



STADT ARNSBERG

STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGS- KONZEPT ARNSBERG (STEK 2030)

Beiträge zur Stadtentwicklung | Info 54



Impressum

Städtebauliches Entwicklungskonzept Arnsberg (STEK 2030)

Auftraggeber

Stadt Arnsberg
Rathausplatz 1
59759 Arnsberg
Fon 02932.201.1812
Fax 02932.201.771812
www.arnsberg.de

Auftragnehmer

SSR Schulten
Stadt- und Raumentwicklung
Kaiserstraße 22
44135 Dortmund
Fon 0231.39 69 43.0
Fax 0231.39 69 43.29
kontakt@ssr-dortmund.de
www.ssr-dortmund.de

In Kooperation mit

Planungsbüro DTP
Landschaftsarchitekten GmbH
Im Löwental 76
45239 Essen
post@ntp-essen.de
www.ntp-essen.de
Fon 0201.747361.0
Fax 0201.747361.10

Titelbild

© Jörg Hempel

Hinweis

SSR legt auf eine gendergerechte Schreibweise Wert und verwendet grundsätzlich geschlechtsneutralisierende und geschlechterspezifische Formulierungen. Um die Lesbarkeit zu unterstützen, wird als Ausnahme das generische Maskulinum genutzt. Sollte uns die gendergerechte Schreibweise im Einzelfall nicht gelingen, sind selbstverständlich immer gleichzeitig und chancengleich Frauen und Männer angesprochen.

Das Urheberrecht der im Bericht verwendeten Bilder, Grafiken und Abbildungen liegt beim Auftraggeber und Schulten Stadt- und Raumentwicklung.

Stand

Dortmund, März 2016

www.arnsberg.de/stek



Inhalt

	Impressum	1
1	EINLEITUNG	4
2	8 JAHRE STADTUMBAU - EINE BILANZ	6
3	ZUKUNFTSTHEMEN DES STADTUMBAUS	10
3.1	Stadt- und Infrastruktur	10
3.2	Demografie und Sozialstruktur	14
3.3	Wohnungsmarkt	20
3.4	Wirtschafts- und Arbeitsmarkt	23
3.5	Natur, Freiraum und Erholung	27
3.6	Neue Herausforderungen für den Stadtumbau	28
4	ZIELE DES STADTUMBAUS IN ARNSBERG	33
5	HANDLUNGSRÄUME DES STADTUMBAUS	40
6	FAZIT UND AUSBLICK	80
	Quellen	84

1

Einleitung

Das STEK 2030 dokumentiert die wesentlichen Ergebnisse eines umfangreichen Planungs- und Arbeitsprozesses. Neben der fachplanerischen und gutachterlichen Bearbeitung war dabei der Dialog mit Experten aus den unterschiedlichen Fachbereichen der Verwaltung sowie mit der Politik und der Arnberger Bevölkerung von besonderer Bedeutung. Auf den folgenden Seiten werden zunächst die Aufgabenstellung sowie die einzelnen Bausteine des Dialog- und Beteiligungsprozesses näher erläutert. Daran schließt sich eine Darstellung der wichtigsten Zukunftsthemen, Ziele und Handlungsräume des Stadtumbaus in Arnberg für die kommenden 10-15 Jahre an.

Anlass

Mit Beschluss vom 24.01.2005 (Drucks. 7/2004/56/4) hat sich der Rat der Stadt Arnberg im März 2005 erstmalig mit der Festsetzung entsprechender, fest umrissener Stadtumbaugebiete befasst. Im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau West zur Weiterentwicklung einer integrierten Planung und als Voraussetzung für die Nutzung von Fördermitteln wurde ein Städtebauliches Entwicklungskonzept (STEK) für Arnberg in Auftrag gegeben und 2007 verabschiedet (Drucks. 7/2006/146/4).

Auf der Grundlage des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes hat der Rat der Stadt Arnberg am 13.12.2006 die Stadtumbaugebiete Neheim-Nord, Alt-Arnberg, Hüsten und Neheim-Süd gemäß § 171b BauGB einschließlich einiger Pilotprojekte beschlossen (Drucks. Nr. 7/2006/146/4 und 7/2007/32/4),

Um die erfolgreich begonnenen Stadtumbauarbeiten im Rahmen der Städtebauförderung weiterführen zu können, hat der Rat der Stadt Arnberg die Überarbeitung und Anpassung

des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (Drucks. 15/2015) beschlossen. Ziel ist es, das STEK 2007 fortzuschreiben, soweit es den Entwicklungen der jüngeren Zeit nicht mehr gerecht wird. So muss die Stadt sich auf die Konsequenzen eines Bevölkerungsrückgangs einstellen, der in den letzten Jahren deutlich höher ausgefallen ist als seinerzeit angenommen. Andererseits nimmt Arnberg seit etwa Mitte 2015 viele Menschen aus Kriegsregionen in der Stadt neu auf. Auch weiterhin gilt es die vier Stadtzentren Alt-Arnberg, Neheim, Hüsten und Oeventrop zu stärken, denn hier sind die günstigsten Bedingungen dafür gegeben, ein zukunftsfähiges, nachfragegerechtes Wohnangebot zu schaffen und zugleich gute Versorgungsbedingungen zu sichern. Profitieren können davon auch die jeweils angrenzenden dörflichen Ortsteile.

Das Städtebauliche Entwicklungskonzept 2030 (STEK 2030) soll herausarbeiten, was die zentralen Entwicklungsziele und Handlungsfelder des Stadtumbaus sind. Dabei sind besondere Potenziale der Stadt, wie die Lage an der Ruhr und die wichtige innerstädtische „Mobilitätsachse“ zwischen den vier Zentren, in den Blick zu nehmen, um sie nachhaltig zu entwickeln und auszubauen.

Ein fortgeschriebenes Integriertes Stadtentwicklungskonzept für ganz Arnberg soll zudem neue Fragen berücksichtigen, wie z.B. die Digitalisierung, die Herausforderungen des Klimawandels oder die Integration von Flüchtlingen. Ein entsprechendes Konzept muss selbstverständlich auch die vorhandenen Schwachstellen und Konflikte thematisieren. Mit dem Blick auf die kleinräumige Ebene der Handlungsräume in Arnberg soll die Fortschreibung des STEK 2030 eine aktuelle Grundlage für die Ableitung zukünftiger Stadtumbaugebiete geben. Die Stadt Arnberg hat das Büro SSR Schulten Stadt- und

Raumentwicklung damit beauftragt, das STEK 2030 als Grundlage für den weiteren Stadtbau in Arnsberg zu erarbeiten.

Arbeitsprozess

Die Dialog- und Beteiligungsbausteine waren integrative Bestandteile des inhaltlichen Bearbeitungsprozesses des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. Über die verschiedenen Formate konnte in der Analysephase das vorhandene Ortswissen der beteiligten Akteure eingebunden werden. Dabei ließ sich die Aufmerksamkeit auf konkrete Themen und klar zu verortende Räume lenken. Diese dienten im weiteren Verlauf, ergänzend zur gutachterlichen Tätigkeit, der Zielbestimmung und Schwerpunktsetzung.

Die Teilnehmenden haben somit die fachliche Planung qualifiziert und maßgeblich die definierten Schwerpunktaufgaben der zukünftigen Stadtentwicklung in Arnsberg im Rahmen des mehrteiligen Prozesses mitbestimmt. Folgende Beteiligungsformate wurden durchgeführt:

Lenkungsrunde

Ein zielgerichteter, auf den Austausch von Informationen und die Ableitung räumlicher und thematischer Analyseschwerpunkte gerichteter Dialog muss koordiniert werden. In einer begleitenden Lenkungsgruppe wurden Arbeitsergebnisse analysiert und beraten. Die Lenkungsrunde fungierte bei der Erarbeitung des STEK für Arnsberg als beratendes Gremium.

Verwaltungsrunde

Da im Städtebaulichen Entwicklungskonzept neben der Gesamtentwicklung Arnsbergs auch die Untersuchung und Bewertung der Handlungsräume im Fokus stand, galt es auch die zum Teil unterschiedlichen Akteure auf gesamtstädtischer und auf Stadtteilebene einzubinden, um die verschiedenen sektoralen Vorstellungen zur Stadtentwicklung integriert betrachten und weiterentwickeln zu können. An den Verwaltungs-

runden nahmen Vertreter aller Fachbereiche und Fachämter teil, darüber hinaus aber auch Personen aus dem Jobcenter Arnsberg und dem Verkehrsverein. Zunächst wurden vor allem Befunde für Arnsberg und die daraus abzuleitenden Aufgabenstellungen auf gesamtstädtischer Ebene diskutiert. In einem weiteren Schritt stand die Bewertung der Handlungsräume im Fokus.

Infomarkt

So wichtig die Beteiligung sämtlicher fachlich betroffener Akteure ist, so entscheidend ist für das Gelingen von Stadtentwicklung die Einbindung und Beteiligung der Öffentlichkeit.

Eine gute Möglichkeit, Bürgerinnen und Bürger an Fragen und Konzepten der Stadt- bzw. Stadtteilentwicklung zu beteiligen, sind Infomärkte. Im Rahmen der Erstellung der Integrierten Handlungskonzepte für Alt-Arnsberg und Hüsten wurden zwei Infomärkte durchgeführt. Zahlreiche Akteure und Institutionen, z.B. Sozialverbände, Haus & Grund und die Industrie- und Handelskammer, wurden in ihrer Funktion als Akteure aber auch als Multiplikatoren im Stadtteil zum Infomarkt gezielt eingeladen. Über die Presse wurden Bürgerinnen und Bürger angesprochen. Neben der Diskussion auf kleinräumiger Ebene konnten ebenso wichtige Informationen für die gesamtstädtische Entwicklung generiert werden.

2

8 Jahre Stadtumbau - eine Bilanz

Stadtumbau im Rahmen der Städtebauförderung wird in Arnsberg bereits seit acht Jahren erfolgreich betrieben. Er ist durch einen konzentrierten Planungs- und Investitionsaufwand gekennzeichnet. In mehreren Quartieren mit hohem Handlungsbedarf konnten Missstände beseitigt und positive Entwicklungen eingeleitet werden. Ein wichtiges Ziel bei allen Fördermaßnahmen ist es, selbsttragende Strukturen zu schaffen, in denen sich städtebauliche Qualitäten verstetigen und auch unabhängig von einer externen Förderung weiterentwickeln lassen. Im Folgenden wird ein Überblick auf bisherige Quartiere und Projekte des Stadtumbaus in Arnsberg gegeben.

Die Stadt Arnsberg muss sich, wie viele andere Städte auch, seit langem mit den Folgen eines fortschreitenden demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels auseinandersetzen. Die Stadtentwicklungspolitik ist deshalb seit vielen Jahren darauf ausgerichtet, Arnsbergs Zukunftsfähigkeit sicherzustellen und städtebauliche Strukturen an sich verändernde Rahmenbedingungen anzupassen. Unterstützung bei Entwicklungsmaßnahmen in städtischen Teilbereichen mit erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten bietet das Programm Stadtumbau West der Städtebauförderung von Bund und Ländern. Mit Blick auf dessen Einsatz in Arnsberg wurde seit 2005 die Festsetzung entsprechender, fest umrissener Stadtumbaugebiete diskutiert und ein Städtebauliches Entwicklungskonzept für Arnsberg in Auftrag gegeben, das 2007 verabschiedet wurde (STEK 2007).

Insgesamt 17 Teilbereiche bzw. Quartiere im gesamten Stadtgebiet wurden identifiziert, in denen aufgrund unterschiedlicher Problemlagen ein Handlungsbedarf für Anpassungs- und Aufwertungsmaßnahmen gesehen wurde – sei es, weil die soziodemografische Struktur sich

ungünstig entwickelte, weil Leerstände von Wohnungen und/oder Läden zunahmen oder weil der öffentliche Raum oder auch die Gebäudesubstanz sich in schlechtem Zustand befanden. Dabei wurde als Umsetzungsstrategie im Sinne einer integrierten Betrachtung eine Differenzierung der Teilräume nach drei Dringlichkeitsstufen vorgenommen, indem sie als Aktions-, Modernisierungs- oder Beobachtungsraum klassifiziert wurden. Kriterien der Zuordnung waren die gesamstädtische Bedeutung, die Komplexität und Intensität der Problemlage, aber auch das Vorhandensein von Anknüpfungspunkten für eine Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen der Programme der Städtebauförderung, insbesondere des Stadtumbaus West.

Unabhängig von einer förmlichen Aufnahme in die Städtebauförderung sind die gewonnenen Erkenntnisse dazu genutzt worden, mit vielen Einzelmaßnahmen einen zukunftsorientierten Stadtumbau in Arnsberg umzusetzen. Vier potenzielle Stadtumbaugebiete nach §171b BauGB wurden vom Rat der Stadt Arnsberg im Dezember 2006 auf der Grundlage des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts festgelegt – einschließlich einiger Pilotprojekte. Eine Förderung im Rahmen des Stadtumbaus West erfolgte zunächst für Neheim-Nord und das Bahnhofsumfeld Alt-Arnsberg, sowie durch das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren für Hüsten. Programmgebiete der Städtebauförderung sind:

Neheim-Nord

Hier wurden zwei zuvor separat betrachtete Handlungsräume aus der Kategorie „Aktionsraum“ in einem Stadtumbaugebiet zusammengefasst, um die vorhandenen Wechselwirkungen zwischen benachbarten Teilräumen berücksichtigen und nutzen zu können. Das

Potenzial einer größeren Industriebrache zur Qualifizierung eines Standorts für Dienstleistungen und Kulturwirtschaft war hier ebenso Thema wie die Sicherung des Gewerbegebietes (Ausbau des Clusters Licht & Design), die Aufwertung des öffentlichen Raums und des Gebäudebestands.

Im angrenzenden Wohngebiet Moosfelde ging es um die Überwindung funktionaler Defizite im Quartierszentrum (Anpassung der Wohnungsbestände an den Bedarf, Abbau von Leerständen, Freiraumgestaltung), um die Identifikationsfindung im Quartier und um eine bessere ÖPNV-Anbindung an das Zentrum von Neheim, damit ein innenstadtnaher Wohnstandort zu einer nachgefragten Adresse in Arnsberg wird.

Ein zentrales Impulsprojekt war z.B. der Umbau ehemals industriell genutzter Gebäude an der Möhnestraße zu einem „Mittelstandszentrum“ und Tagungszentrum, das zur „Adresse“ für innovative Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen geworden ist. Ein weiteres wichtiges Impulsprojekt war die Einrichtung eines Quartiersmanagements in Moosfelde, mit dem die Eigeninitiative und die gesellschaftliche Integrationskraft in der Siedlung gestärkt und die Wohn- und Lebensqualität in diesem Stadtquartier stabilisiert bzw. gesteigert wurde.

Hüsten

Auch hier wurden ein eher von Gewerbe und ein von Wohnnutzung geprägter Aktionsraum zu einem gemeinsamen Stadtumbaugebiet. Im Vordergrund standen im westlichen Teil die verkehrlichen Verhältnisse (im Zusammenhang auch mit der Sicherung guter Standortbedingungen für die dort ansässigen Unternehmen) sowie die Neugestaltung des Bahnhofsumfelds an einem für die Stadt Arnsberg zentralen Verkehrsknotenpunkt, dem Bahnhof Neheim-Hüsten. In Hüsten-Mitte ging es im Wesentlichen um die Stärkung der Wohn- und Versorgungsfunktionen dieses Stadtteilzentrums. So wurde eine Neugestaltung der Ortsmitte angestoßen,



ABB 001 Bahnhof Alt-Arnsberg

Quelle: Stadt Arnsberg



ABB 002 Hauptstraße Neheim

Quelle: Stadt Arnsberg



ABB 003 Sport- und Solepark Hüsten

Quelle: Stadt Arnsberg



ABB 004 Klosterbrücke Alt-Arnsberg

Quelle: TRILUX

um dort den öffentlichen Raum aufzuwerten und das Zentrum als zentralen Bereich für die Nahversorgung in ganz Hüsten zu stärken.

Des Weiteren zeigte sich Bedarf für eine nachfragegerechte Anpassung und Modernisierung der Wohnungsbestände, damit Hüsten-Mitte sich als attraktiver Wohnstandort in Arnsberg behaupten kann. Wichtige Impulsprojekte waren hier die Umgestaltung und Aufwertung der zentralen Heinrich-Lübke-Straße im Rahmen eines Geschäftsstraßenmanagements, der Umbau der Bahnhofstraße sowie die Neugestaltung der Wegebeziehungen rund um den Bahnhof Neheim-Hüsten.

Alt-Arnsberg

Hier wurde der „Aktionsraum“ Bahnhofsumfeld ergänzt um die „Modernisierungsräume“ Innenstadt-Süd und Ringstraße. Das ausgewiesene Stadtumbaugebiet bezog als Schwerpunkt, zusätzlich zum Bahnhofsbereich, den zentralen Einzelhandelsbereich der Alt-Arnsberger Neustadt am Brückenplatz mit ein. Dessen Qualität ist für die Funktionsfähigkeit des Stadtteils als eines der Zentren von Arnsberg von herausragender Bedeutung.

Die integrierte Betrachtung führte dazu, auch die verkehrliche und die Wohnsituation sowie die kulturelle und touristische Funktion als Handlungsfelder für den Stadtumbau in Alt-Arnsberg miteinzubeziehen. Für die Ausweisung eines Stadtumbaugebietes sprach Mehreres: der generelle Neugestaltungsbedarf des öffentlichen Raums, insbesondere am Bahnhof und in den Haupteinkaufsachsen; die fehlenden Wegeverbindungen in Richtung Ruhr zur Erschließung von Freiräumen am Wasser und zur Anbindung alter und neuer Wohngebiete am rechten Ruhrufer; der Aufwertungsbedarf des zentralen Einzelhandelsstandorts am Brückenplatz; die erforderliche Restrukturierung zweier Gewerbegebiete im Norden und Süden von Alt-Arnsberg.

Impulsprojekte konzentrierten sich auf den neu zu gestaltenden und teilweise neu zu bebauenden Bereich zwischen Ruhrstraße und Ruhr, auf den zentralen Einzelhandels- und Verkehrsknoten am Brückenplatz sowie auf den Bahnhof und sein Umfeld.

Im Bahnhof wurde ein Bürgerzentrum etabliert (2011), in benachbarten ehemaligen Werkstätten der Bahn ein Kommunikations- und Begegnungszentrum (2012). Der Bahnhofsvorplatz wurde neu gestaltet, der dortige Bushaltepunkt qualifiziert und ein Park-and-Ride-Parkplatz angelegt. Eine wichtiges ergänzendes Projekt in diesem Bereich ist der Bau einer Brückenverbindung über die Ruhr zur Uentropfer Straße, die das nördlich der Bahn gelegene Gewerbegebiet direkt erschließt und die bisher einzige Zufahrt über den Bahnhofsvorplatz und die Arnsberger Innenstadt ersetzt. Damit steht auch einer Aufwertung in diesem Gewerbegebiet nichts mehr im Wege.

In den erwähnten Bereichen westlich der Ruhr bietet eine Gestaltungs- und Entwicklungsstudie (2003) die Grundlage für weitere Planungen (hochwertiger Wohnungsbau an der Ruhr; ein neues, den Straßenraum einfassendes Einkaufszentrum an der Ruhrstraße; Aufwertung der „Stadtruhr“ und Renaturierung der Ruhrauen; Bau einer Fußgängerbrücke über die Ruhr, mit der die Innenstadt von Alt-Arnsberg fußläufig erreichbar wird und die Fahrradverbindungen verbessert werden).

Am Brückenplatz ging es um eine Neugestaltung des öffentlichen (Verkehrs-)Raums und um die Inwertsetzung angrenzender, leer stehender historischer Gebäude (Zeugnisse der klassizistischen Stadterweiterung des 19. Jahrhunderts) und um die Restrukturierung des von Leerstand und teilweisem Funktionsverlust gekennzeichneten Einkaufs- und Geschäftszentrums am Europaplatz.

Für alle bisherigen Stadtumbaugebiete gilt, dass sie auch nach Abschluss dort durchgeführter Impulsprojekte sowie weiterer Maßnahmen im Blick der Stadtentwicklung bleiben. Zudem benötigen manche Entwicklungsprojekte (z.B. an der Ruhrstraße/Ruhr) mehr Zeit als die auf wenige Jahre begrenzte Laufzeit eines Projekts der Städtebauförderung. Sich verändernde Einflussgrößen auf Stadtentwicklung erfordern eine fortwährende Anpassung des Stadtumbaus. Grundsätzlich aber sind alle Projekte in ausgewiesenen Stadtumbaugebieten darauf ausgerichtet, akute Missstände zu beseitigen und selbsttragende Strukturen für eine positive Weiterentwicklung zu schaffen.

In Neheim wurden bislang z.B. folgende Projekte umgesetzt:

- Mittelstandszentrum Kaiserhaus
- Quartiersmanagement Moosfelde
- Gestaltung öffentlicher Raum Moosfelde
- Imagearbeit Moosfelde
- Umgestaltung Freifläche Möhnepforte

In Hüsten wurde der Fokus auf das Zentrum gelegt. Umgesetzte Projekte sind z.B.

- Gestaltung Hüstener Markt / Kreisverkehrsplatz
- Umbau der Heinrich-Lübke-Straße und teilweise der Marktstraße
- KiQ – Kooperation im Quartier
- Umbau Bahnhofstraße (1. Bauabschnitt)

In Alt-Arnsberg konzentrierten sich die bisher umgesetzten Projekte auf das Bahnhofsumfeld und den Brückenplatz. Umgesetzte Projekte sind z.B.

- Umbau des Bahnhofs zum Bürgerzentrum
- Kommunikationszentrum der Feuerwehr
- Umbau des Bahnhofsvorplatzes und Qualifizierung des Bushaltespunktes
- Neuordnung Bereich Ruhrstraße
- Neubau der Fuß- und Radwegebrücke „An der Schlacht“
- Neugestaltung Brückenplatz / Ruhrstraße / Clemens-August-Straße

3

Zukunftsthemen des Stadtumbaus

In diesem Kapitel erfolgen eine Zusammenführung aktueller Herausforderungen und die Identifikation von Zukunftsthemen des Stadtumbaus in Arnsberg. Dazu werden Entwicklungen in relevanten Handlungsfeldern der Stadtentwicklung aufgezeigt und in Zusammenarbeit mit den unterschiedlichen Akteuren aus Verwaltung, Politik und Bürgerschaft neue Zukunftsaufgaben abgeleitet.

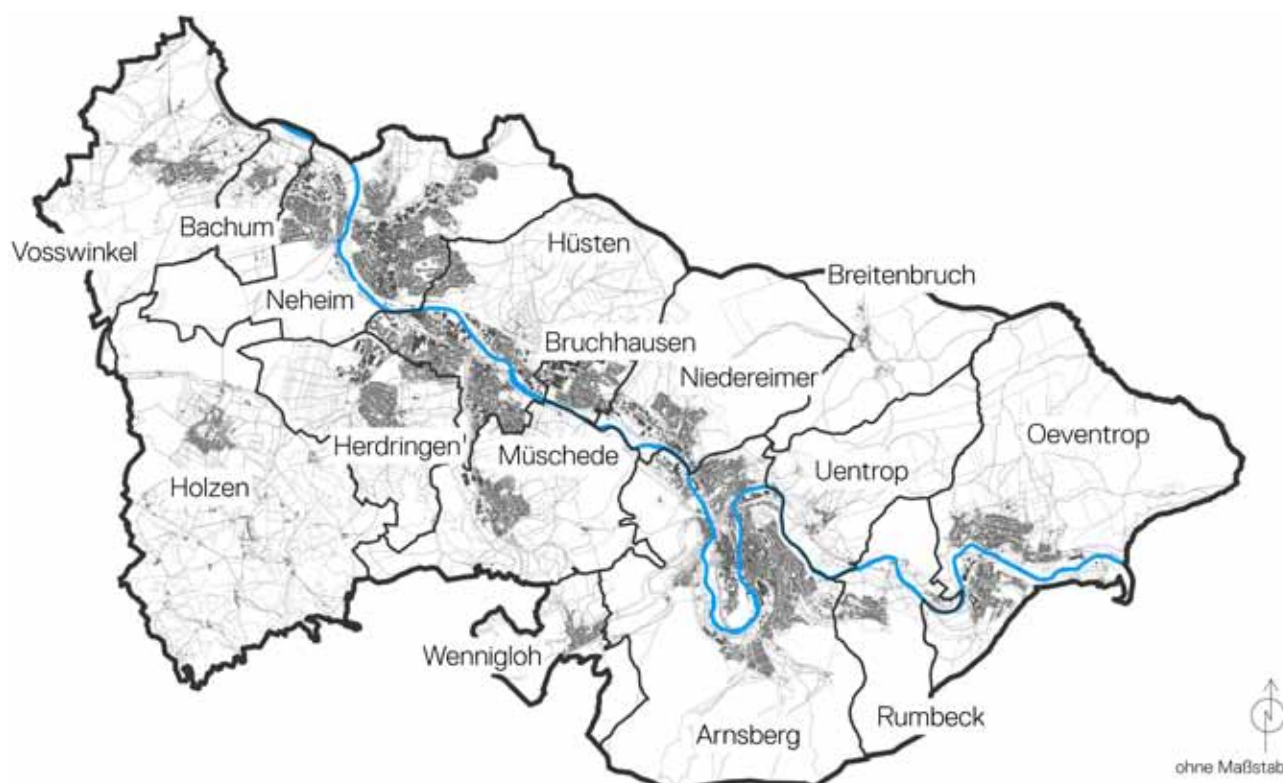
3.1 Stadt- und Infrastruktur

Die zum Hochsauerlandkreis (HSK) gehörende Stadt Arnsberg ist landesplanerisch als Mittelzentrum eingestuft und gehört zum gleichnamigen Regierungsbezirk des Landes Nordrhein-Westfalen. Die Zusammenlegung der Städte

Neheim-Hüsten und Arnsberg sowie 12 weiterer bis dahin selbstständiger Gemeinden im Rahmen der Kommunalen Neugliederung von 1975 führte zu einer polyzentralen, im Ruhrtal verlaufenden bandartigen Stadtstruktur mit 15 Stadtteilen. Die Längsausdehnung des Stadtgebietes im Flusstal der Ruhr, die gleichzeitig vorhandene naturräumliche Lage im bergigen Sauerland und das Verkehrsnetz zergliedern das Stadtgebilde Arnsbergs in einzelne Teilräume. Die Siedlungsschwerpunkte bilden die Stadtteile Neheim, Alt-Arnsberg, Hüsten und Oeventrop.

Infrastruktur und Versorgung

Als regionales Mittelzentrum übernimmt die Stadt Arnsberg (Grund-)Versorgungsfunktionen



auch für die Umlandgemeinden, darüber hinaus oberzentrale Funktionen im Bereich Verwaltung und Justiz.

Die polyzentrische Gliederung des Stadtgebietes ist für die Nahversorgung eine Herausforderung. Der Einzelhandelsschwerpunkt hat sich im Stadtteil Neheim entwickelt, dessen Innenstadt und Fußgängerzone ein qualitativ attraktives Hauptgeschäftszentrum von regionaler Bedeutung darstellen (vgl. Abb. 004). Weitere Einzelhandelsschwerpunkte konzentrieren sich in den Stadtteilen Hüsten und Alt-Arnsberg sowie, wenngleich mit geringeren Quantitäten, im Stadtteil Oeventrop. Sie übernehmen nicht nur für die jeweilige Stadtteilbevölkerung die wohnortnahe Versorgung, sondern auch für umliegende Wohnquartiere, in denen Einzelhandelsangebote aufgrund rückläufiger Einwohnerzahlen und damit sinkender Kaufkraft und Frequenz kaum tragfähig sind. Im Hinblick auf die langfristige Sicherung der Einzelhandels- und Zentren-

entwicklung wurden im Jahr 2009 Grundsätze zur Steuerung des Einzelhandels aufgestellt. Sie ermöglichen es, die Ansiedlung bzw. Erweiterung von Betrieben nach Lage, Art und Maß hinsichtlich ihrer Verträglichkeit mit der örtlichen Einzelhandelssituation zu beurteilen (vgl. Stadt Arnsberg 2009: 165ff.).

