



STADT ARNSBERG

INTEGRIERTES HANDLUNGS- KONZEPT ALT-ARNSBERG

Beiträge zur Stadtentwicklung | Info 55



Impressum

Stadt Arnsberg

Integriertes Handlungskonzept Alt-Arnsberg

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@dtp-essen.de
www.dtp-essen.de
Fon 0201.747361.0
Fax 0201.747361.10

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
1.1 Aufgabenstellung	4
1.2 Dialog- und Beteiligungsprozess	7
2 BESTANDSANALYSE UND BEWERTUNG	10
2.1 Gesamtstädtische Einordnung	10
2.2 Stadtteilmwertung	30
3 ZIELE UND FOKUSRÄUME	36
3.1 Leitlinien und Ziele	36
3.2 Fokusräume für den Stadtumbau	42
4 HANDLUNGS- UND UMSETZUNGSPROGRAMM	44
4.1 Abgrenzung des Programmgebietes	44
4.2 Maßnahmenraum Gewerbegebiet „Zu den Werkstätten“	46
4.3 Maßnahmenraum Zentrales Achsenkreuz	52
4.4 Maßnahmenraum Ruhrstraße	60
4.5 Maßnahmenraum Campus Ruhrufer	63
4.6 Übergreifende Maßnahmen	69
5 AUSBLICK	70
5.1 Weiteres Vorgehen	70
5.2 Monitoring und Evaluation	71
Quellen	72

1

Einleitung

Das „Integrierte Handlungskonzept Alt-Arnsberg“ dokumentiert die wesentlichen Ergebnisse des Arbeitsprozesses. Neben der fachplanerischen und gutachterlichen Bearbeitung war dabei der Dialog mit Experten aus Verwaltung und Politik sowie mit der Arnsberger Bevölkerung von besonderer Bedeutung. Auf den folgenden Seiten werden zunächst die Aufgabenstellung sowie die einzelnen Bausteine des Dialog- und Beteiligungsprozesses näher erläutert.

1.1 Aufgabenstellung

Planungsanlass

Stadtteilzentren sind identitätsstiftend und imagebildend für jede Stadt. Funktionsverluste und städtebauliche Defizite werden hier deshalb als besondere Wunden wahrgenommen. Sie wirken sich nicht nur auf den jeweiligen Stadtteil selbst aus, sondern nehmen auch Einfluss auf die Versorgung angrenzender und umliegender Siedlungsbereiche. Vielerorts stehen Zentren vor ähnlichen Herausforderungen: Private Gebäude und öffentliche Einrichtungen sind unansehnlich geworden, zeigen Erneuerungsbedarf; Nutzungsstrukturen, aber auch Anforderungen der Nachfrager haben sich verändert. Der lokale Handel verändert sich, gerade inhabergeführte Konzepte verlieren häufig an Bedeutung, sei es aufgrund des Preisdrucks durch (inter-)national agierende Unternehmen oder auch, weil attraktive Rahmenbedingungen für junge nachrückende Unternehmensgründer fehlen. Gleichzeitig kommt es zu einer Renaissance der Zentren als Wohnort, sofern die kurzen Wege zu differenzierten Infrastrukturen als besondere Stärke der Zentren erhalten bleiben können.

Sowohl der demografische Wandel als auch die veränderten ökonomischen und sozialen

Rahmenbedingungen fordern die Städte zum Handeln auf. Die Stärkung der Stadtteilzentren ist dabei eine wichtige Aufgabe und gleichzeitig eine mehrdimensionale Herausforderung. Auch die vier Arnsberger Stadtzentren Alt-Arnsberg, Neheim, Hüsten und Oeventrop sind zentrale Ansatzpunkte der Stadtentwicklung, denn hier sind die günstigsten Bedingungen dafür gegeben, ein zukunftsfähiges, nachfragegerechtes Wohnangebot zu schaffen und zugleich gute Versorgungsbedingungen zu sichern.

Die Stadt Arnsberg richtet ihr Handeln bereits seit vielen Jahren darauf aus, Arnsberg als attraktiven Lebensstandort zu erhalten und zu stärken. Konzepte und Maßnahmen, die den Wohn- und Arbeitsstandort Arnsberg nachhaltig positiv beeinflussen sollen, werden für alle kommunalen Aufgabenfelder erarbeitet – für die Jugend- und Familienpolitik und andere sektorale Themen, aber auch mehrdimensional und integriert für eine auf Zukunftsfähigkeit ausgerichtete Stadtentwicklungspolitik.

Mit der Einrichtung des Bund-Länder-Förderprogramms Stadtumbau West standen zusätzliche Möglichkeiten zur Verfügung, in städtischen Teilbereichen mit erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten Fördermittel von Bund und Land Nordrhein-Westfalen einzusetzen, um ungünstige Entwicklungen zu korrigieren und positive Impulse zu setzen.

Am 02.03.2005 hat der Rat der Stadt Arnsberg erstmalig das Stadtumbaugebiet Bahnhofsumfeld Alt-Arnsberg als Satzung beschlossen (Drucks. 7/2004/ 56/4). Im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau West zur Weiterentwicklung einer integrierten Planung und als Voraussetzung für die Nutzung von Fördermitteln wurde ein Städtebauliches Entwicklungs-

konzept für Arnsberg in Auftrag gegeben und 2007 verabschiedet (Drucks. 7/2006/146/4).

Auf der Grundlage des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes hat der Rat der Stadt Arnsberg am 13.12.2006 die Stadtumbaugebiete Neheim-Nord, Alt-Arnsberg, Hüsten und Neheim-Süd gemäß § 171b BauGB einschließlich einiger Pilotprojekte beschlossen (Drucks. Nr. 7/2006/146/4 und 7/2007/32/4), wobei eine Förderung zunächst für das Bahnhofsumfeld in Alt-Arnsberg und das Gebiet Neheim-Nord erfolgte. Es entspricht der besonderen Bedeutung von Stadtteilzentren für die Funktionsfähigkeit ganzer Städte, dass für ein Gebiet wie Hüsten-Zentrum auch die Aufnahme ins Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren der Städtebauförderung möglich war (erfolgt im Jahr 2009).

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

des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (Drucks. 15/2015) sowie die Fortschreibung und Anpassung des Integrierten Handlungskonzeptes für das Bahnhofsumfeld in Alt-Arnsberg (Drucks. 76/2015) beschlossen. Nunmehr geht es darum, das Integrierte Handlungskonzept für das gesamte Stadtumbaugebiet zu überarbeiten und zu ergänzen, wobei an die vorherigen Arbeiten und Beschlüsse angeknüpft wird.

Die in den Stadtentwicklungskonzepten von 2007 und erneut auch 2015 festgestellten Handlungsräume in Alt-Arnsberg (Altstadt, Innenstadt-Süd, Bahnhofsumfeld und Ringstraße; vgl. Abb. 001) sind der zentrale Untersuchungsraum für Analyse und Zielfindung. Abhängig von Fragestellung und Raumbezügen ergeben sich jedoch auch darüber hinausgreifende Betrachtungsräume. Für die maßnahmenorientierte Förderung durch Programme der Städtebauförderung wurde der Handlungsraum Altstadt zum Programmgebiet des Städtebaulichen Denkmalschutzes, während die anderen drei Handlungs-

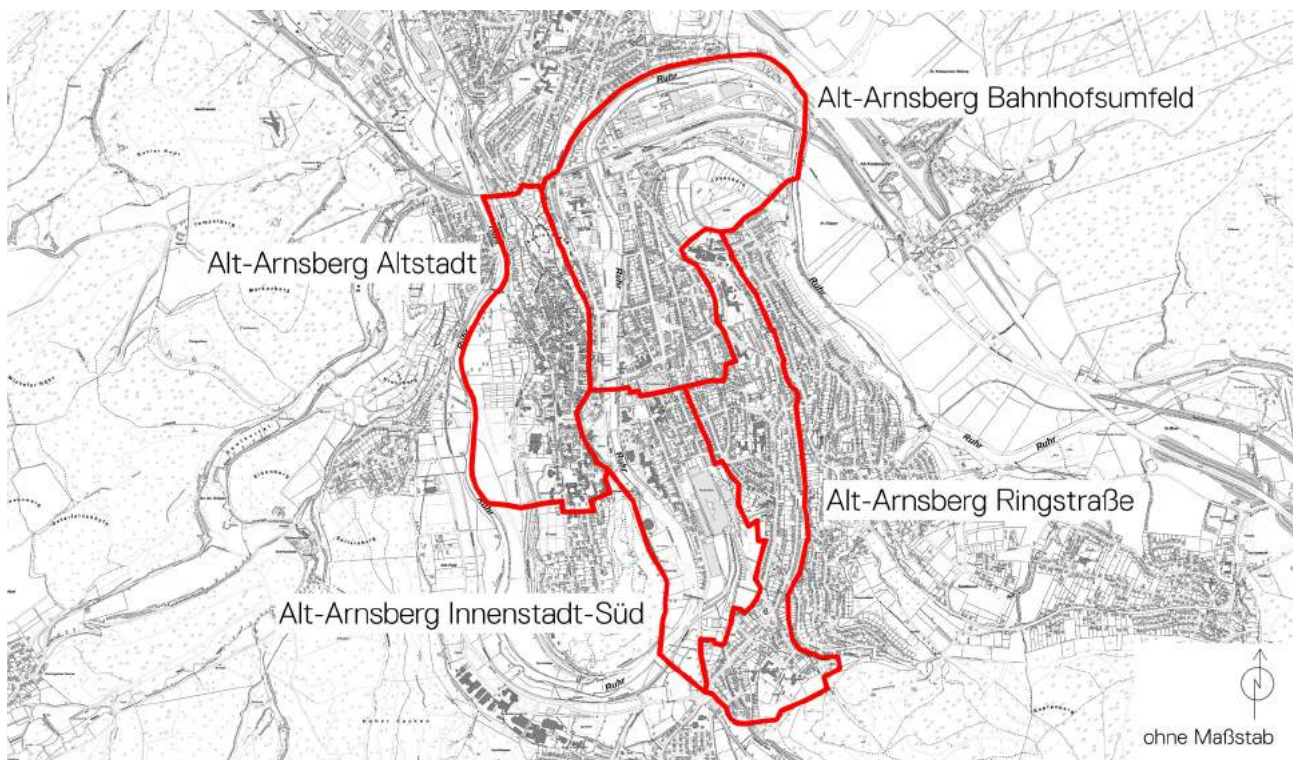


ABB 001 Handlungsräume des Stadtumbaus in Alt-Arnsberg
Quelle: Stadt Arnsberg

räume im Rahmen des Programms Stadtumbau West ein Stadtumbaugebiet bilden.

Die Stadt Arnsberg hat das Büro SSR Schulten Stadt- und Raumentwicklung damit beauftragt, in Kooperation mit dem Planungsbüro DTP Landschaftsarchitekten GmbH ein Integriertes Handlungskonzept (IHK) für die weitere Entwicklung Alt-Arnsbergs zu erarbeiten, und hier insbesondere für das bereits 2006 beschlossene Stadtumbaugebiet. Der Umsetzungszeitraum ist bis zum Jahr 2030 anzusetzen.

Ausgangssituation

Die dem Hochsauerlandkreis angehörige Stadt Arnsberg ist landesplanerisch als Mittelzentrum eingestuft. Sie ist Standort eines nordrhein-westfälischen Regierungspräsidiums. Seit der kommunalen Neugliederung im Jahre 1975 besteht Arnsberg aus 15 Stadtteilen. Durch die prägende topografische Lage im Flusstal der Ruhr, das Verkehrsnetz und den Naturraum wird das Stadtgebilde Arnsbergs stark in einzelne Teilräume gegliedert. Mit den beiden Hauptzentren Neheim und Alt-Arnsberg, den zwei Nebenzentren Hüsten und Oeventrop sowie den elf umliegenden kleineren Siedlungen entwickelte sich eine polyzentrale und zugleich bandartige Siedlungsstruktur im Ruhrtal. Durch die sehr gute überörtliche Verkehrsanbindung sind sowohl das urbane Ruhrgebiet als auch die Tourismusregion Sauerland in kurzer Zeit erreichbar.

Wie die meisten anderen Städte Deutschlands steht auch Arnsberg vor der Herausforderung des demografischen Wandels und damit einhergehender quantitativer wie auch qualitativer Veränderungen. Zusätzliche Anforderungen ergeben sich aus der polyzentrischen Struktur der Stadt. Alt-Arnsberg übernimmt als eines der beiden Hauptzentren wichtige Versorgungsfunktionen – auch für die umliegenden Siedlungsbereiche, die aufgrund der Veränderungsprozesse immer stärker mit „wegbrechenden“ Strukturen zu kämpfen haben. Mit dem

historischen Stadtkern und seinen vielseitigen Angeboten ist Alt-Arnsberg nicht nur ein Versorgungszentrum, sondern auch einer der kulturellen und gesellschaftlichen Mittelpunkte Arnsbergs. Die Sicherung der unterschiedlichsten Funktionen als Standort für Handel, Gewerbe, Dienstleistung, Tourismus, Kultur, Gastronomie und nicht zuletzt Wohnen stellt Alt-Arnsberg vor viele Herausforderungen. Die mit dem Gefühl von Urbanität verbundene Multifunktionalität ist ein wesentlicher potenzieller Imagefaktor des Stadtteils.

Nachdem in den vergangenen Jahren bereits zahlreiche Maßnahmen insbesondere in der historischen Altstadt und im Umfeld des Bahnhofs Alt-Arnsberg umgesetzt wurden, soll mit der Aktualisierung und Fortschreibung des IHK Alt-Arnsberg ein weiterer Meilenstein der zukunftsorientierten Entwicklung des Stadtteils gesetzt werden. Mit dem IHK werden nicht zuletzt die Voraussetzungen für die Fortführung des Stadtumbaus im Rahmen der Städtebauförderung geschaffen.

Zielsetzung

Im Mittelpunkt der Planungen stehen eine Aktualisierung und Fortschreibung des IHK, ausgehend vom bisherigen Stadtumbauprozess in Alt-Arnsberg und basierend auf den vorhandenen Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken des Stadtumbaugebietes. Die Ableitung von konkreten Projekträumen, einzelnen Maßnahmenbausteinen und Handlungsprioritäten erfolgt in einem offenen Dialog mit Akteuren und Öffentlichkeit. Damit wird das Ziel verfolgt, neben der Städtebauförderung auch weitere investive Mittel privater Akteure sowie aus ergänzenden Förderprogrammen in das Gebiet zu lenken.

Das IHK schafft konkrete und vor allem lokal abgestimmte Lösungen für die funktionalen und städtebaulichen Herausforderungen. Ein wesentliches Element dabei ist, die gesamtstädtischen Rahmenbedingungen nicht aus den

Augen zu verlieren. Leitbild, Ziele und Maßnahmen werden daher immer in Bezug zum gesamtstädtischen Leitbild sowie gesamtstädtischen Zielsetzungen erarbeitet. Das IHK Alt-Arnberg formuliert u. a. konkrete Vorschläge für die Entwicklung des öffentlichen Raums sowie zur Belebung der Versorgungsgebiete. Es bildet dabei die Grundlage und eine notwendige Voraussetzung zur Beantragung von Mitteln der Städtebauförderung. Im Ergebnis liegt ein aktualisiertes IHK vor, das einen abgestimmten Katalog von ausdifferenzierten und konkretisierten Maßnahmen enthält und damit als Orientierungsrahmen für die nachhaltige Entwicklung Alt-Arnbergs fungiert.

1.2 Dialog- und Beteiligungsprozess

Vorgehensweise

Aufgrund des bereits 2005 erfolgten Einstiegs in die Städtebauförderung Stadtumbau West wurde der Beteiligungsprozess auf die Aktualisierung des IHK ausgerichtet. Die nachfolgend näher beschriebenen Dialog- und Beteiligungsbausteine waren integrative Bestandteile des inhaltlichen Bearbeitungsprozesses. 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 Arnberg sowie der Stadtteilentwicklung in Alt-Arnberg im Rahmen des mehrteiligen IHK-Prozesses mitbestimmt. Gleichzeitig sorgte dieser Dialog dafür, dass die Teilnehmenden mit ihren unterschiedlichen Interessen und Sichtweisen gemeinsam Handlungsprioritäten benannten. Dabei wurden von ihnen geeignete Lösungen entwickelt und

Strategien für die zukünftige Planung in Arnberg formuliert.

Schließlich wurden mit der gemeinsamen Diskussion von Fokusräumen und dem erarbeiteten Maßnahmenkatalog spezifische Lösungen für Alt-Arnberg entwickelt, die auf die örtlichen Rahmenbedingungen und die Akteurslandschaft passgenau zugeschnitten sind. Im Verlauf des Arbeitsprozesses wurden die nachfolgend benannten Einzelschritte der Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.

Lenkungsrunde

Ein zielgerichteter, auf den Austausch von Informationen und die Ableitung räumlicher und thematischer Analyseschwerpunkte gerichteter Dialog, wie er bei der Erstellung eines IHK zu führen ist, muss koordiniert werden. In einer begleitenden Lenkungsgruppe wurden Ergebnisse aus den verschiedenen Dialogveranstaltungen analysiert und beraten. Sie fungierte bei der Erarbeitung des IHK für Alt-Arnberg als beratendes Gremium, das auch die Analyseschwerpunkte eingrenzte.

Verwaltungsrunde

Da in Arnberg Konzepte auf zwei räumlichen Ebenen zu erarbeiten waren, 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 Verwaltungsrunden nahmen Vertreter aller Fachbereiche und der betreffenden Fachämter teil, darüber hinaus aber auch Personen aus dem Jobcenter Arnberg und dem Verkehrsverein. Zunächst wurden vor allem Befunde für Arnberg und die daraus abzuleitenden Aufgabenstellungen auf gesamtstädtischer Ebene diskutiert.

In den Verwaltungsrunden konnten inzwischen gewonnene Erkenntnisse aus den anderen Arbeitsbausteinen verarbeitet und



ABB 002 Erstes Arbeitstreffen der Verwaltungsrunde
Quelle: SSR



ABB 003 Teilnehmende der ersten Verwaltungsrunde
Quelle: SSR



ABB 004 Flanieren auf dem Infomarkt
Quelle: SSR



ABB 005 Diskussionen an den Themenständen
Quelle: SSR

die gesamtstädtischen Fragestellungen auf die Situation in den potenziellen Stadtumbaugebieten in Alt-Arnberg heruntergebrochen werden. Es wurden Handlungsschwerpunkte der jeweiligen Stadtteilentwicklung diskutiert.

Infomarkt

So wichtig die Beteiligung sämtlicher fachlich betroffener Akteure für die Umsetzung eines integrierten Ansatzes wie des IHK 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. Dieser wurde auch im Untersuchungsgebiet in Alt-Arnberg durchgeführt, um Analyseergebnisse und geplante Maßnahmen vorzustellen und mit der Bevölkerung vor Ort sowie geeigneten Multiplikatoren zu diskutieren.

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 aus Alt-Arnberg angesprochen, sodass am Infomarkt eine differenzierte Gruppe mit direktem Bezug zum Stadtteil gemeinsam Stärken und Defizite der Stadtentwicklung in Alt-Arnberg diskutiert hat.

Neben dem Fachwissen der Multiplikatoren konnte somit auch der „Schatz“ an lokalem Wissen von Bürgerinnen und Bürgern genutzt werden. Ein zentrales, hier thematisiertes Projekt betraf z.B. das von privater Seite geplante Sport- und Gesundheitszentrum auf dem Areal des bereits abgerissenen Hotels am Bahnhof. Des Weiteren ging es um den Ausbau der Sekundarschule am Eichholz und hier neben dem Ausbau der Gebäudestrukturen insbesondere

um die stärkere Öffnung des Geländes zum Freiraum an der Ruhr. Auch die hier angeregte räumliche Verbindung mit dem Berufskolleg, durch die ein kleiner Campus entstehen würde, entspricht den Entwicklungsvorstellungen, die das IHK verfolgt.

Mit Blick auf einen vergrößerten und verkehrsfreien Campus am Eichholz wurde durch

die Teilnehmer angeregt, seitens der Verwaltung neben den bestehenden Planungen nach weiteren Alternativen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs zu suchen. Ebenfalls im Rahmen des Infomarkts aufgerufen wurde das Thema Tourismus, das stärkere Beachtung finden sollte. Dies geschieht im Rahmen des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (STEK) für ganz Arnberg.



2

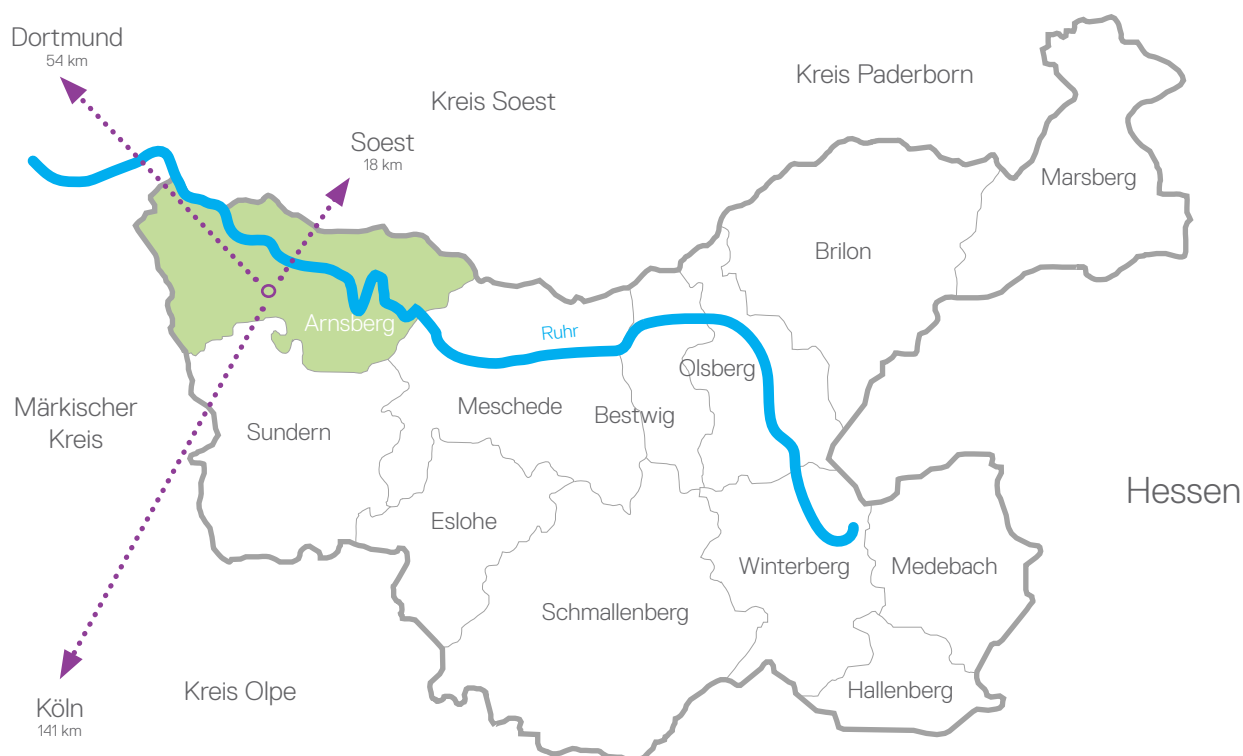
Bestandsanalyse und Bewertung

Im Rahmen der Bestandsanalyse werden die zentralen Themen der Stadtteilentwicklung von Alt-Arnsberg beleuchtet und fachlich bewertet. Beginnend mit einer Einordnung des Stadtteils in seinen räumlichen und thematischen Kontext werden die wesentlichen Ergebnisse der für die Stadtteilentwicklung relevanten Analysethemen in Form eines Stadtteilporträts festgehalten. Aufbauend auf der durchgeführten Bestandsanalyse werden die Stärken und Schwächen sowie die Chancen und Risiken von Alt-Arnsberg als Grundlage für die nachfolgende Strategieentwicklung herausgearbeitet. Bestandsanalyse und Bewertung erfolgten fachübergreifend und im Dialog mit lokalen Wissensträgern aus Verwaltung, Politik und Stadtteilbevölkerung.

2.1 Gesamtstädtische Einordnung

Analyse, Bewertung und Zielbestimmung für einen Stadtteil sind bezüglich vieler Aspekte nur in einem größeren räumlichen und thematischen Kontext möglich. Das Städtebauliche Entwicklungskonzept 2030 (STEK 2030) bildet eine wesentliche Grundlage, um diesen weiteren Betrachtungsrahmen berücksichtigen zu können.

Vor der Bestandsanalyse auf Stadtteilebene erfolgt deshalb zunächst eine knappe Beschreibung der gesamtstädtischen Ausgangssituation und eine Einordnung des Stadtteils Alt-Arnsberg in die Gesamtstadt.



Gesamtstädtische Ausgangssituation

Die Stadt Arnsberg ist in ihrem heutigen Zugschnitt ein Produkt der Gebietsreform von 1975, bei der mehrere vorher selbstständige Städte und Gemeinden zusammengelegt wurden. Die historisch begründete polyzentrische Struktur des Stadtgebietes ist bis heute prägend und zeigt sich im Ruhrtal flussabwärts in einem bandartig verbundenen Nebeneinander der vier Siedlungskerne Oeventrop, Alt-Arnsberg, Hüsten und Neheim. Alt-Arnsberg und Neheim fungieren als Hauptzentren, Hüsten und Oeventrop als Nebenzentren für elf umliegende, ebenfalls zum Stadtgebiet zählende Dörfer.

Aufgrund der topografisch günstigen Bedingungen des Ruhrtals konzentrieren sich Wohn- und Gewerbeflächen sowie Hauptverbindungsstraßen und Eisenbahnlinien in diesem Bereich. Aus diesem dichten Nebeneinander resultieren aber auch Nutzungskonflikte. Bei entsprechenden Maßnahmen wiederum beinhaltet diese Situation auch Potenziale für ein verträgliches Nebeneinander von Nutzungen.

Die Entwicklung Arnsbergs ist von dieser Bandstruktur und dem „Zugriffswunsch“ aller Nutzungen auf das Ruhrtal bestimmt. So zeigt sich zum einen die wachsende Attraktivität der Uferlagen an der Ruhr – ein vielerorts wiederentdeckter Standortvorteil von Kommunen, die an Flüssen liegen und der auch in Arnsberg stärker genutzt werden soll. Der von vielen Bürgern beim Infomarkt geäußerte Wunsch, die Lage am Wasser zur Steigerung der Lebensqualität städtischer Räume noch weiter zu nutzen und auszubauen, kollidiert derzeit abschnittsweise mit der historisch gewachsenen Konzentration von Gewerbe und Verkehrswegen in eben dieser räumlichen Situation. Dadurch wird die Aufenthaltsqualität am Ruhrufer von Lärm und Barrieren beeinträchtigt, zeigt sich ein wenig einladendes Umfeld und haben auch die dahinter liegenden Siedlungsbereiche kaum eine Anbindung ans Wasser.



ABB 008 Bahnhof in Alt-Arnsberg

Quelle: SSR



ABB 009 Ruhrrenaturierung

Quelle: SSR



ABB 010 Räumliche Lage an der Ruhr

Quelle: SSR



ABB 011 Clemens-August-Straße / Nordring

Quelle: SSR

Ein weiteres Thema, das Arnsberg schon längere Zeit begleitet, ist die demografische Entwicklung. Wie inzwischen in den meisten Klein- und Mittelstädten außerhalb der Boom-Regionen in Deutschland schrumpft auch in Arnsberg die Bevölkerungszahl deutlich. Auch wenn ältere und jüngere statistische Daten aufgrund veränderter Erhebungsmethoden nicht vollständig vergleichbar sind, so zeigen sich doch zwei eindeutige, sich zunehmend verstärkende Trends: Der Altersdurchschnitt der Bevölkerung steigt, was sich in einem negativen natürlichen Bevölkerungssaldo (von ca. -1 % noch zur Jahrtausendwende und von ca. -5 % in 2013 laut IT.NRW) zeigt.

