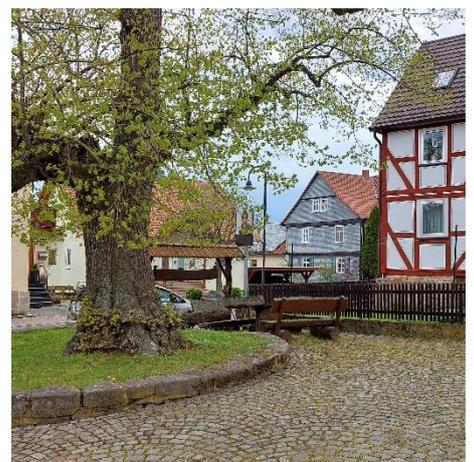


Bartenwetterstadt Melsungen

INTEGRIERTES KOMMUNALES ENTWICKLUNGSKONZEPT



„beständig im Wandel“



Gefördert durch

Europäischer Landwirtschaftsfonds für die
Entwicklung des ländlichen Raums:
Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete

HESSEN



Hessisches Ministerium für Umwelt,
Klimaschutz, Landwirtschaft und
Verbraucherschutz

STADT MELSUNGEN INTEGRIERTES KOMMUNALES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Stand: 25.09.2023

Bearbeitungszeitraum: Januar 2022 – Juni 2023

Auftraggeber:



Magistrat der Stadt Melsungen

Am Markt 1
34212 Melsungen
Tel.: 05661 708-0

Auftragnehmer:



Arbeitsgruppe Stadt

Leipziger Straße 99
34123 Kassel
Tel.: 0561 778357

Bearbeiter

Dipl.-Geograph Dr. Jürgen Schewe
Dipl. Ing. Architekt Dieter Hennicken
M.Sc. Stadt- und Regionalplanung Eric Lange

Beteiligte Fachbehörde



Schwalm-Eder-Kreis

Dorf- und Regionalentwicklung
Frau Stephanie Eberhardt
Parkstraße 6
34576 Homberg (Efze)

INHALT

A	<i>IKEK Stadt Melsungen – Anlass und Zielsetzung</i>	2
1	Anlass und Zielsetzung	2
2	Zusammenfassung der zentralen Inhalte	3
3	Prozess und Beteiligung	4
3.1	Gesamtverlauf und Bürgerbeteiligung.....	4
3.2	Steuerungsgruppe und Controlling.....	8
B	<i>Gesamtkommunale Analyse und Ableitung des Handlungsbedarfs</i>	10
4	Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation	10
4.1	Rahmenbedingungen der Entwicklung in der Stadt Melsungen	10
4.1.1	Lage / Einbindung	10
4.1.2	Stadtstruktur und Flächennutzung	13
4.1.3	Wirtschaftsentwicklung und -struktur.....	14
4.1.4	Land- und Forstwirtschaft.....	15
4.1.5	Finanzen.....	16
4.1.6	Regionale Einbindung / Kooperationen.....	17
4.2	Bevölkerungsentwicklung und -struktur	18
4.3	Bürgerschaftliches Engagement.....	23
4.4	Städtebauliche Entwicklung und Wohnen	24
4.4.1	Vorhandene Planungen und Konzepte	24
4.4.2	Siedlungsgenese: historische Ortskerne und Denkmalschutz	26
4.4.3	Siedlungsgenese: Entwicklung ab ca. 1950	34
4.4.4	Baustrukturen / Baubestand, Denkmalschutz	36
4.4.5	Baufertigstellungen/Wohnungsbestand und Immobilienmarkt	40
4.4.6	Entwicklungspotenzial	42
4.4.7	Städtebauliche Problembereiche	47
4.4.8	Fördergebietsabgrenzung für private Vorhaben	49
4.5	Daseinsvorsorge / Basisinfrastruktur / Grundversorgung	52
4.5.1	Veranstaltungshallen	52
4.5.2	Dorfgemeinschaftshäuser (DGH) / Gemeinschaftsräume	53
4.5.3	Versorgungsangebot und soziale Infrastruktur	60
4.5.4	Mobilität: Erreichbarkeit der Versorgungs- und Freizeitangebote.....	65
4.6	Energie, Klimaschutz, Ressourcenschutz	67
4.7	Tourismus, Freizeit, Kultur und Brauchtum	68
4.8	Einbeziehung vorliegender Befragungsergebnisse	74
5	Stärken-Schwächen-Analyse	75
5.1	Bewertungen nach relevanten Themenfeldern	75
5.2	Bewertung der Zukunftsfähigkeit der Stadtteile.....	79
5.2.1	Vorgehensweise	79
5.2.2	Bewertungsergebnis, Einschätzungen und Schlussfolgerungen.....	81
6	Zusammenfassung der Analyseergebnisse und Schlussfolgerungen	86

C	Strategie und Umsetzungsplanung	88
7	Räumliches und inhaltliches Leitbild	88
7.1	Anbindung an / Verknüpfung mit SEK-Leitbild	88
7.2	Grundansatz	89
8	Handlungsfelder und Entwicklungsziele	92
9	Abgrenzung der Fördergebiete und Festlegung strategischer Sanierungsbereiche	94
9.1	Fördergebiete	94
9.2	Strategische Sanierungsbereiche	94
10	Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplanung	95
10.1	Prioritätenbildung	95
	Gesamtübersicht der öffentlichen Vorhaben	95
10.2	Projektdarstellungen	97
10.2.1	Beratung	97
10.2.2	Projektdarstellungen der Maßnahmen, die in den ZKFP aufgenommen wurden	98
10.3	Übersicht weiter Projektideen, die nicht in den ZKFP übernommen wurden	125
11	Umsetzung und Verstetigung	125
11.1	Verstetigung des Prozesses	126
11.2	Umsetzung der IKEK-Projekte	126
11.3	Evaluierung und Monitoring	127
D	Anhang	128
12	Stadtteilprofile	128
12.1	Stadtteilprofil Adelshausen	128
12.2	Stadtteilprofil Günsterode	130
12.3	Stadtteilprofil Kehrenbach	132
12.4	Stadtteilprofil Kirchhof	134
12.5	Stadtteilprofil Obermelsungen	136
12.6	Stadtteilprofil Röhrenfurth	138
12.7	Stadtteilprofil Schwarzenberg	140
13	Denkmaltopographie der Stadtteile	143
13.1	Denkmaltopographie Adelshausen	143
13.2	Denkmaltopographie Günsterode	144
13.3	Denkmaltopographie Kehrenbach	145
13.4	Denkmaltopographie Kirchhof	146
13.5	Denkmaltopographie Obermelsungen	147
13.6	Denkmaltopographie Röhrenfurth	148
13.7	Denkmaltopographie Schwarzenberg	149
14/15	Kartendarstellungen und Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan	149

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Stadtteilrundgänge 25./26.4.2022	5
Abb. 2: Lage der Stadt Melsungen (Basiskarte: www.geoportal.de)	11
Abb. 3: Gebiet der Stadt Melsungen.....	12
Abb. 4: Interkommunales Gewerbegebiet Mittleres Fuldata, verkehrsgünstig an der A7	14
Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung.....	18
Abb. 6: Bevölkerungsbewegung: Natürliche Bevölkerungsbewegung + Wanderungsbilanz in Melsungen.....	19
Abb. 7: Altersstruktur in den Stadtteilen (2022); Quelle: Einwohnerstatistik der Stadt Melsungen.....	21
Abb. 8: Stiftung kinder- und familienfreundliches - Quelle: https://www.melsungen-foerdert.de/	24
Abb. 9: Geltungsbereich IHK	25
Abb. 10: Geltungsbereiche Stadtumbau Hessen	25
Abb. 11: Gesamtanlage Kehrenbach (farbig hinterlegt)	27
Abb. 12: Überlagerung einer Karte des Kurfürstentums Hessen und heutige Stadtgrenze	28
Abb. 13: Beispielkarte Siedlungsgenese und städtebauliches Entwicklungspotenzial (Röhrenfurth)	35
Abb. 14: Baustrukturen (Beispiele)	37
Abb. 15: Siedlungserweiterungen mit Einfamilienhausbebauung aus verschiedenen Jahrzehnten.....	38
Abb. 16: Beispielkarte Städtebauliche Bau- und Raumstruktur (Günsterode).....	39
Abb. 17: Leerstandsgebäude in Kehrenbach und Kirchhof.....	43
Abb. 18: Beispielkarte Fördergebiet für private Vorhaben (Stadtteil Obermelsungen).....	50
Abb. 19: Fördergebietsabgrenzung mit Ergänzungen außerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlage	51
Abb. 20: Vierbuchenhalle in Röhrenfurth	52
Abb. 21: Breitbandverfügbarkeit, Breitbandklasse ≥ 50 MBit/s (https://gigabitgrundbuch.bund.de).....	64
Abb. 22: Liniennetz des NVV (Ausschnitt, www.nvv.de)	65
Abb. 23: Anrufsammeltaxi MEGmobil.....	66
Abb. 24: Fuldapark	72
Abb. 25: Melsunger Kulturfabrik.....	72
Abb. 26: Leitbild und Strategischer Ansatz (Interventionslogik).....	91
Abb. 27: Aufgaben der Steuerungsgruppe.....	126

Vorwort

Neben dem Stadtzentrum sind es natürlich die Stadtteile, die dem Mittelzentrum Melsungen im ländlichen Raum ihren besonderen Charme verleihen. Sie sind die kleinen Satelliten um die Kernstadt, die genauso wie die Stadt selbst in ihrem Ortskern vom Fachwerk geprägt sind.

Umso erfreuter waren wir über die Aufnahme ins Dorfentwicklungsprogramm und haben alle gemeinsam dieses hier vorliegende Integrierte kommunale Entwicklungskonzept erarbeitet.

„Beständig im Wandel“ wollen wir sein, nämlich das historische Erbe erhalten und gleichzeitig mit der Zeit in eine lebenswerte Zukunft unserer sieben Stadtteile gehen. Dabei fokussieren wir vor allem die Innenentwicklung der Ortskerne, deren „Plätze in der Mitte“ sinn- und Identifikation stiftend für die Bewohnerinnen und Bewohner sein sollen. Darüber hinaus sollen sie für Besucher wie Magnete zum Kennenlernen und Verweilen wirken. Innenentwicklung heißt somit Ausgestalten, Weiterentwickeln, Nachverdichten und Angebote schaffen.

Die Dorfgemeinschaftshäuser und Gemeinschaftsräume in den Stadtteilen sind in ihrer vielfältigen Auslastung Beleg für funktionierendes Gemeinwesen und bedürfen deshalb der besonderen Betrachtung und intensiven Fürsorge. Aber die Stadtteile dürfen nicht isoliert und abgehängt bleiben und nur für sich selbst existieren. Sie müssen an die Kernstadt angebunden und möglichst miteinander vernetzt sein.

Wie für ein vitales Mittelzentrum üblich, strahlt die Stadt Melsungen über seine Stadtgrenzen hinaus. Auch mit dem IKEK schauen wir darum über den städtischen Tellerrand und fördern die Entwicklung der Stadtteile. Flankiert wird das Dorfentwicklungsprogramm in vielfältiger Weise mit Mitteln des städtischen Haushalts und verschiedensten sich ergänzenden Förderprogrammen.

Für die Handlungsfelder, die sich aus den zahlreichen Fragestellungen und Analysen ergeben haben, sind eine Vielzahl öffentlicher Maßnahmen und Projekte skizziert. Das IKEK versteht sich daher einerseits als Zusammenstellung der Bedarfe, gleichzeitig auch als Umsetzungsleitfaden.

Mit dem Dorfentwicklungsprogramm haben wir in den nächsten Jahren die große Chance, einen entscheidenden Schritt in eine lebenswerte und qualitätsvolle Zukunft der Stadtteile von Melsungen zu gehen.

Markus Boucsein

Bürgermeister der Stadt Melsungen

A IKEK Stadt Melsungen – Anlass und Zielsetzung

1 Anlass und Zielsetzung

Die Stadt Melsungen wurde 2021 als Förderschwerpunkt der Dorfentwicklung in Hessen anerkannt. Zu Beginn des Verfahrens war unter Einbeziehung der Bevölkerung ein integriertes kommunales Entwicklungskonzept (im folgenden IKEK genannt) zu erarbeiten.

Das IKEK bildet die zentrale Grundlage zur Beantragung von Fördermitteln für den anschließenden Umsetzungsprozess. Darüber hinaus bietet es auch im Zusammenhang mit anderen Förderprogrammen und Wettbewerben eine solide Grundlage.

Die Stadt Melsungen mit einer Gesamtfläche von 6.309 ha liegt im Schwalm-Eder-Kreis, rund 25 Kilometer südlich vom Oberzentrum Kassel. Sie besteht aus der Kernstadt Melsungen sowie den sieben weiteren Stadtteilen Adelshausen, Günsterode, Kehrenbach, Kirchhof, Obermelsungen, Röhrenfurth und Schwarzenberg. Zum Jahresbeginn 2023 leben in der Stadt Melsungen 14.112 Einwohner:innen (Einwohnermeldedaten der Stadt).

Folgende Chancen und Ziele wurden seitens der Stadt Melsungen in der Bewerbung zur Anerkennung als Förderschwerpunkt benannt:

- Anpassung/Weiterentwicklung der Gemeinbedarfseinrichtungen
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität von Freiflächen
- Vermeidung von Leerstand
- Verringerung des Versorgungsgefälles zwischen Kernstadt und Stadtteilen
- Verbesserung der Vernetzung der Stadtteile untereinander
- Attraktiver Ausbau der Radwegeverbindungen in und zwischen den Stadtteilen
- Intelligenter Ausbau und smarte Steuerung des ÖPNVs
- Senkung der CO₂-Belastung.

Im vorliegenden IKEK werden basierend auf aktuellen Bestandsanalysen und Bewertungen strategisch-konzeptionelle Aussagen über künftige Schwerpunktsetzungen, Ziele und (Leit-)Projekte getroffen. Die Entwicklung konkreter **Maßnahmen** richtet sich dabei auf die sieben Stadtteile von Melsungen. Die Kernstadt wird (gemäß Richtlinie) der Städtebauförderung zugeordnet.

Einordnung / Abgrenzung zum Stadtentwicklungskonzept (SEK)

Die Stadt Melsungen weist eine Struktur auf, die grundsätzlich eine Betrachtung und Entwicklung aus unterschiedlichen Blickwinkeln und mit unterschiedlichen planerischen Instrumenten und Förderansätzen erfordert.

Die Begründung liegt im Nebeneinander

- einer Kernstadt mit umfangreicher Infrastruktur und breit gefächertem Versorgungsangebot, die rund 72 % der Einwohner umfasst und eine deutlich positive Bevölkerungsentwicklung aufweist
- und
- sieben kleineren Stadtteilen, die in den 1970er Jahren eingegliedert worden sind und sich zu reinen Wohnstandorten mit abnehmender Einwohnerzahl und ohne eigene Versorgungsangebote entwickelt haben.

In der Kernstadt wurden bereits in der Vergangenheit Mittel der Städtebauförderung eingesetzt, um das Stadtbild zu bewahren und funktionale Verbesserungen zu realisieren.

Von den kleineren Stadtteilen waren zuletzt Obermelsungen (1998 - 2005) und Kirchhof (2006 - 2014) in der Dorferneuerung, so dass hier Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden konnten.

Im Jahr 2020, also nur ein Jahr vor der Bewerbung als Förderschwerpunkt der Dorfentwicklung, wurde ein **Stadtentwicklungskonzept** für die Gesamtstadt Melsungen (SEK Melsungen) sowie ein Integriertes Handlungskonzept für die Innenstadt Melsungen (IHK Innenstadt Melsungen) erarbeitet. Das Integrierte Handlungskonzept konkretisiert dabei die Entwicklungsansätze und Handlungsoptionen für die Innenstadt. Es bildet die Grundlage für die Aufnahme eines räumlich abgegrenzten Innenstadtbereiches in die Städtebauförderung.

Damit existiert eine aktuelle Grundlage und strategische Ausrichtung, die bei Erarbeitung des IKEK zu berücksichtigen ist. Mit dem **IKEK** wird der Fokus deutlich **stärker auf die kleineren Stadtteile** gelegt und die Verbesserung der Lebensqualität und der Zukunftsfähigkeit in den „Dörfern“ auf eine ergänzende konzeptionelle Basis gestellt. Wichtig ist dabei, dass die Konzepte insgesamt gut ineinandergreifen und entsprechend abgestimmt sind.

Insofern wird sowohl im Rahmen der Bestandsanalyse als auch bei der Formulierung des Leitbildes und der Handlungsfelder Wert auf eine schlüssige Gesamtstrategie gelegt.

2 Zusammenfassung der zentralen Inhalte

Die Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes erfolgte durch das Büro Arbeitsgruppe Stadt aus Kassel. Das IKEK für die Stadt Melsungen zeigt langfristig angestrebte und mit Bürgerschaft und Verwaltung entwickelte und abgestimmte **Entwicklungsziele** auf und dient als Entscheidungsgrundlage für zukünftige Entwicklungen. Für die Förderung von (privaten) Maßnahmen zum Erhalt ländlicher Bausubstanz wurden in allen Stadtteilen **Fördergebiete** in den Ortskernbereichen abgegrenzt.

Auf Grundlage der Ergebnisse einer umfassenden Bestandsanalyse und des Dialogs zwischen Bürgerschaft, lokalen Interessengruppen, Steuerungsgruppe, Stadtverwaltung und Planern wurden die nachfolgend benannten strategischen **Handlungsfelder** abgeleitet:

- Handlungsfeld 1: Ortskerngestaltung und Bestandsentwicklung
- Handlungsfeld 2: Dorfplätze/Treffpunkte
- Handlungsfeld 3: Gemeinschaftseinrichtungen und Versorgung
- Handlungsfeld 4: Freizeit, Naherholung und Tourismusentwicklung
- Querschnittsaufgabe: Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

Diese Handlungsfelder bilden in Verbindung mit der **Leitbildformulierung** den strategischen Rahmen des IKEK. Im Zusammenwirken von Bürgerschaft, Stadtverwaltung und kommunalen Gremien und unter Anleitung des Büros Arbeitsgruppe Stadt wurden **Anpassungsstrategien** für die gesamte Kommune entwickelt. Ziel ist es, einen dauerhaften Prozess in Gang zu bringen, welcher auch nach der IKEK-Erstellung und dem Abschluss der Planungsphase bestehen bleiben soll und durch die beteiligten Akteur:innen aktiv fortgeführt wird.

Das **Leitbild** des Entwicklungskonzeptes lautet:

Stadt Melsungen – „beständig im Wandel“

Der gesamtkommunale strategische Ansatz richtet sich auf folgende **Schwerpunktsetzungen** („Interventionslogik“):

- Aufwertung, Gestaltung und Bestandsentwicklung in den Ortskernen der Stadtteile
- Weiterentwicklung der vorhandenen Infrastruktur und Orten der Begegnung

- Bedarfsgerechte Verbesserung der Erreichbarkeit von Versorgungs-, Sport- Freizeitangeboten
- Entwicklung attraktiver Naherholungs- und Tourismusangebote
- Einbindung und Intensivierung von Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung.

Die genannten Schwerpunktsetzungen wurden in Form von **Leitlinien, Handlungsfeldern** und **Entwicklungszielen** konkretisiert, so dass ein klar definierter Handlungsrahmen für die kommenden Jahre existiert, der es ermöglicht, fortlaufend erzielte Erfolge zu überprüfen und ggf. anstehende Maßnahmen nochmals gezielt zu fokussieren.

Im Verlauf des Prozesses wurden zu den einzelnen Handlungsfeldern und Entwicklungszielen **vielfältige Projektideen** entwickelt. Aufgrund der Gesamtzahl war mit Blick auf die Reihenfolge der Umsetzung und die Finanzierbarkeit zwingend eine **Prioritätenbildung** erforderlich. Hierzu erfolgte eine Diskussion und Abstimmung in der Steuerungsgruppe.

Die Prioritätenbildung und Prüfung der Realisierbarkeit (innerhalb der Umsetzungsphase des IKEK) erbrachte im Ergebnis **28 öffentliche Vorhaben**, die am Ende in den **Zeit-, Kosten – und Finanzierungsplan** aufgenommen wurden.

Gegliedert nach den festgelegten Handlungsfeldern sowie räumlicher Zuordnung ergibt sich dabei folgendes Bild:

Tab. 1: Anzahl der Projekte nach Handlungsfeldern

Handlungsfeld	Anzahl Projekte
Städtebauliche Beratung und Verfahrensbegleitung	2
1 Ortskerngestaltung und Bestandsentwicklung	6
2 Dorfplätze und Treffpunkte	10
3 Gemeinschaftseinrichtungen und Versorgung	5
4 Freizeit, Naherholung und Tourismusentwicklung	5
Summe	28

Als weiteres wichtiges Ergebnis werden mit dem IKEK städtebauliche Bestandsanalysen vorgelegt, aus denen für jeden Stadtteil die **Abgrenzung eines Fördergebietes** für Vorhaben privater Träger (Umnutzung, Sanierung) abgeleitet wurde.

3 Prozess und Beteiligung

3.1 Gesamtverlauf und Bürgerbeteiligung

Die **Erarbeitung des IKEK** orientierte sich eng an den Vorgaben des »Leitfadens zur Dorfentwicklung in Hessen« und war in folgende **Arbeitsphasen** gegliedert:

- Phase 1: Bestandsanalyse mit Stärken und Schwächen
- Phase 2: Leitbild und Ziele, Handlungsfelder
- Phase 3: Umsetzungsstrategie
- Phase 4: Verstetigung.

Bestandsanalyse

Die Arbeiten der **Bestandsanalyse** stützten sich zunächst auf die Prüfung der verfügbaren Datengrundlagen, die durch den Auftraggeber bereitgestellt wurden. Im Weiteren wurden diese

ersten wichtigen Grundlagen durch eigene Recherchen und Bestandsaufnahmen systematisch ergänzt. Zu Beginn der Bearbeitung wurde zudem eine Online-Befragung der Steuerungsgruppe durchgeführt, um ergänzend zu den Datenauswertungen eine differenzierte Einschätzung zur Ist-Situation im Stadtgebiet zu erhalten.

Die **Bestandsanalyse** richtete sich auf die im Leitfaden vorgegeben sowie weitere, von der Stadt Melsungen festgelegte Themenfelder. Eine zentrale Aufgabe lag dabei auch in Detailanalysen zur »**Siedlungsgenese**« der Stadtteile. Das Ergebnis bildete unmittelbar die Basis für die Abgrenzung der **Fördergebiete für private Maßnahmen**.

Neben der Auswertung vorhandener Datengrundlagen und Informationen lieferten **Ortsrundgänge** wichtige Grundlagen für die nachfolgenden Analysen.

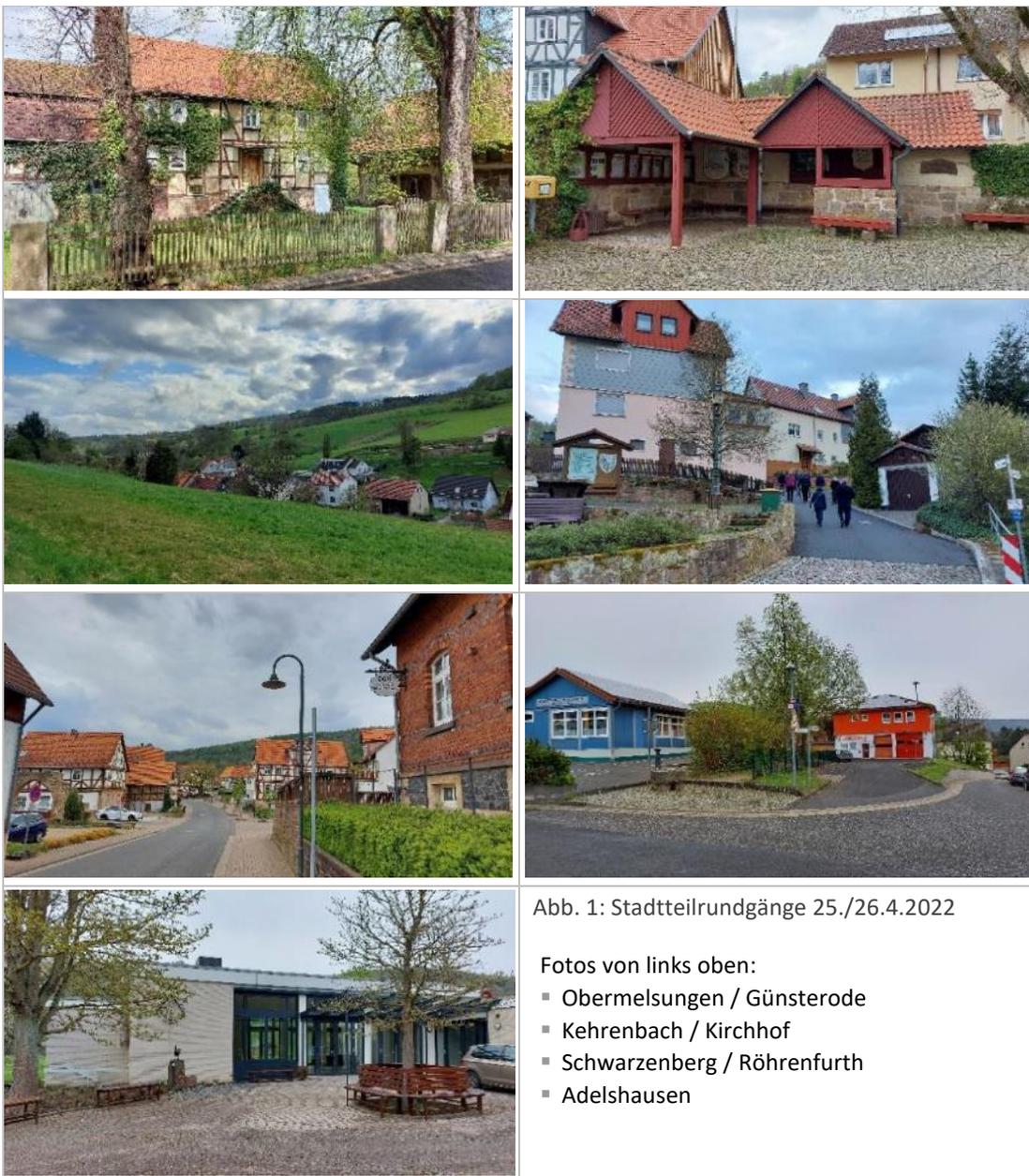


Abb. 1: Stadtteilrundgänge 25./26.4.2022

Fotos von links oben:

- Obermelsungen / Günsterode
- Kehrenbach / Kirchhof
- Schwarzenberg / Röhrenfurth
- Adelshausen

Bei der Aufbereitung der Ergebnisse der Bestandsanalyse war es wichtig, insgesamt einen für alle Beteiligten nachvollziehbaren Weg von der Analyse hin zur Festlegung **gesamtkommunaler Schwerpunktsetzungen und Zielvorstellungen** zu beschreiben. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahmen und Bewertungen zu den genannten Themen flossen unmittelbar in die **Stärken-Schwächen-Analyse** und Ableitung der **Handlungsbedarfe** ein.

Im Verlauf der Bearbeitung setzte dann auch der Prozess der **Bürgerbeteiligung** ein. Der Gesamtablauf des Beteiligungsverfahrens wird nachfolgend in einer Tabelle zusammengefasst.

Tab. 2: Ablauf der Bürgerbeteiligung

Veranstaltung	Termin	Inhalte
Auftaktveranstaltung (32 Teilnehmer:innen)	4.4.2022	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorstellung der Ziele und des Gesamtablaufs der IKEK-Erarbeitung, ▪ Information zum Arbeitsstand
Erstes IKEK-Forum, (16 Teilnehmer:innen)	1.6.2022	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Information über die Dorfentwicklung und zur Projektförderung ▪ Stärken/Schwächen; Vorstellung und Diskussion des Handlungsbedarfs ▪ Bildung von Arbeitsgruppen
Arbeitsgruppen (selbstorganisiert)	Juni – Oktober 2022	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung/Diskussion von Projektideen ▪ Ausarbeitung von Projektskizzen
Austausch mit den Arbeitsgruppen	2.8.2022	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorstellung des Arbeitsstandes durch die Sprecher der Arbeitsgruppen ▪ Beratung/Hilfestellung durch Verwaltung und AG Stadt
Zweites IKEK-Forum	14.9.2022	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorstellung von IKEK-Leitbild und Handlungsfeldern ▪ Öffentliche Vorstellung von Zwischenergebnissen aus den Arbeitsgruppen ▪ Themenbezogene, stadtteilübergreifende Diskussion/Weiterentwicklung vorliegender sowie Einbringen weiterer Ideen
Drittes IKEK-Forum	16.11.2022	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rückblick auf den Gesamtverlauf der Konzeptphase ▪ Darstellung der entwickelten Projekte ▪ Vorstellung und Diskussion der Umsetzungsstrategie

Die zentrale Möglichkeit, sich aktiv in die Erarbeitung konkreter Projektideen einzubringen, bestand in der **Beteiligung an den Arbeitsgruppen** sowie im Rahmen des **2. IKEK-Forums**. Nach Beratung in der Steuerungsgruppe wurde zunächst beschlossen, für jeden Stadtteil eine Arbeitsgruppe einzurichten. Als Ergebnis der Bestandsanalyse wurden im Rahmen des 1. IKEK-Forums als Vorgabe für die Diskussion in den Arbeitsgruppen folgende **Schwerpunktsetzungen** benannt:

- Funktionale Verbesserungen der DGH/Gemeinschaftseinrichtungen und Ausbau der dörflichen Infrastruktur
- Platzgestaltung, Aufwertung öffentlicher Flächen und ortsbildprägender Baustrukturen (Mauer, Einfassung Bachlauf)
- Umnutzung von Leerstand und Wirtschaftsgebäuden (Scheunen); Schaffung bedarfsgerechter Wohnangebote
- Familienfreundlichkeit und Jugendfreundlichkeit: Verbesserungen und Attraktivierung der Freizeit-/ Sportinfrastruktur und Spielplätze

- Grundversorgung der Bürger/innen in den Stadtteilen; Mobilität
- Weiterentwicklung des Naherholungs- und Tourismusangebotes.

Die Aufbereitung der Ideen erfolgte in einheitlicher Form. Hierzu wurde seitens der Arbeitsgruppe Stadt ein **Projektskizzenformular** bereitgestellt.

Die Arbeitsgruppe Stadt unterstützte die Arbeitsgruppen im Rahmen eines **Austauschtermins** durch Hinweise und Anregungen zur Weiterbearbeitung der Projektideen. Das **zweite IKEK-Forum** wurde dann genutzt, um ergänzend die **gesamtkommunale Perspektive** in die Diskussion und Projekterarbeitung einzubringen. Um eine fokussierte Diskussion zu ermöglichen, wurden **vier Themenbereiche** vorgegeben und **Kernfragen** für die Diskussion vorformuliert.

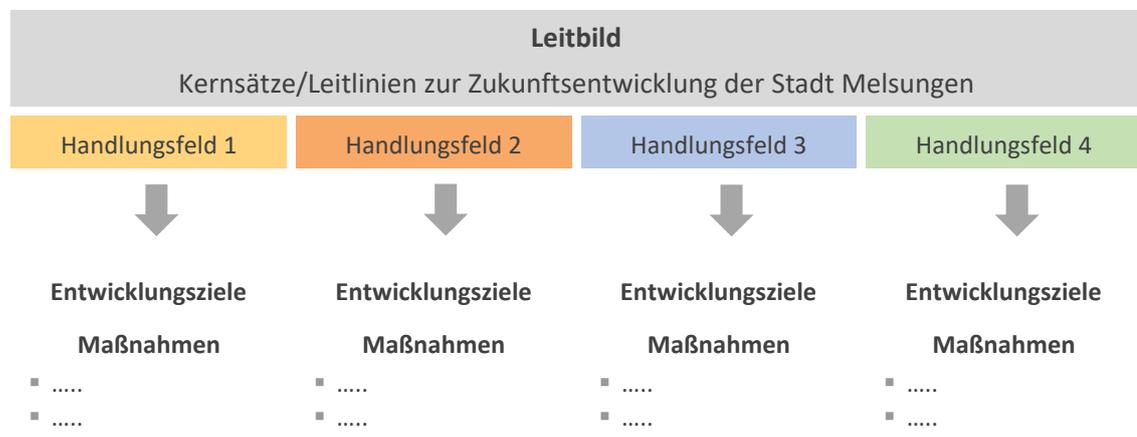
Leitbild, Ziele, Handlungsfelder

Auf Grundlage der strukturierten Aufbereitung aller Ergebnisse der Bestandsaufnahme/-analyse wurde ein in sich widerspruchsfreies und von allen Beteiligten getragenes Leitbild entwickelt. Das Leitbild fasst die zentralen Ansatzpunkte der »Zukunftsstrategie« zur Entwicklung der Stadt Melsungen mit ihren sieben Stadtteilen zusammen.

Das **IKEK-Leitbild** gliedert sich in zwei Elemente:

1. Kurze, prägnante Formulierung des strategischen Ansatzes bzw. der „Interventionslogik“ zur Zukunftsentwicklung
2. Kernsätze bzw. Leitlinien, die die angestrebte Entwicklung näher beschreiben.

Die Kernsätze wurden dann in klar definierten Handlungsfeldern gebündelt, die die **Schwerpunktsetzungen und Prioritäten** der Zukunftsentwicklung prägnant wiedergeben.



Ein weiteres wichtiges Element der Gesamtstrategie bildete die Prüfung und Bewertung der **individuellen Perspektive** und zukünftigen Rolle **der sieben Stadtteile**. Hierzu wurde die Vitalität, die Zukunftsorientierung sowie die strategische Funktion auf der Grundlage einer quantitativen und qualitativen Bewertung untersucht.

Abgrenzung lokaler Fördergebiete

Eine Förderung von privaten Vorhaben ist nur in den abgegrenzten Fördergebieten in den Ortskernen und bei Kulturdenkmälern möglich. Über die Rekonstruktion/Darstellung der Siedlungsgenese werden die historischen Kernbereiche identifiziert und verortet. Anhand historischer Karten und Luftbilder, einer Rekonstruktion der Entwicklung von Bebauungsplänen sowie

ergänzender Begehungen konnte dargestellt werden, welche Gebäude bereits vor 1950 entstanden sind und als historisch wertvolle Bausubstanz anzusehen sind. Im Ergebnis entstanden Abgrenzungen, die sich eng an den denkmalgeschützten Gesamtanlagen orientieren. Der Stadtteil Schwarzenberg war hier gesondert zu betrachten, da keine Gesamtanlage existiert.

Die Darstellungen der Fördergebiete sind im **Anhang** beigefügt.

Umsetzungsstrategie

In diesem Arbeitsschritt wurden die zentralen Maßnahmen ausführlicher beschrieben, Prioritäten gebildet und die Finanzierbarkeit überprüft. Im Ergebnis entstand ein Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan mit Angaben zu den **geschätzten Kosten** („Planwerte“), den möglichen **Finanzierungsquellen** sowie dem vorgesehenen **Zeitraum der Umsetzung**.

In den Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan wurden alle Vorhaben aufgenommen, die bei Förderung aus der Dorfentwicklung, aus LEADER-Mitteln oder über sonstige Fördermöglichkeiten innerhalb der Umsetzungsphase realisiert werden sollen.

Ergänzend zum Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan wurden folgende Aussagen erarbeitet:

- Festlegung von **Verantwortlichkeiten** für die weitere Projektentwicklung und -umsetzung
- Empfehlungen zur **Umsetzungsorganisation** und Verstetigung des IKEK-Prozesses (Evaluation nach max. 5 Jahren).

Im Rahmen des **dritten IKEK-Forums** wurde den Bürger:innen die Gelegenheit gegeben, vor Einstieg in die endgültige textliche Ausformulierung des IKEKs Hinweise und Anregungen zur Strategie und zu Einzelmaßnahmen einzubringen.

Verstetigung

Nach Prüfung des Konzeptes durch Fachbehörde und Abnahme durch die WIBank kann das IKEK durch die STAVO der Stadt Melsungen beschlossen werden. Unmittelbar anschließend beginnt die Umsetzungsphase und es besteht die Möglichkeit einer Antragstellung für erste Maßnahmen.

3.2 Steuerungsgruppe und Controlling

Der gesamte Erarbeitungsprozess bis zur Beschlussfassung wurde von einer **Steuerungsgruppe** begleitet, der folgende Mitglieder angehören:

Name	Vorname	Funktion
Boucsein	Markus	Bürgermeister
Diez	Ursula	Stadtverordnete (Melsungen Kernstadt)
Gille	Martin	Stadtrat, ehrenamtlich (Melsungen Kernstadt)
Hartung	Holger	Ortsvorsteher (Kirchhof)
Heinemann	Stefan	Ortsvorsteher (Günsterode)
Hertwig	Timo	Ortsvorsteher (Kehrenbach)
Hofmann	Edwin	Ortsbeirat und stellvertretender Ortsvorsteher (Röhrenfurth)

Kothe	Sabine	Stadtverordnete
Kuge	Martin	Stadtverordneter (Melsungen Kernstadt)
Leukam	Max	Stellvertretender Ortsvorsteher (Adelshausen)
Lindner	Peter	Ortsvorsteher (Obermelsungen)
Dr. Rauch	Petra Gerda	Stadtverordnete (Melsungen Kernstadt)
Riedemann	Timo	Stadtverordnetenvorsteher und Ortsvorsteher (Schwarzenberg)
Schüssler	Olaf	Stadtrat
Witzel	Stefan Jens	Stadtverordneter (Obermelsungen)
Blum	Julia	Stadtverwaltung
Hesse	Bernd Rolf	Stadtverwaltung
Ritter-Wengst	Cornelia	Stadtverwaltung
Hucke-Eckhardt	Carmen	Schwalm-Eder-Kreis – Dorf- und Regionalentwicklung
Eberhardt	Stephanie	Schwalm-Eder-Kreis – Dorf- und Regionalentwicklung

Der Erarbeitungsprozess wurde mit der Steuerungsgruppe an fünf Terminen intensiv abgestimmt. Zusätzlich gab es drei Controlling-Termine mit der zuständigen Bewilligungsstelle des Schwalm-Eder-Kreises. Am zweiten Controlling-Termin (8.9.2022) nahmen Vertreterinnen der WIBank und einzelne Steuerungsgruppenmitglieder teil.

Sitzungen der Steuerungsgruppe und Controlling-Termine

	Termine					
Steuerungsgruppe	17.1.2022	4.4.2022	24.5.2022	9.11.2022	13.3.2023	...
Controllingtermine	4.4.2022		8.9.2022		13.3.2023	

B Gesamtkommunale Analyse und Ableitung des Handlungsbedarfs

Mit dem IKEK wird eine Gesamtstrategie für die Entwicklung der Stadt Melsungen und ihrer Stadtteile entwickelt. Dies setzt eine differenzierte Analyse und Bewertung der Ausgangssituation in allen relevanten Bereichen voraus. Die Bearbeitung richtet sich auf die im Leitfaden zur Dorfentwicklung¹ benannten Rahmenbedingungen und Pflichtthemen sowie weitere, individuell festgelegte Themen, die für die Stadt Melsungen eine strategisch wichtige Rolle spielen:

Themen der Bestandsanalyse	
Pflichtthemen (gemäß Leitfaden)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Demographische Entwicklung ▪ Bürgerliches Engagement ▪ Städtebauliche Entwicklung und Wohnen (Innenentwicklung, Leerstand und Erhalt bzw. Modernisierung denkmalgeschützter Gebäude zur Weiternutzung) ▪ Daseinsvorsorge / Basisinfrastruktur / Grundversorgung
Individuelle Themen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Energie, Klimaschutz, Ressourcenschutz ▪ Tourismus, Freizeit, Kultur und Brauchtum

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Bestandsaufnahmen nach Themen gegliedert dargestellt und analysiert. Detaillierte Aussagen zu den einzelnen Stadtteilen werden ergänzend im Anhang (D 12, Stadtteilprofile) aufgeführt und für die Bewertung der Zukunftsfähigkeit (Kap. 5.2) der einzelnen Orte genutzt.

4 Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

4.1 Rahmenbedingungen der Entwicklung in der Stadt Melsungen

Im Zuge der Hessischen Gebietsreform wurde die Stadt Melsungen aus den bis dahin eigenständigen Gemeinden gegründet. Am 01. 02.1971 wurden die Gemeinden Adelshausen, Günsterode, Kehrenbach und Kirchhof in die Stadt Melsungen eingegliedert. Röhrenfurth folgte am 01.03.1971, Obermelsungen am 31.12.1971. Mit der Eingliederung von Schwarzenberg am 01. Januar 1974 wurde die letzte eigenständige Gemeinde in die Stadt Melsungen eingegliedert. Die Stadt, in ihrer heutigen Struktur, besteht somit seit 48 Jahren. Die Kernstadt ist Verwaltungssitz und Versorgungszentrum der Gesamtstadt. Die Erstreckung des Stadtgebietes beträgt in Nord-Süd-Richtung rund 10,7 km und in Ost-West-Richtung rund 13,4 km.

4.1.1 Lage / Einbindung

Die Stadt Melsungen liegt in Nordhessen im nordöstlichen Teil des **Schwalm-Eder-Kreises**, nur ca. 30 km südlich von Kassel und 47 km nördlich von Bad Hersfeld. Aufgrund der Lage im Kreisgebiet grenzt die Stadt sowohl an den Landkreis Kassel als auch an den Werra-Meißner-Kreis an. Nachbarkommunen sind Körle, Spangenberg, Morschen, Malsfeld und Felsberg (alle Schwalm-Eder-Kreis), Söhrewald (Landkreis Kassel) und Hessisch Lichtenau (Werra-Meißner-Kreis).

Im Landesentwicklungsplan wird die Stadt als **Mittelzentrum** im ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen innerhalb des Regierungsbezirks Kassel aufgeführt. Die Stadt Kassel ist das nächstgelegene Oberzentrum, weitere Mittelzentren in der Umgebung sind die Städte Hessisch

¹ Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Hrsg.): Leitfaden zur Dorfentwicklung in Hessen. Wiesbaden 2018

Lichtenau, Homberg (Efze), Baunatal und Rotenburg an der Fulda. Die Entfernungen und Pkw-Fahrtzeiten sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Tab. 3: Entfernungen von Melsungen zu den umliegenden Ober- und Mittelzentren

Zentraler Ort	Stadt	Entfernung in km	Pkw-Fahrtzeit in Min.
Oberzentrum	Kassel	30	ca. 32
Oberzentrum	Bad Hersfeld	47	ca. 37
Mittelzentrum	Hessisch Lichtenau	17	ca. 19
Mittelzentrum	Homberg (Efze)	19	ca. 23
Mittelzentrum	Baunatal	25	ca. 26
Mittelzentrum	Rotenburg an der Fulda	26	ca. 27

Melsungen zeichnet sich – im Vergleich zu anderen Kommunen im ländlichen Raum – durch Verdichtungsansätze und eine günstige Verkehrslage mit guter Erreichbarkeit der Orte mit hoher Zentralität aus (vgl. LEP Hessen). Damit verbunden sind sehr gute Voraussetzungen hinsichtlich:

- der Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen
- der Erreichbarkeit des Versorgungsangebotes für mittel- und langfristige Bedarfe
- der Erreichbarkeit von spezialisierten Versorgungsangeboten (z.B. Fachärzte, Kliniken).

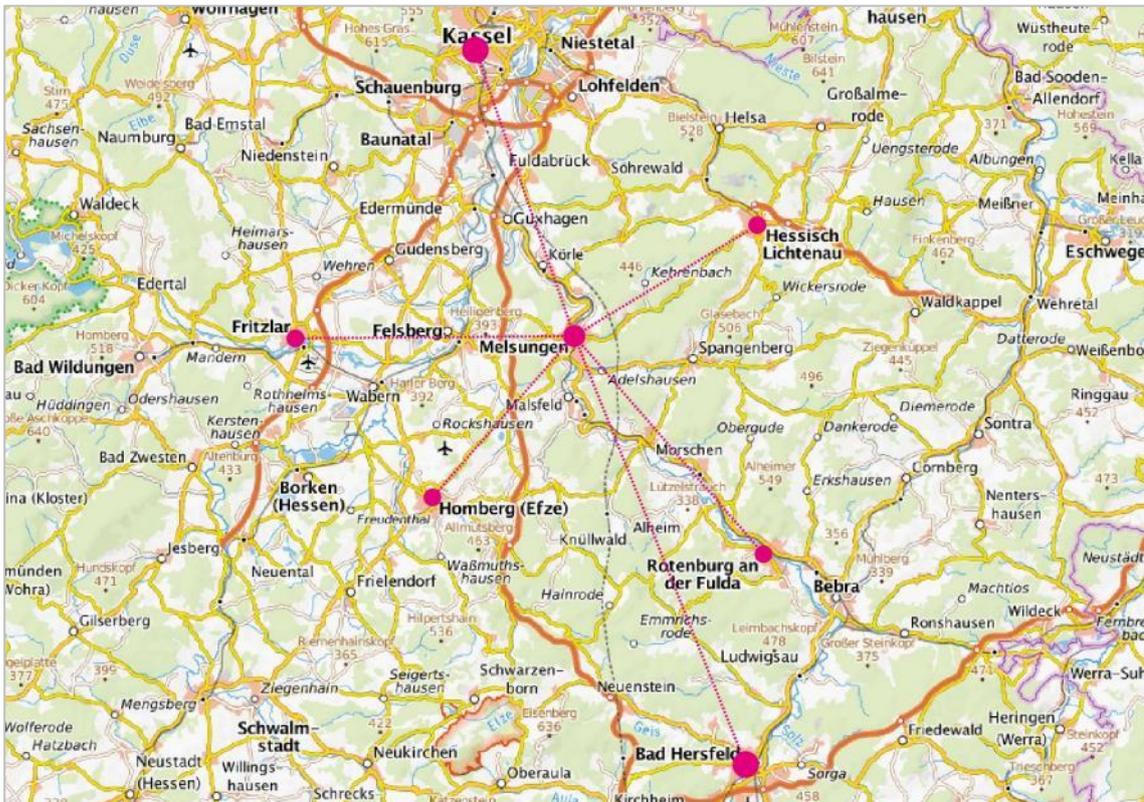


Abb. 2: Lage der Stadt Melsungen (Basiskarte: www.geoportal.de)

Durch das Stadtgebiet verlaufen drei Bundesstraßen (B83, B253 und B487), über die Melsungen gut an die umliegenden Kommunen angebunden ist. Über die B253 besteht eine direkte

Anbindung an die westlich vom Stadtgebiet verlaufende **Autobahn A7**, so dass die Städte Kassel und Bad Hersfeld und auch weiter entfernte Ziele sehr gut erreicht werden können.

Die Stadt verfügt über eine direkte **RegioTram-Verbindung (RT5)** nach Kassel mit zwei Haltepunkten in Melsungen, einem weiteren Haltepunkt in Melsungen-Röhrenfurth sowie zukünftigen in Melsungen-Schwarzenberg. Die Taktung an Wochentagen sowie an Samstagen zwischen 9:00 Uhr und 17:00 Uhr beträgt 30 Minuten; zu den übrigen Zeiten 60 Minuten.

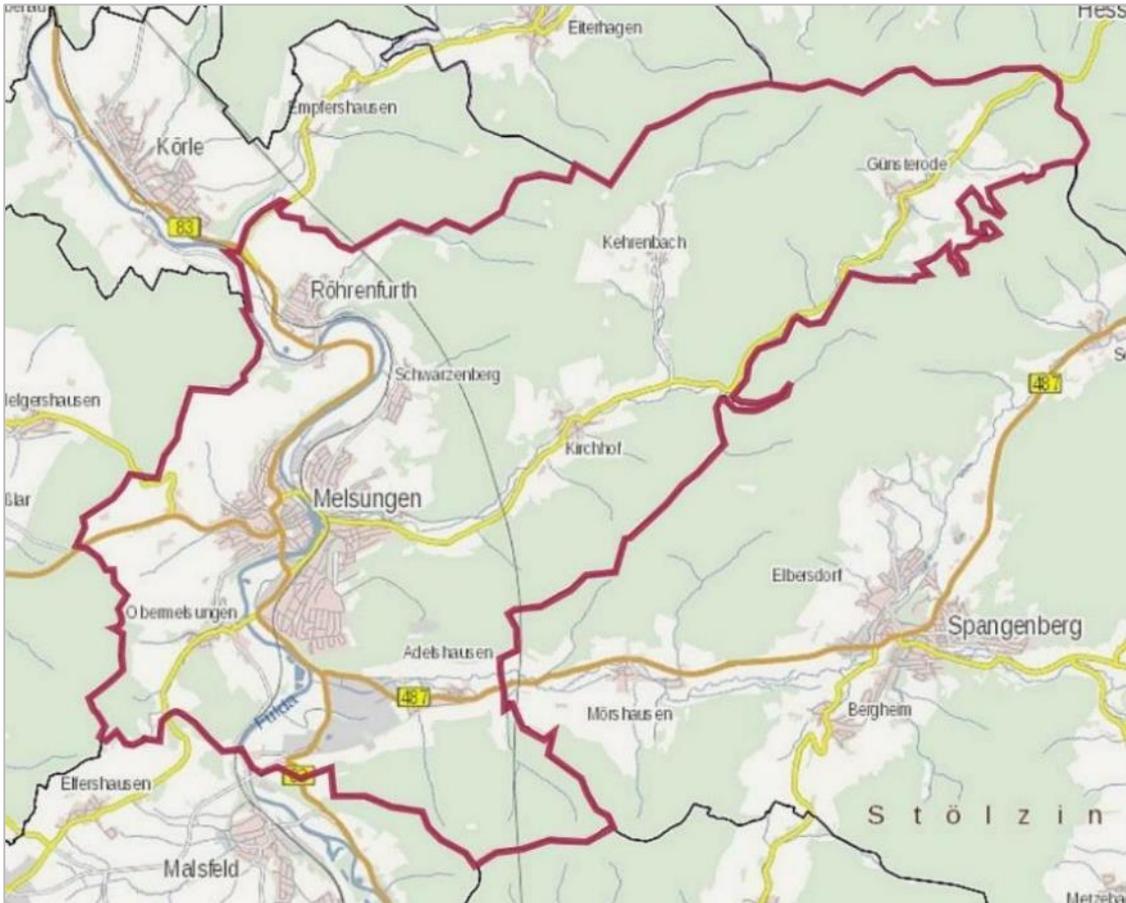


Abb. 3: Gebiet der Stadt Melsungen

Basiskarte: www.geoportalnordhessen.de, DTK 50

Über die im Stadtgebiet verlaufenden **Land- und Kreisstraßen** sind die Stadtteile untereinander vernetzt und an die benachbarten Kommunen angebunden.

Tab. 4: Bundes-, Land- und Kreisstraßen im Stadtgebiet

Straße	Melsunger Stadtteile und Nachbarkommunen
L3147	Melsungen – Kirchhof – Günsterode – Hessisch Lichtenau
L3435	Melsungen – Obermelsungen – Malsfeld
K141	Kehrenbach
K142	Röhrenfurth – Schwarzenberg – Melsungen
K147	Körle – Röhrenfurth
K29	Obermelsungen – Malsfeld

4.1.2 Stadtstruktur und Flächennutzung

Die Stadt Melsungen liegt im Fuldataal in einer waldreichen Umgebung. Die Kernstadt, wie auch die Stadtteile Adelshausen, Günsterode, Kehrenbach, Kirchhof, Obermelsungen, Röhrenfurth und Schwarzenberg zeichnen sich durch ein attraktives städtebauliches Erscheinungsbild aus. Sechs der sieben Stadtteile verfügen über eine **denkmalgeschützte Gesamanlage** sowie weitere denkmalgeschützte Gebäude und Grünanlagen (vgl. Kap. 4.4). Vielfältige Maßnahmen der vergangenen Jahrzehnte haben dazu geführt, dass das historische Erbe der Baustruktur bewahrt wurde und bis heute besteht.

72 % (10.220) der Bevölkerung **leben in der Kernstadt**. Mit Röhrenfurth (1.200), Schwarzenberg (559) und Obermelsungen (678) beläuft sich der Bevölkerungsanteil, der im Tal der Fulda bzw. unmittelbarem Umfeld wohnt auf insgesamt über 89%. Die weiteren Stadtteile entstanden an den Zuflüssen Kehrenbach, Ohebach sowie Pfieffe.

Mit einem **Siedlungsflächenanteil von 9,9%** liegt der Wert der Stadt Melsungen deutlich oberhalb der Durchschnittswerte des Landkreises (6,8%) und des Regierungsbezirkes (7,1%). Der Anteil der Verkehrsfläche liegt dagegen unter den Werten der Vergleichsräume. Unter den „Vegetationsflächen“ überwiegt der **Waldanteil mit 54,8%** deutlich gegenüber den Landwirtschaftsflächen mit 27,1% und liegt damit deutlich über den Werten des Kreises und Regierungsbezirkes. Die Gewässer nehmen lediglich 1,5% des Stadtgebietes ein.

Tab. 5: Fläche am 31.12.2020 nach Nutzungsarten²

Nutzungsart	Stadt Melsungen		Schwalm-Eder-Kreis	Reg-Bez. Kassel	Land Hessen
	ha	%	%	%	ha
Fläche insgesamt	6.309	100	100	100	100
Siedlungsfläche	624	9,9	6,8	7,1	9,4
davon Wohnbaufläche	306	4,8	2,9	3,1	4,4
Verkehrsfläche	371	5,9	6,2	6,2	6,8
Vegetation	5.217	82,7	85,6	85,5	82,4
davon Landwirtschaftsfläche	1.711	27,1	48,1	44,0	41,6
davon Waldfläche	3.457	54,8	35,4	40,4	39,8
Gewässer	97	1,5	1,5	1,3	1,4

Die Werte für die einzelnen Nutzungsarten haben sich in den letzten Jahren verändert. Seit 2016 ist ein „Verlust“ an Vegetationsflächen von 25 ha zu verzeichnen. Der Wert für die Siedlungsfläche stieg im gleichen Zeitraum um 26 ha an. Die Verkehrsfläche hat sich um 1 ha verringert.

² Hessische Gemeindestatistik 2021, Hrsg.: Hessisches Statistisches Landesamt

Tab. 6: Veränderung der Flächennutzung 2016 - 2020³

Nutzungsart	2016	2017	2018	2019	2020
Fläche insgesamt (in ha)	6.309	6.309	6.309	6.309	6.309
Siedlung	598	621	623	624	624
Wohnbaufläche	291	304	305	306	306
Verkehr	372	372	371	371	371
Vegetation	5.242	5.219	5.219	5.217	5.217
Landwirtschaft	1.757	1.714	1.712	1.711	1.711
Waldfläche	3.449	3.456	3.457	3.457	3.457
Gewässer	97	97	97	97	97

4.1.3 Wirtschaftsentwicklung und -struktur

Die **gute Verkehrslage** der Stadt bietet günstige Voraussetzungen für Gewerbeansiedlungen. Mit dem Industriegebiet PfiEFFewiesen sowie dem interkommunalen Gewerbegebiet Mittleres Fuldata wurden seitens der Stadt entsprechende Möglichkeiten geschaffen.



Abb. 4: Interkommunales Gewerbegebiet Mittleres Fuldata, verkehrsgünstig an der A7

Die Zahl der **sozialversicherungspflichtig Beschäftigten** ist in Melsungen zwischen 2000 und 2020 weit überdurchschnittlich **um 60,3% gestiegen**. Der Wert für den Landkreis betrug im gleichen Zeitraum + 20,8% und für den Regierungsbezirk +19,4 %⁴.

Insgesamt betrachtet befindet sich jeder vierte sozialversicherungspflichtige Arbeitsplatz im Schwalm-Eder-Kreis in Melsungen.

