

Stadtteil Schwerte-Westhofen

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)



*Die Stadt Schwerte verfolgt die Gleichstellung der Geschlechter. Dementsprechend wird in diesem Bericht der Gender-Stern (bspw. Bewohner*innen) als gendergerechte Formulierung nach Vorgabe der Stadt Schwerte genutzt.*

Auftraggeber:	Stadt Schwerte Rathaus I Rathausstraße 31 58239 Schwerte
Ansprechpartner:	Jan Menges Stadtplanung und Umwelt Jan.Menges@stadt-schwerte.de
Auftragnehmer:	complan Kommunalberatung GmbH Voltaireweg 4 14469 Potsdam fon 0331 20 15 10 info@complangmbh.de
Ansprechpartner:	Caroline Uhlig caroline.uhlig@complangmbh.de Pia Bültmann pia.bueltmann@complangmbh.de
Stand:	24. September 2019

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziel	5
2	Vorgehensweise und Methodik	7
3	Grundlagen und Rahmenbedingungen	9
3.1	Historische Entwicklung	9
3.2	Räumliche Lage und Funktion	12
3.3	Demographische Entwicklung	17
3.4	Vorliegende Planungen und Konzepte	20
4	Bestandsanalyse	33
4.1	Stadtstruktur und Bausubstanz	33
4.2	Öffentlicher Raum und Stadtgrün	39
4.3	Wohnen	46
4.4	Versorgung und Handel	52
4.5	Wirtschaft und Gewerbe	56
4.6	Mobilität und Erreichbarkeit	61
4.7	Technische Infrastruktur	69
4.8	Soziale und kulturelle Einrichtungen	72
4.9	Leben und Engagement im Stadtteil	75
4.10	Zusammenfassende Bewertung	81
5	Leitbild, Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte	88
5.1	Leitbild	88
5.2	Entwicklungsziele	90
6	Maßnahmen- und Handlungskonzept	92
6.1	Handlungsschwerpunkt 1: Ortsbild und Ortsmitte	93
6.2	Handlungsschwerpunkt 2: Grünräume und öffentlicher Raum	101
6.3	Handlungsschwerpunkt 3: Nachbarschaft und Wohnen	109
6.4	Handlungsschwerpunkt 4: Versorgung und Daseinsvorsorge	118
6.5	Handlungsschwerpunkt 5: Verkehr und Infrastruktur	123
6.6	Begleitende Maßnahmen	135
7	Umsetzungsstrategie	138
8	Verzeichnisse und Anlagen	141

1 | Anlass und Ziel

Westhofen liegt südlich von Dortmund zwischen der Ruhr und dem Naturschutzgebiet Ebberg und ist Stadtteil der Mittelstadt Schwerte. Der ehemalige *Reichshof* kann auf eine lange Geschichte zurückblicken und bietet heute einer Bevölkerung von etwa 6.000 Westhofener*innen einen attraktiven Wohnort und vielen hundert Menschen einen Arbeitsplatz in Industrie, Handwerk und Gewerbe. Den Stadtteil zeichnet sein aktives Nachbarschafts- und Vereinsleben aus, das auf weitreichende Traditionen zurückblicken kann.

Westhofen besticht durch einen kleinteilig strukturierten historischen Stadtkern, der vielfältig mit Naturräumen in der näheren Umgebung verknüpft ist: Innerhalb weniger Gehminuten sind das Naturschutzgebiet Ebberg und die Auwiesen der Ruhr erreichbar, aber auch innerstädtische Grünflächen wie die Amtswiese bieten Ruhe und Erholung. Zugleich ist der Stadtteil maßgeblich durch das dichte und vielfältige, für die Region typische Verkehrsnetz aus Wasserwegen, Eisenbahntrassen und Bundesautobahnen geprägt: Eine Bahnstrecke durchschneidet das Stadtgebiet von Westen nach Osten und die Bundesautobahnen A1 und A45 umschließen das Gebiet auf zwei Seiten. Während die Schienen- und Autobahntrassen das Gebiet räumlich stark begrenzen und erheblich mit Lärmemissionen belasten, garantieren die Autobahn-Anschlussstellen Schwerte, Schwerte-Ergste und Hagen-Nord eine überregionale Anbindung mit dem PKW. Diese Anschlussstellen gewährleisten dennoch keine direkte Autobahnanbindung nach Westhofen, die Autobahnen sind in erster Linie durch ihre Lärmemissionen präsent.

Schwerte-Westhofen ist an überregionale Rad- und Wanderwege angebunden, wie beispielsweise an den Ruhrtalradweg. Das südlich des Ortskerns verlaufende Ruhrtal bietet mit seiner Auenlandschaft und nahegelegenen Seen eine attraktive, topografisch vielseitige Natur- und Kulturlandschaft mit erstklassigen Naherholungsgebieten. Gleiches trifft auf das nördlich des Siedlungsgebietes angrenzende Naturschutzgebiet Ebberg mit dem Naturfreundehaus und den Biotopbereichen im dort gelegenen ehemaligen Steinbruch zu. Diese räumliche Lagegunst sichert dem Stadtteil eine hohe Wohn- und Lebensqualität, spricht Familien und Sportbegeisterte an – und vermag hohe Lärmbelastungen und stadträumliche Barrieren durch Kraftfahrstraßen und Schienenwege teils zu kompensieren, die dennoch erhebliche Einschränkungen darstellen.

Während der Stadtteil als Wohn- und Gewerbestandort mit verhältnismäßig günstigem Wohnraum durchaus nachgefragt ist, sind vor allem entlang der zentralen Reichshofstraße teils erhebliche Sanierungsbedarfe und Leerstände zu sehen. Hier gilt es, versteckte Qualitäten zu erkennen und schlummernde Potentiale zu aktivieren, um Westhofen als attraktiven Standort für Wohnen, Arbeiten und Leben am Rande der Metropolregion Rhein-Ruhr zu profilieren. Dabei sollten nicht nur

sichtbare Trading-Down-Effekte und Versorgungslücken reduziert werden, es entstehen auch neue Möglichkeiten zur Einbindung und Stärkung einer engagierten Stadtgesellschaft.

Im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) sind Strategien im Umgang mit Schrumpfungstendenzen, Infrastruktur- und Versorgungsdefiziten, städtebaulichen Qualitätsverlusten und zunehmendem Leerstand vorwiegend im Einzelhandel zu begegnen. Hierfür müssen ganzheitliche Erneuerungsbedarfe im Stadtteil ermittelt, abgewogen und strategisch geordnet werden.

Mit der Erarbeitung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes werden Strategien entwickelt, die den Stadtteil dynamisch und zukunftsorientiert aufstellen. Durch eine umfassende Bestandsanalyse, die Einbindung lokaler Akteur*innen sowie die stetige Rückkopplung mit Entscheidungsträger*innen entsteht eine zukunftsfähige Gesamtstrategie, die Missstände in Chancen und Potentiale in Stärken verwandelt. Im Ergebnis liegt eine strategische Entscheidungsgrundlage vor, mit der die Entwicklung Westhofens konsequent und reflektiert gesteuert werden kann. Zugleich sollen die Rahmenbedingungen für ein koordiniertes stadtteilbasiertes Engagement und eine strukturierte Investitionsplanung durch den gezielten Einsatz öffentlicher Mittel geschaffen werden.

2 | Vorgehensweise und Methodik

Das vorliegende ISEK wurde durch die Analyse bestehender Planungen und Konzepte, eigener Erhebungen und Beobachtungen sowie durch die Auswertung der Aussagen und Haltungen der interessierten Öffentlichkeit und der Expertise der Vertreter*innen der Stadt Schwerte erarbeitet. Es ermittelt so die wesentlichen Handlungsbedarfe im Stadtteil und setzt diese in Bezug zu übergeordneten Planungen und Konzepten.

Im November 2018 bildeten eine Stadtteilkonferenz und ein Stadtteilladen den Auftakt der Beteiligung zum ISEK-Prozess. Der Stadtteilladen wurde acht Tage in einem leerstehenden Ladenlokal in der Reichshofstraße 66 eingerichtet und war werktags von 12 bis 18 Uhr geöffnet. Die Bürger*innen hatten hier die Möglichkeit, ihre Anliegen, Wünsche und Ideen im persönlichen Gespräch mitzuteilen oder auch schriftlich und grafisch am Plan zu vermerken. An den acht Öffnungstagen besuchten 90 Personen den Laden – darunter viele Einzelpersonen, aber auch Multiplikator*innen und Gruppen. Somit konnten viele Hinweise, Beobachtungen und Ideen gesammelt werden.

Weitere Meinungen und Vorstellungen konnten im Rahmen der ersten Stadtteilkonferenz in Erfahrung gebracht werden, die am Samstag, dem 10.11.2018 in der Turnhalle der Reichshofschule ausgerichtet wurde. Mit ca. 180 Personen war die dreistündige Veranstaltung sehr gut besucht. In nach unterschiedlichen Generationen aufgeteilten Gruppen wurden Anliegen und Anregungen zu den Themen Stadtraum, Stadtfunktion und Stadtgesellschaft an Plänen gesammelt.

Schließlich erfasste das ck¹-Team den Stadtraum systematisch im Rahmen einer mehrtägigen Vor-Ort-Präsenz. Hier wurde der Bestand der verschiedenen Wohngebiete, der stadtteilprägenden Gebäude, der Grünräume und Naherholungsgebiete, der Gewerbegebiete, der sozialen Einrichtungen sowie des Einzelhandels systematisch aufgenommen und anschließend qualitativ bewertet.

Parallel zur qualitativen Bestandsaufnahme wurden mithilfe einer Online-Umfrage unter allen interessierten Westhofener*innen quantitative Daten zum Gebiet erhoben. Die Umfrage lief im Zeitraum vom 23.10.2018 bis zum 08.01.2019. In diesen elf Wochen nahmen 418 Personen an der Umfrage teil. Auch wenn die Umfrage keine repräsentativen Ergebnisse für den Stadtteil erzielen kann, stellt sie eine sinnvolle Ergänzung zur qualitativ orientierten Bestandsaufnahme dar und lässt eine Gewichtung der Handlungsfelder zu. Multiplikator*innen-Workshops mit Schlüsselakteur*innen aus Westhofen folgten im Nachgang der Bestandsanalyse im April, um die Ergebnisse aus den vorangegangenen Beteiligungsformaten zu diskutieren und zu überprüfen. In der Auseinandersetzung mit den im Rahmen der Bestandsanalyse identifizierten Handlungsschwerpunkten und -erfordernissen wurde



Abbildung 1: Temporärer Stadtteilladen an der Reichshofstraße



Abbildung 2: Bürger*innen im Stadtteilladen



Abbildung 3: Gesprächsinsel „Westhofen als Chill-out Zone“ während der ersten Stadtteilkonferenz



Abbildung 4: Auszug aus der Online-Umfrage

¹ „ck“ steht im weiteren Verlauf für die complan Kommunalberatung GmbH

anschließend ein übergeordnetes Leitbild entworfen, aus dem einzelne Entwicklungsziele und ein Maßnahmen- und Handlungskonzept abgeleitet wurden. Die im ISEK vorgeschlagenen Maßnahmen wurden gemeinsam mit einem Konzept für ihre Umsetzung bei einer zweiten Stadtteilkonferenz im Mai 2019 der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt und konkretisiert. Die Resultate aus der öffentlichen Beteiligung wurden im Rahmen von zwei Multiplikator*innen-Workshops jeweils im Nachgang rückgekoppelt und ergänzt. Die Ergebnisse der verschiedenen Beteiligungsformate flossen im Entwicklungskonzept zusammen. Mit dem finalen Konzept sollen bis zum 30. September 2019 Städtebaufördermittel für das Jahr 2020 beantragt werden.

Parallel zum breit angelegten Beteiligungsverfahren, das sich durch alle thematischen Meilensteine der Konzeptentwicklung zieht, stehen complan Kommunalberatung und die Verwaltung der Stadt Schwerte in regelmäßigem Austausch. In drei Sitzungen des Arbeitskreises Verwaltung und in der ISEK-Lenkungsgruppe wurden Konzeptstände präsentiert, rückgekoppelt und durch eine integrierte fachübergreifende Betrachtung weiterentwickelt. Mit allen Mitgliedern des Arbeitskreises Verwaltung wurden zudem telefonische Einzelinterviews geführt.

Für Januar und Februar 2019 standen das Leitbild und die Entwicklungsziele auf der Agenda, Anfang April 2019 wurden die Handlungsschwerpunkte und Schlüsselmaßnahmen diskutiert. Im April und Mai 2019 wurden das Maßnahmen- und Handlungskonzept sowie mögliche Umsetzungsstrategien behandelt. Zudem wurden Sachstände der Konzeptentwicklung auf zwei Sitzungen des Ausschusses für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Schwerte im Februar und im Juli 2019 präsentiert. Der Rat der Stadt Schwerte beschließt das fertig gestellte Konzept in seiner Septembersitzung 2019 als Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept.

Abbildung 5: Vorgehensweise zur Erstellung des ISEK



3 | Grundlagen und Rahmenbedingungen

3.1 Historische Entwicklung

Westhofen als Reichshof, Freiheit und Stadt Preußens

Bekannt ist, dass Westhofen aus fünf befestigten Höfen hervorging, die vermutlich um das Jahr 500 gegründet worden waren. Dabei leitet sich der Name *Westhofen* wahrscheinlich von *feste Höfe* (veste hofede) ab.² Der Frankenkönig Karl der Große nahm die oberhalb Westhofens gelegene sächsische *Sigiburg* – heute *Hohensyburg* – ein und erhob die Siedlung Westhofen in den Stand eines *Reichshofs* – ein zeitweiliger Aufenthaltsort und direktes Eigentum – für die damals in ihren Territorien reisenden Fürsten. Reichshöfe waren in sich geschlossene, planmäßig angelegte Bereiche, in denen jeweils bis zu dreißig Bauernhöfe zusammengefasst sein konnten. Zum *Reichshof Westhofen* zählten so auch die umgebenden Gebiete Syburg, Holzen, Wandhofen und Garenfeld.³ Eine erste urkundliche Erwähnung fand Westhofen im Jahr 1228. Westhofen unterhielt Beziehungen zur Hanse, war vor allem durch Landwirtschaft und Handwerk geprägt und wurde nach 1300 der märkischen Amtsverfassung eingereiht.⁴

Mit der Ernennung Westhofens zu einer *Freiheit* wurden den Bewohner*innen im Jahr 1324 Privilegien, wie die niedere Gerichtsbarkeit und die Wahl eines Bürgermeisters zugestanden. Bald wurde die Westenförte als erstes von vier Toren gebaut. Es folgten die Ostenförte, die Hohlwegsförte und die Spickersförte (Schlossförte). Wallgräben und Mauern bildeten einen geschlossenen Ring. Jedoch brach im Jahr 1349 die Pest aus und 1374 wurde die Freiheit durch die Truppen des Bischofs und Landesherrn von Münster niedergebrannt.

