

Anlage 1 zur SV 013/2009



# STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

**STADT SCHWELM  
2008**

## 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:



Willy-Brandt-Platz 4  
44135 Dortmund

Bearbeitung:

Dr. Hans-Peter Neumeyer

Dortmund, im Februar 2009

**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

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>7</b>
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	7
1.2	Planungsprozess	8
<b>2</b>	<b>Stadt und Region - Analyse</b>	<b>13</b>
2.1	Stadtbild, Stadtgestalt + Stadtstruktur	13
2.2	Bevölkerung, Generationen + Soziales	19
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	Zentrum + 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	Wirtschaft + 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 Flächenpotenziale	82
2.6	Bildung, 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	Freiraum, 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	Verkehr + Mobilität	112
2.8.1	Straßenverkehr	113
2.8.2	Bus und Bahn	117
2.8.3	Rad- und Fußverkehr	118
2.9	Kooperation + Kommunikation	119
<b>3</b>	<b>Profile siedlungsstruktureller Teilräume Schwelms</b>	<b>121</b>
3.1	Teilraum „Zentrum“	122
3.2	Teilraum „Möllenkotten“	125
3.3	Teilraum „Wilhelmshöhe / Winterberg“	128
3.4	Teilraum „Oehde“	130
3.5	Teilraum „Schwelm-West“	132
3.6	Teilraum „Gewerbeband B 7“	135
3.7	Teilraum „Loh / Kornborn“	138
3.8	Teilraum „Brunnen“	141
3.9	Teilraum „Linderhausen“	144
3.10	Teilraum „Landschaftsraum Nord“	147
3.11	Teilraum „Landschaftsraum Süd“	149
<b>4</b>	<b>Zusammenfassung: Gesamtstädtisches Stärken- und Schwächenprofil</b>	<b>151</b>
4.1	Stadtbild, Stadtgestalt + Stadtstruktur	151
4.2	Bevölkerung, Generationen + Soziales	152

4.3	Wohnen + Siedlungsentwicklung	153
4.4	Innenstadt + Handel	154
4.5	Wirtschaft + Arbeit	155
4.6	Bildung, Betreuung, Freizeit, Kultur + Sport	156
4.7	Freiraum, Erholung + Ressourcenschutz	157
4.8	Verkehr + Mobilität	158
4.9	Kooperation + Kommunikation	159
<b>5</b>	<b>Zukunft Schwelm - Bausteine für die Stadtentwicklung 2025</b>	<b>161</b>
5.1	Ziele für die Stadtentwicklung im Überblick	161
5.2	Handlungsfelder, 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	Leitprojekt und Impulsprojekte	209
5.4.1	Leitprojekt Innenstadt	211
5.4.2	Impulsprojekte	218
<b>6</b>	<b>Ausblick</b>	<b>221</b>

## ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNIS

### Abbildungen

Abbildung 1: Verwaltungsgliederung im Umfeld der Stadt Schwelm	14
Abbildung 2: Fläche nach Nutzungsarten 2007	15
Abbildung 4: Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche 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 11: 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 Wohnort) 1997-2005	80
Abbildung 36: Lage der potenziellen Gewerbeflächen im Stadtgebiet	83
Abbildung 37: Verteilung der Kindertageseinrichtungen in Schwelm	89
Abbildung 38: Verteilung der Bildungseinrichtungen in Schwelm	91
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
<b>Tabellen</b>	
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 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.

**Qualität statt Quantität bei stärkerer Konkurrenzsituation**

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

### 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**

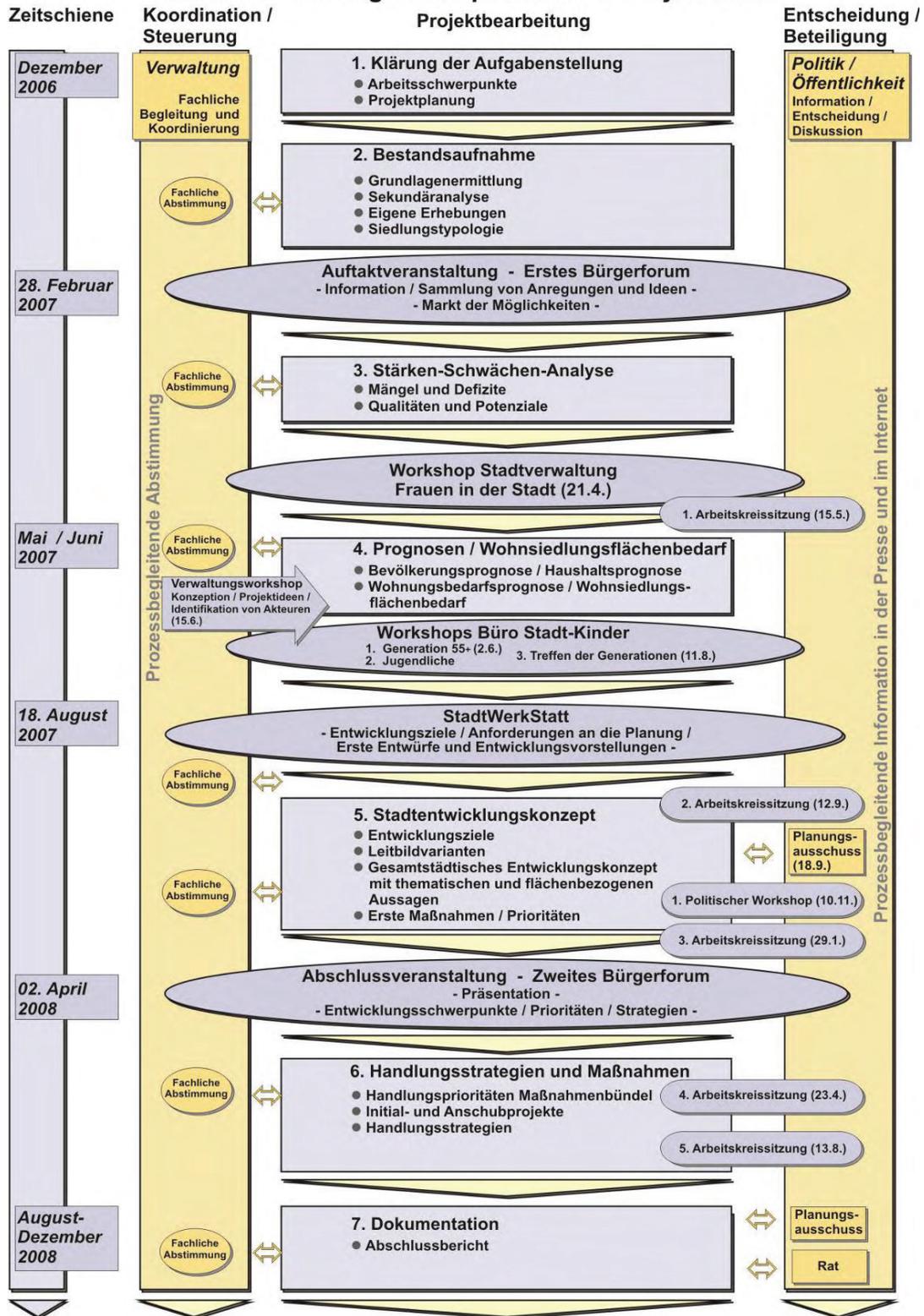
In einem nächsten Schritt wurde die gesamtstädtische Zielrichtung für die Stadtentwicklung definiert. Das räumlich-funktionale Gesamtkonzept fasst auf abstrakter Ebene alle räumlichen konzeptionellen Aussagen zusammen. Entsprechend der in der Analyse relevanten Themenkomplexe wurden Handlungsfelder, 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**

### Stadtentwicklungskonzept Schwelm Projekttablauf



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.



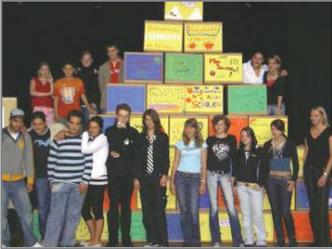
Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden mehrere Veranstaltungen durchgeführt. Den Auftakt bildete das erste **Bürgerforum** im Februar 2007. Hier wurden erste Informationen zum Thema Stadtentwicklung gegeben und Ansatzpunkte für Veränderungen im Stadtgebiet seitens der Anwesenden formuliert. Lokale 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 einfließen.



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 einfließen. 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

---



## 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.

Mittelzentrum und Kreisstadt des Ennepe-Ruhr-Kreises

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

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.<sup>1</sup> Entsprechend dieser hohen Dichte hat die Siedlungs- und Verkehrsfläche innerhalb der Stadt einen überdurchschnittlich hohen Anteil (siehe Abbildung 3).

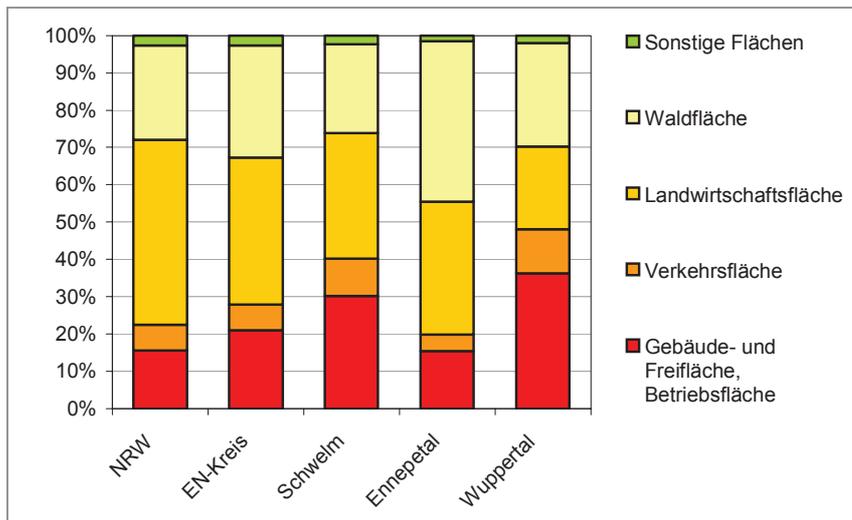


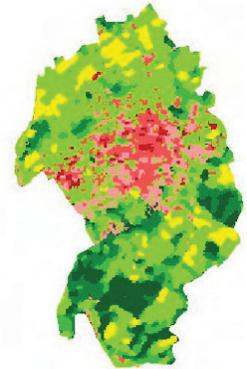
Abbildung 2: Fläche nach Nutzungsarten 2007

Quelle: eigene Darstellung nach LDS NRW 2008 a: 3

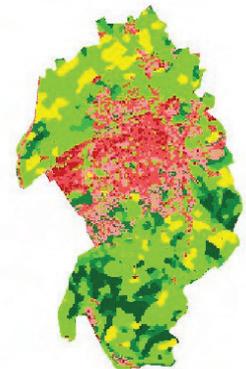
Im Laufe der Entstehungsgeschichte Schwelms fand eine fortschreitende Ausdehnung der Siedlungs- und Verkehrsfläche statt. Der Kern der Stadt Schwelm liegt, heute noch gut erkennbar, am südlichen Rand des Talraums. Während in der Gründerzeit vor allem die Tallage bis hin zur heutigen Bahntrasse bebaut 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.

