Vorlage für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 08.12.2026

Zu TOP 11

Beschlussvorlage
Ausschuss für
Stadtentwicklung, Mobilität
und Verkehr Nr.: 19

Beschlussvorlage
Ausschuss für Finanzen,
Wirtschaft und
Grundsatzfragen Nr.: 54

Städtebauförderung;
Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) - Entwurf

Die Stadt Melsungen wurde im Jahr 2026 in das Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung" des Landes Hessen mit dem Schwerpunkt „Fuldakulisse Melsungen | historische Kernstadt" aufgenommen. Ziel der Gesamtmaßnahme ist es, die historische Innenstadt als lebendiges, multifunktionales, und zukunftsfähiges Zentrum nachhaltig zu stärken und weiterzuentwickeln. Grundlage für die weitere Umsetzung und Förderung von Maßnahmen im Rahmen des Programms bildet das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK).

Das ISEK dient mit seinen Zielformulierungen und Einzelmaßnahmenvorschlägen als strategischer Orientierungs- und Handlungsrahmen für die zukünftige Entwicklung des Fördergebiets. Darüber hinaus enthält es erste Kostenschätzungen und eine Priorisierung der vorgeschlagenen Maßnahmen. Damit werden sowohl die inhaltlichen als auch die räumlichen und finanziellen Rahmenbedingungen für die weitere Gebietsentwicklung aufgezeigt.

Der vorliegende Entwurf baut auf dem Stadtentwicklungskonzept (SEK) „Melsungen 2024" und dem Integrierten Handlungskonzept (IHK) auf, die im Jahr 2020 in einem umfangreichen Prozess unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erarbeitet wurden. Beide Konzepte enthalten bereits wesentliche Elemente eines ISEK und wurden daher im Hinblick auf die aktuellen Anforderungen der Richtlinie zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) vom 24.11.2025 qualifiziert und in ein ISEK gemäß der hessischen Regelgliederung überführt.

Um die Kommunalpolitik frühzeitig in den Prozess einzubinden und über die wesentlichen Inhalte und Zielsetzungen zu informieren, wurde der Vorentwurf des ISEK bereits in der letzten Beratungsfolge im Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr vorgestellt.

Der Entwurf des ISEK soll den Förderregularien folgend spätestens am 04.01.2027 bei dem zuständigen Ministerium eingereicht werden. Das Ministerium kann im Rahmen der Prüfung ggf. Änderungen und Ergänzungen fordern, die anschließend einzuarbeiten sind.

Nach Prüfung durch das Ministerium und der ggf. erforderlichen Überarbeitung ist die erneute Vorlage des finalen ISEK mit Gremienbeschluss und Beschluss zur Gebietsfestlegung für Sommer/Herbst 2027 vorgesehen.

Beschlussempfehlung:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt das vorliegende Integrierte Stadtentwicklungskonzept für das Fördergebiet „Fuldakulisse Melsungen | historische Kernstadt" als strategische Grundlage für die städtebauliche Entwicklung und Umsetzung der Maßnahmen im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung".
2. Die im ISEK dargestellte räumliche Abgrenzung des Fördergebiets wird beschlossen.
3. Der im ISEK enthaltene Maßnahmenkatalog einschließlich der Priorisierung sowie des Kosten- und Finanzierungsplans wird als Handlungs- und Finanzierungsrahmen für die weitere Umsetzung beschlossen.

Melsungen, 11.11.2026

Der Magistrat
der Stadt Melsungen

Timo Riedemann
Bürgermeister

Anlagen:

- Integriertes Stadtentwicklungskonzept
- Kosten- und Finanzierungsübersicht

cima.
UmbauStadt
Urbane Konzepte . Stadtplanung . Architektur

MELSUNGEN 2040
Integriertes Stadtentwicklungskonzept
Innenstadt 2040

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT
für die Innenstadt von Melsungen



ISEK INNENSTADT MELSUNGEN

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT INNENSTADT

ISEK Innenstadt Melsungen

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für die Innenstadt Melsungen
Stand: 11. November 2026

Auftraggeberin

Stadt Melsungen
Am Markt 1
34212 Melsungen

Bearbeitung

CIMA Beratung + Management GmbH
Goethestr. 2, 50858 Köln
www.cima.de, cima.koeln@cima.de
Dr. Wolfgang Haensch
M. Sc. Marie Schneider
M. Sc. Pernilla Kober

UmbauStadt PartGmbB
Eislebener Str. 6, 10789 Berlin
www.umbaustadt.de, mail@umbaustadt.de
Dr.-Ing. Lars Bölling
M. Sc. Niklas Gärtner

Nutzungs- und Urheberrechte

Die vorliegende Ausarbeitung ist durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) und andere Gesetze geschützt. Die Urheberrechte verbleiben bei der CIMA Beratung + Management GmbH (cima) und bei der UmbauStadt PartGmbB (UmbauStadt).

Der Auftraggeber kann die Ausarbeitung innerhalb und außerhalb seiner Organisation verwenden und verbreiten, wobei stets auf die angemessene Nennung der CIMA Beratung + Management GmbH und der UmbauStadt PartGmbB als Urheber zu achten ist. Jegliche - vor allem gewerbliche - Nutzung darüber hinaus ist nicht gestattet, sofern nicht eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird.

Haftungsausschluss gutachterlicher Aussagen

Für die Angaben in diesem Gutachten haftet die cima sowie UmbauStadt gegenüber dem Auftraggeber im Rahmen der vereinbarten Bedingungen. Dritten gegenüber wird die Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der im Gutachten enthaltenen Informationen (u. a. Datenerhebung und Auswertung) ausgeschlossen.

Sprachgebrauch

Aus Gründen der Lesbarkeit wird bei Personenbezügen die männliche Form gewählt. Die Angaben beziehen sich jedoch immer auf Angehörige aller Geschlechter, sofern nicht ausdrücklich auf ein Geschlecht Bezug genommen wird.

Quellenangaben

Soweit nicht anders vermerkt, liegt die Urheberschaft und das Urheberrecht aller Abbildungen, Darstellungen und Pläne bei der CIMA Beratung + Management GmbH bzw. der UmbauStadt PartGmbB. Die Rechte der abgebildeten Logos und Fotos liegen bei der Stadt Melsungen, der CIMA Beratung + Management GmbH oder bei der UmbauStadt PartGmbB.

Inhalt

1 Einführung 7

2 Bestandsaufnahme und Analysen 9

2.1 Räumliche Ebene Gesamtstadt: Gesamtstädtische Einordnung des ISEK-Gebietes 9

2.1.1 Gesamtstädtische Lage und Einbindung 9
2.1.2 Historie 10
2.1.3 Demographische Entwicklung 11
2.1.4 Übergeordnete Entwicklungen und Planungen 15

2.2 Räumliche Ebene Fördergebiet: Analyse kernbereichsrelevanter Themenfelder 17

2.2.1 Bauen und Wohnen 17
2.2.2 Freiraum und Mobilität 23
2.2.3 Tourismus, Freizeit und soziale Infrastruktur 35
2.2.4 Einzelhandel und Wirtschaft 45
2.2.5 Klimaanpassung und Klimaschutz 50

2.3 Melsungen aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger 52

2.4 Zusammenfassende SWOT-Analysen 54

3 Begründete räumliche Abgrenzung des Fördergebietes 62

4 Leitbild Innenstadt Melsungen 2040: VERTRAUT.LEBENDIG.NEU. 65

4.1 Melsunger Themenwelten: Thematische Leitziele und Strategien 69

4.1.1 Melsunger Innenstadtwelten | Bauen + Wohnen 70
4.1.2 Melsunger Freiraum- und Verkehrswelten | Freiraum + Mobilität 72
4.1.3 Melsunger Lebenswelten | Tourismus, Freizeit + Soziale Infrastruktur 74
4.1.4 Melsunger Einkaufs- und Versorgungwelten | Einzelhandel + Dienstleistungen 76
4.1.5 Melsunger Klimawelten | Klimaschutz und Klimaanpassung 77

5 Einzelmaßnahmen (Projekte) 79

6 Organisations- und Beteiligungsstruktur 126

6.1 Fördergebietsmanagement 126

6.2 Beteiligungsstruktur 127

6.3 Monitoring und Evaluation 128

Zusammenfassung

Die Stadt Melsungen wurde Anfang 2026 mit dem Fördergebiet „Fuldakulisse Melsungen | historische Kernstadt" in das Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung" aufgenommen. Ziel ist es, die historische Innenstadt als lebendiges, multifunktionales und zukunftsfähiges Zentrum nachhaltig zu stärken. Das vorliegende Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) bildet hierfür die strategische Grundlage. Es baut auf dem Stadtentwicklungskonzept Melsungen 2040 und dem Integrierten Handlungskonzept für die Innenstadt aus dem Jahr 2020 auf und entwickelt deren Zielsetzungen unter Berücksichtigung aktueller Herausforderungen und der Anforderungen der Städtebauförderung weiter.

Melsungen übernimmt als Mittelzentrum PLUS im ländlichen Raum wichtige Versorgungs-, Wirtschafts- und Infrastrukturfunktionen für die Gesamtstadt und das Umland. Die Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre war insgesamt positiv und wird auch zukünftig als weitgehend stabil prognostiziert. Gleichzeitig führen der demografische Wandel und veränderte gesellschaftliche Anforderungen zu neuen Bedarfen, insbesondere hinsichtlich zeitgemäßer Wohnangebote, sozialer Infrastruktur und Barrierefreiheit.

Das rund 49 ha große Fördergebiet umfasst die historische Altstadt sowie angrenzende, für die Innenstadtentwicklung bedeutsame Freiräume entlang der Fulda. Die weitgehend erhaltene Fachwerkbebauung, die historischen Sehenswürdigkeiten und die unmittelbare Lage am Fluss prägen die besondere Identität der Melsunger Innenstadt. Gemeinsam mit dem inhabergeführten Einzelhandel, gastronomischen Angeboten sowie kulturellen und sozialen Einrichtungen bilden sie eine gute Grundlage für die weitere Entwicklung als attraktiver Wohn-, Versorgungs- und Tourismusstandort.

Die Bestandsanalyse zeigt jedoch auch erhebliche städtebauliche und funktionale Herausforderungen. Insbesondere in den Randbereichen der historischen Altstadt konzentrieren sich Leerstände, Sanierungsrückstände und untergenutzte Immo-bilien. Viele der kleinteiligen Fachwerkgebäude entsprechen aufgrund ihrer Grundrisse, eingeschränkter Barrierefreiheit und energetischer Defizite nicht mehr den heutigen Anforderungen. Gleichzeitig erschweren hohe Sanierungskosten und komplexe Eigentumsverhältnisse die Modernisierung. Angesichts begrenzter Flächenreserven und einer anhaltenden Nachfrage nach zeitgemäßem Wohnraum kommt der Aktivierung und Weiterentwicklung des Gebäudebestands daher eine besondere Bedeutung zu.

Auch die öffentlichen Räume und Mobilitätsstrukturen weisen Verbesserungsbedarfe auf. Verkehrsbelastungen, Nutzungskonflikte und eingeschränkte Barrierefreiheit beeinträchtigen die Aufenthaltsqualität und die Vernetzung der Innenstadt. Trotz bereits erfolgter Aufwertungsmaßnahmen sind insbesondere die Verbindungen zwischen historischer Altstadt und Fulda bislang nicht durchgängig attraktiv gestaltet. Gleichzeitig bietet die Lage am Fluss erhebliche Potenziale für die Entwicklung hochwertiger Freiräume sowie die Stärkung von Naherholung und Tourismus.

Der wirtschaftliche Strukturwandel stellt den innerstädtischen Einzelhandel vor zusätzliche Herausforderungen. Veränderte Konsumgewohnheiten, der zunehmende Onlinehandel und bestehende Leerstände erfordern eine Weiterentwicklung der Innenstadt zu einem vielfältig genutzten Standort, an dem Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, Kultur und Wohnen ineinandergreifen. Ergänzend besteht Handlungsbedarf bei der bedarfsgerechten Weiterentwicklung sozialer und kultureller Einrichtungen, um die Innenstadt langfristig als gesellschaftlichen Mittelpunkt zu stärken.

Eine weitere zentrale Herausforderung bildet die Anpassung an die Folgen des Klimawandels. Die dichte Bebauung und der hohe Versiegelungsgrad verstärken insbesondere die sommerliche Hitzebelastung. Gleichzeitig ergeben sich Anforderungen an den Umgang mit Starkregen und Hochwasser. Die Aufwertung und Vernetzung bestehender Grün- und Freiräume, die Entsiegelung und Begrünung geeigneter Flächen sowie die energetische Modernisierung des Gebäudebestands sind daher wichtige Bestandteile einer nachhaltigen Innenstadtentwicklung.

Aus den Analyseergebnissen leitet sich die Notwendigkeit einer integrierten, konsequent bestandsorientierten Entwicklung ab. Den strategischen Orientierungsrahmen bildet das Leitbild „MELSUNGEN 2040: VERTRAUT.LEBENDIG. NEU." Es verbindet den Erhalt der historischen Identität und der gewachsenen Stadtstrukturen mit der Stärkung der Nutzungsvielfalt und der Anpassung an zukünftige Anforderungen. Die Zielsetzungen werden in fünf thematischen Entwicklungsbereichen konkretisiert: Bauen und Wohnen, Freiraum und Mobilität, Tourismus, Freizeit und soziale Infrastruktur, Einzelhandel und Dienstleistungen sowie Klimaschutz und Klimaanpassung. Letztere werden zugleich als handlungsfeldübergreifende Querschnittsaufgaben verstanden.

Das hieraus abgeleitete Maßnahmenkonzept setzt einen besonderen Schwerpunkt auf die Sicherung, Modernisierung und Aktivierung des innerstädtischen Gebäudebestands. Durch ein aktives Flächen- und Immobilienmanagement, gezielte Anreizförderungen und die Beratung privater Eigentümer sollen Sanierungshemmnisse abgebaut, Leerstände reduziert und neue Nutzungen ermöglicht werden. Modellhafte Sanierungsvorhaben, etwa an der historischen Gaststätte „Zur Traube" oder im Bereich Brückenstraße / Flämmergasse, sollen wichtige Impulse für die weitere Bestandsentwicklung setzen. Ergänzend bieten die integrierten Quartiersentwicklungen entlang der Kasseler Straße und an den Innenstadtflanken Potenziale für die Neuordnung untergenutzter Flächen und die Schaffung zeitgemäßer Wohn- und Versorgungsangebote.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Aufwertung und stärkeren Vernetzung der öffentlichen Räume. Die Verbesserung der Barrierefreiheit, die Neuordnung der Verkehrsbeziehungen und die Förderung umweltverträglicher Mobilität sollen die Erreichbarkeit und Aufenthaltsqualität der Innenstadt nachhaltig verbessern. Von besonderer Bedeutung sind dabei die stärkere Verknüpfung von Altstadt und Fulda, die Weiterentwicklung der Uferbereiche sowie die Schaffung attraktiver Fußwegeverbindungen, unter anderem durch den geplanten „Grünen Mauerweg+". Die klimagerechte Gestaltung öffentlicher Räume und die Stärkung der innerstädtischen Grünstrukturen werden dabei systematisch berücksichtigt.

Zur Sicherung der gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Funktionen der Innenstadt sieht das Maßnahmenkonzept zudem die Weiterentwicklung zentraler Kultur- und Begegnungsorte sowie die Stärkung der innerstädtischen Nutzungsvielfalt vor. Hierzu zählen insbesondere die Öffnung und Modernisierung des historischen Rathauses zu einem „Haus der Stadtgesellschaft" und die Weiterentwicklung des Quartiers „Altes Kasino". Ergänzend sollen ein aktives Geschäftsflächenmanagement, gemeinsame Standortmarketingaktivitäten und die Vernetzung lokaler Akteure zur Stabilisierung und Belebung des Innenstadtstandorts beitragen.

Die Umsetzung des ISEK erfordert ein koordiniertes Zusammenwirken öffentlicher und privater Akteure. Ein Fördergebietsmanagement soll die Stadt bei der Projektentwicklung, der Aktivierung privater Investitionen und der Einbindung der Stadtgesellschaft unterstützen. Die Maßnahmen bilden dabei keine isolierten Einzelvorhaben, sondern aufeinander abgestimmte Bausteine einer langfristigen Entwicklungsstrategie.

Mit dem ISEK schafft die Stadt Melsungen die Grundlage, um die besonderen Qualitäten ihrer historischen Innenstadt zu bewahren und zugleich notwendige Erneuerungsprozesse anzustoßen. Die konsequente Bestandsentwicklung, die Stärkung der Nutzungsvielfalt, die Aufwertung öffentlicher Räume und die bessere Verknüpfung von Altstadt und Fulda bilden die zentralen Ansatzpunkte, um die Melsunger Innenstadt langfristig als attraktiven, lebendigen und klimaresilienten Standort zu sichern.

1 Einführung

Die Stadt Melsungen liegt mit ihren rd. 14.000 Einwohnern im Schwalm-Eder-Kreis in Nordhessen und gehört dem Regierungsbezirk Kassel an. Neben dem Kernbereich Melsungen umfasst die Stadt sieben weitere Stadtteile, die im Zuge der Gebietsreform in den 1970er Jahren eingegliedert wurden. Dazu zählen Adelshausen, Günsterode, Kehrenbach, Kirchhofe, Obermelsungen, Röhrenfurth und Schwarzenberg.

Die Stadt ist stark historisch geprägt und identifiziert sich auch heute noch als Bartenwetzerstadt. Der historische Ortskern mit zumeist gut erhaltenen Fachwerkbauten und einer Vielzahl an architektonisch wertvollen Gebäuden ist unverkennbare Potenziale der Stadt. Mit Mitteln der Städtebauförderung wurde bereits in der Vergangenheit das Stadtbild bewahrt bzw. durch an die örtlichen Strukturen angepasste Neubauten ergänzt (u. a. das Dienstleistungszentrum in der Sandstraße). Hinzu kommen der inhabergeführte Einzelhandel, das Gastgewerbe und die übrigen Dienstleistungen als belebende Faktoren. Mit Stadtfesten und weiteren Aktionen fördern u. a. die Gemeinschaft des Melsunger Einzelhandels e. V., der bei der Stadtverwaltung Melsungen eingerichtete Bereich „Stadtentwicklung und Stadtmarketing" und die Tourismusgesellschaft Melsunger Land mbH die Stadt als Wohn-, Einkaufs- und Tourismusstandort.

Dennoch steht Melsungen, wie viele andere Mittelstädte in Hessen, vor der Herausforderung, geeignete Antworten auf strukturelle Veränderungen sowohl in wirtschaftlicher und gesellschaftlicher als auch in ökologischer Hinsicht zu finden.

Auf gesamtstädtischer Ebene richtet sich der Blick dabei auch auf die Stadtteile. Mit den Dorfgemeinschaftshäusern und zahlreichen Vereinsaktivitäten zeigen diese zwar in gesellschaftlicher Hinsicht Stärken auf, durch die Dezentralität allerdings auch Defizite in Hinblick auf die Nahversorgung. Die Folgen zeigen sich in den letzten Jahren bereits durch zurückgehende Bevölkerungszahlen in den Stadtteilen.

Zudem zeichnen sich gesamtstädtisch, aber im Besonderen auch in der Innenstadt, der wirtschaftliche Wandel sowie anhaltende Trends im Einzelhandel, wie bspw. zunehmende Filialisierung, steigende Bedeutung des Online-Handels und Veränderungen der Kundenansprüche, ab. Als Herausforderung für die Stadt Melsungen gilt es dabei, die Leerstände zu reduzieren und ein qualitativ und quantitativ ausreichendes Einzelhandelsangebot langfristig zu sichern. Als Folge von demographischen Veränderungen muss zukünftig auch die medizinische Grundversorgung sowie das Angebot an sozialer Infrastruktur stetig den sich verändernden Bedarfen angepasst werden.

Auch aus städtebaulicher Sicht stellt die langfristige Sicherung des Bestandes eine Herausforderung dar. Zwar ist das Erscheinungsbild des historischen Ortskerns durch eine Vielzahl an gut erhaltenen Fachwerkhäusern geprägt; jedoch kommt gleichzeitig auch die Frage hinsichtlich langfristigen, baulichen Sanierungs- und Umstrukturierungsbedarfen auf. Der Fachwerkbau ist meist durch kleinteilige, nicht barrierefreie Einheiten gekennzeichnet, die nicht mehr den heutigen Anforderungen an Wohn- und Geschäftsräume entsprechen. Prinzipiell gilt es der Frage nachzugehen, wie mit Leerständen, sanierungsbedürftigen Gebäuden und dem Bedarf an Wohnraum umgegangen wird. Dabei sind auch globale Herausforderungen, wie Klimaschutz und Energiewende, zu berücksichtigen, welchen lokal mit nachhaltigen und klimabewussten Lösungsansätzen in allen Bereichen der Stadtentwicklung, von neuen Mobilitätsformen bis hin zur energetischen Gebäudesanierung, als Querschnittsaufgabe zu begegnen sind.

Die Herausforderungen in Melsungen sind vielfältig. Ohne neue Impulse und gemeinsame Anstrengungen der Stadt werden sich strukturelle Schwächen weiter verstärken und die Stadt wird an Attraktivität und Funktionsfähigkeit verlieren. Um dem entgegenzuwirken, gibt es vielzählige Instrumente der Stadtentwicklung. So war Melsungen bereits von 2005/2018 bis 2022 in das Programm

„Stadtumbau Hessen" eingebunden, mit dem u. a. die Maßnahmen zum Bau des interkommunalen Dienstleistungszentrums Sandstraße und die Entwicklung und Aufwertung des Fuldaufers gefördert wurden. Anfang 2026 wurde die Stadt Melsungen mit dem Fördergebiet „Fuldakulisse Melsungen | historische Kernstadt" in das Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung" aufgenommen. Im Mittelpunkt stehen dabei insbesondere:

- die Stärkung der Nutzungsvielfalt und Funktionsfähigkeit der Innenstadt
- der Erhalt und die Modernisierung des historischen Gebäudebestands
- die klimaangepasste Aufwertung der öffentlichen und privaten Freiräume
- die stärkere Verknüpfung von historischer Altstadt und Fulda
- die Entwicklung einer barrierefreien und nachhaltigen Mobilität

Ziel dieses Förderprogramms ist die nachhaltige Stärkung der Melsunger Innenstadt mit ihrer Vielfalt aus Einzelhandel, Dienstleistung, Handwerk, Kultur, Gastronomie und Wohnen. Dabei wird insbesondere auf die Kooperation der Innenstadtakteure des öffentlichen, privaten und auch zivilgesellschaftlichen Bereiches sowie auf die Bündelung vorhandener Ressourcen Wert gelegt.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Stadt Melsungen, das bestehende Stadtentwicklungskonzept (SEK) Melsungen 2040 im Hinblick auf die aktuellen Anforderungen der Richtlinie zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) 2025 zu qualifizieren und in ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für die Innenstadt von Melsungen (ISEK), gemäß der hessischen Regelgliederung, zu überführen.

Um eine weitreichende Grundlage für alle weiteren Aktivitäten der privaten und öffentlichen Akteure für die kommenden Jahre zu schaffen, wurde die CIMA Beratung + Management GmbH zusammen mit der UmbauStadt PartGmbB im Juli 2026 mit der Entwicklung eines integrierten städtebaulichen Konzeptes (ISEK) beauftragt. Die Grundlage bildet dabei das Stadtentwicklungskonzept für die Gesamtstadt Melsungen (SEK Melsungen) sowie das Integrierte Handlungskonzept für die Innenstadt Melsungen (IHK Innenstadt Melsungen) aus dem Jahr 2020.

Das ISEK stellt dabei keine vollständige Neuaufstellung der bisherigen strategischen Ausrichtung dar, sondern entwickelt die vorhandenen Grundlagen gezielt weiter und überführt sie in einen aktualisierten, auf die heutigen Rahmenbedingungen und Anforderungen der Städtebauförderung abgestimmten Handlungsrahmen.

Im Mittelpunkt der Fortschreibung steht insbesondere die Frage, welcher Handlungsbedarf heute besteht, welche bisherigen Maßnahmen weiterhin relevant sind, wo Anpassungen erforderlich werden und welche neuen Projekte für eine nachhaltige Entwicklung der Innenstadt ergänzt werden müssen.

Der räumliche Fokus des ISEK liegt ausschließlich auf der Melsunger Innenstadt und dem hierfür definierten Fördergebiet. Gesamtstädtische Entwicklungen werden dort berücksichtigt, wo sie für die Funktionen und Entwicklungsperspektiven der Innenstadt von Bedeutung sind.

Das im bisherigen Planungsprozess entwickelte Leitbild wurde im Rahmen der Fortschreibung überprüft, weiterentwickelt und räumlich auf das Fördergebiet zugeschnitten. Es bildet den strategischen Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung des Fördergebiets und greift dessen spezifische Herausforderungen und Entwicklungspotenziale auf. Klimaschutz und Klimaanpassung werden dabei als handlungsfeldübergreifende Querschnittsthemen verankert und bei allen relevanten Zielsetzungen und Maßnahmen berücksichtigt.

Wie bereits bei der Erarbeitung der bestehenden Konzepte soll auch die Fortschreibung als integrierter und kooperativer Prozess verstanden werden. Verwaltung, Politik, lokale Akteure, Eigentümer, Gewerbetreibende sowie die Bevölkerung werden entsprechend ihrer jeweiligen Rolle in den Prozess eingebunden. Das ISEK verbindet damit öffentliche und private Aktivitäten und schafft eine gemeinsame Grundlage, um die besonderen Qualitäten der historischen Melsunger Innenstadt langfristig zu sichern und sie zugleich an zukünftige Anforderungen anzupassen.

2 Bestandsaufnahme und Analysen

2.1 Räumliche Ebene Gesamtstadt: Gesamtstädtische Einordnung des ISEK-Gebietes

2.1.1 Gesamtstädtische Lage und Einbindung

Die Stadt Melsungen ist administrativ dem nordhessischen Schwalm-Eder-Kreis bzw. dem Regierungsbezirk Kassel zugeordnet. Ihre 13.994 Einwohner (Stand 31.12.2024) verteilen sich auf einer Fläche von rund 63,09 km² mit einer Bevölkerungsdichte von 222 Ew. pro km².[1] Mit einem Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen am Gesamtgebiet von 15,3 % ist Melsungen nur etwas stärker besiedelt als der Durchschnitt aller Kommunen im Schwalm-Eder-Kreis (13 %; zum Vergleich: 16,2 % Land Hessen).

Neben der Kernstadt, die den größten Teil der Einwohner umfasst, zählen zu Melsungen sieben Stadtteile (Röhrenfurth, Obermelsungen, Schwarzenberg, Kirchhof, Adelshausen, Günsterode und Kehrenbach). Melsungen liegt zwischen dem Melsunger Bergland und dem Homberger Hochland. Die Region Nordhessen ist von großflächigen Gemeinden, zahlreichen kleinen Dörfern und einer weitgehend geringen Bevölkerungsdichte in weiträumiger Mittelgebirgslandschaft geprägt.

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Hessen aus dem Jahr 2020 erfüllt Melsungen die Funktion eines Mittelzentrums.[2] Durch die von Süd nach Nord verlaufende Fulda wird die Stadt geteilt. Die Altstadt und somit auch die Innenstadt befinden sich auf der westlichen Seite der Fulda. Unmittelbar angrenzend an Melsungen befindet sich im Norden die Gemeinde Körle. Spangenberg befindet sich östlich der Stadt. Südlich ist Malsfeld die nächstliegende Gemeinde von Melsungen, die Gemeinde Morschen liegt südöstlich. Die direkt umliegenden Gemeinden sind alle dem Schwalm-Eder-Kreis zuzuordnen. Mit einer Entfernung von rund 30 km ist Kassel das nächstgelegene Oberzentrum. Bad Hersfeld als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums[2] liegt ca. 45 km entfernt.

Melsungen ist in die Tourismusregion GrimmHeimat Nordhessen eingebettet, die vom Regionalmanagement Nordhessen koordiniert wird. Nach dem Drei-Ebenen-Modell des Tourismus ist die GrimmHeimat Nordhessen als Regions- und Destinationseinheit der Landesebene, vertreten durch den Hessischen Tourismusverband und der Hessen Agentur, untergeordnet. 2017 haben sich die Kommunen Felsberg, Guxhagen, Malsfeld, Melsungen und Spangenberg zu der Touristischen Arbeitsgemeinschaft „Melsunger Land" zusammengeschlossen und in Form eines Vereins organisiert. Im Jahr 2024 wurde der Trägerverein aufgelöst und die Tourismusgesellschaft Melsunger Land mbH mit Sitz in Melsungen von den fünf Kommunen gegründet.

Die Wirtschaft in Melsungen wird heute insbesondere von dem internationalen Medizintechnikhersteller, B. Braun Melsungen AG, geprägt. Mit über 7.000 Arbeitsplätzen vor Ort[3] ist er nicht nur der größte Arbeitgeber in Melsungen, sondern auch eines der größten Unternehmen in Nordhessen. Daneben prägen u. a. die Firma Solupharm, Hersteller pharmazeutischer Erzeugnisse, und die Edeka-Zentrale Nordhessenring sowie viele kleine und mittelständische Unternehmen die Wirtschaftsstruktur der Stadt. Im produzierenden Gewerbe sind rd. 53 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten tätig (Stand 2025).[4] Unterstreicht dies bereits die Bedeutung des produzierenden Gewerbes für die Wirtschaftsstruktur der Stadt, so illustriert der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im gesamten Schwalm-Eder-Kreis (29,7 %) die Sonderstellung von Melsungen.[5] Zu

[1] Hessische Gemeindestatistik 2025
[2] Landesentwicklungsplan Hessen 2020
[3] B. Braun SE 2026
[4] Statistik der Bundesagentur für Arbeit 2026
[5] Statistik der Bundesagentur für Arbeit 2025

den Standortvorteilen von Melsungen als Wirtschaftsstandort zählt u. a. die überörtliche verkehrliche Anbindung. In rund 5 km Entfernung von der Melsunger Innenstadt ist die Autobahn A 7 über die B 253 nach Westen sehr gut zu erreichen. Die Bundesstraßen B 83, B 253 und B 487 sowie die L 3147 verbinden Melsungen gut mit den Nachbarkommunen und sichern zudem eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt aus den Stadtteilen. Der ÖPNV wird in Melsungen durch den Nordhessischen Verkehrsverbund (NVV) bedient. Zu dem ausgebauten Busliniennetz zählt unter anderem der Stadtbus Melsungen (Linie 431) sowie das AST-System mit den Linien 433 und 434, die die Stadtteile von Melsungen mit der Kernstadt verbinden. Weitere Busse, die zwischen den Stadtteilen sowie den Nachbargemeinden verkehren, sind die Linien 400, 431, 432, 444, 445, 490 und 491. Durch den Bestand von insgesamt vier Bahnhöfen im Melsunger Stadtgebiet (zwei in der Kernstadt, einer im Stadtteil Röhrenfurth und einer im Stadtteil Schwarzenberg) ist zudem der Anschluss an den Schienennetzverkehr gegeben. Alle vier Bahnhöfe liegen rechts der Fulda und werden von der RT 5 (RegioTram) angefahren, die zwischen Melsungen Bahnhof und dem Auestadion (Kassel) über Kassel Hauptbahnhof verkehrt.[6] Mit dem RB 5 besteht vom Bahnhof Melsungen eine Verbindung zwischen Fulda und Kassel Hauptbahnhof. Mit der Anbindung an Kassel und Fulda besteht außerdem Anschluss an IC- und ICE-Linien des Fernverkehrs.

2.1.2 Historie

Eine erste urkundliche Erwähnung von Melsungen geht auf das Jahr 800 zurück. Die erste Besiedelung wird auf die sogenannte Hallstädter Zeit (9. bis 4. Jhd. v. Chr.) zurückdatiert.[7] Neben verschiedenen Namensänderungen, wie beispielsweise Milisunge, Elesenga, major Milsungen und Melsungen,[8] erlebte die Stadt außerdem einen häufigen Besitzerwechsel. Vor allem die Erzbischöfe von Mainz und die Landgrafen von Thüringen bzw. später von Hessen beherrschten die Stadt im 12. Jhd. Zu Beginn des Jahres 1190 wurde Melsungen durch Erzbischof Konrad von Mainz erstmalig auch Stadtrechte verliehen. Aus dieser Zeit geht zudem das heutige Wappen der Stadt, ein Tor der Stadtmauer mit Turm, hervor. Die Feindschaft zwischen Mainz und den Landgrafen erreichte 1427 den Höhepunkt und endete in einer Niederlage der Landgrafen. Bis 1465 hatte der Ort bereits 950 Einwohner. Unter anderem durch Feindschaften, Plündereien und Kriege erlitt Melsungen immer wieder schwere Zerstörungen. Die Landgrafen richteten den Ort allerdings wiederholt auf. Gründe dafür waren zum einen, dass Melsungen bereits früh eine wichtige Siedlung an einem strategisch bedeutsamen Fuldaübergang war und an der Kreuzung dreier wichtiger Handelsrouten lag - dem „Sälzerweg" (West –Ost), der „Nürnberger Straße" (Nord – Süd), und der Straße „Durch die langen Hessen".[9] Zum anderen war die Stadt auch Umschlagplatz für verschiedenste Waren, weshalb regelmäßig Wochen- und Jahrmärkte stattfanden und sich zahlreiche Kleinbetriebe niederließen. Darunter fielen Wollen- und Leinenweber, Schneider und Metzger. Insbesondere das Textilgewerbe hat eine lange Tradition und blieb bis ins 20. Jahrhundert ein bedeutender Wirtschaftsfaktor für die Stadt.

Durch einen Großbrand im Jahr 1554 wurden große Teile von Melsungen vernichtet. Aufgrund des Fachwerkbaustils überstanden nur wenige Gebäude den Brand, unter anderem wurde auch das Rathaus zerstört.[7] 1556 wurde das auch heute noch als Rathaus genutzte Gebäude im Herzen der Altstadt im Fachwerkstil errichtet und steht somit auch heute noch charakteristisch für die Historie der Stadt Melsungen.

Der Bartenwetzer, die Symbolfigur der Stadt, spielt täglich um 12 Uhr und 18 Uhr aus dem Turm des Rathauses. Ende des 16. Jahrhunderts wurde die heutige Bartenwetzerbrücke erbaut. Geschichtlich geht die Symbolfigur und somit auch der Name der

---

6 www.nvv.de

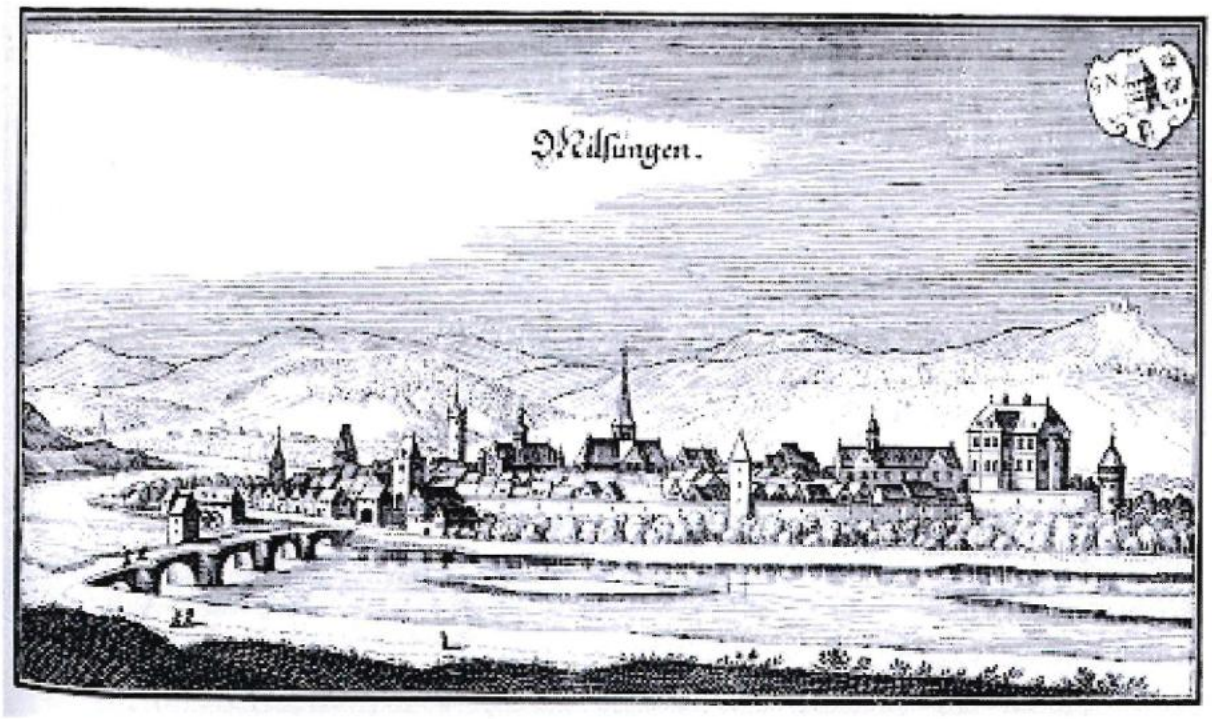
7 Schmidt, Jürgen (1978): Melsungen. Die Geschichte einer Stadt.

8 Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (2019): Historisches Ortslexikon. Melsungen.

9 www.melsungen.de/stadtportrait

Brücke auf die frühere Tätigkeit vieler Melsunger Bürger als Waldarbeiter zurück, die den Sandstein der Brücke zum Schleifen ihrer Äxte, sog. Barten, genutzt haben.[9]

Abb. 1: Historische Ansicht der Stadt Melsungen (1646)



Quelle: „Ansicht von Melsungen, 1646", in: Historische Ortsansichten <https://www.lagis-hessen.de/de/subjects/idrec/sn/oa/id /2694> (Stand: 29.03.2007)

Von 1821 bis 1974 war Melsungen Verwaltungssitz des Landkreises Melsungen, zu dem auch die Städte Felsberg und Spangenberg sowie 62 weitere Dörfer zählten. Melsungen selbst zählte im Jahr 1973 13.350 Einwohner.[7] Mit der kommunalen Gebietsreform 1974 wurden die Landkreise Melsungen, Fritzlar-Homberg und Ziegenhain zum Schwalm-Eder-Kreis zusammengelegt, mit dem zuständigen Verwaltungssitz in der Stadt Homberg.

1990 feierte die Stadt Melsungen ihr 800-jähriges Stadtjubiläum.

2.1.3 Demographische Entwicklung

Da sich die demographischen Rahmenbedingungen auf alle Bereiche des städtischen Lebens auswirken, sind die Bevölkerungsstruktur und ihre Entwicklung maßgebend für eine nachhaltige und zielführende Stadtentwicklung.

Bevölkerungsentwicklung und heutige Zusammensetzung

Ende 2024 lebten im Stadtgebiet von Melsungen nach städtischen Angaben 14.274 Einwohner. Der weit überwiegende Teil der Bevölkerung entfällt auf die Kernstadt (10.275 Ew. bzw. rd. 72 % der Gesamtbevölkerung; Stand 31.12.2024). Der bevölkerungsstärkste der übrigen Stadtteile ist Röhrenfurth (1.206 Ew. bzw. 8 % der Melsunger Bevölkerung), es folgen Obermelsungen (665 Ew.), Schwarzenberg (535 Ew.), Kirchhof (448 Ew.) und Adelshausen (544 Ew.), Günsterode (309 Ew.) und Kehrenbach. Die Verteilung der Einwohner auf die einzelnen Stadtteile war in den letzten Jahren nahezu unverändert. Anhand einer indizierten Bevölkerungsentwicklung (2014 = 100) wird jedoch deutlich, dass sich die Stadtteile im Verlauf der hessi-

schen der letzten zehn Jahre sehr unterschiedlich entwickelt haben. Die Kernstadt wuchs gegenüber dem Jahr 2014 um 673 Einwohner bzw. 6,5 %, (Gesamtstadt: + 5,0 %), während die übrigen Stadtteile – mit Ausnahme von Adelshausen (+ 120 Ew.) – eine negative Einwohnerentwicklung im Zehnjahresvergleich aufweisen.

Im Vergleich zur Einwohnerentwicklung im Schwalm-Eder-Kreis der Jahre 2014 und 2024 (+ 0,3 %) schneidet Melsungen jedoch überdurchschnittlich gut ab. Der Verlauf der Bevölkerungsentwicklung von Melsungen ähnelt dem der Nachbargemeinde Homberg (vgl. Abb. 2).

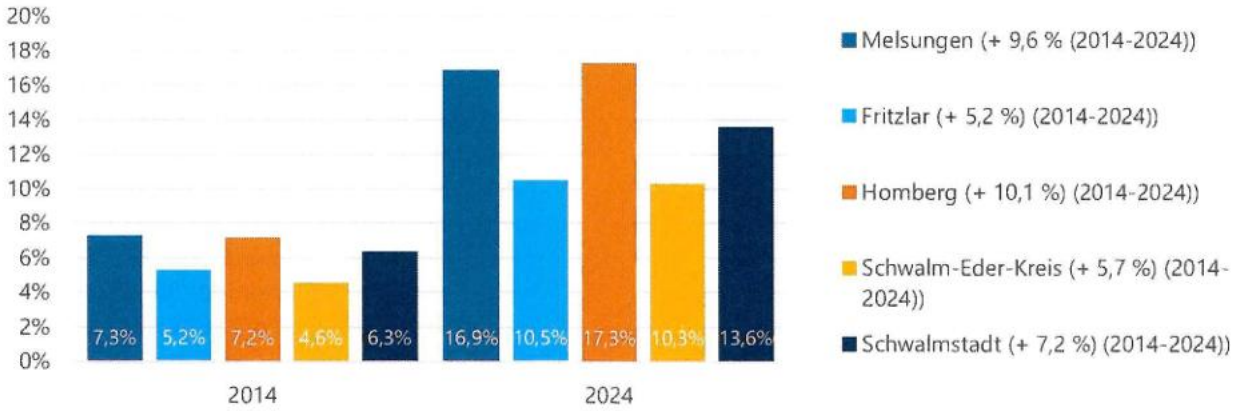
Die Entwicklung der Einwohnerzahlen hängt zum einen vom Saldo aus Geburten und Sterbefällen ab, zum anderen ist der Saldo aus Zu- und Fortzügen maßgebend. Mit einer jährlich niedrigeren Zahl an Geburten als Sterbefällen entspricht die Stadt Melsungen dem bundesweiten Trend einer negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung. Dem gegenüber steht ein positiver Wanderungssaldo, der jährlich unterschiedlich ausgeprägt ist. Der Wanderungsgewinn ist vor allem auf den Zuwachs von Nicht-Deutschen zurückzuführen, der insbesondere seit 2015 zu beobachten ist. Dies bewirkt zunehmend eine Internationalisierung der Bevölkerung. Der Ausländeranteil an der Gesamtbevölkerung in Melsungen ist von 7,3 % im Jahr 2014 auf 16,9 % im Jahr 2024 gestiegen. Somit liegt Melsungen ebenso wie die Nachbarstadt Homberg über dem Durchschnitt des Schwalm-Eder-Kreises (vgl. Abb. 3).

Abb. 2: Bevölkerungsentwicklung in Melsungen und Vergleichsstädten bzw. im Schwalm-Eder-Kreis (2014 – 2024)

	2014	2024	Wachstum
Melsungen	13.334	13.994	5,0 %
Fritzlar	14.304	14.493	1,3 %
Homberg	13.881	14.703	5,9 %
Schwalmstadt	17.987	18.420	2,4 %
Schwalm-Eder-Kreis	179.466	180.071	0,3 %

Quelle: Hessische Gemeindestatistik (2015 / 2025), Bearbeitung: cima (2026)

Abb. 3: Anteil der Nicht-Deutschen in Melsungen und Vergleichsstädte bzw. im Schwalm-Eder-Kreis (2014 – 2024) (in % der Gesamtbevölkerung)

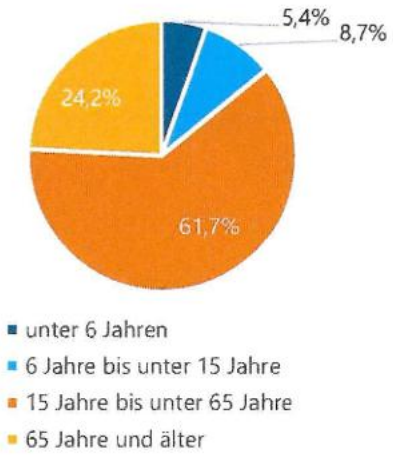


Quelle: Hessische Gemeindestatistik (2025 / 2026), Bearbeitung: cima (2026)

Die anhaltend niedrigen Geburtenzahlen sowie die steigenden Lebenserwartungen nehmen Einfluss auf die Altersstruktur der Bevölkerung. Folgt man den Angaben der Bertelsmann-Stiftung, so ist das Durchschnittsalter der Melsunger Bevölkerung innerhalb von 10 Jahren um 0,2 Jahre auf 45,1 Jahre gestiegen.[10]

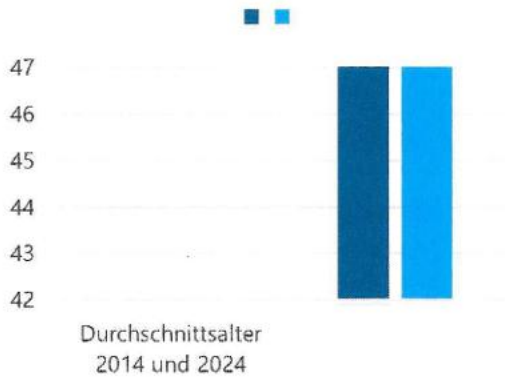
Gleichzeitig ist festzustellen, dass Melsungen im Vergleich zum Schwalm-Eder-Kreis (Durchschnitt 45,9 Jahre) über eine junge Bevölkerung verfügt (Abb. 5). Der auch in Melsungen zu beobachtende demographische Wandel zeigt sich an dem Anteil der älteren Bevölkerung: Fast ein Viertel der Einwohner ist 65 Jahre und älter, während auf die jüngeren Altersgruppen lediglich rd. 14 % der Bevölkerung entfallen.

Abb. 4: Altersstruktur in Melsungen 2024



Quelle: Hessische Gemeindestatistik (2024); Bearbeitung: cima (2026)

Abb. 5: Durchschnittsalter Melsungen und Schwalm-Eder-Kreis (2014 und 2024)



Quelle: Wegweiser Kommune (Bertelsmann Stiftung, Gemeindeblatt Melsungen (2025); Bearbeitung: cima (2026)

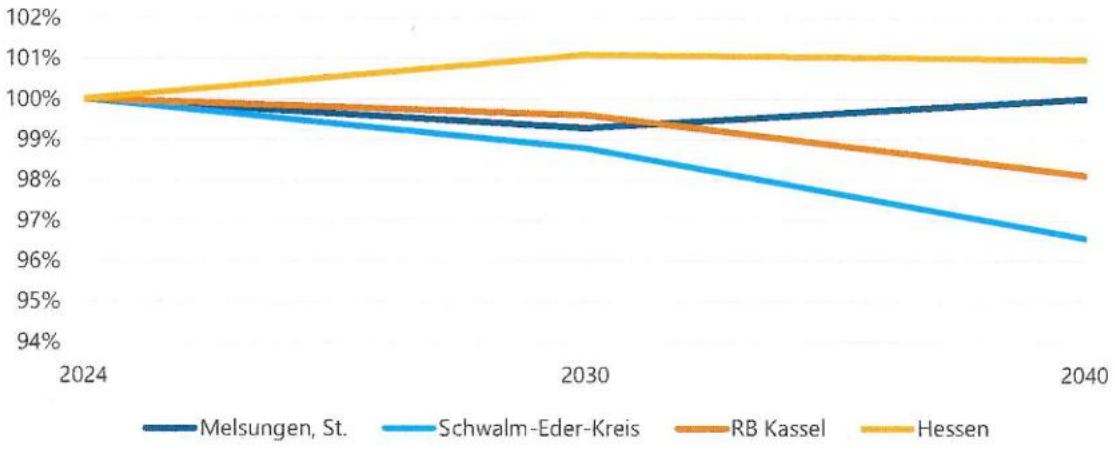
Bevölkerungsentwicklung bis 2035

Bevölkerungsvorausberechnungen knüpfen an aktuelle Tendenzen und Trends an und erlauben darauf aufbauend einen Blick auf die zukünftige Bevölkerungsentwicklung. Bevölkerungsprognosen sind immer mit einer gewissen Unsicherheit verbunden; je kleinräumiger der Betrachtungsraum, desto ungewisser sind die prognostizierten Zahlen. Das von der Hessen Agentur 2025 veröffentlichte Gemeindeblatt Melsungen enthält Vorausschätzungen auf Gemeindeebene im Vergleich zu Entwicklungen auf Kreis-, Regierungsbezirk- sowie Bundeslandebene (vgl. Abb. 6). Von 2024 bis 2040 wird in Melsungen dabei weder ein Bevölkerungsverlust noch ein Bevölkerungsanstieg prognostiziert. Hinsichtlich der Vorausberechnung der Bevölkerungsentwicklung auf Kreisebene bzw. auf Regierungsbezirksebene, bei welchen ein Rückgang von 3,4 % bzw. 1,9 % geschätzt wird, kann für Melsungen von einer relativ konstant bleibenden Entwicklung gesprochen werden.

Der Trend einer zunehmenden Alterung ist auch in der Melsunger Bevölkerung deutlich erkennbar. Das Durchschnittsalter von 45,5 Jahren im Jahr 2024 wird für das Jahr 2030 bereits auf 46,0 Jahre prognostiziert und soll bis 2040 auf 47,1 Jahre ansteigen. Obwohl dieser Wert damit immer noch unter dem Durchschnittsalter des Schwalm-Eder-Kreises von 47,8 Jahren liegt, liegt er um 0,9 Jahre über dem hessischen Durchschnitt.

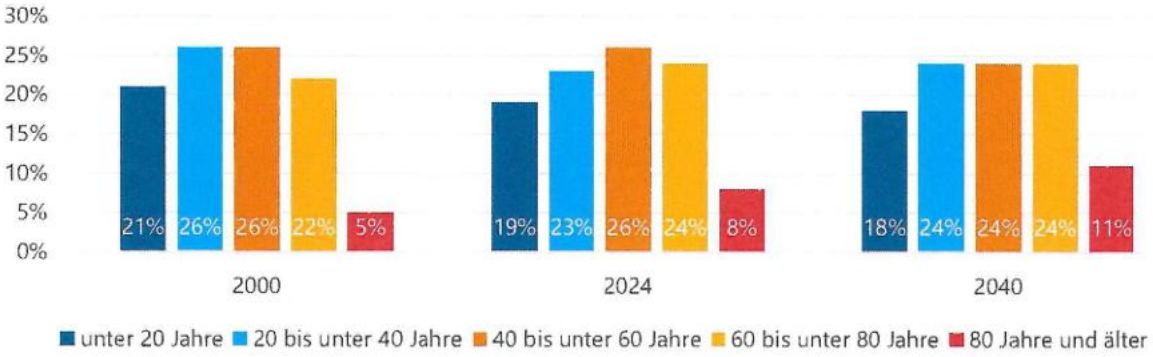
[10] Bertelsmann Stiftung (2023): Wegweiser Kommune Melsungen

Abb. 6: Bevölkerungsentwicklung von 2024 bis 2040 im Regionalvergleich (2024 = 100)



Quelle: Gemeindeblatt Melsungen (2025)[11], Bearbeitung: cima (2026)

Abb. 7: Altersstruktur der Bevölkerung in Melsungen im Vergleich der Jahre 2000, 2018 und 2035



Quelle: Gemeindeblatt Melsungen (2025)[12], Bearbeitung: cima (2026)

Diese Bevölkerungsprognosen sind richtungsweisend für die zukünftige Entwicklung von Melsungen. Die Veränderung der Gesellschaft in Zahl und Struktur zieht sich ändernde Ansprüche und eine veränderte Nachfrage an die unterschiedlichen Bereiche des städtischen Lebens mit sich, sowohl in Quantität als auch in Qualität. Um diesen gerecht zu werden, ist eine zielgerichtete Stadtentwicklung notwendig.

[11] nach Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2025)
[12] nach Hessisches Statistisches Landesamt (2025), Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur

2.1.4 Übergeordnete Entwicklungen und Planungen

Im folgenden Abschnitt werden die Entwicklungsvorgaben der Landes- und Regionalplanung für die Siedlungsentwicklung der Stadt Melsungen sowie ihres Umlandes beschrieben. Die aus der überörtlichen Planung abgeleiteten Entwicklungsziele müssen in der örtlichen Planung Beachtung finden und sind bei der Erarbeitung von Handlungsfeldern, Leitbildern und Projekten im Rahmen des ISEK Innenstadt Melsungen 2040 zu berücksichtigen.

Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan Hessen 2020 in seiner heute gültigen Fassung, zuletzt fortgeschrieben durch die 4. LEP-Änderung vom 16. Juli 2021, ist die Stadt Melsungen als Mittelzentrum in der Kategorie „Mittelzentrum PLUS im Ländlichen Raum" (L I) festgelegt. Mit der 4. LEP-Änderung wurden die hessischen Mittelzentren nach Ausstattung und Funktion in sechs Kategorien differenziert. Die Einstufung als „Mittelzentrum PLUS" ist mit einem umfassenden Entwicklungsauftrag verbunden, zu dem insbesondere der Auf- und Ausbau der zentralörtlichen Infrastruktur und der Einrichtungen der Daseinsvorsorge gehören. Darüber hinaus ist eine vorrangige Konzentration öffentlicher Fördermittel und Standortentscheidungen vorgesehen.

Das nächste Oberzentrum ist Kassel, das rund 30 km entfernt liegt. Melsungen selbst bildet den zentralen Ort eines eigenen Mittelbereichs, dem unter anderem die Gemeinden Körle, Malsfeld, Morschen, Felsberg und Spangenberg zugeordnet sind.

Die günstige regionale und überregionale Verkehrslage ergibt sich vor allem durch die Lage von Melsungen in der Nähe national / international bedeutsamer Hauptverkehrsachsen für Straße und Schiene.

Im östlichen Siedlungsbereich ist ein „Ökologischer Schwerpunktraum" ausgewiesen, der eine landesweit bedeutsame Freiraumfunktion zur Sicherung ökologischer Freiräume erfüllt.

Die übergeordneten planerischen Festlegungen des Landesentwicklungsplans werden im Regionalplan Nordhessen weiter ausdifferenziert.