Im Jahr 1428 wurde Westhofen dem märkischen Amt Hörde unterstellt. Damit erfüllte erstmals ein Westhofener Hof die Aufgaben eines Oberhofes für den gesamten Reichshof. Hier wurden Steuern und Abgaben (*Gefälle*) gesammelt. Der Ursprung des Westhofener Brauchtums des *Sup Peiters* geht auf diese Zeit zurück.⁵

Im Jahr 1458 veränderte sich die Topografie Westhofens: Die Ruhr durchbrach nach monatelangem Schneefall ihr Ufer und grub sich weiter nördlich ihren heutigen Kurs. Schließlich verursachten spanische Soldaten im Jahr 1598 einen Großbrand von 85 Häusern, die Pest brach im gleichen Jahr erneut aus. Auch im Dreißigjährigen Krieg kam es zu Plünderungen und einem dritten Pestausbruch (1636). Weitere Großbrände waren in den Jahren 1708 und 1722 zu beklagen. Inretwegen ist heute kein Gebäude Westhofens älter als 300 Jahre.

² Academic (o.J.)

³ Heimatverein Reichshof Westhofen e.V. (o.J.a)

⁴ Heimatverein Reichshof Westhofen e.V. (o.J.b)

⁵ Heimatverein Reichshof Westhofen e.V. (o.J.b)

Erst im Jahr 1723 wurde der Status einer *Freiheit* durch den preußischen König Friedrich Wilhelm I. mit einem *Rathäuslichen Reglement* aufgehoben, das die Aufgaben der Verwaltung verbindlich vorschrieb. Im Jahr 1741 wurde ein Rathaus fertiggestellt.

In und nach den Napoleonischen Kriegen sowie in der Folge des Wiener Kongresses erfuhr Westhofen mehrfache Wechsel in der Zugehörigkeit und im Zuschnitt seines Gemeindegebiets. Schließlich kam das Amt Westhofen im Jahr 1887 zum neu gebildeten Kreis Hörde, nach dessen Auflösung im Jahr 1929 dann zum Kreis Iserlohn. Zuletzt erfolgte am 1. Januar 1975 die Eingemeindung des Hauptteils der Stadt Westhofen (6,71 km² mit damals 5.279 Einwohner*innen) nach Schwerte, das seitdem zum Kreis Unna gehört.

Wechselseitige Entwicklungen in Wirtschaft und Infrastruktur

Als Westhofen zu Beginn des 18. Jahrhunderts in den unmittelbaren Besitz Preußens übergang, entstanden die ersten Kohlenbergwerke und Sandsteinbrüche im Gebiet des Reichshofs. Über das 18. Jahrhundert etablierten sich die Wollweberei und die Spinnerei als Hauptgewerbe in Westhofen; sie blieben es bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts. Über das 19. Jahrhundert siedelten sich zudem eine Blaufärberei, eine Wirkerei, eine Lohgerberei, zwei Grützemühlen, eine Glockengießerei und spätere Gelbgießerei, eine Papiergroßhandlung, Kohlehandel, eine Brauerei sowie eine Tabak- und Zigarrenfabrikation in Westhofen an. Dieser wirtschaftliche Aufschwung wäre ohne moderne Verkehrswege nicht denkbar gewesen wäre:



Abbildung 6: Bahnhof Westhofen, Quelle: Heimatverein Reichshof Westhofen e.V. (o.J.d)

Mit dem Bau der Eisenbahn (1864-67) erlebten die am Ebberg liegenden Steinbrüche eine deutlich höhere Nachfrage. Erst 1872 wurde ein regulärer Bahnhof errichtet, um 1912 wurden die Über- und Unterführungen ergänzt.⁶

Nach dem Bau der Eisenbahn entstanden zudem eine Turn-, Sport- und Feuerwehrgerätefabrik, eine Ringofen-Dampfziegelei sowie zwei Gärtnereien. Zu Beginn des 20. Jahrhunderts wurde die Baubeschlägefabrik *Borggräfe* gegründet, welche sich später einerseits zu den Stahlwerken *Brüninghaus/Werk West* und andererseits zu den *Wittekindwerken für Eisenbahnbedarf* und dann zu *Brüninghaus/Werk Ost* entwickelte, eine Kittfabrik und ein Wasserwerk an der Ruhr, für das 1923 zusätzlich ein Turbinen-Kraftwerk eingerichtet wurde. Seit 1928 war eine Versorgung mit Gas gewährleistet und seit 1918 betrieb die Sparkasse Schwerte-Westhofen eine Zweigstelle.⁷

⁶ Heimatverein Reichshof Westhofen (o.J. d)

⁷ Heimatverein Reichshof Westhofen (o.J.c)

Bereits im Jahr 1902 hatte die Straßenbahn der Hörder Kreisbahn ihren Betrieb von Schwerte über Westhofen nach Syburg aufgenommen. Dort wurde im Folgejahr eine Bergbahn angeschlossen, die Besuche des Kaiser-Wilhelm-Denkmal erleichterte.⁸ Beide Bahnen wurden nach dem ersten Weltkrieg bereits wieder abgeschafft.⁹

Im 20. Jahrhundert verschob sich der Schwerpunkt der lokalen Wirtschaft immer weiter auf die Bereiche des Bauens, der Holz- und Metallbearbeitung und der Lebensmittelbranche.

Traditionen und Brauchtum im Ehrenamt

Seit dem 19. Jahrhundert wurden Tradition, Musik und Sport angeregt. Es wurden zahlreiche Vereine gegründet, die teils noch heute bestehen¹⁰. Neben den Schützenfesten sind die Nachbarschaftsfeiern zum 22. Februar die älteste Form der Geselligkeit. Ihr Ursprung wird in der Tätigkeit der drei *Schichte* der alten *Freiheit* gesehen, die Bürgermeisterwahlen und gegenseitige Hilfe betraf. Auch wenn der Bevölkerung 1723 das Wahlrecht genommen wurde, blieben Teile der Tradition wie die Aufnahme neuer Nachbar*innen im Brauchtum des *Sup Peiters* – jetzt durch den sog. *Schräpper* am heißen Ofen – und die Verteilung nachbarschaftlicher Pflichten erhalten.

⁸ Heimatverein Reichshof Westhofen (o.J.c)

⁹ complan Kommunalberatung GmbH (2018, 2019): Eigene Erhebungen: Interview mit Herrn Fuhrmann, Zuständiger Bereich Touristik, Stadt Schwerte (07.02.2019)

¹⁰ Heimatverein Reichshof Westhofen (o.J. d)

3.2 Räumliche Lage und Funktion

Räumliche Lage und Einbindung

Westhofen ist heute ein Stadtteil, der 47.744 Einwohner*innen¹¹ starken Mittelstadt Schwerte im Zentrum Nordrhein-Westfalens. Die zum Kreis Unna gehörende Stadt verbindet das östliche Ruhrgebiet mit dem Sauerland. Im Nordwesten grenzt das Oberzentrum Dortmund an, etwa 15 km südwestlich das Oberzentrum Hagen. Östlich grenzt Schwerte an den Märkischen Kreis mit dem Mittelzentrum Iserlohn, die nördliche Grenze bildet die Gemeinde Holzwickede.



Abbildung 7: Westhofen (rot markiert) als Stadtteil Schwertes in der Region

Mit den Bahnhöfen Schwerte sowie Schwerte-Ergste befinden sich zwei Haltepunkte der Deutschen Bahn AG im Stadtgebiet, die von Zügen des Regionalverkehrs angefahren werden. Durch die Autobahnen A45 („Sauerlandlinie“) und A1 (Nord-Süd) sowie die Bundesstraße B236 ist Schwerte sehr gut an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen und ist auch innerhalb der Region gut angebunden.

¹¹ Stadt Schwerte (2019a), Daten vom 31.03.2019



Abbildung 8: Schwerte und seine Sozialräume (Lage Westhofens in der Kommune)

Neben Westhofen zählen Ergste, Geisecke und Lichtendorf, Holzen, Villigst und Wandhofen zu den Stadtteilen der 56,2 km² großen Stadt Schwerte. Die Ruhr durchquert letztere und trennt die südlich der Ruhr liegenden Gemeinden Villigst und Ergste von den anderen Stadtteilen. Mit einer Bevölkerung von rund 6.000 Personen¹² wohnen ungefähr 11 % der gesamtstädtischen Bevölkerung in Westhofen. Westhofen befindet sich südwestlich der Schwerter Kernstadt und ist eingerahmt von den Autobahnen A1 und A45 bzw. ihrer Kreuzung, dem *Westhofener Kreuz* an der nördlichen Grenze des Stadtteils. Südlich bildet die Ruhr eine natürliche Grenze. Westhofen ist westlich sowie östlich von landwirtschaftlich genutzter Fläche, vor allem von bewaldetem Gebiet, umgeben. Der Ebberg – ein nordwestlich des Stadtgebiets gelegenes, etwa 18,6 ha großes Naturschutzgebiet – und Freiflächen um die Ruhr im Süden bilden wichtige Naherholungsgebiete.

Westhofen stellt neben einem Wohn- auch einen Unternehmensstandort dar. In den Gewerbegebieten ist eine Vielzahl unterschiedlich großer Betriebe angesiedelt, unter denen Unternehmen der Metallverarbeitung und -veredelung sowie des Logistik- und Recyclingbereichs hervorstechen.

Gebietsabgrenzung

Das Untersuchungsgebiet wird im Norden durch das Naturschutzgebiet Ebberg, im Osten durch die Trasse der Bundesautobahn A45 und im Süden durch den Verlauf der Ruhr begrenzt. Die westliche Grenze des Untersuchungsgebietes verläuft in Höhe des früheren Bahnhofs in Nord-Süd-Richtung über ein unbebautes Feld.

¹² Gemeldete Personen 2017 / Stadt Schwerte (2017a)

Das Siedlungsgebiet ist durch die Hagener Straße und die parallel zu ihr verlaufende Bahntrasse Hagen-Unna zweigeteilt. Nördlich der Gleisanlagen befindet sich der ältere und deutlich größere Teil des Stadtgebiets.



Abbildung 9: Gebietsabgrenzung ISEK Schwerte-Westhofen

Teilbereiche Westhofens

Historischer Stadtkern



Abbildung 10: Übersicht Westhofen

Der Ortskern ist von historischer Bausubstanz, einem unregelmäßigen, kleinteiligen Stadtgrundriss und durch eine heterogen ausgeprägte Wohnnutzung geprägt. Er befindet sich südöstlich der Hauptgeschäftsstraße *Reichshofstraße*, im Osten wird er durch die *Amtsstraße* und den *Meiner Weg* begrenzt, im Süden durch die *Labuissière-* und die *Eickhofstraße*, im Westen durch die *Straße An der Schützengräfte*.

Im Südwesten des historischen Kerns befindet sich die *Evangelische Kirche*, nördlich von ihr die *Amtswiese*. Diese Grünfläche ist mit bewegtem Terrain gestaltet und bietet einen Spielplatz und Sitzgelegenheiten. In der näheren Umgebung sind drei Kindergärten, eine Grundschule mit Offener Ganztagschule (OGS) und ein Jugendzentrum verortet. Gastronomie, einige Einzelhändler sowie Dienstleister befinden sich vorwiegend entlang der *Reichshofstraße*, die sich von Südwesten nach Nordosten diagonal durch Westhofen zieht.

Wohngebiete im Nordosten und Norden

Der nordöstliche Bereich ist vorwiegend durch seine Wohnfunktion geprägt. Im sanft zum *Ebberg* hin ansteigenden Gelände finden sich sowohl *Zeilenbauten* und *Wohnblöcke* der 1970er-Jahre im *Geschosswohnungsbau*, als auch *Reihen-, Mehr- und Einfamilienhäuser*. Er wird im Westen durch den *Alten Hellweg*, im Norden durch die *A1* und im Osten durch die *A45* begrenzt, im Süden durch die *Reichshofstraße*.

Zeilenbauten finden sich vor allem entlang der Fichten-, Tulpen- und Tannenstraße, Wohnblöcke der 1970er-Jahre an der Tannenstraße und am Alten Hellweg. Im übrigen Gebiet dominieren Reihen-, Einfamilien- und Doppelhäuser. Am nordöstlichen Rand des Gebiets befinden sich entlang der Autobahnen A1 und A45 einige teils großflächige Gewerbe- und Industriebetriebe.

Die Wohngebiete nördlich des historischen Kerns und westlich des Alten Hellwegs sind durch eine stärkere Geländeneigung und vornehmlich durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt. Am nördlichen Ende der Straße Mesenbecke liegt der parkartig terrassierte Friedhof. Zwischen Schloßstraße und Friedhof befindet sich ein unbebauter Bereich, der derzeit für eine Einfamilienhausbebauung erschlossen wird. Der Siedlungsbereich wird im Norden durch die A1 begrenzt, im Osten durch den Alten Hellweg und im Süden durch die Reichshofstraße. Westlich grenzen landwirtschaftlich geprägte Flächen an.

Teilbereiche südöstlich und westlich des Stadtkerns

Südlich und östlich des historischen Ortskerns liegt zwischen der Amts-, Labuissière- und der Eickhofstraße sowie der Bahntrasse ein Stadtgebiet, das vornehmlich durch Ein- und Mehrfamilienhäuser geprägt ist. Südlich des historischen Stadtkerns befinden sich die Reichshofschule mit einer Sporthalle und dem Jugendzentrum sowie der Stützpunkt der Feuerwehr. Östlich davon liegen ebenfalls von Einfamilienhäusern geprägte Wohngebiete, zur Reichshofstraße hin finden sich jedoch auch einige Stadtvillen. An der Ecke Reichshofstraße/ Labuissièrestraße befinden sich einige Zeilenbauten der 1930er Jahre. Im Osten liegen zwischen der Reichshofstraße und der Bahntrasse Einzelhandelsstandorte sowie Gewerbe- und Industriebetriebe.

Westlich des Stadtkerns bzw. der Straßen An der Schützengräfte und Wiesenstraße liegt ein vornehmlich durch Wohnnutzung geprägter Stadtbereich. In seinem südöstlichen Teil befinden sich Industriebetriebe, an seinem westlichen Ende der frühere Bahnhof und weiteres Gewerbe. Er wird im Südosten durch die Bahntrasse, im Norden durch die landwirtschaftlich genutzten Flächen des Speckbergs begrenzt.

Teilbereiche südlich der Bahntrasse

Das bebaute Gebiet südlich der Bahntrasse umfasst neben einer Splittersiedlung vor allem industrielle und gewerbliche Nutzungen. Im Westen wird es durch die Hagener Straße und die Ruhr begrenzt, im Süden durch die Ruhr bzw. die teils stark bewaldeten Ruhrtalauen und im Osten durch die A45. Im Osten befindet sich das Gewerbegebiet *Nattland* mit dem Schwerpunkt auf Metallverarbeitung und –veredelung, im Westen ein Gebiet mit kleinteiliger Industrie und einem Recyclingbetrieb sowie die *Wasserwerke Westfalen GmbH*. Westlich des Teilgebietes schließt – außerhalb des Untersuchungsgebiets gelegen – ein großflächiges Logistikzentrum an. Im Südosten des Bereiches liegt zwischen

Hagener Straße und der Ruhr die *Ruhrakademie*, eine private Hochschule für Design, Kunst und Medien. Die Ruhrakademie gehört formal zum Stadtteil Wandhofen, sie wird jedoch durch die städtebauliche Zäsur aufgrund der A45 häufig zum Stadtteil Westhofen hinzugezählt.