Hier tritt für Arnsberg eine Entwicklung ein, die in anderen kleineren Städten und insbesondere in solchen ohne Hochschuleinrichtungen ebenfalls zu beobachten ist: Die Bildungswanderung zeigt sich nicht nur in einem negativen Wanderungssaldo in der Altersgruppe der 18- bis 30-Jährigen, sondern sie führt zu einem dauerhaften Verlust an jungen und erwerbsfähigen Menschen sowie zu einem schrumpfenden Potenzial an Haushalten mit Kindern. Die Auswirkungen der verstärkten Zuwanderung von Flüchtlingen auf diese Entwicklungen sind noch nicht abzusehen. Sicherlich besteht zumindest eine Chance, auch jüngere Altersgruppen unter den Zugewanderten über entsprechende Bildungs-, Arbeits- und Wohnangebote längerfristig an den Standort Arnsberg zu binden.

Aus der demografischen Entwicklung ergeben sich neue Herausforderungen für eine nachfragegerechte, insbesondere barrierearme Anpassung des Wohnungsbestandes und der technischen Infrastruktur, für die Bewältigung des bevorstehenden Generationenwechsels im Immobilienbestand sowie für die Sicherstellung der Nahversorgung und entsprechend erreichbarer Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Auch hier erweist sich die Bandstruktur Arnsbergs als ein entscheidender Faktor, denn die gebündelten Mobilitätsangebote auf dieser Achse ermöglichen relativ schnelle Verbindungen zwischen

den vier Haupt- und Nebenzentren. So lassen sich auch mit Verkehrsmitteln des Umweltverbunds alltägliche Wege selbst zwischen den Stadtteilen Alt-Arnsberg und Neheim recht gut bewältigen.

Weniger gut bestellt ist es um die Erreichbarkeit der quer zu dieser Achse liegenden peripheren Ortsteile, die sich bei einer besseren Nahverkehrsanbindung an die nächstgelegenen Zentren auch stärker hierhin orientieren könnten. Alles in allem dominiert das Verkehrsaufkommen im MIV und die hohen Zahlen von Berufspendlern (2013: ca. 16.000 Einpendler und ca. 11.600 Auspendler) führen neben einem ohnehin noch zu verzeichnenden allgemeinen Anstieg des Verkehrsaufkommens zu starken Verkehrsbelastungen auf den zentralen Verkehrswegen. Belastend hinzu kommt der Lkw-Verkehr zu und von den Gewerbebetrieben im Tal.

Die Wirtschaftsstruktur in Arnsberg verändert sich und hat zwischen 2008 und 2014 zu einer Umkehr der Beschäftigtenanteile im Produzierenden Gewerbe und in den so genannten Sonstigen Dienstleistungen geführt. So zeigt Arnsberg einerseits den für das Sauerland typischen hohen Besatz mit mittelständischen Betrieben des produzierenden Gewerbes; im Jahr 2008 stellte der produzierende Sektor 46 %, im Jahr 2013 noch 39 % aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (IT.NRW).

Andererseits profitiert Arnsberg von seiner 200 Jahre währenden besonderen Stellung als Standort der Bezirksregierung mit entsprechender Behördenkonzentration; so waren im Jahr 2013 45 % aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Bereich der so genannten Sonstigen Dienstleistungen tätig (2008: 38 %). Für die Stadtentwicklung von Arnsberg liegt eine fortwährende Aufgabe darin, die Standortbedingungen des Produzierenden Gewerbes und der Dienstleistungseinrichtungen im Ruhrtal zu sichern. Diese Aufgabe erstreckt sich nicht nur auf das verträgliche Nebeneinander verschiedener Nutzungen, sondern auch darauf, den

Lebensstandort Arnsberg insgesamt für die Neugewinnung von Arbeitskräften attraktiv zu gestalten.

Das Erwerbspersonenpotenzial verringert sich seit vielen Jahren stetig, allerdings in künftig stark wachsendem Ausmaß; für die 2010er-Jahre wird ein Rückgang um 8 % prognostiziert, für die 2020er-Jahre aber ein doppelt so hoher Verlust an zur Verfügung stehenden Erwerbspersonen. Auch hier wirkt sich das demografische Profil Arnsbergs mit seinem wachsenden Anteil alter Menschen und einer entsprechend sinkenden Erwerbstätigenquote aus; sie lag in Arnsberg im Jahr 2011 bei 64 %, in NRW aber bei 69,5 % – mit steigender Tendenz im Land und negativer Entwicklungsprognose für Arnsberg (IT.NRW).

Abgeleitet aus der gesamtstädtischen Analyse ergeben sich für einen Stadtumbau, der in Arnsberg die Leistungsfähigkeit und Attraktivität der Zentren stärken will, zentrale Entwick-

lungsthemen für die vier Versorgungsstandorte Neheim, Alt-Arnsberg, Hüsten und Oeventrop:

- Wohnen und Integration
- Versorgung und Bildung
- Wirtschaft und Arbeit
- Freizeit, Kultur und Tourismus
- Mobilität
- Nachhaltigkeit und Ökologie
- Wellness und Gesundheit

Stadtteilportrait Alt-Arnsberg

Der heutige Stadtteil Alt-Arnsberg, der den Untersuchungsraum der Bestandsanalyse bildet, war seit 1070 Sitz der Grafen von Arnsberg und erhielt als befestigte Anlage 1238 die Stadtrechte. Im Jahr 1815 wurde Arnsberg preußisch und entwickelte sich zu einem überregionalen Verwaltungszentrum in der Provinz Westfalen mit dem Sitz der Bezirksregierung und zahlreicher Behörden, Gerichte, Kammern und Organisationen.



ABB 012 Lage des Untersuchungsraums im Stadtgebiet

Quelle: SSR

Im Zuge der kommunalen Neugliederung im Jahr 1975 schlossen sich die Städte Neheim-Hüsten und Arnsberg zusammen und der heutige Stadtteil wurde Namensgeber für die neue, größere Stadt Arnsberg und eines von zwei Hauptzentren: Während dem Zentrum Neheim in dieser polyzentralen Stadtstruktur eine auch überörtlich bedeutsame Rolle als Einkaufsstandort zukommt, zeichnet sich das Hauptzentrum Alt-Arnsberg neben seinen Verwaltungsfunktionen insbesondere als Kultur- und Tourismusstandort aus. Dies zeigt sich zum einen in der historischen Altstadt, zum andern auch in Angeboten wie dem Sauerland-Museum und dem Sauerland-Theater.

Alt-Arnsberg ist wesentlich geprägt durch seine Lage in einer engen, doppelten Ruhrschleife, wobei sich innerhalb der westlichen dieser beiden Schleifen auf einem Höhenrücken die Altstadt befindet und in der östlichen die Neustadt mit zahlreichen zentralen bzw. überörtlich bedeutsamen Einrichtungen (u.a. Bezirksregierung,

Marienhospital, Landgericht, Bahnhof, Schulzentrum „Am Eichholz“). Der Versorgungsbe- reich des Stadtteils befindet sich zweigeteilt in Alt- und Neustadt.

Als zweitbevölkerungsreichster Stadtteil nach Neheim ist Alt-Arnsberg auch ein bedeutender Wohnstandort im Stadtgebiet und zeichnet sich durch weitläufige Wohngebiete aus, welche sich insbesondere über die Ruhrhänge erstrecken. Daneben ist Alt-Arnsberg als Arbeitsplatzstandort von örtlicher und überörtlicher Bedeutung. Auch wenn hier Verwaltungen, Behörden und Dienstleistungseinrichtungen als Arbeitgeber dominieren, besteht auch im sekundären Sektor ein nennenswertes Arbeitsplatzgebot. So haben sich auch in Alt-Arnsberg – wie vielerorts entlang der Ruhr – im Zuge der Industrialisierung in den flacheren Auenbereichen großflächig Gewerbe- und Industrieansiedlungen entwickelt, die auch heute noch nördlich der Bahn („Zu den Werkstätten“) oder durch die „Kartonfabrik“ im Süden als Gewerbegebiete fortbestehen.

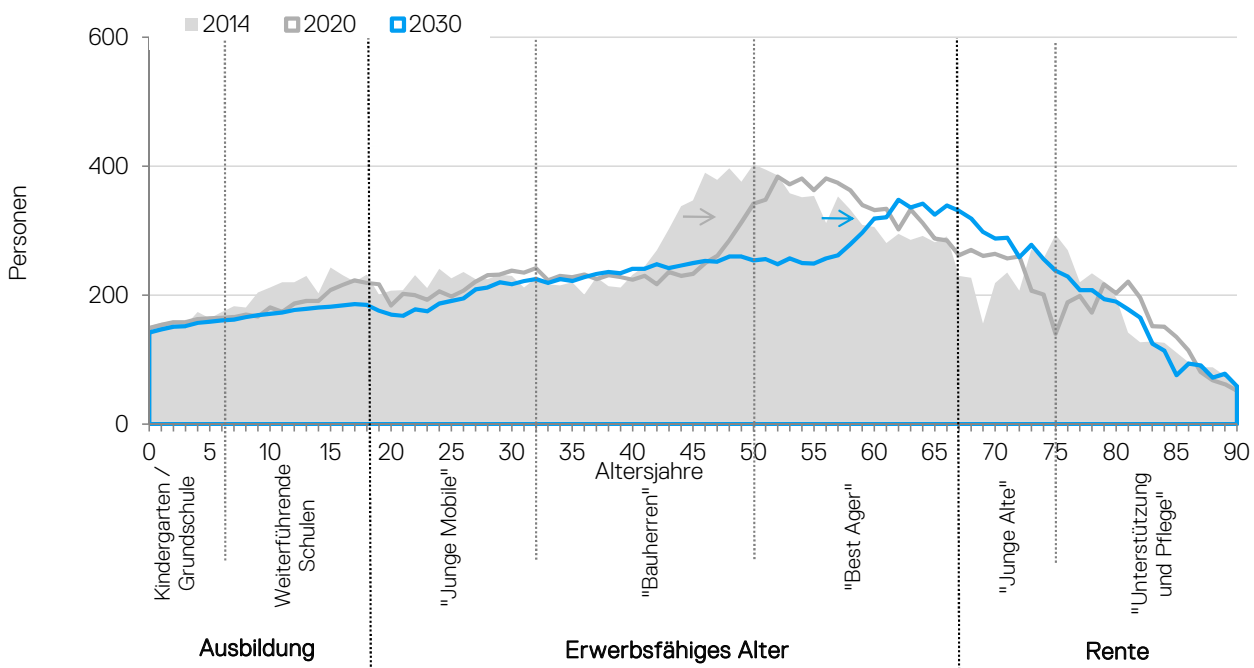


ABB 013 Bevölkerungsprognose für Alt-Arnsberg nach Altersstruktur 2014, 2020, 2030

Quelle: SSR auf Grundlage der kommunalen Einwohnerstatistik

Auf die einzelnen hier angesprochenen Nutzungen wird an späterer Stelle noch vertieft eingegangen. In der Übersicht wird allerdings bereits deutlich, dass Alt-Arnsberg die wesentlichen Zentrenfunktionen für die Gesamtstadt erfüllt, wengleich sich hinsichtlich seiner überörtlichen Bedeutung ein gegenüber Neheim erweitertes Profil mit dem Schwerpunkt auf Verwaltung, Kultur und Tourismus ergibt.

schen und somit knapp 23 % der Bevölkerung Arnsbergs (ca. 74.750 Personen). Die Bevölkerungszahl Alt-Arnsbergs ist – wie auch die der Gesamtstadt – gesunken, und zwar von 2000 bis Ende 2014 um 1.232 Personen bzw. um 6,3 %, womit Alt-Arnsberg von allen Stadtteilen die höchsten Einwohnerverluste hinnehmen musste. Die Gesamtstadt verlor im selben Zeitraum 4,4 % ihrer Einwohner (vgl. Abb. 015).

Bevölkerungs- und Sozialstruktur

In Alt-Arnsberg wohnten laut Einwohnermelde-
register zum Jahresende 2014 rd. 17.480 Men-

Zurückzuführen ist der starke Bevölkerungs-
verlust vor allem auf einen negativen Saldo bei
der natürlichen Bevölkerungsentwicklung
(Sterbeüberschuss) sowie in einigen Jahren

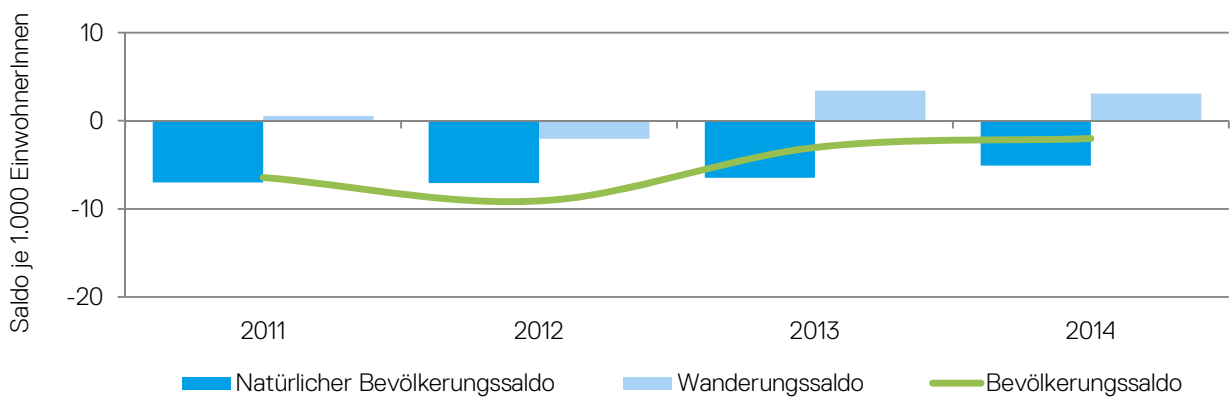


ABB 014 Bevölkerungsentwicklung nach Salden in Alt-Arnsberg 2011-2014

Quelle: SSR auf Datengrundlage der Stadt Arnsberg

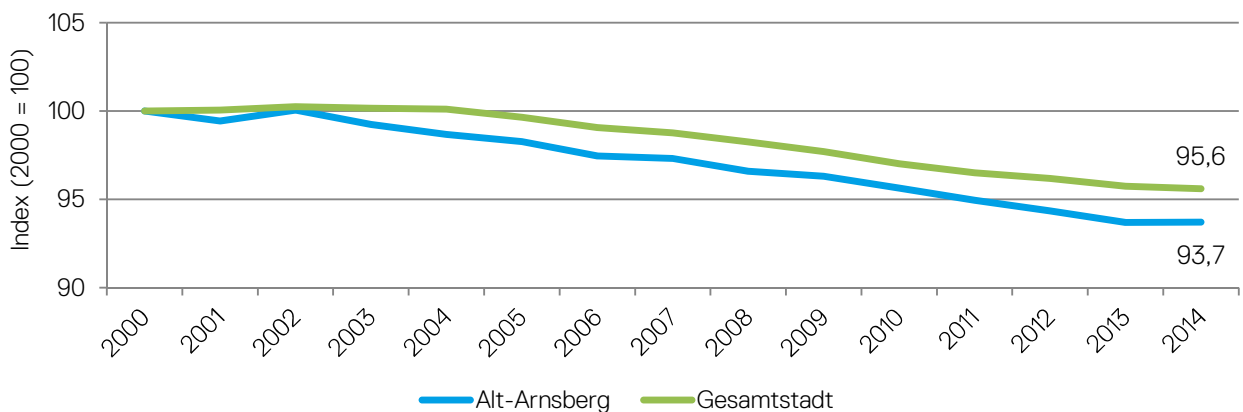


ABB 015 Bevölkerungsentwicklung in Alt-Arnsberg 2000-2014 (indiziert)

Quelle: SSR auf Datengrundlage der Stadt Arnsberg

(wie 2012) auch auf negative Wanderungssalden. Trotz relativ deutlicher Wanderungsgewinne in den Jahren 2013 und 2014 konnte der Sterbeüberschuss auch in diesem Zeitraum nicht kompensiert werden (vgl. Abb. 014).

Bei der Betrachtung der altersstrukturellen Zusammensetzung tragen die fortschreitende Verschiebung der großen Altersgruppen in höhere Altersklassen („Demografische Welle“) sowie der Bevölkerungsrückgang zu einer massiven Veränderung der Altersgruppenausprägung bei. Die Anzahl der Kinder, Jugendlichen, „Jungen Mobilen“ sowie an Personen im „Bauherrenalter“ bis 45 Jahren geht deutlich zurück, während der Anteil der über 45-Jährigen zunimmt.

Die prognostizierte Altersstruktur in Alt-Arnsberg in den Jahren 2020 bzw. 2030 zeigt eine Fortsetzung der erwähnten demografischen Überalterung mit einer zunehmenden Abflachung der Bevölkerungsanteile im jüngeren Alter (vgl. Abb. 013). Die Altersgruppen ab 65 Jahren sind in Alt-Arnsberg im Vergleich zur Gesamtstadt marginal stärker vertreten (Gesamtstadt: 22,0%; Alt-Arnsberg: 23,3%; Einwohnermelderegister Stadt Arnsberg). Dies kann auf die höhere Ausstattung mit Seniorenangeboten im Stadtteil zurückgeführt werden.

Die Stärke und die Anteile der verschiedenen Altersgruppen haben einen wesentlichen Einfluss auf den Bedarf und die Auslastung verschiedenster Infrastrukturangebote. Die hier zu erwartenden Veränderungen sind daher zentrale Grundlage für die Planung öffentlicher Infrastruktur und können im Wesentlichen über die Entwicklung des Wohnstandortes beeinflusst werden. Aufgrund der in jüngster Zeit eingesetzten starken Zuwanderung von Flüchtlingen nach Deutschland sind entscheidende Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung und -struktur zu erwarten, die allerdings zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abzusehen sind. So ist aber zu empfehlen, zumindest vom Rückbau entsprechender Angebote abzusehen, bevor nicht

verlässliche Aussagen über Umfang und Auswirkungen des Flüchtlingszuzugs vorliegen („Moratorium“).

Der Anteil der Personen mit SGB II-Bezug im Stadtumbaugebiet Alt-Arnsberg liegt mit 13 % deutlich über dem gesamtstädtischen Mittel von 8 % (Jobcenter Arnsberg 2014). Im Vergleich dazu liegt der Landesdurchschnitt Nordrhein-Westfalens bei 9,4 %. Der Anteil von Personen, die eine Grundsicherung im Alter empfangen (SGB XII 4. Kapitel), liegt in Alt-Arnsberg mit 0,7 % genau im städtischen Mittel (Jobcenter Arnsberg 2014).

Siedlungs- und Nutzungsstruktur

Der Siedlungsbereich Alt-Arnsbergs zeichnet sich durch eine sehr heterogene Nutzungsstruktur aus (vgl. Abb. 016), die wesentlich durch das topografische Relief und die darauf basierende historische Siedlungsentwicklung bedingt ist.

Die Keimzellen Alt-Arnsbergs liegen auf dem Höhenrücken des heutigen Schlossbergs, wo sich im 12. Jahrhundert sowohl die Grafenburg als auch das Kloster Wedinghausen ansiedelten. Zwischen diesen beiden Polen entwickelte sich in den folgenden Jahrhunderten die heutige Altstadt, die mit ihren klassizistischen Straßenzügen am Neumarkt, dem Glockenturm am Alten Markt, dem Kloster Wedinghausen, der Schlossruine und zahlreichen weiteren Sehenswürdigkeiten ein einzigartiges Stadtensemble darstellt. Die Altstadt verfügt mit dem geschichtlich-kulturellen Erbe über ein außerordentliches touristisches Anziehungspotenzial mit bedeutenden ökonomischen Effekten und besitzt zudem einen hohen Identifikationswert für die Bevölkerung.

Der historische Stadtkern ist überwiegend durch seine kleinteilige Bebauung, enge Gassen und Straßenräume geprägt. Neben den stadt-bildprägenden Gebäuden, wie z.B. das Alte Rathaus, der Landsberger Hof und der Weichssche

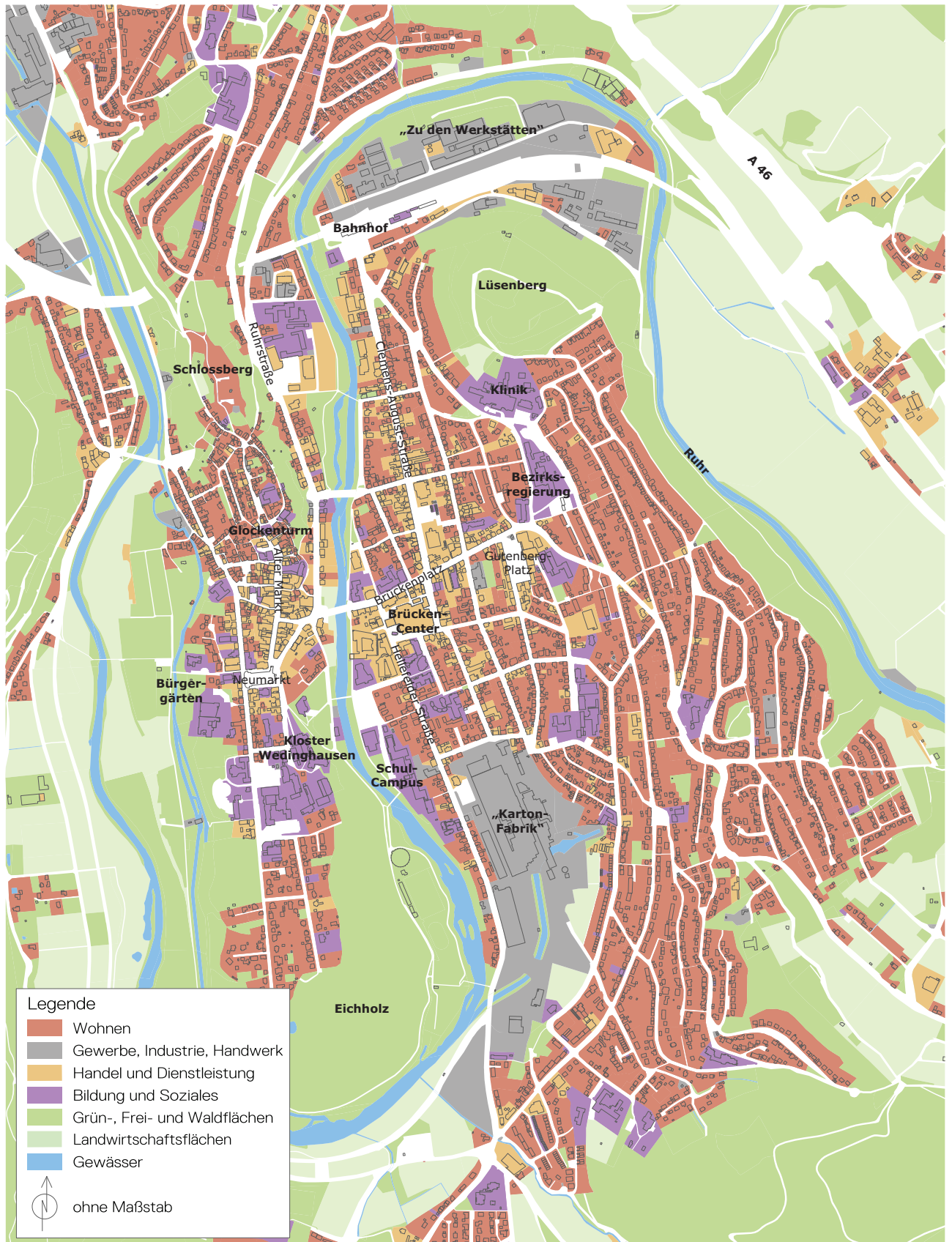


ABB 016 Nutzungsstruktur Alt-Arnberg

Quelle: SSR nach Liegenschaftskarte, ALKIS 2015 © Hochsauerlandkreis

Hof, verdeutlicht die Vielzahl denkmalgeschützter Gebäude (insgesamt 232 eingetragene Denkmäler) die besonderen städtebaulichen Qualitäten der Altstadt. Weitere wesentliche Gestaltungsmerkmale der Altstadt stellen die bereits seit dem 18. Jahrhundert zu Erholungszwecken genutzte Waldung Eichholz, die Bürgergärten und die Englische Promenade in der Flussschleife dar.

Im Zuge der ersten klassizistischen Stadterweiterung erfolgte auch der „Sprung über die Ruhr“, als mit dem Brückenplatz von der Ruhr bis zur Clemens-August-Straße die Keimzelle der Neustadt gelegt wurde. Seit Eröffnung der Ruhrtalbahn 1870/71 bildet die Clemens-August-Straße die zentrale Entwicklungsachse der Neustadt zwischen dem Bahnhof Arnsberg und dem Brückenplatz bzw. der Rumbecker Straße und fungiert als zentrale Geschäftsstraße.

Die Clemens-August-Straße verfügt durch ihre gründerzeitliche Bausubstanz, die insbesondere auf der östlichen Straßenseite noch in weiten Teilen geschlossen vorhanden ist, über ein hohes stadträumliches Potenzial. Neuzeitliche Ergänzungen oder Ersatzbauten sowie ein Aufbrechen der Randbebauung zugunsten von Gewerbeansiedlungen „in zweiter Reihe“ beeinträchtigen das Erscheinungsbild vor allem auf der westlichen Straßenseite. Zusammen mit dem Verlust der ursprünglich vorhandenen gründerzeitlichen Vorgärten, die einer nicht realisierten Straßenausbauplanung zum Opfer fielen, hat die Clemens-August-Straße viel von ihrer Raumqualität eingebüßt, verfügt aber nach wie vor über ein besonderes Potenzial als zentrale innerstädtische Achse.

Mit dem Bau der Eisenbahn und erweiterten technischen Möglichkeiten des Hochwasserschutzes im Zuge der Industrialisierung rückten die weitgehend ebenen und bislang unbebauten Auenbereiche an der Ruhr verstärkt in den Blick der zur selben Zeit einsetzenden großflächigen Gewerbe- und Industrieansiedlungen, wie sie sich heute noch im Bereich der Ruhrtalbahn

im Norden der Neustadt („Zu den Werkstätten“) oder der „Kartonfabrik“ (Reno De Medici Arnsberg GmbH) im Süden wiederfinden.

Aber auch für die Wohnbauentwicklung der Neustadt im 19. und 20. Jahrhundert bildete die ebene Lage günstige Voraussetzungen, von wo aus sich die Siedlung entlang von hangparallelen Straßenzügen mehr und mehr auf den Höhenrücken der östlichen Ruhrschleife hin entwickelt hat. Der Lüssenberg, als Hochpunkt dieses Höhenrückens, blieb dabei unbebaut und stellt als siedlungsnaher Naherholungsraum quasi das Pendant zum bewaldeten Bergrücken im Südwesten, dem Eichholz, dar.

Die vorherrschende Bebauungsstruktur der Neustadt zeichnet sich durch zwei- bis viergeschossige offene Reihenbebauung aus. Das Stadtbild wird geprägt durch die historischen Zeugnisse der großen, herrschaftlichen Häuser aus den 1820er-Jahren und der Gründerzeit, mit altem Baumbestand auf den Grundstücken. Vereinzelt setzen sich als bewusste räumliche Akzente verdichtete Solitärstrukturen der öffentlichen Einrichtungen bzw. der Dienstleistungsnutzung von der übrigen Bebauung ab, welche oftmals als Wahrzeichen zur Identifikation, aber auch zur Orientierung im Stadtteil genutzt werden. Die Gebäude reihen sich in zu meist offener, mitunter aber auch in geschlossener Bauweise aneinander und bilden dadurch vielfältige räumliche Muster. Die klare Ausrichtung zu Erschließungswegen und -straßen schafft zudem eindeutig definierte Stadträume.

Die Gebäude von öffentlichen Einrichtungen, die der Neustadt heutzutage ihre gesamtstädtische und überörtliche Bedeutung verleihen, bilden häufig großmaßstäbliche „Einsprengsel“ in der ansonsten kleinteiligen, durchgrünten und von Wohnnutzungen bestimmten Siedlungsstruktur.

