

Erstellung eines Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzeptes (IKEK) für die Stadt Melsungen

Ausschuss für Stadtentwicklung,
Mobilität und Verkehr

31.1.2023



Arbeitsgruppe Stadt

Leipziger Str. 99, 34123 Kassel

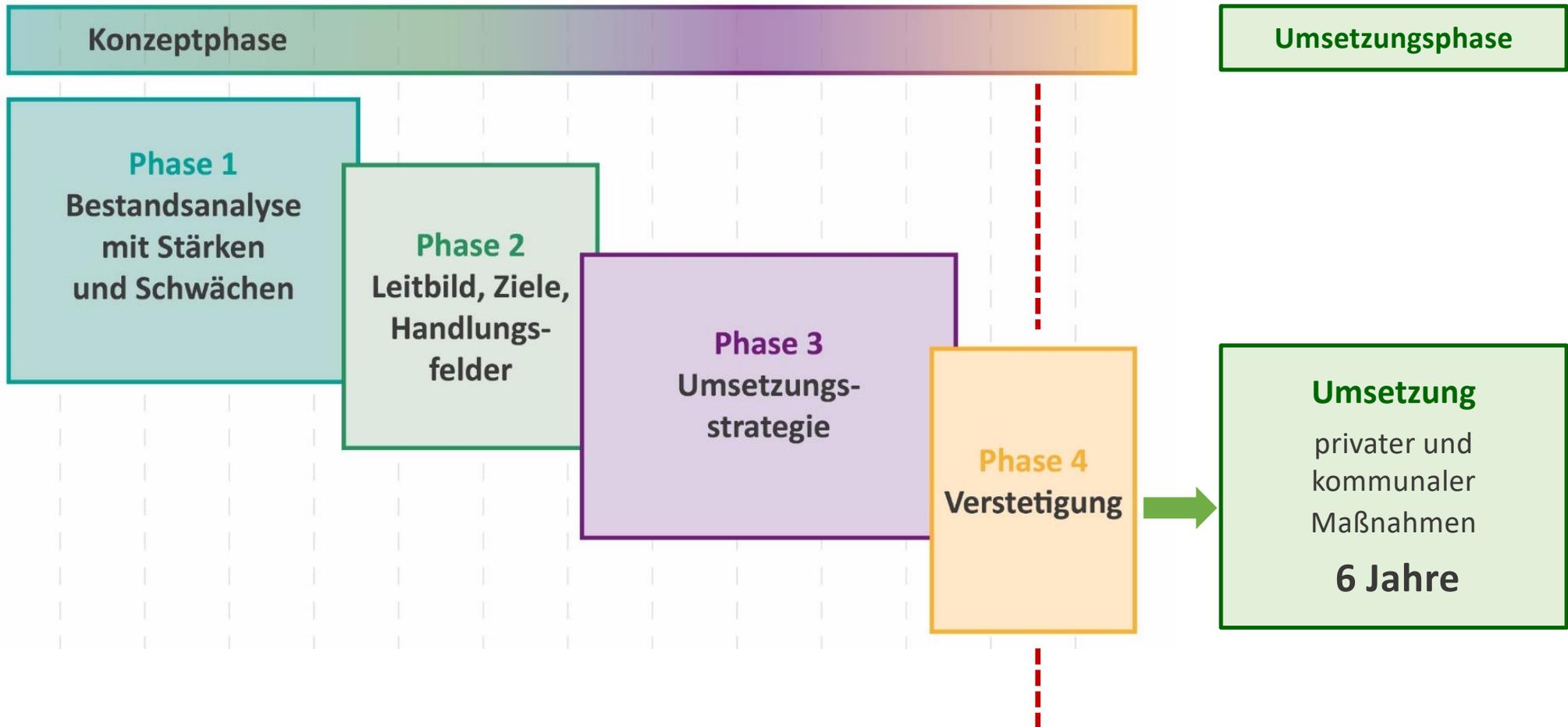
Tel: 0561 778357

mail@ag-stadt.de

www.ag-stadt.com



Dorfentwicklung Stadt Melsungen



Mögliche Fördermaßnahmen

- **Konzepte, Dienstleistungen** und IT-Lösungen
- Unterstützung **bürgerschaftlichen Engagements**
- **Erhaltung und Gestaltung** des **dörflichen Charakters** mit seinem bau- und kulturgeschichtlichen Erbe
- Örtliche **Infrastruktureinrichtungen**
- **Umnutzung, Sanierung und Neubau** von Gebäuden und Hof-, Garten- und Grünflächen
(als Privatmaßnahme nur innerhalb eines abgegrenzten Fördergebietes im Ortskern bzw. bei denkmalgeschützten Gebäuden)
- Städtebaulich verträglicher **Rückbau**
- **Innenentwicklung** durch **strategische Sanierungsbereiche**

