



Schmallenberg 2030 |
Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Dokumentation der Planungswerkstatt
in Schmallenberg am 08. April 2011

Schmallenberg 2030 |
Integriertes Stadtentwicklungskonzept
Dokumentation der Planungswerkstatt
Schmallenberg am 08. April 2011

Auftraggeber
Stadt Schmallenberg

Bearbeitung
pp a | s pesch partner architekten stadtplaner
Zweibrücker Hof 2
58313 Herdecke
www.pesch-partner.de

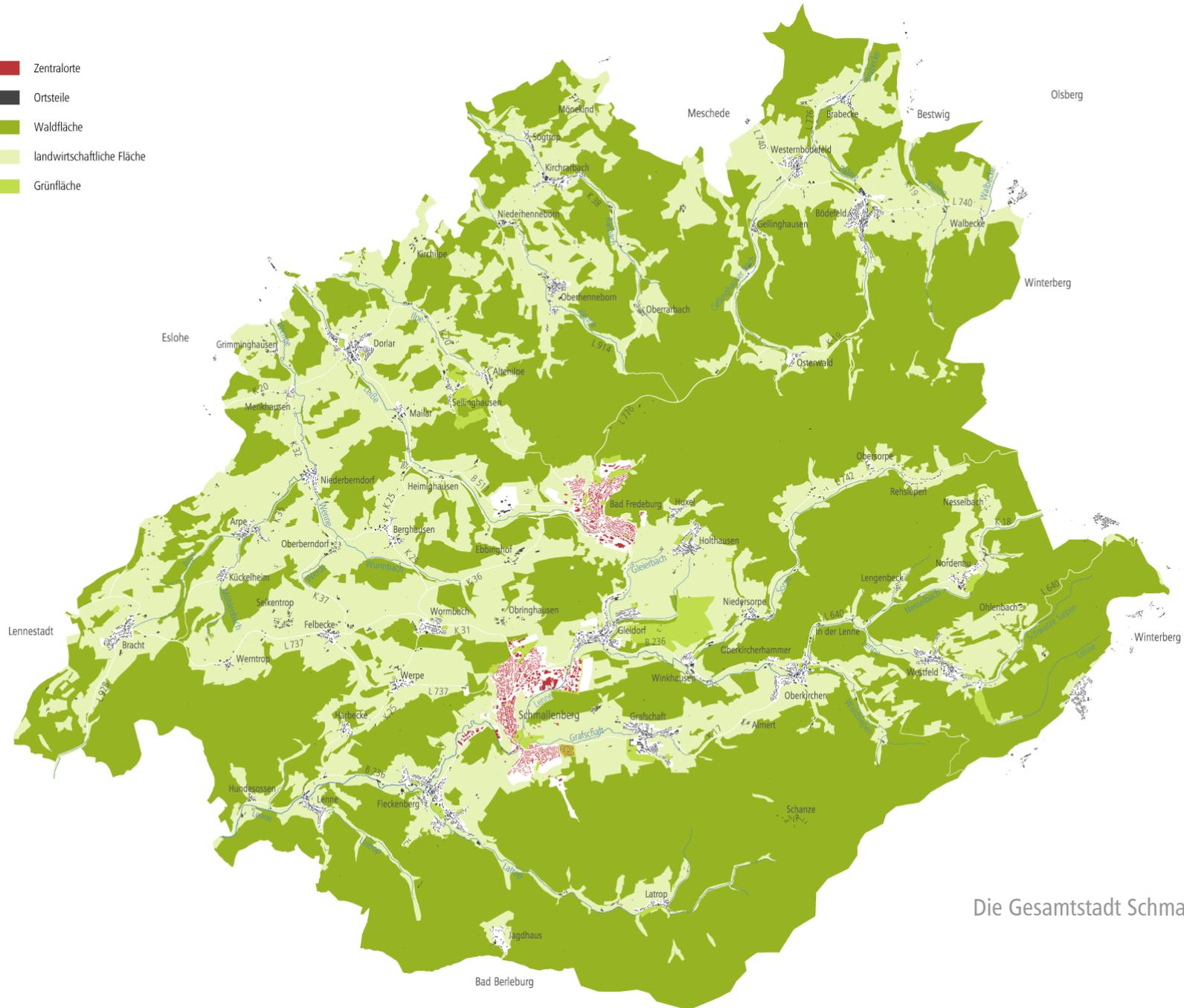
in Zusammenarbeit mit der Stadt Schmallenberg