Für die Sicherstellung von Wohn- und Lebensqualität sind gut erreichbare Infrastrukturen immer wichtiger geworden. Einrichtungen und Angebote können mit geringerem Zeitaufwand wahrgenommen und auch fußläufig oder mit Mitteln des Umweltverbunds aufgesucht und genutzt werden. Entscheidend ist es dabei, ein den Bedürfnissen unterschiedlichster Zielgruppen entsprechendes differenziertes Angebot vorzuhalten bzw. schnell erreichbar zu machen. Dazu zählen neben Betreuungs- und Bildungseinrichtungen (38 Kindertagesstätten und 34 Schulen in Arnsberg), Nahversorgung (654 Betriebe des Einzelhandels und des Ladenhand-

Träger	Zählstandort	Passanten samstags 11 bis 12 Uhr
Arnsberg - Neheim	Hauptstraße 56	2.300
	Hauptstraße 42	3.500
	Hauptstraße 10 - 12 / Marktplatz	3.200

Zum Vergleich folgende Höchstwerte anderer Städte und Gemeinden Südwestfalens:

Träger	Zählstandort	Passanten samstags 11 bis 12 Uhr
Lippstadt	Lange Straße 36	2.100
Lüdenscheid	Wilhelmstraße 2	2.200
Menden	Hauptstraße 59	1.300
Meschede	Kaiser-Otto-Platz	1.000
Soest	Brüderstraße 2	2.200
Sundern	Hauptstraße 93	400
Werl	Walburgisstraße 16	900

ABB 006 Passantenfrequenz in der Innenstadt Neheim (Fußgängerzone)

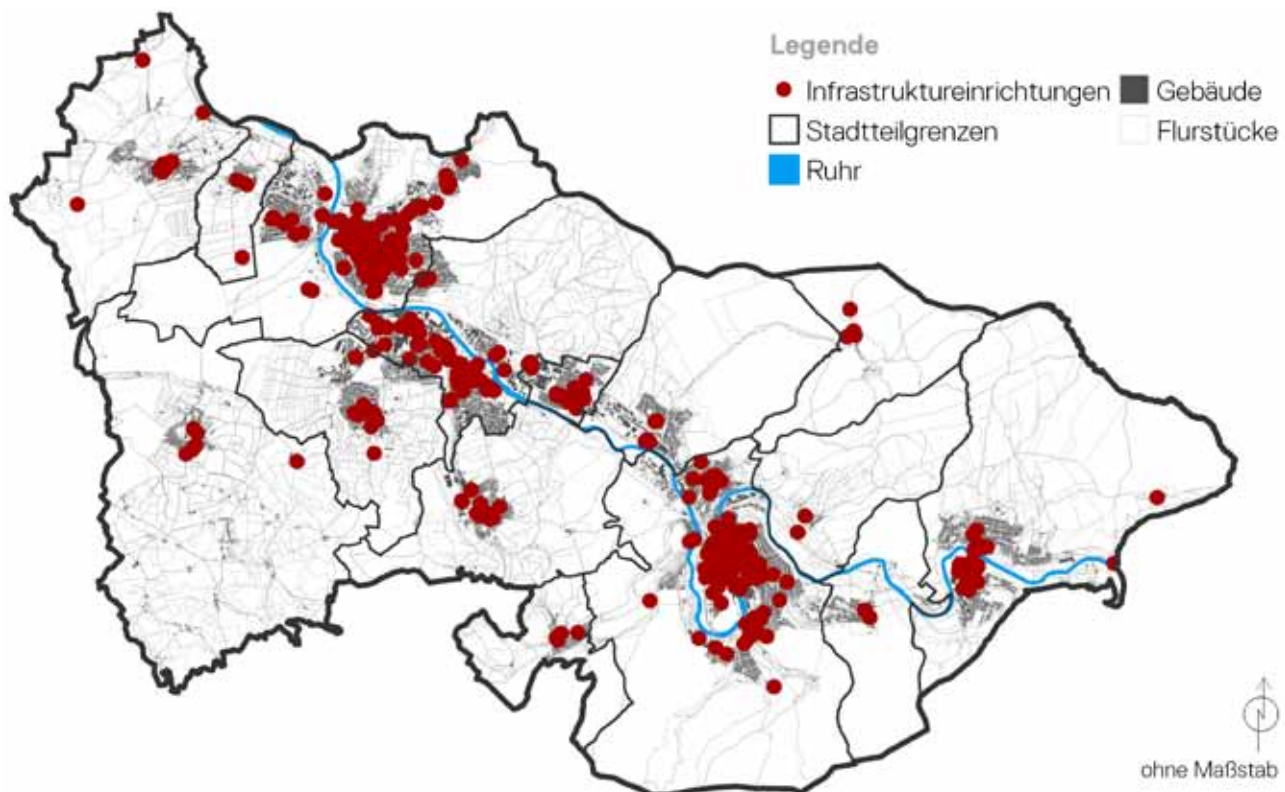
Quelle: SSR auf Datengrundlage von IHK Arnsberg und SIHK Hagen in Kooperation mit Städten und Gemeinden

werks in Arnsberg im Jahr 2008), Freizeit- und Kulturangeboten (z.B. Sauerlandmuseum, Sauerlandtheater, Sport- und Solepark, Freizeitbad NASS, Wildwald Vosswinkel, Sport-, Bolz- und Spielplätze in allen Stadtteilen) immer mehr auch Angebote der sozialen und insbesondere der medizinischen Versorgung. Arnsberg verfügt auch in diesem Bereich bereits über ein vielfältiges Angebot (z.B. Kliniken, Servicewohnen, Sozialstationen, Seniorenbegegnungsstätten) und unterstützt zudem die Weiterentwicklung vorhandener und die Schaffung neuer Strukturen.

Der demografische Wandel und die rückläufige Bevölkerungsentwicklung werden die Nachfrage nach infrastrukturellen Angeboten jedoch nachhaltig beeinflussen. Erste Auswirkungen sind an der sinkenden Zahl an Bildungseinrichtungen ablesbar; so wurden nach 2007, als das derzeit gültige STEK verabschiedet wurde, einige Schulen geschlossen. Bis zum Jahr 2020/21 ist mit einer demografisch bedingten weiteren Abnahme der

Schülerzahlen um rund 19 Prozent zu rechnen. Mit der Einrichtung von zwei Sekundarschulen wurden bereits neue Strukturen für den Bildungsstandort Arnsberg geschaffen. Eine Zukunftsaufgabe liegt in der weiteren Anpassung und Qualifizierung der Bildungslandschaft, zu der neben Grund- und weiterführenden Schulen ebenso die Berufskollegs und Weiterbildungsangebote zählen (z.B. Sauerlandkolleg, Volkshochschule, Fernuniversität).

Erneuter Anpassungsbedarf im Bereich der Schulen und Bildungseinrichtungen ergibt sich aus der im Herbst 2015 verstärkt einsetzenden Zuwanderung von Flüchtlingsfamilien mit Kindern. Die noch nicht absehbaren Dimensionen zusätzlichen Versorgungsbedarfs in Kindergärten und Schulen, aber auch in Einrichtungen der Weiterbildung lassen es ratsam erscheinen, den bisher anvisierten Abbau von Kapazitäten nicht voreilig umzusetzen, sondern eine verlässlichere Prognose der Entwicklung abzuwarten.



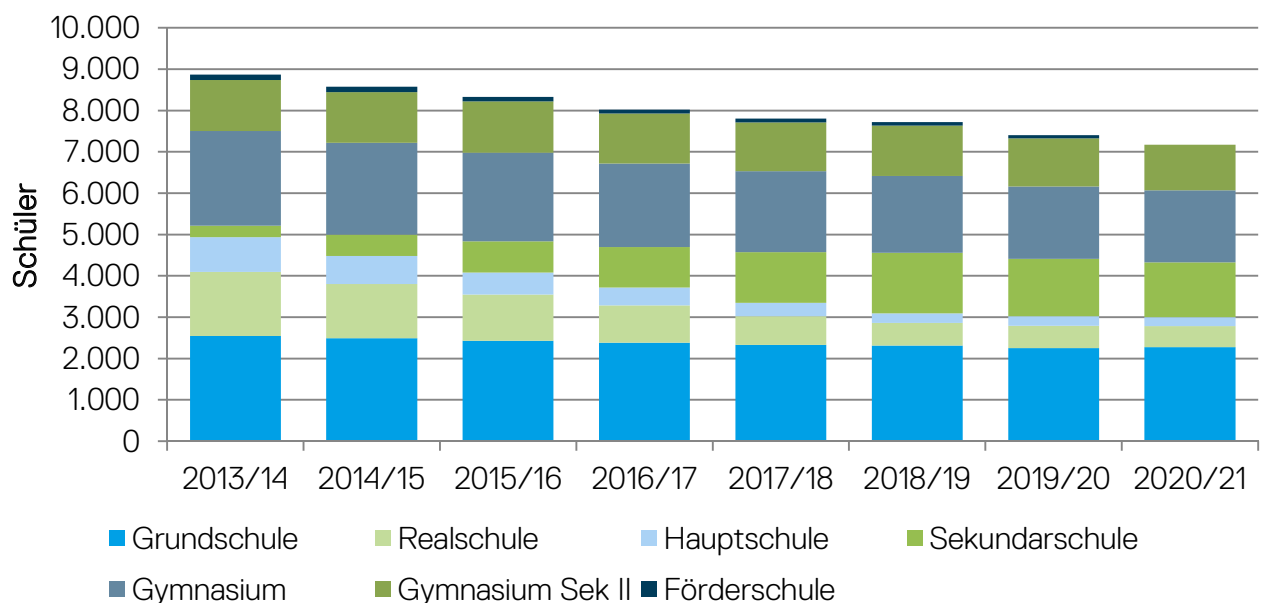
Mit Blick auf die Zielgruppe der Familien wird in Arnsberg ein ganzheitliches und flächendeckendes Betreuungsangebot für Kinder im Vorschulalter angestrebt. Die Kindertageseinrichtungen zeichnen sich durch eine große Trägervielfalt aus und werden von Kirchen, Arbeiterwohlfahrt (AWO), Internationalem Bund und städtischen Einrichtungen geführt. Arnsberg verfügt laut aktuellem Bildungsbericht über ein ausgezeichnetes Angebot in der Kindertagesbetreuung und über hohe Versorgungsquoten bei unter dreijährigen Kindern (22 %), wie auch bei über Dreijährigen (89,5 %). Die Werte liegen deutlich über dem Landes- und Bundesdurchschnitt (Stadt Arnsberg 2010). Auch hier gilt die aktuell notwendige Einschränkung, dass bisherige Beurteilungen und Prognosen aufgrund der starken Zuwanderung von Flüchtlingsfamilien mit kleinen Kindern revidiert werden müssen. Zu erwarten ist ein deutlicher Zusatzbedarf, verbunden mit unterstützenden Beratungs- und Betreuungsangeboten für eine gelingende Integration und Inklusion.

Eine hohe Dichte und Vielfalt an zentralen Infrastrukturen konzentriert sich in Arnsberg in den

Hauptzentren Neheim und Alt-Arnsberg sowie in den Nebenzentren Hüsten und Oeventrop. Ein wesentlicher Aspekt für den Erhalt von Angeboten ist die Aufrechterhaltung einer entsprechenden Nachfrage. Vor dem Hintergrund abnehmender Einwohnerzahlen wird der flächendeckende Erhalt differenzierter Strukturen immer schwieriger, weil Umsatzrückgänge verstärkt zu Betriebsaufgaben führen – mit der Gefahr von Trading-down-Prozessen und Leerständen. Deshalb sollte es darum gehen, die vorhandenen Zentren weiterhin zu stärken. Mit der konsequenten Ausrichtung auf die Innenentwicklung hat die Stadt Arnsberg den richtigen Weg eingeschlagen.

Verkehr und Mobilität

Verkehrsinfrastrukturelle Gliederungselemente in Arnsberg bilden insbesondere die Verkehrsachse der Bundesautobahn A445/46, die im Tal verlaufende ehemalige B7 und die Obere-Ruhr-tal-Bahn. Mit fünf Autobahnanschlussstellen und drei Haltepunkten der Bahn verfügt ein Großteil des Stadtgebietes auf der einen Seite über eine ausgezeichnete regionale und über-



regionale Anbindung. Auf der anderen Seite bringen diese Mobilitätsangebote auch Probleme mit sich, z.B. in Form von Lärmimmissionen sowie städtebaulichen und funktionalen Zäsuren und Barrieren im Stadtgebiet; Herausforderungen, mit denen es im Rahmen der Stadtentwicklung umzugehen gilt.

Mobilität ist ein zentraler Faktor für wirtschaftliches Wachstum und Beschäftigung, aber auch für die Teilhabe am öffentlichen Leben. Die Stadt Arnsberg hat sich das Ziel gesetzt, mit einem klimaschonenden und umweltfreundlichen Stadtverkehr Mobilität zu gewährleisten. Mit der Aufstellung des Masterplans Mobilität werden neue Wege in der gesamtstädtischen Verkehrsentwicklungsplanung beschritten und leistet die Stadt Arnsberg einen wichtigen Beitrag zur Steigerung der Lebensqualität ihrer Bürgerinnen und Bürger. Damit ein stadtverträglicher Verkehr möglich wird, muss vor allem der ÖPNV attraktiv sein, müssen aber auch die Bedingungen für Radfahrer und Fußgänger so beschaffen sein, dass die Nutzung des eigenen Pkw im Stadtverkehr immer mehr zur zweiten Wahl wird.

Der ÖPNV wird durch ein System von Stadt- und Regionalbussen, Taxibussen, Schülerlinien sowie durch den neuen Bürgerbus sichergestellt. Jährlich werden ca. 1,86 Millionen Fahrzeugkilometer geleistet. Im SPNV besteht mit den Sauerland-Express-Linien RE 57 und RE 17 eine regionale Anbindung an Hagen, Dortmund, Winterberg und Kassel. Ein zusätzliches Angebot stellen die Nachtbusse und in den Sommermonaten die eingesetzten Fahrrad- und Freizeitbusse dar.

Der Rad- und Fußgängerverkehr erhält in der Arbeit von Politik und Verwaltung in Arnsberg einen besonderen Stellenwert. Die Strategie „Fußgänger- und fahrradfreundliches Arnsberg“ soll die Mobilitätsoffensive der Stadt stärken und attraktive Alternativen zum Pkw bieten. Dies beinhaltet die Erhaltung und Förderung einer guten Fahrradinfrastruktur: durch umfangreiche bauliche Maßnahmen sowie ein umfassendes Marke-

ting für Radtouristen und Radfahrer im Alltagsverkehr. Die Mitgliedschaft Arnsbergs in der „Arbeitsgemeinschaft fußgänger- und fahrradfreundlicher Städte und Gemeinden (AGFS)“ bietet eine große Chance zur nachhaltigen Zielerfüllung einer fahrradfreundlichen Stadt. Arnsbergs ca. 35 km langer Anteil am Ruhrtal-Radweg, der wichtige Alltagsverbindungen aufnimmt, ist mit entscheidend für die erkennbar gestiegene Akzeptanz des Verkehrsmittels Rad.

Die Realisierung des geplanten Radexpresswegs im Stadtgebiet wird diese Akzeptanz noch steigern. Für die Zukunft wird die Herausforderung im weiteren Ausbau alternativer nachhaltiger Verkehrsinfrastrukturen liegen, um vor allem die Wohngebiete und die dort lebenden Menschen an die Zentren, Versorgungsstrukturen und Arbeitsplatzzentren anzubinden und damit zum einen die Nutzung wohnortnaher Versorgungsangebote zu erleichtern (und damit zu sichern) und zum anderen dem Klimaschutz gerecht zu werden. Dabei gilt es auch, die Möglichkeiten der E-Mobilität (Pedelects, E-Bikes) stärker zu berücksichtigen.

3.2 Demografie und Sozialstruktur

Bevölkerungsentwicklung

Die Stadt Arnsberg verzeichnet seit 1995 einen deutlichen Bevölkerungsrückgang – in einer Dynamik, die seit Verabschiedung des letzten Stadtentwicklungskonzepts (2007) noch deutlich zugenommen hat. Belief sich die durchschnittliche jährliche Bevölkerungsabnahme im Zeitraum zwischen 1995 und 2004 noch auf ca. 250 Personen, so stieg diese Zahl zwischen 2005 und 2013 auf ca. 350 Personen. Laut Statistischem Landesamt betrug die Einwohnerzahl am 31.12.2013 knapp 73.500 Personen und lag damit ca. 7 Prozent unter der des Jahres 1995.

Zwar trägt auch der negative Wanderungssaldo zur Abnahme der Bevölkerungszahl in Arnsberg bei, die zentrale Ursache liegt jedoch in der de-

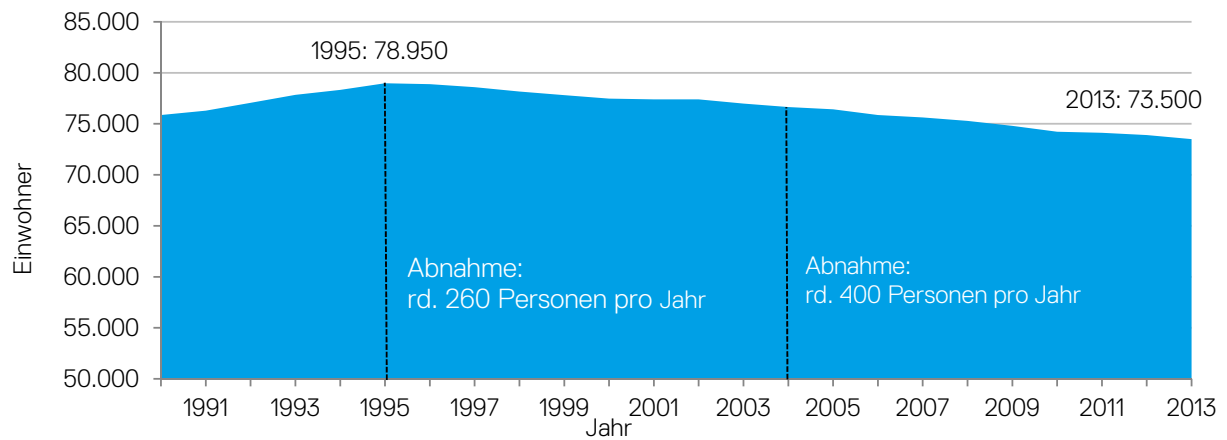


ABB 009 Bevölkerungsentwicklung 1990-2013

Quelle: SSR auf Datengrundlage von IT.NRW 2015

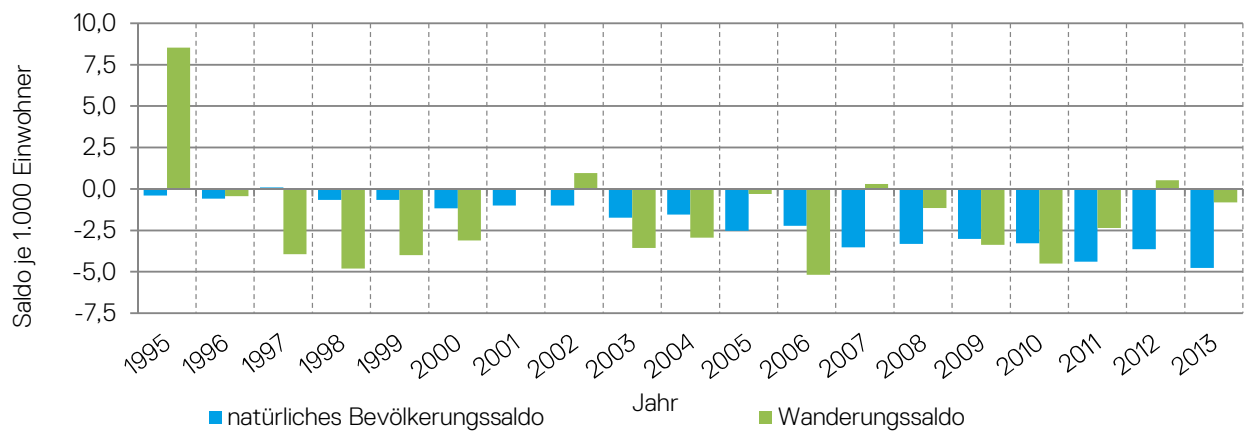


ABB 010 Determinanten der Bevölkerungsentwicklung 1995-2013

Quelle: SSR auf Datengrundlage von IT.NRW.2015

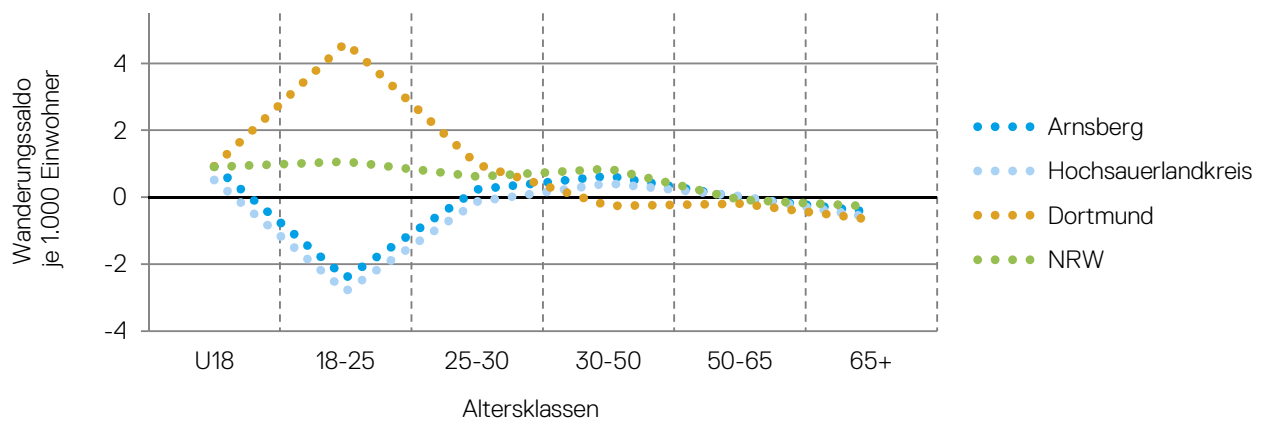


ABB 011 Altersspezifische Wanderungen 2010-2014

Quelle: SSR auf Datengrundlage von IT.NRW.2015

demografischen Entwicklung. So fällt der durchschnittliche jährliche Überhang an Sterbefällen gegenüber den Geburten im Zeitraum von 2005 bis 2013 fast vier Mal so hoch aus wie im Beobachtungsraum 1995 bis 2004. Während im Jahr 1995 auf 100 junge Menschen noch 82 Senioren kamen, sind es Ende 2013 bereits 128. Ähnliche Entwicklungen sind bundesweit zu beobachten.

Den Wanderungen kommt damit eine hohe Bedeutung zu, weil sie demografisch bedingte Entwicklungen zwar nicht aufhalten, die Auswirkungen (Rückgang der Bevölkerungszahlen) ggf. aber abmildern können. Auch hier zeigt sich aber, dass die Rahmenbedingungen in einer Mittelstadt wie Arnsberg relativ ungünstig sind, um junge Menschen am Ort zu halten oder gar

einen positiven Zuwanderungssaldo zu erzielen. Auch hier bleibt abzuwarten, wie sich jüngste Entwicklungen der starken Zuwanderung von Flüchtlingen nach Deutschland auf die demografische Entwicklung in Arnsberg auswirken.

Während große urbane Zentren mit heterogener wirtschaftlicher und sozialer Dynamik (gemäß Kategorisierung der Demografietyphen der Bertelsmann Stiftung) die Altersgruppen der Schulabgänger und „Jungen Mobilen“ tendenziell abschöpfen („Bildungswanderung“) – etwa in Dortmund –, verändert die stetige Abwanderung dieser Altersgruppe in einer mittelgroßen Kommune wie Arnsberg die demografische Struktur der Bevölkerung. So läuft die Stadt Arnsberg durch die Abwanderung der „Jungen

Stadtteile	2010	2014	Veränderung in %
Voßwinkel	2.419	2.381	-1,57
Bachum	881	864	-1,93
Neheim	21.994	21.972	-0,10
Hüsten	10.397	10.301	-0,92
Holzen	1.941	1.917	-1,24
Herdringen	3.763	3.644	-3,16
Müschede	2.687	2.671	-0,60
Bruchhausen	3.196	3.101	-2,97
Niedereimer	1.874	1.799	-4,00
Arnsberg	17.854	17.482	-2,08
Wennigloh	949	921	-2,95
Breitenbruch	195	201	3,08
Uentrop	320	310	-3,13
Rumbeck	1.157	1.082	-6,48
Oeventrop	6.295	6.117	-2,83
Durchschnitt			-1,53

ABB 012 Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen

Quelle: SSR auf Datengrundlage der Einwohnermeldedaten der Stadt Arnsberg

Mobilien“ (18- bis 25-Jährige) Gefahr, ein demografisches Potenzial zu verlieren. In jüngster Vergangenheit lässt sich jedoch auch ein gewisser Rückkehrtrend verzeichnen.

Gleichzeitig ist Arnsberg einerseits immer noch ein Suburbanisierungsraum der Großstädte des Ruhrgebietes und andererseits ein starker Pol im ländlich geprägten Hochsauerlandkreis. So sind in der Altersgruppe der 30- bis 50-Jährigen – die Gruppe der typischen Eigenheimerwerber – wieder leichte Zuwächse zu verzeichnen; ein Indiz dafür, dass Arnsberg gerade bei der Gruppe der Familien wieder an Attraktivität gewonnen hat. Wenngleich Suburbanisierungstendenzen nicht mehr so umfangreich ausfallen wie in der Vergangenheit, so ist dieser Trend insbesondere aufgrund der guten Lage Arnsbergs doch weiter gültig und bietet Potenzial für die Zukunft.

Wanderungsverflechtungen bestehen insofern auch mit den Umlandgemeinden. Allein zwischen Sundern und Arnsberg sind im Jahr 2014 rund 500 Personen umgezogen – mit einem positiven Saldo für Arnsberg von ca. 40 Personen.

Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen

Die Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre ist in den 15 Stadtteilen unterschiedlich verlaufen. Während die Berechnungen für das STEK 2007 noch einen Wachstumstrend in den kleineren Stadtteilen ergaben, hat sich die Entwicklung in der jüngeren Vergangenheit umgekehrt. In den Jahren 2010 bis 2014 verzeichneten alle Arnsberger Stadtteile mehr oder weniger hohe Bevölkerungsverluste. Lediglich die Entwicklung in Neheim ist als stabil zu bezeichnen und auch Hüsten steht mit einer Abnahme von weniger als einem Prozent vergleichsweise gut da. Die größten Verluste betreffen die kleineren, z.T. eher peripher gelegenen Stadtteile – vor allem, weil sie nur ein geringes Infrastrukturangebot vorhalten. Die stärksten Verluste sind in Rumbeck zu verzeichnen (-6,5%), gefolgt von Niedereimer (-4,0%) und Herdringen (-3,2%).

Eine Ausnahme bildet der Stadtteil Alt-Arnsberg, der trotz seines umfangreichen Infrastrukturangebotes im selben Zeitraum eine überdurchschnittliche Abnahme von minus 2,1 Prozent verzeichnete. Für Alt-Arnsberg als eines der zentralen Versorgungszentren ist es jedoch, ähnlich wie in Neheim und Hüsten, von zentraler Be-

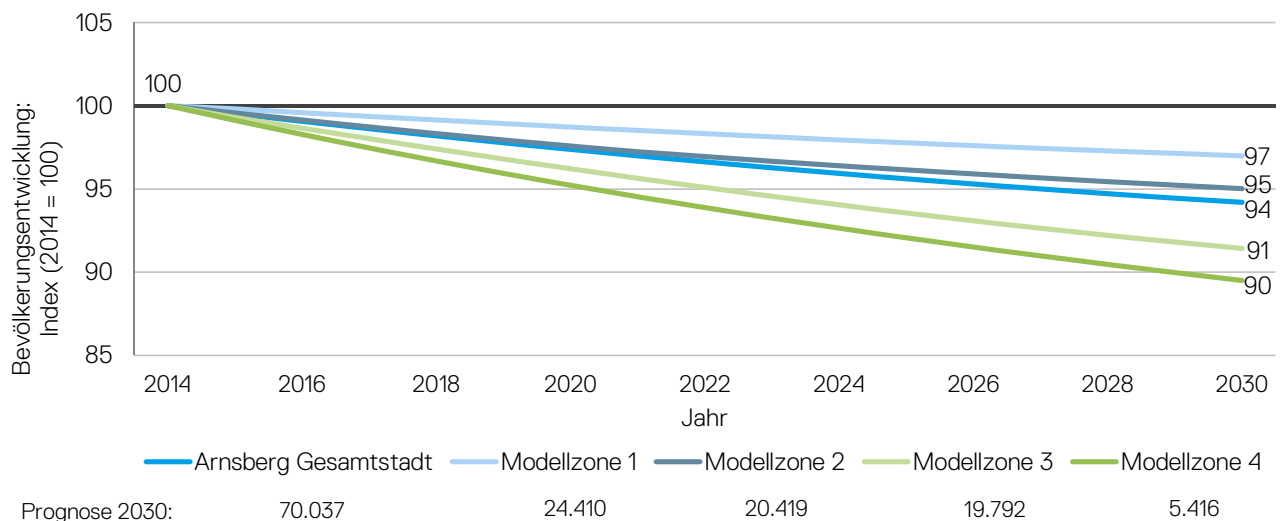


ABB 013 Bevölkerungsprognose Arnsberg

Quelle: SSR auf Datengrundlage der kommunalen Einwohnerstatistik

deutung, die Einwohnerentwicklung zumindest zu stabilisieren. Denn der Fortbestand der Versorgungsstrukturen und die weitere Erfüllung der Versorgungsfunktion für die umliegenden kleineren Ortsteile hängt ganz entscheidend von der Größe und Stabilität der lokalen Nachfrage ab.