1975



1984



2001

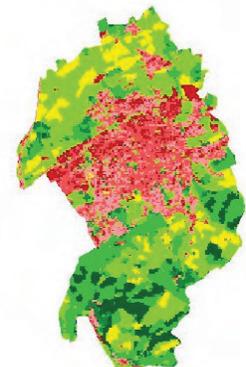


Abbildung 3: Flächennutzung Schwelms im Zeitverlauf

Quelle: Wila Bonn e.V.

<sup>1</sup> Vgl. LDS NRW 2008

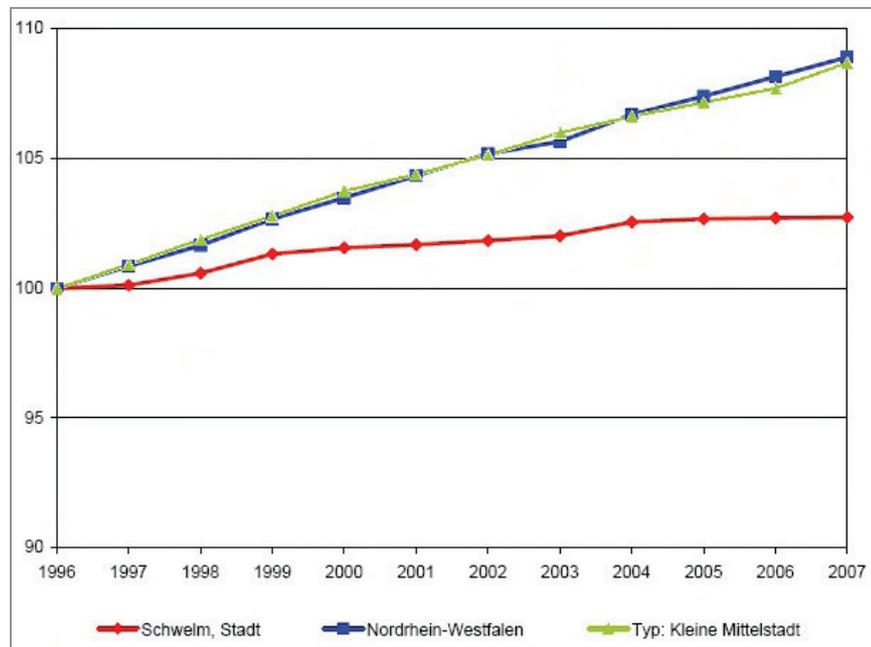


Abbildung 4: Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche 1996-2007

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

### Landschaftsräume im Norden und Süden verschieden strukturiert

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.

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 walddreicher. 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 imagerträchtigen 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 bemängeln 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)<sup>2</sup>. 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**

---

<sup>2</sup> Vgl. LDS NRW 2008

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

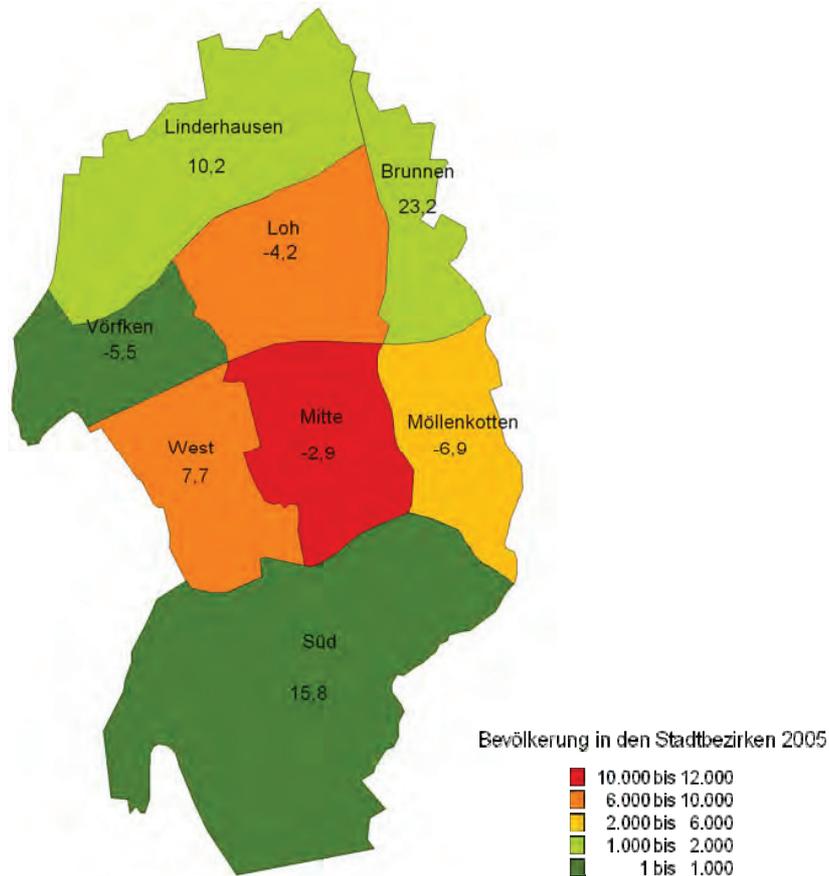


Abbildung 6: Verteilung Einwohner auf die Stadtteile und Bevölkerungsentwicklung  
 Quelle: Stadt Schwelm 2006

### Geringe Abweichungen der Altersstruktur vom Kreis- und Landesdurchschnitt

Die Struktur der Bevölkerung wird unter anderem durch die Ausprägung der Altersklassen bestimmt. Die Altersstruktur weicht in den einzelnen Altersklassen nur geringfügig von den Durchschnitt 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-

<sup>3</sup> 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 19- bis 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.<sup>4</sup>

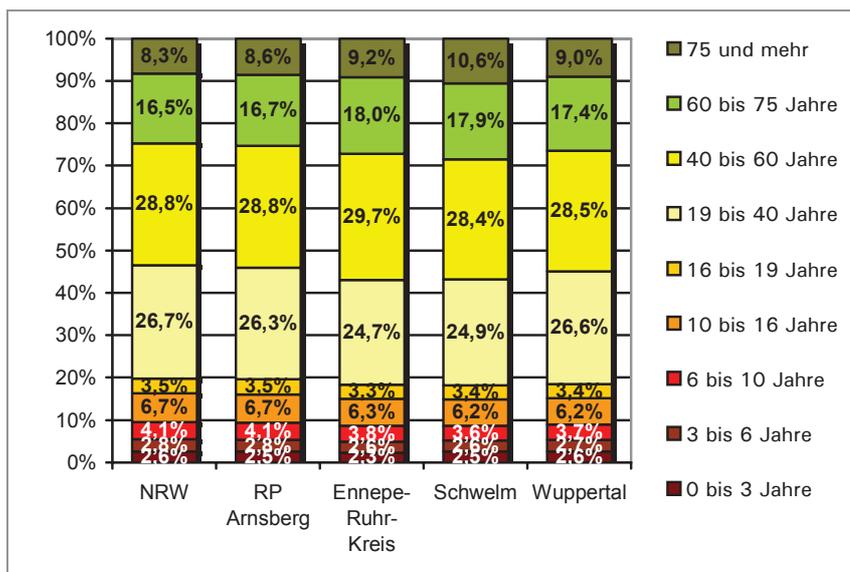


Abbildung 7: Altersstruktur zum 31.12.2005 im Vergleich  
Quelle: LDS NRW 2007

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

<sup>4</sup> 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.

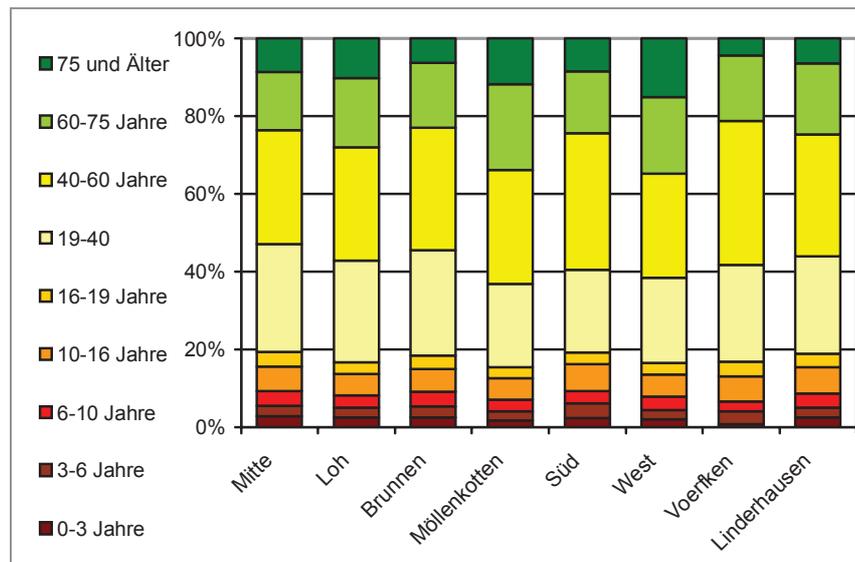


Abbildung 8: Altersstruktur in den einzelnen Stadtteilen zum 31.12.2006

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.<sup>5</sup>

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 Jugoslawien<sup>6</sup>.

<sup>5</sup> Vgl. LDS NRW 2007

<sup>6</sup> Vgl. Stadt Schwelm 2007

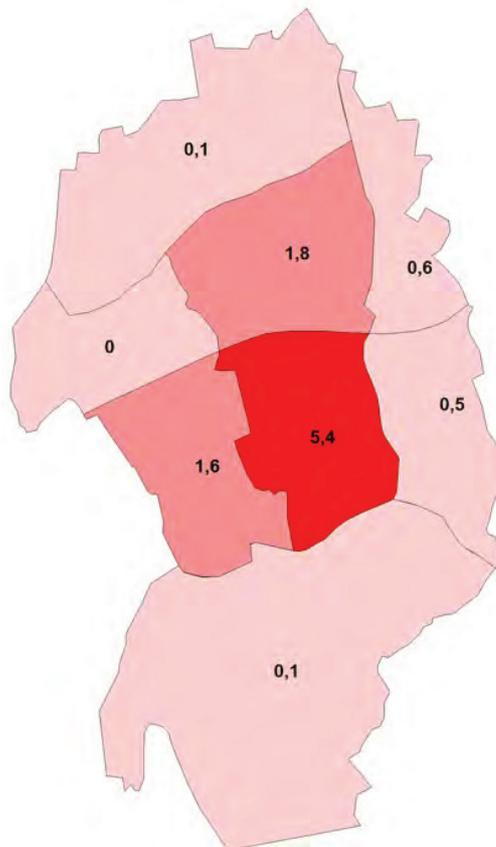


Abbildung 9: Verteilung der Ausländer in den Stadtbezirken 2005 in Prozent  
Quelle: eigene Darstellung nach Stadt Schwelm 2006

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.<sup>7</sup>

In dieser Statistik werden allerdings nur die Ausländer mit nicht-deutschem Pass berücksichtigt, Migranten oder Spätaussiedler werden dadurch nicht abgebildet. Es kann aber von einem weitaus höheren Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund ausge-

**Innerstädtische Verteilung der Nicht-Deutschen Bevölkerung**

<sup>7</sup> 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%) liegt<sup>8</sup>. Die Zahl der „erwerbsfähigen Leistungsberechtigten“ 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.<sup>9</sup> 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

<sup>8</sup> Vgl. Bertelsmannstiftung 2007: 5

<sup>9</sup> 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%).<sup>10</sup>