Regionalplan Nordhessen

Der Regionalplan Nordhessen (Stand 2010) definiert einige Vorgaben für die Siedlungsentwicklung von Melsungen. Die Kommune soll Flächen zu Wohnsiedlungszwecken vorrangig in den zentralen Ortsteilen bzw. den Wohnsiedlungsschwerpunkten ausweisen. Melsungen ist in der Landesentwicklungsplanung als Mittelzentrum definiert und daher auch als gewerblicher Schwerpunkt in der Planungsregion vorrangig zu stärken und zu entwickeln.

Der Bereich entlang der Fulda wird im Regionalplan als „Vorranggebiet für Natur und Landschaft" dargestellt. Hier haben Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen.

Für den Verkehrssektor macht der Regionalplan zwei raumbedeutsame Vorgaben. Zum einen wird ein Ausbau der Schnellfahrstrecke Hannover - Würzburg im Abschnitt Kassel - Melsungen festgeschrieben. Zum anderen werden neue geplante Nahverkehrs- und Regionalverkehrshaltepunkte in Schwarzenberg und Südost – Melsungen bestimmt.

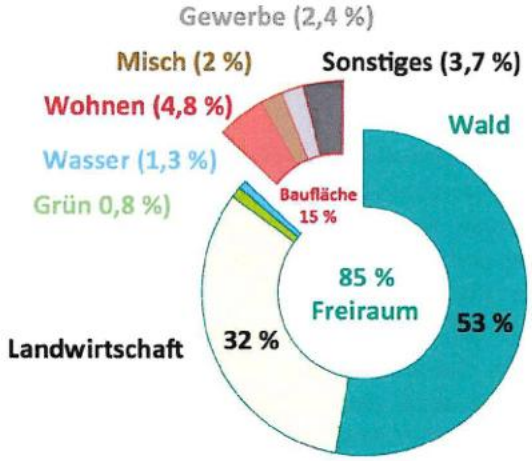
Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Melsungen wurde, aufbauend auf dem im Vorfeld erstellten Landschaftsplan, im August 2010 rechtswirksam. Die grundlegenden Leitziele und ihre Übersetzung in den FNP werden im Folgenden zusammengefasst.

Damit ein sparsamer Umgang mit der Ressource Boden gewährleistet und eine verstärkte Zersiedelung vermieden werden kann, ist die Aktivierung der Baulandpotenziale innerhalb des Siedlungszusammenhangs von großer Bedeutung. Weiterhin soll die Ausweisung neuer Wohnsiedlungsflächen auf gut erschlossene Standorte mit attraktivem Infrastrukturangebot konzentriert werden. Dabei handelt es sich um insgesamt 11 ha Wohnflächenreserven (davon 2,35 ha Mischflächen), die sich auf die Kernstadt sowie die Stadtteile Röhrenfurth und Schwarzenberg verteilen.

Gewerbeflächen sollen lediglich an den bestehenden Standorten weiterentwickelt und nicht großflächig an anderer Stelle neu ausgewiesen werden. Das interkommunale Gewerbegebiet Malsfeld soll für die großflächigen Ansiedlungen genutzt werden. Kleinere, stadtverträgliche Betriebe sind möglichst in der Kernstadt anzusiedeln, um zu einer heterogenen Nutzungsstruktur beizutragen und kurze Wege zu ermöglichen. Insgesamt gibt es 29 ha Gewerbeflächenreserven innerhalb des Melsungen Stadtgebietes.

Abb. 8: Flächenverteilung (in % des Stadtgebietes Melsungen)



Quelle: FNP Melsungen (2010), Bearbeitung: UmbauStadt (2020)

2.2 Räumliche Ebene Fördergebiet: Analyse kernbereichsrelevanter Themenfelder

2.2.1 Bauen und Wohnen

Wohnen

Die Ergebnisse der Bürgerbefragung im Rahmen der Erstellung des Stadtentwicklungskonzeptes (SEK) und des Integrierten Handlungskonzeptes für die Innenstadt (IHK) (2020) bei Themen, die explizit das Thema Wohnen betreffen, deuten auf Hindernisse bei der Zugänglichkeit von Wohnungen und Baugrundstücken hin. So waren nur rund 15 % der 657 befragten Teilnehmer zufrieden mit dem Angebot an Wohnungen für spezielle Zielgruppen, weniger als 10 % mit dem Angebot an Neubaugrundstücken und 18 % mit dem Kauf- bzw. Mietpreis für Wohnungen. Das vorhandene Angebot im Bereich der sozialen Infrastruktur im Wohnumfeld wurde hingegen überwiegend als zufriedenstellend bis ausreichend bewertet.

Nachfrage nach Wohnraum

Melsungen erfuhr seit 2008 ein Bevölkerungswachstum von insgesamt 0,8 %. Nach einer Schrumpfung bzw. Stagnation zwischen den Jahren 2007 und 2014 steigt die Einwohnerzahl seit 2015 wieder stetig an. Demgegenüber nahm die rechnerische Wohnfläche in diesem Zeitraum um 12 % von 578.681 m² auf 647.234 m² zu und es wurden durchschnittlich 27 neue Wohnungen pro Jahr fertiggestellt. Zum 31.12.2024 weist die amtliche Statistik 13.994 Einwohner aus, was einen Zuwachs von 5 % im Vergleich zu 2012 darstellt. Die anhaltende starke Nachfrage nach Wohnraum ist u. a. durch die zunehmende Anzahl von Einfamilienhäusern und die steigende Wohnfläche pro Person begründet. Darüber hinaus besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnungsangeboten, die den modernen, ggfs. barrierefreien und seniorengerechten Geschosswohnungsbau betreffen. Getragen wird das Wachstum ausschließlich von Wanderungsgewinnen, denn die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist seit Jahren negativ (2024: 105 Geburten, 192 Sterbefälle).

Räumlich konzentriert sich das Wachstum auf die Kernstadt. Zwischen 2010 und 2022 wuchs sie um 11,3 %, während die sieben Ortsteile zusammen 7,3 % ihrer Einwohner verloren. Dieser Trend hält an: Von 2020 bis 2025 gewann die Kernstadt laut Melderegister 268 Einwohner hinzu, die Ortsteile verloren 8.

Wohnfläche pro Kopf / Haushalte

Die Wohnfläche pro Person ist weiter gestiegen. Ende 2024 standen in Melsungen rechnerisch 53,6 m² je Einwohner zur Verfügung. Im Jahr 2016 waren es noch 50,6 m² und im Jahr 2011 sogar 46,7 m². Der Wert liegt deutlich über dem hessischen Durchschnitt von 49,5 m², aber unter dem des Schwalm-Eder-Kreises mit 56,8 m². Insgesamt gibt es in Melsungen rd. 750.700 m² Wohnfläche in 7.190 Wohnungen, im Schnitt rund 104 m² je Wohnung. Der bundesweite Durchschnitt liegt bei 49,5 m² Wohnfläche pro Person (2025). Der hessische durchschnittliche Anteil an Einpersonenhaushalten beträgt 42,0 % (Jahr 2020) und liegt damit deutlich über dem Durchschnitt des Landkreises Schwalm-Eder-Kreis mit 33,5 %. Für Melsungen liegen Daten aus 2016 vor, da betrug der Anteil 35,4 %.

Anforderungen des strukturellen und demografischen Wandels

Aufgrund der erwähnten sinkenden Haushaltsgrößen und dem Anstieg der Wohnfläche pro Person, ergeben sich in Zukunft bedeutende Zusatz- bzw. Ersatzbedarfe auf dem Wohnungsmarkt, um den reformierten Wohnanforderungen gerecht zu werden. Des Weiteren ergeben sich Zusatz- und Ersatzbedarfe in Segmenten, die derzeit durch die hohe Nachfrage nicht ausreichend bedient werden. Hierzu zählen vor allem Angebote, die den modernen Geschosswohnungsbau und Mehrgenerationenwohnen betreffen, wie auch Angebotserweiterungen im Bereich der hochwertigen Wohnungen jenseits der Familienwohnungen, aber auch Wohnungen im unteren Preissegment. Während große Wohnungen mit vier oder mehr Räumen 71,5 % des Bestands ausmachen, sind 9,4 % der Wohnun-

gen in Melsungen ein oder zwei Räume groß, womit Melsungen 5 % unter dem hessischen Durchschnitt liegt. Knapp 85 % der Wohngebäude sind dabei Ein- oder Zweifamilienhäuser, wohingegen es nur punktuell und vor allem in der Kernstadt Mietwohnungsbau gibt. Für junge Erwachsene, Singles, Geringverdienende und ältere Menschen, die sich verkleinern wollen, ist das Angebot damit unzureichend.

Der Anteil der über 65-Jährigen ist von 23,3 % im Jahr 2020 auf 24,2 % im Jahr 2024 weiter gestiegen. Altersgerechte Wohnangebote gibt es bislang nur in der Kernstadt (AWO-Altenzentrum, Seniorenwohnen und betreutes Wohnen der Diakonie am Hospital St. Georg und die Wohnanlagen „In den Teichwiesen" und am Schlossgarten). Mehrgenerationenwohnen gibt es in dem gesamten Stadtgebiet nicht.

Wohnflächenverteilung

Das Stadtgebiet umfasst 63,00 km². Von den 14.292 Einwohnerinnen und Einwohnern mit Hauptwohnsitz leben 72,6 % in der Kernstadt, die übrigen 27,4 % in den sieben Ortsteilen. Rechnerisch entfallen auf jeden Einwohner rund 4.500 m² Fläche, was den hohen Freiraumanteil widerspiegelt. In relativen Zahlen nimmt der Freiraum (Waldfläche, Wasserfläche, Agrarfläche) ca. 85 % des Stadtgebiets ein. Die Baufläche beträgt demnach nur 15 % der Gesamtfläche, wovon lediglich ca. 6,8 % mit Wohnnutzung belegt ist (Wohnen 4,9 %, Mischnutzung 2 %).

Wohnflächenreserven

Zur Deckung der Wohnflächenbedarfe sind laut FNP 11 ha (daraus 2,3 ha aus Mischflächen) planerisch verfügbare Flächen für Wohnungsneubau ausgewiesen. Für die Kernstadt entfallen diesbezüglich etwa 5,6 ha auf eine Fläche nordöstlich des neuen Friedhofes und zwei weiteren Flächen am nordöstlichen Rand des Baugebiets am Kesselberg. Die übrigen Wohnflächenreserven sind in den Ortsteilen Schwarzenberg, Röhrenfurth, Günsterode und Adelshausen verortet. Darüber hinaus weist der Regionalplan Nordhessen 2009 weitere 3,65 ha Potenzialflächen für nicht vorhersehbare Entwicklungen im Nordosten und Westen der Kernstadt aus.

Neben den Reserven im FNP gibt es zahlreiche freie Bauplätze: 49 in der Kernstadt und 72 in den Ortsteilen. Von den Bauplätzen in den Ortsteilen liegen 31 in Gebieten mit Bebauungsplan und 41 im übrigen Siedlungsbereich. Die meisten liegen in den nach 1970 erschlossenen Einfamilienhausgebieten und befinden sich in Privatbesitz. Die Eigentümer nutzen sie häufig als Garten, Lagerfläche oder Abstand zur Nachbarbebauung und sind nur selten verkaufsbereit. Die Stadt hat auf diese Flächen daher kaum Zugriff (2020).

Neuausweisungen stoßen in Melsungen zunehmend an Grenzen. Neben der naturräumlichen und topografischen Situation sind dafür vor allem Flächenknappheit sowie Umwelt- und Akzeptanzprobleme verantwortlich. Hinzu kommen klare rechtliche Vorgaben. Der Landesentwicklungsplan Hessen 2020 (LEP) stuft Melsungen als Mittelzentrum PLUS im Ländlichen Raum ein und legt fest, dass die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung hat. Außenbereichsflächen dürfen für Wohnzwecke nur dann in Anspruch genommen werden, wenn im Innenbereich keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen.

Wohnungsbaubestand und seine Entwicklung

Die Melsunger Innenstadt, die fuldabegleitende Bebauung in nordwestlicher und südlicher Richtung, sowie der Ortskern Obermelsungens werden durch die typischen Fachwerkhäuser geprägt, die überwiegend Mischnutzungen beherbergen.

Ausgehend vom Stadtkern schließt ein ausgedehntes Einfamilienhausgebiet an, welches nur punktuell durch wenige Mehrfamilienhauscluster unterbrochen wird. Im Norden und Süden, am Rande der Kernstadt, sind zudem seit 1980 zwei weitere Einfamilienhausgebiete entstanden.

Abb. 9: Beispiele der Fachwerkhäuser in Melsungen



Quelle: UmbauStadt (2020)

Abb. 10: Einfamilienhausgebiet nahe des Melsunger Stadtkerns



Quelle: UmbauStadt (2020)

Abb. 11: Anteil an Wohnfläche insgesamt in Melsungen im Vergleich 2010 / 2019 / 2020

			2024		2019		2010	
Wohn-gebäude	1 Wohnung	Gebäude	2.342	61,2%	2.217	60,1%	2.060	56,9%
		Wohnungen			2.217	32,3%	2.060	31,8%
	2 Wohnungen	Gebäude	905	23,6%	973	26,4%	1.118	30,9%
		Wohnungen			1.946	28,4%	2.236	34,6%
	3 oder mehr Wohnungen	Gebäude	581	15,2%	498	13,5%	442	12,2%
		Wohnungen			2.697	39,3%	2.175	33,6%
	Summe	Gebäude	**3.828**		**3.688**		**3.620**	
		Wohnungen			**6.860**		**6.471**	

Quelle: Hessische Gemeindestatistik (2010, 2019, 2025), Bearbeitung: UmbauStadt (2026)

Abb. 11 zeigt die Entwicklung des Wohnungsbestandes zwischen 2010, 2019 und 2024 auf. Der Anteil von Einfamilienhäusern stieg in diesem Zeitraum um 4,3 % auf 61,2 % an. Ebenso verhält es sich mit dem Anteil der Mehrfamilienhäuser, welcher um 3 % auf 15,2 % leicht anstieg. Demgegenüber ist in diesem Zeitraum die Zahl der Zweifamilienhäuser signifikant um 7,3 % gesunken.

In Melsungen werden mit 61 % der Großteil der Gebäude durch Einfamilienhäuser repräsentiert. Die restlichen 39 % teilen sich auf Zweifamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser auf. Trotz der Abnahme um 7,3 %, in den Jahren zwischen 2010 und 2024, sind Zweifamilienhäuser (23,6 %) noch deutlich stärker vertreten als Mehrfamilienhäuser (15,2 %), nehmen aber in Relation zu 2010 deutlich ab. (vgl. Abb. 11).

Baufertigstellungen

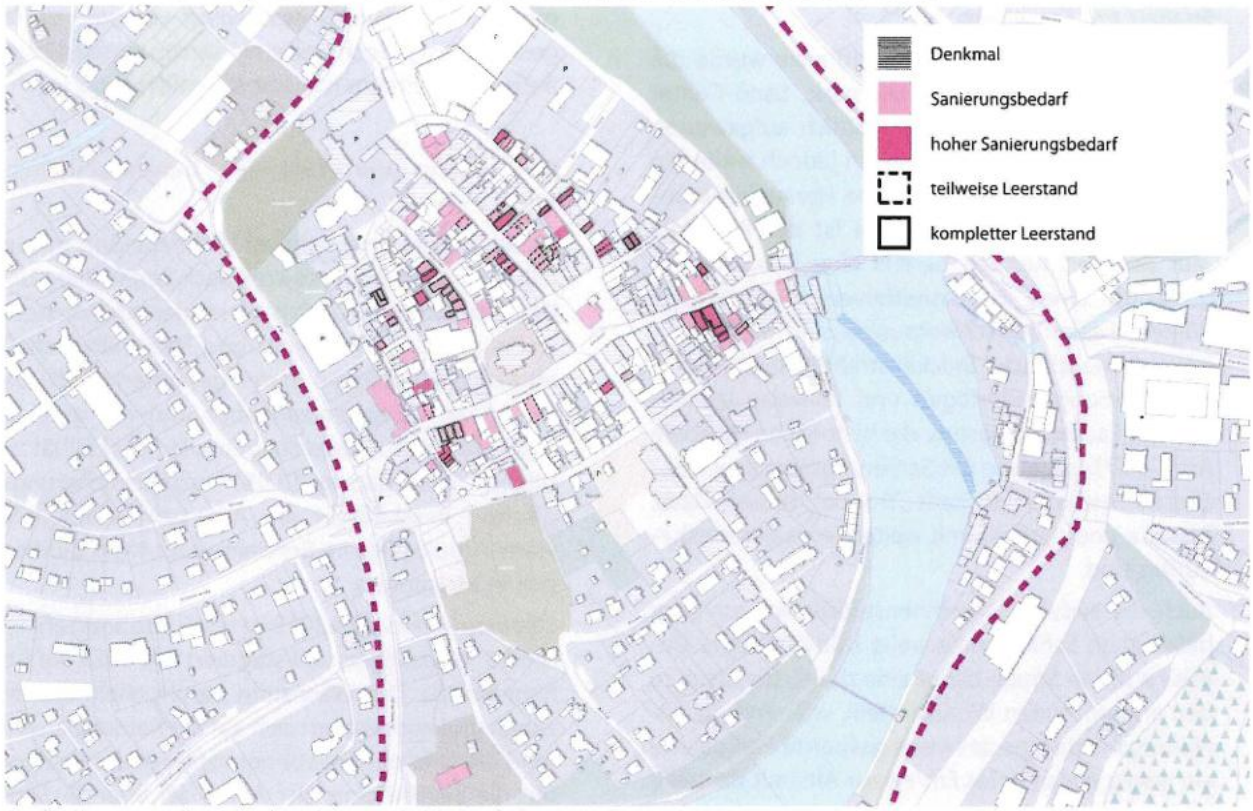
Zwischen 2012 und 2016 wurden insgesamt 44 Wohngebäude in Melsungen fertiggestellt, welche 137 neue Wohnungen bereitgestellt haben. Dies entspricht einem durchschnittlichen Wert von etwa neun neuen Gebäuden mit 27 Wohnungen pro Jahr. 33 dieser Gebäude sind in das Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser einzuordnen und schufen 38 Wohneinheiten (27,7 %). Die übrigen elf neu errichteten Mehrfamilienhäuser beherbergen hingegen 99 Wohneinheiten (72,3 %). Im Vergleich zu den Nachbargemeinden mit einer ähnlichen Einwohnergröße Fritzlar und Homberg (Efze) weist Melsungen in diesem Zeitraum eine weitaus höhere Zahl an Wohnungen auf (Fritzlar 75 Wohnungen; Homberg (Efze) 20 Wohnungen). Während Fritzlar und Homberg in dieser Zeit keine Mehrfamilienhäuser errichtet haben, wurde in Melsungen das neue Wohnungsangebot maßgeblich durch Mehrfamilienhäuser geschaffen.

Die Entwicklung der direkten Nachbardörfer Malsfeld (3.950 EW) und Körle (3.430 EW), welche in diesem Zeitraum eine verhältnismäßig große Bautätigkeit von jeweils ca. 30 Neubauten besaßen, deutet auf die Attraktivität Melsungens und seines Umfelds als Wohnstandort sowie den fehlenden Bauflächen in der Stadt hin (Einschätzung Mehrfamilienhäuser als platzsparender Wohnraum, Ausweicheffekte in die Nachbardörfer).
Zwischen 2015 und 2020 wuchs der Wohnungsbestand um 171 Wohnungen, davon 101 (59 %) in Mehrfamilienhäusern. Zuletzt ging die Bautätigkeit jedoch deutlich zurück: 2024 wurden nur vier Wohngebäude mit zehn Wohnungen fertiggestellt, davon sieben in Mehrfamilienhäusern; einschließlich Baumaßnahmen im Bestand waren es zwölf Wohnungen. Auch die Baugenehmigungen lagen 2024 mit zwölf Wohnungen deutlich unter dem langjährigen Mittel von rund 26 Wohnungen pro Jahr.

Immobilienmarkt

Das Preisniveau unterstreicht die hohe Nachfrage. Der mittlere Kaufpreis für Ein- und Zweifamilienhäuser lag 2021 bei rund 285.000 € und damit deutlich über dem Kreisdurchschnitt von rund 207.000 €. Neu errichtete Eigentumswohnungen kosteten im Mittel rund 2.860 €/m². Der mittlere Bodenpreis für Wohnbauland lag mit 62 €/m² dagegen unter dem von Nachbarorten wie Körle (121 €/m²) oder Fritzlar (115 €/m²). Mit 37 Kauffällen wurden im Verhältnis zur Stadtgröße nur wenige unbebaute Grundstücke verkauft, ein Hinweis auf das knappe Angebot an verfügbarem Bauland. (vgl. Immobilienmarktbericht 2022; IKEK der Stadt Melsungen 2023).

Abb. 12: Kartierung von Leerstand und Sanierungsbedarfen in der Kernstadt



Quelle: Kartengrundlage: Stadt Melsungen (2026), Bearbeitung: UmbauStadt (2026)

Leerstand und Sanierungsbedarf in der Kernstadt

Die Kartierung (Abb. 22) zeigt, dass sich Leerstände und Sanierungsrückstände weiterhin vor allem in der historischen Kernstadt konzentrieren. Betroffen sind insbesondere die stadtbildprägenden Fachwerkbauten. Viele von ihnen entsprechen nicht mehr den heutigen Ansprüchen an modernes und energieeffizientes Wohnen. Die typischen Defizite sind: enge, überbaute Hinterhöfe; beengte und schlecht belichtete Grundrisse mit wenig Freiraumbezug; barrierereiche Erschließungen und ein hoher Bedarf an energetischer Ertüchtigung von Fassaden, Dächern und Fenstern.

Neben Wohnungsleerständen gibt es auch Leerstände in den Erdgeschosszonen. Sie schwächen die Belebung des öffentlichen Raums. In vielen Hofbereichen mindern störende Schuppenüberbauungen und fehlendes Grün die Wohnqualität und das Mikroklima der dicht bebauten Altstadt. Erste Vorstudien zur Begrünung von Innenhöfen liegen in Melsungen bereits vor. Parzellenübergreifende Ansätze für Höfe und Freiräume fehlen bislang jedoch.

Eine umfassende, denkmalgerechte Sanierung verursacht häufig unrentierliche Kosten, die private Eigentümerinnen und Eigentümer allein nicht tragen können. Exemplarisch zeigt das die „Traube", deren Voreigentümer die notwendige Sanierung nicht leisten konnten. Hinzu kommt die kleinteilige Bau- und Eigentümerstruktur: Zeitgemäße Grundrisse, barrierefreie Wohnungen oder moderne Erdgeschossflächen lassen sich in vielen Fällen nur durch Zusammenlegungen und parzellenübergreifende Lösungen erreichen.

Innerstädtische Entwicklungsschwerpunkte

Aus Kartierung und Bestandsaufnahme lassen sich drei räumliche Schwerpunkte ableiten, in denen sich Sanierungsbedarf, Leerstand und Entwicklungspotenzial bündeln: die nordöstliche Innenstadtflanke zur Fulda, die südwestliche Innenstadt-

flanke zur Schloßstraße und der Bereich Kasseler Straße / Am Kesselberg.

An der nordöstlichen Innenstadtflanke wurde die Uferlage zur Fulda durch Uferpark, Sand-Center und neues Parkhaus bereits deutlich aufgewertet. Entlang der Sandstraße bestehen jedoch weiterhin städtebauliche und freiräumliche Herausforderungen. Größte Entwicklungsfläche ist der Parkplatz „Zur Bleiche", für den bereits eine Baugenehmigung für einen Lebensmittelversorger vorliegt. Weitere Sanierungsschwerpunkte sind der historische Altstadtblock Brückenstraße/Flämmergasse mit sanierungsbedürftigen und teilweise leerstehenden Fachwerkhäusern, die historische Hofstelle Am Sand/Zur Bleiche mit Sanierungsstau sowie das älteste Gasthaus der Stadt „Traube", dessen Dach, Fassade und Innenräume weiterhin sanierungsbedürftig sind.

Auch die südwestliche Innenstadtflanke zur stark befahrenen Schloßstraße weist städtebauliche Defizite auf. Die Straße bildet eine deutliche Zäsur zu den angrenzenden Wohnvierteln, während die sanierungsbedürftige, teilweise gesperrte Parkpalette ein wenig einladendes Entree zur Altstadt darstellt. Weitere vernachlässigte bzw. perspektivisch umzunutzende Liegenschaften sowie der stark versiegelte Bereich um den Hof Fritzlarer Straße bieten erhebliches Transformationspotenzial für innerstädtischen Wohnraum, insbesondere barrierefreie und seniorengerechte Wohnungen.

Zwischen Kesselberg und Fuldaufer bestehen entlang der Kasseler Straße weitere Entwicklungspotenziale durch unbebaute Gartengrundstücke, untergenutzte Gewerbe- und Parkplatzflächen sowie das mit dem geplanten Umzug von TEGUT frei werdende Grundstück an der Schlachthofstraße. Erste Entwicklungen haben bereits begonnen; einzubeziehen sind zudem die geplante Erweiterung der Außenanlage des Kindergartens Lutherhaus sowie weitere Flächen am Kesselberg.

Neben dem Wohnungsbestand besteht auch bei den prägenden historischen öffentlichen und gemeinschaftlich genutzten Gebäuden Handlungsbedarf. Das nicht barrierefreie Rathaus weist Defizite bei Brandschutz, Raumprogramm und Gebäudetechnik auf. Das Alte Kasino wird derzeit denkmalgerecht saniert; beim Umfeld bestehen weiterhin Aufwertungsbedarfe. Das denkmalgeschützte Hospital St. Georg wurde wiederholt vor dem Verfall gesichert, ist jedoch weiterhin sanierungsbedürftig; auch sein Freiraum ist nicht öffentlich zugänglich.

Fazit Bauen und Wohnen – Gesamtstädtische Ebene

Melsungen ist ein attraktiver Wohnstandort mit anhaltender Nachfrage, sowohl nach Einfamilien- und Doppelhäusern als auch nach modernen Geschosswohnungen. Die Freiraum- und Naturnähe schafft attraktive Wohnlagen in der gesamten Stadt. Das sehr gute Arbeitsplatzangebot und die gute Erreichbarkeit von Kassel steigern die Attraktivität zusätzlich: 2020 gab es 13.061 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort, rund jeder vierte Arbeitsplatz im Schwalm-Eder-Kreis befindet sich in Melsungen.

Seit dem Tiefststand 2012 ist die Einwohnerzahl um rund 5 % gestiegen und stagniert seit 2023 auf hohem Niveau. Das Wachstum beruht allein auf Zuzügen und konzentriert sich auf die Kernstadt, während die Ortsteile Einwohner verlieren. Zugleich altert die Bevölkerung: Der Anteil der über 65-Jährigen liegt mit 24,2 % deutlich über dem Landesdurchschnitt.

Die hohe Nachfrage kann seit Jahren nur unzureichend befriedigt werden, und die Bautätigkeit ist zuletzt deutlich zurückgegangen: 2024 wurden nur zwölf Wohnungen fertiggestellt. Der Wohnungsbestand passt zudem immer weniger zur Nachfrage.

Die zahlreichen freien Bauplätze in den bestehenden Wohngebieten befinden sich überwiegend in Privatbesitz und sind nur schwer zu mobilisieren. Bedingt durch naturräumliche und topografische Gegebenheiten, aber auch durch zunehmende Widerstände gegen weitere Zersiedlung und Flächenverbrauch stehen der Stadt Melsungen nur noch sehr eingeschränkte Neuausweisungsflächen zur Verfügung. Die Wohnraumentwicklung muss sich daher auf den Bestand konzentrieren. Konsequente Modernisierung und behutsame Nachverdichtung bieten hier die Chance, die Wohngebiete aufzuwerten und das Wohnangebot deutlich zu erweitern und zu diversifizieren.

Stadteigene Akteure sind aktiv am Wohnungsmarkt beteiligt und treiben Entwicklungen mit zum Teil beispielgebenden Pilotprojekten an. Engagierte Ansätze von der Stadtverwaltung bzw. Wohnungsunternehmen zum bedarfsgerechten Flächen- und Immobilienmanagement sind mit „Jung kauft Alt" und Beratungsangeboten geschaffen worden. Hier muss die Stadt anknüpfen und noch aktiver werden, z. B. in der Beratung von Eigentümern von Fachwerkhäusern zur denkmalgerechten Sanierung und ggfs. in der Vermarktung ihrer Immobilie.

Fazit Bauen und Wohnen – Fuldakulisse Melsungen | historische Kernstadt

Mit ihrer zentralen Versorgungsfunktion und Infrastrukturausstattung ist die historische Kernstadt der geeignete Standort für die fehlenden Wohnangebote, insbesondere für kleinere, barrierearme und seniorengerechte Wohnungen in zentraler Lage. Ihre Bedeutung wächst, da die Bevölkerung zunehmend altert. Zugleich mangelt es an Alternativen zum Einfamilienhaus, und die Bautätigkeit ist rückläufig. Das verlangsamt auch den Generationenwechsel in den Einfamilienhausgebieten.

Eine zentrale Herausforderung, aber auch ein großes Potenzial ist der Altbaubestand in der historischen Kernstadt. Hier konzentrieren sich weiterhin erhebliche Sanierungsrückstände sowie Wohnungs- und Ladenleerstände. Besonders an den Innenstadtflanken befinden sich zum Umbau anstehende Konversions- und Brachflächen, die ein großes Potenzial zur Aufwertung der historischen Kernstadt und der Fuldakulisse bergen.

Viele der stadtbildprägenden Fachwerkhäuser entsprechen mit engen, überbauten Hinterhöfen, beengten und schlecht belichteten Grundrissen, barrierereichen Erschließungen und energetischen Defiziten nicht mehr heutigen Wohnansprüchen. Zeitgemäße Lösungen erfordern oft einen umfassenden, parzellenübergreifenden Umbau, dessen unrentierliche Kosten private Eigentümerinnen und Eigentümer allein nicht tragen können. Eine konsequente Entwicklung dieser Immobilien und Liegenschaften bietet die Chance, mitten in der Stadt neue Wohnangebote in den besonders nachgefragten Segmenten zu schaffen.

Seit dem Ende des Stadtumbaus 2022 fehlt in der Stadt Melsungen eine Struktur, die Beratung, Förderung und Projektentwicklung koordiniert. Die bestehenden städtischen Förderprogramme decken vor allem Einzelmaßnahmen ab, umfassende Sanierungen kaum. Hier muss die Stadt anknüpfen und noch aktiver werden.

2.2.2 Freiraum und Mobilität

Landschaftsräume

Die Stadt Melsungen zeichnet sich durch ihre Nähe zu sehr unterschiedlich geprägten Landschaftsräumen aus. Die unmittelbare Lage der Innenstadt am Fluss innerhalb des mittleren Fuldatals hat dabei eine besondere Qualität, die viele Radtouristen anzieht. Das zusammenhängende Fachwerkensemble der historischen Altstadt bildet mit Bartenwetzerbrücke, Stadtkirche und Schloss in seiner reizvollen Lage am Fuldaufer den identitätsstiftenden Kern der Stadt und verknüpft Stadt- und Flusslandschaft an einer städtebaulich einzigartigen Stelle. Auch die Umgebung übt eine hohe Anziehungskraft aus: Westlich der Stadt befindet sich das nordhessische Vulkangebiet. Im Osten steht dem das waldreiche Mittelgebirge gegenüber. Auch die Landwirtschaft prägt mit ihrer Hügel- und Feld-landschaft das Landschaftsbild. Das Stadtgebiet von Melsungen besteht zu 85 % aus Freiraum, davon sind 53 % Wald- und 32 % Landwirtschaftsfläche.

Freiraumangebote / Urbanes Grün

In der Stadt Melsungen und der näheren Umgebung gibt es bereits einige Angebote im Grünen, die die Mittel- und Gebirgslandschaft sowie die Flusslandschaft Fuldaaue für Anwohner und Besucher erlebbar machen. Entlang der Gebirgslandschaft führen Wanderwege, über die sich auch der im Norden gelegene Tierpark Rose erreichen lässt. Zum Verweilen laden fünf Wald- und Grillhütten sowie die Freilichtbühne im Wäldchen ein. Diese

weisen jedoch jeweils einen starken Aufwertungsbedarf auf. In der Innenstadt befindet sich mit der Grasbahnrennstrecke und dem Tretbootverleih an der Auenwiese ein zentrales, wenn auch ausbau-fähiges Sportangebot. Im Zentrum liegt außerdem der Schlosspark, der über eine Platzfolge entlang der Kasseler bzw. Rotenburger Straße von der Fulda aus zu erreichen ist. Er wurde im Rahmen des Stadtumbaugebiets „Innenstadtränder" bereits aufgewertet. Weiter nördlich liegt die urban gestaltete Freifläche am Sand. Deren gelungene Aufwertung stellt einen wichtigen Impuls für die partielle Erschließung der Fulda für Erholung und Tourismus dar. Zugleich stärkt sie – durch die Neuansiedlung eines Lebensmittelmarktes – die Nahversorgung und die Belebung der Altstadt. Überquert man die Fulda im Norden, erreicht man die eher naturbelassene Freundschaftsinsel mit dem Sportplatz.
In der dicht bebauten Altstadt sind private Gärten und Freiflächen jedoch relativ knapp. Umso wichtiger sind hier die öffentlichen Grünflächen und innerstädtischen Biotope. Sie regulieren die Temperatur, speichern Wasser bei Starkregen, binden CO_2 und sparen Energie.

Freiraumschutz

Im Nordosten, an Melsungen angrenzend, befindet sich das 6.975 ha große Vogelschutzgebiet „Riedforst bei Melsungen". In diesem erstreckt sich das gleichnamige FFH-Gebiet anteilig über ca. 2.054 ha zwischen den Stadtteilen Kehrenbach und Günsterode. Als Landschaftsschutzgebiete (LSG) sind das LSG „Abhang des Kesselbergs" nordwestlich der Kernstadt, das LSG „Karlshagen" im Nordosten und das LSG „Auenverbund Fuldaaue", das sich entlang der Fulda durch die Stadtmitte zieht, ausgewiesen. Die durch Überflutung gekennzeichnete Fuldaaue ist eine für Hessen typische Flusslandschaft mit Potenzialen für den Naturschutz, die es für die Zukunft zu stabilisieren und zu optimieren gilt. Im innerstädtischen Abschnitt bietet insbesondere die Aufwertung des Bereichs am Sand die Chance, die partielle Erschließung der Fulda für Erholung und Tourismus mit einer gleichzeitigen Verbesserung der ökologischen Qualität der Fluss- und Uferbereiche zu verbinden.

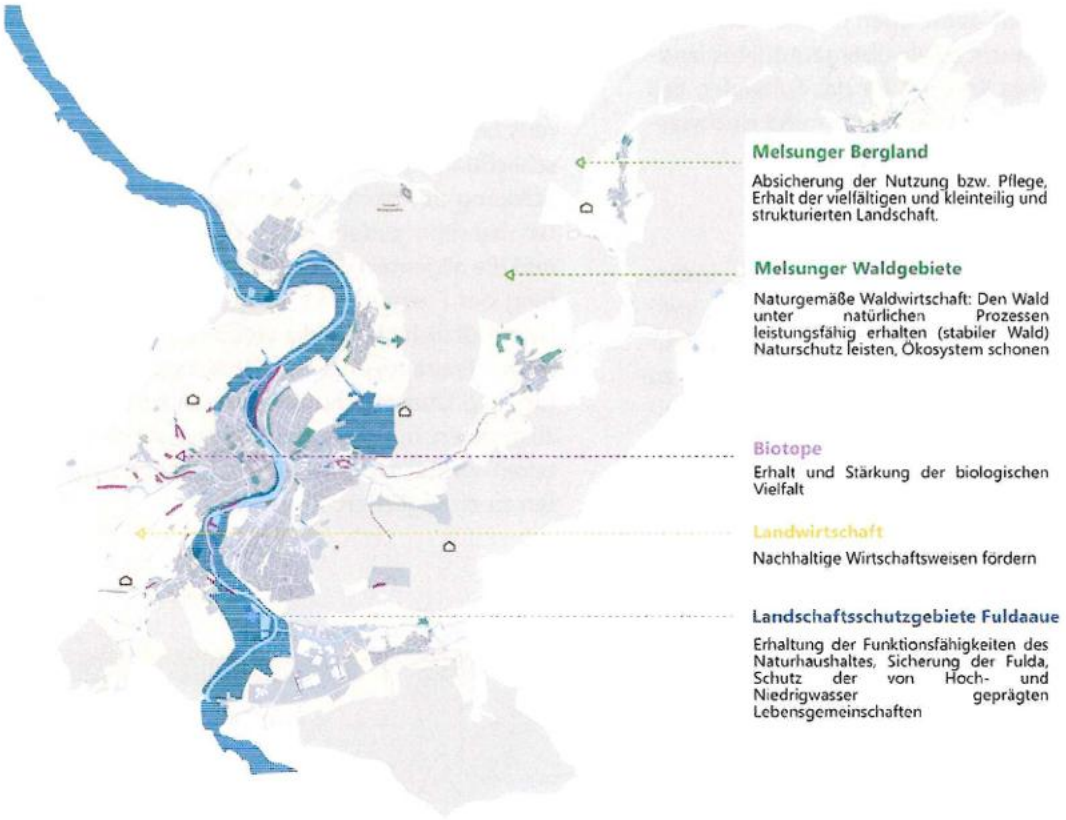
Der Landschaftsplan der Stadt Melsungen verfolgt vier Hauptziele zum Schutz von Umwelt und Landschaft. In land- und forstwirtschaftlich genutzten Bereichen sollen nachhaltige und pflegliche Wirtschaftsweisen erhalten, gefördert und entwickelt werden. Zudem gilt es, die zahlreichen naturschutzbezogenen Potenziale der Auenlandschaften zu stabilisieren und zu optimieren. Im Melsunger Bergland sollen die Nutzung, Pflege und der Erhalt der vielfältigen und kleinteiligen Landschaft abgesichert werden. In den Wäldern steht außerdem eine naturgemäße Bewirtschaftung im Vordergrund. Im Allgemeinen gilt es, bestehende Freiräume aufzuwerten und miteinander zu verknüpfen.

Freiraumverknüpfung

Die Fulda steht als wichtigste Verknüpfung sowohl auf kommunaler als auch auf interkommunaler Ebene im Fokus. An ihren Ufern befinden sich Grünräume und Parks unterschiedlicher Qualität, darunter die Freundschaftsinsel, die Auenwiese und die Grünfläche „Am Sand". Bereits im integrierten Handlungskonzept von 2008 wurde die Verbesserung der Radwege entlang der Fulda als Ziel formuliert. Da das Radfahren am Wasser, gerade auf der östlichen Fuldaseite, in weiten Teilen nicht möglich ist, besteht hier Handlungsbedarf. Eine Möglichkeit, den Altstadtkern mit dem Rad auf qualitativ hochwertige Weise zu umfahren, gibt es bisher ebenfalls nicht. In der Innenstadt selbst gibt es zwar eine Vielzahl von Plätzen und Grünflächen, die Verbindungen untereinander sowie zum Wasser sollten jedoch für Fußgänger und Radfahrer weiter gestärkt werden. Generell können die Stadt- und die Flusslandschaft noch stärker miteinander vernetzt werden.

Besondere Aufmerksamkeit verdient dabei die Verknüpfung von Altstadtkern und Fuldaufer, für die bislang kaum attraktive direkte Verbindungen bestehen. Das erhebliche Potenzial der Uferlage der Innenstadt an der Fulda wird noch immer nicht hinreichend genutzt. Eng damit verbunden ist der Verlauf der teilweise noch bestehenden historischen Stadtmauer, der im Bereich zwischen Altstadt und Fluss derzeit nicht erfahrbar ist. Ein zentrales Ziel ist daher, die Stadtmauer herauszuarbeiten und einen attraktiven, umlaufenden Stadtmauerpark zu schaffen, der den Altstadtkern als grünes Band umfasst und ihn mit dem Fuldaufer verbindet.

Abb. 13: Landschaftsräume in Melsungen



Quelle: Kartengrundlage: Stadt Melsungen (2018), Bearbeitung: UmbauStadt (2020)

Einen weiteren wichtigen Verknüpfungsraum bildet der Bereich zwischen St.-Georgs-Brücke und Zweipfennigsbrücke. Hier treffen Fluss-, Rad- und Fußwege auf Bahnhof und Busbahnhof. Die angrenzenden Auen-, Grün- und Uferflächen, insbesondere im „Dreieck" zwischen St.-Georgs-Straße, Nürnberger Straße und Fulda, sind jedoch weder ökologisch noch als Freizeit- und Erholungsraum zufriedenstellend gestaltet. Die denkmalgeschützte Zweipfennigsbrücke ist die direkte Fußwegverbindung zum Bahnhof, prägt die Fuldakulisse und ist sanierungsbedürftig.

Auch die westliche Innenstadtflanke zur stark befahrenen Schloßstraße weist freiräumliche und städtebauliche Defizite auf. Die sanierungsbedürftige und wenig ansehnliche Parkpalette, die nicht erlebbaren Reste der historischen Stadtmauer und eine Reihe vernachlässigter Liegenschaften mindern hier die Aufenthalts- und Verbindungsqualität. Im Rahmen des Stadtumbaugebiets „Innenstadtränder" konnten bereits wichtige Fortschritte erzielt werden, darunter der Bau des interkommunalen Dienstleistungszentrums, die Aufwertung des Bereichs Sand, die Umgestaltung der Schloßstraße und die Aufwertung des Schlossparks. Diese begonnene Aufwertung muss konsequent fortgesetzt werden.

Von großer Bedeutung sind auch die Anknüpfungspunkte von Kernstadt und Umgebung. Dabei rückt der Schlosspark als grüner Altstadteingang in den Fokus.

Fazit Freiraum – Gesamtstädtische Ebene

Das Handlungsfeld „Freiraum" stellt die Stadt Melsungen vor verschiedene Herausforderungen. Die Stadt und ihre Umgebung bieten bereits einige Freiraumangebote, die jedoch größtenteils nicht ausreichend qualifiziert sind. An der Fulda, dem stärksten innerstädtischen Anziehungspunkt, wur-

den mit der Aufwertung Am Sand, der Wassertreppe und dem Bootsanleger erste Impulse gesetzt. Das Angebot kann aber deutlich erweitert werden. Dafür braucht es ein übergeordnetes landschaftsplanerisches Konzept für das Fuldaufer, das Zugänge, Wegelücken sowie Natur- und Hochwasserschutz zusammen betrachtet.

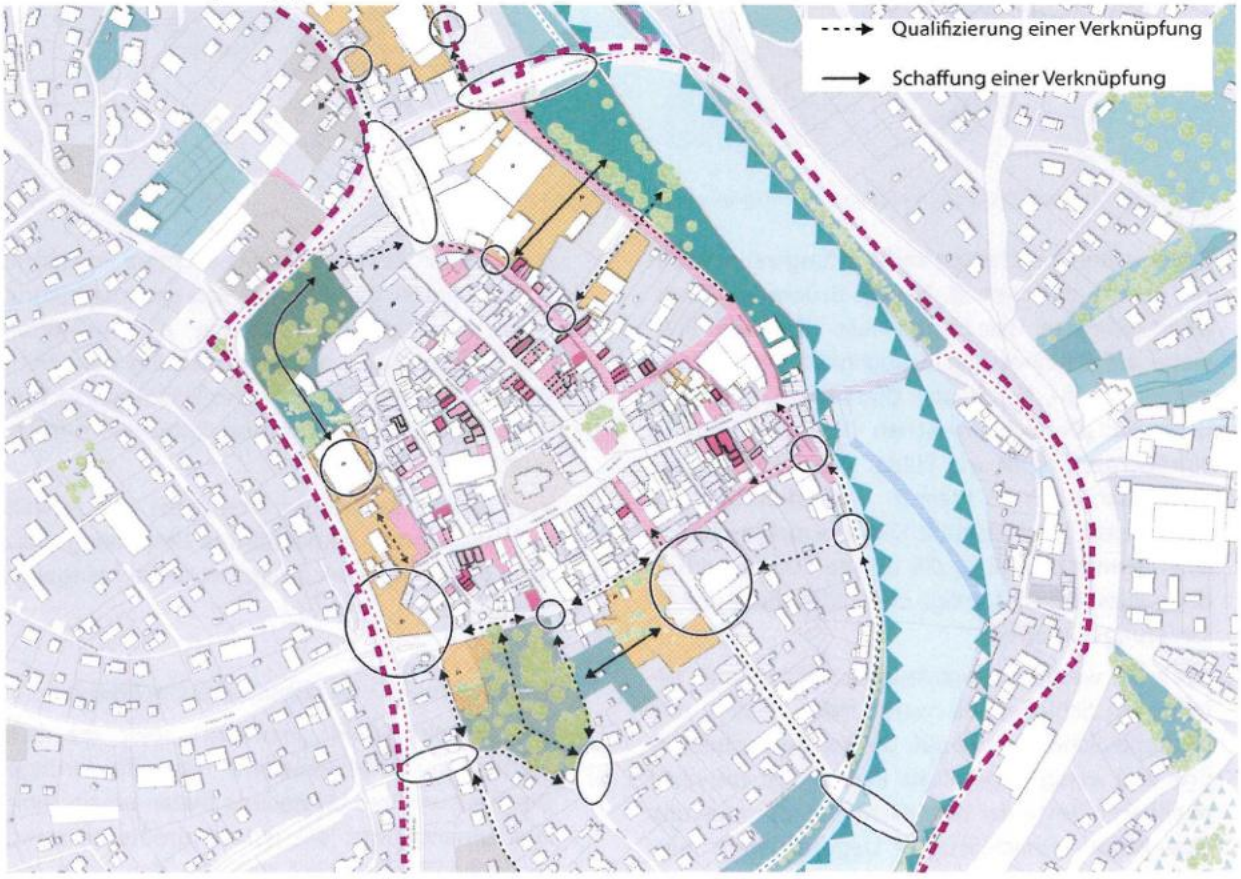
Fazit Freiraum – Fokus Kernstadt

Innerhalb der Fördergebietskulisse gilt es insbesondere, die bislang schwache Verbindung zwischen historischer Altstadt und Fuldaufer aufzuwerten, die historische Stadtmauer erfahrbar zu machen und mit dem grünen Stadtmauerweg einen zusammenhängenden grünen Ring um die Altstadt zu schaffen.

Vor allem in der dicht bebauten historischen Kernstadt gilt es, der Hitzebelastung und dem Starkregenrisiko durch Klimaanpassungsmaßnahmen im öffentlichen, aber auch im privaten Raum entgegenzuwirken. Ansatzpunkte sind Entsiegelung, Begrünung und Wasserrückhaltung, bestenfalls verankert in einem aktualisierten Gestaltungskanon.

Die Aufwertung der Fluss- und Uferbereiche – bereits begonnen am Sand – verbindet dabei die Erschließung für Erholung und Tourismus mit einer Stärkung der ökologischen Qualität. Schwierigkeiten bereiten zudem das lückenhafte Fahrradnetz und die allgemein verbesserungswürdige Verknüpfung der Freiräume für Fußgänger und Radfahrer. Grundsätzlich gilt es, die verschiedenen Ansprüche an den Freiraum im Sinne der Nutzer sowie des Natur- und Umweltschutzes sinnvoll aufeinander abzustimmen, um sowohl die Sicherung der ökologischen Vielfalt als auch ein nachhaltiges Wirtschaften zu ermöglichen.

Abb. 14: Verknüpfungspunkte Kernbereich



Quelle: Kartengrundlage: Stadt Melsungen (2026), Bearbeitung: UmbauStadt (2026)

Mobilität

Eine aktive Stadt zeichnet sich vor allem durch ihre innere Vernetzung und Erreichbarkeit für alle aus. Im Vordergrund steht dabei ein breites Verkehrsangebot, das den verschiedenen Nutzungsansprüchen gerecht wird. Darüber hinaus müssen die Rahmenbedingungen für eine klimafreundliche Mobilität geschaffen werden, indem eine langfristige Reduzierung der PKW-Nutzung angestrebt und gleichzeitig alternative Verkehrsstrukturen sicherer und attraktiver gestaltet werden. Während sich aktuell noch ca. 69 % der Hessinnen und Hessen mit dem Pkw oder Motorrad fortbewegen, soll der Modal Split demnach zukünftig zugunsten des ÖPNV und des Radverkehrs verschoben werden.

Melsungen liegt verkehrsgünstig an der A7, an drei Bundesstraßen sowie an der Bahnstrecke „Kassel – Fulda" mit Haltepunkten in Röhrenfurth, an der Bartenwetzerbrücke und am Bahnhof Melsungen. Ein weiterer Halt in Schwarzenberg ist in Planung. Die historische Altstadt mit ihrer kleinteiligen, in Teilen fußläufig geprägten Struktur und ihren denkmalgeschützten Oberflächen stellt besondere Anforderungen an eine verträgliche innerstädtische Mobilität.

Abb. 15: Übergeordnete Verkehrsanbindungen für PKW und Bahn



Quelle: Kartengrundlage: Stadt Melsungen (2018), Bearbeitung: UmbauStadt (2020)

Mobilisierter Individualverkehr (MIV)

In Melsungen wird viel Auto gefahren. Vor allem die Bewohner der äußeren Ortsteile sind aufgrund mangelnder Alternativen auf einen privaten Pkw angewiesen. Besonders zu Stoßzeiten sind die Hauptverkehrsachsen in und um Melsungen stark belastet. Besonders die Innenstadt ist von hohem Pkw-Aufkommen, Parkraumkonflikten und Parksuchverkehr geprägt. Zudem sind die unterschiedlichen Verkehrsarten, besonders aber der MIV unzureichend aufeinander abgestimmt.

Eine wesentliche Herausforderung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) liegt auch in der Aufrechterhaltung des Verkehrsflusses auf den Parkraum an den Stadteingängen gebündelt werden – zugleich ein Beitrag, die denkmalgeschützte Altstadt vom motorisierten Verkehr zu entlasten.

Rechtlicher Rahmen ist die Stellplatzsatzung der Stadt Melsungen (in Kraft seit 1. Juni 1995, zuletzt geändert 2015 und 2021). Sie regelt für bauliche Anlagen mit zu erwartendem Zu- oder Abgangsverkehr die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze und Garagen. Erfüllt werden kann diese durch Herstellung auf dem Baugrundstück, in zumutbarer Entfernung (max. 300 m Fußweg) oder durch Zahlung eines Ablösebetrags (§ 7).

Gerade für die dicht bebaute Altstadt sind die Flexibilisierungsinstrumente bedeutsam. Ist die Herstellung aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich, kann die Pflicht auf Antrag durch einen einheitlichen Ablösebetrag von 4.000 Euro je Stellplatz (gesamtes Stadtgebiet) abgelöst werden (§ 9 i. d. F. von 2015); die zuvor nach Innenstadt/Sanierungsgebiet und übrigem Stadtgebiet gestaffelten Beträge wurden damit vereinheitlicht. Die Mittel dürfen nicht nur für Parkeinrichtungen, sondern auch für investive Maßnahmen des ÖPNV und des Fahrradverkehrs verwendet werden (§ 10) – womit die Stellplatzpolitik unmittelbar an die Modal-Split-Verschiebung zugunsten von ÖPNV und Rad gekoppelt ist.

Mit der 2. Änderung 2021 wurde zudem die Befreiungsmöglichkeit geschärft: Als „Grund des Wohles der Allgemeinheit" wird nun ausdrücklich die „Belebung der Innenstadt" genannt (§ 11). Damit lässt sich der behutsame Umbau und die Wiedernutzung historischer (Fachwerk-)Gebäude sowie die Ansiedlung von Einzelhandel und Gastronomie gezielt erleichtern – vor allem dort, wo eigene Stellplätze weder möglich noch städtebaulich erwünscht sind. Hinzu kommt die Möglichkeit der Doppelnutzung. Für den Wohnungsbau gilt seit 2015 ein Richtwert von zwei Stellplätzen je Wohnung bei Mehrfamilienhäusern bzw. einem beim Betreuten Wohnen.

In diesem Rahmen sind mehrere Projekte in Planung bzw. Umsetzung: Die parallel zur Fulda verlaufende Sandstraße soll umgebaut und mit einem neuen Parkhaus ausgestattet werden; zudem wird ein neues Parkhaus auf der derzeitigen Parkpalette an der Schloßstraße erwogen. Die als sanierungsbedürftig und wenig ansehnlich geltende Parkpalette prägt die westliche Innenstadtflanke bislang negativ; in ihrem behutsamen Umbau – zusammen mit den in die Jahre gekommenen Liegenschaften zwischen Hinterem Eisfeld und Schloßstraße – liegen zugleich erhebliche städtebauliche Potenziale. Die Neuordnung des ruhenden Verkehrs ist hier daher eng mit der Aufwertung des Stadtbildes und der Hervorhebung der historischen Stadtmauer verknüpft.

Hauptverkehrsstraßen (z. B. B 83, B 253, L 3417, K 142). Als stark befahrene westliche Innenstadtflanke belastet zudem die Schloßstraße den unmittelbaren Altstadtrand. Aktuelle Projekte sind:

- Sanierung B 83 (in Umsetzung)
- Umbau Sandstraße (in Umsetzung, weit fortgeschritten)
- Ausbau L 3147 nach Kirchhof
- Ausbau B 487 Ortslage Adelshausen

Ruhender Verkehr

In der Melsunger Kernstadt stehen rund 650 öffentliche Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Perspektivisch soll die Innenstadt autofrei gestaltet und der

Abb. 16: Verkehrsanalyse Kernbereich



Quelle: Kartengrundlage: Stadt Melsungen (2026), Bearbeitung: UmbauStadt (2026); Bildquelle: UmbauStadt (2020)

Lärmbelastung

Während die Altstadt größtenteils verkehrsberuhigt ist und sich im Kern eine Fußgängerzone befindet, liegt die durchschnittliche Verkehrsmenge auf der B 83 am Altstadtring bei etwa 9.000 Kfz / Tag und weist laut Lärmkartierung 2017 eine Lärmbelastung von im Schnitt 70 – 75 dB(A) auf. Noch lauter ist es nur außerhalb der Siedlungsbereiche mit über 75 dB(A) auf der Zufahrt der A 7 (253) und auf der B 83 an den äußeren Kernbereichsgrenzen. Auch die stark befahrene Schloßstraße trägt zur Belastung der westlichen Innenstadtflanke bei und mindert dort die Aufenthaltsqualität am Altstadtrand.

