesaktuelle Energiestatistiken des Energiemonitors (Auswertung für Kalenderwochen 49/2024 bis 49/2025). Die Ergebnisse dieser Fachkonzepte bilden die Grundlage der folgenden Ausführungen.

Energie und Klimaschutz

Laut Kommunalsteckbrief deckt Algermissen bereits einen Großteil des Strombedarfs aus regionaler, erneuerbarer Stromerzeugung. Über das letzte Jahr hinweg, von KW 49/2024 bis KW 49/2025, wurden durchschnittlich 84 % des Stromverbrauchs durch lokal erzeugte Energie gedeckt. In 77 % der betrachteten Tage wurde mehr Strom produziert als verbraucht, an insgesamt 281 von 365 Tagen floss mehr Energie ins Netz hinein als entnommen wurde. Dabei stammen 99 % der Stromerzeugung aus erneuerbaren Quellen – etwa 35 % davon allein aus Windkraft. Die Wärmeversorgung ist hingegen noch stark fossil geprägt. Laut Entwurf der kommunalen Wärmeplanung erfolgt mehr als die Hälfte der Wärmebereitstellung auf Basis fossiler Energieträger. Hier empfiehlt das Konzept einen Ausbau individueller Lösungen wie Wärmepumpen, Solarthermie oder Holzheizungen sowie eine gezielte energetische Sanierung im Gebäudebestand. Wärmenetze könnten langfristig in Quartiersentwicklungen eine Rolle spielen, sind derzeit jedoch noch nicht etabliert.

Naturräume und Biodiversität

Unverändert aktuell bleiben die Erkenntnisse des Nachhaltigkeits- und Klimaschutzberichts von 2020 hinsichtlich der ökologischen Vielfalt. Die Gemeinde Algermissen liegt in einer strukturreichen Agrar- und Kulturlandschaft mit kleineren Wald- und Feuchtgebieten. Gleichzeitig wurde bereits 2020 auf den Rückgang von Insekten- und Vogelarten hingewiesen, verursacht durch Flächenversiegelung, den Verlust von Saumstrukturen und die intensive Landwirtschaft. Als Gegenstrategie wird eine aktive kommunale Biodiversitätspolitik empfohlen, etwa durch Blühflächen auf Gemeindeflächen, extensive Grünpflege oder die Renaturierung von Gewässern. Auch Bildungseinrichtungen, Vereine und bürgerschaftliches Engagement spielen dabei eine wichtige Rolle, etwa durch Schulgarten-Projekte, Aktionstage oder Pflanzaktionen.

Flächenverbrauch und Klimaanpassung

Mit einem Versiegelungsgrad von rund 12,9 % liegt Algermissen laut Kommunalsteckbrief unter dem Durchschnitt vergleichbarer Kommunen. Dennoch mahnt das Klimaschutzkonzept des Landkreises zu einem sparsamen Umgang mit neuen Siedlungs- und Gewerbeflächen. Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel – etwa zur Hitzeminderung oder zum Umgang mit Starkregen – werden in Zukunft an Bedeutung gewinnen. Dazu zählen die Sicherung von Frischluftschneisen, das Offenhalten von Grünachsen oder die Integration von Regenrückhalt- und Versickerungsflächen in neuen Quartieren und Baugebieten.

In Summe zeigen die aktuellen Analysen, dass Algermissen bei der Stromversorgung überdurchschnittlich gut aufgestellt ist. Die Wärmeversorgung und der Umgang mit Natur- und Siedlungsflächen stellen weiterhin zentrale Handlungsfelder dar, insbesondere vor dem Hintergrund zunehmender Klimarisiken. Die vorhandenen Konzepte liefern hierfür belastbare Grundlagen und sollten in der weiteren Gemeindeentwicklung konsequent berücksichtigt werden.

3.7. Wirtschaft

Beschäftigte, Betriebszahl und Pendeldaten

Die Wirtschaftsstruktur in der Gemeinde Algermissen unterscheidet sich nicht erheblich von anderen Kommunen vergleichbarer Größe. Der Großteil der Beschäftigten stammt aus dem Handel (inkl. Großhandel), Verkehr, Gastgewerbe sowie den sonstigen Dienstleistungen. Ungefähr zwei Drittel aller Beschäftigten in der Gemeinde stammen aus diesen Sektoren. Vergleichsweise wenig sozialversicherungspflichtig Beschäftigte sind hingegen den Wirtschaftssektor des produzierenden Gewerbes zuzuordnen. Insgesamt bildet die aktuelle relative Verteilung der Beschäftigten nach Wirtschaftssektoren in Algermissen das typische Muster ab, welches beim Übergang einer Industrie- zu einer Wissensgesellschaft zu Tage tritt. Dementsprechend steht einem starken Dienstleistungssektor ein geschrumpftes verarbeitendes Gewerbe sowie ein noch geringer ausgeprägter Agrarsektor gegenüber.

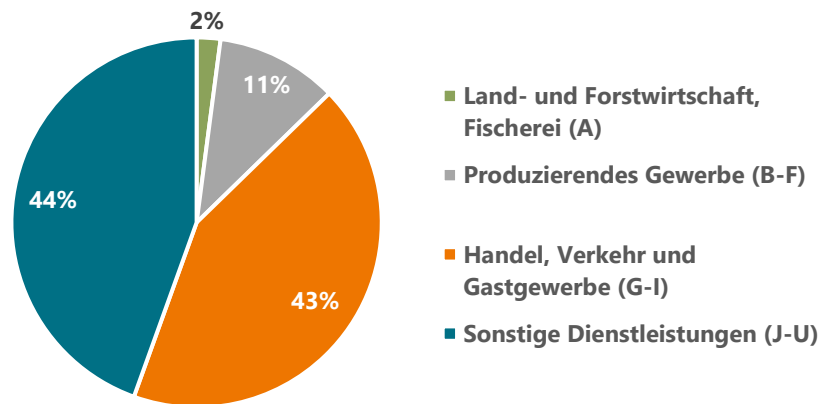


Abbildung 35: Beschäftigtenstruktur in Algermissen
(CIMA 2025; Daten: Bundesagentur für Arbeit 2024, in Teilen modellierte Werte)

Absolut betrachtet lässt sich eine deutlich positive Entwicklung der Beschäftigtenzahlen in Algermissen feststellen. Im Zeitraum von 2016 bis 2023 stieg

die Anzahl der Beschäftigten um 106 an, was einen prozentualen Anstieg von 14,9 % bedeutet. Die Anzahl der Betriebe im Gemeindegebiet ist im Beobachtungszeitraum von 2016 bis 2022 um 4 auf 214 (+1,9 %) angestiegen.

Das Zusammenspiel der Indikatoren legt eine positive Beschäftigtenentwicklung nahe, die sowohl durch neue als auch durch bestehende Betriebe getragen wird. Im Hinblick auf die Corona-Jahre 2020 und 2021 ist bei einer abnehmenden Betriebszahl eine stagnierende Anzahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter auffällig, was auf einen Stellenaufbau von Bestandsunternehmen in Algermissen in diesem Zeitraum schließen lässt. Hieraus können sich für die Zukunft Handlungsbedarfe ergeben. Erfahrungswerte zeigen, dass ein erheblicher Anteil der Gewerbeflächennachfrage auf Erweiterungs- und Verlagerungsbedarfe zurückzuführen ist.

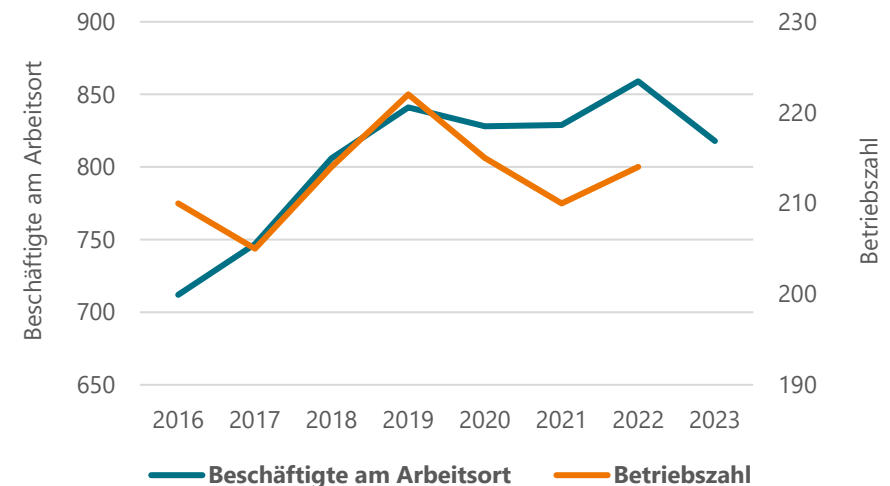


Abbildung 36: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort sowie der Anzahl der Betriebe in Algermissen
(CIMA 2025; Daten: Bundesagentur für Arbeit 2024)

Typisch für kleinere Gemeinden ist ein negativer Pendelsaldo, welcher durch den Bedeutungsüberschuss der Wohnfunktion gegenüber der Wirtschaft hervorgerufen wird. Auch im Falle der Gemeinde Algermissen ist dieser eindeutig negativ ausgeprägt und weist seit Beginn der Datenreihe eine leicht negative Entwicklung auf. Dies ist insbesondere mit der räumlichen Nähe Algermissens zu den starken Arbeitsmärkten der Oberzentren Hannover und Hildesheim zu erklären. Hinsichtlich des Gesamtvolumens der Pendlerinnen und Pendler lässt sich seit 2016 ebenfalls ein Anstieg verzeichnen. Für eine Gemeinde ist die Zuordnung von Wohn- und Arbeitsplatzstandort eines Individuums kaum zu steuern. Durch attraktive Arbeitsplätze am Wohnstandort erhöht sich allerdings die Chance dazu. Darüber hinaus tragen neue Arbeitsformen wie bspw. Homeoffice-Arbeitsplätze oder Coworking-Spaces zu einer Reduzierung von berufsbedingten Pendelverkehren bei. Allerdings ergeben sich hier teils deutliche Unterschiede zwischen den Berufsgruppen.

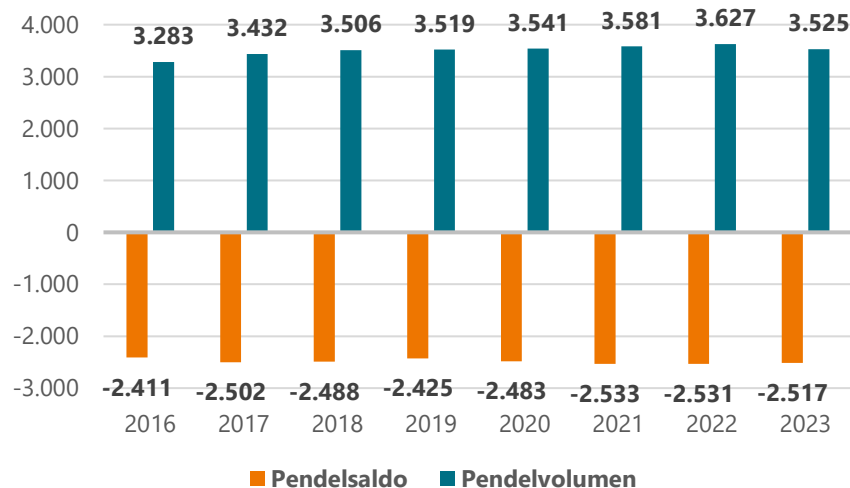


Abbildung 37: Entwicklung des Pendelsaldos und Pendelvolumens in Algermissen (CIMA 2025; Daten: Bundesagentur für Arbeit 2024)

Zukünftiger Gewerbeflächenbedarf und aktuelles Angebot

Die gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde Algermissen stagnierte in den letzten Jahren mit Blick auf ein seit 2018 relativ gleichbleibendes Beschäftigungsniveau. Ein signifikantes Wachstum der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten fand demnach besonders im Zeitraum von 2016 bis 2018 statt. Die Nachfrageentwicklung im Landkreis Hildesheim lässt jedoch darauf schließen, dass auch in Algermissen künftig verstärkt Gewerbeflächen benötigt werden.

Rein quantitativ lassen sich konkrete Gewerbeflächenbedarfe in kleineren Kommunen nur begrenzt methodisch herleiten („Gesetz der kleinen Zahlen“). So reicht die Verlagerungs- oder Neuansiedlungsabsicht eines einzelnen flächenintensiven Betriebes vielfach aus, um einen Großteil des Angebotes zu erschöpfen. Mit Hilfe eines modifizierten Ansatzes des klassischen Gewerbeflächenprognosemodells GIFPRO lassen sich jedoch Anhaltswerte für die Gemeinde ermitteln, in welchem Umfang sie Gewerbeflächen zumindest für die Eigenentwicklung des Standortes ohne größere Sondereffekte mindestens vorhalten sollte.

Die Modifikation des GIFPRO-Modells erfolgt hierbei nach einem Ansatz von Prof. Dr. Dirk Vallee (RWTH Aachen). Es werden in dieser Variante anstatt eines im Rahmen des Standardmodells verwendeten Durchschnittswertes für den Flächenbedarf wirtschaftsgruppenspezifische Quoten und Kennziffern angesetzt. Im Unterschied zum Standardmodell werden somit die Wirtschaftsabteilungen in Abhängigkeit vom Ausmaß, in dem sie in der Regel Industrie- und Gewerbeflächen beanspruchen, unterschiedlich gewichtet. Darüber hinaus werden empirisch validierte Quoten für die Flächenbedarfe durch Neuansiedlungen und Verlagerungen von Gewerbebetrieben sowie für im Zuge von Betriebsstilllegungen freiwerdende Flächen angesetzt.

Wirtschafts- sektor	Gewerbe- flächenbe- darf für Verlagerun- gen pro Jahr (m ²)	Gewerbeflä- chenbedarf für Neuans- iedlungen pro Jahr (m ²)	Nettoflä- chenbedarf gesamt pro Jahr (m ²)	Nettoflä- chenbedarf bis 2035 (m ²)
Produzieren- des Gewerbe	152	33	185	2.219
Handel, Verkehr & Gastgewerbe	539	116	655	7.854
Sonstige Dienstleistun- gen	25	5	31	371
SUMME	717	154	870	10.444

Abbildung 38: Ergebnisse der Gewerbeflächenprognose für die Gemeinde Algermissen (CIMA 2025; Daten: Bundesagentur für Arbeit 2024)

Mit Hilfe dieses Modells lässt sich für die Gemeinde Algermissen ein lokaler Nettogewerbeflächenbedarf von rund einem Hektar bis zum Jahr 2035 ermitteln. Durch Aufschläge für Erschließungs- und Ausgleichflächen ergibt sich ein Bruttogewerbeflächenbedarf von rund 1,3 ha, der sowohl sich verlagernden als auch sich neu ansiedelnden Unternehmen dienen sollte. Auch die Auswertung der Kaufpreissammlung der Gutachterausschüsse zeigt, dass für die vergangenen zehn Jahren lediglich drei Verkaufsfälle von Gewerbeflächen in der Gemeinde Algermissen vorliegen, was auf eine geringe Dynamik auf dem Gewerbeflächenmarkt hindeutet.

