

# Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für die Innenstadt der Stadt Schwelm



neumitte Schwelm

## Impressum

### Herausgeber

Stadt Schwelm  
Fachbereich 6 - Planen und Bauen  
Moltkestraße 24  
58332 Schwelm  
www.schwelm.de

### Autoren

PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO  
Huckarder Straße 8-12  
44147 Dortmund  
Tel. 0231 9732073  
Fax 0231 9732074  
info@stadtbuero.com  
www.stadtbuero.com  
Carsten Schäfer, Juliane Hagen

### PLANERSOCIETÄT

Stadtplanung, Verkehrsplanung, Kommunikation  
Dr.-Ing. Frehn, Steinberg Partnerschaft  
Stadt- und Verkehrsplaner  
Gutenbergstraße 34  
44139 Dortmund  
Tel. 0231 589696 0  
Fax 0231 589696 18  
info@planersocietaet.de  
www.planersocietaet.de  
Jan Diesfeld, Christian Schipplück

Dortmund/ Schwelm: Juni 2019

### Eine Vorbemerkung zum Sprachgebrauch:

Die deutsche Sprache bietet keine flüssigen Begriffe, die den weiblichen und männlichen Akteuren gleichermaßen gerecht werden. Entweder wird der Text langatmig oder die Lesbarkeit leidet darunter. Um die ohnehin vielschichtige Materie nicht noch unnötig zu belasten, passt sich dieses Konzept dem gängigen Sprachgebrauch an. Wenn vom Bürger oder Verwaltungsmitarbeiter die Rede ist, so schließt dies die Bürgerin oder die Mitarbeiterin ebenso ein. Die weiblichen Beteiligten und Betroffenen werden um Verständnis gebeten.

1	Einleitung .....	6
1.1	Hintergrund .....	6
1.2	Aufbau .....	6
1.3	Methode .....	7
2	Neue Mitte Schwelm .....	10
2.1	Das Untersuchungsgebiet: Neue Mitte - Innenstadt Schwelm .....	10
2.2	Statistik .....	12
2.2.1	Einwohnerentwicklung .....	12
2.2.2	Altersstruktur .....	14
2.2.3	Bevölkerungsbewegung .....	16
2.2.4	Ausländische Einwohner .....	17
2.2.5	Zusammenfassung Statistik .....	18
2.3	Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie .....	19
2.3.1	Einzelhandel .....	19
2.3.2	Dienstleistung und Gastronomie .....	21
2.4	Soziale Infrastruktur .....	21
2.5	Akteursstrukturen .....	22
2.6	Kultur und Freizeit .....	23
2.7	Stadtgestalt, Wohnen und Freiraum .....	24
2.7.1	Stadtgestalt .....	24
2.7.2	Wohnen .....	26
2.7.3	Freiraum .....	26
2.8	Verkehr .....	29
2.8.1	Verkehrsanbindung .....	29
2.8.2	Straßennetz und Straßenraumgestalt .....	30
2.8.3	Radverkehr .....	30
2.8.4	Fußverkehr .....	33
3	Beteiligung .....	36
3.1	Infostände .....	36
3.2	Akteursgespräche .....	38
3.3	Werkstattgespräche .....	39
3.4	Infopunkt und Ideenkarte .....	40
3.5	Projektmesse .....	41
3.6	Digitale Beteiligung .....	42
3.7	Kinder- und Jugendbeteiligung .....	43
4	Stärken-Schwächen-Analyse (SWOT-Analyse) .....	45
4.1	Bevölkerungs- und Altersstruktur, Wohnen .....	45
4.2	Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie .....	46
4.3	Ausflugsziele, Kultur, Freizeit und Soziales .....	47
4.4	Infrastruktur, Stadtgestalt und Freiraum .....	48
4.5	Verkehr .....	49

5	Leitbild und Zielsystem.....	51
5.1	Leitbild .....	51
5.2	Zielsystem.....	51
6	Maßnahmen.....	58
6.1	Handlungsfeld „Städtebau und Wohnen“ .....	60
6.2	Handlungsfeld „Öffentlicher Raum und Verkehr“ .....	67
6.3	Handlungsfeld „Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie“ .....	90
6.4	Handlungsfeld „Ausflugsziele, Kultur, Freizeit und Soziales“ .....	98
6.5	Handlungsfeld „Prozesssteuerung“ .....	107
7	Maßnahmen-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan.....	115
8	Ausblick und Umsetzungsempfehlungen .....	120
8.1	Inhaltliche Fokussierung des Gesamtprozesses.....	120
8.2	Aufbau funktionsfähiger Projektstrukturen zur Umsetzung des Gesamtprozesses .....	122
8.3	Die nächsten Schritte und das weitere Verfahren .....	124

# 1 Einleitung

# 1 Einleitung

## 1.1 Hintergrund

Die Stadt Schwelm ist Kreisstadt des Ennepe-Ruhr-Kreises und zählt ca. 28.500 Einwohner. Die Landesplanung hat der am Rande der verdichteten Metropolregion Ruhr gelegenen Stadt Schwelm die Funktion Mittelzentrum zugewiesen. In z. T. direkter Nähe liegen die Oberzentren Wuppertal, Hagen und Bochum.

Die Innenstadt der Stadt Schwelm verfügt seit den 1970er Jahren über eine Fußgängerzone. Auf Grundlage des „Rahmenplans Innenstadt“ aus dem Jahr 1987 wurden Maßnahmen umgesetzt, die zu einer Aufwertung der Fußgängerzone und der angrenzenden Bereiche beitragen sollten. Trotz dieses Engagements sind in der Schwelmer Innenstadt negative Entwicklungstendenzen deutlich an vorhandenen Leerständen sowie städtebaulichen Missständen im öffentlichen Raum sowie an stadtbildprägenden Gebäuden ablesbar. Die Stadt Schwelm ist insofern sichtbar durch die bundesweiten Tendenzen der Zentrenentwicklung betroffen, die viele Innenstädte von Mittelstädten beeinträchtigen und u. a. durch das Größenwachstum und die zunehmende Filialisierung sowie die Digitalisierung des Einzelhandels und auch generell das geänderte Einkaufsverhalten der Konsumenten bedingt sind. Hinzu kommt noch die Lage am Rande der Metropolregion Ruhr, die zu einer starken Konkurrenz des Schwelmer Einzelhandels mit den Angeboten in den benachbarten Oberzentren führt.

Die Stadt Schwelm plant auf der Brache einer ehemaligen Brauerei einen Neubau des Rathauses zu realisieren. Die bislang dezentral verteilte Stadtverwaltung soll in der Innenstadt einen gemeinsamen Standort erhalten. Gleichzeitig ist die Errichtung eines Kulturzentrums vorgesehen, in dem die Volkshochschule, Musikschule und die Stadtbücherei Platz finden sollen. Diese Investitionen können einen Impuls für die weitere Innenstadtentwicklung setzen.

Für die weitere Entwicklung der Innenstadt sind darüber hinaus vor allem Lösungen für das bislang untergenutzte „Schwelm-Center“, ein ehemaliger Kaufhaus-Standort, zu initiieren. Auch das jährlich im Herbst in der Innenstadt stattfindende Heimatfest ist charakteristisch für die Schwelmer Innenstadt und muss in Strategieüberlegungen entsprechend berücksichtigt werden.

Eine besondere Bedeutung hat das Thema Verkehr für die weitere Entwicklung der Innenstadt, da durch die Neuansiedlung des Rathauses insbesondere Auswirkungen auf die innerstädtische Stellplatzversorgung erwartet werden.

Mit einem auf die örtlichen Bedingungen zugeschnittenen Maßnahmenkonzept, das mit den lokalen Akteuren auch im Hinblick auf die erforderliche Eigeninitiative rückgekoppelt wurde, soll eine nachhaltige Stärkung und Entwicklung der Schwelmer Innenstadt als „Neue Mitte“ und Identifikationspunkt für Bürger und Besucher von Schwelm erreicht werden. Das vorliegende Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept fasst die Arbeitsergebnisse des fast einjährigen Prozesses zusammen. Das Konzept ist nicht nur das zentrale Strategiepapier zur Aufwertung der Schwelmer Innenstadt, es soll auch das private Engagement für den städtebaulichen Entwicklungsprozess aktivieren und ist die Grundlage für die Anmeldung zur Städtebauförderung.

## 1.2 Aufbau

Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Schwelm Innenstadt gliedert sich in acht Kapitel. Das Kapitel 1 erläutert den Hintergrund, die Methode sowie die bislang von der Stadt Schwelm absolvierten Schritte im Rahmen des Erneuerungsprozesses in der Schwelmer Innenstadt. Das Kapitel 2 beschreibt das Untersuchungsgebiet Innenstadt Schwelm. In Kapitel 3 werden die durchgeführten Beteiligungsschritte und die erzielten Ergebnisse dargestellt. Kapitel 4 fasst die Analyseergebnisse in einer Stärken-Schwächen-Analyse zusammen. In Kapitel 5 werden die Zielsetzungen für die Entwicklung des Untersuchungsgebietes der Schwelmer Innenstadt aufgelistet. Kapitel 6

enthält die Maßnahmen, sortiert nach Handlungsfeldern, die für eine Erneuerung der Schwelmer Innenstadt vorgesehen sind. In Kapitel 7 ist der Maßnahmen-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan dargestellt. Kapitel 8 beschreibt in einem Ausblick die auf Basis des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes erreichbaren Ergebnisse einer Erneuerung der Schwelmer Innenstadt und formuliert Empfehlungen für die weitere Umsetzung eines Erneuerungsprozesses in Schwelm. Der Anhang enthält neben den Daten der Akteursgespräche, den Teilnehmerlisten der Werkstattgespräche auch die verwendeten Quellen für die Ausarbeitung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Schwelm Innenstadt.

## 1.3 Methode

Die Erarbeitung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes erfolgte in der Zeit zwischen Oktober 2018 und Juli 2019. Ein großes Augenmerk wurde dabei auf eine breite Beteiligung der örtlichen Akteure sowie der Schwelmer Bürgerschaft gelegt. Die Arbeitsmethodik basierte in Absprache mit der Stadt Schwelm auf folgenden Arbeitsschritten:

### **Aufbereitung und Analyse öffentlich zugänglicher Statistikdaten:**

Die Stadt Schwelm hat Daten für die Parameter Einwohner, Alter sowie Ausländer zusammengestellt.

### **Sichtung bestehender planerischer Aussagen, Gutachten und Konzepte**

Gesichtet wurden insbesondere die Arbeitsergebnisse des „Rahmenplanes Innenstadt“ von 1987, des „Stadtentwicklungskonzeptes“ von 2009 sowie der „Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes“ aus dem Jahr 2018. Eine Internetrecherche komplettierte die Aussagen und Hinweise zur Bestandsaufnahme.

### **Zielgerichtete Ortsbegehung im Quartier inkl. dokumentierender Fotos.**

Im November 2018, im Januar 2019 und im April 2019 wurden mehrere zielgerichtete Ortsbegehungen in der Innenstadt Schwelms vorgenommen. Die Bestandssituation wurde für die Berichterstellung mit Fotos dokumentiert.

### **Interviews mit örtlichen Akteuren**

Im November 2018 wurden insgesamt zehn Gespräche mit zwölf örtlichen Akteuren geführt. Als Gesprächspartner wurden Vertreter örtlicher Vereine und Initiativen, Vertreter örtlicher Unternehmen, aktive Bewohner, Vertreter relevanter Institutionen sowie Vertreter relevanter Fachverwaltungsstellen aufgesucht.

### **Infostand**

Zwei Infostände wurden zum einen am 06. November 2018 von 16:00 bis 18:00 Uhr vor dem Schwelm Center sowie am 09. November 2018 von 11:00 bis 13:00 Uhr während des Wochenmarktes in Schwelm aufgebaut. Insgesamt konnten mit ca. 70 Bewohnern Schwelms über ihre Sicht auf ihre Innenstadt gesprochen werden. Die Gesprächspartner sollten aus ihrer Sicht vorzeigbare sowie veränderungswürdige Situationen in der Innenstadt benennen sowie mögliche Interventionsbedarfe formulieren.

### **Werkstattgespräche**

Gemeinsam mit örtlichen Akteuren und Einrichtungen sowie relevanten Vertretern der Stadtverwaltung wurden zwei Werkstattgespräche durchgeführt. Die erste Werkstatt fand im Februar 2019 statt und diente der Reflektion der Ergebnisse der Bestandsanalyse und der Diskussion potenzieller Zielsetzungen für die Entwicklung

der Schwelmer Innenstadt. Die zweite Werkstatt - im April 2019 - fokussierte den Dialog über denkbare Maßnahmen zur Aufwertung und Stärkung des Untersuchungsgebietes.

#### Infopunkt

Für die Dauer von drei Monaten wurde im Foyer der Sparkasse ein Infopunkt zum ISEK eingerichtet, an dem Bürger persönlich Anregungen zum ISEK vortragen und sich über den Stand des Planungsprozesses informieren konnten. An zwei Tagen in der Woche waren Mitarbeiter des Fachbereichs 6 Planen und Bauen der Stadt Schwelm anzutreffen.

#### Digitale Beteiligung

Das Beteiligungsverfahren wurde durch ein Online-Instrument, eingebunden auf der Internetseite der Stadt Schwelm, ergänzt. In einer interaktiven Karte hatten Bürger von Dezember 2018 bis Ende Februar 2019 die Möglichkeit, ihre Ideen und Anregungen zur Entwicklung der Schwelmer Innenstadt zu platzieren und bereits eingetragene Vorschläge positiv oder negativ zu bewerten.

#### Internetpräsentation

Der Prozess der Erstellung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wurde auf der städtischen Internetseite dokumentiert. Der Anlass und Hintergrund der Planung, die Beteiligungstermine sowie die jeweiligen Zwischenergebnisse wurden auf der Seite zum Nachschlagen veröffentlicht.

#### Kinder- und Jugendbeteiligung

Zur Einbindung der Zielgruppe Kinder und Jugendliche fanden vier Beteiligungsaktionen in der Dietrich-Bonhoeffer-Realschule, im Zuge der Hausaufgabenhilfe des Kinderschutzbundes und am Märkischen Gymnasium statt. Durchgeführt wurde die Beteiligung durch Mitarbeiter des Fachbereichs 6 Planen und Bauen mit Unterstützung der jeweiligen Pädagogen vor Ort.

#### Frühjahrs- und Projektmesse

Die vom Stadtmarketing Schwelm organisierte Frühjahrsmesse am 06. und 07. April 2019 wurde genutzt, um Interessierten Zwischenergebnisse des ISEK-Prozesses zu präsentieren. Mitarbeiter des Fachbereichs 6 Planen und Bauen der Stadt Schwelm standen hier Rede und Antwort.

Parallel zum Feierabendmarkt in der Innenstadt von Schwelm wurden die Ergebnisse des ISEK-Prozesses am 14. Juni 2019 der Öffentlichkeit präsentiert.

#### Einbindung der Politik

Die Arbeitsergebnisse wurden Vertretern politischer Fraktionen im Rahmen des Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung am 12. September 2018 und am 14. Mai 2019, sowie im Arbeitskreis für Zentralisierung am 11. Februar 2019 jeweils im Entwurf vorgestellt.

#### Steuerungsrunde

Zur Abstimmung des Prozesses und der Arbeitsergebnisse mit den relevanten Fachbereichen und Ausschüssen der Stadt Schwelm fanden am 17. Januar und am 15. April 2019 Steuerungsrunden statt.

# 2 Neue Mitte Schwelm

## 2 Neue Mitte Schwelm

### 2.1 Das Untersuchungsgebiet: Neue Mitte - Innenstadt Schwelm

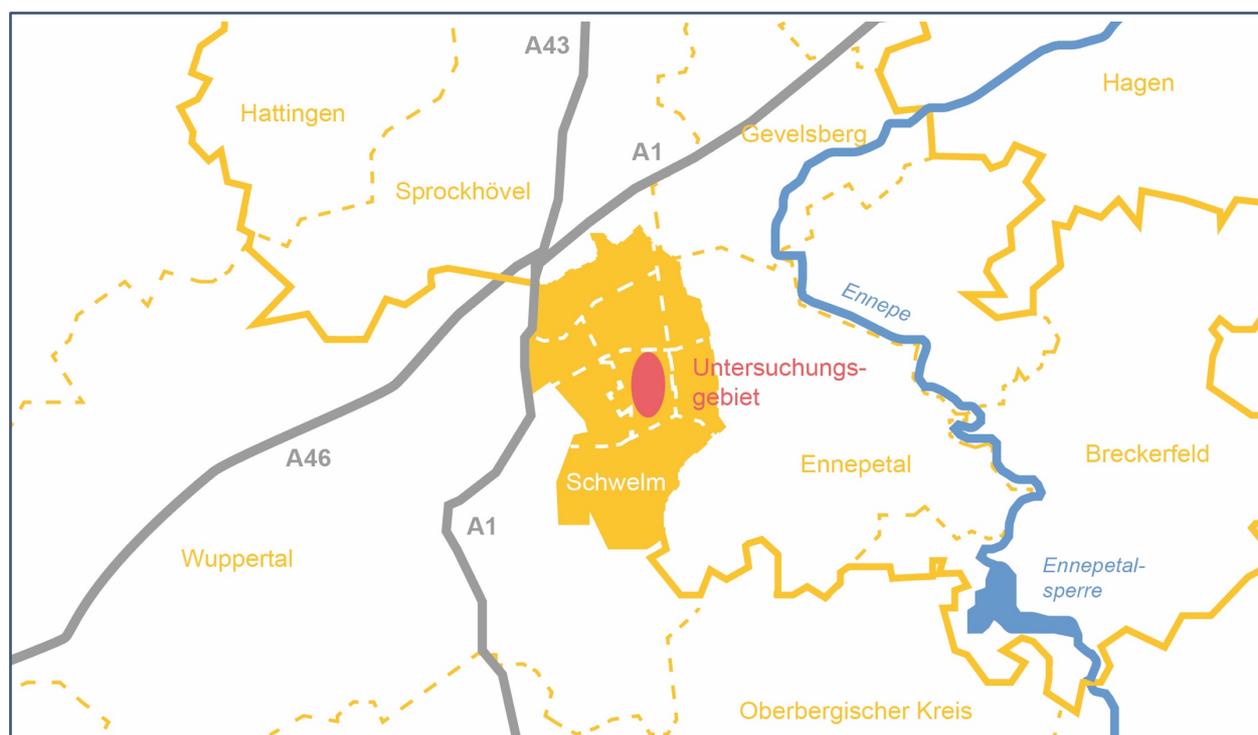
Die Stadt Schwelm liegt im süd-östlichen Ruhrgebiet und grenzt an das bergische Land. Die Kreisstadt des Ennepe-Ruhr-Kreises bildet mit rund 28.760 Einwohnern (Stand Ende 2017) ein Mittelzentrum, umgeben von Gevelsberg, Ennepetal und Sprockhövel sowie deutlich einwohnerstärkeren Großstädten wie Wuppertal, Hagen, Bochum und Düsseldorf. Schwelm ist die flächenmäßig kleinste Gemeinde in Nordrhein-Westfalen und wird geprägt durch das Rheinische Schiefergebirge und eine bewegte Topographie mit starker Nord-Süd-Ausdehnung.

Historisch ist die Stadt zu einem monozentrischen System herangewachsen. Die Siedlungsurprünge liegen in der Altstadt rund um die Fronhofstraße, den Altmarkt und die heutige Christuskirche. Die Identifikation mit dem unmittelbaren Lebensumfeld ist in Schwelm sehr stark ausgeprägt. Dabei bildet die Innenstadt den Kristallisationspunkt des öffentlichen Lebens und präsentiert die Gesamtstadt nach innen wie nach außen.

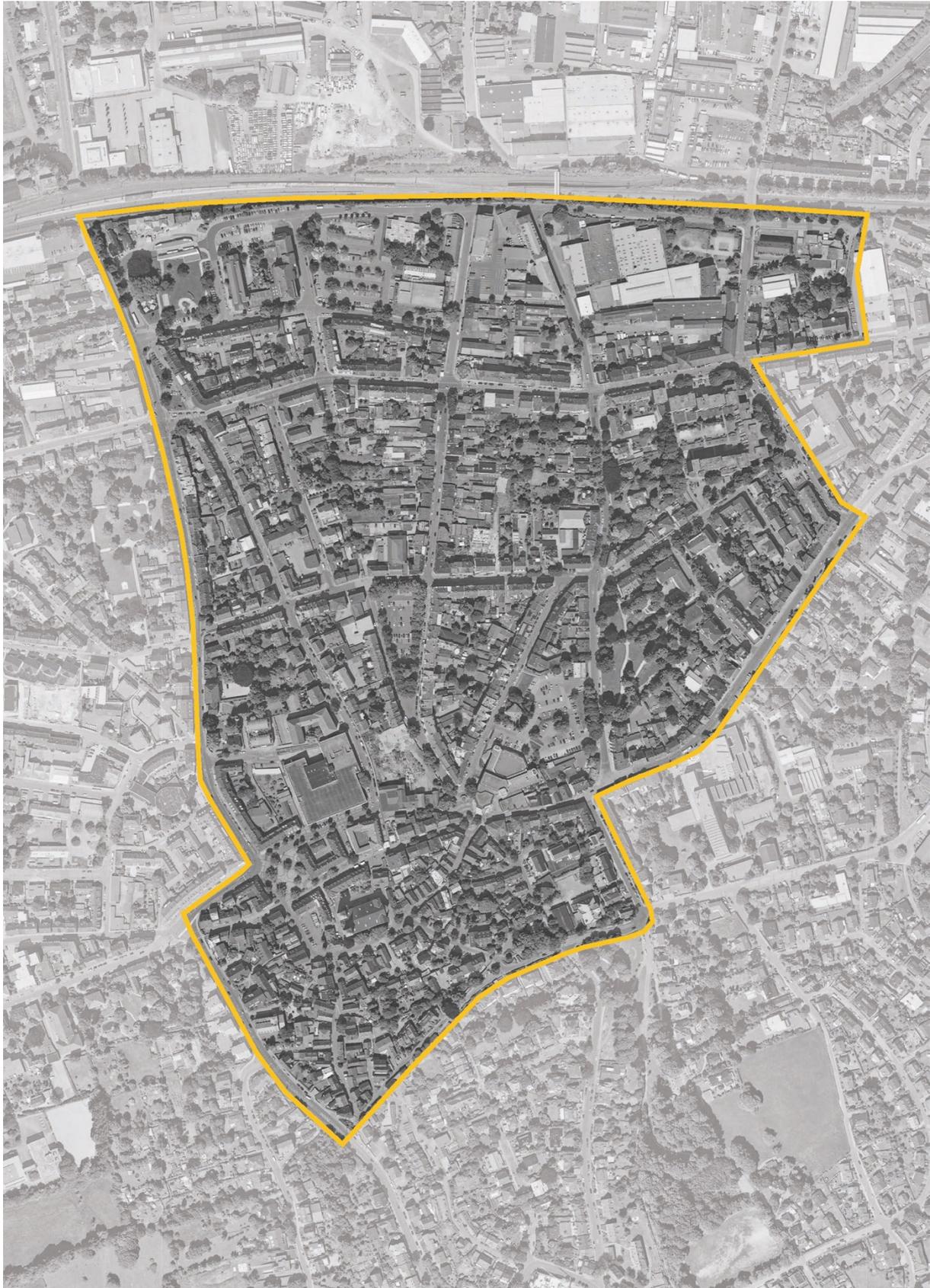
Als echter Mittelpunkt und gleichzeitig Untersuchungsgebiet ist die Schwelmer Innenstadt nicht nur zentraler Einzelhandelsstandort und politisches sowie wirtschaftliches Zentrum der Stadt. Sie besitzt darüber hinaus mit der Altstadt ein echtes Alleinstellungsmerkmal. In Verbindung mit einer kompakten Siedlungsstruktur, kurzen Wegen und weiterführenden Nutzungsangeboten im Bereich, Kultur, Bildung, Freizeit und Soziales bildet die Innenstadt ein vielfältiges Lebens- und Arbeitsumfeld für unterschiedliche Zielgruppen, welches in den nächsten Jahren zukunftsfähig entwickelt werden soll. Die Innenstadt ist daher auch als übergeordnetes Versorgungszentrum und als Standort mittelzentraler Funktionen zu stärken.

Das Untersuchungsgebiet beginnt im Norden an der Bahntrasse, erstreckt sich über die Fußgängerzone und die Altstadt und reicht im Süden bis zur Bergstraße bzw. bis zum Westfalendamm. Nach Westen stellt die B 483 (Bahnhofstraße, Kölner Straße) und nach Osten die Hauptstraße die Begrenzung dar (vgl. Karte 1).

Karte 1: Lage des Untersuchungsgebietes innerhalb der Stadt Schwelm



Karte 2: Abgrenzung des Untersuchungsgebietes Schwelmer Innenstadt



## 2.2 Statistik

Das Untersuchungsgebiet, die Innenstadt von Schwelm, umfasst große Teile des statistischen Bezirks „Schwelm Mitte“, welcher somit als Bezugsraum herangezogen wird (vgl. Karte 2). Die Analyse erfolgt auf Grundlage verfügbarer Daten der Einwohnermeldestatistik der Stadt Schwelm in einem Zeitreihenvergleich jeweils zwischen dem statistischen Bezirk Mitte und der Stadt Schwelm. Aufgrund der Kreisangehörigkeit Schwelm verfügt die Stadt über keine eigene Statistikstelle, sodass die Bereitstellung von weiteren Daten auf kleinräumiger Ebene nicht möglich gewesen ist.

### 2.2.1 Einwohnerentwicklung

In Schwelm Mitte wohnen zum 31.12.2017 insgesamt 10.772 Einwohner. Damit umfasst das Zentrum mit rund 37 % mehr als ein Drittel der Gesamtbevölkerung der Stadt Schwelm (28.761 Einwohner zum 31.12.2017).

Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Schwelm weist von Ende 2009 bis Ende 2013 einen stetigen Rückgang um 4,6 % auf (vgl. Abbildung 1). Ab 2013 stabilisiert sich die Einwohnerzahl, seit 2015 ist sogar eine leichte Trendwende mit Zuwächsen zu verzeichnen. Das Ausgangsniveau von 2009 wird in der Gesamtstadt jedoch nicht überschritten.

Die Einwohnerzahl in Schwelm Mitte folgt dem gesamtstädtischen Trend, entwickelt sich ab 2015 deutlich positiver und weist zum Ende des Jahres 2017 sogar einen leichten Anstieg um 1,1 % über den Ausgangswert im Jahr 2009 auf. Insgesamt ist die Einwohnerzahl in Schwelm Mitte von Ende 2009 bis Ende 2017 um 121 Personen gestiegen, in der Gesamtstadt hingegen um 426 Personen gesunken.

Die leichte positive Trendwende ist vor allem auf Zuwanderung und weniger auf die natürliche Bevölkerungsbewegung (Sterbe- und Geburtenrate) zurückzuführen (vgl. Abbildung 2 und Abbildung 3). Wobei die Anzahl der Geburten im Vergleich zu den Sterbefällen in den letzten Jahren gestiegen ist. In Schwelm Mitte ist diese Entwicklung seit 2013 sogar deutlich stärker ausgeprägt als in der Gesamtstadt (vgl. Abbildung 2). Demgegenüber nimmt die Anzahl der Zugewanderten seit Ende 2015 in beiden Bezugsräumen ab (vgl. Abbildung 3). Laut des Landesbetriebes Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) stammt ein Großteil der Zugezogenen aus den angrenzenden Kommunen Wuppertal, Ennepetal und Gevelsberg.

Abbildung 1: Einwohnerentwicklung im Vergleich 31.12.2009 bis 31.12.2017 differenziert nach Schwelm Mitte und Gesamtstadt Schwelm (2009=100) (in %)

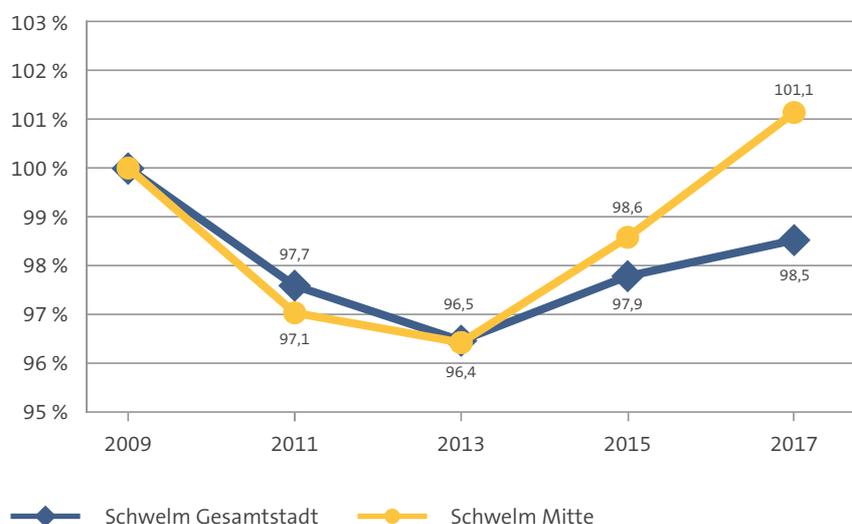


Abbildung 2: Natürliche Bevölkerungsbewegung im Vergleich 31.12.2009 bis 31.12.2017 differenziert nach Schwelm Mitte und Gesamtstadt Schwelm (in %)

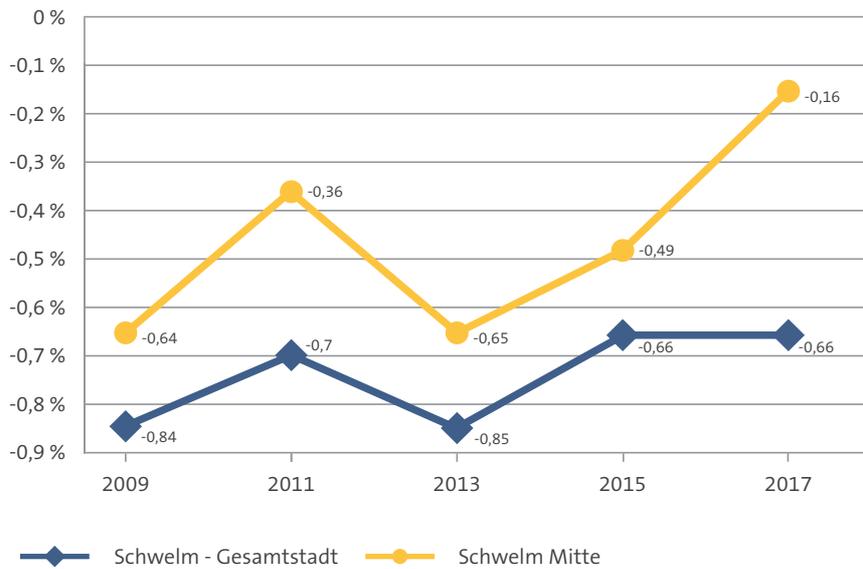


Abbildung 3: Wanderungsbilanz im Vergleich 31.12.2009 bis 31.12.2017 differenziert nach Schwelm Mitte und Gesamtstadt Schwelm (in %)



Innerhalb der Metropolregion Ruhr weist der Ennepe-Ruhr-Kreis, zu dem auch Schwelm zählt, nach einer Bevölkerungsvorausberechnung des Landesbetriebes Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) für das Jahr 2040, dargestellt im „Statistische Analysen und Studien NRW, Band 84“, einen Bevölkerungsrückgang auf. Auch die Bertelsmann Stiftung prognostiziert auf der Internetplattform [www.wegweiser-kommune.de](http://www.wegweiser-kommune.de) einen Rückgang der Schwelmer Bevölkerung um 8 % auf 25.500 Einwohner bis zum Jahr 2030. Trotz der zuletzt positiven Entwicklung im statistischen Bezirk Schwelm Mitte ist insofern davon auszugehen, dass auch die Bevölkerungsentwicklung im Untersuchungsgebiet zukünftig stagniert bzw. leicht rückläufig sein wird.

## 2.2.2 Altersstruktur

Die Altersstruktur wird anhand von sechs relevanten Altersgruppen betrachtet, die unterschiedlich im Sinne einer Bewertung der weiteren (Innen-)Stadtentwicklung einzuschätzen sind. Je nach Lebensphase bestehen verschiedene Ansprüche an das Alltagsleben sowie auch unterschiedliche Bindungen an den Wohnort:

- 0- bis 5-Jährige: Die Altersgruppe der 0- bis 5-Jährigen umfasst (Klein-)Kinder im Kindergarten- bzw. Vorschulalter. Betreuungs- sowie Spielplatzangebote sind für diese Altersgruppe und ihre Familien von größerer Bedeutung.
- 6- bis 15-Jährige: Diese Altersgruppe repräsentiert die Schüler und Jugendlichen. Insbesondere für die Jugendlichen ist das Angebot an Freizeitaktivitäten sowie die Erreichbarkeit der weiterführenden Schulen von Relevanz.
- 16- bis 24-Jährige: Diese Altersgruppe ist dabei, beruflich und privat selbstständig Fuß zu fassen. Entsprechend ist diese Personengruppe häufig sehr mobil, d. h. Veränderungen in der beruflichen oder privaten Entwicklung werden oftmals mit einem Wohnortwechsel verbunden.
- 25- bis 44-Jährige: Diese Altersgruppe befindet sich nicht nur beruflich in einer sich festigenden Situation, sondern gründet oft auch eigene Familien. Wohnortwechsel sind nicht mehr so häufig.
- 45- bis 64-Jährige: Personen in diesem Alter sind beruflich und/oder privat etabliert. Auch bezüglich des eigenen Wohnortes besteht Beständigkeit.
- 65- bis 75-Jährige: Diese Personen sind aus dem Erwerbsleben ausgeschieden. Sie sind in der Regel bis etwa 75 Jahren meist noch sehr aktiv und suchen Betätigungsfelder und -angebote.
- über 75-Jährige: Die über 75-Jährigen Personen sind im heutigen Verständnis der Senioren als Zielgruppe für Unterstützungsleistungen (Dienstleistungen, Pflege) zu bewerten.

Abbildung 4: Altersstruktur zum 31.12.2009 differenziert nach Untersuchungsgebiet Schwelm Mitte und Gesamtstadt Schwelm (in %)

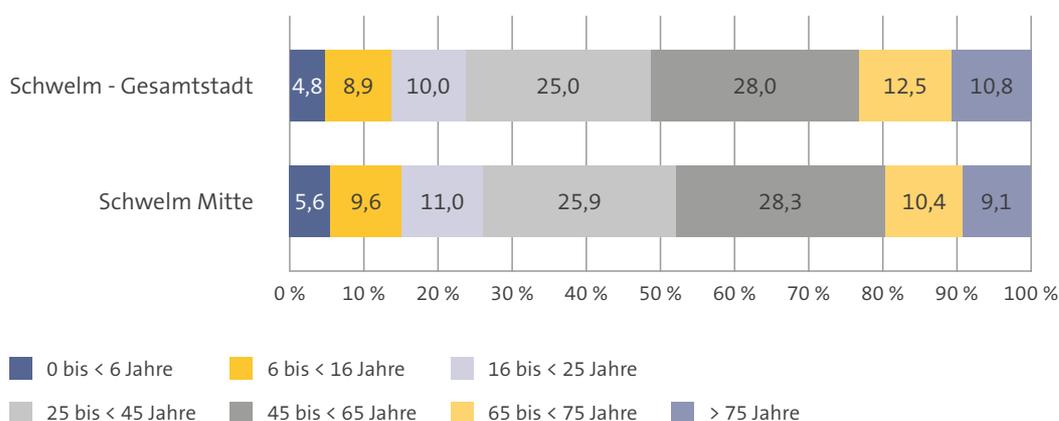
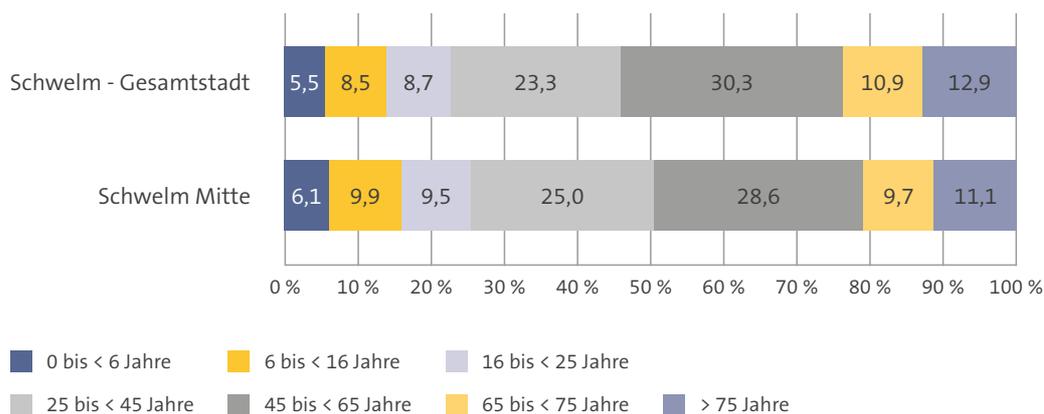


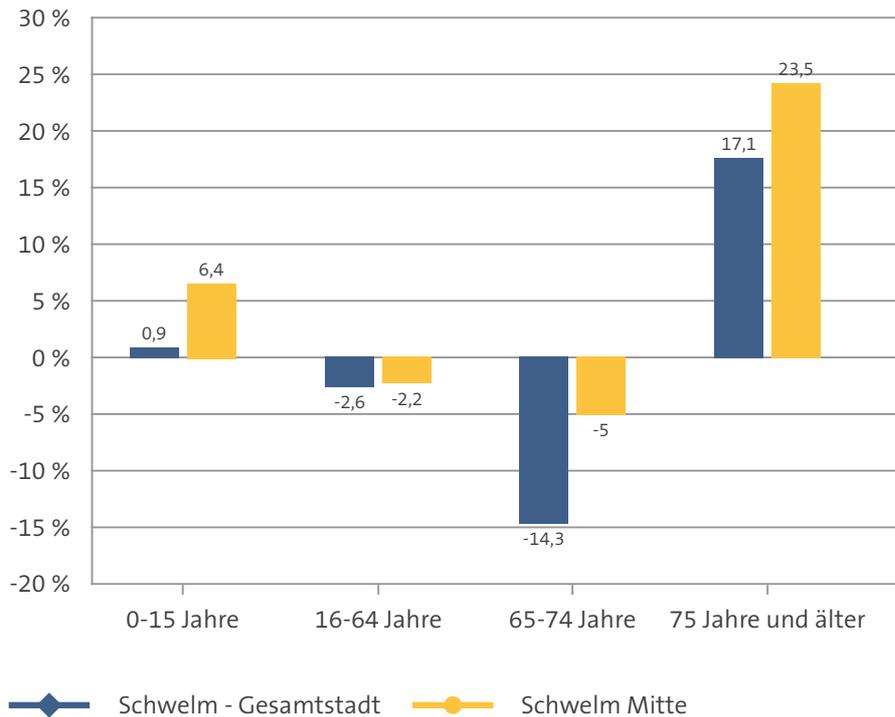
Abbildung 5: Altersstruktur zum 31.12.2017 differenziert nach Untersuchungsgebiet Schwelm Mitte und Gesamtstadt Schwelm (in %)



Die Wohnbevölkerung in Schwelm Mitte ist sowohl 2009 als auch 2017 deutlich jünger als die Bevölkerung in der Gesamtstadt. Mehr als die Hälfte der Bevölkerung in Schwelm Mitte war in den beiden Vergleichsjahren 44 Jahre oder jünger (2009: 52,2 % bzw. 5.557 Personen; 2017: 50,5 % bzw. 5.442 Personen) (vgl. Abbildung 4 und Abbildung 5). In der Gesamtstadt hingegen sind diese Altersgruppen mit 48,7 % in 2009 bzw. 46,0 % in 2017 insgesamt schwächer vertreten. Die Mehrheit der Gesamtbevölkerung in Schwelm wird demzufolge durch die über 45-Jährigen gebildet.

Auffällig ist, dass sich in Folge des demografischen Wandels auch deutliche Verschiebungen in der Alterszusammensetzung der Bevölkerung vollziehen. So ist zwischen Ende 2009 und Ende 2017 in beiden Bezugsräumen ein allgemeiner Trend zur Alterung erkennbar. In beiden Bezugsräumen fällt insbesondere die Abnahme des Anteils der Personen im erwerbsfähigen Alter (16-64 Jahre) zwischen Ende 2009 und Ende 2017 um rund 2,5 % annähernd gleich aus (vgl. Abbildung 6). Bedeutend ist zudem der starke Anstieg der Hochbetagten (75 Jahre und älter) sowohl in der Gesamtstadt (17,1 %) als auch in Schwelm Mitte (23,5 %). Demgegenüber steht die Entwicklung in der Altersgruppe der unter 16-Jährigen, wobei der höchste Anstieg mit 6,4 % in Schwelm Mitte zu verzeichnen ist. In der Gesamtstadt steigt der Anteil der Personen unter 16-Jahren in den acht Jahren nur geringfügig um 0,9 %. Damit weist auch diese Entwicklung daraufhin, dass die Innenstadt zu den jüngeren Gebieten in Schwelm zählt.

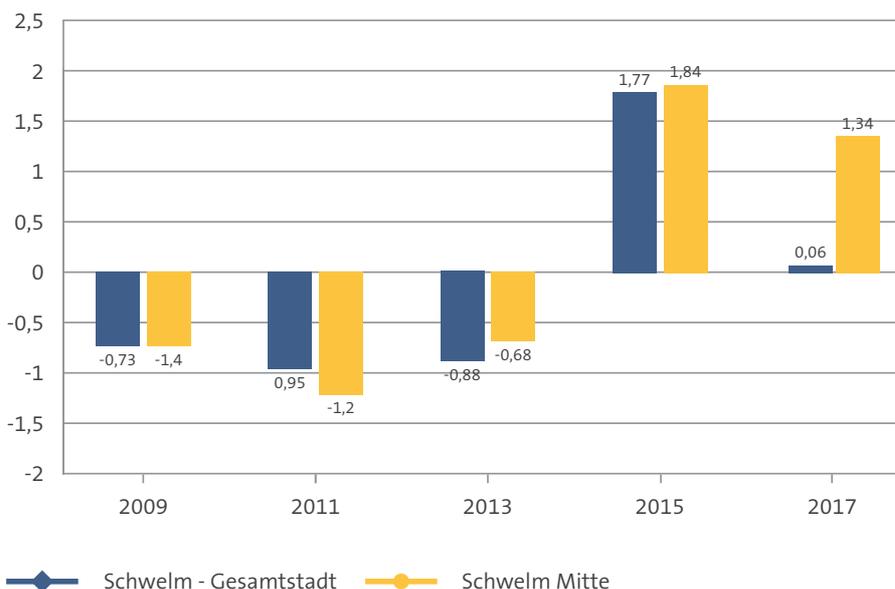
Abbildung 6: Entwicklung der Altersstruktur zwischen 31.12.2009 und 31.12.2017 differenziert nach Untersuchungsgebiet Schwelm Mitte und Gesamtstadt Schwelm (in %)



### 2.2.3 Bevölkerungsbewegung

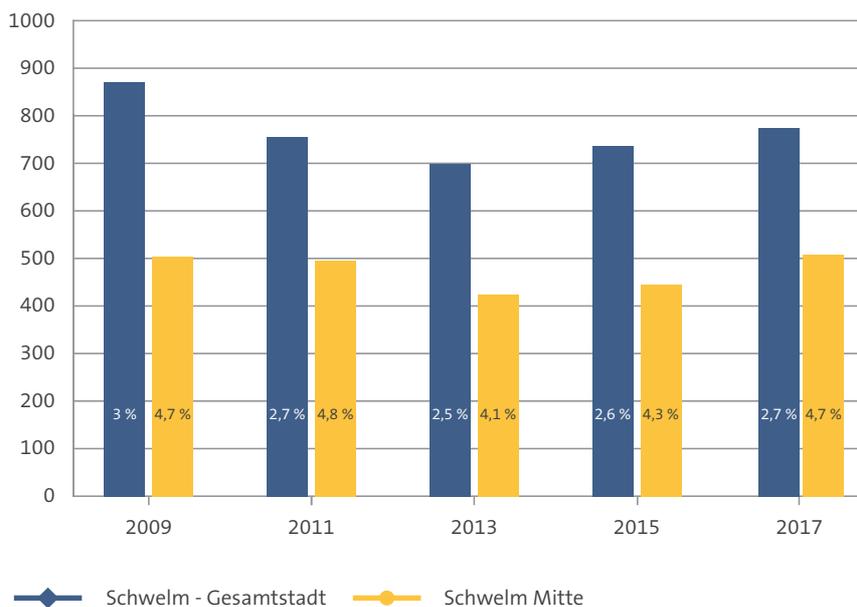
Das Wanderungssaldo ist sowohl in der Gesamtstadt als auch in Schwelm Mitte insbesondere in jüngerer Vergangenheit stark angestiegen (vgl. Abbildung 7). Ähnlich wie in anderen Kommunen in Nordrhein-Westfalen ist diese Entwicklung durch die erhöhte Zuwanderung im Jahr 2015 verstärkt worden. Eine positive Wirkung auf die Gesamtzahl der Bevölkerung ist mit Blick auf die Einwohnerentwicklung und dem Rückgang des Wanderungssaldos 2017 generell nicht erkennbar.