³ Hessische Gemeindestatistik

⁴ Gemeindedatenblatt Melsungen (November 2021)

Tab. 7: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte⁵

Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Arbeitsort	Jahr / Stichtag		Veränderung	
	30.06.2015	30.06.2020	Absolut	in %
Beschäftigte Arbeitnehmer	11.756	13.061	1.305	11,1
▪ weiblich	4.883	5.315	432	8,8
Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen				
▪ Land- und Forstwirtschaft	8	-	-	-
▪ produzierendes Gewerbe	7.384	7.982	598	8,1
▪ Handel, Gastgewerbe und Verkehr	2.571	2.805	234	9,1
▪ Unternehmensdienstleistungen	576	-	-	-
▪ öffentliche und private Dienstleistungen	1.217	1.308	91	7,5
▪ Beschäftigte ausländische Arbeitnehmer	429	743	314	73,2
▪ Beschäftigte in beruflicher Ausbildung	574	529	-45	-7,8

Eine genauere Betrachtung der Jahre 2015 bis 2020 zeigt, dass die Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer:innen am Arbeitsort um **11,1 % gestiegen** ist. Mit rund 8.000 Beschäftigten ist das „Produzierende Gewerbe“ der mit Abstand stärkste Wirtschaftsbereich der Stadt Melsungen. Die Zahl der Beschäftigten konnte hier zwischen 2015 und 2020 nochmals um 8,1 % gesteigert werden. Größter Arbeitgeber ist die Firma B. Braun. Das Unternehmen gehört zu den weltweit führenden Herstellern und Systemanbietern von Medizintechnik- und Pharma-Produkten. Als weitere Großunternehmen sind Solupharm Pharmazeutische Erzeugnisse GmbH und die EDEKA Handelsgesellschaft Hessenring GmbH zu nennen.

Der **Pendlersaldo** ist aufgrund der Wirtschaftsstruktur und den bedeutenden Unternehmen im Stadtgebiet deutlich positiv. Im Laufe von fünf weiteren Jahren hat sich der Saldo um weitere 900 Einpendler:innen positiv verändert (siehe Tabelle).

Tab. 8: Pendlerstatistik⁶

Pendler über die Stadtgrenze	Jahr / Stichtag		Veränderung	
	30.06.2015	30.06.2020	absolut	in %
Einpendler	8.908	10.061	1.153	12,9
Auspendler	2.341	2.594	253	10,8
Pendlersaldo	6.567	7.467	900	13,7

4.1.4 Land- und Forstwirtschaft

Im Melsunger Stadtgebiet waren zum Zeitpunkt der letzten Agrarstrukturdatenerhebung (2016) insgesamt 26 landwirtschaftliche Betriebe tätig. Die nachfolgende Übersicht der Betriebsgrößenklassen zeigt, dass zum Zeitpunkt der Erhebung zehn Betriebe zwischen 5 bis 10 Hektar groß waren (38%), sechs Betriebe waren zwischen 10 bis 20 Hektar groß (23%), so dass über die Hälfte der Betriebe in diesen Größenklassen eingeordnet war. Lediglich fünf Betriebe überschritten die

⁵ Hessische Gemeindestatistik 2016 und 2021, Hrsg.: Hessisches Statistisches Landesamt

⁶ Hessische Gemeindestatistik 2016 und 2021, Hrsg.: Hessisches Statistisches Landesamt

Marke von 100 Hektar. Der Vergleich mit den Zahlen des Schwalm-Eder-Kreises zeigt, dass im Landkreis die Größenklasse 20 bis 50 Hektar am stärksten vertreten ist.

Tab. 9: Betriebsgrößenklassen im Schwalm-Eder-Kreis und der Stadt Melsungen 2016⁷

	gesamt	> 5 ha	5 - 10 ha	10 - 20 ha	20 - 50 ha	50 - 100 ha	100 - 200 ha	Über 200 ha
Schwalm-Eder-Kreis	1.258	24	195	260	346	229	157	47
Melsungen	26	-	10	6	3	2	4	1

Die 26 Betriebe der Stadt Melsungen verfügten insgesamt über eine Fläche von 1.318 Hektar, welche unter anderem für den Ackerbau (9) und den Futteranbau (11) genutzt wurde. Von den Betrieben waren 20 Betriebe der Viehhaltung zuzuordnen, davon 7 mit Rinder- und 6 Betriebe mit Schweinehaltung.

Tab. 10: Merkmale der landwirtschaftlichen Betriebe mit Viehhaltung in Melsungen 2016⁸

Betriebe gesamt	Ausgewählte Merkmale der landwirtschaftlichen Betriebe 2016						Viehbestand insgesamt in Großvieheinheiten	
	Betriebe mit Viehhaltung	darunter						
		Betriebe mit Rindern		Betriebe mit Schweinen				
		Betriebe	Rinder	Betriebe	Schweine			
26	20	7	336	6	361	413		

Die Stadt ist **Sitz des „Fortsamtes Melsungen“**, das verantwortlich ist für ca. 20.000 Hektar Wald in zwölf Revierförstereien⁹. Insgesamt sind hier 52 Mitarbeiter:innen beschäftigt. Der Wald im Forstamt ist geprägt durch Buche, Fichte, Kiefer, Eiche, Lärche und Douglasie. Das Forstamt betreut auch umfangreiche Naturschutzflächen. Der Staatswald des Forstamtes hat auf 90 Prozent der Flächen mehrere besondere Schutz- und Erholungsfunktionen. Hierzu zählen Natur- und Landschaftsschutz, Bodenschutz, Wasserschutz, Klima-, Sicht- und Immissionsschutz sowie Schutz- und Bannwald.

4.1.5 Finanzen

Mit dem Jahr 2020 konnte die Stadt Melsungen einen erfolgreichen Abschluss der Haushaltskonsolidierung erreichen. Die Defizite aus den Vorjahren wurden vollständig aufgelöst. Trotz Mindereinnahmen aufgrund der Corona-Pandemie konnte zum 31.12.2020 ein positives Ergebnis mit einem Gewinnvortrag von rund 3 Mio. Euro erwirtschaftet werden.

Aufgrund der konservativen Nutzung des Investitionsprogramms Hessenkasse stand zum 1.1.2021 Liquidität in entsprechender Höhe zur Verfügung.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen hat am 16.11.2021 die Haushaltssatzung für das Jahr 2022 beschlossen. Der Haushaltsplan schließt insgesamt mit einem Fehlbedarf von 2,3 Mio. Euro ab. Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme im Haushaltsjahr 2022

⁷ Hessisches Statistisches Landesamt Agrarstrukturerhebung 2016

⁸ ebd.

⁹ <https://www.hessen-forst.de/kontakt/forstamt-melsungen>

zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen erforderlich ist, wird auf 900.000 Euro festgesetzt.

Die Steuersätze für die Gemeindesteuern wurden für das Jahr 2022 wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer:

- für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A): 290 v. H.
- für die Grundstücke (Grundsteuer B): 365 v. H.

2. Gewerbesteuer: 395 v.H.

4.1.6 Regionale Einbindung / Kooperationen

Die Stadt Melsungen gehörte in der vergangenen Förderperiode (2014-2020) der **LEADER-Region „Mittleres FuldaTal“** an. Die Region hat eine Lokale Entwicklungsstrategie (LES) erarbeitet und sich erfolgreich für die neue Förderperiode 2023 – 2027 beworben.

Die Strategie richtet sich auf folgende Handlungsfelder:

Handlungsfeld	Handlungsfeldziele
Handlungsfeld 1 Gleichwertige Lebensverhältnisse für „Alle“ – Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Austausch und die Begegnung von Mitbürgern und Mitbürgerinnen soll gestärkt werden ▪ Die Lebensqualität und Partizipation der älteren und jüngeren Bevölkerungsschichten soll verbessert werden ▪ Der Austausch und die Vernetzung zwischen den Kommunen soll ausgebaut werden
Handlungsfeld 2 Wirtschaftliche Entwicklung und regionale Versorgungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Gründerszene in der Region stärken, sowie Gründer:innen und Unternehmer:innen unterstützen ▪ Eine Infrastruktur für dezentrales Arbeiten etablieren und auf die „New Ways of Working“ abzustimmen ▪ Kleinunternehmen und traditionelles Handwerk unterstützen und fördern
Handlungsfeld 3 Naherholung und ländlicher Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Touristische sowie gastronomische Infrastruktur erneuern und ausbauen ▪ Regionale Stärken forcieren und zum Magneten für Touristen und Touristinnen machen ▪ Austausch, Vernetzung und ganzheitliches Denken im touristischen Bereich stärken

Die Übersicht lässt deutlich werden, dass zwischen den Handlungsfeldern der LES und dem IKEK der Stadt Melsungen deutliche Überschneidungen erkennbar werden. Damit besteht ggf. die Möglichkeit, dass einzelne IKEK-Maßnahmen auch über LEADER gefördert werden können. Im Verlauf der IKEK-Erarbeitung fand bereits ein Austausch mit der Regionalmanagerin (Frau Karman) statt. Sie nahm am 3. IKEK-Forum im November 2022 teil.

Eine weitere wichtige Kooperation besteht im Bereich „Tourismus“. Hier ist Melsungen seit 2017 in die Touristische Arbeitsgemeinschaft (TAG) **„Melsunger Land“** eingebunden, der neben Melsungen auch Felsberg, Guxhagen, Malsfeld und Spangenberg angehören.

4.2 Bevölkerungsentwicklung und -struktur

Die Bevölkerungszahl der Stadt unterlag seit dem Jahr 2000 deutlichen Schwankungen (vgl. Abb.4). Der Höchstwert des Betrachtungszeitraums lag im Jahr 2000 mit 14.260, der Tiefststand mit 13.293 im Jahr 2012. Im gesamten Zeitraum der Betrachtung ging die Einwohnerzahl insgesamt **um 565 Einwohner:innen (4 %) zurück**.

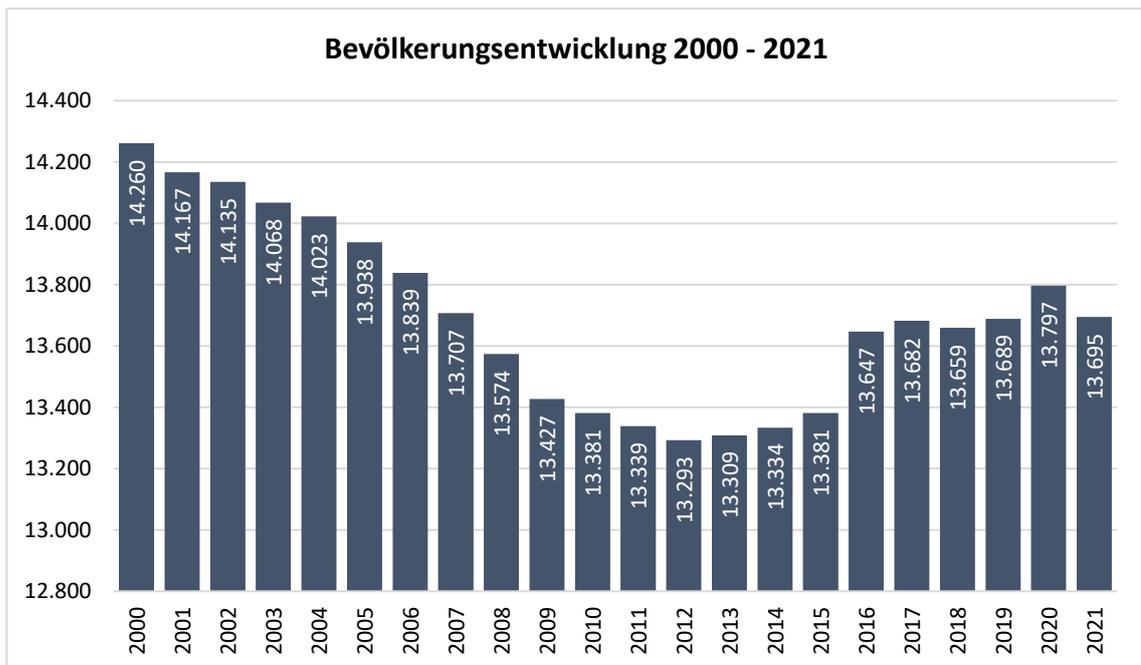


Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung¹⁰

Die vorliegenden Daten belegen, dass die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Melsungen in den vergangenen 10 Jahren in Summe leicht positiv verlaufen ist. Ohne den Zuzug durch Flüchtende wäre die Gesamtentwicklung vermutlich negativer ausgefallen. Dies dokumentieren die verfügbaren Daten zur Bevölkerungsbewegung, d.h. der Gesamtbilanz aus natürlicher Bevölkerungsbewegung (Geburten/Sterbefälle) und Wanderungsbewegung (Zuzüge/Fortzüge). Zwischen 2011 und 2021 ergaben sich bei der natürlichen Bevölkerungsbewegung durchgängig Negativwerte, während im Bereich der Wanderungen Positivwerte zu finden sind, mit einem Höchstwert von + 305 im Jahr 2016¹¹.

¹⁰ Hessisches Statistisches Informationssystem

¹¹ Hessische Gemeindestatistik 2010 bis 2022, Hrsg.: Hessisches Statistisches Landesamt

Die nachstehende Grafik fasst die Entwicklung anschaulich zusammen.

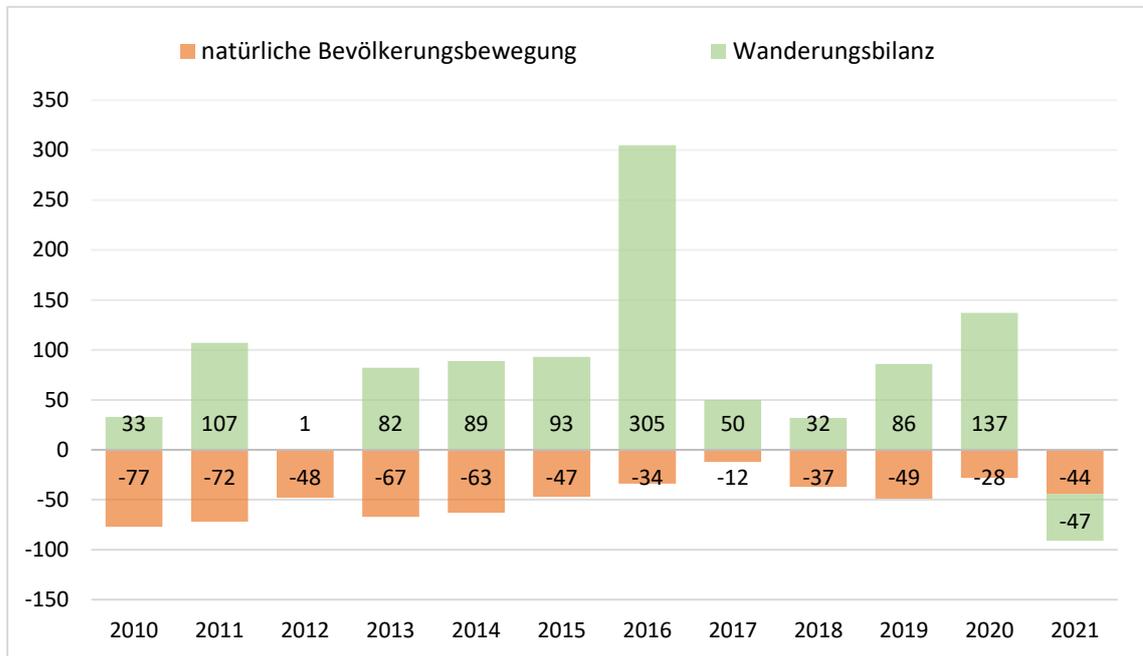


Abb. 6: Bevölkerungsbewegung: Natürliche Bevölkerungsbewegung + Wanderungsbilanz in Melsungen

Die positive Entwicklung der Gesamt-Bevölkerungszahl resultiert bei genauer Betrachtung ausschließlich aus dem **Zuwachs in der Kernstadt** (+ 1.036). Alle übrigen Stadtteile haben in unterschiedlicher Größenordnung Verluste zu verzeichnen.

Schwarzenberg, Obermelsungen, Günsterode, Röhrenfurth und Adelshausen verloren zwischen 1,1 und 7,3 % der Bevölkerung. Die Bevölkerungszahlen von Kirchhof und Kehrenbach gingen mit 15,1 bzw. 20,2 % deutlich stärker zurück.

Der Anteil der „**Nicht-deutschen**“ Bevölkerung lag in den sieben Stadtteilen lag zum Jahreswechsel 2022/23 im Durchschnitt bei 5,6 %, variierte allerdings stark zwischen 0,8% in Kehrenbach und 8,8 % in Obermelsungen.

Tab. 11: Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen

Stadtteil	2010	2012	2014	2016	2018	2020	2022	2010 - 2022	
Adelshausen	442	438	442	420	414	416	437	- 5	- 1,1
Günsterode	341	336	334	328	316	327	316	- 25	- 7,3
Kehrenbach	317	303	290	280	266	269	253	- 64	- 20,2
Kirchhof	529	534	519	475	462	460	449	- 80	- 15,1
Obermelsungen	723	714	732	683	689	693	678	- 45	- 6,2
Röhrenfurth	1.257	1.259	1.226	1.172	1.184	1.187	1.200	- 57	- 4,5
Schwarzenberg	591	583	573	549	565	572	559	- 32	- 5,4
Gesamt	4.200	4.167	4.115	3.907	3.896	3.924	3.892	- 308	- 7,3
<i>Kernstadt</i>	<i>9.184</i>	<i>9.137</i>	<i>9.177</i>	<i>9.740</i>	<i>9.763</i>	<i>9.873</i>	<i>10.220</i>	<i>1.036</i>	<i>+ 11,3</i>
Summen	13.384	13.334	13.293	13.647	13.659	13.797	14.112	728	+ 5,4

Quelle: Einwohnerstatistik der Stadt Melsungen

Bei genauerer Betrachtung der Entwicklung einzelner Altersgruppen wird deutlich, dass die Stadt Melsungen ein **attraktiver Wohnstandort für junge Familien** ist. Als Indikator ist hier die Entwicklung der Zahl der „unter 6-jährigen“ zwischen den Jahren 2010 und 2020 zu sehen. Die Werte zeigen einen starken Zuwachs: Innerhalb von 10 Jahren wuchs die Zahl um 190 bzw. um 31,8%.

Tab. 12: Entwicklung der Altersstruktur

	31. 12.2010		31.12.2015		31.12.2020		Veränderung 2010 - 2020	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
unter 6	598	4,5	645	4,8	788	5,7	+ 190	+ 31,8
6 bis unter 15	1.135	8,5	1.039	7,8	1.077	7,8	- 58	- 2,3
15 bis unter 65	8.544	63,8	8.646	64,6	8.715	63,2	+ 171	+ 2,0
65 oder älter	3.107	23,2	3.051	22,8	3.217	23,3	+ 110	+ 3,5
Summen	13.384	100	13.381	100	13.797	100	+ 413	+ 3,1

Quelle: Hessische Gemeindestatistik 2011, 2016 und 2021, Hrsg.: Hessisches Statistisches Landesamt

Daten der Bertelsmann-Stiftung (Wegweiser Kommune) im „Demographiebericht“ bestätigen diese Feststellung (s. Familienwanderung) und liefern weitere Informationen zum Thema „Wanderungen“:

- Wanderungssaldo 2020: +5,6 (Vergleich: Landkreis +3,9, Hessen +4,0)
- Familienwanderung 2020: +14,1 (Vergleich: Landkreis +13,2, Hessen +6,3)
- Wanderung zu Beginn der 2. Lebenshälfte: +2,6 (Vergleich: Landkreis +2,5, Hessen -0,7)
- Alterswanderung: -2,6 (Vergleich: Landkreis +0,8, Hessen -1,2).

Angaben jeweils in „je 1.000 Einwohner:innen“

Auffällig ist hier noch der Wert für die „Alterswanderung“, der vermuten lässt, dass „Ältere“ z.T. in Senioreneinrichtungen der Nachbarkommunen umgezogen sind.

Eine Auswertung der aktuellen Einwohnerstatistik der Stadt Melsungen zeigt, dass die **Altersstruktur in den Stadtteilen** in einzelnen Fällen deutlich von der Kernstadt abweicht.

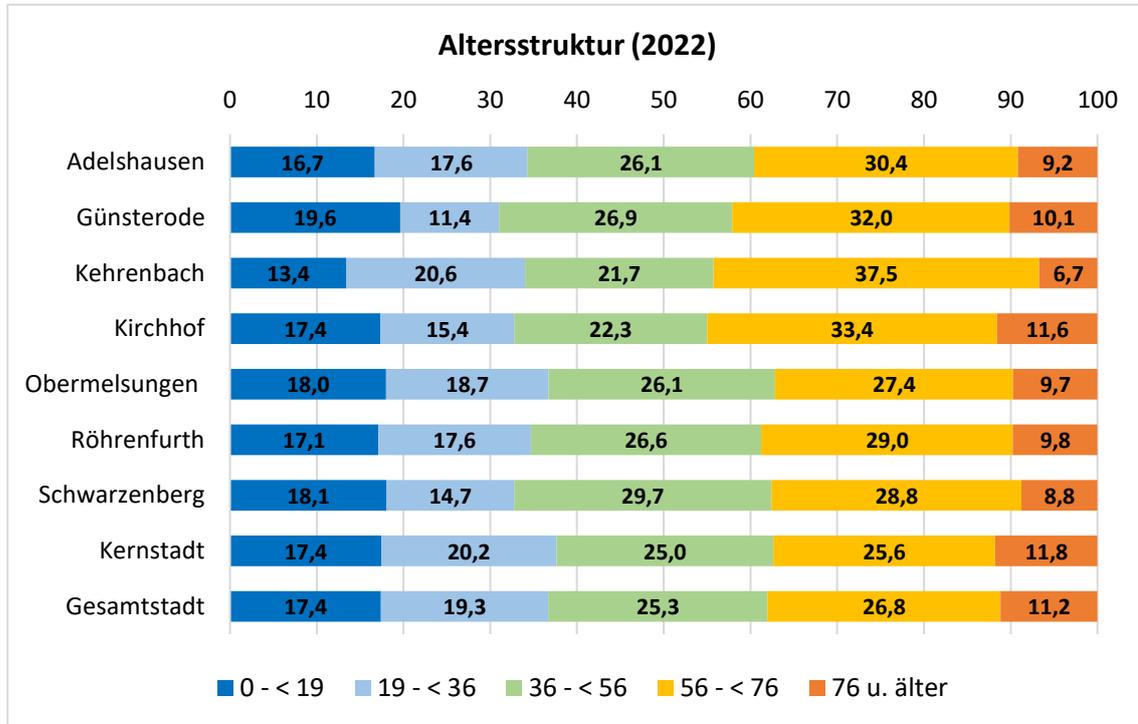


Abb. 7: Altersstruktur in den Stadtteilen (2022); Quelle: Einwohnerstatistik der Stadt Melsungen

Auffällig ist z.B. der geringe Anteil der Gruppe „0 - < 19“ in Kehrenbach; zugleich liegt hier der Anteil der Gruppe „56 - < 76“ sehr deutlich über dem Wert der Kernstadt. Auch in Kichhof liegt der der Anteil der Gruppe „56 - < 76“ sehr hoch.

Vergleicht man Gesamtsummen der Gruppe „0 - < 19“ und „19 - < 36“ mit den Werten des Landes Hessen, ergibt sich folgendes Bild:

Tab. 13: Vergleich des Anteils der „Jüngeren“ mit dem Wert für Hessen

Stadtteil	Anteil 0 - < 36 Jahre (%)	Abweichung vom Vergleichswert Land Hessen (in %)
Adelshausen	34,3	- 4,4
Günsterode	31,0	- 7,7
Kehrenbach	34,0	- 4,7
Kirchhof	32,7	- 6,0
Obermelsungen	36,7	- 2,0
Röhrenfurth	34,7	- 4,0
Schwarzenberg	32,7	- 6,0
Kernstadt	37,6	- 1,1
Vergleichswert (Land Hessen)	38,7	

In allen Stadtteilen liegt damit der Anteil der „Jüngeren“ (< 36 Jahre) unter dem Landesdurchschnitt. Auffällig negativ sind die Werte in Günsterode, Kirchhof und Schwarzenberg.

Mit Blick auf die Zukunftsentwicklung der Stadt und ihrer Stadtteile sind die **Prognosen** des Hessischen Statistischen Landesamtes zur Bevölkerungsentwicklung einzubeziehen. Die erwartete Entwicklung zeigt eine nochmalige **Verstärkung des demographischen Wandels**. So wird der Anteil der Bevölkerungsgruppe „60 bis unter 80 Jahre“ laut Prognose bis 2035 (gegenüber 2020) um 5% und der Gruppe „80 Jahre und älter“ um 4% ansteigen.

Tab. 14: Bevölkerungsentwicklung und -prognose nach Altersgruppen

	2000	2020	2035
Bevölkerung in 1.000	14,3	13,8	13,5
<i>Davon im Alter von ... Jahren (in %)</i>			
Unter 20	21%	18%	19%
20 bis unter 40	26%	24%	20%
40 bis unter 60	26%	28%	24%
60 bis unter 80	22%	23%	27%
80 und älter	5%	8%	9%
Quelle: Gemeindedatenblatt, Hessisches Statistisches Landesamt (2021)			

Das **Durchschnittsalter der Bevölkerung** lag im Jahr 2000 bei 42,2 Jahren, hat sich bis ins Jahr 2020 auf 45,4 Jahre erhöht und wird bis 2035 laut Prognose auf 47,0 Jahre steigen.

Der Vergleich mit dem Landkreis, dem Regierungsbezirk und dem Land Hessen zeigt allerdings, dass das Durchschnittsalter der Melsunger Bevölkerung langsamer zunimmt.

Bei der Betrachtung des Durchschnittsalters ist jedoch zu berücksichtigen, dass das Alter auf die gesamte Bevölkerung berechnet wird. Es ist zu erwarten, dass sich auch hier deutliche Unterschiede zwischen der Kernstadt und den übrigen Stadtteilen ergeben werden.

Tab. 15: Entwicklung des Durchschnittsalters

	2000	2020	2025	2035
Stadt Melsungen	42,2	45,4	45,9	47,0
Schwalm-Eder-Kreis	41,2	46,2	47,1	48,9
Regierungsbezirk Kassel	41,6	45,4	46,2	47,8
Land Hessen	41,1	44,0	44,9	46,7
Quelle: Gemeindedatenblatt, Hessisches Statistisches Landesamt (2021)				

4.3 Bürgerschaftliches Engagement

Das gesellschaftliche Leben mit Veranstaltungen unterschiedlicher Form sowie der soziale Zusammenhalt werden in den Stadtteilen der Stadt Melsungen in starkem Maße von den Vereinen getragen. Die Vielfalt der insgesamt rund 100 Vereine ist groß, wie die nachstehende Auswahl verdeutlicht:

Tab. 16: Vereinsangebot (Auswahl)

Kategorie	Namen der Vereine / Organisationen
Kultur- und Kunstvereine	Culturinitiative Melsungen, Kabarett „Spottlicht-Bühne“, Kulturinitiative Begegnungs-Raum, Melsunger Mal- und Töpferhaus, Geschichtsverein Melsungen
Sportvereine	Melsunger Fußballverein 08, MT Melsungen – Handball, Melsunger Turngemeinde 1861 e.V., Schützengilde 1924 e.V. Melsungen, Schützenvereine Georgenfeld 1953 e.V., SG Kehrenbach Günsterode, SG Kirchhof 1909, Tennisclub Blau-Weiß, TSV Röhrenfurth, Wassersportverein 1952 e.V., TSV Obermelsungen
Musikvereine	Bigband der Feuerwehr Melsungen, Männerchor Concordia-Liedertafel 1830 Melsungen, Egerländer Musikanten Melsungen, HarmonieMusik Melsungen, Melsunger Musikantengilde, Melsunger Blechbarten
Fördervereine	Förderverein für ein zukunftsfähiges Melsungen, Förderverein Stadtkirche Melsungen e.V., Partnerschaftsverein Melsungen, Aktiv Dabei - Unterstützung für Senioren in Melsungen e.V.

Die Vereine in den Stadtteilen sind allerdings vielfach von **Problemen** und Bedrohungen des Fortbestands betroffen: Mitgliederschwund, Überalterung, Nachwuchsprobleme. Vor dem Hintergrund einer allgemein abgesunkenen Bereitschaft, Verantwortung in Vereinen (Vorstand, Übungsleiter) zu übernehmen, besteht die große Herausforderung darin, das außergewöhnlich vielfältige Angebot zu erhalten.

Gesondert hervorzuheben sind folgende Initiativen und Hilfsangebote. Der Förderverein für ein **zukunftsfähiges Melsungen e.V.** und die Stiftung **kinder- und familienfreundliches Melsungen** engagieren sich seit 2005 aktiv für Kinder, Jugend und Familie. Seit 2012 ist der Förderverein für ein zukunftsfähiges Melsungen e.V. als **Familienzentrum** anerkannt.

Das **Berufswahlbüro »KRASS«** hat sich zum Ziel gesetzt, Schüler:innen beim Übergang von der Schule in den Beruf frühzeitig bei der Berufsorientierung, der Berufswahl und bei der Ausbildungs- und Praktikumsplatzsuche individuell zu unterstützen, zu beraten und prozessorientiert zu begleiten. Im Berufswahlbüro arbeiten berufs- und lebenserfahrene ehrenamtlich engagierte Bürger:innen. Es versteht sich als Mittler und Netzwerkbildner. Mit Betrieben, Schulen, Eltern sowie den regionalen Ausbildungsmarktakteuren arbeitet das Berufswahlbüro vertrauensvoll und partnerschaftlich zusammen.¹²

Über das **Projekt »QuaTeF«** wird die Integration von Geflüchteten und Neuzugewanderten in die duale Ausbildung und in den regionalen Arbeitsmarkt unterstützt. Außerdem werden interessierte Frauen in der Alphabetisierung in der Zweit- und Fremdsprache unterrichtet.

¹² <https://www.melsungen-foerdert.de/projekte/projektberichte/krass-und-quatef/>



Abb. 8: Stiftung kinder- und familienfreundliches - Quelle: <https://www.melsungen-foerdert.de/>

Der Förderverein mit Berufswahlbüro »KRASS« und dem Projekt »QuaTeF« hat seinen Sitz in der Kernstadt (Huberg 4).

In Röhrenfurth existiert die **Senioreninitiative "WIR"** (Wir In Röhrenfurth), die die Zusammenarbeit zwischen den Generationen durch vielfältige Aktivitäten mit Schule, Kirche, Jugendclub und dem Kinderverein fördert. Zu nennen sind u.a. Kochkurse für Männer, Tanzkurse, Unterstützung bei Reparaturen oder beim Einkaufen. Weiterhin wurde ein Repair-Café gegründet und die Initiative kümmert sich um die Pflege und Nutzung der über 300 Apfelbäume im Ort.

Der Stadt Melsungen ist bereits seit längerer Zeit bewusst, dass die Vereine **Unterstützung** benötigen. In jedem Haushaltsjahr wird daher ein **Finanzbudget** zur Verfügung gestellt, von dem alle gemeinnützigen Vereine, Vereinigungen, Ortsgruppen und Verbände in Form direkter Zuschüsse, subventionierten Leistungen oder der Bereitstellung von Übungsräumen profitieren können.

4.4 Städtebauliche Entwicklung und Wohnen

4.4.1 Vorhandene Planungen und Konzepte

In der Stadt Melsungen werden an unterschiedlichen Stellen Fördermittel zur städtebaulichen, wirtschaftlichen und regionalen Entwicklung eingesetzt. Die verschiedenen Konzepte, Programme und Förderrichtlinien werden im Folgenden kurz benannt.

Stadt Melsungen – Stadtentwicklungskonzept 2040

Das Stadtentwicklungskonzept 2040 (kurz: SEK) wurde im Jahr 2020 beschlossen. Unter dem Leitbild „Melsungen 2040: Beständig neu“ wurden vier „Themenwelten“ erarbeitet, welche die angestrebte Entwicklung der kommenden Jahre beschreiben. Die Themenwelten umfassen die Schwerpunkte „Einzelhandel + Wirtschaft“, „Bauen + Wohnen“, „Tourismus, Freizeit + Soziale Infrastruktur“ und „Freiraum + Mobilität“. Zu diesen Themen wurden verschiedene Projekte und Maßnahmen entwickelt. Dazu zählen Managementstrukturen, städtebauliche Modellprojekte, Freiraumentwicklungen, Marketingmaßnahmen und Konzepte. Eine Verortung der Projekte zeigt, dass sich die Projekte auf das gesamte Stadtgebiet verteilen. Der Geltungsbereich des

Konzeptes umfasst das gesamte Stadtgebiet, wobei der Fokus der Maßnahmen primär auf der Kernstadt liegt.

Stadtteil Melsungen – Integriertes Handlungskonzept 2040

Parallel zum Stadtentwicklungskonzept wurde das integrierte Handlungskonzept (kurz: IHK) für einen definierten Bereich der Melsunger Innenstadt erarbeitet. Aufgrund der parallelen Erstellung wurden sowohl die intensive Auseinandersetzung der Bestandsaufnahme und der SWOT-Analyse sowie die Leitbildformulierung und das Zielsystem für beide Konzepte erstellt. In den konkreten Maßnahmen unterscheiden sich die beiden Konzepte. Ähnlich wie beim SEK wurden auch im IHK Managementstrukturen und städtebauliche Modellprojekte formuliert. Darüber hinaus wurden Maßnahmen, wie zum Beispiel eine Anreizförderung zur Altbaumodernisierung, ein Gestaltungsleitfaden für die historische Kernstadt sowie ein innovatives Parkraumkonzept und Vorschläge zur Verbesserung der Barrierefreiheit in der Innenstadt entwickelt.

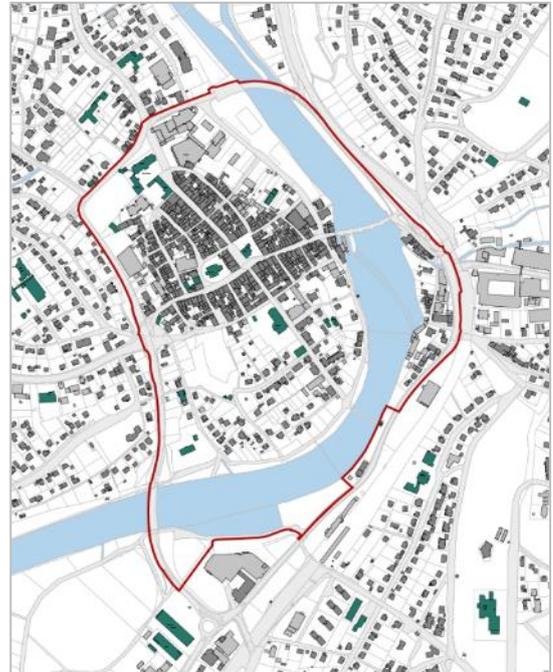


Abb. 9: Geltungsbereich IHK

Stadtumbau Hessen

Seit dem Jahr 2005 wurde die Stadt Melsungen über Fördermittel aus dem Förderprogramm Stadtumbau in Hessen gefördert. Die Förderung endete am 31.12.2022. Zu den Maßnahmen zählten:

- neue Nutzung von Brachflächen
- Aufwertung bzw. Umnutzung bestehender Gebäude
- Rückbau von leerstehenden und dauerhaft nicht benötigten Gebäuden einschl. der daraus folgenden Schaffung neuer Freiräume
- Verbesserung der Qualität der öffentlichen Räume und der Wohnumgebung
- Anpassung der Infrastrukturen an veränderte Bedarfe.

Mit dem Förderprogramm wurde das Ziel verfolgt, die Zentren und Kernbereiche nachhaltig zu stärken und die Vielfalt an Dienstleistung, Handwerk, Einzelhandel, Gastronomie, Kultur und Wohnen zu bewahren. Der Schwerpunkt des Stadtumbaus wurde auf die Innenstadtränder mit den prägenden Grünanlagen und den Bahnhof gelegt.

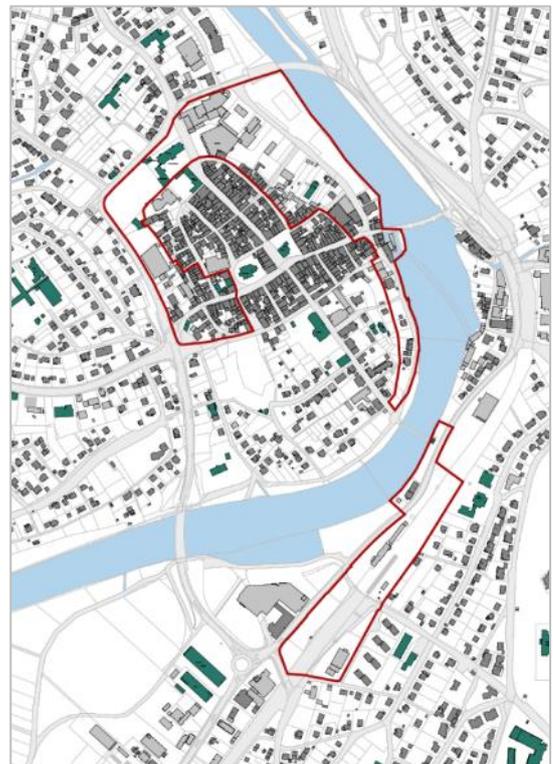


Abb. 10: Geltungsbereiche Stadtumbau Hessen

Förderrichtlinien zur Erhaltung von Fachwerkhäusern im Bereich der Stadt Melsungen

Mit den Förderrichtlinien zum Erhalt der Fachwerkhäuser, werden die Eigentümer:innen von denkmalgeschützten Gebäuden in der Kernstadt sowie den Stadtteilen angesprochen. Zum Erhalt dieser historisch wertvollen Bausubstanz bezuschusst die Stadt Melsungen einzelne Vorhaben. Geförderte Maßnahmen sind die Instandsetzung der Außenfassade, die Freilegung von Außenwandflächen und der Einbau von Sprossenfenstern.

Die Stadtverordnetenversammlung legt jedes Jahr im Rahmen der Haushaltsberatungen das Budget für dieses Programm fest.

Programm zur Förderung alternativer Energiequellen

Auch für Vorhaben zum Bau oder zur Ausstattung der Gebäude mit alternativen Energiequellen, bezuschusst die Stadt Melsungen Investitionsvorhaben. Die Stadt verfolgt damit eine zukunftsfähige und nachhaltige Energieversorgung zum Schutz der Umwelt und des Klimas.

Finanzielle Unterstützung zur Reduzierung von Leerstand

Mit dem Mietzuschussprogramm „Melsungen hilft sich“ (Laufzeit: 4 Jahre ab 1.7.2022) und weiteren Investitionszuschüssen für Eigentümer:innen und Pächter:innen von leerstehender Ladenflächen unterstützt die Stadt Melsungen die Reduzierung des Leerstandes von wirtschaftlich genutzten Gebäuden. Ziel ist die Revitalisierung der Innenstadt mit Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen.

Stadt Melsungen – Fonds zur Attraktivierung von Kernbereichen in der Innenstadt und den Stadtteilen von Melsungen

Der Fonds zielt darauf ab, die Rahmenbedingungen für Wohnen und Gewerbe zu verbessern und die bestehende Bausubstanz zu sichern. Zur Stärkung der Zusammenarbeit im privaten und öffentlichen Bereich werden Investitionen am Gebäudebestand gefördert. Auch Erweiterungs- und Ersatzbauten können im Rahmen des Fonds finanziert werden. Das strategische Ziel der Investitionen ist es, die Wohnraumversorgung in Melsungen zu verbessern, vor allem für die ältere Bevölkerung sowie junge Familien. Ein für den Fonds erarbeitetes Maßnahmenkonzept umfasst insgesamt zehn Maßnahmen, darunter die Schaffung von privaten Hofflächen, der behutsame Ausbau von Nebengebäuden für Wohnzwecke, die Schließung von Baulücken oder die Neuordnung und Gestaltung von Stellplätzen im öffentlichen Raum. Neben den Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen werden auch Beratungsleistungen, Gutachten, Betriebskonzepte für Gewerbebetriebe sowie Marketing- und Kundenbindungsmaßnahmen für Gewerbebetriebe gefördert.

LEADER-Region: Mittleres Fuldata

Als anerkannte LEADER-Region 2014-2020 wurden in der Stadt Melsungen verschiedene Projekte bewilligt und auch umgesetzt. Dazu zählen unter anderem ein Wohnmobilstellplatz für 10 Fahrzeuge im direkten Umfeld der Fachwerkstadt, Ruhebänke in Kehrenbach und Obermelsungen, verschiedene Spielgeräte im Stadtgebiet oder der Fuß- und Radweg „Roter Rain“. Mit der neuen LEADER-Förderphase 2023-2027 hat sich die Region Mittleres Fuldata erneut erfolgreich für das Förderprogramm beworben.

4.4.2 Siedlungsgenese: historische Ortskerne und Denkmalschutz

Mit der Anerkennung als **Förderschwerpunkt der Dorfentwicklung** wird ein starker Fokus auf das Thema „**Innenentwicklung**“ gelegt. Hierzu war es erforderlich, die **bisherige**

Siedlungsentwicklung zu analysieren und die **Potenziale** für die Innenentwicklung (Leerstände, Baulücken usw.) darzustellen.

Im Zentrum der Betrachtung liegen damit die **historischen Ortskerne** der sieben Melsunger Stadtteile. Die Ortskerne sind die Bereiche, in der die Baukultur, die Geschichte des Ortes und die gestalteten Treffpunkte verortet sind; sie tragen maßgeblich zur Identifikation mit dem Wohn- und Arbeitsort bei. Aufgrund dieser Bedeutung gilt es diese Bereiche zu stärken, zukunftsorientiert zu entwickeln und die Lebensqualität in den Stadtteilen attraktiv zu gestalten.

Mit den nachstehenden Darstellungen werden zunächst wichtige Informationen zur **Siedlungsgenese der Stadtteile** herausgearbeitet. Neben den durch historische Karten nachweisbaren Siedlungsaktivitäten, liefern die Karten der „**Denkmaltopographie**“ wichtige Hinweise auf die Entstehung und Entwicklung der heutigen Stadtteile. Das Landesgeschichtliche Informationssystem Hessen (Hessisches Landesamt für geschichtliche Landeskunde) und das Landesamt für Denkmalpflege Hessen bieten hierfür eine Vielzahl an Materialien an, welche für die Darstellung der Siedlungsgenese genutzt wurden.

Mit der Kategorisierung der Baustruktur und des Baubestandes, welche vom Landesamt für Denkmalpflege Hessen erstellt wurde, lassen sich die historischen Ortskerne der Stadtteile verorten. Die Karten der „**Denkmaltopographie**“ zeigen jeweils die Einzel-Kulturdenkmale und die **denkmalgeschützte Gesamtanlagen** und **Grünanlagen** für jeden Stadtteil.

***Gesamtanlagen** sind (gemäß §2 HDSchG) „Kulturdenkmäler, die aus baulichen Anlagen einschließlich der mit ihnen verbundenen Grün-, Frei- und Wasserflächen bestehen und an deren Erhalt im Ganzen aus künstlerischen oder geschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht. Nicht erforderlich ist, dass jeder einzelne Teil der Gesamtanlage ein Kulturdenkmal darstellt“.*

Die Daten zum Denkmalschutz der Stadt Melsungen wurden im Jahr 2022 digitalisiert. Ein erster Arbeitsstand wurde dem Planungsbüro vom Landesamt für Denkmalpflege Hessen zur Verfügung gestellt. In der Darstellung sind denkmalgeschützte Gesamtanlagen in einem hellen Rotton hinterlegt, denkmalgeschützte Grünanlagen sind grün hinterlegt. Die Einzelkulturdenkmale sind in einem kräftigen Rotton markiert.

Die genutzten Grundlagen aus der „Denkmaltopographie“ sind im **Anhang (D 13)** zusammengestellt. Sie bilden eine zentrale Basis für die Abgrenzung des historischen Ortskerns und damit der **Fördergebiete** (Kap. 4.4.8) für private Vorhaben zur Instandhaltung und Sanierung von historischen, stadtteilprägenden und wertvollen Gebäuden.

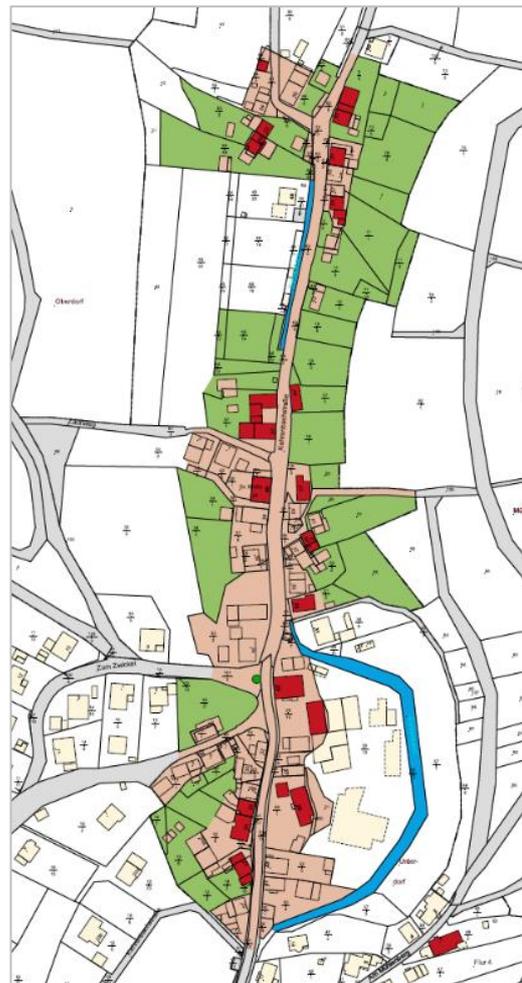


Abb. 11: Gesamtanlage Kehrenbach (farbig hinterlegt)

Ursprünge und Gesamtentwicklung

Die erste urkundliche Erwähnung als „Milisunge“ der heutigen Stadt Melsungen geht auf das Jahr 802 zurück. Aufgrund einzelner archäologischen Befunde lässt sich aber bereits eine erste Besiedlung der Region in der Zeit des 9. bis 4. Jahrhunderts vor Christus vermuten. Die ersten urkundlichen Erwähnungen der einzelnen Stadtteile sind chronologisch wie folgt aufzunehmen: Obermelsungen (1151), Röhrenfurth (1182), Adelshausen und Kehrenbach (1209), Schwarzenberg (1263) und Günsterode (1328).

Der nachfolgende Kartenausschnitt stellt die Siedlungsstruktur im heutigen Stadtgebiet um 1840/1861 dar. Es ist erkennbar, dass sich die damaligen Siedlungen schwerpunktmäßig im Tal der Fulda sowie den Nebentälern entwickelt haben.

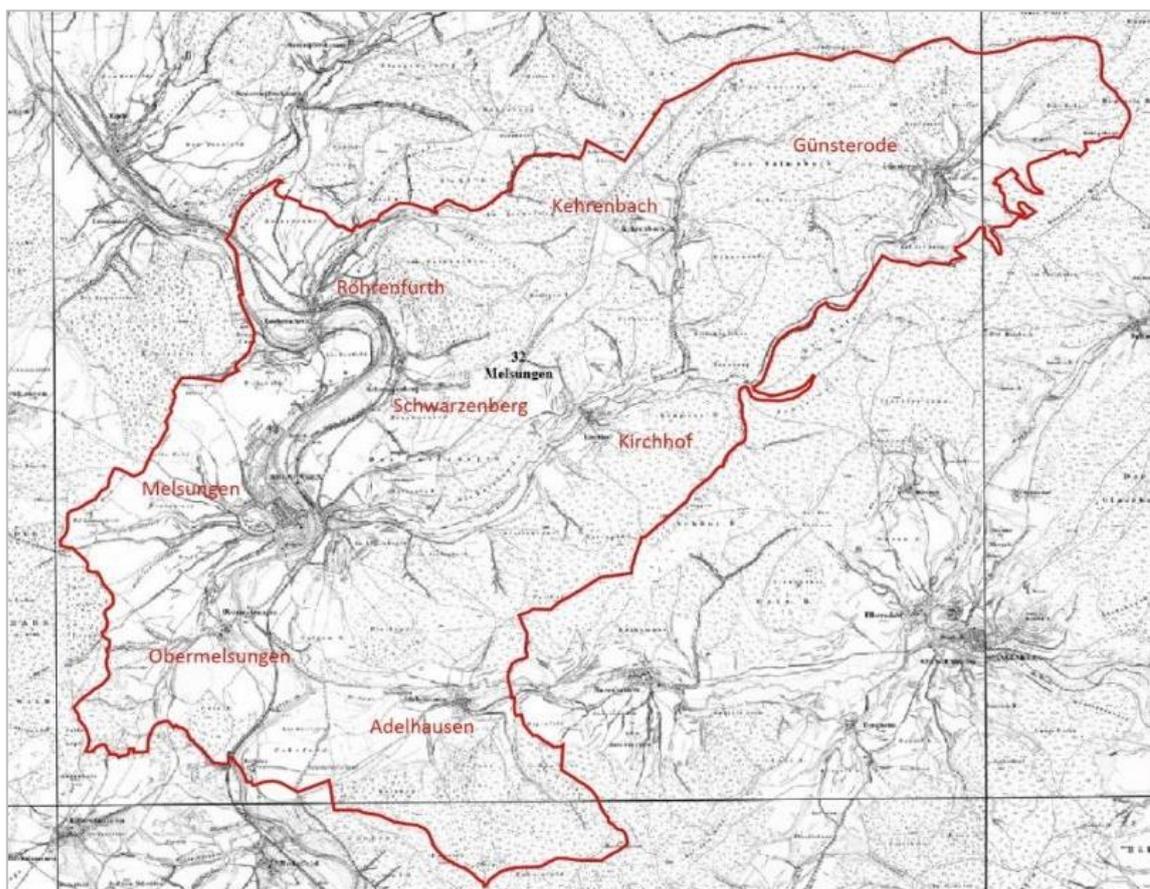
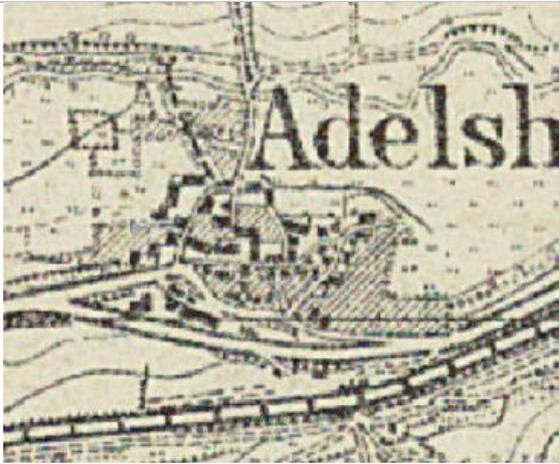


Abb. 12: Überlagerung einer Karte des Kurfürstentums Hessen und heutige Stadtgrenze

Stadtteil Adelshausen

Der an der Pfiiffe liegende Stadtteil wurde erstmals 1209 als „Odolvessen“ erwähnt. Der ländlich geprägte Stadtteil wuchs im Laufe seiner Entstehungszeit von einem kleinstrukturierten, bäuerlichen und kleingewerblich genutzten Dorf zu einem naturnahen Wohnort südöstlich der Kernstadt heran.

Tab. 17: Adelshausen in historischen Karten

							
1840-1861	1948						
Jahr	1834	1875	1905	1939	1946	1967	2022
Einwohner	262	272	310	300	407	350	437
Quelle Einwohnerzahlen: „Adelshausen, Schwalm-Eder-Kreis“, in: Historisches Ortslexikon (www.lagis-hessen.de, Stand: 29.3.2022); aktuelle Einwohnerzahl: Einwohnerstatistik der Stadt Melsungen							

Zum Beginn des 20. Jahrhunderts lebten 310 Menschen in Adelshausen. Kurz nach dem 2. Weltkrieg stieg die Einwohnerzahl kurzzeitig auf über 400 an, ehe sie in den späten 1960er-Jahren wieder auf rund 350 Menschen zurückging. Heute leben 437 (2022) Menschen in Adelshausen.

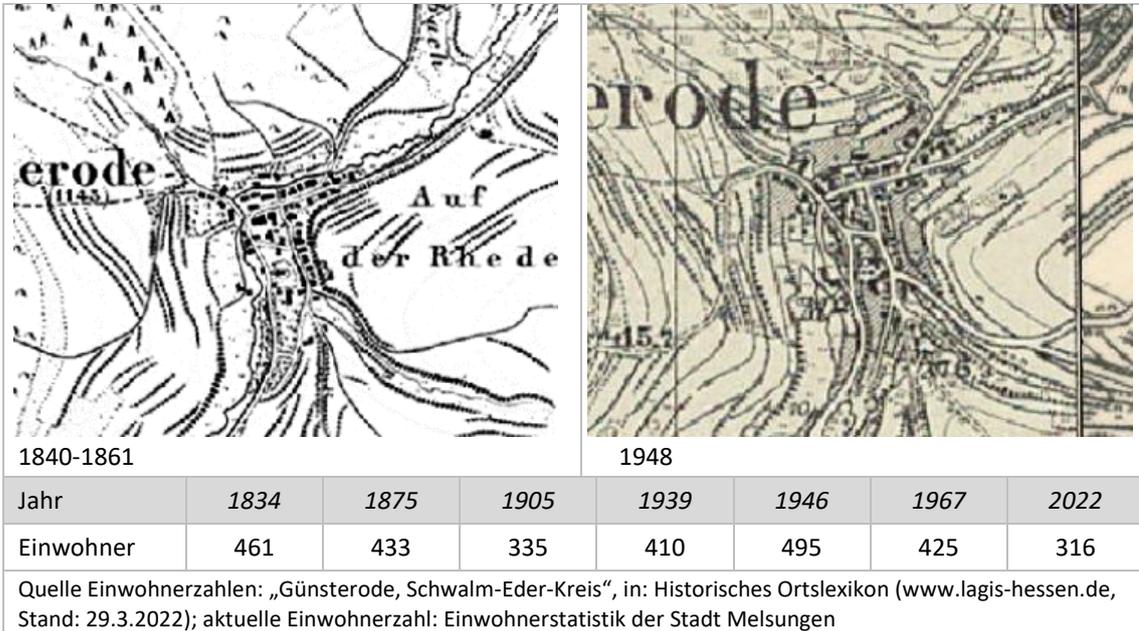
Durch die quer durch den Stadtteil verlaufende Bundesstraße 487, wird der Stadtteil in einen nördlichen und einen südlichen Teil aufgeteilt. Der Kernbereich mit den historischen Wurzeln des Stadtteils liegt im nördlichen Teil. Der Bereich wird als denkmalgeschützte Gesamtanlage mit Grünanlagen und Einzelkulturdenkmalen festgesetzt. Die historische Bebauungsstruktur und das städtebauliche Erscheinungsbild des Ortes hebt sich klar von der Einfamilienhausstruktur südlich der Bundesstraße 487 ab.

Stadtteil Günsterode

Der 1328 unter „Gunsrade“ erwähnte Stadtteil liegt im nordöstlichen Stadtgebiet. Die historische Entwicklung des Stadtteils war im 19. Jahrhundert stark von der Köhlerei geprägt, wodurch der Stadtteil weiter an Einwohner:innen gewann. Bereits zum Ende des 19. Jahrhunderts stagnierte die durch die Köhlerei angetriebene Entwicklung und ein großer Teil der Bevölkerung wanderte wieder ab.

Der Bevölkerungsrückgang hielt bis in die Anfänge des 20. Jahrhunderts an. Zum Ende des 2. Weltkrieges stieg die Zahl erneut auf 495, ging im Laufe der 50er- und 60er-Jahre jedoch wieder zurück auf etwa 400 und zuletzt auf 316 (2022).