Bevölkerungsprognose

Die Grundlage für die Bevölkerungsprognose bilden die Bestandsdaten der Einwohnermeldestatistik der Stadt Arnsberg. Demnach lebten im Ausgangsjahr ca. 74.750 Personen mit Hauptwohnsitz in Arnsberg. Die Bevölkerungsprognose schreibt die Trendentwicklungen der Jahre 2010 bis 2014 in die Zukunft fort. Demnach ist ein weiterer Bevölkerungsverlust von ca. 6 Prozent zu erwarten, sodass im Jahr 2030 voraussichtlich nur noch ca. 70.000 Menschen in Arnsberg wohnen werden. Wie sich die Thematik der stark steigenden Zahlen von asylsuchenden Menschen langfristig auf die Bevölkerungsentwicklung auswirken wird, kann an dieser Stelle nicht prognostiziert werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass bei entsprechenden Integrationsmaßnahmen ein Teil der Zugewanderten auch in Arnsberg verbleiben wird und sich der Rückgang der Bevölkerungszahl damit verlangsamen könnte.

Die Prognose umfasst neben der gesamtstädtischen Vorausschau auch Berechnungen auf kleinräumiger Ebene. Dazu wurde das Stadtgebiet in vier Modellzonen unterteilt, die sich aus folgenden Stadtteilen zusammensetzen:

- Modellzone 1: Voßwinkel, Bachum, Neheim
- Modellzone 2: Hüsten, Holzen, Herdringen, Müschede, Bruchhausen
- Modellzone 3: Niedereimer, Alt-Arnsberg, Wennigloh, Breitenbruch, Uentrop, Rumbeck
- Modellzone 4: Oeventrop

Die Modellzonen werden in Zukunft unterschiedlich stark von der Bevölkerungsabnahme betroffen sein. Während sich die Zonen 1 und 2 mit

den jeweiligen Zentren Neheim und Hüsten vergleichsweise positiv entwickeln, sind in den Zonen 3 und 4 (Alt-Arnsberg bzw. Oeventrop) stärkere Verluste zu erwarten. Oeventrop wird voraussichtlich die stärksten Einwohnerverluste (ca. 10%) hinnehmen müssen.

Die vorausberechnete altersspezifische Einwohnerentwicklung zeigt deutlich die Verschiebung der Alterspyramide hin zu den höheren Altersgruppen. Sind es heute die 45- bis 55-Jährigen, so werden in absehbarer Zeit die über 60-Jährigen an Zahl zunehmen, was langfristig wiederum zu einem hohen Anteil an Hochaltrigen führen wird. Der Anteil jüngerer Einwohner wird zurückgehen. Das bedeutet aber auch, dass sich der „Altersberg“ der Senioren langfristig wieder abbauen wird, weil die nachrückenden Alterskohorten kleiner werden – eine Entwicklung, die sich zwar noch nicht im Prognosezeitraum zeigt, im Rahmen der Stadtentwicklung jedoch langfristig mitbedacht werden sollte.

Bis zum Jahr 2030 ist unter gegebenen Umständen eine Abnahme der erwerbsfähigen Bevölkerung zu erwarten. Mit mehr als neun Prozent umfasst der Rückgang der Altersgruppe der 16- bis 67-Jährigen fast 4.700 Personen. Dieser Trend ist vor allem vor dem Hintergrund der Entwicklung des Arbeitsstandortes Arnsberg zu berücksichtigen. In Zukunft wird es für die Unternehmen immer wichtiger werden, qualifizierte Mitarbeiter stärker in der Region zu akquirieren. Eine Aufgabe der Stadtentwicklung wird daher auch darin liegen, die Bindung der Unternehmen an den Standort Arnsberg weiter aufrechtzuerhalten und die Arbeitsplatzzentralität damit zu sichern.

Auf kleinräumiger Ebene wird sich die Veränderung der Altersstrukturen in unterschiedlichem Ausmaß zeigen. Relativ gesehen wird vor allem in Zone 4 mit dem Zentrum Oeventrop die Gruppe der älteren Menschen stark wachsen. Gleichzeitig nimmt hier auch die Gruppe der jüngeren Personen unter 25 Jahre überdurchschnittlich stark ab.

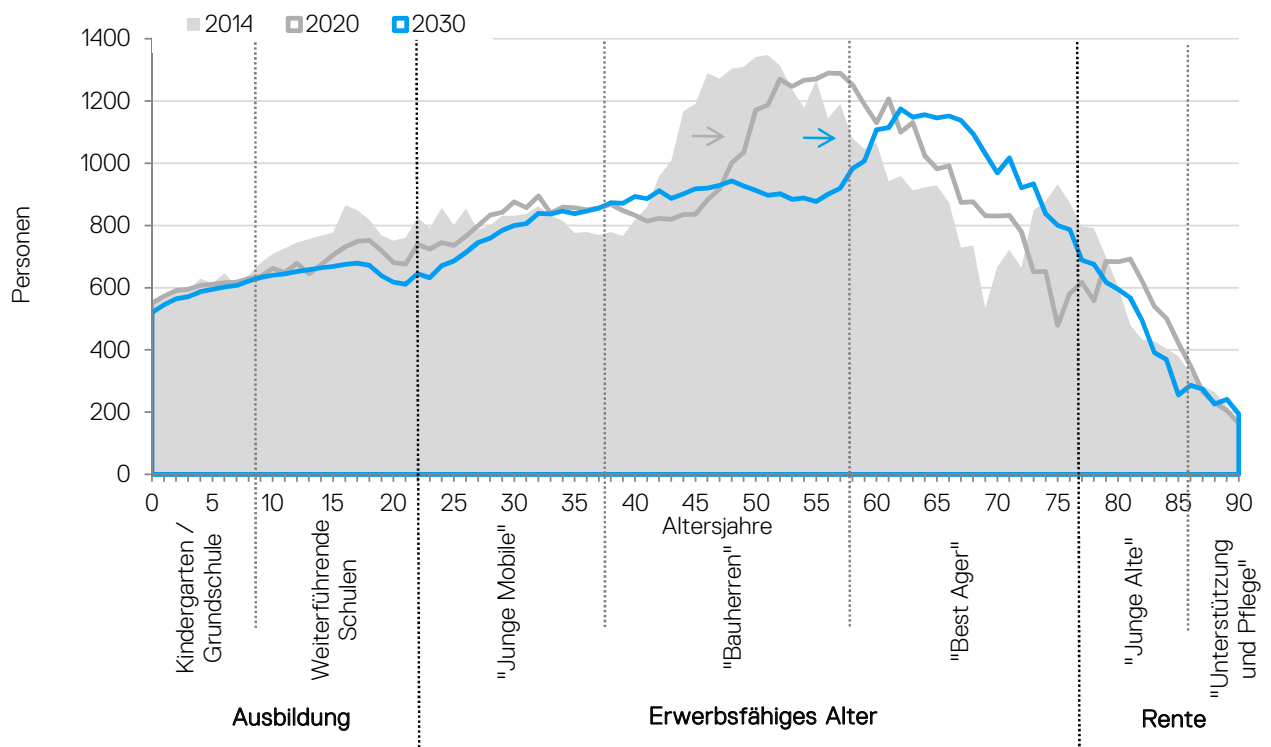


ABB 014 Bevölkerungsprognose nach Altersstrukturen in der Gesamtstadt Arnberg

Quelle: SSR auf Datengrundlage der kommunalen Einwohnerstatistik

	0 - 5 Jahre	6 - 17 Jahre	18 - 24 Jahre	25 - 29 Jahre	30 - 49 Jahre	50 - 64 Jahre	65 - 74 Jahre	75 Jahre und älter
Gesamtstadt								
absolute Veränderung	-174	-1.022	-1.084	-387	-1.697	-2.078	2.662	-537
relative Veränderung (%)	-5	-12	-19	-9	-9	-12	35	-6
Modellzone 1								
absolute Veränderung	-60	-134	-311	-136	-367	-492	957	-210
relative Veränderung (%)	-5	-5	-16	-10	-6	-9	38	-8
Modellzone 2								
absolute Veränderung	-47	-336	-313	-91	-341	-593	788	-139
relative Veränderung (%)	-5	-13	-19	-8	-6	-12	37	-6
Modellzone 3								
absolute Veränderung	-52	-431	-292	-117	-698	-740	607	-132
relative Veränderung (%)	-5	-17	-19	-10	-13	-15	26	-5
Modellzone 4								
absolute Veränderung	-16	-118	-166	-42	-290	-260	306	-48
relative Veränderung (%)	-6	-17	-34	-14	-19	-18	54	-7

ABB 015 Bevölkerungsprognose – Veränderung der Altersstrukturen 2014 bis 2030

Quelle: SSR auf Datengrundlage kommunaler Einwohnerdaten;

Modellzonen: 1=Voßwinkel, Bachum, Neheim; 2=Hüsten, Holzen, Herdringen, Müschede, Bruchhausen; 3= Niedereimer, Arnberg, Wennigloh, Breitenbruch, Uentrop, Rumbeck; 4= Oeventrop

Die Modellzonen 3 und 4 mit den Zentren Neheim und Hüsten weisen hingegen die geringsten Verluste in der demografisch wichtigen Gruppe der 30- bis 50-Jährigen auf. In dieser Altersgruppe besteht zudem eine hohe Affinität zur Eigentumsbildung und damit eine starke Bindungswirkung an den Wohnstandort.

Mit der Veränderung und Verschiebung der Altersstrukturen ergeben sich neue Anforderungen an die Stadtentwicklung, mit denen es in den kommenden Jahren umzugehen gilt. Nicht nur der Wohnungsmarkt muss sich verstärkt auf generationenspezifische Anforderungen und Bedürfnisse einstellen. Ebenso wird es Anpassungsbedarfe beim Infrastrukturangebot und am Arbeitsmarkt geben, mit denen die Stadtentwicklung umgehen muss.

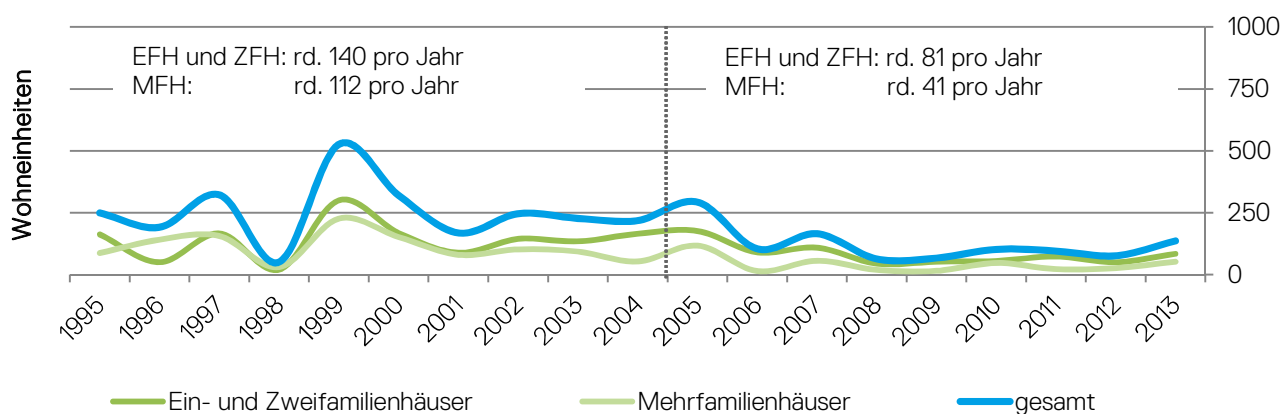
3.3 Wohnungsmarkt

Wohnungsangebot

Der Arnberger Wohnungsmarkt hat ein Volumen von ca. 36.300 Wohnungen (Stand: 2013). 52 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes befinden sich in Ein- und Zweifamilienhäusern. Die Quote selbstgenutzten Wohnungseigentums liegt mit 46 Prozent über dem Durchschnitt in NRW.

In Arnberg ist die Zahl der Wohnungsbaufertigstellungen seit Jahrzehnten rückläufig. Im Betrachtungszeitraum von 2005 bis 2013 wurden jährlich 81 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern (-42%) und 41 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (-63%) errichtet. Wohnbaugelände für den Einfamilienhausbau verteilen sich über das gesamte Stadtgebiet, z.B. „Jägerkaserne“ in Alt-Arnberg, „Dollberg“ in Neheim, „Sternhelle Ost“ in Herdringen oder „Scheierland“ in Oeventrop. Im Geschosswohnungsbau haben sich die Aktivitäten hingegen auf nur wenige Gebiete konzentriert, z.B. Neheim. Aktuell ist jedoch z.B. auch in Alt-Arnberg mit dem Neubau an der Bömerstraße eine Wiederbelebung des Neubaus von Geschosswohnungen zu beobachten.

Ein Großteil der Wohnungen entspricht heute nicht mehr den Anforderungen hinsichtlich Größe, Zuschnitt, Ausstattung und Barrierearmut. Sowohl vor diesem Hintergrund der Baulterstrukturen, aber auch aufgrund der Bevölkerungsabnahme und der stadtplanerisch mit Vorrang zu verfolgenden Innenentwicklung gewinnt das Thema der Bestandsanpassung und des Bestandsumbaus immer mehr an Bedeutung. Dennoch ist auch ein gezielter Neubau von modernen Wohnprodukten erforderlich, um neue Qualitäten zu schaffen und am Markt die Be-



darfe der verschiedenen Zielgruppen decken zu können. Nach heutiger Markteinschätzung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Arnsberg werden angesichts der in den vergangenen Jahren ausgewiesenen und derzeit geplanten Neubaugebiete kurz- bis mittelfristig ausreichend Baugrundstücke zur Verfügung stehen. Außerdem gibt es ein Potenzial an Baulücken im Bestand, das bisher nur in geringem Umfang vermarktet wird. Eine notwendige Angebotsausweitung wird lediglich im Stadtteil Hüsten gesehen, ein Überangebot an Wohnungsbaugrundstücken dagegen im Stadtteil Oeventrop.

Der Wohnungsmarkt in Arnsberg ist von einem deutlichen Angebotsüberhang geprägt. Laut Zensus beträgt die Leerstandsquote rund fünf Prozent und ist damit doppelt so hoch wie die als sinnvoll angesehene Fluktuationsreserve. Rund ein Drittel des Leerstandes ist dem Ein- und Zweifamilienhaussegment zuzuordnen. Eine zunehmende Leerstandsquote ist in Zukunft in älteren, nicht modernisierten Beständen in schlechter Lage zu erwarten.

Der durchschnittliche Kaufpreis für ein freistehendes Einfamilienhaus älterer Baujahre (1950-1974) liegt in Arnsberg bei durchschnittlich 145.000 €, für ein Reihenhaus derselben Altersklasse bei 100.000 €. Jüngere Gebäude werden im Schnitt für rund 215.000 € am Markt veräußert. Das Preisniveau ist damit vergleichsweise günstig. Bei Mietwohnungen werden für ältere Bestandswohnungen (Baujahre 1950 bis 1975) Mieten in Höhe von 4,40 €/m² bis 4,80 €/m² erzielt. Dieses Mietniveau lässt kaum Spielraum für Investitionstätigkeiten.

Wohnungsnachfrage

Die Nachfrage nach Wohnraum wird durch die Anzahl und die Struktur der privaten Haushalte bestimmt. Im weiteren Sinne von Bedeutung sind hier zum einen die Entwicklung der Haushaltsanzahl und das zur Verfügung stehende Einkommen, zum anderen aber die spezifischen

Wohnbedürfnisse der Haushalte (Größe, Alter usw.). Im Jahr 2011 gab es laut Zensus rund 34.000 Haushalte in Arnsberg. Sie verteilten sich zu je einem Drittel auf die Haushaltsgrößen der Singles, Zweipersonenhaushalte und Mehrfamilienhaushalte (häufig Familien). Aufgrund des hohen Anteils an kleinen Haushalten ist zunächst von einem hohen Bedarf an kleinen Wohnungen auszugehen. Die Daten des Zensus zeigen jedoch deutlich, dass auch kleine Haushalte häufig in großen Wohnungen leben. So leben z.B. in fast jeder dritten 80-99 m² großen Wohnung (31 %) Singles. Zurückzuführen ist diese Entwicklung zum einen auf den Remanenzeffekt (Auszug der Kinder, Tod des Partners), dass in älteren Einfamilienhäusern und großen Wohnungen alleinstehende ältere Menschen leben. Zum anderen fragen auch jüngere Singles und Paare mit entsprechender Kaufkraft mittelgroße bis große Wohnungen nach.

Durch einen zunehmenden Alterungsprozess der Gesellschaft ergeben sich auch weitreichende Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt, was die Nachfrage nach neuen Wohnformen und Ausstattungsqualitäten angeht. Sich abzeichnende Erfordernisse müssen frühzeitig konzeptionell beantwortet werden. Alternative Wohnformen – wie Mehrgenerationenhäuser und Seniorenwohngemeinschaften – am Markt zu etablieren, wird wichtig, um der wachsenden Zahl älterer Menschen bedarfsgerechte Wohnbedingungen zu bieten. Dabei erfahren auch ergänzende Unterstützungs-, Pflege- und Betreuungsangebote für ältere Seniorinnen und Senioren eine wachsende Nachfrage.

Vor dem Hintergrund der Entwicklung der Altersstrukturen darf aber nicht allein die Gruppe der älteren Menschen im Fokus der Wohnungsmarktentwicklung stehen. Vielmehr geht es darum, ein generationengerechtes Wohnungsangebot zu schaffen, das eine breite Zielgruppe anspricht. Dabei sollten auch die Familien weiter im Fokus stehen, um ein wichtiges demografisches Potenzial wieder stärker in der Stadt zu halten. Der Generationenwechsel in den Eigen-

heimquartieren der 1950er- bis 1970er-Jahre bringt ein Angebot an Gebrauchtimmobilien auf den Markt, das zunächst für die Gruppe der Familien als passend erscheint. Vielfach zeigt sich im Bestand jedoch ein deutlicher Modernisierungs- und Sanierungsbedarf. Zudem ist zu berücksichtigen, dass sich auch die Wohnansprüche und -bedürfnisse der Familien geändert haben: Anforderungen an den Wohnstandort sind vielfältiger geworden, Nachhaltigkeit und ökologische Aspekte gewinnen an Bedeutung für die Wohnungswahl; zentrale Lagen mit hoher Infrastrukturdichte sind stärker gefragt. Generell stehen im zur Verfügung stehenden Bestand häufig energetische Erneuerungen und Grundrissoptimierungen an. Unabhängig davon ist fraglich, inwieweit peripher gelegene Angebote zukünftig noch nachgefragt werden, da dieser Standortnachteil nicht veränderbar ist.

Zu berücksichtigen ist auch die Nachfrage nach preisgünstigen Wohnungen. Zwar zeigt sich das Mietniveau in Arnsberg insgesamt als vergleichsweise günstig, Marktexperten bewerten die Situation im unteren Preissegment jedoch als an-

gespannt. Ein Mangel wird vor allem im Segment der geförderten Wohnungen gesehen, in dem in den zurückliegenden Jahren ein Neubau kaum stattgefunden hat, während gleichzeitig geförderte preisgünstige Wohnungen aus der Bindung gefallen sind. Neben den quantitativen Bedarfen spielen auch qualitative Bedarfe eine Rolle – so sind auch preisgünstige Wohnungen in den seltensten Fällen barrierefrei, und steigende Nebenkosten in nicht sanierten Wohnungen belasten die Haushalte zusätzlich.

Eine zentrale Aufgabe am Wohnungsmarkt wird in Zukunft darin bestehen, sich auf die Schaffung vor allem zielgruppengerechter Wohnungsangebote zu konzentrieren. Rund 90 Prozent aller Wohnungen in Arnsberg sind in der Hand privater Eigentümer bzw. einer Gemeinschaft von Wohnungseigentümern. Rund die Hälfte dieser Wohnungen wird von den Eigentümern selbst genutzt, 45 Prozent sind vermietet. Aufgrund häufig eingeschränkter finanzieller Mittel und des niedrigen Mietniveaus, das kaum Spielräume für modernisierungsbedingte Mietsteigerungen lässt, sowie angesichts häufig fehlender

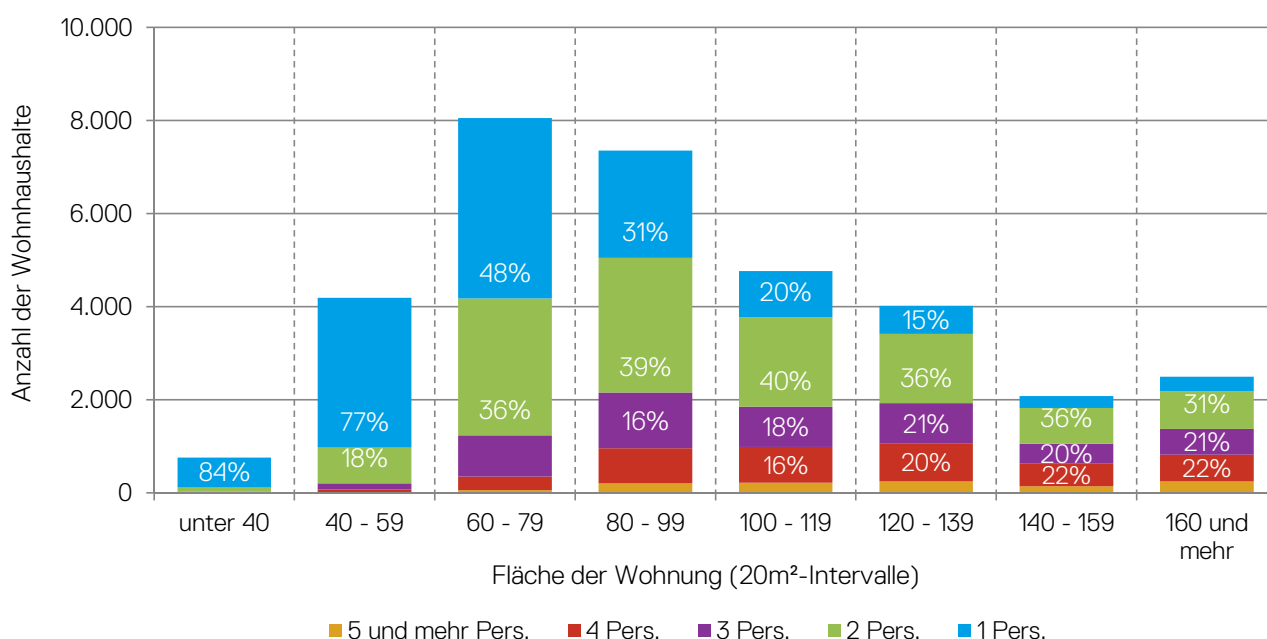


ABB 017 Verteilung der Haushaltsfläche nach Wohnungsgrößen 2011

Quelle: SSR auf Datengrundlage von IT.NRW 2015 und Zensusdaten

Marktkennnisse der Eigentümer wird es in Zukunft darauf ankommen, dieser Gruppe geeignete Angebote zu machen, damit sie sich stärker und mit Erfolg in Strategien der Wohnungsmarktentwicklung einbeziehen lässt.

3.4 Wirtschafts- und Arbeitsmarkt

Arbeitsmarktentwicklung

Der Arbeitsmarkt wird durch das Arbeitskräfteangebot und die Nachfrage bestimmt. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SV-Beschäftigte) in Arnsberg steigt seit dem Jahr 2005 wieder stetig und verdeutlicht somit eine positive Entwicklung des lokalen Arbeitsmarktes. Die Beschäftigtenzahl am Arbeitsort wuchs zwischen 2006 und 2014 um rd. 4.650 Beschäftigte auf ca. 28.750 (+19%).

Im Vergleich zum Hochsauerlandkreis weist Arnsberg weiterhin eine deutlich höhere Arbeitslosenquote auf (Stand 2014: 8,2% Arnsberg, 5,2% HSK), die jedoch in den letzten vier Jahren gesunken ist. Auffällig ist darüber hinaus,

dass Arnsberg mit einem Anteil von 49 Prozent an Langzeitarbeitslosen immer noch stark über dem Durchschnittswert des Kreises (39%) liegt. Zudem ist der Prozentsatz an Jugendlichen im Alter von 20 bis 25 Jahren, die arbeitslos sind, um 14 Prozent höher als im Kreis. Diese höheren Werte erklären sich auch aus der urbanen Struktur des Mittelzentrums Arnsberg. Der Wohnstandort Arnsberg verfügt im Vergleich mit seinem ländlichen Umland über einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Mietwohnungen auch im preisgünstigen Segment. Entsprechend hoch ist deshalb auch der Anteil an Haushalten mit geringem Einkommen bzw. mit Einkommen aus Transferleistungen – und damit auch von Arbeitslosen. Diese Situation spiegelt ein typisches Verhältnis zwischen Mittelstadt und umliegenden Gemeinden wider.

Das Arbeitskräfteangebot der Arnsberger Wohnbevölkerung wird künftig einen entscheidenden Einfluss auf die Veränderung des regionalen Arbeitsmarktes haben. Bereits heute ist ein „Fehlbedarf“ an speziell ausgebildeten Fachkräften erkennbar. Für den Zeitraum zwischen 2020

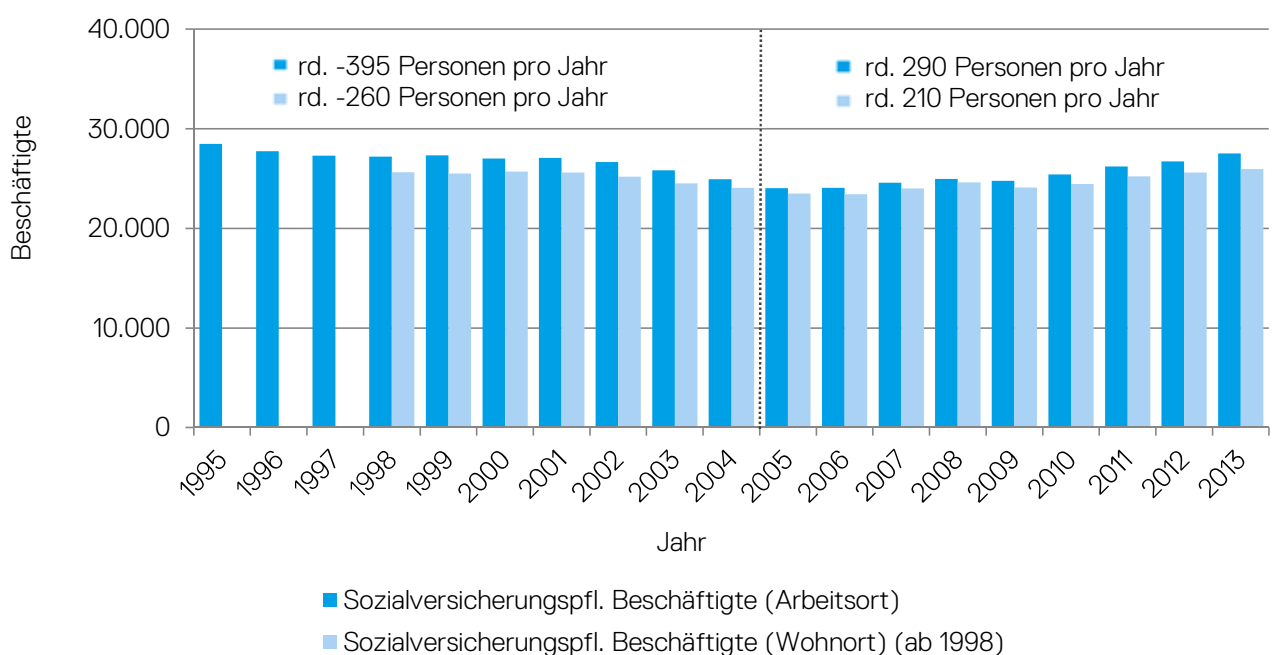


ABB 018 Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten 1995-2013

Quelle: SSR auf Datengrundlage von IT.NRW.2015; Daten: Statistik der Bundesagentur für Arbeit.

