

ISEK „Innere Mitte Schwelm“

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
für die Innenstadt der Stadt Schwelm

Entwurf: 20. August 2026



Inhalt

Teil A: Einleitung	1
Anlass und Aufgabenstellung	1
Aufbau und Ablauf des ISEK	1
Beteiligungsformate	2
Teil B: Grundlagen und Analyse	3
Abgrenzung des Untersuchungsraums	3
Gutachten, Konzepte und Projekte	3
Bestandsaufnahme und -bewertung	5
Teil C: Handlungsprogramm	10
Leitbild, Handlungsfelder und Ziele	10
Maßnahmen	12
Fokusräume	18
Teil D: Umsetzungskonzept	20
Maßnahmen zur Förderung	20
Fördergebiet und Programmzuordnung	21
Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplanung	22
Klimaschutz und Nachhaltigkeitsgedanken	23
Evaluierung und Erfolgskontrolle	26
Partizipation und Kommunikation	26
Ausblick	28
Anhang: Maßnahmenblätter	

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Abgrenzung Untersuchungsraum
Abb. 2:	Chancen
Abb. 3:	Herausforderungen
Abb. 4:	Leitbild „Drei Orte – eine Mitte“
Abb. 5:	Maßnahmenverortung und Fokusräume
Abb. 6:	Fördermaßnahmen mit Abgrenzung Fördergebiet
Abb. 7:	Zeit- und Umsetzungsplanung
Abb. 8:	Kosten- und Finanzierungsübersicht

Abkürzungsverzeichnis

ISEK	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
MIV	Motorisierter Individualverkehr
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr

Teil A: Einleitung

Anlass und Aufgabenstellung

Der demografische Wandel, veränderte ökonomische und soziale Rahmenbedingungen, der Klimawandel oder auch die Digitalisierung des alltäglichen Lebens stellen viele Kommunen vor neue Herausforderungen. Insbesondere in den Innenstädten und zentralen Ortslagen deutet sich Handlungsbedarf an, der die öffentliche Hand dazu veranlasst, Maßnahmen zu ergreifen.

Auch Schwelm ist von diesen Tendenzen nicht ausgenommen. Vielfältige städtebauliche, soziale sowie ökologische und ökonomische Frage- und Problemstellungen zeigen, dass die Stadt einem stetigen Wandel ausgesetzt ist, der Handlungsbedarfe erfordert.

Vor diesem Hintergrund setzt sich die Stadt Schwelm aktiv und vorausschauend mit den Prozessen in ihrer Stadt auseinander. So liegen mit dem „Rahmenplan Innenstadt“ (1987), dem Stadtentwicklungskonzept (2009) sowie dem Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) „Neue Mitte Schwelm“ (2019) bereits übergreifende Konzepte vor, die die konzeptionelle Ausrichtung der Schwelmer (Innen-)Stadtentwicklung beschreiben. Vielfältige Maßnahmen zur Aufwertung wurden mit den Konzepten angestoßen oder bereits umgesetzt. Insbesondere die Neubauten des Rathauses und des Kulturhauses sowie die Entwicklung des neuen Rathausplatzes haben dazu beigetragen, die „Neue Mitte Schwelms“ als Adresse zu gestalten.

Neue inhaltliche Herausforderungen sind seitdem hinzugekommen und erfordern es den eingeschlagenen Weg der integrierten Stadtentwicklung fortzuschreiben. Dem Beispiel der vorliegenden Konzepte folgend, soll daher nun ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für die Innere Mitte Schwelms erarbeitet werden.

Ziel des ISEK „Innere Mitte Schwelm“ ist es, die Stärken und Besonderheiten der Schwelmer Innenstadt zu sichern und darauf aufbauend neue Impulse für die Entwicklung hin zu einem vielfältigen und lebenswerten Stadtkern zu setzen. Mit dem Konzept werden nachhaltige Handlungsstrategien aufgezeigt sowie konkrete Handlungsempfehlungen für eine gezielte Umsetzung beschrieben. Die Ergebnisse der vorliegenden Konzepte bilden dabei die Grundlage der Ausarbeitung und werden weiterverfolgt. Das ISEK führt somit den eingeschlagenen Weg der behutsamen Stadtentwicklung fort und zeigt daran abgeleitete Entwicklungsmöglichkeiten im Sinne einer Gesamtperspektive für die zukünftige Entwicklung der Schwelmer Innenstadt auf.

Aufbau und Ablauf des ISEK

Der inhaltliche Aufbau des ISEK orientiert sich an den Vorgaben der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zu städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen Nordrhein-Westfalen (Städtebauförderlinie NRW 2023). Demnach gliedert sich das Konzept in drei Abschnitte:

- Die Darstellung des Untersuchungsraums sowie die Betrachtung vorhandener planerischer Konzepte bilden die Grundlage des ISEK. Mit der Beschreibung der Chancen und Herausforderungen werden zudem die bestimmenden Themen der Schwelmer Stadtentwicklung beschrieben und bewertet (Teil B).
- Aufbauend auf den Ergebnissen der Bestandsbewertung werden ein Leitbild, Handlungsfelder und Ziele ausgearbeitet. Das Leitbild skizziert eine übergeordnete Vision, die durch die Formulierung von Handlungsfeldern und Zielen begründet wird (Teil C).

- Abschließend werden Umsetzungsgrundsätze und -empfehlungen im Sinne der Städtebauförderlinie NRW beschrieben. Hierzu werden Maßnahmen abgeleitet, die konkrete Eingriffs- und Umsetzungsmöglichkeiten beschreiben sowie Hinweise formuliert, wie das ISEK zeitlich, organisatorisch und finanziell umgesetzt werden kann (Teil D).
- Im Anhang finden sich Dokumente, die der übersichtlichen Darstellung der Maßnahmen dienen.

Das ISEK „Innere Mitte Schwelm“ soll als übergeordnetes Konzept das planerische Handeln für die nächsten Jahre leiten. Es dient als Diskussions- und Anschauungsmaterial und soll sowohl die Entscheidungsträger:innen aus Politik und Verwaltung als auch die Stadtgesellschaft anregen, sich mit der örtlichen Entwicklung und ihren bestimmenden Einflussfaktoren auseinanderzusetzen.

Beteiligungsformate

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie verschiedener Entscheidungsträger:innen an Planungsprozessen ist wesentliche Voraussetzung für eine zielgerichtete und transparente Stadtentwicklung. So können Planungsprozesse durch die frühzeitige Einbeziehung von Bürger:innen, Expert:innen, der Verwaltung und politischen Gremien besser auf die Bedürfnisse der Betroffenen ausgerichtet werden. Auf diese Weise lassen sich nicht nur Konflikte bei der späteren Umsetzung vermeiden, sondern auch die Akzeptanz und die Mitwirkungsbereitschaft langfristig fördern.

Die Mitwirkung der Stadtgesellschaft bildete somit die Basis für die Erstellung des ISEK. Nur so war gewährleistet, dass alle relevanten Themen und Ideen in allen Phasen des Prozesses Eingang in die Planung finden konnten. Der Beteiligungsprozess baute dabei auf den Veranstaltungen, die im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) „Neue Mitte Schwelm“ (2019) durchgeführt wurden, auf. Hintergrund ist, dass die damaligen Beteiligungsformate (Infostände, Akteur:innen- und Werkstattgespräche, Projektmesse, digitale Beteiligung sowie Kinder- und Jugendbeteiligung) bereits umfassende Ergebnisse geliefert haben. Viele der damals benannten Problemstellungen, Hinweise und Entwicklungsbedarfe besitzen weiterhin Aktualität und prägen die Situation im Untersuchungsraum bis heute; dies wurde auch im Rahmen einer Abfrage bestätigt, die keinen Bedarf für eine erneute umfassende Beteiligung erkennen ließ. Zudem befinden sich einige Projekte, die auf den Ergebnissen der damaligen Beteiligung basieren, weiterhin in der Umsetzung beziehungsweise konnten bislang noch nicht realisiert werden. Vor diesem Hintergrund wurde bewusst darauf verzichtet, erneut eine Vielzahl umfangreicher Beteiligungsformate anzubieten. Die folgenden Beteiligungsformate dienten daher der Aktualisierung und Überprüfung der Chancen und Herausforderungen und wurden insbesondere durchgeführt, um aktuelle Fragestellungen in den Bearbeitungsprozess einfließen lassen zu können:

- Abstimmungstermine mit den involvierten Fachbereichen der Verwaltung zu Organisation, Vorgehensweise und Umsetzung,
- Vorstellung und Diskussion eines Zwischenstands des Berichts im Ausschuss Stadtentwicklung, Umwelt, Verkehr, um das ISEK von Beginn an eng mit den politischen Entscheidungsträger:innen abzustimmen,
- ein öffentliches „Zukunftsforum“ zur Vorstellung und Diskussion der Ergebnisse des Prozesses sowie konkreter Maßnahmenvorschläge,
- intensiver Bewerbungsprozess aller Beteiligungsformate über Presse, Social-Media und die städtische Website.

Die Ergebnisse der Beteiligungsveranstaltungen lieferten umfangreiche Hinweise und Informationen. So flossen die Anregungen und Ideen der verschiedenen Akteur:innen in den Bearbeitungsprozess mit ein und dienten zusammen mit den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und -bewertung als Grundlage für die Erstellung des Leitbilds, der Ziele und der konkreten Maßnahmen.

Teil B: Grundlagen und Analyse

Abgrenzung des Untersuchungsraums

Grundlage für das ISEK ist die Festlegung eines klar abgegrenzten Untersuchungsraums (s. Abb. 1). Die Abgrenzung erfolgt unter funktionalen und zweckmäßigen Kriterien, um wichtige räumliche Zusammenhänge zu verdeutlichen sowie eine gezielte Analyse und Bewertung des Ist-Zustandes zu ermöglichen:

Im Norden verläuft die Grenze von der Bismarckstraße und der Moltkestraße bis zur Wilhelmstraße im Osten. Nach Süden, dem Verlauf der Wilhelmstraße folgend, ist der Bereich abgegrenzt durch die Wilhelmstraße, die Hauptstraße und die Drosselstraße. Südlich wird der Untersuchungsraum durch den Westfalendamm und die Bergstraße abgegrenzt. Im Westen wird er durch die Obermauerstraße, die Untermauerstraße sowie die Bahnhofstraße begrenzt.

Der Untersuchungsraum bildet das historische und funktionale Zentrum Schwelms mit seinem vielfältigen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebesatz sowie den administrativen, kulturellen und sozialen Einrichtungen. Die Abgrenzung orientiert sich an städtebaulichen Funktionszusammenhängen, Wegebeziehungen, Nutzungsdichten sowie an räumlichen Entwicklungspotentialen, die für die Gesamtbetrachtung der Innenstadt von Relevanz sind.

Gutachten, Konzepte und Projekte

Das ISEK „Innere Mitte Schwelm“ baut – wie beschrieben – auf vorhandenen Gutachten und Konzepten auf. Diese werden in das Entwicklungskonzept mit einbezogen und vor dem Hintergrund aktueller Anforderungen um weitere Aspekte ergänzt. Um den sich wandelnden Rahmenbedingungen und Erfordernissen gerecht zu werden, gilt es, die mit den Planwerken formulierten Ziele und Maßnahmen zu prüfen und gegebenenfalls fortzuschreiben. Die für die Entwicklung wesentlichsten Konzepte sind nachfolgend dargestellt:

- „Rahmenplan Innenstadt“ (1987)
- Stadtentwicklungskonzept Schwelm (2009)
- Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für die Innenstadt der Stadt Schwelm „Neue Mitte Schwelm“ (2019)
- Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Schwelm (2023)
- Parkraum- und Mobilitätskonzept für die Stadt Schwelm (2023)
- Neubauten des Kulturhauses (2023) und des Rathauses (2025)
- verschiedene Gutachten zur Entwicklung der Alten Brauerei (laufend)

Aufbauend auf den vorliegenden Konzepten und Objektplanungen, führt das ISEK die angestoßene Entwicklung in der Schwelmer Innenstadt fort. Die genaue Betrachtung und Bewertung der in den Konzepten skizzierten Handlungsfelder und Maßnahmen ist notwendig, um Methoden und Inhalte zukünftiger Planungen vor dem Hintergrund der Erfahrungen der zurückliegenden Jahre neu zu justieren und damit eine verlässliche Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln zu schaffen.



Abb. 1: Abgrenzung Untersuchungsraum (Datenbasis: Luftbild von arcgis.com)

Bestandsaufnahme und -bewertung

Das ISEK erfordert eine ganzheitliche Herangehensweise, das bedeutet, dass alle Themen, die die Stadtentwicklung beschreiben, gleichrangig betrachtet und analysiert werden. Die Bestandsanalyse und -bewertung diene dazu, die bestehende Situation und Bedürfnisse der Entwicklung zu verstehen. Sie ist damit wesentlich, um Trends zu identifizieren, Schwachstellen aufzudecken und Entwicklungspotentiale zu erkennen. Die Ergebnisse dieser Analyse bilden die Grundlage einer zusammenfassenden Bewertung in Form von Chancen und Herausforderungen.