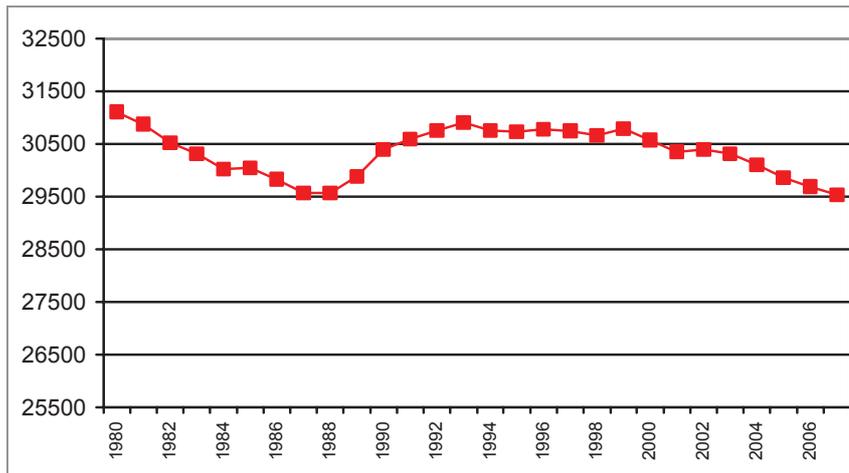


Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung 1980-2007

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%).<sup>11</sup>

**Im Vergleich schlechtere  
Entwicklung in Schwelm**

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.<sup>12</sup>

<sup>10</sup> Vgl. LDS NRW 2007

<sup>11</sup> Vgl. LDS NRW 2008

<sup>12</sup> Vgl. ILS NRW 2007: 4

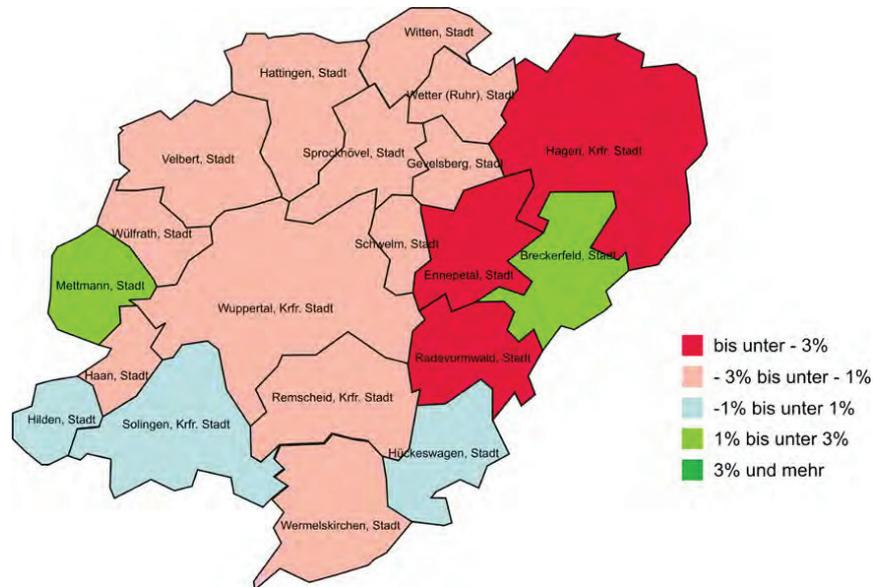


Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung im regionalen Vergleich  
 Quelle: ILS NRW 2007:4

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.<sup>13</sup>

### 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.<sup>14</sup> 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.

<sup>13</sup> Vgl. LDS 2007

<sup>14</sup> 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.<sup>15</sup>

**Starke Sterbeüberschüsse als wesentlicher Grund des Rückgangs**

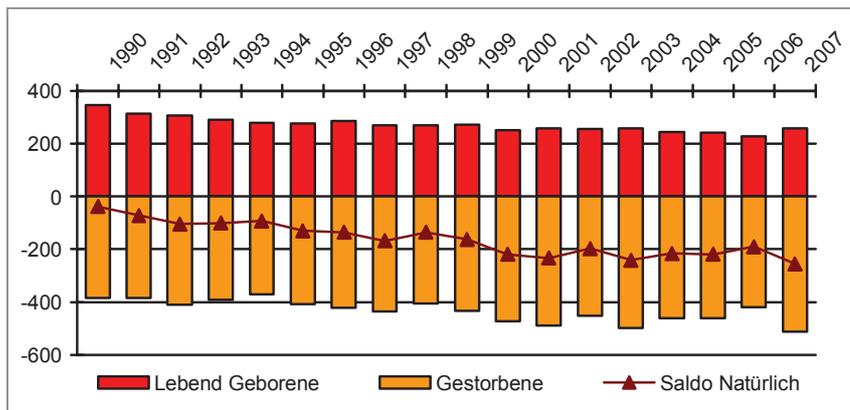


Abbildung 12: Natürliche Bevölkerungsentwicklung 1990-2007

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. Insgesamt 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.<sup>16</sup>

<sup>15</sup> Vgl. LDS 2008

<sup>16</sup> Vgl. LDS NRW 2008

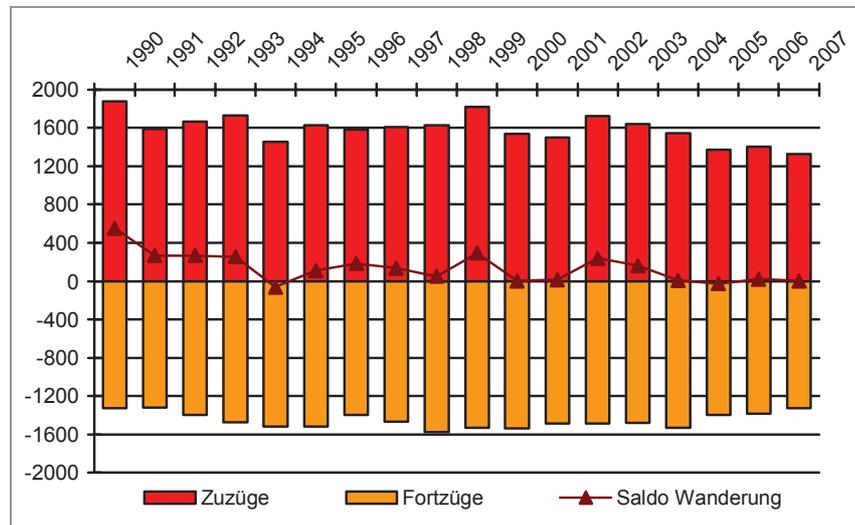


Abbildung 13: Zu- und Fortzüge über die Gemeindegrenzen 1990-2005  
 Quelle: eigene Darstellung nach LDS NRW 2007

### 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)<sup>17</sup>. 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.<sup>18</sup>

### 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.<sup>19</sup> Dies wird auch in der Zuzugs-

<sup>17</sup> Vgl. LDS NRW 2007

<sup>18</sup> Vgl. ILS NRW 2007 : 7 und 19

<sup>19</sup> Vgl. LDS NRW 2007

umfrage des Institut für Landes- und stadtentwicklungsforschung (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.<sup>20</sup> 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 leben<sup>21</sup>.

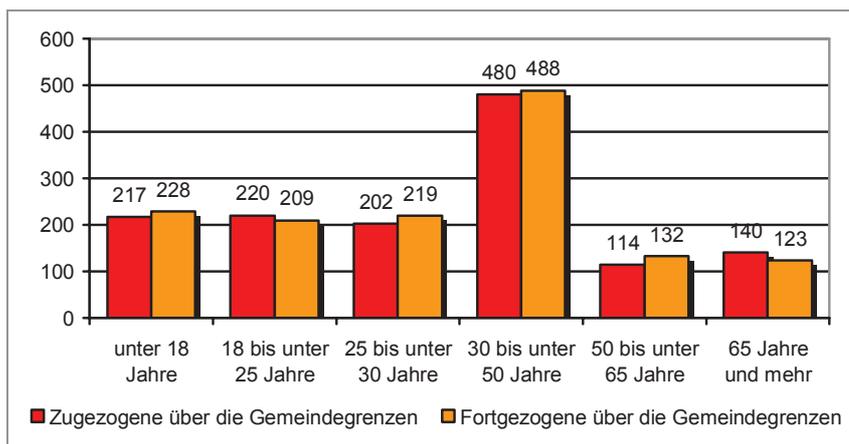


Abbildung 14: Zu- und Fortzüge nach Altersklassen 2005

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.

<sup>20</sup> Vgl. ILS NRW 2007:4 und 21

<sup>21</sup> Vgl. ILS NRW 2007

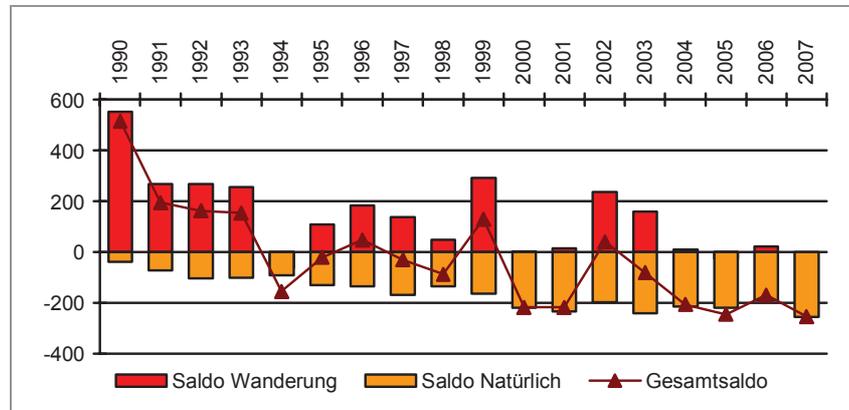


Abbildung 15: Salden der Natürlichen Bevölkerung und der Wanderungsbewegungen 1990-2005

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).

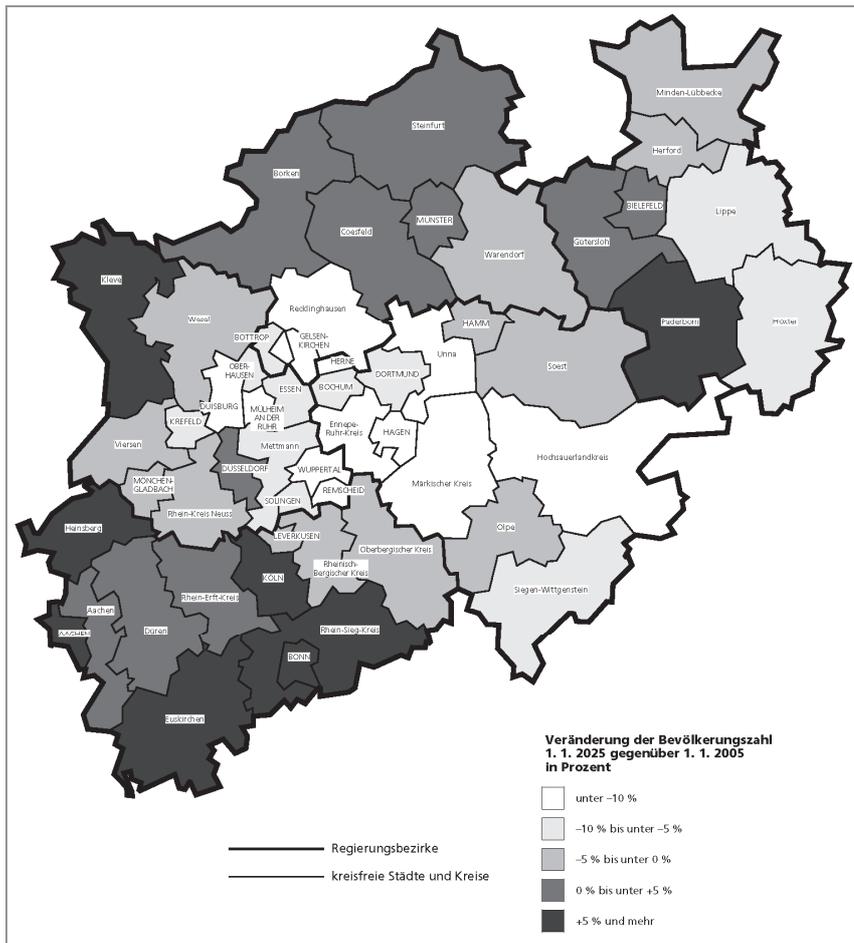


Abbildung 16: Bevölkerungsentwicklung in NRW  
 Quelle LDS NRW 2006:13

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.<sup>22</sup>

### 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-

<sup>22</sup> 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.<sup>23</sup>

Prognose		Bevölkerung 2020	Veränderung	In %
Bertelsmannstiftung		29.219	-1.091	-3,6
Klemmer-Gutachten		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.

