

Schmalleberg 2030 |
Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Teil B: Ziele und Entwicklungskonzept

**Schmallenberg 2030 |
Integriertes Stadtentwicklungskonzept**

Teil B: Ziele und Entwicklungskonzept

Auftraggeber
Stadt Schmallenberg

Bearbeitung
pp a | s pesch partner architekten stadtplaner
Zweibrücker Hof 2
58313 Herdecke
www.pesch-partner.de

in Zusammenarbeit mit der Stadt Schmallenberg

Herdecke, Februar 2012

Inhalt

Teil A: Grundlagen und Analyse

Band A

Anlass und Aufgabenstellung	04
-----------------------------	----

Teil B: Ziele und Entwicklungskonzept

Herausforderungen. Visionen. Wünsche	05
5. Leitbild und Stadtentwicklungsziele	07
5.1 Fünf Leitziele der Stadtentwicklung	07
6. Handlungsfelder und Maßnahmen	18
6.1 Stadtentwicklung - Dorfentwicklung	18
6.1.1 Ortsentwicklung und Zentralität	19
6.1.2 Vernetzung und Mobilität	23
6.1.3 Ortsbild und Gestaltung	25
6.1.4 Gebäudenutzung	30
6.2 Zusammenleben in Schmallenberg	33
6.2.1 Dorfleben, bürgerschaftliches Engagement und Kultur	35
6.2.2 Kinder, Jugendliche, Familien	38
6.2.3 Senioren und Hochbetagte	40
6.2.4 Neue Mitbürger	42
6.2.5 Wohnen	43

6.3 Wirtschaftliche Entwicklung	48
6.3.1 Standort- und Gewerbeentwicklung	49
6.3.2 Holz- und Forstwirtschaft, Landwirtschaft	53
6.3.3 Tourismus und Gesundheitswirtschaft	55
6.4 Landschaft und Klima	59
6.4.1 Landschaftsbild und Anpassung an den Klimawandel	60
6.4.2 Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien	63
6.5 Image und Vermarktung	66
6.5.1 Bürgerbindung und Bürgerwerbung - Werbung für Schmallenberg	67
7. Räumliche Schwerpunkte	70
7.1 Kernort Schmallenberg	71
7.2 Kernort Bad Fredeburg	80
7.3 Die Ortsteile: Beispiel Westernbödefeld	89

Teil C: Handlungsprogramm

Band C

Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Schmallenberg im Hochsauerlandkreis vereint in sich zwei Aspekte: mit ihren Kernorten Schmallenberg und Bad Fredeburg ist sie wirtschaftliches, kulturelles, touristisches und soziales **Zentrum**, mit insgesamt 83 Ortschaften aber auch ein Zusammenschluss zahlreicher Dörfer und **Ausdruck ländlichen Lebens und Wohnens**. Neben dieser ganz besonderen Siedlungsstruktur zeichnet sich Schmallenberg als flächengrößte kreisangehörige Gemeinde Nordrhein-Westfalens aus.

Zahlreiche Initiativen und Kooperationen verweisen auf das Engagement und den eingeschlagenen Weg zur Profilierung Schmallenburgs. Zu nennen sind etwa die Aktivitäten im Rahmen der REGIONALE 2013 Südwestfalen, das Bestreben zur Anerkennung als Klimakommune oder die Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden als „4 mitten im Sauerland!“ zur Förderung der ländlichen Entwicklung im Rahmen des EU-Landesprogramms LEADER-Region.

Die Mitgliedschaft in der Arbeitsgemeinschaft Historische Stadtkerne in NRW, Anerkennungen als Kurorte oder Auszeichnungen als Golddörfer zeugen darüber hinaus von den städtebaulichen Qualitäten und der Attraktivität Schmallenburgs.

Veränderte wirtschaftliche und demografische Rahmenbedingungen sowie Erfordernisse des Klima- und Umweltschutzes haben jedoch zu neuen planerischen Herausforderungen geführt. Für Schmallenberg ergeben sich daraus neue Anforderungen an die Stadtentwicklung. Es geht darum, die Stadt als Wohn-, Gewerbe-, Einzelhandels-, Kultur-, Freizeit- und Erholungsstandort zukunftsweisend zu profilieren.

Mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept soll der inhaltliche und räumliche Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung aufgezeigt werden. Als ganzheitliches Konzept formuliert es Leitziele und konkrete Handlungsempfehlungen für die Bereiche „Stadtentwicklung und Dorfentwicklung“, „Zusammenleben in Schmallenberg“, „Wirtschaftliche Entwicklung“, „Landschaft und Klima“ sowie „Image und Vermarktung“.

(Auszug aus Band A: Grundlagen und Analyse)

Im Sinne eines Integrierten Handlungskonzeptes werden die erforderlichen Maßnahmen zur Stärkung und Entwicklung Schmallenburgs benannt. Diese Maßnahmen - unabhängig von ihren Trägern - ergänzen sich gegenseitig und bilden daher die Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes.

In der abschließenden Maßnahmenübersicht werden diese den jeweiligen Trägern zugeordnet und mögliche Fördermöglichkeiten und -zugänge genannt.

Teil B: Ziele und Entwicklungskonzept

Herausforderungen. Visionen. Wünsche

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept „Schmallenberg 2030“ zeigt den inhaltlichen und räumlichen Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung. Damit arbeitet es auf zwei Ebenen:

- Es formuliert ein **inhaltliches Leitbild** und ein Profil der Stadt vor dem Hintergrund der demografischen und wirtschaftlichen Entwicklungstendenzen.
- Es hat einen starken räumlichen Bezug und macht insbesondere Aussagen zur **städtebaulichen Entwicklung Schmallenbergs**.

Das Konzept baut auf den besonderen Gegebenheiten Schmallenbergs auf. Es geht darum, die Stärken der Stadt herauszustellen, zu bewahren und weiter zu entwickeln und gleichzeitig ihre Schwächen zu minimieren.

Die Basis hierfür liefern die vorliegenden Daten, Zielvorstellungen und Konzepte, wie sie ausführlich in Teil A des Integrierten Handlungskonzeptes dargestellt werden.

Ein gesamtstädtisches Leitbild und das daraus abgeleitet räumliche und funktionale Entwicklungskonzept ist aber mehr als die Zusammenfassung und Wichtung vorhandener Analysen, Untersuchungen und Prognosen.

Leitbild und Konzept formulieren auch eine - umsetzbare - **Vision** für das Schmallenberg 2030. Wichtige Anregungen hierfür liefern die in Teil A formulierten Herausforderungen, insbesondere aber auch die von Bürgerinnen und Bürgern in der Zukunftskonferenz vom Oktober 2010 entwickelten Wünsche und Vorstellungen für die Zukunft Schmallenbergs, die Vorschläge der Experten in den „Runden Tischen“, die im Januar und Februar 2011 stattfanden, und die Planungswerkstätten im April 2011, in denen sich die Bürgerinnen und Bürger konkret mit der Zukunft ihrer Ortsteile auseinandersetzten.

Alle Ziele und vorgeschlagenen Maßnahmen des Stadtentwicklungskonzeptes berücksichtigen dabei die drei Pfeiler, auf denen die Entwicklung Schmallenbergs ruht:

- **Schmallenberg muss seine Bürgerinnen und Bürger gut versorgen.** Im Rahmen der Daseinsvorsorge erfüllt Schmallenberg seine Pflichtaufgaben. Dazu gehören der Erhalt und der Ausbau der örtlichen Infrastruktur - vom Straßennetz über die Ver- und Entsorgung bis zu den sozialen Einrichtungen.

Das Stadtentwicklungskonzept weiß um diese zentrale Voraussetzung für die Entwicklung Schmallenbergs.

- **Schmallenberg muss finanzierbar sein.** Das Gemeinwesen Schmallenbergs kann nur funktionieren, wenn es bezahlbar ist. Mit seinem Bekenntnis zu einer nachhaltigen Finanzpolitik folgt

die Stadt ihrer Leitlinie eines generationengerechten Einsatzes ihrer Ressourcen und einer erträglichen Belastung der Bürgerinnen und Bürger mit Steuern und Abgaben. Das Stadtentwicklungskonzept verfolgt daher das Ziel einer umsetzbaren und nachhaltigen Strategie.

Gleichzeitig sieht es die Notwendigkeit, dass Schmallenberg bei seinen Aufgaben finanziell unterstützt werden muss. Bei der Aufrechterhaltung von Funktion und Wesen Schmallenburgs setzt es - etwa im Rahmen von Stadt- und Dorfentwicklungsmaßnahmen - auf unterstützende öffentliche Fördermöglichkeiten.

- **Schmallenberg muss attraktiv bleiben.** Neben den „Selbstverständlichkeiten“ von Daseinsvorsorge und Finanzierbarkeit muss eine Stadt attraktiv und schön sein. Erst dann gewinnt sie ihre Daseinsberechtigung. Um ihrer selbst willen, als lebenswerter Ort für ihre Bewohnerinnen und Bewohner und nicht zuletzt in der Konkurrenz zu anderen Städten.

Das Stadtentwicklungskonzept markiert daher diesen Weg, wie bei aller notwendigen Funktionalität und Nachhaltigkeit die Attraktivität und Schönheit Schmallenburgs erhalten und ausgebaut werden kann. Eine wichtige Rolle spielt dabei die Umsetzung der REGIONALE-Projekte zur Steigerung der kulturellen Attraktivität (Südwestfälisches Musikbildungszentrum), dem Ausbau der Freizeitqualitäten (LenneSchiene), der Belebung der Stadtkerne (Marktplätze in Südwestfalen) und der Verbesserung der Mobilität (Mobil4You) und dem damit verbundenen Nutzen für die Stadtentwicklung.

Schmallenberger und Bad Fredeburger planen ihren Ortsteil

Stadt lädt ein zu Planungswerkstätten am 7. und 8. April

Bei der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes sind alle Bürgerinnen und Bürger Schmallenburgs und Bad Fredeburgs eingeladen, die Zukunft ihrer beiden Ortsteile mit zu planen.

Wie soll Schmallenberg in zwanzig Jahren aussehen? Sollen neue Wohnbau- und Gewerbeflächen entwickelt werden? Was passiert mit den historischen Gebäuden? Wo können wir in Zukunft einkaufen? Wo gehen unsere Kinder zur Schule? Wie kann sich Schmallenberg auf die zunehmende Alterung der Bevölkerung einstellen? Wie steht es mit der Entwicklung der zahlreichen Dörfer? Wie reagiert Schmallenberg auf den Klimawandel?

Schmallenberg 2030: das Integrierte Stadtentwicklungs-konzept

Diese und weitere Fragen beantwortet das Integrierte Stadtentwicklungskonzept „Schmallenberg 2030“, das zurzeit von der Stadt gemeinsam mit dem Planungsbüro Pesch und Partner aus Herdecke erarbeitet wird. Es zeigt, wie sich die Stadt in den nächsten fünfzehn bis zwanzig Jahren städtebaulich entwickeln soll und wie sich Schmallenberg auch in Zukunft erfolgreich und selbstbewusst nach innen und außen präsentieren kann.

Auf Vieles kann Schmallenberg schon heute stolz sein. Auf diesen „Stärken“ baut das Stadtentwicklungskonzept auf und will gleichzeitig die verbleibenden „Schwächen“ beheben. Dabei nutzt es die vorliegenden Analysen und Prognosen, Konzepte und Planungen. Eine gesamtstädtische Entwicklungsperspektive bedeutet aber mehr als die Auswertung von fachlichen Analysen und Untersuchungen. Neben dem Fachwissen von Planern und Experten ist es unverzichtbar, auch die Wünsche und Forderungen der Bürgerinnen und Bürger zu kennen. Darum wird das

Stadtentwicklungskonzept in engem Kontakt mit vielen Beteiligten erarbeitet.

Intensive Beteiligung

So haben in einer Zukunftskonferenz im Oktober 2010 über 160 Bürgerinnen und Bürger in lebhaften Diskussionen „Visionen, Wünsche und Projekte“ entwickelt. In „Runden Tischen“ im Januar und Februar 2011 äußerten Experten zu den Themen „Dorfentwicklung“, „Leben in Schmallenberg“, „Wirtschaftliche Entwicklung“ sowie „Klimaschutz und Klimaanpassung“ ihre Erwartungen und Vorstellungen.

Leitziele der Stadtentwicklung

Aus den zahlreichen Gesprächen und Diskussionen haben sich bisher folgende fünf Leitziele der Stadtentwicklung herauskristallisiert, mit denen sich Schmallenberg als einzigartig und unverwechselbar profilieren kann:

- „Schmallenberg bietet dörfliches Leben **und** städtische Vielfalt“
- „Schmallenberg bietet Tradition **und** Weltoffenheit“
- „Schmallenberg bietet Ruhe **und** Aktivität“
- „Schmallenberg bietet Arbeit **und** Urlaub“
- „Schmallenberg bietet Schönheit **und** Nachhaltigkeit“

Die Planungswerkstätten in Schmallenberg und Bad Fredeburg

Neben den Leitzielen für die Gesamtstadt geht es im Stadtentwicklungskonzept auch ganz konkret um die Zukunft der einzelnen, sehr unterschiedlichen 83 Ortsteile. Das Stadtentwicklungskon-

zept schaut sich stellvertretend drei Ortsteile genauer an und entwickelt hierfür Konzepte und Maßnahmen. Neben einer typischen kleineren Ortschaft sind dies die beiden Zentralorte Schmallenberg und Bad Fredeburg.

Bevor diese Konzepte erstellt werden, wollen Stadt und Planungsbüro erfahren, wie sich die Bürgerinnen und Bürger ihre Ortsteile Schmallenberg und Bad Fredeburg vorstellen und wo sie Bereiche sehen, in denen Umgestaltungsbedarf besteht. Zu den Themen Wohnen, Einkaufen und Versorgung, Verkehr und Stadtbild sollen in den beiden Planungswerkstätten Maßnahmen und Strategien erarbeitet werden, damit die beiden Zentralorte weiterhin attraktiv für Bewohner und Besucher bleiben:

- Was muss getan werden, damit das einzigartige Stadtbild erhalten bleibt und verbessert werden kann?
- Wie soll ein attraktives Einkaufen aussehen? Muss das Angebot ergänzt werden?
- Muss etwas mit dem Verkehr geschehen?
- Welche neuen Wohnungen werden gebraucht und wo können sie gebaut werden? Was passiert mit den alten Wohnhäusern?

Um diese und weitere Fragen zu diskutieren, lädt die Stadt Schmallenberg alle Bürgerinnen und Bürger aus Schmallenberg und Bad Fredeburg, aber auch alle an der Zukunft der beiden Zentralorte Interessierten, herzlich zu den beiden Planungswerkstätten am 7. und 8. April ein.



Blick auf den Ortskern von Schmallenberg



Kirchplatz und Fachwerkhäuser in Bad Fredeburg

Planungswerkstatt in Bad Fredeburg

am 7. April 2011 19.00 Uhr im Rundsall des Kurhauses

Planungswerkstatt in Schmallenberg

am 8. April 2011 19.00 Uhr im kleinen Saal der Stadthalle

Programme für den 7. und 8. April 2011

19:00 Uhr Beginn der Veranstaltung

- Begrüßung
- Einführung in den Abend

19:15 – 19:30 Uhr

- Stadtentwicklung Schmallenberg und Bad Fredeburg
- Ausgangssituation und Herausforderungen

19:30 – 21:00 Uhr

Themen und Fragen – Diskussion

- Stadtbild
- Einkaufen und Versorgung
- Verkehr
- Wohnen

21:00 Uhr Zusammenfassung und Ausblick

Gegen 21:15 Uhr Ende der Veranstaltung

5. Leitbild und Stadtentwicklungsziele

Schmallenberg ist unverwechselbar. Landschaft und Entwicklungsgeschichte haben eine besondere Siedlungsstruktur entstehen lassen. Mit Schmallenberg assoziiert man Attribute wie ländlich, dörflich, ruhig, traditionell. Allzu schnell sind diese Attribute für Außenstehende leider auch negativ besetzt: rückständig, langweilig, behäbig.

Die unübersehbaren strukturellen Stärken der Stadt im interkommunalen Vergleich, ein ausgeprägtes bürgerschaftliches Engagement auf vielen Ebenen und eine hohe Lebensqualität stehen in einem deutlichen Widerspruch zu einer solchen Außenwahrnehmung, aber auch zu einem in der Folge mangelnden Selbstbewusstsein.

Es ist Anliegen der Stadtentwicklung,

- einerseits Attribute wie ländlich, ruhig und traditionell wieder selbstbewusst positiv zu besetzen,
- andererseits diese Attribute um ihre jeweiligen Gegenpole zu ergänzen und deutlich zu machen, dass sich Schmallenberg der Zukunft öffnet.

Denn **Schmallenberg bietet jeweils Beides**: dörfliches Leben **und** städtische Vielfalt, Tradition **und** Weltoffenheit, Ruhe **und** Aktivität, Urlaub **und** Arbeit, Schönheit **und** Nachhaltigkeit.

5.1 Fünf Leitziele der Stadtentwicklung

Die fünf Leitziele der Stadtentwicklung bewegen sich im Spannungsfeld dieser Begriffspaare.

Leitziel 1:

„Schmallenberg - dörfliches Leben und städtische Vielfalt“

Leitziel 2:

„Schmallenberg - Tradition und Weltoffenheit“

Leitziel 3:

„Schmallenberg - Ruhe und Aktivität“

Leitziel 4:

„Schmallenberg - Urlaub und Arbeit“

Leitziel 5:

„Schmallenberg - Schönheit und Nachhaltigkeit“

Leitziel 1

„Schmallenberg - dörfliches Leben und städtische Vielfalt“

Schmallenberg bietet das Umfeld für ein gutes **dörfliches Leben** - mit naturnahem und ruhigem Wohnen und in einer überschaubaren Nachbarschaft. Es bietet aber auch attraktive **städtische Angebote**: Einzelhandel und Dienstleistungen, Infrastruktur, Kultur- und Freizeitangebote. Und in den beiden Kernorten Schmallenberg und Bad Fredeburg in angemessenem Umfang auch „städtisches Leben“. Attraktive **Kulturangebote** und Veranstaltungen in den Kernorten und den Ortsteilen sind augenfälliges Zeichen dieser Vielfalt und des Wandels.

Schmallenberg verbindet damit die Vorzüge von Stadt und Dorf und bietet attraktiven Lebensraum - auch in Abgrenzung zu den nahen Ballungsräumen. Auch um Pendler und Fachkräfte zu gewinnen, findet sich in Schmallenberg ein breites und attraktives **Wohnangebot**. Dafür bietet Schmallenberg vielfältige Wohnformen, passt seine Wohnungen den Erfordernissen der Zukunft an und versorgt seine Bürgerinnen und Bürger mit der notwendigen sozialen Infrastruktur.



Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die Siedlungsstruktur erhalten und ortstypisch ergänzen
- Die Flächenentwicklung steuern und Entwicklungsflächen bedarfsgerecht anpassen
- Die Anziehungskraft der Kernorte Schmallenberg und Bad Fredeburg steigern
- Die kulturelle Attraktivität erhöhen
- Die Versorgung in den Kernorten sicherstellen
- Die Nahversorgung in den Ortsteilen ermöglichen
- Die Grundversorgung mit medizinischen, sozialen und kulturellen Dienstleistungen sicherstellen
- Die soziale Infrastruktur anpassen und bereitstellen
- Schmallenberg als attraktiven Wohnort für alle Bevölkerungsschichten erhalten und ausbauen
- Den Wohnungsbestand anpassen und optimieren
- Das Wohnungsangebot erweitern - auch neue und besondere Wohnformen anbieten



Leitziel 2

„Schmallenberg - Tradition und Weltoffenheit“

Schmallenberg verbindet **Tradition** und **Zukunft**. Es unterstützt die traditionellen Formen des Vereinslebens und das ehrenamtliche Engagement ebenso wie moderne kulturelle Angebote. Es schätzt und pflegt die gebaute Vergangenheit mit der traditionellen Baukultur, den historischen Stadtkernen und seinen „Golddörfern“. An dieses Erbe knüpft Schmallenberg an, bleibt aber nicht stehen, sondern entwickelt die eigene Tradition weiter - auch mit zeitgemäßen regionaltypischen Bauformen.

So, wie sich die Schmallenberger Unternehmen nach außen orientieren, sind auch die Schmallenberger Bürgerinnen und Bürger offen für Neues: denn die demografische Entwicklung macht auch **Zuwanderung** erforderlich. „Angelockt“ durch die Qualitäten Schmallenbergs und sein Angebot an innovativen Arbeitsplätzen, kümmert sich Schmallenberg als gastfreundliche Stadt um seine Gäste und seine neuen Einwohner und empfängt sie mit offenen Armen. Schmallenberg will attraktiv sein für seine Zuwanderer und neuen Bürger und heißt sie willkommen. Die Herausforderung besteht in ihrer Integration in die örtliche Gemeinschaft.



Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die Besonderheiten der beiden Kernorte und der Ortschaften bewahren und pflegen
- Die dörflichen Strukturen bewahren und erneuern
- Treffpunkte und Begegnungsstätten in den Ortschaften wiederbeleben und ausbauen
- Das Zusammenleben von Ortsansässigen und Neubürgern fördern
- Das Miteinander der Generationen beleben
- Ein - bei aller Verwurzelung in der Region und im Sauerland - eigenständiges, sich von den Nachbarkommunen unterscheidbares, Profil entwickeln
- Für das Leben in Schmallenberg werben



Leitziel 3

„Schmallenberg - Ruhe und Aktivität“

Schmallenberg bietet Bewohnern und Besuchern attraktives und ruhiges Wohnen, Gesundheitsversorgung und Wellnessangebote vor Ort, wohnungsnaher Einkaufsmöglichkeiten, umfangreiche Freizeitangebote und Naturnähe. Wofür andere weit reisen müssen, findet sich in Schmallenberg **vor der Haustür**. Diese Angebote sollen gut erreichbar sein: per Auto, mit dem öffentlichen Nahverkehr, mit dem Rad und zu Fuß. Schmallenberg wird zur **mobilen Stadt**, die gut angebunden ist, auch den weniger mobilen Bevölkerungsgruppen die Erreichbarkeit wichtiger Ziele ermöglicht und in der Telekommunikation gut vernetzt ist.

