



**Schmallenberg 2030** | Integriertes Stadtentwicklungskonzept  
Sitzung des Bezirksausschusses Schmallenberg am 14.06.2011

# Themen

Stadtentwicklungskonzept: Handlungsfelder und Maßnahmen

Räumlicher Schwerpunkt Kernort Schmalleberg



3. SITZUNG DER LENKUNGSGRUPPE

- **Stadtentwicklungskonzept**  
**Handlungsfelder und Maßnahmen**

# Stadtentwicklung - Dorfentwicklung

## Ortsentwicklung und Zentralität

### nachhaltige Ortsentwicklung

- Konzentration der Stadt- und Dorfentwicklung
- auf die Kernorte Schmalleberg und Bad Fredeburg
- auf die Ortsteile mit Versorgungsfunktion

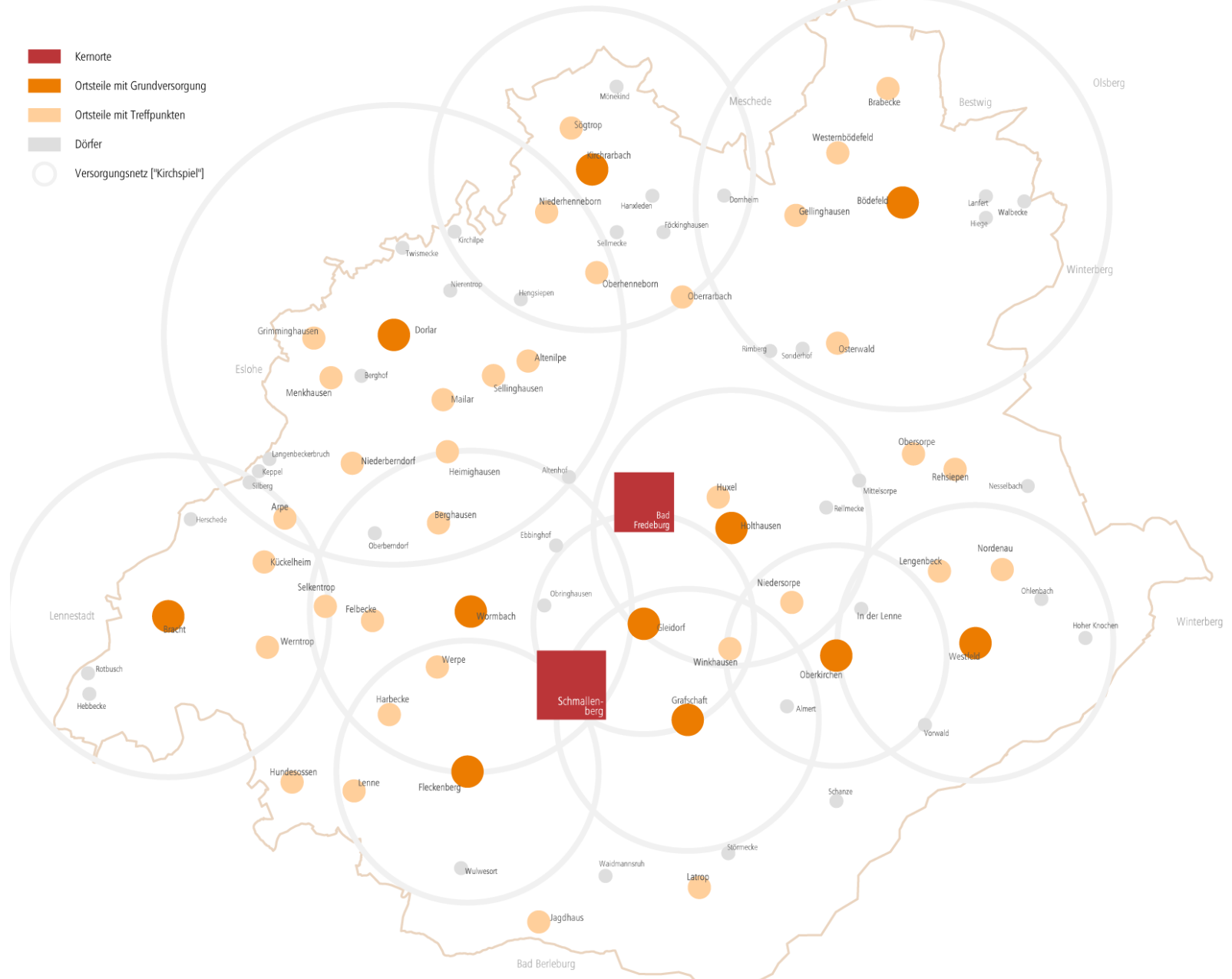
### Aufgabenverteilung

- „A \_ Kernorte“: Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt
  - Stärkung der Kernorte
- „B \_ Orte mit Grundversorgung“:  
Versorgungsfunktion für die Orte mit sozialen Treffpunkten \_ C  
und für die Dörfer \_ D
  - Ausbau und Schutz der Versorgungseinrichtungen
- „C \_ Orte mit sozialen Treffpunkten“ und „D \_ Dörfer“
  - Ermöglichung der Nahversorgung