Daneben sind die aus der Unternehmensbefragung hervorgehenden Erweiterungsbedarfe ortsansässiger Gewerbebetriebe einzubeziehen, um diese Unternehmen durch geeignete Flächenangebote am Wirtschaftsstandort

Algermissen zu halten. Im Rahmen der Unternehmensbefragung meldeten insgesamt 10 Unternehmen an, einen Flächenbedarf innerhalb der nächsten fünf Jahre aufzuweisen. Dieser umfasst eine Größenordnung von rd. 12 ha und übersteigt dabei deutlich den auf Basis der Gewerbeflächenprognose ermittelten Bedarf. Es ist daher angeraten, den gemeldeten Bedarf durch vertiefende Gespräche mit der lokalen Unternehmerschaft zu plausibilisieren.

Neben den Entwicklungen auf der Nachfrageseite ist zudem das vorhandene Flächenangebot einer Kommune relevant. Hierbei werden neben den planerisch gem. § 30 BauGB als GE und GI festgesetzten Gewerbestandorten (und ggf. Füllen nach § 34 BauGB), die gemeinhin als Baulandpotenziale zu betrachten sind, nachfolgend auch die lediglich im Flächennutzungsplan (FNP) als gewerbliche Bauflächen dargestellten Flächen (FNP-Potenziale) ermittelt. Bei der Erfassung der Flächenpotenziale ist zu berücksichtigen, dass nicht alle Flächen in privatem Eigentum aufgrund möglicher fehlender Verkaufsbereitschaft der Eigentümer, überzogenen Preisvorstellungen, abweichenden Nutzungsvorstellungen etc. dem Markt zur Verfügung stehen.

Derzeit liegen in den planerischen Innenbereichen der Gemeinde Algermissen vorhandene Baulandpotenziale in Höhe von rd. 4,4 ha (netto) vor. Zum Baulandpotenzial ist demnach insbesondere das Areal der ehemaligen Zuckerfabrik im Ortskern Algermissens sowie eine brachliegende Fläche an der Speicherstraße zu zählen, die unmittelbar östlich an das Betriebsgelände des Landhandels Weiterer angrenzt.

Neben dem dargestellten Baulandpotenzialen werden ebenfalls jene Potenziale herangezogen, die sich aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ergeben. Denn grundsätzlich sollte die Aktivierung zusätzlicher Flächen im Außenbereich vorrangig auf den bereits als gewerbliche Entwicklungsfläche dargestellten Potenzialen gemäß FNP erfolgen, bevor zusätzliche weitere Flächenentwicklungen vorbereitet werden. Im Ergebnis sind demnach FNP-Potenziale in Höhe von rd. 29,5 ha in Algermissen vorhanden. Hierzu zählt unter anderem eine aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche an der westlichen Ortseinfahrt Algermissens.

Standort	Anzahl Flächen	Nettogröße Flächen (m²)	Eigentums- verhältnisse
Algermissen, Speicherstraße	1	8.754	privat
Algermissen, L 479 (Hottelner Straße)	1	18.568	privat, teils öffentlich
Algermissen, Areal Zuckerfabrik	1	27.096	privat
Algermissen, K 519 (auf Höhe der Kläranlage)	2	276.100	privat
Lühnde, Ummelner Pforte	1	8366	privat
SUMME	6	338.883	

Abbildung 39: Vorhandene Gewerbeflächenpotenziale in Algermissen

Anmerkung: Berechnung der Nettoflächengröße über Erschließungsabzug bei Flächen > 1,5 ha (CIMA 2025; Daten: Eigene Erhebung)

Durch die Gegenüberstellung der prognostizierten Flächennachfrage und dem vorhandenen Angebot an freien Gewerbeflächen in der Gemeinde Algermissen wird ersichtlich, dass die vorhandenen Flächenpotenziale die Nachfrage nach Gewerbeflächen bis zum Zieljahr 2035 problemlos decken können. Dies gilt selbst bei Berücksichtigung der in der Unternehmensbefragung gemeldeten rd. 12 ha Flächenbedarf durch ortsansässige Unternehmen. Dennoch stellt sich die Frage, welche der betrachteten Flächen prioritär entwickelt werden sollten, um den Gewerbestandort Algermissen zu stärken. Zielsetzungen sind dabei insbesondere das Vorhalten eines adäquaten Flächenangebotes für die Entwicklung von Bestandsbetrieben sowie eine Stärkung des gesamtstädtischen Portfolios an Gewerbeflächen, das bestenfalls zu einer wünschenswerten Unternehmensstruktur in Bezug auf Arbeitsplätze

und Gewerbesteuer beitragen kann. Vor dem Hintergrund der allgemeinen Notwendigkeit des Flächensparens und der damit verbundenen Vermeidung von Inanspruchnahmen von Flächen im planerischen Außenbereich ist der Fokus vorrangig auf Flächen zu legen, die der Nachverdichtung bestehender Gewerbestandorte zuträglich sind bzw. sich an bestehende Siedlungsflächen anschließen.

Hierzu zählt insbesondere die Potenzialfläche in der Ortschaft Algermissen an der Speicherstraße. Diese würde eine östlich des Betriebsgeländes vom Landhandel Weiterer gelegene Baulücke in dem bestehenden Gewerbegebiet schließen und ist als einzige Potenzialfläche im Gemeindegebiet mittels eines rechtskräftigen Bebauungsplans baurechtlich abgesichert. Im Zuge der Entwicklung des Standortes ist perspektivisch auch ein „Brückenschluss“ mit der Potenzialfläche an der Hottelner Straße denkbar, die sich zu einem gewissen Teil im Eigentum der Gemeinde Algermissen befindet. Hierfür wäre jedoch eine Nutzungsänderung der aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen Abadi Export und Meisner Naturstein an der Speicherstraße erforderlich.

Allgemein erscheint eine Entwicklung der Fläche an der Hottelner Straße auch ohne die zuvor beschriebenen Entwicklungsperspektive im Umfeld aussichtsreich. Die Fläche schließt an Siedlungsbereiche des Ortsteils Algermissen an und weist bei Erschließung über die L 479 eine verkehrsgünstige Lage auf. Eine Flächengröße von rd. 1,9 ha (netto) würde sich dabei je nach Flächenverfügbarkeit und Parzellierung für verschiedene Branchen des verarbeitenden Gewerbes sowie des Baugewerbes eignen.

Das Areal der ehemaligen Zuckerfabrik in Algermissen stellt ein Flächenpotenzial dar, welchem mit Blick auf die zukünftige Gewerbeflächenentwicklung in Algermissen eine herausgehobene Bedeutung zukommt. Daher wurde eine gesonderte Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Im Sommer 2025 lagen erste Nutzungsvarianten vor. Die Gemeinde favorisiert hier Vorhaben, die einen zukünftigen Nutzungsmix aus Wohnen und Gewerbe bei zumindest teilweisem Erhalt des bestehenden Gebäudebestandes vorsehen.

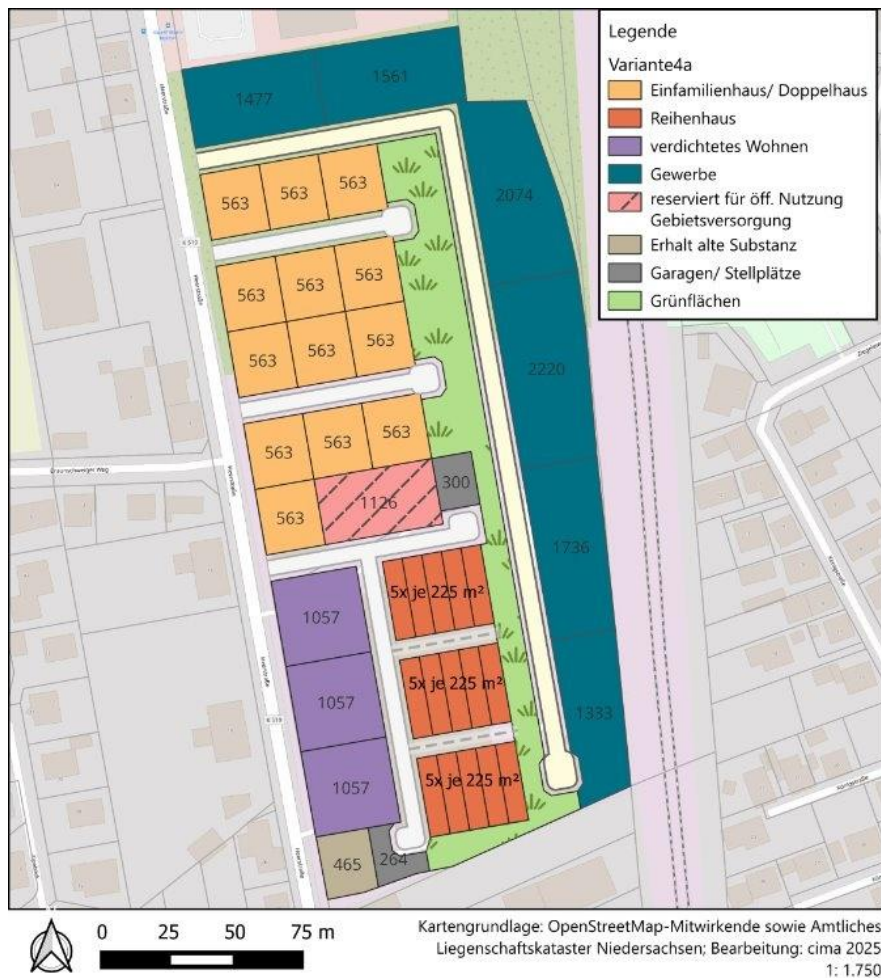


Abbildung 40: Entwurf Nutzungskonzept Zuckerfabrik (CIMA 2025)

Die Abbildung zeigt eine Vorzugsvariante mit einem Gewerberiegel im Norden, der einen Umzug der heutigen Mieter (bis zu 3.000 m² Mietfläche vor Abriss der Zuckerfabrik) ermöglicht. Die restlichen Gewerbeflächen sind entlang der Bahnschienen orientiert, um als Lärmschutz zu dienen.

Zur Trennung der Gewerbeverkehre von den Wohnnutzungen wurde eine Sackgasse mit Wendehammer angedacht und eine Erschließung der Wohnnutzungen durch Stichstraßen. Hier befindet sich auch ein Grünstreifen zur weiteren Trennung von Wohnen und Gewerbe. Die Wohnnutzungen sollen insgesamt überwiegend in Nord-Süd-Ausrichtung geplant werden. Die nördliche Hälfte ist dabei für Grundstücke von Einfamilienhäusern oder Doppelhäusern vorgesehen. Relativ zentral befindet sich eine Reservefläche für die Gebietsversorgung oder andere benötigte öffentliche Nutzungen. Als identitätsstiftendes Element könnte das Waagenhaus im Südwesten erhalten bleiben. In Summe werden in der Vorzugsvariante jenseits der Erschließung gut 30.000 m² beplant. Für Gewerbenutzungen sind rd. 10.400 m² (= rd. 35 %) vorgesehen, rd. 14.400 m² (= rd. 48 %) entfallen auf Wohnnutzungen (EFH/DOH, RH, WE MFH einschl. Garagen/Car-Ports).

Hinsichtlich der weitläufigen Flächenpotenziale an der K 519 unmittelbar nördlich und südlich der Kläranlage ist anzumerken, dass diese im planerischen Außenbereich situiert sind. Eine Entwicklung der Flächen wurde von Seiten der Gemeinde bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht angestrebt. Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass selbst bei einer Nicht-Berücksichtigung der rd. 27,6 ha gewerblichen Bauflächen die bis zum Jahr 2035 prognostizierte Nachfrage nach Gewerbeflächen weiterhin mit dem vorhandenen Flächenbestand bedient werden könnte.

Zuletzt befindet sich die in der Ortschaft Lühnde lokalisierte Fläche an der Ummelner Pforte in einem Bereich, welcher vormals durch produzierendes Gewerbe geprägt war. Mittlerweile bestehen bis auf eine Baumschule südöstlich der Fläche jedoch keine gewerblichen Nutzungen mehr am Standort. Eine Entwicklung der Fläche als Gewerbefläche ist gegenüber weiteren Nutzungsarten wie Wohnen nur nachrangig zu verfolgen.

3.8. Stärken & Herausforderungen der Gemeinde Algermissen nach Themenfeldern

Auf der Grundlage der Bestandsanalyse und der Bürger*innenbeteiligung lassen sich Stärken und Herausforderungen in vier Themenfeldern des aktuellen Leitbilds der Gemeinde Algermissen von 2016 zusammenfassen:

1. **Gemeindeleben & Ortsgestaltung:** soziales Miteinander, Sport, Ehrenamt, Teilhabe, Ortsbild, Treffpunkte
2. **Umwelt & Natur, Nachhaltigkeit & Energie:** Landschaft, Natur, Umweltschutz, Klimaschutz und -anpassung, Nachhaltigkeit, Energieversorgung
3. **Wohnen, Daseinsvorsorge, Einzelhandel:** Bauen, Wohnen, Pflege, Einzelhandelsstruktur und -entwicklung
4. **Mobilität, Wirtschaft, Infrastruktur:** Erreichbarkeit, Digitalisierung, Gewerbe,

Die folgenden Tabellen stellen die aktuellen Stärken und wichtigsten Herausforderungen in diesen Themenbereichen dar:



Gemeindeleben & Ortsgestaltung

Das Handlungsfeld umfasst die Themen Teilhabe, Sport, Aspekte des sozialen Zusammenlebens sowie die Gestaltung der Gemeinde.

Stärken

- Freizeit- & Begegnungsorte sowie Veranstaltungen für unterschiedliche Zielgruppen vorhanden, z. B. Dorfgemeinschaftshäuser, Mehrgenerationenhaus, Erholungsgebiet Tränke, Park an der Alpe
- Angebote für Kinder & Jugendliche vorhanden, Spielplätze in allen OT, Jugendtreffs in drei Ortschaften
- Kinderfreundliche Kommune
- breites und vielfältiges Vereins- und Sportangebot
- Freiwillige Feuerwehr in allen Ortschaften
- attraktiv gestaltete Ortsmitten, z. B. in Bledeln, Groß Lobke

Herausforderungen

- Optimierung der Gestaltung und Pflege der Ortsmitten
- Erhalt sozialer Treffpunkte, Begegnungs-, Veranstaltungsorte
- Kneipensterben, Verlagerung in Vereine oder Privat
- kein DGH/Versammlungsraum in Groß Lobke, kein Saal in Lühnde
- Leben im Alter in kleineren Ortschaften
- Anonymität in der Nachbarschaft
- Förderung des ehrenamtlichen Engagements



Umwelt & Natur, Nachhaltigkeit & Energie

Das Handlungsfeld umfasst die Themen des Natur- und Klimaschutzes, der Natur als Ort der Naherholung und Freizeit sowie die Förderung erneuerbarer Energieträger.