Herdecke, April 2011

Inhalt

1.	Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept	05
2.	Die Ortsteile und die Planungswerkstatt Schmallenberg	06
3.	Schmallenberg	08
3.1	Stadtbild und Gestaltung	08
3.2	Einkaufen und Versorgung	11
3.3	Verkehr	15
3.4	Wohnen in Schmallenberg	18
4.	Schmallenberg morgen?	20
5.	Zusammenfassung und Ausblick	22

- Zentralorte
- Ortsteile
- Waldfläche
- landwirtschaftliche Fläche
- Grünfläche



Die Gesamtstadt Schmallenberg

1. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept

Wie soll Schmallingenberg 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 Schmallingenberg auf die zunehmende Alterung der Bevölkerung einstellen? Wie steht es mit der Entwicklung der zahlreichen Dörfer? Wie reagiert Schmallingenberg auf den Klimawandel?

Diese und weitere Fragen beantwortet das **Integrierte Stadtentwicklungskonzept „Schmallingenberg 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 Schmallingenberg auch in Zukunft erfolgreich und selbstbewusst nach innen und außen präsentieren kann. Auf Vieles kann Schmallingenberg 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. So haben in einer Zukunftskonferenz im Oktober 2010 über 160 Bürgerinnen und Bürger in lebhaften Diskussionen „Visionen, Wünsche und Projekte“ entwickelt. In „Runden Tischen“ im Januar und Februar 2011 äußerten Experten zu den Themen „Dorfentwicklung“, „Leben in Schmallingenberg“, „Wirtschaftliche Entwicklung“ sowie „Klimaschutz und Klimaanpassung“ ihre Erwartungen und Vorstellungen.

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

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

2. Die Ortsteile und die Planungswerkstatt Schmallenberg

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

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

- 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 einem für die Struktur der Gesamtstadt typischen kleineren Ortsteil werden im Stadtentwicklungskonzept die Zentralorte Schmallenberg und Bad Fredeburg näher betrachtet.

Trotz der Gemeinsamkeiten der beiden Zentralorte in ihrer Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt zeigen sich in Schmallenberg die speziellen Herausforderungen, denen sich der Ort stellen muss:

Stadtbild und Gestaltung

- Bei der vorbildlichen Erneuerung des Ortskerns wurden bei Alt- und Neubauten weitgehend die jahrzehntelang gültigen baulichen Regeln berücksichtigt.
- Es stellen sich Fragen, was getan werden muss, um das einzigartige Stadtbild zu erhalten und zu verbessern, wie ortstypisches Bauen aussehen kann und soll und ob weitere Gestaltungsregelungen oder -hilfen gebraucht werden.

Stadt und Freiraum

- Trotz seiner wunderbaren topografischen Lage ist der Übergang zwischen Ortskern und Freiraum nicht einladend. Die Zugänge in die Landschaft - etwa zur LenneSchiene - sind versteckt. Dabei bietet sich - auch zur Belebung der Ortsmitte - die Verknüpfung der beiden REGIONALE-Projekte „LenneSchiene“ und „Märkte in Südwestfalen“ an.
- Hier werden Lösungen für eine bessere Nutzung und Anbindung des Freiraums um die Lenne gesucht.

Einkaufen und Versorgung

- Schmallenberg übernimmt eine Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt. Das kleinteilige Angebot mit Einkauf und Gastronomie im Ortskern, das auch auf die touristische Bedeutung des Ortes abgestimmt ist, 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.

- Es ist zu klären, ob Versorgungsangebote fehlen und der Bestand ergänzt werden muss, wie attraktives Einkaufen in Schmallenberg aussehen muss, welche Voraussetzungen hierfür geschaffen werden müssen, wie Einkaufs- und Kulturangebote besser miteinander verbunden werden können und welche Rolle dabei die Märkte spielen sollen.