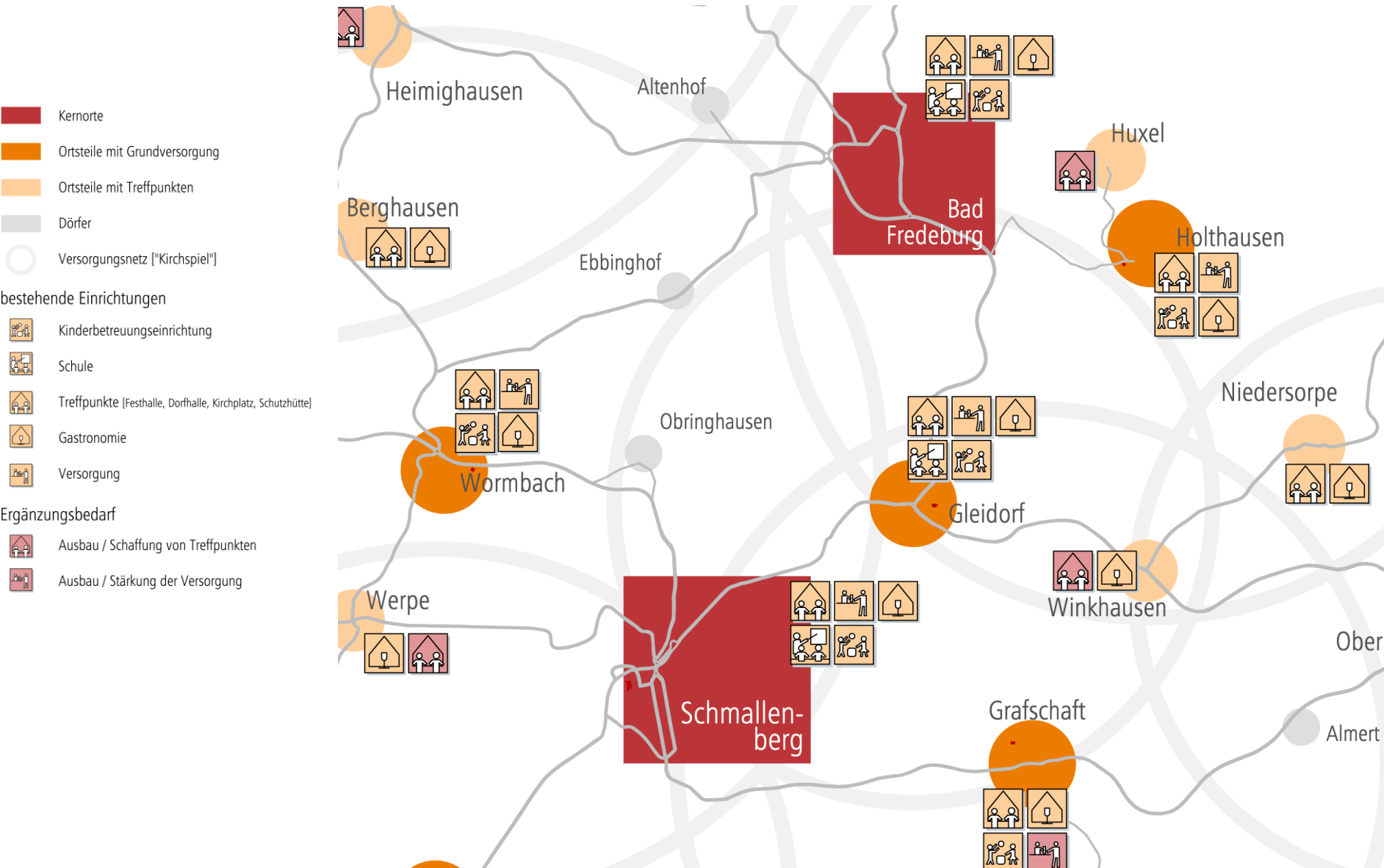
## HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

# Stadtentwicklung - Dorfentwicklung | Ortsentwicklung und Zentralität



## HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

# Zusammenleben in Schmallenberg | Orte und Versorgung



## HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

# Stadtentwicklung - Dorfentwicklung

## Ortsbild und Gestaltung

### Erhalt und Schutz der besonderen gestalterischen Qualitäten

- **Ausweisung von Schutzzonen zum Erhalt baulicher Qualitäten**
  - Zentren der Kernorte Schmalleberg und Bad Fredeburg
  - Golddörfer
  - touristisch bedeutende Ortsteile
- **Gestaltungsmöglichkeiten in den Schutzzonen**
  - Ausschluss von ortsbildunverträglichen Anlagen
  - alternative Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energien („Bürgerwindparks“)
- **Vereinheitlichung der Gestaltungsanforderungen**
  - Gestaltungssatzungen („Mustergestaltungssatzung“)
  - Gestaltungsfibeln
  - Beratungsangebot

### Bewahrung der historischen Bausubstanz

- Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude
- Fassadengestaltung
- Erhalt, Instandsetzung und Gestaltung ländlicher Bausubstanz

## HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN



# Stadtentwicklung - Dorfentwicklung

## Ortsbild und Gestaltung

### Stadtentwicklungs- und Dorferneuerungsmaßnahmen

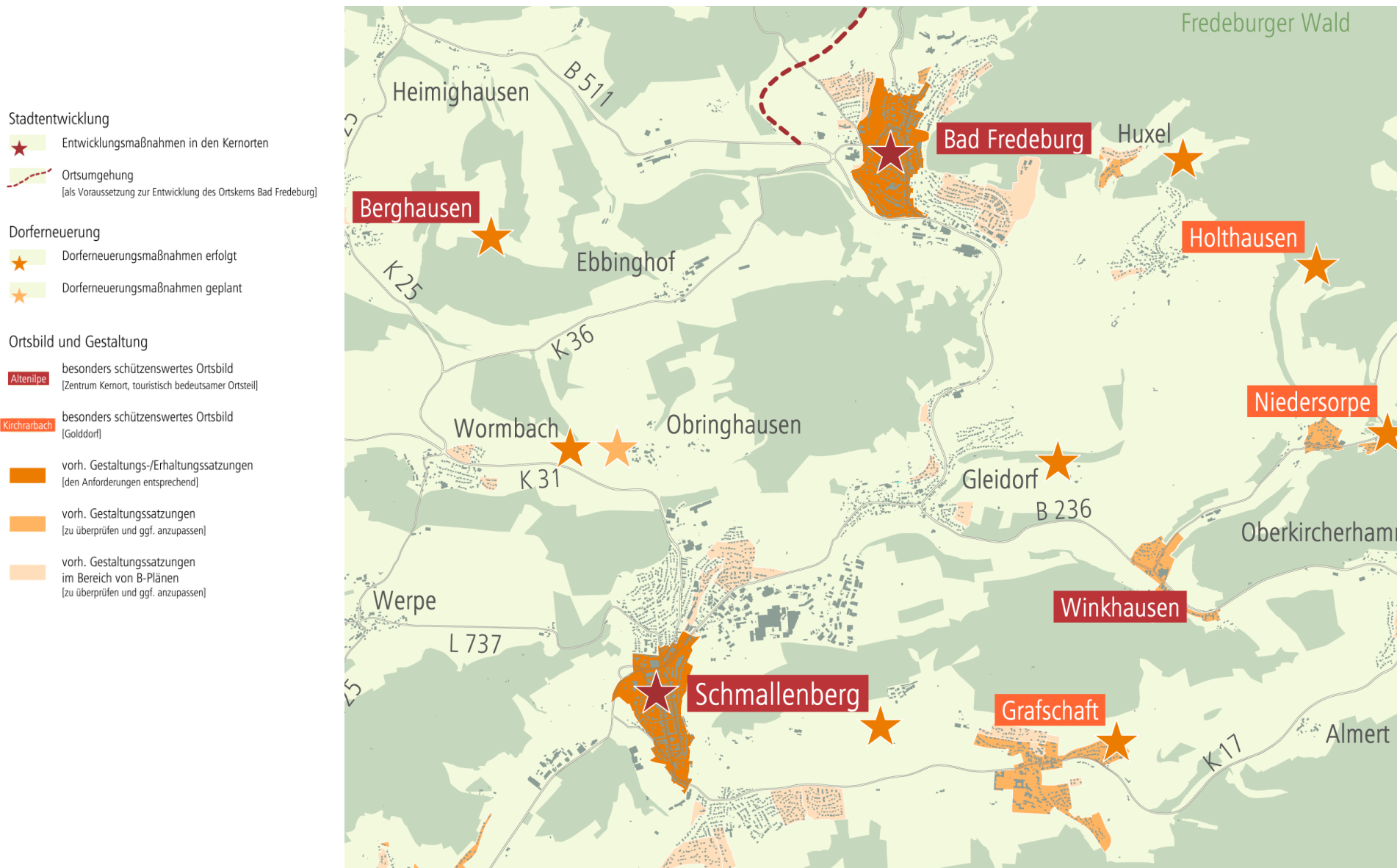
- Stadtentwicklungsmaßnahme Kernort Schmallebenberg
- Stadtentwicklungsmaßnahme Kernort Bad Fredeburg
- Fortführung der Dorfentwicklungs- und -erneuerungsmaßnahmen



## HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN



# Stadtentwicklung - Dorferneuerung | Ortsbild und Gestaltung



## HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

# Zusammenleben in Schmalleberg

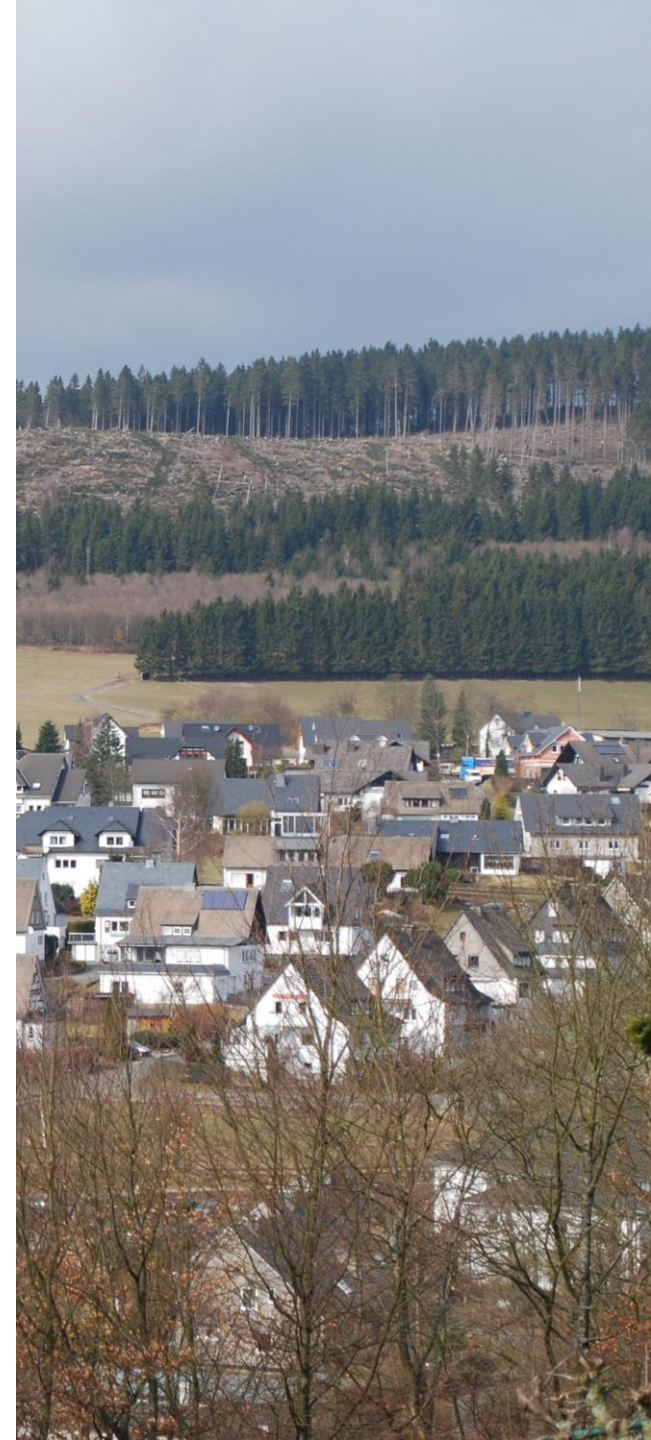
## Wohnen - Siedlungsentwicklung

### Konzentration der Siedlungs- und Wohnentwicklung

#### Aufgabenverteilung

- „A \_ Kernorte“: Stärkung der Wohnfunktion
- „B \_ Orte mit Grundversorgung:“ Stärkung der Wohnfunktion
- „C \_ Orte mit sozialen Treffpunkten“:  
Befriedigung des örtlichen Bedarfs

## HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

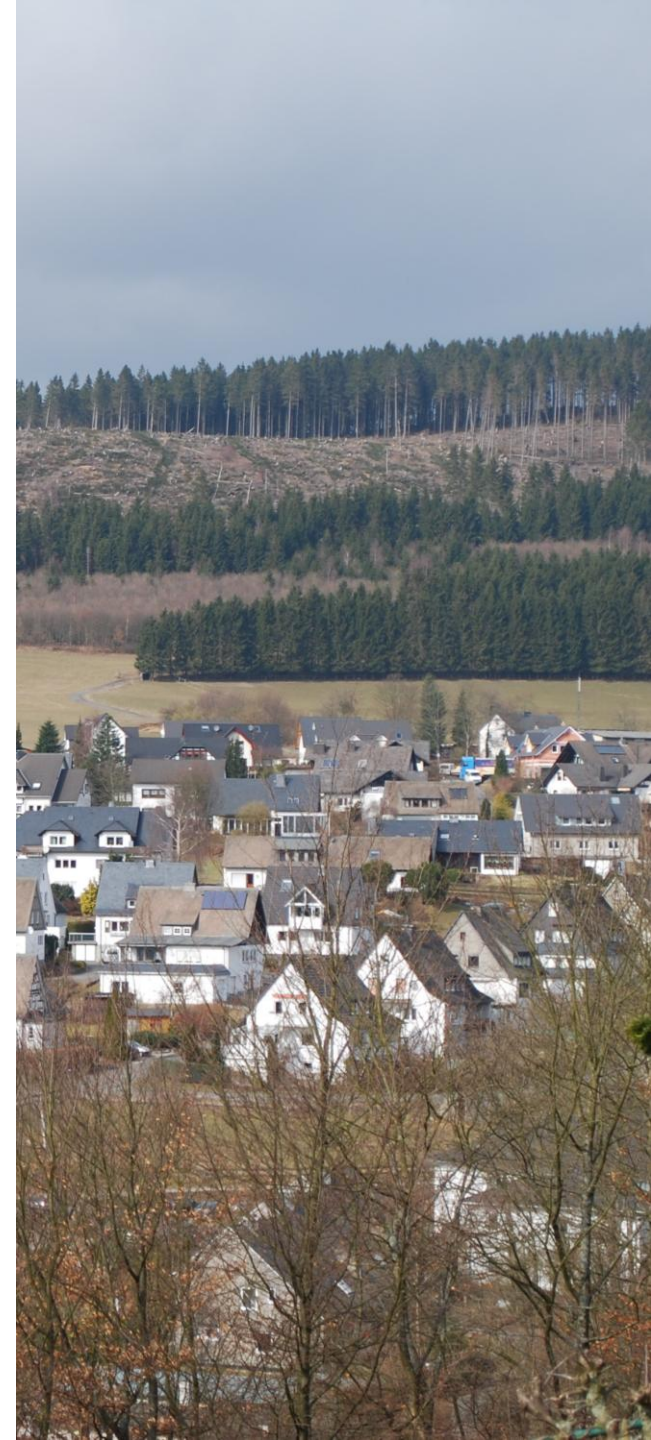


# Zusammenleben in Schmallenberg

## Wohnen

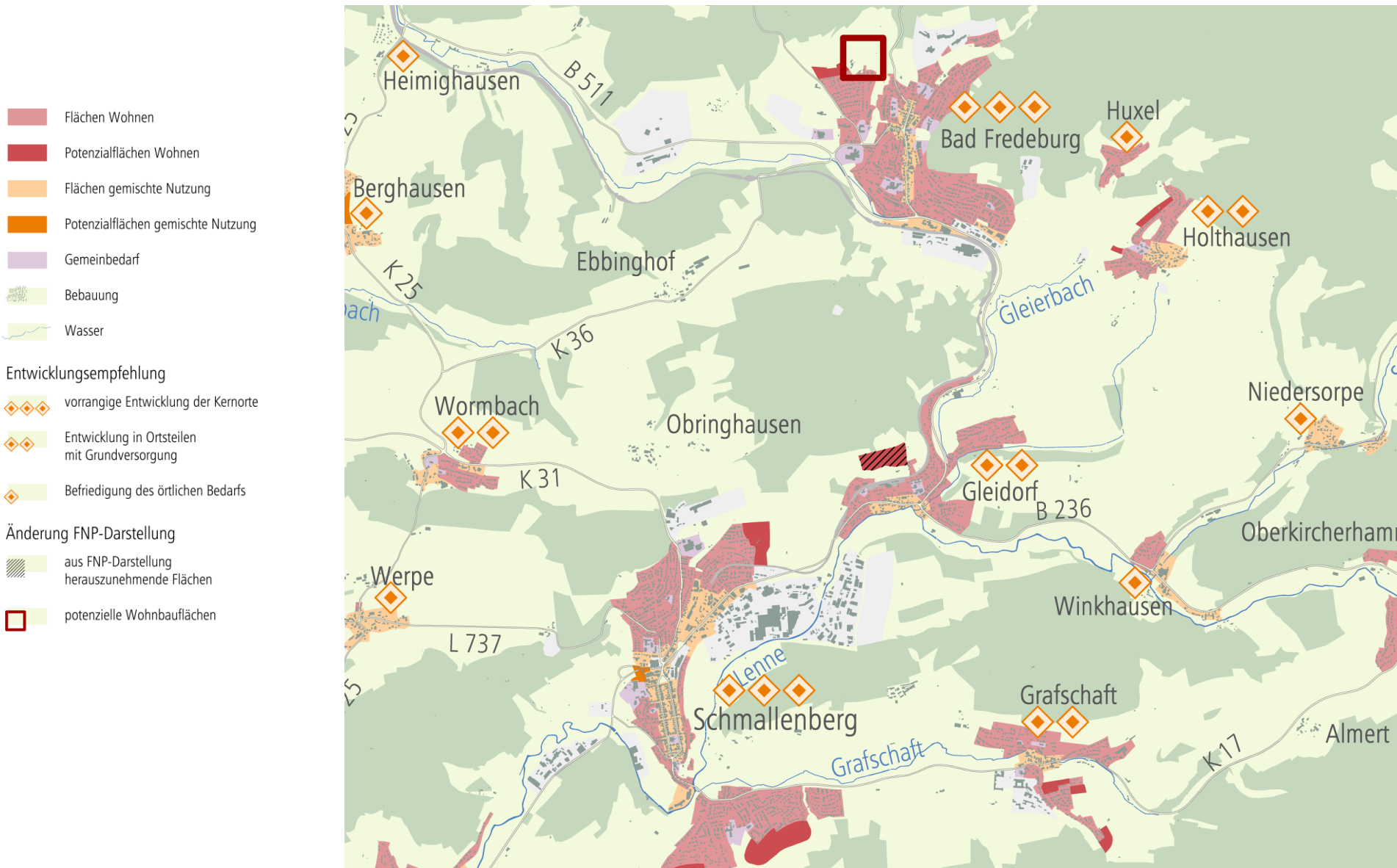
### Erneuerung und Anpassung des Wohnangebotes