Stärken

- ganzheitliche Entwicklung "Bördeglück - Naherholungskonzept Algermissen Nord" (Algermissener Tonkuhle, Alpebachniederung, Erholungsgebiet Tränke, Freizeitpark an der Alpe)
- Naturschutzgebiet Wätzumer Tonkuhle
- Bledelner Rotten mit Streuobstwiese, Kanal, Basseturm, Renaturierung Bruchgraben
- Konzept für kommunale Wärmeplanung (2025)
- Klimaschutzkonzept Landkreis Hildesheim (2025)
- Potenzialanalyse erneuerbare Energien 2025
- beschlossene Ziele aus dem Projekt KommN Niedersachsen
- Lärmaktionsplan (2024)

Herausforderungen

- Harmonisierung der Belange der Siedlungsentwicklung und der Landwirtschaft mit den Belangen des Natur- und Umweltschutzes
- Qualifizierung und Ausbau der blau-grünen Infrastruktur
- Verstärkung des Klimaschutzes und Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels
- energetische Optimierung von Bestandsgebäuden
- Naherholungsgebiete konzentrieren sich nur auf den Norden OT Algermissen
- Erhalt alter Bäume, Klimaresilienz



Wohnen, Daseinsvorsorge, Einzelhandel

Das Handlungsfeld umfasst die Themen rund um die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde, Angebote der Daseinsvorsorge inkl. Einzelhandel

Stärken

- funktionierende und gewachsene Wohnbaugebiete mit Anbindung an den umgebenden Landschaftsraum
- hohe Wohnumfeldqualitäten und kurze Wege
- vorhandene Nachverdichtungs- und Umnutzungspotenziale, z. B. Marktstraße, ehem. Zuckerfabrik
- Lebensmittelversorgung im Ortskern Algermissen
- Nahversorgung im zweitgrößten OT: Dorfladen Lühnde
- Zahlreiche Spielplätze in Wohngebieten, Modernisierung 2025/26

Herausforderungen

- Sicherung und Ausbau von (bezahlbarem) Wohnraumangebot für verschiedene Ziel- und Altersgruppen
- Intransparenter Wohnungsmarkt
- strategischer Umgang mit Siedlungsdruck und Bevölkerungsentwicklung unter Berücksichtigung der Kapazitäten lokaler Infrastrukturen (Schule, KiTa, Nahversorgung)
- Nutzung von Nachverdichtungs- und Umnutzungspotenzialen
- Sicherung und Ausbau der medizinischen Versorgung
- Sicherung der Einzelhandelsstrukturen
- Leerstände beleben, Nutzungsideen entwickeln und vermitteln



Mobilität, Wirtschaft, Infrastruktur

Das Handlungsfeld umfasst die Themen rund um die Verbesserung der Erreichbarkeit, Vernetzung und Anbindung der Gemeinde sowie die gewerbliche Entwicklung.

Stärken

- Nähe zu Hannover und Hildesheim mit entsprechenden Pendelbeziehungen und Standortvorteilen
- S-Bahn-Anbindung
- gute Anbindung an das überregionale Straßennetz
- Ausweitung von Tempo 30-Zonen in allen OT (2024)
- Fußverkehrs-Checks zur Verbesserung sicherer Schulwege (2025)
- Gewerbeflächen-Reserven im FNP

Herausforderungen

- Verbesserung der ÖPNV-Anbindung zwischen den Ortschaften
- (Aus)Bau von Radwegen in und zwischen den Ortschaften sowie nach Ingeln-Oesselse
- Modernisierung Fahrradabstellanlagen, z. B. am Bahnhof
- konsequenter barrierefreier Zugang zu allen Bereichen des öffentlichen Lebens
- Erhöhung der Verkehrssicherheit und Reduzierung der Konflikte (z. B. Durchgangsverkehre, Geschwindigkeitsüberschreitungen)
- Sichere Erreichbarkeit der Grundschulen zu Fuß, mit dem Rad
- Ausbau digitaler Verwaltungsdienstleistungen

4. Leitbild für die Gemeindeentwicklung

Basierend auf dem alten Gemeindeentwicklungskonzept wurde unter Beteiligung von Bürgern, Verwaltung und Politik im Jahr 2014/15 ein Leitbild entwickelt, welches den Rahmen für gemeindliche Strategien und Ziele sowie das kommunale Handeln bilden soll (vgl. Abb. 41). Die darin enthaltenen Leitlinien und Ziele bilden die Grundlage für das im GEK abgeleitete Leitbild und wurden entsprechend der aktuellen Entwicklungen und Herausforderungen nun angepasst und ergänzt.



Abbildung 41: bisheriges Leitbild der Gemeinde 2016 (GEMEINDE ALGERMISSEN 2025)

Das Leitbild 2035 ist für Politik und Verwaltung bei sämtlichen Entscheidungen und Zukunftskonzepten für die Gemeindeentwicklungsplanung handlungsleitend. Es stellt dabei aber keinen Anspruch auf Vollständigkeit, sondern fokussiert vielmehr auf wesentliche Bereiche, die für die Entwicklung der Gemeinde Algermissen und ihre Ortschaften notwendig sind. Die Inhalte sind regelmäßig von Politik und Verwaltung auf Aktualität zu überprüfen.

4.1. Übergeordnete Grundsätze

Die nachfolgenden übergeordneten Grundsätze gelten für alle Ziele und Maßnahmen der einzelnen Handlungsfelder.



Es gilt, geschlechts- und generationsgerechte Anforderungen an die unterschiedlichen Ziele und Maßnahmen stets zu berücksichtigen.



Alle Planungen und Prozesse müssen den klaren Willen zur Inklusion aufzeigen, um die Partizipation und Integration aller Bevölkerungsgruppen an politischen und gesellschaftlichen Entscheidungs-, Planungs- und Umsetzungsprozessen zu gewährleisten.



Die Ganzheitlichkeit der Planung stellt eine zentrale Prämisse bei der Gestaltung und Umsetzung von Konzepten und Maßnahmen dar, dementsprechend müssen alle Folgewirkungen bei der Planung berücksichtigt werden (Instand- und Unterhaltungskosten etc.).



Um die Folgen des Klimawandels einzudämmen und sich gleichzeitig an die veränderten klimatischen Bedingungen anzupassen, werden die Aspekte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung interdisziplinär in der Gemeindeentwicklung mitgedacht und gefördert.



Die Digitalisierung unseres Alltages schreitet immer weiter voran. Dementsprechend werden die Potenziale digitaler Anwendungen und Angebote bei allen Projekten und Maßnahmen geprüft und unter Berücksichtigung der sicherheitstechnischen und gesellschaftlichen Herausforderungen eingesetzt.



Der Natur- und Umweltschutz ist fester Bestandteil der Planungs- und Entscheidungsprozesse, um die Biodiversität des Natur- und Landschaftsraumes vor massiven Eingriffen zu schützen und die lokale Flora und Fauna zu fördern.



Um zunehmenden globalen Herausforderungen und Krisen gewachsen zu sein, ist eine resiliente Ortsentwicklung anzustreben, die den Schutz von Bevölkerung und kritischer Infrastruktur gewährleistet.

Abbildung 42: Übergeordnete Grundsätze der Gemeindeentwicklung (CIMA 2024)

Aufgrund ihres interdisziplinären Charakters umfassen sie verschiedenste Aspekte der Gemeindeentwicklung, die als Prüfaufträge bei jeglichen Zielen und Maßnahmen berücksichtigt und miteinander abgewogen werden müssen. Sie werden entsprechend als übergeordnete Querschnittsthemen dem Leitbild vorangestellt. Aufgrund der Wichtigkeit dieser Grundsätze finden sich diese jedoch in Teilen auch im folgenden Leitbild der Gemeinde wieder.

4.2. Leitbild 2035

Das nun fortgeschriebene Leitbild besteht aus sechs statt bisher vier Handlungsfeldern zu denen Leitlinien formuliert wurden. Aus der Analyse und der Gegenüberstellung der Stärken und Herausforderungen ergeben sich in diesen Handlungsfeldern Ober- und Unterziele für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde. Oberziele geben als Leitziele durch ihren übergeordneten Charakter als eine Art Slogan die Entwicklungsrichtung für das jeweilige Handlungsfeld vor. Dementsprechend ist die inhaltliche Streuung der Oberziele sehr breit, wobei sich bestimmte Ziele gegenseitig ergänzen und erweitern, jedoch in Teilen auch Konflikte hervorrufen können. Die Oberziele werden durch die Unterziele weiter konkretisiert, indem strategische Zielsetzungen formuliert wurden. Sie geben damit den Meinungs- und Handlungsprozessen in der Gemeinde den entscheidenden Handlungs- und Orientierungsrahmen.

Im Mittelpunkt der zukünftigen Entwicklung der Gemeinde Algermissen zu einem ganzheitlichen Grundzentrum mit attraktiven Ortschaften für Jung und Alt stehen die folgenden Handlungsfelder bzw. Leitlinien:

- **Versorgung & Soziales:** „Kinder- und jugendfreundlich, familienorientiert, seniorengerecht – Qualität in Versorgung, Bildung, Beratung und Betreuung.“
- **Wohnen:** „Attraktiver Wohnort für alle Generationen“

- **Lebendige Gemeinschaft:** „Treffpunkte und Angebote für alle – von Jung bis Alt.“
- **Umwelt & Klima:** „Vielfältige Lebensräume heute und in Zukunft.“
- **Mobilität & Vernetzung:** „Wohnortnahe Erreichbarkeit als Grundlage der Versorgung und Teilhabe – für alle Generationen.“
- **Wirtschaft:** „Eine starke und resiliente Wirtschaft für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung.“

4.3. Leitlinie Versorgung & Soziales

Kinder- und jugendfreundlich, familienorientiert, seniorengerecht – Qualität in Versorgung, Bildung, Beratung und Betreuung.

OBERZIEL: GENERATIONENORIENTIERTE ANGEBOTE SORGEN FÜR LEBENSQUALITÄT.

Die Gemeinde Algermissen ist Wohnstandort für unterschiedliche Alters-, Kultur- und Interessengruppen von Menschen. Daher sind Angebote für (junge) Familien, Kinder und Jugendliche, Erwachsene „in den besten Jahren“ sowie für die stetig wachsende Gruppe der Seniorinnen und Senioren wesentliche Bausteine für ausgewogene Lebensbedingungen vor Ort.

UNTERZIELE:

- **VS1. Kinderfreundlichkeit im kommunalen Handeln:** Die Gemeinde Algermissen wurde im Februar 2016 als sechste Kommune in Deutschland (und davon als erste ländliche Kommune) mit dem Siegel „Kinderfreundliche Kommune“ ausgezeichnet, das auf der Initiative von UNICEF und dem Deutschen Kinderhilfswerk basiert. Die Gemeinde Algermissen sieht die UN-Kinderrechtskonvention als handlungsweisende Leitlinie für ihr kommunales Handeln an. Eine lokale Umsetzung der UN-Kinderrechtskonvention mit entsprechenden Strukturen und Maßnahmen ist das Ziel.
- **VS2. Bedarfsgerechte Kindertagesbetreuung mit hoher Qualität:** Kindertagesstätten in der Gemeinde Algermissen sorgen von der Krippe

über den Kindergarten bis in den Hort für Bildungs- und Betreuungsangebote vor Ort. Mittelfristig werden Angebote durch die Umwandlung in Ganztagsgrundschulen dort gebündelt. Zusammen mit Angeboten der Kindertagespflege ist es das Ziel, möglichst passgenaue, bedarfsorientierte und sinnvolle Angebote für Familien zu schaffen. Einzelne Maßnahmen in den KiTas gehen über die gesetzlichen Anforderungen deutlich hinaus und steigern die Qualität der Betreuungseinrichtungen.

- **VS3. Schulen als Bildungsstandorte sichern:** Die Grundschulen in Algermissen und Lühnde sind als dezentrale Bildungszentren in der Region anerkannt und werden regelmäßig mit landes- bzw. bundesweiten Auszeichnungen bedacht. Schwerpunkte sind neben der sportfreundlichen Schule z. B. Projekte im Bereich neue Medien und Naturwissenschaften. Es ist das Ziel, die Grundschulen zu sichern und eine gute Erreichbarkeit der weiterführenden Schulen außerhalb der Gemeinde zu gewährleisten.
- **VS4. Familienorientierte Angebote stärken und ausbauen:** Die Gemeinde Algermissen besitzt herausragende Qualitäten als Wohnstandort für Familien. Um diese für die Zukunft zu sichern, ist eine regelmäßige Überprüfung und Anpassung der Angebote erforderlich. Dies gilt für die Themen Vereinbarkeit von Familie und Beruf und Kindertagesbetreuung ebenso wie für weitere Bereiche wie Elternbildung, Elternberatung und Freizeitangebote für Familien, Kinder und Jugendliche.
- **VS5. Ausbau eines generationengerechten Umfeldes:** Eine generationengerechte Gestaltung des öffentlichen und privaten Raums, eine tragende soziale Infrastruktur, die sich der aktiven Netzwerke in der Gemeinde bedient, ein bedarfsgerechtes, erreichbares Angebot an Wohnungen, Produkten und Dienstleistungen sowie Möglichkeiten der Teilhabe und lebenslangen Bildung in einem wertschätzenden Umfeld, sind Ziele der Gemeindeentwicklung.
- **VS6. Ausbau präventiver Maßnahmen:** Eine gute Gesundheit ist Grundvoraussetzung für die Lebensqualität jeder und jedes Einzelnen und schont infrastrukturelle Ressourcen. Ein attraktives Angebot an Maßnahmen zur Beratung, Vorbeugung, Früherkennung in einem

attraktiven, durch Bürgerinnen und Bürger mitgestalteten Lebensumfeld sind daher Ziele der Gemeindeentwicklung für alle Altersgruppen. Vor dem Hintergrund des Aktionsplanes „Kinderfreundliche Kommune“ sollen Angebote im Sinne der Gesundheit und Gewaltprävention eine verbindliche Struktur aufweisen.

- **VS7. Sicherung der medizinischen und Pflegeinfrastruktur:** Algermissen verfügt heute über eine gemeindegerechte medizinische Infrastruktur, die es durch regionale Kooperationen, eine wettbewerbsfähige Weiterentwicklung der bestehenden Angebote und eine optimierte Vernetzung aller Leistungsanbieter zu sichern gilt. Auch neue Ansätze der medizinischen Versorgung wie Medizinische Versorgungszentren oder digitale Lösungen werden hierbei geprüft. Stationäre und mobile bzw. unterstützende (Alten-)Pflegeangebote zu Hause ermöglichen eine gute Versorgung bis ins Alter in allen Ortschaften.

4.4. Leitlinie Wohnen

Attraktiver Wohnort für alle Generationen.

OBERZIEL: SICHERUNG DES WOHNSTANDORTES ALGERMISSEN MIT ALLEN ORTSTEILEN.

Die fruchtbaren Böden und das imageprägende Landschaftsbild sind besondere Qualitäten Algermissens. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ist es Ziel der Gemeindeentwicklung, die Bevölkerungszahl in den kommenden Jahren durch aktive Maßnahmen stabil zu halten bzw. ein moderates Wachstum zu erreichen. Eine wichtige Voraussetzung hierfür ist eine aktive Flächenpolitik und die Anpassung bzw. Vorbereitung des Wohnungsmarktes auf die sich wandelnden Bedürfnisse der Bevölkerung – aber auch des Klimaschutzes und der Nachhaltigkeit.

