



Städtebauliches Entwicklungskonzept

im Rahmen des Bund-Länder-Förderprogramms
"Stadtumbau West"

Bearbeitung



Stadt Arnsberg
Stadtentwicklung
Rathausplatz 1 | 59579 Arnsberg



plan-lokal
Raumplanung, Forschung, Projekte
Bovermannstraße 8 | 44141 Dortmund



Grünplan
Büro für Landschaftsplanung
Willy-Brandt-Platz 4 | 44135 Dortmund



InWIS
Forschung & Beratung GmbH
Springorumallee 20 | 44795 Bochum



empirica
Qualitative Marktforschung,
Stadt- und Strukturforschung GmbH
Kaiserstraße 29 | 53113 Bonn

Arnsberg, Mai 2007

Gefördert durch



Bundesministerium
für Verkehr, Bau
und Stadtentwicklung

lust auf arnsberg
zukunft gestalten

Städtebauliches Entwicklungskonzept

im Rahmen des Bund-Länder-Förderprogramms
"Stadtumbau West"

Beiträge zur Stadtentwicklung | Info 28

Inhalt

1	Einleitung.....	5
2	Ziele und Prozess des Stadtumbaus in Arnsberg.....	9
	2.1 Ziele des Stadtumbaus.....	9
	Stärkung des Wirtschaftsstandortes	
	Stärkung des Wohnstandortes	
	Stärkung des Versorgungsstandortes	
	Stärkung des Freizeit-, Kultur- und Tourismusstandortes	
	2.2 Stadtumbau-Prozess.....	11
3	Herausforderungen des Stadtumbaus - Gesamtstädtische Betrachtung.....	15
	3.1 Stadtstruktur.....	15
	3.2 Wohnungsmarktanalyse.....	17
	Bevölkerungsstruktur	
	Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen	
	Bevölkerungsprognose	
	Wohnungsbedarfsprognose	
	3.3 Wirtschaftsstrukturanalyse.....	24
	Arbeitsmarktsituation	
	Branchenentwicklung	
	Entwicklungsperspektive für den Arbeitsmarkt der Stadt Arnsberg	
	Büroflächen	
	Unternehmensbezogene Dienstleistungen	
	Gewerbeflächenmarkt	
	3.4 Konzeptionelle Ansätze der Wirtschaft auf gesamtstädtischer Ebene.....	33
	Kooperationsansätze mit der lokalen Wirtschaft	
	Fachkräfteakquise	
	Schaufenster der Region	
	3.5 Masterplan Ruhr.....	37
	Leitbild	
	Hochwasserschutz	
	Ökologie	
	Freizeit und Tourismus	

4	Ableitung der Stadtumbaugebiete	43
4.1	Quartiersbewertung von InWIS.....	43
	Bewertung der städtebaulichen Charakterisierung	
	Bewertung der soziodemografischen Kriterien	
	Bewertung der Verkehrsanbindung	
	Bewertung der infrastrukturellen Ausstattung	
	Bewertung der Belastungen und Beeinträchtigungen	
	Gesamtbewertung der Quartiere	
4.2	Handlungsräume des Stadtumbaus.....	51
5	Stadtumbaugebiete.....	73
5.1	Stadtumbaugebiet Neheim-Nord.....	73
5.2	Stadtumbaugebiet Alt-Arnsberg.....	77
5.3	Stadtumbaugebiet Hüsten.....	81
5.4	Stadtumbaugebiet Neheim-Süd.....	84
6	Impulsprojekte.....	89
6.1	Impulsprojekte im Stadtumbaugebiet Neheim-Nord.....	96
6.2	Impulsprojekte im Stadtumbaugebiet Alt-Arnsberg.....	101
6.3	Impulsprojekte im Stadtumbaugebiet Hüsten.....	109
6.4	Impulsprojekte im Stadtumbaugebiet Neheim-Süd.....	114
7	Weiteres Vorgehen, Ausblick.....	117
	Anhang.....	119



Einleitung

Der Wohnungs- und Immobilienmarkt befindet sich in Deutschland in einer strukturellen Anpassungskrise, von der einzelne Regionen und sachliche Teilmärkte unterschiedlich betroffen sind. Neben Schrumpfungsprozessen existieren parallel Wachstumsräume. In regionaler Hinsicht gibt es ein starkes Gefälle zwischen den neuen und den alten Bundesländern, wirtschaftlich prosperierenden und konjunkturell schwächeren Regionen, zwischen Kernstädten und Umland sowie innerhalb der Städte zwischen Stadtteilen und Wohnquartieren mit unterschiedlichem sozialen Rang. Viele Regionen Ostdeutschlands, aber zunehmend auch die Regionen im Westen der Republik sind bereits heute von zum Teil erheblichen Bevölkerungsverlusten geprägt.

Der wirtschaftliche Strukturwandel, rückläufige Bevölkerungszahlen, Wohnungsleerstände, hohe Arbeitslosenquoten und veränderte Zusammensetzungen der Bevölkerung verursachen auch in den alten Bundesländern zunehmend Verhältnisse, die erhebliche Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen verlangen.

In diesem Zusammenhang wurde das Bund-Länder-Förderprogramm Stadtbau West entwickelt. Stadtbau West beinhaltet die Suche nach dem exemplarischen Charakter von Stadtbauprojekten und dem Modellcharakter der Umsetzung für Städte gleicher Größenordnung und Stadtstruktur. Vor dem Hintergrund sinkender Fördermittel zielt das Programm auf die Akquisition privater Investitionen ab, um eine zeitnahe Umsetzung von Maßnahmen voranzutreiben. Als gesetzliche Voraussetzung für

die Beantragung von städtebaulichen Fördermitteln für Einzelmaßnahmen ist die Vorlage eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nach § 171b BauGB (Baugesetzbuch), welches die Abgrenzung von Stadtbaugebieten sowie die Ziele und Maßnahmen darstellt, notwendig.

Ziele von Stadtbaumaßnahmen nach § 171a BauGB sind u. a. die Herstellung und Anpassung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten. Neben der Anpassung des Bestandes, der Aufwertung und zukunftsorientierten Gestaltung der Stadt sowie der Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse geht es um die Stärkung der Innenstadtfunktionen.

Methodik und Aufbau des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes

Das städtebauliche Entwicklungskonzept legt seinen Fokus auf einen integrativen, interdisziplinären Ansatz. Dies bedeutet, die Ziele des Stadtbaus auf die Stadt Arnberg herunterzubrechen sowie den Untersuchungsraum zur Ableitung von Stadtbaugebieten und Maßnahmen zunächst auf die Gesamtstadt auszuweiten.

Die Stadt Arnberg hat sich bereits in der Vergangenheit den Herausforderungen des demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels, über alle Lebensbereiche hinweg, gestellt und Konzepte und Maßnahmen entwickelt, die den Wohn- und Arbeitsstandort Arnberg nachhaltig positiv beeinflussen sollen. Das heißt, das städtebauliche Entwicklungskonzept baut auf den vorliegenden

Planungen, Gutachten und Konzepten der Stadt Arnsberg auf und übernimmt die Ziele und Projektideen, die mit den Stadtumbauzielen in den -gebieten konform gehen. Mit diesem Konzept wird sichergestellt, dass die Einzelmaßnahmen aus den Gebieten in einen gesamtmindestens aber teilstädtischen Zusammenhang gestellt werden.

In einem intensiven Beteiligungsprozess mit lokalen Akteuren wurden themenübergreifend Stärken und Schwächen der Stadt herausgearbeitet, Problembereiche definiert, Impulsprojekte benannt und im vorliegenden städtebaulichen Entwicklungskonzept zusammengefasst.

In Kapitel 3 wird ein Überblick über die gesamtstädtische Struktur sowie in vertiefender Weise über den Wohnungsmarkt sowie die wirtschaftsstrukturelle Situation gegeben. Hier fließen die Ergebnisse der Fachgutachten "Wohnungsmarktanalyse" von InWIS, "Wirtschaftsstrukturanalyse und Wirtschaftskonzept" von empirica sowie der "Masterplan Ruhr" von WGF Landschaft ein.

Die Ableitung der Stadtumbaugebiete erfolgt in Kapitel 4 auf der Grundlage der Bewertung der Handlungsräume. Handlungsräume sind diejenigen Bereiche im Stadtgebiet, die aufgrund ihrer Lage und Bedeutung innerhalb der Stadt besonders geeignet sind die Stadtteilzentren zu stärken und vor dem Hintergrund von Stadtumbaumaßnahmen von demografischen und wirtschaftlichen Entwicklungen besonders betroffen sind sowie deren Funktionsverluste schon heute deutlich sichtbar oder aber zukünftig zu erwarten sind.

Vor dem Hintergrund der Zielsetzung "Stärkung der Stadtzentren" sollen von diesen Räumen wichtige Impulse für die weitere Stadtentwicklung Arnsbergs ausgehen. Die Handlungsräume werden als Aktions-, Modernisierungs- oder Beobachtungsraum kategorisiert und bilden damit die Grundlage zur Abgrenzung der Stadtumbaugebiete.

Die aus den Analysen und Bewertungen abgeleiteten und abgegrenzten Stadtumbaugebiete werden in Kapitel 5 beschrieben und wurden am 13.12.2006 vom Rat der Stadt Arnsberg beschlossen. Die Abgrenzung erfolgte unter Zuhilfenahme der 2001 festgesetzten Stadterneuerungsgebiete. Das "Bahnhofsumfeld Alt-Arnsberg" und das "Gewerbe- und Industriegebiet Möhnestraße" in Neheim sind bereits 2004 in das Programm Stadtumbau West aufgenommen worden. Daher gilt hier, die Abgrenzung der Gebiete zu überprüfen und auf Grundlage der gesamtstädtischen Analyse anzupassen. Die beschlossenen Stadtumbaugebiete bilden als Fördergebiete im Sinne des Förderprogramms die Grundlage für die Stadtumbaumaßnahmen.

Für die Stadtumbaugebiete werden auf der Ebene der Maßnahmen Impulsprojekte entwickelt, die besonders geeignet sind, einen Beitrag zur Erreichung der Ziele und zur Schaffung von Qualitäten für die jeweiligen Gebiete zu leisten. Sie sind Schlüsselprojekte zur Umsetzung der Stadtumbaustrategie und besitzen Strahlkraft, um private Investitionen zu initiieren. In Kapitel 6 werden die Impulsprojekte mit dem jeweiligen Planungs- und Umsetzungshorizont sowie den kalkulierten Kosten skizziert.



Ausgangssituation

Die Stadt Arnsberg, mit ca. 76.500 Einwohnern (Stand: 31.12.2006, LDS) größte Stadt im Hochsauerlandkreis (Nordrhein-Westfalen), steht vor den Herausforderungen des demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels. Die Trendprognose zur Bevölkerungsentwicklung geht von einem Bevölkerungsverlust bis zum Jahr 2020 von -7,8 % aus, dies entspricht einem Verlust von 6.100 Einwohnern. Gleichzeitig verändert sich die Altersstruktur der Arnsberger Bevölkerung. Auf dem Arbeitsmarkt musste Arnsberg ein Minus von fast 9 % in den letzten fünf Jahren hinnehmen. Die Zahl der Beschäftigten ist im Zeitraum von 2000 bis 2005 um ca. 3.000 auf rd. 24.000 sozialversicherungspflichtig beschäftigte Personen am Arbeitsort zurückgegangen (LDS, 2006, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Arbeitsort) - Gemeinden). Von diesen arbeiten etwa 42 % im verarbeitenden Gewerbe.

Die Besonderheit Arnsbergs liegt in der polyzentralen Stadtstruktur mit zwei Haupt-, zwei Nebenzentren sowie elf Dörfern. Bereits mit dem Stadtentwicklungsprogramm von 2003 wurden die thematischen Entwicklungsschwerpunkte für die Zentren definiert (Abb.1). Die hierin enthaltenen Zielsetzungen und besonders das gesamtstädtische Entwicklungsmodell (Abb. 2) sind für die Stadt verbindlich (vgl. Stadt Arnsberg, Bericht zur Stadtentwicklung, 2003). Dieses Modell trägt der besonderen polyzentralen Siedlungsstruktur im Flusstal der Ruhr Rechnung.

Die Struktur, die jeweiligen besonderen Stärken der einzelnen Stadtteile und die Identifikation der Bewohner mit ihren Ortsteilen ergeben eine Arbeitsteilung zwischen den Zentren und Nebenzentren.

Für das Zentrum Neheim wird schwerpunktmäßig die Entwicklung als regionaler Einkaufsstandort, für Alt-Arnsberg als Kultur- und Tourismusstandort, für Hüsten als Standort für die Nutzungen Freizeit und Sport sowie für das Nebenzentrum Oeventrop die Entwicklung als Wohn- und Gewerbestandort mit gesamtstädtischer Bedeutung vorgesehen. Seitdem haben sich vor allem die Stadtzentren Alt-Arnsberg und Neheim weiter in diese Richtung entwickelt und ihre Position festigen können. Mit der strategischen Entscheidung die Einzelhandelsentwicklung im Bereich der Haupt- und Apothekerstraße voranzutreiben, entwickelt sich das Stadtteilzentrum Neheim mit der Aufwertung des öffentlichen Raumes im Geschäftszentrum (Neugestaltung der Apothekerstraße und Hauptstraße) sowie der Realisierung zahlreicher privater und städtebaulich wichtiger Inve-



Abb. 1:
Thematische
Entwicklungsschwerpunkte
(Quelle: Bericht zur
Stadtentwicklung 2003, S. 39)

stitutionen und der Ansiedlung namhafter Filialen und neuer Angebote zu einem der attraktivsten Einkaufsstandorte der Region.

Die Aufgabenteilung ermöglicht eine Bündelung der thematischen Projekte. Es wurden und werden sowohl von öffent-

licher als auch privater Seite erhebliche Impulse gegeben. Begleitet und gelenkt werden diese Maßnahmen durch die Masterpläne für die Innenstädte, die den innerstädtischen Teilräumen (Haupt-) Funktionen zuweisen und damit dazu beitragen, "Adressen" zu schaffen.

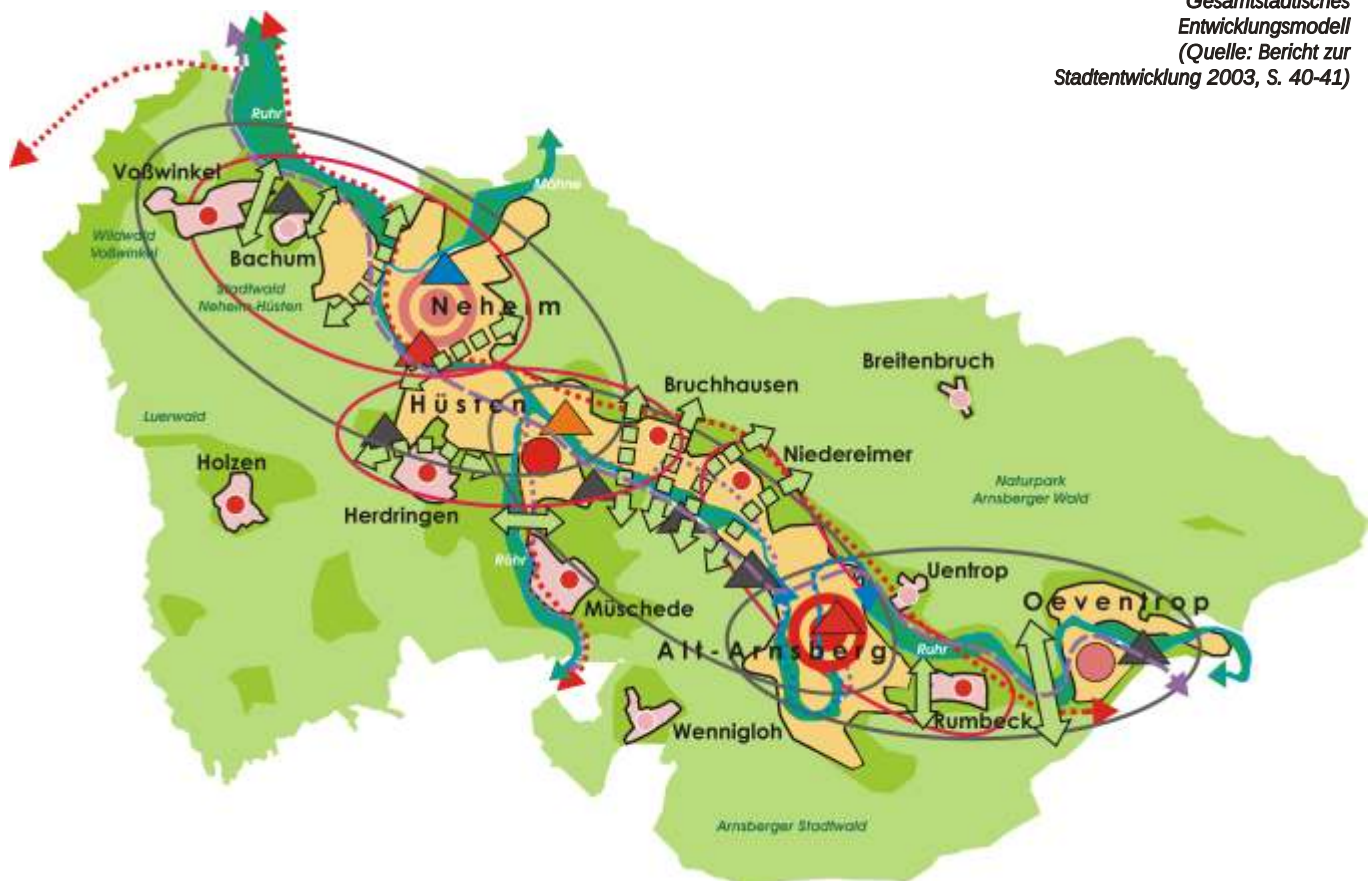


Abb. 2:
Gesamtstädtisches
Entwicklungsmodell
(Quelle: Bericht zur
Stadtentwicklung 2003, S. 40-41)

Ziele und Prozess des Stadtumbaus in Arnsberg

2

Mit dem Bund-Länder-Förderprogramm Stadtumbau West wird die Herstellung und Anpassung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten, die Anpassung des Bestandes, die Aufwertung und zukunftsorientierte Gestaltung der Stadt, die Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Stärkung der Innenstadtfunktionen verfolgt.

Hier setzt das Leitziel des Stadtumbauprozesses in Arnsberg an. Ziel ist die **"Stärkung der Stadtzentren unter Berücksichtigung des demografischen, wirtschaftsstrukturellen und gesellschaftlichen Wandels"**. Innenstädte und Ortszentren sind seit Jahrhunderten Kristallisationspunkte des gesellschaftlichen, wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Geschehens. Sie sind Mittelpunkt von Regionen, Zentren für Kommunikation und Kultur. Trotz Nutzungsverlagerungen und Ergänzungen an der Peripherie bieten sie Lebendigkeit und Vielfalt zum Wohnen, Arbeiten, für Handel und Dienstleistung. Um im beschleunigten globalen Wettbewerb um Investitionen und Arbeitsplätze zu bestehen braucht es leistungsstarke Städte. Das heißt, die Stadtzentren sind als Motor für die Entwicklung der Gesamtstadt zu begreifen. Das hier vorhandene Angebot an infrastruktureller Ausstattung muß, vor dem Hintergrund der sich wandelnden Rahmenbedingungen (Bevölkerungsstruktur, wirtschaftliche Anforderungen an einen Standort), gesichert und ausgebaut werden. Ein gutes Bildungsangebot ist bereitzustellen, Angebote für unterschiedliche Wohnwünsche in urbaner Lage sollten angeboten sowie Arbeitsplätze gesichert und geschaffen werden.

Denn nur mit der Stärkung der Stadtteilzentren eröffnen sich neue Entwicklungschancen auch für die Dörfer und kleineren Stadtteile.

Die Erstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und die Definition von Projekten ist ein auf eine breite Beteiligung der Bewohner und Akteure vorort angelegter Prozess. In einem intensiven Beteiligungsprozess wurden themenübergreifend Stärken und Schwächen der Stadt herausgearbeitet, Problembereiche benannt, Ziele definiert und Impulsprojekte entwickelt.

2.1 Ziele des Stadtumbaus

Das o. g. umfassende Leitziel wird in sektorale Teilziele unterteilt, um dem Gedanken der Zentrenstärkung Rechnung zu tragen. Es werden folgende sektorale Ziele im Rahmen des Stadtumbaus weiterverfolgt:

- Stärkung des Wirtschaftsstandortes
- Stärkung des Wohnstandortes
- Stärkung des Versorgungsstandortes
- Stärkung des Freizeit-, Kultur- und Tourismusstandortes

Stärkung des Wirtschaftsstandortes

Die Stärkung des Wirtschaftsstandortes hängt wesentlich davon ab, wie es zukünftig gelingt, qualifizierte Arbeitskräfte zu gewinnen und an den Standort zu binden. Vor dem demografischen Hintergrund wird es zunehmend wichtiger besonders den Jugendlichen, Berufseinsteigern, Frauen und Migranten eine gute Perspektive in Ausbildung und Beruf

zu bieten sowie das Potenzial älterer Arbeitnehmer stärker zu nutzen. Eine Steigerung der Erwerbstätigenquote stärkt die Wirtschaftskraft des Standortes und erhöht gleichzeitig die Kaufkraft. Die Tertiärisierung wird auch in Arnsberg weiter fortschreiten. Hier gilt es, gerade den Bereich der unternehmensnahen Dienstleistungen zu unterstützen. Dies erfordert die Bereitstellung geeigneter Büroflächen in Lage, Größe und Ausstattung an Informations- und Kommunikationsinfrastruktur.

Die Ansiedlung neuer Unternehmen, aber auch die Bestandssicherung gelingt nur durch die Bereitstellung vermarktungsfähiger, attraktiver Gewerbeflächen und -immobilien in guter Lagequalität.

Stärkung des Wohnstandortes

Die Stärkung des Wohnstandortes hängt stark mit dem Arbeitsplatzangebot zusammen, denn nur über ein attraktives Arbeitsplatzangebot lässt sich die zum größten Teil beruflich bedingte Abwanderung im Saldo reduzieren. Dabei zeichnet sich ein attraktiver Wohnstandort durch ein, an der Nachfrage orientiertes, Angebot aus. Eine nachfragegerechte Gestaltung des Wohnungsmarktes erfordert die Orientierung an derzeitigen und zukünftigen Zielgruppen. Aufgrund der sich ändernden und ausdifferenzierenden Lebensstile werden zukünftig andere Wohnformen aber bspw. auch verstärkt regenerative Energien, heimisches Holz als ökologischer Baustoff oder ergänzende wohnungsbezogene Serviceleistungen nachgefragt. Die infrastrukturelle Ausstattung und ein attraktives Wohnumfeld sind ein "Muss" für einen qualitätsvollen Wohnstandort.

Hierzu gehören ein komfortables Angebot für Rad- und Fußverkehr sowie den ÖPNV. Sie stellen eine Alternative zum motorisierten Individualverkehr (MIV) dar und tragen vor dem Hintergrund des demografischen Wandels wesentlich zur Attraktivität von Quartieren für Familien und ältere Menschen bei. Und auch eine barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums ist für alle Zielgruppen gleichermaßen ein wichtiges Qualitätsmerkmal.

Stärkung des Versorgungsstandortes

Die Bedeutung Arnsbergs als Versorgungsstandort über die Stadtgrenzen hinaus stärken, gelingt nur mit der Bereitstellung eines attraktiven Angebots, sowohl in (städte-)baulicher als besonders in einzelhandelsbezogener Hinsicht. Ziel ist der Ausbau als regionales Einkaufszentrum.

Auf Quartiersebene geht es im Wesentlichen um die infrastrukturelle Ausstattung. Dies spielt insbesondere bei der Wohnstandortwahl eine Rolle. Hier bestehen enge Verzahnungen mit dem Ziel, den Wohnstandort zu stärken. Besonders um Familien mit Kindern an den Standort Arnsberg zu holen und zu binden, ist ein gutes Kinderbetreuungs- und Bildungsangebot notwendig. Zu diesem Zweck sollen die Schulen stärker als Lebensorte bzw. Infrastrukturknoten weiterentwickelt werden, was eine Öffnung der Schulen zum Stadtteil hin und eine intensivere schulische Betreuung erfordert. Besonders in benachteiligten Quartieren wird hiermit ein Beitrag zur Integration geleistet.



Stärkung des Freizeit-, Kultur- und Tourismusstandortes

Die Stärkung des Freizeit-, Kultur- und Tourismusstandortes erfordert zielgruppenspezifische Angebote und die Reaktion auf neue Trends. Die Aufwertung vorhandener Sportanlagen und deren Umgestaltung zu multifunktionalen und flexiblen Einrichtungen ist erforderlich. Vor dem Hintergrund geringer werdender finanzieller Mittel müssen neue Trägerschafts- und Finanzierungsmodelle entwickelt werden (z. B. Stiftungen, "Sportpauschale", Bürgschaften). Die Konzentration von Einrichtungen an ausgewählten Standorten (Kultur und Tourismus in Alt-Arnsberg, Sport und Freizeit in Hüsten) trägt zu einer stärkeren Positionierung in der Region bei.

Unter dem Aspekt Freizeit- und Tourismus ist Arnshergs naturräumliches Potenzial zu beachten. Neben einer Attraktivitätssteigerung von Wohnlagen bietet es große Möglichkeiten, den Tourismus in der Region weiter zu entwickeln (z. B. Ruhrtalradweg). Neben den Potenzialen der großen zusammenhängenden Waldgebiete (Arnshberger Wald, Luerwald) liegt ein besonderer Augenmerk auf den Flüssen und Flusstälern von Ruhr, Röhr und Möhne. Um die Übernachtungszahlen der Touristen und deren Verweildauer in Arnshberg zu steigern, sind die vorhandenen touristischen Angebote zu verbessern und auszubauen. Dies wird gerade im Radtourismus deutlich, der mit Eröffnung des Ruhrtalradweges eine ganz neue Gästegruppe nach Arnshberg brachte.

Das Thema Stadtbaukultur spielt eine weitere zentrale Rolle: Das kulturhistorische Erbe zu bewahren, wieder sichtbar und erlebbar zu machen. Besonders die historische Altstadt sowie die Innenstädte rücken hierbei in den Fokus der Betrachtung. Neben einer Aufwertung der Bahnhöfe muß auch die Gestaltung der Eingangssituationen an den Einfallsstraßen v. a. zu den Zentren vorangetrieben werden.

2.2 Stadtbau-Prozess

Stadtbau ist ein auf Beteiligung angelegter Prozess. Am 03. April 2006 fand daher eine Auftaktveranstaltung unter dem Titel "Lust auf Zukunft - Arnshberg gestalten" mit über 150 Interessierten aus allen Teilen der Bevölkerung statt. Hier konnten sie die Gelegenheit nutzen, über Fachvorträge, inhaltliche Diskussionen und themenbezogene "Marktstände" den inhaltlichen Einstieg in die komplexe Thematik zu vollziehen. Der "Markt der Möglichkeiten" zu den Themen "Wirtschaft und Arbeit", "Wohnen und Bauen", "Kultur, Bildung und Freizeit", "Verkehr und Mobilität" und "Natur und Umwelt" bildeten die erste Diskussionsgrundlage.





In den folgenden Monaten wurden Foren zu den o. g. Marktständen durchgeführt, in denen die Diskussionen vertieft und zu den aufgeworfenen Fragen Ideen und Ansätze entwickelt wurden.

In den Wirtschaftsforen ging es um die Themen "Spezialisierung und Trends der Arnsberger Wirtschaft", "Arbeitsmarkt" und "Dienstleistungsimpulse". In den beiden Foren zum Thema Wohnen und Bauen wurden die wohnungswirtschaftlichen Rahmendaten, Arnsberg als zukunftsfähiger Wohnstandort sowie die zielgruppenspezifische Wohnungsnachfrage diskutiert. Die beiden Foren zum Thema Kultur, Bildung und Freizeit befassten sich neben den demografischen Auswirkungen vor allem mit Kooperations- und Vernetzungsgedanken, aber auch mit den Modellen alternativer Trägerschaften und Integration. Thematisiert wurde auch die Arnsberger Bildungsoffensive sowie das Bürgerengagement in Arnsberg. Das Forum Verkehr und Mobilität thematisierte die unterschiedlichen Ansprüche von Familien und Senioren an ein attraktives ÖPNV-, Rad- und Fußwegeangebot, aber auch der Wirtschaft an eine überregionale Anbindung. Das Forum Natur und Umwelt befasste sich mit den naturräumlichen Potenzialen und hier besonders mit den gegensätzlichen Nutzungsansprüchen an das Ruhrtal.

(Ausführliche Darstellungen der Forumsinhalte sind den jeweiligen Protokollen unter <http://www.arnsberg.de/stadtentwicklung/stadterneuerung/foren.php> zu entnehmen.)

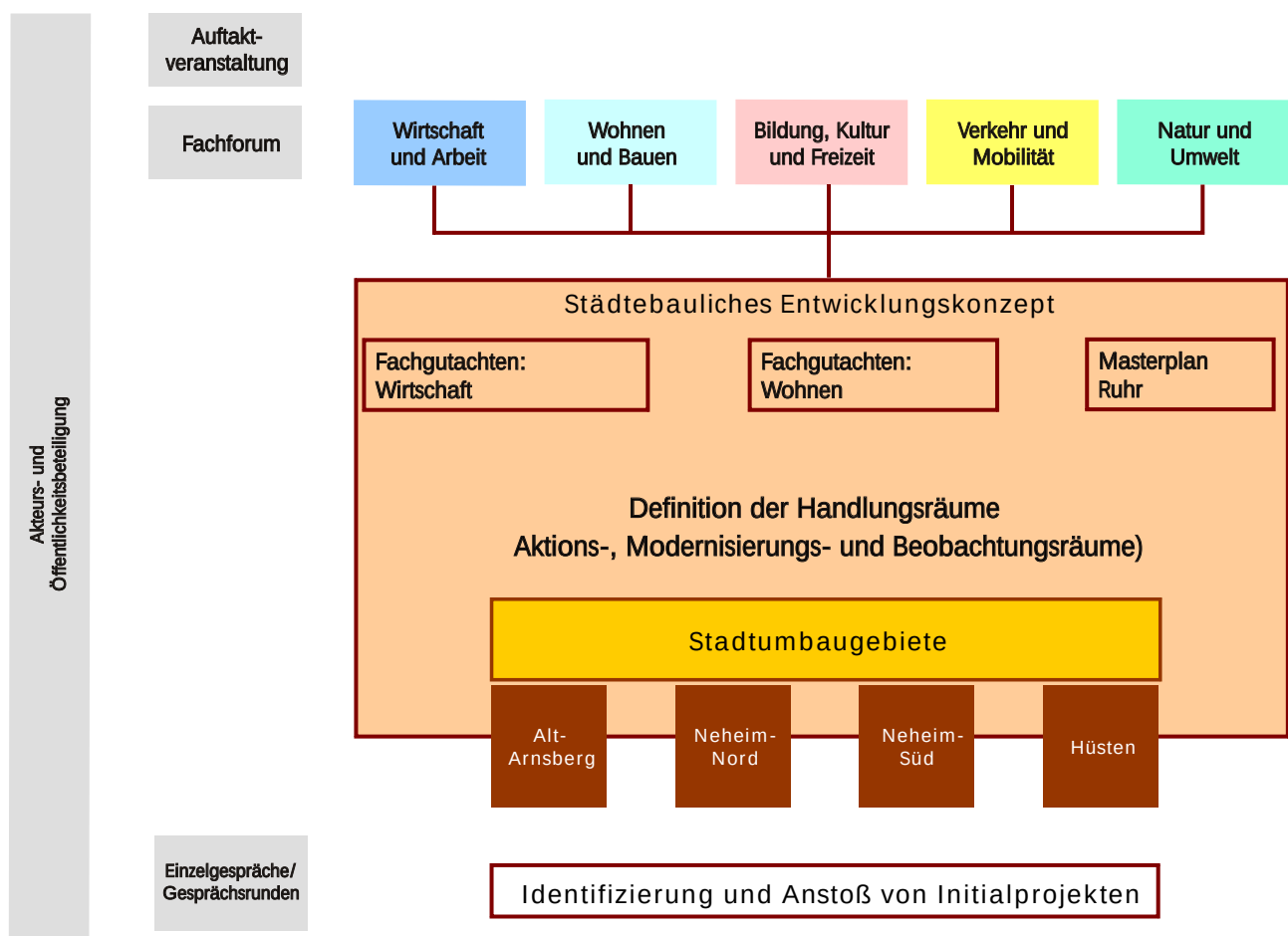
Abb. 3:
*Impressionen
aus den Foren
(Quelle: plan-lokal)*



Im Abgleich dieses Beteiligungsprozesses und der parallel erstellten gutachterlichen Arbeiten durch empirica, InWIS, WGF und planlokal wurden Ziele konkretisiert, Impulsprojekte entwickelt und Gebiete von gesamtstädtischer Bedeutung herausgefiltert, in denen starke städtebauliche und funktionale Verluste (z. B. erhöhter Leerstand, Bevölkerungsverluste, starke Überalterung, hoher Sa-

nierungs-/Modernisierungsbedarf) festgestellt wurden bzw. erwartet werden. Auf diesen innenstadtnahen Gebieten liegt der Fokus des Themas Stadtumbau in Arnsberg. Durch die Realisierung von Impulsprojekten soll eine positive Richtungsänderung angeregt und das jeweilige Gebiet aufgewertet werden.

Abb. 4:
Städtebauliches
Entwicklungskonzept
(Quelle: eigene Darstellung)





Herausforderungen des Stadtumbaus - Gesamtstädtische Betrachtung

3

Der Untersuchungsraum des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wird auf die Gesamtstadt ausgeweitet. In einem intensiven Beteiligungsprozess, zusammen mit lokalen Akteuren, werden themenübergreifend Stärken und Schwächen der Stadt herausgearbeitet, Problembereiche dargestellt, Ziele benannt und Impulsprojekte entwickelt.

Im Folgenden wird die Bestandsanalyse, basierend auf den erarbeiteten Fachgutachten dargestellt.

3.1 Stadtstruktur

Arnsberg ist eine polyzentrale Stadt, die sich bandartig im Ruhrtal erstreckt und eine Fläche von 194 qkm umfasst. 62 % des Stadtgebietes sind Waldflächen. Siedlungsschwerpunkte bilden die Hauptzentren Neheim mit ca. 23.000 Einwohnern und Alt-Arnsberg mit ca. 20.000 Einwohnern. Diese zeichnen sich durch regional und gesamtstädtisch bedeutsame Infrastruktureinrichtungen, eine hohe Bevölkerungs- und Nutzungsdichte und urbane Qualitäten aus. Die heutigen kommunalen Grenzen der Stadt entstanden 1975 im Rahmen der Zusammenlegung der Städte Arnsberg und Neheim-Hüsten sowie zwölf kleinerer Umlandgemeinden.

Einzelhandel und Nahversorgung

Die Stadt Arnsberg zählt mit Lippstadt, Werl und Soest zu den Städten mit der höchsten Verkaufsflächenausstattung sowie zu den Umsatzstärksten in den Kreisen Soest und Hochsauerland. In den Haupt- und Nebenzentren sind zentrale Einzelhandelsbereiche, in den kleineren

Ortsteilen sind zumeist noch Nahversorgungseinrichtungen vorhanden. Der Einzelhandelsschwerpunkt liegt in Neheim, hier konzentrieren sich 38 % der Einzelhandelsfläche.

Soziale Infrastruktur

Die Versorgung mit infrastrukturellen Angeboten trägt der Siedlungsentwicklung Rechnung. Die Stadt Arnsberg verfügt über ein breites Spektrum an Tageseinrichtungen für Kinder. Insgesamt gibt es 40 Kindertageseinrichtungen (davon 26 Einrichtungen in freier Trägerschaft) und 41 Schulen (hierunter 20 Grundschulen). Die Zahl der Schüler im Schuljahr 2004/05 mit 11.022 Schüler wird bis zum Schuljahr 2011/2012 auf 9.963 Schüler zurückgehen, so dass einige Grundschulen bezüglich ihrer Tragfähigkeit auf dem Prüfstand stehen werden. Die Stadt Arnsberg verfolgt das Ziel der ganzheitlichen und zielgerichteten Förderung von Kindern und Jugendlichen und dokumentiert dies in zahlreichen Projekten, wie der Selbstständigen Schule, der offenen Ganztageschule sowie der Teilnahme am Modellvorhaben des Landes NRW Familienzentrum.

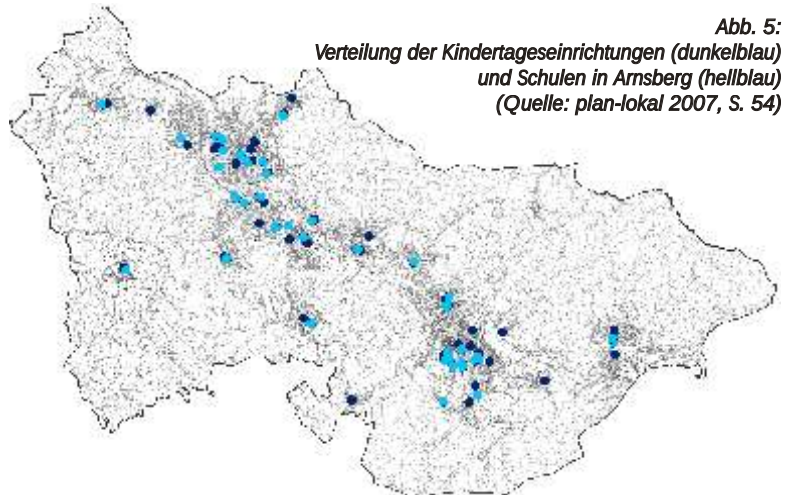


Abb. 5:
Verteilung der Kindertageseinrichtungen (dunkelblau)
und Schulen in Arnsberg (hellblau)
(Quelle: plan-lokal 2007, S. 54)

Die steigende Zahl der älteren und hochaltrigen Menschen sowie ein weniger starkes soziales und familiengeprägtes Netz machen Einrichtungen und Angebote für diese Altersgruppen immer notwendiger. Neben vollstationären Alten- und Pflegeheimen gibt es in Arnsberg ambulante und sogenannte Service-Wohnanlagen. Mehrere ambulante Pflegedienste und Sozialstationen in Neheim, Hüsten und Alt-Arnsberg sowie Altenbegegnungsstätten ergänzen das Angebot der Altenpflege. Da ein Großteil der älteren Menschen am angestammten Wohnort und in bekannter Umgebung verbleiben möchte, wird zukünftig der Bedarf nach ambulanten Pflegeleistungen, nach Bauleistungen für altengerechten Umbau und nach kleineren, dezentralen Einrichtungen bzw. Wohngemeinschaften steigen. Die Stadt unterstützt die Entwicklung alternativer Wohnangebote und den altengerechten Umbau durch Beratungsleistungen.

Kultur und Freizeit

Alt-Arnsberg ist mit der historischen Altstadt, dem Klassizismusviertel sowie einem guten Angebot an kulturellen Angeboten (stationäre Einrichtungen und temporäre Veranstaltungen) das kulturelle und touristische Zentrum Arnsbergs. Der Schwerpunkt für den Bereich Sport und Freizeit liegt mit dem Sportkomplex Große Wiese und dem Freizeitbad NASS in Hüsten. Darüber hinaus sind Sport- und Freizeitangebote in allen Stadtteilen vorhanden.

Natur und Umwelt

Arnsberg verfügt über ein großes naturräumliches Potenzial. 62 % des Stadtgebietes sind Waldflächen, fast 30 % der

Stadtflächen stehen unter Naturschutz (5.760 ha), weitere 53 % sind Landschaftsschutzgebiete. Neben den großen zusammenhängenden Waldflächen ist die Ruhr und ihr Zuflusssystem aus Röhr und Möhne das landschafts- und stadt-bildprägende Element.

Verkehr und Mobilität

Arnsberg ist über die Bundesautobahn A 445/46 und die A 44 überregional an die Oberzentren Dortmund und Kassel angebunden. Auch die Direktverbindung der Deutschen Bahn vom Bahnhof Neheim-Hüsten zum Hauptbahnhof Dortmund in nur 38 Minuten lässt die Distanz zum Ruhrgebiet kürzer werden. Im Stadtgebiet existieren mit Neheim-Hüsten, Arnsberg und Oeventrop zwei Bahnhöfe und ein Haltepunkt.

Die Randlage zum Ruhrgebiet bedingt intensive Verflechtungen sowohl im Hinblick auf Wanderungs- und Pendlerströme, als auch hinsichtlich der Nutzung infrastruktureller Angebote des Ballungsraumes.

Der Anteil des motorisierten Individualverkehrs (MIV) an Werktagen liegt im Hochsauerland bei 63,6 % (LDS, 2001 o.S.). Der ÖPNV wird durch das Stadtbussystem, das Regionalbussystem sowie ergänzend durch den Taxibus sichergestellt.

Aufgrund der bewegten Topographie sind sichere und komfortable Radverkehrsanlagen eine wichtige Voraussetzung für die Förderung des Alltags- und Freizeitverkehrs. Durch die bandartige Stadtstruktur im Talraum können jedoch weite Teile mit dem Rad erreicht werden.



3.2 Wohnungsmarktanalyse

Die hier zusammengefassten Ergebnisse sind der durch das Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt und Regionalentwicklung an der Ruhr-Universität Bochum (InWIS) erstellten Wohnungsmarktanalyse, Stand 2006, entnommen.

Bevölkerungsstruktur

Die Stadt Arnsberg hat laut LDS-Daten (Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW - LDS NRW) eine Einwohnerzahl von 76.427 EW (Stand 31.12.2006). Damit hat sich in den letzten zehn Jahren ein Bevölkerungsverlust von 3,4 % vollzogen. Damit verliert die Stadt Arnsberg stärker an Bevölkerung als der Hochsauerlandkreis mit insgesamt mit 2,2 %.

Die Ursache der negativen Bevölkerungsentwicklung liegt seit Mitte der 1990er Jahre in einer negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung in Kombination mit einem negativen Wanderungssaldo begründet. Im Zeitraum von 1995 bis 2004 hat Arnsberg ein absolutes Geburtendefizit von im Durchschnitt minus 67 per Anno, wobei sich die deutlich absinkenden Geburtenzahlen verstärkt auf das Gesamtergebnis auswirken. In den letzten Berichtsjahren hat sich der Sterbefallüberschuss auf deutlich über 100 Personen jährlich erhöht. Absolut sind die Geburtenzahlen seit 1995 deutlich von ca. 820 auf nur noch 700 im Jahre 2004 gesunken. Zwischen 1995

und 2004 sind nach Angaben des LDS durchschnittlich rd. 108 Einwohner jährlich per Saldo durch wanderungsbedingte Verflechtungen verloren gegangen.

Der Wohnstandort Arnsberg steht unter einem hohen Konkurrenzdruck mit den Nachbargemeinden und Großstädten in NRW. Neben Einwohnerverlusten an die Stadt Soest oder die Gemeinden Ense und Möhnesee verliert Arnsberg Bevölkerung an die Großstädte des Ruhrgebiets, aber auch an die Ausbildungs- und Arbeitsplatzstandorte Köln, Aachen und Düsseldorf. Im Saldo verliert Arnsberg 18-25-jährige Auszubildende an die Ausbildungs- und Arbeitsplatzstandorte, aber auch bei der Gruppe der jungen Berufstätigen (25- bis unter 30-Jährige) sowie der mittleren Altersjahre (30- bis unter 50-Jährige) steht in Arnsberg ein negatives Saldo. Hier tritt die Anziehungskraft der lokalen Arbeitsmärkte deutlich zu Tage.

Bei der Betrachtung der altersstrukturellen Zusammensetzung (vgl. Abb. 6), zeigt sich, dass die Einwohnerverluste annähernd alle Altersgruppen betreffen. In der Zeit von 1995 bis 2004 schlugen insbesondere in der Altersgruppe der 25- bis unter 30-Jährigen die Verluste von rd. 2.630 Personen¹ deutlich zu Buche, der Anteil dieser Altersgruppe an der Gesamtbevölkerung sinkt von 8,1 % auf 4,9 % im Jahr 2004. Seit 2000 haben sich die Verluste jedoch deutlich abgeschwächt.

¹ Bei dieser Veränderung ist die Verschiebung von einer Altersklasse in die nächste zu berücksichtigen, das sog. "Durchwachsen".