*Grundlage ist die jeweils geltende **Richtlinie** des Landes Hessen (aktuell vom 2.1.2023)*

Hinweise zur neuen Richtlinie sowie weiteren Vorgaben

- Die aus der IKEK-Erarbeitung hervorgegangenen **Vorschläge für öffentliche Vorhaben** sollen zu einem wesentlichen Teil aus **Mitteln der Dorfentwicklung** gefördert werden.
- Da die **Richtlinie erst jetzt zum Ende der Bearbeitung** erschienen ist, könnte in einzelnen Fällen **eine Förderung ausgeschlossen sein**.
- Der **Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan (ZKFP)** mit öffentlichen Vorhaben der Dorfentwicklung ist an einem **Planungswert von 1,5 Mio. EUR zuwendungsfähige Ausgaben** auszurichten. Dieser Wert stellt die hessenweite durchschnittliche Mindestausstattung je Kommune dar.
- **Weitere Vorhaben über 1,5 Mio. EUR hinaus sind mit aufzunehmen** sowie entsprechend **zu kennzeichnen und zu priorisieren**.

Vorliegende Ergebnisse

Strategischer Ansatz / Interventionslogik

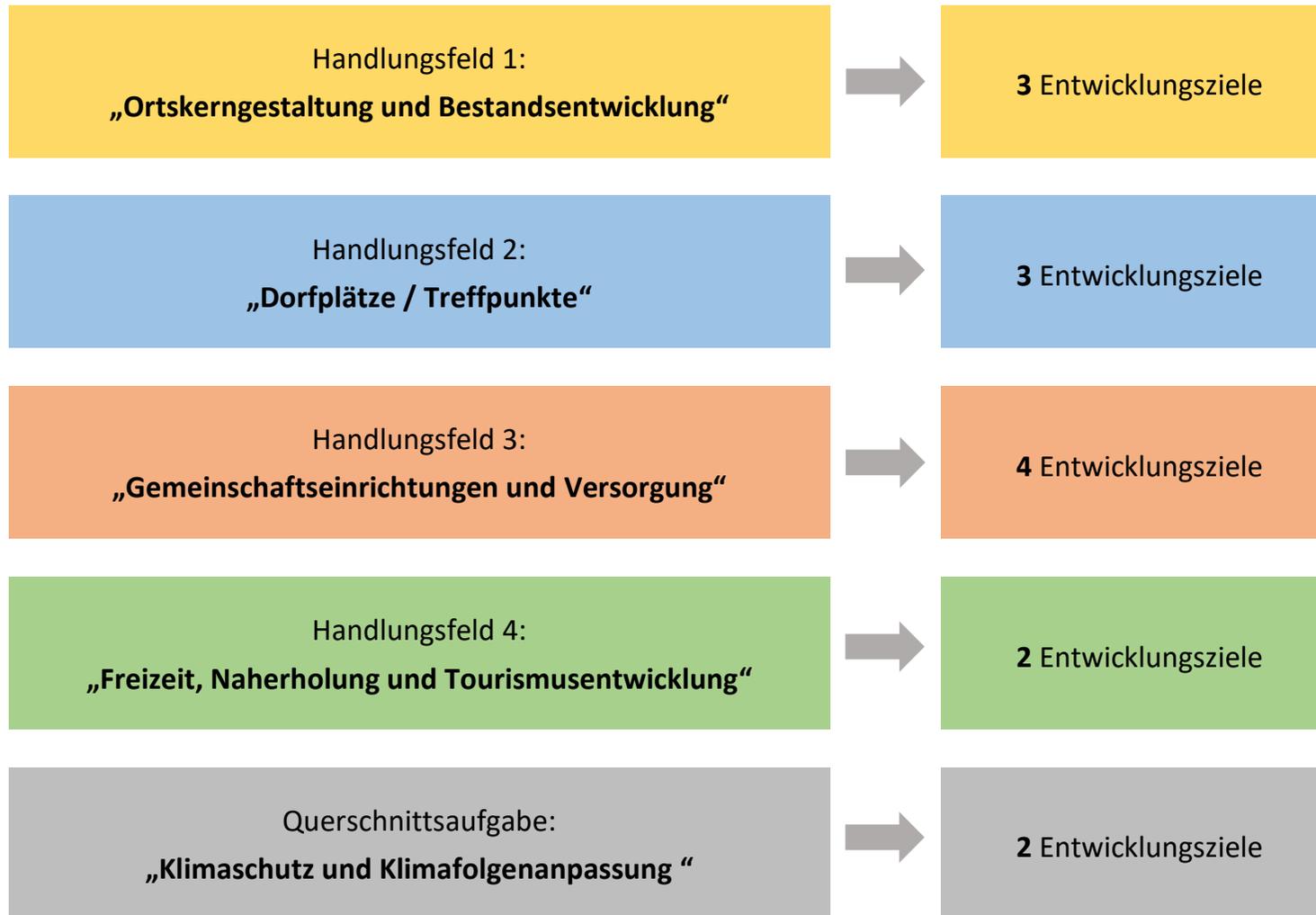


Die Strategie wurde

- mit dem **Stadtentwicklungskonzept »Melsungen 2040: Beständig neu«** abgestimmt
- in **8 Leitlinien und 14 Entwicklungszielen** konkretisiert!

Vorliegende Ergebnisse

Handlungsfelder / Ziele



Vorliegende Ergebnisse

Entwicklungsziele (Beispiel)

HF 1	Ortskerngestaltung und Bestandsentwicklung
1.1	Zur Unterstützung des Erhalts der ortsbildprägenden Gebäude in den Kernbereichen werden Beratungsangebote für Privatpersonen zum Umbau, zur Modernisierung oder Umnutzung bereitgestellt.
1.2	In städtebaulichen Problembereichen (wie aktuell Kehrenbach und Kirchhof) sowie sonstigem langjährigem Leerstand werden Sanierungs- und Entwicklungsmöglichkeiten (Umnutzung, Abriss, Umgestaltung) geprüft und umgesetzt.
1.3	Die in den Stadtteilen vorhandenen ortsbildprägenden baulichen Strukturen wie z.B. Mauern, Brunnen, Bachlauf-Einfassungen etc. werden instandgesetzt und erhalten.

Öffentliche Vorhaben, nach Prioritäten geordnet