Zur Ortsverbundenheit und zum ausgeprägten Heimat- und Zugehörigkeitsgefühl der Schmallenbergerinnen und Schmallenberger gehört ein hohes Maß an Aktivität: Sie findet ihren Ausdruck im starken **bürgerschaftlichen Engagement** und im regen Vereinsleben. Daneben erleichtern offene Angebote den Zugang für Jugendliche, aber auch für neue Mitbürgerinnen und Mitbürger.



Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die Freizeitqualitäten weiter ausbauen
- Das bürgerschaftlichen Engagement, das lebendige Gemeinschafts- und Vereinslebens und offene Angebote unterstützen
- Verstärkt Kinder und Jugendliche in die Entwicklung einbeziehen
- Die Telekommunikationsinfrastruktur verbessern
- Die Verkehrsinfrastruktur pflegen und die Anbindung optimieren
- Die Mobilität auch nicht motorisierter Bevölkerungsgruppen ermöglichen
- Das ÖPNV-Angebot aufrecht erhalten und verbessern
- Infrastrukturlücken schließen, das Wegenetz ergänzen, die Orientierung und Wegweisung verbessern
- Die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum gewährleisten



Leitziel 4

„Schmallenberg - Urlaub und Arbeit“

Es sind besonders die mittelständischen Betriebe, die die starke Wirtschaft Schmallenbergs prägen. Mit Verbindungen weit über die Grenzen der Stadt hinaus. Als **innovativer Wirtschaftsstandort** fördert Schmallenberg das breite Angebot an Arbeitsplätzen und ermöglicht seinen Bürgern die notwendige zukunftsweisende Bildung. Schmallenberg gleicht seine Standortnachteile aus und macht sie zu Vorteilen: durch Breitbandkommunikation und eine bessere Verkehrsanbindung, ohne die landschaftlichen Qualitäten zu beeinträchtigen.

Denn sie sind auch die Basis der **touristischen Entwicklung** in Schmallenberg. Zwei wichtige wirtschaftliche Pfeiler - Tourismus und Land-, Holz- und Forstwirtschaft - werden daher gefördert und miteinander verknüpft. Ein unverwechselbares Tourismuskonzept setzt dabei auf die Stärken und Kernkompetenzen Schmallenbergs und ist damit ein weiterer Baustein zur Profilierung der Stadt.



Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Ein vielfältiges und zeitgemäßes Angebot an Arbeitsplätzen anbieten - vom produzierenden Gewerbe bis zu wissensorientierten, unternehmensnahen Dienstleistungen
- Zukunftsfähige und nachhaltige Konzepte für die Land-, Holz- und Forstwirtschaft begleiten
- Die Zusammenarbeit von Land-, Holz- und Forstwirtschaft und Tourismus pflegen und ausbauen
- Das touristischen Alleinstellungsmerkmal weiterentwickeln und gegenüber konkurrierenden Angeboten profilieren
- Das touristische Leitbildkonzept mit seinen Kernkompetenzen Wandern, Familie und Gesundheit umsetzen
- Neue qualitätvolle touristische Angebote schaffen
- Die Gesundheitswirtschaft als maßgeblichen Wirtschaftsfaktor fördern und ausbauen
- Die Qualifizierung und das Bildungsangebot verbessern
- Die notwendigen zukunftsfähigen Schulabschlüsse fördern
- Betreuung, Bildung und Qualifizierung weiter entwickeln und die Angebote vernetzen



Leitziel 5

„Schmallenberg - Schönheit und Nachhaltigkeit“

In Schmallenberg zeigt sich die **Schönheit** in ihrer ganzen Vielfalt: in der einzigartigen sauerländischen Mittelgebirgslandschaft, den beiden Kernorten Schmallenberg und Bad Fredeburg als Zentren und Aushängschilder und in den Ortschaften mit ihren prägenden Materialien und Farben, die ihre Eigenart bewahren und die unverwechselbare Bestandteile Schmallenbergs sind.

Dabei stellt sich Schmallenberg mit einer **wegweisenden Energiewirtschaft** mit regenerativen Energien offensiv den Herausforderungen des Klimawandels. Auch hier gilt: nachhaltig agieren, um das lebenswichtige **Kapital Landschaft** nicht zu zerstören.



Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Das prägende Erscheinungsbild Schmallebergs erhalten und schützen
- Das unverwechselbare historische Stadtbild pflegen und weiter entwickeln
- Die baulich-gestalterische Qualität in den Ortsteilen verbessern
- Die Stadt- und Ortskerne und die historischen Bauten erhalten und pflegen - auch in Verbindung mit „erneuerbaren Energien“
- Historische Gebäude wiedernutzen
- Neue Siedlungen und Gebäude hochwertig, ortstypisch und mit modernen Standards gestalten
- Das Landschaftsbild bewahren und entwickeln, Landschafts- und Naturschutz berücksichtigen
- Den Schutz des Landschaftsbildes mit dem Einsatz erneuerbarer Energien verbinden
- Das Klimakonzept umsetzen: die CO₂-Emissionen bis zum Jahr 2020 um 33 % gegenüber dem Stand von 2006 senken
- Den Anteil erneuerbarer Energien steigern
- Die Kulturlandschaft erhalten und entwickeln
- Ökologische, wirtschaftliche, gestalterische und landschaftliche Belange abgleichen und verbinden



6. Handlungsfelder und Maßnahmen

6.1 Stadtentwicklung - Dorfentwicklung



6.1 Stadtentwicklung - Dorfentwicklung

Charakteristisch für Schmallenberg ist die ausgeprägte dörfliche Siedlungsstruktur. Den zwei Kernorten Schmallenberg und Bad Fredeburg stehen 81 meist dörfliche Ortsteile zur Seite. In ihnen leben mehr als sechzig Prozent der Bevölkerung. 9 dieser Ortsteile haben zwischen 500 und 1.600 Einwohner, 37 Ortsteile zwischen 50 und 500 Einwohner und 35 Ortsteile sogar weniger als 50 Einwohner.

Die Ortsteile zeichnen sich aus durch besondere Qualitäten wie eine unverwechselbare Siedlungs- und Baustruktur in einer hochwertigen Kulturlandschaft, durch lebendige Dorfgemeinschaften mit einem ausgeprägten Bürgerengagement, aber auch durch ihre ökonomischen Potenziale mit Land- und Forstwirtschaft und zunehmend auch dem Tourismus.

Gleichwohl stehen sie zukünftig in einem besonderen Maße vor den Herausforderungen des demografischen Wandels. Durch niedrige Geburtenraten und die Abwanderung junger Menschen zeichnen sich zunehmende Bewohnerverluste ab. Der Rückgang von Nahversorgungsangeboten, eine mögliche Ausdünnung der sozialen Infrastruktur und nicht zuletzt begrenzte Mobilitätsangebote, insbesondere für Menschen ohne eigenen PKW, führen zu Qualitätseinbußen und machen das Leben im Dorf unattraktiv.

Das Stadtentwicklungskonzept zeigt Strategien auf, wie die **Zukunft der Schmallerberger Ortsteile und Dörfer** aussehen und aktiv gestaltet werden kann und wie die künftige **Aufgabenverteilung** zwischen den Ortsteilen aussehen wird.

6.1.1 Ortsentwicklung und Zentralität

Ausgangslage

Als Mittelzentrum übernimmt Schmallenberg eine zentrale Versorgungsfunktion bei Bildung und Erziehung, Gesundheit, Sport und Kultur.

In den Bereichen Einzelhandel und Dienstleistungen haben die beiden Kernorte Schmallenberg und Bad Fredeburg eine übergeordnete Bedeutung für die Gesamtstadt. Hier befinden sich auch über 85 % der Verkaufsfläche der Gesamtstadt.

Daneben ist die Lebensqualität in den Ortsteilen und Dörfern jedoch eng verbunden mit einer **funktionsfähigen Grundversorgung**. Dies betrifft sowohl die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, aber auch Dienstleistungen und ärztliche Versorgung ebenso wie die Versorgung mit Schulen und Kindergärten sowie kulturellen, sozialen und religiösen Angeboten.

Doch die Grundversorgung ist gefährdet. Der „Markt“ - in Form von Einzelhandel, Dienstleistungen oder medizinischer Versorgung - zieht sich tendenziell aus den kleinen Orten zurück. Die kleinteilige und dezentrale Siedlungsstruktur Schmallenberg erschwert eine wirtschaftliche Grundversorgung in allen Ortsteilen. Die geringen Einwohnerzahlen bieten in den kleinen Ortschaften keine Basis für zentrale Angebote. Die Versorgung wird damit speziell für weniger mobile Bevölkerungsgruppen schwieriger.

Die künftige Ortsentwicklung in Schmallenberg muss sich auch an den Möglichkeiten einer gesicherten Versorgung ihrer Bevölkerung orientieren.

Dringende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die Siedlungsstruktur erhalten und ortstypisch ergänzen (Leitziel 1)
- Die Flächenentwicklung steuern und Entwicklungsflächen bedarfsgerecht anpassen (Leitziel 1)
- Die Anziehungskraft der Kernorte Schmallenberg und Bad Fredeburg steigern (Leitziel 1)
- Die Versorgung in den Kernorten sicherstellen (Leitziel 1)
- Die Nahversorgung in den Ortsteilen ermöglichen (Leitziel 1)
- Die Grundversorgung mit medizinischen, sozialen und kulturellen Dienstleistungen sicherstellen (Leitziel 1)
- Die soziale Infrastruktur anpassen und bereitstellen (Leitziel 1)

Unterstützende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die kulturelle Attraktivität erhöhen (Leitziel 1)
- Die Mobilität auch nicht motorisierter Bevölkerungsgruppen ermöglichen (Leitziel 3)
- Das ÖPNV-Angebot aufrecht erhalten und verbessern (Leitziel 3)
- Infrastrukturlücken schließen, das Wegenetz ergänzen, die Orientierung und Wegweisung verbessern (Leitziel 3)

Voraussetzung zur Erfüllung der Stadtentwicklungsziele

Eine nachhaltige und damit zukunftsfähige Stadtentwicklung setzt in Schmallenberg auf die **Konzentration im Bestand** und auf die vorrangige **Entwicklung in Orten mit Versorgungsfunktion**.

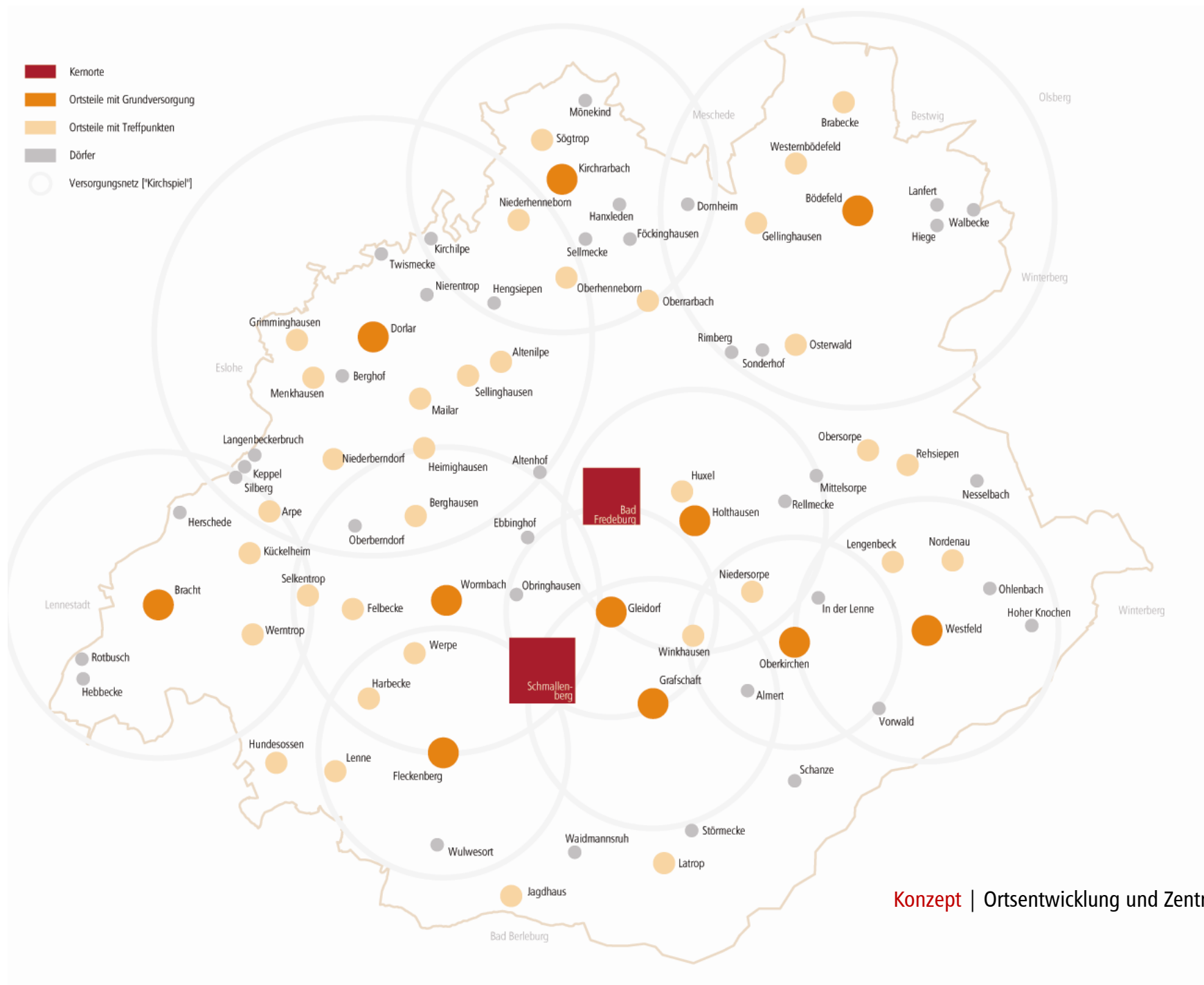
Jeder der 83 Ortsteile übernimmt daher in Zukunft eine seinen Voraussetzungen und seiner Größe entsprechende Aufgabe für die Gesamtstadt.

Schmallenberg gliedert sich demnach in die beiden Kernorte mit ihrer Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt, in Orte mit einer sichergestellten Grundversorgung (in der Regel Ortsteile bis 1.600 Einwohner), in Orte mit sozialen Treffpunkten, aber ohne Grundversorgung (Ortsteile bis 500 Einwohner), und in die Dörfer (Ortsteile unter 50 Einwohner).

Die **künftige Ortsentwicklung** und die **Ansiedlung und Sicherung von Versorgungsangeboten** orientieren sich an dieser Gliederung und Aufgabenverteilung.

Die bauliche Entwicklung und der Ausbau und Schutz der Versorgungseinrichtungen konzentrieren sich auf die beiden Kernorte Schmallenberg und Bad Fredeburg und die Ortsteile Bödefeld, Bracht, Dorlar, Fleckenberg, Gleidorf, Grafschaft, Holthausen, Kirchrarbach, Oberkirchen, Westfeld und Wormbach.

Um die Funktionsfähigkeit dieser Ortsteile zu sichern, werden in allen weiteren Ortschaften keine konkurrierenden Versorgungsangebote unterstützt.



Konzept | Ortsentwicklung und Zentralität

Maßnahmen

Strategie zur nachhaltigen Ortsentwicklung

- **Konzentration der Stadt- und Dorfentwicklung** auf die Kernorte und die Ortsteile mit Grundversorgung
 - „A _ Kernorte“ Schmallingenberg und Bad Fredeburg
 - „B _ Ortsteile mit Grundversorgung“: Bödefeld, Bracht, Dorlar, Fleckenberg, Gleidorf, Grafschaft, Holthausen, Kirchrarbach, Oberkirchen, Westfeld und Wormbach
- Sicherung der **medizinischen Versorgung**
 - Werbung für „Ärzte auf dem Land“
 - Unterstützung neuer Kooperationsformen (Gemeinschaftspraxen, medizinische Versorgungszentren usw.)

Umsetzung des Zentralitäts- und Versorgungskonzeptes

- Aktualisierung des **Einzelhandelsstrukturgutachtens**
- **Aufgabenverteilung**
 - „A _ Kernorte“ Schmallingenberg und Bad Fredeburg (Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt)
 - „B _ Orte mit Grundversorgung“ (in der Regel Ortsteile bis 1.600 Einwohner / Versorgungsfunktion für die Orte der Kategorie C und D / Zuordnung ähnlich der traditionellen Kirchspiele)
 - „C _ Orte mit sozialen Treffpunkten“ (Ortsteile bis 500 Einwohner)
 - „D _ Dörfer“ (Ortsteile unter 50 Einwohner)

- **A _ Stärkung der Kernorte** Schmallingenberg und Bad Fredeburg
 - Schmallingenberg: Sicherung und kontinuierliche Weiterentwicklung der Versorgungsqualität
 - Bad Fredeburg: Verbesserung der Einkaufsattraktivität durch Umgestaltung der Ortsmitte nach Verlagerung des Durchgangsverkehrs
- **B _ Ausbau und Schutz der Versorgungseinrichtungen** in den Ortsteilen mit Grundversorgung
 - Ergänzung der Versorgungseinrichtungen in Bracht und Grafschaft
 - keine Unterstützung von konkurrierenden festen Versorgungseinrichtungen in Orten der Kategorie C und D
- **C und D _ Ermöglichung der Nahversorgung** in den Orten mit sozialen Treffpunkten und in den Dörfern
 - Förderung und Begleitung des bürgerschaftlichen Engagements (Organisation von Nachbarschaftshilfe, Hol- und Bringdiensten usw.)
 - Ermöglichung mobiler Versorgung (mobile Anbieter, Internet)
- Vernetzung der Ortsteile innerhalb der Versorgungseinheiten (s. auch 6.1.2 „Vernetzung und Mobilität“)



6.1.2 Vernetzung und Mobilität

Ausgangslage

Mobilität bedeutet unabhängig vom Standort die Verbindung mit der nahen und fernen Umgebung. Neben einer optimierten Verkehrsanbindung innerhalb und außerhalb Schmallenberg steht daher an erster Stelle eine **Verbesserung der Telekommunikation**.

Sowohl für Unternehmen als auch für Privatpersonen haben Breitband-Zugänge eine enorme Wichtigkeit, um die periphere Lage Schmallenberg und der Region auszugleichen. Sie sind ein wesentlicher Faktor bei der Wahl des geschäftlichen und privaten Standortes, aber auch für den Tourismus von existentieller Bedeutung.

Traditionell hat im ländlichen Raum der motorisierte Individualverkehr ein Übergewicht bei der Mobilität der Bevölkerung: in der Region macht er 62 % des Verkehrsvolumens aus - auch begründet in der ländlichen und breit gefächerten Siedlungsstruktur.

Veränderungen in der Bevölkerungszusammensetzung mit auch weniger mobilen Menschen, die besondere Siedlungsstruktur und nicht zuletzt Anforderungen des Klimaschutzes und die Entwicklung der Elektro-Mobilität machen aber Überlegungen zu Alternativen - auch mit dem Ziel einer umweltfreundlichen Mobilität - erforderlich.

Dabei wird es auch um die **Verteilung des Verkehrs** auf die jeweiligen Verkehrsmittel gehen: Während die - trotz der schwierigen topografischen Voraussetzungen - bedeutende Rolle des Rades als touristisches und Freizeitverkehrsmittel um die Funktion als Alltagsver-

kehrsmittel ergänzt werden kann, soll auch in der besonderen Siedlungsstruktur Schmallenberg weiterhin der öffentliche Personennahverkehr wichtige Aufgaben übernehmen.

Dringende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die Telekommunikationsinfrastruktur verbessern (Leitziel 3)
- Die Verkehrsinfrastruktur pflegen und die Anbindung optimieren (Leitziel 3)
- Die Mobilität auch nicht motorisierter Bevölkerungsgruppen ermöglichen (Leitziel 3)
- Das ÖPNV-Angebot aufrecht erhalten und verbessern (Leitziel 3)
- Infrastrukturlücken schließen, das Wegenetz ergänzen, die Orientierung und Wegweisung verbessern (Leitziel 3)

Voraussetzung zur Erfüllung der Stadtentwicklungsziele

Um auch die zukünftig weiter steigende Nachfrage in der Telekommunikation befriedigen zu können, ist für eine optimale Vernetzung vor allem eine **leistungsfähige Netzinfrastuktur** zu schaffen. Hauptaugenmerk genießt dabei die notwendige Erhöhung der Übertragungsgeschwindigkeiten.

Auch räumlich sind die Ortsteile optimal untereinander verbunden. Hauptaugenmerk liegt neben der **Anbindung der Ortsteile an die beiden Kernorte Schmallenberg und Bad Fredeburg** auf der **Vernetzung innerhalb der Versorgungseinheiten**, also der Orte mit und ohne Grundversorgung.

