



STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

STADT SCHWELM 2009

Impressum

Auftraggeber: Stadt Schwelm

FB Planung, Bauordnung

Hauptstraße 14 58332 Schwelm

Ansprechpartner: Jörg Klostermann

Hanspeter Neuburg

Frank Sormund



Auftragnehmer:

Bovermannstraße 8 44141 Dortmund

Bearbeitung: Katja Kluckhuhn

> Julia Anneke Kunz Thomas Scholle Mit Sebastian Büchs

In Kooperation mit:

grünplan

büro für landschaftsplanung

Willy-Brandt-Platz 4 44135 Dortmund

Bearbeitung:

Dr. Hans-Peter Neumeyer

Anmerkung zur Schreibweise: Zugunsten einer möglichst einfachen Lesart wird auf die gesonderte Aufführung der weiblichen Schreibweise verzichtet; personenbezogene Begriffe beziehen sich jedoch sowohl auf Frauen als auch auf Männer.



INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleit	tung		7		
	1.1	Anlass	und Aufgabenstellung	7		
	1.2	Planun	gsprozess	8		
2	Stadt	und Reg	ion - Analyse	_13		
	2.1	Stadtbild, Stadtgestalt + Stadtstruktur				
	2.2	2.2 Bevölkerung, Generationen + Soziales				
		2.2.1	Bevölkerungsstruktur und -entwicklung	19		
		2.2.2	Prognose der zukünftigen Bevölkerung	30		
	2.3	Bauen	und Wohnen	39		
		2.3.1	Situation im Schwelmer Wohnungsbestand	39		
		2.3.2	Zukünftiger Wohnungs- und Wohnsiedlungsflächenbedarf	48		
		2.3.3	Wohnbaulandpotenziale in Schwelm	52		
		2.3.4	Handlungsgebiete für die			
			Bestandsentwicklung	59		
	2.4	Zentru	m + Einzelhandel	62		
		2.4.1	Allgemeine Tendenzen im Einzelhandel	63		
		2.4.2	Einzelhandelsstruktur, Kaufkraft und Warengruppen	64		
		2.4.3	Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungssituation	68		
	2.5	Wirtsch	naft + Arbeit	73		
		2.5.1	Wirtschaftsstruktur und Branchenentwicklung	73		
		2.5.2	Beschäftigtenentwicklung und Arbeitskräftepotenzial	75		
		2.5.3	Zukünftiger Gewerbeflächenbedarf	80		
		2.5.4	Gewerbeflächenprofil und	55		
		2.5.	Flächenpotenziale	82		
	2.6	Bildung	g, Betreuung, Freizeit, Kultur + Sport	87		



		2.6.1	Betreuungs- und Bildungsangebote	88	
		2.6.2	Ältere Menschen und Gesundheit	96	
		2.6.3	Kultur, Sport und Freizeit	99	
	2.7	Freirau	m, Erholung + Ressourcenschutz	102	
		2.7.1	Charakteristika des Schwelmer Natur-		
			und Landschaftsraums	102	
		2.7.2	Ökologisch wertvolle Bereiche und		
			Schutzgebiete	105	
		2.7.3	Freiraumbezogene Erholung	109	
		2.7.4	Klima- und Ressourcenschutz	111	
	2.8	Verkeh	r + Mobilität	112	
		2.8.1	Straßenverkehr	113	
		2.8.2	Bus und Bahn	117	
		2.8.3	Rad- und Fußverkehr	118	
	2.9	Kooper	ration + Kommunikation	119	
3	Profile	siedlun	gsstruktureller Teilräume Schwelms	_ 121	
	3.1	Teilrau	m "Zentrum"	122	
	3.2	Teilrau	m "Möllenkotten"	125	
	3.3	Teilraum "Wilhelmshöhe / Winterberg" 1			
	3.4	Teilraum "Oehde"			
	3.5	Teilraum "Schwelm-West"			
	3.6	Teilraum "Gewerbeband B 7"			
	3.7	Teilraum "Loh / Kornborn"			
	3.8	Teilraum "Brunnen"			
	3.9	Teilraum "Linderhausen" 1			
	3.10	Teilraum "Landschaftsraum Nord"			
	3.11	Teilrau	m "Landschaftsraum Süd"	149	
4	Zusammenfassung: Gesamtstädtisches Stärken- und				
	Schwö	ichenpro		_ 151	
	4.1	Stadtbild, Stadtgestalt + Stadtstruktur 1			
	4.2	Bevölke	erung, Generationen + Soziales	152	



	4.3	Wohner	n + Siedlungsentwicklung	153
	4.4	Innensto	adt + Handel	154
	4.5 Wirtschaft + Arbeit			155
	4.6	Bildung,	Betreuung, Freizeit, Kultur + Sport	156
	4.7	Freiraun	n, Erholung + Ressourcenschutz	157
	4.8	Verkehr	+ Mobilität	158
	4.9	Kooperd	ation + Kommunikation	159
5	Zukunf	t Schweli	m - Bausteine für die Stadtentwicklung	
	2025 _			161
	5.1	Ziele für	die Stadtentwicklung im Überblick	161
	5.2	Handlur	ngsfelder, Projekte und Maßnahmen	163
		5.2.1	Stadtbild, Stadtgestalt + Stadtstruktur	164
		5.2.2	Bevölkerung, Generationen + Soziales	170
		5.2.3	Wohnen + Siedlungsentwicklung	173
		5.2.4	Zentrum + Einzelhandel	180
		5.2.5	Wirtschaft + Arbeit	186
		5.2.6	Bildung, Betreuung, Freizeit, Kultur +	
			Sport	192
		5.2.7	Freiraum, Erholung + Ressourcenschutz	197
		5.2.8	Verkehr + Mobilität	202
		5.2.9	Kooperation + Kommunikation	206
	5.3 Räumlich-funktionales Gesamtkonzept			209
	5.4	Leitproje	ekt und Impulsprojekte	209
		5.4.1	Leitprojekt Innenstadt	211
		5.4.2	Impulsprojekte	218
6	Ausblio	ck		221



ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNIS

Λ	h	h	\sim	1 1 1	~~	\sim	_
Α		OH		u	IU	u	
	_	•	_	•	. ລ	•	

Abbildung	Verwaltungsgliederung im Umfeld der Stadt Schwelm	14
Abbilduna	2: Fläche nach Nutzungsarten 2007	15
· ·	4: Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche	. •
7.10011G	1996-2007	16
Abbildung	5: Luftbild der Stadt Schwelm	17
Abbildung	6: Verteilung Einwohner auf die Stadtteile und Bevölkerungsentwicklung	20
Abbildung	7: Altersstruktur zum 31.12.2005 im Vergleich	21
Abbildung	8: Altersstruktur in den einzelnen Stadtteilen zum 31.12.2006	22
Abbildung	9: Ausländeranteil in den Stadtbezirken 2005 in Prozent	23
Abbildung	10: Bevölkerungsentwicklung 1980-2007	25
Abbildung	 Bevölkerungsentwicklung im regionalen Vergleich 	26
Abbildung	12: Natürliche Bevölkerungsentwicklung 1990-2007	27
Abbildung	13: Zu- und Fortzüge über die Gemeindegrenzen 1990-2005	28
Abbildung	14: Zu- und Fortzüge nach Altersklassen 2005	29
Abbildung	15: Salden der Natürlichen Bevölkerung und der Wanderungsbewegungen 1990-2005	30
Abbildung	16: Bevölkerungsentwicklung in NRW	31
Abbildung	17: Bevölkerungsprognose für Schwelm 2003-2025	34
Abbildung	18: Alterspyramide 2005 (orange) und 2020	35
Abbildung	19: Entwicklung der Haushalte in Schwelm 1987 bis 2025	38



Abbildung	20: Baufertigstellungen von Wohneinheiten in Wohn- und Nichtwohngebäuden 1987-2005	41
Abbildung	21: Baugenehmigungen und Freistellungsverfahren für Neu- und An-/ Umbau	42
Abbildung	22: Wohngebäude nach Baualtersklassen 2002	43
Abbildung	23: Preisgebundener Wohnungsbestand im Ennepe- Ruhr-Kreis 2005	45
Abbildung	24: Bestand preisgebundener Wohnungen in Schwelm 2000-2015	46
Abbildung	25: Lage der potenziellen Wohnbauflächen im Stadtgebiet	54
Abbildung	26: Flächen für die Bestandsentwicklung	59
Abbildung	27: Verflechtungsbereich des Schwelmer Einzelhandels	64
Abbildung	28: Einzelhandelsstandorte in Schwelm	68
Abbildung	29: Wirtschaftsstruktur Schwelm 2006 im regionalen Vergleich	74
Abbildung	30: Prozentuale Entwicklung der Branchen anhand der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (Arbeitsortprinzip) 1998-2006	75
Abbildung	31: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Schwelm (1990-2006)	76
Abbildung	32: Regionalvergleich der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten 1990 - 2006 (Basisjahr 1990 = 100)	77
Abbildung	33: Entwicklung der Arbeitslosendichte bezogen auf 1.000 Einwohner (1998-2007) im Vergleich	78
Abbildung	34: Vergleich der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsplatz und am Wohnort 1997-2005	79
Abbildung	35: Entwicklung der potenziellen Arbeitsplatzversorgung (Beschäftigte am	



	Arbeitsort gegenüber Beschäftigten am Wohno 1997-2005	rt) 80
Abbildung	36: Lage der potenziellen Gewerbeflächen im Stadtgebiet	83
Abbildung	37: Verteilung der Kindertageseinrichtungen in Schwelm	89
Abbildung	38: Verteilung der Bildungseinrichtungen in Schwe	lm91
Abbildung	39: Jugendhilfeeinrichtungen	95
Abbildung	40: Infrastruktureinrichtungen für Senioren und Gesundheit	98
Abbildung	41: Kultur- und Freizeiteinrichtungen in Schwelm	100
Abbildung	42: Struktur der Freiräume Schwelms	104
Abbildung	43: Straßen- und Bahnliniennetz	113
Abbildung	44: Entwicklung der Verkehrsunfälle (absolute Werte) in Schwelm und den direkten Nachbarkommunen des Kreises	116
Abbildung	45: Abgrenzung der Siedlungsbereiche der Stadt Schwelm	121
Tabellen		
Tabelle 1:	Bevölkerungsprognosen für Schwelm bis zum Jahr 2020	33
Tabelle 2:	Gebäudestruktur im Jahr 2005	40
Tabelle 3:	Ergebnisse der Wohnungs- und Wohnbauflächenprognose	51
Tabelle 4:	Wohnbauflächenpotenziale im Überblick	58
Tabelle 5:	Gewerbeflächenpotenziale im Überblick	87
Tabelle 6:	Betreuungseinrichtungen für Kinder im Alter von null bis sechs Jahre	89







1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadtentwicklung steht in vielen deutschen wie auch europäischen Kommunen vor neuen Herausforderungen. Nach stetigem Wachstum in den letzten Jahrzehnten ist nun eine neue Phase der Stagnation oder sogar rückläufigen Entwicklung bei Bevölkerung und Wirtschaft eingetreten.

Der demografische Wandels im Sinne des viel zitierten "weniger", "älter" und "bunter" wird wesentlich das Zusammenleben in der Stadt verändern. Dieser hat Auswirkungen auf viele verschiedene Lebensbereiche, wie z.B. auf die Infrastrukturausstattung, die Nahversorgungssituation, die Nachfrage nach Wohnraum, das Arbeitskräftepotenzial, das Freizeitverhalten und auch das soziale Gefüge.

Auswirkungen des demografischen Wandels

Ebenso große Bedeutung für die Stadtentwicklung haben die wirtschaftsstrukturellen Veränderungen hinsichtlich Wettbewerbsverschärfungen, Rationalisierungen, Privatisierungen, Globalisierung etc. In der Folge verändern sich Arbeitsbedingungen, Anforderungen an Arbeitskräfte, Zahl der bereitgestellten Arbeitsplätze sowie Flächennachfragen und es verschärft sich der Wettbewerb der Kommunen um die Unternehmen.

Während die Anforderungen an die durch die Kommune bereitzustellenden Qualitäten im Wettbewerb um Einwohner und Unternehmen steigen, sinken demgegenüber die Mittel der kommunalen Haushalte. Es gilt also, wichtige Qualitäten zu erhalten, Potenziale und Chancen zu nutzen, Finanzen und personelle Ressourcen auf Kernprojekte und -aufgaben zu fokussieren und neue Wege der Finanzierung und Projektentwicklung zu beschreiten.

Der Strukturwandel und die aktuelle demografische Entwicklung kennzeichnen auch die Situation Schwelms. Eine Stadtentwicklung ohne signifikantes Bevölkerungswachstum wird die planerische Herausforderung der Zukunft sein. Dies eröffnet aber auch neue Perspektiven und Chancen, die durch eine integrierte Strategie des "Umbaus" und der "Aufwertung" genutzt werden können. Es wird vor allem darum gehen, die "endogenen Potenziale" der Stadt für

Qualität statt Quantität bei stärkerer Konkurrenzsituation



Kompaktes Stadtgefüge als Spezifikum und Qualität Schwelms die anstehenden Entwicklungs- und Umbauprozesse zu identifizieren und zu mobilisieren.

Aufgrund der flächenbezogenen Strukturmerkmale wie die geringe Ausdehnung des Stadtgebietes, die eingeschränkte Flächenverfügbarkeit in Hinblick auf den hohen Siedlungsflächenanteil und die topografischen Restriktionen ist eine weitere Inanspruchnahme von Freiflächen nur bedingt möglich. Das kompakte Stadtgefüge mit der zentralen Innenstadt und dem Entwicklungsband entlang der Talachse stellt aber auch eine der wesentlichen Qualitäten dar und sollte im Rahmen der künftigen Stadtentwicklung einen Schwerpunkt einnehmen.

Im Hinblick auf die oben genannten Veränderungsprozesse wurde für die Stadt Schwelm ein neues Stadtentwicklungskonzept erstellt, das Antworten auf die anstehenden Herausforderungen für die Zukunft aufzeigt. Das Konzept

- bildet im Sinne eines Selbstbindungsinstrumentes die Grundlage für das zukünftige planungspolitische und administrative Handeln,
- führt verschiedene Teilaspekte / Fachthemen zusammen,
- definiert Ziele, Handlungsfelder und prioritäre Projekte für die Stadtentwicklung und
- ist auf einen Zielhorizont im Jahr 2025 ausgerichtet,
- stellt die Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes dar.

1.2 Planungsprozess

Das Stadtentwicklungskonzept wurde im Zeitraum zwischen Anfang 2007 und Mitte 2008 erarbeitet. Um den umfassenden Anforderungen an das Stadtentwicklungskonzept gerecht zu werden, wurden verschiedenste Themenbereiche in die Bearbeitung einbezogen:

Themen des Stadtentwicklungskonzeptes

- die städtebaulichen Strukturen,
- die Zusammensetzung und Entwicklung der Bevölkerung,
- das Angebot und die Nachfrage nach Wohnraum,



- die wirtschaftliche Situation und Entwicklung,
- die Infrastrukturausstattung,
- die Nahversorgung und die Situation der zentralen Einzelhandelsbereiche,
- die Verkehrsinfrastruktur und das Mobilitätsverhalten,
- die naturräumlichen und landschaftlichen Gegebenheiten sowie die Ausstattung mit Grünflächen.

Das Stadtentwicklungskonzept gliedert sich grob in drei Teile. Zunächst wurden die gesamtstädtischen Gegebenheiten und die bereits vorliegenden Planungen und Konzeptionen sektoral analysiert (Kapitel 2). Parallel erfolgten die Erhebung der kleinräumigen Stadtstruktur und die Erarbeitung einer Stärken-Schwächenanalyse für einzelne Siedlungsbereiche der Stadt (Kapitel 3). Darauf aufbauend werden die gesamtstädtischen Stärken und Schwächen noch einmal kurz zusammengefasst (Kapitel 4).

Dreiteilige Gliederung der Dokumentation

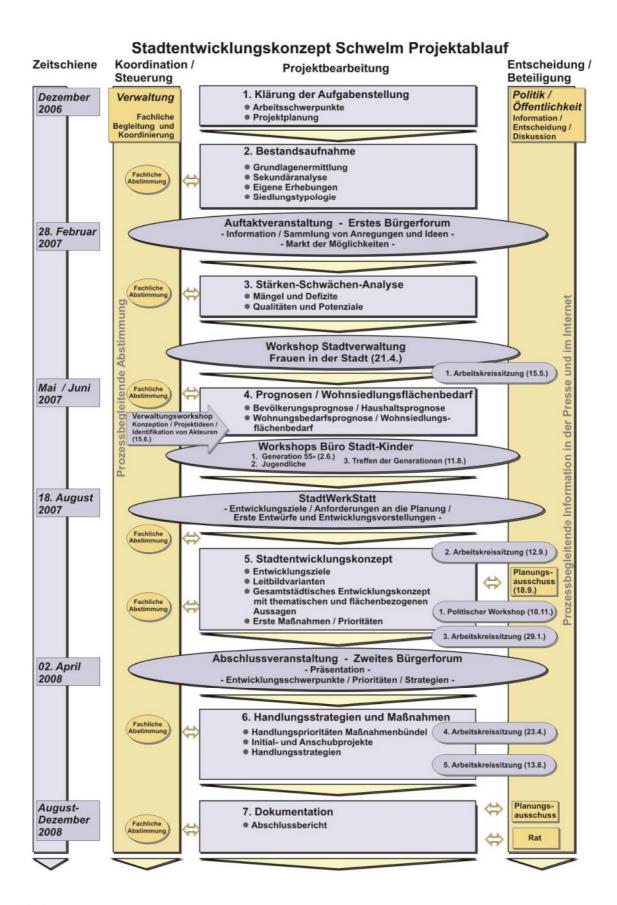
In einem nächsten Schritt wurde die gesamtstädtische Zielrichtung für die Stadtentwicklung definiert. Das räumlich-funktionale Gesamtkonzept fasst auf abstrakter Ebene alle räumlichen konzeptionellen Aussagen zusammen. Entsprechend der in der Analyse relevanten Themenkomplexe wurden Handlungsfelder, Projekte und Maßnahmen, die für die Entwicklung der Stadt von Bedeutung sind, definiert. Anschließend werden Wege zur Umsetzung aufgezeigt (Kapitel 5).

Kommunikativer Planungsprozess

Die Komplexität der Aufgabe, die individuell unterschiedlichen Ansprüche an die Stadtentwicklung sowie die anzustrebende Identifikation von Politik und Bürgerschaft mit Zielen und Inhalten der Planung erfordern einen kommunikativ gestalteten Planungsprozess. Eine intensive Kommunikation um planerische Ziele und Vorstellungen kommt der Informationsgewinnung zugute, macht Entscheidungsspielräume deutlich und ist eine wichtige Voraussetzung für die Konsensbildung.

Intensive Kommunikation mit Akteuren um Charakteristika, Ziele und Ideen





Zur Festlegung der grundsätzlichen inhaltlichen und strategischen Ausrichtung der Planung wurde ein Lenkungsgremium eingerichtet. Dieser Lenkungskreis hat während des Prozesses mehrfach getagt und wird die Aufstellung des Flächennutzungsplanes weiter begleiten.

Im Juni 2007 fand außerdem ein verwaltungsinterner Workshop statt, in dem zielgruppenorientiert Ziele und Handlungsfelder diskutiert wurden. An diesem Workshop nahmen die Verantwortlichen unterschiedlicher Fachbereiche der Stadtverwaltung (Planung, Soziales, Schulen etc.) teil, um die speziellen Kenntnisse und Erfahrungen dieser in den Prozess einzuspeisen.



Die politischen Vertreter wurden regelmäßig zu den einzelnen Ausschüssen über das Vorhaben informiert. Zudem diskutierten die Fraktionen in einem Politikworkshop konstruktiv gemeinsam die Eckpfeiler der Stadtentwicklung und die Flächen der zukünftigen Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung.

Daneben wurde ein prozessbegleitender Arbeitskreis, bestehend aus Vertretern der Ratsfraktionen, der Landesbausparkasse (LBS), Lokale Agenda, Arbeitsgemeinschaft Umwelt e.V., Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Schwelm, Sparkasse, Haus & Grund und weiteren eingerichtet. Dieser tagte fünf Mal und diskutierte Stärken und Schwächen der Stadt ebenso wie Ziele und Maßnahmen.



Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden mehrere Veranstaltungen durchgeführt. Den Auftakt bildete das erste Bürgerforum im Februar 2007. Hier wurden erste Informationen zum Thema Stadtentwicklung gegeben und Ansatzpunkte für Veränderungen im Stadtgebiet seitens der Anwesenden formuliert. Lokale Initiativen, Verbände, Vereine oder sonstige Bürgergruppen wurden durch einen "Markt der Möglichkeiten" in das Auftaktforum eingebunden. Im Vorfeld hat die Stadtverwaltung eine Bürgerbefragung durchgeführt, deren Ergebnisse in die Arbeit einflossen.



Das Kernelement des Kommunikationsprozesses in der Phase der Konzeptentwicklung stellt die Stadtwerkstatt im August 2007 dar. Hier wurden themenbezogen in mehreren Kleingruppen Ideen für die Stadtentwicklung diskutiert. Im Abschlussforum im April 2008







wurden das räumlich-funktionale Gesamtkonzept und die Themenkonzepte präsentiert und diskutiert.

Darüber hinaus erfolgte parallel noch eine zielgruppenspezifische Beteiligung einzelner Bevölkerungsgruppen, deren Ergebnisse in die analytische und konzeptionelle Arbeit des Stadtentwicklungskonzeptes einflossen. Zur Einbeziehung der speziellen Interessen von Kindern und Jugendlichen sowie der Generation 55+ wurde das Planungsbüro "stadtkinder" mit der Durchführung von mehreren Stadtrundgängen und drei Workshops beauftragt. Parallel erfolgte ein Wettbewerb für Schulkinder zum Thema "Wie wünschst du dir Schwelm? Wie stellst du dir deine Stadt im Jahr 2030 vor?". Neben einem Führer für Rollstuhlfahrer, den der Fachbereich 4 in Zusammenarbeit mit der Gleichstellungsbeauftragten erstellt hat, entstanden ein Integrationsführer sowie ein Broschüre "Frauen in der Stadt Schwelm".



Die Anforderungen von Frauen in der Stadt Schwelm wurden, organisiert durch die Gleichstellungsbeauftragte der Stadt, in einer Zukunftswerkstatt "Raum greifen und Platz nehmen - Frauen gestalten ihre Stadt!" im April 2007 ebenso eruiert. Ergebnis der Werkstatt war, neben vielen Ideen zu Veränderungen in Schwelm, die Gründung eines Arbeitskreises "FraGIS" (Frauen Gestalten Ihre Stadt), der sich um die konkrete Umsetzung ausgewählter Projekte kümmert.

Ergänzend wurden zu verschiedenen Themen Gespräche mit Schlüsselakteuren aus den einzelnen Fachbereichen der Verwaltung (Themen: Umwelt / Freiraum, Altenpflege, Jugendhilfe, Schulen, Sport / Kultur etc.) sowie weiteren wichtigen Akteuren (EN-Agentur, Schwelmer & Soziale) geführt.

Auf der Internetseite der Stadt Schwelm wurden die Informationen zum Stadtentwicklungskonzept regelmäßig aktualisiert.





2 Stadt und Region - Analyse

Die Entwicklung der Stadt in der Vergangenheit und die Charakteristika hinsichtlich der Lage, des Städtebaus, der Bevölkerung, des Wohnungsmarktes, der Wirtschaftsstruktur, der Versorgungssituation, der naturräumlichen Gegebenheiten und der Verkehrsgestaltung ermöglichen die Abschätzung der zukünftigen Entwicklung. Insbesondere sollen auch die Auswirkungen des demografischen Wandels beleuchtet werden. Dadurch können derzeitige oder zukünftige Mängel aufgedeckt, aber auch besondere Potenziale eruiert werden.

2.1 Stadtbild, Stadtgestalt + Stadtstruktur

Die Lage und Struktur des Stadtgebietes stellen die grundlegenden Charakteristika der Stadt dar. Zudem werden die städtebaulichen Besonderheiten als das Stadtbild prägende Merkmale aufgezeigt.

Lage im Raum

Die Stadt Schwelm im Bundesland Nordrhein-Westfalen liegt am südöstlichen Rand des Ruhrgebietes, zwischen Westfalen, Bergischem Land und Sauerland, und gehört dem Regierungsbezirk Arnsberg an. Schwelm ist landesplanerisch als Mittelzentrum ausgewiesen und zudem Kreisstadt des Ennepe-Ruhr-Kreises mit Sitz der Kreisverwaltung. Die direkte Umgebung der Stadt ist von den Oberzentren Hagen und Wuppertal, das auch Nachbarstadt Schwelms ist, geprägt. Zudem grenzen die Gemeinden Gevelsberg, Ennepetal und Sprockhövel an das Stadtgebiet Schwelms an.

Diese intensiven Verflechtungs- und Austauschbeziehungen mit dem Umland werden durch die sehr gute regionale wie überregionale Verkehrsanbindung möglich. Neben den in unmittelbarer Nähe verlaufenden Bundesautobahnen A 1, A 43 und A 46 wird die verkehrliche Anbindung von den das Stadtgebiet kreuzenden Bundesstraßen B 7 und B 483 getragen. Zudem ist die Stadt durch den Bahnhof und den Haltepunkt Schwelm-West an das regionale Schienennetz angebunden. Hier bestehen direkte Verbindungen über Düsseldorf nach Venlo, über Solingen nach Köln und über

Mittelzentrum und Kreisstadt des Ennepe-Ruhr-Kreises



Münster nach Rheine. Die Verbindungen in umliegende Städte werden durch Schnellbuslinien ergänzt.



Abbildung 1: Verwaltungsgliederung im Umfeld der Stadt Schwelm

Stadtstruktur und Siedlungsentwicklung

Schwelm hat mit 29.543 Einwohnern im Jahr 2007 und einer Gesamtfläche von 2050 Hektar eine vergleichsweise hohe Bevölkerungsdichte von 1.441 Einwohnern pro Quadratkilometer vorzuweisen. Ein Grund hierfür ist die nur geringe flächenmäßige Ausdehnung des Stadtgebietes. Ein weiterer wichtiger Punkt ist die stark verdichtete Baustruktur, die deutlich wird, wenn die Einwohnerdichte nur auf die besiedelten Bereiche bezogen wird. Während dieser Wert im Durchschnitt der Städte ähnlicher Größenordnung in NRW bei etwa 2.250 liegt, hat Schwelm eine Dichte von 3.522 Einwohnern pro Quadratkilometer besiedelter Fläche vorzuwei-

Geringe Flächenausdehnung und hohe Siedlungsdichte sen.¹ Entsprechend dieser hohen Dichte hat die Siedlungs- und Verkehrsfläche innerhalb der Stadt einen überdurchschnittlich hohen Anteil (siehe Abbildung 3).

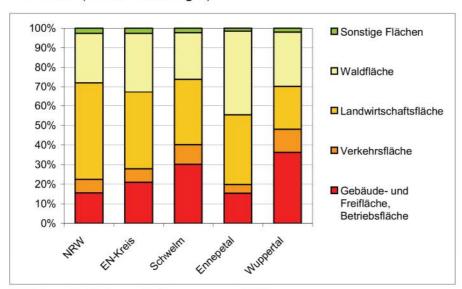


Abbildung 2: Fläche nach Nutzungsarten 2007

Quelle: eigene Darstellung nach LDS NRW 2008 a: 3

Im Laufe der Entstehungsgeschichte Schwelms fand eine fortschreitende Ausdehnung der Siedlungs- und Verkehrsfläche statt. Der Kern der Stadt Schwelm liegt, heute noch gut erkennbar, am südlichen Rand des Talraums. Während in der Gründerzeit vor allem die Tallage bis hin zur heutigen Bahntrasse bebaut wurde, sind in der zweiten Hälfte des zwanzigsten Jahrhunderts die nördlichen und südlichen Hanglagen bebaut worden. Wie in den rechts abgebildeten Karten erkennbar, haben sich die Grenzen der besiedelten Flächen seit 1970 nicht wesentlich erweitert. Demgegenüber nahm die Siedlungs- und Verkehrsfläche durch fortlaufende Verdichtung auf Kosten der siedlungsnahen Freiflächen stetig zu.

Da die Flächenreserven der Tallage heute weitgehend ausgeschöpft sind und sich die Bevölkerungsdynamik stark abgeschwächt hat, ist die Siedlungs- und Verkehrsfläche in den letzten Jahren im Landesvergleich nur unterdurchschnittlich angewachsen.





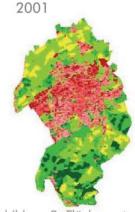


Abbildung 3: Flächennutzung Schwelms im Zeitverlauf

Quelle: Wila Bonn e.V.

¹ Vgl. LDS NRW 2008

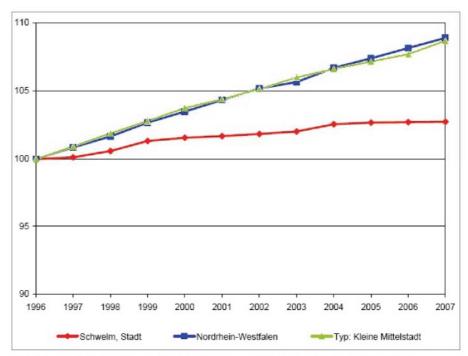


Abbildung 4: Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche 1996-2007 Quelle: LDS NRW 2008 a: 4

Die geringen Erweiterungsmöglichkeiten bieten für die Stadt damit die Chance, das Augenmerk schon frühzeitig auf Bestandverbesserung und Innenentwicklung zu lenken.

Heutzutage ist die Stadt wie folgt strukturiert: Das Stadtzentrum, der Großteil der Siedlungsbereiche und die Gewerbeflächen befinden sich in einer Tallage, umgeben von den Landschaftsräumen Nord und Süd, in denen sich der Siedlungsbereich Linderhausen, Winterberg sowie einzelne versprengte Siedlungen und Gehöfte befinden. Nennenswert ist auch die Siedlung Brambecke, gelegen im Tal der Wupper und an der Grenze zu Wuppertal.

Der Hauptsiedlungsbereich selbst ist nicht klar in einzelne Stadtteile getrennt. Die innerstädtischen Barrieren, wie das Gewerbeband, die Bundesstraße 7 und die Bahntrassen, trennen das Siedlungsgebiet in einen südlichen Teil mit dem Zentrum und den Teilbereichen West, Oehde, Wilhelmshöhe-Winterberg und Möllenkotten, sowie einen nördlichen Teil, der aus den Bereichen Brunnen, Loh / Kornborn und Linderhausen besteht.



Abbildung 5: Luftbild der Stadt Schwelm mit Übersicht der Stadtbezirke



Während die größte Verdichtung entlang der Talachse und im Bereich Zentrum festzustellen ist, sind die Siedlungsstrukturen in Randlage, wie beispielsweise Oehde und Loh / Kornborn, lockerer bebaut.

Landschaftsräume im Norden und Süden verschieden strukturiert Die beiden für Schwelm prägenden Landschaftsräume im Norden und Süden des Hauptsiedlungsbereichs haben jeweils unterschiedlichen Charakter. Der nördliche Landschaftsraum wird durch eine offene Kulturlandschaft geprägt und ist klar vom Siedlungsbereich abgetrennt. Der Landschaftsraum Süd hingegen ist stärker strukturiert und waldreicher. Er reicht, entlang unbebauter Bereiche, fingerartig bis nahe an das Stadtzentrum heran und ermöglicht, auch in zentrumsnaher Lage, eine schnelle Erreichbarkeit des Freiraums.

Städtebau und Stadtgestalt

Die Struktur der "Europäischen Stadt" als Ergebnis der Entwicklung über die Jahrhunderte ist vor allem durch Merkmale wie "Dichte", "Zentralität" und "Funktionsmischung" geprägt. Diese Eigenschaften stehen in Folge der vielfältigen Wandlungsprozesse zur Disposition. In diesem Veränderungsprozess ist von größter Bedeutung, die positiv stadtbildprägenden und imageträchtigen Elemente oder Bereiche der Stadt zu erhalten, um für Unternehmen wie auch Bevölkerung attraktiv zu bleiben.

Historische Strukturen prägen den Stadtkern Die städtebauliche Situation Schwelms wird positiv durch den historischen, kleinteilig strukturierten Stadtkern im bergischen Fachwerkstil geprägt. Dementsprechend hat sich großflächiger Einzelhandel kaum innerhalb der Altstadt, sondern vermehrt auf ehemaligen Industriearealen entlang der B 7 entwickelt. Zwischen der Altstadt und der Bahntrasse bestehen verdichtete, gründerzeitliche Blockstrukturen in meist mehrgeschossiger Ausführung, die das Bild der Stadt Schwelm ebenso prägen. Die im Umfeld des Zentrums liegenden Wohnquartiere bieten eine Mischung an Wohngebäuden unterschiedlichen Baualters, wobei das Mehrfamilienhaus klar dominiert. Die Kompaktheit des Siedlungskörpers mit den entsprechenden Qualitäten für die Erreichbarkeit bedingt auch eine nur geringe Ablesbarkeit der Siedlungsteile.



Die Außendarstellung Schwelms wird unter anderem durch die Eingangssituationen in das Stadtgebiet, zu deren wichtigsten der Bahnhof und die B 7 gehören, entscheidend geprägt. Hierzu gehört auch die Gestaltung der Siedlungsränder. Im Allgemeinen besitzt der öffentliche Raum eine große Bedeutung als Spiel-, Aufenthalts-, und Begegnungsraum. Die Schwelmer Bürger bemängelten hier die fehlende Aufenthalts- und Gestaltqualität von Fußgängerzone, Plätzen und Straßenräumen.

Gestaltungsmängel bei den Eingangssituationen

2.2 Bevölkerung, Generationen + Soziales

Die zukünftige Einwohnerzahl und Einwohnerstruktur haben unter anderem Auswirkungen auf das Arbeitskräftepotenzial, den Wohnungsmarkt, den Baulandbedarf, den Infrastrukturbedarf und deren Auslastung.

Insgesamt wird in Deutschland wie auch vielen anderen westeuropäischen Ländern von einer Entwicklung ausgegangen, die mit den Schlagworten "weniger", "älter" und "bunter" beschrieben werden kann. Die Entwicklungen haben sich bereits in der Vergangenheit angedeutet, werden aber in Zukunft mehr Fahrt aufnehmen. Zudem treten die Entwicklungen in den Regionen und Kommunen Deutschlands räumlich differenziert auf, besonders beeinflusst durch die wirtschaftliche Situation. Im Kleinen spielt sich diese Entwicklung auch innerhalb der Kommunen ab.

Die Analyse und Prognose der Bevölkerung erfolgte Anfang 2007; dementsprechend basieren diese auf Daten mit dem Stichtag 31.12.2005. Nachträglich wurden die aktuellen Daten bis zum 31.12.2007 für einzelne Sachverhalte ergänzt.

2.2.1 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

Bevölkerungsstand und -struktur

Insgesamt leben derzeit in Schwelm 29.534 Personen (Hauptwohnsitz zum 31.12.2007)². Die größten Teile der Bevölkerung lebten dabei im Jahr 2005 nach Angabe der Stadt in den verdichteten Stadtteilen Mitte (36,6%), West (20,5%) und Loh (19,9%), die

Die meisten der rund 29.500 Bewohner leben im Stadtbezirk Mitte

plan-lokal grünplan

² Vgl.LDS NRW 2008



wenigsten Personen leben im stark gewerblich geprägten Stadtteil Vörfken mit 1,3% (siehe Abbildung 6)³.

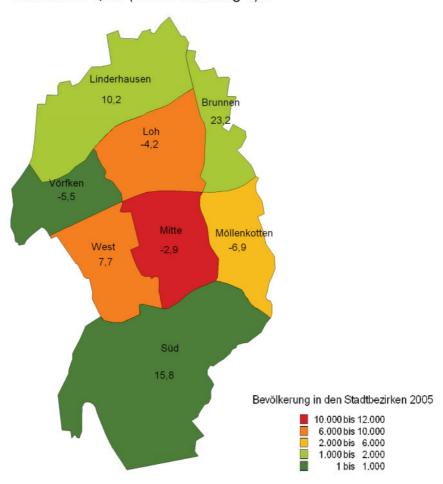


Abbildung 6: Verteilung Einwohner auf die Stadtteile und Bevölkerungsentwicklung

Quelle: Stadt Schwelm 2006

Geringe Abweichungen der Altersstruktur vom Kreis- und Landesdurchschnitt Die Struktur der Bevölkerung wird unter anderem durch die Ausprägung der Alterklassen bestimmt. Die Altersstruktur weicht in den einzelnen Altersklassen nur geringfügig von den Durchschnitten des Kreises und des Landes ab (siehe Abbildung 7). Der Anteil der Kinder und Jugendlichen im Alter zwischen null und 19 Jahren ist im Jahr 2005 mit 18,2% im Vergleich mit den übergeordneten Gebietskategorien und der Nachbarstadt Wuppertal am geringsten (Kreis 18,4%; NRW 19,8%). Ebenso ist die Altersklasse der 19-

.

³ Vgl. ILS NRW 2007: 9

bis 40-Jährigen, also der jüngeren Erwerbstätigen und Familiengründer, mit 24,9% im Vergleich zum Kreis (24,7%) leicht überrepräsentiert, im Vergleich mit den Daten NRWs (26,7%) und den anderen Vergleichskategorien jedoch unterrepräsentiert. Dies deutet auf die Kopplung von Wohnstandortwahl und Arbeitsplatzverfügbarkeit hin, wodurch Schwelm leichte Nachteile hat (siehe Kapitel Wirtschaft und Arbeit). Insgesamt stellen die Altersklassen der 19bis 40-Jährigen und der 40- bis 60-Jährigen (ältere Erwerbstätige) mit zusammen rund 53% das Gros der Bevölkerung, ebenso wie in den Vergleichsräumen. Entsprechend der geringeren Anteile jüngerer Bevölkerungsschichten leben mit insgesamt rund 29% der Bevölkerung relativ gesehen bis zu 3,8% mehr ältere Menschen (60+) in Schwelm als in den Vergleichsgebieten.⁴

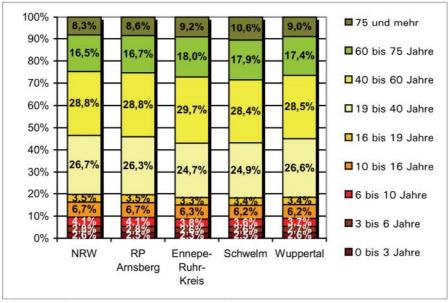


Abbildung 7: Altersstruktur zum 31.12.2005 im Vergleich Quelle: LDS NRW 2007

Innerhalb der einzelnen Stadtbezirke divergiert die Altersstruktur z.T. stark. In den Bezirken Mitte, Brunnen, Süd und Linderhausen ist der Anteil an Kindern und Jugendlichen (null bis 19 Jahre) vergleichsweise groß. Die absolut meisten Kinder und Jugendliche wohnen mit Abstand im Stadtbezirk Mitte, gefolgt von den Bereichen Loh und West. Demgegenüber sind ältere Personen (über

⁴ Vgl. LDS NRW 2007



60-Jährige) in den Bezirken West und Möllenkotten stark vertreten. Vergleicht man die absoluten Zahlen, leben entsprechend der Bevölkerungsverteilung auf die Stadtbezirke die meisten älteren Menschen in den zentrumsnahen Bezirken Mitte und West. Der hohe Anteil ist auch auf die dort ansässigen Altenpflegeheime zurückzuführen.

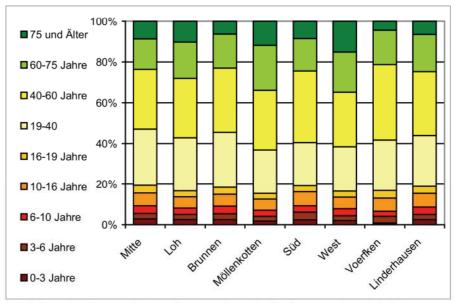


Abbildung 8: Altersstruktur in den einzelnen Stadtteilen zum 31.12.2006 Quelle: eigene Darstellung nach Stadt Schwelm 2007

Für die Struktur der Bevölkerung ist ebenfalls das Verhältnis zwischen deutscher und nicht-deutscher Bevölkerung wesentlich. Der Anteil der Nichtdeutschen an der Bevölkerung liegt mit 11,2% in 2005 über den Werten des Kreises (9,2%) und des Landes (10,7%). In der angrenzenden Großstadt Wuppertal liegen die Werte um über vier Prozentpunkte höher.⁵

Der Anteil der Ausländer an der Gesamtbevölkerung steigt stetig an. Zwischen den Jahren 2000 und 2005 wurde in Schwelm eine Wachstumsrate von +5,9% verzeichnet (Kreis +8,4%, NRW 3,7%). Die rund 3.000 ausländischen Bürger in Schwelm sind zu rund einem Drittel türkischstämmig; ein weiteres Drittel stellen Personen aus Griechenland und dem ehemaligen Jugoslawien⁶.

⁶ Vgl. Stadt Schwelm 2007

⁵ Vgl. LDS NRW 2007

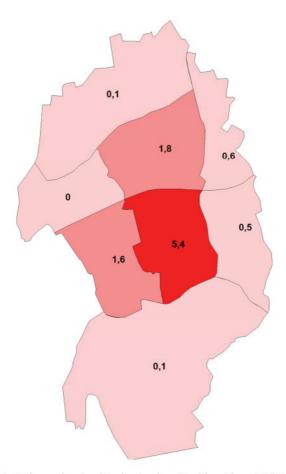


Abbildung 9: Verteilung der Ausländer in den Stadtbezirken 2005 in Prozent Quelle: eigene Darstellung nach Stadt Schwelm 2006

Die Verteilung in den Stadtbezirken verdeutlicht, dass der Ausländeranteil zumeist mit der Siedlungsstruktur korreliert. In Deutschland sind es im Allgemeinen die Agglomerationsräume und dort die Kernstädte, die einen hohen Ausländeranteil aufweisen. In Schwelm ist es der Stadtbezirk Mitte, der einen über dem Stadtdurchschnitt liegenden Ausländeranteil aufweist; besonders schwach sind Ausländer in den ländlicher geprägten Stadtbezirken Linderhausen, Vörfken und Süd vertreten.⁷

In dieser Statistik werden allerdings nur die Ausländer mit nichtdeutschem Pass berücksichtigt, Migranten oder Spätaussiedler werden dadurch nicht abgebildet. Es kann aber von einem weitaus höheren Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund ausgeInnerstädtische Verteilung der Nicht-Deutschen Bevölkerung

plan-lokal grünplan

 $^{^7}$ Vgl. BBR 2006: 34 und Stadt Schwelm 2006



gangen werden. Hierdurch ergeben sich erhöhte Anforderungen an die Integration der Menschen mit Migrationshintergrund, unter besonderer Berücksichtigung der drei am stärksten vertretenen Gruppen.

Zur Verbesserung der Integration wurde seitens der Stadt ein Integrationswegweiser erstellt und wird zurzeit ein Integrationsplan erarbeitet. Dennoch wird seitens der Bürgerschaft wie auch der Stadt hier zukünftig erhöhter Handlungsbedarf gesehen (z.B. bei Sprachförderung und Einbindung von Schulen).

Leicht erhöhte Anzahl an Geringverdienern und Transfereinkommenbeziehern Hinsichtlich der sozialen Situation der Schwelmer Bürger lässt sich konstatieren, dass der Anteil an Haushalten mit geringerem Einkommen im Jahr 2003 mit 20,2% zwar über dem Durchschnitt des Kreises (19,5%), aber unter dem NRWs (21,2%) liegt⁸. Die Zahl der "erwerbsfähigen Hilfeberechtigten" nach SGB II liegt, gemessen an der Einwohnerzahl, im Kreisvergleich in der oberen Hälfte, in Hattingen und Witten liegen die Werte darüber. Die Zahl der Bedarfsgemeinschaften nach SGB II ist zwischen 2005 und 2006 angestiegen; dies ist auch auf einen vermehrten Zuzug dieser Bevölkerungsgruppe zurückzuführen.⁹ Daraus ergibt sich die Schlussfolgerung, dass Schwelm durchaus stärker als andere Städte im Kreis dem Anspruch an eine gemeinwohlorientierte / soziale Stadt gerecht wird und somit Aufgaben für andere Kommunen übernimmt, aber auch stärker durch verminderte Kaufkraft und Sozialleistungen belastet ist.

Bevölkerungsentwicklung

Bisherige Bevölkerungsentwicklung von Wellen der Zu- und Abnahme geprägt Die Bevölkerungszahlen Schwelms haben sich in der Vergangenheit in Wellen zwischen Abnahme und Zunahme entwickelt. Nach einem kontinuierlichen Einwohnerverlust in den 80er Jahren (-5,0%) konnte im Zuge der Wiedervereinigung - wie in anderen Westdeutschen Städten auch - ein starker Zustrom an Einwohnern in den Jahren 1988 bis 1993 (+4,5%) (siehe Abbildung 10) verbucht und dadurch der Verlust wieder annähernd ausgeglichen werden. Zwischen 1993 und 1999

plan-lokal grünplan

⁸ Vgl. Bertelsmannstiftung 2007: 5

⁹ Vgl. Sozialforschungsstelle Universität Dortmund 2007: 3-4

befand sich Schwelm in einer Phase, in der die Einwohnerzahlen bei um die 30.700 Einwohner stabilisiert werden konnten. Zwischen 1999 und 2007 sind wieder rückläufige Bevölkerungszahlen festzustellen (-4,1%).¹⁰

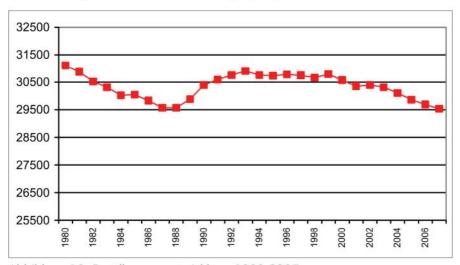


Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung 1980-2007

Quelle: eigene Darstellung nach LDS NRW 2008

Im Vergleich mit den übergeordneten Kategorien des Kreises und des Landes lassen sich Abweichungen von den jeweiligen Entwicklungen ableiten: Die Entwicklungen im Kreis vollzogen sich ähnlich, jedoch nicht so intensiv wie in Schwelm. Die Bevölkerungsreduktion zwischen 1999 und 2007 ist hier mit -3,7% etwas weniger stark ausgeprägt. Demgegenüber stagnierten die Bevölkerungszahlen in NRW im gleichen Zeitraum (0,0%).¹¹

Innerhalb der Region lag Schwelm im Zeitraum 2000 bis 2005 in etwa im Durchschnitt (siehe Abbildung 11). Drei der Kommunen in der Region schneiden deutlich schlechter ab, darunter auch die östlich an Schwelm grenzende Stadt Ennepetal. Nur zwei Kommunen (Breckerfeld und Mettmann) konnten im genannten Zeitraum weiter wachsen.¹²

Im Vergleich schlechtere Entwicklung in Schwelm

¹⁰ Vgl. LDS NRW 2007

¹¹ Vgl. LDS NRW 2008

¹² Vgl. ILS NRW 2007: 4

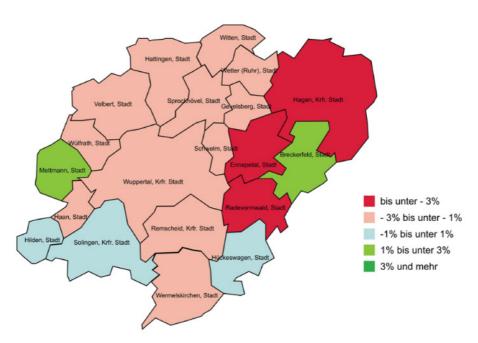


Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung im regionalen Vergleich Quelle: ILS NRW 2007:4

In einzelnen Altersgruppen haben sich zwischen 1999 und 2005 besonders starke Veränderungen ergeben. Während besonders die Zahl der Kinder unter drei (-12,0%) und unter sechs Jahren zurückging (-22,6%) sowie die der Familiengründer und jüngeren Erwerbstätigen (-12,3%), verzeichnete die Altersgruppe der über 75-Jährigen (+22,1%) ebenso wie die der Jugendlichen zwischen 16 und 18 Jahren (+25,8) einen deutlichen Zuwachs.¹³

Unterschiedliche Entwicklungsrichtungen innerhalb der Stadt Die beschriebene Entwicklung der Gesamtstadt spiegelt sich in unterschiedlicher Weise in den einzelnen Stadtteilen wider. Zwischen 1991 und 2005 konnten vor allem die Stadtteile Brunnen (+23,3%), Süd (+15,8%) und Linderhausen (+10,2%) neue Einwohner gewinnen. Prozentual gesehen sind in den Stadtteilen Möllenkotten (-6,9%) und Vörfken (-5,5%) hohe Verluste zu verzeichnen. Die Entwicklung in kleineren räumlichen Einheiten wie den Stadtteilen hängt stark mit der Baulandentwicklung zusammen (wie z.B. im Bereich Brunnen). Aber auch die Attraktivität des Stadtteils bzw. des Quartiers als Wohnstandort für bestimmte Bevölkerungsgruppen spielt eine immer stärkere Rolle.

plan-lokal grünplan

¹³ Vgl. LDS 2007

¹⁴ Vgl. ILS 2007: 9

Die Ursache der für die Stadt Schwelm beschriebenen negativen Bevölkerungsentwicklung seit Ende der 1990er Jahre liegt vor allem in einer negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung begründet (siehe Abbildung 12). Seit 1990 ist der Sterbeüberschuss immer weiter angewachsen und hat sich seit 2000 bei -200 bis -255 Personen eingependelt.¹⁵

Starke Sterbeüberschüsse als wesentlicher Grund des Rückgangs

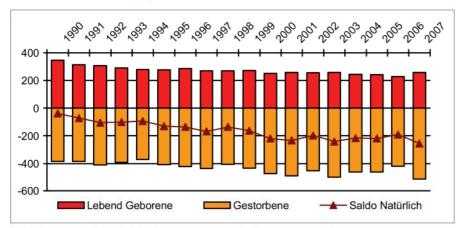


Abbildung 12: Natürliche Bevölkerungsentwicklung 1990-2007 Quelle: eigene Darstellung nach LDS NRW 2008

Die positive Entwicklung zu Beginn der 1990er Jahre war dagegen wesentlich durch die hohe Anzahl nach Schwelm ziehender Neubürger begründet – der Wanderungssaldo lag zwischen 1990 und 1993 bei jährlich rund +336 Personen. Diese hohen positiven Wanderungssalden lassen sich auf die politischen Veränderungen in Europa – im Besonderen den Mauerfall - zurückführen. Einzelne "Ausreißer" bei den Wanderungssalden können auch auf intensive Einzelereignisse, wie z.B. die Schließung von Unternehmen und dadurch Arbeitsplatzverluste oder die Baureifmachung von größeren Baugebieten zurückgeführt werden. Ingesamt kann ein positiver Wanderungssaldo aber insbesondere auf eine hohe Attraktivität des Wohnstandortes hindeuten. Der durchschnittliche jährliche Wanderungssaldo lag in Schwelm zwischen 1990 und 2007 bei rund +137 Personen; betrachtet man den Zeitraum 2000-2007, liegt dieser jedoch nur noch bei rund+53 Personen.¹⁶

¹⁵ Vgl. LDS 2008

¹⁶ Vgl. LDS NRW 2008

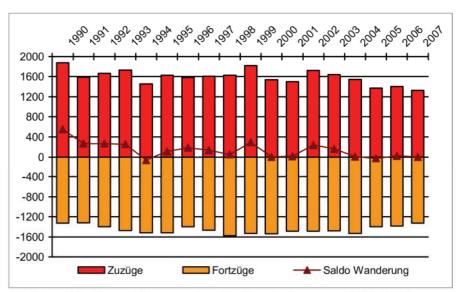


Abbildung 13: Zu- und Fortzüge über die Gemeindegrenzen 1990-2005 Quelle: eigene Darstellung nach LDS NRW 2007

Wanderungsverflechtungen am stärksten mit den Umlandkommunen Eine Differenzierung der Wanderungsbewegungen hinsichtlich der Quell- und Zielgebiete gibt Aufschluss über die Verflechtungen mit anderen Gemeinden und die Konkurrenzsituation. Die mit Abstand häufigsten Zu- wie auch Abwanderungsbewegungen vollzogen sich im Jahr 2005 mit Kommunen innerhalb NRWs (je rund 1.100 Personen)¹⁷. Die meisten Personen zogen dabei aus den im direkten Umfeld liegenden Städten Wuppertal, Sprockhövel, Gevelsberg und Ennepetal zu (rund 60%). Weiterhin konnten nennenswerte Gewinne aus Hagen verzeichnet werden. Hauptziele der abwandernden Einwohner sind ebenfalls die direkt angrenzenden Kommunen. An die Städte Düsseldorf, Radevormwald und Hückeswagen verliert Schwelm im Saldo deutlich. ¹⁸

Starke Zuzüge von Familien

Hinsichtlich der Wanderungsbewegungen ist ebenfalls interessant, um welche Bevölkerungsgruppen es sich bei den Zuzüglern und Fortziehenden handelt. Den größten Anteil der Zuzüge nach Schwelm machten im Jahr 2005 Familien mit Kindern aus (30- bis 50-Jährige und unter 18-Jährige) (siehe Abbildung 14). Die meisten Fortzüge werden ebenfalls von den mobilen Erwerbstätigen (30- bis 50-Jährigen) vollzogen.¹⁹ Dies wird auch in der Zuzugs-

plan-lokal grünplan

¹⁷ Vgl. LDS NRW 2007

¹⁸ Vgl. ILS NRW 2007 : 7 und 19

¹⁹ Vgl. LDS NRW 2007

umfrage des Institut für Landes- und stadtentwicklunsforschung (ILS NRW) deutlich: Über die Hälfte der zuziehenden Personen sind der Gruppe der Familiengründer zuzurechnen (Paare bis 45 Jahre). Dementsprechend machen Haushalte mit Kindern rund 1/3 der zuziehenden Personen aus. Alleinerziehende haben einen nennenswerten Anteil von rund 7%. Die Altersgruppe 55+ ist mit 17% der Zuziehenden vertreten. Hauptanlass für einen Zuzug nach Schwelm sind mit 46% persönliche Gründe; wohnungsbezogene Gründe wurden von 32% der Befragten als entscheidend genannt. In der Zuzugsumfrage des ILS wird ebenfalls deutlich, dass mit rund einem Fünftel ein signifikanter Teil der Zuziehenden im Ausland geboren ist, Eltern mit Migrationshintergrund haben oder mit Migranten im Haushalt leben²¹.

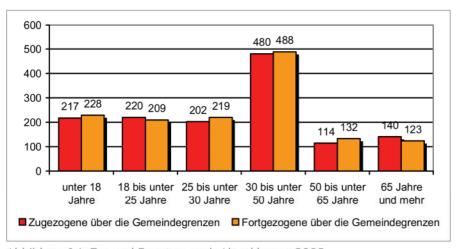


Abbildung 14: Zu- und Fortzüge nach Altersklassen 2005 Quelle: eigene Darstellung nach LDS NRW 2007

In der Zusammenschau der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und der Wanderungsbewegungen zwischen 1990 und 2007 wird deutlich, dass seit Mitte der 90er Jahre die negative natürliche Entwicklung durch die Wanderungssalden nicht mehr ausgeglichen werden kann (siehe Abbildung 15). Dieser Trend zu negativen Gesamtsalden wird in einzelnen Jahren durch besonders hohe Zuzugssalden unterbrochen.

²⁰ Vgl. ILS NRW 2007:4 und 21

²¹ Vgl. ILS NRW 2007

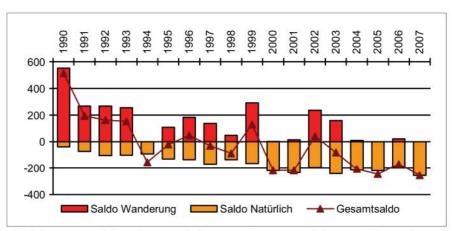


Abbildung 15: Salden der Natürlichen Bevölkerung und der Wanderungsbewegungen 1990-2005

Quelle: eigene Darstellung nach LDS NRW 2007

Schwelm profitierte somit in der Vergangenheit entscheidend von Wanderungsgewinnen. Die zunehmend negative natürliche Bevölkerungsentwicklung kann jedoch in den letzten Jahren nur noch knapp ausgeglichen werden.

2.2.2 Prognose der zukünftigen Bevölkerung

Die künftige Entwicklung der Bevölkerung einer Gemeinde kann in gewissem Maße durch kommunales Handeln beeinflusst werden, wie z.B. die Bereitstellung von Wohnbauflächen oder die Schaffung von Arbeitsplätzen. Zum anderen hängt die Entwicklung auch maßgeblich von den Makrotrends und den strukturellen Veränderungen in Gesellschaft und Wirtschaft ab. Aus diesem Grund ist eine Prognose auf Basis der bisherigen Entwicklung unter Berücksichtigung der besonderen Verhältnisse vor Ort und in Abstimmung mit der für übergeordnete Gebietskategorien angenommenen zukünftigen Entwicklung notwendig. Da nicht alle zukünftigen Entwicklungen aus der bisherigen Entwicklung ableitbar oder vorhersehbar sind, kann die Bevölkerungsprognose nur einen Orientierungsrahmen für das kommunale Handeln bilden.

Rahmenbedingungen der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung

Für die Kreise und kreisfreien Städte Nordrhein-Westfalens hat das Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (LDS NRW) im Jahr 2006 eine neue Bevölkerungsprognose für den Zeitraum 2005 bis 2025 / 2050 errechnet.

Diese geht bis zum Jahr 2025 insgesamt für NRW von einem leichten Rückgang der Bevölkerungszahlen um rund 3% aus. Daneben wird sich aber eine erhebliche Verschiebung der Altersklassen hin zu den älteren Bevölkerungsschichten fortsetzen. Diese Entwicklung wird sich jedoch in den einzelnen Gebieten des Landes unterschiedlich auswirken (siehe Abbildung 16).

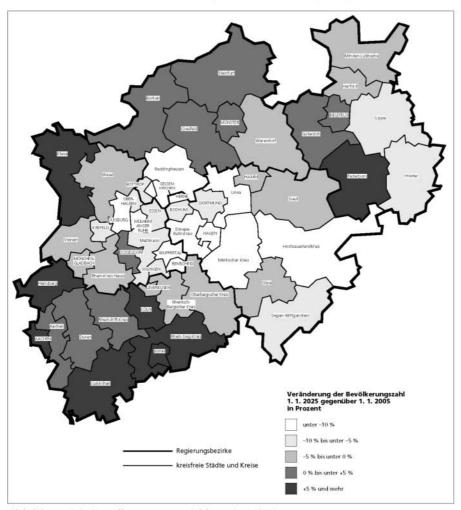


Abbildung 16: Bevölkerungsentwicklung in NRW Quelle LDS NRW 2006:13

Im Falle des Ennepe-Ruhr-Kreises wird ein vergleichsweise starker Bevölkerungsverlust um -8,5% bis 2020 und um fast 40.000 Einwohner (–11%) bis 2025 prognostiziert, welcher vorrangig aus einer negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung resultiert.