Tab. 18: Günsterode in historischen Karten

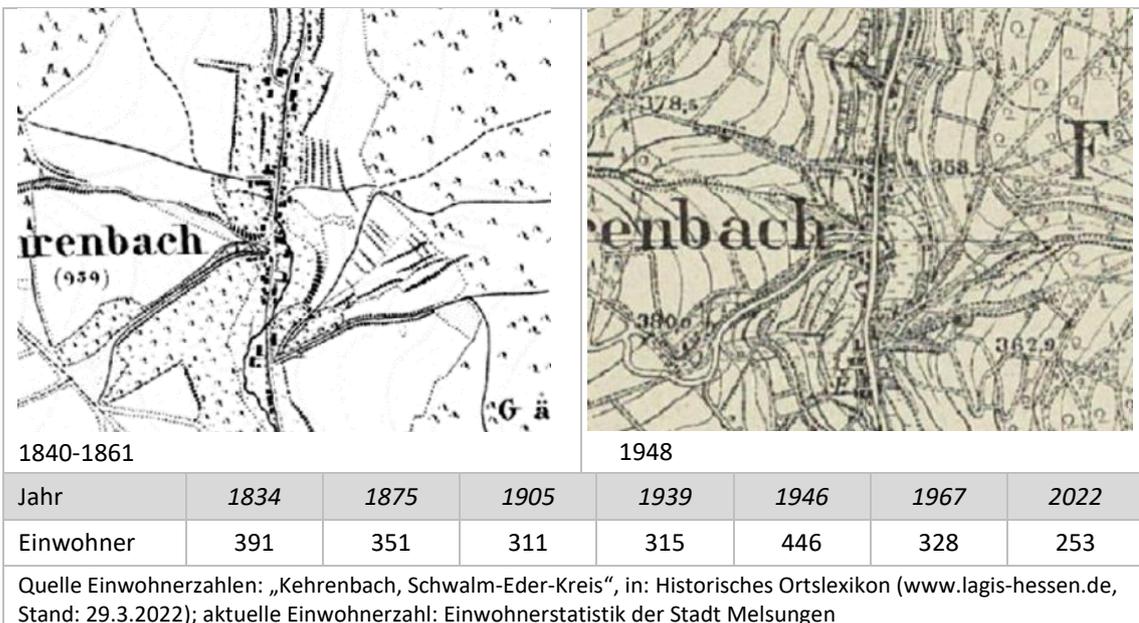


Mit der denkmalgeschützten Gesamtanlage (vgl. Kap. 13.2) im Bereich Unter den Linden, Landenbachstraße und Kehrenbacher Weg wird der historische Ortskern des Stadtteils deutlich. Mit der St. Andreas Kirche im Zentrum des Kernbereichs und den weiteren Einzelkulturdenkmälern stehen noch heute historisch bedeutende Gebäude im Stadtteil.

Stadtteil Kehrenbach

Der heutige Stadtteil Kehrenbach wurde urkundlich im Jahr 1209 erstmals erwähnt. Namensgeber für den Stadtteil ist der im östlichen Stadtteilgebiet verlaufende Kehrenbach. Die erste Besiedlung wurde durch den Fund von zwei Steinbeilen (1925) zurück bis in die Steinzeit datiert.

Tab. 19: Kehrenbach in historischen Karten



Die Einwohnerzahl des Stadtteils erreichte im Jahr 1946 mit 446 einen Höhepunkt. Seitdem ging die Einwohnerzahl auf aktuell 253 (2022) zurück. Die Siedlungsstruktur des heutigen Stadtteils orientiert sich stark an der von Nord nach Süd verlaufenden Kehrenbachstraße, der zentralen Ortsdurchfahrt. Nur wenige Gebäude stehen an abzweigenden Stichstraßen (Am Mühlenberg, Zum Zwickel). Die denkmalgeschützte Gesamtanlage umfasst den historischen Bereich beidseitig der Kehrenbachstraße.

Stadtteil Kirchhof

Der Ort Kirchhof wurde erstmals unter Landgraf Heinrich I. im Jahr 1303 unter dem Namen „Kirchhob“ erwähnt. 1420 gehörte der Ort (unter dem heutigen Namen) bereits zum Amt Melsungen.

Kirchhof war seit seiner Entstehung ein sehr kompaktes und kleines Dorf mit ländlicher Prägung. 1575 standen in Kirchhof 19 Häuser, 1744 bereits 39 Häuser und zum Beginn des 19. Jahrhunderts 49 Häuser, in denen 290 Menschen lebten. Danach wuchs die Zahl auf rund 400 an und blieb relativ konstant. Nach dem 2. Weltkrieg stieg die Einwohnerzahl dann zunächst deutlich und ist inzwischen auf 449 (2022) gesunken.

Tab. 20: Kirchhof in historischen Karten



Jahr	1834	1875	1905	1939	1946	1967	2022
Einwohner	373	406	398	403	544	502	449

Quelle Einwohnerzahlen: „Kirchhof, Schwalm-Eder-Kreis“, in: Historisches Ortslexikon (www.lagis-hessen.de, Stand: 29.3.2022); aktuelle Einwohnerzahl: Einwohnerstatistik der Stadt Melsungen

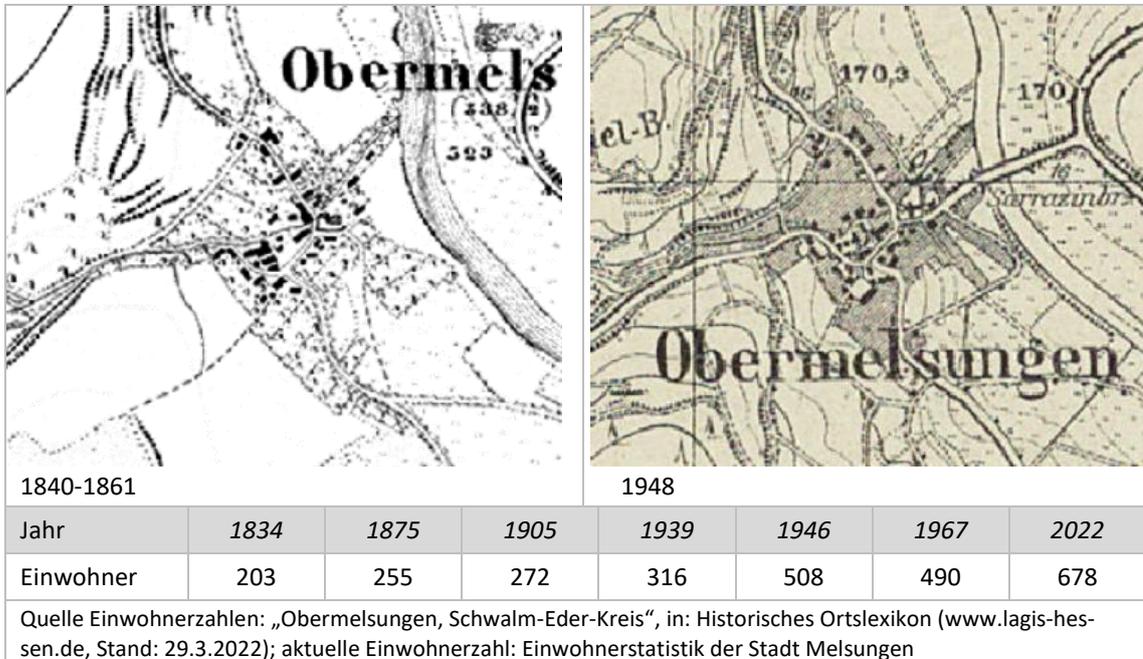
Die denkmalgeschützte Gesamtanlage liegt vollständig südöstlich des Kehrenbachs; lediglich die ehemalige Mühle befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite. Der Kernbereich setzt sich aus den Straßenzügen der Hauptstraße, Toracker, Alte Landstraße, Alter Weg, Krämersberg, Hinter der Mauer, Körlegasse und der Landstraße Im Kirchhöfer Grund zusammen.

Stadtteil Obermelsungen

Der heutige Stadtteil Obermelsungen ist laut urkundlichen Erwähnungen (1151) nach der Kernstadt der älteste Ort der Gesamtstadt. Die Einwohnerzahl von Obermelsungen entwickelte sich zwischen dem 19. Jahrhundert und der Mitte des 20. Jahrhunderts nur gering auf 316 (1939).

Nach dem zweiten Weltkrieg stieg die Einwohnerzahl jedoch auf über 500 und liegt heute bei 678 (2022).

Tab. 21: Obermelsungen in historischen Karten



Der Siedlungskern von Obermelsungen liegt im Bereich der evangelischen Kirche, die 1744 errichtet wurde. Diese sowie weitere Gebäude im näheren Umfeld stehen als Einzelkulturdenkmal unter Denkmalschutz. Zusätzlich sind Teile der Elfershäuser Straße, Am Kesselbach, Fuldastraße, Lange Gasse, Zum Heckenerg und Malsfelder Straße als denkmalgeschützte Gesamtanlage festgelegt.

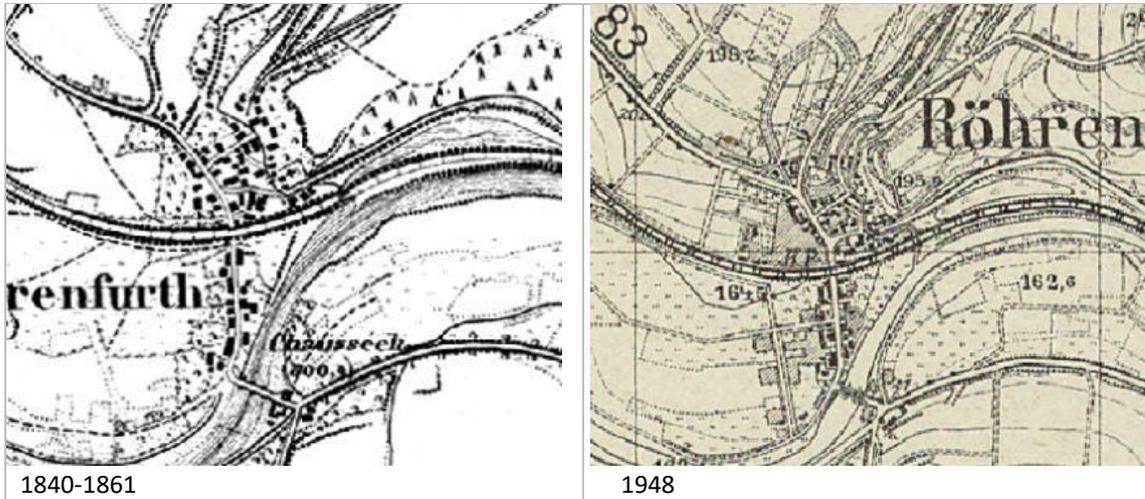
Stadtteil Röhrenfurth

Der größte der sieben Stadtteile wurde 1182 als „Rorefort“ erstmals urkundlich erwähnt und liegt im nördlichen Stadtgebiet. Als sogenannter „Furt-Ort“ an der Fulda hatte der Ort eine wichtige Funktion als ehemaliger Übergangspunkt über den Fluss.

In der Mitte des 19. Jahrhunderts lebten in Röhrenfurth knapp über 500 Menschen. Im Laufe des Jahrhunderts und der Jahrhundertwende zum 20. Jahrhundert entwickelte sich die Bevölkerungszahl nur geringfügig weiter. Nach dem 2. Weltkrieg stieg die Zahl sehr stark an, 1946 lebten bereits 1.188 Menschen im heutigen Stadtteil. Diese Zahl blieb mit einzelnen Schwankungen bis heute bestehen.

Der historische Kernbereich liegt im heutigen Stadtbild beidseitig der Eisenbahntrasse. Zur denkmalgeschützten Gesamtanlage gehören die Straßenzüge der Grundstraße, Bachstraße, Breitenbach, Weserstraße und Lindenstraße (nördlich der Bahntrasse) sowie der Straßenzug des Unterdorfs (südlich der Bahntrasse).

Tab. 22: Röhrenfurth in historischen Karten



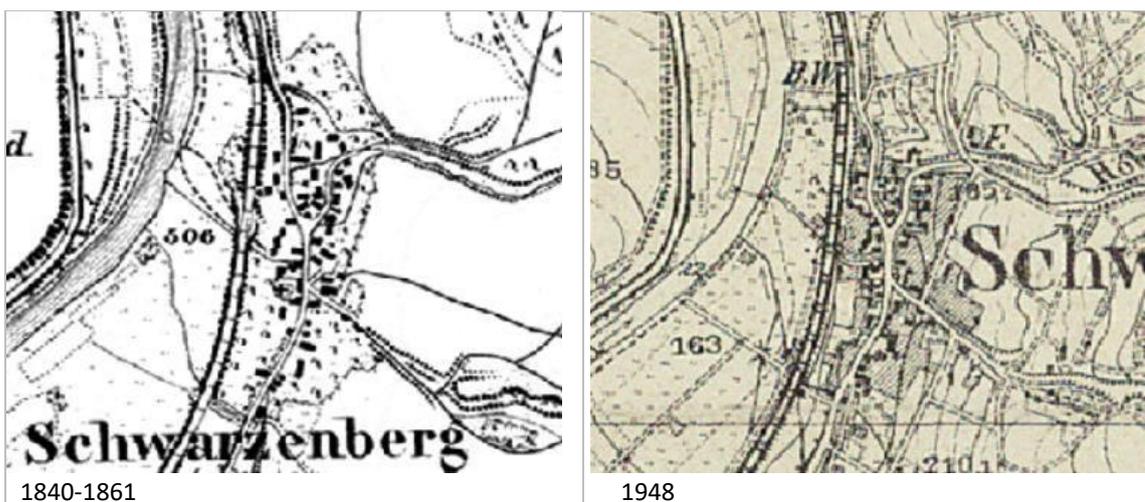
Jahr	1834	1875	1905	1939	1946	1967	2022
Einwohner	503	522	566	822	1.188	1.145	1.200

Quelle Einwohnerzahlen: „Röhrenfurth, Schwalm-Eder-Kreis“, in: Historisches Ortslexikon (www.lagis-hessen.de, Stand: 29.3.2022); aktuelle Einwohnerzahl: Einwohnerstatistik der Stadt Melsungen

Stadtteil Schwarzenberg

Der nördlich der Kernstadt liegende Stadtteil Schwarzenberg wurde 1263 erstmals unter dem Namen „Svarcenberg“ erwähnt. Einzelne Urnenfunde lassen auf eine Besiedlung der Region um die Zeit 1.000 vor Christus zurückführen. Zentral im Stadtteil, an der Stelle der ehemaligen Schule bzw. dem heutigen Dorfgemeinschaftshaus soll bis zum Jahr 1293 eine Burg gestanden haben. 1778 wird der Ort erstmals als „Schwarzenberg“ erwähnt.

Tab. 23: Schwarzenberg in historischen Karten



Jahr	1834	1875	1905	1939	1946	1967	2022
Einwohner	315	303	302	305	473	371	559

Quelle Einwohnerzahlen: „Schwarzenberg, Schwalm-Eder-Kreis“, in: Historisches Ortslexikon (www.lagis-hessen.de, Stand: 29.3.2022); aktuelle Einwohnerzahl: Einwohnerstatistik der Stadt Melsungen

Die Einwohnerzahl von Schwarzenberg ist im 19. sowie 20. Jahrhundert sehr konstant geblieben. Im Stadtteil lebten zu dieser Zeit zwischen ca. 300 bis 350 Menschen. In den ersten Jahren nach dem 2. Weltkrieges stieg die Einwohnerzahl auf 492 (1950). Heute leben in Schwarzenberg 559 (2022) Menschen.

Schwarzenberg ist der einzige Stadtteil von Melsungen, der **keine denkmalgeschützte Gesamtanlage** besitzt. Lediglich das Grundstück der evangelischen Kirche wird als denkmalgeschützte Grünanlage festgesetzt. Die Einzelkulturdenkmale des Stadtteils liegen entlang der Riedforstraße und der Jahnstraße. An der Kreuzung dieser beiden Straßen befindet sich die Dorflinde, welche seit 1950 unter Naturschutz steht.

4.4.3 Siedlungsgenese: Entwicklung ab ca. 1950

In der Förderrichtlinie der Dorfentwicklung wurde festgelegt, dass eine Förderung von privaten Vorhaben nur in einem abgegrenzten Fördergebiet möglich ist. Eine Ausnahme dabei bilden die vom Denkmalschutz definieren Kulturdenkmaler, welche auch außerhalb des abgegrenzten Bereichs liegen können. Das Fördergebiet orientiert sich an den aus der Siedlungsgenese abzuleitenden historischen Ortskernen. Unter einem historischen Ortskern wird in der Regel der siedlungsgeschichtlich oder denkmalpflegerisch wertvolle Bestand eines Orts- oder Stadtkernes verstanden, der weitgehend seine historische bzw. ursprüngliche Bausubstanz und sein Orts- oder Stadtbild bewahren konnte.

Ergänzend zur Auswertung der Denkmaltopographie und historischer Karten sind daher die existierenden Bebauungspläne zur Darstellung der Siedlungsgenese und Abgrenzung der Ortskerne heranzuziehen.

Mit der Einführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) im Jahr 1960 wurde die städtebauliche Entwicklung durch eine gesetzliche Regelung gesteuert. In diesem Rahmen wurden der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan als Instrumente zur Steuerung der Entwicklung der Siedlungskörper eingeführt. Anhand der vorhandenen Bebauungspläne der Stadt Melsungen lassen sich somit die einzelnen Entwicklungsstufen der Stadtteile bis zum heutigen Stadtbild darstellen.

Die aus der Analyse abgeleiteten **Kartendarstellungen der Siedlungsgenese** zeigen die Entwicklung der einzelnen Stadtteile. Anhand der Karte des **Stadtteils Röhrenfurth** wird eine typische städtebauliche Entwicklung deutlich. Der historische Kernbereich des Ortes ist an der dichten Bebauung mit kleinteiliger Straßenstruktur heute noch gut erkennbar. Der Bereich wird von großen Grün-/Gartenflächen umrandet. Im weiteren Verlauf der Siedlungsentwicklung dehnte sich Röhrenfurth vorrangig in Richtung Norden und Nord-Westen aus. Die in der Karte der Siedlungsgenese eingetragenen Bebauungspläne zeigen die einzelnen Entwicklungsschritte der vergangenen Jahrzehnte. Im Laufe der späten 1960er-Jahre sowie der 1970er- und 1990er-Jahre wurden in Röhrenfurth großflächige Wohngebiete mit Einfamilienhäusern errichtet. Anhand der Karte wird deutlich, dass die Grundstücke nach 1950 deutlich größer wurden und sich der Abstand zwischen den einzelnen Baustrukturen entsprechend vergrößerte.

In einzelnen Teilbereichen ist kein Bebauungsplan vorhanden, jedoch lässt sich anhand der Gebietsstruktur ablesen, dass es sich hier ebenfalls um klassische Einfamilienhausgebiete handelt, welche zeitlich nach 1950 errichtet wurden.

Die Darstellung der „**Siedlungsgenese**“ für den **Stadtteil Röhrenfurth** wird nachstehend als Beispiel eingefügt. Die Darstellungen aller Stadtteile befinden sich (zusammen mit anderen Karten) **im Anhang**. In der Karte wurden die denkmalgeschützten Gesamtanlagen in einem hellen rot

eingefärbt, die denkmalgeschützten Grünanlagen sind grün markiert. Die denkmalgeschützten Gebäude (dunkelrot) und die Siedlungsfläche bis 1950 (bräunliche Schraffur) vervollständigen den Bereich der Siedlungsfläche bis 1950 (umrandet mit einer roten Linie). Die im hellen Gelb eingefärbten Bebauungspläne samt ihrer Beschriftung mit Nummer, Jahr des Inkrafttretens und der Art der baulichen Nutzung heben sich deutlich von den historischen Strukturen ab. Anhand der Karte wird die Entstehung und Entwicklung von Röhrenfurth deutlich.

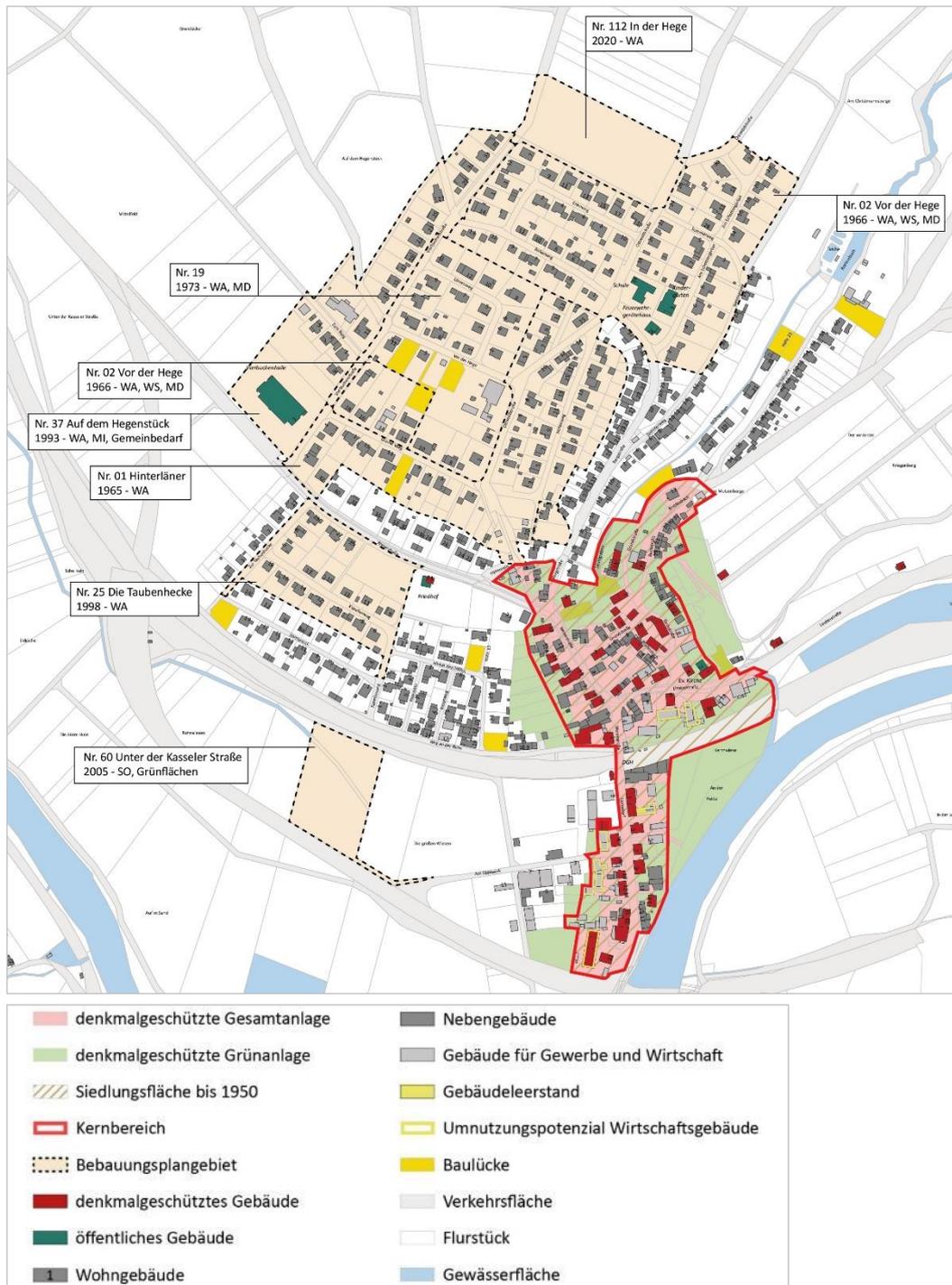


Abb. 13: Beispielkarte Siedlungsentstehung und städtebauliches Entwicklungspotenzial (Röhrenfurth)

In den vergangenen Jahren wurden vom HMUKLV bereits einzelne Baugebietsausweisungen in verschiedenen Stadtteilen freigegeben. Dazu zählen die Bebauungspläne „In der Hege“ (Röhrenfurt), „Röderfeld“ (Obermelsungen), „An der Stöcke“ (Adelshausen), „Walkenmühle“ (Adelshausen) sowie „Hinter dem Schlagweg“ und "Leiseküppel" (Kernstadt Melsungen). Sofern bereits Daten zu den einzelnen Vorhaben vorhanden sind, wurden diese bereits in die Kartendarstellungen übertragen. Die einzelnen rechtskräftigen Bebauungspläne sind (Stand: November 2022) noch nicht im Geoportal des Landkreises hinterlegt.

4.4.4 Baustrukturen / Baubestand, Denkmalschutz

In den Kernbereichen der Melsunger Stadtteile ist ein Baubestand vorzufinden, der sich überwiegend aus einer Bausubstanz des 19. bis 20. Jahrhunderts zusammensetzt. Einzelne historisch prägende Gebäude weisen ein noch älteres Entstehungsjahr auf (z.B. Kirchen in Kirchhof und Obermelsungen). Die meisten historisch geprägten Gebäude sind Fachwerkbauten aus verschiedenen Jahrzehnten. Die in ortstypischer Bauweise errichteten Gebäude werden als baukulturell besonders bedeutsamer Stadtraum beschrieben und als **denkmalgeschützte Gesamtanlage** definiert. Lediglich in Schwarzenberg existiert keine denkmalgeschützte Gesamtanlage. Besonders prägende Gebäude werden aufgrund ihres Baualters, ihrer Nutzung oder ihrer Bedeutung für den Stadtteil als Einzelkulturdenkmal gekennzeichnet. Diese Gebäude liegen überwiegend innerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlagen.

In den sechs Gesamtanlagen befinden sich insgesamt 110 Denkmale, in den weiteren Siedlungsbereich wurden weitere 42 Objekte als Denkmal festgelegt. Ein Großteil der Denkmale sind Wohnhäuser und Hofanlagen.

Tab. 24: Kulturdenkmäler in den Stadtteilen von Melsungen (Denkmaltopographie)

Kulturdenkmäler	Gesamt
a) innerhalb einer Gesamtanlage	
Kirche und Burg(ruine)	7
Mehrzweckgebäude (Rathaus, Ratssaal, Gasthaus)	5
Schule	2
Fachwerkwohnhaus, sonst. Wohnhaus	64
Fachwerkhofanlage, sonst. Hofanlage, Mühle, Scheune	30
Sonstige Denkmale (Mauern, Aussichtstürme, Naturdenkmale, etc.)	2
	110
b) Kulturdenkmäler (Einzelobjekte)	
Kirche und Burg(ruine)	2
Mehrzweckgebäude (Rathaus, Backhaus, Ratssaal, Ratsstube)	1
Schule	2
Fachwerkwohnhaus, sonst. Wohnhaus	17
Fachwerkhofanlage, sonst. Hofanlage, Mühle, Scheune	13
sonstiges Denkmal (Aussichtstürme, Naturdenkmale, etc.)	7
	42

Details aus der **Denkmaltopographie** zu den einzelnen Stadtteilen werden im Anhang (D 13) zusammengestellt.

Baustrukturen

Die denkmalgeschützten Gebäude prägen das Ortsbild in den Kernbereichen tragen maßgeblich zur Identität der Orte bei. Die **Wohn- und Wirtschaftsgebäude** sind in unterschiedlicher **Fachwerk- und Massivbauweise** errichtet.



Abb. 14: Baustrukturen (Beispiele)

Außerhalb der historisch geprägten Ortskerne besteht das städtebauliche Erscheinungsbild der Melsunger Stadtteile vorwiegend aus **Einfamilien- und Doppelhäusern** auf größeren Privatgrundstücken. Diese werden in den Karten der Siedlungsgenese durch die eingezeichneten Bebauungspläne gut sichtbar. Anhand der Jahreszahlen der Bebauungspläne wird die städtebauliche Entwicklung seit den 1960er-Jahren sehr gut deutlich. Die lockere Siedlungsstruktur der Einfamilienhausgebiete hebt sich deutlich von den dicht bebauten Ortskernen ab.

Die Hessische Gemeindestatistik zählt für 2021 in der gesamten Stadt Melsungen 3.735 Wohngebäude und 6.993 Wohnungen. In 2.241 Wohngebäuden existiert jeweils nur eine Wohnung, in 975 Gebäuden sind es zwei und lediglich in 519 Gebäuden drei oder mehr Wohnungen. Damit gehören 86% der Gebäude dem Ein- und Zweifamiliensektor an. Mietwohnungsbau befindet sich nur punktuell in den größeren Stadtteilen und insbesondere der Kernstadt.

Ein so geringer Anteil ist für Personengruppen, welche sich aus beruflichen, persönlichen oder finanziellen Gründen nicht an ein Wohneigentum im klassischen Einfamilienhaus binden wollen oder können (z.B. junge Erwachsene, Singles oder Geringverdiener) unzureichend.

Im Zuge von Neubaumaßnahmen ist daher eine nachfragegerechte Erweiterung des Angebotes stärker in Betracht zu ziehen. Eine Bereitstellung von kleineren und/ oder altengerechten Wohnungen kann zu einer Verbesserung der Wohnattraktivität der Stadtteile führen.



Abb. 15: Siedlungserweiterungen mit Einfamilienhausbebauung aus verschiedenen Jahrzehnten

Die Gesamtzahl der Gebäude im Stadtgebiet veränderte sich von 3.560 im Jahr 2004 auf 3.735 im Jahr 2021, während sich die Anzahl der Wohnungen im gleichen Zeitraum von 6.484 auf 6.993 erhöhte. Die Gesamtwohnfläche wurde damit von 611.000 Quadratmeter auf 711.000 Quadratmeter erweitert, was einem Wachstum von rund 16,4% entspricht. Hieraus ergibt sich eine durchschnittliche Wohnfläche pro Person von etwa **52 Quadratmetern**. Im Vergleich zum bundes- und hessenweiten Durchschnitt von 47 Quadratmetern, liegt die Stadt Melsungen damit über dem Durchschnitt.

Detaillierte Aufnahme des Bestands in den Ortskernen

Die kartographische Erfassung der Situation in den Ortskernen umfasst neben den baulichen Strukturen und Nutzungen weitere Ergebnisse städtebaulicher Analysen. Zum einen erfolgt eine Kategorisierung der Bausubstanz hinsichtlich des bestehenden Denkmalschutzes. Es werden sowohl die Einzelkulturdenkmale und die denkmalgeschützten Gesamtanlagen als auch die denkmalgeschützten Grünanlagen eingetragen.

Weitere Elemente der Ausarbeitung und Darstellung sind:

- Erhaltenswerte Gebäude: Gebäude mit historischer Substanz in regionaltypischer Bauweise in weitgehend unveränderter Kubatur (zumeist unter Verwendung regionaltypischer Baumaterialien), die einen strukturellen Wert für den Ortskern besitzen
- Strukturbildende Bauten: Objekte mit sich einfügender Kubatur, die einen strukturellen Wert für den Ortskern besitzen
- Raumbildende Strukturen, Raumkanten
- Grün-/Freiflächen, als mögliche Ort der Begegnung und Kommunikation.

Für die Entwicklung der Darstellung wurden daher verschiedene Datengrundlagen genutzt. Dabei handelte es sich um die Informationen aus der Denkmaltopographie, Fotos und Notizen aus den Stadtteilrundgängen, Gesprächen mit der Verwaltung, der Steuerungsgruppe und Bürger:innen sowie Auswertungen von sowohl aktuellen als auch historischen Kartengrundlagen und Luftbildern.

Der nachstehende Ausschnitt zeigt ein Beispiel der Darstellung (Günsterode). Die vollständigen Karten zu allen Stadtteilen mit den umfangreichen Informationen werden aus Gründen der Lesbarkeit dem **Anhang** (DIN A3) beigelegt.

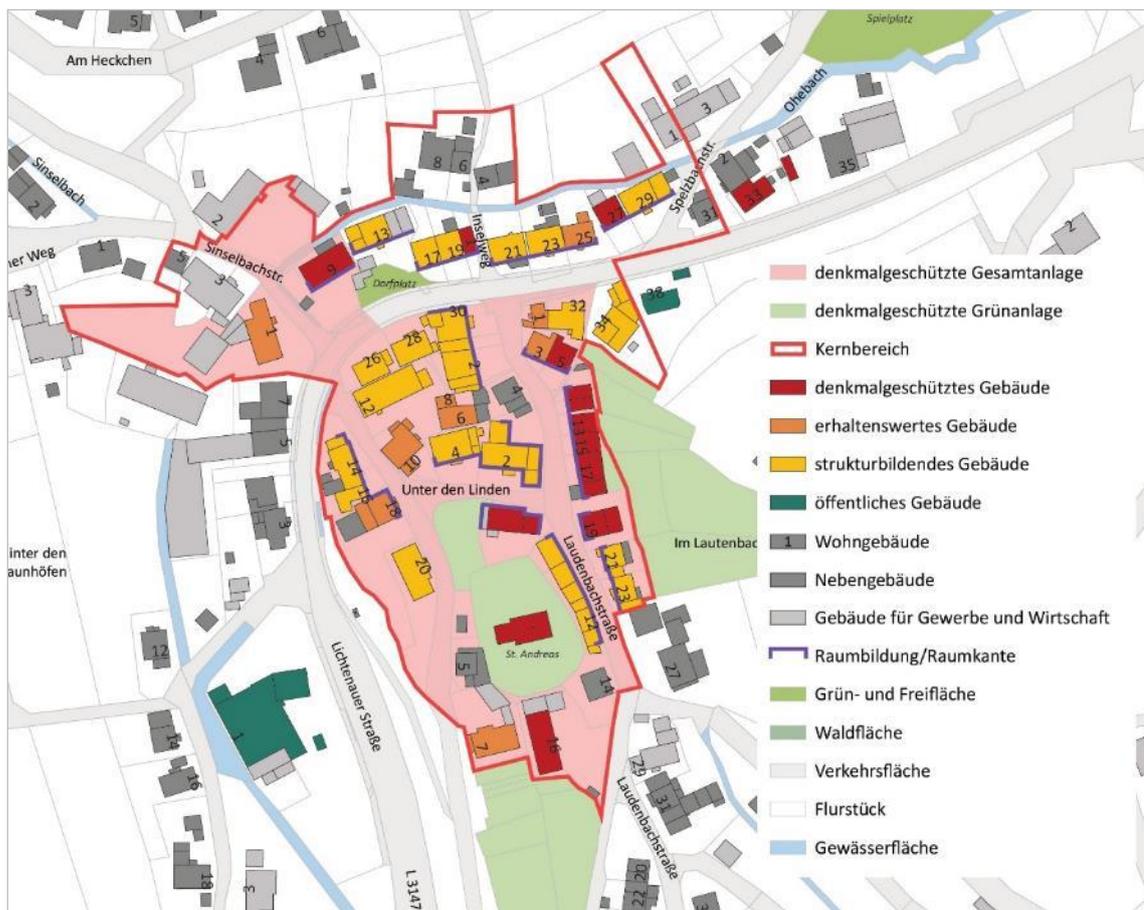


Abb. 16: Beispielkarte Städtebauliche Bau- und Raumstruktur (Günsterode)

Sonstige ortsbildprägende baulichen Strukturen

In den Stadtteilen existieren ortsbildprägende bauliche Strukturen, wie Mauern, Bachlaufumfassungen oder Brunnen, die sich teilweise in einem sehr schlechten Zustand befinden. Die nachstehende Tabelle zeigt hierzu Beispiele, die im Rahmen der Stadtteilrundgänge konkret benannt wurden.

Tab. 25: Dorfplätze (Beispiele)

Objekt	Situation / Defizit	
Mauer „Unter den Linden“ in Günsterode	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Marode Mauer, bei der die Fugen und teilweise Steine abbröckeln 	
Einfassung des Bachlaufs der Ohe, Günsterode	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fugen ausgespült, Steine und Steinabdeckungen locker 	
Brunnen Günsterode	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brunnenauslass defekt 	
Brunnen am Dorfplatz in Kirchhof	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brunnen nicht mehr funktionsfähig 	

4.4.5 Baufertigstellungen/Wohnungsbestand und Immobilienmarkt

Der Wohnungsbestand von Melsungen hat sich in den vergangenen Jahren sehr konstant weiterentwickelt. Zwischen den Jahren 2004 und 2020 hat sich der Bestand von 6.484 auf 6.956 erhöht, wodurch sich eine Baufertigstellung von rund 26 Wohnungen pro Jahr ergab. Bei der genaueren Betrachtung der Entwicklung der vergangenen Jahre (2015-2020) ergab sich folgendes Bild:

Tab. 26: Baufertigstellungen und Wohnungsbestand in Melsungen

	Gebäude	darunter Ein- und Zweifamilienhäuser	Wohnungen	in Einfamilienhaus	in Zweifamilienhaus	in Mehrfamilienhaus	Wohnfläche in m ²	Wohnungsbestand
2020	14	11	34	11	0	23	3.523	6.956
2019	21	16	46	13	6	27	5.794	6.918
2018	11	9	24	5	8	11	2.611	6.860
2017	11	9	24	9	0	15	2.941	6.844
2016	15	11	39	8	6	25	4.405	6.818
2015	6	6	6	6	0	0	4.031	6.785

Hessische Gemeindestatistik 2016 bis 2021, Hrsg.: Hessisches Statistisches Landesamt

Die Werte zeigen, dass im Betrachtungszeitraum ein Zuwachs des Wohnungsbestandes um 171 stattgefunden hat. 59 % (101) der Wohnungen wurden im dargestellten Zeitraum in Mehrfamilienhäusern errichtet, was sich in den letzten Jahren positiv auf den Immobilien- und Wohnungsmarkt ausgewirkt haben wird. Lediglich im Jahr 2015 wurden nur sechs Einfamilienhäuser gebaut. Der 2022 neu aufgelegte **Immobilienmarktbericht** liefert weitere aktuelle Daten zum Grundstücks- und Wohnungsmarkt in Melsungen.

Tab. 27: Daten zu Melsungen aus dem Immobilienmarktbericht

Thema	Daten
Kauffälle Grundstücke 2021	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bebaut: 75 ▪ Unbebaut: 37 (im Vergleich zur Größe der Stadt eher gering) ▪ Wohnungseigentum: 28 ▪ Gesamt: 140 (leichter Anstieg gegenüber 2020)
Kaufpreise Unbebautes Grundstück	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mittlerer Bodenpreis Wohnbaufläche: 62 €/qm (zum Vergleich: Körle (121 €/qm), Guxhagen 52 €/qm), Felsberg (76 €/qm), Fritzlar (115 €/qm), Edermünde (170 €/qm)
Durchschnittliche Kaufpreise bei Ein- und Zweifamilienhäusern (2021)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mittlerer Kaufpreis: 284.689 €; zum Vergleich Schwalm-Eder-Kreis: 206.501 € ▪ Mittlere Grundstücksgröße: 852 qm ▪ Mittlere Wohnfläche: 186 qm ▪ Mittlerer Bodenwert: 71 € / qm Kaufpreis Melsungen: Rang 9 innerhalb der Zuständigkeit des Gutachterausschusses (Landkreis Hersfeld-Rotenburg, Schwalm-Eder-Kreis, Werra-Meißner-Kreis)
Durchschnittliche Kaufpreise bei Erstverkauf Wohnungs-/ Teileigentum (2021)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mittlerer Kaufpreis: 281.098 €; zum Vergleich Schwalm-Eder-Kreis: 206.501 €. ▪ Mittlere Wohnfläche: 99 qm ▪ Wohnflächenpreis: 2.862 € / qm

4.4.6 Entwicklungspotenzial

In den kommenden Jahren wird die Bereitstellung von attraktivem Bauland bzw. von geeignetem Wohnraum für verschiedene Personengruppen weiterhin ein wichtiger Faktor für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Melsungen und ihrer Stadtteile sein. Auch im ländlichen Raum gilt es bei der Weiterentwicklung des Wohnraumangebotes die deutschlandweit geltende Prämisse der **Reduzierung des Flächenverbrauchs** und der in diesem Zuge entstehenden Versiegelung des Bodens auf ein Minimum zu reduzieren. Es sind daher die bestehenden **Potenziale der Innenentwicklung** für anstehende städtebauliche Entwicklungen zu nutzen.

Innenentwicklung

Unter Bezug auf die Novelle des Baugesetzbuches (vgl. Kasten) kommt der Nutzung von Potenzialen der Innenentwicklung große Bedeutung zu.

Hintergrund: Novelle des Baugesetzbuches zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden (§§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 2 BauGB)

Am 3. Mai 2013 hat die vom Bundestag verabschiedete BauGB-Novelle (Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts – Drucksache 17/11468) den Bundesrat passiert. Gesetzgeberisches Ziel der BauGB-Novelle ist die Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden. Dabei geht es zum einen darum, die Neuinanspruchnahme von Flächen auf der „Grünen Wiese“ zu reduzieren. Zum anderen zielt die Novelle darauf ab, die Urbanität und Attraktivität von Städten und Gemeinden durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu wahren und zu stärken. Um das Ziel der Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme zu unterstützen, werden die im Baugesetzbuch festgehaltenen Planungsgrundsätze um folgende Sätze ergänzt:

„Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

„Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

Im Zuge der Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm hat sich die Stadt Melsungen verpflichtet über die gesamte Umsetzungsphase **keine konkurrierenden Neubaugebiete** auszuweisen. Aus diesen Gründen ist die städtebauliche Entwicklung an die freien Grundstücke der rechtsgültigen Bebauungspläne und an die Baulücken im gebauten Kontext gebunden.

Die Stadt Melsungen hatte allerdings unabhängig davon bereits in den letzten Jahren **auf die Ausweisung größerer Baugebiete verzichtet**, um Leerstand in den Stadtteilen und der Kernstadt zu vermeiden.

Leerstand und potenzieller Leerstand

Die Erfassung der Leerstandssituation in den Stadtteilen erfolgte auf Grundlage der Stadtteilrundgänge, vorhandener Informationsmaterialien und Angaben der Ortsvorsteher:innen. Mit **insgesamt 26 Leerständen** liegt die Leerstandsquote in einem niedrigen einstelligen Prozentbereich. Die aktuelle Leerstandsquote stellt damit nur eine **begrenzte Problematik** dar, wirkt sich aber in einzelnen Fällen negativ auf das Ortsbild und die umliegenden Gebäude aus, so z.B. in Kirchhof mit insgesamt acht Leerstandsgebäuden.



Abb. 17: Leerstandsgebäude in Kehrenbach und Kirchhof

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, d.h. der zunehmenden Alterung der Bevölkerung, besteht die Möglichkeit, dass **zukünftig weitere Leerstände** entstehen. Dieser **potenzielle Leerstand** (auch „verdeckter Leerstand“ genannt) beschreibt die Situation, bei der eine alleinstehende ältere Person oder ein älteres Paar ein klassisches (meist großflächiges) Einfamilienhaus allein bewohnt. Eine Häufung dieser Fälle in einem konkreten Straßenzug oder im Bereich kleinteiliger Quartiersstrukturen kann das Erscheinungsbild des Stadtteils negativ prägen und weitere negative Folgen nach sich ziehen.

Eine Auswertung der Einwohnermeldedaten ergab, dass in den sieben Stadtteilen in insgesamt **238 Wohngebäuden** alleinstehende Personen oder Paare im Alter von „75 Jahren und älter“ wohnen.

Der „**potenzielle Leerstand**“ ist nicht nur als Bedrohung, sondern auch **als Chance** anzusehen. Ziel muss es sein, die bereits bestehenden Einfamilienhäuser, welche im gebauten und erschlossenen Kontext stehen, auf den Immobilienmarkt zu bringen und die Nachfrage der jüngeren Bevölkerung verstärkt auf dieses Potenzial, speziell auch in den historisch geprägten Kernbereichen, zu lenken.

Hierzu wird eine gezielte Beratung erforderlich, die sich sowohl auf die älteren Menschen (Eigentümer) als auch die jüngeren Menschen richtet. Es gilt, auf diesem Weg den „**Generationenwechsel**“ im Einfamilienhaussegment voranzutreiben, das Wohnraumangebot zu erweitern und so die Innenentwicklung der Stadtteile zu gestalten. Eine strategische Berücksichtigung des potenziellen Leerstands kann damit zukünftig einen wichtigen Beitrag zur Innenentwicklung leisten und dazu beitragen, den Flächenverbrauch zu reduzieren.

Bauplätze/Baulücken

Auf Grundlage einer Zusammenstellung der Stadtverwaltung wurden im Zuge der detaillierten Aufnahme insgesamt **72 freie Bauplätze** in den Stadtteilen erhoben. Diese befinden sich sowohl in Wohngebieten mit rechtskräftigen Bebauungsplänen (31 Fälle) als auch im allgemeinen Siedlungskontext (41 Fälle). Der größte Anteil dieser Bauplätze befindet sich im Innenbereich der einzelnen Stadtteile und ist damit ein wichtiger Faktor für die zukünftige städtebauliche Entwicklung der bestehenden Siedlungsstruktur.

Auch in der **Kernstadt** stehen weitere **49 Bauplätze** potenziell zur Entwicklung von neuem Bauland zur Verfügung. Grundlage für die Erhebung war eine von der Stadt Melsungen zur

Verfügung gestellte Übersicht, welche im Rahmen der städtebaulichen Analyse durch den Abgleich von aktuellen Luftbildaufnahmen überprüft wurde.

Der überwiegende Teil der freien Bauplätze befindet sich in den Einfamilienhausgebieten, die nach den 1970er Jahren erschlossen wurden. Teilweise blieben „Restgrundstücke“ unbebaut, da sie aufgrund der Größe, der Lage, des Zuschnitts oder anderen räumlichen Gegebenheiten unattraktiv sind. Der Großteil der Bauplätze befindet sich allerdings in **Privatbesitz**, wodurch die Stadt nur einen geringen, bis keinen Einfluss auf die Weiterentwicklung dieser Flächen hat.

Bei den Privatbesitzern bestehen zumeist Vorbehalte bezüglich der Veräußerung der Grundstücke. Die Grundstücke liegen häufig angrenzend zum bebauten Grundstück und werden als Garten-, Lager- oder Abstellfläche oder auch als „Abstandhalter“ zur Nachbarbebauung genutzt. Wie in anderen Kommunen auch, sind daher bislang Maßnahmen der Innenentwicklung auf privatem Baugrund selten und werden meist nur durch Familienangehörige getätigt.

In einzelnen Fällen wurden und werden aber **innerörtliche Baulücken** geschlossen, so dass innerhalb bereits seit länger Zeit bebauter Gebiete ein weiteres Angebot an Wohnraum geschaffen werden kann. Im Laufe der Erstellung des Entwicklungskonzeptes hat sich ein solches Vorhaben ergeben. In der Kernstadt trat der Eigentümer einer Baulücke an die Stadt Melsungen heran, um diese mit einem **Mehrfamilienhaus** zu bebauen. Für dieses Vorhaben war es erforderlich einen Bebauungsplan aufzustellen, der die geplante Entwicklung absichert.

Die Umsetzung des **Bebauungsplans Nr.119**, der seit 1.7.2023 rechtskräftig ist, bildet einen wichtigen Beitrag zur Innenentwicklung und Differenzierung des Wohnraumangebotes. Der Bebauungsplan wurde gesondert durch einen entsprechenden Antrag mit dem Schwalm-Eder-Kreis abgestimmt. Er umfasst die Grundstücke 43/6 und 43/7 in der Flur 15, Gemarkung Melsungen.

Wirtschaftsgebäude als Umnutzungspotenzial

Mit der **Umnutzung von Wirtschaftsgebäuden** zu Wohnräumen besteht ein weiteres Potenzial, welches im Rahmen der Dorfentwicklung genutzt werden kann, um das Melsunger Wohnraumangebot weiter auszubauen. Zu den Wirtschaftsgebäuden zählen auch landwirtschaftliche Gebäude (Scheunen), die bei Umnutzung zu Wohnraum einen Beitrag dazu leisten, den dörflichen Charakter zu erhalten und zu gestalten. Die häufig ortsbildprägenden Gebäude mit kulturhistorisch bedeutenden Baustrukturen können bei einer Umnutzung die Wohn- und Lebensqualitäten der Stadtteile und ihrer Ortskerne verbessern, die Innenentwicklung stärken und die damit zur Reduzierung des Flächenverbrauchs beitragen. Im Zuge der Umbau-, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen wird auch die Energieeffizienz im Gebäudebestand gesteigert.

Projekte und Maßnahmen zur Umnutzung der Wirtschaftsgebäude in Wohnraum werden im Rahmen der Dorfentwicklung finanziell unterstützt. Dabei werden Maßnahmen zur Umnutzung, Sanierung und Erweiterung gefördert, welche sich an die regionaltypische Bauweise (Bauen im ländlichen Raum) halten. Im Zuge der Antragstellung ist nachzuweisen, dass mit Durchführung der Maßnahme die städtebaulichen, denkmalpflegerischen und baugestalterischen Vorgaben eingehalten werden.

Aufgrund der früheren landwirtschaftlichen Nutzungen existieren in den Melsunger Stadtteilen z.T. größere Hofanlagen, bestehend aus Wohngebäuden, Stallgebäuden und weiteren wirtschaftlich genutzten Gebäuden. So stehen in den sieben Stadtteilen insgesamt 43 Hofanlagen (darunter Gutshöfe, ehemalige Stallscheunen, Streckhöfe) als Einzelkulturdenkmal unter Denkmalschutz. Eine Vielzahl dieser Hofanlagen liegt innerhalb der historisch geprägten Ortskerne.

Eine übliche Struktur solcher Hofanlagen ist, dass das Wohngebäude an der Erschließungsstraße steht und sich die übrigen **Wirtschaftsgebäude** im rückwärtigen Bereich der Grundstücke befinden.

Im Zuge der städtebaulichen Analyse wurden insgesamt **27 Wirtschaftsgebäude** in den Karten zur „Baustuktur“ (siehe Anhang) für jeden Stadtteil dargestellt, die ein mögliches Potenzial darstellen. An dieser Stelle ist anzumerken, dass es sich bei dieser Erhebung um eine erste Analyse handelt, welche durch Ortsbegehungen, vorhandenen Kartengrundlagen und Auswertungen um Luftbilder durchgeführt wurde. Einzelne Grundstücke und/oder Gebäude wurden im Rahmen der Konzeptentwicklung nicht begangen. Für weitere Aussagen bezüglich der Gebäudestruktur, der Bausubstanz und den Möglichkeiten des Umbaus und der Umnutzung sind weitere Analysen, Bewertungen und Untersuchung erforderlich.

Baulandreserven (FNP)

Die Stadt Melsungen hat am 25.08.2010 den für das Stadtgebiet geltenden **Flächennutzungsplan** aufgestellt. Eine Analyse des Flächennutzungsplans zeigt, dass die Siedlungsflächen der Stadtteile zum Hauptteil aus gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen bestehen. In allen sieben Stadtteilen ist der Kernbereich eine gemischte Baufläche und die im Laufe der Jahre erschlossenen Einfamilienhausgebiete sind Wohnbauflächen. Größere gewerbliche Bauflächen befinden sich in der Kernstadt sowie in Adelshausen und Obermelsungen.

Im Flächennutzungsplan wurden die möglichen Siedlungsentwicklungsflächen der einzelnen Stadtteile dargestellt. Die Flächen wurden dabei nach der Art der baulichen Nutzung laut §1 der Baunutzungsverordnung gegliedert. Bei den möglichen Siedlungsentwicklungsflächen wurde zwischen Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen, gewerblichen Bauflächen und Sondergebieten unterschieden. Die **Wohnbauflächen** befinden sich in den Stadtteilen Adelshausen, Günsterode, Röhrenfurth und Schwarzenberg. Die letzte noch nicht überplante gemischte Baufläche liegt in Schwarzenberg. Die in der Tabelle nicht aufgeführten Sondergebiete liegen in der Kernstadt, Obermelsungen, Röhrenfurth und Kehrenbach. Neben dem Einzelhandel sind die Flächen auch für Campingplätze, Wochenendhäuser, die Straßenmeisterei, eine Reitanlage, medizinische Forschungen und für die Nutzung von Solarenergie durch eine Photovoltaikanlage vorgesehen. Die nachfolgende Tabelle fasst dies als Übersicht zusammen:

Tab. 28: Siedlungserweiterungsflächen laut Flächennutzungsplan

Stadtteil	Art der baulichen Nutzung (nach §1 BauNVO)		
	gewerbliche Bauflächen	gemischte Bauflächen	Wohnbauflächen
Adelshausen	15,50 ha	0,00 ha	0,40 ha
Günsterode	0,00 ha	0,00 ha	0,40 ha
Kehrenbach	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Kirchhof	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Obermelsungen	3,65 ha	0,00 ha	0,00 ha
Röhrenfurth	0,00 ha	0,00 ha	1,65 ha
Schwarzenberg	0,00 ha	1,20 ha	0,00 ha
Gesamt	19,15 ha	1,20 ha	2,45 ha
<i>Kernstadt</i>	<i>7,80 ha</i>	<i>2,40 ha</i>	<i>5,60 ha</i>

Eine gemischte Baufläche in Obermelsungen und eine Wohnbaufläche in Schwarzenberg wurden aus der Übersicht genommen. Der Abgleich mit einer aktuellen Luftbilddaufnahme zeigt, dass die Flächen bereits bebaut wurden.

Gesamtübersicht und kartographische Darstellung des Entwicklungspotenzials

Die Ergebnisse der Bestandsanalyse zum Entwicklungspotenzial der einzelnen Stadtteile sind wie folgt zusammenzufassen:

Tab. 29: Analysedaten zum Flächen und Leerstandsmanagement

Ortsteil	Einwohner	Entwicklung Einwohnerzahl	Leerstand Wohngebäude		Potenzieller Leerstand Wohngebäude	
			Anzahl	%	Anzahl	%
Name	Anzahl	2012-2022	Anzahl	%	Anzahl	%
Adelshausen	437	-1	3	2,2%	22	16,4%
Günsterode	316	-20	6	5,4%	24	21,6%
Kehrenbach	253	-50	4	4,9%	9	11,0%
Kirchhof	449	-85	8	5,4%	28	18,8%
Obermelsungen	678	-36	3	1,4%	40	18,5%
Röhrenfurth	1.200	-59	1	0,3%	84	22,6%
Schwarzenberg	559	-24	1	0,4%	31	12,7%
Gesamt	3.892	-275	26	2,0%	238	18,2%
Ortsteil	B-Plan Grundstück nicht bebaut*	Nachverdichtungspotenzial (Baulücken, leerst. Wirtschaftsgeb.)	Baulandreserven F-Plan			
			Anzahl	qm		
Name	Anzahl	Anzahl	qm			
Adelshausen	4	10	4.000			
Günsterode	6	5	4.000			
Kehrenbach	0	8	0			
Kirchhof	10	15	0			
Obermelsungen	4	7	0			
Röhrenfurth	4	12	0			
Schwarzenberg	3	11	0			
Gesamt	31	68	8.000			

* Anzahl ohne die Baugebiete, die im Verlauf der IKEK-Erstellung in Abstimmung waren (s. nachstehende Details)

Hinweis zu neuen Baugebieten: Für die Baugebiete B-Plan 112 „In der Hege“ (Röhrenfurth), B-Plan Nr. 113 „Röderfeld“ (Obermelsungen) und B-Plan Nr. 115 „Walkemühle“ (Adelshausen) hat der Schwalm-Eder-Kreis am 23.02.2022 Stellung bezogen und keine Bedenken gegen die Ausweisung der Baugebiete geäußert. Das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz hat am 07.06.2022 zu den B-Plänen Nr. 112 „In der Hege“ (Röhrenfurth), Nr. 113 „Röderfeld“ (Obermelsungen), Nr. 114 „Hinter dem Schlagweg“ (Kernstadt) und Nr. 115 „Walkemühle“ (Adelshausen) Stellung bezogen und die Baugebiete als **nicht-konkurrierend** zur Innenentwicklung eingestuft.

Die vorhandenen Entwicklungspotenziale wurden kartographisch in der **Kartenserie „Siedlungsgenese und städtebauliches Entwicklungspotenzial“** dargestellt und im Anhang beigefügt.