Der zentrale Bereich des Teilgebiets ist vorwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt, hier befinden sich zudem ein Sportplatz und drei Tennisplätze. Südöstlich schließen die Grünbereiche der Ruhrauen an.

3.3 Demographische Entwicklung

Bevölkerungsentwicklung

Aktuell leben rund 6.000 Menschen in Westhofen¹³. Mit einem Frauenanteil von 49,3 % ist das Geschlechterverhältnis sehr ausgeglichen. Der Stadtteil verzeichnet einen relativ konstanten Bevölkerungszuwachs. Mit einer Population von 4.846 Personen in 2007 lebten noch rund 600 Menschen weniger in Westhofen als in 2017. Trotz der in den letzten zehn Jahren grundsätzlich steigenden Bevölkerungszahlen war im Zeitraum von 2002 bis 2007 aber auch ein gegenteiliger Trend zu beobachten: während dieser fünf Jahre verlor Westhofen sechs Prozent seiner Bevölkerung¹⁴. Auch zwischen 2012 und 2013 reduzierte sich die Bevölkerung Westhofens.

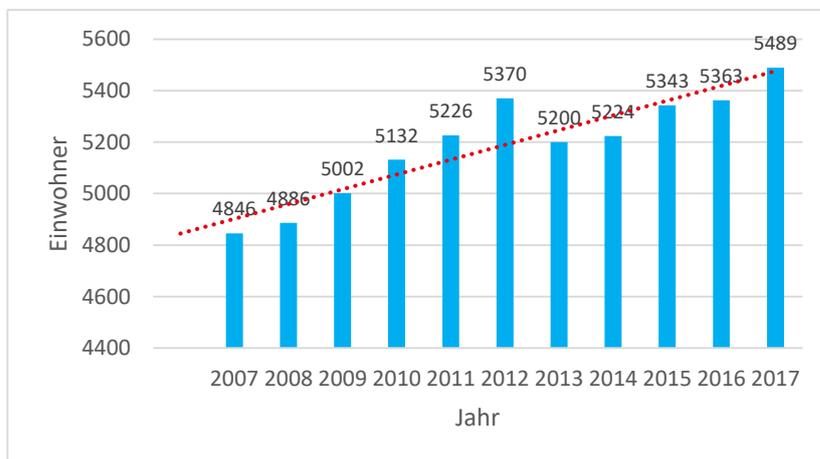


Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung Westhofens 2007-2017

¹³ Daten von 2017 / Stadt Schwerte (2017a)

¹⁴ Stadt Schwerte (2009b): S. 41

Laut Demographiebericht der Stadt Schwerte von 2009 gab es von 2002 bis 2007 einen Rückgang der Bevölkerung in der Gesamtstadt.¹⁵ Seit 2007 verzeichnet die Stadt allerdings einen gegensätzlichen Trend und die Bevölkerung nimmt wieder zu (Daten bis 2012). Trotzdem prognostiziert die Bertelsmann Stiftung eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung um 8,6 % zwischen 2012 und 2030.¹⁶ Bis zum Jahr 2040 ist für die Gesamtstadt ein Bevölkerungsrückgang auf 44.237 Personen prognostiziert.

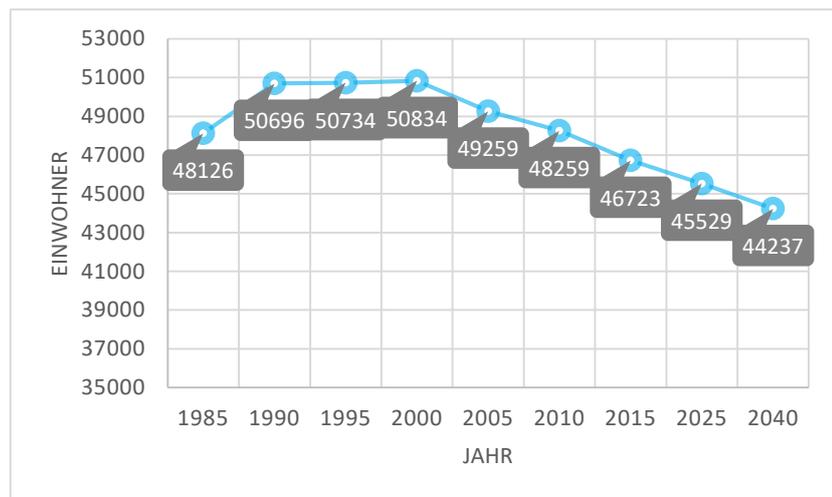


Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung und-prognose für die Gesamtstadt Schwerte 1985-2040

Der Anteil von Menschen nicht-deutscher Herkunft an der Westhofener Gesamtbevölkerung beträgt derzeit 12,2 %. Im Vergleich zu den Jahren 2007 und 2012, in denen der Anteil um die 5 % lag, ist hier ein deutlicher Anstieg zu verzeichnen. Insgesamt leben in Westhofen Menschen mit 56 unterschiedlicher Nationalitäten. Dabei gibt es keine

¹⁵ Stadt Schwerte (2009b): S. 25

¹⁶ Bertelsmann-Stiftung (2016): S. 4

Gruppe, die zahlenmäßig besonders stark dominiert: 2,2 % der Einwohner*innen haben ihre Wurzeln in Rumänien, 2 % sind polnischer und 1,3 % italienischer Herkunft.¹⁷

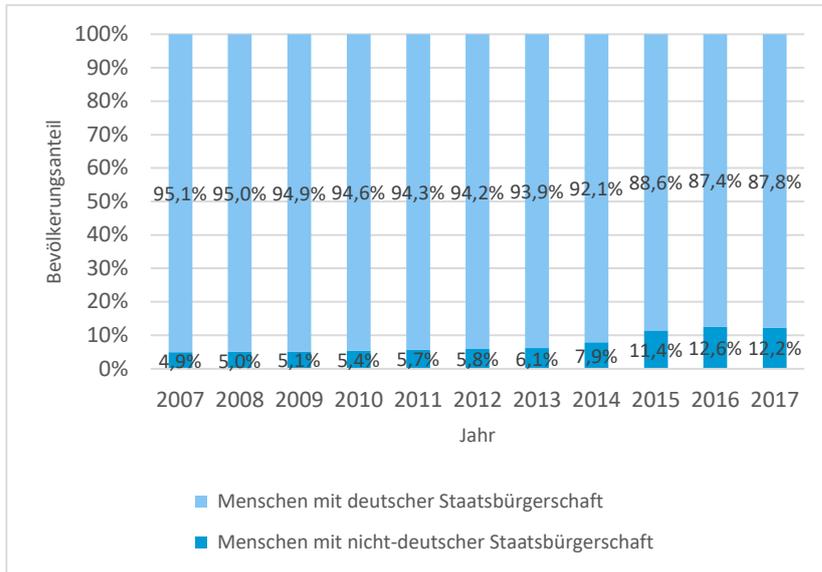


Abbildung 13: Entwicklung Bevölkerungsanteil mit nicht-deutscher Staatsbürgerschaft in Schwerte

Bevölkerungsbewegungen

Bis 2013 befand sich der Gesamtsaldo der natürlichen Bevölkerungsbewegung und der Zu- und Fortzüge der Stadt Schwerte im negativen Bereich. Da der Saldo der Zu- und Abwanderungen allerdings seit 2012 im positiven Bereich liegt, konnte die Stadt insgesamt eine Bevölkerungszunahme verzeichnen, obwohl die Anzahl der Geburten konstant unter der Anzahl der Sterbefälle liegt. So schwanken die Sterbefälle im Betrachtungszeitraum zwischen 518 und 592 (in 2011 bzw. 2015) und

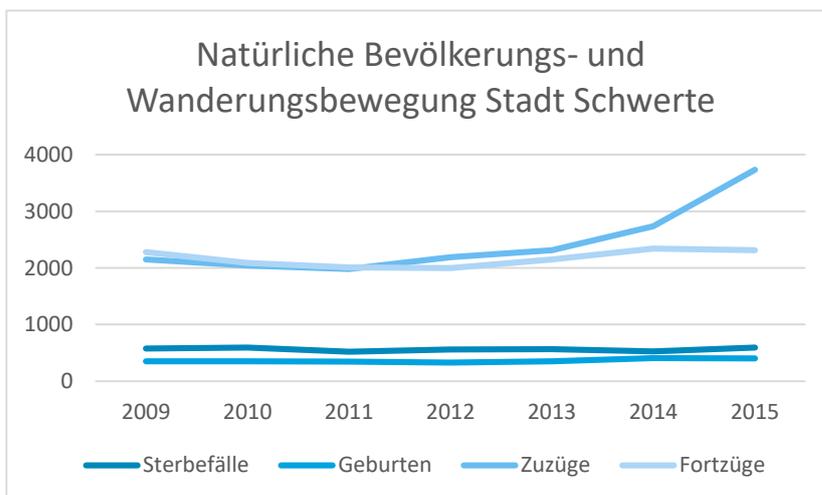


Abbildung 14: Natürliche Bevölkerungs- und Wanderungsbewegung der Stadt Schwerte

¹⁷ Die Datenlage lässt keine Aussage zu, ob die Bevölkerungszusammensetzung auch Personen, die eine deutsche Staatsbürgerschaft besitzen aber einen Migrationshintergrund haben, einschließt.

die Geburtenzahlen zwischen 328 und 405 (in 2012 bzw. 2014). Im Zeitraum von 2009 bis 2012 waren die größten Wanderungsverluste in der Altersgruppe von 18 bis 25 Jahren zu bemerken.

Altersstruktur

Die Entwicklung der Altersstruktur in Westhofen gibt den bundesweiten Trend einer deutlichen Alterung der Bevölkerung wieder: der Anteil der jüngeren Generation an der Gesamtbevölkerung nimmt ab, der Anteil der älteren Generation hingegen zu.

Somit muss eine steigende Anzahl an Personen im erwerbstätigen Alter immer mehr Menschen versorgen – sowohl Ältere als auch Jüngere. In Westhofen lagen der Jugendquotient in 2017 bei 22,2 % und der Altenquotient bei 29,9 %. Das ergibt einen *Lastquotienten* von ungefähr 52 %. Konkret bedeutet das, dass auf 100 Personen im erwerbstätigen Alter (hier 16 bis 64 Jahre) etwa 22 Personen unter 16 Jahren und fast 30 über 65 Jahren kommen.

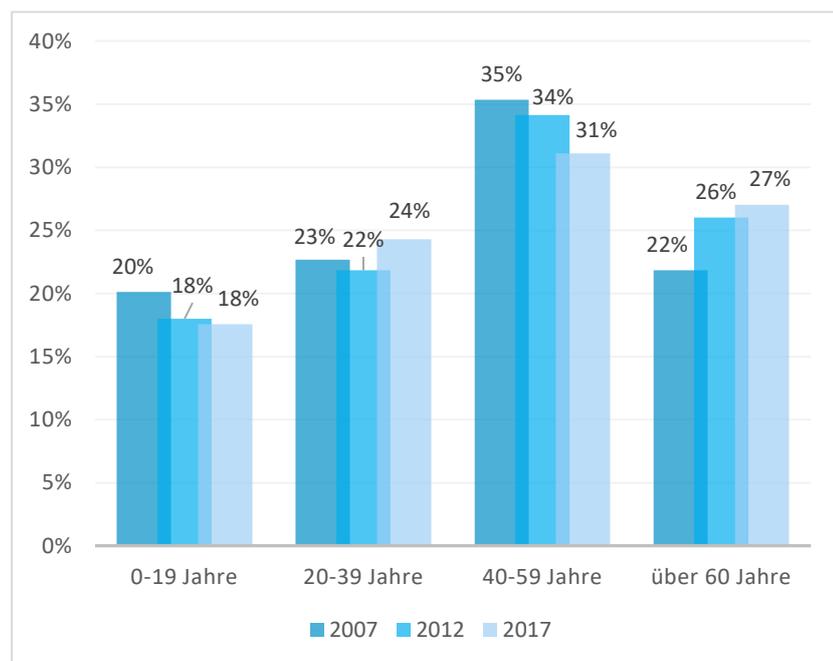


Abbildung 15: Entwicklung der Altersstruktur in Westhofen 2007-2017

3.4 Vorliegende Planungen und Konzepte

Formelle Planungen und Konzepte

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen

Der Landesentwicklungsplan (LEP) NRW macht verbindliche Vorgaben für alle nachgeordneten Planungen. Er bildet so u.a. die Grundlage zur Fortschreibung von Regionalplänen. Seine Aufgabe ist es, die Landesentwicklung nach den Grundsätzen der Raumordnung aufzustellen

und somit den Rahmen für übergeordnete, überörtliche und zusammenfassende Planungen zu stellen.

Der bisher gültige LEP NRW aus dem Jahr 1990 wurde durch einen Änderungsentwurf von 2016 an veränderte Rahmenbedingungen und Sachstandslagen angepasst. Es bedarf folglich einer Anpassung raumordnerischer Ziele und Grundsätze, was insbesondere den demografischen Wandel, die Globalisierung der Wirtschaft, den Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel anbelangt.¹⁸ Im Überarbeitungsentwurf des LEP NRW von 2016 ist die Stadt Schwerte als Mittelzentrum innerhalb des Kreises Unna ausgewiesen, welcher zum Regionalverband Ruhr gehört.