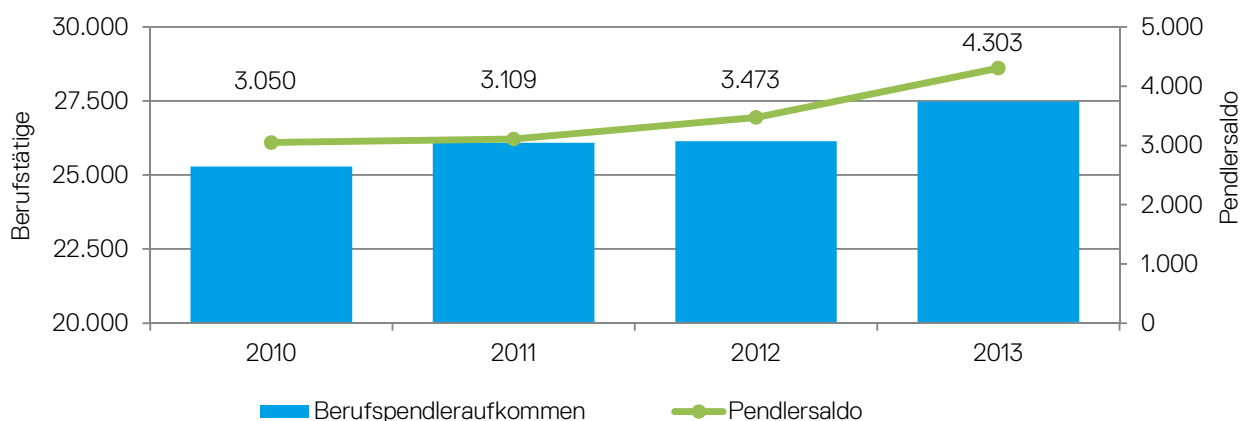
und 2030 wird für Arnsberg ein Rückgang an potenziell verfügbaren Erwerbspersonen (Bevölkerung im Alter von 15 bis unter 67 Jahren) um neun Prozent prognostiziert. Zur Erklärung dieser Entwicklung können zwei maßgebliche Ursachen angeführt werden: zum einen die erwähnte rückläufige Bevölkerungszahl, zum anderen die demografische Entwicklung, wonach in den nächsten 15 Jahren ein enorm großer Anteil der erwerbsfähigen Bevölkerung ins Rentenalter übergehen wird. Dadurch wird sich das Problem zusätzlich verschärfen.

Als ein Arbeitsplatzzentrum in der Region verzeichnet die Stadt Arnsberg schon seit langen Jahren ein hohes Pendleraufkommen. Im Jahr 2013 pendelten jeden Tag ca. 27.500 Personen zu ihrer Arbeitsstelle – entweder vom Wohnort Arnsberg (Auspendler) oder zum Arbeitsort Arnsberg (Einpendler); das waren ca. 2.000 Personen mehr als im Jahr 2010. Für den Wirtschaftsstandort Arnsberg belegen die Pendlerzahlen auch eine positive Entwicklung des Angebotes an Arbeitsplätzen.

Die stärksten Pendlerverflechtungen bestehen zwischen Arnsberg und Sundern. Täglich fahren hier im Saldo rund 1.000 Personen mehr von Sundern nach Arnsberg zur Arbeit als umgekehrt. Der Überschuss an Einpendlern bietet ein

großes Potenzial, neue Einwohner für Arnsberg zu gewinnen, die ihren Weg zwischen Wohn- und Arbeitsort verkürzen wollen. Ein Großteil der Pendler hat im Umland allerdings bereits Eigentum gebildet. Mit entsprechenden Wohnungsangeboten können jedoch in Zukunft verstärkt die Haushalte erreicht werden, deren Erwerbspersonen in Arnsberg arbeiten, die sich aber hinsichtlich ihres Wohnstandorts noch in einer Orientierungsphase befinden. Dies betrifft z.B. junge Starterhaushalte, die in der Regel zunächst kleine preisgünstigere Wohnungen nachfragen, oder auch Familiengründer, die auf der Suche nach einem entsprechenden Eigentumsobjekt sind.

Neben den Berufspendlern sind es zudem die Auszubildenden aus dem Umland, die zu einem starken Pendelverkehr zwischen Arnsberg und seinem Umland beitragen. Als (Aus-)Bildungsstandort hat Arnsberg eine überregionale Bedeutung erlangt. Auch hier bieten sich große Potenziale, Menschen frühzeitig über positive Erfahrungen an den Standort Arnsberg zu binden und damit ggf. langfristig als Einwohner zu gewinnen. Mit den vorhandenen Wirtschaftsstrukturen ist dazu ein wichtiger Grundstein gelegt, den es aber in Zukunft zu sichern und an sich verändernde Rahmenbedingungen anzupassen gilt.



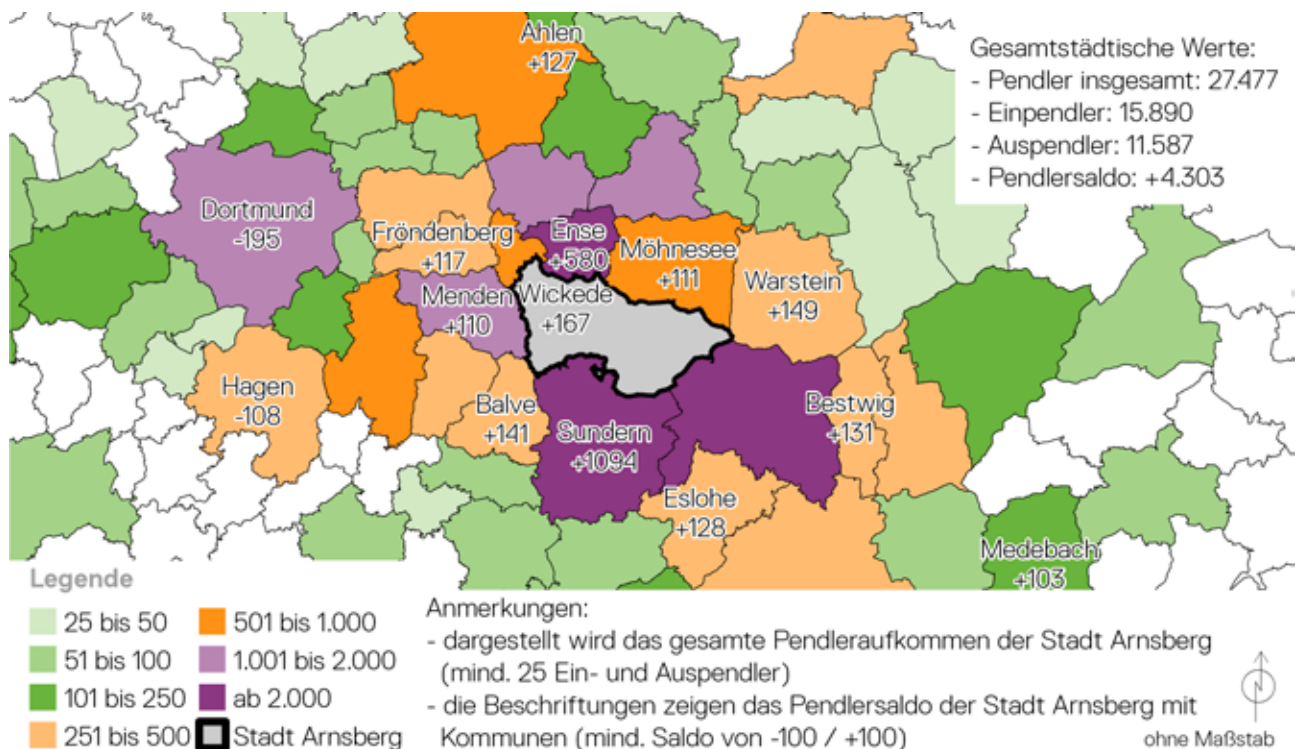
Branchenentwicklung

Der Beschäftigungsimpuls des Arbeitsmarktes beruht vor allem auf einer deutlichen Zunahme an Arbeitsplätzen im Bereich des Sonstigen Dienstleistungssektors. Nach IT.NRW werden hierunter Finanz- und Versicherungsdienstleistungen, Grundstücks- und Wohnungswesen, Freiberufliche, wissenschaftlich technische Dienstleistungen, Öffentliche Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherung, Erziehung und Unterricht, Kunst, Unterhaltung, Erholung sowie Private Haushalte zusammengefasst. Im Durchschnitt wächst die Branche jährlich um ca. 560 Personen. Seit 2013 arbeiten in Arnsberg erstmals mehr Menschen im Bereich der Sonstigen Dienstleistungen als im Produzierenden Gewerbe. In Zukunft ist diesbezüglich eine zunehmende Dynamik zu erwarten.

Mit dem Strukturwandel der Unternehmen haben sich auch die Anforderungen an die Qualifikationen der Arbeitskräfte verändert. Insbeson-

dere für ältere geringqualifizierte Arbeitnehmer dürfte es in Zukunft noch schwieriger werden, geeignete Arbeitsstellen zu finden. Der Wandel und die Verschiebung der Branchen bergen für Arnsberg jedoch auch große Potenziale, die eingesetzte Entwicklung gezielt zu steuern und neue Branchen auszubauen. Im Bereich Gesundheit und Gesundheitsmanagement bzw. in der Gesundheitswirtschaft besteht dabei ein besonderes Wachstumspotenzial.

Als historisches Eingangstor in das „Land der tausend Berge“, das Sauerland, besitzt Arnsberg auch ein klares touristisches Potenzial. Zu potenziellen Nachfragegruppen im Gastgewerbe zählen Kulturgäste, Wanderer und Radfahrer. Mit der Eröffnung des Ruhrtalradwegs im Jahr 2006 wurde ein besonders erfolgreiches touristisches Angebot erschlossen, welches vor allem von Gästen aus ganz NRW stark nachgefragt wird und für steigende Übernachtungszahlen sorgt. Mit jährlich ca. 173.000 Übernachtungen (2014) hat die Stadt Arnsberg einen Marktanteil von



4,8 Prozent an allen Übernachtungen im Hochsauerlandkreis, wobei die Stadt nach einem leichten Einbruch im Jahr 2010 (auf etwa 158.000 Übernachtungen) wieder stetig an

Gästen dazugewinnt. Der weitere Ausbau Arnbergs als attraktiver Tourismusstandort ist somit eine erfolgversprechende Strategie.

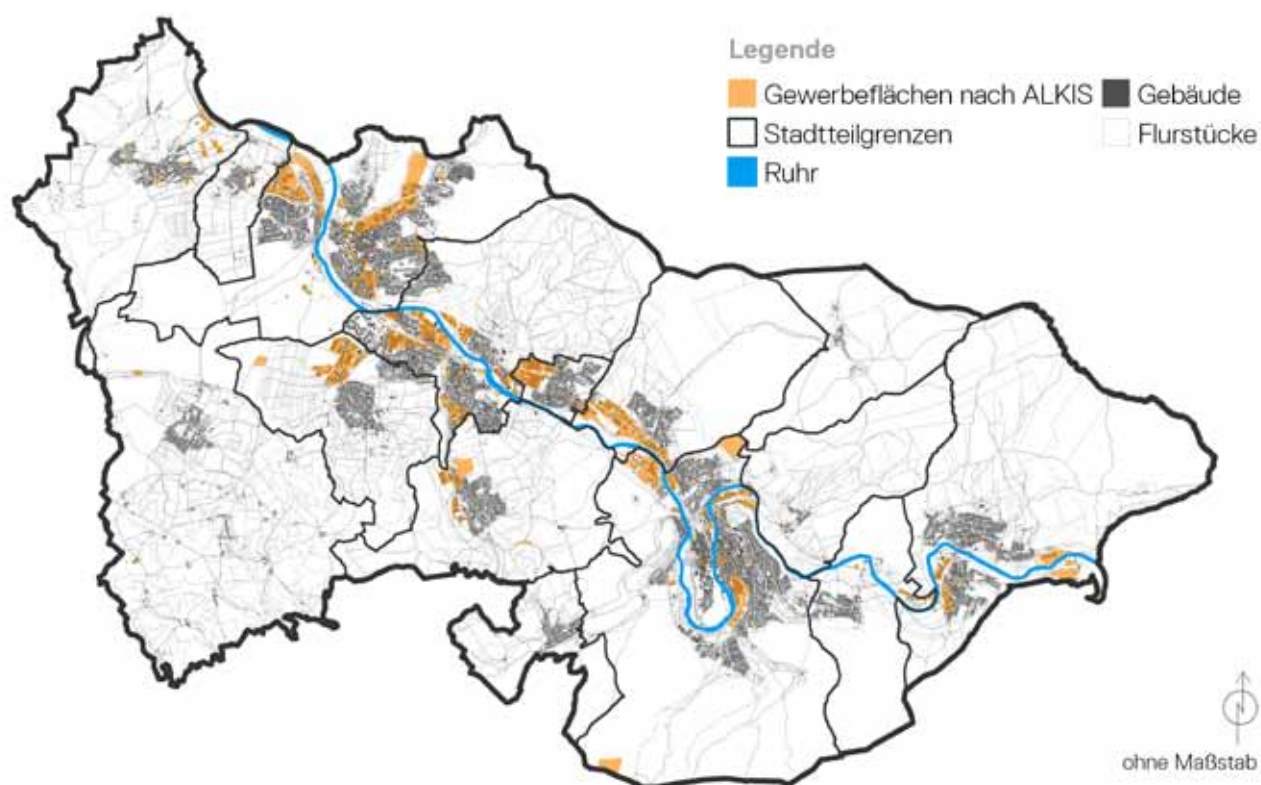


ABB 021 Gewerbeflächen in Arnberg

Quelle: SSR

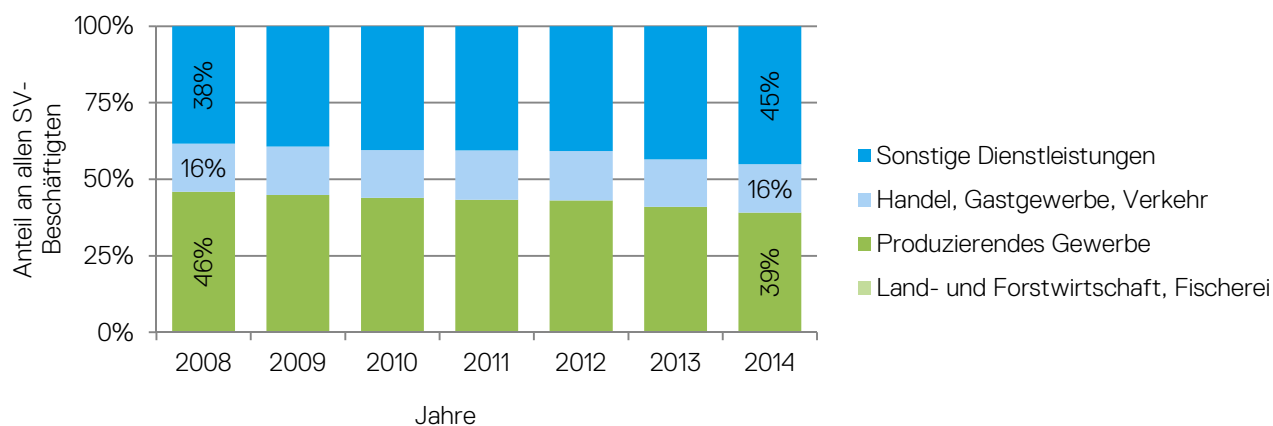


ABB 022 Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftsbereichen 2008-2014

Quelle: SSR auf Datengrundlage von IT.NRW.2015

Gewerbeflächen

Innerhalb des Arnsberger Stadtgebietes gab es in früheren Zeiten kaum einen Umsatz an Grundstücken im Bereich der gewerblichen Bauflächen: Das Angebot an geeigneten Flächen war zu gering. In den letzten Jahren sind laut Gutachterausschuss folgende klassische Gewerbe- und Industriegebiete ausgewiesen worden, in denen derzeit Grundstücke vermarktet werden:

- Niedereimer, „Niedereimer Feld“ (Erweiterung)
- Oeventrop, „Wildshausen“
- Voßwinkel, „Gut Nierhof II“

Im Zuge der aktuell noch im Verfahren befindlichen städtebaulichen Neuordnung des Gewerbegebietes „Zu den Werkstätten“, im Bereich des nördlichen Bahnhofsumfeldes in Alt-Arnsberg, werden kurzfristig zusätzliche gewerbliche Bauflächen zur Verfügung stehen.

Die Preisentwicklung klassischer Gewerbe- und Industriegrundstücke in Arnsberg ist primär auf die Marktentwicklung des Bodenpreinsniveaus in der gesamten Region zurückzuführen, insbesondere auf das Angebot der Nachbarkommunen. Die Preisentwicklung weist laut Gutachterausschuss seit 1999, mit einem deutlichen Rückgang im Jahr 2006, eine Preisstagnation auf. Im

regionalen Vergleich des Bodenpreinsniveaus in den Kommunen zählen die Arnsberger Gewerbegrundstücke zu den teureren Flächen (Stand 2011). Die Arnsberger Gewerbegebiete sind allerdings im Vergleich auch überdurchschnittlich gut an das Autobahnnetz angebunden und bieten damit hervorragende Rahmenbedingungen.

Historisch bedingt konzentrieren sich die Gewerbegebiete entlang der attraktiven Uferbereiche an Ruhr, Röhr und Möhne – und damit in Lagen, die heute im Themenfeld Freizeit und Wohnen stark nachgefragt sind. In Zukunft wird es im Rahmen der Entwicklung von Gewerbeflächen also auch darum gehen müssen, Aspekte wie Nutzungsmischung, Durchlässigkeit und Aufenthaltsqualität stärker zu berücksichtigen.

3.5 Natur, Freiraum und Erholung

Die Stadt Arnsberg weist mit 62 Prozent Waldfläche, 16,7 Prozent Landwirtschaftsfläche und 1,5 Prozent Erholungsfläche einen relativ hohen Anteil an Freiflächen auf. Um die 40 Prozent der Stadtfläche sind als FFH-Flächen (Natura-2000-Gebeite) und ca. 30 Prozent als Naturschutzgebiete ausgewiesen. Neben den großen zusammenhängenden Waldflächen, wie z.B. dem Arnsberger Wald, sind insbesondere die Ruhr und ihre Nebenflüsse Röhr und Möhne die landschafts- und stadtbildprägenden Elemente. Die Uferlandschaften, die durch die Renaturierungsmaßnahmen neue Qualitäten erhalten haben, sind beliebte Freizeit- und Erholungsflächen. Häufig ist die Ruhr jedoch im Stadtbild kaum wahrnehmbar bzw. sind die Uferflächen durch andere Nutzungen „belegt“ (Gewerbe, Privatflächen). Umso wichtiger ist es, die zugänglichen Uferbereiche in Zukunft stärker zu qualifizieren und die Präsenz der Gewässer im Stadtbild auszubauen. Die heute bereits hohe ökologische Funktion der Gewässer und Freiräume darf dabei jedoch nicht in den Hintergrund rücken.

Das Thema Wald hingegen ist bereits heute eine zentrale Stärke und bietet sowohl für den Wohnstandort als auch für Freizeit- und Touris-

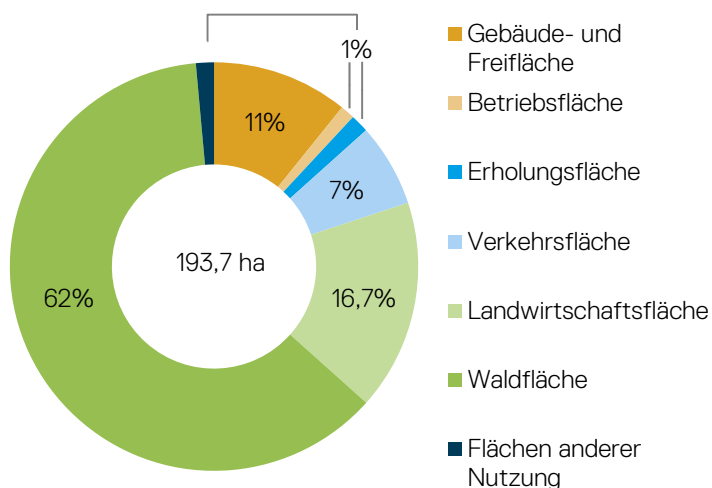


ABB 023 Flächennutzung 2013

Quelle: SSR auf Datengrundlage von IT.NRW.2015

musangebote zahlreiche Ansatzpunkte. So laden diverse Wald- und Wanderwege zum Naturerleben, Radfahren, Wandern und Spaziergehen ein. Als Beispiele seien hier auszugsweise nur der Wildwald Vosswinkel, der Kurfürstliche Thiergarten, der Arnsberger Wald und der Luerwald genannt. Gerade die Verbindung und der Zugang zu diesen naturnahen Erlebnisräumen sind, kombiniert mit Arnsbergs Urbanität und Wirtschaftskraft, besondere Potenziale zur Weiterentwicklung des Wohnstandortes.

3.6 Neue Herausforderungen für den Stadtumbau

Klimawandel, Nachhaltigkeit und Resilienz

Für den Klimaschutz setzt sich Arnsberg bereits seit den 1990er-Jahren aktiv ein, insbesondere durch Maßnahmen und Förderprogramme zur Energieeinsparung und zur Nutzung regenerativer Energien. Das lokale Engagement zur Verringerung des CO₂-Ausstoßes ist zweifellos ein unverzichtbarer Beitrag zum Klimaschutz, kann aber die Folgen eines global unzureichend betriebenen Klimaschutzes nicht aufhalten: Die Erderwärmung schreitet voran, der Klimawandel hat eingesetzt und zeigt sich inzwischen auch in Nordrhein-Westfalen: mit lokalen Starkregenereignissen, längeren Hitze- und Trockenperioden sowie extremen Stürmen auch im Sommer.

Zwar läuft Arnsberg aufgrund seiner Größe und Lage kaum Gefahr, dass sich urbane Hitzeinseln ausbilden könnten. Die Wahrscheinlichkeit, von extremen Niederschlägen und Sturm betroffen zu werden, ist dafür aber umso größer. Es besteht zum einen ein zunehmendes Hochwasserrisiko, weil die Ruhr und ihre Zuläufe nur über geringe Retentionsflächen verfügen; zum anderen ist der Waldbestand bei sommerlichen Trockenperioden und orkanartigen Stürmen gefährdet. Hochwasser, Hagelschlag, Waldbrand und Baumschlag gefährden nicht nur jeden Einzelnen, sie machen auch die städtische Infrastruktur in bisher nicht erwartetem Ausmaß verletzlich.

Diese Vulnerabilität ist es, die eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung beachten und mit ihren Strategien und Maßnahmen so gering wie möglich halten muss. Die Resilienz städtischer Strukturen, d.h. ihre Funktionsfähigkeit auch im Falle von Schädigungen, wird angesichts dieser neuen Herausforderungen zu einer zentralen Aufgabe. Hinzu kommt, dass heute ergriffene Maßnahmen zur Bewältigung von Folgen des Klimawandels sich auch morgen, das heißt unter gewandelten und nicht immer genau zu prognostizierenden Bedingungen, als richtig erweisen oder zumindest reversibel sind.

Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel erfordern eine integrierte Herangehensweise, wofür ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept beste Voraussetzungen schafft. Es gilt aber nicht nur die einzelnen Strategien von Fachressorts der öffentlichen Verwaltung zu koordinieren und auf lokaler Ebene mit Akteuren der Zivilgesellschaft zu kooperieren. Vielmehr erfordern die Herausforderungen des Klimawandels auch ein regional abgestimmtes Vorgehen, z.B. beim Ausbau von Rückhalteflächen zur Aufnahme temporär anfallenden Hochwassers aus der Ruhr.

Mit dem dem Konzept zur naturnahen Entwicklung der oberen Ruhr (2000), der darauf aufbauenden Maßnahmenplanung zur EU Wasserschutzrahmenrichtlinie – WRRL (2013), dem Hochwasserschutzkonzept (2015), dem Integrierten Klimaschutzkonzept (2011) und den zugehörigen Maßnahmenprogrammen hat die Stadt Arnsberg wichtige Grundsteine gelegt, auf denen konkrete Vorhaben aufbauen können.

Die Umsetzung dieser Vorhaben hat in der Regel weitergehende Synergieeffekte zur Folge. Diese kommen sowohl der Bevölkerung als Aufwertung ihrer Umgebung als auch dem Naturhaushalt als Verbesserung der ökologischen Situation und damit der Biodiversität zugute. In den vergangenen Jahren hat die Stadt bereits einige Klimaschutzprojekte umgesetzt. Zu nennen sind hier beispielhaft die „Arnsberger Klima-

schutzwoche“, die Ruhr-Renaturierungsmaßnahmen, die als Vorreiterprojekt im Rahmen der „KlimaExpo NRW“ ausgezeichnet wurden, sowie die Thermografiebefliegung, die insbesondere die Gruppe der Gebäudeeigentümer aktiv in den Klimaschutz mit einbezieht.

Das bisher gezeigte Engagement zum Klimaschutz soll weiter fortgesetzt werden. Mit der Umsetzung innovativer kommunaler Projekte (wie z.B. der Geothermietiefenbohrung für das Freizeitbad NASS) möchte die Stadt Impulse geben und eine Vorreiterfunktion übernehmen, um dadurch sowohl die Wirtschaft als auch jeden einzelnen Bewohner in Arnsberg für das Thema Klimaschutz, Ökologie und Nachhaltigkeit zu sensibilisieren.

Inklusion und Teilhabe

Die Stadt Arnsberg hat ein umfassendes Konzept aufgelegt, das „Verschiedenheit“ als normal und erstrebenswert anerkennt. Inklusion bedeutet weit mehr als die Gleichstellung von Menschen mit körperlichen oder geistigen Einschränkungen – und demnach sind der Teilnahme vieler Bürgerinnen und Bürger am gesellschaftlichen Leben in ihrer Stadt immer noch Grenzen gesetzt.

Zwar wurden öffentliche Einrichtungen in den zurückliegenden Jahren mehr und mehr „behindertengerecht“ umgebaut, sodass auch Menschen mit körperlichen Einschränkungen zu ihnen Zugang haben und sich dort bewegen können. Auch der barrierefreie Neubau und der zumindest barrierearme Umbau von Wohnungen beweisen eine verstärkte Rücksichtnahme auf die Belange motorisch oder anders beeinträchtigter Menschen.

Im Fokus der Stadtentwicklung steht bei diesem Thema allerdings vor allem der öffentliche Raum: seine Barrierefreiheit für Menschen im Rollstuhl, für Sehbehinderte und Hörgeschädigte. Wege und Plätze sind entsprechend umzubauen und Leitsysteme zu installieren, damit in ihrer Mobi-

lität Beeinträchtigte sich in ihrem Wohnumfeld sicher und selbstständig bewegen können. Insbesondere in den Stadtteilzentren mit ihrer hohen Dichte an Versorgungseinrichtungen müssen auch in Zukunft solche Maßnahmen ergriffen werden, denn hier liegen die besonders geeigneten und begehrten Wohnstandorte für ältere Menschen und Personen mit Beeinträchtigungen.