Die doppelte Ruhrschleife und die bewegte Topografie der beiden Höhenzüge stellen natürliche Entwicklungsbarrieren und Hemmnisse

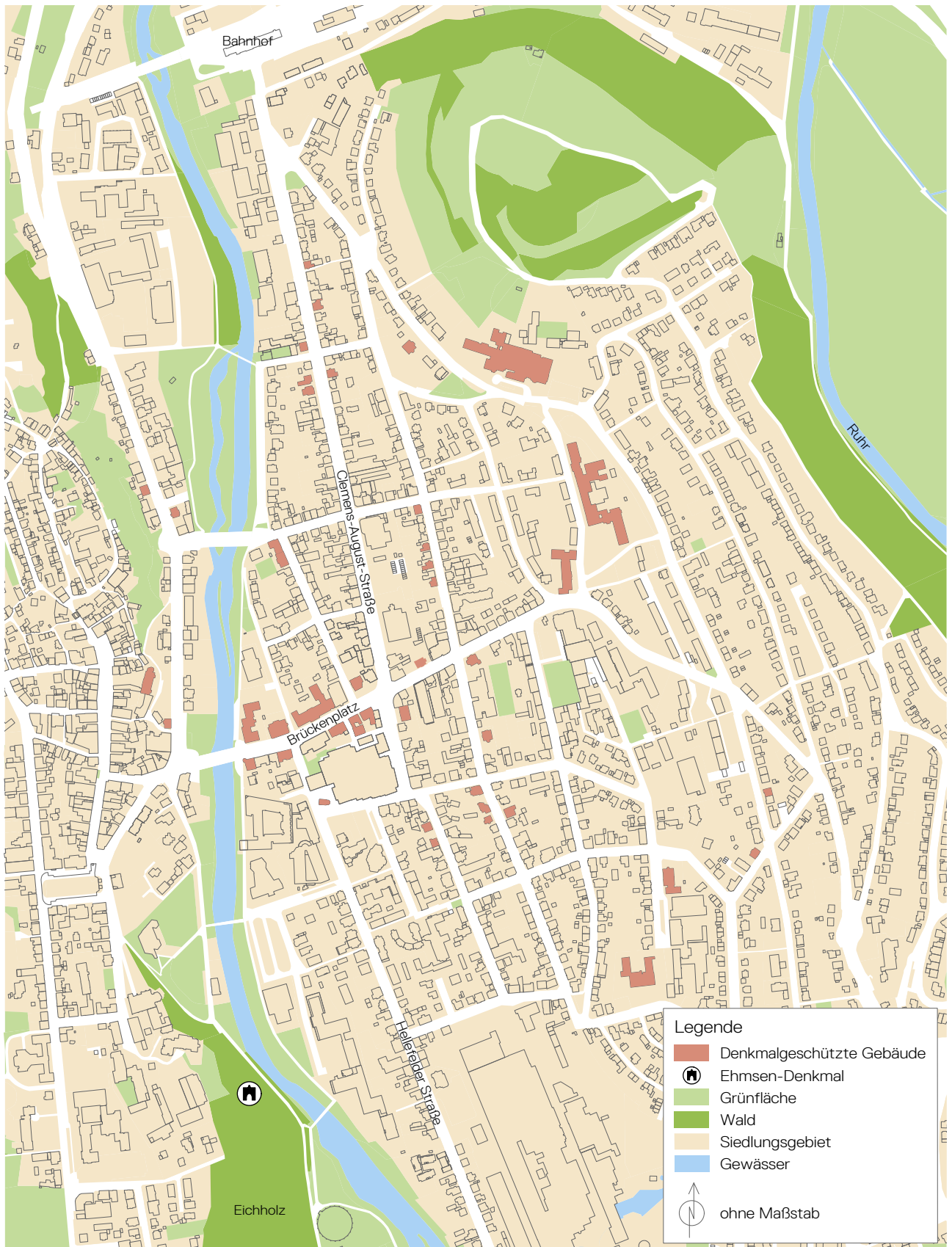


ABB 017 Denkmäler im Stadtumbaugebiet Alt-Arnberg

Quelle: SSR nach Liegenschaftskarte, ALKIS 2015 © Hochsauerlandkreis

dar, die zu einer deutlichen Zweiteilung von Alt-Arnsberg in Alt- und Neustadt geführt haben. Diese Zweiteilung stellt sich insbesondere mit Blick auf die getrennten bzw. langgezogenen Einzelhandelslagen (vgl. Abschnitt Einzelhandel) als nachteilig dar und führt – zusammen mit allgemeinen Entwicklungstendenzen im Einzelhandel – zu städtebaulichen Funktionsverlusten. Es wird versucht, dieser negativen Entwicklung mit unterschiedlichen Profilierungen der Einkaufslagen zu begegnen (Erlebniseinkauf Altstadt – Versorgungseinkauf Neustadt). Weiterhin sind in Teilbereichen anhaltende (städte-)bauliche Mängel festzustellen, die eine fortgesetzte Investition in den öffentlichen Raum und den privaten Wohnungs- und Geschäftsbestand erfordern.

Zugleich bildet die Ruhr insbesondere für die gewässernahen Lagen ein besonderes Entwicklungspotenzial („Stadt am Wasser“), allerdings ergeben sich hier Nutzungsrestriktionen aus Gründen des Hochwasser-, Natur- und Artenschutzes. Insgesamt kann jedoch festgehalten werden, dass die Anbindung und attraktive Entwicklung der ufernahen Freiräume nach zahlreichen Maßnahmen in den zurückliegenden Jahren weiterhin eine besondere (und besonders erfolversprechende) Aufgabe im Rahmen der Stadtteilentwicklung darstellt.

Wohnen

Alt-Arnsberg hat als zweitgrößter Stadtteil eine wichtige gesamtstädtische Funktion als Wohnstandort. Das Flächenpotenzial in Alt-Arnsberg für Wohnungsneubau im Innenbereich ist gering. Hochwasser- und Naturschutzbeschränkungen an der Ruhr lassen eine weitere Bebauung nur noch auf kleineren Einzelflächen und in Baulücken zu, z.B. am Feauxweg, am Südende der Hellefelder Straße und im rückwärtigen Bereich der Ruhrstraße „An der Schlacht“ (Entwicklungsbereich „Ruhrauen“).

Aufgrund der zu großen Teilen älteren Bausubstanz und vorhandener Sanierungsrückstände

(z.B. Grafenstraße, Ringstraße und Clemens-August-Straße) können Maßnahmen der energetischen Sanierung vielversprechende Schritte zur Aufwertung der Bestände bilden. Eine zusätzliche Entwicklungsaufgabe besteht in der Modernisierung und nachfragegerechten Umgestaltung des Wohnungsbestands und des Wohnumfelds, da ein Mangel an modernen und barrierearmen Wohnungen festzustellen ist. Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, dass durch die relativ ebene Lage in der Ruhrschleife große Teile der Neustadt für die Schaffung altengerechten Wohnraums besonders prädestiniert sind, weil hier zugleich ein barrierearmes Wohnumfeld gegeben ist.

Die Stadt Arnsberg hat sich sehr frühzeitig mit dem Thema der demografischen Veränderungen beschäftigt und richtete die Aufmerksamkeit der Baubranche in den zurückliegenden Jahren verstärkt auf die Entwicklung barriere-reduzierter und generationengerechter Wohnungsangebote wie auch alternativer Wohnformen. Das Angebot an seniorengerechtem Wohnraum konnte damit in allen Teilsegmenten bereits deutlich erweitert werden.

In Alt-Arnsberg sind neben Hüsten derzeit die höchsten Ausstattungsgrade mit Seniorenwohnangeboten vorzufinden, welche auf die Ortsansässigkeit zweier karitativer Verbände und der Wohnungsgenossenschaft (AWG), die Erweiterung ihrer großen Einrichtungen sowie auf die Bereitstellung städtischer Grundstücke für derartige Einrichtungen zurückzuführen sind. Es besteht jedoch weiterhin eine Nachfrage nach qualitativ hochwertigen insbesondere aber an mittelpreisigen und preisgünstigen Wohnangeboten für Hochbetagte, die in zentraler Innenstadtlage leben möchten und unter Umständen auf unterschiedliche Serviceangebote angewiesen sind. Angesichts des in den nächsten Jahrzehnten stark wachsenden Anteils älterer Menschen in Arnsberg wird der Bedarf in diesem Segment eine bleibende Herausforderung darstellen.

In naher Zukunft werden Wohnungsbestände in größerer Zahl frei, die sich in ihrem vorhandenen Zuschnitt und Ausbaustandard nur schwer vermarkten lassen. Die Anpassung des Wohnungsbestandes und die Schaffung zeitgemäßer Wohnungsangebote sind in Alt-Arnsberg zentrale Aufgaben der privaten Wohnungswirtschaft und Eigentümer. Es gilt zu verhindern, dass Alt-Arnsberg als Wohn- und Einzelhandelsstandort an Bedeutung verliert bzw. zu einem städtebaulichen Problemgebiet wird. Es bedarf entsprechender Beratungs- und sonstiger Unterstützungsangebote zur Qualifizierung der Wohnungsbestände. Das von den Arnsberger SeniorTrainern entwickelte Serviceangebot der individuellen Wohnberatung und Wohnraumanpassung, um den älteren Menschen den Verbleib in ihrer vertrauten Umgebung zu ermöglichen, bildet hierfür bereits einen guten Ansatz.

Soziale Infrastruktur

Soziale Infrastrukturangebote wie Bildungs-, Betreuungs- und Gesundheitseinrichtungen stellen einen wesentlichen Standortfaktor für

das Wohnen dar. Für die Sicherstellung von Wohn- und Lebensqualität erweisen sich gut erreichbare Infrastrukturen als immer wichtiger. Einrichtungen und Angebote können dann 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 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. Mit dem Konzept „Langes und gutes Leben in Arnsberg“ reagiert die „Fachstelle Zukunft Alter“ auf die veränderten Bedürfnisse des gesellschaftlichen Zusammenlebens in einer sozialen Stadt für alle Genera-

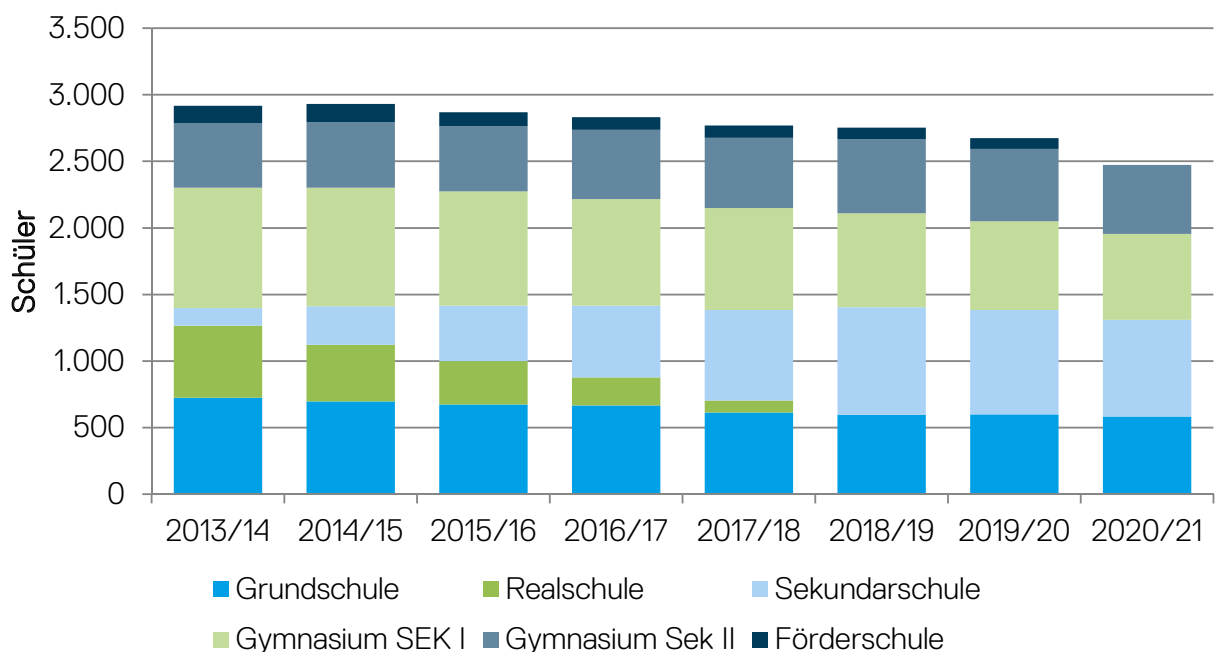


ABB 018 Entwicklung der Schülerzahlen in Alt-Arnsberg bis zum Schuljahr 2020/21 nach Schularten
Quelle: SSR auf Grundlage der Schulentwicklungsplanung für die Stadt Arnsberg (2014)

tionen. Für die Möglichkeit eines möglichst langen Verbleibs im eigenen Stadtteil stellen auch entsprechende Einrichtungen und Angebote in Alt-Arnsberg eine gute Voraussetzung dar.

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 (Stand: 2010) 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.

Der demografische Wandel und die rückläufige Bevölkerungsentwicklung haben die Nachfrage nach infrastrukturellen Angeboten in den zurückliegenden Jahren bereits nachhaltig beeinflusst. Erste Auswirkungen sind an der sinkenden Zahl an Bildungseinrichtungen ablesbar; so wurden nach 2007, als das derzeit gültige STEK verabschiedet wurde, einige Schulen im Stadtgebiet geschlossen. Die Schulentwicklungsplanung der Stadt Arnsberg aus dem Jahr 2014 geht vor diesem Hintergrund von anhaltend abnehmenden Schülerzahlen aus.

Erneuter Anpassungsbedarf im Bereich der Schulen und Bildungseinrichtungen ergibt sich aus der seit Herbst 2015 verstärkten Zuwan-

derung 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.

Selbst wenn man diese quantitativen Entwicklungen, wie sie in Abbildung 018 noch auf Basis der bisherigen Prognosen dargestellt sind, außer Betracht lässt, bewirken schulpolitische Entscheidungen maßgebliche Veränderungen in der Schullandschaft. Mit der Umsetzung des Konzepts der Inklusion wird in Alt-Arnsberg (außerhalb der Stadtumbaugebiete) bis 2020 ein Standort einer Förderschule aufgegeben.

Am Schulzentrum „Am Eichholz“ ist eine von zwei Sekundarschulen im Aufbau, während die bislang dort ansässige Realschule zugunsten dieser neuen Schulform an einem anderen Standort (Sauerstraße) ausläuft. Die Einrichtung der Sekundarschule äußert sich in einem neu entstandenen Gebäudetrakt und weiteren Umbaumaßnahmen an diesem Standort. Dieses Vorhaben hat – zusammen mit der Diskussion um die Zukunft des bereits vor mehreren Jahren aufgegebenen Hallenbads – den Anstoß dafür gegeben, unter dem Titel „Campus Am Eichholz“ den gesamten Bildungs-, Kultur- und Freizeitkomplex zwischen dem Sauerland-Theater und der Rundsporthalle und insbesondere dessen freiräumliches Umfeld in den Blick zu nehmen.

Eine Potenzial- und Konzeptstudie (Planungsbüro DTP 2015) zeigt hier erste Ansätze einer städtebaulichen Qualifizierung auf. Diese verschafft dem Gesamtbereich nach dem zeitgemäßen Verständnis einer „Bildungslandschaft“ einen neuen räumlichen und funktionalen Stellenwert im und für den Stadtteil Alt-Arnsberg.

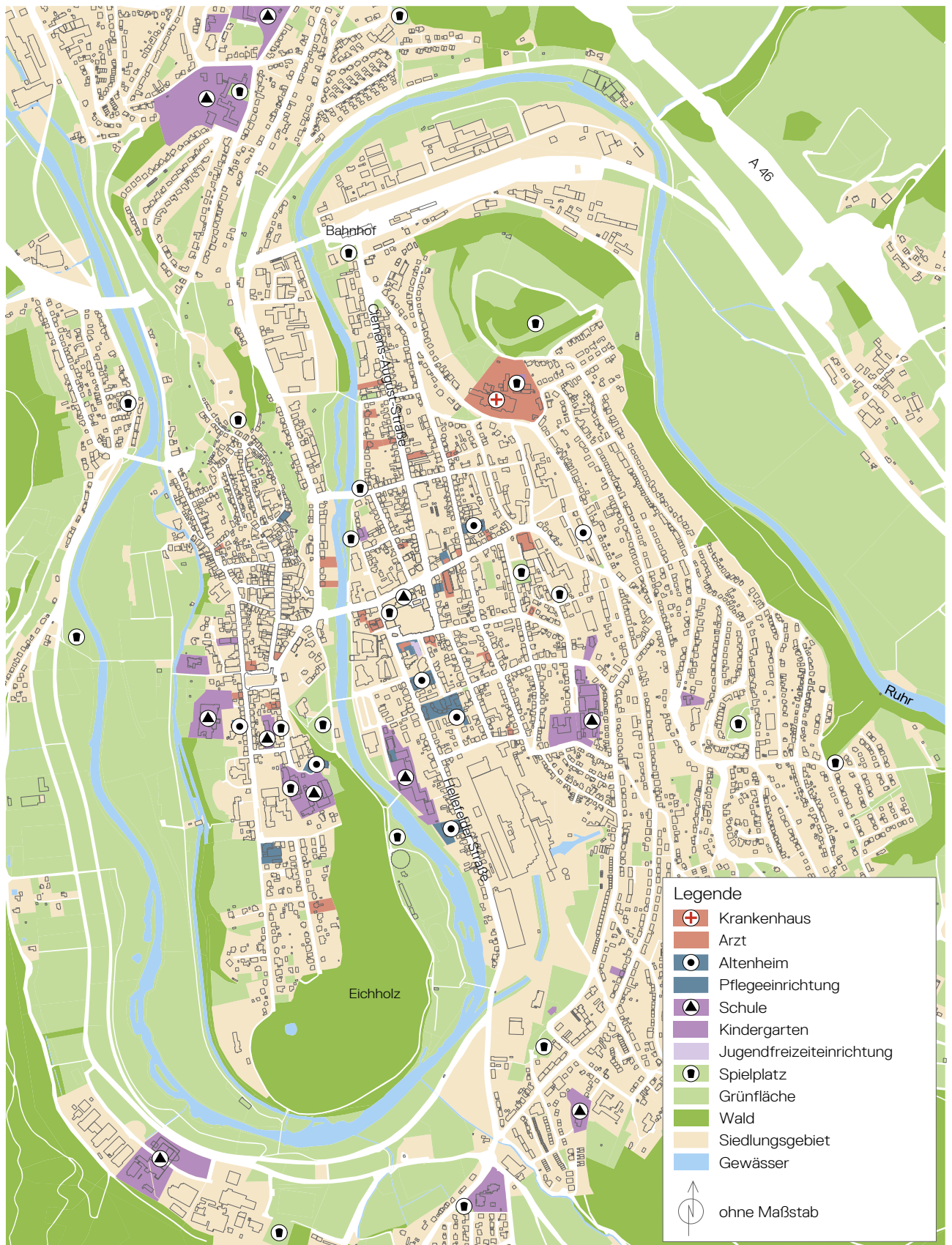


ABB 019 Soziale Infrastruktur Alt-Arnberg

Quelle: SSR nach Liegenschaftskarte, ALKIS 2015 © Hochsauerlandkreis

Einzelhandel

Alt-Arnberg verfügte im Jahre 2009 (Erhebung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts) nach Neheim und Hüsten über das drittgrößte Einzelhandelsangebot der Stadt mit 140 Betrieben und rd. 23.500 m² Verkaufsfläche. Hierin enthalten ist jedoch noch das zwischenzeitlich geschlossene Brückencenter, wie sich auch insgesamt die Situation des Einzelhandels seit dieser Erhebung tendenziell negativ entwickelt hat. Dennoch kommt dem Stadtteil in der Zentrenhierarchie der Stadt noch eine übergreifende, über den Nahbereich hinausgehende Versorgungsfunktion zu, die durch die geplante Neueröffnung des Brückencenters Ende 2016 wieder gestärkt werden dürfte.

Der Versorgungsbereich ist aufgrund der Trennwirkung der Ruhr zweigeteilt zwischen dem historisch geprägten Altstadtbereich und dem östlich gelegenen Bereich der Neustadt. Die um die Neustadt herum fließende Ruhr, aber auch

die hoch aufsteigenden Bergrücken jenseits der Ruhr sowie die Berghänge im Osten und Süden stellen eine naturräumliche Barriere dar und beschränken die verkehrliche Anbindung des Versorgungsbereichs. Die Verkehrsströme konzentrieren sich deshalb auf wenige, entsprechend stark belastete Mobilitätsachsen (Ruhrstraße, Brückenplatz, Rumbecker Straße, Hellefelder Straße), die die Verbindung in die benachbarten Wohngebiete und Ortsteile herstellen.

Der Altstadtbereich weist neben vielen kleinteiligen und spezialisierten Einzelfachgeschäften einen überwiegend gastronomischen Angebotsschwerpunkt auf. Die Aufenthaltsqualität im Altstadtbereich wird durch den außerordentlichen touristischen Reiz und eine qualitätsvolle Gestaltung des öffentlichen Raums als insgesamt hoch bewertet (vgl. Junker und Kruse 2009). Im Kerngebiet der Neustadt verteilen sich differenzierte Infrastrukturangebote des Einzelhandels, Gastronomie, Banken sowie Sparkassen, Arztpraxen und Apotheken.



ABB 020 Innerstädtisches Geschäftszentrum und Einzelhandelsdichte von Alt-Arnberg (Ausschnitt)

Quelle: Junker und Kruse (2009): 51

Die Qualität des zentralen Einzelhandelsbereichs wird beeinträchtigt durch die räumliche Ausdehnung der Einzelhandelsnutzung vom Gutenbergplatz bis zum Altstadtbereich. Der gesamte Raum weist wenig Grün- und Aufenthaltsflächen auf, was zu einer verminderten Aufenthaltsqualität führt. Die starke Streuung sowie fehlende attraktive Verbindungswege führen dazu, dass die Angebotsvielfalt häufig nicht wahrgenommen wird. Die sinkende Nachfrage macht sich durch Umsatzeinbußen bemerkbar. Dies könnte einen Prozess in Gang setzen, der in der Folge weitere Leerstände produziert und zum Funktionsverlust des Stadtteilzentrums führen könnte.

Rückläufige Bevölkerungszahlen würden zudem die Nachfrage nach Einzelhandelsangeboten verringern und zur Schließung von Geschäften und Dienstleistungseinrichtungen führen, was Alt-Arnsberg auch für Konsumenten aus dem Umkreis unattraktiver machen würde. Im ungünstigsten Fall würde eine Trading-down-Spirale einsetzen, die es frühzeitig aufzuhalten gilt. Ein wichtiges Projekt zur Attraktivierung des Einzelhandelsstandortes ist die bereits laufende Neugestaltung des öffentlichen Raumes mit einer Änderung der Verkehrsführung im Bereich Brückenplatz und einer Neugestaltung des Europaplatzes als zentraler Bereich.

Mit einem Privatinvest von ca. 20 Mio. Euro in die Neugestaltung und -ausrichtung des „Brückencenters“ am Europaplatz gibt es in zentraler Lage einen Einzelhandelsstandort, der nach seiner Neueröffnung Ende 2016 wieder zum Magneten des Versorgungsbereiches mit positiven Auswirkungen für den umliegenden Handel und die Gastronomie werden kann.

Mit den Angebotsstrukturen am Gutenbergplatz (u.a. Wochenmarkt) wird vor allem die Nahversorgung für die umliegenden Wohngebiete gesichert. In der Vergangenheit war jedoch ein erster Umbruch in der Angebotsstruktur zu erkennen. Wie andernorts auch sind es gerade

die inhabergeführten Geschäfte, die langsam vom Markt verschwinden.

Im Bereich der Ruhrstraße wurde bereits 2005 die ehemalige Gewerbebrache „An der Schlacht“ als Nahversorgungsstandort entwickelt, welcher einen qualitativ hochwertigen Einzelhandelsbaustein zur Verbesserung der Nahversorgung bildet. Mit der neu gebauten Fuß- und Radwegebrücke (2010) wurde zugleich die Nahversorgung des Wohnquartiers an der Clemens-August Straße verbessert. Die Brücke stellt eine weitere Schlüsselverbindung zwischen der Altstadt und Neustadt her.

Gewerbe

Die gewerbliche Nutzung macht nur einen geringen Teil der Flächennutzung in Alt-Arnsberg aus (vgl. Abb. 016), mit dem Gewerbegebiet „Zu den Werkstätten“ und dem Standort der „Kartonfabrik“ konzentrieren sich großflächige Gewerbenutzungen allerdings innerhalb des Stadtumbaugebietes. So hat der Stadtteil bis heute auch eine wichtige Bedeutung als Gewerbebestandort für die Stadt Arnsberg. Im Süden der Neustadt ist das Werk des Kartonindustrieunternehmens Reno de Medici AG (ehemals Kartonfabrik Feldmühle) ansässig. Mit seinen etwa 300 Mitarbeitern zählt es zu einem der größten gewerblichen Arbeitgeber in Arnsberg. Nachteilig wirkt sich die Immissionsbelastung auf die angrenzende Wohnbebauung aus, insbesondere was die an- und abfahrenden Lieferverkehre betrifft.

Die bislang räumlich isoliert liegenden Gewerbeflächen nördlich des Bahnhofs zeichnen sich durch Unternutzungen und Leerstände aus. Dort wie auch im südwestlichen, zur Ruhr hin orientierten Bahnhofsumfeld fehlt ein Standortprofil. Das Gewerbegebiet erstreckt sich entlang der Straße „Zu den Werkstätten“. Entwickelt hat sich das Gebiet Ende des 19. Jahrhunderts im Rahmen des Neubaus der Bahnlinie Hagen-Bestwig. Damit einher ging zunächst die Ansiedlung einiger bahnaher Betriebe, die mit der Zeit

durch industrielle und gewerbliche Nutzungen ergänzt wurden.

Eine – wenngleich negative – Besonderheit, die das Gebiet bis heute prägt, ist die isolierte Lage zwischen Ruhr (im Norden) und Bahnlinie (im Süden). Einzig der Bahnübergang am Bahnhof ermöglicht den Zugang per MIV in das Gebiet. Damit einher geht zum einen eine hohe Verkehrs- und Lärmbelastung für die Clemens-August-Straße und die Ruhrstraße, die von den ansässigen Gewerbebetrieben als Anbindung an die überregionalen Verkehrsachsen genutzt werden müssen. Die hohe Verkehrs- und Lärmbelastung hat negative Auswirkungen auch auf den dortigen Wohnungsbestand. Zum anderen führt die unzulängliche verkehrliche Anbindung zu einer geringen Nachfrage bzw. Ansiedlung neuer Betriebe in dem Gebiet.

Heute weist das Gebiet sowohl funktional als auch städtebaulich starke Aufwertungsbedarfe auf. Leerstehende Gewerbehallen, „schwierige“ Gewerbe sowie vereinzelte sanierungsbedürftige Wohnungsbestände verstärken das bestehende negative Image. Die derzeitige Neuordnung des Gewerbegebietes und die Ansiedlung neuer Betriebe verfolgen die Zielsetzung, die erwähnten Defizite des Gewerbegebietes sowie die negativen Auswirkungen auf seine Umgebung und auf die Aktivierung weiterer Entwicklungsimpulse für Alt-Arnsberg abzubauen.

Um die verkehrlichen Rahmenbedingungen für die weitere Entwicklung des Gebietes stark zu verbessern, wird das Gewerbegebiet zukünftig über eine Ruhrbrücke an die Uentropfer Straße und damit an das großräumige Straßennetz und die Autobahn (A 46) angebunden (Fertigstellung Ende 2016). Die von Schwerlastverkehr derzeit betroffenen Innenstadtbereiche werden damit entlastet. Die neue verkehrliche Anbindung verspricht vor allem auch bessere Nutzungschancen für das Gewerbeareal sowie eine bessere Vermarktung derzeit nicht genutzter Gewerbeflächen an der Ruhr.

Der mit Stadtumbaumitteln aufgewertete Bahnhof stärkt als Verkehrsknoten und Eingangstor zur Stadt ebenfalls die Revitalisierung und Aufwertung des Gewerbegebietes.