Verkehr

- Im Zuge der Stadterneuerungsmaßnahmen wurden auch die Straßen und Plätze des Ortskerns umgestaltet. Größerflächige Parkplatzangebote finden sich an der Stadthalle am Ortskernrand.
- Es sollen die Fragen beantwortet werden, wie die Straßen und Plätze in Schmallenberg aussehen sollen, ob das Angebot an Stellplätzen ausreicht und ob Fußgänger und Radfahrer genug Raum haben.

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. Das Wohnungsangebot muss auch den neuen Lebensformen und -zyklen angepasst werden. Konzepte zur Leerstands-beseitigung sollen alte Gebäude sichern und gegenüber dem Wohnungsneubau konkurrenzfähig machen.
- Welche neuen Wohnungen werden gebraucht und wo können sie gebaut werden? Was passiert mit den alten Wohnhäusern und was muss getan werden, um das Wohnen in der Mitte gegenüber dem Wohnungsneubau an den Siedlungsrändern konkurrenzfähig zu machen? Was sind die Voraussetzungen für ein attraktives Wohnen in Schmallenberg?

Diese und weitere Fragen wurden in einem intensiven Dialog mit fast 30 Bewohnerinnen und Bewohnern erörtert. In einer **Planungswerkstatt am 08. April 2011** wurde diskutiert, wie diesen vielfältigen Problemfeldern durch die im inhaltlichen Leitbild formulierten Stadtentwicklungsziele entgegengewirkt werden kann.

Ablauf

19.00 Beginn der Veranstaltung

- Begrüßung
- Einführung in den Abend

19.15 Stadtentwicklung Schmalleberg

- Ausgangssituation und Herausforderungen

19.30 Themen und Fragen - Diskussion

- Stadtbild, Gestaltung und Freiraum
- Einkaufen und Versorgung
- Verkehr
- Wohnen in Schmalleberg

20.45 Zusammenfassung und Ausblick

21.00 Ende der Planungswerkstatt

3. Schmalleberg

3.1 Stadtbild, Gestaltung und Freiraum

Situation

- Ortskern: vorbildliche Erneuerung
- Berücksichtigung jahrzehntelang gültiger baulicher Regeln bei Alt- und Neubauten
- gestalterische Ausreißer
- Lenne und wunderbare topografische Situation
- REGIONALE-Projekt „LenneSchiene“
- versteckte Zugänge in die Landschaft

Fragen und Herausforderungen

- Was muss getan werden, damit das einzigartige Stadtbild erhalten bleibt und verbessert werden kann?
- Wie kann und soll ortstypisches Bauen aussehen?
- Werden weitere Gestaltungsregelungen oder -hilfen gebraucht?
- Wo soll Schmalleberg schöner werden?
- Wie kann der Freiraum um die Lenne besser genutzt und an die Stadt angebunden werden? Wie können die beiden REGIONALE-Projekte „LenneSchiene“ und „Märkte in Südwestfalen“ verbunden werden?



Stadtbild, Gestaltung und Freiraum | Impressionen

Meinungen, Anregungen, Positionen

Stadtbild

- Abfolgen
 - roten Faden schaffen, der die Qualitäten miteinander verbindet
 - Kunstausstellungen im Kurpark und auf den Stadtplätzen
 - Route ausweisen

Gestaltungsregeln

- Gestaltungssatzung und Einzelhandel
 - contra: zu starke Einengung für Einzelhandel und die Möglichkeit der Warenpräsentation
 - contra: Gestaltungssatzung fördert zu große Einheitlichkeit (fehlende Farbigkeit und Lebendigkeit) - Gefahr eines „Museumsdorfes“
 - pro: Farbigkeit nicht über Fassaden, sondern über Ausstattungselemente schaffen (Bepflanzung usw.)
 - pro: Typisches erhalten
 - gute Anpassung auch der Filialisten
 - Negativbeispiel Umfeld Post (Container)
 - Konsens zwischen Gestaltungsregeln und Warenpräsentation schaffen

