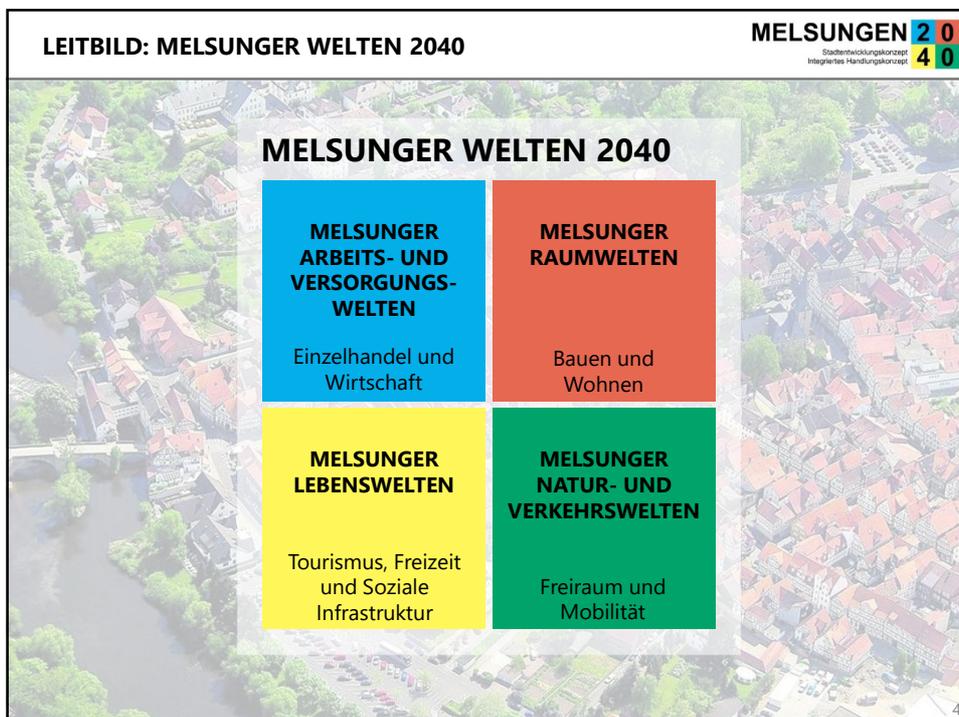


3



4

SEK Melsungen 2040
Melsungen - geprägt von Fachwerk, Wirtschaft und Natur

- starkes Zentrum + sieben vitale Stadtteile / Dorfgemeinschaften
- wirtschaftliche und touristische Entwicklungspotenziale durch die Lage an der Fulda
- stetiger Wandel unter Berücksichtigung der Melsunger Historie
- Zentrum der Tourismusregion Melsunger Land und damit Teil der GrimmHeimat Nordhessen
- Melsungen als Partner in der Region

IHK Melsungen 2040
Schatzkästchen Innenstadt

- städtebauliche Qualitäten der historischen Altstadt und ihrem Fachwerkensemble
- Erschließung der Fulda für Erholung & Tourismus
- Schaffen von Verknüpfungen innerhalb der Altstadt
- Stärken der Bedeutung als Wohn-, Einkaufs- und Tourismusort
 - neue Ansätze für erhöhte Wohnraumnachfrage
 - Förderung des qualitativen Einzelhandelsbesatzes
 - Entwicklung der Altstadt als regionaler touristischer Anziehungspunkt



MELSUNGER ARBEITS- UND VERSORGENSWELTEN

Einzelhandel

LEITZIEL:
MELSUNGEN 2040: Fachkompetenz als Marke.

STRATEGIEN:

- Setzt auf Qualität als Aushängeschild für den Melsunger Einzelhandel. Fördert und fordert inhabergeführte Geschäfte, gewinnt neue Händler hinzu!
- Atmosphäre als Standortqualität: Haltet den Fachwerkcharme und stärkt die Verknüpfung von Handel und Dienstleistungen mit Gastronomie, Freizeit und Tourismus!
- Setzt auf die Kasseler Straße als Haupteinkaufslage, haltet und stärkt zudem die Brückenstraße!
- Macht den Melsunger Einzelhandel interessant durch neue Wege im Marketing, der Kundenbindung sowie bei Veranstaltungen und Events!

MELSUNGEN 2040: Fachkompetenz als Marke.



★ Leitprojekte der Gutachter sowie der Steuerungsgruppe

MELSUNGEN 2040: Fachkompetenz als Marke.

IHK - 02 Geschäftsflächenmanagement

Bezug zu weiteren Handlungsfeldern:
 Büren + Wohnen

Kosten:
 externe Budgets:
 ca. 40.000 € / Jahr
 Sachbudget: ca. 5.000 € / Jahr

Priorität:
 hoch

Beteiligte:
 Stadt Melsungen, Citymanagement, Wirtschaftsförderung, Private

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 Stadtmarketing unter Einbeziehung der Gemeinschaft des Melsunger Einzelhandels e. V. 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 Mobilitätserschwerpunkte; Aufbau einer regelmäßig gepflegten Datenbank
- persönliche Eigentümergespräche / Sensibilisierung der Hauseigentümer für Maßnahmen zur Nachnutzung
- Bereitstellung von Markt- und Standortinformationen (Mietpiegel etc.)
- Vermittlung von Mietinteressenten
- Initiierung von Zwischennutzungen (Pop-Up-Store-Initiative etc.)

Abb. 123: Beispiel Kinoveranstaltung in einem Leerstand (Stadt Vierssen, Stadtteil Dülken)



Quelle: cma (2018)

Abb. 124: Beispiel Pop-Up-Store-Initiative in der Stadt Warburg



Quelle: Stadt Warburg (2017)

IHK - 04 Attraktivitäts-offensive Einzelhandel und Gastronomie

Bezug zu weiteren Handlungsfeldern:
 -

Kosten:
 ca. 20.000 € / Jahr Sachbudget

Priorität:
 mittel

Beteiligte:
 Stadt Melsungen (Citymanagement), Einzelhändler und Gastronomen, Gemeinschaft des Melsunger Einzelhandels e.V.

Das integrierte Handlungskonzept zielt 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 sollen 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 sollen durch die örtlichen Akteure gemeinsam entwickelt und in gemeinschaftlichen Aktionen gezielt umgesetzt werden. Das Citymanagement übernimmt die Koordination und Umsetzung.

Mögliche Schritte

- Impulveranstaltung des Citymanagement mit örtlichen Einzelhändlern und Gastronomen zur Identifizierung möglicher Schwerpunkte
- inhaltliche und organisatorische Ausarbeitung der Attraktivitäts-offensive
- Umsetzung über das Citymanagement

Abb. 126: Beispiel Stadt Mecklenheim: Servicewoche des örtlichen Einzelhandels



Quelle: Stadt Mecklenheim (2013), cma (2015)



**MELSUNGER
ARBEITS- UND
VERSORGENGS-
WELTEN**

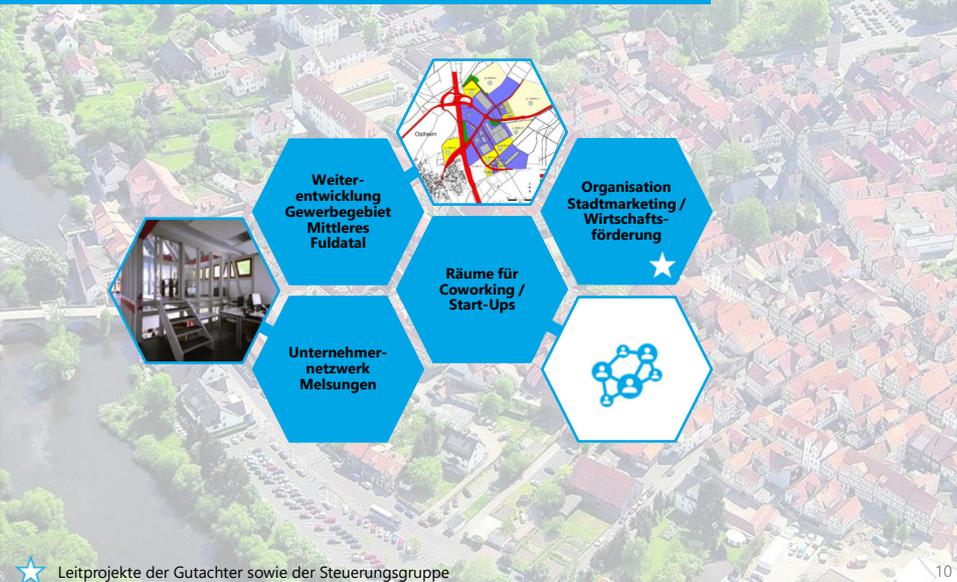
Wirtschaft

LEITZIEL:
MELSUNGEN 2040: Starkes Wirtschaftszentrum in der Region Kassel.

STRATEGIEN:

- Seid weiterhin Wirtschaftszentrum in der Region Kassel und Arbeitsplatzgarant im ländlich geprägten Raum!
- Entwickelt Flächen bedarfsgerecht, nutzt weiter die interkommunale Kooperation „Gewerbegebiet Mittleres Fuldata!“
- Holt Arbeitnehmer in die Innenstadt, schafft Raum für neue Arbeitsmodelle!
- Versteht wirtschaftliche Entwicklung regional und arbeitet an der interkommunalen Kooperation!

MELSUNGEN 2040: Starkes Wirtschaftszentrum in der Region Kassel.



MELSUNGEN 2040: Starkes Wirtschaftszentrum in der Region Kassel.

