

Handlungskonzept für die Meller Innenstadt

PROJEKTLEITUNG: Dipl.-Geogr. Katharina Staiger
Jan Ahnsorge, messner abp architekten

Köln, den 24.04.2023

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

EUROPA FÜR NIEDERSACHSEN

GMA
Forschen. Beraten. Umsetzen.

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

Urheberrecht

Das vorliegende Dokument unterliegt dem Urheberrecht gemäß § 2 Abs. 2 sowie § 31 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte. Eine Vervielfältigung, Weitergabe oder (auch auszugsweise) Veröffentlichung ist im Rahmen des politischen Prozesses, von Bauleitplanverfahren, Baugenehmigungsverfahren, Rahmenplanungen und Gerichtsverfahren ohne Genehmigung möglich. Für alle anderen Zwecke ist das Dokument nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der GMA und des Auftraggebers unter Angabe der Quelle zulässig.

Im vorliegenden Dokument verzichten wir aus Gründen der besseren Lesbarkeit darauf, immer die männliche und weibliche Schriftform zu verwenden. Selbstverständlich sind alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.

Quelle Titelbild: eigene Aufnahme GMA

Forschen. Beraten. Umsetzen.

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH
Ludwigsburg / Dresden / Hamburg / Köln / München

Niederlassung Köln
Siegburger Straße 215
50679 Köln

Geschäftsführerin: Birgitt Wachs

Tel 0221 / 989438-0 / Fax 0221 / 989438-19
office.koeln@gma.biz / www.gma.biz

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

EUROPA FÜR NIEDERSACHSEN

Vorbemerkungen

Die Stadt Melle erteilte der GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Köln, den Auftrag für ein Handlungskonzept Innenstadt, was die Ergebnisse des aktuellen Einzelhandelskonzeptes in Bezug auf Standorte, Bewertungen der Betriebe und die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereich „Innenstadt“ berücksichtigt.

Sämtliche dem vorliegenden Gutachten zugrundeliegenden Ausgangsdaten wurden von den Mitarbeitern der GMA nach bestem Wissen erhoben, mit der gebotenen Sorgfalt aufbereitet und nach neuesten wissenschaftlichen Standards ausgewertet.

Im vorliegenden Dokument wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit bei Personenbezeichnungen die männliche Schriftform verwendet. Selbstverständlich sind alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.

G M A
Gesellschaft für Markt- und
Absatzforschung mbH

Köln, den 24.04.2023
KOF-aw

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

Inhaltsverzeichnis

Seite

1. Allgemeine Entwicklung von Innenstädten 5
2. Ausgangslage in Melle und Prozessaufbau 6
3. Wesentliche Ergebnisse der Befragungen 8
   3.1 Methodik und Merkmale der Befragten 8
   3.2 Attribute der Stadt Melle 9
   3.3 Verbindung von Tätigkeiten in der Innenstadt 10
   3.4 Positive und negative Aspekte der Meller Innenstadt 10
   3.5 Vermisste Angebote und Änderungswünsche bezogen auf die Innenstadt 12
   3.6 Verkehrsmittelwahl 15
   3.7 Parkplatzsituation in Melle 15
   3.8 Abstellmöglichkeiten für Räder, E-Bikes, E-Scooter 16
4. Nutzungsmix und städtebauliche Situation in der Innenstadt 16
   4.1 Nutzungsmix 16
   4.2 Städtebauliche Situation und Funktionsräume 18
   4.3 Parkplatzsituation 25
5. Stärken-Schwächen-Analyse 25
6. Handlungskonzept und Maßnahmen 28
   6.1 Vorhandene Konzepte für die Innenstadt und angrenzende Räume 28
   6.2 Ziele der innerstädtischen Entwicklung 28
   6.3 Handlungsfelder für die innerstädtische Entwicklung 32
      6.3.1 Handlungsfelder Gestaltung, Wegebeziehungen und Beschilderung 32
      6.3.2 Handlungsfeld: Nachverdichtung 35
      6.3.3 Handlungsfeld Digitalisierung und Kommunikation 38
7. Zusammenfassung 39

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

EUROPA FÜR NIEDERSACHSEN

GMA
Forschen. Beraten. Umsetzen.

1. Allgemeine Entwicklung von Innenstädten

Innenstädte haben in den vergangenen Jahren einen Veränderungsprozess durchlaufen, welcher gerade in den letzten drei Jahren an Dynamik zugelegt hat. Über Jahrzehnte waren Innenstädte in funktionaler Hinsicht Einkaufsstandorte mit großflächigen Kauf- und Warenhäusern (u.a. Kaufhof, Karstadt) als Magnetbetriebe, bundesweit agierenden Filialisten (u.a. P&C, C&A, New Yorker, Deichmann, Saturn, Media Markt, Fielmann, Vodafone) und inhabergeführten Fachgeschäften. Das Einzelhandelsangebot konzentrierte sich auf die sog. innerstädtische Leitbranche Bekleidung / Wäsche, Schuhe / Lederwaren und Sportbekleidung. Magnetbetriebe aus dem Lebensmitteleinzelhandel, wie Supermärkte mit hoher täglicher Kundenfrequenz, waren - wenn überhaupt - in den Erdgeschosslagen der Warenhäuser integriert. Alle weiteren Nutzungen, wie Gastronomie, Dienstleistungen, medizinische Angebote oder kulturelle Einrichtungen wurden als Ergänzungen gesehen.

Kernstück der Innenstädte waren Fußgängerzonen, wobei im Laufe der Jahre immer mehr Filialisten oder große Textilketten, wie z.B. H&M, C&A, Ladeneinheiten in Haupteinkaufslagen bezogen, während inhabergeführte Geschäfte[1] immer mehr aus dem Wettbewerb ausschieden. Zu Beginn dieser Entwicklung war dies noch etwas Neues und Attraktives, wenngleich Innenstädte zunehmend gleich aussahen und sich diese Uniformität immer mehr abnutzte. Oftmals erfolgte die Nachbelegung freiwerdender Ladenlokale durch Schnellgastronomie, Telefonanbieter, Nagelstudios oder Billigketten (u.a. 1 Euro Shops), infolgedessen Frequenzverluste auftraten bzw. die Einzelhandelsfunktion in Nebenlagen verloren ging.

Die dominierende Funktion des Einzelhandels in Innenstädten schwächte sich über die Jahre immer mehr ab, was u. a. mit dem zunehmenden online-Einkauf der Verbraucher zusammenhängt. So kaufen mittlerweile ca. 70 % der Verbraucher in Deutschland mind. einmal pro Monat online ein, so gerade die typisch zentrenrelevanten Sortimente Bekleidung / Wäsche, aber auch Elektrowaren, Bücher, Spielwaren. Seitens einzelner Betreiber wurde zudem der Einstieg in den Internethandel zu spät forciert oder sortimentsseitige Anpassungen nicht kontinuierlich vorgenommen, was einen weiteren Verlust von Umsätzen nach sich zog.

Die dynamische Entwicklung des Onlinehandels wurde durch die Corona-Pandemie mit Lockdowns in den Jahren 2020 bzw. 2021 verstärkt. Hinzu kommt nunmehr die Kaufzurückhaltung aufgrund der anhaltenden Inflation und den wirtschaftlichen Unsicherheiten, so dass der stationäre Einzelhandel vor erhebliche Herausforderungen gestellt wird. Insbesondere größere Innenstädte sind momentan von den angekündigten Schließungen vieler Galeria-Kaufhaus-Filialen betroffen.

Offensichtlich ist seit Längerem, dass der Einzelhandel alleine für eine attraktive Innenstadt nicht mehr ausreicht. Eine funktionierende Innenstadt muss „anders gedacht werden“, d.h. über den Einzelhandel hinaus. Vielmehr werden kulturelle und freizeitbezogene Angebote, gastronomische Angebote, Veranstaltungen in Verbindung mit attraktiv gestalteten zentrenprägenden Plätzen, konsumfreie Aufenthaltsbereiche, wie z.B. durch Spielplätze (temporär, ganzjährig), moderne Möblierungselemente, immer wichtiger. Damit wird eine Einkaufsatmosphäre geboten, welche der Onlinehandel nicht liefern kann.

[1] Aufgaben von inhabergeführten Fachgeschäften erfolgten aus ganz unterschiedlichen Gründen, wie fehlende Nachfolger, hohe Mietbelastungen, hohe Investitionen in die Sanierung der Immobilien, hohe Denkmalschutzauflagen.

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

EUROPA FÜR NIEDERSACHSEN

GMA
Forschen. Beraten. Umsetzen.

In der Innenstadt kreuzen sich viele Wege und es bestehen viele Plätze, historische Gebäude mit welchen sich Bewohner und Besucher oftmals stark identifizieren, d.h. der ideelle Wert ist nicht zu unterschätzen. Die Innenstadt bleibt nach wie vor der „**Mittelpunkt der Stadt**". Gleichwohl rückt die **Weiterentwicklung der Innenstadt über die reine Konsumfunktion hinaus und als einzigartiges, multifunktionales und urbanes Zentrum** immer mehr in den Vordergrund. Auch **soziale Aspekte** gewinnen immer mehr an Bedeutung, da in der Innenstadt Menschen aus unterschiedlichen Stadtteilen, Wohnquartieren und dem Umland zusammenkommen, sich treffen, aufhalten und Angebote nutzen. Hierbei spielen auch die Gestaltung und Pflege der Wege, Räume etc. mit Blick auf Menschen mit Behinderung eine Rolle, z.B. taktile Systeme, barrierefreie Eingänge zu den Geschäften, Ladenlokale oder öffentlichen Einrichtungen.

Neben einem breiten Angebotsspektrum aus Einzelhandel, Gastronomie, personenbezogene Dienstleistungen, Schulen, Kindergärten, Museen, Ärzten, Fachärzten, Physiotherapien, Kliniken, Verwaltung, Handwerk etc. tragen weitere Faktoren, wie Wochenmärkte, regelmäßige Veranstaltungen oder Plätze mit Aufenthalts- und Verweilqualitäten, Spielplätze (temporär oder dauerhaft) zu einer lebendigen Innenstadt bei. Auch mit Blick auf verbesserte Aufenthaltsqualitäten und Verweilzonen erfordert die Weiterentwicklung teilweise auch die Einbeziehung von Parkplätzen, ggf. auch die stellenweise Reduzierung oder Verlagerung von Stellplätzen an exponierten Standorten.

Auch die Fußgängerfreundlichkeit gewinnt mit Blick auf die Gestaltung der Fußwege und das entsprechende Wegenetz immer mehr an Bedeutung. Gleiches gilt für den Radverkehr nicht nur mit sicheren Radwegen, sondern auch mit sicheren Abstellmöglichkeiten für die unterschiedlichen Fahrradtypen. Gleichwohl ist die Erreichbarkeit für den MIV nicht zu vernachlässigen, was insbesondere für ländlich gelegene Städte mit einem im Vergleich zu Großstädten geringen Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln zutrifft. Um möglichst das Auto innerhalb der Innenstadt nicht umzuparken, kommt schnellen und kurzen Wegebeziehungen zunehmend mehr Bedeutung in der Innenstadtentwicklung zu.

2. Ausgangslage in Melle und Prozessaufbau

Die Stadt Melle wurde in das Förderprogramm „Perspektive Innenstadt" aufgenommen, um die Innenstadt mit unterschiedlichen Maßnahmen zukunftsfähig aufzustellen. Hierbei wurden seitens der Verwaltung 7 Projekte zur Förderung eingereicht, wovon das **gesamtstädtische Einzelhandelskonzept** und das **Handlungskonzept** für die Innenstadt ein Projekt darstellen.

Das **Einzelhandelskonzept** beschäftigt sich mit dem Einzelhandelsangebot in der Gesamtstadt. Es bildet die Grundlage zur Steuerung des Einzelhandels und zeigt auf, wie mit Ansiedlungen oder auch Erweiterungen von ansässigen Betrieben zukünftig umgegangen werden soll. Dementsprechend orientiert es sich an zahlreichen rechtlichen Vorgaben, u.a. dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen, Raumordnungsprogramm Landkreis Osnabrück. Da diese Grundlagen bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen berücksichtigt werden sollen, bedarf es eines Beschlusses durch den Rat der Stadt Melle. Aus diesem Grund wurde das Einzelhandelskonzept für den gesamten Einzelhandel in der Stadt Melle als eigener Bericht erarbeitet und die Ergebnisse im Rat der Stadt Melle im Oktober 2022 präsentiert. Während der Bearbeitung wurden wesentliche Ergebnisse mit der sog. Lenkungsgruppe diskutiert und abgestimmt.

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

Das **innerstädtische Handlungskonzept** stellt eine Vertiefung des gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes dar, wobei der im Einzelhandelskonzept festgelegte zentrale Versorgungsbereich in Absprache mit der Verwaltung zugrunde gelegt wurde. Es sollen Empfehlungen erarbeitet werden, welche v.a. die Attraktivität und Aufenthaltsqualitäten der Meller Innenstadt erhöhen können. Zum Marktplatz, Stadtmöblierung oder zum benachbarten Grönebergpark wurden bereits Konzepte erstellt. Zudem wird ein Radverkehrskonzept wird erstellt, so dass das Handlungsfeld „Mobilität" nicht detailliert betrachtet wird.

Das Handlungskonzept basiert auf diversen **Vor-Ort-Aufnahmen[2], Begehungen und Befragungen:**

- **Aufnahme sämtlicher Nutzungen** (u.a. Einzelhandel, Gastronomie, Hotellerie, Dienstleistungen, medizinische Praxen, öffentliche, kulturelle und bildungsbezogene Einrichtungen), inkl. leerstehender Ladenlokale
- Messung der **Passantenfrequenzen** in der Plettenberger Straße (Nord und Süd), Markt und Mühlenstraße, so dass die absolute und tageszeitliche Verteilung der Frequenzen ermittelt werden konnte
- **Passantenbefragung** am 29. und 30. Juni sowie am 2. Juli 2022 in der Innenstadt
- **Onlinebefragung** der Bürger vom 8 Juli bis 5. August 2022.

Das Handlungskonzept wurde durch den **„Arbeitskreis Innenstadt"** begleitet, welcher sich aus Vertretern der Verwaltung, der Ortsräte, der Ortsbürgermeister, der Werbegemeinschaft Melle City e. V., der IHK Osnabrück, der Raumordnung des Landkreises Osnabrück und Fraktionsvorsitzenden zusammensetzte. Im Rahmen der 1. Sitzung wurden u. a. die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt, wesentliche Stärken / Schwächen bzw. Chancen / Risiken sowie die Zielvorstellung für die Innenstadt diskutiert. In der zweiten Arbeitskreissitzung wurden wesentliche Ergebnisse aus der Analysephase, insbesondere die spezifische Situation in der Innenstadt, besprochen.

Abbildung 1: Prozessablauf für das innerstädtische Handlungskonzept



Quelle: GMA 2022.

[2] Diese Vor-Ort-Arbeiten waren auch für das Einzelhandelskonzept notwendig.

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

3. Wesentliche Ergebnisse der Befragungen

3.1 Methodik und Merkmale der Befragten

Die Befragungsinhalte wurden von der GMA im Vorfeld mit der Verwaltung abgestimmt, wobei sowohl geschlossene als auch offene Fragen gestellt wurden. Die Inhalte bezogen sich auf:

- Attribute der Stadt Melle allgemein
- Einkaufshäufigkeit und räumliche Einkaufsorientierung
- Verbindung unterschiedlicher Tätigkeiten in der Innenstadt
- positive und negative Aspekte sowie vermisste Angebote in der Innenstadt
- Verkehrsmittelwahl und Bewertung der Parkplatzsituation bzw. der Abstellmöglichkeiten für Fahrräder in der Innenstadt.