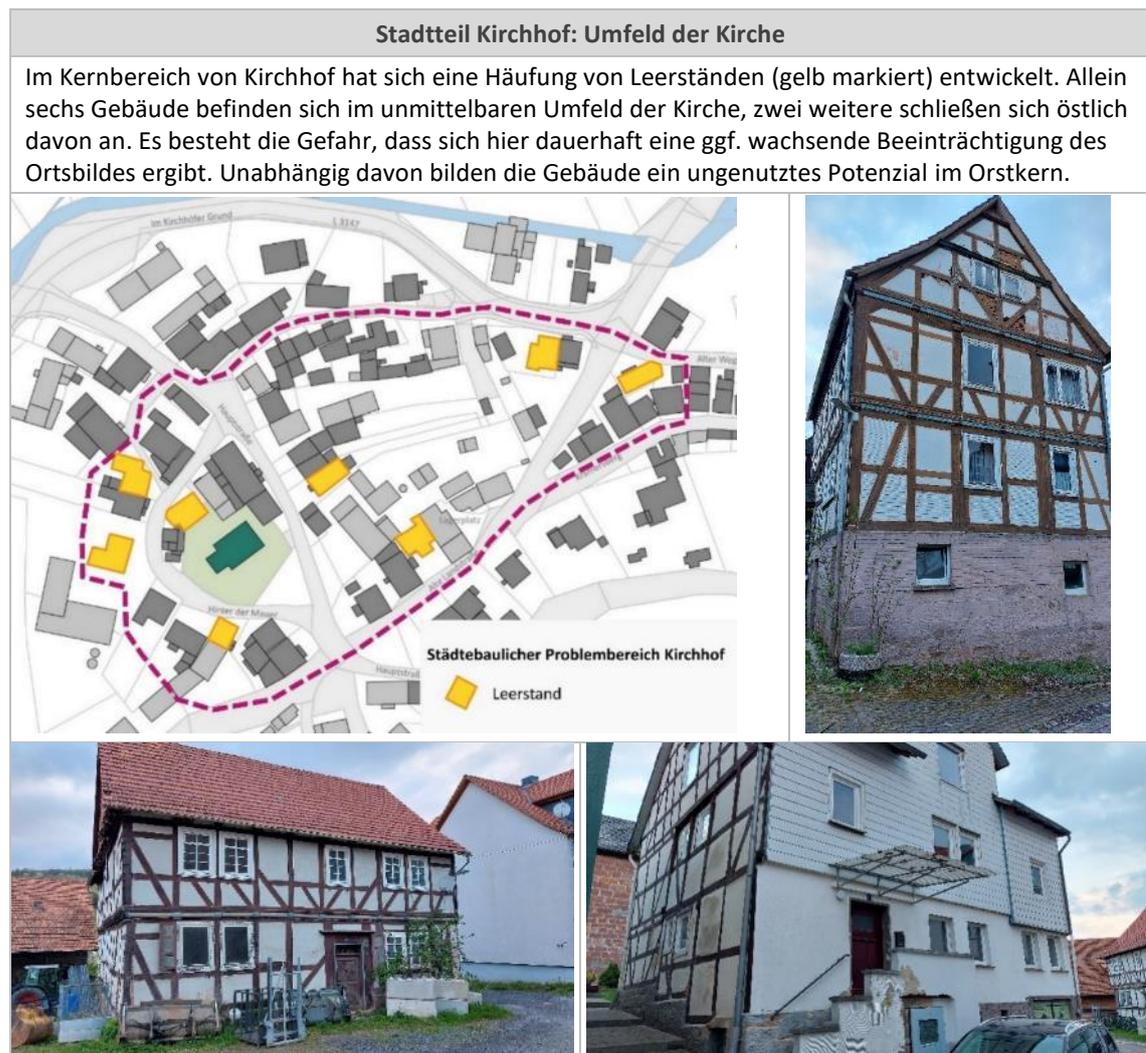
4.4.7 Städtebauliche Problembereiche

Innerhalb der Stadtteile bestehen neben ortsbildprägenden Gebäuden und gut erhaltenen Baustrukturen auch einzelne Bereiche in denen **städttebauliche Defizite** im Gebäudebestand vorzufinden sind. Insgesamt sind die Melsunger Stadtteile in einem überwiegend guten Zustand, jedoch treten an einzelnen Stellen verstärkt Sanierungsbedarfe an Gebäuden und/oder Leerstände auf.

Um Negativentwicklungen in den Dorfkernen zu verhindern und eine zukunftsfähige Innenentwicklung zu ermöglichen, gilt es daher städtebauliche Problembereiche zu identifizieren, in denen ggf. auch Maßnahmen eines städtebaulich verträglichen Rückbaus vorzusehen und/oder „strategische Sanierungsbereiche“ zu entwickeln sind.

Bei ausbleibenden Maßnahmen besteht die Gefahr, dass sich die städtebaulichen Defizite weiter ausbreiten und die Negativentwicklung auf angrenzende Bereiche überspringt. Die Entwicklung/Aufwertung der Gebäudebestände und Freiräume dieser Bereiche kann somit einen wichtigen Beitrag zur Innenentwicklung leisten und die Ortskerne der Stadtteile zukunftsfähig stärken.

Im Rahmen der durchgeführten Bestandsaufnahmen und Analysen wurden zwei **städttebauliche Problembereiche** aufgenommen, die in den kommenden Jahren zu weiteren negativen Auswirkungen auf das Ortsbild führen können. Der erste Bereich liegt zentral im Stadtteil Kirchhof.



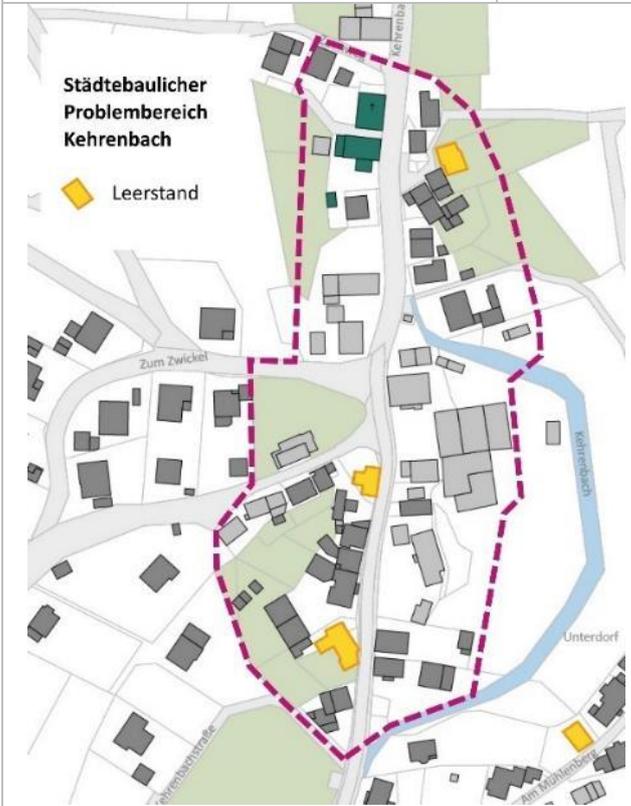
Ein zweiter Problembereich existiert im Stadtteil Kehrenbach.

Stadtteil Kehrenbach: Kehrenbachstraße

Im Bereich der Kehrenbachstraße existiert in sehr exponierter Lage ein Gebäude mit langfristigem Leerstand (s. Foto). Außerdem sind aktuell zwei weitere Leerstände vorhanden. Darüber hinaus wirkt sich der schlechte Zustand der „Alten Schule“ (unmittelbar neben der Kirche, s. Foto unten) negativ auf das Ortsbild aus.



Gebäude mit langfristigem Leerstand




„Alte Schule“ neben der Kirche

Anforderungen hinsichtlich möglicher Förderung

Über die grundsätzlich gegebene Möglichkeit der Förderung privater Sanierungsmaßnahmen hinaus bestehen weitere Lösungsansätze, in den städtebaulichen Problembereichen eine Neuordnung und Aufwertung einzuleiten.

a) Städtebaulich verträglicher Rückbau

Innerhalb der beschriebenen Problembereiche sowie ggf. auch in weiteren Einzelfällen existieren in den Ortskernen der Stadtteile Gebäude, die unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht mehr sanier- und nutzbar sind. Solche Gebäude beinhalten die Gefahr, dass sie sich negativ auf die Umgebung, d.h. Gebäude, Plätze, Freiräume und ggf. das gesamte Ortsbild auswirken.

Eine optionale Maßnahme besteht daher im städtebaulich verträglichen Rückbau. Dieser sieht vor, Gebäude in einem schlechten Erhaltungszustand zurückzubauen und durch einen standortverträglichen Ersatzbau oder eine standortverträgliche Nachnutzung zu ersetzen. Mit der Reaktivierung der Fläche, welche auch in Form einer Platzgestaltung geschehen kann, wird eine gestalterische Aufwertung des Bereiches angestrebt. Im Falle einer Ersatzbebauung ist auf den umliegenden Bestand und den, falls vorhanden, rechtskräftigen Bebauungsplan zu achten. Neben den Gebäudeproportionen ist hierbei auch auf die Ausrichtung des Bauwerks und die verwendeten Materialien zu achten. Ein Rückbau kann auch über Fördergelder finanziert werden, wobei die Förderfähigkeit im Einzelfall geprüft wird. Ein Nachnutzungskonzept muss bei der Antragstellung vorliegen. In den historisch geprägten Ortskernen kann es bei einem Rückbau in einigen Fällen auch zu Konflikten mit dem Denkmalschutz kommen.

b) Strategischer Sanierungsbereich

Innerhalb des Förderprogramms der Dorfentwicklung in Hessen besteht das planerische Instrument des „**strategischen Sanierungsbereiches**“. Der Ansatz bietet die Möglichkeit in besonderen städtebaulichen Problembereichen der Ortskerne, identitätsstiftende Vorhaben zukunftsfähig umzusetzen. Voraussetzung hierfür ist eine Zusammenarbeit kommunaler und privater Träger zur Entwicklung dieser Bereiche und Beseitigung der städtebaulichen Missstände. Vorhaben können kommunale Grundstücksbereitstellung und privater Neubau, kommunale Freiflächengestaltung und private Sanierung oder kommunaler Rückbau und private Umnutzung sein.

Inwieweit ein solcher Lösungsansatz für die identifizierten Problembereiche als Option in Frage kommen könnte, wäre über Teilkonzepte und/oder Machbarkeitsstudien zu klären.

4.4.8 Fördergebietsabgrenzung für private Vorhaben

Ein wichtiger Teil des Förderprogramms der Dorfentwicklung ist die **Förderung von privaten Vorhaben**, mit welcher das Ziel verfolgt wird, die historisch wertvolle Bausubstanz in den Stadtteilen zu sichern und instand zu halten. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, mit der Förderung lokale, leerstehende Baustrukturen zu reaktivieren. Eine Förderung ist jedoch nur in klar definierten Fördergebieten möglich, die aus der städtebaulichen Analyse (Siedlungsgenese, Baustrukturen) der einzelnen Stadtteile abgeleitet wurden. Eine Ausnahme bilden Einzelkulturdenkmale, die auch außerhalb liegen können.

Die „**Fördergebietsabgrenzungen für private Vorhaben**“ umfassen die historischen Siedlungskerne mit den ortsbildprägenden Baustrukturen. Im Rahmen der Analyse wurde deutlich, dass

- die historischen Ortskernbereiche in den Stadtteilen starke Träger der Geschichte, der Identifikation und auch der Lebensqualität sind

und dass

- die Funktion dieser Ortskernbereiche (damit) in starkem Maße in Verbindung steht zu den Kulturdenkmälern bzw. dem Erhalt der gewachsenen Gesamtanlagen.

Eine zentrale Grundlage für die Abgrenzung bilden die **denkmalgeschützten Gesamtanlagen** der Stadtteile, da sie die Bereiche der Ortskerne umgreifen, in denen sich die historisch wertvolle Bebauung befindet. Zusätzlich wurde eine historische Kartengrundlage aus der Zeit um 1948 und eine hochauflösende Luftbildaufnahme von 1951/52 für die Analyse genutzt. Weiterhin wurden Begehungen zur Überprüfung der konkreten Situation in Teilbereichen durchgeführt.

Die Fördergebietsabgrenzungen der Stadtteile werden in sechs von sieben Fällen durch die denkmalgeschützte Gesamtanlage definiert. Lediglich im **Stadtteil Schwarzenberg existiert**

keine Gesamtanlage, so dass hier die Fördergebietsabgrenzung ausschließlich anhand vorliegender Quellen und Begehungen erstellt wurde. Nach der Erstellung eines Vorentwurfes wurden die Fördergebietsabgrenzungen mit der Verwaltung der Stadt Melsungen und den zuständigen Mitarbeiterinnen des Schwalm-Eder-Kreises überprüft und im Einzelfall angepasst. Insgesamt verfolgt die Stadt Melsungen somit die Strategie, die Fördergebiete auf die denkmalgeschützten Gesamtanlagen zu fokussieren. Aufgrund der teilweisen sehr großflächigen denkmalgeschützten Grünanlagen, in welchen eine bauliche Entwicklung aufgrund des Denkmalschutzes ausgeschlossen ist, wurden die Abgrenzungen entsprechend angepasst. Weite Teile der denkmalgeschützten Grünanlagen wurden somit nicht mit in das Fördergebiet genommen.

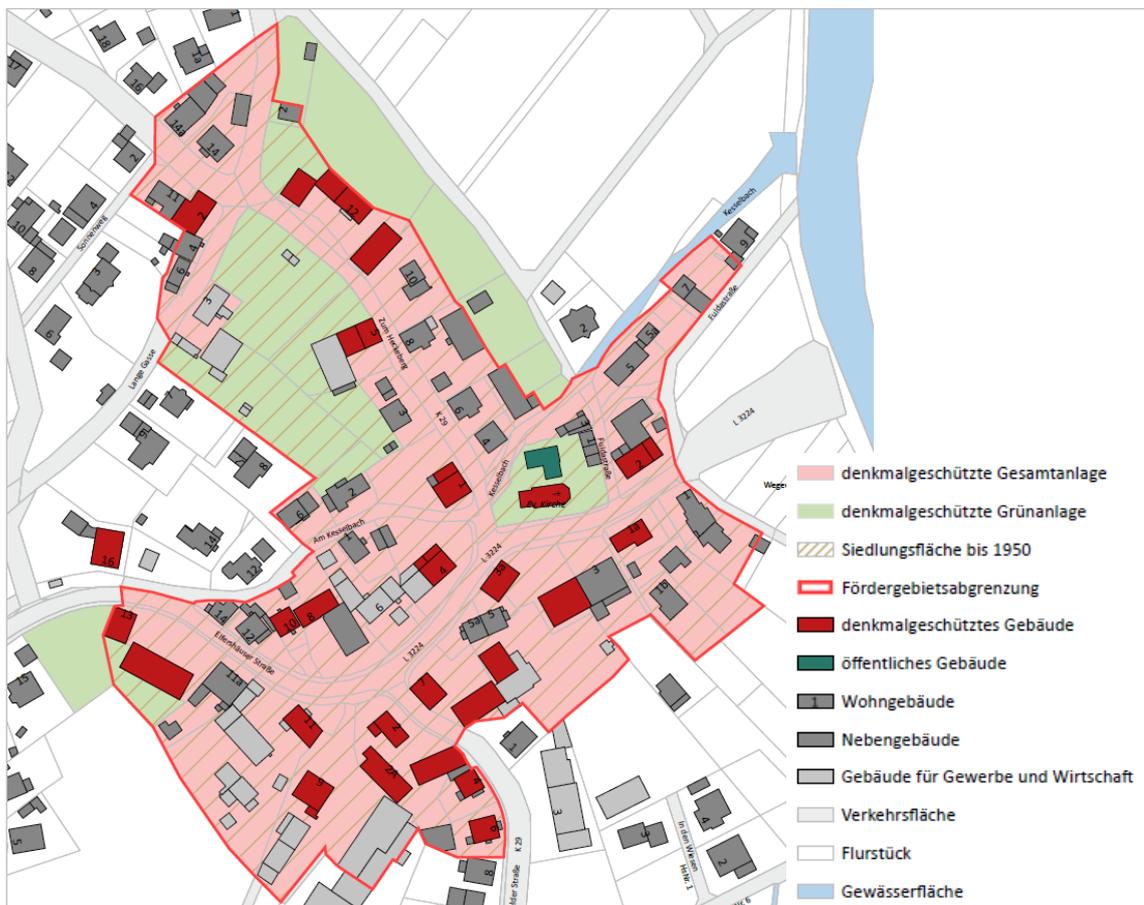


Abb. 18: Beispielkarte Fördergebiet für private Vorhaben (Stadtteil Obermelsungen)

Die Abgrenzungen wurden jeweils auf Grundlage einer amtlichen Liegenschaftskarte dargestellt. In die Karten übertragen wurden auch die Kulturdenkmäler außerhalb des Fördergebietes, da diese Gebäude auch unabhängig von der Abgrenzung eine Förderung erhalten können. Die Karten für alle sieben Stadtteile befinden sich im **Anhang**.

Im Stadtteil Günsterode wurde neben der denkmalgeschützten Gesamtanlage ein weiterer Bereich zum Fördergebiet hinzugefügt, dies wird nachfolgend erläutert.

Details zum Stadtteil Günsterode

Der historische Kernbereich von Günsterode liegt zum großen Teil südlich und östlich der Lichtenauer Straße. Die Kirche des Stadtteils befindet sich am südlichen Rand des Kernbereiches.

Durch die nach Süden entlang der Laudenbachstraße ansteigende Topographie, nimmt der räumliche Bezug der Kirche zur Ortsmitte ab. An der nördlichen Grenze der denkmalgeschützten Gesamtanlage liegt der Dorfplatz des Stadtteils. Eingefasst wird dieser durch die Gebäude Lichtenauer Straße 9 (Einzel-Kulturdenkmal), 13, 17 und 19 sowie Inselweg 1 (Einzel-Kulturdenkmal). Durch den Rücksprung der Hausnummer 13 entsteht eine Platzsituation, welche durch die Bevölkerung Günsterodes genutzt und gepflegt wird. Sie ist der zentrale Anlaufpunkt des öffentlichen Lebens im Stadtteil.

Aufgrund der Bedeutung des Dorfplatzes für das öffentliche Leben der Bevölkerung sowie der städtebaulichen Struktur der angrenzenden Bereiche, wird empfohlen den in Abb. 19 gekennzeichneten Bereich nördlich der Lichtenauer Str. in das Fördergebiet aufzunehmen. Eine Vernachlässigung des Bereiches durch ausbleibende Maßnahmen kann direkte Auswirkungen auf den Dorfplatz und das Ortsbild am nordöstlichen Ortseingang haben. Das historische Kartenmaterial (um 1948) zeigt, dass die Gebäude zu diesem Zeitpunkt bereits bestanden und diese zum unmittelbaren Ortskern gehörten.



Abb. 19: Fördergebietsabgrenzung mit Ergänzungen außerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlage

4.5 Daseinsvorsorge / Basisinfrastruktur / Grundversorgung

Aufgrund der Gesamtstruktur der Stadt Melsungen mit der zentralgelegenen, einwohnerstarken Kernstadt, konzentrieren sich hier die Angebote der Versorgung und Daseinsvorsorge. Das Angebot in den Stadtteilen bleibt dagegen im Wesentlichen auf Gemeinschaftsräume, Dorfplätze und Grillhütten beschränkt. Diesen kommt entsprechend eine hohe Bedeutung für das soziale Miteinander und die Kommunikation in den Stadtteilen zu.

4.5.1 Veranstaltungshallen

Bezogen auf die Durchführung von Veranstaltungen und größeren Feiern bildete über Jahrzehnte die **Stadthalle** in der Kernstadt Melsungen das wichtigste Angebot. Diese muss allerdings dringend grundlegend erneuert und durch Um- und Erweiterungsbauten den Erfordernissen an ein modernes Kulturzentrum angepasst werden.

In der Kernstadt befinden sich neben der Stadthalle zwei weitere, flexibel nutzbare Veranstaltungshallen:

- **Melsunger Stadtsporthalle:** Sportveranstaltungen (Kapazität: 1.000 Zuschauer), Events
- **Kulturfabrik:** Veranstaltungsort für Seminare, Tagungen, Jubiläen, Betriebs- und Weihnachtsfeiern, Hearings, Präsentationen oder Foren für 10 bis ca. 900 Personen; Privatfeiern bis zu 200 Personen.

Im **Stadtteil Röhrenfurth** besteht mit der „**Vierbuchenhalle**“ ein weiterer wichtiger Veranstaltungsort. Die Vierbuchenhalle in Röhrenfurth wird für den Schulsportunterricht sowie Trainings- und Serienspielbetrieb genutzt. Der Hallenbereich kann durch zwei Trennwände in drei Bereiche aufgeteilt werden. Die Halle hat eine Spielfläche von 42m x 22m. Es werden hier viele Hallensportarten vom Tischtennis über Badminton bis zum Rope-Skipping durchgeführt. Neben dem Sportbetrieb wird die Mehrzweckhalle auch für kulturelle Veranstaltungen wie z.B. Karneval oder Konzerte genutzt. Eine Bestuhlung für ca. 450 Personen, eine transportable Bühne sowie eine mobile Thekenanlage sind vorhanden. Im Kellergeschoss befindet sich eine Kegelbahnanlage mit zwei Kegelbahnen.



Abb. 20: Vierbuchenhalle in Röhrenfurth

4.5.2 Dorfgemeinschaftshäuser (DGH) / Gemeinschaftsräume

Das soziale Miteinander und der Zusammenhalt der Bürgerschaft werden im hohen Maß durch die vorhandenen Gemeinschaftseinrichtungen gefördert. Die **Dorfgemeinschaftshäuser** und Gemeinschaftsräume tragen maßgeblich zur Kommunikation und zum gesellschaftlichen Leben bei; sie bilden gerade in den kleinen Orten den „Kristallisationsort“ des bürgerschaftlichen Engagements.

Eine genauere Analyse der Nutzungen und Bewertung der Auslastung sowie des Zustands bzw. baulich-/funktionalen Anpassungsbedarfs wird nachfolgend in kurzen „Steckbriefen“ für die vorhandenen Einrichtungen zusammengestellt. Dabei sind auch die Aussagen zu konkreten Mängeln bzw. erforderlichen Maßnahmen benannt.

Bei Bewertung der Auslastung wird auf vorliegende Daten aus dem Jahr 2019 zurückgegriffen. Die Zahlen aus 2020 und 2021 können aufgrund der pandemiebedingt stark eingeschränkten Nutzung nicht herangezogen werden. Als Kriterium zur Bewertung der Auslastung wurde ein Orientierungswert herangezogen, der 2001 vom Hessischen Rechnungshof eingeführt wurde¹³. Ausgehend von einer potenziellen Nutzungszeit von 16 Stunden an 7 Tagen pro Woche (d.h. 5.840 Nutzungsstunden/Jahr) sollte jede öffentlich zugängliche Einrichtung über eine Auslastung von mindestens 10 % verfügen. Eine Auslastung über 45 % wird als „sehr gut“ eingestuft.

DGH Adelshausen	
Lage	
Adelshausen, Pfieffestr. 27	
Gebäude / Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Saal mit Bühne, ca. 120 Sitzplätze ▪ Vereinsbereich mit Veranstaltungsraum (Anmietung möglich) mit Küchenzeile, überdachter Außenbereich ▪ Thekenbereich ▪ Bodentiefe Fenster 

¹³ Vgl. Elfter Zusammenfassender Bericht des Präsidenten des Hessischen Rechnungshofs - Überörtliche Prüfung kommunaler Körperschaften - über die Feststellungen von allgemeiner Bedeutung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2001

Nutzung 2019	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermietung (ganzer Tag): 58 ▪ Vereinsnutzung (halber Tag): 252 ▪ Gesamtstunden (rechnerisch): 2.944 	Auslastung	50,4 %
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2021/22 grundlegend saniert ▪ Toiletten modernisiert 		
Anpassungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ladestation E-Autos 		

DGH Günsterode			
Lage			
Günsterode, Ohestraße 1			
Gebäude / Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Saal (228 qm), ca. 200 Sitzplätze ▪ Thekenbereich ▪ Chorraum ▪ Lager ▪ Küche ▪ Vereinsbereich mit Vereinsraum (35 m²) 		
Nutzung 2019	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermietung (ganzer Tag): 41 ▪ Vereinsnutzung (halber Tag): 259 ▪ Gesamtstunden (rechnerisch): 2.728 	Auslastung	46,7 %
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neubau, 2011 fertiggestellt ▪ Wärmedämmt, Holzpellet-Heizung 		
Anpassungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lüftungsanlage 		

DGH Kehrenbach			
Lage			
Kehrenbach, Kehrenbachstr. 63			
Gebäude / Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Großer Saal: Platz für ca. 150 Personen an Tischen, Theke, Beschallungsanlage ▪ Kleiner Saal für ca. 40 Personen, Theke ▪ Küche, Kühlraum ▪ Integrierte Vereinsgaststätte 		
Nutzung 2019	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermietung (ganzer Tag): 12 ▪ Vereinsnutzung (halber Tag): 143 ▪ Gesamtstunden (rechnerisch): 1.336 	Auslastung	22,9 %
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2001 erbaut 		
Anpassungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vergrößerung der Toilettenanlage; Bestuhlung/Tische (obere Etage) 		

DGH Kirchhof	
Lage	
Kirchhof, Im Kirchhöfer Grund 64	

Gebäude / Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Großer Saal (138 qm) ▪ Kleiner Saal (78 qm) ▪ ca. 245 Sitzplätze ▪ Küche (30 qm) ▪ Theke/Foyer (46 qm) ▪ Feuerwehr mit Geräte- und Schulungsraum integriert 		
Nutzung 2019	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermietung (ganzer Tag): 29 ▪ Vereinsnutzung (halber Tag): 84 ▪ Gesamtstunden (rechnerisch): 1.136 	Auslastung	19,5 %
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2011 grundlegend saniert (mit Förderung aus der Dorferneuerung) 		
Anpassungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Energetische Defizite (z.B. Durchlauferhitzer), fehlende Lüftungsanlage 		

DGH Obermelsungen			
Lage Obermelsungen, Zum Roten Rain			
Gebäude / Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Saal: ca. 100 Personen ▪ Theke und Küche mit Kühlraum ▪ Vereinsbereich für Feuerwehr und Sportverein ▪ Umkleieräume TSV Obermelsungen mit Schiedsrichterraum ▪ Wohnung für den Hausmeister 		
Nutzung 2019	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermietung (ganzer Tag): 12 ▪ Vereinsnutzung (halber Tag): 126 ▪ Gesamtstunden (rechnerisch): 1.200 	Auslastung	20,5 %
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Außenwände feucht, Schimmelbildung ▪ Fehlender Lagerraum 		
Anpassungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neubau (in Planung) 		

DGH Röhrenfurth			
Lage			
Röhrenfurth, Unterdorf 1 (Saal der ehem. Bahnhofsgaststätte, angemietet)	Gebäude / Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Saal (Veranstaltungen bis 140 Personen) ▪ Gaststättenraum ▪ Küche 	
Nutzung 2019	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermietung (ganzer Tag): 43 ▪ Vereinsnutzung (halber Tag): 170 ▪ Gesamtstunden (rechnerisch): 2.048 	Auslastung	35,1 %
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bauliche und funktionale Mängel (technische Ausstattung, Raumaufteilung, fehlende Barrierefreiheit) ▪ Behindertentoilette ist nur mit Treppenlift erreichbar 		
Anpassungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pachtvertrag läuft 2025 aus; Neubau 		

DGH Schwarzenberg	
Lage	
Schwarzenberg, Zur Kroneneiche 1	
Gebäude / Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Großer Saal: ca. 90 Personen ▪ Kleiner Saal: 40 – 50 Personen ▪ Küche mit Abstellraum und Kühlzelle ▪ Vereinsraum mit Theke 

Nutzung 2019	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermietung (ganzer Tag): 48 ▪ Vereinsnutzung (halber Tag): 191 ▪ Gesamtstunden (rechnerisch): 2.296 	Auslastung	39,3 %
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2015 komplett renoviert, energetisch saniert ▪ Barrierefreies WC 		
Anpassungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> ▪ - 		

Fazit

Aus der Bestandsanalyse geht hervor, dass alle Stadtteile über ein DGH verfügen. Die Auslastung variierte 2019 zwischen ca. 20 % und 50%. Bis auf die DGH in Obermelsungen und Röhrenfurth befinden sich die Gebäude und auch die Ausstattung in gutem Zustand und es werden nur begrenzt Verbesserungen (Lüftungsanlagen, energetische Maßnahmen) erforderlich.

In den **beiden Stadtteilen** mit der größten Einwohnerzahl bestehen allerdings erhebliche Defizite bzw. ungünstige Gesamtsituationen, die den Wunsch nach Neubauten aufkommen ließen. In **Obermelsungen** bestehen hierzu sehr konkrete Vorüberlegungen, für den Neubau eines DGHs in **Röhrenfurth** wird derzeit eine Entwurfsplanung erstellt.

In die Gesamtbetrachtung einzubeziehen ist, dass die Stadthalle ebenfalls saniert werden soll und dementsprechend für einen längeren Zeitraum ein Ausweichen auf andere Veranstaltungs- und Versammlungsorte erforderlich wird.

Weitere Gemeinschaftseinrichtungen

Als weitere Gemeinschaftseinrichtungen existieren in den Stadtteilen Dorfplätze, Grillhütten sowie einzelne weitere Angebote, die der Melsunger Bevölkerung als wichtiger sozialer Ort zur Verfügung stehen. Sie dienen neben den Dorfgemeinschaftshäusern als Treffpunkt und Ort der Kommunikation und des Austauschs.

Tab. 30: Weitere Gemeinschaftseinrichtungen in den Stadtteilen

Stadtteil	Einrichtung	
Adelshausen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grillhütte 	
Günsterode	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grillhütte 	
Kehrenbach	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grillhütte „Wildbahnhütte“ 	 <p style="text-align: center;">Wildbahnhütte</p>
Kirchhof	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutz- und Grillhütte ▪ Jugendraum 	
Obermelsungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Honigberghütte (Schutz- und Grillhütte) 	

Röhrenfurth	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vierbuchenhalle (Mehrzweckhalle mit Kegelbahn) ▪ Winfried-Koch-Grillhütte ▪ Jugendclub ▪ Evangelisches Gemeindehaus 	 <p>Grillhütte (www.dorfgemeinschaft.roehrenfurth.de/)</p>
Schwarzenberg	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sporthaus des TSV Schwarzenberg ▪ Evangelisches Gemeindehaus 	

An der **Grillhütte Röhrenfurth** wurden 2021 mit Mitteln des Regionalbudgets Verbesserungsmaßnahmen (Dachentwässerung und Anbau) durchgeführt.

Zu zwei weitere Einrichtungen liegen Hinweise aus der Bevölkerung vor, dass dringend Maßnahmen erforderlich sind. So ist die Situation der **Grillhütte in Kehrenbach** leider nicht zufriedenstellend. Das Gebäude liegt ca. 500 m oberhalb des Ortes direkt am Ars-Natura-Pfad X3 und wird kaum noch genutzt, da es seit vielen Jahren stark sanierungsbedürftig ist. Die Dacheindeckung ist marode und müsste dringend erneuert werden, Dach und Wände sind ungedämmt, die Toiletten sind in einer Gartenhütte etwa 50 m entfernt untergebracht und zur Beheizung an kühlen Sommertagen dient eine Stromheizung. Zudem ist der Zugang nicht altengerecht.

Der Zustand der Grillhütte „**Am Honigberg**“ in Obermelsungen befindet sich ebenfalls in einem schlechten Zustand. Die Theke ist abgängig, die Rückwand feucht und der Wetterschutz unzureichend.

Dorfplätze

In fünf Stadtteilen existieren Dorfplätze, die allerdings z.T. erhebliche Defizite aufweisen. In Kehrenbach und Obermelsungen ist bislang kein zentraler Dorfplatz als Ort der Begegnung vorhanden. Auch in Röhrenfurth fehlt ein der Größe des Stadtteils und den Anforderungen (Treffpunkt, Veranstaltungsort) entsprechender Platz.

Tab. 31: Dorfplätze (Beispiele)

Dorfplatz	Situation / Defizit	
Adelshausen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dorfplatz unterhalb der Kirche ▪ Sitzgruppe, Wege und Pflaster marode ▪ Bachlauf funktioniert nicht mehr ▪ Bepflanzung und Gestaltung insgesamt mangelhaft 	

Günsterode	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dorfplatz an der Lichtenauer Straße ▪ Pflaster auf dem Platz muss erneuert werden ▪ Gestaltung des Platzes würde zur Steigerung der Aufenthaltsqualität beitragen 	
Kirchhof	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dorfplatz nahe Kirche und Jugendraum ▪ Platz ist insgesamt unattraktiv ▪ Fehlende Beleuchtung ▪ Teilweise ungenutzte Bereiche ▪ Fehlender Wetterschutz ▪ Platz wird aufgrund der Mängel kaum noch genutzt 	
Röhrenfurth	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dorfbrunnen im Bereich Schule, Kindergarten, Feuerwehrhaus (Aufwertung/Gestaltung erforderlich) ▪ Kein größerer Dorfplatz als Treffpunkt/Veranstaltungsort vorhanden 	
Schwarzenberg	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Historischer Dorfplatz an der Dorflinde im Zentrum des Stadtteils ▪ Gestaltung und Aufwertung erforderlich: Sitzgelegenheiten, Barrierefreiheit (Pflaster abschleifen) etc. 	

4.5.3 Versorgungsangebot und soziale Infrastruktur

Die Bestandsanalyse für den Bereich des „Versorgungsangebotes“ umfasst die Deckung der Bedürfnisse der Bevölkerung mit Gütern oder Dienstleistungen des täglichen bis wöchentlichen sowie des unregelmäßigen aber ggf. dringlich vor Ort zu erbringenden / lebensnotwendigen Bedarfs.

Als weiterer Bereich, der die Lebensqualität in der Stadt maßgeblich bestimmt, ist die **soziale Infrastruktur** in den Fokus zu nehmen. Hierzu gehören:

- Seniorenbetreuung, Wohn- und Pflegeeinrichtungen
- Familienfreundlichkeit: Kinderbetreuung, Schulen, Spielplatzangebot, Jugendeinrichtungen, Breitbandverfügbarkeit
- Flüchtlingsbetreuung.

Grundversorgung

Die Stadt Melsungen verfügt als **Mittelzentrum** über ein umfassendes, der Funktion entsprechendes Versorgungsangebot. Im Zuge der Erarbeitung des SEK / IHK¹⁴ wurde 2018 seitens CIMA eine **Analyse des Einzelhandelsangebotes** durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass

- es in Melsungen insgesamt 111 Betriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von 23.810 m² gibt, wovon allein 78 Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 11.880 m² innerhalb der Innenstadt ansässig sind
- das kompakte, gemischt genutzte Zentrum einen qualifizierten, inhabergeführten Geschäftsbesatz aufweist.
- ein differenziertes Angebot mit Waren des täglichen Bedarfs als auch die Kompetenzen bei Gütern des mittel- und langfristigen Bedarfs existieren.

Das Angebot wird ergänzt durch den „**Bartenwetter Wochenmarkt**“, der jeden Donnerstag auf dem Marktplatz rund um das Rathaus stattfindet.

Das beschriebene Angebot konzentriert sich nahezu ausschließlich auf den Kernort. Aufgrund der teilweise **großen Distanzen** zur Kernstadt von 10,5 km für Günsterode 7,8 km für Kehrenbach und 6,5 km für Röhrenfurth ergibt sich für die dortige Bevölkerung ohne eigenen Pkw das Problem der Erreichbarkeit der Angebote. Insofern besteht eine enge *Querverbindung zum Themenfeld „Mobilität“* (s. Kap. 4.5.4).

Medizinische Versorgung / Gesundheitsangebot

Das Angebot im Bereich „Medizinische Versorgung / Gesundheitsangebot“ ist insgesamt als umfangreich anzusehen, konzentriert sich aber ebenfalls im Bereich der Kernstadt.

Tab. 32: Medizinische Versorgung / Gesundheitsangebot

Stadtteil	Angebot
Kernstadt Melsungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ versch. Facharztpraxen mit folgenden Schwerpunkten: ▪ 7x Allgemeinmedizin, 8x Zahnarztpraxis, 7x Psychotherapie, 2x Kieferorthopädie, 2x Gynäkologie, HNO, Urologie, Dialyse, Orthopädie, Physiotherapie, Innere Medizin ▪ Kinderarztpraxis mit 2 Ärzten ▪ Asklepios-Klinik (Grund-, Regel- und Notfallversorgung, 90 Betten) ▪ Vitos Tagesklinik ▪ 3x Apotheke
Stadtteil Obermelsungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Orthopädie-Zentrum
Stadtteil Schwarzenberg	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Präventologin (Gesundheitsberaterin)

Der Erhalt der medizinischen Versorgung bildet eine dauerhafte Zukunftsaufgabe, zumal einige Praxen Nachfolgeschwierigkeiten haben. Als Beispiel ist die Schließung der einzigen Kinderarztpraxis im Jahr 2019 zu benennen. Inzwischen sind nun allerdings seit 2022 zwei neue Kinderärzte ansässig.

¹⁴ Stadtentwicklungskonzept Melsungen 2040 / Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Melsungen 2040 (CIMA Beratung + Management GmbH und der UmbauStadt PartGmbH)

Wohn- und Pflegeeinrichtungen / altersgerechtes Wohnen

Im Kernort Melsungen befindet sich mit dem **AWO-Altenzentrum** Dr.-Horst-Schmidt-Haus ein auf die älter werdende Bevölkerung ausgerichtetes Wohnraumangebot. Das Altenzentrum verfügt über 144 Pflegeplätze, bietet eine Betreuung rund um die Uhr an und ergänzt die Leistung um verschiedene Angebote im Bereich Freizeit und Aktivität. Neben 94 Einzel- und 19 Doppelzimmer stehen in der Einrichtung 7 Apartments für Paare zur Verfügung.

Großzügige Gemeinschaftsräume, eine Cafeteria und eine großzügige Gartenanlage ergänzen das Angebot. Zusätzlich zu Pflege- und Betreuungsangeboten besteht im Dr.-Horst-Schmidt-Haus ein sehr abwechslungsreiches Freizeit- und Kulturangebot, welches durch verschiedene Begleitungs- und Beratungsangebote ergänzt wird. Neben einer stationären Pflege bestehen im Altenzentrum auch die Möglichkeiten einer Kurzzeitpflege, einer Kliniknachsorge und einer Tagespflege.

Weitere Angebote im Bereich **Seniorenwohnen / betreuten Wohnens** befinden sich ebenfalls im Kernort:

- Hospital St. Georg (Diakonie Deutschland): Seniorenwohnungen, betreutes Wohnen.
- Wohnanlage „In den Teichwiesen“
- Wohnanlage am Schlossgarten.

In den Stadtteilen außerhalb der Kernstadt existieren keine Angebote des betreuten Wohnens. Sonstige Angebote, wie Mehrgenerationenwohnen, fehlen bislang. Es ist daher zu vermuten, dass Melsunger Seniorinnen und Senioren vielfach auf Pflege-/Wohnangebote im Umfeld ausweichen müssen.

Das Wohnraumangebot wird durch ambulante Pflegedienste ergänzt. Im Stadtgebiet von Melsungen sind der Pflegedienst Pflege im Haus – Team Viereck, die Diakoniestation Fulda-Eder (Pflegeteam Malsfeld und Melsungen) und das Krankenpflegeteam Melsungen aktiv.

Soziale Infrastruktur

Eine wichtige Informationsquelle für den Bereich der sozialen Infrastruktur bildet der „**Sozialbericht 2020**“, der umfassend Auskunft gibt über die Themen Kinderbetreuung, Jugend- und Familienbetreuung, Seniorenbetreuung, Flüchtlingsbetreuung, Vereinsförderung, Städtische Freizeiteinrichtungen und Öffentlicher Personennahverkehr. Auf eine jeweils separate Quellenangabe wird nachfolgend verzichtet.

Die Stadt Melsungen hat zur Unterstützung der Seniorinnen und Senioren bereits 1990 einen **Seniorenbeirat** gegründet und 1995 eine hauptamtliche Vollzeitstelle (Seniorenbeauftragte) eingerichtet. Der Seniorenbeirat setzt sich aus Vertretern verschiedener Organisationen sowie Mitgliedern der Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung zusammen. Er bietet in Zusammenarbeit mit der Seniorenbeauftragten folgende Veranstaltungen an:

- Jahreszeitenfrühstück (findet auch in den Ortsteilen statt)
- Spielnachmittage
- Fahrt ins Blaue
- Busfahrt
- Stand auf dem Markt in Melsungen.

Durch das städtische **Seniorenbüro** bietet Melsungen zudem aktive Unterstützung und Beratung und organisiert verschiedene Veranstaltungen für diese Altersgruppe.

Familienfreundlichkeit

Vor dem Hintergrund, dass die „**Familienfreundlichkeit**“ einen wichtigen Standortfaktor für die Gewinnung von Neubürger:innen bildet, kommt der Ausstattung in diesem Bereich eine besondere Bedeutung zu.

Zu beachten sind dabei:

- klassischen Betreuungseinrichtungen wie Kindergärten, Kindertagesstätten, Familienzentren oder Grundschulen
- Freizeit- und Erlebnisangebote für Kinder und Jugendliche sowie individuelle Angebote für diverse Altersgruppen.

Hinzu tritt die Breitband-Versorgung als weiter zunehmend wichtiger Faktor für die Wahl des Wohnstandortes.

Tab. 33: Einrichtungen/Angebote mit Bezug zur „Familienfreundlichkeit“

Bereich	Angebot
Kindertagesstätten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 8 Einrichtungen in der Kernstadt Melsungen, 1 Kindergarten in Röhrenfurth ▪ Seit 01.08.2008 werden in Melsungen für die Regelbetreuung der Kindergartenkinder unabhängig vom Träger der Einrichtung keine Kindergartengebühren erhoben. ▪ Aufgrund steigender Geburtenzahlen ist in Melsungen eine Erweiterung des Angebotes erforderlich
Schulen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Differenziertes Schulangebot für alle Altersstufen: drei Grundschulen, eine Gesamtschule, ein Gymnasium und eine Förderschule ▪ Konzentration des Schulangebotes in der Kernstadt, nur Wolfgang-Fleischert-Grundschule im Stadtteil Röhrenfurth ▪ Volkshochschule Schwalm-Eder ▪ Musikschule Schwalm-Eder Nord e. V. ▪ Berufs-, Berufsfach- und Fachoberschule: Radko-Stöckl-Schule
Spielplatzangebot	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Von insgesamt 20 Spielplätzen befindet sich die Hälfte in den kleineren Stadtteilen: Adelshausen (1), Günsterode (1), Kehrenbach (1), Kirchhof (2), Obermelsungen (2), Schwarzenberg (1), Röhrenfurth (2) ▪ Die Plätze sind sehr gut ausgestattet (s. Beispiele); es besteht allerdings ein Erweiterungsbedarf beim Spielplatz in Obermelsungen
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Spielplatz Günsterode</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Spielplatz Kehrenbach</p> </div> </div>	
Jugend-einrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Melsunger Jugendtreff e.V. – Die Haspel (Fritzlarer Str. 35) mit regelmäßigen Freizeitangeboten sowie Ferienprogramm ▪ „Die Haspel“ betreibt den Jugendtreff und unterstützt die selbstverwalteten Jugendclubs in den Stadtteilen. Der Melsunger Jugendtreff leistet Hilfe und Intervention in allen Problemlagen von Kindern und Jugendlichen; Konkrete Schwerpunkte der Jugendarbeit des Vereins sind:

	<ul style="list-style-type: none"> • Hausaufgaben- und Lernhilfe sowie Bewerbungstraining • kulturelle, sportliche, kreative und bildende Angebote • Medienpädagogik • geschlechtsspezifische Arbeit • politische Bildung • Ausbildung, Qualifizierung und Resozialisierung <ul style="list-style-type: none"> ▪ Melsungen verfügt über ein Jugendparlament (JUPA) ▪ Ambulante Kinder- und Jugendhilfe Schwalm-Eder-Kreis: individuell zugeschnittene Unterstützung in komplizierten Lebenssituationen, ehrenamtliche Partnerschaften für Familien
Breitband-Internet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Ausbau der Breitbandverkabelung schreitet im Stadtgebiet stetig fort, beginnend mit dem Ausbau für die Kernstadt, Röhrenfurth und Obermelsungen; Kehrenbach wurde ebenfalls bereits erschlossen ▪ Kirchhof und Schwarzenberg werden kurzfristig erschlossen; Adelshausen wird im Zuge des Straßenbaus erschlossen ▪ Aktuell zeigen sich aber noch deutliche Defizite der Verfügbarkeit der Breitbandklasse ≥ 50 MBit/s in Kehrenbach und Günsterode (vgl. Breitbandatlas) ▪ Im Januar 2023 ist auch der Glasfaserausbau in Melsungen gestartet, zunächst im Bereich der Kernstadt

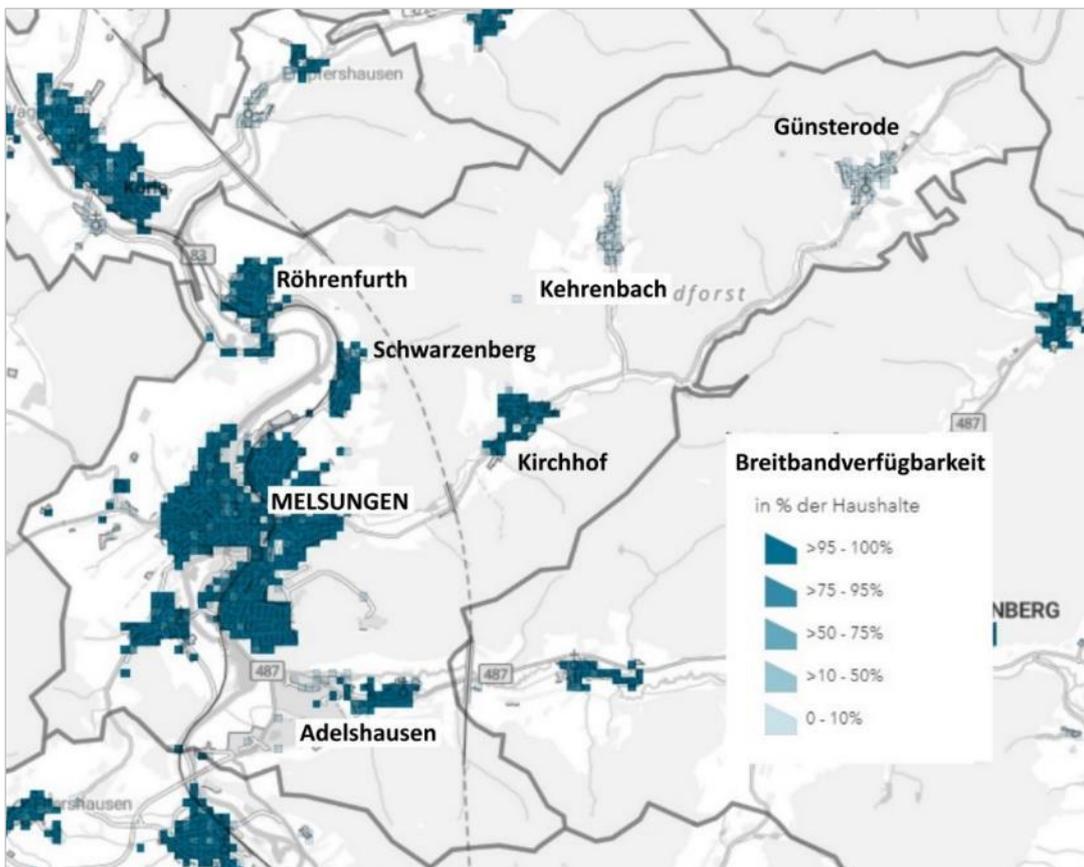


Abb. 21: Breitbandverfügbarkeit, Breitbandklasse ≥ 50 MBit/s (<https://gigabitgrundbuch.bund.de>)

Für den Bereich der **Unterstützung und Beratung** ist festzuhalten, dass in Melsungen bereits im Jahr 2003 das **Kinder- und Familienbüro** eingerichtet wurde. Seit 2006 ist es in der Außenstelle „Familienzentrum“ (Huberg 4) in Melsungen zu finden. Es ist die zentrale Informations- und

Anlaufstelle für Eltern, Jugendliche und Kinder. Als Kinder- und Familienbeauftragte der Stadt organisiert eine Sozialpädagogin/Dipl. Sozialarbeiterin vielfältige Informations- und Beratungsangebote für Melsunger Familien, so z.B. Elternforum, Elterncafé, Fortbildungen und Kurse, inklusives Bewegungsangebot sowie Hilfe in schwierigen Lebenslagen und Willkommensberatung für Familien, die neu nach Melsungen gezogen sind.

Flüchtlingsbetreuung

Die Betreuung von Flüchtlingen und Asylsuchenden erfolgt in Melsungen vorrangig durch örtliche Institutionen auf überwiegend ehrenamtlicher Basis. Das Beratungsangebot ist niedrigschwellig und offen für jeden. Es wird eine umfangreiche Unterstützung in vielfältigen Bereichen angeboten (z.B. Wohnungs- und Möbelsuche, Ausfüllen von Formularen und Anträgen, Vermittlung von Sportangeboten und bei örtlichen Vereinen, ehrenamtliche Sprachkurse).

4.5.4 Mobilität: Erreichbarkeit der Versorgungs- und Freizeitangebote

Mit Blick auf die Versorgung der Bevölkerung in den kleinen Stadtteilen sowie generell mit Angeboten des mittel-/langfristigen Bedarfs oder den Besuch von Fachärzten ist für den Personenkreis ohne eigenen Pkw ist das **Mobilitätsangebot** von grundlegender Bedeutung.

Die Stadt verfügt über drei Bahnhöfe (Melsungen Bahnhof, Melsungen Bartenwetterstadt und Röhrenfurth), die von der RT 5 (RegioTram) angefahren werden. Seit August 2022 befindet sich der vierte Bahnhof (Schwarzenberg) in der Umsetzung. Hier fehlt es allerdings an einer direkten Zuwegung aus der Ortsmitte. Die RT5 verkehrt zwischen Melsungen Bahnhof und dem Auestadion (Kassel) über Kassel Hauptbahnhof. Über die RB 5 ist Melsungen an Kassel und Fulda angebunden mit dortigem Anschluss an IC- und ICE-Linien.

Der Nordhessische Verkehrsverbund (NVV) bedient das Stadtgebiet mit der StadtBus-Linie 431 sowie weiteren Buslinien, die die Stadtteile mit der Kernstadt verbinden.



Abb. 22: Liniennetz des NVV (Ausschnitt, www.nvv.de)

Alternative Mobilitätsangebote

Besonders im Hinblick auf den demographischen Wandel ergeben sich zunehmend Anforderungen, weitere Möglichkeiten für diejenigen zu schaffen, die aus Altersgründen nicht mehr selbstständig mit dem Privat-Pkw mobil sein können/wollen.

Die Stadt Melsungen betreibt daher in der Kernstadt und den Stadtteilen Obermelsungen, Schwarzenberg und Röhrenfurth seit Dezember 2019 ein Stadtbussystem "Innovativer Stadtverkehr" (zzt. 1 dieselbetriebener Midibus und 1 elektrisch betriebenes Großraumfahrzeug) als fahrplanloses AnrufSammelTaxi). Das AST fährt ohne festen Fahrplan; der Fahrtverlauf wird je nach aktuellem Bedarf und Zahl der Buchungen zusammengestellt.

Eine weitere Ergänzung bietet das CarSharing-Angebot (Regio.Mobil) mit Standort Parkplatz am Sand. Hier besteht die Möglichkeit zwei Fahrzeuge flexibel zu nutzen.



Abb. 23:
Anrufsammeltaxi MEGmobil

Radverkehr

Für Erledigungen innerhalb der Stadt Melsungen und Fortbewegung zwischen den Stadtteilen kann das Fahrrad zukünftig eine wichtige Rolle spielen. Die Möglichkeiten, das Fahrrad als alternatives Verkehrsmittel zu benutzen, sind allerdings bislang noch eingeschränkt, da Verbindungen fehlen oder nicht attraktiv sind.

Die Problematik ist längst erkannt und es wird daher derzeit ein **Radverkehrskonzept** erarbeitet. Ziel ist, den Radverkehr in Melsungen durch unterschiedliche Maßnahmen stärker zu fördern. Das Untersuchungsgebiet umfasst die Kernstadt und die sieben Stadtteile.

Wesentliche Grundlage ist eine umfassende Bestandsaufnahme der Ziele des Alltagsradverkehrs: Arbeiten, Kultur/Freizeit/Sport, Einkaufen, Bildung, ÖPNV; Rathaus, Ämter, DGH und Kirchen. Diese werden anschließend mit den Quellen (Stadtteile, Kernstadt sowie Malsfeld) verknüpft. Im Rahmen einer Online-Beteiligung konnten interessierte Bürger:innen bis Ende Mai 2022 Hinweise und Anregungen zu folgenden Kategorien einbringen:

- Alternative Radverkehrsverbindungen
- Mängel und Schwachstellen (z.B. Gefahrenstellen, Barrieren, Fahrradabstellanlagen, Oberflächenqualität, Beschilderung)

Im Anschluss an das Beteiligungsverfahren erarbeitet die „Cooperative Infrastruktur und Umwelt“ eine Konzeption, die Aussagen zu Mängeln und Schwachstellen sowie konkreten Maßnahmen enthält (inkl. Priorisierung und Kostenschätzung). Im September 2022 wurden im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung bereits ausgewählte Maßnahmen vorgestellt. Über eine

interaktive Webseite hatten die Bürger:innen die Möglichkeit, sich im Detail über alle vorgeschlagenen Maßnahmen zu informieren und Kommentare zu verfassen.

Im Rahmen des IKEK wird aufgrund der laufenden Detailplanung **keine Aussage** zu notwendigen Maßnahmen zur Verbesserung der Radverkehrsangebotes getroffen. Ziel muss es aber sein, im Sinne einer Gesamtverbesserung des Mobilitätsangebotes **zentrale Maßnahmen des Radverkehrskonzeptes** baldmöglichst umzusetzen.

4.6 Energie, Klimaschutz, Ressourcenschutz

Die aktuell verfügbaren Daten zur **Nutzung erneuerbarer Energien** im Stadtgebiet Melsungen ergibt das nachfolgend in der Tabelle zusammengestellte Bild.

Tab. 34: Anlagen, installierte elektrische Leistung und erzeugte Strommenge 2020

	Anlagenzahl	Installierte Leistung in MW (el)	Erzeugte Strommenge * in GWh
Biomasse	1	4,4	27,7
PV-Anlagen	461	5,8	4,6
Wasserkraft	1	0,1	0,4
Windenergie	0	0,0	0,0
Insgesamt	463	10,3	32,6

* Schätzprognose, nur eingespeiste Strommenge

Daten: Datenblatt EEG-geförderte Anlagen / Energiemonitoring Hessen, Stand 7.12.2021; <https://www.energie-land.hessen.de/>

Der Anteil der in der Stadt installierten elektrischen Leistung (31.12.2020) an der insgesamt im Landkreis installierten Leistung beträgt damit 3,3 %; der Anteil an der erzeugten Strommenge (2020) am Landkreis 7,3 %.

Die Stadt hat in den vergangenen Jahren mit folgenden Maßnahmen den **Einsatz regenerativer Energien** ausgebaut:

- Strombezug für alle städtischen Gebäude aus regenerativen Energien
- PV-Anlagen auf städtischen Gebäuden
- Pelletheizung in verschiedenen städtischen Gebäuden
- Stromerzeugung mit städtischer Wasserkraftanlage.

Bereits im Jahr 2009 hat die Stadt ein **Förderprogramm** aufgelegt. Gegenstand der Förderung sind:

- die Errichtung und Erweiterung von Solarkollektoranlagen zur Warmwasserbereitung und zur kombinierten Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung
- Anlagen zur Feuerung fester Biomasse
- Biogasanlagen
- Sonstige umweltschonende Stromerzeugungs- und Wärmeanlagen – Kraftwärmekopplung.

Mit Blick auf die Elektromobilität ist festzuhalten, dass ein Leasing-Elektrofahrzeug in Nutzung ist und fünf städtische Elektroladesäulen eingerichtet wurden; weitere sollen folgen.

Tab. 35: Standorte der Elektroladesäulen

Standort	Status
Rotenburger Str. (Stadthalle)	vorhanden
2-Pfennigs-Brücke	möglich (auf Privateigentum)
Bahnhof	vorhanden
Bereich Feuerwehr	geplant
Krankenhaus, Kasseler Str.	möglich (auf Privateigentum)
Melsungen Süd, Nürnberger Str. 50	vorhanden
Schwarzenberger Weg	vorhanden
Stadtmitte	Geplant
Schulen (Dreuxallee) / Waldschwimmbad	1 vorhanden, 2 geplant

Die Ladesäulen konzentrieren sich bislang ausschließlich auf die Kernstadt.

Zur **Einsparung von Energie** und damit als Klimaschutzmaßnahme ist die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Lampen zu benennen.

Klimafolgenanpassung

Vor dem Hintergrund der steigenden Gefahren von Starkregenereignissen wurden bereits Maßnahmen für Hochwasserrückhaltung durch Schaffung von **Retentionsraum** an der Fulda durchgeführt.

