



Schmallenberg 2030.
Integriertes Stadtentwicklungskonzept

ISEK und IKEK. Fortschreibung Teil B: Ziele und Entwicklungskonzept

Auftraggeber
Stadt Schmallenberg

Bearbeitung
pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Hörder Burgstraße 11
44263 Dortmund
www.pesch-partner.de

in Zusammenarbeit mit der Stadt Schmallenberg

September 2010 / Fortschreibung ISEK Januar 2016 /
Fortschreibung IKEK April 2016

Ratsbeschluss vom 08.09.2016

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Integrierten Stadtentwicklungskonzept in der Regel auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

INHALT BAND B

TEIL A: GRUNDLAGEN UND ANALYSE		Band A		
	Vorbemerkung zur Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes	4	5.3	Wirtschaftliche Entwicklung 61
	Anlass und Aufgabenstellung	6	5.3.1	Standort- und Gewerbeentwicklung 62
			5.3.2	Holz- und Forstwirtschaft, Landwirtschaft 66
			5.3.3	Tourismus und Gesundheitswirtschaft 68
			5.4	Landschaft und Klima 72
			5.4.1	Landschaftsbild und Anpassung an den Klimawandel 73
			5.4.2	Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien 76
			5.5	Image und Vermarktung 79
			5.5.1	Bürgerbindung und Bürgerwerbung - Werbung für Schmallebenberg 80
Teil B: Ziele und Entwicklungskonzept			6.	Räumliche Schwerpunkte 83
	Herausforderungen. Visionen. Wünsche.	7	6.1	Kernort Schmallebenberg 84
4. Leitbild und Stadtentwicklungsziele		9	6.2	Kernort Bad Fredeburg 93
4.1 Fünf Leitziele der Stadtentwicklung		9	6.3	Die Ortsteile: Beispiel Westernbödefeld 103
5. Handlungsfelder und Maßnahmen		20	6.4	Die städtebaulichen Entwicklungsbereiche 109
5.1 Stadtentwicklung - Dorfentwicklung		20	6.5	Die Ortskerne 121
5.1.1 Ortsentwicklung und Zentralität		21		
5.1.2 Vernetzung und Mobilität		25		
5.1.3 Ortsbild und Gestaltung		27		
5.1.4 Dorfökologie		32		
5.1.5 Gebäudenutzung		34		
5.2 Zusammenleben in Schmallebenberg		46		
5.2.1 Dorfleben, bürgerschaftliches Engagement und Kultur		48		
5.2.2 Kinder, Jugendliche, Familien		51		
5.2.3 Senioren und Hochbetagte		53		
5.2.4 Neue Mitbürger		55		
5.2.5 Wohnen		57		
			TEIL C: HANDLUNGSPROGRAMM	Band C

VORBEMERKUNG ZUR FORTSCHREIBUNG DES INTEGRIERTEN HANDLUNGSKONZEPTES

Im Februar 2012 wurde vom Rat der Stadt Schmallenberg das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Schmallenberg 2030 (ISEK) beschlossen. Es dient seitdem als Handlungsleitlinie für die Planungsentscheidungen der Stadt. Dabei wurde das ISEK so konzipiert, dass es aktuellen Entwicklungen und Erfordernissen gegenüber offen und fortschreibbar ist.

Seit dem Beschluss des ISEK konnten zahlreiche im Handlungskonzept aufgeführte Maßnahmen umgesetzt bzw. begonnen werden - etwa die Eröffnung des Südwestfälischen Musikbildungszentrum im Juli 2015, die Rahmenplanung für den Kernort Bad Fredeburg, der Ausbau des Bürgerbus-Betriebs oder die Erstellung verschiedener Gestaltungssatzungen und -handbücher.

Anerkennung fand das ISEK mit seinem Ansatz einer ganzheitlichen Betrachtung und einer integrierten Stadt- und Quartiersentwicklung auch in dem 2013 vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung ausgelobten Wettbewerb „Historische Stadtkerne - integriert denken und handeln“.

Schmallenberg war hier mit seinen innovativen Antworten auf die Herausforderungen der Energieeinsparung und des Klimaschutzes im Verhältnis zu Stadtbild- und Denkmalpflege einer der Preisträger.

Grundlage des Beitrags waren die Kerngedanken des ISEK: die „Aufgabenteilung der 83 Ortschaften“ und „der Erhalt und Schutz der besonderen baulichen und gestalterischen Qualitäten der Ortsteile“. Städtebaulich besonders wertvolle Ortsteile und Ensembles genießen dabei vorrangigen Schutz.

ISEK Schmallenberg 2030 - prämierter Beitrag im Bundeswettbewerb „Historische Stadtkerne - integriert denken und handeln“



Um auch in diesen schützenswerten Bereichen die Fördervoraussetzungen zu erfüllen - und damit die im ISEK vorgeschlagenen Maßnahmen (z. B. die Ergänzung und Überprüfung von Gestaltungssatzungen und -fibeln oder die Gestaltung von Haus- und Hofflächen) zu ermöglichen -, hat der Rat der Stadt Schmallingen die Ergänzung der im ISEK festgelegten städtebaulichen Entwicklungsbereiche um die besonders schützenswerten Orte beschlossen:

- in den Golddörfern Bödefeld, Fleckenberg, Grafschaft, Holthausen, Kirchrarbach, Latrop, Lenne, Niedersorpe, Oberhenneborn, Oberkirchen und Westfeld sowie
- in den touristisch bedeutenden Ortsteilen mit besonderen Gestaltungsqualitäten Altenilpe, Berghausen, Dorlar, Jagdhaus, Nordenau, Oberrarbach, Sellinghausen und Winkhausen.

Insbesondere wegen der für Schmallingen prognostizierten Bevölkerungsentwicklung gewinnt darüber hinaus die Forderung, das Bildungs- und Gemeinbedarfsangebot der kommunalen Daseinsvorsorge zu sichern und qualitativ aufzuwerten, zunehmend an Bedeutung.

Die Stadt Schmallingen verfolgt daher das Ziel, die Gemeindebedarfs- und Folgeeinrichtungen in den jeweiligen Quartieren den künftigen Anforderungen gemäß funktional und energetisch nachhaltig zu verbessern bzw. umzugestalten.

Hilfreich hierbei ist die Tatsache, dass mit der Neuaufstellung des Stadterneuerungsprogramms 2014 durch das Land Nordrhein-Westfalen nun auch Maßnahmen zur funktionalen Verbesserung des kommunalen Gebäudebestands förderfähig sind.

Die hierfür notwendige Erweiterung der Entwicklungsbereiche sieht folgende Ergänzungen vor:

- für den Kernort Schmallingen um den städtebaulichen Entwicklungsbereich „Schulzentrum Schmallingen“,
- für den Ortsteil Wormbach um den städtebaulichen Entwicklungsbereich „Ehemalige Volksschule Wormbach“ und

- für den städtebaulichen Entwicklungsbereich „Innenstadt Bad Fredeburg“ um das „Schulzentrum Bad Fredeburg“. Hier soll auf den im Rahmenplan Bad Fredeburg vorgeschlagenen Geltungsbereich zurückgegriffen werden.

Diese neuen Entwicklungen machen eine **Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes** erforderlich.

Hierzu wird das ISEK im Teil C (Handlungsprogramm) um „Städtebauliche Einzelmaßnahmen zur Um- und Nachnutzung oder zum Funktionserhalt von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen“ ergänzt. Im Teil B (Ziele und Entwicklungskonzept) werden diese Maßnahmen in ihrem Quartiersbezug begründet und die Entwicklungsbereiche der besonders schützenswerten Orte aufgenommen. Ergänzend wird der Teil A (Grundlagen und Analyse) mit seinen Daten und Prognosen auf einen aktuellen Stand gebracht, Karten und Pläne bleiben unverändert.

Die Fortschreibung dient auch dazu, bisher aufgeführte Maßnahmen auf ihre Gültigkeit zu überprüfen, falls notwendig zu streichen und durch weitere Maßnahmen zu ersetzen. Die grundsätzlichen Ziele und Leitbilder des ISEK sind nach wie vor gültig.

Um das ISEK 2030 auch als Grundlage der ländlichen Entwicklung zu nutzen, wird es zudem als „Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept“ fortgeschrieben. Zusätzlich zu den im ISEK formulierten Zielen wie der aktiven Gestaltung des demografischen Wandels geht es dabei um den „Erhalt der Vielfalt dörflicher Lebensformen und des bau- und kulturgeschichtlichen Erbes der Dörfer und Stadtteile“.

- Für eine spätere Förderung von Einzelprojekten wird hierzu in den Dörfern ein Ortskern als Fördergebiet abgegrenzt.

Der Übersicht halber werden die gegenüber der Fassung von 2012 aktualisierten und veränderten Teile der Fortschreibung des ISEK (blau) und der Fortschreibung zum IKEK (orange) farblich kenntlich gemacht.

(aus Band A: Grundlagen und Analyse)

ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Die Stadt Schmallenberg im Hochsauerlandkreis vereint in sich zwei Aspekte: mit ihren Kernorten Schmallenberg und Bad Fredeburg ist sie wirtschaftliches, kulturelles, touristisches und soziales **Zentrum**, mit insgesamt 83 Ortschaften aber auch ein Zusammenschluss zahlreicher Dörfer und **Ausdruck ländlichen Lebens und Wohnens**. Neben dieser ganz besonderen Siedlungsstruktur zeichnet sich Schmallenberg als flächengrößte kreisangehörige Gemeinde Nordrhein-Westfalens aus.

Zahlreiche Initiativen und Kooperationen verweisen auf das Engagement und den eingeschlagenen Weg zur Profilierung Schmallenbergs. Zu nennen sind etwa die Aktivitäten im Rahmen der REGIONALE 2013 Südwestfalen, das Bestreben zur Anerkennung als Klimakommune oder die Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden als „4 mitten im Sauerland!“ zur Förderung der ländlichen Entwicklung im Rahmen des EU-Landesprogramms LEADER-Region.

Die Mitgliedschaft in der Arbeitsgemeinschaft Historische Stadtkerne in NRW, Anerkennungen als Kurorte oder Auszeichnungen als Golddörfer zeugen darüber hinaus von den städtebaulichen Qualitäten und der Attraktivität Schmallenbergs.

Veränderte wirtschaftliche und demografische Rahmenbedingungen sowie Erfordernisse des Klima- und Umweltschutzes haben jedoch zu neuen planerischen Herausforderungen geführt. Für Schmallenberg ergeben sich daraus neue Anforderungen an die Stadtentwicklung. Es geht darum, die Stadt als Wohn-, Gewerbe-, Einzelhandels-, Kultur-, Freizeit- und Erholungsstandort zukunftsweisend zu profilieren.

Mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept soll der inhaltliche und räumliche Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung aufgezeigt werden. Als ganzheitliches Konzept formuliert es Leitziele und konkrete Handlungsempfehlungen für die Bereiche „Stadtentwicklung und Dorf-

entwicklung“, „Zusammenleben in Schmallenberg“, „Wirtschaftliche Entwicklung“, „Landschaft und Klima“ sowie „Image und Vermarktung“.

(aus Band A: Grundlagen und Analyse)

Im Sinne eines Integrierten Handlungskonzeptes werden die erforderlichen Maßnahmen zur Stärkung und Entwicklung Schmallenbergs benannt. Diese Maßnahmen - unabhängig von ihren Trägern - ergänzen sich gegenseitig und bilden daher die Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes.

In der abschließenden Maßnahmenübersicht werden diese den jeweiligen Trägern zugeordnet und mögliche Fördermöglichkeiten und -zugänge genannt.

TEIL B: ZIELE UND ENTWICKLUNGSKONZEPT

Herausforderungen. Visionen. Wünsche.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept „Schmallenberg 2030“ zeigt den inhaltlichen und räumlichen Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung. Damit arbeitet es auf zwei Ebenen:

- Es formuliert ein **inhaltliches Leitbild** und ein Profil der Stadt vor dem Hintergrund der demografischen und wirtschaftlichen Entwicklungstendenzen.
- Es hat einen starken räumlichen Bezug und macht insbesondere Aussagen zur **städtebaulichen Entwicklung Schmallenbergs**.

Das Konzept baut auf den besonderen Gegebenheiten Schmallenbergs auf. Es geht darum, die Stärken der Stadt herauszustellen, zu bewahren und weiter zu entwickeln und gleichzeitig ihre Schwächen zu minimieren.

Die Basis hierfür liefern die vorliegenden - im Rahmen der Fortschreibung aktualisierten - Daten, Zielvorstellungen und Konzepte, wie sie ausführlich in Teil A des Integrierten Handlungskonzeptes dargestellt werden.

Ein gesamtstädtisches Leitbild und das daraus abgeleitet räumliche und funktionale Entwicklungskonzept ist aber mehr als die Zusammenfassung und Wichtung vorhandener Analysen, Untersuchungen und Prognosen.

Leitbild und Konzept formulieren auch eine - umsetzbare - **Vision** für das Schmallenberg 2030. Wichtige Anregungen hierfür liefern die in Teil A formulierten Herausforderungen, insbesondere aber auch die von Bürgerinnen und Bürgern in der Zukunftskonferenz vom Oktober 2010 entwickelten Wünsche und Vorstellungen für die Zukunft Schmallenbergs, die Vorschläge der Experten in den „Runden Tischen“, die im Januar und Februar 2011 stattfanden, und die Planungswerkstätten im April 2011, in

denen sich die Bürgerinnen und Bürger konkret mit der Zukunft ihrer Ortsteile auseinandersetzen.

Alle Ziele und vorgeschlagenen Maßnahmen des Stadtentwicklungskonzeptes berücksichtigen dabei die drei Pfeiler, auf denen die Entwicklung Schmallenbergs ruht:

- **Schmallenberg muss seine Bürgerinnen und Bürger gut versorgen.** Im Rahmen der Daseinsvorsorge erfüllt Schmallenberg seine Pflichten. Dazu gehören der Erhalt und der Ausbau der örtlichen Infrastruktur - vom Straßennetz über die Ver- und Entsorgung bis zu den sozialen Einrichtungen.

Das Stadtentwicklungskonzept weiß um diese zentrale Voraussetzung für die Entwicklung Schmallenbergs. *Die städtischen Ämter - etwa vom Amt für Bildung, Kultur und Sport über das Sozial- und Jugendamt bis hin zum Bauordnungsamt und zum Amt für Stadtentwicklung - setzen mit zahlreiche Initiativen und Projekten die im Stadtentwicklungskonzept genannten Aufgaben und Ziele um.*

- **Schmallenberg muss finanzierbar sein.** Das Gemeinwesen Schmallenbergs kann nur funktionieren, wenn es bezahlbar ist. Mit seinem Bekenntnis zu einer nachhaltigen Finanzpolitik folgt die Stadt ihrer Leitlinie eines generationengerechten Einsatzes ihrer Ressourcen und einer erträglichen Belastung der Bürgerinnen und Bürger mit Steuern und Abgaben. Das Stadtentwicklungskonzept verfolgt daher das Ziel einer umsetzbaren und nachhaltigen Strategie.

Gleichzeitig sieht es die Notwendigkeit, dass Schmallenberg bei seinen Aufgaben finanziell unterstützt werden muss. Bei der Aufrechterhaltung von Funktion und Wesen Schmallenbergs setzt es - etwa im Rahmen von Stadt- und Dorfentwicklungsmaßnahmen - auf unterstützende öffentliche Fördermöglichkeiten.

- **Schmallenberg muss attraktiv bleiben.** Neben den „Selbstverständlichkeiten“ von Daseinsvorsorge und Finanzierbarkeit muss eine Stadt attraktiv und schön sein. Erst dann gewinnt sie ihre Daseinsberechtigung. Um ihrer selbst willen, als lebenswerter Ort für ihre Bewohnerinnen und Bewohner und nicht zuletzt in der Konkurrenz zu anderen Städten.

Das Stadtentwicklungskonzept markiert daher diesen Weg, wie bei aller notwendigen Funktionalität und Nachhaltigkeit die Attraktivität und Schönheit Schmallenbergs erhalten und ausgebaut werden kann. Eine wichtige Rolle spielt dabei die Umsetzung der REGIONALE-Projekte zur Steigerung der kulturellen Attraktivität (*mit dem inzwischen eröffneten Südwestfälischen Musikbildungszentrum*), dem Ausbau der Freizeitqualitäten (LenneSchiene), der Belebung der Stadtkerne (Marktplätze in Südwestfalen) und der Verbesserung der Mobilität (Mobil4You) und dem damit verbundenen Nutzen für die Stadtentwicklung.

Schmallenberger und Bad Fredeburger planen ihren Ortsteil

Stadt lädt ein zu Planungswerkstätten am 7. und 8. April

Bei der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes sind alle Bürgerinnen und Bürger Schmallenbergs und Bad Fredeburgs eingeladen, die Zukunft ihrer beiden Ortsteile mit zu planen.

Wie soll Schmallenberg in zwanzig Jahren aussehen? Sollen neue Wohnbau- und Gewerbeflächen entwickelt werden? Was passiert mit den historischen Gebäuden? Wo können wir in Zukunft einkaufen? Wo gehen unsere Kinder zur Schule? Wie kann sich Schmallenberg auf die zunehmende Alterung der Bevölkerung einstellen? Wie steht es mit der Entwicklung der zahlreichen Dörfer? Wie reagiert Schmallenberg auf den Klimawandel?

Schmallenberg 2030: das integrierte Stadtentwicklungskonzept

Diese und weitere Fragen beantwortet das Integrierte Stadtentwicklungskonzept „Schmallenberg 2030“, das zurzeit von der Stadt gemeinsam mit dem Planungsbüro Pesch und Partner aus Herdecke erarbeitet wird. Es zeigt, wie sich die Stadt in den nächsten fünfzehn bis zwanzig Jahren städtebaulich entwickeln soll und wie sich Schmallenberg auch in Zukunft erfolgreich und selbstbewusst nach innen und außen präsentieren kann.

Auf Vieles kann Schmallenberg schon heute stolz sein. Auf diesen „Stärken“ baut das Stadtentwicklungskonzept auf und will gleichzeitig die verbleibenden „Schwächen“ beheben. Dabei nutzt es die vorliegenden Analysen und Prognosen, Konzepte und Planungen. Eine gesamtstädtische Entwicklungsperspektive bedeutet aber mehr als die Auswertung von fachlichen Analysen und Untersuchungen. Neben dem Fachwissen von Planern und Experten ist es unverzichtbar, auch die Wünsche und Forderungen der Bürgerinnen und Bürger zu kennen. Darum wird das

Stadtentwicklungskonzept in engem Kontakt mit vielen Beteiligten erarbeitet.

Intensive Beteiligung

So haben in einer Zukunftskonferenz im Oktober 2010 über 160 Bürgerinnen und Bürger in lebhaften Diskussionen „Visionen, Wünsche und Projekte“ entwickelt. In „Runden“ im Januar und Februar 2011 äußerten Experten zu den Themen „Dorfentwicklung“, „Leben in Schmallenberg“, „Wirtschaftliche Entwicklung“ sowie „Klimaschutz und Klimaanpassung“ ihre Erwartungen und Vorstellungen.

Leitziele der Stadtentwicklung

Aus den zahlreichen Gesprächen und Diskussionen haben sich bisher folgende fünf Leitziele der Stadtentwicklung herauskristallisiert, mit denen sich Schmallenberg als einzigartig und unverwechselbar profilieren kann:

- „Schmallenberg bietet dörfliches Leben und städtische Vielfalt“
- „Schmallenberg bietet Tradition und Weltoffenheit“
- „Schmallenberg bietet Ruhe und Aktivität“
- „Schmallenberg bietet Arbeit und Urlaub“
- „Schmallenberg bietet Schönheit und Nachhaltigkeit“

Die Planungswerkstätten in Schmallenberg und Bad Fredeburg

Neben den Leitzielen für die Gesamtstadt geht es im Stadtentwicklungskonzept auch ganz konkret um die Zukunft der einzelnen, sehr unterschiedlichen 83 Ortsteile. Das Stadtentwicklungskon-

zept schaut sich stellvertretend drei Ortsteile genauer an und entwickelt hierfür Konzepte und Maßnahmen. Neben einer typischen kleineren Ortschaft sind dies die beiden Zentralorte Schmallenberg und Bad Fredeburg.

Bevor diese Konzepte erstellt werden, wollen Stadt und Planungsbüro erfahren, wie sich die Bürgerinnen und Bürger ihre Ortsteile Schmallenberg und Bad Fredeburg vorstellen und wo sie Bereiche sehen, in denen Umgestaltungsbedarf besteht. Zu den Themen Wohnen, Einkaufen und Versorgung, Verkehr und Stadtbild sollen in den beiden Planungswerkstätten Maßnahmen und Strategien erarbeitet werden, damit die beiden Zentralorte weiterhin attraktiv für Bewohner und Besucher bleiben:

- Was muss getan werden, damit das einzigartige Stadtbild erhalten bleibt und verbessert werden kann?
- Wie soll ein attraktives Einkaufen aussehen? Muss das Angebot ergänzt werden?
- Muss etwas mit dem Verkehr geschehen?
- Welche neuen Wohnungen werden gebraucht und wo können sie gebaut werden? Was passiert mit den alten Wohnhäusern?

Um diese und weitere Fragen zu diskutieren, lädt die Stadt Schmallenberg alle Bürgerinnen und Bürger aus Schmallenberg und Bad Fredeburg, aber auch alle an der Zukunft der beiden Zentralorte Interessierten, herzlich zu den beiden Planungswerkstätten am 7. und 8. April ein.



Blick auf den Ortskern von Schmallenberg



Kirchplatz und Fachwerkhäuser in Bad Fredeburg

Planungswerkstatt in Bad Fredeburg
am 7. April 2011 19.00 Uhr im Rundsaal des Kurhauses

Planungswerkstatt in Schmallenberg
am 8. April 2011 19.00 Uhr im kleinen Saal der Stadthalle

Programme für den 7. und 8. April 2011

- 19:00 Uhr Beginn der Veranstaltung
- Begrüßung
- Einführung in den Abend

19:15 – 19:30 Uhr

- Stadtentwicklung Schmallenberg und Bad Fredeburg
- Ausgangssituation und Herausforderungen

19:30 – 21:00 Uhr

Themen und Fragen – Diskussion

- Stadtbild
- Einkaufen und Versorgung
- Verkehr
- Wohnen

21:00 Uhr Zusammenfassung und Ausblick
Gegen 21:15 Uhr Ende der Veranstaltung

Einladung zu den Planungswerkstätten im April 2011

4. LEITBILD UND STADTENTWICKLUNGSZIELE

Schmallenberg ist unverwechselbar. Landschaft und Entwicklungsgeschichte haben eine besondere Siedlungsstruktur entstehen lassen. Mit Schmallenberg assoziiert man Attribute wie ländlich, dörflich, ruhig, traditionell. Allzu schnell sind diese Attribute für Außenstehende leider auch negativ besetzt: rückständig, langweilig, behäbig.

Die unübersehbaren strukturellen Stärken der Stadt im interkommunalen Vergleich, ein ausgeprägtes bürgerschaftliches Engagement auf vielen Ebenen und eine hohe Lebensqualität stehen in einem deutlichen Widerspruch zu einer solchen Außenwahrnehmung, aber auch zu einem in der Folge mangelnden Selbstbewusstsein.

Es ist Anliegen der Stadtentwicklung,

- einerseits Attribute wie ländlich, ruhig und traditionell wieder selbstbewusst positiv zu besetzen,
- andererseits diese Attribute um ihre jeweiligen Gegenpole zu ergänzen und deutlich zu machen, dass sich Schmallenberg der Zukunft öffnet.

Denn **Schmallenberg bietet jeweils Beides**: dörfliches Leben **und** städtische Vielfalt, Tradition **und** Weltoffenheit, Ruhe **und** Aktivität, Urlaub **und** Arbeit, Schönheit **und** Nachhaltigkeit.

4.1 FÜNF LEITZIELE DER STADTENTWICKLUNG

Die fünf Leitziele der Stadtentwicklung bewegen sich im Spannungsfeld dieser Begriffspaare.

LEITZIEL 1:

„Schmallenberg - dörfliches Leben und städtische Vielfalt“

LEITZIEL 2:

„Schmallenberg - Tradition und Weltoffenheit“

LEITZIEL 3:

„Schmallenberg - Ruhe und Aktivität“

LEITZIEL 4:

„Schmallenberg - Urlaub und Arbeit“

LEITZIEL 5:

„Schmallenberg - Schönheit und Nachhaltigkeit“

LEITZIEL 1

„Schmallenberg - dörfliches Leben und städtische Vielfalt“

Schmallenberg bietet das Umfeld für ein gutes **dörfliches Leben** - mit naturnahem und ruhigem Wohnen und in einer überschaubaren Nachbarschaft. Es bietet aber auch attraktive **städtische Angebote**: Einzelhandel und Dienstleistungen, Infrastruktur, Kultur- und Freizeitangebote. Und in den beiden Kernorten Schmallenberg und Bad Fredeburg in angemessenem Umfang auch „städtisches Leben“. Attraktive **Kulturangebote** und Veranstaltungen in den Kernorten und den Ortsteilen sind augenfälliges Zeichen dieser Vielfalt und des Wandels.

Schmallenberg verbindet damit die Vorzüge von Stadt und Dorf und bietet attraktiven Lebensraum - auch in Abgrenzung zu den nahen Ballungsräumen. Auch um Pendler und Fachkräfte zu gewinnen, findet sich in Schmallenberg ein breites und attraktives **Wohnangebot**. Dafür bietet Schmallenberg vielfältige Wohnformen, passt seine Wohnungen den Erfordernissen der Zukunft an und versorgt seine Bürgerinnen und Bürger mit der notwendigen sozialen Infrastruktur.



Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die Siedlungsstruktur erhalten und ortstypisch ergänzen
- Die Flächenentwicklung steuern und Entwicklungsflächen bedarfsgerecht anpassen
- Die Anziehungskraft der Kernorte Schmallenberg und Bad Fredeburg steigern
- Die kulturelle Attraktivität erhöhen
- Die Versorgung in den Kernorten sicherstellen
- Die Nahversorgung in den Ortsteilen ermöglichen
- Die Grundversorgung mit medizinischen, sozialen und kulturellen Dienstleistungen sicherstellen
- Die soziale Infrastruktur anpassen und bereitstellen
- Schmallenberg als attraktiven Wohnort für alle Bevölkerungsschichten erhalten und ausbauen
- Den Wohnungsbestand anpassen und optimieren
- Das Wohnungsangebot erweitern - auch neue und besondere Wohnformen anbieten



LEITZIEL 2

„Schmallenberg - Tradition und Weltoffenheit“

Schmallenberg verbindet **Tradition** und **Zukunft**. Es unterstützt die traditionellen Formen des Vereinslebens und das ehrenamtliche Engagement ebenso wie moderne kulturelle Angebote. Es schätzt und pflegt die gebaute Vergangenheit mit der traditionellen Baukultur, den historischen Stadtkernen und seinen „Golddörfern“. An dieses Erbe knüpft Schmallenberg an, bleibt aber nicht stehen, sondern entwickelt die eigene Tradition weiter - auch mit zeitgemäßen regionaltypischen Bauformen.

So, wie sich die Schmallenberger Unternehmen nach außen orientieren, sind auch die Schmallenberger Bürgerinnen und Bürger offen für Neues: denn die demografische Entwicklung macht auch **Zuwanderung** erforderlich. „Angelockt“ durch die Qualitäten Schmallenbergs und sein Angebot an innovativen Arbeitsplätzen, kümmert sich Schmallenberg als gastfreundliche Stadt um seine Gäste und seine neuen Einwohner und empfängt sie mit offenen Armen. Schmallenberg will attraktiv sein für seine Zuwanderer und neuen Bürger und heißt sie willkommen. Die Herausforderung besteht in ihrer Integration in die örtliche Gemeinschaft.



Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die Besonderheiten der beiden Kernorte und der Ortschaften bewahren und pflegen
- Die dörflichen Strukturen bewahren und erneuern
- Treffpunkte und Begegnungstätten in den Ortschaften wiederbeleben und ausbauen
- Das Zusammenleben von Ortsansässigen und Neubürgern fördern
- Das Miteinander der Generationen beleben
- Ein - bei aller Verwurzelung in der Region und im Sauerland - eigenständiges, sich von den Nachbarkommunen unterscheidbares, Profil entwickeln
- Für das Leben in Schmallenberg werben



LEITZIEL 3

„Schmallenberg - Ruhe und Aktivität“

Schmallenberg bietet Bewohnern und Besuchern attraktives und ruhiges Wohnen, Gesundheitsversorgung und Wellnessangebote vor Ort, wohnungsnaher Einkaufsmöglichkeiten, umfangreiche Freizeitangebote und Naturnähe. Wofür andere weit reisen müssen, findet sich in Schmallenberg **vor der Haustür**. Diese Angebote sollen gut erreichbar sein: per Auto, mit dem öffentlichen Nahverkehr, mit dem Rad und zu Fuß. Schmallenberg wird zur **mobilen Stadt**, die gut angebunden ist, auch den weniger mobilen Bevölkerungsgruppen die Erreichbarkeit wichtiger Ziele ermöglicht und in der Telekommunikation gut vernetzt ist.

Zur Ortsverbundenheit und zum ausgeprägten Heimat- und Zugehörigkeitsgefühl der Schmallenbergerinnen und Schmallenberger gehört ein hohes Maß an Aktivität: Sie findet ihren Ausdruck im starken **bürger-schaftlichen Engagement** und im regen Vereinsleben. Daneben erleichtern offene Angebote den Zugang für Jugendliche, aber auch für neue Mitbürgerinnen und Mitbürger.



Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die Freizeitqualitäten weiter ausbauen
- Das bürgerschaftlichen Engagement, das lebendige Gemeinschafts- und Vereinslebens und offene Angebote unterstützen
- Verstärkt Kinder und Jugendliche in die Entwicklung einbeziehen
- Die Telekommunikationsinfrastruktur verbessern
- Die Verkehrsinfrastruktur pflegen und die Anbindung optimieren
- Die Mobilität auch nicht motorisierter Bevölkerungsgruppen ermöglichen
- Das ÖPNV-Angebot aufrecht erhalten und verbessern
- Infrastrukturlücken schließen, das Wegenetz ergänzen, die Orientierung und Wegweisung verbessern
- Die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum gewährleisten



LEITZIEL 4

„Schmallenberg - Urlaub und Arbeit“

Es sind besonders die mittelständischen Betriebe, die die starke Wirtschaft Schmallenbergs prägen. Mit Verbindungen weit über die Grenzen der Stadt hinaus. Als **innovativer Wirtschaftsstandort** fördert Schmallenberg das breite Angebot an Arbeitsplätzen und ermöglicht seinen Bürgern die notwendige zukunftsweisende Bildung. Schmallenberg gleicht seine Standortnachteile aus und macht sie zu Vorteilen: durch Breitbandkommunikation und eine bessere Verkehrsanbindung, ohne die landschaftlichen Qualitäten zu beeinträchtigen.

Denn sie sind auch die Basis der **touristischen Entwicklung** in Schmallenberg. Zwei wichtige wirtschaftliche Pfeiler - Tourismus und Land-, Holz- und Forstwirtschaft - werden daher gefördert und miteinander verknüpft. Ein unverwechselbares Tourismuskonzept setzt dabei auf die Stärken und Kernkompetenzen Schmallenbergs und ist damit ein weiterer Baustein zur Profilierung der Stadt.



Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Ein vielfältiges und zeitgemäßes Angebot an Arbeitsplätzen anbieten - vom produzierenden Gewerbe bis zu wissensorientierten, unternehmensnahen Dienstleistungen
 - Zukunftsfähige und nachhaltige Konzepte für die Land-, Holz- und Forstwirtschaft begleiten
 - Die Zusammenarbeit von Land-, Holz- und Forstwirtschaft und Tourismus pflegen und ausbauen
 - Das touristischen Alleinstellungsmerkmal weiterentwickeln und gegenüber konkurrierenden Angeboten profilieren
 - Das touristische Leitbildkonzept mit seinen Kernkompetenzen Wandern, Familie und Gesundheit umsetzen
 - Neue qualitätvolle touristische Angebote schaffen
 - Die Gesundheitswirtschaft als maßgeblichen Wirtschaftsfaktor fördern und ausbauen
- Die Qualifizierung und das Bildungsangebot verbessern
 - Die notwendigen zukunftsfähigen Schulabschlüsse fördern
 - Betreuung, Bildung und Qualifizierung weiter entwickeln und die Angebote vernetzen



LEITZIEL 5

„Schmallenberg - Schönheit und Nachhaltigkeit“

In Schmallenberg zeigt sich die **Schönheit** in ihrer ganzen Vielfalt: in der einzigartigen sauerländischen Mittelgebirgslandschaft, den beiden Kernorten Schmallenberg und Bad Fredeburg als Zentren und Aushängschilder und in den Ortschaften mit ihren prägenden Materialien und Farben, die ihre Eigenart bewahren und die unverwechselbare Bestandteile Schmallenbergs sind.

Dabei stellt sich Schmallenberg mit einer **wegweisenden Energiewirtschaft** mit regenerativen Energien offensiv den Herausforderungen des Klimawandels. Auch hier gilt: nachhaltig agieren, um das lebenswichtige **Kapital Landschaft** nicht zu zerstören.



Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Das prägende Erscheinungsbild Schmallebergs erhalten und schützen
- Das unverwechselbare historische Stadtbild pflegen und weiter entwickeln
- Die baulich-gestalterische Qualität in den Ortsteilen verbessern
- Die Stadt- und Ortskerne und die historischen Bauten erhalten und pflegen - auch in Verbindung mit „erneuerbaren Energien“
- Historische Gebäude wiedernutzen
- Neue Siedlungen und Gebäude hochwertig, ortstypisch und mit modernen Standards gestalten
- Das Landschaftsbild bewahren und entwickeln, Landschafts- und Naturschutz berücksichtigen
- Den Schutz des Landschaftsbildes mit dem Einsatz erneuerbarer Energien verbinden
- Das Klimakzeptum umsetzen: die CO₂-Emissionen bis zum Jahr 2020 um 33 % gegenüber dem Stand von 2006 senken
- Den Anteil erneuerbarer Energien steigern
- Die Kulturlandschaft erhalten und entwickeln
- Ökologische, wirtschaftliche, gestalterische und landschaftliche Belange abgleichen und verbinden



5. HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

5.1 STADTENTWICKLUNG - DORFENTWICKLUNG



5.1 STADTENTWICKLUNG - DORFENTWICKLUNG

Charakteristisch für Schmallenberg ist die ausgeprägte dörfliche Siedlungsstruktur. Den zwei Kernorten Schmallenberg und Bad Fredeburg stehen 81 meist dörfliche Ortsteile zur Seite. In ihnen leben mehr als sechzig Prozent der Bevölkerung. *8 dieser Ortsteile haben zwischen 500 und 1.600 Einwohner, 38 Ortsteile zwischen 50 und 500 Einwohner und 35 Ortsteile sogar weniger als 50 Einwohner.*

Die Ortsteile zeichnen sich durch besondere Qualitäten wie eine unverwechselbare Siedlungs- und Baustruktur in einer hochwertigen Kulturlandschaft aus, durch lebendige Dorfgemeinschaften mit einem ausgeprägten Bürgerengagement, aber auch durch ihre ökonomischen Potenziale mit Land- und Forstwirtschaft und zunehmend auch dem Tourismus.

Gleichwohl stehen sie zukünftig in einem besonderen Maße vor den Herausforderungen des demografischen Wandels. Durch niedrige Geburtenraten und die Abwanderung junger Menschen zeichnen sich zunehmende Bewohnerverluste ab. Der Rückgang von Nahversorgungsangeboten, eine mögliche Ausdünnung der sozialen Infrastruktur und nicht zuletzt begrenzte Mobilitätsangebote, insbesondere für Menschen ohne eigenen PKW, führen zu Qualitätseinbußen und machen das Leben im Dorf unattraktiv.

Das Stadtentwicklungskonzept zeigt Strategien auf, wie die **Zukunft der Schmallenberger Ortsteile und Dörfer** aussehen und aktiv gestaltet werden kann und wie die künftige **Aufgabenverteilung** zwischen den Ortsteilen aussehen wird.