Bevölkerungsverlust im EN-Kreis -11% zwischen 2005 und 2025



Besonders starke Veränderungen sind in der Altersklasse der unter 20-Jährigen mit über -25% zu erwarten.²²

Zukünftige Entwicklung der Bevölkerung in Schwelm

Für Schwelm existieren bereits mehrere Vorausberechnungen, welche die zukünftige Bevölkerung zu prognostizieren versuchen. Diese beziehen sich auf die Basisjahre 2002 bzw. 2003 und den Zielhorizont im Jahr 2015/2020. Die vorliegenden Prognosen sind im Einzelnen:

Verschiedene Prognosen liegen für die Stadt vor

- Prognose der Bertelsmannstiftung, welche für alle Kommunen in Deutschland im Rahmen des Projektes "Wegweiser Demographischer Wandel" erstellt wurde; 2003-2020
- Prognose von Prof. Klemmer im Auftrag der SIHK zu Hagen 2002-2020
- Prognose des Pestel-Institutes für die Region EN-Südkreis 2002-2015
- Prognose des LDS im Auftrag der Stadt Schwelm in vier Varianten 2003-2020

Die Prognose der Bertelsmannstiftung geht von einem leichten Bevölkerungsrückgang zwischen 2003 und 2020 um -3,6% auf rund 29.000 Einwohner aus (siehe Tabelle 1). Auf eine entsprechende Entwicklung kommt die Variante 3 der LDS-Prognose. Auch das Klemmer-Gutachten prognostiziert einen ähnlich schwachen Rückgang um -4,1%, ebenso kommt die Studie des Pestel-Instituts zu einem Rückgang bis 2015 um -3,4%. Dieser relativ geringe Rückgang erfordert unter Einfluss der negativen natürlichen Entwicklung einen sehr starken Zustrom an zuziehender Bevölkerung von etwa 160 bis 165 Personen (im Saldo) im Jahr. Eine derartige Entwicklung äquivalent zu den Wanderungssalden zu Beginn der 90er Jahre erscheint auf Grund der sich in den letzten Jahren abzeichnenden Werte derzeit nicht realistisch. Die so genannte Nullvariante des LDS schreibt nur die natürliche Entwicklung voraus, was einem Bevölkerungsrückgang um rund -12% entspricht. Die pessimistische Annahme eines Wanderungssaldos von -60 Einwohnern pro Jahr in Variante 1 würde eine Abnahme der Bevölke-

-

²² Vgl. LDS NRW 2006: 6-16, 50-51

rungszahlen um rund -15% auf nur noch 25.700 Personen im Jahr 2020 bewirken. Könnte Schwelm - wie in der Variante 2 angenommen - jährlich 80 Person mehr hinzugewinnen, als die Stadt in andere Kommunen abgeben muss, würde die Bevölkerung entsprechend schwächer, nämlich um etwa -8% sinken.²³

Progn	ose	Bevölkerung 2020	Veränderung	In %
Bertelsmannstiftung	I	29.219	-1.091	-3,6
Klemmer-Gutachte	n	29.136	-1.255	-4,1
Pestel-Institut		29.367 (2015)	-1.024	-3,4
LDS-Prognose	Nullvariante	26.710	-3.681	-12,1
	Variante 1	25.740	-4.651	-15,3
	Variante 2	28.007	-2.384	-7,8
	Variante 3	29.297	-1.094	-3,6

Tabelle 1: Bevölkerungsprognosen für Schwelm bis zum Jahr 2020 Quelle: eigene Darstellung

Eine Prognose sollte einen Entwicklungskorridor aufzeigen, in dem sich die zukünftige Entwicklung voraussichtlich abspielen wird, da sich die Einwohnerzahlen auch zukünftig nicht linear entwickeln werden und unvorhersehbare Entwicklungen eintreten können. Für den Zeitraum zwischen 2020 und 2025 kann die weitere Entwicklung überschlägig ermittelt werden, um als Grundlage für das Stadtentwicklungskonzept mit dem Zielhorizont 2025 zu dienen. Für Schwelm wird aus folgenden Gründen ein Korridor für realistisch eingeschätzt, der sich zwischen der Nullvariante und der Variante 2 bewegt:

- Wird die tatsächliche Entwicklung zwischen 2003 und 2006 betrachtet, zeigt sich eine zunehmende Annäherung an die Nullvariante.
- In den letzten Jahren konnte Schwelm ein Wanderungssaldo von +60 Personen halten.
- Die Bevölkerungszahlen entwickelten sich in der Vergangenheit in Schwelm leicht negativer als im Ennepe-Ruhr-Kreis.

²³ Vgl. LDS NRW 2004; Klemmer et al. 2004; Bertelsmannstiftung 2006; Pestel Institut für Systemforschung 2003



Dementsprechend würden sich die Bevölkerungszahlen im Jahr 2025 zwischen rund 25.500 und 27.500 bewegen, was einem Rückgang um -9% bis -14% im Vergleich zum tatsächlichen Bevölkerungsstand im Jahr 2005 entspräche.

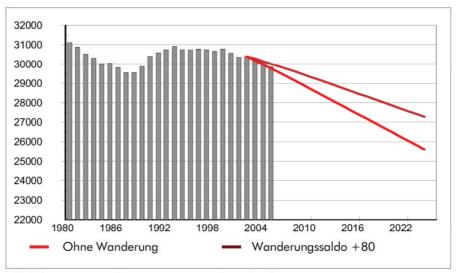


Abbildung 17: Bevölkerungsprognose für Schwelm 2003-2025 Quelle: LDS NRW 2004 und 2007

Die Bevölkerungsentwicklung wird sich auch in Zukunft nicht homogen in den Stadtteilen vollziehen: Es wird Stadtteile geben, die zu den "Gewinnern" zählen, andere werden besonders stark von Rückgängen betroffen sein. Da die Prognose der Bevölkerungsentwicklung auf Grund der starken Beeinflussung von außen mit zunehmender Kleinteiligkeit erheblich an Genauigkeit verliert, wird hierauf an dieser Stelle verzichtet. Es kann aber vermutet werden, dass Quartiere mit deutlich erhöhtem Anteil an älteren Personen (z.B. Möllenkotten) sowie weniger attraktive Lagen (Hauptverkehrsstraßen HVS, Gemengelagen) verstärkt Einwohner verlieren werden (siehe auch Kapitel 2.3). Derzeit ist wieder ein leichter Trend zurück in urbane Lagen zu verzeichnen, wodurch die Innenstadt in ihrer Funktion eine Bedeutungssteigerung erfahren könnte.

Veränderung der Bevölkerungsstruktur

Im Zusammenhang mit der Entwicklung der Bevölkerungszahlen insgesamt, der geringen Geburtenzahlen und der Intensität wie auch Struktur der Wanderungsbewegungen wird sich auch die Bevölkerungsstruktur in den nächsten Jahren verändern. Nachdem

im Jahr 2005 die Altersklassen der 20- bis 40-Jährigen das Gros der Bevölkerung ausmachten, wird sich bis zum Jahr 2020²⁴ eine Verschiebung zu den Altersklassen der über 40-Jährigen ergeben haben (siehe Abbildung 18).

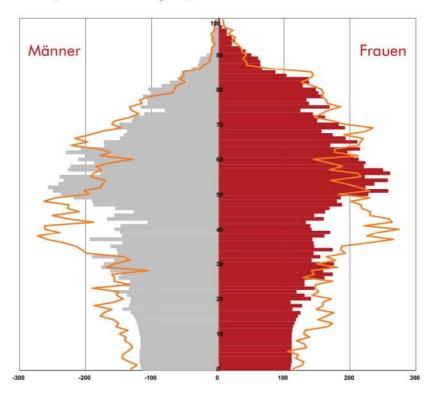


Abbildung 18: Alterspyramide 2005 (orange) und 2020 (grau/rot)

Quelle: LDS NRW 2004 und 2007

In der Nullvariante vollzieht sich die Abnahme der Bevölkerung in allen Altersklassen, wobei sich die stärksten Abnahmen bei Kindern und Jugendlichen vollziehen, insbesondere im Alter von 10 bis 16 Jahren und 16 bis 19 Jahren (jeweils -23%). Die größten absoluten Verluste sind mit rund –1.100 Personen bei den jungen Erwerbstätigen und Familiengründern im Alter von 19 bis 40 Jahren zu verzeichnen. Die geringste relative Veränderung vollzieht sich in der Altersklasse der über 75-Jährigen.

In der Variante 2, welche von einem positiven Wanderungssaldo von +80 Personen ausgeht, ist die Abnahme in den einzelnen Al-

²⁴ Auf Grund der vorliegenden Daten für das Jahr 2020 werden die folgenden Angaben auf dieses Jahr bezogen.



tersklassen schwächer ausgeprägt. Dies begründet sich durch das Gesamtsaldo in Zusammenhang mit der Altersstruktur der Zu- und Abwandernden (siehe 2.2.1). Die größten absoluten Verluste wären demnach mit -19% in der Altersklasse der 16- bis 19-Jährigen zu verzeichnen, die größten absoluten Verluste mit rund -700 Personen wie auch in der Nullvariante bei den jungen Erwerbstätigen und Familiengründern im Alter von 19 bis 40 Jahren. Im Gegensatz zur Nullvariante wird - entgegengesetzt der anderen Altersklassen – ein Zuwachs um rund 6% bei älteren und hochaltrigen Personen über 75 Jahren erreicht.

Auch wenn keine Daten zur zukünftigen Entwicklung der Ausländer- und Migrantenzahlen vorliegen, kann aufgrund erhöhter Fertilitätsraten, dem nennenswerten Anteil der Migranten an den Zuzugsbewegungen und dem generellen Trend gemäß auch für Schwelm von einer zunehmenden Internationalisierung ausgegangen werden. Für den Agglomerationsraum Rhein-Ruhr schätzt das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) eine Steigerung des Ausländeranteils auf bis zu über 16%²⁵. Demzufolge wird der Anspruch an die Integration von Personen mit ausländischem Pass bzw. Migrationshintergrund in Zukunft ebenfalls steigen.

Haushalte in Schwelm im Jahr 2020/2025

Neben der Bevölkerung ist auch die Zahl und Struktur der privaten Haushalte²⁶ ein demografisches Merkmal. Die Zahl der Haushalte ist eine wichtige Determinante für den Wohnungsmarkt und die Infrastrukturplanung, da diese gemeinsam als Nachfrager auftreten. Bei der Prognose der Haushalte stellt die unsichere Datenlage eine besondere Schwierigkeit dar. Zuletzt wurde die Zahl der Haushalte auf kommunaler Ebene im Rahmen der Volkszählung 1987 erhoben, und seitdem nicht fortgeschrieben. Es gibt allerdings u.a. die Möglichkeit, sich über Vergleichswerte der bisherigen und zukünftigen Entwicklung zu nähern.

1987 lag in Schwelm die durchschnittliche Haushaltsgröße bei 2,20 Personen pro Haushalt, Einpersonenhaushalte stellten das

Städtische Prägung der Haushaltsstruktur in Schwelm

> plan-lokal grünplan

²⁵ BBR 2006: 35

 $^{^{\}rm 26}$ Eine Gruppe von Personen die gemeinsam wohnen und wirtschaften.

Gros. Im Vergleich dazu lag der Wert auf Ebene des Kreises bei 2,28 und auf Landesebene bei 2,34 und war somit verhältnismäßig niedrig. Noch niedriger war hingegen die Haushaltsgröße in der angrenzenden Großstadt Wuppertal mit 2,10 Personen je Haushalt.²⁷ Schwelm war somit hinsichtlich der Haushaltsstruktur stark städtisch geprägt. Allgemein wird seitdem von einem Rückgang der Haushaltsgrößen auf Grund der folgenden Faktoren ausgegangen:

- Steigende Anzahl an Singlehaushalten
- Weniger Mehrgenerationenhaushalte
- Höhere Mobilität der Bevölkerung
- Höhere Scheidungsraten
- Mehr ältere Personen

Im Mikrozensus 2004 wurde für die Anpassungsschicht Hagen und Ennepe-Ruhr-Kreis ein Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße auf 2,09 Personen ermittelt. Im Vergleich dazu leben in NRW mit 2,13 Personen mehr Menschen in einem Haushalt. Der Anteil der Einpersonenhaushalte ist mit fast 40% verhältnismäßig hoch.²⁸ Die Bertelsmannstiftung geht in ihrem Demografiebericht für die Stadt Schwelm mit rund 45% von einem um knapp 5% höheren Anteil an Einpersonenhaushalten als im Kreis aus (bezogen auf das Jahr 2003)²⁹.

In der Zukunft wird sich der Trend zu einer Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße aufgrund der Bevölkerungsstruktur weiter fortsetzen – die Zahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte wird zunehmen, gleichzeitig werden die größeren Haushalte mit drei und mehr Personen weniger werden³⁰. Allerdings wird sich die Dynamik der Verkleinerung etwas abschwächen, vor allem in Gebieten mit bereits geringer Haushaltsgröße. Für die Raumordnungsregion Bochum / Hagen, die die Städte Herne, Bochum und Hagen sowie den Ennepe-Ruhr-Kreis und den Märki-

Bisherige und zukünftige Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße

²⁷ Vgl. LDS NRW 1988: V f., 193

²⁸ Vgl. LDS NRW 2005: 48, 51-52

²⁹ Vgl. Bertelsmannstiftung 2007: 5

³⁰ Vgl. BBR 2005:39-40



Verkleinerung der Haushalte auf durchschnittlich 1,98 Personen 2025 im

EN-Kreis

schen Kreis umfasst, wird in der Raumordnungsprognose des BBR von einer Zunahme der Ein- und Zweipersonenhaushalte zwischen 1999 und 2020 von rund 72% auf 75% aller Haushalte ausgegangen. Entsprechend der Bevölkerungsprognose schließt das BBR auf einen Rückgang der Haushaltszahlen um rund -7%.³¹

Das LDS hat auf kleinräumigerer Ebene für die Kreise und kreisfreien Städte in NRW ebenfalls eine Modellrechnung nach dem "Haushaltsmitgliederquotenverfahren" für die zukünftige Entwicklung der Hauhalte durchgeführt. Für den Ennepe-Ruhr-Kreis wurde für das Basisjahr 2005 von einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,12 Personen pro Haushalt ausgegangen, die sich bis zum Jahr 2025 auf 1,98 Personen verringern wird. Im Vergleich sinkt die Haushaltsgröße in Wuppertal von 2,04 auf 1,96 Personen pro Haushalt.³²

Ausgehend von den Ergebnissen der Volkszählung wird in Anpassung an die Daten des Mikrozensus für die Anpassungsschicht Hagen / EN-Kreis sowie der Prognose des LDS unter entsprechender Berücksichtigung der Besonderheiten in Schwelm für das Basisjahr 2005 eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,06 geschätzt. Entsprechend der Prognose des BBR und des LDS könnte diese sich bis 2025 auf 1,97 weiter verringern (siehe Abbildung 19).

In Schwelm 1,97 Personen pro Haushalt 2025

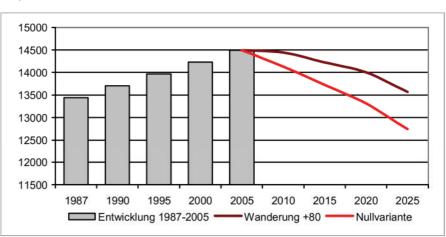


Abbildung 19: Entwicklung der Haushalte in Schwelm 1987 bis 2025 Quelle: eigene Darstellung

plan-lokal grünplan

³¹ Vgl. BBR 2004: 137, 144,255 ³² Vgl. LDS NRW 2006: 6-8, 30, 38

Der Bevölkerungsprognose gemäß würde zwischen 2005 und 2025 die Zahl der Haushalte in der Variante 2 (Wanderung +80) um -5% auf rund 13.800 bis hin zu -10% auf rund 13.000 Haushalte in der Nullvariante zurückgehen.

Die Auswirkungen der Haushaltsverkleinerung auf die Haushaltszahlen sind stärker, als durch eine Abnahme der Bevölkerung. Somit kann die Abnahme der Bevölkerungszahlen wie in Schwelm abgeschwächt werden. Durch die Veränderung der Haushaltsstrukturen in der Zukunft verändern sich auch die Nachfragestrukturen, v.a. auf dem Wohnungsmarkt.

2.3 Bauen und Wohnen

Die Bereitstellung nachfragegerechten Wohnraums stellt einen wesentlichen Eckpfeiler für die Kommune als attraktiven Lebens- und Arbeitsstandort dar. Der Wohnungsmarkt in Deutschland differenziert sich sowohl räumlich wie auch strukturell-inhaltlich immer weiter aus. Neben Regionen und Gebieten mit steigender Bautätigkeit und stetiger Nachfrage existieren, ausgelöst durch den demografischen und wirtschaftstrukturellen Wandel, Bereiche, die sich zunehmend zum Nachfragemarkt entwickeln. Die qualitativen Anforderungen an das Wohnen steigen und werden auf Grund der Diversifizierung der Lebensstile immer disperser.

Bedeutung für die Charakterisierung Schwelms als Wohnstandort und dessen mögliche Entwicklung haben die Struktur des Bestandes an Wohngebäuden, das Preisgefüge, das derzeitige Verhältnis von Angebot und Nachfrage sowie die zukünftige Nachfragesituation.

2.3.1 Situation im Schwelmer Wohnungsbestand

Die Wohnungsnachfrage und damit auch der Bedarf an Wohnbauland werden neben den Bevölkerungszahlen vor allem durch die Faktoren Wohnungs- und Haushaltsgröße beeinflusst.

Gebäudebestand und Bautätigkeit

Die Struktur der Wohngebäude ist in Schwelm erstaunlich stark durch Gebäude mit drei und mehr Wohnungen (39%) geprägt.



Städtische Prägung des Gebäudebestandes Einen fast ebenso großen Anteil am Gebäudebestand hatten im Jahr 2005 Einfamilienhäuser (38%), wogegen Gebäude mit zwei Wohnungen (24%) eine geringere Bedeutung hatten. Dieses Verhältnis hat sich in den letzten fünfzehn Jahren nur leicht verändert, wobei die Einfamilienhäuser zu Lasten der Mehrfamilienhäuser an Bedeutung gewonnen haben.³³ Im Vergleich mit den statistischen Angaben des Kreises und des Landes sowie der angrenzenden Großstadt Wuppertal (siehe Tabelle 2) wird erneut deutlich, dass Schwelm eine stark städtische Prägung aufweist. Die Zahlen des Kreises und besonders des Landes sind durch die ländlicher strukturierten Kommunen beeinflusst.

	Wohngebäude mit				
2005	1 Wohnung	2 Wohnungen	3 und mehr Woh- nungen		
Stadt Schwelm	38%	24%	39%		
Stadt Wuppertal	40%	17%	44%		
Ennepe-Ruhr-Kreis	43%	25%	31%		
Nordrhein-Westfalen	58%	21%	22%		

Tabelle 2: Gebäudestruktur im Jahr 2005

Quelle: eigene Darstellung nach LDS NRW 2007

Steigender Wohnflächenverbrauch pro Kopf Entsprechend der steigenden Bedeutung von Ein- und Zweifamilienhäusern und sinkenden Haushaltsgrößen stieg trotz sinkender Bevölkerungszahlen in der Vergangenheit der Wohnflächenverbrauch pro Kopf an. In Schwelm stehen jedem Einwohner durchschnittlich 37 qm zur Verfügung, was eine Steigerung im Vergleich zu 1990 um rund 4 qm bedeutet. Dieser Wert liegt damit unter den Werten des Kreises und des Landes (39 qm/EW) sowie unter dem der Wohnungsmarktregion (38 qm/EW). Weitere Unterschiede sind auch bezüglich der durchschnittlichen Wohnungsgrößen festzustellen, die mit den Gebäudestrukturen korrelieren. In Schwelm sind die Wohnungen im Schnitt mit 77 qm um 3 qm kleiner als im Kreis und um 7 qm kleiner als im Landesdurchschnitt.³⁴ Dennoch stellt eine Verbesserung der Wohnsituati-

³³ Vgl. LDS NRW 2007

³⁴ Vgl. LDS NRW 2005a

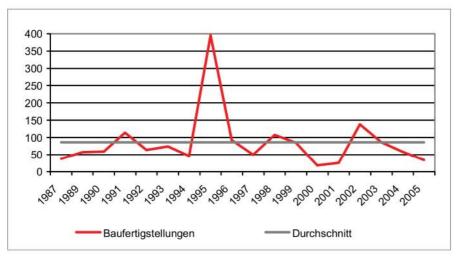


on, auch im Hinblick auf eine Vergrößerung der Wohnfläche, das Hauptmotiv für einen Zuzug nach Schwelm dar³⁵.

Insgesamt kann in Schwelm zwischen 1995 und 2005 ein Zuwachs an Wohngebäuden um 330 Gebäude (+8%) auf 4.565 Gebäude festgestellt werden. Im Vergleich liegt die Steigerungsrate in Schwelm deutlich unter den Zahlen des Kreises (+13%) und NRWs (+17%). Die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden beläuft sich in Schwelm im Jahr 2005 insgesamt auf 14.393. ³⁶

Unterdurchschnittliche Steigerung der Wohngebäudezahlen

Die Baufertigstellungsstatistik gibt genauere Auskunft über die Bautätigkeit in der Stadt. Einfluss auf die Bautätigkeit haben unter anderem die wirtschaftliche Situation und die Verfügbarkeit von Bauflächen; die Baureife von Baugebieten macht sich in kleineren Kommunen meist durch einen zeitversetzten sprunghaften Anstieg der Baufertigstellungen bemerkbar.



Schwankende Baufertigstellungszahlen zwischen 1987 und 2005

Abbildung 20: Baufertigstellungen von Wohneinheiten in Wohn- und Nichtwohngebäuden 1987-2005 Quelle: eigene Darstellung nach LDS NRW 2007

Zwischen 1987 und 2005 unterlag die Bautätigkeit mehr oder minder starken Schwankungen. Entwicklungsspitzen konnten vor allem im Jahr 1995 mit fast 400 Baufertigstellungen verzeichnet werden (siehe Abbildung 20). Diese könnte durch mehrere große Bauvorhaben oder durch eine durchgeführte Registerbereinigung

plan-lokal grünplan

³⁵ Vgl. ILS NRW 2007: 38

³⁶ Vgl. LDS NRW 2007



begründet werden. In den letzten vier Jahren sind stetig abnehmende Baufertigstellungszahlen zu verzeichnen. Durchschnittlich wurden zwischen 1987 und 2005 jedes Jahr 86 Wohneinheiten in 29 Wohn- und Nichtwohngebäuden fertig gestellt. Der Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser an den jährlichen Baufertigstellungen nimmt tendenziell zu: Ende der 90er Jahre lag dieser bei rund 20%, in den letzten drei Jahren bei ca. 50%. ³⁷

Die Wohnungsbauförderungsanstalt (Wfa) NRW ordnet Schwelm der Wohnungsmarktregion "Bergisches Städtedreieck" mit den drei Kernstädten Wuppertal, Solingen und Remscheid, den Kommunen des sog. "Kerngebietes" Wülfrath und Sprockhövel sowie den Kommunen des "inneren Pendlereinzugsbereiches" Radevormwald, Hückeswagen und Wermelskirchen zu. Für diese Wohnungsmarktregion wurde insgesamt in den letzten fünf Jahren eine abnehmende Bautätigkeit festgestellt, wobei die Bauintensität in den drei Kommunen des Kerngebietes, zu dem Schwelm zählt, in den letzten zehn Jahren am höchsten war.³⁸

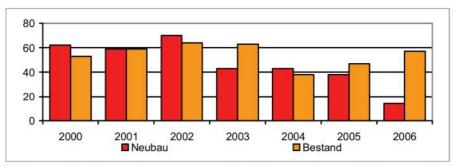


Abbildung 21: Baugenehmigungen und Freistellungsverfahren für Neu- und An-/ Umbau

Quelle: eigene Darstellung nach Stadt Schwelm

Steigende Bedeutung von Maßnahmen an Bestandsgebäuden Hinsichtlich der Bautätigkeit ist ebenfalls relevant, wie diese sich auf die Bereiche Neubau und Bestand verteilen. In Schwelm wurden zwischen 2000 und 2006 durchschnittlich pro Jahr rund 100 Baugenehmigungen und Freistellungsverfahren für Neu- und Um-/ Anbaumaßnahmen erteilt. Rund 54% davon bezogen sich dabei auf Maßnahmen im Bestand. In dieser kurzfristigen Betrachtung zeichnen sich leicht abnehmende Maßnahmen im Neubau

plan-lokal grünplan

³⁷ Vgl. LDS NRW 2007

³⁸ Vgl. Wfa 2005:35-36

seit 2002 ab, wohingegen Maßnahmen im Bestand relativ konstant blieben. Dieses lässt einerseits auf konstant hohe Modernisierungs- und Anpassungsbedarfe schließen, aber auch auf ein Angebot an Bestandsimmobilien und eine entsprechende Nachfrage sowie eine verringerte Nachfrage bzw. nur in eingeschränktem Maße verfügbares Bauland für Neubau (siehe Abbildung 21). Durch die Statistik sind die vielfältigen Umbaumaßnahmen im Bestand, die ohne eine Freistellung oder Genehmigung vollzogen werden.³⁹

Baualtersstruktur und Leerstandssituation

Entsprechend der Bevölkerungsentwicklung entstammt ein Großteil der Wohngebäude den Nachkriegsjahrzehnten 1949-1968 (34%), etwa ein weiteres Drittel des Gebäudebestandes wurde bis 1948 errichtet.⁴⁰

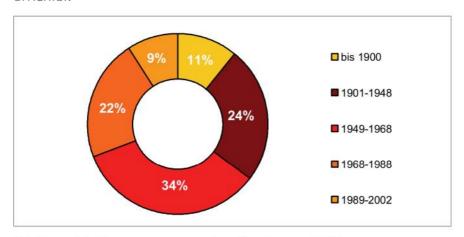


Abbildung 22: Wohngebäude nach Baualtersklassen 2002 Quelle: eigene Darstellung nach Pestel Institut für Systemforschung 2003: o.S

Somit ist weit über die Hälfte des Bestandes ältere Bausubstanz, was einen erhöhten Investitionsbedarf bedeutet, um die Wohneinheiten marktgängig zu halten. Probleme bestehen in älteren Wohneinheiten häufig hinsichtlich der Größe, dem Zuschnitt und der Ausstattung (u.a. Balkon, Badezimmer) sowie vor allem hinsichtlich energetischer Aspekte. In der Folge erweisen sich mit der-

Hoher Anteil älterer Bausubstanz am Wohngebäudebestand

³⁹ Vgl. Stadt Schwelm 2007

⁴⁰ Vgl. Pestel Institut für Systemforschung e.V. 2003: o.S.



artigen Charakteristika behaftete Wohnungen / Wohngebäude als nicht mehr nachfragegerecht. Eigentumsimmobilien der 50er bis 70er Jahren werden in den nächsten Jahren verstärkt auf den Markt kommen, wenn die Eigentümer versterben und sich keine Nachnutzer in der Familie finden. Die Marktfähigkeit der Immobilien hängt erheblich von den verlangten Preisen ab, die meist nicht dem derzeitigen Marktwert entsprechen.

Für eine Ermittlung der Leerstandszahlen in Schwelm wurde auf eine stromzählergestützte Methode zurückgegriffen. Hierbei wurden von der Aktiengesellschaft für Versorgungsunternehmen AVU sowohl abgemeldete Stromzähler als auch solche mit Minderverbrauch von <50 kWh erhoben. Dies entspricht nur einer Stichtagsaufnahme, es können keine Aussagen über die Dauer der Leerstände gemacht werden.

Steigende Anzahl an Leerständen Im Jahr 2005 konnten 1.174 vermutete Leerstände festgestellt werden, was einem Anteil am Gesamtwohnungsbestand von 8,2% entspricht. Zwischen 2003 und 2005 stieg die Zahl der Leerstände um fast 400 Zähler sehr stark an. Es kann vermutet werden, dass es sich bei der hohen Zahl der Leerstände nicht mehr um fluktuationsbedingte Reserven handelt, sondern bereits um strukturelle Leerstände. Diese würden bedeuten, dass ein signifikanter Überhang an Wohnungen vorhanden ist und / oder der Wohnungsbestand nicht nachfragegerecht ist. Bei weitergehendem Neubau, unterbleibenden Modernisierungen und nur langsam sinkendem Preisniveau werden die Leerstandszahlen weiter steigen.



Die Verteilung der Leerstände verdeutlicht dies: besonders hohe Leerstandszahlen bzw. eine Konzentration dieser treten an stark befahrenen Straßen - wie z.B. Hauptstraße, Bahnhofstraße, Barmerstraße, Hattinger Straße, Möllenkotterstraße, Kaiserstraße - in gewerblich geprägten Bereichen (z.B. Loher Straße, Prinzenstraße, Sedanstraße, Jesinghauserstraße) sowie in verdichteten Bereichen des Geschosswohnungsbaus mit nicht mehr nachfragegerechten Wohnungsbeständen wie im Stadtbezirk West, der Innenstadt zwischen Altstadt und Bahnhof, am Oberloh und am Harkortweg (ehemaliges Schwesternwohnheim) auf.



Eigentümerstruktur und öffentlich geförderter Wohnungsbau

In Schwelm sind vier größere Hausverwaltungen vor Ort tätig:

- Schwelmer und Soziale Wohnungsgenossenschaft
- Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft für den EN-Kreis
- Hausverwaltung Kreckel GbR
- Rondoleum

Insgesamt wird ein Anteil von etwa 11% des Wohnungsbestandes institutionell gehalten, wobei die Schwelmer und Soziale den größten Anteil mit insgesamt rund 3.100 Wohnungen hat. Die Bestände konzentrieren sich auf den Stadtbezirk West, Möllenkotten sowie den Bereich Oberloh.

Anteil institutionell gehaltener Wohnungsbestände von etwa 13%

Der Bestand an öffentlich geförderten Wohnungen in Schwelm kann über die Zahl der laufenden Kredite über die WfA ermittelt werden.

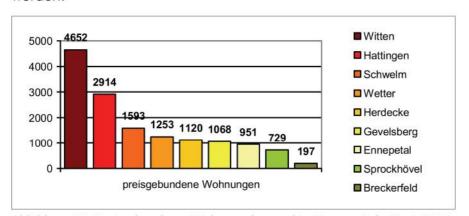


Abbildung 23: Preisgebundener Wohnungsbestand im Ennepe-Ruhr-Kreis 2005 Quelle: eigene Darstellung nach Wfa 2006

Im Jahr 2005 standen in Schwelm rund 1.600 preisgebundene Wohnungen (alle Förderwege) zur Verfügung, wodurch diese mit einen Anteil am Gesamtwohnungsbestand von 11% im Kreisvergleich stärker vertreten sind (Kreis 8%). Schwelm leistet mit rund 8% den dritthöchsten Beitrag zum gesamten Bestand an preisgebundenen Wohneinheiten im EN-Kreis, der Anteil Wittens ist knapp drei Mal so hoch, Breckerfeld hat den geringsten Anteil.⁴¹

Dritthöchster Anteil an Sozialwohnungen im Kreis

plan-lokal grünplan

⁴¹ Vgl. Wfa 2006: 63, 65



Drastischer Rückgang der Sozialwohnungsbestände bis 2015 Die Entwicklung in der Vergangenheit zeigt, dass zwischen 1996 und 2005 in Schwelm als einziger Kommune des Kreises der Bestand um mehr als 5+ zugenommen hat, wohingegen der Bestand im Kreis insgesamt bereits stark zurückging (über -40%). Bis zum Jahr 2015 werden in Schwelm 780 Kredite ausgelaufen sein; dies bedeutet einen Rückgang um fast 50%. Der Rückgang im EN-Kreis liegt mit -63% sogar noch darüber. Zwischen 2005 und 2010 werden die Bestände in Schwelm besonders stark zurückgehen.⁴²

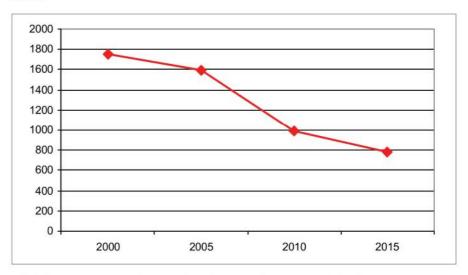


Abbildung 24: Bestand preisgebundener Wohnungen in Schwelm 2000-2015 Quelle: eigene Darstellung nach Wfa 2001 und Wfa 2006

Angesichts der relativen Entspanntheit des Marktes ist ein daraus resultierender Mangel an preisgünstigem Wohnraum derzeit nicht zu erwarten, allerdings ist das Mietniveau in Schwelm vergleichsweise hoch (siehe unten), wodurch für sozial schwächere Haushalte das Angebot an Wohnraum merklich geringer werden kann und eine stärkere Polarisierung in den verbleibenden Beständen entstehen kann. Positiv an dem Wegfall der Bindungen ist eine stärkere Flexibilität für die Wohnungsunternehmen.

-

⁴² Vgl. Wfa 2001: 51,55 und Wfa 2006: 63, 65



Wohnungsmarktkonkurrenzen: Boden- und Immobilienpreise und Mietniveau

In der Zuzugsumfrage wurde deutlich, dass Kostenaspekte einen wesentlichen Grund für die Zuwanderung darstellten. Schwelm steht entsprechend der Wanderungsverflechtungen vor allem in Konkurrenz zu den im direkten Umfeld befindlichen Kommunen.

Hinsichtlich bebauter Grundstücke lagen die Preise im Jahr 2005 im Segment der freistehenden Einfamilienhäuser in Schwelm um bis zu 5% höher als im Kreisdurchschnitt. In Ennepetal, Gevelsberg und Sprockhövel liegen die Werte im Durchschnitt bzw. leicht darunter. Die Preisspanne für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (ohne Neubau) lag im Kreis zwischen 195.000 und 390.000 Euro, in Wuppertal müssen erwartungsgemäß Käufer mehr Geld für ein Eigenheim ausgeben (zwischen 230.000 und 410.000 Euro). Für eine neue Doppelhaushälfte oder ein Reihenendhaus müssen im Kreis zwischen 245.000 und 295.000 Euro ausgegeben werden (270.000 im Durchschnitt). In Schwelm wie auch in Sprockhövel liegen die Preise rund 3% über dem Durchschnittswert. In Gevelsberg und Ennepetal ist ein Neubau dagegen günstiger als in Schwelm. Beim Wohnungseigentum im Neubau liegen die Preise in Schwelm ebenfalls über den Durchschnittswerten des Kreises (1.950 Euro/qm). Der Durchschnittspreis in Wuppertal liegt rund 20 Euro/gm höher als im Kreisdurchschnitt und könnte damit in etwa den Preisen in Schwelm entsprechen. Allerdings ist die Preisspanne in Wuppertal deutlich größer. 43 Auch von lokalen Experten werden die Preise für Gebrauchtimmobilien als sehr hoch angesehen. Bei nachlassender Nachfrage und steigenden Leerständen müssten diese langfristig sinken.

Der Baulandpreis liegt in Schwelm etwa im Kreisdurchschnitt. Im regionalen Vergleich liegen die Preise⁴⁴ im Ennepe-Ruhr-Kreis mit knapp über 150 Euro/qm deutlich unter denen der umliegenden größeren Städte (Wuppertal 250 Euro/qm). Günstiger wird der

Hohe Grundstückspreise im Kreisvergleich



⁴³ Vgl. Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Ennepe-Ruhr-Kreis: 22-23, 27 und Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Wuppertal: 21-24

⁴⁴ Preis bezogen auf den individuellen Wohnungsbau im Jahr 2005; Grundstück in mittlerer Lage.



Vermutlich höheres Mietniveau im Kreisvergleich

Grundstückskauf in Hagen, den Kommunen im Oberbergischen und im Märkischen Kreis. Die Bodenrichtwerte für Grundstücke liegen in Schwelm in fast allen Lagekategorien und Bauformen über den Werten der drei angrenzenden Städte im EN-Kreis, jedoch deutlich unter den Vergleichswerten in Wuppertal. 45

Das Mietniveau liegt im Kreis für eine neu gebaute Wohnung in einer mittleren Wohnlage zwischen 6,20 und 7,40 Euro/qm⁴⁶. Es ist zu vermuten, dass Schwelm im Kreisvergleich wiederum Nachteile hinsichtlich des Mietniveaus hat, gegenüber der Stadt Wuppertal jedoch Vorteile.

2.3.2 Zukünftiger Wohnungs- und Wohnsiedlungsflächenbedarf

Allgemeine Trends auf den deutschen Wohnungsmärkten

Deutlicher Rückgang der Bautätigkeit seit Mitte

Allgemein ist in Deutschland in den letzten Jahren eine deutliche Entspannung auf den Wohnungsmärkten eingetreten: Nach einem Höhepunkt der Baukonjunktur in den alten Ländern 1994/95, ist seitdem ein deutlicher Rückgang zu verzeichnen. In der Vergangenheit war insbesondere eine stark rückläufige Bautätigkeit bei Mehrfamilienhäusern ersichtlich, wobei derzeit noch nicht klar ist, wann der Tiefststand erreicht und wann wieder anziehende Fertigstellungszahlen zu erkennen sein werden. Besonders starken Einfluss hat hierauf die allgemeine konjunkturelle Situation. Ende der 90er Jahre war eine Hochzeit für EFH / ZFH; seit 2000 konnte ein leichter Abschwung verzeichnet werden, wobei die Zahlen derzeit relativ stabil sind. Hierbei ist die demografische Komponente entscheidend für die Nachfrage: in einer stark alternden Gesellschaft geht die Nachfrage nach EFH stark zurück. Bei den für die Entwicklung der Nachfrage wichtigen Determinanten wurde zum einen eine Steigerung der zur Verfügung stehenden Wohnfläche pro Kopf (demografisch bedingt vor allem bei Eigentümerhaushalten) und zum anderen eine Steigerung der Eigentümerquote beobach-

plan-lokal grünplan

der 90er Jahre

⁴⁵ Vgl. Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Ennepe-Ruhr-Kreis: 30, 47 und Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Wuppertal: 27

⁴⁶ Vgl. Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Ennepe-Ruhr-Kreis: 47

tet.⁴⁷ In der Wohnungsmarktregion "Bergisches Städtedreieck" der Wfa, wozu Schwelm gerechnet wird, hat sich die Entwicklung ähnlich vollzogen⁴⁸.

Hinsichtlich der Qualität der Nachfrage ist zudem in NRW aufgrund eines Anstiegs der Hartz-IV-Empfänger eine verstärkte Nachfrage nach kleinen Wohnungen und teilweise Engpässe bei preisgünstigem Wohnraum zu verzeichnen gewesen⁴⁹.

Kleine und preisgünstige Wohnungen verstärkt nachgefragt

Für die zukünftige Entwicklung wird von folgenden wichtigen Rahmendaten ausgegangen:

- Zumeist sinkende Bevölkerungszahlen und Steigerung des Anteils älterer Personen
- leicht abgeschwächte Eigentumsbildung und verlangsamter Wohnflächenzuwachs aufgrund der Krise des Wohlfahrtsstaates, der Arbeitslosenzahlen und sinkender Realeinkommen
- weitere Steigerung der Eigentümerquote
- abnehmende Haushaltsgrößen v.a. wegen der demografischen Situation
- Steigerung der Pro-Kopf-Wohnfläche aufgrund der sinkenden Haushaltsgrößen und gestiegenen Ansprüchen

Die Auswirkungen des demografischen Wandels auf die Wohnungs- und Wohnflächennachfrage werden sich regional unterschiedlich zeitversetzt darstellen - nach 2010 wird jedoch insgesamt ein deutlicher Rückgang erwartet. Für die alten Länder wird im Neubaubereich ein deutlicher Rückgang der Nachfrage nach 2010 prognostiziert, wobei die Baufertigstellungen bei MFH deutlich stabiler und ein sinkender Anteil EFH/ZFH vermutet werden.⁵⁰

Wohnungs- und Wohnbauflächenprognose für Schwelm

Derzeit ist der Markt auch in Schwelm durch eine stagnierende bis rückläufige Tendenz gekennzeichnet. Aus diesem Grund kann zukünftig von keinem normativen Wohnungsbedarf ausgegangen Deutlicher Nachfragerückgang für die Zukunft prognostiziert

⁴⁷ Vgl. BBR 2006: 75-77

⁴⁸ Vgl. Wfa 2005:35-37

⁴⁹ Vgl. Wfa 2006:14, 16

⁵⁰ Vgl. BBR 2006: 77-79, 82-83



werden. Auf Grund der sinkenden Belegungsdichten durch immer mehr Einpersonenhaushalte und steigender Ansprüche kann mit einer weiter steigenden Wohnflächennachfrage gerechnet werden.

Die Prognose schreibt dabei einerseits in der Vergangenheit in der Stadt abgezeichnete Tendenzen fort, andererseits orientiert sie sich an Prognosen für übergeordnete Raumeinheiten, die Schwelmspezifisch angepasst werden. Nicht berücksichtigt werden können unvorhergesehene Veränderungen, wie z.B. eine steigende Eigentumsnachfrage durch veränderte Verhaltensweisen, deutlich sinkende Baulandpreisen, oder steigende Kaufkraft.

Das BBR prognostiziert für den EN-Kreis bis zum Jahr 2020 einen sehr geringen Neubau pro Jahr, wobei der Neubau in MFH leicht höher eingeschätzt wird. Für die Raumordnungsregion Bochum-Hagen, der Schwelm zugeordnet wird, wird von einem geringen Anstieg der pro-Kopf-Wohnfläche um 4,7% auf 41,8 qm in 2020 ausgegangen. Trotzdem wird eine insgesamt rückläufige Wohnflächennachfrage 2005 bis 2020 um knapp -0,6% prognostiziert.⁵¹

Ausgehend von der bisherigen Entwicklung und der zukünftigen Bevölkerungszahl wird die künftige Nachfrage nach Wohneinheiten und daraufhin das benötigte Wohnbauland für Schwelm prognostiziert. Diese Prognose wird, entsprechend des in der Bevölkerungsprognose bestimmten Korridors, in zwei Varianten berechnet. Die Variante I basiert auf der Bevölkerungsprognose ohne Wanderungsbewegungen (Nullvariante), Variante II basiert auf der Variante 2 der Bevölkerungsprognose mit einem Wanderungssaldo von durchschnittlich +80 Einwohnern. Folgende Komponenten gehen somit in die Prognose ein:

- Rückgang der Bevölkerungszahl auf rund 25.600 (Variante I)
 bzw. 27.300 im Jahr 2025 (Variante II)
- Anstieg der durchschnittlichen Wohnflächeninanspruchnahme pro Person auf rund 42 qm im Jahr 2025
- Anstieg der durchschnittlichen Wohnungsgröße auf rund 79 gm im Jahr 2025

Kurzfristige, unvorhersehbare Entwicklungen bleiben unberücksichtigt

Berechnung von zwei Varianten

⁵¹ Vgl. BBR 2006: 91

- Ersatzbedarf von 0,2% für abgängige Wohneinheiten
- Verhältnis der Nachfrage nach Wohnbauland EFH / MFH von 40% / 60%
- Durchschnittliche Nettowohnbaulandgröße EFH 300 qm und MFH 115 qm
- Zuschlag für Erschließung 20%

Im Maximum wird sich für Schwelm ein Bruttowohnbaulandbedarf zwischen 2005 und 2025 von rund 10,1 Hektar im Jahr 2015 ergeben; danach sinkt der Bedarf rein rechnerisch wieder. In der negativeren Variante ergibt sich ein kurzfristiger Bedarf von rund 2,9 Hektar, der aber schon nach 2010 in einen Überhang an Wohneinheiten umschlägt. Im Maximum wären im Jahr 2025 über 480 Wohneinheiten zu viel am Markt vorhanden.

Maximaler Bedarf von rund 10 ha

No	ichfrage nach	2005	2010	2015	2020	2025
_	Wohnungen	15.520	14.419	14.302	14.063	13.794
Variante	Überhang +/ Nachfrage -	-127	-55	+34	+234	+484
δ/	Bruttowohn- bauland 2,87 ha 1,25 ha		kein zusätzlicher Bedarf			
_	Wohnungen	14.520	14.694	14.781	14.746	14.690
Variante II	Überhang +/ Nachfrage -	-127	-330	-445	-440	-411
	Bruttowohn- bauland	2,87 ha	7,48 ha	10,06 ha	9,9 ha	9,21 ha

Tabelle 3: Ergebnisse der Wohnungs- und Wohnbauflächenprognose Quelle: eigene Berechnung

Die tatsächliche Entwicklung wird sich nach derzeitiger Einschätzung zwischen diesen Werten bewegen. In der Konsequenz werden eventuell relativ kurzfristig neue Wohnbauflächen benötigt, damit Bauwillige nicht in andere Kommunen abwandern. Zum anderen würde ein verstärktes Angebot im Neubau mittel- bis langfristig insgesamt zu einem steigenden Überangebot und somit zu einer zusätzlichen Steigerung der Leerstandszahlen in der Stadt führen. Allerdings werden durch den Neubau auch andere Segmente bedient, was insgesamt einer Attraktivierung und Diversifizierung der Angebotsstruktur dient.

Die Einschätzung wird auch von Experten vor Ort insofern gestützt, als dass der Markt als insgesamt gesättigt und bei EFH noch ein leichter Nachholbedarf gesehen wird. Weiterhin kann hinsichtlich Steigende Leerstände im Bestand möglich



der qualitativen Nachfrage vermutet werden, dass entsprechend der demografischen Entwicklung und steigenden sozialen Problematiken trotz steigender Pro-Kopf-Wohnfläche auch kleinere Wohneinheiten in MFH wieder stärker an Bedeutung gewinnen werden. Zudem wird sich die Nachfrage nach seniorenfreundlichen Wohneinheiten verstärken.

In den zur Stadtentwicklung durchgeführten Veranstaltungen wurde ebenfalls ein verstärkter Bedarf hinsichtlich generationenübergreifenden / gemeinschaftsorientierten Wohnprojekten wie auch Flächen für individuelles (ohne Bauträger) oder ökologisches Bauen konstatiert.

2.3.3 Wohnbaulandpotenziale in Schwelm

Dem zukünftigen Wohnbaulandbedarf stehen die noch vorhandenen Flächenpotenziale entgegen. Ein Vorhalten geeigneter, nachfragegerechter Flächen eliminiert einen der Push-Faktoren, die Einwohner zu Abwanderung bewegen, und kann eine Zuwanderung von außen unterstützen. Für den Wohnungsbau stehen sowohl Baulücken und Brachflächen im Innenbereich zur Verfügung als auch weitere im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellte Flächen sowie darüber hinausgehende zusätzliche Flächen, für die noch Baurecht geschaffen werden muss.

Flächenpotenziale in Baulücken

Das Schwelmer Baulückenkataster weist entsprechend des kompakten Stadtgefüges eine begrenzte Zahl an faktisch nicht bebauten Grundstücken aus, für die aber Baurecht im Sinne des §34 BauGB (Innenbereich) oder eines B-Plans besteht. Dementsprechend wird davon ausgegangen, dass rund 100 Baulücken mit einer Größe von 200 bis 3.000 qm und einer Gesamtfläche von rund 9 ha zur Verfügung stehen. Im Stadtbezirk Mitte befindet sich mit fast 5 ha der Großteil der Fläche. Die Aktivierbarkeit vorhandener Baulücken ist aufgrund vielfach divergierender Interessen der Eigentümer eingeschränkt. Zumeist wird von einer Aktivierungsquote von etwa 25 bis 30 % ausgegangen, dies entspricht einem Flächenpotenzial von ca. 2,3 bis 2,7 ha. Zukünftig kann damit gerechnet werden, dass bei geringerer Nachfragedynamik,

9 ha Potenzial in Baulücken



niedrigeren Preisen und weiteren Flächenausweisungen der Druck auf Baulücken schwächer wird, wodurch deren Aktivierung noch erschwert wird.

Weitere Flächenpotenziale

Zu den Potenzialflächen aus Baulücken (Typ A) kommen weitere Flächen, für die bereits ein Bebauungsplan in der Aufstellung (bzw. beschlossen) befindlich ist (Typ B) und die bereits im FNP dargestellt sind (Typ C). Darüber hinausgehende Flächen, die nicht im FNP gesichert sind, sind mögliche Flächenpotenziale (Typ D). Nachfolgend werden neun Flächen (siehe Abbildung 25), die für eine Wohnbautätigkeit in Frage kommen, erläutert. Weitere, darüber hinausgehende Flächen wurden vorab ebenfalls auf ihre Eignung geprüft, aber aufgrund vorliegender Defizite oder entgegenstehender Planungsziele nicht weiter verfolgt.

Alle potenziell in Frage kommenden Flächen – z.B. Brachflächen, im Regionalplan als ASB dargestellte Flächen, sonstige mögliche Arrondierungsflächen an den Siedlungsrändern – wurden in mehreren Stufen durch den Gutachter in Abstimmung mit der Stadtverwaltung geprüft. Für die verbliebenen neun Flächen wurden detaillierte Steckbriefe erarbeitet, die als Grundlage für die Diskussion im Arbeitskreis und gemeinsam mit Fraktionsvertretern im ersten Politikworkshop (siehe Kapitel 1.2) dienten.

Weitere Potenzialflächen im FNP gesichert

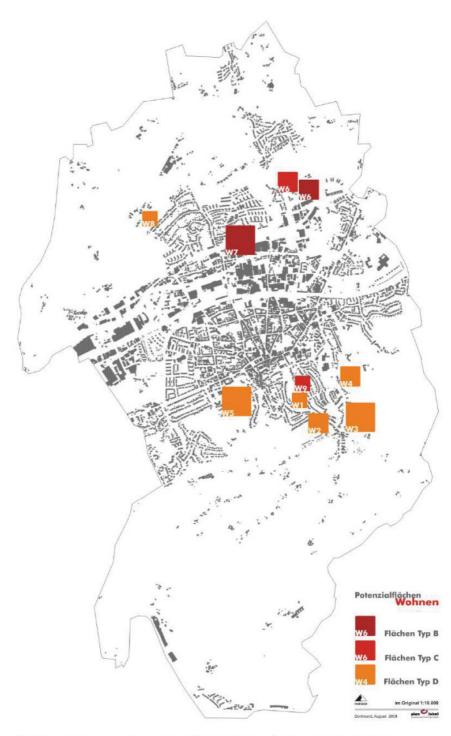


Abbildung 25: Lage der potenziellen Wohnbauflächen im Stadtgebiet Quelle: eigene Darstellung



W1: Drosselstraße (Typ C)

Die etwa 1,9 ha große Fläche befindet sich an einem integrierten Standort, der mit einem geringen Aufwand erschlossen werden kann (äußere Erschließung vorhanden). Die attraktive Wohnlage mit einer guten Erreichbarkeit, der Nähe zur Innenstadt und zu sämtlichen Infrastruktureinrichtungen sowie zum angrenzenden Park und dem nah gelegenen Freiraum sind Vorteile, die für die Ausweisung als Wohnbaufläche sprechen. Aufgrund der Funktion als innerstädtisches Biotop und als Freifläche für den städtischen Luftaustausch ist die Fläche jedoch von ökologischer Bedeutung. Die Fläche ist bereits im FNP als Wohnbaufläche dargestellt.



W2: Gooshaiken (Typ D)

Die rund 2,7 ha große Fläche, ist durch ihre Nähe zum Freiraum geprägt. Aufgrund dessen handelt es sich um eine gute Wohnlage. Der nicht integrierte Standort am südlichen Siedlungsrand der Stadt ist jedoch weit vom Stadtzentrum entfernt und aufgrund der bewegten Topografie fußläufig schlecht zu erreichen. Weitere Aspekte, die gegen eine Bebauung sprechen, sind die Bedeutung für den Luftaustausch und die komplett neu herzustellende Erschließung. Die Fläche ist im FNP als Grünfläche und im Regionalplan als ASB dargestellt.



W3: Winterberg (Typ D)

Mit der Entwicklung der 7,5 ha großen Fläche ist es möglich, große Teile der prognostizierten Wohnbauflächennachfrage zu befriedigen. Weitere Pluspunkte liegen in der geringen ökologischen Wertigkeit der Fläche und in der Tatsache, dass sich viele Grundstücke (rund 80%) in städtischem Besitz befinden. Über die Hauptverkehrsstraßen ist eine gute Pkw-Erreichbarkeit gewährleistet. Jedoch ist die fußläufige Erreichbarkeit aufgrund der Entfernung zur Innenstadt und der topografischen Verhältnisse schlecht und die Anbindung mit dem öffentlichen Verkehr bislang eingeschränkt. Zudem stellen die deutliche Erweiterung der Ortslage in den Außenbereich und die schlechte Versorgungssituation negative Aspekte dar. Die Fläche ist im FNP als Fläche für die Landwirtschaft und im Regionalplan als ASB dargestellt. Für die Siedlungserweiterung besteht bereits eine landesplanerische Zustimmung.







W4: Frankfurter Straße (Typ D)

Diese ca. 2,7 ha große potenzielle Wohnbaufläche zeichnet sich durch eine gute Pkw-Anbindung und die Nähe zu Infrastrukturund Versorgungseinrichtungen aus. Vorausgegangene Wohnbautätigkeiten deuten auf ein mögliches Interesse des Eigentümers hin, auch diese Grundstücke einer Wohnbebauung zuzuführen. Die Fläche befindet sich auf einem schmalen Streifen zwischen Wald und vorhandener Wohnbebauung. Die Einhaltung des Waldabstands verringert die für eine Bebauung verbleibenden Flächen und führt zu einer aufwändigen Erschließung. Die Fläche ist im FNP als Fläche für die Landwirtschaft und im Regionalplan als ASB dargestellt.



W5: Südlich des Rathauses (Typ D)

Bei der 11,3 ha großen Fläche handelt es sich um das größte zur Verfügung stehende Wohnbauflächenpotenzial. Die integrierte Lage in unmittelbarer Nähe des Zentrums und die damit verbundene gute Erreichbarkeit sämtlicher Funktionen führen zu einer sehr hohen Standortgunst und einer guten Wohnlage. Die Fläche ist jedoch von ökologischer Bedeutung: Große Teile (südlicher Bereich) liegen im Landschaftsschutzgebiet, es handelt sich um einen Anknüpfungspunkt für den Biotopverbund, die Fläche dient dem kleinräumigen Luftaustausch und sie befindet sich in exponierter Lage. Die Fläche ist im FNP als Fläche für die Landwirtschaft und im Regionalplan als ASB dargestellt. Zudem ist eine kleinere Teilfläche im nördlichen Bereich bislang als Erweiterung für die angrenzende Schule gesichert.



W6: Kornborn-Süd (Typ B) und Kornborn-Nord (Typ C)

Die insgesamt ca. 8,7 ha große Fläche ist über die Haßlinghauser Straße verkehrlich gut angebunden. Aus der nach Süden exponierten Hanglage ergibt sich eine gute Wohnlage am Rande des Siedlungsraumes in unmittelbarer Nähe zum Landschaftsraum. Negative Aspekte stellen die eingeschränkten Versorgungs- und Infrastrukturangebote, die Immissionsbelastungen durch die Bahntrasse sowie das südlich angrenzende Gewerbegebiet "Am Damm" dar. Weiterhin ist die Erschließung des nördlichen Teils kompliziert, und der Bereich hat insgesamt Bedeutung für den Luftaustausch. Für



den rund 4 ha großen südlichen Bereich ist ein Bebauungsplan (Mischgebiet) bereits rechtskräftig. Der nördliche Bereich ist im FNP als Wohnbaufläche dargestellt.

W7: Bahnhof Loh (Typ B)

Der westliche Teil des ehemaligen Bahnhofs Loh umfasst etwa 5,5 ha. Es handelt sich um eine besonders integrierte Lage, die sich aus der Wiedernutzung einer Bahnbrache ergibt. Dadurch kann auch die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich reduziert werden. Durch die zentrale Lage sind im Umfeld Einrichtungen der Nahversorgung teilweise vorhanden. Aus der Nähe zu vorhandenen und geplanten Gewerbegebieten können sich jedoch Immissionsbelastungen ergeben. Darüber hinaus könnte die Fläche eine bedeutsame Rolle im bislang nur unvollständig vorhandenen Biotopverbundsystem spielen. Für die Fläche befindet sich ein Bebauungsplan in Aufstellung.



W8: Berghausen (Typ D)

Die ca. 2,2 ha große Fläche befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Stadt, ist aber verkehrlich gut angeschlossen. Bei Entwicklung des Gewerbegebiets Linderhausen-West könnten Synergien zwischen Wohnen und Arbeiten geschaffen werden. Aufgrund des Standorts "über den Dächern der Stadt" ergibt sich eine gute Wohnlage, jedoch mit einer großen Entfernung zum Stadtzentrum. Damit einhergehend ist die Versorgungssituation sehr eingeschränkt. Bei Bebauung des Grünstreifens wird die Ortslage Berghausen mit Loh zusammenwachsen und die Eigenständigkeit der kleinen Siedlung aufgegeben. Weiterhin ist die Erschließungssituation als problematisch einzuschätzen. Die Fläche ist im FNP als Fläche für die Landwirtschaft und im Regionalplan als ASB dargestellt.



W9: Sportplatz Wilhelmshöhe (Typ D)

Die kleinste potenzielle Wohnbaufläche ist der etwa 0,8 ha große Sportplatz Wilhelmshöhe. Der integrierte Standort befindet sich in der Nähe des Stadtzentrums direkt in der Grünachse der Wilhelmshöhe. Die damit verbundenen Qualitäten (Nähe zu Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen sowie zu den Naherho-





lungsmöglichkeiten) machen die Fläche zu einer attraktiven Wohnlage mit Aussicht über die Stadt. Ein weiterer Vorteil ergibt sich aus der bereits vorhandenen Erschließung der Fläche. Entwicklungshemmend ist die derzeitige Belegung als Sportplatz, der trotz des Sanierungsbedarfs sowohl von Vereinen als auch Kindern und Jugendlichen gut genutzt wird. Darüber hinaus obliegt der Fläche eine kleinräumige klimatische Ausgleichsfunktion, und sie verbindet vorhandene Grünräume. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Grünfläche dargestellt.

Flächenbilanz

Nicht alle Flächen sind gleich gut für eine Entwicklung geeignet, zudem ergibt sich bei einer Ausweisung aller genannten Flächen ein erhebliches Überangebot an Wohnbauland. Ein gewisses Überangebot ist durchaus sinnvoll, um der Stadt bei der Baulandentwicklung Spielräume zu geben. Es gilt, im Konzept die am besten geeigneten Flächen und diejenigen mit möglichst hohen Realisierungschancen auszuwählen und so Prioritäten für die Entwicklung zu schaffen (siehe Kapitel 5).

Flächentyp	Flächen	Flächengröße
Тур А	Baulücken	2,3-2,7 ha
Тур В	Kornborn-Süd	4,0 ha
тур в	Bahnhof Loh	5,5 ha
Тур С	Drosselstraße	1,9 ha
тур С	Kornborn-Nord	4,7 ha
	Gooshaiken	2,7 ha
	Winterberg	8,6 ha
Turn C	Frankfurter Straße	2,7 ha
Тур С	Südlich des Rathauses	11,3 ha
	Berghausen	2,2 ha
	Sportplatz Wilhelmshöhe	0,8 ha
Fläche Gesamt		46,8-47,3 ha
Maximaler Flächenbedarf	10,1 ha	

Tabelle 4: Wohnbauflächenpotenziale im Überblick Quelle: eigene Darstellung

2.3.4 Handlungsgebiete für die Bestandsentwicklung

In Zeiten stark rückläufiger Nachfrage gewinnt die Bestandsentwicklung stark an Bedeutung – die Bevölkerung hat die Wahl zwischen verschiedensten Angeboten und Wohnstandorten. Aus diesem Grund wurde im Rahmen der Analyse der Blick auch auf Wohnquartiere im Bestand gerichtet, die nach derzeitiger Einschätzung zukünftig verstärkte Handlungsbedarfe aufweisen werden. Hierzu zählen hinsichtlich der Wohnfunktion sowohl Gebiete, die vorrangig dem Wohnen dienen (Typ A) als auch Standorte, welche gemischt genutzt sind (Typ B).