Chancen. Im Bereich **Bauen und Architektur** zeigen sich vielfältige Chancen, die sich aus der städtebaulichen Struktur und dem hochwertigen Gebäudebestand ergeben. Die Altstadt, deren historischer Stadtgrundriss bis heute ablesbar geblieben ist, stellt ein Alleinstellungsmerkmal dar. Mit rund 130 Denkmälern sowie einer Vielzahl an weiteren ortsbildprägenden Gebäuden bietet sie ein identitätsstiftendes Profil und große architektonische Qualität. Nicht zuletzt stärken prägende Raumkanten das Stadtbild, während bereits identifizierte Flächen und Entwicklungsbereiche wie die Alte Brauerei oder zentrale Plätze neue Impulse eröffnen. Die Umstrukturierung und Aktivierung des Bestands bietet Entwicklungspotentiale für zeitgemäße, energieeffiziente und barrierefreie (Wohn-)Angebote.

Auch im Themenfeld **Stadt-, Grünräume und Klima** verfügt Schwelm über gute Potentiale, die eine zukunftsorientierte Entwicklung unterstützen. So profitiert die Stadt von der attraktiven Lage am südlichen Rand des Ruhrgebiets im Übergang zu den Hochflächen des Bergisch-Sauerländischen Gebirges. Die topographische Lage Schwelms in einer Muldenzone unterstützt die natürliche Zirkulation von Frisch- und Kaltluft und stärkt die klimatische Belastbarkeit des Stadtgebiets. Innerhalb des Zentrums lockern Bepflanzungen und vielfältige Frei- und Grünräume das Stadtbild auf. Die Fußgängerzone dient als freiräumliches Rückgrat, entlang derer die wesentlichen Innenstadtplätze verortet sind. Spiel- und Sportflächen bieten Chancen für moderne inklusive Angebote. Die privaten Grün- und Innenhofbereiche stärken das Mikroklima.

Weitere gute Voraussetzungen zeigen sich im Bereich **Mobilität und Infrastruktur**. Der Anschluss an die Autobahn, die Bundesstraße sowie das überregionale Bahnnetz und eine gute ÖPNV-Abdeckung sichern eine regionale und überregionale Erreichbarkeit. Ein umfangreiches Stellplatzangebot an zentralen Standorten, wie dem Wilhelmsplatz und Neumarkt oder auch die Parkhäuser „Am Mühlen- teich“ und des Schwelm-Centers, erleichtert den Innenstadtzugang, die kompakte Siedlungsstruktur begünstigt kurze Wege. Schwelm ist gut an lokale und regionale Rad- und Wanderwege angeschlossen. Dies verbessert nicht nur die Alltagsmobilität, sondern schafft auch touristische Potentiale.

Schwelm übernimmt im Bereich **Stadtleben und neue Multifunktionalität** wichtige Funktionen eines Mittelzentrums mit einer Nutzungsmischung aus Kultur, Bildung, Freizeit, Einzelhandel und Gastronomie. Besonders das kleinteilige Angebot gewährleistet eine gute Abdeckung des täglichen Bedarfs und fungiert als relevanter Frequenzbringer. Kreativwirtschaftliche Zwischennutzungen setzen Impulse in Leerständen, ein breites Angebot an kulturellen Einrichtungen sowie ein starkes bürgerschaftliches Engagement stärken den Standort. Grundlage hierfür bildet die stabile bis leicht positive Bevölkerungsentwicklung laut IT.NRW (2025): Aktuell leben in Schwelm rund 28.000 Einwohner:innen (Stand Ende 2025), bis 2035 und 2050 wird eine Entwicklung auf etwa 28.500 Einwohner:innen erwartet. Diese Entwicklung kann maßgeblich das aktive Vereinsleben und die zahlreichen (Groß-) Veranstaltungen unterstützen, wie u. a. dem Heimat- und Kirchstraßenfest sowie Wochen-, Feierabend- und Weihnachtsmärkte, die Begegnung und Aufenthalt im öffentlichen Raum fördern.

Herausforderungen. Im Bereich **Bauen und Architektur** bestehen neben den Chancen aber auch strukturelle und gestalterische Herausforderungen, die eine integrierte Betrachtung von Erhalt und

qualitätsvoller Weiterentwicklung notwendig machen. Die Innenstadtwege weisen erkennbare Gestaltungsdefizite auf, was die Aufenthaltsqualität, die Orientierung sowie die Sicht- und Wahrnehmbarkeit beeinträchtigt. Zudem lassen sich an einigen Gebäuden Sanierungs- und Modernisierungsbedarfe ablesen. Veraltete bis fehlende Gestaltungsvorgaben bieten nur einen unzureichenden Schutz der historischen Gebäudestruktur. Eine große Herausforderung ist der Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf im Altbaubestand, insbesondere hinsichtlich Energieeffizienz, zeitgemäßer Grundrisse und Barrierearmut. Auf dem Wohnungsmarkt zeigt sich zudem eine Knappheit an größeren familiengerechten Mietwohnungen, während die hohen Preise für Bestandsimmobilien, die durch den angespannten Markt weiter steigen, den Zugang zu Eigentum erschweren und Investitionen hemmen. Hinzu kommen begrenzte Flächenpotentiale für Neubauten, wodurch auch die Entwicklung neuer Wohnkonzepte erschwert wird.

Im Themenfeld **Stadt-, Grünräume und Klima** weisen zahlreiche Freiräume nur geringe Qualitäten auf, was ihre Nutzbarkeit und Attraktivität einschränkt sowie zu einem hohen Nutzungsdruck führt. Dies betrifft insbesondere die Plätze im Innenstadtbereich. Auch im Hinblick auf Freizeit- und Spielangebote bestehen Defizite: Spielplätze sind teils veraltet, nicht altersgerecht gestaltet oder fehlen gänzlich, sodass wohnungsnaher Freizeitqualitäten eingeschränkt bleiben. Klimatisch wirken sich die hohen Versiegelungsgrade und die geringe Anzahl an Straßenbäumen, insbesondere im nördlichen Abschnitt der Innenstadt, zunehmend belastend aus, da Hitzeereignisse verstärkt auftreten und Verschattung weitgehend fehlt. Gleichzeitig stellt die Gefährdung durch Starkregen ein wachsendes Risiko dar, was die Notwendigkeit klimaresilienter Maßnahmen unterstreicht. Insgesamt ist auch die Vernetzung der Freiräume, etwa zwischen Wilhelmpark und Innenstadt, ausbaufähig.

Weitere Herausforderungen zeigen sich im Bereich **Mobilität und Infrastruktur**, primär durch die Dominanz des MIV in den zentralen Bereichen wie Wilhelmsplatz, Alt- und Neumarkt. Die B 483 verursacht eine hohe Lärm- und Verkehrsbelastung. Viele Straßenräume sind sanierungsbedürftig, darunter Neumarkt, Schul- und Römerstraße. In der Konsequenz spiegelt sich die unzureichende Gestaltung der Straßenräume und Wege in deutlichen Barrierewirkungen für den Fuß- und Radverkehr sowie in einer mangelhaften Verkehrssicherheit, unsicheren Wegebeziehungen und Querungsmöglichkeiten sowie fehlender Barrierefreiheit wider. Eine lückenhafte Radinfrastruktur mit geringer Durchlässigkeit, fehlenden Abstellmöglichkeiten sowie Einbahnstraßen ohne Freigabe erschweren das Radfahren. Die Fußwegeverbindungen zwischen wichtigen Anknüpfungspunkten, wie beispielsweise dem Wilhelmpark und der Innenstadt, sind teils unzureichend ausgebildet. Nicht zuletzt wird eine Verknüpfung der unterschiedlichen Verkehrsträger nicht ausreichend ermöglicht, wodurch der Umstieg auf nachhaltige Mobilitätsangebote erschwert wird.

Auch im Bereich **Stadtleben und neue Multifunktionalität** zeigen sich Herausforderungen, die die Lebendigkeit und Attraktivität beeinträchtigen. So zeigt sich im Einzelhandel ein in Teilen lückenhafter Besatz, etwa durch das Fehlen bestimmter Angebote wie Unterhaltungselektronik. Hinzu kommt, dass Leerstände in den Randbereichen der Innenstadt die Funktionsfähigkeit schwächen und damit das Stadtbild beeinträchtigen. Insgesamt fehlt Schwelm eine klare Profilierung als Freizeit- und Tourismusstandort, sodass die vorhandenen Kultur- und Naherholungspotentiale nur unzureichend sichtbar werden. Bezüglich der Demografischen Entwicklung zeigen sich auf übergeordneter Ebene des Ennepe-Ruhr-Kreises unterschiedliche Tendenzen, die auf Schwelm übertragen werden können. So liegt die Arbeitslosenquote 2024 mit 7,1% leicht unter dem NRW-Durchschnitt von 7,5% und bewegt sich insgesamt im Mittelfeld der Vergleichswerte, wenngleich seit 2022 ein moderater Anstieg zu verzeichnen ist. Gleichzeitig weist der Anteil junger Menschen in Erziehungshilfen mit Bezug zu SGB II/XII-Leistungen mit 41,9% (2023) auf eine leicht überdurchschnittliche soziale Betroffenheit im Landesvergleich hin, trotz rückläufiger Werte seit 2020. Demgegenüber liegt der Anteil der ausländischen

Bevölkerung mit 12,7 % im Jahr 2024 unter dem NRW-Durchschnitt und bewegt sich im unteren bis mittleren Bereich. Zudem sind die Auswirkungen des demografischen Wandels bereits heute deutlich spürbar. Der größte Bevölkerungsanteil entfällt laut IT.NRW (2025) mit rund 47 % auf die Altersgruppe der über 50-Jährigen, während rund 23 % unter 25 Jahre alt sind und etwa 30 % zwischen 25 und 50 Jahren liegen. Perspektivisch wird sich diese Entwicklung bis 2035/2050 weiter verstärken, da der Anteil älterer Menschen zunimmt, während die jüngeren Altersgruppen weiter zurückgehen. Insgesamt ergibt sich damit ein Bild mittlerer sozialstruktureller Belastungen mit teils gegenläufigen Entwicklungen.

Insgesamt zeigt die Analyse, dass Schwelm über vielfältige Chancen verfügt, zugleich aber vor strukturellen Herausforderungen steht. Die Potentiale, wie die historische Identität, engagierte Stadtgesellschaft und landschaftliche Einbettung, schaffen aber eine Grundlage, um die Innenstadt attraktiv, resilient und zukunftsfähig weiterzuentwickeln. Zur besseren Lesbarkeit werden nachfolgend sowohl die Chancen als auch die Herausforderungen in jeweils einer Karte mit einer über die Darstellungen herausgehenden Legende stichpunktartig zusammengefasst (s. Abb. 2 und 3). Die Legende dient der Erläuterung und Verortung der erkannten Chancen und Herausforderungen. Das herausgearbeitete Profil bildet die Grundlage für die Ausarbeitung des Leitbilds und der Ziele.