- **Ergänzung des Wohnangebote**  
(in Zusammenarbeit mit Wohnungsangeboten, Baugesellschaften und -genossenschaften)
  - zeitlich begrenztes Wohnen
  - Mieteigenheime
  - besondere Wohnformen
- **Anpassung des Wohnangebotes an die Bedürfnisse älterer Menschen**
  - Anpassung des Wohnungsbestandes
  - Förderung barrierefreier Wohnungen in zentralen Lagen
  - Unterstützung von Modellen des Mehrgenerationenwohnens



## HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

# Zusammenleben in Schmallenberg | Wohnen - Wohnflächenentwicklung



## HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

## **Wirtschaftliche Entwicklung**

### **Standort- und Gewerbeentwicklung**

#### Konzentration der gewerblichen Flächen

- auf die Kernorte Schmallenberg und Bad Fredeburg

#### gewerbliche Entwicklung

- angemessene wirtschaftliche Entwicklung in den Ortsteilen und Dörfern

#### bedarfs-, nachfrage- und zeitgerechte Entwicklung

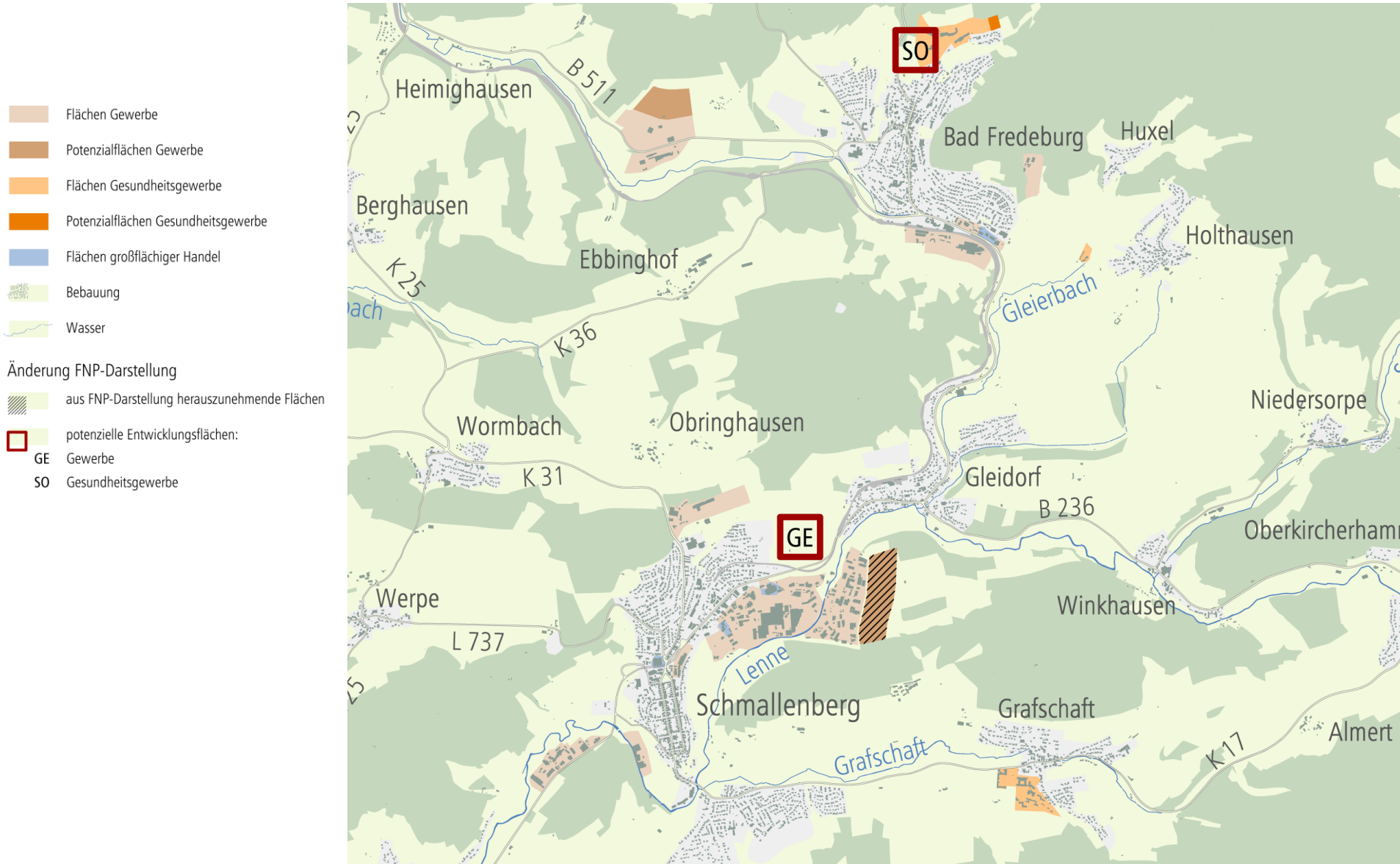
(in Zusammenarbeit mit „Schmallenberg Unternehmen Zukunft e.V.“)

- Fortschreibung Gewerbeflächenkataster
- Unterstützung Standortmarketing
- gezielte Anwerbung von Kompetenz- und innovativen Branchen
- Unterstützung des UnternehmensService

## **HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN**



# Wirtschaftliche Entwicklung | Standort- und Gewerbeentwicklung - Gewerbeflächenentwicklung



## HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

# Landschaft und Klima

## Landschaftsbild und Anpassung an den Klimawandel

### „Konzentration statt Wildwuchs“

#### • Standortkonzept Windenergie

- Standortauswahl, Belange: Siedlungsentwicklung, Natur- und Landschaftsschutz, Landschaftsbild, Tourismus, Infrastruktur
- Suchraum: gesamtes Stadtgebiet
- intensiver Dialog mit der Bevölkerung über Standortauswahl und Möglichkeiten zur Integration von „Bürgerwindparks“
- planungsrechtliche Flächensteuerung
- Anpassung des Flächennutzungsplans



## HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

# Landschaft und Klima

## Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien

### Strategie Gesamtstadt

- **ressourcenschonende Siedlungsentwicklung**
  - Konzentration, Innenentwicklung, Stärkung der Ortsmitten, Nutzung von Baulücken und Brachen, Wiedernutzung von Gebäuden
- **Konzentration und Steuerung der Nutzung erneuerbarer Energien**
  - Ausweisung von „Schutz-zonen zum Erhalt der gestalterischen Qualitäten“, Angebot an Alternativen, Konzentration auf Vorrangzonen
- **Energie- und Klimacheck**
  - Ausbau
  - Einbettung in Dorfentwicklungskonzepte