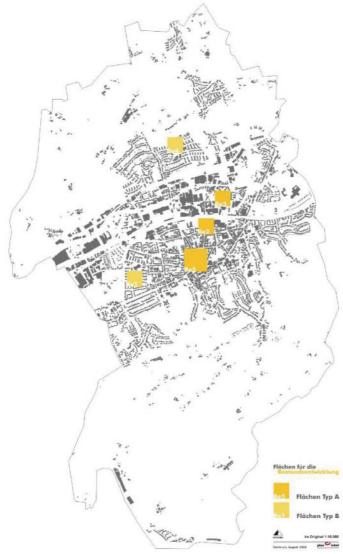


Abbildung 26: Flächen für die Bestandsentwicklung Quelle: eigene Darstellung





BE1: Ochsenkamp / Jesinghauser Straße

Dieser Bereich ist durch Wohnnutzungen mit Gebäuden (Geschosswohnungsbau) vor allem aus den 30er bis 70er Jahren geprägt. Die erhöhten Leerstandszahlen an der Jesinghauser-, Barmer- und Luisenstraße deuten darauf hin, dass der Zustand der Wohnungen hinsichtlich Wohnungsgrößen, Grundrissen, Ausstattung und Modernisierungszustand gegebenenfalls nicht mehr nachfragegerecht ist. Das Gebiet ist verkehrlich gut angebunden und befindet sich in einer guten Wohnlage zwischen größeren Grünbereichen im Westen und der Innenstadt im Osten. Sämtliche Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen sind gut zu erreichen.



Der zukünftig nicht mehr nachfragegerechte Gebäudebestand begründet Handlungsbedarfe in diesem Gebiet. Viele Gebäude liegen im Besitz eines Eigentümers (Schwelmer & Soziale), was die Umsetzung von Maßnahmen erhöht. Gegebenenfalls ist eine Nachverdichtung in den Blockinnenbereichen möglich. Durch die innenstadtnahe Lage und die vorhandene Durchgrünung hat das Gebiet besondere Qualitäten für Senioren oder Familien.



BE2: Bahnhof / Kaiserstraße

Die Fläche nördlich der Innenstadt ist sehr aut an das Straßennetz und an den öffentlichen Verkehr angebunden. Durch die Nähe zur Innenstadt und zum Nahversorgungszentrum Möllenkotten ist eine sehr gute Versorgungssituation gegeben. Es handelt sich um einen verdichteten Bereich mit gewerblichen (Freizeit-) Nutzungen und Wohnungen. Der Gebäudebestand ist vorwiegend Altsubstanz, zum Teil in Form von Blockrandbebauung. Dominierend wie auch imageträchtig wirkt in diesem Bereich ein Großwohnkomplex der 1960er / 70er Jahre, das so genannte "Rondoleum". Die Wohnqualität wird durch Immissionen der Bahnlinie, des Straßenverkehrs auf der Kaiserstraße und ansässige Gewerbebetriebe eingeschränkt. Der Gebäudebestand weist Aufwertungsbedarfe auf; es sind erhöhte Leerstandszahlen vor allem an der Kaiser-, Herzog-, und Mittelstraße zu verzeichnen. Potenziale weist das Gebiet v.a. aufgrund der innenstadtnahen und verkehrsgünstigen Lage sowie durch die bereits vorhandenen oder in der Nähe befindlichen Kultur-, Freizeit-, und Dienstleistungsnutzungen auf.



BE3: Sedanstraße / Prinzenstraße

Bei dieser Fläche handelt es sich um eine klassische Gemengelage aus Wohnen und Gewerbe, wobei der östliche Teilbereich einen höheren Anteil an Wohnnutzungen hat und der westliche Bereich stärker gewerblich geprägt ist. Die aus der Gemengelage resultierenden Konflikte werden durch Verkehrsimmissionen verstärkt. Die Wohngebäude, die überwiegend im Geschosswohnungsbau errichtet sind, bestehen vor allem aus Altbausubstanz und weisen Aufwertungsbedarf auf. An der Sedan-, Haupt-, Prinzen- und Loher Straße bestehen erhöhte Leerstände.



Die Handlungserfordernisse für dieses Gebiet ergeben sich insbesondere aus der Gemengelage und den unstrukturierten, ungestalteten Flächen sowie den untergenutzten Gebäuden. Potenziale ergeben sich durch die kleinteilige Nutzungsmischung, die verkehrsgünstige wie auch zentrale Lage; dies ist besonders für kleinteilige gewerbliche Nutzungen (z.B. Handwerker) attraktiv ist.



BE4: Oberloh / Theodor-Heuss-Straße

Das Wohngebiet der 60er und 70er Jahre ist durch Mehrfamilienhäuser im Norden (mit drei Punkthochhäusern) und kleinteilige Einfamilienhausbebauung im Süden geprägt. Durch die Lage am nördlichen Siedlungsrand ist das Zentrum mit seinen Versorgungseinrichtungen schlechter erreichbar. Der innerhalb des Gebietes liegende Nahversorgungsstandort bietet nur ein eingeschränktes Angebot. Aufgrund des Baualters, der Gebäudestruktur und der an der Theodor-Heuss-Straße verstärkten Leerstände ist davon auszugehen, dass der Wohnungsbestand Aufwertungs- und Umstrukturierungsbedarfe aufweist (u.a. Ausstattung, energetische Situation) und nicht der Nachfrage entspricht. In den Einfamilienhäusern sind aufgrund des anstehenden Generationenwechsels in dieser Baualtersklasse zukünftig steigende Leerstände möglich.



Potenziale des Standortes sind vor allem die freiraumnahe Lage und die gegebenen Eigentumsverhältnisse. Mit der Schwelmer & Soziale ist eine Ansprechpartnerin mit Interesse an Bestandsentwicklungen vorhanden. Der Standort ist insbesondere geeignet, um insbesondere Familien kostengünstigen Wohnraum zu bieten.









Die Innenstadt Schwelms zeichnet sich durch ihre kompakten, historischen Strukturen und eine hohe Nutzungsvielfalt aus. Diese Qualitäten dienen der Stadt als Alleinstellungsmerkmal und schaffen Identität. Die kurzen Wege machen es möglich, die vielfältigen Einrichtungen gut zu erreichen; die Fußgängerzone mit ihrer hohen Einzelhandelsdichte und dem gastronomischen Angebot übt eine große Anziehungskraft auf Bewohner wie Besucher aus. Die verdichtete Struktur, die Nutzungsmischung und die in und durch den zentralen Bereich strömenden Verkehre bergen aber auch Mängel in sich. Defizite bestehen vornehmlich in der Gestaltung des öffentlichen Raums, geringen Freiflächenanteilen, Immissionen und baulichen Schwächen sowie dadurch bedingt erhöhten Leerstandszahlen an der Kaiser-, Bahnhof- und Hauptstraße.



Damit die Innenstadt attraktiv und lebendig bleibt, ist es notwendig, die Wohnfunktion zu erhalten. Gruppen, die die genannten Qualitäten verstärkt nachfragen, sind u.a. Senioren aber auch Singles und Starterhaushalte.

2.4 Zentrum + Einzelhandel

Das Zentrum als Ort der Identifikation und als Symbol des urbanen Lebens hat besondere Bedeutung für die Stadt – nicht nur als Ort der Bedürfnisbefriedigung und Versorgung. Vor dem Hintergrund des demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels verändern sich zunehmend die Strukturen im Einzelhandel, die Konsumgewohnheiten sowie die Anforderungen der Bürger an das Zentrum und die Nahversorgung.

Für Schwelm liegt ein Einzelhandelskonzept der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) aus dem Jahr 2004 vor. 2007 wurde das Konzept durch ein neues Gutachten des Büros Stadt + Handel ergänzt bzw. fortgeschrieben wurde, um die durch die Novellierung des BauGB vorgeschriebenen "zentralen Versorgungsbereiche" abzugrenzen und Sortimentslisten zu erstellen. Zweck ist es, zentrenrelevanten Einzelhandel an nicht-integrierten Standorten bzw. Gewerbegebieten ausschließen zu können. Bei der Bewertung der Einzelhandelssituation in Schwelm fließen zudem die Er-



gebnisse einer Zuzugsbefragung des ILS von 2005 sowie der im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes durchgeführten Haushaltsbefragung und der einzelnen Veranstaltungen ein.

2.4.1 Allgemeine Tendenzen im Einzelhandel

Im Einzelhandel sind derzeit zwei wesentliche Trends erkennbar. Zum einen hält die seit Jahrzehnten stattfindende Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe – insbesondere aus dem Bereich Lebensmittel – auf der "grünen Wiese" weiter an. Deutlich wird dies an der weiterhin sinkenden Anzahl an Einzelhandelsbetrieben bei steigender Verkaufsfläche pro Geschäft. Dabei sind eine zunehmende Anzahl an Lebensmittel-Discountern und die Auflösung von Branchengrenzen (z.B. Computerverkauf im Discounter) zu verzeichnen. Die gute MIV-Anbindung und ausreichend niveaugleiche Parkplätze der Betriebe in den Randlagen kommen dem Kunden-Bedürfnis eines zeitsparenden "Versorgungseinkaufs" sehr entgegen und führen zu einem Bedeutungsverlust des kleinen und mittelständischen Einzelhandels in den innerstädtischen Lagen. Dies geht insbesondere zu Lasten älterer Menschen, mobilitätseingeschränkter Menschen, Jugendlicher und Menschen ohne PKW. Auch Sonderformen wie der Verkauf über das Internet und Outlet-Center / Fabrikverkäufe nehmen weiter zu und schwächen insbesondere kleine und mittelständische Betriebe.

Auf der anderen Seite findet eine verstärkte "Rückbesinnung" auf die innerstädtischen Einzelhandelsstandorte, insbesondere die Stadtzentren, statt. Der in den Zentren vorhandene Branchenmix bietet die Möglichkeit zu Kopplungsgeschäften, die in der Regel guten Beratungsleistungen erhöhen die Einkaufsqualität, und das Vorhandensein von Gastronomiebetrieben und konsumnahen Dienstleistungen kommt dem Trend des "Erlebniseinkaufs" (Stichworte: Genuss, Erholung, Spannung, Beratung, Freizeit) entgegen. Die Relevanz der Innenstadtzentren wird auch durch diverse Förderprogramme (z.B. "Ab in die Mitte") deutlich.

Aufgrund des demografischen Wandels und einer steigenden Anzahl an Personen, die auf eine gute <u>Nah</u>versorgung angewiesen sind, ist die Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche eine wichtige Aufgabe der Kommunen. Der Begriff der "zentralen Ver-

Trend zur "Grünen Wiese", Filialisierung...

... aber auch Rückbesinnung auf integrierte Standorte



sorgungsbereiche" ist planungsrechtlich verankert (siehe §11 Abs. 3 BauNVO; §1 Abs. 6 Nr. 4, §2 Abs. 2, §34 Abs. 3 BauGB; §24a LEPRo). Seit der Novellierung des Baugesetzbuches zum 01.01.2007 gehören die "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" zu den besonders zu berücksichtigen Belangen der Bauleitplanung (§1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB). Die Gemeinden haben sortimentsspezifisch darzulegen, welche Gründe jeweils für oder gegen ein Einzelhandelsvorhaben sprechen. Dazu ist die Erarbeitung einer kommunalen Sortimentsliste erforderlich, in der die zentrenrelevanten Sortimente festgelegt werden, welche ausschließlich in den zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden dürfen.

2.4.2 Einzelhandelsstruktur, Kaufkraft und Warengruppen

Räumlicher Verflechtungsbereich

Das Einzelhandelskonzept der GMA stellt zwei Verflechtungszonen des Einzelhandels in Schwelm fest:

- Zone I: Schwelm
- Zone II: Ennepetal, Gevelsberg, Wuppertal Stadtbezirk Langerfeld-Beyenburg



Abbildung 27: Verflechtungsbereich des Schwelmer Einzelhandels Quelle: GMA 2004: 25

© Kartengrundlage: MAIRDUMONT-Verlag, Ostfildern



Die Verflechtungsbeziehungen zu den übrigen umliegenden Kommunen sind deutlich geringer. Lediglich der spezialisierte Einzelhandel, insbesondere die Betriebe entlang der B 7, verfügt teilweise über ein größeres Marktgebiet.⁵²

Warengruppen

Insgesamt überwiegt beim Einzelhandelsangebot in Schwelm die Warengruppe der Nahrungs- und Genussmittel, die sich als Mischung aus klein strukturierten Betrieben und mittelgroßen SB-Märkten darstellt. Großflächige SB-Märkte fehlen in Schwelm. An Bekleidung / Schuhen / Sport kann die Stadt lediglich einen geringen Besatz verzeichnen, es finden sich überwiegend klein strukturierte Betriebe mit unterdurchschnittlicher Umsatztätigkeit; größere Bekleidungsgeschäfte fehlen. Auch Elektrowaren sind in Schwelm unterdurchschnittlich vertreten, die ansässigen Betriebe sind durch eine geringe Flächenausstattung und geringe Leistungsfähigkeit gekennzeichnet. Eine geringe Flächenproduktivität lässt sich auch für die flächenintensive Gruppe Hausrat / Möbel / Einrichtungen festhalten.⁵³

Hoher Anteil an Nahrungs- und Genussmitteln; andere Warengruppen eher schwach vertreten

Kaufkraft

Schwelm verfügt im Vergleich zum Bundesdurchschnitt über ein überdurchschnittlich hohes Kaufkraftniveau. Das Kaufkraftvolumen in Schwelm betrug 2003 insgesamt 158,8 Mio. Euro. Den größten Anteil an der Kaufkraftverteilung haben die Nahrungs- und Genussmittel (54,6 Mio. Euro)⁵⁴.

Die Kaufkraftbindung liegt in Schwelm bei etwa 71%, das heißt 71% des für Konsumzwecke verfügbaren Einkommens der Schwelmer Hauhalte werden in Schwelm ausgegeben, 29% der Kaufkraft fließen in andere Einkaufsorte ab. Der Kaufkraftzufluss (Umsatz durch auswärtige Kunden) beträgt ca. 35%. Trotz des Wettbewerbs mit den umliegenden Ober- und Mittelzentren konstatiert die GMA der Stadt Schwelm eine "vergleichsweise hohe

Überdurchschnittliches Kaufkraftniveau

⁵² Vgl. GMA 2004: 24

⁵³ Vgl. GMA 2004: 30f

⁵⁴ Vgl. GMA 2004: 27f



Kaufkraftbindung im kurzfristigen Bedarf überdurchschnittlich hoch übergemeindliche Versorgungsbedeutung".⁵⁵ Dies liegt wesentlich in der Attraktivität der Schwelmer Innenstadt und dem historischen Stadtbild begründet.

Erwartungsgemäß besteht die höchste Kaufkraftbindung bei Sortimenten des kurzfristigen Bedarfs (ca. 90%), die im Vergleich mit anderen Kommunen (u.a. Gevelsberg und Ennepetal) ebenso wie in der Warengruppe Hausrat, Einrichtungen und Möbel (insbesondere durch die Betriebe an der B 7) überdurchschnittlich hoch ist. Demgegenüber ist die Bindung der Güter des mittel- bis langfristigen Bedarfs durchschnittlich bis deutlich unterdurchschnittlich. In diesem Bereich orientieren sich die Schwelmer Bürger eher in Richtung der umliegenden Mittel- und Oberzentren. 56

Zufriedenheit der Bürgerinnen und Bürger

Die Bürgerbefragungen zeigen, dass der Einzelhandel in Schwelm kontrovers, insgesamt jedoch eher negativ beurteilt wird. So steht bei der Flyer-Umfrage "Das Einzelhandelsangebot / Leerstände im Zentrum" an erster Stelle bei der Frage, was die Schwelmer Bürgerinnen und Bürger an ihrer Stadt stört, jedoch wird das Einzelhandelsangebot auch an 6. Stelle der Aspekte, die den Schwelmern an ihrer Stadt gefallen, genannt. Zu ähnlichen Ergebnissen kommt eine Befragung von in den Jahren 2002 bis 2004 nach Schwelm gezogenen Bürgerinnen und Bürgern des ILS. Hier steht der Einzelhandel an erster Stelle bei den negativen, an vierter Stelle bei den positiven Aspekten der Stadt. Insgesamt bei den befragten Zugezogenen erkennbar, dass die Attraktivität der Innenstadt eingeschränkt ist.

Zufriedenheit mit dem EZH bei Schwelmer Bürgern unterschiedlich beurteilt Während insgesamt die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs im bewohnten Stadtteil für gut befunden wurden, wurde der Stadtteil Linderhausen lediglich als mittelmäßig bewertet.⁵⁷ Im Bürgerforum wurde das Nahversorgungsangebot in Linderhausen deutlich bemängelt.

⁵⁵ Vgl. GMA 2004: 41

⁵⁶ Vgl. GMA 2004: 41 und 63 ff

⁵⁷ Vgl. ILS 2005: 39 ff



Umsatzerwartung und Verkaufsflächenbedarf

Bei der Ermittlung des Verkaufsflächenbedarfs in Schwelm für das Jahr 2015 geht die GMA von folgenden Grundannahmen aus:

- Bevölkerungsrückgang bis 2015 um 5% auf rund 28.700 Personen. (Diese Annahme ist im Hinblick auf die Bevölkerungsprognose für das Jahr 2020 (Kapitel 2.2) als realistisch einzustufen)
- Leichte Steigerung der Pro-Kopf-Ausgaben im Einzelhandel auf 5.400 Euro im Jahr 2015 (2003: 5.010 Euro)
- Gleichbleibender Kaufkraftkoeffizient für Schwelm (107,8)

Vor diesem Hintergrund prognostiziert die GMA ein Kaufkraftvolumen für die Stadt Schwelm im Jahr 2015 von 160,5 Mio. Euro (Preisbasis 2003), was eine annähernde Stagnation der Entwicklung des Kaufkraftpotenzials bedeutet (Kaufkraftvolumen 2003: 158,8 Mio. Euro). 58

Stagnation des Kaufkraftpotenzials

Die GMA zeigt zwei mögliche Entwicklungskorridore für den zukünftigen Verkaufsflächenbedarf auf. In der als realistisch eingestuften Variante B geht die GMA von einem Ausbau der Marktposition des Schwelmer Einzelhandels aus. Durch eine Verbesserung
der Angebotsstruktur, des Branchenmixes und durch absatzpolitische Maßnahmen sowie eine gesteigerte Attraktivität für Kunden
aus den umliegenden Städten und Gemeinden könne bis zum
Jahr 2015 eine Umsatzsteigerung um ca. 11% im Vergleich zu
2003 erreicht werden. Diese prognostizierte Umsatzsteigerung
ergäbe ein begrenztes Entwicklungspotenzial von 5.500 bis 8.500
qm zusätzlicher Verkaufsfläche. Sollte jedoch die Versorgungsbedeutung der Stadt nicht ausgebaut werden, ist laut GMA mit einem
weiteren Rückgang der Verkaufsflächenproduktivität der ansässigen Betriebe und gegebenenfalls sogar mit Betriebsschließungen
zu rechnen.⁵⁹

_

⁵⁸ Vgl. GMA 2004: 79 ⁵⁹ Vgl. GMA 2004: 81 ff



2.4.3 Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungssituation

Der Einzelhandel in Schwelm ist sowohl in städtebaulich integrierten Lagen als auch in nicht integrierten Lagen angesiedelt. Die zentralen Versorgungsbereiche⁶⁰ stellen das Hauptversorgungszentrum Innendstadt (IZ) sowie zwei Nahversorgungszentren (NVZ) in Oehde und am Möllenkotten dar. In Loh befindet sich ein Nahversorgungsstandort (NVS). Die übrigen Stadtteile verfügen nicht über eine eigene Versorgungsstruktur, besonders problematisch gestaltet sich die Lage im zentrumsfernen Linderhausen. Bei den nicht integrierten Lagen sind die Einzelhandelsagglomerationen in den Bereichen Talstraße (B7) und Prinzenstraße zu nennen. Auf diesen ehemaligen Industriearealen befinden sich großflächige, spezialisierte Betriebe als Ergänzung zum bestehenden Einzelhandel (siehe Abbildung 28).

Vier Einzelhandelsstandorte in integrierten und nicht integrierten Lagen

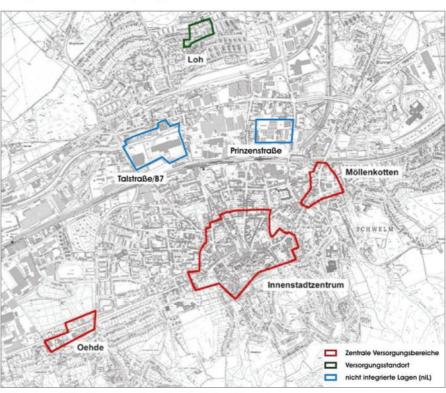


Abbildung 28: Einzelhandelsstandorte in Schwelm

Quelle: eigene Darstellung nach Stadt+Handel 2007: 28 und

GMA 2004: 49

.

⁶⁰ zur Definition siehe Stadt + Handel 2007: 12

Im Jahr 2007 waren in Schwelm insgesamt 247 Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von 59.875 qm und einem Bruttoumsatz von ca. 169,6 Mio. Euro ansässig. Seit dem GMA-Gutachten 2004 ist die Verkaufsfläche um etwa 11% bei annähernd gleich gebliebenen Bruttoumsätzen und gleicher Anzahl an Betrieben zurückgegangen, woraus sich folgern lässt, dass ein Rückgang großflächiger Betriebe und Ersatz durch Betriebe mit kleinerer Verkaufsfläche stattgefunden hat. (Während des GMA-Konzeptes 2004 waren u.a. noch der Praktiker und der Aldi am Neumarkt vorhanden).⁶¹

2004-2007 gleich bleibende Umsätze bei Verkaufsflächenrückgang

Im Hinblick auf die Verteilung der Einzelhandelsbetriebe in Schwelm ist die Innenstadt eindeutig als Handelsschwerpunkt anzusehen. Die Betrachtung der Verkaufsflächen- und Umsatzverteilung ergibt jedoch, dass das Innenstadtzentrum lediglich über knapp ein Viertel der gesamten Verkaufsfläche verfügt, während mehr als die Hälfte der Verkaufsfläche in den nicht integrierten Lagen angesiedelt ist. Der Anteil am Gesamtumsatz des Schwelmer Einzelhandels liegt mit ca. 41% in den nicht integrierten Lagen ebenfalls sehr hoch. Die einzelnen Sortimente verteilen sich dabei sehr unterschiedlich auf die verschiedenen Einzelhandelslagen. So sind z.B. Bekleidung / Wäsche zum überwiegenden Teil, Schuhe / Lederwaren, Foto / Akustik / Optik und Uhren / Schmuck ausschließlich in den zentralen Versorgungsbereichen (Innenstadt, Oehde und Möllenkotten) vertreten.⁶²

Verkaufsflächen- und Umsatzanteil in den nicht integrierten Standorten hoch

Hauptzentrum / Innenstadtzentrum

Das Innenstadtzentrum als Schwerpunkt des Schwelmer Einzelhandels umfasst die folgenden Bereiche:

- die Hauptstraße zwischen dem Rathaus im Westen und der Einmündung Lessingstraße / Kreishaus,
- das Schwelm-Center, die Bahnhofsstraße samt rückwärtiger Bebauung bis zur Einmündung der Bismarckstraße,
- die Zentrenbereiche am Neumarkt und entlang der Bismarckstraße mitsamt der angrenzenden Bebauung,

⁶¹ Vgl. Stadt + Handel 2007: 15

⁶² Vgl. Stadt + Handel 2007: 15, 29



 den historischen Altstadtbereich entlang der Kölner Straße, am Kirchplatz und im kleinteilig bebauten Bereich der Südstraße und deren Umgebung.

Hauptlage und drei Nebenlagen im Innenstadtzentrum Die Hauptlage umfasst den Bereich Fußgängerzone / Märkischer Platz / Schwelm-Center / Sparkassen-Center. Ergänzt wird sie durch drei Nebenlagen / 1b-Lagen in den Bereichen südliche Bahnhofstraße / westliche Untermauerstraße / Gerichtsstraße, Neumarkt / östliche Moltkestraße und den Bereich zwischen Drosselgasse und Kreishaus.⁶³

Fehlen großflächiger Betriebe Insgesamt ist die Innenstadt durch eine multifunktionale Nutzungsmischung (Einzelhandel, Gastronomie, Wohnen, Dienstleistungen), kleinteilige Betriebsstrukturen und insbesondere die historische Bausubstanz geprägt. Im Gegenzug fehlen laut der GMA großflächigere Betriebe im Zentrum sowie ein vielfältigeres Angebot insbesondere für junge Leute. Ankernutzungen sind das Schwelm Center (großflächige Handelsbetriebe), das Rathaus, das Kreishaus, der Marktplatz, das Sparkassen Center und die Schulen im Bereich Bergstraße / Westfalendamm. In der Kölner Straße befindet sich der gastronomische Schwerpunkt der Innenstadt.⁶⁴



Ein wichtiger Frequenzbringer für die Innenstadt ist der Wochenmarkt, der zweimal in der Woche auf dem Altmarkt und dem Märkischen Platz stattfindet. Darüber hinaus stellen die gute verkehrliche Erreichbarkeit und das Parkplatzangebot wichtige Aspekte des attraktiven Einzelhandelsstandortes dar. Besondere Mängel bestehen im Zentrum in Form einer relativ hohen Fluktuation, einer zunehmenden Anzahl an Billigläden sowie städtebaulichen Problemen (insb. in Randlagen) und hinsichtlich der Fassaden-, Schaufenster- und Ladenbaugestaltung. ⁶⁵ Die städtebaulichen Probleme wurden auch seitens der Bürger mehrfach als Defizite des Zentrums genannt, insbesondere die Gestaltung der Fußgängerzone und der zugeordneten Plätze.

⁶³ Vgl. Stadt + Handel 2007: 19

⁶⁴ Vgl. Stadt + Handel 2007: 19 und GMA 2004: 54

⁶⁵ Vgl. Stadt + Handel 2007: 20 und GMA 2004: 55



Nahversorgungszentrum Möllenkotten

Das Nahversorgungszentrum Möllenkotten befindet sich im Bereich Hauptstraße / Möllenkotter Straße / Oelkinghauser Straße und stellt den zweitwichtigsten Versorgungsstandort der Stadt Schwelm dar. Mit einem Lebensmitteldiscounter als Ankerbetrieb und weiteren Betrieben in den Bereichen Blumen, Drogeriewaren, Getränke und Backwaren ist das Angebot hauptsächlich auf den kurzfristigen Bedarf ausgerichtet.⁶⁶

Kurzfristiger Bedarf im Nahversorgungszentrum Möllenkotten

Als Stärken des Nahversorgungszentrums sind die günstige Lage (Innenstadtnähe), die gute ÖPNV-Anbindung, die städtebauliche Dichte und Struktur sowie eine geringe Fluktuation zu nennen. Die Zerschneidung des Standortes durch die Hauptstraße und zwei Verkehrsknotenpunkte erschwert jedoch die Einkaufsbedingungen insbesondere für Fußgänger. Verbesserungsbedarf besteht aufgrund der verminderten Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und dem hohen Leerstand von 25% in den abgeschnittenen Teilbereichen der Hauptstraße.⁶⁷

Nahversorgungszentrum Oehde (Barmer Straße)

Zwei Lebensmitteldiscounter und ein Betrieb mit Backwaren gewährleisten die Lebensmittel-Nahversorgung für den Stadtteil Oehde und Teile von Schwelm-West. Als Besonderheit des Standortes ist der relativ hohe Besatz an Blumenläden zu nennen, der auf den nördlich angrenzenden Friedhof zurückzuführen ist. Ergänzt wird das Einzelhandelsangebot durch ein Café, einen Friseur und einen Gastronomiebetrieb. Die Einzelhandelsausstattung des Nahversorgungszentrums ist somit eher eingeschränkt. Die leicht unterdurchschnittliche siedlungsräumliche Integration, eine geringe bauliche Dichte und ein zwar regelmäßiges, jedoch schwaches ÖPNV-Angebot sind als weitere Mängel zu nennen.⁶⁸

Eingeschränkte Ausstattung des Nahversorgungszentrums Oehde

⁶⁶ Vgl. Stadt + Handel 2007: 16

⁶⁷ Vgl. Stadt + Handel: 16 und 22f

⁶⁸ Vgl. Stadt + Handel: 23 ff



Ausbau des Nahversorgungsbereiches Loh erforderlich Nahversorgungsstandort Loh (Friedrich-Ebert-Straße)

Die Grundversorgung des Stadtteils Loh ist durch mehrere größere Lebensmittelanbieter in den Randlagen des Stadtteils gesichert, die jedoch aufgrund ihrer Lage keine fußläufige Versorgung der weniger mobilen Bevölkerungsgruppen bieten. Im Bereich Friedrich-Ebert- / Theodor-Heuss-Straße befindet sich ein zentraler Nahversorgungsstandort. Neben einem Bäckereibetrieb und einer Drogerie sind hier mehrere soziale Einrichtungen und einige Dienstleistungen (u.a. eine Sparkasse) angesiedelt. Aufgrund seiner geringen Ausstattung ist der Standort nicht als zentraler Versorgungsbereich im Sinne des Planungsrechtes zu bewerten. Um die Nahversorgung in Loh auch für weniger mobile Menschen zu gewährleisten, ist eine dauerhafte Sicherung und ggf. der Ausbau dieses Standorts wichtig.⁶⁹

Ergänzungsstandorte in nicht integrierten Lagen

Aufgrund der hohen Umsatzleistung und des hohen Verkaufsflächenanteils stellen die Agglomerationen flächenintensiver Betriebe im Bereich der B7 und der Prinzenstraße wichtige, eigenständige Ergänzungsstandorte des Schwelmer Einzelhandels dar.

Entlang der Talstraße / B7 befinden sich mehrere großflächige Einzelhandelsbetriebe aus den Bereichen Bau- und Gartenmarkt sowie Möbel, die auch Kundenströme aus dem Umland anziehen. Unter der Prämisse, dass das Einzelhandelsangebot in diesem Bereich keine zentrenrelevanten Sortimente umfasst, bewertet Stadt + Handel diesen Bereich als wichtigen Sonderstandort für flächenintensive Sortimente in Schwelm. Der Bereich westlich der Prinzenstraße stellt einen wichtigen Ergänzungsstandort der Lebensmittel-Grundversorgung dar. Neben zwei Lebensmittelbetrieben sind hier mehrere großflächige Betriebe der Kfz-Branche angesiedelt. ⁷⁰

Bedeutung der Standorte Talstraße / B7 und Prinzenstraße



⁶⁹ Vgl. Stadt + Handel 2007: 25f

⁷⁰ Vgl. Stadt + Handel 2007: 26f

2.5 Wirtschaft + Arbeit

Eine derzeitig große Herausforderung für viele Städte und Gemeinden ist der wirtschaftliche Strukturwandel, der sich unter anderem in steigendem Wettbewerb, in sinkenden Beschäftigten- und steigenden Arbeitslosenzahlen, Leerständen und Gewerbebrachen bemerkbar macht. Diese strukturellen Veränderungen finden auch in der Märkischen Region⁷¹, und damit im EN-Kreis und der Stadt Schwelm, statt und fordern eine stetige Anpassung des Wirtschaftsstandorts, um die Attraktivität als Wirtschafts-, Arbeits- und Wohnstandort nicht zu verlieren. Durch die Betrachtung der kommunalen Wirtschaftsstruktur und den Abgleich der aktuellen Gewerbeflächen mit dem zu erwartenden Bedarf sollen im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes die zukünftigen Potenziale und Chancen, aber auch Entwicklungshemmnisse für die Wirtschaft aufgezeigt und Handlungsfelder für die Zukunft formuliert werden.

Wirtschaftlicher Strukturwandel als Herausforderung für Schwelm

2.5.1 Wirtschaftsstruktur und Branchenentwicklung

Der EN-Kreis war mit vielen Großbetrieben eine der ersten Keimzellen der industriellen Entwicklung und entfaltete sich zu einem der am stärksten gewerblich-industriell geprägten Räume in NRW. Kennzeichnend waren ein sehr hoher Industrieanteil und eine relativ einseitig auf Metallerzeugung und –verarbeitung sowie Kohleabbau ausgerichtete Branchenstruktur.⁷²

Das Textil- und Papiergewerbe, aber auch die metallverarbeitende Industrie bildeten die wirtschaftlichen Wurzeln der Stadt Schwelm. Hier waren 1970 noch rund 58% der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten tätig⁷³.

Heute ist die Wirtschaftsstruktur der Stadt stärker diversifiziert und in hohem Maße durch mittelständische Unternehmen geprägt⁷⁴. Während sich im Jahr 2006 in mehreren Wirtschaftsbereichen Pa-

Früher starke Bedeutung von Textil-, Papier- und Metallverarbeitung

Die Märkische Region umfasst gemäß einer Kooperationsvereinbarung von 1998 den Märkischen Kreis, die Stadt Hagen und den EN-Kreis ohne die Städte Witten und Hattingen

⁷² Vgl. EN-Agentur 2006: o.S.

⁷³ Vgl. LDS 1998 in: Schwelm 2005

⁷⁴ Vgl. EN-Agentur 2006: o.S.



Verhältnismäßig geringere Bedeutung des verarbeitenden Gewerbes rallelen zwischen der Kreis- und der Kommunalstruktur ablesen lassen, zeigen sich insbesondere Abweichungen im verarbeitenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich: Im regionalen Vergleich verzeichnet Schwelm mit 31% einen geringen Anteil an Beschäftigten im verarbeitenden Gewerbe (siehe Abbildung 29). Gründe hierfür liegen unter anderem in Unternehmensverlagerungen und Schließungen von Betrieben. Auch wenn sich im gleichen Zeitraum neue Betriebe in Schwelm angesiedelt haben, sind die Wirtschaftskraft und das Beschäftigungsangebot in der Kreisstadt in den vergangenen Jahren deutlich gesunken.⁷⁵

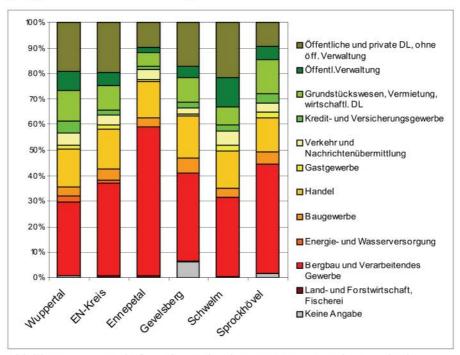


Abbildung 29: Wirtschaftsstruktur Schwelm 2006 im regionalen Vergleich Quelle: eigene Darstellung nach LDS NRW 2008

Überdurchschnittliche Bedeutung von Dienstleistungen Die Bereiche Dienstleistungen und öffentliche Verwaltung mit zusammen 33% sind in Schwelm stärker vertreten als in den Umlandkommunen (EN-Kreis: 25%), was zum einen als Standort der Kreisverwaltung resultiert. Zum anderen verfügt Schwelm mit zwei Krankenhäusern und weiteren Behördenstandorten über viele Beschäftigte im Dienstleistungs- und Verwaltungsbereich. Dabei

plan-lokal grünplan -

⁷⁵ Vgl. Schwelm 2005: o.S. und LDS NRW 2008

nimmt die Gesundheits- und Seniorenwirtschaft hier einen besonderen Stellenwert ein.⁷⁶

Die Gesundheitswirtschaft / Medizintechnik ist zugleich ein Kompetenzfeld des gesamten Ennepe-Ruhr-Kreises. Neben industriellen Herstellern und Zulieferern der Medizintechnik befindet sich auch eine beachtliche Anzahl an Forschungs- und Beratungseinrichtungen sowie eine sehr gute Ausstattung mit Krankenhäusern und Fachkliniken im Kreis. Eine zweite Kernbranche auf Kreisebene wie in der Stadt Schwelm selbst ist der Maschinenbau, vor allem in den Bereichen Metallverarbeitung und -bearbeitung.⁷⁷

Neue Kompetenzfelder auf Kreisebene

Branchenübergreifende

Arbeitsplatzverluste

2.5.2 Beschäftigtenentwicklung und Arbeitskräftepotenzial

Während bei der Gesamtzahl der Beschäftigten ein Abwärtstrend zu registrieren ist (minus 11%), ist die Entwicklung einzelner Branchen differenzierter (siehe

Abbildung 30).

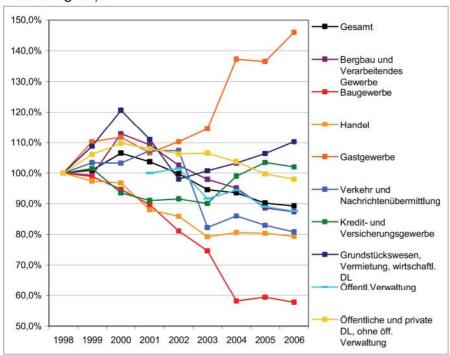


Abbildung 30: Prozentuale Entwicklung der Branchen anhand der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (Arbeitsortprinzip) 1998-2006 Quelle: eigene Darstellung nach LDS NRW 2008

_

⁷⁶ Vgl. Schwelm 2005: o.S. und LDS NRW 2008

⁷⁷ Vgl. EN-Agentur 2006: o.S.



Noch weitaus negativer als der allgemeine Trend hat sich die Beschäftigtensituation im Baugewerbe (minus 42%), im Handel (minus 21%) und im Verkehrs- und Nachrichtenwesen (minus 19%) entwickelt. Einen überdurchschnittlich positiven Trend weisen dagegen das Gastgewerbe (+46%) und die wirtschaftlichen Dienstleistungen (+10%) auf.⁷⁸

Rückläufige Zahl an Arbeitsplätzen

Die Analyse der Beschäftigtenentwicklung zeigt, dass die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort insgesamt von 11.550 im Jahr 1990 auf 8.628 im Jahr 2006 gesunken ist (siehe Abbildung 31)⁷⁹.

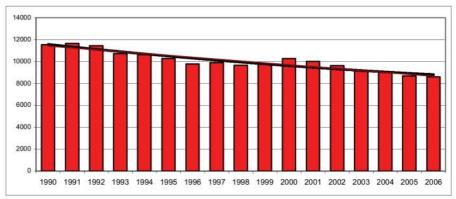


Abbildung 31: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Schwelm (1990-2006)

Im Vergleich Schwelms mit den Umlandkommunen wird deutlich,

Quelle: eigene Darstellung nach LDS NRW 2008

dass sich diese rückläufige Entwicklung auch im Umland der Stadt vollzogen hat (vgl. Abbildung 32). Ausgehend vom Basisjahr 1990 sind die Beschäftigtenzahlen in der Region jedoch unterschiedlich stark gesunken. Während die Städte Ennepetal und Sprockhövel mit ca. fünf bis sieben Prozent nur einen geringen Rückgang der Beschäftigtenzahlen verzeichnet haben, mussten die Städte Wup-

pertal, Schwelm und Gevelsberg Beschäftigtenverluste von bis zu

Unterschiedliche Entwicklungen im regionalen Vergleich

⁷⁸ Vgl. LDS NRW 2008

30% verbuchen. 80

Ygl. LDS NRW 2008
 Vgl. LDS NRW 2008

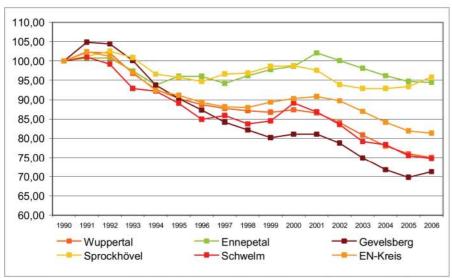


Abbildung 32: Regionalvergleich der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten 1990 - 2006 (Basisjahr 1990 = 100) Quelle: eigene Darstellung nach LDS NRW 2008

Hinsichtlich der Struktur der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist festzustellen, dass der Anteil der Frauen insgesamt im Jahr 2006 in Schwelm bei 46,1% lag. Dies ist ein, auch im Vergleich zum direkten Umfeld Schwelms, relativ hoher Wert. Schlüsselt man die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach dem Alter auf, ergibt sich für Schwelm ein unterdurchschnittlicher Wert im Bereich der unter 30-Jährigen (18,8%), der jedoch den Werten der umgebenden Gemeinden entspricht. Dagegen besitzen die Universitätsstädte Dortmund und Bochum sowie weitere Ruhrgebietsstädte einen höheren Anteil an Beschäftigten bis 30 Jahre. Darüber hinaus besitzt Schwelm eine überdurchschnittlicher Ausstattung im Bereich der Beschäftigten ab 50 Jahren (24,8%), was ebenfalls der Situation in den umgebenden Gemeinden entspricht, wohingegen große Städte wie Dortmund, Düsseldorf oder Köln hier einen geringeren Wert aufweisen.81 Hier wird die Bedeutung der Großstädte als Ausbildungsstandorte deutlich. Zudem kann eine gute Erwerbsbeteiligung von Frauen, aber eine tendenzielle Überalterung der Arbeitskräfte in Schwelm konstatiert werden. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels ist hinsichtlich der Altersstruktur eine weitere Verschärfung zu befürchten.

Hohe Erwerbsbeteiligung von Frauen

⁸¹ Vgl. LDS NRW 2008



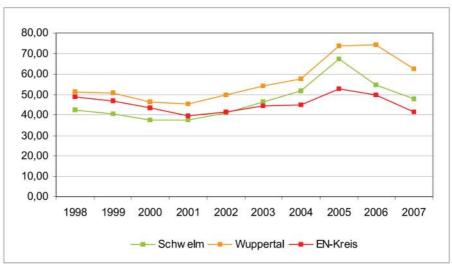


Abbildung 33: Entwicklung der Arbeitslosendichte bezogen auf 1.000 Einwohner (1998-2007) im Vergleich

Quelle: eigene Darstellung nach LDS NRW 2008

Entwicklung und Struktur der Arbeitslosenzahlen

Die Entwicklung der Arbeitslosendichte in Schwelm entspricht in etwa dem Trend des Kreises und der Nachbarstadt Wuppertal (siehe Abbildung 33). Innerhalb des Kreises ist sie überdurchschnittlich, im Vergleich zu Wuppertal aber unterdurchschnittlich ausgeprägt. Schwelm rangiert bei der Zahl der Langzeitarbeitslosen mit 8,1% unterhalb des Durchschnitts auf Kreisebene (8,6%). Die Zahl der Jüngeren Arbeitslosen unter 25 Jahren ist in den letzten Jahren deutlich zurückgegangen. Der Anteil Jugendlicher Arbeitsloser unter 20 liegt mit rund 2,0 % im Kreis- und Landesdurchschnitt und ist somit nicht auffällig.⁸²

Während die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort in den letzten Jahren relativ deutlich gefallen ist, sind die Beschäftigten am Wohnort weniger stark zurückgegangen (siehe Abbildung 34). Dabei hat in den letzten Jahren die Anzahl der Pendler generell zugenommen, die Auspendlerzahlen stiegen dabei jedoch stärker an als die Einpendlerzahlen. Der Pendlersaldo der Stadt Schwelm stieg dabei von minus 87 im Jahr 1997 auf minus 558 im Jahre 2005, was einerseits darauf zurückgeführt werden kann, dass Schwelm den Beschäftigten am Wohnort zunehmend weniger Arbeitsplätze innerhalb der Stadt bietet und die Erwerbstätigen in das nähere und weitere Umland ausweichen

Zunehmende Pendlerverflechtungen

plan-lokal grünplan

⁸² Vgl. LDS NRW 2008

müssen.⁸³ Eine andere mögliche Erklärung bezieht sich auf die Attraktivität Schwelms als Wohnort, die neue Bewohner anzieht, deren Arbeitsplätze aber weiterhin außerhalb Schwelms liegen. Des Weiteren resultieren zunehmende Pendlerzahlen aus einer gestiegenen Mobilität, die dazu führt, dass Arbeitsort und Wohnort nicht mehr notwendigerweise in direkter Nähe zueinander liegen müssen.

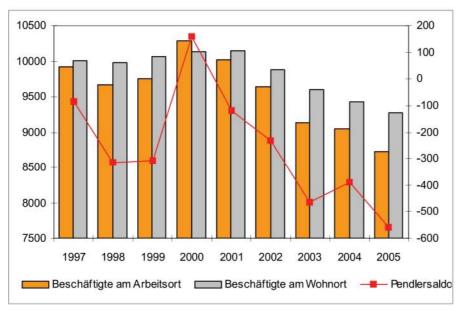


Abbildung 34: Vergleich der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsplatz und am Wohnort 1997-2005 Quelle: eigene Darstellung nach LDS NRW 2006a

Pendlerverflechtungen bestehen hauptsächlich mit den Nachbarkommunen Schwelms, wobei Wuppertal und Ennepetal eine besondere Bedeutung zukommt. Einzig bei den Auspendlerzahlen Schwelms spielen mit den Städten Düsseldorf und Köln auch weiter entfernte Orte eine wichtige Rolle.⁸⁴

Das Verhältnis zwischen Ein- und Auspendlern spiegelt die potenzielle Arbeitsplatzversorgung einer Kommune wieder. Im Vergleich mit Nachbarkommunen zeigt sich ein unterschiedliches Bild (Abbildung 35). Schwelmer Erwerbstätige auf Arbeitsplätze im Umland angewiesen

⁸³ LDS NRW 2006 a

⁸⁴ Vgl. LDS NRW 2006 a



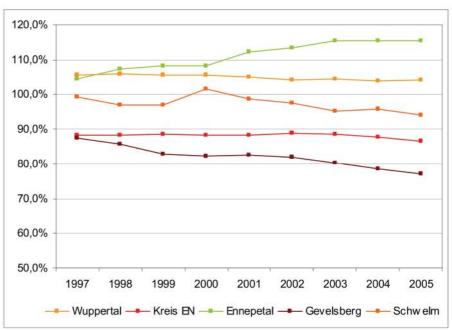


Abbildung 35: Entwicklung der potenziellen Arbeitsplatzversorgung (Beschäftigte am Arbeitsort gegenüber Beschäftigten am Wohnort) 1997-2005

Quelle: eigene Darstellung nach LDS NRW 2006a

Kommunen wie Wuppertal oder Ennepetal bieten eine überdurchschnittlich hohe Ausstattung mit Arbeitsplätzen und besitzen somit auch ein großes Gewicht im regionalen Arbeitsmarkt. Schwelm dagegen hat, wie auch Gevelsberg, in den letzten Jahren an Bedeutung verloren.

2.5.3 Zukünftiger Gewerbeflächenbedarf

In Schwelm bestehen im Gegensatz zu einigen anderen Kommunen erhebliche Probleme bei der Ausweisung geeigneter Gewerbeflächen. Für die Abschätzung der zukünftigen Gewerbeflächenbedarfe wurden die Berechnungen der Bezirksregierung Arnsberg zu Grunde gelegt.

Die Berechnung wird mittels des Modells GIFPRO (Gewerbe- und Industrie-Flächen-PROgnose) durchgeführt, das Ende der 80er Jahre durch das Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung und Bauwesen Nordrhein-Westfalen (ILS NRW) entwickelt und seitdem mehrfach angepasst wurde. Dieses Modell entspricht einer Trendfortschreibung der bisherigen Beschäftigtenentwicklung differenziert nach Wirtschaftszweigen. Als wesentliche Bestimmungsgrößen gehen folgende Faktoren in die Prognose ein:



- Zahl der gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten
- Neuansiedlungsquote
- Verlagerungsquote
- Reaktivierungsquote
- Flächenkennziffer
- Anzahl der Jahre im Prognosezeitraum

Relevant für einen durch Verlagerungen und Neuansiedlungen entstehenden Flächenbedarf sind "gewerbeflächenbeanspruchende" Betriebe und deren Beschäftigte. Als derartige Betriebe werden Arbeitsstätten der folgenden Wirtschaftszweige eingestuft:

•	Verarbeitendes Gewerbe	(Anrechnung zu 100%)
•	Baugewerbe	(Anrechnung zu 100%)
•	Handel	(Anrechnung zu 50%)
•	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	(Anrechnung zu 40%)
•	Sonstige Dienstleistungen	(Anrechnung zu 10%)

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in diesen Wirtschaftsbetrieben dient somit als Bemessungsgrundlage. Langjährige Erfahrungen bilden den Ausgangspunkt für die Ermittlung von Quoten, die die intrakommunale Verlagerung und Neuansiedlung von Betrieben sowie die Reaktivierung abbilden. Die Reaktivierung bezieht sich auf den Teil gewerblich genutzter Flächen, die durch eine Verlagerung, Betriebsaufgabe o.ä. frei werden und für die Nutzung eines anderen Betriebes zur Verfügung stehen. Mit Hilfe dieser Quoten, und der gemeindespezifischen Flächenkennziffer wird der jährliche Flächenverbrauch im Gewerbebereich bestimmt. Im Regierungsbezirk Arnsberg wird nach Angabe der Bezirksregierung von einem Flächenverbrauch pro Beschäftigtem zwischen etwa 200 und 300 qm (entsprechend der lokalen Besonderheiten) ausgegangen.

Im gesamten Prognosezeitraum 1995 bis 2010 wurde ein Bedarf für die Stadt Schwelm von 39 Hektar GIB im Regionalplan (inkl.



20% Planungszuschlag) und damit rund 32 Hektar Gewerbliche Baufläche ermittelt⁸⁵.

2.5.4 Gewerbeflächenprofil und Flächenpotenziale

In der Stadt Schwelm steht dem zukünftigen Bedarf an Gewerbeflächen nur ein eingeschränktes Angebot gegenüber, hauptsächlich bedingt durch die topografische und geologische Lage. Die Entwicklung einer größeren Neubaufläche konnte in den letzten Jahrzehnten nicht durchgesetzt werden. Dabei kann ein geeignetes Angebot an Flächen die Entwicklung der vorhandenen Gewerbebetriebe unterstützen und zudem neue Betriebe von außerhalb anlocken.

Das historisch gewachsene Gewerbeband entlang der B7 stellt mit einer Ausdehnung von etwa 175 Hektar den zentralen Standort für das produzierende Gewerbe der Stadt Schwelm dar. Die gewerbliche Entwicklung ist hier vor allem durch die angrenzenden Wohnnutzungen und die fehlenden Expansionsflächen durch die Lage inmitten des Siedlungskörpers eingeschränkt. Durch aufgegebene gewerbliche und andere Nutzungen bestehen einige Brachflächen, die als Flächenpotenziale für gewerbliche Nutzungen entwickelt werden können. Neben diesen Brachflächen (Typ A) existieren Erweiterungsflächen, die bereits im FNP dargestellt sind (Typ B), sowie solche, die in der Diskussion, aber noch nicht planerisch gesichert sind (Typ C). Eine Sonderstellung kommt der Eisenwerksfläche zu, die zur Umnutzung altindustrieller Gebäude und -flächen ansteht (Typ D). Weitere, darüber hinausgehende Flächen wurden vorab ebenfalls auf ihre Eignung geprüft, aber aufgrund vorliegender Defizite oder entgegenstehender Planungsziele nicht weiter verfolgt.

.

Dies ist der rein rechnerische Bedarf für die Kommune. Im alten FNP dargestellte aber nicht genutzte Flächen (z.B. Linderhausen-Mitte) müssen hiervon abgezogen werden.

⁸⁵ Bezirksregierung Arnsberg 2001: 31

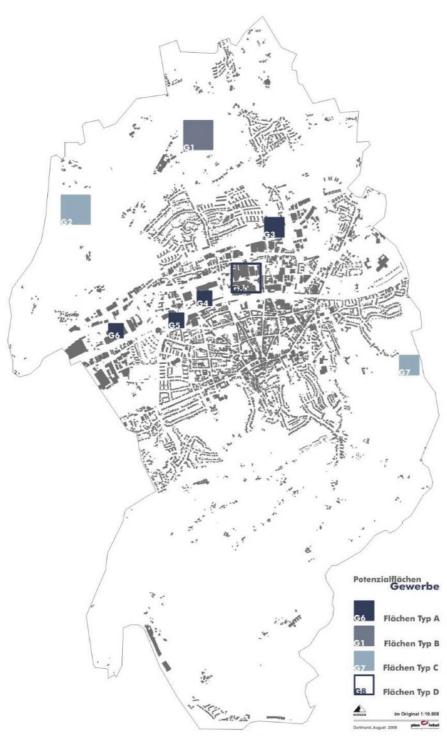


Abbildung 36: Lage der potenziellen Gewerbeflächen im Stadtgebiet Quelle: eigene Darstellung





G1: Linderhausen Mitte (Typ B)

Die etwa 25 Hektar große Fläche befindet sich im nördlichen Landschaftsraum an einem nicht integrierten Standort. Teilbereiche der Fläche werden bereits gewerblich und wohnbaulich genutzt; die tatsächlich für Neuansiedlungen zur Verfügung stehende Fläche reduziert sich entsprechend. Durch die Fläche könnte das Gewerbeflächendefizit stark reduziert werden und die sehr gute verkehrliche Anbindung ein wichtiger Standortfaktor für neue gewerbliche Ansiedlungen. Demgegenüber sprechen die exponierte Lage im Landschaftsraum, die Nähe zur Ortslage Linderhausen sowie auch die ungünstigen Bodenverhältnisse, die einen hohen finanziellen Aufwand bedeuten würden, gegen eine Ausweisung als Gewerbegebiet. Die Fläche ist im FNP bereits als Gewerbliche Baufläche gesichert.



G2: Linderhausen West (Typ C)

Die rund 30 Hektar große Fläche liegt direkt an der BAB 1 in einer nicht integrierten Lage im Landschaftsraum Nord und könnte alternativ zu Fläche G1 entwickelt werden. Auch hier sprechen die Flächengröße, die verkehrsgünstige Lage und zudem bereits bestehende Vorbelastungen des Gebietes durch die Autobahn und das jenseits der Autobahn gelegene Wuppertaler Gewerbegebiet für eine Entwicklung. Jedoch liegt die Fläche in einem Regionalen Grünzug und die Bodenverhältnisse erschweren ebenfalls eine mögliche Erschließung. Die Fläche ist im Regionalplan als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche und als Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung sowie als Regionaler Grünzug dargestellt. Inzwischen haben die Bezirksregierung und das Ministerium der Ausweisung aufgrund der Lage im regionalen Grünzug widersprochen.



G3: Ehemaliger Bahnhof Loh (Typ A)

Die ehemalige Bahnfläche in integrierter Lage direkt im Gewerbeband und in Nähe zur B7 ist etwa 4 Hektar groß. Eine Entwicklung dieser innerstädtischen Brachfläche entspricht dem Leitbild der kompakten Stadt und verhindert weiteres Flächenwachstum im bisher unbebauten Landschaftsraum. Einschränkend wirken dagegen die bisherige Klimafunktion der Fläche, die stark beeinträch-



tigt würde, die Nähe zur Wohnbebauung und daraus entstehende Immissionsbeschränkungen sowie die Altlasten auf der Fläche. Für die Fläche befindet sich ein Bebauungsplan in der Aufstellung.

G4: Ehemaliger Güterbahnhof (Typ A)

Ein Rahmenplan sieht die Entwicklung eines Gewerbegebietes mit der Größe von 2,8 Hektar für diese Fläche vor. Eine Wiedernutzung der integrierten Fläche, die momentan als Lagerfläche zwischengenutzt wird, entspräche dem Leitbild der kompakten Stadt und verhinderte weiteren Flächenverbrauch im Außenbereich. Die Bahnflächenentwicklungsgesellschaft (BEG) als momentane Eigentümerin ist zudem an einer Entwicklung der Fläche interessiert. Allerdings ist die Fläche aufgrund ihrer geringen Größe nur eingeschränkt nutzbar und erfüllt momentan eine wichtige Biotopfunktion (in den Randbereichen), die bei einer Entwicklung verlorengehen würde. Die Fläche ist im FNP bereits als Gewerbliche Baufläche gesichert.



G5: Ochsenkamp (Typ A)

Diese Grünlandbrache an der Kreuzung Döinghauser Straße / Potthoffstraße entspricht einer Größe von etwa 2 Hektar. Für eine Bebauung sprechen die gute Verkehrsanbindung sowie die integrierte Lage der Fläche, die Flächenwachstum im Außenbereich verhindern würde. Auf der Fläche befinden sich momentan einzelne Gehölzgruppen sowie geduldete Zwischennutzungen (Kleingärten). Dadurch übernimmt die Fläche eine ökologische Funktion (Bahnböschung), zudem schränken die Flächengröße und die Nähe zur Wohnbebauung die Nutzbarkeit als Gewerbestandort ein. Planungsrechtlich ist die Fläche durch einen Bebauungsplan gesichert, der die Fläche als Gewerbegebiet ausweist.



G6: Ehemaliger Standort Linde (Typ A)

Diese Gewerbebrache mit einer Größe von 5 Hektar liegt in integrierter Lage im Gewerbeband, eine Wiedernutzung entspräche damit dem Leitbild der kompakten Stadt. Zuschnitt, Größe und Lage der Fläche sind zur Wiedernutzung der Fläche als Gewerbestandort geeignet und lassen gute Vermarktungschancen erwarten. Einschränkend wirken jedoch die bestehenden Altlasten auf dem





Gelände sowie die rückzubauenden Gebäudebestände, wodurch die Investitionskosten zur Reaktivierung der Fläche erhöht werden. Inzwischen wurden die aufstehenden Gebäude zurückgebaut und die Fläche aufbereitet.



G7: Weißenfeld (Typ C)

Die etwa 9 Hektar große Fläche grenzt direkt an das Gewerbegebiet Oelkinghausen auf Ennepetaler Stadtgebiet an. Hier könnte, in Zusammenarbeit mit der Stadt Ennepetal, ein interkommunales Gewerbegebiet entstehen. Die Fläche liegt auf Schwelmer Stadtgebiet jedoch im freien Landschaftsraum und die verkehrliche müsste über Ennepetaler Stadtgebiet laufen. Bislang verhinderte die Entwässerungssituation - aufgrund fehlender Kapazitäten der Schwelme im Bereich des Eisenwerkes – eine Entwicklung. Durch die Reaktivierung des Eisenwerksgeländes kann die Fläche Weißenfeld wieder neu überdacht werden. Die Fläche ist im FNP als Fläche für die Landwirtschaft und LSG sowie im Regionalplan als Allgemeine Freiraum und Agrarbereiche dargestellt.



G8: Eisenwerk (Typ D)

Dieser etwa 17 Hektar große Bereich des Gewerbebandes zur Bestandsentwicklung besteht aus dem ehemaligen Eisenwerk und anderen Nutzungen im nördlichen Bereich. Diesem Areal kommt durch die zentrale Lage und die Nähe zum Hauptbahnhof wie zur B 7 eine wichtige Rolle innerhalb der Gewerbeentwicklung Schwelms zu. Trotz der prominenten Lage und der weniger immissionsempflindlichen Umgebung wird die Reaktivierung der Fläche durch Altlasten und kleinteilige Nutzungsstrukturen erschwert. Dennoch konnten für den Bereich Eisenwerk bereits neue Investoren gefunden werden, eine Entwicklung findet hier bereits statt.

Flächenbilanz

Nicht alle Potenzialflächen sind gleich gut für eine Entwicklung geeignet, größere Flächen für eine Neuausweisung sind z.T. stark einschränkt. Im Konzept sind die Flächen auszuwählen, für die zum jetzigen Zeitpunkt eine Entwicklung am sinnvollsten bzw. am ehesten machbar erscheint.

Flächentyp	Flächen	Flächengröße (ca.)
	Bahnhof Loh	4 ha
Tun A	Ehem. Güterbahnhof	2,8 ha
Тур А	Ochsenkamp	2 ha
	Ehem. Linde	5 ha (bereits vermarktet)
Тур В	Linderhausen-Mitte	25 ha
Тур С	Linderhausen-West	30 ha (Widerspruch der Bezirksregierung)
	Weißenfeld	4 ha
Typ D	Eisenwerk	17 ha (Bestandsentwicklung)
Fläche Gesamt		37,8 ha
Maximaler Flächenbedarf		32 ha

Tabelle 5: Gewerbeflächenpotenziale im Überblick Quelle: eigene Darstellung

2.6 Bildung, Betreuung, Freizeit, Kultur + Sport

Die Versorgungssituation in einer Kommune stellt einen wichtigen Standortfaktor dar, da sie die Lebensqualität der Menschen wesentlich beeinflusst. In der Konkurrenz um Einwohner, Arbeitskräfte und Unternehmen gewinnen zunehmend die Orte, die eine gute Versorgungsqualität hinsichtlich Betreuungs-, Bildungs-, Kulturund Freizeitangebot aufweisen. Finanzielle und demografische Veränderungen in den Kommunen stellen die Träger der Einrichtungen zukünftig vor größere Herausforderungen.