Inklusion zu ermöglichen heißt aber nicht nur, dass Barrieren im öffentlichen Raum oder in Wohnungen beseitigt werden. Für die Stadtentwicklung ist der Aufgabenkanon umfassender und langfristiger, denn es geht auch darum, städtische Räume für alle Bürgerinnen und Bürger alltagstauglich und bewohnbar zu machen. Quartiere müssen über ausreichende Angebote zur Nahversorgung verfügen – für alte Menschen mit eingeschränktem Aktionsradius ebenso wie für Familien mit kleineren Kindern. Angesichts vielerorts zu beobachtender Segregationsprozesse steht die Stadtentwicklungspolitik heute zudem zunehmend vor der Aufgabe, die soziale Durchmischung von Stadtquartieren zu fördern und eine entsprechende Wohnungspolitik zu betreiben. So wird die Bereitstellung preiswerten Wohnraums in integrierten Lagen auch zu einem Aufgabenfeld der Inklusion.

Als weiteres Aktionsfeld mit inklusiven Effekten erweist sich die Ausgestaltung des ÖPNV, dessen Qualität darüber entscheidet, ob und wie gut sich alle Bürgerinnen und Bürger innerhalb des Stadtgebietes bewegen und kulturelle oder sonstige Angebote wahrnehmen können. In Arnsberg kommt dem Ausbau der zentralen Mobilitätsachse hier große Bedeutung zu, aber auch der Anbindung dezentraler Ortslagen an die Stadtteilzentren.

Digitalisierung

Das Internet gehört heute zum Alltag – nicht nur in der Arbeitswelt, sondern auch im privaten Bereich. Hieraus ergeben sich neue Herausforderungen, vor allem aber Chancen für die digitale

Kommunikation der kommunalen Verwaltung mit ihren Bürgerinnen und Bürgern – auch und gerade über Ziele und Projekte der Stadtentwicklung. Allein die Tatsache, dass derzeit ca. 87 Prozent aller Haushalte in Arnsberg bereits über einen schnellen Breitband-Zugang ins Internet verfügen, zeigt die Alltäglichkeit der digitalen Kommunikation. Die Zahlen belegen deutlich, wie stark die digitale Vernetzung im privaten Bereich bereits fortgeschritten ist. Mit dem 2015 ins Netz gestellten Grünbuch zum Digitalen Arnsberg („#ARNSBERGdigital“) trägt die Stadt dieser Entwicklung Rechnung.

Mit großer Unterstützung wird das Thema Digitalisierung in die Verwaltung getragen. Die bessere, schnellere und leichtere Kommunikation zwischen Stadt und Bürgerschaft ist zum Nutzen aller – spätestens seit die eine Seite (die Bürgerschaft) mehr oder weniger vollständig auf diesem Wege erreichbar ist. Anders als noch vor einigen Jahren grenzt digitale Kommunikation nicht mehr große Bevölkerungskreise aus, sondern es wird im Gegenteil nur auf diesem Wege noch möglich, sie überhaupt zu erreichen. Zur Optimierung von Verwaltungsleistungen und der Möglichkeiten zur aktiven Bürgerbeteiligung gehört die Qualifizierung der kommunalen Infrastruktur im Bereich der „digitalen Erschließung“ ebenso wie die Schulung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der Verwaltung, um diese neuen Kommunikationsangebote zu nutzen und zu pflegen.

Die Stadt Arnsberg muss sich zudem verstärkt dafür einsetzen, die Digitalisierung der lokalen Bildungseinrichtungen und Wirtschaftsunternehmen zu unterstützen, indem die entsprechende Infrastruktur bereitgestellt wird. Akteure sind hier insbesondere die Wirtschaftsförderung Arnsberg, die Stadtwerke und die Schulen.

Zuwanderung

Die Statistik weist für die Stadt Arnsberg seit längerem ein negatives Wanderungs- und Geburtensaldo aus. Dennoch gab es und gibt es

Zuwanderung, beginnend mit der Industrialisierung: zunächst aus dem agrarisch geprägten Umland, dann aus anderen deutschen Regionen, seit den 1960er-Jahren auch aus dem Ausland. Wie in fast jeder industriell oder gewerblich geprägten Stadt in Westdeutschland gibt es deshalb auch in Arnsberg einen nennenswerten Anteil von deutschen Staatsbürgern mit Migrationshintergrund (2011 ca. 14 %) und von Einwohnern mit ausländischer Staatsangehörigkeit (ca. 6 %). Die Integration dieser Zuwanderer vollzog sich über Jahrzehnte und das Bewusstsein dafür wuchs erst allmählich, dass „Gastarbeiter“ bleiben und sie und ihre Familien als selbstverständlicher Bestandteil der Stadtgesellschaft betrachtet werden.

Bereits im Jahr 2001 hat die Stadt Arnsberg ihr erstes Integrationskonzept vorgelegt und damit damals eine Pionierarbeit geleistet. Es wurde aktuellen Entwicklungen und Erfahrungen angepasst und sieben Jahre später als Konzept „2008 plus“ fortgeschrieben, das die in diesem Zusammenhang bestehenden Aufgabenfelder vorstellt, aber auch Wege der strategischen Steuerung der Integrationsarbeit und des Monitoring erläutert.

Gegenwärtig steht Arnsberg vor der humanitären Aufgabe, sehr schnell sehr viele Zuwanderer aufzunehmen: Flüchtlinge, die von Krieg und Verfolgung gezeichnet sind, die aus anderen Kulturkreisen kommen, deren Integration eine Herausforderung bisher ungekannten Ausmaßes ist. Zu allen technischen Problemen der kurzfristigen Unterbringung und Versorgung kommt die sozialpolitische Aufgabe, Eingesessene und Zugewanderte miteinander vertraut zu machen. Die Hürden sind – abgesehen von der wesentlich besseren wirtschaftlichen Situation im heutigen Deutschland – deutlich größer als bei der Aufnahme von Vertriebenen nach dem Krieg, als heimatlos gewordene Deutsche aus dem Osten kamen, die dieselbe kulturelle Identität besaßen und deren Integration von der britischen Besatzungsmacht letztlich verordnet werden konnte.

Eine integrierte Stadtentwicklungspolitik kann das Gelingen der heute zu bewältigenden Zuwanderung erleichtern: durch die frühzeitig dezentrale Unterbringung von Flüchtlingen in normalen Wohngebäuden, durch die Kooperation von und mit Akteuren in Bildungs- und Sozialeinrichtungen, im Wohnungs- und Gesundheitssektor, in der gewerblichen Wirtschaft. Investitionen in eine schnelle Integration sind nicht nur ein humanitäres Gebot: Gerade mit Blick auf Personengruppen, die diese humanitäre Verpflichtung nicht empfinden, ist es umso wichtiger, die langfristigen Vorteile der heutigen Zuwanderung herauszustellen, die sich für die Wirtschaft und die sozialen Sicherungsnetze im demografischen und sozialen Wandel ergeben.

Gerade in Städten wie Arnsberg, die mit der Abwanderung junger Menschen in Universitätsstädte („Bildungswanderung“) viele potenzielle Arbeitskräfte verlieren, klagt die gewerbliche Wirtschaft zunehmend über das Problem, zu wenige Nachwuchskräfte vor Ort zu finden, um die Produktion im bisherigen Umfang fortführen zu können. Insofern können die lokalen Unternehmen von der Zuwanderung qualifizierter bzw. qualifizierbarer junger Menschen profitieren, die als Flüchtlinge zuwandern. Mehr noch von nationaler Bedeutung ist die positive Wirkung der Zuwanderung auf die Leistungsfähigkeit der Kranken- und Rentenversicherung, die letztlich auf einem „Generationenvertrag“ beruht und bei zunehmender Überalterung der Gesellschaft nicht mehr garantiert wäre.

Bei der Wohnraumversorgung ist zu beachten, dass sich unter den Flüchtlingen viele Alleinstehende, aber auch viele kinderreiche Familien befinden. Abgesehen von den Schwierigkeiten, kurzfristig Erstaufnahmeeinrichtungen bereitstellen zu können, bleibt die Aufgabe, möglichst schnell leerstehenden Wohnraum zu nutzen bzw. durch Neubau oder Umbau zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Hier muss eine nachhaltige Stadtentwicklungspolitik zum einen die Entstehung von Quartieren sozial benachteiligter und ausgegrenzter Menschen verhindern. Zum ande-

ren ist eine Balance zwischen der situativ gebotenen Aufweichung von Bauvorschriften und der langfristigen Nutzbarkeit von Wohnraum zu halten.

Multifunktionalität

Gesellschaftliche und technische Entwicklungen verlaufen schneller als noch vor 50 Jahren. Die „Lebensdauer“ gebauter Strukturen ist unverändert hoch und muss es aus Gründen der Nachhaltigkeit auch sein. Konzepte zur Stadtentwicklung müssen deshalb flexible und multifunktionale Nutzungen von Freiflächen und Gebäuden ermöglichen. Unter demografischen Gesichtspunkten besteht vor allem die Notwendigkeit, Wohnraum und Infrastruktureinrichtungen im Zeitverlauf adäquat bereitzustellen und dafür zu sorgen, dass ein Gebäude die baulichen Grundvoraussetzungen dafür erfüllt, dass dort flexibel die Bedarfe unterschiedlicher Zielgruppen gedeckt werden können. Wenn z.B. jüngere Alleinstehende und Senioren gleichermaßen kleinere und zentral gelegene Wohnungen nachfragen, so sollte dieser Wohnraum auch ohne größere Eingriffe in die Substanz an die Erfordernisse einer barrierefreien und altengerechten Wohnung anzupassen sein.

Eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung muss stärker denn je den Flächenverbrauch reduzieren und noch gezielter als bisher die Nachnutzung von Brachflächen verfolgen. Da sich mittelfristig oft noch keine Nachfolgenutzung realisieren lässt, kann die Herausforderung darin liegen, temporäre Projekte auf derartigen Flächen zu ermöglichen. Ein besonderes Potenzial für Zwischennutzungen besitzen Reserveflächen ansässiger Gewerbebetriebe, wie sie z.B. an der Möhnestraße in Neheim oder an der Hellefelder Straße in Alt-Arnsberg vorhanden sind.

Die Möglichkeit von Multifunktionalität wird im öffentlichen Raum einer Stadt immer wichtiger, denn öffentliches Leben braucht zu seiner Entfaltung auch eine entsprechend große, aber letztlich nicht vermehrbare Fläche. Flächen für

Freizeit und Erholung lassen sich traditionell gut miteinander verbinden, sie können aber auch bei entsprechender Verknüpfung Verkehrsnetze für Fußgänger und Radfahrer aufnehmen und damit umweltfreundliche Mobilität ermöglichen („Möglichkeitsräume“). Unter Berücksichtigung der topografischen Verhältnisse in Arnsberg lassen sich Grün- und Stellplatzflächen zugleich als Retentionsräume zur Aufnahme von Niederschlägen bei Starkregenereignissen nutzen – eine im Alltag nicht wahrgenommene Form von Multifunktionalität, die mehr und mehr an Bedeutung gewinnt, um das Schadensausmaß durch anfallendes Hochwasser möglichst gering zu halten.

Baukultur

Baukultur wird gern mit „gutem Bauen“ und „guter Planung“ gleichgesetzt, die zu nachhaltigen städtischen Strukturen und zu einer als lebenswert empfundenen Umwelt führen. Baukultur liegt aber auch vor, wenn die Bauergebnisse eher bescheiden ausfallen. Insofern geht es um „gute Baukultur“ und somit um die entsprechende Strukturierung und Qualität von Planungsprozessen, damit nachhaltige „gute Ergebnisse“ entstehen.

Die Stadt Arnsberg nimmt sich des Ausbaus und der Pflege „guter Baukultur“ bereits seit vielen Jahren an und hat geeignete Institutionen und Verfahrensweisen sowie eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit und vielfältige Qualifizierungsinstrumente etabliert (z.B. den Beirat für Stadtgestaltung, eine Bau- und Gestaltungsberatung, die Mitgliedschaft im Bündnis für regionale Baukultur in Westfalen, die Veröffentlichung „Baukultur in Arnsberg“, Wettbewerbe, Gutachterverfahren). Gleichwohl ist „gute Baukultur“ kein Selbstläufer, sondern muss als Anspruch, der nicht zum „Nulltarif“ einzulösen ist, immer wieder verteidigt werden. Ihr gesellschaftlicher, ökonomischer und ökologischer Mehrwert ist allen Akteuren bewusst zu machen, die an Prozessen der Stadtentwicklung beteiligt sind.

Konkret geht es in Arnsberg nicht nur um den Erhalt des bauhistorischen Erbes in der Altstadt von Alt-Arnsberg, wo z.B. die energetische Sanierung des Bestands zu bewältigen ist, ohne damit dieses bauliche Erbe – und in der Folge das historisch wertvolle Ensemble insgesamt – zu gefährden. „Gute Baukultur“ bedeutet auch Augenmaß zu behalten beim Umgang mit jüngeren Gebäuden und baulichen Strukturen, etwa solchen aus der Nachkriegszeit, die aus heutiger Sicht oft Probleme bereiten. Es geht auch um den Erhalt oder die Wiedergewinnung gemischter, vielfältiger Wohnquartiere, um die Gestaltung und Aufenthaltsqualität öffentlicher Räume, um funktionale und zugleich gut gestaltete Lösungen für den Umbau von Straßenräumen, die in zurückliegenden Jahrzehnten einseitig den Anforderungen des motorisierten Individualverkehrs angepasst wurden.

Alles in allem stellt sich überall in einer lebendigen Stadt wie Arnsberg die Aufgabe, „gute Baukultur“ zu pflegen. Öffentliche Bautätigkeit kann Vorbilder schaffen für qualitätsvolles Bauen; die frühzeitige Einbindung der Bürgerinnen und Bürger in Planungen kann helfen, Konflikte auszuräumen und das generelle Interesse an Planung zu steigern. Die Sensibilisierung von Verwaltung, Politik und Öffentlichkeit für „gute Baukultur“ ist in Arnsberg bereits weit vorangekommen, bleibt aber angesichts demografischer und sonstiger Veränderungsprozesse eine Daueraufgabe.

4

Ziele des Stadtumbaus in Arnsberg

Das Städtebauliche Entwicklungskonzept stellt die Ziele der Stadtentwicklung zusammen. Dem übergeordneten Leitziel werden zehn sektorale Ziele untergeordnet. Sie sollen die Stadtentwicklung für die Zukunft leiten. Gleichzeitig übernehmen sie eine richtungsweisende Funktion für die Erarbeitung der integrierten Handlungsfelder auf kleinräumiger Ebene.

Das übergeordnete Ziel der Stadtentwicklung Arnsbergs ist eine lebenswerte Stadt für alle. Hierzu sollen die vier vorhandenen Stadtteilzentren auf der Basis der bereits im STEP 2003 und STEK 2007 beschriebenen Profilierungen weiter entwickelt werden.

Das im STEK 2007 benannte Leitziel „Stärkung der Stadtzentren unter Berücksichtigung des demografischen, wirtschaftsstrukturellen und gesellschaftlichen Wandels“ hat auch für die Zukunft Bestand. Es knüpft daran an, dass in den urban geprägten Ortsteilen bereits ein guter Ausstattungsgrad mit Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen vorhanden ist, auf den man aufbauen kann und der sich strukturell weiter qualifizieren lässt. Hinzu kommt, dass das Wohnen in urbaner Lage mit kurzen Wegen zu Versorgungs-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen nicht nur dem Wunsch immer größerer Bevölkerungsgruppen entspricht. Auch gesamtgesellschaftliche Ziele sind auf eine nachhaltige, ressourcenschonende Stadtentwicklung gerichtet. Hierzu zählt u.a. der Anspruch, möglichst viele Nutzungsangebote aus Gründen der Teilhabegerechtigkeit wohnungsnah zu konzentrieren und zumindest barrierearm (wenn nicht barrierefrei) erreichbar zu machen.

Für den Stadtumbau, der in Arnsberg die Leistungsfähigkeit und Attraktivität der Teilzentren stärken will, ergeben sich 10 sektorale Ziele:

- Positionierung Arnsbergs als attraktiver Wohnstandort – Stadt des langen Lebens.
- Ausbau als Arbeits- und Wirtschaftsstandort in der Region.
- Stärkung des Freizeit-, Kultur- und Tourismusstandortes.
- Bildung gewährleisten und Lebenslanges Lernen unterstützen.
- Multifunktionale und umbaufähige Strukturen schaffen.
- Nachhaltigkeit als Handlungsprinzip stärken.
- Digitalisierung fördern – Potenziale neuer Medien nutzen.
- Dienstleister für die Region - regionale Funktionen stärken.
- Willkommenskultur pflegen – Offenheit, interkulturelle Vielfalt und Integration stärken.
- Bürgerschaftliches Engagement und Engagement der Akteure unterstützen.

Der zentrale Gedanke eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes beruht dabei auf dem Gedanken, dass die sektoralen Ziele nicht isoliert voneinander betrachtet werden können. Generell lassen sich unter heutigen gesellschaftlichen Rahmenbedingungen folgende Zusammenhänge feststellen, die sich auch auf die mögliche Herangehensweise an prioritäre Handlungsfelder auswirken.

Die zentrale Herausforderung in Arnsberg ist die demografische Entwicklung – und in diesem Zusammenhang dann wiederum der Arbeitsmarkt aufgrund bevorstehender Schwierigkeiten, am Ort noch ausreichend Nachwuchskräfte für altersbedingt frei werdende Arbeitsplätze zu finden.

Insofern rücken Aspekte des Wohnens und der Lebensqualität in den Vordergrund, damit zum einen alte Menschen in der ihnen vertrauten Stadt wohnen bleiben und zum anderen Neu-

bürgerinnen und -bürger von außerhalb für das Wohnen und Arbeiten in Arnsberg gewonnen werden können. Attraktive Wohnungsangebote zeichnen sich wiederum nicht nur durch ihre zentrale Lage und ihren z.B. barrierefreien Ausbaustandard aus, sondern auch durch weiche Standortfaktoren wie ihre gute räumliche Anbindung an Versorgungs-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen.

Ist dies gegeben und sind entsprechende Einrichtungen von guter Qualität vorhanden, wird es leichter, im Prinzip abwanderungsfähige Einwohner am Ort zu binden und zusätzlichen Zugang von außerhalb zu generieren – zum Vorteil auch der ansässigen Gewerbebetriebe, des Einzelhandels und sonstiger Dienstleistungseinrichtungen. Gelingt es zudem, das Wohnungsangebot mit Blick auf weitere Zielgruppen zu erweitern, z.B. für Singles zu Beginn ihres Erwerbslebens, können die Arnsberger Stadtteilzentren nachhaltig profitieren, perspektivisch bis hin zu einem Nachwachsen von Familien-Haushalten.

Positionierung Arnsbergs als attraktiven Wohnstandort – Stadt des langen Lebens

Die Stadt Arnsberg bietet allein aufgrund ihrer Lage zwischen Ballungsraum (Ruhrgebiet) und Naturraum (Sauerland) einzigartige Vorteile. Sie bringt deshalb gute Voraussetzungen dafür mit, sich als attraktiver Wohnstandort in der Region zu behaupten. Für die Stadtentwicklung geht es darum, diesen Lagevorteil durch Qualifizierung der Wohnverhältnisse in den einzelnen Quartieren noch aufzuwerten, bestimmt doch das Wohnumfeld ganz wesentlich die individuelle Lebensqualität. Von besonderem Reiz ist in urbanen Lagen das Wohnen am Wasser: Auch hierfür hat Arnsberg in einigen Uferbereichen der Ruhr noch Potenziale.

Neue, innovative Wohnprojekte lassen sich in vielfältiger Weise verwirklichen, wobei alle Generationen und damit breite Zielgruppen für das Wohnen in Arnsberg angesprochen werden soll-

ten. Entstehen können Wohnungen für Familien, aber auch für das Zusammenleben mehrerer Generationen und Haushaltsgrößen in gemeinsamen Wohnprojekten. Urbanes Wohnen ist bunt, ermöglicht durch die räumliche Nähe oder gar Integration von Serviceeinrichtungen auch alten Menschen ein selbstständiges Wohnen. Grundsätzlich von Vorteil ist die gute Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen jeder Art, die in den Stadtteilzentren erhalten und gestärkt werden muss. Jegliche Bautätigkeit – ob Umbau oder Neubau – sollte hohe ökologische Standards erfüllen, wobei die baukulturelle Praxis der Stadt Arnsberg insgesamt gute Voraussetzungen dafür bietet, dass Arnsberg ein attraktiver Wohnstandort bleibt.

Ausbau als Arbeits- und Wirtschaftsstandort in der Region

In Arnsberg sind viele leistungs- und konkurrenzfähige mittelständische Unternehmen ansässig, zudem fungiert es als Sitz eines Regierungspräsidiums als regionales Verwaltungszentrum. Diese Position gilt es zu sichern und insbesondere den Unternehmen die erforderliche infrastrukturelle Ausstattung zu bieten – z.B. im Bereich der digitalen Vernetzung.

Die grundsätzlich gute verkehrliche Anbindung der Arnsberger Gewerbebetriebe ist zwar ein wichtiger Standortvorteil, zusätzlich muss aber – angepasst an individuelle Anforderungen der einzelnen Unternehmen – veränderten betrieblichen Erfordernissen am Standort Rechnung getragen werden (bei Ansiedlungen neuer Branchen, bei Erweiterungen, Verlagerungen usw.); der Austausch zwischen Kommune und Wirtschaft muss deshalb intensiv geführt werden und über die sektoralen Interessen der Wirtschaftsförderung hinausgehen.

Große Beachtung verdient angesichts der demografischen Entwicklung auch die Stabilisierung des Arbeitsmarktes, d.h. die Sicherstellung des beruflichen Nachwuchses auf altersbedingt

frei werdenden Stellen. Je stärker es erforderlich werden sollte, Arbeitskräfte in der Region zu suchen, weil der Bedarf in Arnsberg selbst nicht mehr gedeckt werden kann, umso wichtiger wird es, die Angebote der beruflichen Bildung am Standort Arnsberg zu stärken, damit Bindungen an den Ort erzeugt und gefestigt werden. Die vorhandenen Berufskollegs, das Berufsbildungszentrum oder das forstliche Bildungszentrum für Waldarbeit und Forsttechnik des Landes NRW stehen beispielhaft für eine Schwerpunktbildung Arnsbergs in der beruflichen Ausbildung. Im Kontakt mit der ansässigen Wirtschaft sind die Angebote im dualen System zukunftsfähig auszubauen.

Stärkung des Freizeit-, Kultur- und Tourismusstandortes

Seine Lage inmitten des Natur- und Erholungsraums Sauerland verschafft Arnsberg einen Standortvorteil hinsichtlich der schnellen Erreichbarkeit von Freizeit- und Erholungsräumen „in der freien Natur“. Da das Sauerland aber auch von der Bevölkerung im Ruhrgebiet in dieser Funktion genutzt wird, profitieren die Stadt Arnsberg und ihre Einwohner doppelt: Zum einen ist der Erholungs- und Freizeitraum im Umland infrastrukturell gut erschlossen und verfügt auch über entsprechende gastronomische Einrichtungen. Zum anderen lassen sich für die Kultureinrichtungen in der Stadt höhere Besucherzahlen erreichen, sofern es gelingt, gute Qualität zu bringen und über ein entsprechendes Marketing auf sie aufmerksam zu machen.

Neben den städtischen Einrichtungen und Veranstaltungen (z.B. Kunstsommer) und privaten bzw. vereinsbezogenen Beiträgen (z.B. des Kunstvereins) könnte durch das derzeit vor seiner Erweiterung stehende Sauerland-Museum des Hochsauerlandkreises ein entsprechender Beitrag geleistet werden, zumal es unmittelbar im touristischen „Hot Spot“ Arnsbergs, der historischen Altstadt von Arnsberg, gelegen ist. Die Altstadt selbst ist und bleibt unter touristi-

schen Gesichtspunkten der wichtigste Faktor, um Besucherinnen und Besucher nach Arnsberg zu bringen, weshalb dort ein gepflegtes Erscheinungsbild, eine lebendige (d.h. nicht museale) Atmosphäre und eine gute Erschließung aus der Neustadt gegeben sein sollten. Bei den Ausbauplanungen für ein Sport-, Gesundheits- und Wellnesszentrum im Stadtteil Hüsten sollte auf eine regionale Auslastung geachtet und ein entsprechendes Marketing betrieben werden; dies gilt auch für die Bewerbung des Sauerlandtheaters in Alt-Arnsberg. Alle Freizeit- und Sporteinrichtungen im Stadtgebiet sollten mit Verkehrsmitteln des Umweltverbunds (Rad, ÖPNV) gut erreichbar, Wegeführungen entsprechend optimiert sein.

Bildung gewährleisten und Lebenslanges Lernen unterstützen

Bildung und Fortbildung sind heute lebenslange Erfordernisse, um sich im Arbeitsleben angesichts immer schneller verlaufender Veränderungsprozesse behaupten zu können. Bildung beginnt im Kindesalter und schafft zugleich gute Voraussetzungen für ein gelingendes „Lebenslanges Lernen“. Insofern ist es eine zentrale Aufgabe, die Qualität aller schulischen Einrichtungen in Arnsberg zu erhalten und dafür Sorge zu tragen, dass die Schulen ihren Bildungsauftrag vollständig zu jeder Zeit erfüllen können.

Neuere Herausforderungen, für die die Bildungseinrichtungen personell und technisch gerüstet sein müssen, ergeben sich aus der Umsetzung der Inklusion im Schulwesen und aus der Notwendigkeit, schnell und flexibel spezielle Unterrichtsmodelle und Ausbildungsangebote für Kinder und Jugendliche zu schaffen, die als Flüchtlinge ohne Deutschkenntnisse in den Schulen Aufnahme finden. Mit Blick auf das Lebenslange Lernen geht es auch darum, Fortbildungs- bzw. Qualifizierungsangebote für Erwachsene zu machen und hierfür nicht nur die Volkshochschule vor Ort zu stärken, sondern auch die Beratung zur Aufnahme digitaler Bildungsangebote.

Auch in der Erwachsenenbildung besteht eine aktuelle Herausforderung darin, allgemeine Angebote zur erleichterten Integration von Flüchtlingen sowie solche zur beruflichen Qualifizierung zu schaffen. Die Einrichtungen zur beruflichen Bildung (Sauerlandkolleg), aber auch zur schulischen Qualifizierung von Erwachsenen im zweiten Bildungsweg (Abendgymnasium, Kolleg und Abendrealschule) werden in sehr hohem Maße von Auswärtigen genutzt. Die Stadt Arnsberg sollte deshalb darauf achten, diese Angebote inhaltlich auf den Bedarf in der Region abzustimmen und dort sich vollziehende Veränderungen der Branchenstruktur ebenso im Blick zu behalten wie bei den Unternehmen im Stadtgebiet.

Insgesamt sind Austausch und Zusammenarbeit zwischen Bildungseinrichtungen und lokaler Wirtschaft zu stärken. In diesem Zusammenhang gilt es nicht nur, Schülerinnen und Schülern einen frühzeitigen Kontakt mit Unternehmen und Arbeitswelt zu ermöglichen, sondern z.B. auch das naturwissenschaftliche Interesse zu fördern. An einem nicht mit Hochschulen ausgestatteten Standort wie Arnsberg bietet es sich deshalb an, Erfahrungen in anderen Städten aufzugreifen und so genannte Schülerforschungszentren einzurichten, in Arnsberg z.B. angedockt ans Franz-Stock-Gymnasium oder ans Sauerlandkolleg.

Multifunktionale und umbaufähige Strukturen schaffen

Die demografische Entwicklung führt zu Veränderungen der Nachfrage am Wohnungsmarkt, aber auch bei Versorgungseinrichtungen. Wohnungen sollten deshalb so gebaut bzw. umgebaut werden, dass sie einer sich wandelnden Nachfrage bereits durch kleinere bauliche Anpassungsmaßnahmen gerecht werden können.

Auch wenn ein barrierefreier Ausbaustandard nicht immer gleich gegeben sein muss, so sollte er doch mit geringem Aufwand nachträglich herstellbar sein. So lohnt sich z.B. im Neubau der Einbau breiterer Zimmertüren und barrierefreier

Duschbäder ebenso wie (zumindest in der Vorbereitung) der Einbau von Fahrstühlen oder die Berücksichtigung von Abstellflächen z.B. für Rollatoren.