Flächenreserven mit Potenzial befinden sich im Gewerbegebiet „Zu den Werkstätten“. Diese sind teilweise noch zur Holzverladung seitens der DB Netz verpachtet und deshalb ein Erwerb durch die Stadt nicht möglich.

Grün- und Freiraum

Neben den Wald- und Landwirtschaftsflächen ist das Ruhrtal mit der Doppelschleife des Flusses das landschafts- und stadtteilbildprägende Element Alt-Arnsbergs. Dieser Raum wird bevorzugt zur Naherholung aufgesucht. Der Ruhr kommt eine hohe Bedeutung für den Wasser-, Umwelt- und Naturschutz zu (Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet).

Mit der im Stadtgebiet mittlerweile auf 11 km Lauflänge erfolgten Gewässerrenaturierung in den 2000er-Jahren konnten Verbesserungen in den Bereichen Hochwasserschutz (Pegelsenkung), Gewässer- und Auenstruktur sowie eine Aufwertung des Stadt- und Landschaftsbildes erreicht werden. Hierdurch entstanden zusätzliche Aufenthaltsqualitäten für ufernahe Bereiche. Insbesondere im Bereich des an die Altstadt angrenzenden „Eichholz“-Waldes (ein 22,8 ha großes Naturschutzgebiet), der bereits seit dem 18. Jahrhundert zu Erholungszwecken genutzt wird, spielt die Qualifizierung der Wegesysteme am und zum Wasser sowie die Zugänglichkeit der Ruhr für die Bevölkerung und Touristen eine wesentliche Rolle.

Dennoch ist die Ruhr weiterhin nur an einigen Stellen sichtbar und in die vielfältige Nutzungsstruktur des Gebietes kaum integriert. Auch vom RuhrtalRadweg aus, der durch den Stadtteil verläuft, bestehen aufgrund von Gewerbebetrieben und sonstigen privat genutzten Flächen am Ruhrufer kaum verkehrsarme Zugänge zum Fluss.

Der Verlauf der ehemaligen englischen Promenade ist als solcher heute kaum noch zu erkennen. Es fehlen zusätzliche Sichtbeziehungen zur Ruhr ebenso wie Pausenzonen und gestaltete Wege. Angesichts des Mangels an öffentlichem Grün in den zentralen Bereichen der Neustadt mit entsprechend negativen Auswirkungen auf die Erlebnisqualität des öffentlichen Raums erscheint die Öffnung von Wege- und Sichtbeziehungen zur Ruhr umso wichtiger.

An der Schützenbrücke schließt sich der Wasserspielplatz an, der zwar thematisch, nicht aber räumlich das Potenzial der Ruhr aufnimmt. Die vorhandene Freiraum- und Gewässerstruktur stellt für Alt-Arnsberg eine Stärke dar, die weiter qualifiziert werden und besser eingesetzt werden könnte, um daraus Potenziale für eine höhere Lebensqualität der Bürger zu schöpfen. Neben dem Ruhrufer und dem im Südwesten gelegenen Eichholz besitzt auch der Lüssenberg (Landschaftsschutzgebiet TYP B und geschützter Landschaftsbestandteil) im Osten ein Naherholungspotenzial, das zu einem Großteil ungenutzt ist.

Es gibt vielfältige Freizeitangebote zum Thema Wald- und Naturerleben, wie Rad- und Wanderwege und den NORDIC Fitness- und Lauf-Park Arnsberg. Der 12 km lange Wanderweg „Kurfürstlicher Thiergarten Arnsberg“ dokumentiert die geschichtliche Entwicklung Alt-Arnsbergs und macht diese anhand zahlreicher „Erlebnisstationen“ sichtbar. Mit der Sportanlage „Eichholz“ verfügt Alt-Arnsberg über ein großes Sportzentrum mit zwei großen Kunstrasenplätzen und einer Rundlaufbahn.

Für den gesamten Uferbereich der Ruhr besteht das Potenzial, die dort bereits vorhandenen Sport- und Freizeitstätten zu erhalten und durch Ausbau der Wegebeziehungen noch besser mit den umliegenden Wohnbereichen zu vernetzen. Dies gilt insbesondere für das Kolleg, die Schulen und Sportstätten im Süden der Neustadt, links und rechts der Ruhr gelegen.

Im Hinblick auf die Anpassung an die Folgen des Klimawandels sind neben den Fragen der Wärme- und Hitzebildung in Alt-Arnsberg vor allem die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen in der Folge von Extremwetterlagen zu berücksichtigen. Aufgrund der vorhandenen Fließgewässer besteht hier ein erhöhtes Überflutungsrisiko. Basierend auf Berechnungen verschiedener Hochwasserereignisse sind bereits einige Maßnahmen durchgeführt worden (vgl. Internetseite <http://www.arnsberg.de/umwelt/wasser/hochwasserschutz.php>).

Überschwemmungsgebiete an Flüssen werden für eine Bebauung seit Jahren nur noch in eng begrenzten Ausnahmefällen zugelassen. Ferner ist eine Karte erstellt worden, die für den Überschwemmungsfall alle potenziell betroffenen Einrichtungen und Gebäude aufführt, um im Ernstfall eine frühzeitige Schadensreduzierung betreiben zu können. Mit dem Hochwasserschutzkonzept Ruhr 2015 sind weitere erforderliche Maßnahmen entwickelt worden, durch die Hochwasserschäden in Zukunft vermieden bzw. verringert werden sollen.

Verkehr und Mobilität

Alt-Arnsberg ist gut an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Durch die sehr gute überörtliche Verkehrsanbindung an das im Nordwesten gelegene Ruhrgebiet sind über die Bundesautobahn A 46 größere Städte des Ballungsgebietes in kurzer Zeit erreichbar. In nördlicher Ausrichtung (Möhnesee) dient die B 229 und in südlicher Richtung (nach Sundern) die L 685 als Hupterschließung des Stadtteils. Auch in Bezug auf den ÖPNV weist Alt-Arnsberg eine gute Anbindung auf. Der Bahnhof Arnsberg ist über die Bahnverbindungen RE 17 und RE 57 an die Städte Dortmund, Hagen, Winterberg und Kassel angebunden. Die innerörtliche ÖPNV-Versorgung übernehmen in Alt-Arnsberg Stadtbus-, Regiobus- und Nachtbuslinien sowie innerörtlich der Taxibus T 43.

Zentrale Haltestellen sind der Neumarkt und der Brückenplatz/Europaplatz. Hier verkehren folgende Linien:

- C1/C3 Stadtbuslinie nach Hüsten und Neheim
- R 71 Regiobuslinie nach Oeventrop und Meschede
- R 21 Regiobuslinie nach Sundern
- R 22 Regiobuslinie nach Wennigloh, Hachen und zum Sorpensee

Die Neustadt hat mit Brückenplatz und Rumbercker Straße Anteil an der zentralen Mobilitätsachse, welche die umliegenden Stadtteile im MIV und ÖPNV miteinander verbindet. Die unmittelbare Lage an der Ruhr macht Arnsberg zudem zu einem Etappenziel am RuhrtalRadweg, der sich zu den beliebtesten Radwegen in ganz Nordrhein-Westfalen entwickelt hat und somit auch Touristen nach Alt-Arnsberg bringt.

Die um die Neustadt herum fließende Ruhr, aber auch die hoch aufsteigenden Bergrücken

jenseits der Ruhr (mit der historischen Altstadt) und die Berghänge im Osten und Süden isolieren das Gebiet verkehrlich. Deshalb konzentrieren sich die Verkehrsströme auf wenige, entsprechend stark belastete Mobilitätsachsen (Ruhrstraße, Brückenplatz, Rumbercker Straße, Hellefelder Straße), die die Verbindung in die benachbarten Wohngebiete und Ortsteile herstellen.

Nach Fertigstellung der neuen Ruhr-Brücke nördlich vom Bahnhof werden die dortigen Gewerbegebiete nicht mehr über die Clemens-August-Straße und damit über das Alt-Arnsberger Stadtzentrum erschlossen, sodass sich die hohe Verkehrs- und Lärmbelastung dort entscheidend verringern wird. Damit wird in diesem Bereich die Aufenthaltsqualität deutlich steigen und sich auch die Perspektiven für den Einzelhandel und für eine Aufwertung des Wohnungsbestands verbessern. Mit der eingetretenen verkehrlichen Entlastung der Clemens-August-Straße werden Umbaumaßnahmen im Straßenraum denkbar, die die

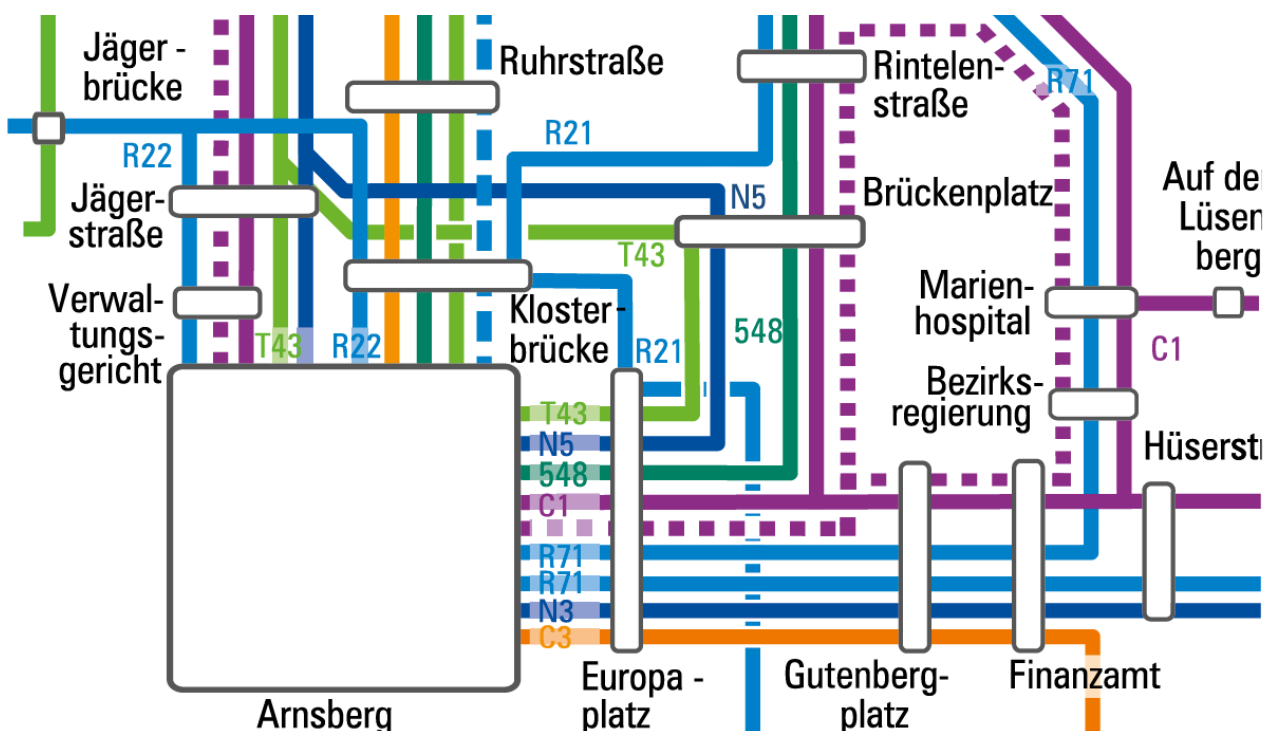


ABB 021 Liniennetzplan Arnsberg (Ausschnitt)
Quelle: Website Verkehrsgemeinschaft Ruhr-Lippe

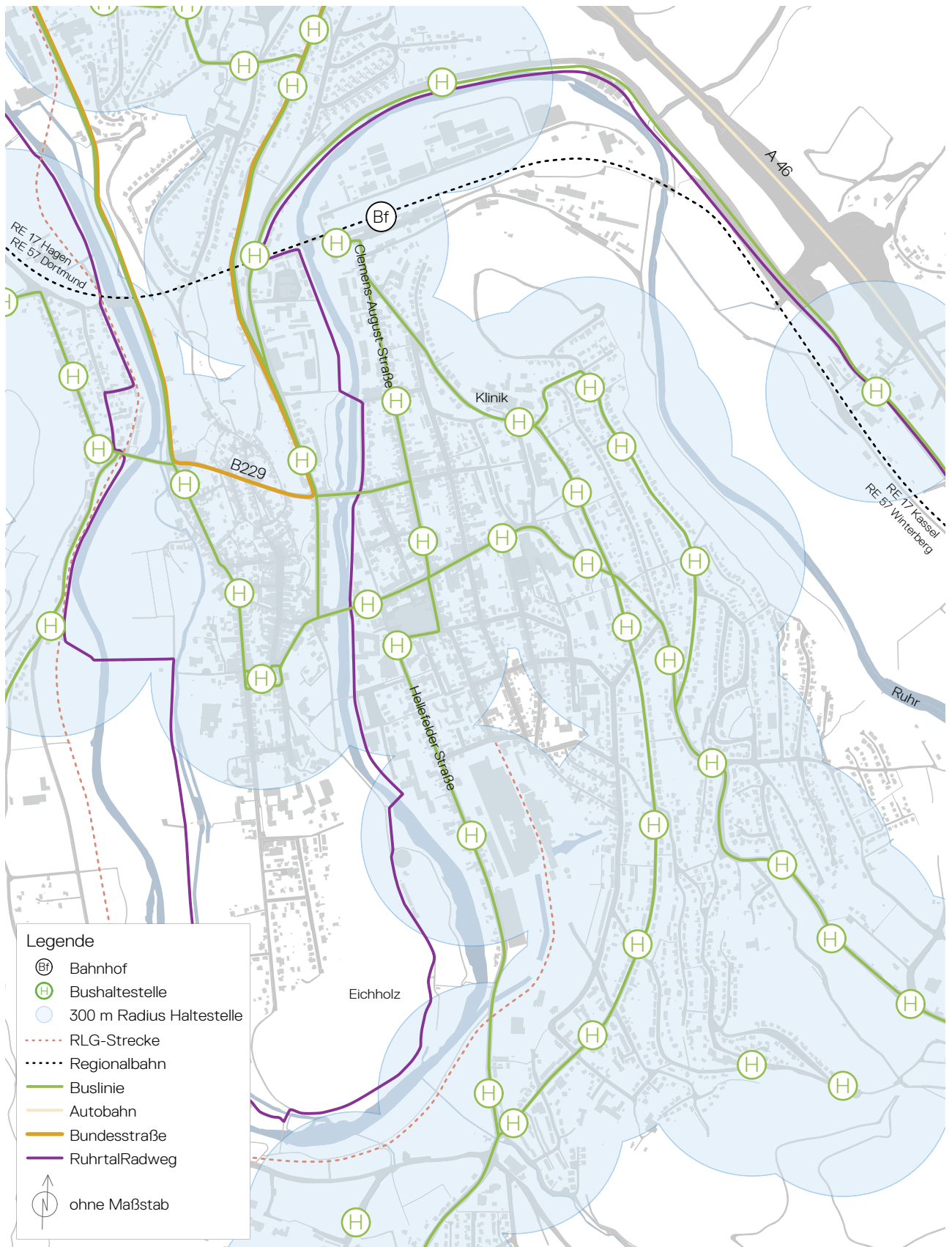


ABB 022 Verkehrliche Anbindung und Erschließung Alt-Arnberg
Quelle: SSR nach Liegenschaftskarte, ALKIS 2015 © Hochsauerlandkreis

Attraktivität dieser Geschäftsstraße verbessern und sie – auch angesichts neuer Arbeitsplätze und Besucherparkplätze am Bahnhof – zu einem stärker frequentierten Verbindungsweg zwischen dem Bahnhof und dem zentralen Einkaufszentrum am Europaplatz machen würden. Der Bahnhof als Verkehrsknoten und als Eingangstor zur Stadt erhält mit der Ruhrbrücke die Chance, attraktiver für die nördlich angrenzenden Wohngebiete zu sein und eröffnet „neue Wege“ für eine effizientere ÖPNV-Anbindung, welche dem Bahnhof eine größere Bedeutung im Mobilitätssystem von Arnsberg verschaffen könnte.

Durch die bandartige Struktur Arnsbergs besteht das Potenzial einer multimodalen Erschließung des zentralen Achsenkreuzes (ÖPNV, Park&Ride, Bike&Ride) um die relativ schnellen Verbindungen zwischen den vier Haupt- und Nebenzentren zu ergänzen. Mit Fertigstellung der neuen Ruhrquerung wird auch der Ruhrtal-Radweg neu geführt. Dieser soll künftig über die Ruhrbrücke direkt zur Nordseite des Bahnhofs geführt werden und somit eine direkte ÖPNV-Anbindung herstellen.

2.2 Stadtteilmwertung

Stärken

Die Neustadt von Alt-Arnsberg bezieht einen besonderen Stellenwert aus ihrer Funktion als Standort überörtlicher und kommunaler Verwaltungseinrichtungen. Hier haben die Bezirksregierung und das Landgericht, die Handwerkskammer Südwestfalen, der Einzelhandelsverband sowie das Finanzamt Arnsberg ihren Sitz, während die Industrie- und Handelskammer sowie die Nebenstelle des Hochsauerlandkreises unweit davon in der Altstadt ihren Sitz haben. Weitere Einrichtungen von gesamtstädtischer Bedeutung in der Neustadt sind das Marienhospital und die Geschäftsstelle der AOK Nord-West, die Verwaltung der RWE, das Sauerlandtheater, eine Zweigstelle der Volkshochschule, diverse kirchliche Einrichtungen, ein Berufs-

kolleg, zwei Schulzentren mit der neu gegründeten Sekundarschule und ein Studienzentrum der Fernuniversität Hagen und das „Zentrum für schulpraktische Lehrerausbildung“ (ZfsL). Die schulischen und berufsbildenden Einrichtungen am Feauxweg bilden den Kern eines ausbaufähigen „Campus Am Eichholz“. Hier lässt sich unter Einbeziehung des Sauerland-Theaters und der Rundturnhalle ein Bildungs-, Kultur- und Freizeitkomplex entwickeln, der durch eine Anbindung an sein freiräumliches Umfeld zusätzliche Attraktivität gewinnen würde.

Topografisch bedingt ergeben sich für die Neustadt zwei natürliche Standortvorteile, die genutzt werden können: die Nähe zum Fluss und die ebene Lage des zentralen Bereiches, womit gute Voraussetzungen für ein barrierearmes Wohnen und ein naturnahes Wohnen am Wasser erfüllt sind. Infolge der Renaturierung der Ruhr sind die ufernahen Bereiche teilweise von hoher Aufenthaltsqualität. Naherholungspotenziale besitzen nicht nur das Ruhrufer im Westen, sondern auch der Lützenberg im Osten und das im Südwesten gelegene Eichholz.

Die Neustadt hat mit Brückenplatz und Rumbcker Straße Anteil an der zentralen, die Arnsberger Stadtteile verbindenden Mobilitätsachse für MIV und ÖPNV. Am Nordende der Clemens-August-Straße besteht zudem ein SPNV-Anschluss mit RB-/RE-Verbindungen innerorts nach Neheim-Hüsten und Oeventrop sowie im Regionalverkehr ins Sauerland und ins Ruhrgebiet und darüber hinaus.

Es besteht ein differenziertes Infrastrukturangebot zur Deckung des täglichen Bedarfs. Einzelhandel, Gastronomie, Banken und Sparkassen, Arztpraxen, Apotheken usw. verteilen sich im Kerngebiet der Neustadt. Mit dem Einkaufszentrum am Europaplatz gibt es in zentraler Lage einen größeren Einzelhandelsstandort, der derzeit eine Modernisierung und Aufwertung erfährt. Auf dem Gutenbergplatz findet regelmäßig donnerstags und samstags ein Wochenmarkt statt.

Um die Clemens-August-Straße herum verfügt die Neustadt über gründerzeitliche Wohnungsbestände, die als Wohnraum tendenziell begehrt sind und ein ansprechendes Wohnumfeld mit sich bringen. Im westlichen Eingangsbereich, auf der Verbindungs- und Blickachse zur historischen Altstadt, stehen mehrere repräsentative klassizistische Gebäude, die als atmosphärisches Bindeglied zwischen Altstadt und Neustadt fungieren. Aus der Nähe zur historischen Altstadt erwächst generell ein Tourismuspotenzial auch für die Neustadt, besonders für den örtlichen Einzelhandel und die Gastronomie. Die unmittelbare Lage an der Ruhr macht die Neustadt zudem zu einem Etappenziel am Ruhrtal-Radweg – ein Premium-Wanderradweg in Deutschland, der sich auch zu einem der beliebtesten Radwege in Nordrhein-Westfalen entwickelt hat und somit auch Touristen nach Alt-Arnsberg bringt.

Schwächen

Derzeit sind Potenziale der topografischen Besonderheit der Neustadt zum Großteil ungenutzt. Zwar bietet der RuhrtalRadweg die Möglichkeit, überwiegend auf einer Seite entlang der Ruhr zu spazieren oder Fahrrad zu fahren, es bestehen aber aufgrund von Gewerbebetrieben und sonstigen privat genutzten Flächen kaum Zugänge und Sichtachsen aus dem Wohngebiet heraus, sodass der Fluss trotz seiner räumlichen Nähe wenig erlebbar ist.

Die um die Neustadt herum fließende Ruhr, aber auch die hoch aufsteigenden Bergrücken jenseits der Ruhr (mit der historischen Altstadt) und die Berghänge im Osten und Süden riegele das Gebiet verkehrstechnisch ab. So konzentrieren sich die Verkehrsströme auf wenige, entsprechend stark belastete Mobilitätsachsen (Ruhrstraße, Brückenplatz, Rumbecker Straße, Hellefelder Straße), die die Verbindung in die benachbarten Wohngebiete und Ortsteile herstellen.

Mit Ausnahme der kürzlich neu gestalteten Bereiche haben die zentralen Bereiche in der Neustadt eine geringe Aufenthaltsqualität. Sie sind verkehrlich stark belastet und insbesondere um das zentrale Achsenkreuz herum versiegelt. Mangelnde Attraktivität öffentlicher Räume trägt wesentlich zu geringen Besucherfrequenzen und Verweildauern in den Zentren bei und stellt neben allgemeinen Entwicklungen im Einzelhandel (Zentralisierung an auto-affinen Standorten, Zunahme des Online-Handels etc.) eine zusätzliche Belastung für den stationären Einzelhandel dar.

Generell verteilt sich das Einzelhandelsangebot relativ stark über die gesamte Neustadt. Die verkehrlich belasteten Verbindungswege zwischen dem zentralen „Brückencenter“ am Europaplatz, dem Bahnhof am Nordende der Clemens-August-Straße und dem Wochenmarkt am Gutenbergplatz stellen keine attraktiven Verbindungsräume für Fußgänger dar. Öffentliche Grün- und Freiflächen sind nur in den Uferbereichen links und rechts der Ruhr vorhanden, allerdings sind sie vom Zentrum aus kaum erreichbar.

Die bislang räumlich isoliert liegenden Gewerbeflächen nördlich des Bahnhofs zeichnen sich durch Unternutzungen und Leerstände aus. Dort wie auch im südwestlichen, zur Ruhr hin orientierten Bahnhofsumfeld fehlt ein Standortprofil und resultiert für diesen Bereich insgesamt ein negatives Image, mit negativen Auswirkungen (Leerstand) auch auf den dortigen Wohnungsbestand im Bereich der nördlichen Clemens-August-Straße.

Das Flächenpotenzial für Wohnungsneubau wie auch für Gewerbeansiedlungen ist im Innenbereich gering. An der Ruhr lassen Anforderungen des Hochwasser- und Naturschutzes eine weitere Bebauung nur noch auf kleineren Einzelflächen zu, z.B. am Feauxweg, am Süden der Hellefelder Straße sowie auf dem Entwicklungsstandort „Ruhrauen“.

Chancen

Die geografische Lage (Alt-)Arnsbergs mit guter verkehrlicher Anbindung an das Ruhrgebiet mit seinen vielfältigen Arbeitsplatz- und Kulturangeboten einerseits und das Sauerland mit seinen Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten andererseits verleiht Alt-Arnsberg Vorzüge, die für die Profilierung eines attraktiven Wohnstandorts genutzt werden können.

Die Topografie der Neustadt bietet gegenüber den vielen Wohnbereichen in Hanglagen, wie sie im näheren und weiteren Umfeld vorherrschen, entscheidende Lagevorteile für ein barrierearmes Wohnen. In Verbindung mit einem Ausbau barrierearmen Wohnraums im Bestand kann die Alt-Arnsberger Neustadt sich als generationengerechter Wohnstandort qualifizieren und von der demografischen Entwicklung in der Region profitieren.

Auf den wenigen Freiflächen, die sich für eine Neubebauung eignen, könnten moderne Wohnformen in einem gewachsenen Umfeld entstehen, vorzugsweise in Bereichen mit Blickbeziehung zur Ruhr bzw. zum dahinter liegenden Bergrücken mit der historischen Altstadt, wie z.B. im Bereich der Ruhrstraße. Die unmittelbare Nähe der touristisch attraktiven historischen Altstadt sowie der Sitz verschiedener überörtlicher Einrichtungen in Altstadt und Neustadt bieten das Potenzial, einen zusätzlichen Nutzerkreis für die Einzelhandels- und die gastronomischen Angebote in der Neustadt zu gewinnen.

Die Clemens-August-Straße kann bei einer entsprechenden Umgestaltung des öffentlichen Raums und einer städtebaulichen Aufwertung des Bahnhofsvorplatzes zu einer attraktiven Verbindungsachse zwischen Bahnhof und Zentrum werden. Mit einer Aufwertung zwischen diesen beiden Knotenpunkten erhält der dort ansässige Einzelhandel Chancen für eine weitere Profilierung. Gelingt es darüber hinaus, die umliegenden Ortsteile im ÖPNV besser mit die-

sen zentralen Bereichen der Neustadt zu verbinden und den öffentlichen Raum insbesondere im Umfeld des Brückenplatzes gestalterisch aufzuwerten, kann der Einzelhandelsstandort „Neustadt“ insgesamt profitieren und seine Versorgungsfunktion als Stadtteilzentrum auch für die umliegenden Ortsteile von Alt-Arnsberg langfristig festigen.

Mit der Umstrukturierung und Neuerschließung des hinter dem Bahnhof zwischen Gleisanlagen und Ruhr gelegenen Gewerbegebietes „Zu den Werkstätten“ gewinnt nicht nur die bislang stark vom Lieferverkehr betroffene Clemens-August-Straße an Aufenthaltsqualität. Mit Beseitigung der Unternutzung in diesem bislang räumlich isolierten und unattraktiven Gewerbegebiet kann die Arnsberger Neustadt wirtschaftliche Impulse setzen. Zusätzliche Arbeitsplätze erhöhen zudem potenziell die Kundenfrequenz des örtlichen Einzelhandels.

Risiken

Der Wohnungsbestand in der Neustadt befindet sich in Einzeleigentum, womit die Bedingungen für eine Modernisierung in Teilen problematischer sind, weil Investitionsbereitschaft und -fähigkeit bei vielen Eigentümern gering oder nicht vorhanden sind. Die erforderliche Qualifizierung des Wohnungsbestands für ein generationengerechtes, angesichts der demografischen Veränderungen insbesondere für ein altengerechtes Wohnen könnte ohne externe Unterstützung (z.B. Wohnraumförderung, Modernisierungsberatung) scheitern.

Misslingen der Generationenwechsel und die Anpassung des Bestands, wäre ein vermehrter Leerstand die Folge, worunter nicht nur die Attraktivität der Neustadt als Wohnstandort leiden würde, sondern auch die Kundenfrequenz im örtlichen Einzelhandel. Eine Abwärtsspirale von zunehmenden Leerstand von Wohnungen und Geschäften würde einsetzen, das Image der Neustadt in jeder Hinsicht leiden.