UNTERZIELE:

- **W1. Energetisch zeitgemäße und ortsbildgerechte Wohnbauentwicklung im Bestand:** Neben einem hohen Anteil neuerer Wohn-

bebauung verfügen die Ortsteile der Gemeinde Algermissen über zahlreiche ältere, teilweise ortsbildprägende Wohn- und Nichtwohngebäude. Diese bieten – zeitgemäß und fachgerecht modernisiert oder auch umgenutzt – ein großes Potenzial, um den Wohnstandort Algermissen auch künftig attraktiv zu halten. Durch diesen Fokus auf die Innenentwicklung wird nicht nur die historische Baukultur erhalten, sondern auch die Belebung und soziale Durchmischung der Ortskerne gestärkt.

- **W2. Baulandpotenziale in allen Ortschaften schaffen:** Durch eine prioritäre Innenentwicklung aber auch die behutsame Ausweisung von Neubauland gilt es, die bestehende und künftige, sich ändernde Wohnungsnachfrage zu bedienen und so maßgebliche Rahmenbedingungen zur Sicherung der Einwohnerzahl zu schaffen. Schwerpunkte liegen hierbei insbesondere auf der Schaffung von kleinteiligem, barrierefreiem, bezahlbarem und sozialem (Miet-)Wohnraum. Aber auch Einfamilien- und Doppelhäuser, insbesondere für junge Familien, sollen ermöglicht werden.
- **W3. Erweiterung der Zielgruppenansprache:** Die Ortsteile von Algermissen besitzen herausragende Qualitäten als Wohnstandort für Familien (insbesondere auch dank der verkehrsgünstigen Lage). Diese gilt es auch für die Zukunft zu sichern. Darüber hinaus ist es Ziel der Gemeindeentwicklung, mit den besonderen Qualitäten wie den funktionierenden Netzwerken oder dem guten Infrastrukturbasisangebot auch andere Zielgruppen verstärkt anzusprechen. Potenzielle Zielgruppen sind hierbei auch Rückkehrer*innen oder Firmen/Arbeitnehmer*innen, die Wohnen und Arbeiten im ländlichen Raum attraktiv verbinden können.
- **W4. Lebensqualität bis ins hohe Alter und im geschätzten Umfeld:** Für die Zukunft muss seniorenrechter Wohnraum gesichert, ausgebaut und differenziert werden. Die Gemeinde Algermissen unterstützt Konzepte zu vielfältigen Wohnformen, altersgerechten Neubauten und der Versorgung mit der notwendigen sozialen Infrastruktur durch die entsprechenden Rahmenbedingungen.

4.5. Leitlinie Lebendige Gemeinschaft

Treffpunkte und Angebote für alle – von Jung bis Alt.

OBERZIEL: AUSBAU UND STÄRKUNG DES BESTEHENDEN GEMEINDELEBENS.

Maßgeblich für die Lebensqualität im Gemeindegebiet ist eine lebendige Dorfkultur, die es zu sichern, maßvoll auszubauen und zu kommunizieren gilt. Vereine, Verbände und Gruppen sorgen für ein vielfältiges Angebot in den Bereichen Sport, Musik und Kultur. Menschen können vorhandene Freizeitangebote im formalen Rahmen eines Vereins oder eines offenen Treffpunktes nutzen, Neues einbringen und gemeinsam mit anderen im Sinne des Gemeinwohls aktiv das Leben in der Gemeinde Algermissen gestalten.

UNTERZIELE:

- **LG1. Festigung und Ausbau des Vereins- und Verbandswesens:** Zahlreiche Vereine, Verbände und die freiwillige Feuerwehr prägen das Leben in den Ortschaften Algermissens und leisten einen wichtigen Beitrag zur Integration und Inklusion. Insbesondere die Stärkung der Kinder- und Jugendarbeit und die Zusammenarbeit zwischen den Vereinen sollen weiter verbessert werden. Wichtige Grundlage hierfür sind starke Vereine mit einer gesicherten Infrastruktur und einer offenen und modernen Ausrichtung.
- **LG2. Ausbau sozialer Treffpunkte:** Ergänzt wird das Vereinswesen durch Angebote der Kirchengemeinden, der Gemeindejugendpflege sowie durch den Generationentreff sOfA. Es bedarf einer Aufwertung zentraler öffentlicher Räume und einer Sicherung der sozialen Infrastrukturen. Hierzu gehören etwa Dorfgemeinschaftshäuser, Jugendtreffs aber auch multifunktional gestaltete Dorfmitten als lebendige Treffpunkte in den Orten.
- **LG3. Demokratiebildung als kommunale Daueraufgabe verankern:** Grundgesetz als gemeinsamen Wertekompass erfahrbar machen, demokratische Alltagskultur in Vereinen, Jugendarbeit und

Begegnungsformaten stärken, niedrigschwellige Formate für Neubürger*innen entwickeln.

- **LG4. Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements:** Das bürgerschaftliche Engagement ist eine wichtige Stütze des sozialen Zusammenlebens. Ehrenamtliche Tätigkeiten, Selbst- und Nachbarschaftshilfestrukturen sowie Eigeninitiative und Motivation sollen zukünftig im Gemeindegebiet noch stärker unterstützt werden - unter gezielter Einbeziehung von Kindern und Jugendlichen. Sie sollen sich als wichtigen Bestandteil des Gemeinwesens wahrnehmen.
- **LG5. Aufrechterhaltung des sozialen Zusammenhalts bei einer sich ändernden Bevölkerungsstruktur:** Informationen und Kontakte sind wesentliche Bausteine für einen gelingenden Start, wenn Menschen in die Gemeinde ziehen. Als weltoffene und tolerante Kommune heißt die Gemeinde Algermissen alle Menschen herzlich willkommen – unabhängig von Herkunft, Kultur, Religion oder Weltanschauung. Teilhabe und Chancengleichheit für alle Generationen und Gruppen sind das erklärte Ziel der Gemeinde.
- **LG6. Mitbestimmung stärken durch Kommunikation und Partizipation:** Für interessierte Menschen wird die Möglichkeit geboten, sich aktiv an der Entwicklung der Gemeinde zu beteiligen. Mit Informations- und Diskussionsveranstaltungen zu aktuellen Themen oder gezielten Beteiligungsprojekten für Kinder und Jugendliche geht die Kommune einen Weg der Bürgerbeteiligung, der den aktuellen Anforderungen entspricht und Transparenz der Verwaltung und Mitgestaltung gewährleistet.
- **LG7. Internationale Partnerschaft unterstützt den interkulturellen Kontext/europäischen Gedanken:** Eine langjährige Partnerschaft mit der Gemeinde Kijewo Królewskie in Polen sorgt für eine europäische Ausrichtung der Kommune. Die Partnerschaft wird durch Kontakte auf mehreren Ebenen getragen. Regelmäßige Jugendbegegnungen, Sportfeste, Aktionen der Jugendfeuerwehr und private und offizielle Besuchsgruppen lassen aus der Partnerschaft eine langfristige Freundschaft werden.

4.6. Leitbild Umwelt & Klima

Vielfältige Lebensräume heute und in Zukunft

OBERZIEL: EINSATZ FÜR UMWELT-, NATUR- UND KLIMASCHUTZ ZUR STÄRKUNG DER LEBENSQUALITÄT

Von einer nachhaltigen Lebensweise und einem verantwortungsvollen Umgang mit den Ressourcen profitiert nicht nur die Natur, sondern auch die Bevölkerung, denn sie sind eine wichtige Grundlage für die Sicherung einer gesunden und lebenswerten Zukunft. Entsprechend werden Klimaschutz und -anpassung als Querschnittsthema bei allen aktuellen und künftigen Planungen in der Gemeindeentwicklung mitgedacht. Grundlage bildet das bestehende Nachhaltigkeits- und Klimaschutzkonzept.

UNTERZIELE:

- **UK1. Rücksichtsvoller Umgang mit den Flächenressourcen:** Eine moderate Ausweisung von Neubaugebieten, eine behutsame Innenentwicklung durch Nachverdichtung oder Sanierung und Flächenrecycling sowie die Förderung einer kompakten Siedlungsstruktur oder Maßnahmen zur Entsiegelung zeigen den Einsatz für eine Reduzierung des Flächenverbrauchs und der Versiegelung in der Gemeinde.
- **UK2. Gemeinsamer Einsatz für die Reduzierung der Treibhausgase und den Ausbau erneuerbarer Energien:** Die Reduzierung des Energieverbrauchs, der Ausbau der erneuerbaren Energien und die Unterstützung von Ansätzen der Bürgerenergiebewende und Energieautarkie sind wichtige Beiträge zur Energiewende. Die Kommune geht als Vorbild voran und erhöht durch Sanierungsmaßnahmen und den Ausbau von Ausbau von Windenergie, Photovoltaik und Stromspeicherung die Klimaneutralität und Energieeffizienz des eigenen Bestandes.
- **UK3 Umwelt- und Naturschutz für mehr Biodiversität:** Die biologische Vielfalt bildet die Grundlage für die menschliche Existenz, da sie für die Versorgung und Gesundheit des Menschen und für die Regulierung des Klimas wesentlich ist. Artenvielfalt und die Vielfalt der Ökosysteme

(Lebensräume wie Wälder, Bäche oder Seen) werden daher in enger Kooperation mit Land- und Forstwirtschaft sowie Jagdpächtern und Naturschutzakteuren in der Gemeinde gesichert und gefördert.

- **UK4. Anpassung der Gemeinde an die Herausforderungen des Klimawandels:** Die Zunahme von Wetterextremen wie Hitzewellen, Dürren, Starkregen und schweren Stürmen machen auch in der Gemeinde Algermissen den Klimawandel und seine Auswirkungen auf Natur und Menschen spürbar. Eine Verbesserung der mikroklimatischen Bedingungen in den Orten und eine optimierte Regenwasserbewirtschaftung gehören zu den wichtigen Zielen der Anpassung in der Gemeinde.
- **UK5. Sensibilisierung und Motivation der Bevölkerung:** Umwelt-, Natur- und Klimaschutz sind eine Gemeinschaftsaufgabe. Durch Informations-, Beratungs- und Unterstützungsangebote sowie Gemeinschaftsaktionen und Kooperationen werden Wirtschaft und Bevölkerung für die Notwendigkeit und Ziele einer nachhaltigen Lebensweise und einen eigenen verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen gewonnen. Eine Mitgestaltung am Ausbau erneuerbarer Energien wird ermöglicht.

4.7. Leitlinie Mobilität & Vernetzung

Wohnortnahe Erreichbarkeit als Grundlage der Versorgung und Teilhabe – für alle Generationen.

OBERZIEL: VIELFÄLTIGE UND BARRIEREFREIE MOBILITÄTSANGEBOTE ERMÖGLICHEN VERSORGUNG UND TEILHABE IN ALLEN ORTSTEILEN

Die Gemeinde ist in einer Region mit vielen Großstädten gut angebunden. Für die Versorgung und den Zusammenhalt der Bevölkerung ist aber vor allem eine gute barrierefreie Erreichbarkeit und Vernetzung innerhalb der Gemeinde zentral – sowohl physisch als auch digital.

UNTERZIELE:

- **MV1. Ausbau der verkehrsgünstigen Lage:** Die Bundesautobahnen A2 und A7 sind gut zu erreichen, die S-Bahn-Anbindung vernetzt

Algermissen mit ICE-Bahnhöfen in Hildesheim und Hannover. Das Angebot rund um den S-Bahn-Anschluss und die sonstigen Verknüpfungen der Ortschaften miteinander und mit dem Umland sollen weiter optimiert werden. Alternative, bedarfsorientierte Mobilitätsangebote stellen hier eine sinnvolle Ergänzung dar.

- **MV2. Anpassung der bestehenden Mobilitätsangebote an die sich verändernden Rahmenbedingungen der Mobilitätswende:** Ziel ist es, die Nutzung klimafreundlicher Verkehrsträger und -mittel des Umweltverbundes (Bus, Bahn, Rad- und Fußverkehr) zu fördern und darüber den Anteil des motorisierten Individualverkehrs am sogenannten Modal Split zu verringern. Der ÖPNV soll gestärkt, das Alltags- und Freizeitwegenetz inkl. der begleitenden Infrastruktur für Rad und Fußgänger ausgebaut und darüber auch die Intermodalität gefördert werden. Auch neue, intelligente Lösungen werden für die Gemeinde geprüft.
- **MV3. Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum:** Angesichts des demografischen Wandels wird die Barrierefreiheit zunehmend wichtiger. Dies betrifft besonders den ÖPNV sowie Versorgung-, Sozial- und Freizeiteinrichtungen. Die Gewährleistung der Erreichbarkeit zentraler Angebote und Treffpunkte ist daher ein wichtiges Ziel der Gemeinde. Auch private Einrichtungen und Angebote sollen für die Wichtigkeit eines barrierefreien Zugangs sensibilisiert werden.
- **MV4. Potenziale der Digitalisierung nutzen:** Die Digitalisierung bietet immer wieder neue Ansätze in den wichtigen Bereichen der Versorgung und Teilhabe der Bevölkerung. Digitale Angebote und Services der Verwaltung, digitalbasierte Versorgungs- und Gesundheitsangebote aber auch Dorf-Apps oder digitale Teilnahmemöglichkeiten an Freizeit-, Treff- und Bildungsangeboten sind hier nur einige Beispiele. Grundvoraussetzungen sind der Breitbandausbau und der Einsatz für ein lückenloses Mobilfunknetz – aber auch die Vermittlung von digitaler Kompetenz in allen Generationen.

4.8. Leitlinie Wirtschaft

Eine starke und resiliente Wirtschaft für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung.

OBERZIEL: DAS GRUNDZENTRUM ALGERMISSEN ERHALTEN UND STÄRKEN.

Gemäß Landes- und Regionalplanung kommt der Gemeinde Algermissen ein Versorgungsauftrag für die allgemeine, tägliche Grundversorgung der eigenen Bevölkerung zu. Um dieser Aufgabe nachzukommen, muss der Wohn-, Arbeits- und Versorgungsstandort Algermissen, unter steigenden Konkurrenzbedingungen, gesichert und gestärkt werden. Hierzu gehört insbesondere auch die Schaffung von verlässlichen Rahmenbedingungen für die Wirtschaft.