Für Freizeit- und Betreuungseinrichtungen, die in unterschiedlicher Ausprägung für Kinder, Jugendliche und Senioren bereitgehalten werden, gilt Ähnliches hinsichtlich eines flexiblen Umbaus. Nicht nur Gebäude, sondern auch Flächen sind für eine multifunktionale Nutzung in den Blick zu nehmen, z.B. Grün- und Verkehrsflächen – sei es für Freizeit Zwecke oder als Retentionsräume zur Aufnahme von Starkregen-Niederschlägen oder von Hochwasser aus der Ruhr.

Nachhaltigkeit als Handlungsprinzip stärken

Nachhaltiges Handeln hat eine lange Tradition im Bereich der Waldwirtschaft, aber auch im Bewusstsein der Industrie. Auch im Aufgabenbereich der Nahmobilität und im Wohnungsbau wächst aufgrund der greifbaren Vorteile das Bewusstsein für nachhaltiges Handeln. Schleichende Veränderungen wie der Klimawandel mit seinen komplexen Folgen für urbane Strukturen und Lebensbedingungen erfordern jedoch ein präventives und integriertes Vorgehen.

Dies betrifft nicht nur das Handeln und die interne Abstimmung zwischen den Fachbereichen der öffentlichen Verwaltung. Die Kommune muss darüber hinaus mit ihren Projekten vorbildliche Wege aufzeigen und eine ergänzende Bildungsarbeit und Öffentlichkeitspolitik betreiben. So wird ökologisches Bewusstsein (und Handeln) in die Zivilgesellschaft getragen. Vor allem müssen die öffentlichen Akteure das private Unternehmertum in Zielsetzungen nachhaltiger Entwicklung einbinden, denn Einzelentscheidungen können hier i.d.R. größere und auch langfristige Auswirkungen haben.

Ob es bauliche Maßnahmen oder technische Veränderungen von Produktionsprozessen sind,

ob Flächen entsiegelt, Dächer begrünt oder neue Mobilitätskonzepte eingeführt werden: Stets kann die Kommune über rechtzeitig bereitgestellte Beratungs- und Förderangebote nachhaltige Entwicklungen unterstützen. Eine „aufgeklärte“ Öffentlichkeit gibt im Übrigen der Kommunalpolitik die notwendige „Rückendeckung“, um ökologisch sinnvolle und nachhaltige, aus anderen Motiven aber infrage stehende Vorhaben der Stadtentwicklung verwirklichen zu können.

Digitalisierung fördern – Potenziale neuer Medien nutzen

Die Digitalisierung des gesellschaftlichen Lebens schreitet in hohem Tempo voran, allerdings nicht in allen Bereichen in derselben Intensität. Deshalb ist es auch eine Aufgabe der Stadtentwicklung, zum einen die Potenziale neuer digitaler Kommunikationstechniken nutzbar zu machen und die entsprechende technische Infrastruktur flächendeckend auszubauen (Stichwort: Breitbandverkabelung); zum anderen geht es aber auch darum, öffentliche Verwaltungseinrichtungen und Schulen mit digitaler Technik auszurüsten und auf dem Stand der technischen Entwicklung zu halten.

Das bürgerschaftlich getragene Projekt „Freifunk“ steht hier für eine bereits laufende positive Entwicklung. Entscheidend ist darüber hinaus, dass die Akteure in der öffentlichen Verwaltung geschult und motiviert werden, neue Wege der digitalen Kommunikation auch zu nutzen.

Mit Blick auf die Bürgerbeteiligung an Planungsprozessen ergeben sich nicht nur zusätzliche qualifizierte Austauschmöglichkeiten im Dialog zwischen Planungsverwaltung und Bürgerschaft. Es verspricht angesichts des mehr und mehr ganz auf digitale Kommunikation ausgerichteten Verhaltens der jüngeren Generation nicht nur Chancen für eine intensivere Beteiligung und Mitwirkung, es wird sogar tendenziell unerlässlich, vonseiten der Stadtverwaltung auf diese Weise zu kommunizieren, um die Verbindung zur

Bürgerschaft dauerhaft aufrechterhalten zu können.

Dienstleister für die Region – Regionale Funktionen stärken

Mit seinen ca. 75.000 Einwohnern und als Standort vieler zentraler Einrichtungen (z.B. weiterführende Schulen, Berufskollegs, Kliniken, IHK, Einzelhandelszentren, Verwaltungen, Justizbehörden, Kammern) hat Arnsberg zu Recht den Status eines regionalen Mittelzentrums. Ausbaufähig ist hingegen die Wahrnehmung und Nutzbarkeit seiner Dienstleistungsangebote durch die Einwohner in der Region.

Zum einen spielt hier die Konkurrenz benachbarter Oberzentren (wie Hagen und Dortmund) eine Rolle, zum anderen die eingeschränkte Erreichbarkeit, weil das Verkehrsnetz in die Region hinein – abgesehen von der zentralen Mobilitätsachse im Ruhrtal – relativ schwach ausgebaut ist. Arnsberg ist daher mit Blick auf die Region zu stärken.

Es ist die Vielfalt (z.B. die Möglichkeit, private Erledigungen mit einem Altstadtbesuch zu verbinden, nach der Arbeit noch einen Einkaufsbummel durch die Arnsberger Fußgängerzone zu machen oder den gezielten Arztbesuch mit einem Besuch des Sauerlandmuseums zu verbinden), durch die zusätzliche Bewohner aus der Region gewonnen werden können. Hierdurch – wie auch schon durch Beschäftigte und Besucher der in Arnsberg ansässigen Verwaltungen und Institutionen – würde auch die Frequenzierung der Einkaufslagen in den Stadtteilzentren steigen.

Willkommenskultur pflegen – Offenheit, interkulturelle Vielfalt und Integration stärken

In Arnsberg leben seit vielen Jahrzehnten Menschen mit ausländischen Wurzeln, deren Vorfah-

ren oder die selbst nach Deutschland eingewandert sind. Bisher kamen die Zuwanderer vor allem aus den klassischen Herkunftsländern von „Gastarbeitern“, also aus der Türkei, aus Süd- und Südosteuropa.

Integration ist in Arnsberg insofern keine neue Aufgabe, kulturelle Vielfalt gehört bereits heute zum Alltag in der Stadt. Die aktuelle und auf absehbare Zeit anhaltende neue Herausforderung gilt der schnellen Integration zusätzlicher Einwanderer in relativ großer Zahl, die als Kriegs- und Elendsflüchtlinge aus dem Nahen Osten und anderen Krisenregionen kommen. Die Aufnahme dieser Menschen ist zum einen eine humanitäre Verpflichtung und eine ökonomische wie soziale Herausforderung; zum anderen bedeutet die Integration vieler junger Menschen aber auch eine Chance für Arnsberg, die ungünstige demografische Entwicklung mit ihren negativen Folgen für die Stadtgesellschaft und die ansässige Wirtschaft zu stoppen.

Insofern liegt es bei allen zu bewältigen Belastungen auch im Eigeninteresse der Stadt Arnsberg, eine Willkommenskultur zu pflegen, Integration zu fördern und die interkulturelle Vielfalt in der Stadt als Gewinn zu sehen. Angebote der Begegnung in öffentlichen Einrichtungen, die Unterstützung zivilgesellschaftlichen Engagements der Einheimischen für die Integration der Zugewanderten, die Mobilisierung von Reserven zur Wohnungsversorgung: Schnelles kommunales Handeln verspricht frühe Erfolge der Integration und reduziert das Potenzial für Konflikte, das aus anhaltenden Missständen erwachsen.

Bürgerschaftliches Engagement und Engagement der Akteure unterstützen

Aus mindestens zwei zentralen Gründen ist bürgerschaftliches Engagement in Arnsberg zu fördern: Zum einen ergibt sich dies aus dem



gesellschaftlichen Anspruch jedes demokratisch verfassten Kommunalwesens, das Interesse und die Mitwirkung der Bürgerschaft an Planungsprozessen zu unterstützen. Zum anderen kann das breite Spektrum von Leistungen, die zum Allgemeinwohl in einer Stadt wie Arnsberg erbracht werden müssen, kaum noch allein mit öffentlichen Mitteln finanziert werden.

Bürgerschaftliches, im Wesentlichen ehrenamtliches Engagement muss deshalb gefördert und begleitet werden – auch durch Sicherstellung kontinuierlicher Zuschüsse aus öffentlichen Haushalten, damit privat zum Vorteil der Allgemeinheit aufgebaute Strukturen sozialer Arbeit nicht zunichte gemacht werden.

5

Handlungsräume des Stadtumbaus

Die Handlungsräume bilden die Grundlage für die Ableitung der Stadtumbaugebiete. Bereits im STEK 2007 wurden Handlungsräume identifiziert, deren potenzielle Stadtumbaurelevanz nun überprüft und mit einem Blick auf die Gesamtstadt ggf. ergänzt werden soll. Ihre Charakteristik wird problemorientiert in Form von Steckbriefen dargestellt und in einen Handlungsbedarf für den Stadtumbau eingeordnet.

Im Rahmen des STEK 2007 wurden insgesamt 17 Handlungsräume im gesamten Stadtgebiet identifiziert, in denen aufgrund unterschiedlicher Problemlagen ein Handlungsbedarf für Anpassungs- und Aufwertungsmaßnahmen gesehen wurde. Diese potenziell stadumbaurelevanten Handlungsräume wiesen folgende Charakteristika auf:

- Besondere Bedeutung für Funktionsfähigkeit, Image und Identifikation für die Gesamtstadt
- Mangelnde soziale und/oder demografische Durchmischung
- Erkennbare oder zu erwartende Funktionsverluste
- Hoher Anteil an sanierungs- und anpassungsbedürftigen Gebäuden und Einrichtungen
- Untergenutzte Brachflächen und Potenzialflächen vorhanden
- Erhebliche Funktions- und Gestaltungsängel im öffentlichen Raum
- Beeinflussung der Wohnstandortqualitäten durch starke Immissionsbelastungen
- Ansatzpunkte und aktive Akteursgruppen vorhanden, die Anknüpfungspotenzial bieten und einen positiven Anreiz ausüben

NEHEIM	▪ Moosfelde ▪ Möhnestraße ▪ Süd ▪ Binnerfeld ▪ Zentrum ▪ Ost ▪ Müggenberg / Rusch	▪ Altstadt ▪ Bahnhofsumfeld ▪ Innenstadt-Süd ▪ Ringstraße ▪ Gierskämper ▪ Schreppenberg ▪ Obereimer / Hammerweide	ALT-ARNSBERG
HÜSTEN	▪ Bahnhofsumfeld ▪ Zentrum ▪ Vogelbruch	▪ Zentrum	OEVENTROP

Die identifizierten Handlungsräume bildeten die Grundlage für die Ableitung von Stadtumbaugebieten. Dazu wurde als Umsetzungsstrategie im Sinne einer integrierten Betrachtung eine Differenzierung der Teilräume nach drei Dringlichkeitsstufen vorgenommen, indem sie als Aktions-, Modernisierungs- oder Beobachtungsraum klassifiziert wurden. Kriterien der Zuordnung waren die gesamtstädtische Bedeutung, die Komplexität und Intensität der Problemlage, aber auch das Vorhandensein von Anknüpfungspunkten für eine Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen der Programme der Städtebauförderung, insbesondere des Stadtumbaus West.

Im Rahmen des vorliegenden STEK 2030 werden diese definierten Handlungsräume auf ihre Aktualität hin überprüft, neu bewertet, ggf. um neue Handlungsräume ergänzt und damit eine Grundlage für die weitere Ausweisung und Fortführung von Stadtumbaumaßnahmen zu schaffen. Aktuell werden insgesamt 18 Handlungsräume, die potenziell für einen Stadtumbau infrage kommen, in Arnsberg identifiziert (Abb. 023).

Die Handlungsräume werden in die folgenden drei Handlungskategorien eingeteilt, die – wie 2007 – auf der gesamtstädtischen Bedeutung der Räume, den ermittelten Handlungsbedarfen, der Komplexität der Problemlagen sowie erkennbarer Anknüpfungspunkte für die Umsetzung von stadumbaurelevanten Maßnahmen basieren.

- Aktionsräume
- Verstetigungs- und Modernisierungsräume
- Beobachtungsräume

Aktionsräume

Die Aktionsräume weisen den stärksten Handlungsbedarf und damit eine besondere Bedeutung für den Stadtumbau auf. Sie haben für die Entwicklung und Stärkung der vier Zentren im Stadtgebiet eine besondere Bedeutung. Trotz teilweise erster positiver Impulse ist der Handlungsdruck aufgrund heterogener, komplexer

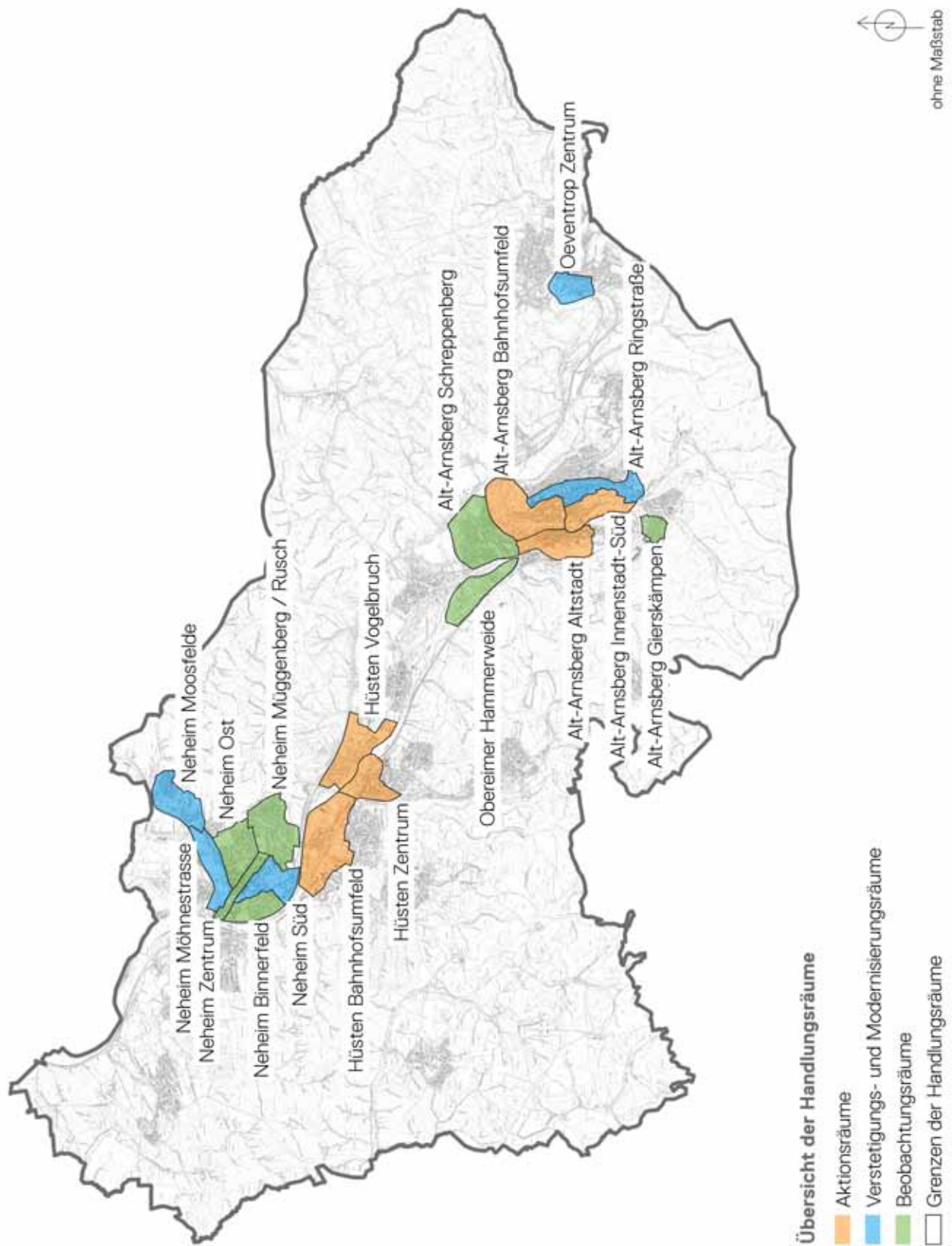
und miteinander in Verbindung stehender Problemlagen und Anforderungen für die Qualität der Gesamtstadt hoch und erfordert eine integrierte Herangehensweise. Ohne eine gezielte Intervention würden sich negative Entwicklungen in den Handlungsräumen fortsetzen, gegenseitig bedingen und verstärken (z.B. steigender Wohnungsleerstand, sinkende Investitionsbereitschaft, nachlassende Einzelhandelsnachfrage sowie -angebote, abnehmende Infrastrukturdichte). Die Funktionen, die die Handlungsräume für die Gesamtstadt übernehmen, würden geschwächt werden und sind daher frühzeitig aufzuhalten, um den Wohnstandort Arnsberg langfristig zu sichern. In die Kategorie der Aktionsräume sind folgende Handlungsräume einzuordnen:

- Alt-Arnsberg Altstadt
- Alt-Arnsberg Bahnhofsumfeld
- Alt-Arnsberg Innenstadt Süd
- Hüsten Bahnhofsumfeld
- Hüsten Zentrum
- Hüsten Vogelbruch

Verstetigungs- und Modernisierungsräume

Verstetigungsräume zeichnen sich dadurch aus, dass in den letzten Jahren bereits eine positive Entwicklung eingesetzt hat, die es nun fortzusetzen und zu verstetigen gilt, um das Erreichte zu sichern. Ausschlaggebend für diese Entwicklung sind zum einen gezielte Impulse und umfangreiche Maßnahmenpakete, die im Rahmen des bisherigen Stadtumbaus durchgeführt wurden. Die Entwicklung in diesen Gebieten ist bereits soweit fortgeschritten, dass eine prioritäre akute Intervention nicht erforderlich ist. Dennoch sind auch in Zukunft Maßnahmen zur Stärkung und Sicherung der Standortqualitäten durchzuführen.

Zum anderen konnten sich in einigen Handlungsräumen aufgrund wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Prozesse sowie privater Dynamiken und Investitionen „von selbst“ neue Qualitäten entwickeln, die es gilt in Zukunft zu erhalten,



bzw. durch gezielte Maßnahmen zu begleiten. In die Kategorie der Verstetigungs- und Modernisierungsräume sind folgende Handlungsräume einzuordnen:

- Neheim Moosfelde
- Neheim Möhnestraße
- Neheim Süd
- Alt-Arnsberg Ringstraße
- Oeventrop Zentrum

Beobachtungsräume

In den Beobachtungsräumen ist noch kein akuter Handlungsbedarf zu erkennen, der sich bislang auf den Stadtteil, bzw. auf die Gesamtstadt auswirkt. Sie stellen sich überwiegend positiv oder zumindest stabil dar, bergen jedoch die Gefahr, dass sich ein akut negativ entwickelnder Trend schnell auf den Stadtteil, bzw. die Gesamtstadt auswirken würde. Um im Bedarfsfall frühzeitig intervenieren zu können, sind diese Handlungsräume daher genau zu beobachten. In die Kategorie der Beobachtungsräume sind folgende Handlungsräume einzuordnen:

- Neheim Binnerfeld
- Neheim Zentrum
- Neheim Ost
- Neheim Müggenberg / Rusch
- Alt-Arnsberg Gierskämpen
- Alt-Arnsberg Schreppenberg
- Obereimer Hammerweide

Im Folgenden werden die Handlungsräume in Form eines Steckbriefes aufbereitet. Diese formulieren neben der Charakteristik des jeweiligen Raumes Aufgaben und Ziele und stellen eine Grundlage für den weiteren Stadtumbau in diesen Handlungsräumen dar.

Für die Aktionsräume werden vertiefende Integrierte Handlungskonzepte (IHKs) erarbeitet, die die Grundlage für die Inanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln für diese Gebiete darstellen:

Das Integrierte Handlungskonzept Alt-Arnsberg umfasst die Handlungsräume Bahnhofsumfeld, Innenstadt Süd und Ringstraße. (vgl. Beiträge zur Stadtentwicklung | Info 55)

Das Integrierte Handlungskonzept Hüsten umfasst die Handlungsräume Bahnhofsumfeld, Zentrum und Vogelbruch. (vgl. Beiträge zur Stadtentwicklung | Info 54)

Für den Handlungsraum Arnsberg-Altstadt liegt bereits ein Integriertes Handlungskonzept im Rahmen des Förderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aus dem Jahr 2014 vor.

Alt-Arnsberg Altstadt



Thematischer Schwerpunkt	Wohnen, Tourismus, Versorgung, öffentliche Einrichtungen
Bedeutung für die Gesamtstadt	Kulturelles Zentrum, Tourismus, innenstadtnahes Wohnen
Einwohnerzahl	1.391
Ausländeranteil	9,6 %
Billettermaß	-0,74
Einwohnerentwicklung seit 2004	-172 Personen / -11,0 %
Einwohnerentwicklung bis 2030	Teil der Modellzone mit unterdurchschnittlicher Entwicklung
Fläche	66,7 ha
Funktionsverluste / Belastungen	- Leerstand Einzelhandel - Anpassungsbedarfe im Wohnungsbestand, insbesondere energetisch. - Topografie erschwert Erreichbarkeiten und Mobilität
Wohnungsmarktperspektive	Paare und Singles, in Teilbereichen auch Familien
Anknüpfungspunkte	- Historisches Zentrum mit bedeutenden Orten - Tourismus - Umgesetzte Projekte mit Bedeutung für die Gesamtstadt „Bürgerwerkstatt – Zwischen Glockenturm und Neumarkt“ - Zahlreiche öffentliche Investitionen und vereinsbezogene Projekte und bürgerschaftliche Aktivitäten - Private Investition (neue Wohnungsangebote) - Historische Bausubstanz (Denkmalschutz)

Aktionsraum

Bewertung

Das Gebiet übernimmt eine zentrale Bedeutung für die Identität des gesamten Stadtteils. Neben zahlreichen besonderen Orten und umgesetzten Projekten bietet das Gebiet noch viele ungenutzte historisch bedingte Potenzial, z.B. die Burgruine, Türme und Stadttore oder das Mühlenviertel, die es zu entwickeln gilt. Die Altstadt bildet zudem nicht wie in anderen Städten den kommerziellen Mittelpunkt. Vielmehr ist ein Erosionsprozess v.a. im Bereich Einzelhandel im Gebiet zu beobachten. Dagegen konnte die funktionale und städtebauliche Anbindung an die östliche Innenstadt mit der Umgestaltung von Klosterbrücke und Brückenplatz wesentlich verbessert werden.

Aufgaben und Ziele

- Weitere Stärkung des Tourismus
- Ausbau kultureller Angebote
- Qualifizierung und Attraktivitätssteigerung der Altstadt
- Stärkung des Wohnstandortes
- Erhalt des baukulturellen Charakters



ABB 027 Impressionen Alt-Arnberg

Quelle: SSR

Alt-Arnsberg Bahnhofsumfeld



Thematischer Schwerpunkt	Versorgung, Wohnen, Wirtschaft, Freiraum Ruhr, öff. Einrichtungen
Bedeutung für die Gesamtstadt	Stadtteileingang und Mobilitätsknotenpunkt, Versorgungszentrum, innerstädtisches Wohnen
Einwohnerzahl	2.815 Personen
Ausländeranteil	11,8 %
Billettermaß	-0,65
Einwohnerentwicklung seit 2004	Abnahme: -111 Personen / -3,8 %
Einwohnerentwicklung bis 2030	Teil der Modellzone mit unterdurchschnittlicher Entwicklung
Fläche	119,7 ha
Funktionsverluste / Belastungen	▪ Funktionsverluste im Einzelhandel ▪ Aufwertungsbedarfe im öffentlichen Raum ▪ Wohnungsleerstand ▪ Negatives Image Bahnhofsumfeld ▪ Gewerbegebiet / Untergenutzte Gewerbeflächen
Wohnungsmarktperspektive	Das Gebiet bietet sich aufgrund seiner Vielfältigkeit je nach Mikrolage für alle Zielgruppen aller Einkommensgruppen an.
Anknüpfungspunkte	▪ Kultur und Tourismus ▪ Ruhrtalradweg ▪ Maßnahmen aus dem Stadtumbau West, z.B. Bürgerzentrum Bahnhof, Neugestaltung Klosterbrücke/Brückenplatz ▪ Private Investitionen im Einzelhandel z.B. Sanierung Brückencenter ▪ Historische Bausubstanz ▪ Einzelhandelskonzept

Aktionsraum

Bewertung

Einzelhandel, Nahversorgung sowie weitere zahlreiche Einrichtungen der Daseinsvorsorge sind über das gesamte Gebiet verteilt. Durch die starke Streuung und fehlende attraktive Wegeverbindungen wird die Angebotsdichte häufig nicht wahrgenommen. Zudem fehlt es an öffentlichen Grün- und Aufenthaltsflächen. Mit der Sanierung des Brückencenters wird ein wichtiges Versorgungsangebot und damit eine zentrale Wohnstandortqualität gesichert. Handlungsbedarf besteht vor allem in der weiteren Qualifizierung des öffentlichen Raums und der Stärkung des Zentrums. Dazu zählt neben neuen und verbesserten Mobilitätsangeboten, dem Ausbau des Einzelhandels und Aufwertungen im öffentlichen Raum ebenso die Weiterentwicklung des Wohnstandortes.

Aufgaben und Ziele

- Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Umwelt
- Erhalt und Ausbau des Zentrums mit vielfältigen Nutzungsstrukturen und der Nahversorgungsfunktion
- Ausbau von nachhaltigen Mobilitätsnetzen
- Weiterentwicklung des Wohnstandortes
- Nutzung von Potenzialflächen
- Weitere Aufwertung des öffentlichen Raums



ABB 028 Impressionen Alt-Arnsberg Bahnhofsumfeld
Quelle: SSR

Alt-Arnsberg Innenstadt Süd



Thematischer Schwerpunkt	Wohnen, Freiraum Ruhr, Bildung, Wirtschaft
Bedeutung für die Gesamtstadt	Innerstädtisches Wohnen, zentraler Sport- und Freizeitbereich, Bildungsstandort
Einwohnerzahl	998 Personen
Ausländeranteil	13,9 %
Billettermaß	-1,17
Einwohnerentwicklung seit 2004	Zunahme: 971 Personen / 2,8 %
Einwohnerentwicklung bis 2030	Teil der Modellzone mit unterdurchschnittlicher Entwicklung
Fläche	58,6 ha
Funktionsverluste / Belastungen	- Teilweise Immissionsbelastung durch Gewerbe und Verkehr - Leerstand und Sanierungsbedarfe im Wohnungsbestand - Aufwertungsbedarfe im öffentlichen Raum
Wohnungsmarktperspektive	Das Gebiet bietet sich aufgrund seiner Vielfältigkeit je nach Mikrolage für alle Zielgruppen aller Einkommensgruppen an.
Anknüpfungspunkte	- Aktive Vereinsstrukturen - Schulstandort/Bildungslandschaft - Ruhr und Eichholz - Naturerlebnisraum - Ruhrtalradweg - Private Investitionen

Aktionsraum

Bewertung

Der Anteil älterer Menschen im Gebiet ist durch unterschiedlichste Angebote (Seniorenheim, Hospitz, Betreutes Wohnen) stark überdurchschnittlich und erfordert Anpassungsstrategien, v.a. im öffentlichen Raum. Ebenso gilt es jedoch, das Gebiet „fit“ für die Zukunft zu machen und das Image des „veralteten“ Arnbergs abzulegen. Handlungsbedarf besteht daher auch in der Qualifizierung und Schaffung moderner zeitgemäßer innovativer Angebote in den Bereichen Wohnen, Freizeit Bildung und Arbeit, um das Gebiet langfristig als attraktiven Wohn-, Arbeits- und Freizeitstandort zu erhalten.