SEK - 01 Organisation & Aufbau Stadtmarketing - Citymanagement

Bezug zu weiteren Handlungsfeldern: Tourismus + Freizeit

Priorität: hoch

Beteiligte: Stadt Melsungen

Die Stadt Melsungen verfügt bereits über eine Abteilung Citymanagement. Diese bedarf jedoch einer Reorganisation mit dem Ziel, einer stärkeren konzeptionellen Ausrichtung der Aktivitäten und einer Vernetzung von Citymanagement, Tourismus und Wirtschaftsförderung im Sinne eines umfassenden Stadtmarketings.

Aus diesem Grund finden sich im vorliegenden Handlungskonzept an drei Stellen entsprechende organisatorische Vorschläge (SEK - 01, SEK - 02 und SEK - 14), die jedoch inhaltlich eng miteinander verbunden sind.

In den konkreten Aufgabenbereich des Citymanagements fallen:

- Geschäftsfächenmanagement / Branchenmixverbesserung
- Marketing
- Veranstaltungen
- Serviceleistungen

Das Citymanagement erfordert eine intensive Zusammenarbeit mit der Gemeinschaft des Melsunger Einzelhandels e. V. und weiteren Institutionen. Es ist sowohl zentraler Anlaufpunkt für die unterschiedlichen Innenstadtkonzepte als auch Schnittstelle zwischen Öffentlichkeit und Verwaltung; gleichzeitig übernimmt es Aufgaben im Veranstaltungsmanagement und setzt Maßnahmen des integrierten Handlungskonzepts um.

Mögliche Schritte:

- personelle und inhaltliche Reorganisation des Stadtmarketings in Melsungen mit den drei Säulen Wirtschaftsförderung, Citymanagement und Tourismusarbeit
- federführende Umsetzung der IHK-Projekte aus den Handlungsfeldern 'Einzelhandel' und 'Tourismus / Freizeit'
- begleitende Umsetzung der IHK-Projekte aus den Handlungsfeldern 'Bauen und Wohnen' und 'Freiraum und Mobilität'

Abb. 94: Stadtmarketing Melsungen - Citymanagement



Quelle: cims (2020)

SEK - 03 Unternehmensnetzwerk Melsungen

Bezug zu weiteren Handlungsfeldern: -

Priorität: mittel

Beteiligte: Stadt Melsungen, Unternehmer

Um den Wirtschaftsstandort Melsungen zu stärken, ist eine systematische Vernetzung der in Melsungen ansässigen Unternehmen und Betriebe unterschiedlicher Größe und Branche erforderlich. Dazu zählt auch die Einbindung kleinerer und neuer Unternehmen, wie bspw. Start-Ups. Das zu bildende Unternehmensnetzwerk 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 sein:

- Ausbildungsplätze, Fachkräfte
- Weiterbildungsangebote
- Gesundheitsmanagement
- Mobilitätsmanagement

Das Unternehmensnetzwerk benötigt zunächst keine feste Organisationsstruktur, sondern wird vom neu aufgestellten Stadtmarketing Melsungen organisiert. Die Überführung in eine feste Organisationsform (Gründung eines Unternehmensvereins) ist zu einem späteren Zeitpunkt zu prüfen.

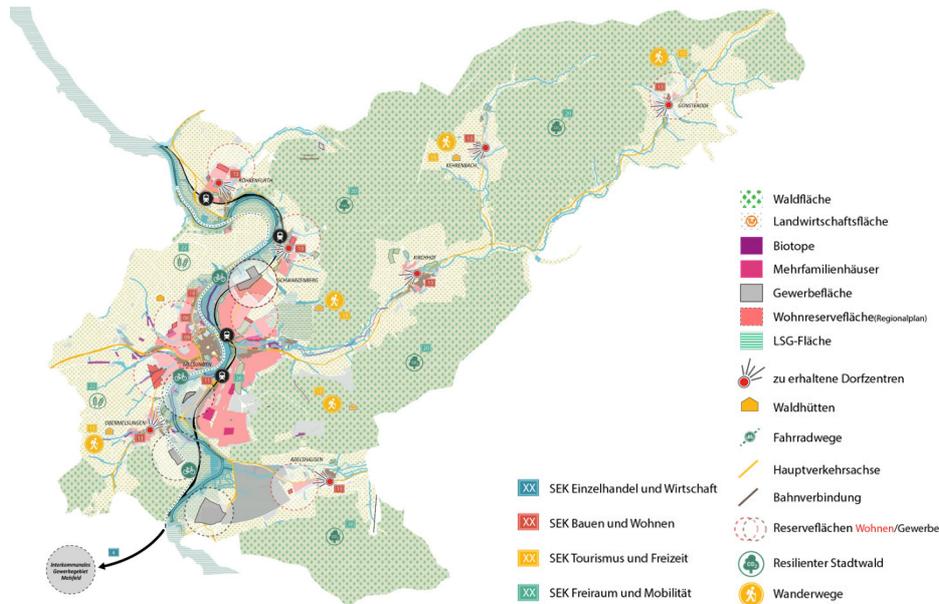
Mögliche Schritte:

- Einrichtung einer Initiativgruppe von fünf bis sechs Unternehmen auf Initiative der Stadt
- Verständigung über Ziele und Aktivitäten der Initiative, die vom Stadtmarketing Melsungen moderiert und organisiert wird
- Durchführung einer Kick-Off-Veranstaltung
- Erarbeitung und Umsetzung eines Aktionsprogramms für die ersten zwölf Monate

Abb. 96: Visualisierung Unternehmensnetzwerk Melsungen



Quelle: cims (2020)





**MELSUNGER
RAUMWELTEN**

Gesamtstadt

LEITZIEL:

MELSUNGEN 2040: Neues im Bestand.

STRATEGIEN:

- Fördert und fordert die Bestandsentwicklung!
- Passt das Wohnungsangebot primär durch Umbau und Nachverdichtung an die Nachfrage und den demografischen Wandel an!
- Deckt die Nachfrage nach fehlenden Angeboten im Geschosswohnungsbau und fördert die Umzugsdynamik!
- Erschließt das Potenzial der historischen Innenstadt!
- Seid als Stadt aktiv und geht neue Bündnisse ein! Baut ein aktives Flächenmanagement und innovative Entwicklungsträgerschaften auf!
- Beratet und fördert die umbauwilligen Eigentümer und Akteure (auch von Einfamilienhäusern)!

MELSUNGEN 2040: Neues im Bestand.



★ Leitprojekte der Gutachter sowie der Steuerungsgruppe ★ zusätzliche Leitprojekte der Gutachter

MELSUNGEN 2040: Neues im Bestand.

SEK - 07 Aktives Flächen- und Immobilienmanagement

Bezug zu weiteren Handlungsfeldern:
 Einzelhandel + Wirtschaft
 Freiraum + Mobilität

Priorität:
 hoch

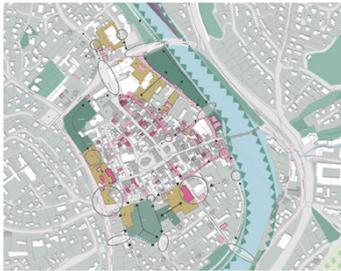
Beteiligte:
 ggfs. Stadtentwicklungsgesellschaft Melsungen, Immobilien- und Wohnungswirtschaft

Eine konsequente Bestandsentwicklung baut auf einem aktiven kommunalen Flächen- und Immobilienmanagement auf. Zentrale Elemente hierbei und damit mögliche Schritte sind nachfolgend aufgeführt.

Mögliche Schritte

- Aufbau eines Flächenkatalogs und Flächenmonitoring (Neubaufächen, Konversionsflächen, Substitutionsflächen, Nachverdichtungsflächen (Eigentümer, Größen, Dichten, Bestand etc.) inkl. Baulückenkataster
- Qualitätsbewertung und Kategorisierung der Flächen
- Erstellung einer gesamtstädtischen Wohnbauland- + Nachverdichtungsstrategie
- ggfs. Flächenbeveratung und Zwischenverwerb von Entwicklungsfächen
- Sanierungs- und Leerstandsmanagement
- Auswahl und die Durchführung von Modellprojekten
- Entwicklung Förderkalkülen und Beratungsstellen

Abb. 99: Sanierungs- und Entwicklungsbedarf in der Kernstadt



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

SEK - 08 Modellprojekt Integrierte Quartiersentwicklung Kassel Str. / Am Kesselberg

Bezug zu weiteren Handlungsfeldern:
 Einzelhandel + Wirtschaft
 Freiraum + Mobilität

Priorität:
 mittel

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

In dem Bereich zwischen Kesselberg und Fuldaufer konzentrieren sich im Verlauf der Kassel Straße entscheidende Potenziale für eine innerstädtische Bestandsentwicklung. Noch unbenutzte Gartengrundstücke am Kesselberg, wenig ausgenutzte oder brachliegende Gewerbeflächen entlang der Kassel Straße sowie zur Umnutzung anstehende Liegenschaften, insbesondere das heute von TEGU genutzte Grundstück an der Schlachthofstraße. Durch Nachverdichtung und Umstrukturierung kann das ganze Quartier zwischen Altstadt und Krankenhaus wesentlich aufgewertet werden, mit neuem Schauesiten zu Schloßstraße und Kassel Straße.