Kurze Maßnahmenbeschreibung

Kostenschätzung	
40.000 € netto	
Priorität / Beginn	
3	2023

Jeweils (vorläufige) Grobschätzung

Angabe der Priorität (gemäß Ergebnis der Steuerungsgruppensitzung vom 9.11.2022)

Geplanter Beginn

Hinweise:

- Teilweise sind auch Vorhaben entwickelt worden, die über **LEADER / Regionalbudget** oder andere Fördermöglichkeiten zu realisieren sind.
- In der Umsetzungsphase können auch **weitere Vorhaben** realisiert werden, die jetzt noch nicht im IKEK enthalten sind; Voraussetzung ist, dass sie sich **in die Strategie einfügen!**

Öffentliche Vorhaben

Beratung

Privatförderung: Beratung durch „Dorfplaner“ *(über die gesamte Umsetzungsphase)*

Für die Förderung privater Baumaßnahmen in den Fördergebieten (Ortskern) ist jeweils ein **Beratungstermin mit einem Planungsbüro** vorgesehen. Die Beratung ist für die Antragsteller **kostenfrei**.

Kostenschätzung

62.500 € netto

Priorität / Beginn

1	2023
----------	-------------

Verfahrensbegleitung *(über die gesamte Umsetzungsphase)*

Die **Verfahrensbegleitung** sollte mindestens folgende Leistungen erbringen:

- Durchführung von **Informationsveranstaltungen**
- Begleitung der **Steuerungsgruppensitzungen**
- Projektbezogene **Vorarbeiten**
- Teilnahme an **Bilanzierungsterminen**
- Verfassung eines **Jahresberichtes**
- **Moderationsreihen** zu speziellen Themen

Kostenschätzung

62.500 € netto

Priorität / Beginn

2	2023
----------	-------------

Öffentliche Vorhaben

Machbarkeitsstudien/Entwicklungskonzepte für Städtebauliche Problembereiche

Ziel: Entwicklung und Umgestaltung (= Folgeprojekt) *ggf. über Förderung als strategischer Sanierungsbereich*

Stadtteil Kirchhof: Umfeld der Kirche

Im Umfeld der Kirche hat sich eine **Häufung von Leerständen** entwickelt. Es besteht die Gefahr, dass sich hier dauerhaft eine ggf. sogar wachsende Beeinträchtigung des Ortsbildes ergibt. Unabhängig davon bilden die Gebäude ein zentral gelegenes, **ungenutztes Potenzial**.