Diese Infrastruktureinrichtungen sind vornehmlich standortgebunden, altersabhängig und reagieren unflexibel auf Veränderungen der Rahmenbedingungen. Der demografische Wandel wirkt sich auf die altersabhängigen Infrastrukturen differenziert aus: Einrichtungen für Kinder und Jugendliche werden beeinträchtigt, solche für ältere Menschen werden positiv beeinflusst. Die steigende Zahl von Migranten in der Gesellschaft hat einen erhöhten Integrati-



onsbedarf in jungen Jahren, also besonders von Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen zur Folge.

2.6.1 Betreuungs- und Bildungsangebote

Kinderbetreuung

Laut dem Kinder- und Jugendhilfegesetz (KJHG) haben alle Kinder ab drei Jahren in NRW einen Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz. In Schwelm existieren derzeit insgesamt 14 Tageseinrichtungen für Kinder, wovon sich fünf in konfessioneller und drei in städtischer Trägerschaft befinden und eine durch einer Elterninitiative betrieben wird. Die Übrigen werden von der Arbeiterwohlfahrt und dem Deutschen Roten Kreuz geführt. Insgesamt stehen damit laut dem Kindertagesstättenbedarfsplan 2005 im Jahr 2007 in Schwelm rund 800 Plätze für die Betreuung von Kindern und Kleinkindern im Alter von drei bis sechs Jahren zur Verfügung. Die oben dargestellte Tabelle gibt den Stand 2005 wieder. Durch die Einführung des neuen Kinderbildungsgesetzes (KiBiz) ab Mitte 2008 werden sich hier Änderungen ergeben. Eine Kindertagesstätte ist bereits zertifiziertes "Familienzentrum", eine zweite soll im Laufe des Jahres 2008 noch dazukommen.⁸⁶

Stadtbezirk Plätze Alters-Katholischer Kindergarten "Heilig Geist" Brunnen 75 3-6 Katholischer Kindergarten "St. Marien" Mitte 3-6 100 3-6 Evangelischer Kindergarten "Unter'm Regen-Mitte 75 bogen" Kindertagesstätte der Arbeiterwohlfahrt, 0-6 Mitte 85 Zamenhofwea Kindertagesstätte "Kleiner Häwelmann" des Mitte 15 0-6 Deutschen Roten Kreuzes Kindertagesstätte der Stadt Schwelm - Stadt-Mitte 60 0-6 Mitte 3-6 Kinderhort der Stadt Schwelm, Markgrafen-40 Kindergarten "Tigerente" Deutschen Roten Linderhausen 50 3-6 Evangelischer Kindergarten "Sternenzelt" Loh 75 3-6 Kindertagestätte der Arbeiterwohlfahrt "Am Loh 95 3-6

86 Vgl. Stadt schwelm 2005a: o.S.

800 Plätze für die Kinderbetreuung in Schwelm

Einrichtung	Stadtbezirk	Plätze	Alters- gruppen
Kindertagesstätte des Kindergartenvereins Schwelm e.V. "Lokomotive"	Loh	20	3-6
Kindergarten der Arbeiterwohlfahrt, Oel- kinghauser Straße	Möllenkotten	95	3-6
Evangelischer Kindergarten "Die Arche"	West	75	3-6
Kindertagesstätte der Stadt Schwelm, Mühlenweg	West	65	3-6

Tabelle 6: Betreuungseinrichtungen für Kinder im Alter von null bis sechs Jahre Quelle: eigene Darstellung nach Stadt schwelm 2005a: o.S.

Die Zahl der Betreuungsplätze ist in den letzten Jahren kontinuierlich gesunken und parallel der Grad der Bedarfsdeckung in der Gesamtstadt. In den Kindergartenbezirken Potthoffstraße und Möllenkotten ist eine Deckung von über 100% zu verzeichnen.⁸⁷

Schließung von Gruppen und sinkende Bedarfsdeckung



Abbildung 37: Verteilung der Kindertageseinrichtungen in Schwelm Quelle: eigene Darstellung

⁸⁷ Vgl. Stadt schwelm 2005a: o.S.



Bedarf bei der Betreuung von Unter-Dreijährigen Es besteht ein weiterer Bedarf an Betreuungsangeboten für die Altersgruppe der Null- bis Dreijährigen in Schwelm, wie auch in Gesamt-NRW. Nach Maßgabe der Landesregierung sollen die entsprechenden Angebote bis 2010 um bis zu 20% ausgebaut werden, z.B. auch durch Einrichtung altersgemischter Gruppen. Zudem sind nach Ansicht einiger Eltern (laut Zuzugsumfrage) die Angebote weiterhin zu wenig flexibel und nicht den Bedürfnissen angepasst.

Schließung von Gruppen durch zurückgehende Kinderzahlen Insgesamt wird es in Schwelm langfristig gesehen weniger Kinder geben: Für das Jahr 2020 wird ein Rückgang der 0- bis 3-Jährigen um rund minus 3% (Variante 2) bis zu minus 11% (Nullvariante) und der 3- bis 6-Jährigen um rund minus 4 bis zu minus 11% prognostiziert. Entsprechend wird sich zukünftig die Frage ergeben, ob und wo Gruppen oder ganze Einrichtungen geschlossen werden müssen bzw. wie die Versorgungssituation vor dem Hintergrund steigender Kosten aufrecht erhalten werden kann. Dies wird sich aber auch räumlich unterschiedlich auswirken: In einzelnen Bereichen wird weiterhin ein Bedarf zu verzeichnen sein, dort wo mehrere gleichartige Einrichtungen vorhanden sind, eine starke Abwanderung zu verzeichnen ist, sich die Überalterung bereits bemerkbar macht und nur wenige Haushalte in der Familiengründungs- und -expansionsphase zuziehen (wie z.B. im Bezirk Möllenkotten), wird dies eher der Fall sein. Zudem sind kleinere Einrichtungen tendenziell gefährdet.

Schulen

Schwelm verfügt über insgesamt neun Schulen, darunter fünf Grundschulen, eine Hauptschule (die Gemeinschaftshauptschule Ost wurde zum 1.8.2008 aufgelöst), eine Realschule, ein Gymnasium und eine Förderschule:

- Städtische Gemeinschaftsgrundschule Engelbertstraße
- Städtische Gemeinschaftsgrundschule Nordstadt (Hattinger Straße und Dependance Lindenbergstraße)
- Städtische Gemeinschaftsgrundschule Möllenkotten
- Städtische Gemeinschaftsgrundschule Westfalendamm
- Katholische Grundschule Südstraße

- Städtische Gemeinschaftshauptschule West
- Städtische Dietrich-Bonhoeffer-Realschule
- Städtisches Märkisches Gymnasium
- Pestalozzischule, Städtische Schule für Lernbehinderte und für Erziehungshilfe, Förderschule

Um das Angebot einer Gesamtschule wahrzunehmen, müssen die Schüler nach Sprockhövel (Gesamtschule des EN-Kreises) fahren. Mit Ausnahme der Grundschulstandorte in Linderhausen und an der Hattinger Straße befinden sich alle Schulen zentrumsnah südlich der B7 und der Eisenbahnlinie, wodurch sich für Schüler aus dem nördlichen Siedlungsbereich längere Wegestrecken ergeben.

Umfassendes Schulangebot in Schwelm, Gesamtschule fehlt



Abbildung 38: Verteilung der Bildungseinrichtungen in Schwelm Quelle: eigene Darstellung

Den gestiegenen Anforderungen an die Betreuung und Ausbildung der Kinder wird mit Angeboten entgegengekommen, die über den "normalen" Schulbetrieb hinausgehen. Die Zahl der Kinder, die



auch nachmittags durch die Schule betreut werden - wie durch die offene Ganztagsschule - steigt stetig und wird sich weiter erhöhen. An fast allen Grundschulen existiert bereits das Angebot der offenen Ganztagsschule. Eine der vier weiterführenden Schulen wird ebenfalls ganztägig beschult: Die Hauptschule wird bereits seit den 1990er Jahren als Ganztagsschule geführt. Im Falle des Gymnasiums wird durch die zukünftige Reduzierung auf zwölf Schuljahre in einzelnen Stufen und an einzelnen Tagen Ganztagsschulbetrieb eingeführt. Die Realschule strebt auch den partiellen Ganztagsbetrieb an. Gespräche mit dem Schulträger haben bereits statt gefunden.⁸⁸

Schule als Mittelpunkt im Stadtteil und wichtiger Aspekt der Integration Ziel der Ganztagsbetreuung ist eine bessere Bildung der Kinder, eine Verbesserung der Vereinbarkeit von Kindern und Beruf und dadurch Unterstützung von Familien. Zudem wird Sprache als Schlüssel der Integration verstanden, und so wird mit der Ganztagsbetreuung auch die Hoffnung verbunden, dass eine bessere Integration von Migranten erreicht werden kann. Unter dem Aspekt steigender Anteile von Migranten in der Gesellschaft gewinnt dies Bedeutung. Seitens der Stadt wie auch der Bürger wird die Weiterentwicklung der Schulen zu Mittelpunkten des Lebens im Quartier als wichtige Aufgabe der Zukunft angesehen. Die Ganztagesbetreuung bringt aber auch einen erhöhten Betreuungsaufwand und somit höhere Kosten mit sich.

2005/2006 rund 3.300 Schüler unterrichtet. Im Vergleich zum Schuljahr 1995/1996 bedeutet dies einen Rückgang um fast 10%. Alleine die Pestalozzischule und die Realschule konnten im Vergleich zu 1995/96 einen Anstieg der Schülerzahlen verzeichnen, wobei die Schülerzahlen der Realschule in den letzten beiden Jahren wieder gefallen sind. Der Anteil der ausländischen Schüler ist absolut stark gesunken und prozentual gesehen konstant geblieben. Eine Ausnahme bilden die Grundschule am Möllenkotten, die Realschule und die Pestalozzischule, in denen die Zahl der ausländischen Schüler gestiegen ist. ⁸⁹ Der Demografiebericht der Ber-

Insgesamt wurden in den Schwelmer Schulen im Schuljahr

Steigende Zahl ausländischer Schüler an einzelnen Schulstandorten

⁸⁸ Vgl. Stadt Schwelm 2006a

⁸⁹ Vgl. Schwelm 2006a

telsmannstiftung weist in diesem Zusammenhang auf zwei wichtige Punkte der Bildung hin: In Schwelm verlassen leicht überdurchschnittlich viele Schüler die Schule ohne Abschluss, besonders hoch ist der Anteil bei ausländischen Schülern⁹⁰.

Die sinkenden Kinderzahlen machen sich in Zukunft natürlich auch bei den Schulen bemerkbar. Zunächst betrifft es die Grundschulen, zeitversetzt werden auch die weiterführenden Schulen von dieser Entwicklung betroffen sein. Laut dem Schulentwicklungsplan wird sich zwischen den Schuljahren 2005/06 und 2011/12 die Schülerzahl in den Grundschulen um rund 15% reduzieren. Geht man von einer durchschnittlichen Klassenstärke von 25 Schülern aus, bedeutet dies theoretisch eine Reduktion um fast zwei Klassen. Für die weiterführenden Schulen werden sich bis zum Schuljahr 2012/2013 laut der Prognose des Schulentwicklungsplans noch keine gravierenden Rückgänge der Schülerzahlen bemerkbar machen, alleine in der Hauptschule werden die Schülerzahlen weiter zurückgehen. Sinkt der Anteil der Bevölkerung im Alter von 6 bis 19 Jahren bis 2025 wie prognostiziert um minus 18 bis minus 23%, wird der Bedarf an Schulplätzen immer geringer. 91

Sinkende Schülerzahlen prognostiziert

Werden Standorte geschlossen, müssen zunehmende Entfernungen in Kauf genommen werden, und die Fahrtkosten steigen. Besonders gefährdet sind Stadtteile mit einem geringen Anteil an Kindern und Jugendlichen, wodurch die vorhandene Versorgungsund Lebensqualität abnimmt. Überlagert wird diese Entwicklung aber durch die Möglichkeit zur freien Schulwahl, wodurch die Situation weniger plan- und steuerbar wird. Die Konkurrenz um Schüler wird zunehmen, was eine hohe Angebotsqualität zum entscheidenden Faktor macht. Die damit verbundene Problematik ist die der Bildungssegregation, der möglichen Kumulation schlechter gestellter Schüler in Einrichtungen, die geringere Qualitäten aufweisen.

Wegen der nicht mehr ausreichenden Schülerzahlen, die für eine Schulform gesetzlich vorgeschrieben sind, wurde die Hauptschule Ost zum 1.8.2008 aufgelöst. Sie wird bis zum 31.7.2010 als

Zusammenlegung / Schließung von Schulstandorten notwendig

⁹⁰ Vgl. Bertelsmannstiftung 2004: 5

⁹¹ Vgl. Schwelm 2006a





Zweigstelle der Hauptschule West geführt. Danach wird es nur noch einen Standort geben. Das freie Hauptschulgebäude könnte danach zum Standort der Pestalozzischule werden, deren Unterrichtsbedingungen dadurch stark verbessert würden. In der Folge stünde das Gebäude der Pestalozzischule mittelfristig für eine neue Nutzung zur Verfügung. Aufgrund der stark sinkenden Schülerzahlen ist es notwendig, die Zweigstelle der Grundschule Nordstadt mittelfristig zu schließen und das Gebäude anderweitig zu nutzen. ⁹² Hierdurch werden für die jüngsten Schulkinder die Schulwege immer länger.

Seitens der Bürger und der Stadt werden gleichermaßen Gefahren bei der zukünftigen schulischen Versorgung und des derzeitigen Zustandes und Ausstattung der Gebäude sowie bei der Gestaltung der Schulhöfe gesehen.

Erwachsenenbildung

Berufliche Bildung nicht in Schwelm möglich Einrichtungen der Berufsbildung sind in Schwelm nicht angesiedelt. Berufskollegs befinden sich u.a. in Wuppertal, Remscheid, Hagen und Ennepetal; Universitäten und Fachhochschulen können in Wuppertal sowie dem nahe gelegenen Ruhrgebiet und Rheinland besucht werden. Hierin liegt auch ein Grund dafür, dass ein Großteil der Jugendlichen nach Abschluss der Schullaufbahn Schwelm verlässt.

Angebote zur Weiterbildung bieten der Volkshochschulzweckverband Ennepe-Ruhr-Süd und die Katholische Familienbildungsstätte "Haus der Familie" in Schwelm an. Das Haus der Familie offeriert Seminare und Unterstützung v.a. im Themenfeld Religion, Erziehung, Lebenshilfe.



Jugendhilfe

Einrichtungen der Jugendhilfe werden in Schwelm stark durch bürgerschaftliches Engagement und freie Träger getragen, die die Stadt in ihrer Arbeit unterstützt. In städtischer Trägerschaft befindet sich das Jugendzentrum an der Märkischen Straße, welches neben

plan-lokal grünplan

⁹² Vgl. Stadt Schwelm 2006a

Freizeitangeboten und dem "Ferienspaß" auch Beratung anbietet. Daneben gibt es folgende Träger der "Offenen Jugendarbeit":

- Villa Xtra Dry des Blauen Kreuzes am Wilhelmplatz
- Petrus Gemeindezentrum am Kirchplatz⁹³

Die offene Jugendarbeit im Paulus Gemeindehaus am Oberloh wurde aufgegeben, somit befinden sich die Angebote im Zentrum südlich der Bahnlinie konzentriert.



Abbildung 39: Jugendhilfeeinrichtungen Quelle: eigene Darstellung

Vereine und Verbände wie z.B. CVJM, Schützenverein und DRK leisten darüber hinaus einen Großteil der verbandlichen Jugendarbeit. Diese sind im Stadtjugendring zusammengeschlossen und bieten Freizeit- und Bildungsangebote, Hausaufgabenbetreuung u.ä. an. Im Rahmen einer Befragung der genannten Vereine und

Defizite beim Angebot für Jugendliche vorhanden

plan-lokal grünplan

⁹³ Vgl. Stadt Schwelm 2006b



Verbände wurde weiterer Bedarf hinsichtlich der Schulsozialarbeit und des Austausches mit ausländischen Schülern gesehen. Die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen (siehe Kapitel 1.2) ergab, dass die Notwendigkeit zur Verbesserung des Angebotes für Jugendliche z.B. in Form von Treffpunkten oder einer Aufwertung des Jugendzentrums gesehen wird.

2.6.2 Ältere Menschen und Gesundheit

Spezielle Angebote für Senioren

Neben der altersabhängigen Infrastruktur, die vornehmlich durch den Rückgang der Kinderzahlen betroffen wird, werden auf Grund der steigenden Zahl älterer und hochaltriger Menschen sowie ein weniger starkes soziales und familiengeprägtes Netz Einrichtungen und Angebote für diese Altersgruppe wichtiger.

Ausreichende Anzahl an stationären Pflegeeinrichtungen Zuständig für die Pflegebedarfsplanung ist der Ennepe-Ruhr-Kreis, die Stadt Schwelm übernimmt in diesem Rahmen Teilaufgaben. Derzeit wird eine Untersuchung hinsichtlich der Weiterentwicklung der Altenpflege im EN-Kreis durchgeführt, an der die Kommunen beteiligt sind. In der Vergangenheit war im Allgemeinen das Wohnen im Alter bei Pflegebedürftigkeit vor allem durch stationäre Alten- und Pflegeheime oder durch die Pflege innerhalb der Familie geprägt. In Schwelm gibt es derzeit vier Alten- und Pflegeheime für eine stationäre Aufnahme, wodurch in diesem Bereich ein Schwerpunkt liegt und für die nächsten Jahre eine ausreichende Anzahl an Plätzen bereitgestellt wird:



- Evangelisches Feierabendhaus, Döinghauser Straße
- Curanum Seniorenresidenz, Augustastraße
- Curanum Seniorenresidenz, Am Ochsenkamp
- Marienstift, Friedrich-Ebert-Straße

Der Wunsch nach einem selbstbestimmten Leben und hohe Pflegekosten erfordern jedoch zunehmend neue Angebotsformen wie Wohnanlagen mit ambulanter Betreuung, Service-Wohnen etc. Altengerechte bzw. barrierefreie Wohnungen werden momentan in sieben Einrichtungen angeboten. Hervorzuheben sei an dieser Stelle die noch im Bau befindliche Anlage mit barrierefreien Wohnungen am "Platz der Nachbarschaften" im Stadtbezirk Brunnen.





Andere Wohnformen für ältere Menschen, welche oftmals auf private Initiativen zurückgehen, wie Altenwohngemeinschaften oder Wohnprojekte "Generationenübergreifendes Wohnen" sind in Schwelm noch nicht entstanden.

Mehrere ambulante Pflegedienste, welche vornehmlich in Innenstadtnähe angesiedelt sind, ergänzen das Betreuungs- und Pflegeangebot. Einer dieser Dienste bietet sein Angebot auch der speziellen Gruppe der Migranten an, was bei wachsender Zahl dieser Einwohnergruppe bedeutsam ist. Beratungsleistungen für Wohnungsanpassungen erfolgen bislang durch Pflegedienste und die Freie Alten- und Nachbarschaftshilfe, es wird jedoch ein höherer Bedarf hinsichtlich der Information und Beratung Älterer gesehen.

Da ein Großteil der älteren Menschen am angestammten Wohnort und in bekannter Umgebung verbleiben möchte, wird zukünftig der Bedarf an ambulanten Pflegeleistungen, an Bauleistungen für altengerechten Umbau und auch an kleineren, dezentralen Einrichtungen bzw. Wohngemeinschaften steigen. Hier wird auch ein Bedarf für Schwelm gesehen. Insgesamt weisen zentrumsnahe Bereiche durch die Ausstattung und Erreichbarkeiten besonders hohe Qualitäten für Senioren auf, da es ihnen erleichtert wird, am Leben in der Stadt teilzunehmen und Einkauf, Kultur und Freizeit zu gestalten. Wohnen in Zentrumsnähe wird deshalb zukünftig gerade für die wachsende Gruppe älterer Menschen an Bedeutung gewinnen.

Freizeit- und Begegnungsangebote speziell für ältere Menschen werden von Caritas, Diakonie und AWO sowie von den Kirchengemeinden angeboten. Die ehemalige städtische Altenbegegnungsstätte wurde geschlossen. Seitens der Stadt werden für ältere Menschen Veranstaltungen für Begegnung, Bildung und sportliche Betätigung an verschiedenen Orten in der Stadt angeboten. Besonderer Bedarf wird noch bei generationenübergreifenden Angeboten, die die Begegnung und das Verständnis zwischen Jung und Alt fördern, gesehen.

Gesundheitliche Versorgung

Die gesundheitliche Versorgung wir durch die zwei Krankenhäuser, "Helios Klinik" an der Stadtgrenze zu Ennepetal und das "Marien-

Steigende Bedarfe bei dezentralen Einrichtungen und individuellen Pflegeangeboten

Verteilung gesundheitlicher Infrastruktur im Stadtgebiet



hospital" in der westlichen Innenstadt, ergänzt durch Apotheken und Ärzte, sichergestellt. Mit einer Ausnahme sind Arztpraxen und Apotheken im weiteren Innenstadtbereich südlich der Bahnlinie ansässig. Somit ist die Erreichbarkeit - gerade für ältere Personen und Familien – aus den (topographisch bewegten) Randbereichen wie Linderhausen oder Oehde erschwert.



Abbildung 40: Infrastruktureinrichtungen für Senioren und Gesundheit Quelle: eigene Darstellung

Steigende Bedeutung gesundheitlicher Prävention Allgemein ist zukünftig auf Grund der steigenden Zahl älterer Menschen ein vermehrter Bedarf bei der gesundheitlichen Versorgung zu sehen. Vor allem die Prävention gewinnt vor dem Hintergrund steigender Kosten und den notwendigen Anpassungen im Gesundheitssystem eine immer größere Bedeutung. Das genannte Netz der Gesundheitsinfrastruktur wird zumeist von Personengruppen wie sozial schwächer gestellten Familien und Menschen mit Migrationshintergrund nicht vollständig genutzt. Hier besteht somit zukünftig Handlungsbedarf.

2.6.3 Kultur, Sport und Freizeit

Die zunehmende Individualisierung und der Rückgang der Bevölkerung machen sich auch bei Sport und kulturellen Angeboten bemerkbar. Zwar haben die Menschen im Vergleich zu früheren Jahrzehnten immer mehr freie Zeit zur Verfügung und wollen diese aktiv gestalten, die sich verändernden Ansprüche lassen aber die Nachfrage nach speziellen Angeboten steigen. Dies gilt vor allem für die Gruppe der älteren, länger aktiven und vermögenden Bevölkerung. Angebote "von der Stange" werden von immer weniger Nachfragern akzeptiert, was Minderauslastungen der standortgebundenen Einrichtungen zur Folge hat. Sportanlagen sind in der Vergangenheit oft sehr speziell errichtet und ausgestattet worden (z.B. Tennisplätze) und gestalten sich damit sehr unflexibel gegenüber Veränderungen.

Sportanlagen

Zu den Sportanlagen zählen z.B. Schwimmbäder, Sportplätze, Sporthallen, Reitanlagen sowie Trendsporteinrichtungen wie für Beachball oder Skateanlagen. Schwelm verfügt derzeit noch über ein Hallenbad in direkter Nähe zum Bahnhof und ein Freibad. Letztgenanntes weist Sanierungsbedarf auf. Durch Mehrheitsbeschluss des Stadtrates wurde es im April 2008 geschlossen. Darauf hat sich kurzfristig ein Trägerverein gegründet, der das Freibad vom Beginn der Sommerferien bis zum 31.8.2008 betrieben hat. Nach Aussage der Stadtverwaltung fehlen zur Optimierung des Angebotes für Schul- und Vereinssport eine Dreifachsporthalle / Mehrzweckhalle sowie ein Kunstrasenplatz mit Tartanbahn. Ein ergänzendes Angebot an Trendsporteinrichtungen ist momentan nur in Form einer Mountainbikestrecke sowie einer Kletterwand vorhanden, hier ist noch Erweiterungspotenzial vorhanden.

Die Vereine haben in Schwelm eine große Bedeutung, insgesamt sind über 100 Sport-, Kultur-, Tier- und sonstige Vereine aktiv. Im Zuge der Individualisierung und des demografischen Wandels sinkt im Allgemeinen die Zahl der in Vereinen organisierten Sportler kontinuierlich. Bedarf wird somit seitens Bürgern und Stadt auch bei Sportmöglichkeiten außerhalb von Vereinen oder für Kinder und Senioren gesehen.

Schließung des Freibades beabsichtigt





Kulturelle Einrichtungen

Das kulturelle Angebot der Stadt Schwelm wird sowohl durch Einrichtungen und Veranstaltungen, die durch das Sachgebiet Kultur der Stadtverwaltung organisiert und unterhalten werden, als auch durch private Initiativen, Vereine und Unternehmen gestellt. Zu den städtischen Einrichtungen zählen das Haus Martfeld mit dem Museum und dem Archiv, die Stadtbücherei, die Musikschule und die Volkshochschule (VHS). Für die vielfältigen Veranstaltungen wie Ausstellungen, Konzerte, Feste etc. gibt die Stadt halbjährlich einen Veranstaltungskalender heraus. Veranstaltungen werden mit den einzelnen Anbietern abgestimmt, dabei besteht bislang noch kein externes Kulturbüro mit eigenem Etat. Bei den privaten Initiatoren und Betreibern seien auf Grund ihrer herausragenden Bedeutung für die Gesamtstadt die "Kulturfabrik Ibach-Haus" und die "Schwelmer Nachbarschaften" genannt.

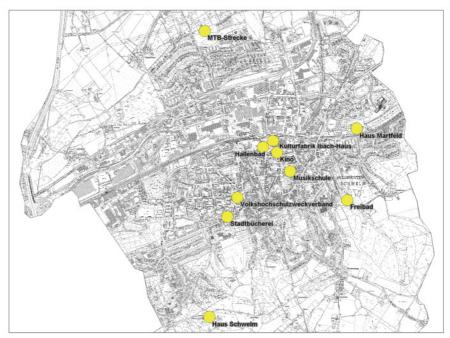


Abbildung 41: Kultur- und Freizeiteinrichtungen in Schwelm Quelle: eigene Darstellung

Vielfältiges Kulturangebot, aber Ergänzungsbedarf Das Angebot ist somit vielfältig, in der Haushaltsbefragung haben die Bürger das Heimatfest und das Haus Martfeld besonders herausgestellt. Auch in der Zuzugsumfrage werden "Freizeitmöglichkeiten / Gastronomie / Veranstaltungen / Aktionen" von einem Großteil der Neubürger positiv bewertet. Das Kultur- und Freizeit-



angebot wird aber in den beiden Umfragen sowie in den Veranstaltungen zur Stadtentwicklung von Bürgern durchaus auch kritisiert. Vor allem werden eine fehlende Mehrzweckhalle / Stadthalle, zu wenig Angebote speziell für Kinder und Jugendliche / junge Leute sowie fehlende Kulturangebote allgemein und unzureichende Informationen über das vorhandene Angebot als Mängel angeführt. Parüber hinaus wurden fehlende Begegnungsorte in Form von Kulturcafés, Bürgertreffs oder Kommunikationszonen im öffentlichen Raum mehrfach von den Bürgern bemängelt.

Bürgerschaftliches Engagement

In den letzten Jahren ist im Allgemeinen das Interesse der Menschen, sich für andere und ihr Umfeld zu engagieren wieder gestiegen. Die wachsende Zahl älterer Menschen ist aktiv und sucht nach Betätigungsfeldern in ihrer Freizeit. Ebenso steigt die Notwendigkeit, die sich vergrößernden Lücken in der Versorgung (bei abnehmenden Leistungen und finanziellen Spielräumen) durch privates Engagement aufzufüllen.

In Schwelm wird dieses Potenzial bislang nur eingeschränkt koordiniert und nicht aktiv gefördert. Die meisten Personen engagieren sich in Vereinen, den Nachbarschaften oder durch die Sozialbezirke, zudem gab es Ansätze einer Tauschbörse für Nachbarschaftshilfe. Für Personen, die sich engagieren möchten, gibt es jedoch keine Vermittlungs- / Koordinationsstelle oder Qualifizierungsangebote für Ehrenamtliche.

Steigende Bedeutung des Ehrenamtes und fehlende Förderung in Schwelm

_

⁹⁴ Stadt Schwelm 2007a: o.S. und ILS 2007: o.S.



2.7 Freiraum, Erholung + Ressourcenschutz

Die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen ist ein Leitgedanke einer nach-

haltigen städtebaulichen Entwicklung (vgl. § 1 Abs. 5 BauGB). Natur- und Umweltbelange wie auch die Ausstattung mit Grünflächen als Indikatoren für eine lebenswerte Stadt werden zukünftig weiter an Bedeutung gewinnen und sind somit als wichtiger Standortfaktor zu berücksichtigen. Allerdings geht eine hohe Anzahl öffentlicher Grünflächen auch mit einem hohen Pflegeaufwand einher, was die Kommunen angesichts geringer finanzieller Spielräume vor Herausforderungen stellt. Zudem findet vor allem in den städtisch geprägten Siedlungsräumen Naturschutz immer auch im Spannungsfeld mit den Lebensansprüchen des Menschen statt, zu denen soziale, wirtschaftliche, kulturelle und auch städtebauliche

Belange zu zählen sind.

Bei einer sinkenden Wachstumsdynamik und obsolet werdenden baulichen Nutzungen eröffnen sich neue Chancen: Es kann verstärkt nach dem Prinzip der Innenentwicklung verfahren und so die Neuinanspruchnahme von Freiflächen reduziert werden. Brachen lassen sich dazu nutzen, die Durchsetzung des Siedlungsraumes mit Grünbereichen zu verbessern und so die Lebensqualität zu erhöhen. Zudem ist selbst Ruderalvegetation auf Brachflächen von ökologischem Wert und kann als Baustein des Biotopverbundsystems fungieren.

Charakteristika des Schwelmer Natur- und Land-2.7.1 schaftsraums

Mit seinen hohen Qualitäten bietet der Naturraum eine attraktive Umgebung für den Wohn- und Arbeitsstandort.

Aufgrund der geringen Größe des Stadtgebietes und der hohen Siedlungsdichte ist der Freiflächenanteil mit 60 bis 70% und 400 am Freifläche pro Einwohner verhältnismäßig gering. Alleine in den Großstädten Bochum und Hagen liegt der Anteil deutlich dar-

Hohe Bedeutung von Grünflächen und Freiraum für die Lebensqualität

Geringer Freiflächenanteil im Stadtgebiet

unter. Der Waldanteil ist in Schwelm mit 10 bis 25% ähnlich gering wie in den anderen Kommunen des EN-Kreises.⁹⁵

Schwelm gehört naturräumlich gesehen zum Südwestfälischen Bergland, mit dem Bergisch-Sauerländischen Unterland und dem Niedersauerland im nördlichen Stadtgebiet sowie dem Naturraum Bergische Hochflächen im Süden⁹⁶. Den Schwelmer Landschaftsraum charakterisieren zwei unterschiedliche Typen:

- "Sprockhöveler Hügelland mit Haßlinghauser Rücken" im Norden (Grünlandgeprägt, gewässerdurchzogene Hochfläche mit kleinen Gehöften)
- "Devonische Rumpfhochflächen" im Süden (Täler als Grundgerüst, grünlandgeprägt, gewässerdurchzogene Hochfläche mit kleinen Gehöften)⁹⁷

Die topographische Situation des Schwelmer Stadtgebietes ist stark bewegt und liegt zwischen 181 bis 352 Meter über Normalnull. Den Untergrund bildet dabei im Norden der "Schwelmer Kalk" und im Süden der Lenneschiefer. In der Mitte des Stadtgebietes ist eine breite Talmulde ausgebildet, in dem sich der Großteil des Siedlungskörpers erstreckt.⁹⁸

Vor allem im Süden durchschneiden die Bachtäler die Höhenlagen, und zahlreiche Siepen sind auch bis in Siedlungsbereiche prägend. Schwelm befindet sich im Haupteinzugsgebiet der Wupper, die am südlichen Rand des Stadtgebietes die Grenze zu Wuppertal bildet. Die Schwelme, der namensgebende Mittelgebirgsbach, entspringt im östlichen Stadtgebiet im Martfelder Wald bei Winterberg und fließt Richtung Norden. Bis zum Freibad Schwelm fließt die Schwelme durch ein bewaldetes Tal. Im Mittellauf ist die Schwelme verrohrt, fließt Richtung Westen und tritt erst in Höhe der Kreuzung Talstraße / Karl-vom-Hagen-Straße wieder zu Tage. Bis zur Stadtgrenze Wuppertal verläuft siese parallel zur Talstraße in einem renaturierten Abschnitt. Im südlichen Stadtgebiet fließen die naturnahen Bäche Wolfsbecke, Fastenbecke und Brambecke







⁹⁵ Vgl. Bezirksregierung Arnsberg 2001: Karte 4.2 und 5.1

⁹⁶ Vgl. LÖBF 2005: 14

⁹⁷ Vgl. Bezirksregierung Arnsberg 2001: 43-45

⁹⁸ Vgl. LÖBF 2005: 15



Richtung Süden zur Wupper. Darüber hinaus gibt es im Stadtgebiet weitere kleinere Gewässer, die zu den genannten Bächen fließen. Der nördliche Teil des Stadtgebietes ist auf Grund des verkarsteten Kalkgesteins deutlich gewässerärmer; es bestehen jedoch einzelne kleinere Bäche, die zur Ennepe fließen.⁹⁹

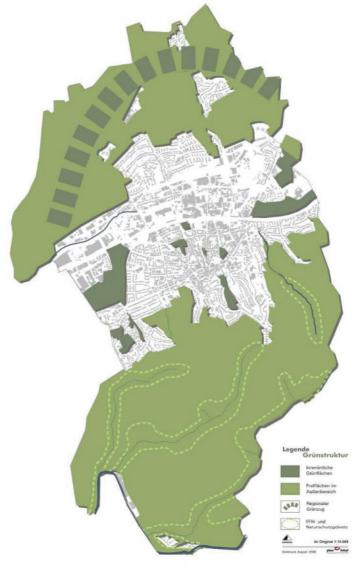


Abbildung 42: Struktur der Freiräume Schwelms Quelle: eigene Darstellung

⁹⁹ Vgl. Umweltamt des Ennepe-Ruhr-Kreises 2004: 55-57 und LÖBF 2005 :16

2.7.2 Ökologisch wertvolle Bereiche und Schutzgebiete

Die Ausweisung von Schutzgebieten ist ein Instrument eines vorsorgenden und planmäßigen Naturschutzes. Schutzgebiete dienen besonderen Schutzzwecken und –zielen; diese sind im Landschaftsplan festgelegt. Der für Schwelm gültige Landschaftsplan wurde vom Kreis für die drei Kommunen Gevelsberg, Ennepetal und Schwelm erarbeitet. Neben dem Landschaftsplan – der für den Außenbereich gültig ist – wurde seitens des LANUV (ehem. LÖBF) der auch für den Innenbereich gültige "Stadtökologische Beitrag" (STÖB) erarbeitet.

Flächen des Arten- und Biotopschutzes

Flächen, die für den Arten- und Biotopschutz relevant sind, sind

- Flora-Fauna-Habitat-Gebiete,
- Vogelschutzgebiete,
- Naturschutz- und
- Landschaftsschutzgebiete,
- Geschützte Landschaftsbestandteile,
- Nach Landesgesetz NRW geschützte (§ 62-) Biotope
- Und weitere Biotopkatasterflächen

Die Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der Europäischen Gemeinschaft hat zum Ziel, durch ein europäisches Netz besonderer Schutzgebiete zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen beizutragen. Innerhalb des Stadtgebietes von Schwelm existiert entlang der Wupper ein FFH-Gebiet ("Wupper östlich von Wuppertal-Wöste"), jedoch nur mit sehr geringem Flächenanteil in Schwelm. Dieses genießt auf Grund naturnaher Gewässerstrukturen und angrenzenden typischen Hangund Auenwäldern besonderen Schutz.¹⁰⁰

Nach Maßgabe der §§ 19 bis 21 Landschaftsgesetz NRW werden Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen. Naturschutzgebiete (NSG) stellen die wichtigste und in ihren Regelungen weitgehendste Schutzgebietskategorie des Naturschutzrechtes dar.

Gebiete des Arten- und Biotopschutzes

Vier Naturschutzgebiete im südlichen Stadtgebiet

¹⁰⁰ Vgl. Ennepe-Ruhr-Kreis 2005: o.S.



Sie werden festgesetzt zur Erhaltung von bestimmten Biotopen und Lebensgemeinschaften, aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder erdgeschichtlichen Gründen, wegen der Seltenheit, Eigenart oder Schönheit einer Fläche oder Landschaftsbestandteiles. In Schwelm existieren vier NSG im südlichen Stadtgebiet mit insgesamt über 150 ha Fläche:

- "Tal der Wolfsbecke"
- "Tal der Fastenbecke"
- "Tal der Brambecke"
- "Wupperschleife Bilstein-Daipenbecke" (teilweise) 101

Gesamter Außenbereich ist Landschaftsschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiete (LSG) werden festgesetzt zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes oder wegen der Bedeutung für die Erholung. Als LSG ist fast der komplette Außenbereich des Stadtgebietes festgesetzt. Dieser gliedert sich in drei Bereiche:

- "Linderhausen nördlich und westlich von Schwelm"
- "südlich von Schwelm Beyenburg / Schlagbaum"
- "Holthausen / Windgarten" (über Stadtgrenze hinweg)¹⁰²

Nach den §§ 23 LG NW gesetzlich geschützt sind die sog. Geschützten Landschaftsbestandteile (GLB), die wichtig sind für die Gliederung und Belebung des Landschaftsbildes, für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Abwehr schädlicher Einwirkungen. Im Stadtgebiet sind 23 GLB, gleichermaßen im nördlichen und südlichen Stadtgebiet verteilt. 103

Darüber hinaus gibt es im Stadtgebiet mehrere wertvolle Biotopkatasterflächen im Innen- und Außenbereich. Als wertvolle Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches oder an dessen Rand gehören

¹⁰¹ Vgl. Ennepe-Ruhr-Kreis 2005: o.S.

¹⁰² Vgl. Ennepe-Ruhr-Kreis 2005: o.S.

¹⁰³ Vgl. Ennepe-Ruhr-Kreis 2005: o.S.



z.B. Grünanlagen, Brachen, Gewässer, aber auch lineare Grünbestandteile entlang von Verkehrswegen.¹⁰⁴

Regionale Grünzüge und lokales Biotopverbundsystem

Die großräumige wie auch kleinräumige Vernetzung von Freiräumen spielt im Naturschutz eine große Rolle für den Austausch zwischen Populationen und die langfristige Sicherung der Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten. Zudem erhöht dies die Qualität und Nutzbarkeit der kleinräumigen Erholungsräume.

Ein Großteil des nördlichen Freiraumes im Schwelmer Stadtgebiet ist laut dem Regionalplan (GEP Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum / Hagen) Teil eines Regionalen Grünzuges von Ennepetal über Gevelsberg bis in den Schwelmer Norden. Regionale Grünzüge haben herausragende Bedeutung als Ausgleichsräume, vor allem für die Verdichtungsräume, und erfüllen u.a. Funktionen für Arten- und Biotopschutz, Bodenschutz, Erholung etc. 105

Regionaler Grünzug im Norden der Stadt

Auch innerhalb des Siedlungsbereiches soll durch die Vernetzung von Grünbereichen ein durchgängiges Biotopverbundsystem mit Anbindung an die freie Landschaft entwickelt werden. Dieses System gründet sich zum einen auf die wertvollen Biotope im Innenbereich und weitere Grünstrukturen, zum anderen werden auch besiedelte Flächen mit großem Grünanteil einbezogen. Somit haben gerade die aufgelockerten Siedlungsbereiche im Westen (Oehde) und Osten (Brunnen) Bedeutung für den Biotopverbund. Lücken im System bestehen derzeit im Bereich des Schwelmer Bahnhofes sowie zwischen Talstraße und der Bahnhofsbrache an der Hattinger Straße. 106



Klimatisch und lufthygienisch relevante Bereiche

Die klimatischen Bedingungen sind in der Stadt durch den ozeanisch beeinflussten nordwestdeutschen Klimabereich mit gemäßigten Sommern und milden Wintern geprägt. Durch die Lage am

Starke Niederschläge durch Mittelgebirgsrandlage

¹⁰⁴ Vgl. LÖBF 2005: 35-42

¹⁰⁵ Bezirksregierung Arnsberg 2001: 56-57

¹⁰⁶ LÖBF 2004:82-83



Rande des Mittelgebirges bedingt, sind hohe Niederschlagsmengen zu verzeichnen.¹⁰⁷

Die klimatische und lufthygienische Situation in der Stadt wird durch Emissionen aus Verkehr, Gewerbe / Industrie negativ beeinflusst, auch starke Versiegelung und dichte Bebauung tragen zur Veränderung bei. Dem gegenüber stehen Freilandbereiche, Waldflächen, aber auch kleinere Parkanlagen und Grünflächen im Innenbereich, die dazu beitragen, diese Veränderungen auszugleichen (Filterfunktion, abkühlende Wirkung etc.). 108

Stark klimatisch belastete Bereiche im Siedlungband Die Klimaanalyse des Kommunalverbandes Ruhrgebiet (KVR) aus dem Jahr 1998 beschreibt die klimatische Situation in der Stadt Schwelm und definiert unter anderem Räume, die unter klimatischen und lufthygienischen Aspekten Ausgleichsfunktionen übernehmen, sowie für den Luftaustausch bedeutsame Bereiche. Für Schwelm stellen sich besonders die im südlichen Stadtgebiet liegenden Freiland- und Waldflächen als bedeutsam dar. Stark belastete Bereiche bestehen im Bereich des Gewerbebandes B7 sowie der verdichteten Bebauung im Zentrum. 109 Konflikte ergeben sich bei der weiteren Siedlungsentwicklung, wenn klimatisch bedeutsame Bereiche verbaut werden.

Gewässer- und Hochwasserschutz

Im Regionalplan sind keine Gewässerschutzgebiete in Schwelm dargestellt, und nur ein geringer Teil des Stadtgebietes im Süden ist durch das historische Überschwemmungsgebiet der Wupper (Preußisches Überschwemmungsgebiet) tangiert.¹¹⁰ Der Bereich der neuen Hochwasserlinie (HQ 100) wird derzeit vom Wupperverband ermittelt.

¹⁰⁷ Vgl. LÖBF 2005: 17

¹⁰⁸ KVR 1998: 20-23

¹⁰⁹ KVR 1998: 20-29

¹¹⁰ LUA 2003: o.S. und Bezirksregierung Arnsberg 2001: Karte 7

2.7.3 Freiraumbezogene Erholung

Landschaft und Freiräume spielen nicht nur für den Arten- und Biotopschutz eine große Rolle, sondern auch für die Erholung des Menschen und sind damit für die Lebensqualität am Ort bedeutsam. Als für die Erholung relevant gelten neben den größeren zusammenhängenden Freiräumen im Außenbereich auch die wohnungsnahen Grünflächen und Parkanlagen im Innenbereich. Die Erreichbarkeit der Freiräume ist für die Qualität entscheidend, die ein attraktives und sicheres Wegenetz nötig macht.

Erholungsrelevante Freiflächen im Innen- und Außenbereich

Grünflächen und Spielplätze

Innerhalb des besiedelten Raumes wurden im STÖB neun größere Freiflächen über 0,5 ha sowie elf kleinere zwischen 0,2 und 0,4 ha kartiert. Zu den größeren Flächen zählen:

- Grünanlage bei Haus Martfeld
- Brunnenpark
- Grünanlage an der Wilhelmstraße (Wilhelmpark)
- Parkanlage zwischen Bahnhofstraße und Döinghauser Straße (Blücherpark)
- Hauptfriedhof
- Grünanlage am Bahnhof
- Sophienhöhe und Wald zwischen Westfalendamm und Winterberger Straße
- Grünzug entlang Fuchssiepen
- Grünzug entlang des Siepens an der Scharwacht¹¹¹

Kleinere erholungsrelevante Grünbereiche befinden sich unter anderem innerhalb des Neubaugebietes Brunnen, am Gymnasium sowie zwischen Theodor-Heuss- und Eugenstraße. Stark frequentiert werden vor allem der Wilhelmpark, der Bereich Sophienhöhe und die Parkanlage am Haus Martfeld. Trotz oder gerade deshalb werden Aufwertungs- bzw. Erweiterungsmaßnahmen sei-



¹¹¹ LÖBF 2005: 49-57

¹¹² LÖBF 2005: Karte 2.2



tens der Bürger am Wilhelm- und Blücherpark sowie am Haus Martfeld gewünscht.

Kinderspielplätze als Grünbereiche sind in allen Stadtbezirken vorhanden. Insgesamt ist ein Überangebot an Spielbereichen der Kategorie A (alle Altersgruppen, großer Einzugsbereich), ein Unterangebot bei Kategorie B (Altersgruppe 6 bis 14 Jahre, mittlerer Einzugsbereich) vorhanden. Letzteres wurde auch im Rahmen der Beteiligung von Kindern und Jugendlichen als Mangel artikuliert. A- und B-Spielplätze sind an den Siedlungsrändern schlechter erreichbar, z.B. dem süd-östlichen Teil Oehdes, dem nördlichen Teil Linderhausens und am Oberloh.

Handlungsbedarf wird vor allem bei der Erreichbarkeit der Grünflächen, der Ausstattung der Spielplätze, der zielgruppengerechten Gestaltung der Parkanlagen sowie der Sauberkeit gesehen.

Erholung im Freiraum

Die Freiräume Schwelms im Norden und Süden sind im Regionalplan als Bereiche zum Schutz der Landschaft und zur landschaftsorientierten Erholung dargestellt¹¹³. Vor allem der landschaftlich
hochwertige Süden dient der Naherholung. Hoher Druck wird auf
die direkt an den Siedlungsraum angrenzenden Bereiche wie den
Göckinghofer Busch, Wildeborn, Harzeck und Ländchen (Schwelmequelle) ausgeübt. Die Erholungsräume sind grundsätzlich wegen der geringen Stadtgröße auf kurzen Wegen erreichbar. Allerdings bereiten die starken Steigungen durch die Tallage des zentralen Siedlungsbereichs bewegungseingeschränkten Personen
Probleme.

Auf Grund der großen Nähe zum Außenbereich sowie durch öffentliche und private Grünflächen ist ein Großteil des Stadtgebietes gut mit erholungsrelevanten Freiräumen versorgt. Eine mangelnde Versorgung mit erholungsrelevanten Freiräumen entsteht in hochverdichteten Bereichen in größerer Entfernung zum Freiraum. In

-

Gute Erreichbarkeit der Freiräume

¹¹³ Bezirksregierung Arnsberg 2001: zeichn. Darstellung



Schwelm ist dies in der Innenstadt sowie im Stadtbezirk West sowie besonders stark entlang des Gewerbebandes der Fall.¹¹⁴

Ein weit verzweigtes Netz von örtlichen und überörtlichen Wanderwegen ist in Schwelm vorhanden. Besonders bedeutsam ist der Weg "Rund um Schwelm", der allerdings auch durch wenig attraktive Bereiche führt (Gewerbegebiet im Westen der Stadt). Lücken im gesamten Wegenetz bestehen zwischen Loh und Linderhausen, unattraktive Wegeführung entlang der Bahnhofstraße und der oberen Winterberger Straße.¹¹⁵ Zudem sehen die Bürger bei der Ausschilderung und Unterhaltung der Wege Handlungsbedarf.

Weit verzweigtes Wanderwegenetz

2.7.4 Klima- und Ressourcenschutz

Aspekte des Klima- und Ressourcenschutzes werden bei planungsrelevanten Themen berücksichtigt, spielen bislang in der Stadt aber keine herausragende Rolle.

Seitens der Stadt wurde die "Charta von Aalborg (1994)" unterzeichnet und der Prozess des Lokalen Agenda 21 angestoßen. Ein Ergebnis der Arbeit der Agendagruppe war die Vereinbarung der Prüfung von Bauvorhaben auf Umweltverträglichkeit nach bestimmten Kriterien. Ressourcen- und Klimaschutzaspekte werden bei der Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt (Nutzung alternativer Energiequellen oder Niederschlagswasserbeseitigung) – wie z.B. im Baugebiet Brunnen. Einzelne öffentliche Gebäude (Hauptschule West) nutzen bereits Solarenergie.

Wesentlicher Akteur im Sinne des Umweltschutzes in der Stadt ist die Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz e.V. (AGU). Diese ist auch im Bereich der Umweltbildung tätig. Eine Umweltberatungsstelle existiert seit ein paar Jahren leider nicht mehr.

Berücksichtigung des Ressourcenschutzes in der Bauleitplanung

LÖBF 2005: 85-86LÖBF 2005: Karte 3.2

Verkehrsanbindung be-

vität

einflusst Standortattrakti-



2.8 Verkehr + Mobilität

Mobilität stellt ein Grundbedürfnis aller Menschen dar, und die Verkehrsgestaltung einer Kommune ist ein wichtiger Standortfaktor für Wirtschaft und Bevölkerung - bei guter Erreichbarkeit steigt die Standortattraktivität für Unternehmen. Auch die Bevölkerung profitiert von guten Anbindungen zu Arbeitsstätten und zu Versorgungssowie Freizeiteinrichtungen. Zumeist sind es zentrale Lagen, die diese Kriterien erfüllen. Solche Standorte gewinnen an Bedeutung, da sich in peripheren, ländlichen Lagen eine optimale Anbindung zunehmend schwierig gestaltet.

In Zukunft werden zwei gegenläufige Trends eine Rolle spielen: Auf Grund sinkender Bevölkerungszahlen ist langfristig mit einer geringeren Nachfrage und somit geringerer Auslastung der vorhandenen verkehrlichen Infrastruktur zu rechnen. Gleichzeitig ist jedoch bislang eine stetige Zunahme im bundesweiten Personensowie Güterverkehr zu verzeichnen aufgrund von Suburbanisierung, steigendem Wohlstand, höherer Flächeninanspruchnahme, Veränderung der Lebensstile etc. Die deutsche Bundesregierung geht bis zum Jahre 2015 von einer Zunahme im gesamten Personenverkehr um 20% und im Güterverkehr um 64% aus¹¹⁶. Die Folgen dieses Anstieges im bestehenden Verkehrsnetz sind Engpässe in bestimmten Arealen. Hier kommt es zu verstärkten Immissionen und Lärmbelastungen, die zu deutlichen Verlusten an Lebensqualität führen.

Veränderung der Nachfragestruktur auch im Verkehr zu erwarten Zeitgleich ergibt sich auf Grund des demografischen Wandels nicht nur eine quantitative Veränderung, sondern auch eine veränderte Nachfragestruktur. Es besteht die Herausforderung, die verkehrliche Infrastruktur an die veränderten Bedingungen anzupassen.

-

¹¹⁶ Vgl. BMVBW 2000: o.S:

2.8.1 Straßenverkehr

Überregional angebunden ist Schwelm über die Bundesautobahn A 1 Köln-Dortmund sowie die A 46 in Richtung Düsseldorf und die A 43 in Richtung Bochum. Eine regionale Einbindung findet über die Bundesstraße B 483 Richtung Radevormwald / Hückeswagen sowie über die Bundesstraße B 7 (Wuppertal - Schwelm - Ennepetal – Gevelsberg - Hagen) statt. Die weitere regionale Anbindung ist über Landesstraßen in Richtung Sprockhövel, Gevelsberg, Ennepetal und Wuppertal sichergestellt.

Sehr gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz



Abbildung 43: Straßen- und Bahnliniennetz Quelle: eigene Darstellung



Geringe Pkw-Verfügbarkeit in Schwelm

Verkehrsaufkommen und Verkehrsbelastung

Das Verkehrsaufkommen in Schwelm ist dem Trend entsprechend durch vermehrten Pendler-, Freizeit- und Wirtschaftsverkehr gestiegen. Während der Anteil des MIV in den Ballungszentren NRWs rückläufig gewesen ist (1989: 68,7 %, 2000: 65,1 %), ist er in den ländlichen Zonen von 75,6 % auf 79,4 % angestiegen. Der Anteil des MIV an Werktagen liegt im südlichen Teil des EN-Kreises bei 58%¹¹⁷. Wesentlichen Beitrag dazu leistet eine höhere Mobilität und PKW-Verfügbarkeit. Die Pkw-Verfügbarkeit in der Stadt Schwelm lag im Jahr 2007 bei 547 Pkw je Tausend Einwohner und liegt damit unter den Zahlen des Kreises von 569 PKW und dem dem Wert in NRW von 552.¹¹⁸ Dies erklärt sich einerseits aus der Bevölkerungsstruktur, andererseits aus der kompakten Stadtstruktur und der guten ÖPNV-Verbindung im zentralen Bereich.



Die Bundesstraßen verzeichnen, ihrer Funktion gemäß, neben der Autobahn die höchsten Streckenbelastungen mit 12.000 Kfz / Tag (B 483) und 23.000 Kfz / Tag (B 7). Aber auch einige der Landesstraßen sind stark durch Lärmimmissionen beeinträchtigt. Insbesondere sind in baulich genutzten Bereichen die B 7 (Talstraße / Berliner Straße / Milsper Straße), die B 483 (Winterberger / Kölner / Obermauer- / Bahnhof- / Hattinger Straße), die L 551 (Hattinger Straße), die L 527 (Hauptstraße / Brunnenstraße) zwischen Kaiserstraße und Stadtgrenze, die L 526 (Wittener Straße) im Bereich Linderhausen-Nord und Abschnitte der Kaiserstraße (L 726) zwischen Bahnhofstraße und Hauptstraße betroffen. Auf diesen Stra-Benabschnitten treten Lärmbelastungen von bis zu 60 bis 70 dB (A) am Tag auf. In den Nachtstunden ist der Straßenverkehr für die Anwohner besonders in den Bereichen Hattinger Straße, Bahnhofstraße / Barmer Straße, Kölner / Winterberger Straße, Frankfurter / Möllenkotter / Brunnenstraße, Talstraße / Berliner / Milsper Stra-Be sowie Ochsenkamp / Viktoria- / Kaiserstraße belastend. 119



In allen betroffenen Quartieren kommt es zu sinkender Wohnqualität und Imageverlusten. Zudem sind viele der betroffenen Stra-

plan-lokal grünplan

¹¹⁷ Vgl. MWMEV 2001: 50ff

¹¹⁸ Vgl. LDS NRW 2007

¹¹⁹ Vgl. MBV online a. und LUA 1999: o.S.

ßenräume vorwiegend funktional gehalten, haben wenig Aufenthaltsqualität und wirken als Barrieren im Stadtraum. Die Probleme durch die Verkehrsimmissionen wurden auch von den Bürgern als drängende Problematiken der Stadt genannt - insbesondere wurde auf die Bereiche Kölner Straße und Möllenkotter Straße sowie Jesinghauser Straße (Lkw) hingewiesen. Auch wurde die Verkehrsführung zwischen Loh und Linderhausen kritisiert.



Zur Verbesserung der verkehrlichen Situation sind Maßnahmen geplant. Für die B 483 ist, da diese stark befahrene Straße durch Wohnsiedlungsbereiche der Stadt führt, seit langer Zeit eine Umgehung (überwiegend auf Ennepetaler Stadtgebiet) geplant. Diese genießt durch die Einstufung im Bundesverkehrswegeplan 2003 als "vordringlicher Bedarf" Priorität. Zurzeit laufen Untersuchungen zur Festlegung der Trassenführung der B 483n. Im Landesstraßenbedarfsplan sind darüber hinaus keine weiteren Maßnahmen geplant.¹²⁰

Verkehrssicherheit

Die absolute Zahl der Verkehrsunfälle ist in Schwelm seit dem Jahr 2000 tendenziell rückläufig und ist und in ihrer Höhe etwa mit den Zahlen in Ennepetal zu vergleichen. Zwischen 2006 und 2007 wurde jedoch wieder eine starke Steigerung um rund 16% verzeichnet, so dass heute die Zahl der Unfälle der aus dem Jahr 1996 entspricht.¹²¹

Starke Steigerung der Unfallzahlen zwischen 2006 und 2007

Hinsichtlich der Häufigkeit (Zahl der Unfälle im Verhältnis zur Bevölkerung) bietet sich in Schwelm im Kreisvergleich ein negatives Bild: Sowohl bei der Zahl der Unfälle, als auch der Anzahl der Verunglückten ist Schwelm "Spitzenreiter" aller kreisangehörigen Kommunen. Die Häufigkeit der verunglückten Kinder, Jugendlichen wie auch Senioren liegt über den Durchschnittswerten des Kreises und des Landes. Besonders viele Unfälle ereignen sich auf den stark frequentierten Straßen Talstraße / Berliner Straße, Hattinger Straße, Bahnhofstraße und Hauptstraße sowie der Kaiser-



¹²⁰ Vgl. BMVBW 2003: o.S. und MBV NRW 2006: o.S.

¹²¹ Vgl. LDS NRW 2008



straße. Dabei ist die Unfalldichte auf der Bahnhofstraße besonders hoch.¹²²

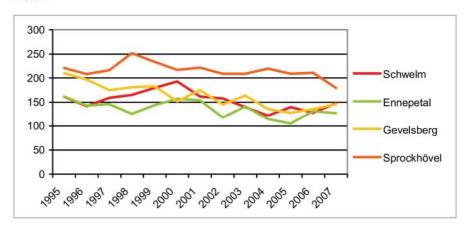


Abbildung 44: Entwicklung der Verkehrsunfälle (absolute Werte) in Schwelm und den direkten Nachbarkommunen des Kreises

Quelle: eigene Darstellung nach LDS NRW 2008

Um die Verkehrssicherheit in Schwelm zu verbessern, wurde nun ein "Netzwerk Verkehrssicherheit Schwelm" gegründet, das dem Erfahrungsaustausch sowie der Bündelung und Durchführung von Maßnahmen dient. Dieses Netzwerk auf lokaler Ebene ist eines von vielen in NRW, die wiederum untereinander von einer Koordinationsstelle vernetzt werden.¹²³

Ruhender Verkehr

Parkraumkonzept für die Innenstadt

Hinsichtlich des ruhenden Verkehrs ist in Schwelm aufgrund der verdichteten und monozentrischen Struktur vornehmlich die Innenstadt von erhöhtem Parkdruck betroffen. 1996 wurde für die Innenstadt deshalb ein Parkraumkonzept eingeführt und im Jahr 2000 erweitert, um für Einzelhändler, Besucher, Anwohner und Beschäftigte eine befriedigende Situation zu schaffen.



Größere Stellplatzanlagen bzw. Parkhäuser / Tiefgaragen bestehen im Umfeld der Innenstadt z.B. in den Bereichen Schwelm-Center, Wilhelmplatz, Obermauer Straße, Kreishaus, Bahnhof und Neumarkt, wovon einige einen ungeordneten Eindruck machen und damit den urban geprägten Räumen nicht gerecht werden. Im Rahmen der Bürgerforen wurde die Parksituation im Allgemeinen

plan-lokal grünplan

¹²² Vgl. Kreispolizeibehörde Ennepe-Ruhr-Kreis 2008:o.S.

¹²³ Vgl. DSW21 2008: o.S.

als gut bewertet, allerdings wurden Mängel in der Ausschilderung der größeren Stellplatzanlagen gesehen.