Während die Fragen zur Einkaufshäufigkeit und räumlichen Einkaufsorientierung für das Einzelhandelskonzept benötigt wurden, bezogen sich die weiteren Fragen auf die innerstädtische Situation. Da eine Befragung von Passanten mit Blick auf die Mitwirkungsbereitschaft nicht so lange wie eine online-Befragung dauern darf, war dieser Fragebogen nicht so ausführlich wie der Fragebogen zur Online-Befragung. Die Befragungsstandorte für die Passanten wurden ebenfalls abgestimmt und bezogen sich auf:

- Kreuzung vor dem Modehaus Böckmann, Markt, Grönenberger Straße, Plettenberger Straße
- Buchhandlung Sutmöller, Kirchstraße, Plettenberger Straße
- Georgs Bioladen, Mühlenstraße, Stadtgraben
- Wochenmarkt.

An den jeweiligen Standorten wurden zwischen ca. 70 und 95 Interviews an drei Tagen jeweils geführt.

An der **Onlinebefragung** beteiligten sich 443 Bürger, was ca. 2 % der Haushalte in Melle[3] entspricht. Über die Hälfte der Befragten wohnt in Melle-Mitte. Während aus Oldendorf, Buer, Gesmold und Wellingholzhausen zwischen ca. 7 – 11 % aller Befragten kamen, fiel die Beteiligung in den weiteren Stadtteilen von Melle mit jeweils unter 5 % sehr gering aus. Im Vergleich zu aktuellen GMA-Befragungen mit einer Beteiligung von ca. 10 % aller Haushalte fällt die Beteiligung in Melle gering aus.

Für die **Passantenbefragungen** konnten 325 Verbraucher, davon 184 Befragte (ca. 57 %) aus Melle und 138 Befragte aus dem Umland (ca. 43 %) gewonnen werden. Unter den Befragten aus dem Umland waren Befragte aus Osnabrück (ca. 10 %) am stärksten vertreten. Jeweils zwischen 10 und 14 Befragte kamen aus Borgholzhausen, Bünde und Bad Essen. Aus Bissendorf, Georgsmarienhütte, Halle, Bielefeld, Enger, Rödinghausen, Spenge, Werther und Bad Rotenfelde kamen jeweils weniger als 10 Befragte.

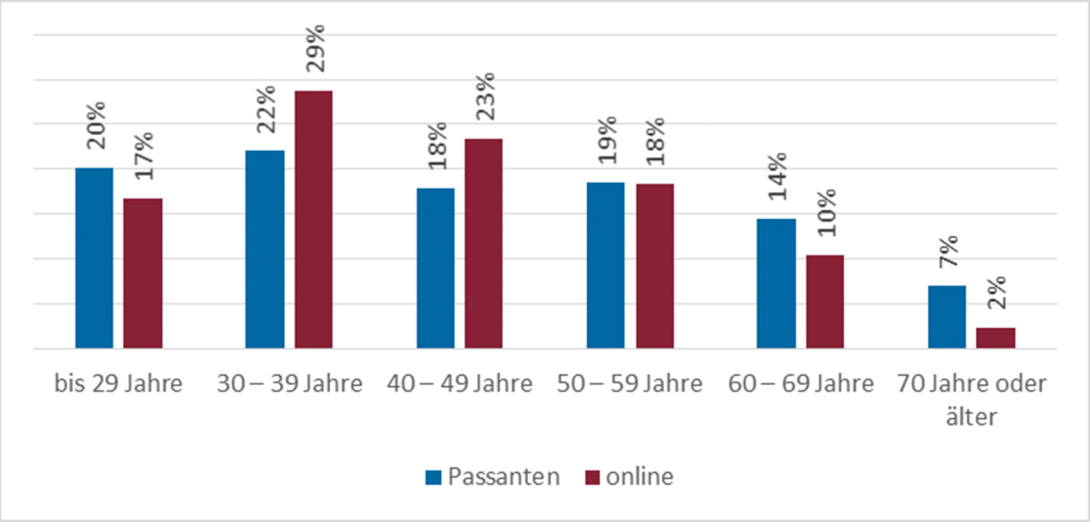
[3] In vergleichbaren aktuellen Befragungen beteiligt sich zwischen ca. 5 und 10 % der jeweiligen Haushalte.

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

Insgesamt sind alle **Altersgruppen** in beiden Befragungen vertreten, wobei die Onlinebefragung einen etwas höheren Anteil der 30 – 49jährigen aufweist und die jüngeren sowie älteren Altersgruppen bei der Passantebefragung geringfügig stärker vertreten waren.

Abbildung 2: Verteilung der Altersgruppen



GMA-Onlinebefragung und Passantenbefragung 2022

3.2 Attribute der Stadt Melle

Frage: „Wenn Sie an die Stadt Melle denken, was fällt Ihnen dazu ein?“

Mit deutlichem Abstand zu den weiteren Nennungen rangieren bei den befragten Passanten aus Melle und dem Umland die Nennung „**Natur, See, Ruhe und Idylle**“ an erster Stelle. Mit Melle werden weiterhin **Kleinstadt** sowie **schönes Städtchen** verbunden. Von den Befragten aus dem Umland wird zudem der **Arbeitsort** vergleichsweise häufig angeführt, d.h. hier kommt der Arbeitsplatzstandort Melle zum Ausdruck, was gerade auch für die unterschiedlichen Möglichkeiten in der Innenstadt (Einkaufen, Besuche der Gastronomie etc.) wichtig ist.

Tabelle 1: Wesentliche Nennungen zur Stadt Melle der befragten Passanten

Nennungen (abs.)	Passanten aus	
	Melle	Umland
Natur, See, Ruhe, Idylle	77	48
Kleinstadt	25	11
schönes Städtchen	20	14
Geburtsort, Heimat	17	3
Innenstadt	13	11
gute Freizeit-, Sportmöglichkeiten	12	16
Wochenmarkt	7	9
gute Atmosphäre, gemütlich	9	4
gute Gastronomie	6	6
alles vorhanden	7	4
gute Einkaufsmöglichkeiten	5	4
Arbeitsort	0	16

GMA-Passantenbefragung 2022

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

EUROPA FÜR NIEDERSACHSEN

GMA
Forschen. Beraten. Umsetzen.

Auch von Befragten, die Online teilnahmen, wird Melle ebenfalls in erster Linie mit **Natur, See, Ruhe und Idylle** verbunden. Vergleichsweise häufig werden das **Frei- bzw. Wellenbad** und der **Märchenwald** sowie Veranstaltungen, Feste oder speziell der Weihnachtsmarkt mit Melle verbunden.

Tabelle 2: Wesentliche Nennungen zur Stadt Melle der online-Befragten

Nennungen (abs.)	Befragte aus Melle	Befragte aus den Stadtteilen
Natur, See, Ruhe, Idylle	50	48
Frei-, Wellenbad, Märchenwald	24	18
Veranstaltungen, Feste, Weihnachtsmarkt	21	19
Geburtsort, Heimat	18	20
gute Einkaufsmöglichkeiten	16	14
Kleinstadt	15	22
gute Atmosphäre, gemütlich	15	15
schönes Städtchen	13	12
viel Verkehr	12	5
gute Freizeit-, Sportmöglichkeiten	11	15
wenig Gastronomie	11	12
Branchenmix, schlechte Einkaufsmöglichkeiten	10	12
Automuseum, Wildschweinpark, Sehenswürdigkeiten	10	10

GMA Onlinebefragung 2022

3.3 Verbindung von Tätigkeiten in der Innenstadt

Frage: „Wenn Sie unterschiedliche Tätigkeiten in der Innenstadt erledigen, was verbinden Sie am häufigsten?“

Über die Hälfte der befragten Passanten und etwa zwei Drittel der Onlinebefragten verbindet einen Einkauf in der Innenstadt mit einer anderen Tätigkeit. Dies unterstreicht die **Multifunktionalität der Innenstadt**, welche mit Blick auf ein Leitbild und Handlungsfeldern zur Weiterentwicklung eine zentrale Rolle spielt.

Gut ein Drittel der Passanten gaben an, zumeist Einkaufen mit dem Besuch in Cafés oder gastronomischen Betrieben miteinander zu verbinden, während dieser Anteil bei der Onlinebefragung nur etwa halb so hoch aus. Gerade für auswärtige Besucher ist das gastronomische Angebot ein zentraler Faktor. Die Onlinebefragten verbinden am häufigsten das Einkaufen mit einem Arztbesuch. Unter den Passanten waren auch Einkaufen in Verbindung mit Freunde / Bekannte treffen etwas beliebter als in der Onlinebefragung.

3.4 Positive und negative Aspekte der Meller Innenstadt

Frage: „Was gefällt Ihnen besonders an der Innenstadt?“ bzw. „„Was gefällt Ihnen nicht an der Innenstadt?“

Von den Onlinebefragten werden an erster Stelle die **Parkmöglichkeiten** bzw. die Tatsache, dass überwiegend **keine Parkgebühren auf öffentlichen Stellplätzen** verlangt werden, herausgestellt. Auch die Einkaufsmöglichkeiten, das Vorhandensein von Fachgeschäften, Modehäusern oder Sortimentsbuchhandlungen werden positiv bewertet. Interessant ist, dass auch die Aspekte **Natur, See, Ruhe, Parks** von Bedeutung sind und positiv herausgestellt werden. Auch der Wochenmarkt wird positiv hervorgehoben.

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

Diese Punkte sind mit Blick auf mögliche Zielsetzungen bzw. für die Entwicklung eines innerstädtischen Leitbildes wichtig.

Tabelle 3: Wesentliche positive Nennungen der online-Befragten

Nennungen (abs.)	Befragte aus	
	Melle	den Stadtteilen
Parkmöglichkeiten, keine Parkgebühren	26	37
gute Einkaufsmöglichkeiten, Fachgeschäfte, Modehaus, Buchladen	27	34
Natur, See, Ruhe, Parks	36	23
Rathaus, Rathausplatz	13	40
gut zu erreichen, nah beieinander, übersichtlich	29	24
Gastronomie, Eisdiele	22	20
Wochenmarkt, Fischmarkt	19	10
Fußgängerzone, Innenstadt	13	12
alles vorhanden	7	7
Stadtbild	3	14
sauber, gepflegt	6	6

GMA Onlinebefragung 2022

Die negativen Nennungen beziehen sich auf den **PKW-Verkehr** und den damit verbunden **Lärm** bzw. die **Poser**. Dieser Punkt wird häufig auch in aktuellen vergleichbaren GMA-Befragungen angeführt. Das gastronomische Angebot wird als nicht ausreichend empfunden, so werden insbesondere fehlende Angebote an Mittagstischen betont. Damit überwiegen die negativen Nennungen etwas im Vergleich zu den positiven Nennungen hinsichtlich des gastronomischen Angebotes. Die Parkmöglichkeiten hingegen werden von weniger Onlinebefragten negativ im Vergleich zur positiven Bewertung eingestuft, d.h. die Befragten sind mit der Parkplatzsituation durchaus zufrieden, was sich mit anderen Ergebnissen aus GMA-Befragungen in Mittelstädten deckt.

Tabelle 4: Wesentliche negative Nennungen der online-Befragten

Nennungen (abs.)	Befragte aus	
	Melle	den Stadtteilen
PKW Verkehr, Lärm, Poser	39	34
fehlende gastronomische Angebote, Mittagstisch	22	38
Leerstand, Schließungen	26	26
zu wenig Geschäfte, Filialisten	12	32
Rathausplatz, Fußgängerzone	15	18
Auswahl, Angebot, Branchenmix	13	17
Parksituation	12	14
wenig Grün, Blumen	10	9
zu wenig Möblierung, Spielgeräte	12	5
fehlende Radwege / -ständer	9	7
fehlende Angebot für Jugendliche	9	6

GMA Onlinebefragung 2022

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

EUROPA FÜR NIEDERSACHSEN

GMA
Forschen. Beraten. Umsetzen.

3.5 Vermisste Angebote und Änderungswünsche bezogen auf die Innenstadt

Frage: „Gibt es etwas, das Sie in der Innenstadt vermissen oder ändern würden? Falls ja, was würden Sie ändern?“

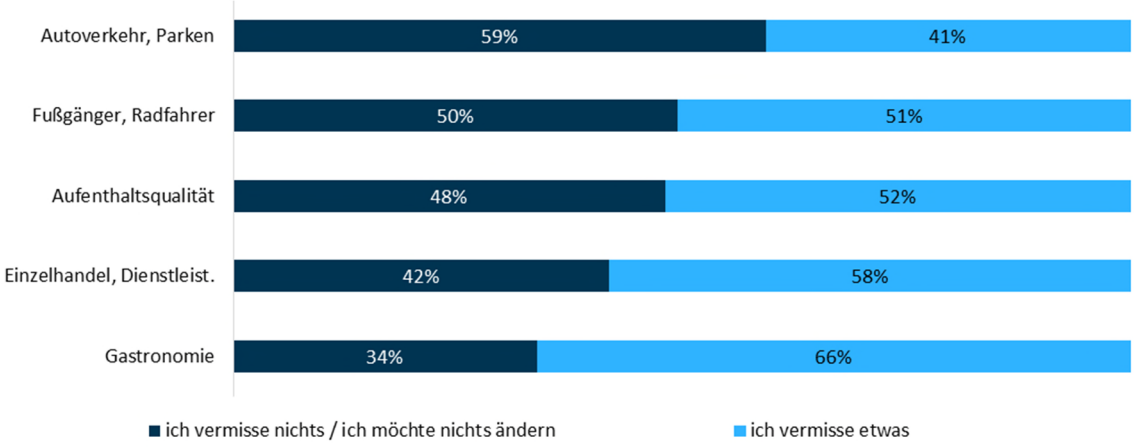
Bei dieser Fragestellung waren folgende Rubriken vorgegeben:

- Einzelhandel und Dienstleistung
- Gastronomie
- Fußgänger / Radfahrer
- Aufenthaltsqualität
- Autoverkehr und Parken

Bei dieser Frage gehen die Antworten der beiden Befragungsformen deutlich auseinander. Die Besucher der Innenstadt (Passanten) vermissen überwiegend nichts bzw. möchten nichts ändern (ca. 83 %), während bei der Onlinebefragung über die Hälfte aller Befragten etwas vermissen oder ändern würden. Die geringe Zahl an Passanten mit Änderungswünschen hängt voraussichtlich mit der kurzen Zeit, welche für die Befragung zur Verfügung stand und mit der Spontanität zusammen.

Da in der Onlinebefragung mehr Zeit zur Verfügung stand, wurde bei dieser Frage zwischen einzelnen Bereichen differenziert. Hierbei geben zwei Drittel aller Onlinebefragten an, dass sie etwas im gastronomischen Angebot vermissen, was mit der eher negativen Bewertung des gastronomischen Angebots korreliert und im Vergleich zu anderen GMA-Befragungen hoch ausfällt. Mit dem Einzelhandelsangebot bzw. dem Angebot an Dienstleistungen sind fast 60 % aller Befragten unzufrieden. Die wenigsten Änderungsvorschläge entfielen auf den Autoverkehr und die Parkplatzsituation, da fast 60 % mit der Situation zufrieden sind.

Abbildung 3: Vermisste Angebote nach Rubriken



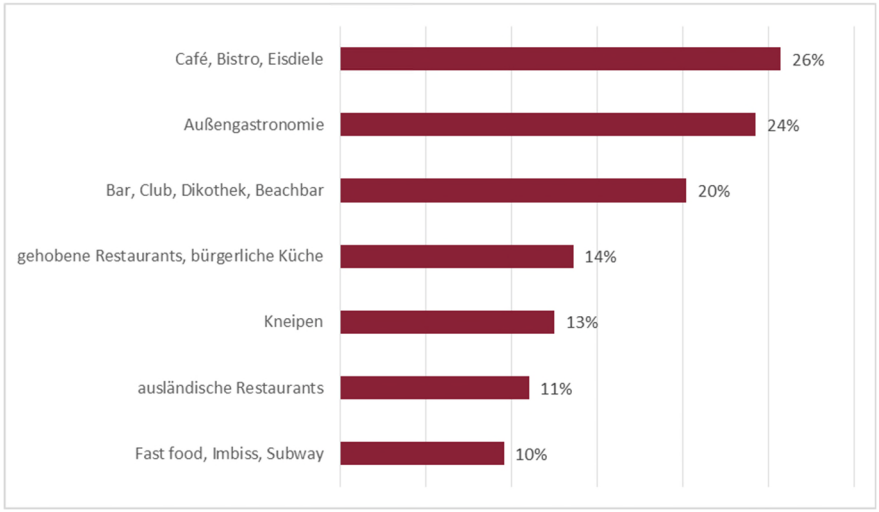
GMA-Onlinebefragung 2022, Angaben in % aller online-Befragten.