<sup>23</sup> 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.

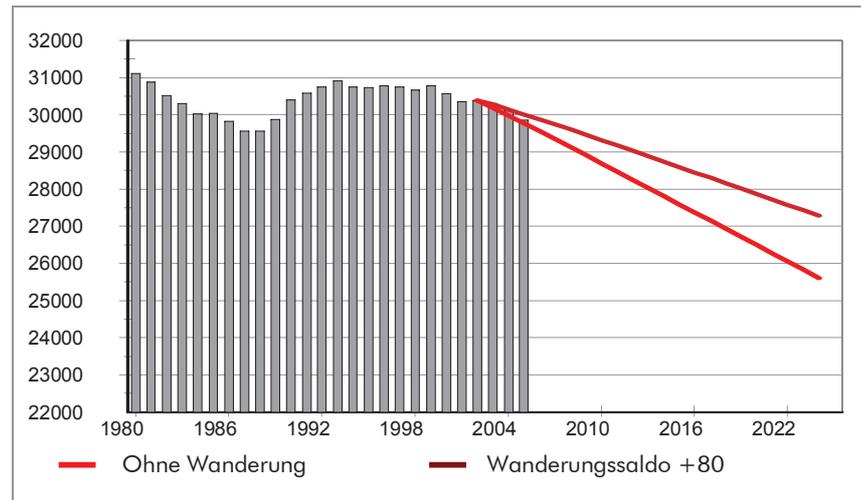


Abbildung 17: Bevölkerungsprognose für Schwelm 2003-2025  
 Quelle: LDS NRW 2004 und 2007

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 2020<sup>24</sup> eine Verschiebung zu den Altersklassen der über 40-Jährigen ergeben haben (siehe Abbildung 18).

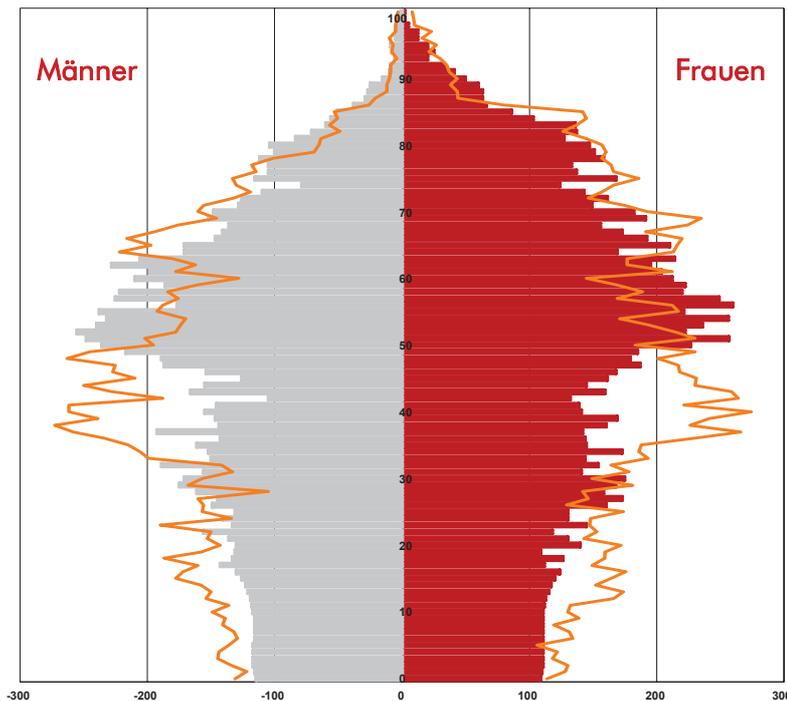


Abbildung 18: Alterspyramide 2005 (orange) und 2020 (grau/rot)  
Quelle: LDS NRW 2004 und 2007

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-

<sup>24</sup> 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%<sup>25</sup>. 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 Haushalte<sup>26</sup> 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**

<sup>25</sup> BBR 2006: 35

<sup>26</sup> 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.<sup>27</sup> 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.<sup>28</sup> 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)<sup>29</sup>.

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 werden<sup>30</sup>. 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**

---

<sup>27</sup> Vgl. LDS NRW 1988: V f., 193

<sup>28</sup> Vgl. LDS NRW 2005: 48, 51-52

<sup>29</sup> Vgl. Bertelsmannstiftung 2007: 5

<sup>30</sup> 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 Haushaltzahlen um rund -7%.<sup>31</sup>

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 Haushalte 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.<sup>32</sup>

**In Schwelm 1,97 Personen pro Haushalt 2025**

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).

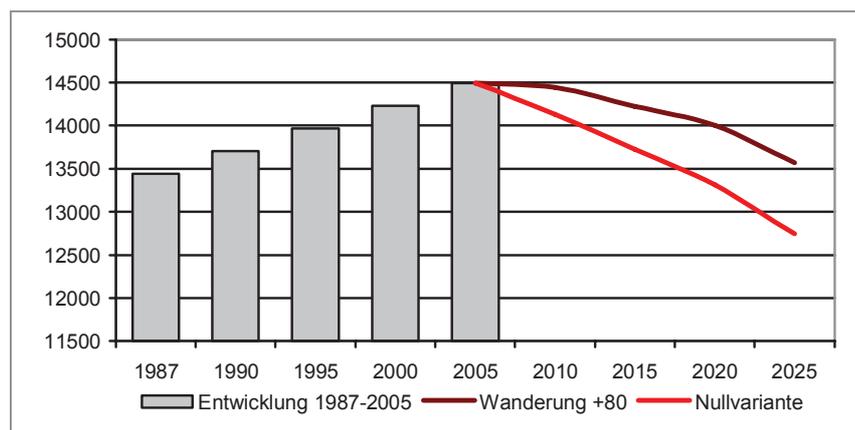


Abbildung 19: Entwicklung der Haushalte in Schwelm 1987 bis 2025  
 Quelle: eigene Darstellung

<sup>31</sup> Vgl. BBR 2004: 137, 144,255

<sup>32</sup> 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.<sup>33</sup> 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.

2005	Wohngebäude mit		
	1 Wohnung	2 Wohnungen	3 und mehr Wohnungen
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.<sup>34</sup> Dennoch stellt eine Verbesserung der Wohnsituati-

<sup>33</sup> Vgl. LDS NRW 2007

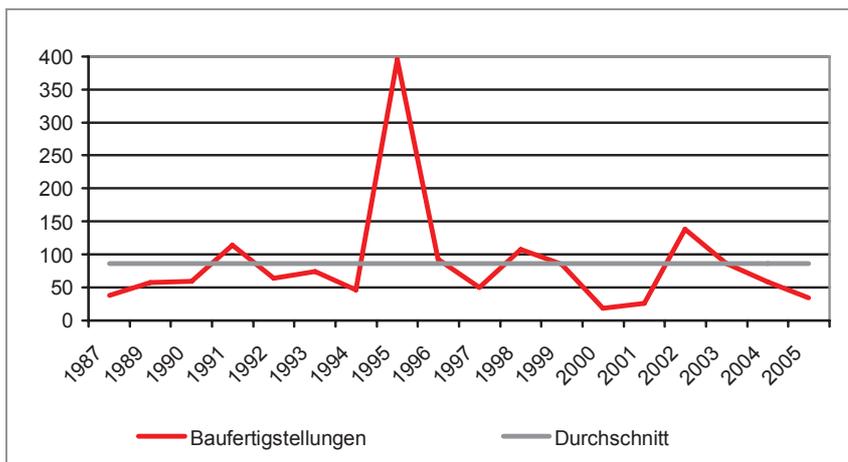
<sup>34</sup> Vgl. LDS NRW 2005a

on, auch im Hinblick auf eine Vergrößerung der Wohnfläche, das Hauptmotiv für einen Zuzug nach Schwelm dar<sup>35</sup>.

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.<sup>36</sup>

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.

**Unterdurchschnittliche Steigerung der Wohngebäudezahlen**



**Schwankende Baufertigungszahlen 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

<sup>35</sup> Vgl. ILS NRW 2007: 38

<sup>36</sup> 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%.<sup>37</sup>

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.<sup>38</sup>

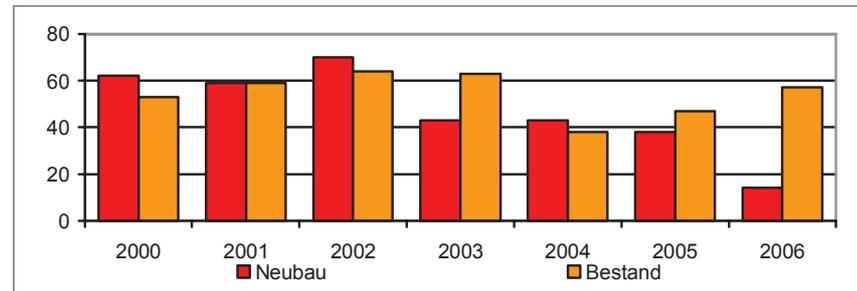


Abbildung 21: Baugenehmigungen und Freistellungsverfahren für Neu- und An-/ Umbau

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

<sup>37</sup> Vgl. LDS NRW 2007

<sup>38</sup> 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.<sup>39</sup>

### 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.<sup>40</sup>

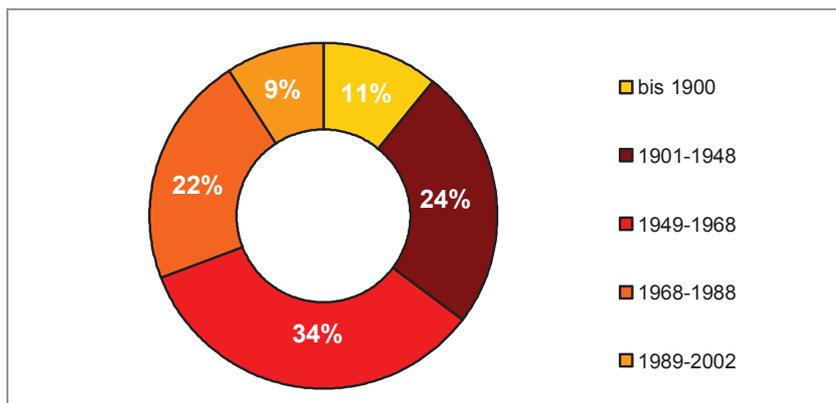


Abbildung 22: Wohngebäude nach Baualtersklassen 2002

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**

<sup>39</sup> Vgl. Stadt Schwelm 2007

<sup>40</sup> 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, Barmenstraße, 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.