Die verkehrliche Belastung ist gerade am zentralen Achsenkreuz (also am Brückenplatz und am Brückencenter) extrem hoch – und damit dort, wo eine hohe Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums besonders wichtig ist, um das Flanieren und Einkaufen im Zentrum der Neustadt attraktiver zu machen. Zudem schwächt die Verteilung der Einzelhandelseinrichtungen auf vier Bereiche (Altstadt, Brückencenter, Guttenbergplatz, Clemens-August-Straße) die Qualität des Einzelhandelsstandorts insgesamt.

Ausbleibende Maßnahmen zur Qualifizierung des öffentlichen Raums würden die langfristigen Überlebensbedingungen des Handels verschlechtern. Die Investitionsbereitschaft von Immobilieneigentümern und Händlern ginge tendenziell zurück und wäre in vielen Fällen aufgrund unzureichender Einnahmen auch nicht mehr umzusetzen. In den Siedlungsbereichen jenseits der Ruhr und in den Hanglagen im Süden und Osten besteht aufgrund ihrer unzureichenden fußläufigen, Fahrrad- und ÖPNV-Verkehrsanbindung an das Zentrum der Neustadt die Gefahr, dass sich die dortige Bevölkerung für ihre Nahversorgung umorientiert und verstärkt automobiler erreichbare Standorte im Umland aufsucht.

Zusammenfassende Bewertung

Insbesondere die in der Neustadt feststellbaren Herausforderungen zeigen die Notwendigkeit, durch ein integriertes Vorgehen die sich abzeichnenden negativen Entwicklungen abzuschwächen oder zu verhindern. Würde in Teilen der Alt-Arnsberger Neustadt nicht im Rahmen von Stadtumbaumaßnahmen gezielt interveniert, könnte sich eine negative Entwicklung einstellen:

- Steigender Wohnungsleerstand würde eintreten, wenn die Bestände nicht nachfragegerecht umgebaut werden können.
- Investitionsbereitschaft und -fähigkeit der privaten Eigentümer für Umbaumaßnahmen würden sinken.

- Rückläufige Bevölkerungszahlen würden zudem die Nachfrage nach Einzelhandelsangeboten verringern.
- Geschäfte und Dienstleistungseinrichtungen würden vermehrt aufgeben, was Alt-Arnsberg auch für Konsumenten aus dem Umkreis unattraktiver machen würde.
- Die Versorgungsfunktion von Alt-Arnsberg für die umliegenden Ortsteile wäre gefährdet. Im ungünstigsten Fall würde ein Trading-down-Prozess einsetzen, den es frühzeitig aufzuhalten gilt.

Das Entwicklungspotenzial in der Alt-Arnsberger Neustadt liegt angesichts sehr geringer Flächen für Neubau- und Umnutzungs-/Konversionsprojekte vor allem in der Qualifizierung des Wohnungsbestands und seines Umfelds, hier insbesondere auch der zentralen Geschäftsstraßen. Zusätzliche Attraktivität des Wohn- und Einkaufsstandorts kann durch verkehrliche Maßnahmen und durch eine Aufwertung des Freiraums an beiden Ruhrfern im Westen der Neustadt erzielt werden.

Das Stadtumbaugebiet erfüllt auch für die umliegenden Ortsteile Versorgungsfunktionen und ist Standort vieler für die Gesamtstadt relevanter Einrichtungen, z.B. solcher im Bildungs- und Kulturbereich. Insofern kommt ein Stadtumbau in der Alt-Arnsberger Neustadt der Funktionsfähigkeit und Attraktivität ganz Arnbergs zugute. Werden in Zukunft Maßnahmen, aufbauend auf einen integrierten Ansatz, im Stadtteil konzentriert, wird sich der Mehrwert deutlich zeigen und einen positiven Entwicklungstrend auslösen:

- Die Frequenz an Besucherströmen und Nutzern im Stadtteil wird steigen.
- Die Nachfragerdichte nach Angeboten und Infrastrukturen wird wachsen.
- Steigende Frequenz und Nachfrage beeinflussen das Angebotsspektrum und lösen private Investitionen aus.
- Die zunehmende Frequenz bietet große Potenziale für den Ausbau umweltfreundlicher Mobilität.

STÄRKEN

- Lage an zentraler Verkehrsachse innerhalb Arnbergs sowie Anbindung an die Region
- Einrichtungen mit gesamtstädtischer Bedeutung (z.B. Klinik, Gymnasien, Sekundarschule, Gerichte und Kammern, Theater)
- Sitz überörtlicher Verwaltungseinrichtungen
- Differenziertes Infrastrukturangebot
- Erste private Investitionen (z.B. Einkaufszentrum Brückencenter, Neubau Wohnen, Investitionen in den Wohnungsbestand)
- Gründerzeitliches Viertel um Clemens-Augst-Straße
- Nähe zur historischen Altstadt – Tourismuspotenzial
- Offene straßenbegleitende Bebauungsstruktur mit Wohn- und Geschäftsnutzung im Mobilitätskorridor
- Naherholungspotenziale: Ruhrufer, Lüssenberg, angrenzendes Eichholz
- Hohe ökologische Bedeutung durch Renaturierung der Ruhr

SCHWÄCHEN

- Topografische Lage mit hoch aufsteigenden Bergrücken, erschwerte Anbindung der Wohnquartiere und schwache Frequentierung des Zentrums
- Hauptversorgungszentrum mit „wegbrechenden“ Strukturen
- Räumliche Streuung des Einzelhandels
- „Hot Spots“ mit wenig attraktiven „Verbindungsräumen“
- Geringes Platzpotenzial, geringe Aufenthaltsqualität und wenig Grün- und Freiflächen rund um zentrales Achsenkreuz – hoher Versiegelungsgrad
- Rumbecker Straße, Hellefelder Str. und Ruhrstraße als Einfallstraßen aus den Wohngebieten und umliegenden Stadtteilen – hohe Verkehrsbelastung
- Durch Gewerbe behinderter Zugang zur Ruhr
- Eingeschränkte Erlebbarkeit der Ruhr
- Negatives Image, Leerstand und fehlendes Standortprofil der Gewerbeflächen am Bahnhof
- Wohnungsleerstände (insbesondere Bahnhofsumfeld, Hellefelder Straße)

CHANCEN

- Profilierung Arnsbergs als attraktiver Wohnstandort mit guter Anbindung an Metropolregion Ruhr und Tourismusregion Sauerland
- Weiterentwicklung der Arnsberger Schullandschaft als Standortfaktor und zur Profilbildung
- Belebung der Clemens-August-Straße als wichtige städtebauliche Achse mit dem Bahnhof als verkehrlicher Knotenpunkt und Stadteingang
- Stärkung der Einzelhandelsstandorte durch attraktives Umfeld und bessere Erreichbarkeit zu Fuß und mit Verkehrsmitteln des Umweltverbunds
- Kompensation von topografischen Herausforderungen durch attraktives, gut angebundenes Zentrum
- Stadtbildcharakter – moderne Wohnformen in attraktiver historischer Gebäudestruktur
- Anpassung von Wohnungsbeständen – Qualifizierung als generationengerechter Wohnstandort
- Tourismus als Frequenzbringer für Handel und Gastronomie
- Regionale Strahlkraft des Gewerbegebiets „Zu den Werkstätten“ durch Strukturierung, Profilierung und Optimierung der verkehrlichen Anbindung

RISIKEN

- Weitläufigkeit durch vier separate Einkaufsbereiche: Altstadt, Brückencenter, Gutenbergplatz, Clemens-August-Straße
- Attraktivitätsverlust durch rückläufige Infrastrukturangebote – Verlust von Wohnstandortqualität
- Verkehrsbelastung des zentralen Achsenkreuzes
- Ausbleiben privater Investitionen bei abnehmender Qualität des öffentlichen Raums
- Überdurchschnittlich hoher Anteil an Menschen über 65 Jahre und drohender Leerstand von Wohnungen durch nicht funktionierenden Generationenwechsel im Eigenheimbestand und unterbleibende Bedarfsanpassungen im Mietwohnungsbestand

3

Ziele und Fokusräume

Die Ziele für den Stadtumbau in Alt-Arnsberg orientieren sich an dem im STEK 2030 formulierten gesamtstädtischen Zielsystem. Sie stellen einen essentiellen Arbeitsschritt auf dem Weg zur Ausformulierung konkreter Maßnahmen und Projektideen dar. Weiterhin bieten sie auch die Möglichkeit einer späteren Erfolgskontrolle. Für die Umsetzung der formulierten Entwicklungsziele rücken ausgewählte Teilräume in den Fokus, die für die Gesamtentwicklung des Stadtteils von besonderer strategischer Bedeutung sind.

3.1 Leitlinien und Ziele

Übergeordnete Leitlinien

Die Stadtteilentwicklung von Alt-Arnsberg soll sich in das gesamtstädtische Zielsystem einordnen, wie es im STEK 2030 formuliert wird.

Das Leitziel für Arnsberg verfolgt (nach wie vor) die Stärkung der vier vorhandenen Stadtteilzentren Neheim, Alt-Arnsberg, Hüsten und Oeventrop. Das im Städtebaulichen Entwicklungskonzept 2007 benannte Leitziel „Stärkung der Stadtzentren unter der Berücksichtigung des demografischen, wirtschaftsstrukturellen und gesellschaftlichen Wandels“ hat auch für die Zukunft Bestand. Diese Zielsetzung knüpft daran an, dass in den urban geprägten Ortsteilen bereits ein gewisser Ausstattungsgrad mit Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen vorhanden ist, auf den aufgebaut werden 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, werden im STEK 2030 folgende sektorale Ziele benannt, die auch für den Stadtteil Alt-Arnsberg von Belang sind:

- Arnsberg als vielfältigen und attraktiven Wohnstandort positionieren – „Stadt des langen Lebens“
- Arnsberg als Arbeits- und Wirtschaftsstandort in der Region ausbauen
- Arnsberg als Freizeit-, Kultur- und Tourismusstandort stärken
- Bildung gewährleisten und lebenslanges Lernen unterstützen
- Multifunktionale und umbaufähige Strukturen schaffen
- Nachhaltigkeit als Handlungsprinzip stärken
- Digitalisierung fördern – Potenziale neuer Medien nutzen
- Arnsberg als Dienstleister für die Region stärken – regionale Funktion ausbauen
- Willkommenskultur pflegen – Offenheit, interkulturelle Vielfalt und Integration stärken
- Bürgerschaftliches Engagement der Akteure unterstützen

Nachfolgend werden – in Zusammenführung der gesamtstädtischen Handlungsstrategie und der bewerteten Bestandssituation auf Stadtteilenebene – die spezifischen Ziele für die zukünftige Entwicklung von Alt-Arnsberg und insbesondere des Stadtumbaugebietes benannt:

Stärkung der zentralen Versorgungsfunktionen

Diese Zielsetzung greift insbesondere die übergeordneten Ziele bezüglich der Stärkung regionaler Funktionen, des Wohn-, Bildungs- und Schulstandortes sowie des Freizeit-, Kultur- und Tourismusstandortes auf.

Die überörtlich (gesamstädtisch und regional) bedeutsamen Einrichtungen und Angebote (Verwaltungen, Klinik, Schulen, Kultureinrichtungen, Altstadt etc.) tragen insbesondere als Frequenzbringer und über das damit verbundene Nachfragepotenzial (Arbeitnehmer, Besucher) auch zur Sicherung eines vielfältigen Versorgungsangebotes (Einzelhandel, Dienstleistungen) für den Stadtteil selbst bei.

Die Sicherung und Weiterentwicklung dieser Einrichtungen (z.B. Standort der Bezirksregierung, Klinikstandort) stellen somit eine in vielerlei Hinsicht bedeutsame Aufgabe der Stadt(teil)entwicklung dar. Für den Kultur- und Tourismusstandort sind die Aktivitäten im städtebaulichen Denkmalschutz in der Altstadt – und hier insbesondere die Erweiterung des Sauerland-Museums zum Museums- und Kulturforum Südwestfalen in der Altstadt – als zentrale Vorhaben anzusehen, die in diesen Zielbereich fallen.

Im Bereich des „Campus Am Eichholz“ mit dem Berufskolleg und dem neuen Standort der Sekundarschule wird die strategische Bedeutung der Entwicklung des Schul- und Bildungsstandortes zur Stärkung sowohl der überörtlichen als auch der stadtteilbezogenen Versorgungsfunktionen besonders offensichtlich.

Auf die Problematik der zweigeteilten Einkaufslage (Altstadt – Neustadt) im Kontext allgemeiner Entwicklungstendenzen im Einzelhandel (Zentralisierung an auto-affinen Standorten und Zunahme des Onlinehandels) wurde bereits hingewiesen. Hier besteht die Stärkung der Versorgungsfunktion darin, das oben beschriebene Nachfragepotenzial über die Qualifizierung des öffentlichen Raums zu erschließen, indem über ein gezieltes Hinführen die Frequentierung der Einkaufslagen gesteigert und über eine Steigerung der Aufenthaltsqualität die Verweildauer verlängert wird. Über die Gestaltung des öffentlichen Raums kann auch ein Beitrag zur Profilierung der beiden Einkaufslagen geleistet werden (Altstadtfair und modernes Zentrum).

Insgesamt scheint es zur Stärkung der zentralen Versorgungsfunktionen und zur Reduzierung der verkehrlichen Belastungen und der damit verbundenen Frequentierung ratsam, verstärkt auf die Verkehrsmittel des Umweltverbundes zu setzen. Stadtteilzentren wie Alt-Arnsberg

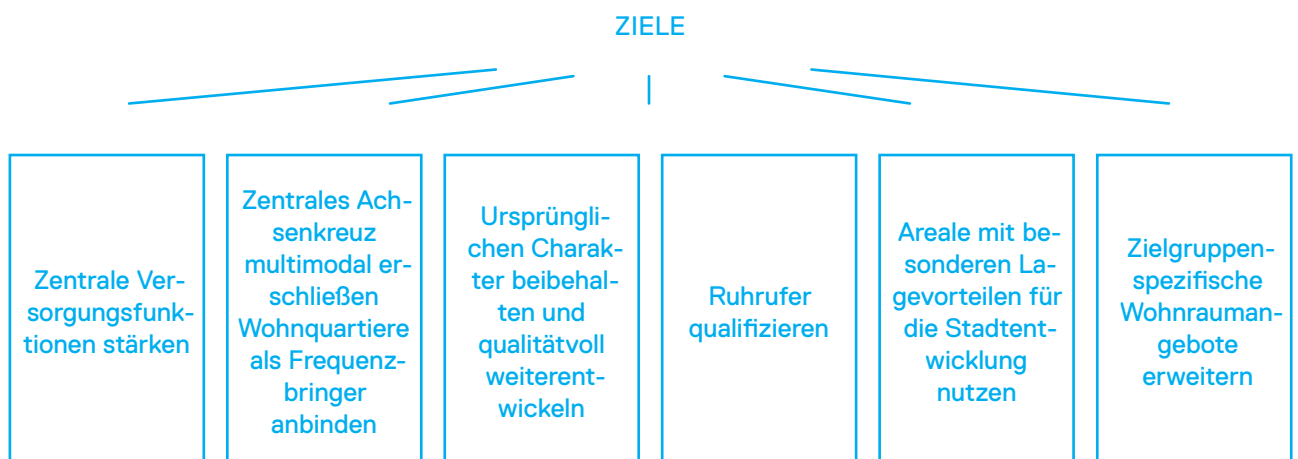




ABB 024 Sanierungsbedarf an der Ringstraße
Quelle: SSR

können nur begrenzt mit den zentralisierten Handelsangeboten an auto-affinen Standorten konkurrieren. Durch die Stärkung entsprechender Mobilitätsalternativen auch für die Stadtteilbevölkerung soll Kaufkraftabfluss aus dem Zentrum reduziert und die Daseinsvorsorge auch für die weniger (auto-)mobilen Bevölkerungsgruppen verbessert werden (Nahorientierung). Diese Aufgabe wird mit der folgenden Zielsetzung noch einmal gesondert aufgegriffen und räumlich fokussiert.



ABB 025 Arbeitsstandort Reno di Medici
Quelle: SSR

Zentrales Achsenkreuz multimodal erschließen und Wohnquartiere als Frequenzbringer anbinden

Verkehr ist eine „dienende“ Funktion, indem er die Inanspruchnahme räumlich voneinander getrennter Funktionen ermöglichen soll. Weiterhin ist zu bedenken, dass sich „zentrale“ Funktionen dadurch auszeichnen, dass sie eben nicht überall verfügbar sind, sondern ihre Inanspruchnahme in aller Regel mit einem Ortswechsel verbunden ist.



ABB 026 Tourismusstandort Arnstadt
Quelle: SSR

Die Vermeidung von Verkehr zur Reduzierung der mit ihm verbundenen Belastungen ist also nur eingeschränkt möglich, um zentrale Einrichtungen erreichbar zu machen und hohe Besucherfrequenzen zu erzielen. Insofern rücken die umwelt- und sozialverträgliche Abwicklung dieser Verkehre und eine verbesserte Erreichbarkeit im Nahbereich in den Mittelpunkt dieser Zielsetzung.



ABB 027 Mobilitätsalternative zum MIV
Quelle: SSR

So soll auch in Alt-Arnstadt durch den Ausbau multimodaler Verkehrsangebote (Bus und Bahn im ÖPNV, Rad- und Fußwege) der MIV-Anteil am gesamten Verkehrsaufkommen sinken. Umwelt- und generationengerechte Mobilitätsalternativen sollen gestärkt werden.

Bei der Umsetzung dieser Zielsetzung rücken bestimmte Räume in den Fokus der Betrachtung: Der für die Talstadt Arnstadt charakteristische Mobilitätskorridor hat mit dem Bahnhof Arnstadt einen wichtigen Mobilitätsknoten im

Stadtteil. Mit dem jüngst fertiggestellten barrierefreien Ausbau des Bahnhofs, dem in Umsetzungsvorbereitung befindlichen neuen Brückenschlag über die Ruhr und der in diesem Zusammenhang vorgesehenen Neutrassierung des RuhrtalRadwegs wird die Bedeutung dieses Mobilitätsknotens bei der Abwicklung der überörtlichen Verkehre gesteigert.

Die Clemens-August-Straße stellt die Verbindung zum Zentrum Alt-Arnsbergs her und bildet zusammen mit der Hellefelder Straße und Rumbecker Straße / Brückenplatz / Bömerstraße die wichtigsten ÖPNV-Achsen im Stadtteil. Zusammen mit den hier konzentrierten Einrichtungen bildet dieses „Achsenkreuz“ einen zentralen Funktionsraum des Stadtteils.

Während mit der Umgestaltung des Brückenplatzes und den laufenden Arbeiten im Umfeld von Brückencenter und Bahnhof eine wesentliche Verbesserung der Gestalt- und Aufenthaltsqualität sowie der Attraktivität für Fußgänger, Radfahrer und ÖPNV-Nutzer erreicht wird, zeigen die übrigen Straßenräume des Achsenkreuzes diesbezüglich noch gestalterische und funktionale Defizite. Die funktionale und gestalterische Aufwertung dieser Räume ist daher als wichtige Aufgabe der Stadtteilentwicklung anzusehen, um die Frequentierung und Aufenthaltsdauer im Zentrum zu erhöhen und das Aufsuchen des Raumes zugleich umwelt- und sozialverträglich abzuwickeln.

Die Attraktivitätssteigerung des Zentrums für die Nutzer des Umweltverbundes stellt zugleich einen Beitrag zur Erschließung der in den angrenzenden Wohnquartieren liegenden Nachfragepotenziale dar, da das Aufsuchen des Zentrums als Alternative zur (Auto-)Fahrt an nicht integrierte Versorgungsstandorte an Attraktivität gewinnt. Hierzu ist allerdings eine verbesserte Erschließung der angrenzenden Wohnquartiere mit den Verkehrsmitteln des Umweltverbundes erforderlich: Wer erst einmal im Auto sitzt, wird in der Regel andere Einkaufsmöglichkeiten als die im Stadtteilzentrum

bevorzugen. In den durch Hanglagen geprägten Wohnquartieren Alt-Arnsbergs ergeben sich dabei neben der Attraktivierung der Fußwege und Buserschließung vor allem durch die Elektromobilität im Radverkehr neue Entwicklungschancen, die durch eine entsprechende Versorgungsinfrastruktur (Leih- und Ladestationen) ausgeschöpft werden sollten.

Eine stärkere Orientierung auf die Nahmobilität fördert somit zugleich die Wohnstandortqualität der Quartiere und leistet damit einen wichtigen Beitrag für die Sicherung Alt-Arnsbergs als Wohnstandort.

Ursprünglichen Charakter beibehalten und qualitativ weiterentwickeln

Die historische Altstadt Arnsbergs nimmt eine zentrale Rolle bei der Umsetzung des Ziels der Stärkung des Freizeit-, Kultur- und Tourismusstandortes ein. Die begonnenen Aktivitäten zum städtebaulichen Denkmalschutz leisten einen wesentlichen Beitrag auch zur Umsetzung dieses Ziels. Die Bedeutung dieser Maßnahmen geht aber weit über die Denkmalpflege hinaus. Sie stehen im Kontext der umfangreichen baukulturellen Aktivitäten der Stadt Arnsberg, die sich gleichermaßen auf qualitätsvolle Neu- und Umbaumaßnahmen, die anspruchsvolle Gestaltung des öffentlichen Raums und eine Einbeziehung privater Akteure in diesen Prozess erstrecken.

In diesem baukulturellen Verständnis werden damit auch die Zielsetzungen zur Schaffung multifunktionaler und umbaufähiger Strukturen und zur Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements der Akteure angesprochen.

Insbesondere rund um Clemens-August-Straße und Hellefelder Straße stärken zahlreiche gründerzeitliche Gebäude den städtebaulich historischen Charakter. Häufig lassen sich jedoch deutliche Sanierungsbedarfe ablesen. Daher wird das Ziel verfolgt, diese historischen Bebauungsstrukturen in Alt-Arnsberg zu erhalten,



ABB 028 Nahversorgung an der Ruhrstraße
Quelle: SSR



ABB 029 Öffnung der Ruhrufer
Quelle: SSR



ABB 030 Neugestaltung öffentlicher Raum
Quelle: SSR



ABB 031 Sanierungsarbeiten am Brückencenter
Quelle: SSR

um den ursprünglichen Charakter und damit wichtige identitätsstiftende Merkmale zu erhalten (historische Bausubstanz, stadtbildprägende Gebäude). Dabei wird es darauf ankommen, private Investitionen zu initiieren.

Gleichzeitig erfordern sich verändernde Anforderungen und Bedarfe immer wieder den Neu- oder auch Ersatzbau sowie die Anpassung von Wohnungsbeständen wie auch privaten und öffentlichen Gebäuden. Diese Entwicklung ist als Chance aufzugreifen, die städtebaulichen Strukturen mit gezielten modernen baulichen Qualitäten zu ergänzen und damit einen attraktiven lebenswerten Standort mit historischem Charakter und Zukunftsfähigkeit zu schaffen.

Ruhrufer qualifizieren

Bei der Realisierung stadträumlicher Qualitäten verfügt Alt-Arnsberg durch seine Lage an der doppelten Ruhrschleife über ein herausragendes Potenzial. Im Zuge von Renaturierungsmaßnahmen erfuhr die Ruhr in den zurückliegenden Jahren in einigen Abschnitten eine naturnahe Gestaltung, die auch Alt-Arnsberg eine besondere Qualität beschert („Natur in der Stadt“). Zugleich wurde dieser Naturraum nicht zuletzt über Kunstwerke an und in der Ruhr in den Stadtraum integriert.

Die hier geschaffenen räumlichen Qualitäten bestätigen die großen Potenziale und die Attraktivität, die von einem Gewässer in der Stadt ausgehen. Die weitere Ausschöpfung dieser Potenziale bleibt auch zukünftig eine Aufgabe der Stadt(teil)entwicklung. Der Masterplan Ruhr der Stadt Arnsberg stellt hierbei eine wesentliche konzeptionelle Grundlage dar – unter Berücksichtigung der Restriktionen durch Hochwasser-, Natur- und Artenschutz.

Durch eine bessere Anbindung und Erschließung der Ruhrufer in den zentralen Bereichen Alt-Arnsbergs ließen sich die Potenziale einer Stadt am Fluss besser nutzen. Derzeit sind die Uferbereiche der Ruhr aus dem Ortszentrum

heraus häufig nur über stark befahrene oder häufig unattraktive Verkehrswege erreichbar. Zudem macht die starke Vegetation in den Uferbereichen den Fluss kaum wahrnehmbar und erlebbar.

Angesichts des Mangels an öffentlichem Grün in den zentralen Bereichen der Neustadt (mit entsprechend negativen Auswirkungen auf die Erlebnisqualität des öffentlichen Raums) erscheint die Öffnung von Wege- und Sichtbeziehungen zur Ruhr sowie die „urbane“ Gestaltung der Ruhrufer im Zentrum umso wichtiger, wobei der Schutzstatus der Ruhr als FFH-Gebiet berücksichtigt werden muss.

Alt-Arnsberg soll daher seine Lage in einer doppelten Ruhrschleife als besondere räumliche Standortqualität stärker in Wert setzen und die Zugänglichkeit und Erlebbarkeit des Flusses für Bürger und Besucher verbessern.

Areale mit besonderen Lagevorteilen für die Stadtentwicklung (Wohnen, Gewerbe, Bildung) nutzen

Eng verbunden mit der Qualifizierung der Ruhrufer sind die daraus resultierenden Lagevorteile für Areale in Ruhrnähe, in denen Entwicklungs- oder Umstrukturierungspotenziale bestehen. Hier kann die (qualifizierte) Ruhrlage als ein weiterer Entwicklungsimpuls genutzt werden.

Für das Entwicklungsgebiet „Ruhrauen“ wurde bereits 2007 ein Investorenwettbewerb zur Errichtung eines attraktiven Wohnquartiers am Wasser durchgeführt. Bislang konnte der Entwurf jedoch noch nicht realisiert werden. Auch für die Nachnutzung des benachbarten Gelände des ehemaligen Kreiswehrrersatzamtes stellt die Lage an der Ruhr ein positives Entwicklungsumfeld dar.

Zusammen mit der Errichtung einer neuen Ruhrbrücke als direkte Verbindung zur Uentropfer Straße ist bei der Umstrukturierung des Gewerbegebietes „Zu den Werkstätten“ in der

Ruhrlage und dem freiräumlichen Umfeld ein Standortfaktor zu sehen, der die angestrebte Aufwertung des Gewerbegebietes unterstützt.

Der Schul- und Kulturkomplex am Feauxweg und der sich auf der anderen Ruhrseite anschließende Sport- und Freizeitbereich stellen ebenso solche Potenzialräume dar, welche aus ihrer Lage heraus besondere Entwicklungsperspektiven aufweisen.

Zielgruppenspezifische Wohnraumangebote erweitern

Mit seiner relativ hohen Überalterung kündigt sich in Alt-Arnsberg das Problem an, dass in naher Zukunft Wohnungsbestände in größerer Zahl frei werden, die sich in ihrem vorhandenen Zuschnitt und Ausbaustandard nur schwer vermarkten lassen. Ohne entsprechende Beratungs- und sonstige Unterstützungsangebote an die privaten Eigentümer zur Qualifizierung ihrer Wohnungsbestände, wie sie im Rahmen einer Förderung möglich wären, könnte Alt-Arnsberg als Wohn- und Einzelhandelsstandort an Bedeutung verlieren bzw. zu einem städtebaulichen Problemgebiet werden.

Wenn die Neustadt von Alt-Arnsberg als lebendiges Stadtteilzentrum innerhalb Arnsbergs bestehen soll, besteht eine zusätzliche Entwicklungsaufgabe daher in der Modernisierung und nachfragegerechten Umgestaltung des Wohnungsbestands und des Wohnumfelds. Barrierefreie, energetisch sanierte Wohnungen und ein barrierearm gestalteter öffentlicher Raum gehören ebenso dazu wie die hier bereits gewährleistete wohnungsnah Grundversorgung.