Nur so können sie ihre Aufgaben - auch für die zu versorgenden benachbarten Ortschaften - erfüllen. Neben einer guten Erreichbarkeit der Gesamtstadt dienen hierzu der Unterhalt, die Pflege und die Anpassung des bestehenden Straßennetzes.

Auch nicht motorisierte Bevölkerungsgruppen erhalten die Möglichkeit, die Orte mit Versorgungsangeboten gut zu erreichen. Hierfür werden der ÖPNV gestärkt und sichere und gut nutzbare Radwegeverbindungen angeboten und ausgebaut.

Maßnahmen

Ausbau der Telekommunikationsinfrastruktur

- kontinuierlicher **Ausbau der Kapazitäten**
 - Erhöhung der Übertragungsgeschwindigkeiten im Internet
 - Nutzen der „Breitbandinitiative der Bundesregierung“
 - Weiterverfolgen der „Breitband-Initiative Hochsauerlandkreis“
 - Nutzen der drahtlosen Sendefrequenzen (Mobilfunkfrequenz LTE - Long Term Evolution)
 - Umsetzung des LEADER-Projektes „Dörfer @ns Netz!“

Ausbau und Pflege der Verkehrsinfrastruktur

- optimierte **Anbindung** an die A 46
 - Bau der Ortsumgehung Bad Fredeburg
 - verbesserte Ausschilderung von den Autobahnabfahrten und den zugehörigen Straßen
- Unterhaltung und Pflege des vorhandenen **Straßennetzes**

Erarbeitung und Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes

- **Vernetzung der Ortsteile** als Voraussetzung für Aufgabenverteilung und Versorgung
 - Qualitätssicherung und -entwicklung des Fuß- und Radwegesnetzes / Umsetzung des LEADER-Projektes „Radwege für den Alltags- und Freizeitverkehr“
 - Zusammenspiel von ÖPNV, Bürgerbus und privatem Engagement
 - Unterstützung des privaten Engagements (Mitfahrzentralen)
- **Sicherung des ÖPNV**
 - Sicherstellung des ÖPNV-Verkehrs bei Integration aller Hauptorte in das Busnetz
 - Sicherung der Schülerverkehre
 - Förderung innovativer und an die Siedlungsstruktur angepasster Beförderungsmöglichkeiten (Bürgerbus, Weiterverfolgen des REGIONALE-Projektes Mobil4You)



6.1.3 Ortsbild und Gestaltung

Ausgangslage

Die **historischen Ortsbilder** sind geprägt durch ihre Konzentration auf die Ortsmitte mit einer Mischung aus Wohn-, landwirtschaftlichen und gewerblichen Gebäuden. Gestalterisch zeichnen sie sich aus durch die klare Kubatur ihrer Gebäude, die Reduzierung auf wenige Materialien wie Fachwerk, Putz und Schiefer und nicht zuletzt durch ihren Farbkanon „Schwarz und Weiß“. Damit sind sie Identitätsfaktoren für Schmallenberg, aber auch ein wirtschaftlicher Wert in der touristischen Vermarktung.

Die Anerkennung als Historischer Stadtkern in Schmallenberg, der historische Ortskern in Bad Fredeburg und die Auszeichnung mehrerer Schmallenger Ortschaften zu „Golddörfern“ belegen den Erfolg des öffentlichen und privaten Engagements für die Dorfentwicklung in den zurückliegenden Jahren.

Ausbleibende Investitionen in den Gebäudebestand, Strukturveränderungen in der Landwirtschaft, gestalterisch unbefriedigende Maßnahmen der Energieeinsparung an den Gebäuden sowie bei den Anlagen der Energiegewinnung, aber auch Gestaltungsmängel der Bausubstanz und ortsuntypische Neubauten beeinflussen das Erscheinungsbild von Bauten und Ortschaften. Hier zeichnen sich Interessenkollisionen zwischen unterschiedlichen Belangen der Dorfentwicklung ab.

Offenkundig wird dies etwa an den sich widerstreitenden Belangen von energetischer Erneuerung oder der Gewinnung regenerativer Energien und der Erhaltung des historischen Ortsbildes. Beispiele sind

die Dämmung an Fachwerkhäusern oder Photovoltaik- und Kleinwindkraftanlagen an und auf den Gebäuden.

Dringende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Das prägende Erscheinungsbild Schmallenger erhalten und schützen (Leitziel 5)
- Die Besonderheiten der beiden Kernorte und der Ortschaften bewahren und pflegen (Leitziel 2)
- Die dörflichen Strukturen bewahren und erneuern (Leitziel 8)
- Das unverwechselbare historische Stadtbild pflegen und weiterentwickeln (Leitziel 5)
- Die baulich-gestalterische Qualität in den Ortsteilen verbessern (Leitziel 5)
- Die Stadt- und Ortskerne und die historischen Bauten erhalten und pflegen - auch in Verbindung mit „erneuerbaren Energien“ (Leitziel 5)
- Neue Siedlungen und Gebäude hochwertig, ortstypisch und mit modernen Standards gestalten (Leitziel 5)

Unterstützende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die Flächenentwicklung steuern und Entwicklungsflächen bedarfsgerecht anpassen (Leitziel 1)

Voraussetzung zur Erfüllung der Stadtentwicklungsziele

Grundlage der Stadtentwicklung in Schmallenberg ist der **Erhalt und der Schutz der besonderen baulichen und gestalterischen Qualitäten** der Ortsteile.

Städtebaulich besonders wertvolle Ortsteile und Ensembles genießen vorrangigen Schutz. Diese gestalterischen „**Schutzzonen**“ umfassen die Zentren der Kernorte Schmallenberg und Bad Fredeburg, die Golddörfer Bödefeld, Fleckenberg, Grafschaft, Holthausen, Kircharrbach, Latrop, Lenne, Niedersorpe, Oberkirchen, Oberhenneborn und Westfeld sowie touristisch bedeutende Ortsteile mit besonderen Gestaltungsqualitäten. Hierzu zählen Altenilpe, Berghausen, Dorlar, Jagdhaus, Nordenau, Oberrarbach, Sellinghausen und Winkhausen.

Hierauf nehmen insbesondere Maßnahmen zur energetischen Erneuerung und zur Nutzung erneuerbarer Energien Rücksicht. Photovoltaik- oder Kleinwindkraftanlagen auf den Dächern und an den Gebäuden sind in diesen Schutzzonen ausgeschlossen und werden in Zukunft auf so genannte Vorrangzonen konzentriert.

Nur diejenigen planerischen Maßnahmen, die auf die Besonderheiten der jeweiligen Orte abgestimmt sind, können die funktionalen und gestalterischen Eigenarten der Kernorte und der Ortschaften bewahren und stärken.

Stadtentwicklungsmaßnahmen als Daueraufgabe in den beiden Kernorten Schmallenberg und Bad Fredeburg ermöglichen daher ihre städtische Funktionsfähigkeit und die bessere Einbindung in die Landschaft.

Die Fortsetzung der Dorferneuerungsmaßnahmen sichern die dörflichen Lebensformen in den Ortschaften und werden weitergeführt. Die Dörfer in der Stadt Schmallenberg müssen auch zukünftig Entwicklungschancen für Wohnen, Landwirtschaft, Tourismus, Handwerk und Gewerbe bieten. Dazu sind nach Bedarf **Dorfentwicklungspläne** zu erstellen. Erste Pläne könnten für Westernbödefeld und Westfeld aufgestellt werden. Ziel ist die Aktivierung von Bauland zur Deckung des vorhandenen örtlichen Bedarfs verbunden mit der Diskussion über die künftige Gestaltung des Ortsbildes einschließlich der Grünflächen. Ähnliche Konzepte sollen später bedarfsbezogen auch für andere Dörfer erstellt werden.

Die Überprüfung, Ergänzung und Angleichung **gestalterischer Regeln** bewahren die Merkmale der Schmallenger Baukultur und gleichen sie mit den Anforderungen des Klimaschutzes ab.

Maßnahmen

Erhalt, Schutz und Weiterentwicklung der Ortsbilder

- Ausweisung von „**Schutzzonen** zum Erhalt der besonderen baulichen und gestalterischen Qualitäten“
 - Zentren der Kernorte Schmallenberg und Bad Fredeburg
 - Golddörfer Bödefeld, Fleckenberg, Grafschaft, Holthausen, Kircharrbach, Latrop, Lenne, Niedersorpe, Oberkirchen, Oberhenneborn, und Westfeld
 - touristisch bedeutende Ortsteile mit besonderen Gestaltungsqualitäten: Altenilpe, Berghausen, Dorlar, Jagdhaus, Nordenau, Oberrarbach, Sellinghausen und Winkhausen

Stadtentwicklung

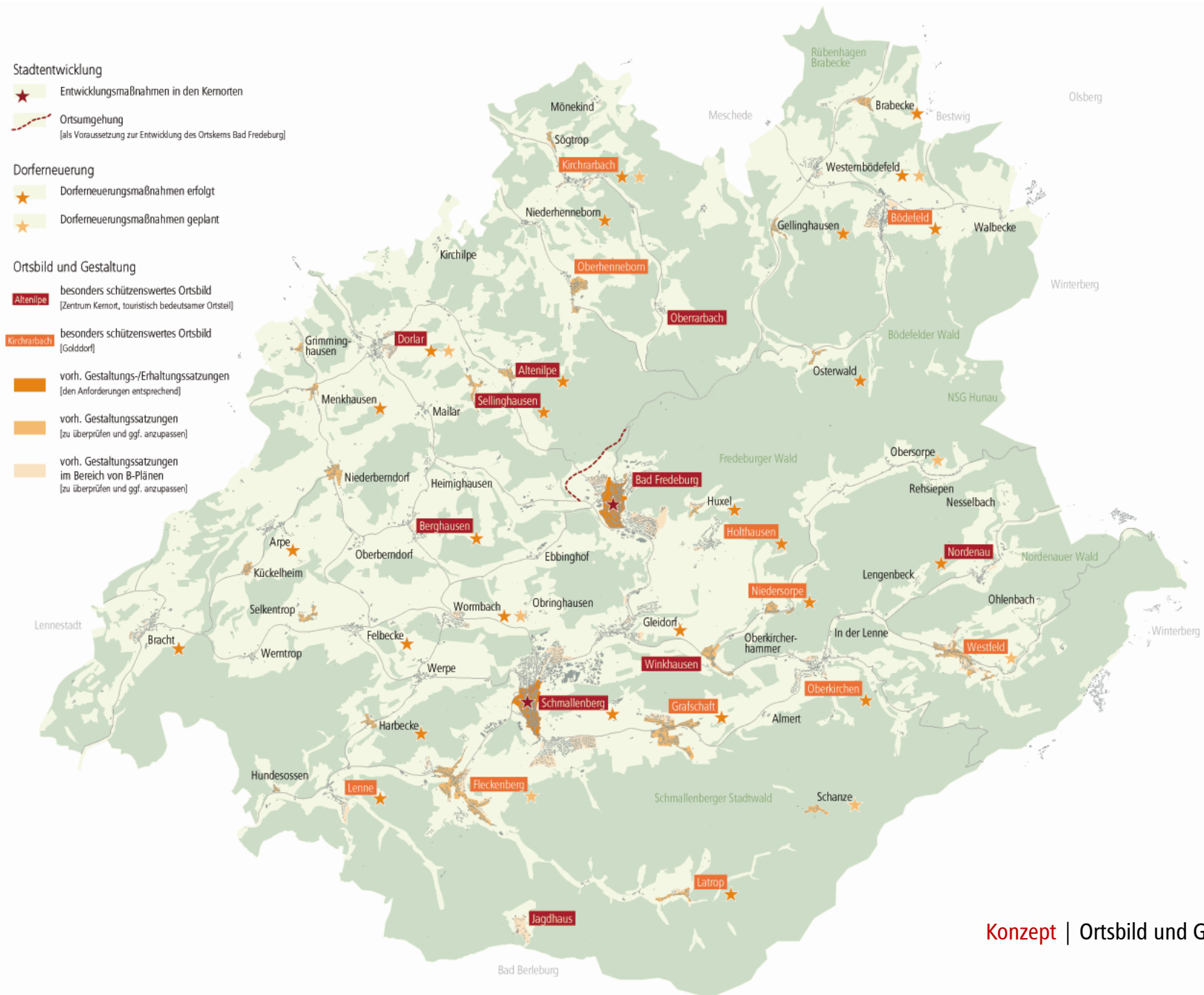
- ★ Entwicklungsmaßnahmen in den Kernorten
- Ortsumgehung
(als Voraussetzung zur Entwicklung des Ortskerns Bad Fredeburg)

Dorferneuerung

- ★ Dorferneuerungsmaßnahmen erfolgt
- ★ Dorferneuerungsmaßnahmen geplant

Ortsbild und Gestaltung

- besonders schützenswertes Ortsbild
(Zentrum Kernort, touristisch bedeutsamer Ortsteil)
- besonders schützenswertes Ortsbild
(Goldort)
- vorh. Gestaltungs-/Erhaltungssatzungen
(den Anforderungen entsprechend)
- vorh. Gestaltungssatzungen
(zu überprüfen und ggf. anzupassen)
- vorh. Gestaltungssatzungen
im Bereich von B-Plänen
(zu überprüfen und ggf. anzupassen)



- Definition der **Gestaltungsmöglichkeiten** in den „Schutzzonen“
 - Ausschluss von ortsbildunverträglichen Anlagen, etwa zur Gewinnung regenerativer Energien
 - Angleichung der Gestaltungssatzungen
 - Erläuterung durch Gestaltungsfibeln
 - Beratungsangebot für Gestaltungsmaßnahmen und Fördermöglichkeiten
 - intensiver Beteiligungsprozess
 - intensiver Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern über alternative Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energien, etwa durch Beteiligungsmöglichkeiten an Windkraftanlagen, z. B. in Form von „Bürgerwindparks“ (s. auch 6.4.1 „Landschaftsbild und Anpassung an den Klimawandel“)
- Vereinheitlichung der **Gestaltungsanforderungen**
 - Ergänzung fehlender Gestaltungssatzungen
 - Überprüfung bestehender Gestaltungssatzungen auf Aktualität und Zweckmäßigkeit (Berücksichtigung der Anforderungen erneuerbarer Energien)
 - Erarbeitung einer „Mustergestaltungssatzung“
 - Erläuterung durch Gestaltungsfibeln
 - evtl. Aufstellung von Erhaltungssatzungen
 - Beratungsangebot für Gestaltungsmaßnahmen und Fördermöglichkeiten
 - intensiver Beteiligungsprozess
- Bewahrung der historischen **Bausubstanz**
 - Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden
 - Maßnahmen zur Fassadenverbesserung und zur Gestaltung von Haus- und Hofflächen
 - Erhalt, Instandsetzung und Gestaltung ländlicher Bausubstanz
- Entwicklung orts- und regionaltypischer **Bauformen**
 - Aufstellung von Gestaltungssatzungen bei Neubebauungen und Neubausiedlungen
 - Begleitung von Neubaumaßnahmen durch Gestaltungsfibeln und Beratungsangeboten
 - Förderung und Durchführung von Qualifizierungsverfahren und Wettbewerben
- Einsatz von **Instrumenten** zur Durchsetzung des baukulturellen Anspruchs
 - Würdigung guter Beispiele (z. B. Veröffentlichungen, Ausstellungen von Bestands- und Neubauten)
 - Ausstellungen zu qualitativem ortstypischem Bauen



Stadtentwicklungs- und Dorferneuerungsmaßnahmen

- **Stadtentwicklungsmaßnahme** Kernort Schmallenberg
 - Beschluss Stadtentwicklungsbereiche „Innenstadt Schmallenberg“, „LenneSchiene“ und „Nördliche Innenstadt“
 - Rahmenkonzept Innenstadt Schmallenberg
 - Umsetzung des REGIONALE-Projektes „Märkte in Südwestfalen“ im Rahmen der Stadtentwicklungsmaßnahme
 - Umsetzung des REGIONALE-Projektes „LenneSchiene“ im Rahmen der Stadtentwicklungsmaßnahme
 - Verknüpfung der beiden REGIONALE-Projekte zur Anbindung der Ortsmitte an den Landschaftsraum und zur Belebung der Ortsmitte
- **Stadtentwicklungsmaßnahme** Kernort Bad Fredeburg
 - Beschluss Stadtentwicklungsbereich „Innenstadt Bad Fredeburg“
 - Rahmenkonzept Innenstadt Bad Fredeburg
 - Gestaltung der Ortsmitte, Verknüpfung der kulturellen Attraktionen und Anbindung der Ortsmitte an den Landschaftsraum
 - Anerkennung als Historischer Ortskern



Fortführung der Dorfentwicklungs- und -erneuerungsmaßnahmen

- Bewahrung und Erneuerung der dörflichen Strukturen durch Einbettung in Dorfentwicklungs- und -erneuerungskonzepte
- Schutz der wertvollen dörflichen Freiflächen
- Umsetzung des REGIONALE-Projektes „Zukunft der Dörfer in Südwestfalen“
- Teilnahme am Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“
- Umsetzung des LEADER-Projektes „Regionale Dorfentwicklungsinitiative“
- Begleitung der Maßnahmen durch einen städtischen Dorfmanager
- intensive Beteiligung der Dorfbewohnerinnen und -bewohner
- bedarfsbezogene Dorfentwicklungspläne, z. B. in Westernbödefeld und Westfeld
- Fortsetzung der Dorferneuerungsmaßnahmen in Dorlar
- Fortsetzung der Dorferneuerungsmaßnahmen in Kirchrarbach
- Fortsetzung der Dorferneuerungsmaßnahmen in Westernbödefeld
- Fortsetzung der Dorferneuerungsmaßnahmen in Wormbach
- Dorferneuerungsmaßnahmen in Fleckenberg
- Dorferneuerungsmaßnahmen in Obersorpe
- Dorferneuerungsmaßnahmen in Schanze
- Dorferneuerungsmaßnahmen in Westfeld

6.1.4 Gebäudenutzung

Ausgangslage

Der Rückgang der Einwohnerzahl und Strukturveränderungen in der Landwirtschaft lassen befürchten, dass in den Ortsteilen vermehrt mit leer stehenden oder mindergenutzten Gebäuden zu rechnen ist.

So ging zwischen 1999 und 2007 die Zahl landwirtschaftlicher Betriebe in Schmallingenberg um 15,6 % zurück (Quelle: IT.NRW - Agrarstrukturhebung 1999/2007). Die Folgen sind absehbar: Leerstand landwirtschaftlicher Gebäude und drohender Verfall, Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes, Wertverlust der Immobilie und eine Imagebelastung für die Ortschaft.

Mit einer immer älter werdenden Bevölkerung, aber auch mit Bevölkerungsverlusten besteht zusätzlich die Gefahr von Leerstand von Wohngebäuden - in historischen Gebäuden in der Ortsmitte, aber auch in Ein- und Zweifamilienhäusern. Dabei ist zwischen zwei Typen von Leerstand zu unterscheiden: strukturell begründetem Leerstand, der durch die demografische Entwicklung hervorgerufen wird, und qualitativ bedingtem Leerstand wegen schlechter Bausubstanz, energetischen Problemen oder Lagebedingungen.

Die **historische Bausubstanz** steht dabei in Konkurrenz zum Wohnungsneubau an den Siedlungsändern.

Dringende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die Stadt- und Ortskerne und die historischen Bauten erhalten und pflegen - auch in Verbindung mit „erneuerbaren Energien“ (Leitziel 5)
- Historische Gebäude wiedernutzen (Leitziel 5)

Unterstützende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die Siedlungsstruktur erhalten und ortstypisch ergänzen (Leitziel 1)
- Die Besonderheiten der beiden Kernorte und der Ortschaften bewahren und pflegen (Leitziel 2)
- Die dörflichen Strukturen bewahren und erneuern (Leitziel 2)
- Das prägende Erscheinungsbild Schmallingenbergs erhalten und schützen (Leitziel 5)
- Das unverwechselbare historische Stadtbild pflegen und weiterentwickeln (Leitziel 5)
- Die baulich-gestalterische Qualität in den Ortsteilen verbessern (Leitziel 5)

Voraussetzung zur Erfüllung der Stadtentwicklungsziele

Das Wachsen der Ortsteile nach außen bei gleichzeitigem Leerfallen und „Ausbluten“ der Ortsmitten würde nicht nur den Charakter der Ortschaften verändern, sondern auch deren Überlebensfähigkeit infrage stellen. Nur die **Stärkung der Ortsmitten** und der Erhalt der historischen Bausubstanz können daher den Funktionsverlust der Ortschaften verhindern.

Konzepte zur Leerstandsvermeidung und -beseitigung und zur Wiedernutzung sichern der historischen Bausubstanz eine Überlebenschance und machen sie gegenüber dem Wohnungsneubau an den Siedlungsändern konkurrenzfähig. Bei fehlenden Nutzungsperspektiven sind Abriss und Wiederbebauung oder die Nutzung der Freifläche zur Orts- und Landschaftsbildpflege eine Option.