### Strategie Ortsteile und Quartiere

- **Unterstützung einer dezentralen Energieversorgung**

## HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN





# Landschaft und Klima

## Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien

### Strategie Gebäude

- **Beratungsangebote**
  - feste Anlaufstelle
  - Ansprechpartner Klimamanager und Energieberater
  - Beratung bei technischen Fragen
  - Unterstützung bei Finanzierung und Förderung
  - Ergänzung der kommunalen Initiative „Jung kauft Alt“
- **Förderung**
  - Beratung über bestehende Förderprogramme
  - Kooperation mit Energieversorgern bei der Umstellung auf umweltfreundliche Technologien



## HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

## Image und Vermarktung

### Bürgerbindung und -werbung - Werbung für Schmalleberg

#### Planungskultur - Heimat für Kinder und Jugendliche

- **intensive Beteiligung**
  - Fortsetzen des Weges einer intensiven Beteiligung
  - Begleitung von Planungen durch Werkstätten, Informationsveranstaltungen, Zukunftskonferenzen
  - verstärkte Einbindung von Kindern und Jugendlichen in Planungsaufgaben



## HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

# Image und Vermarktung

## Bürgerbindung und -werbung - Werbung für Schmallenberg

### Werbestrategie - Imagekampagne

- Werbung für das Leben auf dem Land
- Darstellung der Stärken und Möglichkeiten
- professionelle Umsetzung
  - Präsentation
  - moderne Kommunikationsformen
  - Zusammenarbeit mit Entscheidungsträgern und innovativen Gruppen und Initiativen

### Werben neuer Arbeitskräfte

- Ausbau der Kontakte zwischen Bildungseinrichtungen und Unternehmen
- Einbindung der Familien

## HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN



- **Räumlicher Schwerpunkt**  
**Kernort Schmollenberg**

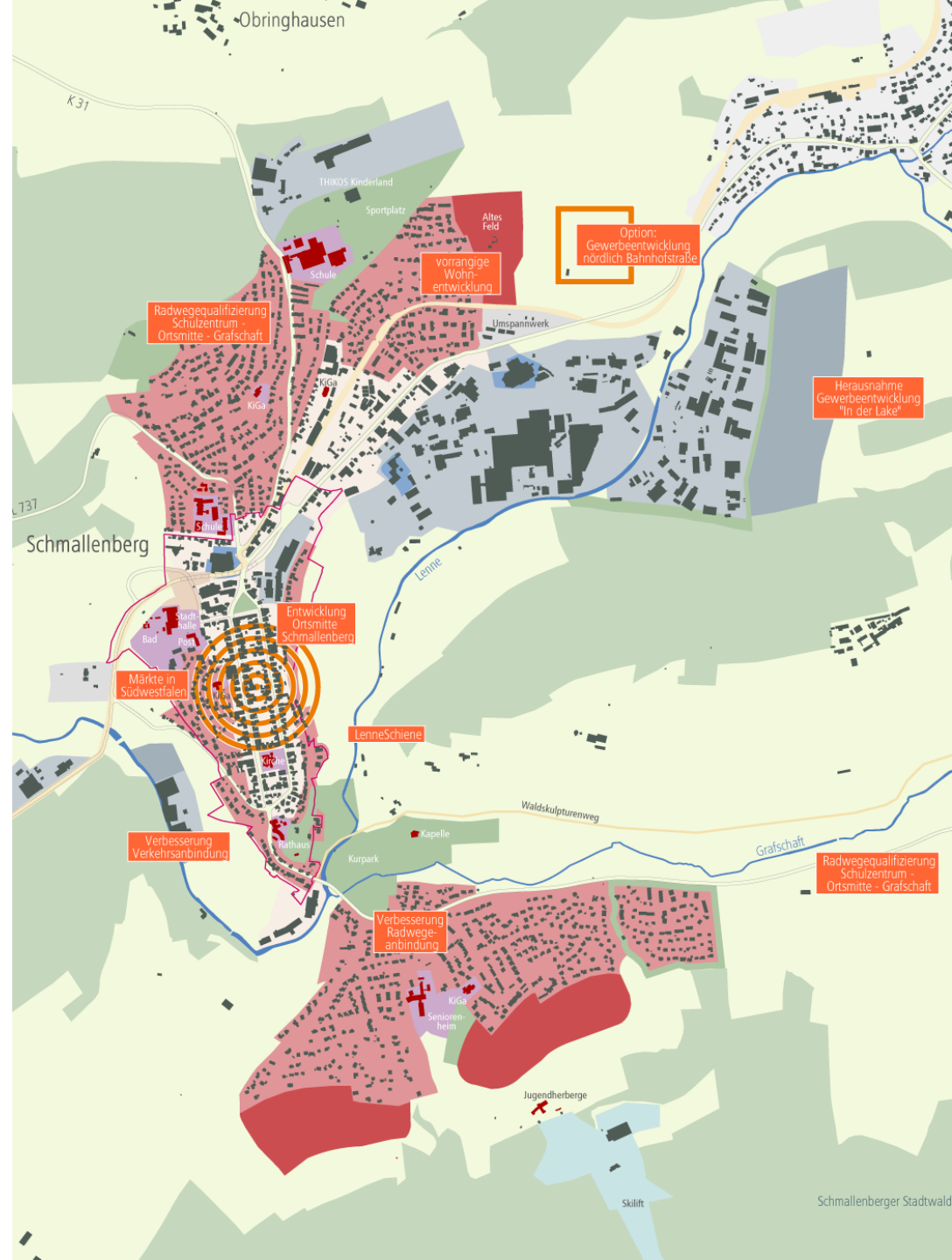
## Wohnen - Situation

- Bis 2020 werden in der Gesamtstadt etwa 500 neue Wohnungen gebraucht.
- Dazu sind 17,4 Hektar für neues Bauland nötig.
- Im Flächennutzungsplan sind für den Ortsteil Schmallenberg über 20 Hektar dargestellt.
- **Bedarfsgerechte Entwicklung**
- Das Wohnungsangebot muss auch den neuen Lebensformen und -zyklen angepasst werden.
- **Konzepte zur Leerstands-beseitigung sollen alte Gebäude sichern und gegenüber dem Wohnungsneubau konkurrenzfähig machen.**