5.1.1 Ortsentwicklung und Zentralität

Ausgangslage

Als Mittelzentrum übernimmt Schmallenberg eine zentrale Versorgungsfunktion bei Bildung und Erziehung, Gesundheit, Sport und Kultur.

In den Bereichen Einzelhandel und Dienstleistungen haben die beiden Kernorte Schmallenberg und Bad Fredeburg eine übergeordnete Bedeutung für die Gesamtstadt. Hier befinden sich auch über 85 % der Verkaufsfläche der Gesamtstadt.

Daneben ist die Lebensqualität in den Ortsteilen und Dörfern jedoch eng verbunden mit einer **funktionsfähigen Grundversorgung der Quartiere**. Dies betrifft sowohl die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, aber auch Dienstleistungen und ärztliche Versorgung ebenso wie die Versorgung mit Schulen und Kindergärten sowie kulturellen, sozialen und religiösen Angeboten.

Doch die Grundversorgung ist gefährdet. Der „Markt“ - in Form von Einzelhandel, Dienstleistungen oder medizinischer Versorgung - zieht sich tendenziell aus den kleinen Orten zurück. Die kleinteilige und dezentrale Siedlungsstruktur Schmallenbergs erschwert eine wirtschaftliche Grundversorgung in allen Ortsteilen. Die geringen Einwohnerzahlen bieten in den kleinen Ortschaften keine Basis für zentrale Angebote. Die Versorgung wird damit speziell für weniger mobile Bevölkerungsgruppen schwieriger.

Die künftige Ortsentwicklung in Schmallenberg muss sich auch an den Möglichkeiten einer gesicherten Versorgung ihrer Bevölkerung orientieren.

Dringende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die Siedlungsstruktur erhalten und ortstypisch ergänzen (Leitziel 1)
- Die Flächenentwicklung steuern und Entwicklungsflächen bedarfsgerecht anpassen (Leitziel 1)
- Die Anziehungskraft der Kernorte Schmallenberg und Bad Fredeburg steigern (Leitziel 1)
- Die Versorgung in den Kernorten sicherstellen (Leitziel 1)
- Die Nahversorgung in den Ortsteilen ermöglichen (Leitziel 1)
- Die Grundversorgung mit medizinischen, sozialen und kulturellen Dienstleistungen sicherstellen (Leitziel 1)
- Die soziale Infrastruktur anpassen und bereitstellen (Leitziel 1)

Unterstützende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die kulturelle Attraktivität erhöhen (Leitziel 1)
- Die Mobilität auch nicht motorisierter Bevölkerungsgruppen ermöglichen (Leitziel 3)
- Das ÖPNV-Angebot aufrecht erhalten und verbessern (Leitziel 3)
- Infrastrukturlücken schließen, das Wegenetz ergänzen, die Orientierung und Wegweisung verbessern (Leitziel 3)

Voraussetzung zur Erfüllung der Stadtentwicklungsziele

Eine nachhaltige und damit zukunftsfähige Stadtentwicklung setzt in Schmallenberg auf die **Konzentration im Bestand** und auf die vorrangige **Entwicklung in Orten mit Versorgungsfunktion**.

Jeder der 83 Ortsteile übernimmt daher in Zukunft eine seinen Voraussetzungen und seiner Größe entsprechende Aufgabe für die Gesamtstadt.

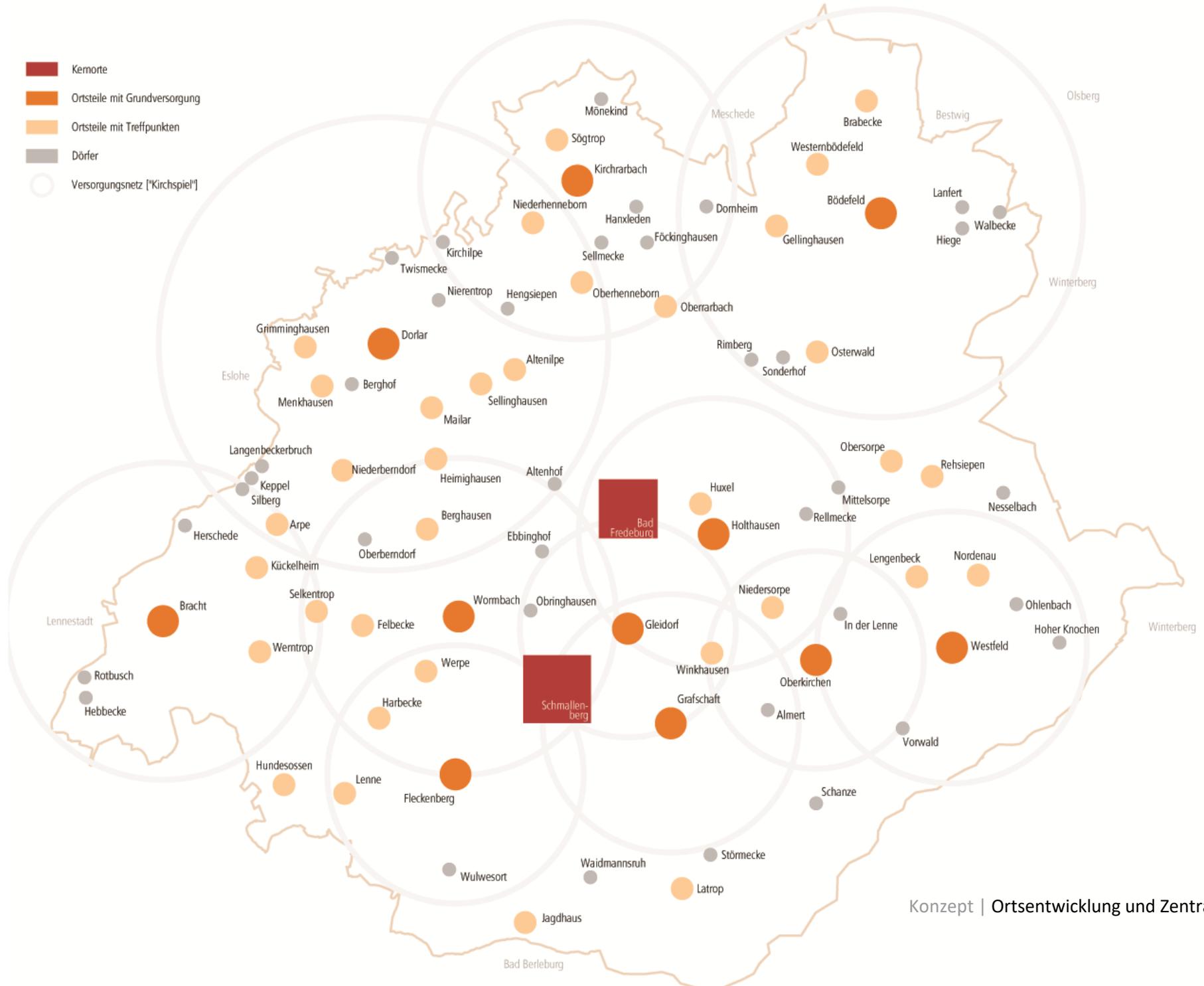
Schmallenberg gliedert sich demnach in die beiden Kernorte mit ihrer Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt, in Orte mit einer sichergestellten Grundversorgung (in der Regel Ortsteile bis 1.600 Einwohner), in Orte mit sozialen Treffpunkten, aber ohne Grundversorgung (Ortsteile bis 500 Einwohner), und in die Dörfer (Ortsteile unter 50 Einwohner).

Die **künftige Ortsentwicklung** und die **Ansiedlung und Sicherung von Versorgungsangeboten** orientieren sich an dieser Gliederung und Aufgabenverteilung.

Die bauliche Entwicklung und der Ausbau und Schutz der Versorgungseinrichtungen konzentrieren sich auf die beiden Kernorte Schmallenberg und Bad Fredeburg und die Ortsteile Bödefeld, Bracht, Dorlar, Fleckenberg, Gleidorf, Grafenschaft, Holthausen, Kirchrarbach, Oberkirchen, Westfeld und Wormbach.

Um die Funktionsfähigkeit dieser Ortsteile zu sichern, werden in allen weiteren Ortschaften keine konkurrierenden Versorgungsangebote unterstützt.

- Kernorte
- Ortsteile mit Grundversorgung
- Ortsteile mit Treffpunkten
- Dörfer
- Versorgungsnetz ["Kirchspiel"]



Konzept | Ortsentwicklung und Zentralität

Maßnahmen

Strategie zur nachhaltigen Ortsentwicklung

- **Konzentration der Stadt- und Dorfentwicklung** auf die Kernorte und die Ortsteile mit Grundversorgung
 - „A _ Kernorte“ Schmallenberg und Bad Fredeburg
 - „B _ Ortsteile mit Grundversorgung“: Bödefeld, Bracht, Dorlar, Fleckenberg, Gleidorf, Grafschaft, Holthausen, Kirchrarbach, Oberkirchen, Westfeld und Wormbach
- Sicherung der **medizinischen Versorgung**
 - Werbung für „Ärzte auf dem Land“
 - Unterstützung neuer Kooperationsformen (Gemeinschaftspraxen, medizinische Versorgungszentren usw.)



Umsetzung des Zentralitäts- und Versorgungskonzeptes

- Aktualisierung des **Einzelhandelsstrukturgutachtens** (*wird derzeit fortgeschrieben*)
- **Aufgabenverteilung**
 - „A _ Kernorte“ Schmallenberg und Bad Fredeburg (Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt)
 - „B _ Orte mit Grundversorgung“ (in der Regel Ortsteile bis 1.600 Einwohner / Versorgungsfunktion für die Orte der Kategorie C und D / Zuordnung ähnlich der traditionellen Kirchspiele)
 - „C _ Orte mit sozialen Treffpunkten“ (Ortsteile bis 500 Einwohner)
 - „D _ Dörfer“ (Ortsteile unter 50 Einwohner)
- **A _ Stärkung der Kernorte** Schmallenberg und Bad Fredeburg
 - Schmallenberg: Sicherung und kontinuierliche Weiterentwicklung der Versorgungsqualität
 - Bad Fredeburg: Verbesserung der Einkaufsattraktivität durch Umgestaltung der Ortsmitte nach Verlagerung des Durchgangsverkehrs
- **B _ Ausbau und Schutz der Versorgungseinrichtungen** in den Ortsteilen mit Grundversorgung
 - Ergänzung der Versorgungseinrichtungen in Bracht und Grafschaft
 - keine Unterstützung von konkurrierenden festen Versorgungseinrichtungen in Orten der Kategorie C und D
- **C und D _ Ermöglichung der Nahversorgung** in den Orten mit sozialen Treffpunkten und in den Dörfern
 - Förderung und Begleitung des bürgerschaftlichen Engagements (Organisation v. Nachbarschaftshilfe, Hol- und Bringdienste u. a.)
 - Ermöglichung mobiler Versorgung (mobile Anbieter, Internet)
- Vernetzung der Ortsteile innerhalb der Versorgungseinheiten (siehe auch 5.1.2 „Vernetzung und Mobilität“)

5.1.2 Vernetzung und Mobilität

Ausgangslage

Mobilität bedeutet unabhängig vom Standort die Verbindung mit der nahen und fernen Umgebung. Neben einer optimierten Verkehrsanbindung innerhalb und außerhalb Schmallebergs steht daher an erster Stelle eine **Verbesserung der Telekommunikation**.

Sowohl für Unternehmen als auch für Privatpersonen haben Breitband-Zugänge eine enorme Wichtigkeit, um die periphere Lage Schmallebergs und der Region auszugleichen. Sie sind ein wesentlicher Faktor bei der Wahl des geschäftlichen und privaten Standortes, aber auch für den Tourismus von existentieller Bedeutung.

Traditionell hat im ländlichen Raum der motorisierte Individualverkehr ein Übergewicht bei der Mobilität der Bevölkerung: in der Region macht er 62 % des Verkehrsvolumens aus - auch begründet in der ländlichen und breit gefächerten Siedlungsstruktur.

Veränderungen in der Bevölkerungszusammensetzung mit auch weniger mobilen Menschen, die besondere Siedlungsstruktur und nicht zuletzt Anforderungen des Klimaschutzes und die Entwicklung der Elektromobilität machen aber Überlegungen zu Alternativen - auch mit dem Ziel einer umweltfreundlichen Mobilität - erforderlich.

Dabei wird es auch um die **Verteilung des Verkehrs** auf die jeweiligen Verkehrsmittel gehen: Während die - trotz der schwierigen topografischen Voraussetzungen - bedeutende Rolle des Rades als touristisches und Freizeitverkehrsmittel um die Funktion als Alltagsverkehrsmittel ergänzt werden kann, soll auch in der besonderen Siedlungsstruktur Schmallebergs weiterhin der öffentliche Personennahverkehr wichtige Aufgaben übernehmen.

Dringende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die Telekommunikationsinfrastruktur verbessern (Leitziel 3)
- Die Verkehrsinfrastruktur pflegen und die Anbindung optimieren (Leitziel 3)
- Die Mobilität auch nicht motorisierter Bevölkerungsgruppen ermöglichen (Leitziel 3)
- Das ÖPNV-Angebot aufrecht erhalten und verbessern (Leitziel 3)
- Infrastrukturlücken schließen, das Wegenetz ergänzen, die Orientierung und Wegweisung verbessern (Leitziel 3)

Voraussetzung zur Erfüllung der Stadtentwicklungsziele

Um auch die zukünftig weiter steigende Nachfrage in der Telekommunikation befriedigen zu können, ist für eine optimale Vernetzung vor allem eine **leistungsfähige Netzinfrastruktur** zu schaffen. Hauptaugenmerk genießt dabei die notwendige Erhöhung der Übertragungsgeschwindigkeiten.

Auch räumlich sind die Ortsteile optimal untereinander verbunden. Hauptaugenmerk liegt neben der **Anbindung der Ortsteile an die beiden Kernorte Schmalleberg und Bad Fredeburg** auf der **Vernetzung innerhalb der Versorgungseinheiten**, also der Orte mit und ohne Grundversorgung.

Nur so können sie ihre Aufgaben - auch für die zu versorgenden benachbarten Ortschaften - erfüllen. Neben einer guten Erreichbarkeit der Gesamtstadt dienen hierzu der Unterhalt, die Pflege und die Anpassung des bestehenden Straßennetzes.

Auch nicht motorisierte Bevölkerungsgruppen erhalten die Möglichkeit, die Orte mit Versorgungsangeboten gut zu erreichen. Hierfür werden der ÖPNV gestärkt und sichere und gut nutzbare Radwegeverbindungen angeboten und ausgebaut.

Maßnahmen

Ausbau der Telekommunikationsinfrastruktur

- kontinuierlicher **Ausbau der Kapazitäten**
 - Erhöhung der Übertragungsgeschwindigkeiten im Internet
 - Nutzen der „Breitbandinitiative der Bundesregierung“
 - Weiterverfolgen der „Breitband-Initiative Hochsauerlandkreis“
 - Nutzen der drahtlosen Sendefrequenzen (Mobilfunkfrequenz LTE - Long Term Evolution)
 - Umsetzung des LEADER-Projektes „Dörfer @ns Netz!“

Ausbau und Pflege der Verkehrsinfrastruktur

- optimierte **Anbindung** an die A 46
 - Bau der Ortsumgehung Bad Fredeburg
- Unterhaltung und Pflege des vorhandenen **Straßennetzes**

Erarbeitung und Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes

- **Vernetzung der Ortsteile** als Voraussetzung für Aufgabenverteilung und Versorgung
 - Qualitätssicherung und -entwicklung des Fuß- und Radwegenetzes / Umsetzung des LEADER-Projektes „Radwege für den Alltags- und Freizeitverkehr“
 - Zusammenspiel von ÖPNV, Bürgerbus und privatem Engagement
 - Unterstützung des privaten Engagements (Mitfahrzentralen)
- Sicherung des **ÖPNV**
 - Sicherstellung des ÖPNV-Verkehrs bei Integration aller Hauptorte in das Busnetz
 - Sicherung der Schülerverkehre
 - Förderung innovativer und an die Siedlungsstruktur angepasster Beförderungsmöglichkeiten (Bürgerbus, Weiterverfolgen des REGIONALE-Projektes Mobil4You)



5.1.3 Ortsbild und Gestaltung

Ausgangslage

Die **historischen Ortsbilder** sind geprägt durch ihre Konzentration auf die Ortsmitten mit einer Mischung aus Wohn-, landwirtschaftlichen und gewerblichen Gebäuden. Gestalterisch zeichnen sie sich aus durch die klare Kubatur ihrer Gebäude, die Reduzierung auf wenige Materialien wie Fachwerk, Putz und Schiefer und nicht zuletzt durch ihren Farbkanon „Schwarz und Weiß“. Damit sind sie Identitätsfaktoren für Schmalleberg, aber auch ein wirtschaftlicher Wert in der touristischen Vermarktung.

Die Anerkennung als Historischer Stadtkern in Schmalleberg, der historische Ortskern in Bad Fredeburg und die Auszeichnung mehrerer Schmalleberger Ortschaften zu „Golddörfern“ belegen den Erfolg des öffentlichen und privaten Engagements für die Dorfentwicklung in den zurückliegenden Jahren.

Ausbleibende Investitionen in den Gebäudebestand, Strukturveränderungen in der Landwirtschaft, gestalterisch unbefriedigende Maßnahmen der Energieeinsparung an den Gebäuden sowie bei den Anlagen der Energiegewinnung, aber auch Gestaltungsmängel der Bausubstanz und ortsuntypische Neubauten beeinflussen das Erscheinungsbild von Bauten und Ortschaften. Hier zeichnen sich Interessenkollisionen zwischen unterschiedlichen Belangen der Dorfentwicklung ab.

Offenkundig wird dies etwa an den sich widerstreitenden Belangen von energetischer Erneuerung oder der Gewinnung regenerativer Energien und der Erhaltung des historischen Ortsbildes. Beispiele sind die Dämmung an Fachwerkhäusern oder Photovoltaik- und Kleinwindkraftanlagen an und auf den Gebäuden.

Dringende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Das prägende Erscheinungsbild Schmallebergs erhalten und schützen (Leitziel 5)
- Die Besonderheiten der beiden Kernorte und der Ortschaften bewahren und pflegen (Leitziel 2)
- Die dörflichen Strukturen bewahren und erneuern (Leitziel 2)
- Das unverwechselbare historische Stadtbild pflegen und weiter entwickeln (Leitziel 5)
- Die baulich-gestalterische Qualität in den Ortsteilen verbessern (Leitziel 5)
- Die Stadt- und Ortskerne und die historischen Bauten erhalten und pflegen - auch in Verbindung mit „erneuerbaren Energien“ (Leitziel 5)
- Neue Siedlungen und Gebäude hochwertig, ortstypisch und mit modernen Standards gestalten (Leitziel 5)

Unterstützende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die Flächenentwicklung steuern und Entwicklungsflächen bedarfsgerecht anpassen (Leitziel 1)

Voraussetzung zur Erfüllung der Stadtentwicklungsziele

Grundlage der Stadtentwicklung in Schmalleberg ist der **Erhalt und der Schutz der besonderen baulichen und gestalterischen Qualitäten** der Ortsteile.

Städtebaulich besonders wertvolle Ortsteile und Ensembles genießen vorrangigen Schutz. Diese **gestalterischen „Schutzzonen“** umfassen die Zentren der Kernorte Schmalleberg und Bad Fredeburg, die Golddörper Bödefeld, Fleckenberg, Grafschaft, Holthausen, Kirchrarbach, Latrop, Lenne, Niedersorpe, Oberkirchen, Oberhenneborn und Westfeld sowie touristisch bedeutende Ortsteile mit besonderen Gestaltungsqualitäten. Hierzu zählen Altenilpe, Berghausen, Dorlar, Jagdhaus, Nordenau, Oberrarbach, Sellinghausen und Winkhausen.

Hierauf nehmen insbesondere Maßnahmen zur energetischen Erneuerung und zur Nutzung erneuerbarer Energien Rücksicht. Photovoltaik- oder Kleinwindkraftanlagen auf den Dächern und an den Gebäuden sind in diesen Schutzzonen ausgeschlossen und werden in Zukunft auf so genannte Vorrangzonen konzentriert.

Nur diejenigen planerischen Maßnahmen, die auf die Besonderheiten der jeweiligen Orte abgestimmt sind, können die funktionalen und gestalterischen Eigenarten der Kernorte und der Ortschaften bewahren und stärken.

Stadtentwicklungsmaßnahmen als Daueraufgabe in den beiden Kernorten Schmalleberg und Bad Fredeburg ermöglichen daher ihre städtische Funktionsfähigkeit und die bessere Einbindung in die Landschaft. Die Fortsetzung der **Dorferneuerungsmaßnahmen** sichern die dörflichen Lebensformen in den Ortschaften und werden weitergeführt.

Die Überprüfung, Ergänzung und Angleichung **gestalterischer Regeln** bewahren die Merkmale der Schmalleberger Baukultur und gleichen sie mit den Anforderungen des Klimaschutzes ab.

Maßnahmen

Erhalt, Schutz und Weiterentwicklung der Ortsbilder

- Ausweisung von **„Schutzzonen“** zum Erhalt der besonderen baulichen und gestalterischen Qualitäten“
 - Zentren der Kernorte Schmalleberg und Bad Fredeburg
 - Golddörper Bödefeld, Fleckenberg, Grafschaft, Holthausen, Kirchrarbach, Latrop, Lenne, Niedersorpe, Oberkirchen, Oberhenneborn, und Westfeld
 - touristisch bedeutende Ortsteile mit besonderen Gestaltungsqualitäten: Altenilpe, Berghausen, Dorlar, Jagdhaus, Nordenau, Oberrarbach, Sellinghausen und Winkhausen
- Definition der **Gestaltungsmöglichkeiten** in den „Schutzzonen“
 - Ausschluss von ortsbildunverträglichen Anlagen, etwa zur Gewinnung regenerativer Energien
 - Angleichung der Gestaltungssatzungen
 - Erläuterung durch Gestaltungsfibeln
 - Beratungsangebot für Gestaltungsmaßnahmen und Fördermöglichkeiten
 - intensiver Beteiligungsprozess
 - intensiver Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern über alternative Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energien, etwa durch Beteiligungsmöglichkeiten an Windkraftanlagen, z. B. in Form von „Bürgerwindparks“ (siehe auch 5.4.1 „Landschaftsbild und Anpassung an den Klimawandel“)

- Vereinheitlichung der **Gestaltungsanforderungen**
 - Ergänzung fehlender Gestaltungssatzungen
 - Überprüfung bestehender Gestaltungssatzungen auf Aktualität und Zweckmäßigkeit (Berücksichtigung der Anforderungen erneuerbarer Energien)
 - Erarbeitung einer „Mustergestaltungssatzung“
 - Erläuterung durch Gestaltungsfibeln
 - evtl. Aufstellung von Erhaltungssatzungen
 - Beratungsangebot für Gestaltungsmaßnahmen und Fördermöglichkeiten
- intensiver Beteiligungsprozess

Bewahrung der historischen **Bausubstanz**

- Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden
- Maßnahmen zur Fassadenverbesserung und zur Gestaltung von Haus- und Hofflächen
- Erhalt, Instandsetzung und Gestaltung ländlicher Bausubstanz
- Entwicklung orts- und regionaltypischer **Bauformen**
 - Aufstellung von Gestaltungssatzungen bei Neubebauungen und Neubausiedlungen
 - Begleitung von Neubaumaßnahmen durch Gestaltungsfibeln und Beratungsangeboten
 - Förderung und Durchführung von Qualifizierungsverfahren und Wettbewerben
- Einsatz von **Instrumenten** zur Durchsetzung des baukulturellen Anspruchs
 - Würdigung guter Beispiele (z. B. Veröffentlichungen, Ausstellungen von Bestands- und Neubauten)
 - Ausstellungen zu qualitativem ortstypischem Bauen

Stadtentwicklungs- und Dorferneuerungsmaßnahmen

- **Stadtentwicklungsmaßnahme Kernort Schmallenberg**
 - *Ergänzung der städtebaulichen Entwicklungsbereiche „Innenstadt Schmallenberg“, „LenneSchiene“ und „Nördliche Innenstadt“ um den städtebaulichen Entwicklungsbereich „Schulzentrum Schmallenberg“*
 - Rahmenplan „Ortsmitte Schmallenberg“
 - Umsetzung des REGIONALE-Projektes „Märkte in Südwestfalen“ im Rahmen der Stadtentwicklungsmaßnahme
 - Umsetzung des REGIONALE-Projektes „LenneSchiene“ im Rahmen der Stadtentwicklungsmaßnahme
 - Verknüpfung der beiden REGIONALE-Projekte zur Anbindung der Ortsmitte an den Landschaftsraum und zur Belebung der Ortsmitte



- **Stadtentwicklungsmaßnahme** Kernort Bad Fredeburg
 - *Anpassung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs „Innenstadt Bad Fredeburg“ an den Geltungsbereich des Rahmenplans „Ortsmitte Bad Fredeburg“ einschließlich Schulzentrum „Bad Fredeburg“*
 - Rahmenplan „Ortsmitte Bad Fredeburg“
 - Gestaltung der Ortsmitte, Verknüpfung der kulturellen Attraktionen und Anbindung der Ortsmitte an den Landschaftsraum
 - Anerkennung als Historischer Ortskern

- **Entwicklungsmaßnahmen in den besonders schützenswerten Ortsteilen**
 - *Entwicklungsbereiche für die Golddörper Bödefeld, Fleckenberg, Grafschaft, Holthausen, Kircharbach, Latrop, Lenne, Niedersorpe, Oberhenneborn, Oberkirchen und Westfeld*
 - *Entwicklungsbereiche für die touristisch bedeutsamen Ortsteile Altenilpe, Berghausen, Dorlar, Jagdhaus, Nordenau, Oberrarbach, Sellinghausen und Winkhausen*
- Fortführung der **Dorfentwicklungs- und -erneuerungsmaßnahmen**
 - Bewahrung und Erneuerung der dörflichen Strukturen durch Einbettung in Dorfentwicklungs- und -erneuerungskonzepte
 - Schutz der wertvollen dörflichen Freiflächen
 - *Ergänzung der städtebaulichen Entwicklungsbereiche um den Entwicklungsbereich „ehemalige Volksschule Wormbach“*
 - Umsetzung des REGIONALE-Projektes „Zukunft der Dörfer in Südwestfalen“
 - Teilnahme am Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“
 - Umsetzung des LEADER-Projektes „Regionale Dorfentwicklungsinitiative“
 - Begleitung der Maßnahmen durch einen städtischen Dorfmanager
 - intensive Beteiligung der Dorfbewohnerinnen und -bewohner
 - Fortsetzung der Dorferneuerungsmaßnahmen in Dorlar
 - Fortsetzung der Dorferneuerungsmaßnahmen in Kircharbach
 - Fortsetzung der Dorferneuerungsmaßnahmen in Westernbödefeld
 - Fortsetzung der Dorferneuerungsmaßnahmen in Wormbach
 - Dorferneuerungsmaßnahmen in Fleckenberg
 - Dorferneuerungsmaßnahmen in Obersorpe
 - Dorferneuerungsmaßnahmen in Schanze
 - Dorferneuerungsmaßnahmen in Westfeld



5.1.4 Dorfökologie

Ausgangslage

Die Vielfalt der Ortsteile in Schmallenberg zeigt sich auch im **Charakter des öffentlichen und privaten Grüns**. Wegen ihrer historischen städtebaulichen Struktur findet sich in den Kernorten Schmallenberg und Bad Fredeburg auch ein durchaus städtischer Umgang mit Grün: etwa in Form von Alleen oder Parks.

In den Ortsteilen und Dörfern hingegen sind auch die Freiräume dörflich geprägt. Sie bieten eine abwechslungsreiche Gliederung mit Einzelbäumen, Hecken, Gebüsch oder Gehölzstreifen. In den Dörfern und in ihrer direkten Umgebung finden sich noch die traditionellen Elemente wie Streuobstwiesen, Säume und Wegränder, Bauerngärten, Natursteinmauern oder unversiegelte Hofflächen.

Die damit verbundene **Identität der Dörfer** ist aber bedroht durch eine bewusste oder unbewusste Anpassung der Gestaltung an städtische Vorbilder, durch eine undifferenzierte Verwendung von Gehölzen oder durch die Beseitigung typischer Elemente der Kulturlandschaft wie Bruchsteinmauern.

Damit droht nicht nur der Charakter der Dörfer verlorenzugehen, sondern auch deren ökologische Vielfalt.

Dringende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die Besonderheiten der beiden Kernorte und der Ortschaften bewahren und pflegen (Leitziel 2)
- Die dörflichen Strukturen bewahren und erneuern (Leitziel 2)
- Das unverwechselbare historische Stadtbild pflegen und weiter entwickeln (Leitziel 5)
- Das Landschaftsbild bewahren und entwickeln, Landschafts- und Naturschutz berücksichtigen (Leitziel 5)
- Ökologische, wirtschaftliche, gestalterische und landschaftliche Belange abgleichen und verbinden (Leitziel 5)

Unterstützende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die Freizeitqualitäten weiter ausbauen (Leitziel 3)
- Das touristischen Alleinstellungsmerkmal weiterentwickeln und gegenüber konkurrierenden Angeboten profilieren (Leitziel 4)



Voraussetzung zur Erfüllung der Stadtentwicklungsziele

Die Anerkennung der hohen gestalterischen Qualitäten und die daraus resultierende Auszeichnung als Golddörfer, aber auch der touristische Stellenwert zahlreicher Ortsteile begründen sich zu einem hohen Maß auch durch ihre sorgfältig gestalteten **öffentlichen und privaten Freiräume**. Mächtige alte Bäume, dorftypische Gärten oder Einfriedungen als Bruchsteinmauern und Holzzäune machen den besonderen dörflichen Charakter aus und gilt es zu bewahren.

Um dem an einigen Stellen - sei es in den alten Ortskernen oder auf neu bebauten Grundstücken - drohenden Identitätsverlust entgegenzuwirken, muss die **dorftypische Gestaltung von Grünflächen und Gärten** erhalten oder wiederhergestellt werden. Dazu gehören die Beseitigung und der Ersatz von Nadelgehölzen und städtischen Bodendeckern durch heimische Laubgehölze, ländlich-traditionelle Gartenpflanzen und extensiv gepflegte Wieseneinsaaten. Weiter können Beete mit heimischen oder Bauengarten-Stauden gepflanzt oder Mauern und Gebäude mit Kletterpflanzen aufgewertet werden. Letztendlich führen diese gestalterischen Maßnahmen auch zu einer ökologischen Vielfalt in den Dörfern.

Unterstützt wird die dorfgerechte Gestaltung durch **Dorfentwicklungs- und -erneuerungsmaßnahmen**, aber auch die vorhandenen und zu erarbeitenden Gestaltungssatzungen und -fibeln.

Maßnahmen

Erhalt, Schutz und Weiterentwicklung der dorftypischen Freiräume

- Definition der **Gestaltungsmöglichkeiten** und Vereinheitlichung der **Gestaltungsanforderungen**
 - Hinweise zur ortsbild- und dorftypischen Gestaltung von privaten und öffentlichen Freiräumen
 - Angleichung der Gestaltungssatzungen und Erläuterung durch Gestaltungsfibeln

- Beratungsangebot für Gestaltungsmaßnahmen und Fördermöglichkeiten
- Begleitung von Neubaumaßnahmen durch Gestaltungsfibeln und Beratungsangeboten
- **Gestaltung öffentlicher und privater Freiflächen**
 - Schutz der wertvollen dörflichen Freiflächen
 - Begrünungen im öffentlichen Bereich zur Gestaltung der Ortsbilder und zur Einbindung der Dörfer und Ortschaften in die Landschaft
 - Erhalt, Wiederherstellung und Schaffung von Lebensräumen für heimische Tier- und Pflanzenarten
 - dorfgerechte Gestaltung von privaten Frei-, Grün- und Gartenflächen
 - Verwendung von heimischen Laubgehölzen (z. B. Heckeneinfriedungen, Hausbäume), Natur- und Bruchsteinmauern, Natursteinpflaster
- Fortführung der **Dorfentwicklungs- und -erneuerungsmaßnahmen**
 - Bewahrung und Erneuerung der dörflichen Strukturen durch Einbettung der Maßnahmen in Dorfentwicklungs- und -erneuerungskonzepte
 - Ausweisung und Abgrenzung der Ortskerne



5.1.5 Gebäudenutzung

Ausgangslage

Der Rückgang der Einwohnerzahl und Strukturveränderungen in der Landwirtschaft lassen befürchten, dass in den Ortsteilen vermehrt mit leer stehenden oder mindergenutzten Gebäuden zu rechnen ist.

So ging zwischen 1999 und 2007 die Zahl landwirtschaftlicher Betriebe in Schmallenberg um 15,6 % zurück (Quelle: IT.NRW - Agrarstrukturhebung 1999/2007). Die Folgen sind absehbar: Leerstand landwirtschaftlicher Gebäude und drohender Verfall, Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes, Wertverlust der Immobilie und eine Imagebelastung für die Ortschaft.

Mit einer immer älter werdenden Bevölkerung, aber auch mit Bevölkerungsverlusten besteht zusätzlich die Gefahr von Leerstand von Wohngebäuden - in historischen Gebäuden in der Ortsmitte, aber auch in Ein- und Zweifamilienhäusern. Dabei ist zwischen zwei Typen von Leerstand zu unterscheiden: strukturell begründetem Leerstand, der durch die demografische Entwicklung hervorgerufen wird, und qualitativ bedingtem Leerstand wegen schlechter Bausubstanz, energetischen Problemen oder Lagebedingungen.

Die **historische Bausubstanz** steht dabei in Konkurrenz zum Wohnungsneubau an den Siedlungsändern.

*Bei zahlreichen Gebäuden der sozialen Infrastruktur besteht ein erheblicher **Sanierungsbedarf**: etwa bei Schulgebäuden und Turnhallen oder bei Veranstaltungs- und Gemeinbedarfsgebäuden wie der Stadthalle und dem Rathaus in Schmallenberg, dem Kurhaus in Bad Fredeburg oder dem Haus des Gastes in Nordenau.*

Eine ausbleibende funktionale und energetische Verbesserung und Pflege des Gebäudebestands würde neben den baulichen Nachteilen auch zu

einer Einschränkung der Quartiersnutzungen und damit zu einer geringen Bindung der Schmallenberger an „ihr Quartier“ führen (siehe auch 5.2 Zusammenleben in Schmallenberg).

Dringende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die Stadt- und Ortskerne und die historischen Bauten erhalten und pflegen - auch in Verbindung mit „erneuerbaren Energien“ (Leitziel 5)
- Historische Gebäude wiedernutzen (Leitziel 5)
- *Das Klimakonzept umsetzen: die CO₂-Emissionen bis zum Jahr 2020 um 33 % gegenüber dem Stand von 2006 senken (Leitziel 5)*
- *Die Grundversorgung mit medizinischen, sozialen und kulturellen Dienstleistungen sicherstellen (Leitziel 1)*
- *Die soziale Infrastruktur anpassen und bereitstellen (Leitziel 1)*

Unterstützende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die Siedlungsstruktur erhalten und ortstypisch ergänzen (Leitziel 1)
- Die Besonderheiten der beiden Kernorte und der Ortschaften bewahren und pflegen (Leitziel 2)
- Die dörflichen Strukturen bewahren und erneuern (Leitziel 2)
- Das prägende Erscheinungsbild Schmallenbergs erhalten und schützen (Leitziel 5)
- Das unverwechselbare historische Stadtbild pflegen und weiter entwickeln (Leitziel 5)
- Die baulich-gestalterische Qualität in den Ortsteilen verbessern (Leitziel 5)

Voraussetzung zur Erfüllung der Stadtentwicklungsziele

Das Wachsen der Ortsteile nach außen bei gleichzeitigem Leerfallen und „Ausbluten“ der Ortsmitten würde nicht nur den Charakter der Ortschaften verändern, sondern auch deren Überlebensfähigkeit infrage stellen. Nur die **Stärkung der Ortsmitten** und der Erhalt der historischen Bausubstanz können daher den Funktionsverlust der Ortschaften verhindern.