Aufgaben und Ziele

- Ausbau von nachhaltigen Mobilitätsnetzen
- Weiterentwicklung des Wohnstandortes
- Nutzung von Potenzialflächen
- Schaffung von Kristallisations- und Identifikationsorten
- Ruhr erlebbar machen
- Imagewandel „Young Arnberg“ anstreben
- Aufwertung des öffentlichen Raums
- Ausbau Bildungscampus



ABB 029 Impressionen Alt-Arnberg Innenstadt Süd
Quelle: SSR

Hüsten - Bahnhofsumfeld



Thematischer Schwerpunkt	Wirtschaft, Wohnen, öffentliche Einrichtungen, Bildung
Bedeutung für die Gesamtstadt	Arbeitsplatzschwerpunkt, Mobilitätsknotenpunkt, zentrale (öffentliche) Einrichtungen (Rathaus, Schulzentrum, Bahnhof)
Einwohnerzahl	1.561 Personen
Ausländeranteil	20,5 %
Billettermaß	-0,78
Einwohnerentwicklung seit 2004	Stabil: 16 Personen / 1,0%
Einwohnerentwicklung bis 2030	Teil der Modellzone mit überdurchschnittlicher Entwicklung
Fläche	139,1 ha
Funktionsverluste / Belastungen	- Wohnungsleerstand - Hohes Verkehrsaufkommen - Gemengelage – diffuses Nebeneinander unterschiedlichster Nutzungen - Immissionsbelastung durch Autobahn, Bahnlinie und zentrale Verbindungsstraßen - Barrierefunktionen durch Bahnlinie, Ruhr und Autobahn
Wohnungsmarktperspektive	Bislang schwieriger Wohnstandort und daher Akzeptanz überwiegend unterer Einkommensgruppen. Perspektivisch sind neue Zielgruppenansprachen denkbar, soweit neue Qualitäten geschaffen werden.

Aktionsraum

Anknüpfungspunkte

- Ansässige Firmenstrukturen
- Mobilitätsknotenpunkt
- Ruhrtalradweg
- Rathaus
- Bildungslandschaft

Bewertung

Das Gebiet fasst unterschiedlichste zentrale Bereiche mit hoher Bedeutung für den Stadtteil und die Gesamtstadt. Dies betrifft z.B. das Rathaus, den Schulstandort, die Firmenlandschaft als auch den Mobilitätsknotenpunkt. Handlungsbedarf besteht vor allem in der Qualifizierung und Weiterentwicklung der vorhandenen Stärken, um diese nutzen zu können. Hüsten „ein attraktives Gesicht“ zu geben und die Lebensqualitäten damit zu erhöhen.

Aufgaben und Ziele

- Nutzungs- und Standortprofilierung
- Sicherung und Stärkung des Arbeitsplatzstandortes
- Stadtgestalterische Qualifizierung
- Schaffung nachhaltiger Mobilitätsalternativen
- Stärkung und baulich-räumliche Qualifizierung des Bildungsstandortes
- Qualifizierung und Ausbau der Erreichbarkeiten und Wegestrukturen
- Sanierung und energetische Ertüchtigung sowie Öffnung des Rathauses



ABB 030 Impressionen Hüsten - Bahnhofsumfeld
Quelle: SSR

Hüsten - Zentrum



Thematischer Schwerpunkt	Versorgung, Wohnen
Bedeutung für die Gesamtstadt	Versorgungszentrum und zentrumsnahes Wohnen
Einwohnerzahl	1.344 Personen
Ausländeranteil	11,5 %
Billettermaß	-0,75
Einwohnerentwicklung seit 2004	Stabil: 8 / 0,6 %
Einwohnerentwicklung bis 2030	Teil der Modellzone mit überdurchschnittlicher Entwicklung
Fläche	55,3 ha
Funktionsverluste / Belastungen	■ Ladenleerstände ■ Wohnungsleerstand ■ Verkehrsimmissionen
Wohnungsmarktperspektive	Paare und Singles aller Altersklassen, alle Einkommensgruppen. Der Standort eignet sich vor allem aufgrund geringer Topografie und zahlreicher Infrastrukturen für den Ausbau generationengerechter Wohnungsangebote
Anknüpfungspunkte	■ Umbaumaßnahmen der Städtebauförderung, z.B. Umgestaltung der Heinrich-Lübke-Straße und des Marktplatzes ■ KiQ (Kooperation im Quartier) ■ Private Investitionen ■ Klinik ■ Rückkehrtendenzen

Aktionsraum

Bewertung

Das Gebiet nimmt eine wichtige Funktion als Versorgungszentrum ein. Handlungsbedarf besteht vor allem in der Schaffung guter Rahmenbedingungen für die Neuansiedlung und Nachnutzung von Versorgungsstrukturen, um die Funktionen langfristig zu erhalten. Weiterer Bedarf besteht in der Anpassung der Wohnungsbestände. Durch das Projekt KiQ – Kooperation im Quartier wurden erste Impulse gesetzt. Es besteht jedoch weiterhin hoher Bedarf, Investitionen in den Wohnungsbestand zu initiieren und das Zentrum damit langfristig lebendig zu halten und in der Gesamtheit ein lebenswertes Quartier zu schaffen.

Aufgaben und Ziele

- Profilierung des Standortes Hüsten
- Anbindung an den Mobilitätskorridor sowie den Sport- und Solepark
- Erhalt und Stärkung der Funktionen Nahversorgung, Freizeit und Bildung
- Initiierung privater Investitionen in den Gebäudebestand
- Aufwertung der Wegeverbindungen
- Stärkung des Sektors Gesundheit und medizinische Versorgung



ABB 031 Impressionen Hüsten - Zentrum
Quelle: SSR

Hüsten - Vogelbruch



Thematischer Schwerpunkt	Wohnen, Sport und Freizeit, Wirtschaft
Bedeutung für die Gesamtstadt	Wohnen in Zentrumsnähe, Zentraler Sport- und Freizeitbereich
Einwohnerzahl	1981 Personen
Ausländeranteil	16,2 %
Billettermaß	-0,74
Einwohnerentwicklung seit 2004	Abnahme: -57 Personen /-2,8 %
Einwohnerentwicklung bis 2030	Teil der Modellzone mit überdurchschnittlicher Entwicklung
Fläche	86 ha
Funktionsverluste / Belastungen	- Sanierungsbedarfe der Sportanlagen - Wohnungsleerstand - Aufwertungsbedarfe im Geschosswohnungsbestand - Lärmimmissionen Autobahn und Arnsberger Straße
Wohnungsmarktperspektive	Familien, Paare und Singles, untere bis mittlere Einkommen
Anknüpfungspunkte	- Sport- und Solepark mit NASS - Vereinsstrukturen - Ruhrtalradweg - Klinik

Aktionsraum

Bewertung

Das Gebiet übernimmt mit dem Sport- und Solepark („Arnsberger Thermalsole“) eine wichtige gesamtstädtische Bedeutung. Vor diesem Hintergrund besteht insbesondere Handlungsbedarf die Erreichbarkeit und Anbindung auszubauen. Mit der Neuanlage des Parks wurden erste positive Impulse gesetzt. Handlungsbedarf besteht jedoch in der Modernisierung der sportlichen Anlagen sowie dem Ausbau und der Qualifizierung der Angebotsstruktur. Das Thema Wohnen übernimmt gesamtstädtisch gesehen nur eine geringere Bedeutung. Gerade die älteren Geschosswohnungsbestände weisen jedoch einen hohen Sanierungsbedarf aus und strahlen auf das gesamte Gebiet aus.

Aufgaben und Ziele

- Profilierung des Standortes Hüsten
- Aufwertung der Anbindung des Klinikstandortes und des Zentrums an den Sport- und Solepark
- Qualifizierung der Anbindung für Fuß- und Radverkehr
- Weiterentwicklung des Sport- und Solepark Große Wiese mit Blick auf Gesundheit, Sport, Wellness und Natur Aktiv



ABB 032 Impressionen Hüsten - Vogelbruch
Quelle: SSR

Neheim - Moosfelde



Thematischer Schwerpunkt	Wohnen
Bedeutung für die Gesamtstadt	Einwohnerstarker Wohnstandort in Zentrumsnähe
Einwohnerzahl	3.840 Personen
Ausländeranteil	13,9 %
Billettermaß	-0,51
Einwohnerentwicklung seit 2004	Abnahme: -226 Personen / -5,6%
Einwohnerentwicklung bis 2030	Teil der Modellzone mit deutlich überdurchschnittlicher Entwicklung
Fläche	65,8 ha
Funktionsverluste / Belastungen	- Leerstände im Mietwohnungsbestand sowie Ladenleerstände - Teilweise starke Sanierungsbedarfe im Geschosswohnungsbestand,
Wohnungsmarktperspektive	Familien, jüngere bis ältere Paarhaushalte und Singles, Alleinerziehende, Haushalte mit geringen bis mittleren Einkommen
Anknüpfungspunkte	- Institutionelle Wohnungsanbieter - Soziale Einrichtungen (Familienzentrum, Grundschule, Kirche) - Arbeitskreis Familie - Engagierte Bürgerinitiative - KEKIZ (Kein Kind zurück lassen)

Verstetigungs- und Modernisierungsraum

Bewertung

Die Eigenheimquartiere spiegeln eine stabile Entwicklung wider, sind jedoch auch abhängig von dem Image des gesamten Handlungsraumes. Die Geschosswohnungsbestände weisen starke Sanierungsbedarfe auf, die von energetischen Anforderungen bis zu Ausstattungsstandards in den Wohnungen reichen. Teilweise wurden Bestände vor allem der institutionellen Anbieter teilsaniert. Die bewegte Topografie stellt besonders für ältere Bewohner eine Herausforderung dar. Das private Wohnumfeld macht einen häufig gepflegten, aber wenig nutzbaren Eindruck. Der Anteil an Haushalten mit geringen Einkommen bzw. Mehrfachproblemlagen ist hoch. Durch das Quartiersmanagement und weitere Maßnahmen im Rahmen des Stadtumbau West, wie dem Abbruch des ehemaligen Lehrschwimmbeckens und der Umgestaltung als Multifunktionsfläche wurden wichtige Impulse für die Entwicklung und Stärkung des Handlungsraums gesetzt. So hat sich das Image verbessert, das öffentliche Wohnumfeld sowie Wegeverbindungen aufgewertet und Netzwerke aufgebaut. In Zukunft ist verstärkt die Initiative und das Engagement der privaten Eigentümer erforderlich, um den Wohnstandort zu sichern.

Aufgaben und Ziele

- Verstetigung der Impulse und positiven Entwicklungen im Stadtteil
- Aufwertung und Anpassung der Wohnungsbestände (Geschosswohnungsbestand)
- Nutzung Potenzialflächen / Gestaltung / Aufwertung des privaten Wohnumfeldes und von Abstandsflächen als Aufenthalts- und Kommunikationsflächen
- Initiierung privater Investitionen (Wohnungsbestandshalter)
- Erhalt der Mobilität / Anbindung zur Sicherung des Wohnstandortes
- Sicherung der Nahversorgung



ABB 033 Impressionen Hüsten - Moosfelde
Quelle: SSR

Neheim - Möhnestraße



Thematischer Schwerpunkt	Wirtschaft, Wohnen
Bedeutung für die Gesamtstadt	Arbeitsplatzschwerpunkt in unmittelbarer Zentrumsnähe
Einwohnerzahl	807 Personen
Ausländeranteil	25,5 %
Billettermaß	-0,49
Einwohnerentwicklung seit 2004	Zunahme: 97 Personen / 13,7%
Einwohnerentwicklung bis 2030	Teil der Modellzone mit deutlich überdurchschnittlicher Entwicklung
Fläche	56,8 ha
Funktionsverluste / Belastungen	- Leerstand im Gewerbe- und Wohnungsbestand und ungenutzte Reserveflächen wirken sich negativ auf das Erscheinungsbild aus. - Immissionsbelastung entlang der Möhnestraße
Wohnungsmarktperspektive	Jüngere bis ältere Paarhaushalte und Singles, Haushalte mit geringen bis mittleren Einkommen, potenziell: junge Kreative,
Anknüpfungspunkte	- Werkstattgespräche / Umgestaltung der Möhnestraße - Mittelstandszentrum Kaiserhaus als Imageträger und Kristallisationspunkt - Lichtforum NRW - Erweiterung Hotel und Dienstleistungsangebote

Verstetigungs- und Modernisierungsraum

Bewertung

Das Gebiet steht in engem räumlichen Zusammenhang mit dem Zentrum Neheim. Ebenso grenzt es an den Handlungsraum Moosfelde an und stellt eine wichtige Verbindungsachse in diesen Handlungsraum dar, der aber auch mit einer erhöhten Verkehrsbelastung einhergeht. Überwiegend wird das Gebiet gewerblich-industriell genutzt. Es besteht weiterhin Handlungsbedarf, den Arbeitsplatzstandort langfristig zu sichern. Im Themenfeld Kultur- und Freizeitnutzung konnten bereits erste erfolgreiche Impulse gesetzt werden.

Entlang der Möhnestraße reihen sich Mehrfamilienhäuser auf. Teilweise aus der Gründerzeit bis zur Nachkriegszeit erbaut, weisen sie häufig Sanierungsbedarfe auf. Bislang wird das Gebiet als Wohnstandort noch nicht richtig wahrgenommen. Als Übergang zwischen Zentrum und Gewerbe-Freizeit-Kulturbetrieben übernimmt der Wohnungsbestand eine wichtige Funktion, die sich mit einer abnehmenden Qualität negativ auf das Image und die Akzeptanz des gesamten Gebietes auswirken kann. Ebenso ist umgekehrt auch der Wohnstandort von der positiven Entwicklung und Nutzungsqualitäten des angrenzenden Gewerbebetriebes abhängig.

Aufgaben und Ziele

- Sicherung und Ausbau der Arbeitsplatzvielfalt
- Stärkung der Freizeit- und Kulturwirtschaft
- Stärkung des Dienstleistungsstandortes
- Aufwertung der Wohnungsbestände
- Stärkung der Akzeptanz des Wohnstandortes
- Stärkere Profilierung als attraktiver Kreativraum mit Blick auf Arbeiten, Freizeit und Wohnen - Imageaufwertung
- Prüfung von Zwischennutzungskonzepten für Flächen und Immobilien
- Erhalt historischer Bezüge



ABB 034 Impressionen Hüsten - Möhnestraße
Quelle: SSR

Alt-Arnsberg Ringstraße



Thematischer Schwerpunkt	Wohnen
Bedeutung für die Gesamtstadt	Innenstadtnahes Wohnen, zentrale öffentliche Einrichtungen (Bildungszentrum, Bezirksregierung, Klinik, Finanzamt)
Einwohnerzahl	3.409 Personen
Ausländeranteil	7,4 %
Billettermaß	-0,74
Einwohnerentwicklung seit 2004	Abnahme: -193 Personen / -5,4 %
Einwohnerentwicklung bis 2030	Teil der Modellzone mit unterdurchschnittlicher Entwicklung
Fläche	69,8 ha
Funktionsverluste / Belastungen	- Anpassungsbedarfe im Wohnungsbestand - Teilweise Wohnungsleerstand - Verkehrsaufkommen
Wohnungsmarktperspektive	Paare und Singles aller Altersklassen, Familien, untere bis mittlere Einkommen, je nach Mikrolage auch obere Einkommen
Anknüpfungspunkte	- Öffentliche Einrichtungen - Wohnungsbaugenossenschaft - Peter-Prinz-Bildungshaus - Sanierung Ringstraße

Verstetigungs- und Modernisierungsraum

Bewertung

Das Gebiet erstreckt sich entlang der gesamten Ringstraße und umfasst damit zahlreiche zentrale Einrichtungen wie z.B. die Bezirksregierung, das Finanzamt, das Peter-Prinz-Bildungshaus und das Marienhospital. Mit der Sanierung eines großen Teils des Straßenraums der Ringstraße wurde ein wichtiger Impuls für das Gebiet gesetzt. Die eingeleitete Entwicklung gilt es nun zu verstetigen. Neben der Anpassung der Wohnungsbestände ist insbesondere das Thema Erreichbarkeit und Anbindung an das Zentrum ein Handlungsthema.

Aufgaben und Ziele

- Aufwertung und Anpassung der Wohnungsbestände
- Aufwertung des öffentlichen Raums
- Sicherung der Anbindung und Erreichbarkeiten der Quartiere und des Zentrums



ABB 035 Impressionen Alt-Arnsberg Ringstraße
Quelle: SSR

Neheim-Süd



Thematischer Schwerpunkt	Wirtschaft, Wohnen
Bedeutung für die Gesamtstadt	Eingangssituation, zentrumsnahes Gebiet mit Wohn- und Versorgungsfunktion
Einwohnerzahl	2.471 Personen
Ausländeranteil	17,7 %
Billettermaß	-0,56
Einwohnerentwicklung seit 2004	Zunahme: 357 Personen / 16,9 %
Einwohnerentwicklung bis 2030	Teil der Modellzone mit deutlich überdurchschnittlicher Entwicklung
Fläche	58,0 ha
Funktionsverluste / Belastungen	- Hohes Verkehrsaufkommen - Teilweise Anpassungsbedarfe im Wohnungsbestand
Wohnungsmarktperspektive	Paare und Singles aller Altersgruppen, Familien, die urbane Wohnlagen bevorzugen
Anknüpfungspunkte	- Private Investitionen in Umbau und Umnutzung - Neugestaltung Lange Wende und Straßen im Binnerfeld - Klinik - Neue moderne Wohnformen (Qualitätsaustausch/ Abriss-Neubau) - Entwicklungsstudie südliche Innenstadt - R-Café

Verstetigungs- und Modernisierungsraum

Bewertung

Neheim Süd ist ein Gebiet mit einer hohen Eigendynamik. Die Mischung aus Gewerbe, Wohnen, Einzelhandel, vielfältigen Infrastrukturen und die Nachbarschaft zum Zentrum bewirken eine gesunde Lebendigkeit. Mit dem Busbahnhof übernimmt das Gebiet einen wichtigen Mobilitätspunkt und die Funktion als Eingang/Übergang zum Zentrum. Dementsprechend sind diese Aufgaben langfristig zu qualifizieren.

Aufgaben und Ziele

- Verstetigung privater Investitionen
- Sicherung als Arbeits-, Wohn- und Versorgungsstandort
- Städtebauliche und gestalterische Aufwertung des Übergangs zum Zentrum
- Sicherung der Anbindung und Qualifizierung der Wegeverbindungen
- Stärkung des Bezugs zur nah gelegenen Landschaft
- Aufwertung und funktionale Verbesserung des Busbahnhofs
- Nachnutzung der Realschule

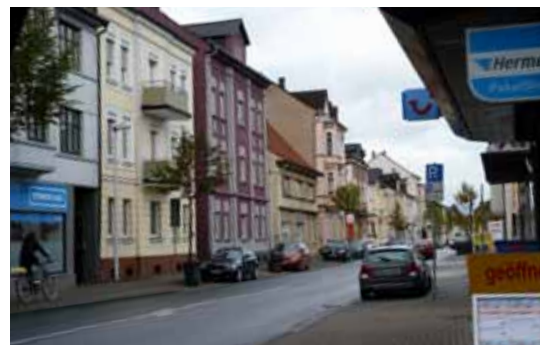


ABB 036 Impressionen Neheim Süd

Quelle: SSR

Oeventrop Zentrum



Thematischer Schwerpunkt	Versorgung, Wohnen
Bedeutung für die Gesamtstadt	Versorgungszentrum
Einwohnerzahl	1.243 Personen
Ausländeranteil	11,3 %
Billettermaß	-0,65
Einwohnerentwicklung seit 2004	Zunahme: 760 Personen / 157,3 %
Einwohnerentwicklung bis 2030	Teil der Modellzone mit deutlich unterdurchschnittlicher Entwicklung
Fläche	39,7 ha
Funktionsverluste / Belastungen	- Leestände im Einzelhandel - Teilweise Wohnungsleerstand - Anpassungsbedarfe im Wohnungsbestand - Lärmimmissionen durch Bahn- und Individualverkehr
Wohnungsmarktperspektive	Familien, Paare und Singles, insbesondere das Zentrum bietet sich bei entsprechendem Wohnungsangebot für die Zielgruppe der Senioren an.
Anknüpfungspunkte	- Ruhrtalradweg - Aktivität von Wohnungsanbietern/Investoren im Umfeld

Verstetigungs- und Modernisierungsraum

Bewertung

Das Gebiet übernimmt eine wichtige Versorgungsfunktion für das östliche Stadtgebiet. Zwar leidet die Kirchstraße unter der Abwanderung von Einzelhandelsstrukturen, die nahe gelegenen Angebote am Widaymarkt werden jedoch sehr gut angenommen. Handlungsbedarf besteht in der Stabilisierung des gesamten Bereiches. Ausbau von Wegeverbindungen, Aufwertung des öffentlichen Raums, Schaffung neuer gezielter Wohnangebote (insbesondere barrierearm) können das Gebiet stärken und auch das Thema Handel wieder beleben.

Aufgaben und Ziele

- Optimierung und Entwicklung des öffentlichen Raums als attraktiver Lebensraum und Ort des Handels, Arbeiten und Wohnen
- Stärkung des Ortszentrums und des Geschäftsbereichs
- Qualitative Schaffung bzw. Sicherung von attraktivem Wohnraum mit einer gesicherten Nahversorgung
- Qualifizierung der Anbindung an den Mobilitätskorridor (Erreichbarkeit Bahnhof)
- Renaturierung der Ruhr mit neuen Nutzungspotenzialen und Sportnutzungen



ABB 037 Impressionen Oeventrop Zentrum
Quelle: SSR

Neheim - Binnerfeld



Thematischer Schwerpunkt	Wohnen
Bedeutung für die Gesamtstadt	Innerstädtisches Wohnen
Einwohnerzahl	1.614 Personen
Ausländeranteil	5,58 %
Billettermaß	-1,08
Einwohnerentwicklung seit 2004	Zunahme: 54 Personen / 3,5 %
Einwohnerentwicklung bis 2030	Teil der Modellzone mit deutlich überdurchschnittlicher Entwicklung
Fläche	44,2 ha
Funktionsverluste / Belastungen	Teilweise Lärmbelastung durch Autobahn
Wohnungsmarktperspektive	Junge bis ältere Haushalte, Insbesondere Familien; mittlere bis hohe Einkommen
Anknüpfungspunkte	- Positives Image „Gute Lage“ - Umbaumaßnahmen im öffentlichen Raum - Verstetigung des Schulstandortes

Beobachtungsraum

Bewertung

Mit der Erneuerung des Straßenraums wurde der öffentliche Raum des Gebiets stark aufgewertet. Die hohe Akzeptanz des Standortes lässt sich deutlich von den Qualitäten (Neubau, Sanierung) im Gebiet ablesen. Mit der Neueinrichtung der Sekundarschule ist auch die Bildungsperspektive gesichert und bietet damit insbesondere für Familien ein attraktives zentrumsnahes Wohnen. Der Anteil älterer Menschen im Gebiet ist bislang stark überdurchschnittlich, so dass gerade eine generationengerechte Quartiersentwicklung im Fokus stehen sollte.

Aufgaben und Ziele

- Beobachtung und ggf. Unterstützung der Generationenwechsel
- Sicherung des attraktiven innenstadtnahen Wohnens
- Unterstützung einer generationengerechten Quartiersentwicklung



ABB 038 Impressionen Neheim - Binnerfeld
Quelle: SSR

Neheim - Zentrum



Thematischer Schwerpunkt	Einzelhandel, Wohnen
Bedeutung für die Gesamtstadt	Einzelhandelszentrum mit überörtlicher Bedeutung, Wohnen im Zentrum
Einwohnerzahl	1.631 Personen
Ausländeranteil	14,3 %
Billettermaß	-0,51
Einwohnerentwicklung seit 2004	Abnahme: -97 Personen / -5,6 %
Einwohnerentwicklung bis 2030	Teil der Modellzone mit deutlich überdurchschnittlicher Entwicklung
Fläche	26,4 %
Funktionsverluste / Belastungen	▪ Zentrumstypischer Umgebungslärm ▪ Teilweise Leerstand in den Obergeschossen der Ladenzeilen (nutzungsbedingt)
Wohnungsmarktperspektive	Alle Haushalte mit Affinität zum urbanen Wohnen; aufgrund des hohen Preisniveaus eher Haushalte mit mittleren bis hohen Einkommen
Anknüpfungspunkte	▪ Werbegemeinschaft ▪ Stadtmarketing ▪ Einzelhandelskonzept ▪ Denkmalpflegeplan ▪ Private Investitionen

Beobachtungsraum

Bewertung

Das Zentrum zeigt sich als ein sehr urbaner lebhafter Wohnstandort mit zahlreichen Infrastrukturen, die im Bereich Gastronomie jedoch noch Ausbaubedarfe aufweisen. Wenngleich das Gebiet als Wohnstandort sehr gut nachgefragt ist, weisen Wohnungen oberhalb der Ladenzeilen teilweise Herausforderungen auf: Grundrisse entsprechen teilweise nicht der Nachfrage (Fehlende Räume für Familien, zu viel Wohnfläche für Singles, fehlende Balkone).

Aufgaben und Ziele

- Sicherung als Einkaufszentrum mit regionaler Bedeutung
- Gezielter Ausbau urbaner Wohnformen
- Erhalt der Vielfalt im Zentrum
- Erhalt und Fortentwicklung historischer Strukturen
- Ausbau des gastronomischen Angebotes
- Potenziale der Digitalisierung nutzen



ABB 039 Impressionen Neheim - Zentrum
Quelle: SSR

Neheim-Ost



Thematischer Schwerpunkt	Wohnen
Bedeutung für die Gesamtstadt	Innerstädtisches Wohnen
Einwohnerzahl	2.930 Personen
Ausländeranteil	10,5 %
Billettermaß	-0,82
Einwohnerentwicklung seit 2004	Zunahme: 68 Personen / 2,4 %
Einwohnerentwicklung bis 2030	Teil der Modellzone mit deutlich überdurchschnittlicher Entwicklung
Fläche	67,3 ha
Funktionsverluste / Belastungen	■ Teilweise geringe Verkehrsbelastungen ■ Leichte Anpassungsbedarfe im Wohnungsbestand
Wohnungsmarktperspektive	Ein vielfältiges Gebiet, das zahlreichen Zielgruppen Wohnalternativen bietet und diese anspricht. Insbesondere ältere Menschen profitieren von der zentralen Lage.
Anknüpfungspunkte	■ Attraktives Wohnumfeld ■ Attraktive gemischte Bebauungsstrukturen ■ Nähe zum Zentrum

Beobachtungsraum

Bewertung

Das Gebiet Neheim Ost zeichnet sich insbesondere durch seine zentrumsnahe Lage sowie den überwiegend attraktiven Wohnungsbestand aus. Der Altersdurchschnitt ist im Vergleich zur Gesamtstadt überdurchschnittlich. Mit dem derzeitigen Generationenwechsel gehen auch neue Anforderungen an den Wohnungsbestand einher. Daher sind insbesondere im Mietwohnungsbestand verstärkt Nachfragedynamiken zu beobachten und Wohnungsbestände ggf. anzupassen.

Aufgaben und Ziele

- Beobachtung der Generationenwechsel
- Erhalt der Wohnqualitäten für nachrückende Zielgruppen (insbesondere im Mietsegment)
- Sicherung der Qualität im öffentlichen Raum



ABB 040 Impressionen Neheim - Ost
Quelle: SSR

Neheim-Müggenberg / Rusch



Thematischer Schwerpunkt	Wohnen
Bedeutung für die Gesamtstadt	Wohnen in Zentrumsnähe
Einwohnerzahl	3.581 Personen
Ausländeranteil	7,5 %
Billettermaß	-0,91
Einwohnerentwicklung seit 2004	Zunahme: 7 Personen / 0,2 %
Einwohnerentwicklung bis 2030	Teil der Modellzone mit deutlich überdurchschnittlicher Entwicklung
Fläche	90,0 ha
Funktionsverluste / Belastungen	- Teilweise Sanierungsbedarfe im Geschosswohnungsbau (Scharnhorststraße, Hardenbergstraße, Zum Müggenberg) - In Teilbereichen Lärmbelastung durch die Autobahn
Wohnungsmarktperspektive	Insbesondere Familien aller Einkommensgruppen, aber auch Paare und Singles
Anknüpfungspunkte	- Landeswettbewerb „Generationengerechte Quartierentwicklung“ Müggenberg - Wohnungsbaugenossenschaft - Alternative Wohnkonzepte

Beobachtungsraum

Bewertung

Die Bebauungsstruktur ist vielfältig, weist teilweise aber starke Sanierungsbedarfe (Geschosswohnungsbau) und ältere Ausstattungsstandards (EFH) auf. Die Vielfalt wird durch neue moderne Bauprojekte aufgegriffen (z.B. Baugruppenprojekt). Durch das Projekt der Generationengerechten Quartiersentwicklung der Wohnungsbaugenossenschaft und der Stadt Arnsberg werden neue Impulse im Gebiet gesetzt.