Abbildung 7: Wanderungssaldo in Relation zur Einwohnerzahl im Vergleich 2009 bis 2017 differenziert nach Untersuchungsgebiet Schwelm Mitte und Gesamtstadt Schwelm (in %)



Von 2009 bis 2017 gab es jährlich zwischen 699 und 872 Menschen (2,5 % - 3 % der Gesamtbevölkerung), die ihren Wohnsitz innerhalb der Stadtgrenzen Schwelms verlegt haben, wobei sich die Umzugsbewegungen bis 2013 rückläufig verhielten (vgl. Abbildung 8). Erst in jüngerer Vergangenheit (ab 2015) zeichnet sich sowohl in der Gesamtstadt als auch in Schwelm Mitte eine Trendwende ab. Auffällig ist, dass über die Hälfte der Umzugsaktivitäten aus Schwelm Mitte hervorgehen. Dies kann als Indiz für eine eher geringe Wohnqualität der Schwelmer Innenstadt gewertet werden, so dass die Bewohner nach Möglichkeit eine bessere Wohnumgebung oder Wohnung suchen. Dieses Wanderungsmuster nimmt zudem Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung und die Beständigkeit von Nachbarschaften in der Innenstadt.

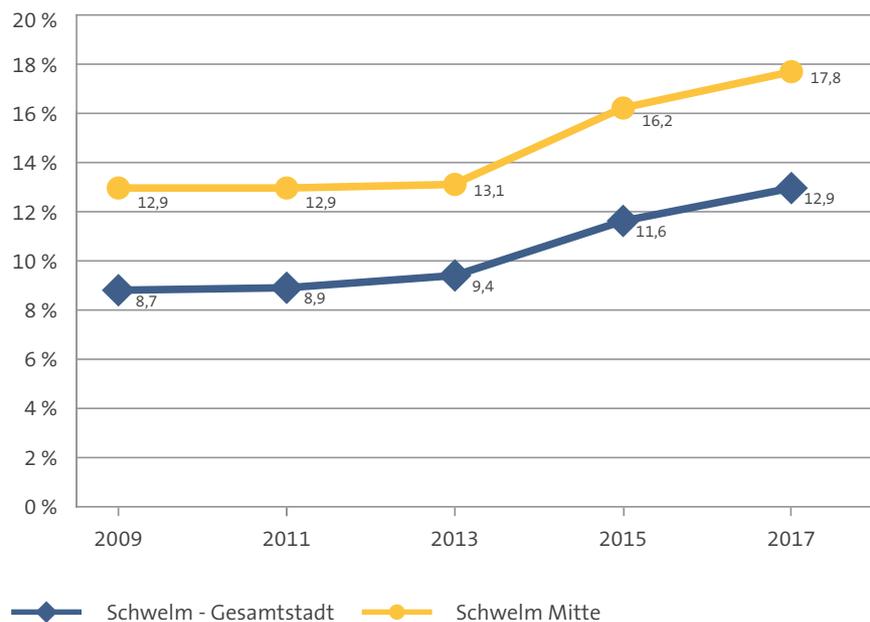
Abbildung 8: Binnenwanderung im Vergleich 2009 bis 2017 differenziert nach Untersuchungsgebiet Schwelm Mitte und Gesamtstadt Schwelm dargestellt in absoluten Zahlen und in Relation zur Gesamtbevölkerung



## 2.2.4 Ausländische Einwohner

Der Anteil der Einwohner mit ausländischer Staatsbürgerschaft liegt in Schwelm Mitte deutlich über den Werten der Gesamtstadt mit steigendem Trend im Jahresvergleich von 2009 bis 2017 (vgl. Abbildung 9). Dabei ist in beiden Bezugsräumen ein Anstieg von über 4 % zu vermerken. Zum 31.12.2017 lebten 17,8 % bzw. 1.921 ausländische Einwohner in Schwelm Mitte.

Abbildung 9: Anteil ausländischer Einwohner im Vergleich 31.12.2009 bis 31.12.2017 differenziert nach Untersuchungsgebiet Schwelm Mitte und Gesamtstadt Schwelm (in %)



## 2.2.5 Zusammenfassung Statistik

### Einwohnerplus

In Schwelm Mitte ist zum Ende des Jahres 2017 ein leichter Anstieg der Einwohnerzahlen über den Ausgangswert von 2009 zu verzeichnen. Vorliegende Prognosen deuten allerdings daraufhin, dass die Bevölkerungsentwicklung zukünftig stagniert bzw. leicht rückläufig sein wird.

### Zuwanderung

Die Zuwanderung ist in jüngster Vergangenheit gestiegen. Die Wanderungsbilanz bleibt für die Zukunft aber weiter schwer einzuschätzen, insbesondere aufgrund der Situation in Krisengebieten und den damit verbundenen Zuzugsströmen nach Deutschland.

### Junger Wohnstandort

Der kontinuierlich hohe Anteil der unter 45-Jährigen in Schwelm Mitte und die Zunahme der Altersgruppe der unter 16-Jährigen spricht für eine jüngere Alterszusammensetzung in der Schwelmer Innenstadt.

### Schere zwischen Jung und Alt

Neben dem Anteil der unter 16-Jährigen steigt in Schwelm Mitte gleichzeitig die Anzahl der Personen im hochbetagten Alter.

### Vergleichsweise hohe Umzugsbewegungen

Mehr als die Hälfte der Umzüge innerhalb der Stadt gehen aus der Innenstadt hervor. Dies nimmt Einfluss auf die Beständigkeit von Nachbarschaften im Untersuchungsgebiet. Es kann auch als Indiz für eine möglicherweise eingeschränkte Wohnqualität in der Schwelmer Innenstadt gewertet werden.

### Anstieg der Zahl ausländischer Einwohner

Die Stadt Schwelm und die Innenstadt weisen einen Anstieg der Anteile ausländischer Einwohner auf. Wobei der Anteil in Schwelm Mitte deutlich über dem Wert der Gesamtstadt liegt.

## 2.3 Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie

### 2.3.1 Einzelhandel

Die Innenstadt von Schwelm ist der zentrale und größte Einzelhandels- und Dienstleistungsschwerpunkt der Stadt Schwelm. Als Grundlage für die Erarbeitung der „Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Schwelm“ hat die BBE Handelsberatung im Frühjahr 2017 eine Vollerhebung der Einzelhandels- und Ladenhandwerksbetriebe vorgenommen.

Etwa zwei Drittel aller Einzelhandelsbetriebe in der Stadt Schwelm haben ihren Standort in der Innenstadt. Sie bieten auf etwa einem Viertel der gesamtstädtischen Verkaufsfläche ihre Waren und Güter an. Die Ladenlokale sind entsprechend eher kleinteilig, über die Hälfte des Bestandes weist eine Verkaufsfläche von weniger als 400 qm auf.

Der Besatz konzentriert sich im Wesentlichen auf den als Fußgängerzone ausgewiesenen Abschnitt der Hauptstraße, d. h. zwischen der Wilhelmstraße im Osten und dem Märkischen Platz im Westen. Die Fußgängerzone weist einen fast lückenlosen Besatz auf. An der Untermauerstraße, am Neumarkt sowie entlang der Kirchstraße finden sich ergänzende Einzelhandelsangebote. V.a. in den Randlagen des im Einzelhandelskonzept ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiches haben Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe ihren Standort. An den Rändern des Zentrums bestehen auch in einem höheren Maße Leerstände von gewerblichen Flächen. (vgl. Karte 3)

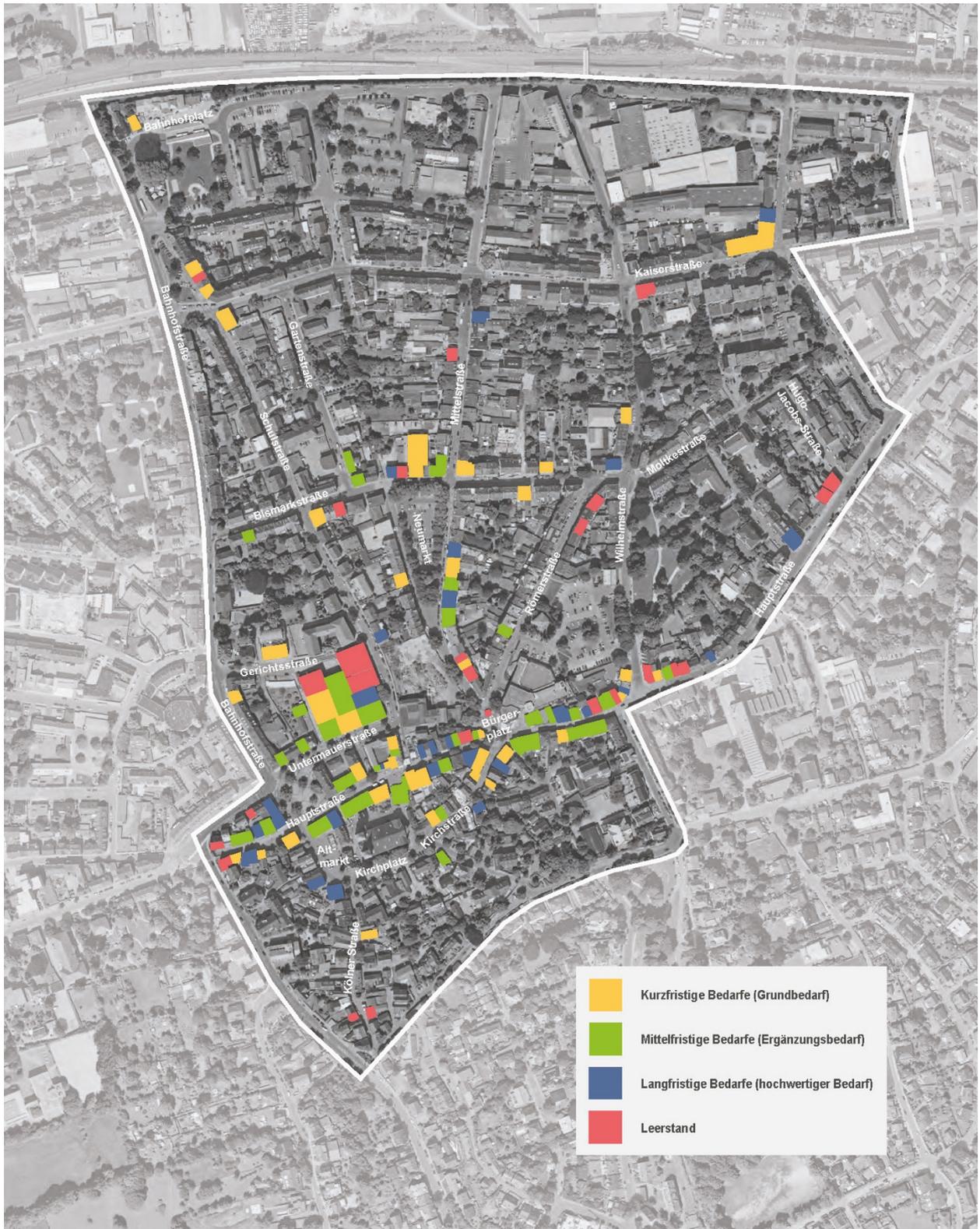
Auf dem Märkischen Platz findet zudem dienstags und freitags ein gut frequentierter Wochenmarkt statt. Der fast mittig in der Fußgängerzone gelegene Bürgerplatz ist in den Sommermonaten freitags Standort für den gut angenommenen „Feierabendmarkt“.

Auf etwas über einem Drittel der innerstädtischen Verkaufsfläche werden Angebote des zentrenprägenden Modesegments vorgehalten. Ungefähr ein Viertel der Verkaufsfläche bietet nahversorgungsrelevanten Sortimente (Lebensmittel, Drogeriewaren etc.). In der Summe bewertet die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes das Einzelhandelssortiment „(...) als relativ breit, aber nicht sonderlich tief“. Lücken bestehen in einzelnen Branchen wie z. B. der Unterhaltungselektronik. Insgesamt kann der Hauptgeschäftsbereich als „gefestigt“ bezeichnet werden.

Eine im Frühjahr 2019 im Rahmen der ISEK-Erarbeitung vorgenommene Überprüfung der Bestandserhebung aus dem Frühjahr 2017 hat keine nennenswerten Änderungen offenbart. Vielmehr sind schon bekannte Trends bestätigt worden.

- Die Fußgängerzone zeigt sich stabil, d. h. der Bestand ist annähernd unverändert gegenüber dem Jahr 2017.
- Am westlichen Rand der Fußgängerzone, der sogenannten „Nostalgiezone“, sind Ladenleerstände durch kreativwirtschaftliche Nutzungen besetzt worden und beleben diesen Abschnitt der Hauptstraße wieder. Der Verein AtelierSieben e. V. setzt hier entscheidende Impulse.
- Östlich der Fußgängerzone sind in den Nebenlagen an der Hauptstraße Ladenflächen für Dienstleistungsangeboten oder auch für Wohnzwecke umgenutzt worden.
- Im erweiterten Hauptgeschäftsbereich, d. h. in Richtung Norden zu den Bahngleisen, zeigt sich die Situation sehr heterogen. Z. T. sind Ladenlokale für Dienstleistungsangebote hergerichtet worden, z. T. haben sich neue Leerstände ergeben, z. T. stehen die Ladenflächen auch nicht mehr gewerblichen Nutzungen zur Verfügung.

Karte 3: Räumliche Verteilung des Einzelhandelsbestands - differenziert nach Fristigkeitsstufen - in der Schwelmer Innenstadt



### 2.3.2 Dienstleistung und Gastronomie

Ergänzende Dienstleistungs- und Gastronomieangebote finden sich v. a. in den Randlagen der Fußgängerzone. Standorte sind z. B. rund um den Märkischen Platz, der Bahnhof- sowie der Kölner Straße, aber auch in der Kirchstraße sowie östlich der Fußgängerzone an der Hauptstraße und nicht zuletzt am Neumarkt vorhanden.

Anfang 2017 hat die BBE Handelsberatung im Zuge der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes einen Bestand von ca. 80 Dienstleistungsanbietern sowie etwa 35 Gastronomieangeboten ermittelt.

Gastronomie und Dienstleistungen sind in direkter, fußläufiger Entfernung zur Haupteinkaufslage verortet. Als zusätzliche Frequenzbringer ergänzen sie den Besatz im Zentrum gewinnbringend. Deshalb sind die Gastronomie- und Dienstleistungsangebote als eine wichtige Ergänzung des Handelsbesatzes in der Schwelmer Innenstadt zu bewerten. Die Innenstadt weist insofern - auch mit Blick auf die im Stadtkern vorhandene Wohnnutzung - ein hohes Maß an Funktionsmischung auf. Die Schwelmer Bevölkerung beobachtet leider in den letzten Jahren einen schwindenden Gastronomiebesatz. Hier werden zusätzliche Angebote gewünscht, die den Aufenthalt in der Innenstadt attraktiver machen.

## 2.4 Soziale Infrastruktur

Soziale Infrastruktur sind im weitesten Sinne als Einrichtungen zu verstehen, die durch öffentliche oder auch andere Träger zur Daseinsvorsorge betrieben werden. Hierunter fallen im Allgemeinen Einrichtungen der Kinderbetreuung, der schulischen Bildung oder auch zur Bereitstellung von Beratungs- und Unterstützungsangeboten.

In der betrachteten Abgrenzung der Schwelmer Innenstadt finden sich diverse Einrichtungen der sozialen Infrastruktur:

- Das städtische Jugendzentrum in der Märkische Straße 16 bietet an fünf Tagen der Woche Angebote für Kinder zwischen 6 und 14 Jahren sowie auch vier Tagen der Woche ein Abendprogramm für Jugendliche und junge Erwachsene. Darüber hinaus werden in den Schulferien wöchentliche Programme vorgehalten.
- Nach der Schließung der Jugendvilla Xtra Dry an der Römerstraße ist das städtische Jugendzentrum das einzige Angebot in der Innenstadt. Es befindet sich am nordöstlichen Rand der City und damit von der Fußgängerzone aus gesehen mit einer Entfernung von ca. 1 km eher in einer Randlage.
- Insgesamt drei Einrichtungen zur Kinderbetreuung befinden sich im betrachteten Bereich der Innenstadt, direkt angrenzend sind weitere Einrichtungen vorhanden. Im Einzelnen bietet das städtische Familienzentrum - Kindertagesstätte Schwelm-Stadtmitte (Märkische Straße 4) 55 Plätze für Kinder im Alter von 0 Jahren bis zum Beginn der Schulpflicht. Das städtische Familienzentrum - Kinderhort (Markgrafenstraße 18a) hält 48 Plätze für Kinder im Alter von 3 bis 14 Jahren bereit und bietet somit auch eine Betreuung für Schulkinder. Die Kindertagesstätte des Kindergartensvereins Schwelm e.V. „Lokomotive“ (Moltkestraße 2) kann bis zu 22 Kindern im Alter ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt betreuen.
- Schulen sind in dem betrachteten Raum der Innenstadt nicht verortet, befinden sich aber im direkten Umfeld. Die Städtische Gemeinschaftsgrundschule Engelbertstraße liegt westlich der Bahnhofstraße. Das Städtische Märkische Gymnasium ist auch in fußläufiger Entfernung an der Präsidentenstraße 1 gelegen. Auch die Städtische Dietrich-Bonhoeffer-Realschule liegt nah an der Innenstadt (Ländchenweg 9).
- Der Deutscher Kinderschutzbund Ortsverband Schwelm e. V. mit Sitz in der Hauptstraße 113 bietet zahlreiche Angebote im Rahmen der Jugendhilfe an und orientiert sich dabei an dem vom Bundesverband entwickelten Konzept „Starke Hilfen unter einem Dach“. Das Ziel des

Vereins ist es, Kinder, Jugendliche, Eltern und Sorgeberechtigte, Familien und Fachkräfte zu fördern und ihnen Beratung, Unterstützung und Hilfe anzubieten, insbesondere in Schwelm und Umgebung.

- Für Menschen mit seelischen Schwierigkeiten bietet der Verein Kontakt- und Krisenhilfe im Ennepe-Ruhr-Kreis e.V. (Moltkestr. 28) ein breites Spektrum an Hilfeangeboten an: Ambulant Betreutes Wohnen, Kontakt- und Beratungsstell, Tagesstätte, „InsideAUTside“, Jugendhilfe, eine betreute Wohngemeinschaft, Angehörigenarbeit, Frauenfrühstück, Strick und KreativCafé etc.
- Die Diakonie Mark-Ruhr gemeinnützige GmbH hat in der Kaiserstraße 55 (vis-à-vis des Wohnkomplexes „Rondoleum“) 1991 mit der Einrichtung „Die Tankstelle“ ein Zentrum für Erwerbslose und Arbeitssuchende gegründet. Hier werden ein Treffpunkt (Arbeitslosenzentrum), Beratung (Erwerbslosenberatung), Versorgung (Tafel, Second-Hand-Kleidung, Sozialkaufhaus), Arbeitserprobung, Stellenvermittlung (Sozialkaufhaus - Fair Möbel) und Begleitung (gemeindeorientierte Sozialberatung) angeboten.
- Die Evangelische Kirchengemeinde Schwelm bietet im Petrus Gemeindehaus an der Christuskirche (Kirchplatz 7) an fünf Tagen in der Woche in den frühen Abendstunden Angebote für Jugendliche im Alter zwischen 13 und 15 Jahren sowie regelmäßig Angebote für Erwachsene.

## 2.5 Akteursstrukturen

In der Schwelmer Innenstadt besteht ein größeres Netzwerk aus ehren- und hauptamtlichen Akteuren. Die Dachorganisation der Schwelmer Nachbarschaften e.V. mit den sogenannten „Nachbarschaften“ nimmt dabei eine wichtige Rolle ein. Als Traditionsvereine prägen die Nachbarschaften über Jahrzehnte hinweg das Stadtleben in Schwelm und sind ein wertvoller Baustein zur Vernetzung der Bürgerschaft und zur Aktivierung von ehrenamtlichem Engagement. Zahlreiche Feste und Veranstaltungen, nicht zuletzt das Heimatfest auf dem Wilhelmsplatz oder aber Themenrouten durch die Altstadt werden von den Nachbarschaften organisiert.

Neben den Nachbarschaften prägen weitere Vereine und Institutionen die Stadtteilentwicklung und sind als Sprachrohr der Bürger aktiv. So zum Beispiel der Verschönerungsverein Schwelm, der sich seit 1896 für ein schönes und schützenswertes Stadtbild einsetzt. Neben der Martfeld-Kapelle sind etwa ein Drittel der Schwelmer Wälder im Besitz des Vereins.

Die Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Schwelm e. V. setzt sich seit 1981 schwerpunktmäßig für den klassischen Naturschutz und gegen Naturzerstörung ein. Der Verein ist Träger öffentlicher Belange und ist dadurch berechtigt, Stellungnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzugeben.

Eine weitere wichtige Institution ist die 1996 gegründete Wilhelm-Erfurt-Stiftung für Kultur und Umwelt in Schwelm, die sowohl Expertisen im Rahmen von Umweltthemen in der Stadt unterstützt, als auch Kulturprojekte fördert.

Auch die Kirchen und Glaubensgemeinschaften bilden einen aktiven Part in Schwelm. So verfügt beispielsweise die evangelische Kirchengemeinde über ein eigenes Gemeindehaus innerhalb der Innenstadt. Neben ihrer seelsorgerischen Funktion engagieren sie sich auf unterschiedlichste Weise und bieten verschiedene Arbeitskreise, Kinder- und Jugendangebote sowie Beratungs- und Unterstützungsleistungen an.

Allerdings zeichnet sich der gesamtgesellschaftliche Trend auch bei den Schwelmer Netzwerken, Vereinen, Institutionen und Organisationen ab: eine Überalterung der Mitglieder, ein Rückgang des freiwilligen Engagements und fehlender Nachwuchs. Um das aktive Stadtleben weiterhin aufrecht zu erhalten und die Stadtentwicklung gemeinsam voranzutreiben, muss sich diesen Herausforderungen in den nächsten Jahren gestellt werden.

Im Bereich Handel verfügt die Schwelmer Innenstadt mit der Werbegemeinschaft Schwelm e. V., der Südwestfälische Industrie- und Handelskammer und der neu gegründete Kirchstraße e. V. über starke Partner im Bereich des Einzelhandels, der Dienstleistungen und der Gastronomie.

Die Gesellschaft für Stadtmarketing Schwelm mbH Co. KG als Gemeinschaftseinrichtung der Kommune und ortsansässiger Unternehmen ist ein weiterer wichtiger Akteur im Bereich Tourismus, Veranstaltungsorganisation und Wirtschaftsstandortmarketing.

Als weiterer wichtiger Akteur ist die Städtische Sparkasse zu Schwelm zu nennen. Die Sparkasse finanziert über Sponsoring viele Projekte in der Stadt Schwelm. Hierrüber werden beispielsweise lokale Vereine gefördert oder auch der Feierabendmarkt mit Infrastruktur unterstützt.

## 2.6 Kultur und Freizeit

In der Schwelmer Innenstadt findet sich ein breites Spektrum von Freizeit- und Kultureinrichtungen, die z. T. privat bzw. vereinsgetragen sind, aber auch in städtischer Regie vorgehalten werden. Ergänzend finden sich in der Innenstadt Freizeitangebote wie z. B. Wanderwege, die als regional interessante Ziele die Schwelmer Innenstadt überörtlich in ein Angebotsnetz touristischer Infrastruktur einbinden.

- Im Gebäudekomplex der ehemaligen Piano-Manufaktur wurde nach der Einstellung der Produktion im Jahr 2007 nach und nach durch den Verein Kulturfabrik Ibach-Haus e.V. (Wilhelmstr. 41) ein vielschichtiges kulturelles Angebot entwickelt, das Musik, Kabarett, Literatur oder Kleinkunst umfasst. Der Veranstaltungssaal mit Bühne bietet Platz für bis zu 400 Personen
- 2017 zog das „Theater zum Anfassen“ nach Schwelm um. Seitdem tritt das Ensemble im eigens umgebauten Ibach-Haus (Wilhelmstr. 41) auf. Der Theatersaal für das „Leo-Theater“ hat eine Kapazität von fast 180 Sitzplätzen. Im Theater werden auch Konzerte verschiedener nationaler und internationaler Künstler präsentiert. Zudem können die Räumlichkeiten für Veranstaltungen gebucht werden.
- Das Kinocenter Schwelm (Wilhelmstr. 21) verfügt über drei Säle und hat eine Sitzplatzkapazität von insgesamt 459 Sitzen. Das Programm bietet Filme für ein breites Publikum und umfasst insbesondere so genannte „Blockbuster“.
- Das 1974 eröffnete Hallenbad (Mittelstr. 33) bietet neben einem 25-m-Becken sowie einem Kinderbecken auch ein 1-m- sowie ein 3-m-Sprungbrett. Es wird für den Vereins- und Schulsport sowie für Breitensport genutzt. Das Gebäude ist modernisierungsbedürftig, weshalb ein Abriss sowie ein Neubau auf dem Gelände des Schwelmebades (Schwelmestr. 43) in der Diskussion ist.
- Der bekannteste, durch Schwelm und insbesondere die Innenstadt verlaufende Wanderweg ist der Jakobsweg. Von Gevelsberg kommend durchläuft der Wanderweg die Innenstadt von Schwelm und reicht bis Wuppertal-Beyenburg. Auf Schwelmer Stadtgebiet verläuft der Wanderweg nicht nur durch reizvolle Natur und an historischen Gebäuden („Fritz am Brunnen“, Brunnenhäuschen, Schloss Martfeld) vorbei, sondern durchläuft auch direkt die Schwelmer Innenstadt (Christuskirche, Altstadt, Einzelhandel, Gastronomie).
- Südlich der Innen- bzw. Altstadt verläuft durch die „Sophienhöhe“ der Schwelmer Rundweg, ein 20 Kilometer langer Rundwanderweg um die Stadt Schwelm.

## 2.7 Stadtgestalt, Wohnen und Freiraum

### 2.7.1 Stadtgestalt

In der Schwelmer Innenstadt lassen sich deutlich die verschiedenen Stadtentwicklungsepochen in der Baustruktur ablesen (vgl. Karte 5).

Der südlich gelegene Altstadtbereich mit den kleinteiligen Grundstückszuschnitten und der engen Bebauung kennzeichnet den engeren Kern rund um die Fußgängerzone. Hier dominieren zwei- bis maximal dreigeschossige Gebäude. Die Altstadt ist fast vollständig in ihrer mittelalterlichen Struktur erhalten. Hier finden sich zudem auch heute noch sehr gute Beispiele bergischer Häuser mit den typischen Merkmalen der verschieferten Fassade, weißen Sprossenfenstern und einer kennzeichnenden Haustür. Dies gibt der Altstadt nicht nur als Ensemble, sondern auch im Detail einen besonderen architektonischen Reiz.

Im nördlichen Bereich der Innenstadt schließen sich großzügigere Blockstrukturen mit drei- bis fünfgeschossigen Gebäuden aus der Gründerzeit an. In den Blockinnenbereichen sind z. T. großzügige Gartenflächen vorhanden.

Südlich der Bahnlinie und auch zwischen der Altstadt sowie der Gründerzeitbebauung bestehen z. T. großflächige Sonderbauten mit Gewerbebetrieben, Sparkasse, Schwelm-Center oder auch dem Ibach-Haus sowie dem Wohnkomplex „Rondoleum“.

Etwa 130 denkmalgeschützte Gebäude befinden sich in dem betrachteten Innenstadtbereich. Allein diese Zahl spricht für die architektonische und städtebauliche Qualität der Schwelmer Innenstadt, die nicht nur durch die Altstadt bestimmt ist (vgl. Karte 4).

Karte 4: Gebäude unter Denkmalschutz innerhalb des Untersuchungsgebietes



Foto 1 und 2: Verschiefterte Fassaden mit weißen Sprossenfenstern in der Altstadt



Foto 3 und 4: Bebauungsstruktur aus der Jahrhundertwende in der Mittelstraße und Wilhelmstraße



Foto 5 und 6: Unterschiedliche Bebauungsstruktur in der Hauptstraße und Drosselstraße



Foto 7 und 8: Wohnkomplex „Rondoleum“ // Ibach-Haus



## 2.7.2 Wohnen

Das Wohnungsangebot kann aufgrund fehlender Datengrundlagen für das Untersuchungsgebiet nicht vollständig abgebildet werden. Es ist aber davon auszugehen, dass die Zusammenhänge für den Wohnungsmarkt der Stadt Schwelm auch auf das Untersuchungsgebiet übertragen werden können.

Laut dem Rahmenplan Innenstadt von 1987 ist die Innenstadt geprägt durch eine hohe Nutzungsmischung differenziert nach Wohngebäuden, Wohn- und Geschäftsgebäuden, reinen Geschäfts- und Betriebsgebäuden und unterschiedlichen Gemeindebedarfseinrichtungen. Im gesamten Untersuchungsgebiet südlich der Kaiserstraße verteilen sich denkmalgeschützte (Wohn-)Gebäude primär aus den Epochen Klassizismus, Jugendstil und Gründerzeit. Einen räumlichen Schwerpunkt bilden die Gebäude-Ensemble in der Altstadt (vgl. Karte 4).

Laut den Ergebnissen des Zensus 2011 stammen fast ein Drittel der Wohngebäude in Schwelm aus der Zeit vor 1950. Insgesamt weist die Stadt Schwelm 5.052 Gebäude mit 15.344 Wohnungen auf. Neue Wohnbauflächen sind aufgrund der geringen Flächenpotentiale in der Schwelmer Innenstadt kaum vorzufinden, sodass nur eine Umstrukturierung des Bestandes Chancen für die zukünftige Entwicklung des Wohnstandortes eröffnet. Dies und die große Vielzahl an Altbaubeständen führt in der Regel zu Handlungsbedarfen insbesondere hinsichtlich energetischer Modernisierungen, Anpassungen von Grundrissen und Verbesserungen der Ausstattung sowie auch der Gewährleistung von Barrierearmut. Diesem Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf steht jedoch die Versorgung mit preisgünstigem Wohnraum gegenüber. Modernisierungsmaßnahmen im Schwelmer Bestand sollten insgesamt auf unterschiedlichem Niveau umgesetzt werden, um auch preisgünstigen Wohnraum zu erhalten.

Auch die Ergebnisse der Akteursgespräche bestätigen die zuvor beschriebene Entwicklung des Wohnbestandes in der Innenstadt und den damit zugrundeliegenden Handlungsbedarf. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass durch den angespannten Wohnungsmarkt die Preise für Bestandsimmobilien recht hoch sind. Durch hohe Kaufpreisvorstellungen entsteht in manchen Gebieten in der Innenstadt eine Schieflage der Einwohnerstruktur, da die Häuser letztendlich oft auch nur im nicht modernisierten Zustand vermietet werden. Aufgrund der hohen Kaufpreise fehlen für die Anpassung an den Eigenbedarf die finanziellen Mittel. Darüber hinaus wird ein größerer Bedarf an insbesondere barrierefreien Wohnungen und größeren Wohnungen für Familien im Mietsektor formuliert. Aus Sicht der Gesprächspartner ist die Durchschnittsmiete mit 5 €/qm im Vergleich zu anderen Kommunen im Ennepe-Ruhr-Kreis recht niedrig.

Um zukünftige Bedarfe in den Bereichen Wohnungsbau, Mietwohnungsbestand und Infrastruktur besser abzuschätzen, bedarf es weitergehender Analysen.

## 2.7.3 Freiraum

In der dicht bebauten Schwelmer Innenstadt sind großzügige Grün- und Freiflächen nicht in einem großen Umfang vorhanden. Im betrachteten Innenstadtbereich finden sich nur zwei öffentliche Grünflächen, die zudem nicht miteinander verknüpft sind. Das ist zum einen der Wilhelmspark, der sich östlich der Wilhelmstraße bis zur Schillerstraße zieht und eine wichtige Fußwegeverbindung darstellt. Hier ist auch ein öffentlicher Spielplatz integriert. Der Wilhelmspark ist mit einer Fläche von etwas mehr als 8.000 qm nicht besonders ausgedehnt. Zum anderen ist noch der Bahnhofspatz zu nennen, der ebenfalls eine wichtige Funktion als Fußwegeverbindung übernimmt und zudem Spielgeräte, eine Boulebahn sowie eine kleine Außengastronomie umfasst. Auch diese Fläche ist mit einer Größe von etwa mehr als 6.000 qm eher begrenzt.

Foto 9 und 10: Wegeverbindung Bahnhofplatz und Boulebahn



Foto 11 und 12: Wilhelmspark



Grünanteile finden sich in der Innenstadt darüber hinaus in den privaten Freiräumen, insbesondere in den Blockstrukturen der nördlich der Altstadt gelegenen Bereiche (insbesondere zwischen Bahnhof- und Wilhelmstraße, südlich der Kaiserstraße).

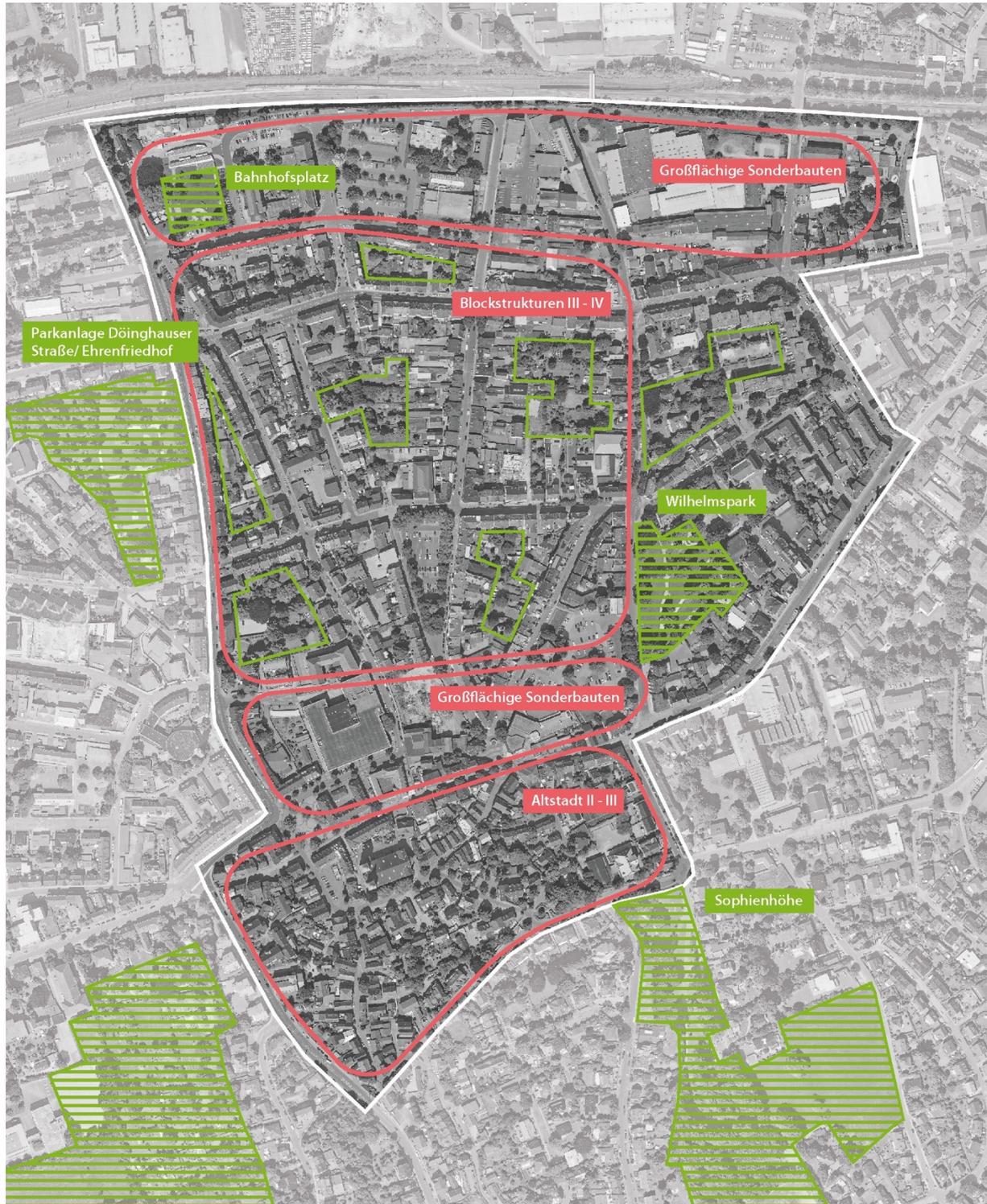
Entlang der Erschließungsstraßen sind nur wenige begleitende Baumpflanzungen vorhanden. An der Wilhelmstraße, auf dem Neumarkt sowie an der Mittelstraße bietet der Straßenraum ausreichend Platz für Bäume.

An die Innenstadt angrenzend sind weitere, großzügigere Grün- und Freiflächen vorhanden, die eine Funktion als Erholungsraum besitzen, aber auch das Stadtklima wesentlich beeinflussen.

Westlich der Bahnhofstraße befindet sich die Parkanlage Döinghauser Straße, die am südlichen Rand einen größeren öffentlichen Spielbereich vorhält. Südwestlich der Innenstadt ragt ein großer Freiraumbereich bis zur Kreuzung Haupt-/ Obermauerstraße in den Kernbereich. Südlich grenzt der Bereich Wilhelms-/ Sophienhöhe direkt an die Altstadtbebauung an. (vgl. Karte 5)

Angesichts der dichten Bebauung der Schwelmer Innenstadt und der topographischen Lage am südlichen Rand einer breiten Muldenzone vom Westrand des Bergischen Landes bis hin zum Hager Becken ist eine ausreichende Belüftung im Hinblick auf die zu erwartenden weiteren klimatischen Veränderungen von großer Bedeutung, um den Innenstadtbereich ausreichend kühl halten zu können. Bestehende Frischluftschneisen dürfen nicht weiter bebaut werden. Die Durchgrünung der Innenstadt sollte möglichst erweitert werden, um Hitzeinseln zu vermeiden oder zumindest ausreichend abdämpfen zu können.

Karte 5: Bebauungsstrukturen und Freiraumbereiche in der Innenstadt von Schwelm

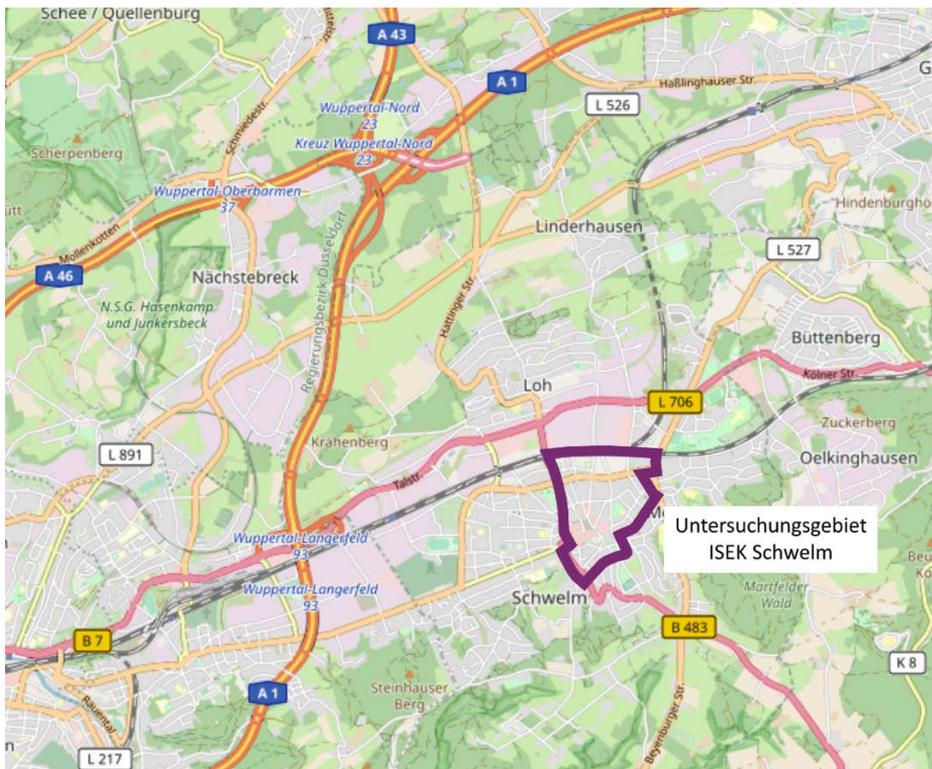


## 2.8 Verkehr

### 2.8.1 Verkehrsanbindung

Die Stadt Schwelm ist mit der B483 und dem Anschluss an die A1 (Wuppertal-Langerfeld) und A46 (Wuppertal-Nord) gut an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden (siehe Karte 6). Auch die Schienenanbindung in Richtung Düsseldorf/ Wuppertal und Hagen ist mit den Linien RE4, RE7 und RE 13 sowie der Linie S8 als gut zu bezeichnen.

Karte 6: Anbindung Schwelms an das regionale und überregionale Straßennetz



Wie in Karte 6 zu erkennen ist, führt mit der B483 eine zentrale Hauptverkehrsstraße durch das Untersuchungsgebiet des ISEK und trägt zu einer guten Erreichbarkeit des Zentrums bei. Andererseits geht von ihr, durch ihre hohen Verkehrsbelastungen und die erforderlichen Straßenraumbreiten, eine deutliche Barrierewirkung aus. Zusammen stellen die B483 (bzw. Bahnhofstraße/ Untermauerstraße/ Obermauerstraße/ Kölner Straße) und die Bahntrasse damit deutliche Barrieren im Stadtraum, gerade für Fußgänger und Radfahrer, dar.

Foto 13 und 14: Hohe Kfz- und Schwerverkehrbelastung auf der B483 // Barrierewirkung der B483



## 2.8.2 Straßennetz und Straßenraumgestalt

Das weitere Straßennetz ist straßenverkehrsrechtlich durch Tempo 50 (insbes. Kaiserstraße) und umfassende Tempo 30-Zonen im Nebennetz gekennzeichnet. Die zumeist breiten Straßenquerschnitte orientieren sich in ihrer Gestaltung stark an den Ansprüchen des Kfz-Verkehrs (gebührenfreies Seitenraumparken, wie Schulstraße oder Neumarkt/ Römerstraße) und verleiten zu schnellem Fahren. Letztlich führt dies zu einer Überprägung des öffentlichen Raums durch den Kfz-Verkehr. Das ist nicht nur in den Haupt- und Nebenstraßen festzustellen, sondern auch in zentral gelegenen öffentlichen Räumen: So steht auch am Altmarkt, Neumarkt und Wilhelmsplatz die Nutzung als Parkplatz im Vordergrund und schränkt die Aufenthaltsqualität und städtebauliche Qualität ein.

Foto 15 und 16: Leere Parkdecks im Schwelm-Center // Parkplätze auf dem Altmarkt



Mit den zentral gelegenen Parkhäusern am Schwelm-Center und Mühlenteichplatz besteht grundsätzlich das Potenzial, Parkdruck aus dem öffentlichen Raum in Parkbauten zu verlagern, gerade da diese - gemäß den Beobachtungen vor Ort - nur eine geringe Auslastung aufweisen. Allerdings befindet sich das Parkhaus Schwelm-Center in einem baulich schlechten Zustand und insbesondere die Einfahrt ist wenig einladend. Das Parkhaus Mühlenteichplatz ist zwar in einem guten baulichen Zustand, die Fußwegführung in die Altstadt ist trotz der Altstadtnähe aber verbesserungsbedürftig und nicht intuitiv.

## 2.8.3 Radverkehr

Während sich die Straßenraumgestaltung und -aufteilung stark an den Bedürfnissen des Kfz-Verkehrs orientiert, sind Flächen und Wegeinfrastruktur für den Radverkehr ausbaufähig (vgl. Karte 7). So verfügen gerade die Hauptverkehrsstraßen über keine oder unzureichende Radinfrastrukturen (insbes. Verbindung Bahnhof - Altstadt sowie West-Ost-Verbindung über Kaiserstraße). Auch bei der Knotenpunktgestaltung wird der Radverkehr nicht ausreichend berücksichtigt und verfügt über keine separaten Aufstellflächen oder ein separates Lichtzeichen. Ebenso befinden sich einige Einbahnstraßen in Schwelm, die in Gegenrichtung nicht für den Radverkehr freigegeben sind und so die Attraktivität des Radverkehrs einschränken.