Maßnahmen

Strategien zur Um- und Nachnutzung

- **Initiative „Jung kauft Alt“**
 - Aufzeigen von Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten
 - Beratungsangebote zur energetischen Sanierung (siehe auch 6.4.2 „Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien“)
 - Einbindung heimischer Architekten
 - Umsetzung des LEADER-Projektes „Neues Leben für alte Gebäude“ mit einer Handwerkerbörse als Anlaufstelle von Auftraggebern und Handwerkern mit den erforderlichen Kenntnissen
- **individuelle Umnutzungsberatung**
 - Möglichkeiten spezieller Wohnformen (zum Beispiel: Wohnen und Pferde, Senioren-Wohngemeinschaften usw.)
 - Möglichkeiten gewerblicher Nutzung (Handwerk, Kunstgewerbe, Dienstleister, Garten- und Landschaftsbau usw.)
 - Möglichkeiten touristischer Nutzung (Ferienwohnung, Gastronomie usw.)
- **Einbettung von Um- und Nachnutzungsmaßnahmen in Dorftwicklungs- und -erneuerungskonzepte**
 - Aufzeigen von Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten
 - Option Abriss bei fehlender Nutzungsperspektive (Wiederbebauung, Nutzung der Freifläche zur Orts- und Landschaftsbildgestaltung usw.)
- **Marketingstrategien / Stimulation und Koordination der Nachfrage**
 - Ansprache neuer Nachfragegruppen (kreative Menschen, Ruheständler, Zweitwohnsitze, „Landschaftsverbraucher“ mit Wunsch nach großem Garten, Suchende nach Mieteigentum als vorübergehender Wohnsitz bei Arbeitsplatzwechsel)

- Systematische Erfassung des Bestands durch Datenbank gestütztes **Leerstandskataster**
 - inhaltliche und räumliche Qualifizierung (Gebäudealter, Lage, Wohnumfeld, Infrastruktur, Erhaltungszustand, energetischer Zustand usw.)
 - Erhebung von Leerstandsvermutungen (Adressen mit ein oder zwei Bewohnern über 60 Jahre)
 - Ausweitung der Erhebung des Hochsauerlandkreises zu potenziellen Leerständen
 - kontinuierliche Fortschreibung
- kommunales **Leerstandsmanagement**
 - Gebäudebörse (Internetplattform als kostenfreier Marktplatz für Gebäude)
 - Kooperation mit dem örtlichen Handwerk und den örtlichen Kreditinstituten
 - Beratungsangebote
 - Umsetzung des LEADER-Projektes „Neues Leben für alte Gebäude“ mit einem regionalen Leerstandsmanagement



6.2 Zusammenleben in Schmallenberg



6.2 Zusammenleben in Schmallenberg

Das Statistische Landesamt NRW geht davon aus, dass die Einwohnerzahl in Schmallenberg weiterhin kontinuierlich abnehmen wird. Prognostiziert ist ein Rückgang von etwa 1.000 Bewohnern in den kommenden zehn Jahren. Prognosen basieren auf Annahmen, sie haben daher nur eine begrenzte Verlässlichkeit. Klar ist jedoch, dass es gilt, Abwanderungen durch geeignete Strategien zu begrenzen und Schmallenberg **attraktiv für neue Mitbürger** zu machen.

Auf absehbare Zeit kaum zu beeinflussen ist jedoch die Tatsache, dass sich die Altersstruktur der Bevölkerung Schmallenburgs deutlich verschieben wird. Die Altersgruppen bis unter 50 Jahre werden durchgehend Einbußen zu verzeichnen haben, der Anteil der über 50-Jährigen wird deutlich steigen. Im Jahr 2020 wird jeder vierte Schmallenger älter als 65 Jahre sein.

Stadtentwicklung muss auf diese demografischen Veränderungen reagieren. Strategien und Maßnahmen sollen zeigen, wie in den unterschiedlichen Altersgruppen ein **hohes Maß an Wohn- und Lebensqualität** sichergestellt werden kann und welche Maßnahmen insgesamt geeignet sind, den negativen Wanderungssaldo insbesondere junger Menschen auszugleichen oder zumindest zu mildern.

6.2.1 Dorfleben, bürgerschaftliches Engagement und Kultur

Ausgangslage

Zahlreiche Vereine und Gemeinschaften prägen das Leben in den Ortschaften. Die Bewohner engagieren sich in Sportvereinen, Heimat- und Geschichtsvereinen, Kunst- und Theatervereinen, Schützenvereinen usw. Das bürgerschaftliche Engagement ist überwiegend gut ausgeprägt und eine wichtige **Stütze des sozialen Zusammenlebens in den Dörfern**.

Eine der Zukunftsaufgaben wird es sein, den sozialen Zusammenhalt aufrecht zu erhalten - auch bei einer durch notwendige Zuzüge veränderten Bevölkerungsstruktur.

Gleichzeitig ist die **Kultur** nicht mehr allein in den zahlreichen Vereinen zu Hause. Attraktive öffentliche und private Angebote und Veranstaltungen sind nicht nur Ausdruck und „Werbung“ für die hohe Lebensqualität in Schmallenberg, sondern auch Zeichen der Ergänzung des dörflichen Lebens um städtische Vielfalt.

Dringende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die kulturelle Attraktivität erhöhen (Leitziel 1)
- Treffpunkte und Begegnungsräume in den Ortschaften wiederbeleben und ausbauen (Leitziel 2)
- Das bürgerschaftliche Engagement, das lebendige Gemeinschafts- und Vereinsleben und offene Angebote unterstützen (Leitziel 3)

- Verstärkt Kinder und Jugendliche in die Entwicklung einbeziehen (Leitziel 3)

Voraussetzung zur Erfüllung der Stadtentwicklungsziele

Grundlage des Zusammenlebens in den Ortschaften ist ihre **Ausstattung mit sozialen, kulturellen und Freizeitangeboten**. Die Ausstattung der einzelnen Ortschaften richtet sich nach den ihnen zugewiesenen Aufgaben (s. auch 6.1.1 „Ortsentwicklung und Zentralität“).

Das Leben in den Kernorten Schmallenberg und Bad Fredeburg setzt dabei auch auf städtische Angebote, das in den Ortsteilen mehr auf dörfliches Miteinander.

Für die Gesamtstadt wichtige Kultur- und Freizeiteinrichtungen sind zwar auch in Zukunft vorwiegend in den Kernorten beheimatet, zahlreiche Einrichtungen von regionaler Bedeutung finden sich aber etwa in Form der technischen und naturkundlichen Museen auch in den Ortsteilen.

Angebote zur Kommunikation und zum dörflichen Beisammensein - auch in Form von Dorfhallen - sind in den Ortsteilen mit Grundversorgung und in den Orten mit sozialen Treffpunkten angesiedelt und werden, wo erforderlich, ausgebaut oder geschaffen.

Bei der Erfüllung der kommunalen sozialen Aufgaben wird weiterhin das bürgerschaftliche Engagement unterstützt - in Form von Vereinsarbeit und offenen, niederschwellig zugänglichen Angeboten.

Maßnahmen

Steigerung der kulturellen Attraktivität

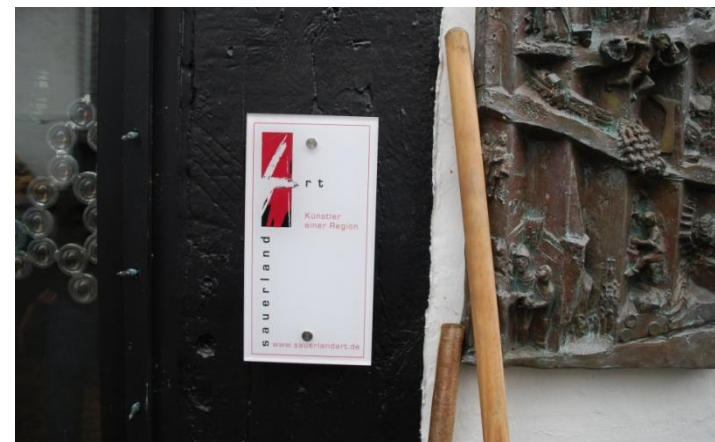
- Erweiterung des **kulturellen Angebotes**
 - Unterstützung und Umsetzung des REGIONALE-Projektes „Südwestfälisches Musikbildungszentrum Bad Fredeburg“ / Ausbau der Akademie Bad Fredeburg
- Qualitätssicherung des **kulturellen Bestandes**
 - Unterstützung bei der Sicherung und beim Ausbau privater Kulturangebote (z. B. Lichtwerk GmbH)
 - Umsetzung des LEADER-Projektes „Museumsverbund ‚4 mit-ten im Sauerland!‘“

Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements

- **Unterstützung** beim Ausbau der Dorftreffpunkte
- **Unterstützung** der Vereine, der Kirchengemeinden und offener Angebote bei gemeinschaftlichen Initiativen (Veranstaltungen, Feste usw.)
- Gezielte Einbeziehung von Kindern und Jugendlichen in die Dorfgemeinschaft durch den Ausbau attraktiver **Angebote**, Stärkung der Kinder- und Jugendarbeit in den Vereinen
- Unterstützung bei der **Organisation** von „Nachbarschaftshilfe“
 - Hilfe bei Hol- und Bringdiensten, Mitnahmeangeboten, Kinderbetreuungsangeboten usw.

Ausbau der sozialen Treffpunkte

- Ergänzung der „C _ Orte mit sozialen Treffpunkten“ um **Dorftreffpunkte**
 - Arpe
 - Harbecke
 - Heimighausen
 - Huxel
 - Jagdhaus
 - Kircharbach
 - Lengenbeck
 - Mailar
 - Niederberndorf
 - Obersorpe
 - Osterwald
 - Rehsiepen
 - Selkentrop
 - Werntrop
 - Werpe
 - Westernbödefeld
 - Winkhausen



6.2.2 Kinder, Jugendliche, Familien

Ausgangslage

Die Bevölkerungsprognose des statistischen Landesamtes sieht bis 2030 deutliche Einbußen vor allem bei der jüngeren Bevölkerung:

- die Altersgruppe der 0- bis unter 6-Jährigen geht um 242 oder um 17,9 % zurück,
- die Altersgruppe der 6- bis unter 18-Jährigen geht um 1.413 oder 36 % zurück,
- die Altersgruppe der 18- bis unter 25-Jährigen geht um 632 oder 29,5 % zurück.

Zukunft zu gestalten bedeutet aber in besonderem Maße, die Zukunft für Kinder und Jugendliche zu gestalten. Gerade bei abnehmenden Zahlen dieser Altersgruppe stellt es eine besondere Herausforderung für das Gemeinwesen dar, Kinder und Jugendliche verstärkt in den Blick zu nehmen und ihnen attraktive Angebote in **Betreuung, Bildung und Freizeitgestaltung** zu machen.

Bei den 25- bis unter 50-Jährigen wird ein Rückgang um fast 22 % prognostiziert. Wichtiger Faktor für die Wahl des Wohnortes für diese Altersgruppe ist zweifellos der Arbeitsplatz, aber auch „weiche“ Faktoren wie das Wohnungsangebot, die Familienfreundlichkeit und die Freizeitangebote entscheiden über Kommen, Bleiben und Gehen.

Auch in Schmallenberg wird dabei die traditionelle Familienform um weitere Lebensformen ergänzt werden, für die entsprechende Angebote zur Verfügung gestellt werden müssen - sei es im Wohn-, im Freizeit- oder im Bildungsbereich.

Dringende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die soziale Infrastruktur anpassen und bereitstellen (Leitziel 1)
- Treffpunkte und Begegnungsstätten in den Ortschaften wiederbeleben und ausbauen (Leitziel 2)
- Verstärkt Kinder und Jugendliche in die Entwicklung einbeziehen (Leitziel 3)
- Die Qualifizierung und das Bildungsangebot verbessern (Leitziel 4)
- Die notwendigen zukunftsfähigen Schulabschlüsse fördern (Leitziel 4)
- Betreuung, Bildung und Qualifizierung weiter entwickeln und die Angebote vernetzen (Leitziel 4)

Unterstützende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die kulturelle Attraktivität erhöhen (Leitziel 1)
- Schmallenberg als attraktiven Wohnort für alle Bevölkerungsschichten erhalten und ausbauen (Leitziel 1)
- Den Wohnungsbestand anpassen und optimieren (Leitziel 1)
- Das Wohnungsangebot erweitern - auch neue und besondere Wohnformen anbieten (Leitziel 1)
- Die Freizeitqualitäten weiter ausbauen (Leitziel 3)
- Die Telekommunikationsinfrastruktur verbessern (Leitziel 3)
- Die Mobilität auch nicht motorisierter Bevölkerungsgruppen ermöglichen (Leitziel 3)
- Das ÖPNV-Angebot aufrecht erhalten und verbessern (Leitziel 3)
- Ein vielfältiges und zeitgemäßes Angebot an Arbeitsplätzen anbieten - vom produzierenden Gewerbe bis zu wissensorientierten, unternehmensnahen Dienstleistungen (Leitziel 4)

Voraussetzung zur Erfüllung der Stadtentwicklungsziele

Schmallenberg ist in Zukunft Wohn- und Arbeitsort für Bewohner vielfältigster Lebensformen. Dabei bleibt die Stadt attraktiver Wohnort für Familien. Neben einem entsprechenden Wohn-, Freizeit- und Kulturangebot wirbt es mit **familienfreundlichen Angeboten**. Beispielhaft ist die „Schmallenberger Familienkarte“. Sie ermöglicht Kindern und Jugendlichen den Zugang zu Angeboten von Vereinen und Institutionen.

Auch für das künftige Angebot an sozialer Infrastruktur gilt: sie orientiert sich an der **Aufgabenverteilung** der jeweiligen Ortschaften.

Schulangebote und Einrichtungen zur Kinderbetreuung sind auch in Zukunft vorwiegend in den Kernorten und den Ortsteilen mit Grundversorgung vorhanden und werden der demografischen Entwicklung und den Erfordernissen kontinuierlich angepasst. Ergänzt werden die Angebote der Kommune und weiterer Träger durch **„Hilfe zur Selbsthilfe“**: etwa durch die Unterstützung privaten Engagements bei Betreuungs- oder Jugendangeboten.

Maßnahmen

Sicherung familienfreundlicher Angebote

- Weiterführen der **Familienkarte**
 - Netzwerk von Gewerbetreibenden, Vereinen und weiterer Kinder- und Jugendinstitutionen
 - finanzielle Unterstützung durch die heimische Wirtschaft

Sicherung und Qualitätserhöhung des Bildungsangebotes

- kontinuierliche **Fortschreibung der Schulentwicklung**: Anpassung der Schulangebote an die demografischen Erfordernisse
 - Grundschule Bad Fredeburg
 - Grundschule Berghausen
 - Grundschule Bödefeld
 - Grundschule Dorlar
 - Grundschule Fleckenberg
 - Grundschule Gleidorf
 - Grundschule Kirchrarbach als Teilstandort der Grundschule Bad Fredeburg
 - Grundschule Oberkirchen mit den Standorten Oberkirchen und Westfeld
 - Grundschule Schmallenberg
 - Gemeinschaftshauptschule Schmallenberg mit dem Teilstandort Bad Fredeburg (Christine-Koch-Schule)
 - Erich-Kästner-Realschule Bad Fredeburg
 - Städtisches Gymnasium Schmallenberg
 - Förderschule Valentinschule Schmallenberg
- **Umnutzung** nicht mehr benötigter (Schul-)Gebäude



Sicherung und Qualitätserhöhung des Betreuungsangebotes

- Ausbau der **Kinderbetreuungsangebote**: Anpassung der Angebote an die demografischen Erfordernisse
 - Erhalt der kommunalen Kindertageseinrichtungen
 - Erhalt von Kindertageseinrichtungen in kirchlicher und freier Trägerschaft
 - Ausbau des Betreuungsangebotes für Kleinkinder unter 3 Jahren
 - Ausbau der Tagesmütterversorgung / auch als Alternative für Betreuungsangebote an Standorten ohne Kindertageseinrichtungen / Umsetzung des LEADER-Projektes „Tagesbetreuung von Kindern und Jugendlichen“
- Förderung der **Jugendbetreuung**
 - Erhalt und Ausbau der Jugendtreffs und der Jugendeinrichtungen
 - Unterstützung offener und freier Jugend- und Kulturarbeit / Umsetzung des LEADER-Projektes „Offene Kinder- und Jugendbetreuung“

6.2.3 Senioren und Hochbetagte

Ausgangslage

Das statistische Landesamt erwartet bis 2030 deutlich größere Anteile der Einwohnerinnen und Einwohner über 50 Jahre:

- Die Altersgruppe der 50- bis unter 65-Jährigen steigt um 692 oder 15,6 %,
- die Altersgruppe der über 65-Jährigen steigt um 1.315 oder 25,9 %.

Im Jahr 2030 wird demnach also mehr als jeder vierte Schmallenberger 65 Jahre und älter sein.

Die große Anzahl an Senioren und Hochbetagten bedeutet auf der einen Seite mehr **Bedarf an Fürsorge- und Pflegeangeboten**, auf der anderen Seite ist ein immer größerer Anteil von Senioren fit, mobil und tatkräftig. Neben entsprechenden Wohn- und Pflegeplätzen gilt es insbesondere, Angebote für Freizeitgestaltung, aktive Tätigkeit und (ehrenamtliches) **Engagement der Senioren** möglich zu machen und zu fördern.

Dringende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die soziale Infrastruktur anpassen und bereitstellen (Leitziel 1)
- Das Miteinander der Generationen beleben (Leitziel 2)
- Treffpunkte und Begegnungsstätten in den Ortschaften wiederbeleben und ausbauen (Leitziel 2)
- Die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum gewährleisten (Leitziel 3)

Unterstützende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Schmallenberg als attraktiven Wohnort für alle Bevölkerungsschichten erhalten und ausbauen (Leitziel 1)
- Den Wohnungsbestand anpassen und optimieren (Leitziel 1)
- Das Wohnungsangebot erweitern - auch neue und besondere Wohnformen anbieten (Leitziel 1)
- Die Mobilität auch nicht motorisierter Bevölkerungsgruppen ermöglichen (Leitziel 3)
- Das ÖPNV-Angebot aufrecht erhalten und verbessern (Leitziel 3)

Voraussetzung zur Erfüllung der Stadtentwicklungsziele

Dörfliches Leben setzt seit jeher auf das Miteinander der Generationen und das möglichst lange **Verbleiben von Senioren in ihrer vertrauten Umgebung**. Trotz veränderter Lebensbedingungen und familiärer Zusammenhänge auch auf dem Land wird diese Tradition weitergeführt.

Bausteine, die ein möglichst langes Wohnen zuhause ermöglichen, sind die barrierearme Umgestaltung des Wohnungsangebotes und

des Wohnumfeldes an die Bedürfnisse aller, also auch älterer, Menschen, ein Zentralitätskonzept, das eine weitgehend wohnungsnahe Versorgung ermöglicht, Pflegedienste und der Ausbau sozialer Treffpunkte.

Wo ein Verbleiben in der Wohnung im Alter nicht möglich ist oder gewünscht wird, ergänzen betreute Wohn- und Pflegeplätze das Angebot.

Maßnahmen

Anpassung des öffentlichen Raums

- Barrierefreie bzw. -arme **Gestaltung des öffentlichen Raums**
 - Einbindung und Konzeptarbeit im Rahmen von Dorfentwicklungs- und -erneuerungskonzepten

Bildung und bürgerschaftliches Engagement

- Erweiterung der **Bildungsmöglichkeiten**
 - „Senioren-Uni“: Weiterbildung für Erwachsene im mittleren und höheren Alter
 - Austausch und Wissensweitergabe der Generationen mit ehrenamtlicher Unterstützung
 - Nachnutzungsmöglichkeiten nicht mehr benötigter (Schul-)Gebäude
- Ermutigung zum ehrenamtlichen Engagement

Ausbau des Pflegeangebotes

- Bereitstellung von **Pflegeplätzen**
 - Umbau klassischer Pflegeeinrichtungen in betreutes und selbstbestimmtes Wohnen (in Zusammenarbeit mit den Pflegeanbietern)
- Angebotserweiterung mobiler **Pflegedienste**
- Nutzung des ehrenamtlichen Engagements
 - Förderung von Patenschaften (in Zusammenarbeit mit Schulen, Pflegeanbietern usw.)



6.2.4 Neue Mitbürger

Ausgangslage

Das lebenslange Bleiben an einem Wohnort wird aufgrund wechselnder Ausbildungs- und Arbeitsplätze in Zukunft nicht mehr der Normalfall sein. Hinzu kommt die Tendenz zu (Urlaubs-) Zweitwohnsitzen oder der Wechsel des Wohnortes nach der Familien- und Erwerbsphase. Die Zahl der Zu- und Fortzüge, also die Fluktuation insgesamt, wird zunehmen.

Auch zur Milderung der demografischen Entwicklung sind Zuzüge erwünscht und erforderlich. Dabei soll sich der Zuzug nicht nur aus Neubürgern rekrutieren, die aufgrund eines Arbeitsplatzwechsels nach Schmallingenberg ziehen. Es sind auch andere Nachfragergruppen in Betracht zu ziehen.

Der Stadt stellt sich die Aufgabe, neue Mitbürger zu werben, ihnen den Start zu erleichtern und sie **in das Gemeinwesen zu integrieren**.

Dringende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Das Zusammenleben von Ortsansässigen und Neubürgern fördern (Leitziel 2)

Voraussetzung zur Erfüllung der Stadtentwicklungsziele

Für eine zukunftsfähige Entwicklung Schmallingenbergs und seiner Ortsteile ist der Zuzug neuer Mitbürger erforderlich. Um sie zu gewinnen,

ist neben der notwendigen Attraktivität Schmallenberg als Wohn- und Arbeitsort auch dessen Werbung nach außen notwendig.

Vor allem aber soll den Neubürgern der Anfang in **Schmallenberg als neue Heimat** leicht und angenehm gemacht werden. Angebote zur Integration erleichtern den Einstieg und das Zusammenleben. Gleichzeitig muss dörfliches Miteinander den Neubürgern aber auch den Spielraum lassen, frei über die Wahrnehmung dieser und anderer Angebote entscheiden zu können.