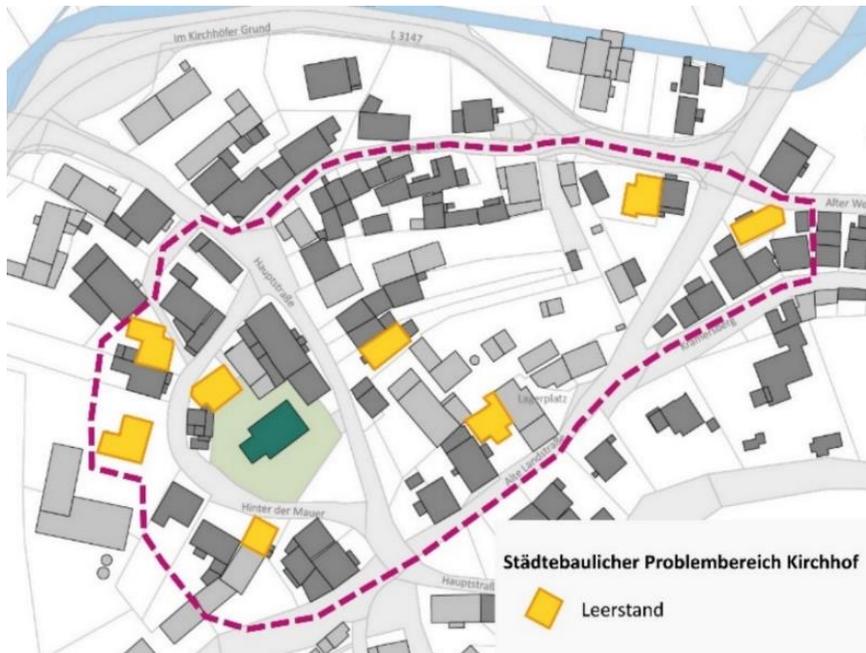
Kostenschätzung

25.000 € netto

Priorität / Beginn

3

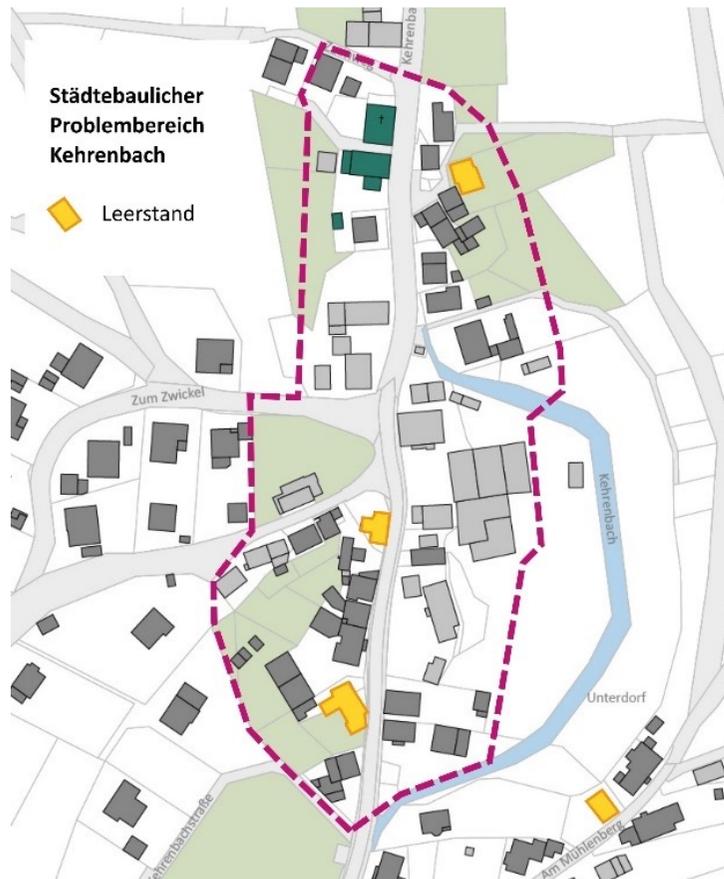
2023



Öffentliche Vorhaben

Machbarkeitsstudien/Entwicklungskonzepte für Städtebauliche Problembereiche

Ziel: Entwicklung und Umgestaltung (= Folgeprojekt) *ggf. über Förderung als strategischer Sanierungsbereich*