Konzepte zur Leerstandsvermeidung und -beseitigung und zur Wiedernutzung sichern der historischen Bausubstanz eine Überlebenschance und machen sie gegenüber dem Wohnungsneubau an den Siedlungsrändern konkurrenzfähig. Bei fehlenden Nutzungsperspektiven sind Abriss und Wiederbebauung oder die Nutzung der Freifläche zur Orts- und Landschaftsbildpflege eine Option.

Damit Schmallenberg auch weiterhin für junge Familien attraktiv bleibt, werden das Bildungsangebot und die Gemeinbedarfseinrichtungen gesichert und qualitativ aufgewertet. Hierzu dient die funktionale und energetische Erneuerung der Gebäude und ihre Öffnung und Sicherung für vielfältige Quartiersaktivitäten.

Maßnahmen

Strategien zur Um- und Nachnutzung

- **Initiative „Jung kauft Alt“**
 - Aufzeigen von Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten
 - Beratungsangebote zur energetischen Sanierung (siehe auch 5.4.2 „Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien“)
 - Einbindung heimischer Architekten
 - Umsetzung des LEADER-Projektes „Neues Leben für alte Gebäude“ mit einer Handwerkerbörse als Anlaufstelle von Auftraggebern und Handwerkern mit den erforderlichen Kenntnissen
- individuelle **Umnutzungsberatung**
 - Möglichkeiten spezieller Wohnformen (zum Beispiel: Wohnen und Pferde, Senioren-Wohngemeinschaften usw.)
 - Möglichkeiten gewerblicher Nutzung (Handwerk, Kunstgewerbe, Dienstleister, Garten- und Landschaftsbau usw.)
 - Möglichkeiten touristischer Nutzung (Ferienwohnung, Gastronomie usw.)
- Einbettung von Um- und Nachnutzungsmaßnahmen in **Dorfentwicklungs- und -erneuerungskonzepte**
 - Aufzeigen von Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten
 - Option Abriss bei fehlender Nutzungsperspektive (Wiederbebauung, Nutzung der Freifläche zur Orts- und Landschaftsbildgestaltung usw.)
- **Marketingstrategien** / Stimulation und Koordination der Nachfrage
 - Ansprache neuer Nachfragegruppen (kreative Menschen, Ruheständler, Zweitwohnsitze, „Landschaftsverbraucher“ mit Wunsch nach großem Garten, Suchende nach Mieteigentum als vorübergehender Wohnsitz bei Arbeitsplatzwechsel)
- Systematische Erfassung des Bestands durch Datenbank gestütztes **Leerstandskataster**
 - inhaltliche und räumliche Qualifizierung (Gebäudealter, Lage, Wohnumfeld, Infrastruktur, Erhaltungszustand, energetischer Zustand usw.)
 - Erhebung von Leerstandsvermutungen (Adressen mit ein oder zwei Bewohnern über 60 Jahre)
 - Ausweitung der Erhebung des Hochsauerlandkreises zu potenziellen Leerständen
 - kontinuierliche Fortschreibung

- kommunales **Leerstandsmanagement**
 - Gebäudebörse (Internetplattform als kostenfreier Marktplatz)
 - Kooperation mit dem örtlichen Handwerk und den örtlichen Kreditinstituten
 - Beratungsangebote
 - Umsetzung des LEADER-Projektes „Neues Leben für alte Gebäude“ mit einem regionalen Leerstandsmanagement

Städtebauliche Einzelmaßnahmen zur Um- und Nachnutzung oder zum Funktionserhalt von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (siehe auch 5.4.2)

- **Schmallenberg**
 - Stadthalle
 - Rathaus
 - Turnhalle Schulzentrum Schmallenberg
 - Grundschule Schmallenberg
 - Turnhalle Grundschule Schmallenberg
 - ehemalige Valentinschule
- **Bad Fredeburg**
 - Kurhaus Bad Fredeburg
 - Turnhalle Schulzentrum Bad Fredeburg
 - Grundschule Bad Fredeburg
 - Turnhalle Grundschule Bad Fredeburg
- **Berghausen**
 - Grundschule Berghausen mit Turnhallenerweiterung
- **Bödefeld**
 - Grundschule Bödefeld
- **Dorlar**
 - Grundschule Dorlar
- **Kirchrarbach**
 - ehemalige Grundschule Kirchrarbach
- **Nordenau**
 - Haus des Gastes
- **Wormbach**
 - ehemalige Volksschule Wormbach



Maßnahmenbeschreibung Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

Gebäude	Stadthalle Schmallenberg
	
Ortstyp Funktion	A_Kernort (Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt)
Ortstyp Gestaltung	Kernort (besondere bauliche und gestalterische Qualitäten)
Nutzung	regional bedeutendes Kultur- und Veranstaltungszentrum
Quartiersbezug	<ul style="list-style-type: none"> • öffentliche Begegnungsstätte • Feierlichkeiten • Vereinsnutzung (z. B. Schützenfest, kulturelle Vereinigung Schmallenberg) • Kulturveranstaltungen (z. B. Kindertheater) • politische Sitzungen
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • energetische Sanierung der Fassade • LED-Beleuchtung • Sonnenschutz • energetische Sanierung der Heizungsanlage • energetische Sanierung des Daches • Anbau eines Stuhllagers zur besseren Nutzung des großen Saales
Programm Städtebauförderung	Städtebaulicher Denkmalschutz

Gebäude	Rathaus Schmallenberg
	
Ortstyp Funktion	A_Kernort (Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt)
Ortstyp Gestaltung	Kernort (besondere bauliche und gestalterische Qualitäten)
Nutzung	öffentliche Einrichtung
Quartiersbezug	<ul style="list-style-type: none"> • Behördenangelegenheiten
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • energetische Sanierung der Fassade • LED-Beleuchtung • Klimaanlage • Sonnenschutz • energetische Sanierung der Heizungsanlage
Programm Städtebauförderung	Städtebaulicher Denkmalschutz

Gebäude	<i>Turnhalle Schulzentrum Schmalleberg</i>
	
Ortstyp Funktion	<i>A_Kernort (Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt)</i>
Ortstyp Gestaltung	<i>Kernort (besondere bauliche und gestalterische Qualitäten)</i>
Nutzung	<i>Sportnutzung</i>
Quartiersbezug	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Schulsport</i> • <i>anschließende Nutzung durch Sportvereine</i> • <i>Meisterschaftsspiele und Turnierveranstaltungen</i>
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • <i>energetische Sanierung der Fassade</i> • <i>LED-Beleuchtung</i> • <i>Sonnenschutz</i> • <i>energetische Sanierung der Heizungsanlage</i> • <i>energetische Sanierung des Daches</i> • <i>Umbau der Umkleiden</i> • <i>Sonnenkollektoren zur Warmwassergewinnung über die Dachflächen</i>
Programm Städtebauförderung	<i>Städtebaulicher Denkmalschutz</i>

Gebäude	<i>Grundschule Schmalleberg</i>
	
Ortstyp Funktion	<i>A_Kernort (Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt)</i>
Ortstyp Gestaltung	<i>Kernort (besondere bauliche und gestalterische Qualitäten)</i>
Nutzung	<i>Schulnutzung</i>
Quartiersbezug	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Vereinsnutzung (Tambourcorps)</i>
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • <i>energetische Sanierung der Dächer</i> • <i>energetische Sanierung der Fassaden</i> • <i>Barrierefreiheit durch Einbau eines Aufzugs</i> • <i>sonstige Innensanierung</i> • <i>Außenanlagen</i>
Programm Städtebauförderung	<i>Städtebaulicher Denkmalschutz</i>

Gebäude	<i>Turnhalle Grundschule Schmallenberg</i>
	
Ortstyp Funktion	<i>A_Kernort (Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt)</i>
Ortstyp Gestaltung	<i>Kernort (besondere bauliche und gestalterische Qualitäten)</i>
Nutzung	<i>Sportnutzung</i>
Quartiersbezug	<ul style="list-style-type: none"> <i>Sportvereinsnutzung (mehrere Abteilungen des TV Schmallenberg)</i> <i>Nutzung durch Lungensport- und Herzsportgruppe des TV Schmallenberg</i> <i>Nutzung durch Behindertensportgruppe des Sozialwerks St. Georg</i>
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <i>energetische Sanierung der Gebäudehülle</i> <i>energetische Sanierung der Gebäudetechnik</i>
Programm Städtebauförderung	<i>Städtebaulicher Denkmalschutz</i>

Gebäude	<i>ehemalige Valentinschule Schmallenberg</i>
	
	<i>Bild: Sauerlandkurier</i>
Ortstyp Funktion	<i>A_Kernort (Versorgungsfunktion f. Gesamtstadt)</i>
Ortstyp Gestaltung	<i>Kernort (besondere baul. und gestalt. Qualitäten)</i>
Nutzung	<i>nach Auflösung der Förderschule (2014) Sport-, Kultur- und Freizeitnutzung („Haus der Bildung“)</i>
Quartiersbezug	<ul style="list-style-type: none"> <i>Nutzung durch Martinswerk Dorlar (pädagogische Tagesgruppe Wormbach)</i> <i>Nutzung durch Kreismusikschule des HSK</i> <i>Vereinsnutzung (Tambourcorps)</i> <i>Archivräume für Schützengesellschaft Schmallenberg und Stadt Schmallenberg</i> <i>Nutzung durch VHS</i> <i>Nutzung der Turnhalle für verschiedene Sport-, Vereins- und pädagogische Angebote</i>
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <i>energetische Sanierung</i> <i>Barrierefreiheit durch Einbau eines Aufzugs</i> <i>Gebäudeeinteilung in verschiedene Nutzungsbereiche einschließlich der Gebäudetechnik</i> <i>Außengestaltung</i>
Programm Städtebauförderung	<i>Städtebaulicher Denkmalschutz</i>

Gebäude	Kurhaus Bad Fredeburg
	
Ortstyp Funktion	A_Kernort (Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt)
Ortstyp Gestaltung	Kernort (besondere bauliche und gestalterische Qualitäten)

Nutzung	Kultur- und Veranstaltungszentrum
Quartiersbezug	<ul style="list-style-type: none"> • (auch historisch) bedingte Nutzung durch Schützenbrüderschaft • Nutzung durch örtliche Vereine (Musikvereine, Tambourcorps, Sportvereine, Verkehrsverein, Verein Förderband) • Veranstaltungsort (z. B. Neujahrskonzert des Musikvereins, Konzerte des Vereins Power of Rock, Gesundheitsmesse) • Feierlichkeiten (z. B. Seniorennachmittage, Tanzkurse) • Schulfeste und private Feiern • Anlauf- und Informationsstelle des Verkehrsvereins
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • energetische Sanierung der Gebäudehülle • Sanierung der Gebäudetechnik • Barrierefreiheit durch Einbau eines Personenaufzugs • Veränderung der Nutzungsbereiche und bessere Erreichbarkeit durch Verlegung der Kurverwaltung in das UG • Umgestaltung der Außenanlagen, Parkplätze und Zuwegungen
Programm Städtebauförderung	Kleinere Städte und Gemeinden

Gebäude	Turnhalle Schulzentrum Bad Fredeburg
	
Ortstyp Funktion	A_Kernort (Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt)
Ortstyp Gestaltung	Kernort (besondere bauliche und gestalterische Qualitäten)
Nutzung	Sportnutzung
Quartiersbezug	<ul style="list-style-type: none"> • Schulsport • anschließende Nutzung durch Sportvereine • Meisterschaftsspiele
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • energetische Sanierung • Erneuerung der Gebäudetechnik • Sanierung der Sanitärbereiche
Programm Städtebauförderung	Kleinere Städte und Gemeinden

Gebäude	Grundschule Bad Fredeburg
	
Ortstyp Funktion	A_Kernort (Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt)
Ortstyp Gestaltung	Kernort (besondere bauliche und gestalterische Qualitäten)
Nutzung	Schulnutzung
Quartiersbezug	<ul style="list-style-type: none"> • Vereinsnutzung (Kneippverein) • Probenräume (Kur- und Knappenkapelle)
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • energetische Grundsanierung • Erneuerung des Schieferdaches mit Wärmedämmung • Sanierung der Heizungsanlage einschließlich der Heizkörper • Barrierefreiheit durch Ein- bzw. Anbau eines Aufzuges
Programm Städtebauförderung	Kleinere Städte und Gemeinden

Gebäude	<i>Turnhalle Grundschule Bad Fredeburg</i>
	
Ortstyp Funktion	<i>A_Kernort (Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt)</i>
Ortstyp Gestaltung	<i>Kernort (besondere bauliche und gestalterische Qualitäten)</i>
Nutzung	<i>Sportnutzung</i>
Quartiersbezug	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Schulsport</i> • <i>Nutzung für verschiedene Sport- und Vereinsangebote (TV Fredeburg, Skiclub, Tennisclub, Tambourcorps)</i>
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • <i>energetische Sanierung</i> • <i>Dachsanierung</i> • <i>Erneuerung der Wasserleitung (öffentliche Erschließung) und der Abwasserleitung unterhalb des Gebäudes</i>
Programm Städtebauförderung	<i>Kleinere Städte und Gemeinden</i>

Gebäude	<i>Grundschule mit Turnhallenerweiterung Berghausen</i>
	
Ortstyp Funktion	<i>C_Ort mit sozialen Treffpunkten</i>
Ortstyp Gestaltung	<i>touristisch bedeutender Ort (besondere bauliche und gestalterische Qualitäten)</i>
Nutzung	<i>Schulnutzung</i>
Quartiersbezug	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Vereinsnutzung (Theaterverein, Jugendabteilung des Musikvereins Berghausen, Jugendräume des KJG)</i> • <i>Nutzung der Turnhalle für verschiedene Sportvereinsangebote</i>
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • <i>energetische Sanierung der Flachdächer</i> • <i>Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems (WDVS)</i> • <i>Anbau einer Turnhalle mit Sanierung im Altbestand</i>
Programm Städtebauförderung	<i>Kleinere Städte und Gemeinden</i>

Gebäude	<i>Grundschule Bödefeld</i>
	
Ortstyp Funktion	<i>B_Ort mit Grundversorgung</i>
Ortstyp Gestaltung	<i>Golddorf (besondere bauliche und gestalterische Qualitäten)</i>
Nutzung	<i>Schulnutzung</i>
Quartiersbezug	<ul style="list-style-type: none"> • Vereinsnutzung (Gesangsverein, Musikkapelle, Sportverein TuS Bödefeld) • kulturelle Nutzung (Musikschule)
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • energetische Sanierung • Erneuerung der Gebäudetechnik • Außengestaltung
Programm Städtebauförderung	<i>Kleinere Städte und Gemeinden</i>

Gebäude	<i>Grundschule Dorlar</i>
	
Ortstyp Funktion	<i>B_Ort mit Grundversorgung</i>
Ortstyp Gestaltung	<i>touristisch bedeutender Ort (besondere bauliche und gestalterische Qualitäten)</i>
Nutzung	<i>Schulnutzung</i>
Quartiersbezug	<ul style="list-style-type: none"> • Teilstandort der Grundschule Berghausen
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • energetische Sanierung • Sanierung der Gebäudetechnik • Sanierung der Toilettenanlagen
Programm Städtebauförderung	<i>Kleinere Städte und Gemeinden</i>

Gebäude	<i>ehemalige Grundschule Kirchrarbach</i>
	
	<i>Bild: Der Westen, Josef Lumme</i>
Ortstyp Funktion	<i>B_Ort mit Grundversorgung</i>
Ortstyp Gestaltung	<i>Golddorf (besondere bauliche und gestalterische Qualitäten)</i>
Nutzung	<i>aufgegebene Schulnutzung, Vereinsnutzung</i>
Quartiersbezug	<ul style="list-style-type: none"> <i>Vereinsnutzung (Tambourcorps, SV Hennerartal)</i>
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <i>Abbruch des Erweiterungsbaus</i> <i>Einbau einer Heizungsanlage</i> <i>Einbau von Toiletten für Vereine in verbleibendem Gebäude</i>
Programm Städtebauförderung	<i>Kleinere Städte und Gemeinden</i>

Gebäude	<i>Haus des Gastes Nordenau</i>
	
Ortstyp Funktion	<i>C_Ort mit sozialen Treffpunkten</i>
Ortstyp Gestaltung	<i>touristisch bedeutender Ort (besondere bauliche und gestalterische Qualitäten)</i>
Nutzung	<i>Kultur- und Veranstaltungsort, Museumsnutzung (Heimatmuseum)</i>
Quartiersbezug	<ul style="list-style-type: none"> <i>Nutzung durch Einwohner (Sitzungen und Arbeitsgruppen zum Dorfentwicklungsplan 2030)</i> <i>Vereinsnutzung (Nordenau-Touristik e.V., Verkehrsverein, Frauenverein Nordenau-Nesselbach)</i> <i>Nutzung durch Freiwillige Feuerwehr</i> <i>kirchliche Nutzung (Kirchengemeinde St. Hubertus Nordenau)</i>
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <i>energetische Sanierung der Gebäudehülle</i> <i>Erneuerung der Gebäudetechnik (Bereich Elektro)</i> <i>Barrierefreiheit durch Ein- bzw. Anbau eines Personenaufzugs</i> <i>Veränderung der Nutzungsbereiche</i> <i>Umgestaltung der Außenanlagen, Parkplätze und Zuwegungen</i>
Programm Städtebauförderung	<i>Kleinere Städte und Gemeinden</i>

Gebäude	<i>ehemalige Volksschule Wormbach</i>
	<p>The map displays a network of roads connecting several locations. Wormbach is centrally located and highlighted with a large orange circle. To its north is Felbecke, to the east is Werpe, and to the south is Schmallenberg. Other nearby locations include erberndorf, Obringhausen, and K 25. Road numbers K 36, K 31, and L 737 are also indicated. Icons for buildings and a school are placed near the respective locations.</p>
Ortstyp Funktion	<i>B_Ort mit Grundversorgung</i>
Ortstyp Gestaltung	<i>schützenswertes Ortsbild</i>
Nutzung	<i>aufgegebene Schulnutzung</i>
Quartiersbezug	<ul style="list-style-type: none"> <i>Nutzung des Parks mit ortsbildprägendem Eichenbestand</i>
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <i>Abriss des Gebäudes</i> <i>Umgestaltung der Parkanlage</i>
Programm Städtebauförderung	<i>Kleinere Städte und Gemeinden</i>

5.2 ZUSAMMENLEBEN IN SCHMALLENBERG



5.2 ZUSAMMENLEBEN IN SCHMALLENBERG

Das IT.NRW geht davon aus, dass die Einwohnerzahl in Schmallenberg weiterhin kontinuierlich abnehmen wird. Prognostiziert ist ein Rückgang zwischen 2011 und 2030 von über 2.000 Bewohnern.

Prognosen basieren auf Annahmen, sie haben daher nur eine begrenzte Verlässlichkeit. Klar ist jedoch, dass es gilt, Abwanderungen durch geeignete Strategien zu begrenzen und Schmallenberg **attraktiv für neue Mitbürger** zu machen.

Auf absehbare Zeit kaum zu beeinflussen ist jedoch die Tatsache, dass sich die Altersstruktur der Bevölkerung Schmallenbergs deutlich verschieben wird. Die Altersgruppen bis unter 50 Jahre werden durchgehend Einbußen zu verzeichnen haben, der Anteil der über 50-Jährigen wird deutlich steigen. Im Jahr 2020 wird jeder vierte Schmallenberger älter als 65 Jahre sein.

Stadtentwicklung muss auf diese demografischen Veränderungen reagieren. Strategien und Maßnahmen sollen zeigen, wie in den unterschiedlichen Altersgruppen ein **hohes Maß an Wohn- und Lebensqualität** sichergestellt werden kann und welche Maßnahmen insgesamt geeignet sind, den negativen Wanderungssaldo insbesondere junger Menschen auszugleichen oder zumindest zu mildern.



Auszug einer Elterninformation zur Grundschulentwicklung in Gleidorf, Oberkirchen und Schmallenberg Mai 2015

5.2.1 Dorfleben, bürgerschaftliches Engagement und Kultur

Ausgangslage

Zahlreiche Vereine und Gemeinschaften prägen das Leben in den Ortschaften. Die Bewohner engagieren sich in Sportvereinen, Heimat- und Geschichtsvereinen, Kunst- und Theatervereinen, Schützenvereinen usw. Das bürgerschaftliche Engagement ist überwiegend gut ausgeprägt und eine wichtige **Stütze des sozialen Zusammenlebens in den Dörfern**.

Eine der Zukunftsaufgaben wird es sein, den sozialen Zusammenhalt aufrecht zu erhalten - auch bei einer durch notwendige Zuzüge veränderten Bevölkerungsstruktur.

Gleichzeitig ist die **Kultur** nicht mehr allein in den zahlreichen Vereinen zu Hause. Attraktive öffentliche und private Angebote und Veranstaltungen sind nicht nur Ausdruck und „Werbung“ für die hohe Lebensqualität in Schmallenberg, sondern auch Zeichen der Ergänzung des dörflichen Lebens um städtische Vielfalt.

Dringende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die kulturelle Attraktivität erhöhen (Leitziel 1)
- Treffpunkte und Begegnungsstätten in den Ortschaften wiederbeleben und ausbauen (Leitziel 2)
- Das bürgerschaftlichen Engagement, das lebendige Gemeinschafts- und Vereinslebens und offene Angebote unterstützen (Leitziel 3)
- Verstärkt Kinder und Jugendliche in die Entwicklung einbeziehen (Leitziel 3)

Voraussetzung zur Erfüllung der Stadtentwicklungsziele

Grundlage des Zusammenlebens in den Ortschaften ist ihre **Ausstattung mit sozialen, kulturellen und Freizeitangeboten**. Die Ausstattung der einzelnen Ortschaften richtet sich nach den ihnen zugewiesenen Aufgaben (siehe auch 5.1.1 „Ortsentwicklung und Zentralität“).

Das Leben in den Kernorten Schmallenberg und Bad Fredeburg setzt dabei auch auf städtische Angebote, das in den Ortsteilen mehr auf dörfliches Miteinander.

Für die Gesamtstadt wichtige Kultur- und Freizeiteinrichtungen sind zwar auch in Zukunft vorwiegend in den Kernorten beheimatet, zahlreiche Einrichtungen von regionaler Bedeutung finden sich aber etwa in Form der technischen und naturkundlichen Museen auch in den Ortsteilen.

Angebote zur Kommunikation und zum dörflichen Beisammensein - auch in Form von Dorfhallen - sind in den Ortsteilen mit Grundversorgung und in den Orten mit sozialen Treffpunkten angesiedelt und werden, wo erforderlich, ausgebaut oder geschaffen.

Bei der Erfüllung der kommunalen sozialen Aufgaben wird weiterhin das bürgerschaftliche Engagement unterstützt - in Form von Vereinsarbeit und offenen, niederschwellig zugänglichen Angeboten.

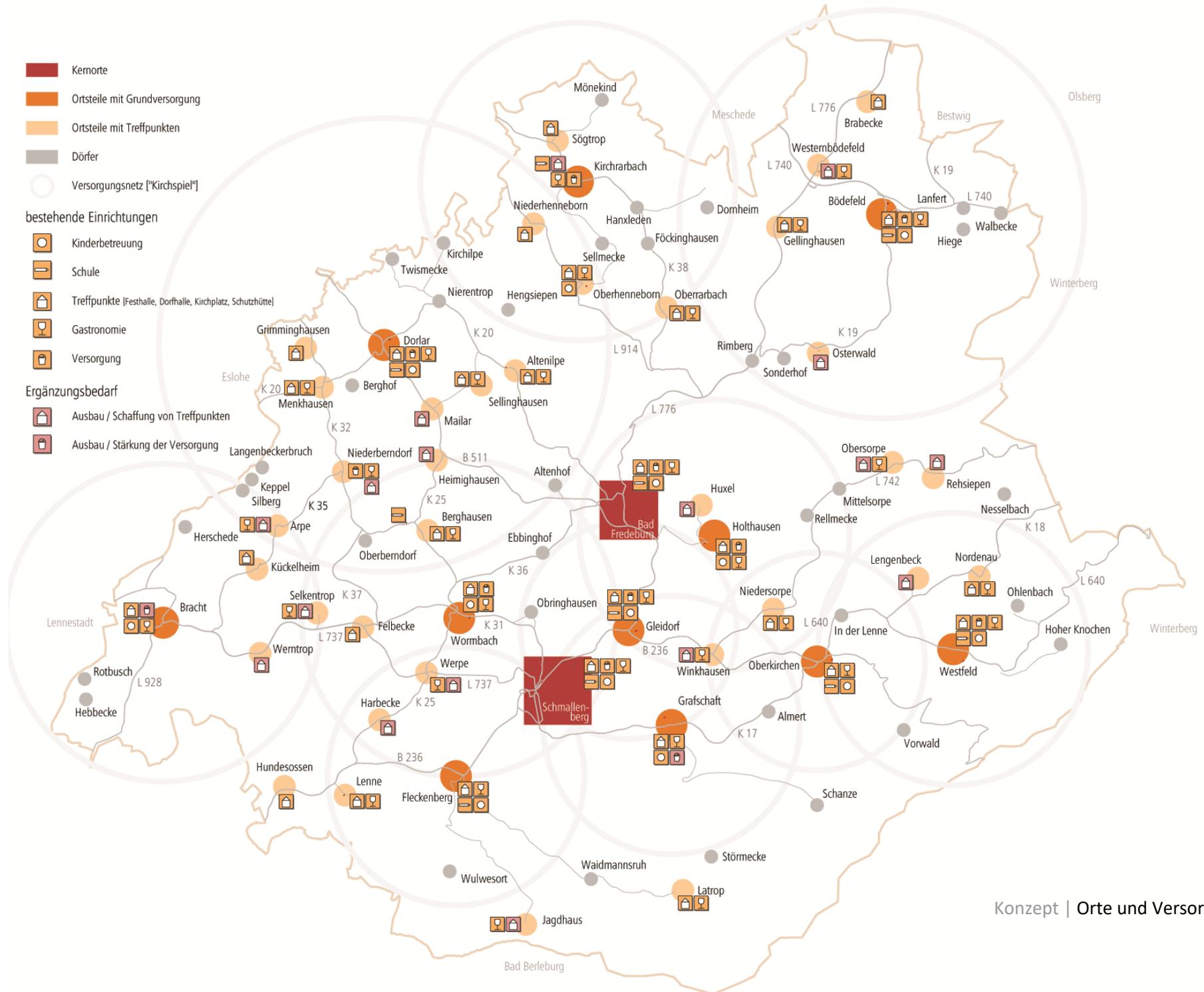
- Kernorte
- Ortsteile mit Grundversorgung
- Ortsteile mit Treffpunkten
- Dörfer
- Versorgungsnetz ["Kirchspiel"]

bestehende Einrichtungen

- Kinderbetreuung
- ▬ Schule
- ⌂ Treffpunkte (Festhalle, Dorfhalle, Kirchplatz, Schutzhütte)
- 🍷 Gastronomie
- 🏠 Versorgung

Ergänzungsbedarf

- 🏠 Ausbau / Schaffung von Treffpunkten
- 🏠 Ausbau / Stärkung der Versorgung



Maßnahmen

Steigerung der kulturellen Attraktivität

- Erweiterung des **kulturellen Angebotes**
 - Unterstützung und Umsetzung des REGIONALE-Projektes „Südwestfälisches Musikbildungszentrum Bad Fredeburg“ / Ausbau der Akademie Bad Fredeburg
- Qualitätssicherung des **kulturellen Bestandes**
 - Unterstützung bei der Sicherung und beim Ausbau privater Kulturangebote (z. B. Lichtwerk GmbH)
 - Umsetzung des LEADER-Projektes „Museumsverbund ‚4 mitten im Sauerland!‘“

Ausbau der sozialen Treffpunkte

- Ergänzung der „C_ Orte mit sozialen Treffpunkten“ um **Dorftreffpunkte**
 - Arpe
 - Harbecke
 - Heimighausen
 - Huxel
 - Jagdhaus
 - Kirchrarbach
 - Lengenbeck
 - Mailar
 - Niederberndorf
 - Obersorpe
 - Osterwald
 - Rehsiepen
 - Selkentrop
 - Werntrop

- Werpe
- Westernbödefeld
- Winkhausen

Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements

- **Unterstützung** beim Ausbau der Dorftreffpunkte
- **Unterstützung** der Vereine, der Kirchengemeinden und offener Angebote bei gemeinschaftlichen Initiativen (Veranstaltungen, Feste usw.)
- Gezielte Einbeziehung von Kindern und Jugendlichen in die Dorfgemeinschaft durch den Ausbau attraktiver **Angebote**, Stärkung der Kinder- und Jugendarbeit in den Vereinen
- Unterstützung bei der **Organisation** von „Nachbarschaftshilfe“
 - Hilfe bei Hol- und Bringdiensten, Mitnahmeangeboten, Kinderbetreuungangeboten usw.



5.2.2 Kinder, Jugendliche, Familien

Ausgangslage

Die Bevölkerungsprognose des statistischen Landesamtes aus dem Jahr 2014 sieht bis 2030 deutliche Einbußen vor allem bei der jüngeren Bevölkerung:

- *die Altersgruppe der 0- bis unter 6-Jährigen geht um 251 oder um 18,9 % zurück (Prognose 2009: 242 / 17,9 %),*
- *die Altersgruppe der 6- bis unter 18-Jährigen geht um 1.184 oder 32,6 % zurück (Prognose 2009: 1.413 / 36 %),*
- *die Altersgruppe der 18- bis unter 25-Jährigen geht um 732 oder 32,9 % zurück (Prognose 2009: 632 / 29,5 %).*

Zukunft zu gestalten bedeutet aber in besonderem Maße, die Zukunft für Kinder und Jugendliche zu gestalten. Gerade bei abnehmenden Zahlen dieser Altersgruppe stellt es eine besondere Herausforderung für das Gemeinwesen dar, Kinder und Jugendliche verstärkt in den Blick zu nehmen und ihnen attraktive Angebote in **Betreuung, Bildung und Freizeitgestaltung** zu machen.

Bei den 25- bis unter 50-Jährigen wird ein Rückgang um 16,6 % (Prognose 2009: fast 22 %) prognostiziert. Wichtiger Faktor für die Wahl des Wohnortes für diese Altersgruppe ist zweifellos der Arbeitsplatz, aber auch „weiche“ Faktoren wie das Wohnungsangebot, die Familienfreundlichkeit und die Freizeitangebote entscheiden über Kommen, Bleiben und Gehen.

Auch in Schmallenberg wird dabei die traditionelle Familienform um weitere Lebensformen ergänzt werden, für die entsprechende Angebote zur Verfügung gestellt werden müssen - sei es im Wohn-, im Freizeit- oder im Bildungsbereich.

Dringende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die soziale Infrastruktur anpassen und bereitstellen (Leitziel 1)
- Treffpunkte und Begegnungsstätten in den Ortschaften wiederbeleben und ausbauen (Leitziel 2)
- Verstärkt Kinder und Jugendliche in die Entwicklung einbeziehen (Leitziel 3)
- Die Qualifizierung und das Bildungsangebot verbessern (Leitziel 4)
- Die notwendigen zukunftsfähigen Schulabschlüsse fördern (Leitziel 4)
- Betreuung, Bildung und Qualifizierung weiter entwickeln und die Angebote vernetzen (Leitziel 4)

Unterstützende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die kulturelle Attraktivität erhöhen (Leitziel 1)
- Schmallenberg als attraktiven Wohnort für alle Bevölkerungsschichten erhalten und ausbauen (Leitziel 1)
- Den Wohnungsbestand anpassen und optimieren (Leitziel 1)
- Das Wohnungsangebot erweitern - auch neue und besondere Wohnformen anbieten (Leitziel 1)
- Die Freizeitqualitäten weiter ausbauen (Leitziel 3)
- Die Telekommunikationsinfrastruktur verbessern (Leitziel 3)
- Die Mobilität auch nicht motorisierter Bevölkerungsgruppen ermöglichen (Leitziel 3)
- Das ÖPNV-Angebot aufrecht erhalten und verbessern (Leitziel 3)
- Ein vielfältiges und zeitgemäßes Angebot an Arbeitsplätzen anbieten - vom produzierenden Gewerbe bis zu wissensorientierten, unternehmensnahen Dienstleistungen (Leitziel 4)

Voraussetzung zur Erfüllung der Stadtentwicklungsziele

Schmallenberg ist in Zukunft Wohn- und Arbeitsort für Bewohner vielfältigster Lebensformen. Dabei bleibt die Stadt attraktiver Wohnort für Familien. Neben einem entsprechenden Wohn-, Freizeit- und Kulturangebot wirbt es mit **familienfreundlichen Angeboten**. Beispielhaft ist die „Schmallenberger Familienkarte“. Sie ermöglicht Kindern und Jugendlichen den Zugang zu Angeboten von Vereinen und *Institutionen und inzwischen auch den Erwerb von Monatskarten für den ÖPNV („FUN-Card“)*.

Auch für das künftige Angebot an sozialer Infrastruktur gilt: sie orientiert sich an der **Aufgabenverteilung** der jeweiligen Ortschaften. Schulangebote und Einrichtungen zur Kinderbetreuung sind auch in Zukunft vorwiegend in den Kernorten und den Ortsteilen mit Grundversorgung vorhanden und werden der demografischen Entwicklung und den Erfordernissen kontinuierlich angepasst. Ergänzt werden die Angebote der Kommune und weiterer Träger durch „**Hilfe zur Selbsthilfe**“: etwa durch die Unterstützung privaten Engagements bei Betreuungs- oder Jugendangeboten.

Maßnahmen

Sicherung familienfreundlicher Angebote

- Weiterführen der **Familienkarte**
 - Netzwerk von Gewerbetreibenden, Vereinen und weiterer Kinder- und Jugendinstitutionen
 - finanzielle Unterstützung durch die heimische Wirtschaft

Sicherung und Qualitätserhöhung des Bildungsangebotes

- kontinuierliche **Fortschreibung der Schulentwicklung**: Anpassung der Schulangebote an die demografischen Erfordernisse
 - Grundschule Bad Fredeburg
 - Grundschule Berghausen
 - Grundschule Bödefeld
 - Grundschule Dorlar
 - Grundschule Fleckenberg
 - Grundschule Gleidorf
 - Grundschule Oberkirchen mit den Standorten Oberkirchen und Westfeld
 - Grundschule Schmallenberg
 - Gemeinschaftshauptschule Schmallenberg mit dem Teilstandort Bad Fredeburg (Christine-Koch-Schule)
 - Erich-Kästner-Realschule Bad Fredeburg
 - Städtisches Gymnasium Schmallenberg
 - Förderschule Valentinschule Schmallenberg
- **Umnutzung** nicht mehr benötigter (Schul-)Gebäude
 - *Nachnutzung der ehemaligen Grundschule Kirchrarbach für Vereine und weitere Quartiersnutzungen*



Sicherung und Qualitätserhöhung des Betreuungsangebotes

- Ausbau der **Kinderbetreuungsangebote**: Anpassung der Angebote an die demografischen Erfordernisse
 - Erhalt der kommunalen Kindertageseinrichtungen
 - Erhalt von Kindertageseinrichtungen in kirchlicher und freier Trägerschaft
 - Ausbau des Betreuungsangebotes für Kleinkinder unter 3 Jahren
 - Ausbau der Tagesmütterversorgung / auch als Alternative für Betreuungsangebote an Standorten ohne Kindertageseinrichtungen / Umsetzung des LEADER-Projektes „Tagesbetreuung von Kindern und Jugendlichen“
- Förderung der **Jugendbetreuung**
 - Erhalt und Ausbau der Jugendtreffs und der Jugendeinrichtungen
 - Unterstützung offener und freier Jugend- und Kulturarbeit / Umsetzung des LEADER-Projektes „Offene Kinder- und Jugendbetreuung“

5.2.3 Senioren und Hochbetagte

Ausgangslage

Das statistische Landesamt erwartet bis 2030 deutlich größere Anteile der Einwohnerinnen und Einwohner über 50 Jahre:

- *Die Altersgruppe der 50- bis unter 65-Jährigen steigt um 259 oder 5,5 % (Prognose 2009: 692 / 15,6 %),*
- *die Altersgruppe der über 65-Jährigen steigt um 937 oder 18,7 % (Prognose 2009: 1.315 / 25,9 %).*

Im Jahr 2030 wird demnach also mehr als jeder vierte Schmallenberger 65 Jahre und älter sein.