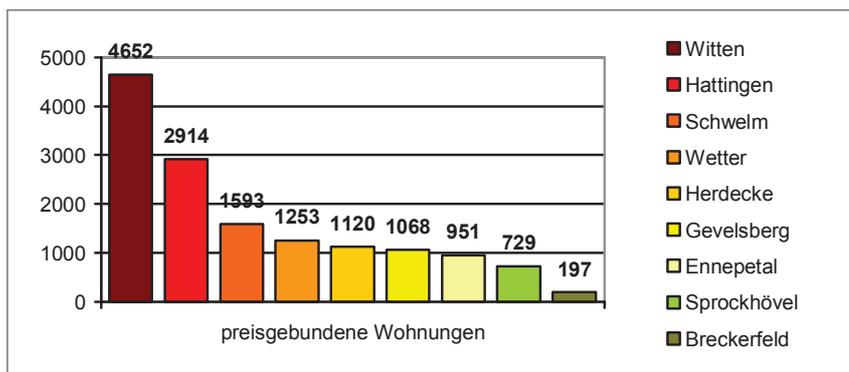


Abbildung 23: Preisgebundener Wohnungsbestand im Ennepe-Ruhr-Kreis 2005

Quelle: eigene Darstellung nach Wfa 2006

Im Jahr 2005 standen in Schwelm rund 1.600 preisgebundene Wohnungen (alle Förderwege) zur Verfügung, wodurch diese mit einem 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.<sup>41</sup>

**Dritthöchster Anteil an Sozialwohnungen im Kreis**

<sup>41</sup> Vgl. Wfa 2006: 63, 65

### Drastischer Rückgang der Sozialwohnungsbe- stände 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.<sup>42</sup>

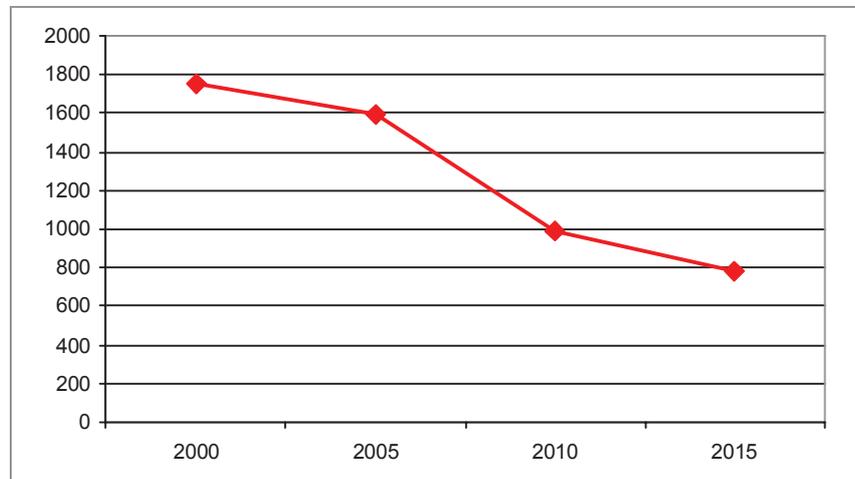


Abbildung 24: Bestand preisgebundener Wohnungen in Schwelm 2000-2015  
 Quelle: eigene Darstellung nach Wfa 2001 und Wfa 2006

Angesichts der relativen Entspantheit 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.

<sup>42</sup> 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 Reihendhaus 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/qm höher als im Kreisdurchschnitt und könnte damit in etwa den Preisen in Schwelm entsprechen. Allerdings ist die Preisspanne in Wuppertal deutlich größer.<sup>43</sup> 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 Preise<sup>44</sup> 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



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

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

Vermutlich höheres  
Mietniveau im Kreisver-  
gleich

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.<sup>45</sup>

Das Mietniveau liegt im Kreis für eine neu gebaute Wohnung in einer mittleren Wohnlage zwischen 6,20 und 7,40 Euro/qm<sup>46</sup>. 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  
der 90er Jahre

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-

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

<sup>46</sup> Vgl. Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Ennepe-Ruhr-Kreis: 47

tet.<sup>47</sup> In der Wohnungsmarktregion „Bergisches Städtedreieck“ der Wfa, wozu Schwelm gerechnet wird, hat sich die Entwicklung ähnlich vollzogen<sup>48</sup>.

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 gewesen<sup>49</sup>.

**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.<sup>50</sup>

**Deutlicher Nachfragerückgang für die Zukunft prognostiziert**

### **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

---

<sup>47</sup> Vgl. BBR 2006: 75-77

<sup>48</sup> Vgl. Wfa 2005:35-37

<sup>49</sup> Vgl. Wfa 2006:14, 16

<sup>50</sup> Vgl. BBR 2006: 77-79, 82-83

**Kurzfristige, unvorhersehbare Entwicklungen bleiben unberücksichtigt**

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.<sup>51</sup>

**Berechnung von zwei Varianten**

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 qm im Jahr 2025

---

<sup>51</sup> 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**

Nachfrage nach		2005	2010	2015	2020	2025
Variante I	Wohnungen	15.520	14.419	14.302	14.063	13.794
	Überhang +/- Nachfrage -	-127	-55	+34	+234	<b>+484</b>
	Bruttowohnbauland	2,87 ha	1,25 ha	<b>kein zusätzlicher Bedarf</b>		
Variante II	Wohnungen	14.520	14.694	14.781	14.746	14.690
	Überhang +/- Nachfrage -	-127	-330	<b>-445</b>	-440	-411
	Bruttowohnbauland	2,87 ha	7,48 ha	<b>10,06 ha</b>	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.

**Steigende Leerstände im Bestand möglich**

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

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) dienen.

**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 Infrastruktur- und 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
Typ A	Baulücken	2,3-2,7 ha
Typ B	Kornborn-Süd	4,0 ha
	Bahnhof Loh	5,5 ha
Typ C	Drosselstraße	1,9 ha
	Kornborn-Nord	4,7 ha
Typ C	Gooshaiken	2,7 ha
	Winterberg	8,6 ha
	Frankfurter Straße	2,7 ha
	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).

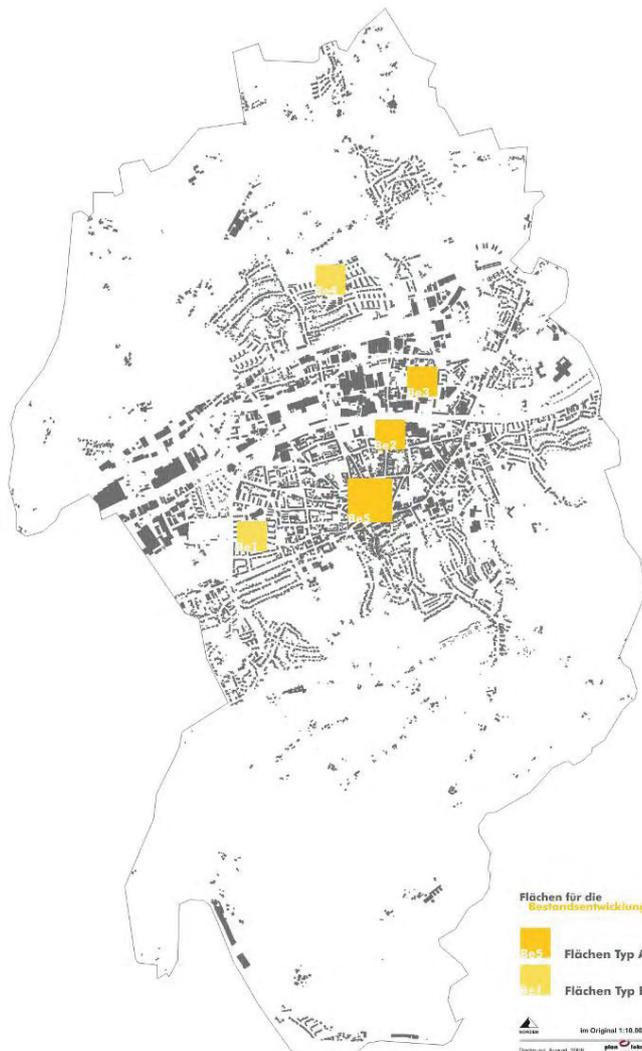


Abbildung 26: Flächen für die Bestandsentwicklung  
Quelle: eigene Darstellung



### BE1: Ochsenkamp / Jesinghauser Straße

Dieser Bereich ist durch Wohnnutzungen mit Gebäuden (Geschosswohnungsbau) vor allem aus den 30er bis 70er Jahren geprägt. Die erhöhten Leerstandsanzahlen 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 gut 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 Leerstandsanzahlen 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.





### BE5: Innenstadt

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 Leerstandsanzahlen 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.

Trend zur „Grünen Wiese“, Filialisierung...

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.

... aber auch Rückbesinnung auf integrierte Standorte

Aufgrund des demografischen Wandels und einer steigenden Anzahl an Personen, die auf eine gute Nahversorgung angewiesen sind, ist die Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche eine wichtige Aufgabe der Kommunen. Der Begriff der „zentralen Ver-

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 berücksichtigenden Belangen der Bauleitplanung (§1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB). Die Gemeinden haben sortimentspezifisch 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

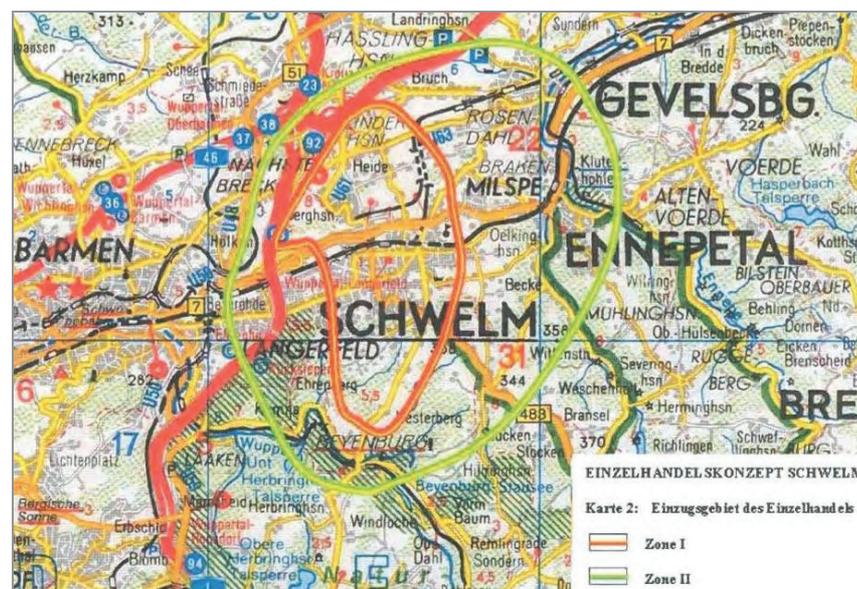


Abbildung 27: Verflechtungsbereich des Schwelmer Einzelhandels

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.<sup>52</sup>

### 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 Besitz verzeichnen, es finden sich überwiegend klein strukturierte Betriebe mit unterdurchschnittlicher Umsatzfähigkeit; 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.<sup>53</sup>

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)<sup>54</sup>.