Maßnahmen

Einleben neuer Mitbürger

- Turnusmäßige **Willkommensveranstaltungen** für Neubürgerinnen und Neubürger („Schmallenberg entdecken“)
- **Begrüßungsgeschenke** (z. B. Gutscheine, in Zusammenarbeit mit den ortsansässigen Vereinen)
 - Weiterführen der Familienkarte (mit Unterstützung durch die heimische Wirtschaft)
- Unterstützung durch „Schmallenberg Unternehmen Zukunft e.V.“ / Wirtschaftsförderung zur **Integration** von Neubürgerinnen und -bürgern
 - z. B. Auftaktveranstaltung „Neu in Schmallenberg“
 - Einbeziehen weiterer Träger, wie Kirche, Fremdenverkehr oder „Kur und Freizeit GmbH“

6.2.5 Wohnen

Ausgangslage

Trotz zurückgehender Bevölkerungszahlen wird noch für einen begrenzten Zeitraum der Bedarf an **zusätzlichem Wohnraum** in Schmallenberg zunehmen. Der wichtigste Grund ist, dass die Zahl der Einwohner pro Haushalt sinken wird - und damit die Gesamtzahl der Haushalte steigt. Daneben führen Wohnungsabgänge zu einem zusätzlichen Wohnungsbedarf - in geringen Fällen durch Abrisse, hauptsächlich aber wegen Wohnungszusammenlegungen.

Prognosen gehen von einem Bedarf von 500 Wohnungen in den nächsten zehn Jahren oder 50 Wohnungen pro Jahr aus. Demnach werden in den nächsten zehn Jahren 26,4 Hektar Wohnbauland benötigt. Unter der Annahme, dass ein Drittel dieses Flächenbedarfs in Baulücken und auf bereits ausgewiesenen Baulandflächen realisiert wird, sind etwa 17,4 Hektar Bauland neu auszuweisen. Die im Flächennutzungsplan dargestellten und ausreichenden Flächenreserven werden im Stadtentwicklungskonzept nach ihrer Eignung für den Wohnungsbau gewichtet.

Gleichzeitig gilt es, das Wohnungsangebot den neuen Lebensformen und -zyklen anzupassen, ohne die traditionellen Nachfragergruppen zu vernachlässigen.

Dringende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Schmallenberg als attraktiven Wohnort für alle Bevölkerungsschichten erhalten und ausbauen (Leitziel 1)
- Den Wohnungsbestand anpassen und optimieren (Leitziel 1)
- Das Wohnungsangebot erweitern - auch neue und besondere Wohnformen anbieten (Leitziel 1)
- Die Flächenentwicklung steuern und Entwicklungsflächen bedarfsgerecht anpassen (Leitziel 1)

Voraussetzung zur Erfüllung der Stadtentwicklungsziele

Nicht überall im Stadtgebiet kann die Wohnentwicklung in gleichem Maß gefördert werden. Vielmehr gilt es, das Wohnen dort zu festigen, wo zentrale Angebote und die notwendige Versorgung vorhanden sind. Dies gilt gleichermaßen für den Wohnungsbestand als auch für die Bereitstellung notwendiger neuer Wohnbauflächen.

Leitgedanke ist damit die Stärkung des Bestandes und das Prinzip der Innen- vor der Außenentwicklung.

Die **Wohnentwicklung** konzentriert sich daher auf die beiden **Kernorte** Schmallenberg und Bad Fredeburg und auf die **Ortsteile mit einer gesicherten Grundversorgung** - also auf Bödefeld, Bracht, Dorlar, Fleckenberg, Gleidorf, Grafschaft, Holthausen, Kirchrarbach, Oberkirchen, Westfeld und Wormbach.

So gilt es im Ortsteil Schmallenberg zunächst die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche zwischen „Auf dem Loh“ und Bahnhofstraße zu entwickeln. Gründe der Verkehrserschließung, der Topo-

grafie und der Zentralität sprechen für eine frühzeitige Entwicklung gegenüber den südlichen Flächen am Schmallerberger Stadtwald.

In den kleineren Ortsteilen mit sozialen Treffpunkten dient die Bereitstellung von Wohnbauland ausschließlich der **Befriedigung des örtlichen Bedarfs**. Dazu dienen Arrondierungen des städtebaulichen Gefüges, zur Stärkung der Ortsmitten eventuell auch der Tausch bereits dargestellter oder ausgewiesener Flächen am Ortsrand gegen innenliegende Angebote.

Maßnahmen

Strategie zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung

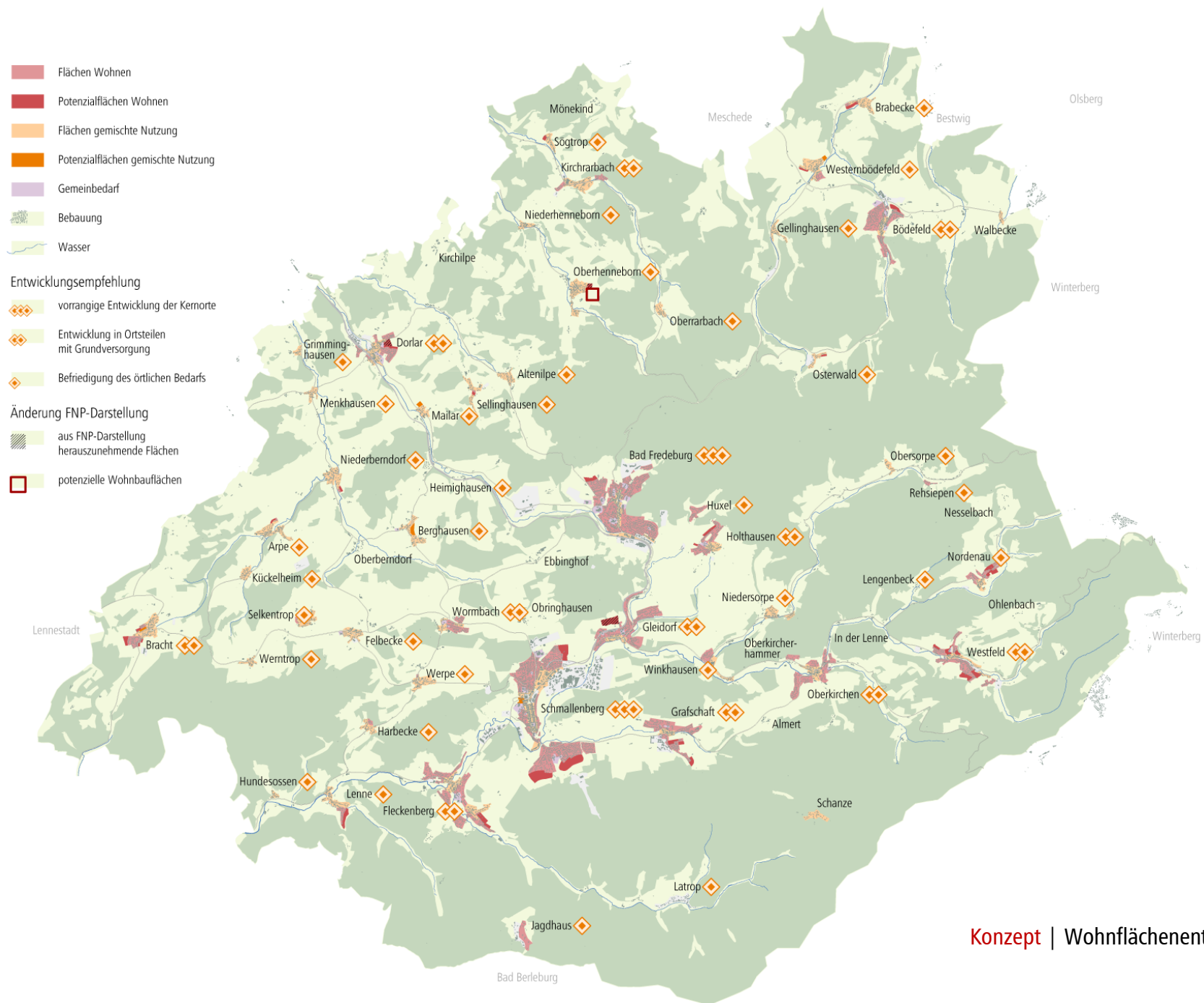
(s. auch 6.1.1 „Ortsentwicklung und Zentralität“)

- **Konzentration der Siedlungs- und Wohnentwicklung** auf die Kernorte und die Ortsteile mit Grundversorgung
 - „A _ Kernorte“ Schmallenberg und Bad Fredeburg
 - „B _ Ortsteile mit Grundversorgung“: Bödefeld, Bracht, Dorlar, Fleckenberg, Gleidorf, Grafschaft, Holthausen, Kirchrarbach, Oberkirchen, Westfeld und Wormbach

- **A _ Stärkung der Wohnfunktion** in den Kernorten Schmallenberg und Bad Fredeburg
 - systematische Überprüfung und Anpassung von Entwicklungsflächen und Bebauungsplänen
 - Kriterium ortstypische Siedlungsentwicklung
 - Kriterium Vielfalt der Wohnformen
 - Kriterium energetische Optimierung
 - Schmallenberg: vorrangige Entwicklung der Fläche „Altes Feld“ (ca. 5 Hektar) / Prüfung einer Alternative
 - Schmallenberg: ausschließlich nachrangige Entwicklung der südlichen Flächenreserven am Schmallerberger Stadtwald
- **B _ Stärkung der Wohnfunktion** in den Ortsteilen mit Grundversorgung
 - systematische Überprüfung und Anpassung von Entwicklungsflächen und Bebauungsplänen
 - Kriterium ortstypische Siedlungsentwicklung
 - Kriterium energetische Optimierung
 - zeitlich gestufte Entwicklung der im Flächennutzungsplan dargestellten und nicht ausgeschöpften Wohnbau- und gemischten Flächen in Bödefeld (ca. 1,6 Hektar), Bracht (ca. 2,5 Hektar), Dorlar, Fleckenberg (ca. 3 Hektar), Gleidorf, Graf-schaft (ca. 3,4 Hektar), Holthausen (ca. 1,8 Hektar), Kirchrarbach, Oberkirchen, Westfeld (ca. 6,5 Hektar) und Wormbach
 - Herausnahme nicht benötigter Flächen aus dem Flächennutzungsplan in Dorlar und Gleidorf

- **C _ Befriedigung des örtlichen Wohnbedarfs** in den kleineren Ortschaften mit sozialen Treffpunkten
 - systematische Überprüfung und Anpassung des Flächenangebotes
 - Kriterium ortstypische Siedlungsentwicklung
 - Kriterium energetische Optimierung
 - ausschließlich Arrondierungen des städtebaulichen Gefüges
 - eventueller Tausch bereits dargestellter oder ausgewiesener Flächen am Ortsrand gegen innenliegende Angebote zur Stärkung der Ortsmitten
- Erstellen eines **Wohnbauflächenkatasters** über die Verfügbarkeit potenzieller Wohnbauflächen und zur verstärkten Innenentwicklung
 - Nutzung von innenliegenden Grundstücken, Brachen und Baulücken für Neubaumaßnahmen
 - Wiedernutzung leer stehender Gebäude oder Ersatz durch Neubebauung (s. auch 6.1.4 „Gebäudenutzung“)





Erneuerung und Anpassung des Wohnangebotes

- **Ergänzung des Wohnungsangebotes** auch zur Werbung neuer Einwohnerinnen und Einwohner (in Zusammenarbeit mit Wohnungsanbietern, Wohnungsbaugesellschaften und Baugenossenschaften)
 - zeitlich begrenztes Wohnen für Nachfrager mit befristeter oder unsicherer Berufsperspektive (Mieteigenheime, Mietwohnungen)
 - Angebote für alleine stehende Berufstätige / qualifizierte Arbeitskräfte (Eigentumswohnungen, Mietwohnungen)
 - Mieteigenheime für Familien mit Kindern
 - besondere Wohnformen für „kreative Berufe“, die eher Abgeschiedenheit und ruhiges Landleben bevorzugen
 - Angebote für „Ruheständler“ aus den Ballungsräumen: barrierefrei, infrastrukturnah, landschaftsnah
 - Gästehäuser in Wohngebieten
- **Anpassung des Wohnungsangebotes** an die Bedürfnisse älterer Menschen
 - Anpassung des Wohnungsbestands
 - Förderung barrierefreier Miet- und Eigentumswohnungen in zentralen Lagen - vorrangig in den Kernorten und den Ortsteilen mit Grundversorgung
 - Förderung von Senioren-Wohngemeinschaften und Betreuungsangeboten
 - Unterstützung von Modellen des Mehrgenerationenwohnens

6.3 Wirtschaftliche Entwicklung



6.3 Wirtschaftliche Entwicklung

Schmallenberg steht für eine diversifizierte Wirtschaftsstruktur mit relativ geringer Krisenanfälligkeit und niedriger Arbeitslosenquote. Neben dem produzierenden Gewerbe, das trotz Rückganges immer noch eine im Landesvergleich überdurchschnittliche Bedeutung hat, sind Land- und Forstwirtschaft, Tourismus und Gastronomie und die Gesundheitswirtschaft wichtige Branchen der lokalen Wirtschaftsstruktur.

Demografie, veränderte allgemeine ökonomische Rahmenbedingungen und Strukturveränderungen in den einzelnen Branchen stellen jedoch auch die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt vor Herausforderungen. Das Stadtentwicklungskonzept geht auf die Frage ein, wie die **funktionalen und räumlichen Rahmenbedingungen** beschaffen sein sollten, damit positive Voraussetzungen für eine gedeihliche wirtschaftliche Entwicklung in den einzelnen Branchen gegeben sind. Dazu zählen „harte Standortfaktoren“ wie Flächenverfügbarkeit, Verkehrserschließung und technische Infrastruktur ebenso wie „weiche“ Standortfaktoren wie Bildungsangebote, Wohnqualität und Freizeitwert.

6.3.1 Standort- und Gewerbeentwicklung

Ausgangslage

Quantität und Qualität der Standorte spielen die zentrale Rolle der Zukunftsfähigkeit der Schmallenberger Betriebe.

Schmallenberg verfügt über ein über den Bedarf hinausgehendes Angebot an Gewerbeflächen, wobei sich die im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbe- und Industriebereiche auf die Siedlungsschwerpunkte Schmallenberg und Bad Fredeburg konzentrieren. Bei einem Überhang von etwa 18 Hektar bestehen die Herausforderungen der künftigen Gewerbeflächenentwicklung demnach nicht in der vorhandenen Menge, sondern vielmehr in der **Reihenfolge ihrer Entwicklung und in der angebotenen Qualität**.

Das produzierende Gewerbe hat dabei nach wie vor eine große Bedeutung für die Schmallenberger Wirtschaftsstruktur. Das Stadtentwicklungskonzept soll Vorsorge treffen, diesen Betrieben entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen.

Daneben gilt es, die empfundenen Standortnachteile auszugleichen: Eine verbesserungswürdige Verkehrsinfrastruktur und eine unzureichende Telekommunikationsinfrastruktur werden heute als deutliche Wettbewerbshindernisse eingeschätzt.

Dringende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die Flächenentwicklung steuern und Entwicklungsflächen bedarfsgerecht anpassen (Leitziel 1)
- Ein vielfältiges und zeitgemäßes Angebot an Arbeitsplätzen anbieten - vom produzierenden Gewerbe bis zu wissensorientierten, unternehmensnahen Dienstleistungen (Leitziel 4)

Unterstützende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die Telekommunikationsinfrastruktur verbessern (Leitziel 3)
- Die Verkehrsinfrastruktur pflegen und die Anbindung optimieren (Leitziel 3)

Voraussetzung zur Erfüllung der Stadtentwicklungsziele

Der Charakter und das Stadtbild Schmallenburgs leben auch von der Unterschiedlichkeit städtischer Vielfalt und Lebendigkeit und dörflicher Ruhe.

Diese Unterschiedlichkeit wird auch durch die **Konzentration gewerblicher Flächen** ermöglicht. Als größere gewerbliche Flächen werden sie daher im „städtischen Rahmen“ der Kernorte Schmallenburg und Bad Fredeburg angeboten, wobei sich gezeigt hat, dass Nachfrager den Standort Schmallenburg favorisieren - sicherlich auch wegen der Nähe zu städtischen und zentralen Angeboten.

Um eine **bedarfs-, nachfrage- und zeitgerechte Entwicklung** zu ermöglichen, werden Flächen, die dem Markt nicht zur Verfügung stehen, aus der Standortentwicklung herausgenommen und im

Tausch gegen andere Gebiete ersetzt. Hierfür ist ein Flächentausch im Ortsteil Schmallenburg erforderlich: der östliche Teil des im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbegebietes „In der Lake“ steht in absehbarer Zeit für eine Entwicklung nicht zur Verfügung. Als möglicher Ersatz hierfür könnten Flächen nördlich der Bahnhofstraße angeboten werden.

Um den Charakter der Ortsteile und Dörfer zu bewahren und um auch wohnungsnah Arbeitsplätze anbieten zu können, wird hier weiterhin eine angemessene wirtschaftliche Entwicklung ermöglicht.

Maßnahmen

Strategie zur nachhaltigen Gewerbeflächenentwicklung

- **Konzentration der Gewerbeflächenentwicklung** auf die Kernorte Schmallenburg und Bad Fredeburg
- **A _ Sicherung von Entwicklungsflächen** in den Kernorten Schmallenburg und Bad Fredeburg
 - Schmallenburg: Herausnahme der Gewerbebeerweiterungsfläche „In der Lake“ aus der FNP-Darstellung
 - Schmallenburg: mögliche Option Entwicklung einer Gewerbefläche nördlich der Bahnhofstraße
 - Bad Fredeburg: Entwicklung des Gewerbeparks Hochsauerland
 - Anpassung des Flächennutzungsplans
- **B, C, D _ gewerbliche Entwicklung** in den Ortsteilen
 - Ermöglichen einer angemessenen wirtschaftlichen Entwicklung in den Ortsteilen und Dörfern

- Flächen Gewerbe
- Potenzialflächen Gewerbe
- Flächen Gesundheitsgewerbe
- Potenzialflächen Gesundheitsgewerbe
- Flächen großflächiger Handel
- Bebauung
- Wasser

Änderung FNP-Darstellung

- aus FNP-Darstellung herauszunehmende Flächen
- potenzielle Entwicklungsflächen:
- GE Gewerbe
- SO Gesundheitsgewerbe



Anwerbung und Pflege von Gewerbeunternehmen

(in Zusammenarbeit mit der „Schmallenberg Unternehmen Zukunft e.V.“)

- Fortschreibung des **Gewerbeflächenkatasters** zur Verfügbarkeit potenzieller Gewerbeflächen
 - Gewerbeflächen- und Gewerbeimmobilienbörse zum Abgleich von Angebot und Flächenbedarf
 - Abstimmung der Flächen auf Nutzungs- und Qualitätsanforderungen: Bereitstellung bedarfsgerechter gewerblicher Flächen
- Unterstützung durch „Schmallenberg Unternehmen Zukunft e.V.“ / Wirtschaftsförderung zum **Standortmarketing**
- gezielte **Anwerbung** von Kompetenz- und innovativen Branchen
- Unterstützung des **UnternehmensService**
 - Hilfe bei der Zusammenstellung möglicher Fördermittel
 - Hilfe bei der Unternehmensgründung und -nachfolge
 - Ansiedlungsservice bei der Suche nach Gewerbegrundstücken und -immobilien
 - Hilfe bei der Bestandspflege

Verbesserung der Ausbildungs- und Berufsmöglichkeiten

(in Zusammenarbeit mit der „Schmallenberg Unternehmen Zukunft e.V.“)

- Ausbau der Zusammenarbeit von Schulen und Wirtschaft
- Unterstützung durch „Schmallenberg Unternehmen Zukunft e.V.“ / Wirtschaftsförderung
 - z. B. Ausbildungsinitiative, Job- und Praktikumsbörsen, Unternehmensverzeichnis



6.3.2 Holz- und Forstwirtschaft, Landwirtschaft

Ausgangslage

Nicht nur flächenmäßig spielen Landwirtschaft und Holz- und Forstwirtschaft eine zentrale Rolle - sie sind nach wie vor wichtiger Wirtschaftsfaktor und auch Basis für die touristische Entwicklung Schmallenbergs.

Die enge Verknüpfung zwischen Landschaftsnutzung, Landschaftsbild und Tourismus ist augenscheinlich: Landwirtschaft und Holz- und Forstwirtschaft haben für das abwechslungsreiche Landschaftsbild eine hohe Bedeutung - ihre Nutzung der Landschaft unterstützt den Erhalt der bewaldeten Höhen und des Grünlandes und sind damit Grundlage für die touristische Nutzung.

Veränderte ökonomische Rahmenbedingungen und die Herausforderungen des Klimawandels bedeuten jedoch für die Land-, Holz- und Forstwirtschaft **intensive Anpassungserfordernisse**. Mit dem zu erwartendem zunehmenden Auftreten von Extremwetterereignissen und steigenden Temperaturen erfordert etwa die Waldbewirtschaftung neue Konzepte.

Dringende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Zukunftsfähige und nachhaltige Konzepte für die Land-, Holz- und Forstwirtschaft begleiten (Leitziel 4)
- Die Zusammenarbeit von Land-, Holz- und Forstwirtschaft und Tourismus pflegen und ausbauen (Leitziel 4)
- Die Kulturlandschaft erhalten und entwickeln (Leitziel 5)

Voraussetzung zur Erfüllung der Stadtentwicklungsziele

Der überwiegende Teil der Landschaft in Schmallenberg ist auch in Zukunft **vom Menschen genutzte Landschaft**. In ihr spielen die Landwirtschaft und die Holz- und Forstwirtschaft die bestimmende Rolle zur Formung, aber auch zum Erhalt der Kulturlandschaft.