Öffentlicher Personennahverkehr – Bahn

Melsungen ist über die Regionalbahnlinie R 5 und die RegioTramlinie RT 5 in den schienengebundenen öffentlichen Regionalverkehr eingebunden. Innerhalb des Stadtgebiets gibt es drei Bahnhöfe (Melsungen, Bartenwetzerbrücke und Röhrenfurth). Die Regionalbahnlinie R 5 bindet Melsungen nach Kassel (Norden) sowie nach Fulda (Süden) an. Die RegioTramlinie RT 5 beginnt am Melsunger Bahnhof und schafft über Kassel Hauptbahnhof Anschluss an das Kasseler Auestadion.

Öffentlicher Personennahverkehr – Bus

Das Kernstadtgebiet von Melsungen und seine sieben Ortsteile (Adelshausen, Günsterode, Kehrenbach, Kirchhof, Obermelsungen, Röhrenfurth und Schwarzenberg) werden durch sieben Buslinien miteinander verbunden. Aufgabenträger der Buslinien sind der Nordhessischen Verkehrsverbund (NVV) und Nahverkehr Schwalm-Eder (NSE). Die regionalen Buslinien 400, 444, 445, 490 und 491 schaffen Anbindung an die benachbarten Mittelzentren, während im Kernstadtgebiet die zwei StadtBus-Linien (431 und 432) mit Endhaltepunkten in Obermelsungen und Schwarzenberg verkehren.

Das Angebot der Buslinien wird durch drei Anrufsammeltaxi-Linien (400, 433, 436) ergänzt, wobei die Linie 433 vor allem für die Verbindung zwischen dem Stadtzentrum und Röhrenfurth wichtig ist.

Es wird deutlich, dass grundsätzlich ausreichend Haltestellen vorhanden und diese gut erreichbar sind. Einige Linien sind allerdings außerhalb der Schulzeiten schlecht ausgelastet und die eingesetzten Busse zu groß.

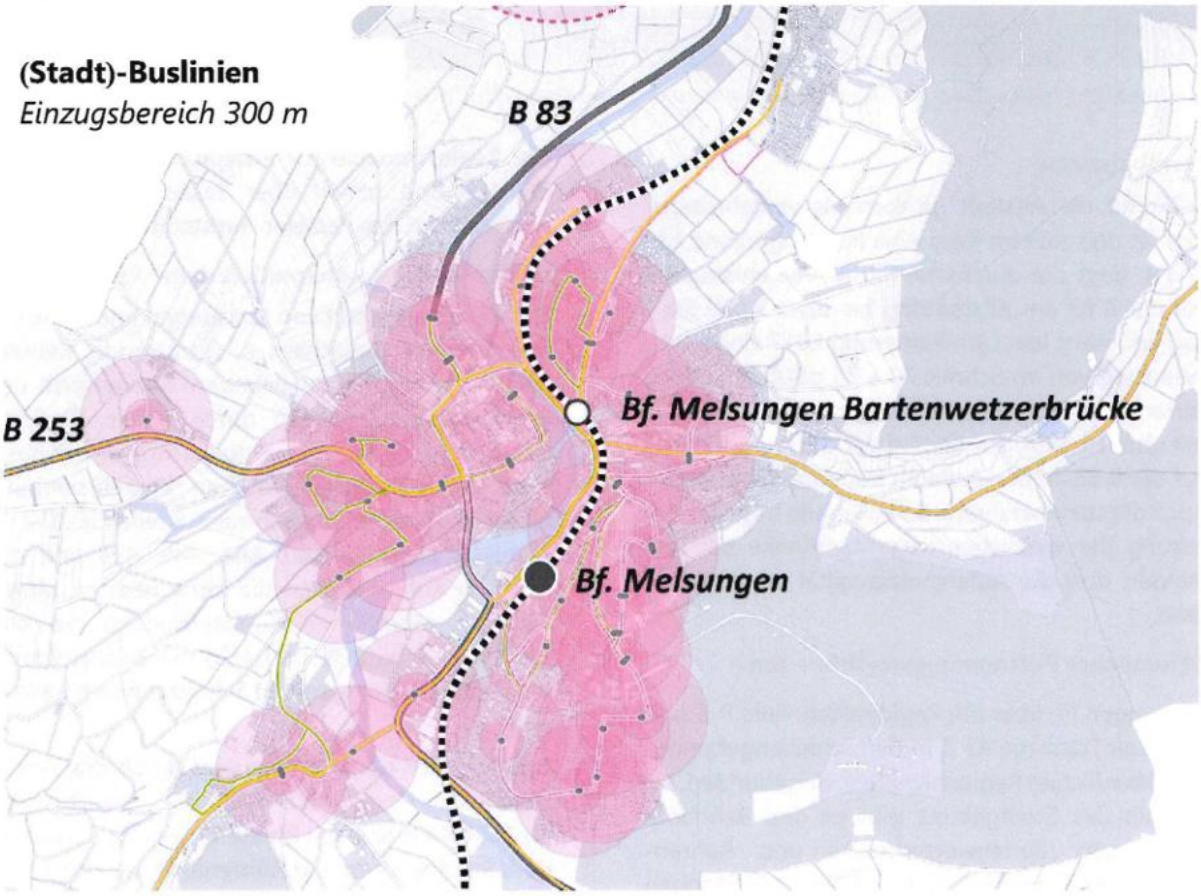
Abb. 17: Bahnhof Melsungen / RegioTram





Quelle: UmbauStadt (2020)

Abb. 18: Erreichbarkeiten der Stadtbus-Haltestellen



Quelle: Kartengrundlage: Stadt Melsungen (2018), Bearbeitung: UmbauStadt (2020)

Innovativer Stadtverkehr Melsungen

Bereits mit dem Ende 2019 begonnenen Projekt „Innovativer Stadtverkehr" erprobte die Stadt Melsungen Maßnahmen und Konzepte für einen zukunftsfähigen öffentlichen Personennahverkehr im ländlichen Raum. Das Projekt wurde als Kooperation mit dem Nordhessischen Verkehrsverbund NVV (Projektleitung) und dem Nahverkehr Schwalm-Eder NSE umgesetzt. Über das Fachzentrum „Mobilität im ländlichen Raum" werden Fördermittel des Landes Hessen eingebunden.

Ziele des Projektes sind die Schaffung eines klimafreundlichen Nahverkehrs mit CO2-armen Antriebsformen und eines attraktiven, an die örtliche Nachfrage angepassten Verkehrsangebotes. Kern des Konzeptes ist eine fahrplangebundene Stadt-Bus-Linie im Kernbereich auf der Klein- / Minibusse im Halbstunden-Takt mit Anschluss an Regionalzuglinien eingesetzt werden. Alle anderen Bereiche sollen mit PKWs oder Vans bedient werden, entsprechend dem Bedarf auch auf Vorbestellung. Zu Beginn soll mit festen Fahrplanzeiten gearbeitet werden, später soll auf fahrplanlosen Betrieb umgestellt werden. Auch der Einsatz autonom verkehrender Fahrzeuge ist vorstellbar.

Im Rahmen des Projekts sollen diverse Fragestellungen thematisiert werden, wie die Bereitstellung der Infrastrukturen für CO2-arme Fahrzeuge, die Analyse der Kostenstruktur eines nachfragebasierten Systems und die digitalisierte Unterstützung eines nachfrageorientierten Nahverkehrsangebots (fahrplanloser Betrieb, Fahrscheinverkauf / -verifizierung). Als analytische Grundlage des Projekts soll eine umfangreiche Ermittlung von Fahrgastzahlen, Einwohnerstrukturen, Fahrverhalten (Befragung) und weiteren relevanten Daten dienen.

Für das Projekt wurde ein Zeitraum von vier Jahren angesetzt. Am Ende der Projektlaufzeit erfolgte eine detaillierte Evaluation, um die Übertragbarkeit auf andere Kleinstädte und den ländlichen Raum zu ermitteln. Die Projektlaufzeit von vier Jahren ist inzwischen abgelaufen. Die Erfahrungen sollten in die weitere Entwicklung des ÖPNV und in ein integriertes Mobilitätskonzept für die Innenstadt einfließen.

Radverkehr

Nach den 2017 vom ADFC Schwalm-Eder dokumentierten Missständen hat die Stadt Melsungen 2021/2022 ein eigenes „Radwegekonzept für den Alltagsverkehr" (Endfassung) erstellt, das heute die maßgebliche Planungsgrundlage für den Radverkehr bildet und die Bestandsaufnahme von 2017 ablöst.

Ziel ist es, den Radverkehrsanteil unter besonderer Berücksichtigung der Verkehrssicherheit zu erhöhen. Aus einem Netzentwurf und einer Mängel- und Schwachstellenanalyse (u. a. Oberflächenqualität, Markierung, Beschilderung, Querungen, Abstellanlagen) wurden 138 Maßnahmen in 14 Typen abgeleitet: 42 mit hoher Priorität (kurzfristig, rund zwei Jahre), 66 mit mittlerer (rund fünf Jahre) und 30 mit untergeordneter Priorität (rund zehn Jahre), dazu 87 Maßnahmen der begleitenden Infrastruktur.

Zentral ist die sichere Verbindung aller acht Quellgebiete (Kernstadt und Ortsteile) mit der Innenstadt – möglichst abseits der Hauptverkehrsstraßen und auf Wegen mit Vorrang für den Radverkehr. Vor allem die Umwidmung von acht Sammelstraßen in Wohngebieten zu Fahrradstraßen (rund 5,8 km) führt den Radverkehr sicherer ins Zentrum und greift die 2017 benannten Bedarfe auf, darunter die Verbindungen Sonnenhang–Innenstadt, TEGUT–umliegende Wohngebiete sowie die Anbindung der Freundschaftsinsel in Richtung Schwarzenberg.

Für das 2017 bemängelte Fehlen einer Radwegeführung zwischen Röhrenfurth und Schwarzenberg sieht das Konzept eine Fahrradstraße außerorts auf der K 142 vor, da die Fahrbahn für Radfahr- oder Schutzstreifen zu schmal ist; die K 142 soll zudem als Stadtstraße umgewidmet werden. Entlang klassifizierter Straßen sind u. a. der Neubau begleitender Geh- und Radwege (an Landesstraßen zwei Maßnahmen auf ca. 3,3 km) und Oberflächenerneuerungen (26 Maßnahmen auf rund 24,6 km) vorgesehen. Die Anbindung nach Kassel besteht über den Radfernweg R1 bereits; das entstehende Kreisradverkehrskonzept des Schwalm-Eder-Kreises ist mit dem Melsunger Konzept abzugleichen. Die 2017 dokumentierte Lücke Richtung Spangenberg – auf den letzten rund 500 m bis Adelshausen ein nicht für den Radverkehr freigegebener Privat-

weg auf der ehemaligen Bahntrasse – ist anhand der Maßnahmentabelle (Anhang) bzw. bei der Stadt auf den aktuellen Stand zu prüfen.

Der 2017 als besonders kritisch eingestufte Punkt Lindenbergstraße/Bahnhofstraße mit gebündeltem Schul-, Schwimmbad- und Wohnverkehr bleibt ein wichtiger Ansatzpunkt; die vorgeschlagene Führung ins Zentrum über Schneidergasse, Gerbergasse, Vorstadt und Bartenwetzerbrücke fügt sich in den Netzansatz aus Fahrradstraßen und Querungshilfen (19 vorgesehen) ein. Innerstädtisch besteht zudem Handlungsbedarf, den Altstadtkern besser mit dem Fuldaufer zu verknüpfen und eine attraktive Umfahrung der Altstadt zu schaffen.

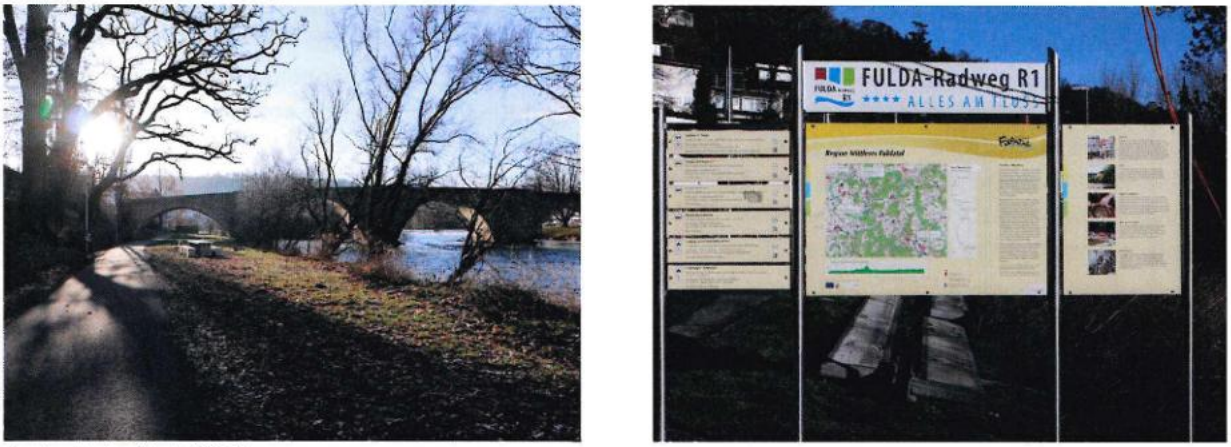
Zur begleitenden Infrastruktur zählen 82 Fahrradabstellanlagen in städtischer und 18 in privater Baulast, E-Bike-Ladepunkte (u. a. Stadthalle, Waldschwimmbad, Schulzentrum, Stadtzentrum/Rathaus und Bahnhof), Servicestationen am Rathaus und am Einkaufszentrum Sandstraße sowie Fahrradboxen an den Bahnhöfen für sicheres Abstellen, vor allem für Pendler:innen.

Eng mit dem ruhenden Verkehr verknüpft ist die Empfehlung, die Stellplatzsatzung (Stand 2021) zu erweitern: Sie soll – orientiert an der hessischen Musterstellplatzverordnung – Anforderungen an Anzahl und Qualität von Fahrradabstellanlagen regeln und ermöglichen, Kfz-Stellplätze durch Fahrradabstellanlagen zu ersetzen. Damit entstünde ein rechtlicher Rahmen für sicheres Fahrradparken, und die Verzahnung von Stellplatzpolitik und nachhaltiger Mobilität würde auf den Radverkehr ausgeweitet. Ergänzend bieten die zweckgebundene Verwendung von Stellplatzablösemitteln für den Radverkehr (§ 10 der Stellplatzsatzung) sowie die Förderrichtlinie Nahmobilität des Landes weitere Finanzierungsansätze.

Elektromobilität und vernetzte Mobilität

Im Rahmen der Förderung einer nachhaltigen Mobilität rückt auch in Melsungen neben der Qualifizierung des ÖPNV und des Radverkehrs die Elektromobilität in den Fokus. Die Stadt verfügt aktuell über drei Ladesäulen mit zehn Ladepunkten (5 x Schuko bis 5 kw, 5 x Typ 2 bis 22 kw), die sich in der Innenstadt und an der Radko-Stöckl-Schule befinden. Im Jahr 2019 wurde der Bau von fünf weiteren Ladepunkten initiiert. Angebote, die die Verkehrsmittel miteinander verknüpfen, sind in der Innenstadt bislang nicht etabliert. Dazu zählen etwa Mobilitätsstationen an zentralen Orten oder Sharing-Angebote für Rad und Auto.

Abb. 19: Fuldaradweg



Quelle: UmbauStadt (2020)

Barrierefreiheit

Gemäß der entsprechenden DIN-Norm ist ein Ort barrierefrei, wenn alle Voraussetzungen für ein gleichberechtigtes, selbstbestimmtes und unabhängiges Leben sowie die Wahrnehmung gleicher Rechte und die Erfüllung gleicher Pflichten für alle Menschen in jedem Alter mit unterschiedlichen Fähigkeiten, mit und ohne Behinderung, erfüllt sind. Neben baulichen Hindernissen können auch technische, kommunikative und darstellerische Gegebenheiten zu Barrieren werden.

Die Barrierefreiheit der Melsunger Innenstadt steht oft im Konflikt mit den Belangen des Denkmalschutzes. Besonders im Bereich der Oberflächengestaltung von Verkehrsflächen gibt es Defizite. Historisches Kopfsteinpflaster und schmale oder fehlende Gehwege schränken die Barrierefreiheit vor allem in der Kernstadt ein. Auch sind einige Straßenquerungen nicht mit Bodenindikatoren ausgestattet und stellen somit eine Gefahr für Menschen mit eingeschränkter Sehkraft dar. Neben diesen offensichtlichen Barrieren zählen auch Steigungen (betrifft die Gesamtstadt), Haltestellen und Verkaufsautomaten, Treppen, Parkplätze, Sport- und Spielplätze sowie Straßenmobiliar zu den klassischen Barrieren für Menschen mit Seh- bzw. Gehbehinderungen. Vor allem in unbekanntem Gebiet, beispielsweise bei touristischen Ausflügen und Reisen, bedeutet dies für die Betroffenen eine starke Einschränkung ihrer Bewegungsfreiheit und Sicherheit.

Die im Zuge der Stadtsanierung begonnene denkmalgerechte Herrichtung des öffentlichen Raums bietet einen wichtigen Ansatzpunkt. Da einige Straßen und Wege noch nicht saniert sind und die bereits sanierten Bereiche rund 20 Jahre nach der Sanierung erste Anpassungs- und Reparaturmaßnahmen erfordern, können im Zuge dieser „fortgesetzten Altstadtsanierung 2.0" barrierearme Oberflächen, taktile Leitelemente und sichere Querungen gezielt berücksichtigt werden – im verträglichen Ausgleich mit den Belangen des Denkmalschutzes. Besondere Bedeutung erhält die Barrierefreiheit zudem durch die Rolle der Altstadt als touristischer Hotspot im Melsunger Land, insbesondere im Hinblick auf den Themenschwerpunkt „Faszination Gesundheit". Für diesen sind eine hohe touristische Servicequalität und die uneingeschränkte Erlebbarkeit der Innenstadt für alle Nutzergruppen von großer Bedeutung.

Die Stadt Melsungen hat einen ehrenamtlichen Beauftragten für die Belange von Menschen mit Behinderungen. Er unterstützt in enger Zusammenarbeit mit Stadtverwaltung, Stadtrat und Bürgermeister die Bereiche Bau und Verkehr insbesondere in den Themenfeldern „barrierefreies Bauen" und „barrierefreier Tourismus". Diese Position ist von zentraler Bedeutung, um die selbstbestimmte Mobilität von blinden, sehbehinderten und mobilitätseingeschränkten Personen, wie z. B. Rollstuhlnutzer, zu verbessern. Entscheidend für den Erfolg ist jedoch letztendlich die Akzeptanz der Stadtentwickler:innen und das öffentliche Bewusstsein für die Selbstverständlichkeit von Barrierefreiheit.

Fazit Mobilität – Gesamtstädtische Ebene

Eine nachhaltige Entwicklung des Verkehrs bringt verschiedene Herausforderungen mit sich. Für Melsungen bedeutet dies vor allem, den Modal Split zugunsten von ÖPNV und Radverkehr zu verändern. Dies ist jedoch nur möglich, wenn die Radverkehrsinfrastruktur verbessert und sicherer gemacht wird und die Nutzung des ÖPNV allgemein attraktiver wird. Mit dem Radwegekonzept für den Alltagsverkehr (2021/2022) liegt hierfür bereits eine konkrete, priorisierte Planungsgrundlage vor, die alle Ortsteile über ein Netz aus Fahrradstraßen sicher mit der Innenstadt verbinden soll. Einerseits muss der mobilisierte Individualverkehr langfristig reduziert werden, andererseits müssen jedoch auch die aktuellen Bedürfnisse der PKW-Nutzer, wie der Mangel an innerstädtischem Parkraum, berücksichtigt werden.

Fazit Mobilität – Fokus Innenstadt

Die bisherigen Konzepte decken die komplexen Verkehrsbeziehungen im Innenstadtring aus Bahnhofstraße, Schloßstraße und Nürnberger Straße unzureichend ab. Ungelöst sind dort der Parksuchverkehr, der ungeregelte Lieferverkehr, die unzureichende Abstimmung der Verkehrsarten und die Sicherheitskonflikte auf den Schulwegen. Erforderlich ist daher ein integriertes Mobilitätskonzept für

die Innenstadt. In der historischen Altstadt bedeutet dies, eine Entlastung vom motorisierten Verkehr zu erreichen, den Parkraum an den Stadteingängen zu bündeln und die Neuordnung des ruhenden Verkehrs – etwa am Standort der Parkpalette Schloßstraße – mit der städtebaulichen Aufwertung zu verknüpfen. Die Stellplatzsatzung bietet hierfür ein passendes Steuerungsinstrument. Über die Ablösung nicht herstellbarer Stellplätze, die zweckgebundene Verwendung der Mittel auch für den ÖPNV und den Radverkehr sowie die Befreiungsmöglichkeit zur Belebung der Innenstadt lassen sich Stellplatzpolitik und Innenstadtentwicklung eng miteinander verzahnen. Ergänzend empfiehlt das Radwegekonzept, die Stellplatzsatzung um Anforderungen an Fahrradabstellanlagen zu erweitern und Kfz-Stellplätze teilweise durch Radabstellanlagen ersetzen zu können – ein weiterer Hebel zugunsten des Radverkehrs. Zugleich ist im Zuge der fortgesetzten Altstadtsanierung die Barrierefreiheit konsequent mitzudenken, um die Innenstadt als Wohn-, Einkaufs- und Tourismusstandort für alle Nutzergruppen erlebbar zu machen. Für die historische Kernstadt gilt es Lösungen im Hinblick auf geltenden Denkmalschutz und eine angestrebte Barrierefreiheit im öffentlichen Raum zu finden. Ein besonderer Fokus sollte auf Pilotprojekte und innovative Ansätze im Sinne einer ökonomisch, sozial und ökologisch verträglichen Mobilität gesetzt werden.

Abb. 20: Beispiele von unebener Pflasterung und abgesenktem Bordstein in Melsungen



Quelle: UmbauStadt (2020)

2.2.3 Tourismus, Freizeit und soziale Infrastruktur

Melsungen und die Tourismusregion Melsunger Land

Die Stadt Melsungen ist in ihrer touristischen Vermarktung eingebunden in die Tourismusregion Melsunger Land. Seit 2017 bildet Melsungen zusammen mit den Kommunen Felsberg, Guxhagen, Malsfeld und Spangenberg die touristische Arbeitsgemeinschaft Melsunger Land. Das Melsunger Land zeichnet sich als eine historisch, kulturell und landschaftlich reizvolle Region aus und bietet neben verschiedenen Sehenswürdigkeiten insbesondere im Naturraum ein umfassendes Angebot an Aktivitäten und Möglichkeiten. Mit der zentral am Marktplatz von Melsungen gelegenen Kultur- und Tourist-Info verfügt die Tourismusregion außerdem über eine lokale Informationsstelle.

Das Melsunger Land als touristische Arbeitsgemeinschaft ist der GrimmHeimat Nordhessen untergeordnet. Diese ist nach dem Drei-Ebenen-Modell eine von elf hessischen Destinationen und hat sich zum Ziel gesetzt, die ländlich geprägte Mittelgebirgsregion als Märchenland erfolgreich zu positionieren und zu vermarkten. Die GrimmHeimat ist als kommunaler Tourismusverband ein Zusammenschluss von Stadt und Landkreis Kassel, den Landkreisen Waldeck-Frankenberg und Hersfeld-Rotenburg, dem Schwalm-Eder-Kreis sowie dem Werra-Meißner-Kreis. Touristisch zeichnet sich die Region durch abwechslungsreiche Natur- und Kulturlandschaften, drei UNESCO-Welterbetiteln, einer hohen Dichte kulturgeschichtlicher Sehenswürdigkeiten sowie einem breit aufgestellten Freizeitangebot aus. Die GrimmHeimat Nordhessen kann jährlich ca. 7,6 Mio. Übernachtungen vorweisen und ist somit die größte ländlich geprägte Destination in Hessen.

Touristische Anziehungskraft von Melsungen

Die touristische Attraktivität von Melsungen beruht maßgeblich auf drei Stärken:

- der historischen Altstadt mit einer gut erhaltenen Fachwerkarchitektur, exponierten Einzelobjekten (Rathaus, Schloss) und der Lage an der Fulda,
- dem Angebot für Freizeitaktivitäten im Bereich Wandern und Radwandern, aber auch Möglichkeiten zu wassergebundenen Aktivitäten auf der Fulda etc. und
- einzelnen kulturellen Besonderheiten, wie dem Ars-Natura-Wanderweg.

Kritisch festzustellen ist das Fehlen eines besonderen, überregional bedeutsamen touristischen Anziehungspunktes, da auch viele andere Städte in der Region über eine historische Altstadt bzw. ein Angebot für Wanderer und Radwanderer verfügen.

Abb. 21: Einbindung von Melsungen in regionale Tourismusarbeit



Quelle: cima (2020)

Abb. 22: Melsunger Kultur- und Tourist-Info



Quelle: cima (2026)

Touristische Marktgebietsanalyse

Für eine differenzierte Einordnung des touristischen Potenzials der Stadt Melsungen wird nachfolgend der Vergleich zu umliegenden Städten als auch zu Nachbarkommunen, mit denen Melsungen regional im Rahmen der Tourismusregion Melsunger Land kooperiert, anhand verschiedener touristischer Leistungskennziffern vorgenommen.

Mit Blick auf die Aufenthaltsdauer der Melsunger Gäste von durchschnittlich 1,6 Tagen ist zunächst festzustellen, dass Kurzurlaube, Übernachtungen auf der Durchreise und beruflich bedingte Übernachtungen den weitaus größten Anteil der Übernachtungsgäste ausmachen. Insbesondere die beruflich bedingten Aufenthalte sorgen für eine akzeptable Auslastung der vorhandenen Übernachtungsbetriebe. Im Vergleich zu den Übernachtungstouristen sind die Tagesbesucher die weitaus bedeutsamere touristische Zielgruppe.

Für Touristen bedeutsam ist die Kombination eines Tagesbesuchs in Melsungen mit anderen touristischen Anziehungspunkten in der Region. Hervorzuheben sind in diesem Zusammenhang das vielfältige Besuchsangebot des Oberzentrums Kassel (u. a. UNESCO-Weltkulturerbe Bergpark Wilhelmshöhe und UNESCO-Weltdokumentenerbe Grimmwelt) sowie das UNESCO-Welterbe Nationalpark Kellerwald-Edersee. Weitere Anziehungspunkte sind u. a. verschiedene Burgen und Schlösser, die zahlreichen Fachwerkstädte (Rotenburg an der Fulda, Witzenhausen, Eschwege etc.) und der Edersee mit seinen Angeboten für Sportaktive.

Angebots- und Nachfragestruktur

Ein Vergleich mit relevanten Mitbewerbern innerhalb der Region zeigt, dass die Anzahl der Ankünfte (35.067 im Jahr 2024) und Übernachtungen (54690 im Jahr 2024) nicht zuletzt aufgrund einer begrenzten Anzahl von Beherbergungsbetrieben unterdurchschnittlich ist. Klammert man Kassel als Oberzentrum aus, erzielen auch die Vergleichsstädte Bad Hersfeld und Rotenburg an der Fulda mit einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von 3,3 Tagen deutlich längere Aufenthaltsdauern.

Während Kurorte wie Bad Hersfeld häufig eine höhere Übernachtungsdauer erzielen, führt bei Rotenburg an der Fulda der Mix aus unterschiedlichen Beherbergungsangeboten (mehrere Hotels, eine Jugendherberge, verschiedene Pensionen) zu einer im Vergleich zu Melsungen deutlich längeren Aufenthaltsdauer.

Die Zahl der Übernachtungen in Melsungen konnte in der langjährigen Entwicklung von 2014 bis 2024 um rd. 22,1 % gesteigert werden, die Gästeankünfte sogar um rd. 30,0 %. Damit konnte in den letzten Jahren zumindest der Rückgang der Übernachtungen in Folge der Schließung der Jugendherberge im Jahr 2012 mit zuletzt 11.000 Übernachtungen gestoppt und zusätzliche Gäste angezogen werden.

Melsunger Beherbergungsangebot

Das Beherbergungsangebot in Melsungen ist durch eine kleinteilige Betriebsstruktur gekennzeichnet. Lediglich das außerhalb der Innenstadt gelegene Hotel ibis Kassel Melsungen weist eine Größe auf, die es erlaubt, größere Reisegruppen in einem Haus unterzubringen:

- Hotel ibis Kassel Melsungen (99 Zimmer; 201 Betten)
- Hotel Sonnenhof (9 Zimmer, 22 Betten)
- Hotel Hessischer Hof (25 Zimmer, 41 Betten)
- Hotel Centrinum (22 Zimmer, 39 Betten)
- Hotel Gasthaus Ellenberger (3 Zimmer, 7 Betten)

Fünf Pensionen, 15 Ferienwohnungen, zwei Campingplätze sowie ein Wohnmobilstellplatz vervollständigen das Übernachtungsangebot.

Ein Großteil der Beherbergungskapazitäten von Melsungen konzentriert sich auf den Bereich der Altstadt, speziell die Hotels finden sich mit Ausnahme des Hotel ibis Kassel Melsungen innerhalb der historischen Altstadt.
Nur wenige Unterkünfte weisen erkennbare Besonderheiten auf. Zu den Ausnahmen gehört das Angebot einer Tiny House-Übernachtung auf 10 m².
Über die Website www.melsunger-land.de bestehen gute Möglichkeiten der Information über die Ausstattung und Qualität der vorhandenen Unterkünfte. Eine eigene Internetpräsenz oder die Möglichkeit der direkten Online-Buchung sind jedoch selten gegeben.

Touristische Anziehungskraft der Innenstadt

Die Melsunger Innenstadt erfüllt neben ihrer Funktion als Wohn-, Einkaufs- und Versorgungsstandort eine wichtige Rolle als touristischer Anziehungspunkt sowie als Freizeit-, Kultur- und Begegnungsort. Insbesondere die historische Altstadt mit ihrem geschlossenen Fachwerkbestand, dem Marktplatz, dem Rathaus, dem Landgrafenschloss und weiteren stadtbildprägenden Gebäuden bildet das touristische Zentrum von Melsungen. Ergänzt werden diese Qualitäten durch die unmittelbare Lage an der Fulda und die kurzen Wege zwischen historischen Sehenswürdigkeiten, Einzelhandel, Gastronomie, Kultur- und Freiraumangeboten.

Mit dem Bartenwetzer verfügt Melsungen zudem über eine identitätsstiftende Figur, die eng mit der Stadtgeschichte verknüpft ist und bereits heute in unterschiedlichen Formen in der Innenstadt präsent ist.

Für die Innenstadt ist insbesondere der Tagestourismus von Bedeutung. Hiervon können neben touristischen Einrichtungen insbesondere Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen profitieren. Eine attraktive Innenstadt ist deshalb nicht allein aus touristischer Perspektive relevant, sondern trägt unmittelbar zur Frequenz und wirtschaftlichen Stabilität des Zentrums bei.

Eine besondere Bedeutung kommt der Bartenwetzerbrücke zu. Sie verbindet den Bahnhof über die Fulda unmittelbar mit der Altstadt und übernimmt damit die Funktion eines wichtigen touristischen und städtebaulichen Eingangstores. Marktplatz, Fachwerkensemble, Schlosspark und das neugestaltete Fuldaufer bilden weitere hochwertige Aufenthalts- und Erlebnisräume innerhalb bzw. im unmittelbaren Umfeld der Innenstadt.

Gleichzeitig bestehen weiterhin Potenziale, das touristische Profil der Innenstadt zu schärfen. Einzelne Sehenswürdigkeiten sind nur eingeschränkt zugänglich oder können bislang nur bedingt als eigenständige Besuchsanlässe wirken. So ist das Landgrafenschloss aufgrund seiner Verwaltungsnutzung im Gebäudeinneren nicht touristisch zugänglich. Entscheidend bleibt daher die Frage, wie vorhandene historische und kulturelle Qualitäten stärker inszeniert, miteinander vernetzt und durch neue Erlebnisangebote ergänzt werden können.

Gastronomie

Die Gastronomie ist ein wichtiger Bestandteil der touristischen und freizeitbezogenen Funktion der Innenstadt. Sie trägt zur Aufenthaltsdauer bei, belebt öffentliche Räume und schafft insbesondere außerhalb klassischer Geschäftszeiten Frequenzen.

Das Spektrum der innerstädtischen Gastronomie reicht von Cafés, Eisdielen und Restaurants bis zu Bistros und Imbissen. Das für die Belebung der Innenstadt besonders bedeutsame außengastronomische Angebot ist in Melsungen vergleichsweise gering vertreten. An einer prominenten Stelle innerhalb der Altstadt unmittelbar an der Bartenwetzerbrücke hat im Juni 2024 im ehemaligen Elektrizitätswerk eine Vinothek mit außengastronomischer Bewirtung eröffnet.

Die Qualität des gastronomischen Angebotes zeigt eine große Bandbreite. Während einige Betriebe, insbesondere kleinere Cafés, sich mit einer moderneren Einrichtung und zeitgemäßen gastronomischen Angeboten präsentieren, besteht bei anderen Anbietern ein deutlich erkennbarer Investitionsstau und wenig zeitgemäße Speiseangebote. Die Außenbereiche sind vielfach mit simplem und rein funktionalem Mobiliar gestaltet; die Anordnung fügt sich häufig nicht in das historische Stadtbild ein. Gestaltungsmöglichkeiten durch Begrünung sind kaum oder zum Teil nur in veralteter Form zu finden. Im zentralen Altstadtbereich besteht zudem ein sehr geringes Speiseangebot nach 21.00 Uhr.

Das gastronomische Angebot ist in Melsungen vielfach durch die deutsche Küche geprägt, vereinzelt sind aber andere Länderküchen vertreten bzw. werden regionale Spezialitäten angeboten.

Abb. 23: Außengastronomie in Melsungen



Quelle: cima (2026)

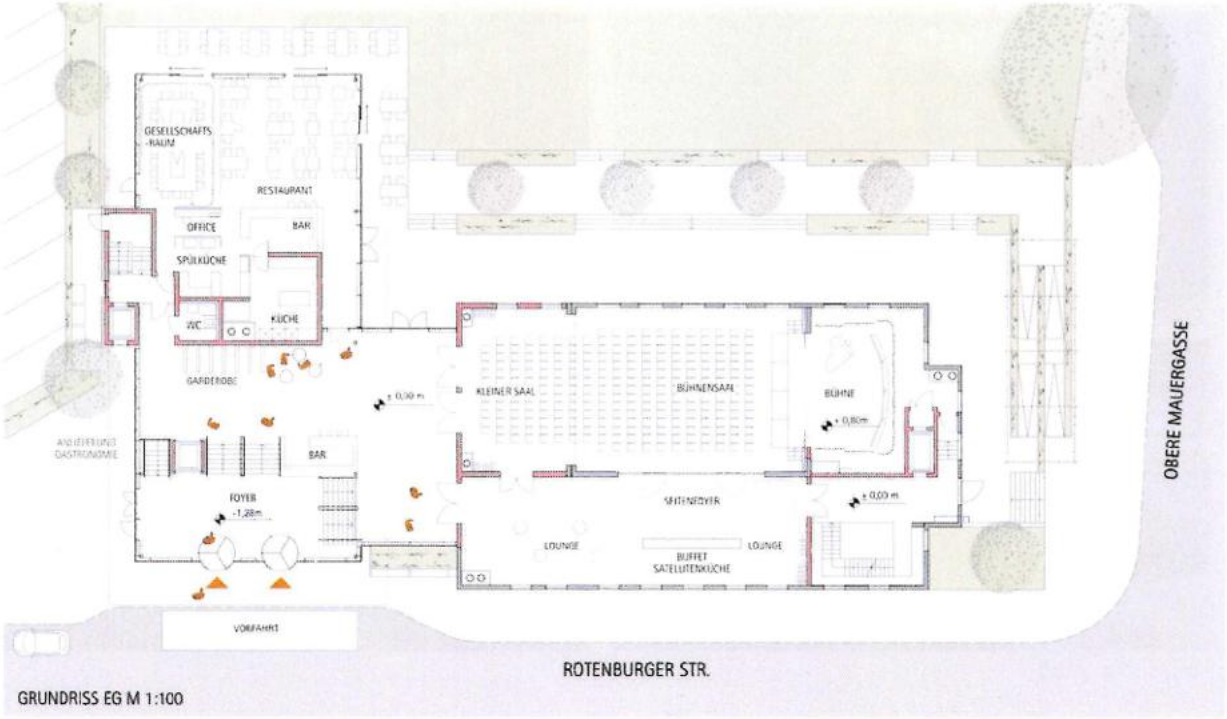
Freizeitinfrastruktur

Die Innenstadt ist nicht nur touristischer Zielort, sondern zugleich ein zentraler Freizeit- und Kulturraum für die Melsunger Bevölkerung. Eine besondere Stärke besteht darin, dass zahlreiche Angebote auf engem Raum miteinander verknüpft werden können. Der historische Stadtraum selbst fungiert dabei als Kulisse für Veranstaltungen, Märkte und kulturelle Aktivitäten.

Zu den etablierten Veranstaltungsorten im Innenstadtbereich zählen insbesondere Marktplatz, Stadthalle (derzeit geschlossen), Stadtbücherei, Stadtkirche und Schlosspark. Die Stadthalle nimmt aufgrund ihrer zentralen Lage eine besondere Rolle für größere Kultur- und Gemeinschaftsveranstaltungen ein. Ihre Weiterentwicklung bzw. Modernisierung ermöglicht nicht nur den Erhalt ihres klassizistischen Charakters, sondern bietet zukünftig eine moderne, barrierefreie Veranstaltungshalle.

Regelmäßig stattfindende Märkte, Feste, Kulturveranstaltungen und saisonale Angebote tragen erheblich zur Belebung der Innenstadt bei. Sie schaffen Besuchsanlässe über den klassischen Einkauf hinaus und unterstützen damit die zunehmende Entwicklung der Innenstadt von einem reinen Versorgungsstandort hin zu einem multifunktionalen Erlebnis-, Freizeit- und Begegnungsraum.

Abb. 24: Grundriss der neuen Stadthalle Melsungen (Alte Kasino)



Quelle: pwpMAS Architekten PartG mbB, Darmstadt (2024)

Touristisches Stadtbild

Neben den naturräumlichen Potenzialen und der größtenteils damit einhergehenden freizeittouristischen Infrastruktur hat Melsungen weitere touristische Qualitäten zu bieten, die sich vor allem auf den Innenstadtbereich konzentrieren.

Die historische Vergangenheit der Stadt wird dabei nicht nur durch die Fachwerkarchitektur und einzelne markante Gebäude erlebbar; mit der Figur des Bartenwetzers wird die Historie der Stadt auch in eine Symbolfigur für Melsungen transportiert, die in vielfältiger Form bei einem Stadtbesuch erlebbar ist. Die über 100 m lange Bartenwetzerbrücke leitet Fußgänger und Fahrradfahrer vom Bahnhof Melsungen über die Fulda direkt in den Altstadtbereich von Melsungen und stellt damit ein Eingangstor zur Altstadt dar; eine Bartenwetzerfigur im Turm des Rathauses erinnert ebenso an die Geschichte der Stadt. Ein besonderer Charme geht von den sanierten Fachwerkhäusern der Melsunger Altstadt aus. Die Fachwerkensembles geben der Stadt eine Identität und Charakteristik und erzeugen bei Einheimischen sowie Besuchern eine empfundene Gemütlichkeit und Lebensqualität.

Der Marktplatz mit dem historischen Rathaus weist mit den schattenspendenden Platanen und Bänken eine hohe Aufenthaltsqualität auf. Das Rathaus wird von einem Fachwerkensemble umgeben, welches den besonderen Charakter der Stadt betont. Sanierte Fachwerkhäuser und einzelne neu gestaltete Straßenzüge in der gesamten Altstadt tragen zur Atmosphäre und Aufenthaltsqualität bei, ebenso hat die Neugestaltung des Fuldaufers und des Schlossgartens neue, qualitätsvolle Aufenthaltsräume geschaffen bzw. diese aufgewertet.

Gleichzeitig weisen verschiedene Baublöcke und Straßen jedoch einen erheblichen Sanierungsstau auf. Die erkennbare Leerstandsproblematik mindert ebenso wie die zahlreichen Werbetafeln („Kundenstopper") vor den Geschäften zusätzlich das städtebauliche Bild.

Abb. 25: Melsunger Rathaus am Marktplatz / Bartenwetzerbrücke



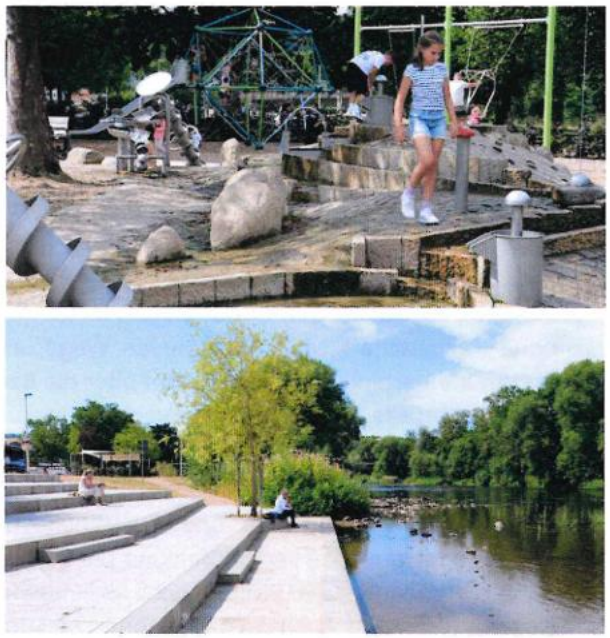
Quelle: cima (2020)

Touristisch relevante Einrichtungen und Serviceleistungen

Die Melsunger Altstadt bietet vielfältige Möglichkeiten zum Bummeln und Entdecken; neben eigenen Erkundungen besteht ein entsprechendes Angebot an Stadtführungen. Einschränkend ist jedoch darauf hinzuweisen, dass nur wenige und zumeist nur zeitlich eingeschränkte Möglichkeiten zu Besichtigungen oder andere Indoor-Aktivitäten bestehen.

So wird das im 16. Jahrhundert erbaute und zentral in der Altstadt gelegene Landgrafenschloss seit 1974 als Verwaltungsstandort genutzt und beherbergt heute sowohl das Amtsgericht der Stadt Melsungen als auch das Finanzamt des Schwalm-Eder-Kreises. Eine touristische Besichtigung bzw. Führungen durch die Räumlichkeiten sind deshalb nicht möglich. Lediglich der daran angrenzende Schlosspark ist frei zugänglich und dient in den Sommermonaten als Veranstaltungsort mit Kultur- und Musikprogramm. Das Landgrafenschloss sowie der angrenzende Park sind zum Teil durch einige der wenigen übriggebliebenen Bestandteile der ehem. Stadtmauer geprägt; so auch der im Süden der Altstadt liegende Eulenturm, der als einziger Befestigungsturm der ehemaligen Stadtmauer in seiner ursprünglichen Höhe erhalten geblieben ist. Weitere touristische Ankerpunkte sind die Stadtkirche, die als eines der ältesten Bauwerke von Melsungen nur wenige Schritte vom Marktplatz entfernt liegt, sowie die Christuskirche und die Hospitalkapelle St. Georg, die beide als Fachwerkbauten errichtet wurden.

Abb. 26: Fuldaufer



Quelle: cima (2026)

Abb. 27: Landgrafenschloss / Tourist-Info



Quelle: cima (2026)

Wie bereits erwähnt, befindet sich die Tourist Information des Melsunger Landes in der historischen Altstadt direkt am Markt.

Durch Beschilderungen und Wegweiser verfügt Melsungen über die Grundausstattung eines Wegeleitsystems, das Touristen zielsicher zu den Sehenswürdigkeiten der Stadt führt. Ein 3D-Lageplan aus Messing mit Blindenschrift, der die Sehenswürdigkeiten im Stadtgebiet verortet, ergänzt das Wegeleitsystem. Darüber hinaus informieren an den Hauswänden angebrachte Tafeln über die ursprüngliche Funktion der Gebäude und über die Stadtgeschichte. Weitere Serviceangebote der Stadt sind die zahlreichen Formate der zum Teil kostenfreien Themen- und Erlebnisführungen, die wöchentlich mehrmals angeboten werden. U. a. gibt die Erlebnisführung mit einem „echten" Bartenwetzer einen Einblick in die damalige Zeit und damit die Geschichte der Stadt. Zu den digitalen Informationsmöglichkeiten gehört der „Reiseführer für die Hosentasche", der über einen QR-Code auf dem Handy zu installieren ist und erste Informationen zu den Sehenswürdigkeiten etc. liefert.

Des Weiteren beteiligt sich Melsungen an der Schatzsuche-App der GrimmHeimat. Dazu können die Besucher eigenständig die Stadt erkunden und dabei an 48 Sehenswürdigkeiten Informationen über einen QR-Code auf angebrachten Info-Tafeln abrufen. Sofern die Besucher für dieses Thema nicht sensibilisiert sind, besteht jedoch zum Teil die Gefahr, dass die Täfelchen übersehen werden. Zudem werden gewisse technische Bedingungen, wie den Besitz eines Smartphones oder einer QR-Code App, vorausgesetzt.

Fulda als innerstädtischer Freizeit- und Erlebnisraum

Eine besondere Qualität von Melsungen ist die unmittelbare Lage der Innenstadt an der Fulda. Damit verbindet sich die historische Altstadt direkt mit einem attraktiven Landschafts- und Freizeitraum. Der Fulda-Radweg R1 führt durch Melsungen und stellt insbesondere für den Fahrradtourismus eine wichtige Verbindung dar. Auch weitere regionale Rad- und Wanderangebote binden Melsungen ein.

Mit dem neu gestalteten Fuldaufer, der Auenwiese, Angeboten auf dem Wasser sowie den Fuß- und Radwegeverbindungen bestehen unmittelbar an

der Innenstadt bereits vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Dadurch können Synergien zwischen Freiraum, Naherholung, Tourismus, Gastronomie und Einzelhandel entstehen. Besondere Aufmerksamkeit kommt den Übergängen und Wegebeziehungen zwischen Fulda, Bartenwetzerbrücke, Marktplatz, Schlosspark und den zentralen Geschäftsbereichen zu.

Fazit Tourismus – Gesamtstädtische Ebene

Die Stadt Melsungen verfügt mit ihrer historischen Fachwerkstadt, der Lage an der Fulda sowie den vielfältigen Rad- und Wandermöglichkeiten über gute touristische Voraussetzungen.

Mit dem Zusammenschluss der Stadt Melsungen und der Nachbarstädte zu einer touristischen Arbeitsgemeinschaft Melsunger Land wurden zentrale organisatorische Voraussetzungen zur besseren touristischen Vermarktung geschaffen und im Jahr 2024 organisatorisch neu aufgestellt.

Gleichzeitig ist festzuhalten, dass das Beherbergungsangebot einen limitierenden Faktor bei der Gewinnung von zusätzlichen Übernachtungsgästen darstellt. Ebenso ist zu prüfen, ob die Stadt Melsungen sich durch ein zusätzliches touristisches Angebot ein Alleinstellungs- oder zumindest ein Differenzierungsmerkmal im regionalen touristischen Wettbewerb der Städte um Tages- und Übernachtungsgäste schaffen kann.

Fazit Tourismus – Fokus Innenstadt

Die historische Innenstadt bildet den zentralen touristischen Anziehungspunkt von Melsungen. Der geschlossene Fachwerkbestand, Marktplatz und Rathaus, Landgrafenschloss und Schlosspark sowie die Nähe zur Fulda schaffen auf engem Raum eine hohe touristische Qualität. Die kurzen Wege und die direkte Verbindung vom Bahnhof über die Bartenwetzerbrücke in die Altstadt sind dabei besondere Stärken.

Potenziale bestehen insbesondere darin, die einzelnen Sehenswürdigkeiten und Aufenthaltsorte stärker miteinander zu verknüpfen und die Verbindung zwischen Altstadt, Schlosspark und Fuldaufer weiter auszubauen. Auch die gastronomischen und insbesondere außengastronomischen Angebote bieten Entwicklungsmöglichkeiten. Ziel sollte es sein, die Innenstadt stärker als zusammenhängenden Erlebnisraum aus Fachwerk, Stadtgeschichte und Fulda zu profilieren und damit zusätzliche Besuchsanlässe und längere Aufenthalte zu schaffen.

Abb. 28: Beispiele des Wegeleitsystems in Melsungen



Quelle: cima (2020)

Ergänzend zur Aufnahme der Freizeitqualitäten von Melsungen wird nachfolgend ein Überblick über die soziale Infrastruktur der Stadt gegeben. Dies schließt die Angebote in den Bereichen Bildung, Kinderbetreuung, Jugend- und Familienarbeit, Seniorenangebote und Gesundheit ein.

Soziale Infrastruktur

Das **Schulangebot** der Stadt Melsungen beinhaltet drei Grundschulen, eine Gesamtschule, ein Gymnasium und eine Förderschule. Damit verfügt die Stadt Melsungen über ein differenziertes Schulangebot für die verschiedenen Altersstufen. Räumlich konzentriert sich das Schulangebot zum einen auf den Standort Am Schloth westlich der Altstadt mit einer Grundschule und der Förderschule Fuldatal; zum anderen finden sich nahe des Waldschwimmbades am östlichen Rand der Kernstadt ein Schulzentrum mit der Melsunger Gesamtschule, der Geschwister-Scholl-Schule (Oberstufengymnasium), und der Radko-Stöckl-Schule (Berufliche Schule). Träger dieser Schulen ist der Schwalm-Eder-Kreis.

Nahezu alle Schulen in Melsungen befinden sich in der Kernstadt; lediglich die Wolfgang-Fleischert-Grundschule liegt im Stadtteil Röhrenfurth.

Ergänzend zu den genannten Schulformen stellt die Volkshochschule Schwalm-Eder ein umfangreiches **Bildungsangebot** zu den Themen Beruf, Kultur, Sprachen, Gesundheit, Gesellschaft und Grundbildung zur Verfügung. Zusammen mit der Musikschule Schwalm-Eder Nord e. V. teilt sie sich ein Gebäude am Bildungsbahnhof in Melsungen. Mit der neu gestalteten Stadtbücherei mit attraktiven Räumlichkeiten und umfangreichen Serviceangeboten verfügt die Stadt nahe dem Dienstleistungszentrum zudem über eine weitere Bildungseinrichtung.

Durch die Nähe zu den Städten Kassel und Bad Hersfeld sind in nächster Nähe vielfältige Studienmöglichkeiten an der Universität Kassel bzw. diversen Hochschulen gegeben.

Melsungen verfügt zudem über weitere Angebote an sozialen Einrichtungen. Dazu zählen unter anderem neun **Kindertagesstätten**, von denen jeweils vier in einer kirchlichen oder kommunalen Trägerschaft und eine in privater Trägerschaft sind. Insgesamt verfügen die Kindergärten über ein Betreuungsangebot von 788 Plätzen (Sozialbericht Stadt Melsungen 2025). Die Betreuungsquote der Kinder in der Altersgruppe „Kindergarten" liegt bei 95 %, für den U3-Bereich bei 45,8 % (Sommer 2026).

Mit dem Altenzentrum der AWO ist auch für die **ältere Bevölkerungsgruppe** ein Betreuungsangebot gegeben. Durch das städtische Seniorenbüro bietet Melsungen zudem aktive Unterstützung und Beratung und organisiert verschiedene Veranstaltungen für diese Altersgruppe.

Die **Jugendarbeit** in Melsungen läuft schwerpunktmäßig über den Melsunger Jugendtreff e. V. Mit der Haspel bietet der Verein in der Kernstadt ein umfangreiches (Betreuungs-)Angebot für Jugendliche. In verschiedenen Arbeitsgruppen steht dabei ein regelmäßiges Angebot für verschiedene Freizeitaktivitäten zur Verfügung, welches durch verschiedene Veranstaltungen und Ferien- und Freizeitangebote ergänzt wird. Neben den Angeboten in der Haspel kommen als Ergänzung auch zusätzliche Outdoor-Angebote in den Sommermonaten in Betracht.

Weitere Unterstützung und Beratungsangebote in Melsungen bieten u. a. das Familienzentrum sowie der Freundeskreis Melsungen e. V.

Die soziale Infrastruktur wird zudem durch zahlreiche **Spielplätze** und eine Vielzahl an **Vereinen** gestärkt. Dazu zählen insbesondere das breite Angebot an Sportvereinen. Mit dem Handball-Bundesligisten des MT Melsungen ist die Stadt zudem national und international bekannt. Unmittelbar am Fuldaufer wurde im Bereich Am Sand ein weitläufiges Freizeit- und Sportangebot geschaffen, das sich insbesondere in den Sommermonaten hoher Beliebtheit erfreut.

In den Stadtteilen übernehmen die **Dorfgemeinschaftshäuser** eine zentrale Aufgabe als Veranstaltungsort und Treffpunkt; die meisten Objekte wurden in der Vergangenheit modernisiert bzw. bestehen konkrete Planungen (Adelshausen und Obermelsungen).

Im Gesundheitsbereich musste mit der Schließung des Asklepios-Klinikum zum 31.03.2023 eine wesentliche Reduzierung des Angebotes vorgenommen werden. Melsungen verfügt weiterhin über zahlreiche Praxen der Allgemeinmedizin und Zahnmedizin sowie weitere Fachärzte, wie bspw. Internisten oder Kieferorthopäden. Durch Generationswechsel haben einige Praxen jedoch Nachfolgeschwierigkeiten. Die im Jahr 2019 erfolgte Aufgabe der einzigen Kinderarztpraxis konnte im Jahr 2022 mit einer Neueröffnung ausgeglichen werden. Der Erhalt der medizinischen Versorgung wird eine

dauerhafte Zukunftsaufgabe darstellen. Zudem finden sich in Melsungen drei Apotheken, die alle in der Kernstadt Melsungen ansässig sind.