Wichtig für den Radverkehr ist darüber hinaus die regionale Anbindung, da das Radfahren sowohl im Alltags- als auch im Freizeitverkehr durch die Verbreitung von E-Bikes/ Pedelecs auch auf längeren Wegedistanzen an Bedeutung gewinnt. Durch den RVR wurde ein regionales Radwegenetz entwickelt, das über die Hagener Straße, die Obermauerstraße sowie die Barmer Straße in das Untersuchungsgebiet mündet. Anknüpfend an diese Straßen fehlt es in der Schwelmer Innen- und Altstadt aber an direkten und qualitativ hochwertigen Radverkehrsachsen. Eine Verbesserung der Radwegeverbindungen ist daher nicht nur zur innerörtlichen Verbindung, sondern auch zur regionalen Anbindung notwendig.

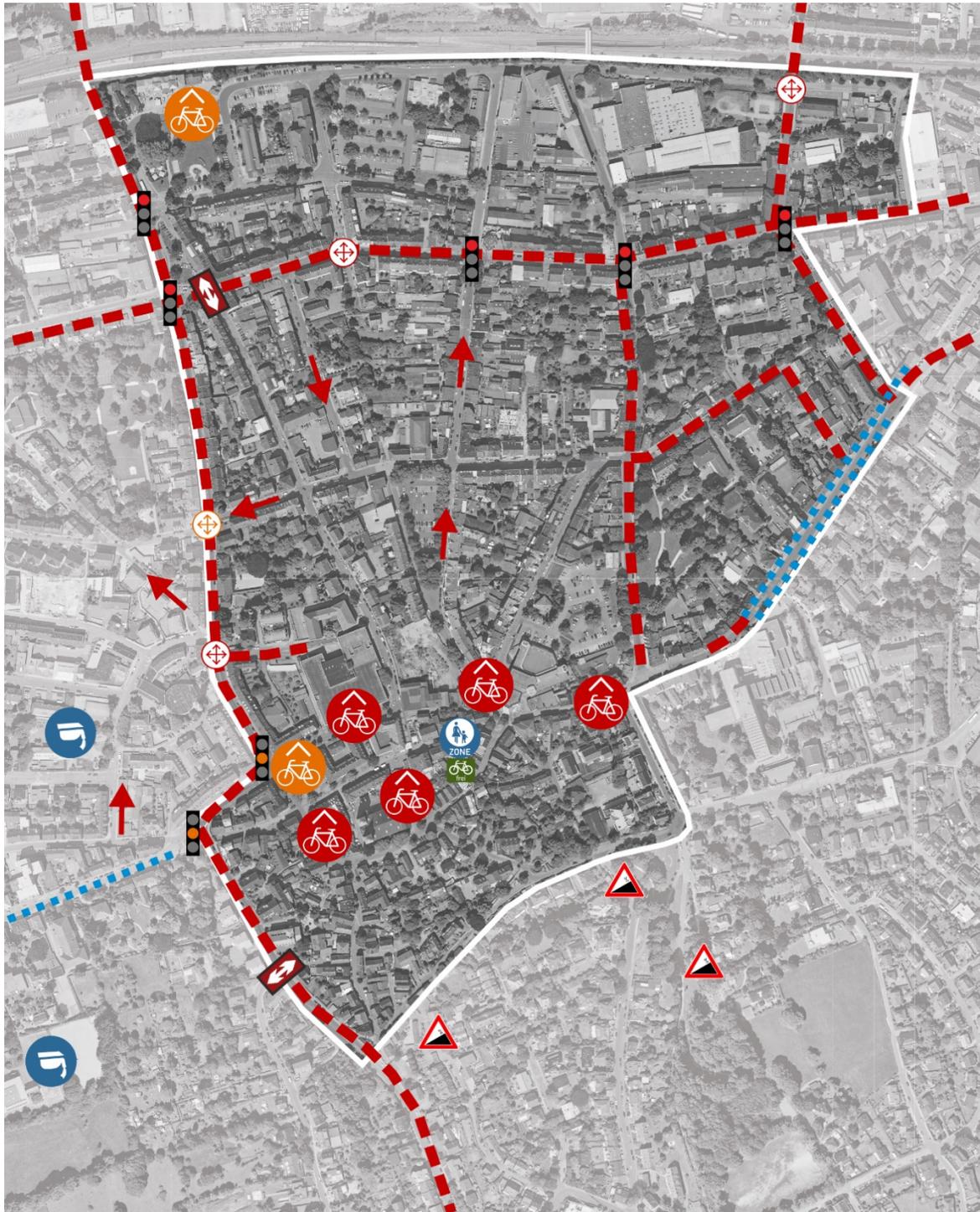
Neben der Wegeinfrastruktur spielt auch das Vorhandensein von sicheren und wettergeschützten Radabstellanlagen eine wesentliche Rolle für die Attraktivität des Fahrrads im Alltagsverkehr. Am Bahnhof Schwelm befinden sich bereits einige Fahrradboxen sowie weitere, frei zugängliche und überdachte Radabstellanlagen (vgl. Foto 17). Die Anlagen sind bereits stark ausgelastet und die Fahrradboxen vermietet. Es fehlen zusätzliche Radabstellanlagen für Pendler, die abschließbar sind. Im Bereich um die Fußgängerzone fehlt es insgesamt an attraktiven Radabstellanlagen. So befinden sich zwar vereinzelt Vorderradhalter am Märkischen Platz (vgl. Foto 18), diese entsprechen jedoch nicht den heutigen Ansprüchen an Radabstellanlagen (Standicherheit, sicherer Anschluss von Fahrrädern).

Insgesamt können die Potentiale für den Radverkehr, die sich aus der kompakten Siedlungsstruktur Schwelms und der grundsätzlich steigenden Verfügbarkeit von E-Bikes ergeben, aufgrund der ausbaufähigen Radinfrastruktur noch nicht hinreichend genutzt werden.

Foto 17 und 18: Radabstellanlagen am Bahnhof und am Märkischen Platz



Karte 7: Analyse Radverkehr



**Legende**

-  fehlende Radinfrastruktur
-  Radfahrstreifen/Schutzstreifen/freig. Busspur
-  Einbahnstraße (für Radverkehr nicht freigegeben)
-  für Radverkehr freigegebene Fußgängerzone
-  mangelhafte Querungsmöglichkeiten
-  Ampelanlage (fahrradfreundlich/ bedingt fahrradfreundlich/ nicht fahrradfreundlich)
-  Kreuzungsbereich (fahrradfreundlich/ nicht fahrradfreundlich)
-  Abschnitt mit deutlicher Steigung
-  Radabstellanlagen (gut/ verbesserungswürdig/ stark verbesserungswürdig)
-  Bahnhof
-  Schule

## 2.8.4 Fußverkehr

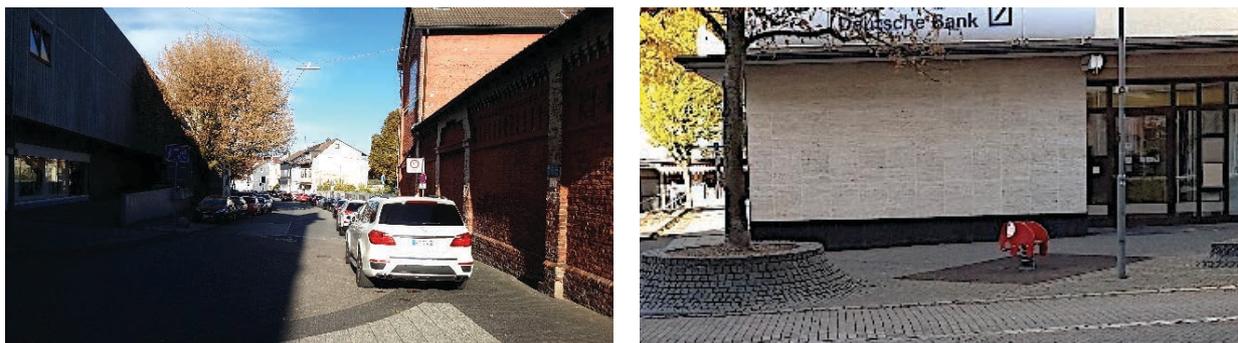
Für den Fußverkehr stellen die kompakte Siedlungsstruktur und die schon grundsätzlich attraktive Altstadt Stärken dar. Probleme erzeugt die fehlende Barrierefreiheit (vgl. Karte 8). Dies bezieht sich insbesondere auf die Kopfsteinpflasterung der Fußgängerzone und darauf, dass Eingänge zu Geschäften z.T. nur über Stufen erreichbar und die Hauptverkehrsstraßen nur eingeschränkt querbar sind (keine taktilen Leitelemente an Querungen, teils fehlende Bordsteinabsenkungen). Darüber hinaus entstehen an den Lichtsignalanlagen der Bahnhofstraße lange Wartezeiten für Fußgänger, da Fußgänger erst auf Anforderung im Signalumlauf berücksichtigt werden. Innerörtlich, insbesondere in frequentierten Bereichen wie dem Bahnhofsumfeld, sollte die Fußgängerfreigabe immer zyklisch ohne vorherige Anforderung erfolgen.

Foto 19 und 20: Anforderungstaster für zu Fuß Gehende an der Kreuzung Bahnhofstraße /Kaiserstraße /Viktoriastraße // Die Fußgängerzone Schwelm



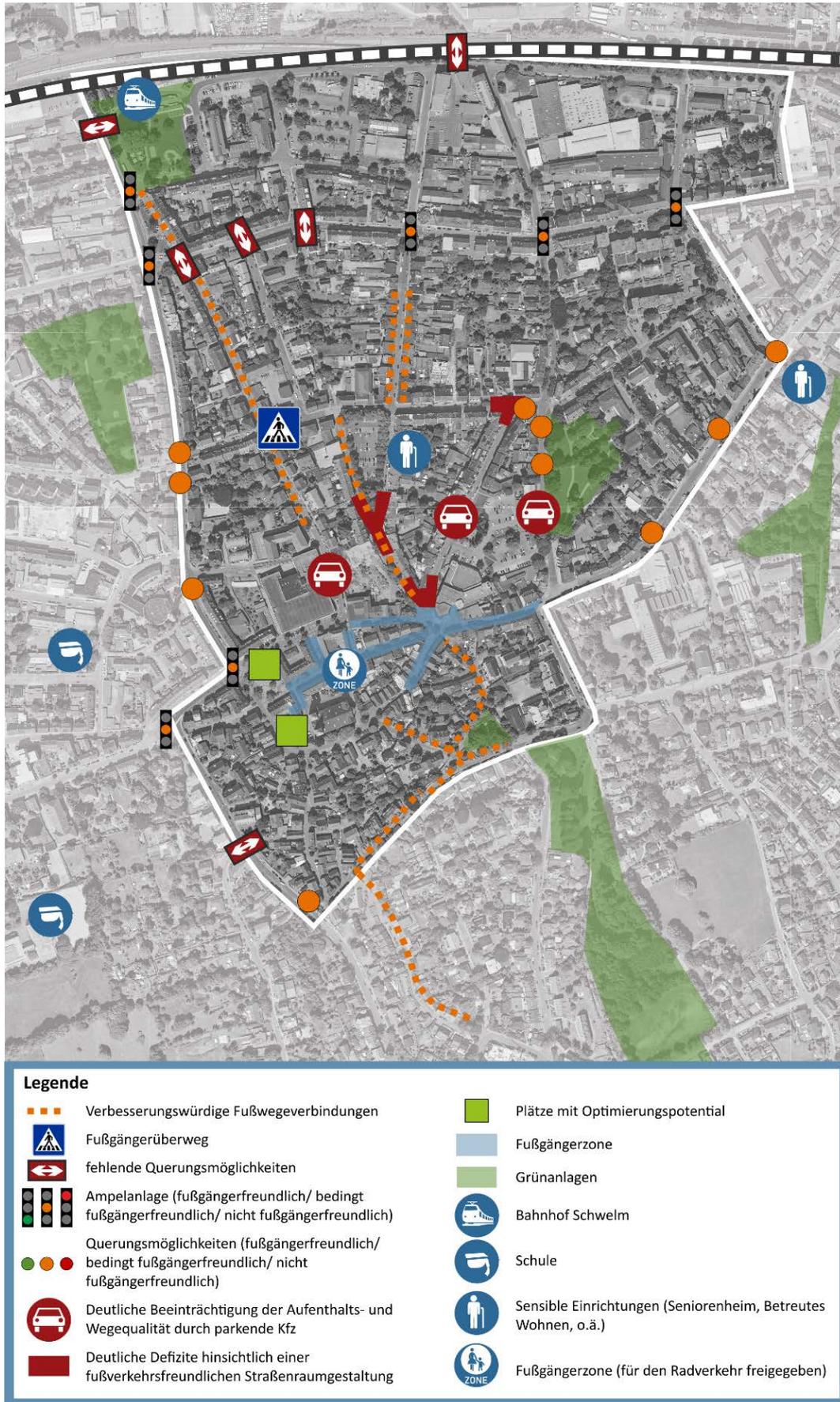
Weitere Mängel ergeben sich aus der bereits benannten Kfz-orientierten Straßenraumgestaltung: So sind einige Gehwege zu schmal oder werden regelmäßig zugestellt, was Einschränkungen hinsichtlich des Wegekommforts, der Verkehrssicherheit und der optischen Qualität mit sich bringt. Gerade die Bereiche Schulstraße, Neumarkt und Römerstraße weisen hier Defizite in der Gestaltung der Fußwege (Breite und Zugänglichkeit) bzw. eine Überprägung durch den Kfz-Verkehr auf.

Foto 21 und 22: Kfz-Überprägung in der Schulstraße, Nähe Parkhaus Schwelm-Center // Veraltete Begrünungs- und Spielelemente



Insgesamt ergeben sich aus den genannten Aspekten Mängel im Fußwegenetz, in der Durchlässigkeit (insbes. Querbarkeit von Hauptverkehrsstraße), der Ausgestaltung (zu geringe Fußwegebreiten, eingeschränkte Barrierefreiheit und Verkehrssicherheit) und der Aufenthaltsqualität (fehlende /veraltete Spiel- und Begrünungselemente; vgl. Foto 21).

Karte 8: Analyse Fußverkehr



# 3 Beteiligung

## 3 Beteiligung

Ein wesentlicher Aspekt der Stadt(teil)entwicklung ist - nicht nur mit Blick auf die begrenzten finanziellen Möglichkeiten der öffentlichen Haushalte - der Anspruch und die Zielsetzung, die örtlichen Akteure, wie private Eigentümer, gewerblich Tätige, soziale Träger und nicht zuletzt die Bewohner im Stadtteil bzw. dem relevanten Stadtgebiet, aktiv an der Planung und Umsetzung der unterschiedlichen Projekte und Maßnahmen zu beteiligen. Dies geschieht nicht nur vor dem Hintergrund, dass durch die Beteiligung die Gesamtmaßnahme eine breite Akzeptanz und Unterstützung erfahren wird. Dies ist auch von Relevanz, da die örtlichen Akteure und Betroffenen „ihren“ Stadtteil bzw. das jeweilige Stadtgebiet am besten kennen und Problemlagen sehr eindeutig aufzeigen können.

Wert und Erfolg eines integrierten Entwicklungskonzeptes steigen, wenn Aktivierung und Beteiligung in einem größeren Maßstab gelingen. Durch die „Mitnahme“ der Vielfalt der Akteure für das Gesamtvorhaben kann nicht nur Eigeninitiative und die Bereitschaft für private Investitionen geweckt werden. Es wird darüber hinaus ein breiter Konsens für die Gesamtmaßnahme entwickelt. Im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die Schwelmer Innenstadt wurden verschiedene Beteiligungsangebote vorgehalten, um möglichst allen potenziellen Interessierten die Möglichkeit der Mitwirkung zu bieten. Nachfolgend werden die unterschiedlichen Formate und Termine dargestellt und erläutert.

### 3.1 Infostände

In der Innenstadt von Schwelm wurde am Dienstag, den 06. November 2019 vor dem Schwelm-Center in der Untermauerstraße und am Freitag den 09. November 2019 parallel zum Wochenmarkt auf dem Märkischer Platz jeweils ein Infostand aufgebaut. Interessierte Bürger hatten die Möglichkeit, die aktuelle Situation im Untersuchungsraum zu bewerten, über mögliche Perspektiven für die Innenstadt zu diskutieren und Anregungen für den zukünftigen Entwicklungsprozess zu geben. Die Beteiligungsmöglichkeit wurde durch die lokale Presse begleitet sowie über die Homepage der Stadt Schwelm beworben. Insgesamt wurden rund 70 Personen erreicht.

An den Infoständen wurden Kritikpunkte an der derzeitigen Situation, aber auch Ideen für die zukünftige Entwicklung abgefragt. Neben einer standardisierten Bewertung der Themenfelder „Wohnen“, „Einkaufen“, „sich aufhalten“, „mobil sein“ und „Veranstaltungen/ Kultur“, „Stadtverwaltung“ sowie „Klima/ Luftqualität“, die in einer fünf-stufigen Skala von „sehr gut“ bis „sehr schlecht“ von den Passanten vorgenommen werden konnte, wurden auch Räume bzw. Bereiche abgefragt und in einer Karte markiert, wo es den Passanten entweder besonders gut gefällt oder wo sie etwas verändern würden. Die jeweils geäußerten Hinweise und Kommentare wurden auf Moderationskarten notiert und somit als zusätzliches Ergebnis festgehalten.

Foto 23 und 24: Infostand am Schwelm-Center und am Wochenmarkt am Märkischen Platz



Besonders positiv gesehen wurde die Altstadt und die Kulturveranstaltungen, welche aus Sicht der Beteiligten ein Alleinstellungsmerkmal Schwelms ausmachen und zur Belebung der Innenstadt beitragen. Es besteht der Wunsch, dieses Potential stärker hervorzuheben und das Flair in der Altstadt, zum Beispiel durch eine Erweiterung der gastronomischen Angebote, eine Belebung der Ladenzeilen und eine verbesserte Aufenthaltsqualität zu stärken. Insbesondere im letzten Punkt sollte die Zielgruppe der Jugendliche Berücksichtigung finden. Denn die derzeitigen Treffmöglichkeiten für Jugendliche im öffentlichen Raum werden als verbesserungswürdig eingeschätzt.

Auch als Wohnstandort wird Schwelm nicht zuletzt aufgrund der kurzen Wege und des günstigen Wohnraums als attraktiv bewertet. Allerdings ist die Verfügbarkeit von Wohnungen, insbesondere für Single-Haushalte, Familien und Senioren sehr begrenzt. Hier besteht aus Sicht der Beteiligten großer Handlungsbedarf. Auch das Erscheinungsbild der Wohngebäude wird bemängelt. Ebenso als gut befunden werden die Grünflächen in der Innenstadt, wie der Wilhelmpark und die Begrünung der Fußgängerzone. Die Beteiligten wünschen sich den Erhalt bzw. eine Ausweitung des Stadtgrüns sowie eine bessere Anbindung an die umliegenden Naherholungsräume. Wohingegen die Nutzbarkeit und Gestaltung des öffentlichen Raums vielfach bemängelt wird.

Kritisch sehen die beteiligten Personen die Sauberkeit in der Innenstadt und den städtebaulichen Zustand des Bahnhofes. Auch die Brachfläche an der ehemaligen Brauerei und das leerstehende Kesselhaus werden als negative Faktoren in der Wahrnehmung der Innenstadt aufgeführt.

Das Einzelhandelsangebot in der Innenstadt wird vom Großteil der Beteiligten grundsätzlich als gut bewertet. Allerdings ist das Angebot im Bereich des mittel- und langfristigen Bedarfs sowie im Angebotssegment für Jugendliche und junge Erwachsene eingeschränkt. Die Konkurrenz der benachbarten großen Zentren und des Internets werden als wesentliche Hemmnisse des Schwelmer Handels identifiziert. Auch städtebauliche Aspekte, wie das Erscheinungsbild des Schwelm-Centers und die vorherrschenden Barrieren in der Fußgängerzone und in den Eingangsbereichen zu den Geschäften werden als kritisch gesehen.

Die Anbindung der Innenstadt mit öffentlichen und privaten Verkehrsmitteln wird grundsätzlich als gut bewertet. Kontrovers diskutiert wird allerdings die derzeitige Auslegung des Parkraumes. Zum einen besteht der Wunsch nach weiteren kostenlosen Parkplätzen bzw. mindestens Erhalt der bestehenden Parkplätze, zum anderen wird die derzeit autofreundliche Innenstadt als sehr kritisch angesehen, insbesondere in Bezug auf Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum und die Entwicklung des Stadtklimas. Es gab Hinweise, dass Stellplätze in ausreichender Anzahl vorhanden sind, diese aber den Nutzern nicht ausreichend bekannt sind. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass für Fußgänger einzelne Wegebeziehungen - insbesondere zwischen dem Bahnhof und der Fußgängerzone - nicht besonders attraktiv sind. Zudem wird bemängelt, dass zum einen die Eingangssituationen einzelner Ladenlokale und zum anderen auch die Oberfläche der Fußgängerzone nicht barrierearm sind.

## 3.2 Akteursgespräche

Im Rahmen der Bestandsaufnahme zum Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept wurden im November 2018 zehn Akteursgespräche mit insgesamt zwölf lokalen Akteuren durchgeführt. Gesprächspartner waren Vertreter lokaler Vereine und Institutionen (Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Schwelm e. V., Wilhelm-Erfurt-Stiftung), Vertreter wirtschaftsrelevanter Institutionen (Werbegemeinschaft Schwelm e.V., Wirtschaftsförderungsagentur EN GmbH), Vertreter der lokalen Wohnungswirtschaft (en|wohnen GmbH, Schwelmer & Soziale Wohnungsgenossenschaft eG), Vertreter örtlicher Unternehmen, Vertreter lokaler Gremien (Beirat für Menschen mit Behinderung, Radwegekommission) sowie Vertreter relevanter Bereiche der Stadtverwaltung (Städtische Sparkasse zu Schwelm, Stadtmarketing Schwelm GmbH & Co. KG, Technische Betriebe Schwelm). Wichtige Aspekte der Akteursgespräche waren die Einschätzungen der Gesprächspartner zur Funktion der Innenstadt, der Stärken und Schwächen sowie der Perspektiven der Innenstadtentwicklung und die aus Sicht der Gesprächspartner relevanten Handlungserfordernisse.

Die Stärken der Schwelmer Innenstadt werden von den Gesprächspartnern insbesondere in der Vielfalt verschiedener Nutzungen und Funktionen gesehen. Der Einzelhandel stellt in Schwelm keine primäre Leitfunktion der Innenstadt dar. Vielmehr leitet die Innenstadt ihre Vorzüge aus der guten Verkehrsanbindung, der historischen Altstadt, den Wohnungs-, den Kultur- und Freizeitangeboten und die Nähe zum Naturraum ab. Aus Sicht der Gesprächspartner wird zudem das ausgeprägte bürgerschaftliche Engagement, u. a. in den Nachbarschaften, als sehr wertvoll und stadtprägend angesehen.

Die Brachfläche an der ehemaligen Brauerei, das leerstehende Kesselhaus, das Schwelm Center und der Bahnhof werden als wichtige Handlungsansätze genannt. Ausgehend von der Flächenentwicklung im Zuge des Rathaus-Neubaus erhoffen sich die Gesprächspartner einen positiven Synergieeffekt für die Innenstadt. Der Bahnhof als zentraler Verkehrsknotenpunkt sollte nach Möglichkeit modernisiert und barrierefrei umgestaltet werden.

Die Entwicklung der Altstadt wird nicht nur als wichtige Maßnahme zur Erhaltung des Geschichtserbes genannt. Das historische Stadtbild erhöht als besonderes Merkmal die Attraktivität der Innenstadt für Neubürger und auch für Ausflugs Gäste zusätzlich. Aus Sicht der Gesprächspartner sollte die Altstadt zusammen mit der Innenstadt als Visitenkarten der Stadt Schwelm stärker in den Fokus der Öffentlichkeitsarbeit rücken. Die Potentiale müssen ausgeweitet und beworben werden, auch über die Stadtgrenzen hinaus. Handlungserfordernis wird hier zudem in der Stärkung der Außengastronomie und in der Aufwertung der Aufenthaltsqualität gesehen. Gleichzeitig sollte das Einkaufen zum Erlebnis werden, durch beispielsweise zusätzliche Events, Veranstaltungen und Aktionen in der Innenstadt.

Der Einzelhandelsbesatz weist zunehmende Schwächen auf. Die Versorgung vor Ort ist für den Wohnstandort Schwelm aber ein wichtiges Kriterium. Neben einem Citymanagement, das die bisherigen Anstrengungen der Stadtmarketing Schwelm GmbH Co. KG und der Wirtschaftsförderung unterstützen und stärken könnte, wurde insbesondere auf eine Verbesserung der Wegeverbindungen, u. a. vom Bahnhof in die Fußgängerzone und vom Schwelm-Center in die Fußgängerzone hingewiesen. Auch die Herstellung von Barrierefreiheit in der Innenstadt wird begrüßt. In diesem Zusammenhang müssten nicht nur die Bodenbeläge, sondern auch die Eingangszonen in die Ladenlokale berücksichtigt werden.

Ein weiteres Handlungserfordernis bezieht sich auf Mobilitätsfragen, d. h. die Erreichbarkeit der Innenstadt durch unterschiedliche Verkehrsträger sowie die Auslastung und Bewirtung von Stellplätzen, aber auch die Förderung alternativer Verkehrsmittel, wie z. B. dem Fahrrad.

Die Wohnbauflächenpotenziale in der Schwelmer Innenstadt sind begrenzt, obwohl eine hohe Nachfrage besteht. Vor diesem Hintergrund sollte bei Neuplanungen von Flächen, wie beispielsweise der Fläche am Hallenbad, die Schaffung von neuem Wohnraum mitgedacht werden. Gleichzeitig ist eine Anpassung des bestehenden Wohnraumangebotes an die heutigen Bedürfnisse erforderlich.

### 3.3 Werkstattgespräche

Im Rahmen von zwei Werkstattgesprächen wurden mögliche Ansätze für eine Strategie zur Aufwertung der Schwelmer Innenstadt mit lokalen Akteuren diskutiert. Die Akteure wurden nach Absprache mit der Stadt Schwelm eingeladen. Es befanden sich u. a. die Gesprächspartner der zuvor geführten Akteursgespräche unter den Teilnehmern.

Die etwa zweistündigen Runden dienten der Diskussion der Bestandsbewertung, der Erörterung potenzieller Zielsetzungen für die Entwicklung des Untersuchungsraums sowie dem Dialog über sinnvolle Maßnahmen.

#### Werkstattgespräch „Perspektiven“ am 12. Februar 2019

In dem Werkstattgespräch „Perspektive“ wurde der Sachstand der Konzepterstellung erläutert. Aufbauend auf den Ergebnissen der Analyseschritte sowie der geführten Einzelgespräche mit örtlichen Akteuren wurden gemeinsam vertiefende Vorstellungen zu den Perspektiven der Schwelmer Innenstadt sowie erste Ideen für sinnvolle Maßnahmen erarbeitet und diskutiert.

Als Besonderheit wurden durch die Teilnehmenden des Werkstattgespräches insbesondere folgende Aspekte der Innenstadt Schwelms hervorgehoben:

- Durchgrünung und Naturnähe
- Aktuelle Entwicklungen in der „Nostalgiezone“ (Stichwort „Kreativwirtschaft“)
- Altstadt (insbesondere die Kirchstraße, aber auch die Christuskirche)
- Fußgängerzone
- Attraktiver Wohnort
- Nachbarschaft (mit Blick auf das vorhandene ehrenamtliche Engagement)

Für die weitere Entwicklung der Schwelmer Innenstadt soll möglichst die Aufenthaltsqualität gestärkt und die städtebauliche Qualität der Altstadt weiter betont werden. Hierdurch könnte nicht nur ein die Innenstadt Schwelms profilierendes Einkaufserlebnis entwickelt werden. Es würde darüber hinaus die Funktion der Innenstadt als Wohnort stärken. Wesentliche Voraussetzung hierfür wäre eine Qualifizierung des öffentlichen Raums. Hierzu bedarf es Lösungen für eine für alle Innenstadtnutzer verträgliche Verkehrsabwicklung.

#### Werkstattgespräch „Maßnahmen“ am 15. April 2019

Das Werkstattgespräch „Maßnahmen“ dient der Diskussion über die vorgeschlagenen Maßnahmen für die Innenstadt Schwelms. Das Arbeitsergebnis baut dabei entscheidend auf den Ergebnissen der unterschiedlichen Beteiligungsformate - Akteursgespräche, Infostände, Werkstattgespräch Perspektive, Digitale Beteiligung, Infopunkt, Frühjahrsmesse, Kinder- und Jugendbeteiligung - auf. Die Teilnehmer bewerten die vorgestellten Maßnahmen durchweg positiv. Sie bilden eine gute Grundlage für die Entwicklung der Schwelmer Innenstadt. Bei der Planung und Umsetzung von Maßnahmen sind vor allem klimatischen Aspekte, die Erhaltung und Ausweitung des Stadtgrüns und die Schaffung von Barrierefreiheit grundsätzlich mitzudenken. Die Aufwertung und stärkere Vermarktung der Altstadt wird sehr begrüßt. Hier sollten bestehende Aktivitäten, wie beispielsweise der Altstadttrundgang und die jüngsten Entwicklungen in der Nostalgiezone (Gründung einer privaten Initiative) mit in den Fokus genommen werden. Auch die Schaffung von mehr Aufenthaltsqualität und die Berücksichtigung der Zielgruppe Jugend bei der Gestaltung des öffentlichen Raumes wird als sehr positiv angesehen.

Ein weiterer wichtiger Handlungsansatz wird im Bereich der Mobilität gesehen. So sollte eine Anpassung der Mobilität in der Innenstadt auch aktuelle Entwicklungen berücksichtigen. Insbesondere die Nutzung von z.B. eRollern zeichnet sich aktuell ab, so dass hier mögliche Konfliktsituationen mit dem Radverkehr mitgedacht werden sollten. Des Weiteren wird gewünscht, dass das vorgesehene Mobilitätskonzept insbesondere die Stellplatzsituation in der Innenstadt von Schwelm umfassend aufarbeitet. Zentral ist die Frage, wie viele Stellplätze sind wo vorhanden und welche Auslastung weisen die Stellplätze auf. Aber auch die Bewerbung bzw. ein modernes Parkleitsystem werden als wichtig erachtet.

### 3.4 Infopunkt und Ideenkarte

Im Zeitraum von 01. Dezember 2018 bis 28. Februar 2019 hatten alle Interessierten die Möglichkeit, sich über den Stand des Planungsprozesses „Neue Mitte - Schwelm“ zu informieren und ihre Anregungen zur Entwicklung der Innenstadt persönlich vorzutragen. Dazu wurde im Foyer der Hauptgeschäftsstelle der Sparkasse Schwelm ein Infopunkt eingerichtet, der immer dienstags und freitags von 10:00 Uhr bis 12:00 Uhr durch Mitarbeiter des Fachbereiches 6 Planen und Bauen besetzt war. Der Infopunkt fand eine gute Resonanz in der Bürgerschaft. Rund 100 Besucher suchten das Gespräch mit den städtischen Mitarbeitern und platzierten ihre Ideen für die Innenstadtentwicklung.

Foto 25: Infopunkt im Foyer der Sparkasse



Als weitere Beteiligungsmöglichkeit wurde ein Flyer als Ideenkarte an stark frequentierten Orten in der Schwelmer Innenstadt ausgelegt. Der Flyer konnte genutzt werden, um Ideen und Anregungen für die Entwicklung der Schwelmer Innenstadt postalisch einzureichen. Insgesamt gingen rund 40 Postkarten bei der Stadtverwaltung Schwelm ein.

In den Gesprächen und Ideenkarten sind Handlungserfordernisse vor allem in diesen Bereichen formuliert worden:

- Neugestaltung Fußgängerzone (insbesondere Barrierefreiheit)
- Mehr Grün in der Innenstadt
- Verbesserung der Sauberkeit
- Bauliche Identität der Innenstadt erhalten
- Stellplatzangebot erweitern

Foto 26: Ideenkarte



**neue mitte**  
Schwelm

Die Innenstadt von Schwelm soll als urbanes und vielseitiges Zentrum weiterentwickelt werden.

Dafür sind **Ihr Wissen, Ihre Anregungen und Ideen** gefragt! Ganz gleich ob im Bereich Wohnen, Einkaufen, Gastronomie, Dienstleistungen, Mobilität, Klima, Kultur oder Gewerbe.

Bis zum 31.03.2019 können Sie Ihre Ideen per Post einsenden, am Infopunkt im Foyer der Sparkasse (Hauptstraße 63) einreichen oder von zuhause aus per Mausclick in die digitale Karte unter [www.schwelm.de/neuemitte](http://www.schwelm.de/neuemitte) eintragen.

Wir freuen uns auf Ihre Vorschläge.

**Deutsche Post**  
WERBEANTWORT

Stadt Schwelm  
Fachbereich 6 – Planen und Bauen  
Moltkestraße 24  
58332 Schwelm

Bitte frankieren, falls Marke zur Hand

**neuemitte - gemeinsam gestalten!**

Die Innenstadt von Schwelm soll sich als urbanes und vielfältiges Zentrum zum Wohnen, Einkaufen, für Gastronomie, Dienstleistungen, Kultur und Gewerbe weiterentwickeln. Hierzu erstellt die Stadt Schwelm ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK). Das Konzept wird eine Vielzahl von Maßnahmen und Projekten enthalten, die zur Aufwertung der Innenstadt wichtig sind.

Gemeinsam mit Ihnen als **Bewohnerin** bzw. **Akteurin** möchte die Stadt Schwelm die Inhalte gestalten. Machen Sie mit und reichen Sie Ihre Idee ein!

Unter [www.schwelm.de/neuemitte](http://www.schwelm.de/neuemitte) erhalten Sie alle Informationen rund um den Prozess und haben die Möglichkeit, Ihre Ideen in eine digitale Karte einzutragen.



(Bitte hier abschneiden)

---

**MEINE IDEE**

**WAS** .....

.....

**WO** .....

Vorname: \_\_\_\_\_  
Name: \_\_\_\_\_  
E-Mail: \_\_\_\_\_

Ja, ich möchte weiter über den Prozess informiert werden. (Bitte ankreuzen)

Meine Idee gehört zur Kategorie: (Bitte ankreuzen)

- Einkaufen und Dienstleistungen
- Wohnen
- Aufenthalt (Grünflächen, Parks, ...)
- Mobilität (zu Fuß, Fahrrad, PKW, Bus, Bahn, ...)
- Kultur, Freizeit und Sport
- Klima und Ökologie (Luft, Hitze, ...)
- Weiteres

### 3.5 Projektmesse

Am 14. Juni 2019 wurden parallel zum Feierabendmarkt auf dem Bürgerplatz die vorläufigen Maßnahmen zur Entwicklung der Innenstadt präsentiert. Alle Interessierte hatten die Möglichkeit, sich die Arbeitsergebnisse im Rahmen einer Messe anzuschauen, erläutern zu lassen und darüber untereinander und mit den Fachleuten zu diskutieren. Rund 40 Schwelmer sind der Einladung gefolgt. Die Rückmeldungen und Diskussionen sind durchweg positiv ausgefallen und die vorgeschlagenen Maßnahmen als sinnvoll bewertet worden.

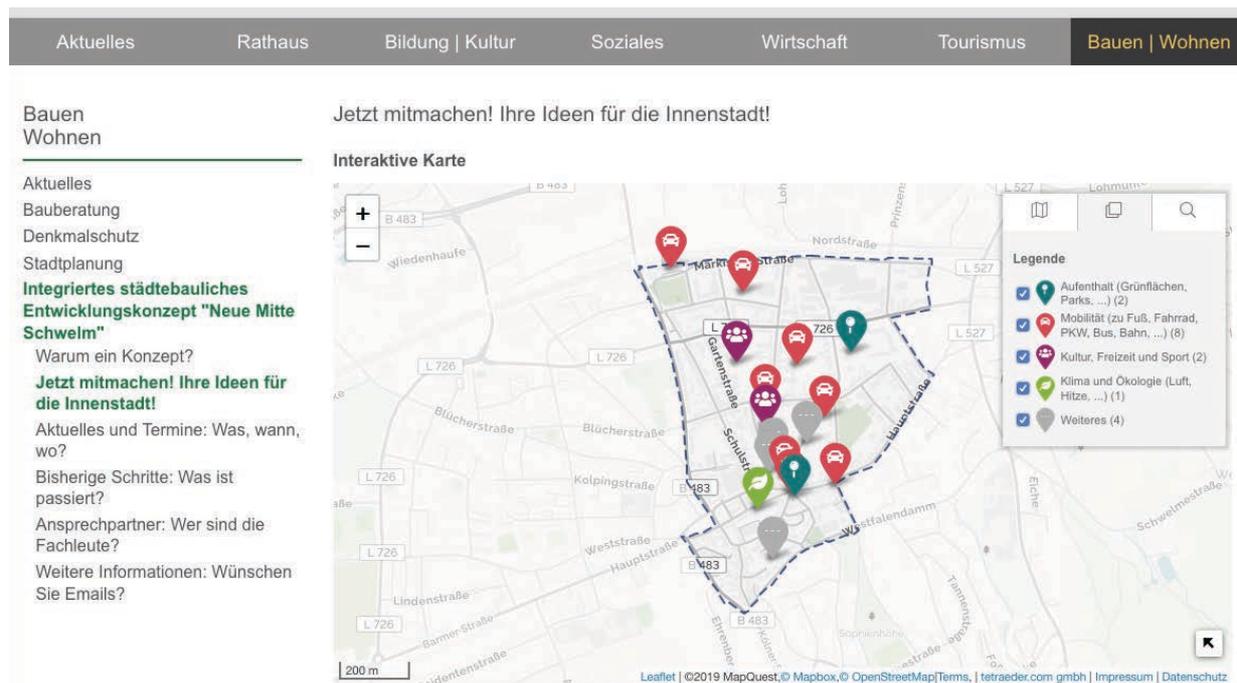
Foto 27 und 28: Projektmesse während des Feierabendmarktes auf dem Bürgerplatz



## 3.6 Digitale Beteiligung

Neben der analogen Form der Beteiligung hatten interessierte Bürger die Möglichkeit, in einer interaktiven Karte Ideen und Anregungen zur Entwicklung der Schwelmer Innenstadt zu platzieren und bereits eingetragene Vorschläge positiv oder negativ zu bewerten. Die interaktive Karte war vom 01. Dezember 2018 bis zum 31. März 2019 auf der Homepage der Stadt Schwelm freigeschaltet. Beworben wurde die digitale Beteiligung über begleitende Berichterstattungen in der lokalen Presse, im Rahmen verschiedener Veranstaltungen, über den Infopunkt im Foyer der Sparkasse und die Ideenkarten, die im Quartier an hoch frequentierten Orten ausgelegt wurden.

Foto 29: Bildschirmfoto vom 10. Januar 2019 der Internetpräsenz zum ISEK



Insgesamt wurde das Angebot der digitalen Beteiligung von rund 700 unterschiedlichen Personen wahrgenommen. Die Besucher der Internetseite haben 92 Ideen und Anregungen in die digitale Karte eingetragen. Über 1.200 positive sowie negative Bewertungen wurden für die bestehenden Ideen und Anregungen vorgenommen. Der Fokus der Eintragungen lag primär in den Themenfeldern „Mobilität“, „Aufenthalt“ sowie „Kultur, Freizeit und Sport“. Dabei beziehen sich viele Anregungen auf die nachfolgenden Aspekte:

- Verringerung Lkw-Verkehr in der Innenstadt
- Gestaltung Bahnhof
- Verbesserung der Sauberkeit
- Marktzeiten am Nachmittag oder Abend
- Biergarten mit langen Öffnungszeiten

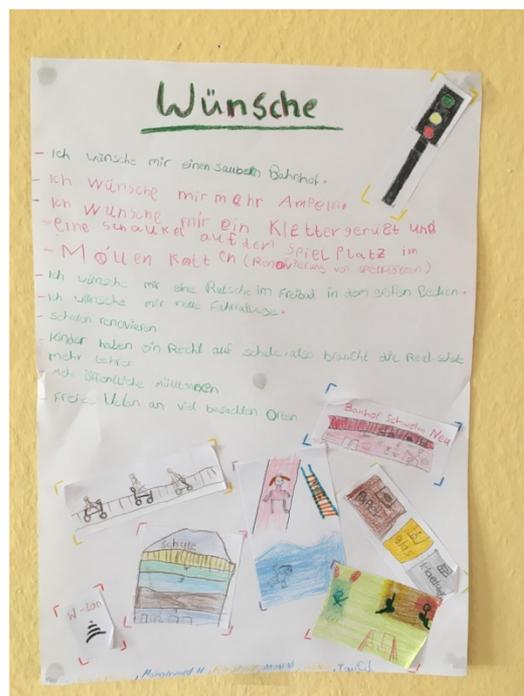
### 3.7 Kinder- und Jugendbeteiligung

Der Fachbereich Planen und Bauen der Stadt Schwelm führte im Januar und März 2019 vier Kinder- und Jugendbeteiligungen in unterschiedlichen Einrichtungen durch. Teilgenommen haben Kinder und Jugendliche der Schülerversammlung der Dietrich-Bonhoeffer-Realschule, der Hausaufgabenhilfe des Kinderschutzbundes sowie Jugendliche des Grund- und Leistungskurses Erdkunde am Märkischen Gymnasium.

Unter den Fragestellungen „Wie sieht eine für mich perfekte Innenstadt in Schwelm aus?“ und „Das finde ich schon jetzt gut in der Innenstadt von Schwelm“ wurden Hinweise und Wünsche der Kinder und Jugendlichen für die Innenstadtentwicklung gesammelt. Ein Fotokatalog diente als Inspiration für die Beteiligten. Ziel der Beteiligung war es, über die Bilder, Geschichten o. ä. Hinweise zu bekommen, wie eine für die Altersgruppe interessante Innenstadt aussehen sollte, um dies dann mit den aktuellen Möglichkeiten abzugleichen bzw. Verbesserungsbedarfe zu identifizieren und Maßnahmen entsprechend zu entwickeln. Dabei sind vor allem folgende Hinweise bei allen vier Beteiligungsaktionen häufig formuliert worden:

- Schaffung eines Treffpunkts für Jugendliche
- Einrichtung öffentliches WLAN
- Verbesserung der Sauberkeit
- Einrichtung von Bewegungsangeboten (Parcour, Skateanlage o.ä.)
- Aufwertung der Gebäudefassaden

Foto 30 und 31: Ideen und Wünsche beteiligter Kinder für die Innenstadt von Schwelm



# 4 Stärken-Schwächen-Analyse

## 4 Stärken-Schwächen-Analyse (SWOT-Analyse)

Aufbauend auf den Ergebnissen der Analyse in Kapitel 2 sowie der ergänzenden Aussagen aus der Beteiligung (vgl. Kapitel 3) werden nachfolgend im Sinne einer Stärken-Schwächen-Analyse (SWOT-Analyse) die wesentlichen Stärken (Strengths), Schwächen (Weaknesses), Chancen (Opportunities) und Risiken/ Trends (Threads/ Trends) als Bewertung der Analyse für das Untersuchungsgebiet Innenstadt Schwelm zusammengefasst. Aus den Bewertungen der SWOT-Analyse leiten sich die im nächsten Kapitel 5 dargestellten Strategischen Zielsetzungen ab. Zudem sind die Erkenntnisse aus der SWOT-Analyse auch Grundlage für die Maßnahmen, die in Kapitel 7 beschrieben sind. Die SWOT-Analyse ist insofern ein wichtiger Zwischenschritt zwischen Analyse und Konzeptentwicklung.