Damit diese Wirtschaftszweige auch künftig diese Rolle erfüllen können, werden die Bedingungen an die Herausforderungen des Klimawandels und des Klimaschutzes und an die gewandelten wirtschaftlichen Erfordernisse angepasst. Dazu gehört neben der Erschließung erneuerbarer Energien aus Holz und Biomasse insbesondere eine klimaangepasste **Waldbewirtschaftung**. Durch ihren Vorteil, zum Teil frei von kurzfristigen ökonomischen Zwängen zu sein, kommt dabei den staatlichen Forstflächen eine Vorreiterrolle zu.

Beim Umgang mit der gewerblichen Massentierhaltung ist eine **Flächen- und Standortsteuerung** erforderlich, um die Belange von Mensch und Landschaft zu schützen.

Maßnahmen

Strategie zur Anpassung der Holz- und Forstwirtschaft und der Landwirtschaft

Begleitung Holz- und Forstwirtschaft

- Begleitung des Konzeptes zur klimaangepassten und naturnahen **Waldbewirtschaftung** (Leitprojekt Klimakommune)
 - Umbau des öffentlichen Waldes
 - „Stabilisierung durch Heterogenität“
 - Umbau zu Mischkulturen
 - Wahl von standortgerechten, anpassungsfähigen und resistenten Baumarten
 - Maßnahmen zur Reduzierung der Windwurfgefährdung (Artenzusammensetzung, Höhenbeschränkung)
- Erhalt und Entwicklung der **Kulturlandschaft**
 - keine weitere Ausweitung der Flächen für Weihnachtsbaumkulturen
 - Umsetzung der LEADER-Projekte zur Entwicklung der Holz- und Forstwirtschaft (z. B. „Energieholzsortimente“, „Marketing für Holz“)



Begleitung Landwirtschaft

- Ausbau der Vermarktung regionaler Produkte
 - Umsetzung des LEADER-Projektes „Milchroute“
- Option: Erarbeitung eines **Standortkonzeptes zur gewerblichen Massentierhaltung**
 - Standortauswahl unter Berücksichtigung der Belange der Siedlungsentwicklung, des Natur- und Landschaftsschutzes, des Landschaftsbildes, des Tourismus und der Erholung und der Gesundheitswirtschaft
 - intensiver Dialog mit der Landwirtschaft
 - planungsrechtliche Flächensteuerung durch Sondergebiete als Eignungs- und Vorranggebiete
 - Anpassung des Flächennutzungsplans



6.3.3 Tourismus und Gesundheitswirtschaft

Ausgangslage

Das **Schmallenberger Sauerland** zählt schon heute zu den führenden Ferienregionen in Nordrhein-Westfalen und ist Urlaubsziel über das ganze Jahr. Wander- und Radurlaube stehen für die bevorzugten sommerlichen Aktivitäten auf den zahlreichen hervorragenden Wegen von Rothaarsteig über Waldskulpturenweg bis zum SauerlandRadrिंग. Wegweisend für die Ausweitung der Wintersportangebote zu Ganzjahressportangeboten ist das Skilanglaufzentrum Hochsauerland in Westfeld, das auch in schneefreien Zeiten als Nordiczentrum-NRW in den Bereichen Gesundheitssport, Erholung, Wellness und Bewegung genutzt wird.

Das gemeinsam mit der Ferienregion Eslohe formulierte „Leitbild 2010 - 2015“ benennt die Kernkompetenzen „Wandern, Familie und Gesundheit“ und die Ziele der zukünftigen Entwicklung.

Mit insgesamt vier staatlich anerkannten Kurorten und seinen Gesundheitsangeboten hebt sich das Stadtgebiet Schmallenberg dabei als **Gesundheitsort** in der Region deutlich hervor. Neben Bad Fredeburg als anerkanntes Kneipp-Heilbad stehen der Heilklimatische Kurort Grafschaft und die beiden Luftkurorte Schmallenberg und Nordenau. Für Bad Fredeburg und Nordenau ist darüber hinaus die staatliche Anerkennung als „Ort mit Heilstollenkurbetrieb“ beantragt.

Ergänzend bietet sich der Titel „NRW-Klimakommune“ für das **Stadtmarketing** an. Damit sollten die möglichen positiven Auswir-

kungen auf den Tourismus und die Gesundheitswirtschaft, aber auch allgemein auf die Wohnortwahl nutzbar gemacht werden.

Dringende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die Zusammenarbeit von Land-, Holz- und Forstwirtschaft und Tourismus pflegen und ausbauen (Leitziel 4)
- Das touristischen Alleinstellungsmerkmal weiterentwickeln und gegenüber konkurrierenden Angeboten profilieren (Leitziel 4)
- Das touristische Leitbildkonzept mit seinen Kernkompetenzen Wandern, Familie und Gesundheit umsetzen (Leitziel 4)
- Neue qualitätvolle touristische Angebote schaffen (Leitziel 4)
- Die Gesundheitswirtschaft als maßgeblichen Wirtschaftsfaktor fördern und ausbauen (Leitziel 4)

Unterstützende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Für das Leben in Schmallenberg werben (Leitziel 2)
- Die Telekommunikationsinfrastruktur verbessern (Leitziel 3)
- Infrastrukturlücken schließen, das Wegenetz ergänzen, die Orientierung und Wegweisung verbessern (Leitziel 3)
- Das Landschaftsbild bewahren und entwickeln, Landschafts- und Naturschutz berücksichtigen (Leitziel 5)
- Den Schutz des Landschaftsbildes mit dem Einsatz erneuerbarer Energien verbinden (Leitziel 5)
- Das Klimakonzept umsetzen: die CO₂-Emissionen bis zum Jahr 2020 um 33 % gegenüber dem Stand von 2006 senken (Leitziel 5)

Voraussetzung zur Erfüllung der Stadtentwicklungsziele

Der Tourismus in Schmallenberg wird sich für die Zukunft eindeutig positionieren müssen. Er setzt dabei auf die **Einzigkeit und Qualität** Schmallenbergs und grenzt sich klar von Angeboten ab, die einseitig auf Massentourismus zielen.

Die Kernkompetenzen Wandern, Familie und Gesundheit sind daher in das Motiv „Urlaub in und mit der Landschaft“ eingebettet und sollten um das Thema Genussurlaub vervollständigt werden. Dabei wird die Landschaft in seiner vielfältigen Funktion wahrgenommen: als Erholungs- und Bewegungsraum für den Tourismus, als genutzte Waldfläche für die Forstwirtschaft und als Biotop für den Landschaftsschutz. Die Verbindung touristischer Interessen mit denen des Klima- und Naturschutzes und denen der Landschaftsnutzung machen Urlaub in Schmallenberg zu etwas Einzigartigem.

Das heißt aber auch, dass sich glaubhafte **Ergänzungen des touristischen Angebotes** innerhalb dieses Rahmens bewegen müssen: etwa der Ausbau des Gesundheitsgewerbes oder das angestrebte „Feriendorf pro Klima“. So selbstverständlich es klingt: ein auf dem Klimaschutz basierendes Tourismuskonzept kann nur überzeugen, wenn es authentisch ist und der Realität in Schmallenberg entspricht. Klimagerechte touristische Angebote unterstützen diesen Ansatz. Für maschinelle Beschneiungsanlagen oder Flutlichtanlagen gilt es daher, entsprechende Kompensationen anzubieten.

Auch wenn der Klimagedanke ein Alleinstellungsmerkmal für die Wahl des Urlaubs- und eventuell auch des Wohnortes Schmallenberg

sein soll, ist die Nachhaltigkeit des Landschaftsbildes die Basis der touristischen Entwicklung.

Maßnahmen

Strategie zur touristischen Flächenentwicklung

- **Konzentration von größerflächigen touristischen Maßnahmen** auf die Kernorte Schmallenberg und Bad Fredeburg
 - Umsetzung „Feriendorf pro Klima“ (Standortkonzept) / Leitprojekt Klimakommune
 - Bad Fredeburg: Erweiterung der Flächen für das Gesundheitsgewerbe

Profilierung des Themas „Urlaub in und mit der Landschaft“ (in Zusammenarbeit mit der „Kur und Freizeit GmbH“)

- konsequente Umsetzung der Kernkompetenzen „Wandern, Familie und Gesundheit“
 - Ergänzung um das Thema „Genussurlaub“
- **Angebotserweiterung** der touristischen Attraktionen und der Freizeitangebote auf Basis der Kernkompetenzen und einer möglichen Erweiterung
 - Ausbau der touristischen Angebote (z. B. Spielplätze für Erwachsene)
 - Unterstützung bei der Sicherung und beim Ausbau der Freizeitangebote (z. B. Golfanlage Winkhausen)

- Qualitätssicherung und -entwicklung des Wegenetzes und der Wegweisung (auch als touristische Infrastruktur etwa für E-Bikes)
- Integration touristischer Aspekte in die Dorfentwicklung

Kooperation von Tourismus und Wirtschaft

- Fortführung der **Kooperation** zwischen Tourismus und Land- und Forstwirtschaft
 - Berücksichtigung der jeweiligen Belange bei der Flächenentwicklung (s. auch 6.3.2 „Holz- und Forstwirtschaft, Landwirtschaft“)
 - Angebotsergänzungen (z. B. „Arbeiten auf dem Bauernhof“, „Trecker-Führerschein“, „Baumfäller-Ausbildung“)
- Intensivierung der **Kooperation** zwischen Tourismus und Handel
 - Angebotsergänzungen (z. B. „Gästekarte“, „Rabattsystem“)
- Ausbau der **Kooperation** mit den touristischen Nachbargemeinden
 - gemeinsamer Auftritt und Zusammenarbeit der REGIONALE-Standorte (z. B. „LenneSchiene“, „Marktplätze in Südwestfalen“)



Strategie Tourismus und Klimaschutz

- Erarbeitung eines **Rahmenkonzeptes Tourismus und Klimaschutz**
 - Darstellung des Bestands und der Potenziale
 - Handlungsempfehlungen für den Tourismus
 - Vorbildrolle des Tourismus beim Einsatz regenerativer Energien
 - Ziel: Verbindung der Ziele des Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzeptes mit touristischen Angeboten
 - Perspektive: Vermarktung eines „klimaneutralen Urlaubs“
- Erweiterung klimagerechter touristischer **Angebote**
 - Unterstützung und Beratung bei Energieeinsparmaßnahmen im touristischen Bestand
 - Erweiterung der Anlagen für Erholungssuchende und Gesundheitstouristen (z. B. „Feriendorf pro Klima“)
 - Selbstverpflichtung und Vernetzung der Anbieter (z. B. „Klimasiegel Gastronomie“ für Ernährung, Baulichkeiten und Mobilität)
- **Kompensation** energieintensiver Angebote
 - Ausgleich durch Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien
 - freiwillige Emissionskompensation durch den Ankauf von Emissionsminderungszertifikaten
- touristische **Vermarktung**
 - Alleinstellungsmerkmal Klimagedanke (z. B. Schmallenberg - „Urlaub mit der Natur“ / Schmallenberg - „Urlaub vor der Haustür“ / Schmallenberg - „Urlaub in der Klimakommune“)
 - Weiterverfolgen des Ziels eines „Naturdorfes Bödefeld“

- Sondergebiet Freizeit
- Gesundheitsgewerbe / Potenzialfläche
- wichtige Wanderwege
- überregionale bzw. bedeutende Radwege
- Freizeitangebote:
- ⚽ Sportplatz
- 🏊 Schwimmbad
- 🎾 Tennisplatz
- 🐎 Reitplatz
- ⌂ Golfanlage | Option Erweiterung
- 🎿 Minigolfanlage
- 🏂 Skilift
- 🏈 Biathlonanlage
- 🏏 Kegelbahn



6.4 Landschaft und Klima



6.4 Landschaft und Klima

Schmallenberg stellt sich den Herausforderungen des Klimawandels. Ein **Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept** formuliert Ziele und Projekte zum Schutz des Klimas und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels. Der Titel „NRW Klimakommune“ und mit Ebbinghof das erste Bioenergiedorf in Nordrhein-Westfalen dokumentieren erste Erfolge. Zu den Zielen, die Schmallenberg erreichen will, zählt die Senkung der CO₂-Emissionen um 33 % bis zum Jahr 2020 gegenüber dem Stand von 2006 und eine deutliche Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien bei der Energieerzeugung.

Insgesamt soll es gelingen, Klimaschutz im alltäglichen Leben zu verankern und als besondere Qualität herauszustellen - neben dem Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen durchaus auch mit den Zielen einer erfolgreichen Werbung um neue Bewohner, als Standortfaktor für die Gesundheitswirtschaft und als touristischer Magnet.

6.4.1 Landschaftsbild und Anpassung an den Klimawandel Ausgangslage

Klimawandel, begrenzte Ressourcen und die Folgen des Einsatzes nicht erneuerbarer Energien machen auch in Schmallenberg die Hinwendung zu **klimaneutralen Energieträgern** erforderlich.

Mit Sonne, Wind und Biomasse stehen sie in Schmallenberg in einem bedeutenden Umfang zur Verfügung. Deren ungesteuerter Einsatz würde aber nicht gewünschte **Auswirkungen auf das Landschaftsbild** haben.

Das Stadtentwicklungskonzept nennt Lösungen zur Vereinbarkeit eines verantwortungsbewussten Umgangs mit Natur und Landschaft.

Dringende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Das Landschaftsbild bewahren und entwickeln, Landschafts- und Naturschutz berücksichtigen (Leitziel 5)
- Den Schutz des Landschaftsbildes mit dem Einsatz erneuerbarer Energien verbinden (Leitziel 5)
- Das Klimakonzept umsetzen: die CO₂-Emissionen bis zum Jahr 2020 um 33 % gegenüber dem Stand von 2006 senken (Leitziel 5)
- Die Kulturlandschaft erhalten und entwickeln (Leitziel 5)
- Ökologische, wirtschaftliche, gestalterische und landschaftliche Belange abgleichen und verbinden (Leitziel 5)

Unterstützende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Zukunftsfähige und nachhaltige Konzepte für die Land-, Holz- und Forstwirtschaft begleiten (Leitziel 4)
- Die Zusammenarbeit von Land-, Holz- und Forstwirtschaft und Tourismus pflegen und ausbauen (Leitziel 4)

Voraussetzung zur Erfüllung der Stadtentwicklungsziele

In dem Bewusstsein, dass das einzigartige Landschaftsbild eines intensiven Schutzes bedarf, geht Schmallenberg beim sorgsamem Umgang mit Energie den Weg **„Konzentration statt Wildwuchs“**.

Was für den Schutz der Ortsbilder gilt, gilt auch für das erhaltenswerte Bild der Schmallenberger Kulturlandschaft: die **Vereinbarung von Klimaschutz und Landschaftsbild**.

Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien zeugen von der innovativen und zukunftsorientierten Ausrichtung Schmallenbergs, werden aber so konzentriert, dass sie die für die Erholung, den Naturschutz und die touristische Vermarktung wichtigen Bereiche der Landschaft berücksichtigen.

Für eine seriöse Prüfung ist ein **„Standortkonzept zur Windenergie“** erforderlich. Es berücksichtigt neben den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes und des Tourismus die Kriterien der Siedlungsverträglichkeit, der Infrastruktur und insbesondere des Landschaftsbildes. Ziel ist die Ausweisung von Vorrangzonen zur Gewinnung von Windenergie.

Maßnahmen

Maßnahmen zur Vereinbarung von Klimaschutz und Landschaftsbild

- Erarbeitung eines **Standortkonzeptes zur Windenergie**
 - Standortauswahl unter Berücksichtigung der Belange der Siedlungsentwicklung, des Natur- und Landschaftsschutzes, des Landschaftsbildes, des Tourismus und der Infrastruktur
 - Suchraum: gesamtes Stadtgebiet
 - intensiver Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern über Standortauswahl und der Möglichkeit zur Integration von „Bürgerwindparks“
 - planungsrechtliche Flächensteuerung durch Ausweisung von Vorrangzonen „Windenergie“
 - Anpassung des Flächennutzungsplans



6.4.2 Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien

Ausgangslage

Die größten Potenziale zur Energieeinsparung bieten Gebäude: Privathaushalte, Gewerbe und Gastronomie sowie kommunale Gebäude. Im Mittelpunkt der Energieeinsparungsstrategie steht daher die **energetische Sanierung der Bestände**. Im Ortsbild schon deutlich sichtbar ist der zunehmende Einsatz von Photovoltaikanlagen.

Mit Maßnahmen zur Energieeinsparung in den städtischen Gebäuden kann auch die Stadt einen erheblichen Beitrag leisten und gleichzeitig eine Vorbildfunktion einnehmen. Gewerbe und Industrie bieten weitere Einsparpotenziale.

Energieeinsparung und -effizienz sollten aber bereits früher ansetzen: bei einer konzentrierten Siedlungsentwicklung und einer umweltfreundlichen Mobilität.

Dringende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Das Klimakonzept umsetzen: die CO₂-Emissionen bis zum Jahr 2020 um 33 % gegenüber dem Stand von 2006 senken (Leitziel 5)
- Den Anteil erneuerbarer Energien steigern (Leitziel 5)

Unterstützende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Das unverwechselbare historische Stadtbild pflegen und weiter entwickeln (Leitziel 5)
- Die Stadt- und Ortskerne und die historischen Bauten erhalten und pflegen - auch in Verbindung mit „erneuerbaren Energien“ (Leitziel 5)

Voraussetzung zur Erfüllung der Stadtentwicklungsziele

Energieeinsparung und -effizienz beginnen in Schmallingenberg bereits mit einer **ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung**: die Konzentration der Entwicklung auf Orte mit Versorgungsfunktion, die verstärkte Innenentwicklung mit der Nutzung von Baulücken und Brachen und die (Wieder-)nutzung vorhandener Bausubstanz schaffen erst die Voraussetzung für einen schonenden Umgang mit Energie.

Dabei setzt Schmallingenberg auf eine Mischung aus Energieeinsparung, Energieeffizienz und regenerativer Energiegewinnung.

Mit dem Abgleich klimapolitischer und gestalterischer Ziele werden die Standorte für energetische Maßnahmen in ein gestalterisches Gesamtkonzept integriert und durch die Ausweisung zulässiger Zonen für den Einsatz erneuerbarer Energien gesteuert. Der gewünschte Erfolg setzt dabei eine **intensive Beteiligung und Beratung** der Bürgerinnen und Bürger voraus.

Maßnahmen

Strategie Gesamtstadt

- ressourcenschonende **Siedlungsentwicklung** (siehe auch 6.1.1 „Ortsentwicklung und Zentralität“ und 6.2.5 „Wohnen“)
 - Konzentration auf die Kernorte und die Ortsteile mit Grundversorgung
 - verstärkte Innenentwicklung
 - Stärkung der Ortsmitten
 - Nutzung von Baulücken und Brachen für Neubaumaßnahmen
 - Wiedernutzung leer stehender Gebäude oder Ersatz durch Neubebauung
- **Konzentration und Steuerung** der Nutzung erneuerbarer Energien (siehe auch 6.1.3 „Ortsbild und Gestaltung“)
 - Ausweisung von „Schutzzonen zum Erhalt der besonderen baulichen und gestalterischen Qualitäten“
 - Definition der Gestaltungsmöglichkeiten in den Schutzzonen und Angebot an alternativen Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energien
 - Konzentration auf Vorrangzonen für erneuerbare Energien (Flächen außerhalb der Schutzzonen)

- **Energie- und Klimacheck** für Schmallenberg's Dörfer (Leitprojekt Klimakommune)
 - Ausbau und Erweiterung auf weitere Ortschaften
 - Entwicklung und Identifizierung von Maßnahmen zur Verbesserung der Energiebilanz und zur Anpassung an den Klimawandel
 - Konzepte zur klimagerechten Dorfentwicklung durch Einbettung in Dorfentwicklungs- und -erneuerungskonzepte

Strategie Ortsteile und Quartiere

- Unterstützung einer **dezentrale Energieversorgung** einzelner Orte und Siedlungen sowie von Bau- und Gewerbegebieten (Leitprojekt Klimakommune)
 - Aufbau von Nahwärmesystemen und -versorgungsnetzen / Unterstützung bei der Erstellung von Machbarkeitsuntersuchungen
 - Möglichkeiten einer dezentralen Energiegewinnung, z. B. durch „Bürgerwindparks“ (s. auch 6.4.1 „Landschaftsbild und Anpassung an den Klimawandel“)
- Ermöglichen einer **autarken Energieversorgung** durch Kombination verschiedener Energieträger in einem Energiemix



Strategie Gebäude

- **Beratungsangebote**
 - Einrichtung einer festen Anlaufstelle / Klimazentrum Schmalenberg (Leitprojekt Klimakommune)
 - kommunale Unterstützung: Ansprechpartner Klimamanager und Energieberater
 - Beratung bei technischen Fragen / Gebäudeenergieberatung
 - Unterstützung bei Finanzierung und Förderung
 - Ergänzung der kommunalen Initiative „Jung kauft Alt“ (siehe auch 6.1.4 „Gebäudenutzung“)
- **Förderung**
 - Beratung über bestehende Förderprogramme (KfW-Förderung (Förderbank der deutschen Wirtschaft))
 - Kooperation mit Energieversorgern bei der Umstellung auf umweltfreundliche Technologien



6.5 Image und Vermarktung



6.5 Image und Vermarktung

Das Ziel des Stadtentwicklungskonzeptes, die in den Köpfen festgesetzten „ländlichen Attribute“ um ihre Gegenpole zu ergänzen, soll in zwei Richtungen wirken. Nach innen kann aus einem umfassenden Selbstverständnis der Stolz auf Schmallenberg (wieder-) belebt werden. Nach außen will die Werbung für die Qualitäten der Stadt Unternehmen und Menschen anlocken.