Bereits begonnene Entwicklungen an Schlachthofstraße und Kesselberg aufgrund steht die Schaffung eines attraktiven gemischten Quartiers mit nachgefragten innerstädtischen Geschosswohnungen im Fokus der möglichen Entwicklung, eingebunden in einen attraktiven öffentlichen Raum mit qualitativen Übergängen zur Fulda und zum Naturraum Kesselberg. Träger der Maßnahme sind neben den Eigentümerinnen und Eigentümern die neu zu gründende Stadtentwicklungsgesellschaft Melsungen, die Koordination, Management und Umsetzung der Maßnahme übernimmt.

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 Rahmensezung
- Durchführung von Umsetzungsplanungen für die Teilprojekte (vgl. Modellprojekt „Neues Wohnen auf dem tegut-Areal“ SEK – 09)

Abb. 100: Projektgebiet Am Kesselberg, Kassel Straße



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

MELSUNGEN 2040: Neues im Bestand.

SEK - 11 Modellprojekt „Brückenkopf“ Dreieck St.-Georgs- und Nürnberger Straße (EDEKA-Areal)

Bezug zu weiteren Handlungsfeldern:
 Tourismus + Freizeit
 Freiraum + Mobilität

Priorität:
 niedrig

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

Im „Dreieck“ zwischen St.-Georgs-, Nürnberger Straße und Fulda kann um den EDEKA-Standort durch gezielte Nachverdichtung eine wesentliche Aufwertung der Uferzonen und die Verknüpfung wichtiger Wegeverbindungen in unmittelbarer Bahnhofsnähe ein attraktiver Brückenkopf der Melsunger Innenstadt geschaffen werden. Extensive Parkplatz- und Verkehrsflächen, eingeschossige Funktionsbauten und vernachlässigte Uferzonen bieten Raum für ergänzenden (Geschoss-) Wohnungsbau (ggfs. durch Überbauung von Parkplätzen), Tourismus- und Freizeitangebote (ggfs. Fahrrad / Kanuhotel etc., Kano / Floßlager, Flusswiese, evtl. Flussbad etc.) und eine gezielte Erschließung der Uferzone zwischen Bahnhof und Brückenkopf im Schnittpunkt wichtiger Fluss-, Fahrrad- und Fußwegeverbindungen mit dem öffentlichen Verkehr (Bahnhof- und Busbahnhof). Der Bereich ist damit auch von zentraler Bedeutung für die touristische Erschließung der ganzen Region Mittleres Fuldaal und eine mögliche Landesgartenschau „Mittleres Fuldaal“ (vgl. SEK – 24)

Träger der Maßnahme sollte neben den Eigentümerinnen und Eigentümern die neu zu gründende Stadtentwicklungsgesellschaft Melsungen sein, die Koordination, Management und Umsetzung der Maßnahme übernimmt.

Mögliche Schritte

- Durchführung einer Potenzialanalyse und Machbarkeitsstudie
- kooperative Projektentwicklung mit den Eigentümern
- Durchführung eines Gutachter- oder Wettbewerbsverfahren (auch Investorenwettbewerb möglich)

Abb. 103: „Brückenkopf“ an der Fulda in Plan und Bild



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

SEK - 12 Modellprojekt Nachverdichtung Einfamilienhausquartier 2.0

Bezug zu weiteren Handlungsfeldern:
 Freiraum + Mobilität

Priorität:
 mittel

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

Der Großteil der Melsunger Einfamilienhausquartiere ist in den 1960er und 1970er Jahren entstanden und sowohl hinsichtlich Bau- und Erschließungsstruktur als auch dem durchschnittlichen Alter der Bewohner „in die Jahre gekommen“. Fehlende Angebote an barrierearmen Geschosswohnungen verlangsamen den sich vollziehenden Generationswechsel. Die zum Teil sehr großen Grundstücke lassen bei Baulandmangel und stark steigenden Bodenpreisen teilweise verdichteten Neubau ökonomisch und letztlich auch ökologisch sinnvoller als kostenintensive Modernisierung oft aktuellen Anforderungen und Wohnwünschen nicht entsprechender Bestandsimmobilien erscheinen. Durch eine konzentrierte Bestandsentwicklung eines Beispielquartiers sollen im engen Austausch mit den Eigentümern

- gebotene Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen effizienter durchgeführt werden,
- Potenzialflächen für die Nachverdichtung durch Ergänzungs- oder Ersatzneubau (auch bislang fehlender Angebote wie barrierearmer kleinerer Wohnungen) identifiziert und entwickelt werden,
- eine Verständigung über eine ggfs. höhere und multifunktionale Dichte des Quartiers und ggfs. eine entsprechende Anpassung der Bebauungsplanung erzielt werden und
- die Umzugsdynamik (durch die Schaffung neuer Angebote insbesondere für umzugswilliger, ältere Bewohner, die mangels Alternative oft zu zweit oder allein in großen Einfamilienhäusern leben) wesentlich belebt werden.

Voraussetzung für ein entsprechendes Modellquartier sind umfassende Beratungen der Eigentümerinnen und Eigentümer, kontinuierliche Kommunikation und Moderation und ein entsprechendes Projektmanagement, das eine Stadtentwicklungsgesellschaft Melsungen aufbauen konnte.

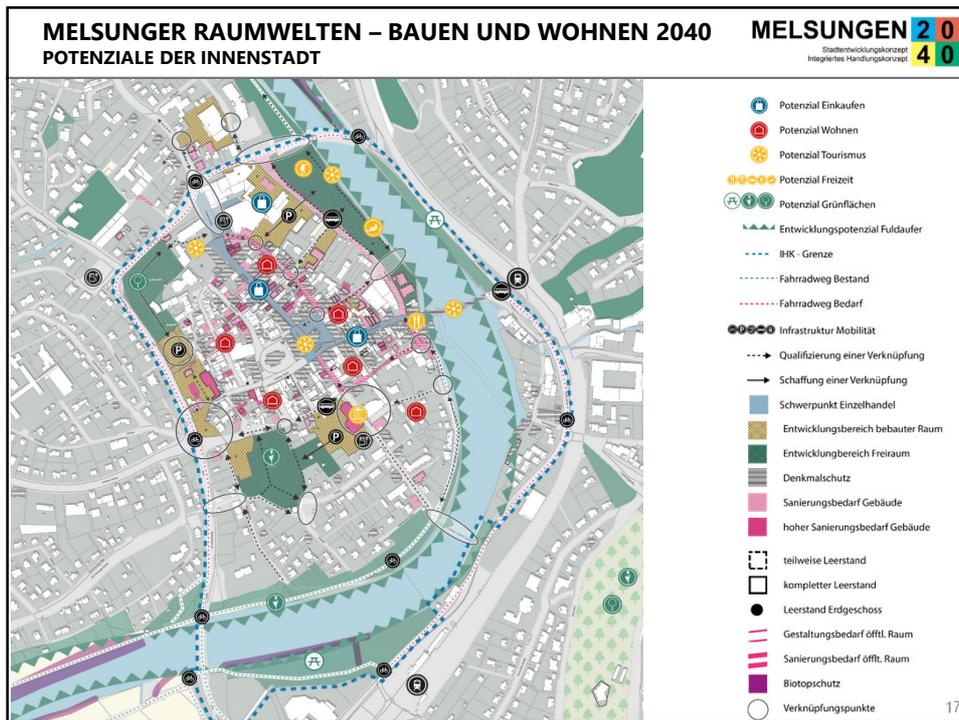
Mögliche Schritte

- Durchführung einer Potenzialanalyse und Machbarkeitsstudie
- kooperative Projektentwicklung mit den Eigentümern

Abb. 104: Ältere Einfamilienhausgebiete in Melsungen



Quelle: UmbauStadt (2020), Luftbild: Stadt Melsungen (2018)



17

MELSUNGER RAUMWELTEN – BAUEN UND WOHNEN 2040 **MELSUNGEN 2040**
 LEITZIELE UND STRATEGIEN Stadtentwicklungskonzept
Integriertes Handlungskonzept

MELSUNGER RAUMWELTEN
Altstadt

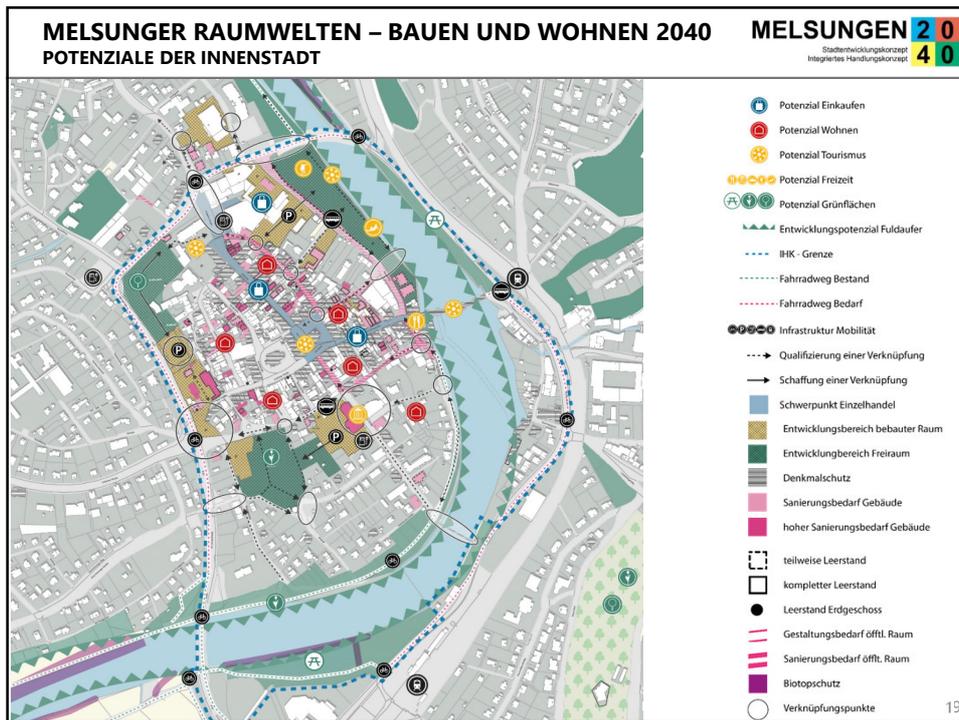
LEITZIEL:
MELSUNGEN 2040: Lebenswerte Innenstadt.