Abb. 2: Chancen

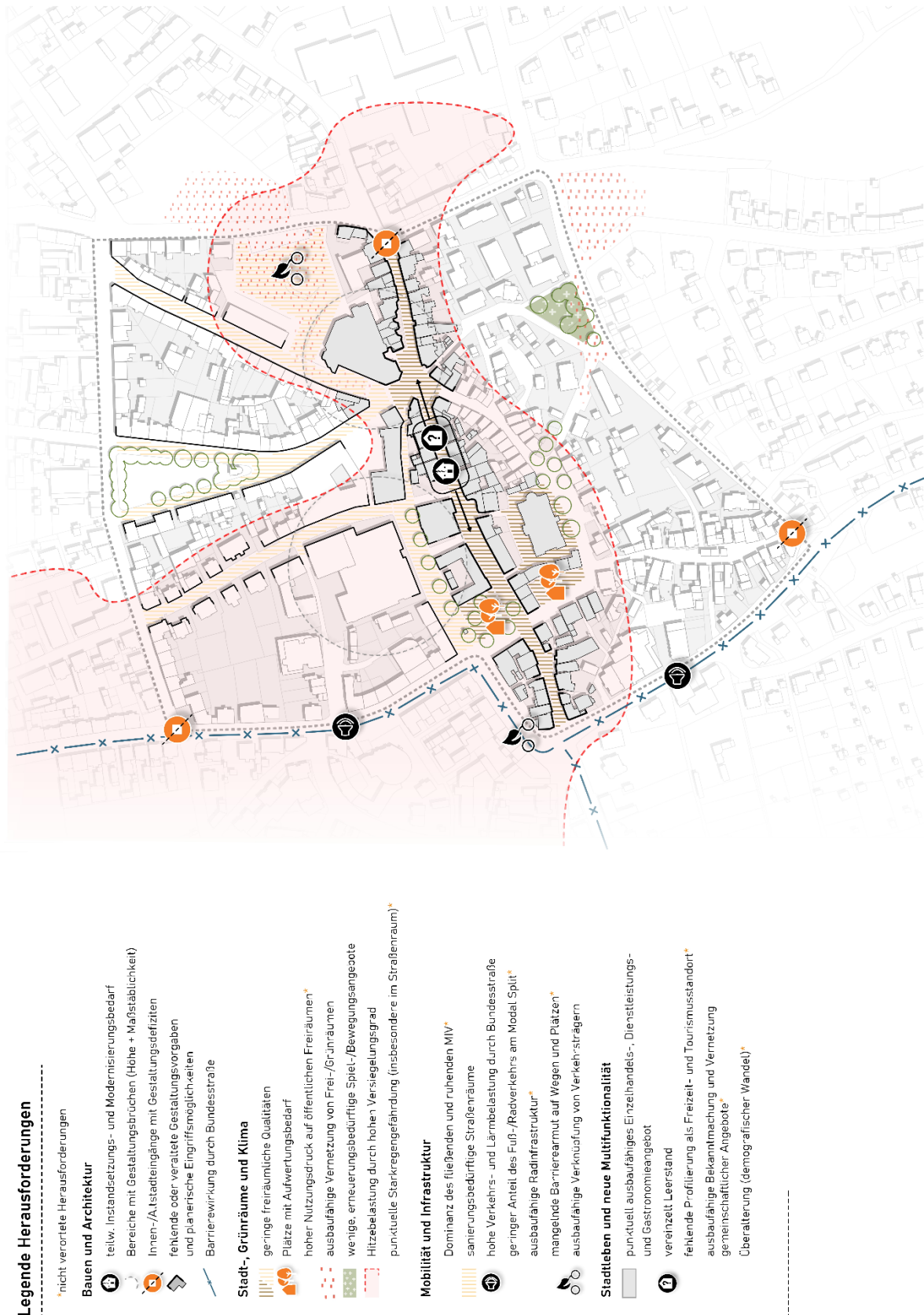


Abb. 3: Herausforderungen

Teil C: Handlungsprogramm

Die Ergebnisse der Bestandsanalyse und -bewertung sowie der durchgeführten Beteiligungsformate zeigen, dass die Schwelmer Innenstadt vor Herausforderungen steht, gleichzeitig aber auch umfangreiche Entwicklungspotentiale aufweist. Wie diese genutzt werden sollen, beschreibt ein Programm bestehend aus einem übergeordneten Leitbild, Zielen und konkreten Maßnahmen.

Das Leitbild skizziert eine Vision für die Schwelmer Innenstadt, die Handlungsfelder und Ziele begründen diese Vision und die Maßnahmen formulieren konkrete Eingriffs- und Umsetzungsmöglichkeiten. Sowohl das Leitbild als auch die ausgearbeiteten Ziele und Grundsätze bauen auf den Ergebnissen der vorliegenden Konzepte, insbesondere des ISEK „Neue Mitte“ aus dem Jahr 2019, auf und ergänzen sie um wichtige Bereiche und inhaltliche Schwerpunkte.

Leitbild, Handlungsfelder und Ziele

Das Leitbild „**Drei Orte – eine Mitte**“ beschreibt die übergeordnete Vision für die zukünftige Entwicklung der Schwelmer Innenstadt: Wie wird die Innere Mitte im Jahr 2040 aussehen? Aus drei (auch historisch entstandenen) Teilen wird ein Ganzes mit jeweils eigenem Profil:

Die **Altstadt** mit ihren verwinkelten Gassen, der Christuskirche und dem Altmarkt als Zentrum bleibt die „gute Stube der Innenstadt“. Sie ist der Rahmen für vielfältige Gastronomien, kleine Läden und Dienstleistungen – von Start-ups in historischen Gebäuden bis hin zu alteingesessenen Angeboten. In der **Neustadt** zeigt sich das neue Gesicht der Inneren Mitte. Hier entstanden in den letzten Jahren zahlreiche Orte der Begegnung: das Kulturhaus mit Musikschule und Stadtbücherei, das neue Rathaus und nun der Begegnungsort der Alten Brauerei. Mit dem Wilhelmsplatz als Veranstaltungsfläche, dem multifunktional nutzbaren Neumarkt und dem Rathausplatz findet die Begegnung in der Innenstadt drinnen und draußen statt. Die **Fußgängerzone** als „Puls der Innenstadt“ mit den Anziehungspunkten Märkischer Platz und Bürgerplatz bildet das verbindende Glied. Insbesondere der Bürgerplatz gilt als wichtiges Verbindungselement zwischen Fußgängerzone, Alt- und Neustadt. Mit ihren Einkaufs-, Verweil- und Austauschmöglichkeiten verknüpft sie Neu- und Altstadt und ist die kommerzielle Mitte der Innenstadt.

Das Leitbild wird durch Handlungsfelder und Ziele ergänzt, die die übergeordneten Inhalte konkretisieren. Die Beschreibung der Ziele zeigt auf, welche zentralen Aufgaben zukünftig in Schwelm bearbeitet werden sollen. Sie sind als gleichwertig zu betrachten, eine Rangfolge oder Priorisierung besteht nicht.



Abb. 4: Leitbild „Drei Orte – eine Mitte“

Handlungsfeld Bauen und Architektur. Das Stadtbild hat entscheidenden Einfluss auf die Lebensqualität der Schwelmer Innenstadt, sowohl in ästhetische, ökologische und ökonomische als auch in sozialer Hinsicht. Insbesondere die Altstadt mit ihren vielfältigen historischen Gebäuden sowie die stadt-bildprägenden Einzelbauten und Ensembles – speziell die Christuskirche, die Alte Brauerei sowie die Neubauten des Rathauses und des Kulturhauses – bestimmen dabei den Charakter und die Atmosphäre maßgeblich. Aus diesem Grund ist es das Ziel, die Siedlungsstruktur und das Stadtbild zu erhalten, zu pflegen und behutsam weiterzuentwickeln. Um- und Neubauten fügen sich in das vorhandene Stadtbild ein. Der langfristige Erhalt und Umbau der Alten Brauerei kann einen wichtigen Beitrag zur Identitätsstiftung leisten. In Gänze erhält die Innenstadt ihre urbanen Qualitäten. Die einzelnen Teilräume (Neustadt, Fußgängerzone und Altstadt) verzahnen sich räumlich noch stärker miteinander, wobei ihre unterschiedlichen Charaktere gewahrt bleiben ohne neue Akzente auszuschließen. Bestehende Qualitäten und stadträumliche Bezüge dienen als Orientierung für zukünftige Planungen. Voraussetzung dafür ist es, den Wert der gebauten Stadt sichtbar zu machen und das Bewusstsein für die Schwelmer Architektur und Bautradition zu fördern.

Ziele im Handlungsfeld Bauen und Architektur:

- Stärkung der räumlichen Verzahnung zwischen Neustadt, Altstadt und Fußgängerzone
- Wiederbelebung der Alten Brauerei als zentraler Identifikationsort und dritter Ort
- Stadtbildpflege durch aktive Gestaltung der (stadtbildprägenden) Bausubstanz
- Bewahrung der urbanen Qualitäten und Vermittlung von Baukultur
- Aktivierung und Begleitung von Eigentümer:innen und Investor:innen

Handlungsfeld Stadt-, Grünräume und Klima. Das historisch gewachsene Netz aus Straßen, Wegen und Plätzen gliedert die Schwelmer Innenstadt und bietet vielfältige Möglichkeiten für Kommunikation und Aneignung. Es stellt einen entscheidenden Faktor für die Lebens- und Aufenthaltsqualität in Schwelm dar. Die klimaangepasste Gestaltung von Grün-, Frei- und Platzräumen für alle Generationen ist wichtiger Bestandteil der zukünftigen Entwicklung. Um die Nutzung und Naherholungsfunktion der öffentlichen Räume zu stärken, werden Zugänglichkeit, Aufenthaltsqualität und Vernetzung verbessert. Der historische Stadtgrundriss – erkennbar an der spannenden Abfolge von Straßen und Plätzen – bildet dafür die Grundlage. Wichtige Orte wie der Rathausplatz, der Altmarkt mit Kirchplatz, Märkischer Platz oder auch der Wilhelmsplatz werden als identitätsstiftende Räume für Aufenthalt, Freizeit, Begegnung und Veranstaltungen erhalten und gestärkt. Als wichtiger Entwicklungsbaustein wird die gestalterische Aufwertung der Fußgängerzone verstanden, die, ebenso wie der Bürgerplatz, als verbindendes Element zwischen den weiteren Plätzen sowie der Alt- und Neustadt vermittelt. Umbauten und Gestaltungen erfolgen immer im Sinne einer klimagerechten und ressourcenschonenden Entwicklung. Die Entsiegelung, Begrünung und Verschattung sowie die Wiederverwendung und Aufbereitung bestehender Materialien und Elemente sind somit maßgebende Entwicklungsprinzipien.

Ziele im Handlungsfeld Stadt-, Grünräume und Klima:

- Verbesserung der Zugänglichkeit und Vernetzung öffentlicher Räume
- Weiterentwicklung zentraler Plätze als identitätsstiftende Orte
- Steigerung der Aufenthaltsqualität und multifunktionalen Nutzbarkeit
- Schaffung und Aufwertung von Verweil-, Begegnungs- und Spielangeboten
- Begrünung und ökologische Gestaltung öffentlicher Räume
- (Teil-)Entsiegelung zur Schaffung von Versickerungs- und Retentionsflächen
- Wiederverwendung bestehender Materialien bei Neu- und Umbauten

Handlungsfeld Mobilität und Infrastruktur. Leicht zugängliche Verkehrsangebote im Umweltverbund stellen einen zentralen Bestandteil der städtischen Daseinsvorsorge dar, da sie sowohl die Teilhabe

am städtischen Leben aller sichern als auch eine ressourceneffiziente, emissionsarme Mobilität unterstützen. Der Umweltverbund aus Fuß-, Rad- und öffentlichem Verkehr als niedrighschwellige und nachhaltige Mobilitätsform ist daher intensiv weiterzuentwickeln. Wesentlich ist dafür der Ausbau barrierefreier Fuß- und Radwege sowie die Stärkung und Attraktivierung des ÖPNV-Angebots. Der Autoverkehr bleibt Teil der Mobilität, wird aber auf ein verträgliches Maß reduziert. Kurze Wege und komfortable Möglichkeiten, sich zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem ÖPNV fortzubewegen, erleichtern den Umstieg vom Auto auf den Umweltverbund und fördern das multimodale Verhalten. Außerdem wird der Ausstoß von Treibhausgasen reduziert. Unterstützend werden Straßen und Wege qualitativ und stadtbildgerecht gestaltet, um die Lebens- und Aufenthaltsqualität zu stärken und die Teilräume der Innenstadt besser miteinander zu verknüpfen. Bei der Neugestaltung (insbesondere der Straßen in der Neustadt) wird auf eine gerechte Flächen- und Funktionsaufteilung des verfügbaren Raums geachtet. Dabei spielt auch die Anordnung des ruhenden Verkehrs eine wichtige Rolle, weshalb die bestehenden Parkplätze (Neumarkt und Wilhelmsplatz) auf ihre Auslastung und Dimension überprüft und gegebenenfalls neu geordnet werden.

Ziele im Handlungsfeld Mobilität und Infrastruktur:

- Stärkung und Sichtbarmachung des Umweltverbunds (ÖPNV, Fuß- und Radverkehr)
- funktionale und gestalterische Optimierung wichtiger Verbindungen sowie Ausbau kurzer Wege
- zeitgemäße Gestaltung und/oder Sanierung von Straßenräumen und Stadteingängen
- nichtstörende Unterbringung und bedarfsgerechte Neuordnung des ruhenden Verkehrs
- Förderung von Barrierearmut und Erhöhung der Verkehrssicherheit

Handlungsfeld Stadtleben und neue Multifunktionalität. Die Innenstadt ist zentraler Wohn-, Versorgungs-, Wirtschafts- und Freizeitstandort mit einem vielfältigen Nutzungsmix aus Wohnen, Arbeiten, Handel, Dienstleistungen, Gastronomie, Kultur und Verwaltung. Sie bildet das funktionale Zentrum und wird durch den Ausbau von Infrastruktur, Dienstleistungen und Gastronomie als Treffpunkt und Versorgungsbereich gestärkt. Leerstände werden durch Nachnutzungskonzepte vermieden und das Angebot sinnvoll ergänzt. Wesentlich ist die bessere Verknüpfung der Fußgängerzone mit der Neu- und Altstadt sowie den umgebenden Quartieren. Die gewachsene Nähe zwischen Wohnen, Arbeiten und Versorgen schafft Synergien, die durch eine gezielte Entwicklung gefördert werden sollen. Insgesamt nehmen die Teilhabe und das soziale Miteinander einen großen Stellenwert für die Entwicklung ein. Möglichkeiten des Austauschs, der Kommunikation, der Bewegung und des Aufenthalts für alle Bürger:innen, unabhängig von ihrem Alter, ihrem Lebensstil und ihrer Herkunft, sind Voraussetzung für eine intakte Gemeinschaft. Auch die Mitwirkung an Planungs- und Entscheidungsprozessen ist wichtiger Teil gemeinschaftlichen und demokratischen Zusammenlebens. Durch verbesserte Möglichkeiten der Kommunikation und Kooperation werden die Gemeinschaft gestärkt und die integrative Zusammenarbeit gefördert.