Immer aber muss das Image, das Schmallenberg vermittelt, authentisch bleiben und auf den Stärken der Stadt aufbauen, denn bereits in der Zukunftswerkstatt hieß es: „Unsere größte Schwäche ist es, dass wir unsere Stärken nicht vermarkten“. Es muss also darum gehen, die Qualitäten und Vorteile Schmallenburgs zu vermitteln.

Auch mit Hilfe des Stadtentwicklungskonzeptes soll dabei ein **eigenständiges Profil Schmallenburgs** entwickelt werden, das sich von den Nachbarkommunen abhebt und unterscheidet, gleichzeitig aber im Sauerland und der Region verwurzelt ist.

6.5.1 Bürgerbindung und -werbung - Werbung für Schmallenberg

Ausgangslage

Der Verlust junger Menschen, die zur Ausbildung die Region verlassen und häufig nicht zurückkehren, kann sich in absehbarer Zeit negativ auf die Wirtschaft auswirken.

Gelingt es der Stadt Schmallenberg und der Region nicht, gut ausgebildete Fachkräfte zu halten und zu gewinnen, droht die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes - aber auch die **Lebensfähigkeit Schmallenburgs** - zu sinken.

Grundlage der Werbung sind die zahlreichen Qualitäten der Stadt und die im Stadtentwicklungskonzept formulierten Ziele und Maßnahmen. Sie sind die Voraussetzung für eine **offensive Vermarktung** nach innen und außen. Dabei gilt: „Tue Gutes und rede darüber!“

Dringende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Ein - bei aller Verwurzelung in der Region und im Sauerland - eigenständiges, sich von den Nachbarkommunen unterscheidbares, Profil entwickeln (Leitziel 2)
- Für das Leben in Schmallenberg werben (Leitziel 2)

Unterstützende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die kulturelle Attraktivität erhöhen (Leitziel 1)
- Schmallingenberg als attraktiven Wohnort für alle Bevölkerungsschichten erhalten und ausbauen (Leitziel 1)
- Das Wohnungsangebot erweitern - auch neue und besondere Wohnformen anbieten (Leitziel 1)
- Die Freizeitqualitäten weiter ausbauen (Leitziel 3)
- Verstärkt Kinder und Jugendliche in die Entwicklung einbeziehen (Leitziel 3)
- Ein vielfältiges und zeitgemäßes Angebot an Arbeitsplätzen anbieten - vom produzierenden Gewerbe bis zu wissensorientierten, unternehmensnahen Dienstleistungen (Leitziel 4)
- Die Qualifizierung und das Bildungsangebot verbessern (Leitziel 4)
- Die notwendigen zukunftsfähigen Schulabschlüsse fördern (Leitziel 4)

Voraussetzung zur Erfüllung der Stadtentwicklungsziele

Die Bindung schon in Schmallingenberg wohnender und die Werbung neuer Bürgerinnen und Bürger basiert auf all den beschriebenen Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes. Keine Vermarktungsstrategie kann ohne ein gutes Produkt funktionieren - in diesem Fall Schmallingenberg und seine **Entwicklung zu einem weiterhin attraktiven Wohn-, Arbeits- und Freizeitort.**

Doch genauso wichtig ist es, für dieses gute Produkt zu werben. Mit einer **Strategie**, die nicht nur die vorhandenen Stärken hervorhebt,

sondern auch die - noch in den Köpfen vorhandenen - angeblichen Schwächen zu Stärken umwandelt.

Damit Schmallingenberg 2030 die alte und neue attraktive Heimat für **Kinder und Jugendliche** bleibt oder wird, werden sie intensiv in die Planung, aber auch in die Werbung einbezogen.

Maßnahmen

Planungskultur

- intensive **Beteiligung** der Bewohnerinnen und Bewohner
 - Weiterführen des mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept fortgesetzten Weges einer intensiven Beteiligung
 - Begleitung von Planungen und Entwicklungsmaßnahmen durch Planungswerkstätten, Informationsveranstaltungen und Zukunftskonferenzen
 - verstärkte Einbindung von Kindern und Jugendlichen in Planungsaufgaben



Imagekampagne

- **Werbung** für das Leben auf dem Land
 - Authentizität als Basis der Vermarktung (Aufbau auf den Stärken Schmallenberg)
 - Modifizierung der Außenwahrnehmung (Ergänzung des Images eines Urlaubsortes um das Image eines attraktiven Wirtschaftsstandortes)
 - Ansprache auch neuer Gruppen
 - offensives Marketing („Schmallenberg - am Ende der Straße, aber nicht hinter dem Mond“ / „Schmallenberg - die Stadt, in der man sich ausprobieren kann“)
- **Darstellung** der Stärken und Möglichkeiten
 - Darstellung der Stärken und der Vorteile gegenüber Ballungsräumen
 - Darstellung und Bündelung vorhandener Initiativen (Plattform für vorhandene Netzwerke und Organisationen)
- professionelle **Umsetzung**
 - Präsentation in der gesamten Medienlandschaft (Printmedien, Internetauftritt)
 - Nutzen moderner Kommunikationsformen (z. B. soziale Netzwerke, interaktive apps für unterschiedliche Benutzergruppen)
 - Erhöhung der medialen Präsenz (Professionalisierung des Veranstaltungsmanagements)
 - Zusammenarbeit mit den Entscheidungsträgern und innovativen Gruppen und Initiativen

Werben neuer Arbeitskräfte

- Schaffen von **Anreizen** zur Anwerbung und Bindung (in Zusammenarbeit mit den Unternehmen und Institutionen)
 - Ausbau der Kontakte zwischen Bildungseinrichtungen und Unternehmen (z. B. Hochschulen)
 - frühzeitige Bindung potenzieller Fach- und Arbeitskräfte (z. B. Stipendien, Praktika)
 - Angebot an Aus- und Fortbildungsmöglichkeiten (z. B. bei Akquirierung von Arbeitskräften aus den Partnerstädten)
 - Unterstützung durch „Schmallenberg Unternehmen Zukunft e.V.“ /Wirtschaftsförderung (z. B. in Form ihrer Ausbildungsbörse)
- **Einbindung** der Familien von Zuzugswilligen (in Zusammenarbeit mit „Schmallenberg Unternehmen Zukunft e.V.“)
 - Darstellung der Qualitäten und Möglichkeiten
 - Übersicht über Arbeitsmöglichkeiten für Angehörige und Partner (in Zusammenarbeit mit Unternehmen)

7 Räumliche Schwerpunkte

Neben den Leitzielen für die Gesamtstadt geht es im Stadtentwicklungskonzept „Schmallenberg 2030“ auch ganz konkret um die Zukunft der einzelnen, sehr unterschiedlichen 83 Ortsteile.

Auf dieser Ebene wurde die konkrete Situation in den Ortsteilen betrachtet und u. a. folgende Fragen beantwortet:

- Welche Besonderheiten zeichnen die einzelnen Ortsteile aus, worin liegt ihre Eigenständigkeit und Unverwechselbarkeit?
- Welche Aufgaben übernehmen die Ortschaften?
- Welche Entwicklungsperspektiven ergeben sich daraus?
- Was muss in den Bereichen Wohnen und Arbeiten, Versorgung und Infrastruktur in den Ortsteilen getan werden?

Neben den **Kernorten** Schmallenberg und Bad Fredeburg wird im Stadtentwicklungskonzept mit Westernbödefeld auch ein für die Struktur der Gesamtstadt typischer kleinerer **Ortsteil** näher betrachtet. Er steht stellvertretend für die Herausforderungen, die auf die Ortsteile und Dörfer zukommen werden.



7.1 Kernort Schmallenberg

7.1 Kernort Schmallenberg

Schmallenberg als Versorgungsschwerpunkt für die Gesamtstadt und als anerkannter Historischer Stadtkern steht vor speziellen Herausforderungen, denen sich der Ort stellen muss:

Stadtbild und Gestaltung

- Bei der vorbildlichen Erneuerung des Ortskerns wurden bei Alt- und Neubauten weitgehend die jahrzehntelang gültigen baulichen Regeln berücksichtigt.
- Weiterhin sind Anstrengungen erforderlich, um das einzigartige Stadtbild mit seiner historischen Bausubstanz zu erhalten und zu verbessern, ortstypisches Bauen zu ermöglichen und dies durch Gestaltungsregelungen und -hilfen zu fördern.



Stadt und Freiraum

- Trotz seiner wunderbaren topografischen Lage ist der Übergang zwischen Ortskern und Freiraum unbefriedigend. Die Zugänge in die Landschaft - etwa zur LenneSchiene - sind versteckt, der Hang nur schwer zugänglich.
- Auch zur Belebung der Ortsmitte sollen die beiden REGIONALE-Projekte „LenneSchiene“ und „Märkte in Südwestfalen“ miteinander verbunden werden. Der Freiraum um die Lenne soll attraktiver genutzt und an die Ortsmitte angebunden werden - mit einer Gestaltung von Ufer und Hangkante und der Anlage von Wegen.



Einkaufen und Versorgung

- Schmallenberg übernimmt eine Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt. Das kleinteilige Angebot mit Einkauf und Gastronomie im Ortskern wird ergänzt um Kunst und Kunsthandwerk. Großflächige Versorgungsangebote finden sich im Norden „Auf der Lake“. Die Empfehlung des Einzelhandelsgutachtens, den Kernbereich zu stärken und auf weitere Ansiedlungen von großflächigem Einzelhandel in nicht integrierten Lagen zu verzichten, führte zu einer Arrondierung des Angebotes im Bereich Weststraße / Alte Post.
- Um attraktives Einkaufen in Schmallenberg zu ermöglichen, müssen der Bestand um weitere Versorgungsangebote ergänzt, Einkaufs- und Kulturangebote besser verknüpft, der öffentliche Raum belebt und die Funktion der Märkte erweitert werden.

Verkehr

- Im Zuge der Stadterneuerungsmaßnahmen wurden auch die Straßen und Plätze des Ortskerns umgestaltet. Größerflächige Parkplatzangebote finden sich an der Stadthalle am Ortskernrand.
- Eine barrierefreie Gestaltung, die verbesserte Ausstattung, verkehrsberuhigende Maßnahmen und eine Verbesserung für den Radverkehr sind die vordringlichen Zukunftsaufgaben.



Wohnen

- Bis 2020 werden in der Gesamtstadt etwa 500 neue Wohnungen gebraucht. Dazu sind 17,4 Hektar für neues Bauland nötig. Im Flächennutzungsplan sind alleine für den Kernort Schmallenberg über 20 Hektar dargestellt.
- Zur Befriedigung des Wohnbedarfs sollte vorrangig die ausgewiesene Fläche am „Alten Feld“ entwickelt werden.
- Das Wohnungsangebot in Schmallenberg muss auch den neuen Lebensformen und -zyklen angepasst werden.
- Konzepte zur Leerstandsbeseitigung, Modernisierung und Umgestaltung des Wohnungsbestands sichern das Wohnen in alten Gebäuden und machen es gegenüber dem Wohnungsneubau konkurrenzfähig.
- Die Quartiere der „Nördlichen Innenstadt“ sollen besser an die Innenstadt angebunden werden – durch bessere Wegeverknüpfungen und durch die Ergänzung der Ortskern-Funktionen. Dazu dient vor allem die Nachnutzung und die Entwicklung leergefallener oder leer zu fallen drohender Flächen.



Maßnahmen Kernort Schmallenberg

Verkehrsinfrastruktur und Mobilität

- Vernetzung der Ortsteile: Sicherung und Entwicklung des Fuß- und Radwegenetzes
 - verbesserte Anbindung des Bereichs „Nördliche Innenstadt“ an die Ortsmitte
- Verbesserung der Verkehrsanbindung

Wohnen und ergänzende Nutzungen

- Stärkung der Wohnfunktion
- Überprüfung und evtl. Anpassung von Entwicklungsflächen und Bebauungsplänen
 - Kriterium ortstypische Siedlungsentwicklung
 - Kriterium Vielfalt der Wohnformen
 - Kriterium energetische Optimierung
- vorrangige Entwicklung „Altes Feld“
- Ergänzung der Funktionen des Ortskerns: „Nördliche Innenstadt“
 - Arrondierung Wohnen
 - Nachnutzung und Entwicklung leergefallener innenstadtnaher Flächen (z. B. Gärtnerei, Schule)
- Entwicklung der Flächenreserven / Erstellen eines Wohnbauflächenkatasters

Gewerbeentwicklung

- Herausnahme der Gewerbebeerweiterungsfläche „In der Lake“ aus der FNP-Darstellung
- Option: Entwicklung einer Gewerbefläche nördlich der Bahnhofstraße
- Fortschreibung Gewerbeflächenkataster
- Standortmarketing

Kultur

- Unterstützung bei der Sicherung und beim Ausbau privater Kulturangebote

begleitende Maßnahmen

Um- und Nachnutzung

- Initiative Jung kauft Alt
 - Aufzeigen von Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten
 - Beratungsangebote zur energetischen Sanierung
 - Umnutzungsberatung
- Aufstellung eines Leerstandskatasters
- kommunales Leerstandsmanagement



Maßnahmen Kernort Schmallenberg - Ortsmitte

Stadtentwicklung - Ortsmitte Schmallenberg

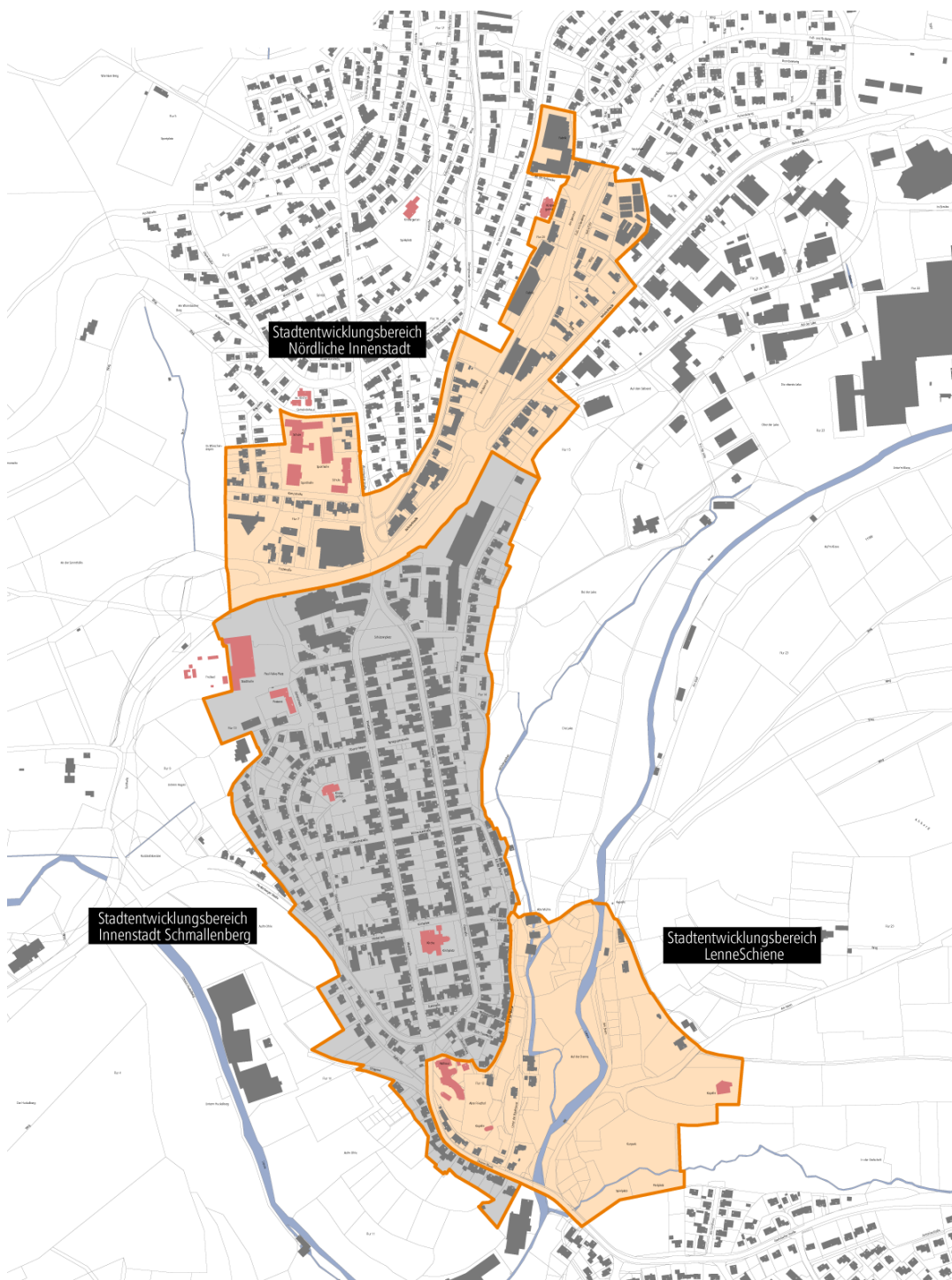
- Beschluss Stadtentwicklungsbereiche „Innenstadt Schmallenberg“, „LenneSchiene“ und „Nördliche Innenstadt“
- Rahmenkonzept Innenstadt Schmallenberg
- REGIONALE-Projekt „Märkte in Schmallenberg“
 - Kooperation, Belebung, Nutzungsergänzung
- REGIONALE-Projekt „LenneSchiene“
 - Vertikaler Garten: Alter Friedhof/Kurpark Schmallenberg
- Verknüpfung der beiden REGIONALE-Projekte
 - Hanggestaltung
 - Ufergestaltung
 - Wegeverbindungen
- Gestaltung des öffentlichen Raums
 - Barrierefreiheit
 - verbesserte Ausstattung
 - Nutzungsergänzungen (Kunst)
 - Verkehrsberuhigung
 - Verbesserung Radverkehr
 - Routen und Beschilderung

Versorgungskonzept

- Sicherung der Versorgungsqualität
 - Angebotsergänzung
 - Belebung des öffentlichen Raums

Ortsbild

- Zentrum Schmallenberg: „Schutzzone zum Erhalt der besonderen baulichen und gestalterischen Qualitäten“
 - Überprüfung und evtl. Angleichung der Gestaltungssatzung
 - Erläuterung durch Gestaltungsfibel
 - Beratung
- Bewahrung der historischen Bausubstanz
 - Modernisierung und Instandsetzung
 - Fassadenverbesserung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen



7.2 Kernort Bad Fredeburg



7.2 Kernort Bad Fredeburg

Trotz der Gemeinsamkeiten der beiden Zentralorte in ihrer Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt zeigen sich in Bad Fredeburg die speziellen Herausforderungen, vor denen der Ort auch als touristischer Schwerpunkt steht.

Stadtbild und Gestaltung

- Vorbildliche Bauten stehen im Ortskern dicht neben solchen mit gestalterischen Mängeln. Bei Neubauten ist der Verlust jahrzehntelang gültiger baulicher Regeln zu beklagen. Es finden sich für den Ort untypische Gebäudeformen und -gestaltungen.
- Auch in Bad Fredeburg muss es darum gehen, das einzigartige Stadtbild mit seiner historischen Bausubstanz zu erhalten und zu verbessern, ortstypisches Bauen zu ermöglichen und dies durch Gestaltungsregelungen und -hilfen zu fördern - auch mit dem Ziel einer Anerkennung als Historischer Ortskern.



Stadt und Freiraum

- Trotz seiner wunderbaren topografischen Lage ist der Übergang zwischen Ortskern und Freiraum nicht einladend, teilweise kaum auffindbar. Die Zugänge in die Landschaft - etwa um die Frettelt-Aue mit dem REGIONALE-Projekt der Musikakademie - sind versteckt, prominente Lagen, wie der Zugang zum Burgfried, entsprechen in der Gestaltung nicht ihrer Bedeutung.
- Mit dem Fretteltal im Westen, den Höhen des Hörnbergs im Osten und den beiden Kurparks ist die Ortsmitte von reizvollen Landschaftsräumen umgeben. Es gilt, diese mit der Ortsmitte zu verbinden, die Potenziale der Einrichtungen zu nutzen und so die Brücke zwischen Kultur, Einkauf und Freiraum zu schlagen.



Einkaufen und Versorgung

- Bad Fredeburg übernimmt eine Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt. Das kleinteilige Angebot im Ortskern, das auch auf die touristische Bedeutung des Ortes abgestimmt ist, wird ergänzt um großflächige Versorgungsangebote im Süden an der B 511. Das Einzelhandelsgutachten empfahl eine Stärkung der Kernbereiche und den Verzicht auf weitere Ansiedlungen von großflächigem Einzelhandel in nicht integrierten Lagen.
- Zahlreiche Gesundheitsangebote ergänzen die Versorgungsfunktion in Bad Fredeburg und haben auch touristische Bedeutung.
- Mit seinem Alleinstellungsmerkmal einer Gesundheits- und Tourismusstadt muss es gelingen, ergänzende attraktive Versorgungsangebote in die Ortsmitte zu bringen und ihr attraktives Ambiente zu nutzen.

Verkehr

- Das größte Problem in Bad Fredeburg stellt die Belastung des Ortskerns durch den Durchgangsverkehr dar. Eine Trasse für die notwendige Ortsumgehung ist im Westen festgelegt.
- Dringlichstes Ziel zur Belebung der Ortsmitte ist die Umgestaltung des Straßenzuges Im Ohle und Hochstraße.
- Damit verbunden ist eine bessere Anbindung der höheren Lagen rund um die Kliniken.
- Davon unabhängig gilt es, die weiteren Straßen und Plätze barrierefrei zu gestalten, um weitere Nutzungen zu ergänzen und die Belange des Radverkehrs stärker zu berücksichtigen.