Allgemeine Ziele des LEPs, die die Entwicklung des Ortsteils Westhofen und somit das Untersuchungsgebiet betreffen, sind:

- ≡ „Den demographischen Wandel gestalten:
 - > Regionale Vielfalt und Identität entwickeln
 - > Zentrale Orte und Innenstädte stärken
 - > Mobilität und Erreichbarkeit gewährleisten
- ≡ Nachhaltige Wirtschaftsentwicklung ermöglichen:
 - > Wachstum und Innovation fördern
 - > Handel nachhaltig steuern
 - > Weiche Standortfaktoren entwickeln
 - > Steigerung der Raumqualität durch Konfliktminimierung und räumlichen Immissionsschutz, Trennungsgrundsatz
 - > Regionale Kooperationen stärken, Metropolfunktionen ausbauen
 - > Rohstoffversorgung langfristig sichern
- ≡ Natur, erneuerbare Ressourcen und Klima schützen:
 - > Natürliche Lebensgrundlagen nachhaltig sichern
 - > Ressourcen langfristig sichern
 - > Freirauminanspruchnahme verringern
 - > Klimaschutzziele umsetzen
 - > Natur, Landschaft und biologische Vielfalt sichern.“¹⁹

Regionalplan Ruhr

Auf der nächsttieferen Planungsebene werden die vom Land NRW festgelegten planerischen Vorstellungen in sechs unterschiedlichen Planungsregionen in Regionalplänen weiter konkretisiert. Der Regionalplan²⁰ zeigt künftige Entwicklungsziele der Region auf und liefert hierfür die fachlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen. Dem Re-

¹⁸ Landesregierung Nordrhein-Westfalen (2016)

¹⁹ Landesregierung Nordrhein-Westfalen (2016)

²⁰ Regionalverband Ruhr (2018)

gionalverband Ruhr wurde 2009 die Regionalplanung für das Verbandsgebiet übertragen. In Zukunft ersetzt der Regionalplan Ruhr die aktuell rechtsgültigen Regionalpläne, die auf fünf verschiedene Planungsgebiete aufgeteilt sind. Dieser befindet sich aktuell in der Entwicklung, wobei der Stand von April 2018 und eine Stellungnahme der Stadt Schwerte im Rahmen der Beteiligung gem. § 9 ROG i.V.m § 13 Abs. 1 LPG NRW vorliegt, die der Rat der Stadt Schwerte am 27.03.2019 beschlossen hat.

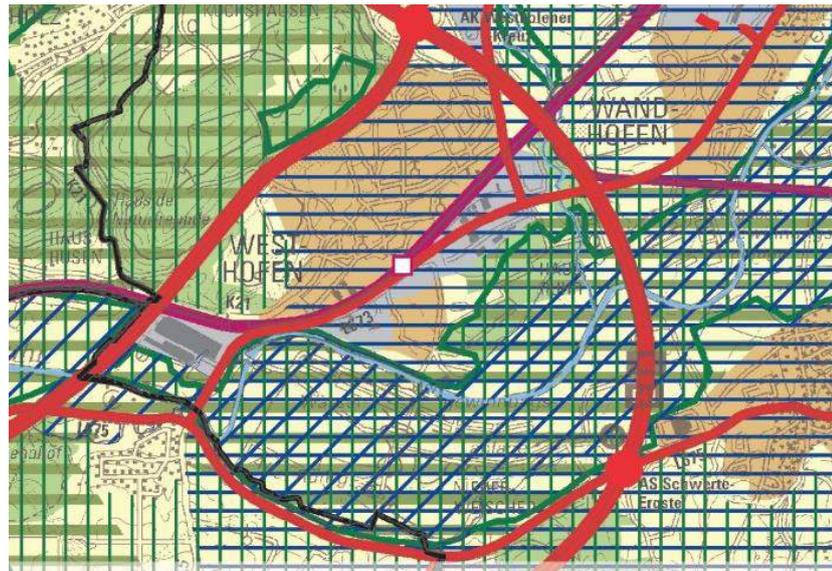


Abbildung 16: Entwurf des Regionalplans Ruhr

Im regionalen Entwicklungsplan des Regionalverbands Ruhr ist Westhofen in Siedlungsflächen (hellorange) und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (grau) eingeteilt. Der Ebberg sowie die Ruhrauen südlich des Industriegebiets Nattland sind teilweise als bewaldete Gebiete (hellgrüne Flächen) und teilweise als Naturschutzgebiete (grüne Umrandung) ausgewiesen.

Da die Zielsetzungen auf die gesamte Region bezogen sind, sind sie allgemein formuliert und werden auf der nächsten Planungsebene konkretisiert. Der Erhalt der Waldflächen, der siedlungsnahen Erholungsgebiete sowie der regionaltypischen Eigenart der Gewässerlandschaft der Ruhr sind als Ziele im Regionalplan festgehalten. Auf den Einzelhandel bezogen wird im Regionalplan betont, dass eine fußläufig und barrierefrei erreichbare Nahversorgung gesichert und gefördert werden soll. Verkehrsbezogene Zielsetzungen schließen den Ausbau neuer Verkehrswege nicht aus, trotzdem soll die Region vor allem durch nachhaltige Mobilität vernetzt werden. Die Region Ruhr möchte eine rad- und fußgängerfreundliche Region in Europa werden.²¹

Für die Erarbeitung des neuen Regionalplans Ruhr ist vorgesehen, den Städten und Gemeinden der Region Ruhr Flächenbedarfe für künftige

²¹ Regionalverband Ruhr (2018)

Siedlungs- und Gewerbeflächen zuzuweisen. Die Stadt Schwerte schlägt in ihrer Stellungnahme folgende Anpassungen für das Siedlungsgebiet Westhofens vor²²:

- ≡ Da bereits Änderungen für den Bereich Speckberg im Flächennutzungsplan beschlossen wurden, sollen diese in Form der Zuordnung des Speckbergs als Freiraum auch in den neuen Regionalplan Ruhr aufgenommen werden.
- ≡ Die Freiflächen südlich der Hagener Straße zwischen Bruchstraße und Wasserstraße sollten aufgrund der Nähe zu der bestehenden Wohnbebauung als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) anstatt als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) ausgewiesen werden.
- ≡ Die bereits teilweise bebaute Fläche östlich der Wannebachstraße zwischen A45 und Bahnlinie sollte anstatt als allgemeiner Freiraum und Agrarbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt werden. Aufgrund der Lage kann nicht von schützenswertem Freiraum gesprochen werden, hier bestünde vielmehr die Möglichkeit, (Nahversorgungs-) Einzelhandelsentwicklungen zu ermöglichen.

Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan (FNP) mit Stand vom 28.02.2014²³, stellt die Flächennutzung im Stadtgebiet dar. Der rechtskräftige FNP wurde zunächst teilräumlich und in enger Verzahnung mit den Ortsteilentwicklungsplänen entwickelt. Er besteht aus drei Teilplänen: Teilplan 1, Teilplan 2 für die technische Infrastruktur und Teilplan 3 für Altablagerungen und Altstandorte.

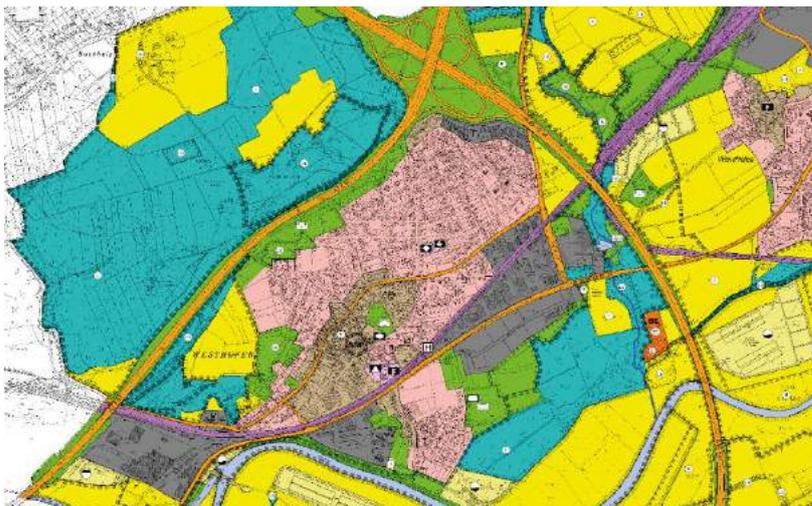


Abbildung 17: Flächennutzungsplan Teil 1

In Übereinstimmung mit dem Regionalplan ist auch im FNP die Fläche zwischen A1 und Hagener Straße größten Teils als Wohnbaufläche

²² Stadt Schwerte, Bereich 61 Stadtplanung und Umwelt (2019)

²³ Stadt Schwerte (2014b)

(rosa) abgebildet. Rund um die historische Altstadt bis zur Eickhofstraße befinden sich Baugebiete (hellbraun). Am Ortsrand sind Gewerbegebiete angesiedelt (grau). Rund um den Ort befinden sich Waldgebiete (blaugrün) und landwirtschaftlich genutzte Flächen (gelb). Im FNP dargestellte Grünflächen sind die Amtswiese, der Friedhof, die Fläche rund um den Sportplatz und am Ufer der Ruhr. Laut FNP ist eine Erweiterung der Wohnbebauung zwischen Hagener Straße und Am Wittenkamp, in der Bruchstraße und westlich der Schloßstraße möglich. Nach dem aktuellen Baulückenkataster der Stadt Schwerte bestehen Nachverdichtungspotenziale auf weiteren vereinzelt Flächen im Stadtteil²⁴. Neben Ergste und Schwerte-Mitte stellt Westhofen ein wichtiges bauliches Entwicklungsgebiet dar, da laut Landesplanung Wohngebietsentwicklungen vorrangig auf Siedlungsschwerpunkte mit einer infrastrukturellen Grundausrüstung konzentriert werden sollen²⁵.



Abbildung 18: Flächennutzungsplan Teil 2

In einem zweiten Teil des Flächennutzungsplans mit dem Stand vom 02.04.2004²⁶ sind die technische Infrastruktur und das Überflutungsgebiet der Ruhr beschrieben. Die Hauptversorgungsleitungen verlaufen größtenteils unterirdisch, mit Ausnahme einer oberirdischen Versorgungsleitung der Stadtwerke Iserlohn nördlich des Wohngebiets. In Westhofen sind bei Überflutungen die landwirtschaftlich genutzten Flächen östlich der Wasserstraße betroffen.

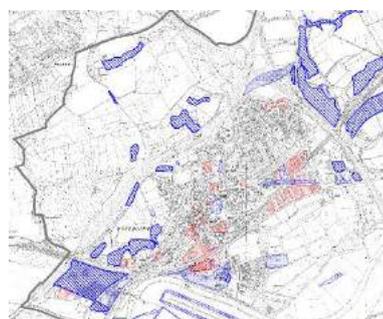


Abbildung 19: Flächennutzungsplan Teil 3

Ergänzend gibt es einen dritten Teilplan²⁷, ebenfalls mit Stand vom 02.04.2004. Dieser kennzeichnet die mit Altlasten belasteten Flächen. Unterschieden wird in Altstandorte (rot gestrichelt), Verdachtsflächen (rot punktiert) und Flächen mit Altablagerungen (blau gestrichelt) sowie in Flächen mit Verdacht auf Altablagerungen (blau punktiert). In Westhofen finden sich punktuell Wohnflächen, die im Verdacht stehen, mit Altlasten belastet zu sein. Der Großteil der Verdachtsflächen sowie der im Altlastenkataster verzeichneten Flächen

²⁴ Stadt Schwerte (2010)

²⁵ Stadt Schwerte (2005): S. 38

²⁶ Stadt Schwerte (2004a)

²⁷ Stadt Schwerte (2004b)

befinden sich allerdings außerhalb der Wohngebiete – entweder in den Industrie- und Gewerbegebieten, in landwirtschaftlich genutzten Bereichen oder im Naturraum.

Landschaftsplan Kreis Unna



Abbildung 20: Landschaftsplan Kreis Unna, Ausschnitt Westhofen

Der Landschaftsplan für den Kreis Unna²⁸ dient der Sicherung des Naturhaushalts und der Landschaft. Die gültige Fassung wurde zuletzt 1998 erneuert. Der Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Unna erstreckt sich auf den baulichen Außenbereich im Sinne des Bauplanungsrechts. Der Landschaftsplan ist den Flächennutzungsplänen untergeordnet.

Für den Raum Schwerte wurden folgende Planungsleitlinien formuliert:

- ≡ Entwicklung der Ruhrauen
- ≡ Gewährleistung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts als komplexes Wirkungsgefüge
- ≡ Erhaltung und Vernetzung naturnaher Lebensräume und Lebensgemeinschaften
- ≡ Schutz des Naturgutes Wasser
- ≡ Gewährleistung des charakteristischen Landschaftsbildes
- ≡ Ausweisung von Bereichen mit einer besonderen Bedeutung für die lokale, regionale und überregionale Erholungsnutzung.²⁹

Neben konkret formulierten Teilzielen werden im Folgenden einige bedeutende Entwicklungsziele benannt, die Westhofen im Besonderen betreffen:

- ≡ Erhalt und ökologische Stabilisierung des ökologischen Gleichgewichts des Ebbergs sowie des Naturraums südlich des Industriegebiets Nattland
- ≡ Umwandlung von Ackerflächen entlang der Ruhrauen in Dauergrünland
- ≡ Sicherung und Verbesserung des Gewässerbettes und der Wasserqualität des Wannebachs und der Ruhr
- ≡ Erhaltung des Wegenetzes zu Erholungszwecken ohne weitere Flächenerschließung
- ≡ Sicherung und Verbesserung des Habitatangebotes und der Wasserqualität im Bereich der vorhandenen Fließgewässer

²⁸ Kreis Unna & Kommunalverband Ruhrgebiet (1998)

²⁹ Kreis Unna & Kommunalverband Ruhrgebiet (1998)

- ≡ Sicherung der nachhaltigen Nutzbarkeit des Naturguts Wasser
- ≡ Umstrukturierung von nicht bodenständigen Nadelholzbeständen in naturnahe bodenbeständige Laubmischwaldbestände.³⁰

Bebauungspläne (B-Pläne)

Aktuell besteht in Westhofen für acht Bebauungspläne Rechtskraft. Der Bebauungsplan Nr. 117 *Am Hohlweg* wurde 1978³¹ beschlossen und umfasst die Genehmigung für die Errichtung von kleinteiligen Taubenschlägen. Der Bebauungsplan Nr. 115 *Sanierungsgebiet Westhofen*³² wurde ebenfalls 1978 beschlossen und umfasst den Altstadtkern der *Freiheit Westhofen*. Er regelt den Abriss einzelner Gebäude und legt ein Gebäudeensemble als Denkmalschutzbereich fest. Vorgaben für eine neue Wohnbebauung an der Schloßstraße regelt der Bebauungsplan Nr. 112A *Schloßstraße*³³ mit der letzten Änderung im Jahr 1985.

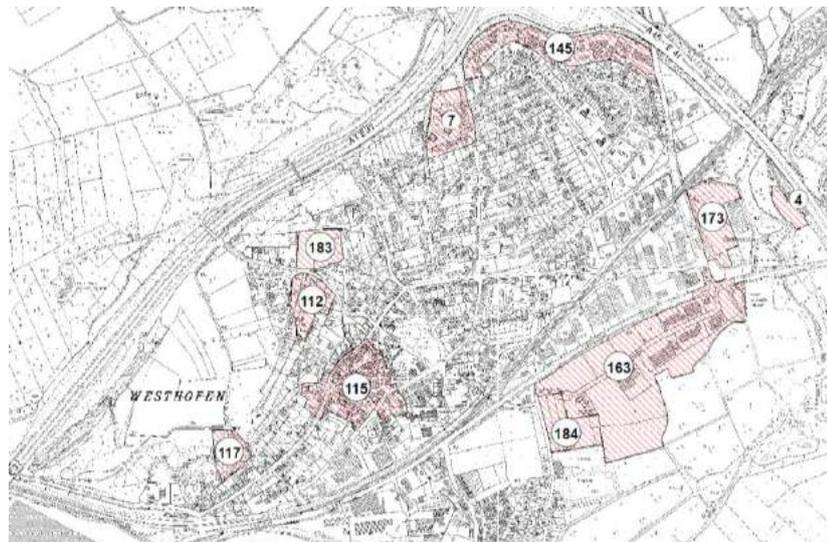


Abbildung 21: Ausschnitt aus der Bebauungsplanübersicht der Stadt Schwerte: Rechtskräftige Bebauungspläne in Westhofen (Stand Mai 2019)

Von höherer Aktualität sind Bebauungspläne mit den Nummern 145, 163, 173, 183 und 184. Der Bebauungsplan Nr. 145 *Anbindung Gewerbegebiet Westhofen*³⁴ von 1995 legt die Fläche am Weiden- und am Holzweg als Gewerbegebiet fest und regelt die verkehrliche Erschließung. Außerdem gibt er das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zwischen dem Gewerbegebiet und dem angrenzenden Wohngebiet südlich vor.