Die große Anzahl an Senioren und Hochbetagten bedeutet auf der einen Seite mehr **Bedarf an Fürsorge- und Pflegeangeboten**, auf der anderen Seite ist ein immer größerer Anteil von Senioren fit, mobil und tatkräftig. Neben entsprechenden Wohn- und Pflegeplätzen gilt es insbesondere, Angebote für Freizeitgestaltung, aktive Tätigkeit und (ehrenamtliches) **Engagement der Senioren** möglich zu machen und zu fördern.

Dringende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die soziale Infrastruktur anpassen und bereitstellen (Leitziel 1)
- Das Miteinander der Generationen beleben (Leitziel 2)
- Treffpunkte und Begegnungsstätten in den Ortschaften wiederbeleben und ausbauen (Leitziel 2)
- Die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum gewährleisten (Leitziel 3)

Unterstützende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Schmallenberg als attraktiven Wohnort für alle Bevölkerungsschichten erhalten und ausbauen (Leitziel 1)
- Den Wohnungsbestand anpassen und optimieren (Leitziel 1)
- Das Wohnungsangebot erweitern - auch neue und besondere Wohnformen anbieten (Leitziel 1)
- Die Mobilität auch nicht motorisierter Bevölkerungsgruppen ermöglichen (Leitziel 3)
- Das ÖPNV-Angebot aufrecht erhalten und verbessern (Leitziel 3)

Voraussetzung zur Erfüllung der Stadtentwicklungsziele

Dörfliches Leben setzt seit jeher auf das Miteinander der Generationen und das möglichst lange **Verbleiben von Senioren in ihrer vertrauten Umgebung**. Trotz veränderter Lebensbedingungen und familiärer Zusammenhänge auch auf dem Land wird diese Tradition weitergeführt.

Bausteine, die ein möglichst langes Wohnen zuhause ermöglichen, sind die barrierearme Umgestaltung des Wohnungsangebotes und des Wohnumfeldes an die Bedürfnisse aller, also auch älterer, Menschen, ein Zentralitätskonzept, das eine weitgehend wohnungsnah Versorgung ermöglicht, Pflegedienste und der Ausbau sozialer Treffpunkte.

Wo ein Verbleiben in der Wohnung im Alter nicht möglich ist oder gewünscht wird, ergänzen betreute Wohn- und Pflegeplätze das Angebot.

Maßnahmen

Anpassung des öffentlichen Raums

- Barrierefreie bzw. -arme **Gestaltung des öffentlichen Raums**
 - Einbindung und Konzepterarbeitung im Rahmen von Dorfentwicklungs- und -erneuerungskonzepten

Bildung und bürgerschaftliches Engagement

- Erweiterung der **Bildungsmöglichkeiten**
 - „Senioren-Uni“: Weiterbildung für Erwachsene im mittleren und höheren Alter
 - Austausch und Wissensweitergabe der Generationen mit ehrenamtlicher Unterstützung
 - Nachnutzungsmöglichkeiten nicht mehr benötigter (Schul-) Gebäude
- Ermutigung zum ehrenamtlichen Engagement

Ausbau des Pflegeangebotes

- Bereitstellung von **Pflegeplätzen**
 - Umbau klassischer Pflegeeinrichtungen in betreutes und selbstbestimmtes Wohnen (in Zusammenarbeit mit den Pflegeanbietern)
- Angebotserweiterung mobiler **Pflegedienste**
- Nutzung des ehrenamtlichen Engagements
 - Förderung von Patenschaften (in Zusammenarbeit mit Schulen, Pflegeanbietern usw.)

5.2.4 Neue Mitbürger

Ausgangslage

Das lebenslange Bleiben an einem Wohnort wird aufgrund wechselnder Ausbildungs- und Arbeitsplätze in Zukunft nicht mehr der Normalfall sein. Hinzu kommt die Tendenz zu (Urlaubs-) Zweitwohnsitzen oder der Wechsel des Wohnortes nach der Familien- und Erwerbsphase. Die Zahl der Zu- und Fortzüge, also die Fluktuation insgesamt, wird zunehmen.

Auch zur Milderung der demografischen Entwicklung sind Zuzüge erwünscht und erforderlich. Dabei soll sich der Zuzug nicht nur aus Neubürgern rekrutieren, die aufgrund eines Arbeitsplatzwechsels nach Schmallenberg ziehen. Es sind auch andere Nachfragergruppen in Betracht zu ziehen.

Der Stadt stellt sich die Aufgabe, neue Mitbürger zu werben, ihnen den Start zu erleichtern und sie **in das Gemeinwesen zu integrieren**.

Durch den verstärkten bundes- und landesweiten Zuzug von Flüchtlingen gewinnt diese Aufgabe für die Stadt Schmallenberg und ihre Bürger zunehmend an Bedeutung. Im Grußwort zum Jahreswechsel 2015/2016 beschreibt der Bürgermeister die Herausforderungen, aber auch die Chancen für die Stadtentwicklung:

„Wir haben die Pflicht, die Menschen, die zu uns kommen, angemessen unterzubringen und gut aufzunehmen. (...) Im Vordergrund steht im Moment die Unterbringung und erste Versorgung. Darauf haben die Flüchtlinge einen Anspruch, bis ihre Asylverfahren abgeschlossen sind. Nach dem Abschluss müssen sie entweder in ihre Heimatländer zurückkehren oder erhalten als anerkannte Asylbewerber ein dauerhaftes Bleiberecht in Deutschland. Die eigentliche Integration setzt zu diesem Zeitpunkt ein.“

Dank der breiten ehrenamtlichen Unterstützung beginnen Integrationsbemühungen hier aber früher. Auch die Stadt verfolgt mit der Förderung



von Deutschkursen und Maßnahmen zum Kennenlernen des Arbeitsmarktes diese Zielrichtung. Damit kann man dem Fachkräftemangel entgegenwirken. Das schillernde Wort Integration beschreibt einen Prozess aus Annäherung, gegenseitiger Auseinandersetzung und Kommunikation. (...)

Für die Flüchtlinge gilt, dass die Teilnahme am gesellschaftlichen Leben in Deutschland den Erwerb von bestimmten Kenntnissen, Fähigkeiten, Einstellungen und den Willen zu einer weitgehenden Neu-Sozialisation und Neuorganisation der Persönlichkeit voraussetzt. Zentral ist hier das Erlernen der neuen Sprache und eine gewisse Kommunikationsfähigkeit und -bereitschaft. Wir müssen aufgeschlossen sein gegenüber Einwanderern und ihren Kindern und die Voraussetzung zur Teilhabe an gemeinschaftlichen Gütern und Aktivitäten schaffen, insbesondere den Arbeitsmarkt und den Wohnungsmarkt zugänglich machen.

Besonders ein sicherer Arbeitsplatz verschafft ein festes Einkommen, Sozialprestige, Selbstverwirklichung und soziale Beziehungen. Die Anforderungen an die Menschen mit Migrationshintergrund stehen also in einem untrennbaren Synallagma¹ zu den Anforderungen an die Aufnahmegesellschaft. (...)

Im Moment ist das gesamte Staatswesen an der Grenze zur Überforderung, da schlicht und einfach nicht genügend Personal zur Verfügung steht. In Schmallingen haben wir reagiert und erste Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter eingestellt. Weitere Ausschreibungsverfahren laufen. Die Zusammenarbeit mit dem Ehrenamt in diesen Bereichen ist eine neue Herausforderung, der wir uns u. a. mit der Einrichtung einer Stabstelle sowie einem neuen Ehrenamtsteam aus der Stadtvertretung stellen. (...)

Zur Unterbringung werden weiterhin städtische Immobilien umgenutzt. Außerdem wird das Augenmerk auf leer stehende private Gebäude gerichtet. Diese können erworben oder gemietet werden. Damit kann auch ein Beitrag zur Dorfentwicklung geleistet werden, wenn in einigen Jahren diese Häuser entweder weiter genutzt oder abgerissen werden können,

¹ Gegenseitigkeitsverhältnis

um für andere Dinge Raum zu schaffen. Schließlich werden wir einige Neubaumaßnahmen tätigen, besonders für die Gruppe der anerkannten Asylbewerber.“

Dringende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Das Zusammenleben von Ortsansässigen und Neubürgern fördern (Leitziel 2)

Unterstützende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Schmallingen als attraktiven Wohnort für alle Bevölkerungsschichten erhalten und ausbauen (Leitziel 1)
- Den Wohnungsbestand anpassen und optimieren (Leitziel 1)
- Das Wohnungsangebot erweitern - auch neue und besondere Wohnformen anbieten (Leitziel 1)

Voraussetzung zur Erfüllung der Stadtentwicklungsziele

Für eine zukunftsfähige Entwicklung Schmallingens und seiner Ortsteile ist der Zuzug neuer Mitbürger erforderlich. Um sie zu gewinnen, ist neben der notwendigen Attraktivität Schmallingens als Wohn- und Arbeitsort auch dessen Werbung nach außen notwendig.

Vor allem aber soll den Neubürgern der Anfang in **Schmallingen als neue Heimat** leicht und angenehm gemacht werden. Angebote zur Integration erleichtern den Einstieg und das Zusammenleben. Gleichzeitig muss dörfliches Miteinander den Neubürgern aber auch den Spielraum lassen, frei über die Wahrnehmung dieser und anderer Angebote entscheiden zu können.

Maßnahmen

Einleben neuer Mitbürger

- Turnusmäßige **Willkommensveranstaltungen** für Neubürgerinnen und Neubürger („Schmallenberg entdecken“)
- **Begrüßungsgeschenke** (z. B. Gutscheine, in Zusammenarbeit mit den ortsansässigen Vereinen)
 - Weiterführen der Familienkarte (mit Unterstützung durch die heimische Wirtschaft)
- Unterstützung durch „Schmallenberg Unternehmen Zukunft e.V.“ / Wirtschaftsförderung zur **Integration** von Neubürgerinnen und -bürgern
 - z. B. Auftaktveranstaltung „Neu in Schmallenberg“
 - Einbeziehen weiterer Träger, wie Kirche, Fremdenverkehr oder „Kur und Freizeit GmbH“
- *Förderung von **Maßnahmen zur Integration von Flüchtlingen** (z. B. Sprachkurse und Maßnahmen zum Kennenlernen des Arbeitsmarktes)*

5.2.5 Wohnen

Ausgangslage

*Trotz der prognostizierten zurückgehenden Bevölkerungszahlen wird noch für einen begrenzten Zeitraum der Bedarf an **zusätzlichem Wohnraum** in Schmallenberg zunehmen. Ein wichtiger Grund ist, dass die Zahl der Einwohner pro Haushalt sinken wird - und damit die Gesamtzahl der Haushalte steigt. Verstärkt wird diese Tendenz durch die zunehmende Zahl anerkannter Asylbewerber, die Wohnraum suchen werden.*

Zudem führen Wohnungsabgänge zu einem zusätzlichen Wohnungsbedarf - in geringen Fällen durch Abrisse, hauptsächlich aber wegen Wohnungszusammenlegungen.

Dem ISEK zugrunde liegende Prognosen aus dem Jahr 2008 gehen von einem Bedarf von 500 Wohnungen in den nächsten zehn Jahren oder 50 Wohnungen pro Jahr aus. Demnach werden in den nächsten zehn Jahren 26,4 Hektar Wohnbauland benötigt. Unter der Annahme, dass ein Drittel dieses Flächenbedarfs in Baulücken und auf bereits ausgewiesenen Baulandflächen realisiert wird, sind etwa 17,4 Hektar Bauland neu auszuweisen. Die im Flächennutzungsplan dargestellten und ausreichenden Flächenreserven werden im Stadtentwicklungskonzept nach ihrer Eignung für den Wohnungsbau gewichtet.

Gleichzeitig gilt es, das Wohnungsangebot den neuen Lebensformen und -zyklen anzupassen, ohne die traditionellen Nachfragergruppen zu vernachlässigen.

Dringende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Schmallenberg als attraktiven Wohnort für alle Bevölkerungsschichten erhalten und ausbauen (Leitziel 1)
- Den Wohnungsbestand anpassen und optimieren (Leitziel 1)
- Das Wohnungsangebot erweitern - auch neue und besondere Wohnformen anbieten (Leitziel 1)
- Die Flächenentwicklung steuern und Entwicklungsflächen bedarfsgerecht anpassen (Leitziel 1)

Voraussetzung zur Erfüllung der Stadtentwicklungsziele

Nicht überall im Stadtgebiet kann die Wohnentwicklung in gleichem Maß gefördert werden. Vielmehr gilt es, das Wohnen dort zu festigen, wo zentrale Angebote und die notwendige Versorgung vorhanden sind. Dies gilt gleichermaßen für den Wohnungsbestand als auch für die Bereitstellung notwendiger neuer Wohnbauflächen.

Leitgedanke ist damit die Stärkung des Bestandes und das Prinzip der Innen- vor der Außenentwicklung.

Die **Wohnentwicklung** - auch für Neubürger - konzentriert sich daher auf die beiden **Kernorte Schmallenberg und Bad Fredeburg** und auf die **Ortsteile mit einer gesicherten Grundversorgung** - also auf Bödefeld, Bracht, Dorlar, Fleckenberg, Gleidorf, Grafschaft, Holthausen, Kirchrarbach, Oberkirchen, Westfeld und Wormbach.

Während in Bad Fredeburg mit der Fläche östlich des Baugebietes Buchhagenweg eine potenzielle Entwicklungsfläche angegangen werden sollte, gilt es im Ortsteil Schmallenberg zunächst die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche zwischen „Auf dem Loh“ und Bahnhofstraße zu entwickeln. Gründe der Verkehrserschließung, der Topografie und der Zentralität sprechen für eine frühzeitige Entwicklung gegenüber den südlichen Flächen am Schmallenberger Stadtwald.

In den kleineren Ortsteilen mit sozialen Treffpunkten dient die Bereitstellung von Wohnbauland ausschließlich der **Befriedigung des örtlichen Bedarfs**. Dazu dienen Arrondierungen des städtebaulichen Gefüges, zur Stärkung der Ortsmitten eventuell auch der Tausch bereits dargestellter oder ausgewiesener Flächen am Ortsrand gegen innenliegende Angebote.

Maßnahmen

Strategie zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung

(siehe auch 5.1.1 „Ortsentwicklung und Zentralität“)

- **Konzentration der Siedlungs- und Wohnentwicklung** auf die Kernorte und die Ortsteile mit Grundversorgung
 - „A _ Kernorte“ Schmallenberg und Bad Fredeburg
 - „B _ Ortsteile mit Grundversorgung“: Bödefeld, Bracht, Dorlar, Fleckenberg, Gleidorf, Grafschaft, Holthausen, Kirchrarbach, Oberkirchen, Westfeld und Wormbach
- **A _ Stärkung der Wohnfunktion** in den Kernorten Schmallenberg und Bad Fredeburg
 - systematische Überprüfung und Anpassung von Entwicklungsflächen und Bebauungsplänen
 - Kriterium ortstypische Siedlungsentwicklung
 - Kriterium Vielfalt der Wohnformen
 - Kriterium energetische Optimierung
 - Schmallenberg: vorrangige Entwicklung der Fläche „Altes Feld“ (ca. 5 Hektar) / Prüfung einer Alternative
 - Schmallenberg: ausschließlich nachrangige Entwicklung der südlichen Flächenreserven am Schmallenberger Stadtwald
 - Bad Fredeburg: zusätzliche Entwicklung der Fläche östlich des Baugebietes Buchhagenweg (insgesamt ca. 4 Hektar)
- **B _ Stärkung der Wohnfunktion** in den Ortsteilen mit Grundversorgung
 - systematische Überprüfung und Anpassung von Entwicklungsflächen und Bebauungsplänen

- Kriterium ortstypische Siedlungsentwicklung
 - Kriterium energetische Optimierung
 - zeitlich gestufte Entwicklung der im Flächennutzungsplan dargestellten und nicht ausgeschöpften Wohnbau- und gemischten Flächen in Bödefeld (ca. 1,6 Hektar), Bracht (ca. 2,5 Hektar), Dorlar, Fleckenberg (ca. 3 Hektar), Gleidorf, Grafschaft (ca. 3,4 Hektar), Holthausen (ca. 1,8 Hektar), Kirchrarbach, Oberkirchen, Westfeld (ca. 6,5 Hektar) und Wormbach
 - Herausnahme nicht benötigter Flächen aus dem Flächennutzungsplan in Dorlar und Gleidorf
- **C_ Befriedigung des örtlichen Wohnbedarfs** in den kleineren Ortschaften mit sozialen Treffpunkten
 - systematische Überprüfung und Anpassung des Flächenangebotes
 - Kriterium ortstypische Siedlungsentwicklung
 - Kriterium energetische Optimierung
 - ausschließlich Arrondierungen des städtebaulichen Gefüges
 - eventueller Tausch bereits dargestellter oder ausgewiesener Flächen am Ortsrand gegen innenliegende Angebote zur Stärkung der Ortsmitten
 - Erstellen eines **Wohnbauflächenkatasters** über die Verfügbarkeit potenzieller Wohnbauflächen und zur verstärkten Innenentwicklung
 - Nutzung von innenliegenden Grundstücken, Brachen und Baulücken für Neubaumaßnahmen
 - Wiedernutzung leer stehender Gebäude oder Ersatz durch Neubebauung (siehe auch 5.1.5 „Gebäudenutzung“)

Erneuerung und Anpassung des Wohnangebotes

- **Ergänzung des Wohnungsangebotes** auch zur Werbung neuer Einwohnerinnen und Einwohner (in Zusammenarbeit mit Wohnungsanbietern, Wohnungsbaugesellschaften und Baugenossenschaften)
 - zeitlich begrenztes Wohnen für Nachfrager mit befristeter oder unsicherer Berufsperspektive (Mieteigenheime, Mietwohnungen)

- Angebote für alleine stehende Berufstätige / qualifizierte Arbeitskräfte (Eigentumswohnungen, Mietwohnungen)
 - Mieteigenheime für Familien mit Kindern
 - besondere Wohnformen für „kreative Berufe“, die eher Abgeschlossenheit und ruhiges Landleben bevorzugen
 - Angebote für „Ruheständler“ aus den Ballungsräumen: barrierefrei, infrastrukturnah, landschaftsnah
 - Gästehäuser in Wohngebieten
- **Anpassung des Wohnungsangebotes** an die Bedürfnisse älterer Menschen
 - Anpassung des Wohnungsbestands
 - Förderung barrierefreier Miet- und Eigentumswohnungen in zentralen Lagen - vorrangig in den Kernorten und den Ortsteilen mit Grundversorgung
 - Förderung von Senioren-Wohngemeinschaften und Betreuungsangeboten
 - Unterstützung von Modellen des Mehrgenerationenwohnens



- Flächen Wohnen
- Potenzialflächen Wohnen
- Flächen gemischte Nutzung
- Potenzialflächen gemischte Nutzung
- Gemeinbedarf
- Bebauung
- Wasser

Entwicklungsempfehlung

- vorrangige Entwicklung der Kernorte
- Entwicklung in Ortsteilen mit Grundversorgung
- Befriedigung des örtlichen Bedarfs

Änderung FNP-Darstellung

- aus FNP-Darstellung herauszunehmende Flächen
- potenzielle Wohnbauflächen



5.3 WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG



5.3 WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG

Schmallenberg steht für eine diversifizierte Wirtschaftsstruktur mit relativ geringer Krisenanfälligkeit und niedriger Arbeitslosenquote. Neben dem produzierenden Gewerbe, das trotz Rückganges immer noch eine im Landesvergleich überdurchschnittliche Bedeutung hat, sind Land- und Forstwirtschaft, Tourismus und Gastronomie und die Gesundheitswirtschaft wichtige Branchen der lokalen Wirtschaftsstruktur.

Demografie, veränderte allgemeine ökonomische Rahmenbedingungen und Strukturveränderungen in den einzelnen Branchen stellen jedoch auch die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt vor Herausforderungen. Das Stadtentwicklungskonzept geht auf die Frage ein, wie die **funktionalen und räumlichen Rahmenbedingungen** beschaffen sein sollten, damit positive Voraussetzungen für eine gedeihliche wirtschaftliche Entwicklung in den einzelnen Branchen gegeben sind. Dazu zählen „harte Standortfaktoren“ wie Flächenverfügbarkeit, Verkehrserschließung und technische Infrastruktur ebenso wie „weiche“ Standortfaktoren wie Bildungsangebote, Wohnqualität und Freizeitwert.

5.3.1 Standort- und Gewerbeentwicklung

Ausgangslage

Quantität und Qualität der Standorte spielen die zentrale Rolle der Zukunftsfähigkeit der Schmallenberger Betriebe.

Schmallenberg verfügt über ein über den Bedarf hinausgehendes Angebot an Gewerbeflächen, wobei sich die im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbe- und Industriebereiche auf die Siedlungsschwerpunkte Schmallenberg und Bad Fredeburg konzentrieren. Bei einem Überhang von etwa 18 Hektar bestehen die Herausforderungen der künftigen Gewerbeflächenentwicklung demnach nicht in der vorhandenen Menge, sondern vielmehr in der **Reihenfolge ihrer Entwicklung und in der angebotenen Qualität**.

Das produzierende Gewerbe hat dabei nach wie vor eine große Bedeutung für die Schmallenberger Wirtschaftsstruktur. Das Stadtentwicklungskonzept soll Vorsorge treffen, diesen Betrieben entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen.

Daneben gilt es, die empfundenen Standortnachteile auszugleichen: Eine verbesserungswürdige Verkehrsinfrastruktur und eine unzureichende Telekommunikationsinfrastruktur werden heute als deutliche Wettbewerbshindernisse eingeschätzt.

Dringende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die Flächenentwicklung steuern und Entwicklungsflächen bedarfsgerecht anpassen (Leitziel 1)
- Ein vielfältiges und zeitgemäßes Angebot an Arbeitsplätzen anbieten - vom produzierenden Gewerbe bis zu wissensorientierten, unternehmensnahen Dienstleistungen (Leitziel 4)

Unterstützende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die Telekommunikationsinfrastruktur verbessern (Leitziel 3)
- Die Verkehrsinfrastruktur pflegen und die Anbindung optimieren (Leitziel 3)

Voraussetzung zur Erfüllungen der Stadtentwicklungsziele

Der Charakter und das Stadtbild Schmallebergs leben auch von der Unterschiedlichkeit städtischer Vielfalt und Lebendigkeit und dörflicher Ruhe.

Diese Unterschiedlichkeit wird auch durch die **Konzentration gewerblicher Flächen** ermöglicht. Als größere gewerbliche Flächen werden sie daher im „städtischen Rahmen“ der Kernorte Schmalleberg und Bad Fredeburg angeboten, wobei sich gezeigt hat, dass Nachfrager den Standort Schmalleberg favorisieren - sicherlich auch wegen der Nähe zu städtischen und zentralen Angeboten.

Um eine **bedarfs-, nachfrage- und zeitgerechte Entwicklung** zu ermöglichen, werden Flächen, die dem Markt nicht zur Verfügung stehen, aus der Standortentwicklung herausgenommen und ersetzt. Hierfür ist ein Flächentausch im Ortsteil Schmalleberg erforderlich: der östliche Teil des im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbegebietes „In der Lake“ steht in absehbarer Zeit für eine Entwicklung nicht zur Verfügung. Als möglicher Ersatz hierfür könnten Flächen nördlich der Bahnhofstraße angeboten werden.

Um den Charakter der Ortsteile und Dörfer zu bewahren und um auch wohnungsnahe Arbeitsplätze anbieten zu können, wird hier weiterhin eine angemessene wirtschaftliche Entwicklung ermöglicht.

Maßnahmen

Strategie zur nachhaltigen Gewerbeflächenentwicklung

- **Konzentration der Gewerbeflächenentwicklung** auf die Kernorte Schmalleberg und Bad Fredeburg
- **A _ Sicherung von Entwicklungsflächen** in den Kernorten Schmalleberg und Bad Fredeburg
 - Schmalleberg: Herausnahme der Gewerbebeerweiterungsfläche „In der Lake“ aus der FNP-Darstellung
 - Schmalleberg: mögliche Option Entwicklung einer Gewerbefläche nördlich der Bahnhofstraße
 - Bad Fredeburg: Entwicklung des Gewerbebeparks Hochsauerland
 - Anpassung des Flächennutzungsplans
- **B, C, D _ gewerbliche Entwicklung** in den Ortsteilen
 - Ermöglichen einer angemessenen wirtschaftlichen Entwicklung in den Ortsteilen und Dörfern

- Flächen Gewerbe
- Potenzialflächen Gewerbe
- Flächen Gesundheitsgewerbe
- Potenzialflächen Gesundheitsgewerbe
- Flächen großflächiger Handel
- Bebauung
- Wasser

Änderung FNP-Darstellung

- aus FNP-Darstellung herauszunehmende Flächen
- potenzielle Entwicklungsflächen:
- GE Gewerbe
- SO Gesundheitsgewerbe



Anwerbung und Pflege von Gewerbeunternehmen

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

- Fortschreibung des **Gewerbeflächenkatasters** zur Verfügbarkeit potenzieller Gewerbeflächen
 - Gewerbeflächen- und Gewerbeimmobilienbörse zum Abgleich von Angebot und Flächenbedarf
 - Abstimmung der Flächen auf Nutzungs- und Qualitätsanforderungen: Bereitstellung bedarfsgerechter gewerblicher Flächen
- Unterstützung durch „Schmallenberg Unternehmen Zukunft e.V.“ / Wirtschaftsförderung zum **Standortmarketing**

- gezielte **Anwerbung** von Kompetenz- und innovativen Branchen
- Unterstützung des **UnternehmensService**
 - Hilfe bei der Zusammenstellung möglicher Fördermittel
 - Hilfe bei der Unternehmensgründung und -nachfolge
 - Ansiedlungsservice bei der Suche nach Gewerbegrundstücken und -immobilien
 - Hilfe bei der Bestandspflege

Verbesserung der Ausbildungs- und Berufsmöglichkeiten

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

- Ausbau der Zusammenarbeit von Schulen und Wirtschaft
- Unterstützung durch „Schmallenberg Unternehmen Zukunft e.V.“ / Wirtschaftsförderung
 - z. B. Ausbildungsinitiative, Job- und Praktikumsbörsen, Unternehmensverzeichnis



5.3.2 Holz- und Forstwirtschaft, Landwirtschaft

Ausgangslage

Nicht nur flächenmäßig spielen Landwirtschaft und Holz- und Forstwirtschaft eine zentrale Rolle - sie sind nach wie vor wichtiger Wirtschaftsfaktor und auch Basis für die touristische Entwicklung Schmallenbergs.

Die enge Verknüpfung zwischen Landschaftsnutzung, Landschaftsbild und Tourismus ist augenscheinlich: Landwirtschaft und Holz- und Forstwirtschaft haben für das abwechslungsreiche Landschaftsbild eine hohe Bedeutung - ihre Nutzung der Landschaft unterstützt den Erhalt der bewaldeten Höhen und des Grünlandes und sind damit Grundlage für die touristische Nutzung.

Veränderte ökonomische Rahmenbedingungen und die Herausforderungen des Klimawandels bedeuten jedoch für die Land-, Holz- und Forstwirtschaft **intensive Anpassungserfordernisse**. Mit dem zu erwartendem zunehmenden Auftreten von Extremwetterereignissen und steigenden Temperaturen erfordert etwa die Waldbewirtschaftung neue Konzepte.

Dringende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Zukunftsfähige und nachhaltige Konzepte für die Land-, Holz- und Forstwirtschaft begleiten (Leitziel 4)
- Die Zusammenarbeit von Land-, Holz- und Forstwirtschaft und Tourismus pflegen und ausbauen (Leitziel 4)
- Die Kulturlandschaft erhalten und entwickeln (Leitziel 5)

Voraussetzung zur Erfüllung der Stadtentwicklungsziele

Der überwiegende Teil der Landschaft in Schmallenberg ist auch in Zukunft **vom Menschen genutzte Landschaft**. In ihr spielen die Landwirtschaft und die Holz- und Forstwirtschaft die bestimmende Rolle zur Formung, aber auch zum Erhalt der Kulturlandschaft.

Damit diese Wirtschaftszweige auch künftig diese Rolle erfüllen können, werden die Bedingungen an die Herausforderungen des Klimawandels und des Klimaschutzes und an die gewandelten wirtschaftlichen Erfordernisse angepasst. Dazu gehört neben der Erschließung erneuerbarer Energien aus Holz und Biomasse insbesondere eine klimaangepasste **Waldbewirtschaftung**. Durch ihren Vorteil, zum Teil frei von kurzfristigen ökonomischen Zwängen zu sein, kommt dabei den staatlichen Forstflächen eine Vorreiterrolle zu.

Beim Umgang mit der gewerblichen Massentierhaltung ist eine **Flächen- und Standortsteuerung** erforderlich, um die Belange von Mensch und Landschaft zu schützen.

Maßnahmen

Strategie zur Anpassung der Holz- und Forstwirtschaft und der Landwirtschaft

Begleitung Holz- und Forstwirtschaft

- Begleitung des Konzeptes zur klimaangepassten und naturnahen **Waldbewirtschaftung** (Leitprojekt Klimakommune)
 - Umbau des öffentlichen Waldes
 - „Stabilisierung durch Heterogenität“
 - Umbau zu Mischkulturen
 - Wahl von standortgerechten, anpassungsfähigen und resistenten Baumarten
 - Maßnahmen zur Reduzierung der Windwurfgefährdung (Artenzusammensetzung, Höhenbeschränkung)

- Erhalt und Entwicklung der **Kulturlandschaft**
 - keine weitere Ausweitung der Flächen für Weihnachtsbaumkulturen
 - Umsetzung der LEADER-Projekte zur Entwicklung der Holz- und Forstwirtschaft (z. B. „Energieholzsortimente“, „Marketing für Holz“)

Begleitung Landwirtschaft

- **Ausbau der Vermarktung regionaler Produkte**
 - Umsetzung des LEADER-Projektes „Milchroute“
- Option: Erarbeitung eines **Standortkonzeptes zur gewerblichen Massentierhaltung**
 - Standortauswahl unter Berücksichtigung der Belange der Siedlungsentwicklung, des Natur- und Landschaftsschutzes, des Landschaftsbildes, des Tourismus und der Erholung und der Gesundheitswirtschaft
 - intensiver Dialog mit der Landwirtschaft
 - planungsrechtliche Flächensteuerung durch Sondergebiete als Eignungs- und Vorranggebiete
 - Anpassung des Flächennutzungsplans



5.3.3 Tourismus und Gesundheitswirtschaft

Ausgangslage

Das **Schmallenberger Sauerland** zählt schon heute zu den führenden Ferienregionen in Nordrhein-Westfalen und ist Urlaubsziel über das ganze Jahr. Wander- und Radurlaube stehen für die bevorzugten sommerlichen Aktivitäten auf den zahlreichen hervorragenden Wegen von Rothaarsteig über Waldskulpturenweg bis zum SauerlandRadring. Wegweisend für die Ausweitung der Wintersportangebote zu Ganzjahressportangeboten ist das Skilanglaufzentrum Hochsauerland in Westfeld, das auch in schneefreien Zeiten als Nordiczentrum-NRW in den Bereichen Gesundheitssport, Erholung, Wellness und Bewegung genutzt wird.

Das gemeinsam mit der Ferienregion Eslohe formulierte „Leitbild 2010 - 2015“ benennt die Kernkompetenzen „Wandern, Familie und Gesundheit“ und die Ziele der zukünftigen Entwicklung.

*Mit insgesamt fünf staatlich anerkannten Kurorten und seinen Gesundheitsangeboten hebt sich das Stadtgebiet Schmallenberg dabei als **Gesundheitsort** in der Region deutlich hervor. Neben Bad Fredeburg als anerkanntes Kneipp-Heilbad stehen der Heilklimatische Kurort Grafschaft und die drei Luftkurorte Schmallenberg, Nordenau und seit 2015 Westfeld.* Für Bad Fredeburg und Nordenau ist darüber hinaus die staatliche Anerkennung als „Ort mit Heilstollenkurbetrieb“ beantragt.

Ergänzend bietet sich der Titel „NRW-Klimakommune“ für das **Stadtmarketing** an. Damit sollten die möglichen positiven Auswirkungen auf den Tourismus und die Gesundheitswirtschaft, aber auch allgemein auf die Wohnortwahl nutzbar gemacht werden.

Dringende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die Zusammenarbeit von Land-, Holz- und Forstwirtschaft und Tourismus pflegen und ausbauen (Leitziel 4)
- Das touristischen Alleinstellungsmerkmal weiterentwickeln und gegenüber konkurrierenden Angeboten profilieren (Leitziel 4)
- Das touristische Leitbildkonzept mit seinen Kernkompetenzen Wandern, Familie und Gesundheit umsetzen (Leitziel 4)
- Neue qualitätvolle touristische Angebote schaffen (Leitziel 4)
- Die Gesundheitswirtschaft als maßgeblichen Wirtschaftsfaktor fördern und ausbauen (Leitziel 4)

Unterstützende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Für das Leben in Schmallenberg werben (Leitziel 2)
- Die Telekommunikationsinfrastruktur verbessern (Leitziel 3)
- Infrastrukturlücken schließen, das Wegenetz ergänzen, die Orientierung und Wegweisung verbessern (Leitziel 3)
- Das Landschaftsbild bewahren und entwickeln, Landschafts- und Naturschutz berücksichtigen (Leitziel 5)
- Den Schutz des Landschaftsbildes mit dem Einsatz erneuerbarer Energien verbinden (Leitziel 5)
- Das Klimakonzept umsetzen: die CO₂-Emissionen bis zum Jahr 2020 um 33 % gegenüber dem Stand von 2006 senken (Leitziel 5)

Voraussetzung zur Erfüllung der Stadtentwicklungsziele

Der Tourismus in Schmallebenberg wird sich für die Zukunft eindeutig positionieren müssen. Er setzt dabei auf die **Einzigartigkeit und Qualität** Schmallebenbergs und grenzt sich klar von Angeboten ab, die einseitig auf Massentourismus zielen.

Die Kernkompetenzen Wandern, Familie und Gesundheit sind daher in das Motiv „Urlaub in und mit der Landschaft“ eingebettet und sollten um das Thema Genussurlaub vervollständigt werden. Dabei wird die Landschaft in seiner vielfältigen Funktion wahrgenommen: als Erholungs- und Bewegungsraum für den Tourismus, als genutzte Waldfläche für die Forstwirtschaft und als Biotop für den Landschaftsschutz. Die Verbindung touristischer Interessen mit denen des Klima- und Naturschutzes und denen der Landschaftsnutzung machen Urlaub in Schmallebenberg zu etwas Einzigartigem.

Das heißt aber auch, dass sich glaubhafte **Ergänzungen des touristischen Angebotes** innerhalb dieses Rahmens bewegen müssen: etwa der Ausbau des Gesundheitsgewerbes oder das angestrebte „Feriendorf pro Klima“. So selbstverständlich es klingt: ein auf dem Klimaschutz basierendes Tourismuskonzept kann nur überzeugen, wenn es authentisch ist und der Realität in Schmallebenberg entspricht. Klimagerechte touristische Angebote unterstützen diesen Ansatz. Für maschinelle Beschneigungsanlagen oder Flutlichtanlagen gilt es daher, entsprechende Kompensationen anzubieten.

Auch wenn der Klimagedanke ein Alleinstellungsmerkmal für die Wahl des Urlaubs- und eventuell auch des Wohnortes Schmallebenberg sein soll, ist die Nachhaltigkeit des Landschaftsbildes die Basis der touristischen Entwicklung.