2021 ließ die Stadt ein **Starkregenrisikomanagementkonzept** erarbeiten. Das Konzept zeigt einen Handlungsrahmen auf, der die Prävention vor extremen Unwetterereignissen unterstützt. Auf Grundlage von Simulationen wurden flächenhaft verteilte Fließwege und Wassertiefen ermittelt. Die Risikoanalysen zeigen unterschiedlich stark ausgeprägte Gefahren in den Ortsteilen. Als Ergebnis wurden Starkregengefahrenkarten und Intensitätskarten erstellt, auf denen besonders schützenswerte Einrichtungen kenntlich gemacht sind. Das Handlungskonzept ist zukünftig bei der Umsetzung neuer Bauvorhaben oder Erschließungs- und Infrastrukturmaßnahmen zu berücksichtigen.

Die Starkregengefahrenkarten können auch für private Eigentümer oder Gewerbetreibende eine Grundlage für eigenständige Handlungskonzepte darstellen. Die vorliegenden Erkenntnisse sind zukünftig bei **Bau- und Gestaltungsmaßnahmen** zu berücksichtigen bzw. aktiv zu nutzen.

4.7 Tourismus, Freizeit, Kultur und Brauchtum

Die Stadt Melsungen zeichnet sich grundsätzlich aus durch

- eine landschaftlich reizvolle Lage (Fulda, Waldgebiete)
- eine historische Fachwerk-Altstadt mit besonderen Sehenswürdigkeiten (Rathaus, Schloss, Heimatmuseum)
- attraktive Wander- und Radwanderangebote und sonstige Freizeitaktivitäten.

Sie ist eingebunden in die Deutsche Fachwerkstraße und die Deutsche Märchenstraße.

Tab. 36: Freizeit- und Tourismusangebot in der Stadt Melsungen

Hist. Gebäude, Museen, Besonderheiten	
	
<p>Fachwerkensemble in der Altstadt Melsungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Marktplatz mit historischem Rathaus ▪ Eulenturm ▪ Stadtkirche, Christuskirche, Hospitalkapelle St. Georg ▪ Heimatmuseum ▪ Bartenwetzter Brücke ▪ Differenziertes Angebot an Stadt- und Themenführungen ▪ Besucherzentrum der Firma Braun 	<p>Landgrafenschloss</p> 
Rad-/Wanderrouten	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Historische Pfade: „Sälzerweg“, „Fuldahöhenweg“, „Barbarossaweg“, „Bartenwetzterpfad“ ▪ Elisabethpfad (Einbindung in das Fernwanderwegenetz) ▪ Kunstwanderweg „ARS NATURA“: Auf einer Strecke von insgesamt rd. 350 km wurden Kunstwerke installiert und damit Elemente von Kunst und Natur verknüpft. Ein Ausbau auf bis zu 700 km ist vorgesehen ▪ Bartenwetzter Rundwanderwege ▪ Fuldaradweg R1 (im Bereich Melsungen gut ausgebaut und beschildert) ▪ Chattengau Radweg R 12 	
Touristisch relevantes Freizeitangebot und Infrastruktur	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Naturbadesee (Campingplatz- & Freizeitzentrum am See) ▪ Freilichtbühne im Lindenwäldchen ▪ Kanu-, Tretbootverleih oder ▪ Stand-Up-Paddle-Angebot ▪ Skate- und Uferpark ▪ Adventuregame Escape-Forrest in Melsungen (u. a. im Lindenwäldchen) ▪ Segway-Tour durch Melsungen ▪ Minigolfanlage in der Nähe des Waldschwimmbades ▪ Kultur- & Touristinfo mit Lademöglichkeit für E-Bikes, Reparatur- und Pumpstation sowie drei Fahrradboxen <p>▪ Umfangreiches Veranstaltungsangebot (u.a. Weinfest, Mittelalterfest, Weihnachtsmarkt)</p>	

Insgesamt betrachtet existiert ein umfangreiches und weiter ausbaufähiges Angebot. Als negativ anzusprechen sind allerdings folgende Punkte:

- Die in der Vergangenheit praktizierten Floßfahrten mit der „Fuldanixe“ können aufgrund des zu niedrigen Wasserspiegels nicht mehr angeboten werden.

- Die vorhandenen Bartenwetter-Rundwege verlaufen primär durch die Waldgebiete und binden die Stadtteile nur in Ausnahmen (Kirchhof) ein.
- Die Sehenswürdigkeiten, Unterkunfts- und Gastronomieangebote konzentrieren sich nahezu ausschließlich auf die Kernstadt. Insofern profitieren die kleineren Stadtteile bislang kaum von der vorhandenen Nachfrage.

Unterkunftsangebot und Übernachtungszahlen

Das statistisch erfasste Übernachtungsangebot (Betriebe mit 10 und mehr Betten) weist für das Jahr 2020 insgesamt 28 Betriebe aus.

Tab. 37: Beherbergungsangebot Melsungen

Angebotsform	Betriebe	Betten
Hotels	5	300
Pensionen	6	100
Ferienwohnungen / Apartments	14	39
Campingplätze	2	
Wohnmobilstellplätze	1	

Quelle: TAG Melsunger Land (2021): Gastgeberverzeichnis Melsunger Land (2021 / 22)

Die amtliche **Übernachtungsstatistik** weist für den Zeitraum 2016 bis 2020 folgende Daten aus:

	2016	2017	2018	2019	2020
Durchschnittliches Bettenangebot	516	565	581	609	419
Ankünfte	36.492	41.191	37.707	39.879	19.083
Übernachtungen	58.441	66.553	61.430	66.290	34.027
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen	1,6	1,6	1,6	1,7	1,8

Zu berücksichtigen ist, dass in der Statistik nur Betriebe mit 10 und mehr Betten erfasst werden. Die tatsächliche Zahl der Übernachtungen (inkl. kleinerer Betriebe) liegt entsprechend höher, kann aber nur geschätzt werden.

Das Jahr 2020 zeigt einen deutlichen, durch die Corona-Pandemie verursachten Rückgang des Bettenangebotes und der Ankunfts-/Übernachtungszahl.

Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer ist in den vergangenen Jahren leicht gestiegen, deutet aber mit zuletzt 1,8 nach wie vor auf einen starken Anteil beruflich bedingter Aufenthalte und Kurzurlaubsreisen.

Touristische Vermarktung

Die Stadt Melsungen gehört der Tourismus-Destination „GrimmHeimat Nordhessen“ an. Die Destination GrimmHeimat NordHessen ist ein Zusammenschluss von Stadt und Landkreis Kassel, dem Landkreis Waldeck-Frankenberg, dem Schwalm-Eder-Kreis, dem Landkreis Hersfeld-Rotenburg und dem Werra-Meißner-Kreis. Das Gebiet umfasst ca. 1 Mio. Einwohner und generiert jährlich mehr als 7,4 Mio. touristisch bedingte Übernachtungen.

Melsungen bildet seit 2017 gemeinsam mit den Kommunen Felsberg, Guxhagen, Malsfeld und Spangenberg die touristische Arbeitsgemeinschaft (TAG) Melsunger Land. Die TAG übernimmt

die touristische Vermarktung für die Region. Am Marktplatz in Melsungen befindet sich die Kultur- und Tourist-Info für die Tourismusregion.

Mit Blick auf die Weiterentwicklung des touristischen Angebotes bildet das „**Touristische Leitbild Melsunger Land**“ den strategischen Rahmen. Zentrale Schwerpunktsetzungen und Stichpunkte sind:

- Nachhaltigkeit / Nachhaltiges Naturerlebnis
- Entspannung und Entschleunigung
- Lebendiges Kulturerlebnis
- Aktive Willkommenskultur
- Intensivierung der aktiven Zusammenarbeit der Leistungsträger:innen
- Optimierung der Informationsangebote
- Enge Zusammenarbeit mit der GrimmHeimat Nordhessen
- Stärkung der Freizeitqualität der Bürger:innen.

Die Positionierung der Tourismusregion Melsunger Land erfolgt über folgende drei Themen:

»**FuldaErlebnis + (Rad-)WanderERlebnis + KulturErlebnis**«.

Im Sinne des Leitbildes und der Positionierung sollte in Melsungen auch außerhalb der Kernstadt an einer gezielten **Aufwertung und Ergänzung des touristischen Angebotes** gearbeitet werden.

Freizeiteinrichtungen

Die Stadt Melsungen stellt ihren Bewohnern und Vereinen ein umfassendes Angebot an Freizeiteinrichtungen¹⁵ zur Verfügung:

- neun Sportplätze, davon einer in jedem Stadtteil,
- drei Bolzplätze
- drei Sporthallen: Stadtsporthalle und Zweifeldersporthalle in Melsungen, Vierbuchenhalle im Stadtteil Röhrenfurth (Mehrzweckhalle)

In jedem Stadtteil hält die Stadt Melsungen ein Gemeinschaftshaus (DGH) vor. Die Gemeinschaftshäuser sind ein wichtiger Teil der örtlichen Gemeinschaft und von großer Bedeutung für den Zusammenhalt des Stadtteils (vgl. Kap. 4.5.1)

Die Stadt Melsungen betreibt ein Freibad und ein Hallenbad. Das **Freibad** verfügt über ein beheiztes Schwimmbecken (6 Bahnen à 50 Meter, 24 °C), beheiztes Nichtschwimmerbecken mit Rutsche (Länge: 75 m), Bodensprudler, Luftsprudelliege, Massagedüsen, Wasserpilz und Schwallbrause (ca. 24 °C), Sprungbecken mit 3-Meter-Sprungturm, Liegewiese mit Kinderspielfeld, Beachvolleyball-Feld und Minigolfanlage. Im Jahr 2019 wurde es von 16.000 Kindern und 28.000 Erwachsenen besucht.

Das **Hallenbad** verfügt über ein beheiztes Sportbecken (6 Bahnen à 25 Meter, 28 °C), ein beheiztes Nichtschwimmerbecken (30 °C) mit Bodenbrodler, Whirltiege, Wasserspeier und spindelförmiger, zweigeschossiger Wasserrutsche (Länge 50m), ein Wärmebecken mit Massagedüsen (32 °C) und ein Planschbecken (32 °C).

Als weiteres Freizeitangebot stehen in Melsungen zur Verfügung:

- Fuldapark: Skatepark, Streetball-Platz, Wassertreppe und Spielplatz

¹⁵ Vgl. Sozialbericht 2020

- Naturbadesee
- Freilichtbühne Open-Air-Kino
- Tretboot-Verleih
- Stand-Up Paddling
- Minigolf.



Abb. 24: Fuldapark

<https://www.melsungen.de/leben-in-melsungen/freizeit-kultur-und-sport/skatepark-melsungen/>

Kultur und Brauchtum

Melsungen zeichnet sich für eine Stadt mit rund 14.000 Einwohnern durch ein umfangreiches Kultur- und Veranstaltungsangebot aus. Als Beispiele zu nennen sind: Lindenfest, Weinfest, Sommer-Samstags-Konzerte auf dem Marktplatz, Verzauberter Schlossgarten, Open-Air-Kino, Feierabend-Markt, Melsunger Wies'n, Stadthallengartenkonzert, Michaelismarkt, Melsunger Poetry-Slam, Nordhessen geschmackvoll! – Spezialitätenfestival, Konzerte in der Stadtkirche und Filmaufführungen in der Stadthalle.

Als außergewöhnlicher Veranstaltungsort steht die **Melsunger Kulturfabrik** zur Verfügung. Dabei handelt es sich um eine ehemalige Produktionsstätte für Tücher & Leinen, die für unterschiedlichste Veranstaltungen und Privatfeiern genutzt wird.



Abb. 25: Melsunger Kulturfabrik

<https://www.melsunger-kulturfabrik.de/de.html>

Zentral im Stadtkern liegt die **Stadthalle**, deren ältester Teil, das Casino, im Jahr 1838 fertiggestellt wurde. Eine letzte Erneuerung fand in den 1970er Jahren statt, so dass inzwischen dringender Bedarf besteht, die Halle durch Um- und Erweiterungsbauten den Erfordernissen an ein modernes Kulturzentrum anzupassen.

Die Stadt plant, den funktionalen Anbau aus den 1970er-Jahren zu entfernen und das Gebäude auf seinen ursprünglichen Kern als Bauwerk des „Kasseler Klassizismus“ zurückzuführen. Die Maßnahme wird mit Bundesmitteln aus dem Programm „Nationale Projekte des Städtebaus“

gefördert. Der Eingangs- und Bühnenanbau soll zur Wiederherstellung des historischen Gebäudes wiederaufgebaut werden. Darüber hinaus erfolgt die energetische Sanierung, die Rekonstruktion der Fassade, die Neuordnung des Raumprogramms sowie die Neugestaltung der Außenanlagen. Als neues Nutzungsangebot soll ein Bühnenanbau und moderne Veranstaltungstechnik in dem Gebäude untergebracht werden.

Das **Melsunger Heimatmuseum** wurde 1986 eröffnet. Es ist im ehemaligen Elektrizitätswerk der Stadt an der Bartenwetterbrücke untergebracht. Hier wird die Entwicklung der Stadt in Wort, Bild und durch Exponate ebenso interessant dargestellt wie die Präsentation der Holzbauweise und die Geschichte des Fachwerkbaus, die am Modell des Melsunger Rathauses veranschaulicht wird. Das Museum wird vom Bürger- & Heimatverein Melsungen betreut, der bereits seit 1889 existiert.

In den **Stadteilen** tragen weitere Vereine wie der Verein zur Pflege und Erhaltung des Brauchtums in Günsterode e.V., die Dorfgemeinschaft Kehrenbach oder die Burschenschaft in Röhrenfurth zur Pflege von Traditionen und zum kulturellen Angebot bei. So findet in Günsterode das Osterfeuer mit Osterräderlauf, in Röhrenfurth das Osterfeuer sowie das Dorf- und Kirchenfest oder aber in Schwarzenberg das „SchwarzenBerg-Theater“ (Kabarett) statt. Die Vereine benötigen für die Aufrechterhaltung ihrer Arbeit dringend Unterstützung.

4.8 Einbeziehung vorliegender Befragungsergebnisse

Im Rahmen der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes (SEK) wurde 2018/19 eine Befragung der Melsunger Bevölkerung durchgeführt. Es beteiligten sich insgesamt 657 Bürger:innen. Mit Blick auf die Dorfentwicklung in den sieben Stadtteilen werden nachfolgend einige Kernaussagen der Befragung zusammengefasst.

Thema	Befragungsergebnis: auffällige Tendenzen
Wohnungsnaher Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ überwiegend positiv: Angebot an Schulen und Kitas ▪ weniger zufriedenstellend: Angebot an sozialen Einrichtungen
Freizeitangebot	<ul style="list-style-type: none"> ▪ insgesamt sehr unterschiedliche Bewertungen ▪ Größte Unzufriedenheit beim Angebot für Jugendliche
Wohnen und Arbeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Unzufriedenheit bzgl. des Angebotes an Neubaugrundstücken und des Wohnraumangebotes (insbesondere Angebot für spezielle Zielgruppen) ▪ Positiv gesehen wird das Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen
Änderungswünsche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die meisten Änderungswünsche wurden zu den Themenfeldern Tourismus und Freizeit und Freiraum und Mobilität formuliert. ▪ Die größte Zahl der Nennungen bezieht sich auf „Gastronomie/Ausgangsmöglichkeiten“, „kommerzielle Freizeitangebote“ und „attraktives Einzelhandelsangebot“ sowie „Parkmöglichkeiten“ und „Radverkehrsinfrastruktur“
Meinungsbild zu den Stadtteilen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundsätzlich leben die Melsunger gern in ihren Stadtteilen ▪ Bei Bewertung der Attraktivität der kleineren Stadtteile liegen Schwarzenberg, Röhrenfurth und Obermelsungen deutlich vor den übrigen Orten. „Schlusslicht“ ist Günsterode
Änderungswünsche in den Stadtteilen (Schwerpunkte)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Röhrenfurth: neues Baugebiet, Erneuerung / Aufwertung DGH, Bahnunter-/überführung ▪ Schwarzenberg: RegioTram-Haltestelle, Begrünung ▪ Obermelsungen: Erneuerung / Neubau Dorfgemeinschaftshaus, Verbesserung der Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur ▪ Adelshausen: neues Baugebiet, Straßenausbau / -sanierung ▪ Kirchhof: bessere ÖPNV-Anbindung, Netzausbau (Internet und Mobilfunk) ▪ Kehrenbach: Verbesserung der Radverkehrsinfrastruktur, Ordnung Umfeld der Kirche ▪ Günsterode: Breitband-Internet, Anbindung an die Kernstadt

5 Stärken-Schwächen-Analyse

Aus der gesamtkommunalen Bestandsanalyse werden nachfolgend die für die Zukunftsentwicklung der Stadt Melsungen bedeutenden Stärken und Schwächen zusammengestellt. In einem zweiten Teil fokussiert die Betrachtung dann stärker auf die konkrete Situation in den einzelnen Stadtteilen.

5.1 Bewertungen nach relevanten Themenfeldern

Die themenbezogene Bewertung wird in tabellarischen Übersichten zusammengefasst:

Rahmenbedingungen der Kommune
Stärken <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage im Fuldataal in einer attraktiven, waldreichen Umgebung ▪ Günstige Lage und gute Verkehrsanbindung: Nähe zur BAB 7, RegioTram-Verbindung (RT5) Melsungen - Kassel; damit gute Erreichbarkeit des Versorgungsangebotes für mittel- und langfristige Bedarfe (Einkauf, Fachärzte etc.) ▪ Lage in einer wirtschaftsstarken Region mit hoher Verkehrsgunst; Positive Entwicklung der lokalen Wirtschaft: sehr gutes Arbeitsplatzangebot sowie gute Erreichbarkeit weiterer Arbeitsplätze ▪ Regionaler Zusammenschluss zur Entwicklung und Vermarktung des interkommunalen Gewerbegebietes Mittleres Fuldataal ▪ Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist in Melsungen zwischen 2000 und 2020 weit überdurchschnittlich um 60,3% gestiegen. ▪ Starke Stellung des Wirtschaftsbereiches „Produzierendes Gewerbe“ mit rund 8.000 Beschäftigten. ▪ Deutlich positiver Pendlersaldo ▪ Einbindung in die LEADER-Region Mittleres Fuldataal
Schwächen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rückgang der Beschäftigten in beruflicher Ausbildung
Demographische Entwicklung
Stärken <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesamtstädtisch betrachtet stabile Gesamt-Bevölkerungszahl in den vergangenen 20 Jahren, leichter Bevölkerungszuwachs um 3,1 % zwischen 2010 und 2020 ▪ Starke Wanderungsbewegungen, wobei sich insgesamt eine positive Bilanz ergibt ▪ Melsungen bildet einen attraktiven Wohnstandort für junge Familien (Überdurchschnittliche Zuwanderung von Familien)
Schwächen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die positive Entwicklung der Gesamt-Bevölkerungszahl resultiert ausschließlich aus dem Zuwachs in der Kernstadt (+ 579); ▪ (Leicht) Negative Bevölkerungsprognose bis 2035 ▪ Bevölkerungsrückgang in den sieben kleineren Stadtteilen: insgesamt - 6,6 % zwischen 2010 und 2020; insbesondere in Kirchhof und Kehrenbach ▪ Alterung der Bevölkerung (demographischer Wandel): Steigendes Durchschnittsalter ▪ Sterbeüberschuss, langjährig ▪ Wachsende Zahl alleinlebender Älterer

Bürgerschaftliches Engagement	
Stärken	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rund 100 Vereine in unterschiedlichen Sparten; hervorzuheben sind die Dorfgemeinschaften, Heimat- und Geschichtsvereine mit hohem ehrenamtlichem Engagement ▪ Förderverein für ein zukunftsfähiges Melsungen e.V. ▪ Stiftung kinder- und familienfreundliches Melsungen ▪ Berufswahlbüro »KRASS«, Projekt »QuaTeF« ▪ Senioreninitiative "WIR" (Wir In Röhrenfurth), ▪ Jährliches Finanzbudget der Stadt zur Unterstützung 	
Schwächen	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mangelnder Nachwuchs und Mitgliederschwund in vielen Vereinen ▪ Erweiterungs- und Raumbedarfe der Vereine in den Stadtteilen ▪ Fehlende zeitgemäße Kommunikation des Vereins-, Veranstaltungs- und Hilfsangebotes 	
Städtebauliche Entwicklung und Wohnen	
Stärken	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stadt verfolgt das Ziel der Vermeidung von Leerstand und Stärkung der Innenentwicklung in den Stadtteilen; daher erfolgte bereits in den vergangenen Jahren keine Ausweisung größerer Baugebiete ▪ Deutlicher Zuwachs des Wohnungsbestandes in den letzten Jahren; dabei größerer Anteil in Mehrfamilienhäusern ▪ Historisch geprägte Kernbereiche (Fachwerkbauweise) in den Stadtteilen sind gut erhalten; insgesamt gepflegter Zustand der Bausubstanz ▪ Sechs der sieben Stadtteile verfügen über eine denkmalgeschützte Gesamtanlage sowie weitere denkmalgeschützte Gebäude und Grünanlagen; entsprechend hoch ist die Bedeutung der Baukultur ▪ Positive Wirkungen der Dorferneuerung Obermelsungen (1998 - 2005) und Kirchhof (2006 - 2014) ▪ Stadtteile sind attraktive Wohnstandorte mit direktem Bezug zu Natur und Freiraum ▪ Leerstandssituation stellt aktuell keine Problematik dar; Schwarzenberg und Röhrenfurth kein bzw. sehr geringer Leerstand ▪ Vorhandenes Baulandpotenzial in den Stadtteilen; allerdings vielfach in Privatbesitz ▪ Ehemalige Wirtschaftsgebäude in den Stadtteilen, die ein Umnutzungspotenzial bieten ▪ Förderprogramm „Jung kauft Alt“ unterstützt junge Melsunger Familien beim Erwerb von Bestandsgebäuden die älter als 25 Jahre sind ▪ Vorliegendes Stadtentwicklungskonzept 	
Schwächen	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einzelne lokale Bereiche mit städtebaulichen Defiziten und Problemen (z.B. näheres Umfeld der Kirche in Kirchhof oder Ortskern Kehrenbach) ▪ Marode Mauern (Günsterode) und Bachlauf-Einfassungen (Günsterode) sowie Brunnen (Günsterode, Röhrenfurth) ▪ Schlechter Zustand und mangelnde Aufenthaltsqualität der Dorfplätze in Adelshausen, Günsterode, Kirchhof, Schwarzenberg; fehlende Dorfplätze in Kehrenbach und Obermelsungen ▪ Mangel an nachfragegerechte Wohnungsangeboten (barrierearm, modernisiert, zentral gelegen); Alternativen zum Einfamilienhaus sind im Stadtgebiet stark begrenzt und meist in der Kernstadt verortet ▪ Teilweise ungenutzte Innenentwicklungspotenziale (Baulücken, die bislang nicht aktiviert werden konnten) 	

Daseinsvorsorge, Basisinfrastruktur und Grundversorgung

Stärken

- Veranstaltungshallen in der Kernstadt (Stadthalle, Stadtsporthalle, Kulturfabrik); Vierbuchenhalle in Röhrenfurth
- Intakte Gemeinschaftseinrichtungen (DGH) in Adelshausen, Günsterode, Kehrenbach, Kirchhof und Schwarzenberg (z.T. kleinere Maßnahmen erforderlich)
- Vorhandenes Freizeitangebot (in der Kernstadt)
- Umfassendes, der Funktion als Mittelzentrum entsprechendes Versorgungsangebot (konzentriert im Hauptort); „Bartenwetter Wochenmarkt“
- Differenziertes Angebot im Bereich Medizinische Versorgung / Gesundheit; neue Kinderarztpraxis mit 2 Ärzten
- Wohn- und Pflegeeinrichtungen im Kernort: AWO-Altenzentrum Dr.-Horst-Schmidt-Haus, Wohnanlage „In den Teichwiesen“ und Wohnanlage am Schlossgarten
- Seniorenbeirat, städtisches Seniorenbüro: Veranstaltungsangebot, Unterstützung und Beratung
- Gute Ausstattung mit Kindertagesstätten, Schulen und Spielplätzen sowie Angeboten für Jugendliche ("Die Haspel")
- Kinder- und Familienbüro (Familienzentrum), Kinder- und Familienbeauftragte
- Melsungen verfügt über ein Jugendparlament (JUPA)
- Umfangreiche Beratung und Unterstützung von Flüchtlingen
- Breitband-Internet in allen Stadtteilen vorhanden bzw. weiterer Ausbau ist vorgesehen (Ausnahme Günsterode)
- Die Stadt verfügt über vier Bahnhöfe (Melsungen Bahnhof, Melsungen Bartenwetterstadt, Röhrenfurth und ab Ende 2023 auch in Schwarzenberg), die von der RT 5 (RegioTram) und Regionalbahn angefahren werden
- Die Stadtteile werden (im ÖPNV) durch lokale Verkehre bedient; Adelshausen durch einen Regionalverkehr
- Vorhandene Erweiterungen des Mobilitätsangebotes: AST, CarSharing
- Erarbeitung eines Radverkehrskonzeptes (laufendes Projekt)

Schwächen

- Sanierungs-/Erneuerungsbedarf der Stadthalle wird über einen längeren Zeitraum erfordern, dass andere Veranstaltungsorte die erforderlichen Kapazitäten und die notwendige Ausstattung bereitstellen können
- Erhebliche Defizite und Erneuerungsbedarf (Neubau) der DGH in Obermelsungen und Röhrenfurth
- Fehlende Lüftungsanlage im DGH Günsterode
- In fünf Stadtteilen existieren Dorfplätze, die allerdings z.T. erhebliche Defizite aufweisen. In Kehrenbach, Obermelsungen und Röhrenfurth ist bislang kein zentraler Dorfplatz als Ort der Begegnung (Treffpunkt, Veranstaltungsort) vorhanden.
- Fehlende Treffpunkte für die „Jüngeren“
- In den Stadtteilen gibt es z.Zt. keine nennenswerte Grundversorgung; bei teilweise großen Distanzen zum Hauptort
- Keine Angebote des betreuten Wohnens in den sieben Stadtteilen
- Eingeschränktes/fehlendes Angebot für Jugendliche in den kleineren Stadtteilen
- Mangelnde Attraktivität des auf den Schülerverkehr ausgerichteten ÖPNV-Angebotes
- Schlechter Zustand und mangelnde Funktionalität der Grillhütte in Kehrenbach
- Schlechte Radwegeverbindungen (Konzept in Bearbeitung)
- Fehlende direkte Zuwegung zum neuen Regiotram-Haltepunkt in Schwarzenberg

Tourismus und Freizeit, Kultur / Brauchtum
Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Melsungen gehört der Tourismus-Destination „GrimmHeimat Nordhessen“ an ▪ Regionale Kooperation in der Region Melsunger Land (TAG) bildet gute Voraussetzung für die touristische Vermarktung; vorliegendes „Touristische Leitbild Melsunger Land“ bildet strategischen Rahmen ▪ historische Altstadt mit dichtem Besatz an Fachwerkbauten ▪ vorhandene Sehenswürdigkeiten und touristische Ankerpunkte (Rathaus, Landgrafenschloss, Fuldaufer) ▪ Naturnahes Freizeitangebot durch ausgebautes Wander- und Fahrradwegenetz ▪ Am Marktplatz in Melsungen befindet sich die Kultur- und Tourist-Info für die Tourismusregion. ▪ Melsunger Wald als Ort der Naherholung ▪ Radweg entlang der Fulda ▪ Die Stadt Melsungen stellt ihren Bewohnern und Vereinen ein umfassendes Angebot an Freizeiteinrichtungen zur Verfügung: Sportanlagen, Freibad und Hallenbad ▪ Im Stadtgebiet stehen diverse weitere Freizeitangebote zur Verfügung, wie z.B. Fuldapark, Freilichtbühne, Tretboot-Verleih etc. ▪ Umfangreiches Veranstaltungsangebot ▪ Melsunger Kulturfabrik
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadthalle entspricht nicht mehr den Anforderungen (Brandschutz, Ausstattung); Um- und Erweiterungsbau ist in Planung ▪ Fehlende Gastronomie in den Stadtteilen ▪ Mangelndes Freizeitangebot für Familien in den Stadtteilen ▪ Brauchtumsvereine in den Stadtteilen benötigen Unterstützung ▪ Sanierungsbedarf der Wildbahnhütte bei Kehrenbach und der Honigberghütte bei Obermelsungen
Energie, Klimaschutz, Ressourcenschutz
Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Melsungen hat in den vergangenen Jahren mit umfangreichen Maßnahmen den Einsatz regenerativer Energien ausgebaut ▪ Bereits im Jahr 2009 hat die Stadt ein Förderprogramm aufgelegt für Solarkollektoranlagen, Feuerung fester Biomasse, Biogasanlagen etc. ▪ Weiterer Ausbau der bislang fünf Elektroladesäulen ist in Planung ▪ Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Lampen ▪ Vorliegendes Starkregenrisikomanagementkonzept (2021)
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage aller Stadtteile am Flusslauf der Fulda bzw. den Zuläufen Kehrenbach, Ohebach und Pfieffe stellt entsprechende Anforderungen im Bereich Klimafolgenanpassung (Hochwasserschutz) ▪ Mangelnder Ausbau der Radverkehrs-Infrastruktur

5.2 Bewertung der Zukunftsfähigkeit der Stadtteile

5.2.1 Vorgehensweise

Als Grundlage für die Beurteilung der Zukunftsperspektiven der einzelnen Stadtteile wurde die Bestandsanalyse für jeden Stadtteil vertieft. Aus dieser Analyse entstanden „Stadtteilprofile“, die dem IKEK als Anhang (D 12) beigefügt sind. Die Inhalte und Aussagen der stadtteilbezogenen Analysen sind so aufgebaut, dass eine Bewertung der „**Zukunftsfähigkeit**“ erfolgen konnte.

Hinter der Frage nach der Zukunftsperspektive bzw. der »**Vitalität**«, der »**Zukunftsorientierung**« und der »**strategischen Funktion**« der Stadtteile steht vor allem die zentrale Herausforderung der kommenden Jahrzehnte: die **Bewältigung des demographischen Wandels**. Auch wenn die derzeit existierenden Prognosen der Bevölkerungsentwicklung evtl. nicht in der erwarteten Dimension eintreffen sollten, wird der Anteil der älteren Menschen nochmals deutlich steigen.

Die Entwicklung der Bevölkerungszahl und Bevölkerungsstruktur bestimmen somit die Zukunftsperspektiven der Stadtteile der Stadt Melsungen. Diese Entwicklung ist jedoch weder hinreichend exakt zu prognostizieren noch direkt zu beeinflussen, sondern vielmehr abhängig von vielfältigen Faktoren, die die Attraktivität der Stadtteile bestimmen.

Ein von der „**Stiftung Schloss Ettersburg**“ entwickeltes **Verfahren** zur Bewertung der **Zukunftsfähigkeit** von Dörfern/Stadtteilen (Nutzwertanalyse) benennt folgende wichtige Kriterien¹⁶:

- | | |
|---|---|
| ■ Arbeitsplatznähe | ■ Allgemeiner baulicher Zustand und Leerstand |
| ■ Einwohnerentwicklung der vergangenen Jahre | ■ Breitbandversorgung |
| ■ Auswirkungen der aktuellen Altersstruktur | ■ Kindergarten und Kindertagesstätte |
| ■ Landschaftliche Attraktivität der Umgebung | ■ Vereinsleben |
| ■ Fahrtzeit zum nächsten Zentrum | ■ Nahversorgung und Dorfladen |
| ■ Anteilige Straßendorfsituation
(→ Belastungen durch Verkehr) | ■ Gaststätte |
| | ■ Schule |
| | ■ Kleinheit des Dorfes |

Die benannten Kriterien werden (größtenteils) nachfolgend auch zur **Beurteilung der Zukunftsfähigkeit** herangezogen; das Verfahren wird allerdings gegenüber dem Ansatz der „Stiftung Schloss Ettersberg“ vereinfacht und in Teilen abgewandelt und ergänzt.

Zu diesem Zweck werden die genannten Kriterien wie folgt zusammengefasst:

- **Bevölkerung:** Bevölkerungszahl und -struktur
- **Ortsbild und -struktur, landschaftliche Attraktivität der Umgebung:** Zustand (Sanierungsbedarf), Leerstand, Belastungen, Einbindung
- **Anbindung:** Arbeitsplätze vor Ort, Entfernung zu Haupt-Arbeitsorten, Breitband-Übertragungsraten (für Home-Office-Nutzung)
- **Versorgungsangebot und Infrastruktur:** Treffpunkte und DGH, Nahversorgung und Daseinsvorsorge, Bildung und Betreuung

¹⁶ Vgl. Stiftung Schloss Ettersburg (Hrsg.): Bestimmung der Zukunftsfähigkeit ländlicher Siedlungsstrukturen – Methodischer Leitfaden. Ettersburg 2014. S. 11

- **Vereinsleben, Freizeit- und Tourismusangebot, Gastronomie:** Vitalität des lokalen bürgerschaftlichen Lebens („Gemeinschaft innerhalb des Stadtteils“).

In den Stadtteilprofilen (s. Anhang D 12) werden die Kriterien in der Darstellung unter „Stärken und Schwächen“ entsprechend zusammengefasst. Die Zukunftsfähigkeit der Stadtteile wird aus der Stärken-Schwächen-Analyse anhand eines **Punktesystems** wie folgt bewertet.

Tab. 38: Bewertungssystem „Zukunftsfähigkeit“

Kriterien		Bewertungssystem
Bevölkerung	Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2021	5 Punkte (Zuwachs), 4 Punkte (bis - 5%), 3 Punkte (bis - 10%), 2 Punkte (bis - 15 %), 1 Punkt (bis -20 %), 0 Punkte (über -20 %)
	Abweichung der Altersgruppen bis 36 Jahre vom Durchschnitt Hessens	5 Punkte (>= Hessen), 4 Punkte (bis - 5%), 3 Punkte (bis - 10%), 2 Punkte (bis - 15 %), 1 Punkt (bis -20 %), 0 Punkte (über -20 %)
Ortsbild und -struktur	Gesamtbild und -gestaltung	von 5 Punkte (durchgängig positive bauliche Situation und Aufenthaltsqualität) zu 0 Punkten (erheblicher Sanierungsbedarf, starke Mängel in der Aufenthaltsqualität)
	Leerstand	von 5 Punkte (kein Leerstand) zu 0 Punkten (erheblicher Leerstand mit starker Beeinträchtigung des Ortsbildes)
Anbindung	Entfernung und Anbindung zum nächsten Grundzentrum	5 Punkte (= Grundzentrum); 4 Punkte (Entfernung bis 3 km), 3 Punkte (bis 6 km), 2 Punkte (bis 10 km), 1 Punkt (bis 20 km), 0 Punkte (mehr als 20 km)
	Arbeitsplatznähe	5 Punkte (= sehr großes Arbeitsplatzangebot im Ort) bis 0 Punkte: kein Arbeitsplatzangebot im Ort / Fahrtzeit zu bedeutendem Angebot / Hauptzielort > 45 Minuten Fahrtzeit)
	Breitbandversorgung	5 Punkte (= überwiegend > 50 Mbit/s) - 0 Punkte (= weit überwiegend unter 8 Mbit/s)
Versorgung und Infrastruktur	Treffpunkte und DGH	5 Punkte (= Angebot in gutem Zustand und bedarfsgerecht) bis 0 Punkte (= kein Angebot)
	Nahversorgung, Daseinsvorsorge	5 Punkte (= Angebot umfasst alle wichtigen Bereiche) bis 0 Punkte (= kein Angebot)
Vereinsleben; Freizeit- und Tourismusangebot, Gastronomie	Vereine und Bürgerschaftliches Engagement	5 Punkte (= sehr aktives Vereinsleben, engagierte Bürgerschaft) bis 0 Punkte (= kein Vereinsangebot; keine Aktivitäten)
	Freizeit- und Tourismusangebot, Gastronomie	5 Punkte (= bezogen auf die Ortsgröße umfangreiches Angebot) bis 0 Punkte (= kein Angebot bzw. Angebot weist starken Instandsetzungsbedarf auf)

Insgesamt waren damit **maximal 55 Punkte** erreichbar.

5.2.2 Bewertungsergebnis, Einschätzungen und Schlussfolgerungen

Die Bewertung unter Einbeziehung der o.g. Kriterien erbrachte als Ergebnis folgendes Bild:

Tab. 39: Gesamtübersicht (Punkteverteilung)

Stadtteil	Bevölkerung	Ortsbild / -struktur	Anbindung	Versorgung / Infrastruktur	Vereinsleben; Freizeit; Tourismus; Gastronomie	Gesamtpunktzahl
Adelshausen	7	6	14	4	6	37
Günsterode	7	5	9	4	6	31
Kehrenbach	5	5	7	4	5	26
Kirchhof	5	3	12	4	6	30
Obermelsungen	8	7	14	2	9	40
Röhrenfurth	7	10	12	9	9	47
Schwarzenberg	7	8	13	7	6	41
Erläuterung	Stufe 1	> 80 % der möglichen Punktzahl			Kaum Defizite / gute Entwicklungsperspektive	
	Stufe 2	> 60 - 80 % der möglichen Punktzahl			Geringe Einschränkungen / Defizite	
	Stufe 3	> 30 - 60 % der möglichen Punktzahl			Teilweise stärkere Einschränkungen / Defizite	
	Stufe 4	bis 30 % der möglichen Punktzahl			Deutliche Defizite, Bedrohung der Zukunftsfähigkeit	

Für jeden Stadtteil werden in den nachstehenden Übersichten folgende Angaben gemacht:

- Gesamtpunktzahl der Bewertung / Prozentangabe (Verhältnis zur maximal erreichbaren Zahl)
- Vitalität
- Strategische Funktion
- Entwicklungsperspektiven.

Tab. 40: Bewertungen und Einschätzungen zum Stadtteil Adelshausen

Bewertung (Punktzahl)			
Gesamtpunktzahl	37	67,3 % des Maximalwertes	Geringe Einschränkungen / Defizite
Vitalität und Zukunftsorientierung			
<p>Der Stadtteil Adelshausen (437 Einwohner:innen) liegt ca. 3 Kilometer südöstlich der Kernstadt. Über die Bundesstraße 487 können aus dem Stadtteil wichtige Infrastrukturen oder Angebote schnell erreicht werden.</p> <p>Zum Stadtteil gehört das rund 100 ha große Gewerbegebiet „Auf den Pfiffewiesen“ (westlich vom Siedlungsbereich). In dem Gebiet sind verschiedene Unternehmen ansässig (darunter unter anderem B. Braun), welche vor allem durch die der Lage an den Bundesstraßen 83 und 487 profitieren. Mit dem Gewerbegebiet bestehen somit wohnortnahe Arbeitsplätze, was den Stadtteil als Wohnstandort stärkt.</p> <p>Durch die auf der anderen Seite naturgeprägte Umgebung besteht insgesamt weiterhin die Möglichkeit einen Zuzug für den Stadtteil zu generieren.</p>			

Die Einwohnerzahl von Adelshausen hat sich entsprechend in den letzten Jahren sehr stabil gehalten, so dass die Vitalität grundsätzlich positiv zu bewerten ist.
Strategische Funktion
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dörflicher Wohnstandort mit guter Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen und Versorgungsangeboten
Handlungsbedarf
Der Handlungsbedarf im Stadtteil Adelshausen fokussiert sich hauptsächlich auf die Neugestaltung des Dorfplatzes im Kernbereich. Durch den in die Jahre gekommenen Dorfplatz besteht aktuell kein attraktiver Treffpunkt für die Bevölkerung.
Mit Blick auf die Förderung der Elektromobilität (Klimaschutz) fehlt aktuell noch eine Ladestation für Elektro-Fahrzeuge im Stadtteil. Ein geeigneter Standort wäre das DGH.

Tab. 41: Bewertungen und Einschätzungen zum Stadtteil Günsterode

Bewertung (Punktzahl)			
Gesamtpunktzahl	31	56,4 % des Maximalwertes	Teilweise stärkere Einschränkungen / Defizite
Vitalität und Zukunftsorientierung			
Günsterode liegt im nordöstlichen Stadtgebiet, hat die größte Entfernung zur Kernstadt und gehört mit 316 Einwohner:innen zu den kleinsten Stadtteilen. Über die Landstraße 3147 ist der Stadtteil an den benachbarten Stadtteil Kirchhof und die Kernstadt sowie an die Nachbarkommune Hessisch Lichtenau angebunden.			
Durch die Lage im Stadtgebiet und den umliegenden Naturräumen zeichnet sich Günsterode vor allem als Wohnstandort mit attraktivem Wohnumfeld (große Waldflächen) aus. Aufgrund der Größe verfügt der Stadtteil nur über eine begrenzte Infrastrukturausstattung (DGH, Spielplatz, kleinere Beherbergungsbetriebe) und kein Versorgungsangebot. Bis zur Kernstadt Melsungen sind es mit dem Auto ca. 10 km, bis nach Hessisch Lichtenau ca. 8,5 km. Damit ergibt sich ein erhöhter Aufwand zur Deckung des täglichen Bedarfs.			
Strategische Funktion			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ländlich geprägter Wohnstandort in ruhiger Lage 			
Handlungsbedarf			
Der Handlungsbedarf in Günsterode richtet sich vorrangig auf die folgenden Punkte:			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einbau einer Lüftungsanlage im DGH zur Verbesserung der Nutzbarkeit bei Sportveranstaltungen und Feiern ▪ Instandsetzung/Neugestaltung ortsbildprägender Strukturen: Mauer „Unter den Linden“, Einfassung des Bachlaufs, Brunnen (Sinselbachstraße) ▪ Attraktivere Gestaltung des Dorfplatzes an der Lichtenauer Straße 			

Tab. 42: Bewertungen und Einschätzungen zum Stadtteil Kehrenbach

Bewertung (Punktzahl)			
Gesamtpunktzahl	26	47,3 % des Maximalwertes	Teilweise stärkere Einschränkungen / Defizite
Vitalität und Zukunftsorientierung			
Kehrenbach ist der kleinste Stadtteil (253 Einwohner:innen) im nordöstlichen Teil des Stadtgebietes, der in den vergangenen zehn Jahren einen deutlichen Bevölkerungsverlust (- 64) verzeichnen musste. Aufgrund der Größe sind im Stadtteil keine Versorgungsangebote zu finden. Zur Versorgung ist daher die Kernstadt aufzusuchen.			

Mit der Siedlungsentwicklung entlang der zentralen Durchfahrtsstraße hat sich das heutige Ortsbild ergeben, welches durch einzelne Baulücken und nicht bebaute Grundstücke in Bebauungsplänen noch eine weitere Entwicklung zulässt.
Strategische Funktion
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ländlich geprägter Wohnstandort in ruhiger Lage (ohne Durchgangsverkehr)
Handlungsbedarf
<p>Mit Blick auf eine anzustrebende Abmilderung bzw. Umkehr des Bevölkerungsverlustes ist die Wohn-/ Lebensqualität in Kehrenbach weiter zu verbessern. Als Handlungsbedarf ist vorrangig anzusprechen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebauliches Konzept für den Problembereich an der Kehrenbachstraße ▪ Anpassungsbedarf im Bereich des Dorfgemeinschaftshauses: Einrichtung/Ausstattung einer flexibel nutzbaren Außenfläche (Terrasse) ▪ Fehlender zentral gelegener Dorfplatz ▪ Sanierungsbedarf der Wildbahnhütte, die unmittelbar am Ars-Natura-Wanderweg liegt

Tab. 43: Bewertungen und Einschätzungen zum Stadtteil Kirchhof

Bewertung (Punktzahl)			
Gesamtpunktzahl	30	54,5 % des Maximalwertes	Teilweise stärkere Einschränkungen / Defizite
Vitalität und Zukunftsorientierung			
<p>Kirchhof hat seit 2010 insgesamt 80 Einwohner:innen verloren, obwohl über die Landstraße 3147 eine gute Erreichbarkeit der Versorgungsangebote und Arbeitsplätze der Kernstadt gegeben ist. Im Ortskern hat sich in den vergangenen Jahren eine Leerstandsproblematik entwickelt, die aktuell bereits das Ortsbild beeinträchtigt. Bei ausbleibenden Maßnahmen droht eine Verschärfung der Problematik.</p> <p>Der Stadtteil verfügt über ein gut ausgestattetes Dorfgemeinschaftshaus und zwei Spielplätze. Der Dorfplatz weist Gestaltungsmängel auf; der vorhandene Sportplatz wird kaum noch genutzt.</p> <p>Mit den verfügbaren baulichen Entwicklungspotenzialen (Baulücken und freien Grundstücken in Bebauungsplänen) besteht grundsätzlich ein gutes Angebot für die Gewinnung von Neubürger:innen.</p>			
Strategische Funktion			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ländlich geprägter Wohnstandort in geringer Entfernung zur Kernstadt 			
Handlungsbedarf			
<p>Mit Blick auf eine anzustrebende Abmilderung bzw. Umkehr des Bevölkerungsverlustes ist auch in Kirchhof die Wohn-/ Lebensqualität weiter zu verbessern. Ein wichtiger Ansatz liegt hier in der Aufwertung des Ortsbildes im Kernbereich. Über ein städtebauliches Konzept sind Lösungen zu entwickeln für leerstehende Gebäude, sanierungsbedürftige Gebäude sowie ungenutzte bzw. mindergenutzte Flächen. Durch Instandsetzungsmaßnahmen, Sanierungen oder städtebaulichen Rückbaumaßnahmen kann eine positive Entwicklung des Ortskernes auf den Weg gebracht werden. Unmittelbar einzubeziehen ist hier auch die Neugestaltung des Dorfplatzes.</p> <p>Als weiterer Handlungsbedarf ist anzusprechen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erweiterung des Freizeitangebotes: Aktivweg mit Wassertretbecken ▪ Maßnahmen zur energetischen Optimierung des DGH ▪ Ggf. Umnutzung des kaum genutzten Sportplatzes ▪ Gestaltung des ehem. als Spielplatz vorgesehenen Bereiches am Toracker. 			

Tab. 44: Bewertungen und Einschätzungen zum Stadtteil Obermelsungen

Bewertung (Punktzahl)			
Gesamtpunktzahl	40	72,7 % des Maximalwertes	Geringe Einschränkungen / Defizite
Vitalität und Zukunftsorientierung			
<p>Mit 678 Einwohner:innen ist Obermelsungen der zweitgrößte Stadtteil außerhalb der Kernstadt. Die Einwohnerzahl ist in den vergangenen 12 Jahren im Vergleich zu anderen Stadtteilen geringer abgesunken. Als Hauptgrund ist hier die unmittelbare Nähe zur Kernstadt sehen. Der Stadtteil ist im Osten durch die Fulda von der Kernstadt getrennt, jedoch besteht über die Fuldabrücke (Elfershäuser Straße) eine schnelle Erreichbarkeit der Kernstadt und der dort vorzufindenden Infrastrukturen und Angebote.</p> <p>Südlich im Stadtteil befinden sich kleinere Gewerbeflächen sowie das Camping- und Freizeitzentrum. Weiterhin ist die Nähe zur Fulda und den dort vorhandenen Angeboten (Fernradweg R1, Kanuanleger) als Positivfaktor anzusprechen.</p> <p>Für die im Ort lebende Bevölkerung bestehen mit dem Dorfgemeinschaftshaus sowie den Spiel- und Sportflächen wichtige Infrastruktureinrichtungen. Das Dorfgemeinschaftshaus befindet sich allerdings in einem schlechten Zustand.</p> <p>Für die bauliche Entwicklung sind im Stadtteil einzelne Innenentwicklungspotenziale (Baulücken, freie Grundstücke sowie ggf. umzunutzende Wirtschaftsgebäude) vorhanden.</p>			
Strategische Funktion			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Attraktiver Wohnstandort mit direktem Bezug zur Kernstadt ▪ Einzelne Gewerbeflächen mit weiteren Entwicklungsmöglichkeiten ▪ Angebote im Bereich Naherholung und Tourismus 			
Handlungsbedarf			
<p>Für den Stadtteil Obermelsungen ist primär folgender Handlungsbedarf im Bereich der Infrastruktur anzusprechen, die sich an der Straße „Zum Roten Rain“ konzentriert.</p> <p>Das Dorfgemeinschaftshaus ist aufgrund des baulichen Zustandes (u.a. Wasserschäden, marode Leitungen, Feuchtigkeit) nicht den Anforderungen entsprechend nutzbar. Die Kosten einer Instandsetzung des Gebäudes liegen in einem sehr hohen Bereich, so dass ein Neubau die zu bevorzugende Lösung darstellt. Ziel ist eine auf die Zukunft ausgerichtete Gestaltung und Kombination der Nutzung mit der örtlichen Feuerwehr und Vereine (Fußball).</p> <p>Weitere Handlungsbedarf besteht in folgenden Punkten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung eines Dorfplatzes ▪ Vergrößerung des Spielplatzes ▪ Einrichtung eines Jugendraums ▪ Instandsetzung der Honigberghütte. 			

Tab. 45: Bewertungen und Einschätzungen zum Stadtteil Röhrenfurth

Bewertung (Punktzahl)			
Gesamtpunktzahl	47	85,5 % des Maximalwertes	Kaum Defizite / gute Entwicklungsperspektive
Vitalität und Zukunftsorientierung			
<p>Röhrenfurth ist der größte Stadtteil mit einer relativ konstanten Einwohnerzahl um den aktuellen Wert von 1.200 Einwohner:innen. Mit der Lage an der Bundesstraße 83 und dem RegioTram-Haltepunkt ist der Stadtteil besonders gut angebunden. Zusammen mit dem ländlich geprägten Umfeld und der Lage an der Fulda ist der Stadtteil als attraktiver Wohnstandort anzusprechen. Mit einzelnen Entwicklungspotenzialen, sowohl am Rand des Ortskerns als auch in den Einfamilienhausgebieten, bestehen nur noch begrenzt weitere bauliche Entwicklungschancen für den Stadtteil.</p>			

<p>Im Gegensatz zu den kleineren Stadtteilen verfügt Röhrenfurth über einen Kindergarten (drei Gruppen) und eine Grundschule. Des Weiteren bestehen verschiedene Angebote für Freizeitgestaltung. Hervorzuheben ist hier die Vierbuchenhalle (Mehrzweckhalle für Sport und Großveranstaltungen mit Kegelhalle). Mit dem Campingplatz Fuldawiesen existiert auch eine speziell für Radwanderer und Paddler attraktive Übernachtungsmöglichkeit an der Fulda.</p>
<p>Strategische Funktion</p> <ul style="list-style-type: none"> Wohnstandort mit sehr guter Anbindung und verschiedener, für die Wohnattraktivität bedeutender Infrastruktur
<p>Handlungsbedarf</p> <p>Im Vergleich zu den übrigen Stadtteilen und in Bezug auf die Größe Röhrenfurths wird von großer Bedeutung sein, auch in den kommenden Jahren attraktive Bauplätze für Neubürger:innen anbieten zu können.</p> <p>Das aktuelle Dorfgemeinschaftshaus befindet sich in der ehemaligen Bahnhofsgaststätte und wird von der Stadt zur Nutzung angemietet. Aufgrund der verschiedenen Mängel im Gebäude (allgemeiner baulicher Zustand, technische Ausstattung, fehlende Barrierefreiheit) und der für die Nutzung nicht optimalen Raumaufteilung ist das Gebäude nur sehr unzureichend nutzbar. Ziel ist daher ein Neubau in unmittelbarer Nähe zur Vierbuchenhalle unter Einbeziehung der Schaffung eines flexibel nutzbaren Dorfplatzes.</p> <p>Darüber hinaus besteht folgender Handlungsbedarf:</p> <ul style="list-style-type: none"> Gestaltung des Bereiches vor der Schule (Brunnen) Ausbau der touristischen Infrastruktur: Anbindung an den Ars-Natura-Weg, Kanuanleger, Rastplatz für Radwandernde Entwicklung einer Nachnutzung für das alte Bahnwärter-Haus Ggf. Verlagerung des Sportplatzes hinter die Halle (Hochwasserschutzmaßnahmen zu prüfen)

Tab. 46: Bewertungen und Einschätzungen zum Stadtteil Schwarzenberg

Bewertung (Punktzahl)			
Gesamtpunktzahl	41	74,5 % des Maximalwertes	Geringe Einschränkungen / Defizite
Vitalität und Zukunftsorientierung			
<p>Im Stadtteil Schwarzenberg leben aktuell 559 Einwohner:innen. Durch die Nähe zur Kernstadt und den dortigen Angeboten an Versorgungseinrichtungen und Arbeitsplätzen bildet Schwarzenberg einen attraktiven Wohnstandort.</p> <p>Seit dem Jahr 2022 wird der Neubau des RegioTram-Haltepunktes in Schwarzenberg umgesetzt, wodurch sich nach Fertigstellung die Anbindung auch in Richtung Kassel nochmals erheblich verbessert.</p> <p>Das Dorfgemeinschaftshaus ist ein zentraler Anlaufpunkt des sozialen Austausches und des öffentlichen Lebens im Stadtteil. Nachdem ein hoher Anteil an Arbeitsaufwand durch bürgerschaftliches Engagement in das Gebäude geflossen ist, wurde es 2016 eingeweiht. In diesem Zuge wurde auch ein Jugendraum in das Dorfgemeinschaftshaus integriert.</p>			
Strategische Funktion			
<ul style="list-style-type: none"> Attraktiver Wohnstandort mit direktem Bezug zur Kernstadt 			

Handlungsbedarf
<p>In Schwarzenberg besteht in Ergänzung zur positiven Entwicklung des DGH Bedarf für die Gestaltung des öffentlichen Raums. Das direkte Umfeld des DGH bedarf einer Platzgestaltung, so dass dort ergänzend auch ein Treffpunkt im Freien zu Verfügung steht.</p> <p>Ein zweiter wichtiger Ort für die Bevölkerung ist der Dorfplatz des Ortskerns, welcher im landesgeschichtlichen Informationssystem Hessen (LAGIS) als alter Gerichtsplatz aufgeführt wird. Der Platz an der Kreuzung Jahnstraße/Riedforststraße wird eingefasst durch ortsbildprägende Gebäude mit Fachwerkelementen. Auf dem Platz steht mit der Dorflinde ein Naturdenkmal. Die Aufenthaltsqualität des Platzes ist dringend zu verbessern. Weiterhin bedarf das auf dem Platz verlegte Kopfsteinpflaster einer Überarbeitung, so dass der Platz barrierefrei genutzt werden kann.</p> <p>Weiter Anforderungen sind zu sehen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ In der Schaffung einer direkten Fußwegeverbindung zum neuen Regiotram-Haltepunkt ▪ Sowie ggf. in der Realisierung einer Radwegeanbindung an den R1.

6 Zusammenfassung der Analyseergebnisse und Schlussfolgerungen

Das Ergebnis der in den vorstehenden Kapiteln durchgeführten Bestandsaufnahmen, Analysen und Bewertung der zentralen Themen, wird mit den nachfolgenden Ausführungen zum **Handlungsbedarf** zusammengefasst. Dabei wurde unmittelbar eine Gruppierung vorgenommen, die strategische Schwerpunktsetzungen und zentrale Zukunftsthemen abbilden und damit die Grundstruktur zur Formulierung des Leitbildes und der Handlungsfelder vorzeichnen.