Hinsichtlich des **gastronomischen Angebotes** beziehen sich die meisten Nennungen auf zusätzliche Cafés, Bistros oder Eisdielen. Auch das Angebot an Außengastronomie wird von fast jedem 4. Befragten als verbesserungsbedürftig gesehen.

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

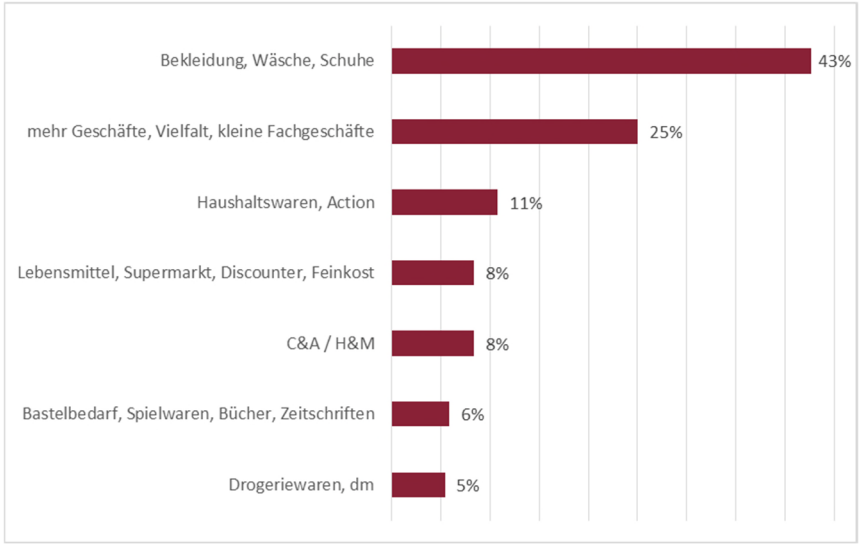
Abbildung 4: Wesentliche Ergänzungen zum gastronomischen Angebot



GMA-Onlinebefragung 2022

Bezüglich des **Angebotes im Einzelhandel** entfällt der überwiegende Teil der Nennungen auf Bekleidung, Wäsche, Schuhe. Hierbei werden vor allem Angebot bei jugendlicher Mode und Kinderbekleidung vermisst, was in vergleichbaren GMA-Befragungen ebenfalls genannt wird. Zudem werden Anbieter wie C&A und H&M vermisst, wobei dies in allen Befragungen für Städte bezeichnend ist, in welchen diese Anbieter nicht vorhanden sind. Etwa ein Viertel aller Onlinebefragten wünscht sich mehr Geschäfte, kleine Fachgeschäfte oder mehr Vielfalt im Angebot. Der Wunsch nach Drogeriewaren bezieht sich fast vollständig auf den Drogeriemarkt dm, welcher von über 5 % der Befragten genannt wird.

Abbildung 5: Wesentliche Ergänzungen im Einzelhandel



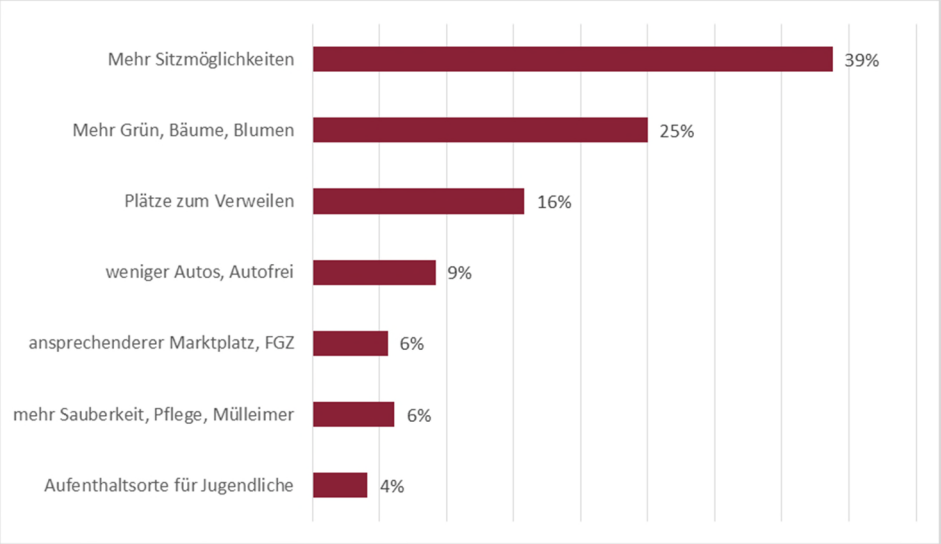
GMA-Onlinebefragung 2022

Der Schwerpunkt der Nennungen bzgl. der **Aufenthaltsqualität** bezieht sich auf mehr Sitzmöglichkeiten bzw. auf mehr Grün, Bäume oder Blumen. Auch Plätze zum Verweilen werden von etwa jedem 5. Befragten als verbesserungsbedürftig eingeordnet.

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

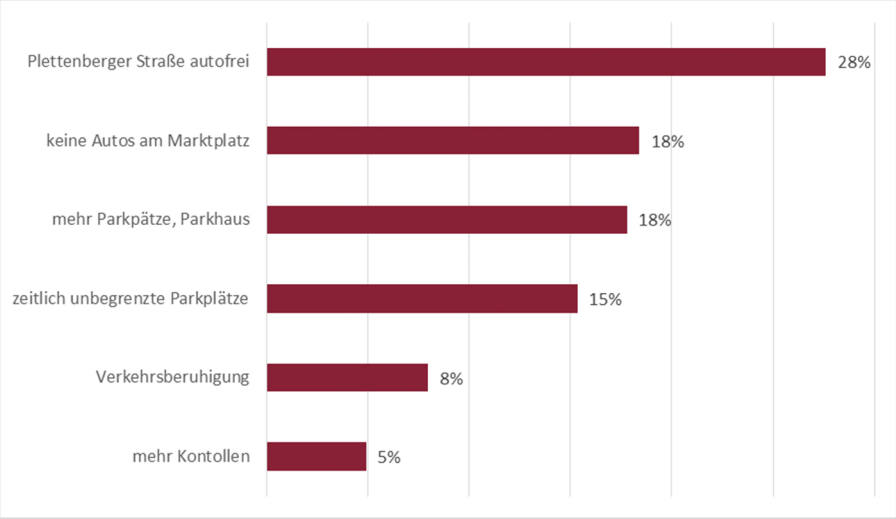
Abbildung 6: Wesentliche Ergänzungen in der Aufenthaltsqualität



GMA-Onlinebefragung 2022

Bezogen auf den **Autoverkehr / Parken** wünscht sich mehr als jeder 4. Befragte, dass die Plettenberger Straße autofrei gestaltet wird. Von ca. 18 % der Onlinebefragten wird der Wunsch geäußert, dass der Marktplatz autofrei gestaltet wird. Zudem werden von ca. 18 % mehr Parkplätze oder ein Parkhaus als Ergänzung gewünscht.

Abbildung 7: Wesentliche Ergänzungen im Autoverkehr / Parken



Quelle: GMA-Onlinebefragung 2022

Hinsichtlich des **Rad- bzw. Fußgängerverkehrs** bezieht sich der überwiegende Teil der Nennungen auf die Verbesserung der Radwege (ca. 60 %). Mit deutlichem Abstand dazu wird von fast jedem 5. Befragten die Punkte mehr Sicherheit bzw. mehr Rücksicht genannt. Etwa 16 % sind mit den Abstellmöglichkeiten für Fahrräder nicht einverstanden. Weitere Punkte, wie z. B. Barrierefreiheit, bessere Bepflasterung oder Beschilderung, Leihräder, E-Roller werden nur von wenigen Befragten (ca. 1 – 3 %) angeführt.

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

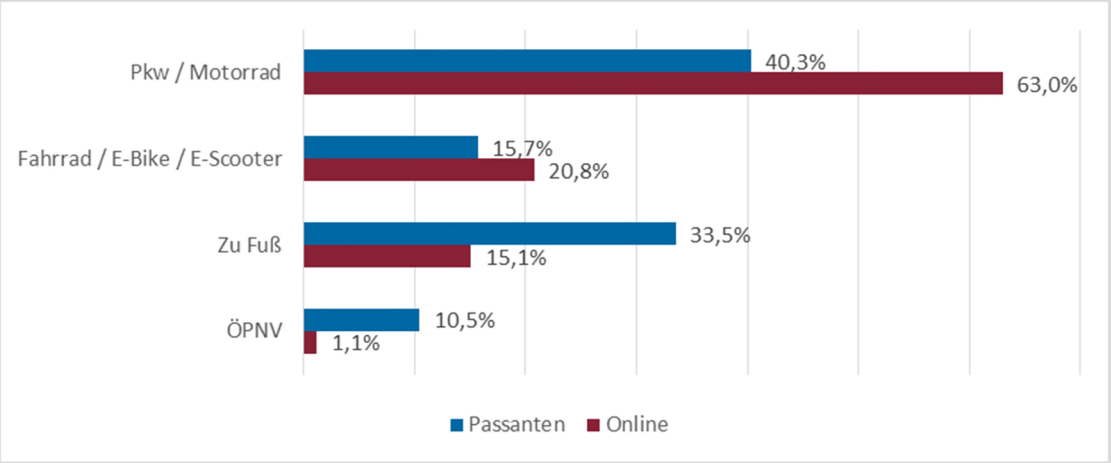
Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

3.6 Verkehrsmittelwahl

Frage: „Mit welchem Verkehrsmittel besuchen Sie üblicherweise die Innenstadt von Melle?“

Die größte Bedeutung bei der Verkehrsmittelwahl kommt dem MIV zu, ca. 40 % der Passanten und ca. 63 % der Onlinebefragten nutzen Pkw oder Motorrad, was mit der großen Ausdehnung des Stadtgebietes und der Lage einzelner Stadtteile zusammenhängt.

Abbildung 8: Verkehrsmittelwahl der Onlinebefragten



Passantenbefragung: n = 325, Onlinebefragung: n = 438, GMA 2022

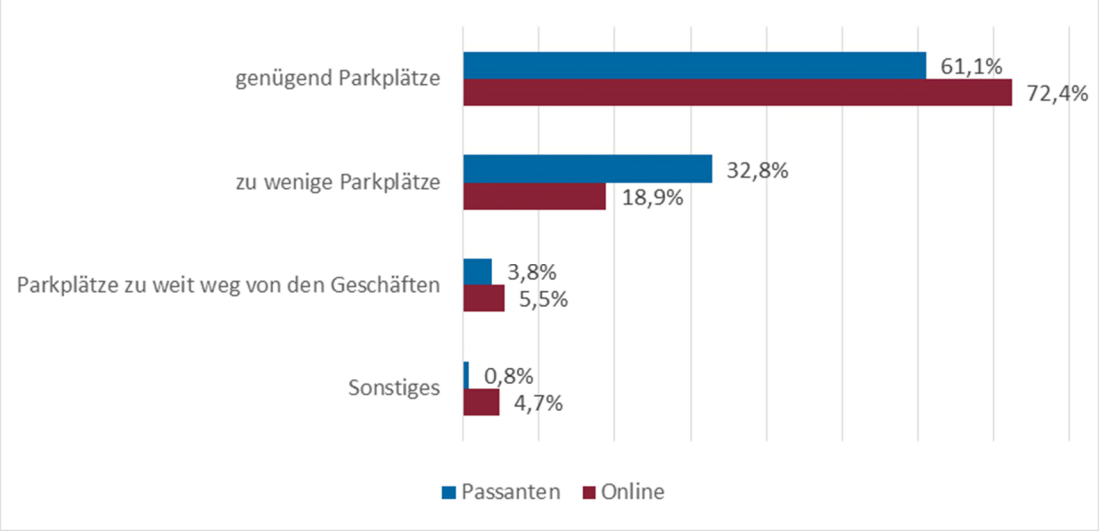
Unter den Passanten erreichen ca. 33 % zu Fuß die Innenstadt, doppelt so viele wie bei den Onlinebefragten. Der ÖPNV spielt eher eine untergeordnete Rolle.

3.7 Parkplatzsituation in Melle

Frage: „Wie bewerten Sie die Parkplatzsituation in der Innenstadt?“

Die Parkplatzsituation in Melle wird überwiegend gut eingeschätzt, nur unter den Passanten sind ca. 32 % der Meinung, dass zu wenige Parkplätze vorhanden seien.

Abbildung 9: Bewertung der Parkplatzsituation in der Innenstadt



Passantenbefragung: n = 131, Onlinebefragung: n = 275, GMA 2022

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

EUROPA FÜR NIEDERSACHSEN

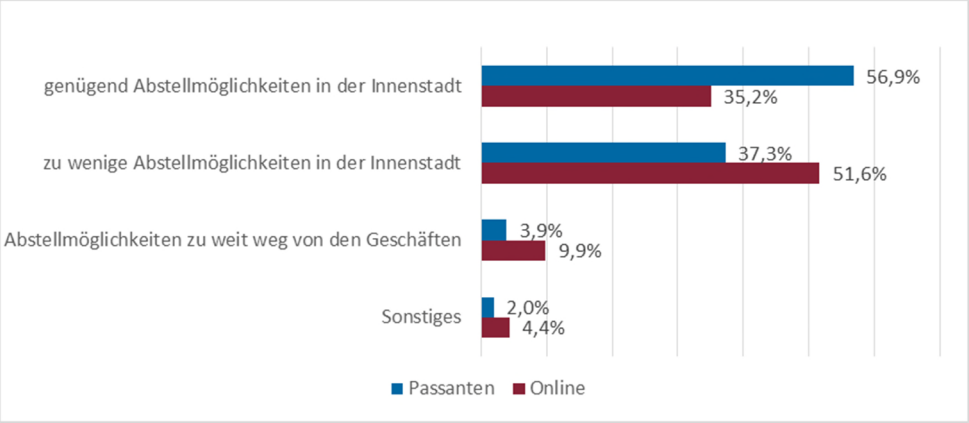
GMA
Forschen. Beraten. Umsetzen.

3.8 Abstellmöglichkeiten für Räder, E-Bikes, E-Scooter

Frage: „Wie bewerten Sie die Abstellmöglichkeiten für Fahrräder / E-Bikes / E-Scooter in der Innenstadt?“

Bei der Frage nach den Abstellmöglichkeiten kommen die beiden Befragungen zu nahezu genau entgegengesetzten Ergebnissen. Mit 51 und 91 Teilnehmenden ist auch hier Beteiligung eher gering, so dass die meisten Befragten hierzu keine Meinung geäußert haben.