Überdurchschnittliches Kaufkraftniveau

Die Kaufkraftbindung liegt in Schwelm bei etwa 71%, das heißt 71% des für Konsumzwecke verfügbaren Einkommens der Schwelmer Haushalte 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

---

<sup>52</sup> Vgl. GMA 2004: 24

<sup>53</sup> Vgl. GMA 2004: 30f

<sup>54</sup> Vgl. GMA 2004: 27f

**Kaufkraftbindung im kurzfristigen Bedarf überdurchschnittlich hoch**

übergemeindliche Versorgungsbedeutung“.<sup>55</sup> 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.<sup>56</sup>

### **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.<sup>57</sup> Im Bürgerforum wurde das Nahversorgungsangebot in Linderhausen deutlich bemängelt.

<sup>55</sup> Vgl. GMA 2004: 41

<sup>56</sup> Vgl. GMA 2004: 41 und 63 ff

<sup>57</sup> 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).<sup>58</sup>

**Stagnation des Kaufkraftpotenzials**

Die GMA zeigt zwei mögliche Entwicklungskorridore für den zukünftigen Verkaufsflächenbedarf auf. In der als realistisch eingestuft 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.<sup>59</sup>

---

<sup>58</sup> Vgl. GMA 2004: 79

<sup>59</sup> Vgl. GMA 2004: 81 ff



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).<sup>61</sup>

**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.<sup>62</sup>

**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,

<sup>61</sup> Vgl. Stadt + Handel 2007: 15

<sup>62</sup> Vgl. Stadt + Handel 2007: 15, 29

### Hauptlage und drei Nebenlagen im Innenstadtzentrum

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

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 Droselgasse und Kreishaus.<sup>63</sup>

### 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.<sup>64</sup>

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.<sup>65</sup> Die städtebaulichen Probleme wurden auch seitens der Bürger mehrfach als Defizite des Zentrums genannt, insbesondere die Gestaltung der Fußgängerzone und der zugeordneten Plätze.



<sup>63</sup> Vgl. Stadt + Handel 2007: 19

<sup>64</sup> Vgl. Stadt + Handel 2007: 19 und GMA 2004: 54

<sup>65</sup> 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.<sup>66</sup>

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.<sup>67</sup>

### 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.<sup>68</sup>

**Kurzfristiger Bedarf im Nahversorgungszentrum Möllenkotten**

**Eingeschränkte Ausstattung des Nahversorgungszentrums Oehde**

---

<sup>66</sup> Vgl. Stadt + Handel 2007: 16

<sup>67</sup> Vgl. Stadt + Handel: 16 und 22f

<sup>68</sup> 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 Versorgungsbe- reich 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.<sup>69</sup>

**Bedeutung der Standorte Talstraße / B7 und Prinzenstraße**

### 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.<sup>70</sup>



<sup>69</sup> Vgl. Stadt + Handel 2007: 25f

<sup>70</sup> 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 Region<sup>71</sup>, 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.<sup>72</sup>

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 tätig<sup>73</sup>.

**Früher starke Bedeutung von Textil-, Papier- und Metallverarbeitung**

Heute ist die Wirtschaftsstruktur der Stadt stärker diversifiziert und in hohem Maße durch mittelständische Unternehmen geprägt<sup>74</sup>. Während sich im Jahr 2006 in mehreren Wirtschaftsbereichen Pa-

---

<sup>71</sup> 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

<sup>72</sup> Vgl. EN-Agentur 2006: o.S.

<sup>73</sup> Vgl. LDS 1998 in: Schwelm 2005

<sup>74</sup> 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.<sup>75</sup>

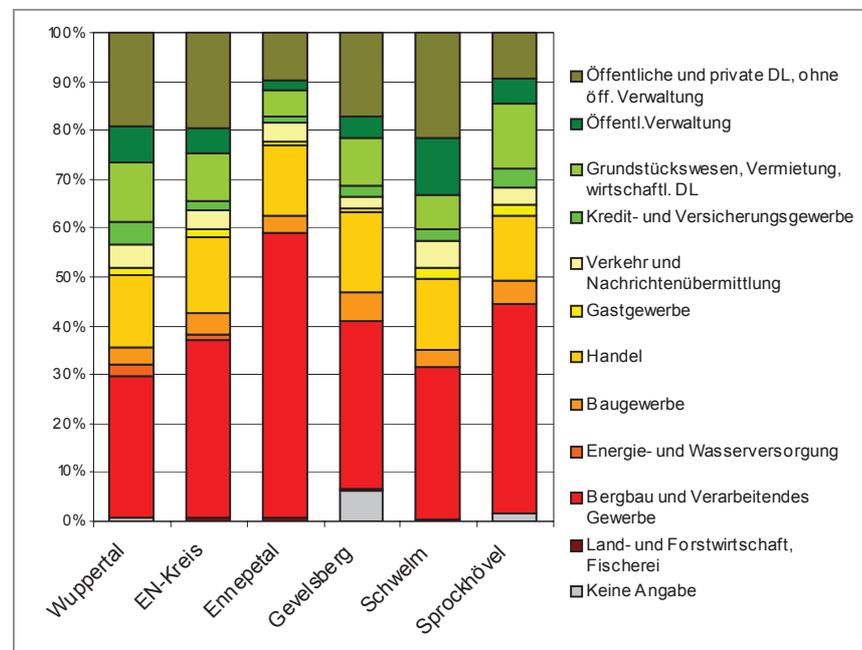


Abbildung 29: Wirtschaftsstruktur Schwelm 2006 im regionalen Vergleich  
 Quelle: eigene Darstellung nach LDS NRW 2008

### 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

<sup>75</sup> Vgl. Schwelm 2005: o.S. und LDS NRW 2008

nimmt die Gesundheits- und Seniorenwirtschaft hier einen besonderen Stellenwert ein.<sup>76</sup>

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.<sup>77</sup>

**Neue Kompetenzfelder auf Kreisebene**

### 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).

**Branchenübergreifende Arbeitsplatzverluste**

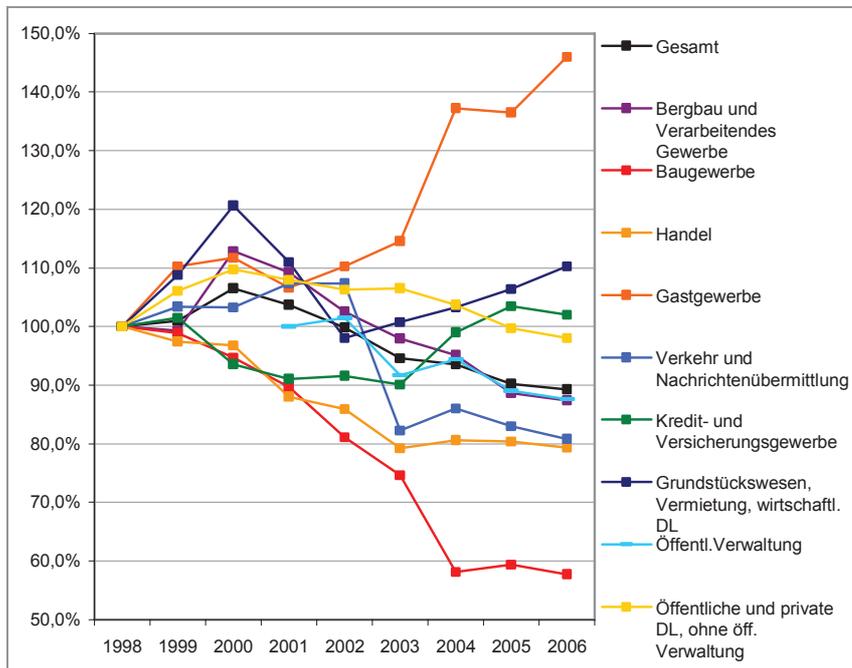


Abbildung 30: Prozentuale Entwicklung der Branchen anhand der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (Arbeitsortprinzip) 1998-2006  
 Quelle: eigene Darstellung nach LDS NRW 2008

<sup>76</sup> Vgl. Schwelm 2005: o.S. und LDS NRW 2008

<sup>77</sup> Vgl. EN-Agentur 2006: o.S.

### Rückläufige Zahl an Arbeitsplätzen

Noch weitaus negativer als der allgemeine Trend hat sich die Beschäftigungssituation 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.<sup>78</sup>

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)<sup>79</sup>.

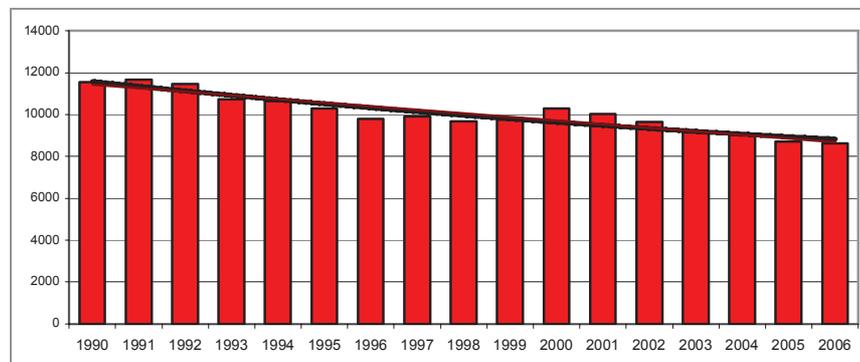


Abbildung 31: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Schwelm (1990-2006)

Quelle: eigene Darstellung nach LDS NRW 2008

### Unterschiedliche Entwicklungen im regionalen Vergleich

Im Vergleich Schwelms mit den Umlandkommunen wird deutlich, 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 Wuppertal, Schwelm und Gevelsberg Beschäftigtenverluste von bis zu 30% verbuchen.<sup>80</sup>

<sup>78</sup> Vgl. LDS NRW 2008

<sup>79</sup> Vgl. LDS NRW 2008

<sup>80</sup> Vgl. LDS NRW 2008

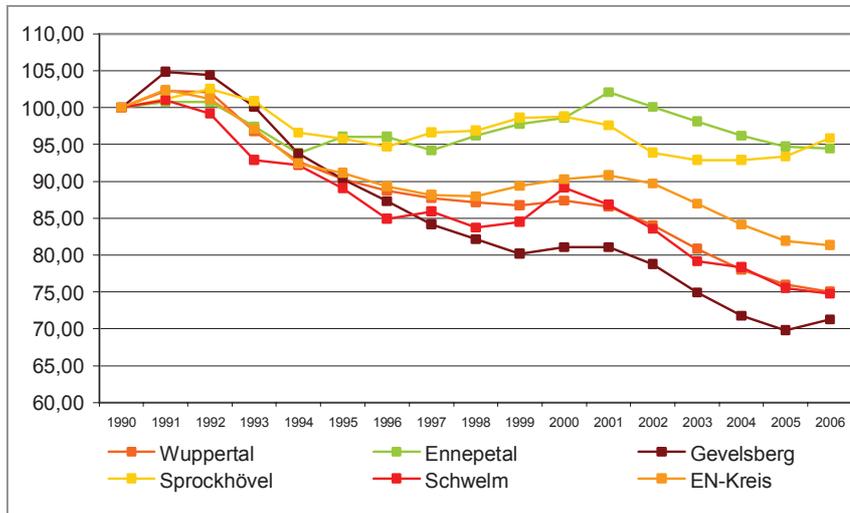


Abbildung 32: Regionalvergleich der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten 1990 - 2006 (Basisjahr 1990 = 100)  
Quelle: eigene Darstellung nach LDS NRW 2008