2.8.2 Bus und Bahn

Nur ein attraktives ÖPNV-Angebot wird in Zukunft in der Lage sein, breiten Bevölkerungsschichten eine Alternative zum MIV zu bieten. Wachsende Ansprüche an ein gut funktionierendes ÖPNV-Netz stehen aber vermehrt Wirtschaftlichkeitsüberlegungen entgegen. Im Hinblick auf den demografischen Wandel wird die Nachfrage zukünftig vermutlich zurückgehen und der ÖPNV einen Verlust an Fahrgästen verzeichnen müssen. Einhergehend mit einer zunehmend angespannten Haushaltslage der Kommunen können bei sinkenden Nutzerzahlen erforderliche Ausgaben und Instandhaltungen der Infrastruktur nicht mehr gewährleistet werden. Besonders von einer Ausdünnung des Angebotes betroffen sind Bevölkerungsgruppen, die weniger mobil sind, und für die ein erhöhter Mobilitäts- und Kostenaufwand nur schwer leistbar ist, wie Kinder und Jugendliche, mobilitätseingeschränkte Personen, sozial Benachteiligte und vor allem die steigende Zahl an älteren Menschen. In der Folge können periphere Räume für Senioren zusehends unattraktiver werden; dies bewirkt eine Konzentration auf Gebiete mit guten, auch fußläufigen Anbindungen und somit eine Stärkung des Zentrums.

Einfluss der demografischen Veränderungen auf den ÖPNV

Durch die kompakte Struktur weist Schwelm im Grunde genommen gute Voraussetzungen für die Erreichbarkeit für breite Bevölkerungsschichten auf. Schwelm ist über die Linien RE 4 in Richtung Düsseldorf / Wuppertal und Hagen / Dortmund, die Linie RE 7 Richtung Solingen / Wuppertal und Hagen / Hamm und die Linie RE 13 Richtung Düsseldorf / Wuppertal und Hagen / Hamm sowie die Linie S 8 Richtung Wuppertal / Düsseldorf und Hagen an das Schienennetz der Deutsche Bahn AG angeschlossen.

Im Stadtgebiet existieren mit den Haltepunkten Schwelm Bahnhof und Schwelm West (nur S-Bahn) zwei Bahnhöfe. Beide Haltepunkte weisen Aufwertungsbedarf auf. Das Bahnhofsgebäude Schwelm steht seit einiger Zeit zum Verkauf, konnte aber bislang nicht vermarktet werden. Der frühere Bahnhof in Loh wurde mit der zugehörigen Schienenstrecke (ehem. Rheinische Strecke) ebenso wie





der Güterbahnhof Schwelm vor einigen Jahren stillgelegt, wodurch die Flächen für eine neue städtebauliche Entwicklung zur Verfügung stehen.

Das Busnetz wird von der Verkehrsgesellschaft Ennepe-Ruhr (VER) betrieben, wobei die Anbindung der Randbereiche und vor allem der ländlicheren Stadtbereiche im Norden und Süden schlechter ist. In den Veranstaltungen haben die Bürger vor allem auf die mangelhafte Andienung Linderhausens und des Neubaugebietes Brunnen sowie in den Bedienungsrandzeiten hingewiesen. Der Bereich Brunnen wurde in der Zwischenzeit über eine neue Linie probeweise an die Innenstadt angebunden. Für den südlichen Teil Linderhausens besteht aber u.a. aufgrund der beengten Straßenverhältnisse keine Anbindung.

Schlechte MIV-Anbindung des Ortsteils Linderhausen

Zeitgleich zum Schwelmer STEK wird unter Federführung der Kreisverwaltung ein neuer Nahverkehrsplan für den ÖPNV aufgestellt. Nach jetzigem Kenntnisstand könnten sich zukünftig für den Bereich Winterberg Verbesserungen im ÖPNV-Angebot ergeben.

2.8.3 Rad- und Fußverkehr

Sichere und komfortable Radverkehrsanlagen sind eine wichtige Voraussetzung für die Förderung des Alltags- und Freizeitverkehres und tragen zu einer Minderung der Verkehrsbelastungen bei. Besondere Beachtung gilt dem Radverkehr zwischen Schulen, Wohngebieten, Freizeiteinrichtungen und den Stadtteilzentren. Auch die ergänzende Fahrradinfrastruktur wie Fahrradabstellanlagen und – stationen ist zu berücksichtigen, um eine verbesserte Fahrradfreundlichkeit zu erreichen.

Topographie schränkt Erreichbarkeit im Süden und Norden ein In Schwelm sind aufgrund der kompakten Struktur des zentralen Siedlungsbereichs kurze Wege und damit eine gute innere Erreichbarkeit vorhanden. Probleme ergeben sich jedoch durch die topographischen Gegebenheiten in den Randbereichen Richtung Oehde, Winterberg, Loh und Linderhausen sowie durch die Zäsuren durch die Bahnlinie, die B 7 und das Gewerbeband.

Eine Einbindung in das landesweite Radverkehrsnetz NRW ist über mehrere Verbindungen gegeben, die aber überwiegend entlang der Hauptverkehrsstraßen verlaufen (u.a. Barmer Straße, Hattinger



Straße, Winterberger Straße). Durch die stillgelegte Rheinische Bahntrasse ergibt sich die Möglichkeit, eine neue attraktive Radwegeverbindung abseits der Straßen zu schaffen und eine Anbindung an bereits bestehende Radwege auf Bahntrassen zu erreichen.

Attraktive Fußwegebeziehungen sind vor allem in zentralen Lagen sowie innerhalb der Quartiere wichtig und gewinnen zunehmend an Bedeutung. Im Allgemeinen besitzen der öffentliche Raum und öffentliche Plätze eine große Bedeutung als Spiel-, Aufenthalts-, und Begegnungsraum. Hier spielen auch die unterschiedlichen Ansprüche der Altersgruppen und Ethnien an diese Räume eine Rolle. Die Schwelmer Bürger bemängelten hinsichtlich der Fußwege und der Gestaltung der öffentlichen Räume die unattraktive und nicht ausgeschilderte Verbindung zwischen Bahnhof und Innenstadt sowie fehlende Kommunikationsorte / Aufenthaltsbereiche in den Wohnquartieren und im Zentrum sowie in Teilbereichen mangelndes Sicherheitsgefühl, mangelnder Sauberkeit und Barrierefreiheit.

Mängel im öffentlichen Raum

2.9 Kooperation + Kommunikation

Die Entwicklung der Stadt und ihrer Funktionen ist nur im Zusammenspiel verschiedener Akteure, wie Verwaltung, Politik und Bürger, möglich. Solch ein kooperatives Vorgehen gewinnt besonders in Zeiten an Bedeutung, in denen finanzielle Mittel in geringerem Umfang zur Verfügung stehen - dies zwingt zu kreativen Problemlösungen durch Vernetzung und Kooperation. Eine Stadt ist aber nur so attraktiv, wie sie es vermag den Bürgern und Unternehmen zu vermitteln – somit hat die Kommunikation entscheidenden Einfluss.

Wichtige Akteure außerhalb der Stadt sind der Kreis, das Land und, von entscheidender Bedeutung, die Nachbarkommunen. Die Konkurrenz der Kommunen untereinander um Einwohner und Arbeitsplätze bewirkt, dass bislang nur in geringem Umfang Abstimmungen erfolgen. Die Gespräche mit der Stadt Ennepetal hinsichtlich eines gemeinsamen Gewerbegebietes im Bereich

Intensivierung der interkommunalen Zusammenarbeit erforderlich



Schwelm-Weißenfeld / Ennepetal-Oelkinghausen werden derzeit geführt.

Im Rahmen der verschiedenen Veranstaltungen wurde deutlich, dass bisher keine umfassenden Kenntnisse über die verschiedenen Akteure, Tätigkeiten, möglichen Kooperationspartner und bereits vorhandene Kooperationen bestehen. Auch mangelt es an Koordination und Abstimmung zwischen bestehenden Arbeitskreisen bzw. Runden Tischen etc. Weiterhin wurden Defizite in der Zusammenarbeit bzw. Kommunikation der städtischen Fachbereiche sowie der politischen Parteien untereinander sowie miteinander zum Wohle Schwelms aufgezeigt. Die Zusammenarbeit mit Investoren, Eigentümern, Vereinen und sonstigen Trägern kann auch weiter intensiviert werden, um die Ziele der Stadtentwicklung zu erreichen. Die Kommunikation der Stadt mit den Bürgern wurde durch den Stadtentwicklungsprozess entscheidend verbessert, was einen wichtigen Ansatzpunkt auf dem Weg zur "Bürgergesellschaft" darstellt.

Außendarstellung bislang unzureichend

Auf dem Weg zur Sicherung und Verbesserung der Attraktivität der Stadt ist die Innen- und Außendarstellung ein entscheidendes Element. Hinsichtlich der Präsentation der Stadt und der Imagebildung sind noch deutliche Mängel zu verzeichnen.





PROFILE SIEDLUNGSSTRUKTURELLER TEILRÄUME SCHWELMS



3 Profile siedlungsstruktureller Teilräume Schwelms

Obgleich Schwelm eine sehr kompakte Siedlungsstruktur ohne klar abgegrenzte Stadt- oder Ortsteile aufweist, lässt sich das Stadtgebiet in Teilräume mit unterschiedlichen Charakteristika aufteilen. Die kleinräumige Gliederung macht eine detaillierte Analyse der Qualitäten und Problemlagen möglich. Dies ist sinnvoll, da neben den Standorteigenschaften der Gesamtstadt sowohl für Unternehmen die Qualität des Mikrostandorts als auch für die Menschen das Quartier als direktes Wohn- und Lebensumfeld von besonderer Bedeutung ist.

Abgrenzung und Analyse siedlungsstruktureller Teilräume

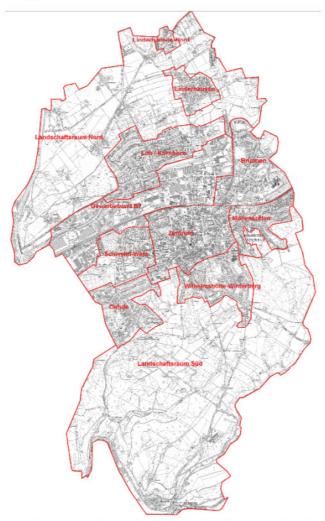


Abbildung 45: Abgrenzung der Siedlungsbereiche der Stadt Schwelm Quelle: eigene Darstellung



Entsprechend der vorhandenen Nutzungs- und Bebauungsstruktur wird die Gesamtstadt in elf Teilräume untergliedert (Abbildung 45) und nachfolgend beschrieben. Die Stärken und Schwächen der Teilräume wurden im Rahmen der Arbeitskreise diskutiert.

3.1 Teilraum "Zentrum"



Der Teilraum Zentrum umfasst den Bereich des zentralen Altstadtkerns, die nördlich davon liegenden innerstädtischen Blockstrukturen und Mehrfamilien-Geschosswohnungsbauten, sowie das Bahnhofsumfeld. Das Gebiet wird im Osten von der Markgrafenstraße und der Möllenkotter Straße begrenzt, im Süden liegt die Gebietsgrenze in etwa auf Höhe der Straße Westfalendamm, während im Westen die Potthoffstraße und im Norden die Bahntrasse den Teilraum einfassen. Das multifunktional genutzte Zentrum ist umgeben von urban durchmischten Gründerzeitquartieren (Wohnen, Handel, Gastronomie) sowie einem Bereich mit Wohngebäuden der 1960er / 70er Jahre. Zudem existieren entlang der Bahntrasse verschiedene Kultur- und Freizeiteinrichtungen.

Die wichtigste Stärke des Zentrums stellt die historisch gewachsene, stadtbildbildprägende Bausubstanz dar, die schwerwiegendsten Schwächen liegen im leerstehenden Bahnhof sowie in der notwendigen Aufwertung der Fußgängerzone.

Stärken



- Historisch gewachsene, stadtbildprägende Bausubstanz
- Unverwechselbares Stadtbild
- Urbane Qualitäten der Innenstadt
- Hohe Nutzungsvielfalt (Handel, Gastronomie, Wohnen, Dienstleistungen)
- Sämtliche zentrale Einrichtungen (Bildung, Freizeit, Behörden...) vorhanden
- Differenziertes Wohnraumangebot
- Gutes Einzelhandelsangebot
- Grundsätzlich attraktive Innenstadt, strukturell schöne Fußgängerzone

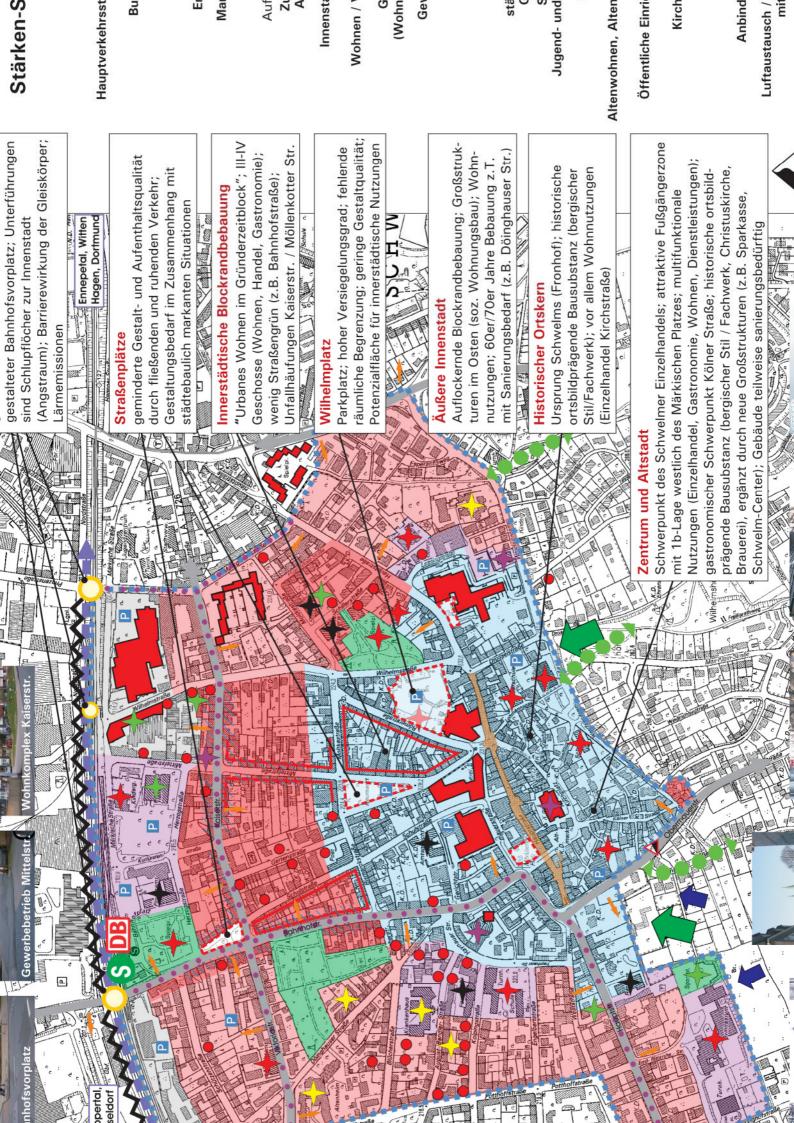


- Kompakte Stadtstruktur mit kurzen Wegen
- Gute Erreichbarkeit (MIV / ÖV) innerhalb des Zentrums auch für Fuß- / Radverkehr
- Umgestaltete Wilhelmstraße
- Vorhandener Grünanteil (insbesondere in Innenhöfen / Baublöcken)

- Beeinträchtigung des Stadtbildes durch unangemessene, große Baukörper
- Bausubstanz teilweise sanierungsbedürftig
- Starke Verdichtung einzelner Bereiche
- Gestaltungsbedarf einzelner Wohnquartiere, M\u00e4ngel im Wohnumfeld
- Zustand der Brauereigasse / Nostalgiezone
- In manchen Lagen stetiger Rückgang der Attraktivität (1b-Lagen und -angebote, Bausubstanz)
- Barrieren, Zäsuren und Topografie erschweren Nord-Süd-Anbindung zu anderen Quartieren und führen teilweise zu Angsträumen (z.b. Unterführungen)
- Leerstand des Bahnhofs und Sauberkeit des Umfeldes
- Defizite in der Gestaltung der Fußgängerzone und Plätze
- Teilweise fehlende Aufenthaltsqualitäten / ungestaltete Straßenräume und Plätze
- Teilweise hohe Verkehrsbelastung / Unfallgefahr (Unfallschwerpunkt Kaiserstraße)
- Fehlende Orientierungshilfen / Beschilderung
- Fehlende Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und teilweise in öffentlichen Einrichtungen
- Wenige öffentliche Grünräume, diese teilweise schlecht gestaltet, ohne Aufenthaltsqualität und schwer zugänglich
- Teilweise schlecht gestaltete Spielplätze (z.b. Möllenkotter Str. / Hauptstraße)









3.2 Teilraum "Möllenkotten"

Das östlich des Zentrums liegende Quartier Möllenkotten wird im Norden von der Hagener Straße (entlang der Bahntrasse) und im Süden durch den Landschaftsraum begrenzt, der entlang des Bachlaufs der Schwelme weit in das Quartier hineinreicht. Westlich wird das Gebiet durch die Markgrafenstraße und die Möllenkotter Straße begrenzt, östlich reicht das Gebiet bis an die Stadtgrenze zu Ennepetal heran. Neben der überwiegenden Wohnnutzung bestehen vor allem im Westen auch Freizeit- und Bildungseinrichtungen sowie das Nahversorgungszentrum Möllenkotten. Die Bebauung vollzog sich in der Vergangenheit in Abschnitten von Nord-Westen nach Süd-Osten und ist sowohl durch Ein- als auch durch Mehrfamilienhäuser mit überwiegend hohem Freiflächenanteil geprägt.



Die herausragenden Stärken des Möllenkotten sind die unmittelbare Nähe zum Stadtzentrum und die Lage an der Schwelme, nachteilig sind vor allem die bestehenden Integrationsprobleme sowie der Zustand des Freibades.

Stärken

- Nähe zum Stadtzentrum, kurze Wege
- Durchmischte Siedlungs- und Baustruktur
- Aufgewertetes Wohnumfeld
- Eigenes Nahversorgungszentrum
- Ausstattung und Erreichbarkeit sozialer Infrastruktur
- Attraktivität für Familien und ältere Menschen
- Gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Fuß- und Radverkehr
- Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten durch Haus Martfeld und dessen Grünanlagen, das Freibad und den angrenzenden Landschaftsraum
- Lage an der Schwelme, Chance zur weiteren Aufwertung

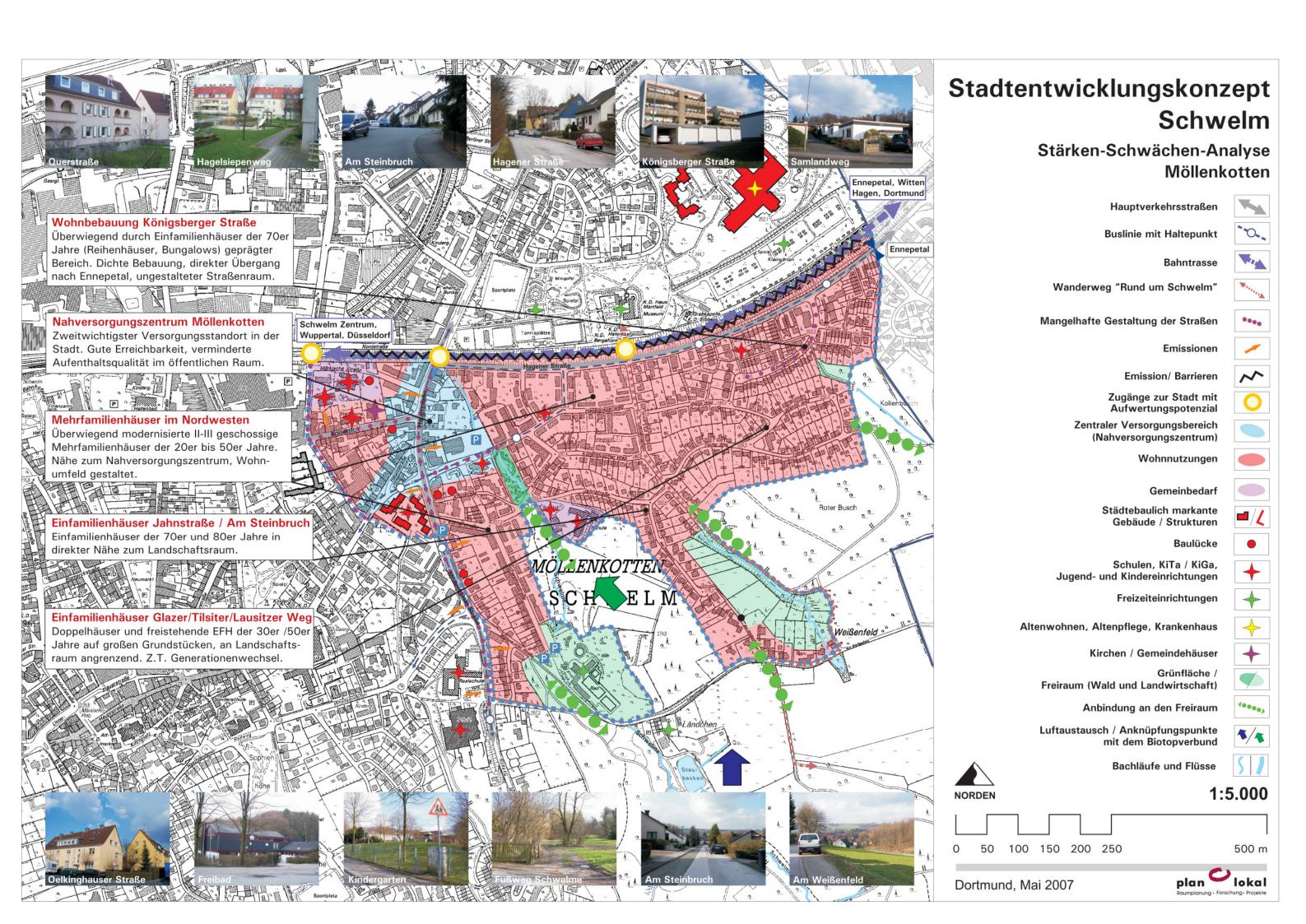








- Vergleichsweise starker Bevölkerungsrückgang
- Integrationsprobleme
- Schlechtes Image durch Brennpunkte
- Starke Versiegelung in Teilbereichen
- Fehlende Flächenpotenziale
- Sanierungsbedarf des Freibades
- Immissionsbelastung durch die Bahnlinie und die Möllenkotter Straße
- Schlechte ÖPNV-Anbindung in Nebenzeiten in Teilbereichen
- Naturferne der Schwelme im nördlichen Bereich





3.3 Teilraum "Wilhelmshöhe / Winterberg"



Das an einem Nordhang südlich der Altstadt gelegene, zentrumsnahe Wohngebiet wird durch Ein- und Mehrfamilienhäuser verschiedenen Baualters geprägt. Das Gebiet wird im Norden durch die Straße Westfalendamm vom Zentrum getrennt. Östlich, südlich und westlich ist der Teilraum vom Landschaftsraum umgeben. Neben der zentralen Lage machen die historische Bausubstanz, die Nähe zum Landschaftsraum, die Grünflächen und die großzügigen Grundstücke das Quartier zu einem bevorzugten Wohngebiet.

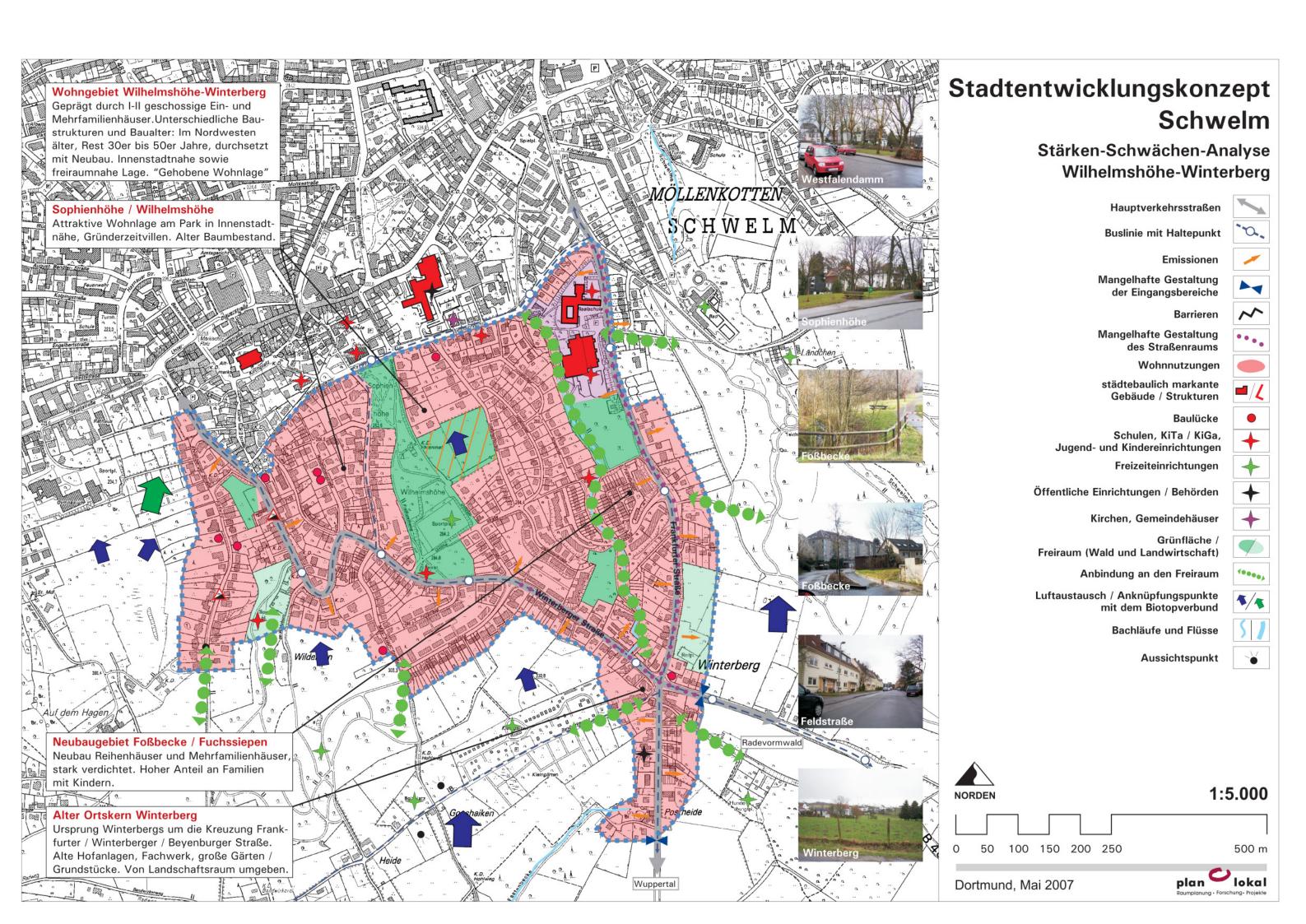
Die starke Durchgrünung und die hervorragende Lage sind als größte Stärken des Teilraums zu sehen, die in Nebenzeiten schlechte ÖPNV-Anbindung dagegen als auffälligste Schwäche.

Stärken



- Innenstadtnahe Lage, Nähe zu Infrastruktureinrichtungen
- Gemischte Baustruktur, attraktive Lagen, gehobene Wohnlage
- Bewegte Topografie, Aussicht auf die Stadt
- Nähe zum Landschaftsraum, intensive Durchgrünung, Parkanlage Sophienhöhe

- Sanierungsbedarf an der oberen Winterberger Straße
- Wenig Flächenpotenziale
- Fehlendes Nahversorgungsangebot im südlichen Teilbereich
- fehlende Freizeiteinrichtungen / Treffpunkte für Jugendliche
- Starke Immissionsbelastung Winterberger und Frankfurter Str.
- Ungestaltete Ortseingänge Winterberger und Beyenburger Str.
- Unattraktive Gestaltung der Hauptverkehrsstraßen
- Mangelnde ÖPNV-Anbindung, vor allem in den Nebenzeiten und am Wochenende
- Stark bewegte Topografie, dadurch Einschränkung des Fußund Radverkehrs.





3.4 Teilraum "Oehde"

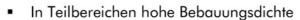
Das Wohngebiet Oehde, gelegen an einem Nordhang im Südwesten der Stadt, ist überwiegend durch freistehende Einfamilienhäuser und Reihenhäuser der 50er bis 70er Jahre geprägt. In Zentrumsnähe sind teilweise gehobene Wohnlagen vorhanden. Das bestehende Nahversorgungszentrum versorgt auch Teile des Quartiers Schwelm-West. Während das Gebiet im Westen bis an die Stadtgrenze zu Wuppertal reicht, wird es im Norden durch den Friedhof und die Barmer Straße, östlich durch die Göckinghofer Straße und südlich durch den Landschaftsraum eingegrenzt.

Die attraktive Wohnlage steht als herausragende Stärke nur geringfügigen Schwächen gegenüber, von denen zuallererst die unzureichende Straßenraumgestaltung und die unangepasste Baustruktur der Punkthochhäuser zu nennen sind.

Stärken



- Attraktive Lage, N\u00e4he zur Innenstadt und zum Freiraum
- Nähe zu Wuppertal (wichtiger Arbeitsort)
- Durchmischte Baualters- und Gebäudestruktur
- Überwiegend guter Gebäudezustand
- Tendenziell höhere Attraktivität für Familien / Paare
- Traditionelles / privilegiertes Quartier
- Gute Nahversorgung
- Intensive Durchgrünung



- Kaum Flächenpotenziale zur weiteren Bebauung
- Unangepasste Baustruktur der Punkthochhäuser Eulenstraße
- Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- geringe Attraktivität für ältere Menschen und Singles
- Keine eigene Ausstattung mit sozialer Infrastruktur
- Mangelnde ÖPNV-Anbindung
- Topografie schränkt Erreichbarkeit für Fuß- und Radverkehr ein





3.4 Teilraum "Oehde"

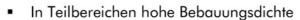
Das Wohngebiet Oehde, gelegen an einem Nordhang im Südwesten der Stadt, ist überwiegend durch freistehende Einfamilienhäuser und Reihenhäuser der 50er bis 70er Jahre geprägt. In Zentrumsnähe sind teilweise gehobene Wohnlagen vorhanden. Das bestehende Nahversorgungszentrum versorgt auch Teile des Quartiers Schwelm-West. Während das Gebiet im Westen bis an die Stadtgrenze zu Wuppertal reicht, wird es im Norden durch den Friedhof und die Barmer Straße, östlich durch die Göckinghofer Straße und südlich durch den Landschaftsraum eingegrenzt.

Die attraktive Wohnlage steht als herausragende Stärke nur geringfügigen Schwächen gegenüber, von denen zuallererst die unzureichende Straßenraumgestaltung und die unangepasste Baustruktur der Punkthochhäuser zu nennen sind.

Stärken

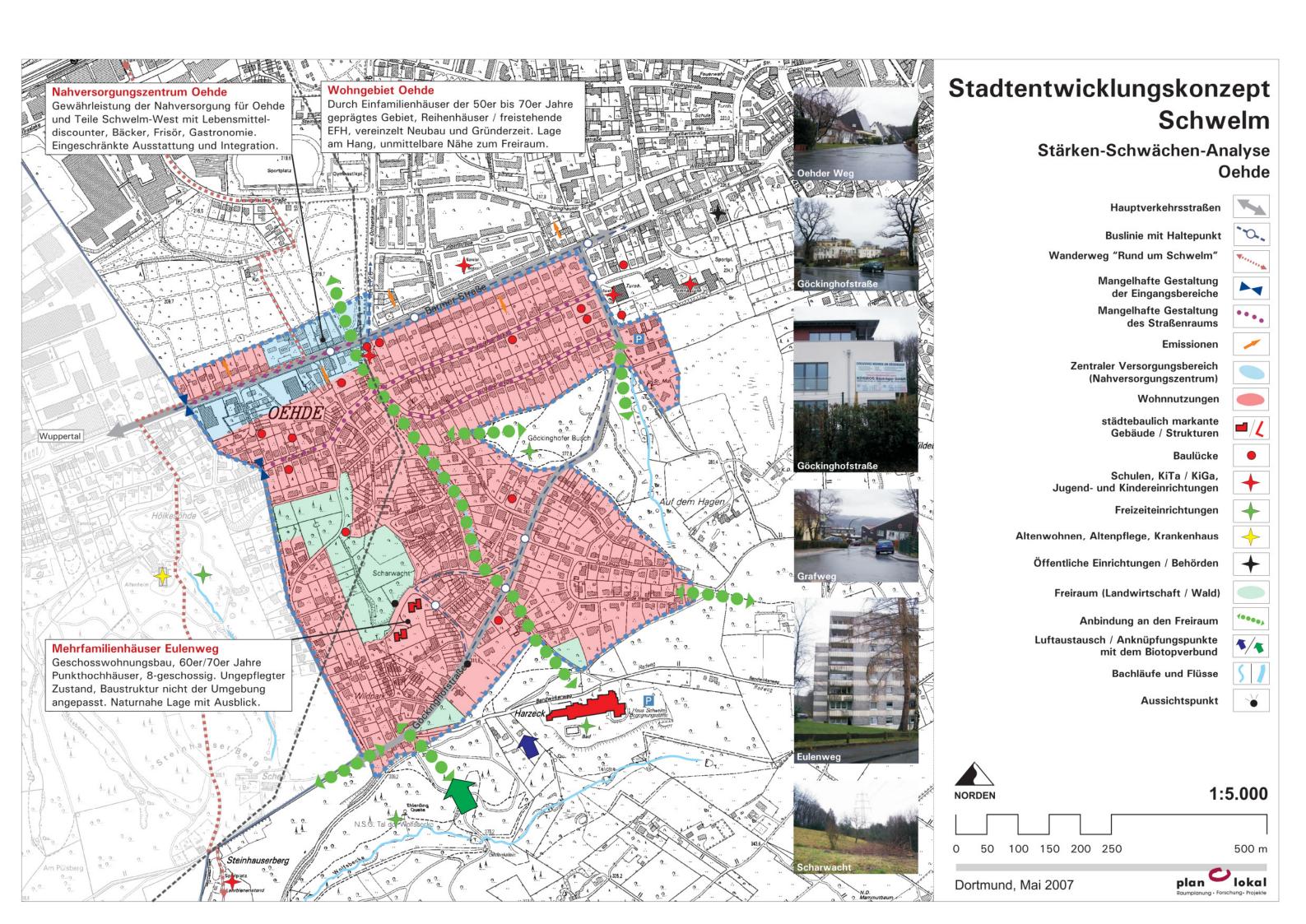


- Attraktive Lage, N\u00e4he zur Innenstadt und zum Freiraum
- Nähe zu Wuppertal (wichtiger Arbeitsort)
- Durchmischte Baualters- und Gebäudestruktur
- Überwiegend guter Gebäudezustand
- Tendenziell höhere Attraktivität für Familien / Paare
- Traditionelles / privilegiertes Quartier
- Gute Nahversorgung
- Intensive Durchgrünung



- Kaum Flächenpotenziale zur weiteren Bebauung
- Unangepasste Baustruktur der Punkthochhäuser Eulenstraße
- Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- geringe Attraktivität für ältere Menschen und Singles
- Keine eigene Ausstattung mit sozialer Infrastruktur
- Mangelnde ÖPNV-Anbindung
- Topografie schränkt Erreichbarkeit für Fuß- und Radverkehr ein







3.5 Teilraum "Schwelm-West"

"Schwelm-West" ist ein zentrumsnahes Wohngebiet, das westlich des Stadtkerns liegt und bis an der Stadtgrenze zu Wuppertal heranreicht. Neben der Potthoffstraße im Osten grenzen die Barmer Straße im Süden, sowie im Norden die Straße Am Ochsenkamp und die Bahntrasse das Gebiet ab. Im Westen bilden, neben der Stadtgrenze, auch die Gewerbebetriebe an der Jesinghauser Stra-Be die Grenze. Der Teilraum ist, außer durch die dominierende Wohnbebauung, auch durch öffentliche Einrichtungen wie Schulen und Altenheime sowie große innerörtliche Grünräume mit bedeutender Freizeitfunktion geprägt. Die Baustruktur geht innerhalb des Gebietes von offener Blockbebauung im Osten zu drei- bis viergeschossigen Zeilenbauten der 50er bis 70er Jahre im Westen über. Westlich schließen mit dem parkähnlichen Friedhof, einem Sportplatz und Kleingärten großflächige Grünräume an. Im Nord-Westen grenzen teilweise unmittelbar gewerblich genutzte Gebiete an die Wohnbebauung.

Die Stärke des Gebietes liegt vor allem in den vorhandenen, wohnungsnahen Arbeitsplätzen; als wesentliche Schwächen sind die einseitige Baustruktur mit teilweise schlechter Bausubstanz sowie die unattraktiven Bahnunterführungen zu nennen.

Stärken

- Wohnungsnahe Arbeitsplätze
- Überwiegend guter Zustand der Gebäude
- Günstiges Wohnangebot für Familien mit Kindern, Alleinerziehende und Ältere in zentraler Lage
- Spezielles Wohnraumangebot für Ältere (Seniorenresidenz am Ochsenkamp)
- Nähe zur Innenstadt und zum Nahversorgungszentrum Oehde
- Vorhandene Soziale Infrastruktur
- Gute MIV- und ÖPNV-Anbindung
- Reduzierte Immissionsbelastung
- Große Grünflächen, noch gute Erreichbarkeit des Freiraums



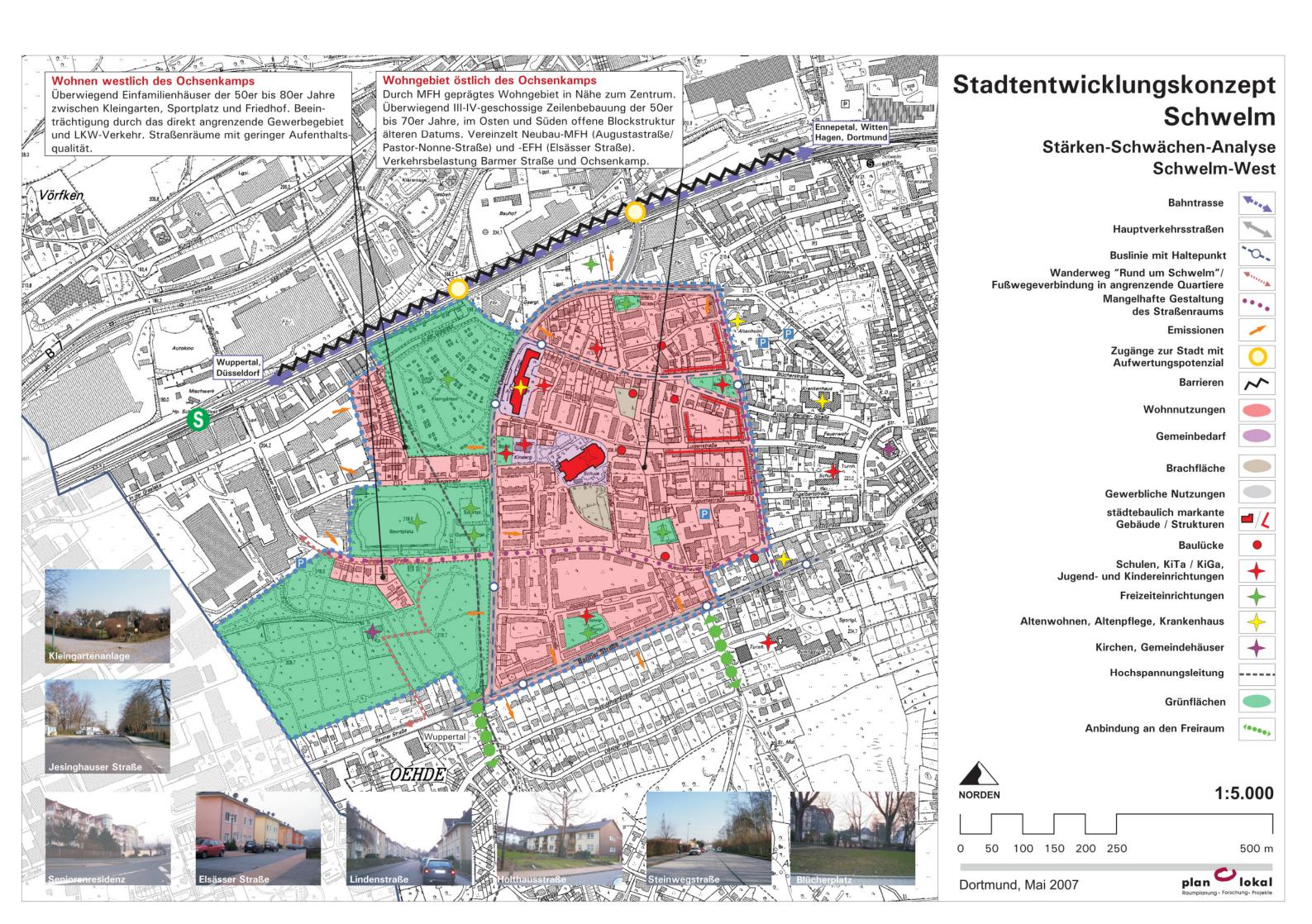




 Gute Erholungsmöglichkeiten im parkähnlichen Friedhof und Abenteuerspielplatz am Ochsenkamp

- Einseitige Baustruktur, teilweise Aufwertungsbedarf der Wohngebäude
- Kaum Flächenpotenziale
- Optische Beeinträchtigung durch Gewerbe
- Kaum Nahversorgungsmöglichkeiten im Quartier
- Aufwertungsbedarf der Straßenräume
- Vorhandene Angsträume in den Bahnunterführungen und im Gewerbegebiet
- Blücherplatz mit Aufwertungsbedarf
- Hohe Dichte, eingeschränkte Nutzbarkeit der öffentlichen und privaten Freiflächen







3.6 Teilraum "Gewerbeband B 7"

Das Gewerbeband entlang der B 7 ist der zentrale Gewerbestandort Schwelms. Begrenzt wird das Gebiet südlich und östlich durch die Bahntrasse sowie westlich durch die Stadtgrenze zu Wuppertal. Nördlich ist das Gewerbeband teilweise durch kleinere Straßen von der anschließenden Wohnnutzung getrennt, an einigen Orten bestehen auch Gemengelagen mit durchmischter Wohn- und Gewerbebebauung. Die Nutzungsintensität und die "Körnigkeit" der einzelnen Gewerbeflächen variieren stark. So liegen, trotz der geringen Ausstattung der Stadt Schwelm mit Gewerbeflächen, mehrere Grundstücke brach oder sind untergenutzt. Während entlang der Bundesstraße kleinteiligere und publikumsintensivere Nutzungen (Handel, Tankstellen...) dominieren, bestehen in rückwärtigen Lagen neben produzierenden Gewerbebetrieben auch Speditionen und Logistikunternehmen. Aufgrund der zentralen Lage geht die Bedeutung des Gewerbebandes für die Gesamtstadt über die reine Bereitstellung von Gewerbeflächen hinaus: Der Zustand der Bausubstanz und die Gestaltung der Bereiche an der B 7 geben für Besucher ein Bild der Stadt Schwelm ab (Stadteingang).



Die wichtigste Stärke stellen die ungenutzten Flächenpotenziale dar, der größte Nachteil muss im Erscheinungsbild der gewerblichen Betriebe an der B7 gesehen werden.

Stärken

- Zentrale Lage im Stadtgebiet; relative N\u00e4he zum Zentrum
- Ungenutzte Flächenpotenziale (Leerstände / Brachen / mindergenutzte Flächen)
- Wichtigster Gewerbestandort: Bedeutung f
 ür Arbeit und Versorgung
- Branchenvielfalt mit hohem Anteil an Produktion und Verwaltung
- Sehr gute (über-)regionale und lokale Erreichbarkeit

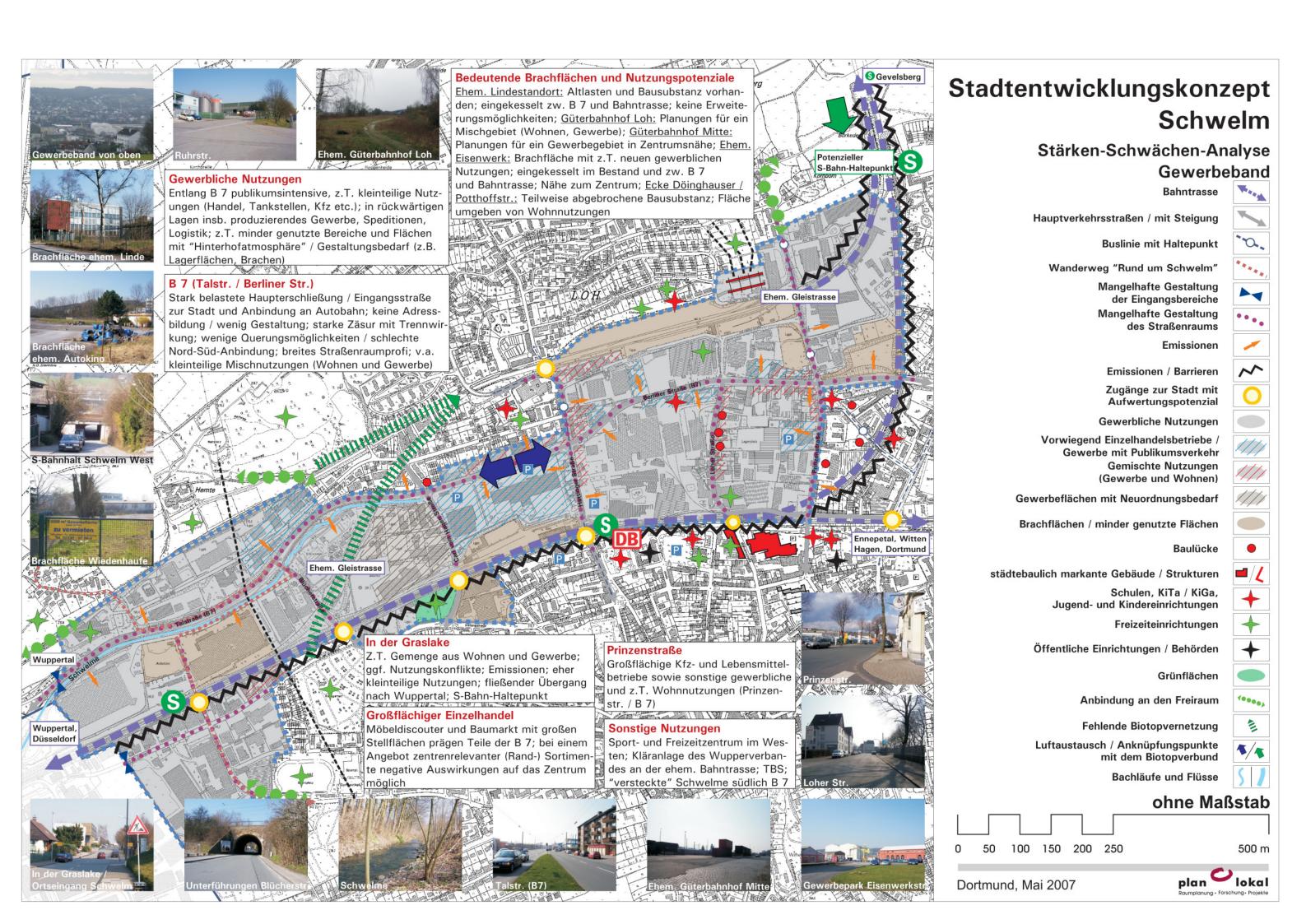




Schwächen



- Beeinträchtigung der Aussicht von Norden und Süden (Blick auf das Gewerbe)
- Erscheinungsbild der gewerblichen Betriebe an der B 7
- Teilweise ungeordnete Bebauung und Neuordnungsbedarf in Gemengelagen, bestehende Nutzungskonflikte (Wohnen / Grünflächen / Gewerbe)
- Kaum Erweiterungsmöglichkeiten der Betriebe durch Topografie und Zäsuren (z.b. Bahntrasse)
- Emissionen aus Verkehr und Gewerbebetrieben belasten die Luftleitbahn entlang der B 7
- Schwelme im Stadtbild nicht erlebbar
- Geringer Grünflächenanteil, fehlende Biotopvernetzung





3.7 Teilraum "Loh / Kornborn"



In diesem großen Siedlungsbereich nördlich des Gewerbebandes existieren Bebauungsstrukturen unterschiedlichen Alters. Bestimmend sind dabei im Westen locker angeordnete Einfamilienhäuser mit großen Grundstücksflächen, im Osten hingegen stärker verdichtete Bebauung (Reihenhäuser, Garagenhöfe). Darüber hinaus bestehen mehrere Punkthochhäuser aus den 60er und 70er Jahren nördlich des Nahversorgungsstandortes, sowie Zeilenbauten südlich der Hattinger Straße. Das Quartier ist durch das Gewerbeband, die Bundesstraße und die Bahntrasse von der Innenstand getrennt, der Nahversorgungsstandort Loh an der Friedrich-Ebertund der Theodor-Heuss-Straße leistet somit eine wichtige Aufgabe zur Versorgung der Bevölkerung. Abgegrenzt wird das Gebiet nach Süden hin durch die Talstraße, die Hattinger Straße und den ehemaligen Bahnhof Loh, nach Osten fasst die S-Bahn-Trasse und nach Norden und Westen der Landschaftsraum das Gebiet ein.

Die Stärken des Gebietes liegen vor allem in der ruhigen Wohnlage und der Nähe zum Arbeitsplatzangebot im Gewerbegebiet, die Schwächen in der teilweise schlechten Nahversorgungssituation und dem Mangel an sozialen Einrichtungen.

Stärken

- Gute altersstrukturelle Durchmischung
- Großteils ruhige Wohnlage, exponierte Südlage mit Blick über die Stadt
- Nähe zum Gewerbeband (Arbeitsplätze und Nahversorgung)
- Teilweise attraktives Siedlungsbild
- Gemischte Siedlungs- und Bewohnerstruktur für unterschiedliche Zielgruppen
- Flächenpotenziale vorhanden (Kornborn und Bahnhof Loh)
- Teilweise Neubautätigkeiten
- Nähe zum Bahnhof, fußläufige Erreichbarkeit des Zentrums
- Gute ÖPNV- und MIV-Anbindung
- Gute Erreichbarkeit des n\u00f6rdlichen Landschaftsraumes





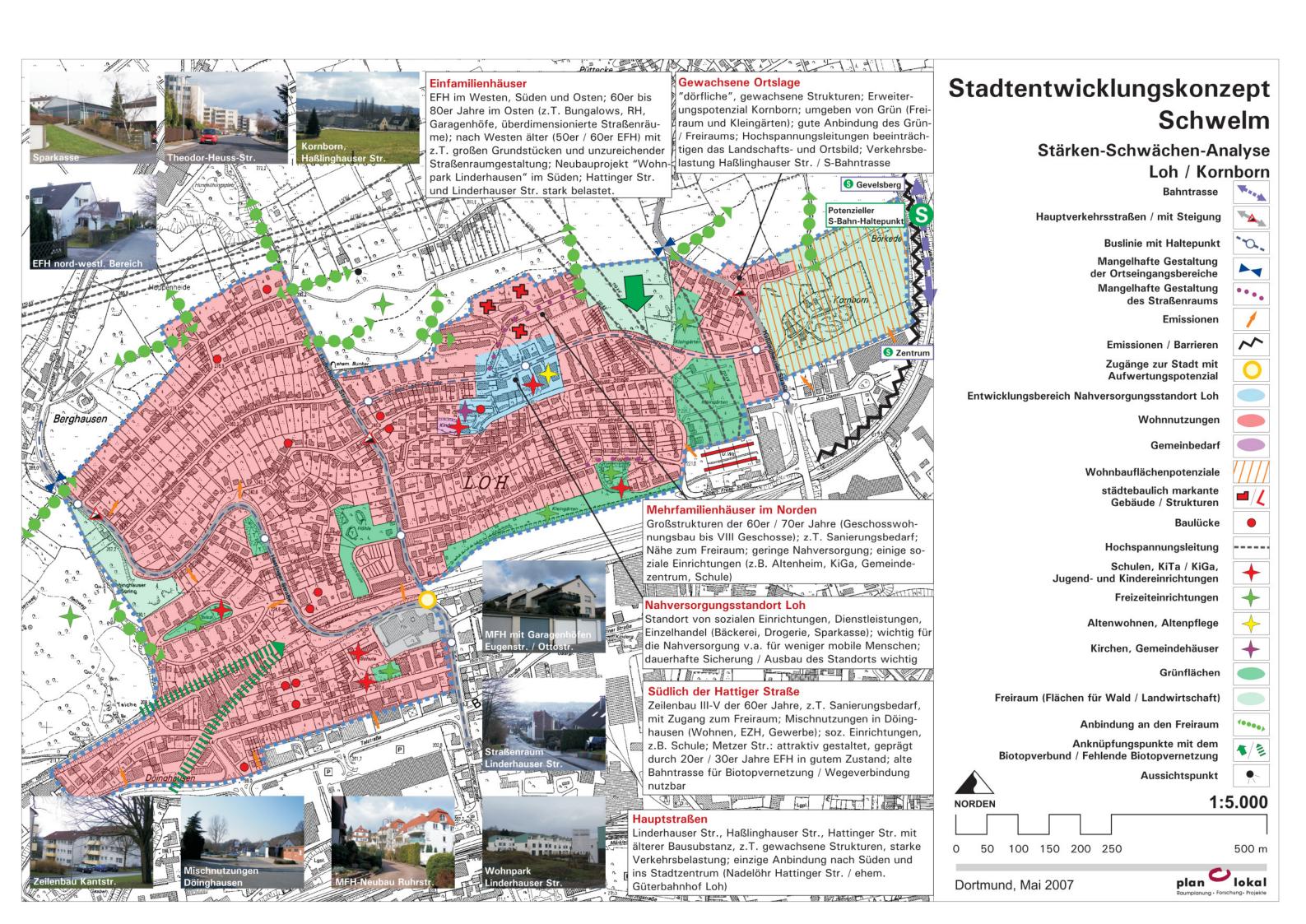
Starke Durchgrünung und Nachverdichtungspotenziale im westlichen Bereich

Schwächen

- Sinkende Einwohnerzahlen in den letzten Jahren
- Überalterung in Teilbereichen
- Unattraktives Siedlungsbild im Norden (Städtebauliche Dominanten und Geschosswohnungsbau)
- Beeinträchtigung des Siedlungsbildes und Einschränkung der Bebauung durch Hochspannungsleitung
- Sanierungsbedarf insbesondere im Geschosswohnungsbau der 60er und 70er Jahre
- Leerstände entlang der Friedrich-Ebert-Straße
- Starke Verdichtung im östlichen Teilbereich
- Imageproblem durch in der Vergangenheit sehr schlechte Bausubstanz und Wohnqualität
- Schlechte Nahversorgungssituation im westlichen Teil des Gebietes
- Wenige soziale Einrichtungen und Spielplätze für Kinder und Jugendliche
- Teilweise unattraktiver Straßenraum, geringe Aufenthaltsqualitäten (Garagenhöfe, wenig Grün, breite Straßenraumprofile)
- Eingeschränkter Fuß- und Radverkehr durch bewegte Topografie
- In Randzonen mangelnde ÖPNV-Anbindung
- Hohe Emissionsbelastung bei starkem Durchgangsverkehr auf Hattinger Straße
- Schlechte Anbindung an das Zentrum durch verschiedene Barrieren (Hattinger Str., B 7, Bahn, Brachfläche), wenige Straßenverbindungen und unattraktive Wegegestaltung
- Beeinträchtigungen durch angrenzendes Gewerbeband (Anblick, Emissionen, Trennwirkung)









3.8 Teilraum "Brunnen"

Der Siedlungsbereich "Brunnen" im Nord-Osten der Stadt, der durch Bahntrassen von den benachbarten Stadtquartieren abgetrennt ist, stellt sich als heterogener Siedlungskörper dar. Die Wohngebiete unterschiedlichen Baualters sind von Grünflächen und Parkanlagen umgeben, in denen sich das Klinikum und das Haus Martfeld befinden. Im Norden entsteht mit dem Neubaugebiet Brunnen eines der wenigen Neubaugebiete der Stadt. Im Südwesten besteht dagegen eine Gemengelage aus Gewerbe, Wohnen und minder genutzten Flächen. Mischnutzungen bestehen daneben auch an der Haupt- bzw. Brunnenstraße, die quer durch das Gebiet verläuft. Eingefasst wird das Gebiet im Osten durch die Stadtgrenze zu Ennepetal, im Süden durch die Bahntrasse, im Westen durch die Prinzenstraße, die Berliner Straße und die S-Bahntrasse sowie im Norden durch den angrenzenden Landschaftsraum.



Das Neubaugebiet Brunnen ist aufgrund des gelungenen Sozialen Wohnungsbaus und der Berücksichtigung des barrierefreien Wohnens eine wichtige Stärke des Teilraums, wohingegen die Barrieren zu den umgebenden Quartieren als wichtigste Schwäche gesehen werden müssen.