Abbildung 10: Bewertung der innerstädtischen Abstellmöglichkeiten für Räder, E-Bikes



Passantenbefragung: n = 51, Onlinebefragung: n = 91, GMA 2022

4. Nutzungsmix und städtebauliche Situation in der Innenstadt

4.1 Nutzungsmix

Der zentrale Versorgungsbereich Hauptzentrum Innenstadt umfasst die Straßenzüge, welche radial auf den Marktplatz zulaufen sowie die großflächigen Einzelhandelsbetriebe an der Weststraße und Gesmolder Straße. Die Innenstadt wird begrenzt

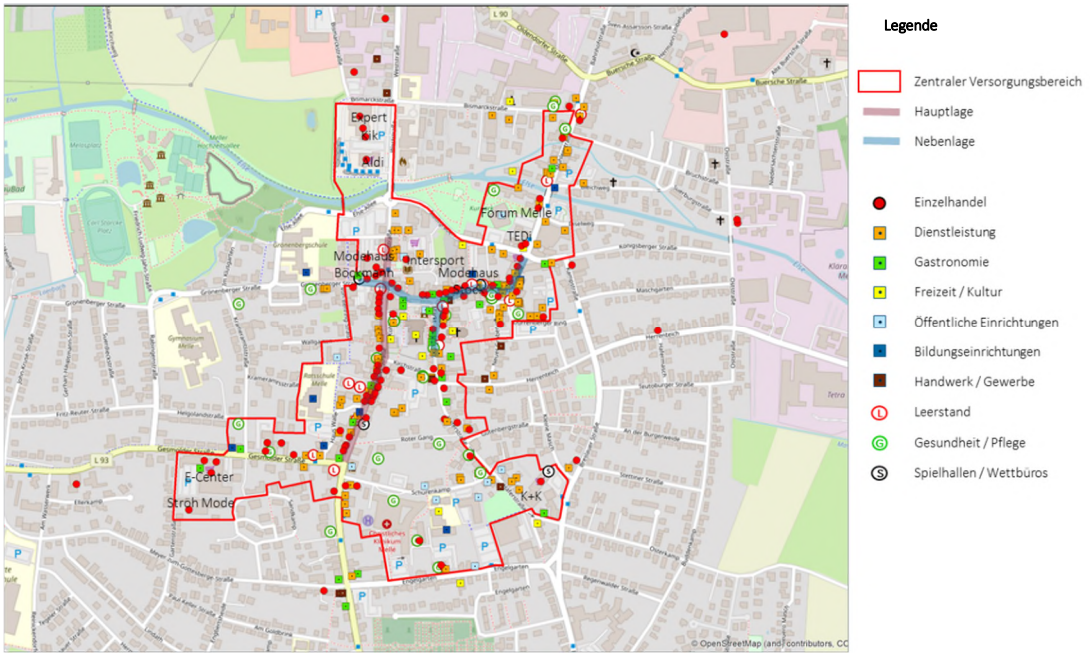
- im Norden: Grünflächen am Fluss Else, Wohngebiete und die nördlich angrenzenden gewerblichen Nutzungen. In der Weststraße und Mühlenstraße entlang der Brücken über den Fluss hinaus
- im Osten: Wohnquartiere in den Bereichen Kampstraße, Herrenteich sowie kleine Masch
- im Süden: das medizinische Versorgungszentrum und öffentliche Nutzungen am Schürenkamp (u. a. Stadtverwaltung, Gesundheitsamt, Agentur für Arbeit, Polizei, Theater Melle)
- im Westen: die Wohnquartiere an der Gartenstraße, der Krameramtsstraße, am Wallgarten und der Grönenberger Straße. Entlang der Plettenberger Straße verläuft die Zentrumsstruktur überwiegend straßenbegleitend und reicht nicht über die Von-Behring-Straße hinaus.

In der Innenstadt wurden im April 2022 etwa 200 Nutzungen erhoben, wobei neben Einzelhandel **alle zentrenprägenden Nutzungen**, wie Dienstleistungen, medizinische Einrichtungen, Gastronomie, Hotel, Kultur- und Freizeiteinrichtungen, öffentliche Einrichtungen, Bildungseinrichtungen, Handwerks- / Gewerbebetriebe vertreten sind. Auffallend ist der geringe Besatz an Vergnügungsstätten, was sich positiv auf das Erscheinungsbild auswirkt.

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

Karte 1: Zentraler Versorgungsbereich Hauptzentrum Innenstadt



Quelle: Kartengrundlage Stadt Melle; Hintergrund: © OpenStreetMap-Mitwirkende; GMA-Erhebung April 2022; GMA-Bearbeitung 2022

Die Verkaufsfläche im Einzelhandel beträgt ca. 24.000 m² und verteilt sich auf 93 Betriebe, wenngleich der innerstädtische Anteil an der Gesamtverkaufsfläche mit ca. 31 % gering ausfällt. Dies hängt nicht nur damit zusammen, dass die nicht-zentrenrelevanten Betriebsformen (u. a. Möbelmarkt, Bau- / Heimwerker- / Gartenmarkt) in Gewerbegebietslagen ansässig sind, sondern dass auch Betriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment in Nahversorgungszentren oder Gewerbegebietslagen bestehen. Dies zeigt sich im Sortiment Bekleidung, Schuhe, Sport mit einer innerstädtischen Verkaufsfläche von ca. 9.460 m², was ca. 77 % der gesamten Verkaufsfläche entspricht. Allein im Gewerbegebiet „Industriestraße“ summiert sich die Verkaufsfläche der Textildiscountern KiK, Takko und des Schuh-Filialisten Deichmann auf ca. 1.600 m². Historisch bedingt besteht auch eine großflächige Einheit des Modehauses Stock im Nahversorgungszentrum in Wellingholzhausen.

Die Verkaufsfläche bei Akustik / Optik bzw. Uhren / Schmuck konzentriert sich zu 100 % auf die Innenstadt, auch bei Elektrowaren, Medien und Foto fällt der innenstädtische Flächenanteil mit über 84 % sehr hoch aus, was mit den Einzelhandelsbetrieben am Standort Weststraße zusammenhängt. In der Branche Bücher, Schreib- und Spielwaren ist allerdings nur noch ein Flächenanteil von 59 % in der Innenstadt, was mit den entsprechenden Angeboten in den großflächigen Supermärkten und dem Drogeriemarkt Müller an Standorten außerhalb der Innenstadt resultiert.

Die **großflächigen Formate im periodischen Bedarf,** wie das E-Center Stöckel, Aldi sowie Rossmann sorgen für eine hohe tägliche Kundenfrequenz (ca. 1.000 – 2.000 Kunden). Allerdings befinden sich diese nicht in direkter Nähe zur Haupteinkaufslage (Plettenberger Straße, Fußgängerzone), so dass kleine Fachgeschäfte kaum von dieser Frequenz profitieren. Der K+K Supermarkt in der Haferstraße befindet sich an einem Standort, welcher keinen direkten Bezug zur Haupteinkaufslage hat. Zudem ist dieser Markt wenig attrativ, die Verkaufsfläche fällt sehr klein aus, woraus eine geringe Kundenfrequenz resultiert. Hier zeichnet sich ein deutlicher Moderniesierungs-/ Erweiterungs-

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

bedarf ab, so dass die wichtige Versorgungsfunktion insbesondere für Bewohner der Innenstadt gestärkt werden kann.

Bezeichnend ist, dass der Betriebstyp Drogeriemarkt nur mit dem Rossmann Drogeriemarkt im Untergeschoss des Modehauses Böckmann vertreten ist. Hingegen ist der Müller Drogeriemarkt am Verbundstandort mit dem Combi-Supermarkt in der Fachmarktagglomeration Oldendorfer Straße angesiedelt. Insofern fehlt ein wichtiger Frequenzbringer im innerstädtischen Besatz.

Zu den **strukturpägenden Betrieben** im aperiodischen Bedarf zählen das Modehaus Böckmann, M14 by Stock, Stock Mode, Niehaus, Intersport Steinbrecher und der Elektrofachmarkt Expert. Der überwiegende Teil der Einzelhandelsbetriebe weist allerdings Einheiten von unter 100 m² .

Die innerstädtischen Betriebe übernehmen nicht nur eine gesamtstädtische Versorgungsfunktion, sondern erschließen ein regionales Marktgebiet mit über 140.000 Einwohner, was für die Größe der Stadt Melle groß ausfällt

Die **Leerstandsquote**[4] fällt mit ca. 4 – 5 % recht geringaus, wobei es sich um eher kleine Ladeneinheiten handelt. In der Mühlenstraße stehen einzelne Gebäude, wie z.B. ehemaliges inhabergeführtes Hosenfachgeschäft mit ca. 260 m² Fläche, schon seit Langem leer. Bedingt durch die Lage in der Fußgängerzone fällt dieser Leerstand am meisten aus.

Das Spektrum an **Dienstleistungen** reicht von Kreditinstituten, Versicherungen, Bausparkassen, Immobilienmakler über Rechtsanwälte, Steuerberater bis hin zu Friseuren oder Kosmetikstudios. Das Angebotsspektrum ist sehr umfassend.

Das **gastronomische Angebot** wird durch Restaurants unterschiedlicher Ausrichtungen und Cafés bzw. Eiscafés geprägt, wobei insbesondere die Betriebe am Marktplatz Außengastronomie bieten. In einer sehr zentralen Lage ist ein kleines inhabergeführtes Hotel lokalisiert. Im Vergleich zu anderen Innenstädten fällt das Qualitätsniveau höher aus.

Neben dem medizinischen Versorgungszentrum sind eine Vielzahl an Facharztpraxen, Zahnärzten, Allgemeinärzten sowie Angebote, wie Hebammenpraxis oder Physiotherapie in der Innenstadt vertreten. Das medizinische Angebot ist mit Blick auf die frequenzerzeugende Wirkung für das Umfeld und die vielen Möglichkeiten, weitere Erledigungen mit einem Arztbesuch zu verbinden, sehr wichtig. Entsprechend der Vielzahl des Angebotes allgemein und der Vielzahl an Fachärzten unterschiedlicher Fachrichtung werden Nutzer auch aus benachbarten Kommunen angesprochen.

4.2 Städtebauliche Situation und Funktionsräume

Städtebaulich und funktional ist die Innenstadt durch mehrere Quartiere gekennzeichnet, welche unterschiedliche Funktionen und Aufenthaltsqualitäten aufweisen:

- **Weststraße:** Nördlich der Else bzw. am Zentralen Omnibusbahnhof wurde das **Fachmarktzentrum** mit Aldi, Expert und Kik entwickelt. Dieser Standort wird schwerpunktmäßig mit dem Auto angefahren. Sofern weitere Tätigkeiten bzw. Einkäufe an weiteren Standorten in der Innenstadt gemacht werden, wird i. d. R. das Auto umgeparkt. Dies wurde mehrfach von Teilnehmern in den Arbeitskreissitzungen betont.

[4] Sofern in einer Lage über 10 % der Ladenlokale leer stehen, wird die Leerstandsquote als hoch bezeichnet.

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

EUROPA FÜR NIEDERSACHSEN

GMA
Forschen. Beraten. Umsetzen.



Foto 1: Verbundstandort Aldi / Expert an der Weststraße



Foto 2: Fehlende Gestaltung entlang der Weststraße

- **Starcke-Carrée:** Dieses teilt sich in den tiefliegenden Bereich um das historische Gebäude der Firma Starcke mit dem dahinterliegenden Parkplatz und dem hochliegenden Teil mit der Stadtbücherei hinter dem Platz an der Weststraße. Zudem verfügt das Starcke-Carrée über eine Tiefgarage. Das Areal öffnet sich nur in einem Torbereich zur Weststraße, so dass die dahinterliegenden Parkplätze kaum erkennbar sind. Es entsteht eher der Eindruck eines „Hinterhofcharakters". Der vor der Stadtbücherei und dem Sportfachgeschäft vorhandene Platz ist wenig ansprechend gestaltet. Für Ortsunkundige ist die historische Bedeutung des Starcke-Carrée nicht erkenntlich. Der Stadtzugang vom „Stadtgraben" wirkt wenig einladend.



Foto 3: Blick auf die Parkplätze am Stadtgraben (1)



Foto 4: Blick auf die Parkplätze am Stadtgraben (2)



Foto 5: Industriedenkmal



Foto 6: Platz vor der Stadtbücherei

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

- Unmittelbar nördlich der Plettenberger Straße sind an der Weststraße / Grönenberger Straße das **Modehaus Böckmann** mit **Rossmann** im UG. Zur Weststraße hin bestehen öffentliche Parkplätze. Entlang der Weststraße sind Wohnhäuser vorhanden, wobei eine direkte fußläufige Verbindung von den Parkplätzen zum Starcke-Carrée fehlt.



Foto 7: Parkplatz vor Böckmann



Foto 8: Fehlender Zugang in Richtung Starcke-Carrée

- **Marktplatz:** Der Mittelpunkt der Stadt vor dem Rathaus und der Kirche St. Matthäus spielt einzelhändlerisch kaum eine Rolle und wird teilweise als Parkplatz genutzt. Eigentlich wäre dieser Platz als Teil der Haupteinkaufslage prädestiniert für großflächigen, zentrenrelevanten Einzelhandel, Gastronomie und Kultur. Positiv hervorzuheben sind die vorhandenen Gastronomiebetriebe um den Marktplatz, die u. a. mit Außenflächen für urbanes Leben und Aufenthaltsqualität sorgen. Direkt vor dem Rathaus fehlen allerdings zentrumsprägende Nutzungen. Neben Ökobau Tiarks und Apollo Optik sind v.a. Dienstleistungen in Gebäuden prägend, welche nicht über Schaufenster verfügen und so die Anmutung einer Nebenlage verstärken. Der Marktplatz ist als Verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Vom Marktplatz aus lässt sich kein Bezug zu den Grünanlagen an der Else herstellen, da es keine eindeutige Wegeführung gibt. Der schmale Durchgang zum Starcke-Carrée ist platzseitig zu wenig ausformuliert. An der Kreuzung zur Mühlenstraße ist der schmale, vorhandene Durchgang in Richtung Parkanlagen als Privatweg verschlossen.



Foto 9: Möblierung am Rathaus



Foto 10: Marktplatz

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

EUROPA FÜR NIEDERSACHSEN

GMA
Forschen. Beraten. Umsetzen.



Foto 11: Fehlender Durchgang vom Marktplatz aus



Foto 12: Versteckter Durchgang vom Marktplatz aus

- **Plettenberger Straße:** A-Lage mit überwiegend kleinteiligem, inhabergeführtem Einzelhandel. Der verkehrsberuhigte Geschäftsbereich (Zone 20) wirkt durch die schmalen Gehwege und die zahlreichen Werbeaufsteller etwas eingeengt. Die Bäume und Laternen vermitteln einen gepflegten Eindruck, die Stadtmöblierung wirkt hingegen nicht mehr zeitgemäß. Vereinzelt sind Leerstände und weniger attraktive Mindernutzungen (z.B. Spielhalle) zu finden. Den größten Missstand stellt die ehemalige Videothek dar. Hier zeichnet sich eine Umstrukturierung ab, d.h. dies stellt eine potenzielle Fläche für Ansiedlung auch im Einzelhandel dar.



Foto 13: Videothek an der Plettenberger Straße



Foto 14: Parkplatz Videothek

- **Mühlenstraße Süd:** Der südwestliche Bereich vom Markplatz bis zum Stadtgraben ist als Fußgängerzone eingerichtet und weist neben kleinen Einzelhandelsbetrieben mehrere Formate des Modehauses Stock auf, außerdem Dienstleistungen, Gastronomie und das Hotel Selige. Der kleinteilige Straßenzug wirkt räumlich etwas eng, aber hinsichtlich der Fassaden und des Bodenbelags modernisiert. Dennoch stehen einige Ladenlokale leer, darunter auch moderne und barrierearme / barrierefreie Geschäfte in marktgängigen Größen (z. B. 260 m²). Wenig einladend ist auch die Spielhalle mit abgeklebten Scheiben. Insgesamt leidet die Mühlenstraße unter niedrigen Fußgängerfrequenzen und geringen Aufenthaltsqualitäten.

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

EUROPA FÜR NIEDERSACHSEN

GMA
Forschen. Beraten. Umsetzen.



Foto 15: Blick in die Mühlenstraße



Foto 16: Spielgerät vor Vodafone

- **Mühlenstraße Nord:** Der nördliche Bereich der Mühlenstraße wird durch den großvolumigen Baukörper der Kreissparkasse Melle und das Veranstaltungszentrum Forum Melle mit vorgelagertem Parkplatz und Grünflächen von der Fußgängerzone separiert. Hierbei handelt es sich um eine eigenständige Nebenlage mit durchgehendem Geschäftsbesatz, in der neben dem Schuhgeschäft Mäscher weitere Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe ansässig sind. Insgesamt ist der Stadteingangsbereich an der Mühlenstraße / Stadtgraben durch fehlendes Grün, Bäume, Blumenschmuck oder Spielgeräte wenig einladend.