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.<sup>81</sup> 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**

<sup>81</sup> Vgl. LDS NRW 2008

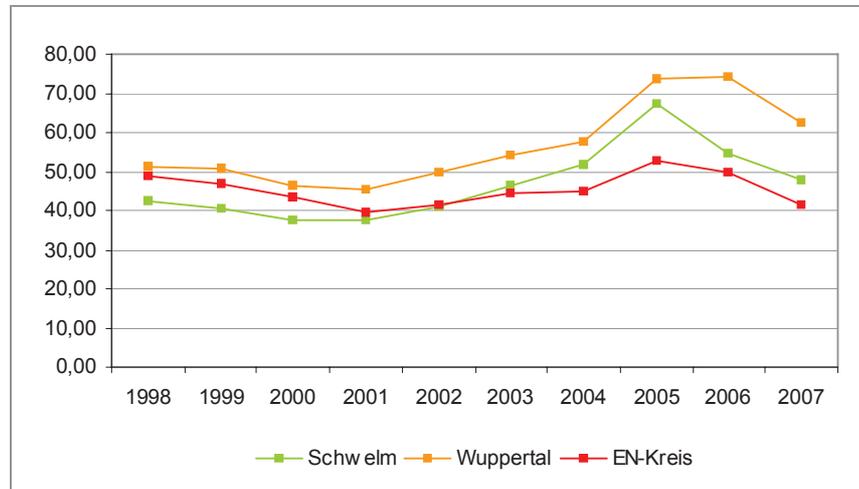


Abbildung 33: Entwicklung der Arbeitslosendichte bezogen auf 1.000 Einwohner (1998-2007) im Vergleich  
 Quelle: eigene Darstellung nach LDS NRW 2008

### 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.<sup>82</sup>

### Zunehmende Pendlerverflechtungen

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

<sup>82</sup> Vgl. LDS NRW 2008

müssen.<sup>83</sup> 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.

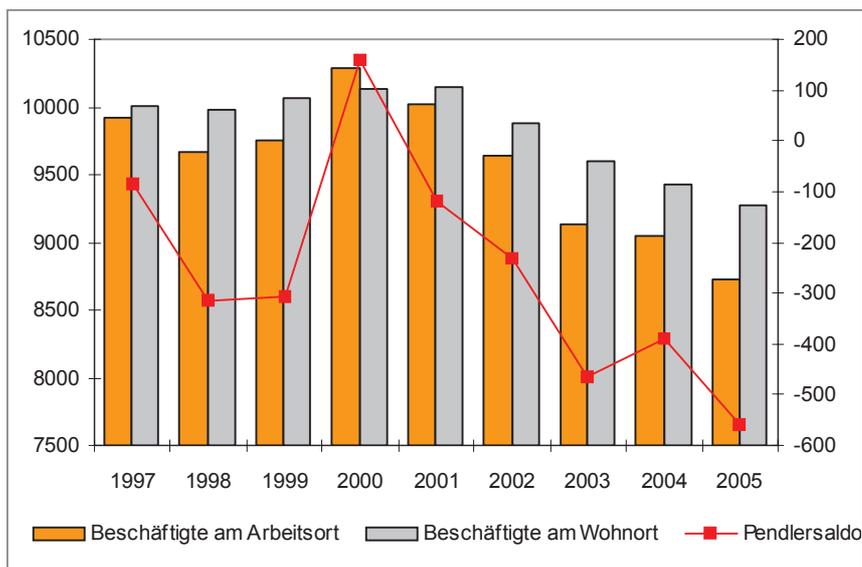


Abbildung 34: Vergleich der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsplatz und am Wohnort 1997-2005

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.<sup>84</sup>

**Schwelmer Erwerbstätige auf Arbeitsplätze im Umland angewiesen**

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

<sup>83</sup> LDS NRW 2006 a

<sup>84</sup> Vgl. LDS NRW 2006 a

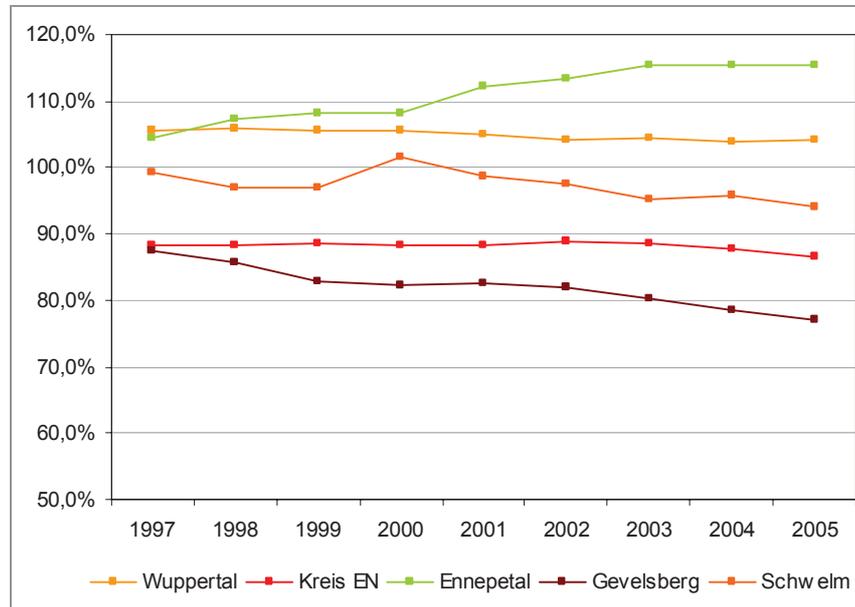


Abbildung 35: Entwicklung der potenziellen Arbeitsplatzversorgung (Beschäftigte am Arbeitsort gegenüber Beschäftigten am Wohnort) 1997-2005  
 Quelle: eigene Darstellung nach LDS NRW 2006a

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 ermittelt<sup>85</sup>.

#### 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 aufgegebenen gewerblichen und anderen 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.

---

<sup>85</sup> Bezirksregierung Arnsberg 2001: 31

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.



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 Gewerbebestandort 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 Gewerbebestandort geeignet und lassen gute Vermarktungschancen erwarten. Einschränkend wirken jedoch die bestehenden Altlasten auf dem

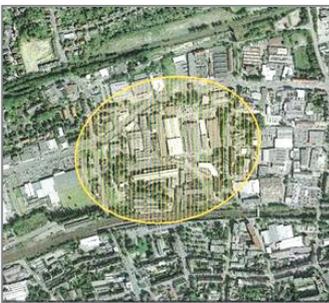


Gelände sowie die rückzubauenden Gebäudebestände, wodurch die Investitionskosten zur Reaktivierung der Fläche erhöht werden. Inzwischen wurden die aufstehenden Gebäude zurückgebaut und die Fläche aufbereitet.



#### **G7: Weißfeld (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 Weißfeld 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 immissionsempfindlichen 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.)
Typ A	Bahnhof Loh	4 ha
	Ehem. Güterbahnhof	2,8 ha
	Ochsenkamp	2 ha
	Ehem. Linde	5 ha (bereits vermarktet)
Typ B	Linderhausen-Mitte	25 ha
Typ C	Linderhausen-West	30 ha (Widerspruch der Bezirksregierung)
	Weißfeld	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-, Kultur- und 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 Kinderbetreuungs- einrichtungen 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.<sup>86</sup>

800 Plätze für die Kinderbetreuung in Schwelm

Einrichtung	Stadtbezirk	Plätze	Altersgruppen
Katholischer Kindergarten "Heilig Geist"	Brunnen	75	3-6
Katholischer Kindergarten "St. Marien"	Mitte	100	3-6
Evangelischer Kindergarten "Unter'm Regenbogen"	Mitte	75	3-6
Kindertagesstätte der Arbeiterwohlfahrt, Zamenhofweg	Mitte	85	0-6
Kindertagesstätte "Kleiner Häwermann" des Deutschen Roten Kreuzes	Mitte	15	0-6
Kindertagesstätte der Stadt Schwelm - Stadtmitte -	Mitte	60	0-6
Kinderhort der Stadt Schwelm, Markgrafstraße	Mitte	40	3-6
Kindergarten "Tigerente" Deutschen Roten Kreuzes	Linderhausen	50	3-6
Evangelischer Kindergarten "Sternzelt"	Loh	75	3-6
Kindertagesstätte der Arbeiterwohlfahrt "Am Loh"	Loh	95	3-6

<sup>86</sup> Vgl. Stadt schwelm 2005a: o.S.

Einrichtung	Stadtbezirk	Plätze	Altersgruppen
Kindertagesstätte des Kindergartenvereins Schwelm e.V. "Lokomotive"	Loh	20	3-6
Kindergarten der Arbeiterwohlfahrt, Oelkinghauser 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.<sup>87</sup>

**Schließung von Gruppen und sinkende Bedarfsdeckung**



Abbildung 37: Verteilung der Kindertageseinrichtungen in Schwelm

Quelle: eigene Darstellung

<sup>87</sup> Vgl. Stadt schwelm 2005a: o.S.

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.

**Bedarf bei der  
 ung von Unter-  
 Dreijährigen**

**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 Lindenbergsstraße)
- 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 Schulan-  
gebot in Schwelm, Ge-  
samtschule 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

**Ganztagsbetreuung in  
Grund- und einigen wei-  
terführenden Schulen**

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

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.

Insgesamt wurden in den Schwelmer Schulen im Schuljahr 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.<sup>89</sup> Der Demografiebericht der Ber-

<sup>88</sup> Vgl. Stadt Schwelm 2006a

<sup>89</sup> Vgl. Schwelm 2006a

**Schule als Mittelpunkt im Stadtteil und wichtiger Aspekt der Integration**

**Steigende Zahl ausländischer Schüler an einzelnen Schulstandorten**

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 Schülern<sup>90</sup>.

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.<sup>91</sup>

**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 Versorgungs- und 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 Schul-  
standorten notwendig**

<sup>90</sup> Vgl. Bertelsmannstiftung 2004: 5

<sup>91</sup> Vgl. Schwelm 2006a



Schulstandort Linderhausen

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.<sup>92</sup> 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

<sup>92</sup> 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 Kirchplatz<sup>93</sup>

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**

<sup>93</sup> 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.

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.

**Ausreichende Anzahl an stationären Pflegeeinrichtungen**



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.

**Steigende Bedarfe bei dezentralen Einrichtungen und individuellen Pflegeangeboten**

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 wird durch die zwei Krankenhäuser, „Helios Klinik“ an der Stadtgrenze zu Ennepetal und das „Marien-

**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.

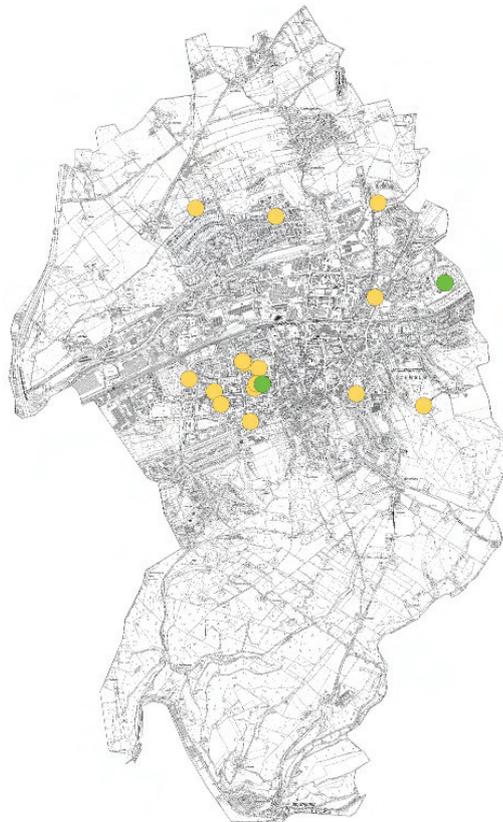


Abbildung 40: Infrastruktureinrichtungen für Senioren und Gesundheit

Quelle: eigene Darstellung

**Steigende Bedeutung  
gesundheitlicher Präven-  
tion**

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.