Fazit soziale Infrastruktur – Gesamtstädtische Ebene

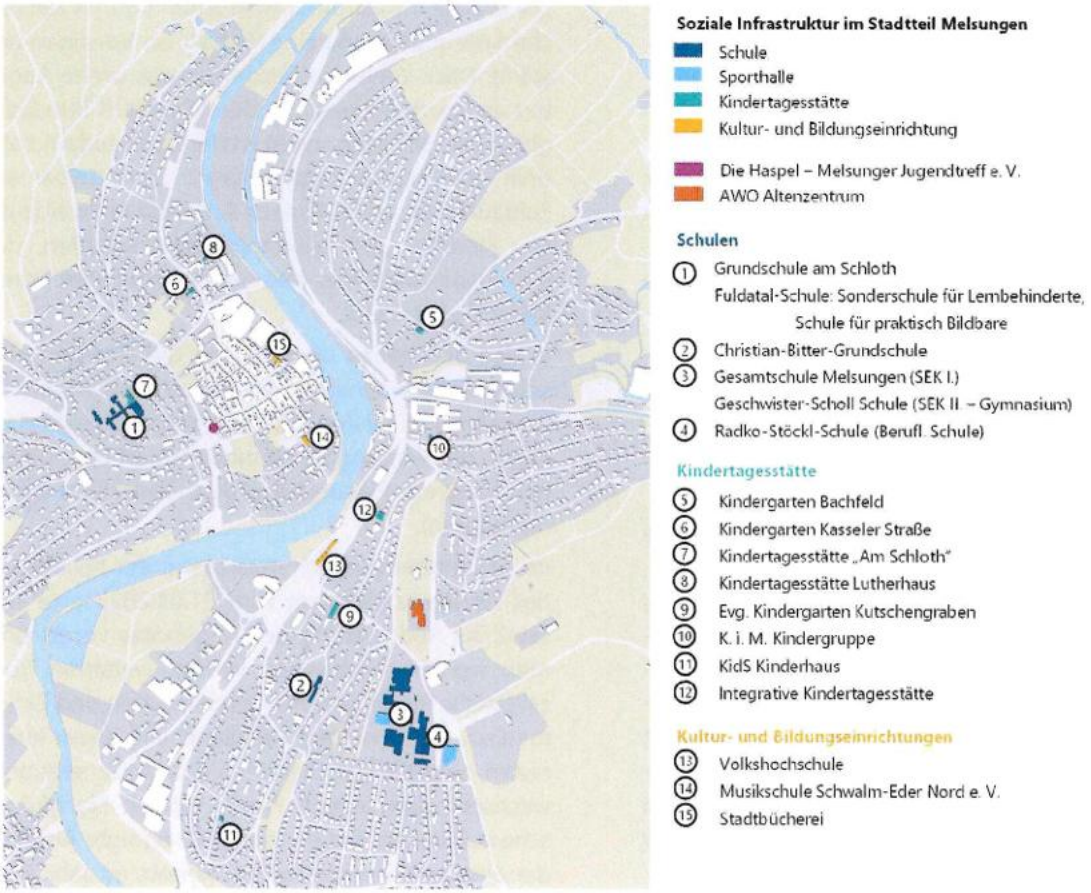
Die Aufnahme der vorhandenen Einrichtungen hat gezeigt, dass Melsungen, wie alle anderen Städte, vor der Herausforderung steht, für alle Altersgruppen, aber auch generationenübergreifend, eine entsprechende Infrastruktur zu erhalten und ständig erneuern zu müssen, um als Wohnstandort wettbewerbsfähig zu sein.

In vielen Bereichen ist es der Stadt Melsungen in der Vergangenheit gelungen, ein entsprechendes Angebot vorzuhalten. Öffentliche und ergänzende private Investitionen waren dafür die Voraussetzung; jüngste Beispiele sind die Sanierung der Dorfgemeinschaftshäuser, die Anlage eines Outdoor – Skaterparkes am Sand, laufende Sanierung der Stadthalle oder Überlegungen für ein Medizinisches Versorgungszentrum.

Fazit soziale Infrastruktur – Fokus Innenstadt

Für die Innenstadt sind über die angeführten sozialen und medizinischen Angebote die kurzen Wege und die Nähe unterschiedlicher Angebote von besonderer Bedeutung. Öffentliche Räume wie Marktplatz, Schlosspark und Fuldaufer ergänzen die vorhandenen Einrichtungen als niedrigschwellige Treff- und Begegnungsorte. Zukünftig gilt es, die gute Erreichbarkeit und Zugänglichkeit der sozialen und kulturellen Angebote zu sichern, Barrieren weiter abzubauen und die Innenstadt als generationenübergreifenden Versorgungs- und Begegnungsort zu stärken.

Abb. 29: Soziale Infrastruktur im Stadtteil Melsungen



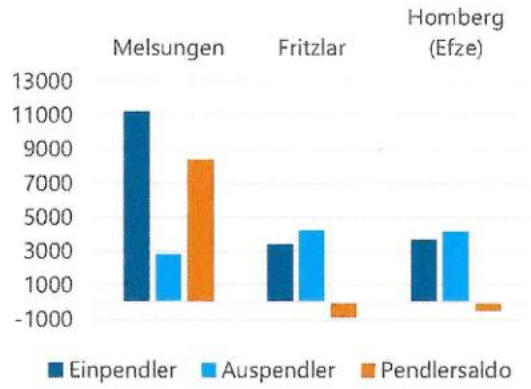
Quelle: Kartengrundlage: Stadt Melsungen (2018), Bearbeitung: cima (2026)

2.2.4 Einzelhandel und Wirtschaft

Arbeitsmarktsituation Melsungen

Als Wirtschaftsstandort nimmt Melsungen eine herausragende regionale Position ein: Den 5.753 in Melsungen wohnenden sozialversicherungspflichtig Beschäftigten standen im Jahr 2025 14.163 Beschäftigte gegenüber, die in Melsungen arbeiten. Es ergibt sich eine positive Arbeitsplatzzentralität von 2,5; ebenso belegt das positive Pendlersaldo der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten die regionale Bedeutung von Melsungen als Arbeitsplatz.

Abb. 30: Pendlersaldo 2025 der Städte Melsungen, Fritzlar und Homberg (Efze)



Quelle: Bundesagentur für Arbeit (2025), Gemeindedaten der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, Bearbeitung: cima (2026)

Einzelhandelsstandort Melsungen

Als Mittelzentrum übernimmt Melsungen eine Versorgungsfunktion für die Einwohner der Stadt und die Bewohner in dem zugewiesenen Versorgungsbereich (Felsberg, Guxhagen, Körle, Malsfeld) mit insgesamt rd. 36.700 Einwohnern. Die Nähe zum Oberzentrum Kassel sowie weitere Mittelzentren in der Region (Fritzlar, Homberg (Efze)) beschränken jedoch das Einzugsgebiet des örtlichen Einzelhandels.

In Melsungen steht einer einzelhandelsrelevanten Kaufkraft von rd.119,16 Mio. € ein Umsatz des örtlichen Einzelhandels von rd. 98,34 Mio. € gegenüber (Quelle: MB Research, Nürnberg (Stand: 2026)). Wie für viele andere Städte im Nahbereich von größeren Einkaufstädten weist auch Melsungen eine Einzelhandelszentralität von unter 100 auf; per Saldo kommt es zu Kaufkraftabflüssen (vor allem in Richtung Kassel),

Mit einem einzelhandelsrelevanten Kaufkraftindex von 104,0 (2026) weist die Bevölkerung von Melsungen gegenüber dem Bundesdurchschnitt (Bund = 100) eine überdurchschnittlich hohe Kaufkraft auf (vgl. Abb. 31). Dagegen liegt das Kaufkraftniveau der meisten anderen Kommunen im Schwalm-Eder-Kreis unter dem Bundesdurchschnitt.

Abb. 31: Einzelhandelsrelevante Kaufkraft Melsungen und Vergleichsstandorte 2026 (Bund = 100)

Gebietseinheit	Einzelhandelsrelevanter Kaufkraftindex
Melsungen	104,0
Felsberg	97,3
Guxhagen	100,9
Malsfeld	100,7
Spangenberg	95,0

Quelle: MB Research (2026)

Einzelhandelsstruktur in Melsungen

Der Melsunger Einzelhandel konzentriert sich fast ausschließlich auf die Kernstadt. In den übrigen Stadtteilen sind nur einzelne Einzelhandelsbetriebe angesiedelt. Da für Melsungen kein Einzelhandelskonzept vorliegt, ist in der Kernstadt planerisch kein Zentraler Versorgungsbereich abgegrenzt worden. Als faktischer Zentraler Versorgungsbereich ist jedoch anhand des vorhandenen Besatzes die gesamte Altstadt – räumlich abgegrenzt durch die Fulda im Osten, die Schloßstraße im Norden und Westen sowie die Straßenzüge Altstadt und Rotenburger Straße anzusehen.

Innerhalb des Kernbereiches bilden die Kasseler Straße und die Straßenzüge Am Markt den Haupteinkaufsbereich. Die Brückenstraße hat derzeit eine

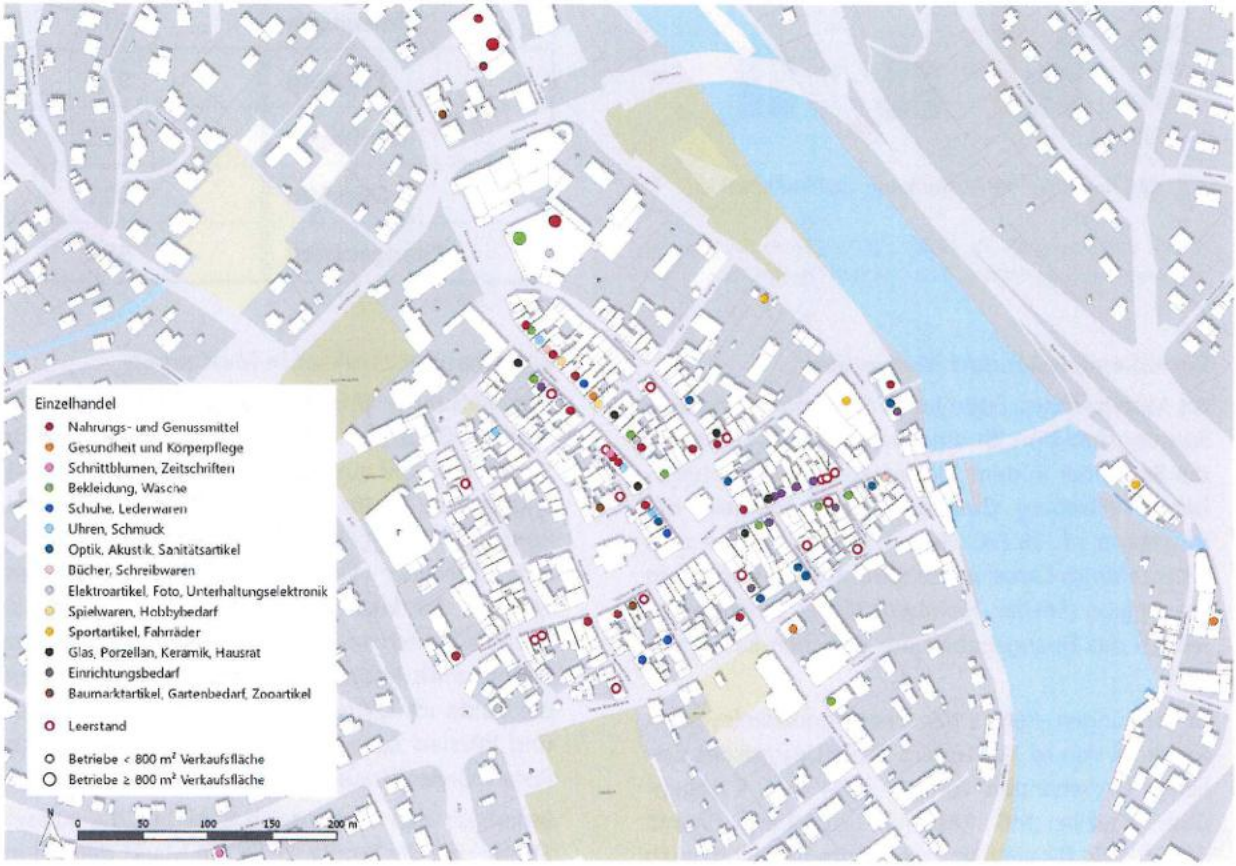
ergänzende Funktion als 2er-Lage. Hervorzuheben ist der unmittelbar am nördlichen Ende der Kasseler Straße gelegene Handelsschwerpunkt mit den Anbietern VOCKEROTH (Bekleidung, Sport) und einem MÜLLER-Drogeriemarkt. Aktuell wird dieser Bereich neu geordnet; in Richtung Sand soll u.a. neben zusätzlichen Verkaufsflächen für das benachbarte Textilhaus auch die erforderlichen Flächen für einen Lebensmittelmarkt geschaffen werden. Es handelt sich hierbei um die Verlagerung des an der Kasseler Straße ansässigen Marktes. Im übrigen Bereich der Altstadt findet sich kein geschlossener Einzelhandelsbesatz, zum Teil handelt es sich um reine Wohnstraßen.

Zur Analyse der Einzelhandelssituation erfolgte im Rahmen des IHKs (2020) durch die cima eine Vollerhebung der Einzelhandelsbetriebe in Melsungen (Abb. 32). Dabei wurden insgesamt 111 Betriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von 23.810 m² erhoben; davon befinden sich 78 Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 11.880 m² innerhalb des faktischen Zentralen Versorgungsbereiches.

Die Innenstadt profitiert von einem kompakten, gemischt genutzten Zentrum, das zudem einen qualifizierten, inhabergeführten Geschäftsbesatz aufweist. Die Branchenmixanalyse in Abb. 33 zeigt sowohl ein differenziertes Angebot mit Waren des täglichen Bedarfs als auch die Kompetenzen bei Gütern des mittel- und langfristigen Bedarfs.

Für die Nahversorgung der Bevölkerung sind die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel, Gesundheits- und Körperpflege sowie Schnittblumen und Zeitschriften zu beachten: Nahrungs- und Genussmittel sowie Gesundheits- und Körperpflege nehmen knapp 30 % der Verkaufsfläche in der Innenstadt ein. Frequenzstarke Betriebe sind dabei der Vollsortimenter TEGUT sowie der Drogeriemarkt MÜLLER. Mit weiteren spezialisierten Lebensmittel-

Abb. 32: Einzelhandel der Melsunger Kernstadt



Quelle: Kartengrundlage: Stadt Melsungen (2018), Bearbeitung: cima (2020)

geschäften (Reformhaus IFFLAND, Spezialitäten und Delikatessen VOM FEINSTEN, Spirituosen NUMMER VIERZEHN, Betrieben des Ladenhandwerks (insb. Bäckereien) und drei Apotheken besteht auch in qualitativer Hinsicht ein ausreichendes Nahversorgungsangebot in der Kernstadt.

Bei den Waren des längerfristigen Bedarfs sticht das Sortiment Bekleidung / Wäsche mit einem Anteil von 30 % an der innerstädtischen Verkaufsfläche hervor. Dieser hohe Flächenanteil ist insbesondere auf den Magnetbetrieb VOCKEROTH zurückzuführen. Qualifizierte Fachgeschäfte, wie die BRÜCKENBUCHHANDLUNG, die Schuhgeschäfte SCHERM und GIBHARDT oder mehrere Optikfachgeschäfte, ergänzen das Angebot.

Auch wenn die Mehrzahl der Warengruppen nur durch einige wenige Fachgeschäfte besetzt sind, bilden diese Anbieter in der Gesamtheit ein qualifiziertes Angebot für die Melsunger Bevölkerung.

Klammert man die Anbieter VOCKEROTH, MÜLLER und TEGUT aus, so ist der Melsunger Innenstadthandel fast vollständig kleinteilig strukturiert; ohne die genannten Anbieter beträgt die durchschnittliche Verkaufsfläche der innerstädtischen Anbieter lediglich 85 m².

Bei einer qualitativen Bewertung des Geschäftsbesatzes ist hervorzuheben, dass neben den Magnetbetrieben VOCKEROTH und MÜLLER auch einige inhabergeführte Betriebe durch einen modernen und zielgruppenorientierten Auftritt überzeugen.

Abb. 33: Branchenmixanalyse für Melsungen nach Verkaufsfläche

cima-Warengruppen	Innenstadt (VKF in m²)	gesamtes Stadtgebiet Melsungen (VKF in m²)
Nahrungs- und Genussmittel	2.280	5.345
Gesundheits- und Körperpflege	1.050	1.400
Schnittblumen, Zeitschriften	40	235
Bekleidung, Wäsche	3.630	3.730
Schuhe, Lederwaren	390	390
Bücher, Schreibwaren	530	550
Spielwaren, Hobbybedarf	360	360
Sportartikel, Fahrräder	640	1.480
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	620	910
Uhren, Schmuck	290	290
Optik. Akustik, Sanitätsartikel	550	550
Glas, Porzellan, Keramik / Hausrat	600	770
Einrichtungsbedarf	690	2.690
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	210	5.110
Summe	11.880	23.810

Quelle: cima (2020)

Gleichzeitig ist aber auch bei einer Reihe von Geschäften im Hinblick auf ihren Marktauftritt und ihre Zielgruppenansprache Verbesserungsbedarf festzustellen. Dies bezieht sich insbesondere auf die Schaufenstergestaltung, die Firmierung und die Ladengestaltung. Weitere Schwächen sind die zum Teil fehlende Barrierefreiheit oder die wenig einheitlichen Öffnungszeiten der Betriebe.

Außerhalb der Innenstadt dominiert das Angebot im periodischen Bedarf mit ca. 30 % der gesamten Verkaufsfläche; dazu zählen vor allem die großflächigen Lebensmittelmärkte ALDI, LIDL und EDEKA. Großflächige Betriebe im aperiodischen Warenangebot (Baumarkt etc.) ergänzen das Angebot.

Ergänzend zum stationären Einzelhandelsangebot findet in Melsungen jeden Donnerstag auf dem Marktplatz rund um das Rathaus der Bartenwetzer Wochenmarkt statt. Durch seinen zentralen Standort hat er eine positive Wirkung auf die umliegenden Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe. Der Besatz des Wochenmarktes ist der Stadtgröße angemessen und bietet ein vielseitiges Angebot vorwiegend im periodischen Bedarf (insb. Nahrungs- und Genussmittel sowie Schnittblumen). Zudem ist der Wochenmarkt ein beliebter Treffpunkt und bietet eine Auswahl an kalten und warmen Gerichten, die vor Ort verzehrt werden können.

Abb. 34: Einzelhandelsbesatz in der Melsunger Innenstadt



Quelle: cima (2026))

In Melsungen besteht die Gemeinschaft des Melsunger Einzelhandels e. V. – einem Zusammenschluss von rd. 70 Einzelhändlern, Gastronomen und Dienstleistern zu einer Werbegemeinschaft. Unterstützt von der Stadt Melsungen engagiert sich der Verein u. a. bei der Organisation der Stadtfeste.

Auch wenn sich die meisten leerstehenden Objekte in den Randlagen befinden, gibt es auch in der 1A-Lage Kasseler Straße eine relevante Anzahl von Leerständen. Der Zustand der Objekte und damit

die Chancen auf eine schnelle Nachnutzung ist sehr unterschiedlich einzuschätzen. Neben einzelnen, sofort bezugsfähigen Ladenlokalen besteht bei vielen Objekten ein offensichtlicher Sanierungsbedarf. Hier ist eine einzelfallbezogene Bewertung erforderlich, insbesondere bei Objekten in den Nebenlagen ist auch eine Umnutzung (Büro- bzw. Praxisflächen oder Wohnen) zu prüfen.

Abb. 35: Freies Ladenlokal in Melsungen



Quelle: cima (2026)

Fazit Einzelhandel – Gesamtstädtische Ebene

In Melsungen steht einer einzelhandelsrelevanten Kaufkraft von rd.119,16 Mio. € ein Umsatz des örtlichen Einzelhandels von rd. 98,34 Mio. € gegenüber (Quelle: MB Research, Nürnberg (Stand: 2026)). Wie für viele andere Städte im Nahbereich von größeren Einkaufstädten weist auch Melsungen eine Einzelhandelszentralität von unter 100 auf; per Saldo kommt es zu Kaufkraftabflüssen (vor allem in Richtung Kassel).

Fazit Einzelhandel – Fokus Kernstadt

Die Melsunger Innenstadt bildet im Hinblick auf die Versorgung der örtlichen Bevölkerung das Hauptzentrum der Stadt Melsungen; außerhalb der Innenstadt finden sich in der Kernstadt neben den typischen Betrieben ohne innenstadttypische Kernsortimente (Baumarkt etc.) verschiedene Lebensmittelmärkte. Die Stadtteile verfügen zumeist über keinen Einzelhandelsbesatz.

Die Bestandsaufnahme hat gezeigt, dass die historische Innenstadt besondere Potenziale als kompaktes, gemischt genutztes Zentrum bietet, in dem der Einzelhandel auch zukünftig eine wichtige, aber nicht mehr der alleinige Anziehungspunkt und das alleinige Motiv für einen Innenstadtbesuch darstellen kann.

Die Innenstadt verfügt neben dem vorhandenen kleinteiligen Facheinzelhandel über mehrere Magnetbetriebe - hierzu zählt insbesondere der Lebensmittelanbieter TEGUT, das Bekleidungshaus VOCKEROTH und der Drogeriemarkt MÜLLER. Zur Steigerung der Einkaufsattraktivität und zugleich zur Attraktivierung der Innenstadt für Einheimische, aber auch für Touristen und andere auswärtige Gäste sind verstärkte Anstrengungen zur Vernetzung der verschiedenen Straßenzüge erforderlich, Rundwege müssen geschaffen bzw. gestärkt werden. Die Herausforderung ist der Erhalt der Funktion als Standort für Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen und wenn möglich, diese soweit es geht auszubauen, um dadurch den Standort auch als Wohn- und Einkaufstandort zu attraktivieren.

2.2.5 Klimaanpassung und Klimaschutz

Integriertes Klimaschutzkonzept 2025

Im Juli 2025 hat die Stadtverordnetenversammlung das Integrierte Klimaschutzkonzept Melsungen beschlossen. Ziel des Konzeptes ist, die bisherigen Klimaschutzaktivitäten der Stadt fortzuführen und weiterzuentwickeln. Zugleich wurde die Fortsetzung des Klimaschutzmanagements im Rahmen eines geförderten Anschlussvorhabens für weitere drei Jahre beschlossen; entsprechend wurde eine Stelle als Klimaschutzmanager geschaffen. Ein Schwerpunkt lag dabei auf dem Aufbau und der Etablierung eines Controllings der Maßnahmen. Zudem soll die Zusammenarbeit mit der örtlichen Industrie intensiviert und diese stärker in die Klimaschutzaktivitäten der Stadt eingebunden werden.

Kommunale Wärmeplanung

Die Kommunale Wärmeplanung (KWP) bildet eine strategische Orientierungsgrundlage für die zukünftige Wärmeversorgung im gesamten Stadtgebiet. Den rechtlichen Rahmen bilden das Wärmeplanungsgesetz des Bundes sowie die entsprechenden Vorgaben durch das Energiegesetz des Landes Hessen. Ziel ist es, aufzuzeigen, wie eine klimaneutrale Wärmeversorgung bis 2045 erreicht werden kann. Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass voraussichtlich ein Großteil der Gebäude auch künftig dezentral beheizt werden wird, bspw. durch Wärmepumpen. Gleichzeitig wurden Gebiete identifiziert, in denen der Aufbau von Wärmenetzen vertieft geprüft werden soll. Als prioritäres Prüfgebiet gilt neben dem Industriegebiet Pfieffewiesen die Altstadt. Darüber hinaus wurden eine Erweiterung des Prüfgebiets Altstadt in südöstlicher Richtung sowie eine Ausweitung des Gebiets im Bereich des Industriegebiets in Richtung Adelshausen ins Auge gefasst.

Klimaquartiere Adelshausen und Obermelsungen

Seit 2024 beteiligt sich die Stadt Melsungen an dem landesweiten Modellprojekt „Klimaquartiere" der LandesEnergieAgentur Hessen und des Hessischen Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat.

Die Stadtteile Adelshausen und Obermelsungen werden gezielt im Hinblick auf Klimaschutz und Klimaanpassung auf Quartiersebene untersucht. Dabei sollen gemeinsam mit den Bürgern konkrete Maßnahmen für die beiden Stadtteile entwickelt werden. Melsungen erhält hierfür über einen Zeitraum von drei Jahren fachliche Unterstützung durch das Land Hessen bzw. die LEA Hessen.

Im Mittelpunkt steht die Verbindung von Klimaschutz und Klimawandelanpassung. Zu den Themenfeldern des Klimaschutzes zählen unter anderem Energieversorgung und -erzeugung, Energieverbrauch sowie Mobilität. Im Bereich der Klimaanpassung werden bspw. die Begrünung öffentlicher Verkehrsflächen, Entsiegelungsmaßnahmen, der Schutz vor Starkregen, die Rückhaltung und Nutzung von Regenwasser sowie Maßnahmen gegen zunehmende Hitzebelastungen betrachtet.

Seit 2026 bietet der „Klimadialog" ein zusätzliches Informations- und Austauschformat für die Bevölkerung. Im Rahmen des Projekts fanden zudem Bürgerbegehungen statt, bei denen gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern mögliche Maßnahmen identifiziert wurden.

Programm zur Förderung alternativer Energien

Die Stadt Melsungen unterstützt mit ihrem Programm zur Förderung alternativer Energien Investitionen in eine nachhaltigere Energieversorgung. Gefördert werden u. a. Solarkollektoranlagen zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung, Anlagen zur Nutzung fester Biomasse, Biogasanlagen sowie weitere umweltschonende Strom- und Wärmeerzeugungsanlagen. Je nach Anlage sind Zuschüsse von bis zu 1.000 Euro vorgesehen. Antragsberechtigt sind neben Privatpersonen auch freiberuflich Tätige, kleine und mittlere Unternehmen sowie gemeinnützige Investoren.

Das Förderprogramm trat bereits 2009 in Kraft und wurde in den Folgejahren mehrfach angepasst.

Starkregenrisikomanagementkonzept und Förderung von Regenwassernutzung

Die Stadt Melsungen verfolgt verschiedene Ansätze, um die Folgen von Starkregenereignissen zu begrenzen und den Umgang mit Niederschlagswasser zu verbessern. Eine wichtige Grundlage bildet das 2021 erarbeitete Starkregenrisikomanagementkonzept. Darin wurden über simulierte Szenarien besonders exponierte Gebäude und Bereiche identifiziert. Auf dieser Grundlage wurden Handlungsoptionen entwickelt, die u.a. die Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser, den Schutz gefährdeter Gebäude sowie die Anpassungen der Infrastruktur umfassen.

Ergänzend dazu fördert die Stadt seit Juli 2025 den Bau von Regenwassernutzungsanlagen, wie sie auch im zuvor beschrieben Konzept erwähnt werden. Bezuschusst werden fest eingebaute Zisternen mit einem Speichervolumen von mehr als zwei Kubikmetern. Die Förderung beträgt zehn Prozent der förderfähigen Kosten bis maximal 750 Euro. Neben der Verringerung des Trinkwasserverbrauchs soll durch die Speicherung von Regenwasser zusätzliches Rückhaltevolumen geschaffen und damit die Kanalisation bei starken Niederschlägen entlastet werden.

Übergeordnete Rahmenbedingungen

Das Land Hessen hat sich bezüglich des Klimaschutzes ambitionierte Ziele gesetzt und dementsprechend Umsetzungsstrategien ausgearbeitet.

Seit 2018 schafft der Kreis mit einem Klimaschutzpreis, der sich an Schulen, Vereine, Gewerbebetriebe und Bürger richtet, weitere Anreize. Förderfähig sind Projekte, die innerhalb von 18 Monaten vor Antragstellung durchgeführt worden sind und sich im Bereich der technischen Maßnahmen, z. B. dem energetischen Sanieren oder im Bereich der Förderung energiesparender Verhaltensweisen, z. B. nachhaltigem Mobilitätsverhalten und Öffentlichkeitsarbeit, befinden. Die klimapolitischen Ziele und Maßnahmen wurden 2017 mit dem Integrierten Klimaschutzplan Hessen 2025 konkretisiert. Dieser wurde 2023 durch den Klimaplan Hessen fortgeführt und weiterentwickelt, der die Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimawandelanpassung weiterentwickelt. Sie bildeten ebenfalls eine wichtige Grundlage bei der Erarbeitung des Stadtentwicklungs- bzw. integrierten Handlungskonzepts für die Stadt Melsungen.

Auch innerhalb der Energiewende strebt die Region Nordhessen und insbesondere der Schwalm-Eder-Kreis eine Vorreiterrolle an. Auf Grundlage des Klimaschutz-Teilkonzeptes wurde im Jahr 2011 ein Maßnahmenkatalog für den kompletten Gebäudebestand des Landkreises erarbeitet. Neben der Energieeinsparung durch Sanierung ist der Einsatz erneuerbarer Energien von großer Bedeutung.

Ziel der hessischen Landesregierung ist der vollständige Umstieg auf regenerative Energien bis 2045. Im Schwalm-Eder-Kreis wurden laut der cdw-Stiftung im Jahr 2024 bereits 67 % des Stromverbrauchs abgedeckt.[13] Es gilt an die bisherigen Erfolge anzuknüpfen und den Kreis auch auf kommunaler Ebene in seiner Vorbildfunktion weiter zu etablieren.

Klimaschutz und Klimaanpassung innerhalb des ISEK-Gebietes

Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung stehen in der historischen Innenstadt häufig den Zielen zum Erhalt des historischen Stadtbildes bzw. speziell den Auflagen des Denkmalschutzes entgegen (z. B. Installation von PV-Anlagen, Maßnahmen der Wärmedämmung).

Auch wenn die historische Altstadt von Melsungen bislang nicht den räumlichen Schwerpunkt der Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung in Melsungen bildet, hat die Stadt Melsungen an verschiedenen Stellen bereits Einzelmaßnahmen umgesetzt, die sich auch bzw. speziell auf die Altstadt beziehen (Förderprogramm zur Nutzung alternativer Energien, Realisierung einer Groß-Solaranlage am Waldschwimmbad, mit dem zweckgebunden weitere städtische Klimaschutzprojekte auch in der Altstadt gefördert werden (sogenanntes Intracting-Modell), Klimaschutz in Form von Sonnensegeln im Bereich der Spielgeräte Am Sand).

[13] Barometer der Energiewende für Nordhessen, cdw Stiftung 2026

Fazit Klimaschutz und Klimaanpassung – Gesamtstädtische Ebene

Die Stadt Melsungen verfügt mit dem Integrierten Klimaschutzkonzept, dem Starkregenrisikomanagementkonzept, der Kommunalen Wärmeplanung sowie dem Klimaschutzmanagement bereits über wichtige strategische und organisatorische Grundlagen für den Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel. Ergänzt werden diese durch kommunale Förderangebote und quartiersbezogene Ansätze. Die großflächigen Wald-, Grün- und Landschaftsräume sowie die Fuldaaue übernehmen zudem wichtige klimaökologische Funktionen.

Die zentrale Herausforderung besteht darin, die bestehenden Konzepte konsequent in konkrete Maßnahmen zu überführen und deren Umsetzung langfristig sicherzustellen. Neben der Reduzierung von Treibhausgasemissionen und der Förderung erneuerbarer Energien gewinnt insbesondere die Anpassung an zunehmende Hitze-, Trockenheits- und Starkregenereignisse an Bedeutung. Dabei gilt es, die vorhandenen Freiraumstrukturen in ihren klimatischen Funktionen zu sichern und Klimaschutz und Klimaanpassung dauerhaft als fachübergreifende Aufgaben in der Stadtentwicklung zu verankern.

Fazit Klimaschutz und Klimaanpassung – Fokus Kernstadt

Die historische Innenstadt von Melsungen ist aufgrund ihrer dichten Bebauung, des hohen Versiegelungsgrades und der geringen Begrünung in Teilen besonders von den Folgen des Klimawandels betroffen. Gleichzeitig bilden Schlosspark, Friedhof und Fuldaufer wichtige Grün- und Freiraumstrukturen mit klimaökologischen Ausgleichsfunktionen. Die kompakte Stadtstruktur und kurzen Wege bieten zudem gute Voraussetzungen für eine klimafreundliche Mobilität.

Die besondere Herausforderung besteht darin, die Innenstadt trotz der begrenzten räumlichen Möglichkeiten klimaangepasst weiterzuentwickeln. Insbesondere die Entsiegelung und Begrünung öffentlicher Räume, zusätzliche Verschattung sowie der Umgang mit zunehmender Hitze und Starkregen gewinnen an Bedeutung. Auch die energetische Sanierung des historischen Gebäudebestandes erfordert Lösungen, die den Anforderungen des Klimaschutzes und des Denkmalschutzes gleichermaßen gerecht werden. Ziel muss es daher sein, die klimaökologischen Funktionen der vorhandenen Freiräume zu stärken und Klimaschutz und Klimaanpassung konsequent mit der städtebaulichen Aufwertung und dem Erhalt des historischen Stadtbildes zu verbinden.

2.3 Melsungen aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger

Das Stadtentwicklungskonzept Melsungen und das Integrierte Handlungskonzept für die Innenstadt von Melsungen wurden unter intensiver Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erarbeitet. Neben projektbegleitenden Veranstaltungen diente hierzu eine Bürgerbefragung, in der die Gesamtstadt, die Innenstadt und die Stadtteile bewertet sowie Anregungen für die Konzeptentwicklung eingebracht werden konnten. Die Befragung fand von Dezember 2018 bis Januar 2019 online über die Projekthomepage und ausgelegte Fragebögen statt. Insgesamt beteiligten sich 657 Bürgerinnen und Bürger; dies entspricht einem Anteil von 5,5 % der Gesamtbevölkerung.[14] Die hohe absolute Anzahl von Teilnehmern und die Quote unterstreichen die hohe Repräsentativität der Befragung.

Meinungsbild der Bürgerinnen und Bürger zur Gesamtstadt Melsungen

Insgesamt besteht eine hohe Verbundenheit der Einwohnerinnen und Einwohner mit Melsungen, die mit zunehmendem Alter steigt und insbesondere bei Personen im mittleren bis höheren Alter

[14] Hierbei blieb der Anteil der Kinder und Jugendlichen bis 15 Jahren an der Gesamtbevölkerung (13,1 %) unberücksichtigt.

mit einer hohen Attraktivität der Stadt als Lebensort einhergeht. Die Hälfte der Befragten nimmt Melsungen als attraktiv und dörflich geprägt wahr, während jeweils höchstens ein Viertel oder weniger die Stadt als modern, innovativ oder lebendig einschätzt. Knapp die Hälfte der Befragten arbeitet in Melsungen, v.a. in der Innenstadt und in den Gewerbegebieten; die Auspendler verteilen sich etwa gleichmäßig auf Kassel auf der einen und die umliegenden Gemeinden auf der anderen Seite.

Als Stärken werden insbesondere die wirtschaftliche Dynamik, die Ausbildungsmöglichkeiten sowie die historische und touristische Attraktivität wahrgenommen, während die Funktion als Einkaufsstadt kritisch bewertet wird. Mit der wohnungsnahen Infrastruktur sind die Befragten hinsichtlich Schulen und Kitas zufrieden, während das Angebot an sozialen Einrichtungen weniger positiv bewertet wird. Die Freizeitmöglichkeiten werden insgesamt unterschiedlich bewertet; bei den Angeboten für Jugendliche überwiegt die Unzufriedenheit.

Das Wohnraumangebot wird mehrheitlich kritisch bewertet; dazu gehört besonders das aus Sicht vieler Teilnehmenden das nicht ausreichende Angebot an Neubaugrundstücken. Dagegen werden die Arbeits- und Ausbildungsmöglichkeiten positiv eingeschätzt.

Eine starke Einkaufsorientierung auf Melsungen besteht nur bei Nahrungs- und Genussmitteln; bei fast allen übrigen Warengruppen ist Kassel der wichtigste Einkaufsort. Bei den Sortimenten des mittelfristigen Bedarfs zeigt sich zudem eine deutliche Altersabhängigkeit: Ältere Erwachsene und Senioren orientieren sich stärker an der Melsunger Innenstadt, jüngere Erwachsene dagegen häufiger nach Kassel.

Meinungsbild zur Innenstadt Melsungen

Die Entwicklung der Melsunger Innenstadt in den vergangenen Jahren wird von den Befragten sehr unterschiedlich bewertet. Zum einen ist sie ein häufiges Besuchsziel und wird v. a. für Einkäufe, Arztbesuche und Dienstleistungen aufgesucht; zum anderen kommt der Innenstadt für Freizeitaktivitäten jedoch meist nur eine nachgeordnete Bedeutung zu. Die Atmosphäre sowie die Gestaltung der Straßen und Plätze werden überwiegend positiv bewertet, bei der Begrünung besteht jedoch Verbesserungspotential. Kritischer werden die Angebotsvielfalt und insbesondere das Einzelhandelsangebot bewertet. Die Erreichbarkeit zu Fuß und mit dem Rad wird positiv eingeschätzt, während Pkw-Erreichbarkeit und Parkmöglichkeiten schwächer abschneiden; beim ÖPNV überwiegen hingegen die positiven Bewertungen. Bei den Änderungswünschen für die Innenstadt wird der größte Handlungsbedarf im Bereich Freiraum und Mobilität gesehen, gefolgt von Tourismus und Freizeit sowie Einzelhandel und Gewerbe. Im Mittelpunkt stehen dabei bessere Parkmöglichkeiten, eine attraktivere Gastronomie und mehr Angebote für die Abendgestaltung sowie eine Aufwertung des öffentlichen Raums; Bauen und Wohnen spielt hingegen eine untergeordnete Rolle.

2.4 Zusammenfassende SWOT-Analysen

Stärken & Potenziale	Schwächen & Herausforderungen
Bauen und Wohnen – gesamtstädtische Rahmenbedingungen	
▪ attraktiver Wohnstandort mit anhaltender Nachfrage am Wohnungsmarkt ▪ Bevölkerungswachstum seit 2012 um rund 5 %, getragen von Zuzügen, insbesondere von Familien ▪ Freiraum- und Naturnähe ▪ attraktive Wohnlagen in der gesamten Stadt ▪ Wohnflächenreserven in Röhrenfurth, Schwarzenberg, Melsungen und Adelshausen ▪ freie Bauplätze im Bestand (49 Bauplätze in der Kernstadt, 72 Plätze in den Ortsteilen) ▪ Generationenwechsel in Einfamilienhäusern und Umnutzung von Wirtschaftsgebäuden als Innenentwicklungspotenzial ▪ stadteigene Akteure sind aktiv am Wohnungsmarkt beteiligt (besonders die Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Melsungen mbH) ▪ engagierte Ansätze zum bedarfsgerechten Flächen- und Immobilienmanagement vorhanden	▪ beschränktes Flächenangebot für Neuausweisungen, zusätzlich eingeschränkt durch den Vorrang der Innenentwicklung (LEP 2020) ▪ freie Bauplätze überwiegend in Privatbesitz und kaum mobilisierbar ▪ aktuelle Stagnation der Einwohnerzahl (seit 2023), natürliche Bevölkerungsentwicklung dauerhaft negativ ▪ Bevölkerungsverluste in den Ortsteilen ▪ zunehmende Alterung: Anteil der über 65-Jährigen liegt bei 24,2 % ▪ deutlich rückläufige Bautätigkeit (2024: 12 fertiggestellte Wohnungen) ▪ kaum alternative Angebote zum Einfamilienhaus, nur 9,4 % der Wohnungen haben ein oder zwei Räume ▪ Mangel an nachfragegerechten Wohnungsangeboten (modern, gut erschlossen, möglichst barrierearm) ▪ potenziell entstehender Leerstand: 238 Wohngebäude in den Ortsteilen ausschließlich von Menschen über 75 Jahre bewohnt ▪ Mangel an Alternativen verlangsamt Generationswechsel in den EFH-Gebieten ▪ unteres und öffentlich gefördertes Mietsegment mit erhöhter Anspannung ▪ hohes Preisniveau bei Ein- und Zweifamilienhäusern, deutlich über dem Kreisdurchschnitt ▪ hoher Anteil „in die Jahre gekommener" Bestände der 50er bis 70er Jahre ▪ fehlendes Know-How privater Eigentümer über kostengünstige und bedarfsgerechte Sanierung / Modernisierung von EFH und Altbauhäusern ▪ bestehende Beratungs- und Fördermöglichkeiten ausbaubedürftig und bislang zu wenig wahrgenommen

Stärken & Potenziale	Schwächen & Herausforderungen
Bauen und Wohnen – Fokus Fuldakulisse Melsungen | historische Kernstadt	
▪ Wachstumsschwerpunkt der Stadt: 72,6 % der Einwohner, Zuwachs um 268 Personen seit 2020 ▪ gute Versorgungs- und Infrastrukturausstattung als wichtige Voraussetzung für altersgerechtes Wohnen ▪ vorhandene Entwicklungsmöglichkeiten in der Innenstadt (Leerstände, Sanierungsrückstände, Konversionsflächen) ▪ drei klar abgrenzbare Entwicklungsschwerpunkte: nordöstliche und südwestliche Innenstadtflanke sowie Kasseler Straße / Am Kesselberg ▪ freiwerdende oder umzustrukturierende Flächen, u. a. TEGUT-Areal, Parkpalette, Parkplatz „Zur Bleiche" ▪ gelungene Beispiele für Innenentwicklung: Bebauungsplan Nr. 119, Breslauer Straße als Positivbeispiel nutzen ▪ Engagement der städtischen Wohnungsbaugesellschaft im Bestand, z. B. bei der „Traube" ▪ laufende Sanierung des Alten Kasinos als Impuls für das Umfeld	▪ Sanierungsrückstände und Leerstände in der Altstadt ▪ Fachwerkbestand: überbaute Hinterhöfe, beengte Grundrisse, barrierereiche Erschließungen und energetischen Defiziten ▪ hohe unrentierliche Kosten umfassender Sanierungen, die private Eigentümer zumeist nicht allein tragen können ▪ kleinteilige Bau- und Eigentümerstruktur, die parzellenübergreifende Lösungen erfordert ▪ Mangel an kleinen, barrierefreien und seniorengerechten Wohnungen im Zentrum ▪ hohe Versiegelung und fehlendes Grün in Hofbereichen mit negativen Folgen für Mikroklima und Wohnqualität ▪ städtebauliche Defizite an den Innenstadtflanken: sanierungsbedürftige und teilweise gesperrte Parkpalette, Schloßstraße als Zäsur, vernachlässigte Liegenschaften ▪ fehlendes Know-how und Vorstellungskraft privater Eigentümer zur denkmalgerechten Sanierung von Altbauten ▪ bestehende Förderung deckt vor allem Einzelmaßnahmen ab, umfassende Sanierungen kaum
Freiraum – gesamtstädtische Rahmenbedingungen	
▪ generell hoher Freiraumanteil im gesamten Stadtgebiet ▪ Melsunger Wald als Naherholungsort in einem relativ guten Zustand ▪ Erlebnisraum Fuldaaue mit Anziehungspunkten und zahlreichen Biotopen ▪ Radweg entlang der Fulda ▪ Lindenwäldchen mit unterschiedlichen Nutzungsangeboten ▪ Landesgartenschau im Mittleren Fuldatal als Perspektive; eine Machbarkeitsstudie ist in Bearbeitung	▪ den Wald als Naherholungsort und Ausflugsziel stärken ▪ stadtweite Freiraumangebote (Waldhütten, Freilichtbühne, Tierpark etc.) erhalten, qualifizieren und erweitern ▪ wohnungsnahe Freiraumangebote (Spielplätze, Treffpunkt für Jugendliche, Eventorte) stärken ▪ Erlebnisraum Fuldaaue stärken und weitere Angebote am Wasser schaffen ▪ Stadt- und Flusserlebnis noch besser koordinieren ▪ Rad- und Wanderwege qualifizieren und Lücken schließen, insbesondere am östlichen Fuldaufer ▪ innerstädtische Freiräume für Fußgänger und Radfahrer besser verknüpfen

Stärken & Potenziale	Schwächen & Herausforderungen
	▪ Erlebnisraum Fulda noch besser innerstädtisch und interkommunal erschließen ▪ Naturschutz und Freiraumnutzung sensibel aufeinander abstimmen (Beispielraum Fuldaaue) ▪ ökologische Vielfalt und nachhaltiges Wirtschaften fördern
Freiraum – Fokus Fuldakulisse Melsungen | historische Kernstadt	
▪ einzigartige Lage der historischen Altstadt am Fuldaufer ▪ umgesetzte Aufwertungen am Fluss: Am Sand mit Wassertreppe, Bootsanleger am östlichen Ufer als wichtiger Anstoß ▪ erhaltene Reste der historischen Stadtmauer als Grundlage für einen Grünen Mauerweg ▪ Schlosspark, Friedhof und Fuldaufer als Grundgerüst eines grünen Rings und Kaltluftkorridors ▪ hohe Wertschätzung öffentlichen Grüns in der Bürgerschaft	▪ hohe Versiegelung der Altstadt mit Hitzebelastung und Starkregenrisiko ▪ wenige, nicht miteinander verbundene Grünflächen ▪ Gestaltungskanon für den öffentlichen Raum veraltet, berücksichtigt Klimaanpassung und Barrierearmut nicht ▪ unsanierte Gassen zwischen Altstadt und Fulda: Mühlenstraße, Flämmergasse, „Zur Bleiche", Am Bitzen, Untere Mauergasse ▪ innerstädtische Freiräume für Fußgänger und Radfahrer besser verknüpfen, insbesondere zwischen Altstadt und Fuldaufer ▪ Stadtmauer kaum sichtbar und nicht erfahrbar ▪ unzureichend gestalteter südlicher Innenstadtauftakt zwischen St.-Georgs- und Zweipfennigsbrücke ▪ westliche Innenstadtflanke an der Schloßstraße mit freiräumlichen Defiziten ▪ kost
Mobilität – gesamtstädtische Rahmenbedingungen	
▪ gute überregionale Anbindung über A 7, drei Bundesstraßen und die Bahnstrecke Kassel–Fulda ▪ direkte Einbindung in den NVV (Nordhessischer Verkehrs Verbund) und damit direkte Anbindung an die Regionalbahn / RegioTram ▪ drei Haltepunkte im Stadtgebiet, ein weiterer in Schwarzenberg in Planung ▪ Zufriedenheit der Bürger mit der ÖPNV-Anbindung der Innenstadt aus den Stadtteilen ▪ Radwegekonzept für den Alltagsverkehr 2021/2022 mit 138 priorisierten Maßnahmen und Fahrradstraßen-Netz als Planungsgrundlage	▪ Verbesserung der Erreichbarkeit mit Bus und Bahn ▪ hohe Pkw-Abhängigkeit in den Ortsteilen, starke Belastung der Hauptverkehrsachsen zu Stoßzeiten ▪ Ergebnisse des Pilotprojekts „Innovativer Stadtverkehr" auswerten und verstetigen ▪ Verschiebung des Modal Splits zugunsten ÖPNV und Radverkehr ▪ Radverkehrsinfrastruktur auf gesamtstädtischer Ebene verbessern, z. B. bessere Anbindung der Ortsteile; Lücken u. a. zwischen Röhrenfurth und Schwarzenberg sowie Richtung Adelshausen

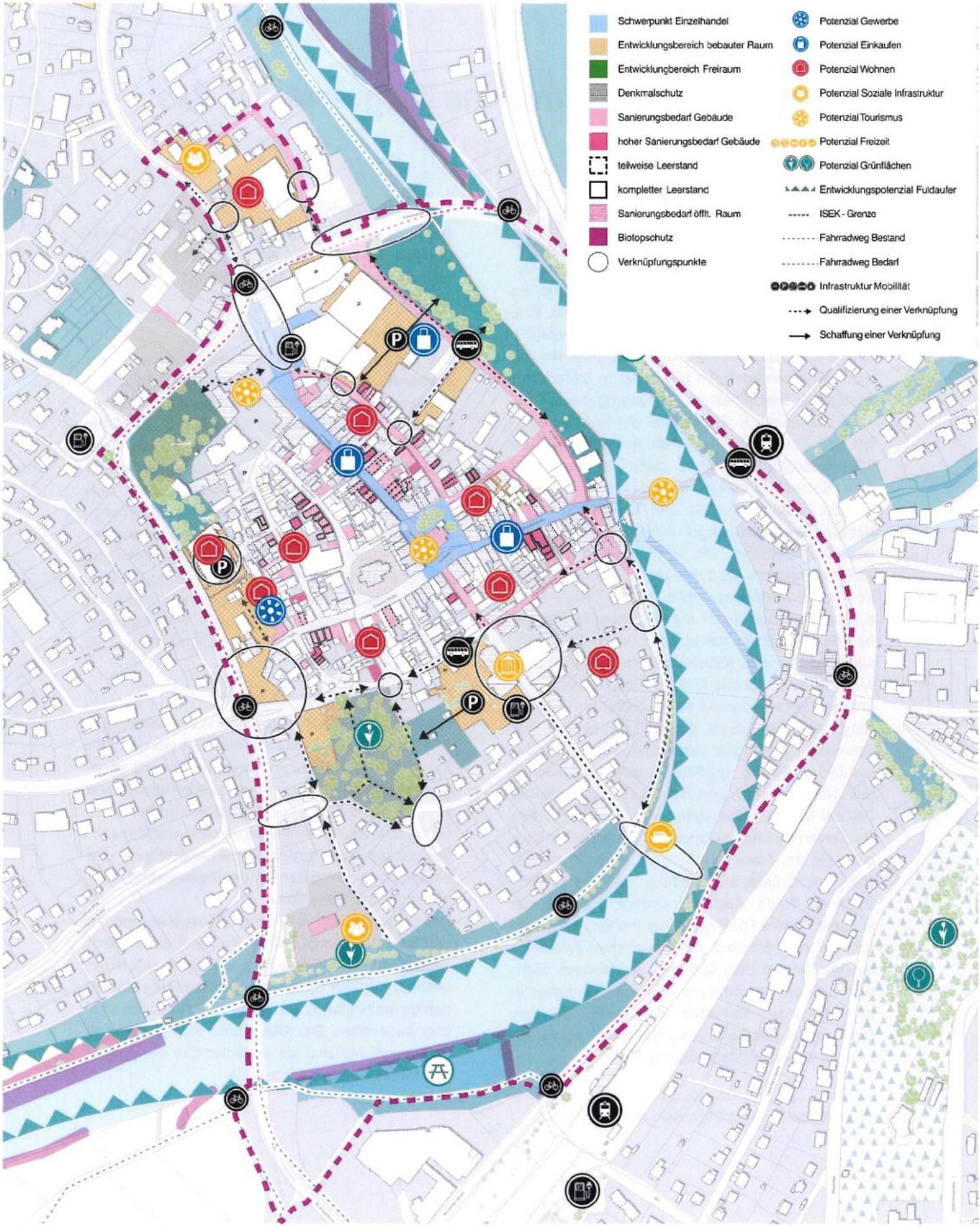
Stärken & Potenziale	Schwächen & Herausforderungen
▪ Erfahrungen aus dem Pilotprojekt „Innovativer Stadtverkehr"	▪ Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer gewährleisten ▪ Verbesserung des fließenden Verkehrs ▪ Qualifizierung, Bündelung des ruhenden Verkehrs ▪ Überprüfung der tatsächlichen Erreichbarkeit von Einzelhandel und Wohnen in der Innenstadt ▪ Innovatives Parkraummanagement ▪ Förderung der E-Mobilität ▪ Sharing-Angebote und Mobilitätsstationen bislang nicht etabliert ▪ Stellplatzsatzung um Anforderungen an Fahrradabstellanlagen erweitern
Mobilität – Fokus Fuldakulisse Melsungen | historische Kernstadt	
▪ „Stadt der kurzen Wege": alle Standorte innerhalb der Altstadt in wenigen Gehminuten erreichbar ▪ Erreichbarkeit der Innenstadt für Bahnkunden, Bahnhof und Busbahnhof in Altstadtnähe ▪ Stellplatzsatzung ermöglicht Befreiungen zur Belebung der Innenstadt ▪ Neuordnung der Parkpalette als Chance für eine Quartiersgarage ▪ ehrenamtlicher Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderungen	▪ komplexe Verkehrsbeziehungen im Innenstadtring aus Bahnhofstraße, Schloßstraße und Nürnberger Straße ▪ Parksuchverkehr, ungeregelter Lieferverkehr und mangelnde Abstimmung der Verkehrsarten ▪ Qualifizierung und Bündelung des ruhenden Verkehrs; innovatives Parkraummanagement ▪ Schulwegsicherheit, insbesondere am Knoten Lindenbergstraße / Bahnhofstraße gewährleisten ▪ Lärmbelastung von 70 bis 75 dB(A) an der B 83 am Altstadtring ▪ Schloßstraße als stark befahrene Zäsur am Altstadtrand ▪ Sanierungsbedarf Zweipfennigsbrücke als wichtigste Fußverbindung zum Bahnhof ▪ fehlende attraktive Radroute um die Altstadt ▪ Barrierefreiheit im Konflikt mit dem Denkmalschutz: Kopfsteinpflaster, fehlende niveaugleiche Gestaltung, Querungen ohne Bodenindikatoren

Stärken & Potenziale	Schwächen & Herausforderungen
Tourismus und Freizeit – gesamtstädtische Rahmenbedingungen	
▪ touristische Einbettung in die GrimmHeimat Nordhessen ▪ regionale Kooperation in der Region Melsunger Land ▪ historische Fachwerkstadt als zentraler touristischer Anziehungspunkt ▪ attraktive landschaftliche Lage und Nähe zu vielfältigen Natur- und Erholungsräumen ▪ naturnahes Freizeitangebot durch ausgebautes Wanderwege- und Fahrradwegenetz ▪ Fulda als verbindendes Element von Natur-, Aktiv- und Städtetourismus ▪ bestehende Ansätze zur Verbindung von Stadtgeschichte, Naturerlebnis und Aktivtourismus	▪ Melsungen als Teil der GrimmHeimat nicht erkennbar ▪ fehlender überregionaler Anziehungspunkt ▪ Verbesserung und Erweiterung des Übernachtungsangebotes ▪ unzureichendes Freizeitangebot für Familien / bestimmte Altersgruppen / Schaffung von freizeitlichen Attraktionen für alle Altersgruppen ▪ Position von Melsungen als touristische Destination herausstellen / Schaffung einer Melsunger Identität ▪ Optimierung der Organisationsstrukturen ▪ Kooperationen / Vernetzung mit dem Citymanagement und der Wirtschaftsförderung
Tourismus und Freizeit – Fuldakulisse Melsungen | historische Kernstadt	
▪ vorhandene Sehenswürdigkeiten und touristische Ankerpunkte (Rathaus, Landgrafenschloss, Bartenwetzerbrücke, Stadtkirche und Fuldaufer) ▪ zentraler Standort der Tourist-Info der Tourismusregion Melsunger Land am Rathaus ▪ unmittelbare Verbindung der historischen Innenstadt mit dem Natur- und Erlebnisraum Fulda ▪ Einbindung in Rad- und Wanderwege, insbesondere über die Fulda ▪ Marktplatz, Schlosspark, Stadthalle und weitere Orte als etablierte Veranstaltungs- und Begegnungsräume ▪ vorhandene touristische Informations-, Führungs- und Vermittlungsangebote ▪ Bartenwetzer als identitätsstiftendes Element mit Potenzial für die touristische Profilierung	▪ Landgrafenschloss mit Ausnahme des Hofgartens ist nicht zu besichtigen ▪ historische und kulturelle Qualitäten bislang noch nicht ausreichend zu einem zusammenhängenden Stadterlebnis verknüpft ▪ stärkere räumliche und funktionale Verknüpfung von Altstadt, Schlosspark und Fuldaufer ▪ gastronomische und insbesondere außengastronomische Angebote an attraktiven Innenstadtlagen weiterentwickeln ▪ Schaffung zusätzlicher touristischer und freizeitbezogener Besuchsanlässe
Soziale Infrastruktur – gesamtstädtische Rahmenbedingungen	
▪ breites Schulangebot ▪ Dorfgemeinschaftshäuser als Treffpunkte außerhalb der Kernstadt Melsungen ▪ vorhandene Beratungs- und Unterstützungsangebote für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen	▪ dauerhafte Sicherstellung der sozialen Infrastruktur, u. a. Anpassung der Angebote für kleine Kinder und junge Familien ▪ zukünftige Sicherstellung der medizinischen Versorgung in Form von Fachärzten ▪ Verbesserung der Barrierefreiheit und Zugänglichkeit öffentlicher sowie sozialer und kultureller Einrichtungen