STRATEGIEN:

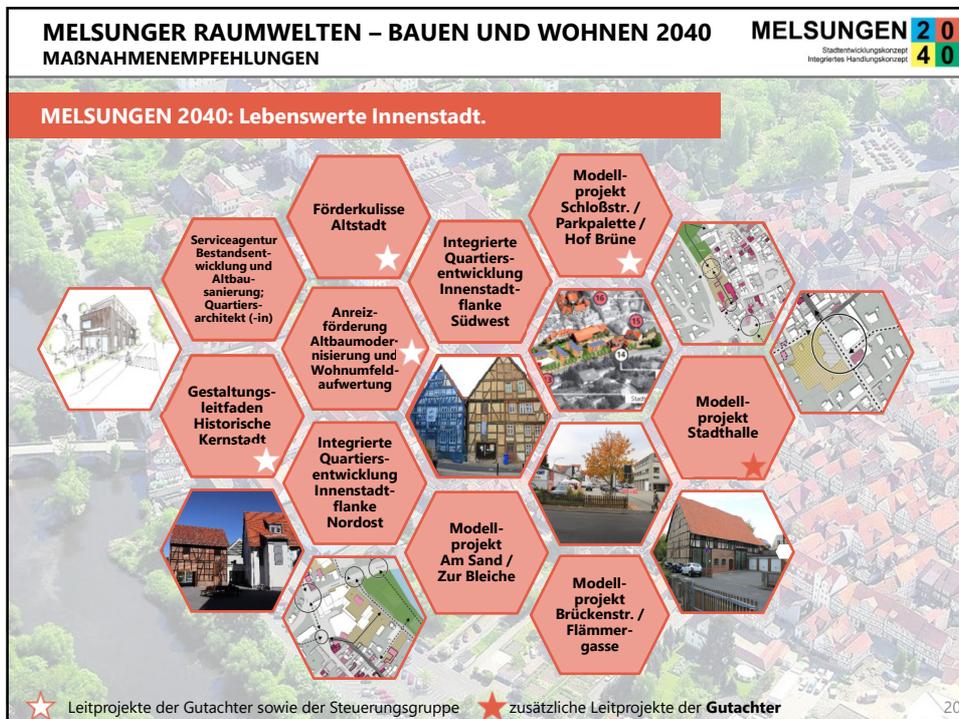
- Wertet die Altstadt und ihr Image auf und baut die soziale Infrastruktur und Nahversorgung aus!
- Entwickelt konsequent bestehende Entwicklungs und Konversionsflächen!
- Baut den Fachwerkbestand zugunsten nachfragegerechter Angebote um!
- Reaktiviert eine gezielte Sanierungs- und Umbauförderung!
- Beratet und fördert die Eigentümer von Fachwerkhäusern!

18

18



19



20

MELSUNGEN 2040: Lebenswerte Innenstadt.

IHK - 07 Förderkulisse Historische Altstadt

Bezug zu weiteren Handlungsfeldern: Einzelhandel + Wirtschaft
 Kosten: jährlich neu zu ermittelndes Budget für die prioritären Maßnahmen
 Priorität: hoch
 Beteiligte: Stadt Melsungen, Bund und Land, ggfs. Stadtentwicklungsgesellschaft, Eigentümer

Die Stadtsanierung der 1980er Jahre hat den Erfolg konsequenter Beratung und Förderung in festgelegten Sanierungsgebieten eindeutig unter Beweis gestellt. Trotzdem die historischen Fassaden vieler Fachwerkhäuser so reizvoll gerettet und herausgeputzt wurden, stellt die Modernisierung der Altstadt heute wieder eine der zentralen Herausforderungen der Melsunger Stadtentwicklung dar.
 Besonders in den Randbereichen der Altstadt konzentrieren sich Leerstände und Sanierungsrückstände. Teilweise enge und überbaute Hinterhöfe, schlecht belichtete und beengte Grundrisse mit wenig Freiraumbezug sowie bariereiche Erschließungen entsprechen zunehmend nicht mehr den Ansprüchen an modernes und energieeffizientes Wohnen.
 Einige Straßen und Wege sind noch immer unsaniert und stehen dringend zur Aufwertung an. In die Jahre gekommene, zum Teil brachliegende oder zur Umnutzung anscheinend größere Liegenschaften (s. a. Bereiche Schloßstraße, Parkpalette, Hof Brüne (vgl. IHK - 15) sowie Stadthalle und Umgebung (vgl. IHK - 16)) bieten zudem die Chance, durch umfassende Umstrukturierungen die Attraktivität der Altstadt als identitätsstiftende Mitte, Wohn-, Einkaufs- und Erlebnisort weiter zu stärken. Ein Fördergebiet „Historische Kernstadt“ soll die Grundlage für eine den aktuellen Anforderungen entsprechende Aufwertung und Modernisierung der Altstadt und die zielgerichtete Förderung privater und öffentlicher Sanierungsmaßnahmen bilden.



IHK - 08 Anreizförderung Altbauomodernisierung und Wohnumfeldaufwertung

Bezug zu weiteren Handlungsfeldern: Einzelhandel + Wirtschaft
 Kosten: ca. 100.000 € pro Jahr
 Priorität: hoch
 Beteiligte: Stadt Melsungen, Stadtentwicklungsgesellschaft, bestehende Beratungsagenturen

Sanierung und Modernisierung der für die Identität der historischen Innenstadt prägenden Fachwerkbauten sollen gezielt gefördert werden. Durch die Förderung von umfassenden Sanierungen (Fassadensanierung und energetische Erhellung, umfassende innere Sanierung, inkl. Grundrissoptimierungen) historischer Gebäude sollen attraktive und nachfragegerechte Wohnungen und Angebote in der Altstadt geschaffen werden (bspw. kleinere Wohnungen hoher Qualität, barrierearme, serienerechte Wohnungen etc.).
 Anstoßen 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 Wohnumfeldes, die Schaffung attraktiver Freiraumbezüge, etwa auch durch die Aufwertung der Freiräume im Halbbereich (inkl. Rückbau störender Schuppenüberbauungen). Im Zusammenhang damit sollen insbesondere auch parzellenerübergreifende 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 Vorstufen auf.

- Mögliche Schritte
- Aufgabe eines entsprechenden Sanierungsplans
 - Erstellung der Förderlinie
 - aufsuchendes Informieren, Beraten, Werben zum Thema Bestandserhaltung, Umbau, Sanierung, Nachverdichtung
 - Installation Quartiersarchitekt / -in
 - Durchführung von Modellprojekten an zentraler Stelle
 - aktive Stadt: ggfs. Zwischenwerb und Eigenentwicklung durch Stadt / Entwicklungsgesellschaft / aktive Dritte

Abb. 131: Luftbild der Altstadt Melsungen



Quelle: Stadt Melsungen (2018)

MELSUNGEN 2040: Lebenswerte Innenstadt.

IHK - 15 Modellprojekt Schloßstraße / Parkpalette / Hof Brüne

Bezug zu weiteren Handlungsfeldern: Einzelhandel + Wirtschaft, Bauen + Wohnen, Freizeit + Tourismus
 Kosten: ca. 50.000 € vorbereitende Gutachten ca. 200.000 € Ordnungsmaßnahme (inkl. Rückbau) Neubaubkosten konzeptabhängig
 Priorität: hoch
 Beteiligte: Stadt Melsungen, ggfs. Stadtentwicklungsgesellschaft, Eigentümer

Die heutige Parkpalette ist sanierungsbedürftig und bietet ein wenig einladendes Entree in die historische Innenstadt. Für den unmittelbar südlich angrenzenden Bereich um den Hof Brüne ist in den kommenden Jahren ein verstärkter Transformationsbedarf zu erwarten. Gemeinsam bildet der Bereich ein erhebliches Potenzial für die wesentliche Aufwertung der südwestlichen Verknüpfung zwischen historischer Kernstadt und den angrenzenden Wohngebieten und ein Flächenpotential für neue Angebote in der Kernstadt. Mit dem Abriss der Parkpalette und der Neustrukturierung des Bereiches kann ein attraktives neues Tor in die Altstadt mit modernen, barrierefreien Mobilitätsangeboten geschaffen werden.
 Durch eine mögliche Überbauung können in der Innenstadt bislang fehlende moderne Wohnangebote (z. B. barrierefreies bzw. seniorenrechtliches Wohnen) und ergänzende, die Attraktivität der Innenstadt steigende Angebote (z. B. Nahversorgung, Ärztehaus, ggfs. Erlebnisangebote (vgl. IHK - 08)) geschaffen werden. Mit der Neustrukturierung des Bereiches Parkpalette wird über den neuen Stadtmauerweg (vgl. IHK - 15) ein direkter Durchgang zum angrenzenden Spielplatz und Schlosspark geschaffen. In einem zweiten Entwicklungsschritt können mit der Weiterentwicklung des Bereiches Hof Brüne durch Modernisierung, Umbau und Nachverdichtung weitere attraktive Wohn-, Versorgungs- oder Freizeitangebote in der Innenstadt geschaffen werden und der „Stadtmauerweg“ bis zur Fritzlarer Straße geschlossen werden.