Untergliedert ist die SWOT-Analyse in fünf Themenfelder:

1. Bevölkerung, Alters- und Sozialstruktur, Wohnen
2. Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie
3. Ausflugsziele, Kultur, Freizeit und Soziales
4. Infrastruktur, Stadtgestalt und Freiraum
5. Verkehr und Mobilität

### 4.1 Bevölkerungs- und Altersstruktur, Wohnen

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leicht positive Einwohnerentwicklung</li> <li>• Stabiler Anteil junger Einwohnergruppen</li> <li>• Geringe natürliche Bevölkerungsbewegung</li> <li>• Preisgünstiger Wohnraum</li> <li>• kompakte Siedlungsstruktur</li> <li>• Attraktiver Wohnstandort für Berufspendler durch Nähe zu größeren Nachbarstädten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wachsender Anteil der über 45-Jährigen</li> <li>• Geringe Flächenpotentiale für die Erschließung von neuem, bedarfsgerechten Wohnraum</li> <li>• Steigender Wohnraumanspruch der Zielgruppen Familien und Senioren</li> <li>• Erscheinungsbild von Wohngebäuden z.T. kritisch</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Junge Bevölkerungsstruktur möglicher Aufhänger für weitere Entwicklung</li> <li>• Wohnungsunternehmen als zukünftige Partner zur Umstrukturierung des Bestandes</li> <li>• Hoher Wohnanteil im Vergleich zu anderen Innenstädten der Region</li> <li>• Hohe Identifikation mit dem Wohnort</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relativ einseitiges Wohnraumangebot durch ausbleibende Modernisierung und fehlende Anpassung des Wohnraums</li> <li>• Erhöhter Bedarf zur Integration von Einwohnern anderer Nationalitäten</li> </ul>

## 4.2 Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dichter Einzelhandelsbesatz im Hauptgeschäftsbereich</li> <li>• Ergänzung des stationären Einzelhandels durch einen Wochenmarkt</li> <li>• Gut angenommene (außen-) gastronomische Angebote</li> <li>• wichtiges Grundversorgungsangebot im Schwelm-Center</li> <li>• Schwelmer Innenstadt hat auch übergemeindliche Versorgungsbedeutung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• eingeschränkte Barrierearmut in der Innenstadt (u.a. Pflasterung, Eingangsbereiche von Ladenlokalen, Treppenanlagen)</li> <li>• Unterdurchschnittliche Kaufkraft im regionalen Vergleich</li> <li>• geringe städtebauliche Qualität des Schwelm-Centers</li> <li>• Stark autokundenorientierte Nahversorgungsangebote</li> <li>• Leerstände und Mängel in der Bausubstanz in Teilbereichen der Nostalgiezone</li> <li>• Rückläufige Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote insbesondere in den Warengruppen: Bekleidung (junge Mode), Sport, Drogerie und Elektrowaren</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rathaus Neubau als Frequenzbringer</li> <li>• Etablierung eines Drogeriemarktes in den Rathausneubau</li> <li>• Verkehrsflächen bieten Potenzial zur Steigerung der Aufenthaltsqualität</li> <li>• leerstehende Geschäftsbereiche als Potentialfläche für weitere Funktionen wie Bildung, Kultur, Beratung und Wohnen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zahlreiche inhabergeführte Geschäfte und dadurch bedingt mögliche Nachfolgeproblematik</li> <li>• Kleine Verkaufsflächengrößen</li> <li>• Steigender Funktions- und Bedeutungsverlust der Randgeschäftslagen (z.B. Neumarkt)</li> <li>• Konkurrenzlage des Einzelhandelsstandort zu den umliegenden Oberzentren</li> </ul>

## 4.3 Ausflugsziele, Kultur, Freizeit und Soziales

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• hohe städtebauliche Qualität des Altstadt-Ensembles</li> <li>• Altstadt, Kultur- und Freizeitangebote für Ausflugs Gäste reizvoll</li> <li>• gute Erreichbarkeit der Altstadt aus weiten Teilen Schwelms</li> <li>• vielfältige Veranstaltungen und Aktionen (Feierabendmarkt, Weinfest, Altstadtfest, Heimatfest, etc.)</li> <li>• Jakobsweg als überregionaler Ausflugsfaktor</li> <li>• gesamtstädtische Bedeutung der Kulturfabrik Ibach-Haus</li> <li>• engagierte Initiativen, Vereine und „Schwelmer Nachbarschaften“</li> <li>• vorhandene Übernachtungsangebote (2 Hotels)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• fehlende thematische Wegeleitsysteme</li> <li>• Verbindungen zwischen zentralen Bereichen verbesserungswürdig (z.B. Bahnhof - Fußgängerzone, Schulhaus - Altstadt)</li> <li>• Öffentlichkeitsarbeit zur Bewerbung der bestehenden Angebote ausbaufähig</li> <li>• geringes Angebot für Jugendliche</li> <li>• Anbindung an regionales Fahrradnetz verbesserungswürdig</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neubau Kulturzentrum</li> <li>• attraktiver Hotelstandort durch Nähe zur Messestandorten Düsseldorf und Köln</li> <li>• Einbindung bürgerschaftlichen Engagements in Innenstadtentwicklung</li> <li>• neu formierte Werbegemeinschaft als wichtiges Netzwerk</li> <li>• Brauereigelände - Route der Industriekultur</li> <li>• Nähe zum überregionalen Radwegenetz/ Nordbahntrasse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kontinuität in der ehrenamtlichen Arbeit (Nachbarschaften)</li> <li>• Angebote für Jugendliche sind nur schwach vertreten</li> </ul>

## 4.4 Infrastruktur, Stadtgestalt und Freiraum

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nähe zu gesamtstädtisch bedeutenden Grün- und Landschaftsräumen</li> <li>• Gute Ausstattung mit Grün- und Freiflächen sowie begrünte Innenhöfe (Stadtklima)</li> <li>• hohe Anzahl an öffentlichen Plätzen</li> <li>• kurze Wege zwischen Wohnbereichen und Innenstadt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernisierungsrückstau am Bahnhof</li> <li>• mangelnde Sauberkeit in einigen Bereichen des öffentlichen Raums</li> <li>• in Teilen geringe Aufenthalts- und Nutzungsqualität von öffentlichen Plätzen und Fußgängerzone</li> <li>• starke Barrieren im Übergang zwischen Innenstadt und nördlichen Stadtteilen</li> <li>• Vernetzung der Grün- und Freiflächen verbesserungswürdig</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• neue Flächenpotentiale durch Verlagerung Hallenbad und Zentralisierung Rathaus</li> <li>• Einbindung in die angrenzenden Naherholungsräume</li> <li>• wohnungsnaher Infrastrukturangebote als Entwicklungspotenzial für Wohnort Innenstadt</li> <li>• großes Aufwertungspotential der Wegeverbindungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kfz-Verkehr beeinträchtigt in Teilen die Belebung der öffentlichen Plätze</li> </ul>

## 4.5 Verkehr

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• gute regionale Kfz- und ÖPNV-Erreichbarkeit</li> <li>• Bahnhof in fußläufiger Nähe zur Altstadt</li> <li>• Erreichbarkeit der Altstadt mit Bus aus weiten Teilen Schwelms gegeben</li> <li>• Zahlreiche Tempo 30-Zonen</li> <li>• kompakte Siedlungsstruktur, kurze Wege</li> <li>• zwei untergenutzte Parkhäuser im Zentrum: Potential zur Entlastung des öffentlichen Raums</li> <li>• touristisches Potenzial des Radverkehrs vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wichtige Wegeachsen für Fuß- und Radverkehr nicht offensichtlich, z.B. Bahnhof - Altstadt</li> <li>• Hauptverkehrsstraßen mit erheblicher Barrierewirkung für Fuß- und Radverkehr</li> <li>• Fehlende /zu schmale /häufig zugeparkte Wegeinfrastruktur für Fuß- und Radverkehr</li> <li>• Eingeschränkte Barrierefreiheit (insbes. Querung von Straßen, Fußgängerzone)</li> <li>• Attraktive Anbindung des Radverkehrs an regionale Freizeitroutes fehlt (insbes. Nordbahntrasse)</li> <li>• Ausbaufähiges Angebot an Radabstellanlagen, auch hinsichtlich der Qualität (viele Vorderradhalter/ „Speichenbrecher“)</li> <li>• hoher Parkdruck im öfftl. Raum, Parkhäuser aber mit freien Kapazitäten</li> <li>• Straßenraum- und Platzgestaltung zumeist auf fließenden oder ruhenden Kfz-Verkehr ausgerichtet</li> <li>• Breite Straßenräume verleiten zum schnellen Fahren</li> <li>• schlechter baulicher Zustand des Parkhaus Schwelm-Center und Zufahrt wenig einladend</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kompakte Siedlungsstruktur</li> <li>• Gute regionale Erreichbarkeit mit dem Kfz</li> <li>• Gute Bahnanbindung Richtung Düsseldorf/ Wuppertal und Hagen</li> <li>• Potential, Bahnhof als Umstiegspunkt zu stärken</li> <li>• Zunehmende Verbreitung von Pedelecs</li> <li>• Hoher Parkdruck im Straßenraum, die beiden Parkhäuser aber mit viel Leerstand: Potential, den öffentlichen Raum zu entlasten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deutliche Höhenunterschiede im nördlichen und südlichen Siedlungsbereich</li> <li>• Hohes Verkehrsaufkommen auf zentralen Hauptverkehrsstraßen</li> <li>• Baulast zentraler Hauptverkehrsstraßen liegt nicht bei Stadt</li> <li>• Mit Rathaus und Kulturzentrum Bündelung verkehrsintensiver Nutzungen im Zentrum</li> </ul>

# 5 Leitbild und Zielsystem

## 5 Leitbild und Zielsystem

### 5.1 Leitbild

Die weitere Entwicklung der Schwelmer Innenstadt soll mit folgendem Leitbild erfolgen:



*„Neue Mitte Schwelm: Die Innenstadt von Schwelm ist ein urbanes Zentrum zwischen Tradition und Moderne. Die Altstadt, attraktive Wohnangebote, kurze Wege, eine hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum mit teilweise hoher Durchgrünung, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie eine lebendige Stadtgesellschaft machen die Innenstadt lebenswert.“*

### 5.2 Zielsystem

Für das Untersuchungsgebiet Innenstadt Schwelm lässt sich vor dem Hintergrund des dargestellten Leitbildes und abgeleitet aus den vorhergehenden Analyseschritten folgendes Zielsystem als Basis für die weiteren Entwicklungsschritte zur weiteren Erneuerung der Schwelmer Innenstadt formulieren. Die Ziele beschreiben den gewünschten Zustand nach Abschluss des Innenstadtprozesses:

Handlungsfeld	Wirkungsziel	Ergebnisziele
I Städtebau und Wohnen	Die Innenstadt ist ein attraktiver Wohnort mit hoher städtebaulicher Qualität.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Gebäudebestand ist zielgerichtet entsprechend aktueller Anforderungen ertüchtigt worden.</li> <li>• Neubauten und Bestandsgebäude verfügen über städtebauliche Qualitäten.</li> <li>• Neu gestaltete Fassaden werten das städtebauliche Erscheinungsbild auf.</li> <li>• Das direkte Wohnumfeld (z.B. vorhandene Innenhöfe) ist zielgerichtet aufgewertet worden.</li> <li>• Ökologische Zielsetzungen sind für Neubauten und Bestandsgebäude umgesetzt worden.</li> <li>• Die Eigentümer können fachlich fundierte Erstberatungen in Immobilienfragen in Anspruch nehmen.</li> <li>• Neue Angebote für unterschiedliche Zielgruppen wurden realisiert.</li> <li>• Abgestimmte private Sondernutzungen von Gastronomie und Einzelhandel unterstützen ein einheitliches Erscheinungsbild, machen die Innenstadt attraktiver und schaffen eine angenehme Atmosphäre.</li> </ul>

Handlungsfeld	Wirkungsziel	Ergebnisziele
<p style="text-align: center;">II Öffentlicher Raum und Verkehr</p>	<p>Der öffentliche Raum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein attraktives Wohn- und Standortumfeld und wird den Anforderungen zukunftsweisender Mobilität gerecht.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Fußgängerzone ist punktuell aufgewertet und barrierearm umgestaltet, so dass die Aufenthaltsqualität erhöht sowie die Bedingungen für Außen- gastronomie verbessert wurde.</li> <li>• Der Altmarkt und der Märkische Platz sind als Platzflächen zielgerichtet aufgewertet worden.</li> <li>• Der Neumarkt weist eine höhere Aufenthaltsqualität auf, ist aber weiterhin auch als Parkplatz nutzbar.</li> <li>• Mit dem Rathausplatz ist eine neue öffentliche Platzfläche entstanden, die das Netz öffentlicher Flächen sowie Fuß- und Radwege sinnvoll ergänzt.</li> <li>• Die Untermauerstraße zwischen Bürger- und Märkischem Platz ist fußgänger- und radfahrerfreundlich gestaltet, gleichzeitig wurde die Anbindung des Schwelm-Centers an die Fußgängerzone verbessert.</li> <li>• Der Bereich Römerstraße/ Neumarkt ist fußgänger- und radfahrerfreundlich gestaltet und stellt eine attraktive Wegeverbindung zwischen Neumarkt, Rathausplatz, Bürgerplatz und Fußgängerzone sowie Wilhelmsplatz dar.</li> <li>• Die Stellplätze auf dem Wilhelmsplatz sind neu geordnet, eine Fuß- und Radwegeverbindung verbessert die Anbindung zwischen Wilhelmspark und Römerstraße, gleichzeitig ist die südlich begrenzte Grundstücksgrenze gestalterisch aufgewertet.</li> <li>• Der öffentliche Raum in der Nostalgiezone ist zielgerichtet aufgewertet worden, insbesondere die Anbindung der Obermauerstraße ist verbessert.</li> <li>• Die Bahnunterführung in der Bahnhofstraße ist als Eingangstor in die Innenstadt gestalterisch aufgewertet.</li> <li>• Der Spielplatz an der Lohmannsgasse ist als Spielmöglichkeit für die Anrainer sowie auch Gäste der Altstadt erneuert.</li> <li>• Der Kreuzungsbereich Bahnhofs-/ Kaiser-/ Herzog- und Schulstraße ist fußgänger- und radfahrerfreundlich umgestaltet und verbessert die Verbindung zwischen Bahnhof und Fußgängerzone.</li> </ul>

Handlungsfeld	Wirkungsziel	Ergebnisziele
<p>Fortsetzung II Öffentlicher Raum und Verkehr</p>	<p>Der öffentliche Raum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein attraktives Wohn- und Standortumfeld und wird den Anforderungen zukunftsweisender Mobilität gerecht.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Bahnhofplatz ist ein attraktiver Platz mit Aufenthaltsqualitäten für Jung und Alt mit auch repräsentativer Funktion vor dem Bahnhofsgebäude.</li> <li>• Der Bahnhof ist als Mobilitätsstation aufgewertet und bietet mehr Abstellmöglichkeiten für Radfahrer sowie Angebote für E-Mobilität. Er ist zentraler Verknüpfungspunkt der unterschiedlichen Verkehrsmittel und ein attraktiver Umstiegspunkt für Pendler.</li> <li>• Punktuell sind Straßenräume zielgerichtet aufgewertet worden, z.B. zur Schaffung von Barrierefreiheit oder Querungshilfen.</li> <li>• Zwischen Bahnhof und Markgrafenstraße ist eine Querung über oder unter die bestehenden Bahngleise geschaffen worden, um den Bereich des ehemaligen Eisenwerks sowie die nördlichen Wohnquartiere besser mit der Innenstadt zu verbinden.</li> <li>• Zur besseren Anbindung der Innenstadt sind zielgerichtet Fuß- und Radwegeachsen entwickelt worden.</li> <li>• Der Bahnhofplatz ist ein attraktiver Platz mit Aufenthaltsqualitäten für Jung und Alt mit auch repräsentativer Funktion vor dem Bahnhofsgebäude.</li> <li>• Der Bahnhof ist als Mobilitätsstation aufgewertet und bietet mehr Abstellmöglichkeiten für Radfahrer sowie Angebote für E-Mobilität. Er ist zentraler Verknüpfungspunkt der unterschiedlichen Verkehrsmittel und ein attraktiver Umstiegspunkt für Pendler.</li> <li>• Das Mobilitätskonzept ist eine wichtige Entscheidungsgrundlage für die Entwicklung einer zukunftsweisenden Mobilität.</li> <li>• Das Parkraumkonzept ist Entscheidungsgrundlage für die Entwicklung des Parkraums in der Innenstadt im Zusammenspiel mit dem Ziel der Attraktivitätssteigerung der Innenstadt.</li> </ul>

Handlungsfeld	Wirkungsziel	Ergebnisziele
<p>III Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie</p>	<p>Das Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebot ist gestärkt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Neubau des Rathauses als „neue Mitte“ ist realisiert.</li> <li>• Im neuen Rathaus sind zusätzliche Einzelhandelsangebote etabliert und ergänzen das in der Innenstadt vorhandene Angebot.</li> <li>• Das Schwelm-Center ist modernisiert als Standort für Grundversorgungsangebote in der Innenstadt gefestigt.</li> <li>• Leerstehende und dysfunktionale Ladenflächen konnten zielgerichtet (wieder) hergerichtet und bzw. barrierearm optimiert werden.</li> <li>• Aktivitäten der Immobilieneigentümer und Gewerbetreibenden sind mit Mittel aus dem Innenstadtfonds unterstützt worden.</li> <li>• Für den örtlichen Einzelhandel und die Gastronomie wurden gemeinsam mit wirtschaftsnahen Institutionen (S-IHK, EHV, Dehoga u. a.) Beratungs- und Unterstützungsangebote vorgehalten und vermittelt.</li> <li>• Existenzgründer und Jungunternehmen sind zielgerichtet mit der Unterstützung von Angeboten der S-IHK sowie der städtischen Wirtschaftsförderung in der Innenstadt etabliert worden.</li> </ul>

Handlungsfeld	Wirkungsziel	Ergebnisziele
IV Ausflugsziele, Kultur, Freizeit und Soziales	Die Innenstadt ist ein attraktives Ausflugsziel, hält ein vielfältiges Angebot kultureller Einrichtungen vor und bietet wohnortnahe Freizeit- und soziale Angebote.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mit dem Kulturzentrum sind die Angebote der VHS, Musikschule und Stadtbücherei in der Innenstadt zentral gebündelt.</li> <li>• Ein Konzept zur Vermarktung der innerstädtischen Attraktionen (Altstadt, Jakobsweg, Ibach-Haus, Leo-Theater etc.) ist Grundlage für eine zielgerichtete und abgestimmte Öffentlichkeitsarbeit.</li> <li>• Zur Etablierung von Angeboten für Jugendliche ist eine Konzeption gemeinsam mit Jugendlichen erarbeitet worden.</li> <li>• Durch den Bewohnerfonds sind Engagement und Miteinander der Bewohner und das Nachbarschaftsgefüge gefördert worden.</li> <li>• Um die Altstadt als Ausflugsziel attraktiver zu machen, ist eine Konzeption als Grundlage zur Ausweitung von Themenrouten erstellt worden.</li> <li>• Zur Aktivierung des ehem. Kesselhauses ist ein Nutzungs- und Architekturkonzept erstellt und das denkmalgeschützte Gebäude zielgerichtet modernisiert worden.</li> </ul>

Handlungsfeld	Wirkungsziel	Ergebnisziele
V Prozesssteuerung	Der Innenstadtprozess wird aktiv von der Bürgerschaft und den Akteuren begleitet und bietet vielfältige Möglichkeiten der Beteiligung und Mitwirkung.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mit dem Innenstadt-Büro ist eine Anlaufstelle für die lokalen Akteure und die Bewohner eingerichtet worden (Stadtteil-, Citymanagement und Stadtteilarchitekt).</li> <li>• Mit gezielter Öffentlichkeitsarbeit ist ein Beitrag zur langfristigen Etablierung der Innenstadt als attraktiver Zielort geleistet worden, der Prozess wurde nachhaltig unter das Label „neue Mitte“ gestellt.</li> <li>• Für den Prozess gegründete Gremien begleiteten die Innenstadtentwicklung strategisch und entschieden über die Vergabe der Finanzmittel der eingerichteten Fonds.</li> <li>• Zur Überprüfung der Zielerreichung ist eine programmbegleitende Evaluation sowie ein regelmäßiges Monitoring durchgeführt worden.</li> </ul>

## Querschnittsziele

Beteiligung/  
Mitwirkung

Bewohner, Institutionen und Initiativen nehmen aktiv gestaltend an der Umsetzung des Handlungsprogramms und dessen Weiterentwicklung teil.

Klima/ Ökologie

Die baulichen Maßnahmen werden mit Blick auf ökologische Nachhaltigkeit und dem Erfordernis des Klimaschutzes realisiert.

Digitalisierung

Digitale, „smarte“ Lösungen werden im Rahmen der Programmrealisierung berücksichtigt.

Öffentlichkeitsarbeit/  
Image

Der Innenstadtprozess wird zielgerichtet in die öffentliche Wahrnehmung transportiert, um die Entwicklung transparent zu vermitteln und somit langfristig das Image der Schwelmer Innenstadt zu befördern.

Barrierefreiheit

Bei der Konzeption und Realisierung der Maßnahmen werden die Anforderungen an Barrierefreiheit bzw. -armut (in baulicher, finanzieller und sozialer Hinsicht) berücksichtigt.

# 6 Maßnahmen

## 6 Maßnahmen

Die Maßnahmen zur Aufwertung der Schwelmer Innenstadt sind Ergebnis der örtlich durchgeführten Erhebungen, Analysen des Status Quo sowie der intensiven Diskussionen mit lokalen Akteuren zur Situation im Untersuchungsgebiet. Insofern baut das Maßnahmentableau auf einer fachlich fundierten Analyse sowie der Einbindung der örtlichen Expertise auf und leitet sich aus den formulierten Zielsetzungen ab. Bauliche Handlungserfordernisse, die ggf. mit Mitteln aus der Städtebauförderung förderfähig sind, stehen dabei im Vordergrund. Im Sinne einer integrierten Strategie sind aber auch ergänzende Handlungserfordernisse in der Umsetzung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes mitzudenken. Entsprechende Maßnahmen sollten im späteren Erneuerungsprozess entlang der aufgezeigten strategischen Ansatzpunkte sowie der dargestellten Zielgruppen und deren Bedarfe zielgenau entwickelt und möglichst parallel umgesetzt werden. Insgesamt fünf Handlungsfelder zur Strukturierung des Maßnahmenprogramms werden definiert, die als relevant für die weitere Entwicklung der Schwelmer Innenstadt angesehen werden:

- Städtebau und Wohnen
- Öffentlicher Raum und Verkehr
- Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie
- Ausflugsziele, Kultur, Freizeit und Soziales
- Prozesssteuerung

Die hierzu jeweils erarbeiteten Maßnahmen werden in den nachfolgenden, nach Handlungsfeldern gegliederten Kapiteln beschrieben. Die Karte 9 enthält eine Übersicht der einzelnen, z. T. auch räumlich verankerten Vorhaben.

Karte 9: Räumliche Zuordnung der geplanten Maßnahmen



I 2: Wohnumfeld Rondoleum  
 I 3: Entwicklung Moltkestraße  
 I 4: Entwicklung Hallenbad  
 II 1: Fußgängerzone  
 II 2: Untermauerstraße  
 II 3: Märkischer Platz  
 II 4: Nostalgiezone  
 II 5: Altmarkt

II 6: Spielplatz Lohmannsgasse  
 II 7: Neumarkt/ Römerstraße  
 II 8: Neumarkt  
 II 9: Rathausplatz  
 II 10: Wilhelmsplatz  
 II 11: Bahnhofsplatz  
 II 12: Mobilitätsstation Bahnhof  
 II 13: Unterführung Bahnhofsstraße

II 14: Querungsmöglichkeit Bahngleise  
 II 15: Kreuzungsbereich Bahnhofs-/ Kaiser-/ Herzog-/ Schulstraße  
 III 3: Neubau Rathaus „neue Mitte“  
 III 4: Einzelhandel im Rathaus  
 III 5: Aufwertung Schwelm-Center  
 IV 1: Kulturzentrum  
 IV 6: Aktivierung ehem. Kesselhaus

## 6.1 Handlungsfeld „Städtebau und Wohnen“

Die Schwelmer Innenstadt besitzt als Wohnort grundsätzlich eine hohe Attraktivität. Die kompakten städtebaulichen Strukturen, die kurzen Wege zu Versorgungs-, Freizeit- und Kulturangeboten, das nicht nur durch die Altstadt historisch geprägte Stadtbild sowie darüber hinaus die sowohl über die Schiene als auch über die Straße gute Verkehrsanbindung der Stadt Schwelm in nahe gelegene Oberzentren des Ruhrgebiets und des Rheinlands sind sehr gute Voraussetzungen für die Attraktivität der Schwelmer Innenstadt als Wohnstandort. Dieses Potenzial soll durch verschiedene Maßnahmen weiter gestärkt werden. Eine besondere Rolle bei der positiven Entwicklung des Standortes spielen die privaten Immobilieneigentümer. Sie sollen durch Förder- und Unterstützungsangebote in die Lage versetzt werden, selbst aktiv zu werden und in ihre Immobilien zu investieren. Insbesondere in Bezug auf die Fassadengestaltung, aber auch in den Bereichen der energetischen Sanierung sowie des barrierefreien Umbaus als Beispiel besteht Handlungsbedarf, um das Wohnungsangebot den aktuellen Anforderungen anzupassen. Hinzu kommen mögliche Potenzialflächen für Wohnbauprojekte, die in der dicht bebauten Innenstadt Investitionsvorhaben umsetzen lassen, die diese als Wohn-, Arbeits- und Lebensort attraktiver machen. Hierdurch könnte die Schwelmer Innenstadt neue Wohnangebote für unterschiedliche Zielgruppen erhalten, die insgesamt zu einer Stärkung des Standortes beitragen. Dies ergänzt die vielfältig geplanten Maßnahmen der Stadt Schwelm und trägt nachhaltig dazu bei, die Innenstadt zukunftsfähig weiter zu entwickeln.

Im Einzelnen ist dies:

- I 1: Hof- und Fassadenprogramm (vgl. S. 61)
- I 2: Wohnumfeld Rondoleum (vgl. S. 62)
- I 3: Entwicklung Moltkestraße (vgl. S. 63)
- I 4: Entwicklung Hallenbad (vgl. S. 64)
- I 5: Gestaltungssatzung Innenstadt (vgl. S. 65)

<b>Maßnahme I 1:</b>	<b>Hof- und Fassadenprogramm</b>
<b>Wirkungsziel(e)</b>	Die Innenstadt ist ein attraktiver Wohnort mit hoher städtebaulicher Qualität.
<b>Ergebnisziel(e)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Gebäudebestand ist zielgerichtet entsprechend aktueller Anforderungen ertüchtigt worden.</li> <li>• Neu gestaltete Fassaden werten das städtebauliche Erscheinungsbild auf</li> <li>• Das direkte Wohnumfeld (z.B. vorhandene Innenhöfe) ist zielgerichtet aufgewertet worden.</li> <li>• Die Eigentümer können fachlich fundierte Erstberatungen in Immobilienfragen in Anspruch nehmen.</li> </ul>
<b>Kurzbeschreibung der Maßnahme</b>	<p>Der Gebäudebestand in der Innenstadt von Schwelm weist in der Altstadt, aber auch rund um den Neumarkt sowie in Teilen auch entlang der Hauptstraße viele denkmalgeschützte Gebäude auf. Insgesamt ist die Bebauung im Mittel dreigeschossig. Die z. T. engen Baustrukturen in geschlossener aber auch in Teilen offener Blockstruktur lässt häufig ein sehr einheitliches Straßenbild entstehen. Einige dieser Gebäude sind modernisierungsbedürftig. Rein äußerlich fällt das durch die Fassadengestaltung auf und wurde in der Beteiligung durch die Schwelmer Bevölkerung erwähnt. Aber auch nicht mehr zeitgemäße Ladengestaltung bzw. Ladengrundrisse sowie Wohnstandards sind zu erwarten. Die Außenwirkung und Vermietbarkeit der Immobilien sinken.</p> <p>Insbesondere die Fassaden sind in einigen Fällen erneuerungsbedürftig. Es sind aber auch ökologische Aspekte vor dem Hintergrund der Klimaanpassung in der dicht bebauten Schwelmer Innenstadt von Relevanz. Dach- und Fassadenbegrünungen können positive Effekte auf das städtische Mikroklima entfalten. Es ist zu überlegen, Dach- und Fassadenbegrünungen in das Portfolio des Hof- und Fassadenprogramms aufzunehmen.</p> <p>Durch eine finanzielle Unterstützung der Immobilieneigentümer sollen diese zu Investitionen in den Gebäudebestand und damit in die Zukunftsfähigkeit ihrer Immobilie aktiviert werden. Darüber hinaus sollen die Eigentümer grundsätzlich über die architektonischen Möglichkeiten und Anforderungen einer Modernisierung der Gebäudeaußenhaut sowie der Ladengestaltung und auch der Finanzierung informiert und beraten werden. Dies erfolgt ergänzend durch eine qualifizierte (Erst-)Beratung durch einen Stadtteilarchitekten, die unterschiedliche Themen (z. B. barrierefreier Umbau, Grundrissanpassung, Zusammenlegung von Ladenlokalen) umfassen soll (vgl. S. 94).</p> <p>Im Einzelnen sind im Rahmen der gebäudebezogenen Maßnahmen die Umsetzung folgender Bausteine vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erstellung einer Förderrichtlinie durch den Stadtteilarchitekten</li> <li>• Beratung, Information und Unterstützung der Eigentümer zum Antragsverfahren</li> <li>• Finanzierung von Maßnahmen aus einem lokalen Fördertopf</li> <li>• Öffentlichkeitsarbeit durch das Innenstadtbüro in Form von Informationsbereitstellung (Merkblatt, Flyer, Innenstadtzeitung etc.) und themenspezifische Veranstaltungen</li> </ul>
<b>Beteiligte</b>	Private, Stadt Schwelm - FB 6, Innenstadt-Büro
<b>Kosten</b>	1.000.000 Euro (davon 50 % privater Anteil)
<b>Finanzierung</b>	Städtebauförderung (FRL Nr. 11.2), private Eigenmittel
<b>Vorgesehener Umsetzungszeitraum</b>	2020 - 2027
<b>Querverweis(e)</b>	V 1 - Innenstadt-Büro (Stadtteilarchitekt), V 2 - Image- und Öffentlichkeitsarbeit

**Maßnahme I 2:****Wohnumfeld „Rondoleum“****Wirkungsziel(e)**

Die Innenstadt ist ein attraktiver Wohnort mit hoher städtebaulicher Qualität.

**Ergebnisziel(e)**

- Der Gebäudebestand ist zielgerichtet entsprechend aktueller Anforderungen ertüchtigt worden.
- Das direkte Wohnumfeld (z.B. vorhandene Innenhöfe) ist zielgerichtet aufgewertet worden.
- Die Eigentümer können fachlich fundierte Erstberatungen in Immobilienfragen in Anspruch nehmen.

**Kurzbeschreibung der Maßnahme**

Der in den 1960/ 70er Jahren entstandene Wohnkomplex „Rondoleum“ zwischen Kaiser-/ Markgrafen- und Moltkestraße ragt als deutlicher Maßstabsprung aus dem städtebaulichen Umfeld heraus. Der bis zu acht geschossige Mietwohnungsbestand umfasst 191 Wohneinheiten. Nach einem Brand im September 2017 wurde bis Sommer 2019 der Brandschutz optimiert und in diesem Zuge alle Bäder in dem Geschosswohnungsbau saniert. Der Wohnkomplex besitzt keinen guten Ruf in der Stadt Schwelm und wird oft als Bereich beschrieben, der ein eingeschränktes Sicherheitsgefühl vermittelt. Zugleich verlaufen Rad- und Fußwegeachsen (vgl. Karte 7 und 8) entlang des Wohnblocks: Die Markgrafen- sowie die Verlängerung der Moltkestraße sind auch schon heute häufig genutzte Wegebeziehungen aus dem nördlichen bzw. östlichen Stadtgebiet in die Innenstadt. Eine Verbindungsoption besteht für Fußgänger und Radfahrer auch durch den Innenhof des „Rondoleums“. Durch eine Neugestaltung des Wohnumfeldes soll nicht nur der Geschosswohnungsbestand besser in das Umfeld integriert werden, sondern auch eine Aufwertung der vorhandenen Wegebeziehungen erfolgen.

Im Einzelnen sind im Rahmen der Wohnumfeldmaßnahme die Umsetzung folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen (vgl. auch Karte 10):

- Wegebeziehung für Fußgänger und Radfahrer in der Verlängerung der Moltkestraße bis zur Markgrafenstraße aufwerten
- Frei-, Stellplatz- und Müllablageflächen an den Straßen Kaiser- und Markgrafenstraße aufwerten
- Innenhof des „Rondoleums“ sanieren und hierbei die Wegebeziehung zwischen Moltke- und Kaiserstraße berücksichtigen
- Konzeptentwicklung und -umsetzung unter Beteiligung und Mitwirkung der Bewohner des „Rondoleums“ sowie der direkten Anrainer

Foto 32: Wohnumfeld „Rondoleum“



Karte 10: Lage der Maßnahme I 2

**Beteiligte**

Private, Stadt Schwelm - FB 6, Innenstadt-Büro

**Kosten**

660.000 Euro (davon 50 % privater Anteil)

**Finanzierung**

Städtebauförderung (FRL Nr. 11.2), private Eigenmittel

**Vorgesehener****Umsetzungszeitraum**

2026 - 2027

**Querverweis(e)**

V 1 - Innenstadt-Büro (Stadtteilarchitekt), II 15 - Fußwegeachsen, II 16 - Radverkehrsachsen

**Maßnahme I 3: Entwicklung Moltkestraße**

**Wirkungsziel(e)**  
**Ergebnisziel(e)**

Die Innenstadt ist ein attraktiver Wohnort mit hoher städtebaulicher Qualität.

- Ökologische Zielsetzungen sind für Neubauten und Bestandsgebäude umgesetzt worden.
- Neue Angebote für unterschiedliche Zielgruppen wurden realisiert.
- Neubauten und Bestandsgebäude verfügen über städtebauliche Qualitäten.

**Kurzbeschreibung der Maßnahme**

Die Stadt Schwelm plant die Zentralisierung der Stadtverwaltung in einem Neubau des Rathauses auf dem Gelände der ehemaligen „Brauerei Schwelm“. Aktuell ist die Stadtverwaltung dezentral auf drei Standorte aufgeteilt. Die Gebäude bzw. die Grundstücksflächen werden aufgegeben und können somit jeweils andere Nutzungen aufnehmen. Das Verwaltungsgebäude I befindet sich außerhalb der engeren Innenstadt an der Hauptstraße 14 und wird deshalb im Rahmen des vorliegenden ISEK nicht weiter berücksichtigt. Die Verwaltungsgebäude II und III liegen sehr zentral in der Innenstadt an der Moltkestraße 24 und 26. Beide Gebäude sind durch die Schillerstraße getrennt. Das Verwaltungsgebäude II grenzt direkt an den „Wilhelmspark“. Die Grundstücke sind aufgrund ihres Zuschnitts und ihre Größe für eine Weiterentwicklung z. B. mit der Nutzung Wohnen grundsätzlich gut geeignet. Sie bilden zudem die wenigen, noch aufschließbaren Potenziale für die Realisierung von Neubauten in der Schwelmer Innenstadt. Im Einzelnen sind im Rahmen dieser Maßnahme folgender Eckpunkte zu berücksichtigen (vgl. auch Karte 11):

- Möglichst Realisierung neuer Wohnformen (z. B. Mehrgenerationenwohnen)
- Schaffung von Angeboten öffentlich geförderten Wohnraums, evtl. auch im Rahmen einer genossenschaftlichen Betriebsform
- Ansprache von Zielgruppen, die derzeit auf dem Wohnungsmarkt wenig passgenaue Angebote finden (z. B. Senioren, Alleinerziehende etc.)
- Durchführung eines Investoren- und/ oder Architekturwettbewerbs

Foto 33: Verwaltungsgebäude II



Karte 11: Lage der Maßnahme I 3



**Beteiligte**

Stadt Schwelm - FB 6, Innenstadt-Büro

**Kosten**

50.000 Euro (für einen Investoren-/ Architekturwettbewerb)  
Bauinvestition nicht bezifferbar

**Finanzierung**

Städtebauförderung (FRL Nr. 12)

**Vorgesehener Umsetzungszeitraum**

2024 - 2025: Investoren-/ Architekturwettbewerb  
2025 - 2027: bauliche Realisierung

**Querverweis(e)**

V 1 - Innenstadt-Büro (Stadtteilarchitekt)

**Maßnahme I 4: Entwicklung Hallenbad**

<b>Wirkungsziel(e)</b>	Die Innenstadt ist ein attraktiver Wohnort mit hoher städtebaulicher Qualität.
<b>Ergebnisziel(e)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ökologische Zielsetzungen sind für Neubauten und Bestandsgebäude umgesetzt worden.</li> <li>• Neue Angebote für unterschiedliche Zielgruppen wurden realisiert.</li> <li>• Neubauten und Bestandsgebäude verfügen über städtebauliche Qualitäten.</li> </ul>
<b>Kurzbeschreibung der Maßnahme</b>	<p>Das 1974 eröffnete Hallenbad der Stadt Schwelm an der Mittelstraße ist modernisierungsbedürftig. Da die Technik stark in die Jahre gekommen ist, wird als Alternative ein Neubau eines Hallenbades auf dem Grundstück des Bürgerbades „Schwelmebad“ diskutiert. Zielhorizont ist derzeit die Realisierung einer neuen Bäderlandschaft ungefähr mit dem Jahr 2024. Mit dem Neubau würde die Grundstücksfläche an der Mittelstraße freigezogen, so dass hier in direkter Nähe zum Bahnhof Schwelm eine innerstädtische Potenzialfläche entstünde, um hier neue Nutzungen (z. B. Wohnen, aber auch Dienstleistungen u. ä.) zu realisieren. Im Einzelnen sind im Rahmen dieser Maßnahme folgender Eckpunkte zu berücksichtigen (vgl. auch Karte 12):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchführung eines Ideen-/ Investoren- und/ oder Architekturwettbewerbs</li> <li>• Möglichst Realisierung neuer Wohnformen (z. B. Mehrgenerationenwohnen, autofreies Wohnen)</li> <li>• Schaffung von Angeboten öffentlich geförderten Wohnraums, evtl. auch im Rahmen einer genossenschaftlichen Betriebsform</li> <li>• Ansprache von Zielgruppen, die derzeit auf dem Wohnungsmarkt wenig passgenaue Angebote finden (z. B. Senioren, Alleinerziehende etc.)</li> <li>• Realisierung von Dienstleistungsflächen</li> <li>• Berücksichtigung möglicherweise im Bahnhofsumfeld bestehender Stellplatzbedarfe, insbesondere für P+R-Nutzungen</li> </ul>

Foto 34: Hallenbad Schwelm



Karte 12: Lage der Maßnahme I 4



<b>Beteiligte</b>	Stadt Schwelm - FB 6, Innenstadt-Büro
<b>Kosten</b>	50.000 Euro (für einen Ideen-/ Investoren-/ Architekturwettbewerb) Bauinvestition nicht bezifferbar
<b>Finanzierung</b>	Städtebauförderung (FRL Nr. 12)
<b>Vorgesehener Umsetzungszeitraum</b>	2026 - 2027 - Ideen-/ Investoren-/ Architekturwettbewerb 2027ff. - bauliche Realisierung
<b>Querverweis(e)</b>	V 1 - Innenstadt-Büro (Stadtteilarchitekt), II 19 - Mobilitäts- und Parkraumkonzept

**Maßnahme I 5: Gestaltungssatzung Innenstadt**

<b>Wirkungsziel(e)</b>	Die Innenstadt ist ein attraktiver Wohnort mit hoher städtebaulicher Qualität.
<b>Ergebnisziel(e)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neu gestaltete Fassaden werten das städtebauliche Erscheinungsbild auf.</li> <li>• Abgestimmte private Sondernutzungen von Gastronomie und Einzelhandel unterstützen ein einheitliches Erscheinungsbild, machen die Innenstadt attraktiver und schaffen eine angenehme Atmosphäre.</li> </ul>
<b>Kurzbeschreibung der Maßnahme</b>	<p>Für den Altstadtbereich besteht eine Gestaltungssatzung, die erstmals 1979 in Kraft getreten ist und 2016 überarbeitet wurde. Diese Satzung hat das Ziel „die Grundzüge des vorhandenen Erscheinungsbildes der historisch gewachsenen Altstadt (...) zu erhalten bzw. wiederherzustellen“. Die Regelungen der Satzung gelten für bauliche Anlagen, Einfriedungen, Balkone, Werbeanlagen und Warenautomaten. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Altstadt sowie Fußgängerzone, den Märkischen Platz und Teile des Bürgerplatzes. Zukünftig soll das Erscheinungsbild der gesamten Innenstadt bzw. des engeren Innenstadtbereiches insbesondere auch mit Blick auf die vorgesehenen Maßnahmen im öffentlichen Raum attraktiv gestaltet werden. Aus diesem Grund soll zum einen der räumliche Geltungsbereich ausgedehnt werden: Einbezogen werden sollten auch der östliche Teil der Fußgängerzone, der Neumarkt sowie die Untermauerstraße. Zum anderen sollen zusätzlich breit abgestimmte Vorgaben für Sondernutzungen wie Warenauslagen, mobile Werbeträger, Gastronomiemobiliar, Sonnenschirme, Pflanzkübel, Einfriedungen etc. formuliert werden. Ziel ist es, ein einheitliches Erscheinungsbild in der „neuen Mitte“ der Stadt Schwelm zu erreichen. Hieran sollen sich auch die privaten Akteure beteiligen. Im Einzelnen sind im Rahmen dieser Maßnahme folgende Eckpunkte zu berücksichtigen (vgl. auch Karte 13):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beteiligung der örtlichen Gewerbetreibenden und Anrainer an der Erstellung der Gestaltungssatzung</li> <li>• Prüfung einer sinnvollen Erweiterung des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung</li> <li>• Berücksichtigung der Neu-Gestaltung der öffentlichen Flächen</li> </ul>

Foto 35 und 36: Beispiele aus einem Programmgebiet der Stadt Gladbeck



<b>Beteiligte</b>	Stadt Schwelm - FB 6, Innenstadt-Büro
<b>Kosten</b>	50.000 Euro
<b>Finanzierung</b>	Städtebauförderung (FRL Nr. 12)
<b>Vorgesehener Umsetzungszeitraum</b>	2021 - 2022
<b>Querverweis(e)</b>	V 1 - Innenstadt-Büro (Stadtteilarchitekt), II 1 - Fußgängerzone, II 2 - Altmarkt, II 3 - Märkischer Platz, II 4 - Neumarkt, II 5 - Rathausplatz, II 6 - Untermauer- zw. Bürger- und Märkischer Platz

Karte 13: Lage der Maßnahme I 5 - Gestaltungssatzung



## 6.2 Handlungsfeld „Öffentlicher Raum und Verkehr“

Die Schwelmer Innenstadt ist durch eine verdichtete und auch attraktive historische Bebauung, aber auch eine Vielzahl von Plätzen und Freiräumen gekennzeichnet. Letztere liegen teilweise im Programmgebiet des ISEK oder in direkter Nähe (z. B. Parkanlagen Wilhelmstraße, Döinghauser Straße/Alter Friedhof, Sophienhöhe, Bahnhofsvorplatz).

Neben kleineren Spiel- oder Aufenthaltsbereichen wie dem Spielplatz an der Lohmannsgasse sind für die Innen- und Altstadt Platzflächen prägend, die in ihrer heutigen Gestaltung bzw. Nutzung teilweise aber nur eingeschränkt als öffentliche Plätze wahrnehmbar sind. Zu letzteren sind der Altmarkt, der Neumarkt sowie der Wilhelmsplatz zu zählen. Alle drei werden heute teilweise oder vollständig als Parkplatzfläche in Anspruch genommen und sind daher in weiten Teilen des Jahres nicht öffentlich nutzbar und als Platzflächen wahrnehmbar. Eine Aufgabe des Handlungsfeldes „Öffentlicher Raum und Verkehr“ ist es daher, diese Flächen, soweit möglich, als öffentliche Räume aufzuwerten und in ihrer Funktion als Platz zu stärken. Nicht zuletzt sind öffentliche Plätze in den Städten wichtige Aufenthaltsbereiche, Anker- und Orientierungspunkte für Fußgänger. Sie können die Erlebnis- und Aufenthaltsqualität steigern helfen und damit das Verweilen in der Innen- und Altstadt Schwelms attraktiver für die Bewohner sowie Besucher machen. Eine Stärkung der Plätze trägt daher auch zur Belebung der Schwelmer Innen- und Altstadt bei.

Neben den Freiräumen und Plätzen sind die Straßenzüge öffentlicher Raum. Während die Bundesstraße 483 sowie die Kaiserstraße durch hohe Kfz-Verkehrsmengen, auch in Form von Lkw-Durchgangsverkehren, geprägt sind, dominiert in den Nebenstraßen der Innenstadt der ruhende Kfz-Verkehr und teilweise auch Parksuchverkehr. Die besondere Flächeninanspruchnahme des Kfz-Verkehrs beeinträchtigt nicht nur die städtebaulichen Qualitäten und Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum. Es fehlen auch attraktive, offensichtliche und möglichst direkte Achsen für Fußgänger und Radfahrer. Aufgabe dieses Handlungsfeldes ist es daher auch, Maßnahmen für den öffentlichen Straßenraum sowie für den Fuß- und Radverkehr zu entwickeln. Sie sollen dazu beitragen, die unterschiedlichen Ansprüche an die Straßenräume besser in Einklang zu bringen und den Fuß- und Radverkehr als Alternative zum Autoverkehr zu stärken.