Foto 17: Möblierung an der Mühlenstraße



Foto 18: Beschilderung an der Mühlenstraße

- **Haferstraße:** Von der **St. Petri-Kirche** bis zum Marktplatz ist die Haferstraße Teil der Lage um den Marktplatz. Der vor der St. Matthäus-Kirche vorhandene Platz weist ebenfalls keine gute Aufenthaltsqualität auf. Südlich des Wendehammers am Brunnen geht sie als Einbahnstraße in eine kleinteilige Wohn- und Geschäftsstraße über. Einzelhandel tritt hier deutlich in den Hintergrund, erst im Bereich Schürenkamp ist mit dem internationalen Kapadokya Market, der Apotheke und dem K+K-Supermarkt wieder nennenswerter Besatz vorhanden. Der K+K Markt übernimmt eine Nahversorgungsfunktion, stellt allerdings keinen Frequenzbringer dar.



Foto 19: Kirchplatz (1)



Foto 20: Kirchplatz (2)

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

- **Schürenkamp:** In der südlichen Nebenlage tritt Einzelhandel ebenfalls in den Hintergrund, hier sind die Klinik, die Grundschule und die Stadtverwaltung als zentrumsprägende Nutzungen zu finden. Für Ortsunkundige gibt es keine leitende Wegeführung in die Haupteinkaufsbereiche.
- **Gesmolder Straße:** Die Gesmolder Straße übernimmt eine Verbindungsfunktion zwischen dem E-Center / Mode Ströh und der Plettenberger Straße. Einzelhandel ist darüber hinaus auf der nördlichen Seite vorhanden, etwa mit dem internationalen Lebensmittelmarkt Gastronomie und einem Sanitätshaus.

Innerhalb der Innenstadt zeigen sich Quartiere mit vorherrschenden Nutzungen / Funktionen, wie z.B. Verwaltung, medizinische Einrichtungen, Gastronomie, Shopping etc.

Bezogen auf den **Einzelhandel** bestehen zwei unterschiedliche Funktionsräume vor. Einerseits die sog. Shopping-Zone mit den Modehäusern Böckmann und Stock sowie dem Facheinzelhandel (Fußgängerzone, Plettenberger Straße) und andererseits den frequenzstarken Betrieben an autoorientierten Lagen am Rande der Innenstadt für Versorgungseinkäufe. Auch wenn zwischen dem E-Center, dem Fachmarktstandort um Aldi, Expert und den Geschäften in der Plettenberger Straße bzw. der Fußgängerzone eine geringe Distanz von wenigen 100 m vorliegt, werden kaum direkte Verbundeinkäufe zu Fuß erledigt.

Idealtypisch betrachtet, sind in Fußgängerzonen oder Haupteinkauflagen frequenzstarke Betriebe (Supermärkte, Discounter, Drogeriemärkte) lokalisiert, so dass die im Umfeld vorhandenen Betriebe von deren Kundenfrequenz profitieren. Eine Neuausrichtung, d.h. Verlagerung dieser Magnetbetriebe ist nicht möglich, zumal es keine größeren zusammenhängenden Flächen (Ausnahme: Parkplatz „Elseallee“) gibt und bereits sehr viele Lebensmittelbetriebe in Gewerbegebietslage bzw. in den Stadtteilen bestehen. Umso mehr gilt es, die fußläufigen Wegebeziehungen zu stärken bzw. auszubauen.

Eine **gastronomische Zone** hat sich im Quartier um den Marktplatz / Kirche herausgebildet, d.h. eingebettet in direkter Umgebung zu einer Vielzahl weiterer Geschäfte oder Dienstleister. Somit liegt eine gute Ausgangsituation vor, zumal die meisten gastronomischen Betriebe auch Außengastronomie bieten und damit wesentlich zu einer guten Atmosphäre beitragen bzw. die Innenstadt beleben. Künftig wird es darum gehen, die Aufenthaltsqualität gerade im zentrumsprägenden Marktplatz zu erhöhen, wenngleich sich hier ein Konfliktpotenzial zwischen MIV / Parken und Aufwertung der Aufenthaltsqualität ergeben könnte. Wichtig ist jedoch auch, dass dieser Platz funktional sein muss, um regelmäßige Veranstaltungen durchführen zu können. Insofern ist eine grundsätzliche Entscheidung notwendig, wie der Marktplatz weiterentwickelt werden soll.

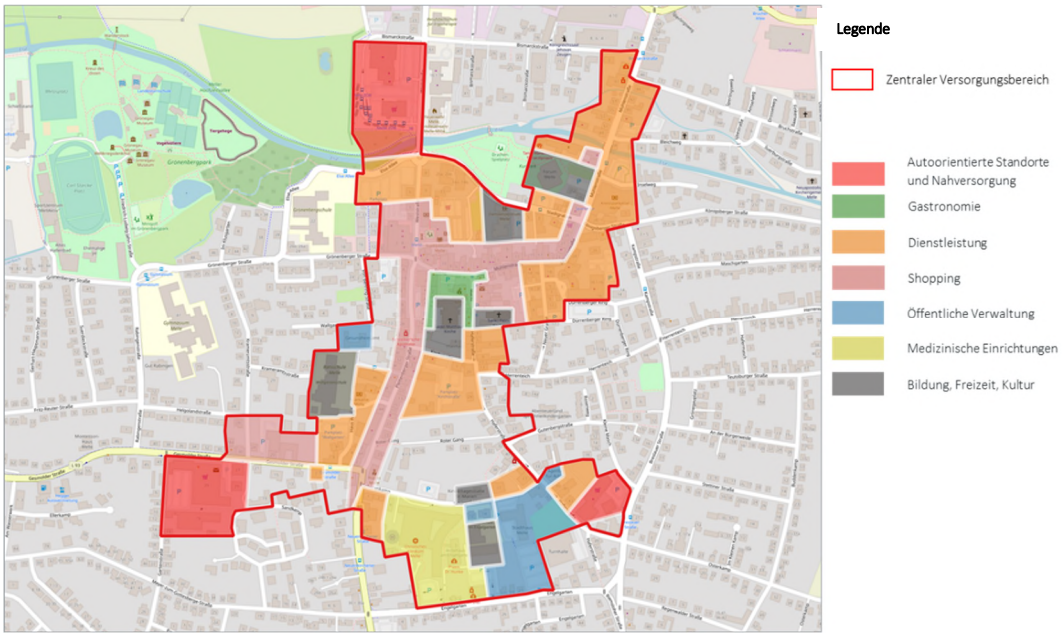
EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

EUROPA FÜR NIEDERSACHSEN

GMA
Forschen. Beraten. Umsetzen.

Karte 2: Innerstädtische Funktionsräume



Quelle: Kartengrundlage © OpenStreetMap-Mitwirkende, GMA-Bearbeitung 2023

Der überwiegende Teil der **dienstleistungsbezogenen Nutzungen,** wie z.B. Kreditinstitute, Versicherungen, Rechtsanwälte, Ärzte befindet sich entlang der Fußgängerzone, dem Markplatz oder der Plettenberger Straße, so dass viele Verbundmöglichkeiten bestehen.

Hingegen konzentrieren sich die **medizinischen Einrichtungen** mit den Niels-Stensen-Kliniken und dem bekannten medizinischem Versorgungszentrum (MVZ) zwischen Schürenkamp und Engelgarten in der südlichen Innenstadt. Der überwiegende Teil der **verwaltungsbezogenen Einrichtungen** befindet sich ebenfalls mit der Stadtverwaltung, Agentur für Arbeit und Gesundheitsamt in der südlichen Innenstadt. Zwischen diesem Funktionsbereichen und der Fußgängerzone erstrecken sich kirchliche Einrichtungen, Dienstleister und ein größeres Quartier entlang der Achse Roter Gang bzw. Haferstraße in welchem keine Funktion eindeutig vorherrscht.

Zu berücksichtigen ist, dass die medizinischen Einrichtungen viele Besucher und Beschäftigte aufweisen. Um Nachfrageimpulse für Gastronomie, Einzelhandel, Dienstleister aus diesen Funktionsräume zu stabilisieren oder zu stärken, bedarf es verbesserter Wegebeziehungen.

Die Funktionsräume mit **bildungsbezogenen Einrichtungen** bestehen westlich der Plettenberger Straße (Oberschule Ratsschule), südlich und nördlich des Schürenkamps (Grundschule im Engelgarten, Kindertagesstätte) und am Stadtgraben mit dem Familienzentrum. Insofern sind bereits Nutzungen mit „jungem Publikum“ vorhanden, für welche gerade auch die Multifunktionalität des innerstädtischen Angebots von großer Bedeutung ist bzw. welche die „Kunden von morgen“ darstellen. Wie auch in anderen Städten liegen die beiden Kirchen vergleichsweise zentral mit guter Erreichbarkeit.

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

EUROPA FÜR NIEDERSACHSEN

GMA Forschen. Beraten. Umsetzen.

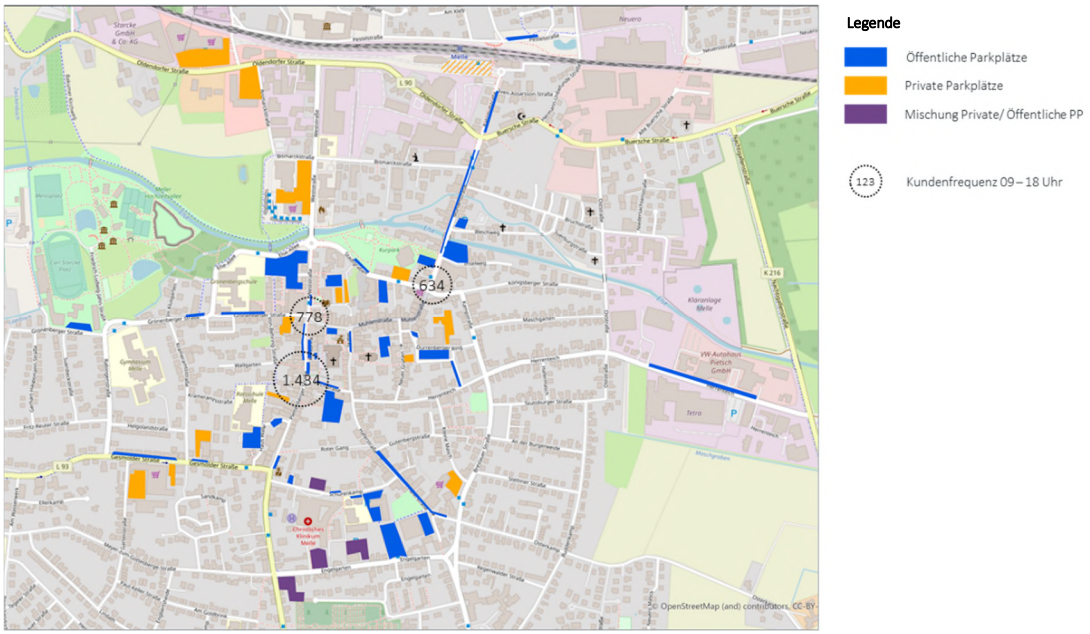
4.3 Parkplatzsituation

In der Innenstadt sind ca. 1.300 Parkplätze[5] vorhanden, welche sich auf öffentliche und private Stellplätze verteilen. Zudem werden Stellplätzen, z.B. rund um die Klinik, teils öffentlich und teils privat genutzt.

In der Regel sind die Parkplätze nicht kostenpflichtig, sondern werden mit Parkscheiben bewirtschaftet. Neben vielen straßenbegleitenden Stellplätzen sind etliche große zusammenhängende Parkplätze vorhanden, wie z.B. beim Modehaus Böckmann oder im nördlichen Bereich des Starcke-Carrées. Das Starcke-Carrée verfügt zudem über eine Tiefgarage. Von den größeren Parkplätzen, v. a. an der Kirchstraße, Haus Walle und Dr.-Maria-Heilmann-Straße sind die Geschäfte in der Plettenberger Straße gut erreichbar. Die umfangreichsten zusammenhängende Parkplätze für eigene Kunden bieten das E-Center sowie der Fachmarkstandort an der Weststraße.

Wie die Befragungen zeigten, ist die Zufriedenheit mit dem innerstädtischen Parkplatzangebot bei den Verbrauchern ausgeprägt. Das vorhandene Stellplatzangebot ist ausreichend und sollte in der jetzigen Form beibehalten werden. Mit Blick auf die Nutzung des Marktplatzes bzw. Verbesserung der Aufenthaltsqualität sollte allerdings überprüft werden, inwieweit die dortigen Parkplätze reduziert werden könnten (vgl. Marktplatzkonzeption).

Karte 3: Parkplatzsituation in der Innenstadt



Quelle: Kartengrundlage © OpenStreetMap-Mitwirkende, GMA-Bearbeitung 2023

5. Stärken-Schwächen-Analyse

Wesentlicher Bestandteil des Handlungskonzeptes ist die Stärken-Schwächen-Analyse, in welcher positive und negative Aspekte dargestellt werden. In Bezug auf die **Lagen, Nutzungen** und den **Einzelhandel** zeigen sich folgende Stärken bzw. Schwächen:

5 Angaben der Stadtverwaltung.

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

Tabelle 5: Stärken / Schwächen bezogen auf die Lagen, Nutzungen und Einzelhandel

Stärken	Schwächen
+ zentrale Lage im städtischen Gefüge	– langgezogene Lage an der Plettenberger Straße, wirkt durch schmale Fußwege, Werbeaufsteller eingeengt
+ hohe Nutzungsvielfalt und Mischung	– Marktplatz mit wenig zentrumsprägenden Nutzungen
+ inhabergeführte Fachgeschäfte	– Marktplatz mit schwacher Anbindung an Hauptlage Plettenberger Straße, Aldi und E-Center
+ großflächige Modehäuser	– K+K Markt liegt abseits, kein Frequenzbringer
+ weitgehend durchgehender Geschäftsbesatz	– Flächen der Leerstände überwiegend klein, in modernisierungsbedürftigen Gebäuden
+ Konzentration der Gastronomie (mit Außenflächen) am Marktplatz mit unterschiedlichen Kategorien	– Gastronomie z.T. mit nicht barrierefreien Eingängen
+ Vielzahl an Dienstleistungen	– Kaum Potenzialflächen für großflächigen Einzelhandel
+ Vielzahl an medizinischen Angeboten	
+ Wochenmarkt als belebendes Instrument	
+ Stadtbibliothek	
+ etabliertes Veranstaltungsangebot	

GMA-Zusammenstellung 2022

Hinsichtlich der **Erreichbarkeit / Parkplatzsituation** sind folgenden Stärken / Schwächen zu sehen:

Tabelle 6: Stärken / Schwächen bezogen auf Erreichbarkeit und Parken

Stärken	Schwächen
+ Bahnhof in fußläufiger Entfernung zur Fußgängerzone	– Parkplätze z.T. für Ortsunkundige schwer zu finden
+ ZOB an der Weststraße, Bushaltestelle am Markt, kurze Entfernung	– fehlende Bezeichnung der Parkplätze
+ ausreichende Anzahl an öffentlichen Parkplätzen	– oft fehlende Hinweisschilder
+ größere öffentliche Parkplätze unmittelbar an der Hauptlage, z. B. Wallgarten, Kirchstr.	– fehlender Treppenaufgang vom Parkplatz Modehaus Böckmann in die Plettenberger Straße
+ Mix an unterschiedlichen Parkplätzen	
+ Parken vor Geschäften an vielen Stellen möglich	
+ Parkplätze überwiegend ohne Gebühren	
+ Ergänzungen durch private Kundenstellplätze	

GMA-Zusammenstellung 2022

Für die **Stadteingangsbereiche, Platzgestaltung, Fußwege und Beschilderung** sind mehr Schwächen als Stärken vorhanden.