- Mögliche Schritte
- Schaffung eines durchgehenden Stadtmauerweges bzw. Parks von der Oberen Mauerergasse über die „Haspel“ bis zum Schlosspark
 - Zusammenführen von Eigentümern und möglichen Entwicklern
 - Durchführung vorbereitender Untersuchungen und Machbarkeitsstudien
 - kooperative Projektentwicklung als PPP-Projekt mit den Eigentümern
 - ggfs. Durchführung Architektur / Investorenwettbewerb
 - Schaffung eines Modellprojektes zugunsten attraktiver und moderner innerstädtischer Wohnungen und weiterer Angebote

Abb. 138: Umbauvision aus dem Stadtentwicklungskonzept von 2008, Ist- Zustand



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

IHK - 16 Modellprojekt Stadthalle

Bezug zu weiteren Handlungsfeldern: Tourismus + Freizeit, Freiraum + Mobilität
 Kosten: ca. 150.000 € vorbereitende Planungen / Wettbewerbs ca. 6 Mio. Baukosten ca. 200.000 € Wege- und Freiraumgestaltung
 Priorität: hoch
 Beteiligte: Stadt Melsungen

Die historische Melsunger Stadthalle und ihr Umfeld bieten eine große Chance, durch umfassenden Umbau und Modernisierung die Attraktivität und das Angebot der historischen Kernstadt wesentlich zu verbessern. Die stark sanierungsbedürftige und den aktuellen Anforderungen nicht mehr entsprechende Stadthalle (das „alte Kasino“) ist die wichtigste Gemeinschaftseinrichtung in der Kernstadt und für das soziale und kulturelle Leben in Melsungen sowie der ganzen Region von übergeordneter Bedeutung. Zusammen mit ihrem ebenfalls aufwertungsbedürftigen grünen Umfeld mit Stadthallenpark und Altem Friedhof bilden sie die zentrale Schnittstelle zwischen Fachwerkaltstadt und südlichem Fuldaufer.
 Der einjährige, klassische, historische Gebäudefall soll den entsprechenden als Kultur- und Lebensmittelpunkt für die historische Altstadt und die Region denkmalgerecht saniert und modernisiert werden; der nicht mehr zeitgemäße Anbau aus den 1970er Jahren soll entfernt werden.
 Als Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbs soll auf den freierwerdenden Flächen sowie im Bereich des in die Jahre gekommenen, heute durch Parkplätze dominierten Stadthallenumfeldes der neue Stadthallenpark mit einem modernen Gebäudeensemble zur Abdeckung ergänzender Bedarfe (Bühnenbau, Kultur, Gastronomie und Kommunikation) entstehen. Einbezogen wird hier der komplette westlich an die Stadthalle angrenzende Grün- und Freibereich, der als attraktive Schnittstelle mit neuem Wegeverknüpfungen zwischen historischer Kernstadt, Fuldaufer und den westlich angrenzenden Wohnbereichen aufgewertet werden soll.

Durch die auch im Umfeld zu erwartenden Folgeinvestitionen (u. a. im Bereich Wohnen, Hotellerie und sozialer Infrastruktur) stellen Umbau und Aufwertung des Bereiches Stadthalle ein entscheidendes Pilotprojekt für die nötige Aufwertung der historischen Melsunger Kernstadt dar und werden von der Melsunger Bürgerschaft, den Vereinen und der Stadtverordnetenversammlung entsprechend priorisiert. Anteilige Eigenmittel stehen bereit, vorbereitende Studien legen vor, eine Umsetzung ist kurzfristig möglich und aus Sicht der Aufrechterhaltung des kulturellen Mittelpunktes in Stadt und Region nötig.

- Mögliche Schritte
- vertiefende Machbarkeitsstudien
 - Wettbewerbsverfahren
 - Umsetzung

Abb. 139: Stadthalle Melsungen



Quelle: UmbauStadt (2020)



MELSUNGER LEBENSWELTEN

Tourismus

LEITZIEL:

MELSUNGEN 2040: Touristischer Hotspot im Melsunger Land.

STRATEGIEN:

- Nutzt die Qualitäten der Region (Natur + Kultur) als Basis des Tourismus!
- Findet eine eigene touristische Identität; habt Mut, euch zu profilieren und definiert eure touristische Rolle in der Region!
- Qualifiziert die vorhandene Angebote, prüft aber auch neue Anziehungspunkte mit regionaler Ausstrahlung!
- Schafft neue, individuelle Übernachtungsmöglichkeiten!
- Klärt die Zuständigkeiten und schafft effiziente Organisationsstrukturen!

Melsungen 2040: Touristischer Hotspot im Melsunger Land



Melsungen 2040: Touristischer Hotspot im Melsunger Land

IHK - 18 Erlebniswelt „Faszination Gesundheit“

Bezug zu weiteren Handlungsfeldern:
 Bauen + Wohnen

Kosten:
 ca. 30.000 € Machbarkeitsstudie

Priorität:
 hoch

Beteiligte:
 Stadt Melsungen, Melsunger Land, 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 Fachwerkkarchitektur 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 der 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 Naturelebnis, 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 TAG Melsunger Land e.V. 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



SEK - 17 Jugendherberge

Bezug zu weiteren Handlungsfeldern:
 Bauen + Wohnen

Priorität:
 mittel

Beteiligte:
 Stadt Melsungen, TAG Melsunger Land, GrimmHeimat Nordhessen, DJH-Landesverband Hessen e.V.

Im Jahr 2012 wurde die Jugendherberge in Melsungen aufgrund anstehender Sanierungs- und Modernisierungskosten geschlossen. Mit jährlich rund 11.000 - 15.000 Übernachtungen hatte die Jugendherberge einen maßgeblichen Anteil am Übernachtungsaufkommen in Melsungen.

Um neue Impulse und einen Anziehungspunkt für Jugendliche zu schaffen, soll eine neue Jugendherberge an einem neuen Standort errichtet und damit das fehlende Angebot ersetzt werden. Die entsprechenden Bemühungen der Stadt Melsungen und des Deutschen Jugendherbergewerkes zum Aufbau einer neuen Jugendherberge in Melsungen waren jedoch bislang ohne Erfolg.

Mit der Errichtung einer neuen Jugendherberge kann Melsungen nicht nur lokal profitieren, sondern auch als regionaler Anziehungspunkt für Jugendliche an Bedeutung gewinnen; die nächsten zielgruppenorientierten Unterkünfte für Jugendliche befinden sich in Rotenburg an der Fulda (rd. 27 km Entfernung) und Eschwege (rd. 50 km Entfernung).

Eine besondere thematische Ausrichtung und Qualifizierung der Jugendherberge könnte dabei zudem die Anziehungskraft für Gruppen und Einzelpersonen maßgeblich steigern. Anknüpfungspunkte an die touristischen und freizeitbezogenen Qualitäten der Stadt sind dabei ggfs. zu nutzen (z. B. besondere Unterkunftsformen, wie Baumhäusern in Ergänzung zu klassischen Unterkünften in einem Hauptgebäude, Sportkurse in Zusammenarbeit mit dem MT Melsungen oder Freizeitangebote an der Fulda).

- Mögliche Schritte
- Sondierungsgespräche mit dem Deutschem Jugendherbergewerk
 - ggfs. Vergabe einer Standort- und Machbarkeitsstudie, einschließlich einer Klärung von Finanzierungsmöglichkeiten
 - Entscheidung über die Weiterverfolgung der Planung



MELSUNGER LEBENSWELTEN

Freizeit und soziale Infrastruktur

LEITZIEL:
MELSUNGEN 2040: Vitale Dorfgemeinschaften, aktives Naturerlebnis, vielfältige Kernstadt.

STRATEGIEN:

- Schätzt das Nachbarschaftliche, haltet das vitale Leben „im Dorf“!
- Macht die vielfältige Natur mit Wald und Wasser als Naherholungsort und Erlebnisraum erfahrbar!
- Stärkt und qualifiziert die verschiedenen Freizeitangebote der Kernstadt – die Mischung macht's!
- Erhaltet und nutzt die Treff- und Begegnungsorte für Jung und Alt!
- Sichert die soziale Infrastruktur und passt sie laufend neuen Anforderungen an!

Melsungen 2040: Vitale Dorfgemeinschaften, aktives Naturerlebnis, vielfältige Kernstadt.



Melsungen 2040: Vitale Dorfgemeinschaften, aktives Naturerlebnis, vielfältige Kernstadt.

IHK - 22 Indoor-Angebote für Familien

Bezug zu weiteren Handlungszielen:
 Bauen + Wohnen

Kosten:
 ca. 15.000 € erste Konzeptstudie

Priorität:
 niedrig

Beteiligte:
 Stadt Melsungen, privater Betreiber

Mit der Haspel besteht in Melsungen ein Betreuungs- und Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche von 0 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 geeignete, nutzbare, wetterabhängige 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 geleitet werden wie Gruppenausflüge von Kindergärten und Schulen willkommen sind. Die Rumpelburg befindet sich in einem kindgerecht eingerichteten Fachwerkhäuschen zentral in der Innenstadt von Bad Langensalza.

Der Melsunger Jugendtreff e. V. arbeitet bereits an Ideen für weitere Indoor-Freizeitangebote. Diesen Ansatz gilt es weiterzuentwickeln.