³⁰ Kreis Unna & Kommunalverband Ruhrgebiet (1998)

³¹ Stadt Schwerte (1978b)

³² Stadt Schwerte (1978a)

³³ Stadt Schwerte (1985)

³⁴ Stadt Schwerte (1995)

Der Bebauungsplan Nr. 163 *Gewerbegebiet Nattland*³⁵ wurde im Jahr 2000 beschlossen und liefert die Planungsvorgaben für das Gewerbegebiet südlich der Hagener Straße. Angrenzend an das gewerblich genutzte Gebiet legt er Ausgleichsflächen, die dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen, fest. Der Bebauungsplan Nr. 184 *Erweiterung Gewerbegebiet Nattland*³⁶ liefert die Planungsvorgaben für die Erweiterung des Gewerbegebiets um zwei Gewerbeeinheiten mit angrenzender Ausgleichsfläche. Im westlichen Teilbereich wurde darüber hinaus ein Betriebskindergarten festgesetzt, was als Besonderheit im Stadtgebiet Schwertes gilt.

Der Bebauungsplan Nr. 173 *Am Gartenbad*³⁷ von 2009 regelt ein weiteres Gewerbegebiet, das östlich der Wannebachstraße liegt. Er legt neben Vorgaben der gewerblich genutzten Fläche eine private Grünfläche fest, die als Festplatz genutzt wird.

Der Bebauungsplan Nr. 183 *Auf der Mesenbecke*³⁸ von 2017 umfasst ein Gebiet zwischen der Schloßstraße und dem Westhofener Friedhof, das in Zukunft für Wohnbebauung genutzt werden soll. Auf der als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Fläche sind Einzel- und Doppelhäuser mit jeweils maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Insgesamt sind 19 Gebäude vorgesehen.

Satzung über den Denkmalbereich „Freiheit Westhofen“



Abbildung 22: Denkmalbereich "Freiheit Westhofen"

1989 beschloss der Rat der Stadt Schwerte die Satzung über den Denkmalbereich *Freiheit Westhofen*³⁹. Diese wurde mit der Satzung unter Denkmalschutz gestellt. Der so geschützte Bereich liegt innerhalb der gestrichelten Markierung, wobei die gesondert geschützten Hausstandorte mit einem Kreuz gekennzeichnet sind. Das Gebiet beinhaltet prägnante ortsbildprä-

gende Gebäude.

Städtebauliche Sanierung „Schwerte-Westhofen“

1979 stellte die Stadt Schwerte ein Konzept für die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden in Westhofen auf⁴⁰. Damals ging es um die Modernisierung von 24 Gebäuden und Gebäudeensembles, die

³⁵ Stadt Schwerte (2000)

³⁶ Stadt Schwerte (2018c)

³⁷ Stadt Schwerte (2009a)

³⁸ Stadt Schwerte (2017)

³⁹ Stadt Schwerte (1989)

⁴⁰ Stadt Schwerte (1979)

unter städtebaulichen Gesichtspunkten erhaltenswert waren und Modernisierungsbedarfe aufwiesen. Alle Eigentümer*innen und Mieter*innen der Gebäude wurden im Rahmen der Sanierungsmaßnahme kontaktiert. Im Zuge dessen wurde gemeinsam mit ihnen über eine Instandsetzung und den damit einhergehenden finanziellen Aufwand gesprochen. Die Sanierungssatzung wurde mittlerweile aufgehoben, der Bebauungsplan zum Sanierungsgebiet ist noch rechtskräftig (BP NR. 115).

Informelle Planungen und Konzepte

Radverkehrskonzept Kreis Unna

Im Jahr 2013 beschloss der Kreis Unna ein Radverkehrskonzept⁴¹. Hauptziel des Konzeptes ist die Entwicklung eines kreisweiten Netzes von Alltags- und Freizeitrouten für den Radverkehr. Dazu wurden Netzlücken identifiziert, welche durch verschiedene Maßnahmen geschlossen werden sollen. Welche Vorhaben aus dem Maßnahmenkatalog den Stadtteil Westhofen betreffen, wird unter 4.6 konkretisiert.

Fortschreibung des Nahverkehrsplans für den Kreis Unna 2019

Die Fortschreibung des Konzeptes⁴² hat vor allem zum Ziel, aktuelle Qualitätsstandards des öffentlichen Personennahverkehrs anzupassen, die Barrierefreiheit zu erhöhen und die Vergabe von Verkehrsleistungen vorzubereiten. Vorhaben im Raum Schwerte, die Westhofen betreffen, werden in 4.6 benannt.

Mobilitätskonzept 2025 der Stadt Schwerte

Das Mobilitätskonzept 2025⁴³ liefert eine Strategie zur zukunftsfähigen Umgestaltung der gesamtstädtischen Mobilität inklusive eines Maßnahmenpakets. Es wurde im Jahr 2016 unter breiter Beteiligung verschiedener Expert*innen aus Politik, Verwaltung, einschlägigen Organisationen und öffentlichen Einrichtungen aufgestellt. Die übergeordneten Ziele der Verkehrsstrategie sind die Senkung klimaschädigender Emissionen, der sichere Zugang zu Mobilität und die Stärkung der Konkurrenzfähigkeit des Standortes Schwerte. Das Mobilitätskonzept findet in der Analyse der Erreichbarkeit und Mobilität (Kapitel 4.6) Berücksichtigung.

Lärmaktionsplan 2. und 3. Stufe

Das Bundes-Immissionsschutzgesetz verpflichtet auch die Stadt Schwerte dazu, einen Lärmaktionsplan aufzustellen. Ziel dieses Instru-

⁴¹ Kreis Unna (2013)

⁴² Kreis Unna (2019)

⁴³ Stadt Schwerte & SHP Ingenieure (2016)

ments ist es, Lärm dort zu reduzieren, wo dieser ein gesundheitsschädigendes Ausmaß annimmt. Der aktuelle Lärmaktionsplan Stufe 3⁴⁴ wurde 2018 erarbeitet und ist die Weiterführung des Lärmaktionsplans Stufe 2⁴⁵ von 2014. Er listet unter anderem auf, an welchen Abschnitten der klassifizierten Straßen bereits bauliche Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt wurden und welche Maßnahmen noch auf ihre Umsetzung warten. Der Lärmaktionsplan findet in der Analyse der Verkehrssituation Westhofens Beachtung.

Bushaltestellenprogramm

Das Bushaltestellenprogramm⁴⁶ knüpft an das Mobilitätskonzept 2025 sowie die Nahverkehrsplanfortschreibung des Kreises an. Ausgangspunkt für dessen Erarbeitung ist die 2013 in Kraft getretene Novelle des Personenbeförderungsgesetzes, die weitreichende Anforderungen an die Beachtung der Belange mobilitätseingeschränkter Menschen festschreibt. In den Nahverkehrsplänen sind die Aufgabenträger verpflichtet, bis zum 01.01.2022 eine vollständig barrierefreie Nutzung der öffentlichen Nahverkehrsangebote zu entwickeln. Teil des barrierefreien Umbaus des ÖPNVs ist es, auch die Bushaltestellen im Stadtgebiet alters- und behindertengerecht zu gestalten.

Integriertes kommunales Klimaschutzkonzept

2013 hat die Stadt Schwerte ein Klimaschutzkonzept⁴⁷ aufstellen lassen. Dieses beinhaltet zwei verschieden ambitionierte Szenarien für die Emissionseinsparung in den Sektoren Wirtschaft, Verkehr, private Haushalte und der kommunalen Verwaltung. Durch verstärkte Klimaschutzmaßnahmen (ambitionierteres Klimaschutzszenario) soll die Stadt ihre Emissionen zwischen 2010 und 2030 annähernd halbieren können. Zur Erreichung dieser Zielsetzung wurde ein Maßnahmenkatalog erarbeitet. Mit hoher Priorität eingestuft wurden u.a. die Vorhaben, zur fahrradfreundlichen Stadt zu werden und ein integriertes Verkehrskonzept zu erarbeiten.

Einzelhandelskonzept Stadt Schwerte

2014 wurde das aktuelle Einzelhandelskonzept⁴⁸ der Stadt Schwerte beschlossen. Es ist die Abwägungsgrundlage für Entscheidungen, welche die Einzelhandelsentwicklung und -steuerung der Stadt betreffen. Die darin analysierten Daten bilden den Erhebungsstand Januar 2013 ab – also vor rund sechs Jahren. Auch wenn der Gesamteindruck, der sich auf Grundlage der Daten herausbildet von Aktualität ist, müssen die Daten durch eine eigene Bestandsaufnahme ergänzt werden. Vor

⁴⁴ Stadt Schwerte (2018c)

⁴⁵ Stadt Schwerte & Planungsbüro Richter-Richard (2014c)

⁴⁶ Stadt Schwerte (2017b)

⁴⁷ Stadt Schwerte & B.&S.U. Beratungs- und Service-Gesellschaft Umwelt mbH (2013a)

⁴⁸ Stadt Schwerte & Junker und Kruse (2014a)

allein in der Analyse der Nahversorgungssituation in Westhofen liefert das Konzept wichtige Einschätzungen (Kapitel 4.4).

Ortsteilentwicklungsplanung Westhofen

Im Jahr 2000 wurde unter Beteiligung der Westhofener Bevölkerung eine Ortsteilentwicklungsplanung⁴⁹ erarbeitet, die die Grundlage der Erarbeitung des Flächennutzungsplans von 2004 dargestellt hat. Mittels Befragungen, die in diesem Rahmen durchgeführt worden sind, konnten Stärken und Schwächen des Stadtteils identifiziert werden:

Stärken:

- ≡ Die Geschichte des Ortes verleiht dem historischen Ortskern und der Reichshofstraße eine besondere Atmosphäre
- ≡ Der dörfliche und überschaubare Charakter
- ≡ Gute Wohnqualität durch aufgelockerte Baustrukturen und überschaubare Nachbarschaften
- ≡ Die Nähe zu Naherholungsgebieten
- ≡ Das ausgeprägte Vereinsleben.

Schwächen:

- ≡ Die Isolierung des Stadtteils durch Autobahnen, die Bahntrasse und die Ortsumfahrung
- ≡ Die hohe Verkehrsbelastung und die hohe Durchfahrtsgeschwindigkeit durch den Ortskern
- ≡ Die Gestaltungsdefizite im öffentlichen Raum der Ortsmitte
- ≡ Die sich verstärkenden Versorgungsdefizite
- ≡ Die ungenügende ÖPNV Anbindung
- ≡ Unzureichende Angebote für Jugendliche
- ≡ Eine unzureichende Anbindung an die Ruhr.⁵⁰

Ausgehend von der Stärken-Schwächen-Analyse wurde ein Leitbild für die Entwicklung des Ortsteils erarbeitet: die Reichshofstraße soll zum Rückgrat Westhofens, die kulturellen und sozialen Angebote sollen mit den großen Naturräumen vernetzt und die Flächenpotenziale für Wohnen und Gewerbe sollen behutsam entwickelt werden. Diese Leitlinien wurden in einen Maßnahmenkatalog übersetzt. Der Maßnahmenkatalog konnte nur teilweise umgesetzt werden, vor allem da sich die Stadt Schwerte zu dieser Zeit in der Haushaltssanierung befand. Hierdurch

⁴⁹ Stadt Schwerte (o.J.d)

⁵⁰ Stadt Schwerte (o.J.d)

konnten kostenintensive Vorhaben nicht realisiert und keine Fördermittel beantragt werden.⁵¹ Dank ehrenamtlicher Arbeit und finanzieller Unterstützung von Sponsoren konnten jedoch die Amtswiese neugestaltet und das *Grüne Band* zwischen Ebberg und Ruhr umgesetzt werden.⁵²

Schwerte auf dem Weg zur Bürgerkommune

Die Stadt Schwerte hat sich zum Ziel gesetzt, ihre Bevölkerung stärker als bislang an Entscheidungsprozessen zu beteiligen und gemeinsam Lösungen für anstehende Herausforderungen zu erarbeiten – sie will eine *Bürgerkommune* werden. Unterstützt mit finanziellen Mitteln aus dem Programm *Engagierte Stadt* koordinierte zunächst der *Arbeitskreis Kultur-Bildung-Bürgerengagement* (KuBiB) die Aktivitäten auf dem Weg zur Bürgerkommune, heute erfolgt dies über das Netzwerk *SCHWERengagierTE - wir gestalten mit*. Die *Entwicklungsgruppe Bürgerkommune* – eine von Akteur*innen aus Verwaltung, Politik, Stadtgesellschaft und lokaler Wirtschaft zusammengesetzte Gruppe – erarbeitet hierfür den konzeptionellen Rahmen. Neun zentrale Punkte, welche die Grundlage für *Leitlinien zur Bürgerbeteiligung und Bürgerengagement* bilden, wurden bereits im Jahr 2018 vom Rat der Stadt verabschiedet.⁵³

Zu den konkreten Errungenschaften des Prozesses gehören:

- ≡ eine jährlich stattfindende Stadtteilkonferenz
- ≡ Schülerhaushalte
- ≡ die Homepage www.schwerengagierte.de, die alle Informationen rund um das ehrenamtliche Engagement in Schwerte bündelt
- ≡ das *Forum SCHWERengagierTE* und
- ≡ das *Café SCHWERengagierTe* sowie
- ≡ weitere Formate, die ebenfalls dem Informationsaustausch und der Vernetzung unter den bestehenden Initiativen, Vereinen und engagierten Bürger dienen.⁵⁴

Im Rahmen eines generationengerechten Sozialraumkonzeptes fanden 2017 und 2018 bereits mehrere Befragungen, durchgeführt von Vertreter*innen der Verwaltung, im Stadtteil Westhofen statt. Im April 2017 wurden auf dem Wochenmarkt (überwiegend ältere) Personen zu positiven und negativen Seiten des Stadtteils befragt. Im September 2017 fand ein Multiplikator*innentreffen statt, bei dem einerseits die Ergebnisse der Befragung besprochen wurden, andererseits bekamen die Anwesenden die Aufgabe, beliebte und weniger beliebte Orte in

⁵¹ Stadt Schwerte (2018d): Interner Vermerk

⁵² Stadt Schwerte (2013b)

⁵³ Stadt Schwerte, Netzwerk Bürgerbeteiligung (2017c)

⁵⁴ Stadt Schwerte, Netzwerk Bürgerbeteiligung (2017c)

Westhofen auf einer Karte zu verorten. Auch erste Handlungsideen wurden gesammelt. Im Sommer 2018 folgten zwei Befragungen in der OGS der Reichshofschule⁵⁵ sowie im Neuen Hellweg⁵⁶.