UNTERZIELE:

- **Wi1. Sicherung und Stärkung der Ortsmitte in Algermissen:** Die Ortsmitte in Algermissen ist die Visitenkarte der gesamten Gemeinde. Sie dient nicht nur der Versorgung, sondern ist auch Ort der Sozialisation, der Kommunikation, Treffpunkt und Plattform für kulturelle Aktivitäten für alle Generationen. Diese Qualitäten gilt es in Zukunft zu sichern und multifunktional weiterzuentwickeln.
- **Wi2. Sicherung und Schaffung von Versorgungsmöglichkeiten für die Ortschaften:** Gerade vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ist es Ziel der Gemeindeentwicklung, auch für die Ortschaften Versorgungsmöglichkeiten zu sichern und zu schaffen. Diese sollten insbesondere die Ortsmitten beleben, sind aber auch durch optimierte Verknüpfung und mehr Serviceleistungen seitens der Unternehmen zu erbringen – auch alternative, mobile oder digitalbasierte Versorgungsangebote werden hier mitgedacht.
- **Wi3. Sicherung, Erhöhung, Vernetzung und Kommunikation der Angebotsvielfalt:** Algermissen verfügt über eine Vielzahl von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben, die einen Service nach Maß

anbieten. Diese Qualitäten müssen nach außen kommuniziert und noch mehr miteinander vernetzt werden. Darüber hinaus sollte im Rahmen des Versorgungsauftrages z. B. durch die Unterstützung vorhandener Betriebe eine attraktive Angebotsmischung gesichert und entwickelt werden.

- **Wi4. Planungs- und Investitionssicherheit schaffen und kommunizieren:** Es ist Ziel der Gemeindeentwicklung, für Unternehmen, Eigentümer und Investoren verlässliche und raumordnungskonforme Rahmenbedingungen zur Entwicklung des Standortes Algermissen zu schaffen. Dies gilt für die Ortsmitte aber auch für alle übrigen Standorte im Gemeindegebiet. Hier wird auch die Möglichkeit neuer Produktions- und Arbeitsformen für die Attraktivität Algermissen als Gewerbestandort ausschlaggebend sein.
- **Wi5. Nachhaltiger Umbau der Landwirtschaft:** Landwirtschaftlich genutzte Flächen, alte Höfe wie moderne bäuerliche Betriebe sind prägend für die Gemeinde Algermissen. Eine nachhaltige Landwirtschaft vereint ökologische Verantwortung, soziale Einbindung und wirtschaftliche Rentabilität, um die Lebensqualität in den Ortschaften zu stärken, lokale Ressourcen zu schonen und eine Versorgungssicherheit für heutige und zukünftige Generationen zu gewährleisten. Durch den Erhalt der Artenvielfalt, eine Kreislaufwirtschaft mit regionalen Wertschöpfungsketten, den Einsatz regenerativer Energien und einen respektvollen Umgang mit Mensch, Tier und Natur bleibt die Landwirtschaft stark und zukunftsfähig.
- **Wi6. Sicherung von Gewerbeflächen für künftige Entwicklungen:** Bei der Deckung von Flächenbedarfen für Neuansiedlungen aber insbesondere auch die Sicherung des Bestandes (Erweiterungen und Verlagerungen) wird sich die Gemeinde Algermissen auf die Prüfung von Umnutzungs-, Nachverdichtungs- und Bestandsentwicklungspotenzialen konzentrieren, so z. B. im Bereich der Speicherstraße oder der ehemaligen Zuckerfabrik. Belange des Natur- und Umweltschutzes werden hierbei besonders berücksichtigt.

5. Handlungskonzept

Zusammen mit den Leitlinien stellt das vorliegende Handlungskonzept für die Gemeinde Algermissen eine umfangreiche Strategie dar, welche als Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde bis 2035 fungieren soll.

Das Handlungskonzept basiert zum einen auf der Überprüfung des Maßnahmenkatalogs des alten Gemeindeentwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2014 (vgl. Kap. 5.1), zum anderen wurden die Maßnahmen aus der cima-Analyse abgeleitet und in den Beteiligungsformaten gesammelt und diskutiert. Aus den Stärken und Herausforderungen konnten weitere Handlungsansätze und Projektideen herausgearbeitet werden. Die Maßnahmen wurden den Leitlinien des aktualisierten Leitbildes (vgl. Kap. 4.2) zugeordnet und überprüft, ob sie auf die Ober- und Unterziele einzahlen.

5.1. Überprüfung des bestehenden Handlungsprogramms

Für die vorliegende Fortschreibung des Gemeindeentwicklungskonzeptes wurden die zentralen Handlungsempfehlungen aus dem Jahr 2012/2014 hinsichtlich ihres Umsetzungsstands überprüft:

- Ist das empfohlene Projekt inzwischen abgeschlossen?
- Ist es noch in Planung bzw. Umsetzung befindlich?
- Oder wurde eine Maßnahme ggf. nicht angegangen und weiterverfolgt bzw. eine Umsetzung verworfen?

Im Folgeschritt wurde bewertet, welche aktuelle Relevanz die empfohlenen Handlungsansätze und Projektideen haben und ggf. im 2025er Maßnahmenkatalog aufgegriffen werden sollten.

Die folgenden Tabellen zeigen die Ergebnisse dieser Überprüfung. Sie sind entsprechend der Struktur des Gemeindeentwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2012/2014 in die Themenfelder „Wohnen und Soziales“, „Gesundheit“ und „Einzelhandel“ gegliedert.

Handlungsfeld Wohnen und Soziales 2012/14							Handlungsfeld Wohnen und Soziales 2012/14						
Nr.	Projekt/ Maßnahme	Umsetzungsstand			Aktualität für GEK		Nr.	Projekt/ Maßnahme	Umsetzungsstand			Aktualität für GEK	
		abgeschlossen	in Planung/Umsetzung	keine Umsetzung geplant	ja	nein			abgeschlossen	in Planung/Umsetzung	keine Umsetzung geplant	ja	nein
1	Energetisch zeitgemäße und ortsbildgerechte Wohnbauentwicklung im Bestand						4	Wohnumfeldqualitäten sichern, ausbauen und kommunizieren					
1.1	Kommunales Förderprogramm Bestandsentwicklung			x		x	4.1	Aufenthaltsqualität öffentlicher Treffpunkte erhöhen	x	x		x	
1.2	Förderfibel zu Umbaupotenzialen im Bestand		x		x		4.2	Jugendliche in Gestaltungsmaßnahmen einbinden		x		x	
1.3	Musterhaus "Umbau im Bestand", ggf. Modellprojekt			x		x	4.3	Zusammenführung der priv. Betreuungsangebote			x		x
1.4	Beratungsangebote zu Umnutzungsförderung		x		x		4.4	Infoveranstaltung zu kulturellem und soz. Angebot			x		x
1.5	Präsent. Umbaupotenziale "Markt der Möglichkeiten"			x		x	4.5	Online-Veranstaltungskalender der Vereine optimieren	x				x
1.6	Flexibilisierung der Angebote		x			x	4.6	Durchtarifizierung für den Zubringer-ÖPNV zur S-Bahn	x				x
2	Baulandpotenziale schaffen						4.7	Kopplung von Services bedarfsgesteuerter Angebote			x	x	
2.1	Baulückenkataster erstellen	x			x		4.8	Machbarkeitsstudie zu div. Car-Sharing-Formaten			x	x	
2.2	Eigentümerabfrage zu Nachverdichtungspotenzialen	x			x		4.9	Jobtickets mit ÖPNV-Angeboten ausgleichen			x		x
2.3	Testentwürfe für Potenzialflächen			x		x	4.10	Bedarfsgesteuerte Angebote, zu der RVHI-Linie 2231			x		x
2.4	Flächenausweisung zur Eigenentwicklung		x		x		4.11	Fortführung und Weiterentwicklung Bürgerbrunch			x		x
2.5	Gestaltungshandbuch für Neubaugebiete (Baukultur)	x				x	4.12	Aufnahme in den Verkehrsbund der Region Hannover	x				x
2.6	Kontinuierliche Wohnungsmarktbeobachtung		x		x		4.13	Parkplatzangebot am Bahnhof erhöhen		x		x	
2.7	Unterstützung bei Gründung von Baugruppen		x		x		4.14	Bike+Ride-Angebote am Bahnhof erhöhen		x		x	
2.8	Flurbereinigung	x				x	4.15	Gemeindebotschafter zur Außendarstellung gewinnen			x		x
2.9	Runder Tisch Flächenpotenziale			x		x	4.16	Freizeitangebote für Jugendliche "Jugenddisco"			x		x
3	Erweiterung der Zielgruppenansprache						4.17	Event "Kinder- und Familienspieltage" konzipieren			x		x
3.1	Kontaktaufnahme mit Wohnungsunternehmen		x		x		4.18	Modellprojekt "Kindercafe"			x		x
3.2	Erhöhung des Angebotes an kleinen Mietwohnungen		x		x		4.19	Vermittlung von Haustieren an Rentner			x		x
3.3	Altengerechtes Wohnen		x		x		4.20	Vorhandene Wegstrukturen aufwerten		x		x	
3.4	Marktuntersuchung besondere Wohnformen			x		x	4.21	Neubürgerpakete		x		x	
3.5	Studentenwettbewerb "Altengerechte Quartiere"			x		x	4.22	Kommunale Schultüte			x		x
3.6	Studentenwettbewerb "Mehrgenerationenwohngebiet"			x		x	4.23	Finanzielle Anreize für Neubürger (Jung & Alt)			x		x
3.7	Potenziale als Studentenwohnort kommunizieren			x		x	4.24	Kulturelle Veranstaltungen nach Algermissen holen		x			x

Abbildung 43: Evaluierung des Handlungsfeldes Wohnen und Soziales 2014 (CIMA 2025)

Gemeindeentwicklungskonzept Algermissen 2025

Handlungsfeld Gesundheit 2012/14							Handlungsfeld Gesundheit 2012/14						
Nr.	Projekt/ Maßnahme	Umsetzungsstand			Aktualität für GEK		Nr.	Projekt/ Maßnahme	Umsetzungsstand			Aktualität für GEK	
		abgeschlossen	in Planung/Umsetzung	keine Umsetzung geplant	ja	nein			abgeschlossen	in Planung/Umsetzung	keine Umsetzung geplant	ja	nein
1	Ausweitung und Differenzierung der altengerechten Wohnangebote						3	Sicherung der med. Infrastruktur					
1.1	Modellprojekt "dezentrale Pflegeinfrastruktur"			x		x	3.1	Gemeindeschwester-Pflegestützpunkte			x		x
1.2	Abstimmung dezentraler Leistungsangebote			x		x	3.2	Weiterentwicklung Ärztehäuser/med. Versorgungszentren		x		x	
1.3	Austausch mit Vergleichsprojekten			x		x	3.3	Kontaktaufnahme mit kassenärztlicher Vereinigung	x	x			x
1.4	Ausweitung des Wohnangebotes (Bestand und Neubau)		x		x		3.4	Modellprojekt "mobiler Facharzt" (Regional)		x		x	
2	Ausbau eines generationengerechten Wohnumfeldes						3.5	Broschüre mit Angebotsübersicht (inkl. alternative H.)			x		x
2.1	Ausbau Nachbarschaftshilfe		x		x		4	Ausbau präventiver Maßnahmen					
2.2	Schwachstellenanalyse in der Ortsmitte		x		x		4.1	FSJler in Grundschulen für Sport- und Musikunterricht			x		x
2.3	Ausreichend Sitzmöglichkeiten für Ältere		x			x	4.2	Seniorentransportergeräte im öffentlichen Raum	x			x	
2.4	Schaffung zentraler Orte, generationsübergreifend	x	x		x		4.3	Präventionssport in Grundschulen			x		x
2.5	Etablierung einer Sozialstation			x		x	4.4	Ernährungskurse für Jung und Alt			x		x
2.6	Mobile Dienstleistung ausweiten (z.B. Friseure)			x		x	4.5	Kontaktbörse "Kochgemeinschaften"	x				x
2.7	"Sprechstunde"/Beratung für z.B. demenziell Erkrankte			x		x							
2.8	Ruftaxi bzw. Rufbus/ Bürgertaxi/ Sammeltransport		x		x								
2.9	Seniorentreffs stärker bewerben		x			x							
2.10	Prüfhandbuch generationenfreundliches Einkaufen			x		x							
2.11	Brachenverzeichnis für Ältere entwickeln			x		x							
2.12	Leistungsbörse für Ältere (z.B. Nachhilfe)			x		x							
2.13	Schulgartenprojekt (Jung + Alt pflegen einen Garten)			x		x							

Abbildung 44: Evaluierung des Handlungsfeldes Gesundheit 2014 (CIMA 2025)

Handlungsfeld Einzelhandel 2012/14						
Nr.	Projekt/ Maßnahme	Umsetzungsstand			Aktualität für GEK	
		abgeschlossen	in Planung/Umsetzung	keine Umsetzung geplant	ja	nein
1	Sicherung und Stärkung der Ortsmitte (Einzelhandelskonzept)					
1.1	Definition zentraler Versorgungsbereiche	x				x
1.2	Erarbeitung einer ortsspezifischen Sortimentsliste	x				x
1.3	Betreiberansprache Bahnhof -> Aufwertung	x				x
1.4	Nutzungskopplung für Gastronomie prüfen			x		x
1.5	Kommunale Leerstandsdatenbank schaffen		x		x	
1.6	Nutzung regionaler Gewerbeimmobilien-Portale		x		x	
1.7	Zwischennutzung, Gestaltung von Leerständen			x	x	
1.8	Förderfibel und Beratung bzgl. Förderprogrammen			x		x
1.9	Gestaltungsleitfaden für Ladenlokale in der Ortsmitte			x		x
1.10	Wettbewerb zur Umsetzung des Gestaltungsleitfadens			x		x
1.11	Checkliste zur Selbstberurteilung Einzelhandel			x		x
1.12	Nutzung verschiedener Nachfolgebörsen bewerben		x		x	
1.13	Parkraumkonzept (u.a. Angestelltenparken)			x	x	
1.14	Anzahl der Spielelemente erhöhen		x			x
1.15	Ortsmitte durch Straßenbelag akzentuieren			x		x
1.16	Gestaltungskonzept für Gastronomieflächen			x		x
2	Schaffung und Sicherung der Versorgungsmöglichkeiten für die Ortschaften					
2.1	Identifizierung mit lokalem Handel fördern			x		x
2.2	Kooperation zwischen Ortsmitte und Ortschaften			x		x
2.3	Arbeitskreis Liefer- und Bringservice	x			x	
2.4	Machbarkeitsstudie kooperative Hofläden			x		x
2.5	Förder- und Modellberatung für kl. Läden anbieten			x		x

Handlungsfeld Einzelhandel 2012/14						
Nr.	Projekt/ Maßnahme	Umsetzungsstand			Aktualität für GEK	
		abgeschlossen	in Planung/Umsetzung	keine Umsetzung geplant	ja	nein
3	Sicherung, Erhöhung, Vernetzung und Kommunikation der Angebotsvielfalt					
3.1	Örtlicher Branchenführer			x		x
3.2	Handlungskonzept Wochenmarkt / Fliegende Händler			x		x
3.3	Sortimentslücken an Handel kommunizieren			x		x
3.4	Flächenpotenziale entwickeln und vorhalten		x		x	
3.5	Standortexpose Drogeriemarkt	x	x		x	
3.6	Gewerbebefragung -> Datenbank mit allen Services	x			x	
3.7	Marketingkonzept für regionale Produkte			x		x
3.8	Unternehmerbefragung bezgl. "Marketingverbund"	x				x
3.9	Gutscheinheft entwickeln			x		x
3.10	Wegweisende Schilder aktualisieren			x		x
3.11	Großflächige Infotafel am Ortseingang			x		x
3.12	Anzeigenserie "Service in Algermissen"			x		x
3.13	Eventkonzept "Tag der Offenen Tür"	x			x	
3.14	"Kundencheck" des Einzelhandel entwickeln			x		x
3.15	Franchise-Überblick für potenzielle Existenzgründer			x		x
4	Planungs- und Investitionssicherheit schaffen					
4.1	Beschluss des GEK als städtebau. Entwicklungskonzept	x			x	
4.2	Überführung in die Bauleitplanung		x		x	
4.3	Kommunikation der Ziele ggü. Investoren		x		x	

Abbildung 45: Evaluierung des Handlungsfeldes Einzelhandel 2014 (CIMA 2025)

5.2. Das aktualisierte Handlungsprogramm 2025

Das Handlungsprogramm beinhaltet die Maßnahmen und Schlüsselprojekte. Die Maßnahmen sollen durch ihre konkreten Inhalte maßgeblich dazu beitragen, die Unterziele und damit die Leitziele zu erfüllen.