Maßnahmen

Strategie zur touristischen Flächenentwicklung

- **Konzentration von größerflächigen touristischen Maßnahmen** auf die Kernorte Schmallebenberg und Bad Fredeburg
 - Umsetzung „Feriendorf pro Klima“ (Standortkonzept) / Leitprojekt Klimakommune
 - Bad Fredeburg: Erweiterung der Flächen für das Gesundheitsgewerbe

Profilierung des Themas „Urlaub in und mit der Landschaft“

(in Zusammenarbeit mit der „Kur und Freizeit GmbH“)

- konsequente Umsetzung der Kernkompetenzen „Wandern, Familie und Gesundheit“
 - Ergänzung um das Thema „Genussurlaub“
- **Angebotserweiterung** der touristischen Attraktionen und der Freizeitangebote auf Basis der Kernkompetenzen und einer möglichen Erweiterung
 - Ausbau der touristischen Angebote (z. B. Spielplätze für Erwachsene)
 - Unterstützung bei der Sicherung und beim Ausbau der Freizeitangebote (z. B. Golfanlage Winkhausen)
 - Qualitätssicherung und -entwicklung des Wegenetzes und der Wegweisung (auch als touristische Infrastruktur etwa für E-Bikes)
 - Integration touristischer Aspekte in die Dorfentwicklung

Kooperation von Tourismus und Wirtschaft

- Fortführung der **Kooperation** zwischen Tourismus und Land- und Forstwirtschaft
 - Berücksichtigung der jeweiligen Belange bei der Flächenentwicklung (siehe auch 5.3.2 „Holz- und Forstwirtschaft, Landwirtschaft“)
 - Angebotsergänzungen (z. B. „Arbeiten auf dem Bauernhof“, „Traktor-Führerschein“, „Baumfäller-Ausbildung“)
- Intensivierung der **Kooperation** zwischen Tourismus und Handel
 - Angebotsergänzungen (z. B. „Gästekarte“, „Rabattsystem“)
- Ausbau der **Kooperation** mit den touristischen Nachbargemeinden
 - gemeinsamer Auftritt und Zusammenarbeit der REGIONALE-Standorte (z. B. „LenneSchiene“, „Marktplätze in Südwestfalen“)

Strategie Tourismus und Klimaschutz

- Erarbeitung eines **Rahmenkonzeptes Tourismus und Klimaschutz**
 - Darstellung des Bestands und der Potenziale
 - Handlungsempfehlungen für den Tourismus
 - Vorbildrolle des Tourismus beim Einsatz regenerativer Energien
 - Ziel: Verbindung der Ziele des Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzeptes mit touristischen Angeboten
 - Perspektive: Vermarktung eines „klimaneutralen Urlaubs“
- Erweiterung klimagerechter touristischer **Angebote**
 - Unterstützung und Beratung bei Energieeinsparmaßnahmen im touristischen Bestand
 - Erweiterung der Anlagen für Erholungssuchende und Gesundheitstouristen (z. B. „Feriendorf pro Klima“)
 - Selbstverpflichtung und Vernetzung der Anbieter (z. B. „Klimasiegel Gastronomie“ für Ernährung, Baulichkeiten und Mobilität)

- **Kompensation** energieintensiver Angebote
 - Ausgleich durch Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien
 - freiwillige Emissionskompensation durch den Ankauf von Emissionsminderungszertifikaten
- touristische **Vermarktung**
 - Alleinstellungsmerkmal Klimagedanke (z. B. Schmallenberg - „Urlaub mit der Natur“ / Schmallenberg - „Urlaub vor der Haustür“ / Schmallenberg - „Urlaub in der Klimakommune“)
 - Weiterverfolgen des Ziels eines „Naturdorfes Bödefeld“



- Sondergebiet Freizeit
- Gesundheitsgewerbe / Potenzialfläche
- wichtige Wanderwege
- überregionale bzw. bedeutende Radwege

Freizeitangebote:

- Sportplatz
- Schwimmbad
- Tennisplatz
- Reitplatz
- Golfanlage | Option Erweiterung
- Minigolfanlage
- Skilift
- Biathlonanlage
- Kegelbahn



5.4 LANDSCHAFT UND KLIMA



5.4 LANDSCHAFT UND KLIMA

Schmallenberg stellt sich den Herausforderungen des Klimawandels. Ein **Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept** formuliert Ziele und Projekte zum Schutz des Klimas und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels. Der Titel „NRW Klimakommune“ und mit Ebbinghof das erste Bioenergiedorf in Nordrhein-Westfalen dokumentieren erste Erfolge. Zu den Zielen, die Schmallenberg erreichen will, zählt die Senkung der CO₂-Emissionen um 33 % bis zum Jahr 2020 gegenüber dem Stand von 2006 und eine deutliche Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien bei der Energieerzeugung.

Insgesamt soll es gelingen, Klimaschutz im alltäglichen Leben zu verankern und als besondere Qualität herauszustellen - neben dem Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen durchaus auch mit den Zielen einer erfolgreichen Werbung um neue Bewohner, als Standortfaktor für die Gesundheitswirtschaft und als touristischer Magnet.

5.4.1 Landschaftsbild und Anpassung an den Klimawandel

Ausgangslage

Klimawandel, begrenzte Ressourcen und die Folgen des Einsatzes nicht erneuerbarer Energien machen auch in Schmallenberg die Hinwendung zu **klimaneutralen Energieträgern** erforderlich.

Mit Sonne, Wind und Biomasse stehen sie in Schmallenberg in einem bedeutenden Umfang zur Verfügung. Deren ungesteuerter Einsatz würde aber nicht gewünschte **Auswirkungen auf das Landschaftsbild** haben.

Das Stadtentwicklungskonzept nennt Lösungen zur Vereinbarkeit eines verantwortungsbewussten Umgangs mit Natur und Landschaft.

Dringende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Das Landschaftsbild bewahren und entwickeln, Landschafts- und Naturschutz berücksichtigen (Leitziel 5)
- Den Schutz des Landschaftsbildes mit dem Einsatz erneuerbarer Energien verbinden (Leitziel 5)
- Das Klimakonzept umsetzen: die CO₂-Emissionen bis zum Jahr 2020 um 33 % gegenüber dem Stand von 2006 senken (Leitziel 5)
- Die Kulturlandschaft erhalten und entwickeln (Leitziel 5)
- Ökologische, wirtschaftliche, gestalterische und landschaftliche Belange abgleichen und verbinden (Leitziel 5)

Unterstützende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Zukunftsfähige und nachhaltige Konzepte für die Land-, Holz- und Forstwirtschaft begleiten (Leitziel 4)
- Die Zusammenarbeit von Land-, Holz- und Forstwirtschaft und Tourismus pflegen und ausbauen (Leitziel 4)

Voraussetzung zur Erfüllung der Stadtentwicklungsziele

In dem Bewusstsein, dass das einzigartige Landschaftsbild eines intensiven Schutzes bedarf, geht Schmallenberg beim sorgsamem Umgang mit Energie den Weg „**Konzentration statt Wildwuchs**“.

Was für den Schutz der Ortsbilder gilt, gilt auch für das erhaltenswerte Bild der Schmallenberger Kulturlandschaft: die **Vereinbarung von Klimaschutz und Landschaftsbild**.

Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien zeugen von der innovativen und zukunftsorientierten Ausrichtung Schmallenbergs, werden aber so konzentriert, dass sie die für die Erholung, den Naturschutz und die touristische Vermarktung wichtigen Bereiche der Landschaft berücksichtigen.

Für eine seriöse Prüfung ist ein „**Standortkonzept zur Windenergie**“ erforderlich. *Es wird derzeit von der Stadt Schmallenberg erarbeitet und* berücksichtigt neben den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes und des Tourismus die Kriterien der Siedlungsverträglichkeit, der Infrastruktur und insbesondere des Landschaftsbildes. Ziel ist die Ausweisung von Vorrangzonen zur Gewinnung von Windenergie.

Maßnahmen

Maßnahmen zur Vereinbarung von Klimaschutz und Landschaftsbild

- Erarbeitung eines **Standortkonzeptes zur Windenergie** (*in Bearbeitung*)
 - Standortauswahl unter Berücksichtigung der Belange der Siedlungsentwicklung, des Natur- und Landschaftsschutzes, des Landschaftsbildes, des Tourismus und der Infrastruktur
 - Suchraum: gesamtes Stadtgebiet
 - intensiver Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern über Standortauswahl und der Möglichkeit zur Integration von „Bürgerwindparks“
 - planungsrechtliche Flächensteuerung durch Ausweisung von Vorrangzonen „Windenergie“
 - Anpassung des Flächennutzungsplans

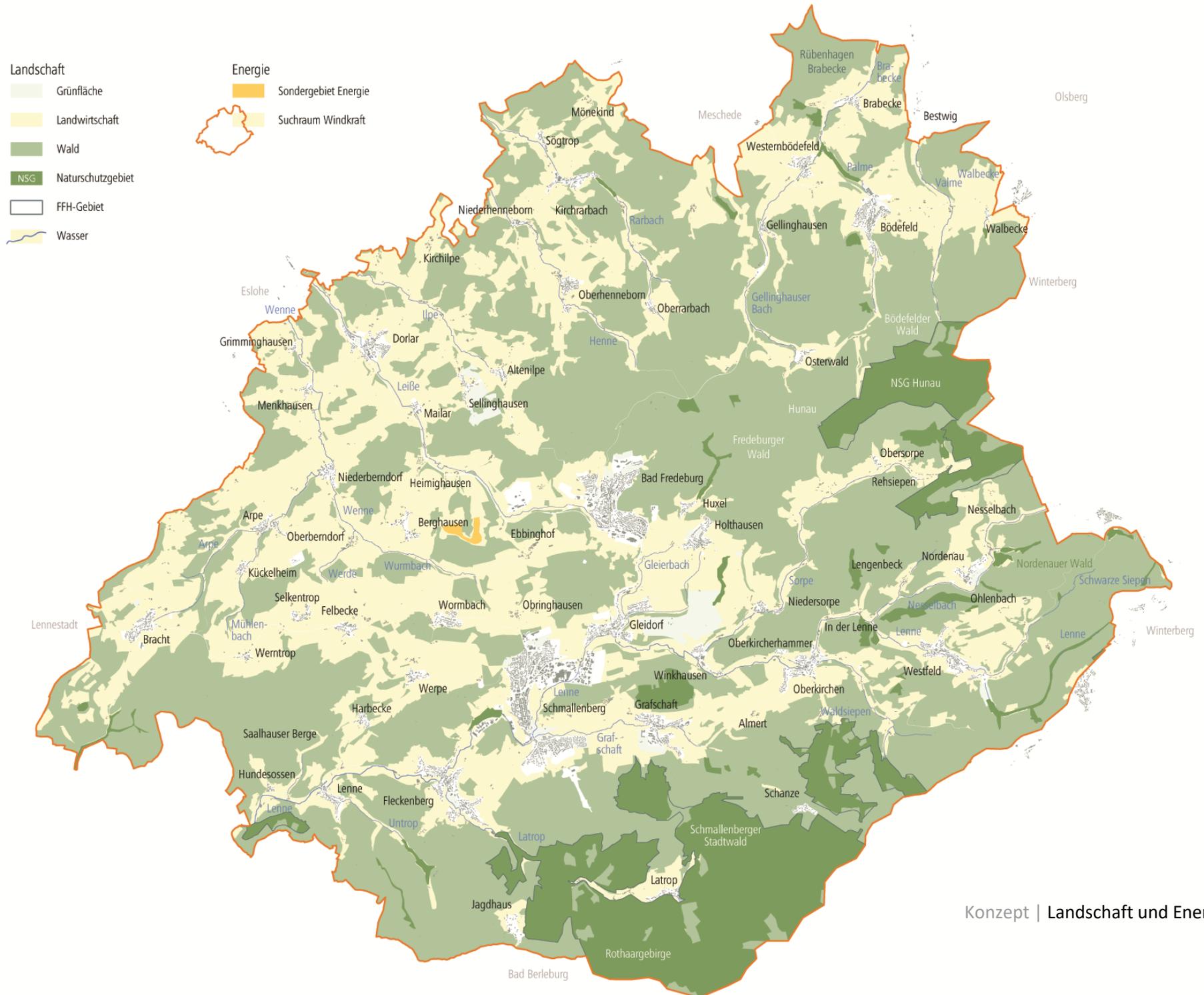


Landschaft

- Grünfläche
- Landwirtschaft
- Wald
- NSG Naturschutzgebiet
- FFH-Gebiet
- Wasser

Energie

- Sondergebiet Energie
- Suchraum Windkraft



5.4.2 Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien

Ausgangslage

Die größten Potenziale zur Energieeinsparung bieten Gebäude: Privathaushalte, Gewerbe und Gastronomie sowie kommunale Gebäude. Im Mittelpunkt der Energieeinsparungsstrategie steht daher die **energetische Sanierung der Bestände**. Im Ortsbild schon deutlich sichtbar ist der zunehmende Einsatz von Photovoltaikanlagen.

Mit Maßnahmen zur Energieeinsparung in den städtischen Gebäuden kann auch die Stadt einen erheblichen Beitrag leisten und gleichzeitig eine Vorbildfunktion einnehmen. Gewerbe und Industrie bieten weitere Einsparpotenziale.

Energieeinsparung und -effizienz sollten aber bereits früher ansetzen: bei einer konzentrierten Siedlungsentwicklung und einer umweltfreundlichen Mobilität.

Dringende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Das Klimakonzept umsetzen: die CO₂-Emissionen bis zum Jahr 2020 um 33 % gegenüber dem Stand von 2006 senken (Leitziel 5)
- Den Anteil erneuerbarer Energien steigern (Leitziel 5)

Unterstützende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Das unverwechselbare historische Stadtbild pflegen und weiter entwickeln (Leitziel 5)
- Die Stadt- und Ortskerne und die historischen Bauten erhalten und pflegen - auch in Verbindung mit „erneuerbaren Energien“ (Leitziel 5)

Voraussetzung zur Erfüllung der Stadtentwicklungsziele

Energieeinsparung und -effizienz beginnen in Schmallenberg bereits mit einer **ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung**: die Konzentration der Entwicklung auf Orte mit Versorgungsfunktion, die verstärkte Innenentwicklung mit der Nutzung von Baulücken und Brachen und die (Wieder-) Nutzung vorhandener Bausubstanz schaffen erst die Voraussetzung für einen schonenden Umgang mit Energie.

Dabei setzt Schmallenberg auf eine Mischung aus Energieeinsparung, Energieeffizienz und regenerativer Energiegewinnung.

Mit dem Abgleich klimapolitischer und gestalterischer Ziele werden die Standorte für energetische Maßnahmen in ein gestalterisches Gesamtkonzept integriert und durch die Ausweisung zulässiger Zonen für den Einsatz erneuerbarer Energien gesteuert. Der gewünschte Erfolg setzt dabei eine **intensive Beteiligung und Beratung** der Bürgerinnen und Bürger voraus.

Maßnahmen

Strategie Gesamtstadt

- ressourcenschonende **Siedlungsentwicklung** (siehe auch 5.1.1 „Ortsentwicklung und Zentralität“ und 5.2.5 „Wohnen“)
 - Konzentration auf die Kernorte und die Ortsteile mit Grundversorgung
 - verstärkte Innenentwicklung
 - Stärkung der Ortsmitten
 - Nutzung von Baulücken und Brachen für Neubaumaßnahmen
 - Wiedernutzung leer stehender Gebäude oder Ersatz durch Neubebauung
- **Konzentration und Steuerung** der Nutzung erneuerbarer Energien (siehe auch 5.1.3 „Ortsbild und Gestaltung“)
 - Ausweisung von „Schutzzone[n] zum Erhalt der besonderen baulichen und gestalterischen Qualitäten“
 - Definition der Gestaltungsmöglichkeiten in den Schutzzone[n] und Angebot an alternativen Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energien
 - Konzentration auf Vorrangzone[n] für erneuerbare Energien (Flächen außerhalb der Schutzzone[n])
- **Energie- und Klimacheck** für Schmallenbergs Dörfer (Leitprojekt Klimakommune)
 - Ausbau und Erweiterung auf weitere Ortschaften
 - Entwicklung und Identifizierung von Maßnahmen zur Verbesserung der Energiebilanz und zur Anpassung an den Klimawandel
 - Konzepte zur klimagerechten Dorfentwicklung durch Einbettung in Dorfentwicklungs- und -erneuerungskonzepte

Strategie Ortsteile und Quartiere

- Unterstützung einer **dezentrale Energieversorgung** einzelner Orte und Siedlungen sowie von Bau- und Gewerbegebieten (Leitprojekt Klimakommune)
 - Aufbau von Nahwärmesystemen und -versorgungsnetzen / Unterstützung bei der Erstellung von Machbarkeitsuntersuchungen
 - Möglichkeiten einer dezentralen Energiegewinnung, z. B. durch „Bürgerwindparks“ (siehe auch 5.4.1 „Landschaftsbild und Anpassung an den Klimawandel“)
- Ermöglichen einer **autarken Energieversorgung** durch Kombination verschiedener Energieträger in einem Energiemix



Strategie Gebäude

Energetische Sanierung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (s. 5.1.5)

- **Schmallenberg**
 - Stadthalle
 - Rathaus
 - Turnhalle Schulzentrum Schmallenberg
 - Grundschule Schmallenberg
 - Turnhalle Grundschule Schmallenberg
 - ehemalige Valentinschule
- **Bad Fredeburg**
 - Kurhaus Bad Fredeburg
 - Turnhalle Schulzentrum Bad Fredeburg
 - Grundschule Bad Fredeburg
 - Turnhalle Grundschule Bad Fredeburg
- **Berghausen**
 - Grundschule Berghausen mit Turnhallenerweiterung
- **Bödefeld**
 - Grundschule Bödefeld
- **Dorlar**
 - Grundschule Dorlar
- **Kirchrarbach**
 - ehemalige Grundschule Kirchrarbach
- **Nordenau**
 - Haus des Gastes

Beratungsangebote

- Einrichtung einer festen Anlaufstelle / Klimazentrum Schmallenberg (Leitprojekt Klimakommune)
 - kommunale Unterstützung: Ansprechpartner Klimamanager und Energieberater
 - Beratung bei technischen Fragen / Gebäudeenergieberatung
 - Unterstützung bei Finanzierung und Förderung
 - Ergänzung der kommunalen Initiative „Jung kauft Alt“ (siehe auch 5.1.5 „Gebäudenutzung“)
- **Förderung**
 - Beratung über bestehende Förderprogramme (KfW-Förderung (Förderbank der deutschen Wirtschaft))
 - Kooperation mit Energieversorgern bei der Umstellung auf umweltfreundliche Technologien



5.5 IMAGE UND VERMARKTUNG



5.5 IMAGE UND VERMARKTUNG

Das Ziel des Stadtentwicklungskonzeptes, die in den Köpfen festgesetzten „ländlichen Attribute“ um ihre Gegenpole zu ergänzen, soll in zwei Richtungen wirken. Nach innen kann aus einem umfassenden Selbstverständnis der Stolz auf Schmallenberg (wieder-) belebt werden. Nach außen will die Werbung für die Qualitäten der Stadt Unternehmen und Menschen anlocken.

Immer aber muss das Image, das Schmallenberg vermittelt, authentisch bleiben und auf den Stärken der Stadt aufbauen, denn bereits in der Zukunftswerkstatt hieß es: „Unsere größte Schwäche ist es, dass wir unsere Stärken nicht vermarkten“. Es muss also darum gehen, die Qualitäten und Vorteile Schmallenbergs zu vermitteln.

Auch mit Hilfe des Stadtentwicklungskonzeptes soll dabei ein **eigenständiges Profil Schmallenbergs** entwickelt werden, das sich von den Nachbarkommunen abhebt und unterscheidet, gleichzeitig aber im Sauerland und der Region verwurzelt ist.

5.5.1 Bürgerbindung und -werbung - Werbung für Schmallenberg

Ausgangslage

Der Verlust junger Menschen, die zur Ausbildung die Region verlassen und häufig nicht zurückkehren, kann sich in absehbarer Zeit negativ auf die Wirtschaft auswirken.

Gelingt es der Stadt Schmallenberg und der Region nicht, gut ausgebildete Fachkräfte zu halten und zu gewinnen, droht die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes - aber auch die **Lebensfähigkeit Schmallenbergs** - zu sinken.

Grundlage der Werbung sind die zahlreichen Qualitäten der Stadt und die im Stadtentwicklungskonzept formulierten Ziele und Maßnahmen. Sie sind die Voraussetzung für eine **offensive Vermarktung** nach innen und außen. Dabei gilt: „Tue Gutes und rede darüber!“

Dringende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Ein - bei aller Verwurzelung in der Region und im Sauerland - eigenständiges, sich von den Nachbarkommunen unterscheidbares, Profil entwickeln (Leitziel 2)
- Für das Leben in Schmallenberg werben (Leitziel 2)

Unterstützende Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die kulturelle Attraktivität erhöhen (Leitziel 1)
- Schmallenberg als attraktiven Wohnort für alle Bevölkerungsschichten erhalten und ausbauen (Leitziel 1)
- Das Wohnungsangebot erweitern - auch neue und besondere Wohnformen anbieten (Leitziel 1)
- Die Freizeitqualitäten weiter ausbauen (Leitziel 3)
- Verstärkt Kinder und Jugendliche in die Entwicklung einbeziehen (Leitziel 3)

- Ein vielfältiges und zeitgemäßes Angebot an Arbeitsplätzen anbieten - vom produzierenden Gewerbe bis zu wissensorientierten, unternehmensnahen Dienstleistungen (Leitziel 4)
- Die Qualifizierung und das Bildungsangebot verbessern (Leitziel 4)
- Die notwendigen zukunftsfähigen Schulabschlüsse fördern (Leitziel 4)

Voraussetzung zur Erfüllung der Stadtentwicklungsziele

Die Bindung schon in Schmallenberg wohnender und die Werbung neuer Bürgerinnen und Bürger basiert auf all den beschriebenen Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes. Keine Vermarktungsstrategie kann ohne ein gutes Produkt funktionieren - in diesem Fall Schmallenberg und seine **Entwicklung zu einem weiterhin attraktiven Wohn-, Arbeits- und Freizeitort.**

Doch genauso wichtig ist es, für dieses gute Produkt zu werben. Mit einer **Strategie**, die nicht nur die vorhandenen Stärken hervorhebt, sondern auch die - noch in den Köpfen vorhandenen - angeblichen Schwächen zu Stärken umwandelt.

Damit Schmallenberg 2030 die alte und neue attraktive Heimat für **Kinder und Jugendliche** bleibt oder wird, werden sie intensiv in die Planung, aber auch in die Werbung einbezogen.

Maßnahmen

Planungskultur

- intensive **Beteiligung** der Bewohnerinnen und Bewohner
 - Weiterführen des mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept fortgesetzten Weges einer intensiven Beteiligung
 - Begleitung von Planungen und Entwicklungsmaßnahmen durch Planungswerkstätten, Informationsveranstaltungen und Zukunftskonferenzen
 - verstärkte Einbindung von Kindern und Jugendlichen in Planungsaufgaben



Imagekampagne

- **Werbung** für das Leben auf dem Land
 - Authentizität als Basis der Vermarktung (Aufbau auf den Stärken Schmallenbergs)
 - Modifizierung der Außenwahrnehmung (Ergänzung des Images eines Urlaubsortes um das Image eines attraktiven Wirtschaftsstandortes)
 - Ansprache auch neuer Gruppen
 - offensives Marketing („Schmallenberg - am Ende der Straße, aber nicht hinter dem Mond“ / “Schmallenberg - die Stadt, in der man sich ausprobieren kann“)
- **Darstellung** der Stärken und Möglichkeiten
 - Darstellung der Stärken und der Vorteile gegenüber Ballungsräumen
 - Darstellung und Bündelung vorhandener Initiativen (Plattform für vorhandene Netzwerke und Organisationen)
- professionelle **Umsetzung**
 - Präsentation in der gesamten Medienlandschaft (Printmedien, Internetauftritt)
 - Nutzen moderner Kommunikationsformen (z. B. soziale Netzwerke, interaktive apps für unterschiedliche Benutzergruppen)
 - Erhöhung der medialen Präsenz (Professionalisierung des Veranstaltungsmanagements)
 - Zusammenarbeit mit den Entscheidungsträgern und innovativen Gruppen und Initiativen

Werben neuer Arbeitskräfte

- Schaffen von **Anreizen** zur Anwerbung und Bindung (in Zusammenarbeit mit den Unternehmen und Institutionen)
 - Ausbau der Kontakte zwischen Bildungseinrichtungen und Unternehmen (z. B. Hochschulen)
 - frühzeitige Bindung potenzieller Fach- und Arbeitskräfte (z. B. Stipendien, Praktika)
 - Angebot an Aus- und Fortbildungsmöglichkeiten (z. B. bei Akquirierung von Arbeitskräften aus den Partnerstädten)
 - Unterstützung durch „Schmallenberg Unternehmen Zukunft e.V.“ /Wirtschaftsförderung (z. B. in Form ihrer Ausbildungsbörse)
- **Einbindung** der Familien von Zuzugswilligen (in Zusammenarbeit mit „Schmallenberg Unternehmen Zukunft e.V.“)
 - Darstellung der Qualitäten und Möglichkeiten
 - Übersicht über Arbeitsmöglichkeiten für Angehörige und Partner (in Zusammenarbeit mit Unternehmen)

6. RÄUMLICHE SCHWERPUNKTE

Neben den Leitziele für die Gesamtstadt geht es im Stadtentwicklungskonzept „Schmallenberg 2030“ auch ganz konkret um die Zukunft der einzelnen, sehr unterschiedlichen 83 Ortsteile.

Auf dieser Ebene wurde die konkrete Situation in den Ortsteilen betrachtet und u. a. folgende Fragen beantwortet:

- Welche Besonderheiten zeichnen die einzelnen Ortsteile aus, worin liegt ihre Eigenständigkeit und Unverwechselbarkeit?
- Welche Aufgaben übernehmen die Ortschaften?
- Welche Entwicklungsperspektiven ergeben sich daraus?
- Was muss in den Bereichen Wohnen und Arbeiten, Versorgung und Infrastruktur in den Ortsteilen getan werden?

Neben den **Kernorten** Schmallenberg und Bad Fredeburg wird im Stadtentwicklungskonzept mit Westernbödefeld auch ein für die Struktur der Gesamtstadt typischer kleinerer **Ortsteil** näher betrachtet. Er steht stellvertretend für die Herausforderungen, die auf die Ortsteile und Dörfer zukommen werden.

6.1 KERNORT SCHMALLENBERG



6.1 KERNORT SCHMALLEMBERG

Schmallenberg als Versorgungsschwerpunkt für die Gesamtstadt und als anerkannter Historischer Stadtkern steht vor speziellen Herausforderungen, denen sich der Ort stellen muss:

Stadtbild und Gestaltung

- Bei der vorbildlichen Erneuerung des Stadtkerns wurden bei Alt- und Neubauten weitgehend die jahrzehntelang gültigen baulichen Regeln berücksichtigt.
- Weiterhin sind Anstrengungen erforderlich, um das einzigartige Stadtbild mit seiner historischen Bausubstanz zu erhalten und zu verbessern, ortstypisches Bauen zu ermöglichen und dies durch Gestaltungsregelungen und -hilfen zu fördern.

Stadt und Freiraum

- Trotz seiner wunderbaren topografischen Lage ist der Übergang zwischen Stadtkern und Freiraum unbefriedigend. Die Zugänge in die Landschaft - etwa zur LenneSchiene - sind versteckt, der Hang nur schwer zugänglich.
- Auch zur Belebung der Ortsmitte sollen die beiden REGIONALE-Projekte „LenneSchiene“ und „Märkte in Südwestfalen“ miteinander verbunden werden. Der Freiraum um die Lenne soll attraktiver genutzt und an die Ortsmitte angebunden werden - mit einer Gestaltung von Ufer und Hangkante und der Anlage von Wegen.



Einkaufen und Versorgung

- Schmallenberg übernimmt eine Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt. Das kleinteilige Angebot mit Einkauf und Gastronomie im Stadtkern wird ergänzt um Kunst und Kunsthandwerk. Großflächige Versorgungsangebote finden sich im Norden „Auf der Lake“. Die Empfehlung des Einzelhandelsgutachtens, den Kernbereich zu stärken und auf weitere Ansiedlungen von großflächigem Einzelhandel in nicht integrierten Lagen zu verzichten, führte zu einer Arrondierung des Angebotes im Bereich Weststraße / Alte Post.
- Um attraktives Einkaufen in Schmallenberg zu ermöglichen, müssen der Bestand um weitere Versorgungsangebote ergänzt, Einkaufs- und Kulturangebote besser verknüpft, der öffentliche Raum belebt und die Funktion der Märkte erweitert werden.

Verkehr

- Im Zuge der Stadterneuerungsmaßnahmen wurden auch die Straßen und Plätze des Stadtkerns umgestaltet. Größerflächige Parkplatzangebote finden sich an der Stadthalle am Stadtkernrand.
- Eine barrierefreie Gestaltung, die verbesserte Ausstattung, verkehrsberuhigende Maßnahmen und eine Verbesserung für den Radverkehr sind die vordringlichen Zukunftsaufgaben.



Wohnen

- Bis 2020 werden in der Gesamtstadt etwa 500 neue Wohnungen gebraucht. Dazu sind 17,4 Hektar für neues Bauland nötig. Im Flächennutzungsplan sind alleine für den Kernort Schmallenberg über 20 Hektar dargestellt.
- Zur Befriedigung des Wohnbedarfs sollte vorrangig die ausgewiesene Fläche am „Alten Feld“ entwickelt werden.
- Das Wohnungsangebot in Schmallenberg muss auch den neuen Lebensformen und -zyklen angepasst werden.
- Konzepte zur Leerstands-beseitigung, Modernisierung und Umgestaltung des Wohnungsbestands sichern das Wohnen in alten Gebäuden und machen es gegenüber dem Wohnungsneubau konkurrenzfähig.
- Die Quartiere der „Nördlichen Innenstadt“ sollen besser an die Innenstadt angebunden werden – durch bessere Wegeverknüpfungen und durch die Ergänzung der Stadtkern-Funktionen. Dazu dient vor allem die Nachnutzung und die Entwicklung leergefallener oder leer zu fallender Flächen.



Maßnahmen Kernort Schmalleberg

Verkehrsinfrastruktur und Mobilität

- Vernetzung der Ortsteile: Sicherung und Entwicklung des Fuß- und Radwegenetzes
 - verbesserte Anbindung des Bereichs „Nördliche Innenstadt“ an die Ortsmitte
- Verbesserung der Verkehrsanbindung

Wohnen und ergänzende Nutzungen

- 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“
- Ergänzung der Funktionen des Stadtkerns: „Nördliche Innenstadt“
 - Arrondierung Wohnen
 - Nachnutzung und Entwicklung leergefallener innenstadtnaher Flächen (z. B. Gärtnerei, Schule)
- Entwicklung der Flächenreserven / Erstellen eines Wohnbauflächenkatasters

Gewerbeentwicklung

- Herausnahme der Gewerbebeerweiterungsfläche „In der Lake“ aus der FNP-Darstellung
- Option: Entwicklung einer Gewerbefläche nördlich der Bahnhofstraße
- Fortschreibung Gewerbeflächenkataster
- Standortmarketing

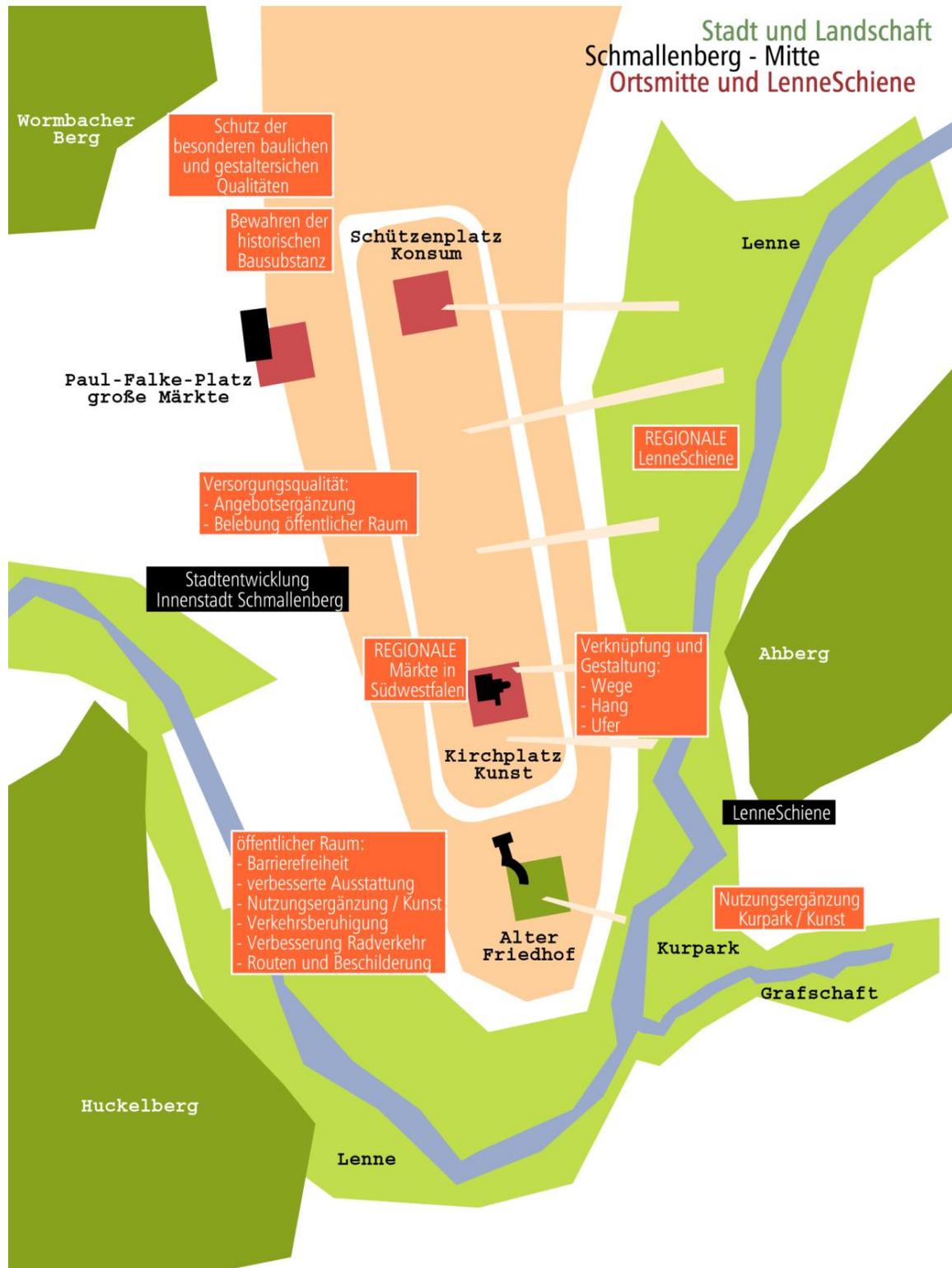
Kultur

- Unterstützung bei der Sicherung und beim Ausbau privater Kulturangebote

begleitende Maßnahmen

Um- und Nachnutzung

- Initiative Jung kauft Alt
 - Aufzeigen von Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten
 - Beratungsangebote zur energetischen Sanierung
 - Umnutzungsberatung
- Aufstellung eines Leerstandskatasters
- kommunales Leerstandsmanagement



Maßnahmen Kernort Schmalleberg - Ortsmitte

Stadtentwicklung - Ortsmitte Schmalleberg

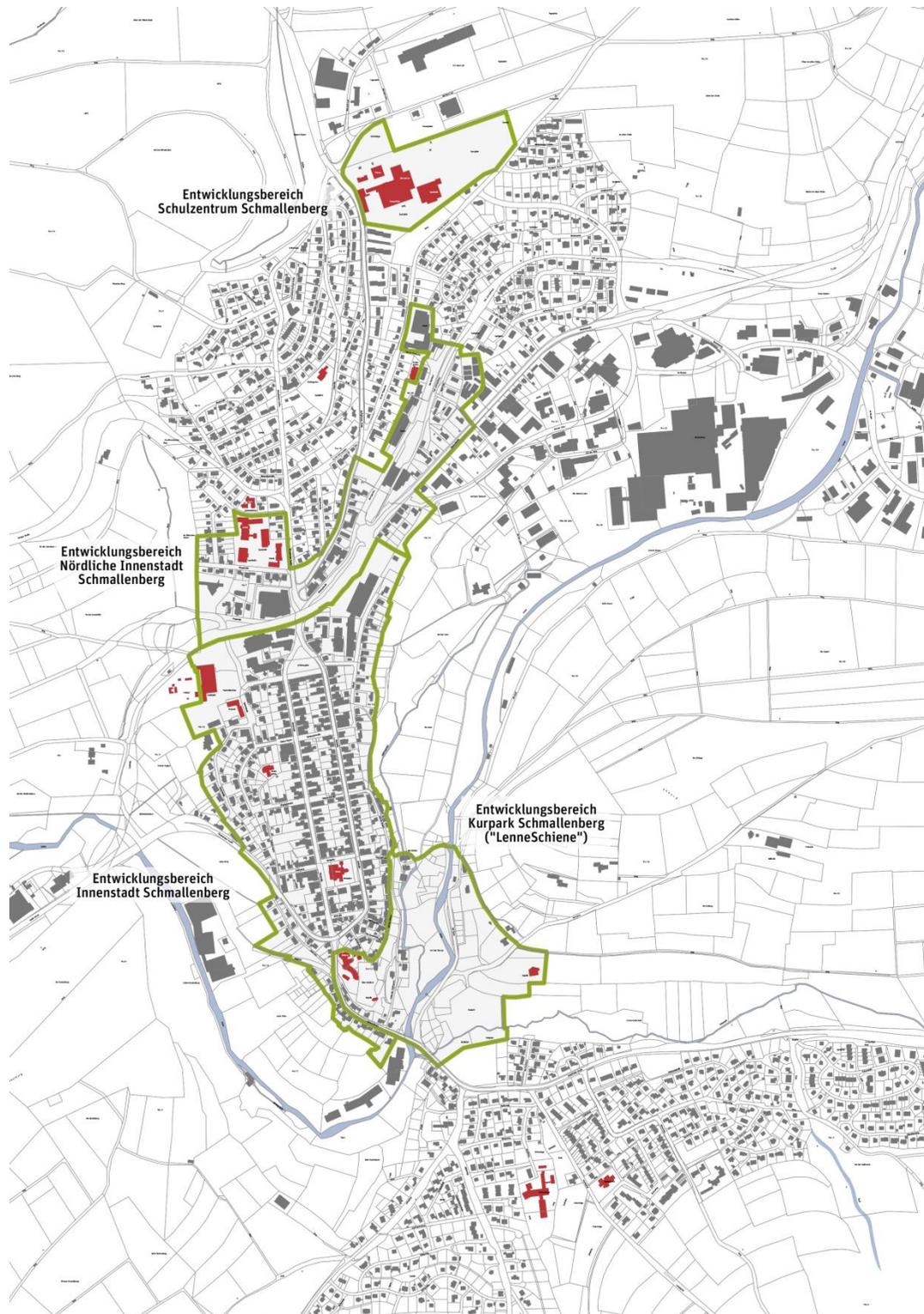
- *Ergänzung der städtebaulichen Entwicklungsbereiche „Innenstadt Schmalleberg“, „LenneSchiene“ und „Nördliche Innenstadt“ um den städtebaulichen Entwicklungsbereich „Schulzentrum Schmalleberg“*
- Rahmenplan „Ortsmitte Schmalleberg“
- REGIONALE-Projekt „Märkte in Schmalleberg“
 - Kooperation, Belebung, Nutzungsergänzung
- REGIONALE-Projekt „LenneSchiene“
 - Vertikaler Garten: Alter Friedhof/Kurpark Schmalleberg
- Verknüpfung der beiden REGIONALE-Projekte
 - Hanggestaltung
 - Ufergestaltung
 - Wegeverbindungen
- Gestaltung des öffentlichen Raums
 - Barrierefreiheit
 - verbesserte Ausstattung
 - Nutzungsergänzungen (Kunst)
 - Verkehrsberuhigung
 - Verbesserung Radverkehr
 - Routen und Beschilderung

Versorgungskonzept

- Sicherung der Versorgungsqualität
 - Angebotsergänzung
 - Belebung des öffentlichen Raums

Ortsbild

- Zentrum Schmalleberg: „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



städtebauliche Entwicklungsbereiche | Kernort Schmallenberg
(Ergänzung um den Entwicklungsbereich Schulzentrum Schmallenberg)

6.2 KERNORT BAD FREDEBURG



6.2 KERNORT BAD FREDEBURG

Trotz der Gemeinsamkeiten der beiden Zentralorte in ihrer Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt zeigen sich in Bad Fredeburg die speziellen Herausforderungen, vor denen der Ort auch als touristischer Schwerpunkt steht.