Entscheidend ist, die Aktivitäten Erfordernissen am Markt anzupassen und gezielt Produkte für die anvisierten Zielgruppen in den entsprechenden Lagen zu schaffen, um einem Überangebot an Wohnraum entgegenzuwirken. Dabei sind auch so genannte Nischenprodukte mit zu berücksichtigen, die in ihrer Quantität am Markt wenig relevant sind, qualitativ aber wichtige



ABB 032 Sanierungsbedarf an Clemens-August-Str.
Quelle: SSR



ABB 033 Versorgungszentrum Gutenbergplatz
Quelle: SSR



ABB 034 Reserveflächen an der Ruhr
Quelle: SSR



ABB 035 Historische Bausubstanz Brückenplatz
Quelle: SSR

und sinnvolle Ergänzungen sein können, um die Zukunftsfähigkeit des Wohnstandortes Alt-Arnberg langfristig zu erhalten.

3.2 Fokusräume für den Stadtumbau

Bei der vorangegangenen Erläuterung der Entwicklungsziele für den Stadtteil Alt-Arnberg wurden bereits Stadträume benannt, die bei der Umsetzung der formulierten Entwicklungsaufgaben von strategischer Bedeutung sind: Die Fokussierung des Handlungskonzeptes auf diese Teilräume verspricht eine umfassende Zielerreichung und eine besonders hohe positive Ausstrahlung der erzielten Effekte auf den gesamten Stadtteil.

Diese „Fokusräume“ bestätigen auch aus der Stadtteilperspektive heraus noch einmal die im Städtebaulichen Entwicklungskonzept benannten Handlungsräume und sind Grundlage für die im nachfolgenden Kapitel vorgenommene (bzw. bestätigte) Abgrenzung bzw. Bestätigung des Stadtumbaugebietes und der darin herausgestellten Maßnahmenräume.

Zusammenfassend sind folgende Fokusräume zu benennen:

- der Altstadt-Bereich, auf den im Folgenden aufgrund des separat vorliegenden Integrierten Handlungskonzeptes im Kontext des Städtebaulichen Denkmalschutzes nicht näher eingegangen wird,
- die Ruhrlagen mit unterschiedlichem thematischen Fokus: „Zu den Werkstätten“ (Gewerbe), Quartier „Ruhrauen“ (Wohnen) und „Campus Ruhrufer“ (Bildung, Kultur, Freizeit),
- das Achsenkreuz aus Clemens-August-Straße / Hellefelder Straße und Brückenplatz / Rumbecker Straße mit den angrenzenden Lagen und öffentlichen Räumen als dem „Rückgrat“ des Zentrums.

Die angrenzenden, von Wohnnutzungen dominierten Quartiere stehen in einem engen funktionalen Zusammenhang mit diesen Fokusräumen, da sie einerseits von diesen mitversorgt werden

(Wohnumfeld) und andererseits ein wichtiges Nachfragepotenzial im Nahbereich darstellen (Einzugsbereich).

Es bleibt noch einmal darauf hinzuweisen, dass mit den hier angesprochenen „Handlungsräumen des Stadtumbaus“ keine neuen Stadtbereiche

in den Blick genommen werden, sondern dass es sich um eine konsequente Fortführung der in den zurückliegenden Jahren erfolgreich umgesetzten Stadtumbaumaßnahmen mit teilweise neuen thematischen und räumlichen Schwerpunkten handelt.

4

Handlungs- und Umsetzungsprogramm

Auf Grundlage der Bestandsanalyse, der definierten Ziele und Leitlinien für die Stadtteilentwicklung werden nachfolgend Maßnahmenvorschläge für Teilbereiche und auch für den gesamten Stadtteil entwickelt. Diese tragen dazu bei, aufgezeigte Defizite zu beheben, bestehende Qualitäten zu sichern und vorhandene Potenziale zu fördern.

4.1 Abgrenzung des Programmgebietes

Zur Initiierung von Erneuerungsmaßnahmen, die zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen und zur langfristigen Stabilisierung des Stadtteils Alt-Arnsberg beitragen sollen, wurde durch den Rat der Stadt Arnsberg am 13.12.2006 ein Stadtumbaugebiet nach § 171b BauGB beschlossen. Grundlage bilden die im Rahmen des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts 2007 identifizierten Handlungsräume. Für das Stadtumbaugebiet Alt-Arnsberg wurden die Handlungsräume Bahnhofsumfeld, Innenstadt-Süd und Ringstraße zusammengefasst, da zwischen ihnen intensive Wechselwirkungen und Synergien bestehen und sie einen bedeutenden Einfluss auf das gesamte Stadtteilzentrum ausüben.

Das STEK 2030 identifiziert für diese Handlungsräume weiterhin einen hohen Handlungsbedarf, weshalb der Stadtbau im Rahmen der damals gewählten Abgrenzung fortgeführt werden soll. Das vorliegende IHK aktualisiert die Aussagen des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes 2007 und schreibt diese fort.

Das Stadtumbaugebiet umfasst in großen Teilen die Neustadt des Stadtteils Alt-Arnsberg. Es erstreckt sich dabei im Westen entlang der Ruhr und reicht bis über das westliche Ruhrufer hinaus. Die Grenze wird hier durch die natürlichen Gegebenheiten der aufsteigenden

Hanglagen der Altstadt, des Schreppenbergs und des Stadtwalds Eichholz gebildet. Im Süden bildet der Kreisverkehr am Alten Feld/Helfelder Straße die Grenze und gleichzeitig den Eingang in das Stadtumbaugebiet. Die östliche Grenze verläuft entlang der Ringstraße bis zum Klinikum Arnsberg (Standort Marienhospital) und umschließt den Lüssenberg; dadurch werden alle wichtigen zentralen öffentlichen und privaten Einrichtungen im Gebiet erfasst. Die nördliche Grenze folgt der Ruhrschleife und umfasst das Gewerbegebiet „Zu den Werkstätten“ mit dem Bahnhof.

Mit Hilfe der im Rahmen des IHK entwickelten Projekte und Maßnahmen sollen die gesetzten Ziele für die zukunftsfähige Entwicklung von Alt-Arnsberg erreicht werden. Die Maßnahmen im Stadtumbaugebiet können die Entwicklung positiv beeinflussen, indem sie die Lebensqualität vor Ort verbessern und der Gefahr des Abwärtstrends entgegenwirken. Alt-Arnsberg soll als eines der beiden Hauptzentren langfristig und nachhaltig die unterschiedlichen Funktionen Arbeiten und Wohnen, Freizeit und Erholung, Kultur und Bildung usw. wahrnehmen – und dies sowohl für die Einwohner des Stadtteils selbst als auch für die umliegenden Siedlungsbereiche.

Mit der Abgrenzung des Stadtumbaugebietes ist ein großer Anteil an zentralen Einrichtungen, Infrastrukturen und Potenziallagen in Alt-Arnsberg erfasst, um mit einem ganzheitlichen Ansatz den Stadtteil aus endogener und exogener Sicht zu stärken. Das Stadtumbaugebiet zeichnet sich durch unterschiedliche Lagen mit differenzierten Nutzungsstrukturen aus, die in ihrer Gesamtheit den Charakter des Standortes als eines der Hauptzentren ausmachen. Diese unterschiedlichen Nutzungen gilt es in Zukunft weiter zu stärken, um in ihrem Zusammenspiel

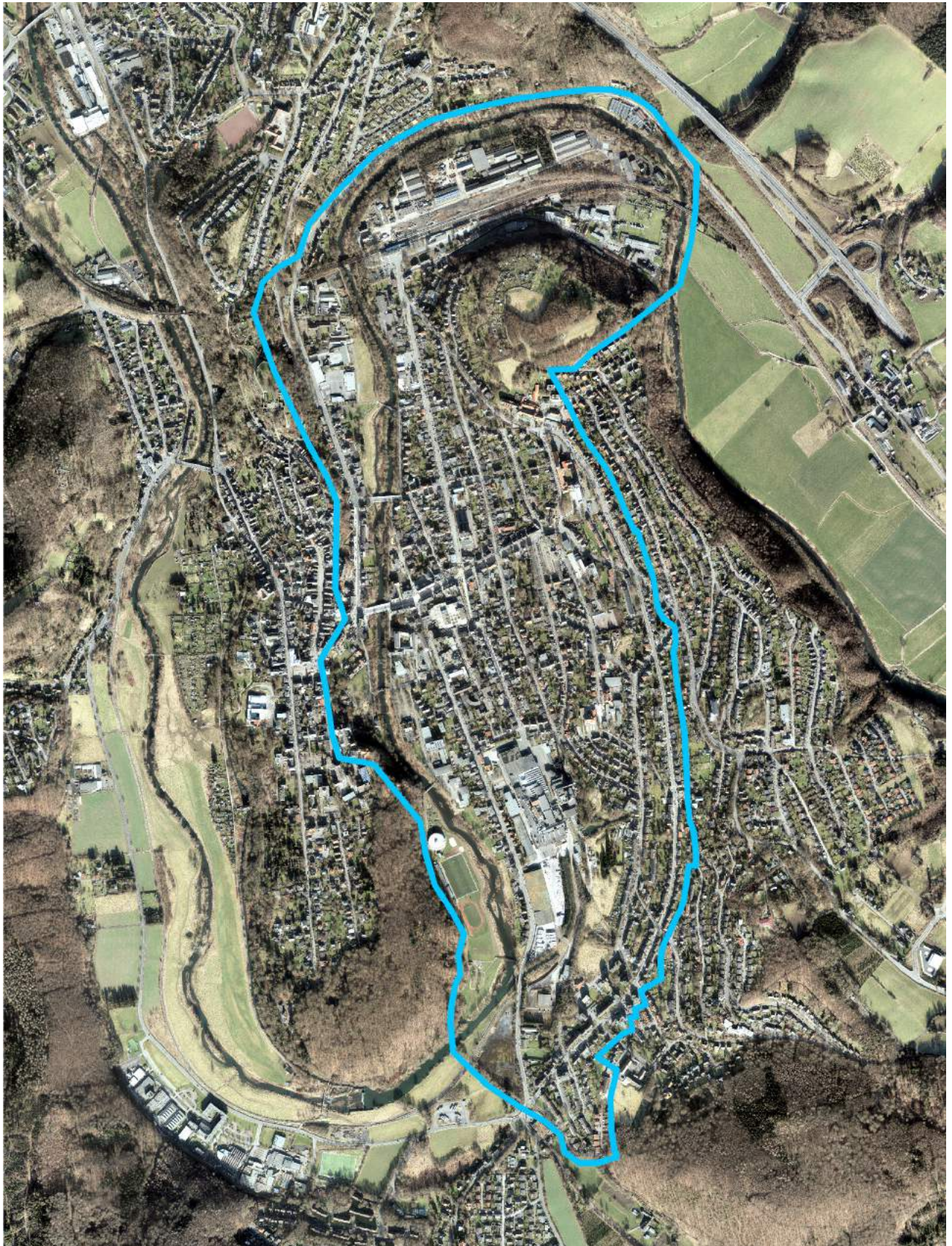


ABB 036 Luftbildaufnahme mit Abgrenzung des Programmgebietes
Quelle: Eigene Darstellung nach Stadt Arnsberg, Luftbilder 2015



ABB 037 Ruhrufer
Quelle: SSR



ABB 038 Gewerbegebiet „Zu den Werkstätten“
Quelle: SSR



ABB 039 Zufahrt Campus am Eichholz
Quelle: SSR



ABB 040 Seniorenwohnen Hellefelder Straße
Quelle: SSR

die Attraktivität des Zentrums langfristig auszubauen. Dennoch erfordert die Heterogenität des Gebietes auch eine differenzierte Betrachtung von Teilräumen und die Ableitung von kleinräumigen Zielen und Maßnahmen. Daher werden folgende vier Maßnahmenräume im Stadtumbaugebiet abgegrenzt:

- A: Gewerbegebiet „Zu den Werkstätten“
- B: Zentrales Achsenkreuz
- C: Ruhrstraße
- D: Campus Ruhrufer

Die einzelnen Maßnahmenräume stehen dabei nicht isoliert nebeneinander, sondern müssen im Zusammenhang betrachtet werden, da zahlreiche Synergien und Wechselwirkungen bestehen. So sind beispielsweise die Gestaltungsqualitäten des Zentralen Achsenkreuzes von großer Bedeutung für die Attraktivität des Zentrums, was wiederum für Investitionen in den Bestand und in neue Angebote eine zentrale Rolle spielt. Eine verbesserte Mobilität und Anbindung der Wohnquartiere an das Zentrum bringt wiederum zusätzliche Frequenz in das Stadtumbaugebiet, womit sich weitere Kaufkraft auf das Zentrum konzentriert und gleichzeitig dort mehr Lebendigkeit erzeugt wird.

4.2 Maßnahmenraum Gewerbegebiet „Zu den Werkstätten“

Gebietsbeschreibung

Die Stadtverwaltung der Stadt Arnsberg befasst sich bereits seit vielen Jahren mit der Entwicklung des Bahnhofs und des Bahnhofsumfelds. Hierzu wurden verschiedene Maßnahmen im Rahmenplan 2001 und im folgenden Städtebaulichen Entwicklungskonzept 2007 zusammengestellt und zum Teil u.a. durch die Förderung des Förderprogramms Stadtumbau West umgesetzt. Dazu zählen zum Beispiel der Umbau des Bahnhofs zum Bürgerzentrum und die Umnutzung der ehemaligen Bahnhofsschreinerie zum Kommunikations- und Begegnungszentrum der Arnsberger Feuerwehr Historie

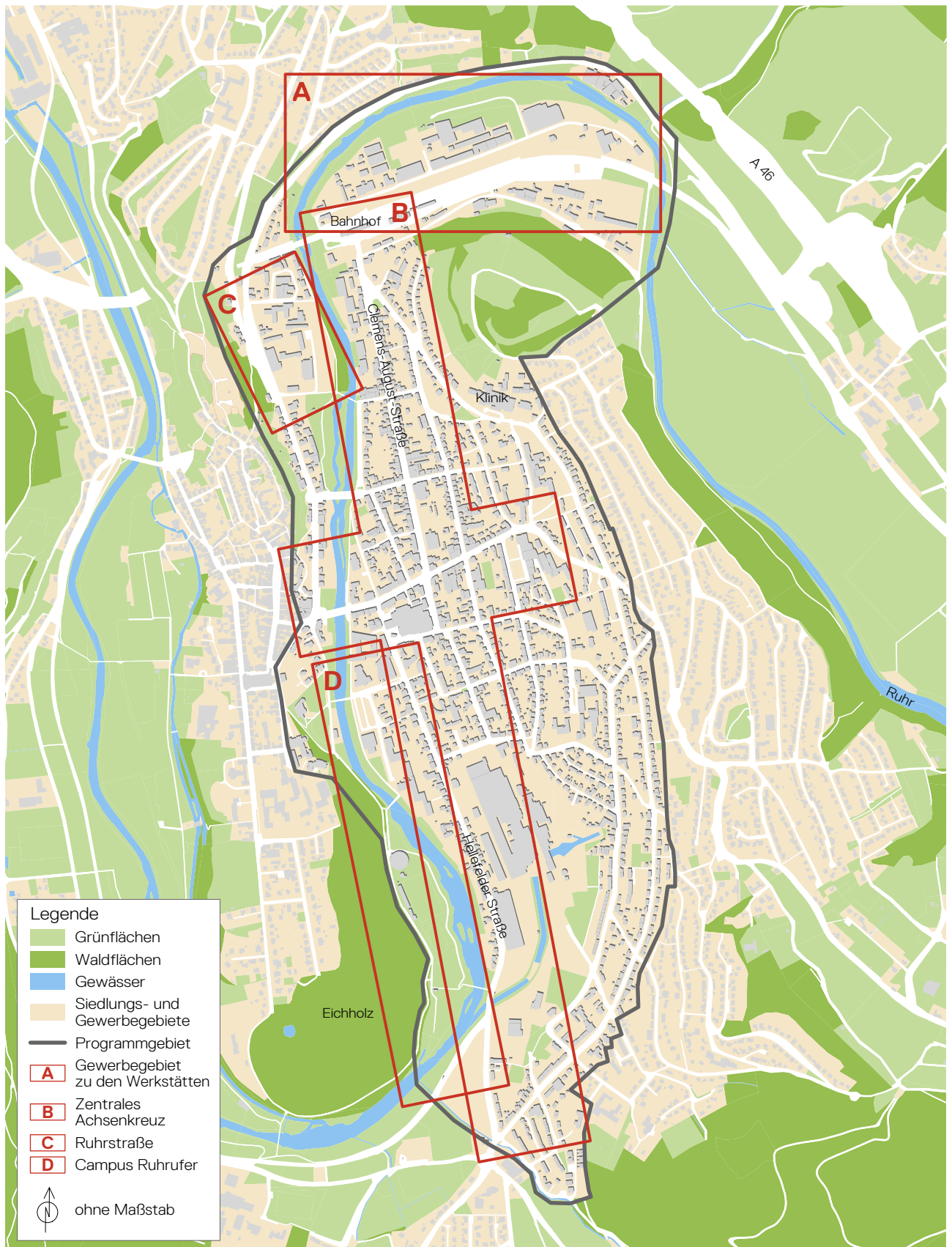


ABB 041 Abgrenzung des Programmgebietes mit Maßnahmenräumen

Quelle: SSR nach Liegenschaftskarte, ALKIS 2015 © Hochsauerlandkreis

e.V. Übergeordnetes Ziel aller Maßnahmen ist die Umstrukturierung des Bahnhofsumfeldes zu einem attraktiven Teilraum der Stadt.

Zu diesem Teilraum gehört auch das nördlich des Bahnhofs liegende Gewerbegebiet „Zu den Werkstätten“. Das Gebiet wird im Süden durch die Bahnlinie, im Norden, Westen und Osten durch den bogenförmigen Verlauf der Ruhr eingegrenzt. Das gesamte Gebiet ist bislang allein über einen wenig komfortablen Bahnübergang westlich des Bahnhofsgebäudes zu erreichen.

Entwickelt hat sich das Gebiet am Ende des 19. Jahrhunderts im Rahmen des Neubaus der Bahnlinie Hagen-Bestwig. Damit einher ging zunächst die Ansiedlung einiger bahnaffiner Betriebe, die mit der Zeit durch industrielle und gewerbliche Nutzungen ergänzt wurden.

Ein Recyclingbetrieb, stark sanierungsbedürftige mehrgeschossige und „abgewohnte“ Wohngebäude im Eingangsbereich der Fläche

und andere „störende“ Nutzungen (wie z.B. ein Betrieb aus dem „Rotlichtmilieu“) sowie erhebliche Leerstände kennzeichnen das Gebiet heute. Die schwierige Erreichbarkeit des „versteckten“ Gebietes, das trotz seiner relativen Innenstadt-nähe in den Köpfen der meisten Arnberger nicht präsent ist, hat erheblich zur fehlenden Attraktivität, zu Funktionsverlusten und negativem Image („hinter dem Bahnhof“) beigetragen.

Aufgaben und Ziele

- Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Gebietes verbessern (Anbindung)
- Neuordnung des Gebietes und Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe
- Nutzung von Potenzialflächen (ehemalige Bahnflächen)
- Einbeziehung der Akteure in eine Aufwertung des Gebietes („Imagewandel“ anstoßen)

Zentrale Aufgabe für den Maßnahmenraum ist die Entwicklung und Neustrukturierung des

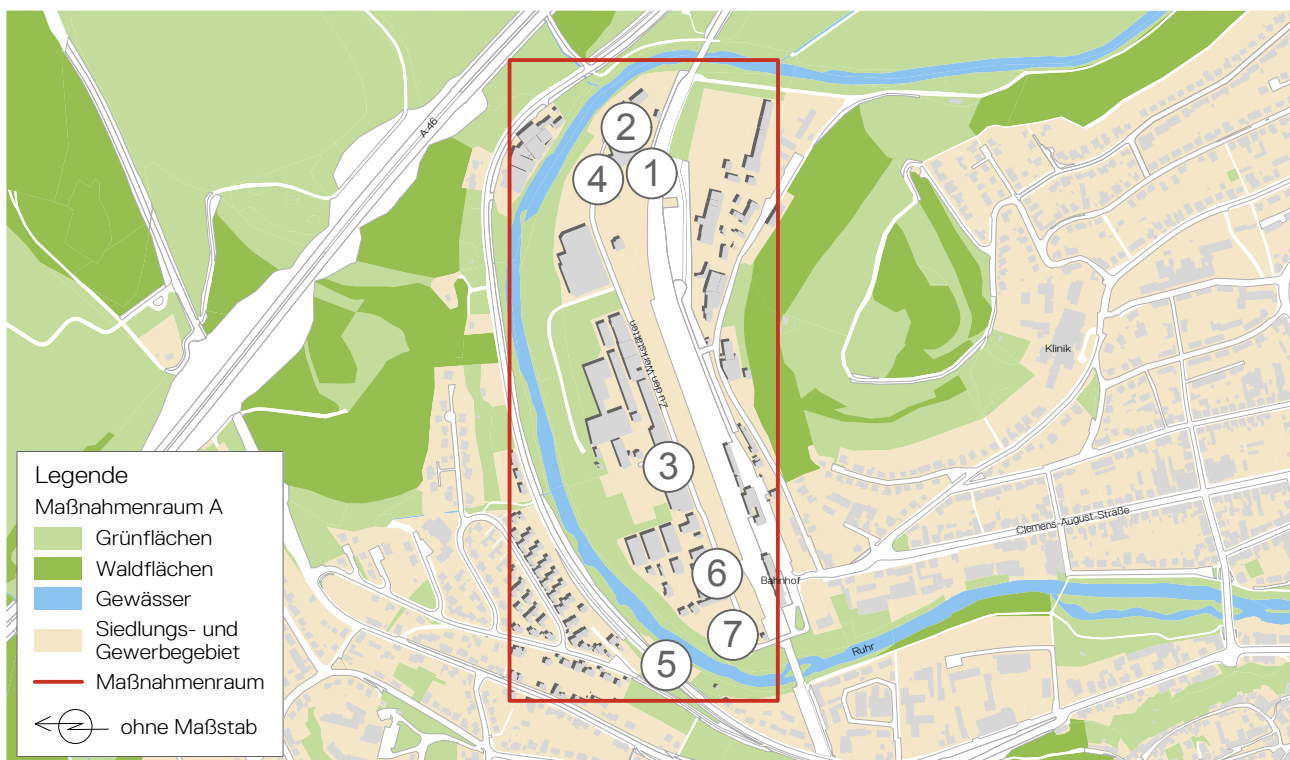


ABB 042 Maßnahmenraum A: Gewerbegebiet Zu den Werkstätten

Quelle: SSR nach Liegenschaftskarte ALKIS 2015 © Hochsauerlandkreis

Gewerbegebietes „Zu den Werkstätten“. Das Gebiet soll sukzessive aufgewertet und untergenutzte Flächen sollen in Wert gesetzt werden. Voraussetzung für ein funktionierendes Gewerbegebiet ist, dass die derzeit freien Flächen nicht durch Nutzungen belegt werden, die den Gesamteindruck des Gebietes langfristig auf den derzeit schlechten Zustand festschreiben und das Ziel verhindern, eine qualitätsvolle gewerbliche Entwicklung in dieser besonderen Lage anzustoßen.

In erster Linie sind die Rahmenbedingungen für das Gebiet zu verbessern. Die isolierte Lage hinter dem Bahnhof wird durch den Neubau einer Brücke über die Ruhr, mit der eine Anbindung an das überörtliche Straßennetz und die A 46 erfolgt, aufgehoben. Gleichzeitig werden durch die verkehrliche Entlastung der Clemens-August-Straße die dortigen Wohnbedingungen aufgewertet.

Über den Erwerb von Flächen, den Abbruch nicht mehr genutzter Gewerbehallen sowie die Entwicklung der ehemaligen Bahnflächen soll die Ansiedlung neuer Betriebsformen im Gebiet unterstützt werden. Vorhandene vitale Betriebe und nutzbare Gebäude werden in das Konzept integriert, während zugleich versucht werden soll, die Wohnnutzung aus dem Gebiet sukzessive auszugliedern.

Der geplante Neubau der Erschließungsstraße „Zu den Werkstätten“, die Verlängerung des Fußgängertunnels zum Bahnhof sowie die Anlage von Park-and-Ride-Plätzen auf der Nordseite des Bahnhofs sollen die qualitätsvolle Entwicklung des Gebietes verstärken.

Zusätzlich muss versucht werden, das negative Image des Gebiets aufzubrechen und dabei nicht nur städtebaulich vorzugehen. Eine wichtige Aufgabe wird daher in der Beteiligung der Akteure liegen. Insbesondere aktuell ansässige, aber auch potenzielle Betriebe sollen gemeinsam mit Verwaltung, Wirtschaftsförderung und Politik an einen Tisch gebracht werden, um für



ABB 043 Nordseite Bahnhof

Quelle: SSR



ABB 044 Gewerbehallen

Quelle: SSR



ABB 045 Gewerbegebiet „Zu den Werkstätten“

Quelle: SSR



ABB 046 Gewerbebetriebe

Quelle: SSR

Transparenz der Planung zu sorgen und ggf. Umsiedlungsperspektiven problematischer Betriebe, aber auch ökonomische Vorteile der

Gebietsentwicklung für die ansässigen Betriebe zu diskutieren.

Maßnahme

<p>A 1 Herrichtung der Gewerbeflächen – Erwerb und Abbruch von Gebäuden</p>	<p>Die im östlichen Bereich des Gewerbegebiets liegenden nicht genutzten Gewerbehallen werden von der Stadt Arnsberg erworben. Die Gewerbehallen befinden sich in einem desolaten Zustand und sollen abgerissen werden, sodass die Flächen einer neuen Entwicklung zugeführt werden können.</p>			
Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kostenrahmen in €	Förderzugang
	I	2015 - 2017	1.284.000	FRL Nr. 10.1, 10.3
<p>A 2 Innere Erschließung der Gewerbeflächen Zu den Werkstätten</p>	<p>Die geplante innere Erschließung fokussiert sich auf den östlichen Bereich des Gewerbegebietes. Es soll eine neue Parzellierung vorgenommen werden, die Platz für neue Betriebe bietet.</p>			
Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kostenrahmen in €	Förderzugang
	III	2016 - 2017	330.000	Privat
<p>A 3 Erwerb der ehemaligen Bahnflächen</p>	<p>Im Rahmen der Konsensvereinbarung mit der Bahnflächenentwicklungsgesellschaft (BEG) hat sich die Stadt verpflichtet, die nicht mehr für Bahnzwecke benötigten Flächen zu erwerben. Die Flächen sollen einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.</p>			
Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kostenrahmen in €	Förderzugang
2012 - 2014	I		1.120.000	FRL Nr. 10.1
<p>Sanierung der Altlasten</p>	<p>Die erworbenen Bahnflächen müssen einer Altlastensanierung unterzogen werden, um sie einer gewerblichen Nutzung zuführen zu können.</p>			
Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kostenrahmen in €	Förderzugang
2015 - 2016	I		2.095.000	FRL Nr. 10.3

Maßnahme

A 4 **Neubau der Erschließungsstraße Zu den Werkstätten** Der Neubau der öffentlichen Erschließung ist für die Entwicklung des Gebietes unverzichtbar. In diesem Rahmen werden auch Kanalisation und Versorgung des Gebietes geprüft und angepasst.

Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kostenrahmen in €	Förderzugang
	II	2016 - 2018	1.612.000	FRL Nr. 10.4

A 5 **Neubau der Ruhrbrücke (Gewerbegebiet / Uentroper Straße) inkl. Radweg** Mit der Querung der Ruhr wird das Gewerbegebiet an das großräumige Straßennetz und die Autobahn direkt angeschlossen. Dadurch wird gleichzeitig das Schwerlastaufkommen an der Clemens-August-Straße und der Ruhrstraße verringert. Zudem wird der RuhrtalRadweg direkt an den Bahnhof angebunden.

Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kostenrahmen in €	Förderzugang
	I	2015 - 2017	2.780.000	GVFG

A 6 **Projektsteuerung** Im Rahmen der Umbaumaßnahmen im Bahnhofsumfeld soll eine Projektsteuerung zur Koordinierung der baulichen Maßnahmen eingesetzt werden.

Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kostenrahmen in €	Förderzugang
	I	2015 - 2019	180.000	FRL Nr. 9

A 7 **Entwicklungsnetzwerk zur Ansiedlung und Profilierung des Gebietes** Um die geplante Entwicklung des Gewerbegebietes zu steuern, plant die Stadt die Initiierung eines Entwicklungsnetzwerkes. Teilnehmer sind Akteure aus Verwaltung, Wirtschaftsförderung, Politik und insbesondere aus den ansässigen und potenziell siedelnden Unternehmen. Insbesondere für die ansässigen Unternehmen „schwieriger Gewerbe“ sollen Möglichkeiten und (wirtschaftliche) Vorteile einer Aufwertung des Gebietes verdeutlicht werden.

Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kostenrahmen in €	Förderzugang
	II	2017 - 2020		

4.3 Maßnahmenraum Zentrales Achsenkreuz

Gebietsbeschreibung

Der Maßnahmenraum erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung vom Bahnhof bis zum südlichen Stadtteileingang am Alten Feld sowie in Ost-West-Richtung vom Gutenbergplatz bis zur Klosterbrücke. Damit umfasst das Gebiet alle zentralen Versorgungsbereiche.

Einzelhandel und Nahversorgung sowie zahlreiche weitere Infrastrukturen der Daseinsvorsorge, aber auch Einrichtungen mit gesamtstädtischer Bedeutung wie das Sauerlandtheater sind über den gesamten Maßnahmenraum verteilt. Die starke Streuung sowie fehlende attraktive Verbindungswege führen dazu, dass die Angebotsvielfalt häufig nicht wahrgenommen wird. Der gesamte Raum weist nur wenig Grün- und Aufenthaltsflächen auf, was zu einer verminderten Aufenthaltsqualität führt.

Der Umbau des Bahnhofs zum Bürgerzentrum und die Neugestaltung des Vorplatzes, inklusive der Verlegung der Bushaltestelle, haben diesbezüglich einen wichtigen positiven Impuls für den westlichen Teil des Maßnahmenraums bzw. des Stadtumbaugebietes gegeben. Die Clemens-August-Straße als zentrale Verbindungsachse vom Bahnhof zum Zentrum am Brückenplatz zeigt mit dem überdimensionierten Straßenquerschnitt aber noch Aufwertungsbedarf. Sowohl entlang dieser Achse als auch in den Nebenstraßen finden sich zahlreiche denkmalgeschützte Gebäude, die teilweise starken Sanierungsbedarf aufweisen.

Der zentrale Versorgungsbereich rund um das Brückencenter erfährt durch dessen derzeitige Sanierung einen wichtigen Entwicklungsimpuls. Die verlorengegangene Attraktivität und Vielfalt des Einkaufszentrums soll durch den Umbau zu neuem Leben erweckt und der Trading-down-Prozess gestoppt werden.

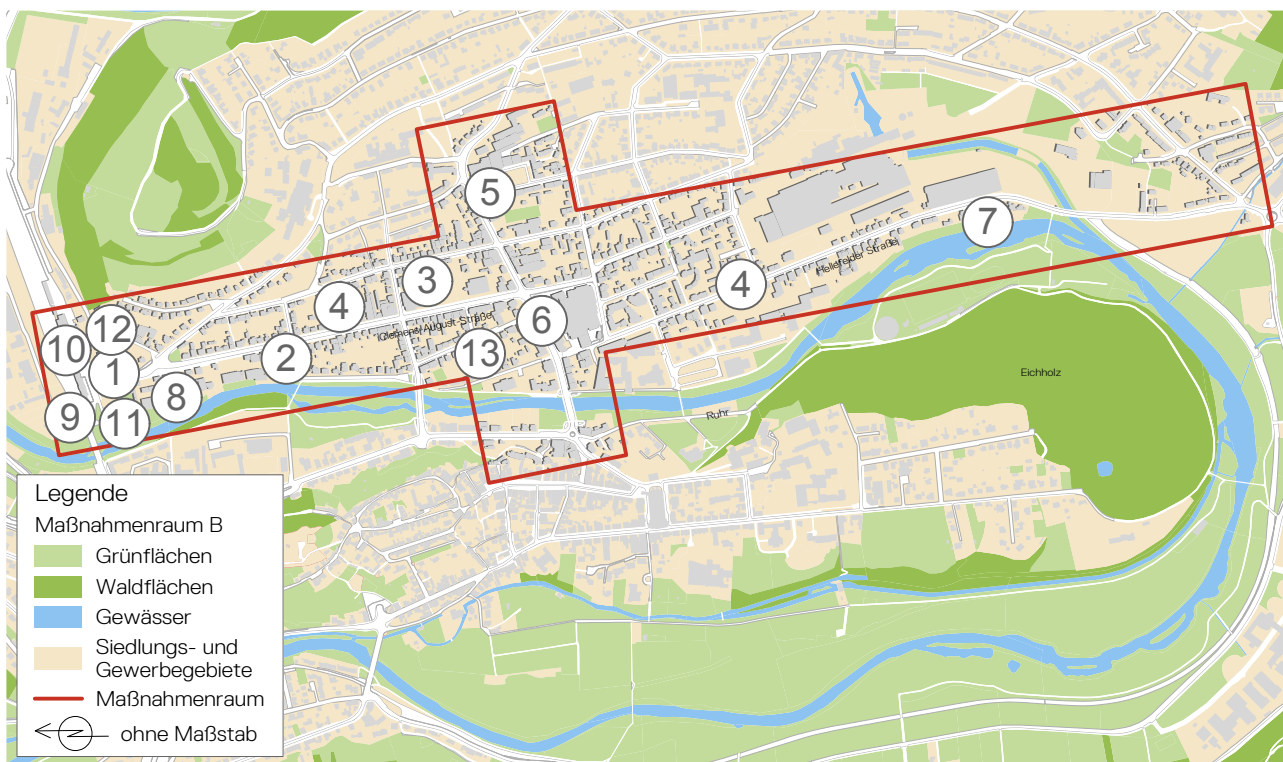


ABB 047 Maßnahmenraum B: Zentrales Achsenkreuz

Quelle: SSR nach Liegenschaftskarte ALKIS 2015 © Hochsauerlandkreis

Der Gutenbergplatz im Norden des Maßnahmenraums sichert mit seinen Angebotsstrukturen die Nahversorgung für die umliegenden Wohnquartiere. Hier findet auch der Wochenmarkt statt. Die Geschäftsstruktur zeichnet sich durch einen hohen Anteil an inhabergeführten Geschäften aus. Wie in anderen Kommunen auch, sind es gerade diese Angebote, die stark unter der Konkurrenz großer Ketten leiden.

Auch entlang der Hellefelder Straße, der zentralen Verbindung in das südliche Stadtteilgebiet, zeigen sich Aufwertungsbedarfe hinsichtlich der Gestaltungsqualität, der Erfüllung von Nutzungsansprüchen des Fuß- und Radverkehrs, aber auch bezüglich der straßenbegleitenden Bebauung. Insbesondere im südlichen Teilabschnitt ist diese geprägt durch ältere leerstehende Gebäude sowie Abgrenzungen zum dort liegenden Industriegebiet (mit dem Unternehmen Reno De Medici).

Das Thema Wohnen ist im südlichen Bereich des Achsenkreuzes sehr präsent. Insbesondere für das Wohnen im Alter bilden z.B. das Seniorenhaus sowie zwei Service-Wohnanlagen des Caritasverbands Arnberg Sundern und das Wohnprojekt der gemeinschaftlichen Seniorenwohnanlage des Vereins „Gemeinsam statt Einsam“ ein besonderes Angebot.

Die Hochwasserproblematik in Arnberg ist durch die Bebauung der ursprünglichen Retentionsräume der Ruhr bedingt. Durch wasserbauliche Maßnahmen des letzten Jahrhunderts wurde der Abflussquerschnitt zusätzlich eingengt und der Abfluss selber stark beschleunigt. Im Rahmen des „Hochwasserschutzkonzept Ruhr für die Stadt Arnberg“ wurden Maßnahmen entwickelt, die vor zukünftigen Hochwasserschäden schützen sollen. Neben den bereits durchgeführten Renaturierungsmaßnahmen am Flusslauf der Ruhr wird der Bau von Schutzmauern und Dämmen vorgeschlagen. Auch im Stadtumbaugebiet in Alt-Arnberg sind Maßnahmen geplant, die u.a. den Maß-



ABB 048 Bahnhof

Quelle: SSR



ABB 049 Clemens-August-Straße, Blick nach Süden

Quelle: SSR



ABB 050 Europaplatz

Quelle: SSR



ABB 051 Hellefelder Straße

Quelle: SSR

nahmenraum Zentrales Achsenkreuz betreffen (vgl. dazu Hochwasserschutzkonzept Arnsberg) z.B.

- Östlich der HansasträÙe
- JahnsträÙe
- Feauxweg

Aufgaben und Ziele

- Profilierung als Rückgrat des Zentrums mit vielfältigen Nutzungsstrukturen
- Schaffung attraktiver Aufenthalts- und Kommunikationsorte
- Erhalt der historischen Bausubstanz
- Initiierung privater Investitionen
- Anbindung Bahnhof (zentraler Mobilitätsknoten) und weitere Qualifizierung Bahnhofsumfeld
- Verbesserung der Anbindung angrenzender Wohngebiete und der Erreichbarkeit des Zentrums im Umweltverbund

Ein zentrales Ziel für den Maßnahmenraum liegt darin, diesen als zentrales Kreuz bzw. als Rückgrat des Zentrums mit zahlreichen vielschichtigen Nutzungsmöglichkeiten zu profilieren. Sowohl Bürger als auch Gäste und Besucher sollen sich hier wohlfühlen und gerne aufhalten wollen – wodurch auch die Kaufkraft stärker an den Stadtteil gebunden wird.

In diesem Sinne gilt es, versiegelte Flächen aufzubrechen und attraktive Aufenthalts- und Kommunikationszonen zu schaffen, z.B. durch internationale Kunst im öffentlichen Raum (Sehenswürdigkeiten unserer Zeit), ebenso wie die Vielfalt an Infrastrukturen zu erhalten bzw. zukunftsgerichtet zu ergänzen. Der erfolgte Umbau der Achse Brückenplatz – Klosterbrücke mit Teilen der Clemens-August-StraÙe ist in diesem Zusammenhang ein wichtiger Beitrag.

Mit einer vielschichtigen Herangehensweise, die u.a. die Themen Angebotsvielfalt, alternative Mobilität, Aufenthalt, Kommunikation, städtebauliche Strukturen usw. berücksichtigt, soll

Alt-Arnberg als ein attraktives Zentrum weiter entwickelt und so die Lebensqualität gesteigert werden.

Im Sinne der Attraktivitätssteigerung sind die historische Bausubstanz und hier insbesondere die Baudenkmale, (z.B. entlang der Clemens-August-StraÙe) zu erhalten. Neben öffentlichen Aktivitäten wird es darauf ankommen, diesbezüglich auch private Investitionen im Gebiet anzustoßen. Im nördlichen Bereich der Clemens-August-StraÙe ist in direkter Ruhelage derzeit z.B. ein privates Wohnprojekt in Planung. Auch solche Entwicklungen sind zu unterstützen, um neben dem Erhalt des historischen Bestands neue moderne Wohnqualitäten anbieten zu können, die sich im Bestandsumbau nur schwer umsetzen lassen z.B. Barrierefreiheit.

Der Bahnhof soll sich weiter zu einem zentralen Mobilitätsknoten entwickeln. Im Nahbereich entstehen – ausgelöst durch öffentliche Investitionen im Bahnhofsumfeld – neue Bauprojekte, die zusätzliche Frequenz mit sich bringen. Das Sport- und Gesundheitszentrum des TV Arnsberg (Sportbahnhof) könnte zum Impulsgeber für weitere private Investitionen werden. Insbesondere sind nachhaltige Mobilitätsalternativen innerhalb des Maßnahmenraums zu fördern. Mit neuen Querverbindungen, der Schaffung und Aufwertung von Rad- und Fußwegen soll die Erreichbarkeit innerhalb des Gebietes im Umweltverbund verbessert werden, damit Mobilität verstärkt vom MIV auf umweltfreundliche Verkehrsmittel gelenkt werden kann.

Maßnahme

<p>B 1 Neubau Vereinsportzentrum am Bahnhof</p>	<p>Der Verein TV Arnsberg 1861 errichtet auf einem Grundstück am Bahnhof – nach Abbruch des ehemaligen Hotelgebäudes – ein neues Vereinsportzentrum für Fitness, Rehabilitation und Freizeit.</p>			
Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kostenrahmen in €	Förderzugang
		2015 - 2017	2,5 Mio.	Privat
<p>B 2 Gestaltung Clemens-August-Straße als attraktive nachhaltige zentrale Mobilitätsachse und Aufenthaltsfläche</p>	<p>Die Clemens-August-Straße soll neu gestaltet werden. Durch die Verringerung des Verkehrs und die Umgestaltung des vergleichsweise breiten Straßenquerschnitts wird die Straße als ein wichtiger Mobilitätskorridor gestaltet, der Raum für unterschiedliche Mobilitätsalternativen bietet. Insbesondere soll die Aufenthaltsqualität verbessert werden, um mehr Leben und Frequentierung zu erreichen.</p>			
Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kostenrahmen in €	Förderzugang
	III	2021 ff.	2.150.000	FRL Nr. 10.4, KAG-Maßnahme
<p>Umbau der Clemens-August-Straße zw. Henzestraße und Seibenschmidtstraße inkl. Minikreisverkehr</p>	<p>Im Rahmen der Erneuerung von Kanalisation und Leitungen wird der genannte Bereich neugestaltet sowie im Kreuzungsbereich ein Minikreisverkehr eingerichtet.</p>			
Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kostenrahmen in €	Förderzugang
	II	2019 - 2020	710.000	FRL Nr. 10.4, KAG-Maßnahme

Maßnahme

<p>B 3 Konzept E-Bike-Verleihstationen an zentralen Orten – Modellraum Alt-Arnberg</p>	<p>Im Rahmen des Masterplans Mobilität wird ein gesamtstädtisches Konzept erstellt. Daran anschließend soll ein Konzept für den Modellraum Alt-Arnberg, das insbesondere das Thema „E-Bike“ zur Anbindung der Wohnquartiere in den Hanglagen berücksichtigt, erarbeitet werden.</p>	<p>Vorjahre</p>	<p>Priorität</p>	<p>Zeitraum</p>	<p>Kosten- rahmen in €</p>	<p>Förder- zugang</p>
			<p>III</p>			
<p>B 4 Fassadenprogramm</p>	<p>Mit einem Fassadenprogramm sollen private Investitionen in den Gebäudebestand im Bereich rund um die Clemens-August-Straße und rund um die Hellefelder Straße initiiert werden, um die Wohnqualität und das Erscheinungsbild zu verbessern.</p>	<p>Vorjahre</p>	<p>Priorität</p>	<p>Zeitraum</p>	<p>Kosten- rahmen in €</p>	<p>Förder- zugang</p>
			<p>III</p>			
<p>B 5 Konzept zur Belebung des Gutenbergplatzes</p>	<p>Der Gutenbergplatz soll als Nahversorgungszentrum mit dem Wochenmarkt erhalten bleiben. Um den Standort zu stärken, wird ein Konzept zur Belebung des Platzes vorgeschlagen. Gleichzeitig werden die Kapazitäten der Geschäftszeile untersucht, um Nutzungspotenziale zu benennen, z.B. durch Zusammenlegung von Ladenlokalen.</p>	<p>Vorjahre</p>	<p>Priorität</p>	<p>Zeitraum</p>	<p>Kosten- rahmen in €</p>	<p>Förder- zugang</p>
			<p>III</p>			
<p>B 6 Neugestaltung des Europaplatzes</p>	<p>Nach dem Umbau des Brückenplatzes und des Einkaufszentrums soll auch der zentrale Europaplatz eine angemessene städtebauliche Aufwertung erfahren.</p>	<p>Vorjahre</p>	<p>Priorität</p>	<p>Zeitraum</p>	<p>Kosten- rahmen in €</p>	<p>Förder- zugang</p>
			<p>I</p>	<p>2020 ff.</p>		<p>FRL Nr. 10.4</p>

Maßnahme

B 7 **Konzept zur Gestaltung der Hellefelder Straße** Die Hellefelder Straße stellt eine wichtige Verbindungsachse im Rahmen des zentralen Achsenkreuzes dar. Mit den relativ schmalen Parkstreifen und dem fehlenden Radverkehrsangebot, den anliegenden Industriebetrieben sowie einigen starken Sanierungsbedarfen und Leerständen in der straßenbegleitenden Bebauung bestehen Herausforderungen, die zunächst konzeptionell bearbeitet werden sollen.

Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kostenrahmen in €	Förderzugang
	II			FRL Nr. 9

B 8 **Grobcheck zur Umsiedlung von Gewerbebetrieben von der Clemens-August-Straße in das Gewerbegebiet** Im nördlichen Bereich der Clemens-August-Straße befinden sich in direkter Ruhrlage einige kleinere bzw. teils leerstehende Gewerbebetriebe. Im Rahmen des Grobchecks sollen zum einen der Status quo (Nutzung, Eigentümer usw.) untersucht und zum anderen Umsiedlungspotenziale in das Gewerbegebiet „Zu den Werkstätten“ geprüft werden. Ziel ist es, die attraktiven Ruhrlagen langfristig einer anderen Nutzung zugänglich zu machen z.B. für Wohnen oder Freizeit.

Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kostenrahmen in €	Förderzugang
	III			

B 9 **Städtebauliche Planungen zum Bahnhofsumfeld** Für die Entwicklung des Bahnhofsumfeldes wurden verschiedene Planungen und Planungsebenen, u.a. die Rahmenplanung von 2001, durchgeführt.

Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kostenrahmen in €	Förderzugang
2002 - 2007	I		130.000	FRL Nr. 9

Erwerb des Empfangsgebäudes und Umbau zum Haus des bürgerschaftlichen Engagements Das ehemalige Empfangsgebäude wurde von der Stadt erworben und zu einem Haus des bürgerschaftlichen Engagements umgebaut.

Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kostenrahmen in €	Förderzugang
2005 - 2011	I		2.780.000	FRL Nr. 10.1

Maßnahme

B 9 Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes mit Abbruch von Fahrrad-schuppen und Rampe

Der Bahnhofsvorplatz wurde neu gestaltet. In diesem Zusammenhang wurden der alte Fahrradschuppen und die Verladerampe im Bereich des heutigen Vereins „Arnsberger Feuerwehr Historie e.V.“ abgebrochen. Für einen reibungslosen Umstieg von den Bussen zur Bahn entstand westlich des Bahnhofsgebäudes eine neue zentrale Bushaltestelle. Das Angebot an Bike-and-Ride-Plätzen konnte durch das Aufstellen der Fahrradboxen und einer überdachten Fahrradabstellanlage erweitert werden.

Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kosten-rahmen in €	Förder-zugang
2010 - 2011			1.503.000	FRL Nr. 10.3, NWL, KAG-Maßnahme

Neubau einer öffentlichen WC-Anlage

Im Bahnhofsumfeld soll eine öffentliche WC-Anlage errichtet werden.

Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kosten-rahmen in €	Förder-zugang
	II	2015 - 2016	112.000	NWL

B 10 Errichtung des Kommunikationszentrums des Arnsberger Feuerwehr Historie e.V. in der ehem. Bahnschreinererei

Unmittelbar östlich an das Bahnhofsgebäude angrenzend konnte die ehem. Schreinerwerkstatt der Deutschen Bahn umgenutzt werden. Der Verein „Arnsberger Feuerwehr Historie e.V.“ hat mit viel Engagement und Eigenleistung das Gebäude saniert und zum Kommunikationszentrum der Feuerwehrhistorie umgebaut.

Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kosten-rahmen in €	Förder-zugang
2009 - 2013	I		667.000	FRL Nr. 10.1, NRW Stiftung, Verein

Maßnahme

B 11 Bahntechnische Abbindung der Gleise
Um die nicht mehr genutzten Bahnflächen einer neuen Nutzung zu zuführen müssen diese bahntechnisch abgebunden werden bzw. Prellböcke versetzt werden.

Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kostenrahmen in €	Förderzugang
	I		405.000	FRL Nr. 10.5

B 12 Abbruch der Stückgutabfertigung
Das Gebäude der ehemaligen Stückgutabfertigung ist abgängig und wird abgebrochen. Die Flächen stehen für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung.

Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kostenrahmen in €	Förderzugang
2015	I		78.000	Städt.

B 13
Umgestaltung der Straßen Seißenschmidtstraße, Jahnstraße und Kurfürstenstraße.

Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kostenrahmen in €	Förderzugang
	III	2016 - 2017	995.000	SWA

4.4 Maßnahmenraum Ruhrstraße

Gebietsbeschreibung

Im Maßnahmenraum Ruhrstraße sind in der Vergangenheit umfassende städtebauliche Entwicklungsprojekte durchgeführt worden. Der ehemalige Standort großflächiger Gewerbebetriebe war trotz seiner Innenstadtnähe und landschaftlich attraktiven Lage direkt an der Ruhr weitgehend isoliert. Heute aber zeigt das Gebiet mit dem neuen Nahversorgungszentrum, der neuen Ruhrbrücke als Anbindung an die begehrte Wohnlage der Uferstraße und dem Lückenschluss des RuhrtalRadwegs sowie dem im Rahmen des Hochwasserschutzes renaturierten Ruhrabschnitt „Mengen Wiese“ ein ganz neues Bild. Ein innenstadtnahes Gebiet mit unterschiedlichen Funktionen wurde geschaffen. In direkter Ruhrlage bietet eine neue Wohnbaufläche, die temporär als Wohnmobilstellplatz genutzt wird, das Potenzial zur Bereitstellung moderner Wohnqualitäten in Innenstadtnähe.

Nördlich an das Gebiet schließt sich die Fläche der freiwilligen Feuerwehr und das Kreiswehersatzamt an, das seit dem Aussetzen der Wehrpflicht nicht mehr genutzt wird. Das Gebäude bildet die Grenze zu dem sich anschließenden Quartier Hansastraße, das durch eine Gemengelage von Gewerbe und Wohn geprägt ist. Neben leerstehenden Gewerbehallen befindet sich hier auch eine Dependance des Ruhrverbandes. Der Wohnungsbestand im Quartier ist eher schlicht gestaltet und weist Sanierungsbedarf auf.

Aufgaben und Ziele

- Entwicklung eines innenstadtnahen Wohnquartiers von hoher Qualität
- Qualifizierung Stadteingang und Anbindung
- Stärkung Wohnstandort Hansastraße
- Sicherung Nahversorgungsfunktion

Ein Ziel für den Bereich Ruhrstraße liegt in der Entwicklung eines innenstadtnahen



ABB 052 Maßnahmenraum C: Ruhrstraße

Quelle: SSR nach Liegenschaftskarte ALKIS 2015 © Hochsauerlandkreis

Wohnquartiers. Ziel ist es, das Potenzial der Ruhr aufzugreifen und an diesem Standort das Wohnen am Wasser zu ermöglichen. Der für die Fläche „Ruhrauen“ durchgeführte Investorenwettbewerb sieht dazu eine Bebauung von hoher städtebaulicher und energetischer Qualität vor. Damit kann das Profil der Stadt Arnsberg als attraktiver moderner Wohnstandort weiter gestärkt werden.

Die Entwicklung der Fläche erfordert jedoch auch das Herangehen an weitere Herausforderungen des Maßnahmenraums. So sind insbesondere die Wegeverbindungen in Richtung Innenstadt und in Richtung des zentralen Mobilitätsknotenpunkts am Bahnhof zu qualifizieren. Dies betrifft sowohl die Fuß- und Radwegeverbindungen „Mengen Wiese“ als auch die Ruhrstraße, die neben der Verbindungsfunktion auch eine wichtige Aufgabe als Stadteingang übernimmt und die daher insbesondere optisch weiter aufgewertet werden sollte.

Der sich anschließende Bereich der Wohnbebauung Hansastraße ist durch die Gemengelage und einen teilweise hohen Sanierungsbedarf geprägt. Diesen Bereich gilt es weiter zu beobachten und langfristig zu stabilisieren, um negative Ausstrahlungseffekte zu verhindern.

Als wichtige Wohnstandortqualität ist auch das Nahversorgungszentrum nicht nur für die Mikro- lage, sondern auch für den nördlichen Stadtteil langfristig zu erhalten. In der Funktion eines Versorgers für den täglichen Bedarf bildet der Standort keine Konkurrenz zum Versorgungsbereich des zentralen Achsenkreuzes.



ABB 053 Wohnbaufläche „Ruhrauen“

Quelle: SSR



ABB 054 Neue Fuß- und Radwegebrücke

Quelle: SSR



ABB 055 Leerstand Kreiswehrrersatzamt

Quelle: SSR



ABB 056 Wohnungsbestand Hansastraße

Quelle: SSR

Maßnahme

C 1	Neubau Wohnanlage Ruhrstraße	Nach der Durchführung eines Investorenwettbewerbs 2007 für die Wohnbaufläche „Ruhrauen“ wird weiterhin die Bebauung durch einen Investor angestrebt. Geplant ist urbanes hochwertiges Wohnen am Wasser.			
	Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kosten- rahmen in €	Förder- zugang
		II			Privat
C 2	Nach- nutzung Kreiswehr- ersatzamt	Das leerstehende Kreiswehersatzamt an der HansasträÙe wird voraussichtlich durch die Bezirksregierung nachgenutzt.			
	Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kosten- rahmen in €	Förder- zugang
C 3	Aufwertung Mengen Wiesen und Wege- verbindung Bahnhof	Die Fußwegeverbindung „Mengen Wiesen“ zwischen Marienbrücke und der Wohnbaufläche „Ruhrauen“ soll ebenso wie die Fuß- und Radwegeverbindung zwischen „Ruhrauen“ und Bahnhof aufgewertet werden.			
	Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kosten- rahmen in €	Förder- zugang
		III	2021 ff.		FRL Nr. 10.4
C 4	Gestalteri- sche Auf- wertung Ruhrstraße als Stadtein- gang und Anbindung an das Wohnquar- tier	Um sowohl die Anbindung an das neue Wohnquartier „Ruhrauen“ als auch die optische Stadteingangssituation aufzuwerten, wird die Ruhrstraße zwischen Tunnel und GrimmestraÙe neu gestaltet.			
	Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kosten- rahmen in €	Förder- zugang
			2019	905.000	GVFG, KAG-MaÙ- nahme

4.5 Maßnahmenraum Campus Ruhrufer

Gebietsbeschreibung

Der Maßnahmenraum Campus Ruhrufer erstreckt sich entlang der Ruhr vom Sauerlandtheater bis zum Verkehrsübungsplatz südlich der Rundturnhalle. Wie an einer Perlenkette reihen sich die in den 1960er-Jahren gebauten Einrichtungen hier aneinander: das Sauerlandtheater, das leerstehende Hallenbad, die ehemalige Realschule bzw. neue Sekundarschule, das Berufskolleg und die Rundturnhalle.

Im Umfeld der Rundturnhalle befinden sich verschiedene Sportanlagen und der Natur-Erlebnis-Raum. Letzterer wurde in den zurückliegenden Monaten als eine fantasievoll gestaltete Landschaft mit umfangreicher Beteiligung der Bevölkerung – gerade auch von Kindern – eingerichtet und ermöglicht die generationenübergreifende Nutzung des öffentlichen Raums und

die Erlebbarkeit von Wasser und Natur. In vielen Bereichen des gesamten Maßnahmenraums ist die Ruhr selbst jedoch kaum sichtbar und in die vielfältige Nutzungsstruktur des Gebietes wenig integriert.

Durch den jahrelangen Leerstand des Hallenbades haben sich starke bauliche Mängel entwickelt, die negativ auf das gesamte Umfeld ausstrahlen. Versteckt zwischen Uferböschung und der Rückseite des Hallenbades führt der RuhrtalRadweg durch das Gebiet.