Freiraum

- Verknüpfungen
 - in die Stadt einladende Wege
 - bequemen Weg von der Unterstadt in die Altstadt anbieten
 - attraktiven Radweg Grafschaft - Stadtkern - Schulzentrum anbieten
 - Kurpark und Rathausplatz stärken
- Anbindung der LenneSchiene
 - Hang gestalten: terrassieren, Sitzmöglichkeiten
 - piranesische Orte und vertikaler Garten Alter Friedhof / Kurpark (*REGIONALE-Projekt LenneSchiene*)
 - Gestaltung mit Themen und Inhalten
 - Erzählen der Schmallenberger Geschichte
 - Weggestaltung und Wegweisung von der LenneSchiene nach Schmallenberg
 - Radverkehr stärken (Wege-Kennzeichnung, Radständer)
- Gestaltung Lenneufer
 - der Lenne Platz geben (Kurpark)
 - Sonnenliegewiese

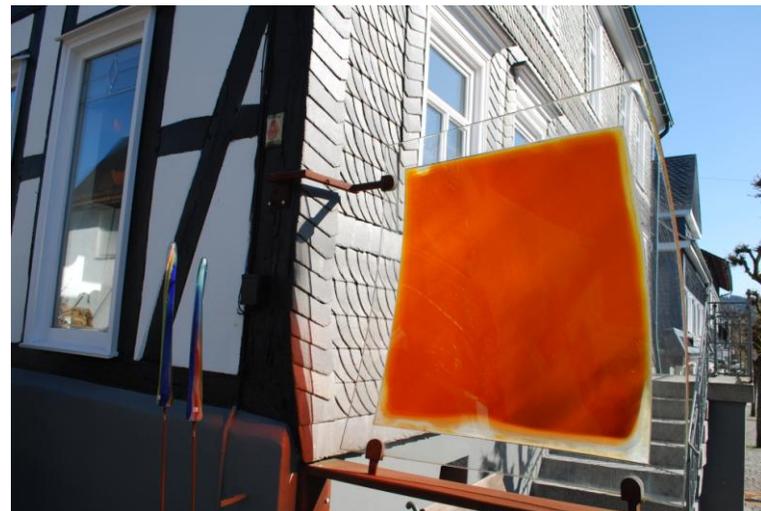
3.2 Einkaufen und Versorgung

Situation

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

Fragen und Herausforderungen

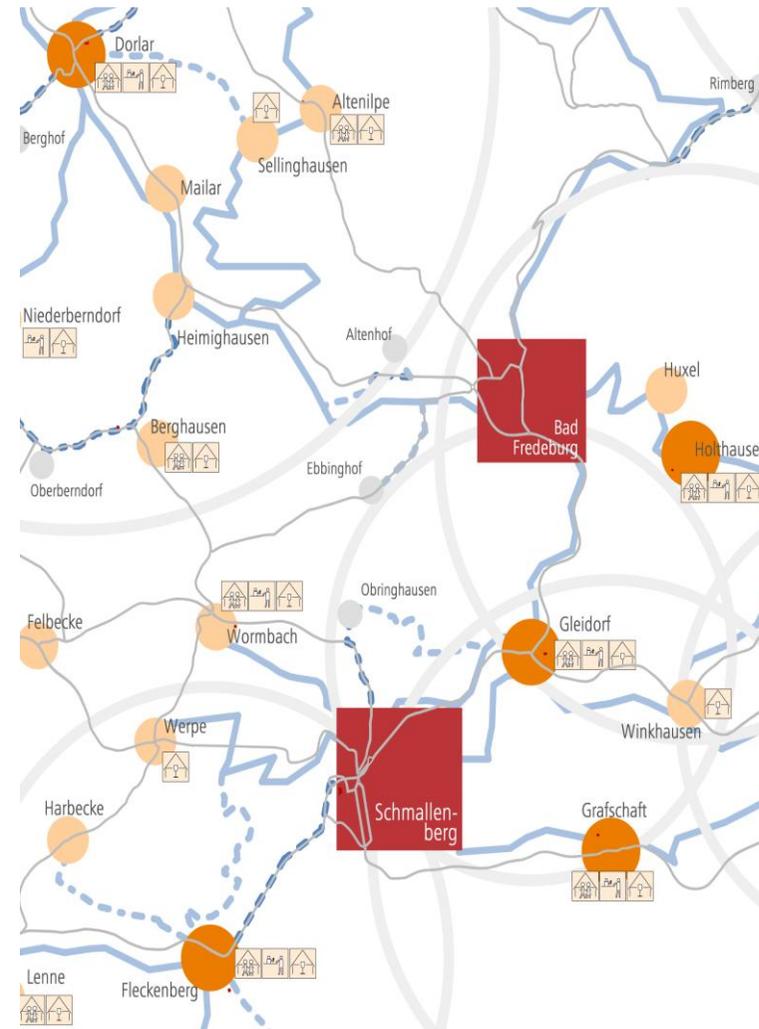
- Wie muss ein attraktives Einkaufen in Schmallebergs aussehen?
- Fehlen Angebote? Muss der Bestand ergänzt werden?
- Werden ergänzende Flächen benötigt?
- Was sind die Voraussetzungen für ein attraktives Einkaufen in Schmallebergs?
- Wie können Einkaufs- und Kulturangebote besser miteinander verbunden werden?
- Welche Rolle sollen die drei „Märktplätze“ spielen?