Die **Schwerpunktsetzungen** werden vorab mit folgenden Stichpunkten und Kurzbeschreibungen prägnant zusammengefasst:

Schwerpunkt	Handlungsbedarf: Zentrale Ansatzpunkte
Ortsbild, Innenentwicklung und Wohnungsangebot	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt / Weiterentwicklung der Stadt als attraktiven Wohnort für alle Generationen ▪ Dauerhafte Vermeidung von Leerstand; Lenkung der Nachfrage auf den Immobilienbestand der Stadtteile ▪ Erhalt der historischen Fachwerkhäuser in den Ortskernen und Anpassung der Gebäude an die heutigen Anforderungen der Bewohner:innen ▪ Schaffung nachfragegerechten Wohnraums (Altengerechtes Wohnen, Single-Wohnungen); u.a. durch Nachnutzung von Leerstandsgebäuden und Scheunen (Umnutzung zu Wohnungen) ▪ Nutzung möglicher Innenentwicklungspotenziale; Aktivierung von privaten Baulücken ▪ Ausbau des Wohnungsangebotes im Bereich des Geschosswohnungsbaus (Alternativen zum EFH) ▪ Schaffung von Beratungsangeboten für Privatpersonen zum Umbau, Modernisierung oder Umnutzung bestehender Strukturen ▪ Erhalt/Instandsetzung ortsbildprägender Baustrukturen
Gemeinschaftseinrichtungen, Dorfplätze	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fortführung der Anpassung von Raumausstattung und Funktionalität der Gemeinschaftseinrichtungen und dörflichen Infrastruktur (DGH, Grillhütte, Jugendraum etc.) an den Bedarf von Vereinen und Gruppen in den sieben Stadtteilen. ▪ Steigerung der Aufenthaltsqualität von Dorfplätzen und Freiflächen und Gestaltung zu flexibel nutzbaren Treffpunkten (Orten der Begegnung) ▪ Maßnahmen zur weiteren Verbesserung der Barrierefreiheit

Familienfreundlichkeit und Jugendfreundlichkeit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt und weitere Verbesserung der Familienfreundlichkeit (Weitere Förderung des Zuzugs von Familien) ▪ Schaffung weiterer attraktiver Freizeitangebote für alle Altersgruppen (Spielplätze, Treffpunkte für Jugendliche, Eventorte, Bewegungsangebote, Mehrgenerationenplätze etc.) ▪ Dauerhafte Sicherstellung der sozialen Infrastruktur, Beratung und Unterstützung: bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Angebote für junge Familien, Senioren und Flüchtlinge ▪ Befragung / aktive Einbeziehung von Kindern und Jugendlichen in die Planung und Entwicklung bedarfsgerechter Angebote
Versorgungsangebot	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verringerung des Versorgungsgefälles zwischen Kernstadt und Stadtteilen; Bedarfsgerechte Entwicklung von Grundversorgungsangeboten in Stadtteilen bzw. mobiler Angebote ▪ Erhalt der medizinischen Versorgung ▪ Intelligente Optimierung des Mobilitätsangebotes: Weiterer Ausbau alternativer Mobilität und sicherer Radwegeverbindungen in und zwischen den Stadtteilen ▪ Unterstützung von Hol- und Bringdiensten und Nachbarschaftshilfen
Naherholung, Tourismus und Kultur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung und Inwertsetzung bislang nur begrenzt genutzter Potenziale: z.B. An-/ Einbindung der Stadtteile in Wanderrouten, Schließung von Lücken im Rad-/Wanderwegenetz ▪ Verbesserung und Erweiterung des Angebotes an Rast- und Übernachtungsmöglichkeiten in den Stadtteilen ▪ Weiterentwicklung des Erlebnisraums Fuldaaue ▪ Erhalt/Ausbau des Kulturangebotes und Unterstützung der Brauchtumsvereine
Klimaschutz und Klimafolgenanpassung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Weiterer Ausbau von Maßnahmen des Klimaschutzes: Energetische Sanierung, Steigerung der Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien bei Renovierungs- und Umnutzungsmaßnahmen ▪ Weiterer Ausbau von Ladeinfrastruktur ▪ Ausbau der Fahrrad-Infrastruktur ▪ Umsetzung von Maßnahmen im Bereich Klimafolgenanpassung (speziell Schutz vor den Folgen bei Starkregenereignissen) ▪ Schutz und klimastabile Entwicklung des Stadtwaldes.

Die formulierten Schwerpunktsetzungen und möglichen Ansatzpunkte für Maßnahmen (Handlungsbedarf) wurden genutzt, um **in Arbeitsgruppen** zu diskutieren und konkrete Projektideen zu entwickeln. Auf Wunsch der Steuerungsgruppe erfolgte die Diskussion zunächst separat für jeden Stadtteil. Bei Bildung der Arbeitsgruppen sowie im Rahmen eines Zwischentermins wurde ausdrücklich betont, dass zu den einzelnen Themen immer auch die gesamtkommunale Perspektive zu beachten sei. Die Projektideen wurden gesammelt und in ersten Projektskizzen ausgearbeitet. In einem weiteren Schritt wurde dann im Rahmen des **2. IKEK-Forums** noch einmal stadtteilübergreifend in folgenden themenbezogenen Arbeitsgruppen diskutiert

- Gruppe 1: Gemeinschaftseinrichtungen und dörfliche Infrastruktur
- Gruppe 2: Platzgestaltung, Treffpunkte / Orte der Begegnung
- Gruppe 3: Freizeit, Naherholung und Tourismus
- Gruppe 4: Versorgung und Mobilität.

Die Ergebnisse fließen ein in die Konkretisierung gesamtkommunaler Zielsetzungen und Formulierung weiterer Projektideen.

C Strategie und Umsetzungsplanung

7 Räumliches und inhaltliches Leitbild

7.1 Anbindung an / Verknüpfung mit SEK-Leitbild

Mit Blick auf eine abgestimmte, kohärente Formulierung von Zielsetzungen für die Zukunftsentwicklung der Gesamtstadt Melsungen und ihrer Stadteile erscheint es zwingend, dass erst jüngst im Rahmen der Erstellung des Stadtentwicklungskonzeptes formulierte Leitbild »**Melsungen 2040: Beständig neu**« in die Überlegungen zur Entwicklung von Leitbild, Handlungsfeldern und Zielen für die Dorfentwicklung einzubeziehen bzw. die Ausarbeitungen unmittelbar anzudocken. Dies umso mehr, als sich zentrale Formulierungen mit grundlegenden Zielen der Dorfentwicklung in Hessen decken:

„Ein rasanter Strukturwandel, demografischer Wandel und Klimawandel fordern heute eine umso entschiedener Fortentwicklung dieses ständigen Anpassungsprozesses: Unter dem zentralen Leitbild BESTÄNDIG NEU bekennt sich Melsungen zu einem nachhaltigen, auf dem wertvollen Bestand und den gegebenen Strukturen und Erfahrungen gründenden Erneuerungsprozess. Noch weniger als in vergangenen Dekaden kann angesichts von Flächenknappheit und ökologischen Herausforderungen die Neuausweisung und der Ressourcenverbrauch die alleinige Antwort auf den wieder verstärkten Wachstumsdruck sein. Vielmehr gilt es, konsequent die gegebenen Strukturen und Flächen in allen relevanten Handlungsfeldern der Stadtentwicklung zukunftsfähig und nachhaltig anzupassen, zu modernisieren und noch effizienter zu nutzen.“ (Auszug aus Leitbild Melsungen 2040)

Von den vier für die Stadtentwicklung formulierten „Melsunger Themenwelten“ und den Leitzielen bestehen, bei den nachfolgend benannten, unmittelbare Anknüpfungspunkte für die Formulierung der Dorfentwicklungs-Strategie:

Themenwelt / Leitziele	Anknüpfungspunkte für das IKEK
Melsunger Arbeits- und Versorgungswelten Einzelhandel + Wirtschaft	
MELSUNGEN 2040: Fachkompetenz als Marke	▪ -
MELSUNGEN 2040: Starkes Wirtschaftszentrum in der Region Kassel	▪ -
Melsunger Raumwelten Bauen + Wohnen	
MELSUNGEN 2040: Neues im Bestand	▪ Bestandsentwicklung als zentrales Leitbild der Stadtentwicklung
MELSUNGEN 2040: Lebenswerte Innenstadt	▪ -
Melsunger Lebenswelten Tourismus, Freizeit + Soziale Infrastruktur	
MELSUNGEN 2040: Touristischer Hotspot im Melsunger Land	▪ Nutzt die Qualitäten der Region (Natur + Kultur) als Basis des Tourismus
	▪ Schafft neue, individuelle Übernachtungsmöglichkeiten!
	▪ Macht die vielfältige Natur mit Wald und Wasser als Naherholungsort und Erlebnis raum erfahrbar!
	▪ Schätzt das Nachbarschaftliche, haltet das vitale Leben „im Dorf“!

MELSUNGEN 2040: Vitale Dorfgemeinschaften, aktives Naturerlebnis, vielfältige Kernstadt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhältet und nutzt die Treff- und Begegnungsorte für Jung und Alt! ▪ Sichert die soziale Infrastruktur und passt sie laufend neuen Anforderungen an!
Melsunger Natur- und Verkehrswelten Freiraum + Mobilität	
MELSUNGEN 2040: Grüne Vielfalt, klimagerechte Freiräume	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkt den Wald als Naherholungsort und Ausflugsziel! ▪ Passt den Siedlungsraum an die klimatischen Veränderungen an! ▪ Qualifiziert und pflegt die öffentlichen Frei- und Grünflächen!
MELSUNGEN 2040: Innovative Vernetzung, lokale Mobilität.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 ▪ Fordert und fördert die Barrierefreiheit!

7.2 Grundansatz

Als Ergebnis der »Gesamtkommunalen Bestandsanalyse und -bewertung« (Kapitel B) liegt eine umfassende Darstellung der Ausgangssituation und des **Handlungsbedarfs** vor. Es wurde weiterhin festgehalten, wenn sich gesamtkommunal oder lokal Positiv- oder Negativentwicklungen (Entwicklungstrends) abzeichnen. Diese differenzierte Bestandsaufnahme und Bewertung bildet die Grundlage für die Formulierung eines **strategischen Rahmens** für die Zukunftsentwicklung der Stadt Melsungen und ihrer Stadtteile.

Mit dem **Leitbild** wird die Vision, der Rahmen bzw. die Grundphilosophie für die Zukunftsentwicklung der Stadt umrissen. Die Konkretisierung erfolgt dann in der Formulierung von **vier Handlungsfeldern**.

Der zentrale **Ansatz** für die Ausformulierung der Strategie lässt sich kurz wie folgt zusammenfassen:

Potenziale (noch) besser nutzen; **Defizite** - soweit möglich - beseitigen.

Auf eine Wiederholung aller in Kapitel B herausgearbeiteten Stärken, Schwächen und Bewertungen des Handlungsbedarfs wird verzichtet. Vorab werden mit Blick auf die Formulierung des Leitbildes aber noch einmal die zentralen Stärken und Potenziale sowie Schwächen und Defizite benannt, die die Grundausrichtung, d.h. die »**Kernsätze**« **des Leitbildes** und damit den strategischen Ansatz prägen.

Potenziale und Defizite der Stadt / Stadtteile

Als Basis für die Formulierung eines integrierten Ansatzes zur Entwicklung von Strategie und konkreten Maßnahmen sind die folgenden Stärken und Schwächen der Situation und Perspektiven in der Stadt Melsungen zusammenzufassen:

Melsungen und seine Stadtteile heute: Was ist positiv prägend?

- Günstige Lage und gute Verkehrsanbindung
- Positive Entwicklung der lokalen Wirtschaft mit einem sehr guten Arbeitsplatzangebot
- Melsungen bildet einen attraktiven Wohnstandort für junge Familien
- Umfangreiches Vereinsangebot und bürgerschaftliches Engagement
- Leerstandssituation stellt aktuell keine Problematik dar
- Melsungen bietet eigene Förderprogramme, wie z.B. "Jung kauft Alt" und Mietzuschussprogramm „Melsungen hilft sich“
- Umfassendes, der Funktion als Mittelzentrum entsprechendes Versorgungsangebot sowie Freizeit- und Veranstaltungsangebot
- Beratungs- und Unterstützungsangebote für Familien, Senioren und Flüchtlinge
- Erweiterungen des Mobilitätsangebotes (AST, CarSharing) sowie laufende Konzeptentwicklung für den Bereich Radverkehr
- Regionale Kooperation in der Region Melsunger Land (TAG) bildet gute Voraussetzung für die touristische Vermarktung; vorliegendes „Touristisches Leitbild Melsunger Land“ bildet strategischen Rahmen
- Melsungen verfügt über ein großes Potenzial (Sehenswürdigkeiten, Natur, Wanderrouten, Veranstaltungen) für einen weiteren Ausbau des Tourismus

Melsungen und seine Stadtteile heute: Was ist (dringend) zu verbessern?

- Divergierende Bevölkerungsentwicklung zwischen Kernstadt und Stadtteilen
- Einzelne lokale Bereiche mit städtebaulichen Defiziten und Problemen
- Mangel an nachfragegerechten Wohnungsangeboten (Alternativen zum Einfamilienhaus)
- Ungenutzte Innenentwicklungspotenziale: Baulücken und ehemalige Wirtschaftsgebäude, die umgenutzt werden könnten
- Schlechter Zustand und mangelnde Aufenthaltsqualität einiger Dorfplätze bzw. fehlende Treffpunkte, speziell auch für die „Jüngeren“
- Erhebliche Defizite und Erneuerungsbedarf (Neubau) der DGH in Obermelsungen und Röhrenfurth
- Fehlendes Versorgungsangebot in den Stadtteilen
- Die Lage der Stadtteile an der Fulda bzw. den Zuflüssen führt zu möglichen Gefährdungen bei Starkregenereignissen
- Mangelndes Freizeit-, Gastronomie- und Unterkunftsangebot in den Stadtteilen.

Diese nochmals zusammenfassend beschriebenen Stärken und Schwächen bilden den Ausgangspunkt für die Formulierung des Leitbildes und der Entwicklungsziele. Damit wird die **strategische Grundausrichtung** für die Entwicklung in den kommenden Jahren, also der Umsetzungsphase der Dorfentwicklung klar definiert.

IKEK-Leitbild

Das IKEK-Leitbild gliedert sich in zwei Elemente:

1. Kurze, prägnante Formulierung des strategischen Ansatz bzw. der „Interventionslogik“ zur Zukunftsentwicklung in der Stadt Melsungen
2. Kernsätze bzw. Leitlinien, die die angestrebte Entwicklung näher beschreiben



Abb. 26: Leitbild und Strategischer Ansatz (Interventionslogik)

Kernsätze und Leitlinien der Zukunftsentwicklung

Potenziale noch besser nutzen	
1	Melsungen nutzt die positiven Rahmenbedingungen, die aktuell weit überwiegend intakten baulichen Strukturen und Infrastrukturen, um Impulse zu setzen und Anreize zu schaffen für eine zukunftsfähige und resiliente Weiterentwicklung der Stadtteile.
2	Die vorhandenen Angebote der Daseinsvorsorge, der dörflichen und der sozialen Infrastruktur werden fortlaufend an die sich wandelnden Anforderungen angepasst.
3	Die ausgehend von den einzelnen Stadtteilen sehr unterschiedliche Erreichbarkeit des grundsätzlich guten Versorgungs- und Freizeitangebotes in Melsungen wird durch einen weiteren Ausbau des Mobilitätsangebotes sowie eine umfassende Aufwertung der Radverkehrsinfrastruktur gezielt verbessert.
4	Die Stadt Melsungen nutzt die außerhalb der Kernstadt gelegenen Potenziale (Natur und Kultur) stärker zur Entwicklung attraktiver Naherholungs- und Tourismusangebote und baut hierzu die erforderliche Infrastruktur aus.

Defizite beseitigen	
5	Dem Rückgang der Bevölkerungszahlen in den Stadtteilen wird entgegengewirkt, indem die Nachfrage nach Wohnraum stärker auf die Ortskerne der Stadtteile gelenkt wird. Hierzu wird die Wohnattraktivität der Ortskerne gesteigert und es werden fortlaufend Informations- und Beratungsangebote zur Verfügung gestellt.

6	Die Gemeinschaftseinrichtungen, Treff- und Begegnungsorte werden entsprechend aktueller und zukünftig zu erwartender Anforderungen und Bedürfnisse funktional aufgewertet und neugestaltet. Dabei kommt der Familienfreundlichkeit und der Entwicklung altengerechter Angebote sowie der Barrierefreiheit eine besondere Bedeutung zu. Zugleich wird bei Umbau-/ Erneuerungsmaßnahmen die Energieeinsparung / der Klimaschutz als zentrales Ziel verfolgt.
7	Die Attraktivität der Stadtteile für Einwohner wie auch für auswärtige Besucher wird gesteigert, indem Versorgungsmöglichkeiten und Freizeitangebote geschaffen bzw. aufgewertet werden. Für Wanderer und Radwanderer werden Raststationen und ggf. Übernachtungsangebote bereitgestellt.
8	In den Stadtteilen werden Maßnahmen vorbereitet und umgesetzt, die dazu beitragen, Gefahren und Schäden bei Starkregenereignissen sowie Folgen sonstiger klimabedingter Veränderungen zu verhindern bzw. abzumildern.

8 Handlungsfelder und Entwicklungsziele

Aus den genannten Ansatzpunkten (Kernsätze) wurden **vier Handlungsfelder** und **eine Querschnittsaufgabe** abgeleitet. Zu jedem Handlungsfeld wurden dann **konkrete Entwicklungsziele** formuliert.



Zu den Handlungsfeldern wurden folgende **Entwicklungsziele** formuliert:

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.
HF 2	Dorfplätze / Treffpunkte
2.1	Die gestalterischen und funktionalen Defizite der vorhandenen Dorfplätze werden behoben. In Kehrenbach, Obermelsungen sowie Röhrenfurth werden Dorfplätze als Orte der Begegnung und Veranstaltungsbereiche neu geschaffen. Die Plätze/Treffpunkte sollen zugleich auch als Informations- und Rastorte für Naherholungssuchende und Touristen dienen.
2.2	Ergänzend zu den Dorfplätzen werden weitere "Orte der Begegnung" auf vorhandenen Freiflächen gestaltet.
2.3	Die Infrastruktur (Spielplätze, Treffpunkte, Jugendräume) für Kinder und Jugendliche in den Stadtteilen wird weiter verbessert.
HF 3	Gemeinschaftseinrichtungen und Versorgung
3.1	Die Ausstattung mit Gemeinschaftseinrichtungen wird mit Blick auf die Funktionalität für Vereinstätigkeiten und die Anforderungen für das bürgerschaftliche Engagement weiter optimiert. Die geplanten DGH-Neubauten (Röhrenfurth, Obermelsungen) sollen durch Spezialisierungen der Ausstattung das Gesamtangebot in den Stadtteilen bedarfsgerecht ergänzen.
3.2	Mit Blick auf die Verbesserung des Grundversorgungs- und Betreuungsangebotes werden individuelle Lösungen für die Stadtteile geprüft und umgesetzt.
3.3	Die Stadt Melsungen unterstützt die Entwicklung weiterer Verbesserungen des Mobilitätsangebotes für die Bevölkerungsgruppen ohne eigenen Pkw sowie die Schaffung von Alternativen zur Pkw-Nutzung, insbesondere die Verbesserung der Radverkehrs-Infrastruktur.
3.4	Zur stadtteilübergreifenden Bereitstellung von Veranstaltungshinweisen, Informationen über das kommunale Geschehen, Vereinsaktivitäten/-angebote sowie zur Kommunikation der Bürger:innen untereinander werden zeitgemäße Lösungen entwickelt.

HF 4	Freizeit, Naherholung und Tourismusentwicklung
4.1	Die Einbindung der Stadtteile in vorhandene Rad- und Wanderrouten wird verbessert. Ergänzend werden Themen-/Erlebnispfade eingerichtet und vorhandene Anlaufpunkte (z.B. Heimatmuseum) erhalten und weiterentwickelt.
4.2	Das Angebot an Rastmöglichkeiten (Rastplätze, Hütten) sowie Übernachtungsangeboten (z.B. Schlaffässer, Baumhäuser, Trekkingplätze) für Wanderer und Radwanderer wird ausgebaut.
Q	Klimaschutz und Klimafolgenanpassung
Q.1	Die Maßnahmen zum Klimaschutz und zur energetischen Sanierung öffentlicher Gebäude werden fortgeführt.
Q.2	Mit Blick auf die Folgen des Klimawandels werden präventiv Maßnahmen zur Anpassung an klimabedingte Veränderungen und zum Schutz vor Katastrophen geplant und umgesetzt. Im Zuge von Umgestaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Stadtteilen werden die Anforderungen im Bereich Klimafolgenanpassung berücksichtigt.

9 Abgrenzung der Fördergebiete und Festlegung strategischer Sanierungsbereiche

9.1 Fördergebiete

Die **Förderung von privaten Vorhaben** im Rahmen der Dorfentwicklung ist grundsätzlich nur in den abgegrenzten Fördergebieten der **Ortskerne** möglich. Eine Ausnahme dabei bilden die **Kulturdenkmale**, welche sich auch außerhalb dieser klar definierten Bereiche befinden.

Wie in Kap. 4.4.8 dargestellt, ergaben die städtebaulichen Analysen zur Siedlungsgenese und Baustruktur, dass das Fördergebiet

- in fünf Stadtteilen (Adelshausen, Kehrenbach, Kirchhof, Obermelsungen und Röhrenfurth) jeweils deckungsgleich mit der denkmalgeschützten Gesamtanlage festzulegen war
- im Fall Günsterode eine kleinere Erweiterung über die Gesamtanlage hinaus zu begründen war
- in Schwarzenberg trotz des Fehlens einer Gesamtanlage eine kompakte, zusammenhängende Abgrenzung des Ortskerns erfolgen konnte.

Die Abgrenzungen der Fördergebiete werden jeweils auf Grundlage einer amtlichen Liegenschaftskarte (mit Hausnummern) dargestellt. In die Karten übertragen wurden auch die Kulturdenkmäler außerhalb der Fördergebiete.

Die **Abgrenzungen der Fördergebiete** (Karten im DIN A3-Format) befinden sich im **Anhang D 14**.

9.2 Strategische Sanierungsbereiche

Strategische Sanierungsbereiche sind eine Möglichkeit, in besonderen städtebaulichen Problembereichen der Ortskerne, identitätsstiftende Vorhaben zukunftsfähig umzusetzen. Voraussetzung hierfür ist eine Zusammenarbeit kommunaler und privater Träger zur Entwicklung dieser Bereiche und Beseitigung der städtebaulichen Missstände. Vorhaben können kommunale Grundstücksbereitstellung und privater Neubau, kommunale Freiflächengestaltung und private Sanierung oder kommunaler Rückbau und private Umnutzung sein.

In den Melsunger Stadtteilen haben sich im Zuge der städtebaulichen Analyse zwei Bereiche herauskristallisiert, in welchen das Instrument des strategischen Sanierungsbereiches ggf. einen zukunftsorientierten Lösungsansatz bieten könnte. Die beiden **städtebaulichen Problembereiche** liegen in den Stadtteilen Kirchhof und Kehrenbach, zeichnen sich durch verschiedene Defizite aus und prägen das Ortsbild derzeit deutlich negativ (vgl. Kap. 4.4.7).

Für beide Bereiche sind zunächst **städtebauliche Entwicklungskonzepte** vorgesehen, um nachhaltige und zielgerichtete Lösungsansätze aufzeigen zu können.

10 Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplanung

Im Verlauf der IKEK-Erarbeitung wurden nach Diskussion der Bestandsanalyse und Ableitung von Stärken, Schwächen und Handlungsbedarf seitens der beteiligten Bevölkerung und der Verwaltung Ideen und Hinweise für öffentliche Vorhaben entwickelt. Soweit von Seiten der Beteiligten zu leisten, wurden die „**Projektideen**“ in einem einheitlichen Formular erfasst. In Teilen wurden seitens der Arbeitsgruppe Stadt Ergänzungen bzw. vertiefende Ausführungen eingefügt.

Der jeweilige Stand der Ausarbeitung von Projekten wurde in den Steuerungsgruppensitzungen und IKEK-Foren diskutiert. Ein wichtiger Schritt bestand dann in der Prioritätenbildung und der nachfolgenden Erarbeitung eines Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplans.

10.1 Prioritätenbildung

Für die Erstellung des Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplans wurden die öffentlichen Vorhaben im Zuge einer Steuerungsgruppensitzung am 9.11.2022 diskutiert und priorisiert.

Die Priorisierung kann sich im Verlauf der Umsetzungsphase in Teilen auch noch einmal ändern. So können aufgrund derzeit noch nicht absehbarer Entwicklungen Projekte mit derzeit geringerer Priorität nachträglich höher bewertet oder auch weitere Projektvorschläge in den IKEK-Prozess eingebracht werden. Diese müssen sich in die Gesamtstrategie einfügen.

Der **Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan** ist als wichtiges Steuerungsinstrument zur Vorbereitung, Begleitung und Umsetzung der geplanten Vorhaben zu verstehen.

Er enthält die geschätzten Kosten, die Finanzierungsquellen, die Priorität der Vorhaben sowie den Zeitraum der Umsetzung (geplante Bewilligungsjahre). Damit wird der kurz-, mittel- und langfristige Finanzmittelbedarf erkennbar. Die finanzielle Leistungsfähigkeit der Kommune wurde bei Erstellung realistisch eingeschätzt.

In den Plan aufgenommen wurden auch Beraterverträge (Städtebauliche Beratung) und Verfahrenssteuerung.

Gesamtübersicht der öffentlichen Vorhaben

Die nachstehende Übersicht fasst die Projekte nach Handlungsfeldern und Prioritäten zusammen. Der vollständige **Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan** ist aufgrund seines Umfangs als **Anhang D15 im DIN A3-Format** beigelegt. Die angegebenen Kosten sind als **vorläufige Grobschätzungen** zu verstehen.

HF 1	Ortskerngestaltung und Bestandsentwicklung	Kosten (netto)	Priorität
1.1	Entwicklungskonzept Städtebaulicher Problembereich in Kirchhof	25.000 €	DE 3
1.2	Entwicklungskonzept Städtebaulicher Problembereich in Kehrenbach	25.000 €	DE 4
1.3	Mauersanierung „Unter den Linden“, Günsterode	50.000 €	DE 9
1.4	Barrierefreiheit im Ortskern zum Bahnhof und Freilegung des Burggrabens, Schwarzenberg	100.000 €	DE 12
1.5	Sanierung der Einfassung des Bachlaufs, Günsterode	50.000 €	DE 18
1.6	Brunnenauslass neue Sitzgelegenheit, Günsterode	12.000 €	DE 20
Bei den Projekten 1.1., 1.2, 1.3 und 1,5 sind Folgemaßnahmen vorgesehen bzw. zu erwarten, für die noch keine Kostenschätzungen abgegeben werden können			

HF 2	Dorfplätze und Treffpunkte	Kosten (netto)	Priorität
2.1	Gestaltung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität des Dorfplatzes um die Linde, Schwarzenberg	41.000 €	DE 5
2.2	Schaffung eines neuen Dorfplatzes in Kehrenbach	120.000 €	DE 6
2.3	Dorfplatzerneuerung Kirchhof	60.000 €	DE 11
2.4	Anlegen einer Terrasse mit Grillplatz, Kehrenbach	40.000 €	DE 13
2.5	Erneuerung Dorfczentrum Adelshausen – Errichtung Begegnungsstätte	60.000 €	DE 15
2.6	Umgestaltung des Dorfbrunnes und Schaffung einer Begegnungsmöglichkeit, Röhrenfurth	15.000 €	DE 16
2.7	Spielplatz Obermelsungen	36.000 €	DE 17
2.8	Platz der Begegnung, Kirchhof	40.000 €	DE 19
2.9	Dorfplatz Obermelsungen	75.000 €	DE 21
2.10	Jugendraum Obermelsungen	25.000 €	DE 22

HF 3	Gemeinschaftseinrichtungen und Versorgung	Kosten (netto)	Priorität
3.1	Neubau DGH Röhrenfurth	1.400.000 €	DE 7
3.2	Neubau DGH Obermelsungen	1.400.000 €	DE 8

3.3	Lüftungsanlage Dorfgemeinschaftshaus Günsterode	60.000 €	DE 10
3.4	Aufbau einer zeitgemäßen Informations- und Kommunikationsstruktur	60.000 €	DE 14
3.5	Energetisch – ökologische Optimierung DGH Kirchhof	177.000 €	

HF 4	Freizeit, Naherholung und Tourismus	Kosten (netto)	Priorität
4.1	Aktivweg mit Wassertretbecken, Kirchhof	122.000 €	LEADER 1
4.2	Neuanlage eines Rastplatzes am R1 mit einem Kanuanleger	116.000 €	LEADER 2
4.3	Anbindung Röhrenfurth an Ars Natura X3	43.000 €	LEADER 3
4.4	Sanierung und Umbau der Wildbahnhütte zu einer Mehrzweckhütte mit Übernachtungsmöglichkeit für Wanderer und Biker	140.000 €	LEADER 4
4.5	Honigberghütte Obermelsungen	40.000 €	LEADER 5

10.2 Projektdarstellungen

10.2.1 Beratung

Privatförderung: Beratung durch „Dorfplaner“

Für die Förderung privater Baumaßnahmen in den Fördergebieten (Ortskern) ist jeweils ein Beratungstermin mit einem Planungsbüro vorgesehen. Das Büro erhält für die Umsetzungsphase einen Vertrag mit der Stadt Melsungen. Die Beratung ist daher für die Antragsteller kostenfrei. Die Maßnahme steht in der Priorität auf Platz 1.

Verfahrensbegleitung

Zur Unterstützung der Kommune während der Umsetzungsphase ist gemäß der Richtlinie zur Dorfentwicklung die Beauftragung einer „**Verfahrensbegleitung**“ durch ein qualifiziertes Büro förderfähig. Die Verfahrensbegleitung sollte mindestens folgende Leistungen erbringen: Durchführung von Informationsveranstaltungen, Begleitung der Steuerungsgruppensitzungen, Projektbezogene Vorarbeiten, Teilnahme am Bilanzierungsterminen, Verfassung eines Jahresberichtes und Informations-/Moderationsreihen zu speziellen Themen (z.B. Informationsveranstaltungen zum Thema „Generationenwechsel im Bestand“).

Vor diesem Hintergrund können im Rahmen der Verfahrensbegleitung auch Informationsveranstaltungen integriert werden, die sich auf das Thema Innenentwicklung beziehen.

Die Maßnahme steht in der Priorität auf Platz 2.

10.2.2 Projektdarstellungen der Maßnahmen, die in den ZKFP aufgenommen wurden

Die öffentlichen Vorhaben werden nach Handlungsfeldern gegliedert detailliert dargestellt.

- Handlungsfeld 1: Ortskerngestaltung und Bestandsentwicklung
- Handlungsfeld 2: Dorfplätze/Treffpunkte
- Handlungsfeld 3: Gemeinschaftseinrichtungen und Versorgung
- Handlungsfeld 4: Freizeit, Naherholung und Tourismusentwicklung
- Querschnittsaufgabe: Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

Die erstellten Projektbeschreibungen sind wie folgt aufgebaut:

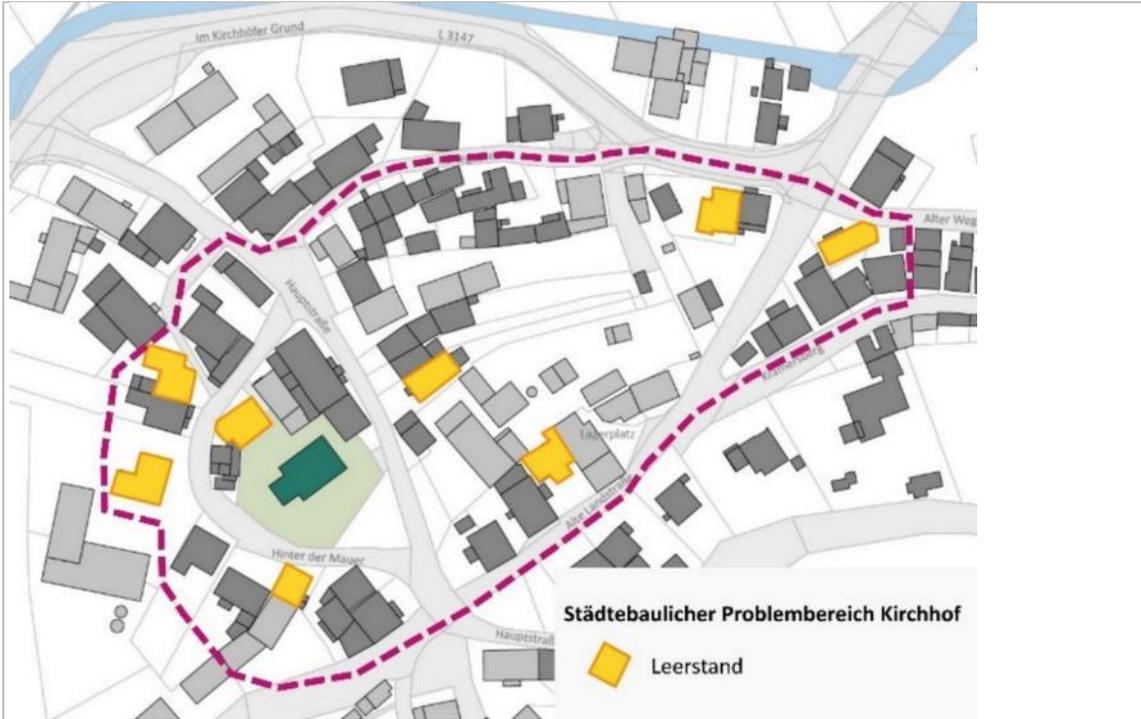
Projekt-Nr.	...	Projektname			
Ausgangssituation und Zielsetzung					
Kurzbeschreibung					
IKEK-Ziel-Nr.		funktionserhaltend		funktionserweiternd	
Kostenschätzung (netto)		Mögliche Förderung			
Projektträger*in		Projektpartner*in		Ansprechpartner*in	
Priorität		Geplanter Umsetzungszeitraum			
Fotos / Anmerkungen					

Die Kostenschätzungen sind zum jetzigen Zeitpunkt als Schätzwerte (Planwerte, netto) zu verstehen, die sich im Verlauf der Umsetzungsphase noch verändern können.

Handlungsfeld 1 „Ortskerngestaltung und Bestandsentwicklung“

Im ersten Handlungsfeld richten sich die Maßnahmen auf die identifizierten städtebaulichen Problembereiche sowie einzelne bauliche Objekte, die das Ortsbild prägen.

Projekt-Nr.	1.1	Entwicklungskonzept Städtebaulicher Problembereich in Kirchhof
Ausgangssituation und Zielsetzung		
<p>Im Kernbereich von Kirchhof und hier speziell im Umfeld der Kirche hat sich eine Häufung von Leerständen (gelbe Markierung in der Karte) entwickelt. Es besteht die Gefahr, dass sich dauerhaft eine ggf. sogar wachsende Beeinträchtigung des Ortsbildes ergibt. Es sollen daher möglichst umgehend die Voraussetzungen und Möglichkeiten untersucht werden, diesen städtebaulichen Missstand zu beseitigen und weitere Negativentwicklungen in diesem Teil des alten Ortskerns zu verhindern. Ziel ist es, die Leerstandsgebäude zentral gelegenes Entwicklungspotenzial neuen Nutzungen zuzuführen.</p>		



Kurzbeschreibung

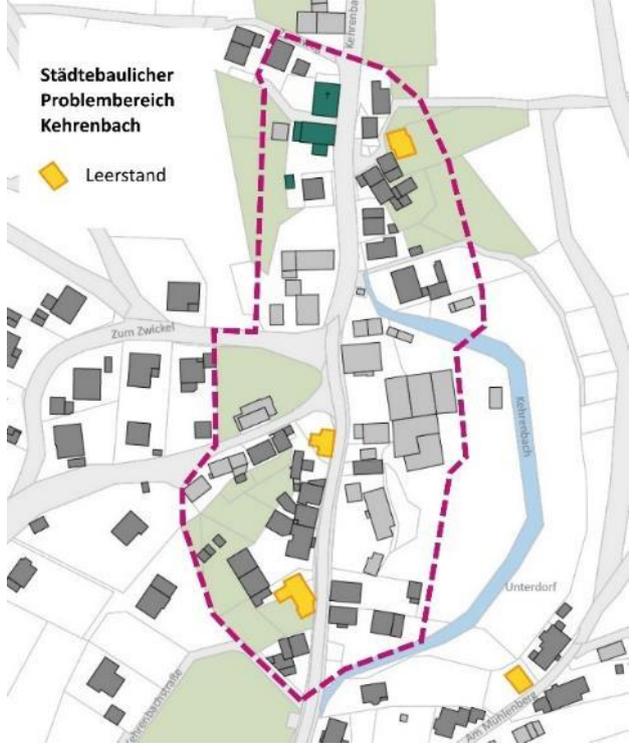
Vorgesehen ist die Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den in der Kartendarstellung markierten Bereich. Das Konzept soll folgende Inhalte umfassen: Bestandsanalyse, Detailprüfung der Entwicklungsoptionen, Konzepterarbeitung (Beschreibung der Konzeptbausteine, Gestaltungsvorschläge), Umsetzungs- und Finanzierungsplan.

Folgemaßnahme: Umsetzung des Entwicklungskonzeptes

<i>IKEK-Ziel-Nr.</i>	1.2	funktionserhaltend	funktionserweiternd
<i>Kostenschätzung (netto)</i>	Entwicklungskonzept: 25.000€ Umsetzung des Entwicklungskonzeptes: offen	<i>Mögliche Förderung</i>	Dorfentwicklung Dorfentwicklung
<i>Projektträger*in</i>	<i>Projektpartner*in</i>		<i>Ansprechpartner*in</i>
Stadt Melsungen			
<i>Priorität</i>	DE 3	<i>Geplanter Umsetzungszeitraum</i>	2023/24

Fotos



Projekt-Nr. 1.2 Entwicklungskonzept Städtebaulicher Problembereich in Kehrenbach			
Ausgangssituation und Zielsetzung			
<p>Der in der Karte markierte Bereich wurde im Rahmen der städtebaulichen Analyse als Problembereich identifiziert. Es handelt sich um den zentralen Abschnitt an der Kehrenbachstraße zwischen Spielplatz und Kirche.</p> <p>Hier befindet sich u.a. ein Leerstandsgebäude (s. Foto nächste Seite oben links), für das mögliche Folgenutzungen geprüft und ggf. konzeptionell zu entwickeln sind. In der Diskussion stehen bislang die Einrichtung eines „Multifunktionshauses“ oder aber die Einrichtung des Melsunger Heimatmuseums.</p> <p>Im mittleren Teil befindet sich eine Fläche, die mglw. zu einem zentralen Dorfplatz umgestaltet werden könnte (vgl. Projekt 1.5).</p> <p>Bei dem Gebäude direkt neben der Kirche (s Foto nächste Seite oben rechts) handelt es sich um die „Alte Schule“, die sich in schlechtem Zustand befindet und den Blick auf die Kirche behindert.</p>			
Ziel: Beseitigung des städtebaulichen Missstandes und Verhinderung weiterer Negativentwicklungen in diesem Teil des alten Ortskerns			
Kurzbeschreibung			
Vorgesehen ist die Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den in der Kartendarstellung markierten Bereich. Das Konzept soll folgende Inhalte umfassen: Bestandsanalyse, Detailprüfung der Entwicklungsoptionen, Konzepterarbeitung (Beschreibung der Konzeptbausteine, Gestaltungsvorschläge), Umsetzungs- und Finanzierungsplan.			
Folmaßnahme: Umsetzung des Entwicklungskonzeptes			
<i>IKEK-Ziel-Nr.</i>	1.2	funktionserhaltend	funktionserweiternd
<i>Kostenschätzung (netto)</i>	Entwicklungskonzept: 25.000€	Mögliche Förderung	Dorfentwicklung
	Umsetzung des Entwicklungskonzeptes: offen		Dorfentwicklung
<i>Projektträger*in</i>		<i>Projektpartner*in</i>	
Stadt Melsungen			
<i>Priorität</i>	DE 4	<i>Geplanter Umsetzungszeitraum</i>	2023/24

Fotos



Leerstandsgebäude



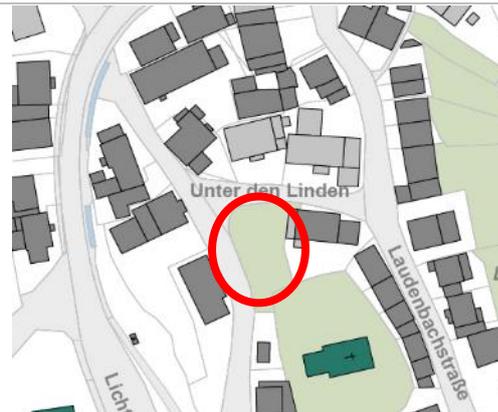
Alte Schule

Projekt-Nr. 1.3 Mauersanierung „Unter den Linden“, Günsterode

Ausgangssituation und Zielsetzung



Marode Mauer, bei der die Fugen und teilweise Steine abbröckeln



Unter den Linden; Basiskarte: Liegenschaftskarte Hessen

Ziel: Überprüfung und Instandsetzung der ortsbildprägenden Mauer; nach erfolgter Überprüfung muss die Mauer nach den Ergebnissen instandgesetzt werden:

- Steine reinigen und Fugen neu verfüllen
- Marode Steine austauschen
- Herstellen eines verkehrssicheren Zustands

Kurzbeschreibung

Vorplanung (Überprüfung der Standfestigkeit) sowie erste Maßnahmen

Folgemaßnahme: Vollständige Instandsetzung

IKEK-Ziel-Nr.	1.3	funktionserhaltend	funktionserweiternd
Kostenschätzung (netto)	Vorplanung und erste Maßnahmen: 50.000€		Mögliche Förderung
	Folgemaßnahmen: offen		Dorfentwicklung
Projektträger*in	Projektpartner*in		Ansprechpartner*in
Stadt Melsungen			Arbeitsgruppe Günsterode

Priorität	DE 9	Geplanter Umsetzungszeitraum	2025/26
Fotos			
			

Projekt-Nr.	1.4	Barrierefreiheit im Ortskern zum Bahnhof und Freilegung des Burggrabens, Schwarzenberg		
Ausgangssituation und Zielsetzung				
<p>In Schwarzenberg wird aktuell ein Haltepunkt für die Regiotram errichtet. Ziel ist es, eine direkte Zuwegung vom Ortskern zu schaffen.</p> <p>Hierzu müsste ein „verfallenes Haus“ (s. Markierung) angekauft und abgerissen werden. Hinter dem Haus befindet sich der alte Burggraben von Schwarzenberg, der freigelegt und für Fußgänger nutzbar gemacht werden könnte.</p>		 <p>Basiskarte: Liegenschaftskarte Hessen</p>		
Kurzbeschreibung				
<p>Schaffung eines neuen, schnelleren Weges zum Bahnsteig, der historischen Wert hat:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Einrichtung einer Treppenanlage und oder Rampe die Möglichkeit schaffen die alten Strukturen wiederherzustellen ▪ Freilegung des Burggrabens der Schwarzenberger Burg (Ursprung des Ortes) 				
IKEK-Ziel-Nr.	1.2	funktionserhaltend		funktionserweiternd
Kostenschätzung (netto)	Planung Lph 1-4: 10.000 € Umsetzung (inkl. Planung Lph 5-8): 90.000 €; ggf. Folgemaßnahmen: offen	Mögliche Förderung	Dorfentwicklung Dorfentwicklung	
Projektträger*in		Projektpartner*in		Ansprechpartner*in
Stadt Melsungen				
Priorität	DE 12	Geplanter Umsetzungszeitraum	2025 - 2027	

Fotos



Projekt-Nr.	1.5	Sanierung der Einfassung des Bachlaufs, Günsterode		
Ausgangssituation und Zielsetzung				
<p>Im Ortskern von Günsterode ist der Bachlauf der Ohe durch eine Mauer eingefasst. Bei dieser Einfassung sind die Fugen alle ausgespült und die Steine und Steinabdeckungen locker.</p>		 <p>Basiskarte: Liegenschaftskarte Hessen</p>		
<p>Ziel: Die Einfassung des Bachlaufes muss erneuert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Steine neu befestigen und verfugen ▪ defekte Steine instand setzen ▪ Abdeckplatten kontrollieren und befestigen 				
Kurzbeschreibung				
Vorplanung (Gesamtüberprüfung der Bachlauf-Einfassung) sowie erste Maßnahmen				
Folgebemaßnahme: Vollständige Instandsetzung				
<i>IKEK-Ziel-Nr.</i>	1.3	funktionserhaltend		funktionserweiternd
<i>Kostenschätzung (netto)</i>	Vorplanung und erste Maßnahmen: 50.000€		<i>Mögliche Förderung</i>	Dorfentwicklung
	Folgebemaßnahmen: offen			Dorfentwicklung
<i>Projektträger*in</i>		<i>Projektpartner*in</i>		<i>Ansprechpartner*in</i>
Stadt Melsungen				Arbeitsgruppe Günsterode
<i>Priorität</i>	DE 18	<i>Geplanter Umsetzungszeitraum</i>		2026/27

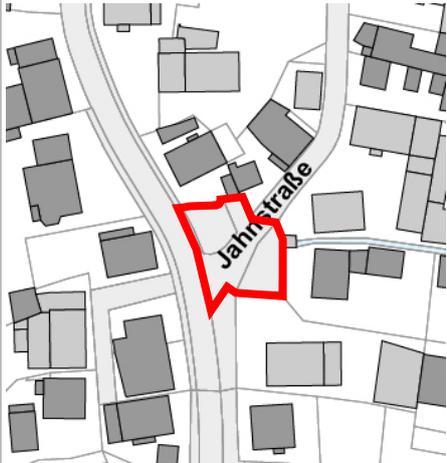
Fotos



Projekt-Nr. 1.6 Brunnenauslass neue Sitzgelegenheit, Günsterode				
<p>Ausgangssituation und Zielsetzung</p> <p>In Günsterode befindet sich an der Kreuzung Kehrenbacher Weg/ Sinselbachstrasse ein Brunnenauslass. Dieser ist defekt und die Sitzgelegenheit sanierungsbedürftig</p>		 <p>Basiskarte: Liegenschaftskarte Hessen</p> 		
<p>Kurzbeschreibung</p> <p>Aufbau eines neuen Brunnerauslasses aus dem das Wasser läuft sowie einer neuen Sitzmöglichkeit</p>				
<i>IKEK-Ziel-Nr.</i>	1.3	funktionserhaltend	funktionserweiternd	
<i>Kostenschätzung (netto)</i>	12.000 €	Mögliche Förderung	Dorfentwicklung	
<i>Projekträger*in</i>		<i>Projektpartner*in</i>		<i>Ansprechpartner*in</i>
Stadt Melsungen				Arbeitsgruppe Günsterode
<i>Priorität</i>	DE 20	<i>Geplanter Umsetzungszeitraum</i>	2027	

Handlungsfeld 2 „Dorfplätze/Treffpunkte“

Aus den Bestandsanalysen wie auch den Diskussionen in den Arbeitsgruppen ging hervor, dass in den Stadtteilen großer Nachholbedarf in der Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Funktionalität bestehender Dorfplätze besteht. Zudem richtet sich der Bedarf auf weitere Treffpunkte und Orte der Begegnung.

Projekt-Nr.	2.1	Gestaltung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität des Dorfplatzes um die Linde			
Ausgangssituation und Zielsetzung					
<p>In Schwarzenberg befindet sich in zentraler Lage ein gepflasterter Platz an der an der Dorflinde (Kulturdenkmal). Der Platz wird von einem Bachlauf (abgedeckt) durchquert und es befindet eine Infotafel für Wanderer in dem Bereich. Die Aufenthaltsqualität ist insgesamt gering und es fehlt an Mobiliar.</p>			 <p>Basiskarte: Liegenschaftskarte Hessen</p>		
					
Ziel: Gestaltung eines Platzes im Dorfmittelpunkt, der zum Verweilen einlädt					
Kurzbeschreibung					
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausstattung des Platzes mit Sitzgelegenheiten (ggf. Sitzgruppe um die Linde herum) ▪ Verbesserung der Barrierefreiheit für Rollstuhlfahrer und Rollatoren - Nutzern: Abschleifen und Versiegeln des Pflasters ▪ Illumination der Linde ▪ Bereich Wandertafel: weitere Sitzgelegenheiten, um auch die Wanderer zum Verweilen einzuladen; Erstellung einer neu-strukturierten Wanderkarte 					
<i>IKEK-Ziel-Nr.</i>	2.1	funktionserhaltend		funktionserweiternd	X
<i>Kostenschätzung (netto)</i>	Planung Lph 1-4: 3.000 €		Mögliche Förderung	Dorfentwicklung	
	Umsetzung (inkl. Planung Lph 5-8): 38.000 €			Dorfentwicklung	
<i>Projektträger*in</i>		<i>Projektpartner*in</i>		<i>Ansprechpartner*in</i>	
Stadt Melsungen					
<i>Priorität</i>	DE 5	<i>Geplanter Umsetzungszeitraum</i>		2023/24	



Projekt-Nr.	2.2	Schaffung eines neuen Dorfplatzes in Kehrenbach			
Ausgangssituation und Zielsetzung					
<p>Seit vielen Jahren wünscht man sich in Kehrenbach einen zentralen Dorfplatz, um sich hier zu treffen und zu verweilen.</p> <p>In der Dorfmitte befindet sich zentral neben der Dorflinde ein unbebautes Grundstück („Lingenhof“) mit einer Größe von etwa 1.250 m². Der Eigentümer ist zum Verkauf des Grundstückes bereit. Nach einer Teilung des Grundstückes könnte ein Dorfplatz realisiert und zusätzlich ein Bauplatz zur Verfügung gestellt werden. Der Platz könnte auch von Wanderern (Ars Natura Pfad X3) genutzt werden.</p>			 <p>Basiskarte: Liegenschaftskarte Hessen</p>		
Ziel: Einrichtung/Gestaltung eines flexibel nutzbaren Mehrgenerationenplatzes, der zum Verweilen einlädt und Mittelpunkt von Veranstaltungen der Dorfgemeinschaft, der Kirche und der Vereine wird.					
Kurzbeschreibung					
<p>Das zu den umliegenden Straßen abschüssige Gelände wird derzeit durch eine alte verputzte Mauer gehalten und soll durch eine ansehnliche Sandsteinmauer ersetzt werden. Die derzeit vor dieser Mauer angebrachten Infotafeln der Gemeinde, Vereine und Umgebung sollen in den Dorfplatz integriert werden.</p> <p>Als Ausstattung des Platzes wird vorgeschlagen: Platz mit Pflaster- und Grünflächen, teils überdachten Sitzgelegenheiten, Grillecke und öffentlichen Toiletten, die auch von Wandernden, Radelnden, Kirchgänger:innen und Spielplatzbesucher:innen genutzt werden können. Da es in Kehrenbach keine Einkaufsmöglichkeit gibt, wäre der Betrieb eines Lebensmittel-/Getränkeautomaten wünschenswert.</p>					
IKEK-Ziel-Nr.	2.1	funktionserhaltend		funktionserweiternd	
Kostenschätzung (netto)	Planung Lph 1-4: 10.000 €		Mögliche Förderung	Dorfentwicklung	
	Umsetzung (inkl. Planung Lph 5-8): 110.000 €			Dorfentwicklung	

Projektträger*in		Projektpartner*in		Ansprechpartner*in	
Stadt Melsungen				Timo Hertwig (Ortsvorsteher), Architekturbüro Dipl.-Ing. Jürgen Schormann	
Priorität	DE 6	Geplanter Umsetzungszeitraum	2024/25		

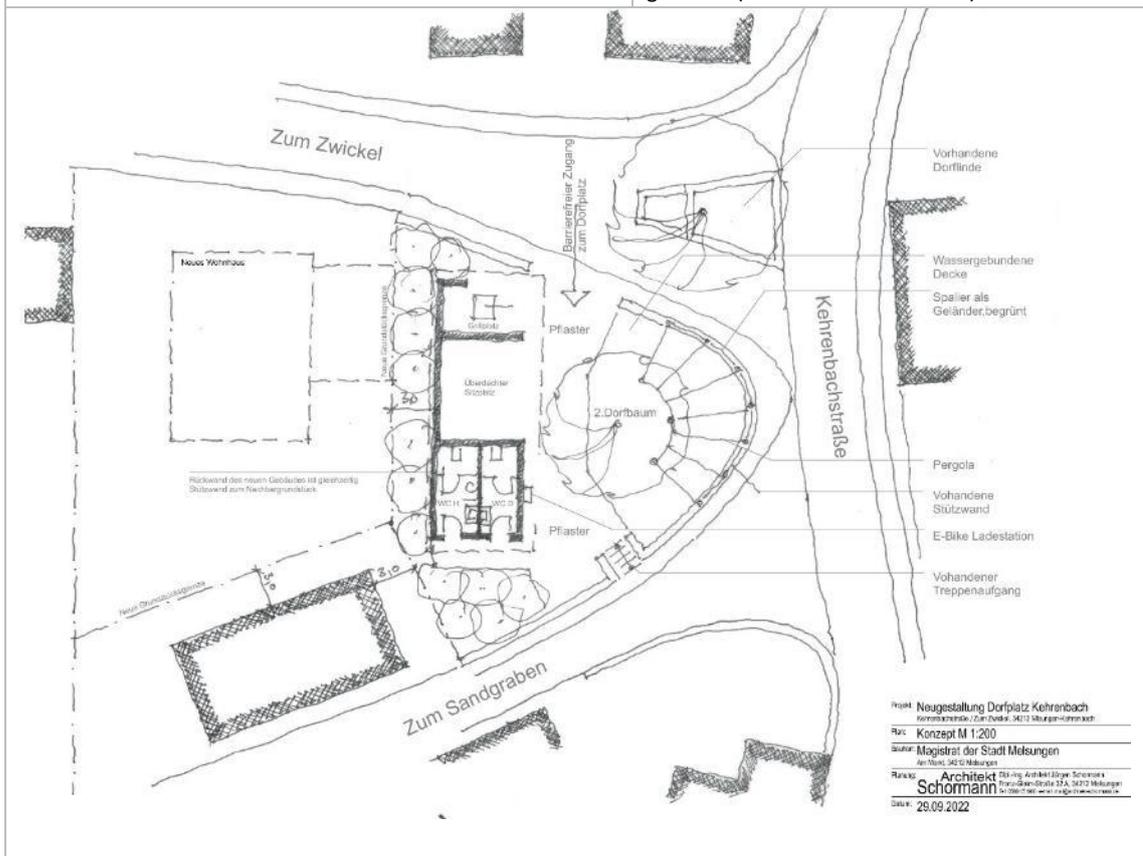
Fotos / Karten / Pläne



Ansicht des Grundstücks



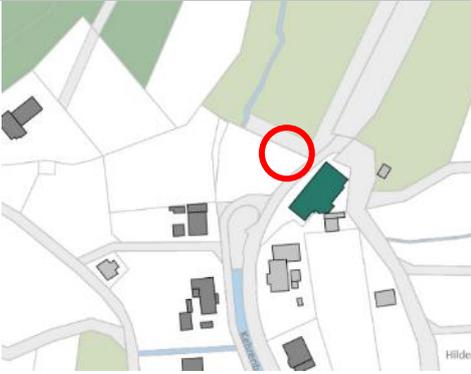
Rad- und Wanderkarte Tourismusregion Melsunger Land (Ausschnitt Kehrenbach)



Projekt-Nr.		2.3 Dorfplutzerneuerung Kirchhof	
Ausgangssituation und Zielsetzung			
<p>Der zentrale Platz nahe Kirche und Jugendraum wurde um 2000 erbaut. Große Erneuerungen fanden seitdem nicht statt. Die Pflege gestaltet sich nicht einfach. Der Platz ist unattraktiv und verhältnismäßig dunkel.</p> <p>Der vorhandene Brunnen läuft nicht richtig. Der Platz wird wenig genutzt. Veranstaltungen sind dort nicht planbar, da kein Wetterschutz vorhanden ist. Die seitliche Treppe wird nicht wirklich wahrgenommen. Der vordere Bereich auf Straßenniveau ist völlig ungenutzt.</p> <p>Ziel: Aufwertung des zentralen Dorfplatzes als Ort der Begegnung und Rastplatz für Radwandernde mit öffentlichem WLAN. Ein Wetterschutz ermöglicht, soziale und kulturelle Aktionen ganzjährig zu planen (z.B. Dorffest, Weihnachtsmarkt, Konzerte, Chor, ...).</p>		 <p>Basiskarte: Liegenschaftskarte Hessen</p>	
Kurzbeschreibung			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Treppe versetzen und offener, einladender gestalten; Pflasterarbeiten ▪ ein zum Platz offener Pavillon als Wetter- und Sonnenschutz, ggf. mit Photovoltaik / Gründach / Lichtband, im hinteren Bereich mit Bank, WLAN (Internet vom Jugendraum) ▪ Stromanschluss- E-Bike Ladestation und Fahrradabstellplatz im Bereich vor dem Platz ▪ Brunnen reaktivieren und umgestalten (Getränkekühlmöglichkeit) ▪ Umsetzen und Umgestaltung der Infotafel (Chronik erweitern) ▪ Spieltisch mit Sitzgelegenheiten, Baumsitzgruppe 			
Folmaßnahme:			
<i>IKEK-Ziel-Nr.</i>	2.1	funktionserhaltend	funktionserweiternd X
<i>Kostenschätzung (netto)</i>	Planung Lph 1-4: 5.000 €	Mögliche Förderung	Dorfentwicklung
	Umsetzung (inkl. Planung Lph 5-8): 55.000 €		Dorfentwicklung
<i>Projektträger*in</i>		<i>Projektpartner*in</i>	
Stadt Melsungen		Thomas Spörl	
<i>Priorität</i>	DE 11	<i>Geplanter Umsetzungszeitraum</i>	2025/26
Fotos			
 <p>Ist-Zustand</p>		 <p>Beispiel Überdachung</p>	



Skizze zur vorgeschlagenen Gestaltung (weitere Detailskizzen liegen vor)

Projekt-Nr.	2.4 Anlegen einer Terrasse mit Grillplatz, Kehrenbach
<p><u>Ausgangssituation und Zielsetzung</u></p>	
<p>Seit Anfang der 2000er Jahre hat der ortsansässige Sportverein seine Räumlichkeiten im Erdgeschoss des DGH. Links des Haupteinganges befindet sich das Vereinslokal mit Küche.</p> <p>Dort trifft sich die Vereins- und Dorfgemeinschaft sonntags nach den Fußballspielen des Vereins. Bei schönem Wetter dient mangels Alternative die Straße vor dem Vereinslokal als Aufenthaltsbereich. Die Bewirtung erfolgt entweder durch den Haupteingang des DGH oder durch ein Fenster.</p> <p>Der Eingang zum DGH/Vereinslokal hat eine feste Rollstuhlrampe. Der Bordstein ist aber nicht barrierefrei.</p>	 <p>Basiskarte: Liegenschaftskarte Hessen</p>
<p>Ziel ist, gegenüber dem Vereinslokal auf dem Parkplatz eine Terrasse mit fester Grillecke anzulegen. Die Terrasse soll für verschiedene Aktivitäten der im Dorf ansässigen Vereine und der Dorfgemeinschaft genutzt werden: z.B. Besprechungen, Chorproben oder gemütliches Beisammensein, Jährlicher Weihnachtsmarkt, Anlaufpunkt für die Zuschauer nach den Fußballspielen.</p>	
<p><u>Kurzbeschreibung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bau einer ca. 10 x 5 m großen, gepflasterten Terrasse, eingefasst von einem Zaun und einer Pergola; Errichtung eines stationären Grills und Anschaffung von Sitzgarnituren ▪ Ersatz eines Fensterelementes des Vereinslokals durch eine Fenster-/Tür-Kombination, damit die Terrasse gut von der Theke und Küche aus bewirtet werden kann (gleichzeitig Notausgang) ▪ Bau einer zwei- bis dreistufigen Treppe sowie barrierefreier Zugänge zur Terrasse und ins Vereinslokal ▪ Aufstellen von Fahrradständern und Installation mehrerer abschaltbarer Steckdosen zum Laden von E-Bikes. 	