Stärken & Potenziale	Schwächen & Herausforderungen
Soziale Infrastruktur – Fuldakulisse Melsungen | historische Kernstadt	
▪ Haspel als zentraler Ort der Jugendarbeit in Melsungen und Basis für den Ausbau der Angebote für bestimmte Altersgruppen ▪ Ärztehaus und weitere medizinische Angebote stärken die Versorgungsfunktion der Kernstadt ▪ Stadtbücherei sowie weitere soziale und kulturelle Einrichtungen als wichtige Anlauf- und Begegnungsorte ▪ öffentliche Räume wie Marktplatz, Schlosspark und Fuldaufer als niedrigschwellige Treff- und Begegnungsorte ▪ hohe Nutzungsmischung und kurze Wege ermöglichen eine gute Erreichbarkeit verschiedener Angebote	▪ Sicherung der zentralen Versorgungsfunktion der Kernstadt für Gesamtstadt und Umland ▪ gute Erreichbarkeit der zentralen Einrichtungen auch für Bewohnerinnen und Bewohner der Stadtteile sicherstellen ▪ Stärkung generationenübergreifender und niedrigschwelliger Begegnungsmöglichkeiten ▪ Sicherung und zeitgemäße Weiterentwicklung wichtiger sozialer und kultureller Einrichtungen
Einzelhandel und Dienstleistungen – gesamtstädtische Rahmenbedingungen	
▪ Kernstadt als zentraler Einzelhandels- und Versorgungsstandort für die Gesamtstadt ▪ großflächige Lebensmittelmärkte und weitere Einzelhandelsstandorte außerhalb der Innenstadt ergänzen das innerstädtische Angebot ▪ überwiegende Konzentration des Einzelhandels in der Kernstadt ermöglicht räumliche Bündelung von Versorgungsangeboten	▪ fehlendes bzw. nur sehr eingeschränktes Einzelhandelsangebot in den Ortsteilen und damit räumliche Konzentration der Versorgung auf die Kernstadt ▪ Sicherung eines langfristig attraktiven und bedarfsgerechten Einzelhandels- und Nahversorgungsangebotes ▪ Sicherung der Erreichbarkeit der zentralen Versorgungsangebote aus den Stadtteilen
Einzelhandel und Dienstleistungen – Fuldakulisse Melsungen | historische Kernstadt	
▪ kompaktes, gemischt genutztes Zentrum mit Fachwerkcharme ▪ qualitätsvoller, inhabergeführter Geschäftsbesatz ▪ frequenzbringende Magnetbetriebe und ergänzende Dienstleistungsangebote ▪ belebter Wochenmarkt als Ergänzung des Warenangebotes und Treffpunkt ▪ hohe Nutzungsmischung aus Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, Wohnen und öffentlichen Einrichtungen ▪ kurze Wege und räumliche Nähe unterschiedlicher Innenstadtfunktionen ▪ touristische Besucherfrequenzen als Potenzial für Handel und Gastronomie	▪ Sicherung und Weiterentwicklung eines attraktiven und ausgewogenen Branchenmixes ▪ Leerstände auch in zentralen Einkaufslagen sowie teilweise vorhandener Sanierungsbedarf ▪ Sicherung einer möglichst durchgängigen und attraktiven Erdgeschossnutzung ▪ Vernetzung der unterschiedlichen Einkaufslagen und Stärkung innerstädtischer Rundläufe ▪ Anpassung des Einzelhandels an veränderte Kundenansprüche und den zunehmenden Online-Handel ▪ Verbesserung des einzelbetrieblichen Marketings und der digitalen Sichtbarkeit ▪ Optimierung und Verstetigung der Organisationsstrukturen für das Innenstadtmarketing

Stärken & Potenziale	Schwächen & Herausforderungen
Klimaanpassung und Klimaschutz – gesamtstädtische Rahmenbedingungen	
▪ vorhandene strategische Grundlagen durch Integriertes Klimaschutzkonzept und Starkregenrisikomanagementkonzept	▪ konsequente Umsetzung, Verstetigung und Erfolgskontrolle der bestehenden Klimaschutzmaßnahmen
▪ etabliertes Klimaschutzmanagement als personelle Grundlage für die Umsetzung	▪ Umsetzung der Kommunalen Wärmeplanung und Transformation der Wärmeversorgung
▪ Kommunale Wärmeplanung als strategische Grundlage für die zukünftige Wärmeversorgung	▪ weitere Reduzierung von Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen
▪ kommunale Förderangebote für erneuerbare Energien und Regenwassernutzung	▪ Ausbau erneuerbarer Energien und Steigerung der Energieeffizienz
▪ Klimaquartiere Adelshausen und Obermelsungen als Ansatz zur quartiersbezogenen Umsetzung von Klimaschutz und Klimaanpassung	▪ Anpassung des gesamten Stadtgebietes an zunehmende Hitze-, Trockenheits- und Starkregenereignisse
▪ Klimadialog und weitere Beteiligungsformate zur Einbindung der Bevölkerung	▪ Umsetzung der Erkenntnisse aus dem Starkregenrisikomanagement und Verbesserung der Vorsorge gegenüber Extremwetterereignissen
▪ Zusammenarbeit mit örtlichen Unternehmen und der Industrie	▪ Förderung einer klimafreundlichen Mobilität und Verringerung der Pkw-Abhängigkeit, insbesondere in den Stadtteilen
▪ vorhandene Grün-, Wald- und Landschaftsräume mit wichtigen klimaökologischen Funktionen	▪ Übertragung erfolgreicher Ansätze und Erfahrungen aus einzelnen Klimaquartieren auf weitere Stadtbereiche
Klimaanpassung und Klimaschutz – Fuldakulisse Melsungen | historische Kernstadt	
▪ kompakte Stadtstruktur und kurze Wege als gute Voraussetzung für klimafreundliche Mobilität	▪ hoher Versiegelungsgrad in Teilen der Innenstadt; zunehmende Hitzebelastung in dicht bebauten und wenig verschatteten Bereichen
▪ Schlosspark, Fuldaufer und Fuldaaue als wichtige klimaökologische Ausgleichs- und Erholungsräume	▪ Anpassung öffentlicher Räume an zunehmende Hitze-, Trockenheits- und Starkregenereignisse
▪ Schlosspark, Friedhof und Fuldaufer als Grundgerüst einer innerstädtischen Grünstruktur	▪ begrenzte Möglichkeiten zur Entsiegelung und Begrünung aufgrund der dichten historischen Bebauungsstruktur
▪ Innenentwicklung und Nachnutzung bestehender Gebäude als Beitrag zur Reduzierung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme	▪ Sicherung und Erweiterung von Stadtgrün trotz konkurrierender Nutzungsansprüche im öffentlichen Raum
▪ anstehende Umgestaltungen von Straßen, Plätzen und Freiräumen als Chance zur Integration von Klimaanpassungsmaßnahmen	▪ Umgang mit Starkregen- und Hochwasserrisiken im Umfeld der Fulda
▪ historischer Gebäudebestand als Potenzial für ressourcenschonende Bestandsentwicklung anstelle von Abriss und Neubau	▪ energetische Sanierung des historischen und teilweise denkmalgeschützten Gebäudebestandes unter Wahrung des Stadtbildes

Abb. 36: Potenziale der Melsunger Altstadt



3 Begründete räumliche Abgrenzung des Fördergebietes

Gebiet und Ausgangslage

Das Fördergebiet umfasst die historische Altstadt Melsungens und angrenzende, städtebaulich relevante Quartiere. Natürliche Grenzen bilden im Osten und Süden die Fulda mit ihrer Uferzone, im Westen die Bundesstraße B83. Prägend ist eine dichte Fachwerkstruktur, die jedoch teils erhebliche bauliche Defizite aufweist. Die Leerstände decken sich weitgehend mit den Gebäuden in schlechtem Zustand. Es besteht akuter Erneuerungsbedarf, sowohl städtebaulich als auch bei der Nutzungsvielfalt. Seit über 20 Jahren war die Altstadt in keinem Städtebauförderprogramm mehr. Seitdem sind neue Herausforderungen hinzugekommen: Klimawandel, Nutzungsausfälle und Leerstände sowie gestiegene Anforderungen an Mobilität, Inklusion und Digitalisierung. Die Aufnahme in ein Anschlussprogramm gilt daher als dringend geboten. Im Norden wurde das Gebiet um das TEGUT-Areal ergänzt, welches durch die Verlagerung des Lebensmittelsupermarktes zu einer wichtigen Potenzialfläche für die Neustrukturierung des Blocks wird. Der angrenzende Kindergarten Lutherhaus ist unter anderem aufgrund seiner geplanten Erweiterung der Außenanlagen ebenfalls mit einbezogen. Das Gebiet südlich der historischen Altstadt ist besonders aufgrund größerer Entwicklungsflächen des „Alten Kasinos" und des St.-Georgs-Hospitals Teil der Kulisse. Dabei stehen weniger die Themen der Sanierung und des Leerstands historischer Bausubstanz im Fokus als größere Entwicklungsflächen, die Grünraumvernetzung und die Schnittstelle zur Fulda. Auch die andere Uferseite der Fulda ist in dem Fördergebiet enthalten, da besonders mit dem Bahnhof, der historischen Zweipfennigsbrücke und dem südlichen Fuldabogen wichtige Orte des Ankommens und des Übergangs in die Melsunger Kernstadt aufgegriffen werden. Die klare Gebietsabgrenzung bildet die Basis für ein integriertes Entwicklungskonzept.

ISEK-Gebietsgröße

Das in Abb. 37 räumliche abgegrenzte ISEK-Gebiet umfasst insgesamt eine Fläche von 49,06 ha. Innerhalb des definierten Gebietes leben 1.491 Einwohner. [15]

Entwicklungspotenziale

Die Altstadt vereint städtebauliches Erbe, Lagegunst und Entwicklungschancen. Das geschlossene Fachwerkensemble kann durch gezielte Modernisierung in zukunftsfähige Nutzungen überführt werden. Untergenutzte rückwärtige Bereiche und Nebengebäude bieten Raum für neue Freiflächen und grüne Höfe, die Aufenthaltsqualität und Mikroklima verbessern. Das nahe Fuldaufer ermöglicht eine ökologische und touristisch ansprechende Freiraumgestaltung. Weiteres Potenzial liegt in der Mobilitätswende: Entsiegelung, die Förderung des Fuß- und Radverkehrs und multimodale Mobilitätsstationen können Erreichbarkeit, Umweltverträglichkeit und Aufenthaltsqualität deutlich steigern.

Übergeordnete Zielsetzungen

Die Altstadt soll als multifunktionaler, lebendiger und resilienter Stadtraum revitalisiert werden. Der Baubestand soll erhalten, modernisiert und energetisch ertüchtigt werden, um das kulturelle Erbe zu sichern und für Wohnen und Gewerbe zu öffnen. Öffentliche Räume sollen barrierefrei und klimaangepasst gestaltet werden. Freiraumgestaltung und Entsiegelung verbessern Aufenthaltsqualität, Biodiversität und Mikroklima.
Das Fuldaufer soll mit Wegen, Sitzgelegenheiten und Blühwiesen zum grünen Rückgrat der Altstadt werden und die Verbindung von Stadt und Fluss erlebbar machen. Neue Mobilitätskonzepte stärken den Umweltverbund und sollen den ruhenden Verkehr neuordnen. Das Alte Kasino wird barrierefrei und multifunktional als zentraler Ort des gesellschaftlichen Lebens ausgebaut.

[15] Quelle: Zensus-Daten (2022); Bearbeitung cima (2026)

Abb. 37: Fuldakulisse Melsungen | historische Kernstadt



Quelle: Kartengrundlage: Stadt Melsungen (2018), Bearbeitung: UmbauStadt (2026)

Neben öffentlichen Maßnahmen sollen Anreizprogramme und der Verfügungsfonds private Investitionen in Sanierung, Modernisierung und Umnutzung anstoßen. Klimaschutz, Resilienz, soziale Teilhabe und wirtschaftliche Tragfähigkeit sollen mit historischem Erbe in einer zukunftsfähigen Art vereint werden.

Transformation der Quartiere – Vielfalt, Daseinsvorsorge und wirtschaftliche Entwicklung

Der Einzelhandelswandel, Leerstände in Erdgeschossen und eine überalterte Bausubstanz schwächen die Altstadt, besonders in den B-Lagen. Der öffentliche Raum ist wenig barrierefrei, stark versiegelt und kaum begrünt. Die Anbindung an das Fuldaufer ist unattraktiv, die soziale Durchmischung gering und die Mobilität autofixiert. Das Alte Kasino ist baulich und funktional überholt. Ziel ist eine gemischte Innenstadt aus Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Freizeit. Geplant sind ein barrierefreier, begrünter öffentlicher Raum, Entsiegelung, eine multifunktionale Stadthalle, ein Verfügungsfonds für private Investitionen, digitale und touristische Mikroprojekte, die Aufwertung des Fuldaufers und Mobilitätsstationen.

Erhalt des kulturellen Erbes, Wohnen im Innenbereich, Behebung von Leerständen

Viele, auch stadtbildprägende Fachwerkhäuser sind durch Leerstand und Sanierungsstau gefährdet. Den Eigentümern fehlen Mittel und Anreize. Geplant sind ein Förderprogramm für private Eigentümer, der Zwischenerwerb von Problemimmobilien durch die Stadt, Nutzungskonzepte für leere Erdgeschosse, die Sanierung und der barrierefreie Umbau der Stadthalle, der Rückbau von Nebengebäuden zugunsten von Höfen und Grün sowie ein Gestaltungshandbuch.

Anpassung an den Klimawandel, Klimaschutz und Freiraumgestaltung

Dichte Bebauung, Versiegelung und fehlendes Grün führen zu Hitzeinseln und Problemen bei Starkregen, was besonders Ältere belastet. Die Fulda wird als kühlender Naturraum kaum genutzt, und es fehlen Verbindungen und Sichtachsen zum Fluss. Geplant sind Entsiegelung und Begrünung von Straßen, Plätzen, Höfen und Parkplätzen, die Förderung von Dach- und Fassadenbegrünung, ein Fuldaufer als kühlendes Band mit Blühwiesen und Ruhezonen, Regenwassermanagement sowie neue Wege und Sichtachsen.

Abb. 38: Sanierungsbedarfe in der Fördergebietskulisse





Quelle: UmbauStadt (2026)

Barrierefreie Mobilität und nachhaltige, ortsangepasste Verkehrslösungen

Schmale Gehwege, nicht barrierefreies Pflaster, lückenhafte Radwege, eine schwache ÖPNV-Anbindung und die Dominanz des Pkw schränken die Nutzbarkeit der Altstadt ein. Geplant sind breitere, barrierefreie Fußwege, durchgängige Radverbindungen mit Abstellanlagen, Parkraummanagement, eine bessere Anbindung an Bahnhof und ÖPNV, Mobilitätsstationen mit Sharing-Angeboten und verkehrsberuhigte Zonen an Stadthalle und Fuldaufer.

4 Leitbild Innenstadt Melsungen 2040: VERTRAUT.LEBENDIG.NEU.

Vorbemerkung

Melsungen ist heute dynamischer Wirtschaftsstandort und attraktiver Wohnort mit für die Stadtgröße weit überdurchschnittlichen Arbeitsplatz-, Infrastruktur- und Freizeitangeboten. Mit seiner historischen Altstadt und seiner malerischen Lage an der Fulda ist Melsungen auch touristisch ein Kleinod. Immer wieder ist es Melsungen in den letzten Jahrzehnten gelungen, auf dem Fundament einer engagierten Bürgerschaft und starker Unternehmer das historische Erbe einer selbstbewussten Stadt weiterzuentwickeln und an neue Herausforderungen anzupassen. Ein rasanter Strukturwandel, demografischer Wandel und Klimawandel fordern heute eine umso entschiedenere Fortentwicklung dieses ständigen Anpassungsprozesses: Unter dem zentralen **Innenstadt-Leitbild „VERTRAUT.LEBENDIG.NEU."** bekennt sich Melsungen zu einem nachhaltigen, auf dem wertvollen Bestand und den gegebenen Strukturen und Erfahrungen gründenden Erneuerungsprozess.

Das im bestehenden Stadtentwicklungskonzept entwickelte Leitbild „Melsungen 2040 – BESTÄNDIG NEU" behält auch für das vorliegende ISEK Innenstadt Melsungen grundsätzlich seine Gültigkeit. Es stellt weiterhin den strategischen Orientierungsrahmen für die Entwicklung der Melsunger Innenstadt dar und bildet die Grundlage für das Innenstadt-Leitbild. Die Inhalte wurden jedoch in Teilen an veränderte Rahmenbedingungen, aktuelle Herausforderungen und zwischenzeitlich erfolgte Entwicklungen angepasst.

Leitbild Innenstadt Melsungen 2040: VERTRAUT.LEBENDIG.NEU

VERTRAUT.LEBENDIG.NEU

Die historische Altstadt ist das Aushängschild und der identitätsstiftende Kern der Stadt Melsungen. Zusammen mit der Vorstadt beiderseits der Rotenburger Straße bildet sie eine historisch gewachsene, städtebauliche und funktionale Einheit. Das zusammenhängende Fachwerkensemble um das prächtige Melsunger Fachwerkrathaus bildet in seiner reizvollen Lage am Fuldaufer mit Bartenwetzerbrücke, Stadtkirche und Schloss ein einzigartiges Beispiel mittelalterlicher Fachwerkstädte. Im Zuge der Stadtsanierung ist es seit Mitte der siebziger Jahre gelungen, dieses „Schatzkästchen" in vielen Bereichen zu erhalten und Fassaden sowie den öffentlichen Raum denkmalgerecht herauszuputzen.

Die sanierten öffentlichen Räume im Kern der Altstadt präsentieren sich noch weitgehend in gutem Zustand, bedürfen aber 20 Jahre nach der Sanierung in Teilbereichen erster Anpassungs- und Reparaturmaßnahmen. Einige Straßen und Wege sind zudem immer noch nicht saniert und stehen dringend zur Aufwertung an.

Trotz der erheblichen Erfolge der Stadtsanierung stellt die historische Altstadt heute wieder eine der zentralen Herausforderungen für die Melsunger Stadtentwicklung dar. Besonders in den Randbereichen der Altstadt konzentrieren sich Leerstände und Sanierungsrückstände. Noch immer wird das Potenzial der Uferlage der Innenstadt an der Fulda nicht hinreichend genutzt. Die laufende Aufwertung des Bereiches am Sand ist ein wichtiges Initial für die partielle Erschließung der Fulda für Erholung und Tourismus und eine gleichzeitige Aufwertung der ökologischen Qualität der Fluss- und Uferbereiche.

Abb. 39 Bartenwetzerbrücke an der Fulda



Quelle: cima (2020)

VERTRAUT.LEBENDIG.NEU

Öffentliche und private Investitionen in Gebäude und Freiräume bilden die Grundlage für mehr Urbanität in Form von qualitätsvollem Einzelhandel, mehrheitlich regionsspezifischen gastronomischen Angeboten und einem an die Stadtgröße von Melsungen angepassten Kultur- und Veranstaltungsangebot.

Als Einkaufsplatz bildet die Altstadt mit rd. 80 Geschäften und rd. 12.000 m² Verkaufsfläche den wichtigsten Versorgungsstandort im Stadtgebiet. Wie viele andere Innenstädte kämpfen die Unternehmen gegen den zunehmenden Wettbewerbsdruck des Onlinehandels und den Wandel der Konsumgewohnheiten. In vielen Fällen steht zudem ein Generationswechsel an. Vorhandene Leerstände sowohl in den Randlagen der Altstadt als auch im Kernbereich zeigen den Handlungsbedarf auf. Der Handel wird – wie im Übrigen auch bereits in der Vergangenheit - zukünftig nicht die allein dominierende Innenstadtfunktion bilden. Die Altstadt braucht aber den Handel als belebendes Element und Anziehungspunkt. Als gesunder Kern ist der qualitäts- und serviceorientierte Einzelhandel in der Kasseler Straße und der Brückenstraße zu konzentrieren. Mit der Stärkung des Einzelhandels am Sand in unmittelbarer Nachbarschaft zum Fuldaufer gewinnt die Altstadt an regionaler Ausstrahlungskraft, gleichzeitig wird die Nahversorgung für die Altstadtbewohner dauerhaft gesichert.

Als weitere tragende Säule der Zukunftsentwicklung der Altstadt tritt der Tourismus hinzu. Melsungen kann hier zunächst auf die vorhandenen städtebaulichen Qualitäten, die Lage an der Fulda und den Erholungswert der Grimm-Region verweisen. Als definierter „Hotspot im Melsunger Land" muss die Altstadt regionaler touristischer Anziehungspunkt sein. Drei Elemente sind dabei maßgeblich: das touristische Gesamtbild der Innenstadt (einschließlich der notwendigen touristischen Servicequalitäten), ein quantitativ und qualitativ gutes Angebot der Gastronomie und des Beherbergungsgewerbes sowie ein oder mehrere Anziehungspunkte, mit denen sich Melsungen von anderen Fachwerkstädten in Nordhessen unterscheidet.

Die städtebauliche Entwicklung der Altstadt kann schließlich nicht losgelöst von ihrer Bedeutung als Wohnplatz und Lebensort der Altstadtbewohner diskutiert werden.

Die amtliche Statistik bescheinigt der Kernstadt mit der Altstadt als wesentlichem Teilraum in der Vergangenheit eine positive und über den Werten der

Gesamtstadt liegendes Bevölkerungswachstum. Einzelne exponierte Gebäudesanierungen zielten bereits in der Vergangenheit auf die stetig wachsende Nachfrage nach innerstädtischem Wohnen ab und verdeutlichen, welche Zukunftschancen die Altstadt als Wohnstandort hat. Gleichzeitig ist jedoch auch zu konstatieren, dass viele Wohngebäude einen erheblichen Sanierungsstau aufweisen.

VERTRAUT.LEBENDIG.**NEU**

Auch zukünftig muss die erfolgreiche Arbeit der Stadtsanierung fortgesetzt werden. Zentrale Maßnahmen sind hier die Verknüpfung von Kernstadt und Fuldaufer, die Herausarbeitung der Stadtmauer und die Schließung eines attraktiven umlaufenden Stadtmauerparks, vor allem aber die Entwicklung der erheblichen städtebaulichen Potenziale, die der behutsame Umbau der in die Jahre gekommenen Liegenschaften zwischen Hinterem Eisfeld und Schloßstraße - insbesondere die Parkpalette und mittelfristig die unmittelbar angrenzenden Gebäude an der Schloßstraße – bietet.

Dabei zeigen gelungene Beispiele von umfassenden Sanierungen oder auch Neubauten wie attraktiv der Standort Kernstadt gerade für diejenigen ist, die die Nähe zu umfangreichen Versorgungsstrukturen, vor allem aber ein vitales, urbanes Umfeld suchen. Immer mehr sind dies auch ältere Personen, die nach der Familienphase gerne ihr Einfamilienhaus gegen eine kleinere, barrierearme Wohnung in einem anregenden Umfeld tauschen würden, hierfür aber bislang nur ein unzureichendes Angebot vorfinden. In der Schaffung moderner Wohnangebote besonders für Singles und Paare bzw. Menschen nach der Familienphase durch konsequente Modernisierung und Umbau von historischen Häusern und ergänzenden Neubau auf Entwicklungsflächen liegt so ein entscheidender Schlüssel für die weitere Aufwertung der Altstadt.

Klimaanpassung und Klimaschutz kommen als neue Leitgedanken der integrierten Stadtplanung hinzu. Dabei wird die klimafreundliche Weiterentwicklung des historischen Bestandes und die klimaresiliente Gestaltung der Altstadt als gemeinsame Aufgabe von Stadt- und Freiraumplanung bzw. von Architekten und Energieberatern im Dialog mit Eigentümern und Nutzern der Immobilien verstanden.

Abb. 40 Führung durch die Altstadt



Quelle: cima (2020)

VERTRAUT.LEBENDIG.NEU

Der skizzierte Umbau der Altstadt bedarf vor allem umfassender Handlungsansätze, einer systematischen Aktivierung der privaten Akteure und einer gezielten öffentlichen Förderung. Das vorliegende Integrierte Handlungskonzept für die Innenstadt Melsungen bildet hierfür die konzeptionelle Grundlage.

Positive Beispiele zeigen, dass unter der Nutzung bestehender Förder- und Abschreibungsmöglichkeiten und innovativer Projektentwicklungsmethoden der Umbau historischer (Fachwerk-) Häuser durchaus auch wirtschaftlich ein großer Erfolg sein kann.

Hier will die Stadt Melsungen noch konsequenter ansetzen. Mit einem gezielten Immobilien- und Flächenmonitoring und einem entsprechenden Innenstadtmanagement sind die bestehenden Potenziale zu nutzen. Neben der Mobilisierung der Eigentümer, Unternehmer und Bürger muss die Stadt Melsungen auch selbst stärker als in der Vergangenheit zum handelnden Akteur werden. Hierzu gehört u. a. die Stadtentwicklungsgesellschaft, die durch Zwischenerwerbe oder den Einstieg in geeignete Modellprojekte der privat-öffentlichen Partnerschaften zum aktiven Motor der Altstadtentwicklung werden kann.

Der erneute Fokus auf die „Altstadtsanierung 2.0" wird durch die Absicht der Stadt Melsungen unterstrichen, die Altstadt erneut als Kulisse für geeignete Programme der Städtebauförderung auszuweisen. Das frühere Stadtumbaugebiet „Innenstadtränder Melsungen" ist fortzuführen und in seiner Programmierung und räumlichen Abgrenzung an die aktuellen und zukünftigen Erfordernisse anzupassen.

4.1 Melsunger Themenwelten: Thematische Leitziele und Strategien

Das **Leitbild Innenstadt Melsungen 2040: VERTRAUT.LEBENDIG.NEU.** bildet den übergeordneten Leitfaden der zukünftigen Innenstadtentwicklung. Es bietet für Bürger, Verwaltung, Politik, Unternehmen und alle weiteren an der Weiterentwicklung der Melsunger Innenstadt einen grundsätzlichen Orientierungsrahmen. Durch die Orientierung aller Beteiligten auf das formulierte Leitbild werden Kräfte und Mittel gebündelt. Es schafft die Voraussetzung und die Basis für neue Kooperationen. Entscheidungen für grundlegende stadtentwicklungspolitische Vorhaben werden auf der Grundlage des Leitbildes getroffen.

Das Leitbild wird ergänzt und konkretisiert durch **thematische Leitziele und Strategien** zur Umsetzung sowie dem **Handlungskatalog mit konkreten Projektvorschlägen.**

Die themenbezogenen Leitziele orientieren sich an den **fünf Themenwelten**, denen auch die Bestandsaufnahme der Melsunger Innenstadt zugrunde liegt.

Abb. 41: Melsunger Themenwelten



Quelle: cima / UmbauStadt (2026)

4.1.1 Melsunger Innenstadtwelten | Bauen + Wohnen

LEITZIEL WOHNEN:

MELSUNGEN 2040: Modernes Wohnen in alten Hüllen.

STRATEGIEN:

Fördert und fordert die Bestandsentwicklung in der Altstadt!

Melsungen bekennt sich angesichts gegebener Flächenknappheit und massiver Umwelt- und Akzeptanzprobleme zusätzlicher Flächenausweisungen zu einer konsequenten Bestandsentwicklung – mit klarer Priorität für die Innenstadt. Umfassende Modernisierung, Umbau und Nachverdichtung treten immer stärker an die Stelle von Neubau „auf der grünen Wiese" und oberflächlichen Sanierungsmaßnahmen. Insbesondere der teilweise noch immer untergenutzte und modernisierungsbedürftige historische Bestand der Altstadt bietet ein großes Potenzial für attraktive neue Wohn-, Arbeits- und Trefforte, dessen Erschließung gleichwohl neuer Herangehensweisen bedarf. Verwaltungs- und Projektentwicklungsstrukturen werden entsprechend angepasst und die Innenstadtentwicklung zum zentralen Leitbild erklärt.

Deckt die Nachfrage nach fehlenden Angeboten und fördert die Umzugsdynamik!

Nicht gedeckt wird heute insbesondere die steigende Nachfrage nach modernen, gut erschlossenen und versorgten sowie möglichst barrierearmen Geschosswohnungen. Mangel besteht vor allem an höherwertigen und energetisch optimierten Wohnungen für innenstadtaffine Gruppen: Singles und Paare, jüngere Haushalte und Beschäftigte sowie die stetig wachsende Gruppe älterer Menschen, die bewusst barrierearm in einer abwechslungsreichen Umgebung und in der Nähe zu allen wichtigen Versorgungsinfrastrukturen wohnen möchte. Durch den Umzug älterer Bewohner in die Innenstadt werden stark nachgefragte Einfamilienhäuser frei – und damit weniger Neuausweisungen erforderlich.

Erschließt das bauliche Potenzial der historischen Altstadt!

Der historische Gebäudebestand ist eine der wesentlichen Qualitäten der Melsunger Innenstadt und zugleich eine zentrale Zukunftsaufgabe. Oft sanierungsbedürftige Häuser, teilweise enge und überbaute Hinterhöfe, schlecht belichtete und beengte Grundrisse mit wenig Freiraumbezug sowie barrierereiche Erschließungen entsprechen nicht den Ansprüchen an modernes und energieeffizientes Wohnen. Der Umbau der historischen Bausubstanz und die Umstrukturierung entwicklungsbedürftiger Flächen – insbesondere im Verlauf der Stadtmauer – bieten Raum für genau die Angebote, die in Melsungen besonders nachgefragt werden. Umfassende Modernisierung, behutsamer Umbau und Umnutzung haben dabei Vorrang vor Abriss und Neubau; ergänzende Neubauten sind dort sinnvoll, wo sie städtebaulich verträglich sind und Baulücken schließen.

Seid als Stadt aktiv und managt Leerstand und Liegenschaften!

Bestandsentwicklung, Nachverdichtung und Umstrukturierung erfordern ein aktives Flächen- und Projektmanagement. Um die baulichen Potenziale der Altstadt zu erschließen, sind neue Bündnisse zwischen Stadt, Immobilienwirtschaft, Interessensverbänden und Bürgerschaft nötig – die Führung kann dabei nur die Stadt selbst übernehmen. Kern ist ein intelligentes Leerstands- und Liegenschaftsmanagement, das prägnante Leerstände erfasst, aktiv vermittelt und mit Leerstands-Marketing und Anreizförderung in Entwicklung bringt.

Beratet und fördert die umbauwilligen Eigentümerinnen und Eigentümer!

Der Schlüssel zur Innenstadtentwicklung liegt in der konsequenten Beratung, Unterstützung und ggfs. Förderung der vielen individuellen Eigentümerinnen und Eigentümer. Dem Einzelnen fehlen oft Know-how, Kraft und Mittel, den eigenen Besitz in der historischen Altstadt bedarfsgerecht anzupassen. Eine erneute Altstadtsanierung muss nach der gelungenen Aufwertung der Fassaden konsequent die „innere" bedarfsgerechte Modernisierung des Bestandes avisieren. Dafür braucht es geeignete Informations-, Beratungs-, Management- und Trägerstrukturen, die auch umfassende Umbauten und parzellenübergreifende Ansätze tragen.

LEITZIEL BAUEN:

MELSUNGEN 2040: Lebenswerte Innenstadt.

STRATEGIEN:

Wertet die Altstadt und ihr Image auf und stärkt die Nahversorgung!

Die historische Altstadt ist das Aushängeschild und identitätsstiftender Kern der Stadt Melsungen. Trotz der erheblichen Erfolge der Stadtsanierung stellt sie heute wieder eine der zentralen Herausforderungen für die Stadtentwicklung dar: Sanierungs- und Modernisierungsrückstände, Leerstände und Brachflächen tragen zu einem unterdurchschnittlichen Image der historischen Kernstadt als Wohnstandort bei. Die Aufwertung durch Modernisierung des Gebäudebestandes, den Ausbau der Nahversorgung und die Förderung einer vitalen Nutzungsmischung im Quartier ist ein entscheidender Schlüssel für die Belebung der Innenstadt.

Baut den Fachwerkbestand zugunsten nachfragegerechter Angebote um!

Die für die Identität der historischen Innenstadt prägenden Fachwerkbauten müssen an aktuelle Anforderungen angepasst werden. Durch die Förderung umfassender Sanierungen – Fassadensanierung und energetische Ertüchtigung, innere Sanierung, inklusive Grundrissänderungen – entstehen attraktive und nachfragegerechte Angebote für unterschiedliche Generationen und Einkommensklassen: kleinere Wohnungen hoher Qualität, barrierearme und seniorengerechte Wohnungen. Dazu gehört auch der gezielte Umbau nicht mehr benötigter Gewerbe- und Ladenflächen zugunsten des Wohnens. Barrierearme Erschließungen lassen sich über qualifizierte Hinterhöfe, neue Zugänge, angebaute Laubengänge und Aufzüge schaffen.

Wertet Wohnumfeld, Höfe und Nachbarschaften auf!

Modernes Wohnen in alten Hüllen gelingt nur mit einem attraktiven Wohnumfeld. Die Aufwertung der Höfe, die Ordnung der Müllabstellflächen und die Stärkung des Frei- und Grünraumbezugs erhöhen die Wohnqualität der Altstadt unmittelbar. Gemeinschaftliche (Frei-)Räume im Quartier stärken die nachbarschaftliche Initiative und machen die Altstadt als Lebensort erlebbar.

Reaktiviert eine gezielte Sanierungs- und Umbauförderung!

Wesentliche Voraussetzung für die umfassende Sanierung und Modernisierung des historischen Gebäudebestandes ist neben finanzieller Unterstützung die Aktivierung, Information und intensive Beratung privater Eigentümer. Hierzu bedarf es der Bündelung und des Ausbaus der Beratungsangebote rund um das Thema Bauen (Umbau, Neubau, Sanierung, energetische Ertüchtigung) und des Aufbaus gezielter Förder-, Finanzierungs- und Trägermodelle. Richtungsweisende Pilotprojekte dort, wo geeignete Eigentümerkonstellationen oder städtische Liegenschaften vorhanden sind, machen die Möglichkeiten sichtbar.

4.1.2 Melsunger Freiraum- und Verkehrswelten | Freiraum + Mobilität

LEITZIEL FREIRAUM

MELSUNGEN 2040: Altstadt erleben – zugänglich, atmosphärisch, klimagerecht.

STRATEGIEN:

Wertet den öffentlichen Raum der Altstadt konsequent klimagerecht auf!

Die klimagerechte Aufwertung des öffentlichen (Frei-)Raums der Altstadt mit einer wesentlichen Steigerung der Aufenthalts- und Bewegungsqualität ist zentrales Ziel der anstehenden Modernisierung. Die einzigartige historische Qualität der Altstadt mit ihrer spannungsvollen Beziehung zwischen Straßen-, Platz- und Freiräumen ist in einigen Bereichen durch die „in die Jahre gekommene" Gestaltung nur bedingt wahrnehmbar. Ziel ist eine sukzessive, auf einem übergeordneten Gestaltungskanon basierende Sanierung des öffentlichen Raums, die barrierefreie und klimagerechte Lösungen von Anfang an mitdenkt.

Sichert Baukultur und gestalterische Qualität mit gemeinsam erarbeiteten Leitlinien!

Für die Altstadt gilt es, ein einheitliches Gesamtbild mit unterschiedlichen Gestaltungs- und Nutzungsschwerpunkten herauszuarbeiten und die gestalterische Qualität zu sichern. Aufbauend auf übergreifenden Leitlinien soll die Gestaltung und Möblierung zugunsten von wesentlich mehr Aufenthalts- und Klimaqualität zum Teil erneuert, ergänzt und an aktuelle Bedarfe angepasst werden.

Bringt mehr Grün und Wasser in die Innenstadt!

Die Folgen des Klimawandels treffen mit Hitze, Trockenperioden und Starkregen die dicht bebaute und stark versiegelte Innenstadt besonders. Durch die Stärkung von Grün- und Wasserbezügen, Begrünung und Entsiegelung von Oberflächen sowie durch die Inszenierung und Speicherung von Wasser wird die Altstadt klimagerecht weiterentwickelt. Die Intensivierung blau-grüner Infrastruktur trägt zur Kühlung bei, erhöht die Aufenthaltsqualität und liefert zugleich einen Beitrag zur CO_2-Reduzierung. Ziel ist ein zusammenhängendes System aus gesicherten Baumstandorten, Begrünungen, entsiegelten Flächen und sicht- und fühlbaren Wasserbezug.

Verknüpft die Altstadt mit der Fuldaaue und den umliegenden Grünräumen!

Die Fuldaaue prägt die Stadt Melsungen und stellt eine besondere Qualität dar, die von der Innenstadt aus noch besser wahrnehmbar bzw. erlebbar werden soll. Sowohl die Sichtbarkeiten und die Zugänge als auch die Erreich- und Erlebbarkeit der Fulda werden dem Potenzial dieses gleichwohl schützenswerten Naturraumes in Teilbereichen nicht gerecht. Die Vernetzung von Altstadt und umliegenden Grün- und Flussräumen soll deshalb weiter gestärkt werden. Fehlende Durchwegungen sind zu öffnen, störende Überformungen zu beseitigen und die Wege zwischen Altstadt, Fuldaufer und Aue attraktiv, barrierearm und sicher auszubauen.

Stärkt die Altstadt als Wohn-, Treff- und Lebensort!

Zentrale Plätze sind wichtige Treffpunkte, an denen Bewohner und Besucher ohne Konsumzwang flanieren, spielen, sich aufhalten, austauschen und erholen können. Das Ziel der Aufwertung der Altstadt als Wohn-, Treff- und Lebensort erfordert die Schaffung von noch mehr Aufenthalts-, Bewegungs- und Erlebnisqualität. Platzräume werden für Bürger und Besucher erlebbarer und quartiersinterne Wegebeziehungen gestärkt.

LEITZIEL MOBILITÄT

MELSUNGEN 2040: Neue Wege für die Innenstadt.

STRATEGIEN:

Organisiert die Mobilität in der Altstadt stadtverträglich und innovativ!

Unter dem Leitbild „Neue Wege für die Innenstadt" soll ein geeignetes, integriertes Maßnahmenpaket für nachhaltige Bewegungs-, Mobilitäts-, Erschließungs- und Abstellangebote in der Altstadt entwickelt werden. Ziel ist die bessere Koordination der verschiedenen Verkehrsarten sowie die Reduktion der Verkehrsbelastung durch geeignete Quartiers (park)konzepte und nachhaltige Sharing- / Multimodalitätsmodelle. Die Erhöhung der Aufenthalts- und Bewegungsqualität ist dabei das zentrale Ziel.

Erschließt die Innenstadt attraktiv und nachhaltig für alle Nutzergruppen!

Die Kernstadt ist das Melsunger Aushängeschild und sowohl für Bewohner als auch für Touristen von Bedeutung. Neben den fußläufigen Zugängen der Innenstadt müssen attraktive Stadteingänge und Zufahrtsmöglichkeiten sowohl für den privaten Pkw-Verkehr als auch für den ÖPNV geschaffen werden. Ein attraktiver Taktverkehr und eine verbesserte Verknüpfung zwischen Kernstadt und Ortsteilen sichern die Innenstadt als Ziel für alle.

Qualifiziert und bündelt den ruhenden Verkehr!

Solange das Auto den Modal Split dominiert, müssen Strategien und Maßnahmen umgesetzt werden, die den ruhenden Verkehr in der Altstadt weiter reduzieren. Ziel ist es, den ruhenden Verkehr an den Rändern der Kernstadt zu bündeln und ggf. zu stapeln sowie mit einem intelligenten Parkleit-system den Innenstadtverkehr zu entlasten. Trag-fähige Quartiersparkkonzepte sollen zugleich die Bedarfe der Bewohner sichern.

Macht Zufußgehen und Radfahren in der Innenstadt sicher und attraktiv!

Die Bewegungs- und Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Radfahrer soll weiter verbessert werden. Für Fahrräder, deren Anzahl u. a. durch den Erfolg von E-Bikes stetig zunimmt, fehlen geordnete und sichere Abstellmöglichkeiten. Ziel ist die konsequente Förderung des innerstädtischen Rad- und Fußwegeverkehrs einschließlich E-Bike-Ladestationen, Aufwertung der Wegeverbindungen, Schließen von Lücken im Fußwegenetz sowie sicheren Querungsmöglichkeiten.

Entwickelt Mobilitätshubs, Sharing-Angebote und eine stadtverträgliche Anlieferung!

Ein wesentlicher Baustein des geplanten Mobilitätskonzepts können multimodale „Mobilitätshubs" sein, die Abstell-, Sharing- und Quartiersangebote für Altstadtbewohner und -nutzer an gut und barrierearm erreichbaren Orten konzentrieren. Sharing-Angebote für Lastenräder und Pkw sowie der Ausbau der Elektromobilität fördern umweltschonende Verkehrsträger. Dazu gehört auch die intelligente Regelung der heute ungeregelten und oft störenden Anlieferung mit innovativen Verteilkonzepten für Pakete und Einzelhandel.

Fordert und fördert die Barrierefreiheit!

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels soll die Altstadt barrierearm umgebaut und die Erreichbarkeit aller relevanten Innenstadtangebote für beeinträchtigte Bürger sichergestellt werden. Ziel der Stadt Melsungen muss es sein, Benachteiligungen abzubauen und die Mobilität für seh- bzw. gehbehinderte Menschen zu verbessern. Vor allem im Bereich der Kernstadt sollten flächen-deckend Barrieren abgebaut und bei neuen Projekten innovative barrierefreie Lösungen von Anfang an integriert werden.

4.1.3 Melsunger Lebenswelten | Tourismus, Freizeit + Soziale Infrastruktur

LEITZIEL TOURISMUS:

MELSUNGEN 2040: Touristischer Hotspot im Melsunger Land.

STRATEGIEN:

Stärkt die Innenstadt als touristisches Herz von Melsungen!

Melsungen ist Teil der Tourismusregion Melsunger Land und damit in die GrimmHeimat Nordhessen eingebunden. Dies schafft den Zugang zu Synergieeffekten und überregionaler Sichtbarkeit der Angebote. Es bildet auch den Rahmen für thematische Schwerpunkte und die Entwicklung touristischer Produkte.

Die Altstadt bildet dabei das touristische Herz von Melsungen und einen zentralen touristischen Hotspot im Melsunger Land. Das historische Rathaus, die Bartenwetzerbrücke und das Ensemble einer historischen Fachwerkstadt sind Identifikations- und Werbeträger für die Stadt und die Region.

Nutzt die Qualitäten von Fachwerk und Fulda als Basis des Tourismus!

Die historische Altstadt und die unmittelbare Lage an der Fulda bilden die zentralen touristischen Potenziale des Fördergebiets. Dabei ist die Altstadt kein isoliertes touristisches Ziel, sondern bindet sich nahtlos in die regionalen Wander- und Radwege ein.

Straßen, Plätze und Grünräume sowie die historische Fachwerkarchitektur bilden das verbindende Gerüst der Innenstadt. Der öffentliche Raum sollte nicht allein Verkehrs- und Erschließungsflächen sein, sondern attraktive Aufenthalts- und Begegnungsräume für Einheimische und Gäste. Dabei gilt es, den historischen Charakter der Innenstadt zu bewahren und zugleich zeitgemäße Anforderungen an einen lebendigen, klimaangepassten und inklusiven öffentlichen Raum zu erfüllen.

Qualifiziert die vorhandenen Angebote, prüft aber auch neue Anziehungspunkte mit regionaler Ausstrahlung!

Die Wanderwege, die Radwege, das Fuldaufer, die touristischen Sehenswürdigkeiten der Altstadt – Melsungen bietet viel touristisches Potenzial, das jedoch auch ständig gepflegt, regelmäßig erneuert bzw. modernisiert werden muss. Gleichzeitig müssen neue Angebote geschaffen werden, um weiterhin das touristische Interesse zu wecken und sich regional abzuheben. Um authentisch zu sein, sollten neue Angebote auf der Historie des Ortes, den glaubhaft zu vermittelnden Kompetenzen und dem Charakter von Melsungen aufbauen.

Diese Aussagen gelten nicht nur für die touristischen Sehenswürdigkeiten, sondern auch für die Gastronomie und die Beherbergungsbetriebe.

Die gemeinsam mit verschiedenen Nachbarkommunen diskutierte Durchführung einer Landesgartenschau in Melsungen kann in diesem Zusammenhang ein nachhaltiges Impulsprojekt sein.

Schafft neue, individuelle Übernachtungsmöglichkeiten!

Für Übernachtungsgäste bieten sich in Melsungen einige kleinere Hotels, Pensionen und Ferienwohnungen sowie zwei Campingplätze und ein Wohnmobilstellplatz an. Neben dem Modernisierungsbedarf bei einzelnen Unterkünften ist auch zu erkennen, dass nur wenige Anbieter durch spezielle Leistungen oder eine individuelle Zielgruppenausrichtung auffallen. Individualität in der Gestaltung der Unterkünfte oder besondere Angebote für spezielle Zielgruppen locken aber Gäste auf der Suche nach dem Besonderen an.

Schafft effiziente Organisationsstrukturen!

Mit der GrimmHeimat Nordhessen und der Touristischen Arbeitsgemeinschaft Melsunger Land bestehen auf der lokalen und regionalen Ebene orga-

nisatorische Lösungen, die sich in das Tourismuskonzept des Landes Hessen einfügen.

Der Stadt Melsungen kommt innerhalb der Tourismusregion Melsunger Land allein aufgrund der touristischen Bedeutung der Stadt eine besondere Stellung zu. Hieraus ergeben sich Chancen und Verpflichtungen zugleich. Gleichzeitig muss die Tourismusarbeit aber mit der allgemeinen Öffentlichkeits- und Informationsarbeit für Melsungen und die Förderung von Einzelhandel, Handwerk, produzierendem Gewerbe und den Dienstleistungen abgestimmt werden. Die erfolgte organisatorische Neuaufstellung der Tourismusregion Melsunger Land und die Neuordnung der Stadtmarketingarbeit innerhalb der Stadt Melsungen schaffen hierfür gute Voraussetzungen.

LEITZIEL FREIZEIT:

MELSUNGEN 2040: Vielfalt zieht an – die Innenstadt als Freizeitziel.

STRATEGIEN:

Stärkt und qualifiziert die verschiedenen Freizeitangebote der Kernstadt – die Mischung macht's!

Die Kernstadt ist das Zentrum der Stadt; sie sollte Treffpunkt aller Generationen sein. Zum einen muss die Altstadt hierfür über Angebote für alle Generationen verfügen. Dazu gehören Plätze zum Verweilen, attraktive Stadtfeste, aber auch Aspekte wie Sicherheit und Sauberkeit. Zum anderen benötigt die Kernstadt aber auch spezielle Angebote für einzelne Altersgruppen. Für die Freizeitgestaltung von Jugendlichen leistet die Haspel bereits einen wichtigen Beitrag; das Angebot ist aber weiter auszubauen. Die neue Outdoor-Skateranlage und der Mehrgenerationenspielplatz am Sand sind in kürzester Zeit zum Anziehungspunkt für alle Altersklassen geworden. Das Angebot für kleinere Kinder bzw. junge Familien ist mit nur wenigen, kleinen Spielflächen innerhalb der Kernstadt jedoch begrenzt. Prinzipiell sind viele der freizeitlichen Angebote wetterabhängig; wetterunabhängige Freizeitmöglichkeiten können daher eine sinnvolle Ergänzung darstellen.

Erhaltet und nutzt die Treff- und Begegnungsorte für Jung und Alt!

Die Innenstadt wird sich zunehmend vom alleinigen Ort des Einkaufens zum Ort der Begegnung und des Treffpunktes entwickeln. Im Zuge dessen sollten insbesondere in der Altstadt Orte geschaffen werden, die zum Verweilen einladen und den Ansprüchen der Bürgerinnen und Bürger aller Altersgruppen entsprechen. In diesem Zusammenhang gilt es auch, das bestehende Angebot an Stadtfesten, an gastronomischen und kulturellen Einrichtungen etc. zu erhalten und auszubauen.

Sichert die soziale Infrastruktur und passt sie laufend neuen Anforderungen an!

Der demografische Wandel bestimmt auch die Entwicklung in Melsungen; kennzeichnend sind u. a. die positiven Geburtenzahlen bei gleichzeitig rückläufigen Bevölkerungszahlen in den Stadtteilen und einer steigenden Anzahl der Nationalitäten in der Bevölkerung. Bislang ist es Melsungen in vielen Fällen gelungen, eine soziale Infrastruktur vorzuhalten und im Bereich Bildung, Kultur, Gesundheit und Sozialwesen Akzente zu setzen.

Auch in Zukunft werden vermehrte Anstrengungen zum Erhalt der Einrichtungen erforderlich sein. Die Aktivierung des Ehrenamtes, die Nutzung von Synergieeffekten zwischen verschiedenen Einrichtungen und eine vorausschauende Infrastrukturpolitik können wesentliche Erfolgsfaktoren sein.

4.1.4 Melsunger Einkaufs- und Versorgungwelten | Einzelhandel + Dienstleistungen

LEITZIEL EINZELHANDEL + DIENSTLEISTUNGEN:

MELSUNGEN 2040: Fachkompetenz als Marke.

STRATEGIEN:

Setzt auf Qualität als Aushängeschild für den Melsunger Einzelhandel und die Dienstleistungen. Fördert und fordert inhabergeführte Geschäfte, gewinnt neue Händler hinzu!

Mit dem vorhandenen Besatz an qualitativ guten, inhabergeführten Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben verfügt Melsungen bereits heute über einen attraktiven Grundbesatz an Geschäften. Dieses Angebot ist zu sichern und auszubauen, um Leerstände zu beseitigen und zugleich vorhandene Angebotslücken abzubauen. Mit Hilfe einzelbetrieblicher Beratungen und Förderung können Geschäfte im Fördergebiet unterstützt werden, sich den entsprechenden Standards und Qualitäten anzupassen.

Setzt auf die Kasseler Straße als Haupteinkaufslage, haltet und stärkt zudem die Brückenstraße!

Mit dem höchsten Handelsbesatz und den Magnetbetrieben TEGUT, VOCKEROTH und MÜLLER am nördlichen Ende stellt die Fußgängerzone mit der Kasseler Straße bereits heute die Haupthandelsachse des Kernbereiches dar. Angrenzend an die Bartenwetzerbrücke und den daran anschließenden Melsunger Bahnhof sollte jedoch auch die Brückenstraße als Eingang zur Stadt mit direkter Verbindung zum Marktplatz stärker in den Innenstadthandel eingebunden werden. Die Einkaufsfunktion der Brückenstraße ist durch neue Betriebe, die auch von der touristischen Attraktivität der Verbindung zwischen Fulda und Rathaus profitieren, zu stärken.

Macht den Melsunger Einzelhandel interessant durch neue Wege im Marketing, der Kundenbindung und Veranstaltungen / Events!

Die Ansprüche des Kunden an den stationären Einzelhandel steigen, nicht zuletzt durch den Wandel im Handel und im Konsumverhalten durch den Onlinehandel. Um diesen Ansprüchen gerecht zu werden, ist neben einzelbetrieblichen Maßnahmen auch gemeinschaftliches Handeln erforderlich. Das Marketing für die Einkaufsstadt Melsungen ist ebenso zu intensivieren, wie einheitliche Öffnungszeiten und regelmäßige Sonderaktionen Pflicht sind. Melsungen muss dabei online und offline präsent sein. Mit der Gemeinschaft des Melsunger Einzelhandels e. V. besteht ein Zusammenschluss der örtlichen Gewerbetreibenden, der rein ehrenamtlich organisiert ist. Stadtmarketing ist zukünftig weiter eng mit Stadtentwicklung und Projektkoordination für die Innenstadt zu verzahnen.

MELSUNGEN 2040: Einkaufserlebnis im historischen Ambiente.

STRATEGIEN:

Atmosphäre als Standortqualität: Haltet den Fachwerkcharme und stärkt die Verknüpfung von Handel und Dienstleistungen mit Gastronomie, Freizeit und Tourismus!

Die Fachwerkbauten sind das Aushängeschild von Melsungen; die Geschäfte im Kernbereich präsentieren sich inmitten eines gut erhaltenen Fachwerk-Ensembles. Der davon ausgehende Charme und Einkaufsatmosphäre schafft einen Vorsprung gegenüber uniformen Shoppingcentern, den es zu nutzen gilt. Handel, Gastronomie und Dienstleistungen müssen dabei eine Einheit bilden und den Besuch von Melsungen zum Einkaufserlebnis machen. Dies gilt für die Melsunger, die Besucher aus dem Umland und die Touristen gleichermaßen.

4.1.5 Melsunger Klimawelten | Klimaschutz und Klimaanpassung

LEITZIEL KLIMASCHUTZ

MELSUNGEN 2040: Historischen Bestand klimafreundlich weiterentwickeln.

STRATEGIEN

Übertragt die Ziele des Klimaschutzkonzeptes auf die Innenstadt!

Mit dem Integrierten Klimaschutzkonzept 2025 verfügt Melsungen über eine aktuelle Grundlage für die Weiterentwicklung seiner Klimaschutzaktivitäten. Für das Fördergebiet gilt es, die gesamtstädtischen Ziele in konkrete Maßnahmen der Innenstadtentwicklung zu übersetzen.

Klimaschutz ist dabei als Querschnittsaufgabe zu verstehen. Insbesondere bei öffentlichen Investitionen, Gebäudesanierungen und größeren privaten Vorhaben sollen die Möglichkeiten zur Verringerung des Energieverbrauchs und der Treibhausgasemissionen von Beginn an berücksichtigt werden.