Einkaufen und Versorgung | Impressionen

Idee: Aufgabenverteilung der Ortschaften

- **A_Kernstädte Schmallenberg und Bad Fredeburg (Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt)**
- **B_Orte mit Grundversorgung (in der Regel Ortsteile bis 1.600 Einwohner)**
- **C_Orte mit sozialen Treffpunkten (Ortsteile bis 500 Einwohner)**
 - z. B. Westernbödefeld
 - Ausbau der sozialen Treffpunkte
 - Ermöglichen von Nahversorgung (bürgerschaftliches Engagement)
- **D_Wohndörfer (Ortsteile unter 50 Einwohner)**
- Versorgungseinheiten am Beispiel der traditionellen „Kirchspiele“
- Vernetzung innerhalb der Versorgungseinheiten (Radwegenetz, Mobilitätskonzept usw.)



Versorgung | Aufgabenverteilung der Ortschaften

Meinungen, Anregungen, Positionen

Angebote

- Versorgungsfunktion
 - Gefährdung durch Leerstände wegen Generationswechsel
 - künftige Probleme bei der medizinischen Grundversorgung
- Attraktivitätssteigerung
 - auch für Jugendliche attraktive Angebote schaffen, um sie an Schmallenberg zu binden (Einkaufsmöglichkeiten, „trendige Läden“, Cafés)
- Gastronomie und öffentlicher Raum
 - Zustand: je weiter südlich in der Innenstadt, desto weniger Flair
 - Belebung durch Straßencafés und Biergärten
 - Nutzung des öffentlichen Raums durch Gastronomie fördert Lebendigkeit
 - zu wenig rollstuhlgerechten Angebote in Hotellerie und Gastronomie
 - Zugänglichkeit
 - barrierefreie Hotelzimmer

Image und Präsentation

- Marketing
 - Qualitäten der Läden müssen besser präsentiert werden, Fachläden zu dezent und zu bieder
 - Vorteil inhabergeführter Läden
- Werbung für Schmallenberg
 - Qualitäten hervorheben (gute Infrastruktur kommunizieren)
 - sich die Stärken bewusst machen

3.3 Verkehr

Situation

- Eingänge
- Straßen- und Platzgestaltungen im Zuge der Erneuerungsmaßnahmen
- großflächige Parkplatzangebote am Ortskernrand

Fragen und Herausforderungen

- Wie müssen die Straßen und Plätze in Schmalleben aussehen?
- Reicht das Angebot an Stellplätzen aus?
- Haben Fußgänger und Radfahrer genug Raum?