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

Tabelle 7: Stärken / Schwächen bezogen auf Stadteingangsbereiche, Platzgestaltung, Fußwege und Beschilderung

Stärken	Schwächen
+ viele Plätze	– wenig einladende Stadteingänge
+ Kunstgegenstände mit Erklärung, z.B. Denkmal vor der Stadtbibliothek	– keine wahrnehmbare fußläufige Anbindung an den Park von der Fußgängerzone aus, d.h. Grönebergpark und Grünflächen an der Else werden nicht in Wert gesetzt
	– Wegeverbindung vom Marktplatz zum Starcke Carrée durch enge Durchgänge / Privatwege eingeschränkt
	– monotone Gestaltung der Fußgängerzone, kaum Spielgeräte, innovative Formen, z. B. Wasserspielplätze fehlen
	– wenige Sitzgelegenheiten an Plätzen
	– veraltete Möblierungselemente (Mülleimer, Fahrradständer), kein einheitliches Design
	– Kirchplatz, Platz am Starcke-Carrée sowie der Platz vor der St. Petri Kirche wirken wenig einladend, bieten wenig Aufenthaltsqualität
	– Die Weststraße in Verlängerung der Plettenberger Straße wirkt trist und unfreundlich. Eine erkennbare Wegeführung zur Else-Aue und den Parkanlagen fehlt. Der Übergang vom Modehaus Böckmann sowie dem Rossmann ist wenig fußgängerfreundlich
	– von der Plettenberger Straße ist die Fußgängerzone nicht erkennbar
	– Namen der Plätze sind nicht klar und für Ortsfremde erkennbar

GMA-Zusammenstellung 2022

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass sich die meisten Schwächen auf die Aufenthaltsqualität, gestalterische Elemente, aber auch auf Fußwege bzw. deren Durchlässigkeit beziehen. In erster Linie sind es die Fußgängerzone, der Marktplatz, der Platz vor der St. Petri-Kirche und das Starcke-Carrée, deren Aufenthaltsqualitäten verbessert werden sollten. Für die Entwicklung der Innenstadt ist die Tatsache, dass es kaum größere zusammenhängende Potenzialflächen für Frequenzbringer gibt, von zentraler Bedeutung.

6. Handlungskonzept und Maßnahmen

6.1 Vorhandene Konzepte für die Innenstadt und angrenzende Räume

Für den **Marktplatz** wurde ein Vorentwurf erarbeitet, welcher diesen als **multifunktionale Fläche** mit Flächen für die Außengastronomie vorsieht. Die jetzigen Parkplätze sind nicht mehr Bestandteil dieser Planung. Auch die Verkehrsführung soll geändert werden. Hier wird eine weitgehende Einbahnstraßenregelung von der Zufahrt von der Plettenberger Straße über den Markt, die Haferstraße bis zur Kirchstraße vorgeschlagen. Das Ziel besteht darin, **mehr Platz für Fußgänger** zu schaffen und **Parksuchverkehre zu reduzieren**. Im Rahmen dieser Konzeption wurden weitere Ideen, wie eine große Fahrradabstellanlage mit E-Ladestellen, vorgeschlagen.

Im Rahmen des Förderprogramms „Perspektive Innenstadt“ wurden **Maßnahmen zur Aufwertung des Stadtgrüns und Erneuerung des Stadtmobiliars** (Sitzbänke, Mülleimer, Fahrradanlehnbügel) erarbeitet, wobei die Umsetzung noch im Jahr 2023 erfolgen soll. Zudem wird das Radverkehrskonzept derzeit mit Vorschlägen zur Verbesserung des Radwegenetztes erarbeitet.

Für den **Grönenbergpark** liegt eine Neuplanung vor, welche verschiedene Bauabschnitte vorsieht. Neben Maßnahmen zur Renaturierung der Else und des Strotbachs sind **Wegeverbindungen** geplant, welche auch die Innenstadt tangieren, wie die Entwicklung eines Waldspielplatzes. Der Grönenbergpark[6] soll eine „freiraumplanerische Aufwertung der Parkstruktur unter Berücksichtigung bereits bestehender Qualitäten“ erhalten, wie z.B. am Sportplatz durch die Entwicklung eines offenen Bereiches für Spiel, Sport und Aufenthalt zur Stärkung des Umfeldes.

Diese Neuplanung berücksichtigt jedoch nicht die Nähe zur Innenstadt und die mögliche Verknüpfung mit dem Zentrum, wenngleich nur eine kurze Distanz besteht. Diese Verknüpfung setzt voraus, dass der Park bzw. die Grünanlagen mit ihren vielen freizeitbezogenen Nutzungsmöglichkeiten als Qualität auch für die innerstädtische Entwicklung verstanden wird.

6.2 Ziele der innerstädtischen Entwicklung

In diesem Zusammenhang fällt auch auf, dass ein übergeordnetes **Leitbild zur Innenstadt fehlt,** welches wesentliche Fragen / Aspekte beantwortet, wie z.B.:

- Für was steht die Meller Innenstadt?
- In welche Richtung soll sich die Innenstadt entwickeln?
- Welche Potenziale gibt es für die innerstädtische Entwicklung?

Von den Teilnehmern des Arbeitskreises wurden die Ziele für die Innenstadt auf den Einzelhandel, wie z.B. Erhalt der inhabergeführten Fachgeschäfte, Ansiedlung eines Frequenzbringer (Lebensmittelmarkt), auf die Fußgängerfreundlichkeit, wie z.B. mehr Überquerungsmöglichkeiten für Fußgänger auf Hauptverkehrsachsen und bezogen auf die Aufenthaltsqualität, wie Aufenthaltsqualität am Marktplatz erhöhen, gesehen. Zudem wurde eine intensivere Kommunikation zwischen der Verwaltung und den Betreibern der Ladenlokale, der Eigentümer, aber auch ein besserer ÖPNV genannt.

[6] Quelle: Kortemeier, Borkmann Landschaftsarchitekt: Stadt, Land, Fluss - Erlebnis und Erholung entlang der Else, Melle, Beschreibung der Bauabschnitte Vorentwurfsplanung.

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

U. E. geht es jedoch zukünftig darum, die Innenstadt nicht nur über den Einzelhandel zu definieren, sondern vielmehr die **multifunktionale Innenstadt** herauszustellen, was auch mit einem Leitbild einhergeht. Die Innenstadt sollte sich zu einem Zentrum mit

- vielen Verbundmöglichkeiten unterschiedlicher Tätigkeiten
- hohen Aufenthaltsqualitäten an unterschiedlichen Plätzen, d.h. auch an Kommunikationsräumen und Treffpunkten
- vielen regelmäßigen Veranstaltungen gerade auch für Besucher aus dem Umland
- einem beliebten und belebten Wochenmarkt

entwickeln, welche **multifunktional genutzt** werden kann und für Einheimische und Besucher attraktiv ist. Gerade turnusmäßige Veranstaltungen, wie Weihnachtsmarkt, Geranienmarkt, Melle tischt auf, fabelhaftes Melle, etc. ziehen viele Besucher aus dem Umland an.

Bestandteil der Weiterentwicklung sollte insbesondere auch

- eine stärkere Verknüpfung des Zentrums mit den umliegenden Grünanlagen
- die Ausbildung von eindeutigen Wegebeziehungen
- die Stärkung der nördlich gelegenen Stadteingänge von der Weststraße (ZOB) sowie des Stadtgrabens (Kurpark)
- die bessere Beschilderung / Informationen zur einfacheren Orientierung innerhalb des Zentrums

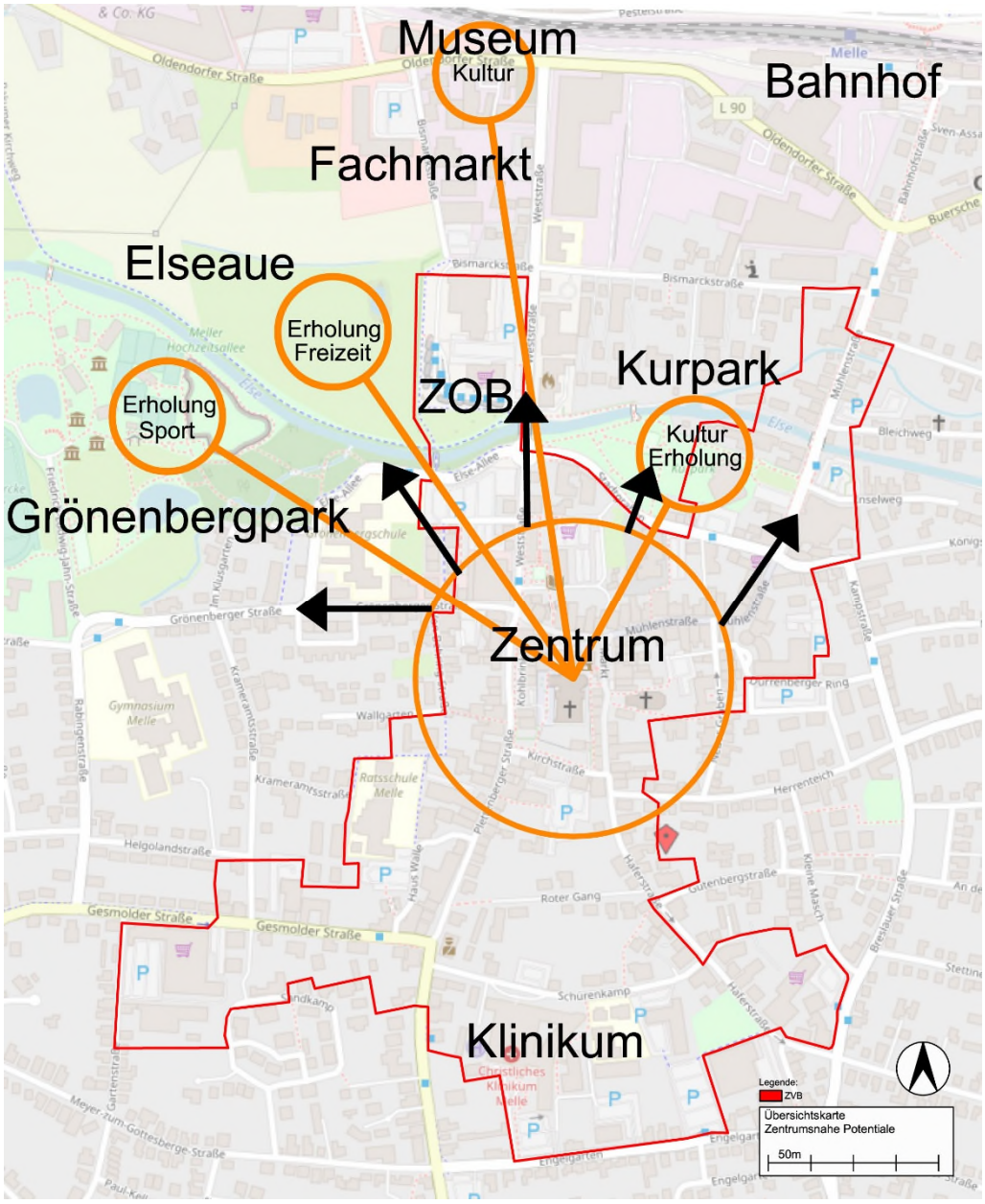
sein. Die Verknüpfung des Zentrums mit den Grünanlagen gewinnt zunehmend an Bedeutung, da in der Online-Befragung die Aspekte „**Natur, See, Ruhe und Idylle**“ an erster Stelle auf die Frage „Wenn Sie an die Stadt Melle denken, was fällt Ihnen dazu ein?“ genannt wurden. Mit dem Leitmotiv **„Einkaufsstadt im Grünen“** könnte dies zum Ausdruck kommen.

Nachfolgendend sind die Potenziale für das Zentrum sowie vorhandene / künftige Handlungsfelder zusammengestellt.

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

Karte 4: Potenziale für das Zentrum



Quelle: abp Architekten

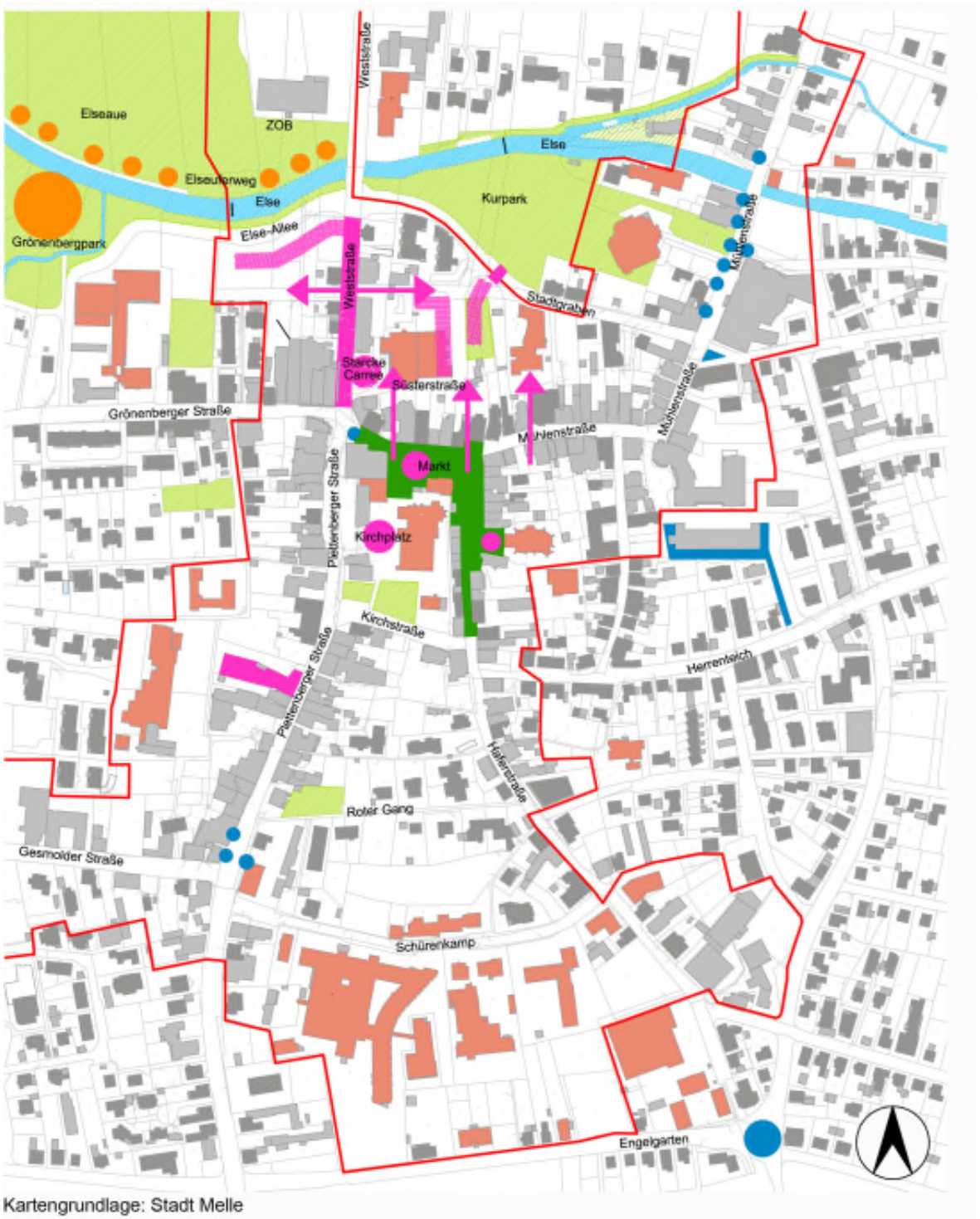
EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

EUROPA FÜR NIEDERSACHSEN

GMA
Forschen. Beraten. Umsetzen.

Karte 5: Vorhandene und künftige Handlungsfelder



Quelle: abp Architekten

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

EUROPA FÜR NIEDERSACHSEN

GMA
Forschen. Beraten. Umsetzen.

6.3 Handlungsfelder für die innerstädtische Entwicklung

Die wichtigsten Handlungsfelder beziehen sich auf:

- Gestaltung zentrenprägender Plätze, Aufenthaltsqualitäten
- Wegebeziehungen, Beschilderung, Information über Angebote
- Potenzialstandorte und Nachverdichtungen
- Digitalisierung und Kommunikation.