<i>IKEK-Ziel-Nr.</i>	2.2	funktionserhaltend		funktionserweiternd	X
<i>Kostenschätzung (netto)</i>	Planung Lph 1-4: 3.000 €		<i>Mögliche Förderung</i>	Dorfentwicklung	
	Umsetzung (inkl. Planung Lph 5-8): 37.000 €			Dorfentwicklung	
<i>Projektträger*in</i>		<i>Projektpartner*in</i>		<i>Ansprechpartner*in</i>	
Stadt Melsungen					
<i>Priorität</i>	DE 13	<i>Geplanter Umsetzungszeitraum</i>		2025/26	

Fotos



Projekt-Nr. 2.5 Erneuerung Dorfzentrum Adelshausen – Errichtung Begegnungsstätte

Ausgangssituation und Zielsetzung

Im alten Ortskern von Adelshausen unterhalb der Kirche befindet sich eine Sitzgruppe mit Brunnen, der über einen künstlichen Bachlauf durch den Kirchgarten mit Wasser gespeist wurde.

Der Dorfplatz ist allerdings in einem sehr schlechten Zustand: Sitzgruppe, Wege und Pflaster sind marode, der Bachlauf funktioniert nicht mehr und die Bepflanzung ist mangelhaft.

Ziel: Der Vorplatz sowie der Kirchgarten soll eine Begegnungsstätte für die Bewohner und Besucher Adelshausens werden. Der Radweg nach Spangenberg führt an diesem Platz vorbei sowie alle regionalen Wanderwege in und um Adelshausen kreuzen diesen Ort. Ziel ist, dass an diesem Platz Rast gemacht werden kann, Dorffeste gefeiert sowie Gottesdienste abgehalten werden können.



Basiskarte: Liegenschaftskarte Hessen

Kurzbeschreibung

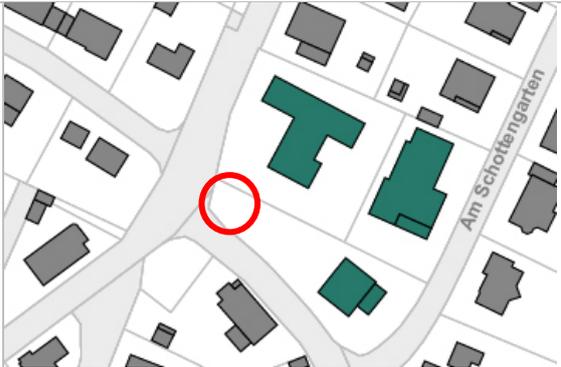
- Wiederherstellung des künstlichen Bachlaufs und Anschluss/Speisung des Brunnens
- Erneuerung des Pflasters und der Wege
- Erneuerung der Sitzgruppe; Neue Anordnung der Bänke
- Informationstafeln über Wander-/Radwegenetz und Dorfinformationen
- Erneuerung der Bepflanzung und Sicherstellung der Zugänglichkeit der Gartenanlage für Jung und Alt

<i>IKEK-Ziel-Nr.</i>	2.1	funktionserhaltend	X	funktionserweiternd	
----------------------	-----	--------------------	---	---------------------	--

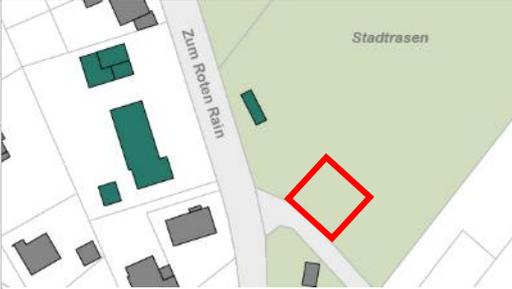
Kostenschätzung (netto)	Planung Lph 1-4: 4.000 €	Mögliche Förderung	Dorfentwicklung
	Umsetzung (inkl. Planung Lph 5-8): 56.000 €		Dorfentwicklung
Projektträger*in	Projektpartner*in		Ansprechpartner*in
Stadt Melsungen			Max Leukam (stellvert. Ortsvorsteher von Adelshausen)
Priorität	DE 15	Geplanter Umsetzungszeitraum	2026/27

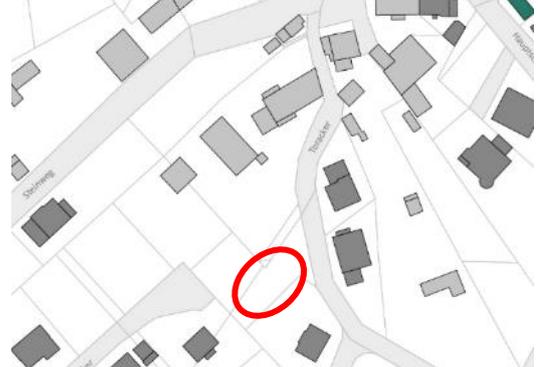
Fotos



Projekt-Nr.	2.6	Umgestaltung des Dorfbrunnens und Schaffung einer Begegnungsmöglichkeit, Röhrenfurth
Ausgangssituation und Zielsetzung		
<p>Im Jahr 1982 wurde am Zugang zum Schulhof der Grundschule ein Brunnen in Waschbetonbauweise errichtet. Dieser ist mittlerweile sehr ausgewaschen und passt nicht mehr in das Ortsbild. Der Platz ist geprägt von einem Betonplattenweg, welcher zur damals dort noch vorhandenen Telefonzelle führte.</p> <p>Ziel ist, einen attraktiven Treffpunkt in unmittelbarer Nähe zu Schule, Kindergarten und Feuerwehrhaus zu schaffen, der zum Verweilen einlädt.</p>		 <p>Röhrenfurth, Ecke Ostwaldstrasse/Bergstrasse Basiskarte: Liegenschaftskarte Hessen</p>
Kurzbeschreibung		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ vorhandenen Brunnen durch Natursteinbrunnen ersetzen ▪ zwei Ausläufe: zum Platz, zum Schulhof ▪ Platz mit Natursteinpflaster und Sitzgelegenheiten ausstatten ▪ attraktiven Treffpunkt im Bereich Schule, Kindergarten, Feuerwehrhaus schaffen 		

<i>IKEK-Ziel-Nr.</i>	2.2	funktionserhaltend		funktionserweiternd	X
Kostenschätzung (netto)	15.000 €		Mögliche Förderung	Dorfentwicklung	
Projektträger*in	Projektpartner*in			Ansprechpartner*in	
Stadt Melsungen				Ortsbeirat Röhrenfurth, Thomas Ebert	
Priorität	DE 16	Geplanter Umsetzungszeitraum		2027	
Foto (Ist- Zustand)					

Projekt-Nr.	2.7	Spielplatz Obermelsungen			
Ausgangssituation und Zielsetzung					
Der Spielplatz in Obermelsungen (Am Roten Rain) soll erweitert werden.			 <p>Obermelsungen, Am Roten Rain Basiskarte: Liegenschaftskarte Hessen</p>		
Kurzbeschreibung					
Zur Attraktivierung des gesamten Areals DGH/Sportplatz soll der Spielplatz erweitert und weitere Spielgeräte aufgestellt werden.					
<i>IKEK-Ziel-Nr.</i>	2.3	funktionserhaltend		funktionserweiternd	
Kostenschätzung (netto)	Planung Lph 1-4: 3.000 €	Mögliche Förderung	Dorfentwicklung		
	Umsetzung (inkl. Planung Lph 5-8): 33.000 €				
Projektträger*in	Projektpartner*in			Ansprechpartner*in	
Stadt Melsungen					
Priorität	DE 17	Geplanter Umsetzungszeitraum		2026/27	

Projekt-Nr.	2.8	Platz der Begegnung, Kirchhof			
Ausgangssituation und Zielsetzung					
<p>In Kirchhof befindet sich in der Verbindung vom Toracker zum Unteren Toracker ein Platz, der ursprünglich als Spielplatz genutzt werden sollte. Da es zwei Spielplätze im Dorf gibt, wurde die Planung verworfen.</p> <p>Der Bereich ist aktuell ungenutzt und bildet ein un gepflegtes Grundstück mitten im Wohngebiet.</p>					
<p>Ziel: Umgestaltung und Aufwertung des nicht genutzten Bereiches zu einem gemütlichen Platz zum Verweilen</p>					
Kurzbeschreibung					
<p>Schaffung von Wohlfühlatmosfera im Wohngebiet am Platz der Begegnung: Sitzmöglichkeit(en), Baumelbank Schautafel (Insekten, Tiere), Insektenhotel- naturnah und pflegeleicht Bepflanzung</p>					
<i>IKEK-Ziel-Nr.</i>	2.1	funktionserhaltend		funktionserweiternd	
<i>Kostenschätzung (netto)</i>	Planung Lph 1-4: 3.000 €		Mögliche Förderung	Dorfentwicklung	
	Umsetzung (inkl. Planung Lph 5-8): 37.000 €			Dorfentwicklung	
<i>Projektträger*in</i>		<i>Projektpartner*in</i>		<i>Ansprechpartner*in</i>	
Stadt Melsungen				Björn Kramer	
<i>Priorität</i>	DE 19	<i>Geplanter Umsetzungszeitraum</i>		2027/28	
Fotos					
					

Projekt-Nr.	2.9	Dorfplatz Obermelsungen			
Ausgangssituation und Zielsetzung					
<p>Der Stadtteil Obermelsungen verfügt über keinen Dorfplatz mit einer Ausgestaltung und Ausstattung als Treffpunkt und Ort für Veranstaltungen. Geplant ist daher, nach Neubau des DGH (Am Roten Rain) eine neue Ortsmitte zu schaffen und zu gestalten.</p>		 <p>Basiskarte: Liegenschaftskarte Hessen</p>			
Kurzbeschreibung					
<ul style="list-style-type: none"> Erarbeitung eines Konzepts für einen bedarfsgerecht gestalteten Dorfplatz Umsetzung nach Fertigstellung des DGH 					
IKEK-Ziel-Nr.	2.1	funktionserhaltend		funktionserweiternd	
Kostenschätzung (netto)	Planung Lph 1-4: 5.000 €		Mögliche Förderung	Dorfentwicklung	
	Umsetzung (inkl. Planung Lph 5-8): 70.000 €			Dorfentwicklung	
Projektträger*in		Projektpartner*in		Ansprechpartner*in	
Stadt Melsungen					
Priorität	DE 21	Geplanter Umsetzungszeitraum		2027/28	

Projekt-Nr.	2.10	Jugendraum Obermelsungen			
Ausgangssituation und Zielsetzung					
<p>Im Stadtteil Obermelsungen existiert kein Treffpunkt für Jugendliche. Ziel ist die Gründung eines Vereins (Unterstützung durch die Haspel zugesagt) und Schaffung eines Jugendraumes.</p>		 <p>Obermelsungen, Am Roten Rain Basiskarte: Liegenschaftskarte Hessen</p>			
Kurzbeschreibung					
<p>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.</p>					
IKEK-Ziel-Nr.	2.3	funktionserhaltend		funktionserweiternd	X
Kostenschätzung (netto)	25.000 €		Mögliche Förderung	Dorfentwicklung	
Projektträger*in		Projektpartner*in		Ansprechpartner*in	
Stadt Melsungen					
Priorität	DE 22	Geplanter Umsetzungszeitraum		2027/28	

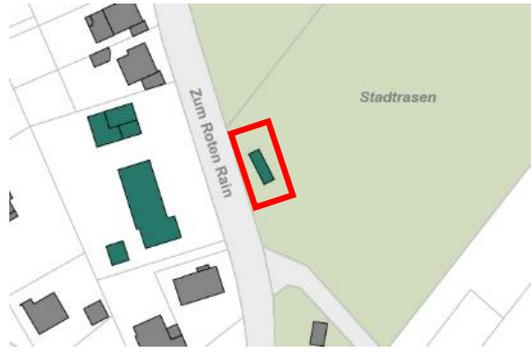
Handlungsfeld 3 „Gemeinschaftseinrichtungen und Versorgung“

Die Gemeinschaftseinrichtungen bilden wie auch die Erreichbarkeit des Versorgungsangebotes zentrale Faktoren hinsichtlich der Wohnattraktivität und Lebensqualität in den Stadtteilen. Bezogen auf die DGH zeigte die Bestandsanalyse, dass in den beiden Stadtteilen Röhrenfurth und Obermelsungen Neubauten erforderlich sind, die es ermöglichen, die vorhandenen Anforderungen zu erfüllen.

Bezüglich einer Verbesserung des Versorgungsangebotes in den Stadtteilen wurden unterschiedliche Ansätze diskutiert. Hier ist vorgesehen, zunächst privatwirtschaftliche Lösungen auf ihre Realisierbarkeit zu prüfen. Unabhängig davon soll die Umsetzung des Radverkehrskonzeptes einen wesentlichen Beitrag dazu leisten, die Erreichbarkeit von Versorgungsangeboten in der Kernstadt zu verbessern. Die Idee eine Regiotramhaltestelle für Obermelsungen wurde in den Ideenpool aufgenommen (vgl. Kap. 10.3).

Projekt-Nr.	3.1	Neubau DGH Röhrenfurth
<p>Ausgangssituation und Zielsetzung</p>		
<p>Aktuell hat die Stadt Melsungen die Räumlichkeiten der ehemaligen Bahnhofsgaststätte angemietet und nutzt diese als DGH. Aufgrund des Alters des Gebäudes sind zahlreiche Mängel vorhanden, deren Beseitigung nach einer vorläufigen Schätzung ca. 250.000 Euro betragen würde. Die technische Ausstattung, Raumaufteilung und die fehlende Barrierefreiheit entsprechen zudem nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Der Eigentümer würde das Gebäude verkaufen, so dass eine Umnutzung erfolgen könnte.</p>		
<p>Ziel ist daher die Errichtung eines neuen DGH unmittelbar an der Vierbuchenhalle, das für vielfältigste Nutzungen geeignet ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sport (Übungsbetrieb KGR, Gymnastik, Kinderturnen) ▪ Veranstaltungen von Vereinen und anderen Gruppen (Jahreshauptversammlungen, Sitzungen, Vereinsfeste, Tanzkurze, Repaircafé, Chorbetrieb, Schul- und Kindergartenveranstaltungen, Theatervorführungen, Dorfkino) ▪ Familienfeiern und andere Veranstaltungen (Geburtstage, Konfirmationen, Hochzeiten etc.) mit Nutzung des Außenbereichs <p>Insgesamt soll ein Dorfmittelpunkt entstehen, der den kommunikativen Austausch der Bevölkerung fördert.</p>	 <p>Lage der Vierbuchenhalle, Basiskarte: Liegenschaftskarte Hessen</p>	
<p>Kurzbeschreibung</p>		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Errichten eines Neubaus mit höchstem energetischem Standard und bedarfsgerechter Ausstattung für die o.g. Nutzungen ▪ Gestaltung des Außenbereiches als Dorfplatz und Veranstaltungsort ▪ Einbeziehung von ausreichenden Parkplätzen, Ladestationen und eine Haltestelle für Busse in die Gesamtplanung ▪ Nutzung der Synergieeffekte durch die Nähe zur Vierbuchenhalle <p>Der Ortsbeirat Röhrenfurth, die Röhrenfurther Vereine und interessierte Bürger:innen haben 2022 in zwei Terminen umfangreiche Vorüberlegungen zur Gestaltung und Ausstattung der Räume sowie der</p>		

Außenanlagen zusammengestellt. Diese liegen der Stadt vor und können unmittelbar in die Vorplanung einbezogen werden.				
<i>IKEK-Ziel-Nr.</i>	3.1, Q.1	funktionserhaltend		funktionserweiternd X
<i>Kostenschätzung (netto)</i>	Planung Lph 1-4: 50.000 €	Mögliche Förderung	Dorfentwicklung	
	Umsetzung (inkl. Planung Lph 5-8): 1.350.000 €		Dorfentwicklung	
<i>Projektträger*in</i>		<i>Projektpartner*in</i>		<i>Ansprechpartner*in</i>
Stadt Melsungen				Ortsbeirat Röhrenfurth, Michael Wagner
<i>Priorität</i>	DE 7	<i>Geplanter Umsetzungszeitraum</i>		2023/24

Projekt-Nr.	3.2	Neubau DGH Obermelsungen		
<i>Ausgangssituation und Zielsetzung</i>				
<p>In Obermelsungen wurde im Jahr 1975 die ehemalige Schule zum Dorfgemeinschaftshaus umgebaut. Nach der langjährigen Nutzung ist das Gebäude inzwischen in einem schlechten Zustand und insgesamt nicht mehr zeitgemäß. Die größten Mängel bestehen in:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Feuchtigkeit von Außenwänden und damit verbunden Schimmelbildung ▪ Fehlender Lagerraum für Tische und Stühle ▪ Unzureichende Situation in den Räumen des TSV, insbesondere den Umkleiden. <p>Ziel ist daher die Errichtung eines Neubaus.</p>		 <p>Basiskarte: Liegenschaftskarte Hessen</p>		
<i>Kurzbeschreibung</i>				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Errichten eines Neubaus auf der gegenüberliegenden Straßenseite, wo aktuell der TSV sein Vereinsheim hat ▪ Aufteilung: Untergeschoss TSV, Obergeschoss DGH 				
<i>IKEK-Ziel-Nr.</i>	3.1, Q.1	funktionserhaltend		funktionserweiternd X
<i>Kostenschätzung (netto)</i>	Planung Lph 1-4: 50.000 €	Mögliche Förderung	Dorfentwicklung	
	Umsetzung (inkl. Planung Lph 5-8): 1.350.000 €		Dorfentwicklung	
<i>Projektträger*in</i>		<i>Projektpartner*in</i>		<i>Ansprechpartner*in</i>
Stadt Melsungen				
<i>Priorität</i>	DE 8	<i>Geplanter Umsetzungszeitraum</i>		2023/24

Projekt-Nr. 2.3 Lüftungsanlage Dorfgemeinschaftshaus Günsterode					
Ausgangssituation und Zielsetzung					
<p>Im DGH Günsterode können die Räume ausschließlich durch Öffnen der Fenster und Türen belüftet werden. Bei Feiern führt dies zu Lärmbeeinträchtigungen der direkten Anwohner. Beim Tischtennis ist ein Öffnen durch den Straßenlärm von außen bei Spielen nicht möglich.</p>					
Kurzbeschreibung					
Einbau einer Lüftungsanlage in das Dorfgemeinschaftshaus. Durch die Maßnahme kann das DGH besser bei Sportveranstaltung und Feiern genutzt werden.					
<i>IKEK-Ziel-Nr.</i>	3.3, Q.1	funktionserhaltend	X	funktionserweiternd	
<i>Kostenschätzung (netto)</i>	Planung Lph 1-4: 3.000 €		Mögliche Förderung	Dorfentwicklung	
	Umsetzung (inkl. Planung Lph 5-8): 57.000 €			Dorfentwicklung	
<i>Projektträger*in</i>		<i>Projektpartner*in</i>		<i>Ansprechpartner*in</i>	
Stadt Melsungen				Arbeitsgruppe Günsterode	
<i>Priorität</i>	DE 10	<i>Geplanter Umsetzungszeitraum</i>		2025/26	

Projekt-Nr. 3.4 Aufbau einer zeitgemäßen Informations- und Kommunikationsstruktur					
Ausgangssituation und Zielsetzung					
<p>Ausgehend von einer Idee, die aus dem Stadtteil Röhrenfurth eingebracht wurde, soll für alle Stadtteile eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsstruktur aufgebaut werden. Ausgangspunkt der Überlegungen war, dass die örtliche Zeitung nur noch von einem geringen Anteil der Haushalte abonniert wird und Infokästen für die jüngere Generation auch nicht mehr zeitgemäß sind. Die lokalen Webseiten in den Stadtteilen sind rein statisch und bedürfen dringend einer Modernisierung. Ziel ist die Entwicklung eines Informations- und Kommunikationssystems, mit dem über verschiedenen Kanäle alle unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen in einer für sie verständlichen Art erreicht werden können. Über die reine Informationsweitergabe hinaus soll es (z.B.) ermöglicht werden, Anmeldungen zu Veranstaltungen über eine geeignete Funktion abzuwickeln und die Kommunikation im Dorf zu fördern; denkbar ist hier eine Chatfunktion und ein Bereich „suche, biete an“.</p>					
Kurzbeschreibung					
<p>Geplant ist die Entwicklung und Umsetzung eines Informations- und Kommunikationskonzept unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Technikaffinität in der Bevölkerung. Das System muss nutzerfreundlich und alltagstauglich gestaltet sein. So sollten Informationen einmal erstellt über unterschiedliche Kanäle die interessierten Empfänger erreichen können. Alle relevanten Gruppen (Ortsbeirat, Vereine oder auch private Gruppen) sollen die Möglichkeit erhalten, das System für ihren Bereich zu nutzen, womit sicherlich auch die Akzeptanz gestärkt wird. Es ist zu prüfen, inwieweit vorhandene Lösungen übernommen werden können oder ggf. weiterzuentwickeln sind, ggf. auch durch Kombination nachfolgend benannter Ansätze.</p>					

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktualisierung und ggf. Vereinheitlichung (technisch und/oder auch optisch) der verschiedenen Homepages; ggf. Anbindung an eine Dorf-APP ▪ Aufbau einer Newsletter-Funktion ▪ Digitaler Infokasten. 					
<i>IKEK-Ziel-Nr.</i>	3.4	funktionserhaltend		funktionserweiternd	X
<i>Kostenschätzung (netto)</i>	Planung Lph 1-4: 5.000 €	Mögliche Förderung	Dorfentwicklung		
	Umsetzung (inkl. Planung Lph 5-8): 55.000 €; Folgendermaßen: offen		Dorfentwicklung		
<i>Projektträger*in</i>		<i>Projektpartner*in</i>	<i>Ansprechpartner*in</i>		
Stadt Melsungen			Karin Plehnert-Helmke (Mitglied im Ortsbeirat) Maria Beier (Senioreninitiative W.i.R. in Röhrenfurth)		
<i>Priorität</i>	DE 14	<i>Geplanter Umsetzungszeitraum</i>		2025-2027	

Projekt-Nr.	3.5	Energetisch – ökologische Optimierung DGH Kirchhof			
<i>Ausgangssituation und Zielsetzung</i>					
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Warmwasser Aufbereitung für DGH und Feuerwehr wird über Durchlauferhitzer realisiert (Duschen, Küche, WC) ▪ Stromnetz versorgt das Gebäude mit Energie (Kühlung, Kühlschränke, Beleuchtung) ▪ Pelletheizung versorgt Gebäude mit Wärme ▪ keine Lüftungsanlage vorhanden, hierdurch ist es in den Sommertagen bei Veranstaltungen sehr warm und stickig <p>Ziel:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung eines gesamtheitlichen und zeitgemäßen ökologischen und ökonomischen Energiekonzepts für das DGH ▪ Aufwertung durch Belüftungsanlage 			 <p>Kirchhof – Im Kirchhöfer Grund 64</p>		
<i>Kurzbeschreibung</i>					
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Warmwasseraufbereitung mit einer Solarthermieanlage unterstützen ▪ Grundbedarf des Stromes mit einer Photovoltaikanlage abdecken, ggf. mit Batteriespeicher ▪ Strom der Durchlauferhitzer mit PV-Anlage erzeugen, wenn Solarthermieanlage nicht realisierbar ist ▪ Lüftungsanlage einrüsten und mit PV-Strom versorgen ▪ Ladesäule für E-Autos installieren und mit PV-Strom versorgen 					
<i>IKEK-Ziel-Nr.</i>	Q.1	funktionserhaltend		funktionserweiternd	X
<i>Kostenschätzung (netto)</i>	Planung Lph 1-4: 7.000 €	Mögliche Förderung	Bundesförderung für effiziente Gebäude		
	Umsetzung (inkl. Planung Lph 5-8): 170.000 €				

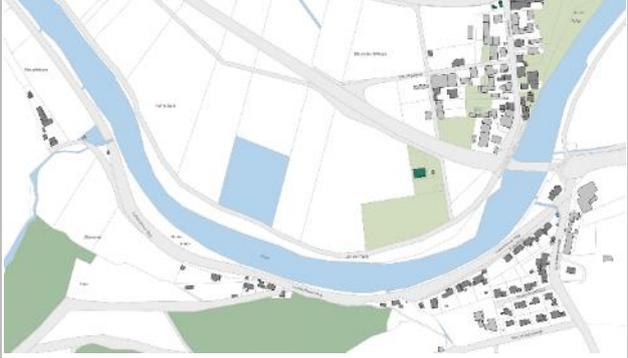
Projektträger*in	Projektpartner*in		Ansprechpartner*in	
Stadt Melsungen			Heiko Bartels	
Priorität		Geplanter Umsetzungszeitraum	2027/28	
Fotos				
				
Ist-Situation		Idee		

Handlungsfeld 4 „Freizeit, Naherholung und Tourismusentwicklung“

Im letzten Handlungsfeld werden Maßnahmen zusammengefasst, die dazu beitragen sollen, die attraktive Umgebung der Ortsteile stärker für Freizeit und Naherholung nutzbar zu machen und die Tourismusentwicklung in Melsungen weiter zu fördern.

Projekt-Nr.	4.1	Aktivweg mit Wassertretbecken, Kirchhof		
Ausgangssituation und Zielsetzung				
<p>Der beliebte Radweg zwischen Kirchhof (Wiesengrund) und Melsungen wird auch von vielen Spaziergängern und Sportlern (Läufern) genutzt. Der angenehm flache Verlauf im Kehrenbachtal wird als Besonderheit seitens der Nutzer hervorgehoben.</p> <p>Nach der Sanierung der L3147 zwischen Melsungen und Kirchhof (Plan 2024 / Radweg als Umleitung) könnte im Anschluss eine touristische Aufwertung durch Aktivweg mit Sport- / Fitnessgeräten und Wassertretbecken erfolgen. Damit würde eine Attraktivierung des Weges auch für Familien mit (kleinen) Kindern möglich, da sich direkt im Anschluss in Kirchhof im Wiesengrund ein schöner Spielplatz befindet.</p>				
Rad- und Wanderkarte Tourismusregion Melsunger Land (Ausschnitt)				
Kurzbeschreibung				
<p>Entlang des Radweges sollen an verschiedenen Standorten je zwei bzw. drei Sport-/Fitnessgeräte für verschiedene Altersgruppen installiert werden. Am Übergang des Radweges in die Straße "Wiesengrund" in Kirchhof kann am Standort des alten Wasserhäuschens (Abriss) ein Wassertretbecken entstehen. In unmittelbarer Nähe (50 mtr.) befindet sich der beschriebene Spielplatz.</p> <p>Hinweis: Die vorgesehenen Standorte wurden in einer ausgearbeiteten Projektskizzen bereits markiert. Ebenso wurden Beispielbilder für Sport-/Fitnessgeräte aufgenommen.</p>				
IKEK-Ziel-Nr.	4.1	funktionserhaltend		funktionserweiternd

Kostenschätzung (netto)	Planung Lph 1-4: 7.000 €	Mögliche Förderung	LEADER
	Umsetzung (inkl. Planung Lph 5-8): 115.000 €		
Projektträger*in	Projektpartner*in		Ansprechpartner*in
Stadt Melsungen			Holger Hartung
Priorität	LEADER 1	Geplanter Umsetzungszeitraum	2024/25
Foto: Altes Wasserhäuschen			

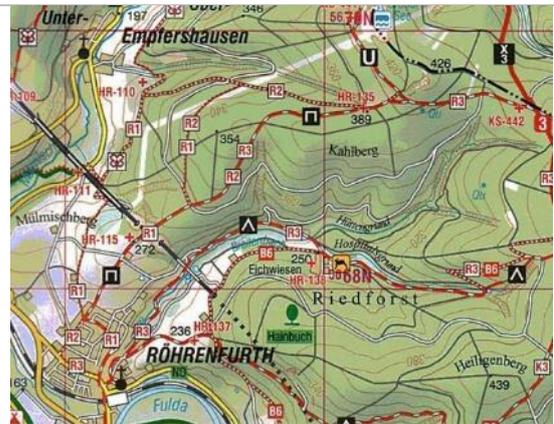
Projekt-Nr.	4.2	Neuanlage eines Rastplatzes am R1 mit einem Kanuanleger		
Ausgangssituation und Zielsetzung				
<p>Aktuell ist kein Rastplatz für Fahrradfahrer am R1 bei Röhrenfurth vorhanden.</p> <p>Kanufahrer suchen sich immer eine geeignete Stelle um die Kanus zu Wasser zu bringen, meisten werden die Kanus auf der Sportplatzseite bei der Furt zu Wasser gelassen.</p> <p>Zur Weiterentwicklung des Naherholungs-Tourismusangebotes und Förderung der Gastronomie soll im Bereich des Fuldaufers ein ergänzendes Angebot geschaffen werden.</p>		 <p>Röhrenfurth / Fuldaufer Basiskarte: Liegenschaftskarte Hessen</p>		
Kurzbeschreibung				
<p>Einrichtung eines attraktiven Rastplatzes mit Fitnessgeräten (analog den Geräten an der Stadthalle) im Bereich zwischen der Brücke (B83) und dem Campingplatz.</p> <p>An diesem Platz soll auch ein Kanuanleger (Steg, Treppe etc.) errichtet werden, damit die Kanus sicher zu Wasser gebracht werden können. Es sollte auch ausreichend Platz für PKW und Kanuanhänger geschaffen werden.</p>				
IKEK-Ziel-Nr.	4.1	funktionserhaltend		funktionserweiternd
Kostenschätzung (netto)	Planung Lph 1-4: 6.000 €	Mögliche Förderung	LEADER	
	Umsetzung (inkl. Planung Lph 5-8): 110.000 €			

Projektträger*in		Projektpartner*in		Ansprechpartner*in	
Stadt Melsungen				Ortsbeirat Röhrenfurth, Edwin Hofmann	
Priorität	LEADER 2	Geplanter Umsetzungszeitraum		2024/25	

Projekt-Nr. 4.3 Anbindung Röhrenfurth an Ars Natura X3

Ausgangssituation und Zielsetzung

In Röhrenfurth befindet sich ein Regiotram-Haltepunkt mit der Möglichkeit, halbstündig in Richtung Kassel und Melsungen zu fahren.
 Der Ars Natura X3 verläuft im Riedforst in der Nähe von Röhrenfurth. Die Anbindung vom Bahnhofsteilpunkt in Röhrenfurth verläuft über für Kunstliebhaber wenig attraktive Wege (Weserstraße, Vierbuchenstraße zum X3).
 Ziel ist daher die Schaffung einer für Kunstliebhaber attraktiven Anbindung vom Regiotramhaltepunkt in Röhrenfurth zum Ars Natura X3 in Höhe der Hühneburgswiese.

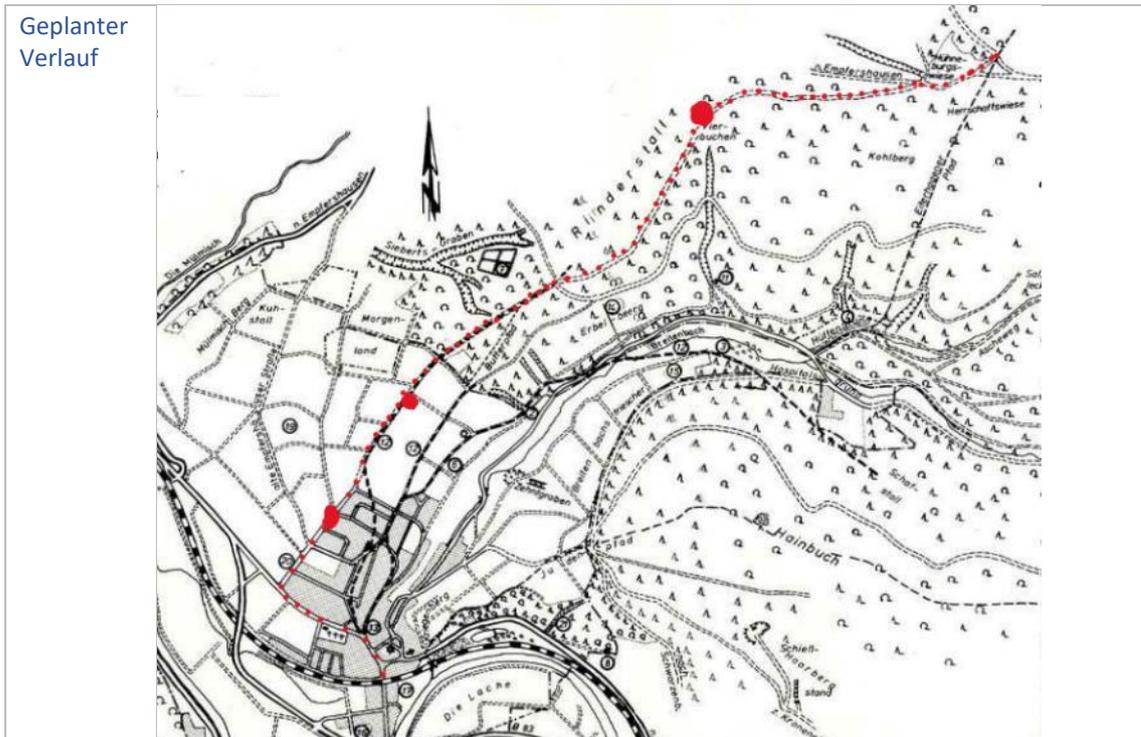


Rad- und Wanderkarte Tourismusregion Melsunger Land (Ausschnitt)

Kurzbeschreibung

Von Bahnhofsteilpunkt in Röhrenfurth aus soll eine X3-Anbindung mit einigen Kunstwerken geschaffen werden. In der Vierbuchenstraße in Röhrenfurth existiert der Siedlerplatz, der kaum genutzt wird. Hier könnte innerhalb der Ortschaft ein Kunstwerk aufgestellt und so auch der Platz wieder aufgewertet werden. In der Verlängerung der Vierbuchenstraße in Richtung des Riedforst sind an einigen Stellen mit schöner Aussicht Bänke, die zum Verweilen einladen. An einer dieser Bänke könnte ebenfalls ein Kunstwerk platziert werden.
 Bei der weiteren Wegführung kommt man an den „Vier Buchen“ vorbei, die der Namensgeber der Straße und der Halle in Röhrenfurth sind. Hier würde sich eine Sitzgruppe in Verbindung mit einem Kunstwerk anbieten. Nach ca. einem weiteren Kilometer erreicht man die Hühneburgswiese und den X3.

IKEK-Ziel-Nr.	4.2	funktionserhaltend		funktionserweiternd	
Kostenschätzung (netto)	Planung Lph 1-4: 3.000 €		Mögliche Förderung	LEADER	
	Umsetzung (inkl. Planung Lph 5-8): 40.000 €				
Projektträger*in		Projektpartner*in		Ansprechpartner*in	
Stadt Melsungen				Ortsbeirat Röhrenfurth, Michael Wagner	
Priorität	LEADER 3	Geplanter Umsetzungszeitraum		2025/26	



Projekt-Nr.	4.4	Sanierung und Umbau der Wildbahnhütte zu einer Mehrzweckhütte mit Übernachtungsmöglichkeit für Wanderer und Biker
-------------	-----	---

Ausgangssituation und Zielsetzung

Die Grillhütte Kehrenbach wurde in den Jahren 1985 und 1986 durch die Freiwillige Feuerwehr Kehrenbach erbaut und seit dieser Zeit von der Feuerwehr betrieben und gepflegt. Sie liegt ca. 500 m oberhalb des Ortes, direkt am Ars Natura Pfad X3 und 500 m vom Sälzer Weg entfernt.

Das Gebäude dient seit dieser Zeit für Veranstaltungen verschiedener Kehrenbacher Vereine, der Kirche und für Privatfeiern. Da das Gebäude ungedämmt ist, bleibt das Gebäude von Oktober bis April geschlossen. Das Gebäude wird nur noch wenig für das Dorfleben genutzt da es seit vielen Jahren stark sanierungsbedürftig ist.



Rad- und Wanderkarte Tourismusregion Melsunger Land (Ausschnitt Kehrenbach)

Die Dacheindeckung ist marode und müsste dringend erneuert werden. Dach und Wände sind ungedämmt, die Toiletten sind in einer Gartenhütte etwa 50 m entfernt untergebracht und zur Beheizung an kühlen Sommertagen dient eine Stromheizung. Der Zugang ist nicht altengerecht.

Ziel ist die Umgestaltung und Einrichtung einer modernen Mehrzweckhütte, die multifunktional genutzt werden kann:

- Schutzhütte für Wanderer, Bikern und Joggern
- Bewirtung mit einfacher Verpflegung (in regelmäßigen Abständen)
- Anbringung TV zur Übertragung großer Sportereignisse
- Gottesdienst im Grünen (in den Sommermonaten)

- Nutzung durch Gruppen und Vereine (Sitzungen, Veranstaltungen)
 - Organisation „kleiner Seniorennachmittage“ (Ortsbeirat Kehrenbach)
- Mögliche Erlöse aus Vermietung und Bewirtung der Mehrzweckhütte sollen für die Pflege und den Erhalt der Hütte verwendet werden, damit keine Folgekosten entstehen.

Kurzbeschreibung

Im Zuge der konkreten Vorplanung ist zunächst zu entscheiden, ob ein Umbau oder Abriss und Neubau der Hütte wirtschaftlicher ist. Zentrale Bausteine der Maßnahme sollen sein:

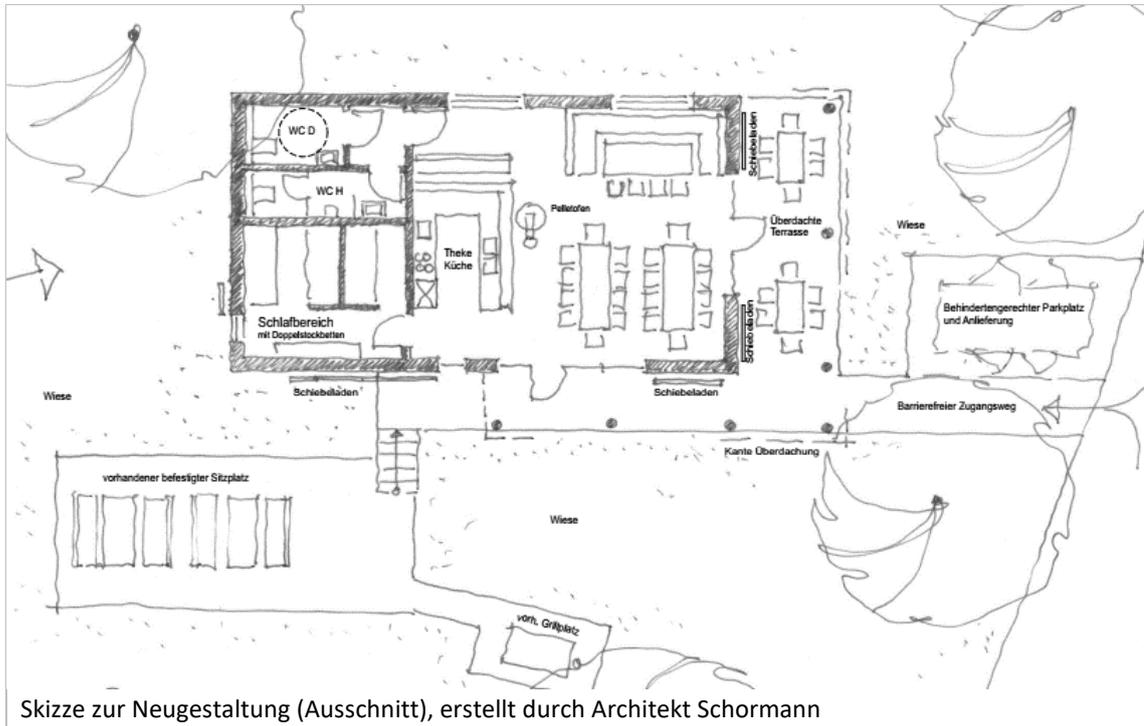
- Einrichtung eines Schlafraums (Übernachtungsmöglichkeiten in Stockbetten oder auf Feldbetten)
- Überdachte Außenfläche als Wetterschutz für Wanderer und Biker
- Integration der Toiletten in das Gebäude
- Umstellung der Beheizung von Stromheizung auf Pelletofen
- Barrierefreier Zugang zur Hütte
- Außenfassade; nachhaltige Verschalung aus Holz wie Lärche oder Douglasie
- Prüfung der Möglichkeit einer Stromversorgung durch Solarenergie
- Fahrradständer und Steckdosen zum Laden von E-Bike-Akkus
- Gestaltung des Außenbereiches der Hütte: Blumenwiese und Insektenhotels mit Infotafeln für Blumen und Insekten
- ggf. Barfußpfad, Zeltplatz und Lagerfeuerplatz

Hinweis: Die Nutzungsideen und konkreten Ideen zur Gestaltung sind in einer vorliegenden Projektskizze ausführlich dargestellt.

<i>IKEK-Ziel-Nr.</i>	4.1	funktionserhaltend	funktionserweiternd
<i>Kostenschätzung (netto)</i>	Planung Lph 1-4: 5.000 € Umsetzung (inkl. Planung Lph 5-8): 135.000 €	Mögliche Förderung	LEADER
<i>Projektträger*in</i>	<i>Projektpartner*in</i>		<i>Ansprechpartner*in</i>
Stadt Melsungen			Jörg Vockeroth, Architekt Jürgen Schormann
<i>Priorität</i>	LEADER 4	<i>Geplanter Umsetzungszeitraum</i>	2026/27

Fotos





Projekt-Nr.	4.5	Honigberghütte Obermelsungen				
Ausgangssituation und Zielsetzung						
<p>In Obermelsungen befindet sich „Am Honigberg“ eine Grillhütte. Der Zustand ist schlecht: Theke abgängig, Rückwand feucht, schlechter Wetterschutz. Die Hütte bedarf dringend einer Attraktivierung.</p>					<p>Rad- und Wanderkarte Tourismusregion Melsunger Land (Ausschnitt)</p>	
Kurzbeschreibung						
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschaffung einer neuen Theke ▪ Freilegen der rückseitigen Wand ▪ Erweiterung der Überdachung 						
IKEK-Ziel-Nr.	4.1	funktionserhaltend		funktionserweiternd		
Kostenschätzung (netto)	Planung Lph 1-4: 3.000 €		Mögliche Förderung	LEADER		
	Umsetzung (inkl. Planung Lph 5-8): 37.000 €					
Projekträger*in		Projektpartner*in		Ansprechpartner*in		
Stadt Melsungen						
Priorität	LEADER 5		Geplanter Umsetzungszeitraum	2027/28		

10.3 Übersicht weiter Projektideen, die nicht in den ZKFP übernommen wurden

Die nachfolgend benannten Projektansätze wurden aufgrund geringerer Priorität und/oder bestehendem Klärungsbedarf nicht in den Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan aufgenommen. Sie bilden damit einen „Ideenpool“.

Ideenpool		
Handlungsfeld	Projektidee	Ziel/Kurzbeschreibung, Anmerkungen
2	Konzeptstudie für ein Seniorenwohnheim	Weiterentwicklung einer vorliegenden Idee, Prüfung auf Realisierbarkeit in Röhrenfurth
2	Sportplatz Obermelsungen	Spielfeld um 90° drehen, dadurch wird der Platz zum Sportlerheim größer. Ggf. müsste Fläche zugekauft werden
3	Erarbeitung eines Konzeptes für einen Selbstbedienungsdorfladen	Zunächst Prüfung und ggf. Entwicklung privatwirtschaftlicher Lösungen
3	ÖPNV Obermelsungen: Regiotramhaltestelle "Alte Edeka"	Obermelsungen verfügt bislang über keine Anbindung an die Regiotram. Zur Nutzung der Regiotram müssen die Obermelsunger Bürger ca. 3Km bis zum Bahnhof laufen bzw. mit dem PKW/Taxi fahren. Ziel: Einrichtung einer Regiotramhaltestelle "Alte Edeka"
4	Neues Heimatmuseum Melsungen	zunächst Entwicklungskonzept für Problembereich
4	Fahrradtourismusförderung im Stadtteil Schwarzenberg	Vorhandenen Radweg an den R1 anschließen (Brückenbau?) und Bau einer Raststation

11 Umsetzung und Verstetigung

In der Erstellungsphase des IKEKs wurde den Bürger:innen das IKEK als Instrument der gesamt-kommunalen Entwicklung vorgestellt und Informationen über Ziele, Abläufe und Beteiligungsmöglichkeiten vermittelt. Durch die aktive Bürgerbeteiligung haben sich in den Stadtteilen **verantwortliche Personen und Personengruppen** als Ansprechpartner:innen herausgestellt, die den Prozess aktiv mitgestalten (Arbeitsgruppen). Diese im IKEK-Prozess engagierten Personen, Personengruppen und Vereine stellen das Bindeglied zwischen der Stadtteilbevölkerung und der Verwaltung dar.

Im Laufe des IKEK-Prozesses wurde unter Beteiligung der Bürger:innen zu jedem Handlungsfeld Projektideen erarbeitet, weiterentwickelt und mit Blick auf die Umsetzung in Abstimmung mit der Steuerungsgruppe priorisiert.

Als Ergebnis des Gesamtprozesses liegt mit diesem Bericht ein auf umfassenden Analysen, Bewertungen und Diskussionen beruhender **„Zukunftsplan“** für die Stadt Melsungen vor. Die im Leitbild formulierten Kernsätze werden in den Handlungsfeldern mit strategisch ausgerichteten Zielen hinterlegt. Die formulierten und zur Umsetzung vorgesehenen Maßnahmen konnten im Rahmen des Prozesses zum Teil sehr detailliert, zum Teil aber auch nur grob umrissen werden. In einer Reihe von Fällen sind daher zunächst Vorplanungen erforderlich.

Die **Maßnahmen, die in den ZKFP aufgenommen wurden**, haben sowohl innerhalb der jeweiligen Stadtteile einen hohen Stellenwert für die Bevölkerung und / oder eine gesamtkommunale Relevanz.

Bei Beantragung der Mittel sind die Vorgaben der Richtlinie, d.h. der formalen Förderbedingungen einzuhalten. Der Umsetzungszeitraum erstreckt sich bis in das Jahr 2028.

11.1 Verstetigung des Prozesses

Bei der Organisation der Umsetzung und weiteren Abstimmung behält die Steuerungsgruppe eine zentrale Rolle und trägt wesentlich zum Gesamterfolg bei. Durch eine enge Verknüpfung mit den IKEK-Gruppen aus den Stadtteilen und öffentliche Veranstaltungen bleibt dabei auch die Mitwirkung der Bürger:innen über die weitere Prozesslaufzeit erhalten.

Der Umsetzungsprozess ist nicht als statisch zu betrachten. Entwicklungsziele, Projektideen und Priorisierungen können bzw. müssen bei geänderten Rahmenbedingungen angepasst werden.

Die Steuerungsgruppe sollte sich daher regelmäßig (z.B. einmal im Quartal) zu Sitzungen treffen, um die Entwicklungen und den Stand der Umsetzung zu prüfen sowie ggf. Anpassungen vorzunehmen. Insgesamt fällt der Steuerungsgruppe, die im folgenden Schaubild skizzierten Aufgaben zu.

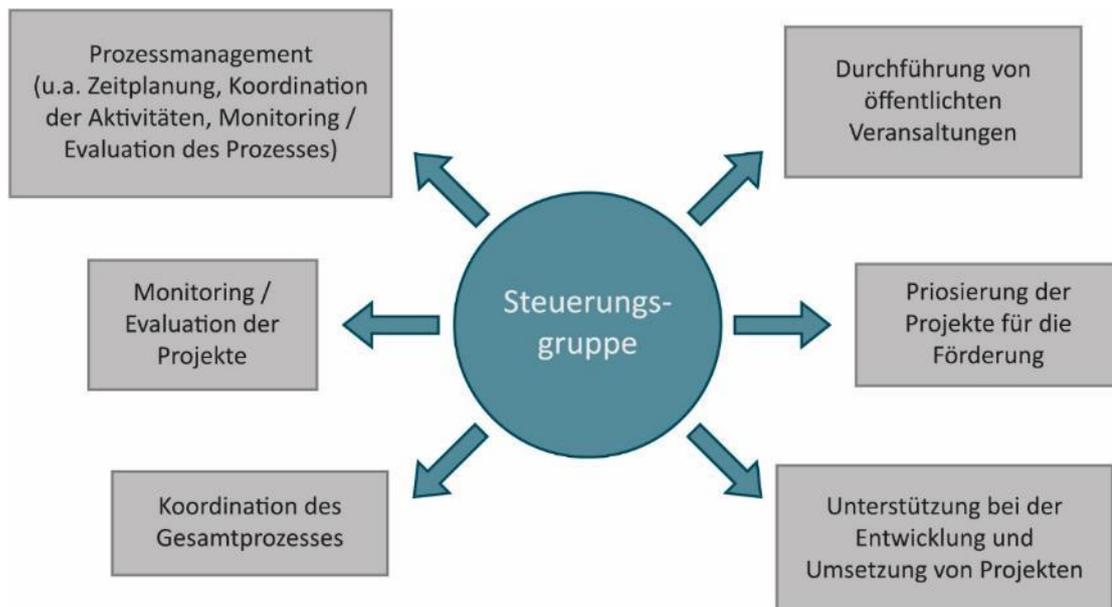


Abb. 27: Aufgaben der Steuerungsgruppe

Zu speziellen Themen, Fragen der Umsetzung bzw. zur Darstellung von Fortschritten von Projekten können bei Bedarf auch weitere Personen an den Sitzungen der Steuerungsgruppe teilnehmen.

Die Bürger:innen sollten fortlaufend über Berichte in der Presse sowie auf der Stadtwebseite über den Stand der Umsetzung des IKEK bzw. einzelner Projekte informiert werden. Darüber hinaus sollten in regelmäßigen Abständen (1 – 1,5 Jahre) öffentliche Veranstaltungen durchgeführt werden, um die breitere Bevölkerung auch weiterhin aktiv einzubinden und ggf. erforderliche Änderungen oder sinnvolle Erweiterungen zu diskutieren.

11.2 Umsetzung der IKEK-Projekte

Die Organisation des Umsetzungsprozesses erfolgt durch die Stadt Melsungen. Um „erste sichtbare Ergebnisse“ zu erhalten, ist ein zügiger Einstieg in den Umsetzungsprozess notwendig. Mit

dem Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan ist der Ablauf der Beantragung und Umsetzung von Projekten bereits vorgegeben. Insofern gilt es, Schritt für Schritt die erforderlichen Antragsunterlagen auszuarbeiten und einzureichen. Für die aus der Dorfentwicklung zu finanzierenden Maßnahmen erfolgt dies in enger Abstimmung dem Schwalm-Eder-Kreis (Fachbereich Wirtschaftsförderung, Arbeitsgruppe 80.3 – Dorf- und Regionalentwicklung).

Bei Umsetzung lokaler Maßnahmen in den einzelnen Stadtteilen ist die Einbindung der aktiven Gruppen vorzusehen.

Maßnahmen der Privatförderung

Innerhalb der abgegrenzten Fördergebiete (s. Anhang), können Privateigentümer von Gebäuden Förderanträge für Sanierungsmaßnahmen stellen. Hierzu ist anzumerken, dass kein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Zuwendung nach den Förderrichtlinien besteht und dass ggf. Prioritäten bei den einzelnen Vorhaben gesetzt werden müssen. Folgende Maßnahmen sind dabei in Betracht zu ziehen:

- Umbau, Sanierung, Abriss und Neubau und Freiflächengestaltung gemäß den Grundsätzen zum Bauen im ländlichen Raum.
- Sanierungs- und Umbaumaßnahmen an Kulturdenkmälern (auch außerhalb der Grenzen des Fördergebietes).

11.3 Evaluierung und Monitoring

Die in regelmäßigen Abständen stattfindenden Sitzungen der Steuerungsgruppe zur Beratung über neu zu beantragenden Maßnahmen sollten genutzt werden, um fortlaufend über den bisherigen Ablauf, Erfolge sowie ggf. erforderliche Modifikationen zu beraten. Hier geht es darum, jeweils zeitnah den Verlauf einzelner Projektumsetzungen sowie das Erreichen der mit der Maßnahme verfolgten Ziele zu überprüfen.

Ggf. ergeben sich aus den Erfahrungen Ansatzpunkte für Veränderungen im Bereich noch ausstehender Maßnahmen und / oder Neubewertungen von Prioritäten.

Im Rahmen eines jährlichen Controlling- und Bilanzierungstermins werden dann (übergreifend) die im IKEK formulierten Zielsetzungen des Dorfentwicklungsprozesses überprüft und es wird bewertet, welchen Beitrag die abgeschlossenen Vorhaben dazu geliefert haben.

Zur Unterrichtung der Bürger:innen und Diskussion über Fortgang und Erfolge der Projektumsetzung und das Erreichen der IKEK-Ziele sind zentrale Forums-Veranstaltungen (z.B. alle 1,5 Jahre) vorzusehen. Darüber hinaus sollte auch regelmäßig auf der Stadtwebseite und in der Presse berichtet werden.

D Anhang

12 Stadtteilprofile

Als Grundlage für die Bewertung der Zukunftsfähigkeit (Kap. 5.2) der zwölf Stadtteile wurden wichtige Grundlagen und Informationen in Stadtteilprofilen zusammengestellt. In den Übersichtskarten wurden Wohngebäude (dunkelgrau), Neben- und Wirtschaftsgebäude (grau), öffentliche Gebäude (dunkelgrün), Straßen (hellgrau), Waldflächen (grün), Frei- und Grünflächen (hellgrün) sowie Gewässer (blau) dargestellt.