Abb. 6:
Verschiebung der Altersstruktur in Arnsberg
1995-2004
(Quelle: InWIS 2006, S. 23)

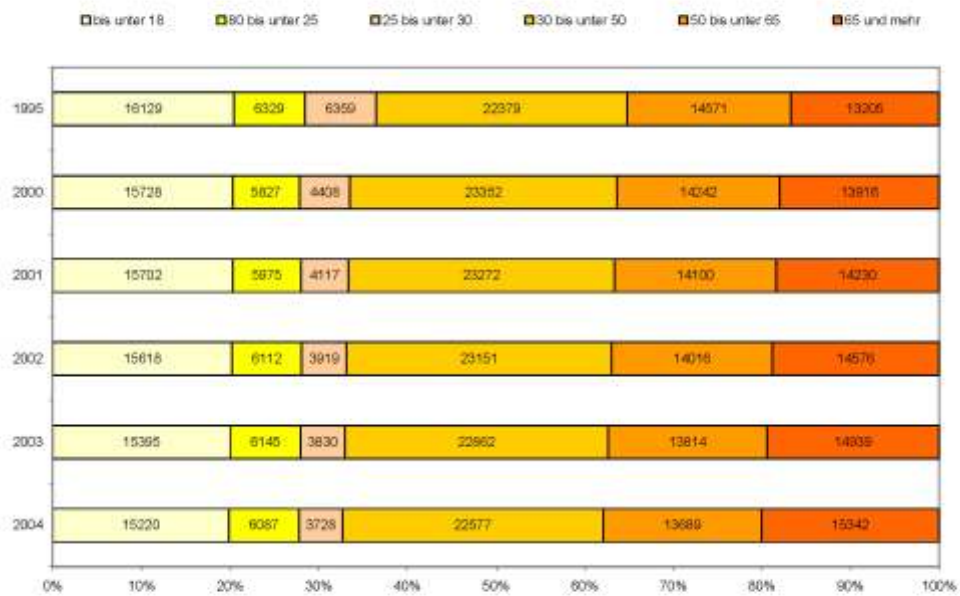
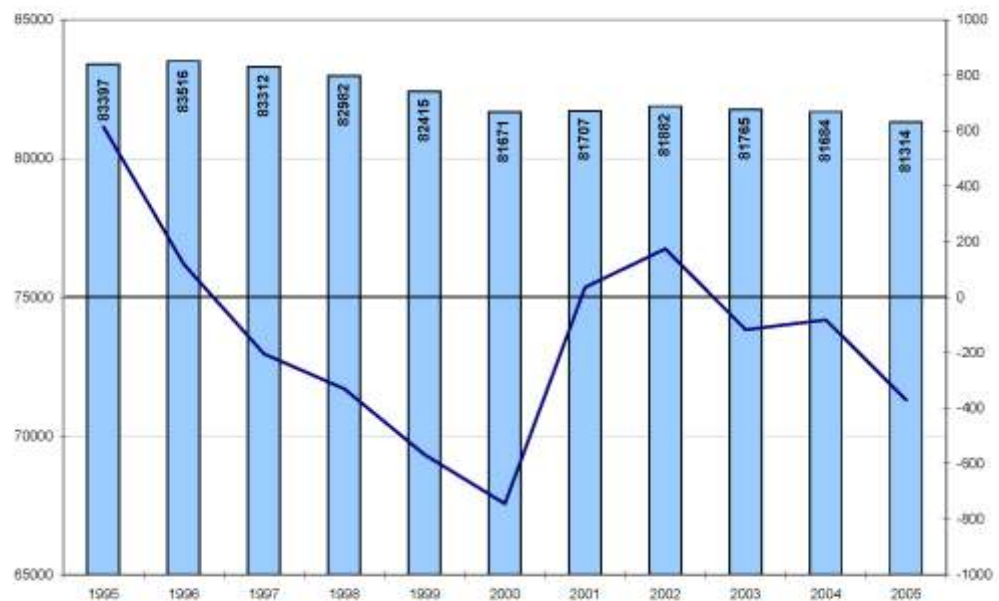


Abb. 7:
Bevölkerungsentwicklung in Arnsberg
(Quelle: InWIS 2006, S. 15)





Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen

Die Bevölkerungsverluste haben nicht alle Stadtteile in demselben Ausmaß getroffen. In den kleinen Stadtteilen sind die Einwohnerzahlen deutlich gestiegen. Neheim hat sich hinsichtlich der Einwohnerentwicklung stabil gezeigt. Diese Entwicklung ist besonders auf die Zuwächse in den Bezirken Erlenbruch (+ 63,1 % auf 1.527 Personen) sowie Bergheim (+21,9 % auf 3.929 Personen) zurückzuführen. Aber auch Neheim-Süd und Binnerfeld verzeichnen gute Zuwächse.

Einwohnerverluste musste in besonderem Ausmaß Alt-Arnsberg, bis auf die statistischen Bezirke Stadtbruch (+ 8,5 %) sowie Arnsberg-Süd (+ 13,6 %), die mit reger Bautätigkeit innerhalb des Betrachtungszeitraumes entgegenwirkten, hinnehmen. Neben Alt-Arnsberg sind vor allem in den statistischen Bezirken Uentrop, Hüsten und Holzen² rückläufige Bevölkerungsentwicklungen zu beobachten, welche deutlich vom städtischen Durchschnittswert abweichen.

Zur Verdeutlichung des demografischen Potenzials der Stadtteile wird die statistische Maßzahl nach Billeter³ zugrunde gelegt. Diese Zahl ist ein Mittel zur Abbildung des Alterungsprozesses. Für die Gesamtstadt Arnsberg wird ein Maß von -0,48 berechnet, welches annähernd dem Landesdurchschnitt von -0,45, aber auch dem Bundesdurchschnitt von -0,44 entspricht.

Prinzipiell ist die Gesamtstadt und sind auch alle Stadtteile von Überalterungstendenzen betroffen, wobei kleinräumig durchaus unterschiedliche Werte auftreten. Für die einzelnen Stadtteile werden Werte zwischen -0,33 bis -0,64 errechnet. Überdurchschnittliche Entwicklungsmöglichkeiten, im Vergleich zur Gesamtstadt, weisen die Stadtteile Voßwinkel, Bachum und Herdringen auf. Während die Zentren Alt-Arnsberg und Hüsten unterhalb des gesamtstädtischen Durchschnitts rangieren, weist das Zentrum Neheim leicht überdurchschnittliche demografische Potenziale auf.

Abb. 8:
Einwohnerentwicklung und Maßzahl nach Billeter
(Quelle: eigene Darstellung, InWIS 2006, S. 51)

Stadtteil	Maßzahl nach Billeter	1995	2004	Veränderung in %
Voßwinkel	-0,33	2.393	2.544	+6,3
Bachum	-0,36	832	959	+15,3
Neheim	-0,46	23.511	23.448	-0,3
Hüsten	-0,56	11.754	11.304	-3,8
Holzen	-0,42	2.091	2.022	-3,3
Herdringen	-0,36	4.053	4.118	+1,6
Müschede	-0,41	2.941	2.870	-2,4
Bruchhausen	-0,38	3.123	3.337	+6,9
Niedereimer	-0,40	1.833	2.082	+13,6
Arnsberg	-0,57	20.686	19.355	-7,3
Wennigloh	-0,64	1.022	1.004	-1,8
Breitenbruch	-0,62	190	219	+15,3
Uentrop	-0,55	367	346	-5,7
Rumbeck	-0,54	1.334	1.305	-2,2
Oeventrop	-0,43	6.881	6.713	-2,4
nicht zugeordnet	-0,48	186	58	
Gesamt		83.397	81.684	-2,1

² Bestehend aus den Bezirken Holzen, Holzen-Forst, Oelinghausen, Wettmarsen und Kelsiepen-Retringen. Im stat. Bezirk Holzen finden kontroverse Entwicklungen statt, so hat Holzen allein nur einen Einwohnerverlust von 0,9 % und gewinnt seit 2004 wieder Einwohner hinzu (+0,8 % in den letzten zwei Jahren).

³ Das Billeter-Maß bildet die Wirkung des Geburtenniveaus auf den Alterungsprozess ab. Es setzt die noch nicht reproduktive Bevölkerung (unter 15-Jährige), vermindert um die nicht mehr reproduktive Bevölkerung (50-Jährige und Ältere), ins Verhältnis zur Bevölkerung im aktiven generativen Alter (15- bis unter 50-Jährige) und gewichtet so dass generative Potenzial der Bevölkerung. Je kleiner sein Wert ist, desto älter ist im demografischen Sinne die Bevölkerung. Je weniger junge Menschen nachwachsen, umso negativer wird der Wert und umso intensiver ist der Alterungsprozess.

Bevölkerungsprognose

Die Ausgangsbasis der Prognose bilden die Bestandsdaten und Bewegungsdaten der Stadt Arnberg. Zum Ausgangszeitpunkt, dem 31.12.2004, lebten insgesamt 78.984 Personen mit Hauptwohnsitz in Arnberg.

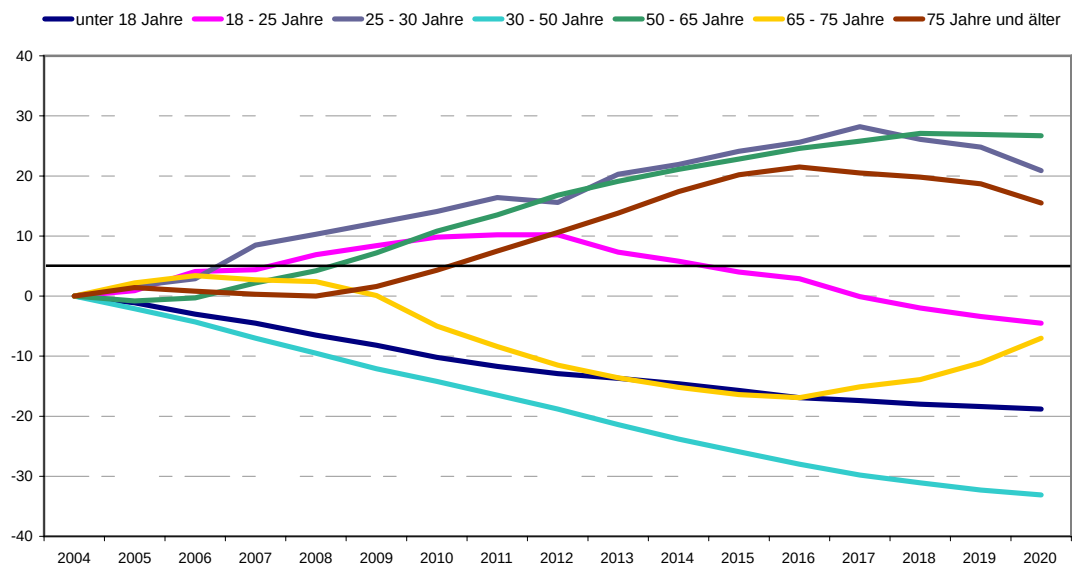
In der Trendvariante⁴ wird eine Fertilitätsrate⁵ für Arnberg von 1,55, eine aktuelle Lebenserwartung von 74 Jahren bei Männern und von 80 Jahren bei Frauen, eine Zunahme der Lebenserwartung bis 2020 auf 76 Jahre bei Männern und 83 Jahre bei Frauen sowie einer auch zukünftig anhaltenden stabilen negativen Wanderungsbilanz von jährlich ca. 96

Personen zugrunde gelegt und somit ein Rückgang der Bevölkerung bis 2020 von 7,8 % prognostiziert. Das heißt, Arnberg wird im Jahr 2020 nur noch knapp 72.800 Einwohner haben.

Das Szenario ohne Wanderungsverluste käme immer noch auf einen Verlust von 6,3 % bis 2020 und verdeutlicht damit die natürliche Bevölkerungsbewegung.

Der Prognosezeitraum endet im Jahr 2020, die sich abzeichnende Entwicklung wird sich jedoch fortsetzen. Für Arnberg, wie für viele andere Städte in Nordrhein-Westfalen, bedeutet dies, dass sich die Bevölkerungszahlen bis etwa 2040 noch deutlicher zurückentwickeln wer-

Abb. 9:
Prozentuale
Veränderung der
Altersstruktur bezogen
auf das Basisjahr 2004
(Trendvariante)
(Quelle: InWIS
2006, S. 49)



⁴ InWIS hat zwei Varianten berechnet: Szenario 1 Trendfortschreibung, Szenario 2 ohne Wanderung.

⁵ Die allgemeine Fertilitätsrate gibt die Zahl der lebend geborenen Kinder je 1000 Frauen im gebärfähigen Alter zwischen 15 und 45 Jahren an (vgl. http://www.berlininstitut.org/pages/fs/fs_bev_entw_fertilitaet_fertilitaet.html).



den. Daran wird auch eine Steigerung der Geburtenrate, wenn sie denn Wirklichkeit werden sollte, wenig ändern, da sie die eingetretene Entwicklung lediglich langfristig abschwächen kann.

Neben der rein quantitativen Betrachtung der Bevölkerungszahl sind auch die qualitativen Veränderungen zu betrachten. Eine Betrachtung der Veränderung der einzelnen Altersgruppen unter der Annahme, dass die Altersstruktur der Arnberger Bevölkerung nicht durch Zu- und Fortzüge beeinflusst wird, zeigt die qualitativen Veränderungen, die der Arnberger Bevölkerung bevorstehen, deutlich auf.

Das Szenario der Trendfortschreibung berücksichtigt nicht nur die quantitativen Folgen der in den letzten vier Jahren beobachteten Wanderungsbewegungen,

sondern auch deren Einfluss auf die Altersstruktur Arnbergs. In Folge der Wanderungsverluste der Gruppe der 30- bis unter 50-Jährigen, aber auch der über 65-Jährigen fallen in der Trendfortschreibung die Rückgänge der Personen im Familienalter stärker aus, während die Zuwächse der über 75-Jährigen deutlich geringer ausfallen. Letztere legen gegenüber 2004 nur knapp um 1.050 Personen bzw. 15,5 % zu und bleiben damit sogar noch knapp hinter der prognostizierten Zunahme der 25- bis unter 30-Jährigen (+ 824 oder 20,9 %).

Auffällig ist, dass trotz des stärkeren Rückgangs der 30- bis unter 50-Jährigen die Zahl der unter 18-Jährigen mit weniger starken Verlusten prognostiziert wird. Dies ist ein Indiz dafür, dass junge, kinderreiche Familien im Austausch mit jungen sowie gealterten, weniger kinder-

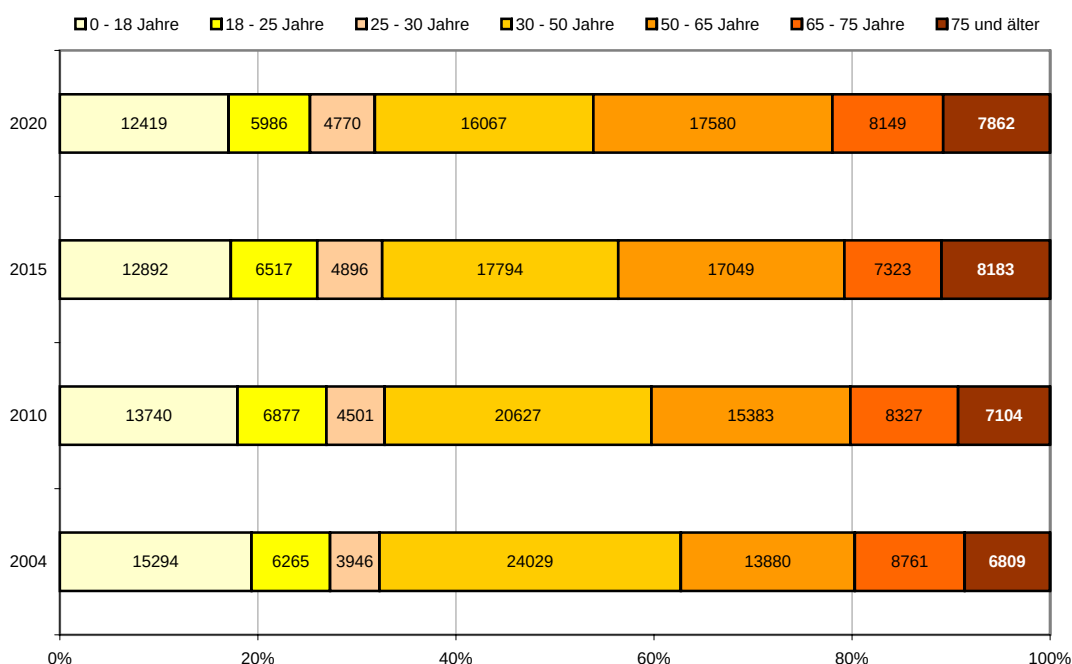


Abb. 10:
Veränderung der
Altersstruktur in
Arnberg bis 2020
(Trendfortschreibung)
(Quelle: InWIS
2006, S. 48)

reichen Familienhaushalten zuzüglich Single- und Paarhaushalten ohne Kinder stehen. Der relative Rückgang der Gruppe der 30- bis unter 50-Jährigen fällt mit einem Minus von über 33 % noch deutlicher aus, der Anteil an der Gesamtbevölkerung wird von rd. 30 % im Jahr 2004 auf rd. 22 % im Jahr 2020 absinken. Die Verschiebung hin zu der Gruppe der älteren Erwerbstätigen zwischen 50 und 65 Jahren, die mit ca. 24 % die größte Gruppe stellen werden, wird noch deutlicher.

Wohnungsbedarfsprognose

Auf dem Wohnungsmarkt treten Haushalte und keine einzelnen Personen als Nachfrager auf, daher ist es notwendig, neben der künftigen Bevölkerungsentwicklung zusätzlich die Veränderung der Zahl der Privathaushalte vorauszuschätzen.

Die Haushaltsentwicklung in Deutschland wird bestimmt durch eine kontinuierliche Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Dieser Trend, der sich aus demografischen Entwicklungen, der Veränderung der Lebensstile und Familienformen sowie aus sozioökonomischen Entwicklungen speist, wird sich aller Voraussicht nach in den nächsten Jahren fortsetzen und trifft auch für Arnsberg zu. Die stetige Verkleinerung

der Haushalte bewirkt, dass die Anzahl der Haushalte und damit auch der Wohnungsbedarf selbst bei konstanten oder leicht rückläufigen Einwohnerzahlen steigen wird. Für Arnsberg wird vor dem Hintergrund sich verändernder Lebensverhältnisse, ausgehend von einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,2 Personen im Jahr 2001, eine Verkleinerung der Haushaltsgrößen von 2,1 Personen bis zum Jahr 2020 prognostiziert⁶.

Die Wohnungsbedarfsprognose zeigt bereits heute einen Wohnungsüberhang von gut 400 Wohneinheiten, dies entspricht ca. 1,2 % des Wohnungsbestandes. Rechnet man die Fluktuationsreserve von rd. 510 Wohnungen hier noch hinzu, dann stehen derzeit etwa 920 Wohnungen auf dem Arnsberger Wohnungsmarkt leer. Verlässliche Zahlen der aktuell auf dem Arnsberger Wohnungsmarkt leer stehenden Wohnungen liegen zurzeit noch nicht vor, allerdings existieren Angaben zu stillgelegten Stromzählern der RWE AG. Nach Berechnungen der Stadt Arnsberg auf Grundlage der von RWE gelieferten Daten beläuft sich der Wohnungsleerstand auf rd. 1.050 Einheiten⁷.

Legt man einen erhöhten Ersatzbedarf (0,5 %)⁸ zugrunde, wird der negative Neubedarf (bzw. Wohnungsüberhang) bis auf über 2.100 Einheiten im Jahre 2020 zunehmen. Durch den Ersatz nicht mehr

⁶ Bei der Vorausschätzung der Entwicklung der Haushaltsgrößen ist anzumerken, dass eine geringfügige Veränderung in der Entwicklung der Haushaltsgrößen einen wesentlich stärkeren Effekt auf die Höhe des Wohnungsbedarfes hat als eine geringe Veränderung in der Bevölkerungsvorausschätzung. Beispiel: Bei identischem Einwohnerstand fällt der Gesamtbedarf bei einer unterstellten durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,15 um rd. 90 % geringer aus als in der Version mit durchschnittlich 2,1 Personen je Haushalt.

⁷ Einerseits fließen im Rahmen von Wohnungszusammenlegungen abgemeldete Zähler mit in die Berechnung ein, auf der anderen Seite melden viele Wohnungseigentümer die Zähler nicht ab, da etwa für Besichtigungstermine eine funktionsfähige Belichtung notwendig ist.



nachfragegerechter Wohnungsbestände wird der negative Neubedarf in dieser Variante durch den Ersatzbedarf kompensiert, es resultiert ein Gesamtbedarf in Höhe von rd. 500 Einheiten bis 2020.

Unabhängig von quantitativen, statistischen Wohnungsbedarfen oder Wohnungsüberhängen werden in Arnsberg in Zukunft weiter Wohnungen gebaut werden, die aufgrund ihrer höheren Qualitäten vom Markt nachgefragt werden etwa im Eigenheimsegment, im Bereich altersgerechter Wohnungen oder auch im Segment gemeinschaftlicher Wohnformen. Darüber hinaus sagt die

normative Bedarfsentwicklung noch wenig darüber aus, welche Wohnungsnachfrage mit den Bedarfen verbunden ist. Selbst wenn auf einem Wohnungsmarkt rechnerisch ein Wohnungsbedarf besteht, wird es durchaus Leerstände in einzelnen Segmenten geben, z.B. in Mehrfamilienhäusern, Häuser älteren Baujahres und in schlechten Lagen.

Der Fokus des Bedarfes von 2.100 Einheiten bis zum Jahr 2020 liegt auf Entwicklungen im Eigenheimsegment. Dieses lokal vorhandene Potenzial sollte auch bedient werden.

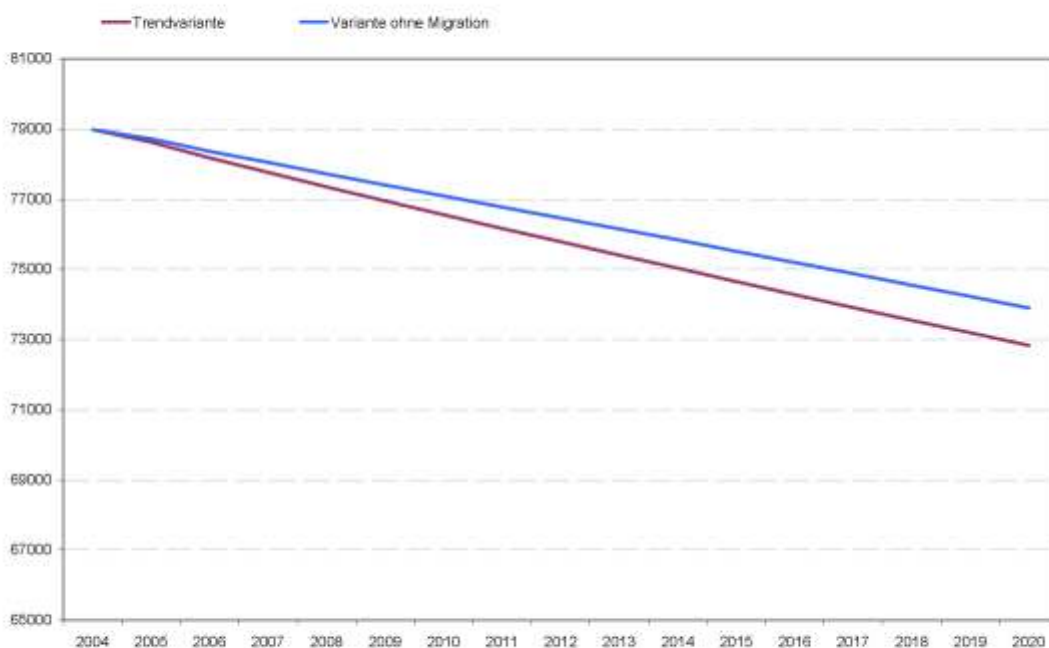


Abb. 11:
Bevölkerungs-
prognose für
Arnsberg
2004-2020
(Quelle: InWIS
2006, S. 43)

⁸ Diese Annahme ist noch mit der Bezirksregierung im Zuge der FNP-Neuaufstellung zu klären.

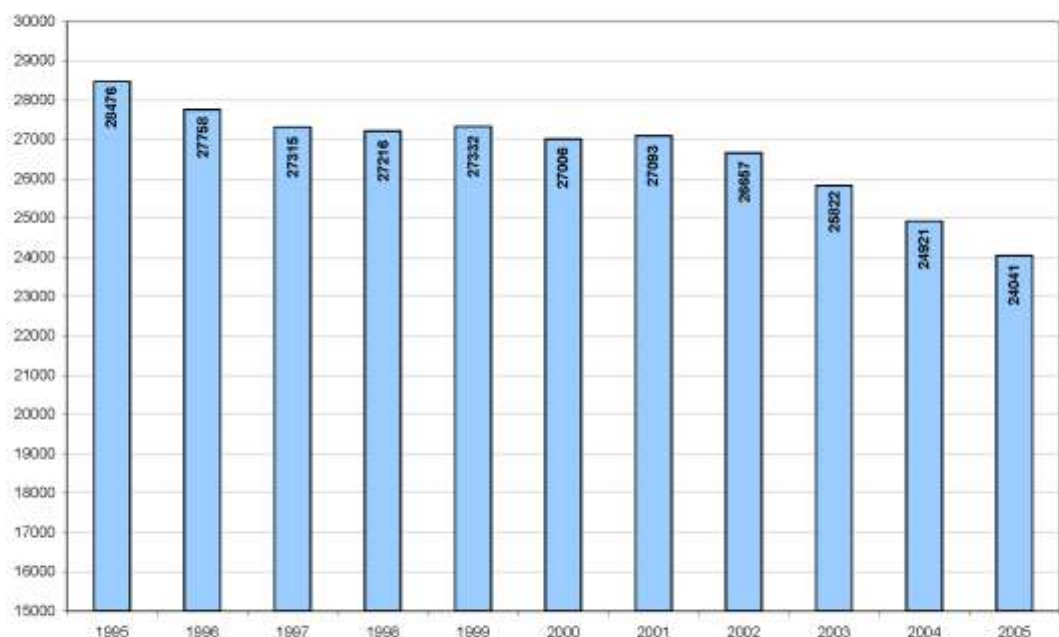
3.3 Wirtschaftsstruktur-analyse

Die hier zusammengefassten Ergebnisse sind dem von der empirica, Qualitative Marktforschung, Stadt- und Strukturforschung GmbH erstellten Wirtschaftsgutachten, Stand Juli 2006, entnommen.

Die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Arnsberg hat sich in den letzten Jahren rückläufig entwickelt. Mit einem Minus von fast 9 % ist die Zahl der Beschäftigten um etwa 2.400 Beschäftigte im Zeitraum von 1999 bis 2004 auf rd. 25.000 sozialversicherungspflichtig beschäftigte Personen am Arbeitsort zurückgegangen (LDS 2004)⁹. Im Vergleich mit dem Hoch-

sauerlandkreis muss die Stadt Arnsberg eine überdurchschnittliche Arbeitslosendichte bewältigen (rd. 52 Arbeitslose je 1.000 Einwohner in der Stadt Arnsberg, gegenüber rd. 41 Arbeitslosen je 1.000 Einwohner im HSK insgesamt). Die höhere Arbeitslosendichte schlägt sich auch in Form eines deutlich höheren Anteils Langzeitarbeitsloser nieder. Zudem kommen in der Stadt Arnsberg auf 1.000 Personen im Alter von 18 bis 25 Jahren etwa 74 arbeitslose Jugendliche. Auch hier ist die Dichte arbeitsloser Jugendlicher höher als im Durchschnitt des Kreises mit rd. 65 arbeitslosen Jugendlichen je 1.000 Einwohner der entsprechenden Altersgruppe. Die derzeit bereit gestellten Ausbildungsplätze reichen nicht für die Ausbildungsplatzsuchenden aus.

Abb. 12:
Entwicklung der
SV-Beschäftigten
(Quelle: empirica
2006, S. 38)



⁹ Im Zeitraum von 2000 bis 2005 sind sogar insgesamt rd. 3.000 Arbeitsplätze verloren gegangen.



Neben der Jugendarbeitslosigkeit bildet die Arbeitslosigkeit älterer Erwerbsfähiger einen weiteren Schwerpunkt für die Arbeitsagentur. Mit dem Strukturwandel vieler produzierender Unternehmen sind auch die Anforderungen an die Arbeitskräfte gestiegen. In der Vergangenheit waren häufig ältere, geringer qualifizierte Arbeitskräfte von den Umstrukturierungen betroffen, so dass diese Personengruppe schwieriger im Arbeitsmarkt zu vermitteln ist. Im Gegensatz zu den jüngeren Arbeitslosen sinkt die Zahl der älteren arbeitslos gemeldeten Personen seit Ende der 1990er Jahre (1999 noch über 570 Personen in der Stadt Arnsberg und 2004 rd. 410 Personen)¹⁰.

Den Stellenwert der Stadt Arnsberg auf dem regionalen Arbeitsmarkt verdeutlicht der Einpendlerüberschuss (weit über 1.000 Personen mehr pendeln täglich in die Stadt ein, als umgekehrt Arnsberger Bewohner in andere Kommunen). Mit dem Rückgang der Beschäftigten am Arbeitsort Arnsberg in den vergangenen Jahren ist die Zahl der Einpendler gesunken (z. B. zwischen 2001 und 2003 um rd. 3,3 %) ¹¹. Aber auch die Zahl der Auspendler hat sich im gleichen Zeitraum leicht verringert. Die Pendlerentwicklung im Vergleich mit anderen regionalen Arbeitsstandorten zeigt, dass sich Arnsberg und Soest im Gegensatz zu Lippstadt und Meschede rückläufig entwickelt haben.

Branchenentwicklung

Insgesamt ist die Beschäftigungsentwicklung auch nach dem Jahrtausendwechsel in der Stadt Arnsberg weiterhin rückläufig, wobei die Dienstleistungen, wenn auch nicht auf dem Niveau von Lippstadt oder Meschede, der Motor für neue Beschäftigungsimpulse sind. Der größte Anteil der Beschäftigten ist nach wie vor im verarbeitenden Gewerbe tätig, das auch im Schwerpunkt neben dem Baugewerbe für die rückläufige Beschäftigtenentwicklung verantwortlich ist. Gerade die Produktion steht weiterhin vor einem hohem Wettbewerbsdruck, der durch unterschiedliche Rationalisierungsstrategien im Ergebnis auch ohne komplette Betriebsschließungen zu kontinuierlichen Beschäftigungsverlusten führt.

Verarbeitendes Gewerbe und Dienstleistung

Seit 1999 sind im verarbeitenden Gewerbe etwa 1.800 Personen (rd. 15 %) weniger beschäftigt¹². Die Dienstleistungsbereiche haben im gleichen Zeitraum nur um etwa 600 Beschäftigte zugenommen (rd. 7,4 %).

Die Anforderungsprofile bei den meisten Unternehmen haben sich stark gewandelt bzw. wandeln sich noch. Meist ergeben sich mit stärkerer Spezialisierung, Auto-

¹⁰ Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass aufgrund der betrachteten Zeitspanne ein Teil der älteren Arbeitslosen in den Status des Ruhestandes übergehen.

¹¹ Ein anderer Interpretationsansatz könnte eine verbesserte Wohnungs- und Bodenpolitik der Stadt Arnsberg sein, wonach verstärkt Einpendler ihren Wohnstandort nach Arnsberg verlegen. Dies kann aufgrund der negativen Bevölkerungsentwicklung in Verbindung mit der in den letzten Jahren immer geringer werdenden Zahl an Zuzügen nicht bestätigt werden.

¹² Insgesamt sind ca. 42 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sind im verarbeitenden Gewerbe tätig.

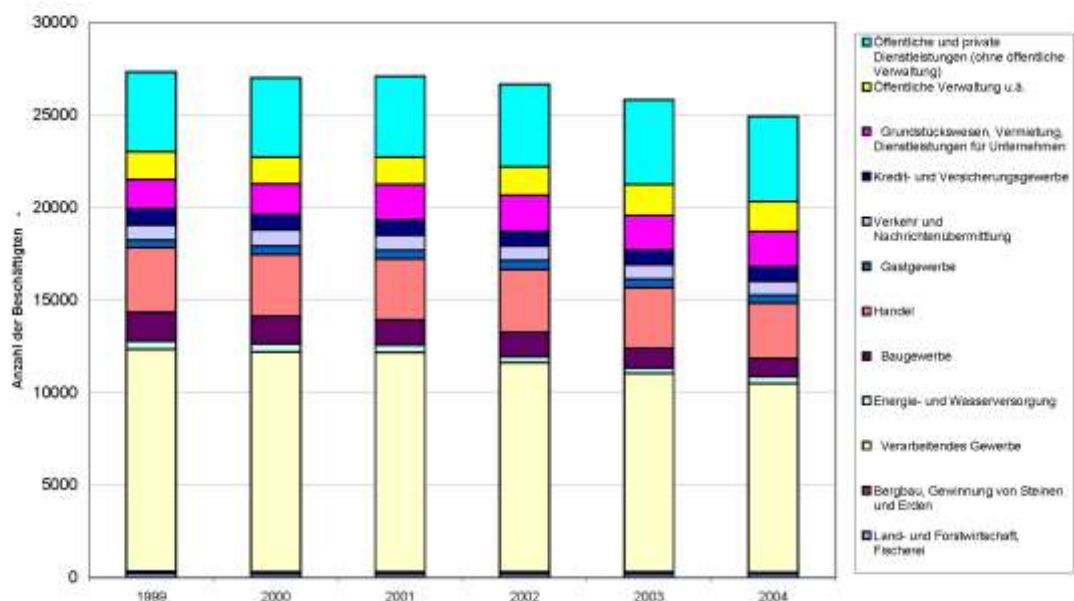
matisierung oder Verlagerungen von Produktions- zu Vertriebsaufgaben andere Anforderungen an die Qualifikationen der Mitarbeiter. Ein vorsichtig¹³ zu interpretierender Indikator für die Entwicklung im verarbeitenden Gewerbe ist die branchenspezifisch erfasste Umsatzentwicklung je Beschäftigtem. Hier zeigt sich, dass sich die Wirtschaft in der Stadt Arnsberg und des Hochsauerlandkreis insgesamt von der Entwicklung in NRW seit etwa 2000 sichtbar abkoppelt, insofern als NRW insgesamt eine stärkere Umsatzsteigerung pro Beschäftigten aufweist. Ein Erklärungsansatz für diese Entwicklung findet sich in der Dienstleistungsstudie des HSK (vgl. Gesellschaft für wirtschaftliche Strukturforchung mbH, Dienstleistungen im Hochsauerlandkreis, 2003), die als eine der Ursachen für die regionale strukturelle Schwäche der unternehmensbezogenen Dienstleis-

tungen einen zeitlich verzögerten Strukturwandel bei Rationalisierungen und Outsourcing der regionalen Wirtschaft im Hochsauerlandkreis ausmacht. Die vergleichsweise geringe Dynamik der Umsatzentwicklung spricht für diese Beobachtung und würde unterstellen, dass künftig ein stärkerer Angleichungsprozess (höherer Umsatz je Beschäftigten) zu erwarten ist. Bezogen auf die unternehmensbezogenen Dienstleistungen hat Arnsberg in den vergangenen Jahren eher eine mittlere Dynamik entfaltet, während sich Meschede und Lippstadt deutlich positiver entwickelt haben.

Einzelhandel

Der Handel mit etwa 12 % der Beschäftigten, ein wichtiges Standbein der kommunalen Wirtschaft, hat sich in den ver-

Abb. 13:
Entwicklung der
SV-Beschäftigten
nach Wirtschaftszweigen
(Quelle: empirica 2006,
S. 13)



¹³ Vorsichtig dahingehend, dass die Umsatzentwicklung durch eine Reihe von Faktoren beeinflusst wird und nicht mit der Produktivität der Unternehmen gleichgesetzt werden darf. Allerdings verdeutlichen regionale und zeitliche Vergleiche die unterschiedlichen Entwicklungspfade.



gangenen Jahren rückläufig entwickelt. Die Handelszentralität der Stadt Arnsberg hat von 2001 bis 2003 um drei Punkte zugelegt, seit 2003 aber um 0,7 % verloren und liegt im Jahr 2005 bei 107¹⁴ knapp vor Winterberg und damit an der Spitze im Hochsauerlandkreis. Insgesamt ergibt sich für die vergangenen Jahre ein moderater Zuwachs an Verkaufsflächen von rd. 1,8 % pro Jahr. Allerdings ist der Zuwachs nicht gleichmäßig über alle Stadtteilzentren erfolgt, sondern konzentriert sich in erster Linie auf das Arnsberger Haupteinkaufszentrum Neheim, das heute rd. 38 % der Verkaufsflächen (2000: rd. 30 %) beherbergt.

Die Innenstadt von Neheim hat sich in den vergangenen Jahren nicht nur quantitativ am besten entwickelt, sondern auch qualitativ an Profil gewonnen. Die heutige Attraktivität des Innenstadtstandorts zeigen verschiedene Anfragen aus dem Handel und eine ausschließlich fluktuationsbedingte, niedrige Leerstandsquote.

Der Stadtteil Hüsten hat mit ergänzenden großflächigen Betrieben seine Stellung ebenfalls ausgebaut und umfasst heute etwa ein Viertel der Verkaufsflächen im Stadtgebiet (2000: rd. 20 %). Eine rückläufige Entwicklung ist in den kleineren Ortsteilen erfolgt, während das Zentrum Alt-Arnsberg weitgehend auf dem Niveau von 2000 verharrt (rd. 16 % der Verkaufsflächen). Das Zentrum Alt-Arnsberg hat auch qualitativ den größten Bedeutungsverlust als Einzelhandelsstandort erfahren. Zudem erstreckt sich der Innenstadtbereich mit den beiden Polen Neu-

markt in der Altstadt und dem Gutenbergplatz in der Neustadt vergleichsweise weitläufig (einzelne Leerstände verdeutlichen die gegenwärtige Problemsituation). Zu den wichtigsten Potenzialen des Zentrums zählt eine stärkere Profilierung auf Tagesbesucher/Touristen.

Gastgewerbe

Das Gastgewerbe, mit weniger als 2 % der Beschäftigten insgesamt, ist ein kleinerer Wirtschaftsbereich der Stadt Arnsberg. Mit jährlich etwa 164.000 Übernachtungen (2005) hat die Stadt Arnsberg einen Marktanteil von rd. 4,7 % an allen Übernachtungen im Hochsauerlandkreis. Gegenwärtig ist die Entwicklung der Übernachtungen in der Region insgesamt rückläufig (seit etwa 2001), wobei Arnsberg mit einem stärkeren Rückgang seinen Marktanteil verringert hat (2001 noch ein Marktanteil von rd. 5,2 %).

Die Konjunkturschwäche ist auch im Bereich des Geschäftstourismus in Arnsberg spürbar. Für die künftige Angebotsentwicklung bieten sich im Stadtgebiet unterschiedliche Schwerpunkte an. Während sich das Zentrum Neheim als Standort für ein Angebot mit Schwerpunkt im Geschäftsreiseverkehr eignet (mehrfach wurde im Rahmen von Einzelgesprächen als auch in den Workshops der Wunsch nach einem zusätzlichen zentralen Angebot für Business-Kunden geäußert), verfügt Alt-Arnsberg über entsprechende touristische Potenziale. Nach Angaben des Verkehrsvereins können z.B. derzeitige Anfragen von Busunternehmen mit

¹⁴ Ergänzt durch die Stadt Arnsberg auf Grundlage der Daten der IHK Arnsberg, Kennziffern 2005. Die Handelszentralität ist ein Maß für die zentralörtliche Stellung der Stadt im Raum.

den verfügbaren Übernachtungskapazitäten in Alt-Arnsberg nicht bedient werden. Auch die Gruppe der Wohnmobilreisenden kann künftig mit einem zentraleren Stellplatzstandort besser angesprochen werden. Weitere Zielgruppen des Tourismusmarketing sind auch die Rad- und Wandertouristik. Insbesondere der im Frühjahr 2006 eröffnete Ruhrtalradweg wird nach Pressemeldungen bereits sehr gut angenommen und bietet somit für die Arnsberger Unternehmen Anknüpfungspotenziale.

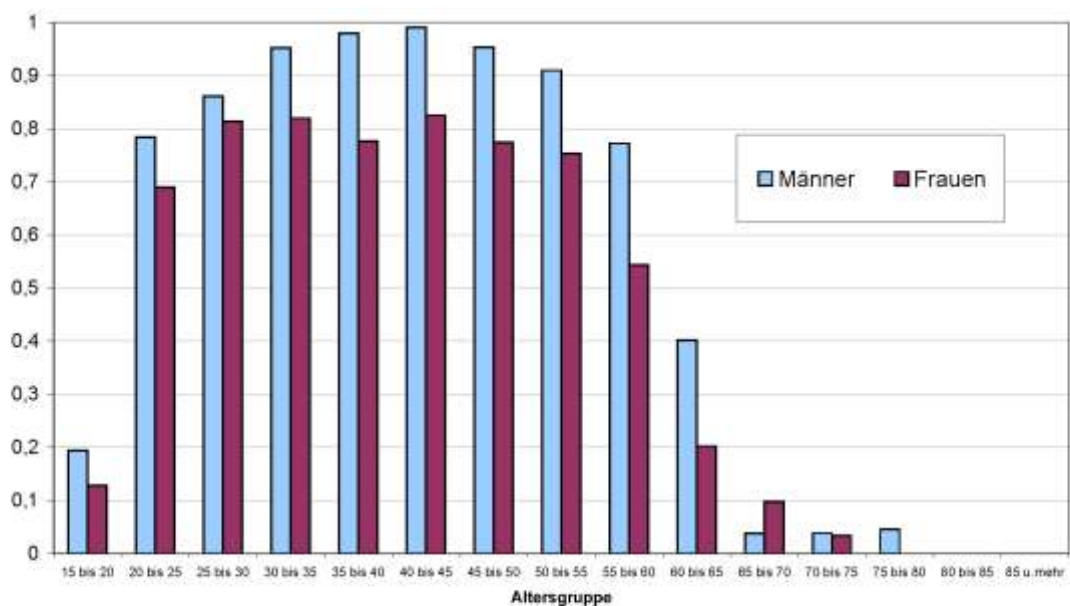
Entwicklungsperspektive für den Arbeitsmarkt der Stadt Arnsberg

Der Arbeitsmarkt setzt sich aus der Arbeitskräftenachfrage sowie den für den Arbeitsmarkt verfügbaren Erwerbsperso-

nen zusammen. Um die Auswirkungen der demografischen Entwicklung in der zukünftigen Entwicklung für den Arbeitsmarkt der Stadt Arnsberg zu verdeutlichen, wird eine vereinfachte Modellrechnung¹⁵ herangezogen.

Ein Blick auf die heutige Arbeitsmarktsituation der Stadt Arnsberg zeigt, dass mehr als ein Viertel aller erwerbsfähigen Einwohner (im Alter von 15 bis 65 Jahren) nicht dem Arbeitsmarkt zur Verfügung steht. Die durchschnittliche Erwerbsquote über alle Altersgruppen der erwerbsfähigen Personen liegt bei rd. 72 %. Sowohl die geschlechtsspezifische als auch die altersspezifischen Erwerbsquoten zeigen dabei deutliche Unterschiede. Die Frauenerwerbsbeteiligung ist über alle Altersgruppen niedriger,

Abb. 14:
Altersspezifische
Erwerbsquote im
Hochsauerlandkreis
2004
(Quelle: empirica
2006, S. 42)



¹⁵ Hierbei wird die künftige Arbeitskräftenachfrage ausgehend von dem Entwicklungskorridor der regionalen Wirtschaftsperspektive skizziert und die Arbeitskräfteverfügbarkeit über eine altersspezifische Prognose sowie verschiedene Bandbreiten der künftigen altersspezifischen Quoten der Erwerbsbeteiligung modelliert.



während insbesondere bei den älteren Altersgruppen die niedrige Erwerbsquote und damit ein niedriges "effektives" Rentenalter sichtbar wird mit deutlich absinkender Erwerbsbeteiligung ab etwa 55 Jahren (z.B. stehen nur noch etwa 40 % der Männer und 20 % der Frauen zwischen 60 und 65 Jahren tatsächlich dem Arbeitsmarkt zur Verfügung).

Um die Größenordnung der Arbeitskräftenachfrage in den kommenden Jahren zu skizzieren, wird von der durchschnittlichen regionalen Beschäftigungsprognose ausgegangen, nach der sich in den kommenden 10 Jahren ein leichter Rückgang um rd. -1,6 % einstellen wird.