Stadtteil Kehrenbach: Kehrenbachstraße

Im Bereich des Kartenausschnitts (Kehrenbachstr.) besteht in mehrfacher Hinsicht **Handlungsbedarf**: u.a. existiert ein Gebäude mit **langfristigem Leerstand** (Foto); für das Gebäude besteht die Idee der Einrichtung des „**Neuen Heimatmuseums Melsungen**“ bzw. eines **Mehrgenerationenhauses**

Kostenschätzung

25.000 € netto

Priorität / Beginn

4 2023



Öffentliche Vorhaben

Maßnahme	Kurzbeschreibung
Gestaltung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität des Dorfplatzes um die Linde, Schwarzenberg	<p>Vorgesehen sind (u.a.):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Platz mit Sitzgelegenheiten ausstatten • Pflaster für Rollstuhlfahrer und Rollatoren abschleifen und versiegeln • Illumination der alten Linde



Kostenschätzung

41.000 € netto

Priorität / Beginn

5

2023

Maßnahme	Kurzbeschreibung
Schaffung eines neuen Dorfplatzes in Kehrenbach	<ul style="list-style-type: none"> • Erwerb Grundstück (ca. 1.250 qm) • Platz mit Pflaster- und Grünflächen, teils überdachten Sitzgelegenheiten, Grillecke und Toiletten (Mehrgenerationenplatz) • (zugleich) Raststation für Wanderer, Radler, etc. (Lage am X3 Ars Natura); Lebensmittel-/Getränkeautomaten für Bürger und Wanderer



Kostenschätzung

120.000 € netto

Priorität / Beginn

6

2024

Öffentliche Vorhaben

Maßnahme	Kurzbeschreibung
Neubau DGH Röhrenfurth	<ul style="list-style-type: none"> • Errichtung eines neuen DGH unmittelbar an der Vierbuchenhalle, das für vielfältigste Nutzungen geeignet ist • Gestaltung des Außenbereiches als Dorfplatz und Veranstaltungsort



Kostenschätzung

1,4 Mio. € netto

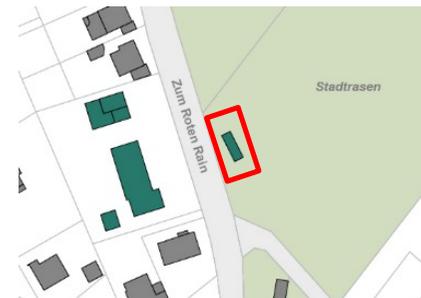
Ansatz für DE-Förderung: 400.000 €

Priorität / Beginn

7

2023

Maßnahme	Kurzbeschreibung
Neubau DGH Obermelsungen	Neubau auf der gegenüberliegenden Seite, vor dem Sportplatz



Kostenschätzung

1,4 Mio. € netto

Ansatz für DE-Förderung: 400.000 €

Priorität / Beginn

8

2023

Öffentliche Vorhaben

Maßnahme	Kurzbeschreibung
Mauersanierung „Unter den Linden“, Günsterode	Steine reinigen und Fugen neu verfüllen. Marode Steine austauschen. Herstellen eines verkehrssicheren Zustands.



Kostenschätzung	
50.000 € netto	
für Vorplanung und erste Maßnahmen	
Priorität / Beginn	
9	2025

Maßnahme	Kurzbeschreibung
Lüftungsanlage DGH Günsterode	Einbau einer Lüftungsanlage in das Dorfgemeinschaftshaus. Dadurch kann das DGH besser bei Sportveranstaltung und Feiern genutzt werden.