Zwar konzentrieren sich unterschiedliche Nutzungsangebote in diesem Maßnahmenraum, selbiger lädt jedoch kaum zum Verweilen ein. Dies betrifft insbesondere den Bereich rund um die Schulen und das Hallenbad. Am gegenüberliegenden Ufer der Ruhr verläuft die vor gut 200 Jahren angelegte Englische Promenade. Diese ist als solche heute kaum noch zu erkennen. Es fehlen Sichtbeziehungen zur Ruhr ebenso wie Pausenzonen und gestaltete Wege.

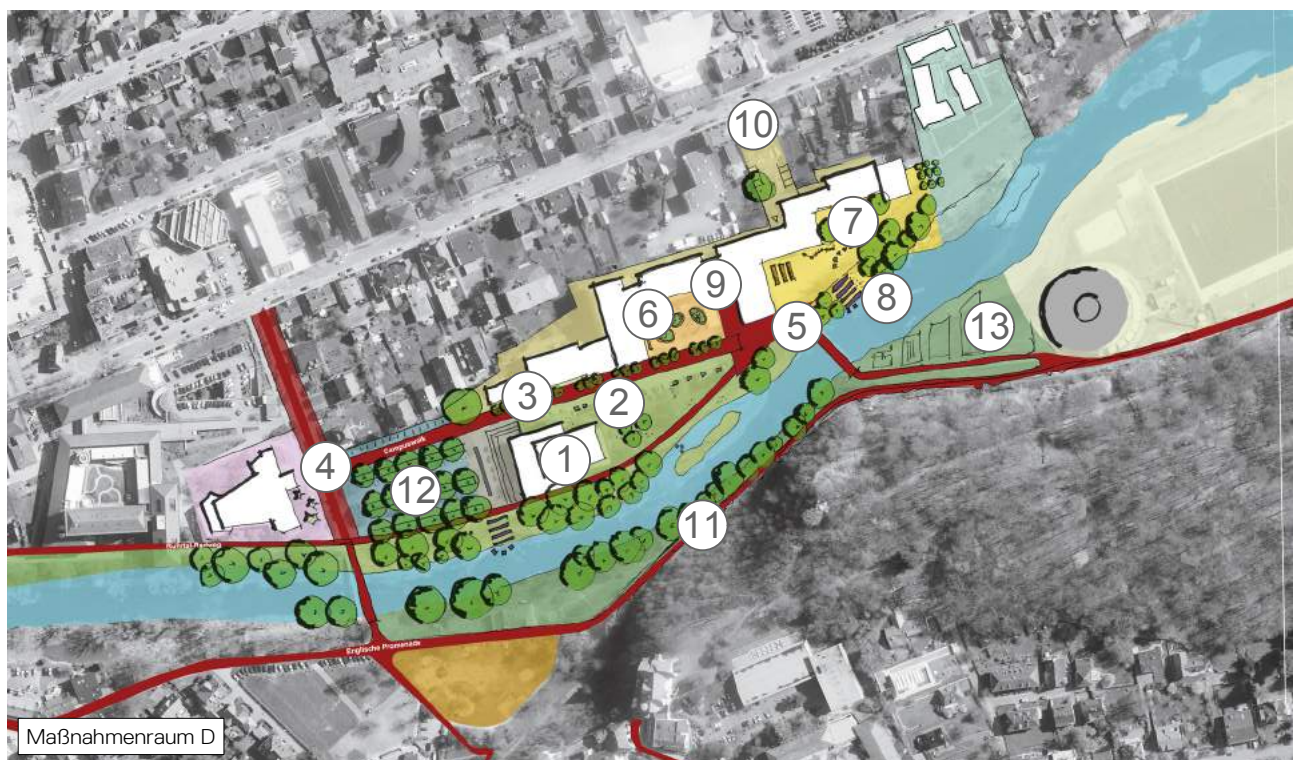


ABB 057 Maßnahmenraum D: Campus Ruhrufer
Quelle: DTP 2015



ABB 058 Ruhr am Schulcampus
Quelle: SSR



ABB 059 Englische Promenade
Quelle: SSR



ABB 060 Leerstehendes Hallenbad
Quelle: SSR



ABB 061 Parkproblematik auf dem Schulcampus
Quelle: Stadt Arnsberg

An der Schützenbrücke schließt sich der Wasserspielplatz an, der zwar thematisch, nicht aber räumlich das Potenzial der Ruhr aufnimmt.

Aufgaben und Ziele

- Qualifizierung der Anbindung des Campus (Aufbrechen der „Sackgassensituation“)
- Stärkung und baulich-räumliche Qualifizierung der Bildungslandschaft
- Schaffung von Aufenthalts-, Kommunikations- und Identifikationsorten
- Nutzung von Potenzialflächen (ehem. Hallenbad, Parkplatz, Lagerplatz)
- Qualifizierung der Uferbereiche

Mit der Einrichtung und Weiterentwicklung der Sekundarschule bekommt dieser Bereich eine zunehmend wichtigere Rolle. Die rückwärtige Lage in einer „Sackgasse“ soll verbessert werden. Der Maßnahmenraum soll zu einem attraktiven Freizeit-, Erholungs- und Kommunikationsraum weiter entwickelt werden. In diesem Zusammenhang muss der Umgang mit dem ruhenden Verkehr geklärt werden. Die Schulhofflächen sollen geöffnet und für differenzierte Nutzungen qualifiziert werden, um ein adäquates Angebot an Freizeit, Erholungs-, Aufenthalts- und Kommunikationsflächen für verschiedene Zielgruppen zu schaffen. Damit kann ein neuer, offener Kristallisationsort geschaffen werden, der den Bürgerinnen und Bürgern ein hohes Maß an Identifikation ermöglicht.

Der Fokus der Entwicklung liegt dabei auf der Stärkung und Weiterentwicklung der Bildungslandschaft. Dies betrifft zum einen die Gebäudekapazitäten und -ausstattungen, die an die sich verändernde Nachfrage angepasst werden müssen. Zum anderen ist die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums zu stärken und seine Integration mit den umliegenden Räumen und Wegebeziehungen zu entwickeln.

Mit dem geplanten Abbruch des Hallenbades werden neue Potenzialflächen geschaffen, die in die Konzeption integriert werden. Mit dem

Ziel, Aufenthaltsqualität zu schaffen und Freiraum, Erholung, Kommunikation, Identifikation und Ökologie im Blick zu behalten, sind weitere Flächen auf ihr Nutzungspotenzial hin zu untersuchen und in die Entwicklungsmaßnahmen mit einzubeziehen.

Um die Profilierung zu stützen, soll die verkehrliche Anbindung qualifiziert und die Erreichbarkeit aus dem Zentrum, den umliegenden Wohnquartieren und vom Mobilitätsknotenpunkt Bahnhof (SPNV und ÖPNV) attraktiver

werden. Hierbei sollen alternative umweltfreundliche Mobilitätsalternativen vorrangig betrachtet werden. Der Campusbereich soll zukünftig verkehrsfrei gestaltet werden.

Der Uferbereich der Ruhr ist als ein zentrales Element weiter zu entwickeln, die Erlebnisqualität der Ruhr zu steigern. Dazu zählen die Einrichtung von Sicht- und Wegebeziehungen und die Schaffung von Zugängen zur Ruhr, die auch Aufenthaltsqualität besitzen.

Maßnahme

D 1 Abbruch des ehem. Hallenbades

Nach über zehn Jahren Leerstand soll das Hallenbad abgebrochen werden. Der bauliche Zustand des Gebäudes strahlt mittlerweile negativ auf das Umfeld aus. Mit dem Abbruch soll das Gelände im Zusammenhang mit der Entwicklung umliegender Flächen einer neuen Nutzung zugeführt werden. In diesem Zusammenhang soll die Einrichtung und gemeinsame Nutzung einer Mensa durch das Berufskolleg und die Sekundarschule berücksichtigt werden.

Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kostenrahmen in €	Förderzugang
	I	2016	300.000	FRL Nr. 10.3

D 2 Umgestaltung der Fläche ehem. Hallenbad und angrenzende Grünfläche als „Bildungswiese“

Sowohl die Fläche des ehemaligen Hallenbades als auch die angrenzende ungenutzte Grünfläche werden im Rahmen des Campus-Konzeptes zu einer „Bildungswiese“ umgestaltet. Diese bietet Raum zum Aufenthalt, zu Austausch und Erholung. Insbesondere sind der Blick und der Zugang zur Ruhr zu gestalten.

Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kostenrahmen in €	Förderzugang
	I	2016 - 2017	210.000	FRL Nr. 10.4

Maßnahme

<p>D 3 Gestaltung des Campus Eichholz als verkehrsfreier, beispielbarer Bereich (Campus-walk)</p>	<p>Insgesamt soll der Campusbereich vom Hallenbad aus bis zur Ruhrbrücke als verkehrsfreier Bereich gestaltet werden. Damit werden nutzbare und beispielbare attraktive Räume geschaffen.</p>			
Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kosten- rahmen in €	Förder- zugang
	I	2016 - 2017	631.000	FRL Nr. 10.4
<p>D 4 Gestaltung Campuseingang mit Mobilitätspunkt</p>	<p>Der Campuseingang am Sauerlandtheater wird als neuer Eingangsbereich gestaltet. Hier soll auch ein neuer Mobilitätspunkt entstehen (z.B. Bus-, Bikestation u.ä.)</p>			
Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kosten- rahmen in €	Förder- zugang
	II	2017 - 2018		
<p>D 5 Gestaltung und Wegeführung des Rad- und Fußgängerwegs Ruhrquerung</p>	<p>Um die beiden Bereiche Campus und Sportareal, die durch die Ruhr getrennt sind, stärker miteinander zu verzahnen, soll der Übergang als Verbindungs-glied und Gelenk gestaltet werden.</p>			
Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kosten- rahmen in €	Förder- zugang
	II	2017 - 2018	70.000	FRL Nr. 10.4
<p>D 6 Gestaltung „Chill-Hof“ (Berufskolleg)</p>	<p>Auf einem Teil des Schulhofes soll eine „Chill-Ecke“ geschaffen werden. Sie bietet sowohl in den Pausenzeiten als auch außerhalb der Schulzeiten einen „Rückzugsraum“ für junge Menschen.</p>			
Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kosten- rahmen in €	Förder- zugang

Maßnahme

D 7 Gestaltung Spielhof Ein weiterer Schulhofbereich wird unter dem Thema Bewegung und Spielen umgestaltet. Er soll Jugendlichen und Kindern als Aktionsraum dienen.

Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kosten- rahmen in €	Förder- zugang
	I	2016		FRL Nr. 10.4

D 8 Gestaltung Zugang zur Ruhr Über ein Treppen-/Terrassensystem soll ein Zugang zur Ruhr geschaffen werden.

Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kosten- rahmen in €	Förder- zugang
	II			

D 9 Einrichtung der Sekundarschule mit Um- und Anbauten Aufgrund der hohen Anmeldezahlen der neuen Sekundarschule wird die Gebäudestruktur erweitert, um mehr Platz für Unterrichtsräume zu schaffen.

Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kosten- rahmen in €	Förder- zugang
	I	2014 - 2018	11,7 Mio.	Städt.

D 10 Erwerb Gebäude Hellefelder Straße inkl. Erschließung Campus und Schaffung von Stellplätzen Das leerstehende Gebäude an der Hellefelder Straße wird erworben und abgerissen. Die Fläche soll der Erschließung des Schulcampus und des Sportareals von der Hellefelder Straße aus dienen. Zudem werden hier rd. 30 Stellplätze geschaffen.

Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kosten- rahmen in €	Förder- zugang
	I	2015 - 2016	395.000	Städt.

Maßnahme

D 11 **Konzept Wiederbelebung Englische Promenade** Die ehemalige Englische Promenade der Kurfürsten aus dem 18. Jahrhundert führte vom Landsberger Hof in der Altstadt rund um das Eichholz und wieder zurück in die Altstadt. Der Weg ist heute noch begehbar, aber nicht mehr als Englische Promenade erkennbar. Daher ist ein Konzept für ihre Wiederbelebung zu erarbeiten.

Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kostenrahmen in €	Förderzugang
	III	2020 ff.	25.000	

D 12 **Denkfeld Wohnen Gebrüder-Abt-Platz** Der Gebrüder-Abt-Platz dient neben seiner temporären Funktion als Kirmesplatz als Parkplatz, der insbesondere durch Langzeitparker ausgelastet wird. Mit dem Abriss des Gebäudes und der Schaffung neuer Stellplätze an der Hellefelder Straße soll der Platz noch einmal in den Fokus zukünftiger Entwicklungen gerückt werden.

Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kostenrahmen in €	Förderzugang
	II	2019		

D 13 **Lernstation Ruhrstruktur** Im Rahmen der öffentlichen Ideensammlung für den Natur-Erlebnis-Raum wurde auch die Idee einer „Lernstation Ruhrstruktur“ entwickelt, die in das Projekt integriert werden soll. Die Lage der Station an einer renaturierten Gewässerstrecke der Ruhr ist aus Sicht der Beteiligten ideal. Neben der „Bespielung“ der Lernstation u.a. durch die Bildungseinrichtungen sind z.B. folgende bauliche Grundlagen geplant:

- Flusslauf im Grundgebirge: Nachbildung eines trockenen Flusslaufes von der Quelle bis zur Mündung
- Blaues Klassenzimmer: Sitzgelegenheiten in der Böschung der Ruhr mit kleinem Vorplatz und ungefährlichem Zugang zum Wasser
- Infotafeln: Aufbereitung von Informationen zu Strukturmerkmalen bzw. Tierwelt der Ruhr

Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kostenrahmen in €	Förderzugang
	II	2016	85.000	FRL Nr. 10.4

4.6 Übergreifende Maßnahmen

Abschließend erfolgt noch eine Darstellung von Maßnahmen, die über alle Maßnahmenräume hinweg für das gesamte Stadtumbaugebiet vorgesehen sind. Zu diesen übergreifenden

Maßnahmen zählen neben der Fortschreibung und Aktualisierung des vorliegenden IHK auch eine kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit sowie die Fortsetzung der Arbeit im Netzwerk Stadtumbau West.

Maßnahme

E 1 Öffentlichkeitsarbeit inkl. Erstellung eines Leitfadens für private Einzeleigentümer	Der gesamte Erneuerungsprozess des Stadtteils wird durch eine kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit begleitet. Die Darstellung der Ziele, Leitlinien und geplanten Maßnahmen macht den Entwicklungsprozess transparent und verstärkt die Akzeptanz und Mitwirkungsbereitschaft in der Bevölkerung. Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit soll als planerische Unterstützungsleistung für private Einzeleigentümer ein Handlungsleitfaden Wohnen erstellt werden.	Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kostenrahmen in €	Förderzugang
			II	2015 - 2020	20.000	FRL Nr. 9
E 2 Fortsetzung Netzwerk Stadtumbau West URBANO	Arnsberg ist bereits seit 2007 Mitglied des Netzwerks „Innovationsagentur Stadtumbau NRW“. Die Teilnahme soll in den kommenden Jahren fortgeführt werden. Der Kostenansatz richtet sich nach der Anzahl der teilnehmenden Städte.	Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kostenrahmen in €	Förderzugang
			I	2016 - 2020		Städt.
E 3 Fortschreibung gesamtstädtisches STEK mit IHK	Aktualisierung des gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes und Fortschreibung des integrierten Handlungskonzeptes, um auf zukünftige Entwicklungen frühzeitig reagieren zu können.	Vorjahre	Priorität	Zeitraum	Kostenrahmen in €	Förderzugang
		2015	II	2019		FRL Nr. 20

5

Ausblick

Das Integrierte Handlungskonzept Alt-Arnsberg ist unter Beteiligung von Bürgerschaft, Stadtverwaltung, Politik und weiteren wichtigen lokalen Akteuren entstanden. Es stellt mit dem Maßnahmenkatalog die Handlungsstrategie für die Stadtteilentwicklung der kommenden Jahre dar, wirkt als Selbstbindung für die Verantwortlichen aus Politik und Verwaltung und bildet darüber hinaus auch einen verlässlichen Rahmen für private Investitionen. Die Fortführung des Dialogprozesses und die regelmäßige Kontrolle des Umsetzungsstandes der einzelnen Maßnahmen sind eine wesentliche Erfolgsvoraussetzung für das Erreichen der gemeinsam formulierten Ziele.

5.1 Weiteres Vorgehen

Das vorliegende Integrierte Handlungskonzept Alt-Arnsberg ist eine langfristig angelegte, konzeptionelle Grundlage zur Steuerung der Stadtteilentwicklung und richtet sich dabei vorrangig an Politik und Stadtverwaltung, soll aber auch weitere Akteure einbinden. Das Konzept beschreibt Maßnahmenvorschläge, die als Basis für nachfolgende Beratungen in Politik und Verwaltung fungieren. Es bildet darüber hinaus den Rahmen und konkrete Leitlinien für zukünftige Projekte.

Im Sinne des ganzheitlichen Ansatzes einer integrierten Stadtteilentwicklung bedarf es einer Organisationsstruktur, die das Zusammenwirken der jeweils in Einzelverantwortung stehenden Maßnahmenbausteine gewährleistet und koordiniert. Da es sich im Stadtumbaugebiet in Alt-Arnsberg um eine Fortschreibung handelt, sind die Verantwortlichkeiten für die Umsetzung der Maßnahmen bereits geklärt. Auch haben Politik und Verwaltung in den letzten zehn Jahren Hand in Hand zusammengearbeitet. Für die Fortführung gilt es, diesen Weg konsequent

weiterzuverfolgen, um gemeinsam die definierten Zielvorstellungen zu erreichen.

Die Einbindung von Bürgerschaft, Unternehmen, Schulen usw. sollte auch für die Umsetzung der neuen Maßnahmen weiter im Fokus stehen. Nicht nur die Information der Öffentlichkeit muss daher weiterhin zentraler Bestandteil der weiteren Stadtteilentwicklung sein. Auch andere Beteiligungsformate sollen es den Bürgern und späteren Nutzern ermöglichen, ihre Wünsche, Ansichten und Ideen in die Detailplanungen mit einzubringen.

Das Handlungs- und Umsetzungsprogramm (Kapitel 4) gibt einen Überblick über die gesetzten Prioritäten. Kurzfristig stehen die abschließenden Umbaumaßnahmen im Bahnhofsumfeld an. Hierzu zählen die Fertigstellung der Brücke, die Herrichtung der Gewerbeflächen, die Anbindung des neuen P&R-Parkplatzes an den Bahnhof sowie der Neubau der Straße „Zu den Werkstätten“.

Der zweite Schwerpunkt umfasst den Maßnahmenraum Campus und Ruhrufer. Zu den mit hoher Priorität umzusetzenden Maßnahmen zählen hier der Abbruch des Hallenbades, die Umgestaltung der Fläche als Bildungswiese und die verkehrsfreie Gestaltung des Campusbereichs als beispielbaren Bereich (Campuswalk) sowie die Weiterentwicklung des Natur-Erlebnis-Raums. Hohe Priorität hat zudem die Neugestaltung der Clemens-August-Straße und des Europaplatzes, wenngleich die Umsetzung der Maßnahme erst für zukünftige Jahre (ab 2021) vorgesehen ist.

Die Städtebauförderung des Bundes und der Länder nimmt zur Finanzierung von Einzelmaßnahmen eine zentrale Rolle ein, daher wurden bereits mit der Bezirksregierung Arnsberg

Abstimmungsgespräche bezüglich der Fördermöglichkeiten geführt. Verschiedene Fördertöpfe sollen in Anspruch genommen werden, um die Mittel zu bündeln.

5.2 Monitoring und Evaluation

Die zielgerichtete Umsetzung der Maßnahmen ist über die Entwicklung und Durchführung eines Monitoringkonzeptes abzusichern. Beim Monitoring werden die Projektverläufe dokumentiert und den Zielsetzungen des IHK gegenübergestellt. Sowohl Erfolge als auch Handlungsbedarfe können so identifiziert werden. Ein jährliches Monitoring sollte fester Bestandteil bei der Umsetzung des IHK sein und ist darüber hinaus verpflichtend für die Bewilligung von Städtebauförderungsmitteln.

Für das entsprechende Monitoring legen Bund und Länder die Indikatoren fest. Die Erhebung erfolgt dabei über ein elektronisches Monitoringverfahren. Wichtige quantitative Ansätze für ein Monitoring sind z.B. die Entwicklung soziostruktureller Daten des Programmgebietes Alt-Arnsberg im Vergleich zur Gesamtstadt (Bevölkerung, Altersstruktur, Wanderungsverhalten etc.).

Neben der Betrachtung quantitativer Daten der Gebietsentwicklung ist der abgestimmte Maßnahmenplan der erste Gradmesser für eine erfolgreiche Umsetzung des IHK. Der qualitativen Reflexion von Projektständen und der Identifizierung vorhandener Umsetzungshindernisse kommt eine hohe Bedeutung zu. Diese Reflexion muss zumindest verwaltungsintern in praxistauglichen Zeitintervallen erfolgen.

Darüber hinaus sollten die Zwischenergebnisse regelmäßig mit den politisch verantwortlichen Gremien diskutiert werden. Die Dokumentation des Maßnahmenfortschrittes dient auch dazu, die Öffentlichkeit kontinuierlich einzubinden und über Erfolge und Fortschritte sowie Änderungen in der Maßnahmenplanung frühzeitig zu informieren. Wichtige

Fragestellungen im Zusammenhang mit dem qualitativen Monitoring und der darauf aufbauenden Evaluation sind unter anderem:

- Wie ist der Prozessfortschritt bei den Einzelmaßnahmen? Gibt es Verzögerungen im Zeitplan? Warum wurden Maßnahmen im geplanten Zeitraum nicht umgesetzt?
- Wurden die formulierten Ziele erreicht? Welche Fortschritte sind im Stadtteil sichtbar?
- Welche Missstände und städtebaulichen Probleme wurden bereits behoben?
- Warum wurden Ziele gegebenenfalls nicht erreicht? Worin liegen Umsetzungshindernisse und wie können sie beseitigt werden?
- Sind die vorgeschlagenen Maßnahmen noch sinnvoll oder haben sich Prioritäten verschoben? Sind neue Maßnahmen notwendig?
- Sind Anpassungen bezüglich der Zeit- und Kostenplanung oder der Ziele notwendig?
- Welche Akteure sind stärker einzubinden?
- Welche veränderten Rahmenbedingungen oder Abhängigkeiten sind zu beachten?
- Gewährleistet die gewählte Organisations- und Prozessstruktur eine effiziente Bearbeitung der Einzelmaßnahmen?

Die Evaluation kann als Selbst- oder Fremdevaluation durchgeführt werden. Übernehmen externe Dienstleister die Evaluation des Gesamtprozesses, können durch den unvoreingenommenen Blick von außen auch neue Sachverhalte zutage gefördert werden.

Quellen

B.A.S Büro für Architektur und Stadt, Kopperschmidt + Moczala, Stadt Arnsberg 2003:

Ruhrstraße Alt-Arnsberg. Gestaltungs- und Entwicklungsstudie zum Areal des ehemaligen Autohauses Rosier. Arnsberg: ohne Verlag

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

Bertelsmann Stiftung 2012:

Mittelgroße Kommunen geringer Dynamik im Umland von Zentren und im ländlichen Raum.. ohne Ort: ohne Verlag

Gertec Ingenieurgesellschaft, mobilité Unternehmensberatung, Stadt Arnsberg 2011:

Integriertes Klimaschutzkonzept. Arnsberg: Eigenverlag

Hochsauerlandkreis 2005:

Nahverkehrsplan 2005 – 2009

InWIS Forschung und Beratung GmbH 2006:

Wohnungsmarktanalyse Arnsberg für das städtebauliche Entwicklungskonzept im Rahmen von Stadtumbauaktivitäten. Bochum: ohne Verlag

Junker und Kruse, Stadt Arnsberg 2009:

Einzelhandels- und Zentrenkonzept. Dortmund: ohne Verlag

plan-lokal GbR, Stadt Arnsberg 2003:

Bericht zur Stadtentwicklung. Arnsberg erneuert sich! Arnsberg, Dortmund: ohne Verlag

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:

Potenzialstudie RXA RadeXpressweg Arnsberg. In: Beiträge zur Stadtentwicklung, Info 46. Essen: ohne Verlag

Stadt Arnsberg 2006:

Entwicklungsumfeld Ruhrstraße. Die Entwicklungsbausteine Einzelhandel, Wohnen, Ruhrrenaturierung und Wegeverbindung. In: Beiträge zur Stadtentwicklung, Info 24. Arnsberg: ohne Verlag

Stadt Arnsberg 2006:

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

Stadt Arnsberg 2007:

Masterplan Ruhr. In: Beiträge zur Stadtentwicklung Info 30. Arnsberg. Ohne Verlag

Stadt Arnsberg 2007:

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

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.

Stadt Arnsberg 2012:

Bericht über die Lärmaktionsplanung. 2. Stufe auf Basis der Kartierung. Arnsberg: ohne Verlag

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: ohne Verlag

Stadt Arnsberg 2015:

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

Stadt Arnsberg 2015:

Hochwasserschutzkonzept Ruhr für die Stadt Arnsberg. Ohne Verlag

Stadt Arnsberg 2015:

Sozialmonitoring Bericht 2012+2013. Unveröffentlicht

Wolters Partner Architekten & Stadtplaner GmbH,**Stadt Arnsberg 2015:**

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

Website Information und Technik NRW (IT NRW):

Landesdatenbank

Website Regionalverkehr Ruhr-Lippe GmbH

Liniennetzplan Arnsberg – Innenstadtansicht.

Website Stadt Arnsberg

Geografisches Informationssystem

Maßnahmentabelle														
Maßnahmen	Bausteine	Mögliche Projektbeteiligte	Öffentlichkeitsbeteiligung	Kostenrahmen (Schätzung)	Priorität	Kurzfristig				Mittelfristig		Langfristig	angestrebte Fördermittel	Hinweise
						2015	2016	2017	2018	2019	ab 2020			
D.1	Abbruch des ehem. Hallenbades	Planung Umsetzung	Schule		300.000 €	I							FRL Nr. 10.3	
D.2	Umgestaltung der Fläche ehem. Hallenbad und angrenzende Grundfläche als "Bildungswiese"	Planung Umsetzung	Schule	X	210.000 €	I							FRL Nr. 10.4	
D.3	Gestaltung des Campus Eichholz als verkehrsfreier, bespielbarer Bereich (Campuswalk)	Planung Umsetzung	Schule	X	631.000 €	I							FRL Nr. 10.4	
D.4	Gestaltung Campuszugang mit Mobilitätspunkt	Planung Umsetzung	Schule	X		II								
D.5	Gestaltung Wegeführung (Gelenk) des Rad- und Fußgängerwegs Ruhrquerung	Planung Umsetzung	Schule	X	70.000 €	I							FRL Nr. 10.4	pauschal
D.6	Gestaltung Chillhof (Berufskolleg)	Planung Umsetzung	Schule	X										
D.7	Gestaltung Spielhof	Planung Umsetzung	Schule	X		I							FRL Nr. 10.4	
D.8	Gestaltung Zugang zur Ruhr	Planung Umsetzung	Schule	X		II								
D.9	Einrichtung der Sekundarschule mit Um- und Anbauten	Planung Umsetzung			11,7 Mio €	I							Stadt	
D.10	Erwerb Gebäude Hellfelder Straße inkl. Erschließung Campus und Schaffung von Stellplätzen	Planung Umsetzung			395.000 €	I							Stadt	
D.11	Konzept Wiederbelebung Englische Promenade	Planung Umsetzung			25.000 €	III								
D.12	Denkfeld Wohnen Gebrüder-Abt-Platz	Planung Umsetzung				II								
D.13	Lernstation Ruhrstruktur	Planung Umsetzung	Natur- und Umwelakademie NRW, Bildungs- /Betreuungs-einrichtungen, Vereine	X	85.000 €								FRL Nr. 10.4	
Übergreifende Maßnahmen	E.1	Öffentlichkeitsarbeit inkl. Erstellung eines Leitfadens für private Einzeligentümer			20.000 €	II							FRL Nr. 9	35.000 € aus den Vorjahren
	E.2	Forschung Netzwerk Stadtbau West URBANO				I							Stadt	70.000 € aus den Vorjahren
	E.3	Fortschreibung des gesamtstädtischen STEK mit IHK				II							FRL Nr. 20	



www.arnsberg.de