In der mittel- und längerfristigen Perspektive bis 2015 und 2020 wird der Anteil der erwerbsfähigen Einwohner (alle 15- bis 65-Jährige) an der prognostizierten Bevölkerungszahl bei etwa zwei Drittel stabil bleiben. Gleichzeitig wird mit der insgesamt rückläufigen Bevölkerungsentwicklung das Erwerbspersonenpotenzial spürbar sinken, sofern sich die Erwerbsbeteiligung vieler Personengruppen gegenüber heute nicht deutlich erhöht. Es wird sichtbar, dass auch eine leicht abnehmende Arbeitskräftenachfrage ohne eine Veränderung der alters- und geschlechtsspezifischen Erwerbsbeteiligung zu einem Engpass auf dem Arbeitsmarkt führen wird. Um die geringe Erwerbsbeteiligung bei den jüngeren Frauen langfristig zu erhöhen, ist künftig eine bessere Vereinbarkeit von Beruf und Familie ein Handlungsansatz, der auch auf der kommunalen Ebene relevant wird. In der künftigen kommunalen Perspektive sind somit stärkere Anstrengungen der Wirtschaftspolitik erforderlich, um zumindest eine stabile, ggf. nur leicht

rückläufige Beschäftigungsentwicklung zu erreichen. Während eine Stabilisierung der wirtschaftlichen Entwicklung bzw. auch eine relative Verbesserung innerhalb der Region zu den kommunalen Zielen gehört, muss sich der Wirtschaftsstandort Stadt Arnberg angesichts der absehbaren demografischen Entwicklung auch auf künftige Engpässe beim Arbeitskräfteangebot einstellen. Neben vereinzelten qualitativen Engpässen, die heute bereits von Unternehmen genannt werden, werden künftig ohne entsprechende Ausweitung der Erwerbsquoten zwangsläufig auch quantitative Engpässe auftreten.

Büroflächen

Die Stadt Arnberg verfügt als zentraler Standort im Hochsauerland über ein recht großes Portfolio an Büroflächen.

Die hauptsächlich nachgefragten Flächengrößen liegen zwischen 80-150 qm. Der Markt für gemeinschaftliche Büronutzungen wird von den Maklern größtenteils positiv eingeschätzt. Viele Immobilienmakler sehen darin den (notwendig gewordenen) Trend, sich zu verkleinern und die Betriebskosten dadurch zu senken. Die Nachfrager sind dabei in erster Linie kleinere Dienstleistungsanbieter. Von Seiten der Makler wird ein Bedarf an solchen kleinen bis kleinsten Nutzflächen gesehen (Anfragen kamen z.B. von Existenzgründern aus der EDV- und Werbung/Marketing-Branche und von Versicherungen). Viele Existenzgründer sind gerade auf solche Angebote angewiesen, da der vorhandene Markt Büroflächen um die 25 bis 50 qm nicht adäquat bedienen kann. Allerdings gibt bei den Existenzgründern in erster Linie der

Preis den Ausschlag dafür, eher ein Heimbüro einzurichten. Die durchgeführte Unternehmensrecherche hat gezeigt, dass gerade bei vielen sehr kleinen Dienstleistungsbetrieben der Anteil derer besonders hoch ist, die den Bürostandort am eigenen Wohnsitz haben. Besonders problematisch sind für viele Existenzgründer die teils immer noch geforderten längerfristigen Mietverträge (oft zwei bis fünf Jahre), die den Planungshorizont in der Gründungsphase regelrecht überschreiten. Die Erfahrungen der Wirtschaftsförderung haben gezeigt, dass kleine Büroflächenangebote in Kombination mit zusätzlichen Serviceangeboten (z.B. gemeinsames Sekretariat oder Sozialräume/ Küche/ Toilette etc.) nicht angenommen werden. Auch wenn solche Angebote im Rahmen von Befragungen grundsätzlich befürwortet

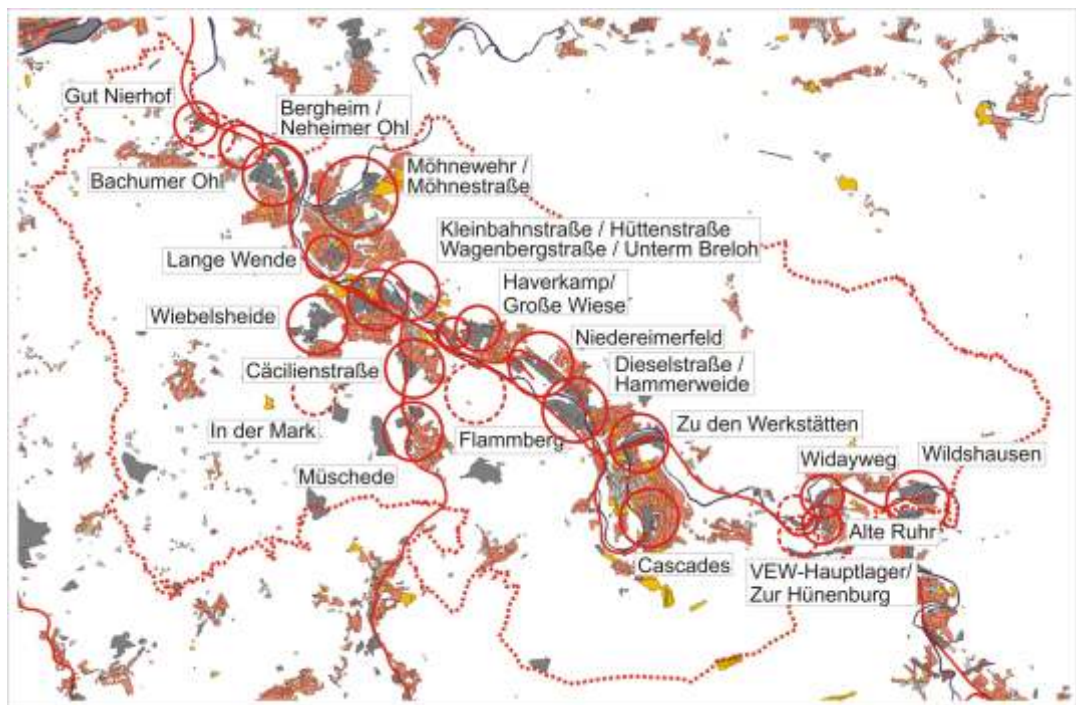
werden. Als Gründe kommen z.B. Kosten oder Vorbehalte der Teilung von Dienstleistungen in Frage.

Die rückläufige Preisentwicklung in Kombination mit dem großen (Umnutzungs-) Flächenangebot sowie die eher kleinteilige Nachfrage verdeutlichen, dass es derzeit für Neuinvestitionen im Stadtgebiet Arnsberg nur geringe Spielräume gibt. Eindeutig bevorzugt werden zentrale Lagen auf die sich die Büronachfrage auch absehbar fokussieren dürfte.

Unternehmensbezogene Dienstleistungen

Der Markt der unternehmensbezogenen Dienstleistungen in der Stadt Arnsberg ist vergleichsweise klein¹⁶ und von der Beschäftigungswirksamkeit bisher "nur"

Abb. 15:
Übersichtskarte der
Gewerbegebiete in
der Stadt Arnsberg
(Quelle: eigene Darstellung)



¹⁶ Nur rd. 7,6 % der SV-Beschäftigten, im Vergleich mit Westdeutschland rd. 12,6 %.



etwa gleichbedeutend mit der öffentlichen Verwaltung. Gleichzeitig hat sich dieser Wirtschaftszweig in der Vergangenheit bereits überdurchschnittlich entwickelt und wird auch künftig absehbar zu den Wachstumsbereichen zählen. Die Analyse zeigt, dass die lokalen Unternehmen überwiegend kleinteilig aufgestellt sind. Insbesondere eine Verbesserung der Vermarktungsmöglichkeiten und eine Erweiterung der unternehmerischen Kompetenzen sind häufig genannte Ziele in den einzelnen Branchen. Zudem sehen die IT-Betriebe in Arnsberg in dem unzureichenden Zugang zu schnellen Leistungen (z. B. Glasfaser) einen Standortnachteil der Region. Generell wird das Bedürfnis artikuliert, den IT-Bereich in Arnsberg und der Region stärker präsent zu machen und als regionales Kompetenzzentrum zu etablieren.

Gewerbeflächenmarkt

Innerhalb des Arnsberger Stadtgebietes gibt es 24 Gewerbe- und Industriestandorte mit insgesamt ca. 460 ha Bruttogewerbefläche. Sechs Gewerbegebiete verfügen noch über Potenzialflächen für eine betriebliche Ansiedlung, die über Restflächenbestände kleiner und kleinster Größenordnung hinausgehen. In der Summe ergibt sich damit innerhalb des Stadtgebietes ein aktuell verfügbares Flächenpotenzial von ca. 25,4 ha¹⁷. Bei einem jährlichen Gewerbeflächenbedarf von 1,9 ha ergäbe sich ein Vermarktungshorizont von etwa 13 Jahren.

Die Vermarktung der gewerblichen Flächen in der Stadt Arnsberg hat sich seit 2000 im regionalen Vergleich aufgrund von Flächenengpässen unterdurch-

Vermarktungstyp	Zuordnung	gewerblicher Siedlungstyp
Gebiete mit Potenzialflächen für Ansiedlungen	Wildshausen, Gut Nierhof II, Niederreimerfeld, Haverkamp,	Attraktive gewerblich genutzte Gebiete mit Entwicklungsperspektive
Gebiete mit guten Bedingungen für Betriebe ohne verfügbare größere Potenzialflächen	Wagenbergstraße, Bergheim, Widayweg, Große Wiese	
Gebiete mit eingeschränkten Lagequalitäten (teilweise Aufwertungsbedarf/-potenzial)	Wiebelsheide, Im Ohl, Unterm Brehloh, Dieselstraße, Lange Wende, Im Neyl, Zur Hünenburg (Oeventrop), Möhnewehr	Stabile gewerblich genutzte Gebiete
Industriell geprägte Gebiete ohne Potenzialflächen (Dominanz von ein bis zwei Großbetrieben)	Cascades, Müschede, Kleinbahnstraße	
Gebiete mit Umstrukturierungsbedarf auf Teilflächen	Möhnestraße, Hüttenstraße, Hammerweide, Cäcilienstraße	Gewerblich genutzte Gebiete mit Umstrukturierungsbedarf
Gebiete mit großflächigem Umstrukturierungsbedarf	Zu den Werkstätten	

Abb. 16:
Typisierung der
Gewerbegebiete
(Quelle: empirica
2006, S. 75)

¹⁷ Zusätzlich kommen hier perspektivisch weitere 3,6 ha Flächen in dem Gewerbegebiet "Zu den Werkstätten/Bahnhof Alt-Arnsberg" hinzu. Diese befinden sich derzeit noch im Eigentum der Bahnflächenentwicklungsgesellschaft (BEG).

schnittlich entwickelt. Die durchschnittliche jährliche Vermarktungsleistung (Erstverkäufe sowie Wiederverkäufe) belief sich in den Jahren 2000 bis 2005 auf rd. 1,2 ha. In der wirtschaftlichen Hochkonjunkturphase zu Anfang der 1990er Jahre wurde mehr als das Dreifache an gewerblichen Flächen umgesetzt (Durchschnitt der Jahre 1990 bis 1995: 4,3 ha).

Im regionalen Vergleich der Gewerbegebiete mit aktuell verfügbaren größeren Flächenreserven zählen die Arnsberger Gewerbegrundstücke zu den teureren auf dem Markt angebotenen Flächen. Eine Ausnahme in Arnsberg bilden die mit Hilfe von Fördermitteln erschlossenen Gewerbeterrassen Wildshausen, die in einer regionsweit unteren Preiskategorie einzustufen sind. Wobei die Preisunterschiede nur bedingt die lagespezifischen Standortattraktivitäten widerspiegeln, da einerseits ein unterschiedlicher Erschließungsaufwand und vor allem die Höhe der Subventionen für Preisunterschiede verantwortlich sind. Daher gibt es insbesondere für Umnutzungsflächen aus der Vermarktungsperspektive nur geringe Entwicklungsspielräume, denn zusätzliche Kosten (z.B. Altlasten, Abbruch etc.) sind durch am Markt erzielbare Preise kaum finanzierbar.

Die Gewerbebestandorte des Stadtgebietes Arnsberg verfügen über eine guteverkehrliche Anbindung. Nur für drei der Gebiete muss eine Strecke zwischen 3,5 und 5 km überbrückt werden, um zur nächstgelegenen Autobahnauffahrt zu gelangen. Die maximale Fahrzeit beträgt etwa 7 Minuten. Im Vergleich sind die

Arnsberger Gewerbegebiete überdurchschnittlich gut an das Autobahnnetz angebunden. Während die einzelnen Kommunen in einem Ansiedlungswettbewerb untereinander stehen, zeigen Kooperationen in anderen Regionen, dass durch eine Zusammenarbeit eine stärkere regionale Präsenz zu erzielen ist, die in Folge auch die einzelnen Vermarktungsansätze unterstützt. Die Schwerpunkte der Flächennachfrage, die lokal oder regional entstehen, werden über die bestehenden Vermarktungsinstrumente vermutlich auch künftig gut bedient werden. Die seltenen und zugleich hart umworbenen überregionalen Ansiedlungen erfordern dagegen ein erhöhtes Vermarktungsengagement, das eher in Kooperationsansätzen zu realisieren ist.

Die wirtschaftliche Analyse verdeutlicht, dass als Schwerpunkte der kommunalen Wirtschaftspolitik, anders als noch in den 1980er und z. T. 1990er Jahren, nicht mehr die Angebotsentwicklung kommunaler Gewerbeflächen ausreicht. Im Vergleich mit der Region wird zwar die geringe Vermarktungsdynamik der Stadt Arnsberg als Folge einer verfehlten Flächenpolitik der 1990er Jahre sichtbar, mit den entsprechenden Folgewirkungen. Allerdings verfügt Arnsberg mit seinen neuen Gewerbegebieten heute über gewerbliche Flächenpotenziale, die auch vor dem Hintergrund der ausgeprägten regionalen Konkurrenzsituation vermutlich die Flächennachfrage der kommenden 10 bis 15 Jahre bedienen können.



3.4 Konzeptionelle Ansätze der Wirtschaft auf gesamstädtischer Ebene

Während einerseits die Bildung - als einer der künftig vermutlich noch stärker an Bedeutung gewinnenden Standortfaktoren - heute bereits zu den kommunalen Themenschwerpunkten gehört, zählt ein schwach ausgeprägtes Standortimage zu den häufig diskutierten Defiziten des Wirtschaftsstandorts Arnsberg. Mit Blick auf die schwierige öffentliche Haushalts-situation sollten hierfür künftig Ansätze entwickelt werden, die mit der Wirtschaft realisiert werden können. Unter dem Stichwort "Schaufenster der Region" wurden verschiedene Vorschläge und Ideen für die Stadt Arnsberg aufbereitet.

Zu den wirtschaftspolitischen Förderstrategien und der Standortprofilierung gehört die Unterstützung der Unternehmensnetzwerke bzw. branchenspezifischer Clusteransätze. Im regionalen Kontext sind es die Clusteransätze Automotive sowie Forst & Holz in Südwestfalen, in die sich auch die Arnsberger Wirtschaft einbringt. Daneben gibt es mit den Netzwerk Wald und Holz Arnsberg (z.B. Ideen zur Profilierung für den Tourismus), Licht & Leuchten (z.B. Arnsberger Lichtwoche) sowie Design (z.B. Designforum) spezifische Clusteransätze für die Arnsberger Wirtschaft. Auf lokaler Ebene sollten weitere Ansatzpunkte bei den unternehmensbezogenen Dienstleistungen (einem der künftig dynamischen Wirtschaftszweige) identifiziert werden. Hier bieten sich aus kommunaler Sicht gerade die Bereiche Vernetzung, Informationsaustausch und Kooperationen

als Handlungsfelder an. Ein funktionierender lokaler Informationsaustausch und branchenspezifische Plattformen¹⁸ können als "weiche" Standortfaktoren gerade eine kleinteilige Unternehmensstruktur unterstützen. Ein weiterer Aspekt ist der Ausbau von Breitbandtechnologie.

Kooperationsansätze mit der lokalen Wirtschaft

Während Gewerbeflächenangebote nur einen, zudem in fast allen regionalen Kommunen gut bedienten Baustein der Wirtschaftsförderungsstrategien darstellen, rücken andere Ansätze in den Vordergrund. Ein Aspekt betrifft die zukünftigen Engpässe auf dem Fachkräftemarkt und damit, wie es gelingen wird eine Fachkräfteakquise (z.B. Stärkung von Kooperationen zwischen Unternehmen untereinander, mit Schulen, mit der Fachhochschule sowie Wirtschaftseinrichtungen und der Kommune) zu initiieren.

Fachkräfteakquise

Die Fachkräfteakquise spielt bei fast allen lokalen Unternehmen eine Rolle. Vereinzelt ist bereits heute ein Mangel an Spezialisten zu spüren, der sich in Zukunft verstärken dürfte. Neben der Unternehmenspolitik beeinflussen die allgemeinen Standortfaktoren der Wirtschaftsregion die Entscheidungen von Stellensuchenden, insbesondere wenn mit der Stellenentscheidung ein Umzug in die Region verbunden ist. Hier verfügt die lokale Wirtschaft nach Einschätzung vieler Unternehmen über eine zu geringe

¹⁸ Bereits die Anfangsphase des Designforums Arnsberg zeigt, mit welcher Eigendynamik branchenspezifische Kooperationen Projekte und Ideen entwickeln können.

Anziehungskraft für Fachkräfte von außen. Die Qualitäten, die der Standort Arnsberg zu bieten hat, werden nicht ausreichend wahrgenommen. Mit einem künftig absehbar stärker zunehmenden Wettbewerb um Fachkräfte werden Standortfaktoren und Standortimage zunehmend wichtiger werden. Neben der Wohn- und Lebensqualität wird insbesondere die Qualität schulischer Bildungsangebote wichtiger.

Mit Blick auf häufig beklagte Qualifikationsmängel junger Auszubildender können die Unternehmen die Bildungsmotivation stärken, indem z. B. frühzeitig vermittelt wird, welche Perspektiven die unterschiedlichen Ausbildungsberufe in den Unternehmen bieten, was eine künftige berufliche Tätigkeit konkret beinhaltet und welche Anforderungen daran geknüpft sind (z.B. stärker praxisbezogene Unterrichtseinheiten in Zusammenarbeit mit den Unternehmen). Eine stärkere Präsenz der lokalen Wirtschaft in den Schulen bietet die Chance, das Bild "weniger begehrter" Ausbildungsberufe zu korrigieren. Die Kooperation mit Schulen erfolgt z. T. schon über bestehende Arbeitskreise und Netzwerke (z.B. Arnsberger Bildungsoffensive mit dem Arnsberger Diskus als strategischem Steuerungsinstrument wobei die Kooperation mit der lokalen Wirtschaft bisher kein Schwerpunktthema darstellt). Allerdings werden bisherige Bemühungen von Seiten der Wirtschaft durch die Lehrerschaft nicht uneingeschränkt akzeptiert.

Weitere Ideen und Anregungen einer verstärkten Zusammenarbeit mit lokalen Unternehmen werden beispielsweise von der Fachhochschule in Meschede ge-

nannt. Hierzu zählt die frühzeitige Bindung von Studierenden aus der Region an die Unternehmen, z. B. durch Unternehmensstipendien, eine Bindung durch finanzierte Diplomarbeiten in Zusammenarbeit mit Unternehmen oder auch das "konsekutive Studienmodell", das einen verstärkten Praxisbezug (mit abwechselnden Praxisprojekten in den Unternehmen) beinhaltet. Diese Kooperationsansätze können durch eine Vermittlungsstelle (z.B. Entwicklung einer geeigneten Plattform für entsprechende Inserate oder persönliche Vermittlung durch einen Koordinator) zwischen Studierenden und Unternehmen unterstützt werden. Hierzu sollte eine geeignete Anlaufstelle z. B. für die lokalen Unternehmen abgestimmt werden. Zudem sollten Möglichkeiten ausgelotet werden, wie sich die Unternehmen präsentieren können, bzw. wie sowohl Schul- als auch Fachhochschulabsolventen die Unternehmen kennenlernen können.

Für diese Vielzahl von Kooperations- bzw. Koordinierungsaufgaben fehlen nach Einschätzung lokaler Unternehmen bisher geeignete Strukturen in Arnsberg. Dies gilt sowohl für den - gerade von den kleineren und mittleren Unternehmen als besonders wichtig eingeschätzten - Bereich der nichtakademischen Fachkräfte (z.B. technische oder kaufmännische Berufe), als auch für den Bereich der stärker qualifizierten Fach- und Führungskräfte, bei dem die lokalen Unternehmen stärker in einem überregionalen Wettbewerb stehen.

Ein künftig wichtiger werdendes Thema ist die stärkere Erwerbsbeteiligung älterer arbeitsfähiger Personen. Unter den Erfahrungen der heutigen Arbeitsmarkt-



situation wird ein frühes Ausscheiden aus der Erwerbstätigkeit nicht als problematisch empfunden, teilweise sogar im Rahmen von betrieblichen Umstrukturierungen forciert. Hier werden künftig Themen berufsbegleitender Qualifikationen auch für ältere Beschäftigte wichtiger werden, die durch lokale Kooperationen unterstützt werden können.

Eine stärkere Erwerbsbeteiligung von Frauen gegenüber der heutigen Situation wird sich alleine schon durch die Kohortenentwicklung¹⁹ einstellen. Hier können eine Reihe lokal beeinflussbarer Rahmenbedingungen eine höhere Frauenerwerbsbeteiligung künftig wesentlich unterstützen. Mit der lokalen Familienpolitik (z. B. der Verbesserung von Betreuungsangeboten der unter 3-Jährigen oder der Ausweitung der Ganztagsbetreuungsangebote) werden in der Stadt Arnsberg entsprechende Voraussetzungen gefördert. Hier könnten auch alternative Konzepte in Kooperation mit den lokalen Unternehmen (z.B. Betriebskindergärten über eine Zusammenarbeit mehrerer Unternehmen um eine tragfähige Auslastung zu ermöglichen) geprüft werden.

Als ein Spezialthema sollte für den Bereich der Existenzgründungen eine gezielte Förderung durch spezifische Beratungsangebote für Frauen, ggf. für Migrantinnen durchgeführt werden.

Schaufenster der Region

Für das Engagement der lokalen Wirtschaft in eine qualifizierte Standortpolitik, die letztendlich der Standortsicherung der Unternehmen dient, gibt es eine Reihe von Beispielen und Ideen anderer Städte, die in Arnsberg diskutiert wurden. Zielsetzungen für ein Engagement sind dabei in unterschiedlichen Gewichtungen:

- Präsentation der lokalen Wirtschaft (Darstellung der lokalen Unternehmen, Produkte, Leistungen, Kompetenzen)
- Imagestärkung der lokalen/regionalen Wirtschaft mit Blick auf bereits spürbaren und vermutlich zunehmenden Fachkräftemangel
- Stärkung einer lokalen/regionalen Identifikation mit lokalen/regionalen Unternehmen
- Präsentation der lokalen Wirtschaft und praxisbezogene Wissensvermittlung insbesondere für Schüler
- Schaffung eines Treffpunktes (Forums) mit Ambiente für die lokale Wirtschaft
- Schaffung eines Besuchermagneten (für regionale und auswärtige Besucher)

¹⁹ Die heute 40-jährigen Frauen haben eine höhere Erwerbsbeteiligung als die 40-jährigen Frauen vor 20 Jahren, so dass davon auszugehen ist, dass in 20 Jahren die dann 60-jährigen Frauen eine höhere Erwerbsbeteiligung erreichen als die 60-jährigen Frauen heute.

Im Rahmen verschiedener Gespräche wurde ein mögliches Arnsberger Konzept entworfen, dass zunächst mit dem Arbeitstitel "Schaufenster der Region" bezeichnet wird.

Zu den bisher diskutierten Zielsetzungen in Arnsberg gehört u. a. eine Stärkung des regionalen Images als Wirtschaftsstandort und eine verbesserte Kooperation zwischen lokaler Wirtschaft und Schulen (bzw. eine bessere Präsenz der lokalen Unternehmen). Zu einer Imageverbesserung zählt, die lokalen/regionalen Kompetenzen aufzuzeigen und zu festigen. Einen spezifischen Ansatzpunkt bieten in Arnsberg die vorhandenen starken endverbraucherorientierten Marken. In Ergänzung mit regionalen Produzenten bietet sich hier die Chance, durch thematische Bündelung starker regionaler Marken mit Angeboten, die eine Präsentation sowie einen Verkauf einschließen (FOC-Konzept), ein Angebot mit verstärktem Besucherinteresse zu schaffen. Einen möglichen Bündelungsansatz bietet hier das Thema "Lifestyle".

Ausgehend von den Zielsetzungen bieten sich unterschiedliche Ansätze für Projekte an:

- Aufzeigen und Festigen von lokalen und regionalen wirtschaftlichen Kompetenzen,
 - Projekte mit Außenwirkung zur Imageaufwertung (Attraktivität für Besucher),
 - Schaffung städtebaulicher Impulse mit Synergiepotenzialen,
 - Markenbildung der verarbeitenden Unternehmen unterstützen,
 - Identifikation mit lokaler Wirtschaft stärken,
 - Präsentation der Wirtschaft und Wissensvermittlung für Schüler und
 - Kontaktherstellung mit qualifizierten Nachwuchskräften.
- Eine räumliche Bündelung von Maßnahmen/Projekten mit verschiedenen Interessen und Zielgruppen bietet die Chance, durch Synergieeffekte ein tragfähiges Gesamtkonzept zu ermöglichen. Hier sollte ausgelotet werden, wie weit sich bestehende Einrichtungen wie z. B. das Kaiserhaus eignen, um weitere Nutzungsansätze/Konzeptideen dort anzudocken.
- Zu den in Arnsberg unter dem Thema "Schaufenster der Region" diskutierten Projekten gehören:
- Thematische Präsentation der lokalen/regionalen Unternehmen (Produzenten von Spezialprodukten) für ein breites Besucherpublikum mit Informations- und Wissensvermittlung insbesondere für Schüler sowie ggf. Integration von Showrooms für Fachbesucher.
 - Ein zentrales Outletcenter mit dem Verkauf von Produkten regionaler endverbraucherorientierter Hersteller mit einem möglichen Thema Lifestyle.



- Gemeinschaftsdarstellung lokaler Unternehmen z.B. durch temporäre Ausstellungen und Aktionen (z.B. Informationsveranstaltungen rund um ein Thema).
- Einen gemeinsamen Treffpunkt/Austauschforum für die lokale Wirtschaft etablieren (z. B. Weiterentwicklung des Kaiserhauses oder Integration eines solchen Forums in ein neues Konzept).

Sofern eine stärker auf Kundenfrequenzen ausgerichtete Nutzung eines Shopkonzeptes (FOC mit regionalen Produkten) zu einem kombinierten Konzept hinzukommt, wird hierfür auch ein neues Gebäude (bzw. umzunutzendes Bestandsgebäude) zu entwickeln sein. Eine erste Grobkalkulation verdeutlicht, dass eine Mischnutzung z.B. zwischen Shopkonzept und Showroom eine derartige Investition tragen kann. Welche Form und welche Größenordnung und schließlich auch welches Gesamtkonzept für Arnsberg geeignet ist, wird in weiteren Gesprächen zu klären sein. Eine räumliche Nähe zur Neheimer Innenstadt sowie zu der sich etablierenden Dienstleistungsmeile rund um das Kaiserhaus sollte zur Erzielung von Synergieeffekten (z.B. Koppelungen der Besucherfrequenzen) angestrebt werden.

3.5 Masterplan Ruhr

Die Siedlungsstruktur Arnsbergs ist maßgeblich durch die Lage im Ruhrtal geprägt. Auf einer Länge von über 30 km durchfließt die Ruhr das Arnsberger Stadtgebiet und prägt mit seinen ausgehenden Schleifen das Stadtbild. Durch die topographischen Verhältnisse des Sauerlandes bedingt wurde der ebene Talboden des Ruhrtals als Siedlungsraum bevorzugt genutzt. Heute reihen sich die verschiedenen Siedlungsbereiche bandartig aneinander. Für Arnsberg ist die Lage in und am Ruhrtal ebenso ein prägendes Charakteristikum wie die polyzentrale Stadtstruktur. Gleichzeitig ist das Ruhrtal ein Landschaftsraum mit hoher ökologischer Bedeutung und ein Raum, den die Menschen zur Naherholung bevorzugt aufsuchen.

Die vielfältigen Nutzungsansprüche und die dichte Besiedlung des Ruhrtals haben einerseits Konflikte etwa zwischen Freizeitnutzung und Ökologie hervorgerufen. Andererseits besteht eine Reihe von Vorhaben und Projekten, die die Nutzung des Ruhrtals sowie die Gestalt des Flusses und der Auen in den nächsten Jahren an vielen Stellen verändern werden. Wesentliche Grundlage dafür ist das "Konzept zur naturnahen Entwicklung der oberen Ruhr" (2004) und die darauf aufbauenden Maßnahmenplanungen. Erforderliche Hochwasserschutzmaßnahmen werden ebenfalls zu Veränderungen und Eingriffen führen, genauso wie die angestrebten stadtgestalterischen Maßnahmen.

Vor diesem Hintergrund wurde das Gutachten "Masterplan Ruhr" beauf-

trägt und an das Büro WGF Landschaft, Prof. Aufmkolk, Nürnberg, vergeben.

Das Konzept²⁰ befasst sich mit den Naturraumpotenzialen der Flusstäler im Arnsberger Stadtgebiet und den Nutzungen und Maßnahmen, die dort stattfinden. Die Interessen von Erholungsfunktion oder touristischen Nutzungen werden mit den Belangen des Naturschutzes und des Hochwasserschutzes abgeglichen. Fragen der Zugänglichkeit, Verknüpfung von Siedlung und Landschaft, Führung und Qualifizierung des Ruhrtalradwegs, Hochwasserschutz und Vergrößerung von Retentionsräumen werden behandelt. Der Masterplan Ruhr greift dabei die Zielsetzung des Stadtentwicklungsprogramms 2003 "Arnsberg an die Ruhr" auf.

Leitbild

Um Konflikte zwischen den widerstrebenden Zielen von Landnutzung, Naturschutz, Gewässerentwicklung, Hochwasserschutz und Stadtgestalt zu vermeiden, wurde von WGF eine Typologie des Talraums als Grundlage eines Konzepts von Vorrangräumen erarbeitet. Die Typologie umfasst eine Charakterisierung des Landschaftsraumes, die Beschreibung der dominierenden Nutzungen, die Ableitung eines Leitbildes und eines Nutzungsvorranges für jeden Landschaftstypen sowie unterschiedliche Maßnahmenvorschläge.

In der Plandarstellung zum Leitbild wird die räumliche Zuordnung der Taltypen und Vorrangzonen dargestellt. An die Leitbildfindung schließen sich Maßnahmenplanungen zu den nachfolgenden Themen an.

Abb. 17:
Übersicht und exemplarische Darstellung
der beschriebenen Talraumtypen
(Quelle: WGF, Nürnberg)

Taltyp	Leitbild	Vorrang	Beispielhafte Maßnahmen
Landschafts - Tal	Erhalt der Kulturlandschaft	Standortgerechte Landwirtschaft	Extensivierung Acker zu Grünland, Retentionsraumgewinn
Wald - Tal	Erhalt der Kulturlandschaft	Naturnahe Forstwirtschaft	Umbau standortfremder Waldbestände
Städtisches Tal	Stadtnaher Landschaftsraum	Extensive Freiraumnutzung	Qualifizierung von Grünflächen in der Aue, Zugänge ans Wasser schaffen
Gewerbe - Tal	Ökofunktionaler Landschaftsraum	Ökologie und Hochwasserschutz	Hochwasserschutz und Biotopentwicklung durch Vorlandabtrag
Urbanes Tal	Städtischer Erlebnisraum	Intensive Freiraumgestaltung	Verbesserung der Aufenthaltsqualität am Fluss

Landschaftstal



Städtisches Tal



Waldtal



Urbanes Tal



²⁰ Ausführlichere Beschreibungen und Darstellungen sind dem Fachgutachten zu entnehmen.



Freizeit und Tourismus

Das Ruhrtal bietet nicht nur den Bürgern Arnshergs Naherholungsmöglichkeiten; seit der Herrichtung des Ruhrtalradwegs hat sich ein touristisches Potenzial eröffnet, das in Zukunft weiter ausgebaut werden soll.

Nach nur zweijähriger Zusammenarbeit von 23 Städten und Gemeinden wurde der Ruhrtalradweg im April 2006 offiziell eröffnet. Damit lässt sich das Ruhrtal von der Quelle bei Winterberg bis zur Mündung in Duisburg auf 220 km mit dem Rad erleben. Seitdem wurden die Erwartungen mit etwa 90.000 Touristen im Eröffnungsjahr übertroffen. Der Ruhrtalradweg wurde gut angenommen, weist aber auch noch Schwachstellen im Stadtgebiet auf. Auffällig ist, dass gerade im Sauerland der Ruhrtalradweg auf weiten Strecken nicht entlang der Ruhr verläuft. In einigen Teilen führt der Weg entlang von Hauptverkehrsstraßen. Im Masterplan Ruhr werden ruhrnahe Wegeführungen in Oeventrop, Uentrop und zwischen Niedereimer und Bruchhausen aufgezeigt. Zusätzlich werden alternative Routen und die Verknüpfung mit anderen überörtlichen und innerörtlichen Radwegen angestrebt.

Entlang des Ruhrtalradwegs liegt eine Vielzahl von Stationen, d.h. von Orten mit besonderem Erlebniswert: kulturelle Attraktionen, Freizeiteinrichtungen und Orte mit besonderem Bezug zum Fluss. Der Masterplan macht eine Reihe von Vorschlägen zur Aufwertung und Einbindung dieser Stationen. Z. B. soll das Freizeitbad NASS stärker an den Radweg angebunden werden.

Mit einem touristischen Informationssystem sollen die Wegebeziehungen zwischen den Arnshberger Stadtteilen und dem Radweg erkennbar gemacht und dem Radtouristen die Orientierung erleichtert werden. Hier sollen ein Wiedererkennungswert und Imagegewinn erzielt werden. Zunächst ist eine "Markierung" im städtischen Gebiet angedacht, darüber hinaus aber auch für die sauerländische Region denkbar. Zur weiteren Qualifizierung des RuhrtalRadweges werden im Masterplan Anregungen zur Ausstattung des Weges, z. B. mit Aufenthaltsbereichen und Aussichtspunkten, gemacht.

Arnshberg an die Ruhr - Stadtgestaltung an der Ruhr

Schon im Stadtentwicklungsprogramm 2003 wurde das Ziel "Arnshberg an die Ruhr" artikuliert, die Ruhr stärker als Teil des städtischen Raums zu begreifen und zu gestalten: Ausblicke, Zutritte und Aufenthaltsbereiche am Wasser schaffen.

Der Masterplan Ruhr untersucht in den Abschnitten des Ruhrtals, die städtisch oder urban geprägt sind, die Zugänglichkeit zum Fluss, die Wegeverbindungen und die Aufenthaltsmöglichkeiten an der Ruhr und entwickelt Maßnahmenvorschläge zur Qualifizierung des öffentlichen Freiraums.

In Alt-Arnshberg bildet die Ruhr den zentralen öffentlichen Raum, die Schnittstelle zwischen Altstadt und Neustadt. Der derzeitige Zustand wird dieser Bedeutung nicht gerecht. Der Masterplan entwirft eine Umgestaltung der Promenade entlang der Ruhr mit dem Ziel, den urbanen Charakter zu verdeutlichen, die Aufent-

haltsfunktion zu stärken und die Blickbeziehungen zwischen historischer und moderner Stadt zu verbessern. Gleichzeitig sollen erforderliche Hochwasserschutzmaßnahmen so realisiert werden, dass sie sich in die stadtgestalterischen Maßnahmen unauffällig einfügen. Entlang der Ruhr sollen Zugänge und Aufenthaltsmöglichkeiten am Wasser geschaffen werden. Der öffentliche Raum soll als attraktiver Rahmen für Kunstaktionen, aber auch für Spielen am Wasser ertüchtigt werden.

In Hüsten ist der Zugang vom Ortskern zum Ruhrtal durch vielfältige Barrieren (Bahnlinien und Straßen) erschwert. Die vorhandenen Wegeverbindungen sind wenig attraktiv. Der Masterplan entwickelt Vorschläge, den Zugang ins Ruhrtal attraktiver zu gestalten und das Ruhrufer im Bereich des Festplatzes aufzuwerten.

In Neheim werden für das Umfeld des Rathauses Umgestaltungsmaßnahmen entworfen. Zwischen Autobahn und Ruhr (Schillerstraße) wurde durch Abbruch von Wohncontainern eine Fläche geschaffen, die künftig einer Freizeitnutzung zugeführt werden soll. Für die Anwohner des Binnerfelds soll u.a. ein neuer Bolzplatz geschaffen werden. Die historische Altstadt reicht am Gransauplatz unmittelbar an Freiflächen im Möhnetal heran. Die räumliche Verknüpfung ist allerdings ungenügend, so dass der Nutzer des Ruhrtalradwegs den Bereich passiert, ohne die Nähe zur Innenstadt mit ihren Einkaufs- und gastronomischen Möglichkeiten zu erkennen. Umgekehrt erkennt auch der Besucher am Gransauplatz nicht die Nähe zum attraktiven Landschaftsraum im Möhnetal.

Daher wird eine Umgestaltung des Möhnetales in diesem Abschnitt vorgeschlagen, mit dem Ziel, die räumlichen Bezüge stärker herauszuarbeiten und dem Bereich eine stärkere städtische Ausprägung zu geben. Die Fläche eines aufgegebenen Spielplatzes kann in Zuge der Maßnahme eine sinnvolle Neugestaltung erfahren. Ziel all dieser Maßnahmen ist letztlich die Stärkung der Zentren durch Verbesserung der Aufenthalts- und Erholungsfunktion.

Ökologie

Die Ruhr hat auch in Arnsberg in den letzten Jahrhunderten und Jahrzehnten nachhaltige Veränderungen hinnehmen müssen. Durch Begradigungen, Verlegung, Nutzung als Antrieb für Wasserkraftanlagen, Verbau der Ufer und Siedlung stellenweise bis fast direkt an die Ufer, sind Strukturen geschaffen worden, die eine Eigendynamik dieses Mittelgebirgsflusses verhindern.

Trotz dieser Einschränkungen stellt die Ruhr einen wichtigen Baustein im ökologischen Gefüge der Stadt dar. Die Ruhr ist im gesamten Stadtgebiet als Naturschutzgebiet und über die EU als Natura 2000 Fläche (FFH) für ein europaweites Biotopverbundsystem ausgewiesen worden.

Die Bezirksregierung Arnsberg hat in Verbindung mit dem Staatlichen Umweltamt Lippstadt das "Konzept zur naturnahen Entwicklung der oberen Ruhr" 1999 in Auftrag gegeben und 2004 vorgelegt. In diesem Konzept sind für das Stadtgebiet Arnsberg verschiedene Maßnahmen vorgeschlagen, die eine Durchgängigkeit des Flusses für Fische und andere Lebe-



wesen nach sich ziehen sollen und für ökologische Verbesserungen des Gewässers und seiner angrenzenden Bereiche stehen. Die Stadt Arnsberg hat in den vergangenen Jahren eine Reihe von Renaturierungsmaßnahmen durchgeführt und bereitet weitere vor, mit denen diese Ziele umgesetzt werden.

Der Masterplan Ruhr setzt sich mit den Anforderungen von Ökologie und Naturschutz auf unterschiedlichen Ebenen auseinander. Im Rahmen der Vorrangzuweisung werden Abschnitte des Ruhrtals vorrangig für eine naturnahe Entwicklung reserviert. Umgekehrt wird festgehalten, dass in den städtisch und urban geprägten Maßnahmen der Freiraumgestaltung trotz Naturschutz möglich sein sollen. Auf der Maßnahmenebene zur Ökologie greift der Masterplan Vorschläge des Konzepts naturnahe Ruhr auf und entwickelt weitere Maßnahmen. Zu den geplanten Renaturierungsmaßnahmen nimmt der Masterplan mit eigenen Anregungen Stellung.

Hochwasserschutz

Mit der Industrialisierung und dem Bevölkerungswachstum im 19. und 20. Jahrhundert rückten die Menschen mit ihren Wohn- und Arbeitsstätten immer näher an den Fluss heran, so auch in Arnsberg. Noch bis zum Ende des letzten Jahrhunderts wurden große Flächen im potenziell überschwemmungsgefährdeten Ruhrtal

als Wohn-, Industrie- und Gewerbegebiete ausgewiesen (vgl. Flächennutzungsplan der Stadt Arnsberg, 1979).

Um einen aktiven Hochwasserschutz herzustellen, erfolgte in vielen Fällen (Arnsberg-Neustadt/Neheim-Binnerfeld/...) eine Eindeichung der Ruhr. Diese Maßnahmen, von den Oberliegern in ähnlicher Weise umgesetzt, führten gleichzeitig zu einer Beschleunigung des Hochwasserabflusses und trugen in der Summe zu neuen Hochwasserspitzen bei.

Die großen Rheinhochwässer Mitte/Ende der 1990er Jahre haben die Landesregierung veranlasst, zunächst für die größeren, später auch für die mittleren Flüsse, sogenannte Hochwasseraktionspläne (HWAP) aufzustellen²¹. Für die Ruhr ist dies in den Jahren 2002 bis 2004 geschehen. Die Planung ist als Angebotsplanung für die betroffenen Kommunen zu sehen. Entscheidungen darüber, ob Maßnahmen des HWAP umgesetzt werden, müssen ausschließlich von den bisher Verantwortlichen in eigener Zuständigkeit getroffen werden.

Der Hochwasseraktionsplan Ruhr zeigt auf, dass auf Arnsberger Stadtgebiet und damit auf 5 % der Gesamtlänge der Ruhr die Hälfte des gesamten Schadens im gesamten Verlauf der Ruhr entsteht. Damit ist die Stadt Arnsberg die am stärksten von Hochwasser gefährdete Stadt im Verlauf der Ruhr.

²¹ Die Aufstellung erfolgte durch Ingenieurbüros im Auftrag der Staatlichen Umweltämter und wurde ausschließlich durch das Land NRW finanziert.

Der Masterplan Ruhr versucht, Maßnahmen zum Hochwasserschutz in den Gesamtkontext der unterschiedlichen Nutzungsanforderungen einzubinden. Auf der Leitbildebene werden den Talausschnitten jeweils geeignete Maßnahmen zum Hochwasserschutz zugeordnet. Es wird gezeigt, wie eine landschaftsgerechte Einbindung der Hochwasserschutzmaßnahmen erfolgen kann. Die Maßnahmenvorschläge des Hochwasseraktionsplans werden kritisch hinterfragt. Darüber hinaus werden Flächen ausgewiesen, die für die Gewinnung zusätzlichen Retentionsraums in Betracht kommen.

Ableitung der Stadtumbaugebiete

4

Zur Ableitung der Stadtumbaugebiete werden die Quartiersbewertung von InWIS, die Analyse der Gewerbeflächen von empirica, die tiefergehenden Analysen der Handlungsräume sowie die Siedlungstypologie von plan-lokal zugrunde gelegt.

4.1 Quartiersbewertung von InWIS

Das InWIS hat für das gesamte Stadtgebiet eine Quartiersbewertung mit dem Ziel vorgenommen, anhand objektiver Bewertungskriterien²⁴ die Stärken und Schwächen des Wohnungsmarktes in einen regionalen Zusammenhang zu stellen. Das InWIS hat hierzu einen differenzierten Bewertungskatalog mit Haupt- und Unterkategorien entwickelt, der eine vergleichende Betrachtung der gewählten regionalen Gliederungseinheiten anhand von allgemeingültigen, weitgehend zielgruppenunabhängigen Standortkriterien ermöglicht.

Für die standardisierte Bewertung werden die Hauptkategorien anhand der Relevanz, die ihnen zur Beurteilung eines Standortes zukommt, gewichtet. Jede Hauptkategorie wird systematisch in weitere Unterkriterien ausdifferenziert. Haupt- und Unterkriterien werden durch Bewertungsgewichte in Beziehung zueinander gesetzt. Die Bewertungsgewichte resultieren aus der gutachterlichen Erfahrung (erfahrungsbasierter Ansatz).

Die Bewertung der Standortqualitäten erfolgt für die Stadt Arnberg auf Ebene von zuvor abgegrenzten Quartieren. Die Abgrenzung orientiert sich an der Bauungsstruktur sowie an Trennlinien wie Hauptverkehrsachsen oder Bahntrassen. Diese kleinräumige Betrachtungsebene ermöglicht eine detaillierte Analyse des Arnberger Stadtgebietes. Es wurden insgesamt 44 Quartiere identifiziert. Aufgrund zu geringer Einwohnerbestände bei einigen abgegrenzten Quartieren (weniger als 100 Einwohner) werden lediglich 40 Quartiere in die Bewertung einbezogen.