Nutzt die kommunale Wärmeplanung als Chance für die historische Innenstadt!

Eine besondere Bedeutung kommt der zukünftigen Wärmeversorgung zu. Die Kommunale Wärmeplanung hat die Altstadt als prioritäres Prüfgebiet für ein mögliches Wärmenetz identifiziert. Damit besteht für das Fördergebiet ein konkreter Ansatzpunkt, der im Rahmen der Innenstadtentwicklung weiterverfolgt werden sollte.

Es gilt zu prüfen, inwieweit eine leitungsgebundene bzw. gemeinschaftliche Wärmeversorgung insbesondere für den dicht bebauten historischen Gebäudebestand eine tragfähige Alternative zu dezentralen Lösungen darstellen kann. Die weitere Konkretisierung der Wärmeplanung sollte daher eng mit Sanierung, Denkmalschutz und Städtebauförderung verzahnt werden.

Verbindet Denkmalschutz und energetische Gebäudesanierung!

Der historische Gebäudebestand ist eine besondere Qualität der Melsunger Innenstadt. Gleichzeitig bestehen bei Teilen des Bestandes energetische Modernisierungsbedarfe.

Statt standardisierter Lösungen sind individuelle Sanierungsstrategien erforderlich, die den Erhalt der historischen Bausubstanz mit Energieeinsparung und einer zukunftsfähigen Energieversorgung verbinden. Beratungs- und Förderangebote sollten Eigentümer bei diesem Prozess gezielt unterstützen.

LEITZIEL KLIMAANPASSUNG

MELSUNGEN 2040: Innenstadt klimaresilient gestalten.

STRATEGIEN

Nutzt jede Umgestaltung als Chance zur Klimaanpassung!

Klimaanpassung soll nicht ausschließlich über eigenständige Projekte erfolgen. Vielmehr ist bei allen zukünftigen baulichen Maßnahmen im Fördergebiet zu prüfen, welchen Beitrag sie zur klimaresilienten Entwicklung leisten können.

Insbesondere anstehende Straßen- und Platzgestaltungen, Sanierungen und infrastrukturelle Maßnahmen bieten die Chance, Klimaanpassung frühzeitig mitzudenken. So können Synergien genutzt und spätere zusätzliche Eingriffe vermieden werden.

Reduziert die Hitzebelastung in der dicht bebauten Innenstadt!

Die historische Bebauungsstruktur und der hohe Versiegelungsgrad begrenzen die Möglichkeiten der Klimaanpassung. Gerade deshalb müssen vorhandene Spielräume konsequent genutzt werden.

Bei zukünftigen Planungen ist zu prüfen, wo Verschattung, zusätzliche Vegetation, wassersensible Gestaltung oder andere Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas möglich sind. Dabei sind die Anforderungen von Denkmalschutz, Gestaltung, Nutzung und Veranstaltungen im öffentlichen Raum miteinander abzuwägen.

Entsiegelt Flächen und stärkt den natürlichen Wasserhaushalt!

Wo funktional und gestalterisch möglich, sollen versiegelte Flächen reduziert bzw. wasserdurchlässiger gestaltet werden. Insbesondere bei ohnehin anstehenden Umgestaltungen sollte geprüft werden, ob Flächen entsiegelt und Niederschlagswasser vor Ort zurückgehalten oder versickert werden kann.

Damit können gleichzeitig die Kanalisation bei Starkregen entlastet, Verdunstung gefördert und die Folgen längerer Trockenperioden reduziert werden.

Mit dem Starkregenrisikomanagementkonzept von 2021 verfügt Melsungen bereits über eine wichtige fachliche Grundlage. Die dort identifizierten Gefährdungen und Handlungsoptionen sollten bei allen relevanten Planungen im Fördergebiet berücksichtigt werden.

Neben Maßnahmen im öffentlichen Raum kommt dem Schutz privater Gebäude eine wichtige Bedeutung zu. Eigentümerinnen und Eigentümer in gefährdeten Bereichen sollten über geeignete Vorsorgemaßnahmen informiert und bei deren Umsetzung unterstützt werden.

Reduziert die Hitzebelastung in der dicht bebauten Innenstadt!

Niederschlagswasser soll möglichst nicht unmittelbar abgeleitet, sondern – soweit technisch und räumlich möglich – gespeichert, genutzt oder versickert werden.

Mit der seit 2025 bestehenden Förderung von Regenwassernutzungsanlagen verfügt die Stadt bereits über ein Instrument zur Unterstützung privater Maßnahmen. Dieses kann auch im Fördergebiet genutzt und stärker mit der Beratung von Immobilieneigentümern verbunden werden.

Übertragt Erfahrungen aus den Klimaquartieren auf die Innenstadt!

Mit den Klimaquartieren Adelshausen und Obermelsungen sammelt die Stadt bereits praktische Erfahrungen bei der Entwicklung quartiersbezogener Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen. Besonders interessant sind dabei die Verbindung beider Themenfelder sowie die aktive Einbindung der Bevölkerung durch Klimadialoge und Bürgerbegehungen.

Übertragbare Methoden und erfolgreiche Maßnahmen sollten ausgewertet und – soweit die unterschiedlichen räumlichen Voraussetzungen dies zulassen – für die Innenstadt genutzt werden. Die Innenstadt muss damit nicht bei null beginnen, sondern kann auf bereits vorhandenen kommunalen Erfahrungen aufbauen.

5 Einzelmaßnahmen (Projekte)

Im Nachfolgenden werden 42 empfohlene Maßnahmen des ISEK Innenstadt Melsungen vorgestellt. Dabei erfolgt die Unterteilung anhand der vier definierten Themenfelder Bauen + Wohnen, Freiraum + Mobilität, Tourismus + Freizeit und Einzelhandel + Wirtschaft. Die Themenfelder Klimaschutz und Klimaanpassung werden dabei als Querschnittsaufgabe betrachtet. Die Priorisierung der Projekte wurde in den projektbegleitenden Arbeitssitzungen gemeinsam von den Fachstellen der Stadt Melsungen und den Gutachtern vorgenommen.

Abb. 42: Maßnahmenübersicht des ISEK Innenstadt Melsungen

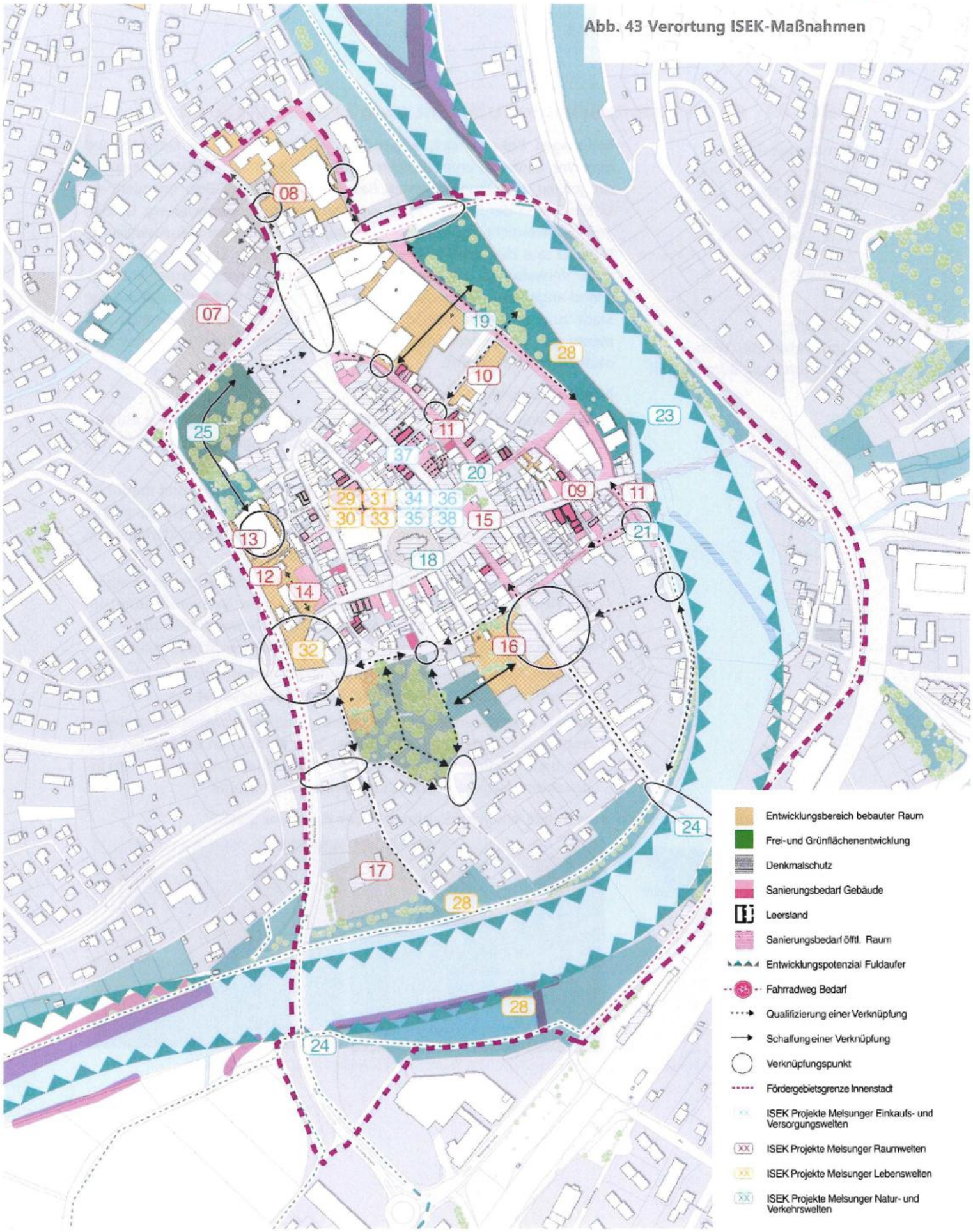
Nr.	Projekttitel	betroffene Handlungsfelder	Priorisierung	Kostenschätzung (brutto)
Bauen und Wohnen				
01	Bestandsentwicklung zum zentralen Leitbild erklären	■■■	hoch	0 €
02	Weiterentwicklung von Trägerstrukturen der Stadt Melsungen	■	mittel	36.000 €
03	Aktives Flächen- und Immobilienmanagement	■■■	mittel	36.000 €
04	Anreizförderung Altbaumodernisierung und Wohnraumfeldaufwertung	■■	hoch	1.190.000 €
05	Umfassende Sanierung (ohne Maßnahmen 09, 10, 11 und 14)	■■	hoch	1.113.000 €
06	Quartiersarchitekt	■■	hoch	179.000 €
07	Modellprojekt Integrierte Quartiersentwicklung Kasseler Str. / Am Kesselberg	■■	mittel	95.000 €
08	Umsetzung in dem Bereich TEGUT und KITA Lutherhaus	■■	hoch	2.405.000 €
09	Umfassende Sanierung Brückenstraße / Flämmergasse	■■	mittel	1.856.000 €
10	Umfassende Sanierung Am Sand / Zur Bleiche	■■	niedrig	1.720.000 €
11	Umfassende Sanierung Traube	■■	hoch	893.000 €
12	Integrierte Quartiersentwicklung Innenstadtflanke Südwest	■■■	hoch	238.000 €

Nr.	Projekttitel	betroffene Handlungsfelder	Priorisierung	Kostenschätzung (brutto)
13	Modellprojekt Schloßstraße / Parkpalette - Quartiersgarage		hoch	1.250.000 €
14	Umfassende Sanierung Hof Fritzlarer Straße		niedrig	1.559.000 €
15	Rathaus – Haus der Gesellschaft		hoch	1.815.000 €
16	Quartier „Altes Kasino"		hoch	1.297.000 €
17	Sanierung und Weiterentwicklung Historisches Hospital		mittel	2.467.000 €
Freiraum und Mobilität				
18	Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden „Klimagerechter, barrierearmer Öffentlicher Raum"		mittel	48.000 €
19	Ausbau, Neuordnung und klimagerechte Aufwertung Sandstraße		hoch	3.227.000 €
20	Klimagerechte Aufwertung Flämmergasse / Mühlenstraße / Zur Bleiche		mittel	2.147.000 €
21	Klimagerechte Aufwertung Stadteingang Am Bitzen / Untere Mauergasse		niedrig	996.000 €
22	Urbanes Grün und biologische Vielfalt		niedrig	179.000 €
23	Melsungen an der Fulda – Landschaftsplanerisches Konzept		mittel	60.000 €
24	Melsungen an der Fulda zwischen St.-Georgs- und Zwei-Pfennigsbrücke		hoch	833.000 €
25	Grüner Mauerweg +		hoch	500.000 €
26	Landesgartenschau „Mittleres Fuldatal"		hoch	48.000 €
27	Integriertes Mobilitätskonzept Innenstadt		mittel	48.000 €

Nr.	Projekttitel	betroffene Handlungsfelder	Priorisierung	Kostenschätzung (brutto)
Tourismus und Freizeit				
28	Wasserspaß an der Fulda		niedrig	105.000 €
29	Erlebniswelt „Faszination Gesundheit"		niedrig	75.000 €
30	Qualitätsinitiative Pensionen und Ferienwohnungen		niedrig	50.000 €
31	„Albergo diffuso" für Melsungen		niedrig	35.000 €
32	Weiterentwicklung Haspel		hoch	120.000 €
33	Indoor-Angebote für Familien		mittel	45.000 €
Einzelhandel und Wirtschaft				
34	Attraktivitätsoffensive Einzelhandel und Gastronomie		hoch	50.000 €
35	Geschäftsflächen- / Leerstandsmanagement		mittel	270.000 €
36	Unternehmernetzwerk Melsungen		mittel	24.000 €
37	Aufbau INGE Quartier		niedrig	35.000 €
38	Innenstadt - Aktionen und Events		hoch	30.000 €
39	Verfügungsfonds		hoch	150.000 €
40	Zentrenmanagement		hoch	1.100.000 €

Nr.	Projekttitel	betroffene Handlungsfelder	Priorisierung	Kostenschätzung (brutto)
Organisatorischer Rahmen				
41	Fördergebietsmanagement		hoch	774.000 €
42	Öffentlichkeitsarbeit		hoch	119.000 €
SUMME				**29.217.000 €**
Priorität: 1 – hoch				17.331.000 €
Priorität 2 – mittel				7.132.000 €
Priorität 3 – niedrig				4.754.000 €

Abb. 43 Verortung ISEK-Maßnahmen



ISEK - 01 Bestandsentwicklung zum zentralen Leitbild erklären

Handlungsfeldern:
Melsunger Raumwelten
Melsunger Natur- und Verkehrswelten
Melsunger Klimawelten

Priorität:
hoch

Beteiligte:
Stadt Melsungen, Wohnungswirtschaft, Bürgerschaft

Melsungen bekennt sich angesichts gegebener Flächenknappheit und massiver Umwelt- und Akzeptanzprobleme zusätzlicher Flächenausweisungen zu einer konsequenten Bestandsentwicklung. Dies erfordert ein Umdenken in der Stadtentwicklung: umfassende Modernisierung, Umbau und Nachverdichtung treten immer stärker anstelle von Neuausweisung, Neubau „auf der grünen Wiese" und oberflächlicher Sanierungsmaßnahmen. Verwaltungs- und Projektentwicklungsstrukturen werden entsprechend angepasst, Bestandsentwicklung auch in der Außendarstellung der Stadt zum zentralen Leitbild der Stadtentwicklung erklärt. Zentrale Elemente der Stadtentwicklungsstrategie und damit mögliche Schritte sind nachfolgend aufgeführt.

Mögliche Schritte

- Weiterentwicklung von Trägerstrukturen und Aufbau eines bestandsbezogenen Fördergebiets- und Umsetzungsmanagements (vgl. ISEK- 02, 42)
- Aufbau und Durchführung eines konsequenten Flächen- und Immobilienmonitorings und -managements sowie innovativer weiterer Instrumente, um frühzeitig Potenziale der Bestandsentwicklung identifizieren und diese nachhaltig entwickeln zu können
- Aufbau einer gesamtstädtischen und fördergebietsbezogenen Strategie zur Flächen- und Immobilienentwicklung sowie Nachverdichtung im Bestand im engen Verbund mit der Immobilienwirtschaft sowie teilraumbezogener Flächenentwicklungs- und Nachverdichtungsstudien
- Auswahl, Aktivierung und Durchführung möglicher Modellprojekte und Fördertools, Baulückenaktivierung und Flächenbevorratung
- Aufbau einer gesamtstädtischen Werbe- und Kommunikationsstrategie, mit der die Bürgerinnen und Bürger zum Mitmachen eingeladen werden und Melsungen sich auch nach außen selbstbewusst zu seinem innovativen Vorgehen in der Stadtentwicklung bekennt

Abb. 44: Baubestand Melsunger Innenstadt, Nachverdichtung in der Breslauer Straße



Quelle: Kartengrundlage: Stadt Melsungen (2018), Bearbeitung: UmbauStadt, 2020; Bildquelle: UmbauStadt (2026/2020)

ISEK - 02 Weiterentwicklung von Trägerstrukturen der Stadt Melsungen

Handlungsfelder:
Melsunger Raumwelten

Kosten:
ca. 36.000 €

Priorität:
mittel

Beteiligte:
Stadt Melsungen, Bauamt, Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Melsungen mbH, Akteure der Wohnungswirtschaft

Die Umsetzung der ISEK-Projekte und eine bestandsorientierte Flächen- und Immobilienentwicklung setzen effiziente Kommunikations-, Management- und Trägerstrukturen und ein innovatives Projektmanagement (ggf. inklusive Zwischenerwerben) voraus. Bereits stehenden Strukturen in Verwaltung und städtischen oder gemeinnützigen Betrieben sollen bedarfsgerecht weiterentwickelt und ergänzt werden, um die im Zuge der Umsetzung der avisierten Projekte anstehenden Aufgaben leisten zu können. In enger Zusammenarbeit mit dem zu installierenden Fördergebietsmanagement wird so eine effiziente Trägerstruktur für die kommunikationsintensive Bestandentwicklung etabliert. Besonders geeignet ist eine entsprechende Weiterentwicklung und Integration der städtischen Wohnungsbaugesellschaft. Dieser Ansatz nutzt vorhandenes Know-how, vermeidet Doppelstrukturen und verkürzt die Aufbauzeit gegenüber einer Neugründung.

Mögliche Schritte

- Flächenmonitoring (Flächenerfassung und Flächenkataster inkl. Bewertung und Kategorisierung)
- Flächen- und Immobilienmanagement Potenzialflächenkataster
- Leerstandsmanagement
- Stadtentwicklungsplan Bestandsentwicklung
- Strategischer Zwischenerwerb mit anschließenden Konzeptvergaben
- Nutzung des gemeindlichen Vorkaufsrechts und städtebaulicher Verträge
- Instrumentenkatalog zur Flächenaktivierung (Eigentümergespräche, Anreizförderung

Abb. 45: Entwicklungsflächen im östlichen Bereich der Kernstadt, Sanierungsbedarf in der Flämmergasse



Quelle: Kartengrundlage: Stadt Melsungen (2026), Bearbeitung: UmbauStadt (2026); Bildquelle: UmbauStadt (2020

ISEK - 03 Aktives Flächen- und Immobilienmanagement

Handlungsfelder:
Melsunger Raumwelten
Melsunger Natur- und Verkehrswelten
Melsunger Klimawelten

Kosten:
ca. 36.000 €

Priorität:
mittel

Beteiligte:
Fördergebietsmanagement, Immobilien- und Wohnungswirtschaft

Eine konsequente Bestandsentwicklung baut auf einem aktiven kommunalen Flächen- und Immobilienmanagement auf. Bestehende und sich abzeichnende Leerstände, Brachflächen und Sanierungsrückstände sollen systematisch erfasst und Nachnutzung, Modernisierung oder Neuplanung frühzeitig unterstützt werden. Die bestehende Nachfrage soll dabei gezielt mit den bestehenden Potentialen in Bezug gebracht wird. Ein entsprechendes Flächen- und Leerstandsmanagement wird effizient in die aufzubauenden Strukturen des Fördergebietsmanagements und neuer Trägerstrukturen integriert.

Mögliche Schritte

- Aufbau eines Flächenkatasters und Flächenmonitoring (Nachverdichtungsflächen, Brachen, Leerstände, Sanierungsrückstände etc. (Eigentümer, Größen, Dichten, Bestand etc.)
- Qualitätsbewertung und Kategorisierung der Flächen
- Erstellung einer gesamtstädtischer Wohnbauland- + Nachverdichtungsstrategie
- ggfs. Flächenbevorratung und Zwischenerwerb von Entwicklungsflächen
- Sanierungs- und Leerstandsmanagement
- Auswahl und die Durchführung von Modellprojekten
- Entwicklung Förderkulissen und Beratungstools

Abb. 46: Sanierungs- und Entwicklungsbedarf in der Kernstadt



Quelle: Kartengrundlage: Stadt Melsungen (2026), Bearbeitung: UmbauStadt (2026)

ISEK - 04 Anreizförderung Altbaumodernisierung und klimagerechte Wohnumfeldaufwertung

Bezug zu weiteren Handlungsfeldern:
Melsunger Raumwelten
Melsunger Klimawelten

Kosten:
ca. 1.190.000 €

Priorität:
hoch

Beteiligte:
Stadt Melsungen, Fördergebietsmanagement

Sanierung und Modernisierung der für die Identität der historischen Innenstadt prägenden Fachwerkbauten sollen gezielt gefördert werden. Durch die Förderung von umfassenden Sanierungen (Fassaden-, Dach-, und Fenstersanierung und energetische Ertüchtigung, umfassende innere Sanierung, inkl. Grundrissänderungen - idealerweise mit ökologischen Baustoffen) historischer Gebäude sollen attraktive und nachfragegerechte Wohnungen und Angebote in der Altstadt geschaffen werden (bspw. kleinere Wohnungen hoher Qualität, barrierearme, seniorengerechte Wohnungen, zeitgemäße Grundrisse etc.). Die Aktivierung und Weiterentwicklung des baulichen Bestands der Altstadt leistet einen wichtigen Beitrag zur Ressourcenschonung, zur Stärkung der Innenentwicklung und somit letztlich auch zum Klimaschutz. Durch die Modernisierung des Bestands können Neubauaktivitäten und der damit verbundene zusätzliche Flächenverbrauch begrenzt werden. Einzelmaßnahmen sollen mit bis zu 20.000 € gefördert werden.

Angestoßen werden soll zudem die Nutzung von Leerständen in Erdgeschosszonen durch den gezielten Umbau zugunsten nachfragegerechter gewerblicher, kultureller oder sonstiger zur Belebung des öffentlichen Raums beitragender Nutzungen. Gefördert werden sollen auch Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit des Objektes und des Wohnungsumfeldes, die Schaffung attraktiver Freiraumbezüge, etwa auch durch die Aufwertung der Freiräume im Hofbereich (inkl. Rückbau störender Schuppenüberbauungen). Im Zusammenhang damit sollen insbesondere auch parzellenübergreifende Ansätze angestoßen werden. Eine entsprechende Innenhof- und Begrünungsstrategie trägt wesentlich zur Verbesserung des Mikroklimas und der Wohnqualität in der historischen Kernstadt bei. Sie baut auf in Melsungen bereits durchgeführten Vorstudien auf.





Mögliche Schritte

- Enge Einbindung in Fördergebietsmanagement
- Erstellung der Förderrichtlinie
- Aktivierungskampagne, aufsuchendes Informieren, Beraten, Werben zum Thema Bestandsentwicklung, Umbau, Sanierung, Nachverdichtung
- Installation Quartiersarchitekt / -in
- Durchführung von Modellprojekten an zentraler Stelle



Abb. 47: Sanierungsmaßnahmen in der Altstadt, Luftbild der Altstadt Melsungen

Quelle: UmbauStadt (2020)

ISEK - 05 Umfassende Sanierung

Handlungsfelder:
Melsunger Raumwelten
Melsunger Klimawelten

Kosten:
ca. 1.113.000 € (ohne die Maßnahmen ISEK - 09, 10, 11 und 14)

Priorität:
hoch

Beteiligte:
Stadt Melsungen, ggf. Fördergebietsmanagement

Abb. 48 Umfassende Sanierung Altstadt







Quelle: UmbauStadt (2020)

Die Sanierung, Modernisierung und ggf. der Umbau sanierungsbedürftiger oder untergenutzter historischer Gebäude in der Innenstadt hat höchste Priorität. Mit dem Fonds „Umfassende Sanierung" sollen über die finanziell beschränkte Anreizförderung hinaus Eigentümer und Akteure gezielt dabei unterstützt werden, entsprechende stadtbildprägende Immobilien zugunsten nachgefragter Wohn-, Gewerbe- oder Sozialer Nutzungen „umfassend" denkmalgerecht umzubauen. Enge, überbaute Hinterhöfe, beengte und schlecht belichtete Grundrisse mit wenig Freiraumbezug sowie barrierereiche Erschließungen entsprechen zunehmend nicht mehr den Ansprüchen an modernes und energieeffizientes Wohnen. Durch die umfassende Sanierung und energetische Optimierung sowie die Schaffung zeitgemäßer, höherwertiger Wohnangebote sollen neue Bewohner- und Nutzergruppen für die Innenstadt gewonnen werden.

Die Information, Aktivierung und aufsuchende Beratung der Eigentümer soll dabei eng mit dem beratenden Quartiersarchitekt (vgl. ISEK – 06) verknüpft werden, die bei der Ansprache und Begleitung der Eigentümer eine wichtige Rolle übernehmen können. Die bereits in Melsungen tätigen Energieberater sollen dabei ebenfalls eingebunden und mit den Beratungs- und Förderstrukturen aus Fördergebietsmanagement und städtischen Trägerstrukturen vernetzt werden. Ziel ist es, einen niedrigschwelligen Einstieg in die Sanierungsberatung zu ermöglichen. Über Förderhöchstverträge, bilaterale Verträge in einer an die klassische Städtebauförderung angelehnten Größenordnung sollen Einzeleigentümer gezielt bewegt werden, ihre Gebäude umfassend zu sanieren. Ebenso sollen Private angeregt werden, neue Immobilien zu erwerben und anschließend zu sanieren. Grundlage der Förderung sind dabei umfassende Sanierungsgutachten und zu erstellende Kosten- und Ertragsberechnungen zur Ermittlung der förderfähigen unrentierlichen Kosten. Ein gelungenes Modellprojekt in prominenter Lage kann große Anstoßwirkung für die weitere Sanierung und Modernisierung der historischen Innenstadt entfalten. Mögliche Modellprojekte für die Umsetzung sind: „Umfassende Sanierung Am Sand / Zur Bleiche" (ISEK – 10) , „Umfassende Sanierung Traube" (ISEK – 11) und „Umfassende Sanierung Hof Fritzlarer Straße" (ISEK – 14).

Mögliche Schritte:

- Erstellung einer Förderrichtlinie mit vorher abzustimmenden Regelungen zum Mindestförderbetrag und Förderhöchstbetrag
- Enge Einbindung in Fördergebietsmanagement, städtische Trägerstrukturen und beratende „Quartiersarchitekten"
- Information, Aktivierung und aufsuchende Beratung der Eigentümer -> Zusammenarbeit mit bestehender Energieberatung
- Sanierungsgutachten sowie Berechnung Kostenerstattungsbetrag
- Modellprojekte an zentraler, ortsbildprägender Stelle

ISEK - 06 Quartiersarchitekt

Handlungsfelder:
Melsunger Raumwelten
Melsunger Klimawelten

Kosten:
ca. 179.000 €

Priorität:
hoch

Beteiligte:
Stadt Melsungen, Fördergebietsmanagement, Private Immobilieneigentümer

Der Quartiersarchitekt begleitet in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Melsungen und dem Fördergebietsmanagement maßgeblich die Vor-Ort-Betreuung und Beratung privater Akteure im Rahmen der geplanten spezifischen Fördermöglichkeiten (vor allem „Anreizförderung (ISEK – 04) und „Umfassende Sanierung" (ISEK – 05). Die Aktivierung, Information und intensive Beratung privater Eigentümer ist neben der finanziellen Unterstützung die wesentliche Voraussetzung für die gewünschte umfassende Sanierung und Modernisierung des historischen Gebäudebestandes in der Altstadt. Der Quartiersarchitekt wirbt und berät (auch aufsuchend) umfassend zum Thema Bestandsentwicklung, Umbau, Sanierung und Nachverdichtung und Fördermöglichkeiten. Er/sie führt unparteiisch Erstberatungen zu möglichen Baumaßnahmen durch, unterstützt die individuelle Antragstellung und das ggf. nötige Zusammenführen von Akteuren. Der Quartiersarchitekt unterstützt darüber hinaus bei Bedarf die Umsetzung konkreter öffentlicher Baumaßnahmen. Die kontinuierliche Vor-Ort-Betreuung soll auf Basis von fallgebundenen Beraterverträgen an örtliche Architekten vergeben werden. Die Position ist durch das Fördergebietsmanagement zu vergeben.

Mögliche Schritte

- Enge Einbindung in Fördergebietsmanagement
- Kurzfristige Ausschreibung und Vergabe

Abb. 49: Impressionen der städtischen Architektur



Quelle: UmbauStadt (2026)

ISEK - 07 Integrierte Quartiersentwicklung Kasseler Str. / Am Kesselberg

Handlungsfelder:
Melsunger Raumwelten
Melsunger Natur- und Verkehrswelten

Kosten:
ca. 95.000 €

Priorität:
mittel

Beteiligte:
Stadt Melsungen, ggfs. Fördergebietsmanagement, Eigentümer, Wohnungswirtschaft

In dem Bereich zwischen Kesselberg und Fuldaufer konzentrieren sich im Verlauf der Kassler Straße entscheidende Potenziale für eine innerstädtische Bestandsentwicklung: Noch unbebaute Gartengrundstücke am Kesselberg, wenig ausgenutzte oder brachliegende Gewerbeflächen entlang der Kassler Straße sowie zur Umnutzung anstehende Liegenschaften, insbesondere das heute von TEGUT genutzte Grundstück an der Schlachthofstraße. Besonders die versiegelten und teilweise brachliegenden Gewerbe- und Parkplatzflächen bergen großes Potenzial der Entsiegelung und klimatischen Anpassung. Auch der Kindergarten Lutherhaus soll in die Planung mit dem Ziel einbezogen werden, die Außenanlage zu erweitern. Durch Nachverdichtung und Umstrukturierung kann das ganze Quartier zwischen Altstadt und Krankenhaus wesentlich aufgewertet werden, mit neuen Schauseiten zu Schloßstraße und Kasseler Straße.
Bereits begonnene Entwicklungen an Schlachthofstraße und Kesselberg aufgreifend steht die Schaffung eines attraktiven gemischten Quartiers mit nachgefragten innerstädtischen Geschosswohnungen im Fokus der möglichen Entwicklung, eingebunden in einen attraktiven öffentlichen Raum mit qualitätsvollen Übergängen zur Fulda und zum Naturraum Kesselberg. Träger der Maßnahme sind neben den Eigentümerinnen und Eigentümern die weiterentwickelten Trägerstrukturen der Stadt Meslungen (vgl. ISEK – 02 und 42).

Mögliche Schritte

- Flächenermittlung und Zusammenführen aller möglichen Akteure / Eigentümer
- Durchführung einer Potenzialanalyse und Machbarkeitsstudie
- kooperative Erarbeitung einer stadträumlichen Vision mit den möglichen Akteuren und Eigentümern
- Durchführung eines städtebaulichen Gutachter- oder Wettbewerbsverfahren für das Gesamtquartier
- ggfs. Anpassung der baurechtlichen Rahmensetzung
- Durchführung von Umsetzungsplanungen für die Teilprojekte (vgl. ISEK – 08 „Umsetzung in dem Bereich TEGUT und KITA Lutherhaus")

Abb. 50: Projektgebiet Am Kesselberg, Kasseler Straße



Quelle: Kartengrundlage: Stadt Melsungen (2018), Bearbeitung: UmbauStadt (2020); Bildquelle: UmbauStadt (2020)

ISEK - 08 Umsetzung in dem Bereich TEGUT und KITA Lutherhaus

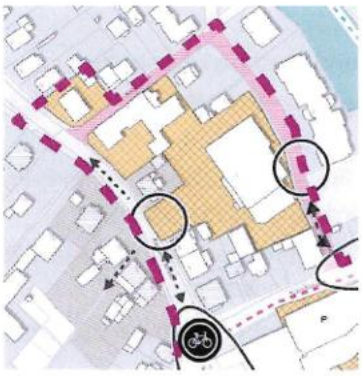
Handlungsfelder:
Melsunger Raumwelten
Melsunger Natur- und Verkehrswelten

Kosten:
ca. 167.000 € (Machbarkeitsstudie / Wettbewerbsverfahren), ca. 525.000 € (Abbruchmaßnahme), ca. 1.713.000 € (Aufwertung Straßenraum, Freiraum)

Priorität:
hoch

Beteiligte:
Stadt Melsungen, Fördergebietsmanagement, Eigentümer, Wohnungswirtschaft

Abb. 51: TEGUT-Areal auf Plan und Bild





Mit der Verlagerung, oder ggf. Schließung des Lebensmittelsupermarktes an dem Standort, bietet sich die Möglichkeit zur städtebaulichen Entwicklung / Umstrukturierung des Blocks um das heutige TEGUT-Areal als Projekt im Entwicklungsquartier „Kassler Straße / Kesselberg" (vgl. ISEK - 07). Geschaffen werden kann hier eine gemischt genutzte Baufläche, die z.B. sowohl nachgefragte innerstädtische Geschosswohnungen als auch großflächige Einzelhandels- oder Gewerbenutzungen im Erdgeschoss aufnehmen kann. Die Entwicklung des Areals soll auch die wesentliche Aufwertung des öffentlichen Raumes zwischen Kassler-, Schloßstraße und Fuldaufer umfassen.

Der Kindergarten Lutherhaus wird in die Planung mit dem Ziel einbezogen werden, die Außenanlage zu erweitern und benötigte barrierefreie Stellplätze anzulegen. Der Gebäudekomplex „Kasseler Straße 56/Amtsgasse 4", steht als Teil der historischen Stadterweiterung unter Denkmalschutz. Der Anbau aus den 90er Jahren wird für den geplanten Kita-Ersatzneubau abgerissen. Das Fachwerkgebäude Lutherhaus bleibt erhalten, da es wegen seiner historischen Bedeutung und städtebauliche markanten Ecklage besonders erhaltenswert ist. Es wurde bereits in den 90er Jahren saniert und soll nur geringfügig umgebaut werden.

Der geplante Ersatzneubau soll in zweigeschossiger Satteldachform entstehen und einen Vorplatz erhalten. Dabei soll eine barrierefreie Verbindung vom Neubau zum Lutherhaus entstehen. Auf dem Grundstück der Amtsgasse 1 soll ein zusätzlicher Freiraum und barrierefreie Stellplätze für die Kita entstehen, wofür das darauf befindliche Gebäude abgerissen werden muss.

Im gleichen Zusammenhang sollen auch die sanierungsbedürftigen Straßen Amtsgasse und Schlachthofstraße erneuert werden. Hinsichtlich der Förderfähigkeit wird angestrebt, dass das Verfahren, die Abbruchmaßnahme und letztlich der Rückbau des TEGUT-Objektes als solcher gefördert wird.

Mögliche Schritte

- Klärung der Entwicklungsform (privat oder städtisch) sowie der Möglichkeiten für geförderten bzw. sozialen Wohnungsbau
- Durchführung einer Potenzialanalyse und Machbarkeitsstudie
- kooperative Projektentwicklung mit den Eigentümern
- Durchführung eines Gutachter- oder Wettbewerbsverfahren (auch Investorenwettbewerb möglich)

Quelle: Kartengrundlage: Stadt Melsungen (2018), Bearbeitung: UmbauStadt (2020); Bildquelle: UmbauStadt (2020)

ISEK - 09 Umfassende Sanierung Brückenstraße / Flämmergasse

Handlungsfelder:
Melsunger Raumwelten
Melsunger Klimawelten

Kosten:
ca. 36.000 € (Potenzialanalyse und Machbarkeitsstudie),
ca. 1.820.000 € (Erhalt und Sanierung)

Priorität:
mittel

Beteiligte:
Stadt Melsungen, Fördergebietsmanagement, Eigentümer

Der historische Altstadtblock Brückenstraße / Flämmergasse eignet sich aufgrund seiner zentralen Lage sowie seiner Bau- und Eigentümerstruktur in besonderem Maße für ein Modellprojekt einer denkmalgerechten „Umfassenden Sanierung" der sanierungsbedürftigen und teilweise leerstehenden Fachwerkhäuser. Bei Erhalt und Sanierung der zur Brückenstraße gewandten Fassaden können durch Zusammenlegungen und umfassenden Umbau der rückwärtigen Bereiche z.B. moderne, ggf. barrierefreie Wohnangebote sowie im Erdgeschoss moderne Einzelhandels- oder Dienstleistungsflächen entstehen. Schlüssel hierfür ist ein parzellenübergreifender Ansatz. Die denkmalgerechte Sanierung und Modernisierung dieses Ensembles ist damit ein mögliches Modellprojekt für die intendierte umfassende Sanierung (vgl. ISEK - 05 „Umfassende Sanierung") und könnte an dieser zentralen Stelle große Anstoßwirkung für die weitere Sanierung und Modernisierung der historischen Kernstadt entfalten. Eine Potenzialanalyse und Machbarkeitsstudie muss zunächst die denkmalpflegerisch und wirtschaftlich möglichen Maßnahmen klären; darauf baut ein tragfähiges Nutzungskonzept auf. Die im Rahmen der Umfassenden Sanierung geschaffenen Beratungs- und Förderstrukturen bilden die Grundlage der Umsetzung. Wünschenswert ist eine PPP-Trägerschaft zwischen den privaten Eigentümer und den weiterentwickelten Trägerstrukturen der Stadt Melsungen (vgl. ISEK - 02).

Mögliche Schritte

- Intensive Beratung der Eigentümer
- Durchführung einer Potenzialanalyse und Machbarkeitsstudie
- Erarbeitung eines tragfähigen Nutzungskonzepts (Wohnen und ergänzende Angebote)
- kooperative, parzellenübergreifende Projektentwicklung als PPP-Projekt mit den Eigentümern und dem Fördergebietsmanagement
- Erhalt und Sanierung der zur Brückenstraße gewandten Fassaden, Zusammenlegung und Umbau der rückwärtigen Bereiche
- Schaffung moderner, ggf. barrierefreier Wohnungen sowie von Einzelhandels-/Dienstleistungsflächen im Erdgeschoss



Abb. 52: Kartenausschnitt Brückenstraße / Flämmergasse, Impressionen des Entwicklungsbereiches





UmbauStadt (2026); Bildquelle: UmbauStadt (2020)

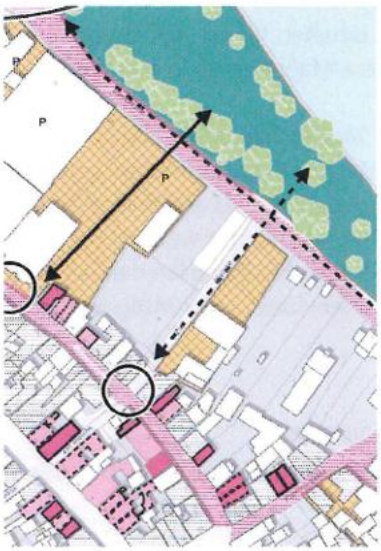
ISEK - 10 Umfassende Sanierung Am Sand / Zur Bleiche

Handlungsfelder:
Melsunger Raumwelten
Melsunger Klimawelten

Kosten:
ca. 24.000 € (Machbarkeitsstudie), ca. 1.696.000 € (Umbau / Sanierung)

Priorität:
niedrig

Beteiligte:
Stadt Melsungen, Fördergebietsmanagement, Eigentümer





Großes Potenzial für nachfragegerechte Wohnungen und ergänzende Angebote bieten die Liegenschaften am Durchgang „Zur Bleiche" zwischen Mühlenstraße und Sandstraße. Besonders die teilweise leerstehende historische Hofstelle mit imposantem Fachwerk-Stallgebäude und brachliegenden Freiflächen weist einen deutlichen Sanierungsstau auf. Durch umfassenden Umbau und behutsame Nachverdichtung könnte hier Raum für moderne Angebote wie barrierefreies und seniorengerechtes Wohnen entstehen.

Aktivierungspotenzial zeigt der Standort bereits heute: Die Pop-up-Fläche in der Sandstraße 9 (128 qm, EG und 1. OG) wird bis 31.10.2026 im Rahmen der Initiative „Ab in die Mitte!" betrieben – gemeinsam mit Formaten wie Feierabend-Treffs, Kreativmärkten, „moments im Schlossgarten", S(tr)andfest, White Dinner oder Kunstmeile. Daran kann das Modellprojekt unmittelbar anknüpfen.

Die denkmalgerechte Sanierung und Umnutzung ist ein entscheidendes Modellprojekt für die intendierte umfassende Sanierung (vgl. ISEK – 05 „Umfassende Sanierung"). Zugleich entsteht durch die Aufwertung des Gesamtbereichs inkl. fußgängerfreundlicher Neugestaltung der Straße „Zur Bleiche" und Freilegung der ehemaligen Stadtmauer (vgl. ISEK - 25) eine weitere attraktive Schnittstelle zwischen Kernstadt und Fuldaufer. Eine Potenzialanalyse bzw. ein Sanierungsgutachten muss zunächst die denkmalpflegerisch und wirtschaftlich möglichen Maßnahmen klären; darauf baut ein tragfähiges Nutzungskonzept auf. Voraussetzung für die Umsetzung sind die im Rahmen der Umfassenden Sanierung geschaffenen Beratungs- und Förderstrukturen, ein enger Austausch zwischen Stadt (Fördergebietsmanagement), Eigentümer, Projektentwicklern und Denkmalschutz sowie ggf. eine aktive Rolle der Stadt bis hin zum Zwischenerwerb.

Mögliche Schritte

- Intensive Beratung der Eigentümer
- Anknüpfung an Pop-up-Nutzung Sandstraße 9 und „Ab in die Mitte!"
- Potenzialanalyse und Machbarkeitsstudie / Sanierungsgutachten
- Erarbeitung eines tragfähigen Nutzungskonzepts (Wohnen und ergänzende Angebote)
- kooperative, parzellenübergreifende Projektentwicklung als PPP-Projekt mit den Eigentümern
- ggf. Zwischenerwerb der Immobilie(n) durch die Stadt
- ggf. barrierefreie Erschließung und senioren-/altersgerechte Wohnungen
- fußgängerfreundliche Neugestaltung „Zur Bleiche" und Freilegung der Stadtmauer (vgl. ISEK - 25)

Abb. 53 Planausschnitt Am Sand / Zur Bleiche, Impressionen des Entwicklungsbereiches

Quelle: Kartengrundlage: Stadt Melsungen (2018), Bearbeitung: UmbauStadt (2020); Bildquelle: UmbauStadt (2020)

ISEK - 11 Umfassende Sanierung Traube

Handlungsfelder:
Melsunger Raumwelten
Melsunger Klimawelten

Kosten:
ca. 893.000 €

Priorität:
hoch

Beteiligte:
Stadt Melsungen, Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Melsungen mbH

Das Gebäude „Zur Traube" in Melsungen gilt als das älteste Gasthaus der Stadt. Es ist ein bedeutender Teil des historischen Fachwerkensembles und eng mit der lokalen Tradition der „Bartenwetzer" verknüpft. Die Gaststätte gilt als essenzieller Kommunikationsknotenpunkt der Stadtgesellschaft und wichtiger Ort der sozialen Teilhabe und des sozialen Zusammenhalts.
Mit den vorgesehenen Fördermitteln soll die Bausubstanz erhalten und die Außenfassade saniert werden. Dies ist zwingend erforderlich zum Erhalt das Gebäudes, da die Voreigentümer keine Sanierung tragen konnten. Zwischenzeitlich hat die Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Melsungen mbH das Gebäude zu einem 67-prozentigen Anteil übernommen und erste Notsicherungsmaßnahmen veranlasst, um den Betrieb aufrechtzuerhalten. Die Stadt Melsungen wird auf Grundlage der Berechnung des Kostenerstattungsbetrages, Zuschüsse zu den Kosten zur Neueindeckung des Daches und weiterer Sanierungsmaßnahmen bereitstellen. Das Projekt soll nach finanzieller Leistungsfähigkeit der Wohnungsbaugesellschaft mbH der Stadt Melsungen in zwei Bauabschnitten durchgeführt werden. Als erster Bauabschnitt wird der Dachstuhl mit Eindeckung sowie die Fassade saniert / erneuert (Sicherungsmaßnahmen). Wichtig ist, dass das Gebäude in seiner Substanz (Regeneintritt) geschützt und erhalten bleibt. Auf Grundlage einer Voruntersuchung werden dann weitere Maßnahmen in Jahresabschnitten mittelfristig umgesetzt.
Eine energetische Ertüchtigung sowie Modernisierungsmaßnahmen der weiteren Räume sollen folgen. In künftigen Bauabschnitten sollen die Obergeschosse für ein modernes Wohnkonzept, beispielsweise in Form von kleinen Apartments, einem Hostel o.Ä. vorbereitet werden, um Synergien mit dem Tourismus, der Arbeitswelt und den Bedarfen der Wirtschaft zu schaffen. Auch das Umfeld an der „Fuldakulisse" soll künftig weiter aufgewertet werden.

Mögliche Schritte

- 1. Bauabschnitt: Sicherung der Bausubstanz,
- 2. Bauabschnitt: Modernisierung und Bedarfsanpassungen – hierfür Konzepterstellung

Abb. 55 Kartenausschnitt Modellprojekt Am Sand / Zur Bleiche





Quelle: Kartengrundlage: Stadt Melsungen (2018), Bearbeitung: UmbauStadt (2020); Bildquelle: UmbauStadt (2020)

ISEK - 12 Integrierte Quartiersentwicklung Innenstadtflanke Südwest

Handlungsfelder:
Melsunger Raumwelten
Melsunger Natur- und Verkehrswelten
Melsunger Klimawelten

Kosten:
ca. 95.000 € (vorbereitendes Gutachten), ca. 143.000 € (Wettbewerbsverfahren)

Priorität:
hoch

Beteiligte:
Stadt Melsungen, ggfs. Fördergebietsmanagement, Eigentümer

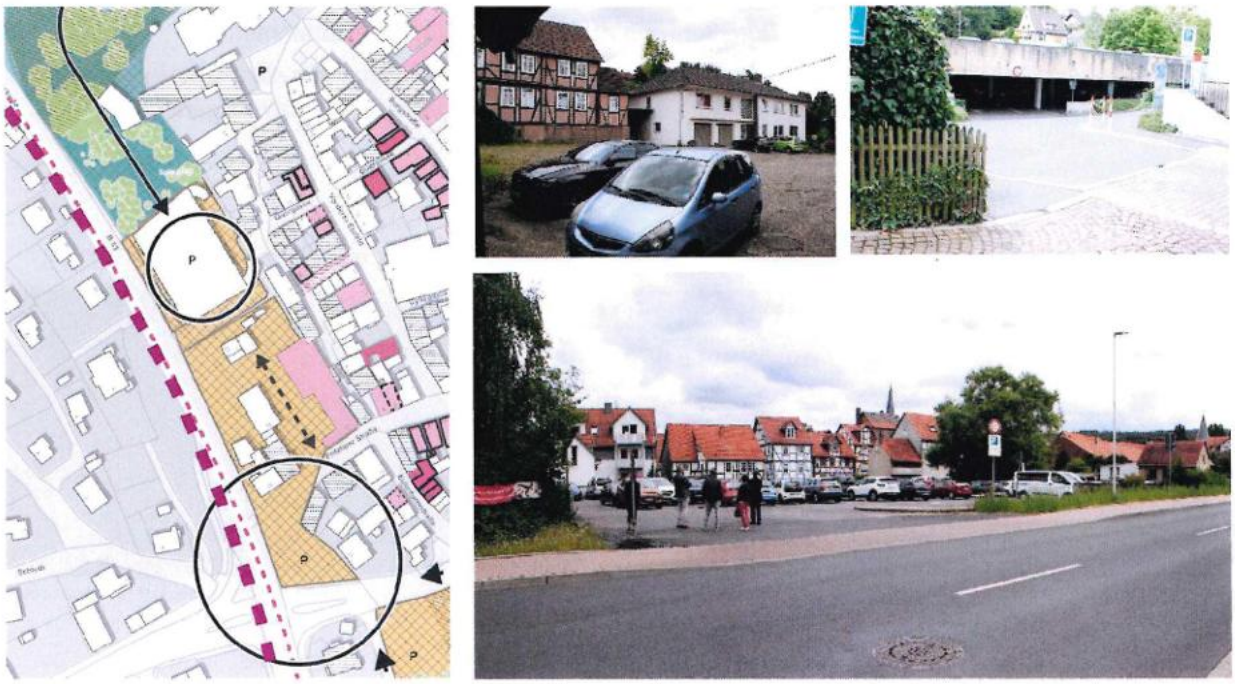
Auch die südwestliche Innenstadtflanke zur stark befahrenen Schloßstraße weist erhebliche städtebauliche Defizite auf. Unbefriedigend sind hier vor allem die sanierungsbedürftige und wenig ansehnliche Parkpalette, die fehlende Erfahrbarkeit der Reste der historischen Stadtmauer und eine Reihe von vernachlässigten oder mittelfristig zur Umnutzung anstehende Liegenschaften. Hier bietet sich die Chance eines durchgängigen „Stadtmauerwegs" von der Fritzlarer Straße bis zum Schlosspark. Die Schloßstraße selbst stellt als stark befahrene, unbefriedigend gestaltete Durchgangsstraße eine erhebliche Zäsur zwischen Innenstadt und angrenzenden Wohnvierteln dar.

Der ganze Bereich birgt mit seinem Umstrukturierungsbedarf ein großes Potenzial für eine Aufwertung der Innenstadt und für die Schaffung einer attraktiven neuen Schauseite der Innenstadt zur Schloßstraße. Ziel ist es auch den durch Versiegelung klimatisch belasteten Raum aufzuwerten und freiräumlich stärker mit dem Schlosspark zu verknüpfen. Mit einer Integrierten Quartiersplanung für den Gesamtbereich werden die Grundlagen für die konkreten Entwicklungsplanungen im Bereich der südwestlichen Innenstadtflanke (vgl. ISEK – 13, 14, 25) geschaffen.

Mögliche Schritte

- kooperative Erarbeitung einer stadt- und freiräumlichen Vision
- ggfs. Durchführung eines städtebaulichen Gestaltungswettbewerbes für den Gesamtbereich
- Durchführung von Umsetzungsplanungen für die Teilprojekte

Abb. 56 Planausschnitt Innenstadtflanke Südwest, Impressionen des Entwicklungsbereiches



Quelle: Kartengrundlage: Stadt Melsungen (2018), Bearbeitung: UmbauStadt (2020); Bildquelle: UmbauStadt (2020)

ISEK - 13 Modellprojekt Schloßstraße / Parkpalette - Quartiersgarage

Handlungsfelder:
Melsunger Raumwelten
Melsunger Natur- und Verkehrswelten
Melsunger Klimawelten

Kosten:
ca. 60.000 € (vorbereitende Gutachten / Qualifizierungsverfahren), ca. 212.000 € (Abbruchmaßnahme (mögl. Rückbau) der Parkgarage), ca. 741.000 € (Freiraumgestaltung), ca. 238.000 € (nachhaltiger Mobility-Hub z.B. inkl. Fahrradabstellplätzen und Sharing-Angeboten)

Priorität:
hoch

Beteiligte:
Stadt Melsungen, Fördergebietsmanagement, externes beauftragtes Büro

Aktuell wird die sogenannte „Parkpalette" als oberirdischer Parkplatz genutzt. Sie ist sanierungsbedürftig und bietet ein wenig einladendes Entree in die historische Innenstadt. Der untere Bereich ist aus Sicherheitsgründen gesperrt. Das Areal soll durch den kurzfristigen Abriss eines Lagergebäudes weiter geöffnet werden. Gemeinsam mit unmittelbar anliegenden Liegenschaften bildet sie ein erhebliches Potenzial für die Aufwertung der südwestlichen Verknüpfung zwischen historischer Kernstadt und den angrenzenden Wohngebieten sowie ein Flächenpotenzial für neue innerstädtische Angebote. Ziel ist es außerdem den Bedarfen an innerstädtischem Wohnraum entgegen zu kommen, weshalb eine neue Parkgarage mit Wohnnutzungen konzipiert / geprüft werden soll.

Mit dem Abriss der Parkpalette und der Neustrukturierung des Bereichs kann ein attraktives neues Tor in die Altstadt mit modernen, barrierefreien Mobilitätsangeboten (Quartiersgarage) entstehen. Eine mögliche Überbauung schafft Raum für bislang fehlende moderne Wohnangebote (z. B. barrierefreies bzw. seniorengerechtes Wohnen) sowie ergänzende Angebote wie Nahversorgung, ein Ärztehaus oder ggf. Erlebnisangebote. Über den neuen Stadtmauerweg entsteht zudem ein direkter Durchgang zum angrenzenden Spielplatz und Schlosspark.

Mögliche Schritte

- Durchführung vorbereitender Untersuchungen + Machbarkeitsstudien
- Projektentwicklung in innovativer Trägerstruktur der Stadt
- ggfs. Durchführung Architektur / Investorenwettbewerb
- Durchführung Abriss- und Ordnungsmaßnahmen
- Schaffung eines Modellprojektes zugunsten attraktiver innerstädtischer Wohnungen und weiterer Angebote mit Quartiersgarage

Abb. 57: Umbauvision aus dem Stadtentwicklungskonzept von 2008, Ist- Zustand



Quelle: Integriertes Handlungskonzept für den Zweckverband Gewerbegebiet Mittleres Fuldatal (2008), Bearbeitung: UmbauStadt (2020); Bildquelle: UmbauStadt (2020)

ISEK - 14 Umfassende Sanierung Hof Fritzlarer Straße

Handlungsfelder:
Melsunger Raumwelten
Melsunger Natur- und Verkehrswelten

Kosten:
ca. 24.000 € (vorbereitendes Gutachten), ca. 1.535.000 € (Umbau / Sanierung)

Priorität:
niedrig

Beteiligte:
Stadt Melsungen, ggfs. Fördergebietsmanagement, Eigentümer

Für den unmittelbar südlich an die Parkpalette angrenzenden Bereich um den Hof Fritzlarer Straße ist in den kommenden Jahren ein verstärkter Transformationsbedarf zu erwarten. Mit der Weiterentwicklung des Bereichs Hof Fritzlarer Straße durch Modernisierung, Umbau und Nachverdichtung können weitere attraktive Wohn-, Versorgungs- oder Freizeitangebote in der Innenstadt geschaffen werden. Auch Klimaanpassungsmaßnahmen im Sinne der Entsiegelung der aktuell stark versiegelten Fläche sowie der Begrünung und Verschattung sind an diesem Standort empfehlenswert. Das Projekt ist ein weiteres mögliches Modellprojekt des Programms „Umfassende Sanierung" (ISEK – 05).
Zugleich wird mit diesem Schritt der neue „Grüne Stadtmauerweg +" (vgl. ISEK – 25) bis zur Fritzlarer Straße geschlossen und damit die durchgängige Wegeverbindung von der Oberen Mauergasse über die „Haspel" und den Schlosspark bis zur Fritzlarer Straße komplettiert.