Zentrale Missstände, die sich durch diese ersten Befragungen herauskristallisierten, sind folgende:

- ≡ Mangelnder Einzelhandel/ mangelnde Nahversorgung
- ≡ Leerstand in der Reichshofstraße sowie baufälliges Haus in der Reichshofstraße 95
- ≡ Fehlende Angebote für Kinder und Jugendliche
- ≡ Ordnungswidriges Parken
- ≡ Überschreitung der Geschwindigkeitsbegrenzungen an der Reichshofstraße
- ≡ Mangelnde Radinfrastruktur
- ≡ Unzureichendes Angebot des ÖPNV
- ≡ Geringe Aufenthaltsqualität der Grünflächen
- ≡ Unsauberkeit (Müll im öffentlichen Raum und auf Privatgrundstücken; Hundekot).

Als positiv besetzte Orte wurden die folgenden häufig genannt:

- ≡ Amtswiese
- ≡ Ruhrtalradweg
- ≡ Ebberg
- ≡ Speckberg
- ≡ Markt.

⁵⁵ Stadt Schwerte (2018b)

⁵⁶ Stadt Schwerte (2018a)

4 | Bestandsanalyse

4.1 Stadtstruktur und Bausubstanz

Stadtstruktur und Stadtbild

Westhofen verfügt über einen kleinteiligen historischen Stadtkern auf einem mittelalterlichen Stadtgrundriss. Dieser befindet sich zwischen der Amtswiese, der Labuissièrestraße und der Straße An der Schützengräfte sowie der rückwärtigen Grundstücksgrenze der Bebauung der Nordseite der Reichshofstraße. Zwar ging der ursprüngliche Gebäudebestand in Bränden des 18. und 19. Jahrhunderts verloren, der Wiederaufbau erfolgte jedoch im ursprünglichen Parzellenmaß, sodass Maßstab und Raumfolgen noch weitestgehend der mittelalterlichen Konfiguration entsprechen. Sie wurden häufig in Fachwerk ausgeführt, im 19. Jahrhundert häufig in massiver Bauweise mit regionalen Materialien und Bauformen. Insbesondere die mehrfach gekrümmte Reichshofstraße lässt so die mittelalterliche Entstehung erkennen.

Die Bereiche östlich, südlich und westlich des historischen Kerns entstanden im 19. Jahrhundert, als sich Gewerbebetriebe und Fabriken ansiedelten. Die Einfamilienhausgebiete nördlich der Reichshofstraße hingegen entstanden erst in der Folge des Zweiten Weltkriegs, als die Gewerbe- und Industriebetriebe expandierten. Hier finden sich sowohl Zeilenbauten und Wohnblöcke der 1950er, 1960er und 1970er Jahre als auch Ein- und Zweifamilienhäuser suburbaner Prägung, die häufig über Stichstraßen erschlossen sind. Den Planungsidealien der Nachkriegszeit entsprechend, sind diese Bereiche von einer aufgelockerten Bebauung mit eher großzügigen Freianlagen geprägt. Insbesondere in den nordöstlichen Bereichen sorgt eine Vielzahl fußläufiger Verbindungen (sog. Pättkes) für einen durchlässigen Charakter. In diesem Bereich schließen entlang der Randbereiche Industrie- und Gewerbebestände an, die im Kontrast zur übrigen Kleinteiligkeit des Wohngebiets stehen. Die Stadtstruktur zeigt entsprechend eine Überlagerung bzw. ein Nebeneinander unterschiedlicher Zeitschichten und Funktionen, die für die Region typisch ist: Der mittelalterliche Kern ist im Stadtplan und -bild ablesbar geblieben. Südöstlich zerschneidet jedoch die Bahntrasse als Artefakt der Industrialisierung das Siedlungsgebiet. An ihr haben sich vorwiegend Gewerbe- und Industriebetriebe mit deutlich größerem Zuschnitt niedergelassen. Die Wohngebiete nördlich der Reichshofstraße verkörpern Planungsidealien der Nachkriegsmoderne. Die Autobahnen A1 und A45 – Zeugnisse des Autobahnbaus in den 1930er Jahren und autogerechter Planungen der Nachkriegszeit – umfassen das Siedlungsgebiet im Nordwesten, Norden und Osten, im Süden wird es durch die Ruhr bzw. ihre Auwiesen begrenzt.

Durch die Lage zwischen der Ruhr und den Autobahnen sowie die Bahntrasse ist das Siedlungsgebiet Westhofens deutlich nach außen hin begrenzt: Die Bahntrasse wird lediglich an der Hagener Straße, am



Abbildung 23: Die Klättergasse im historischen Ortskern



Abbildung 24: Blick in die Reichshofstraße von Westen



Abbildung 25: Wohnblöcke der 70er Jahre, Straße Im Ortsstück



Abbildung 26: Unterführung der A1 am Ende des Grünen Wegs

Meiner Weg und an der Wannebachstraße unterquert. Zwei Überführungen und eine Unterführung verbinden Westhofen fußläufig mit den nördlich der A1 liegenden Grün- und Naherholungsbereichen am Ebberg.

Die Struktur des Stadtteils zeigt sich so einerseits durch seine naturräumlich-topografische Lage geprägt: die Entwicklung erfolgte zunächst in den einfach bebaubaren, eher flach geneigten und hochwassersicheren Lagen des Ortskerns, erst später wurden Hanglagen erschlossen. Andererseits definieren die Trassen der Bahnstrecke und der Bundesautobahnen die Struktur des Stadtteils: während erstere das Siedlungsgebiet durchschneidet und von zahlreichen Gewerbeansiedlungen gesäumt ist, verhindern die Autobahnen weiteres Wachstum in die Fläche und trennen das Siedlungsgebiet scharf von den umgebenden Grün- und Erholungsräumen ab.

Die größten Defizite in der Stadtstruktur rühren entsprechend aus der Barrierewirkung der Bahntrasse und der Autobahnen her. Sie erschweren die Zugänglichkeit der umgebenden Grünbereiche teils erheblich und sorgen für hohe Lärmbelastungen im Siedlungsgebiet. Städtebauliche Defizite bestehen weiterhin im Nachversorgungsbereich am östlichen Ende der Reichshofstraße sowie durch den Mangel wahrnehmbarer Ein- bzw. Zugänge zum historischen Stadtkern.

Zwar bietet der historische Kern einladende, vielgestaltige Räume mit dem Potential zur hohen Aufenthaltsqualität, diese bieten jedoch kaum funktionale Anziehungspunkte und werden entsprechend kaum bzw. in erster Linie durch den ruhenden Verkehr genutzt. In den umgebenden Wohngebieten liegen städtebauliche Defizite vor allem aufgrund zu geringer Dichte bzw. diverser Brachflächen vor. Weitere Defizite sind im Bereich der Stadteingänge zu attestieren. Sie sind ungestaltet und bieten keine Hinweise auf den Eingang in einen attraktiven Stadtteil. Dies trifft insbesondere auf den Stadteingang am östlichen Ende der Reichshofstraße am Versorgungszentrum (LIDL), aber auch für das westliche Ende der Reichshofstraße am ehemaligen Bahnhof und den Kreisverkehr an der Hagener Straße in Richtung Schwerte zu.



Abbildung 27: Niederstraße: Parkfläche und Eingang zum historischen Ortskern



Abbildung 28: Ungeordneter Bereich am östlichen Ende der Reichshofstraße

Bautypologien

Sowohl im historischen Stadtkern, als auch in den östlich, westlich und nördlich angrenzenden Bereichen bestimmen eher kleine Ein- und Mehrfamilienhäuser unterschiedlicher Prägung das Stadtbild. Einige Zeilenbauten der 1950er und 1960er Jahre sowie fünf Wohnblöcke der 1970er Jahre, drei in der Straße Im Ortsstück und zwei in der Tannenstraße, unterbrechen diese suburbane Kleinteiligkeit.

Die großvolumigen Gewerbe- und Industriegebäude im Gewerbegebiet Nattland, am östlichen Ende der Reichshofstraße und in den Gewerbestandorten im Südwesten des Untersuchungsgebiets stehen in deutlichem Kontrast zu den übrigen, von Wohnbebauung geprägten Bereichen.

Bausubstanz, Denkmalschutz und Denkmalbereich

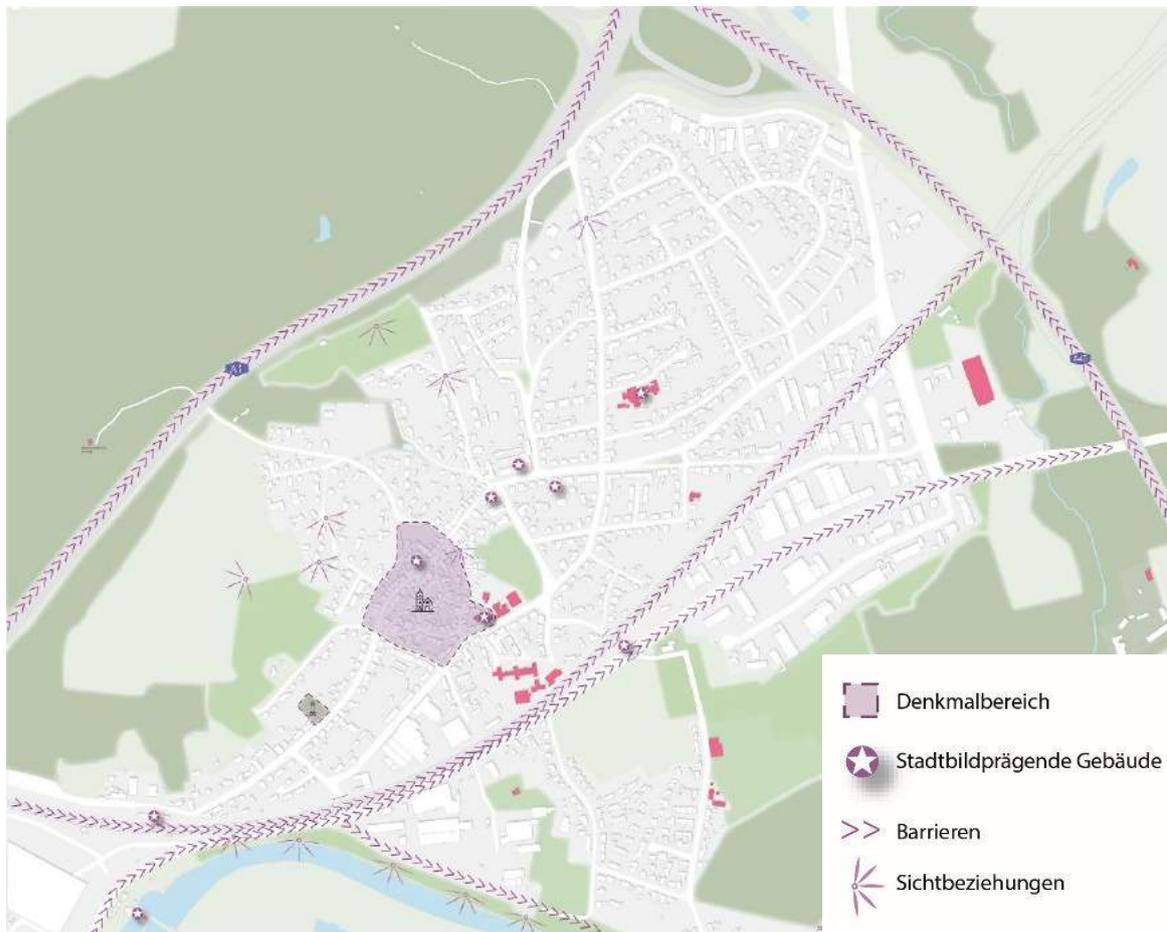


Abbildung 29: Stadtbildprägende Gebäude und Denkmalbereich

Auch wenn die mittelalterliche Struktur im Stadtgrundriss und den Gebäudevolumina weitestgehend erhalten geblieben ist, verfügt Westhofen wie eingangs beschrieben aufgrund von Bränden des 18. Jahrhunderts über kein Gebäude, das älter als 300 Jahre ist. Der Wiederaufbau erfolgte jedoch jeweils im historischen Parzellenmaß, sodass der historische Stadtkern vom fein austarierten Spiel der Volumina und Fassadenstellungen der mittelalterlichen Gründungszeit bestimmt geblieben ist, unterschiedliche Zeitschichten vereint und dabei vielfältige Räume bietet.

Der historische Stadtkern ist durch eine Denkmalbereichssatzung geschützt. In ihm sind 13 Gebäude zusätzlich als Einzeldenkmal ausgewiesen, unter ihnen die Evangelische Kirche, die ehemalige Schule bzw. das ehemalige Rathaus, weiterhin einige Wohnhäuser bzw. Wohn- und Geschäftshäuser. Südlich des Denkmalbereichs ist ein Wohnhaus von 1722 als Denkmal ausgewiesen, nördlich der Evangelischen Kirche ein Fachwerk-Ensemble.

Nordöstlich des Stadtkerns befinden sich zwei Einzelgebäude mit Denkmalstatus – ein Wohn- und Geschäftshaus von 1837 und eine Villa des 19. Jahrhunderts – und an der Ecke Labuissièrestraße/ Niederer Mühlenweg ist ein Wohnhaus geschützt. Im Bereich des früheren

Bahnhofs am westlichen Ende des Untersuchungsgebiets besteht für drei Objekte Denkmalstatus: einerseits ist hier die jüdische Begräbnisstätte geschützt, andererseits eine Villa und ein Wohngebäude. Ganz im Osten haben die *Rettelmühle* und die historische Schlossanlage des heutigen *Haus Ruhr* sowie seine Gartenanlagen Denkmalstatus.

Etwas außerhalb des Untersuchungsgebietes ist das Betriebsgebäude der Wasserkraftanlage der Dortmunder Stadtwerke als Denkmal verzeichnet und auch einige Grabmale des Friedhofes sind als Denkmale geschützt.



Abbildung 30: Leerstehendes denkmalgeschütztes Gebäude in der Reichshofstraße 95

Insbesondere entlang der Reichshofstraße zeigen einige Gebäude erhebliche Substanzschwächen. Teilweise wurden hier historische Fassaden durch den Einbau großer Schaufenster überformt, teils durch minderwertige Dämmstoffe der 1980er und 1990er Jahre entsteht. Die Substanz einiger Häuser ist hier durch teilweisen oder auch vollständigen Leerstand gefährdet bzw. von erheblichem Sanierungsstau gekennzeichnet. Dies trifft insbesondere auf das Gebäude in der Reichshofstraße 95 und das frühere Amtshaus zu, die das Erscheinungsbild des historischen Ortskerns erheblich beeinträchtigen. Aufgrund der begrenzten rechtlichen Handlungsmöglichkeiten der Stadt besteht hier die Gefahr weiteren Verfalls.