Zu beachten ist, dass sich die Bewertung auf die Situation des Gesamtquartiers bezieht. Innerhalb der einzelnen Quartiere kann es jedoch durchaus zu kleinstäumigen Differenzierungen kommen, da etwa eine industriell-gewerbliche Ansiedlung in Teilräumen zu erheblichen Belastungen bzw. optischen Beeinträchtigungen führt, andere Teilräume des Quartiers davon allerdings weniger bzw. nicht betroffen sind.

Abb. 18:
Bewertungsgewichte der
InWIS-Quartiers-
bewertung in Arnberg
(Quelle: InWIS 2006, S. 75)

Hauptkategorien der Bewertung	Bewertungsgewichte
Städtebauliche Charakterisierung	0,30
Soziodemografische Kriterien	0,20
Verkehrliche Anbindung	0,15
Infrastrukturelle Ausstattung	0,20
Belastungen und Beeinträchtigungen	0,15
Summe der Bewertungsgewichte	1,0

²⁴ Das von InWIS zugrunde gelegte Bewertungsschema ist dem Anhang zu entnehmen.

Bewertung des städtebaulichen Charakters

Für die Bewertung des städtebaulichen Charakters wurden Daten bezüglich der Siedlungsdichte, der Geschossigkeit und der Beschaffenheit der Wohnbebauung durch Begehungen vor Ort erhoben. Zusätzlich wird in dieser Kategorie der Einfluss von städtebaulichen Dominanten auf die Wohnqualität in den Quartieren berücksichtigt.

Es wird deutlich, dass insbesondere die Dörfer bezüglich ihrer städtebaulichen Bewertung stark überdurchschnittlich abschneiden (vgl. Abb. 20). Die Quartiere entlang der zentralen Ruhrachse sind

heterogen zu bewerten. Dies ist in der hier stellenweise vorliegenden gewerblichen Nutzung und der Nutzung als Verkehrsachsen begründet. In der Folge herrscht hier vielfach eine verdichtete Bebauung vor. Dem gegenüber befinden sich in den Ortschaften weniger verdichtete und oftmals niedrig-geschossigere Wohnquartiere, die eine höhere Bewertung erfahren. Ein weiterer Grund für unterdurchschnittliche Bewertungen sind Quartiere aus der Nachkriegszeit, die heute teilweise erheblichen Modernisierungsbedarf aufweisen.

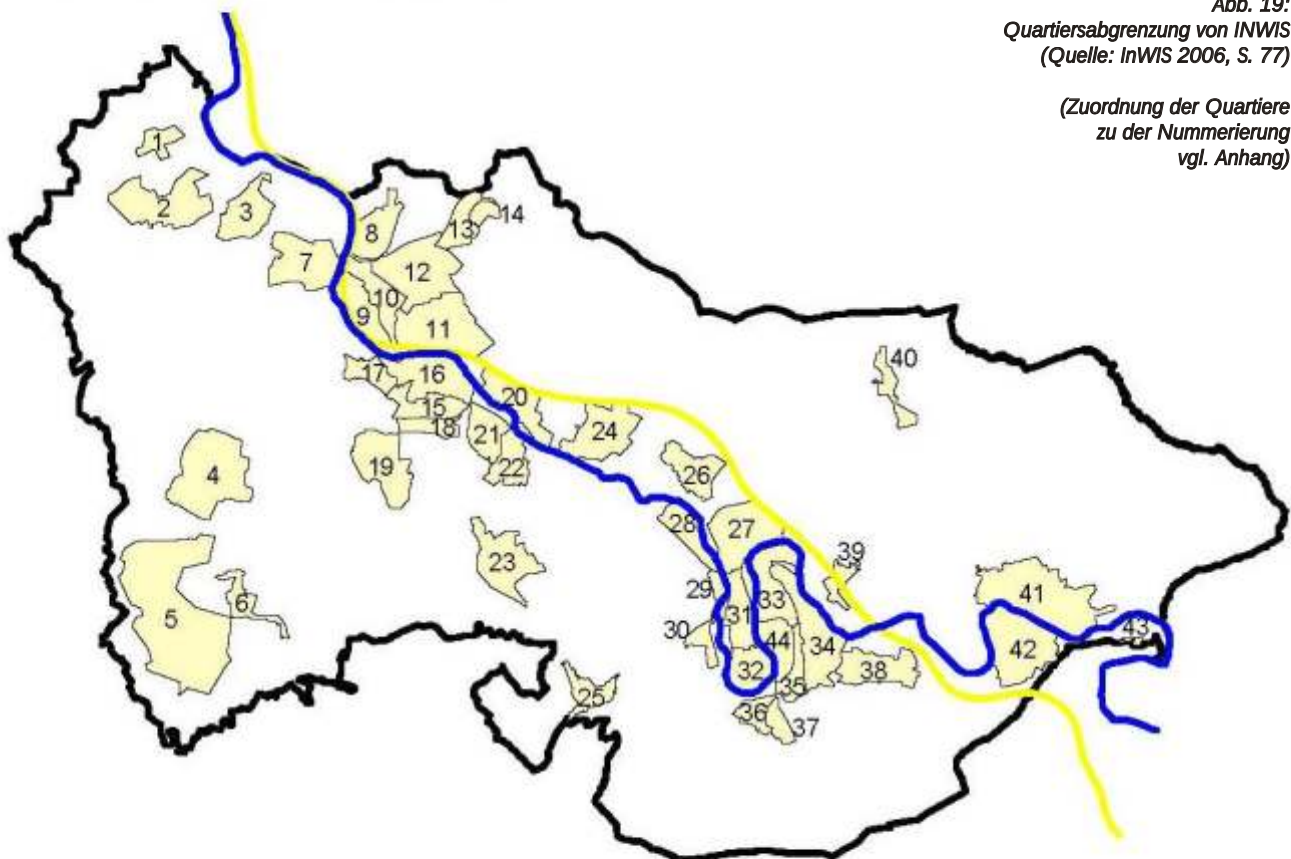


Abb. 19:
Quartiersabgrenzung von INWIS
(Quelle: InWIS 2006, S. 77)

(Zuordnung der Quartiere
zu der Nummerierung
vgl. Anhang)



Bewertung der soziodemografischen Kriterien

In der Hauptkategorie "Soziodemografische Kriterien" fließen die Ergebnisse der Unterkategorien "Sozialer Status", "Soziale Dynamik", "Nationalität" sowie "Altersstruktur" ein.

Die soziodemografischen Bewertungen (vgl. Abb. 21) zeigen eindeutige Strukturen in der Bevölkerung einzelner Quartiere. Während insbesondere die eher peripheren Siedlungsbereiche wie Voßwinkel und Holzen überdurchschnittliche Bewertungen erhalten, bleiben die zentralen Bereiche wie Neheim teilweise deutlich dahinter zurück. Deutlichen Einfluss auf das Bewertungsergebnis besitzt die in den Ortschaften vorherrschende jüngere Altersstruktur. Der soziale Status der Bewohnerschaft erscheint in den Ortschaften insgesamt stabiler bzw. weniger heterogen ausgeprägt zu sein.

Bewertung der Verkehrsanbindung

Bei der Bewertung der Verkehrsanbindung (vgl. Abb. 22) wurden der motorisierte Individualverkehr und der öffentliche Personennahverkehr berücksichtigt. In diesem Zusammenhang wurde die Erreichbarkeit des überregionalen Verkehrsnetzes für den Individualverkehr und die Anbindung an den innerstädtischen ÖPNV und den überregionalen ÖPNV untersucht.

Die Bewertung der verkehrlichen Infrastrukturen orientiert sich zum einen an den Autobahnanschlüssen und zum anderen an den auf das Stadtzentrum hin orientierten ÖPNV-Anbindungen. Au-

ßenbereiche, insbesondere jene fern ab der Autobahn, erhalten dementsprechend geringere Bewertungen.

Zunächst wurde die Erreichbarkeit innerstädtischer Ziele mittels ÖPNV beurteilt. Das Vorhandensein verschiedener Buslinien, kurze Fahrzeiten zu den Zentren, kurze Taktzeiten und kurze Wege in der Erreichbarkeit von Bushaltepunkten werden mit einer deutlich überdurchschnittlichen Bewertung prämiert. Insbesondere in den dörflichen Siedlungsbereichen ist die Anbindung an die Zentren teilweise problematisch zu bewerten. Das Fehlen einer Anbindung bzw. die Verfügbarkeit von nur einer Buslinie mit zudem nicht akzeptablen Taktzeiten sowie Fahrzeiten zu den Zentren fließen in nachteilige Bewertungen ein.

Der überregionale ÖPNV wurde gesondert bewertet. Quartiere in Nähe der Bahnhöfe bzw. mit guter Anbindung an diese wurden mit guten Bewertungen versehen, gleiches gilt für Standorte mit guter Anbindung an regionale Buslinien.

Ausschlaggebend für das Bewertungsergebnis bezogen auf den MIV ist die Erreichbarkeit von einem der Autobahnanschlüsse. Die Anbindung an das weitere überregionale Verkehrsnetz ist v.a. durch die Erreichbarkeit von Bundesstraßen einbezogen worden. Darüber hinaus sind ebenfalls die Parkplatzsituation innerhalb der Quartiere sowie die allgemeine Verkehrssituation in die Bewertung eingeflossen.

Abb. 20:
Bewertung des
städtebaulichen
Charakters
(Quelle: InWIS
2006, S. 80)

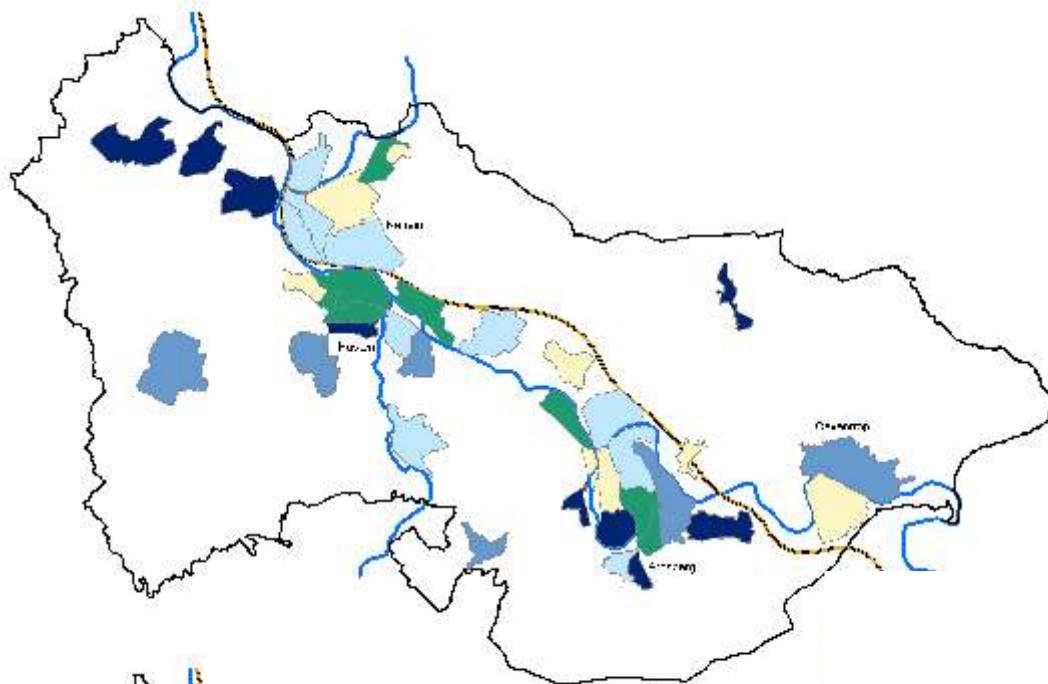
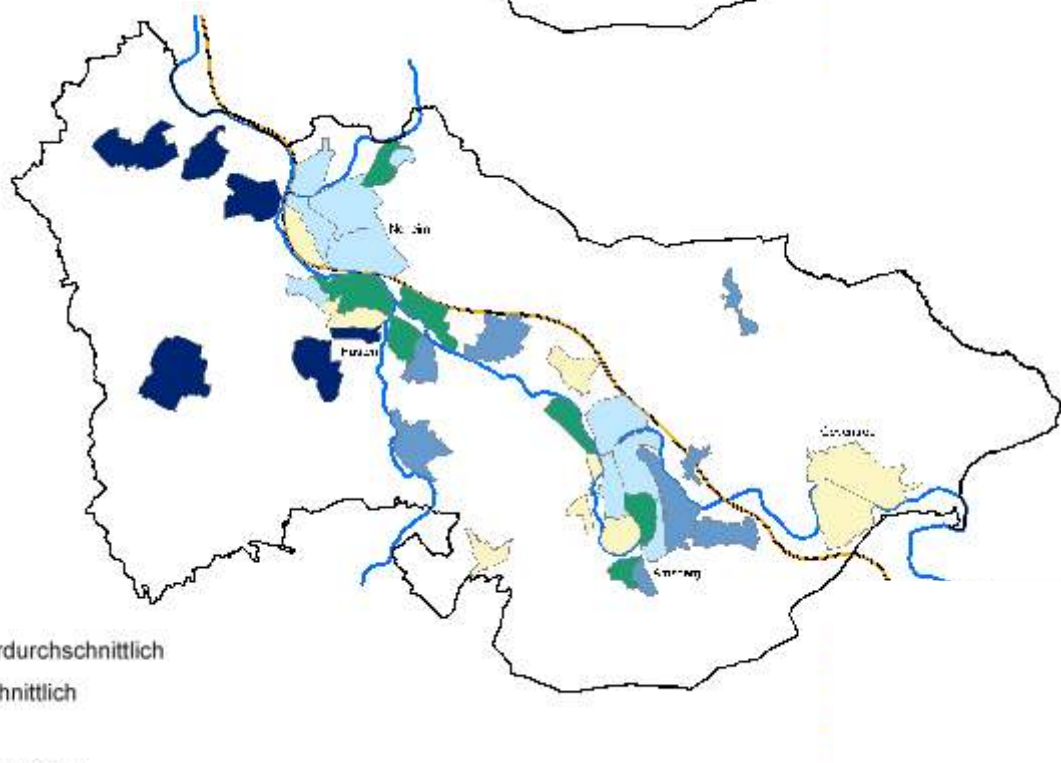


Abb. 21:
Bewertung der sozio-
demografischen Kriterien
(Quelle: InWIS
2006, S. 84)



- | | |
|---|--------------------------------|
|  | Deutlich überdurchschnittlich |
|  | Überdurchschnittlich |
|  | Neutral |
|  | Unterdurchschnittlich |
|  | Deutlich unterdurchschnittlich |
|  | Ruhr |
|  | A 46 |



Abb. 22:
Bewertung der
Verkehrsanbindung
(Quelle: InWIS
2006, S. 86)

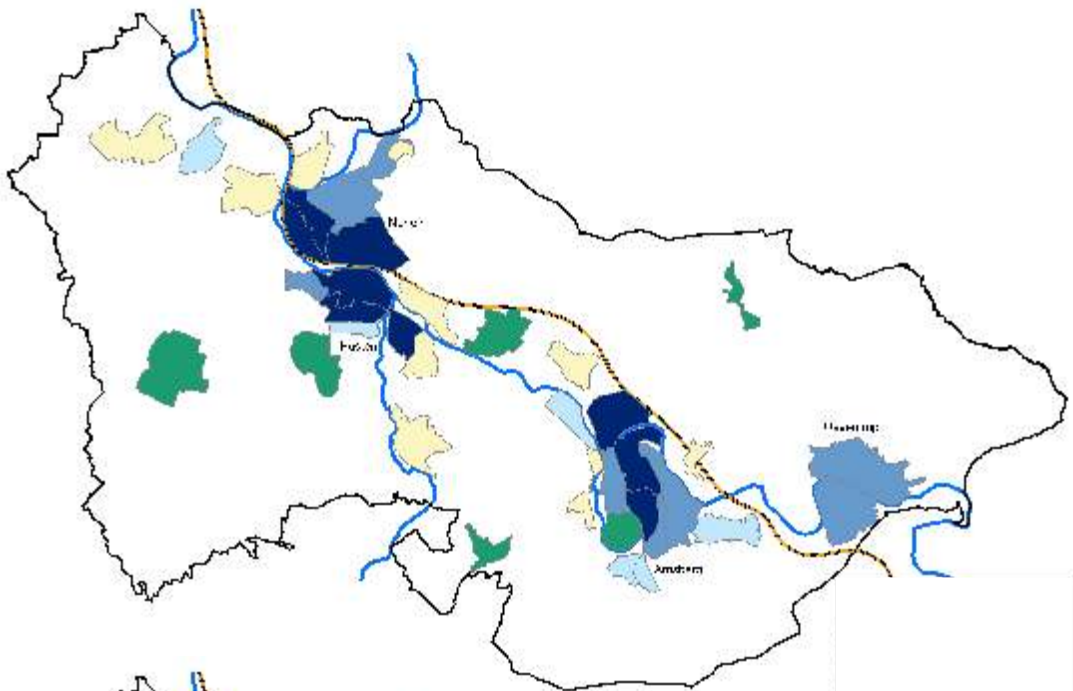
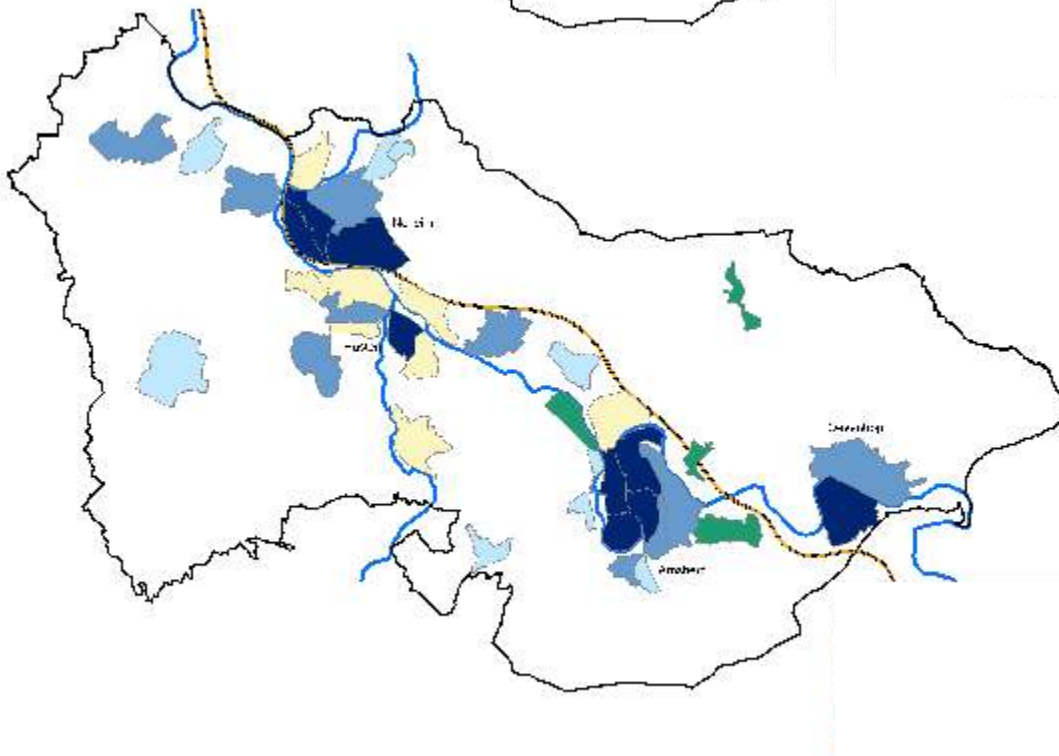


Abb. 23:
Bewertung der
infrastrukturellen
Ausstattung
(Quelle: InWIS
2006, S. 89)



Bewertung der infrastrukturellen Ausstattung

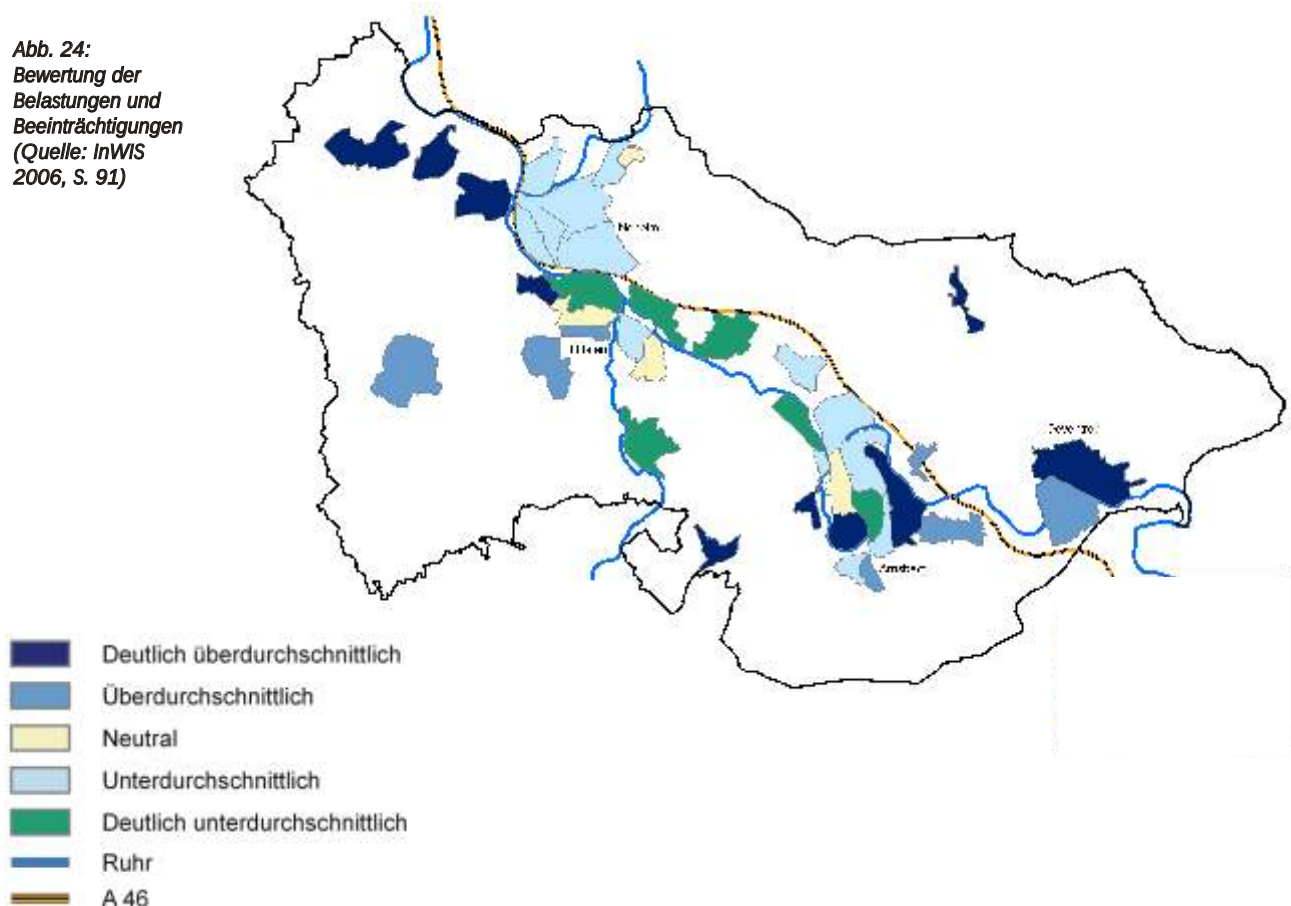
Von hoher Bedeutung für die infrastrukturelle Ausstattung der Quartiere sind die Möglichkeiten der Nahversorgung sowie die öffentliche und halböffentliche Infrastruktur, d. h. besonders die Nähe zu Kindertageseinrichtungen, Grundschulen und Gemeinde- bzw. Jugendzentren. Als weitere Bewertungskriterien gingen Faktoren wie die medizinische, die kulturelle, sowie die sport- und freizeitorientierte Infrastruktur in die Analyse ein. Die Daten wurden zum Teil aus der amtlichen Statistik und zum Teil durch Begehungen vor Ort erhoben.

Bei der Bewertung in dieser Hauptkategorie (vgl. Abb. 24) wurde die Erreichbarkeit infrastruktureller Einrichtungen einbezogen. Dies gilt insbesondere für solche Einrichtungen, bei denen überschaubare Wegstrecken in Kauf genommen werden, wie etwa für kulturelle oder sportorientierte Einrichtungen. Es ist deutlich erkennbar, dass die Infrastruktureinrichtungen auf die Zentren konzentriert sind.

Bewertung der Belastungen und Beeinträchtigungen

In dieser Kategorie werden sensorische Belastungen wie Lärm, Geruch, Staub

Abb. 24:
Bewertung der
Belastungen und
Beeinträchtigungen
(Quelle: InWIS
2006, S. 91)





durch qualitative Einschätzungen im Rahmen der Begehungen erhoben. Ebenfalls bewertet werden optische Beeinträchtigungen. Eine deutlich überdurchschnittliche Bewertung steht hierbei für eine Situation ohne nennenswerte Belastungen und Beeinträchtigungen (vgl. Abb. 24). Bei der Bewertung von Belastungen und Beeinträchtigungen wurden durch Ortsbegehungen Daten zu Lärmimmissionen und optischen Beeinträchtigungen erhoben.

Während die Nähe zur Autobahn bei der verkehrlichen Anbindung noch als positives Merkmal hervorzuheben war, bedeutet dieses Kriterium auf der anderen Seite natürlich vielfach eine optische und vor allem akustische Belastung. Neben der Autobahn sind es vor allem die städtischen Durchgangsstraßen und Gewerbeanlagen, die insbesondere die Talagen entlang der Ruhr belasten und zu unterdurchschnittlichen Bewertungen führen. Die Wohnqualität wird in diesen Quartieren dadurch erheblich gemindert. Demgegenüber sind die peripher gelegenen Quartiere oftmals nicht belastet und erhalten demzufolge auch überdurchschnittliche Bewertungen.

Gesamtbewertung der Quartiere

In der Gesamtbewertung (vgl. Abb. 25) werden die Ergebnisse der fünf Hauptkategorien entsprechend der Bewertungsgewichte aggregiert, so dass eine

Gesamtbetrachtung der Wohnqualitäten auf der Ebene der gebildeten Quartiere für die Stadt Arnsberg ermöglicht wird.

Deutliche Unterschiede zwischen den Quartieren sind bezüglich ihrer Lage erkennbar. In Folge vielfach vorhandener gewerblicher Nutzungen und Belastungen durch den Verkehr sind in einigen Quartieren städtebauliche Mängel vorzufinden. Auch in sozialstruktureller Hinsicht fielen die Bewertungen hier niedriger aus. So wurde beispielsweise das Quartier "Hammerweide" (Nr. 28) deutlich unterdurchschnittlich bewertet, vergleichbare Bewertungen wurden für die Quartiere "Bahnhofstraße Hüsten" (Nr. 16) sowie "Vogelbruch" (Nr. 20) vergeben.

Vorhandene Stärken in der Infrastrukturausstattung sowie verkehrlichen Anbindung haben sich deutlich positiv auf die Bewertung der Zentren ausgewirkt. Diese Stärken konnten unterdurchschnittliche Bewertungen hinsichtlich der städtebaulichen Charakterisierung kompensieren²⁴.

Insgesamt deutlich überdurchschnittliche Qualitäten weisen die Quartiere "Neheim-Zentrum" (Nr. 10), "Alt-Arnsberg Altstadt" (Nr. 31), "Eichholz" (Nr. 32), "Mühlenberg" (Nr. 18) sowie "Lüsenberg-Hasenwinkel Ost" (Nr. 34) auf. Diese Quartiere zeichnen sich insbesondere durch ihre Bebauungsstruktur, die Be-

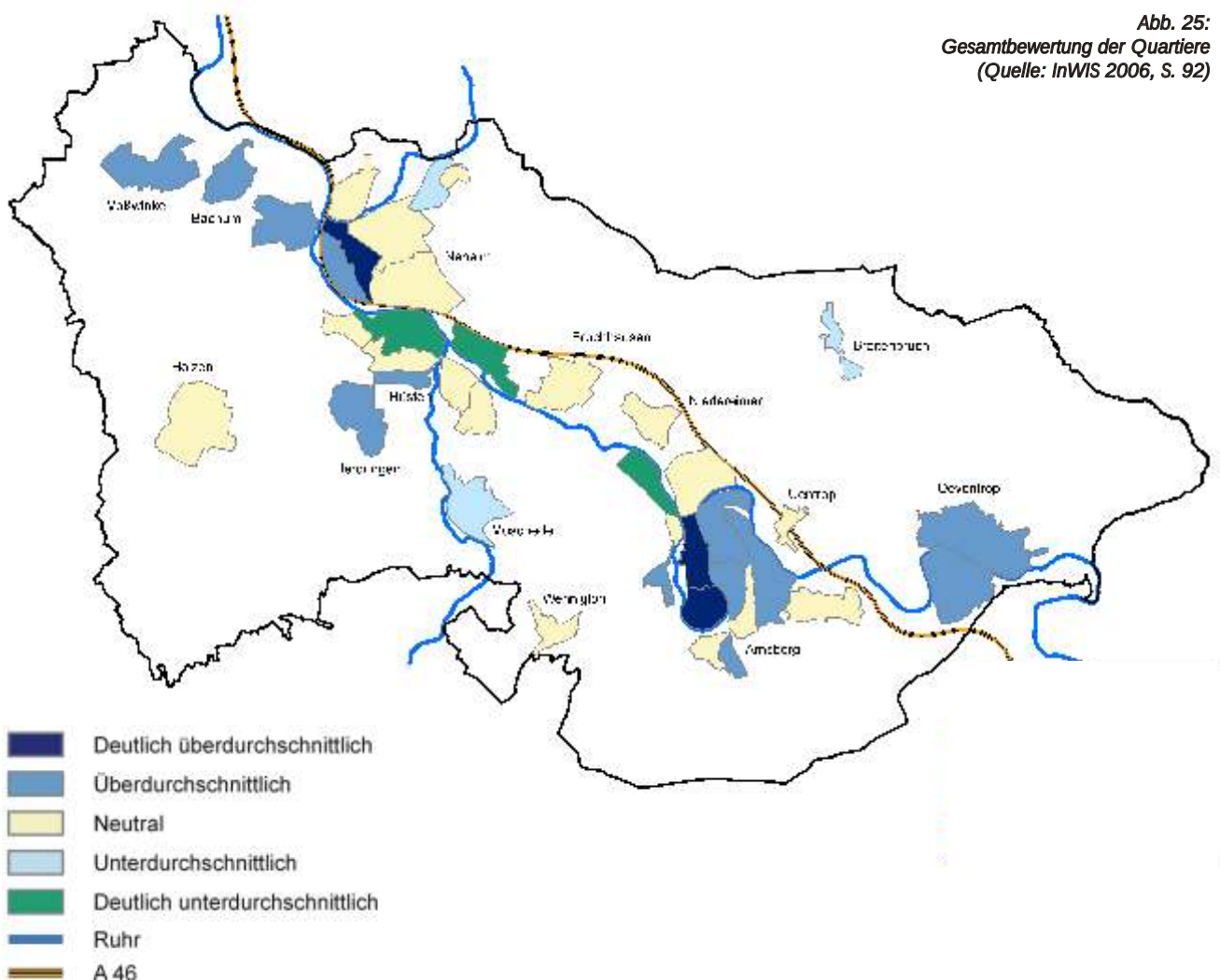
²⁴ Die unterdurchschnittliche Bewertung resultiert aus dem zugrunde gelegten Bewertungsschema, wonach aufgelockerte Quartiere in 2-geschossiger Einfamilienhausbebauung mit hohen baulichen Qualitäten und einem großzügigem Angebot an attraktiven Grün- und Freiflächen als Ideal zugrunde gelegt wurden.

schaffenheit der Wohnbebauung und die Erreichbarkeit infrastruktureller Einrichtungen aus.

Aufgrund der Größe der bewerteten Bereiche können durchaus kleinräumige Quartiersteilbereiche von der Gesamtsituation teilweise deutlich abweichen. Bspw. müssten Teillagen der Quartiere "Alt-Arnstorf Innenstadt Nord" (Nr. 33) oder auch "Alt-Arnstorf Innenstadt Süd" (Nr. 44) aufgrund vorhandener Beeinträchtigungen (z. B. durch den ver-

beitenden Betrieb Cascades im Bereich der Hellefelder Straße) oder auch städtebaulicher Kriterien wie Modernisierungszuständen im Vergleich zum Bewertungsergebnis des Gesamtquartiers differenziert betrachtet werden.

Unter Bezug auf die vorhandenen und im Rahmen der Quartiersbewertung identifizierten Qualitäten sollten hier gezielte Aufwertungsprozesse angestoßen werden.





4.2 Handlungsräume des Stadtumbaus

Handlungsräume werden definiert als diejenigen Bereiche im Stadtgebiet, die aufgrund ihrer Lage und Bedeutung im Stadtgebiet besonders geeignet sind, die Stadtteilzentren zu stärken und die von demografischen und wirtschaftlichen Entwicklungen besonders betroffen sind. Hier sind einerseits Funktionsverluste schon heute deutlich sichtbar oder aber zukünftig zu erwarten. Andererseits geben gerade diese Gebiete wichtige Impulse für die weitere Stadtentwicklung der gesamten Stadt, mindestens aber für den Stadtteil. Aus den Handlungsräumen werden in einem zweiten Schritt die Stadtumbaugebiete abgeleitet.

Um die Handlungsräume zu definieren, wurden zwei Ansatzpunkte gewählt. Die Abgrenzung der Gebiete orientiert sich dabei an den Abgrenzungen der Siedlungstypen²⁴ und der wohnungswirtschaftlichen Quartiere von InWIS. Auf der Grundlage der einzelnen Analysen und weil die Zentren eine erfahrungsgemäß hohe Entwicklungsdynamik aufweisen, wurden zunächst alle Haupt- und Nebenzentren sowie die zentrumsnahen Gebiete als potenziell stadumbaurelevant definiert.

Die Gebiete weisen daher folgende Charakteristik auf:

- Die Gebiete haben besondere Bedeutung für Image und Identifikation. Eine negative Entwicklung des Gebietes würde erhebliche Auswirkungen auf die Gesamtstadt/ den Stadtteil haben.
- Es ist eine mangelnde soziale/ demografische Durchmischung zu vermuten.
- Es sind hohe Leerstände von Wohn-, Gewerbe-, Einzelhandel- oder Infrastrukturbauten vorhanden oder zukünftig zu vermuten.
- Gebäude und Einrichtungen entsprechen nicht der künftigen Nachfrage und/oder weisen Sanierungsbedarf auf.
- Die Gebiete weisen Potenziale wie Brachflächen und untergenutzte Flächen auf.
- Der öffentliche Raum weist erhebliche Funktions- und Gestaltungsmängel auf.
- Die Wohnqualität wird durch Immissionen stark beeinträchtigt.
- Es sind bereits Ansatzpunkte oder Akteursgruppen zu identifizieren, die einen positiven Anreiz ausüben können.

²⁴ vgl. Anhang

Die als potenziell stadumbaurelevant definierten Gebiete werden nachfolgend als "Handlungsräume" bezeichnet und hinsichtlich ihrer städtebaulichen, ökonomischen, soziodemografischen, stadträumlichen und Wohnungs- bzw. wohnraumversorgungsbezogenen Charakteristika problemorientiert in Steckbriefen analysiert und bewertet.

Es wurden folgende Handlungsräume untersucht:

Abb. 26:
*Die Handlungsräume
in der Übersicht
(Quelle: eigene
Darstellung)*

Neheim:

Moosfelde
Möhnestraße
Neheim-Zentrum
Neheim-Ost
Binnerfeld
Müggenberg/Rusch

Hüsten:

Bahnhofsumfeld
Vogelbruch
Hüsten Zentrum
Hüsten Zentrum-West

Alt-Arnsberg:

Bahnhofsumfeld Alt-Arnsberg
Ringstraße
Innenstadt Süd
Altstadt
Gierskämpen
Obereimer Hammerweide

Oeventrop:

Kirchstraße/Widaymarkt

Stadtumbau, die Bedeutung der Modernisierungsräume ist etwas geringer und die Beobachtungsräume verlangen keine akute Intervention im Rahmen des Stadtumbaus, wohl aber eine verstärkte Aufmerksamkeit hinsichtlich ihrer Entwicklungstendenzen.

Aktionsräume

Aktionsräume haben eine hohe Bedeutung für die Zentren Arnsberg, Neheim, Hüsten und Oeventrop aufgrund

Die Handlungsräume wurden auf der Grundlage der Bewertung in Aktions-, Modernisierungs- oder Beobachtungsräume eingeteilt. Diese Einteilung basiert auf ihrer gesamtstädtischen Bedeutung, den ermittelten Handlungsbedarf, der Komplexität der Problemlagen sowie der vorhandenen Anknüpfungspunkte für die Umsetzung von stadumbaurelevanten Maßnahmen.

Die Einteilung entspricht einer Abstufung der Problematiken. Die Aktionsräume definieren die höchste Stufe. Sie besitzen besonders hohe Bedeutung für den

ihrer Lage, Größe, dem Bevölkerungs- und Beschäftigtenanteil oder dem touristischen Potenzial. Der Handlungsdruck ist aufgrund der sozialen/demografischen Situation, der Leerstandsproblematik, des Zustandes der Gebäude und des öffentlichen Raumes sehr hoch. Die Problemstruktur ist sehr heterogen und komplex. Funktionsverluste sind vorhanden und Umstrukturierungsprozesse bereits sichtbar.



Modernisierungsräume

Der Handlungsdruck in diesen Gebieten ist weniger stark als in den Aktionsräumen. Die Problemstrukturen sind thematisch und weniger heterogen. Gleichwohl haben diese Gebiete eine wichtige Funktion für die Stadtteilzentren, d.h. eine Stabilisierung der Gebiete ist wichtig.

Beobachtungsräume

Hierbei handelt es sich überwiegend um die Zentren selbst und zentrennahen Wohngebiete. Die Wohngebiete stellen sich (noch) positiv dar, sollen jedoch beobachtet werden, um einer eventuellen negativen Entwicklung (z.B. Leerstände) vorbeugen zu können.

Auf den folgenden Seiten sind die Handlungsräume entsprechend der Zuordnung dargestellt.