Stärken

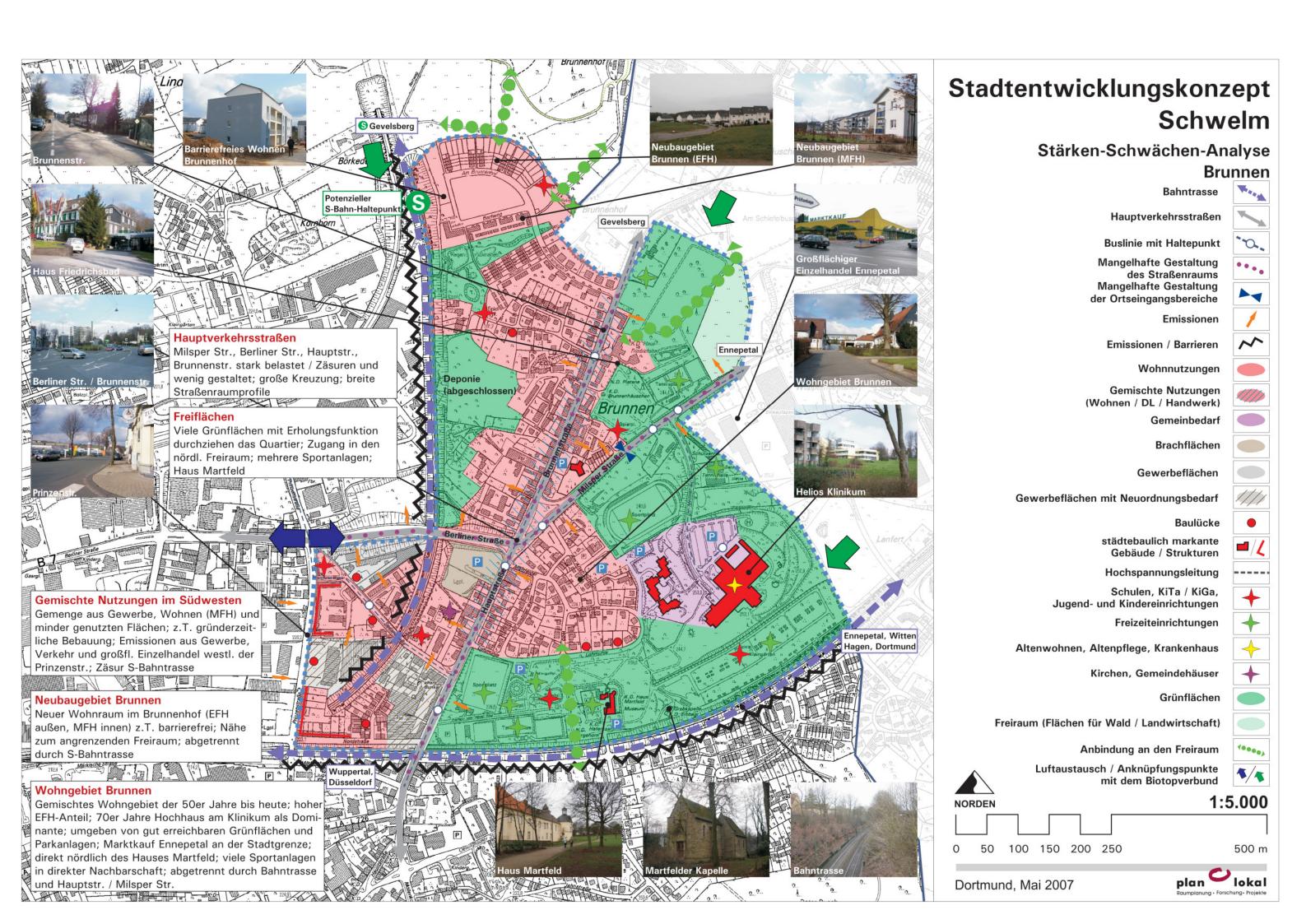
- Soziale Durchmischung des Gebietes
- Geringe Fluktuation im Gebiet deutet auf Zufriedenheit der Bewohner hin
- Neuer, barrierefreier Wohnraum durch Baugebiet Brunnen
- Gut gelungener Sozialer Wohnungsbau im Neubaugebiet Brunnen
- Gute Ausstattung mit Gesundheitseinrichtungen
- Gute Nahversorgung im südlichen Bereich
- Hohe Freizeitqualität durch Haus Martfeld, umgebende Grünflächen und Sportanlagen
- Hoher Anteil an Grünflächen und gute Erreichbarkeit der Erholungsgebiete



Schwächen

- Zäsuren innerhalb des Quartiers und in den Übergängen zu den Nachbarquartieren
- Teilweise unattraktive Wohnlage zwischen Hauptverkehrsstraßen, Lärmemissionen durch Verkehr und gewerbliche Nutzungen
- Schlechter Zustand der Bebauung westlich der Brunnenstraße / Hauptstraße
- Gemengelagen im Südwesten
- Fehlende Gestaltqualitäten im westlichen Bereich
- Viele untergenutzte Bereiche (Parkplätze, Brachen)
- Großteils schlechte Nahversorgungsmöglichkeiten im Quartier
- Aufwertungsbedarf des Straßenraums Brunnenstraße und Berliner Straße
- Teilweise schwache ÖPNV-Anbindung
- Großteil der Grünflächen nicht nutzbar (Deponie)







3.9 Teilraum "Linderhausen"



Der im Landschaftsraum Nord liegende Siedlungsbereich Linderhausen besteht aus dem größeren Siedlungsteil Linderhausen-Süd und einem kleineren Siedlungsteil Linderhausen-Nord. Während Linderhausen-Nord ein eher gewachsenes Wohngebiet darstellt, sind in Linderhausen-Süd die Siedlungserweiterungen der letzten Jahrzehnte deutlich ablesbar. In beiden Bereichen dominieren Einund Zweifamilienhäuser. Dörfliche Strukturen sind nur noch vereinzelt zu finden, es dominiert klar die Wohnnutzung.

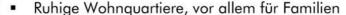
Neben dem ausgeprägten dörflichen Leben zählen die momentan noch gute Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen (Grundschule und Kindergarten) und die Wohnlage im Grünen zu den Stärken Linderhausens, wohingegen als Schwäche vor allem der Durchgangsverkehr entlang der Lindenbergstraße und der Wittener Straße gesehen werden muss.

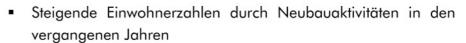
Stärken









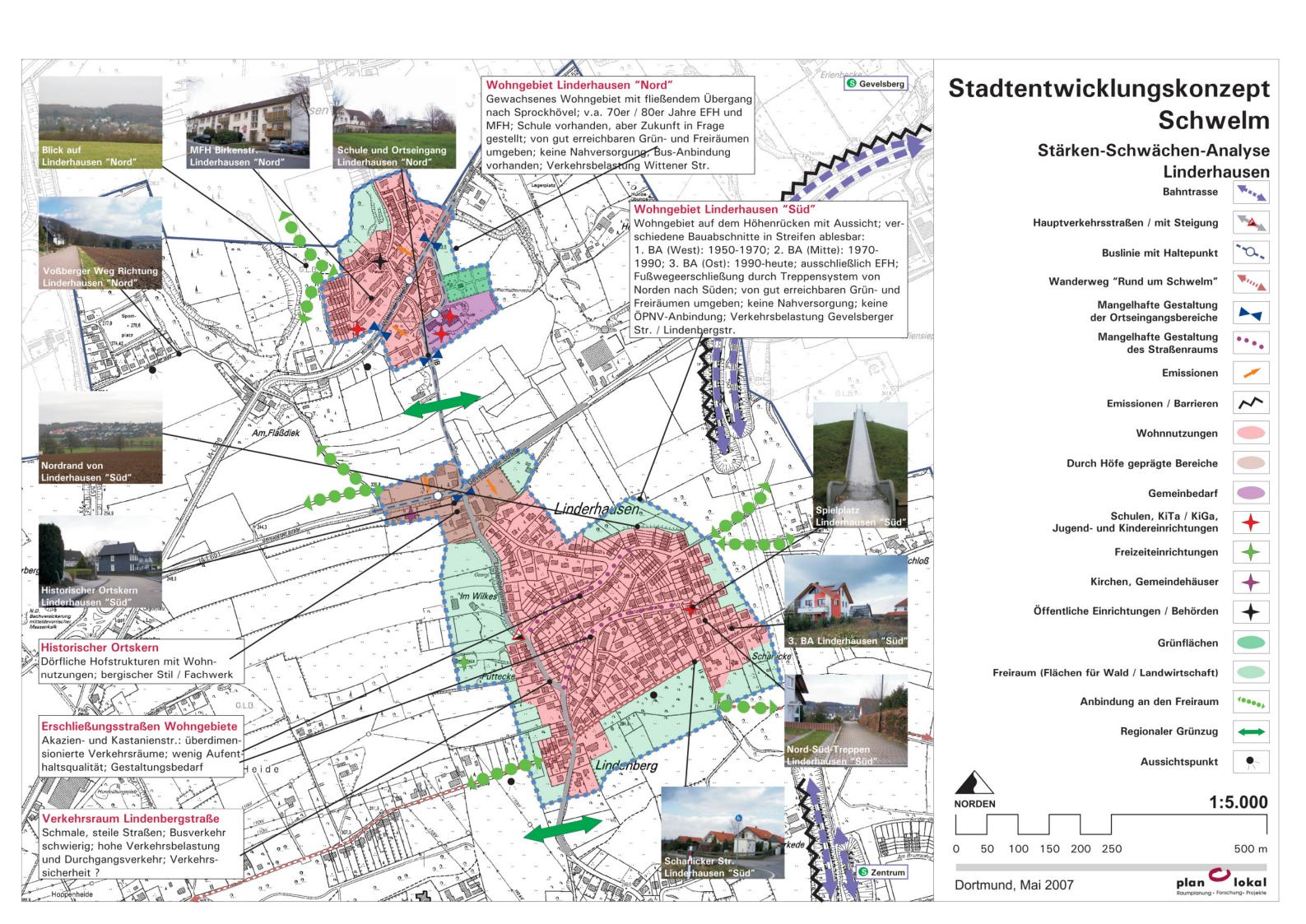


- Aktives Vereinsleben zwischen allen Bewohnergruppen, außergewöhnlich gute Sozialstruktur
- Teilweise erhaltene dörfliche Strukturen
- Starkes Zusammengehörigkeitsgefühl zwischen Linderhausen-Nord und –Süd
- Grundschule und Kindergarten (Grundschule wird voraussichtlich geschlossen)
- Gute fußläufige Erschließung in Linderhausen-Süd durch Treppensystem
- Direkter Zugang zum Landschaftsraum



Schwächen

- Isolierte Lage am Nordrand der Stadt, große Entfernung zum Zentrum
- Sanierungsbedarf einiger älterer Gebäude
- Nördlicher Teil teilweise sehr dicht bebaut, wenig dörfliche Strukturen
- Kaum soziale Einrichtungen vorhanden
- Starke Abhängigkeit vom Individualverkehr durch fehlende Nahversorgungsangebote vor Ort
- Fehlendes ÖPNV-Angebot im südlichen Teilraum
- Durchgangsverkehr Lindenbergstraße und Gevelsberger Straße
- Fehlende Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum (Akazienstraße / Kastanienstraße)
- Eingeschränkter Rad- und Fußverkehr durch bewegte Topografie



3.10 Teilraum "Landschaftsraum Nord"

Der große, landwirtschaftlich geprägte Freiraum von regionaler Bedeutung befindet sich im Norden des Stadtgebietes und ist durchsetzt von einzelnen Höfen und kleinen Streusiedlungen. Der Landschaftsraum setzt sich in den Nachbargemeinden fort, obwohl dort in den letzten Jahren vermehrt Gewerbesiedlungen an der Stadtgrenze zu Schwelm entstanden. In Schwelm stellt der Siedlungsbereich Linderhausen die einzige größere Unterbrechung dar, die Ausweisung eines Gewerbegebietes im Landschaftsraum ist seit längerem geplant, bisher allerdings noch nicht umgesetzt.



Als Stärke des Landschaftsraums muss hier vor allem das mögliche Gewerbeflächenpotenzial gelten, als Schwäche ist seine stark landwirtschaftliche Prägung anzuführen.

Stärken

- Sehr gute MIV-Erreichbarkeit
- Hochwertige Natur- und Landschaftsräume, Teil eines regionalen Grünzugs, Funktionen für Natur- und Landschaftsschutz
- Wichtige Naherholungsfunktion für angrenzende Siedlungsbereiche mit Wander- und Reitwegen und attraktiver Aussicht über die Stadt

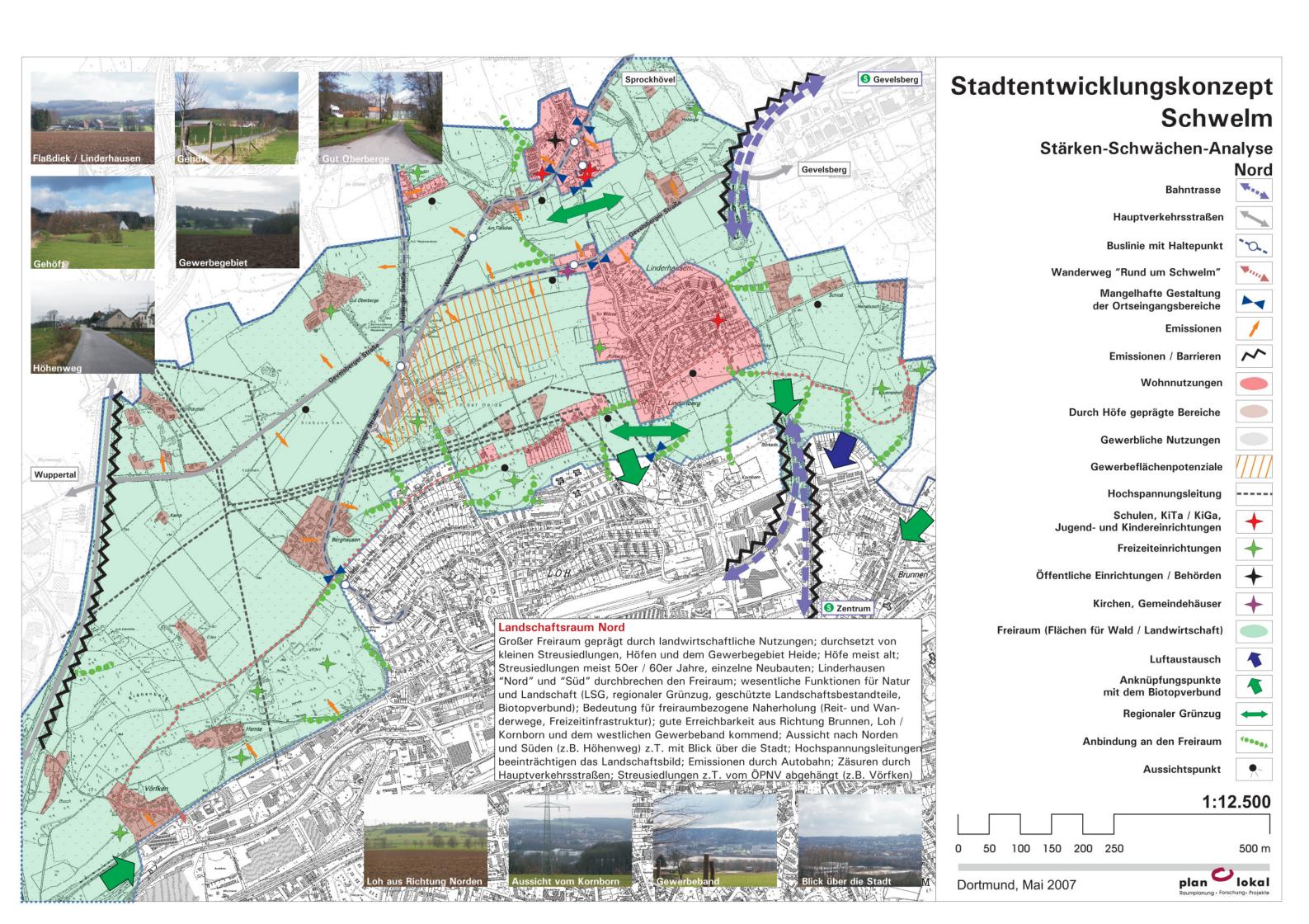


Geringe Zersiedelung

Schwächen

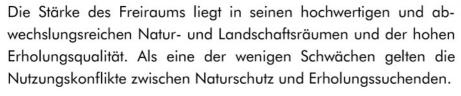
- Bebauung aufgrund problematischer Bodenbeschaffenheit nur eingeschränkt möglich
- Vorwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen, geringer Waldanteil
- Keine Nahversorgung
- Immissionsbelastungen und Z\u00e4suren durch angrenzende Autobahnen und Hauptverkehrsstra\u00dfen
- Kaum ÖPNV-Anbindung der kleinen Streusiedlungen
- Hochspannungstrassen





3.11 Teilraum "Landschaftsraum Süd"

Dieser Landschaftsraum nimmt einen großen Teil des südlichen Stadtgebietes ein. Er ist vor allem durch hochwertige Wald- und Weideflächen geprägt, die von mehreren Gewässern durchzogen sind. An der Wupper bestehen ein Gewerbegebiet sowie die Splittersiedlung Brambecke, im übrigen Landschaftsraum existieren lediglich einzelne verstreute Gehöfte und Wohngebäude.





Stärken

- Naturnahe Wohnlage
- Prozentual stark wachsender Teil der Stadt
- Attraktive Bausubstanz (Bergischer Stil)
- Hochwertige Natur- und Landschaftsräume
- Naherholungsfunktion mit hoher Bedeutung durch N\u00e4he zur Innenstadt
- Hohe Bedeutung für Frischluftzufuhr in die innerstädtischen Bereiche

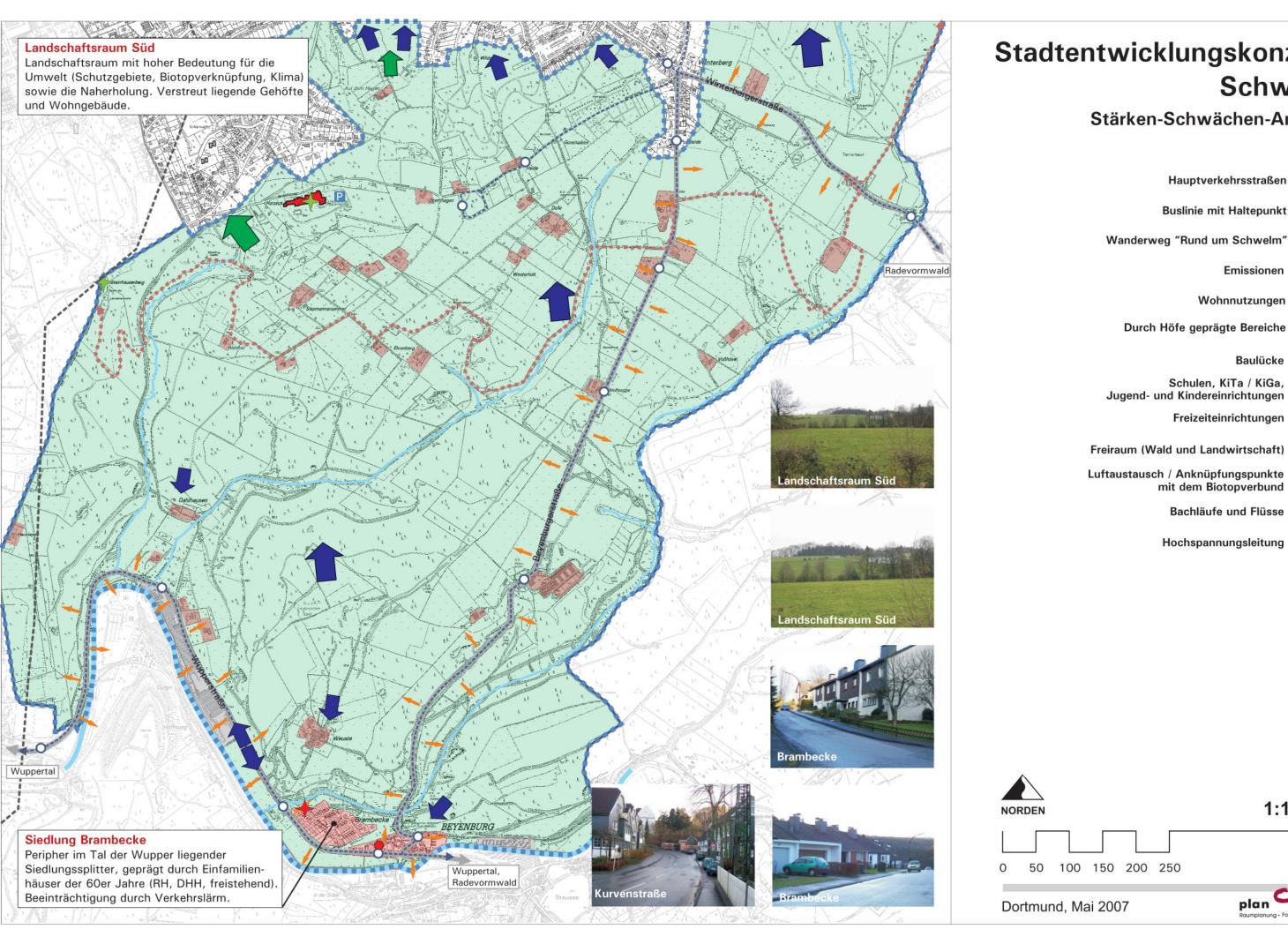
Schwächen

- Zersiedelung des Landschaftsraums
- Sanierungsbedarf einiger Gebäude
- Keine Nahversorgungsmöglichkeiten in peripheren Lagen, schlechte Erreichbarkeit des Zentrums mit Fuß- und Radverkehren
- Kaum soziale Infrastruktur
- Konflikte zwischen Naturschutz und Freizeitfunktion
- Geringe Qualität des öffentlichen Raums in Brambecke

Immissionsbelastung durch Hauptverkehrsstraßen, vor allem im Wuppertal







Stadtentwicklungskonzept **Schwelm**

Stärken-Schwächen-Analyse Süd

Hauptverkehrsstraßen

Buslinie mit Haltepunkt



Wanderweg "Rund um Schwelm"





Durch Höfe geprägte Bereiche



Baulücke



Schulen, KiTa / KiGa, Jugend- und Kindereinrichtungen



Freizeiteinrichtungen



Freiraum (Wald und Landwirtschaft)



mit dem Biotopverbund



Bachläufe und Flüsse



Hochspannungsleitung



1:12.500

500 m







STÄRKEN- UND SCHWÄCHENPROFIL



4 Zusammenfassung: Gesamtstädtisches Stärken- und Schwächenprofil

Zukünftig wird es darum gehen, die festgestellten Stärken der Gesamtstadt und in ihrer kleinräumigen Ausprägung der einzelnen Quartiere zu erhalten und darüber hinaus stärker zu akzentuieren, um die Stadt als Arbeits- und Wohnstandort ebenso als Ziel für Besucher stärker zu profilieren. Bei einer Fokussierung auf den Bestand muss bei der Weiterentwicklung vor allem auf individuelle Charakteristika der Teilräume geachtet und diese weiter gestärkt werden, wodurch sie ihre Attraktivität für bestimmte Bewohnergruppen weiter verstärken und so auch im regionalen Vergleich konkurrenzfähiger werden können. Bei neuen Nutzungszuweisungen und Standortentscheidungen müssen die Stärken der Quartiere aber auch deren individuelle Verträglichkeiten beachtet werden, um Nutzungskonflikte zu vermeiden oder zu entschärfen. Gleichzeitig müssen die Schwächen gezielt behoben werden.

Im Folgenden werden die wichtigsten Stärken und Schwächen der Gesamtstadt anhand der in der Analyse gewählten Themenbereiche stichpunktartig zusammengefasst. Die Grundlagen stellen die allgemeinen Analysen in den Kapiteln 2 und 3 und die Diskussionen in den Foren, Workshops und Arbeitskreisen dar.

4.1 Stadtbild, Stadtgestalt + Stadtstruktur

Während die Altstadt das Highlight im Stadtbild darstellt und zur Identifikation und zum Charme Schwelms beiträgt, empfängt die Stadt ihre Besucher am leerstehenden Bahnhof oder den ungeordneten und mindergenutzten Bereichen innerhalb des Gewerbebands an der B7 und erzeugt dadurch einen wenig gastfreundlichen Eindruck.

- Verkehrsgünstige und trotzdem freiraumnahe Lage
- Historische Altstadt und weitere historische Baustrukturen prägen das Stadtbild und wirken identitätsstiftend
- Kleinstädtisches Ambiente, Überschaubarkeit



- Kompakte Stadtstruktur mit kurzen Wegen
- Steigerung der Bedeutung des Zentrums im Zuge des demografischen Wandels

Schwächen und Risiken

- Hoher Siedlungs- und dadurch geringer Freiflächenanteil
- Zersiedlungsansätze im südlichen Landschaftsraum
- Geringe Abgrenzung der einzelnen Quartiere bzw. Stadtteile
- Stark verdichtete Baustrukturen und hoher Versiegelungsgrad im zentralen Bereich
- Barrierewirkung von Gewerbeband / B7 / Bahntrassen
- Ungeordnetes Erscheinungsbild des Gewerbebandes
- Mangelnde Gestaltung der Ortseingänge und Siedlungsränder
- Defizite in der Gestaltung des öffentlichen Raums (Straßenräume, Plätze, Fußgängerzone, Aufenthaltsbereiche)

4.2 Bevölkerung, Generationen + Soziales

Durch die demografische und soziale Situation ergeben sich für Schwelm besondere Herausforderungen durch Bevölkerungsverlust und Veränderung der Bevölkerungszusammensetzung.

Stärken und Chancen

- Aufgrund der kompakten Struktur Attraktivität der Stadt für Senioren
- Intensive soziale Kontakte
- Aktive Bürgerschaft und engagierte Interessengruppen

- Negative Wanderungssalden bei der Altersgruppe der "Familiengründer"
- Stark sinkende Bevölkerungszahlen und Verringerung der Anzahl der Privathaushalte prognostiziert
- Verschiebung der Altersstruktur hin zu älteren Bevölkerungsteilen insgesamt und v.a. in einigen Stadtteilen / Quartieren
- Tendenzen der sozialräumlichen Segregation bereits erkennbar

- Zukünftig steigender Integrationsbedarf
- Steigender Anteil sozial schwächerer Personen
- Teilweise fehlende Barrierefreiheit bei öffentlichen und privaten Einrichtungen

4.3 Wohnen + Siedlungsentwicklung

Der Wohnstandort Schwelm ist einerseits durch die hohe Wohnqualität - bedingt durch historische Strukturen und Freiraumnähegeprägt, andererseits aber durch Mängel im Bestand und steigende Leerstände gefährdet.

Stärken und Chancen

- Hohe Wohnqualität durch überwiegend gut durchgrünte Gebiete und schnelle Erreichbarkeit des umliegenden Landschaftsraums
- Historische Strukturen bedingen attraktive Bausubstanz
- Differenziertes Angebot an Wohnmöglichkeiten vorhanden
- Derzeit ausgeglichener Wohnungsmarkt
- Rückläufige Nachfrage nach Wohnflächen und dadurch nur geringer Wohnbauflächenbedarf bis 2025
- Geeignete Potenzialflächen für die Entwicklung vorhanden

- Kein ausreichendes Angebot an alternativen Wohnformen, vor allem für Ältere, sowie fehlende Wohnbauflächen für individuelles sowie ökologisches Bauen
- Erhöhte Leerstandszahlen mit zukünftig steigender Tendenz in unattraktiven Lagen und Beständen
- Erhöhter Investitionsbedarf durch hohen Anteil älterer Bausubstanz
- Mehrere Bestandsgebiete vorhanden, die Aufwertungsbedarf hinsichtlich Bausubstanz und Wohnumfeld aufweisen
- Geringe Bautätigkeit und Nachholbedarf bei Einfamilienhäusern



- Zukünftig drastischer Rückgang preisgebundener Wohnungsbestände
- Hohes Miet- und Grundstückspreisniveau im Kreisvergleich
- Einschränkung der Bebauungsmöglichkeiten durch Topografie, eingeschränkte Erweiterungsmöglichkeiten

4.4 Innenstadt + Handel

Die Altstadt ist, trotz des eingeschränkten Angebots, eine bedeutende Stärke Schwelms, deren Potenzial jedoch noch nicht in vollem Umfang genutzt wird.

Stärken und Chancen

- Grundsätzlich attraktive Fußgängerzone in historischer Altstadt mit gutem gastronomischen Angebot
- Vielfältige und kleinteilige Einzelhandelsstruktur
- Gute Erreichbarkeit und Parksituation
- Hohe übergemeindliche Versorgungsbedeutung und überdurchschnittliches Kaufkraftniveau Schwelms
- Umsatz- und Verkaufsflächensteigerung prognostiziert
- Trend auch zu integrierten Lagen und kleinteiligeren Versorgungsstrukturen

- Mangelnde Anbindung zwischen Einzelhandelsangeboten an der B7, dem Bahnhof und der Fußgängerzone
- Mangelnde Anbindung einzelner Siedlungsbereiche an die Innenstadt
- Eingeschränktes Einzelhandelsangebot und dadurch Kaufkraftabfluss bei Gütern des mittel- bis langfristigen Bedarfs
- Defizite bei großflächigen Ankerbetrieben, Angeboten für Jugendliche sowie hochwertigeren Waren
- Ungenügende Nahversorgung in einzelnen Siedlungsbereichen (v.a. Linderhausen) und zukünftig stärkere Gefährdung der Nahversorgung in Randlagen

- Bauliche M\u00e4ngel und Leerst\u00e4nde insbesondere in den Randbereichen
- Mängel in der Gestaltung der Fußgängerzone und der Plätze
- Anhaltender Trend zur Filialisierung Einzelhandels

4.5 Wirtschaft + Arbeit

Im Themenfeld Wirtschaft und Arbeit stehen die Flächenproblematik sowie die Arbeitsmarktsituation im Mittelpunkt.

Stärken und Chancen

- Sehr gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung als Standortfaktor
- Diversifizierte Wirtschaftsstruktur mit starkem Dienstleistungssektor
- Mittelständische Unternehmen mit hoher Standortbindung
- Ungenutzte Flächenpotenziale im Bestand
- Touristische Potenziale vorhanden
- Hohe Erwerbsbeteiligung von Frauen, durchschnittlicher Anteil an Langzeit- und jugendlichen Arbeitslosen

- Fehlende Gewerbeflächen und Einschränkung der Flächenausweisung durch Topografie, Bodenbeschaffenheit und geschützte Gebiete
- Mangelnde Attraktivität der bestehenden Gewerbestandorte u.a. auch durch Nutzungseinschränkungen in Gemengelagen
- Mehrere mindergenutzte Flächen und Brachflächen vorhanden
- Tendenziell rückläufige Beschäftigtenzahlen und Bedeutungsverlust bei der Arbeitsplatzversorgung
- Demgegenüber Mangel an gut ausgebildeten Facharbeitern
- Mangel an Lehrstellen
- Erhöhtes Durchschnittsalter der Erwerbstätigen
- Eingeschränkte Nutzung des touristischen Potenzials



4.6 Bildung, Betreuung, Freizeit, Kultur + Sport

Der demografische Wandel und die finanzielle Situation gefährden bereits heute öffentliche Einrichtungen. Mängel bestehen bei Angeboten für besondere Zielgruppen sowie hinsichtlich Begegnungsmöglichkeiten.

Stärken und Chancen

- Umfangreiches Kinderbetreuungs- und Schulangebot
- Umnutzungspotenziale der zu schließenden Schulgebäude für gemeinschaftliche Zwecke
- Ausreichende Pflegeplätze für Senioren vorhanden
- Aktive Bürgerschaft, ausgeprägte lokale Netzwerke, intensives Vereinsleben
- Lebendige Traditionen
- Umfangreiche Kultur- und Freizeitangebot
- Gute Gesundheitsinfrastruktur

- Fortbestand von Betreuungs-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen durch finanzielle Situation und demografischen Wandel gefährdet
- Schließung des Schulstandortes Linderhausen beschlossen und der Hauptschule Ost 2010 geplant
- Erreichbarkeit der Schulen aus dem nördlichen Stadtgebiet eingeschränkt
- Teilweise mangelhafter Zustand öffentlicher Gebäude (Schulen, Kindergärten), der angrenzenden Freiflächen und unzureichende Ausstattung der Einrichtungen
- Keine Einrichtungen der beruflichen Bildung vorhanden
- Überdurchschnittlich hoher Anteil an Schulabgängern ohne Abschluss, besonders unter Migranten
- Steigender Bedarf an kleinteiligen und dezentralen Wohn- und Pflegeangeboten im Alter, aber nur wenige Angebote in Schwelm vorhanden

- Problematik der Zugänglichkeit von Migranten und sozial Schwächerer zu Gesundheitsangeboten
- Erschwerte Erreichbarkeit von Gesundheitsinfrastruktur aus dem nördlichen Stadtgebiet
- Begrenzte Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche, Aufwertungsbedarf des Jugendzentrums
- Vielfalt der Kultur- und Freizeitangebote zu wenig bekannt und vernetzt
- Fehlende generationenübergreifende Wohn- und Freizeitangebote
- Schließung des Freibades
- Eingeschränktes Angebot an Trendsporteinrichtungen
- Fehlende Mehrzweckhalle für größere Veranstaltungen und andere Begegnungsorte
- Fehlende Förderung / Koordination bürgerschaftlichen Engagements

4.7 Freiraum, Erholung + Ressourcenschutz

Die hochwertigen Freiräume in direkter Umgebung des Siedlungsbereichs stellen eine besondere Stärke Schwelms dar. Dies führt bei Ausweisung von Neubauflächen außerhalb des bisherigen Siedlungsraums zwangsläufig zu Konflikten.

- Hochwertige Naturräume mit Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz vorhanden
- Gute Naherholungsmöglichkeiten durch die Nähe zum Landschaftsraum gegeben
- Gute Erschließung der Freiräume, attraktives Netz von Spazierund Wanderwegen vorhanden
- Attraktive Spielplätze für Kleinkinder, zudem Nutzung der ortsnahen Waldflächen als Spielräume
- Chance zur Begrenzung des Flächenverbrauchs durch die demografische Entwicklung



 Chance zur Durchgrünung und Biotopvernetzung durch langfristig rückläufige Flächennachfrage

Schwächen und Risiken

- Hohe Versiegelung, mangelhafte Freiraumversorgung und problematische Kleinklimasituation im zentralen Siedlungsband
- Gefährdung des Landschaftsraums und des Kleinklimas durch Siedlungstätigkeit
- Probleme der Freiraumerreichbarkeit für weniger mobile Personen durch die topografische Situation
- Erreichbarkeit der Freiräume und Grünflächen teilweise durch Barrieren erschwert
- Pflegezustand und Sauberkeit der innerörtlichen Freiflächen und Spielplätze verbesserungsbedürftig
- Fehlende Abenteuerspielplätze und Spielflächen für ältere Kinder
- Biotopverbundsystem ist lückenhaft
- Keine Möglichkeit zur Renaturierung der verrohrten Schwelme im Mittelteil
- Konfliktsituation zwischen Naturschutz und Erholungssuchenden
- Wanderwegenetz mit Verbesserungspotenzial
- Nachholbedarf bei Klima- und Ressourcenschutz

4.8 Verkehr + Mobilität

Die gute Verkehrsanbindung stellt einen herausragenden Standortfaktor dar. Zugleich sind im Stadtgebiet negative Auswirkungen des Verkehrs zu spüren, wie die starke Lärmentwicklung und die Barrierewirkungen der großen Verkehrstrassen.

- Gute Lage und Erreichbarkeit, komfortable Anbindung an die Verkehrsachsen zu allen größeren Städten der Umgebung
- Ausreichendes Parkplatzangebot in der Innenstadt
- Gute ÖPNV-Anbindung in zentralen Lagen

- Gute Voraussetzungen für Fuß- und Radverkehr innerhalb der Stadt durch kompakte Struktur
- Attraktivierung des Radverkehrs unter anderem durch Öffnung der alten Bahntrasse möglich

Schwächen und Risiken

- Einschränkung der Wohnqualität durch starke Immissionsbelastung entlang der Hauptverkehrsstraßen
- Erhöhte Häufigkeit von Verkehrsunfällen
- Gestaltungsdefizite großer Stellplatzanlagen
- Eingeschränkte ÖPNV-Anbindung in Randbezirken (v.a. Linderhausen) und in den Abendstunden, Gefahr der weiteren Ausdünnung des Angebots in Folge des demografischen Wandels
- Leerstand und schlechter Zustand des Bahnhofgebäudes sowie eingeschränkte Zugänglichkeit der Bahnsteige
- Defizite im Radverkehrsnetz
- Mängel der Straßenräume und Platzsituationen (Sauberkeit, Gestaltqualität, Angsträume)
- Barrierewirkung von Bahnlinie, Gewerbeband und B7
- Ungenügende Beschilderung sehenswerter Bereiche, vor allem für Ortsunkundige

4.9 Kooperation + Kommunikation

Besondere Handlungsbedarfe ergeben sich in Schwelm bei der Außendarstellung und besonders bei der Zusammenarbeit mit anderen Akteuren.

- Aktive Bürgerschaft mit Interesse an der Entwicklung in der Stadt
- Ansätze interkommunaler Kooperation
- Begonnene Intensivierung der Bürgerbeteiligung im Zuge des Stadtentwicklungsprozesses



- Eingeschränkte interkommunale Zusammenarbeit
- Mangelnde Diskussionskultur in politischen Prozessen und verbesserungswürdige Kommunikation innerhalb der Verwaltung
- Geringe Transparenz der Entscheidungen für die Bürgerschaft und mangelnde Beteiligungskultur an Planungsprozessen in der Stadt
- Fehlende Vernetzung und Abstimmung unterschiedlicher Akteure
- Ungenügende Außendarstellung, Profilierung und Vermarktung der vorhandenen Qualitäten





STADTENTWICKLUNGSKONZEPT



5 Zukunft Schwelm - Bausteine für die Stadtentwicklung 2025

Im Folgenden werden, aufbauend auf den vorhergegangenen gesamtstädtischen und quartiersbezogenen Analysen, die Ziele der Stadtentwicklung und die daraus abgeleiteten Projekte und Maßnahmen, die für die Umsetzung der Ziele relevant sind erläutert. Im Anschluss werden das daraus resultierende räumlichfunktionale Gesamtkonzept sowie die wesentlichen Impulsprojekte vorgestellt.

5.1 Ziele für die Stadtentwicklung im Überblick

Analog zu den analysierten Thematiken sind es neun Themenkomplexe, die für die Stadtentwicklung in Schwelm relevant sind (siehe Kapitel 2) und für die jeweils zwei bis vier übergeordnete Ziele definiert wurden:

- Stadtbild, Stadtgestalt + Stadtstruktur
- Bevölkerung, Generationen + Soziales
- Wohnen + Siedlungsentwicklung
- Zentrum + Einzelhandel
- Wirtschaft + Arbeit
- Bildung, Betreuung, Freizeit, Kultur + Sport
- Freiraum, Erholung + Ressourcenschutz
- Verkehr + Mobilität
- Kooperation + Kommunikation

Übergeordnete Ziele wirken meist noch sehr unkonkret, wenig messbar und zudem austauschbar. Andere erscheinen visionär oder zumindest nicht kurzfristig umsetzbar oder wurden bereits in der Vergangenheit verfolgt. Die definierten Ziele für die Stadtentwicklung 2025 stellen aber den Orientierungsrahmen für die Umsetzung von Maßnahmen und sind damit wesentliches Element der integrierten Stadtentwicklungsplanung.

Die Ziele orientieren sich an den herausgearbeiteten Problemstellungen und Chancen. Sie basieren auf eigenen Analysen, aber

Ziele als Orientierungsrahmen bis 2025



auch auf Fachplanungen, Gutachten und Planungen anderer Akteure und wurden in den einzelnen Beteiligungsschritten (insbesondere im Arbeitskreis) erörtert. Nachfolgend werden die Ziele in der Übersicht dargestellt, die konkrete Erläuterung und Ausgestaltung erfolgt in Kapitel 5.2.

Themenkomplex "Stadtbild, Stadtgestalt + Stadtstruktur"

- Erhalt und F\u00f6rderung des unverwechselbaren Stadtbildes
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Erhalt der kompakten Stadt mit kurzen Wegen

Themenkomplex "Bevölkerung, Generationen + Soziales"

- Stabilisierung der Einwohnerzahlen und der Altersstruktur
- Entwicklung Schwelms zu einer von Offenheit geprägten, sozialen Stadt

Themenkomplex "Wohnen + Siedlungsentwicklung"

- Schaffung lebenswerter Wohnquartiere
- Bereitstellung attraktiver Wohnangebote
- Nachfragegerechte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen

Themenkomplex "Zentrum + Einzelhandel"

- Erhalt und Förderung einer attraktiven, vitalen, vielfältigen Innenstadt
- Optimierung des Einzelhandelsangebotes mit einer stabilen Geschäftsstruktur

Themenkomplex "Wirtschaft + Arbeit"

- Förderung von Arbeit und Ausbildung
- Schaffung einer stabilen Wirtschaftsstruktur und Bewältigung des Strukturwandels
- Verbesserung des Gewerbeflächenangebotes

Themenkomplex "Bildung, Betreuung, Freizeit, Kultur + Sport"

- Förderung attraktiver Bildungs- und Betreuungsangebote
- Verbesserung der gesundheitlichen Versorgung und Steigerung der Lebensqualität im Alter

 Optimierung des Kultur- und Freizeitangebotes für alle Bevölkerungsgruppen

Themenkomplex "Freiraum, Erholung + Ressourcenschutz"

- Erhalt und Aufwertung der Freiräume
- Attraktivierung der innerörtlichen Freiflächen
- Ressourcenschonende Stadtentwicklung

Themenkomplex "Verkehr + Mobilität"

- Optimierung der Situation im MIV
- Förderung eines leistungsfähigen Nahverkehrs
- Qualifizierung des Fuß- und Radverkehrs

Themenkomplex "Kooperation + Kommunikation"

- Optimierung der Arbeits- und Entscheidungsprozesse in Politik und Verwaltung
- Förderung und Unterstützung einer selbstbewussten Bürgerschaft
- Förderung eines positiven Images und einer gemeinsamen Identität
- Bündelung der Kräfte

5.2 Handlungsfelder, Projekte und Maßnahmen

Abgeleitet von den Zielen lassen sich Handlungsfelder und konkrete Projekte bzw. Maßnahmen definieren, die für die Stadtentwicklung relevant sind. Die Handlungsfelder und Maßnahmen wurden in den Beteiligungsschritten (siehe Kapitel 1.2) erörtert und im Detail im Arbeitskreis bewertet. Insgesamt ist eine Vielzahl an Maßnahmen denkbar, die wünschenswert wären. Allerdings soll das Konzept – in Anbetracht begrenzter finanzieller und personeller Ressourcen - auch umsetzungsorientiert sein. Aus diesem Grund wurden im Arbeitskreis die Maßnahmen hinsichtlich ihrer Priorität bewertet (siehe Anhang), und es wird nachfolgend vornehmlich auf solche eingegangen, die höher bewertet wurden.

Deshalb ist es auch möglich, dass zwar Handlungsfelder genannt sind, aber kein konkretes Projekt zugeordnet ist; andererseits beHandlungsfelder und Projekte im Arbeitskreis diskutiert



Setzen von Prioritäten

dienen einige Projekte oder Handlungsfelder gleich mehrere Ziele. Einige Projekte werden oder wurden bereits in der Stadt diskutiert, woraus ersichtlich wird, dass diese nichts an ihrer Bedeutung eingebüßt haben. Das Stadtentwicklungskonzept bietet einen neuen Ansatz, diese Diskussionen wieder aufleben zu lassen und auf neue Optionen einzugehen. Die Priorisierung und eine Benennung der Realisierungszeiträume dient dazu, solche Projekte herauszufiltern, die als erstes "angepackt" und mit Nachdruck verfolgt werden sollen (siehe Kapitel 0). Dies bedeutet aber auch, dass Maßnahmen evtl. hohe Priorität genießen, aber sich aufgrund der Rahmenbedingungen nur langfristig umsetzen lassen.

Eine Übersicht über die Handlungsfelder und Maßnahmen sowie die Prioritätensetzung, Umsetzungshorizonte und mögliche Akteurskonstellationen gibt die Tabelle im Anhang.

5.2.1 Stadtbild, Stadtgestalt + Stadtstruktur

Erhalt und Förderung des unverwechselbaren Stadtbildes

Die historischen Stadtstrukturen stellen eine herausragende Qualität und ein Alleinstellungsmerkmal im interkommunalen Wettbewerb dar. Diese gilt es für die Zukunft zu erhalten und stärker zu nutzen.

Pflege, Erhalt und Nutzung der historischen Bausubstanz:

Der Denkmalschutz leistet einen bedeutenden Beitrag zum Erhalt der historischen Strukturen. Hier ist die Neufassung der Gestaltungssatzung Innenstadt wichtig. Entscheidend zum langfristigen Erhalt ist aber die Nutzung der Gebäude, nicht die Konservierung oder der Leerstand. Deshalb ist es wichtig, die Belebung der Altstadt durch Kultur und Gastronomie sowie die Wohnnutzung (z.B. durch Beratung und Förderung) stärker zu unterstützen (siehe 1.1.1).

■ Inszenierung und Erlebbarmachung der historischen Strukturen: Das Inszenieren und Erlebbarmachen historischer Gebäude und Elemente hat vornehmlich zum Ziel, die Wahrnehmung durch Bewohner und Besucher sowie die Nutzung dieser Strukturen als reizvolle Kulisse des Lebens in der Stadt zu verstärken. Dies umfasst z.B. die Illumination von Gebäuden, aber auch die öffentliche

Nutzung von historischen Gebäuden wichtig für den Erhalt



Nutzung oder das Zugänglichmachen über historische Rundwege (wie bereits vorhanden) oder Führungen. Ebenso spielt die vermehrte Nutzung der Altstadt als Veranstaltungsort eine Rolle.

Förderung eines identifikationsstiftenden Städtebaus mit hoher Gestaltqualität:

Bauliche Qualitäten sind nicht nur in historischen Bauten zu sehen, sondern sind auch im Neubau zu realisieren. Bei der Neubebauung gilt einmal mehr Qualität vor Quantität, insbesondere an städtebaulich sensiblen und imageträchtigen Orten. Ein geeignetes Instrument ist u.a. die Durchführung von Wettbewerben. Dies gilt aber nicht nur für die Innenstadt, auch in neuen Wohnquartieren kann "Beliebigkeit" vermieden und so die Identifikation mit dem Standort erhöht werden.

Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum

Bislang bestehen häufig Mängel im öffentlichen Raum, sowohl in Grünflächen als auch in Straßenräumen und auf Plätzen. Um die Attraktivität für Bürger, Besucher und Händler zu steigern, ist eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität notwendig.

Aufwertung von Straßenräumen und Plätzen:

Die Aufwertung von Straßenräumen und Plätzen hat in stark frequentierten und imageträchtigen Bereichen Priorität. Die Innenstadt und Hauptverbindungsachsen stehen deshalb im Fokus der Betrachtung. Darüber hinaus gilt es aber auch in den Wohngebieten – oder z.T. auch in gewerblich genutzten Bereichen – die Aufenthaltsqualität zu steigern (Ordnung des Parkraumes, optische Gliederung, Begrünung, Möblierung, Beleuchtung, Schaffung von Aufenthaltsbereichen).

Im Zentrumsbereich sind es die Plätze Neumarkt, Märkischer Platz, Wilhelmplatz und Altmarkt, die einer Attraktivitätssteigerung bedürfen. Neben allgemeinen Themen wie Begrünung, Zonierung und Möblierung und einer Verbesserung der Verbindung der Plätze untereinander sowie mit der Fußgängerzone bzw. der gestalterischen Integration gibt es verschiedene Aspekte, die in diesem Themenfeld berücksichtigt werden sollten: Im Falle des Neumarktes sind die Stabilisierung des Geschäftsbesatzes (z.B. Bildung einer Standortgemeinschaft siehe 5.2.4) und die Ausbildung als

Qualität im Städtebau fördern

Steigerung der Aufenthaltsqualität



Perspektiven für die Fußgängerzone mit Bürgern und Einzelhändlern entwickeln Quartiersplatz / Treffpunkt relevant. Der Märkische Platz muss dagegen als Gelenk zwischen Stadteingang und Fußgängerzone und Veranstaltungsort (Markt) multifunktional nutzbar bleiben. Die Diskussion über den Wilhelmplatz hinsichtlich Parkplatznutzung und Maßnahmen zur baulichen Ergänzung und Fassung sollten neu aufgenommen werden. Im Bereich des Altmarktes spielt die verstärkte Belebung z.B. durch Gastronomie, aber auch die Diskussion um ein begrenztes Angebot an Kundenparkplätzen eine Rolle. Insgesamt sollte die Thematik der Zentrumsplätze im Zusammenhang mit der Gestaltung und Aufwertung der Fußgängerzone und unter Einbeziehung von Anwohnern und Einzelhändlern betrachtet werden (z.B. mittels Rahmenplanung, Werkstätten, Wettbewerb, Standortgemeinschaften). Neben der B 7 bedürfen hauptsächlich die Kaiserstraße (Themen Baulücken, Gebäudezustand / Leerstand, Verkehrssicherheit, Begrünung, Beleuchtung, Querbarkeit) und die Bahnhofstraße als Achse zwischen B 7 / Bahnhof / Fußgängerzone bzw. Märkischer Platz (Themen Wegweisung, Beleuchtung, Begrünung, Stellplatzanlage Herzogstraße) einer gestalterischen Neudefinition. Mehr als in den übrigen Bereichen ist die Gestaltung der Unterführung unter der Bahnlinie für die Achse Bahnhofstraße – Altstadt sowie für die Anbindung des ehemaligen Eisenwerkes z.B. durch Lichtinstallationen oder Bemalung relevant.

Akzentuierung der Ortseingänge

Gestaltung der Ortseingänge:

Die Ortseingänge vermitteln das erste Bild, das der Besucher von der Stadt erhält. Insbesondere in den Bereichen, in denen die Siedlungsräume zusammengewachsen sind, fehlt die klare Wahrnehmbarkeit "jetzt bin ich in Schwelm". Die Ortseingänge sollten deshalb stärker durch bauliche oder (grün-)gestalterische Maßnahmen akzentuiert oder z.B. durch Schilder markiert werden.

■ Gestaltung des Bahnhofs und des Bahnhofsvorplatzes als Entree in die Stadt:

Eine besondere Form des Stadteingangs stellen der Bahnhof und sein Umfeld dar – hier kommen Besucher an und nehmen den Raum als Fußgänger wahr. Deshalb ist es von herausragender Wichtigkeit, die bestehenden Mängel am Bahnhofsgebäude selbst und am Bahnhofsvorplatz zu beseitigen. Noch ist unklar, ob das Gebäude erhalten werden kann. Wünschenswert wäre jedoch eine

Umnutzung des Gebäudes (bzw. ein Ersatzbau), die der Entreesituation gerecht wird, und die den Schwelmer Bürgern einen Mehrwert bietet (denkbar wäre z.B. die Durchführung eines Ideenwettbewerbs verbunden mit einer Investorensuche; als Nutzungen sind vorstellbar: Kulturelle Nutzung, Veranstaltungsräume o.ä.). Dabei bzw. im Zusammenhang mit der Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes sind die Schaffung eines angemessenen Aufenthalts- und Wartebereichs, der Zugang zu den Gleisen (barrierefrei), die Begrünung, Wegweisung und Möblierung zu berücksichtigen.

Umnutzung des Bahnhofsgebäudes

- Erhöhung von Sicherheit und Sauberkeit im Siedlungsraum:
 Sicherheit und Sauberkeit spielen vor allem für ältere und mobilitätseingeschränkte Personen sowie für Frauen und Kinder eine wichtige Rolle für die Nutzung des öffentlichen Raumes. Mögliche Anknüpfungspunkte sind z.B. die Einrichtung von Patenschaften für Spielplätze und andere Grünbereiche, Aufräumaktionen sowie die Kartierung und Beseitigung von Angsträumen (Beleuchtung, Freischnitt etc.). Angsträume im Stadtgebiet wurden bereits in der Broschüre "Frauen in der Stadt Schwelm" thematisiert und benannt; diese kann deshalb als Grundlage dienen.
- Verbesserung des Erscheinungsbildes der B 7 als Visitenkarte der Stadt:

Die B 7 verbindet und trennt zugleich und weist gestalterische Mängel auf. Durch die bessere Bildung von Raumkanten und Begrünung könnte ein Beitrag zur Behebung der Defizite geleistet werden. Besonderes Augenmerk ist dabei auf den Bereich der Kreuzung B7 / Hattinger Straße als Verbindung in Richtung Bahnhof und Innenstadt zu legen.

Erhalt der kompakten Stadt mit kurzen Wegen

Sowohl vor dem Hintergrund des demografischen Wandels als auch zum Zwecke der Verkehrsvermeidung und des Schutzes von Freiflächen ist die kompakte Stadtstruktur zu erhalten, sind disperse Entwicklungen (wie z.B. Splittersiedlungen) zu vermeiden und so für die Menschen kurze Wege innerhalb der Stadt zu erhalten.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung und sparsamer Flächenverbrauch:

Auch wenn Schwelm noch einen Nachholbedarf bei der Flächen-

Bildung von Raumkanten an der B7



entwicklung hat, ist eine Konzentration auf die Entwicklung von Brachen / Baulücken und andere integrierte Standorte sinnvoll, um Freiräume zu schonen und Zersiedlung zu vermeiden. Die Qualitäten durch kurze Wege zu Versorgungseinrichtungen, in den Freiraum und evtl. auch zum Arbeitsplatz kommen allen Bürgern zugute und sollten bei der Flächenentwicklung berücksichtigt werden.

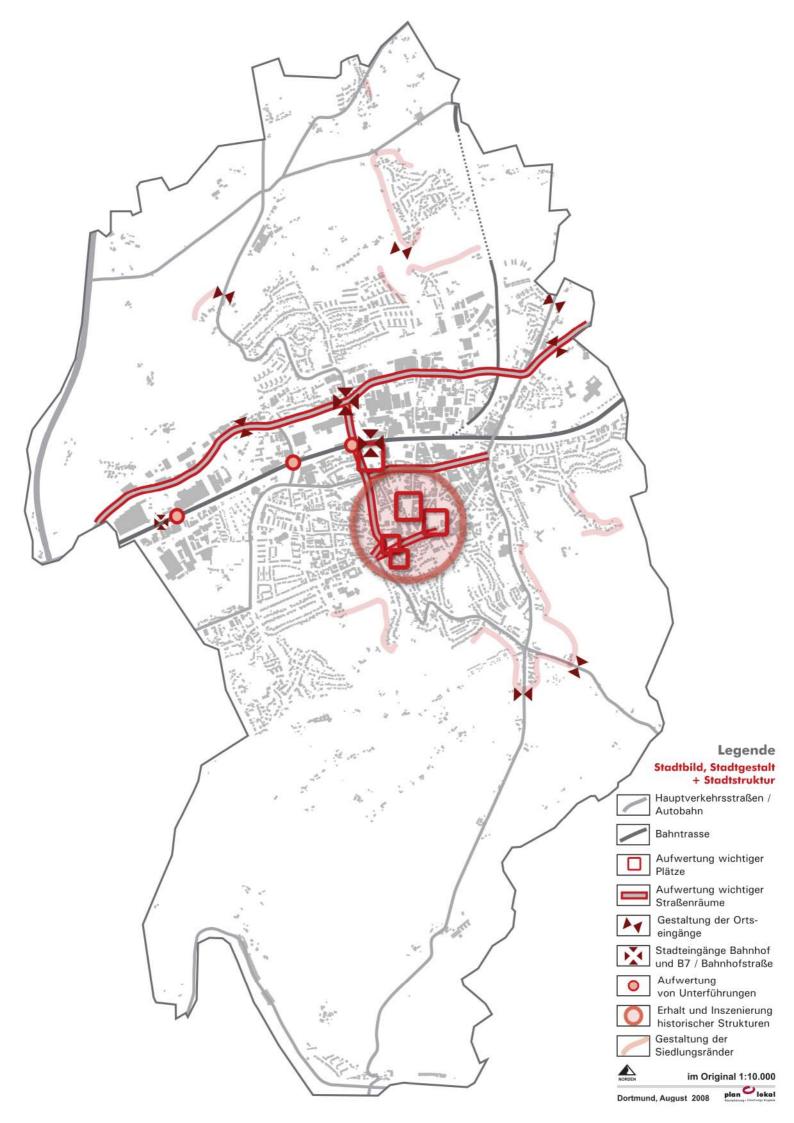
- Förderung der Ablesbarkeit der Siedlungsräume:
- Durch die kompakte Stadtstruktur und weitere Flächenentwicklung ist die Ablesbarkeit der Quartiere bzw. Stadtteile eingeschränkt. Bestehende Zäsuren, die die Wahrnehmbarkeit fördern, sind deshalb zu erhalten (z.B. zwischen Linderhausen und Loh).

Grünstrukturen als ZäsuIn einigen Bereichen sind aus ökologischen wie auch

In einigen Bereichen sind aus ökologischen wie auch gestalterischen Aspekten die Übergänge zwischen Siedlungsraum und freier Landschaft (u.a. durch Grünstrukturen) zu formulieren. Dies betrifft vor allem Bereiche, die frei sichtbar sind, und ist sowohl im Bestand, als auch bei der Neuentwicklung von Wohn- und Gewerbebereichen bedeutsam.

■ Räumlich-funktionale Aufgabenteilung und Zuweisung von Nutzungsschwerpunkten: Bereits vorhandene Nutzungsschwerpunkte in der Stadt hinsichtlich Wohnen, Sozialer Infrastruktur, Erholung, Kultur +Freizeit oder Einzelhandel sollten erhalten bzw. weiter gestärkt werden. Diesbezüglich ist der im Prozess bezeichnete Bereich zwischen Güterbahnhof, Bahnhof, Hallenbad, Ibachhaus und Haus Martfeld entlang der Bahnlinie ("Grünes Band") zu nennen, der durch gezielte Neuansiedlungen bzw. flankierende Maßnahmen im Bereich Freizeit / Kultur / Dienstleistungen gestärkt werden kann (siehe auch 1.1.1 und 5.4.1). Weiterhin ist die Lenkung der Erholungssuchenden durch ergänzende Angebote im Außenbereich anzuführen.

ren und Siedlungsränder ausbilden





5.2.2 Bevölkerung, Generationen + Soziales

Stabilisierung der Einwohnerzahlen und der Altersstruktur

Hierbei geht es im übergeordneten Sinne um die Vermeidung einer vermehrten Abwanderung, insbesondere jüngerer Bevölkerungsschichten. Dazu sind flankierende stadtentwicklungspolitische Maßnahmen notwendig, die auf die Attraktivierung des Wohnstandortes und die Schaffung von Arbeitsplätzen abzielen. Das Thema spielt in alle anderen Themenkomplexe mit hinein und stellt damit ein Querschnittsthema dar.

Attraktivierung der Stadt für Familien:

Der Zuzug von Familien gründet sich neben dem Vorhandensein von Arbeitsplätzen häufig auf der Suche nach Wohneigentum in Verbindung mit einer guten Anbindung, Infrastrukturausstattung und Freiräumen für die Kinder. Demzufolge ist neben anderen bestandsorientierten Aspekten auch die Bereitstellung attraktiven Baulandes (im Sinne von Nahversorgung, Erreichbarkeit von Freiräumen, (Verkehrs-)sicherheit, unterschiedliche Grundstückszuschnitte und Preissegmente, Aussicht, Belichtung etc.) wichtig.

Anpassung an die Bedürfnisse der Generation 55+:

Auch wenn Kommunen im allgemeinen eher um jüngere Menschen als Bewohner konkurrieren, dürfen die Potenziale der älteren Generationen (siehe Kapitel 2.2) nicht außer Acht gelassen werden – verfügbare Zeitbudgets, finanzielle Mittel und Standorttreue machen sie zu einer interessanten Zielgruppe. Um diese zu halten, müssen u.a. im Wohn-, Freizeit-, Mobilitäts- und Versorgungsangebot (z.B. durch mobile Dienste) ihre Bedürfnisse berücksichtigt werden.

Stabilisierung des Wanderungssaldos:

Der Bevölkerungsrückgang kann nur gebremst werden, wenn es gelingt, den Wanderungssaldo zu stabilisieren. Stabilisierung bedeutet sowohl Zuwanderung zu erreichen als auch eine vermehrte Abwanderung zu vermeiden (Doppelstrategie).

Familien und Senioren als wichtige Zielgruppen



Entwicklung Schwelms zu einer von Offenheit geprägten, sozialen Stadt

"Wohlfühlen" in einer Stadt ist wesentlich bestimmt vom Zusammenleben der Menschen. Gerade vor dem Hintergrund der Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur (siehe Kapitel 2.2) sind die Voraussetzungen für ein konfliktarmes und respektvolles Zusammenleben zwischen den unterschiedlichen sozialen Schichten und Kulturen zu schaffen und Fragen der Integration und soziale Problematiken zu lösen.

Vermeidung sozialer Segregation und Herstellung einer ausgewogenen Sozialstruktur:

Auch in Schwelm sind wie in vielen anderen Kommunen soziale Segregationsprozesse erkennbar. Um größere Verwerfungen und Problemlagen zu vermeiden, sind frühzeitig entsprechende Maßnahmen zur Verbesserung der sozialräumlichen Durchmischung und die Konzentration von Aktivitäten auf entsprechende Quartiere durchzuführen. Stichworte sind hier die Wohnumfeldverbesserung, Mischung von Bauformen und Behebung baulicher Mängel, Imageverbesserung oder Belegungsmanagement (soziale Durchmischung) sowie Quartiersprojekte. Zudem wird es darauf ankommen, der Nachfrage unterschiedlicher Bevölkerungsschichten nach Wohnraum bzw. Bauland (hochwertig wie auch preisgünstig) gerecht zu werden und entsprechende Gruppen anzusprechen sowie Eigentum in der Stadt zu fördern.