Ziele im Handlungsfeld Stadtleben und Multifunktionalität:

- Sicherung einer vielfältigen und multifunktionalen Nutzungsstruktur in der Innenstadt
- Reaktivierung von Leerständen durch geeignete Nachnutzungen
- Stärkung der Innenstadt als sozialer und wirtschaftlicher Treffpunkt
- Sicherung und Ausbau von kulturellen Angeboten und Veranstaltungen
- Förderung von Kooperation, Teilhabe und bürgerschaftlichem Engagement

Maßnahmen

Abgeleitet aus dem übergeordneten Leitbild sowie den ermittelten Handlungsfeldern und Zielen werden Maßnahmen entwickelt. Die Maßnahmen zeigen konkrete Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb

der beschriebenen Handlungsfelder auf und stellen sie in einen übergeordneten Zusammenhang. Diese integrierte Betrachtungsweise stellt sicher, dass die beschriebenen Ziele koordiniert und nicht isoliert betrachtet bzw. umgesetzt werden.

Die Maßnahmen leiten sich aus den erkannten Chancen und Herausforderungen, den durchgeführten Beteiligungsformaten sowie den mit den bestehenden Konzepten beschriebenen Projekten ab. Sie spiegeln somit das Meinungsbild von Bürger:innen, der Verwaltung sowie der politischen Gremien wider.

Handlungsfeld Bauen und Architektur

1.1 ISEK „Innere Mitte Schwelm“. Das ISEK skizziert eine ganzheitliche Perspektive für die nachhaltige Entwicklung der Schwelmer Innenstadt. Bei der Erarbeitung des ISEK wurde eine ganzheitliche, integrierte und interdisziplinäre Planung zugrunde gelegt, die alle relevanten Handlungsfelder berücksichtigt. Definierte Ziele und Handlungsschwerpunkte sowie das Leitbild „Drei Orte – eine Mitte“ geben dabei den Rahmen der zukünftigen Entwicklung vor. Die aus den Handlungsfeldern resultierenden Maßnahmen sollen zur Umsetzung des Leitbilds und der Ziele beitragen. Unter Mitwirkung und Beteiligung vielfältiger örtlicher Akteur:innen werden somit die Weichen für die zukünftige Entwicklung gestellt. Als städtebauliches Entwicklungskonzept bildet das ISEK die Grundlage für die Beantragung von Städtebaufördermitteln.

1.2 Alte Brauerei – Dritter Ort. Die Alte Brauerei Schwelm bildet mit ihrem denkmalgeschützten Gebäudebestand einen zentralen Identifikationsort der Stadt. Übergeordnetes Ziel des ISEK ist es daher, die historischen Bauten der Brauerei zu erhalten und als funktionalen und gemeinschaftlichen Treffpunkt in der Schwelmer Innenstadt zu etablieren.

Mit der Maßnahme werden die Maschinenhalle mit Schlosserei und Kesselraum sowie der Sudraum und der Schankkeller umfassend saniert und für eine vielseitige kulturelle und soziale Nutzung vorbereitet. Die Innenräume werden vollständig umgebaut und so gestaltet, dass sie ein breites Spektrum an gemeinschaftlichen Aktivitäten ermöglichen. Dazu gehören ein offenes Brauereicafé als zentraler Treffpunkt, Räume für Konzerte und kleinere Veranstaltungen, eine Lernwerkstatt, eine interaktive Markthalle sowie Ausstellungsbereiche zur Geschichte der Brauerei.

Die baulichen Arbeiten konzentrieren sich auf die grundlegende Herstellung der Nutzbarkeit: Umbau der Innenräume, Einrichtung zentraler Funktionsbereiche wie Bühne, Küche und Nebenräume sowie die Erneuerung der technischen Ausstattung. Mit Abschluss der Maßnahme entsteht ein funktionsfähiger, lebendiger Kultur- und Begegnungsort, der die Grundlage für die weitere Entwicklung des Gesamtkomplexes bildet.

1.3 Alte Brauerei – Erhalt Bausubstanz/Sanierung äußere Hülle. Um die Alte Brauerei langfristig als funktionalen und gemeinschaftlichen Treffpunkt in der Innenstadt zu etablieren, ist die dauerhafte Sicherung und Instandsetzung des denkmalgeschützten Gebäudes erforderlich. In ihrem derzeitigen Zustand stellt die Alte Brauerei einen städtebaulichen Missstand dar und beeinträchtigt insbesondere das Umfeld des neu errichteten Rathauses sowie des Rathausplatzes. Aufgrund ihrer zentralen Lage und ihrer prägenden Wirkung im Stadtbild kommt ihr eine besondere städtebauliche Bedeutung zu.

Zur Sicherung der historischen Bausubstanz ist eine umfassende und denkmalgerechte Sanierung der Gebäudehülle vorgesehen. Mit der Sanierung wird das historische Erscheinungsbild der Brauerei wiederhergestellt und ihre Funktion als identitätsstiftendes Wahrzeichen gestärkt. Ergänzend dazu ist es geplant eine auf die sanierte Bausubstanz abgestimmte Heizungsanlage zu installieren, welche

wesentlich zum dauerhaften Erhalt der Bausubstanz beiträgt. Die Maßnahme schafft die Grundlage für den Erhalt der Alten Brauerei, trägt zur städtebaulichen Aufwertung bei und schafft die Voraussetzungen für eine zukünftige Entwicklung und Nutzung der Innenräume.

1.4 Aufwertung Brauereiumfeld. Das Umfeld der Alten Brauerei soll als zentraler Baustein der Innenstadt städtebaulich und freiraumplanerisch aufgewertet werden. Vor dem Hintergrund zunehmender klimatischer Herausforderungen gewinnen Begrünung, Verschattung und Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas an Bedeutung. Eine Aufwertung des Brauereiumfelds kann die Aufenthaltsqualität erhöhen und einen Beitrag zur klimaangepassten Entwicklung der Innenstadt leisten.

Insbesondere der Bürgerplatz, der eine wichtige Eingangssituation zur Innenstadt bildet, weist derzeit Defizite hinsichtlich seiner Aufenthaltsqualität auf. Die Fläche ist versiegelt und bietet im Bestand eine geringe Aufenthaltsqualität. Darüber hinaus sollen die südlich der Alten Brauerei verlaufende Brauereigasse und der Bereich Schulstraße/Untermauerstraße in die Betrachtung einbezogen werden. Durch Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen können diese Straßenräume funktional, gestalterisch und klimatisch verbessert werden.

Ziel der Maßnahme ist es, die Alte Brauerei stärker mit ihrem Umfeld zu vernetzen, die Anbindung an die Fußgängerzone, den Neumarkt und das Rathausumfeld zu stärken sowie bestehende Defizite im öffentlichen Raum zu beheben. Die Maßnahme ergänzt die Sanierung der äußeren Hülle und trägt dazu bei, das Gebäude als identitätsstiftenden Ort dauerhaft in die Innenstadt einzubinden.

1.5 Gestaltungshandbuch und -satzung Innenstadt. Um das qualitätvolle und teilweise historische Stadtbild und die Atmosphäre in der Innenstadt zu sichern und weiterzuentwickeln, sollen eine Gestaltungssatzung sowie ein Gestaltungshandbuch zur textlichen und bildlichen Erläuterung von Gestaltungsregeln erarbeitet bzw. fortgeschrieben werden. Die vorhandene Gestaltungssatzung aus dem Jahr 2016 dient als Grundlage der Ausarbeitung. Sie hat sich in den vergangenen Jahren beim Erhalt der baulichen Strukturen und Eigenheiten bewährt, soll aber in einzelnen Aspekten detailliert und an neue Rahmenbedingungen sowie aktuelle rechtliche Vorgaben angepasst werden.

Zur niedrigschwelligen Vermittlung sowie zur Begründung der Satzung soll ergänzend ein Gestaltungshandbuch mit Stadtbildanalyse erarbeitet werden. Das Handbuch vermittelt bildhaft welche Gestaltungsmerkmale die Innenstadt prägen und verdeutlicht, wie Neu- und Umbauten entsprechend realisiert werden können. Die Einhaltung der Vorgaben des Gestaltungshandbuchs sowie der -satzung dienen als Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln aus dem Haus-, Hof- und Fassadenprogramm (Maßnahme *1.6 Haus-, Hof- und Fassadenprogramm*).

1.6 Haus-, Hof- und Fassadenprogramm. Die Sanierung und Modernisierung von Gebäuden soll mithilfe eines Haus-, Hof- und Fassadenprogramms unterstützt werden. Mit dem Programm werden finanzielle Zuschüsse für private Eigentümer:innen gewährt, um Investitionen zu tätigen und damit zu einer Aufwertung des Stadtbildes beizutragen.

Ziel des Programms ist es, die gestalterische Qualität von Fassaden, Dächern und Freiflächen unter Berücksichtigung der prägenden Gestaltungsmerkmale sowie einer klimagerechten Weiterentwicklung zu erhöhen. Förderfähig ist in erster Linie die Aufwertung von Fassaden und Dächern, also beispielsweise das Verputzen und Streichen von Wänden und Fenstern oder Dachdeckerarbeiten. Auch für Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen kann eine Förderung beantragt werden. Das Programm ist insbesondere auf die Instandsetzung und Aufwertung der sichtbaren Bereiche von privaten Gebäuden ausgelegt.

Die Einhaltung der Vorgaben des Gestaltungshandbuchs sowie der -satzung (Maßnahme *1.5 Gestaltungshandbuch und -satzung Innenstadt*) dienen als Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln aus dem Haus-, Hof- und Fassadenprogramm.

Handlungsfeld Stadt-, Grünräume und Klima

2.1 Umgestaltung Fußgängerzone. Die Fußgängerzone inklusive des Bürgerplatzes soll im Abschnitt zwischen Drosselstraße und Obermauerstraße umgestaltet werden. Der Umbau konzentriert sich auf gezielte Eingriffe, die die Zugänglichkeit, funktionale Nutzbarkeit sowie die Barrierearmut verbessern. Zur Aufwertung sind Sitzgelegenheiten, Abfallbehälter und Spielangebote vorgesehen, insbesondere in Bereichen mit hoher Aufenthaltsfunktion. Ergänzend wird empfohlen, Begrünungsmaßnahmen zu prüfen, um das Mikroklima zu verbessern und die gestalterische Wirkung des Straßenraums zu erhöhen. Gleichzeitig stärkt die Maßnahme die funktionale sowie räumliche Verbindung zu angrenzenden Orten (z. B. Alte Brauerei, Rathaus und Christuskirche) und trägt damit maßgeblich zur Entwicklung einer attraktiven, vernetzten Innenstadt bei.

2.2 Umgestaltung Märkischer Platz. In seiner Funktion als zentraler Veranstaltungs-, Aufenthalts- und Begegnungsort soll der Märkische Platz gezielt aufgewertet und neu strukturiert werden. Die Gestaltung ist in Teilen funktional nicht mehr zeitgemäß. Ziel der Maßnahme ist es daher, die bestehende Platzstruktur zu bewahren und durch präzise Eingriffe weiterzuentwickeln. Besonders die vorhandenen Treppenanlagen bieten Potenzial für eine Transformation zu multifunktionalen Sitzstufen, die sowohl im Alltag als auch bei Veranstaltungen als attraktive Aufenthalts- und Zuschauerbereiche genutzt werden können. Die Bestandsbäume sind bei der Umgestaltung zu integrieren und gegebenenfalls zu ergänzen. Zur Förderung nachhaltiger Mobilität wird zudem die Installation eines digitalen Abfahrtsmonitors empfohlen, der Informationen zu den Abfahrtszeiten des ÖPNV (Haltestelle Schwelm Markt) bereitstellt. Ergänzend ist vorgesehen, im Randbereich zusätzliche Fahrradabstellanlagen zu schaffen.

Die Maßnahme trägt insgesamt dazu bei, den Märkischen Platz als wichtigen Stadtraum zu stärken und seine Rolle als Eingang zur Altstadt und Fußgängerzone deutlicher herauszuarbeiten. Die Maßnahme steht in räumlichem Zusammenhang mit der Umgestaltung der Fußgängerzone (Maßnahme *2.1 Umgestaltung Fußgängerzone*).