Aufbau des Handlungskonzeptes

Die Maßnahmen im Handlungskonzept werden sowohl den einzelnen Leitlinien als auch den Unterzielen zugeordnet. Dabei könnten einzelne Maßnahmen auch Effekte in mehreren Leitlinien bzw. Handlungsfeldern zeigen.

Im Rahmen des Handlungskonzeptes sind verschiedene Zeit- bzw. Planungshorizonte angegeben, um eine Umsetzung des Gemeindeentwicklungskonzeptes über einen gewissen Zeitraum zu strecken. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass die zeitlichen, personellen und finanziellen Ressourcen der Gemeinde nicht überstrapaziert werden. Die dargestellten Zeithorizonte sind wie folgt zu verstehen:

- **kurzfristig** = Umsetzung einer Maßnahme in den nächsten zwei Jahren
- **mittelfristig** = Umsetzung einer Maßnahme in den nächsten zwei bis fünf Jahren
- **langfristig** = Umsetzung einer Maßnahme in einem Zeitraum von über fünf Jahren
- **dauerhaft** = Nach dem Beschluss des GEKs gilt es, eine Maßnahme konsequent umzusetzen, fortlaufend auf Aktualität zu prüfen und ggf. zu erneuern, zu wiederholen oder fortzuführen.

Die Reihenfolge der Maßnahmen im Handlungskonzept entspricht keiner besonderen Priorisierung, sondern ergibt sich aus einer thematischen Sortierung. Alles zusammen bildet das strategische Kernstück des GEK für die Gemeinde Algermissen. Es werden jedoch einzelne **Schlüsselprojekte** fett hervorgehoben, die auf Basis der identifizierten Handlungsschwerpunkte

besonders geeignet sind, um zu einer Verbesserung des Status Quo oder zum Erhalt einer wichtigen Stärke beizutragen. Die Einstufung der Schlüsselprojekte beruht auf den Ergebnissen der Analyse. Sollte sich etwas an diesen Rahmenbedingungen verändern, ist aufbauend auf den Leitlinien und Zielen des Gemeindeentwicklungskonzeptes eine Weiter- oder Neuentwicklung von zusätzlichen Schlüsselprojekten möglich. Abhängig vom Änderungszeitraum kann eine (Teil-) Fortschreibung des Konzeptes erforderlich werden. Das zuständige Entscheidungsgremium ist der Rat der Gemeinde.

Im Handlungskonzept wird zudem aufgezeigt, ob sich die Maßnahmen auf die Gemeinde Algermissen insgesamt oder einzelne Ortsteile fokussieren.

Handlungsfeld Versorgung und Soziales							
Nr.	Projekt/ Maßnahme	Zuordnung zu Unterziel	Zuordnung Ortschaften	Planungshorizont			
				kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	dauer- haft
1 Soziales							
1.1	Sicherung und bedarfsorientierte Entwicklung der ärztlichen/ medizinischen Versorgung - Ärztinnen und Ärzte halten / Nachfolge sichern (Allgemein- und Fachärzte)	VS7	Algermissen				x
1.2	Weiterentwicklung Ärztehäuser/med. Versorgungszentren (z. B. Landesförderung RVZ für die Gemeinde prüfen)	VS7	Algermissen		x		
1.3	Alternative Ansätze wie Gemeindepfleger oder Tele-Medizin prüfen	VS7	alle OT		x		
1.4	Sicherung und bedarfsorientierte Entwicklung der stationären und häuslichen Pflegeangebote	VS7	alle OT				x
1.5	Information und Beratung pflegender Angehöriger	VS7	alle OT		x		
1.6	Erhalt des DRK-Angebots in Algermissen, Lühnde und Bledeln (Pflege- und Beratungsangebote etc.)	VS6+7	Algermissen				x
1.7	Ausbau der Angebote für Kinder und Jugendliche auf Grundlage des Aktionsplan kinderfreundliche Kommune (ggf. Aktualisierung sinnvoll)	VS1+6	alle OT		x		
1.8	Aufwertung und Sanierung von Spielplätzen fortführen	VS1	alle OT	x			
1.9	Ferienbetreuung für Kinder fortführen	VS1+4	alle OT				x
1.10	Angebote für Jugendliche und junge Erwachsene schaffen (z. B. Basketballplatz, Kino, Verkehrsschulungsplatz)	VS1+4	alle OT		x		
1.11	Mehrgenerationenhaus sOfA als Einrichtung mit vielfältigen Angeboten sichern	VS4+5	Algermissen				x
1.12	Kooperation der Feuerwehren fortsetzen	VS7	alle OT				x
1.13	"Digital-Lotsen" für ältere Zielgruppen einsetzen	VS5 MV4	alle OT		x		
1.14	Digitale Plattform oder App ortsteilübergreifend schaffen (z. B. Nutzung "DorfFunk")	VS5 MV4	alle OT		x		
1.15	Bedarfsorientierte, vorausschauende Planung des Kindertagesbetreuungs- und Bildungsangebotes	VS2+3	Algermissen, Lühnde				x
1.16	Angebote der Erwachsenenbildung ("lebenslanges Lernen") in guter Erreichbarkeit sichern (z. B. VHS)	VS3+5	Algermissen				x

Handlungsfeld Wohnen							
Nr.	Projekt/ Maßnahme	Zuordnung zu Unterziel	Zuordnung Ortschaften	Planungshorizont			
				kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	dauer- haft
2	Wohnen						
2.1	aktive Wohnraumentwicklung und Flächenpolitik auf Grundlage der aktuellen Pestel-Studie - Bestand und Neubau, Miet- und Eigentumshäuser/Wohnungen	W2+3+4	alle OT		x		
2.2	Innenentwicklung fördern, Aktivierung und verträgliche Nachverdichtung von Bestandsflächen□	W1+2 UK1	alle OT				x
2.3	KfW-Programm "Jung kauft Alt" bewerben	W1	alle OT	x			
2.4	Baulücken- und Leerstandskataster regelmäßig (alle 3-5 Jahre) aktualisieren, inkl. Befragung der Eigentümer*innen - Innenentwicklungspotenziale ableiten	W2 UK1	alle OT				x
2.5	Information und Beratung zu Umbau- und Umnutzungspotenzialen im Gebäudebestand sowie zur energetischen Sanierung von Altbauten (z. B. Broschüren mit Best-Practice, Förderfibel)	W1+2 UK1+2	alle OT	x			
2.6	behutsame, nachhaltige Flächen-/Baugebietsausweisung zur Eigenentwicklung	W2 UK1	alle OT		x		
2.7	Baugruppen bei Umsetzung individueller Bauprojekte oder Wohnkonzepte unterstützen	W2	alle OT				x
2.8	Kontinuierliche Wohnungsmarktbeobachtung als Grundlage einer bedarfsorientierten Wohnraumentwicklung in Kooperation mit den Wohnungsunternehmen	W2+3+4	alle OT				x
2.9	Geschosswohnungsbau bzw. Mehrparteienwohnen stärken□	W2+4	größere OT		x		
2.10	Kleine Alten-/Singlewohnungen auch in den Ortsteilen ausbauen	W2+4	alle OT		x		
2.11	Erhöhung des Angebotes an kleinteiligen Mietwohnungen	W2+4	alle OT		x		
2.12	Wohnraum-Tauschbörse prüfen	W2+4	alle OT	x			
2.13	Förderung von neuen, alternativen Wohnformen, Wohnen im Alter (z. B. Mehrgenerationen- wohnen, Wohnen für Hilfe, Wohnen auf Zeit, Senioren-/Pflege-Wohngemeinschaften)	W2+4	alle OT				x
2.14	Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums durch die Gemeinde z. B. durch Nutzung der Vorkaufsrechte etc.	W2+4	alle OT				x
2.15	Ausbau soziales Wohnen - Angebot insb. für einkommensschwache und junge Erwachsene	W2	alle OT				x
2.16	CO ₂ -armes, energieeffizientes Bauen und Umbauen fördern□	W2 UK2	alle OT				x

Handlungsfeld Lebendige Gemeinschaft							
Nr.	Projekt/ Maßnahme	Zuordnung zu Unterziel	Zuordnung Ortschaften	Planungshorizont			
				kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	dauer- haft
3	Lebendige Gemeinschaft						
3.1	Dorfgemeinschaftshaus als Treffpunkt in Groß Lobke errichten	LG2	Groß Lobke		x		
3.2	Kegelbahn & Boulebahn in Lühnde als Treffpunkt sichern	LG2	Lühnde				x
3.3	Treffpunkte/Angebote für Jugendliche ausbauen	LG2	alle OT		x		
3.4	Verbesserung der Gestaltung, Barrierefreiheit und Aufenthaltsqualität in den Ortskernen - wichtige Treffpunktfunktionen sichern	LG2	alle OT		x		
3.5	öffentliche Outdoor-Treffpunkte / Begegnungsmöglichkeiten schaffen	LG2	alle OT		x		
3.6	Ausbau sportlicher Angebote (z. B. Basketballplatz, Bikepark)	LG1+2	alle OT		x		
3.7	Seniorenportgeräte im öffentlichen Raum	LG2	alle OT		x		
3.8	Ausbau von Freizeitangeboten/-möglichkeiten (z. B. Parks, Schwimmbad, Veranstaltungen wie Straßenfest, Flohmarkt) - auch hinsichtlich der Barrierefreiheit	LG1+2	alle OT				x
3.9	Angebot an traditionellen Veranstaltungen/Brauchtum stärken z. B. Schützenwesen, Dorffest, Osterfeuer	LG1+2	alle OT				x
3.10	Eventkonzept "Tag der Offenen Tür/Pforte"	LG1	alle OT		x		
3.11	Verbesserung der kulturellen Angebote (z. B. Bücherei, Kino)	LG1+2	Algermissen			x	
3.12	bessere, gebündelte Kommunikation der Sport-, Freizeit- und Kulturangebote der Vereine etc. (auch mobile Angebote wie die Skaterrampen)	LG1+2	alle OT	x			
3.13	Jahresempfang weiterführen, Neubürgerempfang einführen	LG4	Algermissen				x
3.14	Rückkehrer-/Neubürgerpakete einführen	LG4	Algermissen		x		

Handlungsfeld Lebendige Gemeinschaft							
Nr.	Projekt/ Maßnahme	Zuordnung zu Unterziel	Zuordnung Ortschaften	Planungshorizont			
				kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	dauer- haft
3	Lebendige Gemeinschaft						
3.15	Stärkung des Dorfgemeinschaftsgefühls	LG5	alle OT				x
3.16	Nachbarschaftshilfe etablieren/stärken	LG4	alle OT				x
3.17	Veranstaltungen zur Wertschätzung des Ehrenamtes weiterführen	LG1+4	alle OT				x
3.18	Ehrenamtskarte sichern und weiter ausbauen	LG1+4	Algermissen				x
3.19	Unterstützung der Vereine beim Erhalt Infrastruktur, der Mitglieder-/Nachwuchsgewinnung, bürokratischen Aufgaben (z. B. Ergänzung durch hauptamtliche Strukturen)	LG1	alle OT				x
3.20	Regelmäßige Formate zur Information/Beteiligung der Bevölkerung (Veranstaltungen, Gesprächsrunden) - insb. auch Einbindung der Jugendlichen in die Entwicklung der Gemeinde	LG6	alle OT				x
3.21	Ansätze wie Bürgerverein, Bürgerfonds oder -stiftung zur Einbringung und Umsetzung von Maßnahmen prüfen/unterstützen	LG6	alle OT		x		
3.22	niedrigschwellige Formate für die Demokratiebildung entwickeln	LG3	alle OT				x

Handlungsfeld Umwelt & Klima							
Nr.	Projekt/ Maßnahme	Zuordnung zu Unterziel	Zuordnung Ortschaften	Planungshorizont			
				kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	dauer- haft
4	Umwelt & Klima						
4.1	Umsetzung und Evaluierung Klimaschutzkonzept 2025; Fortschreibung, ergänzende Analysen und Konzepte	Oberziel	alle OT		x		
4.2	Pflege umgesetzter Klima- und Naturschutzmaßnahmen personell und finanziell absichern	Oberziel	alle OT				x
4.3	Kommunale Energiewende-Roadmap, Ziel klimaneutraler Gebäudebestand	UK2	Algermissen		x		
4.4	Kommunales Energiemanagement (Monitoring von Verbräuchen, Schulungen für Mitarbeitende)	UK2	Algermissen				x
4.5	PV auf öffentlichen Gebäuden (versiegelte Flächen), Bushaltestellen etc. installieren - Vorbildfunktion der Gemeinde	UK2	alle OT	x			
4.6	Photovoltaik auf Freiflächen (z.B. südlich OT Algermissen) oder mindergenutzten Flächen (z.B. Lärmschutzwände) prüfen	UK2	alle OT		x		
4.7	Kampagne und Beratung zur Solarenergienutzung	UK2	alle OT		x		
4.8	Energieautarkie der Gemeinde durch den Ausbau von Windenergie, Photovoltaikanlagen und Stromspeicherung stärken	UK2	alle OT				x
4.9	Wärmekonzepte für neue Wohngebiete aufstellen (Basis: Kommunale Wärmeplanung)	UK2	alle OT	x			
4.10	Blau-grüne Infrastrukturen in Ortslagen fördern, Schaffung von mehr Grünflächen	UK3	alle OT		x		
4.11	naturnahe Umgestaltung von Grünanlagen	UK3	alle OT		x		
4.12	Ausweisung neuer Blühflächen auf gemeindeeigenen Grundstücken	UK3	alle OT		x		
4.13	Neuanpflanzung klimaresistenter Baumarten	UK3	alle OT	x			
4.14	Baumpflanzaktionen in allen Ortsteilen durchführen	UK3	alle OT		x		