Auch wenn die Außenbereiche wie am Einzelhandelsstandort in der östlichen Reichshofstraße teils erhebliche gestalterische Defizite aufweisen, zeigt sich die Bausubstanz der meisten Gewerbebetriebe in einem guten bis sehr guten Zustand.

Stadtbildprägende Gebäude

Kulturgeschichtlich und städtebaulich verfügt die Evangelische Kirche nahe der Amtswiese über die größte Bedeutung: Hier ist bereits im neunten Jahrhundert eine hölzerne Kapelle errichtet worden, die jedoch im Jahr 1598 durch einen Großbrand verloren ging. Der west-ost-gerichtete Bau des 17. Jahrhundert entspricht dem Typ einer dreischiffigen Basilika ohne Querhaus mit einem Westturm und einer rechteckigen Apsis. Als Baumaterial kam wie beim benachbarten Pfarrhaus der am Ebberg gewonnene eisenbraune Sandstein zum Einsatz. Er ist an den Außenwänden unverputzt sichtbar und sorgt so für eine eher schlichte und rustikale Erscheinung der fünfschiffigen Kirche. Heute prägt der eher schlichte, 1709 errichtete Turm auf quadratischem Grundriss mit seinem pyramidalen Aufsatz das Stadtbild.

Auch die 1954 geweihte Katholische Kirche St. Petrus im St.-Peter-Weg entfaltet – nicht zuletzt durch ihren Turm und das Weiß ihrer Fassade – eine starke Fernwirkung. Die Gestaltung der Kirche vereint klassische und zeitlos-moderne Architekturelemente. Sie folgt dem klassischen Aufbau einer Kirche in Form einer ost-west-gerichteten dreischiffigen Basilika, rückt den Kirchturm mit Glockenspiel jedoch aus der Flucht und als *Campanile* neben das Westportal. Aufbauten auf den Pultdächern der Seitenschiffe erinnern auf expressive Weise an Strebebögen



Abbildung 31: Blick aus der Niederstraße zum Turm der Evangelischen Kirche



Abbildung 32: Die katholische Kirche St. Petrus

hochgotischer Architekturen, während die überwiegend geschlossenen Wandflächen mit ihren hochformatigen Rundbogenfenstern an schlichte italienische Vorbilder der Renaissancezeit erinnern.

Stadtbildprägende Bedeutung kommt auch dem Amtshaus an der Reichshofstraße zu: Zum einen markiert es mit einem Turmaufsatz den Eingang zur historischen Kernstadt, zum anderen steht es mit seinem gelben und roten Klinker in Kontrast zu den deutlich älter wirkenden Fachwerkbauten in seiner Umgebung.

Stadtbildprägende Einzelgebäude finden sich jedoch auch im weiteren Verlauf der Reichshofstraße. Ganz allgemein ist es hier auch die Mischung verschiedener Bautypologien (Wohngebäude, Wohn- und Geschäftshäuser und heute gewerblich genutzte Ställe und Speicher), die im Zusammenspiel mit der mehrfach gekrümmten Reichshofstraße stadtbildprägend wirkt. Eine besondere Rolle kommt dem Wohn- und Geschäftshaus Reichshofstraße 44-48 zu. Es übersteigt das Parzellenmaß in der näheren Umgebung und wirkt durch seine Höhe, seine schlichte und klare Gestaltung sowie durch seine gastronomische Nutzung als Ankerpunkt im städtebaulichen Gefüge. Auch in den Hanglagen des in unterschiedlichen Neigungen zum Ebberg hin ansteigenden Geländes nördlich der Reichshofstraße entfalten einige Gebäude durch ihre Lage, Giebelstellung und/ oder ihre herausgehobenen Volumina eine besonders stadtbildprägende Wirkung.

Das westliche Ende der Reichshofstraße bzw. der westliche Stadteingang wird durch das frühere Bahnhofsgebäude markiert. Am Bahnhofsgebäude befindet sich ein stillgelegter und heute unzugänglicher Tunnel, der als wichtiger Verbindungsweg zwischen dem Ortskern über die Reichshofstraße hin zur Ruhr diente⁵⁷. Südlich der Bahnstrecke wird die Stadtansicht durch das Ruhrkraftwerk geprägt, zugleich aber auch durch das benachbarte Großlager beeinträchtigt. Im Übrigen ist das Stadtbild entlang der Hagener Straße, der Adolph-Kolping-Straße und der Straße Im Ostfeld sowie im östlichen Bereich der Reichshofstraße von einer Vielzahl teils großvolumiger Gewerbebetriebe geprägt. Als technisches Bauwerk wirkt zudem die die Wannebachstraße überspannende Bahnbrücke stadtbildprägend. Über das beidseitig aufgebrachte Graffiti kommuniziert es Eckpunkte der Historie des Ortes vom Reichshof bis heute und übernimmt so die Funktion eines Aushängeschildes des Stadtteils Westhofen.

SWOT-Analyse: Stadtstruktur und Bausubstanz

<p>Stärken:</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ Räumlich klar definierter Stadtteil, der von Grünräumen umgeben ist 	<p>Schwächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ Fehlende Erweiterungsmöglichkeiten durch natürliche und bauliche Stadtteilgrenzen
--	--

⁵⁷ complan Kommunalberatung GmbH (2018, 2019): Eigene Erhebungen

<ul style="list-style-type: none"> ≡ Geschlossener, kleinteiliger historischer Stadtkern, der die mittelalterliche Entstehung Westhofens lesbar macht und als Ensemble wirkt ≡ Historischer Kern per Denkmalschutz geschützt: austariertes Spiel der Volumina und Fassaden, vielfältige Räume ≡ Lange Geschichte (Reichshof 775) und alte Traditionen (bspw. Sup Peiter) ≡ Siedlungsentwicklung erfolgte mit erkennbarem Bezug auf die Topografie ≡ landschaftliche Prägung der Stadt zwischen Ruhr und Ebberg (Stadtansicht vor Ebberg) ≡ Historische Bausubstanz aus mehreren Jahrhunderten, von Fachwerk und lokalen Baustoffen geprägt ≡ Vielfältige Stadträume und naturräumliche Umgebung ≡ Für die Region typische Prägung durch die Industrialisierung, Stahlindustrie und Verkehrsinfrastrukturen ≡ Industriestandort ist erhalten und als Gewerbestandort ausdifferenziert ≡ Durchlässigkeit der Wohngebiete aufgrund fußläufiger Verbindungen (<i>Pättkes</i>) 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Erhebliche Barrierewirkung der Trassen von Bahn, Bundesautobahnen und Bundesstraßen (auch: Hagener Straße) ≡ Lärmbelastung durch Schienenwege und Autobahnkreuz ≡ Probleme mit Einzelgebäuden: Leerstand, Verfall, Verwahrlosung ≡ Geschichte der Stadt nicht erfahrbar ≡ Überformung historischer Fassaden durch Schaufenstereinbauten und Dämmmaterialien ≡ Ungestaltete Eingänge nach Westhofen und in den historischen Stadtkern ≡ Verwahrloster Eindruck des Einzelhandelsstandorts im Osten der Reichshofstraße ≡ Erscheinungsbild des historischen Kerns ist durch abgestellte Fahrzeuge erheblich beeinträchtigt
<p>Chancen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ Vernetzung der Grünräume durch bessere Durchwegungen, insb. Ruhr - Stadtkern - Ebberg ≡ Ruhrwiesen mit Naherholungspotenzial ≡ Selbstverständnis als Stadtteil im Grünen ≡ aktive Stadtgesellschaft ≡ Potenziale der Amtswiese als Open-Air-Veranstaltungsort (Strom- und Wasseranschlüsse erforderlich) ≡ Reaktivierung von Ladenlokalen kann Belebung des Stadtteils wiederherstellen ≡ Nachverdichtung nur innerhalb des Stadtteils möglich, Schließung von Baulücken und effizienter Umgang mit dem Bestand ≡ Städtische Qualitäten des historischen Kerns – ohne ruhenden Verkehr, mit Stadtmobiliar, Treffpunkte und Aufenthaltsqualität schaffen 	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ Verschärfung der Leerstände und des Verfalls in der Reichshofstraße ≡ Fehlende Handhabe der Stadt gegen den Verfall von Denkmälern in Privatbesitz ≡ Unterschiedliche Zuständigkeiten erschweren die Handlungsmöglichkeiten

4.2 Öffentlicher Raum und Stadtgrün



Abbildung 33: Grünräume und Verbindungen

Alter Markt

Der Alte Markt befindet sich im historischen Ortskern Westhofens und bildet das Kernstück des durch Platzfolgen, Wegen und *Pättkes* (Trampelpfade) gezeichneten kleinteiligen Bereich des Stadtteils. Anstelle seiner originären Funktion als Marktplatz wird er heute in erster Linie als Park- und Durchwegungsraum von Anwohner*innen genutzt. Eine Bank ist vorhanden, diese schafft jedoch nur geringe Aufenthaltsqualität am Platz selbst. Hingegen bietet ein Bankrondell am Platzrand zur Mittelstraße hin eine attraktive Gestaltung und Blickbeziehungen zu den umgebenden denkmalgeschützten Gebäuden.

Bis vor der Ortsteilentwicklungsplanung im Jahr 2001 beherbergte der Alte Markt den Wochenmarkt und den jährlich stattfindenden Weihnachtsmarkt. Im Rahmen der Planungen wurde der Wochenmarkt an die Reichshofstraße verlegt. Befragungen zeigten, dass Konflikte mit den Anwohner*innen hinsichtlich der Parksituation die Nutzungsmöglichkeiten durch Veranstaltungen zunehmend einschränkten. In Teilen finden hier jedoch noch Veranstaltungen wie der Start des *Schnadegangs* im September statt.



Abbildung 34: Die Mittelstraße mit Sitzmöglichkeiten - westlicher Eingang zum Alten Markt



Abbildung 35: Blick auf den Alten Markt

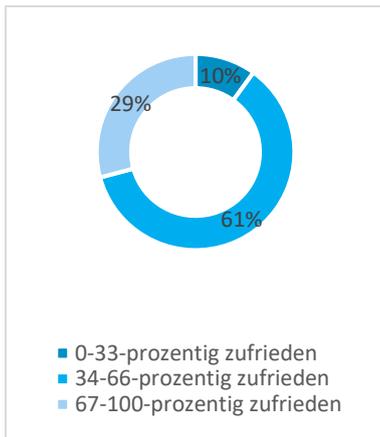


Abbildung 36: Umfrageergebnisse – Zufriedenheit mit den öffentl. Grünflächen



Abbildung 38: Boulevarbahn auf der Amtswiese



Abbildung 39: Grünfläche auf der Amtswiese



Abbildung 40: Blick von der Autobahnbrücke



Abbildung 41: Naturschutzgebiet Ebberg

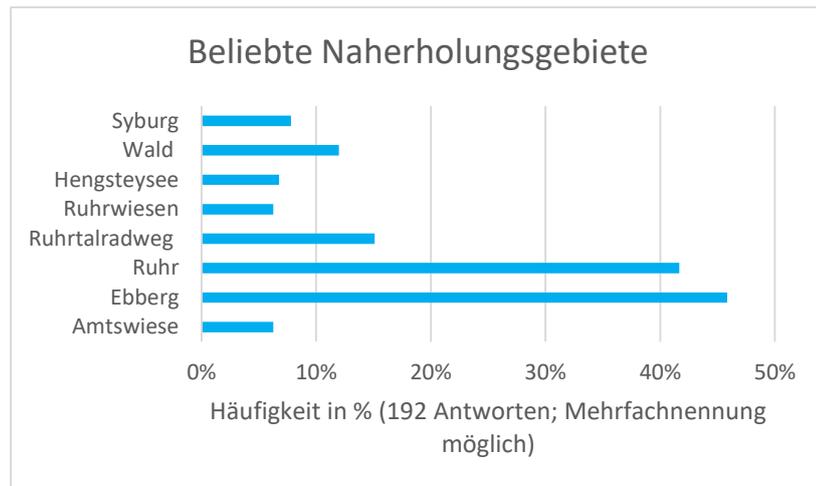


Abbildung 37: Umfrageergebnisse - Beliebte Naherholungsgebiete

Amtswiese

Die Amtswiese stellt den zentralen innerörtlichen Stadtpark in Westhofens dar. Zwischen dem historischen Stadtkern, der Grundschule, der Kita, dem Jugendzentrum und der Reichshofstraße gelegen, erfüllt die Amtswiese die Funktion eines Naherholungsraums mit Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten sowie als Treffpunkt für alle Altersklassen. Die Neugestaltung der Amtswiese wurde als eine von 17 Maßnahmen im Rahmen der Ortsteilentwicklungsplanung im Jahr 2001 formuliert und wird bis heute durch bürgerschaftliches Engagement im Verein *Spielpark Amtswiese Westhofen e.V.* fortlaufend begleitet. Der Verein hat den Zweck, Spielgeräte im gesamten Stadtgebiet zu errichten, zu erweitern und zu ergänzen. Durchgeführte Beteiligungsformate haben gezeigt, dass die Amtswiese bei Westhofener*innen aller Altersgruppen ein überaus beliebter Treff- und Aufenthaltsort ist. Es mangelt jedoch an Infrastrukturausstattungen in Form von Wasser- und Stromanschlüssen um Veranstaltungen im Außenraum unabhängig von nachbarschaftlicher Hilfe durchführen zu können. Im Rahmen der Beteiligung zum ISEK wurde deutlich auf den Bedarf für weitere Sitzgelegenheiten, Picknicktische und einen Pavillon hingewiesen.⁵⁸

Naturschutzgebiet Ebberg

Auf dem Südosthang des Ebbergs, oberhalb der Autobahnböschung der A1 und südwestlich des Westhofener Autobahnkreuzes gelegen, befindet sich das ca. 18,6 ha große Naturschutzgebiet *Ebberg*. Um es von Westhofen aus zu erreichen, muss die A1 entweder über eine von zwei Brücken oder durch eine Unterführung über- bzw. unterquert werden. Das Kernstück des Gebietes, der ehemalige *Ruhrsandsteinbruch*, ist in seiner Nutzung seit 1962 stillgelegt, seit 1979 rechtskräftig als *Amphibienbiotop am Ebberg* gesichert und wurde 1985 zum Naturschutzgebiet erklärt. Für 203 verschiedene, teils bedrohte Farn- und

⁵⁸ complan Kommunalberatung GmbH (2018, 2019): Eigene Erhebungen

Blütenpflanzen, Insekten- und Säugetierbestände kommt dem Naturschutzgebiet eine „überlebenswichtige Bedeutung als Lebens-, Nahrungs- und Fortpflanzungsareal“ zu.⁵⁹ Der Ebberg ist bei der lokalen Bevölkerung ein sehr beliebtes Ausflugsziel zum Spaziergehen, Wandern und Erholen.⁶⁰ Die *50-Pfennig-Wiese* am Naturfreundehaus bietet zudem einen auf bürgerschaftlichem Engagement beruhenden und beliebten Park mit Möglichkeiten für Spiel und Sport.