Verkehr | Impressionen

Meinungen, Anregungen, Positionen

Verkehrsentwicklung

- Verkehrs- und Stadtentwicklung aufeinander abstimmen
 - Belastung des Knotenpunktes Unterm Werth
 - aufwändige Realisierung der im FNP dargestellten Südumgehung
- Verkehrssituation Zentrum
 - Verkehrsentlastung durch Umgehungsstraße
 - ausreichendes Angebot an Stellplätzen
 - jedoch zu wenig Raum für Radfahrer
 - zu hohe Geschwindigkeit auf Ost- und Weststraße
 - Akzeptanz des notwendigen Verkehrs erforderlich (Anfahrbarkeit der Läden)
- Verkehrsführung
 - Ost- und Weststraße: neue Führung überdenken - Ring aus Einbahnstraßen
 - Fleckenburger Straße: Umsetzung der Ziele des Rahmenplans 1991 (Gestaltung, Stellplätze usw.)
 - bessere Anbindung von „Falke Fashion“ (Ohlgasse) durch neue Straße

Gestaltung von Straßen und Plätzen

- Oberflächengestaltung
 - eingeschränkte Gehfreundlichkeit, speziell für Ältere („Rollatoren und Kopfsteinpflaster“)
- Ausstattung
 - fehlende öffentliche Toilette
 - Bedarf an Ruhezonen und Sitzmöglichkeiten (auch zur Verkehrsberuhigung)
- Verkehrsregelungen
 - West- und Oststraße durch verkehrsberuhigende Maßnahmen verlangsamen
 - Parken auf Bürgersteigen in der Weststraße verhindern
 - Querungsmöglichkeiten in der Oststraße anbieten

Fuß- und Radwege

- bessere Verbindung Wohnquartiere an Kurpark

3.4 Wohnen in Schmallenberg

Situation

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

Fragen und Herausforderungen

- Welche neuen Wohnungen werden gebraucht?
- Wo können sie gebaut werden?
- Was passiert mit den alten Wohnhäusern?
- Was muss getan werden, um das Wohnen in der Mitte gegenüber dem Wohnungsneubau an den Siedlungsrändern konkurrenzfähig zu machen?
- Was sind die Voraussetzungen für ein attraktives Wohnen in Schmallenberg?