- Mögliche Schritte
- erste Konzeptstudie (mit Analyse vergleichbarer Einrichtungen in anderen Städten)
 - ggfs. vertiefende Konzeptentwicklung (Standort, Finanzierung, Träger)

Abb. 145: Die Kindererlebniswelt "Die Rumpelburg" in Bad Langensalza (Thüringen)



Quelle: www.kindererlebniswelt-rumpelburg.de

SEK - 18 Ertüchtigung der Freilichtbühne

Bezug zu weiteren Handlungszielen:
 Bauen + Wohnen

Freiraum + Mobilität

Priorität:
 mittel

Beteiligte:
 Stadt Melsungen, Team Freilichtbühne, relevante Institutionen (u. a. Die Haspel, aber auch z. B. Organisatoren des Kultursommers Nordhessen) und Vereine

Die Freilichtbühne im Lindewaldchen entstand 1950 und wurde von der Stadt Melsungen und örtlichen Vereinen als Veranstaltungsort genutzt. Bauliche Mängel führten dazu, dass die Anlage zunehmend weniger in Anspruch genommen wurde; erst im Jahr 2003 erfolgte auf Initiative des Jugendparlamentes mit Unterstützung der Stadt Melsungen, engagierten Bürgern und Unternehmen aus Melsungen die Wiederinbetriebnahme. Regelmäßig wird die Freilichtbühne seitdem für Open-Air-Kino-Veranstaltungen genutzt.

Die Lage im Lindewaldchen sorgt für einen individuellen Charme der Freilichtbühne und lässt sie auch für weitere kulturelle Veranstaltungen interessant erscheinen. Mit einer den Charakter der Freilichtbühne nicht zerschneidenden Ertüchtigung der Anlage kann Melsungen eine Veranstaltungstätte mit regionaler Ausstrahlung erhalten. Offensichtliche Mängel sind dabei zu beheben:

- zeitgemäße, technische Ausstattung der Bühne
- Einrichtung sanfter Anlagen
- Beleuchtung der Anlage in den Abendstunden
- Ausbesserung / Modernisierung der Sitzmöglichkeiten
- Schaffen von Wetterfestigkeit (bspw. durch flexible Segeltuchbespannung)

Nach einer Sanierung ist eine Erweiterung des Sommer-Kino-programms ebenso umzusetzen wie zusätzliche, der Anlage adäquate Veranstaltungsformate, wie bspw. Theater oder kleinere Konzerte.

Mögliche Schritte

- Aufnahme der Anlage und Kostenkalkulation für erforderliche Maßnahmen
- Klärung des zukünftigen Betriebes der Freilichtbühne und des Nutzungsprogramms unter Einbeziehung des bereits bestehenden Teams der Freilichtbühne
- Klärung der Finanzierung
- Durchführung der Sanierung

Abb. 108: Aktueller Zustand Freilichtbühne im Lindewaldchen



Quelle: oma (2020)



MELSUNGER
NATUR- UND
VERKEHRSWELTEN

Freiraum

LEITZIEL:

MELSUNGEN 2040: Grüne Vielfalt für ein klimagerechtes Melsungen.

STRATEGIEN:

- Stärkt den Erlebnisraum Fuldaaue und verbessert dessen innerstädtische und interkommunale Erschließung!
- Stärkt den Wald als Naherholungsort und Ausflugsziel!
- Stimmt Naturschutz und Freiraumnutzung sensibel aufeinander ab!
- Fördert ökologische Vielfalt und nachhaltiges Wirtschaften!
- Passt den Siedlungsraum an die klimatischen Veränderungen an!
- Qualifiziert und pflegt die öffentlichen Frei- und Grünflächen!
- Fördert Teilhabe und Bildung zu Umwelt- und Klimaschutz!

Melsungen 2040: Grüne Vielfalt für ein klimagerechtes Melsungen.



Melsungen 2040: Grüne Vielfalt für ein klimagerechtes Melsungen.

SEK - 23 Melsungen an der Fulda – Landschaftsplanerisches Konzept

Bezug zu weiteren Handlungsfeldern:
 Bauen + Wohnen
 Tourismus + Freizeit

Priorität:
 hoch

Beteiligte:
 Stadt Melsungen

Ziel des Projektes „Melsungen an der Fulda“ ist die Attraktivierung des Melsunger Fuldaufers als Grundlage für eine Perspektivbewertung „Landschaftsgartenschau“ sowie als Basis für entsprechende Impulsprojekte. Behutsam sollen weitere Zugänge, Sichtbeziehungen 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. Eine punktuelle Maßnahme ist z. B. die Aufwertung des Bootsanlegesteges und dessen Umfeld am östlichen Ufer unterhalb der Zwei-Plennig-Brücke.

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. 111: Entwicklungsskizze „Uferpark Am Sand“



Quelle: Foundation 5+ Landschaftsarchitekten und planer bda, Kassel

SEK - 24 Landesgartenschau „Mittleres Fuldatal“ (2032)

Bezug zu weiteren Handlungsfeldern:
 Bauen + Wohnen
 Tourismus + Freizeit

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 Pflegeengpässen. Veraltete Anlagen werden einer grundhaften Sanierung unterzogen und vielerorts werden Flächen entseeselt. Vor allem aber bietet eine Landesgartenschau die Chance zur Generierung von Fördermitteln unterschiedlicher Natur, wie z. B. LEADER+ und Stadtbau zur Förderung von Impulsprojekten.

Für Melsungen empfiehlt sich eine gemeinsame Bewertung mit den Gemeinden Gushagen, Körle, Malsfeld und Morschen im Verbund „Mittleres Fuldatal“. Das Ziel der Landesgartenschau ist eine umfassende Aufwertung des Mittleren Fuldatals sowie die Zusammenfassung einzelner landschaftsplanerischer und gestalterischer Maßnahmen in ein zusammenhängendes Gestaltungskonzept – immer unter der Prämisse nachhaltiger bzw. langfristig nutzbarer Interventionen. In der Regel benötigt die Durchführung einer Landesgartenschau einen Vorlauf von mindestens 10 Jahren, weswegen eine Bewerbung inhestens für das Jahr 2032 realistisch ist. Folgende Themen und Maßnahmen sind für das Mittlere Fuldatal denkbar:

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

Mögliche Schritte

- Zusammenschluss mit den Gemeinden Gushagen, Körle, Malsfeld und Morschen und Bildung einer Task Force „Landesgartenschau Mittleres Fuldatal“
- relevante Experten, Akteure und Eigentümer in den Prozess einbeziehen
- Erstellung / Beauftragung eines integrierten landschaftsplanerischen Konzeptes (vgl. Projekt SEK – 03)
- Erarbeitung der Bewerbung für eine Landesgartenschau im Jahr 2032
- bei erfolgreicher Bewerbung: Mobilisierung von Fördergeldern
- Durchführung von Umsetzungsplänen für die Teilprojekte

Abb. 112: Möglicher Umgriff einer Landesgartenschau „Mittleres Fuldatal“



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

Melsungen 2040: Grüne Vielfalt für ein klimagerechtes Melsungen.

IHK - 25 Modellprojekt Flämmergasse / Mühlenstraße / Zur Bleiche

Bezug zu weiteren Handlungsfeldern:
 Bauen + Wohnen

Kosten:
 ca. 500.000 €

Priorität:
 hoch

Beteiligte:
 Stadt Melsungen, ggfs. Stadtentwicklungsgesellschaft

Die bislang nicht sanierten Gassen Mühlenstraße, Flämmergasse und „Zur Bleiche“ sollen zu einem attraktiven und einladenden Bindeglied zwischen Altstadt und Fuldaufer fußgängerfreundlich und denkmalgerecht neugestaltet werden. Die hier zum Teil noch vorhandene, aber nur in wenigen Bereichen erlebte historische Stadtmauer soll wo möglich freigelegt und mit dem Stadtmauerweg als weitere attraktive Verbindung aufgewertet werden, der mittelfristig um die ganze Altstadt im Verlauf der noch bestehenden bzw. ehemaligen Stadtmauer hergestellt werden soll. Das aufgewertete Wegesystem im nordwestlichen Altstadtbereich verbindet wesentliche neue Altstadtangebote wie den neugestalteten Uferbereich Sand, das neue Sand-Areal, das Dienstleistungszentrum sowie die mögliche neue Entwicklung „Zur Bleiche“.

Mögliche Schritte

- Zusammenführung von relevanten Akteuren, u. a. Planungamt, Denkmalschutz, Ordnungsamt, Anlieger, Investoren, Bauherren
- Erstellung eines freiraumplanerischen Konzeptes
- Umsetzung von Maßnahmen

Abb. 148: Planausschnitt Flämmergasse / Mühlenstraße, Impressionen des Entwicklungsbereiches



Quelle: Kartographie: Stadt Melsungen (2018), Bearbeitung: UmbauStadt (2020); Bildquellen: UmbauStadt (2020)

IHK - 26 Modellprojekt Attraktiver Stadteingang Am Bitzen / Untere Mauergasse

Bezug zu weiteren Handlungsfeldern:
 Bauen + Wohnen

Kosten:
 ca. 250.000 €

Priorität:
 mittel

Beteiligte:
 Stadt Melsungen, Ordnungsamt

Die bislang nicht sanierten Straßenzüge am östlichen Altstadteingang Am Bitzen und Untere Mauergasse sollen zu einem attraktiven und einladenden Bindeglied zwischen Altstadt und Fuldaufer fußgängerfreundlich und denkmalgerecht neugestaltet werden. Dafür ist vor allem eine Sanierung bzw. Erneuerung des Straßenbelages notwendig. Aufgrund der schmalen Gassen und damit auch sehr schmalen Fußwege ist zu prüfen, ob Fahrbahn und Fußweg auf eine Ebene gebracht werden können. Zudem wäre damit auch die Barrierefreiheit gegeben.