Wohnen

- Bis 2020 werden in der Gesamtstadt etwa 500 neue Wohnungen gebraucht. Dazu sind 17,4 Hektar für neues Bauland nötig. Davon sind im Flächennutzungsplan für Bad Fredeburg 2 Hektar dargestellt.
- Das Wohnungsangebot in Bad Fredeburg muss auch den neuen Lebensformen und -zyklen angepasst werden.
- Konzepte zur Leerstandsbeseitigung, Modernisierung und Umgestaltung des Wohnungsbestands sichern das Wohnen in alten Gebäuden und machen es gegenüber dem Wohnungsneubau konkurrenzfähig.



Maßnahmen Kernort Bad Fredeburg

Verkehrsinfrastruktur und Mobilität

- Bau der Ortsumgehung
- verbesserte Anbindung der höheren Lagen rund um die Kliniken (z. B. ÖPNV, Bürgerbus, Klinik-Fahrdienst)

Wohnen und ergänzende Nutzungen

- Stärkung der Wohnfunktion
- Überprüfung und evtl. Anpassung von Entwicklungsflächen und Bebauungsplänen
 - Kriterium ortstypische Siedlungsentwicklung
 - Kriterium Vielfalt der Wohnformen
 - Kriterium energetische Optimierung
- Entwicklung der Flächenreserven / Erstellen eines Wohnbauflächenkatasters

Gewerbeentwicklung

- Entwicklung des Gewerbeparks Hochsauerlandkreis
- Fortschreibung Gewerbeflächenkataster
- Standortmarketing

Tourismus und Gesundheitswirtschaft

- Erweiterung der Flächen für das Gesundheitsgewerbe

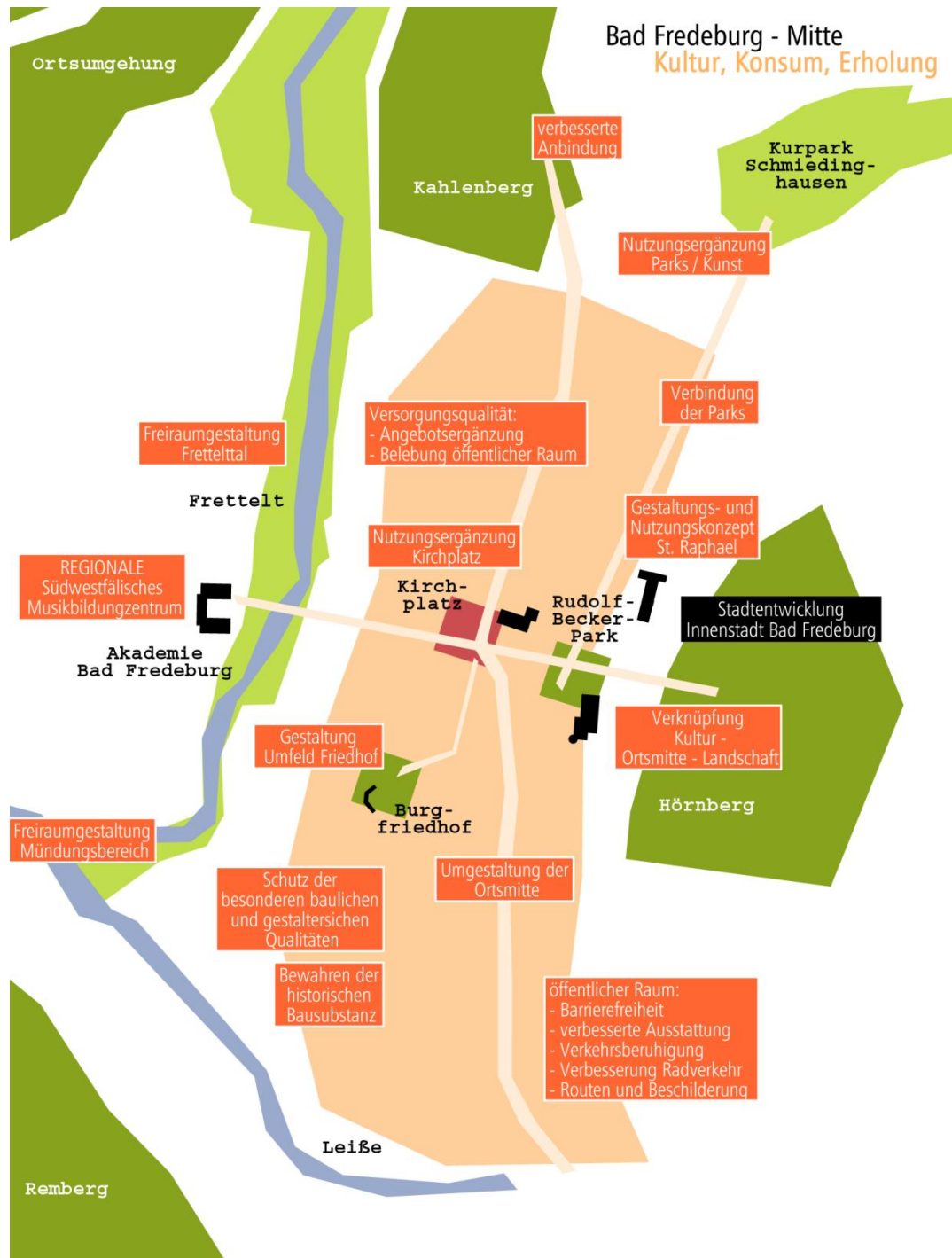
Kultur

- REGIONALE-Projekt „Südwestfälisches Musikbildungszentrum Bad Fredeburg“
- Unterstützung bei der Sicherung und beim Ausbau privater Kulturangebote

begleitende Maßnahmen

Um- und Nachnutzung

- Initiative Jung kauft Alt
 - Aufzeigen von Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten
 - Beratungsangebote zur energetischen Sanierung
 - Umnutzungsberatung
- Aufstellung eines Leerstandskatasters
- kommunales Leerstandsmanagement



Konzept | Entwicklung Ortsmitte Bad Fredeburg

Maßnahmen Kernort Bad Fredeburg - Ortsmitte

Stadtentwicklung - Ortsmitte Bad Fredeburg

- Beschluss Stadtentwicklungsbereich „Innenstadt Bad Fredeburg“
- Rahmenkonzept Innenstadt Bad Fredeburg
- REGIONALE-Projekt „Südwestfälisches Musikbildungszentrum Bad Fredeburg“
- Gestaltung der Ortsmitte
 - Verknüpfung der kulturellen Attraktionen mit der Ortsmitte
 - Anbindung der Ortsmitte an den Landschaftsraum
 - Gestaltungs- und Nutzungskonzept St. Raphael
- Gestaltung des öffentlichen Raums
 - Barrierefreiheit
 - verbesserte Ausstattung
 - Nutzungsergänzungen (Kunst)
 - Verkehrsberuhigung
 - Verbesserung Radverkehr
 - Routen und Beschilderung

Versorgungskonzept

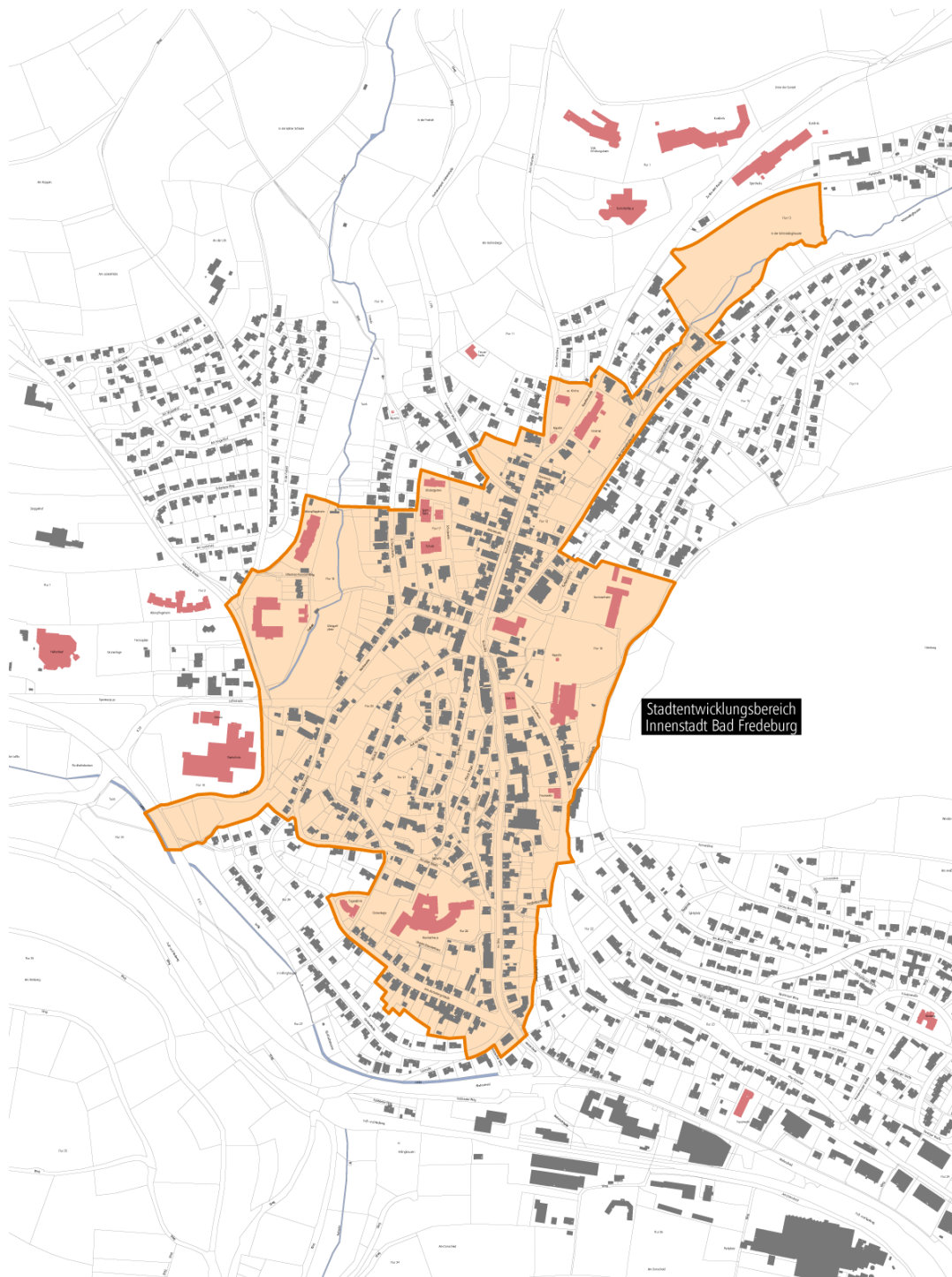
- Sicherung der Versorgungsqualität
 - Umgestaltung der Ortsmitte nach Verlagerung des Durchgangsverkehrs
 - Angebotsergänzung
 - Belebung des öffentlichen Raums

Ortsbild

- Zentrum Bad Fredeburg: „Schutzzone zum Erhalt der besonderen baulichen und gestalterischen Qualitäten“
 - Überprüfung und evtl. Angleichung der Gestaltungssatzung
 - Erläuterung durch Gestaltungsfibel
 - Beratung
- Bewahrung der historischen Bausubstanz
 - Modernisierung und Instandsetzung
 - Fassadenverbesserung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen

Freiraum

- Gestaltung Umfeld Friedhof
- Freiraumgestaltung Fretteltal
- Freiraumgestaltung Mündungsbereich Frettelt / Leibe



Stadtentwicklungsbereich | Ortsmitte Bad Fredeburg

7.3 Die Ortsteile: Beispiel Westernbödefeld



7.3 Die Ortsteile: Beispiel Westernbödefeld

In Westernbödefeld zeigen sich die besonderen Herausforderungen, die durch veränderte Strukturen in den Orten und Dörfern entstanden sind. Die Maßnahmevorschläge stehen stellvertretend für die Ortschaften in Schmallenberg.

Dorfgestaltung

- Ursprünglich konzentrierte sich der Dorfmittelpunkt um die Kapelle. Diese Mitte ist nicht nur in ihrer Funktion gefährdet, auch die Straßen- und Platzgestaltung wird diesem Ort nicht gerecht. Die Gestaltung der Bestwiger Straße mit der Einmündung „Zum Krummel“ ist einseitig auf den motorisierten Verkehr ausgerichtet.
- Wohnumfeld, Höfe und Vorbereiche orientieren sich häufig an städtischen Vorbildern.
- Maßnahmen zur Straßen- und Platzgestaltung, aber auch im privaten Freibereich sollen sich wieder am dörflichen Charakter orientieren und so die „Heimat Dorf“ ausdrücken.

Ortsbild und Gebäude

- Das Nebeneinander alter und neuer Gebäude prägt das Ortsbild Westernbödefelds. Mitunter sind dabei jahrzehntelang gültige bauliche Regeln verloren gegangen - sowohl im Umgang mit dem Bestand als auch bei der Gestaltung der Neubauten. Gerade bei den Bauten neuerer Zeit finden sich für Dörfer untypische Gebäudeformen und -stellungen.
- Regeln für einen dorftypischen Umgang mit alter und neuer Bebauung sind dringend erforderlich, soll nicht der Charakter Westernbödefelds verloren gehen. Die Kriterien gestalterischer Vorgaben sollten in einem intensiven Dialog mit den Bewohnerinnen und Bewohnern erarbeitet werden.



Wohnen und Dorfentwicklung

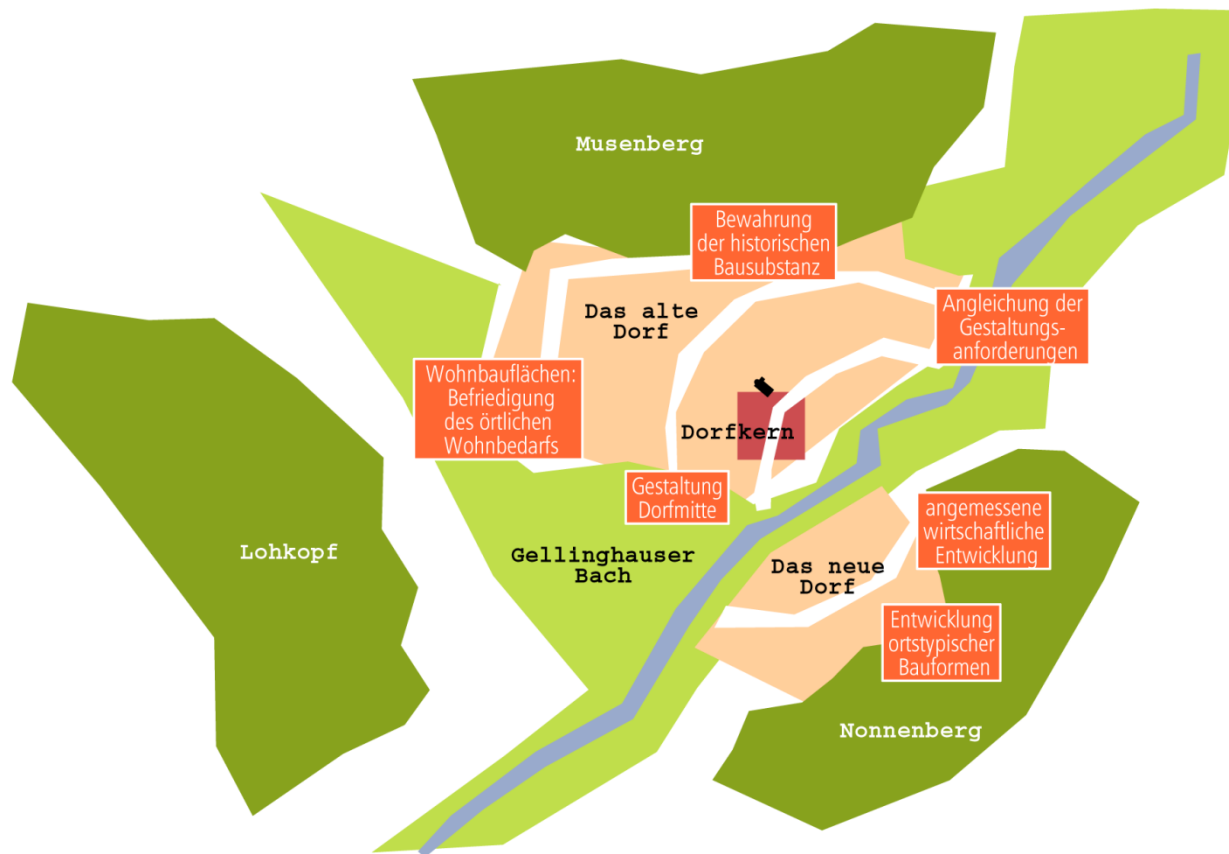
- Trotz sinkender Bevölkerungszahlen in der Gesamtstadt besteht in Westernbödefeld Bedarf an Wohnungsneubau. Wohnbauflächen sollen bereitgestellt werden. Durch die starke Orientierung zum Rand droht aber die Dorfmitte leerzufallen und zu veröden.
- Neu- und Ersatzbauten sollen der Stärkung der Dorfmitte dienen. Sie müssen sich zur Mitte konzentrieren. Eine wichtige Rolle spielen dabei nicht mehr benötigte landwirtschaftliche Flächen in zentraler Lage.
- Der Innenentwicklung dienen der Verzicht auf Flächenentwicklung in ungünstigen Randlagen, die Arrondierung der Siedlung, die Aktivierung bisher ungenutzter zentraler Flächen und die Umnutzung oder Ersatzbebauung leerfallender landwirtschaftlicher Bereiche.

Soziales Leben und Dorfgemeinschaft

- Die letzten Einkaufsmöglichkeiten sind aus Westernbödefeld verschwunden. Besorgungen werden in den nahen Orten mit Versorgungsfunktion und bei mobilen Händlern erledigt oder nachbarschaftlich und in der Familie organisiert.
- Die künftige Nahversorgung ist in das übergeordnete Versorgungsnetz der Gesamtstadt und der klaren Aufgabenverteilung innerhalb der Ortschaften eingeordnet. Eine optimale Vernetzung durch Rad- und Fußwege ist dafür Voraussetzung.
- Die Kommunikationstreffpunkte Kapelle und Gastronomie sind für das Dorf verloren gegangen. Freiwillige Feuerwehr und Heimatbund spielen eine zentrale Rolle für das Zusammenleben.
- Um auch in Zukunft ein reges Zusammenleben zu ermöglichen, wird weiterhin das bürgerschaftliche Engagement unterstützt - etwa beim Ausbau der Dorfhalle zum Treff aller Generationen.



Stadt und Landschaft
Westernbödefeld
Besinnung auf den Kern



Maßnahmen Westernbödefeld

Versorgung

- Sicherung der Versorgungsqualität:
 - Ermöglichung mobiler Versorgung
 - Begleitung des bürgerschaftlichen Engagements
- Ausbau der Dorfhalle zum Dorftreffpunkt

Verkehrsinfrastruktur und Mobilität

- Umgestaltung Bestwiger Straße
 - Verkehrsberuhigung
 - Querungsmöglichkeiten
 - Gestaltung Ortseingang
- Umgestaltung Dorfmitte / Kirchplatz
- Gestaltung des öffentlichen Raums
- Vernetzung der Ortsteile
 - Sicherung und Entwicklung des Fuß- und Radwegenetzes
 - Unterstützung des privaten Engagements

Ortsbild

- Gestaltungssatzung zu Erhalt, Schutz und Weiterentwicklung des Ortsbildes
 - Erarbeitung einer „Mustergestaltungssatzung“
 - Erläuterung durch Gestaltungsfibel
 - Beratung
- Bewahrung der historischen Bausubstanz
 - Modernisierung und Instandsetzung
 - Fassadenverbesserung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen
 - Erhalt, Instandsetzung und Gestaltung ländlicher Bausubstanz

Freiraum

- Sicherung ortstypischer Freiräume (Biotope, Streuobstwiesen)

Wohnen und Dorfentwicklung

- Befriedigung des örtlichen Wohnbedarfs
- Organisation der Innenentwicklung
 - Verzicht auf Flächenentwicklung in ungünstigen Randlagen
 - Flächenentwicklung als Arrondierung der Siedlung
 - Aktivierung bisher ungenutzter zentraler Flächen
 - Umnutzung oder Ersatzbebauung leerfallender landwirtschaftlicher Bereiche
- Überprüfung und Anpassung des Flächenangebotes
 - Kriterium ortstypische Siedlungsentwicklung
 - Kriterium energetische Optimierung
 - ausschließlich Arrondierungen des städtebaulichen Gefüges
 - Tausch bereits dargestellter oder ausgewiesener Flächen am Ortsrand gegen innenliegende Angebote zur Stärkung der Ortsmitte
- Entwicklung der Flächenreserven / Erstellen eines Wohnbauflächenkatasters

begleitende Maßnahmen

Um- und Nachnutzung

- Initiative Jung kauft Alt
 - Aufzeigen von Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten
 - Beratungsangebote zur energetischen Sanierung
 - Umnutzungsberatung
- Aufstellung eines Leerstandskatasters
- kommunales Leerstandsmanagement

bürgerschaftliches Engagement

- Unterstützung beim Ausbau des Dorftreffpunktes
- Unterstützung der Vereine, der Gemeinden und offener Angebote bei gemeinschaftlichen Initiativen



Schmallenberg 2030 |
Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Teil B: Ziele und Entwicklungskonzept