2.3 Umgestaltung Altmarkt und Umfeld Christuskirche. Der Altmarkt bildet gemeinsam mit der angrenzenden Christuskirche einen städtebaulich wie funktional bedeutenden Stadtraum, der zukünftig stärker als qualitätsvoller innerstädtischer Platz wahrgenommen werden soll. Ein wesentlicher Ansatzpunkt ist die Reduzierung des ruhenden Verkehrs durch den Wegfall der bestehenden Stellplätze. Die dadurch freiwerdenden Flächen sollen für Außengastronomie sowie öffentlich nutzbare Aufenthaltsbereiche zur Verfügung stehen, wodurch die gastronomischen Angebote gestärkt und der Platz insgesamt belebt wird. Zur weiteren Attraktivierung des Bereichs sind neue Sitzgelegenheiten, Fahrradabstellanlagen und Spielangebote vorgesehen. Die mögliche Reaktivierung des ehemaligen Brunnens, beispielsweise in Form eines Wasserspiels, kann dabei einen identitätsstiftenden Akzent setzen. Darüber hinaus tragen gezielte Begrünungsmaßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Aufwertung des Erscheinungsbilds des Platzes bei. Die Maßnahme ist funktional eng mit der Umgestaltung der Fußgängerzone verknüpft (Maßnahme *2.1 Umgestaltung Fußgängerzone*).

2.4 Umgestaltung Spielplatz Lohmannsgasse. Der Spielplatz an der Lohmannsgasse soll zu einem attraktiven, vielseitig nutzbaren Quartiersplatz weiterentwickelt werden, der Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen gleichermaßen einen qualitätsvollen Aufenthaltsort bietet. Derzeit schirmt dichter Grünwuchs den Bereich optisch ab, was die Einsehbarkeit und damit das subjektive Sicherheitsempfinden

beeinträchtigt. Aus diesem Grund ist vorgesehen, den Spielplatz sowohl optisch als auch funktional zu öffnen und die vorhandenen Spielgeräte zu erneuern.

Darüber hinaus soll geprüft werden, den angrenzenden Aufenthaltsbereich der begrünten Kreisinsel in die Neugestaltung einzubeziehen. Durch den Rückbau des kurzen Straßenarms zwischen Spielplatz und Kreisinsel könnte eine zusammenhängende, großzügige Freifläche entstehen, die vielfältige Nutzungen ermöglicht und das Quartier auch sozial belebt. Die Maßnahme trägt insgesamt dazu bei, die Qualität des Wohnumfelds zu verbessern, sichere und attraktive Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten zu schaffen und den öffentlichen Raum stärker auf die Bedürfnisse der Anwohnenden auszurichten.

Handlungsfeld Mobilität und Infrastruktur

3.1 Umgestaltung Neumarkt (Straße). Die Straße Neumarkt soll als Eingang zur Schwelmer Innenstadt gestärkt und zu einem attraktiven Straßenraum weiterentwickelt werden. Ziel ist eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität sowie eine klare funktionale Ordnung des öffentlichen Straßenraums. Durch eine hochwertige Gestaltung mit Begrünung und Möblierung soll das Stadtbild aufgewertet sowie das Mikroklima verbessert werden. Parallel dazu gilt es, den Umweltverbund zu stärken: Breitere, barrierearme Gehwege, sichere Querungen und ein gut erkennbares Radverkehrsangebot fördern den Fuß- und Radverkehr und erhöhen die Verkehrssicherheit. Eine übersichtliche Gestaltung, angemessene Möblierung und klar definierte Nutzungsbereiche schaffen einen einladenden, modernen und funktional gut nutzbaren Stadtraum. Zudem soll der südliche Bereich ab dem Rathaus zusammen mit dem südlichen Bereich der Römerstraße als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut werden. Insgesamt trägt die Maßnahme dazu bei, die Rolle repräsentativen Innenstadteingangs zu fördern und die städtebauliche Gesamtentwicklung zu unterstützen. Die Bedürfnisse der Anwohnenden und Gewerbetreibenden werden berücksichtigt. Die Maßnahme bildet einen wichtigen Baustein der Wegebeziehung zur Römerstraße (Maßnahme *3.2 Umgestaltung Römerstraße*) und zur Vernetzung der Fußgängerzone mit dem Rathaus und der Alten Brauerei (Maßnahme *2.1 Umgestaltung Fußgängerzone*).

3.2 Umgestaltung Römerstraße. Der südliche Teil der Römerstraße ab dem Stellplatz der Sparkasse zusammen mit dem südlichen Teil der Straße Neumarkt ab dem Rathaus soll zu einem verkehrsberuhigten, fußgänger- und radfahrerfreundlichen Straßenraum weiterentwickelt werden, der die Plätze von Neumarkt bis Wilhelmsplatz funktional und gestalterisch verbindet.

Ergänzend sollen neue Aufenthaltsangebote geschaffen werden, etwa durch Sitzgelegenheiten, Begrünung und eine deutliche Reduzierung des ruhenden Verkehrs. Ladezonen sichern weiterhin die Belieferung der ansässigen Nutzungen. Durch diese Maßnahmen entsteht ein zusammenhängender, attraktiver Stadtraum, der den Anforderungen zukunftsweisender Mobilität gerecht wird und die Römerstraße als verbindendes Element stärkt. Die Maßnahme bildet die zentrale Verbindung der südlichen Römerstraße mit dem Neumarkt (Maßnahme *3.1 Umgestaltung Neumarkt (Straße)*) und dem Wilhelmsplatz.

3.3 Umgestaltung Schulstraße (zwischen Bismarckstraße und Untermauerstraße). Die Schulstraße wird als zentrale Verbindung zwischen Bahnhof und Innenstadt zu einer attraktiven und sicheren Fuß- und Radwegeachse weiterentwickelt. Eine optimierte Verkehrsführung soll den Verkehrsfluss verbessern und die Verkehrssicherheit erhöhen. Eine Neuordnung kann zudem Lärm reduzieren, sichere Querungen schaffen und eine städtebaulich hochwertigere Lösung bieten. Ergänzt werden Begrünungs- und Möblierungselemente, die den Straßenraum aufwerten und die Aufenthaltsqualität stärken.

Gleichzeitig wird der Bereich aufgewertet, vom ruhenden Verkehr freigehalten und als qualitätsvoller Aufenthaltsraum gestaltet. Die Maßnahme stärkt die Funktion des Bereichs als städtebauliches Scharnier, verbessert die Wegebeziehungen in Richtung Innenstadt und schafft eine attraktive, durchgängige Verbindung bis zur Untermauerstraße.

Handlungsfeld Stadtleben und neue Multifunktionalität

4.1 Stadtteilmanagement. Als Bindeglied zwischen der Stadt Schwelm und den örtlichen Akteur:innen, Gewerbetreibenden und Investor:innen dient das Stadtteilmanagement der Begleitung, Lenkung und Mitarbeit bei der Umsetzung der ISEK-Maßnahmen. Durch Informations- und Beratungsangebote sollen Beteiligung, Teilhabe und gemeinschaftliche Zusammenarbeit gefördert werden. Darüber hinaus übernimmt das Stadtteilmanagement die Image- und Öffentlichkeitsarbeit im Rahmen der Umsetzung des ISEK. Hierzu zählen Netzwerkarbeit, die Organisation von Veranstaltungen und Aktionen, die Erarbeitung von Flyern und Broschüren sowie Beratungsleistungen. In diesem Sinne fallen auch die Begleitung des Beteiligungs- und Informationsprozesses (Maßnahme *4.2 Beteiligungs- und Informationsprozess*) und der Verfügungsfonds (Maßnahmen *4.3 Verfügungsfonds zur aktiven Mitwirkung der Bewohnerschaft* sowie *4.4 Verfügungsfonds zur Stärkung von Zentren*) unter die Aufgaben des Managements.

Zusätzlich kann das Stadtteilmanagement Aufgaben im Sinne einer Bauberatung übernehmen. Hierzu gehören die Aktivierung, Information und Beratung von Immobilieneigentümer:innen, das Aufzeigen von Fördermöglichkeiten oder auch die architektonische und gestalterische Beratung bei Neu- und Umbauten. Die Beratungsleistungen erfolgen dabei auf Grundlage des Gestaltungshandbuches (Maßnahme *1.5 Gestaltungshandbuch und -satzung Innenstadt*) und des Haus-, Hof- und Fassadenprogramms (Maßnahme *1.6 Haus-, Hof- und Fassadenprogramm*).

4.2 Beteiligungs- und Informationsprozess. Der Umsetzungsprozess des ISEK ist dann erfolgreich, wenn er unter größtmöglicher Mitwirkung der Stadtgesellschaft stattfindet. Aus diesem Grund soll über den gesamten Prozess eine Möglichkeit zur Partizipation gewährleistet werden. Neben der Steigerung der Akzeptanz, beispielsweise durch fortlaufende Information über den Umsetzungsstand oder Mitwirkung bei der Konkretisierung perspektivischer Maßnahmen, kann dies zu einer langfristigen Förderung des lokalen Engagements und Zusammenhalts führen, der auch über den Planungs- und Umsetzungszeitraum hinaus bestehen bleibt.

Im Rahmen des ISEK wurden die Belange verschiedener Akteur:innen durch umfangreiche Beteiligungsformate bereits berücksichtigt. Ein fortlaufender Abstimmungs- und Beteiligungsprozess wird durch die städtische Verwaltung und das Stadtteilmanagement (Maßnahme *4.1 Stadtteilmanagement*) begleitet.

4.3 Verfügungsfonds zur aktiven Mitwirkung der Bewohnerschaft. Mit dem Verfügungsfonds zur aktiven Mitwirkung der Bewohnerschaft soll vorhandenes bürgerschaftliches Engagement unterstützt und neue Akteur:innen gewonnen werden. Ziel ist der Aufbau von stabilen nachbarschaftlichen Beziehungen. Darüber hinaus gilt es, mit Hilfe der Mittel des Verfügungsfonds die Identifikation der Bewohnenden und ihre Verantwortung für die Innenstadt herauszubilden und zu stärken. Beispiele für zuwendungsfähige Maßnahmen sind die Durchführung von Workshops, Mitmachaktionen, Wettbewerben zu verschiedenen Fragestellungen im Stadtteil, Imagekampagnen und andere geeignete Maßnahmen zur Aktivierung. Die Maßnahmen werden von Privatpersonen, Vereinen, Institutionen und Einrichtungen umgesetzt.

Über die Verwendung der Mittel entscheidet ein lokales Gremium. Die Zusammensetzung und Einberufung werden über eine Richtlinie geregelt. Die Geschäftsführung des lokalen Gremiums übernimmt das Stadtteilmanagement (Maßnahme 4.1 *Stadtteilmanagement*), das zudem die Antragsstellenden berät und unterstützt.

4.4 Verfügungsfonds zur Stärkung von Zentren. Zur Stärkung und Belebung der Innenstadt und insbesondere der Fußgängerzone können gemeinsame Projekte von Stadt und Innenstadtakteur:innen initiiert werden. Hierfür soll ein gemeinschaftlicher Fonds eingerichtet werden, in den die Stadt sowie private Akteur:innen wie Händler:innen, Gastronom:innen und Eigentümer:innen jeweils zur Hälfte einzahlen. Durch den Fonds können nichtinvestive Projekte, wie Veranstaltungen und Marketing, aber auch investive Projekte, wie partielle Begrünung, Stadtmobiliar, Kunstobjekte oder Beleuchtungen, finanziell unterstützt werden.

Über die genaue Verwendung der Mittel entscheidet ein Gremium, das sich aus Vertreter:innen der Politik, Verwaltung, Bürger:innen, Einzelhändler:innen und Eigentümer:innen zusammensetzt. Es besteht eine enge Verbindung zwischen dem Verfügungsfonds und dem Stadtteilmanagement (Maßnahme 4.1 *Stadtteilmanagement*), welches den Verfügungsfonds inhaltlich und organisatorisch begleitet.

Fokusräume

Mit Verortung der Maßnahmen werden sogenannte Fokusräume benannt, innerhalb derer die Maßnahmen zielgerichtet umgesetzt werden sollen (s. Abb. 5). Die Konzentration auf diese Räume ermöglicht eine Verstärkung positiver Effekte der Einzelmaßnahmen durch enge räumliche und funktionale Bezüge. Im Falle der Entwicklung der Schwelmer Innenstadt wird der Untersuchungsraum daher in die **Fokusräume „Neustadt“** (Rathaus und Alte Brauerei mit angrenzenden Frei- und Straßenräumen) und **„Altstadt“** (Altstadt mit angrenzender Fußgängerzone sowie Frei- und Straßenräumen) unterteilt, um den jeweiligen räumlichen Herausforderungen sowie der Dinglichkeit der Maßnahmenumsetzung gerecht werden zu können.