Aktionsräume

- Neheim-Moosfelde
- Neheim-Möhnestraße
- Neheim-Süd
- Bahnhofsumfeld Hüsten
- Hüsten-Zentrum
- Bahnhofsumfeld Alt-Arnsberg

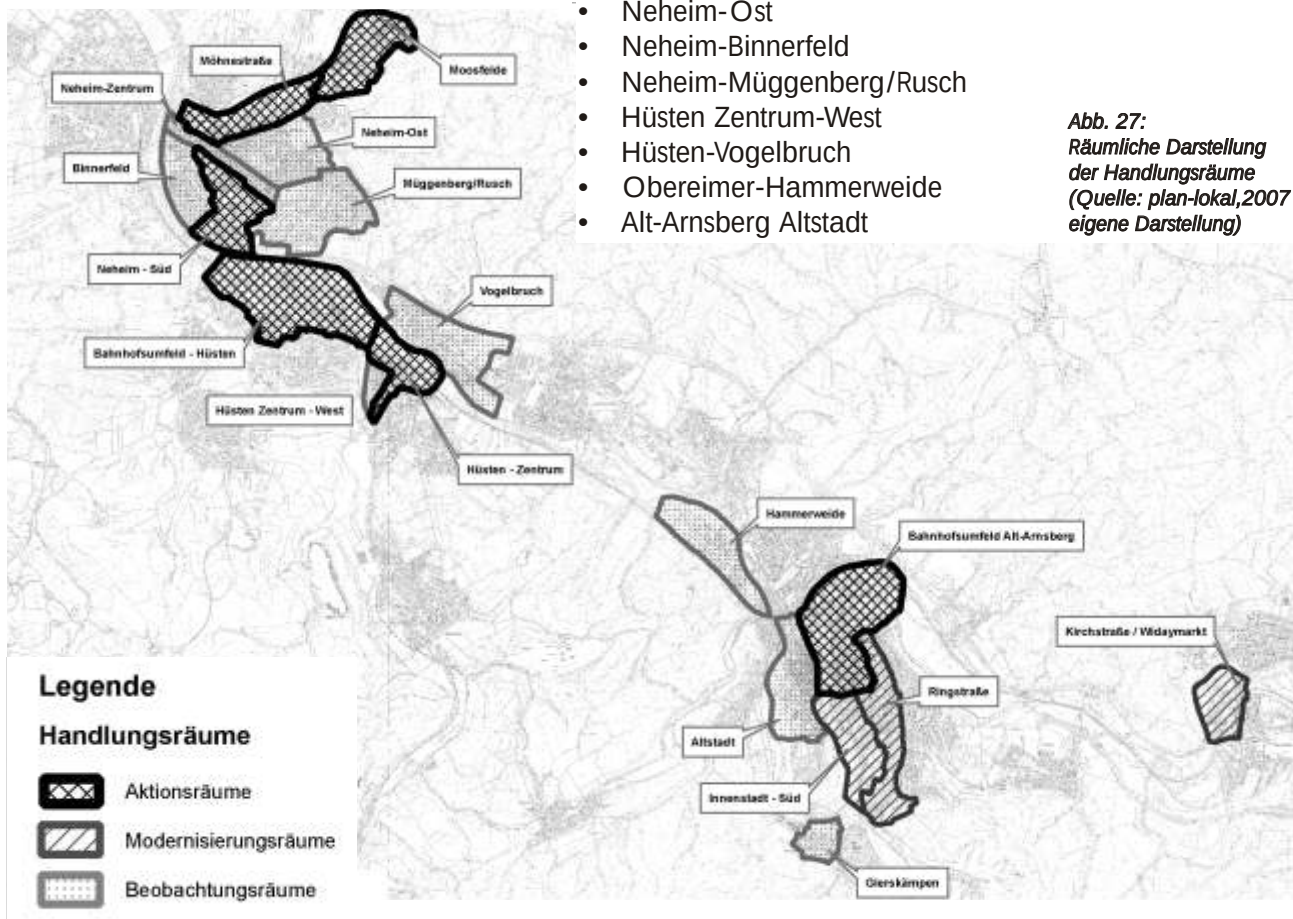
Modernisierungsräume

- Alt-Arnsberg Innenstadt-Süd
- Alt-Arnsberg-Ringstraße
- Oeventrop-Kirchstraße/Widaymarkt

Beobachtungsräume

- Neheim-Zentrum
- Neheim-Ost
- Neheim-Binnerfeld
- Neheim-Müggenberg/Rusch
- Hüsten Zentrum-West
- Hüsten-Vogelbruch
- Obereimer-Hammerweide
- Alt-Arnsberg Altstadt

Abb. 27:
Räumliche Darstellung
der Handlungsräume
(Quelle: plan-lokal, 2007
eigene Darstellung)



Gebiet "Neheim-Moosfelde"



Thematischer Schwerpunkt:	Wohnen
Bedeutung für die Gesamtstadt:	einwohnerstarker Wohnstandort in Zentrumsnähe, Ortseinfahrt
Einwohner:	4.066
EW-Entwicklung bis 2020:	geringfügig bis deutlich schlechter als im Staddurchschnitt
Fläche:	65,8 ha
Ausländeranteil:	14,3 %
Excl. Migrantenanteil:	30,9 % (davon 61,7 % Spätaussiedler)
Billettermaß:	-0,20 (im Vergleich zum Staddurchschnitt rel. hoher Anteil an Kindern und Jugendlichen)
Soziale Situation:	hoher Anteil sozial schwacher Haushalte
Funktionsverluste:	mind. 10 % Leerstand im Mietwohnungsbestand infrastrukturelle Leerstände (Lehrschwimmb Becken, Ladenfläche) Aufwertungsbedarf Wohnumfeld, Geschäftszentrum
Modernisierungsgrad:	teilw. nicht nachfragegerechter Mietwohnungsbestand der 60er/70er Jahre und hoher Sanierungs-/ Modernisierungsbedarf
Wohnungsmarktakzeptanz:	Familien, jüngere und ältere Paarhaushalte, jüngere und ältere Singles, Alleinerziehende Haushalte mit geringem bis mittlerem Status
Anknüpfungspunkte:	aktive Bürgerinitiative wenige Eigentümer mit größeren Wohnungsbeständen (Wohnungsbaugesellschaften) soziale Einrichtungen: zwei Kindergärten (Ausbau als Familienzentren), Grundschule, Kirche attraktive innenstadtnahe Wohnlage
Bewertung:	Der zentrumsnahe Wohnstandort unterliegt hohem Handlungsdruck durch die Leerstandsproblematik im wohn- und infrastrukturellen Bereich sowie durch die zum Teil belastende soziokulturelle Situation. Besonders starke Potenziale sind in Form der Bürgerinitiative, der Familienzentren und der gesprächsbereiten Wohnungsbaugesellschaften vorhanden. Es gilt, den Abstieg des Quartiers aufzuhalten und den Wohnstandort mit seinen Versorgungsfunktionen zu stärken.
Ziele	Sicherung und Stärkung des innenstadtnahen Wohnstandortes
Handlungsfelder / Maßnahmen	Verbesserung der Integration von Ausländern und Migranten nachfragegerechte Gestaltung des Wohnungsbestandes, v.a. Anpassung des Wohnraumes, ggf. Rückbau Aufwertung des Wohnumfeldes und Sicherung der Nahversorgung Imageaufwertung und Förderung der Identität durch Beteiligung und Kooperation



Aktionsraum

Gebiet "Neheim-Möhnestraße"



Thematischer Schwerpunkt:	Wirtschaft / Wohnen
Bedeutung für die Gesamtstadt:	Arbeitsplatzschwerpunkt in unmittelbarer Zentrumsnähe
Einwohner:	710
EW-Entwicklung bis 2020:	geringfügig bis deutlich schlechter als der Stadtdurchschnitt
Arbeitsplätze:	ca. 1.000
Fläche:	56,8 ha
Ausländeranteil:	22,4 %
Excl. Migrantenanteil:	8,9 % (davon 21,5 % Spätaussiedler)
Billermaß:	-0,34 (jüngere Bevölkerungszusammensetzung als Gesamtstadt)
Funktionsverluste:	ca. 6 ha Gewerbebrachen und teilweise Umstrukturierungsbedarf hoher Leerstand in Wohngebäuden Leerstände im Einzelhandels-, Büro- und Gewerbegebäuden Aufwertungsbedarf Wohnumfeld / öffentlicher Raum
Immissionsbelastung:	Immissionen durch Straßenverkehr auf Möhne-, Schobbo- und Werler Straße sowie L 745
Modernisierungsgrad:	Sanierungsbedarf der Altbaubestände
Wohnungsmarktakzeptanz:	Jüngere und ältere Paarhaushalte, jüngere und ältere Singles
Anknüpfungspunkte:	Mittelstandszentrum Kaiserhaus als Imageträger und Kristallisationspunkt Sitz zweier großer Unternehmen (Honsel und BJB) Konzept zur Stärkung der Freizeit- und Kulturwirtschaft als Beitrag zur Stärkung der Innenstadt Verein zur Förderung des Museums für Licht u. Beleuchtung e.V.
Bewertung:	Das Gebiet steht im engen räumlichen Zusammenhang mit dem Stadtteilzentrum Neheim und markiert zusammen mit Moosfelde den nördlichen Innenstadtrand. Durch die wirtschaftlichen Umstrukturierungsprozesse und die vorliegende Leerstandsproblematik ist ein hoher Handlungsbedarf gegeben. Gleichzeitig sollen die positiven Effekte des Kaiserhauses für weitere Entwicklungen und zur Arbeitsplatzsicherung genutzt werden.
Ziele:	Sicherung des Industrie- und Gewerbebestandes Möhnestraße Stärkung der Innenstadt durch Freizeit- und Kulturwirtschaft Weiterentwicklung des Dienstleistungsstandortes Neheim und Ausbau der Clusteransätze (Licht und Design) Aufwertung eines innenstadtnahen Wohnstandortes
Handlungsfelder / Maßnahmen:	Adressbildung Beratungsleistung zur Modernisierung / Fördermöglichkeiten Aufwertung des Wohnumfeldes durch (Um-)Gestaltung des Straßenraumes, Entwicklung einer Lichtroute Umnutzung leerstehender Gebäude z.B. durch Freizeit- und Kulturwirtschaft

Aktionsraum

Gebiet "Neheim-Süd"



Thematischer Schwerpunkt:	Wirtschaft / Wohnen
Bedeutung für die Gesamtstadt:	innenstadtnahes Gebiet, Eingangssituation
Einwohner:	2.114
EW-Entwicklung bis 2020:	entspricht dem Stadtdurchschnitt
Fläche:	58,0 ha
Ausländeranteil:	20,1 %
Excl. Migrantanteil:	12,2 % (davon 44,4 % Spätaussiedler)
Billettermaß:	-0,25 (deutlich unterhalb des Stadtdurchschnitts, hoher Anteil Kinder und Jugendliche)
Funktionsverluste:	Gebiet im Umbruch hoher Leerstand Wohnen in einzelnen Straßenzügen (zukünftig) Leerstände Einzelhandel, Postgebäude kleinräumige Erschließung des Gewerbegebiets problematisch
Immissionsbelastung:	Immissionsbelastung der Wohnbebauung durch das angrenzende Gewerbe und Straßenverkehr (v.a. Lange Wende, Stembergstraße, Goethestraße)
Modernisierungsgrad:	
Wohnungsmarktakzeptanz:	jüngere und ältere Paarhaushalte, jüngere und ältere Singles
Anknüpfungspunkte:	private Investitionen in den Umbau/ Umnutzung Verlagerungstendenzen
Bewertung:	Als Stadteinfahrt für das Stadtteilzentrum Neheim hat dieses Mischgebiet besondere Bedeutung. Aktuelle Umbruchsituationen wie betriebliche und wohnungswirtschaftliche Leerstände signalisieren hohen Handlungsbedarf und weisen hohe Komplexität auf.
Ziele:	Sicherung des zentrumsergänzenden Arbeits- und Versorgungsstandortes Attraktivierung des Eingangstors zur Stadt Stärkung des innenstadtnahen Wohnstandortes mit neuen zielgruppenorientierten Angeboten Aufwertung des Wohnumfeldes (Wege, Freiflächen, Straßenräume)
Handlungsfelder / Maßnahmen:	Erstellung einer Konzeptstudie, Neuordnung des Bereichs zwischen Lange Wende und Stembergstraße mit Bremerspark Städtebauliche und gestalterische Aufwertung der Eingangstore zur Stadt Verbesserung der Fuß- und Radwegeverbindungen, Erschließung des Gewerbes



Aktionsraum

Gebiet "Bahnhofsumfeld Hüsten"



Thematischer Schwerpunkt:	Wohnen / Wirtschaft
Bedeutung für die Gesamtstadt:	Arbeitsplatzschwerpunkt Gebiet mit hoher zentralen Bedeutung für die Gesamtstadt (Rathaus, Schulzentrum, Arbeitsplatzschwerpunkt, Bahnhof)
Einwohner:	1.545
EW-Entwicklung bis 2020:	deutlich schlechter als der Stadtdurchschnitt
Arbeitsplätze:	ca. 5.000
Fläche:	139,1 ha
Ausländeranteil:	20,5 %
Excl. Migrantenanteil:	11,1 % (davon 41,1 % Spätaussiedler)
Billetermaß:	-0,60 (hoher Anteil älterer Menschen aufgrund von Seniorenwohnanlagen)
Soziale Situation:	hoher Anteil sozial schwacher Haushalte
Funktionsverluste:	hoher Leerstand Wohnen (v.a. an der Bahnhofstraße) Leerstände in Gewerbe und Handel, Bahnbrachen Funktionsmängel der Verkehrsführung hoher Aufwertungsbedarf Wohnumfeld / öffentlicher Raum schlechtes Image
Immissionsbelastung:	Hohe Immissionsbelastung durch Ziel- und Durchgangsverkehre (v.a. Bahnhofstraße, Kleinbahnstraße) - verkehrsreichstes Gebiet der Stadt.
Modernisierungsgrad:	teilweise Umstrukturierungsbedarf der Gewerbeflächen hoher Sanierungsbedarf Wohnen
Wohnungsmarktakzeptanz:	jüngere und ältere Paarhaushalte, jüngere und ältere Singles Haushalte mit geringem bis mittlerem Status
Anknüpfungspunkte:	Ruhr, Ruhrtalradweg Ergebnisse der Perspektivenwerkstatt Sitz großer Unternehmen und öffentliche Einrichtungen
Bewertung:	Das Gebiet besitzt hohe gesamtstädtische Bedeutung aufgrund von Bahnhof, Unternehmen und öffentlichen Einrichtungen. Der schlechte Zustand des öffentlichen Raumes, des Wohnungsbestandes und die Verkehrsproblematik bewirken einen hohen Handlungsdruck. Es ist notwendig, den Standort stärker ins Stadtgefüge einzubinden und als Arbeits- und Wohnstandort zu stabilisieren.
Ziele:	Sicherung des Wohn- und Arbeitsstandortes Entwicklung des Bahnhofsumfeldes Stärkung der vorhandenen Infrastruktur
Handlungsfelder / Maßnahmen:	Aufwertung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes Umbau der Bahnhofstraße, barrierefreier Ausbau Umstrukturierung der freigezogenen Bahnflächen Aufwertung der Eingangstore zur Stadt, Gestaltung des Bahnhofs als Verkehrsknotenpunkt Umnutzung von Gewerbebrachen

Aktionsraum

Gebiet "Hüsten-Zentrum"



Thematischer Schwerpunkt:	Versorgung
Bedeutung für die Gesamtstadt:	Nebenzentrum im Zentrum der Gesamtstadt
Einwohner:	787
EW-Entwicklung bis 2020:	geringfügig schlechter als im Stadtdurchschnitt
Einzelhandelsfläche:	ca. 10.000 m ² (davon ca. 12 % Leerstand)
Fläche:	44,2 ha
Ausländeranteil:	19,5 %
Excl. Migrantenanteil:	10,9 % (davon 46,1 % Spätaussiedler)
Billettermaß:	-0,44 (Stadtdurchschnitt)
Funktionsverluste:	Hoher Leerstand Wohnen Hohe Leerstände im Einzelhandel, Erhöhung erwartet Aufwertungsbedarf Wohnumfeld / öffentlicher Raum untergenutzte Flächen
Immissionsbelastung:	hohe Immissionsbelastung der Wohnbebauung durch den Straßenverkehr (Heinrich-Lübke-Straße) und Bahnlinie Verbesserung durch den Neubau der B 229n erwartet
Modernisierungsgrad:	teilweise hoher Sanierungsbedarf
Wohnungsmarktakzeptanz:	jüngere und ältere Paarhaushalte, jüngere und ältere Singles, Alleinerziehende, teilweise Familien
Anknüpfungspunkte:	Nähe zur Ruhr, RuhrtalRadweg Entdeckung von Natursole Familienzentrum Stadtteilmarketingprozess
Bewertung:	Das Nebenzentrum Hüsten wird bestimmt durch die Verkehrsbelastung und Einzelhandelsproblematiken. Durch die soziokulturelle und demographische Situation besteht ebenfalls hoher Handlungsdruck. Die östlich und westlich anschließenden Wohngebiete befinden sich in gutem Zustand mit hoher Wohnzufriedenheit.
Ziele:	Entwicklung eines (ergänzenden) Leitbildes "Bad Hüsten" Stärkung des Sport- und Freizeitentrums Sicherung der Nahversorgung
Handlungsfelder / Maßnahmen:	Initiierung eines Geschäftsstraßenmanagements Aufwertung des öffentlichen Raumes, v.a. Umgestaltung der Heinrich-Lübke-Straße Verbesserung der Fuß- und Radwegeverbindung



Aktionsraum

Gebiet "Bahnhofsumfeld Alt-Arnsberg"



Aktionsraum

Thematischer Schwerpunkt:	Versorgung / Wohnen / Wirtschaft / Tourismus
Bedeutung für die Gesamtstadt:	Eingangstor zur Stadt Zentraler Bereich, Hauptverbindung Bahnhof - Altstadt
Einwohner:	2.926
EW-Entwicklung bis 2020:	entspricht dem Stadtdurchschnitt
Einzelhandelsfläche:	ca. 19.000 m ² (davon ca. 6,5 % Leerstand)
Gewerbefläche:	ca. 17,5 ha
Fläche:	119,7 ha
Ausländeranteil:	10,6 %
Excl. Migrantanteil:	6,6 % (davon 31,2 % Spätaussiedler)
Billettermaß:	-0,50 (ältere Bevölkerung als im städtischen Durchschnitt)
Funktionsverluste:	Gewerbebrachen, Bahnflächenbrachen vereinzelt Leerstände im Einzelhandel, Anstieg vermutet Bedeutungsverlust als Versorgungsstandort hoher Aufwertungsbedarf Wohnumfeld / öffentlicher Raum Funktionsmängel, z.B. Verkehrsführung schlechtes Image des Bahnhofsumfeldes
Immissionsbelastung:	Immissionsbelastung der Wohnbebauung durch das angrenzende Gewerbe im Norden und Straßen- / Schienenverkehr (v.a. Clemens-August- und Ruhrstraße)
Modernisierungsgrad:	vereinzelt Sanierungsbedarf
Wohnungsmarktakzeptanz:	jüngere und ältere Paarhaushalte, jüngere und ältere Singles, Alleinerziehende, bedingt Familien
Anknüpfungspunkte:	rel. verkehrsgünstige Lage des Gewerbegebietes stadtbildprägendes Bahnhofsgebäude teilweise historische Bausubstanz Clemens-August-Straße als wichtige städtebauliche Achse Nähe zur Ruhr, RuhrtalRadweg
Bewertung:	Die Clemens-August-Straße als Verbindungsstück zwischen Bahnhof und Innenstadt ist als Stadteingang von besonderer Bedeutung. Die wichtige Sichtachse ist derzeit gestört. Ebenso wird die Funktion als zentraler Einzelhandelsbereich gestört und eine Verschlechterung der Situation wird erwartet. Das direkte Bahnhofsumfeld wurde aufgrund der isolierten Lage vernachlässigt, besitzt ein schlechtes Image und ist durch Leerstände und Brachflächen geprägt. Die Potenziale der Ruhr werden noch nicht ausgeschöpft. Aus diesen Gründen ist ein hoher Handlungsbedarf gegeben.
Ziele:	Sicherung der Innenstadtteilfunktion Einzelhandel/ Nahversorgungszentrum Attraktivierung des Gewerbe- und Verwaltungsstandortes Einbindung der Ruhr in das Stadtbild
Handlungsfelder / Maßnahmen:	Aufwertung des Bahnhofsumfeldes als Eingangstor zur Stadt (Verkehrsknoten, Gestaltung Vorplatz) Umnutzung der Bahngebäude (Schreinerei, Empfangsgebäude) (Um)Strukturierung der Gewerbeflächen, Reaktivierung der Brachen Optimierung der Verkehrsanbindung u.a. durch den Bau einer Ruhrbrücke zur Uentroper Straße Stärkung des zentralen Einzelhandelsbereiches Aufwertung des öffentlichen Raumes

Gebiet "Alt-Arnsberg Innenstadt-Süd"



Thematischer Schwerpunkt:	Wohnen / Wirtschaft / Ruhr
Bedeutung für die Gesamtstadt:	zentraler Bereich
Einwohner:	971
EW-Entwicklung bis 2020:	entspricht dem Staddurchschnitt
Fläche:	58,6 ha
Ausländeranteil:	6,7 %
Excl. Migrantanteil:	5,7 % (davon 45,6 % Spätaussiedler)
Billermaß:	-1,01 (sehr hoher Anteil älterer Menschen aufgrund von Seniorenwohnprojekten)
Funktionsverluste:	erhöhter Leerstand Wohnen (v.a. Hellefelder Straße) Leerstand Hallenbad
Immissionsbelastung:	teilweise hohe Immissionsbelastung der Wohnbebauung durch das angrenzende Gewerbe und Straßenverkehr
Modernisierungsgrad:	teilweise hoher Sanierungsbedarf
Wohnungsmarktakzeptanz:	jüngere und ältere Paarhaushalte, jüngere und ältere Singles, Alleinerziehende
Anknüpfungspunkte:	Sauerlandtheater, Sporteinrichtungen mit aktiven Vereinen Ruhr, RuhrtalRadweg
Bewertung:	Als Stadteinfahrt von Süden hat die Hellefelder Straße hohe Bedeutung und wird stark geprägt durch das Nebeneinander von Industrie und Wohnen. Die Ruhr ist kaum wahrnehmbar. Immissionsbelastungen und der erhöhte Sanierungsbedarf signalisieren erhöhten Handlungsdruck.
Ziele:	Stärkung der Funktionen als Zentrum für Kultur und Tourismus Einbindung der Ruhr in das Stadtbild
Handlungsfelder / Maßnahmen:	Aufwertung des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes Umnutzung des Hallenbades Nutzung der naturräumlichen Potenziale, Einbindung der Ruhr in das Stadtbild



Modernisierungsraum

Gebiet "Alt-Arnsberg-Ringstraße"



Thematischer Schwerpunkt:	Wohnen
Bedeutung für die Gesamtstadt:	zentrumsnaher Bereich
Einwohner:	3.602
EW-Entwicklung bis 2020:	entspricht dem Stadtdurchschnitt
Fläche:	69,8 ha
Ausländeranteil:	5,9 %
Excl. Migrantenanteil:	8,9 % (davon 54,5 % Spätaussiedler)
Billermaß:	-0,58 (leicht ältere Bevölkerung)
Funktionsverluste:	Hohe Leerstände in Teilbereichen (Ringstraße) Leerstand Jugendherberge
Immissionsbelastung:	Teilweise hohe Immissionsbelastung der Wohnbebauung durch das angrenzende Gewerbe (Cascades) und Straßenverkehr (Ringstraße)
Modernisierungsgrad:	teilweise Sanierungsbedarf vereinzelt Aufwertungsbedarf Wohnumfeld / öffentlicher Raum
Wohnungsmarktakzeptanz:	Familien, jüngere und ältere Paarhaushalte, ältere Singles
Anknüpfungspunkte:	öffentliche Einrichtungen (Bezirksregierung, Finanzamt) Wohnungsbaugenossenschaft
Bewertung:	Aufgrund von Leerstand und Anzeichen einer Überalterung weist dieser unmittelbar zentrumsnahe Bereich mittleren Handlungsdruck auf.
Ziele:	Sicherung der Innenstadtleitfunktion Einzelhandel/ Nahversorgungszentrum Sicherung der Neustadt als zentraler Wohnstandort
Handlungsfelder / Maßnahmen:	nachfragegerechte Gestaltung des Wohnungsbestandes Aufwertung des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes

Modernisierungs-
raum

Gebiet "Oeventrop-Kirchstraße/Widaymarkt"



Thematischer Schwerpunkt:	Versorgung / Wohnen
Bedeutung für die Gesamtstadt:	Nebenzentrum
Einwohner:	483
EW-Entwicklung bis 2020:	geringfügig schlechter als der Stadtdurchschnitt
Einzelhandelsfläche:	ca. 9.500 m ² (davon ca. 4,5 % Leerstand)
Fläche:	39,7 ha
Ausländeranteil:	18,8 %
Excl. Migrantenanteil:	6,3 % (davon 45,2 % Spätaussiedler)
Billermaß:	-0,12 (im Verhältnis zur Gesamtstadt sehr junge Bevölkerung)
Funktionsverluste:	Leerstände im Einzelhandel (Kirchstraße) hoher Leerstand Wohnen Lehrschwimmbecken Leerstand Aufwertungsbedarf Wohnumfeld / öffentlicher Raum
Immissionsbelastung:	teilweise hohe Immissionsbelastung der Wohnbebauung durch Schienen- und Straßenverkehr (Kirchstraße, Oeventroper Straße, Widayweg)
Modernisierungsgrad:	teilweise Sanierungsbedarf
Wohnungsmarktakzeptanz:	jüngere und ältere Paarhaushalte, jüngere und ältere Singles, Alleinerziehende
Anknüpfungspunkte:	Werbegemeinschaft, Stadtteilmaking studentischer Ideenwettbewerb
Bewertung:	Das Stadtteilzentrum Kirchstraße unterliegt einem erhöhtem Handlungsdruck aufgrund der Leerstandssituation im Wohnungsbestand und des Einzelhandels sowie der Immissionsbelastungen.
Ziele:	Stärkung des Einzelhandelsbereichs neue Wohnformen initiieren
Handlungsfelder / Maßnahmen:	Konzentration der Einzelhandelsbereiche Aufwertung des öffentlichen Raumes Prüfung und Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse



Modernisierungs-
raum

Gebiet "Neheim-Zentrum"



Thematischer Schwerpunkt:	Einzelhandelszentrum / Wohnen
Bedeutung für die Gesamtstadt:	Zentrum
Einwohner:	1.728
EW-Entwicklung bis 2020:	geringfügig besser als der Stadtdurchschnitt
Einzelhandelsfläche:	ca. 20.400 m ²
Fläche:	26,4 ha
Ausländeranteil:	10,6 %
Excl. Migrantanteil:	8,7 % (davon 24,1 % Spätaussiedler)
Billermaß:	-0,48 (Stadtdurchschnitt)
Funktionsverluste:	geringer Leerstand in Wohngebäuden
Immissionsbelastung:	geringe Belastung durch Verkehr
Modernisierungsgrad:	vereinzelt Sanierungsbedarf, überwiegend guter Zustand
Wohnungsmarktakzeptanz:	jüngere und ältere Paarhaushalte, jüngere und ältere Singles, Alleinerziehende besondere Bedeutung für jüngere Starterhaushalte sowie ältere Single- und Paarhaushalte
Anknüpfungspunkte:	Werbegemeinschaft, Vereine Einzelhandelskonzept, Masterplan Neheim Private Investitionsbereitschaft
Bewertung:	Als Einkaufsschwerpunkt der Stadt Arnsberg hat dieses Gebiet besonders hohe Bedeutung für die Gesamtstadt. Durch die Neugestaltung der Geschäftsstraßen wurden private Investitionen initiiert und der Geschäftsbestand konnte weiterentwickelt werden. Derzeit ist nur ein geringer Handlungsbedarf im Sinne des Stadtumbaus zu erkennen. Langfristig muss die Qualität erhalten und ausgebaut werden.
Ziele:	Ausbau als regionales Einzelhandelszentrums Fortführung urbanen Wohnens
Handlungsfelder / Maßnahmen:	Steigerung der Attraktivität z.B. durch stadtgestalterische Maßnahmen wie Kunst im öffentlichen Raum, Schaufenstergestaltung, Beleuchtung

Beobachtungsraum

Gebiet "Neheim-Ost"



Thematischer Schwerpunkt:	Wohnen
Bedeutung für die Gesamtstadt:	innerstädtisches Wohngebiet
Einwohner:	2.862
EW-Entwicklung bis 2020:	entspricht dem Stadtdurchschnitt
Fläche:	67,3 ha
Ausländeranteil:	8,5 %
Excl. Migrantenanteil:	9,2 % (davon 57 % Spätaussiedler)
Billermaß:	-0,69 (hoher Anteil älterer Menschen)
Funktionsverluste:	geringer Wohnungsleerstand teilweise Aufwertungsbedarf Wohnumfeld / öffentlicher Raum
Immissionsbelastung:	geringe Belastung durch Verkehr (Schobbostraße und Graf-Gottfried-Str.)
Modernisierungsgrad:	teilweise Modernisierungs- / Sanierungsbedarf
Wohnungsmarktakzeptanz:	Familien, jüngere und ältere Paarhaushalte, jüngere und ältere Singles, Alleinerziehende besonders für ältere Haushalte und Familien qualifizieren
Anknüpfungspunkte:	attraktives Wohnumfeld mit Bröckelmanns Park und hochwertiger Stadtvillenbebauung Umstrukturierung im gewerblichen Bereich Seniorenwohnprojekt am Möhnfriedhof (zukünftig) Verlagerung der Feuerwehr möglich
Bewertung:	Der attraktive innerstädtische Wohnstandort hat eine Tendenz zur Überalterung, weist aber ansonsten nur einen geringen Handlungsdruck auf. Es gilt, die Wohnqualitäten zu erhalten und weiterzuentwickeln und die anstehende Überalterung abzumildern.
Ziele:	Sicherung des attraktiven innerstädtischen Wohnens
Handlungsfelder / Maßnahmen:	Steigerung der Attraktivität für neue Zielgruppen Aufwertung des öffentlichen Raumes Entwicklung eines Monitorings



Beobachtungsraum

Gebiet "Neheim-Binnerfeld"



Thematischer Schwerpunkt:	Wohnen
Bedeutung für die Gesamtstadt:	innerstädtisches Wohngebiet
Einwohner:	1.560
EW-Entwicklung bis 2020:	deutlich besser als der Stadtdurchschnitt
Fläche:	44,2 ha
Ausländeranteil:	6,3 %
Excl. Migrantenanteil:	6,0 % (davon 42,9 % Spätaussiedler)
Billermaß:	-0,78 (hoher Anteil älterer Menschen)
Funktionsverluste:	geringer Wohnungsleerstand vereinzelt Aufwertungsbedarf Wohnumfeld / öffentlicher Raum
Immissionsbelastung:	Immissionsbelastung der Wohnbebauung durch Lärm (Autobahn, Sportbereich)
Modernisierungsgrad:	teilweise Modernisierungs- / Sanierungsbedarf
Wohnungsmarktakzeptanz:	Familien, jüngere und ältere Paarhaushalte, jüngere und ältere Singles, Alleinerziehende besonders für ältere Haushalte, jüngere Paarhaushalte und Familien qualifizieren
Anknüpfungspunkte:	positives Image nachgefragtes, attraktives Wohngebiet gute soziale Infrastruktur
Bewertung:	Der attraktive innerstädtische Wohnstandort hat eine Tendenz zur Überalterung, weist aber ansonsten nur einen geringen Handlungsdruck auf. Es gilt, die Wohnqualitäten zu erhalten und weiterzuentwickeln und die anstehende Überalterung abzumildern.
Ziele:	Sicherung des attraktiven innerstädtischen Wohnens
Handlungsfelder / Maßnahmen:	Steigerung der Attraktivität für neue Zielgruppen Entwicklung eines Monitorings

Beobachtungsraum

Gebiet "Neheim-Müggenberg/Rusch"



Thematischer Schwerpunkt:	Wohnen
Bedeutung für die Gesamtstadt:	Wohnstandort in Zentrumsnähe
Einwohner:	3.574
EW-Entwicklung bis 2020:	entspricht dem Stadtdurchschnitt
Fläche:	90,0 ha
Ausländeranteil:	6,5 %
Excl. Migrantenanteil:	13,5 % (davon 31,2 % Spätaussiedler)
Billermaß:	-0,70 (hoher Anteil älterer Menschen)
Funktionsverluste:	in Teillagen hoher Leerstand Wohnen (Scharnhorststraße, Zum Müggenberg) punktueller Aufwertungsbedarf Wohnumfeld / öffentlicher Raum fehlende Nahversorgung
Immissionsbelastung:	in Teilbereichen Lärmbelastungen durch die Autobahn
Modernisierungsgrad:	teilweise Modernisierungs- / Sanierungsbedarf
Wohnungsmarktakzeptanz:	Familien, jüngere und ältere Paarhaushalte, jüngere und ältere Singles, Alleinerziehende besonders für ältere Haushalte und Familien qualifizieren
Anknüpfungspunkte:	aktive Wohnungsbaugenossenschaft mit größeren Beständen attraktiver Wohnstandort, positives Image gute soziale Infrastruktur
Bewertung:	Der zentrumsnahe Wohnstandort weist aufgrund der demographischen Situation und der Nahversorgung Mängel auf. Die Bebauungsstruktur ist insgesamt vielfältig (EFH, MFH, Geschosswohnungsbau), weist aber in Teilbereichen potenziell problematische Bestände auf. Ein starker Handlungsbedarf ist zur Zeit noch nicht gegeben.
Ziele:	Sicherung des attraktiven Wohnstandortes
Handlungsfelder / Maßnahmen:	Erschließung junger Zielgruppen, nachfragegerechte Gestaltung des Wohnungsbestandes Sicherung der Nahversorgung und Anpassung der Infrastruktur Einrichtung eines Monitorings



Beobachtungsraum

Gebiet "Hüsten Zentrum-West"



Thematischer Schwerpunkt:	Wohnen
Bedeutung für die Gesamtstadt:	innerstädtisches Wohngebiet
Einwohner:	549
EW-Entwicklung bis 2020:	geringfügig schlechter als der Stadtdurchschnitt
Fläche:	11,1 ha
Ausländeranteil:	9,6 %
Excl. Migrantenanteil:	5,7 % (davon 40 % Spätaussiedler)
Billermaß:	-0,76 (hoher Anteil älterer Menschen)
Funktionsverluste:	sehr geringer Leerstand in Wohngebäuden teilweise Aufwertungsbedarf Wohnumfeld / öffentlicher Raum
Immissionsbelastung:	geringe Immissionsbelastung; zukünftig Erhöhung durch B 229n zu erwarten
Modernisierungsgrad:	teilweise Sanierungsbedarf
Wohnungsmarktakzeptanz:	jüngere und ältere Paarhaushalte, jüngere und ältere Singles, Alleinerziehende, Familien
Anknüpfungspunkte:	
Bewertung:	Die derzeitige Situation erfordert keinen Handlungsbedarf. aufgrund der Synergien mit dem Zentrum Hüsten, ist dieser direkt angrenzende Bereich in seiner Entwicklung zu beobachten.
Ziele:	Stärkung der Wohnfunktion
Handlungsfelder / Maßnahmen:	nachfragegerechte Gestaltung des Wohnungsbestandes Aufwertung des Wohnumfeldes Einrichtung eines Monitorings

Beobachtungsraum

Gebiet "Hüsten-Vogelbruch"



Thematischer Schwerpunkt:	Wohnen / Wirtschaft
Bedeutung für die Gesamtstadt:	Bindeglied mit geringer Zentralität
Einwohner:	2.038
EW-Entwicklung bis 2020:	deutlich schlechter als der Stadtdurchschnitt
Gewerbefläche:	ca. 39,2 ha
Fläche:	86,0 ha
Ausländeranteil:	13,6 %
Excl. Migrantenanteil:	9,9 % (davon 39,1 % Spätaussiedler)
Billermaß:	-0,55 (leicht erhöhter Anteil älterer Menschen aufgrund von Seniorenwohnanlagen)
Soziale Situation:	hoher Anteil sozial schwacher Haushalte
Funktionsverluste:	in Teillagen hoher Leerstand teilweise Aufwertungsbedarf der Gewerbeflächen Aufwertungsbedarf Wohnumfeld / öffentlicher Raum
Immissionsbelastung:	teilweise hohe Immissionsbelastung der Wohnbebauung durch das angrenzende Gewerbe und Straßenverkehr (Autobahn, B 229, Arnsberger Straße)
Modernisierungsgrad:	teilweise hoher Sanierungsbedarf der Wohngebäude
Wohnungsmarktakzeptanz:	jüngere Singles und Paarhaushalte, bedingt ältere Haushalte Haushalte mit geringem bis mittlerem Status
Anknüpfungspunkte:	Schul- und Sportzentrum (Große Wiese, Freizeitbad NASS) Entdeckung der Natursole
Bewertung:	Handlungsbedarf ist aufgrund der schlechten Quartiersbewertung (durch InWIS) gegeben. Allerdings besitzt das Gebiet für die Gesamtstadt nur geringe Bedeutung. Der funktionalen Mängel und der sozialen Situation wegen empfiehlt es sich, diesen Bereich zu beobachten.
Ziele:	Stärkung des Wohn- und Gewerbestandortes Stärkung des Sport- und Freizeitstandortes
Handlungsfelder / Maßnahmen:	Einrichtung eines Monitorings Weiterentwicklung des Leitbildes "Bad Hüsten"



Beobachtungsraum

Gebiet "Obereimer-Hammerweide"



Thematischer Schwerpunkt:	Wirtschaft / Wohnen
Bedeutung für die Gesamtstadt:	Kein zentraler Bereich
Einwohner:	355
EW-Entwicklung bis 2020:	deutlich schlechter als der Stadtdurchschnitt
Gewerbefläche:	ca. 28 ha
Fläche:	62,9 ha
Ausländeranteil:	32,8 %
Excl. Migrantenanteil:	3,6 % (davon 30,8 % Spätaussiedler)
Billermaß:	-0,21 (relativ junge Bevölkerung)
Soziale Situation:	hoher Anteil sozial schwacher Haushalte
Funktionsverluste:	Leerstand im Gewerbe / Gewerbebrachen hoher Leerstand Wohnen hoher Aufwertungsbedarf Wohnumfeld / öffentlicher Raum
Immissionsbelastung:	Immissionsbelastung der Wohnbebauung durch das angrenzende Gewerbe
Modernisierungsgrad:	jüngere Singles und Paarhaushalte
Wohnungsmarktakzeptanz:	überwiegend hoher Sanierungsbedarf bei Wohnen
Anknüpfungspunkte:	
Bewertung:	Handlungsbedarf besteht aufgrund der schlechten Quartiersbewertung (durch InWIS). Allerdings hat das Gebiet nur eine geringe Bedeutung für die Gesamtstadt, im Sinne des Stadtumbaus besteht nur geringer Aktionsbedarf. Der funktionalen Mängel und der sozialen Situation wegen empfiehlt es sich, diesen Bereich zu beobachten.
Ziele:	Stärkung des Gewerbestandortes
Handlungsfelder / Maßnahmen:	(Um)Strukturierung der Gewerbeflächen Einrichtung eines Monitorings

Beobachtungsraum

Gebiet "Alt-Arnsberg Altstadt"



Thematischer Schwerpunkt:	Wohnen / Tourismus / Versorgung
Bedeutung für die Gesamtstadt:	Touristisches Zentrum / historischer Stadtkern Altstadt
Einwohner:	1.563
EW-Entwicklung bis 2020:	Stadtdurchschnitt bis geringfügig besser
Einzelhandelsfläche:	ca. 4.000 m ² (davon ca. 12,5 % Leerstand)
Fläche:	66,7 ha
Ausländeranteil:	12,1 %
Excl. Migrantenanteil:	3,5 % (1,8 % Spätaussiedler)
Billermaß:	-0,56 (höherer Anteil ältere Bevölkerung)
Funktionsverluste:	deutliche Leerstände in den Wohngebäuden Leerstände im Einzelhandel und Bedeutungsverlust
Immissionsbelastung:	erhöhte Verkehrsbelastung an Jäger-, König- und Bömerstraße
Modernisierungsgrad:	überwiegend historische denkmalgeschützte Gebäude - überwiegend saniert aber auch teilweise hoher Sanierungsbedarf
Wohnungsmarktakzeptanz:	Familien, jüngere und ältere Paarhaushalte, jüngere und ältere Singles, Alleinerziehende
Anknüpfungspunkte:	historisches Zentrum, Tourismus und Kultur als Schwerpunkte Ort hoher Identität für die Gesamtstadt Umgesetzte Projekte mit positiver Wirkung für die Gesamtentwicklung (Kulturschmiede, Kloster Wedinghausen, Stadtführungen etc.)
Bewertung:	Bereits durchgeführte Projekte haben die Qualität der Altstadt als Kultur- und Freizeitschwerpunkt gestärkt. Noch bestehende Funktionsmängel weisen eher geringen Handlungsdruck auf. Die Qualitäten müssen erhalten und ausgebaut werden
Ziele:	Stärkung des touristischen Zentrums Stärkung des Wohnstandortes
Handlungsfelder / Maßnahmen:	Reduzierung der Leerstände Initiierung und Durchführung von Kulturprojekten Aufwertung des öffentlichen Raumes und des Stadtbildes Weiterentwicklung des Radtourismus



Beobachtungsraum

Gebiet "Alt-Arnsberg Gierskämpen"



Thematischer Schwerpunkt:	Wohnen
Bedeutung für die Gesamtstadt:	kein zentrumsnahes Gebiet
Einwohner:	929
EW-Entwicklung bis 2020:	geringfügig schlechter als der Stadtdurchschnitt
Fläche:	20,1 ha
Ausländeranteil:	6,3 %
Excl. Migrantenanteil:	19,4 % (davon 59,6 % Spätaussiedler)
Billermaß:	-0,22 (relativ hoher Anteil Kinder und Jugendliche)
Soziale Situation:	hoher Anteil sozial schwacher Haushalte
Funktionsverluste:	hoher Leerstand in den Wohngebäuden Aufwertungsbedarf Wohnumfeld / öffentlicher Raum
Immissionsbelastung:	nicht relevant
Modernisierungsgrad:	teilweise hoher Sanierungsbedarf
Wohnungsmarktakzeptanz:	Familien, jüngere und ältere Paarhaushalte, jüngere Singles
Anknüpfungspunkte:	Wohnungsbaugenossenschaften
Bewertung:	Dieses peripher liegende Wohngebiet ist gekennzeichnet durch die soziokulturelle Situation sowie den teilweise nicht nachfragegerechten Wohnraum. Der funktionalen Mängel und der sozialen Situation wegen empfiehlt es sich, diesen Bereich zu beobachten.
Ziele:	Stärkung des Wohnstandortes
Handlungsfelder / Maßnahmen:	nachfragegerechte Gestaltung des Wohnungsbestandes Verbesserung der Nahversorgung Verbesserung des Images Einrichtung eines Monitorings

Beobachtungsraum



Auf Grundlage der Handlungsräume werden die Stadtumbaugebiete abgeleitet. Als Stadtumbaugebiete werden die ermittelten Aktionsräume definiert. Nur in Alt-Arnsberg wird der definierte Aktionsraum um die Modernisierungsräume ergänzt. Diese Besonderheit in Alt-Arnsberg resultiert aus den starken Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Gebieten. Negative Entwicklungen in angrenzenden Handlungsräumen können sich hemmend auf die Entwicklung des jeweiligen Betrachtungsraums auswirken. Aus diesem Grund müssen derartige wechselseitige Auswirkungen mit berücksichtigt werden.

Direkt angrenzende Aktionsräume wurden aufgrund von Wechselwirkungen und Synergien in den Gebieten zu einem Stadtumbaugebiet zusammengefasst. Infolgedessen wurden die Aktionsräume Möhnestraße und Moosfelde zum Stadtumbaugebiet Neheim-Nord und die Aktionsräume Bahnhofsumfeld Hüsten und Hüsten Zentrum zum Stadtumbaugebiet Hüsten zusammengelegt. Im südlichen Bereich Neheims - im Umfeld von Sternbergstraße und Lange Wende - wurde das Stadtumbaugebiet Neheim-Süd definiert, das mit einem Teil des Modernisierungsraums Müggenberg zusammengeführt wird.

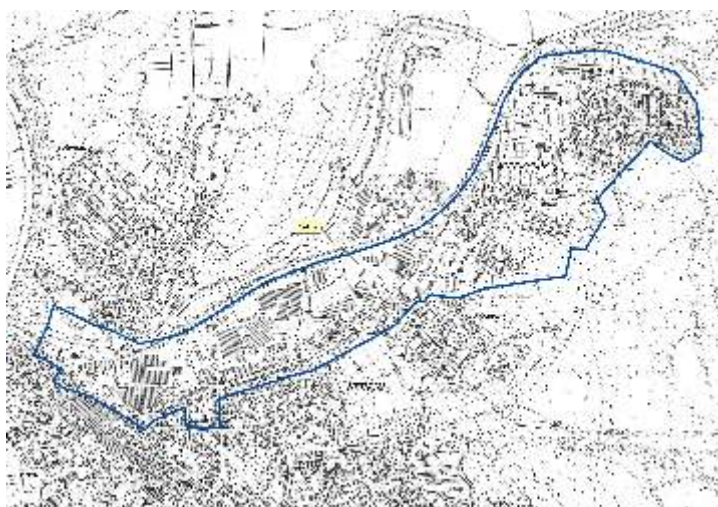
In Alt-Arnsberg wird das Bahnhofsumfeld mit dem angrenzenden Bereich der Clemens-August-Straße sowie des südlichen Bereiches der Hellefelder Straße und der Ringstraße als Stadtumbaugebiet Alt-Arnsberg zusammengefasst. Diese stehen in einem engen Zusammenhang, wenn es um die Stärkung und Stabilisierung des Stadtteilzentrums geht.

5.1 Stadtumbaugebiet Neheim-Nord

Das Stadtumbaugebiet setzt sich aus dem Industrie- und Gewerbestandort entlang der Möhnestraße einschließlich des Möhneparks (Werler Straße / Mendener Straße) und den östlich angrenzenden Wohngebieten Waldsiedlung Loquet und Moosfelde zusammen. Das Gebiet umfasst eine Fläche von 125 ha, in der 4.800 Personen leben. Der Bereich der Möhnestraße, u. a. mit den Unternehmen BJB und Honsel, ist ein zentraler Arbeitsplatzstandort für ca. 1.000 Beschäftigte. Vorhandene Branchen sind: Metallverarbeitung (v.a. Leuchten), Baustoffe, Kfz- und Baubranche, Speditionsbetrieb, (Fach-) Handel, Dienstleistungen und Beratungsunternehmen.

Südwestlich des Umbaugebietes grenzen die Beobachtungsräume Neheim-Zentrum und Neheim-Ost an.

Abb. 28:
Stadtumbaugebiet
Neheim-Nord
(Quelle: eigene
Darstellung)



Hier ergeben sich Wechselwirkungen zwischen diesen Bereichen. Eine negative Entwicklung des Umbaugebietes würde sich besonders in den Randbereichen nachteilig auf die Attraktivität des Wohnstandortes Neheim-Ost und die Innenstadt auswirken. Negative Entwicklungen hinsichtlich der Versorgungssituation und der Attraktivität der Innenstadt würden Einbußen für die innenstadtnahen Wohnstandorte Möhnestraße und Neheim-Ost zur Folge haben. Zudem sind die attraktiven Wohnbereiche Neheim-Ost für die Belebung der freizeitorientierten und kulturellen Angebote und Einrichtungen an der Möhnestraße bedeutsam.

Durch die Aufgabe bzw. Verlagerung der Firmen Hillebrand und Thorn entstand bereits vor einigen Jahren im zentralen Bereich der Möhnestraße eine Industriebranche mit ungenutzten Produktions- und Lagergebäuden. Um den Dienstleistungsstandort zu stärken und Teile der leer stehenden Immobilien einer neuen Nutzung zuzuführen, wurde das Kaiserhaus (ehem. Kaiser Leuchten) als Mittelstands- und Veranstaltungszentrum entwickelt. In seiner Funktion als Tagungszentrum wurde hier eine technisch und architektonisch hochwertige Einrichtung geschaffen, die im weiteren Stadtumbauprozess fortentwickelt und erweitert werden soll. Im März 2007 wurde das "kreative Zentrum" (Kunst-Werk) im rückwärtigen Bereich des Kaiserhauses eröffnet. Hier stehen Büro- und Atelierräume vor allem für kreative Berufe (z.B. Künstler, Medien) zur Verfügung. Sowohl Kaiserhaus als auch Kunst-Werk sind zu einem großen Teil bereits vermietet.

Zum weiteren Ausbau dieser neuen Adressbildung der Möhnestraße werden die Ergebnisse des Gutachtens zum "Modellvorhaben des Landes NRW: Innenstadtentwicklung durch Freizeit- und Kulturwirtschaft" (2005) aufgenommen und weiter entwickelt.

Für die positive Wirkung des Kaiserhauses ist es wichtig, das Umfeld in eine Neugestaltung einzubeziehen. Aus diesem Grund wird die Neugestaltung des öffentlichen Raumes - ausgehend von der Innenstadt entlang der Möhnestraße - ebenso ein wichtiges Thema des Stadtumbaus sein wie die Aufwertung des Gebäudebestandes und das Einbringen neuer Funktionen und Nutzungen.

Ein weiterer Schwerpunkt der Arbeit sind die Wohngebiete Moosfelde und die Waldsiedlung Loquet. Für den zentrumsnahen Siedlungsschwerpunkt mit ca. 4.000 Einwohnern ist es wichtig, eine Stabilisierung des Quartiers zu erreichen. Ziel ist es, zusammen mit den Wohnungsgesellschaften als größeren Eigentümern von Wohnungsbeständen die Leerstandsproblematik in den Griff zu bekommen sowie das Quartierszentrum vor einem weiteren Verfall zu bewahren und dem Imageverlust des Quartiers entgegen zu wirken.