Stadtbild und Gestaltung

- Vorbildliche Bauten stehen im Ortskern dicht neben solchen mit gestalterischen Mängeln. Bei Neubauten ist der Verlust jahrzehntelang gültiger baulicher Regeln zu beklagen. Es finden sich für den Ort untypische Gebäudeformen und -gestaltungen.
- Auch in Bad Fredeburg muss es darum gehen, das einzigartige Stadtbild mit seiner historischen Bausubstanz zu erhalten und zu verbessern, ortstypisches Bauen zu ermöglichen und dies durch Gestaltungsregelungen und -hilfen zu fördern - auch mit dem Ziel einer Anerkennung als Historischer Ortskern.

Stadt und Freiraum

- Trotz seiner wunderbaren topografischen Lage ist der Übergang zwischen Ortskern und Freiraum nicht einladend, teilweise kaum auffindbar. Die Zugänge in die Landschaft - etwa um die Frettelt-Aue mit dem REGIONALE-Projekt der Musikakademie - sind versteckt, prominente Lagen, wie der Zugang zum Burgfried, entsprechen in der Gestaltung nicht ihrer Bedeutung.
- Mit dem Fretteltal im Westen, den Höhen des Hörnbergs im Osten und den beiden Kurparks ist die Ortsmitte von reizvollen Landschaftsräumen umgeben. Es gilt, diese mit der Ortsmitte zu verbinden, die Potenziale der Einrichtungen zu nutzen und so die Brücke zwischen Kultur, Einkauf und Freiraum zu schlagen.



Einkaufen und Versorgung

- Bad Fredeburg übernimmt eine Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt. Das kleinteilige Angebot im Ortskern, das auch auf die touristische Bedeutung des Ortes abgestimmt ist, wird ergänzt um großflächige Versorgungsangebote im Süden an der B 511. Das Einzelhandelsgutachten empfahl eine Stärkung der Kernbereiche und den Verzicht auf weitere Ansiedlungen von großflächigem Einzelhandel in nicht integrierten Lagen.
- Zahlreiche Gesundheitsangebote ergänzen die Versorgungsfunktion in Bad Fredeburg und haben auch touristische Bedeutung.
- Mit seinem Alleinstellungsmerkmal einer Gesundheits- und Tourismusstadt muss es gelingen, ergänzende attraktive Versorgungsangebote in die Ortsmitte zu bringen und ihr attraktives Ambiente zu nutzen.

Verkehr

- Das größte Problem in Bad Fredeburg stellt die Belastung des Ortskerns durch den Durchgangsverkehr dar. Eine Trasse für die notwendige Ortsumgehung ist im Westen festgelegt.
- Dringlichstes Ziel zur Belebung der Ortsmitte ist die Umgestaltung des Straßenzuges Im Ohle und Hochstraße.
- Damit verbunden ist eine bessere Anbindung der höheren Lagen rund um die Kliniken.
- Davon unabhängig gilt es, die weiteren Straßen und Plätze barrierefrei zu gestalten, um weitere Nutzungen zu ergänzen und die Belange des Radverkehrs stärker zu berücksichtigen.



Wohnen

- Bis 2020 werden in der Gesamtstadt etwa 500 neue Wohnungen gebraucht. Dazu sind 17,4 Hektar für neues Bauland nötig. Davon sind im Flächennutzungsplan für Bad Fredeburg 2 Hektar dargestellt.
- Zur Befriedigung des Wohnbedarfs sollte frühzeitig die Fläche östlich des Bruchhagenweges entwickelt werden.
- Das Wohnungsangebot in Bad Fredeburg muss auch den neuen Lebensformen und -zyklen angepasst werden.
- Konzepte zur Leerstandsbeseitigung, Modernisierung und Umgestaltung des Wohnungsbestands sichern das Wohnen in alten Gebäuden und machen es gegenüber dem Wohnungsneubau konkurrenzfähig.



Maßnahmen Kernort Bad Fredeburg

Verkehrsinfrastruktur und Mobilität

- Bau der Ortsumgehung
- verbesserte Anbindung der höheren Lagen rund um die Kliniken (z. B. ÖPNV, Bürgerbus, Klinik-Fahrdienst)

Wohnen und ergänzende Nutzungen

- Stärkung der Wohnfunktion
- Überprüfung und evtl. Anpassung von Entwicklungsflächen und Bebauungsplänen
 - Kriterium ortstypische Siedlungsentwicklung
 - Kriterium Vielfalt der Wohnformen
 - Kriterium energetische Optimierung
- Entwicklung der Fläche „östlich Buchhagenweg“ / Anpassung der FNP - Darstellung
- Entwicklung der Flächenreserven / Erstellen eines Wohnbauflächenkatasters

Gewerbeentwicklung

- Entwicklung des Gewerbeparks Hochsauerlandkreis
- Fortschreibung Gewerbeflächenkataster
- Standortmarketing

Tourismus und Gesundheitswirtschaft

- Erweiterung der Flächen für das Gesundheitsgewerbe

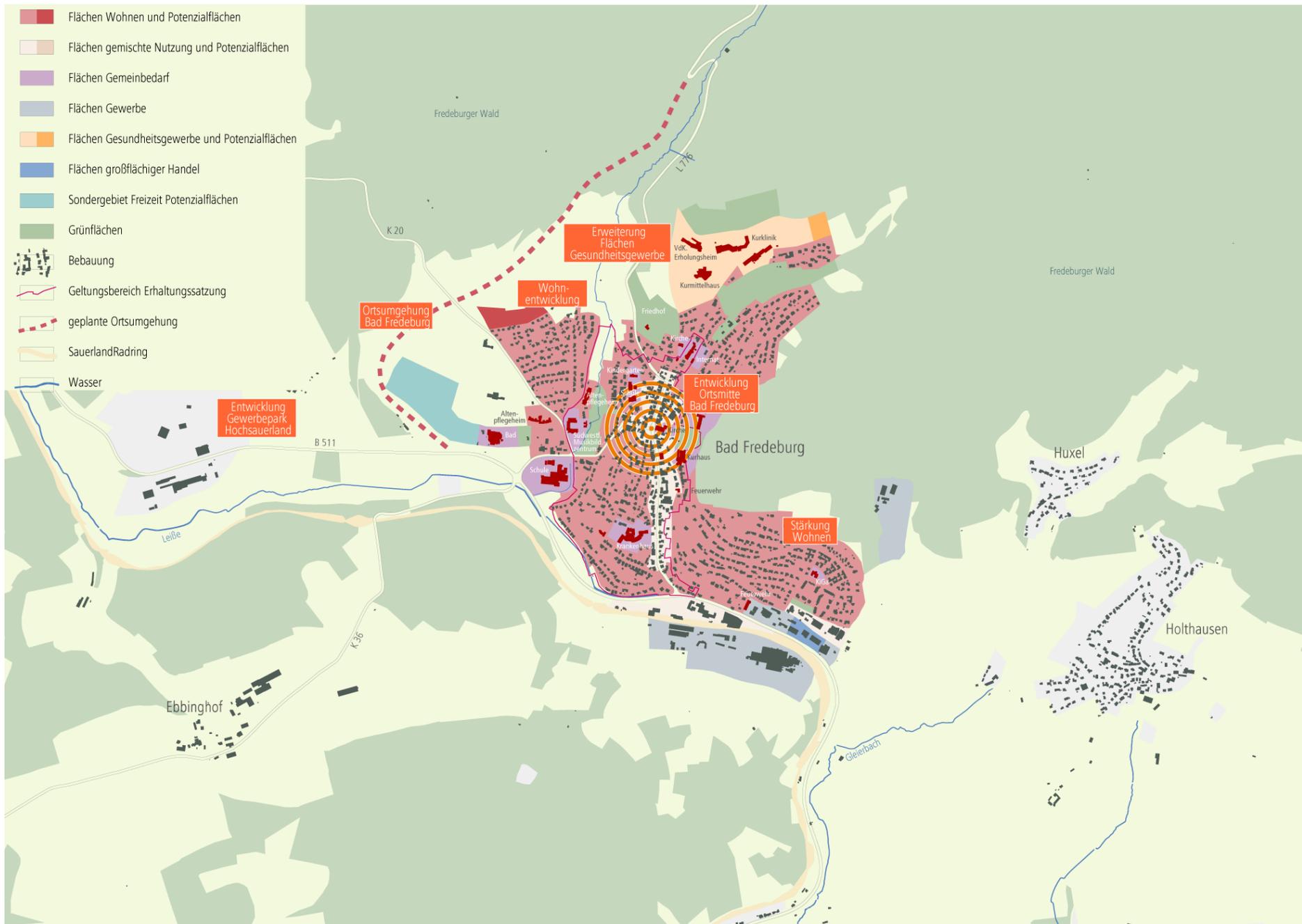
Kultur

- REGIONALE-Projekt „Südwestfälisches Musikbildungszentrum Bad Fredeburg“ (*Projekt inzwischen umgesetzt*)
- Unterstützung bei der Sicherung und beim Ausbau privater Kulturangebote

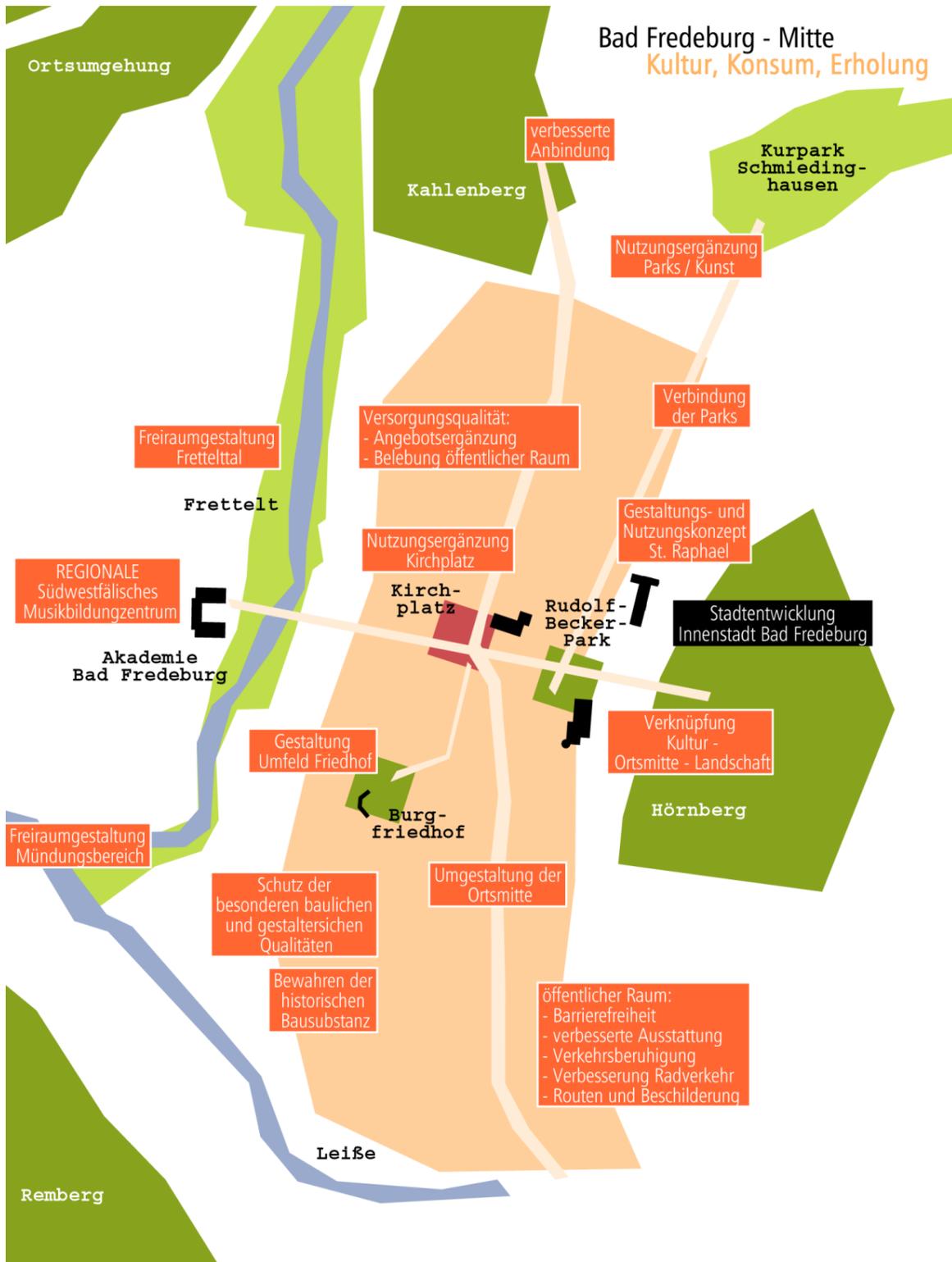
begleitende Maßnahmen

Um- und Nachnutzung

- Initiative Jung kauft Alt
 - Aufzeigen von Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten
 - Beratungsangebote zur energetischen Sanierung
 - Umnutzungsberatung
- Aufstellung eines Leerstandskatasters
- kommunales Leerstandsmanagement



Konzept | Entwicklung Bad Fredeburg



Konzept | Entwicklung Ortsmitte Bad Fredeburg

Maßnahmen Kernort Bad Fredeburg - Ortsmitte

Stadtentwicklung - Ortsmitte Bad Fredeburg

- *Anpassung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs „Innenstadt Bad Fredeburg“ an den Geltungsbereich des Rahmenplans „Ortsmitte Bad Fredeburg“*
- Rahmenplan „Ortsmitte Bad Fredeburg“ *(in Bearbeitung)*
- REGIONALE-Projekt „Südwestfälisches Musikbildungszentrum Bad Fredeburg“ *(Projekt inzwischen umgesetzt)*
- Gestaltung der Ortsmitte
 - Verknüpfung der kulturellen Attraktionen mit der Ortsmitte
 - Anbindung der Ortsmitte an den Landschaftsraum
 - Gestaltungs- und Nutzungskonzept St. Raphael
- Gestaltung des öffentlichen Raums
 - Barrierefreiheit
 - verbesserte Ausstattung
 - Nutzungsergänzungen (Kunst)
 - Verkehrsberuhigung
 - Verbesserung Radverkehr
 - Routen und Beschilderung

Versorgungskonzept

- Sicherung der Versorgungsqualität
 - Umgestaltung der Ortsmitte nach Verlagerung des Durchgangsverkehrs
 - Angebotsergänzung
 - Belebung des öffentlichen Raums

Ortsbild

- Zentrum Bad Fredeburg: „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

Freiraum

- Gestaltung Umfeld Friedhof
- Freiraumgestaltung Fretteltal
- Freiraumgestaltung Mündungsbereich Frettelt / Leiße



Entwicklungsbereich
Innenstadt Bad Fredeburg

städtebaulicher Entwicklungsbereich | Kernort Bad Fredeburg
(Anpassung a. d. Geltungsbereich des Rahmenplans Bad Fredeburg)

6.3 DIE ORTSTEILE: BEISPIEL WESTERNBÖDEFELD



6.3 DIE ORTSTEILE: BEISPIEL WESTERNBÖDEFELD

In Westernbödefeld zeigen sich die besonderen Herausforderungen, die durch veränderte Strukturen in den Orten und Dörfern entstanden sind. Die Maßnahmenvorschläge stehen stellvertretend für die Ortschaften in Schmallenberg.

Dorfgestaltung

- Ursprünglich konzentrierte sich der Dorfmittelpunkt um die Kapelle. Diese Mitte ist nicht nur in ihrer Funktion gefährdet, auch die Straßen- und Platzgestaltung wird diesem Ort nicht gerecht. Die Gestaltung der Bestwiger Straße mit der Einmündung „Zum Krummel“ ist einseitig auf den motorisierten Verkehr ausgerichtet.
- Wohnumfeld, Höfe und Vorbereiche orientieren sich häufig an städtischen Vorbildern.
- Maßnahmen zur Straßen- und Platzgestaltung, aber auch im privaten Freibereich sollen sich wieder am dörflichen Charakter orientieren und so die „Heimat Dorf“ ausdrücken.

Ortsbild und Gebäude

- Das Nebeneinander alter und neuer Gebäude prägt das Ortsbild Westernbödefelds. Mitunter sind dabei jahrzehntelang gültige bauliche Regeln verloren gegangen - sowohl im Umgang mit dem Bestand als auch bei der Gestaltung der Neubauten. Gerade bei den Bauten neuerer Zeit finden sich für Dörfer untypische Gebäudeformen und -stellungen.
- Regeln für einen dorftypischen Umgang mit alter und neuer Bebauung sind dringend erforderlich, soll nicht der Charakter Westernbödefelds verloren gehen. Die Kriterien gestalterischer Vorgaben sollten in einem intensiven Dialog mit den Bewohnerinnen und Bewohnern erarbeitet werden.



Wohnen und Dorfentwicklung

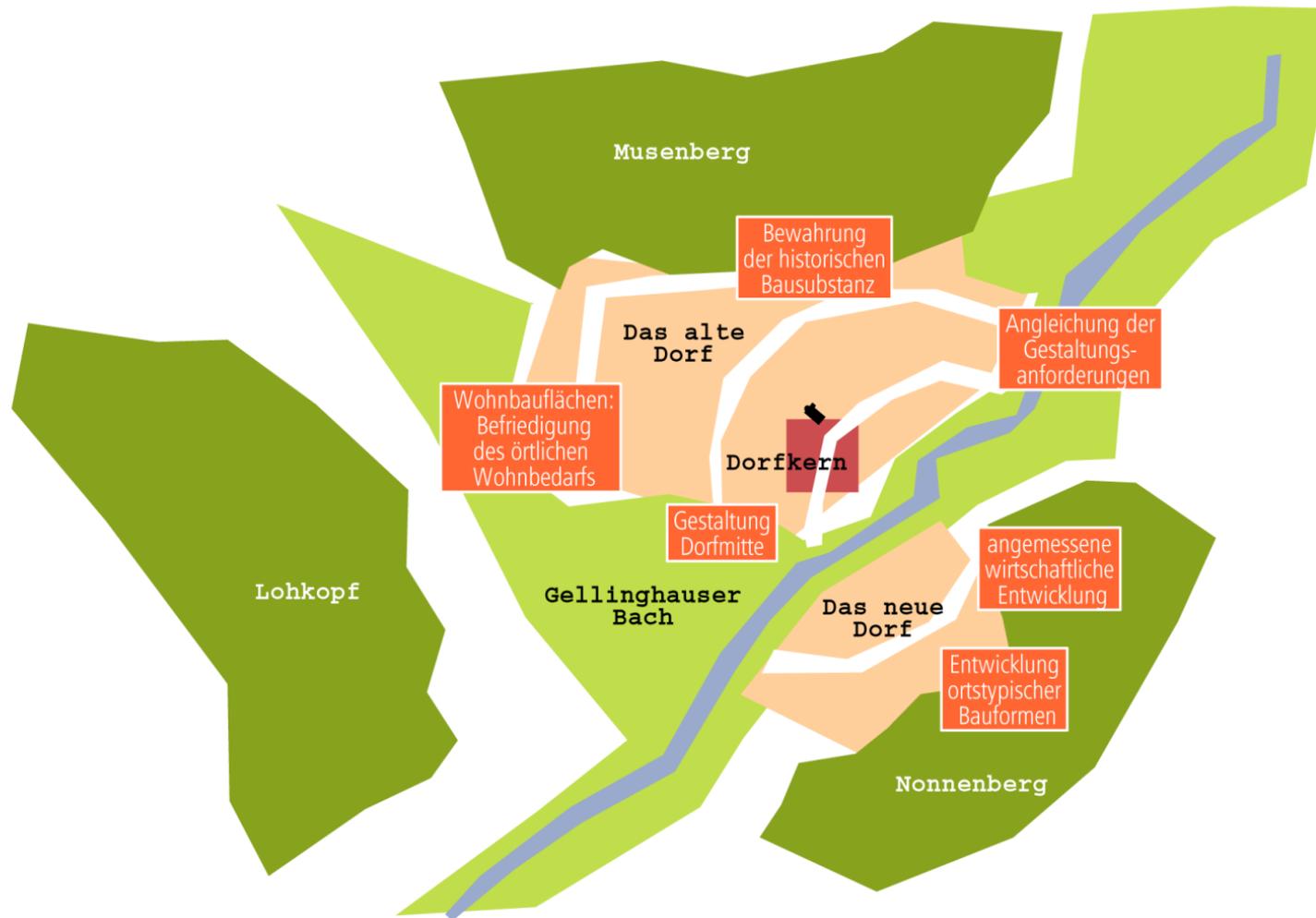
- Trotz sinkender Bevölkerungszahlen in der Gesamtstadt besteht in Westernbödefeld Bedarf an Wohnungsneubau. Wohnbauflächen sollen bereitgestellt werden. Durch die starke Orientierung zum Rand droht aber die Dorfmitte leerzufallen und zu veröden.
- Neu- und Ersatzbauten sollen der Stärkung der Dorfmitte dienen. Sie müssen sich zur Mitte konzentrieren. Eine wichtige Rolle spielen dabei nicht mehr benötigte landwirtschaftliche Flächen in zentraler Lage.
- Der Innenentwicklung dienen der Verzicht auf Flächenentwicklung in ungünstigen Randlagen, die Arrondierung der Siedlung, die Aktivierung bisher ungenutzter zentraler Flächen und die Umnutzung oder Ersatzbebauung leerfallender landwirtschaftlicher Bereiche.

Soziales Leben und Dorfgemeinschaft

- Die letzten Einkaufsmöglichkeiten sind aus Westernbödefeld verschwunden. Besorgungen werden in den nahen Orten mit Versorgungsfunktion und bei mobilen Händlern erledigt oder nachbarschaftlich und in der Familie organisiert.
- Die künftige Nahversorgung ist in das übergeordnete Versorgungsnetz der Gesamtstadt und der klaren Aufgabenverteilung innerhalb der Ortschaften eingeordnet. Eine optimale Vernetzung durch Rad- und Fußwege ist dafür Voraussetzung.
- Die Kommunikationstreffpunkte Kapelle und Gastronomie sind für das Dorf verloren gegangen. Freiwillige Feuerwehr und Heimatbund spielen eine zentrale Rolle für das Zusammenleben.
- Um auch in Zukunft ein reges Zusammenleben zu ermöglichen, wird weiterhin das bürgerschaftliche Engagement unterstützt - etwa beim Ausbau der Dorfhalle zum Treff aller Generationen.



Stadt und Landschaft
Westernbödefeld
Besinnung auf den Kern



Konzept | Entwicklung Westernbödefeld

Maßnahmen Westernbödefeld

Versorgung

- Sicherung der Versorgungsqualität:
 - Ermöglichung mobiler Versorgung
 - Begleitung des bürgerschaftlichen Engagements
- Ausbau der Dorfhalle zum Dorftreffpunkt

Verkehrsinfrastruktur und Mobilität

- Umgestaltung Bestwiger Straße
 - Verkehrsberuhigung
 - Querungsmöglichkeiten
 - Gestaltung Ortseingang
- Umgestaltung Dorfmitte / Kirchplatz
- Gestaltung des öffentlichen Raums
- Vernetzung der Ortsteile
 - Sicherung und Entwicklung des Fuß- und Radwegenetzes
 - Unterstützung des privaten Engagements

Ortsbild

- Gestaltungssatzung zu Erhalt, Schutz und Weiterentwicklung des Ortsbildes
 - Erarbeitung einer „Mustergestaltungssatzung“
 - Erläuterung durch Gestaltungsfibel
 - Beratung
- Bewahrung der historischen Bausubstanz
 - Modernisierung und Instandsetzung
 - Fassadenverbesserung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen
 - Erhalt, Instandsetzung und Gestaltung ländlicher Bausubstanz

Freiraum

- Sicherung ortstypischer Freiräume (Biotope, Streuobstwiesen)

Wohnen und Dorfentwicklung

- Befriedigung des örtlichen Wohnbedarfs
- Organisation der Innenentwicklung
 - Verzicht auf Flächenentwicklung in ungünstigen Randlagen
 - Flächenentwicklung als Arrondierung der Siedlung
 - Aktivierung bisher ungenutzter zentraler Flächen
 - Umnutzung oder Ersatzbebauung leerfallender landwirtschaftlicher Bereiche
- Überprüfung und Anpassung des Flächenangebotes
 - Kriterium ortstypische Siedlungsentwicklung
 - Kriterium energetische Optimierung
 - ausschließlich Arrondierungen des städtebaulichen Gefüges
 - Tausch bereits dargestellter oder ausgewiesener Flächen am Ortsrand gegen innenliegende Angebote zur Stärkung der Ortsmitte
- Entwicklung der Flächenreserven / Erstellen eines Wohnbauflächenkatasters

begleitende Maßnahmen

Um- und Nachnutzung

- Initiative Jung kauft Alt
 - Aufzeigen von Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten
 - Beratungsangebote zur energetischen Sanierung
 - Umnutzungsberatung
- Aufstellung eines Leerstandskatasters
- kommunales Leerstandsmanagement

bürgerschaftliches Engagement

- Unterstützung beim Ausbau des Dorftreffpunktes
- Unterstützung der Vereine, der Gemeinden und offener Angebote bei gemeinschaftlichen Initiativen



Konzept | räumliche Entwicklung Westernbödefeld

6.4 DIE STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNGSBEREICHE

Neben den modifizierten Entwicklungsbereichen in den Kernorten Schmallenberg (siehe 6.1) und Bad Fredeburg (siehe 6.2) hat der Rat der Stadt Schmallenberg die Ergänzung der im ISEK festgelegten städtebaulichen Entwicklungsbereiche um die besonders schützenswerten Orte beschlossen:

- in den Golddörfern Bödefeld, Fleckenberg, Grafenschaft, Holthausen, Kirchrarbach, Latrop, Lenne, Niedersorpe, Oberhenneborn, Oberkirchen und Westfeld sowie
- in den touristisch bedeutenden Ortsteilen mit besonderen Gestaltungsqualitäten Altenilpe, Berghausen, Dorlar, Jagdhaus, Nordenau, Oberrarbach, Sellinghausen und Winkhausen.

Zudem wird im Ortsteil Wormbach der städtebauliche Entwicklungsbereich „Ehemalige Volksschule Wormbach“ ergänzt.

Innerhalb dieser Gebietsfestlegungen sollen u. a.

- städtebauliche Einzelmaßnahmen zur Um- und Nachnutzung oder zum Funktionserhalt von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (Förderrichtlinien Stadterneuerung 11.3),
- Maßnahmen zur Fassadenverbesserung, Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie Maßnahmen an Außenwänden und Dächern (FRL 11.2) umgesetzt werden.