Die Räume umfassen diejenigen Bereiche, in denen vermehrt städtebauliche, funktionale und/oder soziale Missstände, wie sie in der Analyse beschrieben wurden, vorherrschen. Dabei handelt es sich um Räume, die eine besonders intensive öffentliche Ausstrahlung als Versorgungsschwerpunkte besitzen oder bedeutende Wohn- und Geschäftsbereiche oder zentrale Freiräume vorweisen. Die Bereiche stehen in inhaltlicher und räumlicher Verflechtung zueinander und dienen der gesamträumlichen und aufeinander abgestimmten Entwicklung im Sinne des beschriebenen Leitbilds sowie der aufgezeigten Handlungsfelder und Ziele.

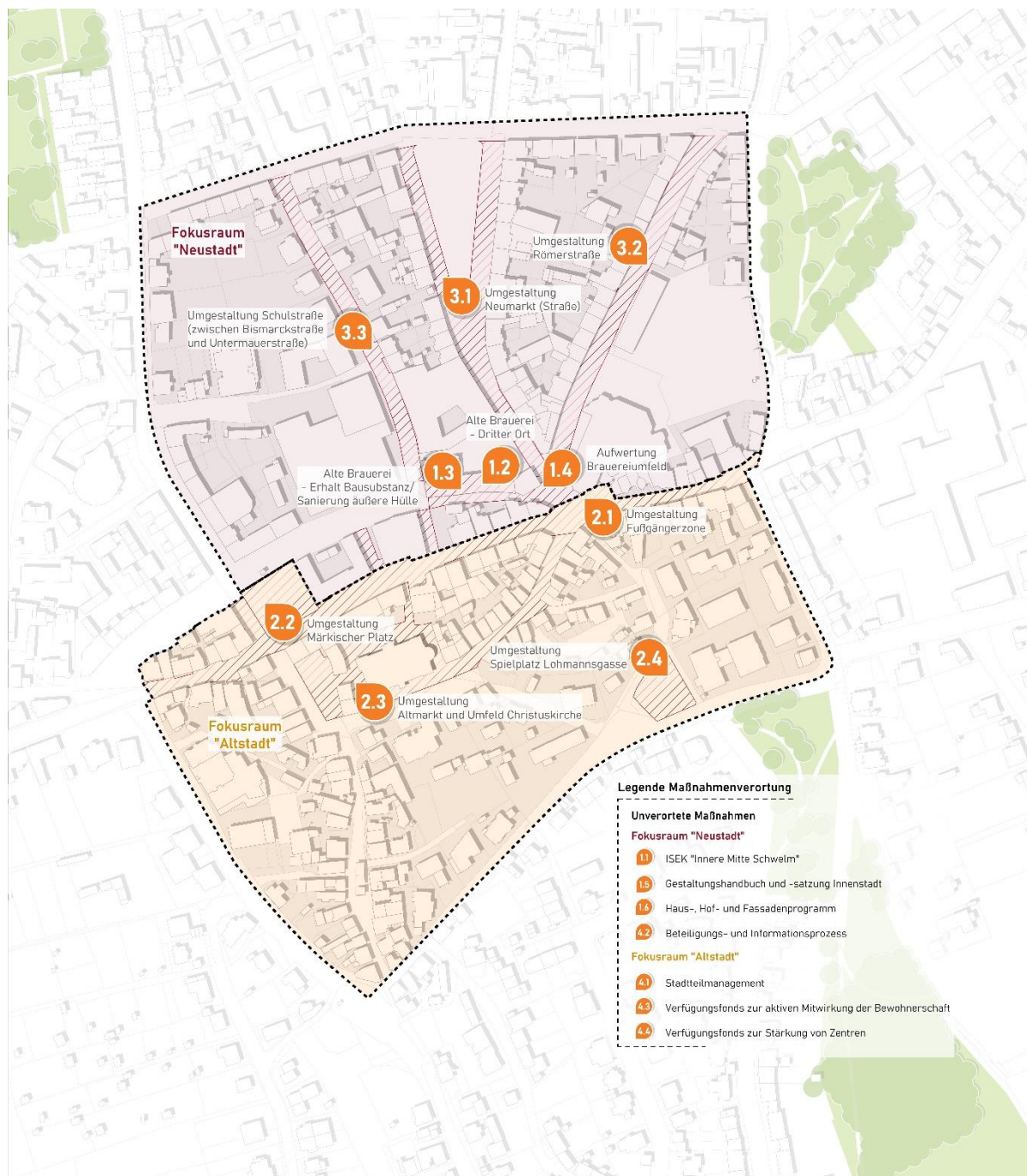


Abb. 5: Maßnahmenverortung und Fokusräume

Teil D: Umsetzungskonzept

Maßnahmen zur Förderung

Mit dem Handlungsprogramm wird eine langfristige Vision für die Entwicklung der gesamten Schwelmer Innenstadt aufgezeigt. Aufbauend auf den im vorigen Kapitel beschriebenen allgemeinen Zielen, Maßnahmen und Fokusräumen gilt es nun, diejenigen Projekte und Räume zu benennen, die einen hohen Umsetzungsdruck aufweisen und durch ihre Realisierung einen großen Mehrwert für die Entwicklung leisten können.

Die Entwicklung soll kontinuierlich erfolgen. Das bedeutet, dass die Benennung der prioritären Maßnahmen immer in Abhängigkeit möglicher Synergieeffekte sowie des Umsetzungsaufwands erfolgt. Die Priorität einer Maßnahme steht somit immer im Verhältnis zu den vielschichtigen Herausforderungen, die mit der Umsetzung verbunden sind. So stellen Aspekte wie Flächenverfügbarkeiten, Nutzungspotentiale, bauliche und freiräumliche Qualitäten, der bauliche Aufwand oder die Koordination und Organisation des Umsetzungsprozesses bestimmende Faktoren dar, die auf die Realisierung einwirken und frühzeitig gesteuert werden müssen.

Hierauf aufbauend weisen die unten benannten Maßnahmen im Fokusraum „Neustadt“ eine hohe Priorität bei der Umsetzung auf und können zu einer kurz- bis mittelfristigen Stärkung der Innenstadt als Wohn-, Wirtschafts- und Freizeitstandort beitragen. Die Maßnahmen werden nach Kernmaßnahmen und begleitenden Maßnahmen unterschieden, um sowohl den unterschiedlichen Herausforderungen als auch den Modalitäten der Städtebauförderrichtlinie NRW Rechnung zu tragen.

Kernmaßnahmen

- 1.2 Alte Brauerei – Dritter Ort
- 1.3 Alte Brauerei – Erhalt Bausubstanz/Sanierung äußere Hülle
- 1.4 Aufwertung Brauereiumfeld

Begleitende Maßnahmen

- 1.1 ISEK „Innere Mitte Schwelm“
- 1.5 Gestaltungshandbuch und -satzung Innenstadt
- 1.6 Haus-, Hof- und Fassadenprogramm
- 3.1 Umgestaltung Neumarkt (Straße)
- 3.2 Umgestaltung Römerstraße
- 3.3 Umgestaltung Schulstraße (zwischen Bismarckstraße und Untermauerstraße)
- 4.2 Beteiligungs- und Informationsprozess

Kernmaßnahmen gilt vermehrte Aufmerksamkeit und eine hohe Priorität bei der Umsetzung. Ihre Dringlichkeit ergibt sich aus dem erwarteten Mehrwert zur Stärkung der Gemeinschaft und Funktionsvielfalt sowie der erhofften Signalwirkung für die Umsetzung des ISEK. Großer Wert wird daher zunächst auf die Entwicklung der Alten Brauerei als Gemeinschafts- und Veranstaltungsort gelegt. Die Gestaltung der Alten Brauerei als Dritter Ort, der Erhalt der Bausubstanz sowie die Sanierung der äußeren Hülle und auch die Aufwertung des Brauereiumfelds können in besonderem Maße zu einer positiven Beeinflussung des Stadtbilds, zur Förderung der Gemeinschaft und zur Stärkung der funktionalen Vielfalt beitragen. Erste Planungsmaßnahmen und Teilmaßnahmen im Rahmen des Förderprogramms „Dritte Orte“ wurden teilweise bereits begonnen.

Begleitende Maßnahmen dienen der inhaltlichen und räumlichen Unterstützung der Kernmaßnahmen. Sie ergänzen die Entwicklungs- und Gestaltungsmöglichkeiten und können zusätzlich die Umsetzung von impulswirksamen Projekten in der Innenstadt vorbereiten. Hierbei sind insbesondere Maßnahmen benannt, die zur Stärkung der Erreichbarkeit und nachhaltigen Mobilität, zur Aktivierung und Förderung des sozialen Engagements sowie zur Unterstützung der vielfältigen Bau- und Gestaltungsaufgaben in der Innenstadt dienen.

Insgesamt tragen die Maßnahmen maßgeblich zur Förderung der örtlichen Gemeinschaft, der klimagerechten Verbesserung des Stadtbilds und der Freiräume, der Steigerung der Wohn-, Versorgungs- und Aufenthaltsqualität, der Barrierefreiheit sowie der Stärkung des Umweltverbundes bei. Sie können damit die zentralen Problemfelder in der Innenstadt spürbar verbessern. Die Maßnahmen sind dem Bericht in Form von Steckbriefen angehängt, die eine zusammenfassende Übersicht über deren Inhalte, den beteiligten Akteur:innen, Umsetzungshorizonten und Fördermöglichkeiten bieten.

Fördergebiet und Programmzuordnung

Um die Maßnahmen zielgerichtet umsetzen und Fördermittel beantragen zu können, ist die genaue Abgrenzung und Bestimmung eines Fördergebietes sowie die Zuteilung in ein Programm der Städtebauförderung erforderlich. Das Fördergebiet kann deckungsgleich mit dem Untersuchungsraum sein, um angrenzende Gebiete erweitert werden oder nur einen Teil umfassen.

Im Falle des ISEK „Innere Mitte Schwelm“ wird der Untersuchungsraum – aufbauend auf den beschriebenen Fokusräumen und Maßnahmen – untergliedert. Zur Umsetzung der prioritären Maßnahmen wird das Fördergebiet daher auf den Fokusraum „Neustadt“ begrenzt (s. Abb. 6). Der Bereich weist – wie vorab beschrieben – aufgrund seiner intensiven, öffentlichen Ausstrahlung, seines Entwicklungsdrucks sowie der identifizierten Potentiale einen besonderen Handlungsbedarf auf. Um die Maßnahmen zur Entwicklung und Stärkung dieses Bereiches zweckmäßig durchzuführen, soll für das beschriebene Gebiet eine Satzung im Sinne des besonderen Städtebaurechts vorbereitet werden. Die Stadt Schwelm beabsichtigt daher das Gebiet durch politischen Beschluss als Stadtumbaugebiet nach § 171b BauGB festzulegen. Das Fördergebiet soll dem Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ zugeordnet werden. Das ISEK bildet die Grundlage für diesen Beschluss.

Im Sinne der aufeinander abgestimmten Entwicklung und zur Umsetzung der weiteren im Handlungsprogramm beschriebenen Maßnahmen wird empfohlen, den Fokusraum „Altstadt“ zeitlich nach Umsetzung der Maßnahmen im Fördergebiet „Neustadt“ ebenfalls als Fördergebiet festzusetzen. Die zeitliche und räumliche Staffelung ermöglicht es, zunächst die dringlichsten städtebaulichen Herausforderungen anzugehen, ohne zukünftige Entwicklungsoptionen auszuschließen. Sie bietet somit die Gelegenheit, zunächst die Kernmaßnahmen umzusetzen und gleichzeitig die in der Altstadt verorteten Maßnahmen inhaltlich und organisatorisch für eine mögliche Fortschreibung des ISEK bzw. Festlegung eines perspektivischen Fördergebietes zu qualifizieren. Durch diese Vorgehensweise wird sichergestellt, dass die Gesamtentwicklung der Innenstadt langfristig kohärent und strategisch erfolgt.