# Wohnen - Maßnahmen

- Stärkung der Wohnfunktion
- Überprüfung und evtl. Anpassung von Entwicklungsflächen und Bebauungsplänen
  - Kriterium ortstypische Siedlungsentwicklung
  - Kriterium Vielfalt der Wohnformen
  - Kriterium energetische Optimierung
- vorrangige Entwicklung „Altes Feld“
- Entwicklung der Flächenreserven / Erstellen eines Wohnbauflächenkatasters



**KERNORT SCHMALLEMBERG**

## Gewerbe - Situation

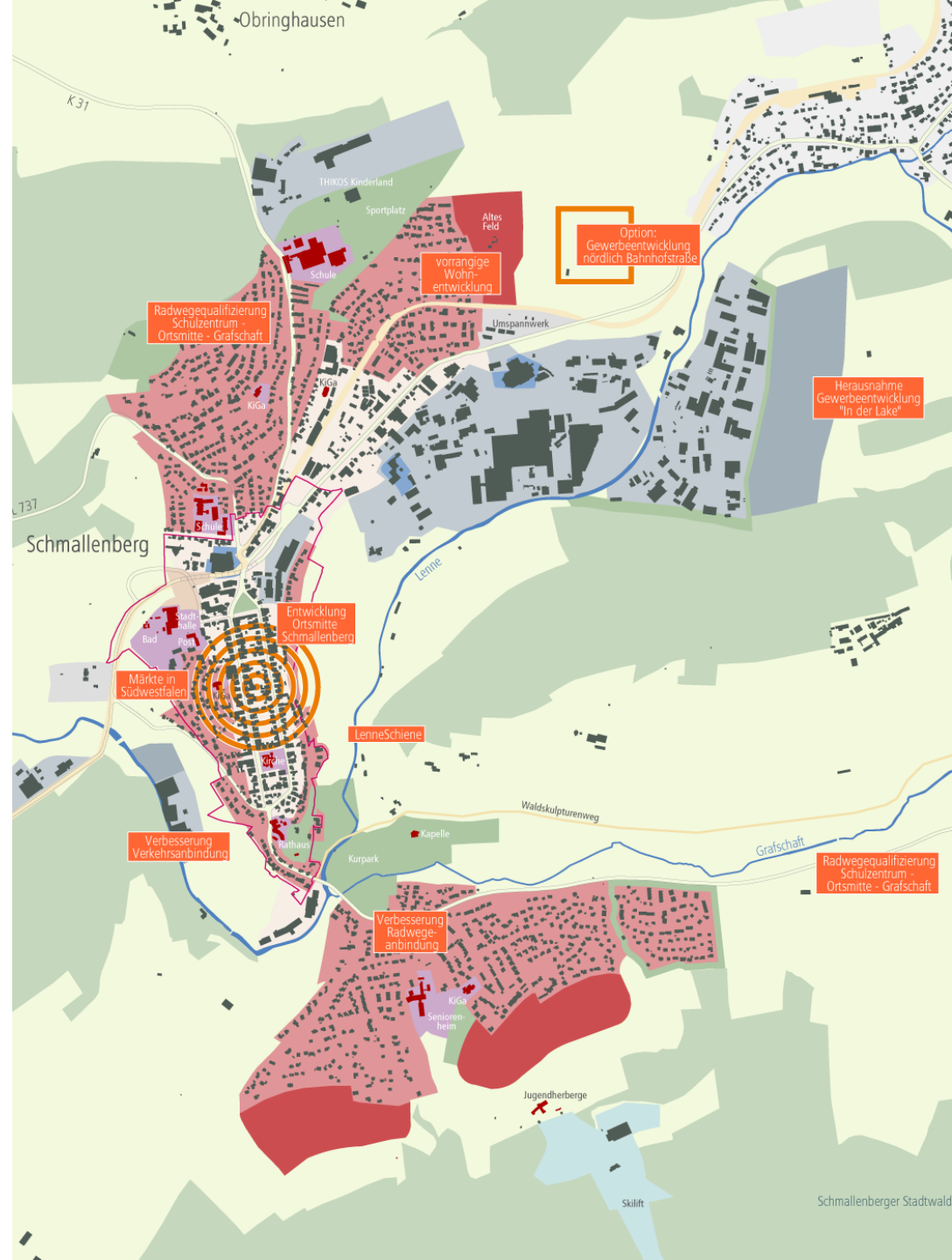
- Konzentration der gewerblichen Entwicklung auf die Kernorte
- Keine Verfügbarkeit des Erweiterungs-Gebietes „In der Lake“
- Suche nach Entwicklungsmöglichkeiten



**KERNORT SCHMALLEMBERG**

## Gewerbe - Maßnahmen

- Herausnahme des Gewerbegebietes „In der Lake“
- Option: Entwicklung einer Gewerbefläche nördlich der Bahnhofstraße
- Fortschreibung Gewerbeflächenkataster
- Standortmarketing