Wohnen in Schmallenberg | Impressionen

Meinungen, Anregungen, Positionen

Wohnort Schmalleberg

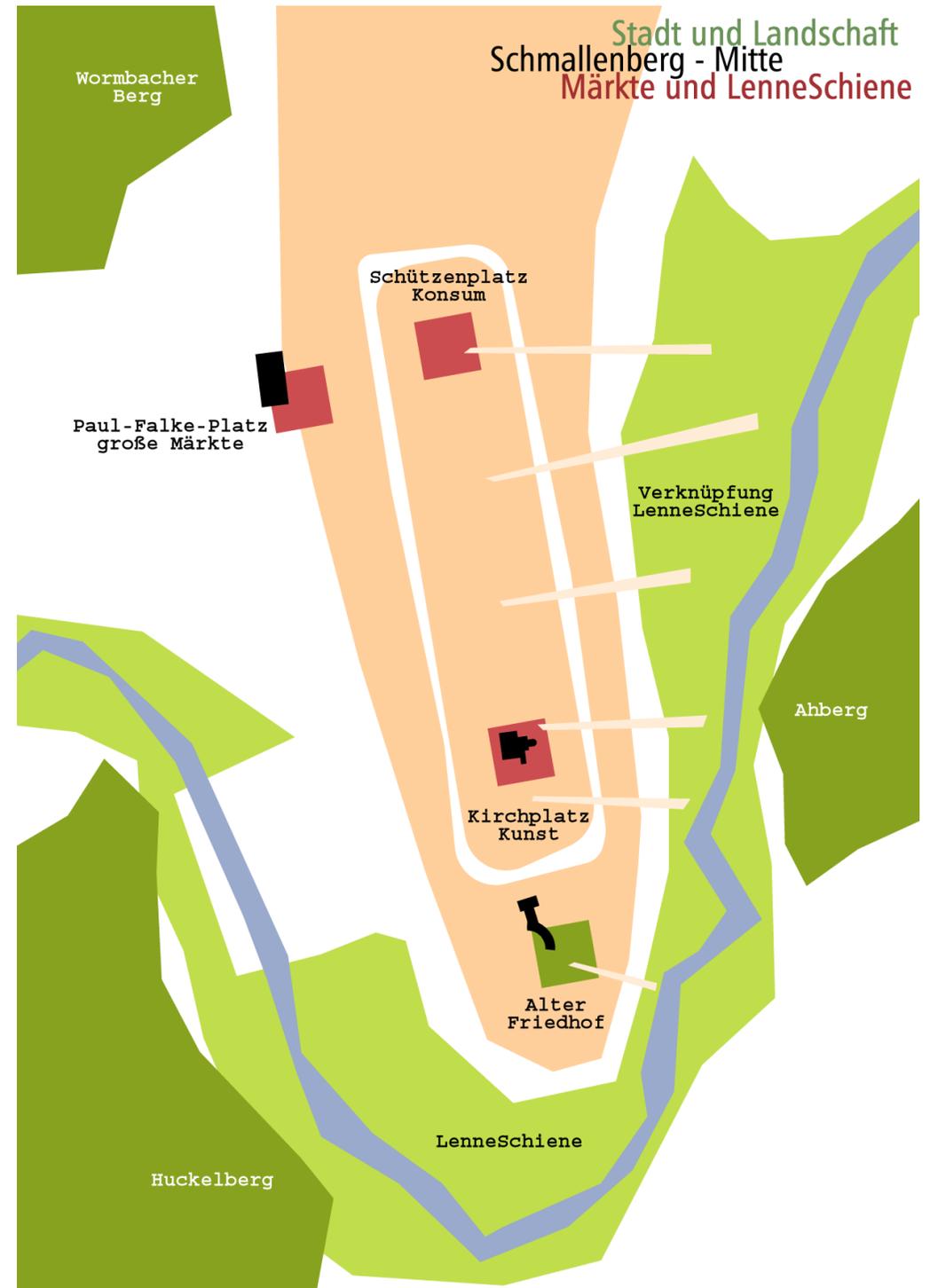
- Image und Werbung
 - für das „gute Leben“ in Schmalleberg werben
 - das Gute kommunizieren
 - kulturelle Infrastruktur mit Theater, Kino usw.
 - Qualität der Arbeitsplätze (*Aufgabe nimmt Unternehmen Zukunft wahr*)
 - Klientel: über 25-Jährige
 - (moderne) Wege finden für die Ansprache junger Menschen (Internet statt Zeitung)
 - vorhanden Defizite bei Werbung und Marketing
- Beteiligung
 - Jugendliche emotional an ihre Stadt binden
 - Stadtentwicklung und Jugendliche
 - Veranstaltung für Jugendliche bis 25 Jahre anbieten (möglicher Ort: „Lichtwerk“)
 - „Gespräch mit der Zukunft“

- Ausstattung
 - höhere Attraktivität der Kernstadt (Platz zum Flanieren)
 - Wohnumfeld gut gestalten
 - Spielplätze schaffen