Zielsetzung

1. Sicherung des Industrie- und Gewerbestandortes Möhnestraße
2. Weiterentwicklung des Dienstleistungsstandortes Neheim und Ausbau der Cluster (Licht und Design)

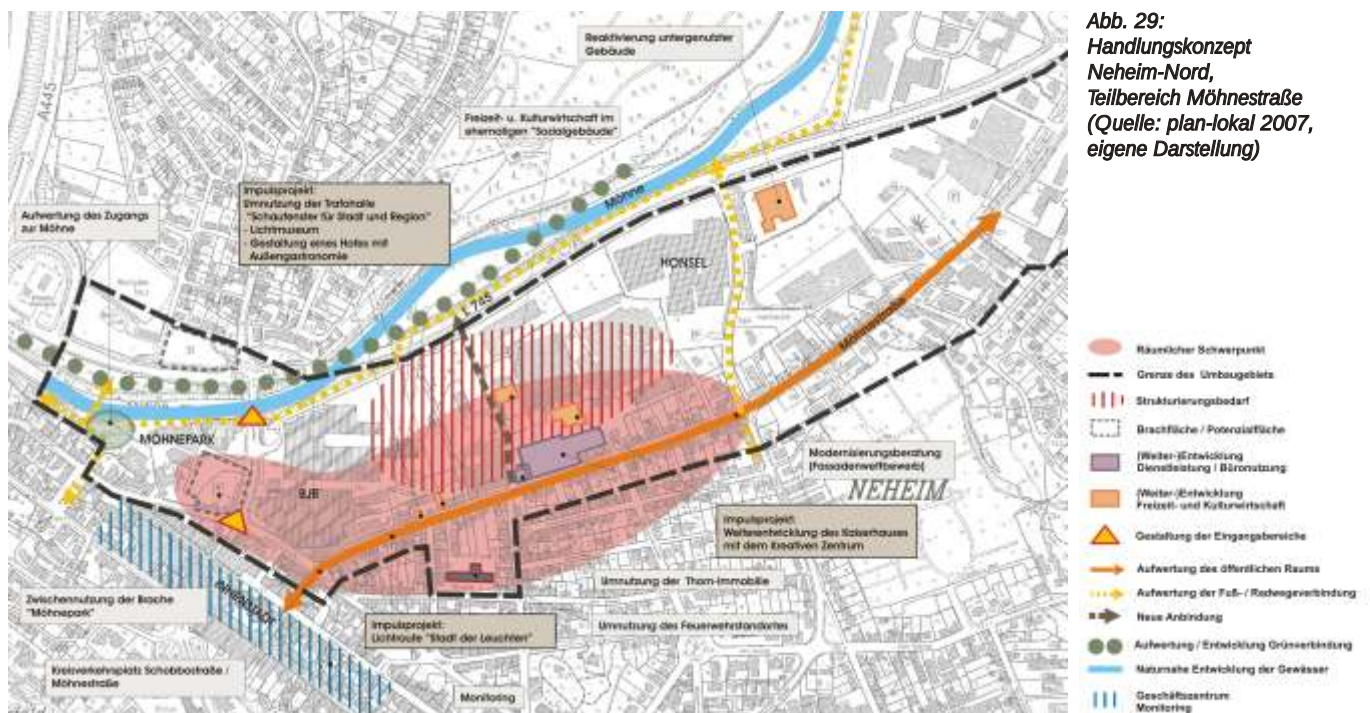


3. Stärkung der Innenstadt durch Einrichtungen und Angebote im Bereich der Freizeit- und Kulturwirtschaft an der Möhnestraße
4. Aufwertung eines innenstadtnahen Wohnstandortes zu einer attraktiven Adresse

Den Zielen entsprechend können angelehnt an die gesamtstädtische Systematik mehrere, speziell auf das Umbaugebiet zutreffende übergeordnete Handlungsfelder benannt werden. Die Maßnahmen zur Stärkung des Arbeits- und Freizeitstandortes sollen sich auf die Festigung des Industrie- und Gewerbestandortes einerseits und die Weiterentwicklung der vorhandenen Qualitäten hin zu einem funktionsgemischten Standort für Dienstleistungen und ergänzende Freizeit- und Kulturwirtschaft als "Kreative Dienstleistungsmeile" andererseits konzentrieren.

Strategien

- Sicherung der ansässigen Unternehmen (unter Berücksichtigung der Themen Flächen, Verkehrsanbindung, Immissionsschutz)
- Nutzung leer stehender Gebäude und Brachen zur Erweiterung des Angebots für Gewerbe bzw. Büronutzungen sowie Freizeit- und Kulturwirtschaft
- Zwischennutzung brachliegender Flächen
- Aufwertung des öffentlichen Raumes und des Gebäudebestandes
- Verbesserung der Anbindung an die Innenstadt
- Identitätsbildung und Schaffung einer "Adresse": Nutzung der Geschichte der Leuchtenindustrie als Ankerpunkt



- Nachfragegerechte Gestaltung des Mietwohnungsbestandes und Erhalt des Altbaubestandes
- Aufwertung des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes
- Sicherung/Herstellung der Nahversorgung in Moosfelde
- Verbesserung des Images der Quartiere Moosfelde und der Walsiedlung Loquet

Räumliche Schwerpunkte

Möhnestraße

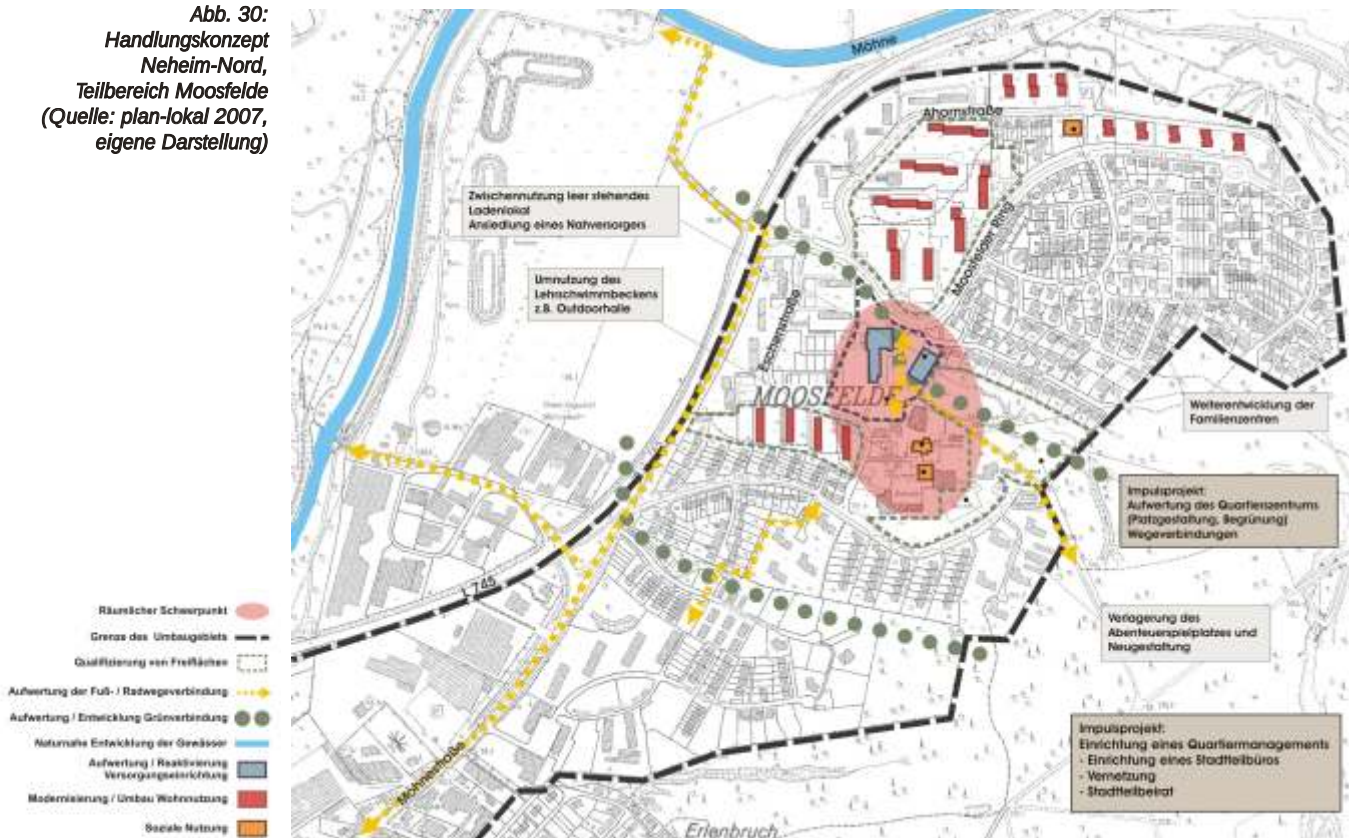
Der Bereich ist Eingang zur Stadt von Norden. Er verbindet das Umbaugebiet

mit der Innenstadt Neheims und hat deshalb hohe Bedeutung für die Entwicklung des Standorts. Das Kaiserhaus mit dem Kunst-Werk stellt einen Kristallisationspunkt dar.

Moosfelde

Räumlicher Schwerpunkt in Moosfelde ist das Quartierszentrum. Dieses spielt als Ort der Versorgung, der Begegnung zwischen unterschiedlichen Bewohnergruppen und der Identifikation eine zentrale Rolle für die Entwicklung Moosfeldes. Diese Funktionen sind durch Leerstände und gestalterischen Defizite v.a. im Feiraum stark gestört.

Abb. 30:
Handlungskonzept
Neheim-Nord,
Teilbereich Moosfelde
(Quelle: plan-lokal 2007,
eigene Darstellung)





5.2 Stadtumbaugebiet Alt-Arnsberg

Das Stadtumbaugebiet setzt sich aus den Bereichen Bahnhofsumfeld, Clemens-August-Straße, Brückenplatz/Europaplatz, Hellefelder Straße und Ringstraße zusammen und umfasst eine Flächen-größe von 238 ha. Im Gebiet leben rund 7.600 Einwohner mit einem Ausländer-anteil von ca. 8 % und einem Anteil von ca. 9 % Migranten.

Ausschlaggebend für die Abgrenzung ist die Bedeutung der einzelnen Gebiete für das Stadtteilzentrum am Brückenplatz/ Europaplatz und der Verbindung zur Alt-stadt.

Im Norden des Umbaugebietes befindet sich der Bahnhof, mit dem stadtbildprä-gendem Empfangsgebäude als Endpunkt einer wichtigen städtebaulichen Achse. Das Empfangsgebäude befindet sich seit 2005 in städtischem Besitz und wird in Teilen als Bürgerzentrum genutzt. Der Bahnhofsvorplatz bedarf einer Umgestal-tung, für die bereits konkrete Entwurfspla-nungen vorliegen, ebenso für das direkte Bahnhofsumfeld. Am Bahnhof befinden sich gewerblich genutzte Bereiche, welche in besonderem Maße von struktu-rellen Defiziten betroffen sind. Die Bahn-linie trennt die Gebiete "Zu den Werk-stätten" im Norden und "Wintroper Weg" im Süden und bewirkt mit der Ruhr eine Isolation des nördlichen Gewerbegebietes. Ein großes Entwicklungshemmnis ist die Verkehrsanbindung des nördlichen Teilbereiches, die über die Bahngleise und die Clemens-August-Straße erfolgt sowie die innere Erschließung.

Als mittelfristiges Flächenpotenzial stehen Flächen entlang der Bahngleise im nörd-lichen Gewerbegebiet zur Verfügung, welche sich jedoch noch im Eigentum der Gesellschaften der Deutschen Bahn befinden. Für die Neuordnung des Ge-bietes wurde im Jahr 2000 im Zuge eines Werkstattverfahren eine Rahmenplanung erstellt, die auf die Weiterentwicklung zu einem attraktiven Gewerbestandort setzt.

Im Bereich der Ruhrstraße wurde die Ge-werbebrache als Nahversorgungsstand-ort entwickelt. In der Gestaltungs- und Entwicklungsstudie von 2003 ist im rück-wärtigen Bereich, in unmittelbarer Nähe an der Ruhr eine Wohnbebauung vorge-sehen.

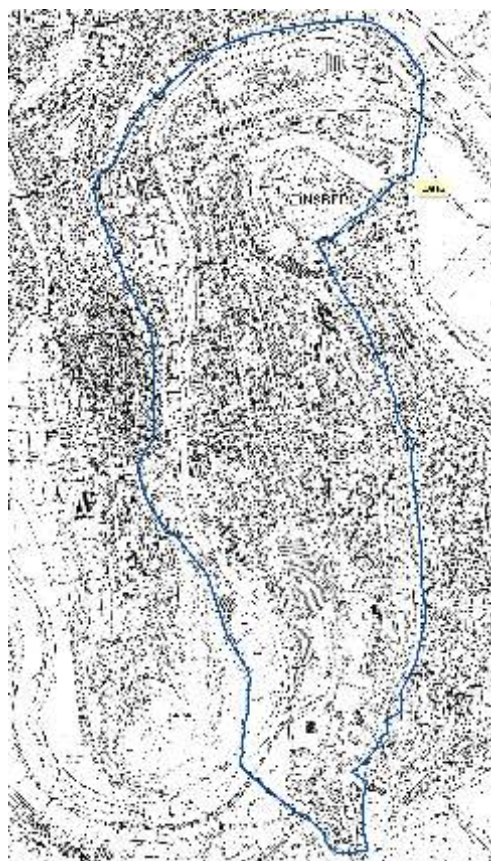


Abb. 31:
Stadtumbaugebiet
Alt-Arnsberg
(Quelle: eigene
Darstellung)

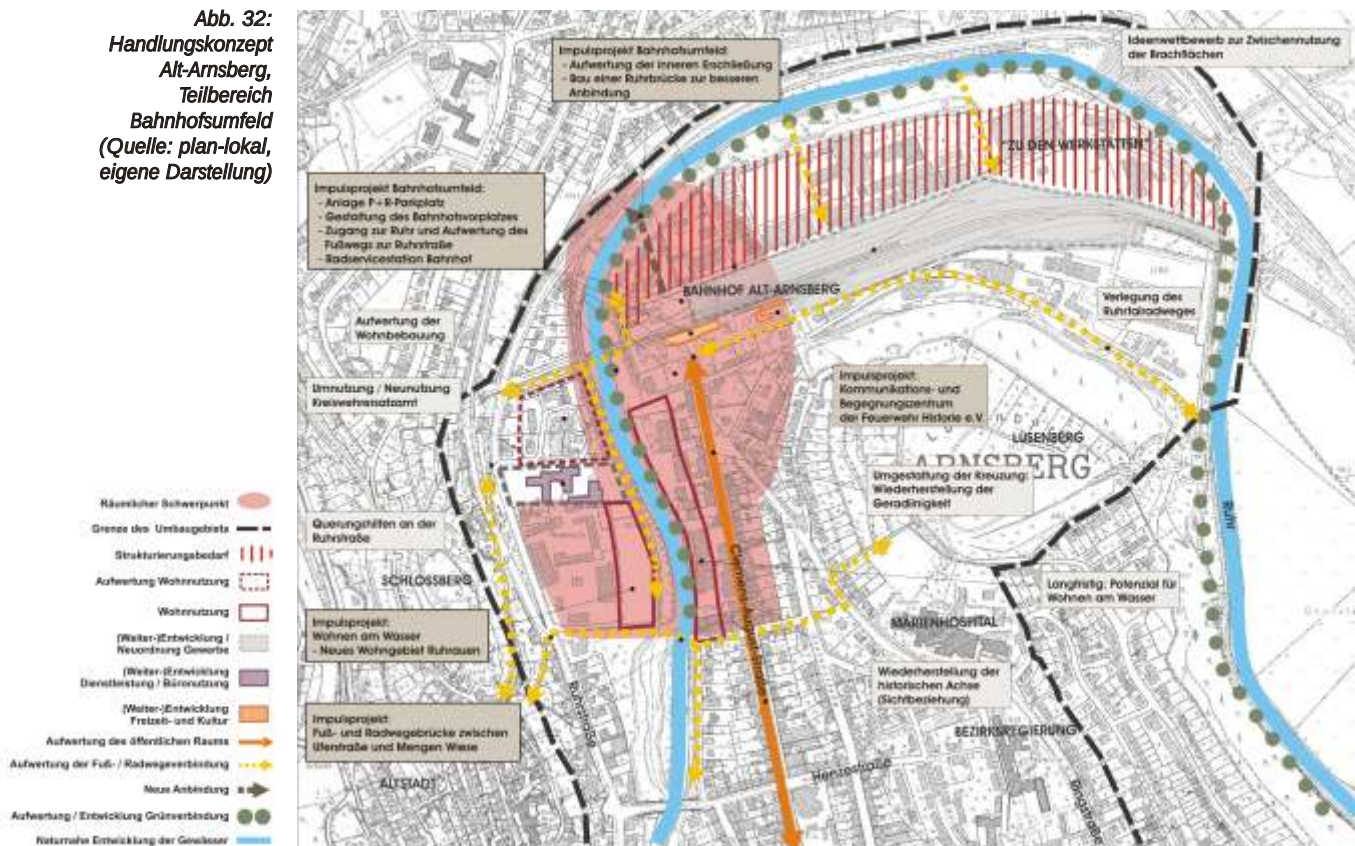
Hierzu wurde 2004 ein Investorenwettbewerb ausgelobt mit der Zielsetzung, hochwertige innovative Wohnbebauung zu realisieren. Zusätzlich ist zur Verbesserung der Anbindung eine Fuß- und Radwegebrücke geplant.

Innerhalb des Umbaugebietes liegen die zentralen Einzelhandelsbereich der Neustadt um den Brückenplatz (als klassizistische Stadterweiterung), des Gutenbergplatzes sowie weitere Versorgungsangebote an der Clemens-August-Straße. Durch die weit verstreuten Einzelhandelsangebote - ergänzt durch die Altstadt - ist die Attraktivität für die Kunden weniger ausgeprägt.

Die Ruhr bildet als Rückgrat Arnsbergs und stellt in Alt-Arnsberg zugleich ein historisch trennendes Element zwischen Altstadt und Neustadt dar, besitzt aber auch in diesem Bereich zwischen Marienbrücke und Rundturnhalle besonderes Potenzial als verbindendes, stadtgestalterisches Element. Bislang ist die Ruhr nur wenig zugänglich und erlebbar.

Im südwestlichen Bereich des Stadtumbaugebietes, direkt an das Zentrum anschließend, befinden sich die ebenfalls gemischt und weiter im Süden wohnbaulich genutzten Bereiche zwischen Hellefelder Straße und Grafenstraße.

Abb. 32:
Handlungskonzept
Alt-Arnsberg,
Teilbereich
Bahnhofsumfeld
(Quelle: plan-lokal,
eigene Darstellung)





Dieser Bereich wird durch die Verkehrsbelastung der Hellefelder Straße und den Produktionsstandort Cascades beeinflusst. Der Altbaubestand ebenso wie der Straßenraum haben in diesem Bereich Aufwertungsbedarf. Der Industriestandort Cascades soll als wichtiger zukunftsfähiger Arbeitsstandort gesichert werden.

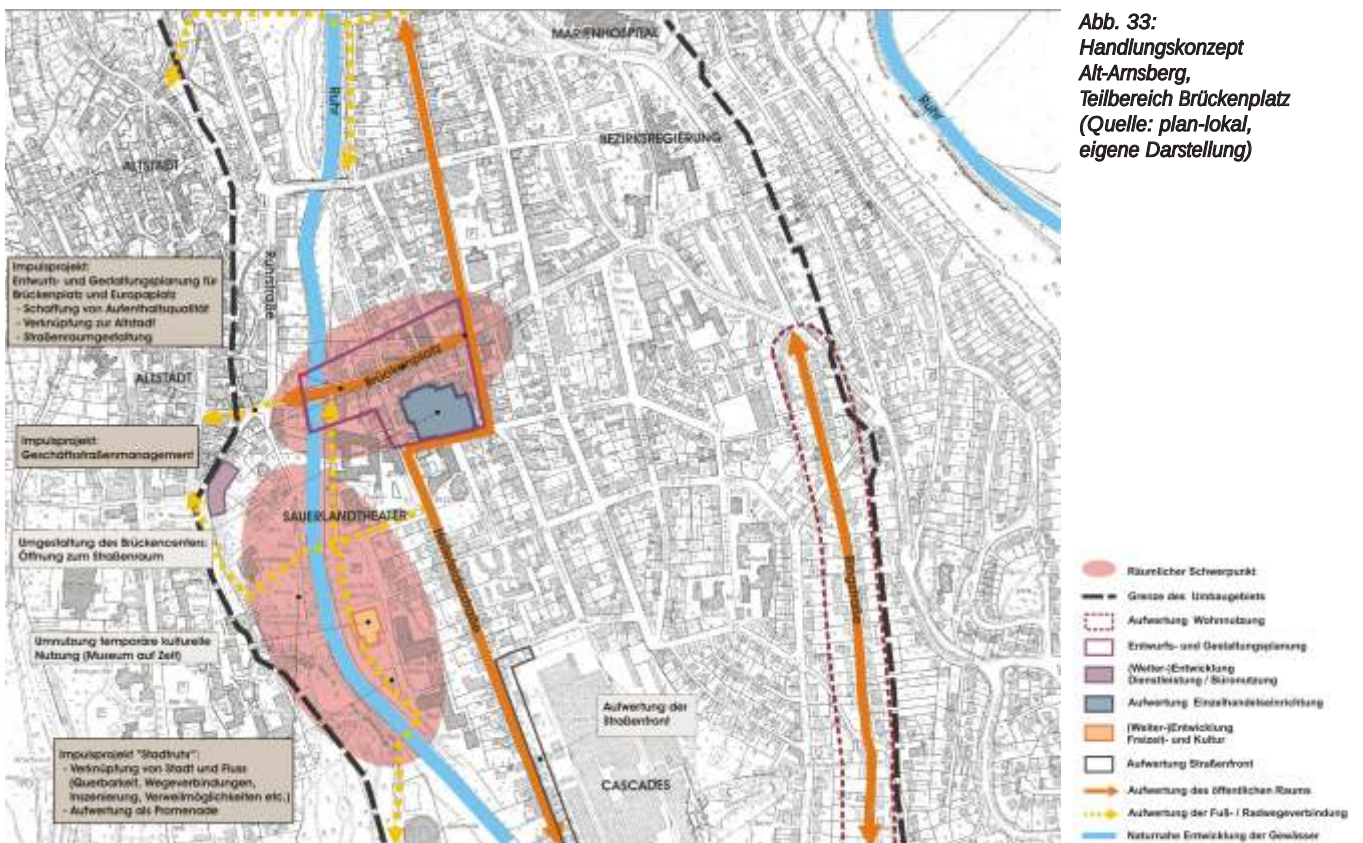
Zielsetzung

1. Sicherung der Innenstadtfunktion Einzelhandel/Nahversorgungszentrum
2. Attraktivierung des Gewerbe- und Verwaltungsstandortes
3. Stärkung der Funktionen als Zentrum für Kultur und Tourismus

4. Sicherung der Neustadt als zentraler Wohnstandort
5. Einbindung der Ruhr in das Stadtbild

Strategien

- Konzentration des Einzelhandels auf den zentralen Bereich
- Aufwertung des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raums
- Erhalt und Sanierung der historischen Bausubstanz
- Förderung als Kultur- und Tourismuszentrum in der Region
- Nutzung des touristischen Potenzials
- Strukturierung der gewerblich genutzten Flächen "Zu den Werkstätten" und "Wintroper Weg"



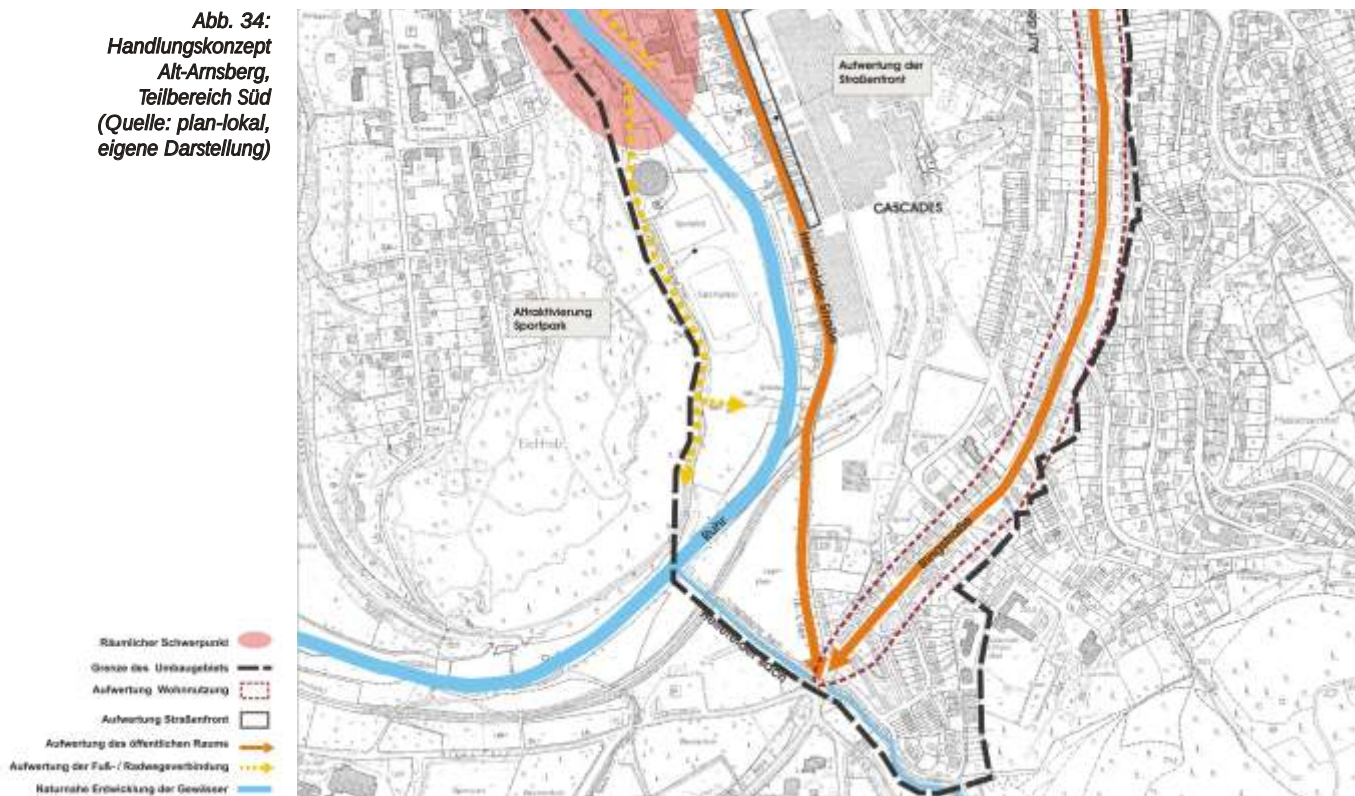
- Aufwertung des Images der gewerblichen Flächen/des Bahnhofsumfeldes
- Verbesserung der übergeordneten und kleinräumigen Verkehrsanbindung, der Fuß- und Radwegeverbindungen v.a. zur und an der Ruhr
- Gestaltung des Bahnhofs als Eingangstor zur Stadt und Verkehrsknotenpunkt
- Verbesserung der Wegeverbindungen zwischen Bahnhof, Brückenplatz, Sauerlandtheater und Altstadt
- Nachfragegerechte Gestaltung der Wohnungsbestände durch Modernisierung, Umbau und ggf. Rückbau
- Nachnutzung/Nutzungskonzepte leerstehender Gebäude und Infrastrukturen

Räumliche Schwerpunkte

Bahnhofsumfeld

Für das unmittelbare Bahnhofsumfeld liegt bereits eine Entwurfsplanung vor. Diese sieht den Bau der Ruhrbrücke zur Uentroper Straße sowie die Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes vor. Teile des Bahnhofsgebäudes wurden bereits 2005 renoviert und werden heute als Bürgerzentrum vor allem von Seniorengruppen genutzt. Die Clemens-August-Straße ist neben dem Brückenplatz die erste Stadterweiterung des 19. Jahrhunderts. Zusammen mit dem Bahnhofsgelände charakterisiert sie einen wichtigen Abschnitt der Arnberger Stadtentwicklungsgeschichte.

Abb. 34:
Handlungskonzept
Alt-Arnberg,
Teilbereich Süd
(Quelle: plan-lokal,
eigene Darstellung)





Ziel ist es, die Gradlinigkeit und den historischen Bezug der Straße zum Bahnhof wieder herzustellen und den Bahnhof somit "näher an die Stadt zu rücken".

Stadtteilzentrum

Die Qualität des zentralen Einzelhandelsbereichs Brückenplatz/Europaplatz wird durch die räumliche Ausdehnung der Einzelhandelsnutzung vom Gutenbergplatz bis zur Altstadt beeinträchtigt. Durch die weit verstreuten Einzelhandelsangebote ist die Attraktivität des Stadtteilzentrums eingeschränkt. Auch das in die Jahre gekommene Einkaufszentrum der 1970er-Jahre wird aufgrund der Introvertiertheit, seiner unzeitgemäßen Eingangssituation und den "Rückseiten" den gestiegenen Ansprüchen nicht mehr gerecht. Ein wichtiges Projekt ist die Aufwertung des öffentlichen Raumes im Bereich Brückenplatz und die Neugestaltung des Europaplatzes als zentraler Bereich und damit die Erhöhung der Aufenthaltsqualität.

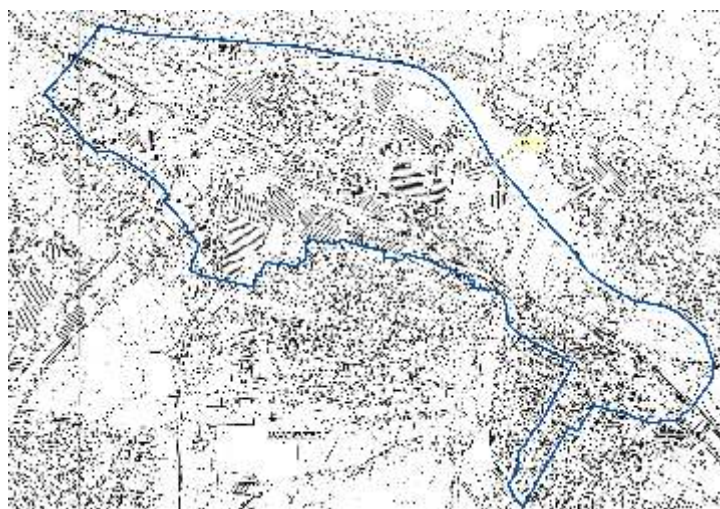
Der Brückenplatz als Ausläufer des Klassizismusviertels hat als "Gelenk" zwischen Altstadt und Bahnhof eine hohe Bedeutung für den Einzelhandel und den Tourismus. Die Ruhr fungiert als Rückgrat der Stadt und ist sowohl trennendes als auch verbindendes Element zwischen Altstadt und Neustadt. Der Bereich zwischen Eichholz und Marienbrücke hat auf Grund der zentralen Lage ebenfalls eine hohe Bedeutung für Tourismus, Einzelhandel, öffentliche Einrichtungen und Wohnen.

5.3 Stadtumbaugebiet Hüsten

Das Stadtumbaugebiet setzt sich aus den beiden Aktionsräumen Bahnhofsumfeld Hüsten und Hüsten-Zentrum zusammen und hat eine Fläche von rund 180 ha. Die Bahnhofstraße und die Kleinbahnstraße verknüpfen das überwiegend gewerblich genutzte Bahnhofsumfeld "Unterhüsten" mit dem Zentrum Hüsten. Im Gebiet leben insgesamt rund 2.400 Personen.

Die beiden Gewerbegebiete Hütten- und Kleinbahnstraße umfassen zusammen ca. 45 ha. Sie stellen einen wichtigen Arbeitsplatzschwerpunkt für rund 5.000 Beschäftigte dar. Das Gewerbegebiet Hüttenstraße ist schwerpunktmäßig Produktionsstandort der Bau- und Metallbranche, im Gebiet Kleinbahnstraße ist vor allem Produzierendes Gewerbe (Metallverarbeitung/Leuchten, Maschinen-/Anlagenbau, Fahrzeugbau, Druck-

Abb. 35:
Stadtumbau-
gebiet Hüsten
(Quelle:
eigene Darstellung)



erei) ansässig und wird durch die Großbetriebe Desch und Trilux dominiert.

An das Stadtumbaugebiet grenzen im Nordwesten jenseits der Autobahn das Stadtumbaugebiet Neheim Süd, im Nordosten der Beobachtungsraum Hüsten Vogelbruch und westlich der Heinrich-Lübke-Straße der Beobachtungsraum Hüsten Zentrum-West an. Die Bedeutung des Vogelbruchs für das Stadtumbaugebiet ist relativ gering, mit Ausnahme der dort vorhandenen Sport- und Freizeiteinrichtungen (u.a. Freizeitbad NASS). Hüsten ist innerhalb der Funktionsteilung in der Stadt Schwerpunkt für Sport- und Freizeit. Der Zentrumsbereich hat zudem die Funktion der Versorgung für die umliegenden Wohnbereiche.

Das Zentrum Hüsten ist geprägt durch den Einzelhandelsbereich an Marktstraße und Heinrich-Lübke-Straße mit einer Gesamtfläche von ca. 8.000 qm. Auf Grund der Großflächigkeit des Einzelhandelsbereichs und verminderter Aufenthaltsqualität der Heinrich-Lübke-Straße (mangelnde Gestaltung, hohe Verkehrsbelastung) verliert der Standort an Bedeutung. In der Konsequenz existieren an der Markt- und der Heinrich-Lübke-Straße hohe Leerstände in Ladenlokalen. Durch die Ortsumgehung B 229n ergeben sich neue Handlungsspielräume.

Die Konzepte zur Entwicklung des Bahnhofsumfeldes Hüsten basieren auf den Ergebnissen der Perspektivenwerkstatt und der nachfolgenden städtebaulichen Planung (vgl. Stadt Arnsberg, Bahnhofsumfeld Neheim-Hüsten, Ergebnisse der Perspektivenwerkstatt, 2000). Sie be-

treffen die Neugestaltung der Bahnhofstraße mit den beiden Kreisverkehren an der Von-Lilien-Straße, die Aufwertung des Bahnhofsvorplatzes und des direkten Bahnhofumfeldes zwischen Schulzentrum und Rathaus, die Einbindung der Ruhr, die Gestaltung des Franz-Stock-Gymnasiums sowie die Einbeziehung der Bahnflächen entlang der Bahnhofstraße für eine städtebauliche Entwicklung.

Ziel der Entwicklung des Hüstener Zentrums ist die Erhaltung der Nahversorgung und die Sicherung und Stärkung des Wohnstandortes "Innenstadt". Dabei spielt die Entwicklung des Freizeit- und Sportbereichs aus gesamtstädtischer Sicht eine große Rolle. In diesem Zusammenhang ist die Anfang 2006 entdeckte Thermalsole in der Nähe des Freizeitbades NASS von besonderer Bedeutung. Wichtig ist die Aufwertung der Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen dem Karolinen-Hospital, Alten Friedhof und Freizeitbad bzw. Schulzentrum Vogelbruch, sowie die Neugestaltung der Heinrich-Lübke-Straße nach Eröffnung der B 229n.

Zielsetzung

1. Stärkung des Sport- und Freizeit-zentrums und Anbindung an den Innenstadtbereich
2. Weiterentwicklung des Leitbildes "Bad Hüsten"
3. Sicherung des Wohn- und Arbeitsstandortes (Entwicklung Bahnhofsumfeld und Innenstadtbereich)
4. Sicherung des Nahversorgungszentrums Hüsten
5. Stärkung der vorhandenen Infrastruktur



Strategien

- Sicherung der ansässigen Unternehmen
- Bahnhofsumfeld als Eingangstor zur Stadt und Verkehrsknotenpunkt
- Aktivierung / Nutzung der Brachflächen und Optimierung der Verkehrsanbindung
- Aufwertung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes
- Nachfragegerechte Gestaltung des Wohnungsbestandes durch Modernisierung und Erhaltung des Altbaubestandes
- Konzentration des Einzelhandelsbereichs auf einen zentralen Bereich

- Ergänzende Angebote für Sport, Freizeit und Übernachtungen
- Verbesserung der Anbindung des Sportzentrums an die Innenstadt/ Verknüpfung der Sport- und Freizeitangebote

Räumliche Schwerpunkte

Hüsten Mitte

Der zentrale Einzelhandelsbereich um den Marktplatz hat als historischer Ort Bedeutung für die Identifikation und das Image. Zudem treffen hier die Versorgungsbereiche Marktstraße und Heinrich-Lübke-Straße zusammen.

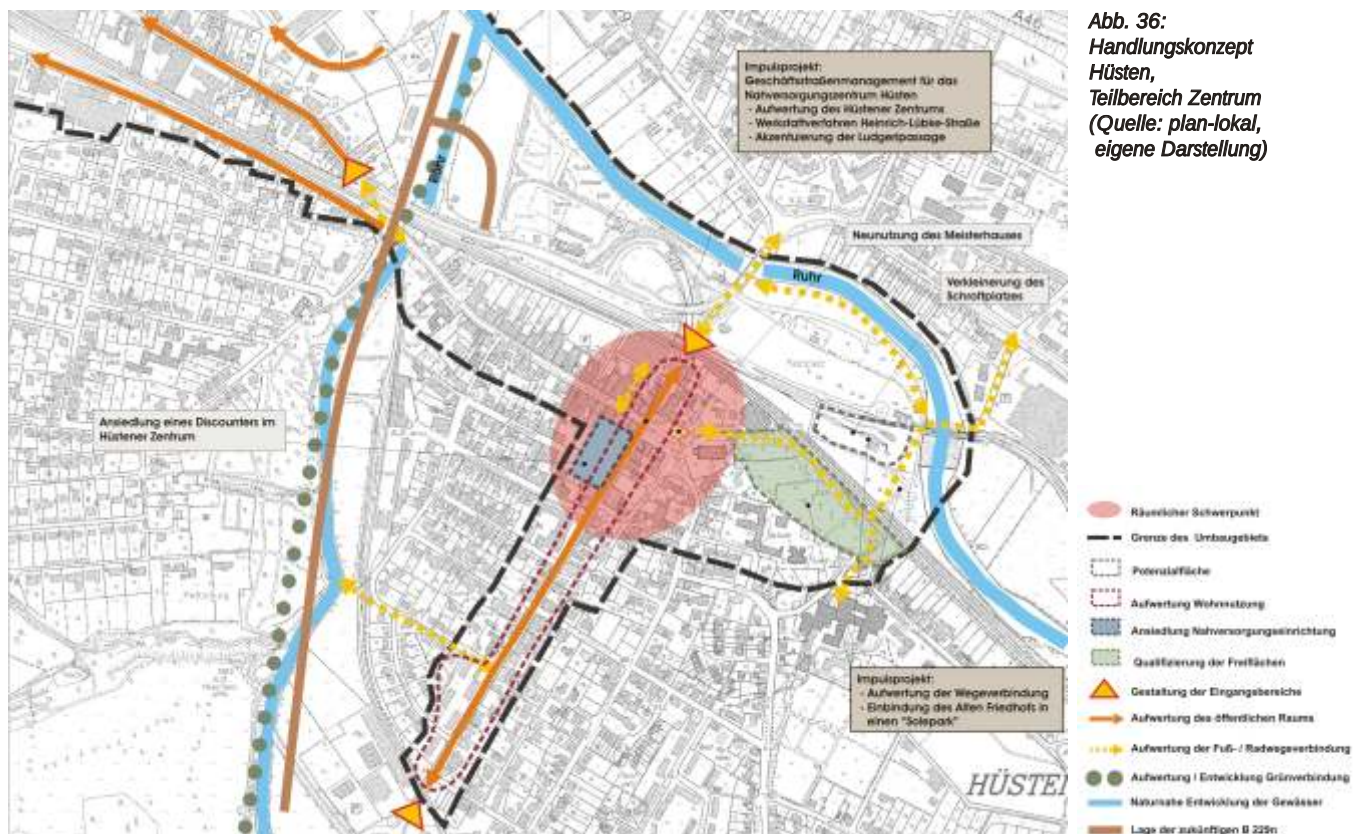


Abb. 36:
Handlungskonzept
Hüsten,
Teilbereich Zentrum
(Quelle: plan-lokal,
eigene Darstellung)



Einrichtungen rund um das Thema der Gesundheit geprägt. Ein weiterer Baustein wurde 2006 mit dem Altenpflegezentrum realisiert.

Zwischen Lange Wende und Stembergstraße wurde im Zuge des nun vorliegenden städtebaulichen Entwicklungskonzeptes eine Konzeptstudie "Südliche Stadtzufahrt Stembergstraße" (Drees und Huesmann, Bielefeld 2006) erstellt. Diese bildet die Grundlage für die Definition der Handlungsfelder. Im Zentrum steht der Bremers Park mit dem nördlich angrenzenden Quartier sowie die städtebauliche Neuordnung und Aufwertung des Wohnstandortes, die Beseitigung von Leerständen durch eine ergänzende Bebauung und die Aufwertung der wichtigen Wegeverbindungen zur Innenstadt.

Zielsetzung

1. Sicherung des zentrumsergänzenden Arbeits- und Versorgungsstandortes
2. Attraktivierung der Eingangstor zur Stadt
3. Stärkung des innenstadtnahen Wohnstandortes mit neuen zielgruppenorientierten Angeboten
4. Aufwertung des Wohnumfeldes (Wege, Freiflächen, Straßenräume)

Strategien

- Aufwertung der vorhandenen Gewerbeflächen und Reaktivierung der Brachen und untergenutzten Flächen
- Nachnutzung / Umnutzung leer stehender Gebäude

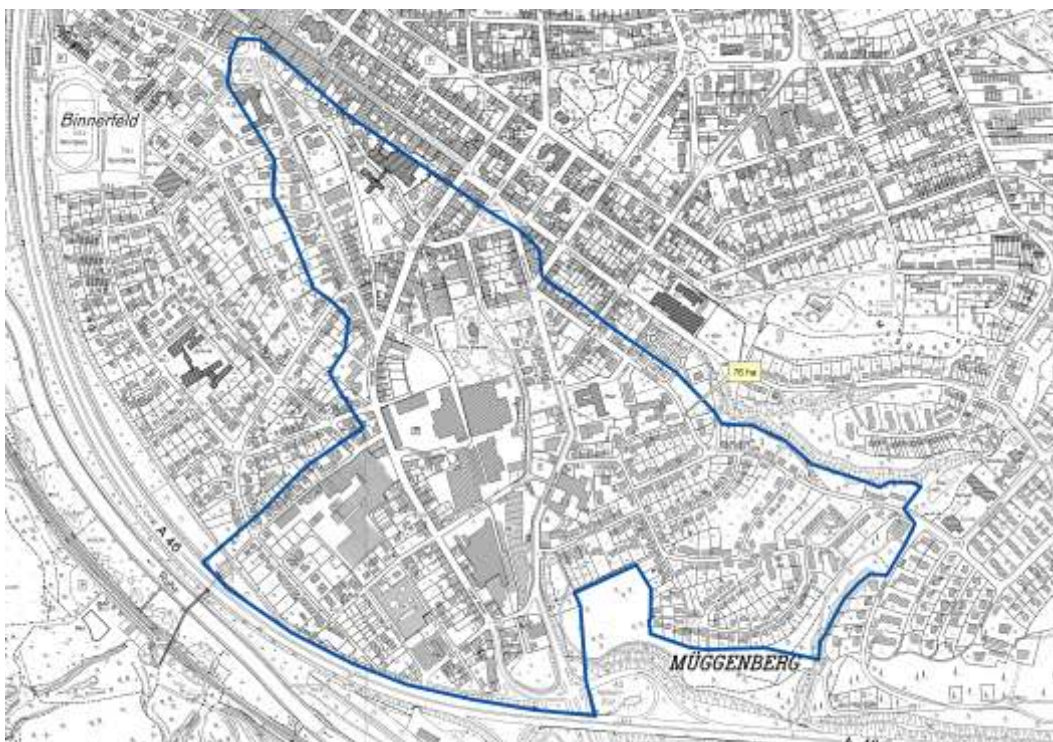


Abb. 38:
Stadtumbaugebiet
Neheim-Süd
(Quelle: eigene
Darstellung)

- Ergänzung der Bebauung und Schaffung von Stadträumen
- Optimierung der Verkehrsanbindung für den motorisierten wie auch nichtmotorisierten Verkehr sowie der Parkraumsituation
- Aufwertung der Straßenräume
- Nachfragegerechte Gestaltung des Wohnungsbestandes durch Modernisierung und Umbau
- Anbindung an die Innenstadt

Räumliche Schwerpunkte

Goethestraße/Hauptstraße

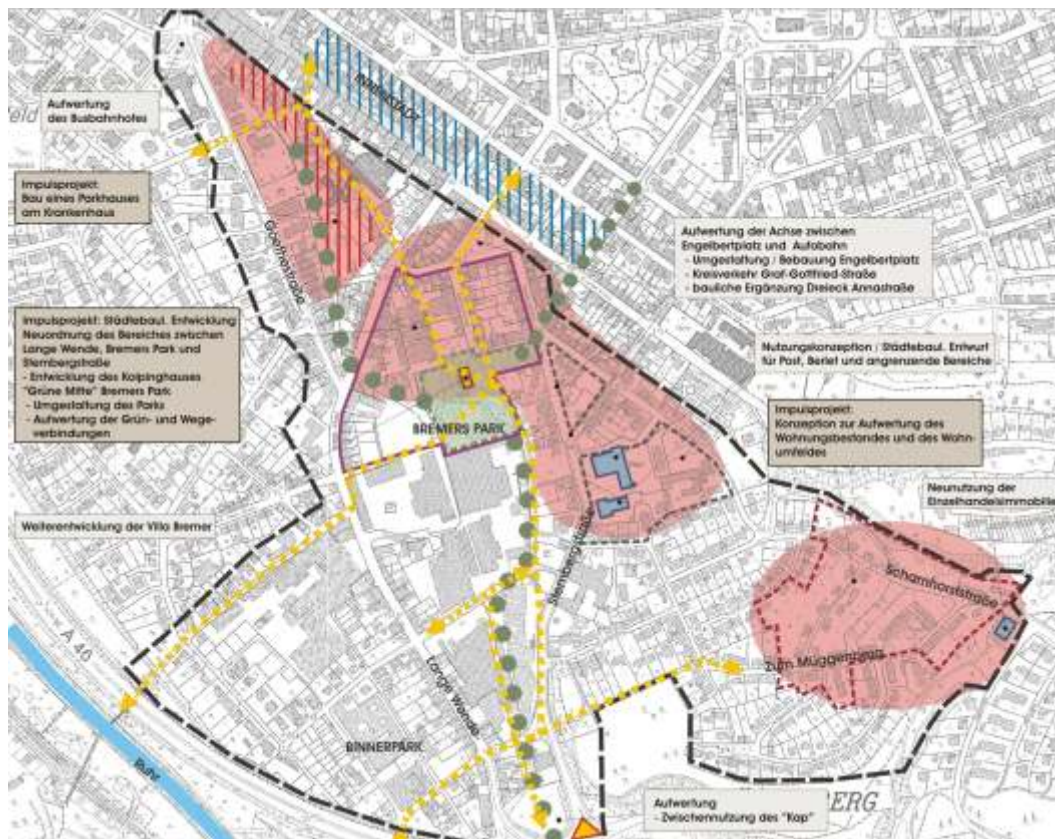
Das Dreieck zwischen Goethestraße, Hauptstraße und Lange Wende bietet aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Innenstadt besondere Entwicklungsmöglichkeiten. Gerade das Ziel der Stärkung der Innenstadt kann hier über die Themen Parken, Einzelhandelserweiterung und Wegeverbindungen verfolgt werden.