**KERNORT SCHMALLEMBERG**



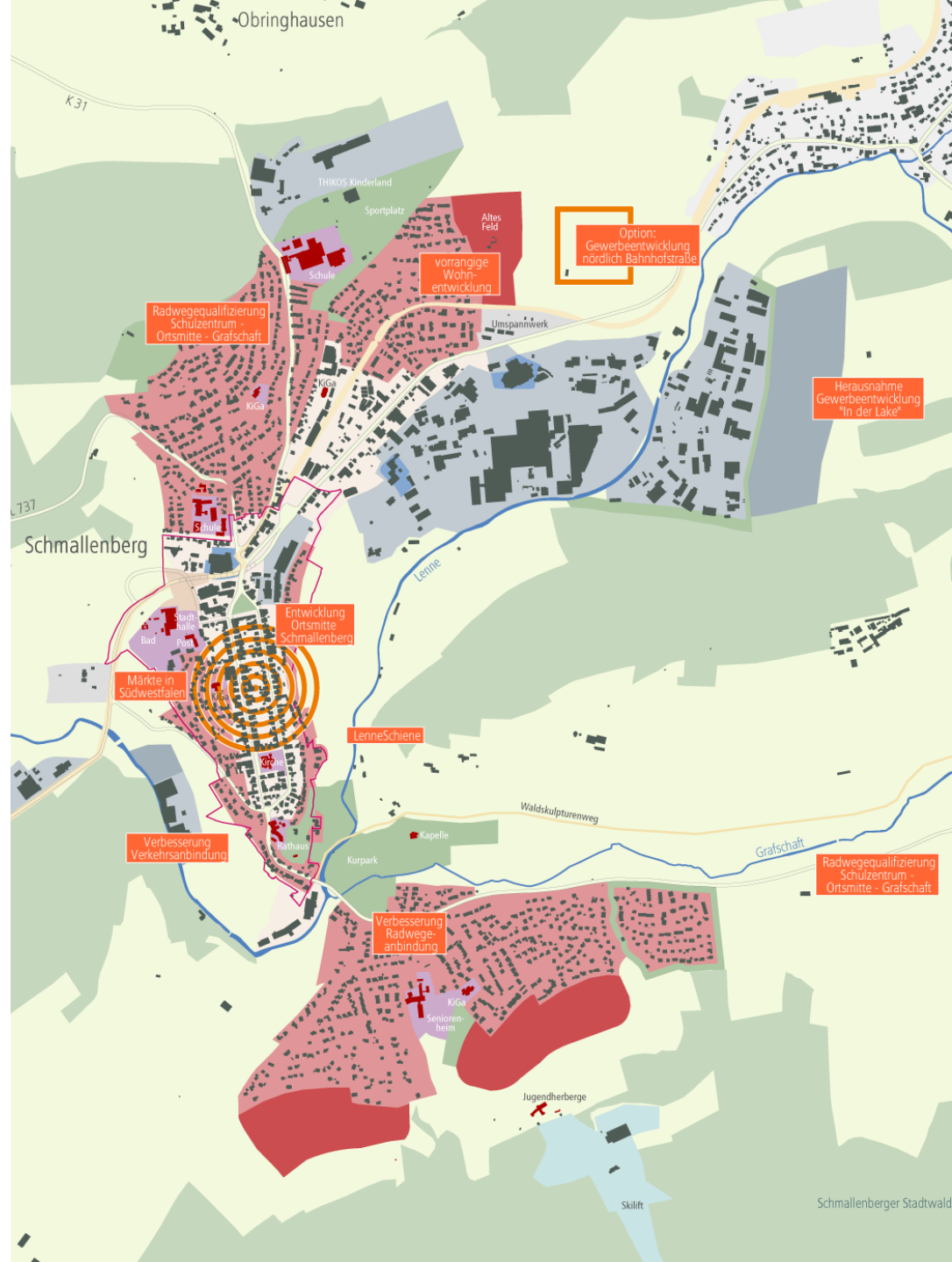
## Verkehr - Situation

- Straßen- und Platzgestaltungen im Zuge der Erneuerungsmaßnahmen
- großflächige Parkplatzangebote am Ortskernrand
- **Anpassung der Straßen und Plätze an Erfordernisse**



# Verkehr - Maßnahmen

- Vernetzung der Ortsteile: Sicherung und Entwicklung des Fuß- und Radwegenetzes
- Verbesserung der Verkehrsanbindung
- Gestaltung des öffentlichen Raums



## KERNORT SCHMALLEMBERG

## Stadtbild und Gestaltung - Situation

- Ortskern: vorbildliche Erneuerung
- Berücksichtigung jahrzehntelang gültiger baulicher Regeln bei Alt- und Neubauten
- gestalterische Ausreißer
- Anstrengungen, um Stadtbild und historische Bausubstanz zu erhalten und zu verbessern



## Stadt- und Landschaft

### Stadtbild und Gestaltung - Maßnahmen

- Zentrum Schmallenberg: „Schutzzone zum Erhalt der besonderen baulichen und gestalterischen Qualitäten“
  - Überprüfung und evtl. Angleichung der Gestaltungssatzung
  - Erläuterung durch Gestaltungsfibel
  - Beratung
- Bewahrung der historischen Bausubstanz
  - Modernisierung und Instandsetzung
  - Fassadenverbesserung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen



**KERNORT SCHMALLEMBERG**

## Stadt und Freiraum - Situation

- Lenne und wunderbare topografische Situation
- REGIONALE-Projekt „LenneSchiene“
- versteckte Zugänge in die Landschaft
- REGIONALE-Projekte auch zur Belebung der Ortsmitte nutzen



## Stadt und Freiraum - Maßnahmen

- Rahmenkonzept Innenstadt Schmallenberg
- REGIONALE-Projekt „Märkte in Schmallenberg“
  - Kooperation, Belebung, Nutzungsergänzung
- REGIONALE-Projekt „LenneSchiene“
  - Vertikaler Garten:  
Alter Friedhof/Kurpark Schmallenberg
- Verknüpfung der beiden REGIONALE-Projekte
  - Hanggestaltung
  - Ufergestaltung
  - Wegeverbindungen
- Gestaltung des öffentlichen Raums
  - Barrierefreiheit
  - verbesserte Ausstattung
  - Verkehrsberuhigung
  - Verbesserung Radverkehr
  - Routen und Beschilderung

## KERNORT SCHMALLEMBERG



## Einkaufen und Versorgung - Situation

- Versorgungsfunktion Schmallebergs für Gesamtstadt
- kleinteilige Läden im Ortskern
- Nebeneinander von Einkauf , Gastronomie und Kunst
- REGIONALE-Projekt „Märkte in Südwestfalen“
- großflächige Versorgungsangebote im Norden „Auf der Lake“
- Empfehlung Einzelhandelsgutachten: Stärkung der Kernbereiche und keine weiteren Ansiedlungen von großflächigem Einzelhandel in nicht integrierten Lagen
- integrierte Arrondierung Weststraße / Alte Post
- Ziel, attraktives Einkaufen in Schmalleberg zu ermöglichen



# Einkaufen und Versorgung - Maßnahmen

- Sicherung der Versorgungsqualität
  - Angebotsergänzung
  - Belebung des öffentlichen Raums



**KERNORT SCHMALLENBERG**



**Abstimmung Bezirksregierung**

**Erarbeitung Räumliche Schwerpunkte**

**Maßnahmenübersicht und Fördermöglichkeiten**

**politische Beschlussfassung ISEK**

**DIE NÄCHSTEN SCHRITTE**





**Schmallenberg 2030** | Integriertes Stadtentwicklungskonzept  
Sitzung des Bezirksausschusses Schmallenberg am 14.06.2011