6.3.1 Handlungsfelder Gestaltung, Wegebeziehungen und Beschilderung

Die **zentralen Plätze um den Marktplatz** herum bieten eine spannende räumliche Abfolge und sind fußläufig gut miteinander verbunden. Einzig der Durchstich zum Starcke Carrée vom Marktplatz aus ist für ortsfremde Besucher zu uneindeutig. Dabei weisen alle Plätze in Gestaltung und Funktion Defizite auf. Eindeutige Wegebeziehungen zwischen Marktplatz und dem nördlich gelegenen Kurpark, dem ZOB, der Elseaue als auch zum Grönenbergpark sind nicht vorhanden. Für Besucher gibt es zu wenig Orientierungsmöglichkeiten.



Foto 21: Ausschilderung am Marktplatz



Foto 22: Erasmus Gang

Zudem werden Wege zwischen einzelnen Standorten nicht zu Fuß erledigt, vielmehr wird das Auto zwischen einzelnen Standorten genutzt und entsprechend umgeparkt. Dies betrifft z.B. den Einkauf bei Aldi und dem daran anschließenden Einkauf in weiteren Geschäften bzw. weitere Erledigungen in der Mühlenstraße oder Plettenberger Straße. Bezogen auf die **zentrumsprägenden Plätze** (vgl. Karte 6) werden folgende Verbesserungen empfohlen, damit diese deutlich an Aufenthaltsqualität gewinnen:

- **Kirchplatz (1):** Die Gestaltung des Kirchplatzes ist überaltert und bietet zu wenig Aufenthaltsqualitäten. Als eher ruhiger Platz in unmittelbarer Nähe zum belebten Marktplatz könnten Spielmöglichkeiten für Kinder entstehen.
- **Platz vor St. Petri (2):** Dieser Platz bietet kaum Aufenthaltsmöglichkeiten. Im Zusammenhang mit der Neugestaltung der Haferstraße / Marktplatz könnte ein einheitliches Gestaltungskonzept für Möblierung, Beleuchtung und Pflasterung diesen Ort deutlich aufwerten und eine eigene Qualität entwickeln.
- **Marktplatz (3):** Der Markplatz wird durch die unterschiedlichen Ebenen, der Parkplatzfläche und den unterschiedlichen Pflasterungen kaum als „großer Stadtplatz“ in seiner Gesamtheit wahrgenommen. Eine Gesamtüberarbeitung des Freiraumkonzeptes sowie der Entfall bzw.

die deutliche Reduzierung des PKW-Verkehrs könnte der Bedeutung des zentralen Platzes als multifunktionaler Ort Rechnung tragen. Nutzungsmöglichkeiten und Aufenthaltsqualitäten, u.a. auch für die Gastronomie würden sich deutlich erhöhen.

- **Starcke-Carrée (7):** Die Gestaltung des Starcke-Carrée ist nüchtern und zweckdienlich. Die bespielbare Skulptur als platzprägendes Element ist zu wenig, um wirkliche Aufenthaltsqualitäten zu schaffen. Gastronomie ist nicht vorhanden. Mehr Grün, Wasserelemente, differenzierte Sitz- und Spielmöglichkeiten sowie eine „ortstypische" Pflasterung des Platzes, abgeleitet aus dem neuen Gestaltungskonzept für den Marktplatz, würden die Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten deutlich verbessern.

Für die **Wegebeziehungen** (vgl. Karte 6) werden folgende Verbesserungen empfohlen:

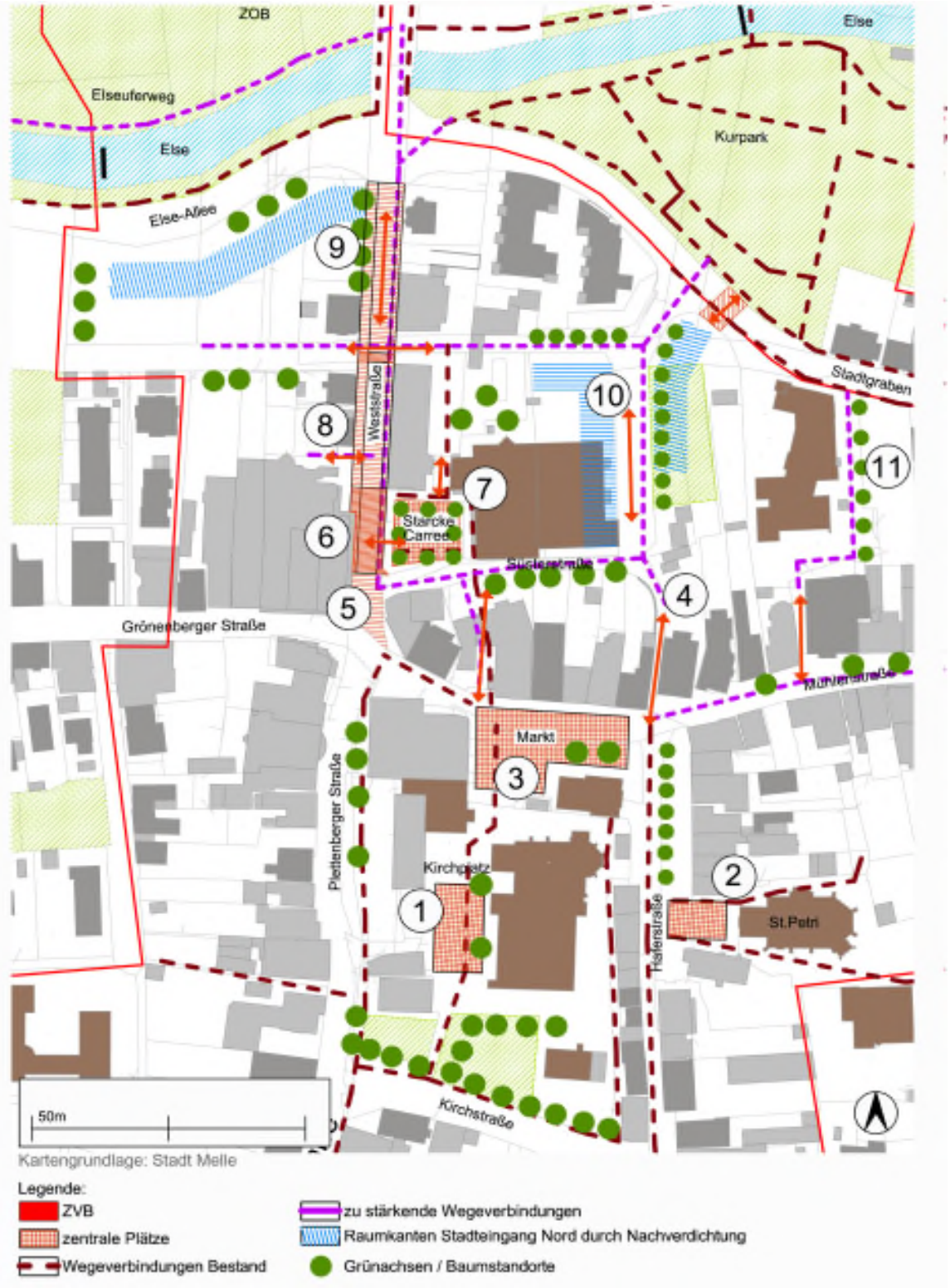
- Vom Marktplatz und der Mühlenstraße gibt es derzeit nur zwei kleine (unauffällige) Durchstiche für Fußgänger zum Starcke-Carrée bzw. zum Parkplatz am Stadtgraben. Ein weiterer Durchgang (4) vom Markt ist privat und verschlossen. Für Besucher sind diese Durchgänge zu wenig wahrnehmbar, ein Bezug zu den Grünanlagen, der Else sowie dem Grönenbergpark kaum herzustellen. Langfristig wäre es wünschenswert, diese Wegeverbindungen zu stärken und für Besucher wahrnehmbar zu gestalten. Die unmittelbare Nähe der Grünanlagen zur Stadtmitte ist eine besondere Qualität.
- Der Stadteingang vom Stadtgraben zum Parkplatz Starcke-Carrée vermittelt den Eindruck einer Hinterhofsituation. Hier könnte eine städtebauliche Neuordnung eine neue „Adresse" ausbilden und eine deutliche Wegeführung ein verbindendes Element zwischen Park und Innenstadt darstellen. Hier ist eine städtebauliche Verdichtung, die raumbildend auch den Weg in das Zentrum formuliert, sinnvoll. Als Nutzungen sind hier Wohnen und im Erdgeschoss medizinische Praxen denkbar.
- Die Weststraße in Verlängerung der Plettenberger Straße wirkt trist und wenig fußgängerfreundlich. Diese Achse könnte als wichtige Verbindung zum ZOB, der Else und den Grünanlagen im Gestaltungsprinzip der Plattenberger Straße ausgebaut werden. Eine Verkehrsreduzierung und hervorgehobene Querungen vor dem Modehaus Böckmann und zum Starcke-Areal würden hier zu einer stärkeren Verbindung der Bereiche führen.

Die vorhandenen Hinweisschilder geben insgesamt zu wenig Orientierung. Ein besonders gestaltetes, identitätsstiftendes Element für Information und Orientierung (mit Karte), durchgängig in der Stadt und den Grünanlagen verteilt, wird empfohlen. Auch mit Blick auf die Haupteinkaufslage und die großen zusammenhängenden Stellplätze, z. B. Gesmolder Straße / Neuenkirchener Straße / Plettenberger Straße sind Hinweisschilder zu empfehlen.

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

Karte 6: Wegeverbindungen und Plätze



Quelle: abp Architekten

Hinsichtlich der **Verbesserung der Aufenthaltsqualität**, **Möblierung** werden Maßnahmen im Rahmen des Förderprogramms „Perspektive Innenstadt“ wie Erneuerung des Stadtmobiliars (Hocker, Bänke, Abfallbehälter, Fahrradanlehnbügel) in 2023 noch umgesetzt. Diese können ergänzt werden mit:

- Mehr Spielgeräte in der Fußgängerzone, v.a. kombiniert mit modernen Sitzecken
- Spielgeräte an Plätze an der Mühlenstraße wie z. B. bei Knabe Immobilien vor Vodafone, vor dem Modehaus Stock, vor dem Hotel Selige
- Umgestaltung des Platzes vor dem großen Wohngebäude an der Königsberger Straße 2-4 mit modernen Sitzelementen, Spielgeräten sowie Bepflanzung

6.3.2 Handlungsfeld: Nachverdichtung

Ein weiteres Ziel besteht darin, einen Frequenzbringer anzusiedeln, so dass weitere Betriebe / Geschäfte von der zusätzlichen Frequenz profitieren können. Zu den Betrieben mit einer hohen täglichen Kundefrequenz (zwischen 1.000 und mehr als 2.000 Kunden) gehören Supermärkte, Lebensmitteldiscounter, Drogeriemärkte und Nonfood-Discounter, wie z.B. action. Diese Betriebe werden mit Einheiten von ca. 1.800 m² Verkaufsfläche (Supermarkt) und von ca. 1.000 – 1.400 m² (Lebensmitteldiscounter) entwickelt. Hierzu sind Grundstückflächen von mind. 5.000 m² erforderlich. Mit Blick auf einen Drogeriemarkt mit einer gängigen Verkaufsfläche von ca. 700 - 800 m² ist eine kleinere Fläche (ca. 2.000 – 3.000 m²) notwendig. Nonfood-Discounter wie action werden ebenfalls in diesen Einheiten entwickelt.

Diesen Anforderungen von Betreibern steht die überwiegend kleinteilige Parzellierung, so insbesondere in der Fußgängerzone, gegenüber. Größere zusammenhängende Flächen sind in der Innenstadt kaum vorhanden. Eine kleinere Fläche besteht an der **Plettenberger Straße** mit dem Gebäude, in welchem eine Videothek untergebracht war. Sofern diese Fläche für einen kleinen Frequenzbringer aufbereitet werden könnten, würden die Betriebe und Geschäfte an der Plettenberger Straße davon profitieren.

Die größte zusammenhängende Fläche besteht an der **Weststraße, Else-Allee** mit dem dortigen Parkplatz und ist die einzige innenstadtnahe Fläche, welche als Standort für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes potenziell vorhanden wäre.

In Kombination mit einem Parkdeck oder einer Tiefgarage könnten die vorhandenen Parkplätz erhalten werden. Aus städtebaulicher Sicht könnte damit die Situation räumlich gegliedert werden und eine Adresse für den nördlichen Stadteingang geschaffen werden. Alternativ denkbar ist auch eine Zentralisierung des Parkplatzangebotes mit einer Hochgarage (ggf. in Kombination mit einem Wohnungsangebot), um damit Raum für eine weitere städtebauliche Verdichtung auf dem Starcke-Areal zu schaffen. Die Entfernung zum Marktplatz sowie der Plettenberger Straße beträgt ca. 200 m.

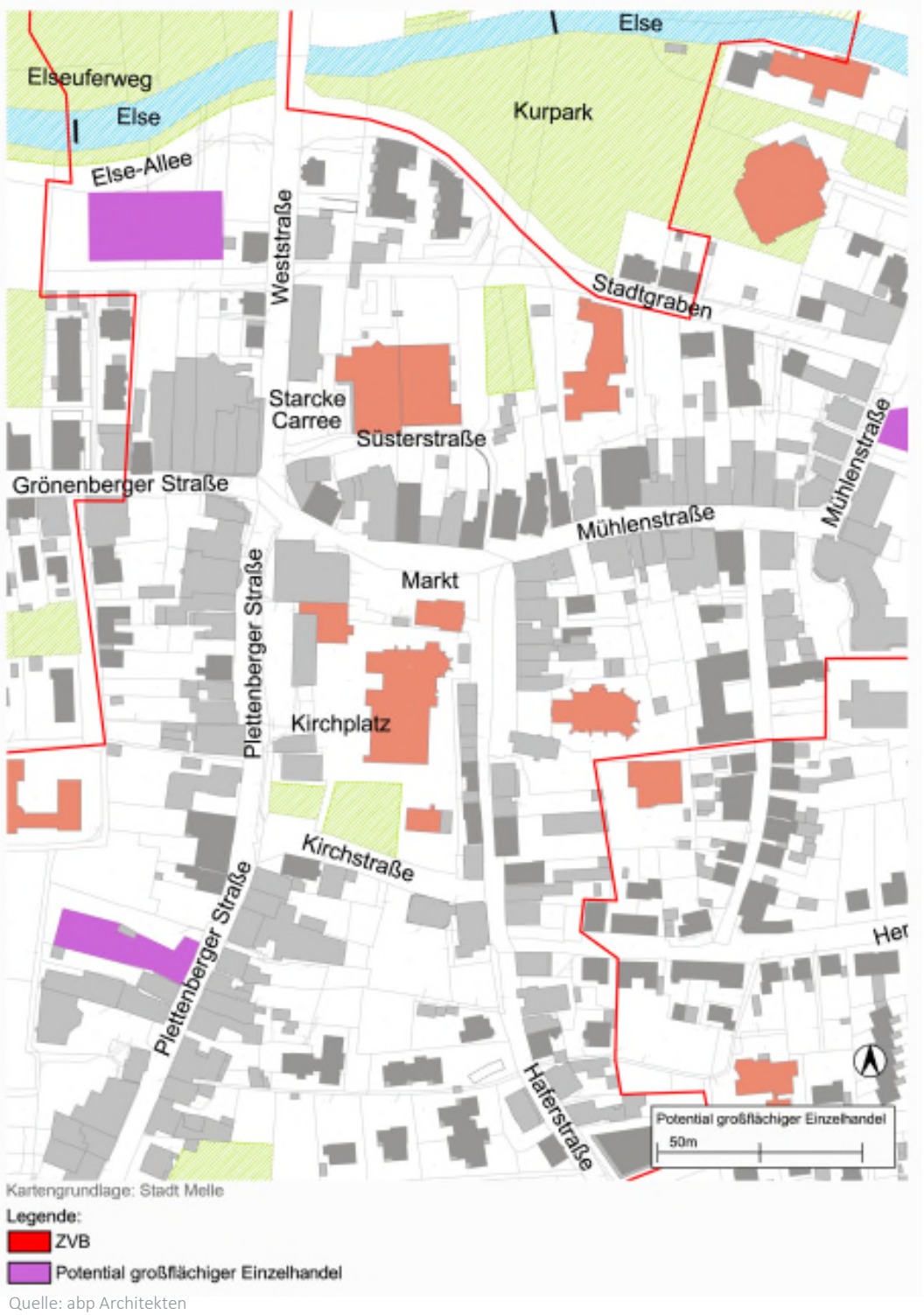
EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

EUROPA FÜR NIEDERSACHSEN

GMA
Forschen. Beraten. Umsetzen.