Folgende Maßnahmen werden empfohlen und in den Steckbriefen beschrieben:

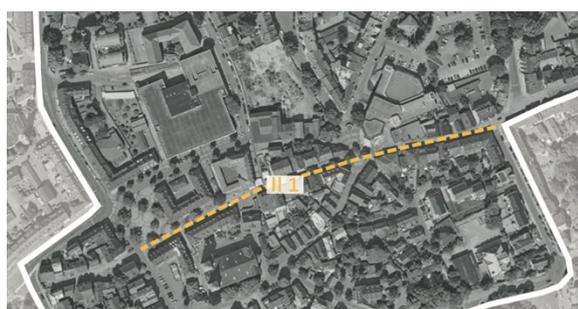
- |                                             |                                                                               |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| II 1: Fußgängerzone (vgl. S. 68)            | II 11: Bahnhofsvorplatz (vgl. S. 78)                                          |
| II 2: Untermauerstraße (vgl. S. 69)         | II 12: Mobilitätstation Bahnhof (vgl. S. 79)                                  |
| II 3: Märkischer Platz (vgl. S. 70)         | II 13: Unterführung Bahnhofsstr. (vgl. S. 80)                                 |
| II 4: Nostalgiezone (vgl. S. 71)            | II 14: Querungsmöglichkeit Bahngleise (vgl. S. 81)                            |
| II 5: Altmarkt (vgl. S. 72)                 | II 15: Kreuzungsbereich Bahnhofs-/ Kaiser-/ Herzog-/ Schulstraße (vgl. S. 82) |
| II 6: Spielplatz Lohmannsgasse (vgl. S. 73) | II 16: Punktuelle Straßenraumaufwertungen (vgl. S. 83)                        |
| II 7: Neumarkt/ Römerstraße (vgl. S. 74)    | II 17: Fußwegeachsen (vgl. S. 84)                                             |
| II 8: Neumarkt (vgl. S. 75)                 | II 18: Radverkehrsachsen (vgl. S. 86)                                         |
| II 9: Rathausplatz (vgl. S. 76)             | II 19: Mobilitätskonzept (vgl. S. 88)                                         |
| II 10: Wilhelmsplatz (vgl. S. 77)           | II 20: Parkraumkonzept Innenstadt (vgl. S. 89)                                |

<b>Maßnahme II 1: Fußgängerzone</b>	
<b>Wirkungsziel(e)</b>	Der öffentliche Raum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein attraktives Wohn- und Standortumfeld und wird den Anforderungen zukunftsweisender Mobilität gerecht.
<b>Ergebnisziel(e)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Fußgängerzone ist punktuell aufgewertet und barrierearm umgestaltet, so dass die Aufenthaltsqualität erhöht sowie die Bedingungen für Außen-gastronomie verbessert wurde.</li> </ul>
<b>Kurzbeschreibung der Maßnahmen</b>	<p>Die Fußgängerzone ist zentraler Bereich der Stadt Schwelm und fungiert als ihr Aushängeschild. Sie bietet bereits heute einige Vorzüge (kleinteiliger Einzelhandelsbesatz, attraktive Bausubstanz), jedoch weist sie auch Mängel in Sachen Barrierefreiheit und Aufenthaltsqualität auf.</p> <p>Die folgenden Maßnahmen sollen dazu beitragen die Mängel zu beheben und die obengenannten Ziele zu erreichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Barrierearme Umgestaltung des Belags in der Fußgängerzone durch städtebaulich verträgliche taktile Leitelemente sowie Abflachung der Pflasterung, um ebene Bewegungsflächen für mobilitätseingeschränkte Menschen zu schaffen. Wünschenswert ist zwar eine komplette Barrierefreiheit in der Fußgängerzone, allerdings würde ein sehr kostenintensiver Komplettumbau der Fußgängerzone die Geschäfte sowie die finanziellen und personellen Kapazitäten der Stadt stark beeinträchtigen. Daher wird empfohlen, falls kein Komplettausbau der Fußgängerzone geplant wird, ein durchgehendes Band aus abgeflachten Pflastersteinen in der Fußgängerzone anzulegen und die bestehenden Maßnahmen (Angebot mobiler Rampen) zur stufenlosen Erreichbarkeit einiger Geschäfte auszuweiten.</li> <li>• Realisierung von zeitgemäßen Spielpunkten, bspw. im Bereich des Bürgerplatzes oder am Brunnen östlich der Casinostraße.</li> <li>• Ausbau von zeitgemäßen Sitzmöglichkeiten sowie Mülleimern zur Aufwertung der Aufenthaltsqualität und Erhöhung der Sauberkeit.</li> <li>• Im Bereich der östlichen Hauptstraße Prüfung von Begrünungsmaßnahmen zur Aufwertung der Aufenthaltsqualität und des Mikroklimas.</li> <li>• Im Zuge der Umgestaltung des Belags ist zusätzlich auf eine Aufwertung der Anbindung über die Marktgasse zum Altmarkt hinzuwirken.</li> </ul>

Foto 37: Blick in die Schwelmer Fußgängerzone



Karte 14: Lage der Maßnahme II 1



<b>Beteiligte</b>	Stadt Schwelm - FB 6
<b>Kosten</b>	845.000 Euro
<b>Finanzierung</b>	KAG-Beiträge, Städtebauförderung (FRL Nr. 10.4)
<b>Vorgesehener Umsetzungszeitraum</b>	2025 - 2026
<b>Querverweis(e)</b>	II 5 - Altmarkt, II 17 - Fußwegeachsen

**Maßnahme II 2: Untermauerstraße zwischen Bürgerplatz und Märkischer Platz**

**Wirkungsziel(e)** Der öffentliche Raum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein attraktives Wohn- und Standortumfeld und wird den Anforderungen zukunftsweiser Mobilität gerecht.

**Ergebnisziel(e)**

- Die Untermauerstraße zwischen Bürger- und Märkischem Platz ist fußgänger- und radfahrerfreundlich gestaltet, gleichzeitig wurde die Anbindung des Schwelm-Centers an die Fußgängerzone verbessert.

**Kurzbeschreibung d der Maßnahme** Die Untermauerstraße stellt eine wichtige Verbindung zwischen Märkischer Platz, Schwelm-Center und Bürgerplatz her. Während das Teilstück Schulstraße bis Bürgerplatz Teil der Fußgängerzone ist, ist der westliche Bereich in Richtung Märkischer Platz verkehrsberuhigter Bereich. Gestalterisch weist dieser Bereich geringe Mängel auf. Allerdings sollte das Schwelm-Center noch stärker an die Fußgängerzone angebunden werden. Es werden die folgenden Maßnahmen empfohlen:

- Niveaugleiche, einheitliche Umgestaltung des Straßenraums nach dem Prinzip der weichen Separation.
- Attraktive Gestaltung des öffentlichen Raums durch Begrünung und adäquate Sitz- und Spielgelegenheiten.

Foto 38: Blick in die Untermauerstraße



Karte 15: Lage der Maßnahme II 2



<b>Beteiligte</b>	Stadt Schwelm - FB 6
<b>Kosten</b>	730.000 Euro
<b>Finanzierung</b>	KAG-Beiträge, Städtebauförderung (FRL Nr. 10.4)
<b>Vorgesehener Umsetzungszeitraum</b>	2025 - 2026
<b>Querverweis(e)</b>	II 1 - Fußgängerzone, II 3 - Märkischer Platz

<b>Maßnahme II 3:</b>	<b>Märkischer Platz</b>
<b>Wirkungsziel(e)</b>	Der öffentliche Raum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein attraktives Wohn- und Standortumfeld und wird den Anforderungen zukunftsweiser Mobilität gerecht.
<b>Ergebnisziel(e)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Altmarkt und der Märkische Platz sind als Platzflächen zielgerichtet aufgewertet worden.</li> </ul>
<b>Kurzbeschreibung der Maßnahme</b>	<p>Der Märkische Platz ist ein Eingangsbereich in die Altstadt Schwelms und bietet bereits eine gewisse Aufenthaltsqualität, die aber optisch und funktional in die Jahre gekommen ist (z.B. die Holzbänke). Zwar wird die breite Platzfläche für den Wochenmarkt benötigt, doch darüber hinaus ist zu empfehlen, den Platz als Aufenthaltsplatz zu stärken. Insbesondere die Treppenanlagen, die derzeit nur funktionalen Charakter haben und eine Barriere darstellen, können mit einbezogen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einrichtung von Sitzgelegenheiten in Form von Sitzstufen anstatt der Treppenstufen, die ggf. für einzelne Veranstaltungen mit Bühne auf dem Märkischen Platz als Zuschauerbereich genutzt werden können.</li> <li>• Fahrradabstellanlagen als Radanlehnbügel im Randbereich des Platzes</li> <li>• Zur Steigerung der Aufmerksamkeit für die Nutzung des ÖPNVs sollte auf dem Märkischen Platz ein Abfahrtsmonitor mit den fußläufigen Entfernungen zu den nächstgelegenen Haltestellen und den aktuellen Abfahrtszeiten eingerichtet werden. Dieser kann auch mit aktuellen Informationen zum Geschehen in Schwelm bespielt werden.</li> </ul>

Foto 39: Blick auf den Märkischen Platz



Karte 16: Lage der Maßnahme II 3



<b>Beteiligte</b>	Stadt Schwelm - FB 6
<b>Kosten</b>	60.000 Euro
<b>Finanzierung</b>	Städtebauförderung (FRL Nr. 10.4)
<b>Vorgesehener Umsetzungszeitraum</b>	2024 - 2025
<b>Querverweis(e)</b>	II 2 - Untermauerstraße zw. Bürger- und Märkischer Platz

<b>Maßnahme II 4:</b>	<b>Nostalgiezone</b>
<b>Wirkungsziel(e)</b>	Der öffentliche Raum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein attraktives Wohn- und Standortumfeld und wird den Anforderungen zukunftsweiser Mobilität gerecht.
<b>Ergebnisziel(e)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der öffentliche Raum in der Nostalgiezone ist zielgerichtet aufgewertet worden, insbesondere die Anbindung der Obermauerstraße ist verbessert.</li> </ul>
<b>Kurzbeschreibung der Maßnahme</b>	<p>Die Nostalgiezone besitzt das Potential, ein attraktiver Eingangsbereich in die Altstadt aus den westlichen Wohnquartieren Schwelms zu werden. Allerdings erschwert dies unter anderem der Niveauunterschied zur Obermauerstraße. Die derzeitige Rampe ist in ihrem Neigungswinkel nicht barrierefrei. Des Weiteren weist die Nostalgiezone hinsichtlich der Aufenthaltsqualität und Gestaltung Mängel auf.</p> <p>Zur Hebung der Potentiale und Behebung der Mängel werden die folgenden Maßnahmen empfohlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernisierung der Treppenanlage und Errichtung einer barrierefreien Rampe</li> <li>• Stärkung der Aufenthaltsqualität durch Begrünung und zeitgemäße Sitzgelegenheiten</li> <li>• Bei der Umgestaltung ist die weitere Entwicklung des aktuell ungenutzten und baufälligen Eckhauses Hauptstraße 31 zu berücksichtigen. Ggf. kann die Verbindung zwischen Obermauerstraße und Nostalgiezone in eine Neu-/ Umgestaltung des Eckhauses einbezogen werden.</li> </ul>

Foto 40: Nostalgiezone



Karte 17: Lage der Maßnahme II 4



<b>Beteiligte</b>	Stadt Schwelm - FB 6
<b>Kosten</b>	200.000 Euro
<b>Finanzierung</b>	Städtebauförderung (FRL Nr. 10.4)
<b>Vorgesehener Umsetzungszeitraum</b>	2026 - 2027
<b>Querverweis(e)</b>	II 1 - Fußgängerzone

**Maßnahme II 5: Altmarkt**

**Wirkungsziel(e)** Der öffentliche Raum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein attraktives Wohn- und Standortumfeld und wird den Anforderungen zukunftsweiser Mobilität gerecht.

**Ergebnisziel(e)**

- Der Altmarkt und der Märkische Platz sind als Platzflächen zielgerichtet aufgewertet worden.

**Kurzbeschreibung der Maßnahme** Der Altmarkt bietet durch die anliegenden gastronomischen Erdgeschossnutzungen ein hohes Potential zur Steigerung der Aufenthaltsqualität. Das Ensemble mit der Christuskirche ist auch städtebaulich attraktiv. Elf Parkplätze auf dem Altmarkt schränken die Aufenthaltsqualität des Platzes ein. Ein ehemaliger Brunnenstandort ist heute nur noch anhand der Pflasterung erkennbar.

Für den Altmarkt werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Aufgabe der Parkplätze auf dem Altmarkt und anteilige Bereitstellung der Flächen für die Außengastronomie (ggf. auch öffentliche Tische)
- komfortable Radanlehnbügel, um die Erreichbarkeit mit und Attraktivität für das Fahrrad zu erhöhen.
- Realisierung von Spielgeräten, ggf. unter Reaktivierung des vorhandenen Brunnens (z.B. Wasserspiel).
- Attraktive Sitzmöglichkeiten sowie Mülleimer zur Aufwertung der Aufenthaltsqualität und Erhöhung der Sauberkeit.
- Prüfung von Begrünungsmaßnahmen zur Aufwertung der Aufenthaltsqualität und des Mikroklimas.
- Verdeutlichung der Fußwegeachse zum Parkhaus Mühlenteichplatz, bspw. über eine entsprechende Beschilderung (das Parkhaus Mühlenteichplatz soll innerhalb einer Parkraumstrategie als Ort zum Parken gestärkt werden)

Foto 41: Altmarkt



Karte 18: Lage der Maßnahme II 5



<b>Beteiligte</b>	Stadt Schwelm - FB 6
<b>Kosten</b>	300.000 Euro
<b>Finanzierung</b>	KAG-Beiträge, Städtebauförderung (FRL Nr. 10.4)
<b>Vorgesehener Umsetzungszeitraum</b>	2021 - 2022
<b>Querverweis(e)</b>	II 17 - Fußwegeachsen, II 20 - Parkraumkonzept

**Maßnahme II 6: Spielplatz Lohmannsgasse**

**Wirkungsziel(e)** Der öffentliche Raum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein attraktives Wohn- und Standortumfeld und wird den Anforderungen zukunftsweisender Mobilität gerecht.

**Ergebnisziel(e)**

- Der Spielplatz an der Lohmannsgasse ist als Spielmöglichkeit für die Anrainer sowie auch Gäste der Altstadt erneuert.

**Kurzbeschreibung der Maßnahme**

Der Spielplatz an der Lohmannsgasse bietet nicht nur Möglichkeiten und Potenzial für Kinderspiel. Er kann weiterhin als Quartiersplatz und Treffpunkt für Anlieger und Nachbarn zusammen mit der begrünten Kreis- und Aufenthaltsinsel zwischen Lohmannsgasse und Westfalendamm gestärkt werden.

Hierzu ist zum einen zu empfehlen, den bisher durch Grünwuchs abgeschotteten Spielplatz optisch und funktional zu öffnen - auch, um die Einsehbarkeit und das subjektive Sicherheitsempfinden zu erhöhen. Zum anderen sollten die Spielgeräte erneuert werden.

Darüber hinaus ist zu prüfen, ob der Aufenthaltsbereich in der Kreisinsel an den Spielplatz angeschlossen werden kann, sodass ein großflächiger und attraktiver Quartiersplatz für Kinder, Jugendliche und Erwachsene entsteht. Der Straßenarm zwischen Kreisinsel und Spielplatz müsste entfallen.

Foto 42: Spielplatz Lohmannsgasse



Karte 19: Lage der Maßnahme II 6



**Beteiligte** Stadt Schwelm - FB 6

**Kostenschätzung** ca. 100.000 Euro

**Finanzierung** Städtebauförderung (FRL Nr. 10.4)

**Vorgesehener Umsetzungszeitraum** 2021 - 2022

**Querverweis** -

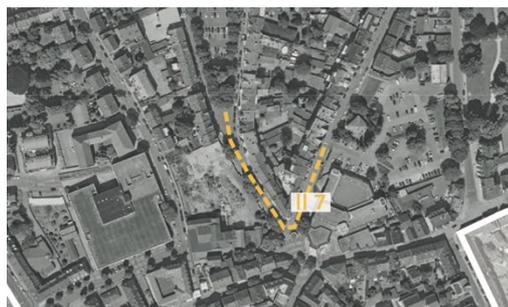
**Maßnahme II 7: Neumarkt / Römerstraße**

<b>Wirkungsziel(e)</b>	Der öffentliche Raum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein attraktives Wohn- und Standortumfeld und wird den Anforderungen zukunftsweisender Mobilität gerecht.
<b>Ergebnisziel(e)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Bereich Römerstraße/ Neumarkt ist fußgänger- und radfahrerfreundlich gestaltet und stellt eine attraktive Wegeverbindung zwischen Neumarkt, Rathausplatz, Bürgerplatz und Fußgängerzone sowie Wilhelmsplatz dar.</li> </ul>
<b>Kurzbeschreibung der Maßnahme</b>	<p>Nördlich der Fußgängerzone ergeben sich durch die anstehenden Veränderungen (Neubau Rathaus auf dem ehemaligen Brauereigelände und Kulturzentrum auf dem Wilhelmsplatz) zwei neue Ziele mit enormer Strahlkraft. Diese können, gut in das bestehende Wegenetz eingebunden, zu einer Aufwertung des gesamten Bereichs beitragen. Aktuell weist der Straßenzug jedoch deutliche Defizite hinsichtlich der Fuß- und Radverkehrsfreundlichkeit sowie der Aufenthaltsqualität auf und ist stark durch den fließenden und ruhenden Kfz-Verkehr überprägt.</p> <p>Für den Straßenraum ist eine attraktive Gestaltung, z. B. in Form eines verkehrsberuhigten Bereichs oder verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs (mit Tempo 15 oder 20), zu empfehlen. Er sollte niveaugleich oder nach dem Prinzip der weichen Separation ohne hohe Borde ausgebaut werden. Der gesamte Bereich vom Neumarkt über den Standort Rathaus, den Bürgerplatz bis hin zum Kulturhaus sollte einbezogen werden.</p> <p>Dadurch entsteht in naher Zukunft aus Neumarkt, Rathausplatz, Bürgerplatz und Wilhelmsplatz (mit Kulturzentrum und Heimatfest) eine Platzfolge entlang der Römerstraße/ Neumarkt. Dabei übernimmt der Straßenzug die wichtige verbindende Funktion.</p> <p>Es werden folgende Maßnahmen empfohlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umgestaltung des Straßenraums nach dem Prinzip der weichen Separation als verkehrsberuhigter Bereich oder verkehrsberuhigter Geschäftsbereich mit Tempo 15/ 20</li> <li>• Schaffung von Aufenthaltsqualitäten (Sitzgelegenheiten, Begrünung), Ladezonen sowie einer möglichst geringen Anzahl an Parkständen im öffentlichen Raum</li> </ul>

Foto 43: Blick in die Römerstraße



Karte 20: Lage der Maßnahme II 7



<b>Beteiligte</b>	Stadt Schwelm - FB 6
<b>Kosten</b>	730.000 Euro
<b>Finanzierung</b>	KAG-Beiträge, Städtebauförderung (FRL Nr. 10.4)
<b>Vorgesehener Umsetzungszeitraum</b>	2025 - 2026
<b>Querverweis(e)</b>	II 1 - Fußgängerzone, II 8 - Neumarkt, II 9 - Rathausplatz, II 10 - Wilhelmsplatz, II 17 - Fußwegeachsen, II 18 - Radverkehrsachsen, II 20 - Parkraumkonzept

**Maßnahme II 8:****Neumarkt****Wirkungsziel(e)**

Der öffentliche Raum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein attraktives Wohn- und Standortumfeld und wird den Anforderungen zukunftsweisender Mobilität gerecht.

**Ergebnisziel(e)**

- Der Neumarkt weist eine höhere Aufenthaltsqualität auf, ist aber weiterhin auch als Parkplatz nutzbar.

**Kurzbeschreibung der Maßnahme**

Der Neumarkt besitzt das Potential zu einem attraktiven, nördlichen Eingangstor der Platzfolge Neumarkt/ Rathausplatz/ Bürgerplatz/ Wilhelmsplatz. Aktuell ist er durch den fließenden und ruhenden Kfz-Verkehr überprägt und von Straßen umschlossen (Parkplätze auf dem Neumarkt und im Seitenraum, Straßen beidseitig im Einrichtungsverkehr befahrbar). Er weist durch seinen Baumbestand, den Pavillon im Süden sowie die umliegenden Erdgeschossnutzungen deutliche Potentiale für einen attraktiven und belebten Stadtplatz auf

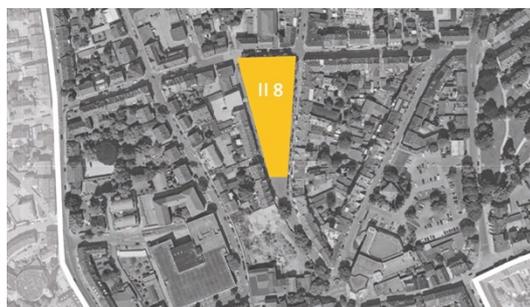
Es werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Einrichtung eines einseitigen Zweirichtungsverkehrs für den Kfz-Verkehr (bspw. auf der Westseite) sowie Abbindung des gegenüberliegenden Abschnitts für den Kfz-Verkehr. Die Kfz-freien Flächen können als Aufenthaltsräume und für Außengastronomie attraktiv umgestaltet und umgenutzt werden. Bei der Umgestaltung der Kfz-freien Flächen ist darauf zu achten, die Belieferung von Geschäften weiterhin zu ermöglichen. Dies kann zum Beispiel über Lieferzonen auf dem Neumarkt erfolgen oder alternativ durch eine Ausweisung als Fußgängerzone mit dem Zusatz zeitlich befristeter Zufahrt für den Lieferverkehr.
- Angeschlossen an die vorgennannte Umgestaltung eines Straßenabschnitts eine Neuordnung sowie Umgestaltung von Parkplätzen für Aufenthalt oder auch Außengastronomie
- Im Rahmen eines Parkraumkonzeptes ist der Umgang mit der Anzahl der Stellplätze auf dem Neumarkt zu überprüfen. Im Zuge der Umgestaltung des Neumarkts ist eine optimierte Markierung der Parkstände auf dem Neumarkt zu prüfen, um eine effizientere Ausnutzung der Parkplatzfläche zu erreichen.
- Realisierung von mindestens Radanlehnbügel, ggf. am Rand der Platzfläche auch überdacht

Foto 44: Neumarkt



Karte 21: Lage der Maßnahme II 8

**Beteiligte**

Stadt Schwelm - FB 6

**Kosten**

800.000 Euro

**Finanzierung**

KAG-Beiträge, Städtebauförderung (FRL Nr. 10.4)

**Vorgesehener Umsetzungszeitraum**

2024 - 2025

**Querverweis(e)**

II 7 - Neumarkt/ Römerstraße, II 20 - Parkraumkonzept

<b>Maßnahme II 9: Rathausplatz</b>	
<b>Wirkungsziel(e)</b>	Der öffentliche Raum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein attraktives Wohn- und Standortumfeld und wird den Anforderungen zukunftsweiser Mobilität gerecht.
<b>Ergebnisziel(e)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mit dem Rathausplatz ist eine neue öffentliche Platzfläche entstanden, die das Netz öffentlicher Flächen sowie Fuß- und Radwege sinnvoll ergänzt.</li> </ul>
<b>Kurzbeschreibung der Maßnahme</b>	<p>Mit dem Neubau Rathaus und dem ggf. im Erdgeschoss entstehenden Einzelhandel besteht das Potential eines weiteren attraktiven und stark frequentierten öffentlichen Platzes. Dieser fügt sich in die Abfolge der bestehenden Plätze Neumarkt, Bürgerplatz und Wilhelmsplatz ein und stellt außerdem eine Verbindung zur Schulstraße her. Damit besitzt er eine verbindende Funktion und kann zu einem repräsentativen Begegnungsort werden.</p> <p>Für den Rathausplatz werden folgende Maßnahmen empfohlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die entstehende Platzfolge sollte sich durch eine aufeinander abgestimmte Gestaltung und Betonung der unterschiedlichen Funktionen auszeichnen. Insbesondere sollte am Rathausplatz auf eine Einbeziehung eines Durchgangs zwischen Schulstraße und Neumarkt geachtet werden.</li> <li>• Anlehnung der Oberflächengestaltung und Möblierung an die Maßnahmen zur Römerstraße/ Neumarkt (s. Maßnahme II 7 sowie II 8).</li> <li>• Attraktive Gestaltung des öffentlichen Raums durch Begrünung und attraktive Sitzgelegenheiten.</li> <li>• Zur Steigerung der Aufmerksamkeit für die Nutzung des ÖPNVs sollte auf dem Rathausplatz ein Abfahrtsmonitor mit den fußläufigen Entfernungen zu den nächstgelegenen Haltestellen und den aktuellen Abfahrtszeiten eingerichtet werden. Dieser kann auch mit aktuellen Informationen zum Geschehen in Schwelm bespielt werden.</li> <li>• Realisierung von Radabstellanlagen, möglichst überdacht und abschließbar (z. B. als Fahrradhaus), um die Erreichbarkeit mit und Attraktivität für das Fahrrad zu erhöhen.</li> </ul>

Karte 22: Lage der Maßnahme II 9



<b>Beteiligte</b>	Stadt Schwelm - FB 6
<b>Kosten</b>	140.000 Euro
<b>Finanzierung</b>	Städtebauförderung (FRL Nr. 10.4)
<b>Vorgesehener Umsetzungszeitraum</b>	2023 - 2024
<b>Querverweis(e)</b>	II 7 - Neumarkt/Römerstraße, II 8 - Neumarkt, II 17 - Fußwegeachsen, II 18 - Radverkehrsachsen

**Maßnahme II 10: Wilhelmsplatz**

**Wirkungsziel(e)** Der öffentliche Raum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein attraktives Wohn- und Standortumfeld und wird den Anforderungen zukunftsweiser Mobilität gerecht.

**Ergebnisziel(e)**

- Die Parkplätze auf dem Wilhelmsplatz sind neu geordnet, eine Fuß- und Radwegeverbindung verbessert die Anbindung zwischen Wilhelmspark und Römerstraße, gleichzeitig ist die südlich begrenzende Grundstücksgrenze gestalterisch aufgewertet.

**Kurzbeschreibung der Maßnahme** Der Wilhelmsplatz wird aktuell vorrangig als Parkplatz und als Festgelände für das Heimatfest genutzt. Auf dem Gelände sind keine Parkplätze markiert, sodass die Parkplatzfläche aufgrund schräg/weit auseinander stehender Fahrzeuge nicht immer effizient ausgenutzt wird.

Des Weiteren verläuft über den Wilhelmsplatz eine potenziell bedeutende Fuß- und Radverkehrsverbindung zwischen Wilhelmstraße und Römerstraße (sowie zukünftig zum Kulturzentrum). Gerade für Radfahrer wäre eine zur Fußgängerzone parallele Achse wichtig. Die Fassade der südlich angrenzenden Bebauung weist optisch-gestalterische Defizite auf.

Für den Wilhelmsplatz werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Neuordnung und Markierung der Parkplätze auf dem Wilhelmsplatz.
- Anlegen eines Fuß- und Radweges zur Verbindung von Römerstraße und Wilhelmstraße.
- Optische Aufwertung der südlichen Grundstücksgrenze, um den Blick auf die Rückseite der Bebauung Hauptstraße zu kaschieren, bspw. durch Bepflanzung.

Foto 45: Wilhelmsplatz



Karte 23: Lage der Maßnahme II 10



<b>Beteiligte</b>	Stadt Schwelm - FB 6
<b>Kosten</b>	700.000 Euro
<b>Finanzierung</b>	Städtebauförderung (FRL Nr. 10.4)
<b>Vorgesehener Umsetzungszeitraum</b>	2022 - 2023
<b>Querverweis(e)</b>	II 7 - Neumarkt/Römerstraße, II 17 - Fußwegeachsen, II 18 - Radverkehrsachsen, II 20 - Parkraumkonzept

**Maßnahme II 11: Bahnhofplatz**

<b>Wirkungsziel(e)</b>	Der öffentliche Raum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein attraktives Wohn- und Standortumfeld und wird den Anforderungen zukunftsweisender Mobilität gerecht.
<b>Ergebnisziel(e)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Bahnhofplatz ist ein attraktiver Platz mit Aufenthaltsqualitäten für Jung und Alt mit einer auch repräsentativen Funktion vor dem Bahnhofsgebäude.</li> </ul>
<b>Kurzbeschreibung der Maßnahme</b>	<p>Der Bahnhofplatz besitzt bereits heute durch seine Grüngestaltung, einen Spielplatz, ein Boule-Feld sowie die ansässige Außengastronomie Attraktivitäten. Er ist zudem auch Teil der Fußgängerachse Bahnhof - Innenstadt (siehe Maßnahme II 17).</p> <p>Zukünftig soll der Bahnhofsvorplatz in seiner Funktion weiter gestärkt werden und als attraktiver und belebter Aufenthaltsbereich ausgebaut werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Aktivitätsangebote für Kinder sollten über den Spielplatz hinaus ausgebaut werden. Es bietet sich zum Beispiel auch an, eine Fußgängerachse Bahnhof - Innenstadt als „Spielroute“ mit regelmäßigen Spielgeräten auszubauen</li> <li>• Spiel- und Sportangebote für Kinder und Jugendliche, ggf. als „Jugend-sportpark“ durch Umsiedlung des Parkourplatzes und des Pannafeldes von der Märkischen Straße sowie einen neuen multifunktionalen Ball-spielplatz</li> <li>• Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche und Erwachsene mit attraktiven Sitzgelegenheiten</li> </ul> <p>Im Rahmen der Platzaufwertung ist ein möglichst direkter und breiter Gehweg vom Bahnhofseingang zur Fußgängerlichtsignalanlage Herzogstraße vorzusehen, der an die dort empfohlene Umgestaltung anschließt (siehe Maßnahme II 15). Radfahrer sollten vom Bahnhofseingang/den Radabstellanlagen über die Straße Bahnhofplatz geführt werden.</p>

Foto 46: Bahnhofplatz



Karte 24: Lage der Maßnahme II 11



<b>Beteiligte</b>	Stadt Schwelm - FB 6
<b>Kostenschätzung</b>	ca. 640.000 Euro
<b>Finanzierung</b>	Städtebauförderung (FRL Nr. 10.4)
<b>Vorgesehener Umsetzungszeitraum</b>	2021-2022
<b>Querverweis</b>	II 15 - Kreuzungsbereich Bahnhofs-/ Kaiser-/ Herzog-/ Schulstr. II 17 - Fußwegeachsen, II 18 - Radverkehrsachsen

**Maßnahme II 12:****Mobilitätsstation Bahnhof****Wirkungsziel(e)**

Der öffentliche Raum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein attraktives Wohn- und Standortumfeld und wird den Anforderungen zukunftsweiser Mobilität gerecht.

**Ergebnisziel(e)**

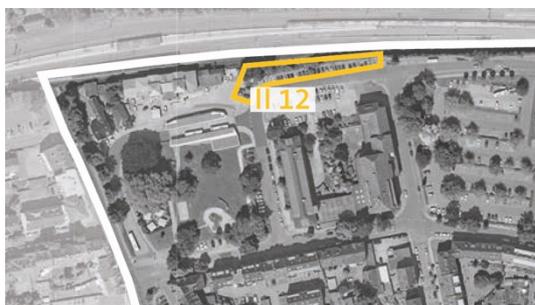
- Der Bahnhof ist als Mobilitätsstation aufgewertet und bietet mehr Abstellmöglichkeiten für Radfahrer sowie Angebote für E-Mobilität. Er ist zentraler Verknüpfungspunkt der unterschiedlichen Verkehrsmittel und ein attraktiver Umstiegspunkt für Pendler.

**Kurzbeschreibung der Maßnahme**

Der Bahnhof ist zentraler Umstiegspunkt für Ein- sowie Auspendler. Über den Regionalverkehr bestehen regelmäßige Verbindungen in Richtung Wuppertal/ Düsseldorf sowie in Richtung Hagen/ Dortmund. Der Bahnhof hat damit eine große Bedeutung für Pendler und seine Stärkung als Mobilstation ist ein wichtiger Baustein, um Alternativen zum Auto zu auszubauen. Dazu gehört auch die Prüfung für Notwendigkeiten und Möglichkeiten weiterer P+R-Parkplätze (siehe Maßnahme II 20). Seine innenstadtnahe Lage erfordert auch eine bessere Anbindung über Fußwege- und Radverkehrsachsen (siehe Maßnahmen II 15, II 17 und II 18).

Für den Standort Bahnhof selbst ist die möglichst kurzfristige Fertigstellung der Sanierung wichtig, was aber nicht in der Hand der Stadt Schwelm liegt. Ein Ausbau mit mehr attraktiven Radabstellanlagen (überdachte Anlehnbügel sowie Fahrradboxen, ggf. ein B+R-Radhaus), die Einbindung eines CarSharing-Angebotes sowie die Ergänzung von Ladesäulen sowie Schnellladesäulen für E-Kfz sind darüber hinaus als Schlüsselmaßnahme zu empfehlen.

Karte 25: Lage der Maßnahme II 12

**Beteiligte**

Stadt Schwelm - FB 6, Eigentümer, CarSharing-Anbieter

**Kostenschätzung**

ca. 300.000 Euro

**Finanzierung**

Städtebauförderung (FRL Nr. 10.4)

**Vorgesehener Umsetzungszeitraum**

2021-2022

**Querverweis**

II 11 - Bahnhofplatz, II 15 - Kreuzungsbereich Bahnhofs-/ Kaiser-/ Herzog-/ Schulstr., II 17 - Fußwegeachsen, II 18 - Radverkehrsachsen, II 20 - Parkraumkonzept

**Maßnahme II 13: Unterführung Bahnhofstraße**

**Wirkungsziel(e)** Der öffentliche Raum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein attraktives Wohn- und Standortumfeld und wird den Anforderungen zukunftsweiser Mobilität gerecht.

**Ergebnisziel(e)**

- Die Bahnunterführung in der Bahnhofstraße ist als Eingangstor in die Innenstadt gestalterisch aufgewertet.

**Kurzbeschreibung der Maßnahme**

Die Unterführung Bahnhofstraße ist für alle Verkehrsteilnehmer eine wichtige Verbindung zwischen den südlichen und nördlichen Stadtbereichen Schwelms. Sie ist aus der nördlichen Innenstadt der Hauptzugang zum Bahnhof, der von der Unterführung aus auch über einen direkten Gleiszugang per Treppe zugänglich ist.

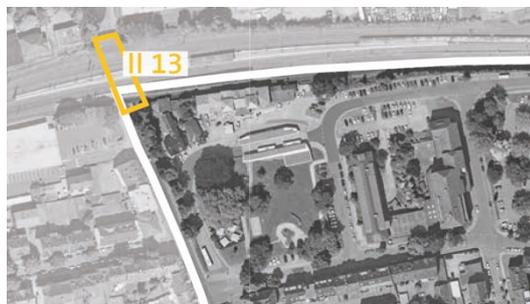
Während aufgrund der Kfz-Verkehrsmengen derzeit keine Verbesserungen für Fußgänger und Radfahrer unter Umnutzung der Kfz-Fahrbahn möglich sind (wünschenswert wären Schutz-/ Radfahrstreifen, eine Gehwegverbreiterung und eine Querungshilfe auf Höhe des Netto-Supermarktes), gibt es Möglichkeiten zur gestalterischen Aufwertung. Eine optische Aufwertung hat auch das Ziel, das Sicherheitsgefühl der Fußgänger in der Unterführung zu erhöhen.

Hauptansatzpunkt ist die Verbesserung der funktionalen Beleuchtung. Darüber hinaus können eine Modernisierung und Überarbeitung der Wände, zum Beispiel mit heller/ greller Farbgebung und/ oder die Installation eines Lichtspiels oder von Lichtelementen an den Wänden dem Angstraum entgegenwirken und die Bahnunterführung als Einfalltor in die Innenstadt aufwerten. Die genaue Gestaltung könnte im Rahmen eines Wettbewerbes erarbeitet werden, in dem z. B. auch örtliche oder regionale Kunstschaffende eingebunden werden.

Foto 47: Unterführung Bahnhofstraße



Karte 26: Lage der Maßnahme II 13



**Beteiligte** Stadt Schwelm - FB 6, Landesbetrieb Straßen.NRW, Deutsche Bahn

**Kostenschätzung** ca. 110.000 Euro

**Finanzierung** Städtebauförderung (FRL Nr. 10.4)

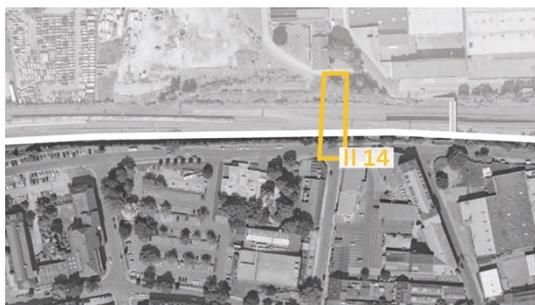
**Vorgesehener Umsetzungszeitraum** 2026-2027

**Querverweis** II 17 - Fußwegeachsen

**Maßnahme II 14: Querungsmöglichkeit der Bahngleise**

<b>Wirkungsziel(e)</b>	Der öffentliche Raum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein attraktives Wohn- und Standortumfeld und wird den Anforderungen zukunftsweiser Mobilität gerecht.
<b>Ergebnisziel(e)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zur besseren Anbindung der Innenstadt sind zielgerichtet Fuß- und Radwegeachsen entwickelt worden.</li> <li>• Zwischen Bahnhof und Markgrafenstraße ist eine Querung über die bestehenden Bahngleise geschaffen worden, um den Bereich des ehemaligen Eisenwerks sowie die nördlichen Wohnquartiere besser mit der Innenstadt zu verbinden.</li> </ul>
<b>Kurzbeschreibung der Maßnahme</b>	<p>Die Innenstadt von Schwelm ist kompakt und bietet das Potenzial für viele kurze Wege („Stadt der kurzen Wege“). Auf kurze und möglichst direkte Wege zwischen den Zielen sind insbesondere Fußgänger, die langsamsten Verkehrsteilnehmer, angewiesen. Kurze und direkte Fußwegeverbindungen sind daher ein Grundbestandteil einer attraktiven Fußwegeplanung für Schwelm. In Schwelm führt vor allem die Gleistrasse zu Umwegen für Fußgänger. Der Bahnhof ist für Fußgänger aus nördlicher Richtung nicht direkt barrierefrei erreichbar. Darüber hinaus fehlt auf dem etwa 400 m langen Abschnitt zwischen Bahnhof und Markgrafenstraße eine Querungsmöglichkeit, welche die nördlichen Wohngebiete mit der Innenstadt besser verbinden könnte. Langfristig sollten, mit niedriger Priorität, folgende Maßnahmen mit den Beteiligten auf Realisierungschancen geprüft werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Herstellung einer Überführung über die Gleise zwischen Bahnhof und Markgrafenstraße, zum Beispiel auf Höhe Mittelstraße/ Wilhelmstraße. Prüfung der Möglichkeiten, diese Überquerung für Mobilitätseingeschränkte und Radfahrer auch barrierearm zu gestalten (z.B. über eine Spindel).</li> <li>• Prüfung der Möglichkeiten eines perspektivischen Durchstichs der Bahnhof-Unterführung an die Bereiche nördlich der Gleise, um einen direkten und barrierefreien Zugang zum Bahnhof aus den nördlichen Stadtgebieten herzustellen.</li> </ul>

Karte 27: Lage der Maßnahme II 14



<b>Beteiligte</b>	Stadt Schwelm - FB 6, Bahnhofseigentümer, Deutsche Bahn
<b>Kostenschätzung</b>	ca. 1.500.000
<b>Finanzierung</b>	Städtebauförderung (FRL Nr. 10.4)
<b>Vorgesehener Umsetzungszeitraum</b>	2026-2027
<b>Querverweis</b>	II 17 - Fußwegeachsen, II 18 - Radverkehrsachsen

**Maßnahme II 15: Kreuzungsbereich Bahnhofs-, Kaiser-, Herzog- und Schulstraße**

<b>Wirkungsziel(e)</b>	Der öffentliche Raum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein attraktives Wohn- und Standortumfeld und wird den Anforderungen zukunftsweiser Mobilität gerecht.
<b>Ergebnisziel(e)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Kreuzungsbereich Bahnhofs-/ Kaiser-/ Herzog- und Schulstraße ist fußgänger- und radfahrerfreundlich umgestaltet und verbessert die Verbindung zwischen Bahnhof und Fußgängerzone.</li> </ul>
<b>Kurzbeschreibung der Maßnahme</b>	<p>Der Kreuzungsbereich der Bahnhofs-, Herzog-, Kaiser- und Schulstraße liegt auf der Achse zwischen Bahnhof und Innenstadt und ist daher für die Gestaltung attraktiver Fußgänger- und Radfahrerachsen (siehe Maßnahmen II 17 und II 18) von zentraler Bedeutung. Darüber hinaus bietet der teilweise als Parkplatz genutzte Bereich zwischen Bahnhofs- und Schulstraße ein Gestaltungspotenzial.</p> <p>Eine zusätzliche Mittelinsel über die Kaiserstraße erscheint bei den gegebenen Verkehrsmengen und den benötigten Aufstellflächen vor der Kreuzung Bahnhofstraße/ Kaiserstraße derzeit nicht realisierbar. Zu empfehlen ist stattdessen die Prüfung eines Kreisverkehrs mit einem Außendurchmesser von mind. 26 m, der bei den gegebenen Verkehrsmengen von ca. 19.000 bis 20.000 einfahrenden Kfz/ Tag (Zählraten 2015, nwsib-online.nrw.de) auch im Rahmen der allgemeinen Leistungsfähigkeitsbereiche für einen Kreisverkehr dieser Größe liegt (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen: Merkblatt zur Anlage von Kreisverkehren).</p> <p>Ein Kreisverkehr bietet weitere Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Verkehrsfluss wird verbessert, Lärmemissionen verringert</li> <li>• die Führung des Fuß- und Radverkehrs über die Kaiserstraße wird deutlich vereinfacht</li> <li>• ein Kreisverkehr ist gegenüber der derzeitigen Kreuzung die städtebaulich attraktivere Alternative</li> </ul> <p>Der Platzbereich zwischen Bahnhof- und Schulstraße ist in die Planungen mit einzubeziehen. Auch unabhängig von einem Kreisverkehr sollte eine fußgänger- und radfahrerfreundliche Umgestaltung erfolgen, die den Platz als „Scharnier“ zwischen Schulstraße und Bahnhof in der Aufenthaltsqualität stärkt.</p>