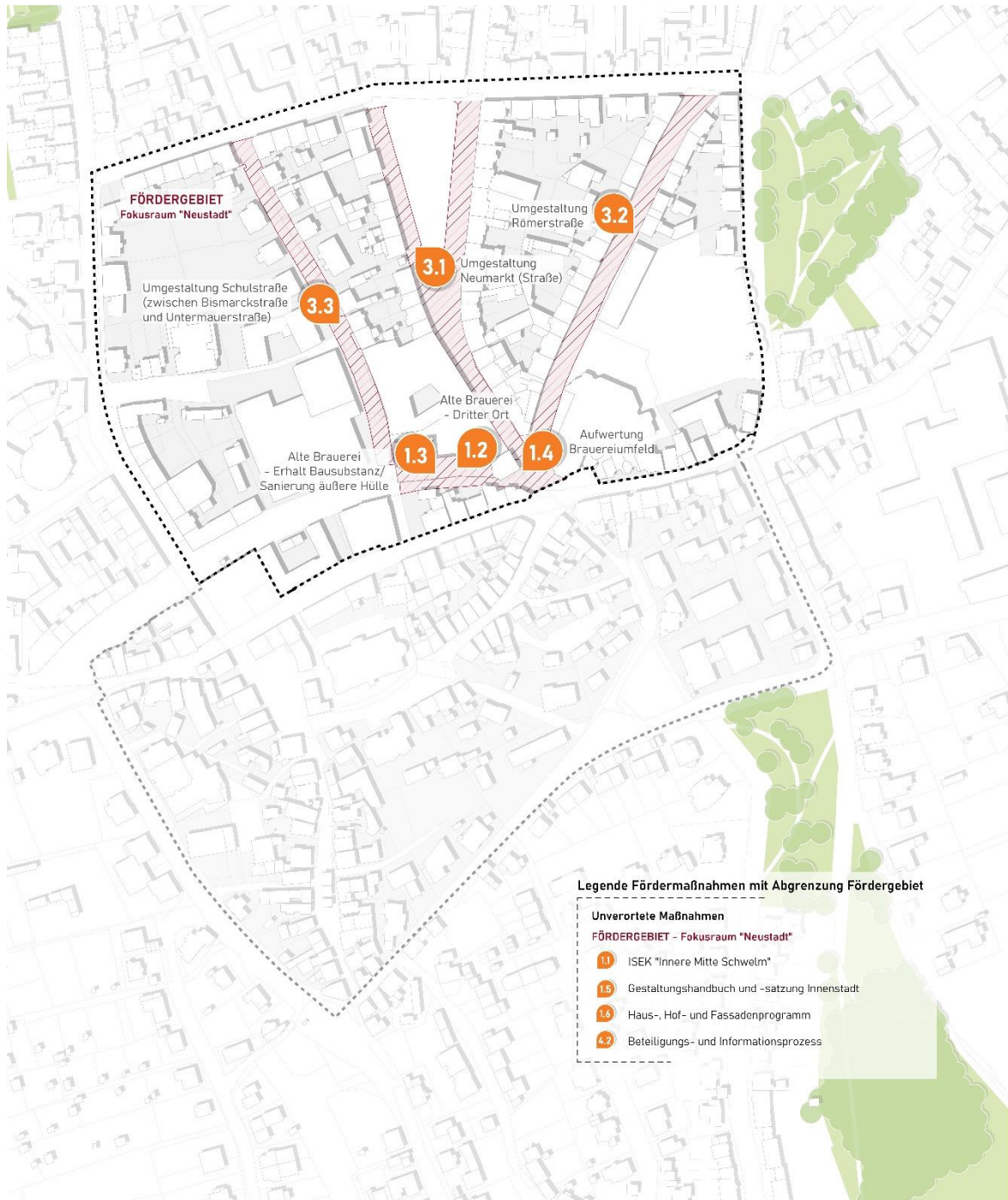


Abb. 6: Fördermaßnahmen mit Abgrenzung Fördergebiet

Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplanung

Die genaue Zeitplanung bildet eine wichtige Voraussetzung für die Realisierung der beschriebenen Maßnahmen. Den Maßnahmen sind daher Umsetzungszeiträume (in Jahren) zugeordnet, die sich aus dem planerischen Stand der Vorbereitung sowie der Priorität der Maßnahme bzw. ihrer Impulswirkung für den Gesamtprozess ergeben. Die Zeitplanung bildet damit die Grundlage der konkreten Umsetzung für die nächsten Jahre (s. Abb. 7). Sie orientiert sich an der durch die Städtebauförderrichtlinie NRW vorgegeben Umsetzungsdauer von maximal 10 Jahren.

Bei investiven Maßnahmen ist eine möglichst weitreichende Qualifizierung für den Erstantrag sinnvoll, um etwa Risiken hinsichtlich der Kosten oder notwendiger Anpassungen zu minimieren. Daher gilt,

dass möglichst die Leistungsphasen 2 bzw. 3 gemäß der Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) für den Tiefbau bzw. Hochbau vorliegen sollten. Aus diesem Grund sind die Maßnahmen zur Vorbereitung frühzeitig eingeplant und in ihrer zeitlichen Abfolge nachvollziehbar vor den Maßnahmen zur Umsetzung begründet.

Die Kosten- und Finanzierungsplanung der beschriebenen Maßnahmen erfolgt anhand einer Kosten- und Finanzierungsübersicht (s. Abb. 8). Sie dient als Instrumentarium für die Planung, Steuerung, Koordinierung sowie das Controlling städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen. Zusammen mit dem Maßnahmenkonzept und der Gebietsabgrenzung bildet sie die erforderliche Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln und die anschließende Durchführung der Gesamtmaßnahme. Gleichzeitig schafft sie den Finanzierungsrahmen für die Einplanung der notwendigen Eigenmittel aus dem kommunalen Haushalt.

In den vergangenen Jahren kam es zu erheblichen jährlichen Preissteigerungen, seit 2021 ist zudem auch ein deutlicher Anstieg der allgemeinen Inflation zu beobachten. Aus diesem Grund wurde bei der Kostenberechnung – wie durch die Städtebauförderrichtlinie NRW vorgegeben – eine jährliche Kostensteigerung von 8,5 Prozent (Stand 2025) eingerechnet. Je nach geplantem Zeitpunkt der Projektrealisierung fällt die gesamte Kostensteigerung somit unterschiedlich hoch aus. Details zu Kostenansätzen und eingereichten Kostensteigerungen sind ebenfalls der tabellarischen Maßnahmenübersicht zu entnehmen.

Eine Kostenschätzung der Gesamtkosten (für die Kern- bzw. begleitenden Maßnahmen inklusive Kostensteigerung) wird derzeit erstellt, wobei der Großteil der Summe durch Fördermittel akquiriert werden soll.

Klimaschutz und Nachhaltigkeitsgedanken

Die Stadt Schwelm versteht die Bereiche Klimaschutz und Klimafolgenanpassung als Querschnittsthemen, unter denen die geplanten Maßnahmen umgesetzt werden. Die im Konzept vorgeschlagenen Maßnahmen zur Entwicklung der Alten Brauerei, der Straßen- und Freiräume sowie zur Stärkung der nachhaltigen Mobilität sind damit wichtige Beiträge zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels. Dabei gilt es vor allem eine hitze- und wassersensible Entwicklung voranzutreiben.

Im Rahmen der zukünftigen Entwicklung werden Potentiale der Innenentwicklung genutzt und die heute leerstehenden Gebäude der Alten Brauerei städtebaulich und funktional in das Stadtgefüge eingebunden. Durch die Nähe zu wichtigen Infrastruktureinrichtungen und die gleichzeitig geplanten Straßenumbauten wird das Ziel einer „Stadt der kurzen Wege“ verfolgt. Bauliche und freiräumliche Entwicklungen zeigen auf, dass der Wunsch nach einer kompakten, funktionsgemischten Siedlungsstruktur und der Bedarf an Freiflächen für Klimaschutz-/Klimaanpassung sich nicht widersprechen müssen. So sollen mit den Umbauten und -gestaltungen Versickerungs- und Retentionsflächen erweitert und die Biodiversität sowie die Zugänglichkeit von Freiräumen und verschatteten Aufenthaltsbereichen verbessert werden. Darüber hinaus setzen die Maßnahmen auf Mobilitätsangebote, die eine Alternative zum MIV darstellen und stärken damit den Umweltverbund.

Mit dem Gestaltungshandbuch, dem Haus-, Hof- und Fassadenprogramm sowie dem Beteiligungs- und Informationsprozess wird darüber hinaus Wissen zur Klimaresilienz und zur Begrünung von Gebäuden und Freiräumen vermittelt sowie die wichtigen Akteur:innen miteinander vernetzt. Mit dieser Kombination aus Information und Förderung sollen so Anreize für Private geschaffen werden, entsprechende Maßnahmen umzusetzen und die nachhaltige Entwicklung der Schwelmer Innenstadt zu forcieren.