Mögliche Schritte

- Zusammenführung von relevanten Akteuren, u. a. Planungamt, Ordnungsamt, Denkmalschutz, Anlieger
- Machbarkeit prüfen, ob Fahrbahn und Fuß- / Radweg auf eine Ebene gebracht werden können
- Umsetzung von Maßnahmen

Abb. 149: Planausschnitt Am Bitzen / Untere Mauergasse, Impressionen des Entwicklungsbereiches



Quelle: Kartographie: Stadt Melsungen (2018), Bearbeitung: UmbauStadt (2020); Bildquellen: UmbauStadt (2020)



MELSUNGER
NATUR- UND
VERKEHRSWELTEN

Mobilität

LEITZIEL:

MELSUNGEN 2040: Innovative Vernetzung, lokale Mobilität.

STRATEGIEN:

- Fördert und entwickelt innovative / nachhaltige Mobilitätsansätze und Intermodalität! Schafft Akzeptanz für neue Mobilität!
- Fördert die Nutzung des ÖPNV mit einem konsequent attraktiven und innovativen Angebot für Jung und Alt!
- Verbessert die Radverkehrsinfrastruktur auf gesamtstädtischer Ebene und bindet die Ortsteile an!
- Qualifiziert die Fußwege, schließt Lücken und schafft mehr Querungsmöglichkeiten entlang der Bahntrasse!
- Erschließt die Innenstadt attraktiv und nachhaltig für alle Nutzergruppen!
- Qualifiziert und bündelt den ruhenden Verkehr!
- Fordert und fördert die Barrierefreiheit!

33

33

Melsungen 2040: Innovative Vernetzung, lokale Mobilität.



34

34

MELSUNGER NATUR- UND VERKEHRSWELTEN 2040 MAßNAHMENEMPFEHLUNGEN

MELSUNGEN 2040
Stadtentwicklungskonzept
Integriertes Handlungskonzept

Melsungen 2040: Innovative Vernetzung, lokale Mobilität.

SEK - 27 Integriertes Verkehrskonzept

Bezug zu weiteren Handlungsfeldern:
Einzelhandel + Wirtschaft
Bauen + Wohnen
Tourismus + Freizeit

Priorität:
mittel

Beteiligte:
Stadt Melsungen, ÖPNV, Verkehrsträger

Das Ziel des integrierten Verkehrskonzeptes ist es, Maßnahmen zu erarbeiten, welche die Verkehrskonflikte in Melsungen lösen und somit die allgemeine Verkehrssituation auf den Straßen verbessern können. Die größten Herausforderungen für Melsungen sind die Aufrechterhaltung des Verkehrsaufflusses auf Hauptverkehrsstraßen sowie die Verkehrsregulierung in der Innenstadt. Örtliche und überörtliche Straßen müssen zum Teil sanert und notwendige Verkehrsverbindungen, z. B. zur Ortsanbindung oder Anbindung äußerer Ortsteile ausgebaut werden. Außerdem muss die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer (PKW, LKW, Fußgänger, Radfahrer, etc.) erhöht werden, durch bspw. klare Spurtrennungen, die Ausweisung von zusätzlichen Rad- und Fußwegen oder sicherheitsoptimierte Straßenkreuzungen. Das Verkehrskonzept sollte in diesem Zusammenhang auch mögliche Querungen entlang der Bahnterrasse aufzeigen, die vor allem den Fußgängern und Radfahrern ihre Wege in die Innenstadt verkürzen würden. Außerdem sind Maßnahmen zur Stärkung von Park & Ride zu integrieren. Insgesamt sollte bei der Konzeptentwicklung auf die Möglichkeiten interkommunaler Synergien hingewiesen werden.

- Mögliche Schritte
- Zusammenführung relevanter Akteure
 - Erarbeitung / Beauftragung eines integrierten Verkehrskonzeptes
 - Durchführung von Umsetzungsplänen für die Teilprojekte

Abb. 114: Verkehrsnetz Melsungen



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

SEK - 28 Radverkehrskonzept

Bezug zu weiteren Handlungsfeldern:
Bauen + Wohnen
Tourismus + Freizeit

Priorität:
hoch

Beteiligte:
Stadt Melsungen, Verbände, Initiativen

Mit dem Radverkehrskonzept sind Maßnahmen zu erarbeiten, die die gesamtstädtische Infrastruktur für Fahrradfahrer verbessert und somit die Nutzung des Fahrrads für die Alltagsmobilität attraktiviert. Die Erarbeitung sollte in enger Abstimmung mit dem integrierten Verkehrskonzept erfolgen oder direkt in dieses integriert werden. Wesentliche Herausforderungen sind die Anbindung der Ortsteile an die Innenstadt. Es müssen neue Verknüpfungen für Radfahrer in Form von Radwegen oder auch Fahrradstraßen geschaffen werden. Dies würde gleichzeitig die Sicherheit verbessern, welche heute vor allem auf den Hauptverkehrsstraßen nicht gegeben ist. Das kann nur durch klare Spurtrennungen und eine Schärfung des Bewusstseins für das Fahrrad geschehen. Um das Fahrrad als Verkehrsmittel für den Alltag zu stärken, sollte die Fahrradinfrastruktur, z. B. sichere Abstellmöglichkeiten, Fahrradboxen etc., erweitert sowie Angebote geschaffen werden, um z. B. Lastenradfahrer ausleihen zu können. Hierfür hat die Stadt zwar wenig Einfluss, könnte aber Anreize dafür schaffen.

- Mögliche Schritte
- Zusammenführung relevanter Akteure
 - Erarbeitung / Beauftragung eines Radverkehrskonzeptes
 - Durchführung von Umsetzungsplänen für die Teilprojekte

Abb. 115: Vorhandener Fahrradweg in der Lindenbergsstraße / fehlender Radweg in der Bahnhofstraße



Quelle: UmbauStadt (2020)

MELSUNGER NATUR- UND VERKEHRSWELTEN 2040 MAßNAHMENEMPFEHLUNGEN

MELSUNGEN 2040
Stadtentwicklungskonzept
Integriertes Handlungskonzept

Melsungen 2040: Innovative Vernetzung, lokale Mobilität.

IHK - 27 Innovatives Parkraumkonzept

Bezug zu weiteren Handlungsfeldern:
Einzelhandel + Wirtschaft
Bauen + Wohnen
Tourismus + Freizeit

Kosten:
ca. 500.000 €

Priorität:
hoch

Beteiligte:
Stadt Melsungen, Parkhaus-Betreiber, Ordnungsamt, Planer / Experten

Parken im öffentlichen Raum wird sich in den nächsten Jahren voraussichtlich stark verändern - Parkprozesse und damit zusammenhängende Geschäftsmodelle möglicherweise vollständig transformieren. Melsungen könnte hier Vorreiter werden und anderen Kleinstädten zeigen, wie man innovativ mit den Parkraumproblemen umgehen und dabei gleichzeitig Tourismus und Einzelhandel stärken kann. Experten reden von Digitalisierung des Parkens, von bedarfsgesteuerten Preisen, von einem integrierten Parkraumkonzept, von ergänzenden Nutzungen von Parkräumen oder auch vom Parkhaus als Keimzelle alternativer Antriebe. Unter Heranziehung von Experten für das Parken im digitalen Zeitalter sollte ein integriertes, innovatives Parkraumkonzept für die Melsunger Innenstadt erstellt werden, welches nicht nur die Parkraumkonflikte lösen soll, sondern auch eine Verkehrsentsatzung für die Innenstadt (Stichwort Suchverkehr), eine Stärkung von Tourismus und Einzelhandel sowie eine Attraktivierung von Parkflächen mit sich zieht. Lösungen dafür können eine Konzentration der Parkflächen an ausgesuchten Orten außerhalb der Kernstadt, ein dynamisches Parksystem bzw. eine App (zur Identifizierung freier Parkplätze im On- und Off-Street-Parking und Digitalisierung des Bezahlgangs), die Stärkung von Park & Ride, ein Shuttle-Bus zwischen Parkhäusern und Innenstadt sowie intelligente Parkraumbewirtschaftungssysteme sein.

- Mögliche Schritte
- Zusammenführung von relevanten Akteuren, u. a. Planungsamt, Ordnungsamt, Einzelhandler, Politik
 - Heranziehen von Experten
 - Erstellung / Beauftragung eines innovativen Parkraumkonzeptes

Abb. 150: Impression der aktuellen Parksituation in Melsungen



Quelle: UmbauStadt (2020)

IHK - 28 Modellprojekt: Parkhaus 2.0

Bezug zu weiteren Handlungsfeldern:
Einzelhandel + Wirtschaft
Bauen + Wohnen
Tourismus + Freizeit

Kosten:
ca. 3.000.000 €

Priorität:
niedrig

Beteiligte:
Stadt Melsungen, Parkhaus-Betreiber, Ordnungsamt, Planer / Experten

Parkhäuser und Tiefgaragen sind neben bspw. Marktplätzen wichtige öffentliche Orte. Die Aufwertung des öffentlichen Raumes steht vielerorts im Fokus der Stadtentwicklung – eine Attraktivierung des Parkraums nicht dabei häufig in den Hintergrund, obwohl dieser meist den Ausgangspunkt der Besucher für Unternehmungen in einer Stadt darstellt. Auch in Melsungen besteht Handlungsbedarf hinsichtlich des öffentlichen Parkraumes.