Foto 48: Kreuzungsbereich Bahnhofs-, Kaiser-, Herzog- und Schulstraße



Karte 28: Lage der Maßnahme II 15

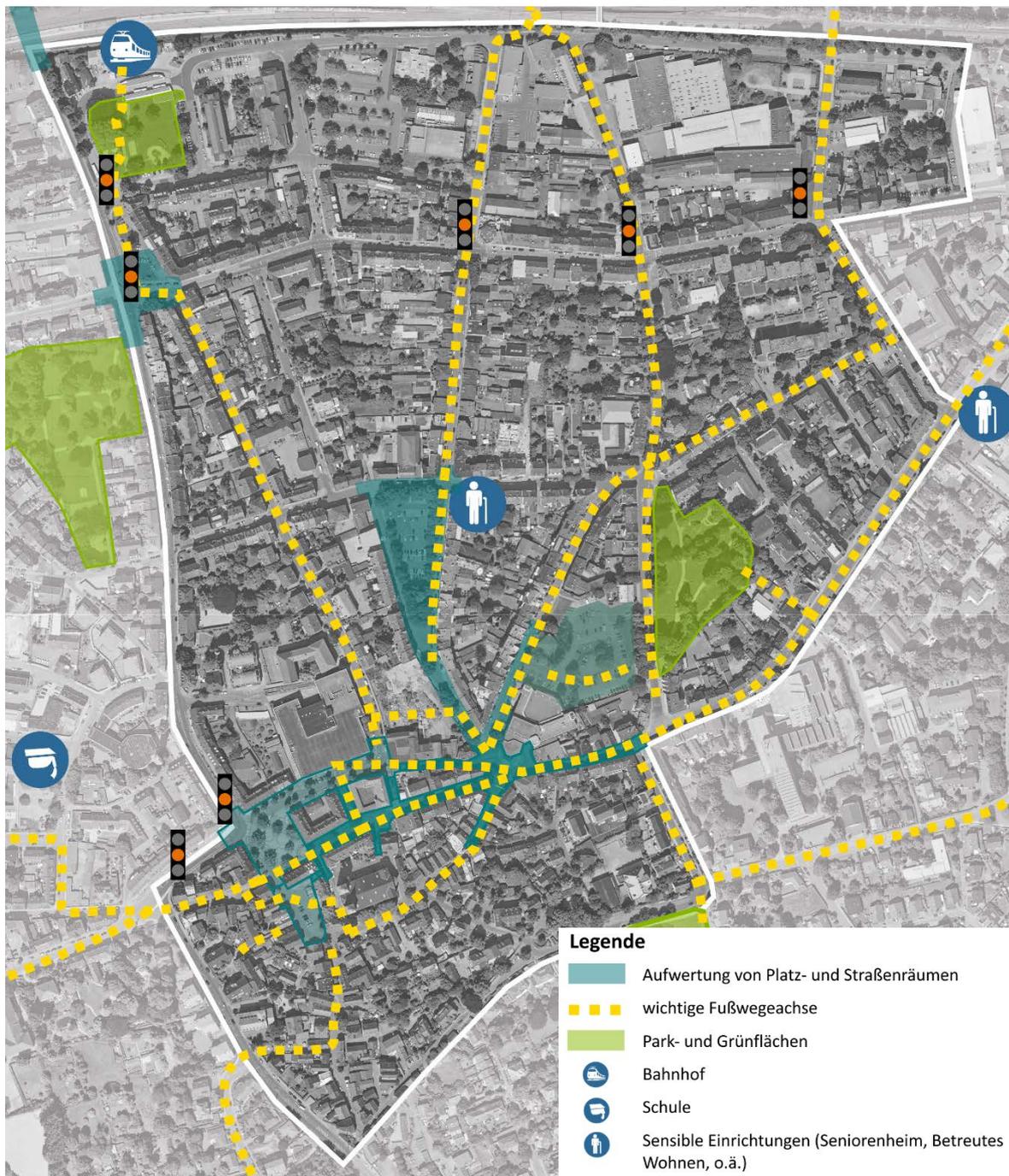


<b>Beteiligte</b>	Stadt Schwelm - FB 6, Landesbetrieb Straßen.NRW
<b>Kostenschätzung</b>	ca. 800.000 Euro (Baukosten), ca. 100.000 Euro (Planungskosten)
<b>Finanzierung</b>	KAG-Beiträge, Städtebauförderung (FRL Nr. 10.4 und 12)
<b>Vorgesehener Umsetzungszeitraum</b>	2021-2022 (Planung), 2025-2026 (Umsetzung)
<b>Querverweis</b>	II 11 - Bahnhofplatz, II 17 - Fußwegeachsen, II 18 - Radverkehrsachsen

Maßnahme II 16:	Punktueller Straßenraumaufwertungen
<b>Wirkungsziel(e)</b>	Der öffentliche Raum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein attraktives Wohn- und Standortumfeld und wird den Anforderungen zukunftsweisender Mobilität gerecht.
<b>Ergebnisziel(e)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Punktuell sind Straßenräume zielgerichtet aufgewertet worden, z.B. zur Schaffung von Barrierefreiheit oder Querungshilfen.</li> </ul>
<b>Kurzbeschreibung der Maßnahme</b>	<p>Die Hauptverkehrsstraßen haben in der Schwelmer Innenstadt Trennwirkungen, die auch aus punktuell fehlenden Querungsmöglichkeiten für Fußgänger resultieren. Sie sind für die Verkehrssicherheit vor allem von Kindern und Mobilitätseingeschränkten wichtig.</p> <p>Anstatt aufwändiger Straßenraumumbauten sind punktuelle Maßnahmen zu empfehlen, die Querungsmöglichkeiten für Fußgänger verbessern sowie den Straßenraum attraktivieren. Dabei gilt, dass innerorts möglichst an jeder Kreuzung und Straßenraumeinmündung sichere Querungsmöglichkeiten für Fußgänger angeboten werden sollen. Die folgenden Maßnahmen sind grundsätzlich zu empfehlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Herstellung einzelner Querungshilfen als Mittelinseln an Hauptverkehrsstraßen (Breite möglichst 2,5 m, damit sich auch Radfahrer aufstellen können), insb.: Kaiserstraße/ Gartenstraße, Kaiserstraße/Kurfürstenstraße sowie Obermauerstraße/ Ehrenberger Straße</li> <li>• Herstellung sicherer Übergänge im untergeordneten Straßennetz durch vorgezogene Seitenräume („Gehwegnasen“), ggf. kombiniert mit Fußgängerüberwegen, insb.: entlang der Bismarckstraße an den Kreuzungen/ Einmündungen Gartenstraße, Mittelstraße/Neumarkt sowie Römerstraße</li> <li>• Barrierefreie Herstellung bestehender Querungshilfen/ Mittelinseln (Kombination taktiler Elemente, einer 6 cm-Kante sowie einer Nullabsenkung nach dem Prinzip der sog. „Doppelquerung“), insb. für die bestehenden Lichtsignalanlagen sowie Mittelinseln an der Bahnhof- sowie Kaiserstraße</li> </ul>
<b>Beteiligte</b>	Stadt Schwelm - FB 6
<b>Kostenschätzung</b>	ca. 180.000 Euro
<b>Finanzierung</b>	Städtebauförderung (FRL Nr. 10.4)
<b>Vorgesehener Umsetzungszeitraum</b>	2021-2027
<b>Querverweis</b>	II 17 - Fußwegeachsen, II 18 - Radverkehrsachsen

<b>Maßnahme II 17: Fußwegeachsen</b>	
<b>Wirkungsziel(e)</b>	Der öffentliche Raum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein attraktives Wohn- und Standortumfeld und wird den Anforderungen zukunftsweiser Mobilität gerecht.
<b>Ergebnisziel(e)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zur besseren Anbindung der Innenstadt sind zielgerichtet Fuß- und Radwegeachsen entwickelt worden.</li> </ul>
<b>Kurzbeschreibung der Maßnahme</b>	<p>Die kompakte Innenstadtstruktur Schwelms erlaubt viele kurze Wege. Von diesen profitieren Fußgänger, die auf ihren täglichen Wegen Wegedistanzen bis zu 2 km und teils mehr zurücklegen. Eine Stärkung des Fußverkehrs ist daher auch ein Baustein, Alternativen zum Autoverkehr auf diesen kurzen Wegen auszubilden und langfristig das Straßennetz zu entlasten. Nicht zuletzt führen attraktive Fußgängerräume zu einer Belebung der Stadt. Hohe Passantenfrequenzen sind wiederum Grundlage für den Umsatz des Handels, da Fußgänger mehr als andere Verkehrsteilnehmer zu Spontaneinkäufen neigen. Grundlage für ein attraktives Fußwegenetz ist neben der Aufwertung der Fußgängerzone (siehe Maßnahme II 1) sowie punktuellen Straßenraumaufwertungen (siehe II 16) die Ausbildung von Fußwegeachsen. Für die Fußwegeachsen sollten sukzessive und schrittweise Qualitätsstandards umgesetzt werden. Dazu gehören insbesondere Gehwegbreiten von minimal 2 m, das Freihalten dieser von parkenden Kfz sowie regelmäßige Sitzmöglichkeiten und teilweise auch Spielmöglichkeiten. Sitzmöglichkeiten sind als Ruherorte auch ein Bestandteil barrierefreier Wege. Für die Fußwegeachsen ist ein Wegweisungs-Leitsystem zur einfachen Orientierung der Innenstadtbesucher zu empfehlen.</p> <p>Die Erlebbarkeit der Wege kann zusätzlich über eine Einbindung von Themenrouten gestärkt werden. Zu empfehlen ist beispielsweise die Einbindung des Jakobsweges in eine Themenroute, die mit regelmäßigen Sitzmöglichkeiten als Sitzroute aufgewertet wird.</p> <p>Hervorgehobene Fußwegeachsen sind in Kapitel 2.8.4 dargestellt, insb.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>die Anbindung des Bahnhofs über die Schulstraße,</li> <li>die Anbindung der Bereiche nördlich der Gleise mit einer Querung der Bahntrasse (siehe Maßnahme II 14) sowie</li> <li>die Verbindung zwischen Wilhelmspark und Rathaus über den Wilhelmplatz.</li> </ul>
<b>Vorgesehener Umsetzungszeitraum</b>	2021-2027
<b>Beteiligte</b>	Stadt Schwelm - FB 6
<b>Kostenschätzung</b>	ca. 300.000 Euro
<b>Finanzierung</b>	Städtebauförderung (FRL Nr. 10.4)
<b>Querverweis</b>	II 1 - Fußgängerzone, II 16 - punktuelle Straßenraumaufwertungen

Karte 29: Empfehlungen für Fußwegeachsen

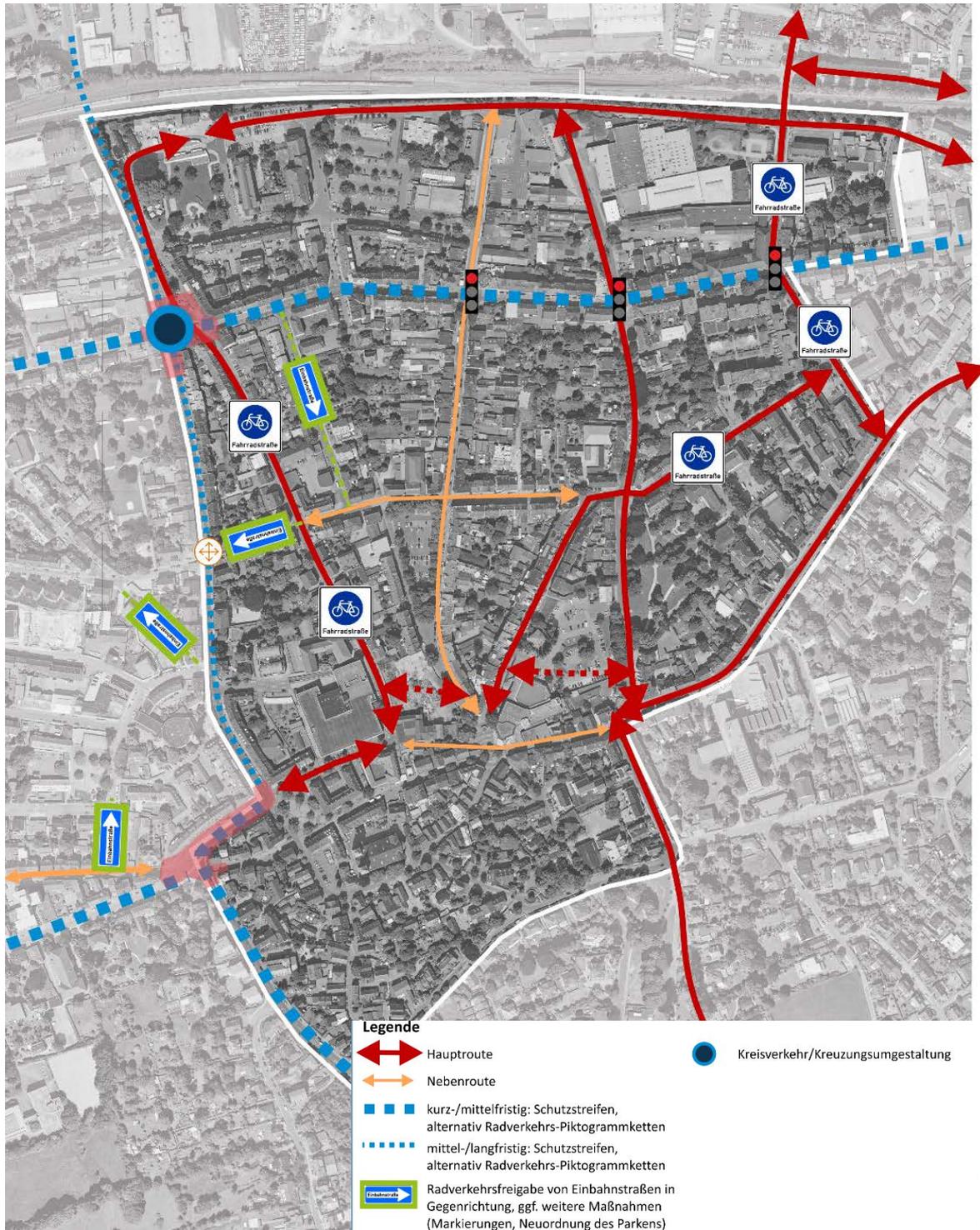


Maßnahme II 18:	Radverkehrsachsen
<b>Wirkungsziel(e)</b>	Der öffentliche Raum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein attraktives Wohn- und Standortumfeld und wird den Anforderungen zukunftsweisender Mobilität gerecht.
<b>Ergebnisziel(e)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zur besseren Anbindung der Innenstadt sind zielgerichtet Fuß- und Radwegeachsen entwickelt worden.</li> </ul>
<b>Kurzbeschreibung der Maßnahme</b>	<p>Die Zahl der Radfahrer auf den Straßen nimmt bundesweit zu. Zudem entstehen durch schnellere (E-Bikes, Pedelecs) sowie breitere bzw. längere (Lastenräder, Kinderanhänger) Fahrräder zusätzliche Ansprüche an die Radwegequalität. Empfehlungen zur Radverkehrsinfrastruktur auch in Abhängigkeit von den Kfz-Verkehrsmengen enthalten die Empfehlungen für Radverkehrsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.</p> <p>Für Radfahrer sind direkte und sichere Radwegeachsen wichtig, welche die Ziele in der Schwelmer Innenstadt miteinander sowie mit den umliegenden Stadtquartieren verbinden (Erarbeitung stadtinterner Radwegeachsen z.B. über ein Mobilitätskonzept, Maßnahme II 19). Von Bedeutung ist ebenso der Anschluss an das regionale Radwegenetz der Metropole Ruhr, das über Hagener Straße, Prinzenstraße, Barmer Straße sowie Obermauerstraße in das Untersuchungsgebiet des ISEK einmündet und es durchläuft. Zur Anbindung der Innenstadt-Ziele sowie des regionalen Radwegenetzes wird das in Kapitel 2.8.3 dargestellte Radwegenetz empfohlen. Kernelemente sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbindung Bahnhof - Innenstadt/ Fußgängerzone über eine Fahrradstraße Schulstraße (mit Umgestaltung der Kreuzung Kaiserstraße/ Bahnhofstraße, siehe Maßnahme II 15)</li> <li>• Anbindung der Hagener Straße an die zentrale Innenstadt über die Märkische Straße und Fahrradstraßen in der Markgrafen- sowie Moltkestraße; des Weiteren über die Hauptstraße (Schutzstreifen bestehen hier bereits)</li> <li>• Anbindung der Prinzenstraße über vorgenannte Achse Markgrafen- und Moltkestraße</li> <li>• Anbindung des regionalen Radwegenetzes über die Barmer Straße/ Hauptstraße durch Prüfung und möglichst Umsetzung beidseitiger Schutzstreifen, alternativ über die Nebenstraße Weststraße</li> <li>• Anbindung in Richtung Süden zum einen über die Sophienhöhe mit Freiligrathweg und Drosselstraße, zum anderen über mind. einseitige Schutzstreifen (bergauf) in der Obermauerstraße</li> <li>• Mittel- bis langfristige Prüfung der Möglichkeiten, auch auf der Kaiserstraße sowie Bahnhofstraße Schutzstreifen zu markieren</li> <li>• Prüfung der Öffnung weiterer Einbahnstraßen für Radfahrer in Gegenrichtung</li> </ul> <p>Über die Planung und Umsetzung der Radwegeachsen hinaus müssen auch komfortable und sichere Radabstellanlagen geschaffen werden. Hierzu gehören zum einen überdachte und abschließbare Abstellmöglichkeiten dort, wo Fahrräder länger parken, insb. am Bahnhof oder am neuen Rathaus (siehe Maßnahmen II 9 sowie II 12). Zum anderen sollte im Umfeld der Fußgängerzone sowie von Plätzen und Aufenthaltsbereichen die Zahl der Anlehnbügel erhöht werden.</p>
<b>Beteiligte</b>	Stadt Schwelm - FB 6, RVR
<b>Kostenschätzung</b>	ca. 200.000 Euro
<b>Finanzierung</b>	Städtebauförderung (FRL Nr. 10.4)
<b>Vorgesehener Umsetzungszeitraum</b>	2020 - 2027

Querverweis

II 15 - Kreuzungsbereich Bahnhofs-/ Kaiser-/ Herzog-/ Schulstr.,  
II 19 - Mobilitätskonzept

Karte 30: Empfehlungen zum Radverkehrsnetz



<b>Maßnahme II 19:</b>	<b>Mobilitätskonzept</b>
<b>Wirkungsziel(e)</b>	Der öffentliche Raum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein attraktives Wohn- und Standortumfeld und wird den Anforderungen zukunftsweisender Mobilität gerecht.
<b>Ergebnisziel(e)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Mobilitätskonzept ist eine wichtige Entscheidungsgrundlage für die Entwicklung einer zukunftsweisenden Mobilität.</li> </ul>
<b>Kurzbeschreibung der Maßnahme</b>	<p>Das ISEK beinhaltet Analysen und Maßnahmenempfehlungen für den festgelegten Untersuchungsrahmen Innenstadt und gibt eher die allgemeine Strategie und Maßnahmenrichtung vor. Darüber hinausgehend wurden schon innerhalb des ISEK Maßnahmen diskutiert, die teilweise einer detaillierteren Überprüfung oder gesamtstädtischen Betrachtung bedürfen. Dazu gehören zum Beispiel ein stadtwweit attraktives Radverkehrsnetz und die Prüfung von Möglichkeiten in der Kfz-Wegweisung, um die Innenstadt zu entlasten. Ein Mobilitätskonzept soll gesamtstädtisch und auch stadtgrenzenüberschreitend die verkehrsträgerübergreifenden Schlüsselmaßnahmen für die nächsten 10 bis 15 Jahre definieren.</p> <p>Wesentliche Bausteine eines Mobilitätskonzeptes sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die gesamtstädtische Analyse von Stärken &amp; Schwächen und zukünftigen Herausforderungen.</li> <li>• Die gesamtstädtische Definition von Zielen für eine zukunftsweisende Mobilität.</li> <li>• Maßnahmen für alle Verkehrsarten/ -mittel (ÖPNV, motorisierter Individualverkehr, Radverkehr, Fußgänger), Wirtschaftsverkehr, neue Mobilitätsformen (insb. CarSharing, E-Mobilität, neue Herausforderungen durch E-Tretroller).</li> <li>• Betrachtung von Querschnittsthemen wie gesamtstädtische Verkehrssicherheitsarbeit, Umwelt- sowie Klimaschutz, Barrierefreiheit und Mobilitätsmanagement.</li> <li>• Einbindung überregionaler Konzepte sowie Abstimmung mit Umlandkommunen, z.B. zu den Themen regionales Radverkehrsnetz sowie regionsweites CarSharing.</li> <li>• Besondere Betrachtung der Wechselwirkungen zwischen Maßnahmen (Synergieeffekte, ggf. auch Maßnahmenkonflikte).</li> <li>• Breite Einbindung der Öffentlichkeit in den Diskussionsprozess.</li> <li>• Umsetzungsorientierte Definition von Schlüsselmaßnahmen für die nächsten 10 bis 15 Jahre.</li> </ul>
<b>Beteiligte</b>	Stadt Schwelm - FB 6
<b>Kostenschätzung</b>	80.000 Euro (Kosten für das Mobilitätskonzept ohne Umsetzung)
<b>Finanzierung</b>	Städtebauförderung (FRL Nr. 12)
<b>Vorgesehener Umsetzungszeitraum</b>	2020-2021
<b>Querverweis</b>	alle Verkehrsarten und -mittel sowie Querschnittsthemen

<b>Maßnahme II 20:</b>	<b>Parkraumkonzept Innenstadt</b>
<b>Wirkungsziel(e)</b>	Der öffentliche Raum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein attraktives Wohn- und Standortumfeld und wird den Anforderungen zukunftsweiser Mobilität gerecht.
<b>Ergebnisziel(e)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Parkraumkonzept ist Entscheidungsgrundlage für die Entwicklung des Parkraums in der Innenstadt im Zusammenspiel mit dem Ziel der Attraktivitätssteigerung der Innenstadt.</li> </ul>
<b>Kurzbeschreibung der Maßnahme</b>	<p>Die im ISEK entwickelten Maßnahmen stehen an vielen Stellen im Wechselspiel mit dem Parkraum für Kfz. In den Analysen zeigt sich einerseits, dass viele Straßenräume stark durch parkende Fahrzeuge ausgelastet sind mit entsprechend negativen Folgen für die optische/ städtebauliche Qualität und die sichere Führung der Fußgänger und Radfahrer. Die Attraktivierung des öffentlichen Raumes erfordert daher teilweise eine Reduktion von Parkmöglichkeiten in diesen Räumen. Andererseits bieten das Schwelm-Center sowie das Parkhaus Am Mühlenteichplatz viele freie Kapazitäten und erhebliche Möglichkeiten, den öffentlichen Raum zu entlasten und Parksuchverkehr zu reduzieren.</p> <p>Das Ziel eines Parkraumkonzeptes Innenstadt soll die bedarfsgerechte Deckung des Parkraumbedarfs bei einer gleichzeitigen Entlastung des öffentlichen Raumes sein. Hierzu muss der vorhandene Parkraum durch eine bessere Steuerung des Parkdrucks effizienter genutzt werden. Das Straßenraumparken muss vor allem für Kurzzeitparken vorgesehen werden, während Fahrzeuge mit längerer Parkdauer in Parkbauten parken. Hierzu ist auch eine Überprüfung der Parkraumbewirtschaftung zu empfehlen: Grundsatz einer effizienten Parkraumlegung sollte sein, dass das Parken in Parkhäusern günstiger ist als jenes im öffentlichen Raum. Die Prüfung des Bedarfs nach mehr P+R sowie Langzeitparken am Bahnhof ist sinnvoll, um die Innenstadt weiter entlasten zu können.</p> <p>Wesentliche Bausteine eines Parkraumkonzeptes Innenstadt sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhebung und Analyse des Parkdrucks zu unterschiedlichen Tageszeiten und Unterscheidung der jeweiligen Parkraum-Nutzergruppen, z.B. über die Parkdauern per Kennzeichenerfassung.</li> <li>• Erarbeitung nutzergruppenspezifischer Maßnahmen zur effizienteren Lenkung des Parkdrucks in einem Parkraumkonzept Innenstadt.</li> <li>• Einbezug der Parkbauten in das Parkraumkonzept, um ihre Attraktivität vor allem für Mittel- und Langzeitparker zu stärken. Hierzu ist eine Sanierung des Parkhauses Schwelm-Center Grundvoraussetzung.</li> <li>• Prüfung und ggf. Überarbeitung der Parkraumbewirtschaftung Innenstadt mit straßenraumscharfen Maßnahmenempfehlungen zur Parkraumbewirtschaftung</li> </ul>
<b>Beteiligte</b>	Stadt Schwelm - FB 6
<b>Kostenschätzung</b>	30.000 Euro (Kosten für das Parkraumkonzept ohne Umsetzung)
<b>Finanzierung</b>	Städtebauförderung (FRL Nr. 12)
<b>Vorgesehener Umsetzungszeitraum</b>	2020 - 2021
<b>Querverweis</b>	II 7 - Neumarkt/ Römerstraße, II 8 - Neumarkt, II 10 - Wilhelmsplatz, II 12 - Mobilitätsstation Bahnhof

## 6.3 Handlungsfeld „Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie“

Die Innenstadt von Schwelm verfügt über eine vergleichsweise breite Angebotspalette, die der Funktion als Mittelzentrum gerecht wird. Besonders die Angebote entlang der als Fußgängerzone ausgebildeten Hauptstraße, das Schwelm-Center sowie auch das Angebot in der Kirchstraße bieten innenstadttypische Warengruppen wie Bekleidung, Schuhe/ Lederwaren und Nahrungs- und Genussmittel. In der Summe wird die Einkaufslage Innenstadt in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (2018) als gefestigt bewertet. Trotzdem konkurriert Schwelm allein aufgrund der Nähe mit den benachbarten Oberzentren Wuppertal und Hagen, was eine größere Kaufkraftbindung innerhalb der Stadt bzw. nennenswerte Kaufkraftzuflüsse aus dem Umland erschwert. Die Konkurrenzsituation hat auch für die Innenstadt von Schwelm einen schleichenden Funktions- und Bedeutungsverlust zur Folge, wenngleich der Einzelhandelsstandort noch gut dasteht. Insbesondere am Neumarkt, in der so genannten „Nostalgiezone“ sowie in den Randlagen der zentralen Einkaufszone sind merkliche Verluste an Qualität und Attraktivität der Handelsangebote spürbar. Hier zeigen sich Leerstände und mindergenutzte Erdgeschossflächen. In der jüngsten Vergangenheit sind auch ehemalige Ladenflächen z. B. für Wohnnutzungen umgestaltet worden. Ergänzend zu den geplanten Maßnahmen zur Aufwertung der öffentlichen Flächen sowie zur Unterstützung der Immobilieneigentümer bei der Modernisierung ihrer Gebäude sollen im Rahmen des Handlungsfeldes „Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie“ insbesondere Beratungs- und Unterstützungsangebote für die örtlichen Gewerbetreibenden angeboten werden. In der Kombination mit den anvisierten baulichen Aufwertungen werden die geplanten Maßnahmen dazu beitragen, die Innenstadt Schwelms nachhaltig zu stärken und zu sichern.

Im Einzelnen sind die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

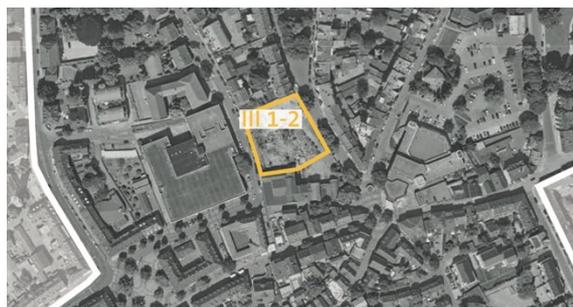
- III 1: Neubau Rathaus „neue Mitte“ (vgl. S. 91)
- III 2: Einzelhandel im Rathaus „neue Mitte“ (vgl. S. 92)
- III 3: Aufwertung Schwelm-Center (vgl. S. 93)
- III 4: Modernisierung von Geschäftsflächen (vgl. S. 94)
- III 5: Innenstadtfonds (Nr. 14 FRL 2008) (vgl. S. 95)
- III 6: Beratungs- und Unterstützungsangebote (vgl. S. 96)
- III 7: Start-Up-Förderung (vgl. S. 97)

<b>Maßnahme III 1:</b>	<b>Neubau Rathaus „neue Mitte“</b>
<b>Wirkungsziel(e)</b>	Das Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebot ist gestärkt.
<b>Ergebnisziel(e)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Neubau des Rathauses als „neue Mitte“ ist realisiert.</li> </ul>
<b>Kurzbeschreibung der Maßnahme</b>	<p>Die Brauerei Schwelm wurde 1830 auf dem Gelände zwischen der Schulstraße und dem Neumarkt gegründet und wurde erst 2011 aufgrund einer Firmeninsolvenz endgültig aufgegeben. Das zentral gelegene Grundstück sollte in der Folge zu einem Einkaufs-, Wohn- und Dienstleistungsstandort entwickelt werden. Trotz erteilter Baugenehmigung wurde das Vorhaben auf dem ca. 5.700 qm großen Grundstück nicht realisiert. Im Frühjahr 2017 kaufte die Stadt Schwelm das Areal, um dort die seit 2012 geplante Zentralisierung der Verwaltung in die Tat umzusetzen. Die Stadtverwaltung ist derzeit auf drei Standorte verteilt. Eine Machbarkeitsstudie des Finanzministeriums NRW hat ermittelt, dass die Zusammenlegung der drei Verwaltungsgebäude sowie der Bücherei, der Musikschule und der VHS wirtschaftlicher wäre, da u. a. Unterhaltsaufwendungen gesenkt werden können, Abschreibungen durch den Verkauf von Gebäuden entfallen würden und der hohe Sanierungsstau der derzeitigen Gebäude nicht mehr behoben werden müsste. Seit 2013 ist daher die Zentralisierung der Stadtverwaltung Bestandteil des genehmigten Haushaltssanierungsplanes. Die Bezirksregierung Arnsberg hat diese Maßnahme als „Spar- bzw. Konsolidierungsmaßnahme“ anerkannt.</p> <p>Mit der geplanten Realisierung des Rathaus-Neubaus auf der zentral gelegenen Brauerei-Brache entsteht eine frequenzerzeugende Nutzung, die Impulse für die Innenstadt setzen kann.</p> <p>Die Vorplanung des Rathaus-Neubaus mit Stand 11.02.2019 sieht ein fünfgeschossiges Gebäude vor. Im Untergeschoss soll eine Tiefgarage mit ca. 58 Stellplätzen entstehen. Das Erdgeschoss wird neben dem Bürgerbüro auch insg. vier gewerbliche Flächen z. B. für Einzelhandelsangebote vorhalten. Das erste bis dritte Obergeschoss ist Arbeitsplatz für die Fachverwaltungseinheiten. Im vierten Obergeschoss werden die Büroräume für die Verwaltungsleitung, die Fraktionsbüros sowie ein Sitzungssaal untergebracht.</p>

Foto 49: Ansicht Entwurf Neubau Rathaus



Karte 31: Lage der Maßnahme III 1 und III 2



<b>Beteiligte</b>	Stadt Schwelm - FB 2
<b>Kosten</b>	ca. 23.950.000 Euro
<b>Finanzierung</b>	städtische Eigenmittel
<b>Vorgesehener Umsetzungszeitraum</b>	2022 - 2025
<b>Querverweis(e)</b>	II 5 - Rathausplatz, III 2 - Einzelhandel im Rathaus „neue Mitte“

**Maßnahme III 2:**

**Einzelhandel im Rathaus „neue Mitte“**

**Wirkungsziel(e)**

Das Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebot ist gestärkt.

**Ergebnisziel(e)**

- Im neuen Rathaus sind zusätzliche Einzelhandelsangebote etabliert und ergänzen das in der Innenstadt vorhandene Angebot.

**Kurzbeschreibung der Maßnahme**

In der Vorplanung des Rathaus-Neubaus mit Stand 11.02.2019 sind im Erdgeschoss vier Gewerbeeinheiten vorgesehen. Zwei Gewerbeflächen sind mit einer Größe von 700 und mehr qm geplant, für die weiteren Ladenlokale sind jeweils ca. 100 qm anvisiert. Im Untergeschoss soll eine Tiefgarage mit ca. 58 Stellplätzen entstehen, die insbesondere auch den Kunden des Einzelhandelsangebotes zur Verfügung stehen soll. Eine erste Analyse der BBE Handelsberatung GmbH/ IPH Handelsimmobilien GmbH kommt zu dem Schluss, dass ein zusätzliches Einzelhandelsangebote in dem Rathaus-Neubau das bestehende Angebot in der Innenstadt von Schwelm sinnvoll ergänzen würden. Als Vorteil sehen die Gutachter, dass der Standort in sehr zentraler Lage aufgrund der Nähe zu vorhandenen Angeboten hohe Synergieeffekte entfalten kann.

Foto 50 und 51: Blick auf die Brauerei-Brache // Entwurfsskizze neues Rathaus



**Beteiligte**

Stadt Schwelm - FB 2, Private

**Kosten**

-

**Finanzierung**

-

**Vorgesehener Umsetzungszeitraum**

2022 - 2025

**Querverweis(e)**

II 5 - Rathausplatz, III 1 - Neubau Rathaus „neue Mitte“

**Maßnahme III 3: Aufwertung Schwelm-Center**

**Wirkungsziel(e)** Das Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebot ist gestärkt.

**Ergebnisziel(e)**

- Das Schwelm-Center ist modernisiert als Standort für Grundversorgungsangebote in der Innenstadt gefestigt.

**Kurzbeschreibung der Maßnahme** Seit Ende 2017 wird das Schwelm-Center durch einen neuen Immobilieneigentümer bewirtschaftet. Die Einzelhandelsimmobilie soll nachhaltig als attraktive Handelslage weiterentwickelt werden. Die Neubebauung auf der Brauerei-Brache, die Nähe zur Fußgängerzone sowie die insgesamt zu erwartende weitere Aufwertung der Innenstadt sind für die neuen Eigentümer eine gute Basis für eine langfristige Bewirtschaftung. Die Ladenflächen sollen sukzessive mit einem guten Mix an Handelsmietern mit regionaler Verwurzelung belebt werden. Der vorhandene Vollsortimenter, der eine wichtige Grundversorgungsfunktion für die Innenstadt übernimmt, soll langfristig im Schwelm-Center erhalten bleiben. Ergänzende Angebote, wie z. B. ein Drogeriemarkt, sollen das Angebotsspektrum erweitern. Zudem ist eine Modernisierung der in die Jahre gekommenen Einzelhandelsimmobilie vorgesehen. Insbesondere das äußere Erscheinungsbild soll verbessert werden. Auch das bestehende Parkhaus könnte überarbeitet werden.

Foto 52: Schwelm-Center



Karte 32: Lage der Maßnahme III 3



**Beteiligte** Private

**Kosten** -

**Finanzierung** -

**Vorgesehener Umsetzungszeitraum** 2021ff.

**Querverweis(e)** II 5 - Rathausplatz, II 6 - Untermauerstr. zw. Bürger- und Märkischer Platz, III 1 - Neubau Rathaus „neue Mitte“, III 2 - Einzelhandel im Rathaus „neue Mitte“

<b>Maßnahme III 4: Modernisierung von Geschäftsflächen</b>	
<b>Wirkungsziel(e)</b>	Das Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebot ist gestärkt.
<b>Ergebnisziel(e)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leerstehende und dysfunktionale Ladenflächen konnten zielgerichtet (wieder) hergerichtet und bzw. barrierearm optimiert werden.</li> </ul>
<b>Kurzbeschreibung der Maßnahme</b>	<p>In den Randlagen der Schwelmer Innenstadt bestehen vereinzelte Ladenleerstände. Zudem sind einige Ladenlokale, auch in der Fußgängerzone, nicht barrierearm erreichbar. Auch andere Einschränkungen im Zuschnitt oder auch teilweise in der Ausstattung schränken die Weitervermietung leerstehender Ladenlokale ein, da sie nicht mehr den aktuellen Anforderungen an die Nutzung als Ladenfläche entsprechen.</p> <p>Vorrangiges Ziel von Maßnahmen zur Modernisierung und Instandsetzung an gewerblich genutzten Immobilien muss es sein, Verbesserungen der Nutzbarkeit zu erzielen. Die Gebäudesubstanz soll in Anlehnung an ihren Ursprungszustand erhalten und bezogen auf aktuelle Nutzungsanforderungen zukunftsfähig gemacht werden.</p> <p>Im Vordergrund stehen Maßnahmen zur Modernisierung des Innenraums, d. h. Anpassung der Grundrisse der Gewerbeeinheiten mit dem Ziel einer Verbesserung der Gebrauchsfähigkeit, Erneuerung von Böden und Decken, Erneuerung der Sanitär- und Elektroinstallationen, Erneuerung von Treppenhäusern, Herstellung barrierefreier Räumlichkeiten sowie auch barrierefreier Zugänge zum Gebäude. Darüber hinaus sollen Maßnahmen zur Instandsetzung maroder Bauteile wie tragende Konstruktionen, d. h. Wände, Stützen, Decke, Dach Bestandteil einer Förderung sein. Erstattet werden nur Kosten, die als unrentierbar bewertet werden. Die Unrentierlichkeit muss nachgewiesen werden (vgl. Arbeitshilfe Quartiersentwicklung durch Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen Anwendungsbeispiele und Finanzierungshinweise, Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, 2014). Die Eigentümer werden durch den Stadtteilarchitekten im Team des Innenstadt-Büros beratend unterstützt.</p>
<b>Beteiligte</b>	Stadt Schwelm - FB 6, Innenstadt-Büro
<b>Kosten</b>	210.000 Euro
<b>Finanzierung</b>	Städtebauförderung (FRL Nr. 11.1)
<b>Vorgesehener Umsetzungszeitraum</b>	2021 - 2027
<b>Querverweis(e)</b>	I 1 - Hof- und Fassadenprogramm, V 1 - Innenstadt-Büro (Stadtteilarchitekt)

<b>Maßnahme III 4:</b>	<b>Innenstadtfonds (Nr. 14 FRL 2008)</b>
<b>Wirkungsziel(e)</b>	Das Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebot ist gestärkt.
<b>Ergebnisziel(e)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitäten der Immobilieneigentümer und Gewerbetreibenden sind mit Mittel aus dem Innenstadtfonds unterstützt worden.</li> </ul>
<b>Kurzbeschreibung der Maßnahme</b>	<p>Zur weiteren Unterstützung und Professionalisierung des Engagements für die Innenstadt durch die örtlichen Gewerbetreibenden soll ein Innenstadtfonds nach Nr. 14 der Stadterneuerungsrichtlinie eingerichtet werden. Hiermit kann privates Engagement zur Stärkung und Belebung der Innenstadt unterstützt werden. Der Innenstadtfonds setzt sich zu 50 % aus öffentlichen Finanzmitteln inkl. des kommunalen Eigenanteils und zu 50 % aus privaten Mitteln zusammen. Ein lokales Gremium entscheidet über die Verwendung der Fondsmittel und die Umsetzung der Maßnahmen. Die Mittel aus dem Innenstadtfonds sollen insbesondere für Einzelhandelsgemeinschaften sowie weitere Standortgemeinschaften zur Umsetzung von Maßnahmen und Aktionen zur Verfügung stehen. Es sollen Maßnahmen in möglichst kurzen Zeiträumen unterstützt werden, die einen nachweisbaren, nachhaltigen Nutzen für die Innenstadt haben. Gefördert werden können u. a. Maßnahmen zur Stärkung der Stadteilkultur, Maßnahmen zur Belebung des Einzelhandels, Maßnahmen zur Aufwertung des Stadtbildes, Maßnahmen zur Imagebildung, Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit, Maßnahmen/ Aktionen/ Workshops zur Aufwertung der Innenstadt oder Mitmachaktionen/ Festivitäten in der Innenstadt.</p> <p>Im Einzelnen sind folgende Aufgaben für die Realisierung des Cityfonds umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erarbeitung einer Förderrichtlinie als Grundlage zur Einrichtung eines Innenstadtfonds zur Finanzierung von Projekten zur Stärkung der Innenstadt und Festlegung der Fördergrundsätze, -gegenstände und -voraussetzungen durch den Rat der Stadt Schwelm</li> <li>• Gründung eines Entscheidungsgremiums zur Vergabe der Mittel (Mitglieder möglichst aus dem Kreis der in der Innenstadt engagierten Akteure)</li> <li>• Geschäftsführung durch das Citymanagement</li> <li>• Aktivierung lokaler Gewerbetreibender, Grundstücks- und Immobilieneigentümer, Vereine und Initiativen, engagierte Privatpersonen etc. zur Entwicklung von Innenstadtfondsprojekten</li> <li>• Beratung und Unterstützung bei der Beantragung durch das Citymanagement</li> </ul>
<b>Beteiligte</b>	Stadt Schwelm - FB 6, Innenstadt-Büro
<b>Kosten</b>	70.000 Euro
<b>Finanzierung</b>	Städtebauförderung (FRL Nr. 14)
<b>Vorgesehener Umsetzungszeitraum</b>	2021 - 2027
<b>Querverweis(e)</b>	V 1 - Innenstadt-Büro (Citymanagement)

<b>Maßnahme III 5:</b>	<b>Beratungs- und Unterstützungsangebote</b>
<b>Wirkungsziel(e)</b>	Das Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebot ist gestärkt.
<b>Ergebnisziel(e)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Für den örtlichen Einzelhandel und die Gastronomie wurden gemeinsam mit wirtschaftsnahen Institutionen (S-IHK, HV, Dehoga u. a.) Beratungs- und Unterstützungsangebote vorgehalten und vermittelt.</li> </ul>
<b>Kurzbeschreibung der Maßnahme</b>	<p>Der Einzelhandel, die örtliche Gastronomie sowie auch Dienstleistungsunternehmen müssen sich permanent verändernden Rahmenbedingungen anpassen. Dabei spielen nicht nur technische Neuerungen eine Rolle. Auch der online-Handel als Konkurrenz oder Ergänzung des stationären Handels ist nur eines von mehreren Themen, die Händler zur langfristigen Sicherung ihres Ladengeschäftes berücksichtigen sollten. Es sind auch Themen wie Serviceleistungen, Kundenbindung, Öffentlichkeitsarbeit, Ladengestaltung etc. Diese Themen betreffen sowohl den Handel, aber auch in Teilen die Gastronomie sowie Dienstleistungsbetriebe.</p> <p>Durch eine enge Abstimmung mit wirtschaftsnahen Institutionen können für die örtlichen Gewerbetreibenden zielgerichtet Weiterbildungsformate akquiriert werden. Hier wären z. B. die Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen (S-IHK), der Handelsverband Nordrhein-Westfalen - Südwestfalen e.V. (HV NRW) oder auch der Deutsche Hotel- und Gaststättenverband Westfalen e.V. (DEHOGA Westfalen) mögliche Ansprechpartner.</p> <p>Die S-IHK als Beispiel beginnt im September 2019 mit dem „City Lab Südwestfalen“. Dieses Format bietet dem lokalen Einzelhandel und den Kommunen Unterstützung bei der Digitalisierung. Mit diesem Angebot im Rahmen des „Einzelhandelslabor Südwestfalen“ sollen alle innenstadtrelevanten Akteure (wie z. B. Gastronomen, Handwerker, Dienstleister) angesprochen werden, um gemeinsam lebendige und damit attraktive Innenstädte - digital unterstützt - zu entwickeln.</p>
<b>Beteiligte</b>	Stadt Schwelm - Stabstelle Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing Schwelm GmbH & Co. KG
<b>Kosten</b>	-
<b>Finanzierung</b>	-
<b>Vorgesehener Umsetzungszeitraum</b>	2021ff.
<b>Querverweis(e)</b>	V 1 - Innenstadt-Büro (Citymanagement)

Maßnahme III 6	Start-Up-Förderung
<b>Wirkungsziel(e)</b>	Das Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebot ist gestärkt.
<b>Ergebnisziel(e)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Existenzgründer und Jungunternehmen sind zielgerichtet mit der Unterstützung von Angeboten der S-IHK sowie der städtischen Wirtschaftsförderung in der Innenstadt etabliert worden.</li> </ul>
<b>Kurzbeschreibung der Maßnahme</b>	<p>Die Schwelmer Innenstadt bietet gute Voraussetzungen, um sich mit einer eigenen Geschäftsidee zu etablieren. Existenzgründer oder Jungunternehmer können durch eine Ansiedlung nicht nur leerstehende Ladenlokale wieder beleben. Auch im Falle einer anstehenden Geschäftsaufgabe aus Altersgründen könnte eine zielgerichtete Ansprache bzw. Weitervermittlung von Gründern oder Jungunternehmern die Weiterführung eines Ladenlokals unterstützen und somit einen Leerstand vermeiden helfen.</p> <p>Schließlich haben leerstehende Ladenlokale aus mehreren Gründen für eine Einkaufslage eine negative Wirkung. Optisch wirken ungenutzte Schaufenster unlebendig. Das Fehlen von Angeboten verringert die Kundenfrequenz. Alles zusammen belastet das Image zentraler Lagen.</p> <p>Gemeinsam mit den Eigentümern der leerstehenden bzw. für eine Nachfolge offenen stehenden Ladenlokalen, der Werbegemeinschaft Schwelm e. V., der Stadtmarketing Schwelm GmbH &amp; Co. KG, der Wirtschaftsförderung der Stadt Schwelm, der EN-Agentur sowie der Südwestfälischen Industrie- und Handelskammer zu Hagen soll im Rahmen der Innenstadtentwicklung ein gemeinsames Vorgehen entwickelt werden, um bestehende oder drohende Leerstände an Gründer und Jungunternehmen zielgerichtet weiter zu vermitteln.</p> <p>Aufbauen kann dieses abgestimmte Vorgehen auf vorhandenen Arbeitsstrukturen. So bieten die Wirtschaftsförderung der Stadt Schwelm und die EN-Agentur seit April 2019 gemeinsam eine Gründungs- und Fördermittelberatung an. Die S-IHK unterstützt Gründungswillige im Starter Center NRW Märkische Region. Denkbar ist auch, ein Vorgehen zu entwickeln, das sich an der IHK-Gründungsinitiative orientiert und durch das Innenstadt-Büro in Zusammenarbeit mit der städtischen Wirtschaftsförderung und der S-IHK koordiniert wird. Der Grundgedanke der IHK-Gründungsinitiative ist, Gründer und Eigentümer von leerstehenden Ladenlokalen zusammenzubringen. Eigentümer leerstehender Ladenlokale werden dafür gewonnen, ihre Flächen für innovative Konzepte und Angebote zur Verfügung zu stellen. Hier können die lokalen Akteure und das Innenstadt-Büro als „Türöffner“ fungieren. Die jeweils passenden Gründer werden z. B. in einem Wettbewerb ausgewählt oder in Einzelgesprächen für den Standort interessiert. Die Gründer sollen zur Verwirklichung geeigneten Gründungsideen möglichst finanzielle Zuschüsse zur Herrichtung des künftigen Ladenlokals sowie für Werbemittel erhalten. Wesentlich sind aber vor allem Beratungs- und Coachingleistungen, die den Jungunternehmern Starthilfe geben sollen. „Die Gründer erhalten die Chance, mit geringen finanziellen Mitteln und professioneller Unterstützung ihr Ladenlokal in einer attraktiven, zentralen Lage zu eröffnen. Die Eigentümer stellen findigen Existenzgründern ihre Flächen in attraktiven Lagen zu günstigen Konditionen zur Verfügung. Ihr Vorteil: Sie erhalten langfristig solvente Mieter.“ (vgl. IHK-Gründungsinitiative: Gemeinsam handeln für eine attraktive Stadt - <a href="http://www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de">www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de</a>).</p>
<b>Beteiligte</b>	Stadt Schwelm - Stabstelle Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing Schwelm GmbH & Co. KG, Werbegemeinschaft Schwelm e. V., EN-Agentur, Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen
<b>Kosten</b>	-
<b>Finanzierung</b>	-
<b>Vorgesehener Umsetzungszeitraum</b>	2021ff.
<b>Querverweis(e)</b>	V 1 - Innenstadt-Büro (Citymanagement)

## 6.4 Handlungsfeld „Ausflugziele, Kultur, Freizeit und Soziales“

Die Schwelmer Innenstadt besticht v. a. durch das sehr gut erhaltene Altstadt-Ensemble. Die Altstadt grenzt südlich an die Fußgängerzone und bietet mit der Kirchstraße eine direkt an die Fußgängerzone anschließende, attraktive Einzelhandelslage an. Ein wesentliches Gebäude der Altstadt ist die Christuskirche, die zweitgrößte Kirche in Westfalen. Durch die Altstadt verläuft auch der Jakobsweg und südlich der Altstadt starten verschiedene Wanderrouten. Aber auch kulturell bietet die Innenstadt von Schwelm ein breites Angebot, das mit dem Ibach-Haus und dem dort verorteten Leo-Theater auch über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Adresse aufweist. Mit der geplanten Realisierung eines Kulturzentrums, das die Angebote der Volkshochschule, der Musikschule und der Stadtbücherei zentral in der Innenstadt bündeln wird, erweitert sich das kulturelle Angebot. Zudem verfügt die Schwelmer Innenstadt über diverse soziale Infrastrukturangebote. Die Schwelmer Innenstadt ist insofern ein sehenswertes Ausflugsziel und bietet gleichzeitig ein breites Angebot an Kultur- und Freizeiteinrichtungen. Diese Potenziale sind derzeit noch wenig bekannt bzw. noch erweiterbar. Mit den Maßnahmen des Handlungsfeldes „Ausflugziele, Kultur, Freizeit und Soziales“ soll die Innenstadt weiter an Attraktivität gewinnen.