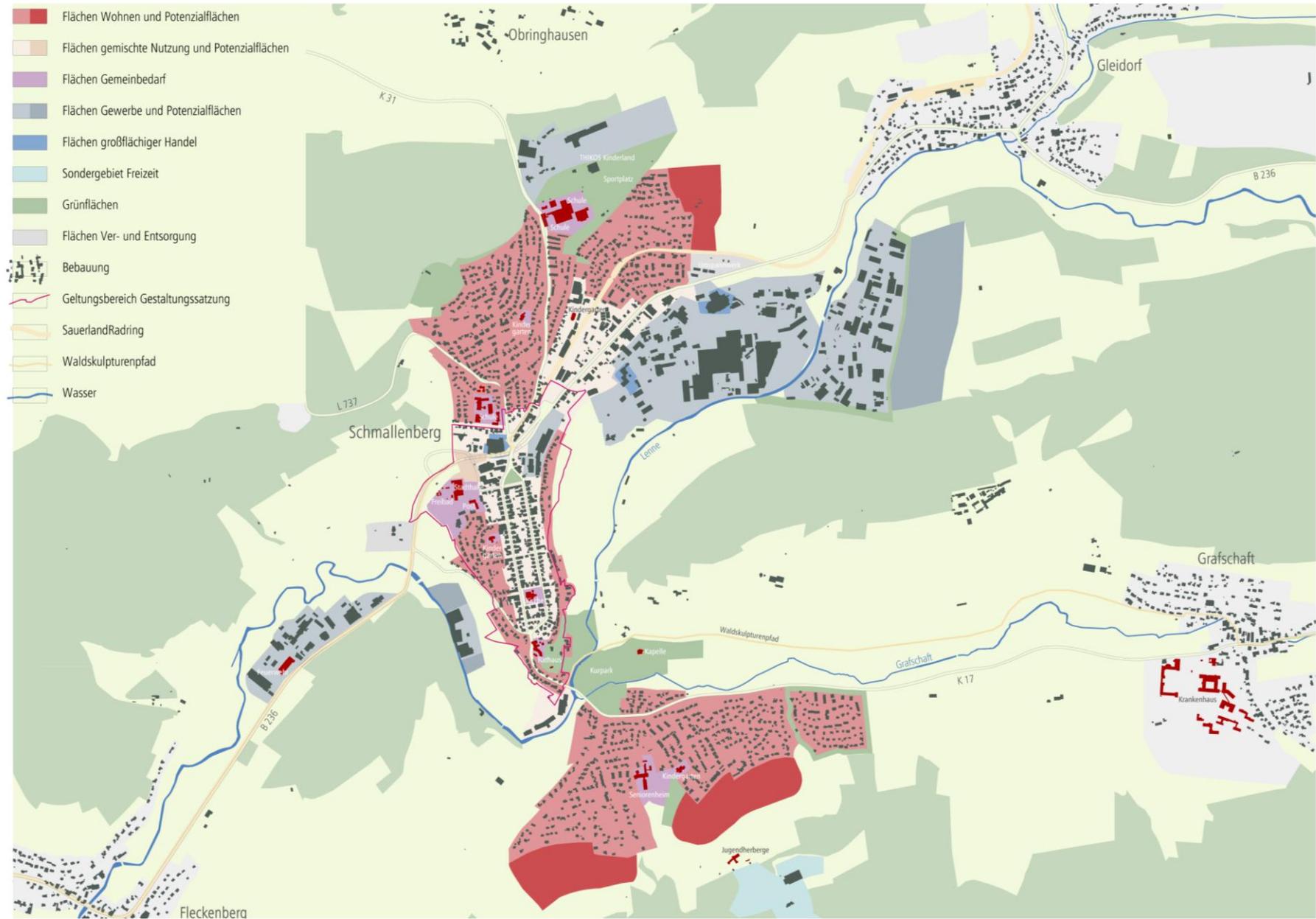
Wohnungsangebot

- Wohnungsgrößen
 - Bedarf an kleineren Wohnungen (den Lebensformen entsprechend)
 - attraktive Wohnungen für Ein-Personen-Haushalte
- Flächenentwicklung
 - Bedarf an großen Grundstücken für besser Situierte
- Entwicklung im Bestand
 - Problem der Überalterung im Stadtkern und des künftigen Leerstandes
 - „nur Nutzung gewährleistet das Überleben der historischen Altstadt“
 - Hilfe für alte Gebäude / Unterstützung neuer Erwerber

4. Schmalleberg morgen?



Die Mitte: Verknüpfung von Stadt und Landschaft



Flächenentwicklung

5. Zusammenfassung und Ausblick

Etwa 30 Bürgerinnen und Bürger aus Schmallingenberg haben sich in der Planungswerkstatt am 08. April 2011 zusammengefunden und intensiv miteinander über die Zukunft ihres Ortes diskutiert. Bei so vielen Beteiligten musste es natürlich zwangsläufig zu unterschiedlichen Einschätzungen über die notwendigen Strategien und Maßnahmen kommen. Allen gemeinsam waren aber der Wunsch nach einer Zukunft in ihrem Ortsteil und der Wille, sich dafür zu engagieren.

Zahlreiche Anregungen werden in das Stadtentwicklungskonzept einfließen - solche, die direkt Einfluss auf Schmallingenberg haben werden, aber auch solche, die stellvertretend für die Zukunft Schmallingenbergs stehen werden.

Allen Beteiligten sei an dieser Stelle für ihr Engagement, ihre Ideen und ihre Bereitschaft zur intensiven Diskussion gedankt.



Schmallenberg 2030 |
Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Dokumentation der Planungswerkstatt
in Schmallenberg am 08. April 2011