Mögliche Schritte

- Zusammenführen von Eigentümern und möglichen Entwicklern
- Durchführung vorbereitender Untersuchungen + Machbarkeitsstudien
- kooperative Projektentwicklung als PPP-Projekt mit den Eigentümern
- ggfs. Durchführung Architektur / Investorenwettbewerb
- Schließung des Stadtmauerwegses bis zur Fritzlarer Straße
- Modernisierung, Umbau und Nachverdichtung zugunsten attraktiver Wohn-, Versorgungs- und Freizeitangebote



Abb. 58: Planausschnitt, Umbauvision aus dem Stadtentwicklungskonzept von 2008, Ist- Zustand





Quelle: Integriertes Handlungskonzept für den Zweckverband Gewerbegebiet Mittleres Fuldatal 2008), Bearbeitung: UmbauStadt (2026); Bildquelle: UmbauStadt (2020)

ISEK - 15 Rathaus – Haus der Gesellschaft

Handlungsfelder:
Melsunger Raumwelten
Melsunger Lebenswelten

Kosten
30.000 € (Marchbarkeitsstudie), 1.785.000 € (Modernisierung / Instandsetzung)

Priorität:
hoch

Beteiligte:
Stadt Melsungen, externes beauftragtes Büro

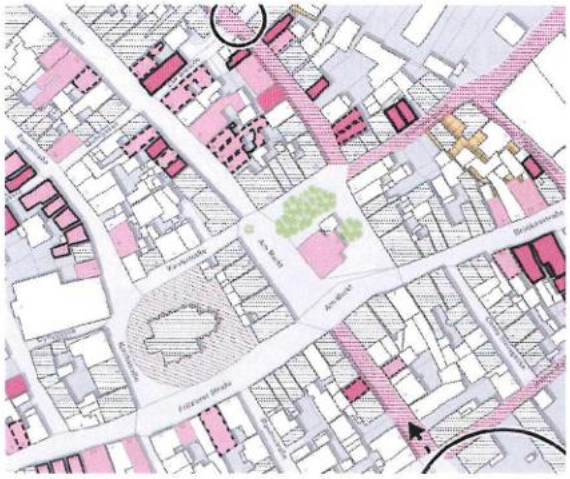
Das mittelalterliche Rathaus mit seiner prägenden Fachwerkfassade steht in Mitten der historischen Altstadt auf dem Marktplatz und mit der Bartenwetzerbrücke das wichtigste Wahrzeichen der Stadt. Noch heute befinden sich Teile der Melsunger Stadtverwaltung im Gebäude, unter anderem das Haupt- und das Personalamt. Im Keller befindet sich der „Ratskeller", ein Restaurant.

Die Stadt Melsungen beabsichtigt die Öffnung und Modernisierung des historischen Rathauses. Das Gebäude soll von einem reinen Verwaltungsbau zu einem offenen, multifunktionalen „Haus der Stadtgesellschaft" transformiert werden. Gemäß den Zielen der RiLiSE 2025 steht die Förderung des sozialen Zusammenhalts und die Erhaltung des baukulturellen Erbes im Vordergrund. Gleichzeitig soll die Barrierefreiheit hergestellt, Aspekte des Brandschutzes berücksichtigt, Umnutzungen ermöglicht und das Raumprogramm sowie die Gebäudetechnik modernisiert werden. Die Barrierefreiheit soll durch einen Fahrstuhl hergestellt werden.

Mögliche Schritte

- Beauftragung der Machbarkeitsstudie
- Bauliche Umsetzung 2027/2028

Abb. 59: Rathaus Melsungen





Quelle: Kartengrundlage: Stadt Melsungen (2018), Bearbeitung: UmbauStadt (2020); Bildquelle: UmbauStadt (2020)

ISEK - 16 Quartier „Altes Kasino“

Handlungsfelder:
Melsunger Raumwelten
Melsunger Natur- und Verkehrswelten
Melsunger Lebenswelten

Kosten:
ca. 1.297.000 € (Herstellung Außenanlagen Kasino)

Priorität:
hoch

Beteiligte:
Stadt Melsungen

Die 1823 gegründete „Abendgesellschaft“ Melsunger Bürgerinnen und Bürger errichtete das klassizistische „Alte Kasino“, gemeinschaftlich finanziert über Anteilsscheine. Seit 1838 ist das Haus lückenlos in gesellschaftlicher Nutzung und seit 1976 gehört es der Stadt Melsungen. Heute ist es die wichtigste Gemeinschaftseinrichtung der Kernstadt. Es dient bei täglicher Auslastung Nutzungen wie: Vereinstreffen, Theater- und Kinoaufführungen, Konzerten und Tagungen und ist ein wichtiger Anker der Stadtgesellschaft. Auch Aspekte der Jugendarbeit und Integration finden in dem Gebäude statt. Derzeit wird das Gebäude denkmalgerecht saniert und der Anbau aus den 1970er- Jahren wir zurückgebaut. Anstelle dessen entsteht ein bedarfsgerechter Wiederaufbau des südlichen Gebäudeteils in seiner ursprünglichen Form. Dieser umfasst einen Saal mit rund 200 Plätzen. Haustechnik, Küche und Sanitäranlagen werden zusätzlich erneuert.

Im Fokus steht nun der zweite Schritt: die Entwicklung des Umfelds. Auf den in Folge des Rückbaus freiwerdenden Flächen soll, als Ergebnis eines vorgesehenen städtebaulichen Wettbewerbs, ein neuer Park und ein modernes ergänzendes Gebäudeensemble entstehen. Es soll zusätzliche Bedarfe aus Kultur, Wirtschaft, Kommunikation, Tourismus und Gastronomie abdecken. Die westlich angrenzenden, von Parkplätzen geprägten Bereiche und der in die Jahre gekommene Park werden klimagerecht aufgewertet und mit dem Alten Friedhof verbunden. So entsteht eine der zentralsten Grünfläche der Stadt Melsungen, direkt an der dicht bebauten Altstadt. Neue geplante Wegeverbindungen verknüpfen übergeordnet die Kernstadt und das Fuldaufer sowie die westlichen Wohngebiete miteinander, wobei der Park ein wichtiges Bindeglied darstellt. Mit den zu erwartenden Folgeinvestitionen, unter anderem in Wohnen, Hotellerie und sozialer Infrastruktur, ist die Neugestaltung ein entscheidendes Projekt der Kernstadtentwicklung. Wie einst die Abendgesellschaft sollen künftig Stadtgesellschaft, Wirtschaft und Vereine das Quartier gemeinsam tragen – eine „Kasinogesellschaft 2.0“ soll gebildet werden.

Mögliche Schritte

- vertiefende Machbarkeitsstudien zum Stadthallenumfeld
- Orientierung an Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden
- Wettbewerbsverfahren Stadthallenpark und angrenzende Freiräume









Abb. 60: „Altes Kasino“ Melsungen mit Außenraum (in Bau befindlich), und Plandarstellung

Quelle: Kartengrundlage: Stadt Melsungen (2018), Bearbeitung: UmbauStadt (2020); Bildquelle: UmbauStadt (2020)

ISEK - 17 Sanierung und Weiterentwicklung Historisches Hospital

Handlungsfelder:
Melsunger Raumwelten
Melsunger Natur- und Verkehrswelten

Kosten:
ca. 48.000 € (Nutzungs- und Machbarkeitsstudie),
ca. 2.106.000 € (Sanierung / Umbau / Instandhaltung),
ca. 313.000 € (Anlegung Hospitalgarten)

Priorität:
mittel

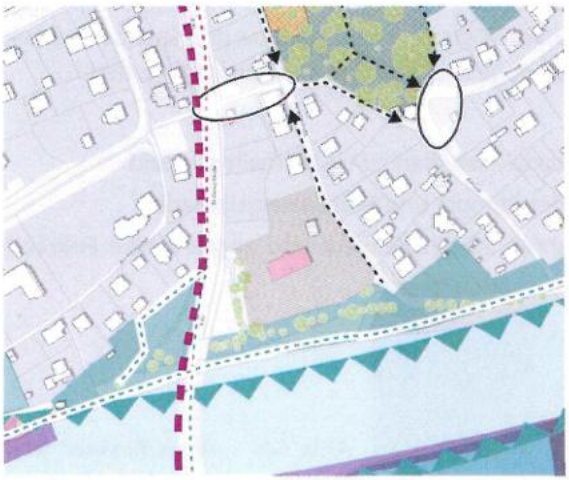
Beteiligte:
Stadt Melsungen,
Kirchengemeinde der Stadtkirche Melsungen

Das Hospital St. Georg in der Hospitalstraße 18 ist eine denkmalgeschützte, mittelalterliche Anlage aus Armen- und Krankenhospital mit zugehöriger Kapelle und zählt zu den ältesten erhaltenen Gebäuden Melsungens. Die Kapelle wurde 1303 erstmals urkundlich erwähnt, das Hospital ist ab 1379 belegt, das heutige Hospitalgebäude entstand 1789. Während die Kapelle nach ihrer Renovierung 1967/68 von der Kirchengemeinde der Stadtkirche Melsungen wieder für Gottesdienste, Trauungen und Taufen genutzt wird, musste das Hospitalgebäude wiederholt saniert werden, um es vor dem Verfall zu bewahren.
Ziel ist eine umfassende denkmal- und klimagerechte Sanierung des Bestands, die die historische Substanz dauerhaft sichert und den Energiebedarf deutlich senkt. Durch gezielten Umbau sollen im Hospitalgebäude ergänzende soziale und gemeinnützige Angebote Raum finden – so wird die historische Funktion des Ortes als Einrichtung für die Stadtgesellschaft zeitgemäß fortgeführt. Der Freiraum um Hospital und Kapelle wird aufgewertet und für die Öffentlichkeit geöffnet.
Grundlage bilden Nutzungs- und Machbarkeitsstudien, die Bedarfe, denkmalpflegerische Anforderungen, Raumprogramm, Kosten und Betrieb klären. Die Entwicklung erfolgt unter enger Einbindung neuer Trägerstrukturen der Stadt Melsungen und des Fördergebietsmanagements sowie in Abstimmung mit der Kirchengemeinde.

Mögliche Schritte

- Durchführung einer Nutzungs- und Machbarkeitsstudie
- Aufbau einer geeigneten Trägerstruktur
- Bauliche Umsetzung: Sanierung, Umbau und Freiraumgestaltung

Abb. 61: Hospital Plandarstellung, Hospital aktuell





Quelle: Kartengrundlage: Stadt Melsungen (2026), Bearbeitung: UmbauStadt (2026); Bildquelle: UmbauStadt (2026)

ISEK - 18 Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden „Klimagerechter, barrierearmer Öffentlicher Raum Altstadt"

Handlungsfelder:
Melsunger Natur- und Verkehrswelten
Melsunger Raumwelten
Melsunger Klimawelten

Kosten:
ca. 48.000 €

Priorität:
mittel

Beteiligte:
Stadt Melsungen, Anlieger und Eigentümer, Innenstadtinitiativen

Um die besondere Identität der historischen Kernstadt zu wahren und ein Auseinanderbrechen des öffentlichen Raums zu verhindern, sollen die anstehenden Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen über einen Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden abgestimmt werden. Der bestehende Gestaltungskanon ist in die Jahre gekommen und bedarf – nicht zuletzt angesichts des Klimawandels – der Überarbeitung. Der Leitfaden gibt eine übergreifende Orientierung zu Struktur, Charakter, Gestaltung, Materialität und Möblierung des öffentlichen Raums sowie zur Fassadengestaltung. Zentrale Prämissen sind Klimaanpassung und Barrierearmut. Gegen Überhitzung zeigt er Möglichkeiten zur Begrünung, zur Entsiegelung von Oberflächen, zur Speicherung von Wasser sowie zur Nutzung regenerativer Energien (z. B. Nahwärmenetze, Photovoltaik) im denkmalgeschützten Kontext auf. Barrierearmut betrifft die Zugänge von Ladengeschäften und öffentlichen Einrichtungen, ebenmäßige Pflasterung und Leitstreifen, die Orientierung für sehbehinderte Menschen sowie die Überprüfung von Stadtmöbeln und Spielplätzen. Ergänzend werden Leitlinien für private Maßnahmen wie Fassaden- und Außenwerbung oder Außengastronomie erarbeitet. Der Leitfaden baut auf dem bestehenden Gestaltungs- und Materialitätskanon der Altstadt auf und ist streng umsetzungsorientiert: Er bildet die Grundlage für Projekte im öffentlichen Raum, für Beratungsgespräche, Genehmigungspraxis und Fördermittelvergabe. Da er Voraussetzung für alle Gestaltungsmaßnahmen ist, muss seine Erarbeitung unmittelbar erfolgen. Dabei ist eine enge Verzahnung mit dem Fördergebietsmanagement und dessen Einbindung in einen breiten Abstimmungs- und Beteiligungsprozess wichtig, denn ein breiter Konsens ist Grundvoraussetzung. Die Überführung zentraler Eckpunkte in eine Gestaltungssatzung ist unabdingbar.





Mögliche Schritte

- Erarbeitung im Rahmen des Fördergebietsmanagements
- Einbindung in einen breiten Beteiligungsprozess
- verbindliche Beschlussfassung durch die Stadt
- Umsetzung bei anstehenden Gestaltungsmaßnahmen
- sorgfältige Ausschreibung und Vergabe







Abb. 62: Impressionen der Innenstadtsituation / Sanierungsbedarf Bodenbelag Quelle: UmbauStadt, 2020

ISEK - 19 Ausbau, Neuordnung und klimagerechte Aufwertung Sandstraße

Handlungsfelder:
Melsunger Natur- und Verkehrswelten
Melsunger Klimawelten

Kosten:
ca. 37.000 € (vorbereitende Gutachten), ca. 3.190.000 € (Aufwertung und Neuordnung Straßenraum)

Priorität:
hoch

Beteiligte:
Stadt Melsungen, Anlieger und Eigentümer







Die Sandstraße liegt nordöstlich der Melsunger Altstadt entlang der Uferparkanlage. Das Fuldaufer wurde in den vergangenen Jahren freiräumlich hochwertig gestaltet. Die Sandstraße trennt es jedoch bislang stark von der Altstadt. Der Straßenraum ist auf den Kfz-Verkehr ausgerichtet, der Belag der Straße und der Gehwege ist mangelhaft, sichere Querungen fehlen weitgehend, und es gibt kaum sinnvolle Wegeführung von der Altstadt in den Uferpark hinein. Die Bordsteinkanten und Höhenversätze erschweren zudem den Weg für mobilitätseingeschränkte Menschen. Die altstadtzugewandte Straßenseite ist kaum begrünt und stark versiegelt. Durch die Erschließung des sich weiter in Entwicklung befindlichen Vockeroth-Areals und die stark genutzten Freiraumangebote des Uferparks hat die Straße zugleich eine wichtige verkehrliche Funktion.

Ziel ist es, die Sandstraße zu einem verbindenden und klimaangepassten Stadtraum zwischen Altstadt und Fuldaufer weiterzuentwickeln. Als Grundlage für die weitere Planung wird zunächst ein Verkehrsgutachten erstellt. Es soll die künftigen Verkehrsmengen, insbesondere infolge der Entwicklungen auf dem Vockeroth-Areal, sowie die Anforderungen an die Neuordnung des Straßenraums klären. Kern der Maßnahme ist der Umbau zu einer niveaugleichen, barrierefreien Mischverkehrsfläche einschließlich taktiler Leitelemente. Sie ordnet den Verkehr neu und erhöht die Fuß- und Fahrradfreundlichkeit deutlich, ohne die Erschließungsfunktion zu beeinträchtigen. Verbesserte Wegeverbindungen und sichere Querungen zwischen Altstadt und Uferpark sowie ggf. Fahrradabstellanlagen an den Zugängen zum Ufer ergänzen das Konzept.

Zusätzliches straßenbegleitendes Grün mit klimaresilienten Baumarten, vor allem auf der bislang unbepflanzten altstadtzugewandten Seite, sorgt für Verschattung und Kühlung. Im Zuge des Umbaus wird der Straßenbelag in einer hochwertigen, der Altstadtlage angemessenen Materialität erneuert. Schattige Sitz- und Aufenthaltsangebote erhöhen die Aufenthaltsqualität und dienen zugleich der Hitzevorsorge.

Die Sandstraße verknüpft die ISEK-Projekte 16, 11 und 10 räumlich und funktional miteinander. Das Projekt trägt so zu einem zusammenhängenden Wege- und Freiraumnetz bei und stärkt die Anbindung der Altstadt an einen ihrer wichtigsten Freiräume.

Mögliche Schritte

- Durchführung vorbereitender Gutachten (insb. Verkehr)
- Zusammenführung von relevanten Akteuren
- Orientierung an Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden

Abb. 63 Impressionen der Sandstraße / Planausschnitt Sandstraße

Quelle: UmbauStadt, 2026

ISEK - 20 Klimagerechte Aufwertung Flämmergasse / Mühlenstraße / Zur Bleiche

Handlungsfelder:
Melsunger Natur- und Verkehrswelten
Melsunger Klimawelten
Melsunger Raumwelten

Kosten:
ca. 2.147.000 €

Priorität:
mittel

Beteiligte:
Stadt Melsungen, ggfs. Fördergebietsmanagement

Die bislang nicht sanierten Gassen Mühlenstraße, Flämmergasse und „Zur Bleiche" sollen zu einem attraktiven und einladenden Bindeglied zwischen Altstadt und Fuldaufer werden und dabei klima- und denkmalgerecht sowie fußgängerfreundlich neugestaltet werden. Dafür sind vor allem eine Erneuerung des Straßenbelages, teilweise Entsieglung / Begrünung und Maßnahmen zur Wasserhaltung notwendig. Zugunsten der Barrierefreiheit sollte eine niveaugleiche Gestaltung der engen Gassen angestrebt werden. Die hier zum Teil noch vorhandene, aber nur in wenigen Bereichen erfahrbare historische Stadtmauer soll wo möglich freigelegt und mit dem Stadtmauerweg als weitere attraktive Verbindung aufgewertet werden (vgl. ISEK – 25). Mit dem Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden „Klimagerechter, barrierearmer Öffentlicher Raum Altstadt" (ISEK - 19) werden verbindliche Orientierungen für die Umgestaltung geschaffen.

Mögliche Schritte

- Zusammenführung von relevanten Akteuren
- Orientierung an Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden"
- Ggf. Durchführung von Qualifizierungsverfahren, Vergabe und Umsetzung der Maßnahmen

Abb. 64 Planausschnitt Flämmergasse / Mühlenstraße, Impressionen des Entwicklungsbereiches



Quelle: Kartengrundlage: Stadt Melsungen (2018), Bearbeitung: UmbauStadt (2026); Bildquelle: UmbauStadt (2026)

ISEK - 21 Klimagerechte Aufwertung Stadteingang Am Bitzen / Untere Mauergasse

Handlungsfelder:
Melsunger Natur- und Verkehrswelten
Melsunger Klimawelten
Melsunger Raumwelten

Kosten:
ca. 996.000 €

Priorität:
niedrig

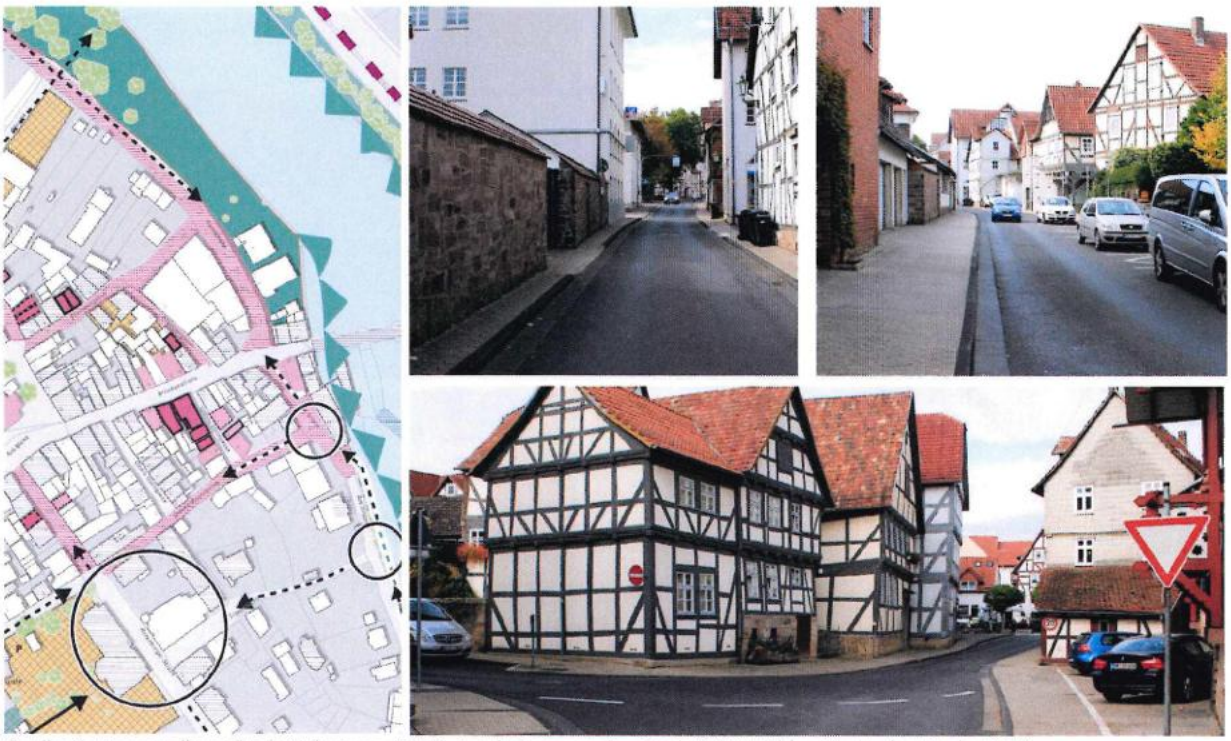
Beteiligte:
Stadt Melsungen, Ordnungsamt

Die bislang nicht sanierten Straßenzüge am östlichen Altstadteingang Am Bitzen und Untere Mauergasse sollen zu einem attraktiven Bindeglied zwischen Altstadt und Fuldaufer klima- und denkmalgerecht fußgängerfreundlich neugestaltet werden. Dafür sind vor allem eine Erneuerung des Straßenbelages, teilweise Entsieglung / Begrünung und Maßnahmen zur Wasserhaltung notwendig. Zugunsten der Barrierefreiheit sollte eine niveaugleiche Gestaltung der engen Gassen angestrebt werden. Um den südlichen Fuldabogen landschaftlich mehr mit dem nordöstlich gelegenen Uferpark zu verknüpfen und die Altstadt klimatisch aufzuwerten, sind an der Stelle Neupflanzungen von Bäumen sowie weitere Maßnahmen zur Entsiegelung und Begrünung vorgesehen. Mit dem Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden „Klimagerechter, barrierearmer Öffentlicher Raum Altstadt" (Projekt 21) werden verbindliche Orientierungen für die Umgestaltung geschaffen.

Mögliche Schritte

- Zusammenführung von relevanten Akteuren, u. a. Planungsamt, Ordnungsamt, Denkmalschutz, Anlieger
- Orientierung an Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden"
- Ggf. Durchführung von Qualifizierungsverfahren, Vergabe und Umsetzung der Maßnahmen

Abb. 65 Planausschnitt Am Bitzen / Untere Mauergasse, Impressionen des Entwicklungsbereiches



Quelle: Kartengrundlage: Stadt Melsungen (2018), Bearbeitung: UmbauStadt (2020); Bildquelle: UmbauStadt (2020)

ISEK - 22 Urbanes Grün und biologische Vielfalt

Handlungsfelder:
Melsunger Natur- und Verkehrswelten
Melsunger Klimawelten

Kosten:
ca. 179.000 €

Priorität:
niedrig

Beteiligte:
Stadt Melsungen, Bürgerschaft, Bildungseinrichtungen

Die Bedeutung öffentlicher Grünanlagen als weicher Standortfaktor für die Attraktivität einer Kommune ist sehr hoch, wie auch in vergangenen Bürgerbefragungen deutlich wurde. Insbesondere in der dicht bebauten Innenstadt Melsungens, wo private Gärten und Freiflächen knapp sind, wirken öffentliche Grünflächen im Kleinen als zentrale Temperaturregulatoren, Wasserspeicher bei Starkregen, CO_2-Senken und Energiesparfaktoren. Die Pflege öffentlicher Grünflächen ist jedoch zeit- und vor allem kostenintensiv und stellt Städte vor Herausforderungen.
Ziel dieses Projektes ist die Ergänzung, Aufwertung, Pflege und der Erhalt der urbanen Grünflächen sowie innerstädtischen Biotope in Melsungen. Bei der Auswahl von Neupflanzungen sollte gezielt auf klima- und trockenresistente, standortgerechte Arten geachtet werden, um die Grünflächen auch unter zukünftigen klimatischen Bedingungen (Hitze- und Trockenperioden) dauerhaft zu erhalten. Mit einem Grünflächenpflegekonzept kann anhand abgestufter Pflegeintensitäten eine realisierbare und noch akzeptable Unterhaltung der städtischen Flächen sichergestellt werden. Eine Möglichkeit ist die Ausweisung von Grünflächen zur gemeinschaftlichen Bewirtschaftung durch Anwohner oder auch Patenschaften von Bewohnern für die Pflege von Grünflächen. Außerdem sollten bürgerschaftliches Engagement und Teilhabe gefördert sowie die Bildung zu Umwelt- / Klimaschutz, z. B. durch Aktionstage für gemeinsames Gärtnern, verstärkt werden.

Mögliche Schritte

- Schaffung einer Projektgruppe bzw. einer zuständigen Stelle
- Erarbeitung / Beauftragung eines Grünflächenpflegekonzept
- Initiierung von Bildungsmaßnahmen an Kitas und Schulen
- Ausweisung von Flächen zur privaten Bewirtschaftung bzw. zum nachbarschaftlichen Gärtnern
- Umsetzung von Maßnahmen aus dem Grünflächen- und Pflegekonzept

Abb. 66 Abstandsgrün Am Dienstleistungszentrum Innenstadt / Wildblumenwiese am Fuldaufer



Quelle: UmbauStadt, 2020

ISEK - 23 Melsungen an der Fulda – Landschaftsplanerisches Konzept

Handlungsfelder:
Melsunger Natur- und Verkehrswelten
Melsunger Klimawelten

Kosten:
ca. 60.000 €

Priorität:
mittel

Beteiligte:
Stadt Melsungen, Naturschutzbehörde

Ziel des Projektes „Melsungen an der Fulda" ist die weitere Aufwertung des Melsunger Fuldaufers u.a. als Grundlage für eine Perspektivbewerbung „Landesgartenschau" (vgl. ISEK – 26) sowie als Basis für entsprechende Impulsprojekte. Behutsam sollen weitere Zugänge, Sichtbezüge und Aufenthaltsmöglichkeiten am Ufer geschaffen werden. Darüber hinaus sollen die Fuß- / Radwegeverbindungen entlang der Fulda bedarfsgerecht erweitert und Lücken geschlossen werden. Aber auch Maßnahmen zum Natur- und Hochwasserschutz sind einzubeziehen, welche z. B. durch eine LEADER-Förderung finanziell unterstützt werden können. Als Teil dieses Projektes wurde bereits die punktuelle Maßnahme Aufwertung des Bootsanlegersteges und dessen Umfeld am östlichen Ufer unterhalb der Zwei-Pfennig-Brücke sowie die Wassertreppe „Am Sand" realisiert.

Mögliche Schritte

- relevante Akteure, z. B. Verwaltung, ADFC, Naturschutzbehörde, Tourismusagentur etc. für eine Lenkungsgruppe bzw. Task Force berufen
- Beauftragung bzw. Erstellung eines landschaftsplanerischen Konzeptes für das Fuldaufer (ggfs. im Zusammenschluss mit den Gemeinden des „Mittleren Fuldatals")
- Akquirierung von notwendigen Fördergeldern
- Umsetzung von Maßnahmen gemäß Kosten- und Zeitplan des Konzeptes
- Monitoring der Umsetzung

Abb. 67 Wassertreppe „Am Sand"



Quelle: UmbauStadt, 2026

SEK - 24 Melsungen an der Fulda zwischen St.-Georgs- und Zwei-Pfennigsbrücke

Handlungsfelder:
Melsunger Natur- und Verkehrswelten
Melsunger Klimawelten
Melsunger Lebenswelten

Kosten:
ca. 595.000 € (Sanierung Zweipfennigsbrücke),
ca. 238.000 € (Freiflächenaufwertung)

Priorität:
hoch

Beteiligte:
Stadt Melsungen, ggfs. Fördergebietsmanagement

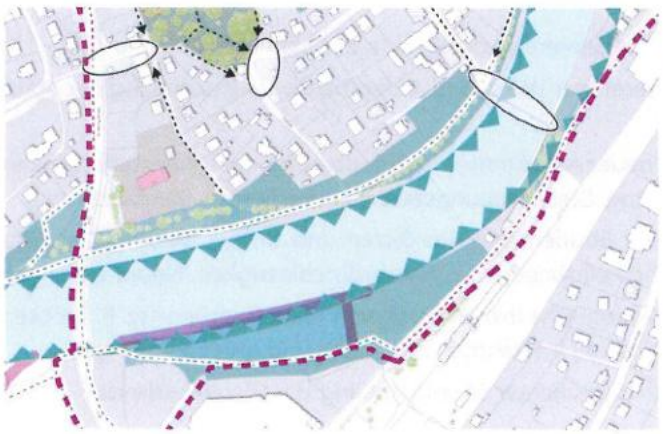


Der Bereich zwischen St.-Georgs- und Zweipfennigsbrücke, einschließlich beider Brücken, ist ein wichtiger Verknüpfungsraum und bildet den südlichen Auftakt in die Melsunger Innenstadt. Hier treffen Fluss-, Rad- und Fußwege auf Bahnhof und Busbahnhof. Die angrenzenden Auen-, Grün- und Uferflächen sind jedoch weder ökologisch noch als Freizeit- und Erholungsraum zufriedenstellend gestaltet.
Ziel ist eine konzentrierte, nachhaltige Freiraumentwicklung. Im „Dreieck" zwischen St.-Georgs-Straße, Nürnberger Straße und Fulda soll in Bahnhofsnähe ein attraktiver südlicher Brückenkopf der Innenstadt mit einladender Uferzone entstehen. Mögliche Freizeit- und Tourismusangebote wie ein Kanu- und Floßanleger, eine Flusswiese oder ein Fahrradhotel würden zusätzlich die Bedeutung des Ortes für die gesamte Region Mittleres Fuldatal stärken.
Zusätzlich ist die Sanierung der denkmalgeschützten Zweipfennigsbrücke vorgesehen. Sie ist die direkte Fußwegverbindung zum Bahnhof und prägt die Fuldakulisse. Geplant ist hierfür zunächst eine denkmalpflegerische Sanierungskonzeption, statische Untersuchungen und die Tragwerksplanung. Das Projekt ist inhaltlich vernetzt mit dem Projekt „Grüner Mauerweg +" (vgl. ISEK – 25).

Mögliche Schritte

- Flächenermittlung und Zusammenführen aller möglichen Akteure
- Durchführung einer Potenzialanalyse und Machbarkeitsstudie
- Durchführung von Umsetzungsplanungen für die Teilprojekte

Abb. 68 Unter St.-Georgs-Brücke, Areal „Fuldabogen Süd" auf Plan, Zweipfennigsbrücke





Quelle: Kartengrundlage: Stadt Melsungen (2018), Bearbeitung: UmbauStadt (2020); Bildquelle: UmbauStadt (2020)

ISEK - 25 Grüner Mauerweg +

Handlungsfelder:
Melsunger Natur- und Verkehrswelten
Melsunger Klimawelten
Melsunger Lebenswelten

Kosten:
ca. 24.000 € (Machbarkeitsstudie), ca. 238.000 € (Instandsetzung Mauer), ca. 238.000 € (Herstellung Mauerweg)

Priorität:
hoch

Beteiligte:
Stadt Melsungen, Investoren / Bauherren

Abb. 69 Impressionen des Mauerweges





Quelle: UmbauStadt, 2020

Die Melsunger Altstadt war einst von einer Stadtmauer umgeben, die heute nur an wenigen Stellen sicht- und erfahrbar ist. Die Maßnahme „Grüner Mauerweg +" schlägt vor, eine durchgängige, attraktive Wegeverbindung um die Melsunger Kernstadt als inszenierten Mauerweg anzulegen. Als Erweiterung wäre ein kombinierter Mauer-Fulda-Weg denkbar, der die Besucher von der Innenstadt zum Fuldaufer entlangführt und somit einen attraktiven Spaziergang um die Kernstadt anbietet. Als Ergänzung sind entsprechende Beschilderungen bzw. Markierungen oder Informationstafeln zu empfehlen.

Der Mauerweg würde folgenden Verlauf nehmen: vom Schloss Richtung Süden durch den Schlosspark, über die neukonzipierte Parkpalette, Hof Fritzlarer Straße, Obere Mauergasse, Untere Mauergasse, Am Bitzen, Flämmergasse, Mühlenstraße. Der erweiterte Mauerweg hätte hingegen diesen Verlauf: vom Schloss Richtung Süden durch den Schlosspark, Hof Fritzlarer Straße, Friedhof, Altstadt, Fuldaufer, Uferpromenade am Sand, VOCKEROTH-Areal / zur Bleiche und zurück zum Schloss. Der Mauerweg würde mit dem Schlosspark, Friedhof und Fuldaufer mehrere der wenigen unversiegelten Grün- und Wasserflächen der Kernstadt zu einem durchgängigen Grünzug verbinden. Ein solcher Ring aus Grün- und Freiflächen kann als Frisch- und Kaltluftkorridor wirken und zur Durchlüftung und Abkühlung der dicht bebauten Altstadtgassen beitragen. Bei der ohnehin vorgesehenen Sanierung der Straßenzüge Am Bitzen und Untere Mauergasse (vgl. ISEK – 21) sollte daher geprüft werden, wo wasserdurchlässige Beläge und zusätzliche Baumstandorte für Beschattung möglich sind. Entlang des Weges gepflanzte, klimaresiliente Bäume würden zugleich den Aufenthaltskomfort für Fußgänger und Radfahrer verbessern und die touristische Attraktivität des Weges zusätzlich aufwerten. Außerdem bieten die historischen Mauerreste selbst ein Potenzial für kleinräumige Stadtbiotope (z. B. Trockenmauer-Vegetation, Nischen für Insekten und Vögel), deren Erhalt und Inszenierung mit den Zielen zu urbanem Grün und biologischer Vielfalt (vgl. ISEK - 22) sinnvoll verknüpft werden kann.

Mögliche Schritte

- Freilegung und Sanierung der Relikte der Stadtmauer
- Anlage barrierefreier Wege und Aufenthaltsbereiche entlang der Stadtmauer
- Anbindung neuer Attraktionen im Randbereich der Innenstadt (Schlosspark, Hof Brüne, Dienstleistungszentrum, Vockeroth, Sandareal etc.)
- Sanierung der Straßenzüge Am Bitzen und Untere Mauergasse (Straßenbelag und Fußgängerweg, Wasserdurchlässigkeit, Neupflanzungen)
- Erhalt und ökologische Inszenierung von Mauerbiotopen (z. B. Trockenmauer-Vegetation) im Rahmen der Freilegung und Sanierung
- Pflanzung klimaresilienter Bäume entlang der Wegeabschnitte
- Beschilderung / Markierung des Mauerweges

ISEK - 26 Landesgartenschau „Mittleres Fuldatal"

Handlungsfelder:
Melsunger Natur- und Verkehrswelten
Melsunger Klimawelten
Melsunger Lebenswelten

Kosten:
ca. 48.000 €

Priorität:
hoch

Beteiligte:
Stadt Melsungen, Nachbarkommunen im Verbund Mittleres Fuldatal

Eine Landesgartenschau bietet vielerlei Chancen für eine Stadt. Sie ist ein Instrument zur Förderung eines hochwertigen Wohnumfeldes sowie für Landschafts-, Natur- und Umweltschutz. Des Weiteren führt sie zwangsweise zu einer Beseitigung von Pflegemängeln. Veraltete Anlagen werden einer grundhaften Sanierung unterzogen und vielerorts werden Flächen entsiegelt. Vor allem aber bietet eine Landesgartenschau die Chance zur Generierung von Fördermitteln unterschiedlichster Programme, wie z. B. LEADER+ und Stadtumbau zur Förderung von Impulsprojekten.
Für Melsungen empfiehlt sich eine interkommunale Bewerbung in Zusammenarbeit mit der Kommune Morschen. Im Zuge dessen wurde im Jahre 2025 eine gemeinsame Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, welche mit LEADER-Mittel gefördert wird. Das Ziel der Landesgartenschau ist eine umfassende Aufwertung des Mittleren Fuldatals sowie die Zusammenfassung einzelner landschaftspflegerischer und gestalterischer Maßnahmen in ein zusammenhängendes Gestaltungskonzept – immer unter der Prämisse nachhaltiger bzw. langfristig nutzbarer Interventionen.
Die erwähnte Machbarkeitsstudie befindet sich aktuell noch in der Bearbeitung, um die Rahmenbedingungen neu zu adjustieren. Dazu finden in naher Zukunft Beteiligungsprozesse und Werkstattgespräche statt. Es bleibt zu klären, ob und welche Nachbarkommunen einbezogen werden, die eigenen Flächen sind gegebenenfalls zu klein. Die Landesgartenschau alleine bringt zudem nicht genug Mittel auf, um die unterschiedlichen Projekte entlang des Fuldalaufes zu realisieren, weshalb zu dem Zweck auch jeweils eigene ISEK-Projekte angelegt wurden.

Abb. 70 Möglicher Umgriff einer Landesgartenschau „Mittleres Fuldatal"



Quelle: Integriertes Handlungskonzept für den Zweckverband Gewerbegebiet Mittleres Fuldatal, Melsungen 2008, Bearbeitung: UmbauStadt (2020)

Folgende Themen und Maßnahmen sind für das Mittlere Fuldatal denkbar:

- Dreiklang aus Landschaftsgärten, Auengärten und dem Mittleren Fuldatal als Bindeglied
- Bewegung in der Flussaue mit inszenierten Ein- und Ausblicken, z. B. Höhenweg
- Maßnahmen zum Natur- und Hochwasserschutz
- Bildungs- und Veranstaltungskonzept für die Zeit während der Landesgartenschau

Mögliche Schritte

- Bildung der Task Force „LGS Mittleres Fuldatal" mit Gemeinde Morschen
- relevante Experten, Akteure und Eigentümer in den Prozess einbeziehen
- Erstellung / Beauftragung eines integrierten landschaftsplanerischen Konzeptes (vgl. Projekt ISEK – 23)
- Erarbeitung der Bewerbung für eine Landesgartenschau im Jahr 2032
- bei erfolgreicher Bewerbung: Mobilisierung von Fördergeldern
- Durchführung von Umsetzungsplanungen für die Teilprojekte

ISEK - 27 Integriertes Mobilitätskonzept Innenstadt

Handlungsfelder:
Melsunger Natur- und Verkehrswelten
Melsunger Klimawelten

Kosten:
ca. 48.000 €

Priorität:
mittel

Beteiligte:
Stadt Melsungen, externes Fachbüro

Die Innenstadt ist durch eine hohe Pkw-Verkehrsbelastung, Parkraumkonflikte und Parksuchverkehr geprägt. Die Verkehrsarten sind bislang nur unzureichend aufeinander abgestimmt, und der Lieferverkehr ist nicht gezielt geregelt. Besonders komplex sind die Verkehrsbeziehungen im Innenstadtring aus Bahnhofstraße, Schloßstraße und Nürnberger Straße. Dazu kommen sicherheitsrelevante Konflikte zwischen Kfz-, Fuß- und Radverkehr, vor allem auf den Schulwegen.

Das vorgesehene integrierte Mobilitätskonzept umfasst die Beauftragung eines externen Fachbüros mit der Erstellung eines integrierten Verkehrskonzepts für die drei Bereiche: 1. Innenstadtring (Bahnhofstraße, Schloßstraße, Nürnberger Straße), 2. Schulwege (Alle städtischen Schulwege als Schutzbereiche), 3. „Am Sand" (Fuldaufer, Spielplätze).
Die Studie soll auch Bereiche außerhalb des Fördergebiets einbeziehen. Das ist fachlich notwendig, weil diese Bereiche für die Erreichbarkeit der historischen Kernstadt und des Fuldaufers entscheidend sind.
Das Konzept soll die Verkehrssituation der Innenstadt umfassend verbessern. Es bildet die Grundlage für alle Projekte, die auf weniger Verkehrsbelastung und mehr Aufenthaltsqualität zielen.
Ziel ist eine deutlich bessere Koordination der verschiedenen Verkehrsarten, eine Reduzierung des Pkw-Verkehrs durch Quartiers- und Parkkonzepte sowie nachhaltige Sharingangebote für Rad und Auto. Darüber hinaus sollen der Lieferverkehr intelligent geregelt, die Sicherheit für den Fuß- und Radverkehr, insbesondere auf Schulwegen, erhöht und eine barrierefreie Erreichbarkeit aller relevanten Innenstadtangebote für mobilitätseingeschränkte Bürger gewährleistet werden. Auf dieser Grundlage sollen inhaltlichen Bausteine wie Mobilitätsstationen an zentralen Orten, der Ausbau der Radinfrastruktur für den Alltagsverkehr (unter Integration des Radwegekonzeptes), innovative Ansätze des ÖPNV, E-Mobilität, ein innovatives Parkraumkonzept und Aktionstage rund um Elektrofahrzeuge ausgearbeitet werden. Das Konzept soll die Grundlage für alle Projekte, die auf weniger Verkehrsbelastung und mehr Aufenthaltsqualität in der Innenstadt zielen, bilden.

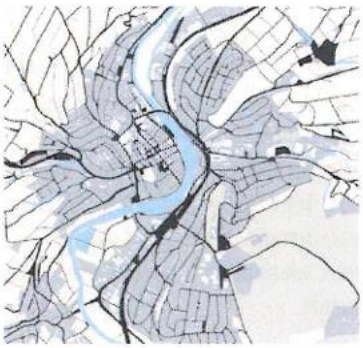




Abb. 71 Verkehrsnetz Melsungen und Situationen im Straßenraum

Mögliche Schritte

- Enge Einbindung in Umsetzungsmanagement
- Aufbau auf vorliegenden Untersuchungen und dem ISEK
- Zeitnahe Vergabe an ein interdisziplinäres, innovatives Team (Stadt- und Verkehrsplanung)





ISEK - 28 Wasserspaß an der Fulda

Bezug zu weiteren Handlungsfeldern:
Melsunger Natur- und Verkehrswelten
Melsunger Lebenswelten

Kosten:
ca. 105.000 € (Sachkosten)

Priorität:
niedrig

Beteiligte:
Stadt Melsungen

Die Fulda prägt das Stadtbild von Melsungen in besonderer Weise. Dies gilt vor allem für die Kernstadt mit der Altstadtkulisse, der Bartenwetzerbrücke und der Zwei-Pfennig-Brücke.
Mit der Neugestaltung des Fuldaufers am Sand in der Innenstadt von Melsungen wurde bereits der Fluss für die Bürgerinnen und Bürger, aber auch für auswärtige Gäste neu erschlossen und erlebbarer gemacht.
Im Zuge der aktuellen Neugestaltung wurde zudem bereits das Wegenetz verbessert und ein Spielplatz, ein Basketballplatz sowie ein Skatepark realisiert. Floßfahrten mit der „Fuldanixe" gehören ebenso zu den vorhandenen Angeboten wie der Verleih von Tretbooten. In einem nächsten Schritt ist der weitere Ausbau der Freizeitmöglichkeiten an der Fulda zu prüfen.
Ein Ansatz ist der Ausbau der Wassersportmöglichkeiten an der Zwei-Pfennig-Brücke mit dem heutigen Anleger für die Fuldanixe und dem Tretbootverleih. Die konkrete Sicherung und ggfs. Erweiterung der Angebote sind abhängig von der Klärung der rechtlichen und technischen Rahmenbedingungen sowie der Abstimmung mit den zuständigen Behörden, Grundstückseigentümern und Betreibern.
Ergänzend zu einer zusätzlichen Anlegestelle ist der Ausbau weiterer Freizeitangebote an der Fulda in Form von niedrigschwelligen Freizeitangeboten zu prüfen (Spielgeräte, Verweilbereiche).

Mögliche Schritte

- Sicherung und ggf. Ausbau der wasserbezogenen Freizeitangebote an der Zwei-Pfennig-Brücke
- Prüfung und Umsetzung weiterer Freizeitangebote an der Fulda

ISEK - 29 Erlebnisweit „Faszination Gesundheit"

Bezug zu weiteren Handlungsfeldern:
Melsunger Raumwelten
Melsunger Lebenswelten

Kosten:
ca. 75.000 €
(Machbarkeitsstudie)

Priorität:
niedrig

Beteiligte:
Stadt Melsungen, Tourismusgesellschaft Melsunger Land mbH, GrimmHeimat Nordhessen, Investoren, ansässige Unternehmer

Melsungen hat aktuell keinen touristischen Hotspot, um sich regional von den umliegenden Städten abzuheben und zugleich die touristische Destination Nordhessen zu stärken. Die Fachwerkarchitektur und die Fulda stellen Anziehungspunkte, aber keine Differenzierungsmerkmale dar.
Mit einer Erlebniswelt „Faszination Gesundheit" wird ein neues touristisches Angebot formuliert, dass sich sowohl in die regionale Positionierung der Gesundheitsregion Nordhessen einfügt als auch lokale Anknüpfungspunkte bietet: neben den in Melsungen ansässigen und weltweit tätigen und bekannten Unternehmen des Medizinbedarfs und der Pharmazie ist das touristische Angebot maßgeblich auf Naturerlebnis angelegt.
Mit der neuen Erlebniswelt und den Elementen Infotainment und Edutainment (Kombination von education (Bildung) und entertainment (Unterhaltung)) greift das neue Angebot aktuelle Trends im Kultur- und Freizeitbereich auf.
Um möglichst optimale Synergieeffekte mit den innerstädtischen Angeboten zu schaffen, ist für die Erlebniswelt „Faszination Gesundheit" ein Standort innerhalb der Altstadt bzw. zumindest am Rande zu wählen.
Themenwelten können sein: Gesundheit und Naturerlebnis, Zukunft der Medizintechnik, Firmengeschichte ansässiger Unternehmen.
Ein solches Projekt benötigt die Unterstützung und Förderung durch die Region und das Land; die Stadt und private Akteure können aber zusammen mit der Tourismusgesellschaft Melsunger Land mbH Motor und Initiator eines solchen touristischen Hotspots in Melsungen sein.

Mögliche Schritte

- Sensibilisierung und Gewinnung von Entscheidungsträgern in Melsungen und auf regionaler Ebene für das Projekt
- Vergabe einer Machbarkeitsstudie
- Go- / No-Go-Entscheidung zu Weiterverfolgung
- ggfs. Durchführung weitergehender Planungen

Abb. 72: Beispiel Stadt Koblenz: Erlebnismuseum Romanticum (Konzept und Ausführung)



Quelle: KLV / cima (2010): Konzept- und Machbarkeitsstudie Romanticum. Köln/ Berlin, www.romanticum.de

ISEK - 30 Qualitätsinitiative Pensionen und Ferienwohnungen

Bezug zu weiteren Handlungsfeldern:
Melsunger Raumwelten
Melsunger Lebenswelten

Kosten (3 Jahre):
Fachleistungen: ca. 20.000 €
Sachbudget: ca. 30.000 €

Priorität:
niedrig

Beteiligte:
Stadt Melsungen, Betreiber von Pensionen und Ferienwohnungen

Das Beherbergungsangebot in Melsungen ist maßgeblich geprägt von Pensionen und Ferienwohnungen; neben einigen bereits qualifizierten Anbietern finden sich auch mehrfach Betriebe, die sich bislang nicht einer Qualifizierung unterzogen haben.
Zur Transparenz der Angebote und Qualitätssteigerung des Übernachtungsangebotes sind möglichst alle vorhandenen Betriebe auf der Basis der anerkannten Klassifizierungen des Deutschen Tourismusverbandes bzw. des Deutschen Hotel- und Gaststättenverbandes zu klassifizieren.
Die Qualitätsinitiative sollte aber auch eine Angebotserweiterung für bestimmte Spezialangebote (Bett + Bike, Gepäcktransport für Wanderer etc.) umfassen sowie die Förderung individueller Übernachtungsmöglichkeiten (z. B. „Tiny House"-Angebote, Übernachtung in besonderen Immobilien) einschließen.
Mit einzelbetrieblichen Beratungen müssen für die jeweiligen Betriebe individuelle Maßnahmen konzipiert werden, um den angestrebten Qualitätsstandard zu erfüllen. Dies kann sowohl bauliche, gestalterische als auch serviceorientierte Maßnahmen umfassen.
Die Qualifizierung der Pensionen kann ggfs. mit der Etablierung eines „Albergo diffuso" einhergehen (siehe ISEK – 31).

Mögliche Schritte

- Aufbereitung vorhandener Beratungsangebote und der Fördermöglichkeiten unter Einbeziehung der GrimmHeimat Nordhessen, der zuständigen Verbände etc.
- Sensibilisierung der Betreiber durch Workshops / Gesprächsrunden
- Initiierung der Zertifizierung möglichst aller Betriebe
- Kommunikation von Best-Practice-Beispielen aus dem Melsunger Land

Abb. 73: Beispiel Umbau eines Einzelhandelsbetriebs zu einer Pension in Diez (Rheinland-Pfalz)

vorher



nachher



Quelle: cima (2015) / www.penziondiez.de

ISEK - 31 „Albergo diffuso" für Melsungen

Bezug zu weiteren Handlungsfeldern:
Melsunger Raumwelten
Melsunger Lebenswelten

Kosten:
ca. 35.000 € (erste Konzeptstudie, Ansprache potenzieller Betriebe, Konzept „Albergo diffuso Melsungen")

Priorität:
niedrig

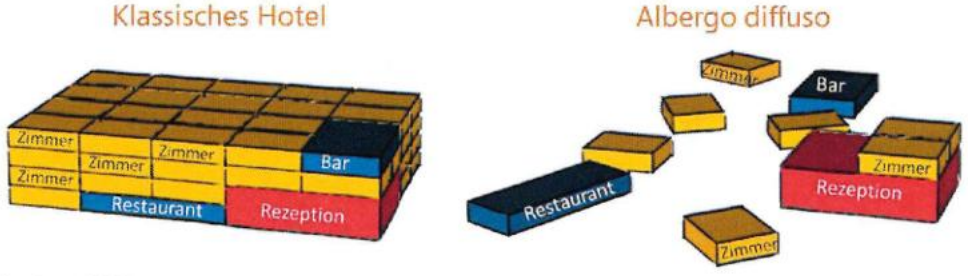
Beteiligte:
Stadt Melsungen (Abteilung Stadtentwicklung und Stadtmarketing), Betreiber von Ferienwohnungen und Pensionen, Hauseigentümer, Tourismusgesellschaft Melsunger Land mbH, GrimmHeimat Nordhessen

Mit der in den 1980er Jahren in Italien entstandenen Idee „Das ganze Dorf ist ein Hotel" sieht das Konzept des Albergo diffuso den Zusammenschluss einzelner Unterkünfte bzw. Anbietern von Gästezimmern unter einem zentralen Management vor. Verwaltungsbezogene Aufgaben, wie Rezeption, Buchungen oder Marketing, werden damit gebündelt an einem Ort erledigt. Die in der Innenstadt verstreut liegenden Übernachtungsangebote können dabei als Gesamtprodukt vermarktet werden. Durch die Kooperation mit umliegenden Gastronomen können zudem alle Serviceleistungen eines Hotels abgedeckt werden (bspw. Café als Frühstücksraum).
Ziel ist es, individuelle und authentische Übernachtungsmöglichkeiten zu schaffen, die gleichzeitig auch zur Belebung der Innenstadt führen. Die Maßnahme kann zudem zur Verringerung von sanierungsbedürftigen bzw. ungenutzten Objekten beitragen.
Mit der kompakten Kernstadt und der städtebaulichen Besonderheit des Fachwerkbaus bietet Melsungen gute Voraussetzungen für die Umsetzung des Konzeptes. Durch den Zusammenschluss der Unterkunftsmöglichkeiten können qualitätsorientierte Standards eingeführt und vermittelt werden.
Eine Einbeziehung der Stadtteile ist langfristig möglich, um z. B. zusätzliche, individuelle Übernachtungsmöglichkeiten entlang des Wander- und Fahrradwegenetzes zu bieten.

Mögliche Schritte

- Erstellung einer Projektstudie durch externes Fachbüro mit ersten Umsetzungsvorschlägen
- Durchführung einer Impulsveranstaltung mit den Betreibern bestehender Ferienwohnungen und Pensionen sowie interessierten Hauseigentümern
- Ausarbeitung des Konzeptes für die Melsunger Innenstadt, Klärung organisatorischer Fragen und Fördermöglichkeiten
- Akquirierung von privaten Eigentümern zur Investition in Ferienwohnungen / Gästezimmer und relevanten Partnern (Gastronomen etc.)

Abb. 74: Prinzip einer Albergo diffuso



Quelle: cima (2020)

ISEK - 32 Weiterentwicklung Haspel

Bezug zu weiteren Handlungsfeldern:
Melsunger Raumwelten
Melsunger Lebenswelten

Kosten:
ca. 15.000 € (Sanierung einer Fassadenseite), ca. 70.000 € (Neubau Spielscheune), ca. 35.000 € (Entsiegelung und Aufwertung Freiraum)

Priorität:
hoch

Beteiligte:
Stadt Melsungen, Melsunger Jugendtreff e. V., Stiftung kinder- und familienfreundliches Melsungen, Förderverein für ein zukunftsfähiges Melsungen e.V.