Im Einzelnen sind dies:

- IV 1: Kulturzentrum (vgl. S. 99)
- IV 2: Standortvermarktung (vgl. S. 100)
- IV 3: Konzeption Jugendangebote (vgl. S. 102)
- IV 4: Bewohnerfonds (Nr. 17 FRL 2008) (vgl. S. 103)
- IV 5: Themenrouten durch die (Alt-) Stadt (vgl. S. 104)
- IV 6: Aktivierung ehem. Kesselhaus (vgl. S. 105)

**Maßnahme IV 1: Kulturzentrum**

**Wirkungsziel(e)** Die Innenstadt ist ein attraktives Ausflugsziel, hält ein vielfältiges Angebot kultureller Einrichtungen vor und bietet wohnortnahe Freizeit- und soziale Angebote.

**Ergebnisziel(e)**

- Mit dem Kulturzentrum sind die Angebote der VHS, Musikschule und Stadtbücherei in der Innenstadt zentral gebündelt.

**Kurzbeschreibung der Maßnahme** An der Römerstraße soll direkt neben dem Wilhelmsplatz ein Kulturzentrum entstehen, das die Angebote der Musikschule, VHS und Stadtbücherei bündeln wird. Hierfür wurde im Frühjahr 2019 die ehemalige Jugendvilla X-tra-Dry abgerissen. Das geplante, dreigeschossige Gebäude wird im Erdgeschoss die Stadtbücherei aufnehmen. Im zweiten Stock wird die VHS mit ihren Angeboten eingerichtet und in der dritten Etage soll die Musikschule unterkommen. Bislang verteilen sich die Musikschule, die VHS und die Stadtbücherei auf verschiedene Standorte, die meist außerhalb der Innenstadt liegen. Die Bündelung der Kultur- und Bildungsangebote in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone und damit zentral in der Innenstadt Schwelms wird Synergieeffekte auch für die umliegenden Handels- und Dienstleistungsangebote erzeugen. Insofern ist diese Maßnahme ein weiterer Impuls zur Stärkung der Schwelmer Innenstadt. Auf dem benachbart gelegenen Wilhelmsplatz wären die erforderlichen Stellplätze für das neue Kulturzentrum unterzubringen. Hier sind entsprechende gestalterische Maßnahmen (Herrichtung der Stellplätze, Fußwegeanbindung etc.) erforderlich.

Foto 53: Ansicht Entwurfsplanung Kulturzentrum



Karte 33: Lage der Maßnahme IV 1



<b>Beteiligte</b>	Stadt Schwelm - FB 2
<b>Kosten</b>	ca. 6.880.000 Euro
<b>Finanzierung</b>	Städtebauförderung (FRL Nr. 11.3)
<b>Vorgesehener Umsetzungszeitraum</b>	2022 - 2025
<b>Querverweis(e)</b>	II 7 - Römerstr./ Neumarkt, II 8 - Wilhelmsplatz

Maßnahme IV 2:	Standortvermarktung
<b>Wirkungsziel(e)</b>	Die Innenstadt ist ein attraktives Ausflugsziel, hält ein vielfältiges Angebot kultureller Einrichtungen vor und bietet wohnortnahe Freizeit- und soziale Angebote.
<b>Ergebnisziel(e)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein Konzept zur Vermarktung der innerstädtischen Attraktionen (Altstadt, Jakobsweg, Ibach-Haus, Leo-Theater etc.) ist Grundlage für eine zielgerichtete und abgestimmte Öffentlichkeitsarbeit.</li> </ul>
<b>Kurzbeschreibung der Maßnahme</b>	<p>Die Schwelmer Innenstadt bietet schon heute viele Attraktionen, die nicht nur für die einheimische Bevölkerung von Interesse sein können, sondern auch für auswärtige Besucher ein Anziehungspunkt darstellen können. Die Altstadt bietet nicht nur als Ensemble eine schöne Kulisse, es sind auch sehenswerte Einzelgebäude - wie z. B. die Christuskirche als zweitgrößte westfälische Kirche - vorhanden. Der vor wenigen Jahren konzipierte Altstadtrundgang kann die Zusammenhänge zwar gut erläutern, ist aber in der öffentlichen Wahrnehmung bislang kaum angekommen. Auch der Jakobsweg ist ein auch überörtlich attraktives Angebot. Insbesondere mit Blick auf die steigenden Zahlen der Menschen, die Wandern als Freizeit- und Urlaubsbeschäftigung aktiv betreiben, bieten interessante, (über-) regionale Wanderwege ein großes Potenzial, um Besucher zu generieren. Eine Studie des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie (BMWi) aus dem Jahr 2010 kommt zu dem Ergebnis: „Insgesamt können rund 56 % oder fast 40 Mio. Personen der deutschen Bevölkerung ab 16 Jahren als aktive Wanderer bezeichnet werden.“ Aber auch kulturell bietet die Innenstadt Schwelms einiges. Das Ibach-Haus mit dem Leo-Theater hat sich zu einem regional bedeutsamen Kulturstandort entwickelt, mit einem regelmäßigen Programm von z. T. namhaften Literaten, Kabarettkünstlern sowie auch Musikern etc. Seit dem Ende der Klavierproduktion im Jahr 2007 wurde das Gebäudeensemble sukzessive zur heutigen Veranstaltungsadresse entwickelt. Darüber hinaus finden sich in Schwelm mit dem Haus Martfeld oder auch der Schwelm-ArENA weitere attraktive Ziele.</p> <p>Es fehlt bislang an einer abgestimmten Strategie zur Standortkommunikation. Viele der Angebote sind selbst Schwelmer Einwohnern nicht geläufig. In den Nachbarkommunen, insbesondere in Wuppertal, werden die Veranstaltungen und Freizeitmöglichkeiten kaum wahrgenommen.</p> <p>Hierzu sind die Entwicklung eines Gesamtkonzeptes sowie die Umsetzung der daraus entwickelten Einzelmaßnahmen notwendig. Dies sollte in enger Abstimmung mit den lokalen Akteuren (u. a. Gesellschaft für Stadtmarketing Schwelm mbH &amp; Co KG, Werbegemeinschaft Schwelm e. V., Dachverband der Schwelmer Nachbarschaften e. V., lokale Gastronomen) entwickelt und umgesetzt werden.</p> <p>Im Einzelnen sind im Rahmen der Förderung des Potenzials als Ausflugsziel folgende Bausteine vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erstellung eines Gesamtkonzeptes (Zusammenstellung von sinnvollen Einzelmaßnahmen) in Kooperation mit den relevanten lokalen Akteuren.</li> <li>• Umsetzung von Teilmaßnahmen wie Beschilderung etc.</li> <li>• Verschneidung des Gesamtkonzeptes mit den Planungen des öffentlichen Raumes, den Themenrouten durch die Altstadt, und der Entwicklung des Bahnhofs als Mobilitätsstation.</li> </ul>

Foto 54 und 55: Altstadt-Ensemble // Hinweistafel „Jakobsweg“



<b>Beteiligte</b>	Stadt Schwelm - FB 6, Stadt Schwelm - FB 7, Stadt Schwelm - Informations- und Pressestelle, Gesellschaft für Stadtmarketing Schwelm mbH & Co. KG
<b>Kosten</b>	ca. 60.000 Euro (Konzeptentwicklung)
<b>Finanzierung</b>	Städtebauförderung (FRL Nr. 9)
<b>Vorgesehener Umsetzungszeitraum</b>	2023 - 2024
<b>Querverweis(e)</b>	II 1 - Fußgängerzone, II 2 - Altmarkt, II 4 - Neumarkt, II 14 - Mobilitätsstation Bahnhof, II 15 - Fußwegeachsen, II 16 - Radwegeachsen, IV 5 - Themenrouten durch die (Alt-) Stadt, V 1 - Innenstadt-Büro (Citymanagement), V 2 - Image- und Öffentlichkeitsarbeit

<b>Maßnahme IV 3: Konzeption Jugendangebote</b>	
<b>Wirkungsziel(e)</b>	Die Innenstadt ist ein attraktives Ausflugsziel, hält ein vielfältiges Angebot kultureller Einrichtungen vor und bietet wohnortnahe Freizeit- und soziale Angebote.
<b>Ergebnisziel(e)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zur Etablierung von Angeboten für Jugendliche ist eine Konzeption gemeinsam mit Jugendlichen erarbeitet worden.</li> </ul>
<b>Kurzbeschreibung der Maßnahme</b>	<p>In Schwelm besteht mit dem Jugendzentrum an der Märkischen Straße 16 eine städtisch getragene Jugendeinrichtung. Die Einrichtung liegt am nord-östlichen Rand des Programmgebietes, ca. 1 km vom Bürgerplatz entfernt. Das Jugendzentrum bietet Angebote für die Altersgruppen der 6- bis 14-Jährigen sowie der 13- bis 27-Jährigen und ist von Dienstag bis Samstag von etwa 15 Uhr bis teilweise 21 Uhr geöffnet. Neben der Möglichkeit der Nutzung als offener Treff bestehen Musik-, Sport- und Koch-Angebote. Zudem werden Ferienangebote u. ä. vorgehalten. Von 2002 bis 2018 bestand mit der Jugendvilla Xtra-Dry eine Einrichtung in einem städtischen Gebäude zentral am Wilhelmsplatz, das einst zum Ensemble des alten städtischen Krankenhauses gehörte, und von der Organisation „Blaues Kreuz Deutschland e. V.“ zur Jugendarbeit genutzt wurde. Hier trafen sich Jugendlichen, zumeist mit Migrationshintergrund, in einem offenen Treff, zur Hausaufgabenbetreuung und Suchtprävention. Außerdem wurde Elternarbeit geleistet.</p> <p>Im Zentrumsbereich fehlt nach Ansicht der Schwelmer Bevölkerung und v. a. auch nach Aussage der im ISEK-Prozess beteiligten Kinder und Jugendliche eine Treffmöglichkeit für Jugendliche. Aus diesem Grund soll gemeinsam mit den Jugendlichen ein Konzept für ein Jugendangebot in der Innenstadt von Schwelm entwickelt werden. Diese Konzeption bietet dann die Grundlage, um konkrete Maßnahmen zu realisieren. Dies kann auch eine stärkere Berücksichtigung von Anforderungen der Jugendlichen an den öffentlichen Raum sein, was dann in der Umgestaltung öffentlicher Platz- und Grünflächen in der Schwelmer Innenstadt berücksichtigt werden kann. Folgende Eckpunkte sollten bei der Entwicklung einer Konzeption für Jugendangebot beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Einbeziehung einer möglichst großen Anzahl unterschiedlicher Kinder und Jugendlicher in die Konzepterstellung.</li> <li>Berücksichtigung vorhandener Aktivitäten und bestehender Einrichtungen (das Jugendzentrum hat im Frühjahr 2019 z. B. eine Ideenwerkstatt „mein Schwelm“ durchgeführt).</li> <li>Einbeziehung der Erkenntnisse der „Konzeption Jugendangebote“ in die Planungen der Platz- und Grünflächen.</li> </ul>
<b>Beteiligte</b>	Stadt Schwelm - FB 4
<b>Kosten</b>	ca. 80.000 Euro
<b>Finanzierung</b>	Städtebauförderung (FRL Nr. 12)
<b>Vorgesehener Umsetzungszeitraum</b>	2020 - 2021
<b>Querverweis(e)</b>	V 1 - Innenstadt-Büro (Stadtteilmanagement)

<b>Maßnahme IV 4:</b>	<b>Bewohnerfonds</b>
<b>Wirkungsziel(e)</b>	Die Innenstadt ist ein attraktives Ausflugsziel, hält ein vielfältiges Angebot kultureller Einrichtungen vor und bietet wohnortnahe Freizeit- und soziale Angebote.
<b>Ergebnisziel(e)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch den Bewohnerfonds sind Engagement und Miteinander der Bewohner und das Nachbarschaftsgefüge gefördert worden.</li> </ul>
<b>Kurzbeschreibung der Maßnahme</b>	<p>In der Innenstadt Schwelms besteht ein großes ehrenamtliches Engagement, welches sich durch eine vielfältige Vereins- und Initiativenlandschaft äußert. Zur Unterstützung dieses Engagements soll ein Bewohnerfonds nach Nr. 17 der Stadterneuerungsrichtlinie eingerichtet werden. Aus dem Bewohnerfonds soll privates Engagement in Bezug auf neue, zusätzliche eigene Projektideen, kleinere Investitionen, Mitmachaktionen, Imagekampagnen oder Veranstaltungen u. ä. finanziell unterstützt werden, sofern sie dem Gemeinwohl dienen. Hierdurch sollen die Bürger für eine aktive Mitwirkung an der Innenstadtentwicklung begeistert werden. Eine Einbeziehung privater Sponsorengelder oder anderer privater Mittel in die Finanzierung der Maßnahmen ist dabei ausdrücklich erwünscht. Die Geschäftsführung übernimmt das Stadtteilmanagement.</p> <p>Im Einzelnen sind folgende Aufgaben für die Realisierung des Verfügungsfonds umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erarbeitung einer Förderrichtlinie als Grundlage zur Einrichtung eines Bewohnerfonds, Festlegung der Fördergrundsätze, -gegenstände und -voraussetzungen durch den Rat der Stadt Schwelm</li> <li>• Gründung eines Entscheidungsgremiums zur Vergabe der Mittel (Mitglieder möglichst aus dem Kreis der in der Innenstadt engagierten Akteure)</li> <li>• Geschäftsführung durch das Stadtteilmanagement</li> <li>• Aktivierung lokaler Akteure, Grundstücks- und Immobilieneigentümer, Vereine und Initiativen, engagierte Privatpersonen etc. zur Entwicklung von Bewohnerfondsprojekten</li> <li>• Beratung und Unterstützung bei der Beantragung durch das Stadtteilmanagement.</li> </ul>
<b>Beteiligte</b>	Stadt Schwelm - FB 6, Innenstadt-Büro, Bürger, private Initiativen
<b>Kosten</b>	ca. 105.000 Euro
<b>Finanzierung</b>	Städtebauförderung (FRL Nr. 17)
<b>Vorgesehener Umsetzungszeitraum</b>	2021 - 2027
<b>Querverweis(e)</b>	V 1 - Innenstadt-Büro (Stadtteilmanagement)

<b>Maßnahme IV 5: Themenrouten durch die (Alt-) Stadt</b>	
<b>Wirkungsziel(e)</b>	Die Innenstadt ist ein attraktives Ausflugsziel, hält ein vielfältiges Angebot kultureller Einrichtungen vor und bietet wohnortnahe Freizeit- und soziale Angebote.
<b>Ergebnisziel(e)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Um die Altstadt als Ausflugsziel attraktiver zu machen, ist eine Konzeption als Grundlage zur Ausweisung von Themenrouten erstellt worden.</li> </ul>
<b>Kurzbeschreibung der Maßnahme</b>	<p>Die Innenstadt von Schwelm und v. a. die Altstadt bieten insbesondere auch kultur- bzw. bauhistorische Potenziale, um themengeleitete Rundgänge zu konzipieren, die auswärtige Besucher zielgerichtet auf Besonderheiten hinweisen und damit die Innenstadt von Schwelm als Ausflugsziel attraktiver machen können. Letztlich werden auch für die örtlichen Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebote durch eine höhere Anzahl von Besuchern profitieren können.</p> <p>Anknüpfen kann die Ausweisung an vorhandenen Angeboten. So besteht in der Altstadt schon heute ein historischer Stadtrundgang, der von der Arbeitsgruppe Stadtattraktivität im Rahmen der Stadtmarketing-Aktivitäten aufbereitet wurde. Der Rundgang umfasst insgesamt 34 Stationen mit stadt- oder bauhistorisch bedeutsamen Zielorten, die jeweils auch mit Infotafeln markiert und erläutert sind. Der Stadtrundgang verläuft z. T. auch auf der letzten Etappe des westfälischen Teils des Jakobswegs, der durch die Innen- und Altstadt führt. Zudem werden jährlich im Vorfeld des Heimatfestes Rundgänge durch die Dachorganisation der Schwelmer Nachbarschaften e. V. angeboten. Aufbauend auf den bestehenden Rundgängen und dem vor Ort bestehenden Wissen über stadthistorische Zusammenhänge in örtlichen Vereinen und Initiativen soll ein Konzept erarbeitet werden, das die Potenziale der Alt- und Innenstadt Schwelms intensiver ausarbeitet. Im Einzelnen wären folgende Schritte sinnvoll:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Thematische Analyse möglicher Inhalte und attraktiver Zielorte</li> <li>Beteiligung der örtlichen Vereine und Initiativen, die sich mit Heimatkunde und Brauchtum beschäftigen</li> <li>Aufbereitung einer Konzeptidee zur Darstellung neuer thematischer Inhalte</li> <li>Aufbereitung einer Konzeptidee zur Aufwertung der vorhandenen Themenrouten</li> <li>Entwicklung eines Konzeptes zur zielgerichteten und effektiven Öffentlichkeitsarbeit über verschiedene Medien (Flyer, Broschüren, Internet, Social Media, Beschilderung u. ä.)</li> </ul>
<b>Beteiligte</b>	Stadt Schwelm - FB 6, Stadt Schwelm - FB 7, Stadt Schwelm - Informations- und Pressestelle, Gesellschaft für Stadtmarketing Schwelm mbH & Co. KG
<b>Kosten</b>	ca. 60.000 Euro (Konzeptentwicklung) ca. 50.000 Euro (Realisierung)
<b>Finanzierung</b>	Städtebauförderung (FRL Nr. 18, 9)
<b>Vorgesehener Umsetzungszeitraum</b>	2021 - 2027
<b>Querverweis(e)</b>	IV 2 - Standortvermarktung, V 1 - Innenstadt-Büro (Citymanagement), V 2 - Image- und Öffentlichkeitsarbeit

**Maßnahme IV 6: Aktivierung ehem. Kesselhaus****Wirkungsziel(e)**

Die Innenstadt ist ein attraktives Ausflugsziel, hält ein vielfältiges Angebot kultureller Einrichtungen vor und bietet wohnortnahe Freizeit- und soziale Angebote.

**Ergebnisziel(e)**

- Zur Aktivierung des ehem. Kesselhauses ist ein Nutzungs- und Architekturkonzept erstellt und das denkmalgeschützte Gebäude zielgerichtet modernisiert worden.

**Kurzbeschreibung der Maßnahme**

Das ehemalige Kesselhaus der Brauerei Schwelm ist ab 1860/70 in mehreren Bauabschnitten entstanden und erhielt 1897 eine Erweiterung. Es ist ein typischer gründerzeitlicher Industriekomplex, der die industrielle Entwicklung in Schwelm in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts dokumentiert. Das Gebäude zeigt charakteristische Merkmale, die es als Brauerei erkennen lassen. „Seine Größe und Lage hat in auffälliger Weise den Stadtgrundriß beeinflusst und stellt bis heute einen markanten Blickpunkt im Stadtbild dar.“ (Erläuterungstext der Denkmalkarte). Seit dem 20.02.1989 ist das Kesselhaus in der Denkmalliste geführt.

Das Kesselhaus schließt das ehemalige Brauereigelände nach Süden hin ab. Es grenzt direkt an das Patrizierhaus und reicht insofern annähernd vom Bürgerplatz bis zur Schulstraße. Die so genannte „Brauereigasse“ verlängert als Verbindungsweg für Fußgänger und Radfahrer die Untermauerstraße bis zum Bürgerplatz.

Das Gebäude im Eigentum der Stadt Schwelm steht seit der Aufgabe der Brauerei leer. Die Schwelmer Politik hat eine Zielsetzung für eine Entwicklung des Kesselhauses formuliert. Gemäß des Ratsbeschlusses vom 05.07.2018 soll der überwiegende Teil der im Erdgeschoss befindlichen Flächen zur gastronomischen Nutzung hergerichtet werden. Die sonstigen Flächen sind u.a. für Wohnungen bzw. nicht störendes Gewerbe aufzubereiten und sollen an Dritte vermietet werden.

Zur Aktivierung des ehemaligen Kesselhauses als Bestandteil und weiteren Impuls für die Entwicklung der Schwelmer Innenstadt soll ein Nutzungs- und Architekturkonzept erstellt werden, das eine belastbare Diskussionsgrundlage für die weitere Entwicklung des Objektes bietet. Zudem sind notwendige Modernisierungsmaßnahmen durchzuführen, die eine weitere Nutzung des denkmalgeschützten Gebäudes ermöglichen. Diese Maßnahmen leiten sich konkret aus dem Nutzungs- und Architekturkonzept ab. Grundsätzlich gilt es, die weitere Gebäudeentwicklung abzustimmen mit der städtebaulichen Entwicklung im direkten Umfeld.

Foto 56 und 57: Das ehemalige Kesselhaus // „Brauereigasse“



Karte 34: Lage der Maßnahme IV 6



<b>Beteiligte</b>	Stadt Schwelm - FB 6, Stadt Schwelm - FB 2
<b>Kosten</b>	ca. 80.000 Euro (Nutzungs- und Architekturkonzept) ca. 500.000 Euro (bauliche Modernisierung)
<b>Finanzierung</b>	Städtebauförderung (FRL Nr. 9)
<b>Vorgesehener Umsetzungszeitraum</b>	2020 - 2021
<b>Querverweis(e)</b>	II 1 - Fußgängerzone, II 5 - Rathausplatz, II 6 - Untermauerstr. zw. Bürger- und Märkischen Platz, II 7 - Römerstr./ Neumarkt, III 1 - Neubau Rathaus „neue Mitte“, III 2 - Einzelhandel im Rathaus „neue Mitte“, III 3 - Aufwertung Schwelm-Center, V 1 - Innenstadt-Büro (Stadtteilarchitekt)

## 6.5 Handlungsfeld „Prozesssteuerung“

In der Innenstadt von Schwelm engagieren sich bereits viele auch ehrenamtliche Akteure. Dieses Engagement und die darüber hinaus anstehenden Aufgaben gilt es, zu unterstützen, zu koordinieren und zu ergänzen. Hierzu sind die vorhandenen Arbeitsstrukturen qualitativ weiterzuentwickeln und durch ein professionelles Vor-Ort-Management zu begleiten. Eine aktive Image- und Öffentlichkeitsarbeit soll die Schwelmer Innenstadt und auch die im Rahmen der Erneuerung des Kernbereiches zu realisierenden Maßnahmen bekannt(er) machen und positiv bewerben. Zudem soll dem bürgerschaftlichen, aber auch dem professionellen Engagement eine (auch finanzielle) Unterstützung geboten werden. Auch die Immobilieneigentümer sollen eine Unterstützung bei der Vorbereitung und Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen erfahren. Nicht zuletzt ist das Handlungsprogramm durch eine Evaluation und ein Monitoring zu begleiten, um die Umsetzung zielgerichtet durchführen zu können.

Vier Maßnahmen sind in diesem Handlungsfeld vorgesehen. Im Einzelnen sind dies:

- V 1: Innenstadt-Büro (Stadtteilmanagement, Citymanagement, Stadtteilarchitekt) (vgl. S. 108)
- V 2: Image- und Öffentlichkeitsarbeit (vgl. S. 111)
- V 3: Evaluation und Monitoring (vgl. S. 112)
- V 4: Gremien (vgl. S. 113)

Maßnahme V 1:	Stadtteilmanagement
<b>Wirkungsziel(e)</b>	Der Innenstadtprozess wird aktiv von der Bürgerschaft und der Akteurslandschaft begleitet und bietet vielfältige Möglichkeiten der Beteiligung und Mitwirkung.
<b>Ergebnisziel(e)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mit dem Innenstadt-Büro ist eine Anlaufstelle für die lokalen Akteure und die Bewohner eingerichtet worden (Stadtteil-, Citymanagement und Stadtteilarchitekt).</li> </ul>
<b>Kurzbeschreibung der Maßnahme</b>	<p>Das große bürgerschaftliche Engagement in der Schwelmer Innenstadt soll auch für den Entwicklungsprozess der Innenstadt aktiviert und durch ein externes Stadtteilmanagement gebündelt und koordiniert werden. Das Stadtteilmanagement begleitet die gesamte Netzwerkarbeit vor Ort, bindet die örtlichen Akteure in die Umsetzung ein und wird aufsuchend sowie beratend tätig. Es soll Kommunikationsstrukturen etablieren, die auch nach Abschluss der Gesamtmaßnahme Bestand haben. Es wird mit festen Ansprechpartnern besetzt und verfügt über eine zentrale Adresse in der Innenstadt, die als Anlaufstelle für Bewohner und Akteure dient. Weiterhin unterstützt das Stadtteilmanagement die Stadt Schwelm bei der Umsetzung der Gesamtmaßnahme, begleitet diese fachlich, entwickelt ein Monitoring- und Evaluationssystem mit, dokumentiert kontinuierlich den Prozess und bereitet fachlich Einzelmaßnahmen (z. B. Erarbeitung der Förderrichtlinien für den Bewohnerfonds) vor. Zudem gehört die Öffentlichkeitsarbeit zum Tätigkeitsspektrum des Stadtteilmanagements, d. h. Pressearbeit, Aufbau und Pflege einer Internetpräsenz, Vorbereitung von Informationsmaterialien (z. B. Flyer und Plakate) sowie die Koordination und Durchführung von Veranstaltungen und Beteiligungsverfahren. Das Stadtteilmanagement ist mit einer Person, die über eine stadtplanerische Qualifikation verfügt, besetzt. Das Stadtteilmanagement wird die zentrale Funktion im Innenstadt-Büro sein und ist für den Gesamtprozess verantwortlich. Die Funktionen Citymanagement und Stadtteilarchitekt (vgl. S. 109/110) ergänzen die Tätigkeit des Stadtteilmanagements. Nach Außen tritt das Innenstadt-Büro als ein Arbeitsteam auf.</p> <p>Die Vor-Ort-Arbeit sollte sich in die örtlichen Akteursstrukturen einbinden und möglichst arbeitsteilig mit den vorhandenen Initiativen, Vereinen und Einrichtungen zusammenarbeiten.</p> <p>Im Einzelnen zählen folgende Aufgaben zum Tätigkeitsfeld des Stadtteilmanagements:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Besetzung einer Anlaufstelle für Bewohner sowie Akteure vor Ort mit festen Ansprechpartnern</li> <li>• Förderung der Vernetzung der örtlichen Akteure</li> <li>• Initiierung, Begleitung und Steuerung von Projekten im Programmgebiet</li> <li>• Zusammenarbeit mit den relevanten städtischen Verwaltungsstellen</li> <li>• Ansprechpartner für die örtliche Politik</li> <li>• Geschäftsführung des Bewohnerfonds</li> <li>• Förderung der Image- und Öffentlichkeitsarbeit</li> <li>• Ansprechpartner für private Immobilienbesitzer</li> <li>• Vorbereitung und Begleitung eines Monitoring- und Evaluationsverfahrens</li> <li>• Dokumentation des Programmfortschritts</li> </ul>
<b>Beteiligte</b>	Stadt Schwelm - FB 6, Gesellschaft für Stadtmarketing Schwelm mbH & Co. KG
<b>Kosten</b>	535.000 Euro (Honorar- und Sachkosten)
<b>Finanzierung</b>	Städtebauförderung (FRL Nr. 18)
<b>Vorgesehener Umsetzungszeitraum</b>	2020 - 2027
<b>Querverweis(e)</b>	IV 4 - Bewohnerfonds, V 1 - Innenstadt-Büro (Citymanagement, Stadtteilarchitekt), V 2 - Image- und Öffentlichkeitsarbeit, V 3 - Evaluation und Monitoring, V 4 - Gremien

<b>Maßnahme V 1:</b>	<b>Citymanagement</b>
<b>Wirkungsziel(e)</b>	Der Innenstadtprozess wird aktiv von der Bürgerschaft und der Akteurslandschaft begleitet und bietet vielfältige Möglichkeiten der Beteiligung und Mitwirkung.
<b>Ergebnisziel(e)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mit dem Innenstadt-Büro ist eine Anlaufstelle für die lokalen Akteure und die Bewohner eingerichtet worden (Stadtteil-, Citymanagement und Stadtteilarchitekt).</li> </ul>
<b>Kurzbeschreibung der Maßnahme</b>	<p>Eine wichtige Aufgabe des Innenstadt-Büros ist die Betreuung der zentralen Einkaufslagen in der Schwelmer Innenstadt. Hierzu soll das Team des Vor Ort-Büros durch die Funktion eines Citymanagements ergänzt werden. Stadtteil- und Citymanagement arbeiten im Innenstadt-Büro arbeitsteilig und kompetenzergänzend. Das Citymanagement betreut insbesondere die lokalen Gewerbetreibenden und privaten Immobilieneigentümer innerhalb der zentralen Einkaufslage (Fußgängerzone, Kirch- und Untermauerstraße).</p> <p>Das Citymanagement ergänzt insofern die Aufgaben des Stadtteilmanagements und überträgt die Inhalte auf den Bereich der zentralen Einkaufslage. Ein Schwerpunkt der Tätigkeit ist darüber hinaus die Durchführung eines Leerstandsmanagements inkl. der kontinuierlichen Pflege einer Datenbank der leerstehenden Geschäftsflächen.</p> <p>Im Einzelnen sind dies folgende Aufgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderung der Vernetzung der Innenstadtakteure</li> <li>• Ansprechpartner für lokale Gewerbetreibende</li> <li>• Geschäftsführung des Innenstadtfonds</li> <li>• Förderung der Image- und Öffentlichkeitsarbeit</li> <li>• Ansprechpartner für private Immobilienbesitzer</li> <li>• Betreuung des Leerstandsmanagement</li> <li>• Unterstützung der Werbegemeinschaft Schwelm e. V. sowie des Vereins Kirchstraße Schwelm e. V. bei der Durchführung von Aktionen und Events</li> <li>• Unterstützung der Dachorganisation der Schwelmer Nachbarschaften e.V. insbesondere im Zusammenhang mit der jährlichen Durchführung des Heimatfestes</li> </ul>
<b>Beteiligte</b>	Stadt Schwelm - FB 6, Gesellschaft für Stadtmarketing Schwelm mbH & Co. KG
<b>Kosten</b>	395.000 Euro
<b>Finanzierung</b>	Städtebauförderung (FRL Nr. 18)
<b>Vorgesehener Umsetzungszeitraum</b>	2020 - 2027
<b>Querverweis(e)</b>	III 5 - Innenstadtfonds, III 6 - Beratungs- und Unterstützungsangebote, III 7 - Start-Up-Förderung, V 1 - Innenstadt-Büro (Stadtteilmanagement, Stadtteilarchitekt), V 2 - Image- und Öffentlichkeitsarbeit

Maßnahme V 1:	Stadtteilarchitekt
<b>Wirkungsziel(e)</b>	Der Innenstadtprozess wird aktiv von der Bürgerschaft und der Akteurslandschaft begleitet und bietet vielfältige Möglichkeiten der Beteiligung und Mitwirkung.
<b>Ergebnisziel(e)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mit dem Innenstadt-Büro ist eine Anlaufstelle für die lokalen Akteure und die Bewohner eingerichtet worden (Stadtteil-, Citymanagement und Stadtteilarchitekt).</li> <li>• Die Eigentümer können fachlich fundierte Erstberatungen in Immobilienfragen in Anspruch nehmen.</li> </ul>
<b>Kurzbeschreibung der Maßnahme</b>	<p>Die Schwelmer Innenstadt ist geprägt durch die Architektur aus der Zeit vor dem 2. Weltkrieg. Die Gebäudefassaden sind zu einem erkennbaren Teil in einem erneuerungsbedürftigen Zustand. Zudem ist davon auszugehen, dass auch die Wohnungsausstattung sowie die Wohnungszuschnitte mehrheitlich nicht den aktuellen Anforderungen entsprechen. Ähnlich ist die Situation bei einigen Geschäftsräumen. Auch eine energetische Sanierung des Gebäudebestands oder die Sicherstellung barrierefreier Zugänge sind Maßnahmen, die das Wohnungsangebot in der Schwelmer Innenstadt aufwerten und langfristig qualifizieren werden.</p> <p>Um das Potenzial der Bestandsbebauung in der Schwelmer Innenstadt wieder stärker in Wert zu setzen, sollen die privaten Immobilieneigentümer durch eine umfassende immobilien- und wohnungswirtschaftliche Beratung zu eigenen Investitionen in den Bestand aktiviert werden. Diese (Erst-) Beratung übernimmt der Stadtteilarchitekt und kann sich bspw. auf energetische Maßnahmen, barrierefreien Umbau, die Anpassung der Ladenlokale oder die Nutzung von öffentlichen Förderprogrammen (z. B. KfW, NRW-Bank) oder auch eine mögliche finanzielle Unterstützung durch die Städtebauförderung beziehen. Für eine weitergehende Begleitung möglicher Sanierungs- oder Umbauarbeiten ist die Beauftragung eines eigenen Architekten durch den Eigentümer notwendig.</p> <p>Im Einzelnen sind folgende Aufgaben für die Beratung privater Eigentümer umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kontaktaufnahme und (Erst-)Beratung der Eigentümer zu allen Themen rund um die Immobilie</li> <li>• Unterstützung bei der Beantragung öffentlicher Fördermittel zur Durchführung einzelner Maßnahmen</li> <li>• Unterstützung bei der Beantragung von Fördermitteln</li> <li>• Initiierung des Austauschs und der Vernetzung der privaten Eigentümer</li> <li>• Durchführung von öffentlichen Veranstaltungen zu unterschiedlichen immobilienbezogenen Themen</li> </ul>
<b>Beteiligte</b>	Stadt Schwelm - FB 6, Gesellschaft für Stadtmarketing Schwelm mbH & Co. KG
<b>Kosten</b>	395.000 Euro
<b>Finanzierung</b>	Städtebauförderung (FRL Nr. 18)
<b>Vorgesehener Umsetzungszeitraum</b>	2020 - 2027
<b>Querverweis(e)</b>	I 1 - Hof- und Fassadenprogramm, I 5 - Gestaltungssatzung Innenstadt, III 4 - Modernisierung Geschäftsflächen, V 1 - Innenstadt-Büro (Stadtteilmanagement, Citymanagement), V 2 - Image- und Öffentlichkeitsarbeit, V 3 - Evaluation und Marketing

Maßnahme V 2:	Image- und Öffentlichkeitsarbeit
<b>Wirkungsziel(e)</b>	Der Innenstadtprozess wird aktiv von der Bürgerschaft und der Akteurslandschaft begleitet und bietet vielfältige Möglichkeiten der Beteiligung und Mitwirkung.
<b>Ergebnisziel(e)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mit gezielter Öffentlichkeitsarbeit ist ein Beitrag zur langfristigen Etablierung der Innenstadt als attraktiver Zielort geleistet worden, der Prozess wurde nachhaltig unter das Label „neue Mitte“ gestellt.</li> </ul>
<b>Kurzbeschreibung der Maßnahme</b>	<p>Die Innenstadt Schwelms ist u. a. aufgrund der Nähe zu benachbarten Oberzentren in der Wahrnehmung möglicher Besucher wenig präsent. Dies korrespondiert keineswegs mit den großen Potenzialen, die insbesondere in der Attraktivität der Altstadtbebauung, der mit vielfältigem Einzelhandel ausgestatteten Fußgängerzone oder auch mit Angeboten wie dem Jakobsweg liegen. Die Stadterneuerungsmaßnahme kann durch eine regelmäßige Berichterstattung über Aktivitäten und Erfolge dazu beitragen, dieses Außenbild zu verändern. Hierzu ist eine aktive Öffentlichkeitsarbeit erforderlich, die vom Innenstadt-Büro in enger Abstimmung mit der Informations- und Pressestelle, der Gesellschaft für Stadtmarketing Schwelm GmbH &amp; Co. KG sowie dem Fachbereich Planen und Bauen der Stadt Schwelm koordiniert würde. Dies sollte auch die vielen örtlich aktiven Vereine und Initiativen sowie alle anderen engagierten Akteure mit einbeziehen, um das vorhandene ehrenamtliche Engagement für die Innenstadt entsprechend zu würdigen und weitere Aktive für diesen Prozess zu gewinnen. Die Verbesserung der Außenwahrnehmung ist eine längerfristige Aufgabe, die von Vielen getragen werden muss und v. a. auch durch die Veröffentlichung von Umsetzungserfolgen sowie die Berichterstattung über das in der Schwelmer Innenstadt bestehende Engagement angegangen werden kann. Auch eine gezielte Imagekampagne ist denkbar, wäre aber mit den örtlichen Akteuren abzustimmen und gemeinsam anzugehen. Folgende Einzelschritte sollten im Rahmen einer gezielten Image- und Öffentlichkeitsarbeit durchgeführt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regelmäßige Presse- und Öffentlichkeitsarbeit über die Innenstadtentwicklung</li> <li>• Etablierung von eigenen Medien für den Innenstadtprozess (z. B. Newsletter)</li> <li>• Durchführung von öffentlichkeitswirksamen Veranstaltungen und Aktionen</li> <li>• Etablierung einer Internetseite zur Dokumentation der Aktivitäten in der Schwelmer Innenstadt</li> <li>• Initiierung einer Imagekampagne</li> </ul>
<b>Beteiligte</b>	Stadt Schwelm - FB 6, Informations- und Pressestelle - IPS, Gesellschaft für Stadtmarketing Schwelm mbH & Co. KG, Innenstadt-Büro
<b>Kosten</b>	100.000 Euro
<b>Finanzierung</b>	Städtebauförderung (FRL Nr. 18)
<b>Vorgesehener Umsetzungszeitraum</b>	2020 - 2027
<b>Querverweis(e)</b>	V 1 - Innenstadt-Büro (Stadtteilmanagement, Citymanagement, Stadtteilarchitekt)

<b>Maßnahme V 3: Evaluation und Monitoring</b>	
<b>Wirkungsziel(e)</b>	Der Innenstadtprozess wird aktiv von der Bürgerschaft und der Akteurslandschaft begleitet und bietet vielfältige Möglichkeiten der Beteiligung und Mitwirkung.
<b>Ergebnisziel(e)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zur Überprüfung der Zielerreichung ist eine programmbegleitende Evaluation sowie ein regelmäßiges Monitoring durchgeführt worden.</li> </ul>
<b>Kurzbeschreibung der Maßnahme</b>	<p>Integrierte Projekte der Stadterneuerung sind Prozesse, die über einen längeren Zeitraum durchgeführt werden und in deren Umsetzungszeiträumen sich häufig die Rahmenbedingungen der Maßnahmen verändern. Um die Zielsetzungen des Gesamtprozesses nicht aus den Augen zu verlieren, ist es wichtig, in regelmäßigen Zeitabständen den Grad der Zielerreichung des Gesamtprozesses zu ermitteln und auch zu hinterfragen. Dies soll im Rahmen eines prozessbegleitenden Monitorings erfolgen. Folgende Leitfragen stehen hierbei u. a. im Vordergrund:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wurden die Maßnahmen gemäß den Prioritäten und der zeitlichen Abfolge durchgeführt?</li> <li>Aus welchen Gründen ist es zu zeitlichen Verschiebungen gekommen?</li> <li>Haben sich Einzelmaßnahmen als nicht realisierbar herausgestellt, und wenn ja, was sind die Gründe dafür?</li> <li>Haben sich wichtige Rahmenbedingungen verändert, die es bei der weiteren Arbeit zu berücksichtigen gilt?</li> <li>Konnten Bürger sowie Schlüsselpersonen wie gewünscht eingebunden werden?</li> <li>Ein indikatorengestütztes Monitoringsystem ist ein wichtiges Hilfsmittel zur Identifizierung von aufkommenden Problemen in der Programmumsetzung. Der „Erfolg“ der Gesamtmaßnahme ist jedoch nicht ausschließlich über die Auswertung von Daten zu ermitteln. Auch qualitative Einschätzungen (z. B. Interviews mit beteiligten Akteuren) bewerten die Ergebnisse der Gesamtmaßnahme. Zu diesem Zweck gilt es, eine Gesamtevaluation des Prozesses am Ende der Programmumsetzung durchzuführen. Dies sollte durch einen externen, in der Evaluation erfahrenen, Dienstleister erfolgen.</li> </ul>
<b>Beteiligte</b>	Stadt Schwelm - FB 6, Innenstadt-Büro
<b>Kosten</b>	55.000 Euro
<b>Finanzierung</b>	Städtebauförderung (FRL Nr. 12)
<b>Vorgesehener Umsetzungszeitraum</b>	2021, 2024, 2027
<b>Querverweis(e)</b>	V 1 - Innenstadt-Büro (Stadtteilmanagement, Citymanagement, Stadtteilarchitektur)