Kostenschätzung	
60.000 € netto	
Priorität / Beginn	
10	2025

Öffentliche Vorhaben

Maßnahme
Dorfplatzerneuerung Kirchhof



Kostenschätzung	
60.000 € netto	
Priorität / Beginn	
11	2025

Maßnahme	Kurzbeschreibung
Barrierefreiheit im Ortskern zum Bahnhof und Freilegung des Burggrabens, Schwarzenberg	<ul style="list-style-type: none"> Ankauf eines "verfallenden" Hauses Schaffung einer neuen Wegeverbindung zur Regiotram alten Burggraben wiederbeleben und erlebbar machen



Kostenschätzung	
100.000 € netto	
Planung und erste Maßnahmen	
Priorität / Beginn	
12	2025

Öffentliche Vorhaben

Maßnahme	Kurzbeschreibung
Anlegen einer Terrasse mit Grillplatz, Kehrenbach	Bau einer Terrasse am Vereinslokal, Multifunktionsfläche (Zuschauer, Besprechungen, Gemeinschaft)



Kostenschätzung	
40.000 € netto	
Priorität / Beginn	
13	2025

Maßnahme	Kurzbeschreibung
Aufbau einer zeitgemäßen Informations- und Kommunikationsstruktur (für alle Stadtteile)	<ul style="list-style-type: none"> • nutzerfreundliches und alltagstaugliches Kommunikationssystem • für alle relevanten Gruppen (Ortsbeirat, Vereine oder auch private Gruppen) nutzbar machen <p><i>Unabhängig von diesem Projekt ist die Einführung einer Dorf-App (für alle Stadtteile) geplant!</i></p>

Kostenschätzung	
60.000 € netto	
Priorität / Beginn	
14	2025

Öffentliche Vorhaben

Maßnahme	Kurzbeschreibung
Erneuerung Dorfzentrum Adelshausen	<p>Schaffung einer Begegnungsstätte für alle Bürger und Besucher von Adelshausen; Raststation mit verschiedenen Nutzungen, u.a. sind vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bachlauf wieder herstellen, Brunnen wieder anschließen • Pflaster und Wege erneuern • Sitzgruppe erneuern und Bänke neu anordnen • Informationstafeln



Kostenschätzung

60.000 € netto

Priorität / Beginn

15

2026

Maßnahme
Umgestaltung des Dorfbrunnens und Schaffung einer Begegnungsmöglichkeit, Röhrenfurth



Kostenschätzung

15.000 € netto

Priorität / Beginn

16

2027

Öffentliche Vorhaben

Maßnahme

Spielplatz Obermelsungen: Erweiterung, Attraktivierung



Kostenschätzung

60.000 € netto

Priorität / Beginn

17

2026

Maßnahme

Sanierung der Einfassung des Bachlaufs, Günsterode



Kostenschätzung

50.000 € netto

für Vorplanung und erste Maßnahmen

Priorität / Beginn

18

2026

Öffentliche Vorhaben

Maßnahme	Kurzbeschreibung
Platz der Begegnung, Kirchhof	Umgestaltung und Aufwertung des nicht genutzten Platzes; Verbindung Toracker / Unterer Toracker: <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Wohlfühlatmosphäre im Wohngebiet am Platz der Begegnung • Schaffung von Sitzmöglichkeit(en) • Installation Infotafel

Kostenschätzung	
40.000 € netto	
Priorität / Beginn	
19	2027

Maßnahme	Kurzbeschreibung
Brunnenauslass, neue Sitzgelegenheit, Günsterode	Aufbau eines neuen Brunnenauslasses aus dem das Wasser läuft sowie einer neuen Sitzmöglichkeit.

Kostenschätzung	
12.000 € netto	
Priorität / Beginn	
20	2027

Öffentliche Vorhaben

Maßnahme	Kurzbeschreibung
Dorfplatz Obermelsungen	Neue Ortsmitte nach Neubau des DGHs schaffen

Kostenschätzung	
75.000 € netto	
Priorität / Beginn	
21	2027

Maßnahme	Kurzbeschreibung
Schaffung eines Jugendraums in Obermelsungen	Nach dem Neubau des DGH's steht im heutigen Gebäude Fläche zur Verfügung. Die Dachstube hat die entsprechende Infrastruktur, es müsste jedoch ein unabhängiger Zugang geschaffen werden.

Kostenschätzung	
25.000 € netto	
Priorität / Beginn	
22	2028

Maßnahme	Kurzbeschreibung
Kleinvorhaben	Verfügungsfonds für die Steuerungsgruppe für Kleinvorhaben zur Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements, das in zwei Margen von 12.000 € beantragt werden kann.