Die Haspel ist ein wichtiger Treffpunkt für Kinder und Jugendliche in Melsungen und bietet neben regelmäßigen Betreuungs- und Freizeitangeboten auch verschiedene Veranstaltungen und Ferienprogramme. Um die bestehenden Angebote langfristig zu sichern und weiterzuentwickeln, sollen die räumlichen und funktionalen Voraussetzungen am Standort verbessert werden.
Ein Schwerpunkt liegt auf der Neugestaltung des rückwärtigen Grundstücksbereich, der sich bereits in städtischem Eigentum befindet. Hierzu ist vorgesehen, einen bestehenden Schuppen zurückzubauen und durch einen Neubau zu ersetzen. Dieser soll als sogenannte „Spielscheune" wetterunabhängigem Spielen und der Lagerung von Spielgeräten und weiteren Materialien für die Kinder- und Jugendarbeit dienen. Ergänzend sollen Teilflächen entsiegelt und die Außenbereiche neugestaltet werden, um die Aufenthaltsqualität und die Nutzungsmöglichkeiten zu verbessern.
Darüber hinaus ist die Sanierung einer weiteren Fassadenseite des bestehenden Gebäudes vorgesehen. Drei Fassadenseiten wurden bereits erneuert. Mit der abschließenden Maßnahme soll die bauliche Instandhaltung des Gebäudes vervollständigt werden.
Insgesamt soll die Weiterentwicklung der Haspel dazu beitragen, die vorhandene soziale Infrastruktur zu stärken und die Rahmenbedingungen für eine vielfältige Kinder- und Jugendarbeit in der Melsunger Innenstadt nachhaltig zu verbessern.

Mögliche Schritte

- Abstimmung der konkreten Gestaltung und Nutzung mit dem Melsunger Jugendtreff e. V.
- Rückbau des bestehenden Schuppens und Errichtung einer Spielscheune
- Entsiegelung und Neugestaltung der Außenflächen
- Sanierung der verbleibenden Fassadenseite des Bestandsgebäudes

Abb. 75: Die Haspel Melsungen



Quelle: cima (2020, 2026)

ISEK - 33 Indoor-Angebote für Familien

Bezug zu weiteren Handlungsfeldern:
Melsunger Raumwelten
Melsunger Lebenswelten

Kosten:
ca. 45.000 €
(Planungskosten für Marktanalyse, Funktions- und Standortkonzept, erste Wirtschaftlichkeitsbetrachtung, Handlungsempfehlungen)

Priorität:
mittel

Beteiligte:
Stadt Melsungen, privater Betreiber

Mit der Haspel besteht in Melsungen ein Betreuungs- und Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche von 8 bis 23 Jahren. Für kleinere Kinder und damit auch junge Familien fehlt es über öffentliche Spielplätze und die Vereinsangebote etc. hinaus an Freizeitangeboten. Aufgrund dessen sollen insbesondere für diese Altersgruppen ganzjährlich nutzbare, wetterunabhängige Freizeitmöglichkeiten geschaffen werden, die möglichst zentral in der Innenstadt liegen. Der Betrieb kann sowohl über einen kommerziellen Anbieter, einen lokalen Verein oder die Stadt erfolgen, ebenso sind Kooperationen und PPP-Lösungen vorstellbar.
Vorbild für ein derartiges Angebot könnte die Kindererlebniswelt "Rumpelburg" in der Stadt Bad Langensalza (Thüringen) sein. Das von der Stadt betriebene Spielparadies mit einem Innen- und Außenspielgelände befindet sich in der Innenstadt von Bad Langensalza; angeboten werden Möglichkeiten zum Basteln, Toben und Spielen. Kindergeburtstage können ebenso gefeiert werden wie Gruppenausflüge von Kindergärten und Schulen willkommen sind. Die Rumpelburg befindet sich in einem kindgerecht eingerichteten Fachwerkhaus zentral in der Innenstadt von Bad Langensalza.

Mögliche Schritte

- Konzeptstudie (mit Analyse vergleichbarer Einrichtungen in anderen Städten)
- ggfs. Präferenz für Standort, Finanzierung und Trägerschaft

Abb. 76: Die Kindererlebniswelt "Die Rumpelburg" in Bad Langensalza (Thüringen)



Quelle: www.kindererlebniswelt-rumpelburg.de

ISEK - 34 Attraktivitätsoffensive Einzelhandel und Gastronomie

Bezug zu weiteren Handlungsfeldern:
Melsunger Arbeits- und Versorgungswelten

Kosten:
ca. 18.000 € (Konzeptentwicklung der Attraktivitätsoffensive); ca. 32.000 € (Sachkostenbudget für 3 Jahre)

Priorität:
hoch

Beteiligte:
Stadt Melsungen (Bereich „Stadtentwicklung und Stadtmarketing"), Zentrenmanagement, Einzelhändler und Gastronomen, Gemeinschaft des Melsunger Einzelhandels e.V.

Das Integrierte Handlungskonzept sieht für die Melsunger Innenstadt nicht nur eine Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes vor; es bedarf auch einer gezielte Attraktivitätssteigerung des örtlichen Einzelhandels und der Gastronomie in Form von Gemeinschaftsinitiativen. Hierbei sollten sowohl Aktionen zur Verbesserung des Angebotes (bspw. Liefer- und Bringservice) als auch Marketingmaßnahmen online und offline verfolgt werden. So bedarf es einer Neukonzeption der Melsungen Card mit erweiterten Funktionen, die gemeinsame Online-Sichtbarkeit des Handels benötigt dringend eine Überarbeitung. Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und öffentliche Angebote sind systematisch zu verknüpfen und zu kommunizieren.
Projektideen sollten durch die örtlichen Akteure gemeinsam entwickelt und in gemeinschaftlichen Aktionen gezielt umgesetzt werden. Das Zentrenmanagement (Maßnahme ISEK – 40) und der innerhalb der Verwaltung bestehende Bereich „Stadtentwicklung und Stadtmarketing" übernehmen die Koordination und Umsetzung.

Mögliche Schritte

- Impulsveranstaltung mit örtlichen Einzelhändlern und Gastronomen zur Identifizierung möglicher Schwerpunkte
- inhaltliche und organisatorische Ausarbeitung der Attraktivitätsoffensive
- Umsetzung über das Zentrenmanagement (Maßnahme ISEK – 40) bzw. den Bereich „Stadtentwicklung und Stadtmarketing"

Abb. 77: Beispiel Stadt Meckenheim: Servicewoche des örtlichen Einzelhandels





Quelle: Stadt Meckenheim (2019), cima (2015)

ISEK - 35 Geschäftsflächen- / Leerstandsmanagement

Bezug zu weiteren Handlungsfeldern:
Melsunger Raumwelten
Melsunger Arbeits- und Versorgungswelten

Kosten:
ca. 240.000 € (externe Begleitung für 5 Jahre) + ca. 30.000 € (Sachkostenbudget für 5 Jahre)

Priorität:
mittel

Beteiligte:
Stadt Melsungen, Gewerbetreibende, Hauseigentümer

Um einen weiteren Anstieg der Leerstände in der Innenstadt zu vermeiden und den bestehenden Branchenmix zu verbessern, ist die Steuerung des Melsunger Einzelhandels durch ein aktives und zielgerichtetes Geschäftsflächenmanagement vorgesehen. Umgesetzt wird dies durch das externe Zentrenmanagement mit Unterstützung durch den Bereich „Stadtentwicklung und Stadtmarketing". In Gesprächen mit den jeweiligen Hauseigentümern ist es das Ziel, die Wiederbelegung der vorhandenen freien Objekte zu erreichen. Auch wenn eine dauerhafte Nutzung im Vordergrund steht, können Zwischennutzungen (Pop-Up-Stores, Kunstaktionen etc.) einen wichtigen Beitrag zur Aufwertung der Einkaufslagen darstellen.

Mögliche Schritte

- differenzierte Bestandsaufnahme der freien Objekte mit einer Identifizierung bestehender Mobilisierungshemmnisse; Aufbau einer regelmäßig gepflegten Datenbank
- persönliche Eigentümergespräche / Sensibilisierung der Hauseigentümer für Maßnahmen zur Nachnutzung
- Bereitstellung von Markt- und Standortinformationen (Mietspiegel etc.)
- Vermittlung von Mietinteressenten
- Initiierung von Zwischennutzungen (Pop-Up-Store-Initiative etc.)

Abb. 78: Beispiel Kinoveranstaltung in einem Leerstand (Stadt Viersen, Stadtteil Dülken)



Quelle: cima (2018)

Abb. 79: Beispiel Pop-Up-Store-Initiative in der Stadt Warburg





Quelle: Stadt Warburg (2017)

ISEK - 36 Unternehmernetzwerk Melsungen

Bezug zu weiteren Handlungsfeldern:
Melsunger Arbeits- und Versorgungswelten

Kosten:
ca. 24.000 € (Sachkostenbudget für 10 Jahre)

Priorität:
mittel

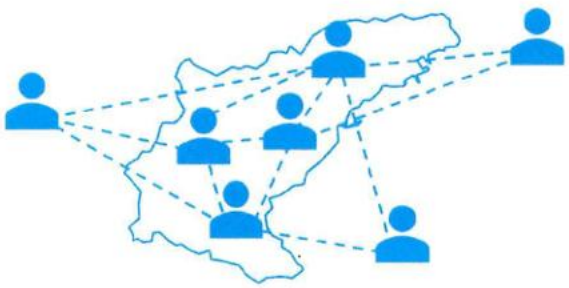
Beteiligte:
Stadt Melsungen, Unternehmer

Als traditionelle Werbegemeinschaft ist der örtliche Einzelhandel in Form der Gemeinschaft des Melsunger Einzelhandels e. V. organisiert. Die Stadt Melsungen kooperiert mit dem Verein bei der Organisation verschiedener Stadtfeste (u. a. Bartenwetzer-Weihnachtsmarkt).
Gleichzeitig engagieren sich in Melsungen Bürger und Unternehmen in verschiedenen lokalen Initiativen, die vielfach auch Aktionen und Veranstaltungen in der Innenstadt durchführen. Beispielhaft sei verwiesen auf die „Culturinitiative Melsungen gemeinsam e. V.", die u. a. die Kunstmeile Melsungen in der Innenstadt organisiert.
Um den Wirtschaftsstandort Melsungen zu stärken, ist eine systematische Vernetzung der in Melsungen ansässigen Unternehmen und Betriebe unterschiedlichster Größe und Branche erforderlich. Dazu zählt auch die Einbindung kleinerer und neuer Unternehmen, wie bspw. Start-Ups. Das zu bildende Unternehmernetzwerk bildet den organisatorischen Rahmen für den regelmäßigen Austausch und die Kontaktpflege der Unternehmen.
Um zu wachsen und das Netzwerk ggfs. auch über die Melsunger Stadtgrenze hinaus zu etablieren, sind gemeinsame Aktionen und Veranstaltungen zu initiieren. Themenschwerpunkte könnten dabei „Standortmarketing", „Ausbildungsplätze, Fachkräfte" oder „Mobilitätsmanagement" sein.
Das Unternehmernetzwerk benötigt zunächst keine feste Organisationsstruktur, sondern wird vom Bereich Stadtentwicklung und Stadtmarketing der Stadtverwaltung Melsungen, der auch Aufgaben der kommunalen Wirtschaftsförderung übernimmt, organisiert. Die Überführung in eine feste Organisationsform (Gründung eines Unternehmervereins) ist zu einem späteren Zeitpunkt zu prüfen.

Mögliche Schritte

- Bildung einer Initiativgruppe von fünf bis sechs Unternehmern; Anstoß über die Stadt Melsungen oder eine Unternehmerpersönlichkeit
- Verständigung über Ziele und Aktivitäten der Initiative
- Durchführung einer Kick-Off-Veranstaltung
- Verständigung auf ein Aktionsprogramm und Umsetzung

Abb. 80: Visualisierung Unternehmensnetzwerk Melsungen



Quelle: cima (2020)

ISEK - 37 Aufbau INGE Quartier

Bezug zu weiteren Handlungsfeldern:
Melsunger Raumwelten
Melsunger Arbeits- und Versorgungswelten

Kosten:
ca. 35.000 € (externe Begleitung in der Initiierungs- und Abstimmungsphase)

Priorität:
niedrig

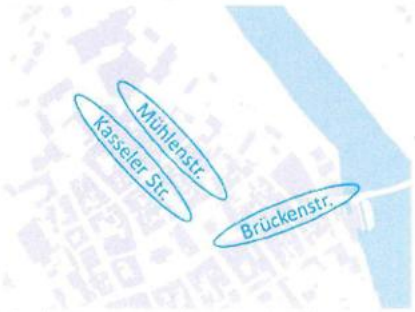
Beteiligte:
Stadt Melsungen, Grundstückseigentümer

Hauseigentümer engagieren sich meist nur selten, wenn Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung einer Innenstadt anstehen. Gleichzeitig profitieren sie von den Aktivitäten durch die Wertsteigerung ihrer Immobilien.
An diesem Punkt setzt die Idee der Business Improvement Districts an. Ursprünglich in den USA und in Kanada entwickelt, wurde 2005 in Hessen die erforderliche Gesetzesgrundlage geschaffen. Ein Business Improvement District (in Hessen: INGE-Quartier) ist ein räumlich definierter Bereich, in dem sich Grundeigentümer zusammenschließen, um Maßnahmen zur Verbesserung des geschäftlichen Umfeldes durchzuführen. Die Finanzierung des erforderlichen Maßnahmen- und Finanzierungsplans erfolgt über eine Pflichtabgabe aller Grundeigentümer. Voraussetzung ist, dass im Rahmen einer von der Stadt durchgeführte Befragung aller Grundeigentümer das Projekt nicht von mehr als einem Viertel der Eigentümer abgelehnt wird. Das Verfahren wird von der Kommune durchgeführt, wenn 15 % der Eigentümer einen entsprechenden Antrag stellen. Die Dauer einer INGE-Initiative ist auf maximal fünf Jahre begrenzt, eine Verlängerung ist möglich.
Für ein INGE-Quartier kommt in Melsungen u. a. die Kasseler Straße in Betracht, mögliche Maßnahmen können z. B. die Zwischen- / Nachnutzungen von Leerständen, die Weihnachtsbeleuchtung oder die kostenfreie Erstberatung der Hauseigentümer zur Modernisierung ihrer Objekte sein.

Mögliche Schritte

- Bildung eines Initiativkreises und Information der Hauseigentümer
- Erstellung eines Maßnahmen- und Finanzierungsplans und Festlegung des Geltungsbereiches
- Durchführung des formellen Abstimmungsverfahrens durch die Stadt
- bei einer erfolgreichen Abstimmung Satzungsbeschluss durch Stadt Melsungen und Klärung der Trägerschaft (z. B. INGE-Verein)
- Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungsplans

Abb. 81: Mögliche INGE-Quartiere



Quelle: Kartengrundlage: Stadt Melsungen (2018), Bearbeitung: UmbauStadt (2020)

Abb. 82: Beispiel einer BID-Begrünung in Köln



Quelle: cima (2020)

ISEK - 38 Innenstadt - Aktionen und Events

Bezug zu weiteren Handlungsfeldern:
Melsunger Arbeits- und Versorgungswelten
Melsunger Lebenswelten

Kosten:
ca. 30.000 € (Kosten Veranstaltungskonzept)

Priorität:
hoch

Beteiligte:
Stadt Melsungen, Citymanagement, Gemeinschaft des Melsunger Einzelhandels e.V.

Insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Anforderung an die Innenstadt als Erlebnisraum zunehmen, können hochwertige Stadtfeste und spezielle Events eine hohe Wirkung auf die Belebung der Innenstadt haben. Bereits kleinere Aktivitäten sind bei guter Organisation teilweise mit begrenztem Kostenaufwand umsetzbar.
Im Vordergrund sollte dabei die Inszenierung der Qualitäten und der Vielfältigkeit der Innenstadt stehen. Übergeordnetes Ziel ist es, das Interesse der Kunden an Melsungen zu wecken und damit an den Standort zu binden. Synergien zwischen Handel, Dienstleistungen, Gastronomie, Kulturschaffenden und Vereinen sind dabei zu nutzen.

Mögliche Schritte

- Bestandsaufnahme bestehender Veranstaltungen, Identifizierung von Optimierungspotenzialen
- Entwicklung eines ganzjährigen Veranstaltungskonzeptes für die Innenstadt
- konzeptionelle Weiterentwicklung relevanter Veranstaltungen bzw. Neukonzeption von zusätzlichen Events, einschließlich Klärung von Zuständigkeiten und Finanzierung

Abb. 83: Beispiel Stadt Viersen: Kunstaktion „Mach mal blau!" in der Blauensteinstraße (Stadtteilzentrum Dülken)



Quelle: cima (2018)

ISEK - 39 Verfügungsfonds

Bezug zu weiteren Handlungsfeldern:
Melsunger Arbeits- und Versorgungswelten
Melsunger Lebenswelten

Kosten:
ca. 150.000 €

Priorität:
hoch

Beteiligte:
Stadt Melsungen

Bereits heute besteht ein beachtliches bürgerschaftliches Engagement im Melsungen. Häufig scheitern Ideen und Initiativen jedoch an den finanziellen Möglichkeiten der lokalen Akteure. Verfügungsfonds stellen ein Instrument zur Aktivierung, Unterstützung und Stärkung bürgerschaftlichen Engagements dar, indem sie finanzielle Mittel für kleinere Maßnahmen im Quartier bereitstellen.
Der Verfügungsfonds fördert Maßnahmen zur Stärkung der Zentrumsfunktion. Da u. a. Gewerbetreibende, Händler und Grundstückseigentümer von diesen Maßnahmen auch in finanzieller Hinsicht profitieren, finanzieren lokale Akteure und die öffentliche Hand diesen Fonds gemeinsam. Prinzip hierbei ist, dass jeder durch Private zur Verfügung gestellte Euro durch Städtebaufördermittel (von Bund, Land und Eigenanteil der Kommune) verdoppelt wird, sodass sich das Fondsvolumen jeweils zur Hälfte aus privaten und öffentlichen Mitteln zusammensetzt.
Die Mittel des Verfügungsfonds können für investive oder investitionsvorbereitende Maßnahmen eingesetzt werden. Der privat beigesteuerte Anteil des Fonds kann auch für nichtinvestive Maßnahmen, wie bspw. Marketingaktionen, eingesetzt werden.
Für Melsungen wird ein Verfügungsfonds mit einem Fördermittelbudget von 15.000 € / Jahr vorgeschlagen. Voraussetzung für die Bildung dieses Fonds ist, dass die entsprechenden privaten Mittel beigesteuert werden. Der Zuschuss liegt in vielen Fällen bei 5.000 – 10.000 € für das einzelne Projekt; typische Verfügungsfonds-Projekte sind kleinere Begrünungsaktionen, städtebauliche Aufwertungen wie die Reaktivierung eines Brunnens oder auch die Förderung von lokalen Veranstaltungen.

Mögliche Schritte

- Die Einrichtung des Verfügungsfonds und die Bereitstellung des städtischen Zuschusses geschieht über einen entsprechenden Beschluss der Stadt Melsungen.
- Die Vergabe erfolgt über ein lokales Gremium, das aus interessierten Bürgern und Vertretern lokaler Initiativen gebildet wird. Das Zentrenmanagement (Maßnahme ISEK 40) übernimmt in der Regel die Verfahrensabwicklung.

ISEK - 40 Zentrenmanagement

Bezug zu weiteren Handlungsfeldern:
Melsunger Arbeits- und Versorgungswelten
Melsunger Lebenswelten

Kosten:
ca. 1.100.000 € (Laufzeit 10 Jahre)

Priorität:
hoch

Beteiligte:
Stadt Melsungen

Für die Umsetzung des ISEK Innenstadt Melsungen ist die Installation eines externen Zentrenmanagements vorgesehen, das mit klar zu definierenden Aufgaben in enger Kooperation mit den Fachstellen der Stadt Melsungen wesentliche Aufgaben der ISEK-Umsetzungsarbeit vor Ort übernimmt. Das Zentrenmanagement bildet damit auch die zentrale Anlauf- und Koordinationsstelle für alle Maßnahmen, die im Rahmen der Städtebauförderung umzusetzen sind. Ziel ist es zum einen, Strukturen und Zuständigkeiten für die aktive Umsetzung von Maßnahmen zu schaffen, und zum anderen, eine Ansprechperson vor Ort und damit eine Schnittstelle zwischen der Öffentlichkeit und der Verwaltung zu bieten.
In Melsungen beruht das Erfordernis eines Zentrenmanagements auf zwei wesentlichen Bedarfen:

- Mit dem Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept wird eine Vielzahl komplexer Maßnahmen angestoßen, deren Umsetzung bereits aufgrund der personellen Kapazitäten nicht allein durch die Stadtverwaltung getragen werden kann.
- Das Zentrumsmanagement soll im gesamten Fördergebiet Maßnahmen unterstützen und initiieren, die die Innenstadt Melsungen als attraktiven Einzelhandels- und Gastronomiestandort, als historisch gewachsenen Ortskern sowie als Freizeit- und Begegnungsort nachhaltig stärken und vorhandene städtebauliche Defizite abbauen. Hierzu sind Erfahrungen und Praxiswissen erforderlich, das in der Regel nicht oder nur verteilt auf diverse Stellen innerhalb der Verwaltungen vorliegt.

Das genaue Aufgabenprofil des extern zu vergebenden Zentrenmanagements ist in der Ausschreibung zu definieren. Zu den möglichen Aufgaben gehören:

- Zentrumsförderung: u. a. Geschäftsflächenmanagement, Beratung lokaler Akteure und Initiativen
- Koordination: u. a. Abstimmung von privaten und öffentlichen Maßnahmen mit relevanten Institutionen
- Kommunikation: u. a. Öffentlichkeitsarbeit, Bürgerbeteiligung, Marketing, Netzwerkarbeit

Mögliche Schritte

- Die Beauftragung eines geeigneten Fachbüros erfolgte in der Regel zunächst für die Dauer von 3 – 4 Jahren, eine Verlängerung ist möglich. Vereinbart wird ein wöchentliches Stundenbudget, das auch eine regelmäßige Präsenz vor Ort einschließt.
- Um die erforderliche Sichtbarkeit des Zentrenmanagements in der Öffentlichkeit sicherzustellen und die „Hemmschwelle Rathaus" zu vermeiden, ist die Präsenz des Zentrenmanagement in einem zentral gelegenen Ladenlokal sicherzustellen.

ISEK - 41 Fördergebietsmanagement

Handlungsfelder:
Melsunger Raumwelten
Melsunger Natur- und Verkehrswelten
Melsunger Lebenswelten
Melsunger Einkaufs- und Versorgungswelten
Melsunger Klimawelten

Kosten:
ca. 774.000 €
(Zeitraum: 10 Jahre)

Priorität:
hoch

Beteiligte:
Stadt Melsungen

Die zeitnahe Umsetzung der Projekte des Programms „Nachhaltige Erneuerung" in der Melsunger Innenstadt hängt wesentlich am Aufbau effizienter Kommunikations- und Managementstrukturen. Neben der Fortführung der im Zuge des ISEKs aufgebauten Strukturen wie Lenkungsgruppe, Lokale Partnerschaft und den eingespielten Arbeitsstrukturen bedarf es hierfür vor allem der Einrichtung eines effizienten Fördergebietsmanagements, welches die Verwaltung bei der Umsetzung der avisierten Projekte und dem nötigen Kommunikations- und Beratungsprozess unterstützt. Aufgrund der vielfältigen und unterschiedlichen Aufgaben ist hierfür die Einbeziehung eines externen Fachbüros mit interdisziplinären Qualifikationen unerlässlich. Das Management umfasst sowohl die Unterstützung der konkreten Projektentwicklung und -steuerung, des Fördermittelmanagements als auch den Aufbau und die Begleitung geeigneter von Kommunikations-, Werbungs- und Beratungsstrukturen (inkl. Unterstützung der Vor-Ort-Betreuung im Rahmen der avisierten Förderstrukturen), vornehmlich für die kontinuierliche Beratung von Eigentümern und Anliegern im Rahmen der Anreizförderung und des Programms „Umfassende Sanierung" (vgl. Projekt ISEK - 05, ggf. in Verbindung mit Quartiersarchitekt (vgl. Projekt ISEK - 06)). Aufgrund der besonderen Herausforderungen im Bereich der Umfassenden Sanierung und des klimagerechten Umbaus des Öffentlichen Raums, soll das Fördergebietsmanagement, in enger Zusammenarbeit mit den in Melsungen weiterentwickelten Trägerstrukturen (vgl. Projekt ISEK - 02), insbesondere die zeitnahe Vergabe und Umsetzung der avisierten Modellprojekte begleiten. Konkret umfasst das Fördergebietsmanagement folgende Leistungen:

1. Kommunikations- und Prozessmanagement

- Begleitung von Lenkungsgruppe und Lokaler Partnerschaft
- Wahrnehmung von Gremienterminen
- Durchführung geeigneter Formate der Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

2. Fördermittelmanagement

- Aufzeigen von Einsatzmöglichkeiten der Fördermittel
- Werbung und Beratung zu den Fördermöglichkeiten
- Unterstützung bei Leitfäden, Richtlinien und Satzungen
- Intensive Unterstützung der Programme „Anreizförderung" und „Umfassende Sanierung" (unterstützt durch Quartiersarchitekt)
- Akquise weiterer Fördermittel

3. Projektentwicklung und Projektumsetzung

- Ermittlung u. Prüfung möglicher Nutzungsarten und Nachfragesituation
- Prüfung von Realisierungsmöglichkeiten, Marktanalyse
- Unterstützung bei der Investoren- und Betreibersuche
- Koordination der zu beteiligenden Akteuren
- ggf. Erstellung weiterführender Projektskizzen
- Unterstützung bei Planungs- und Vergabeverfahren

Möglich Schritte:

- Ausschreibung und externe Vergabe

ISEK - 42 Öffentlichkeitsarbeit

Handlungsfelder:
Melsunger Raumwelten
Melsunger Natur- und Verkehrswelten
Melsunger Lebenswelten
Melsunger Einkaufs- und Versorgungswelten
Melsunger Klimawelten

Kosten:
ca. 119.000 €

Priorität:
hoch

Beteiligte:
Stadt Melsungen

Die Maßnahme Öffentlichkeitsarbeit soll die Kommunikation mit und zwischen allen Beteiligten fördern und verstetigen. Dabei soll im Rahmen einer Website über die relevanten Aktivitäten und Maßnahmen bei der Umsetzung des ISEKs informiert und eine Plattform für alle Formate der Partizipation geschaffen werden, die das Zusammengehörigkeitsgefühl innerhalb der gesamten Altstadt und darüber hinaus fördert. Wesentlicher Bestandteil der Öffentlichkeitsarbeit ist die Verstetigung und kontinuierliche Einbindung des Fördergebietsmanagements sowie der regelmäßige Austausch mit der Stadtgesellschaft. Diese besteht aus Beteiligten aus den verschiedensten Bereichen und spiegelt einen Großteil der Akteure vor Ort wider. Durch eine enge Zusammenarbeit kann zielgerichtet und fortlaufend über die Umsetzung des ISEKs informiert werden und Interessenskonflikte werden frühzeitig erkannt und können entsprechend abgewogen werden. Insbesondere für die Schlüsselprojekte soll über verschiedene Wege und Medien umfassend informiert und geworben werden. Durch öffentliche Veranstaltungen, Internetinformationen, Plakate und Flyer soll die nötige Beteiligung und eine hohe Akzeptanz für die zentralen Maßnahmen des ISEKs geschaffen werden.

Möglich Schritte:

- Ausschreibung und externe Vergabe

6 Organisations- und Beteiligungsstruktur

Mit dem ISEK Innenstadt Melsungen hat die Stadt Melsungen die Grundlage geschaffen, die historische Kernstadt mit ihrer Fuldakulisse im Rahmen des Programms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung" umfassend zu stärken und zukunftsfähig weiterzuentwickeln. Dabei kann die Stadt an Steuerungs-, Kommunikations- und Beteiligungsstrukturen anknüpfen, die bereits bei der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzepts Melsungen 2040 und des Integrierten Handlungskonzepts für die Innenstadt aufgebaut und im Zuge der Fortschreibung zum ISEK weitergeführt wurden.

Zusammen mit dem einzurichtenden Fördergebietsmanagement schaffen sie gute Voraussetzungen für den nötigen schnellen Umsetzungserfolg: Schlüsselprojekte wie das **Aktive Flächen- und Immobilienmanagement**, die Modellprojekte der **Umfassenden Sanierung** (u. a. Am Sand / Zur Bleiche, Traube und Hof Fritzlarer Straße), das **Quartier „Altes Kasino"** oder die Aufwertung des Fuldaufers im Rahmen von **„Melsungen an der Fulda"** können durch die fachliche Begleitung und städtebauliche, architektonische und projektentwickelnde Expertise in der nötigen Tiefe weiterentwickelt und in geeignete Verfahren (auch Wettbewerbsverfahren) überführt werden. Ebenso können mit der **Anreizförderung** und dem Fonds **„Umfassende Sanierung"** passgenaue Förderprogramme konzipiert und rechtssichere Förderrichtlinien erstellt werden. Vor Ort kann so unmittelbar in die Eigentümerberatung sowie in die Unterstützung des kleinteiligen Umsetzungsmanagements eingestiegen werden.

6.1 Fördergebietsmanagement

Das Fördergebietsmanagement bildet den zentralen „Kümmerer" für die Steuerung und Sicherstellung der Programmumsetzung des ISEK Innenstadt Melsungen. Aufgrund der vielfältigen und unterschiedlichen Aufgaben soll hierfür ein externes Fachbüro mit interdisziplinären Qualifikationen beauftragt werden, das die Verwaltung bei der Umsetzung der Projekte sowie im Kommunikations- und Beratungsprozess unterstützt. Vor allem die nötige Konkretisierung von Umsetzungsstrategien und die umsetzungsorientierte Durchdringung der mit dem ISEK vorentwickelten Schlüsselprojekte stehen hierbei im Mittelpunkt. Die Entwicklung, Priorisierung und anschauliche Darstellung von Einzelmaßnahmen und Impulsprojekten sowie deren effiziente Vorbereitung und Umsetzung bilden den Kern des Umsetzungsmanagements. Hinzu kommen das Fördermittelmanagement, das Aufzeigen von Einsatzmöglichkeiten der Fördermittel und die Akquise ergänzender Mittel (z. B. aus LEADER) sowie die Unterstützung bei der Auswahl und Durchführung geeigneter Planungs- und Vergabeverfahren und bei der Investoren- und Betreibersuche.

Ein weiterer wesentlicher Aufgabenbereich liegt in der Beratung und Aktivierung privater Eigentümer zur Umsetzung von Bau- und Sanierungsvorhaben im Fördergebiet. Gerade die zahlreichen stadtbildprägenden Fachwerkgebäude der Altstadt sind von Leerstand und Sanierungsstau betroffen; neben finanziellen Anreizen fehlt es vielen Eigentümern an Information und Begleitung. Mit der **Anreizförderung Altbaumodernisierung und klimagerechte Wohnumfeldaufwertung** (Förderung von Einzelmaßnahmen mit bis zu 20.000 €) und dem Fonds **„Umfassende Sanierung"**, der über Förderhöchstverträge auf Grundlage von Sanierungsgutachten und Kosten- und Ertragsberechnungen auch umfassende Umbauten ermöglicht, stehen hierfür zwei aufeinander aufbauende Instrumente zur Verfügung. Das Fördergebietsmanagement unterstützt die Erstellung der Förderrichtlinien, wirbt aktiv für die Programme und begleitet die Antragstellung.

Unterstützt wird es dabei durch einen **Quartiersarchitekt**, der auf Basis fallgebundener Beraterverträge mit örtlichen Architekturbüros unparteiische und – auch aufsuchende – Erstberatungen zu Sanierung, Umbau und Fördermöglichkeiten durchführt. Die bereits in Melsungen tätigen Energieberater sollen in diese Beratungsstruktur eingebunden werden, um einen niedrigschwelligen Einstieg

in die Sanierungsberatung zu ermöglichen. Die Vergabe der Aufträge an die Quartiersarchitekten erfolgt durch das Fördergebietsmanagement.

Darüber hinaus arbeitet das Fördergebietsmanagement eng mit den weiterzuentwickelnden **Trägerstrukturen der Stadt Melsungen** zusammen. Insbesondere die städtische Wohnungsbaugesellschaft soll als handelnder Akteur der Bestandsentwicklung gestärkt werden und Aufgaben wie das Flächen- und Leerstandsmanagement, strategische Zwischenerwerbe oder Konzeptvergaben übernehmen. Für die Themen Einzelhandel, Gastronomie und Belebung der Innenstadt ist die Abstimmung mit dem bestehenden städtischen Citymanagement sowie der Gemeinschaft der Melsunger Einzelhändler e. V. sicherzustellen. Auf diese Weise wird vorhandenes Know-how genutzt und der Aufbau von Doppelstrukturen vermieden.

Zu Beginn der Realisierungsphase ist es weiterhin Aufgabe des Fördergebietsmanagements, die beschriebenen Prozesse anzustoßen und die bestehenden Kooperations- und Kommunikationsstrukturen aufzugreifen und weiter auszubauen. Die Vergabe des Fördergebietsmanagements soll daher zeitnah nach der Aufnahme in das Förderprogramm erfolgen.

6.2 Beteiligungsstruktur

Das fortzuschreibende Beteiligungskonzept baut auf den Strukturen auf, die mit dem Stadtentwicklungskonzept, dem Integrierten Handlungskonzept und dem ISEK entwickelt wurden. Bereits deren Erarbeitung erfolgte unter intensiver Einbindung der Bürgerinnen und Bürger, unter anderem über projektbegleitende Veranstaltungen und eine Bürgerbefragung mit 657 Teilnehmenden. Ein anregender und gut geplanter Kommunikations- und Beteiligungsprozess bleibt auch in der Umsetzungsphase die entscheidende Voraussetzung, um die Bürgerschaft sowie wichtige Akteure und Multiplikatoren intensiv in den Prozess einzubeziehen.

Von entscheidender Bedeutung ist dabei die Fortführung der **Lenkungsgruppe** sowie die Rolle des **Fördergebietsmanagements** als zentrale Schnittstelle zu den Akteuren vor Ort. Die Lenkungsgruppe knüpft an die Steuerungsgruppe des ISEK-Prozesses an und setzt sich aus Vertreterinnen und Vertretern der Verwaltung, der Politik und des Fördergebietsmanagements zusammen. Sie steuert den Umsetzungsprozess, stimmt die Priorisierung der Maßnahmen ab und bereitet die Entscheidungen der städtischen Gremien vor. Das Fördergebietsmanagement bündelt die Akteure aus den unterschiedlichsten Bereichen – Eigentümer, Gewerbetreibende und Gastronomie, Wohnungswirtschaft, Vereine, Kultur- und Tourismusakteure (u. a. die Tourismusregion Melsunger Land), soziale Einrichtungen sowie interessierte Bürgerinnen und Bürger. Durch den kontinuierlichen Austausch kann fortlaufend über die Umsetzung des ISEK informiert werden; Interessenkonflikte werden frühzeitig erkannt und können entsprechend abgewogen werden. Das Fördergebietsmanagement begleitet zudem die Vergabe der Mittel aus dem **Verfügungsfonds**, mit dem kleinere private Initiativen zur Belebung der Innenstadt unterstützt werden.

Auch in der Umsetzungsphase soll im Rahmen von Workshopveranstaltungen mit wichtigen aktuellen und potenziellen Akteuren der Stadtentwicklung (Fachverwaltung, Wohnungswirtschaft, Gewerbetreibende, Vereine etc.) an den spezifischen Themen der Innenstadtentwicklung gearbeitet werden. Für einzelne komplexe Vorhaben sind zusätzlich projektbezogene Arbeitsgruppen vorgesehen, etwa eine Task Force zur Entwicklung des Fuldaufers unter Beteiligung von Verwaltung, Naturschutzbehörde, ADFC und Tourismusakteuren oder die gemeinsam mit der Gemeinde Morschen zu bildende Task Force zur Landesgartenschau „Mittleres Fuldatal".

Die Kommunikation mit der Bürgerschaft sollte darüber hinaus durch weitere Beteiligungsformate ergänzt werden. So könnten **Werkstätten** mit den lokalen Akteuren, ein jährlich stattfindendes zentrales **Innenstadtforum Melsungen** und eine begleitende **Projekthomepage** den bereits durch das ISEK begonnenen Austausch weiterführen und konsolidieren. Für die Schlüsselprojekte soll über verschiedene Wege und Medien – öffentliche Veranstaltungen, Internet, Plakate, Flyer und die lokale Presse – umfassend informiert und geworben werden. Bei der Planung konkreter Maßnahmen im öffentlichen Raum bieten sich darüber hinaus

Ortsbegehungen und Planungswerkstätten an, wie sie in den Klimaquartieren Adelshausen und Obermelsungen mit Klimadialogen und Bürgerbegehungen bereits erfolgreich erprobt wurden. Besonderes Augenmerk ist auf Zielgruppen zu legen, die in den bisherigen Prozessen weniger vertreten waren, insbesondere Kinder und Jugendliche, deren Belange etwa bei der Gestaltung von Freiräumen und Freizeitangeboten gezielt einbezogen werden sollen.

Fördergebietsmanagement und Verwaltung bilden zusammen mit dem **Zentrenmanagement,** das insbesondere Maßnahmen zur Attraktivierung des Einzelhandels und der Gastronomie sowie die Verwaltung des Verfügungsfonds initiiert und koordiniert, und den in der Innenstadt bereits bestehenden Initiativen im besten Fall den Nukleus für ein in geeigneter Organisationsform getragenes **Innenstadtmanagement** (z. B. Verein, PPP-Modell etc.), welches auch nach Abschluss der Förderung als zentrale Instanz der Innenstadtentwicklung wirken kann.

6.3 Monitoring und Evaluation

Kern des Fördergebietsmanagements ist es, die erfolgreichen Ansätze konsequent fortzuführen und die Umsetzung der Förderprogramme umfassend zu unterstützen. Die Umsetzung der prioritären Projekte und der Aufbau maßgeschneiderter Anreizförderprogramme werden in den ersten Jahren einen maßgeblichen Anteil der Fördergelder und Umsetzungskapazitäten der Stadt binden. Trotzdem muss das Fördergebietsmanagement auch später anstehende Maßnahmen im Rahmen der Möglichkeiten so weit vorbereiten, dass in den kommenden Förderjahren Antragstellungen und ein reibungsloser Einstieg in die Projektentwicklung möglich sind.

Der Rhythmus der offiziellen Fortschreibung des ISEK ist durch die Stadt Melsungen – in Abstimmung mit dem Fördermittelgeber – noch festzulegen. Unabhängig davon erfolgt die Fortschreibung auf Basis der erforderlichen Wirtschafts-, Zeit- und Maßnahmenpläne (vgl. Kapitel 6 und 7), mit denen die Projekte kontinuierlich aktualisiert und gemonitort werden. Eine wichtige Datengrundlage bildet dabei das im Rahmen des Aktiven Flächen- und Immobilienmanagements aufzubauende Flächen- und Leerstandsmonitoring, mit dem sich Entwicklungen wie die Zahl leerstehender Gebäude und Ladenlokale, durchgeführte Sanierungen oder die durch die Förderung ausgelösten privaten Investitionen nachvollziehen lassen. Darüber hinaus weist das zuständige Ministerium u. a. im Rahmen der jährlichen Förderanträge auf bestehende Anpassungsbedarfe hin, etwa durch neue Schwerpunktsetzungen in der Förderung oder die jährlichen Verwaltungsvereinbarungen zwischen Bund und Ländern.

Parallel zur kontinuierlichen Information über die geschaffenen Beteiligungsstrukturen wird die Erstellung eines jährlichen **Jahresberichts** zu den Vorhaben und Umsetzungserfolgen des ISEK in der Melsunger Innenstadt angestrebt. Ein entsprechender Jahresbericht dient gleichzeitig der Dokumentation und der Motivation aller an der Umsetzung beteiligten Akteure.

ISEK Melsungen
Maßnahmenübersicht

Nr.	Maßnahme	Träger	Eigentümer der Liegenschaft	Nutzer und Zielgruppe der Maßnahme	Erläuterungen	Ausgabenart (Wachstum und Erneuerung)	Gesamtkosten (EUR) (netto)	Gesamtkosten (EUR) gerundet (brutto)	Anmerkungen	Priorität	Umsetzungszeitraum			Leitbilder
										1 - hoch 2 - mittel 3 - niedrig	kurz-fristig	mittel-fristig	lang-fristig	1 2 3 4 5
Bauen und Wohnen							15.249.504 €	18.149.000 €						
01	Bestandsentwicklung zum zentralen Leitbild erklären	Stadt								1 - hoch				
02	Weiterentwicklung von Trägerstrukturen der Stadt Melsungen	Stadt			Strategischer Zwischenerwerb mit anschließender Konzeptvergabe	II. Steuerung IV. Grunderwerb	30.000 €	36.000 €		2 - mittel				
03	Aktives Flächen- und Immobilienmanagement	Stadt / Fördergebietsmanagement			Aufbau aktives kommunales Flächen- und Immobilienmanagement	II. Steuerung	30.000 €	36.000 €		2 - mittel				
04	Anreizförderung Altbaumodernisierung und klimagerechte Wohnraumfeldaufwertung	Stadt / Fördergebietsmanagement / Quartiersarchitekt:in		Primär private Immobilieneigentümer:innen; Bürger:innen und Besucher:innen der Stadt Melsungen	Fördermittel	XVI. Verfügungsfonds/ Anreizprogramm	1.000.000 €	1.190.000 €		1 - hoch				
05	Umfassende Sanierung (ohne Maßnahmen 09, 10, 11 und 14)	Stadt / Fördergebietsmanagement / Quartiersarchitekt:in		Stadt Melsungen	Fördermittel	IX. Modernisierung/ Instandsetzung	935.000 €	1.113.000 €		1 - hoch				
06	Quartiersarchitekt	Stadt / Fördergebietsmanagement / Quartiersarchitekt:in		Private Immobilieneigentümer:in und Bürger:innen Melsungens	Steuerung	II. Steuerung	150.000 €	179.000 €	10 Jahre Laufzeit	1 - hoch				
07	Integrierte Quartiersentwicklung Kasseler Str. / Am Kesselberg	Stadt / Fördergebietsmanagement	Stadt / privat		vorbereitendes Gutachten	I. Vorbereitung	80.000 €	95.000 €		2 - mittel				
08	Umsetzung in dem Bereich TEGUT und KITA Lutherhaus	Stadt / Fördergebietsmanagement / Quartiersarchitekt:in / Eigentümer:innen	Stadt / privat	Stadt Melsungen; Kindergarten Lutherhaus	Potenzialanalyse und Machbarkeitsstudie Gutachter- oder Wettbewerbsverfahren Grunderwerb Amtsgasse 1 (Altes THW-Gebäude) für KITA-Erweiterung Abriss Gebäude Kasseler Straße 52 Abriss Gebäude Amtsgasse 1 Freiraumaufwertung für KITA inkl. Barrierefreier Stellplätze Lutherhaus Amtsgasse 1 Freiraumaufwertung tegut-Areal Aufwertung Straßenraum Amtsgasse und Schlachthofstraße (zwischen Schloßstraße und Amtsgasse)	I. Vorbereitung I. Vorbereitung IV. Grunderwerb Erwerb von Grundstücken X. Abbruchmaßnahmen X. Abbruchmaßnahmen VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen / VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	2.021.001 €	2.405.000 €	Grundwerb zum symbolischen Preis von 1 €	1 - hoch				
09	Umfassende Sanierung Brückenstraße / Flämmergasse	Fördergebietsmanagement / Quartiersarchitekt:in / Eigentümer:innen	privat		Potenzialanalyse und Machbarkeitsstudie Erhalt und Sanierung der zur Brückenstraße gewandten Gebäude (Brückenstraße 9, 13 und 15)	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude	1.560.000 €	1.856.000 €	*Kosten sind Teil der Maßnahme ISEK – 05 Umfassende Sanierung	2 - mittel				
10	Umfassende Sanierung Am Sand / Zur Bleiche	Fördergebietsmanagement / Quartiersarchitekt:in	privat		Machbarkeitsstudie Umbau / Sanierung	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme IX. Modernisierung/ Instandsetzung von Gebäuden	1.445.000 €	1.720.000 €	*Kosten sind Teil der Maßnahme ISEK – 05 Umfassende Sanierung	3 - niedrig				
11	Umfassende Sanierung Traube	Wohnungsbaugesellschaft mbH der Stadt Melsungen	Stadt		Umbau / Sanierung	IX. Modernisierung/ Instandsetzung von Gebäuden	750.000 €	893.000 €	*Kosten sind Teil der Maßnahme ISEK – 05 Umfassende Sanierung	1 - hoch				
12	Integrierte Quartiersentwicklung Innenstadtflanke Südwest	Stadt / Fördergebietsmanagement / Quartiersarchitekt:in / Eigentümer:innen	Stadt / privat		vorbereitendes Gutachten mögliches Wettbewerbsverfahren	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	200.000 €	238.000 €		1 - hoch				
13	Modellprojekt Schloßstraße / Parkpalette - Quartiersgarage	Stadt / Fördergebietsmanagement / Quartiersarchitekt:in / Eigentümer:innen	Stadt / privat		vorbereitendes Gutachten Ordnungsmaßnahme (mögl. Rückbau) Freiraumgestaltung / Verlagerung Spielplatz Fahrradstellplätze und sharing-Angebote als Teil der nachhaltigen Quartiersgarage	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme X. Abbruchmaßnahmen VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen VIII. Neubau (alternativ VI., falls als Erschließungsanlage gewertet; Förderfähigkeit klären)	1.050.500 €	1.250.000 €		1 - hoch				
14	Umfassende Sanierung Hof Fritzlarer Straße	Stadt / Fördergebietsmanagement / Quartiersarchitekt:in / Eigentümer:innen	privat		vorbereitendes Gutachten Umbau / Sanierung	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme IX. Modernisierung/ Instandsetzung von Gebäuden	1.310.000 €	1.559.000 €	*Kosten sind Teil der Maßnahme ISEK – 05 Umfassende Sanierung	3 - niedrig				
15	Rathaus – Haus der Gesellschaft	Stadt	Stadt		Machbarkeitsstudie Instandsetzung Dach, Aufwertung Räumlichkeiten, Herstellung Barrierefreiheit (Außenfahrstuhl)	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme IX. Modernisierung/ Instandsetzung von Gebäuden	1.525.000 €	1.815.000 €		1 - hoch				
16	Quartier „Altes Kasino"	Stadt	Stadt		Herstellung Außenanlagen Melsungen Kasino (TB1-3) Herstellung Außenanlagen Melsungen Kasino (TB4)	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	1.090.003 €	1.297.000 €	Angaben: Lenkungsausschuss - Altes Kasino (28.06.2024)	1 - hoch				
17	Sanierung und Weiterentwicklung Historisches Hospital	Eigentümer:innen	privat		Nutzungs- und Machbarkeitsstudie Sanierung und Umbau Hospitalsgebäude Instandhaltung Hospitalskapelle Anlegung Hospitalgarten	I. Vorbereitung IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	2.073.000 €	2.467.000 €	Maßnahmenkatalog und Kostenschätzung Hospitalskapelle Melsungen (albrecht Ingenierubüro 2026)	2 - mittel				
Freiraum und Mobilität							6.793.500 €	8.086.000 €						
18	Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden „Klimagerechter, barrierearmer Öffentlicher Raum Altstadt"	Stadt / Fördergebietsmanagement / Quartiersarchitekt:in			Konzept	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	40.000 €	48.000 €		2 - mittel				

19	Ausbau, Neuordnung und klimagerechte Aufwertung Sandstraße	Stadt / Fördergebietsmanagement / Quartiersarchitekt:in	Stadt	Machbarkeitsstudie	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	30.000 €	3.227.000 €		1 - hoch	
				Aufwertung, Neuordnung, Herstellung Mischverkehrsfläche	VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	2.682.000 €				
20	Klimagerechte Aufwertung Flämmergasse / Mühlenstraße / Zur Bleiche	Stadt / Fördergebietsmanagement / Quartiersarchitekt:in	Stadt	Aufwertung Straßenraum	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	1.804.500 €	2.147.000 €		2 - mittel	
21	Klimagerechte Aufwertung Stadteingang Am Bitzen / Untere Mauergasse	Stadt / Fördergebietsmanagement / Quartiersarchitekt:in	Stadt	Aufwertung Straßenraum	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	837.000 €	996.000 €		3 - niedrig	
22	Urbanes Grün und biologische Vielfalt	Eigentümer:innen	Eigentümer:innen	Projektgruppe, Grünflächenpflegekonzept, Bildungsmaßnahmen, Umsetzung Begrünungsmaßnahmen	XI. Biodiversität	150.000 €	179.000 €		3 - niedrig	
23	Melsungen an der Fulda – Landschaftsplanerisches Konzept	Stadt / Fördergebietsmanagement	Stadt	Konzept	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	50.000 €	60.000 €		2 - mittel	
24	Melsungen an der Fulda zwischen St.-Georgs- und Zwei-Pfennigsbrücke	Stadt / Fördergebietsmanagement	Stadt	Sanierung Zwelpfennigsbrücke	XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude	700.000 €	833.000 €		1 - hoch	
				Freiflächenaufwertung	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen					
25	Grüner Mauerweg +	Stadt / Fördergebietsmanagement / Quartiersarchitekt:in	Stadt / privat	Machbarkeitsstudie	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	420.000 €	500.000 €	Angabe Stadt Melsungen 2026 Instandsetzung Mauer: 200.000	1 - hoch	
				Instandsetzung Stadtmauer	XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude					
				Herstellung Wegeverbindung	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen					
26	Landesgartenschau „Mittleres Fuldatal"	Stadt / Fördergebietsmanagement		Konzept	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	40.000 €	48.000 €		1 -hoch	
27	Integriertes Mobilitätskonzept Innenstadt	Stadt / Fördergebietsmanagement		Konzept	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	40.000 €	48.000 €		2 - mittel	
Tourismus und Freizeit						361.345 €	430.000 €			
28	Wasserspaß an der Fulda	Stadt Melsungen	Standortübergreifend	Machbarkeitsprüfung und Vorplanung einer Anlagestelle	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme					
				Bauliche Umsetzung einer Anlagestelle	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	88.235 €	105.000 €		3 - niedrig	
				Ergänzende Spielgeräte	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen					
29	Erlebniswelt „Faszination Gesundheit"	Stadt Melsungen und regionale Initiative	Standort bislang nicht festgelegt	Machbarkeitsstudie	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	63.025 €	75.000 €		3 - niedrig	
30	Qualitätsinitiative Pensionen und Ferienwohnungen	Tourismusgesellschaft Melsunger Land mbH	Standort bislang nicht festgelegt	Konzept	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	42.017 €	50.000 €		3 - niedrig	
				Sachbudget (Zeitraum 3 Jahre)	III. Öffentlichkeitsarbeit					
31	„Albergo diffuso" für Melsungen	Tourismusgesellschaft Melsunger Land mbH	standortübergreifend	Konzept	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	29.412 €	35.000 €		3 - niedrig	
32	Weiterentwicklung Haspel	Stadt	Stadt	Sanierung einer Fassadenseite	IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden (Gemeinbedarfseinrichtung)	100.840 €	120.000 €		1 - hoch	
				Neubau Schuppen	VIII. Neubau von Gebäuden (Gemeinbedarfseinrichtung)					
				Entsieglung und Aufwertung Freiraum	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (öffentlich)					
33	Indoor-Angebote für Familien	Stadt / eigene Betreiber-gesellschaft	Standort bislang nicht festgelegt	Machbarkeitsstudie	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	37.815 €	45.000 €		2 - mittel	
Einzelhandel und Wirtschaft						1.394.118 €	1.659.000 €			
34	Attraktivitätsoffensive Einzelhandel und Gastronomie	Stadt / Tourismusgesellschaft Melsunger Land mbH / Gemeinschaft des Melsunger Einzelhandels e. V. (GME)	standortübergreifend	Konzept	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	42.017 €	50.000 €		1 - hoch	
				Sachkostenbudget für 3 Jahre	III. Öffentlichkeitsarbeit					
35	Geschäftsflächen- / Leerstandsmanagement	Stadt	standortübergreifend	Externe Begleitung für 5 Jahre	II. Steuerung III. Öffentlichkeitsarbeit	226.891 €	270.000 €		2 - mittel	
				Sachkostenbudget	III. Öffentlichkeitsarbeit					
36	Unternehmernetzwerk Melsungen	Stadt	standortübergreifend	Sachkosten für 10 Jahre	III. Öffentlichkeitsarbeit	20.168 €	24.000 €		2 - mittel	
37	Aufbau INGE Quartier	Stadt (Initiierungsphase) / Private (Durchführung)	standortübergreifend	Begleitung Initiierungsphase	II. Steuerung	29.412 €	35.000 €		3 - niedrig	
38	Innenstadt - Aktionen und Events	Stadt / Gemeinschaft des Melsunger Einzelhandels e. V. (GME)	standortübergreifend	Veranstaltungskonzept	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	25.210 €	30.000 €		1 - hoch	
39	Verfügungsfonds	Stadt	standortübergreifend	10 Jahre Laufzeit (15.000€ pro Jahr)	XVI. Verfügungsfonds/ Anreizprogramm	126.050 €	150.000 €		1 - hoch	
40	Zentrenmanagement	Stadt	standortübergreifend	Zentrenmanagement (20 Std. / Woche), ggf. Raummiete, Sachkostenbudget	II. Steuerung III. Öffentlichkeitsarbeit	924.370 €	1.100.000 €		1- hoch	
Organisatorischer Rahmen						750.000 €	893.000 €			
41	Fördergebietsmanagement				II. Steuerung	650.000 €	774.000 €		1- hoch	
42	Öffentlichkeitsarbeit				III. Öffentlichkeitsarbeit	100.000 €	119.000 €		1- hoch	
	Gesamtkosten					23.183.761 €	29.217.000 €			

* Der unrentierliche Teil der Sanierung ist bei Umsetzung zu prüfen.

29.217.000

1 - hoch	11.879.991,59 €	17.331.000,00 €
2 - mittel	5.992.373,95 €	7.132.000,00 €
3 - niedrig	3.994.100,84 €	4.754.000,00 €
Summe	21.866.466,38 €	**29.217.000,00 €**

1 - hoch	17.331.000 €
2 - mittel	7.132.000 €
3 - niedrig	4.754.000 €
SUMME	**29.217.000 €**