Am Rande der Innenstadt, z. B. auf der heutigen Parkpalette Schollstraße, besteht die Chance, ein attraktives Parkhaus zu gestalten, welches modernen Ansprüchen genügt und aus einem frischen Parkhaus einen repräsentativen Akzentpunkt macht. Beispiele andersorts zeigen, dass ein Parkhaus z. B. architektonisch an die vorhandene Baustruktur angepasst und somit optisch in das Stadtbild integriert werden oder sich durch Fassaden- und Dachbegrünung an die kinästhetischen Veränderungen anpassen und gleichzeitig optisch ansprechender wirken kann (Beispiel Wernigerode). Ein Parkhaus muss außerdem nicht nur allein Parkhaus sein, sondern kann gleichzeitig öffentliche Nutzungen, wie Spielplätze, Sportflächen, Urban Gardening u. a. für die Nachbarschaft bereitstellen (Beispiel Kopenhagen). Im Zeitalter der Digitalisierung und E-Mobilität bieten Parkhäuser darüber hinaus die Möglichkeit einer digitalen Vernetzung, wie z. B. Anzeige freier Parkplätze oder Ladestationen für E-Mobilität und autonome Fahrzeuge über eine App.

- Mögliche Schritte
- Zusammenführung von relevanten Akteuren, u. a. Planungsamt, Ordnungsamt, Politik, Parkhaus-Betreiber etc.
 - Heranziehen von Experten und Erfahrungen anderer Städte
 - Erarbeitung / Beauftragung einer Machbarkeitsstudie
 - Durchführung eines architektonischen Wettbewerbs auf Grundlage der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie

Abb. 151: Impression der aktuellen Parksituation in Melsungen



Quelle: UmbauStadt, 2020

STADTENTWICKLUNGSKONZEPT MELSUNGEN 2040

MABNAHMENEMPFEHLUNGEN

MELSUNGEN 2040
 Stadtentwicklungskonzept
 Integriertes Handlungskonzept

Maßnahmenübersicht des SEK Melsungen

Nr.	Projekttitel	betroffene Handlungsfelder	Priorisierung clima / UmbauStadt	Leitprojekte Steuerungsgruppe
Einzelhandel und Wirtschaft				
1	Organisation & Aufbau Stadtmarketing – Citymanagement	■ ■ ■	+++	★
2	Organisation & Aufbau Stadtmarketing – Wirtschaftsförderung	■ ■ ■	+++	★
3	Unternehmernetzwerk Melsungen	■ ■ ■	++	
4	Weiterentwicklung Gewerbegebiet Mittleres FuldaTal	■ ■ ■	+	
Bauen und Wohnen				
5	Bestandsentwicklung zum zentralen Leitbild erklären	■ ■ ■ ■ ■	++	
6	Stadtentwicklungsgesellschaft Melsungen	■ ■ ■ ■ ■	++	
7	Aktives Flächen- und Immobilienmanagement	■ ■ ■ ■ ■	+++	★
8	Modellprojekt Integrierte Quartiersentwicklung Kasseker Str. / Am Kesselberg	■ ■ ■ ■ ■	++	
9	Modellprojekt Neues Wohnen auf dem TEGUT-Areal	■ ■ ■ ■ ■	+++	
10	Integrierte Freiraum- und Quartiersentwicklung Fuldabogen Süd	■ ■ ■ ■ ■	++	
11	Modellprojekt „Brückenkopf“ Dreieck St.-Georgs- und Nürnberger Straße (EDEKA-Areal)	■ ■ ■ ■ ■	+	
12	Modellprojekt Nachverdichtung Einfamilienhausquartier 2.0	■ ■ ■ ■ ■	++	
13	Modellprojekt „Wohnstandort Dorf“	■ ■ ■ ■ ■	+	

Nr.	Projekttitel	betroffene Handlungsfelder	Priorisierung clima / UmbauStadt	Leitprojekte Steuerungsgruppe
Tourismus und Freizeit				
14	Organisation und Aufbau Stadtmarketing – Tourismus	■ ■ ■	+++	★
15	Qualitätsinitiative Wanderwege	■ ■ ■	++	
16	Qualitätsinitiative Pensionen und Ferienwohnungen	■ ■ ■	+	
17	Jugendherberge	■ ■ ■	++	★
18	Ertüchtigung der Freilichtbühne	■ ■ ■	++	★
19	Wasserspaß an der Fulda	■ ■ ■	+	
20	Erweiterung Kinderbetreuungsangebot	■ ■ ■	+	
Freiraum und Mobilität				
21	Waldstrategie 2040 – Ökosystem Wald	■ ■ ■	++	
22	Nachhaltige Landwirtschaft	■ ■ ■	+	
23	Melsungen an der Fulda – Landschaftsplanerisches Konzept	■ ■ ■	+++	★
24	Landesgartenschau „Mittleres FuldaTal“ (2032)	■ ■ ■	+++	★
25	Grünband Fuldabogen-Süd	■ ■ ■	++	
26	Lindenwäldchen	■ ■ ■	+++	
27	Integriertes Verkehrskonzept	■ ■ ■	++	
28	Radverkehrskonzept	■ ■ ■	+++	★
29	ÖPNV für Alle	■ ■ ■	+	
30	E-Mobilität +	■ ■ ■	+	

Handlungsfelder
 ■ Einzelhandel und Wirtschaft ■ Bauen und Wohnen
 ■ Tourismus und Freizeit ■ Freiraum und Mobilität

Priorität
 +++ = hoch ++ = mittel + = niedrig

37

INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT MELSUNGEN 2040

MABNAHMENEMPFEHLUNGEN

MELSUNGEN 2040
 Stadtentwicklungskonzept
 Integriertes Handlungskonzept

Maßnahmenübersicht des IHK Melsungen

Nr.	Projekttitel	betroffene Handlungsfelder	Priorisierung clima / UmbauStadt	Leitprojekte Steuerungsgruppe
Einzelhandel und Wirtschaft				
1	Aufbau INGE-Quartier	■ ■ ■	+	
2	Geschäftsfächenmanagement	■ ■ ■	+++	★
3	Einzelbetriebliche Förderung und Beratung	■ ■ ■	++	
4	Attraktivitätsoffensive Einzelhandel	■ ■ ■	++	
5	Innenstadt – Aktionen und Events	■ ■ ■	+	
6	Räume für Coworking / Start-Ups	■ ■ ■	+	
Bauen und Wohnen				
7	Förderkulisse Historische Altstadt	■ ■ ■	+++	★
8	Anreizförderung Altbaumodernisierung und Wohnumfeldaufwertung	■ ■ ■	+++	★
9	Serviceagentur Bestandsentwicklung und Altbausanierung / Quartiersarchitektur / -in	■ ■ ■	+	
10	Gestaltungsleitfaden Historische Kernstadt	■ ■ ■	+++	★
11	Integrierte Quartiersentwicklung Innenstadtflanke Nordost	■ ■ ■	++	
12	Modellprojekt Brückenstraße / Flämmergasse	■ ■ ■	++	
13	Modellprojekt Am Sand / Zur Bleiche	■ ■ ■	+	
14	Integrierte Quartiersentwicklung Innenstadtflanke Südwest	■ ■ ■	++	
15	Modellprojekt Schloßstraße / Parkpalette / Hof Brüne	■ ■ ■	+++	★
16	Modellprojekt Stadthalle	■ ■ ■	+++	

Nr.	Projekttitel	betroffene Handlungsfelder	Priorisierung clima / UmbauStadt	Leitprojekte Steuerungsgruppe
Tourismus und Freizeit				
17	Neugestaltung Tourist-Info	■ ■ ■	++	
18	Erlebniswelt „Faszination Gesundheit“	■ ■ ■	+++	★
19	Gastronomie im Elektrizitätswerk	■ ■ ■	++	
20	„Albergo diffuso“ für Melsungen	■ ■ ■	++	
21	Konzeptionelle Weiterentwicklung Haspel	■ ■ ■	+	
22	Indoor-Angebote für Familien	■ ■ ■	+	★
Freiraum und Mobilität				
23	Urbanes Grün und biologische Vielfalt	■ ■ ■	++	
24	Historischer Mauerweg +	■ ■ ■	++	
25	Modellprojekt Flämmergasse / Mühlenstraße / Zur Bleiche	■ ■ ■	+++	★
26	Modellprojekt Attraktiver Stadteingang Am Bitzen / Untere Mauergerasse	■ ■ ■	++	
27	Innovatives Parkraumkonzept	■ ■ ■	+++	★
28	Modellprojekt: Parkhaus 2.0	■ ■ ■	+	
29	Barrierefreie Innenstadt	■ ■ ■	+	
Prozesssteuerung und Begleitung				
30	Fördergebietsmanagement	■ ■ ■		

Handlungsfelder
 ■ Einzelhandel und Wirtschaft ■ Bauen und Wohnen ■ Prozesssteuerung und Begleitung
 ■ Tourismus und Freizeit ■ Freiraum und Mobilität

Priorität
 +++ = hoch ++ = mittel + = niedrig

38

Prozesssteuerung und Begleitung



39

AUSBLICK



Die nächsten Schritte

- Durchführung der öffentlichen Abschlussveranstaltung Forum_03
- Antrag auf Städtebauförderung
- Organisationsstruktur für die Konzeptumsetzung aus
 - einer verwaltungsinterne Projektgruppe,
 - einer externen organisatorischen und fachlichen Beratung,
 - einem IHK-Beirat („Lokale Partnerschaft“ bzw. bestehender Arbeitskreis Innenstadt) und Gremien der Stadt sowie
 - der Öffentlichkeit.

40

40