Kolpingquartier/Graf-Gottfried-Straße

Der Bereich zwischen Bremers Park, St. Johannes Hospital und Engelbertplatz bildet einen Übergangsbereich zur Innenstadt mit den Hauptnutzungen Wohnen und Gesundheitsdienstleistungen. Aufgrund von Umstrukturierungstendenzen und Verlagerungen entlang der wichtigen Einfallstraße Stenbergstraße zwischen Autobahnabfahrt und Engelbertplatz ist hier wichtiger Entwicklungsschwerpunkt.

Müggenberg

Zwischen Scharnhorststraße und Zum Müggenberg liegt der innenstadtnahe rein wohnbaulich genutzte Bereich des Müggenbergs. Hinsichtlich der Bewohnerschaft deutet sich derzeit eine Umbruchphase mit hohen Leerständen aufgrund des Modernisierungszustandes der Gebäude und der Wohnungszuschnitte an. Die Wohnungsbaugenossenschaft Arnsberg-Sundern als Eigentümerin der Gebäude stellt eine zuverlässige und aktive Partnerin dar.



- Räumlicher Schwerpunkt
- Strukturierungsbedarf
- Grenze des Umbaugebiets
- Potenzialfläche
- Aufwertung Wohnnutzung
- Entwurfs- und Gestaltungsplanung
- Soziale Nutzung
- Umnutzung / Neumnutzung
- Gestaltung der Eingangsbereiche
- Aufwertung der Fuß- / Radwegeverbindung
- Aufwertung / Entwicklung Grünverbindung
- Naturnahe Entwicklung der Gewässer
- Geschäftszentrum
- Monitoring

Abb. 39:
Handlungskonzept
Neheim-Süd,
(Quelle: plan-lokal,
eigene Darstellung)

Impulsprojekte sind Projekte, die besonders geeignet sind, einen Beitrag zur Erreichung der Ziele und zur Schaffung von Qualitäten für die jeweiligen Orte zu leisten. Sie sind Schlüsselprojekte zur Umsetzung der Stadtumbau-Strategie und besitzen Strahlkraft, um private Investitionen zu initiieren. Die Impulsprojekte sind übergreifend und bestehen aus einem Bündel von Einzelprojekten.

Die Impulsprojekte werden in Typen eingeteilt. Dementsprechend gibt es "Kooperationsprojekte", die in Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren geplant und umgesetzt werden, andere haben zur Aufgabe, die Rahmenbedingungen für eine zukünftige Zusammenarbeit zu schaffen und die privaten Akteure zu aktivieren, die "kooperationsvorbereitenden Projekte". Ziel soll sein, möglichst viele Projekte in Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren umzusetzen, einerseits wegen des Einsatzes begrenzter öffentlicher finanzieller Ressourcen, andererseits um

über die Beteiligung eine stärkere Identifikation mit dem Erreichten zu bewirken. Kooperationsvorbereitende Projekte sind deshalb besonders in der Startphase der Projekte in einem Umbaugebiet relevant und sollten danach eher zurücktreten.

Die nachfolgende Tabelle stellt die Ableitung der Projekte aus den Zielsetzungen und den entwickelten Strategien dar, zudem gibt sie Auskunft über den Planungs- und Umsetzungshorizont. Aufgeführt sind neben Kooperations- und kooperationsvorbereitende Projekte auch rein private Projekte sowie Projekte, die bereits durch Fördermittel finanziert und im Haushaltsplan eingestellt sind, um die Aktivitäten im Sinne von Stadtumbau West in den Stadtumbaugebieten darzustellen und die Bündelung von finanziellen Ressourcen zu dokumentieren. Die Reihenfolge der Projekte spiegelt dabei die Priorität der Umsetzung im Rahmen eines gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes wieder.

Nr.	Ziel	Strategie	(Impuls)projekte	Typus	Zeitplanung
1	Neheim-Nord: Möhnestraße	Weiterentwicklung des Kaiserhaus und Adressbildung Freizeit- und Kulturwirtschaft Möhnestraße			
	Stärkung der Innenstadt durch Freizeit- und Kulturwirtschaft Weiterentwicklung des Dienstleistungsstandortes Neheim und Ausbau der Clusteransätze (Licht und Design)	Adressbildung Imageverbesserung durch neue Nutzungen, Reaktivierung von Brachflächen bzw. Zwischennutzung, Schaffung von Qualitäten	Kaiserhaus: als neuer Standort mittelständischer Unternehmen und als Tagungszentrum. Hochwertige Gastronomie im Kaiserhaus. Hotelbetrieb als ergänzende Nutzung zum Tagungszentrum	Kooperationsvorbereitendes Projekt	bis 2011
			Weiterentwicklung des kreativen Zentrums – Kunst-Werk		
			Umnutzung der Trafosalle: Schaffung einer Plattform für die Leuchtenindustrie als "Schaufenster für Stadt und Region" z.B. Präsentation von Design	Kooperationsprojekt zw. Stadt und dem Verein zur Förderung des Museums für Licht und Beleuchtung, Trilux und RWE	2007-2009
			Zwischennutzung am Möhnepark durch temporäre Sport- und Freizeitevents	Kooperationsprojekt zw. Stadt, örtl. Vereine und Eigentümer	
			Umnutzung der Thornimmobilie	Privates Projekt	
			Events (Themenparty) im ehem. Sozialgebäude als Zwischennutzung/Umnutzung	Privates Projekt	seit 2006
		Identität stiften historische Entwicklung der Leuchtenindustrie herausarbeiten	Lichtroute "Stadt der Leuchten" – temporäre Lichtinstallationen zur Vorbereitung stationärer Installationen, Organisation eines studentischen Workshops	Kooperationsprojekt zw. Stadt und dem Verein zur Förderung des Museums für Licht und Beleuchtung, Trilux, Universitäten, Arbeitsgruppe "Kunst, Licht und Klang im öffentlichen Raum"	2007
		Anbindung an die Neheimer Innenstadt	Kreisverkehrsplatz Schobbostraße und Anlage von Stellplätzen	Kooperationsvorbereitendes Projekt Vorleistung der Stadt zur Aktivierung der Privateigentümer sowie Kooperation mit Egtm. Des TRI-Hauses bezügl. der Stellplätze	2007-2009
			Aufwertung öffentlicher Raum Möhnestraße	Kooperationsvorbereitendes Projekt Vorleistung der Stadt zur Aktivierung der Privateigentümer	2010-2012
			Realisierungswettbewerb und Aufstockung eines Verwaltungsgebäudes	Privates Projekt	Baubeginn Sommer 2007
	Sicherung des Industrie- und Gewerbestandortes	Fachkräfteakquise	Absolventenmesse organisieren, Aufwertung des Images "Arbeiten im Sauerland", Führungen in den Unternehmen	Kooperationsprojekt zw. Stadt, Unternehmen, Institutionen	

Nr.	Ziel	Strategie	(Impuls)projekte	Typus	Zeitplanung
	Aufwertung zu einem attraktiven Wohnstandort	Aktivierung von Hauseigentümern	Fassadenwettbewerb initiieren, Modernisierungsberatung organisieren i.V.m. Werkstattverfahren zur Umgestaltung der Möhnestraße	Kooperationsprojekt zw. Stadt, Verbraucherzentrale	
2 Alt-Arnsberg: Umgestaltung der zentralen Achse Neustadt - Altstadt Stadtteilzentrum					
	Sicherung und Stärkung des Stadtteilzentrums Verbindung Altstadt - Neustadt	Umnutzung von Branchen/Leerständen	Nutzungskonzept Leerstände Bömerstraße und Grunderwerb	Kooperationsprojekt	2007-2010
			Anstoß eines Geschäftsstraßenmanagement	Kooperationsprojekt zw. Stadt, Eigentümern, Einzelhändlern	2007-2009
		Attraktivierung des öffentlichen Raums	Werkstattverfahren und Umgestaltung des Europaplatzes Umbau Brückenplatz, Klosterbrücke und Anlage eines Kreisverkehrs	Kooperationsvorbereitendes Projekt	2007-2010
3 Hüsten Mitte: Perspektivenentwicklung für das Zentrum Hüsten					
	Entwicklung eines Leitbildes "Bad Hüsten"		Moderationsverfahren zur Erarbeitung eines neuen Leitbildes für Hüsten/ Hüsten-Mitte ("Option Sole")		2007-2009
	Sicherung des Nahversorgungszentrums		Ansiedlung eines Discounters im Stadtteilzentrum	Privates Projekt	
		Konzentration des Einzelhandels	Anstoß eines Geschäftsstraßenmanagement für das Nahversorgungszentrum Hüsten	Kooperationsprojekt zw. Stadt, Eigentümern, Einzelhändlern	2008-2010
		Aufwertung des öffentlichen Raums	Werkstattverfahren und Umgestaltung der Heinrich-Lübke-Straße	Kooperationsvorbereitendes Projekt	2008-2011
	Stärkung des Sport- und Freizeitentrums	Verbesserung der Anbindung an das Stadtteilzentrum Hüsten	Aufwertung der Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Karolinen-Krankenhaus, Freizeitbad NASS und dem Hüstener Zentrum, Verkleinerung des Schrottplatzes	Kooperationsvorbereitendes Projekt	2008-2011
			Aufwertung des Alten Friedhofes z.B. durch die Einbindung in einen "Solepark"		
4 Alt-Arnsberg: Entwicklung des Bahnhofs als Eingangstor zur Stadt Bahnhofsumfeld					
	Attraktivierung des Gewerbe-/ Verwaltungsstandortes	Verbesserung der Verkehrsanbindung (MIV, ÖPNV)	Anbindung an die B 7 mit einer Brücke (und Grunderwerb)	Kooperationsvorbereitendes Projekt	2008-2009
			Umgestaltung des direkten Bahnhofsumfelds mit Zuwegung und Anlage eines P&R-Platzes	Kooperationsvorbereitendes Projekt	2007-2012
			Wiederherstellung der historischen Achse der Clemens-August-Straße		

Nr.	Ziel	Strategie	(Impuls)projekte	Typus	Zeitplanung
		Verbesserung des Quartiersimage	Straßenneubau "Zu den Werkstätten"	Kooperationsvorbereitendes Projekt	2008
			Umnutzung des Bahnhofsgebäudes und Erweiterung des Gebäudes (z.B. Unterbringung der VHS, Fernuni), Radservicestation	Kooperationsprojekt zw. Stadt, örtlichen Vereinen, Bildungsträger	2009-2012
			Umbau der ehemaligen Bahnschreinerei als Kommunikations- und Begegnungszentrum	Kooperationsprojekt zw. Stadt und Feuerwehrhistorie e.V.	2008
			Anbindung an den Ruhrtalradweg (Nordseite des Lützenberg, Maßnahme A4)		
			Umgestaltung der Clemens-August-Straße	Kooperationsvorbereitendes Projekt	
			Ideenwettbewerb Zwischenutzung - mit Bürgerinnen - brachliegender Flächen	Kooperationsvorbereitendes Projekt	
5	Neheim-Nord: Moosfelde	Einrichtung eines Quartiersmanagements und Beseitigung infrastruktureller Missstände in Moosfelde			
	Sicherung und Stärkung des innenstadtnahen Wohnstandortes	Imageverbesserung	Einrichtung eines Quartiersmanagement - Stadtteilbüro, Netzwerkarbeit für Jugendliche, Einrichtung eines Quartiersbeirat mit Verfügungsfond	Kooperationsprojekt zw. Stadt, IB, örtliche Vereine, Bewohner/innen, kirchliche Träger, Wohnungsbau-gesellschaften	2007-2010 (bis 2012)
			Imagekampagne (Flyer, Geschichtswerkstatt, Ausstellung, Stadtteilfeest etc.)	Kooperationsprojekt zw. der Stadt, den Bewohner und Eigentümern, IB, Wohnungsgesellschaften	
			Aufwertung des Quartierszentrums: Ausbau und Erhalt der Wegeverbindung	Kooperationsvorbereitendes Projekt	
		Beseitigung von infrastrukturellen Leerständen	Umnutzung des Lehrschwimmbeckens als integrierendes Sportprojekt z.B. Bau einer Outdoorhalle		2007-2009
		Sicherung der Nahversorgung	Alternative Nahversorgungskonzepte	Kooperationsprojekt	
		Förderung der Integration von Kindern und Jugendlichen	Weiterentwicklung und Förderung der Kooperation der Familienzentren, bauliche Erweiterung des Familienzentrums Ahornstraße	Kooperationsprojekt zw. Stadt und kirchlichen Trägern der Einrichtung	
			Neubau eines Spielplatzes mit Einbindung der Kinder und Jugendlichen vor Ort	Kooperationsprojekt zw. Stadt, örtlichen Vereinen, Kindern und Jugendlichen	2007
		Anpassung des Wohnungsbestandes	Moderationsverfahren: Schaffung nachfragegerechten Wohnraumes (für Familien und Senioren)	Kooperationsprojekt zw. Stadt und Wohnungsbau-gesellschaften	2007-2009
6	Alt-Arnsberg: Stadtteilzentrum	Stärkung des Wohnstandortes und Ausbau des touristischen Potenzials			
	Sicherung der Neustadt als zentraler		Innovative Wohnbebauung Ruhrauen in energieeffizienter Holzbauweise (6 Komplexe à	Privates Projekt	2005-2009

Nr.	Ziel	Strategie	(Impuls)projekte	Typus	Zeitplanung	
	Wohnstandort	Umnutzung von Branchen/Leerständen	6 WE & Gemeinschaftsanlage, ca. 5.000 qm Wohnfläche)			
			Neubau eines Einkaufszentrum mit Vollsortimenter, Discounter und Getränkehandel	Privates Projekt	2005	
			Ideen- und Realisierungswettbewerb für das Hallenbad	Kooperationsvorbereitendes Projekt	2007	
			Zwischennutzung als "Kunst.Hallen.Bad" - temporärer Ausstellungsraum für Kunst			
			Sportkonzept (TV Arnsberg)	Kooperationsprojekt zw. Stadt, Verein etc.		
		Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeiten	Bau einer Fußgänger-/ Radfahrer-Brücke	Kooperationsvorbereitendes Projekt	2007-2008	
			Erneuerung der Ringstraße und der Hellefelderstraße	Kooperationsvorbereitendes Projekt Vorleistung der Stadt zur Aktivierung der Privateigentümer	2007-2010	
	Einbindung der Ruhr in das Stadtbild	Aufwertung des öffentlichen Raums	Einrichtung einer Uferpromenade und Umgestaltung der Uferandbereiche von Bahnbrücke bis Rundturnhalle (Maßnahmen A1, A2 des Masterplan Ruhr)	Kooperationsprojekt	2009-2010	
			Aussichtspunkt Bellevue am Neumarkt			
			Renaturierung Marienbrücke bis Realschule		2007	
Renaturierung "Mengen Wiese"				2004		
7 Hüsten: Entwicklung des Bahnhofs/ -umfeld Neheim-Hüsten						
	Sicherung des Wohn- und Arbeitsstandortes Bahnhofsumfeld	Ausbildung eines Eingangstor zur Stadt	Umgestaltung und Optimierung des Bahnhofsvorplatzes als Verkehrsknotenpunkt	Kooperationsvorbereitendes Projekt	2008-2015	
		Neuordnung, Um- und Neunutzung von Brachflächen oder mindergenutzter Flächen	Revitalisierung der Bahnflächen, Verlagerung der RLG			
			Umnutzung der Gewerbebrache Rosier			
			Inwertsetzung der "Hustadtimmobilie", Bau einer Solaranlage mit 5.000 qm	Privates Projekt	2006	
		Umnutzung der Flächen Pfeleiderer				
	Aufwertung des öffentlichen Raums/ Freiraums	Umgestaltung der Bahnhofstraße: Bau von zwei Kreisverkehren beidseitig der Von-Lilien-Straße, Platzgestaltung im Bereich des Zollamtes	Kooperationsvorbereitendes Projekt	2008-2011		
		Barrierefreier Umbau des öffentlichen Raums				

Nr.	Ziel	Strategie	(Impuls)projekte	Typus	Zeitplanung
			Neuanlage eines Bolzplatzes auf den Flächen der ehem. Aussiedlerheime für das Quartier Binnerfeld	Kooperationsvorbereitendes Projekt	2007-2008
			Aufwertung der Grünverbindung und Schaffung neuer Wegeverbindungen		
			Gestaltung des Ruhrufers zw. Kurt-Schumacher-Str. und Rathaus		2010
			Entwicklung einer neuen Wegeverbindung zw. Franz-Stock-Gymnasium/ Kulturzentrum und Rathaus		
8 Hüsten: Konzentration und Stärkung der Bildungseinrichtungen Bahnhofsumfeld					
	Stärkung der vorhandenen Infrastruktur	Ausbau des Ganztagesbereichs und Umsetzung des Entwicklungskonzeptes (Campus) aus der Perspektivenwerkstatt	Konzentration von Weiterbildungs- und Bildungseinrichtungen, Wettbewerbsverfahren und Bau eines Kommunikationszentrum mit Mensabetrieb am FSG	Kooperationsprojekt zw. Stadt und Schule	2007-2009
9 Neheim-Süd					
	Sicherung und Stärkung des Arbeits- und Versorgungsstandorts	Adressentwicklung: Gesundheits- und Dienstleistungsachse	Entwicklung eines Nutzungskonzeptes für das "Kolpinghaus"	Kooperationsprojekt zw. Stadt und Verein	2007
		Neuordnung, Um- und Neunutzung von Brachflächen oder mindergenutzter Flächen	Städtebaulicher Entwurf: Neuordnung des Bereiches zwischen Lange Wende, Kapellenstraße und Bremers Park - Workshopverfahren mit Akteuren (z.B. Kolpinghaus, Architekten, Investoren, Anliegern, Politik)		
				Kooperationsvorbereitendes Projekt Vorleistung der Stadt zur Aktivierung der Privateigentümer	2007
			Ergänzende Nutzungen z.B. mit Einzelhandel/ Dienstleistung im Sparkassengebäude Hauptstr.	Privates Projekt	
			Wettbewerb zur Umgestaltung des Freiraums und Integration eines neuen Parkhauses	Kooperationsvorbereitendes Projekt	2007
	Attraktivierung des Gebietes als Eingangstor zur Stadt		Verlagerung und Umbau im Bereich der Stembergstraße durch die Fa. Berlet	Privates Projekt	
			Umnutzung des Postgebäudes und Verlagerung der Postfiliale	Privates Projekt	

Nr.	Ziel	Strategie	(Impuls)projekte	Typus	Zeitplanung
			Schaffung von Trittsteinen/Umnutzung mindergenutzter Gebäude oder Flächen - z.B. Zwischennutzung der Brachfläche "Dicke Hecke"		
	Stärkung des innenstadtnahen Wohnstandortes, Aufwertung des Wohnumfeldes		Schaffung von Wegeverbindungen : Fuß- und Radwege in die Innenstadt und zu den Parks		
		Anpassung des Wohnungsbestandes am Müggensee	Schaffung nachfragegerechter Wohnräume	Kooperationsprojekt zw. Stadt und Wohnungsbaugenossenschaft	
10 Gesamtstädtische Projekte					
			Weiterführung des interkommunalen Netzwerkes Stadtumbau West		2007-2009
			Infrastruktur zur Breitbandtechnologie ausbauen		ab 2007
			Wettbewerb zur Fassadengestaltung unter Einbindung des Gestaltungsbeirates		2008-2010
			Umsetzung weiterer Einzelprojekte des Masterplan Ruhr		2007-2012
			Aufbau eines Leerstandsmanagements		
			Monitoring der Handlungsräume		ab 2007

6.1 Impulsprojekte im Stadtumbaugebiet Neheim-Nord

Mittelstandszentrum Kaiserhaus

Der Umbau einer Altindustrietrache zu einem zukunftsfähigen Büro- und Tagungszentrum ist beinahe abgeschlossen.

Im ersten Bauabschnitt des Kaiserhauses wurden ca. 2.000 m² Büro-, Labor- und Werkstattfläche geschaffen. Daneben bestehen ca. 2.500 m² Veranstaltungs- und ca. 200 m² Gastronomiefläche.

Der zweite Bauabschnitt ergänzt das Dienstleistungszentrum durch weitere 1.700 m² Büro-, Labor- und Werkstattfläche. Im Mittelgebäude wurden ca. 3.600 m² für kreative Dienstleister geschaffen (Kunst-Werk). Dieses Gebäude wird im "low budget" Sektor angeboten. Die Mieter wirken im Endausbau mit und erhalten somit kostengünstig Büro-, Atelier- und Ausstellungsflächen.

Der zweite Bauabschnitt des Kaiserhauses ist mittlerweile fertiggestellt und zu 100 % vermietet. Das Mittelgebäude ist ebenfalls nahezu vollständig bezugsfertig. Der Vermietungsstand beträgt hier ca. 70 %. Die Ausschreibung weiterer Maßnahmen (Außenanlagen, weitere Büroflächen) ist kurzfristig vorgesehen.

Ein Tagungshotel könnte das Kaiserhaus zukünftig ergänzen. Hier wird ein Investor gesucht.



Mittelstandszentrum Kaiserhaus & kreatives Zentrum Kunst-Werk

Kooperationsvorbereitendes Projekt
der Wirtschaftsförderung Arnsberg

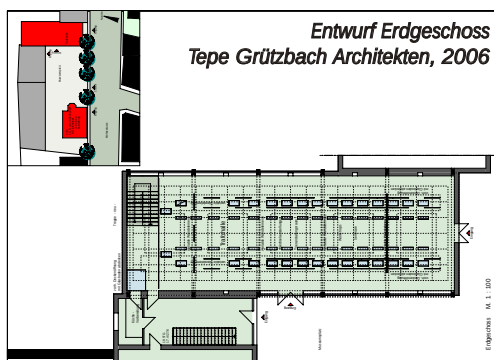
Ziel:

Neunutzung einer gewerblichen
Brache / Stärkung des Dienst-
leistungsstandortes Neheim /
Zentraler Veranstaltungsort im
Rahmen der Freizeit und Kultur-
wirtschaft

Planungs- und Realisierungszeitraum:
2002 - 2011

Baukosten: 11.600.000 €





Entwurf Erdgeschoss
Tape Grützbach Architekten, 2006

Umnutzung der Trafohalle

Kooperationsprojekt
(Verein, RWE, Stadt)

Ziel:

Forum und Schaufenster für die
Leuchtenindustrie (und Design) der
Stadt und Region / Umnutzung einer
Gewerbebrache / Einpassung in das
Konzept Freizeit- und Kulturwirtschaft

Planungs- und Realisierungszeitraum:
2007 - 2010

Baukosten: 810.000 €

Umnutzung der Trafohalle - Schaufenster für Stadt und Region

Die Initiative des Vereins zur Förderung des Museums für Licht und Beleuchtung e.V. knüpft an bereits vorhandene Einrichtungen - z.B. Kaiserhaus, Designforum, Lichtmuseum - an. Die brachliegende Trafohalle der RWE erhält eine neue Nutzung, die an die Identität des Ortes - Standort der Leuchtenindustrie in Neheim - anknüpft und Synergien mit dem Kaiserhaus erwirken um als Veranstaltungsort Besucher in die Möhnestraße zu ziehen.

In der Trafohalle sind Ausstellungen, Messen, kleinere Vorträge und Workshops geplant. Die multifunktionale Nutzungsmöglichkeit der Räumlichkeiten bietet ein attraktives und neutrales Forum und Schaufenster für die Lichtindustrie der gesamten Region.

Kreisverkehr

Kooperationvorbereitendes Projekt

Ziel:

Erhöhung der Verkehrssicherheit vor
allem für den nichtmotorisierten
Verkehr

Planungs- und Realisierungszeitraum:
2007 - 2008

Baukosten: 210.000 €

Kreisverkehr Schobbostraße/Möhnestraße

Besonders für Fußgänger und Radfahrer stellt sich der Kreuzungsbereich Schobbostraße/Möhnestraße negativ dar. Die Überquerung ist nur über Umwege möglich, so dass es oftmals zu verkehrswidrigen Verhalten kommt.

Die Anlage eines Kreisverkehrs bedeutet eine Aufwertung des öffentlichen Raumes an der Schnittstelle zwischen Möhnestraße und Innenstadt und eine Verdeutlichung der Verbindung zwischen Stadtzentrum und den Zielorten in der Möhnestraße.

"Lichtroute" - Masterplan Licht

Im Anschluss an die Umgestaltung der Geschäftsstraßen "Hauptstraße/Apothekerstraße" hat sich unter Beteiligung der Geschäftsleute, Eigentümer, Vereine, Politik und Verwaltung eine Arbeitsgruppe "Licht, Klang und Kunst" gebildet, die sich intensiv mit dem Thema Licht in Neheim auseinandersetzt.

Die Möhnestraße als Ort der ersten Leuchtenindustrie spielt in diesem Zusammenhang eine besondere, identitätsstiftende Rolle. Hier hatten die Hersteller der Leuchten, die Neheim zur "Stadt der Leuchten" machten, ihren Standort. Diese Historie soll durch eine Lichtroute herausgearbeitet werden. Ausgehend vom Kaiserhaus über das Museum für Licht und Beleuchtung mit der angrenzenden Trafohalle bis zur Innenstadt wird der Weg in Szene gesetzt. Die Beleuchtung soll in den Abend- und Nachtstunden die Aufmerksamkeit der Besucher und der Bevölkerung wecken und auf die Angebote entlang der Möhnestraße aufmerksam machen. Diese Idee ergänzt in vorteilhafter Art und Weise die Weiterentwicklung des innerstädtischen Gebietes durch Freizeit- und Kulturwirtschaft.

Im März 2007 fand ein Workshop mit Studierenden der Universitäten Weimar, Wismar und Ilmenau statt. In einem anschließenden Symposium werden Lichtideen präsentiert, die Anregungen für stationäre Lichtinstallationen und die Erarbeitung eines Masterplans Licht geben sollen.



Lichtroute

Kooperationsprojekt
(RWE, Trilux, Stadt)

Ziel:
Imagebildung / Aufwertung des öffentlichen Raums / Verbindung der Möhnestraße mit der Innenstadt Neheims

Planungs- und Realisierungszeitraum:
2007 - 2009

Workshop und Symposium - Stadt und Licht: 15.000 €

Stationäre Lichtinstallationen:
20.000 €





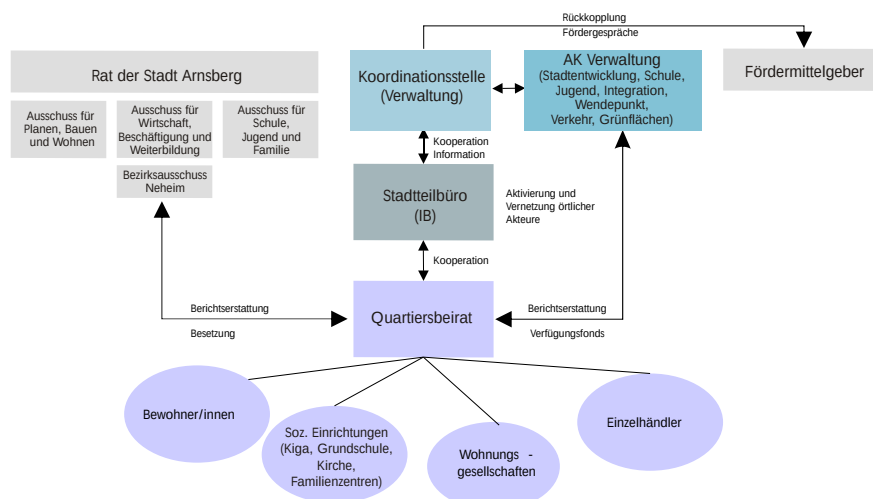
Quartiersmanagement Moosfelde

In der Gartenstadt²⁵ Moosfelde arbeitet eine Bürgerinitiative seit 2005 in Zusammenarbeit mit der Verwaltung an der Verbesserung der Wohn- und Lebenssituation im Stadtteil. Leerstandsproblematik, hoher Anteil sozial schwacher Bevölkerung und Einwohner mit Migrationshintergrund sowie fehlende Nahversorgung sind die Themen der Stadtteilarbeit. In Zusammenarbeit mit den Wohnungsgesellschaften, dem Internationalen Bund und der Bürgerinitiative sowie allen Interessierten vor Ort soll ein Quartiersmanagement aufgebaut werden.

Ziel ist die Vernetzung zu den bestehenden Einrichtungen sowie die Koordi-

nation und Einbindung der unterschiedlichen Initiativen. Die Einrichtung eines Quartiersbeirates, der das Engagement der Bewohnerinnen und Bewohner, ihre Interessen und Kompetenzen bündelt und aktivieren soll, ist ein wichtiger Baustein dieses Quartiersmanagements. Hierfür wird durch die Verwaltung ein Verfügungsfonds eingerichtet um kleine Projekte durch den Quartiersbeirat auf den Weg zu bringen.

Die Einbindung der Wohnungsgesellschaften soll in moderierten Gesprächsrunden stattfinden, um die Aufwertung des Wohnungsbestandes und des Quartiers zu erreichen.



Quartiersmanagement

Kooperationsprojekt (Internationaler Bund, Stadt, soziale Einrichtungen, Kirchen, Bürger/innen)

Ziel:

Sicherung und Stärkung eines innenstadtnahen Wohngebietes

Planungs- und Realisierungszeitraum
2007 - 2011

Kosten Quartiersmanagement für
zunächst drei Jahre: 295.000 €
(ca. 98.000 pro Jahr)

Moderationsverfahren: 20.000 €

²⁵ Hierbei handelt es sich jedoch nicht um eine Gartenstadt im ideologischen Sinne.

Umnutzung des Lehrschwimmbeckens als integrierendes Sportprojekt - Bau einer "Outdoorhalle" in Moosfelde

Das Lehrschwimmbecken in Moosfelde wird aufgrund des schlechten baulichen Zustands abgerissen. Als Ersatz ist der Bau einer multifunktionalen Outdoorhalle geplant. Diese Anlage soll u. a. den Arnsberger Box Club aufnehmen, der bereits überwiegend Jugendliche mit Migrationshintergrund trainiert sowie das Angebot für Jugendliche in Moosfelde ergänzen. Die Kombination zwischen Sport und Jugendarbeit wird bereits erfolgreich vom Arnsberger Box Club betrieben, allerdings fehlen diesem Verein die Räumlichkeiten. Die Arbeit in Moosfelde könnte helfen, die Gruppe der 14-20-jährigen Migranten aufzufangen und einen Beitrag zur Integrations leisten. Dieses Projekt ist auf die Unterstützung der Jugendeinrichtungen angewiesen. Hier wird die Bedeutung der Netzwerkarbeit ersichtlich.



6.2 Impulsprojekte im Stadtumbaugebiet Alt-Arnsberg



Nutzungskonzept für die Gebäude in der Böhmerstraße

Kooperationsvorbereitendes Projekt

Ziel:

Neue Nutzung im historischen
Stadtkern

Planungs- und Realisierungszeitraum:
2008 - 2010

Neunutzung leerstehender Gebäude in der Böhmerstraße

An zentraler Stelle zwischen Altstadt und Brückenplatz stehen seit Jahren mehrere Gebäude leer. Ausgehend vom Neumarkt würde sich eine Nutzung in Richtung Dienstleistungen, Verwaltung und Wohnen anbieten.

Ein wichtiger Schritt ist die Entwicklung eines Nutzungskonzeptes für die betroffenen Gebäude.



Moderationsverfahren Geschäftsstraßenmanagement

Kooperationsvorbereitendes Projekt

Ziel: Konzentration und Stärkung des
Einzelhandels

Planungs- und Realisierungszeitraum:
2008 - 2010

Kosten: 30.000 €

Geschäftsstraßenmanagement in Arnsberg

Der Brückenplatz ist zusammen mit dem Europaplatz und dem Brückencenter der zentrale Bereich im Stadtteil. Zusammen mit den Geschäftsleuten und Hauseigentümern soll eine Strategie zur Entwicklung des Einzelhandelsbereiches erarbeitet werden.

Hinzu kommen die Bereiche Altstadt, Guttenbergplatz und Clemens-August-Straße als Geschäftsstraßen mit hohem Einzelhandelsbesatz. Hier sind die Funktionsverlust durch Leerstände sichtbar. Das Moderationsverfahren sollte die Akteure aus diesen Teilräumen einbinden und zu einem Konsens in Richtung Zentrumsdefinition und -bildung kommen.

Entwurfsplanung Brückenplatz/Europaplatz

Der nördlich angrenzende Brückenplatz ist die erste klassizistische Stadterweiterung. Noch heute ist die historische Bausubstanz in weiten Teilen erhalten. Der Straßenraum wird geprägt durch eine breite Verkehrsflächen, die zusammen mit dem Kreuzungsbereich der Clemens-August-Straße die verkehrsorientierte Gestaltung der letzten Jahrzehnte widerspiegelt.

Inhalte der städtebaulichen Entwurfsplanung werden Vorschläge zur Brücken- und Straßenraumgestaltung und zur Straßenmöblierung, Beleuchtung und Bepflanzung sein. Aufgrund der historischen Bedeutung dieses Bereiches ist die Gestaltungsplanung von besonderer Bedeutung. Ziel der Planungen ist die Aufwertung des zentralen Bereichs durch die Reduzierung der Verkehrsfläche. Im Kreuzungsbereich der Clemens-August-Straße ist ein Kreisverkehr aus städtebaulicher Sicht vorteilhaft. Der Planungsprozess wird unter Beteiligung der Eigentümer, der Geschäftsleute, der Bewohner und allen Interessenten als Werkstattverfahren durchgeführt.



Entwurfsplanung Brückenplatz/ Europaplatz - Umbau des öffentlichen Raumes

Kooperationsvorbereitendes Projekt

Ziel:

Aufwertung des öffentlichen Raums /
Stärkung des Stadtteilzentrums

Planungs- und Realisierungszeitraum:
2007 - 2010

Baukosten: 1.510.000 € (GVFG)

Werkstattverfahren 60.000 €



Entwurfsplanung Bahnhofsumfeld

Kooperationsvorbereitendes Projekt

Ziel:

Stärkung des Verkehrsknotenpunktes Bahnhof und die Gestaltung des öffentlichen Raumes

Planungs- und Realisierungszeitraum:
2007 - 2010

Baukosten:

Brücke/Zubringer: 3.062.000 €
(GVfG)

Bahnhofsvorplatz: 681.000 €

P+R, B+R, ÖPNV: 691.000 €
(ÖPNV)

Straßenneubau

Zu den Werkstätten: 737.000 €

Entwurfsplanung Bahnhofsumfeld

Das wichtigste Ziel der vorliegenden Vorentwurfsplanung für das Bahnhofsumfeld ist die Aufwertung des Verkehrsknotenpunktes als Eingangstor zur Stadt und die Bemühungen um neue Nutzungen für das direkte Bahnhofsumfeld und das Bahnhofsgebäude.

Eine neue Brücke zur Uentroper Straße ermöglicht die direkte Verbindung des Bahnhofsumfeldes und des Gewerbegebietes "Zu den Werkstätten" zur Autobahn. Die Brücke ist eine Schlüsselmaßnahme, die das gesamte Gebiet aus der räumlichen Isolation in der Ruhrstraße herausholt und seine Lagegunst aufwertet.

Radservicestation im Empfangsgebäude

Durch eine neue Ruhrbrücke besteht die Möglichkeit, den Ruhrtalradweg direkt zum Bahnhof zu führen. Dies bietet die Chance, in dem zur Zeit leerstehenden Bahnhofsgebäude Serviceleistungen für Radfahrer und Besucher der Stadt anzubieten: Kiosk oder Bistro, touristische Informationen, Bäckerei, Reparaturwerkstatt bis hin zu Unterkunftsmöglichkeiten.

Eine Renovierung des historischen Bahnhofsgebäudes als Endpunkt der städtebaulichen Achse vom Stadtteilzentrum über die Clemens-August-Straße ist von großem stadthistorischem Wert.

Der nächste Schritt in der Projektentwicklung ist die Suche nach einem Betreiber des Kiosks oder der Radservicestation. Zusammen mit dem geplanten Umbau der ehem. Schreinerei durch den Verein Feuerwehr Historie e.V. und der bereits realisierten Renovierung der ehem. Bahnhofsmeisterei (Bürgerbahnhof) ergeben sich Synergien, die zu einer wesentlichen Belebung des gesamten Bahnhofsumfeldes beitragen.



Renovierung des Bahnhofsgebäudes / Radservicestation

Kooperationsprojekt

Ziel:

Stärkung der touristischen Angebote am Ruhrtalradweg / Belebung des Bahnhofsumfeldes

Planungs- und Realisierungszeitraum:
2008 - 2012

Baukosten (Renovierung):
ca. 800.000 €



Kommunikationszentrum der Feuerwehr Historie e.V.

Kooperationsprojekt

Ziel: Belebung des Bahnhof-
standortes mit Nutzungen für den
Stadtteil

Planungs- und Realisierungszeitraum:
2007 - 2008

Baukosten: 380.000 €



Kommunikations- und Begegnungs- zentrum der Arnsberger-Feuerwehr- Historie e.V.

Die Gebäude der ehemaligen Bahnhofs-
schreinerei östlich des Empfangsgebäu-
des sollen durch den Verein Feuerwehr
Historie e.V. als Kommunikationszentrum
umgebaut werden. Diese Nutzung er-
gänzt sich vorteilhaft mit dem 2005 bezo-
genen Gebäude der ehem. Bahnhofs-
meisterei, das jetzt als Stadtteilzentrum
vor allem von Seniorengruppen genutzt
wird.

Geplant ist ein Ausstellungsbereich für
historische Feuerwehrfahrzeuge, für Ex-
ponate aus der Maschinenbau- und
Eisenbahngeschichte sowie für Sonder-
ausstellungen. Zur Realisierung ihrer
Ideen wird der Verein mit unterschied-
lichen vor Ort aktiven Gruppen zusam-
menarbeiten.

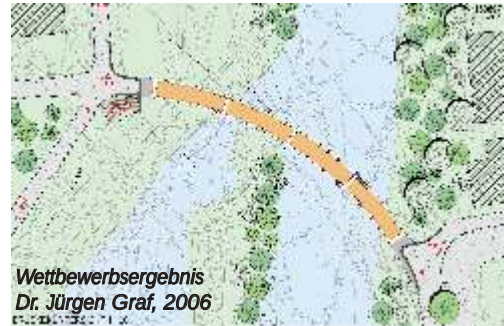
Radfahrer- und Fußgängerbrücke Uferstraße

Ausgehend von einer neuen Wohnbebauung im Bereich der Ruhrstraße und der bereits realisierten Renaturierung führt die neue Rad- und Fußwegebrücke den Ruhrtalradweg direkt in das Stadtteilzentrum. Weiterhin verbindet diese Brücke das geplante Wohngebiet "Ruhrauen" mit der Uferstraße.

2006 wurde ein Realisierungswettbewerb für die Brücke durchgeführt. Der 1. Preis nimmt durch einen geschwungenen Brückenverlauf die Hauptwegebeziehungen auf und ermöglicht eine attraktive Flussquerung.

Umnutzung der Brachflächen entlang der Ruhrstraße

Im Anschluss an die Schließung eines Autohauses konnte die Fläche zwischen Ruhrstraße und Ruhr neu entwickelt werden. Das Planungskonzept (vgl. Ruhrstraße Alt-Arnsberg, B.A.S., 2003) gliedert sich in zwei Nutzungsbereiche. Der westliche Teil entlang der Ruhrstraße wurde als zentrumsnaher Einzelhandelsstandort mit Vollsortimenter, Discounter und Getränkemarkt entwickelt. Für die östliche Fläche entlang der Ruhr wird eine innovative Wohnbebauung in energieeffizienter Holzrahmenbauweise vorgesehen. Hier soll ein Wohnstandort entstehen, der an die guten Lagen der Uferstraße anschließt und hochwertige Wohnungen anbietet. Geplant sind 36 Wohneinheiten mit ca. 5.000 qm Wohnfläche und Gemeinschaftsflächen.



Wettbewerbsergebnis
Dr. Jürgen Graf, 2006

Radfahrer- und Fußgängerbrücke Uferstraße

Kooperationsvorbereitendes Projekt

Ziel:

Anbindung des Einkaufszentrums und Wohngebietes Ruhrstraße an die Uferstraße und das Stadtteilzentrum

Planungs- und Realisierungszeitraum:
2006 - 2008

Baukosten: ca. 550.000 €



Wettbewerbsergebnis
Prof. J. Reichardt Architekten BDA, 2006

Innovative Wohnbebauung "Ruhrauen"

Kooperationsprojekt

Ziel:

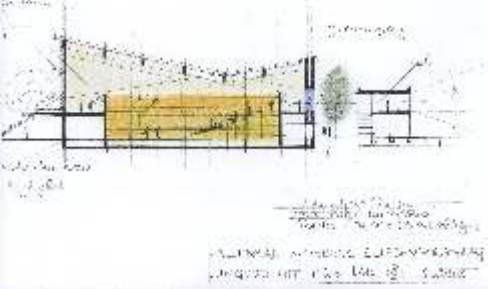
Wiedernutzung einer Brachfläche / Schaffung hochwertigen Wohnraums

Planungs- und Realisierungszeitraum:
2005 - 2009

Baukosten: 7.200.000 €



Konzept "Raum im Raum"
M. Burkhalter & Ch. Sumi, 2003



Museum auf Zeit

Kooperationsvorbereitendes Projekt

Ziel:

Wiedernutzung leerstehender
Infrastruktur / Aufwertung eines
zentralen städtebaulichen Raums

Planungs- und Realisierungszeitraum:
2007 - 2009

Kosten für die Herrichtung für
kulturelle Nutzungen: ca. 50.000 €

Kosten für die Instandsetzung des
Gebäudes: ca. 150.000 €



Temporäre Nutzung des Hallenbades

Die Schließung des Hallenbades ist das Ergebnis des Bäderkonzeptes der Stadt Arnshaus, das vorsah, die in die Jahre gekommenen Hallenbäder und Lehrschwimmbecken der Stadt zu schließen und ein zentrales Freizeitbad zu errichten. Das Hallenbad in Arnshaus wurde 2004 geschlossen und steht seitdem leer. Das Gebäude präsentiert eine erhaltenswerte Architektur der 60er Jahre. Ein überzeugendes Nutzungskonzept konnte bislang nicht gefunden werden. Das Hallenbad befindet sich in zentraler innerstädtischer Lage direkt an der Ruhr. Eine neue (Zwischen)Nutzung kann eine Attraktion am RuhrtalRadweg darstellen und dem deutlich sichtbaren Funktionsverlust an dieser Stelle aktiv entgegenreten.