Kostenschätzung	
24.000 € netto	
Priorität / Beginn	
X	2023

**Sonstige Vorhaben, für die andere Fördermöglichkeiten
(z.B. LEADER) genutzt werden müssten**

Sonstige Vorhaben, für die andere Fördermöglichkeiten genutzt werden müssten

Aktivweg mit Wassertretbecken, Kirchhof	touristische Aufwertung durch Aktivweg mit Sport- / Fitnessgeräten und Wassertretbecken
Neuanlage eines Rastplatzes am R1 mit einem Kanuanleger, Röhernfurth	Weiterentwicklung des Naherholungs- Tourismusangebotes und Förderung der Gastronomie
Anbindung Röhrenfurth an Ars Natura X3	Schaffung einer Anbindung vom Regiotramhalt zum Ars Natura X3
Sanierung und Umbau der Wildbahnhütte zu einer Mehrzweckhütte für Wanderer, Biker, Veranstaltungen (Kehrenbach)	Sanierung und Umgestaltung der Hütte zu einer Mehrzweckhütte für verschiedene Nutzungen (u.a. mit Übernachtungsoption); Lage am Ars Natura Pfad X3 und 500 m vom Sälzer Weg entfernt (Skizze liegt vor)
Honigberghütte Obermelsungen	Attraktivierung der Grillhütte
Energetisch – ökologische Optimierung DGH Kirchhof	Schaffung eines gesamtheitlichen und zeitgemäßen ökologischen und ökonomischen Energiekonzeptes für das DGH

Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan (Auszug)

Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

für alle kommunalen Vorhaben sowie Vorhaben mit öffentlicher Bedeutung, deren Umsetzung im Rahmen der Förderlaufzeit der Dorfentwicklung erfolgen soll

Stand: 22.01.2023

lfd. Nr. (entsprechend Priorisierung)	Projekt- Nr.	Vorhabenbezeichnung*)	Name Handlungsfeld	Träger	geschätzter Kostenansatz gesamt (brutto)	Finanzierungsmöglichkeiten		geplantes Bewilligungsjahr***)							
						geschätzter Kostenansatz DE (netto)	geschätzter Kostenansatz andere **)	2023	2024	2025	2026	2027	2028		
1	0.1	Städtebauliche Beratung (5 Jahre)	übergreifend	Stadt											
1.1	0.1.1	Antrag 2023: 35.000 € netto			41.650,00 €	35.000,00 €		X							
1.2	0.1.2	Antrag 2025: 17.500 € netto			20.825,00 €	17.500,00 €				X					
1.3	0.1.3	Antrag 2027: 10.000 € netto			11.900,00 €	10.000,00 €							X		
2	0.2	Verfahrensbegleitung	übergreifend												
2.1	0.2.1	Antrag 2023: 25.000 € netto			29.750,00 €	25.000,00 €		X							
2.2	0.2.2	Antrag 2025: 20.000 € netto			23.800,00 €	20.000,00 €				X					
2.3	0.2.3	Antrag 2027: 17.500 € netto			20.825,00 €	17.500,00 €							X		
3	1.1	Entwicklungskonzept Städtebaulicher Problembereich in Kirchhof	HF 1: Ortskerngestaltung und Bestandsentwicklung	Stadt											
3.1	1.1.1	Entwicklungskonzept			29.750,00 €	25.000,00 €		X							
3.2	1.1.2	Folgemaßnahmen				offen			X						
4	1.2	Entwicklungskonzept Städtebaulicher Problembereich in Kehrenbach	HF 1: Ortskerngestaltung und Bestandsentwicklung	Stadt											
4.1	1.2.1	Entwicklungskonzept			29.750,00 €	25.000,00 €		X							
4.2	1.2.2	Folgemaßnahmen				offen			X						
5	2.1	Gestaltung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität des Dorfplatzes um die Linde	HF 2: Dorfplätze / Treffpunkte	Stadt											
5.1	2.1.1	Planung Lph 1-4			3.570,00 €	3.000,00 €		X							
5.2	2.1.2	Umsetzung (inkl. Planung Lph 5-8)			45.220,00 €	38.000,00 €		X							
6	2.2	Schaffung eines neuen Dorfplatzes in Kehrenbach	HF 2: Dorfplätze / Treffpunkte	Stadt											
6.1	2.2.1	Planung Lph 1-4			11.900,00 €	10.000,00 €			X						
6.2	2.2.2	Umsetzung (inkl. Planung Lph 5-8)			130.900,00 €	110.000,00 €				X					
7	3.1	Neubau DGH Röhrenfurth*	HF 3: Gemeinschaftseinrichtungen und Versorgung	Stadt											
7.1	3.1.1	Planung Lph 1-4			59.500,00 €	50.000,00 €		X							
7.2	3.1.2	Umsetzung (inkl. Planung Lph 5-8)			1.606.500,00 €	350.000,00 €			X						
8	3.2	Neubau DGH Obermelsungen*	HF 3: Gemeinschaftseinrichtungen und Versorgung	Stadt											
8.1	3.2.1	Planung Lph 1-4			59.500,00 €	50.000,00 €		X							
8.2	3.1.2	Umsetzung (inkl. Planung Lph 5-8)			1.606.500,00 €	350.000,00 €			X						