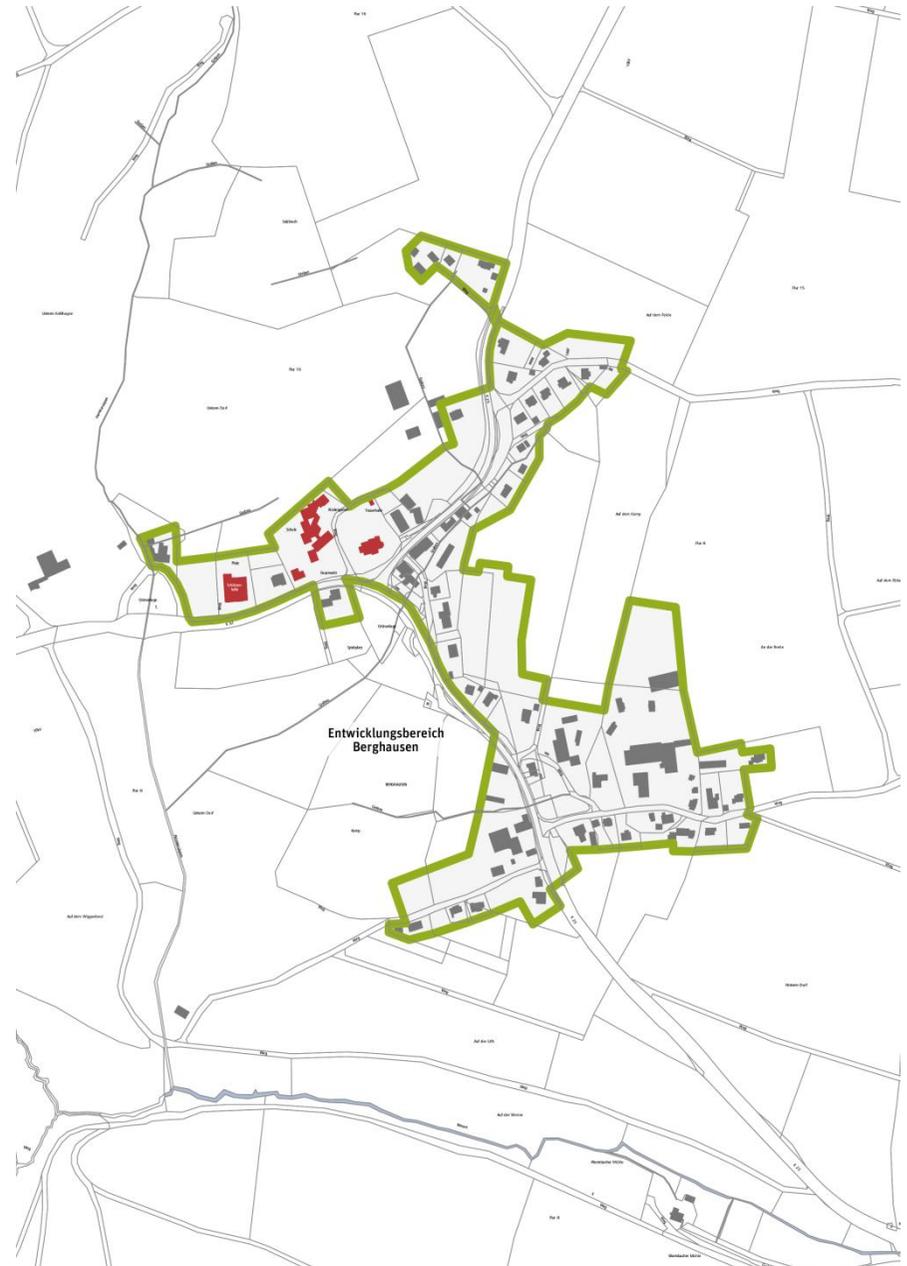
städtebaulicher Entwicklungsbereich | ehemalige Volksschule Wormbach



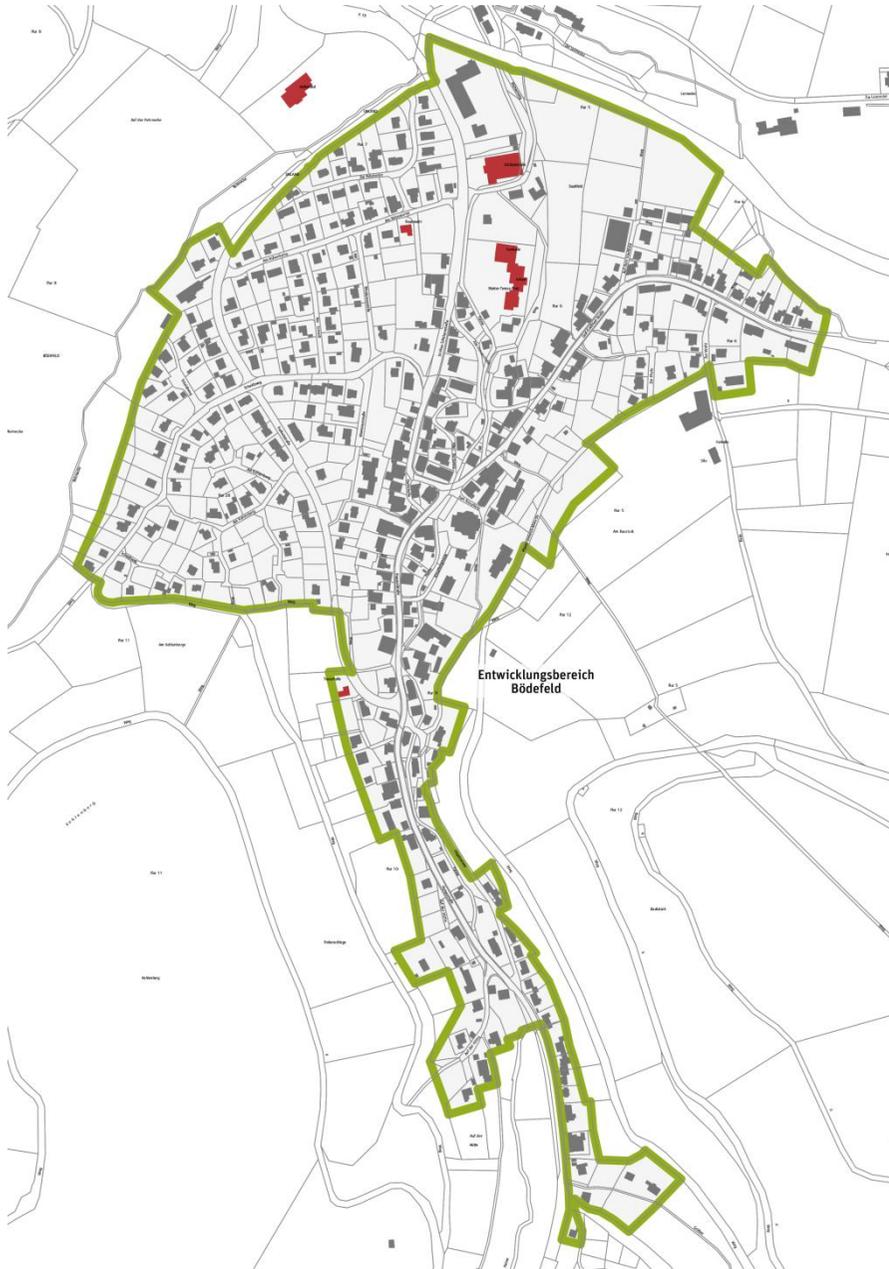
städtebaulicher Entwicklungsbereich | 01 | **Altenilpe**



städtebaulicher Entwicklungsbereich | 02 | **Berghausen**



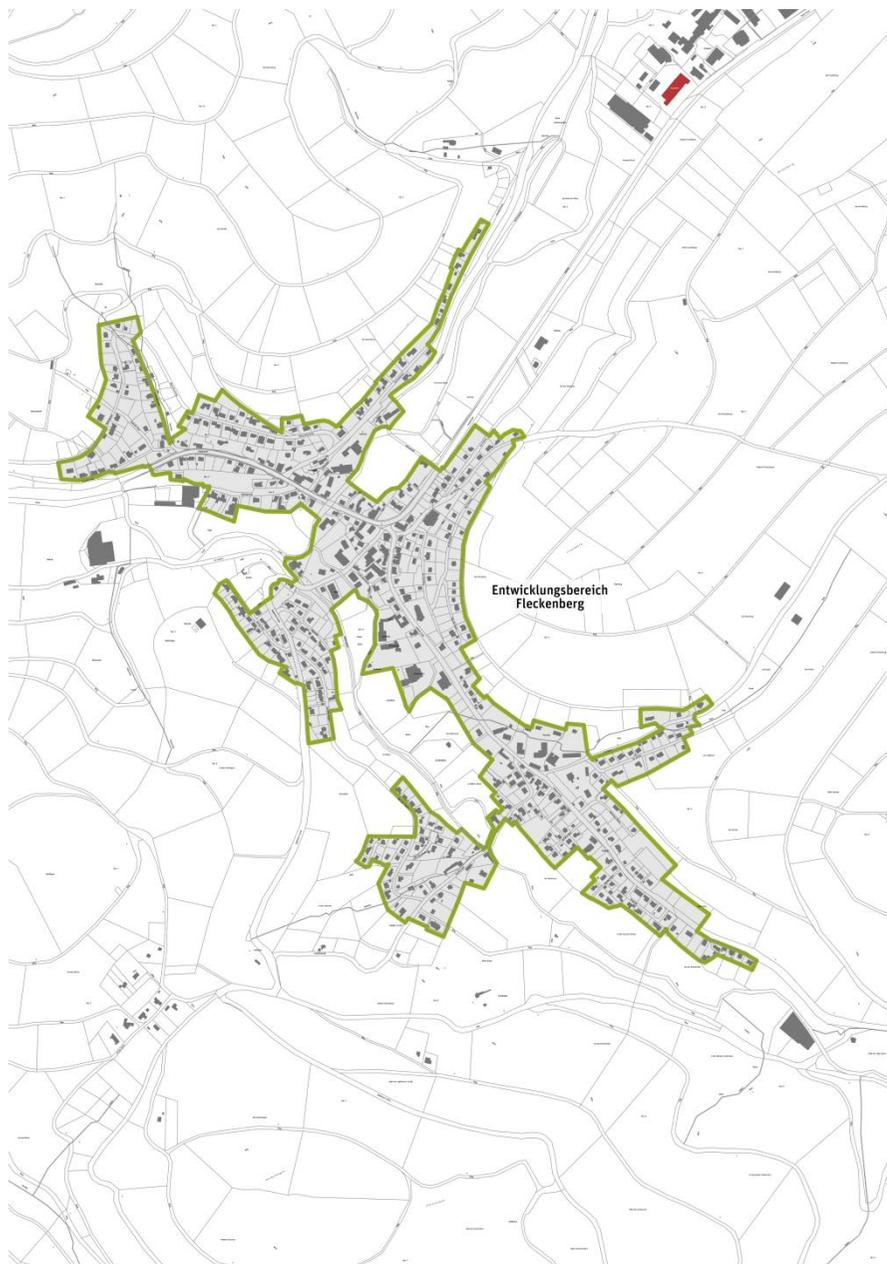
städtebaulicher Entwicklungsbereich | 03 | Bödefeld



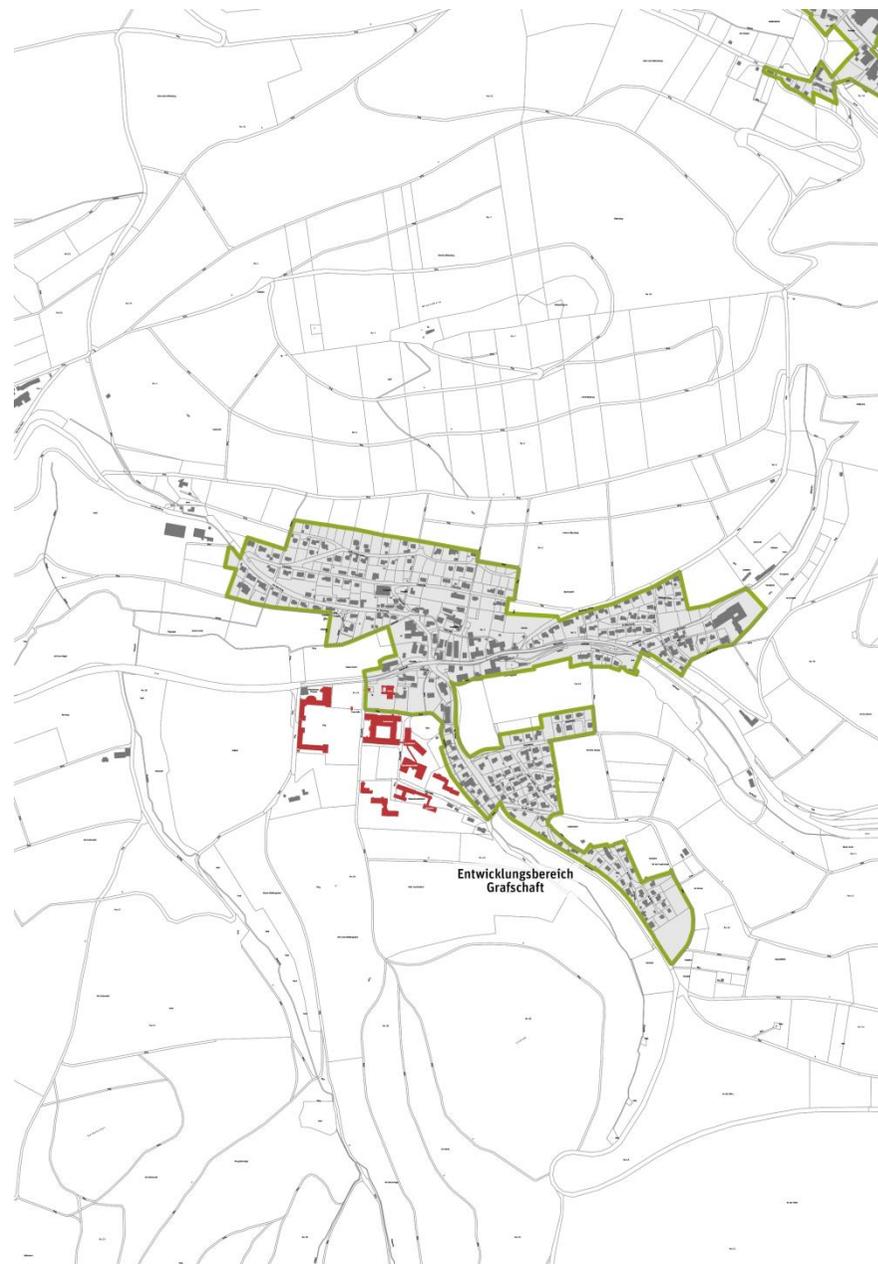
städtebaulicher Entwicklungsbereich | 04 | Dorlar



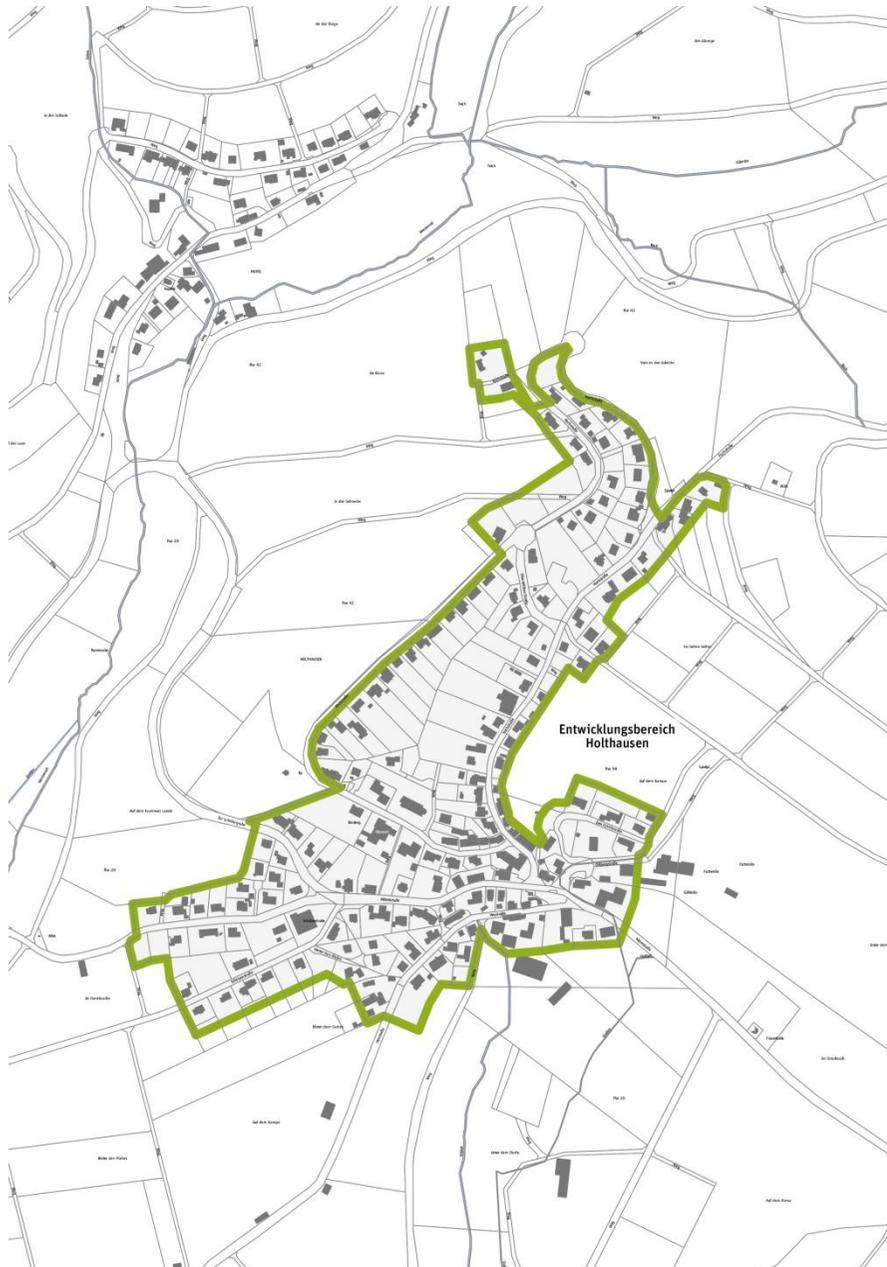
städtebaulicher Entwicklungsbereich | 05 | Fleckenberg



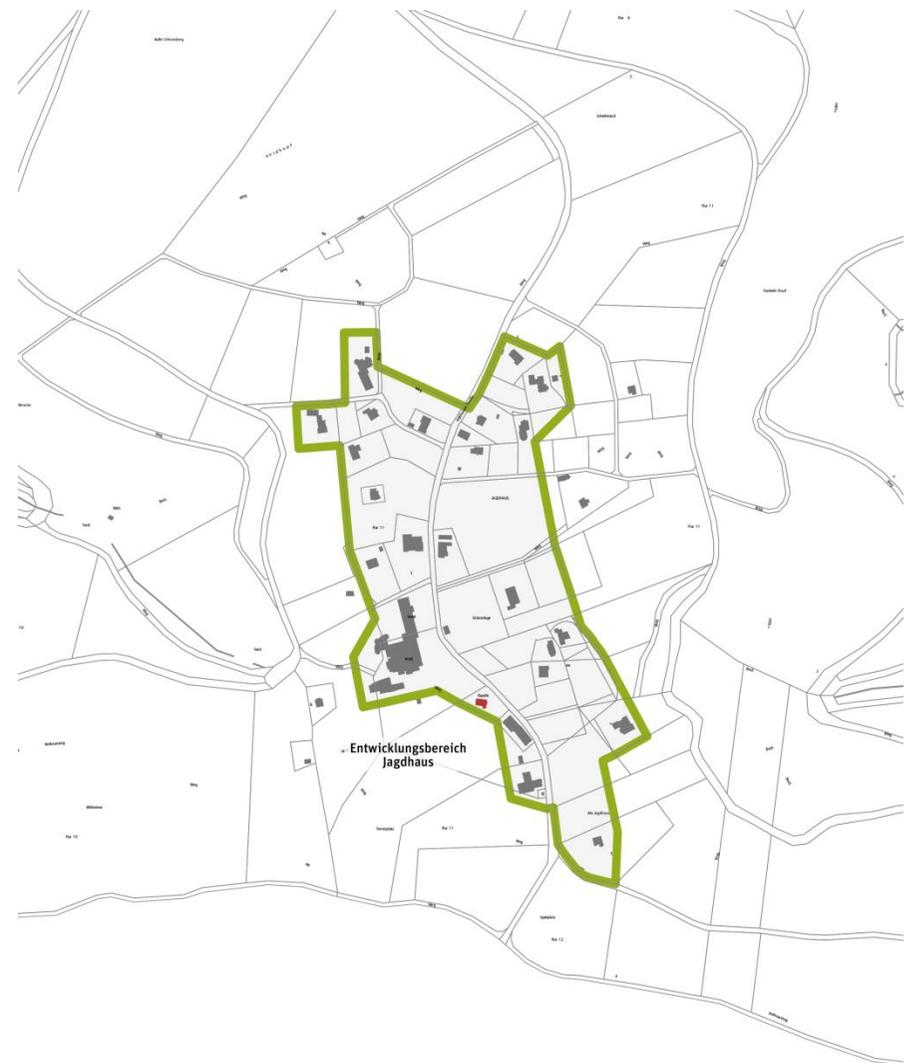
städtebaulicher Entwicklungsbereich | 06 | Grafschaff



städtebaulicher Entwicklungsbereich | 07 | **Holthausen**



städtebaulicher Entwicklungsbereich | 08 | **Jagdhaus**



städtebaulicher Entwicklungsbereich | 09 | **Kirchrarbach**



städtebaulicher Entwicklungsbereich | 10 | **Latrop**



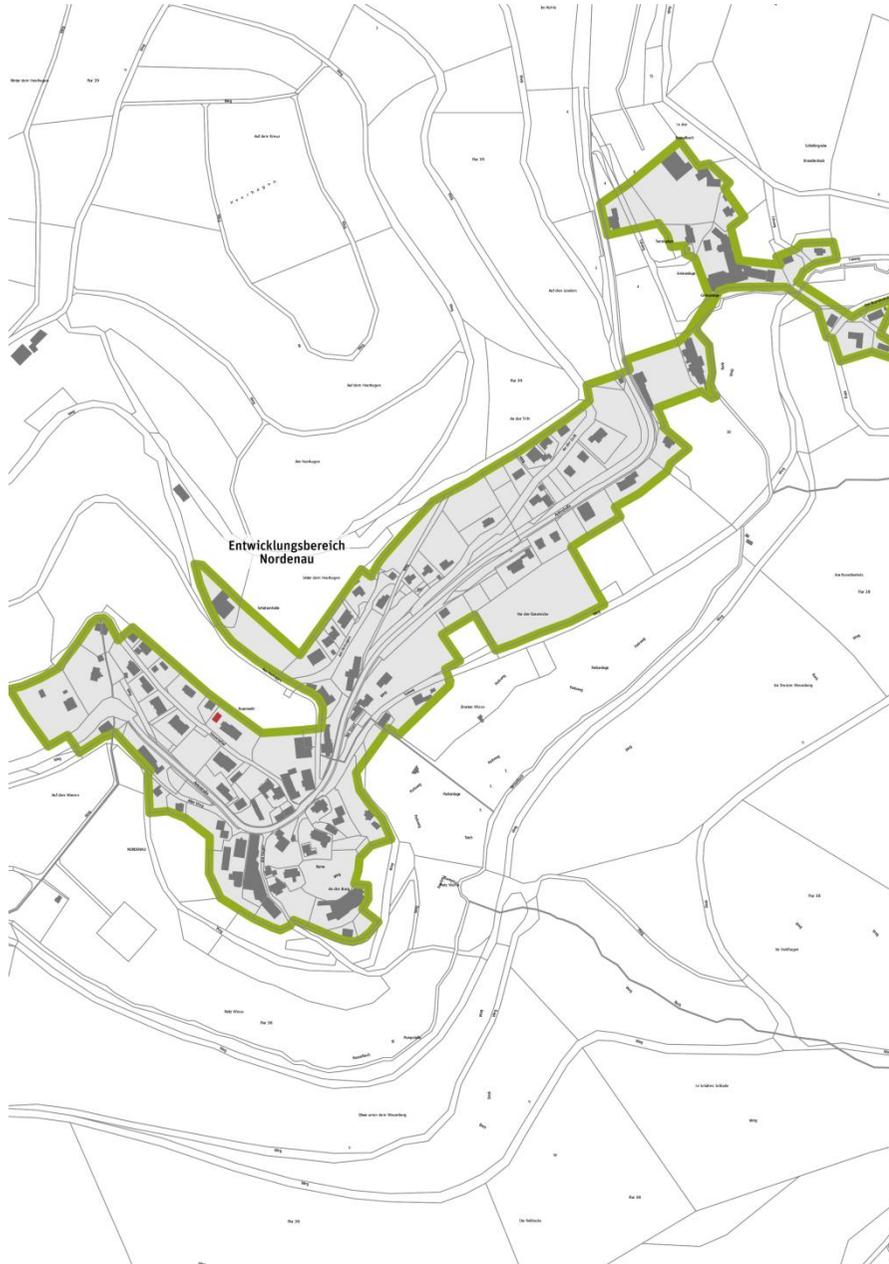
städtebaulicher Entwicklungsbereich | 11 | [Lenne](#)



städtebaulicher Entwicklungsbereich | 12 | [Niedersorpe](#)



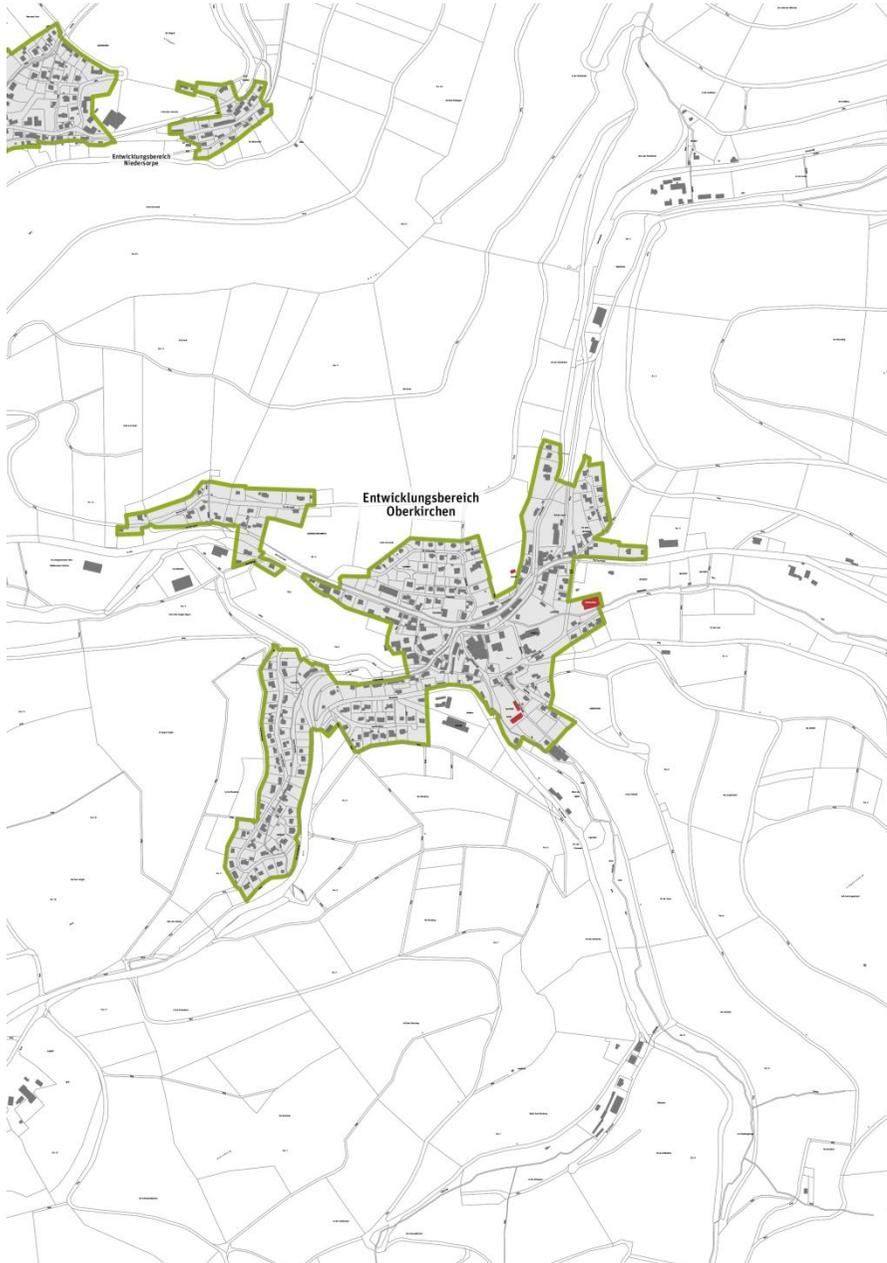
städtebaulicher Entwicklungsbereich | 13 | Nordenau



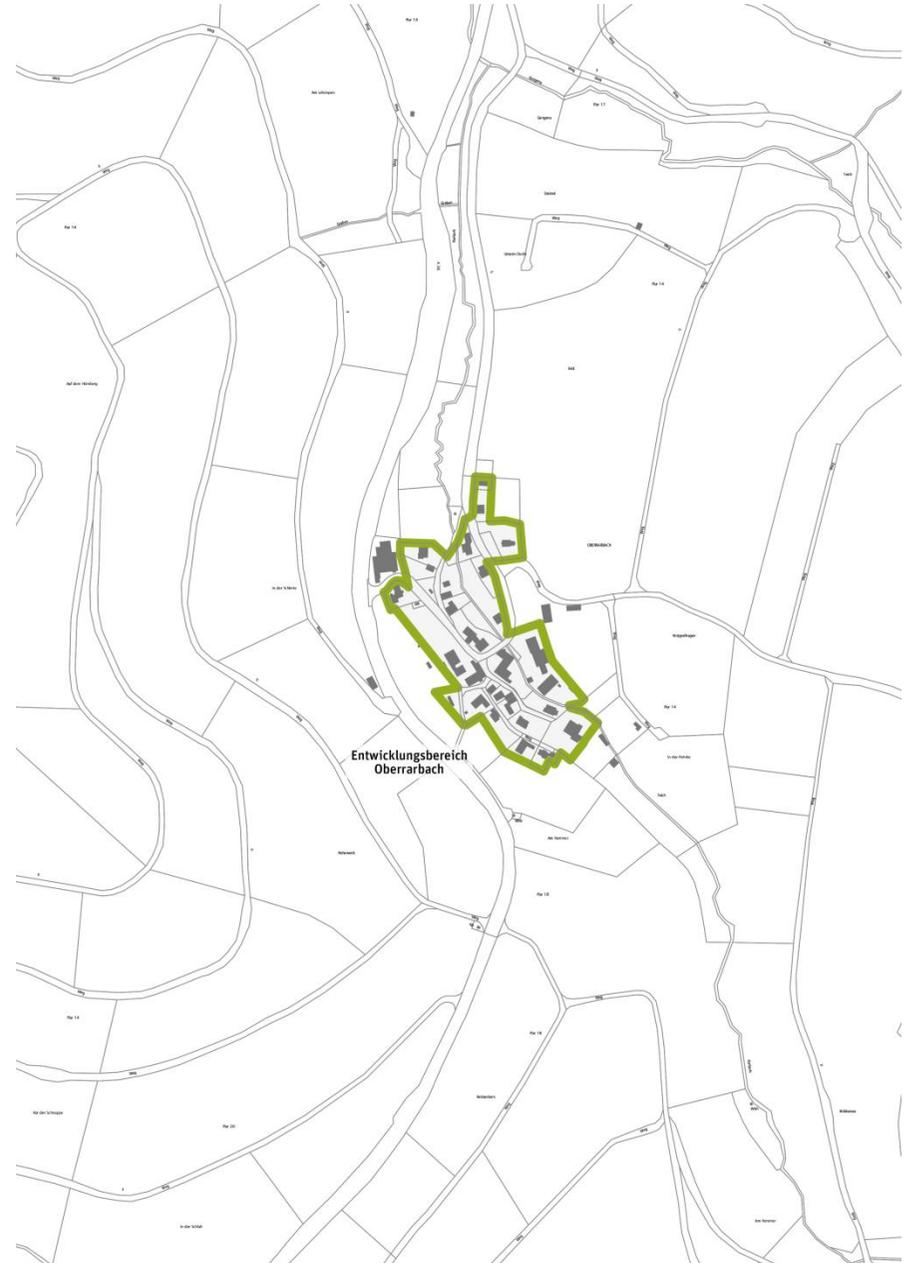
städtebaulicher Entwicklungsbereich | 14 | Oberhenneborn



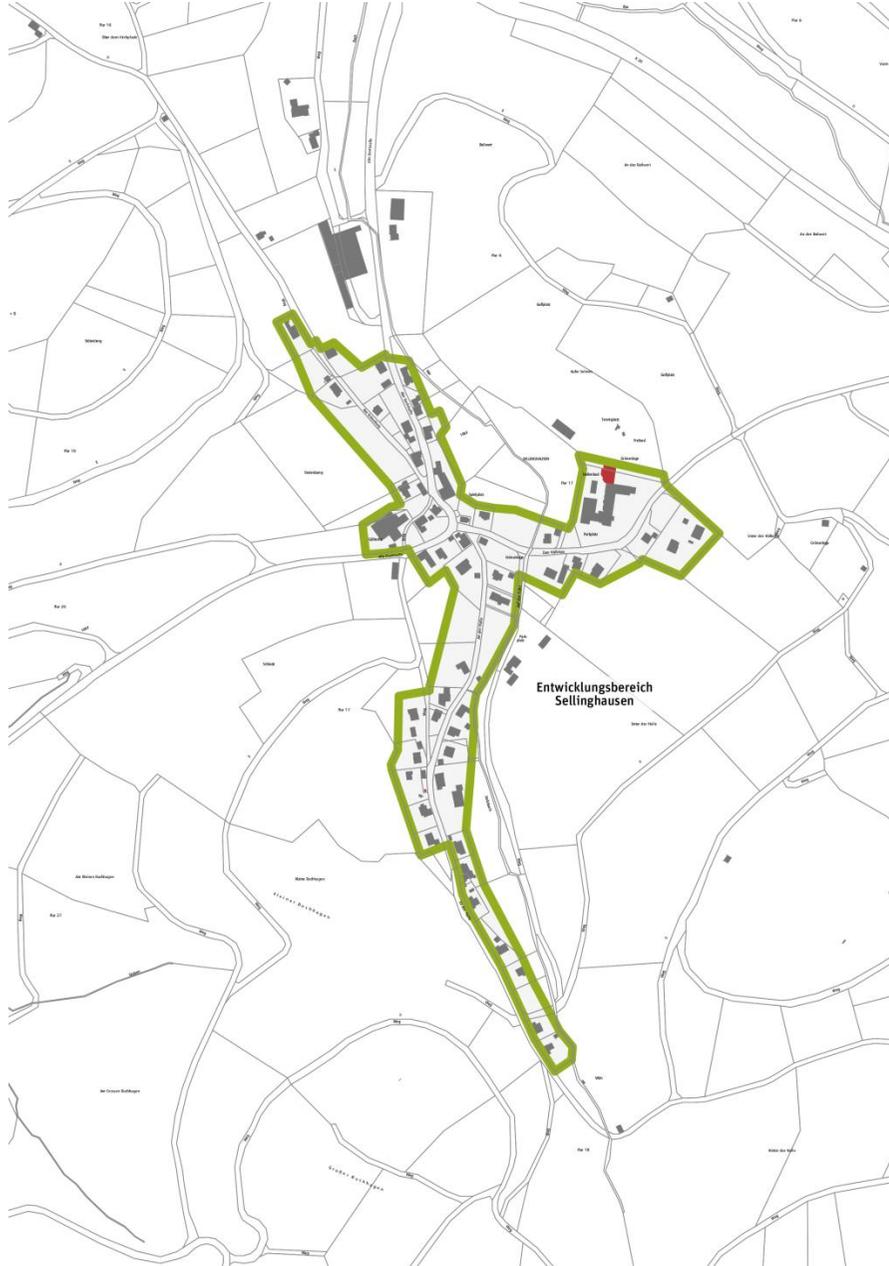
städtebaulicher Entwicklungsbereich | 15 | Oberkirchen



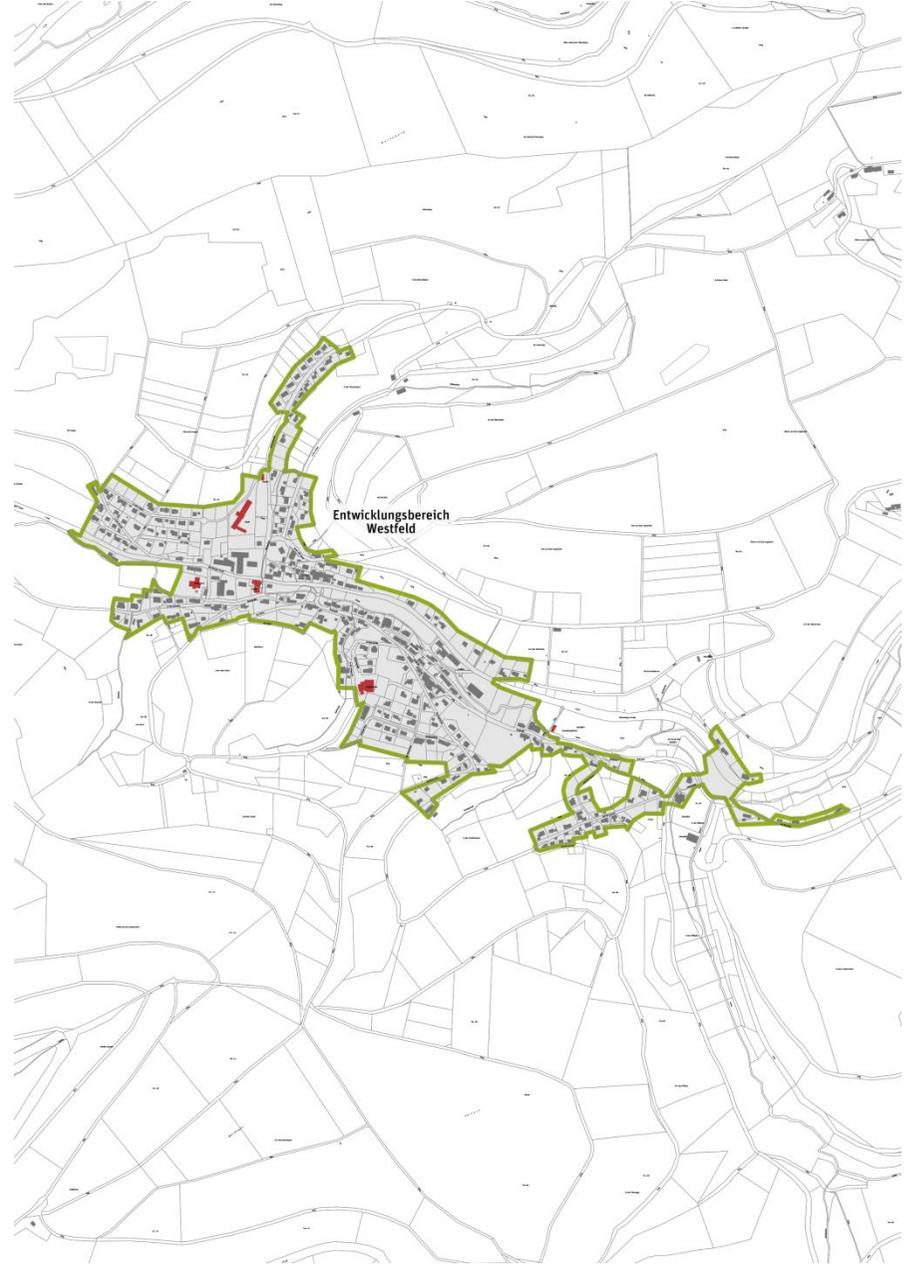
städtebaulicher Entwicklungsbereich | 16 | Oberrarbach



städtebaulicher Entwicklungsbereich | 17 | **Sellinghausen**



städtebaulicher Entwicklungsbereich | 18 | **Westfeld**



6.5 DIE ORTSKERNE

Als Förderkulisse für private Maßnahmen sind 51 Ortskerne räumlich festgelegt bzw. abgegrenzt worden:

- *Altenilpe, Arpe, Bad Fredeburg, Berghausen, Bödefeld, Brabecke, Bracht, Dorlar, Felbecke, Fleckenberg, Gellinghausen, Gleidorf, Grafenschaft, Grimminghausen, Harbecke, Heiminghausen, Holthausen, Hundesossen, Huxel, Jagdhaus, Kirchilpe, Kirchrarbach, Kückelheim, Latrop, Lengenbeck, Lenne, Mailar, Menkhausen, Niederberndorf, Niederhenneborn, Niedersorpe, Nordenau, Oberberndorf, Oberhenneborn, Oberkirchen, Oberrarbach, Obersorpe, Ohlenbach, Osterwald, Rehsiepen, Schanze, Schmallenberg, Selkentrop, Sellinghausen, Sögtrop, Werpe, Werntrop, Westernbödefeld, Westfeld, Winkhausen und Wormbach.*

Die Ortskerne umfassen im Wesentlichen die ortsbildprägenden Gebäude und Ensembles, die sich meistens im Umfeld der Kirchen und Kapellen befinden und darüber einen Ort baugestalterisch prägen. Ausgewählt wurden die Orte im Stadtgebiet, die angesichts ihrer Größe und Infrastruktur eine gewisse Selbstständigkeit mit einem eigenständigen dörflichen Leben und Miteinander aufweisen.