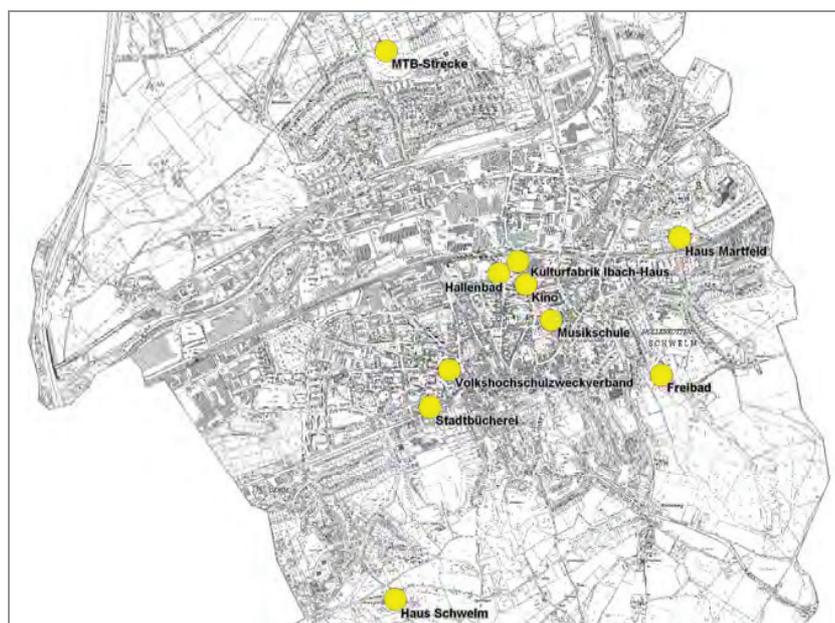


Abbildung 41: Kultur- und Freizeiteinrichtungen in Schwelm  
 Quelle: eigene Darstellung

**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.<sup>94</sup> Darüber 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**

---

<sup>94</sup> Stadt Schwelm 2007a: o.S. und ILS 2007: o.S.

**Hohe Bedeutung von Grünflächen und Freiraum für die Lebensqualität**

## 2.7 Freiraum, Erholung + Ressourcenschutz

Die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen ist ein Leitgedanke einer nachhaltigen 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.

### 2.7.1 Charakteristika des Schwelmer Natur- und Landschaftsraums

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

**Geringer Freiflächenanteil im Stadtgebiet**

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

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

Schwelm gehört naturräumlich gesehen zum Südwestfälischen Bergland, mit dem Bergisch-Sauerländischen Unterland und dem Niedersauerland im nördlichen Stadtgebiet sowie dem Naturraum Bergische Hochflächen im Süden<sup>96</sup>. 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)<sup>97</sup>



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.<sup>98</sup>



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 diese parallel zur Talstraße in einem renaturierten Abschnitt. Im südlichen Stadtgebiet fließen die naturnahen Bäche Wolfsbecke, Fastenbecke und Brambecke



<sup>95</sup> Vgl. Bezirksregierung Arnsberg 2001: Karte 4.2 und 5.1

<sup>96</sup> Vgl. LÖBF 2005: 14

<sup>97</sup> Vgl. Bezirksregierung Arnsberg 2001: 43-45

<sup>98</sup> 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.<sup>99</sup>



Abbildung 42: Struktur der Freiräume Schwelms  
 Quelle: eigene Darstellung

<sup>99</sup> 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 Hang- und Auenwäldern besonderen Schutz.<sup>100</sup>

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

<sup>100</sup> 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)<sup>101</sup>

**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)<sup>102</sup>

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.<sup>103</sup>

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

<sup>101</sup> Vgl. Ennepe-Ruhr-Kreis 2005: o.S.

<sup>102</sup> Vgl. Ennepe-Ruhr-Kreis 2005: o.S.

<sup>103</sup> Vgl. Ennepe-Ruhr-Kreis 2005: o.S.

z.B. Grünanlagen, Brachen, Gewässer, aber auch lineare Grünbestandteile entlang von Verkehrswegen.<sup>104</sup>

### **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.<sup>105</sup>

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.<sup>106</sup>

**Regionaler Grünzug im Norden der Stadt**



Brache ehem. Bahnhof Loh

### **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**

<sup>104</sup> Vgl. LÖBF 2005: 35-42

<sup>105</sup> Bezirksregierung Arnsberg 2001: 56-57

<sup>106</sup> LÖBF 2004:82-83

Rande des Mittelgebirges bedingt, sind hohe Niederschlagsmengen zu verzeichnen.<sup>107</sup>

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.).<sup>108</sup>

### Stark klimatisch belastete Bereiche im Siedlungsband

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.<sup>109</sup> 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.<sup>110</sup> Der Bereich der neuen Hochwasserlinie (HQ 100) wird derzeit vom Wupperverband ermittelt.

<sup>107</sup> Vgl. LÖBF 2005: 17

<sup>108</sup> KVR 1998: 20-23

<sup>109</sup> KVR 1998: 20-29

<sup>110</sup> 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 Scharwacht<sup>111</sup>



Kleinere erholungsrelevante Grünbereiche befinden sich unter anderem innerhalb des Neubaugebietes Brunnen, am Gymnasium sowie zwischen Theodor-Heuss- und Eugenstraße.<sup>112</sup> 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-



<sup>111</sup> LÖBF 2005: 49-57

<sup>112</sup> 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 dargestellt<sup>113</sup>. 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 (Schwelmquelle) 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**

---

<sup>113</sup> Bezirksregierung Arnsberg 2001: zeichn. Darstellung

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

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.<sup>115</sup> 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.

**Berücksichtigung des Ressourcenschutzes in der Bauleitplanung**

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.

---

<sup>114</sup> LÖBF 2005: 85-86

<sup>115</sup> LÖBF 2005: Karte 3.2

**Verkehrsanbindung beeinflusst Standortattraktivität**

## 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 Versorgungs- sowie 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 Personen- sowie 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% aus<sup>116</sup>. 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.

---

<sup>116</sup> 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**

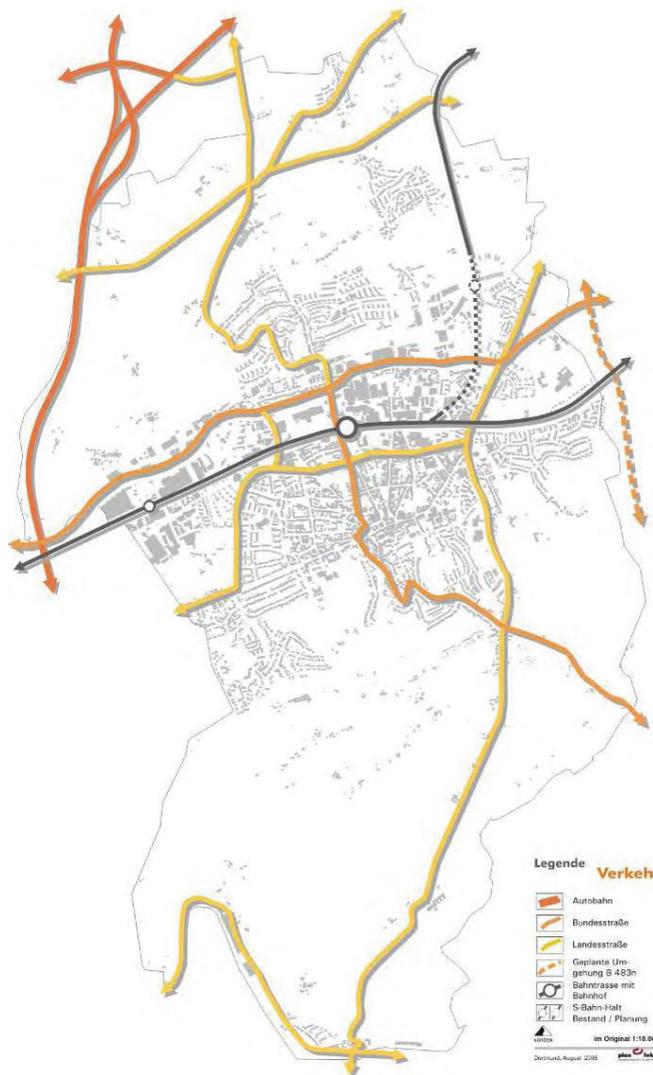


Abbildung 43: Straßen- und Bahnliniennetz  
 Quelle: eigene Darstellung

### 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%<sup>117</sup>. 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.<sup>118</sup> 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 Straßenabschnitten 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 Straße sowie Ochsenkamp / Viktoria- / Kaiserstraße belastend.<sup>119</sup>



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

<sup>117</sup> Vgl. MWMEV 2001: 50ff

<sup>118</sup> Vgl. LDS NRW 2007

<sup>119</sup> 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.<sup>120</sup>

### 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.<sup>121</sup>

**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-



<sup>120</sup> Vgl. BMVBW 2003: o.S. und MBV NRW 2006: o.S.

<sup>121</sup> Vgl. LDS NRW 2008

straße. Dabei ist die Unfalldichte auf der Bahnhofstraße besonders hoch.<sup>122</sup>

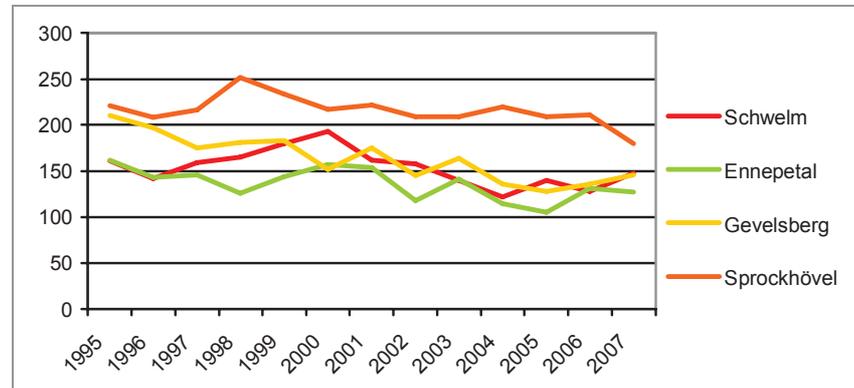


Abbildung 44: Entwicklung der Verkehrsunfälle (absolute Werte) in Schwelm und den direkten Nachbarkommunen des Kreises  
 Quelle: eigene Darstellung nach LDS NRW 2008

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.<sup>123</sup>

### 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

<sup>122</sup> Vgl. Kreispolizeibehörde Ennepe-Ruhr-Kreis 2008:o.S.

<sup>123</sup> 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.

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 Freizeitverkehrs 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.

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

Schlechte MIV-  
Anbindung des Ortsteils  
Linderhausen

Topographie schränkt  
Erreichbarkeit im Süden  
und Norden ein

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.