Handlungsfeld Umwelt & Klima							
Nr.	Projekt/ Maßnahme	Zuordnung zu Unterziel	Zuordnung Ortschaften	Planungshorizont			
				kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	dauer- haft
4	Umwelt & Klima						
4.15	Ausweitung Baumscheiben und Einbringen wasserspeichernder Substrate	UK3	alle OT		x		
4.16	Erhalt alter Bäume in den Ortslagen sichern - Baumschutzsatzung	UK3	alle OT				x
4.17	Renaturierung von Gräben und Gewässern in Abstimmung mit Land- und Forstwirtschaft intensivieren, Pflege von Straßenbegleitgrün	UK3	alle OT		x		
4.18	Biotopvernetzung zwischen Bledelner Rotten, Hassel und dem Mühlenberg bei Lühnde	UK3	Bledeln, Lühnde			x	
4.19	Entsiegelung bestehender Flächen fördern (inkl. Kataster)	UK1	alle OT			x	
4.20	Flächenversiegelung reduzieren – klimafreundliche B-Pläne aufstellen, sowohl für Wohnen als auch Gewerbe	UK1	alle OT				x
4.21	Synergien zwischen Klimaschutz-/anpassungsmaßnahmen, Naturschutz und Naherholungspotenzialen gezielt entwickeln	UK3	alle OT		x		
4.22	Verbesserung der mikroklimatischen Bedingungen in den Orten zur Klimaanpassung	UK4	alle OT		x		
4.23	Optimierung der Regenwasserbewirtschaftung, z. B. kleinräumige Nutzungskonzepte für Trinkwasser (z. B. Beregnung, Vereine) entwickeln	UK4	alle OT		x		
4.24	Sensibilisierung der Bevölkerung durch Angebote im Bereich BND und Umweltbildung	UK5	alle OT		x		
4.25	Ausloben eines jährlichen „Naturgarten“-Wettbewerb für Bürgerinnen und Bürger	UK5	alle OT	x			
4.26	Ausweisung von Sondergebieten für Windenergie im Flächennutzungsplan	UK2	alle OT		x		
4.27	Den Ausbau von erneuerbaren Energien inkl. Speichermöglichkeiten unterstützen	UK2	alle OT		x		

Handlungsfeld Mobilität & Vernetzung							
Nr.	Projekt/ Maßnahme	Zuordnung zu Unterziel	Zuordnung Ortschaften	Planungshorizont			
				kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	dauer- haft
5	Mobilität & Vernetzung						
5.1	Förderung nachhaltiger Mobilitätskonzepte des Umweltverbundes (u. a. Rad, ÖPNV, weniger Pkw) - Intermodalität fördern	MV2	alle OT				x
5.2	Verbesserung und Erhalt des ÖPNV-Angebots, insb. Busverbindungen wie Linie 330 Lühnde	MV1+2	alle OT		x		
5.3	ÖPNV-Angebote durch Öffentlichkeitsarbeit des Landkreises bewerben	MV2	alle OT	x			
5.4	ÖPNV-Taktung in Randzeiten ausbauen v.a. Richtung Hannover, Hildesheim (Halbstundentakt, Nachtsternverkehr-Konzept)	MV1+2	Algermissen			x	
5.5	ÖPNV-Verbindung zwischen Ortsteilen verbessern (Diagonalverkehr, Querverbindungen)	MV1+2	alle OT			x	
5.6	Aufwertung und barrierefreier Umbau der Bushaltestelleninfrastruktur	MV2+3	alle OT		x		
5.7	Bike+Ride-Angebote am Bahnhof modernisieren und erhöhen	MV2	Algermissen		x		
5.8	Parkplatzangebot inkl. Warteplätze am Bahnhof erhöhen	MV1+2	Algermissen		x		
5.9	ergänzende bedarfsgesteuerte Angebote wie Rufbusse oder On-Demand-Shuttles prüfen und ausbauen	MV1+2	alle OT	x			
5.10	Aufmerksamkeitskampagne und App-Lösung für Mitfahrbänke, Fahrgemeinschaften, Lastenradmietangebot	MV2	alle OT		x		
5.11	Machbarkeitsstudie zu Car-Sharing-Angeboten	MV2	Algermissen		x		
5.12	E-Ladeinfrastruktur für Pkw ausbauen	MV2	alle OT		x		
5.13	weitere Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung stark betroffener Straßenbereiche umsetzen, u.a. auch im Bereich von Schulen ("Eltern-Taxi")	MV1	Algermissen, Lühnde	x			

Handlungsfeld Mobilität & Vernetzung							
Nr.	Projekt/ Maßnahme	Zuordnung zu Unterziel	Zuordnung Ortschaften	Planungshorizont			
				kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	dauer- haft
5	Mobilität & Vernetzung						
5.14	Verkehrssicherheit in Ortskernen erhöhen, streckenbezogene Anordnung von Tempo 30 auch auf Vorfahrtsstraßen/ Hauptverkehrsstr. prüfen	MV1	alle OT		x		
5.15	Ausbau eines durchgehenden, sicheren Radverkehrsnetzes innerhalb und zwischen den Ortsteilen (v. a. Wätzum – Algermissen)	MV2	alle OT			x	
5.16	Verbesserung der Fahrradwegeinfrastruktur inkl. Abstellmöglichkeiten, Beschilderung, E-Ladestationen etc.	MV2	alle OT		x		
5.17	Feldwege als Radwege ertüchtigen	MV2	alle OT			x	
5.18	sichere Radwege an Landesstraßen realisieren, z.B. nach Ingeln-Oesselse (vgl. Konzept und Radwegebauprogramm LK Hildesheim)	MV2	alle OT, Bledeln			x	
5.19	Radweg entlang des Kanals (Hildesheim–Sehnde) realisieren	MV2	Bledeln, Algermissen		x		
5.20	Verbesserung der fußläufigen Infrastruktur	MV2	alle OT				x
5.21	Ausbau von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum	MV3	alle OT				x
5.22	Bau weiterer barrierefreier Querungshilfen auf den Ortsdurchfahrten	MV3	alle OT		x		
5.23	Sichere fußläufige Erreichbarkeit der Grundschulen gewährleisten, z. B. Schulweghelfer "Opa/Oma-Lotsen" etablieren	MV2	Algermissen, Lühnde	x			
5.24	Digitales Rathaus ausbauen / Online-Verwaltung stärken	MV4	Algermissen		x		
5.25	Einsatz für Lückenschluss im Mobilfunknetz	MV4	alle OT		x		

Handlungsfeld Wirtschaft							
Nr.	Projekt/ Maßnahme	Zuordnung zu Unterziel	Zuordnung Ortschaften	Planungshorizont			
				kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	dauer- haft
6	Wirtschaft						
6.1	Nahversorgung ortsnah mit Lebensmittel und Dienstleistungen wie Geldautomaten, Post sicherstellen; mobile, 24/7 und digitalbasierte Ansätze testen/begleiten	Wi1+2	alle OT				x
6.2	Einzelhandel insb. im Zentrum von Algermissen sichern z. B. durch Ansiedlungsanreize, Vermittlung Schulungsangebote, Bewerbung Nachfolgebörsen wie NexxtCHANGE der IHK	Wi1+2	Algermissen	x			x
6.3	Förderung der Ansiedlung weiterer Nutzungen in den Zentren - Multifunktionalität	Wi1+2	Algermissen, Lühnde		x		
6.4	Gebündelte Kommunikation der Angebote und Services - Grundlage Gewerbebefragung	Wi1+2+3	alle OT	x			
6.5	Drogeriemarkt-Ansiedlung weiter verfolgen	Wi1+2	Algermissen		x		
6.6	Verbesserung, Aufwertung des gastronomischen Angebotes (Cafés, Restaurants, mehr Außengastronomie ermöglichen)	Wi1+2	Algermissen	x			
6.7	Systematisches Leerstandsmanagement aufbauen (Kataster, Nutzungskonzeptionen, Eigentümer- und Investorenansprache, Zwischennutzung/Gestaltung von Leerständen etc.)	Wi1+4	Algermissen (alle OT)		x		
6.8	Leerstände in Marktstraße/Heerstraße aktiv entwickeln	Wi1	Algermissen		x		
6.9	zukünftige Flächenbedarfe für Erweiterungen oder Verlagerungen bei bestehenden Betrieben und Unternehmen durch Einzelgespräche plausibilisieren	Wi4+6	alle OT				x
6.10	Sicherung von Gewerbeflächen für Erweiterungen oder Verlagerungen bestehender Betriebe und für Neuansiedlungen	Wi4+6	alle OT				x
6.11	Schnelle Nachnutzung von Gewerbebrachen ermöglichen und begleiten	Wi4+6	alle OT				x
6.12	Nachnutzung Zuckerfabrikgelände (Innenentwicklung) in Algermissen umsetzen	Wi6	Algermissen		x		
6.13	Nutzung regionaler Gewerbeimmobilien-Portale	Wi3+6	alle OT				x
6.14	Projekte zur nachhaltigen Landwirtschaft fördern	Wi5	alle OT				x
6.15	Aktives Fördermittelmanagement	Oberziel	alle OT				x

6. Ausblick

Die Gemeinde Algermissen ist, nicht zuletzt aufgrund ihrer räumlichen Lage, ein beliebter Wohn-, Lebens- und Arbeitsort. Dazu tragen maßgeblich die vorhandenen sozialen und kulturellen Angebote, die Infrastrukturen der Daseinsvorsorge, die hohe Lebensqualität durch die umgebenden Grün- und Freiraumstrukturen, die verkehrliche Erreichbarkeit und die guten Grundbedingungen für die Entfaltung und Ansiedlung von Unternehmen bei.

Die zu erwartende Bevölkerungszunahme und der weiterhin hohe Siedungsdruck erfordern von der Gemeinde eine vorausschauende und strategische Bodenpolitik zum Erhalt der kommunalen Gestaltungsfähigkeit. Insbesondere eine Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen, die Nutzung von Nachverdichtungs- und Umnutzungspotenzialen und die Schaffung von Wohnraumangeboten für verschiedene Ziel- und Altersgruppen wird zukünftig eine zunehmende Rolle spielen.

Im Hinblick auf den Erhalt und die Ergänzung der vielfältigen und attraktiven Angebote der Freizeit-, Sozial- und Kulturinfrastruktur sowie auf die Gestaltung und auf das Zusammenleben in der Gemeinde Algermissen bestehen zahlreiche Handlungsbedarfe, diese zu erhalten bzw. die Gemeinschaft in einem Ortsteil oder einer Nachbarschaft zu fördern.

Die Umsetzung der Energiewende und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels erfordern die Entwicklung entsprechender Strategien und Konzepte insbesondere hinsichtlich zukunftsorientierter Energie- & Wärmenetze und der energetischen Modernisierung und Ertüchtigung des Gebäudebestandes. Durch die Ausweisung von Flächen für die Windenergie kann die Gemeinde Algermissen einen Beitrag leisten und z. B. durch Beteiligungen auch ökonomisch profitieren. Der Erhalt und die Weiterqualifizierung der Grünstrukturen und Ökosysteme ist ebenso eine Zukunftsaufgabe wie eine konsequente klimaangepasste Planung und eine flächen- und ressourcensparende Gemeindeentwicklung.

Neben der Notwendigkeit zur Anpassung bestehender Mobilitätsangebote an die sich verändernden Rahmenbedingungen der Mobilitätswende, sind insbesondere auch eine weitere Verbesserung der ÖPNV-Anbindung an Hannover und Hildesheim, der Verbindungen zwischen den Ortschaften und der Ausbau der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum Zukunftsaufgaben der Gemeinde Algermissen.

Die Gemeinde hat sich in der Vergangenheit langsam, aber stetig als Gewerbestandort entwickelt und auch für die Zukunft sind bereits Weichen gestellt, die diese Entwicklung weiterhin möglich machen. Die infrastrukturellen Voraussetzungen dafür sind ebenfalls gegeben. Die Gemeinde sollte zukünftig verstärkt die Potenziale durch Umnutzungen und Bestandsentwicklungen sowie auf sich verändernde Produktions- und Arbeitsformen in den Blick nehmen. Die große Potenzialfläche der ehemaligen Zuckerfabrik sollte in diesem Sinne entwickelt werden.

Bei der Umsetzung der Maßnahmen des GEKs sollte die Gemeinde weiterhin den Schulterschluss zu den vorhandenen und entwicklungsfördernden Akteuren in der Region suchen. Zu benennen sind hier der Landkreis Hildesheim und die Region Hannover v.a. hinsichtlich der Verkehrsanbindung, die Wirtschaftsförderung des Landreises, Regionalmanagement und Nachbarkommunen der LEADER-Börderegion. Die Ziele und Maßnahmen stehen in vielfacher Hinsicht (Weiterentwicklung und Qualifizierung des Ortszentrums, generationengerechter Wohnraum und Wohnumfeld, moderne und nachhaltige Mobilität, Förderung des Ehrenamtes etc.) in direkter Beziehung zu den Zielen der Gesamtregion, sodass man gegenseitig voneinander profitieren kann.

Zur Umsetzung der Maßnahmen sollte nach geeigneten Fördermitteln zu Finanzierung auf Kreis-, Landes-, Bundes oder EU-Ebene gesucht werden. Für eine Vielzahl an Themen und Projekten gibt es Förderprogramme bzw. werden laufend neue eingerichtet. Neben bestehenden Töpfen wie z. B. LEADER oder der Dorfentwicklung empfiehlt sich z. B. nach Wegfall der Mindesteinwohnerzahl von 10.000 Einwohner*innen auch das Landesprogramm

„Zukunftsräume Niedersachsen“ für die Umsetzung zentrenstärkender, auch experimenteller, Maßnahmen.

Gemeindeentwicklungsprozess durch Monitoring

Das GEK hat den Anspruch, den handlungsstrategischen Rahmen für die Gemeindeentwicklung der Gemeinde Algermissen in den nächsten rund zehn bis fünfzehn Jahren abzubilden. Die Entwicklung einer Gemeinde ist ein kontinuierlicher Prozess, der – wie bereits in den letzten Jahren aufbauend auf dem alte GEK von 2014 erfolgt - regelmäßig überprüft und weiterentwickelt werden muss. Nur so kann eine Festigung der definierten Zielvorstellungen für die zentralen Handlungsfelder gewährleistet werden. Mit der Fertigstellung des Konzeptes sollte das Thema daher nicht von der Gemeindeagenda verschwinden. Vielmehr sollte die Gelegenheit genutzt werden, durch das Konzept einen kontinuierlichen Gemeindeentwicklungsprozess zu betreiben, in dem die Gemeinde durch die vielfältigen Maßnahmen gestärkt wird. Das Handlungskonzept bildet die Grundlage für die künftige Evaluation. Die Evaluierung des Gesamtprozesses sollte nach ca. fünf bis sieben Jahren erfolgen. Eine Zwischenevaluierung ist anlassbezogen möglich.

Die Indikatoren für das Monitoring können hierbei einerseits als quantitative Daten vorliegen, wodurch sie die Entwicklung eines Zustandes durch Zahlen und Fakten messbar machen. Andererseits können Indikatoren auch durch qualitative Daten und Informationen z. B. durch öffentliche Befragungen, Workshops oder Expertisegespräche abgeschätzt werden. Die Hauptverantwortung für die Zusammenführung und Koordination des Monitorings obliegt dem Gemeindeentwicklungsausschuss und Gemeinderat. Die Realisierung der Leit- und Entwicklungsziele ist abhängig von dem Zusammenspiel und dem Engagement der Akteure. Die Akteure müssen somit auch die gewählten politischen Vertreter*innen unterstützen, die notwendigen Daten und Informationen für das Monitoring zu beschaffen.