Innerhalb dieser Gebietsfestlegungen sollen Maßnahmen zur integrierten ländlichen Entwicklung nach den ILE-Förderrichtlinien umgesetzt werden. „Gegenstand der Förderung sind Maßnahmen der Dorferneuerung und -entwicklung zur Erhaltung und Gestaltung des dörflichen Charakters und zur Verbesserung der Lebensverhältnisse der dörflichen Bevölkerung“ (Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung einer integrierten ländlichen Entwicklung).

Dazu gehören u. a.

- *die Herstellung und Weiterentwicklung dorfgemäßer Gemeinschaftseinrichtungen,*
- *die Gestaltung von Dorfstraßen, Plätzen und Wegen einschließlich der zugehörigen Grün- und Freiraumgestaltung,*
- *Begrünungen und Maßnahmen, um die Lebensräume für heimische Tier- und Pflanzenarten zu erhalten und zu schaffen,*
- *der Erhalt, die Instandsetzung und Gestaltung ländlicher Bausubstanz mit ortsbildprägendem Charakter,*
- *Umnutzung von leer stehender Bausubstanz für gewerbliche, kulturelle oder sonstige Zwecke.*

Ortskern | 01 | Altenilpe



Ortskern | 02 | Arpe



Ortskern | 03 | Bad Fredeburg



Ortskern | 04 | Berghausen

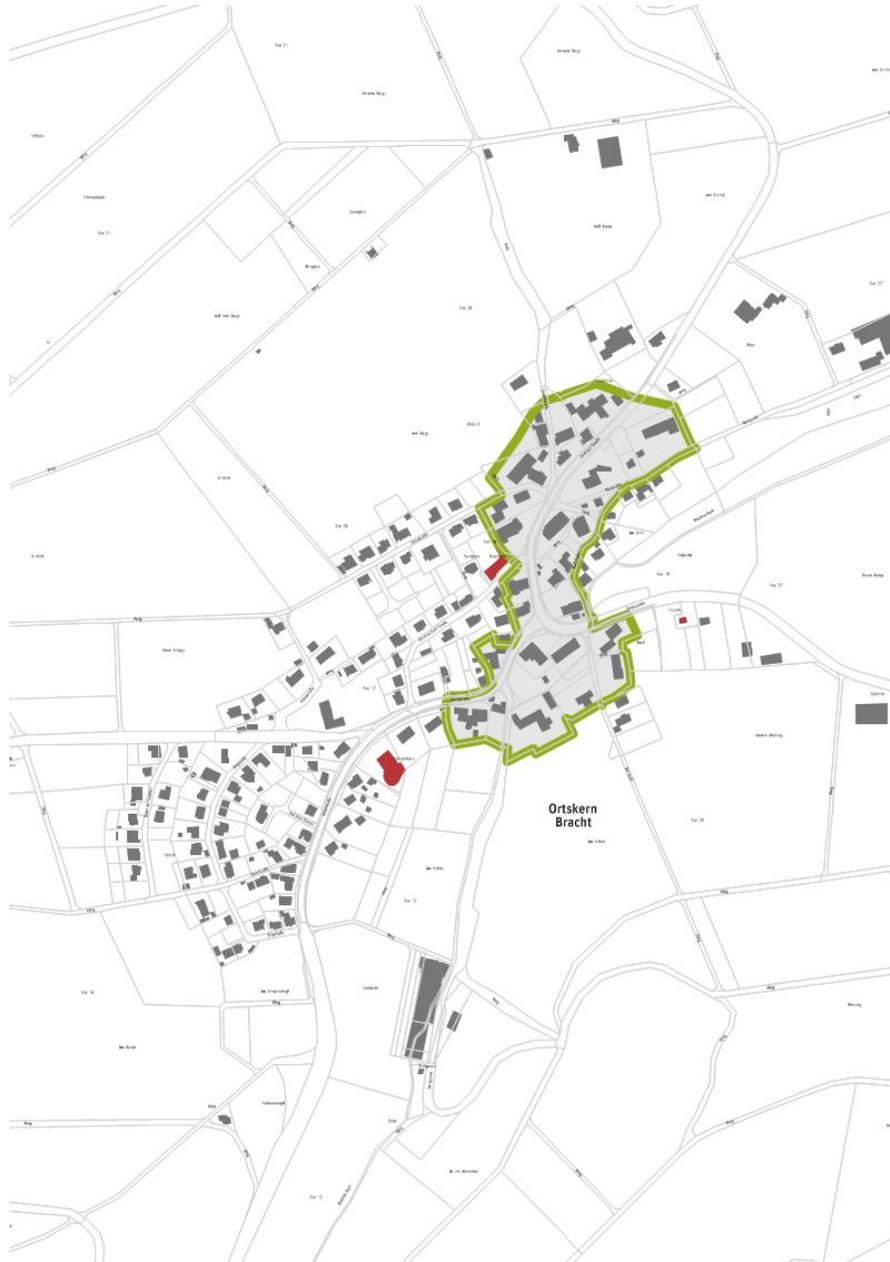


Ortskern | 05 | Bödefeld

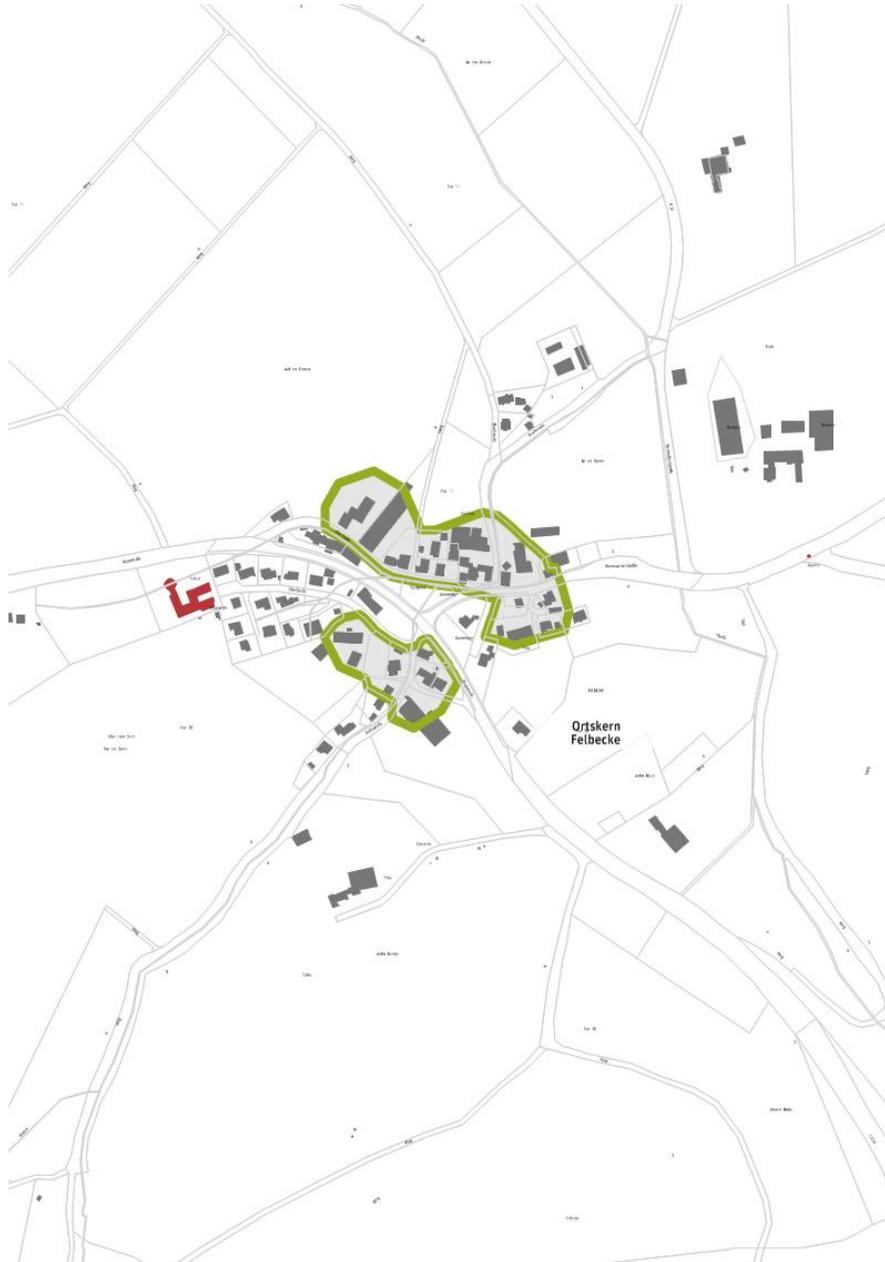


Ortskern | 06 | Brabecke





Ortskern | 09 | Felbecke



Ortskern | 10 | Fleckenberg



Ortskern | 11 | Gellinghausen



Ortskern | 12 | Gleidorf



Ortskern | 13 | **Grafchaft**



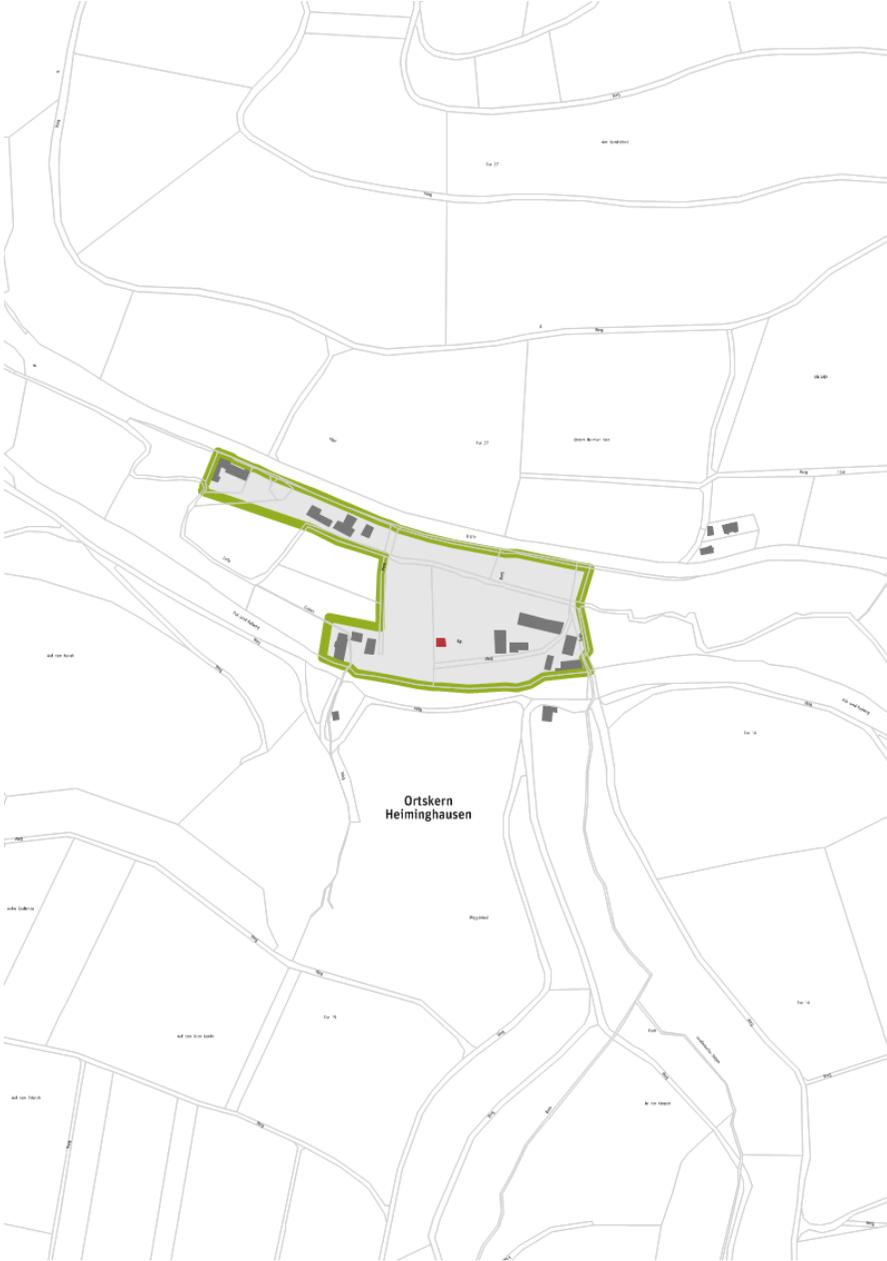
Ortskern | 14 | **Grimminghausen**



Ortskern | 15 | Harbecke



Ortskern | 16 | Heiminghausen

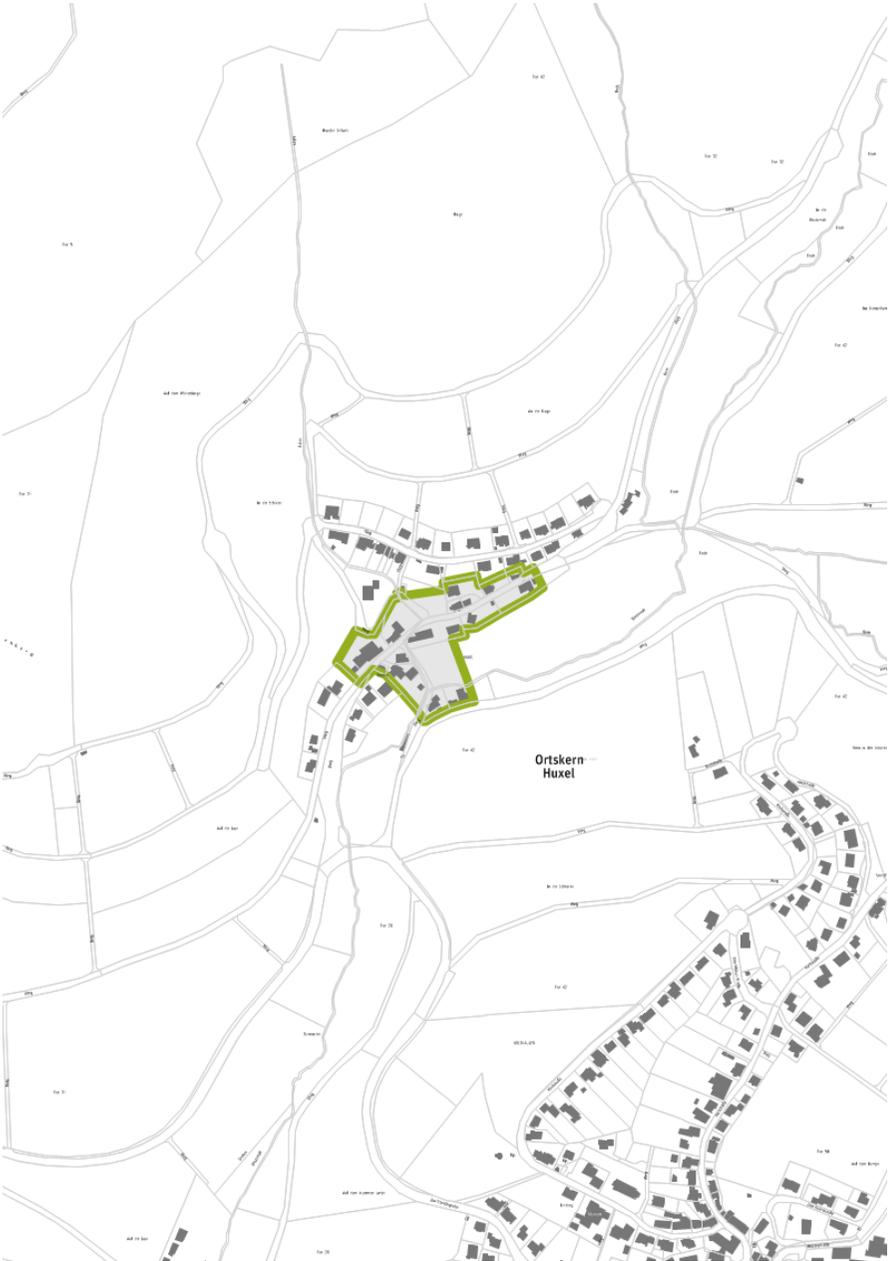


Ortskern | 17 | **Holthausen**



Ortskern | 18 | **Hundesossen**





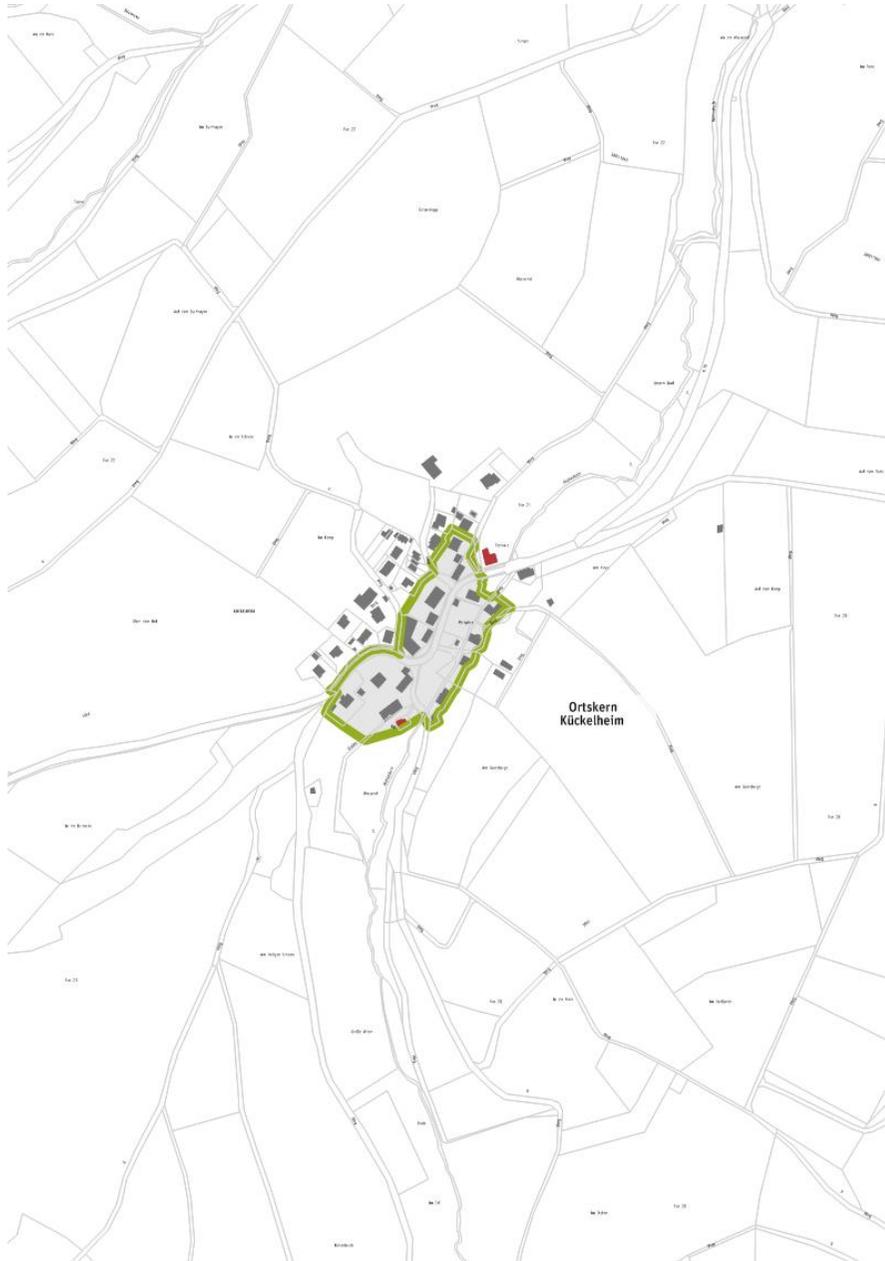
Ortskern | 21 | Kirchlilpe



Ortskern | 22 | Kirchrarbach



Ortskern | 23 | Kückelheim



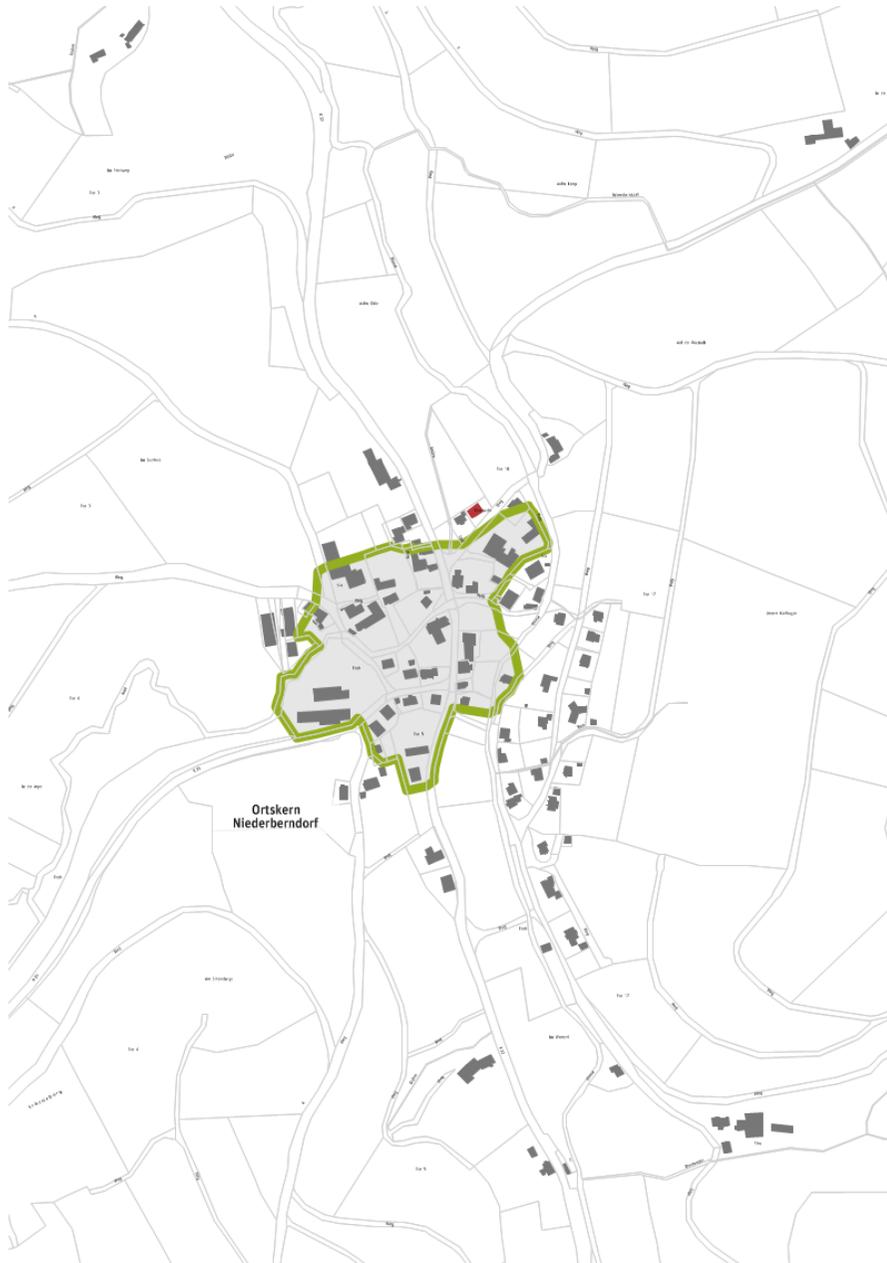
Ortskern | 24 | Latrop







Ortskern | 29 | Niederberndorf



Ortskern | 30 | Niederhenneborn



Ortskern | 31 | Niedersorpe



Ortskern | 32 | Nordenau



Ortskern | 33 | Oberberndorf

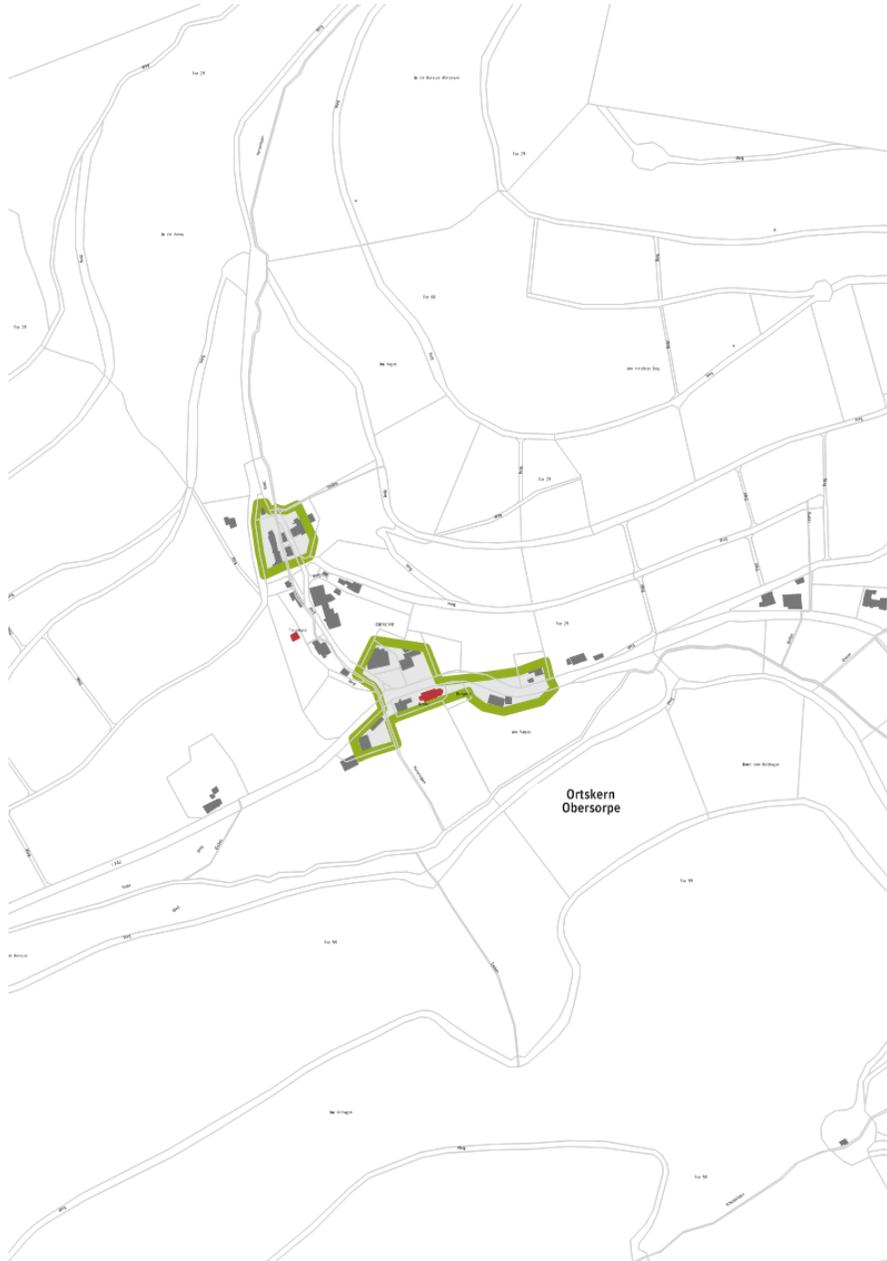


Ortskern | 34 | Oberhenneborn





Ortskern | 37 | **Obersorpe**



Ortskern | 38 | **Ohlenbach**





Ortskern | 41 | Schanze



Ortskern | 42 | Schmallenberg



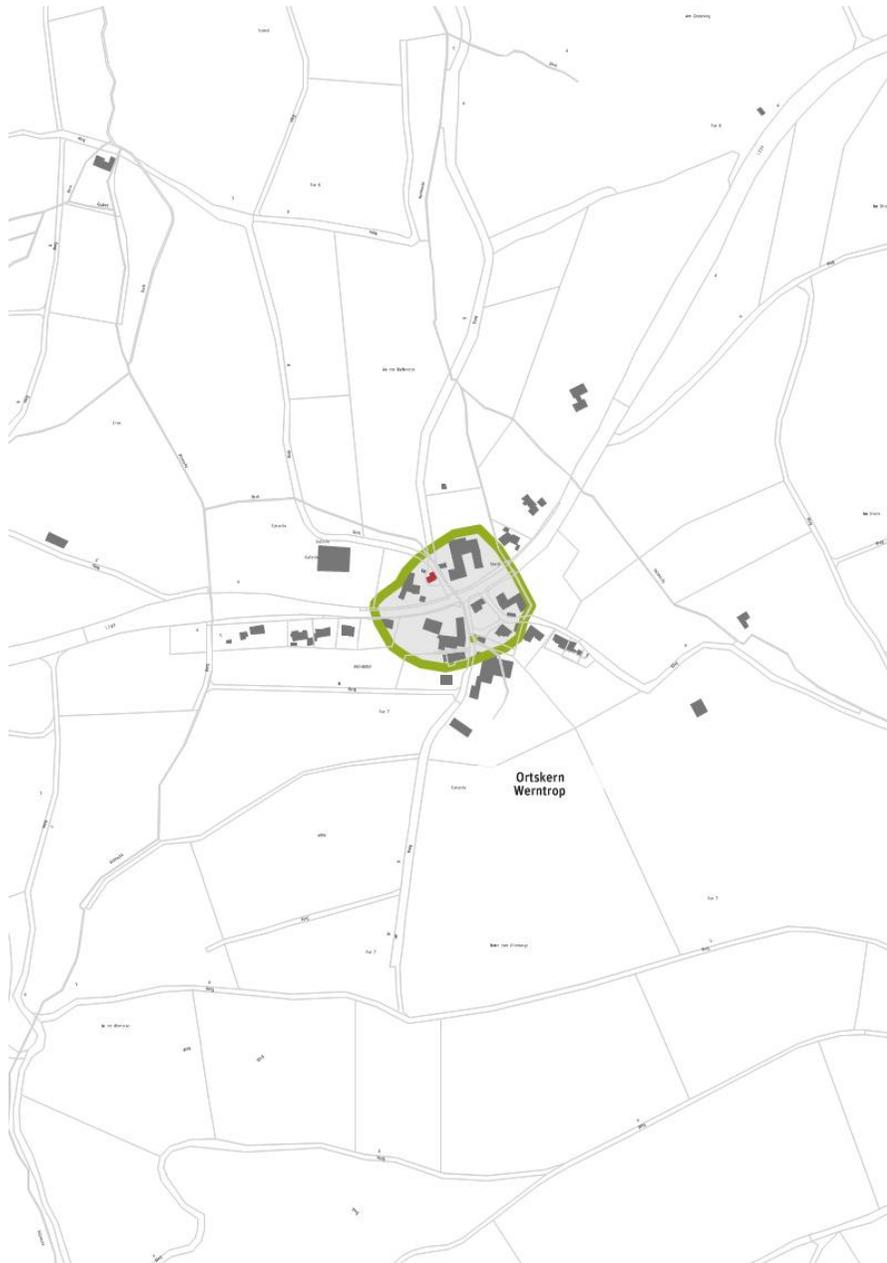
Ortskern | 43 | Selkentrop



Ortskern | 44 | Sellinghausen



Ortskern | 47 | Werntrop



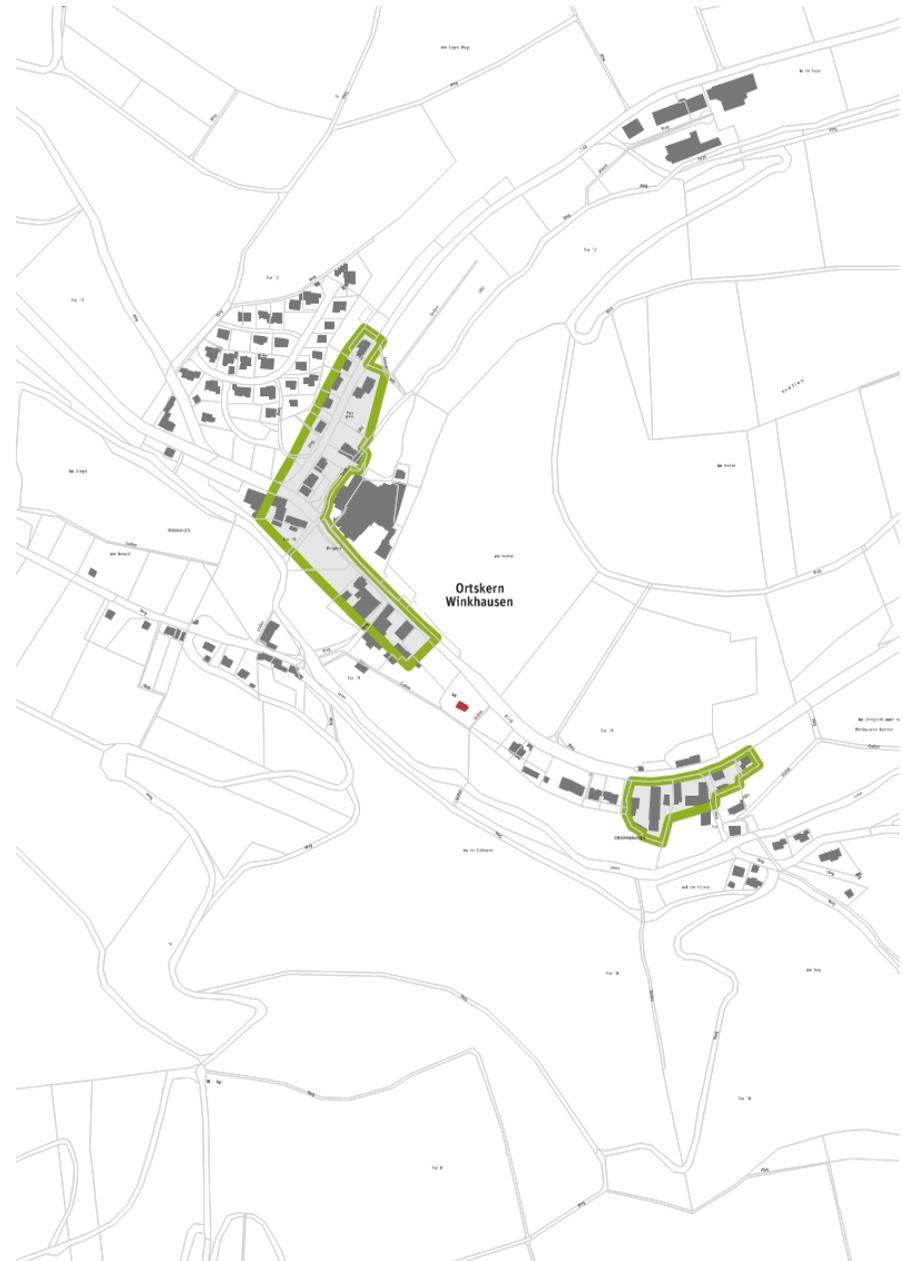
Ortskern | 48 | Westernbödefeld



Ortskern | 49 | Westfeld



Ortskern | 50 | Winkhausen





Bildnachweis

Alle Pläne und Fotos

pp a|s pesch partner architekten stadtplaner

mit Ausnahme von

S. 37, 38, 39 links	Stadt Schmallerberg
S. 39 rechts	Sauerlandkurier
S. 41, 42, 43, 44 rechts	Stadt Schmallerberg
S. 44 links	Der Westen, Josef Lumme
S. 84, 93	Stadt Schmallerberg

Schmallenberg 2030. Integriertes Stadtentwicklungskonzept
ISEK und IKEK. Fortschreibung Teil B: Ziele und Entwicklungskonzept