Förderung von Integration:

Eine besondere Herausforderung ist die Integration von Minderheiten in die Mehrheitsbevölkerung. Die Stadt muss sich vor dem Hintergrund verändernder Zusammensetzungen verstärkt für Toleranz, Verständigung und interkulturelles Miteinander einsetzen und die Voraussetzungen für die Einbindung der "Neuen" schaffen. Die Basis für die Förderung von Integration wurde durch die Integrationsbeauftragte und die derzeitige Erarbeitung des Integrationsplanes geschaffen. Darauf aufbauend sind Maßnahmen zu entwickeln, die den Spracherwerb und berufliche Qualifikation fördern (z.B. Qualifikation im Rahmen von Wohnumfeldmaßnahmen), Unterstützung für Familien bieten (z.B. Familienpatenschaften), mög-

Vermeidung von "Problemguartieren"

Integrationsmaßnahmen frühzeitig ansetzen



lichst frühzeitig in Schule und Kindergarten ansetzen und die den Austausch und das Verständnis unterstützen (z.B. interkulturelle Feste, Begegnungsorte, "Tandems"¹²⁴). Dafür ist auch eine verstärkte Koordination der verschiedenen Träger notwendig.

■ Förderung von Kommunikation und Miteinander zwischen Einwohnern:

Nicht nur das Miteinander zwischen unterschiedlichen kulturellen Gruppen, sondern auch zwischen allen anderen Bevölkerungsgruppen sollte gestärkt werden, um den Zusammenhalt innerhalb der Gesellschaft zu fördern. Es sind entsprechende Möglichkeiten für die Begegnung und Zusammenarbeit zu schaffen – sowohl in Form von Institutionen und Räumlichkeiten (Stadtteiltreff, Kulturcafé) als auch in Form von Veranstaltungen und Treffpunkten im öffentlichen Raum.

Ansprüche von mobilitätseingeschränkten Personen berücksichtigen

■ Weiterentwicklung zu einer behindertenfreundlichen, barrierefreien Stadt:

Den Ansprüchen mobilitätseingeschränkter Personen wird in Schwelm noch nicht umfassend entsprochen, wobei entsprechende Maßnahmen zur Barrierefreiheit auch älteren Menschen oder Personen mit Kinderwagen entgegenkommen. Insbesondere bei der Zugänglichkeit zentraler Einrichtungen (z.B. auch Bahnhof), Geschäften oder der Fußgängerzone sind geeignete Maßnahmen z.B. durch Rampen, Anpassung des Belages, Bordsteinabsenkungen oder im Einzelfall Aufzüge etc. zu verfolgen. Allgemein ist die Teilhabe sozial benachteiligter Bevölkerungsschichten am öffentlichen Leben zu fördern. Als erster Schritt wurde der Führer "Barrierefrei durch Schwelm" erstellt.

-

¹²⁴ Tandems sind Patenschaften zwischen Personen (z.B. Deutschen und Migranten), die die Unterstützung bei Alltagsproblematiken oder beim Spracherwerb zum Zweck haben.



5.2.3 Wohnen + Siedlungsentwicklung

Schaffung lebenswerter Wohnquartiere

Bei der Wohnstandortwahl nimmt das Quartier eine immer größere Bedeutung ein. Aus diesem Grund ist es wichtig, die Lebensqualität in den bestehenden und neuen Quartieren durch entsprechende bauliche und grüngesgestalterische Maßnahmen zu erhöhen.

Aufwertung und Herstellung eines attraktiven Wohnumfeldes:

Das direkte Wohnumfeld umfasst gebäudebezogene private Freiflächen, Stellplatzanlagen, Straßenräume und Plätze sowie öffentliche Grünstrukturen. Die konkreten Aufwertungsbedarfe bzw. Schwerpunkte sind je nach Gebiet unterschiedlich und sollten im Detail untersucht und durch entsprechende Konzeptionen bzw. Rahmenplanungen angegangen werden. Dabei sollten auch die Möglichkeiten der Stadterneuerung in Verbindung mit Städtebauförderungsmitteln geprüft und genutzt werden. Im Fokus sollten dabei die derzeitigen Bewohner stehen, weshalb eine Planung nur im Zusammenspiel von Stadt, Mietern und Eigentümern erfolgen kann. Berücksichtigung sollte auch die kindgerechte Anpassung der Strukturen sowie eine senioren- oder barrierearme Gestaltung des Wohnumfeldes finden.

Räumliche Schwerpunkte liegen vornehmlich in den verdichteten Altbauquartieren und Gemengesituationen wie auch in Beständen der 1950er bis 1970er Jahren, die entsprechende Mängel aufweisen. Hierzu zählen die in der Analyse skizzierten Gebiete (siehe Kapitel 2.3.4) für die Bestandsentwicklung Bahnhof / Kaiserstraße, Ochsenkamp / Jesinghauser Straße, Oberloh / Theodor-Heuss-Straße oder Innenstadt. In einem nächsten Schritt ist zu definieren, in welchem bzw. welchen Bereichen der höchste Aufwertungsbedarf gegeben ist, welcher die höchste Bedeutung für die Stadt hat, und wo gemeinsam mit anderen Akteuren der größte Effekt erzielt werden kann.

■ Schaffung von Begegnungsorten in den Quartieren:

Begegnungsorte in den Quartieren fördern die Kommunikation und tragen zur Verbesserung der Lebensqualität bei. Dies erfordert sowohl die Gestaltung von Kommunikations-, Bewegungs- oder Räumliche Schwerpunkte für die Wohnumfeldverbesserung



Quartiersplätze und Räumlichkeiten für ein gutes Miteinander Ruhezonen im öffentlichen Raum als auch die Bereitstellung von Räumlichkeiten für Bürgergruppen und Vereine. Ziel sollte es sein, dabei unterschiedliche Bevölkerungsgruppen anzusprechen und deren Anforderungen zu berücksichtigen (z.B. unterschiedliche Raumnutzung von Migranten oder Jugendlichen).

Aktiver Umgang mit Leerständen:

Da bereits Leerstände verzeichnet werden und eine weitere Steigerung der Leerstandszahlen zukünftig erwartet wird, ist eine frühzeitige aktive Herangehensweise an die Problematik zwingend notwendig. Die als Gebiete der Bestandsentwicklung definierten Areale weisen neben anderen Problematiken auch erhöhte Leerstandszahlen auf und sind vorrangig zu betrachten. Für die Gesamtstadt sind verschiedene Ansätze gleichzeitig zu verfolgen:

- Eruieren der Leerstandsgründe in den Schwerpunktbereichen,
- Definition von Bereichen für die Wohnumfeldverbesserung, Bestandsaufwertung, aber auch für Rückbau,
- Förderung von Aufwertungsmaßnahmen / Wohnungsanpassungen im Bestand,
- Aktive Diskussion um Schlüsselimmobilien (Rondoleum, ehem. Schwesternwohnheim),
- Behutsame Neubauentwicklung,
- Kommunale Wohnungsmarktbeobachtung (evtl. mit Fokus auf Mikrostandorte)
- Gemeinsame Diskussion mit Akteuren der Wohnungswirtschaft (z.B. Runder Tisch Wohnen).
- Reduzierung von Beeinträchtigungen durch

Gewerbe und Verkehr:

Die Reduzierung von Immissionen in Bestandsgebieten ist selten einfach zu erreichen. Generell sind der Aufwand und die erzielbaren Effekte auszuloten und gegeneinander abzuwägen. Handlungsoptionen bestehen hinsichtlich der Verkehrsverlagerung (z.B. B483n), der Förderung emissionsarmen Gewerbes in sensiblen Bereichen oder im Extremfall der Verlagerung von Wohnnutzung oder Betrieben. Im Bereich von verkehrsbelasteten Straßen kann auch z.B. durch die Anordnung der Baukörper oder durch die

Maßnahmen zur Reduzierung von Leerständen



Grundrissgestaltung im Gebäude die Immissionsbelastung durch den Straßenverkehr reduziert werden.

Bereitstellung attraktiver Wohnangebote

Um attraktive Wohnangebote für die sich verändernde Nachfrage bereitstellen zu können, ist vor allem der Blick auf den Bestand (im Sinne von Anpassung), aber auch auf die Ermöglichung von Neubau zu richten.

■ Schaffung zielgruppenorientierter Wohnungsangebote und Förderung innovativer, gemeinschaftsorientierter Wohnformen:

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels werden zielgruppenorientierte Wohnangebote zukünftig zunehmend erforderlich, da sich die Lebenszuschnitte der Menschen verändern, die Wahlmöglichkeiten steigen und der Wohnungsbestand diese Veränderungen somit mitmachen muss. Statt des Wohnens "von der Stange" sind individuelle Lösungen, wie z.B. gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte, gefragt. In Schwelm wurde eine gewisse Nachfrage nach gemeinschaftsorientierten Wohnformen artikuliert. Dieser Prozess zur Entstehung eines generationenübergreifenden oder gemeinschaftsorientierten Wohnprojektes ist durch die Stadt aktiv zu unterstützen und zu begleiten z.B. durch Moderation, Veranstaltungen, Beratungen, zügige Schaffung von Baurecht, Baulandbereitstellung bzw. Unterstützung des Flächenerwerbs etc. Gerade die Standortwahl spielt für derartige Projekte eine wichtige Rolle. Aufgrund der Nähe zur Innenstadt sowie zum Freiraum erscheint die Potenzialfläche südlich des Rathauses für ein derartiges Vorhaben geeignet.

Nachfragegerechter Umbau des Wohnungsbestandes:

Aufgrund der stagnierenden Nachfrage und der sich verändernden Ansprüche und steigenden Leerstände sollte die Modernisierung und Anpassung des Wohnungsbestandes vorrangig verfolgt werden. Aspekte der Barrierefreiheit, Anpassung der Grundrisse und der energetischen Sanierung sind dabei besonders zu berücksichtigen. Die Stadt kann diesen Prozess durch Information und Beratung zu Wohnungsanpassungen im Alter, Fördermöglichkeiten (Beratungsstelle, Internet, Broschüren) oder auch durch kommunale Förderprogramme für Schwerpunktbereiche unterstützen.

Initiieren eines Wohnprojektes



Wesentliche Akteure sind hier auch die Genossenschaften, die große Teile der Wohnungsbestände besitzen und dadurch wichtige Partner der Stadt sind.

Nachfragegerechte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen

Die Nachfrage nach Wohnraum wird entsprechend der Bevölkerungsentwicklung zukünftig nachlassen. Deshalb wird es verstärkt darum gehen, sowohl in der Quantität als auch der Qualität angepasste neue Flächenangebote zu schaffen.

■ Fokussierung auf die Entwicklung im Bestand und integrierte Standorte:

Lenkung der Nachfrage in den Bestand In Schwelm ist u.a. wegen des geringen Freiflächenanteils und der Sicherung der kurzen Wege ein weitestgehender Schutz der Freiflächen und die Fokussierung der Entwicklung auf den Innenbereich und integrierte Standorte anzustreben. So kommt der Lenkung der Nachfrage in den Bestand, der Schließung von Baulücken, der Nachverdichtung und der Brachflächenrevitalisierung besondere Bedeutung zu. Dies wird unterstützt durch die Bereitstellung des Baulückenkatasters an Bauwillige, durch Beratungsangebote und entsprechende Vermarktung sowie ein gezieltes Baulandmanagement. Neue Wohnbauflächen, die den genannten Anforderungen entsprechen, sind die Bereiche "Bahnhof Loh", "Südlich des Rathauses", "Drosselstraße" und in eingeschränkter Form "Kornborn-Süd".

Beschränkung der zukünftigen Siedlungsflächenentwicklung auf 10 Hektar bis 2025:

Zur Befriedigung der prognostizierten Wohnbauflächennachfrage ist auch die Ausweisung von Neubauflächen erforderlich. Da die potenziell zur Bedarfsdeckung zur Verfügung stehenden Flächen (siehe Kapitel 2.3) die prognostizierte Nachfrage weit übersteigen, wurden gezielt die am besten geeigneten Flächen ausgewählt bzw. die Flächenabgrenzungen noch reduziert¹²⁵. Der Auswahl liegen folgende Prämissen zugrunde: die Berücksichtigung des überge-

ausreichenden Flächenpotenzialen nicht weiter verfolgt.

_

¹²⁵ Im Politikworkshop am 10.11.2007 wurden zudem die beiden Flächen Kornborn-Nord und Berghausen als langfristige Potenzialflächen ausgewählt. Diese werden aufgrund der problematischeren Erschließungssituation und der bereits

ordneten Leitbildes der kompakten Stadt (mit einer möglichst fußläufigen Erreichbarkeit der verschiedenen Nutzungen), die Schonung des Freiraums mit vorrangiger Wiedernutzung von Brachflächen, eine möglichst gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und Konfliktvermeidung mit vorhandenen Gewerbenutzungen und die Realisierungschancen bzw. Lenkbarkeit der Entwicklung. Folgende Flächen wurden als "vorrangig" definiert und sollen im nächsten Schritt durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, die Erarbeitung von Bebauungsplänen sowie eine vorbereitende Konzepterstellung oder Durchführung von Wettbewerben entwickelt werden:

- W1 Drosselstraße (1,9 ha)
- W3 Winterberg (5,7 ha)
- W5 Südlich des Rathauses (reduziert 2,4 ha)
- W6 Kornborn-Süd (4 ha davon 2 ha Mischgebiet)
- W8 Bahnhof Loh (5,5 ha davon 1,75 Mischgebiet)

Die Flächen befinden sich in unterschiedlichen Entwicklungsstadien, so dass zwei Flächen (Bahnhof Loh und Kornborn-Süd) bereits kurzfristig realisiert werden können, die anderen Flächen sind auf einen längerfristigen Umsetzungshorizont ausgerichtet. Dementsprechend und der möglichen Nachfrageentwicklung folgend ist auf eine stufenweise Entwicklung der Standorte zu setzen.

Die Fläche Winterberg weist die Besonderheit auf, dass die Stadt hier augrund der Eigentumsverhältnisse die Möglichkeit hat, die Entwicklung zielgerecht zu lenken. Aufgrund der Größe sind hier unabhängige Bauabschnitte festzulegen, die eine schrittweise, nachfrageorientierte Realisierung ermöglichen. Zudem sind hier die Chancen für ökologische Bauformen und individuelles Bauen zu prüfen (siehe unten) und die Verbesserung der ÖPNV-Anbindung und der Versorgung in Betracht zu ziehen.

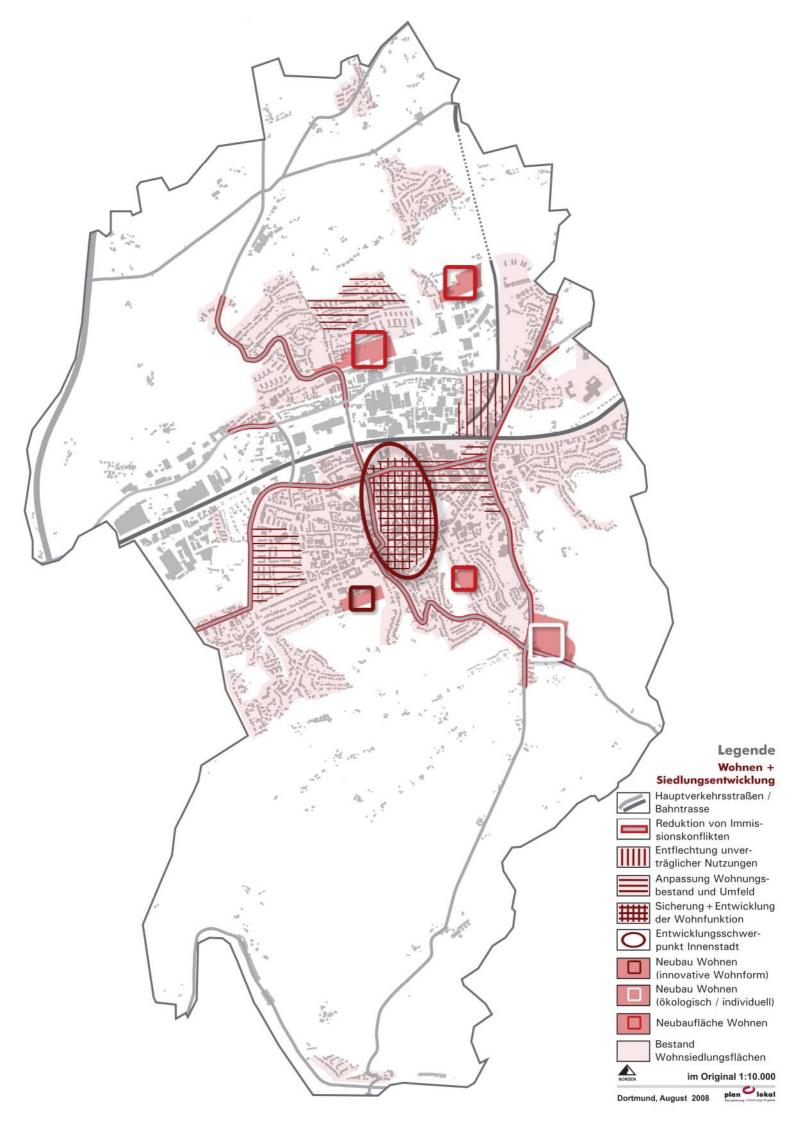
Der Standort hinter dem Rathaus wurde deutlich reduziert, um die ökologischen Funktionen der Fläche und die Entwicklung des Schulstandortes langfristig zu sichern. Sie soll aufgrund der Lagequalitäten für gruppenorientierte, seniorengerechte (Zielsetzung "Generationenwohnen") reserviert werden.

Stufen- und bauabschnittsweise Flächenentwicklung



Reaktion auf die Diversifizierung der Nachfragegruppen

- Schaffung von Bauland für unterschiedliche Nachfragegruppen: Um für Bauwillige aus unterschiedlichen Schichten und mit unterschiedlichen Vorstellungen ein Angebot zu schaffen, sind bei der Entwicklung von Baugebieten folgende Punkte von Bedeutung:
- Bereitstellung hochwertigen sowie preisgünstigen Baulandes mit unterschiedlichen Flächengrößen / Zuschnitten
- Ausweisung und Realisierung von Wohngebieten mit Profil, Berücksichtigung qualitativer Aspekte im B-Plan
- Mischung aus individuellem Bauen und Bauträgerlösungen
- Raum für ökologische / solare (z.B. "Winterberg") oder gruppenorientierte Bauformen (z.B. "Südlich des Rathauses")





5.2.4 Zentrum + Einzelhandel

Erhalt und Förderung einer attraktiven, vitalen, vielfältigen Innenstadt

Das Zentrum als Kristallisationspunkt des öffentlichen Lebens hat herausragende Bedeutung für die Stadt. Die Attraktivität des Zentrums ist aufgrund sich verändernder Rahmenbedingungen und Nachfragestrukturen sowie bereits vorhandener Gestaltungsmängel gefährdet, weshalb hier besonders das Ziel verfolgt werden muss, die Innenstadt aufzuwerten und in ihrer Lebendigkeit mit verschiedenen Nutzungen zu erhalten.

Etablierung der Altstadt als Treffpunkt, Erlebnis- und Kommunikationsort:

Veranstaltungen zur Belebung der Altstadt

Um die Altstadt stärker als bislang als Erlebnisort und Treffpunkt der Bürger zu etablieren, sind einerseits attraktive Nutzungen als Zielpunkte notwendig, andererseits Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum zu schaffen, die zum Flanieren und Verweilen einladen. Die Ausweitung der Außen- und Erlebnisgastronomie (z.B. Nostalgiezone, Altmarkt), die verstärkte Durchführung von Veranstaltungen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen (z.B. Konzerte für Jugendliche und Senioren, kulinarische Meile, Streetsoccer-Turnier, Fest der Kulturen...) sowie die Einrichtung von Spielpunkten und Aufenthaltsbereichen sind hierfür geeignete Maßnahmen.

Erhalt und Förderung der Nutzungsmischung im Zentrum:

Die vorhandene Mischung von Einzelhandel, Dienstleistungen, Freizeiteinrichtungen und Wohnen erhält das Zentrum lebendig – auch nach Ladenschluss – und macht es in dieser Kombination für verschiedene Nutzer attraktiv. Es ist bei Maßnahmen im Zentrumsbereich deshalb darauf zu achten, dass diese Mischung erhalten bzw. weiter gestärkt wird und eine Verdrängung der Wohnnutzung aufgrund von Bodenpreisen oder das down trading¹²⁶ von 1b-Lagen verhindert wird.

-

Down trading bezeichnet einen Prozess, der die Herabsetzung des Preisniveaus und der Qualität und das "herunterwirtschaften" ganzer Bereiche (was im Stadtbild auch deutlich wird) beinhaltet.



Aufwertung von Plätzen sowie der Fußgängerzone:

Um die Voraussetzungen für einen funktionierenden Einzelhandel und die Vitalität des Zentrums zu schaffen, sind auch die Qualitäten im öffentlichen Raum – namentlich der Fußgängerzone und der Plätze – zu steigern. Für die Neugestaltung der Fußgängerzone sollte, um ein hochwertiges Ergebnis zu erreichen, ein übergeordnetes Gestaltungskonzept unter Einbeziehung der Bürger und der Einzelhändler bzw. Eigentümer erarbeitet werden. Denkbar ist auch die Durchführung eines Wettbewerbs mit integrierter Bürgerbeteiligung. Für die Konzepterarbeitung sind u.a. folgende Aspekte relevant:

- Verbesserung der Anbindung der westlichen Fußgängerzone und Verknüpfung mit den Plätzen
- Lichtkonzeption (Straßenraum und Gebäude)
- Möblierung und Schaffung von Kommunikationszonen
- Begrünung und Beseitigung der "Elefantenfüße"
- Schaffung von Barrierefreiheit (Bodenbelag)
- Etablierung von Kunst im öffentlichen Raum
- Beschilderungskonzept

Neben der Aufwertung der Fußgängerzone sind auch die Gebäude selbst zu betrachten. Hier ist eine Aufwertung der Fassaden und Schaufenster (z.B. durch Wettbewerbe / Gestaltungssatzung, Immobilien- und Standortgemeinschaft ISG, Fassadenprogramm o.ä.) sowie die Verbesserung des Zugangs zu den Geschäften (Barrierefreiheit) zu beachten. Die Bedeutung der Aufwertung der zentralen Plätze Altmarkt, Neumarkt, Märkischer Platz und Wilhelmplatz wurde bereits unter Kapitel 5.2.1 Die hohen Kosten für die angeregten Aufwertungsmaßnahmen machen die Suche nach alternativen Finanzierungswegen notwendig. Beispielsweise sollte geprüft werden, ob ein Zugang zum neuen Städtebauförderungsprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" besteht, oder inwiefern andere Akteure aktiviert werden können (siehe unten).

Wettbewerb zur Umgestaltung der Fußgängerzone



Gründung einer Immobilie- und Standortgemeinschaft Intensivierung der Zusammenarbeit zur Innenstadtentwicklung: Maßnahmen der Kommune stellen nur einen Baustein zur Attraktivitätssteigerung des Zentrums dar. Viel wichtiger noch ist das dauerhafte Engagement, die Kreativität und Eigeninitiative seitens der Eigentümer und der Einzelhändler. Die Basis ist in Schwelm durch die Werbegemeinschaft und die GSWS geschaffen und kann weiter ausgebaut werden. Beispielsweise können Maßnahmen hinsichtlich der Sauberkeit, Begrünung, der Schaufenster- und Werbeanlagengestaltung oder Veranstaltungen initiiert werden. Wichtig ist dabei die Verbesserung der Koordination mit den kommunalen Maßnahmen. Ein bedeutsames Instrument zur Weiterentwicklung der Zusammenarbeit würde die Installierung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG)¹²⁷ darstellen. Eine ISG kann dabei unterschiedliche Maßnahmen zur Belebung des Zentrums ergreifen z.B. bei Marketing (gemeinsamer Einkaufsführer) und Gestaltung. Die Finanzierung erfolgt über monatliche Mitgliedsbeiträge der Einzelhändler und Eigentümer im Gebiet der ISG.

Optimierung des Einzelhandelsangebotes mit einer stabilen Geschäftsstruktur

Nicht nur im Stadtzentrum, sondern auch in den anderen Stadtquartieren gilt es, die Strukturen zukunftsfähig zu machen und dadurch die wohnortnahe Versorgung der Menschen in der Stadt langfristig zu sichern.

Förderung der kleinteiligen Geschäftsstruktur mit attraktivem Angebotsmix im Zentrum:

Die Schwelmer Innenstadt ist auch aufgrund der kleinteiligen Strukturen für Einkäufer interessant. Diese gilt es zukünftig zu sichern, was bei steigenden Geschäftsflächengrößen und den historischen Strukturen nicht einfach ist. Auch ist eine Diversifizierung des Warenangebotes vor allem hinsichtlich Bekleidung / Schuhen / Sport, Elektrowaren / Unterhaltenselektronik, Tages- und Nacht-

wäsche, Spielwaren, Heimtextilien und Kurzwaren und Angeboten

Ergänzung des Warensortimentes erforderlich

¹²⁷ Immobilien- und Standortgemeinschaften funktionieren nach dem Vorbild amerikanischer "Business Improvement Districts" (BID) und werden nach dem Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) geregelt.

für Jugendliche erforderlich.

Dies bedeutet eine Fokussierung auf inhabergeführte Läden bzw. Boutiquen (wodurch auch eine stärkere Standortbindung gegeben ist) und höherwertige Angebote. Trotzdem sind großflächigere Ankernutzungen als Frequenzbringer und Kundenmagneten notwendig, damit auch die kleineren Betriebe erhalten werden können. Die Stadt muss sich also aktiv um bestehende Betriebe und mögliche Neuansiedlungen bemühen.

- Vermeidung und Nutzung von Leerständen im Einzelhandel:
 Leerstände treten überwiegend in den Randlagen auf und stellen im Erdgeschoss Makel dar, die die Attraktivität des Einzelhandelsbereiches deutlich reduzieren. Neben der Behebung von Defiziten im öffentlichen Raum und im Gebäude selber ist auch die zügige Wiedervermietung über eine Optimierung des Leerstandsmanagements sinnvoll. Beispielsweise könnte auch eine einheitliche temporäre Gestaltung bei Leerständen (durch ein Plakat mit Angaben zu Objekt und Kontakt zur GSWS o.ä.) angestrebt oder kreative Zwischennutzungen gefördert werden. In objektiv deutlich unattraktiven Lagen ist dagegen über die Umnutzung nachzudenken.
- Sicherstellung der Nahversorgung in den Stadtteilen und Schutz der zentralen Versorgungsbereiche:

Für den Schutz der zentralen Versorgungsbereiche als wesentliches Element, um die Versorgung der Bürger zu sichern, wurde die Basis durch das EZH-Gutachten und die Sortimentsliste geschaffen. Es gilt nun, neben dem Zentrum die Nahversorgungszentren Möllenkotten und Oehde zu sichern und weiterzuentwickeln und insbesondere den Nahversorgungsstandort Loh auszubauen. Dies bedeutet die Ansiedlung ergänzender Versorgungseinrichtungen oder auch die Bereitstellung neuer Angebote in bestehenden Betrieben durch Kombination unterschiedlicher Leistungen wie z.B. Poststelle. In Loh sollte aktiv die Ansiedlung eines Lebensmittelladens z.B. auch als Nachbarschaftsladen verfolgt werden. Im Bereich Möllenkotten sind zudem städtebauliche Aufwertungsmaßnahmen erforderlich. Ergänzend sollte für die peripheren Lagen

Sicherung der Versorgungsberreiche



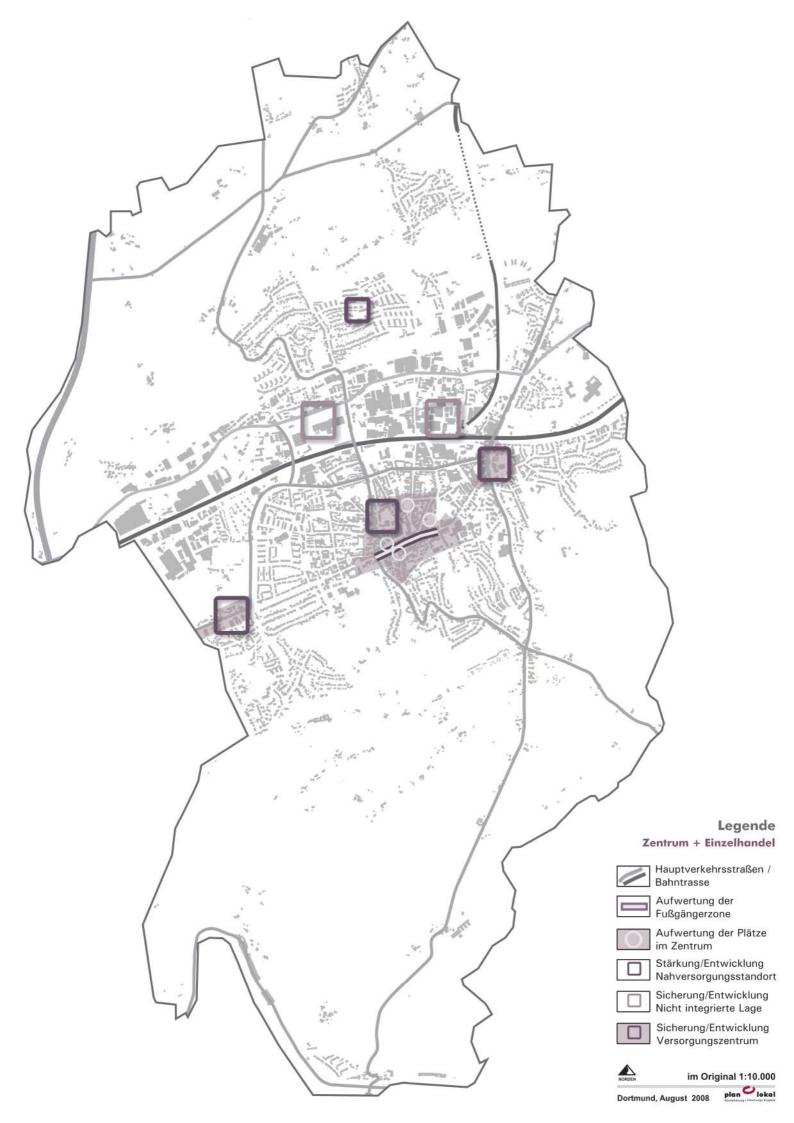
geprüft werden, inwiefern kleinteilige Läden nach dem Prinzip des Nachbarschaftsladens oder dem CAP-Konzept¹²⁸ möglich wären, und es sollen mobile Dienste zur Nahversorgung gefördert werden.

■ Verbesserung der Service-Leistungen:

Hinsichtlich der Service-Leistungen der Einzelhändler wurden seitens der Bürger noch Nachholbedarf konstatiert. Verbesserungspotenziale, wie z.B. eine Serviceoffensive "König Kunde" oder eine Vereinheitlichung der Öffnungszeiten, sollten intensiv mit den Einzelhändlern diskutiert werden.

¹²⁸ In CAP-Läden arbeiten Menschen mit geistigen oder körperlichen Behinderungen. Die AWO betreibt solche Läden z.B. in Hilden und in Münster.

.





5.2.5 Wirtschaft + Arbeit

Förderung von Arbeit und Ausbildung

Die Bedeutung Schwelms als Arbeits- und Ausbildungsstandort ist nicht so stark ausgeprägt. Es sollten deshalb die Rahmenbedingungen geschaffen werden, damit mehr Menschen die Chance eröffnet wird, in Schwelm erwerbstätig zu sein.

■ Sicherung und Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen: Um Schwelm als Arbeitsstandort für die eigenen Bürger, aber auch für auswärtige Arbeitnehmer zu stärken, müssen die vorhandenen Arbeitsplätze gesichert und neue geschaffen werden. Dies kann durch entsprechende Pflege der ansässigen Betriebe, durch die Förderung von Innovationen und Flächenbereitstellung (siehe unten) unterstützt werden. Ebenso wichtig sind die Qualifikation der Arbeitskräfte und die Anpassung der Arbeitsplatzsituation an die veränderten demografischen Gegebenheiten. Um jungen Leuten die Möglichkeit zu geben, in ihrer Stadt zu bleiben, ist die Bereitstellung von Ausbildungsplätzen durch die Unternehmen zu forcieren. Denkbar sind auch Kooperationen zwischen den Unternehmen, um attraktive Ausbildungsplätze bereitzustellen und die Qualifikation der Auszubildenden zu verbessern. Dadurch kann auch dem drohenden Fachkräftemangel entgegen gewirkt werden.

Förderung von Qualifizierungsmaßnahmen

Im Hinblick auf den Fachkräftemangel sind auch entsprechende Weiterbildungsmaßnahmen (z.B. Aufbau einer Datenbank zu Qualifizierungsangeboten) sowie die Förderung eines möglichst langen Verbleibs älterer Arbeitnehmer im Betrieb notwendig. Letzteres erfordert Maßnahmen zur Umgestaltung von Arbeitsplätzen und entsprechende Angebote zur gesundheitlichen Prävention. Auch im Zuge von Stadtentwicklungsprojekten kann Qualifikation gefördert und insbesondere Personen, denen der Zugang zum Arbeitsmarkt erschwert wird (Ungelernte, Langzeitarbeitslose, jugendliche Arbeitslose oder Behinderte) unterstützt werden.

Unterstützung bei der Existenzgründung:

Existenzgründungen sind ein wichtiger Eckpfeiler des Wirtschaft, da sie Innovationen fördern, die Struktur diversifizieren und neue Arbeitsplätze schaffen. Die bisherigen Ansätze zur Förderung von Existenzgründungen hinsichtlich Information, Beratung und Begleitung durch die GSWS sollten weiter verfolgt und vertieft werden. Im Rahmen einer "Gründeroffensive" (vgl. auch das Gründungsnetzwerk Go! des Landes NRW) könnten die angebotenen Dienstleistungen stärker vermarktet und neue Impulse gesetzt werden. Auch sollte in diesem Zusammenhang über die Bildung eines Existenzgründerzentrums nachgedacht werden – evtl. mit klarem Fokus auf bestimmte Branchencluster, wodurch in der Region ein neues Alleinstellungsmerkmal geschaffen werden könnte.

Förderung von Kooperationen und des Wissenstransfers zwischen Wirtschaft, Wissenschaft, Schulen und Stadt:

Kooperationen und Wissenstransfer befördern die Weiterentwicklung von Betrieben und unterstützen die Qualifizierung der Arbeitskräfte. Eine wichtige Voraussetzung für den Übergang zwischen Schule und Beruf stellen die schulischen Qualifikationen, aber auch der Kontakt zwischen Schülern und Unternehmen dar. In Schwelm gibt es in diesem Themenbereich bereits gute Ansätze, die weiter ausgebaut werden können (z.B. feste Schulpatenschaften mit der Hauptschule). Auch existieren unterschiedliche Möglichkeiten zum Austausch der Unternehmen untereinander, wie die Arbeitskreise und das Business-Lunch der GSWS. Allerdings ist die Koordination der unterschiedlichen Netzwerke und Arbeitskreise noch zu optimieren, um Doppelarbeit zu vermeiden und einen möglichst großen Nutzen für die Stadt zu erreichen. Insbesondere ist auch die Zusammenarbeit mit der EN-Agentur (v.a. auch im Bereich Tourismus) zu intensivieren.

Schaffung einer stabilen Wirtschaftsstruktur und Bewältigung des Strukturwandels

Vor dem Hintergrund der geringeren Entwicklungsdynamik der Wirtschaft in der Region gilt es, bereits ansässige Betriebe verstärkt zu unterstützen aber auch neue Entwicklungen zu forcieren, um den in der Vergangenheit durchlaufenen Entwicklungen positiv zu begegnen.

■ Identifizierung und Förderung von Zukunftsbranchen, Innovationen und Kreativität: Die Förderung des Wirtschafts- und Arbeitsstandortes Schwelm erfordert die Konzentration auf ausbaufähige Schwerpunkte (Cluster) und die Unterstützung neuer Ideen. Die auf

Koordination vorhandener Arbeitskreise und Initiativen



Kreisebene definierten Kompetenzfelder Gesundheitswirtschaft / Medizintechnik und Maschinenbau / Engineering / Metall sollten die Ausgangsbasis für die eigene Clusterdefinition bzw. die Stärkung dieser Felder darstellen. Hierdurch kann für Schwelm ein Profil geschaffen werden, das die Attraktivität des Standortes und die Wahrnehmbarkeit erhöht.

Ausbau von Dienstleistungen und Tourismus Zudem sollte der bereits bestehende Schwerpunkt im Bereich Dienstleistungen ausgebaut werden; speziell unternehmensbezogene Dienstleistungen spielen in Verbindung mit dem verarbeitenden Gewerbe eine wichtige Rolle. Da die touristischen Potenziale Schwelms noch nicht erschöpfend genutzt werden, ist auch in diesem Themenfeld eine Verstärkung der Anstrengungen erforderlich (z.B. Aufbau einer Touristinfo oder Steigerung der Bedeutung im Stadtmarketing, Ausbau / Information zu Beherbergungsbetrieben, Paket-Angeboten und Attraktionen). Sowohl beim Clustermanagement als auch im Tourismusmarketing sollte die Zusammenarbeit mit der EN-Agentur intensiviert werden.

Pflege und Entwicklung des Bestandes:

Wesentlich einfacher als die Neuansiedlung von Betrieben von Außerhalb ist die Förderung der Expansion und Weiterentwicklung bereits ansässiger Betriebe, die erfahrungsgemäß einen hohen Anteil an der Inanspruchnahme bereitgestellter Flächen haben. Vornehmlich aus den gegebenen Problemen bei der Flächenbereitstellung und der geringeren Entwicklungsdynamik der Wirtschaft ist auch im Themenfeld Wirtschaft + Arbeit der Fokus auf die vorhandenen Betriebe zu lenken. Zu diesem Zweck ist die Betreuung der Betriebe zu intensivieren – dies kann nur durch eine finanzielle und personelle Stärkung der GSWS und eine verbesserte Zusammenarbeit mit der Stadt und den entsprechenden Akteuren in der Region erfolgen.

Förderung einer aktiven Ansiedlungspolitik:

Neben der Bestandsentwicklung ist auch ein Blick auf verlagerungs- bzw. neuansiedlungswillige Unternehmen zu richten. Deshalb ist die Stärkung und Vermarktung der Standortvorteile eine bedeutsame Zukunftsaufgabe, die sowohl die Bereitstellung attraktiver Flächen und die Stärkung der weichen Standortfaktoren als auch die Stärkung der GSWS (siehe oben) notwendig macht. Wei-

Stärkung der GSWS



terhin sind die Möglichkeiten zur Präsentation des Standortes Schwelm und seiner Gewerbeflächen im Zusammenhang mit regionalen Initiativen (EN-Agentur, Gewerbeflächenkataster, Messeauftritte etc.) auszuschöpfen.

Verbesserung des Gewerbeflächenangebotes

Fehlende Entwicklungsoptionen haben in der Vergangenheit dazu geführt, dass mögliche Neuansiedlungen bzw. Verlagerungen innerhalb der Stadt nicht erfolgt sind. Um dies zukünftig zu vermeiden, sind vornehmlich Bestandsentwicklungen zu forcieren, aber auch sinnvolle Lösungen für Neuausweisungen zu schaffen.

■ Sicherung und Entwicklung des Gewerbebandes B 7:

Im Gewerbeband entlang der B 7 gilt es, die ungeordneten Gewerbebestände zu ordnen und umzugestalten sowie entsprechende Defizite in der städtebaulichen Qualität sowie der Erschließung zu beheben, um die Ausnutzung zu erhöhen und den Standort zu attraktivieren. Insbesondere die Umstrukturierung und Aufwertung des Eisenwerkes, das im Konzept als Entwicklungsschwerpunkt dargestellt ist, ist in diesem Zusammenhang von großer Bedeutung. Bei der Weiterentwicklung des Eisenwerkes sind folgende Aspekte zu berücksichtigen: Modernisierung der Entwässerung (für die Entwicklung des Gebietes G7 essenziell), Aufwertung des Gebäudebestandes, Bildung eines Standortprofils und Ansiedlung entsprechender kleinteiliger Dienstleistungs- und evtl. Handwerksbetriebe (evt. Gründerzentrum).

■ Reaktivierung von Brachflächen und maßvolle Bereitstellung neuer Gewerbeflächen: In Schwelm liegt ein erhebliches Defizit an gewerblichen Bauflächen vor. Zur Weiterentwicklung und Aufwertung des Gewerbestandorts Schwelm ist es daher erforderlich, einerseits Potenziale im Bestand (Brachflächen) zu aktivieren, aber auch neue Gewerbeflächen auszuweisen, die erheblich dazu beitragen können, das Flächendefizit zu reduzieren. Folgende Standorte wurden zur Entwicklung ausgewählt:

G1: Linderhausen Mitte (25 ha)

G3: Ehemaliger Bahnhof Loh (4 ha)

G4: Ehemaliger Güterbahnhof (2,8 ha)

Entwicklungsschwerpunkt Eisenwerk

Flächen für die gewerbliche Entwicklung



G5: Ochsenkamp (2 ha)

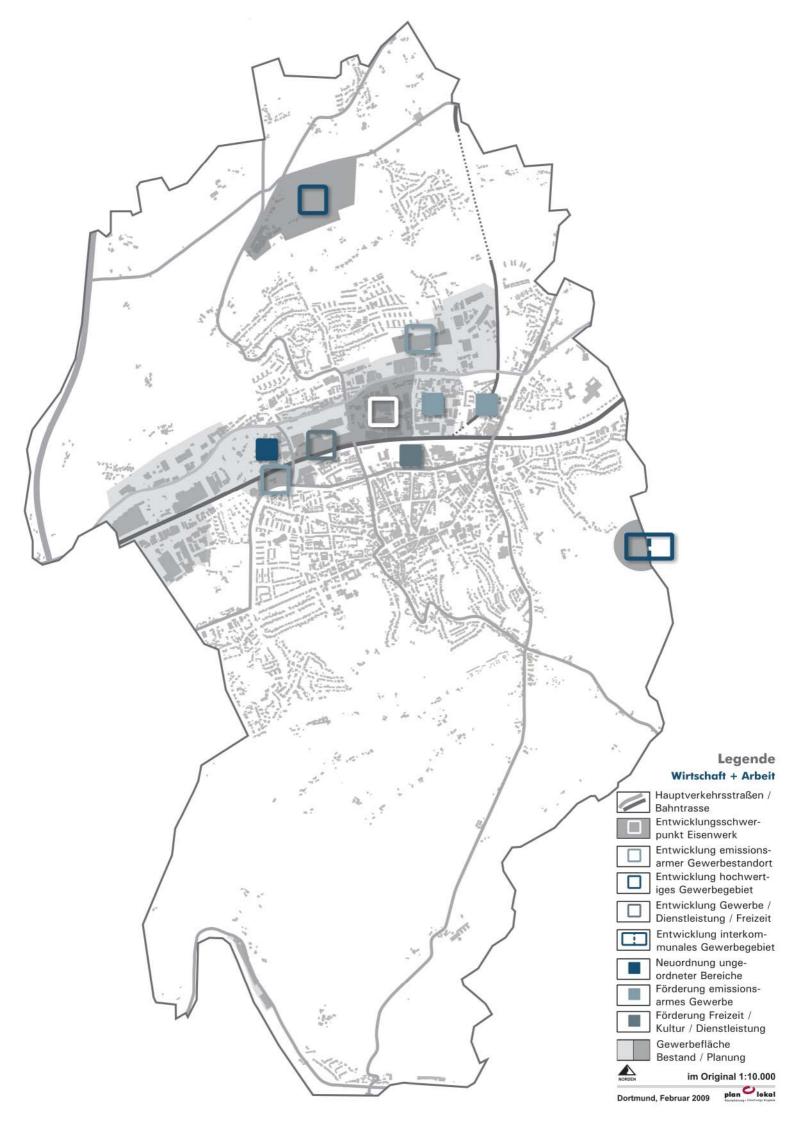
• G7: Weißenfeld (ca. 9 ha)

Das ehemalige Linde-Areal kann aufgrund der bereits laufenden Entwicklung nicht mehr als Potenzialfläche gewertet werden. Der als Alternative zum Gewerbegebiet Linderhausen-Mitte untersuchte Standort Linderhausen-West kann aufgrund einer negativen Stellungnahme der Bezirksregierung nicht entwickelt werden. Deshalb müsste das Planverfahren zum Gebiet Linderhausen-Mitte wieder aufgenommen werden. Die Diskussion mit der Stadt Ennepetal um die Entwicklung eines gemeinsamen Gewerbegebietes Oelkinghausen / Weißenfeld ist weiterzuführen, ein städtebauliches Konzept und entsprechende Bebauungspläne sind zu entwickeln. Oberste Priorität für die Flächenbereitstellung genießt aber u.a. aufgrund der guten Erschließungssituation, des Freiraumschutzes und der fortgeschrittenen Planverfahren die Reaktivierung der integriert liegenden Brachflächen Ochsenkamp, Bahnhof Loh und der ehemaliger Güterbahnhof. Der ehemalige Güterbahnhof befindet sich in der Nähe des Bahnhofes und könnte damit als Teil des "Grünen Bandes" (Thema Freizeit / Kultur / Dienstleistung) weiterentwickelt werden. Für alle Gewerbestandorte spielt die Profilbildung, auch begleitet durch entsprechende städtebauliche Maßnahmen, eine wichtige Rolle.

Interkommunales Gewerbegebiet entwickeln

Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit:

Die Bedeutung von Kooperationen auf kommunaler und regionaler Ebene wurde bereits mehrfach erwähnt. Die Bereitstellung attraktiver Gewerbeflächen ist in Schwelm u.a. durch naturräumliche Gegebenheiten deutlich eingeschränkt, hinzu kommen hohe Kosten für die Erschließung der Flächen. Deshalb sind die Chancen der interkommunalen Zusammenarbeit in Schwelm zu nutzen. Die Fläche Weißenfeld lässt sich nur gemeinsam mit der Stadt Ennepetal entwickeln – hier sind die Anstrengungen zur Planung eines gemeinsamen Gewerbegebietes zu intensivieren und in die Diskussion um die Neuaufstellung der Flächennutzungspläne beider Kommunen einzubringen.





5.2.6 Bildung, Betreuung, Freizeit, Kultur + Sport

Förderung attraktiver Bildungs- und Betreuungsangebote

Die Attraktivität der Stadt für Familien ist maßgeblich durch das Vorhandensein nachfragegemäßer Bildungs- und Betreuungsangebote bestimmt.

■ Anpassung an die Folgen des demografischen Wandels:

Ziel der Stadtentwicklung ist es, eine ausreichende Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen zu gewährleisten. Im Zuge der demografischen Entwicklung ist es erforderlich, diese an die neuen Rahmenbedingungen anzupassen. Zunächst kommt der "Kindermangel" in den Kindertageseinrichtungen an. Gemeinsam mit den Kirchen und den sozialen Trägern ist eine entsprechenden Diskussionsprozess über die zukünftige Entwicklung der Einrichtungen anzustoßen und ein ausreichendes Angebot zukünftig zu erhalten. Für die gemäß dem Schulentwicklungsplan zukünftig zu schließenden Schulstandorte Linderhausen und Hauptschule Ost sind entsprechend frühzeitig Konzepte zur Nachnutzung zu erarbeiten. Denkbar sind sowohl gemeinschaftsorientierte Nutzungen in öffentlicher oder privater Trägerschaft (z.B. Vereine, soziale Träger) als auch Wohnnutzungen oder Freiflächen.

Perspektiven für die Schulstandorte entwickeln

Förderung lebenslangen Lernens:

Neben den Schulen sind berufliche und sonstige Weiterbildungseinrichtungen bis ins hohe Alter wichtiger Bestandsteil des Bildungsangebotes. Diese sind in Schwelm weiter auszubauen. Insbesondere sind Angebote im Zusammenhang mit der Förderung ehrenamtlicher Tätigkeiten und für Senioren relevant.

Sicherstellung eines angemessenen, qualitätvollen Schulangebotes:

Erweiterung der Ganztagsbetreuung Langfristig ist ein Erhalt des vorhandenen Schulangebotes von Grund-/ Haupt-/ Förderschule und Gymnasium in Schwelm anzustreben. Um die Qualität der Schulen auszubauen, sollten die Angebote zur individuellen Förderung und zur Ganztagsbetreuung erweitert werden. Um das Lernen in einem angemessenen Umfeld zu verbessern, sind entsprechende Investitionen in die Gebäudesubstanz und das direkte Umfeld (Schulhöfe) erforderlich. Die

Schulhöfe können dann stärker als bislang als Spielort genutzt und dafür offiziell freigegeben werden. Hierfür sind entsprechende Planungen unter Einbeziehung der Schüler und unter Nutzung von Förderprogrammen ("Investitionspakt zur energetischen Modernisierung sozialer Infrastrukturen"¹²⁹) zu erstellen.

■ Schaffung verlässlicher und flexibler Kinderbetreuungsangebote: Durch das neue "Gesetz zur frühen Bildung und Förderung von Kindern" (KiBiz) werden sich Veränderungen bei dem Angebot an Kinderbetreuungseinrichtungen ergeben. Insbesondere werden ein Ausbau der U-3-Betreuung und eine frühkindliche Förderung stärker implementiert. Wichtig für die Attraktivität für berufstätige Eltern ist auch eine stärkere Flexibilität der Angebote. Um die vorhandenen Einrichtungen zu stärken, sind Kooperationen zwischen Einrichtungen, mit Unternehmen, Vereinen und Grundschulen denkbar (Unternehmensgebundene Plätze, Ausbau Familienzentren etc.).

Verbesserung der gesundheitlichen Versorgung und Steigerung der Lebensqualität im Alter

Der Zugang sozial schwächerer Personengruppen und Migranten zu gesundheitlichen Leistungen ist meist eingeschränkt. Zudem gibt es in Schwelm wenig Alternativen für das Wohnen im Alter. Deshalb ist eines Verbesserung in den beiden Handlungsbereichen sinnvoll.

■ Verbesserung der Zugänglichkeit zu Präventionsangeboten aller Bevölkerungsschichten:

Da insbesondere Migranten und sozial schwächere Personen häufig nicht wahrnehmen, ist hier eine verstärkte Unterstützung notwendig. Diese kann durch vermehrte Informationsbereitstellung (v.a. über Vertrauenspersonen) und die Schaffung niederschwelliger Angebote in den Stadtteilen (z.B. in Zusammenarbeit mit Schulen, Kirchen, Kulturvereinen, Kitas) geschehen.

■ Schaffung alternativer Wohn- und Betreuungsangebote für ältere Menschen: Für das Leben im Alter mangelt es in Schwelm an kleinteiligen Alternativen für das Wohnen in einem Pflegeheim.

Niederschwellinge Angebote zur Gesundheitsprävention

¹²⁹ Förderprogramm des Bundes und der Länder, siehe auch www.mbv.nrw.de



Seitens der Stadt sind in Zusammenarbeit mit dem Kreis sind Ideen zu entwickeln, die neue Möglichkeiten eröffnen. Insbesondere sind die Chancen zu nutzen, die sich durch die Umnutzung oder den Rückbau von baulichen Anlagen ergeben. Dadurch und durch die Sicherung anderer zentrumsnaher Flächen (z.B. hinter dem Rathaus) können neue, attraktive Angebote geschaffen werden. Konkretes Beispiel ist auch die Initiierung eines generationenübergreifenden Wohnprojektes (siehe Kapitel 5.2.3). Zudem sind die Möglichkeiten für kleinteilige dezentrale Angebote, z.B. "Pflegestützpunkte", zu prüfen.

Optimierung des Kultur- und Freizeitangebotes für alle Bevölkerungsgruppen

Das bislang schon gute Angebot im Bereich Freizeit / Kultur / Sport kann noch weiter verbessert werden, insbesondere um den Ansprüchen der sich verändernden Bevölkerungszusammensetzung zu entsprechen.

Verbesserung der Information über und die Abstimmung der Angebote:

Es ist deutlich geworden, dass vielfach Unkenntnis über die unterschiedlichsten Angebote in Schwelm zu Kultur-, Freizeit- und Sport besteht und diese demzufolge nicht wahrgenommen werden. Abhilfe kann durch eine stärkere Vernetzung der Vereine und Anbieter und die Schaffung eines leicht zugänglichen Informationsangebotes (Kultur- und Freizeitführer, Tourist- / Kultur- / Bürgerinfo) geschaffen werden.

■ Zielgruppenorientierte Erweiterung des Kultur- und Freizeitangebotes:

Das vorhandene Kultur- und Freizeitangebot ist durch zielgruppenspezifische Angebote zu ergänzen. Insbesondere besteht Bedarf bei Angeboten für Kinder und Jugendliche. Dementsprechend wird es eine wichtige Zukunftsaufgabe sein, das Jugendzentrum und die Villa Xtra Dry zu stärken, aber auch (mobile) Angebote für dezentrale Standorte zu schaffen.

Aufgrund der vorhandenen Gegebenheiten und Potenziale wird der Bereich zwischen Haus Martfeld und ehemaligem Güterbahnhof als Schwerpunkt für Freizeit, Dienstleistung und Kultur ("Grü-

Verbesserung de Informationsangebotes

Ausbau der Angebote für Jugendliche nes Band") mit den Schwerpunkten Haus Martfeld, Ibachhaus und Hallenbad ausgewiesen, der auszubauen ist. Dies beinhaltet die Attraktivierung vorhandener Einrichtungen, wie die Modernisierung und Weiterentwicklung des Hallenbades, die Stärkung des Jugendzentrums sowie die Ansiedlung neuer Nutzungen, wie ggf. die bürgerorientierte Umnutzung des Bahnhofes (z.B. "Kultur-Bahnhof"), kommerzieller Freizeitangebote (Bowling, Indoor-Soccer) und die mögliche Ansiedlung der stark geforderten Mehrzweckhalle. Das Schwelmebad wird seit der Saison 2008 durch einen privaten Verein betrieben. Um den Schwimmbetrieb während der Sommermonate zu gewährleisten, bedarf der Verein Unterstützung durch die Stadt. Auch sollten für einen langfristigen Erhalt des Schwelmebades Perspektiven entwickelt werden.

Ungen

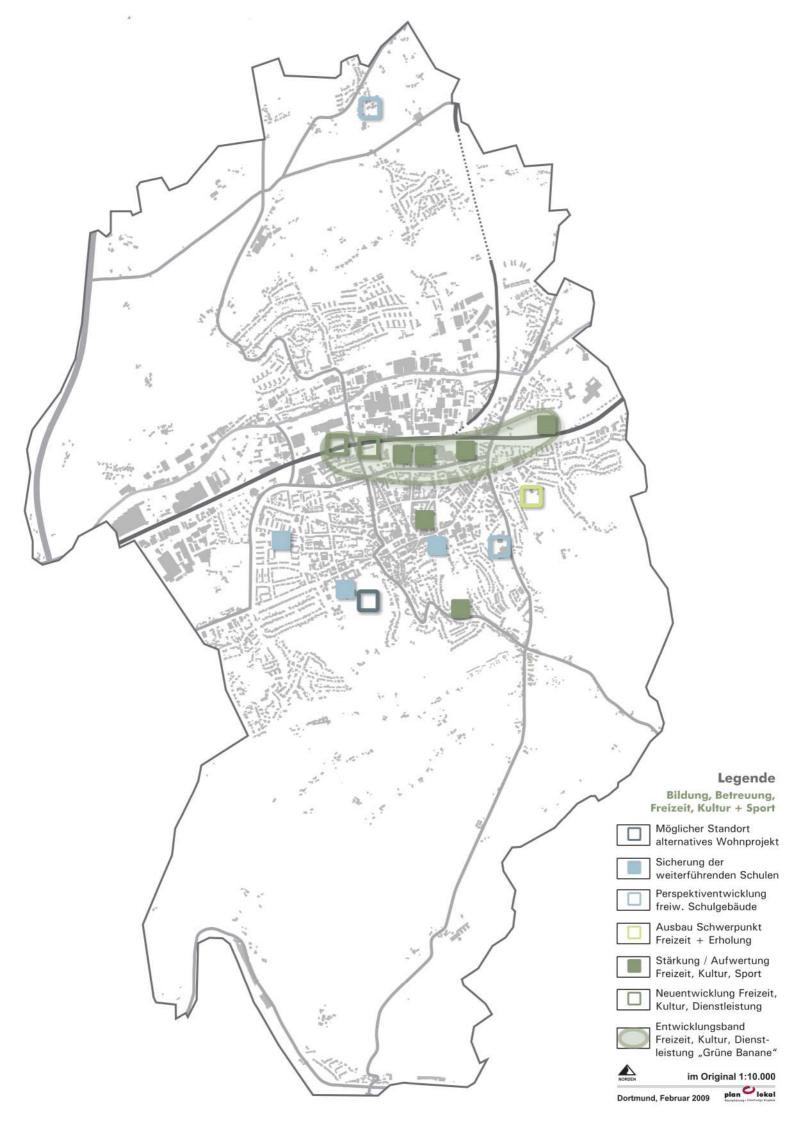
Weiterentwicklung Be-

reich Schwelmebad

Veranstaltungen haben große Bedeutung für die Gemeinschaft und die Belebung der Stadt, so wurde beispielsweise das Kulturund Folklorefest auch für junge Leute attraktiviert.

■ Sicherung und Entwicklung von Sporthallen- und Plätzen:

Vor dem Hintergrund vorhandener Investitionsbedarfe, sich verändernder Nachfragestrukturen / Auslastungen und gesunkenen finanziellen Ressourcen sind vorhandene Sportstätten in angemessenem Umfang zu sichern, weiterzuentwickeln und zu ergänzen. Zu diesem Zweck ist ein Konzept (Bedarfsplan) zu erarbeiten. Auf dieser Basis sind die erforderlichen Maßnahmen zur Aufwertung zu definieren, neue Möglichkeiten zur Trägerschaft auszuloten und evtl. notwendige Nachnutzungsperspektiven sowie Ergänzungen durch Trendsporteinrichtungen zu erörtern. Besonderer Bedarf wird hinsichtlich einer Mehrzweckhalle (siehe oben) und der Aufwertung des Sportplatzes Wilhelmshöhe für temporäre Sport- und Freizeitnutzungen gesehen.





5.2.7 Freiraum, Erholung + Ressourcenschutz

Erhalt und Aufwertung der Freiräume

Die geringe Größe der Stadt macht es umso bedeutsamer, mit dem Freiraum behutsam umzugehen und die Bereiche für die landschaftsorientierte Erholung zu erhalten.

■ Förderung der Erlebbarkeit erholungsrelevanter Landschaftsräume:

Gerade vor dem Hintergrund einer steigenden Bedeutung von Lebensqualität in der Stadt in der Konkurrenz zu anderen Standorten gilt es zukünftig, vorhandene Freiflächen im Außenbereich zu schützen und diese auch gleichzeitig zugänglich bzw. erlebbar zu machen. Dazu sind infrastrukturelle Maßnahmen in Form von Wegen erforderlich. Als Projekte wurde die Einrichtung eines Wasserlehrpfades im Bereich des Schwelme-Oberlaufes, eine Anbindung Schwelms an das Projekt "Wanderwelt Südspitzen" und die Weiterentwicklung des Bereiches um das Schwelmebad als Schwerpunkt für Landschaftsbezogene Freizeit und Erholung definiert. Darüber hinaus sind die im STÖB definierten Maßnahmen (u.a. Schließung von Lücken im Wegenetz zwischen Loh und Linderhausen) zu berücksichtigen. Die genannten Maßnahmen dienen auch der Besucherlenkung und damit der Entschärfung von Konflikten mit dem Naturschutz.