Mit den Schlüsselprojekten wurden bewusst Prioritäten innerhalb des Handlungskonzeptes gesetzt, um die kommunalen Handlungsspielräume zeitlich, personell und materiell nicht zu überfordern. Diese Schwerpunktsetzung

erfolgte auf Basis der bei der Erstellung bekannten Informations- und Dringlichkeitslage. Es ist üblich und auch gewollt, dass es durch sich verändernde Rahmenbedingungen (Eigentumsverhältnisse, Förderkulissen...) zu einer Anpassung der Prioritätensetzungen kommen kann, sofern sie den Zielen der Gemeindeentwicklung dient. Der Gemeinderat als Entscheidungsträger ist das geeignete Gremium zur Koordinierung.

Die Ergebnisse des Konzeptes zeigen, dass der Informationsaustausch eine grundlegende Basis für die Gemeindeentwicklung ist. Die Erkenntnisse der Evaluation sollten daher auch nach außen kommuniziert werden, um dadurch mögliche Multiplikatoreffekte wie bspw. Folgeinvestitionen oder Netzbildungen auszulösen oder bei Misserfolgen neue Ideen oder Verbündete zu finden oder diese auch zu verwerfen. Zudem sollte der Weg der intensiven Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger weiterverfolgt werden, um hierdurch die Akzeptanz des Prozesses und das Interesse der Einzelnen für die Gemeindeentwicklung zu verstetigen.

Verzeichnis

6.1. Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1: BEWERBUNG DER ONLINE-BETEILIGUNG ÜBER FLYER (GEMEINDE ALGERMISSEN 2024, BILDQUELLE: VECTORARTE VIA FREEPIK).....	4
ABBILDUNG 2: BETEILIGUNGSKARTE WIKIMAP (AUSSCHNITT OT ALGERMISSEN) (CIMA 2024)	5
ABBILDUNG 3: AUSZUG AUS REGIONALEM RAUMORDNUNGSPROGRAMM LANDKREIS HILDESHEIM (LANDKREIS HILDESHEIM 2016)	7
ABBILDUNG 4: KARTE HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN RADVERKEHRSKONZEPT (LANDKREIS HILDESHEIM 2020).....	9
ABBILDUNG 5: AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (GEMEINDE ALGERMISSEN 2016)	10
ABBILDUNG 6: ÜBERSICHT DER RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLÄNE IM KERNORT ALGERMISSEN (GEMEINDE ALGERMISSEN 2022; KARTENGRUNDLAGE: GEOBASISDATEN LGLN NIEDERSACHSEN, STAND 2015, BEARBEITUNG/ERGÄNZUNG: CIMA 2025)	10
ABBILDUNG 7: FLÄCHE NACH NUTZUNGSARTEN IM GEMEINDEGEBIET (CIMA 2025; DATEN: LSN, KATASTERFLÄCHE NIEDERSACHSEN 2025 (GEBIETSSTAND: 1.11.2021)	12
ABBILDUNG 8: SIEDLUNGS- UND NUTZUNGSSTRUKTUR (CIMA 2025; KARTENGRUNDLAGE: © WMS TOPPLUSOPEN, 2025 © LGLN NIEDERSACHSEN, 2025)).....	14
ABBILDUNG 9: GEMEINDESTRUKTUR ALGERMISSEN (CIMA 2025, KARTENGRUNDLAGE: © WMS TOPPLUSOPEN, 2025 © LGLN NIEDERSACHSEN, 2025).....	15
ABBILDUNG 10: SIEDLUNGS- UND NUTZUNGSSTRUKTUR ORTSTEIL ALGERMISSEN (CIMA 2025; KARTENGRUNDLAGE: © WMS TOPPLUSOPEN, 2025 © LGLN NIEDERSACHSEN, 2025)	16
ABBILDUNG 11: SIEDLUNGS- UND NUTZUNGSSTRUKTUR ORTSTEIL BLEDELN (CIMA 2025; KARTENGRUNDLAGE: © WMS TOPPLUSOPEN, 2025 © LGLN NIEDERSACHSEN, 2025)	17

ABBILDUNG 12: SIEDLUNGS- UND NUTZUNGSSTRUKTUR ORTSTEIL GROß LOBKE (CIMA 2025; KARTENGRUNDLAGE: © WMS TOPPLUSOPEN, 2025 © LGLN NIEDERSACHSEN, 2025).....	18
ABBILDUNG 13: SIEDLUNGS- UND NUTZUNGSSTRUKTUR ORTSTEIL LÜHNDE (CIMA 2025; KARTENGRUNDLAGE: © WMS TOPPLUSOPEN, 2025 © LGLN NIEDERSACHSEN, 2025).....	19
ABBILDUNG 14: SIEDLUNGS- UND NUTZUNGSSTRUKTUR ORTSTEIL UMMELN (CIMA 2025; KARTENGRUNDLAGE: © WMS TOPPLUSOPEN, 2025 © LGLN NIEDERSACHSEN, 2025).....	20
ABBILDUNG 15: SIEDLUNGS- UND NUTZUNGSSTRUKTUR ORTSTEIL WÄTZUM (CIMA 2025; KARTENGRUNDLAGE: © WMS TOPPLUSOPEN, 2025 © LGLN NIEDERSACHSEN, 2025).....	21
ABBILDUNG 16: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IN DER GEMEINDE ALGERMISSEN VON 2014 BIS 2024 (PESTEL INSTITUT 2024).....	23
ABBILDUNG 17: HAUSHALTSENTWICKLUNG IN DER GEMEINDE ALGERMISSEN (PESTEL INSTITUT 2024)	25
ABBILDUNG 18: WANDERUNGSSALDO DURCHSCHNITT 2015-2023 UND ANNAHMEN SZENARIEN (PESTEL INSTITUT 2024).....	26
ABBILDUNG 19: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG BIS 2023 UND DREI SZENARIEN BIS 2040 (PESTEL INSTITUT 2024).....	27
ABBILDUNG 20: WOHNUNGSBAU IN DER GEMEINDE ALGERMISSEN BIS 2024 (GESCHÄTZT) (PESTEL INSTITUT 2024).....	30
ABBILDUNG 21: WOHNUNGSBEDARF IN DER GEMEINDE ALGERMISSEN IN DEN SZENARIEN BIS 2040 (PESTEL INSTITUT 2025).....	32
ABBILDUNG 22: NAHVERSORGUNGSANGEBOT IN DER GEMEINDE ALGERMISSEN (CIMA 2024, GEMEINDE ALGERMISSEN 2025).....	37
ABBILDUNG 23: NAHVERSORGUNGSERREICHBARKEIT IN DER GEMEINDE ALGERMISSEN (5-MINÜTIGER UND 7-MINÜTIGER PKW-RADIUS) (CIMA 2024).....	38
ABBILDUNG 24: NAHVERSORGUNGSERREICHBARKEIT IN DER GEMEINDE ALGERMISSEN (10-MINÜTIGER ZU FUß-RADIUS) (CIMA 2024).....	39
ABBILDUNG 25: ANGEBOT IM SORTIMENT BEKLEIDUNG (CIMA 2024).....	40
ABBILDUNG 26: ZENTRENSTRUKTUR DER GEMEINDE ALGERMISSEN (CIMA 2024)	41

Gemeindeentwicklungskonzept Algermissen 2025

ABBILDUNG 27: ANGEBOTE IM ZVB ORTSMITTE ALGERMISSEN (CIMA 2024)	42	ABBILDUNG 44: EVALUIERUNG DES HANDLUNGSFELDES GESUNDHEIT 2014 (CIMA 2025)	71
ABBILDUNG 28: MEHRGENERATIONENHAUS „SOFA“ (CIMA 2024).....	44	ABBILDUNG 45: EVALUIERUNG DES HANDLUNGSFELDES EINZELHANDEL 2014 (CIMA 2025).....	72
ABBILDUNG 29: ORTSFEUERWEHR BLEDELN MIT BÜCHERSCHRANK (CIMA 2024)	44		
ABBILDUNG 30: GRUNDSCHULE ALGERMISSEN (CIMA 2024).....	45		
ABBILDUNG 31: SPORTPLATZ LÜHNDE MIT KEGEL- SOWIE BOULE-BAHN (CIMA 2024) 45			
ABBILDUNG 32: SOZIALE INFRASTRUKTUR IN DEN 6 ORTSTEILEN (CIMA 2025) *HA = HAUSARZT, ZA = ZAHNARZT.....	46		
ABBILDUNG 33: SOLARDACHPOTENZIALKATASTER AUSSCHNITT UMMELN (KLIMASCHUTZAGENTUR HILDESHEIM 2025)	48		
ABBILDUNG 34: HANDLUNGSFELDER DES MOBILITÄTSKONZEPTS DER GEMEINDE ALGERMISSEN (SHP INGENIEURE 2025)	49		
ABBILDUNG 35: BESCHÄFTIGTENSTRUKTUR IN ALGERMISSEN (CIMA 2025; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2024, IN TEILEN MODELLIERTE WERTE).....	54		
ABBILDUNG 36: ENTWICKLUNG DER SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTEN AM ARBEITSORT SOWIE DER ANZAHL DER BETRIEBE IN ALGERMISSEN (CIMA 2025; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2024)	54		
ABBILDUNG 37: ENTWICKLUNG DES PENDELSALDOS UND PENDELVOLUMENS IN ALGERMISSEN (CIMA 2025; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2024).....	55		
ABBILDUNG 38: ERGEBNISSE DER GEWERBEFLÄCHENPROGNOSE FÜR DIE GEMEINDE ALGERMISSEN (CIMA 2025; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2024).....	56		
ABBILDUNG 39: VORHANDENE GEWERBEFLÄCHENPOTENZIALE IN ALGERMISSEN <i>ANMERKUNG: BERECHNUNG DER NETTOFLÄCHENGROÖÖE ÜBER ERSCHLIEÖUNGSABZUG BEI FLÄCHEN > 1,5 HA (CIMA 2025; DATEN: EIGENE ERHEBUNG)</i>	57		
ABBILDUNG 40: ENTWURF NUTZUNGSKONZEPT ZUCKERFABRIK (CIMA 2025)	58		
ABBILDUNG 41: BISHERIGES LEITBILD DER GEMEINDE 2016 (GEMEINDE ALGERMISSEN 2025)	62		
ABBILDUNG 42: ÜBERGEORDNETE GRUNDSÄTZE DER GEMEINDEENTWICKLUNG (CIMA 2024)	63		
ABBILDUNG 43: EVALUIERUNG DES HANDLUNGSFELDES WOHNEN UND SOZIALES 2014 (CIMA 2025).....	70		

6.2. Quellenverzeichnis und Datengrundlagen

Algermissener Gemeindebote 2024: Mitteilungs- und Informationsblatt der Gemeinde Algermissen. Nr. 8/24, Ausgabe 689, 33. Jahrgang
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) 2023: Partizipation von Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen an Innenstadtentwicklung. Bedeutung und Beispiele von Beteiligungsformaten. Fallstudie im Rahmen der Begleitforschung zum Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ)
cima 2012: Gemeindeentwicklungskonzept Gemeinde Algermissen: Baustein Einzelhandel
cima 2014: Gemeindeentwicklungskonzept Gemeinde Algermissen
cima 2024: CIMA-Regionaldatenbank LK Hildesheim
cima 2024: Wohnraumentwicklung in der Gemeinde Algermissen
Energie-Beratungs-Zentrum (ebz) 2023: Integriertes Quartierskonzept. Quartier „Hangeräthsweg“
Gemeinde Algermissen 2015: Bebauungsplan Algermissen – Übersichtskarte, Auszug Geobasisdaten LGLN
Gemeinde Algermissen 2015: Bebauungsplan Bledeln – Übersichtskarte, Auszug Geobasisdaten LGLN
Gemeinde Algermissen 2015: Bebauungsplan Groß Lobke – Übersichtskarte, Auszug Geobasisdaten LGLN
Gemeinde Algermissen 2015: Bebauungsplan Lühnde – Übersichtskarte, Auszug Geobasisdaten LGLN
Gemeinde Algermissen 2015: Bebauungsplan Ummeln – Übersichtskarte, Auszug Geobasisdaten LGLN
Gemeinde Algermissen 2015: Bebauungsplan Wätzum – Übersichtskarte, Auszug Geobasisdaten LGLN
Gemeinde Algermissen 2016: Flächennutzungsplan der Gemeinde Algermissen
Gemeinde Algermissen 2020: Gewerbebrochure der Gemeinde Algermissen
Gemeinde Algermissen 2020: Nachhaltigkeits- und Klimaschutzbericht
Gemeinde Algermissen 2024: Aktualisierung des Lärmaktionsplans der Gemeinde Algermissen 2024
Gemeinde Algermissen, Fachbereich Bauen und Sport 2023: Beschreibung / Verwertung ehemalige Zuckerfabrik
Hannoversche Allgemeine Zeitung (HAZ) 2024: Förderung startet für Jung kauft Alt. Ausgabe vom 10.09.2024
Landkreis Hildesheim 2015: Umweltbericht im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Hildesheim
Landkreis Hildesheim 2016: Regionales Raumordnungsprogramm 2016
Landkreis Hildesheim 2016: Regionales Raumordnungsprogramm 2016, Begründung
Landkreis Hildesheim 2016: Regionales Raumordnungsprogramm 2016 - Gegenüberstellung LROP neu / RROP
Landkreis Hildesheim 2016: Zusammenfassende Erklärung gem. § 11 Abs. 3 ROG zum Regionalen Raumordnungsprogramm 2016
Landkreis Hildesheim 2018: Regionales Raumordnungsprogramm 2016 – 1. Änderung
Michelmann 2022: Therapiezentrum Algermissen
NBank 2024: Kommunalprofil 2024 – Algermissen, LK Hildesheim und Harsum
Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz 2022: Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)
ISP Eduard Pestel Institut 2020: Pestel-Wohnmonitor-2020 Gemeinde Algermissen

Gemeindeentwicklungskonzept Algermissen 2025

ISP Eduard Pestel Institut 2025: Bevölkerungsentwicklung und Wohnungsmärkte in der Gemeinde Algermissen

SHP Ingenieure 2024: Verkehrsuntersuchung Therapiezentrum Marktstraße, Gemeinde Algermissen

SHP Ingenieure 2025: Strategiekonzept Gemeinde Algermissen

Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2024: Ergebnisse des Zensus 2022 – Gebäude- und Wohnungszählung

Datengrundlage für die Karten und Darstellung

Die im Bericht dargestellten Karten wurden durch die CIMA Beratung + Management GmbH erstellt.

Die Kartengrundlage beruht dabei auf folgenden Quellen:

- Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Stand 2015
- WMS TopPlusOpen, 2025 © LGLN Niedersachsen (Datenquelle u. a. BKG)