Der Innenraum befindet sich in der ersten Etage und ermöglicht eine Nutzung als Ausstellungsraum. Die Nutzung des Schwimmbeckens als Bühne mit Sitzreihen oder die Nutzung der Wände für großformatige Kunstobjekte stellen nur zwei Möglichkeiten eines Museums auf Zeit dar, das mit geringen Investitionen für bestimmte Events (Kunstsommer) oder Sonderausstellungen (Möckel-Ausstellung) realisiert werden kann.

Aufwertung der "Stadtruhr" zwischen Bahnbrücke und Rundturnhalle

Der Stadtteil Arnsberg wird von der Ruhr in einer Doppelschleife durchflossen. Ein Stück Natur mit hoher Naherholungsqualität, die allerdings bislang nicht ausreichend erkannt und entwickelt wurde, in Mitten der Stadt. Durch die erste Renaturierung "Mengen Weisen" wurde diese Qualität deutlich.

Im Masterplan Ruhr wird der gesamte Flußlauf im Arnsberger Stadtgebiet untersucht und Räume lokalisiert, die für den Menschen zugänglich gemacht werden können.

Die "Stadtruhr" in Alt-Arnsberg ist ein wichtiger Bereich, wo stadträumliche Qualitäten deutlich werden und Aufenthalts- bzw. Verweilorte geschaffen werden können.

Das Projekt beinhaltet die Einrichtung einer Uferpromenade und die Umgestaltung der Uferrandbereiche sowie die Renaturierung der Ruhr von der Marienbrücke bis zur Realschule.

Die Maßnahmen integrieren den technischen Hochwasserschutz.



Aufwertung der "Stadtruhr"

Kooperationsvorbereitendes Projekt

Ziel:

Einbindung der Ruhr in das Stadtbild -
Tourismusförderung

Planungs- und Realisierungszeitraum:
2007 - 2010

Baukosten

Uferpromenade: 1.110.000 €

Renaturierung: 300.000 €

6.3 Impulsprojekte im Stadtumbaugebiet Hüsten



Umgestaltung der Bahnhofstraße

Kooperationsvorbereitendes Projekt

Ziel:

Aufwertung des öffentlichen Raums,
Verbesserung der Verkehrssituation im
Bahnhofsumfeld

Planungs- und Realisierungszeitraum:
2008 - 2010

Baukosten (1. + 2. Bauabschnitt):
4.090.000 € (GVFG)

Umgestaltung der Bahnhofstraße

Mit der Umgestaltung der Bahnhofstraße wird der öffentliche Raum aufgewertet und das Quartierszentrum Unterhüsten gestärkt. Weiterhin wird mit der Neugestaltung der Kreuzungsbereiche zu beiden Seiten der Von-Lilien-Straße die Verkehrssituation verbessert. Heute bestehen Verkehrssicherheitsprobleme vor allem durch die Linksabbieger und die Aufstauungen bei Schließung der Bahn-schranken. Mit der Einrichtung der Kreis-verkehre kann - nach der Öffnung der Schrankenanlagen - der Verkehr geordneter abfließen und die Fußgänger und Radfahrer den Straßenraum gesichert queren.

Wichtiger Bestandteil der Umgestaltung ist eine neue Platzgestaltung, zur Aufwertung des zentralen Bereichs in Unterhüsten mit Heilig-Geist-Kirche und Einkaufszentrum.

Nördlich der Bahnhofstraße hat sich ein Schwerpunkt für Seniorenwohnen mit speziellen Pflegeeinrichtungen (Einrichtungen für Demenzerkrankte und für Altenpflege) herausgebildet. Die Bewohner stellen besondere Anforderungen an den öffentlichen Raum, so dass die Barrierefreiheit bei der Realisierung der Straßenbaumaßnahme eine besondere Rolle spielt.



Entwicklung des Bahnhofsumfeldes Neheim-Hüsten

Eine Machbarkeitsstudie zeichnet aus bahntechnischer Sicht die Alternativen auf, die bei einer Verlagerung des Güterverkehrsbetriebes der Regionalverkehr Ruhr Lippe in den südlichen Bahnhofsbereich bestehen. Um die Fläche entlang der Bahnhofstraße für neue Entwicklungen frei zu bekommen, entstehen Kosten in Höhe von 1,2 bis 1,8 Mio. Euro.

Diese Verlagerung ist die zentrale Voraussetzung für die Neuordnung des Bahnhofsumfeldes mit P+R und Busverkehren sowie die Verbesserung der Fußwegebeziehungen und die Aufwertung des Bahnhofsvorplatzes.

Das Konzept passt sich ein in die übergeordnete Zielvorstellung, dieses Gebiet mit dem Nutzungsschwerpunkt Freizeit- und Kulturwirtschaft zu entwickeln.

Neubau Bolzplatz Binnerfeld (Maßnahme aus dem Masterplan Ruhr)

Zwischen Autobahn und Ruhr (Schillerstraße) wurde durch Abbruch von Wohncontainern eine Fläche geschaffen, die künftig einer Freizeitnutzung zugeführt werden soll. Die Zielgruppe sind die Anwohner des Binnerfelds.

Geplant ist die Anlage eines Bolzplatzes (Kunststoffspielfeld, Ballfangzäune, Möblierung, Beleuchtung) sowie die Schaffung einer Wegeverbindung zum Ruhrtraleweg sowie die Aufwertung der Wegeverbindung zur Ruhr.



Entwicklung des Bahnhofsumfeldes

Kooperationsvorbereitendes Projekt

Ziel:

Neuentwicklung der Bahnfläche entlang der Bahnhofstraße / Stärkung des Bahnhofs als Verkehrsknotenpunkt

Planungs- und Realisierungszeitraum:
2008 - 2015

Neuanlage eines Bolzplatzes Binnerfeld

Kooperationsvorbereitendes Projekt

Ziel:

Aufwertung des Ruhrtrandbereiches als Naherholungsraum

Planungs- und Realisierungszeitraum:
2008

Baukosten 220.000 €



Geschäftsstraßenmanagement

Kooperationsprojekt
(Einzelhändler, Hauseigentümer, Stadt)

Ziel:

Konzentration des Einzelhandels /
Stärkung des Nahversorgungszentrums

Planungs- und Realisierungszeitraum:
2008 - 2009

Moderationsverfahren: 30.000 €

Geschäftsstraßenmanagement Hüsten

Die Ausdehnung der Einzelhandelsnutzung in Hüsten entlang der Marktstraße, der Heinrich-Lübke-Straße und am Marktplatz ist für die Funktion als Nahversorgungszentrum überdimensioniert und weitläufig. Die Leerstände in den Erdgeschosszonen unterstreichen diese Aussage.

Für die zukünftige Positionierung Hüstens innerhalb der Gesamtstadt sowie für die Stärkung des Stadtteils ist es wichtig die Thematik des Schrumpfens mit den lokalen Akteuren zu diskutieren sowie Ansätze für eine positive Entwicklung zu finden. Hierzu soll ein moderiertes Verfahren gestoßen werden, mit dem Ziel, ein Leitbild für den Stadtteil unter Beachtung der Option Sole zu entwickeln und ein Geschäftsstraßenmanagement zu installieren. Dies ist der erste wichtige Schritt in Sinne einer aktiven Positionierung des Stadtteils.

Neugestaltung der Heinrich-Lübke-Straße

Die Bundesstraße B 229 ist eine der am stärksten befahrenen Straßen im Stadtgebiet. Vor allem der Schwerlastverkehr von und zu den Steinbrüchen im südlichen Stadtgebiet belastet den Stadtteil Hüsten.

Aufgrund dieser Verkehrssituation haben sich die Nutzungen entlang der Heinrich-Lübke-Straße über die Jahrzehnte negativ entwickelt. Fehlende Modernisierungen der Gebäude, vermehrter Leerstand bzw. "Liegenlassen" von Altbauten kennzeichnen den Straßenzug.

Mit dem Neubau einer Ortsumgehung wird der Verkehr um ca. 50 % reduziert. Für den Straßenraum der Heinrich-Lübke-Straße ergeben sich dann völlig neue Nutzungsperspektiven.

In einem Werkstattverfahren soll die Neugestaltung zusammen mit den Anliegern, Geschäftsleuten, Politik und Verwaltung und allen Interessierten erarbeitet werden. Mit der Öffnung der B 229n (voraussichtliche Fertigstellung Ende 2008) soll der Umbau der Heinrich-Lübke-Straße beginnen.



Neugestaltung der Heinrich-Lübke-Straße

Kooperationsvorbereitendes Projekt

Ziel:
Neugestaltung des öffentlichen Raumes

Planungs- und Realisierungszeitraum:
2008 - 2010

Planungskosten: 70.000 €

Baukosten: 1.000.000 €



Fuß- und Radwegeverbindung

Kooperationsvorbereitendes Projekt

Ziel:

Aufwertung des öffentlichen Raums /
Stärkung des Stadtteilzentrums

Planungs- und Realisierungszeitraum:
2007 - 2010

Baukosten: 200.000 €



Wegeverbindung zwischen NASS und Hüstener Markt

Im Rahmen des gesamtstädtischen Entwicklungsmodells übernimmt der Stadtteil Hüsten neben der Nahversorgungsfunktion den Schwerpunkt Sport und Freizeit. Dieser Schwerpunkt entwickelt sich vor allem entlang der Arnsberger Straße mit dem Freizeitbad NASS und der dort im Zuge der Erdwärmebohrungen gefundenen hochwertigen Sole. Dieser Sport- und Freizeitschwerpunkt mit den Entwicklungsperspektiven wird durch die Ruhr vom Hüstener Stadtteilzentrum räumlich getrennt.

Eine Fußwege- und Radfahrerverbindung vom NASS bzw. dem benachbarten Schulzentrum über die Ruhr entlang der Riggerweide bis zur Petri-Kirche ist ein wichtiges Verbindungselement zwischen den funktionalen Schwerpunkten. Weiterhin führt der Weg Radfahrer und Fußgänger vom RuhrtalRadweg in das Hüstener Zentrum.

6.4 Impulsprojekte im Stadtbaugebiet Neheim-Süd

Städtebaulicher Entwurf für die südliche Innenstadt

Auf der Grundlage der vorhandenen Konzeptstudie von Drees & Huesmann soll für den Bereich der südlichen Innenstadt zwischen Lange Wende, Engelbertplatz, Stembergstraße und Bremers Park eine städtebauliche Entwurfsplanung erarbeitet werden.

Inhaltlicher Schwerpunkt stellt die Neuentwicklung des untergenutzten Kolpinghauses und des direkten Umfeldes dar. Zusammen mit den lokalen Akteuren soll ein Konzept entwickelt werden, welches sowohl das Parkgelände aufwertet als auch neue Nutzungen für das Kolpinghaus findet.

Neben der Auseinandersetzung mit den baulichen Strukturen sind die Fuß- und Radwegeverbindungen zum Planungsgebiet und zu den anderen innerstädtischen Grünflächen von Bedeutung.



Städtebaulicher Entwurf

Kooperationsvorbereitendes Projekt

Ziel:

Neuordnung, Um- und Neunutzung von Brachflächen und mindergenutzter Flächen

Planungs- und Realisierungszeitraum:
2007 - 2008

Planungskosten: 30.000 €



Neubau eines Parkhaus südliche Innenstadt

Kooperationsvorbereitendes Projekt

Ziel:

Stärkung des Einzelhandelsstandortes,
Neuordnung der Stellplätze

Planungs- und Realisierungszeitraum:
2007 - 2010

Baukosten: 2.700.000 €

Stadtverträgliches Parken in der südlichen Innenstadt

Die andauernde Nachfrage nach innenstadtnahen Stellplätzen, die Verpflichtung der Stadt Arnberg zur Errichtung von Stellplätzen aus Ablösebeträgen sowie die Neugestaltung des Bereichs südlich des St. Johannes Hospitals mit dem Neubau eines medizinisches Zentrums führte zu einer intensiven Auseinandersetzung mit dem Thema zentrumsnahes Parken.

Inhalt der Entwurfsplanung ist die Auseinandersetzung mit zwei scheinbar konträren Zielen: zum einen angrenzend an das Krankenhaus einen Aufenthaltsbereich mit Parkcharakter zu schaffen und zum anderen eine gestalterisch anspruchsvolle Anordnung der Stellplätze zu gewährleisten.

Ein vorliegendes Gutachten (vgl. B.A.S., Stadtverträgliches Parken, 2006) untersuchte vier Varianten, die die Realisierung eines Parkhauses bei gleichzeitiger Beachtung der Freiraumqualitäten ermöglicht.

Das Krankenhaus wird in direkter Nähe zum Parkhaus ein medizinisches Zentrum bauen. Dies trägt positiv zur Adressbildung "Gesundheit" in der südlichen Innenstadt bei.

Im Zuge der Realisierung eines Parkhauses werden die Wegeverbindungen zur Fußgängerzone und in die umliegenden Wohngebiete bis hin zum Bremers Park erneuert.

Zentrumsnahes Wohnen am Müggenberg

Der Wohnungsbestand befindet sich überwiegend im Eigentum der Wohnungsgenossenschaft Arnsberg-Sundern. In Kooperation mit der Genossenschaft soll eine Konzeption zur Aufwertung des Wohngebäudebestandes aus den 1950er Jahren erarbeitet werden. Die Schaffung von größeren Wohneinheiten sowie die Aufwertung des Wohnumfeldes soll unterschiedliche Zielgruppen als potenzielle Mieter ansprechen. Ein weiteres Thema ist die Neunutzung der brachliegenden Einzelhandelsimmobilie zur Nahversorgung des Wohngebietes.



Wohnen am Müggenberg

Kooperationsprojekt
(Wohnungsgenossenschaft, Stadt)

Ziel:
Sicherung und Weiterentwicklung
eines zentrumsnahen Wohnstandortes

Planungs- und Realisierungszeitraum:
2008 - 2010

Weiteres Vorgehen Ausblick

Das städtebauliche Entwicklungskonzept stellt die Stärken und Schwächen der untersuchten Teilräume und thematischen Schwerpunkte Wohnen, Wirtschaft, Freizeit und Kultur, Natur und Umwelt in der Stadt Arnsberg sowie deren Entwicklungsperspektiven dar. Hier wird deutlich, dass die analysierten Entwicklungen räumlich sehr differenziert bewertet werden müssen. Das räumliche Nebeneinander von Funktionsverlusten bzw. gewinnen, Bevölkerungszuwächsen und -abwanderungen charakterisieren die Stadtentwicklung in Arnsberg. Die im Stadtentwicklungsprogramm 2003 definierten Schwerpunkte mit einer stadtteilbezogenen Aufgabenzuordnung sind ein erster Schritt in die richtige Richtung. Die jetzt erarbeiteten Stadtumbaustrategien auf der Grundlage der vorliegenden Gutachten und Ergebnisse ergänzen das.

Der Strategieansatz kann zusammenfassend auf vier Handlungssäulen, die ausgehend von der gesamtstädtischen Ebene auf die einzelnen Teilräume heruntergebrochen werden, konzentriert werden:

1. Die Adressbildung in den Aktionsräumen (Schwerpunktsetzung).
2. Die Neu- bzw. Umgestaltung des öffentlichen Raumes.
3. Die Auseinandersetzung mit den Funktionsverlusten der innerstädtischen Gewerbestandorte, im Besonderen des Einzelhandels (Geschäftsstraßenmanagement und Leerstandsmanagement).
4. Die Aufwertung der innenstadtnahen Wohnquartiere.

Das vorliegende städtebauliche Entwicklungskonzept zeigt, dass die Strategie der Aufgabenzuweisung der vier Stadtteilzentren ein wesentliches Element der zukünftigen Entwicklung ist. Auf dieser Grundlage werden teilräumliche Qualitäten geschaffen, die den Auswirkungen des demografischen Wandels und den jetzt schon ersichtlichen Funktionsverlusten aktiv entgegenzutreten können. Sie ermöglichen, dass die knapper werdenden finanziellen Ressourcen gezielter eingesetzt werden können.

Nach der erfolgten Festsetzung von Stadtumbaugebieten mit Beschluss vom 13.12.2006 und der Identifizierung von Impulsprojekten auf Grundlage dieser Arbeit geht es zukünftig darum, die Akteure für die Umsetzung zu gewinnen.

Das Leitziel des Stadtumbauprozesses in Arnsberg

"Stärkung der Stadtzentren unter Berücksichtigung des demografischen, wirtschaftsstrukturellen und gesellschaftlichen Wandels"

kann nur umgesetzt werden, wenn es gelingt, eine breite Allianz für ein zukunftsfähiges Arnsberg zu gewinnen.

Innerhalb der Verwaltung - im Rahmen der Stadtumbaukoordination - wird wegen der Vielschichtigkeit, Komplexität und Vernetzung der Aufgaben künftig die fachübergreifende Zusammenarbeit von zentraler Bedeutung sein. Für die einzelnen Projekte müssen vor Ort Partner gefunden werden. Netzwerkarbeit ist hier das Stichwort, das für die unterschiedlichen Maßnahmen jeweils neu definiert und organisiert werden sollte.

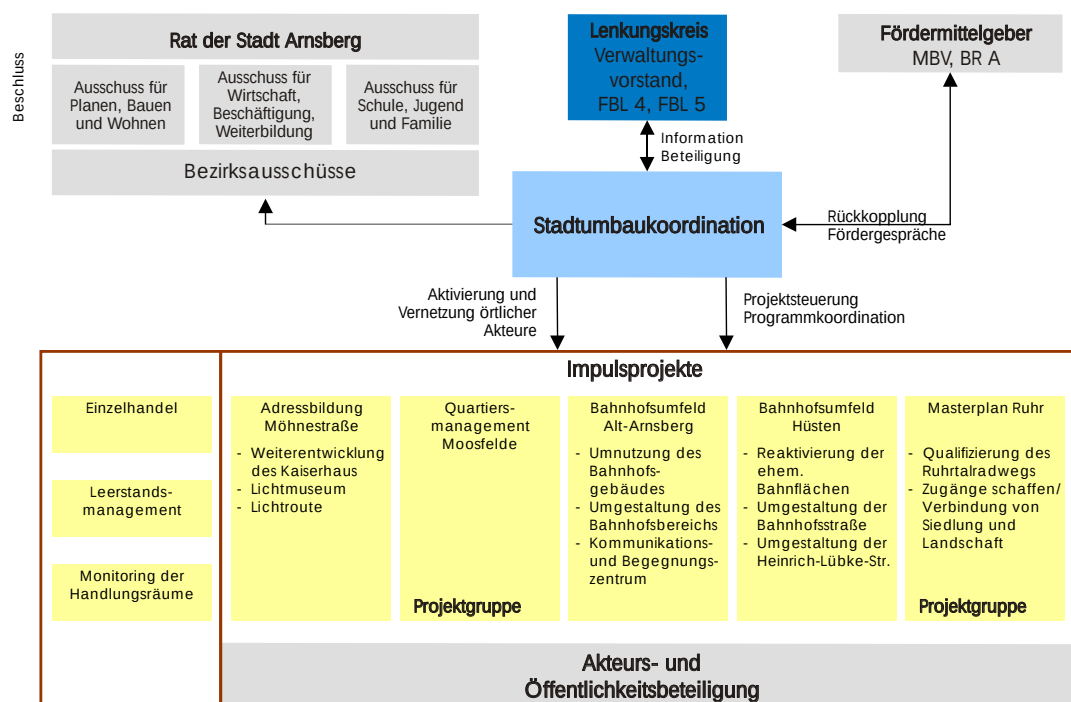
Mit der Auftaktveranstaltung und den Fachforen im Jahr 2006 wurde ein Bürgerbeteiligungsprozess angestoßen, der auch weiterhin den Stadtumbau in Arnsberg prägen soll. Für die Arbeit in den Impulsprojekten ist es wichtig, die jeweils betroffenen Bürgerinnen und Bürger aktiv einzubinden. Erste Ansätze dazu sind in dem noch laufenden Prozess zum Masterplan Ruhr sichtbar.

Starke Stadtzentren wirken sich positiv auf die Gesamtheit der Arnsberger Quartiere aus. Sie führen zu einer zukunftsfähigen

Imagebildung und stärken den Wohn- und Wirtschaftsstandort Arnsberg, aber auch die regionale Stellung der Stadt. In dem Sinne dienen letztlich alle zentrenstärkenden Maßnahmen nicht nur der Bevölkerung in den Innenstadtbereichen, sondern auch den Einwohnern der umliegenden Stadtteile und Dörfer.

Die Erhaltung und Erhöhung der Zentralität - insbesondere durch qualitative Verbesserungen - ist daher die Richtschnur der weiteren Stadtentwicklung.

Abb. 40:
Organisationsstruktur
des Stadtumbauprozesses
(Quelle: eigene Darstellung)



Anhang

Stärken und Schwächen der bewerteten Quartiere

Quartiers-ID	Quartier	Stärken	Schwächen	Zielgruppen-ansprache
01	Stockey	Sozialstruktur, Bauungsstruktur, Belastungssituation, landschaftliche Lage	Infrastruktur, Anbindung, periphere Lage im Stadtgebiet	Familien, jüngere Paarhaushalte
02	Voßwinkel	Sozialstruktur, Bauungsstruktur, Belastungssituation, familienorientierte Infrastruktur, landschaftliche Lage, freizeitorientierte Infrastruktur, Lage in der Nähe des zu füllenden Gewerbegebietes „Gut Nierhof“, gute Erreichbarkeit Zentrum Neheim über B7	Nahversorgung, Anbindung ÖPNV, eher periphere Lage im Stadtgebiet	Familien, jüngere Paarhaushalte
03	Bachum	Sozialstruktur, Bauungsstruktur, Belastungssituation, Zugang zu Grün- und Freiflächen, Gute Erreichbarkeit Zentrum Neheim über B7	Infrastruktur, Anbindung	Familien, jüngere Paarhaushalte
04	Holzen	Sozialstruktur, Bauungsstruktur, landschaftliche Lage	ÖPNV-Anbindung, Nahversorgung, medizinische Infrastruktur, periphere Lage im Stadtgebiet	Familien, jüngere Paarhaushalte
05	Wettmarsen-Retringen	Sozialstruktur, landschaftliche Lage	Infrastruktur, Anbindung, periphere Lage im Stadtgebiet	Familien, jüngere Paarhaushalte
06	Oelinghauser Heide	Sozialstruktur, Bauungsstruktur, landschaftliche Lage, Zugang zu Grün- und Freiflächen	Infrastruktur, Anbindung, periphere Lage im Stadtgebiet	Familien, jüngere Paarhaushalte
07	Bergheim	Sozialstruktur, Bauungsstruktur, Belastungssituation, familienorientierte Infrastruktur, Nähe Zentrum Neheim, Lage an der Ruhr	Nahversorgung lediglich durchschnittlich, optische Beeinträchtigungen durch Industriegebiet im Norden des Quartiers	Familien, jüngere Paarhaushalte, ältere Paarhaushalte, ältere Singles
08	Totenberg	Anbindung, Infrastruktur dank Nähe zum Zentrum Neheim, Zugang zu Grün- und Freiflächen	Parkplatzdruck im südlichen Quartier, Überalterung, teilweise unzureichender Modernisierungszustand, Nahversorgung v.a. für bestimmte Zielgruppen wie Senioren	Familien, jüngere Paarhaushalte, ältere Paarhaushalte, ältere Singles
09	Neheim West	Anbindung, Infrastruktur dank Nähe zum Zentrum Neheim, Image, Bauungsstruktur, Charakter eines gewachsenen Quartiers	Deutliche Überalterung, Belastungen (A46, Lange Wende), Grundwasserstand, Altlasten	Familien, jüngere Paarhaushalte, ältere Paarhaushalte, jüngere Singles, ältere Singles, Alleinerziehende
10	Neheim Zentrum	Infrastruktur, Anbindung, teilweise gründerzeitliche Bebauung	Vergleichsweise verdichtete und höhergeschossige Bebauung, Belastungen entlang HS	Jüngere Paarhaushalte, ältere Paarhaushalte, jüngere Singles, ältere Singles, Alleinerziehende

Quartiers-ID	Quartier	Stärken	Schwächen	Zielgruppenansprache
11	Müggenberg	Anbindung, Infrastruktur dank Nähe zum Zentrum Neheim, Zugang zu Grün- und Freiflächen	Stellenweise Modernisierungsbedarf, Überalterung	Familien, jüngere Paarhaushalte, ältere Paarhaushalte, jüngere Singles, ältere Singles, Alleinerziehende
12	Neheim Ost	Anbindung, Infrastruktur dank Nähe zum Zentrum Neheim, Zugang zu Grün- und Freiflächen, teilweise gründerzeitliche Bebauung sowie attraktive Architektur in Stil der 1920er Jahre, Bewohnerwechsel bereits im Gange	Stellenweise Modernisierungsbedarf, Überalterung, Belastungen entlang HS	Familien, jüngere Paarhaushalte, ältere Paarhaushalte, jüngere Singles, ältere Singles, Alleinerziehende
13	Moosfelde West	Anbindung, familienorientierte Infrastruktur, Zugang zu Grün- und Freiflächen	Bebauungsstruktur, Sozialstruktur, teilweise Modernisierungsbedarf	Familien, jüngere Paarhaushalte, ältere Paarhaushalte, jüngere Singles, ältere Singles, Alleinerziehende
14	Moosfelde Ost	Bebauungsstruktur, Anbindung, familienorientierte Infrastruktur, Zugang zu Grün- und Freiflächen	Lage im Anschluss an Quartier Moosfelde West (Image)	Familien, jüngere Paarhaushalte
15	Mühlenberg Nord	Sozialstruktur, Anbindung, Infrastruktur dank Nähe Hüsten Zentrum, familienorientierte Infrastruktur	Optische Beeinträchtigungen durch nördlich angrenzendes Gewerbe	Familien, jüngere Paarhaushalte, ältere Paarhaushalte, ältere Singles, Alleinerziehende
16	Bahnhofstraße Hüsten	Anbindung, Infrastruktur dank Nähe Hüsten Zentrum, Lage an der Ruhr	Sozialstruktur, Belastungen durch HS, Bahntrasse, Autobahn, Gewerbe	Jüngere Paarhaushalte
17	Rumbecker Holz	Belastungssituation, Anbindung, familienorientierte Infrastruktur, kulturelle Infrastruktur, Zugang zu Grün- und Freiflächen	Deutliche Überalterung, Nahversorgung verbesserungswürdig	Familien, jüngere Paarhaushalte, ältere Paarhaushalte
18	Mühlenberg	Bebauungsstruktur, Sozialstruktur, sportorientierte Infrastruktur, familienorientierte Infrastruktur, Zugang zu Grün- und Freiflächen	ÖPNV-Anbindung für bestimmte Nutzergruppen	Familien, jüngere Paarhaushalte, ältere Paarhaushalte
19	Herdringen	Sozialstruktur, Bebauungsstruktur, Belastungssituation, familienorientierte Infrastruktur, landschaftliche Lage, Image, städtebauliche Dominanten	Nahversorgung, freizeitorientierte Infrastruktur	Familien, jüngere Paarhaushalte, ältere Paarhaushalte
20	Vogelbruch	Anbindung, Lage an der Ruhr, Zugang zu Grün- und Freiflächen	Bebauungsstruktur, Sozialstruktur, Belastungen durch Gewerbe, A46	Jüngere Singles, jüngere Paarhaushalte

Quartiers-ID	Quartier	Stärken	Schwächen	Zielgruppen-ansprache
21	Hüsten Zentrum	Infrastruktur, Anbindung	Sozialstruktur, Belastungen	Jüngere Singles, älter Singles, jüngere Paarhaushalte, ältere Paarhaushalte, Alleinerziehende
22	Hüsten Ost	Bebauungsstruktur, Sozialstruktur, Infrastruktur, Anbindung, Zugang zu Grün- und Freiflächen, Lage an der Ruhr		Familien, jüngere Paarhaushalte, ältere Paarhaushalte
23	Müschede	Sozialstruktur, Bebauungsstruktur, landschaftliche Lage	Gewerbe im südlichen Bereich, eher periphere Lage im Stadtgebiet	Familien, jüngere Paarhaushalte
24	Bruchhausen	Sozialstruktur, Infrastruktur, Zugang zu Grün- und Freiflächen	Anbindung, Belastungen durch HS, Gewerbe, teilweise Modernisierungsbedarf	Familien, jüngere Paarhaushalte, ältere Paarhaushalte
25	Wennigloh	Bebauungsstruktur	Anbindung, Infrastruktur, eher periphere Lage im Stadtgebiet, Belastung durch Steinbruch	Familien, jüngere Paarhaushalte
26	Niedereimer	Bebauungsstruktur, Sozialstruktur, Nähe Zentrum Alt-Arnsberg	ÖPNV-Anbindung, geringe Belastungen durch A46, Gewerbe	Familien, jüngere Paarhaushalte, ältere Paarhaushalte
27	Schreppenberg	Anbindung, Nähe Zentrum Alt-Arnsberg	Teilweise Modernisierungsbedarf, Überalterung, Nähe A46	Familien, jüngere Paarhaushalte, ältere Paarhaushalte
28	Hammerweide	Anbindung, Nähe Zentrum Alt-Arnsberg, Lage an der Ruhr	Sozialstruktur, Bebauungsstruktur, Belastungen	Jüngere Paarhaushalte, jüngere Singles
29	Unterm Romberge	Bebauungsstruktur, Sozialstruktur, Nähe Zentrum Alt-Arnsberg, Nähe Seufzertal, Lage an der Ruhr	Teilweise Modernisierungsbedarf, Gewerbe angrenzend	Familien, ältere Paarhaushalte
30	Seltersberg	Bebauungsstruktur, Sozialstruktur, Belastungssituation Nähe Zentrum Alt-Arnsberg, Nähe Seufzertal	ÖPNV-Anbindung	Familien, ältere Paarhaushalte
31	Arnsberg Altstadt	Infrastruktur, Anbindung, Bebauungsstruktur	Modernisierungsbedarfe zu Randbereichen hin, Sozialstruktur	Familien, jüngere Paarhaushalte, ältere Paarhaushalte, jüngere Singles, ältere Singles, Alleinerziehende
32	Eichholz	Bebauungsstruktur, Sozialstruktur, Infrastruktur, Lage inmitten der Ruhrschleife, NSG	Überalterung, Anbindung	Familien, jüngere Paarhaushalte, ältere Paarhaushalte, ältere Singles, Alleinerziehende
33	Arnsberg Innenstadt Nord	Anbindung, Infrastruktur, Lage an der Ruhr	Bebauungsstruktur, Sozialstruktur, teilweise Modernisierungsbedarf	Jüngere Paarhaushalte, ältere Paarhaushalte, jüngere Singles, ältere Singles, Alleinerziehende

Quartiers-ID	Quartier	Stärken	Schwächen	Zielgruppenansprache
34	Lüsenberg-Hasenwinkel Ost	Belastungssituation, Bebauungsstruktur, Sozialstruktur, Infrastruktur/ Anbindung dank Nähe Zentrum Alt-Arnsberg		Familien, jüngere Paarhaushalte, ältere Paarhaushalte
35	Hasenwinkel	Infrastruktur, Anbindung dank Nähe Zentrum Alt-Arnsberg	Deutliche Überalterung, teilweise Modernisierungsbedarf	Familien, jüngere Paarhaushalte, ältere Paarhaushalte, ältere Singles
36	Gierskämpen	Lage Waldrand, Nähe Zentrum Alt-Arnsberg, Infrastruktur	Sozialstruktur, Bebauungsstruktur, (Image), Nahversorgung, Taktzeiten ÖPNV	Familien, jüngere Paarhaushalte, ältere Paarhaushalte, jüngere Singles
37	Dickenbruch	Bebauungsstruktur, Sozialstruktur, Belastungssituation, Nähe Zentrum Alt-Arnsberg	Infrastruktur, ÖPNV-Anbindung	Familien, jüngere Paarhaushalte, ältere Paarhaushalte
38	Rumbeck	Sozialstruktur, Bebauungsstruktur, Belastungssituation, Erreichbarkeit Zentrum Alt-Arnsberg	Infrastruktur, ÖPNV-Anbindung	Familien, jüngere Paarhaushalte, ältere Paarhaushalte
39	Uentrop	Sozialstruktur, Bebauungsstruktur, Anbindung MIV, Lage Waldrand	Nähe A46, Infrastruktur	Familien, jüngere Paarhaushalte, ältere Paarhaushalte
40	Breitenbruch	Sozialstruktur, Bebauungsstruktur, Belastungssituation	Infrastruktur, ÖPNV-Anbindung, periphere Lage im Stadtgebiet	Familien, jüngere Paarhaushalte
41	Dinschede-Glösing	Bebauungsstruktur, Belastungssituation, Infrastruktur/ Anbindung durch Nähe Zentrum Oeventrop, Lage Waldrand, Lage an der Ruhr		Familien, jüngere Paarhaushalte
42	Oeventrop	Bebauungsstruktur, Belastungssituation, Infrastruktur, Anbindung, Zugang zu Grün- und Freiflächen, Lage an der Ruhr	Moderate Belastungen durch A46, Bahntrasse	Familien, jüngere Paarhaushalte, ältere Paarhaushalte, ältere Singles, Alleinerziehende
43	Brumlingsen	Aufgelockerte Bebauungsstruktur	Belastungen durch Gewerbe mit Lieferverkehr, Anbindung, Infrastruktur, periphere Lage im Stadtgebiet	Familien, jüngere Paarhaushalte
44	Arnsberg Innenstadt Süd	Anbindung, Infrastruktur, Lage an der Ruhr	Bebauungsstruktur, Sozialstruktur, Belastungen, teilweise Modernisierungsbedarf	Jüngere Paarhaushalte, ältere Paarhaushalte, jüngere Singles, ältere Singles, Alleinerziehende

Quelle:
InWIS 2006, S. 175

Bewertungsschema der Quartiere von InWIS

Quartiersbewertung – Kriterienkatalog (1)

Bewertungsgewichte setzen Haupt- und Unterkriterien in Beziehung.
Komplementäre Begriffspaare zeigen Bewertungsspielräume.

Haupt- und Unterkategorien		Gewichte		Ausprägung	
		Hauptkategorien	Unterkategorien	positiv	negativ
Beschreibung des Umfeldes/ städtebauliche Charakterisierung		0,35			
	Siedlungsstruktur, Bebauungsdichte (hoch verdichtet, aufgelockert)		0,1	aufgelockert	hoch verdichtet
	Geschossigkeit		0,1	niedrig	hoch
	Alter der umliegenden Wohnbebauung, Beschaffenheit		0,3	positiver Einfluss	negativer Einfluss
	Städtebauliche Dominanten		0,1	nicht vorh./positiv dominant	negativ dominant
	Sicherheitseindruck		0,1	hohe Sicherheit	geringe Sicherheit
	Landschaftliche Lage, Aussicht		0,3	schön	weniger schön
Sozialstruktur des unmittelbaren Wohnumfeldes		0,15			
	Sozialer Status (Einkommen, Erwerbsstatus – Transfereinkommensbezieher), Soziale Dynamik		0,5	hoch	niedrig
	Nationalität		0,25	niedrig	hoch
	Altersstruktur		0,25	jung	alt
Verkehrliche Anbindung des Standortes (zu nächst erreichbaren „Zentren“, die verschiedene Funktionen erfüllen)		0,15			
	MIV, überregionales Verkehrsnetz		0,4	gut	schlecht
	ÖPNV, innerstädtisch		0,4	gut	schlecht
	ÖPNV, überregional		0,2	gut	schlecht

Quartiersbewertung – Kriterienkatalog (2)

Bestimmte Kriterien haben den Charakter von KO-Kriterien, wenn der Standort nicht für eine Wohnbebauung geeignet ist.

Haupt- und Unterkategorien		Gewichte			Ausprägung	
		Hauptkategorien	Unterkategorien	Unterkriterien	positiv	negativ
Infrastruktur		0,2				
	Öffentliche und halböffentliche Infrastruktur		0,25			
	- Grundschule			0,35	fußläufig	weiter entfernt
	- Kindergärten, Kindertagesstätten			0,35	fußläufig	weiter entfernt
	- Spielplätze			0,1	fußläufig	weiter entfernt
	- Kirchengemeinde, Jugendzentren, Begegnungsstätten			0,2	gutes Angebot	schlechtes Angebot
	Medizinische Infrastruktur (Niedergelassene Ärzte, Apotheken)		0,15		differenziertes Angebot	wenig differenziertes Angebot
	Nahrungversorgung (Einzelhandel für periodisch unterschiedlichen Bedarf, Qualität dieses Angebotes)		0,3		hochwertiges, differenziertes Angebot	geringerwertiges, wenig differenziertes Angebot
	Kulturelle Infrastruktur (Theater, Opernhaus, Konzertsaal, Bibliotheken, Ausstellungen, Museen; Qualität des Angebotes)		0,1		hochwertiges, differenziertes Angebot	geringerwertiges, wenig differenziertes Angebot
	Sportorientierte Infrastruktur (Sportplätze, Sporthallen, Sportvereine – für jeweils ein breites Spektrum an Sportarten)		0,1		hochwertiges, differenziertes Angebot	geringerwertiges, wenig differenziertes Angebot
	Freizeitorientierte Infrastruktur (Freizeit- und Erholungscentren, Gastronomie, Kino, Parks sowie Grün- und Erholungsflecken (Wälder), Zoo, Tiergärten)		0,1		hochwertiges, differenziertes Angebot	geringerwertiges, wenig differenziertes Angebot
Belastungen/Beeinträchtigungen des Mikrostandortes		0,15				
	Lärm, Geruch, Staub		0,4		nicht vorhanden	starke Beeinträchtigung
	Optische Beeinträchtigungen		0,4		nicht vorhanden	hoch
	Risiken der Baufläche (Altlastenverdachtsflächen), Vorhandensein von Problemflächen im Umfeld		0,2		keine Risiken	hohe Risiken

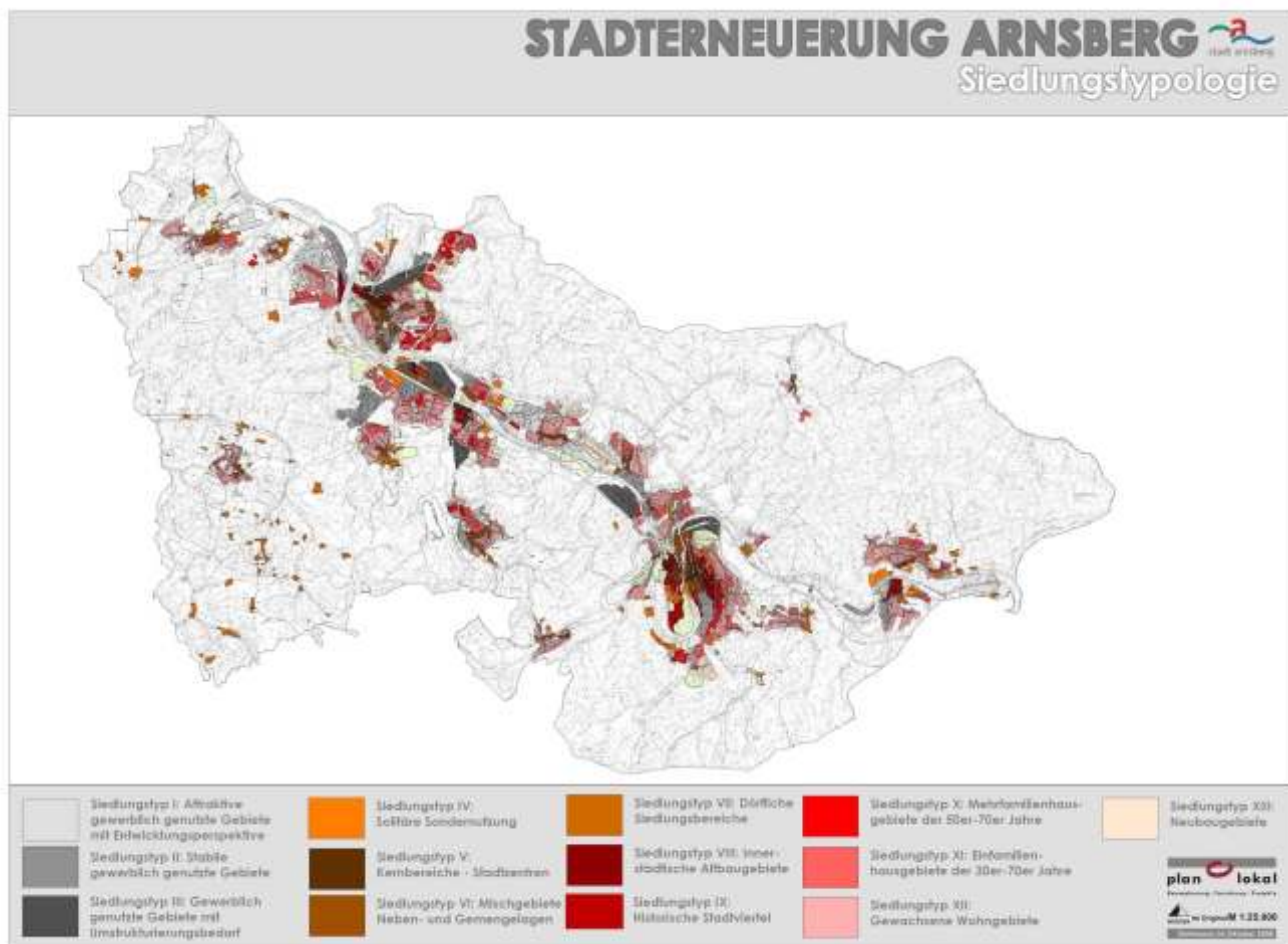
Vorgehensweise Quartiersbewertung

Beispiel: „Städtebauliche Charakterisierung“

Diese Hauptkategorie fließt sehr deutlich mit in die Gesamtbewertung ein.

Haupt- und Unterkategorien		Gewichte			Ausprägung	
		Hauptkategorien	Unterkategorien	Unterkriterien	positiv	negativ
Beschreibung des Umfeldes/ städtebauliche Charakterisierung		0,35				
Siedlungsstruktur, Bebauungsdichte (hoch verdichtet, aufgelockert)			0,1		aufgelockert	hoch verdichtet
Geschossigkeit			0,1		niedrig	hoch
Alter der umliegenden Wohnbebauung, Beschaffenheit			0,3		positiver Einfluss	negativer Einfluss
Städtebauliche Dominanten			0,1		nicht vorh./positiv dominant	negativ dominant
Sicherheitsindruck			0,1		hohe Sicherheit	geringe Sicherheit
Landschaftliche Lage, Aussicht			0,3		schön	weniger schön

Siedlungstypologie von plan-lokal





stadt arnsberg

Herausgeber

Stadt Arnsberg
Der Bürgermeister
Rathausplatz 1, 59759 Arnsberg
Fon 02932 201-1333
Fax 02932 201-1473
E-Mail stadtentwicklung@arnsberg.de
www.arnsberg.de

Redaktion Text

Stadt Arnsberg
Stadtentwicklung
Michaela Röbbke
Dr. Birgitta Plass
Thomas Vielhaber
plan-lokal, Dortmund
empirica, Bonn (Kap. 3.3, 3.4)
InWIS, Bochum (Kap. 3.2, 4.1)
WGF Landschaft (Kap. 3.5)

Fotos

plan-lokal, Dortmund (S. 12, 61, 64, 65, 66, 67, 68, 69)
Stadt Arnsberg | Stadtentwicklung

Gestaltung

Stadt Arnsberg | Stadtentwicklung

Druck

becker druck, Arnsberg

Diese Druckschrift wird
im Rahmen der
Öffentlichkeitsarbeit
der Stadt Arnsberg
herausgegeben.

Sie darf weder von
Parteien noch von
Wahlwerbern oder
Wahlhelfern während
eines Wahlkampfes
zum Zwecke der
Wahlwerbung
verwendet werden.

Dies gilt für Kommunal-,
Landtags- und Bundes-
tagswahlen sowie auch
für die Wahlen der
Mitglieder des Euro-
päischen Parlaments.

Missbräuchlich ist
insbesondere die
Verteilung auf Wahl-
veranstaltungen, an
Informationsständen
der Parteien sowie das
Einlegen, Aufdrucken
oder Aufkleben
parteipolitischer
Informationen oder
Werbemittel.

Eine Verwendung
dieser Druckschrift
durch Parteien oder
sie unterstützende
Organisationen aus-
schließlich zur Unter-
richtung ihrer eigenen
Mitglieder bleibt
hiervon unberührt.
Unabhängig davon,
wann, auf welchem
Wege und in welcher
Anzahl diese Schrift
dem Empfänger
zugegangen ist,
darf sie auch ohne
zeitlichen Bezug zu
einer bevorstehenden
Wahl nicht in einer
Weise verwendet
werden, die als Partei-
nahme der Stadtver-
waltung zugunsten
einzelner Gruppen
verstanden werden
könnte.