Karte 7: Potenzialstandorte für großflächigen Einzelhandel



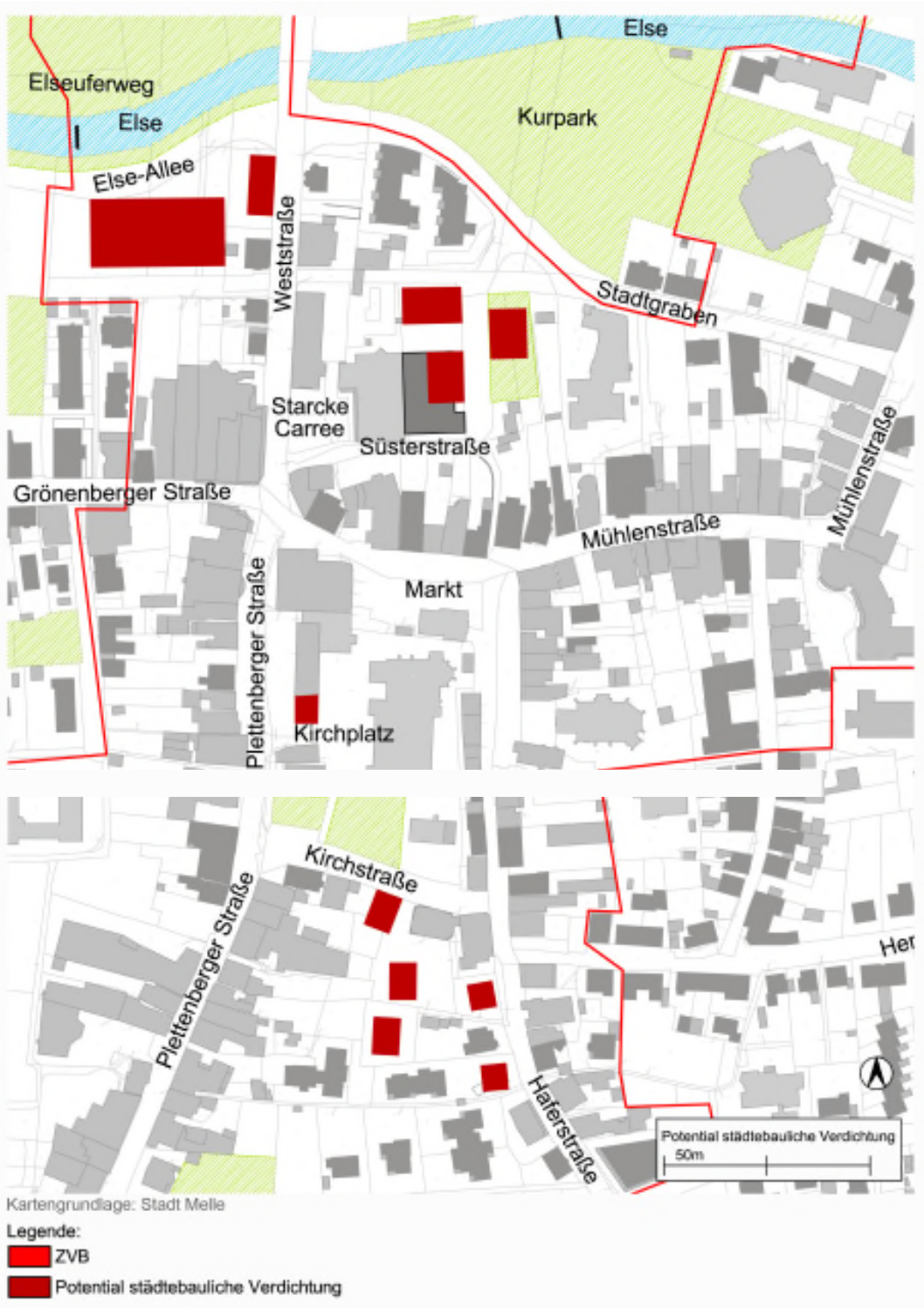
Quelle: abp Architekten

Der Bereich zwischen Starcke Carrée und Kurpark ist ebenfalls städtebaulich ungeordnet und bietet Potential für eine weitere Verdichtung und Adressbildung. Derzeit vermittelt die Situation eher einen Hinterhofcharakter, Wegebeziehungen zum Markt und zur Mühlenstraße fehlen bzw. sind uneindeutig (vgl. Karte 8).

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

Karte 8: Städtebauliche Verdichtung



Quelle: abp Architekten

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

Abbildung 11: Starcke-Areal - Perspektive



Quelle: abp Architekten

6.3.3 Handlungsfeld Digitalisierung und Kommunikation

In diesem Handlungsfeld geht es insbesondere darum, über die Vielzahl an Angeboten, Verbundmöglichkeiten, Veranstaltungen / Aktionen der Werbegemeinschaft zu informieren und Innenstadtakteure zu vernetzen. Grundlegend für die digitale Präsenz sind zunächst Unternehmensprofile bei den Suchmaschinenanbietern (z. B. google business) des Einzelhandels und der Gastronomie. Diese Angebote können unterstützend auf Seiten der Stadt beworben werden.

Vorstellbar sind Maßnahmen wie:

- Dauerhaftes stabiles WLAN einrichten
- Digitalisierung aller wesentlicher Informationen über die innerstädtischen Angebote
- Verknüpfung der Angebote in einer App
- Touchscreen-Stehlen mit wichtigen Informationen für Besucher an exponierten Standorten, wie z.B. Eingänge zur Fußgängerzone
- Veranstaltungs- und Seminarangebote der Wirtschaftsförderung zu Digitalisierungsthemen
- Citymanager als Ansprechpartner (auch in Fragen der Digitalisierung)
- Unterstützung der Onlineaktivitäten und Schulungen / Coaching von Innenstadtakteuren bei ihren Onlineaktivitäten (auch Social Media-Unterstützung)
- Abstimmung von Know how zwischen den Innenstadtakteuren, z. B. Einzelhandel, Kreativwirtschaft, Digitalexperten, Gastronomie, Dienstleistungen.

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

EUROPA FÜR NIEDERSACHSEN

GMA
Forschen. Beraten. Umsetzen.

In diesem Zusammenhang ist auch die Wiederbelegung leerstehender Ladenlokale anzusprechen. Die leerstehenden Ladenlokale weisen größtenteils Einheiten von unter 100 m² auf und befinden sich in Privateigentum, so dass die Einflussnahme der Verwaltung gering ist. Mit Blick auf die Nachbelegung dieser leerstehenden Ladenlokale sind nicht nur ein intensiver Austausch zwischen der Wirtschaftsförderung und den Eigentümern, sondern auch verstärkte Privatinitiativen, in Form von Modernisierungen, notwendig. Zudem sollte gezielt überprüft werden, ob Flächen zusammengelegt werden können, um so attraktivere Einheiten zu schaffen. Als Zwischennutzungen bieten sich künstlerische Aktionen, Ausstellungen bis hin zu pop-Up-stores an.

7. Zusammenfassung

Für die Meller Innenstadt ist eine Vielzahl an unterschiedlichen Nutzungen bezeichnend, wobei der Einzelhandel mit 93 Betrieben und einer Verkaufsfläche von ca. 24.000 m² eine zentrale Rolle spielt. Für den Einzelhandel sind folgende Aspekte wesentlich:

- Die innerstädtischen Einzelhandelsbetriebe übernehmen nicht nur eine gesamtstädtische Versorgungsfunktion, sondern erschließen ein regionales Marktgebiet mit über 140.000 Einwohnern, was für die Größe der Stadt Melle groß ausfällt.
- Vielzahl an strukturpägenden Betrieben im aperiodischen Bedarf, wie Modehaus Böckmann, M 14 by Stock, Stock Mode, Niehaus, Intersport Steinbrecher und der Elektrofachmarkt Expert.
- Die frequenzstarken Betriebe mit periodischen Kernsortimenten, wie E-Center Stöckel, Aldi sowie Rossmann, befinden sich jedoch nicht in direkter Nähe zur Haupteinkauflage (Plettenberger Straße, Fußgängerzone), so dass kleine Fachgeschäfte kaum von dieser Frequenz profitieren.
- Der K+K Supermarkt in der Haferstraße weist einen deutlichen Modernisierungsbedarf auf.
- Der Betriebstyp Drogeriemarkt ist nur mit Rossmann vertreten, während der Müller Drogeriemarkt in der Fachmarktagglomeration Oldendorfer Straße angesiedelt wurde. Insofern fehlt ein wichtiger Frequenzbringer im innerstädtischen Besatz.

Neben dem Einzelhandel sind über 100 weitere Nutzungen vorhanden. Aufgrund des breiten Spektrums an Dienstleistungen, Restaurants unterschiedlicher Ausrichtung, Cafés, Eiscafés und des umfangreichen Angebotes an medizinischen Einrichtungen ergeben sich zahlreiche Möglichkeiten, Tätigkeiten in der Innenstadt miteinander zu verbinden. Diese Kopplungsmöglichkeiten in Verbindung mit Einzelhandel, Wochenmarkt, regelmäßigen Veranstaltungen sind wesentliche Stärken für die Positionierung der Innenstadt.

Bestandteil der Weiterentwicklung sollten folgende Punkte sein:

- eine stärkere Verknüpfung des Zentrums mit den umliegenden Grünanlagen
- die Ausbildung von eindeutigen Wegebeziehungen
- die Stärkung der nördlich gelegenen Stadteingänge von der Weststraße (ZOB) sowie des Stadtgrabens (Kurpark)
- die bessere Beschilderung / Informationen zur einfacheren Orientierung innerhalb des Zentrums

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

Die Verknüpfung des Zentrums mit den Grünanlagen gewinnt zunehmend an Bedeutung. Mit dem Leitmotiv „Einkaufsstadt im Grünen“ könnte dies zum Ausdruck kommen.

Die wichtigsten Handlungsfelder beziehen sich auf:

- Gestaltung der zentrenprägenden Plätze, Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten
- Wegebeziehungen, Beschilderung, Information über Angebote
- Potenzialstandorte und Nachverdichtungen
- Digitalisierung und Kommunikation.

Der Marktplatz und das Starcke-Carrée nehmen eine zentrale Schlüsselposition hinsichtlich der Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten (u.a. mehr Grün, Wasserelemente, differenzierte Sitz- und Spielmöglichkeiten) ein. Im Falle des Marktplatzes geht diese Empfehlung mit dem Entfall bzw. der deutlichen Reduzierung des PKW-Verkehrs einher.

Die Vorschläge für bessere Wegeverbindungen beziehen sich u.a. auf Verbindungen vom Marktplatz / Mühlenstraße zum Starcke-Carrée bzw. zum Parkplatz am Stadtgraben und weiter zum Grönenbergpark, vom Stadtgraben zum Parkplatz Starcke-Carrée oder auf die Weststraße als wichtige Verbindung zum ZOB, der Else und den Grünanlagen. Hierzu gehören auch eine Verkehrs-reduzierung und hervorgehobene Querungen vor dem Modehaus Böckmann und zum Starcke-Areal.

Bezeichnend für die Innenstadt sind wenige Flächen, welche für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes noch möglich wären. Die größte zusammenhängende Fläche besteht an der Weststraße, Else-Allee mit dem dortigen Parkplatz. Hier wäre eine Kombination mit einem Parkdeck oder einer Tiefgarage vorstellbar. Auch der Bereich zwischen dem Starcke Carrée sollte städtebaulich neu geordnet und nachverdichtet werden, da dieser eher einen Hinterhofcharakter derzeit vermittelt und wenig ansprechend ist.

In Bezug auf Digitalisierung und Kommunikation reichen die empfohlenen Maßnahmen von der Digitalisierung aller wesentlicher Informationen über die innerstädtischen Angebote, der Verknüpfung der Angebote in einer App über Touchscreen-Stehlen mit wichtigen Informationen für Besucher an exponierten Standorten, Veranstaltungs- und Seminarangebote der Wirtschaftsförderung zu Digitalisierungsthemen bis hin zu einem Citymanager als Ansprechpartner (auch in Fragen der Digitalisierung).

Zusammenfassend bietet die Meller Innenstadt gute Voraussetzungen, um als multifunktionaler Standort in der Region positioniert zu werden.

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

VerzeichnisseSeite

Kartenverzeichnis

Karte 1:	Zentraler Versorgungsbereich Hauptzentrum Innenstadt	17
Karte 2:	Innerstädtische Funktionsräume	24
Karte 3:	Parkplatzsituation in der Innenstadt	25
Karte 4:	Potenziale für das Zentrum	30
Karte 5:	Vorhandene und künftige Handlungsfelder	31
Karte 6:	Wegeverbindungen und Plätze	34
Karte 7:	Potenzialstandorte für großflächigen Einzelhandel	36
Karte 8:	Städtebauliche Verdichtung	37

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Wesentliche Nennungen zur Stadt Melle der befragten Passanten	9
Tabelle 2:	Wesentliche Nennungen zur Stadt Melle der online-Befragten	10
Tabelle 3:	Wesentliche positive Nennungen der online-Befragten	11
Tabelle 4:	Wesentliche negative Nennungen der online-Befragten	11
Tabelle 5:	Stärken / Schwächen bezogen auf die Lagen, Nutzungen und Einzelhandel	26
Tabelle 6:	Stärken / Schwächen bezogen auf Erreichbarkeit und Parken	26
Tabelle 7:	Stärken / Schwächen bezogen auf Stadteingangsbereiche, Platzgestaltung, Fußwege und Beschilderung	27

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Prozessablauf für das innerstädtische Handlungskonzept	7
Abbildung 2:	Verteilung der Altersgruppen	9
Abbildung 3:	Vermisste Angebote nach Rubriken	12
Abbildung 4:	Wesentliche Ergänzungen zum gastronomischen Angebot	13
Abbildung 5:	Wesentliche Ergänzungen im Einzelhandel	13
Abbildung 6:	Wesentliche Ergänzungen in der Aufenthaltsqualität	14
Abbildung 7:	Wesentliche Ergänzungen im Autoverkehr / Parken	14
Abbildung 8:	Verkehrsmittelwahl der Onlinebefragten	15
Abbildung 9:	Bewertung der Parkplatzsituation in der Innenstadt	15
Abbildung 10:	Bewertung der innerstädtischen Abstellmöglichkeiten für Räder, E-Bikes	16
Abbildung 11:	Starcke-Areal - Perspektive	38

Fotoverzeichnis

Foto 1:	Verbundstandort Aldi / Expert an der Weststraße	19
Foto 2:	Fehlende Gestaltung entlang der Weststraße	19
Foto 3:	Blick auf die Parkplätze am Stadtgraben (1)	19
Foto 4:	Blick auf die Parkplätze am Stadtgraben (2)	19
Foto 5:	Industriedenkmal	19

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

Foto 6:	Platz vor der Stadtbücherei	19
Foto 7:	Parkplatz vor Böckmann	20
Foto 8:	Fehlender Zugang in Richtung Starcke-Carrée	20
Foto 9:	Möblierung am Rathaus	20
Foto 10:	Marktplatz	20
Foto 11:	Fehlender Durchgang vom Marktplatz aus	21
Foto 12:	Versteckter Durchgang vom Marktplatz aus	21
Foto 13:	Videothek an der Plettenberger Straße	21
Foto 14:	Parkplatz Videothek	21
Foto 15:	Blick in die Mühlenstraße	22
Foto 16:	Spielgerät vor Vodafone	22
Foto 17:	Möblierung an der Mühlenstraße	22
Foto 18:	Beschilderung an der Mühlenstraße	22
Foto 19:	Kirchplatz (1)	22
Foto 20:	Kirchplatz (2)	22
Foto 21:	Ausschilderung am Marktplatz	32
Foto 22:	Erasmus Gang	32