Aufgaben und Ziele

- Anpassung der Wohnungsbestände im Geschosswohnungsbau
- Schaffung generationengerechter Wohnqualitäten
- Erhalt der Anbindung an die Innenstadt
- Beobachtung der Generationenwechsel



ABB 041 Impressionen Neheim - Müggenberg / Rusch
Quelle: SSR

Alt-Arnsberg Gierskämpen



Thematischer Schwerpunkt	Wohnen
Bedeutung für die Gesamtstadt	Wohnen
Einwohnerzahl	891 Personen
Ausländeranteil	9,7 %
Billettermaß	-0,32
Einwohnerentwicklung seit 2004	Abnahme: -38 Personen / -4,1 %
Einwohnerentwicklung bis 2030	Teil der Modellzone mit unterdurchschnittlicher Entwicklung
Fläche	20,1 ha
Funktionsverluste / Belastungen	- Wohnungsl Leerstand und Sanierungsbedarfe im Geschosswohnungsbestand - Negatives Image
Wohnungsmarktperspektive	Sowohl Familien als auch Paare und Singles treten als Nachfrager auf. In Folge von Sanierungstätigkeiten im Geschosswohnungsbau ist neben einer Nachfrage von Haushalten mit unteren Einkommen auch eine Akzeptanz mittlerer Einkommensgruppen vorstellbar.
Anknüpfungspunkte	- Wohnungsgesellschaften - Vereinsstrukturen - Sporteinrichtungen

Beobachtungsraum

Bewertung

Das Gebiet liegt etwas außerhalb des Zentrums in Hanglage. Insgesamt hat es nur eine geringe Bedeutung für die Gesamtstadt oder den Stadtteil. Handlungsdruck besteht vor allem mit Blick auf die Geschosswohnungsbestände, die Sanierungsbedarfe und Leerstand aufweisen. Die Sozialstruktur ist als eher unterdurchschnittlich zu beschreiben. Die angrenzenden Einfamilienhausbestände wirken stabil. Insgesamt leidet das Gebiet jedoch unter einem negativen Image.

Aufgaben und Ziele

- Anpassung der Wohnungsbestände
- Aufwertung des Images
- Stabilisierung des Wohnstandortes



ABB 042 Impressionen Alt-Arnsberg Gierskämpen
Quelle: SSR

Alt-Arnsberg Schreppenberg



Thematischer Schwerpunkt	Wohnen
Bedeutung für die Gesamtstadt	Innenstadtnahes Wohnen
Einwohnerzahl	2.715 Personen
Ausländeranteil	4,8 %
Billettermaß	-0,95
Einwohnerentwicklung seit 2004	--
Einwohnerentwicklung bis 2030	Teil der Modellzone mit unterdurchschnittlicher Entwicklung
Fläche	115 ha
Funktionsverluste / Belastungen	Häufig ältere Eigenheime mit Anpassungsbedarfen für nachrückende Zielgruppen
Wohnungsmarktperspektive	Insbesondere Familien aller Einkommensklassen als auch Paare sind die zentralen Nachfragergruppen.
Anknüpfungspunkte	Studie zur Zukunft der Einfamilienhausgebiete der 1950er- bis 1970er-Jahre
Bewertung	Das Wohngebiet der 1950er- bis 1970er-Jahre schließt sich an die Altstadt an und bietet damit einen zwar topografisch hoch gelegenen, aber dennoch innenstadtnahen, attraktiven Wohnstandort. Die Herausforderung liegt darin, den bislang funktionierenden Generationenwechsel zu begleiten und die vorhandenen Wohnstandortqualitäten zu erhalten, um die Akzeptanz des Wohnstandortes langfristig zu sichern.

Beobachtungsraum

Aufgaben und Ziele

- Beobachtung der Generationenwechsel
- Aufwertung der Qualität im öffentlichen Raum
- Sicherung der Infrastrukturen
- Anpassung der Wohnungsbestände
- Qualifizierung der Anbindung / Wegeverbindungen ins Zentrum / Altstadt / Bahnhof
- Erreichbarkeit erhalten / sichern



ABB 043 Impressionen Alt-Arnberg Schreppenberg
Quelle: SSR

Obereimer / Hammerweide



Thematischer Schwerpunkt	Wirtschaft, Wohnen
Bedeutung für die Gesamtstadt	Arbeitsplatzschwerpunkt
Einwohnerzahl	367 Personen
Ausländeranteil	35,7 %
Billettermaß	-0,34
Einwohnerentwicklung seit 2004	Zunahme: 12 Personen / 3,4 %
Einwohnerentwicklung bis 2030	Teil der Modellzone mit unterdurchschnittlicher Entwicklung
Fläche	62,9 ha
Funktionsverluste / Belastungen	- Leerstand und Sanierungsbedarf im Wohnungsbestand - Immissionsbelastung durch angrenzendes Gewerbe
Wohnungsmarktperspektive	Eher schwieriger Standort aufgrund Lage, Sozialstruktur und Image; Akzeptanz überwiegend bei Haushalten der unteren Einkommensgruppen.
Anknüpfungspunkte	- Kurfürstlicher Thiergarten Arnsberg - Ruhrtalradweg

Beobachtungsraum

Bewertung

Als Wohnstandort nimmt das Gebiet eine nur geringe Bedeutung für die Gesamtstadt ein, dennoch besteht Handlungsbedarf in der Aufwertung der Geschosswohnungsbestände und der Stabilisierung der Sozialstruktur, um den Standort auch langfristig stabil zu halten. Eine hohe Bedeutung nimmt das Gebiet als Arbeitsplatzstandort wahr. Gewerblich- industrielle Betriebe unterschiedlichster Qualitäten (von der Kläranlage bis zum Autohändler) verteilen sich über das Gebiet. Handlungsbedarf besteht insbesondere in der Aufwertung des Gewerbestandortes.

Aufgaben und Ziele

- Aufwertung des Gewerbestandortes und des Arbeitsplatzangebotes
- Stabilisierung des Wohnstandortes



ABB 044 Impressionen Obereimer / Hammerweide
Quelle: SSR

6

Fazit und Ausblick

Der Rat der Stadt Arnsberg hatte im Jahr 2015 die Überarbeitung und Anpassung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2007 beschlossen. Diese Fortschreibung mit dem jetzt vorliegenden STEK 2030 wurde erforderlich, weil sich wichtige Rahmendaten (insbesondere zur demografischen Entwicklung und zur Zuwanderung, aber auch in Sachen Klimawandel und Digitalisierung) in einem Maße verändert haben, wie es acht Jahre zuvor nicht vorhersehbar war. Das STEK Arnsberg 2030 steckt mit den formulierten Zielen, Handlungsfeldern und Handlungsräumen somit den Rahmen der Stadtentwicklung für die nächsten 10 bis 15 Jahre ab und zeigt konkrete Strategieansätze für die Umsetzung auf. Mit dem STEK 2030 kann die Stadt Arnsberg ihre integrierte Planung für eine zukunftsgerichtete Stadtentwicklung auf eine aktuelle Grundlage stellen und verfügt über Aussagen und Empfehlungen zur Festlegung zukünftiger Stadtumbaugebiete. Ebenso können mit Vorliegen des STEK erfolgreich begonnene Stadtumbauarbeiten im Rahmen der Städtebauförderung weitergeführt werden. Im Bereich der historischen Altstadt von Alt-Arnsberg gibt es zudem ein Programmgebiet der Städtebauförderung, in dem Maßnahmen mit Mitteln aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ umgesetzt werden.

Zentrale strategische Ziele der Stadtentwicklung gelten nach wie vor, insbesondere die Fokussierung auf die Stärkung der vier Stadtteilzentren Alt-Arnsberg, Neheim, Hüsten und Oeventrop. Insofern liegen hier auch die Handlungsräume des künftigen Stadtumbaus, um das Wohnungsangebot zukunftsfähig und nachfragegerecht zu qualifizieren, um die vorhandenen Standortqualitäten hinsichtlich Versorgungseinrichtungen und Nahmobilität weiter zu entwickeln und ganz Arnsberg als attraktiven Wohn- und Arbeitsort zu stärken. Für ganz Arnsberg resultieren aus

dem übergeordneten Leitziel einer „lebenswerten Stadt für alle“ zehn sektorale Ziele, die integriert zu betrachten sind.

Die thematischen Handlungsfelder, die für das STEK 2030 analysiert wurden, lassen sich unterscheiden nach „klassischen“ Komponenten (Bevölkerungsentwicklung, Infrastruktur und Versorgung, Verkehr und Mobilität, Wohnungs- und Arbeitsmarkt, Gewerbeflächen und Branchenstruktur, Freiraum und Erholung, Baukultur) und solchen, die erst in jüngerer Zeit an Relevanz für die Stadtentwicklung und den Stadtumbau gewonnen haben (Klimawandel und Resilienz, Inklusion und Zuwanderung).

Die thematische Analyse und der dabei verfolgte integrierte Ansatz sind im Rahmen des Arbeitsprozesses auf dem Weg zu einem Städtebaulichen Entwicklungskonzept unerlässlich. Die Analyse liefert die Daten, um Entwicklungen und Trends, Handlungsbedarfe und Steuerungsmöglichkeiten zu erkennen. Entscheidend für die praktische Umsetzung städtebaulicher Entwicklungs- und Umbaumaßnahmen ist aber die räumliche Verortung von Handlungsbedarfen. Hieraus ergeben sich Prioritäten für den Stadtumbau in einzelnen Quartieren. Kriterien der Zuordnung waren die gesamtstädtische Bedeutung, die Komplexität und Intensität der Problemlage, aber auch das Vorhandensein von Anknüpfungspunkten für eine Umsetzung von Maßnahmen mit Mitteln der Städtebauförderung.

Die bereits im STEK 2007 identifizierten 17 Handlungsräume bzw. Quartiere im gesamten Stadtgebiet lassen sich inzwischen unterscheiden nach solchen,

- in denen mit Mitteln der Städtebauförderung bereits Umbaumaßnahmen ergriffen wurden und die erzielten Erfolge gesichert werden

müssen („Verstetigungs- und Modernisierungsräume“),

- in denen aktuell Umbaumaßnahmen laufen („Aktionsräume“) und
- in denen sich Entwicklungen abzeichnen, die in Zukunft einen Handlungsbedarf erwarten lassen („Beobachtungsräume“).

Bisherige Stadtumbaugebiete

Räumliche Schwerpunkte des geförderten Stadtumbaus lagen zunächst in Neheim-Nord, Hüsten-Mitte und Alt-Arnsberg, weil hier hoher Handlungsdruck festgestellt worden war, um vorliegenden oder sich abzeichnenden Missständen entgegenzuwirken und Entwicklungspotenziale zu fördern. Wie bei allen Fördermaßnahmen ging es zugleich um die Schaffung selbsttragender, von externer Förderung unabhängig sich entwickelnder Strukturen. Inzwischen sind wichtige Anpassungs- und Aufwertungsmaßnahmen in diesen drei Stadtumbaugebieten erfolgt:

Neheim-Nord

Mit Unterstützung des Programms „Stadtumbau West“ wurde das Potenzial einer Industriebranche für Dienstleistungen und Kulturwirtschaft erschlossen und ein vorhandenes Gewerbegebiet weiterentwickelt. Als Impulsprojekt realisiert wurde ein Tagungszentrum, das als Kristallisationspunkt für innovative Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen fungiert („Mittelstandszentrum Kaiserhaus“). Im Wohngebiet Moosfelde wurde ein Quartiersmanagement etabliert, um funktionale Defizite des Quartierszentrums zu beseitigen und den Wohnstandort aufzuwerten.

Hüsten-Mitte

Hier ging es vor allem um die Stärkung der Wohn- und Versorgungsfunktion des Stadtteilzentrums. Mit Unterstützung des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ wurde ein Management zur Umgestaltung und Aufwertung der zentralen Geschäftsstraße und des Marktes eingerichtet („KiQ – Kooperation im

Quartier“). Themen waren zugleich die nachfragegerechte Anpassung und Modernisierung der Wohnungsbestände, damit Hüsten-Mitte ein attraktiver Wohnstandort bleibt, sowie die Verbesserung der Verkehrssituation im Bereich der Bahnhofstraße.

Alt-Arnsberg

Mit Unterstützung des Programms „Stadtumbau West“ wurde zunächst das Umfeld des Bahnhofs Arnsberg aufgewertet. Der Bahnhof selbst wurde zum Bürgerzentrum ausgebaut, in benachbarten ehemaligen Bahnbetriebsgebäuden ein Kommunikationszentrum eingerichtet und der Vorplatz umgebaut und neu geordnet. Ein weiterer räumlicher Schwerpunkt erster Umbaumaßnahmen war der Brückenplatz, der als zentrales Drehkreuz in der Alt-Arnsberger Neustadt fungiert und zugleich einen bedeutenden Einzelhandelsstandort darstellt, den es zu sichern gilt.

Integrierte Handlungskonzepte (IHKs)

Neben dem fortgeschriebenen STEK liegen inzwischen für zwei Teilbereiche von Arnsberg IHKs vor, die sich aufgrund geänderter Akzente und neuer Erfordernisse in der Aufgabenstellung teilweise räumlich mit früheren Stadtumbaugebieten überlagern. Mit den Integrierten Handlungskonzepten für Alt-Arnsberg und Hüsten wird der erfolgreich betriebene Stadtumbau im Rahmen der Städtebauförderung fortgesetzt und den Anforderungen und Zielsetzungen von Bund und Land in der Städtebauförderung entsprochen.

IHK Alt-Arnsberg

Aufgrund der funktionalen Verflechtung in der Alt-Arnsberger Neustadt waren drei damals identifizierte Handlungsräume Ende 2006 als förmliches Stadtumbaugebiet nach §171b BauGB ausgewiesen worden. Wegen des weiter bestehenden Handlungsbedarfs übernimmt das IHK Alt-Arnsberg die vorgenommene

Abgrenzung. Dem integrierten Ansatz entsprechend werden Potenzialräume ebenso einbezogen wie Bereiche, in denen Defizite und Modernisierungsbedarf vorliegen. Im heterogenen Umbaugebiet befinden sich viele zentrale Einrichtungen und differenzierte Nutzungsstrukturen, die es zu entwickeln gilt, damit die Alt-Arnsberger Neustadt sich als attraktiver Kern eines der beiden Arnsberger Hauptzentren behaupten kann. Um im Stadtumbaugebiet auch langfristig den breiten Nutzungsmix eines lebendigen Stadtteilzentrums zu erhalten, müssen alle Umbaumaßnahmen einerseits im Zusammenhang betrachtet werden. Andererseits erfordert die praktische Umsetzung von Maßnahmen die Orientierung an Maßnahmenräumen mit unterschiedlichen Themensetzungen. Das IHK Alt-Arnsberg sieht vier Maßnahmenräume vor:

- Im Ruhrbogen hinter dem Bahnhof liegt das bisher isoliert liegende Gewerbegebiet „Zu den Werkstätten“ mit seinem Aufwertungspotenzial. Das IHK empfiehlt hier 7 Einzelmaßnahmen.
- Das zentrale Achsenkreuz von Hauptstraßen mit den anliegenden Versorgungseinrichtungen, aber auch mit hohen verkehrlichen Belastungen und gestalterischen Defiziten ist als Rückgrat des Stadtteils zu profilieren und zu sichern. Das IHK empfiehlt hier 13 Einzelmaßnahmen.
- An der Ruhrstraße liegt ein ehemaliges Gewerbegebiet, das aufgrund seiner Lage am Fluss und einer verbesserten Wegeanbindung das Potenzial zu einem attraktiven Wohngebiet besitzt. Der Wohnungsbestand in benachbarten Teilräumen zeigt Sanierungsbedarf und ist auch als Nahversorgungsstandort zu stabilisieren. Das IHK empfiehlt hier 4 Einzelmaßnahmen.
- Im Süden liegt der Maßnahmenraum „Campus Ruhrufer“, in dem zwar viele Bildungs-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen liegen, dessen Freiraumgestaltung und Erschließung aber große Mängel aufweisen. Das IHK empfiehlt hier 13 Einzelmaßnahmen.

IHK Hüsten

Drei bereits im STEK 2007 festgestellte Handlungsräume in Hüsten, in denen weiterhin Handlungsbedarf besteht, bilden mit Blick auf die Förderung im Programm Stadtumbau West das Stadtumbaugebiet Hüsten. Das seit Ende 2006 für die Aktionsräume „Hüsten Bahnhofsumfeld“ und „Hüsten Zentrum“ bestehende Stadtumbaugebiet nach §171b BauGB wurde nachträglich um den Aktionsraum „Vogelbruch“ und Randbereiche des Hüstener Ortskerns erweitert, um deren Entwicklungspotenziale für Hüsten mit aufnehmen zu können. Hüsten fungiert als eines der beiden Nebenzentren der Stadt Arnsberg und ist aufgrund seiner Lage zwischen den beiden Hauptzentren stark von der Mobilitätsachse geprägt, die die Hauptverbindung zwischen Neheim und Alt-Arnsberg ausmacht. Die Belastungen und gestalterischen Mängel im Zusammenhang mit dieser Verkehrsachse machen Umbaumaßnahmen erforderlich. Sport- und Freizeiteinrichtungen an der Ruhr („Große Wiese“) sowie der in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Neheim-Hüsten gelegene Campus am Berliner Platz bieten bei besserer Freiraumgestaltung und Erschließung wiederum Entwicklungspotenzial. Herausforderungen sind die Verbesserung der städtebaulichen Struktur in Unterhüsten („Zwischenstadt“-Charakter) und die Stabilisierung des Wohn- und Versorgungsstandorts Hüsten Zentrum. Das IHK Hüsten sieht fünf Maßnahmenräume vor:

- Im Maßnahmenraum „Rathausumfeld und Campus Berliner Platz“, der auch den wichtigen Bahnhof Neheim-Hüsten einschließt, werden zentrale Aufgaben für ganz Arnsberg und darüber hinaus erfüllt. Wichtige öffentliche Einrichtungen (Rathaus, Schulen, Kolleg, Sportplätze) sind zu sanieren und die Freiräume müssen gestalterisch qualifiziert und besser vernetzt werden. Der Campus ist von überörtlicher Bedeutung und bei entsprechender Qualifizierung ausbaufähig. Das IHK empfiehlt hier 18 Einzelmaßnahmen.

- Der Mobilitätskorridor, der sich längs durch ganz Hüsten zieht, ist für Arnsberg unverzichtbar, muss aber umgestaltet und entlastet werden. Der Ausbau alternativer Wege für den nicht-motorisierten Verkehr und die Qualifizierung der Mobilitätsknotenpunkte im ÖPNV stehen deshalb ebenso auf der Agenda wie bauliche Maßnahmen im Straßenraum. Das IHK empfiehlt hier 11 Einzelmaßnahmen.
- Unterhüsten bietet das Erscheinungsbild einer „Zwischenstadt“ und ist durch große Gewerbeflächen und Verkehrswege, aber auch kleinere Wohnbereiche geprägt. Die diffuse Struktur muss geordnet werden, Gewerbe- und Bahnbrachen bieten Potenzial für eine städtebauliche Entwicklung für neues Wohnen, Gewerbe und die Erweiterung des Campus. Das IHK empfiehlt hier 5 Einzelmaßnahmen.
- Hüsten Zentrum ist aufgrund seiner zentralen Lage im Stadtgebiet Arnsberg, seiner vorhandenen Versorgungseinrichtungen und des Klinikzentrums ein prädestinierter Wohnstandort. Sowohl die Wohnungsbestände als auch medizinischen Einrichtungen müssen weiter qualifiziert, die verkehrliche Anbindung an die

Arnsberger Mobilitätsachse und an den Sport- und Solepark am anderen Ruhrufer verbessert werden. Das IHK empfiehlt hier 6 Einzelmaßnahmen.

- Der Entwicklungsbereich „Große Wiese“ hat als gemeinsames Thema den Ausbau eines überörtlich wahrgenommenen Gesundheitszentrums. Ein zentrales Problem sind die Barrieren bzw. die unzulänglichen Verbindungswege zwischen den einzelnen Standorten, insbesondere dem Klinikbereich im Süden und dem Sport- und Solepark im Nordosten. Das IHK empfiehlt hier 6 Einzelmaßnahmen.

Die beiden vorliegenden IHKs für Alt-Arnsberg und Hüsten zeigen den Weg vor, wie das STEK 2030 für Arnsberg auf der teilräumlichen Ebene umgesetzt werden kann. Die integrierte Betrachtung aller Standortfaktoren, Potenziale und Defizite bei Maßnahmen des Stadtumbaus greift die Bedingungen in den Quartieren auf, orientiert sich aber an den für die Gesamtstadt erarbeiteten Entwicklungszielen, die das STEK 2030 für einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren markiert.

Quellen

B.A.S Büro für Architektur und Stadt, Kopperschmidt + Moczala, WGF Landschaft GmbH, Stadt Arnsberg 2007:

Masterplan Ruhr. In: Beiträge zur Stadtentwicklung, Info 30. Arnsberg: Eigenverlag

Büro Stadtverkehr, Stadt Arnsberg 2008:

Parkraumuntersuchung im Stadtteil Arnsberg-Neheim. In: Beiträge zur Stadtentwicklung, Info 36. Arnsberg: Eigenverlag

Büro Stadtverkehr, Stadt Arnsberg 2008:

Städtebaulich verkehrsplanerische Konzeption in Arnsberg-Oeventrop. In: Beiträge zur Stadtentwicklung, Info 35. Arnsberg: Eigenverlag

Büro Stadtverkehr, Stadt Arnsberg 2010:

Parkraumkonzept für den Stadtteil Neheim in Arnsberg. In: Beiträge zur Stadtentwicklung, Info 41. Arnsberg: Eigenverlag

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Arnsberg 2014:

Grundstücksmarktbericht 2014 für die Stadt Arnsberg. Arnsberg: Eigenverlag

Empirica. Qualitative Marktforschung, Stadt- und Strukturforschung GmbH 2006:

Wirtschaftsstrukturanalyse und Wirtschaftskonzept für das Städtebauliche Entwicklungskonzept i. S. d. Stadtumbaumaßnahme. Bonn: o.V.

Gertec Ingenieurgesellschaft, mobilité Unternehmensberatung, Stadt Arnsberg 2011:

Integriertes Klimaschutzkonzept. Arnsberg: Eigenverlag

Hochsauerlandkreis 2005:

Nahverkehrsplan 2005 – 2009. Ohne Ort: Ohne Verlag

InWIS Forschung und Beratung GmbH 2006:

Wohnungsmarktanalyse Arnsberg für das städtebauliche Entwicklungskonzept im Rahmen von Stadtumbau-

aktivitäten. Bochum: o.V

Junker und Kruse, Stadt Arnsberg 2009:

Einzelhandels- und Zentrenkonzept. Dortmund: o.V.

Mrosek, Thorsten; Kies, Uwe u. Martinsohn, Anna 2006:

Clusterstudie Wald, Forst- und Holzwirtschaft Stadt Arnsberg. Clusteranalyse und Handlungsempfehlungen für ein Clustermanagement auf der lokalen Ebene. In: Forst und Holz, Jg. 2006, H. 6: 217-220

Norbert Post + Hartmut Welters, Architekten & Stadtplaner GmbH, Stadt Arnsberg 2013:

Gestaltungs- und Rahmenplanung für das Quartierszentrum Moosfelde. In: Beiträge zur Stadtentwicklung, Info 44. Arnsberg: Eigenverlag

NRW.Bank, Stadt Arnsberg 2015:

Wohnungsmarktprofil 2014. Ausgewählte Wohnungsmarkindikatoren. Düsseldorf: Eigenverlag

Plan-loka GbRI, Stadt Arnsberg 2003:

Bericht zur Stadtentwicklung. Arnsberg erneuert sich! Arnsberg, Dortmund: o.V.

Plan-lokal GbR, Stadt Arnsberg 2003:

Demographischer Wandel in Deutschland und Arnsberg. In: Beiträge zur Stadtentwicklung, Info 16. Arnsberg, Dortmund: o.V.

Plan-lokal, empirica, InWIS, WGF Landschaft, Stadt Arnsberg 2007:

Städtebauliches Entwicklungskonzept im Rahmen des Bund-Länder-Förderprogramms „Stadtumbau West“. In: Beiträge zur Stadtentwicklung, Info 28. Arnsberg, Dortmund, Bonn, Bochum: Eigenverlag

Planungsbüro DTP, Stadt Arnsberg 2014:

Potentialstudie RXA RadeXpressweg Arnsberg. In: Beiträge zur Stadtentwicklung, Info 46. Essen: o.V.

Stadt Arnsberg 2005:

Wohnen in Arnsberg . Befragung der über 55jährigen in den Ortsteilen Bruchhausen, Nedereimer und Breitenbruch der Stadt Arnsberg zu ihren Wohnwünschen. In: Beiträge zur Stadtentwicklung, Info 19. Arnsberg: o.V.

Stadt Arnsberg 2006:

Bürgerbefragung Wohnen in Arnsberg 2006. In: Beiträge zur Stadtentwicklung, Info 27. Arnsberg: Eigenverlag

Stadt Arnsberg 2006:

Entwicklungsumfeld Ruhrstraße. Die Entwicklungsbauwerke Einzelhandel, Wohnen, Ruhrnaturierung und Wegeverbindung. In: Beiträge zur Stadtentwicklung, Info 24. Arnsberg: o.V.

Stadt Arnsberg 2006:

Wohnungsmarktbericht 2006. In: Beiträge zur Stadtentwicklung, Info 26. Arnsberg: Eigenverlag

Stadt Arnsberg 2007:

Handlungs- und Maßnahmenkonzept zur Radverkehrsförderung Arnsberg. In: Beiträge zur Stadtentwicklung, Info 31. Arnsberg: Eigenverlag

Stadt Arnsberg 2009:

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Stadtumbaugebiet Hüsten – Teilbereich Hüsten Zentrum. Arnsberg: Eigenverlag

Stadt Arnsberg 2009:

Wohnungsmarktbericht 2009. In: Beiträge zur Stadtentwicklung, Info 37. Arnsberg: Eigenverlag

Stadt Arnsberg 2010:

Bildung in Arnsberg – Bildungsbericht für die Stadt Arnsberg. Arnsberg: o.V.

Stadt Arnsberg 2010:

Handlungs- und Maßnahmenkonzept zum Ruhrtalweg im Stadtgebiet Arnsberg. In: Beiträge zur Stadtentwicklung, Info 38. Arnsberg: Eigenverlag

Stadt Arnsberg 2010:

Handlungs- und Maßnahmenkonzept zur Radverkehrsförderung im Stadtgebiet Arnsberg. In: Beiträge zur Stadtentwicklung, Info 39. Arnsberg: Eigenverlag

Stadt Arnsberg 2010:

Neue Architektur 2001 – 2009. In: Beiträge zur Stadtentwicklung, Info 40. Arnsberg: Eigenverlag

Stadt Arnsberg 2012:

Bericht über die Lärmaktionsplanung. 2. Stufe auf Basis der Kartierung. Arnsberg: o.V.

Stadt Arnsberg 2014:

Integriertes Handlungskonzept. Erhaltungssatzung Altstadt Arnsberg im Rahmen des Förderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“

Stadt Arnsberg 2015:

#ARNSBERG digital als smarte Stadt gemeinsam gestalten. Akteursorientierte digitale Agenda Arnsberg 2015-2020. Arnsberg: o.V.

Stadt Arnsberg 2015:

Barometer 2015. In: Beiträge zur Stadtentwicklung, Info 53. Arnsberg: Eigenverlag

Stadt Arnsberg 2015:

Hochwasserschutzkonzept Ruhr für die Stadt Arnsberg. Arnsberg: o.V.

Stadt Arnsberg:

Sozialmonitoring. Bericht 2012+2013. Unveröffentlicht

StadtRaumKonzept GmbH, Stadt Arnsberg 2014:

Stadtumbau West Arnsberg Moosfeld. In: Beiträge zur Stadtentwicklung, Info 45. Arnsberg: o.V.

Stein+Schultz, Stadt Arnsberg 2015:

Leadersein! Bürgerregion am Sörpesee – Gebietsbezogenes integriertes ländliches Entwicklungskonzept der Kommunen Arnsberg, Balve, Neuenrade und Sundern. Arnsberg: o.V.

Wolters Partner Architekten & Stadtplaner GmbH, Stadt Arnsberg 2015:

Bürgerwerkstatt „Zwischen Glockenturm und Neumarkt“. Dokumentation des Werkstattverfahrens 2012 – 2014. Coesfeld: o.V.



www.arnsberg.de