Private Vorhaben

Gegenstand der Förderung (neue Richtlinie):

a) **Umnutzung, Sanierung, Erweiterung und Neubau** von Wohn-, Büro-, Wirtschafts- und Nebengebäuden im Ortskern (Außensanierung und -gestaltung) sowie Wohnraumschaffung und Verbesserung der Wohnqualität (Außen- und Innensanierung)

b) **Erweiterung und Neuanlage von privaten Hof-, Garten-, Grünflächen**

Unter a) werden vorrangig umfassende und energieeffiziente Vorhaben an Gebäuden und Gebäudeteilen gefördert.



Interessierte Eigentümer **können ein kostenloses Beratungsgespräch** durch ein Fachbüro in Anspruch nehmen!

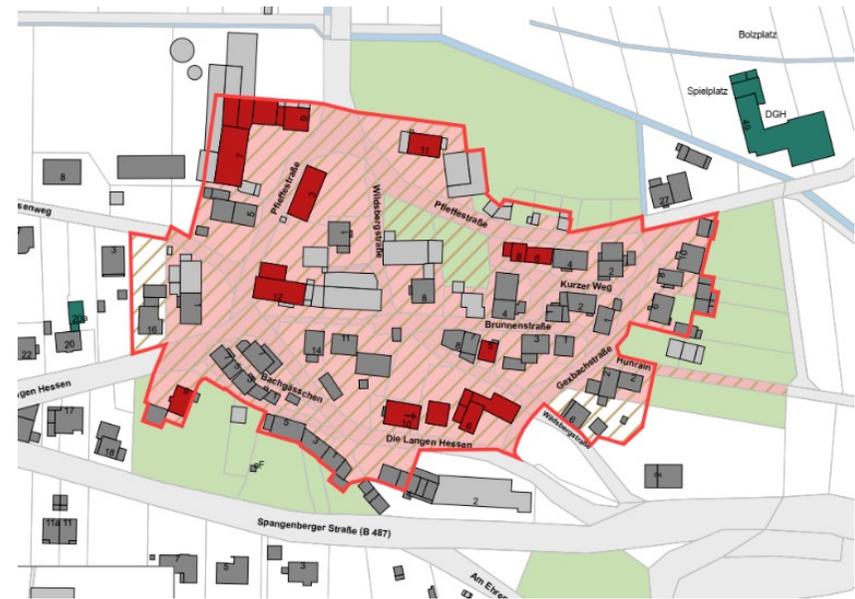


Die **städtebauliche Beratung wurde** in den Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan aufgenommen

Dorfentwicklung: Fördermaßnahmen

Private Vorhaben: in den abgegrenzten Fördergebieten im Ortskern

- Siedlungsbereiche, die **bis 1950** entstanden sind und in denen die **historische Bausubstanz** nachweisbar ist
- **Einzel-Kulturdenkmäler**, die außerhalb des Fördergebiets liegen, sind ebenfalls **förderfähig**
- Antragstellung nach Fertigstellung des IKEK möglich, **Ausnahme: Einzelkulturdenkmäler**



Beispiel Fördergebiets-Entwurf (Adelshausen)

→ nicht abschließend gültig, da Zustimmung der WIBank aussteht

Abschluss der IKEK-Erarbeitung

Verstetigung (Phase 4)

- **Fertigstellung** des Konzepts (IKEK)
- Beratung des Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplanes durch die **Stadtverordnetenversammlung** (7.2.2023)
- **Prüfung durch den Schwalm-Eder-Kreis** (80.3 Dorf- und Regionalentwicklung) und **WIBank**
- **Beschluss** des IKEK
- **Abschlussveranstaltung**
- **Erste kommunale Anträge**
- **Beauftragung eines „städtebaulichen Beraters“**
(für Privatmaßnahmen)

Feb/
März 2023

April 2023

ab Mai
2023

Beginn der Umsetzung