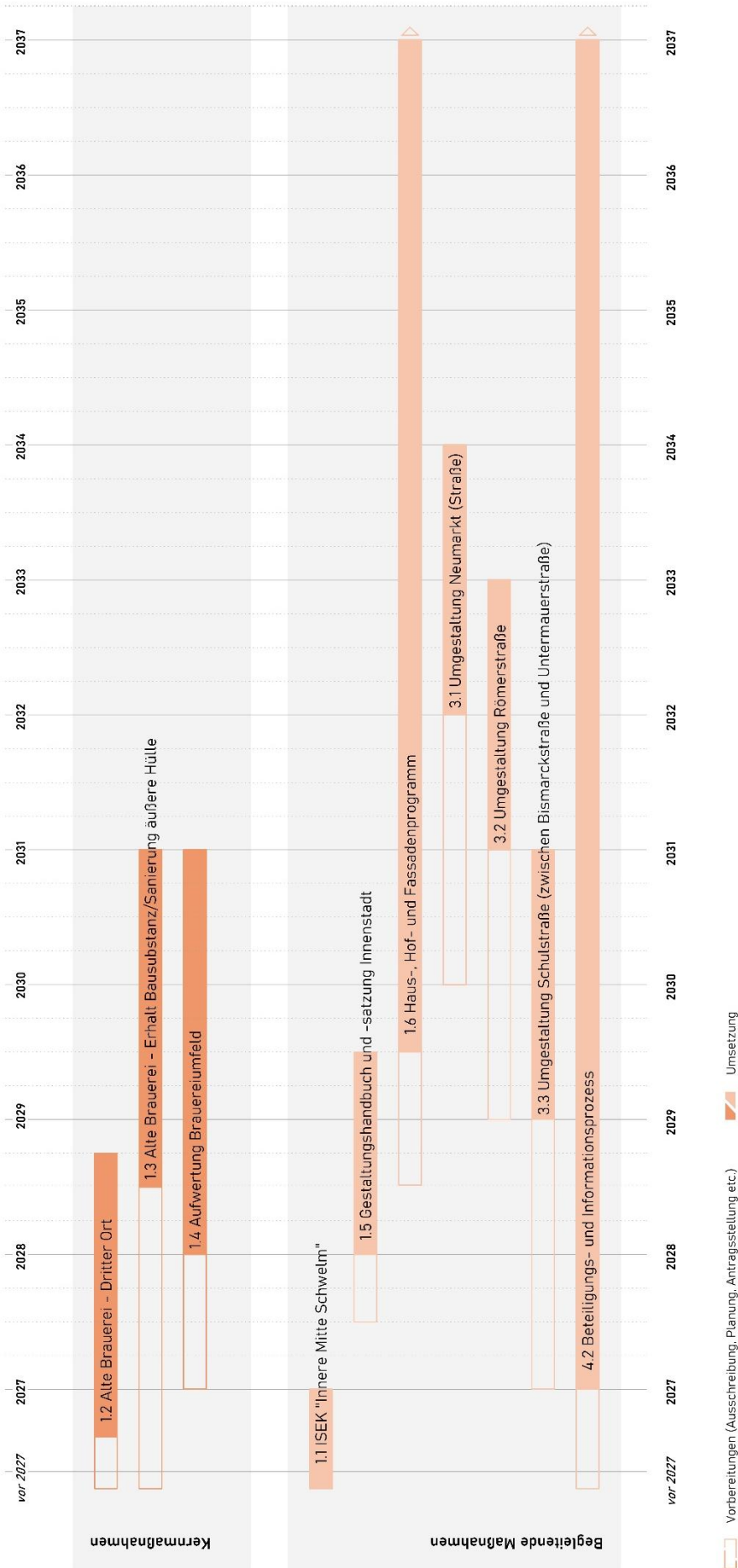


Abb. 7: Zeit- und Umsetzungsplanung

Maßnahmen, Fokus zum "Neustadt" (Foltergrün)																						
Maßnahmenzuordnung - Kernmaßnahme begleitende Maßnahme	Nr. gemäß Gesamtkonzept	Maßnahmen	Handlungsfeld	Umsetzungszeltraum ■ = Ausschreibung, Planung, Antragsstellung ■ = Umsetzung												Förderungs- grundlage/- programm	Kostenermittlung (netto)		Kostenaufteilung (netto)			
				Vor 2027	27/27	28/27	29/27	30/27	31/27	32/27	33/27	34/27	35/27	36/27	Kosten (gerundet auf 1.000 €)		Kosten inkl. Kostenerhöhung (8,5 % p.a.) (gerundet auf 1.000 €) (Stand 2023)	Anteil privat	Anteil öffentlich	Aufteilung öffentliche Kosten		
																				Anteil Stadt Schweim	Anteil Städte- bauförderung	
Kernmaßnahmen	1.2	Alte Brauerei - Dritter Ort	Bauen und Architektur													2.550.000	2.747.000	-	2.747.000	830.100	1.916.900	
	1.3	Alte Brauerei - Erhalt Bausubstanz/Sanierung äußere Hülle	Bauen und Architektur													Kostenermittlung wird derzeit erstellt						
	1.4	Aufwertung Brauereiumfeld	Stadt-, Grünräume und Klima													Kostenermittlung wird derzeit erstellt						
	1.1	SEK "Innere Mitte Schweim"	Bauen und Architektur													27.000	27.000	-	27.000	8.100	8.900	
begleitende Maßnahmen	1.5	Gestaltungshandbuch und -sation Innenstadt	Bauen und Architektur													60.000	60.000	-	60.000	18.000	42.000	
	1.6	Haus-, Hof- und Fassadenprogramm	Bauen und Architektur													300.000	300.000	150.000	150.000	45.000	105.000	
	3.1	Umgestaltung Neumarkt (Straße)	Mobilität und Infrastruktur													Kostenermittlung wird derzeit erstellt						Kostenaufteilung nach Straßenausbauleitungs-Erhaltungsverordnung NRW Die Berechnung folgt nach Beschluss des jeweiligen Ausbauprogramms Ertalung nach KAG-Beteiligungsverordnung Teilfinanzierung über Städtebauförderung (Möblierung und Begrünung)
	3.2	Umgestaltung Rümerstraße	Mobilität und Infrastruktur													Kostenermittlung wird derzeit erstellt						Kostenaufteilung nach Straßenausbauleitungs-Erhaltungsverordnung NRW Die Berechnung folgt nach Beschluss des jeweiligen Ausbauprogramms Ertalung nach KAG-Beteiligungsverordnung Teilfinanzierung über Städtebauförderung (Möblierung und Begrünung)
	3.3	Umgestaltung Schulstraße (zwischen Bismarckstraße und Untermaurstraße)	Mobilität und Infrastruktur													Kostenermittlung wird derzeit erstellt						Kostenaufteilung nach Straßenausbauleitungs-Erhaltungsverordnung NRW Die Berechnung folgt nach Beschluss des jeweiligen Ausbauprogramms Ertalung nach KAG-Beteiligungsverordnung Teilfinanzierung über Städtebauförderung (Möblierung und Begrünung)
	4.2	Beteiligungs- und Informationsprozess	Stadtleben und neue Multi-funktionalität													100.000	100.000	-	100.000	30.000	70.000	

Abb. 8: Kosten- und Finanzierungsübersicht

Evaluierung und Erfolgskontrolle

Der Wert und der Erfolg des ISEK werden sich an der Umsetzung der formulierten Ziele messen lassen müssen. Aus diesem Grund ist eine fortlaufende Erfolgskontrolle von zentraler Bedeutung, um den Projektstatus, den Projekterfolg und die Projektwirkung zu ermitteln und bestehende Ziele und Maßnahmen gegebenenfalls zu regulieren und anzupassen.

Die Überprüfung der Ziele und des Umsetzungsstands erfolgt jährlich mithilfe der in der Städtebauförderrichtlinie NRW verankerten Zielerreichungsmatrix. Hierfür ist es nötig, den Zielen mit dem Erstrang realistisch umsetzbare Indikatoren zuzuordnen, anhand derer der Erfolg der Umsetzung gemessen wird. Die Ziele und Indikatoren sind mit dem Fördermittelgeber zu bestimmen und bilden die Grundlage für die wiederkehrende Evaluation.

Die Ergebnisse der Evaluierung werden wiederum in fortlaufenden jährlichen Sachstandsberichten festgehalten und darin der Grad der Zielerreichung dargelegt. Der Sachbericht umfasst neben dem Nachweis über die bisher erfolgte Zielerreichung u. a. die Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht, den Nachweis über die bisher verausgabten Mittel sowie den Planungs- und Realisierungsstand der umgesetzten Maßnahmen.

Darüber hinaus ist zu empfehlen, ein über die Zielerreichungsmatrix hinausgehendes Konzept zur Evaluierung und Erfolgskontrolle für die Kommunikation mit den Projektbeteiligten (Politik, Stadtverwaltung, Stadtgesellschaft) zu erarbeiten. Dabei sollen neben dem Umsetzungsstand auch Erfolgsfaktoren, Verzögerungen oder Hemmnisse aufgenommen und nach außen kommuniziert werden. Bei Nichterreichen der Umsetzungsziele sind mögliche Schwierigkeiten oder Hindernisse zu beschreiben und gegebenenfalls Korrekturen vorzunehmen. Ein Evaluierungskonzept kann folgende Bausteine umfassen:

- Projekt-Dokumentationssystem (z. B. Projektdateien/-datenblätter) zur Evaluation der einzelnen Maßnahmen
- Durchführung von Befragungen, um die Erfolge und Wirkungen des ISEK aus Sicht der Stadtgesellschaft und betroffenen Akteur:innen zu unterschiedlichen Zeitpunkten zu untersuchen
- Analyse zentraler qualitativer Prozesse/Aspekte des ISEK anhand von Projektfallstudien und darauf aufbauend die konzeptionelle Beratung und Unterstützung der involvierten Akteur:innen

Partizipation und Kommunikation

Der während der Erarbeitung des ISEK eingeschlagene Weg der intensiven Beteiligung soll auch bei dessen Umsetzung fortgesetzt werden. Die Zusammenarbeit mit der Stadtgesellschaft und weiteren Akteur:innen aus verschiedenen Bereichen des städtischen Lebens ist somit als fester Bestandteil der (Innen-)Stadtentwicklung zu begreifen. Ihre Einbindung kann die Umsetzung der Maßnahmen unterstützen. Als zentraler Baustein ist daher die Begleitung des Umsetzungsprozesses durch Öffentlichkeitsarbeit und Marketing sowie insbesondere eine ausführliche Information und Beteiligung während der Umsetzung erforderlich. Die nachfolgend geschilderte Projektstruktur kann somit der Konzeptumsetzung dienen:

Die Beteiligung und Bewerbung der Stadtgesellschaft wird als wesentliche Bedingung für die erfolgreiche Umsetzung des ISEK verstanden. Hierzu ist es nötig, Beteiligungsformate im Zuge der Umsetzung der Gesamt- sowie der Teilmaßnahmen anzubieten. Aus diesem Grund ist anzustreben, die Öffentlichkeit einmal im Jahr (beispielsweise am Tag der Städtebauförderung) über den Umsetzungsstand des ISEK zu informieren und die Meinung der Stadtgesellschaft einzuholen. Ziel ist es, durch einen stetigen Informationsaustausch einen transparenten Planungs- und Umsetzungsprozess anzustoßen, der von der Öffentlichkeit und den Innenstadtakteur:innen bereichert und mitgetragen wird.

Bestehende Strukturen und bereits aktive und in die Entwicklung eingebundene Akteur:innen, wie beispielsweise Vereine, Gewerbetreibende oder Institutionen, sind hierbei frühzeitig zu kontaktieren.

Für die Entscheidungs- und Umsetzungsphase kann eine Lenkungsgruppe eingerichtet werden. Sie begleitet die Umsetzung des ISEK im Sinne der beschriebenen Ziele und ist Verbindungsglied zwischen Akteur:innen vor Ort, Politik und Verwaltung. Ihre Aufgabe ist es, die Einhaltung der Ziele zu überwachen und die Schwerpunkte und Prioritäten während der Durchführung zu beraten und die Umsetzung voranzubringen. Dementsprechend vertritt die Lenkungsgruppe die Maßnahmen und aktive Arbeit nach außen und wirkt aktiv in der Öffentlichkeitsarbeit sowie weiteren Aufgaben, die sich aus der Evaluierung der Umsetzung ergeben, mit. Die Gruppe sollte in der Regel mindestens zweimal im Jahr tagen. Sie sollte sich aus Vertreter:innen der Politik, der Stadtverwaltung, örtlichen Vertreter:innen und „Multiplikatoren“ (z. B. Vereinen, Gewerbetreibenden, Institutionen) sowie gegebenenfalls gewählten Vertreter:innen der Bürgerschaft zusammensetzen. Ergänzend können regelmäßige Zwischenberichte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Verkehr der Stadt Schwelm vorgestellt und diskutiert werden, um die Legitimation des Prozesses zu gewährleisten.

Ergänzende Abstimmungstermine mit Vertreter:innen der Bezirksregierung Arnsberg und dem entsprechenden Landesministerium können darüber hinaus dazu dienen frühzeitig Fördermöglichkeiten und -hemmnisse zu diskutieren. Die Einschätzungen von Seiten der Politik sowie der Bezirksregierung und des Ministeriums sind dabei als wichtiger Grutmesser für die weitere Ausarbeitung und Umsetzung des ISEK zu verstehen.

Ein wichtiger Baustein der Kommunikation zwischen der Stadtverwaltung, lokalen Akteur:innen und der Stadtgesellschaft sind die Tools zur transparenten Weitergabe von Informationen. So gilt es, den Umsetzungsprozess durch Werbe- und Informationsmaßnahmen zu begleiten. Wichtige Bausteine sind dabei die Website und die Social-Media-Kanäle der Stadt Schwelm. Hier sollten alle notwendigen Informationen zur Umsetzung, zum jeweils aktuellen Verfahrensstand, zu gegenwärtigen Beteiligungsmöglichkeiten und die Adressen wichtiger Ansprechpartner:innen dargestellt werden. Bei der Gestaltung und Pflege der Website ist auf eine übersichtliche und nutzerfreundliche Gestaltung zu achten, die allen Interessierten die gewünschten Informationen kurz und prägnant zur Verfügung stellt. Neben den digitalen Angeboten ist auch eine analoge Alternative notwendig, um alle Zielgruppen adäquat ansprechen zu können. Informationen in der Lokalpresse, im Amtsblatt, über Hauswurfsendung oder Anschläge in Schaukästen ermöglichen auch Menschen ohne Internet die Teilhabe am Prozess.

Ausblick

Wie viele andere Städte steht auch Schwelm in den nächsten Jahren und Jahrzehnten vor großen Herausforderungen. Diese bewegen sich im Spannungsfeld veränderter Rahmenbedingungen und Herausforderungen auf globaler und lokaler Ebene. So führen gesamtgesellschaftliche Prozesse, wie die fortschreitende Digitalisierung, der Klimawandel, eine insgesamt gestiegene Mobilitätsbereitschaft oder auch die Individualisierung der Wohn- und Arbeitsbedürfnisse zu spürbaren Auswirkungen auf den Wohn-, Wirtschafts-, Versorgungs- und Freizeitstandort Schwelm.

In der Gesamtbetrachtung weist die Innenstadt großes Entwicklungspotential auf. Trotz vielfältiger Erfolge aufbauend auf den vorliegenden Konzepten sowie den damit angestoßenen und/oder umgesetzten Maßnahmen, konnten diese Potentiale bislang noch nicht vollends ausgeschöpft werden. Die an der Umsetzung der Konzepte beteiligten Akteur:innen haben erkannt, dass weitergehender Handlungsbedarf besteht und die angestoßene Entwicklung sowie die damit verbundenen Erfolge überprüft und fortgeschrieben werden müssen.

Um sich weiterhin als attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort positionieren zu können, stellt das vorliegende ISEK als übergeordnetes und zusammenfassendes Konzept die entsprechenden Weichen für die weitere Entwicklung. Das Konzept bietet einen umfassenden Überblick zu allen für die Stadtentwicklung relevanten Themen und Aufgaben. Die Definition des übergeordneten Leitbilds, der Handlungsfelder und Ziele sowie der konkreten Maßnahmen bildet eine hervorragende Grundlage, die Arbeit der Verwaltung, politischen Gremien und der Stadtgesellschaft zu unterstützen. Ziel ist eine strategische Ausrichtung für die langfristige Entwicklung der Innenstadt mit einer kurz- bis mittelfristigen Perspektive für die funktionale und gestalterische Stabilisierung der einzelnen Teilräume. In Gänze besteht damit die große Chance, gezielte Maßnahmen zur Behebung bestehender Missstände und struktureller Defizite anzustoßen, ohne dabei die Gesamtentwicklung der „Inneren Mitte“ außer Acht zu lassen.

Bei der Umsetzung steht die Beteiligung unterschiedlicher Ziel- und Interessengruppen im Fokus. Die bei der Erstellung des Konzepts fortgeschriebene und bewährte intensive Beteiligung diverser Akteur:innen und der Stadtgesellschaft gilt es auch in Zukunft fortzusetzen sowie deren Ergebnisse in die Planungen einfließen zu lassen.

Die Schaffung einer lebendigen und klimagerechten Innenstadt mit einem attraktiven Versorgungs- und Gastronomieangebot, generationenübergreifenden Aufenthalts- und Begegnungsmöglichkeiten sowie der Erhalt als qualitätvoller Wohnstandort für unterschiedliche Zielgruppen ist eine gemeinschaftliche Aufgabe. Der integrative Ansatz trägt erheblich zum Erfolg der Umsetzung des ISEK „Innere Mitte“ Schwelm bei.