Maßnahme V 4:	Gremien
<b>Wirkungsziel(e)</b>	Der Innenstadtprozess wird aktiv von der Bürgerschaft und der Akteurslandschaft begleitet und bietet vielfältige Möglichkeiten der Beteiligung und Mitwirkung.
<b>Ergebnisziel(e)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Für den Prozess gegründete Gremien begleiten die Innenstadtentwicklung strategisch und entschieden über die Vergabe der Finanzmittel der eingerichteten Fonds.</li> </ul>
<b>Kurzbeschreibung der Maßnahme</b>	<p>Der Prozess der weiteren Innenstadtentwicklung wird durch den Fachbereich Planen und Bauen der Stadt Schwelm in Zusammenarbeit mit dem Innenstadt-Büro koordiniert und gesteuert. Die Lokalpolitik ist im Rahmen der politischen Entscheidungsfindung kontinuierlich in den Gesamtprozess eingebunden. Darüber hinaus soll ein Innenstadt-Beirat gegründet werden, der den weiteren Prozess v. a. strategisch begleitet. Der Beirat soll mit Vertretern der Politik, des örtlichen Handels, dem Wohnungssektor sowie dem Bereich Kultur und Freizeit besetzt werden.</p> <p>Weitergeführt werden sollte die Steuerungsgruppe, die den Erarbeitungsprozess des ISEK inhaltlich begleitet hat und insbesondere eine enge Abstimmung mit der Verwaltungsspitze ermöglichte.</p> <p>Für einzelne Aspekte werden durch lokale Akteure und Vertreter der Bürgerschaft besetzte Gremien gebildet, die z. B. über die Vergabe der Mittel des Innenstadt- oder Bewohnerfonds entscheiden. Für diese Gremien übernimmt das Innenstadt-Büro die Geschäftsführung. Das Innenstadt-Büro bereitet die Termine vor, moderiert die Sitzungen und verfasst eine Ergebnissicherung. Darüber hinaus werden bei Bedarf Arbeitsrunden gegründet, um die Innenstadtentwicklung zu begleiten.</p> <p>Eine wesentliche Aufgabe der einzelnen Gremien ist die zielgerichtete Einbindung relevanter Akteursgruppen. Einzelne Akteursgruppen lassen sich durch eine gezielte Teilnahme auch zusätzlich aktivieren. Hierdurch wird die Mitwirkung erhöht und damit der Entwicklungsprozess auf eine breitere Basis gestellt. Einige Gremien werden als Arbeitsstrukturen auch nach der Programmlaufzeit funktionieren und damit die Innenstadtentwicklung stärker in die Hände der örtlichen Akteure legen.</p>
<b>Beteiligte</b>	Stadt Schwelm - FB 6, Innenstadt-Büro (Stadtteilmanagement, Citymanagement)
<b>Kosten</b>	-
<b>Finanzierung</b>	-
<b>Vorgesehener Umsetzungszeitraum</b>	2020 - 2027
<b>Querverweis(e)</b>	III 5 - Innenstadtfonds, IV 4 - Bewohnerfonds, V 1 - Innenstadt-Büro (Stadtteilmanagement, Citymanagement, Stadtteilarchitekt)

# 7 Maßnahmen-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan



Projekt	Priorität	Beteiligte	geschätzte Kosten in Euro	StädtebauRRL	Möglicher kommunaler Eigenanteil in Euro	Investitionen Privater in Euro	KAG-/Er- schließungs-	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
<i>Übertrag</i>			3.635.00		1.090.500										
II 9 - Rathausplatz	2	Stadt	140.000	x	42.000										
II 10 - Wilhelmsplatz	1	Stadt	700.000	x	210.000										
II 11 - Bahnhofsplatz	2	Stadt	640.000	x	192.000										
II 12 - Mobilitätsstation Bahnhof	1	Stadt/ Eigentümer, CarSharing- Anbieter	300.000	x	90.000										
II 13 - Unterführung Bahnhofsstraße	3	Stadt/ Stra- ßen.NRW/ Bahn	110.000	x	33.000										
II 14 - Querungsmöglichkeit Bahngleise	2	Stadt/ Bahn/ Eigentümer	1.500.000	x	450.000										
II 15 - Kreuzungsbereich Bahnhofs-/ Kaiser-/ Herzog-/ Schulstr.	2	Stadt/ Stra- ßen.NRW	800.000	x	240.000		x								
Planung			100.000	x	30.000										
II 16 - Punktuelle Straßenraumaufwertungen	2	Stadt	180.000	x	54.000										
II 17 - Fußwegeachsen	2	Stadt	300.000	x	90.000										
II 18 - Radverkehrsachsen	2	Stadt, RVR	200.000	x	60.000										
II 19 - Mobilitätskonzept	1	Stadt	80.000	x	24.000										
II 20 – Parkraumkonzept Innenstadt	1	Stadt	30.000	x	9.000										
<i>Zwischensumme HF Öffentlicher Raum und Verkehr</i>			<u>8.715.000</u>		<u>2.614.500</u>										

Projekt	Priorität	Beteiligte	geschätzte Kosten in Euro	StädtebaufRL	Möglicher kommunaler Eigenanteil in Euro	Investitionen Privater in Euro	KAG-/ Er- schließungs-	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>HF Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie (vgl. S. 90)</b>															
III 1 - Neubau Rathaus „neue Mitte“	1	Stadt	23.950.000												
III 2 - Einzelhandel im Rathaus „neue Mitte“	2	Stadt/ Privat	NN												
III 3 - Aufwertung Schwelm-Center	1	Privat	NN												
III 4 - Modernisierung Geschäftsflächen	2	Stadt	210.000	x	31.500	105.000									
III 5 - Innenstadtfonds	1	Stadt/ Privat	70.000	x	10.500	35.000									
III 6 - Beratungs- und Unterstützungsangebote	3	Stadt, EN- Agentur, S-IHK, EHV, Dehoga	NN												
III 7 - Start-up-Förderung	3	Stadt/ S-IHK	NN												
<i>Zwischensumme HF Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie</i>					<u>42.000</u>	<u>140.000</u>									
<b>HF Ausflugsziele, Kultur, Freizeit, Soziales (vgl. S. 98)</b>															
IV 1 - Kulturzentrum	1	Stadt	6.880.000	x	2.064.000										
IV 2 - Standortvermarktung	1		NN												
Konzeptentwicklung		Stadt	60.000	x	18.000										
IV 3 - Konzeption Jugendangebote	1	Stadt	80.000	x	24.000										
IV 4 - Bewohnerfonds	1	Stadt	105.000	x	31.500										
IV 5 - Themenrouten durch die (Alt-) Stadt	2	Stadt	50.000	x	15.000										
Konzeptentwicklung			60.000	x	18.000										
IV 6 - Aktivierung ehem. Kesselhaus	1	Stadt	500.000	x	150.000										
Nutzungs- und Architekturkonzept			80.000	x	24.000										
<i>Zwischensumme HF Ausflugsziele, Kultur, Freizeit und Soziales</i>					<u>2.344.500</u>										

Projekt	Priorität	Beteiligte	geschätzte Kosten in Euro	StädtebauFRL	Möglicher kommunaler Eigenanteil in Euro	Investitionen Privater in Euro	KAG- / Er- schließungs-	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>HF Prozesssteuerung (vgl. S. 107)</b>															
V 1 - Innenstadt-Büro (Stadtteil- und City- management, Stadtteilarchitekt sowie Sachkosten)		Stadt	1.325.000	x	397.500										
V 2 - Image- und Öffentlichkeitsarbeit	1	Stadt	100.000	x	30.000	0									
V 3 - Evaluation und Monitoring - programmbegleitend	1	Stadt	55.000	x	16.500	0									
V 4 - Gremien	1	Stadt	0		0	0									
<u>Zwischensumme HF Prozesssteuerung</u>			<u>1.480.000</u>		<u>444.000</u>	<u>0</u>									
<b><u>Gesamtsumme</u></b>			<b><u>44.050.000</u></b>		<b><u>5.739.000</u></b>	<b><u>970.000</u></b>									

# 8

Ausblick und

Umsetzungsempfehlungen

## 8 Ausblick und Umsetzungsempfehlungen

Der Bericht des ISEK Innenstadt Schwelm dokumentiert die Ergebnisse des Erstellungsprozesses. Er fasst somit die breit abgestimmte Strategie für den vorgesehenen Innenstadtprozess „neue Mitte Schwelm“ zusammen. Insofern ist das ISEK ein Nachschlagewerk für alle Interessierten und Betroffenen und erläutert Inhalte sowie Prioritäten für die weitere, derzeit bis zum Jahr 2027 konzipierte Innenstadtentwicklung. Der vorgesehene Gesamtprozess sollte inhaltlich, organisatorisch sowie auch hinsichtlich der kurzfristig anzugehenden Schritte strukturiert werden, um die Einzelbausteine sinnvoll aufeinander folgen zu lassen. Im Folgenden werden entsprechende Umsetzungsempfehlungen erläutert.

### 8.1 Inhaltliche Fokussierung des Gesamtprozesses

Wesentliche Zielsetzung der Innenstadtentwicklung ist die Stärkung der Schwelmer Innenstadt als gesamtstädtisches Zentrum. Im Vordergrund steht die Bedeutung der Innenstadt als Kristallisationspunkt wesentlicher Angebote wie Einzelhandel, Dienstleistung, Stadtverwaltung, Kultur und Freizeit sowie Gastronomie. Aber auch die Bedeutung der Innenstadt als Wohnstandort soll gesichert und gestärkt werden. Im Folgenden werden die wesentlichen Strategieansätze erläutert.

#### Stärkung der City-Funktionen

Der Hauptgeschäftsbereich der Schwelmer Innenstadt wird durch die Fußgängerzone entlang der Hauptstraße und die angrenzenden Platzbereiche und Straßen (z. B. Untermauerstraße, Kirchstraße, Altmarkt, Neumarkt) gebildet. In der Fußgängerzone ist ein mehr oder weniger durchgehender Einzelhandelsbesatz vorhanden. Die Einkaufslage bietet ein breites, wenngleich in einigen Branchen nicht sehr tiefes Sortiment. Bemerkenswert ist der Bestand an zahlreichen inhabergeführten Geschäften. Angesichts nur weniger leerstehender Ladenlokale wird die Einkaufslage in der „Fort-schreibung des Einzelhandelskonzeptes“ aus dem Jahr 2018 als „gefestigt“ bezeichnet. Durch den Neubau des Rathauses auf dem ehemaligen Brauereigelände sowie des Kulturzentrums am Rande des Wilhelmplatzes sind auch Impulse für den Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiestandort Innenstadt zu erwarten. Die vorgesehenen, ergänzenden Maßnahmen können die Innenstadt von Schwelm nachhaltig stabilisieren und werden sich auch positiv auf die Entwicklung der zentralen Einkaufslage auswirken. Dies sind v.a. die Maßnahmen im öffentlichen Raum, wie z. B. die Aufwertung der Untermauerstraße oder des Altmarktes, aber auch das Hof- und Fassadenprogramm oder der vorgesehene Innenstadtfonds. Zusätzlich wird das Citymanagement im Innenstadt-Büro die örtlichen Gewerbetreibenden zielgerichtet bei Aktionen der Standortpromotion und -entwicklung sowie der Initiierung von Projekten u. ä. unterstützen und darüber hinaus werden lokale Fördertöpfe z. B. zur Modernisierung von Ladenflächen zur Verfügung stehen. Private Maßnahmen und öffentliche Unterstützung werden die Innenstadtlage stärken und langfristig sichern helfen.

#### Aufwertung öffentlicher Flächen

Trotz der dichten Bebauung weist die Schwelmer Innenstadt eine Vielzahl unterschiedlicher Platz- und Grünflächen auf. Einige dieser Flächen sind aktuell durch die Nutzung als Stellplatz geprägt. Grundsätzlich bieten die öffentlichen Räume aber hohe Qualitäten, die z. T. auch als öffentliche Freiflächen das Wohnumfeld aufwerten und die Wohnqualität in dem ansonsten z. T. dicht bebauten Innenstadtbereich erhöhen (können). Zudem bietet die Schwelmer Innenstadt trotz der topographischen Bewegung im Stadtgebiet sehr gute Rahmenbedingungen für fußläufige Wegeverbindungen (Stichwort: Stadt der kurzen Wege), zumindest für die westlich und östlich angrenzenden Wohnquartiere. Die vorhandene kompakte Baustruktur und der vielfältige Bestand an relevanten Infrastruktureinrichtungen (von Verwaltung über Einzelhandel bis hin zu Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie Freizeitangeboten) ermöglichen eine fußläufige Erschließung bzw.

erleichtern die Erreichbarkeit mit dem Rad. Sowohl die Kompaktheit als auch die Ausstattung mit Infrastruktur sind Qualitäten der Schwelmer Innenstadt, die bislang noch nicht in einem ausreichenden Maß in Wert gesetzt wurden. Darüber hinaus bieten die vorhandenen Platz- und Grünflächen, gepaart mit dem z. T. besonderen städtebaulichen Ambiente der Altstadt bzw. der Gründerzeit-Bebauung, ein großes Potenzial zur Ausbildung einer hohen Aufenthaltsqualität. Wohnen, Einkaufen, Gastronomiebesuche, Kommunikation im öffentlichen Raum oder das Flanieren durch die sehenswerten Straßen mit der historischen Randbebauung bieten ein Erlebnis in der Schwelmer Innenstadt, das als Besonderheit bezeichnet werden kann.

Diese Vorzüge weiter zu stärken ist ein wesentliches Ziel der weiteren Innenstadtentwicklung und soll konzeptionell, baulich sowie auch unter Einbindung des bestehenden bürgerschaftlichen Engagements angegangen werden.

### Die Schwelmer Innenstadt als Ausflugsziel

Die Schwelmer Innenstadt ist aufgrund ihrer fast vollständig erhaltenen Altstadt, der Vielzahl von denkmalgeschützten Gebäude aus der Jahrhundertwendezeit, der intakten Fußgängerzone sowie der attraktiven Platz- und Grünflächen nicht nur für die Einwohner Schwelms ein lohnendes Ziel. Hinzu kommen Freizeit- und Kulturangebote, wie z. B. der durch die Innenstadt verlaufende Jakobsweg, die von der Altstadt startenden Wanderwege, aber die „Kulturfabrik Ibach-Haus“ mit dem Leo-Theater oder das Kino Center Schwelm, die auch Besucher aus Nachbarstädten in die Innenstadt von Schwelm locken. Auch besondere Einzelhandelsangebote, wie z. B. die Ladengeschäfte in der Kirchstraße, generieren eine Nachfrage über die Stadtgrenze hinaus. Und nicht zuletzt werden größere Veranstaltungen wie z. B. das Heimatfest in der Innenstadt durchgeführt, die auch Auswärtige anziehen. Schwelm besitzt insofern auch als Ausflugsziel eine Bedeutung. Diese Qualität sollte durch eine gezielte Standortvermarktung weiter gestärkt werden.

### Stärkung des Wohn- und Lebensortes Schwelmer Innenstadt

Die Schwelmer Innenstadt ist ein gut funktionierender Wohnstandort. Die kompakte Baustruktur, die Ausstattung mit Einzelhandelsangeboten und öffentlicher Infrastruktur, die nahe gelegenen Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, aber auch die Nähe zu Naherholungsflächen sowie die Erreichbarkeit mit unterschiedlichen Verkehrsmitteln zeichnen die Attraktivität des Wohnstandortes Schwelmer Innenstadt aus.

Die Wohnfunktion ist ein wichtiger, belebender Faktor für die Schwelmer Innenstadt. Die Einkaufs-, Kultur-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen profitieren durch die unmittelbare Nähe der Nachfrage. Als Mittelzentrum kann sich Schwelm allerdings gegen die Konkurrenz der direkt benachbarten Oberzentren Wuppertal, Dortmund und Hagen nur behaupten, wenn das Profil einer Innenstadt, die mehr als Einkaufen bietet, weiterentwickelt wird.

Die Vorzüge der Schwelmer Innenstadt sollen im Rahmen der Innenstadtentwicklung mit einem integrierten Maßnahmenbündel weiter ausgebaut und gestärkt werden. Das Portfolio umfasst Maßnahmen im öffentlichen Raum, Vorhaben zur Stärkung des Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiestandortes, lokale Förder- und Beratungsinstrumente zur Aufwertung des Gebäude- und Wohnungsbestandes, Projekte zur Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements sowie zur Stärkung der nachbarschaftlichen Beziehungen oder auch Maßnahmen zur Aufwertung der öffentlichen Infrastruktur. Potenzielle Wohnungsbauinvestitionen und grundsätzlich laufende Bestandsinvestitionen durch private Eigentümer unterstreichen die Attraktivität des Wohnstandortes Innenstadt und werden zusammen mit dem im Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept vorbereiteten Maßnahmenbündel auf lange Sicht verbesserte Rahmenbedingungen schaffen.

### Konzeptionelle Grundlagen schaffen

Das ISEK ist eine integrierte Darstellung einer zielgerichteten Strategie zur Aufwertung der Schwelmer Innenstadt. Naturgemäß kann ein entsprechend breit angelegtes Strategiepapier nicht alle inhaltlichen Aspekte umfassend abdecken. Insofern sind weitere, konzeptionelle Schritte erforderlich, um derzeit nur im Ansatz bearbeitete Aspekte für weitergehende und detaillierte Arbeitsschritte

aufzubereiten. Eine ganz zentrale Aufgabe ist die Erstellung eines Mobilitäts- und Parkraumkonzepts. Dieses Konzept soll alle Verkehrsträger (ÖPNV, MIV, Rad), den ruhenden Verkehr und den Lieferverkehr sowie Perspektiven für eine Stärkung der E-Mobilität behandeln. Aussagen zum Radverkehr können u. a. aus dem Konzept des Regionalverbands Ruhr für den zukünftigen Radverkehr in der Metropole Ruhr übernommen werden. Für die Betrachtung des ruhenden Verkehrs ist eine Parkraumanalyse kurzfristig vorzunehmen. Dieses grundlegende Konzept ist die Ausgangsbasis für weitergehende, konkrete Maßnahmen.

## 8.2 Aufbau funktionsfähiger Projektstrukturen zur Umsetzung des Gesamtprozesses

Der integrierte Ansatz, d. h. die Berücksichtigung unterschiedlicher inhaltlicher Themen und die Notwendigkeit zur Einbindung vieler und vielfältiger Akteure erfordert klare Projektstrukturen und klare Zuständigkeiten. Der Aufbau entsprechender Arbeitsstrukturen ist eine wichtige Basis für eine erfolgreiche Umsetzung des Prozesses der Innenstadtentwicklung. Gleichzeitig kann die Innenstadt nur als konzertierte Aufgabe aller relevanten Akteure gelingen. Nachfolgend werden Empfehlungen für eine in der Schwelmer Innenstadt umsetzbare Projektstruktur sowie ergänzende Hinweise für den weiteren Arbeitsprozess dargestellt.

### Klare Projektstrukturen und Programmkoordination

Die Realisierung von Stadterneuerungsprogrammen ist eine integriert anzugehende Aufgabenstellung. Neben baulichen Fragestellungen sind auch Aspekte des Stadtmarketings und Fragen des Ehrenamtsengagements oder auch der Jugendförderung von Bedeutung. Zusätzlich zu den inhaltlichen Anforderungen gilt es, die relevanten Akteure für die Entwicklung der Schwelmer Innenstadt in den Prozess einzubinden. Damit sind die Lokalpolitik, aber auch Vertreter des örtlichen Handels, der Dienstleistungsbranche, des Wohnungssektors, der Gemeinwesenarbeit sowie auch des Bildungs- und Kulturbereichs und nicht zuletzt die Bürgerschaft aktiv in den Prozess zu integrieren. Die Arbeitsstrukturen für die Umsetzung des Innenstadtprozesses schließen verschiedene Akteure ein und lassen sich wie folgt beschreiben (vgl. Abbildung 10):

**Politik:** Die Innenstadtentwicklung wird durch die Lokalpolitik begleitet. Sie fällt die notwendigen Entscheidungen für anstehende bauliche Projekte. Der zentrale Ausschuss für die politische Beratung ist der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung.

**Innenstadt-Beirat:** Ein Innenstadt-Beirat sollte mit Vertretern aus den Bereichen Politik, Handel, Wohnen, Bildung, Soziales, Kultur und externen Experten besetzt werden und den Prozess der Innenstadtentwicklung strategisch begleiten.

**Stadtverwaltung:** Die Stadtverwaltung bereitet die Maßnahmen im öffentlichen Einflussbereich vor. Die unterschiedlichen Fachbereiche der Stadtverwaltung sollten im Sinne der integrierten Aufgabenbearbeitung abgestimmt zusammenarbeiten. Dies erfordert klar definierte Projektstrukturen und Zuständigkeitsbereiche. Die Projektleitung liegt grundsätzlich bei der Stadtverwaltung und hier explizit beim Fachbereich Planen und Bauen. Die Projektleitung koordiniert die Zusammenarbeit mit den weiteren beteiligten Ressorts je nach Erfordernis der entsprechenden Einzelmaßnahmen und stimmt somit das Verwaltungshandeln ab. Eine Verwaltungsrunde stimmt die Projektarbeit ab. Strategische Entscheidungen in Bezug auf den Innenstadtprozess werden in der Steuerungsgruppe beraten, die mit Vertretern der Verwaltungsleitung besetzt ist.

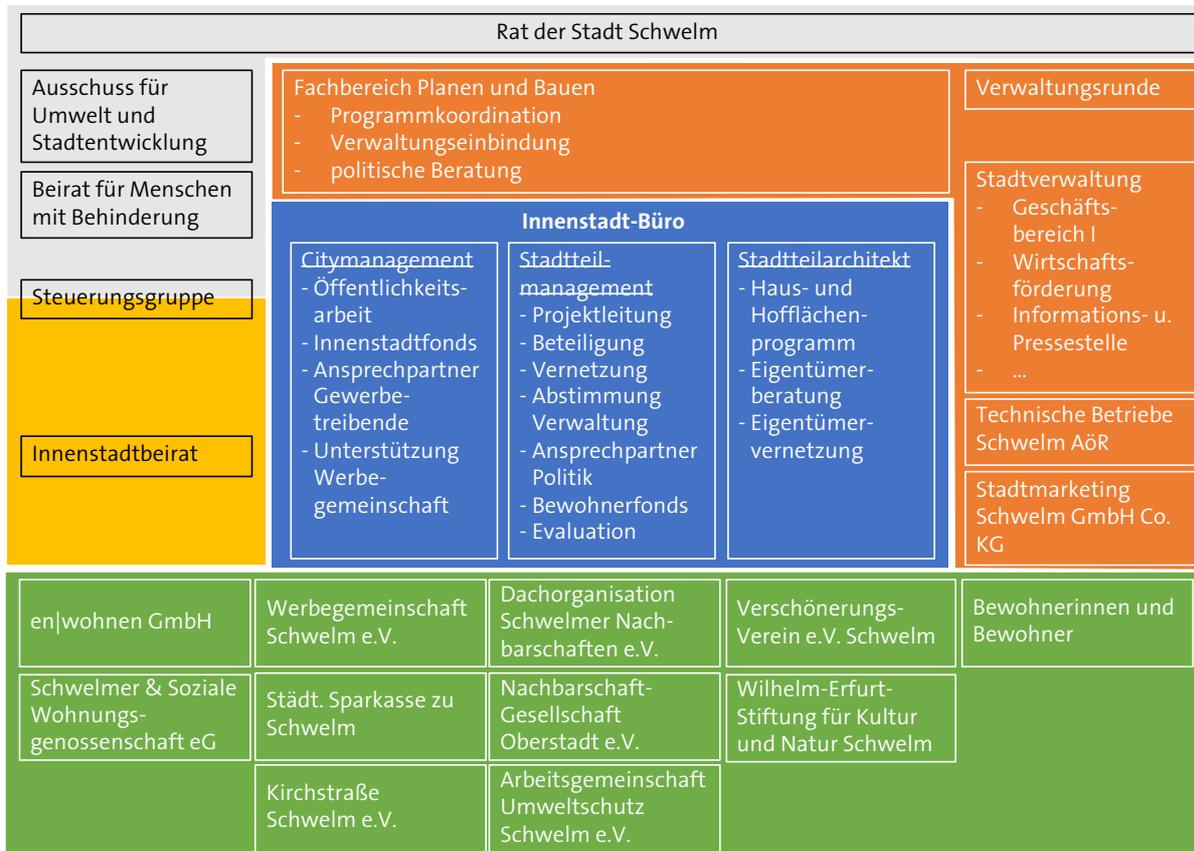
**Innenstadt-Büro:** Das Innenstadt-Büro begleitet und koordiniert den Innenstadtprozess aktiv vor Ort. Das Büro ist die zentrale Anlauf- und Kontaktstelle für Akteure und Interessierte. Von hier aus werden die Maßnahmen in Abstimmung mit der Fachverwaltung koordiniert und begleitet. Zudem finden (Einzel-) Immobilieneigentümer hier Beratung und Unterstützung für Fragen rund um die Immobilie. Bürgerschaftliches und durch Akteure getragenes Engagement wird bei Projekthinhalten, die mit den lokalen Richtlinien übereinstimmen, möglichst mit Mitteln aus dem Verfügungs- sowie dem Innenstadtfonds unterstützt. Die Vergabe der Mittel wird durch Begleitgremien

vorgenommen, deren Tätigkeit durch das Innenstadt-Büro geschäftsführend begleitet wird. Insgesamt fördert das Innenstadt-Büro v. a. die Akteursvernetzung und stellt die Beteiligung, Aktivierung und Mitwirkung der Bürgerschaft und relevanter Akteure sicher. Hierzu werden entsprechende Veranstaltungen und thematische Projektgruppen initiiert und begleitet. Zudem hält das Innenstadt-Büro in einem aufsuchenden Ansatz Kontakt zu den relevanten Akteuren aus der Bürgerschaft, dem Handelsbereich, dem Wohnungssektor und dem Bereich der Gemeinwesenarbeit.

Einer der nächsten Schritte für die weitere Programmumsetzung ist die Vergabe der Aufgabe Innenstadt-Büro an zu beauftragende Dritte. Das Innenstadt-Büro ist ein wichtiger Akteur im Rahmen der Programmumsetzung. Es unterstützt die Initiierung von Projekten wie z. B. den Verfügungs- und Innenstadtfonds oder bauliche Investitionen in den öffentlichen Raum. Ein weiterer zentraler Aufgabenbereich ist die Öffentlichkeitsarbeit. Das Innenstadt-Büro koordiniert darüber hinaus Beteiligungsprozesse sowie die Ansprache von Schlüsselakteuren und Eigentümern. Dem Innenstadt-Büro zur Seite stehen sollten möglichst bewohnergetragene Gremien. Diese sollten nicht nur in die Programmumsetzung eingebunden werden, sondern entscheiden auch über die Verwendung der Mittel des Verfügungsfonds.

Es bietet sich an, ein durch drei Expertisen besetztes Innenstadt-Büro einzurichten. Das umfasst stadtplanerisches Knowhow, Erfahrungshintergrund in der Entwicklung von Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorten sowie Stadtmarketingprozessen und architektonische Expertise, die jeweils mit einem wöchentlichen Stundenumfang von etwa 15 Stunden agieren. Kommunikative Fähigkeiten sind grundlegende Anforderungen an das Personal des Innenstadt-Büros. Eine enge Abstimmung mit den örtlichen Einrichtungen und Akteuren ist unerlässlich.

Abbildung 10: Arbeitsstruktur für den Entwicklungsprozess Innenstadt Schwelm



### Entwicklung der Schwelmer Innenstadt ist eine Gemeinschaftsaufgabe

Bei der Umsetzung der Gesamtmaßnahme Schwelmer Innenstadt muss der kooperative Gedanke im Vordergrund stehen. Die Programmumsetzung ist keine hoheitliche Aufgabe der Verwaltung. Vielmehr basiert der Erfolg der Erneuerungsmaßnahme auf dem gemeinsamen Handeln aller Akteure aus dem Innenstadtbereich Schwelms. Insofern muss öffentliches und privates Engagement Hand in Hand gehen. Die Maßnahmen sind nur umsetzbar, wenn es gelingt, privates Engagement einzubinden und eine Kooperationsbereitschaft sowie eine Investitionsbereitschaft herzustellen. Damit ist der private Sektor auch finanziell gefordert.

### Aktivierung und Mitwirkung durch Transparenz und Offenheit

Zur Einbindung der Bürger ist es von besonderer Bedeutung, den Prozess der Entwicklung der Innenstadt transparent und offen zu gestalten. Wichtige Bausteine hierzu sind die kontinuierliche Information (Infolyer, Presse und Informationsveranstaltung) sowie die Durchführung von kooperativen Entscheidungsfindungsprozessen z. B. in Form von städtebaulichen bzw. freiraumplanerischen Wettbewerben und grundsätzlich in Form von Beteiligungsangeboten. Insbesondere beim Thema öffentlicher Räume bildet die „Bürgersicht“ eine wichtige Entscheidungsgrundlage.

## 8.3 Die nächsten Schritte und das weitere Verfahren

Der Bericht des ISEK ist der Abschluss der Konzeptphase, die eine wichtige Grundlage für die Umsetzung des vorgesehenen Programms zur Aufwertung der Schwelmer Innenstadt ist. Für den Erfolg der Innenstadtentwicklung sind konkrete Projekte wesentlich. Welche Startermaßnahmen aus dem Gesamtpaket kurzfristig mit dem Fördermittelgeber abgestimmt werden sollten, wird nachfolgend dargestellt. Darüber hinaus finden sich Hinweise für ein Monitoring bzw. die Evaluation der Innenstadtentwicklung und die Prinzipien des Gesamtprozesses.

### Starterprojekte aus dem Maßnahmenpaket

Die folgenden Maßnahmen sollen als Starterprojekte aus dem Maßnahmenpaket des ISEK Innenstadt Schwelm zur Umsetzung prioritär bearbeitet werden, um den Innenstadtprozess ohne zeitliche Lücke weiter zu führen:

- I 1 - Hof- und Fassadenprogramm (vgl. S. 61)
- II 15 - Kreuzungsbereich Bahnhof-/ Kaiser-/ Herzog-/ Schulstraße - Planung (vgl. S. 82)
- II 18 - Radverkehrsachsen (vgl. S. 86)
- II 19 - Mobilitätskonzept (vgl. S. 88)
- II 20 - Parkraumkonzept Innenstadt (vgl. S. 89)
- IV 3 - Konzeption Jugendangebote (vgl. S. 102)
- IV 6 - Aktivierung ehem. Kesselhaus - Nutzungs- und Architekturkonzept (vgl. S. 105)
- V1 - Innenstadt-Büro (vgl. S. 108)
- V2 - Image- und Öffentlichkeitsarbeit (vgl. S. 111)

### Monitoring und Evaluation

Beim Monitoring geht es darum, in regelmäßigen Zeitabständen den Grad der Zielerreichung des Gesamtprozesses zu ermitteln und auch zu hinterfragen. Monitoring bietet die Möglichkeit, steuernd in den Prozess einzugreifen, wenn absehbar ist, dass formulierte Ziele nicht erreicht werden können. Als Grundlage der Programmsteuerung sind Monitoring und Evaluation gängige Praxis in der Städtebauförderung und werden vom Fördermittelgeber zum Nachweis der zielgerichteten Programmumsetzung auch eingefordert. Folgende Leitfragen stehen hierbei u. a. im Vordergrund:

- Wurden die Maßnahmen gemäß den Prioritäten und der zeitlichen Abfolge durchgeführt?
- Aus welchen Gründen ist es zu zeitlichen Verschiebungen gekommen?
- Haben sich Einzelmaßnahmen als nicht realisierbar herausgestellt, und wenn ja, was sind die Gründe dafür?

- Haben sich wichtige Rahmenbedingungen verändert, die es bei der weiteren Arbeit zu berücksichtigen gilt?
- Konnten Bürger sowie Schlüsselpersonen wie gewünscht eingebunden werden?

Zur Konkretisierung des Monitoringsystems ist es wichtig, die definierten Ziele zu operationalisieren, also messbar zu machen und einen Indikatorenkatalog zu erarbeiten. Im Kern geht es um die Erfassung, Beobachtung und Überwachung des gesamten Erneuerungsprozesses. Indikatorengestützte Monitoringsysteme können dabei auch ein wichtiges Hilfsmittel zur Identifizierung von aufkommenden Problemen sein. Zu beachten ist dabei jedoch, dass der „Erfolg“ der Gesamtmaßnahme nicht ausschließlich über die Auswertung von Daten zu ermitteln ist. Auch qualitative Einschätzungen bewerten die Ergebnisse der Gesamtmaßnahme. Hier besitzt das Innenstadt-Büro eine wichtige Funktion als „Seismograf“ und nimmt die Anregungen und die mögliche Kritik der Bewohner und Akteure auf.

Das kontinuierliche Monitoring bildet die Basis für die Gesamtevaluation des Prozesses. Die Vorbereitungen zur Evaluation müssen also bereits zeitnah zu Beginn der Umsetzung getroffen werden.

### **Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept ist kein Selbstläufer**

Der Beschluss des ISEK erfolgt nach Beratung in den relevanten politischen Gremien durch den Rat der Stadt Schwelm. Die jeweiligen städtischen Bauprojekte werden, wenn sie die Umsetzungsreife erlangt haben, ebenfalls in den zuständigen politischen Gremien einzeln beschlossen. Die Umsetzung der verschiedenen Maßnahmen unterliegt einem Haushaltsvorbehalt. Die Federführung der Umsetzung des Konzeptes obliegt der Stadt Schwelm. Die Umsetzung wird somit jeweils durch politische Einzelentscheidungen vorangetrieben und ist generell abhängig von den verfügbaren finanziellen Mitteln.

### **Auf Fortschreibung ausgelegt**

Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) Innenstadt Schwelm formuliert einen Rahmen für die weitere strategische Entwicklung der Innenstadt. Dieser Prozess muss sich den wandelnden Rahmenbedingungen jeweils anpassen und ist somit mit den in dem vorliegenden ISEK dargestellten Maßnahmen keinesfalls abschließend beschrieben. Vielmehr sind Integrierte Entwicklungskonzepte auf Fortschreibung angelegt und müssen im Prozessverlauf in ihren Aussagen dementsprechend möglichst regelmäßig überprüft und ggf. aktualisiert werden.

# Anhang

# Anhang

## Gespräche/ Werkstätten etc.:

### Akteursgespräche

- 07.11.18: Städtische Sparkasse zu Schwelm
- 07.11.18: Gesellschaft für Stadtmarketing Schwelm GmbH & Co. KG (GSS)
- 07.11.18: en|wohnen GmbH
- 07.11.18: Beirat für Menschen mit Behinderung
- 13.11.18: Wirtschaftsförderungsagentur EN GmbH
- 14.11.18: Technische Betriebe Schwelm (TBS), Wilhelm-Erfurt-Stiftung
- 14.11.18: Schwelmer & Soziale Wohnungsgenossenschaft eG
- 14.11.18: Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Schwelm e. V.
- 14.11.18: Werbegemeinschaft Schwelm e.V.
- 14.11.18: Radwegekommission

### Abstimmungsgespräche Stadt Schwelm

- 14.11.18: Fachbereich Planen und Bauen
- 13.12.18: Fachbereich Planen und Bauen
- 18.03.19: Fachbereich Planen und Bauen

### Weitere Abstimmungen

- 12.09.18: Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung
- 17.01.19: Steuerungsgruppe
- 11.02.19: AK Zentralisierung
- 15.04.19: Steuerungsgruppe
- 14.05.19: Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung

### Beteiligung

- 06.11.18: Infostand vor dem Schwelm-Center/ Untermauerstraße
- 09.11.18: Infostand am Wochenmarkt/ Märkischer Platz
- 01.12.18 bis 31.03.19: Digitale Beteiligung
- 01.12.18 bis 28.02.19: Infopunkt im Foyer der Städtischen Sparkasse zu Schwelm
- 22.01.19: Schülervertretung Dietrich-Bonhoeffer-Realschule
- 11.03.19: Lerngruppe der Schul- und Lernhilfe (SLH) im Kinderhaus/ Deutscher Kinderschutzbund, Ortsverband Schwelm
- 25./28.03.19: Grund- und Leistungskurs Erkunde der Oberstufe des Märkischen Gymnasiums
- 12.02.19: Werkstatt Perspektive
- 06./07.04.19: Frühjahrsmesse „Schwelmer Frühling“
- 11.04.19: Werkstatt Maßnahmen
- 14.06.19: Projektmesse

## Quellen:

### Gutachten, Konzepte, Veröffentlichungen

- Stadt Schwelm: Stadtentwicklungskonzept Stadt Schwelm 2009. Bearbeitung: planlokal, grünplan-Büro für Landschaftsplanung
- Stadt Schwelm: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 95 „Brauerei“ in Schwelm, 2012. Bearbeitung: Büro StadtVerkehr B.U.P
- Stadt Schwelm: Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Schwelm, 2018. Bearbeitung: BBE Handelsberatung GmbH
- Stadt Schwelm: Rahmenplan Innenstadt, 1987. Bearbeitung: Planungsgruppe MWM
- Technische Universität Dortmund, Fakultät Raumplanung: Sozialräume von Jugendlichen am Beispiel von Schwelm, A09 Endbericht. Dortmund, 2013
- Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie (BMWi): Grundlagenuntersuchung Freizeit- und Urlaubsmarkt Wandern. Forschungsbericht Nr. 591. Berlin, September 2010

### Politische Vorlagen

- Beschlussvorlage Nr.: 023/2017: Bebauungsplan Nr. 103 „Rathaus - Neue Mitte“ - Aufstellungsbeschluss. 02.02.2017
- Beschlussvorlage Nr.: 026/2019/1: Zentralisierung der Verwaltung / Stand der Planungen Neubau Rathaus und Kulturzentrum. 20.02.2019, inkl. Anlage 1 - Stand Planungen Neubau Rathaus (24 Seiten) sowie Anlage 2 - Stand Planungen Neubau Kulturzentrum (20 Seiten)
- Beschlussvorlage Nr.: 094/2018/2: Entwicklung Kesselhaus. 02.07.2018
- Beschlussvorlage Nr.: 043/2019: Antrag der SWG/BfS-Fraktion vom 26.02.2019, „Kesselhaus“. 07.03.2019, inkl. Anlage 190306 Denkmalkarte Kesselhaus

### Internetseiten

- <https://www.it.nrw/sites/default/files/kommunalprofile/l05954024.pdf>
- <https://www.schwelmer-nachbarschaften.de>
- <https://www.wgswelm.de/>
- <http://www.feierabendmarkt-schwelm.de/>
- <https://schwelmabad.de/freibad/>
- <https://www.facebook.com/kirchstrasseschwelm/>
- [https://www.schwelm.de/aktuelles/newsdetail/news/matinee-am-sonntag-dem-7-mai-2017-vortrag-ueber-das-thema-zentralisierung-der-schwelmer-stad/?tx\\_news\\_pi1%5Bcontroller%5D=News&tx\\_news\\_pi1%5Baction%5D=detail&cHash=337ad0939eb44f954db3527adb3fd51c](https://www.schwelm.de/aktuelles/newsdetail/news/matinee-am-sonntag-dem-7-mai-2017-vortrag-ueber-das-thema-zentralisierung-der-schwelmer-stad/?tx_news_pi1%5Bcontroller%5D=News&tx_news_pi1%5Baction%5D=detail&cHash=337ad0939eb44f954db3527adb3fd51c)
- <http://jakobswege-westfalen.de/>
- <https://www.ateliersieben.ruhr/>

### Presse

- Altstadtsatzung in die Moderne überführen. Westfalenpost vom 17.02.2016.  
<https://www.wp.de/staedte/ennepetal-gevelsberg-schwelm/altstadtsatzung-in-die-moderne-ueberfuehren-id11573890.html>
- Neuer Anlauf für das Schwelm-Center. Westfalenpost vom 30.10.2017. <https://www.wp.de/staedte/ennepetal-gevelsberg-schwelm/schwelm-center-steht-zum-verkauf-id212384165.html>
- Schwelm-Center: Investor will guten Mieter-Mix. Westfalenpost vom 28.03.2018.  
<https://www.wp.de/staedte/ennepetal-gevelsberg-schwelm/schwelm-center-investor-will-guten-mieter-mix-id213862503.html>

Radwegnetz in Schwelm fit für den Alltag machen. Westfalenpost vom 14.08.2018.  
<https://www.wp.de/staedte/ennepetal-gevelsberg-schwelm/radwegnetz-in-schwelm-fit-fuer-den-alltag-machen-id215081057.html>

Schwelmer Hallenbad für sechs Wochen geschlossen. Westfalenpost vom 11.10.2018.  
<https://www.wp.de/staedte/ennepetal-gevelsberg-schwelm/schwelmer-hallenbad-fuer-sechs-wochen-geschlossen-id215532933.html>

Rossmann zieht ins Schwelm-Center ein. Westfalenpost vom 12.10.2018. <https://www.wp.de/staedte/ennepetal-gevelsberg-schwelm/rossmann-zieht-ins-schwelm-center-ein-id215541417.html>

Startschuss für den Schwelmer Rathausbau. Westfalenpost vom 16.11.2018.  
<https://www.wp.de/staedte/ennepetal-gevelsberg-schwelm/startschuss-fuer-den-schwelmer-rathausbau-id215807187.html>

Rondoleum: Schwelmer Mieter seit Wochen ohne Wasser. Westfalenpost vom 01.12.2018.  
<https://www.wp.de/staedte/ennepetal-gevelsberg-schwelm/rondoleum-schwelmer-mieter-seit-wochen-ohne-wasser-id215912383.html>

Werbegemeinschaft Schwelm gelingt Rettung in letzter Sekunde. Westfalenpost vom 06.12.2018.  
<https://www.wp.de/staedte/ennepetal-gevelsberg-schwelm/werbegemeinschaft-schwelm-gelingt-rettung-in-letzter-sekunde-id215957257.html>

Schwelm schreibt Abrissarbeiten für Villa Xtra-Dry aus. Westfalenpost vom 05.01.2019.  
<https://www.wp.de/staedte/ennepetal-gevelsberg-schwelm/schwelm-schreibt-abrissarbeiten-fuer-villa-xtra-dry-aus-id216138497.html>

Bürger-Ideen zur neuen Mitte in Schwelm sind gefragt. Westfalenpost vom 29.01.2019.  
<https://www.wp.de/staedte/ennepetal-gevelsberg-schwelm/buerger-ideen-zur-neuen-mitte-in-schwelm-sind-gefragt-id216323537.html>

City-Team kümmert sich in Schwelm um mehr Sauberkeit. Westfalenpost vom 29.01.2019.  
<https://www.wp.de/staedte/ennepetal-gevelsberg-schwelm/city-team-kuemmert-sich-in-schwelm-um-mehr-sauberkeit-id216322111.html>

Kirchstraße in Schwelm rückt immer enger zusammen. Westfalenpost vom 01.02.2019.  
<https://www.wp.de/staedte/ennepetal-gevelsberg-schwelm/kirchstrasse-in-schwelm-rueckt-immer-enger-zusammen-id216347707.html>

Schwelm nimmt den Kampf gegen Schmutzdecken auf. Westfalenpost vom 27.02.2019.  
<https://www.wp.de/staedte/ennepetal-gevelsberg-schwelm/schwelm-nimmt-den-kampf-gegen-schmutzdecken-auf-id216539527.html>

Im März rückt an der Römerstraße Schwelm der Abrissbagger an. Westfalenpost vom 13.03.2019.  
<https://www.wp.de/staedte/ennepetal-gevelsberg-schwelm/im-maerz-rueckt-an-der-roemerstrasse-schwelm-der-abrissbagger-an-id216656773.html>

Haus Römerstraße in Schwelm muss neuem Kulturhaus weichen. Westdeutsche Allgemeine Zeitung vom 28.03.2019. <https://www.waz.de/staedte/ennepetal-gevelsberg-schwelm/haus-roemerstrasse-3-in-schwelm-muss-neuem-kulturhaus-weichen-id216769561.html>

Votum für Kulturzentrum-Neubau in Schwelm. Westfalenpost vom 31.03.2019.  
<https://www.wp.de/staedte/ennepetal-gevelsberg-schwelm/votum-fuer-kulturzentrum-neubau-in-schwelm-id216783081.html>

Schwelmer Kirchstraße gründet eigenen Verein. Westfalenpost vom 01.04.2019.  
<https://www.wp.de/staedte/ennepetal-gevelsberg-schwelm/schwelmer-kirchstrasse-gruendet-eigenen-verein-id216792143.html>

Freie Fahrt für neues Rathaus in Schwelm. Westfalenpost vom 05.04.2019.  
<https://www.wp.de/staedte/ennepetal-gevelsberg-schwelm/freie-fahrt-fuer-neues-rathaus-in-schwelm-id216841517.html>

Auch neues Bad in Schwelm soll ein Bürgerbad werden. Westfalenpost vom 12.04.2019.  
<https://www.wp.de/staedte/ennepetal-gevelsberg-schwelm/auch-neues-bad-in-schwelm-soll-ein-buergerbad-werden-id216933221.html>

Licht am Ende des Schwelmer Tunnels. Westfalenpost vom 13.05.2019. <https://www.wp.de/staedte/ennepetal-gevelsberg-schwelm/licht-am-ende-des-schwelmer-tunnels-id217409689.html>

## Abbildung

Abbildung 1-9: eigene Darstellung der PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO auf Basis statistischer Daten der Stadt Schwelm

Abbildung 10: eigene Darstellung der PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO

## Fotos

Foto 1 bis 48, 50, 52, 54 bis 57: Aufnahmen der PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO und der Planersocietät

Foto 49 und 51: Heinle Wischer Gesellschaft für Generalplanung mbH: Präsentation Rathaus Schwelm, Arbeitskreis Zentralisierung, Schwelm, 11. Februar 2019

Foto 53: Heinle Wischer Gesellschaft für Generalplanung mbH: Präsentation Neubau eines Kulturzentrums Schwelm, Arbeitskreis Zentralisierung, Schwelm, 11. Februar 2019

## Karten

Eigene Darstellung der PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO und der Planersocietät auf Geodatenbasis der Stadt Schwelm und Erhebungen der PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO und der Planersocietät