Sicherung und Pflege schützenswerter Natur- und Landschaftsräume:

Freiräume außerhalb wie auch innerhalb des besiedelten Bereiches haben - neben dem Erholungswert - für den Biotop- und Artenschutz wichtige Funktionen. Die noch vorhandenen Grünkorridore zwischen den Siedlungsflächen sollen als "grüne Finger" im besiedelten Bereich erhalten werden. Ebenso sind die Bereiche, die für Klima und Biotopvernetzung erforderlich sind, von einer Bebauung oder Versiegelung freizuhalten. Im Konzept sind die Siedlungsränder, an denen der Übergang vom Siedlungsraum in die Landschaft neu definiert werden sollte, dargestellt. In Bezug auf den Naturschutz ist es sinnvoll, die Schutzgebiete nicht im Status quo zu belassen, sondern vielmehr darauf hinzuwirken, diese zu erhalten und weiter zu entwickeln. Dafür ist die Umsetzung des

Ausbau des Wegenetzes

Freihalten ökologisch wichtiger Bereiche von der Bebauung



STÖB und des Landschaftsplans erforderlich – die Umsetzung kann durch entsprechende Definition von Ausgleichsmaßnahmen oder durch Kooperation mit Schulen oder Unternehmen (Stichwort Umweltmarketing) erfolgen.

Nutzung von Natur und Umwelt als Standortfaktor:

Die landschaftlichen Qualitäten stellen bei der Wohnstandortwahl wie auch bei der Unternehmensansiedlung Entscheidungsfaktoren dar. Diese sind für die Außendarstellung zu nutzen. Da die Erfahrung gemacht wurde, dass die Bürger nicht alle potenziell interessanten Räume nutzen, kann es sinnvoll sein, den Schwelmer Bürgern ihre Erholungsräume über Informationsbereitstellung ins Bewusstsein zu rücken (z.B. Stadtplan zu Freizeit + Erholung, Präsentation der Grünflächen / Spielplätze / Erholungsziele im Internet).

Attraktivierung der innerörtlichen Freiflächen

Aufgrund der dichten, kompakten Struktur Schwelms ist die Durchgrünung im Siedlungsbereich in einigen Bereichen eingeschränkt. Für lebenswerte Wohnquartiere und ein attraktives Zentrum sind aber Grünstrukturen und Freiflächen mit Aufenthaltsqualität besonders wichtig.

Qualifizierung der Freiflächen und Grünstrukturen:

Die Qualität der innerörtlichen Grünräume gilt es weiter zu verbessern und die Aufenthaltsqualität zu steigern. Hierbei sind die Ansprüche unterschiedlicher Zielgruppen zu berücksichtigen und in Einklang zu bringen (Senioren, Familien, Jugendliche, Migranten etc.). Folgende Aspekte spielen dabei eine Rolle: Verbesserung der Gestaltqualität, Schaffung von Aufenthaltsbereichen und Möglichkeiten der Betätigung, Beleuchtung / Einsehbarkeit sowie Sauberkeit. Priorität genießt in diesem Zusammenhang die Qualifizierung des Blücherparks im Bereich Bahnhofstraße / Blücherstraße, für den ein Konzept entwickelt werden sollte, das auch temporäre Sport- und Freizeitnutzungen berücksichtigt.

Die vorhandenen Spielplätze sind entsprechend der Prioritätensetzung des Jugendhilfeausschusses zu sanieren. Dabei ist vor allem die Schaffung größerer Anlagen, die auch attraktive Angebote für ältere Kinder (z.B. Natur-, Wasser-, Abenteuerspielplatz) und Treffpunkte und Betätigungsmöglichkeiten für Jugendliche (z.B.

Verbesserung der Aufenthaltsqualität bei Grünanlagen und Spielplätzen



Jugendhütte, Skatepark) beinhalten, vorzusehen. Zur Verbesserung der Sauberkeit und Vermeidung von Vandalismus könnten beispielsweise für Spielplätze Patenschaften eingerichtet werden.

■ Verbesserung der Erreichbarkeit und Zugänglichkeit von Parks und Grünanlagen:

Gerade in den stark verdichteten Bereichen mit geringerem Freiflächenanteil und fehlenden privaten Grünräumen ist die Erreichbarkeit und Zugänglichkeit von Parks und Grünanlagen wichtig. Probleme bereiten eine fehlende Sichtbarkeit bzw. Gestaltung der Eingangsbereiche und unzureichende Querungsmöglichkeiten an den Hauptverkehrsstraßen wie auch unattraktive Wegeverbindungen zu den Anlagen. In diesem Handlungsfeld gilt es, entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Einen räumlichen Schwerpunkt stellt der Blücherpark dar.

Vernetzung der vorhandenen und Anlage neuer Grünbereiche Aufgrund der kompakten Siedlungsstruktur sind zwar die Außenbereiche der Stadt in relativ kurzer Zeit erreichbar, dennoch gibt es innerhalb der Siedlungsfläche stark verdichtete Bereiche, die einen geringeren Freiflächenanteil aufweisen. Dort sollte im Rahmen der Stadtentwicklung darauf abgezielt werden, den Freiflächenanteil zu erhöhen. Insbesondere sollte - entsprechend der Aussagen des STÖB - darauf Wert gelegt werden, Grünbereiche im Siedlungsraum miteinander und mit dem Freiraum zu verknüpfen – hier spielen die ehemalige S-Bahn-Trasse, der Hauptfriedhof, der Park am Haus Martfeld sowie die Siepen eine besondere Rolle. Die Siepen stellen das Rückgrat des südlichen Freiraums dar, die zukünftig noch besser geschützt werden sollen. Entsprechend sollten die Möglichkeiten zur Biotopvernetzung im Rahmen von Rahmenplanungen und Bebauungsplänen berücksichtigt werden. Die Verknüpfung der Grünbereiche sollte auch unter dem Erholungsaspekt durch Straßenraumbegrünung unterstützt werden - insbesondere als Grüne Adern und Wegeverbindungen in Richtung Freiraum. Die nachlassende Nachfrage, verbunden mit zunehmenden Leerständen und in Teilbereichen notwendiger Rückbau, eröffnet auch die Möglichkeit für eine bessere Durchgrünung des Siedlungskörpers (z.B. in Form kleiner Parks und privater Freiflächen).

Aufwertung des Blücherparkes

Nutzung der Chancen zur Durchgrünung bei Rückbaumaßnahmen



Ressourcenschonende Stadtentwicklung

Klima- und Ressourcenschutz erfährt wachsende Bedeutung in der öffentlichen Diskussion und im praktischen Leben. Auch Schwelm sollte in diesen Feldern verstärkt handeln.

Nutzung regenerativer Energien und Förderung

des ökologischen Städtebaus: Bei der Nutzung regenerativer Energien soll die Stadt mit positivem Beispiel vorangehen: entsprechend der Hauptschule West sollte bei öffentlichen Gebäuden geprüft werden, inwiefern die Nutzung regenerativer Energieträger oder entsprechende Maßnahmen zur Einsparung von Wasser und Energie umgesetzt werden können. Bei Einrichtungen der sozialen Infrastruktur könnten beispielsweise Mittel aus dem "Investitionspakt zur energetischen Modernisierung sozialer Infrastrukturen" genutzt werden. Um ökologische Bauformen auch bei Privatleuten und Unternehmen zu fördern, sind entsprechende Beratungsangebote (und deren Kommunikation) erforderlich. Ebenso ist die Implementierung ressourcenschonender Aspekte (Nutzung von Regenwasser und regenerativer Energien, KfW-60/-40-Standard) bei der Entwicklung von Baugebieten (z.B. Winterberg) sinnvoll. Ziel der Stadt ist es, den Anteil an regenerativen Energien am gesamten Energieeinsatz bis 2020 auf mindestens 20% zu erhöhen.

Stadt als Vorreiter bei Gebäudeumbau

- Reduzierung der Flächenversiegelung und flächensparende Ausweisung neuer Baugebiete: Der sparsame Umgang mit Grund und Boden ist nach wie vor eine wichtige Leitlinie nachhaltiger Entwicklungsprozesse in der Stadt. Ein flächensparender Umgang bei der Siedlungsentwicklung wird durch die Bevorzugung von Brachflächenreaktivierung und der Förderung von Nachverdichtung (vorhandenes Baulückenkataster) erreicht. Insbesondere in stark verdichteten Wohnquartieren mit allgemeinem Aufwertungsbedarf sollte auch die Reduzierung der Flächenversiegelung als Aufgabe wahrgenommen werden (z.B. mit Wohnungsunternehmen, Entsiegelungs- / Fassadenprogramm).
- Steigerung des Umweltbewusstseins:

Einen Beitrag zur Steigerung des Umweltbewusstseins leisten entsprechende Angebote der Umweltbildung und Beratung. Prioritär ist der Wasserlehrpfad zu entwickeln.





5.2.8 Verkehr + Mobilität

Optimierung der Situation im MIV

Die MIV-Anbindung ist in Schwelm überwiegend gut. Insbesondere hinsichtlich der Auswirkungen des Verkehrs gibt es aber noch Mängel, die behoben werden müssen, um die Qualitäten des Standortes für Bürger und Unternehmen zu erhalten.

Erhöhung der Verkehrssicherheit:

Die subjektive und objektive Sicherheit im öffentlichen Raum und hier speziell im Verkehr ist auch entscheidend für die Nutzung des Fahrrades oder den Gang zu Fuß. Deshalb gilt es in Schwelm, die Unfallschwerpunkte (evtl. gemeinsam mit Schülern) zu analysieren und Maßnahmen zur Entschärfung dieser Situationen zu definieren (Geschwindigkeitsreduzierung, bauliche Maßnahmen, Querungshilfen etc.). Die Aktivitäten im Rahmen des Netzwerkes Verkehrssicheres NRW sind fortzuführen.

■ Reduktion der Immissionen durch den Verkehr:

Verkehrsimmissionen in Form von Lärm, Geruch und Feinstaub beeinträchtigen entlang der Hauptverkehrsstraßen die Wohn- und Lebensqualität der Bürger. Eine Reduzierung dieser Immissionen ist deshalb anzustreben. Besonders betroffene Bereiche sind zu definieren und entsprechende Lösungen sind zu erarbeiten (siehe Kapitel 5.2.3). Wichtigste Aufgabe für die Zukunft ist die Umsetzung der B 483n.

Auch soll im Zusammenhang mit dem möglichen Bau der B 483n ein Verkehrskonzept für die Gesamtstadt als übergeordnete Planung und ganzheitliche Betrachtung erstellt werden bzw. der vorhandene Verkehrsentwicklungsplan (VEP) aktualisiert werden. Einzelmaßnahmen müssen sich in das entsprechende übergeordnete Konzept einfügen. Sobald die Ergebnisse des Linienbestimmungsverfahren für die B 483n vorliegen, erfolgt eine Auswertung der Ergebnisse auf die Auswirkungen in Schwelm. Dann muss geklärt werden, wo weiterer Handlungsbedarf besteht."

Bedarfsgerechte Vorhaltung von Parkmöglichkeiten:

Die Stellplatzanlagen im Zentrum sind wichtige Grundlage eines funktionierenden Einzelhandels in Schwelm. Dementsprechend ist

Maßnahmen gemeinsam mit Schülern entwickeln ein bedarfsgerechter Umfang an Parkplätzen zu erhalten. Eine wichtige Rolle stellt dieses Thema im Zusammenhang mit der Konzeptentwicklung zur Aufwertung des Neumarktes und des Wilhelmplatzes dar. Darüber hinaus ist eine gestalterische Aufwertung von Stellplatzanlagen (v.a. Wilhelmplatz und am Bahnhof) anzustreben (z.B. Entsiegelung, Ein- und Begrünung). Die Erreichbarkeit der Innenstadt soll verbessert werden.

Aufwertung von Stellplatzanlagen

Förderung eines leistungsfähigen Nahverkehrs

Vor dem Hintergrund steigenden Individualverkehrs und höherer Betriebskosten wird es zukünftig auch darum gehen, attraktive Alternativen durch den Nahverkehr – auch in peripheren Lagen - anzubieten und innovative Lösungen zu finden.

■ Verbesserung der ÖPNV-Anbindung in den Stadtteilen:

Durch die Veränderung der Altersstruktur wird es auch zu einer Veränderung der Nutzungsmuster im ÖPNV kommen. Dieser muss, gerade in Gebieten mit steigendem Anteil älterer Bevölkerung und fehlenden Nahversorgungsangeboten, Alternativen zum MIV bieten, um die Versorgung der Bevölkerung zu gewährleisten. Dies bedeutet einerseits, dass die Anbindung der Bereiche Winterberg und Brunnen beibehalten bzw. entsprechend der Planung umgesetzt wird. Im Falle Linderhausens und evtl. perspektivisch anderer Bereiche ist über alternative Beförderungssysteme (z.B. Bürgerbus) nachzudenken bzw. die Bereitschaft der Bürger zur Umsetzung und Nutzung derartiger Verkehrsmittel zu prüfen.

Bürgerbus für Linderhausen

■ Steigerung der Qualität im ÖPNV:

Um die Vorteile des ÖPNV gegenüber dem MIV auszuschöpfen und die Nutzung des ÖPNV als echte Alternative zu etablieren, ist eine Verbesserung der Verknüpfung zwischen den Verkehrsträgern und –arten erforderlich. Insbesondere am Bahnhof sind die Möglichkeiten für den Umstieg zwischen Fahrrad und Bahn zu verbessern (Fahrradabstellplätze /-boxen).

■ Bewusstseinsbildung und Öffentlichkeitsarbeit für den ÖPNV: Neben dem faktisch vorhandenen Angebot sind Information und Service entscheidend für die tatsächliche Nutzung des ÖPNV. Während Kinder und Jugendliche ganz selbstverständlich Bus und Bahn nutzen, gilt es gerade ältere Personen wieder an die Benut-



zung heranzuführen (über spezifische Informationsangebote oder auch Veranstaltungen). Ebenso sind Kooperationen mit dem Einzelhandel denkbar.

Qualifizierung des Fuß- und Radverkehrs

Die kompakte Stadtstruktur bietet gute Voraussetzungen für den Fuß- und Radverkehr. Um das Zufußgehen und das Radfahren zu stärken, ist eine Aufwertung der Wegeverbindungen nötig.

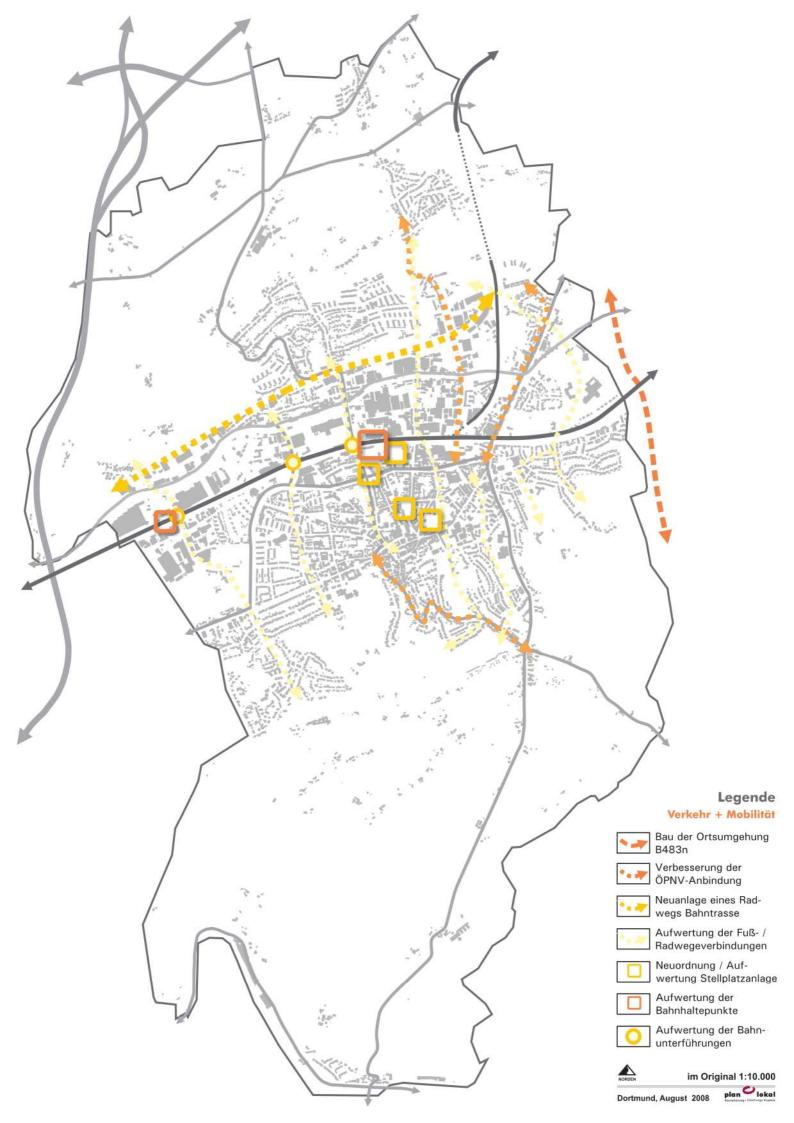
Herstellung attraktiver Wegeverbindungen:

Für die Attraktivität von Wegeverbindungen ist neben der Wegelänge auch die Führung, die Sicherheit und die Gestaltung wichtig. Entsprechend sind Wegeverbindungen abseits der Hauptverkehrsstraßen auszubauen und die Hauptwegeverbindungen des Fußund Radverkehrs u.a. durch Begrünung oder Anlage von Radwegen aufzuwerten.

■ Verbesserung der Anbindung ins Zentrum, in und zwischen den Stadtteilen sowie an die Freiräume:

Für die Verbesserung des Fuß- und Radverkehrs wurden drei wesentliche Punkte definiert. Dies betrifft zum einen die Verbesserung der Wegeverbindung zwischen B 7, Bahnhof und Innenstadt. Um dies zu erreichen, ist die gestalterische Aufwertung des Straßenraums (Bahnhofstraße und evtl. untere Schulstraße) sowie die Erarbeitung eines Beschilderungs- und Wegweisungskonzeptes erforderlich. Zum anderen ist das Angebot an Fahrradabstellplätzen / -boxen an zentralen Punkten (Bahnhof, Altstadt etc.) zu verbessern.

Radweg auf der ehemaligen Bahntrasse entwickeln Eine wesentliche Bedeutungssteigerung für den freizeitbezogenen Radverkehr kann durch den Umbau der ehemaligen Bahntrasse (Rheinische Strecke) erreicht werden. Hierzu sind entsprechende Planungen in Abstimmung mit den Nachbarkommunen, der DB / BEG und dem Naturschutz erforderlich





5.2.9 Kooperation + Kommunikation

Optimierung der Arbeits- und Entscheidungsprozesse in Politik und Verwaltung

Die Transparenz von Entscheidungsprozessen und die Zusammenarbeit von Politik und Verwaltung sind zum Wohle der Stadt und ihrer Bürger zu verbessern, um die Akzeptanz und die Effizienz zu steigern.

- Entwicklung einer bürgerfreundlichen und dienstleistungsorientierten Verwaltung und Steigerung der Leistungsfähigkeit:
 Die städtische Verwaltung ist nicht Selbstzweck, sondern hat das
 Wohl der eigenen Bürger zum Ziel und sollte diese auch als ihre
 "Kunden" betrachten. Entsprechend ist die Dienstleistungsmentalität stärker in die Verwaltungsabläufe zu integrieren. Um diese
 Aufgaben dauerhaft und effektiv ausführen zu können, sind Maßnahmen zur Steigerung von Leistungsfähigkeit und Leistungsbereitschaft (Motivations-, Qualifikations-, Gesundheitsmaßnahmen,
 Angebote zur Kinderbetreuung etc.) nützlich. Auch ist die Definition
 von Optimierungspotenzialen bei Arbeitsabläufen und die Verbesserung der Zusammenarbeit zwischen den einzelnen Abteilungen
 zur Effizienzsteigerung sinnvoll. Nicht zuletzt ist eine adäquate Infrastrukturausstattung (u.a. Hard- und Software) erforderlich.
- Verbesserung der Transparenz bei Entscheidungsprozessen:

 Mangelnde Transparenz verursacht häufig Ablehnung oder Resignation und konterkariert die Bemühungen zur Bürgergesellschaft. Diskussionen um wesentliche Themen in der Stadt von Politik und Verwaltung müssen deshalb zugänglich gemacht und bürgerfreundlich vermittelt werden. Neben öffentlichen Informationsveranstaltungen tragen eine aktive Pressearbeit und die Verbesserung der Informationsbereitstellung im Internet dazu bei.

Förderung und Unterstützung einer selbstbewussten Bürgerschaft

Eine aktive und selbstbewusste Bürgerschaft unterstützt die Umsetzung von Projekten und übernimmt Aufgaben in der Stadtentwicklung. Eine Entwicklung in Richtung Bürgergesellschaft ist deshalb zu fördern.

Vermittlung von Diskussionen



Förderung bürgerschaftlichen Engagements:

Bürgerschaftliches Engagement stellt eine wichtige Säule des Gemeinwesens und des Miteinanders in der Gesellschaft dar. Um das ehrenamtliche Engagement zu fördern, ist die Einrichtung einer Koordinierungsstelle / Ehrenamtsagentur sinnvoll, die als Anlaufstelle für die Bürger dient und diese an Vereine oder andere Einsatzstellen vermittelt.

Verstetigung der Bürgerbeteiligung bei Planungsund Entscheidungsprozessen:

Die Beteiligung von Bürgern an den Entwicklungsprozessen in der Stadt trägt zur Transparenz und Identifikation bei. Mit den umfangreichen Informations- und Partizipationsangeboten im Rahmen des STEK wurde ein wertvoller Anfang gemacht. Nun gilt es, diese Angebote zu verstetigen und in unterschiedliche Lebensbereiche zu integrieren – gerade bei Themen, die für die Bürger eminent sind oder für die bereits großes Interesse signalisiert wurde (z.B. Umgestaltung der Fußgängerzone und der Plätze). Auch im Rahmen von Quartiersprojekten ist die Beteiligung an der Planung und auch der Umsetzung sinnvoll. Wichtig ist dabei auch die Vermittlung von Erfolgserlebnissen, d.h. die zügige Umsetzung geplanter Maßnahmen.

Förderung eines positiven Images und einer gemeinsamen Identität

Hinsichtlich der Vermittlung der vorhandenen Qualitäten ist in der Stadt noch Nachholungsbedarf zu konstatieren. Deshalb ist es wichtig, das Image und die Identität der Stadt zu unterstützen.

- Konzentration auf und Förderung der Alleinstellungsmerkmale: Schwelm weist im Gegensatz zu den anderen Kommunen des Südkreises und zu Wuppertal besondere Potenziale auf, die es in der Darstellung nach außen wie auch nach innen stärker zu nutzen und stärker zu kommunizieren gilt. Vor allem sind es das kleinstädtische Ambiente, verbunden mit der historischen Altstadt und der kompakten Struktur, die als Alleinstellungsmerkmale gelten.
- Verbesserung der Darstellung nach außen:

Die Potenziale des Wohn- und Arbeitsstandortes Schwelm gilt es besser nach außen zu transportieren, um Argumente für potenBeteiligungsprozess des STEK als gute Basis



Vermittlung der Kernbotschaften zielle Ansiedlungen bzw. Zuzüge zu liefern. Schwelm muss dafür sein Profil an Hand der Alleinstellungsmerkmale schärfen und entsprechend über verschiedene Medien kommunizieren. Die Kernthemen sollten definiert und die Öffentlichkeitsarbeit verbessert werden. Elementar ist heutzutage die Darstellung im Internet, die auch verstärkt Bilder transportieren sollte. Denkbar wäre auch die Durchführung eines Bürgerwettbewerbs für einen neuen Slogan.

■ Steigerung des "Wir-Gefühls" in der Stadt:

Um die Identifikation mit der Stadt zu stärken und damit die Bürger vermehrt an den Standort zu binden, sind folgende Maßnahmen dienlich: Verbesserung der Information über die vorhandenen Angebote (z.B. Informationspaket für Neubürger, Verteilung von Stadtplänen, Führungen), Verbesserung der Einbindung in informelle Netzwerke und Schaffung sozialer Bindungen (Durchführung von Festen, Schaffung von Kommunikationsorten etc.) und Beteiligung an Diskussions- und Entscheidungsprozessen.

Bündelung der Kräfte

Die sinkende Finanzkraft der Kommune und die vielfältigen Aufgaben zur Attraktivierung der Stadt machen es notwendig, öffentliche aber auch private Aktivitäten und Akteure zu bündeln.

Intensivierung regionaler Kooperation:

In unterschiedlichsten Handlungsfeldern ist eine Verbesserung der Zusammenarbeit sinnvoll, wie bei der Bereitstellung von Gewerbeflächen, der Außendarstellung, der Wirtschaftsförderung oder Infrastrukturbereitstellung (siehe oben). Vorhandene Potenziale durch die Mitwirkung in Arbeitskreisen und Netzwerken sowie anderen strategischen Allianzen sind seitens der Stadt zu nutzen und Kooperationen von Vereinen, Unternehmen und Institutionen und Kommunalverwaltung zu fördern.

Stärkung der Zusammenarbeit in der Stadt:

Wie auf regionaler Ebene, müssen zunächst auch Kooperationen, Informationsaustausch und Netzwerke innerhalb der Kommune verbessert werden. Die Stadt sollte hierbei koordinierende Funktion übernehmen.

5.3 Räumlich-funktionales Gesamtkonzept

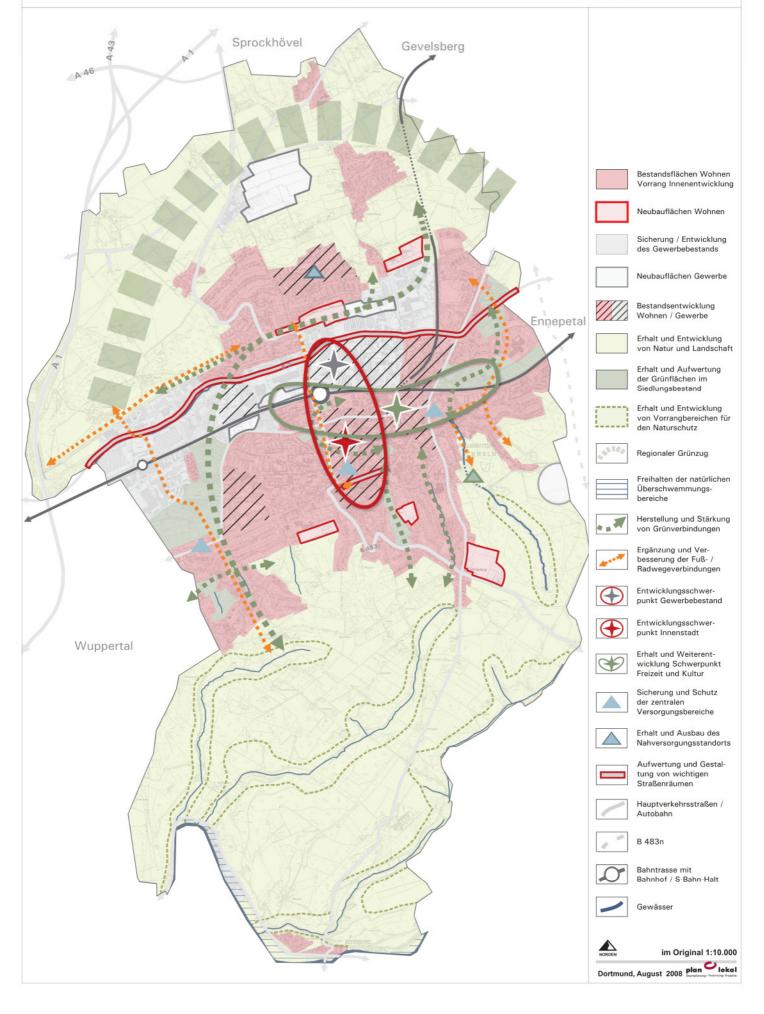
Die Überlagerung der unterschiedlichen Themen ist die Basis des gesamtstädtischen räumlich-funktionalen Entwicklungskonzeptes. Es beinhaltet die wesentlichen gesamtstädtisch bedeutsamen Aussagen der einzelnen Themen der Stadtentwicklung auf der räumlichen Ebene.

So werden unter anderem die für die Entwicklung vorgeschlagenen Neubauflächen in den Bereichen Wohnen und Gewerbe sowie die Flächen für die vorrangige Bestandsentwicklung dargestellt. Des Weiteren werden die wesentlichen zu verbessernden Fuß- und Radwegeverbindungen sowie die zu stärkenden Grünverbindungen abgebildet. Von besonderer Bedeutung sind die drei definierten Entwicklungsschwerpunkte "Innenstadt", "Eisenwerk" und "Freizeit / Kultur / Dienstleistung". Die Überschneidung der einzelnen Themen verdeutlicht, dass sich diese zwischen den Achsen zwischen Güterbahnhof, Bahnhof und Haus Martfeld sowie Eisenwerk, Bahnhof und Altstadt konzentrieren. Hier sollten sich die planerischen Anstrengungen konzentrieren, denn eine Bündelung der Aktivitäten in diesem Bereich wird zu Synergieeffekten in unterschiedlichen Themenfeldern führen. Dieser Bereich wird somit als Entwicklungsschwerpunkt definiert.

Stadtentwicklungskonzept Schwelm

Räumliches Entwicklungskonzept für die Gesamtstadt







5.4 Entwicklungsprojekt und Impulsprojekte

Wie oben beschrieben, wird der Bereich zwischen Eisenwerk, Altstadt, Güterbahnhof und Haus Martfeld als Entwicklungsschwerpunkt Innenstadt definiert und nachfolgend die zugehörigen Teilmaßnahmen im Zusammenhang erläutert.

Aufbauen auf der Bewertung der Maßnahmen im Arbeitskreis wurden auch Impulsprojekte definiert, die sehr hohe Bedeutung für die Stadtentwicklung und innovativen Charakter haben.

5.4.1 Entwicklungsprojekt Innenstadt

Die deutliche Konzentration von Projekten im Innenstadtbereich und die ablesbaren Zusammenhänge zwischen diesen Projekten und damit zusammenhängenden Einzelmaßnahmen ließ die Idee entstehen, möglichst viele dieser Projekte zu verknüpfen, sie weiter aufeinander abzustimmen und zu einem "Gesamtprojekt" zu verbinden.

Die Innenstadt ist Dreh- und Angelpunkt der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Entwicklung, sie ist Mittelpunkt des gesellschaftlichen Lebens und von wesentlicher Bedeutung für die Identität der Stadt und die Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Stadt. Somit wird die Entwicklung der Innenstadt signifikante Impulse für die Entwicklung der Gesamtstadt geben.

Die für die Innenstadtentwicklung auszuwählenden Einzelprojekte sollen

- einen räumlichen und thematischen Zusammenhang aufweisen bzw. bilden,
- an Kernproblemen ansetzen, vorhandene Potenziale nutzen und im Zusammenhang Synergien erzeugen und
- markante Wirkungen erzielen, von denen deutliche Stadtentwicklungsimpulse ausgehen können.

Basierend auf dem hier formulierten Ansatz wurde das Entwicklungsprojekt Innenstadt konzipiert, das aus zwei sich überlagernden und ergänzenden Leitprojekten besteht. Verknüpfung von Einzelprojekten zu einem Gesamtprojekt



Leitprojekt I: Entwicklungsband Innenstadt - zwischen B 7 und Altstadt

Leitprojekt II: Entwicklungsband Kultur, Freizeit und Dienstleistung

Die Bündelung von Maßnahmen an wichtigen und teilweise prominenten Standorten in den Innenstadt kann erheblich zur Aufwertung der Stadt Schwelm beitragen und gleich ganze Bündel von Stadtentwicklungszielen aufgreifen. Im Folgenden werden die wesentlichen Maßnahmen und Projektideen benannt, die für die Stadtentwicklung von besonderer Bedeutung sind und Impulse für die Umsetzung weiterer Projekte und Einzelmaßnahmen geben.

Leitprojekt I: Entwicklungsband Innenstadt - zwischen B 7 und Altstadt

Kerngedanke des ersten Teilprojektes ist die gestalterische Aufwertung und funktionale Stärkung der Innenstadt. Ziel ist dabei die Verbesserung des Stadtbildes, die Betonung und Aufwertung der Stadteingangssituationen, die Erhöhung der Aufenthaltsqualität, die nachhaltige Stärkung von Handel, Dienstleistung und Gastronomie, die Attraktivierung des Wohnstandortes Innenstadt und insgesamt die Verknüpfung der Innenstadt mit dem Schwelmer Norden. Die Stärkung und Aufwertung der Innenstadt wird nicht zuletzt auch das Image der Gesamtstadt positiv beeinflussen.

Gestalterische Aufwertung und funktionale Stärkung des Zentrums

■ Flächenentwicklung Eisenwerk:

Die neuen Nutzungen auf dem Gelände des Eisenwerkes und insbesondere die zu beiden Seiten der Hattinger Straße prägen die Eingangssituation der Innenstadt. Die Entwicklung dieses Bereiches trägt zu einem Brückenschlag zwischen den nördlich gelegenen Stadtteilen und der Innenstadt bei und unterstützt die Adressbildung an der B 7.

■ Wohnquartiere zwischen Bahnhof und Altstadt:

Bestandspflege und Bestandsentwicklung im Bereich der Wohnquartiere zwischen Bahnhof und Altstadt müssen den aktuellen Anforderungen der demografischen Entwicklung gerecht werden und darauf ausgerichtet sein, zukunftsfähige Wohnraumangebote für einen sich stetig wandelnden Wohnungsmarkt bereitzustellen. Die Realisierung innovativer Wohnprojekte oder die Aufwertung



der Gebäudebestände an der Kaiserstraße können Schlüsselprojekte in diesem Kontext sein.

■ Stadtzentrum im Bereich Fußgängerzone, Altstadt und Neumarkt:

Die städtebauliche Entwicklung des Stadtzentrums im Bereich Fußgängerzone, Altstadt und Neumarkt dient dem Ziel, die Innenstadt zu einer lebendigen und attraktiven Mitte Schwelms zu machen. Die Entwicklung dieses Kernraumes der Innenstadt erfordert einerseits eine Stärkung und Entwicklung des Einzelhandelsstandortes und andererseits die Förderung der heutigen Nutzungsmischung aus Einzelhandel, Wohnen und Dienstleistung.

Nord-Süd-Verbindung zwischen B 7 und der Altstadt:

Die funktionale Stärkung und gestalterische Aufwertung der Nord-Süd-Verbindung zwischen B 7 bzw. Bahnhof und der Altstadt verbessert das Erscheinungsbild der (Innen-)Stadt, die Qualität der Wegeverbindungen und die Verknüpfung des Schwelmer Nordens mit dem Bereich Fußgängerzone/Altstadt. Die Aufwertung der Nord-Süd-Verbindung bedarf einer Vielzahl von Einzelmaßnahmen, die im Folgenden kurz skizziert werden:

Der Kreuzungsbereich B 7 / Hattinger Straße sowie der Hattinger Straße zwischen B 7 und Bahntrasse stellen eine der wichtigen Entree-Situationen der Innenstadt dar, die es gestalterisch aufzuwerten gilt. Die neuen baulichen Nutzungen an der Hattinger Straße auf Eisenwerksgelände werden zu einer ersten gestalterischen Verbesserung in diesem Raum führen.

Wesentlich für die Aufwertung der Nord-Süd-Verbindung ist die Attraktivierung der Wegeverbindungen zwischen Bahnhof und Altstadt. In diesem Zusammenhang kommt der Gestaltung der Bahnhofstraße als Entree zur Innenstadt und der Schulstraße als attraktive Fußgängerverbindung eine besondere Bedeutung zu. Bei dieser Gestaltungsaufgabe ist der als Parkplatz genutzte Dreiecksplatz nördlich der Kaiserstraße einzubeziehen.

Die Neugestaltung der Bahnunterführung an der Bahnhofstraße kann zu einer deutlichen Aufwertung dieser Stadteingangssituation und zur Verbesserung der Flächen Güterbahnhof und Eisenwerk führen. Eine Lichtgestaltung kann diese Ambition unterstützen und darüber hinaus die soziale Sicherheit dieses Raumes in den dunk-

Aufwertung der Wegeverbindung Richtung Innenstadt



len Tageszeiten erhöhen.

Eine gestalterische Wegeführung oder eine Wegweisung erleichtert die Erreichbarkeit der Stadtmitte für Ortsfremde.

Aufwertung des Bahnhofs:

Die gestalterische und funktionale Aufwertung des Bahnhofs und ggf. eine Ergänzung um neue Nutzungsangebote sowie eine Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes sind wesentliche Bausteine zur Verbesserung der Stadteingangssituation "Bahnhof". Neben der Stadtgestalt profitiert auch das Image des öffentlichen Verkehrs von dieser Maßnahme.

■ Platzgestaltung:

Die zentralen Stadtplätze zwischen Bahnhof und Fußgängerzone (Bahnhofsvorplatz, Märkischer Platz, Neumarkt, Wilhelmplatz) prägen wesentlich das Erscheinungsbild des den öffentlichen Raumes der Schwelmer Innenstadt. Im Zuge einer Neugestaltung gilt es, das Besondere dieser Plätze herauszuarbeiten, ihre Gestaltund Aufenthaltsqualität zu erhöhen und neue stadtbildprägende Situationen zu schaffen.

■ Vernetzung von Grünräumen:

Attraktive Verbindungen zwischen den einzelnen Grünräumen der Innenstadt oder zwischen der Innenstadt und dem sie umgebenden Freiraum erhöhen die Lebensqualität in der Innenstadt. Weiterhin dient eine gute Erreichbarkeit der aufgeführten Freiräume dazu, den relativen Mangel an innerörtlichen Freiflächen zu kompensieren. In diesem Zusammenhang ist insbesondere die Aufwertung und die Verbesserung der Zugänglichkeit des Blücherparks zu nennen.

Nachnutzung Pestalozzischule:

Bei einem möglichen Umzug der Pestalozzischule müssten für das Gebäude der Förderschule neue Nutzungsperspektiven entwickeln werden. Nutzungen in den Bereichen Freizeit, Dienstleistung oder Gastronomie bieten sich hierfür an. Auch alternative Wohnraumangebote kommen für diesen Standort in Betracht.

Besonderheiten der Plätze hervorheben



Leitprojekt II: Entwicklungsband Kultur, Freizeit und Dienstleistung

Die Entwicklung eines ost-west-gerichteten Kultur-, Freizeit- und Dienstleistungsbandes, in dem neben öffentlichen und privaten Kultur- und Freizeiteinrichtungen auch komplementäre Nutzungen aus dem Dienstleistungsbereich betrieben oder neu angesiedelt werden sollen, bietet die Chance, mit kulturellen und freizeitbezogenen Einrichtungen die nördliche Innenstadt zu beleben und der Innenstadt insgesamt neue Entwicklungsimpulse zu geben. Darüber hinaus kann eine verstärkte Nachfrage nach Räumlichkeiten für kulturelle sowie freizeit- und dienstleistungsbezogene Nutzungen im Bereich zwischen Kaiserstraße und Bahnlinie zu einer gestalterischen und funktionalen Aufwertung der Bausubstanz führen.

■ Haus Martfeld:

Das Haus Martfeld bildet den östlichen Pol des Kultur- und Freizeitbandes. Die heutigen Angebote zu halten und ggf. auszubauen und die Anbindung an die weiteren Attraktionspunkte des Kultur-, Freizeit- und Dienstleistungsbandes sowie die Innenstadt zu verbessern sind hier die wesentlichen Ansatzpunkte.

■ Bahnhof Schwelm:

Die Entwicklung und städtebauliche Integration des Bahnhofs Schwelm unterstützt die Ambition, die Entree-Situation des Bahnhofs aufzuwerten. Eine bauliche Instandsetzung und Modernisierung des Gebäudes oder eine Umnutzung sind denkbare Entwicklungsperspektiven. Lässt sich das Bahnhofsgebäude nicht wirtschaftlich entwickeln, kann eine Neubebauung an dieser Stelle in Betracht kommen. Die gestalterische Aufwertung des Bahnhofsvorplatzes ist auf jeden Fall erstrebenswert.

Güterbahnhof:

Die Fläche des ehemaligen Güterbahnhofs bietet Chancen für neue bauliche Entwicklungen und Nutzungsangebote. Hierbei kann es sich um einen multifunktionalen Veranstaltungsort handeln, wie auch um private Kultur-, Freizeit- oder Sportangebote, ergänzt durch Dienstleistungseinrichtungen.

Neue Nutzungen im Bestand:

Für eine forcierte Ansiedlung von Kultur-, Freizeit- und dienstleistungsbezogenen Nutzungen bietet die gründerzeitliche Bebauung

Potenzialfläche Güterbahnhof



mit den gewerblich genutzten "Hinterhofbauten" grundsätzlich gute Voraussetzungen. Insbesondere sollten hier Unternehmen aus den Bereichen Kreativwirtschaft, Freizeitwirtschaft und sonstige Dienstleistungen angesprochen werden.

Nutzungsoptimierung:

Die Mobilisierung und Aufwertung derzeit ungenutzter oder suboptimal genutzter Flächen und Gebäude dient der Quartiersentwicklung sowie der gestalterischen Aufwertung v.a. im Bereich nördlich der Kaiserstraße.

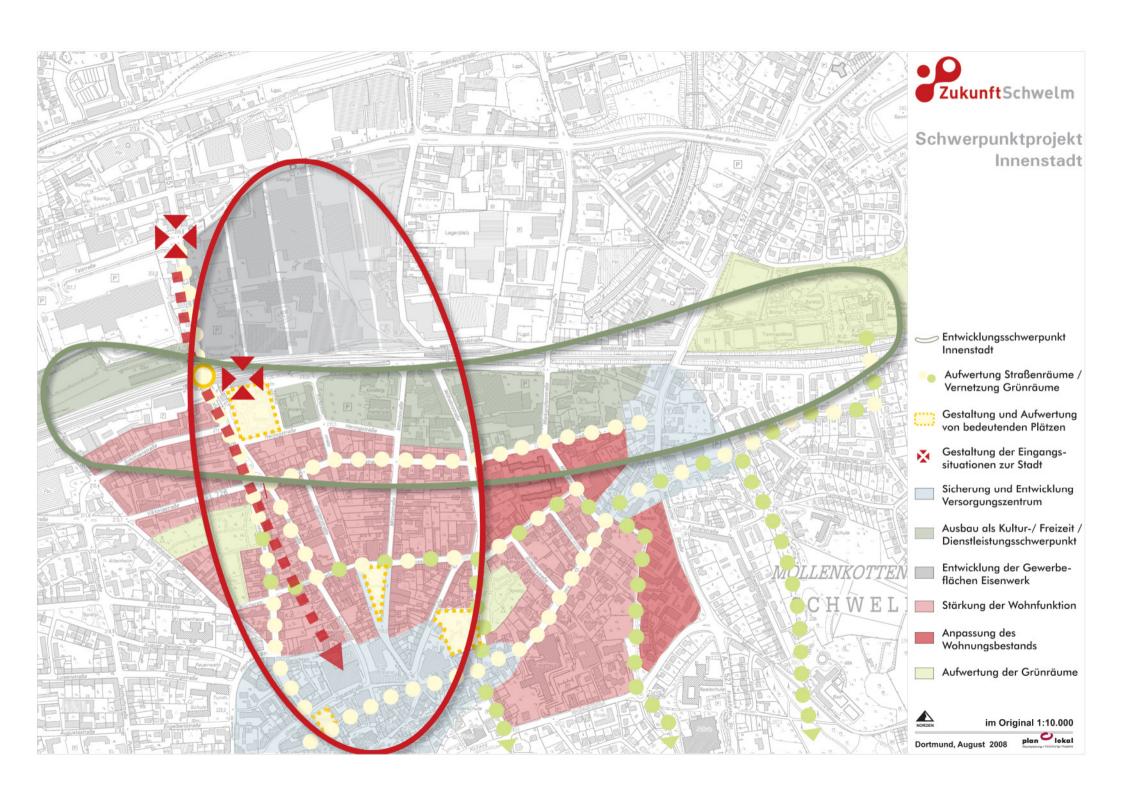
■ Vermarktung:

Zur Verbesserung der Umsetzungschancen des Entwicklungsbandes kommt der gezielten Vermarktung der Angebote (u.a. im Internet) und der Einbindung in regionale Aktivitäten eine große Bedeutung zu. Die Vermarktung unterstützt den Aufbau eines Standortprofils, die Adressbildung oder auch eine spezielle Markenbildung für den Standort.

Flankierende Maßnahmen

Die gestalterische und funktionale Aufwertung der ost-westgerichteten Straßenzüge Kaiserstraße, Moltkestraße und Hauptstraße unterstützt die städtebauliche Integration dieser Straßenräume und verbessert die Anbindung der Innenstadt z. B. mit dem Nahversorgungszentrum Möllenkotten oder den östlich und südlich der Innenstadt gelegenen Freiraumbereichen. Weiterhin sind die zentrumsnahen Wohnungsbestände der 60er / 70er Jahre im Bereich Kaiserstraße und Möllenkotter Straße aufzuwerten.

Aufwertung zentrumsnaher Wohnungsbestände





5.4.2 Impulsprojekte

Als Impulsprojekte wurden solche Projekte definiert, die besonders geeignet sind, einen Beitrag zur Erreichung der Ziele und zur Schaffung von Qualitäten für die jeweiligen Orte zu leisten. Damit sind sie Schlüsselprojekte zur Umsetzung des Entwicklungskonzeptes. Sie sollten Strahlkraft besitzen und helfen, (private) Partner zu aktivieren, welche für die Projektentwicklung notwendig sind, und so eine weitere endogene Entwicklung befördern.

Nachfolgend werden sieben Bausteine näher beschrieben, die vorrangig und zeitnah angestoßen und umgesetzt werden sollen.

Fußgängerzone attrakti-

Stadt neu erleben!

Die "Stadt neu erleben" ist Synonym für die Aufwertung und Umgestaltung der Fußgängerzone. Konkret erfordert dies die Erstellung eines Gestaltungskonzeptes für die Fußgängerzone und sinnvollerweise für den direkt angrenzenden Märkischen Platz als westlichem Eingangstor zur City. In die Konzeption sind Bürger, Eigentümer und Einzelhändler z.B. in Form von Werkstätten einzubeziehen.

Platz machen!

"NRW macht Plätze"¹³⁰ – und Schwelm sollte das auch. Neben dem Märkischen Platz und dem Bahnhofsvorplatz sind es vor allem der Neumarkt und der Wilhemplatz, die ein neues Gesicht bekommen sollten. Die Gestaltung des Neumarktes erfordert ein Konzept, das die Interessen der Anwohner und Einzelhändler integriert. Für den Wilhelmplatz ist die Diskussion über unterschiedliche Konzeptvarianten wieder aufzunehmen und zu einem politischen Beschluss zu führen.

Ankommen und erleben!

Der Bahnhofsbereich als Ort des Ankommens und als Ausgangspunkt für eine Entdeckung der Stadt hat erhebliche Bedeutung für die Stadt. Deshalb ist die Entwicklung von Perspektiven in ver-

Neumarkt und Wilhelm-

platz aufwerten

vieren

Der

130 Landeswettbewerb "Stadt macht Platz – NRW macht Plätze"



schiedenen Varianten für den Bahnhof und den dazugehörigen Bahnhofsvorplatz so wichtig für die Gesamtstadt.

Wege bereiten!

Neue Wege zwischen Bahnhof und Altstadt sind gar nicht notwendig. Vielmehr kann den Besuchern der Weg bereitet d.h. attraktiver gemacht werden durch Aufwertungsmaßnahmen im Straßenraum. Für den Bereich ist entsprechend ein Konzept zu erstellen, das die Entwicklungen in der Fußgängerzone und dem Bahnhof berücksichtigt.

Achse Bahnhof – Altstadt entwickeln

Wohnen mal anders!

"Anders wohnen" bedeutet die Initiierung und Umsetzung eines Projektes, das innovative gemeinschaftsorientierte Ansätze aufgreift und somit das die in Schwelm vorhandenen Wohnformen weiter diversifiziert.

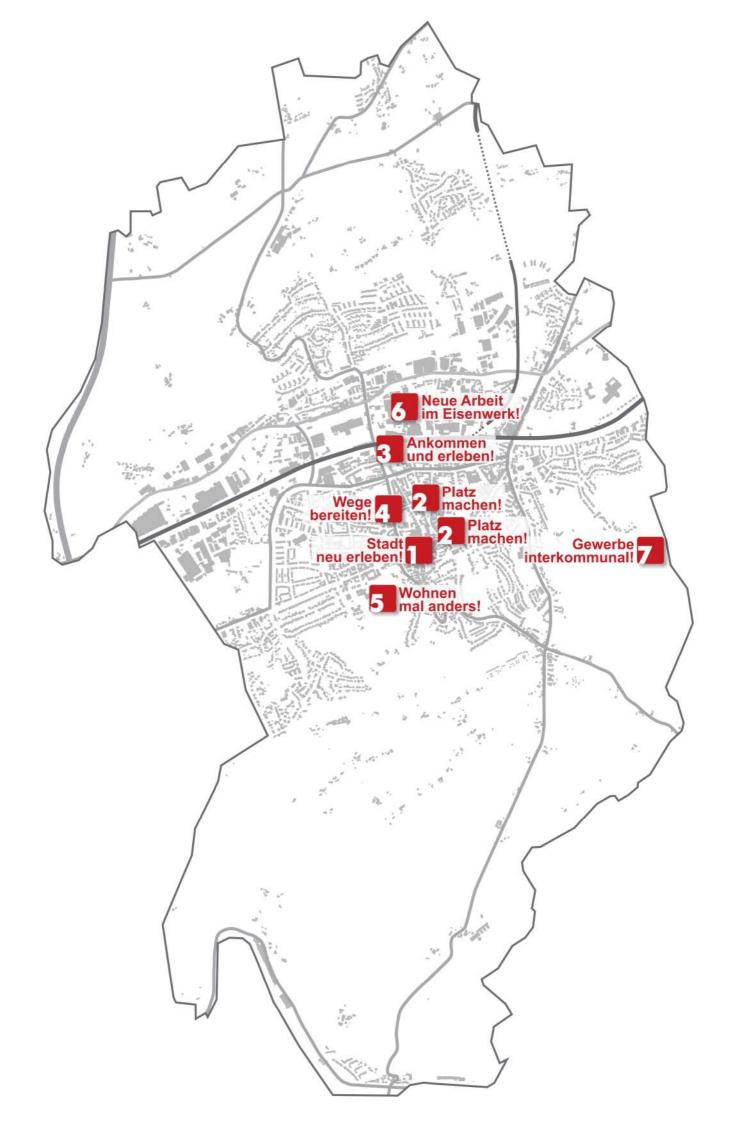
Wohnprojekt initieren

Neue Arbeit im Eisenwerk

Die Weiterentwicklung des Eisenwerkes zu einem Standort neuer Wirtschafts- und Gewerbeformen sollte ebenfalls einen Schwerpunkt der zukünftigen Entwicklung darstellen. Das Projekt kann erheblich für eine positive Außenwirkung genutzt werden.

Gewerbe interkommunal!

Innovatives Potenzial hat auch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes gemeinsam mit der Stadt Ennepetal. Für den Bereich sind gemeinsam mit der Nachbarkommune ein Konzept zur Bebauung und Erschließung zu entwickeln und die Vereinbarungen zur Umsetzung festzulegen.









6 Ausblick

Das Stadtentwicklungskonzept ist anders als andere planerische Instrumente informell und entfaltet keine Rechtsverbindlichkeit. Dennoch soll es als Leitlinie für das Handeln der Kommune in den nächsten Jahren dienen. Als themenübergreifendes, integriertes Konzept kann STEK nicht alle Themen und Maßnahmen in der für die Umsetzung erforderlichen Tiefe beleuchten. Demzufolge sind für ausgewählte Themen und Projekte konkretisierende Untersuchungen und Planungen erforderlich.

Auch ist die Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes, die Erreichung der gesetzten Ziele und die Realisierung der Projekte ist nur dann erfolgreich, sofern alle Beteiligten an einem Strang ziehen – dies bedeutet ein Zusammenwirken von Politik, Verwaltung, Bevölkerung, Unternehmen, Vereinen etc. Deshalb ist es notwendig, möglichst viele Akteure zum Mitmachen zu bringen, was nur durch Information und Beteiligung möglich ist. Die Beteiligung der breiten Öffentlichkeit war im Rahmen des Aufstellungsprozesses sehr intensiv. Im Sinne einer nachdrücklichen Arbeit für die Bürger Schwelms und um (Beteiligungs-) Frustration zu vermeiden, ist einerseits besonderes Augenmerk auf die kommunikativen und kooperativen Aspekte in der Umsetzung und eine zügige Umsetzung ausgewählter Maßnahmen zu legen. Weiterhin ist bei den als besonders wichtig herauskristallisierten Projekten auch ein zeitnaher Beginn anzustreben und die Öffentlichkeit regelmäßig über den Fortgang zu informieren. Ebenso wäre es sinnvoll, für die einzelnen Projekte innerhalb der Verwaltung fachbereichsübergreifende Lenkungsrunden einzurichten und / oder das vorhandene Lenkungsgremium weiter fortzuführen.

Wie bereits in einigen Projekten angestrebt, muss bei der Umsetzung verstärkt auf lokale bzw. regionale Partnerschaften gesetzt werden und es sind mögliche Fördermöglichkeiten zur Finanzierung von Maßnahmen zu eruieren.

STEK als Leitlinie für die zukünftige Entwicklung

Zügige Umsetzung von Teilmaßnahmen erforderlich



Als wichtige Arbeitsschritte für die Umsetzung des STEK wurden die Folgenden definiert:

- Diskussion und Beschlussfassung des STEK als Leitlinie der Stadtentwicklung durch die politischen Gremien
- Kommunikation der Ergebnisse nach Außen
- Implementierung des STEK in Verwaltung und Politik
- Konkretisierung in den einzelnen Themenfeldern bzw. räumlichen Bereichen durch ergänzende Gutachten und Planungen
- Anpassung des Flächennutzungsplanes an die Ergebnisse
- Anstoß der Impulsprojekte, Bildung von Arbeitsgruppen / Task-Forces, Festlegung der Aufgaben und Akteure
- Aufgreifen und Unterstützung von Initiativen aus der Bevölkerung
- Kontinuierliche Überprüfung, Anpassung und Fortschreibung des Konzeptes durch die Verwaltung

Wichtige Umsetzungsschritte



LITERATURVERZEICHNIS

- Bertelsmannstiftung (2006): Demographiebericht. Ein Baustein des Wegweisers Demographischer Wandel. Schwelm, Ennepe-Ruhr-Kreis. Gütersloh
- Bezirksregierung Arnsberg (2001): Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Bochum / Hagen. Arnsberg.
- Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (200): Raumordnungsprognose 2020/2050. In: Berichte, Band 23. Bonn.
- Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (2003): Bundesverkehrswegeplan 2003, Grundlagen für die Zukunft der Mobilität in Deutschland. Berlin.
- DSW 21 (2008): Netzwerk für die Verkehrssicherheitsarbeit in Nordrhein-Westfalen. Präsentation. Ohne Ort.
- EN-Agentur Wirtschaftsförderungsagentur Ennepe-Ruhr GmbH (2006): Wirtschaftsstandort Ennepe-Ruhr. Hattingen.
- Ennepe-Ruhr-Kreis (2005): Landschaftsplan. Schwelm.
- Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung GMA (2004): Die Stadt Schwelm als Einzelhandelsstandort unter besonderer Berücksichtigung der Innenstadtentwicklung. Köln.
- Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Ennepe-Ruhr-Kreis 2006: Grundstücksmarktbericht 2006. Übersicht über den Grundstücksmarkt des Jahres 2005 in Wuppertal. Wuppertal.
- Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes Nordrhein-Westfalen (2007): Demografischer Wandel und Wanderung in der Stadtregion vier Fallstudien in NRW. Modul 3: Zuzugsumfrage Schwelm. Dortmund.
- Klemmer, Prof. Dr. Paul; Kersting, Dr. Michael, Werbeck, Dr. Nicola (2004): Wirtschaftliche und demographische Rahmenbedingungen für die Südwestfälische IHK zu Hagen. Gutachten im Auftrag der SIHK zu Hagen. Wittnau, Bochum.



- Kommunalverband Ruhrgebiet KVR (1998) Klimaanalyse Stadt Schwelm. Essen.
- Kreispolizeibehörde Ennepe-Ruhr-Kreis (2008): Präsentation Verkehrsunfallentwicklung Stadt Schwelm. Ohne Ort.
- Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (1988 a): Bevölkerung, Erwerbstätige und Privathaushalte am 25. Mai 1987 nach ausgewählten Strukturmerkmalen. Ergebnisse der Volkszählung 1987. In: Statistische Berichte. Düsseldorf.
- Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (1988 b): Gebäude, Wohngebäude und Haushalte in den Gemeinden Nordrhein-Westfalens am 25. Mai 1987 nach ausgewählten Strukturmerkmalen. Ergebnisse der Volkszählung 1987. In: Statistische Berichte. Düsseldorf.
- Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (2004) Vorausberechnung der Bevölkerung Stadt Schwelm.
- Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (2005): Bevölkerung, Erwerbsbeteiligung, Haushalte und Familien in Nordrhein-Westfalen 2004. Ergebnisse des Mikrozensus nach Regionen. Düsseldorf.
- Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (2006): Vorausberechnung der Bevölkerung in den kreisfreien Städten und Kreisen Nordrhein-Westfalens 2005 2025 / 2050. In: Statistische Berichte. Düsseldorf.
- Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (2006 a): Statistische Informationen für die Gemeinden und Kreise Nordrhein-Westfalens 2006. Düsseldorf.
- Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (2007): Datenspektrum für die Stadt Schwelm. Düsseldorf
- Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (2008): Datenspektrum für die Stadt Schwelm. Düsseldorf



- Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (2008 a): Kommunalprofil Schwelm. Düsseldorf
- Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten Nordrhein-Westfalen LÖBF (2005): Schwelm. Stadtökologischer Fachbeitrag. Recklinghausen.
- Landesumweltamt Nordrhein-Westfalen LUA (1999): Screening der Geräuschbelastung in Nordrhein-Westfalen. Ohne Ort.
- Landesumweltamt Nordrhein-Westfalen LUA (2003): Digitale Karte der hochwassergefährdeten Bereiche in NRW. Ohne Ort.
- Ministerium für Verkehr, Energie und Landesplanung Nordrhein-Westfalen (Online a): Streckenbelastungen im IV-Netz – Analyse, Regierungsbezirk Arnsberg. Erreichbar unter: http://www.lvp.nrw.de/igvp/download/nachfrage/arnsberg_iv_2000_060804.pdf.
- Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand, Energie und Verkehrs des Landes Nordrhein-Westfalen MWMEV (2001): Mobil NRW. Verkehrsverhalten 2000. Düsseldorf.
- Pestel Institut für Systemforschung e.V. (2003): Beschäftigung, Bevölkerung und Wohnungsmarkt. Die Entwicklung in der Region EN-Südkreis bis 2015. Hannover.
- Sozialforschungsstelle Universität Dortmund (2007): Ergebnisse aus dem Untersuchungsprojekt "Sozial geförderter Wohnungsbau in Schwelm / Ennepe-Ruhr-Kreis". Dortmund.
- Stadt + Handel (2007): Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Schwelm, Gutachten zur Zentrenrelevanz von Sortimenten (Sortimentsliste). Dortmund.
- Stadt Schwelm (2005): Schwelm 2020. Handlungsziele Wohnen, Wirtschaft und Verkehr für Schwelm am Beginn des 21. Jahrhunderts Erstes Arbeitspapier. Schwelm.
- Stadt Schwelm (2005a): Kindertagesstättenbedarfsplan Fortschreibung. Stand: 31.12.2005. FB04. Stadt Schwelm.
- Stadt Schwelm (2006): Datengrundlagen der Verwaltung.



AUFTRAGGEBER:

FB Planung, Bauordnung Hauptstraße 14 58332 Schwelm

> Jörg Klostermann Hanspeter Neuburg Frank Sormund



BEARBEITUNG:



Bovermannstraße 8 44141 Dortmund

Katja Kluckhuhn Julia Anneke Kunz Thomas Scholle mit Sebastian Büchs

In Zusammenarbeit mit:



Dr. Hans-Peter Neumeyer Willy-Brandt-Platz 4 44135 Dortmund

Dortmund, im Februar 2009