12.1 Stadtteilprofil Adelshausen

Lage

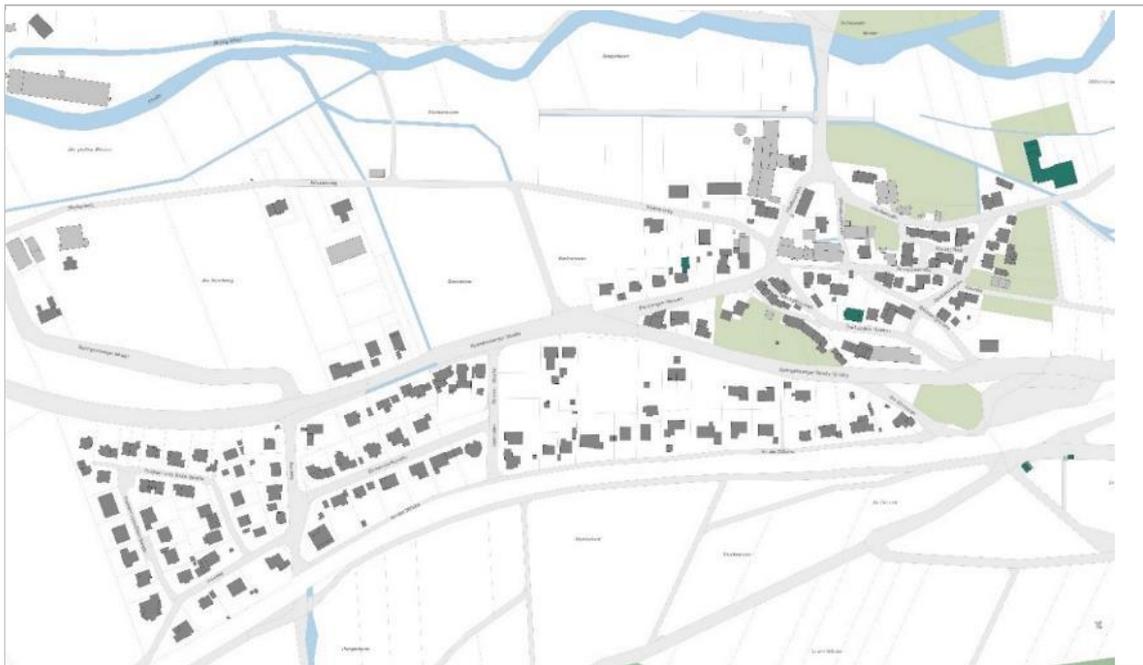
Der Stadtteil Adelshausen liegt im südlichen Stadtgebiet an der Bundesstraße 487, nahe der Stadtgrenze zu den Nachbarkommunen Spangenberg, Morschen und Malsfeld.

Bevölkerungsentwicklung

2010	2012	2014	2016	2018	2020	2022	2010 - 2022	
442	438	442	420	414	416	437	- 5	- 1,1 %

Quelle: Einwohnerstatistik der Stadt

Übersichtskarte



Eigene Darstellung, Basiskarte: Auszug Liegenschaftskataster der Melsungen

Stärken / Schwächen

Bevölkerung (Entwicklung, Demographie)

Stärken
▪ -
Schwächen
▪ Leichter Bevölkerungsrückgang von 5,9 % (in etwa im Durchschnitt der übrigen Stadtteile)

Ortsbild und -struktur (Gesamtbild, Leerstand)

Stärken	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortskern: Denkmalgeschützte Gesamtanlage mit ortsbildprägenden Fachwerkgebäuden ▪ Entwicklungspotenziale innerhalb des Stadtteils, sowohl in der Nähe des Ortskerns als auch im Bereich der Einfamilienhausgebiete (südwestlich) 	 <p style="text-align: center;">Ortsbildprägende Bebauung im Ortskern</p>
Schwächen	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bachgässchen: Sanierungsbedarf ▪ Leerstände: Gexbachstr. 1, Spangenberg Str. 18, Bachgässchen 5 ▪ Fabrikgebäude Spangenberg Str. 2: Dach z.T. abgedeckt ▪ Dorfplatz: Wasserlauf nicht mehr gespeist 	

Anbindung (Arbeitsplätze, Breitband)

Stärken	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Großes Gewerbegebiet westlich des Stadtteils ▪ Lage an der Bundesstraße 487 (geplante Sanierung ab März 2023) ▪ Breitbandverfügbarkeit über 50 Mbit/s in 95-100 % der Haushalte 	
Schwächen	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehrsbelastung im Bereich der Bundesstraße 487 	

Versorgung/Infrastruktur (Treffpunkte/ DGH, Daseinsvorsorge)

Stärken	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gute Erreichbarkeit der Kernstadt mit den dort ansässigen Versorgungsangeboten ▪ Dorfgemeinschaftshaus wurde vollständig renoviert und aufgewertet; ▪ Einziges Dorfgemeinschaftshaus mit Bühne; insgesamt sehr offen gestaltet; aufgrund der Lage am Ortsrand gut geeignet für Veranstaltungen und Feiern 	 <p style="text-align: center;">Modernes Dorfgemeinschaftshaus</p>
Schwächen	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein Versorgungsangebot im Stadtteil 	

Vereinsleben, Freizeit-/Tourismusangebot

Stärken	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Spiel- und Sportplatz am Dorfgemeinschaftshaus 	
Schwächen	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 	

Handlungsbedarf

- Neugestaltung Dorfplatz
- Ladestation für E-Autos (am Dorfgemeinschaftshaus)

12.2 Stadtteilprofil Günsterode

Lage

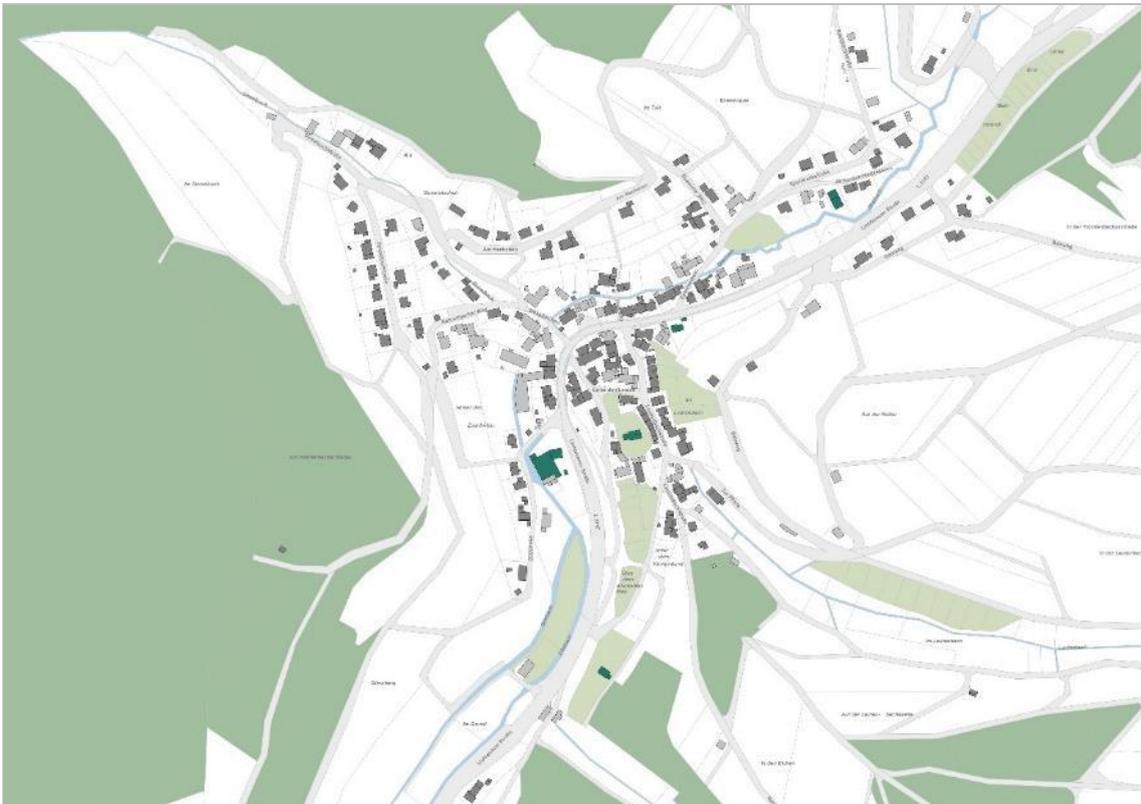
Günsterode liegt im nordöstlichen Stadtgebiet an der Stadtgrenze zu den Nachbarkommunen Hessisch Lichtenau und Spangenberg. Der Stadtteil ist über die Landstraße 3147 angebunden.

Bevölkerungsentwicklung

2010	2012	2014	2016	2018	2020	2022	2010 - 2022
341	336	334	328	316	327	316	- 25 - 7,3 %

Quelle: Einwohnerstatistik der Stadt

Übersichtskarte



Eigene Darstellung, Basiskarte: Auszug Liegenschaftskataster der Melsungen

Stärken / Schwächen

Bevölkerung (Entwicklung, Demographie)

Stärken

-

Schwächen

- schwankende Bevölkerungszahl; insgesamt leichter Rückgang (4,1%) 2010 - 2020

Ortsbild und -struktur (Gesamtbild, Leerstand)

Stärken

- historisch geprägter Ortskern mit einer denkmalgeschützten Gesamtanlage und Einzelkulturdenkmälern (z.B. Wohnhäuser, Scheunen, ehem. Schule und Kirche)
- Nur ein leerstehendes Gebäude
- Ruhige Wohnlage mit direktem Naturbezug; großflächige Waldgebiete in direkter Nähe

Schwächen	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mauer im Bereich Unter den Linden ist sanierungsbedürftig ▪ Pflaster und Gestaltung am Dorfplatz (Lichtenauer Straße) bedürfen einer Erneuerung 	
Mauer im Bereich Unter den Linden	

Anbindung (Arbeitsplätze, Breitband)

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Arbeitsplatzangebote in Hessisch Lichtenau sowie Kernstadt Melsungen in ca. 10 Minuten erreichbar
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Breitbandverfügbarkeit über 30 Mbit/s in unter 10 % der Haushalte

Versorgung/Infrastruktur (Treffpunkte/ DGH, Daseinsvorsorge)

Stärken	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dorfgemeinschaftshaus 2011 neu errichtet ▪ Jugendraum vorhanden und kürzlich saniert ▪ Grillhütte (außerhalb) als weiterer Treffpunkt für die Bevölkerung 	
Saal des Dorfgemeinschaftshauses	
Schwächen	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein Versorgungsangebot im Ort ▪ Lüftungsanlage im Dorfgemeinschaftshaus fehlt ▪ Spielplatz: Erneuerung der Seilbahn notwendig; aktuell keine überdachten Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten ▪ Kein Gastronomieangebot mehr im Stadtteil 	

Vereinsleben, Freizeit-/Tourismusangebot

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktives Vereinsleben im Stadtteil mit Sport-, Kultur- und Naturangeboten ▪ Dorfgemeinschaft Günsterode e.V. engagiert sich intensiv im Stadtteil ▪ Übernachtungsmöglichkeiten (Herberge) befinden sich im Ort
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪

Handlungsbedarf

- Lüftungsanlage Dorfgemeinschaftshaus Günsterode
- Instandsetzung Bachlauf-Einfassung

- Instandsetzung Mauer im Bereich Unter den Linden
- Platz (Sinselbachstraße): Platzgestaltung, Instandsetzung Brunnen
- Dorfplatz (Lichtenauer Straße): Platzgestaltung und Erneuerung des Pflasters

12.3 Stadtteilprofil Kehrenbach

Lage

Der Stadtteil Kehrenbach im nordöstlichen Stadtgebiet ist als Straßendorf ausgebildet und von großen Waldflächen umgeben. Über die zentrale Ortsdurchgangsstraße, die Kehrenbachstraße, ist der Stadtteil an die Umgebung angebunden. Im Norden grenzt die Nachbarkommune Söhrewald an das Stadtgebiet an.

Bevölkerungsentwicklung

2010	2012	2014	2016	2018	2020	2022	2010 - 2022	
317	303	290	280	266	269	253	- 64	- 20,2 %

Quelle: Einwohnerstatistik der Stadt

Übersichtskarte



Eigene Darstellung, Basiskarte: Auszug Liegenschaftskataster der Melsungen

Stärken / Schwächen

Bevölkerung (Entwicklung, Demographie)

Stärken
▪
Schwächen
▪ Deutlicher Bevölkerungsrückgang in den vergangenen 10 Jahren (- 48)

Ortsbild und -struktur (Gesamtbild, Leerstand)

Stärken	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Siedlungsstruktur eines klassischen Straßendorfs noch gut erkennbar; historische Baustruktur überwiegend gut erhalten ▪ Denkmalgeschützte Gesamtanlage deckt einen großen Teil des Stadtteils ab; zahlreiche Einzelkulturdenkmale entlang der zentralen Straße ▪ Siedlungserweiterung im Norden und Westen mit Möglichkeiten der Nachverdichtung ▪ Bauplätze auch im Ortskern vorhanden ▪ Attraktive Wohnlage mit Naturbezug (großflächige Waldgebiete in der Umgebung) 	 <p style="text-align: center;">Ortsbildprägende Gebäude im Stadtteil</p>
Schwächen	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Problembereich im Ortskern: Leerstände und/oder tlw. Sanierungsstaus im Kernbereich ▪ Alte Schule in einem schlechten baulichen Zustand; Gebäude verdeckt den Blick auf die Kirche 	

Anbindung (Arbeitsplätze, Breitband)

Stärken	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 	
Schwächen	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Begrenztes Arbeitsplatzangebot im Ort ▪ Breitbandverfügbarkeit über 30 Mbit/s in unter 10 % der Haushalte 	

Versorgung/Infrastruktur (Treffpunkte/ DGH, Daseinsvorsorge)

Stärken	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 	
Schwächen	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein Versorgungsangebot im Ort 	

Vereinsleben, Freizeit-/Tourismusangebot

Stärken	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sportplatz, unmittelbar beim DGH ▪ Lage am Ars Natura Pfad X3 	
Schwächen	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein gastronomisches Angebot und keine Übernachtungsmöglichkeiten vorhanden 	

Handlungsbedarf

- Städtebauliches Konzept für den Problembereich an der Kehrenbachstraße
- Anpassungsbedarf im Bereich des Dorfgemeinschaftshauses: Einrichtung/Ausstattung einer flexibel nutzbaren Außenfläche (Terrasse)
- Fehlender zentral gelegener Dorfplatz
- Sanierungsbedarf der Wildbahnhütte
- Ausstattung des DGH: Verbesserung der Nutzbarkeit der Räumlichkeiten durch die Anschaffung und Erneuerung des Mobiliars und Vergrößerung der Toilettenanlage.

12.4 Stadtteilprofil Kirchhof

Lage

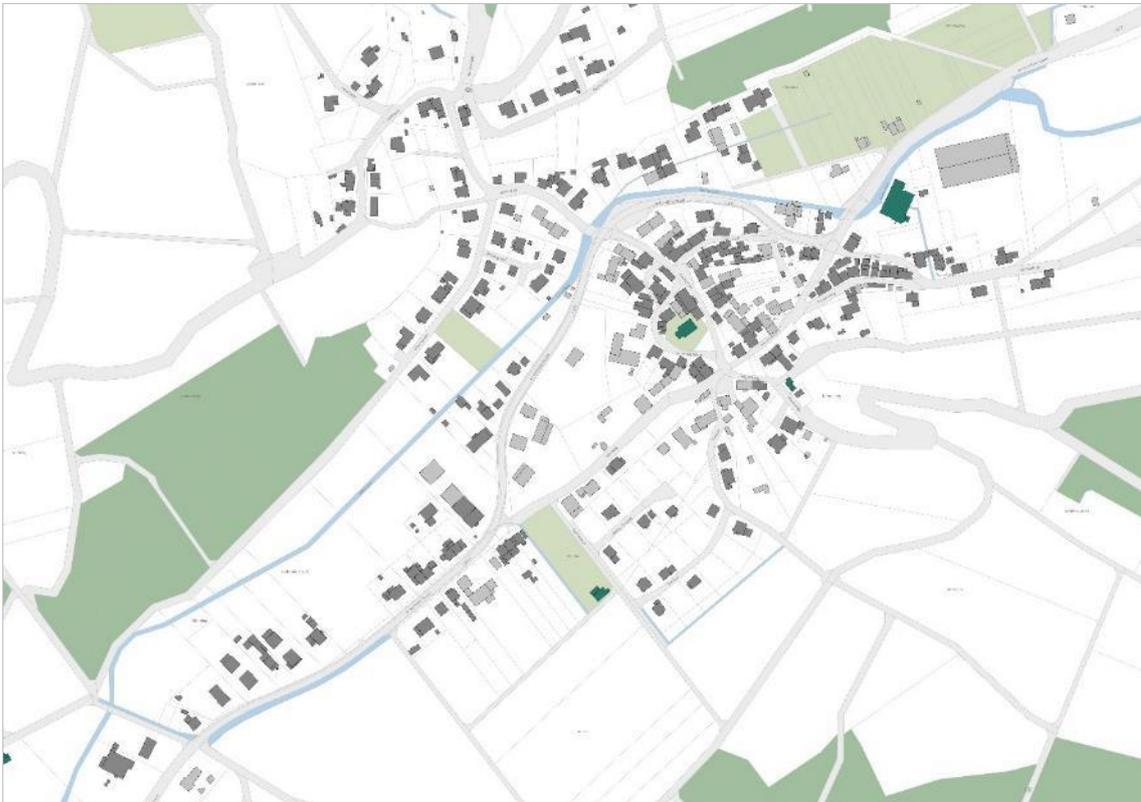
Der Stadtteil Kirchhof liegt ca. 3,5 km nordöstlich vom Hauptort Melsungen an der L 3147. Durch den Ort verläuft der Kehrenbach.

Bevölkerungsentwicklung

2010	2012	2014	2016	2018	2020	2022	2010 - 2022	
529	534	518	475	462	460	449	- 80	- 15,1 %

Quelle: Einwohnerstatistik der Stadt

Übersichtskarte



Eigene Darstellung, Basiskarte: Auszug Liegenschaftskataster der Melsungen

Stärken / Schwächen

Bevölkerung (Entwicklung, Demographie)

Stärken

-

Schwächen

- Deutlicher Bevölkerungsrückgang (- 80) in den vergangenen 12 Jahren

Ortsbild und -struktur (Gesamtbild, Leerstand)

Stärken

- Historischer Ortskern; großflächige denkmalgeschützten Gesamtanlage
- Vorhandene Entwicklungspotenziale: Baulücken, freie Grundstücke in Bebauungsplänen und ggf. mögliche Umnutzung von ehemaligen Wirtschaftsgebäuden
- Ruhige Wohnlage umgeben von Landwirtschaft und Waldgebieten

Schwächen	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zentraler Dorfplatz mit erheblichen Gestaltungsmängeln und Aufwertungsbedarf ▪ Problembereich: Anhäufung von Leerständen im Bereich der Kirche; Gefahr von weiter wachsenden Negativentwicklungen; weiterer erhöhter Sanierungsbedarf im Ortskern 	
	Dorfplatz

Anbindung (Arbeitsplätze, Breitband)

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nähe zur Kernstadt mit dem dort vorhandenen Arbeitsplatzangebot ▪ Breitbandverfügbarkeit über 50 Mbit/s in 95-100 % der Haushalte
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪

Versorgung/Infrastruktur (Treffpunkte/ DGH, Daseinsvorsorge)

Stärken	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dorfgemeinschaftshaus vor ca. 10 Jahren grundlegend saniert und aufgewertet; variables Raumsystem mit einer Fläche von rund 300qm ▪ Spielplätze am Dorfgemeinschaftshaus und im Wohngebiet 	
	Dorfgemeinschaftshaus
Schwächen	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Gaststätte mehr im Dorfgemeinschaftshaus 	

Vereinsleben, Freizeit-/Tourismusangebot

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sportplatz wird kaum noch genutzt

Handlungsbedarf

- Städtebauliches Konzept für den Problembereich im Ortskern
- Neugestaltung des Dorfplatzes
- Aktivweg mit Wassertretbecken
- Maßnahmen zur energetischen Optimierung des DGH
- Ggf. Umnutzung des kaum genutzten Sportplatzes
- Gestaltung des ehem. als Spielplatz vorgesehenen Bereiches am Toracker

12.5 Stadtteilprofil Obermelsungen

Lage

Obermelsungen im südwestlichen Teil des Stadtgebietes nahe der Kernstadt. Der westlich der Fulda liegende Stadtteil ist über die Landstraße 3435 angebunden.

Bevölkerungsentwicklung

2010	2012	2014	2016	2018	2020	2022	2010 - 2022	
723	715	732	683	689	693	678	- 45	- 6,2 %

Quelle: Einwohnerstatistik der Stadt

Übersichtskarte



Eigene Darstellung, Basiskarte: Auszug Liegenschaftskataster der Melsungen

Stärken / Schwächen

Bevölkerung (Entwicklung, Demographie)

Stärken
▪
Schwächen
▪ Leichter Bevölkerungsrückgang 2010 - 2020 (- 10)

Ortsbild und -struktur (Gesamtbild, Leerstand)

Stärken

- Attraktive Lage zwischen unterschiedlichen Naturräumen (Fulda, Waldgebiete)
- Denkmalsgeschützter Kernbereich mit einer Vielzahl an Einzelkulturdenkmälern (u.a. Wohnhäuser, Hofanlagen, ev. Kirche)
- Potenziale zur weiteren baulichen Entwicklung bestehen: Baulücken und freie Grundstücke in Bebauungsplänen in den Einfamilienhausgebieten; ggf. mögliche Umnutzung von Wirtschaftsgebäuden im Kernbereich



Ortsbildprägende Bebauung in Obermelsungen

Schwächen

- Einzelne Leerstände und sanierungsbedürftige Gebäude
- Bauliche Entwicklung im Ortskernbereich nur durch Umnutzungspotenziale gegeben; keine Baulücken im Ortskern vorhanden

Anbindung (Arbeitsplätze, Breitband)

Stärken

- Nähe zur Kernstadt mit dem dort vorhandenen Arbeitsplatzangebot
- Kleines Gewerbegebiet im Süden des Stadtteils
- Gute Breitbandversorgung: 95-100% der Haushalte mit über 50 Mbit/s

Schwächen

-

Versorgung/Infrastruktur (Treffpunkte/ DGH, Daseinsvorsorge)

Stärken

- Spiel- und Sportplatz am Ortsrand des Stadtteils
- Das Versorgungsangebot der Kernstadt ist schnell erreichbar



Sportplatz am nördlichen Ortsrand

Schwächen

- Dorfgemeinschaftshaus ist in einem schlechten Zustand (u.a. Wasserschäden, marode Leitungen, Feuchtigkeit); die Nutzung war entsprechend rückläufig
- Räumlichkeiten der Feuerwehr zu klein
- Fehlender Dorfplatz
- Fehlendes Angebot für Jugendliche (Jugendraum)

Vereinsleben, Freizeit-/Tourismusangebot

Stärken

- „Camping- und Freizeitzentrum am See“ südöstlich vom Stadtteil
- Übernachtungsangebot, Bade- und Angelseen, Anlegestelle für Wassersport auf der Fulda

<ul style="list-style-type: none"> Entlang der Fulda verläuft der Fernradweg R1 (Abschnitt: Melsungen/Kassel)
Schwächen
<ul style="list-style-type: none">

Handlungsbedarf

- Neubau Dorfgemeinschaftshaus
- Entwicklung und Gestaltung eines Dorfplatzes und Vergrößerung des Spielplatzes
- Instandsetzung der Honigberghütte
- Einrichtung eines Jugendraums

12.6 Stadtteilprofil Röhrenfurth

Lage

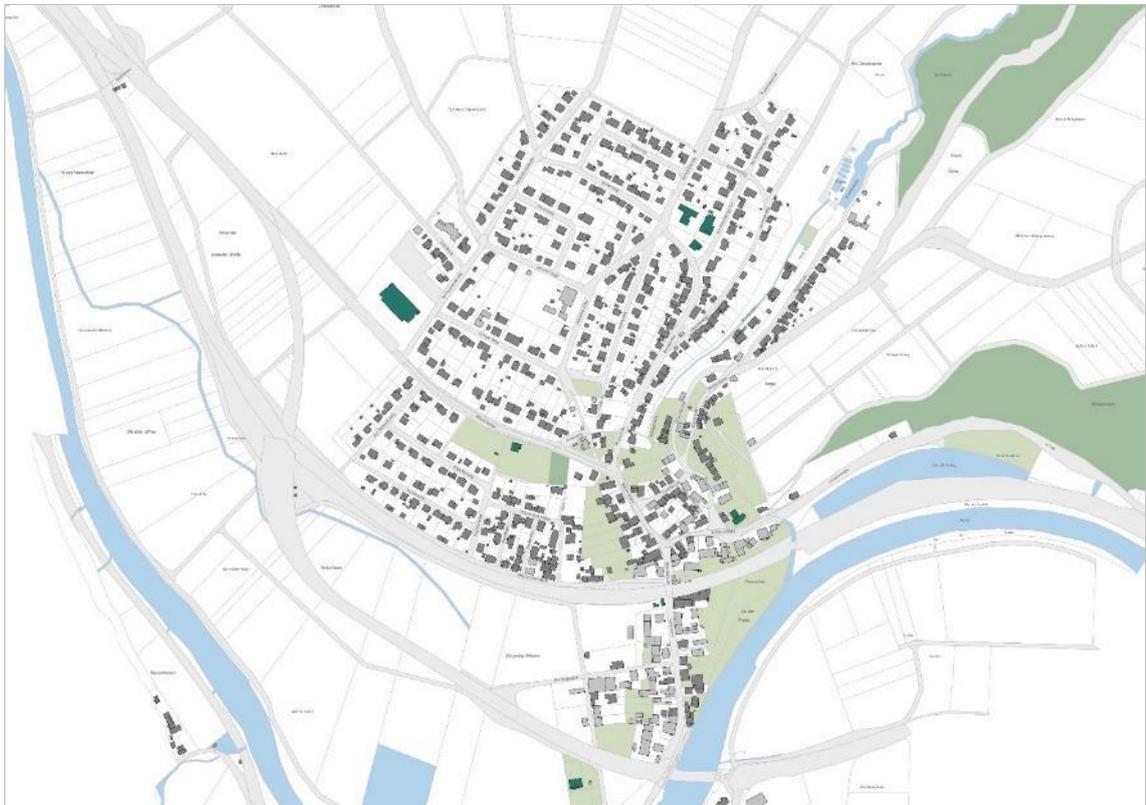
Der Stadtteil Röhrenfurth liegt am nordwestlichen Rand des Stadtgebietes an der Grenze zur Nachbarkommune Körle. Über die südlich des Stadtteils verlaufende Bundesstraße ist Röhrenfurth gut an die Umgebung angebunden.

Bevölkerungsentwicklung

2010	2012	2014	2016	2018	2020	2022	2010 - 2022	
1.257	1.259	1.226	1.172	1.184	1.187	1.200	- 57	- 4,5%

Quelle: Einwohnerstatistik der Stadt

Übersichtskarte



Eigene Darstellung, Basiskarte: Auszug Liegenschaftskataster der Melsungen

Stärken / Schwächen

Bevölkerung (Entwicklung, Demographie)

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> Größter Stadtteil (nach der Kernstadt) von Melsungen
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> Bevölkerungsrückgang 2010 - 2020 (- 70)

Ortsbild und -struktur (Gesamtbild, Leerstand)

Stärken	
<ul style="list-style-type: none"> Historisch geprägtes Stadtteilbild mit insgesamt über 100 Fachwerkhäusern im Stadtteil; beidseitig der Fulda denkmalgeschützte Gesamtanlagen mit den dazugehörigen Grünanlagen Vielzahl an Einzelkulturdenkmälern (u.a. Wohnhäuser, Hofanlagen und Scheunen, ehem. Schulen und ev. Kirche) Großflächige Wohngebiete im Norden des Stadtteils mit einzelnen freien Baugrundstücken Angrenzende Naturflächen bieten ein attraktives Wohnumfeld 	
	Ortsbildprägende Fachwerkbebauung im Ortskern des Stadtteils
Schwächen	
<ul style="list-style-type: none"> Zustand des alten Bahnwärter-Hauses 	

Anbindung (Arbeitsplätze, Breitband)

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> Regiotram-Anbindung im Ortskern Bundesstraße 83 ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Orte Schnelle Anbindung an die Kernstadt und dessen umfangreichen Angebote Breitbandversorgung: zwischen 95-100 % der Haushalte verfügen über 50 Mbit/s oder mehr
Schwächen
<ul style="list-style-type: none">

Versorgung/Infrastruktur (Treffpunkte/ DGH, Daseinsvorsorge)

Stärken	
<ul style="list-style-type: none"> Vierbuchenhalle als Sport- und Mehrzweckhalle (teilweise Großveranstaltungen) und Kegelbahn DGH, Schule, Feuerwehrgerätehaus Kindergarten mit drei Gruppen (sehr gute Auslastung) Jugendclub im alten Schrankenwärterhäuschen Sportplatz; zwei öffentliche Spielplätze und Schulhof als dritter Spielplatz im Stadtteil 	
	Vierbuchenhalle am westlichen Ortsrand des Stadtteils
Schwächen	
<ul style="list-style-type: none"> DGH: zahlreiche Mängel in der angemieteten ehem. Bahnhofsgaststätte 	

Vereinsleben, Freizeit-/Tourismusangebot

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Initiative W.I.R. (Wir in Röhrenfurth) mit umfangreichem ehrenamtlichem Engagement (verschiedene Hilfs- und Unterstützungsleistungen, Kurse, Veranstaltungen) ▪ Campingplatz Fuldawiesen: zentraler Ausgangspunkt für Wanderer ▪ Ars-Natura-Weg verläuft westlich vom Ort ▪ Tierpark ▪ Waldgaststätte
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein Rastplatz für Fahrradfahrer am R1 und kein Kanuanleger an der Fulda im Bereich Röhrenfurth

Handlungsbedarf

- Neubau des DGH im Bereich Vierbuchenhalle mit Gestaltung des Umfeldes zum Dorfplatz; ggf. „Einkaufboxen“ zur Grundversorgung
- Ggf. Verlagerung des Sportplatzes hinter die Halle (Hochwasserschutzmaßnahmen zu prüfen)
- Gestaltung des Bereiches vor der Schule (Brunnen)
- Ausbau der touristischen Infrastruktur: Anbindung an den Ars-Natura-Weg, Kanuanleger, Rastplatz für Radwandernde
- Entwicklung einer Nachnutzung für das alte Bahnwärter-Hauses
- Entwicklung eines weiteren Neubaugebietes zur Deckung des im Stadtteil vorhandenen Bedarfes

12.7 Stadtteilprofil Schwarzenberg

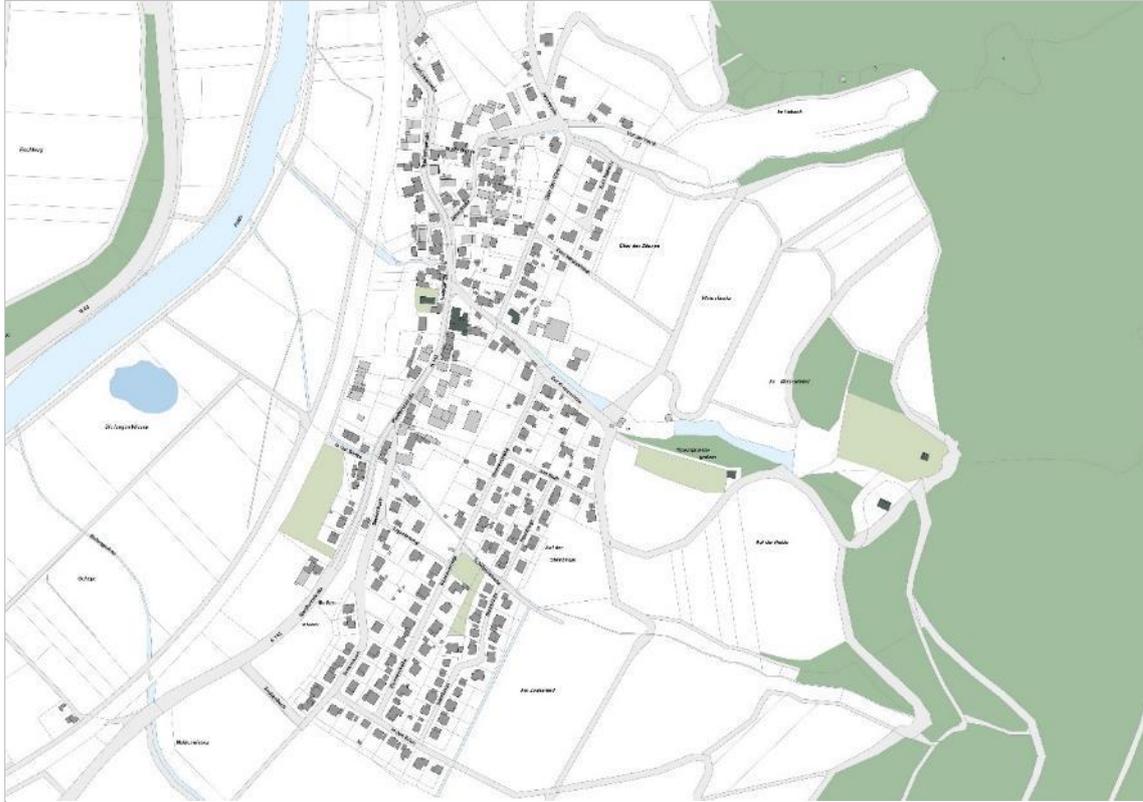
Lage

Schwarzenberg liegt zentral im Stadtgebiet in unmittelbarer Nähe zur Kernstadt. Über die Riedforststraße ist eine direkte Anbindung in die Kernstadt gegeben.

Bevölkerungsentwicklung

2010	2012	2014	2016	2018	2020	2022	2010 - 2022	
591	583	573	549	565	572	559	- 32	- 5,4 %
Quelle: Einwohnerstatistik der Stadt								

Übersichtskarte



Eigene Darstellung, Basiskarte: Auszug Liegenschaftskataster der Melsungen

Stärken / Schwächen

Bevölkerung (Entwicklung, Demographie)

Stärken

- Im Vergleich zu den übrigen Stadtteilen geringster Bevölkerungsverlust
- Zuletzt Bevölkerungsgewinn (24 Personen) von 2019 auf 2020

Schwächen

-

Ortsbild und -struktur (Gesamtbild, Leerstand)

Stärken

- Vielzahl an Einzelkulturdenkmälern im historischen Ortskern (keine denkmalgeschützte Gesamtanlage)
- Möglichkeiten der weiteren baulichen Entwicklung gegeben: Baulücken, freie Grundstücke in Bebauungsplänen und Umnutzungspotenziale
- Attraktiver Wohnstandort; Bauplätze im jüngsten Neubaugebiet innerhalb kürzester Zeit verkauft
- Leerstände halten sich gering; viele Gebäude werden schnell wieder verkauft



ortsbildprägende Bebauung im Ortskern

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ruhiges Wohnumfeld mit Fulda und angrenzenden Waldgebieten 	
Schwächen	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 	

Anbindung (Arbeitsplätze, Breitband)

Stärken	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Direkte Nachbarschaft zur Kernstadt ermöglicht, das Arbeitsplatzangebot schnell zu erreichen ▪ Regiotram-Zugang befindet sich seit August 2022 in der Umsetzung ▪ Gute Breitband-Versorgung: zwischen 95-100 % der Haushalte verfügen über 50 Mbit/s oder mehr 	
Schwächen	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 	

Versorgung/Infrastruktur (Treffpunkte/ DGH, Daseinsvorsorge)

Stärken	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Versorgungsangebot in der Kernstadt gut erreichbar ▪ Dorfgemeinschaftshaus 2016 eingeweiht; hoher Anteil an Eigenleistung durch bürgerschaftliches Engagement ▪ Jugendraum im Dorfgemeinschaftshaus integriert ▪ Zwei große Physiopraxen 	
<p>Dorfgemeinschaftshaus Schwarzenberg</p>	
Schwächen	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 	

Vereinsleben, Freizeit-/Tourismusangebot

Stärken	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sehr aktive Feuerwehr und Jugendfeuerwehr im Stadtteil 	
Schwächen	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 	

Handlungsbedarf

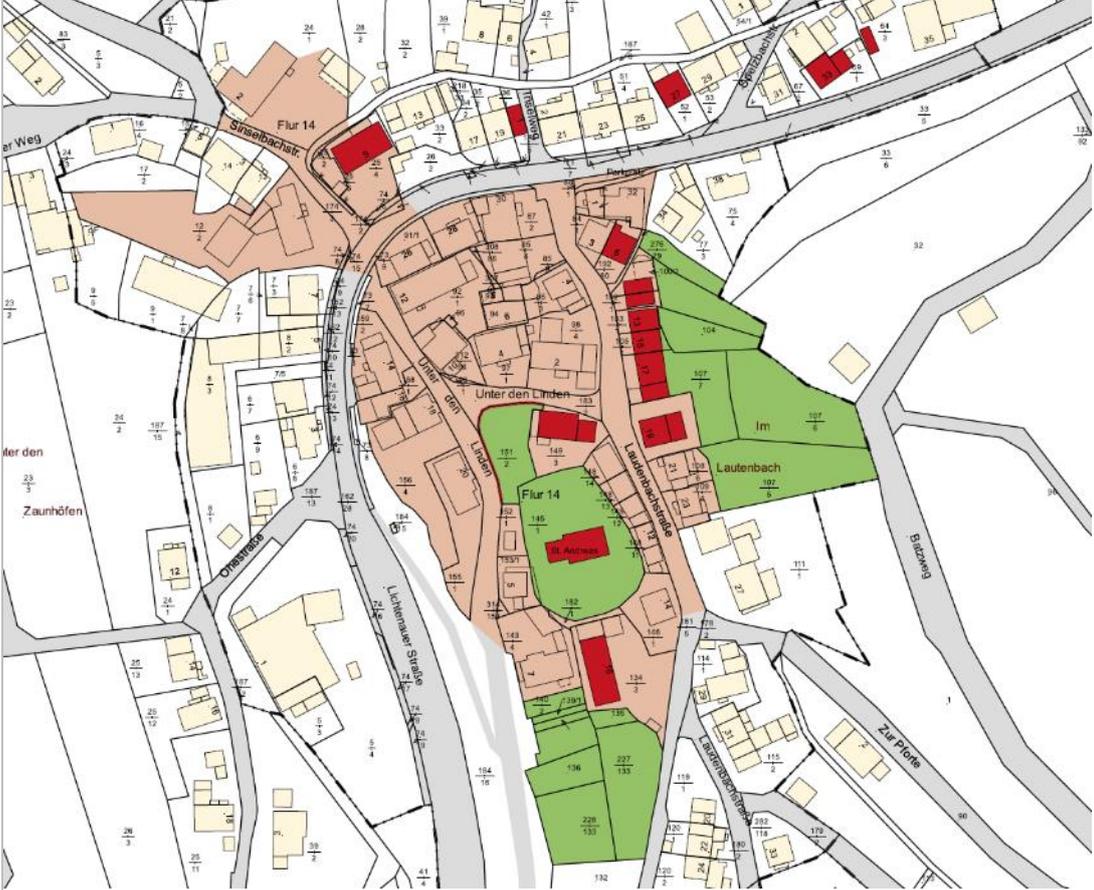
- „Dorfplatz“ Jahnstraße: Abschleiß Kopfsteinpflaster, Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Direkte Fußwegeverbindung zum Regiotram-Haltepunkt
- Platzgestaltung am Dorfgemeinschaftshaus, Erneuerung des Holzsauns
- ggf. Radwegeanbindung an den R1

13 Denkmaltopographie der Stadtteile

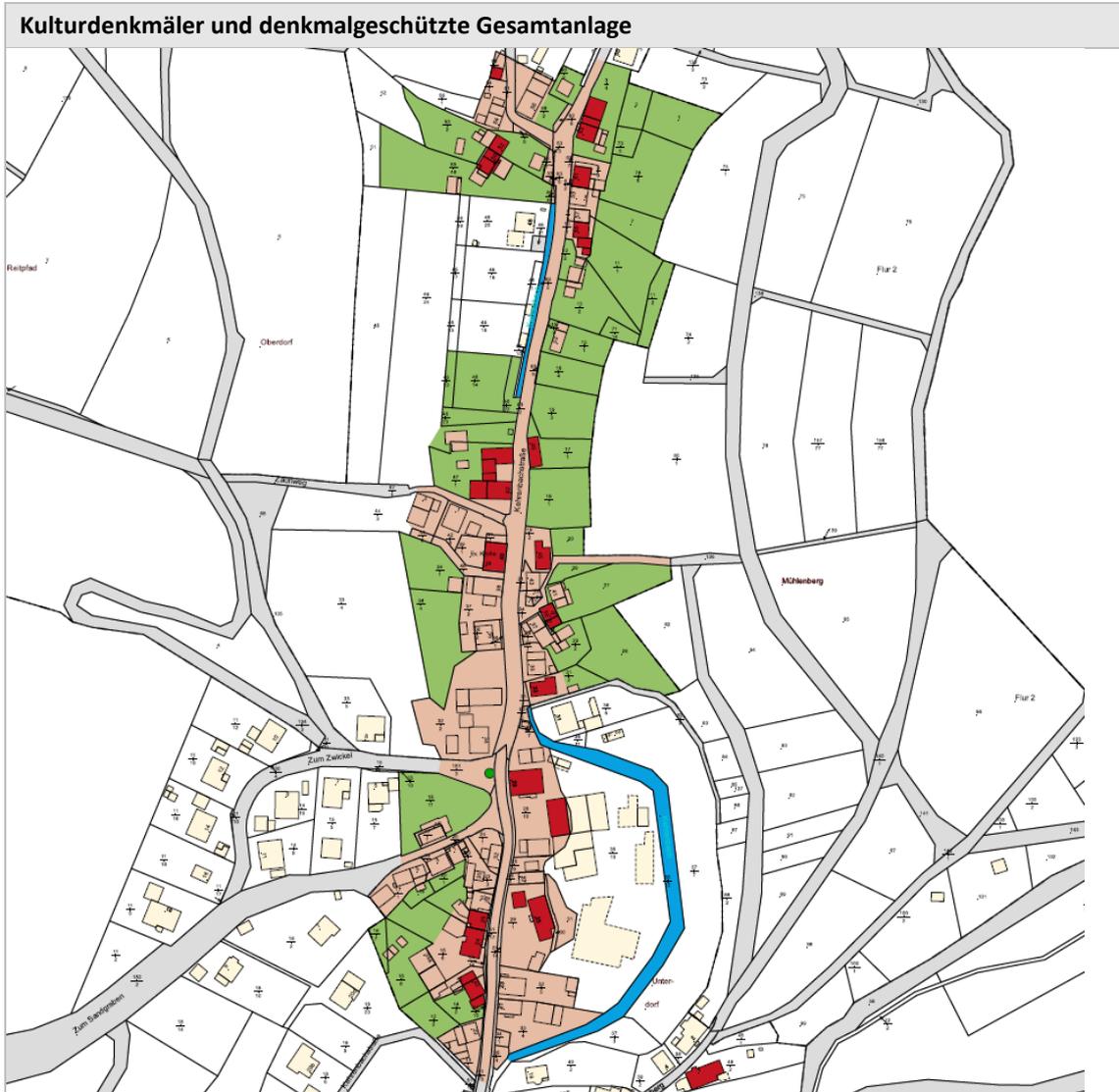
13.1 Denkmaltopographie Adelshausen

Kulturdenkmäler und denkmalgeschützte Gesamtanlage	
	
Gesamtanlage (farbig hinterlegt) Adelshausen	
Anzahl der geschützten Gebäude und Bauwerke	
a) innerhalb der Gesamtanlage	16
Kirche und Burg(ruine)	1
Mehrzweckgebäude (Rathaus, Ratssaal, Gasthaus)	1
Fachwerkwohnhaus, sonst. Wohnhaus	5
Fachwerkhofanlage, sonst. Hofanlage, Mühle, Scheune	3
b) außerhalb der Gesamtanlage	3
Fachwerkhofanlage, sonst. Hofanlage, Mühle, Scheune	1
Sonstige Denkmale (Mauern, Aussichtstürme, Naturdenkmale, etc.)	2
Quelle: Kulturdenkmäler in Hessen (Stand: 07.04.2021), Hrsg.: Landesamt für Denkmalpflege Hessen	

13.2 Denkmaltopographie Günsterode

Kulturdenkmäler und denkmalgeschützte Gesamtanlage	
	
Gesamtanlage (farbig hinterlegt) Günsterode	
Anzahl der geschützten Gebäude und Bauwerke	
a) innerhalb der Gesamtanlage	8
Kirche und Burg(ruine)	1
Fachwerkwohnhaus, sonst. Wohnhaus	5
Fachwerkhofanlage, sonst. Hofanlage, Mühle, Scheune	2
b) außerhalb der Gesamtanlage	7
Schule	1
Fachwerkwohnhaus, sonst. Wohnhaus	3
Fachwerkhofanlage, sonst. Hofanlage, Mühle, Scheune	3
Sonstige Denkmale (Mauern, Aussichtstürme, Naturdenkmale, etc.)	-
Quelle: Kulturdenkmäler in Hessen (Stand: 07.04.2021), Hrsg.: Landesamt für Denkmalpflege Hessen	

13.3 Denkmaltopographie Kehrenbach



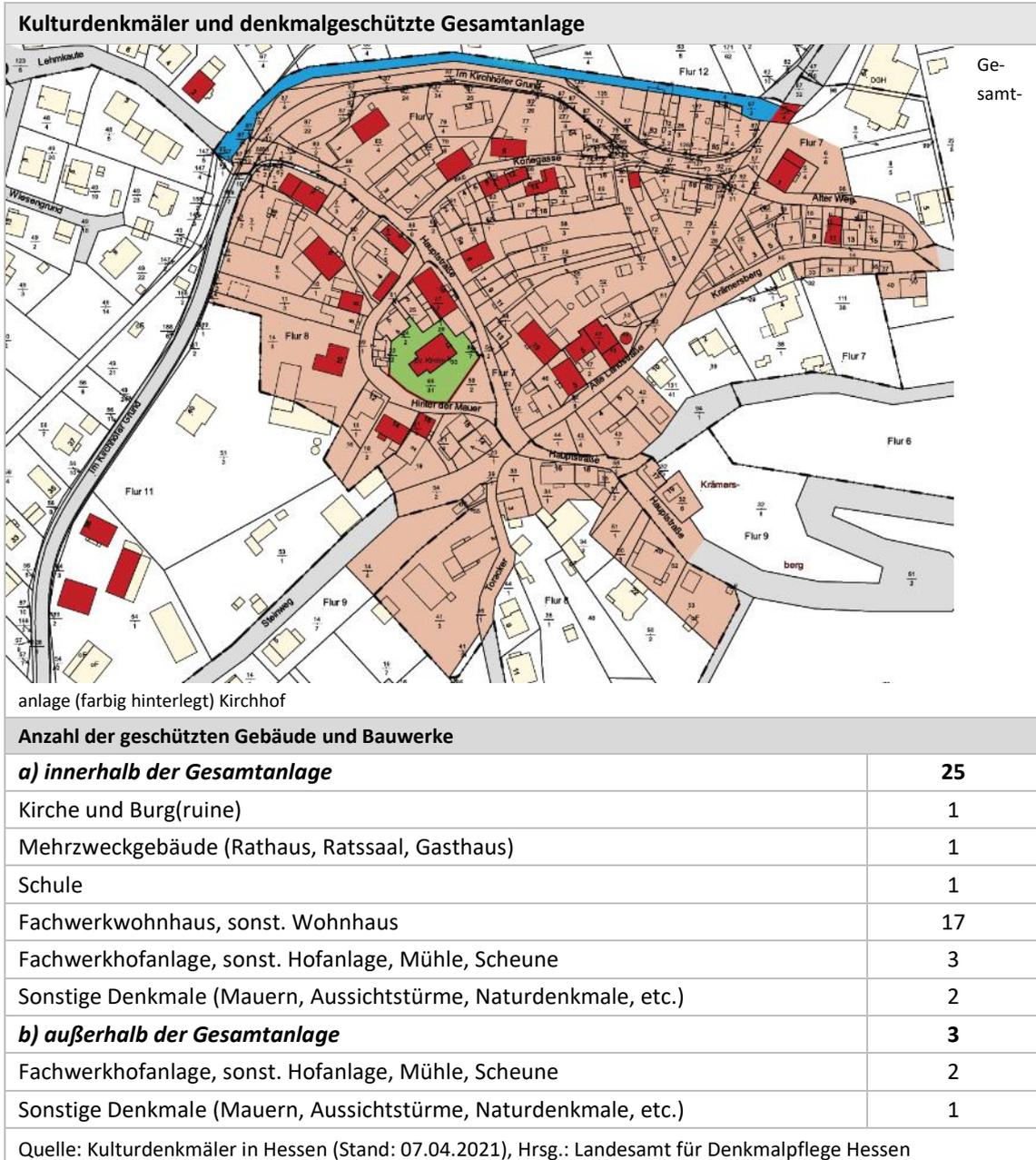
Gesamtanlage (farbig hinterlegt) Kehrenbach

Anzahl der geschützten Gebäude und Bauwerke

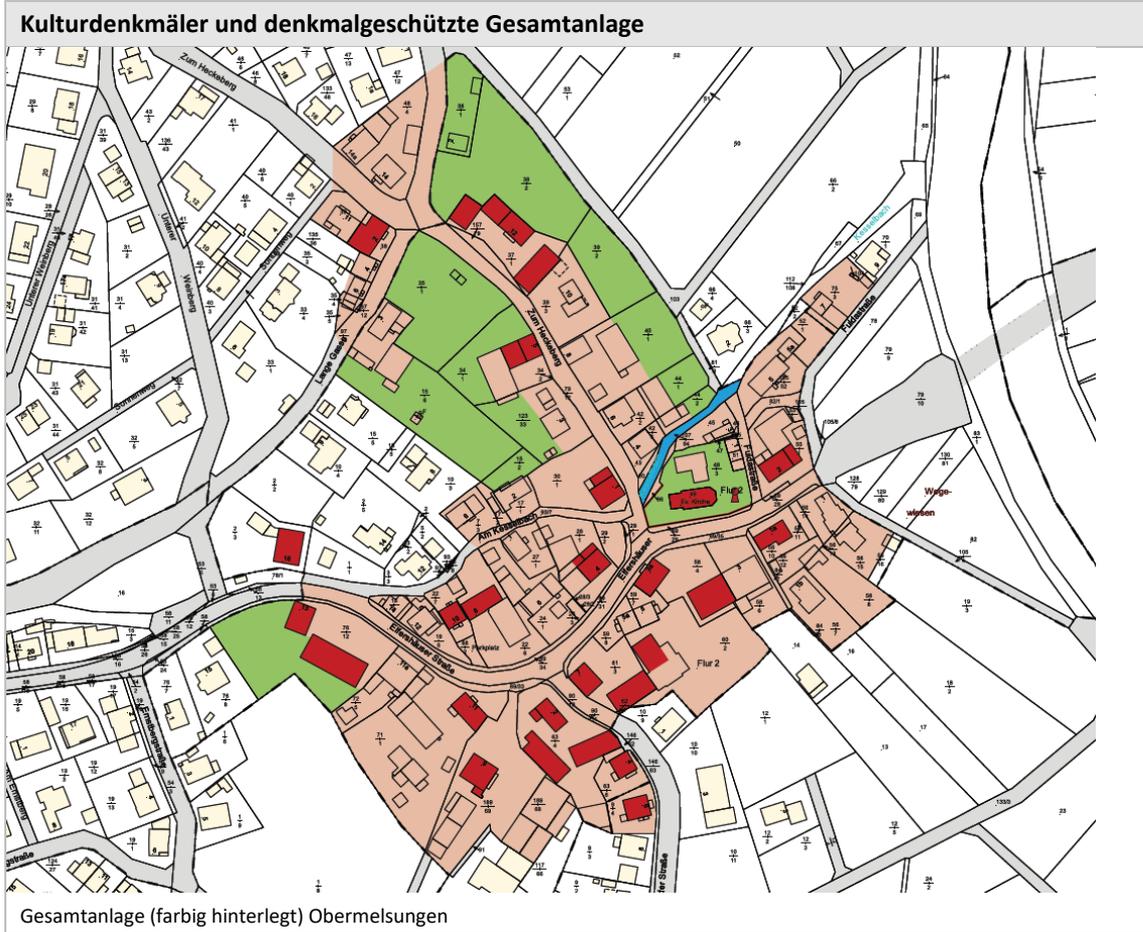
a) innerhalb der Gesamtanlage	18
Kirche und Burg(ruine)	1
Mehrzweckgebäude (Rathaus, Ratssaal, Gasthaus)	2
Fachwerkwohnhaus, sonst. Wohnhaus	10
Fachwerkhofanlage, sonst. Hofanlage, Mühle, Scheune	5
b) außerhalb der Gesamtanlage	5
Fachwerkwohnhaus, sonst. Wohnhaus	3
Fachwerkhofanlage, sonst. Hofanlage, Mühle, Scheune	2

Quelle: Kulturdenkmäler in Hessen (Stand: 07.04.2021), Hrsg.: Landesamt für Denkmalpflege Hessen

13.4 Denkmaltopographie Kirchhof



13.5 Denkmaltopographie Obermelsungen



Anzahl der geschützten Gebäude und Bauwerke

a) innerhalb der Gesamtanlagen	14
Kirche und Burg(ruine)	1
Mehrzweckgebäude (Rathaus, Ratssaal, Gasthaus)	1
Fachwerkwohnhaus, sonst. Wohnhaus	7
Fachwerkhofanlage, sonst. Hofanlage, Mühle, Scheune	5
b) außerhalb der Gesamtanlage	3
Fachwerkhofanlage, sonst. Hofanlage, Mühle, Scheune	1
Sonstige Denkmale (Mauern, Aussichtstürme, Naturdenkmale, etc.)	2

Quelle: Kulturdenkmäler in Hessen (Stand: 07.04.2021), Hrsg.: Landesamt für Denkmalpflege Hessen

13.6 Denkmaltopographie Röhrenfurth

Kulturdenkmäler und denkmalgeschützte Gesamtanlage	
	
Sachgesamtheit (farbig hinterlegt) Röhrenfurth	
Anzahl der geschützten Gebäude und Bauwerke	
a) innerhalb der Gesamtanlage	35
Kirche und Burg(ruine)	2
Schule	1
Fachwerkwohnhaus, sonst. Wohnhaus	20
Fachwerkhofanlage, sonst. Hofanlage, Mühle, Scheune	12
Sonstige Denkmale (Mauern, Aussichtstürme, Naturdenkmale, etc.)	-
b) außerhalb der Gesamtanlage	7
Kirche und Burg(ruine)	1
Fachwerkwohnhaus, sonst. Wohnhaus	2
Fachwerkhofanlage, sonst. Hofanlage, Mühle, Scheune	3
Sonstige Denkmale (Mauern, Aussichtstürme, Naturdenkmale, etc.)	1
Quelle: Kulturdenkmäler in Hessen (Stand: 07.04.2021), Hrsg.: Landesamt für Denkmalpflege Hessen	

13.7 Denkmaltopographie Schwarzenberg

Kulturdenkmäler und denkmalgeschützte Gesamtanlage



keine Gesamtanlage im Ort vorhanden

Anzahl der geschützten Gebäude und Bauwerke

a) innerhalb der Gesamtanlage	N/A
b) außerhalb der Gesamtanlage	14
Kirche und Burg(ruine)	1
Mehrzweckgebäude (Rathaus, Ratssaal, Gasthaus)	1
Schule	1
Fachwerkwohnhaus, sonst. Wohnhaus	9
Fachwerkhofanlage, sonst. Hofanlage, Mühle, Scheune	1
Sonstige Denkmale (Mauern, Aussichtstürme, Naturdenkmale, etc.)	1
Quelle: Kulturdenkmäler in Hessen (Stand: 07.04.2021), Hrsg.: Landesamt für Denkmalpflege Hessen	

14/15 Kartendarstellungen und Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

Die Kartendarstellungen und der Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan werden als gesondertes Dokument (DIN A3) beigefügt.