Ruhrtal und Ruhrtalradweg

Das Ruhrtal begrenzt Westhofen im Süden. Es umfasst ein Naturschutzgebiet in Form von Biotopen und einem Waldgebiet, die *Ruhrakademie* in Wandhofen, eine Vogelbeobachtungsstation, Gewerbestandorte und den ehemaligen Bahnhof Westhofens. Hier führt der 240 km lange *Ruhrtalradweg* einerseits entlang der Ruhr in Richtung Hattingen und Duisburg an der nah gelegenen Seenlandschaft des *Hengstey-* und des *Harkortsees* vorbei, andererseits ebenfalls entlang des Flusses in Richtung Arnsberg und Winterberg. Der Ruhrtalradweg wurde durch eine Kooperation der Tourismusverbände *Sauerland-Tourismus e.V.* und *RTG Ruhr Tourismus GmbH* initiiert und im Jahr 2006 eröffnet. Der „Arbeitskreis Ruhrauen“, angegliedert an die für die durch Westhofen verlaufende Ruhr verantwortliche Bezirksregierung Arnsberg, bildet eine Projektgruppe, die sich bezüglich der touristischen Nutzung, der Erlebbarkeit der Ruhr sowie ihres Landschaftschutzes gebildet hat. Das zweite Treffen des Arbeitskreises wird in der zweiten Jahreshälfte 2019 stattfinden.⁶¹ Das Baden in der Ruhr im Westhofener Teilabschnitt ist nicht offiziell freigegeben, wird aber geduldet.

Im Rahmen der Erhebungen vor Ort wurde deutlich, dass der Ruhrtalradweg zwar sehr beliebt, da sehr gut ausgestattet und möbliert ist, die Einspurigkeit der Ruhrpromenade aber immer wieder zu Gefahrensituationen zwischen Fußgänger*innen und Radfahrenden sorgt. Auch werden die Verbindungen in den Ortskern Westhofens (Hinweistafeln zum Ortskern am Radweg) und die Beschilderung aus dem Ortskern zur Ruhr als stark ausbaufähig eingeschätzt. Zudem wurde mehrfach angeregt, die Wehranlage im Westen des Untersuchungsgebietes wieder für den Rad- und Fußverkehr freizugeben und so einen beliebten Fahrradrundweg über Garenfeld, Ergste und Villigst nach Schwerte und über Wandhofen zurück nach Westhofen neu aufleben zu lassen. Schwächen des Ruhrtalradwegs und der Umgebung liegen darin, dass die Auwiesen bzw. die Flusslandschaft vom Weg aus nur begrenzt



Abbildung 42: Ruhrtalradweg mit Sitzmöglichkeiten



Abbildung 43: Die Ruhr mit Ruhrtalradweg

⁵⁹ Stadt Schwerte (o.J.c)

⁶⁰ complan Kommunalberatung GmbH (2018, 2019): Eigene Erhebungen

⁶¹ complan Kommunalberatung GmbH (2018, 2019): Eigene Erhebungen: Interview Stadt Schwerte - Herr Thal, Gewässerschutz



Abbildung 44: Informationstafeln zum Grünen Band an der Amtswiese



Abbildung 45: Station des Grünen Bandes an der Amtswiese



Abbildung 46: Friedhof Westhofen



Abbildung 47: Unter Denkmalschutz stehende jüdische Begräbnisstätte

sicht- und erlebbar sind. Außerdem fehlt es an den Wegen, beispielsweise hin zur Ruhrakademie, an Sitzgelegenheiten und Beleuchtung.

Themenroute „Grünes Band“

Das *Grüne Band* wurde als Verbindungsweg zwischen der Ruhr und dem Naturschutzgebiet Ebberg im Rahmen der Ortsteilentwicklungsplanung um das Jahr 2000 initiiert und in den folgenden Jahren mit Unterstützung der Wasserwerke und des Heimatvereins Westhofen sowie mithilfe Westhofener Unternehmen und Bürger*innen verwirklicht. Vom Biotop an der Ruhr führen zwölf beschilderte Punkte im Grün- und Freiraum über die Wasserstraße und den Meiner Weg durch den Ortskern an der Amtswiese vorbei hoch zum Ebberg. Das dort gelegene *Naturfreundehaus Ebberg* bildet den Startpunkt der Route. Informationstafeln bieten vielfältige Informationen über naturräumliche Zusammenhänge, Flora, Fauna, die Tierwelt und die Geschichte der *Freiheit Westhofen*. Das alle Stationen verbindende Element der blauen Wasserschieber zieht sich als Symbol für die Wassergewinnung durch die gesamte Themenroute. Trotz des so erfolgten Versuches, eine grüne und informative Verbindung von der Ruhr zum Ebberg zu schaffen, ist diese im Ortsbild nicht unmittelbar sichtbar. Aufgrund dessen löst sich die Themenroute in der Wahrnehmung in punktuell hervorgehobene Orte auf⁶². Wegeverbindungen und Grünraumbezüge sind größtenteils nicht nachvollziehbar.⁶³

Friedhof

Der Friedhof liegt am nördlichen Rand des Stadtteils unterhalb der A1 auf dem Weg zum Ebberg. Die Sicht auf den gegenüberliegenden Stüpperberg macht den Friedhof, neben seiner originären Funktion, zu einem Freiraum mit eigener Aufenthaltsqualität. Festzustellende Mängel sind neben der Lärmbelastung durch die unmittelbare Nähe zur Autobahn die Beschaffenheit der Fußwege und die des Parkplatzes. Die Barrierefreiheit ist nicht gewährleistet, die Wege weisen erhebliche Mängel auf, was vielen Gästen des Friedhofs Probleme bereitet.

Das „Denkmal“

An der Reichshofstraße gelegen befindet sich eine Grünfläche mit Resten einer jüdischen Begräbnisstätte, die unter Denkmalschutz steht. Es ist noch ein Grabstein vorhanden.⁶⁴ Auf der gestalteten Grünfläche halten sich vor allem Jugendliche aus Westhofen auf. Die Begräbnisstätte wird umgangssprachlich „Denkmal“ genannt.

⁶² Mühlbauer (2008)

⁶³ complan Kommunalberatung GmbH (2018, 2019): Eigene Erhebungen

⁶⁴ Stadt Schwerte, Untere Denkmalbehörde (1987): Lfd. Nr. A114

Neuer Hellweg

Als öffentlicher Raum und Stadtgrün im Wohnumfeld ist insbesondere der Neue Hellweg hervorzuheben, da dort erhebliche gestalterische Mängel im Außenbereich vorzufinden sind sowie vermehrt auf eine Müllproblematik hingewiesen wurde. Auch mangelt es in diesem Bereich an Spielmöglichkeiten und Treffpunkten. Das Wohngebiet gilt als „sozialer Brennpunkt“ mit relativ hohem Konfliktpotential. Die vorhandenen öffentlichen Flächen, wie der Grünstreifen am Neuen Hellweg, bieten das Potential, einen Treffpunkt und Spielmöglichkeiten mit Aufenthaltsqualität zu schaffen. Die Aufwertung und Attraktivierung der privaten Innenhöfe der Mehrfamilienhäuser kann angeregt werden.⁶⁵
⁶⁶



Abbildung 48: Potentialfläche am Neuen Hellweg

Brachfläche Tannenstraße

Im Bereich um die Mehrfamilienhäuser in der Tannenstraße befindet sich eine Brachfläche. Die Fläche kann zu wohnbaulichen Zwecken bebaut werden. Sie ist im aktuellen Baulückenkataster der Stadt Schwerte als Baulücke verzeichnet. Wird durch den Eigentümer nicht baulich nachverdichtet, besteht das Potential der Schaffung einer Nachbarschaft fördernden Grünflächennutzung. Da öffentliche Grünflächen, Treffpunkte oder Freizeitangebote und Spielflächen fußläufig weit entfernt liegen, kann an dieser Stelle über die Möglichkeit einer Gestaltung als öffentlicher Grünraum und Treffpunkt nachgedacht werden. Der ebenfalls als sozialer Brennpunkt geltende Bereich erfordert ein nachbarschaftsförderndes und -stärkendes Projekt.⁶⁷



Abbildung 49: Brachfläche in der Tannenstraße

Weitere Grün- und Freiräume

Der Speckberg ist eine am Hang und in der Nähe des Friedhofes gelegene Grünfläche. Vorgenommene Änderungen im Flächennutzungsplan sehen folgende Zuweisung vor: Der Speckberg ist eine vom Rat beschlossene Ausgleichsfläche für bauliche Eingriffe im planungsrechtlichen Sinne. Gleichzeitig gibt es für die Fläche mehrere Privateigentümer. Die Stadt hat hierauf keinen unmittelbaren Zugriff.



Abbildung 50: Speckberg

Der Löschteich, auch Feuerteich genannt, hat seine ursprüngliche Form als Teich für Wasserreserven zwar beibehalten, bietet aber durch seine Umzäunung und Unzugänglichkeit sowie die mangelnde Gestaltung aufgrund seiner Funktion als Löschteich keine Aufenthaltsqualität. Der Löschteich wurde als Biotop der Stadt Schwerte betrieben. Seit seiner Verpachtung mangelt es an Pflege. Die Stadt Schwerte ist aktuell dabei, ihn in Zusammenarbeit mit dem Kreis Unna und der Biostation des Kreises Unna zu entschlammen und zu pflegen.⁶⁸



Abbildung 51: Feuerteich/ Löschteich

⁶⁵ complan Kommunalberatung GmbH (2018, 2019): Eigene Erhebungen

⁶⁶ Stadt Schwerte (2018a, 2018b)

⁶⁷ complan Kommunalberatung GmbH (2018, 2019): Eigene Erhebungen

⁶⁸ complan Kommunalberatung GmbH (2018, 2019): Eigene Erhebungen: Interview mit Herrn Thal, Gewässerschutz

Im südlichen Bereich Westhofens unterhalb der Hagener Straße befindet sich der Sportplatz, ein beliebter Treffpunkt für aktive Vereinsmitglieder. Hier finden auch Veranstaltungen wie beispielsweise der Weihnachtsmarkt statt. Die Umgebung kann aufgewertet und erlebbar gemacht werden. Der angrenzende öffentliche Raum bietet Potenzial für die Schaffung eines öffentlich zugänglichen Bolzplatzes, der laut Beteiligungsergebnissen in Westhofen fehlt und als öffentliches Angebot neben den vorhandenen Vereinsstrukturen gewünscht wird.⁶⁹

Weitere Grün- und Freiräume bilden Restflächen entlang der Autobahn und der Schienen, die begrünt und entlang der Schienen teils gärtnerisch genutzt werden könnten. Insgesamt sind vorhandene Altlasten zu beachten und in künftige Planungen einzubeziehen.⁷⁰

Auch private Grün- und Freiflächen bieten Potential, aufgewertet und genutzt zu werden. In den nord-östlich der Reichshofstraße gelegenen Wohngebieten, die aus Ein- und Mehrfamilienhäusern bestehen, bieten Abstandsflächen zwischen Zeilenbauten Raum, der teils durch die Aufstellung von Mülleimern, durch Parkplätze und fehlende Möblierung keine attraktive und nutzbare Gestaltung hat. Punktuell bieten Brachflächen beziehungsweise ungenutzte Grundstücke, wie es in der Tannenstraße der Fall ist, die Möglichkeit, über zukünftige Nutzungen wie beispielsweise Klein- und Gemeinschaftsgärten nachzudenken.



Abbildung 52: Grünstreifen und Grünfläche im Wohnumfeld

⁶⁹ complan Kommunalberatung GmbH (2018, 2019): Eigene Erhebungen

⁷⁰ Stadt Schwerte (2004b)

Öffentlicher Raum und Stadtgrün

<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ Umgebender Naturraum (Ebberg), gute fußläufige Erreichbarkeit, Ausflugs- und Erholungsmöglichkeiten, Naturfreundehaus als Anker ≡ Ruhrtalradweg gut ausgebaut und ausgestattet ≡ Ruhrwiesen bis zur Ruhrakademie als naturnahe Räume ≡ Platzfolgen im historischen Kern durch Straßen, Wege und <i>Pättkes</i> (fußläufige Verbindungen) eng vernetzt ≡ Amtswiese als beliebter innerörtlicher Park mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ Fehlende Vernetzung, Zugänglichkeit und Beschilderung der Grünräume ≡ Hagener Straße und Bahntrasse wirken auf dem Weg zur Ruhr als Barriere ≡ Ruhrwiesen nicht leicht zugänglich ≡ Ruhrtalradweg: Nutzungskonflikte und Gefahren durch ungeteilten Fuß- und Radweg ≡ Friedhof: Parkplatz und Fußwege teils uneben und mit Stolpersteinen - nicht barrierefrei ≡ Lärmbelastung durch Autobahnkreuz
<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ Historischer Stadtteil im Grünen ≡ Attraktivität für Familien und Sportbegeisterte ≡ Vernetzung der Grünräume durch bessere Durchwegbarkeit ≡ Ungenutzte Flächen der Ruhrwiesen als Potenzial für Aufenthalt und weitere Nutzungen ≡ Amtswiese mit Potenzial für Open-Air-Veranstaltungen ≡ Historischer Kern mit Aufenthaltsqualität und Treffpunkten -> Ort der Begegnungen und lokaler Identität 	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ Verfestigung räumlicher Trennungen/ voneinander isolierter Teilbereiche ≡ Vernetzung der Ruhrwiesen bzw. des Ruhrtalradweges mit dem Ortskern, der Amtswiese und dem Ebberg evtl. durch unterschiedliche Zuständigkeiten erschwert

4.3 Wohnen

Attraktiver Wohnstandort mit unterschiedlichen Wohnformen



Abbildung 53: Blick von der Reichshofstraße in Richtung ev. Kirche

Westhofen ist durch seine positiven Standortfaktoren wie der guten Autobahnbindung in Schwerte-Ergste (A45) und Schwerte über die Anbindung über die B236 an die A1, dem historischen Ortskern und den umgebenden Grünräumen sowie durch vergleichsweise erschwingliche Wohnkosten ein attraktiver Wohnstandort für Familien, Berufstätige und Menschen im Rentenalter. Innerhalb des Stadtteils lassen sich vielfältige Bautypologien mit entsprechend sehr unterschiedlichen Wohnformen ausmachen, die sich wiederum räumlich konzentrieren. Die unterschiedlichen Bereiche sind in ihren Umrissen im abgebildeten Plan verzeichnet und werden im Folgenden vertiefend hinsichtlich ihrer Charakteristika beschrieben und bewertet.

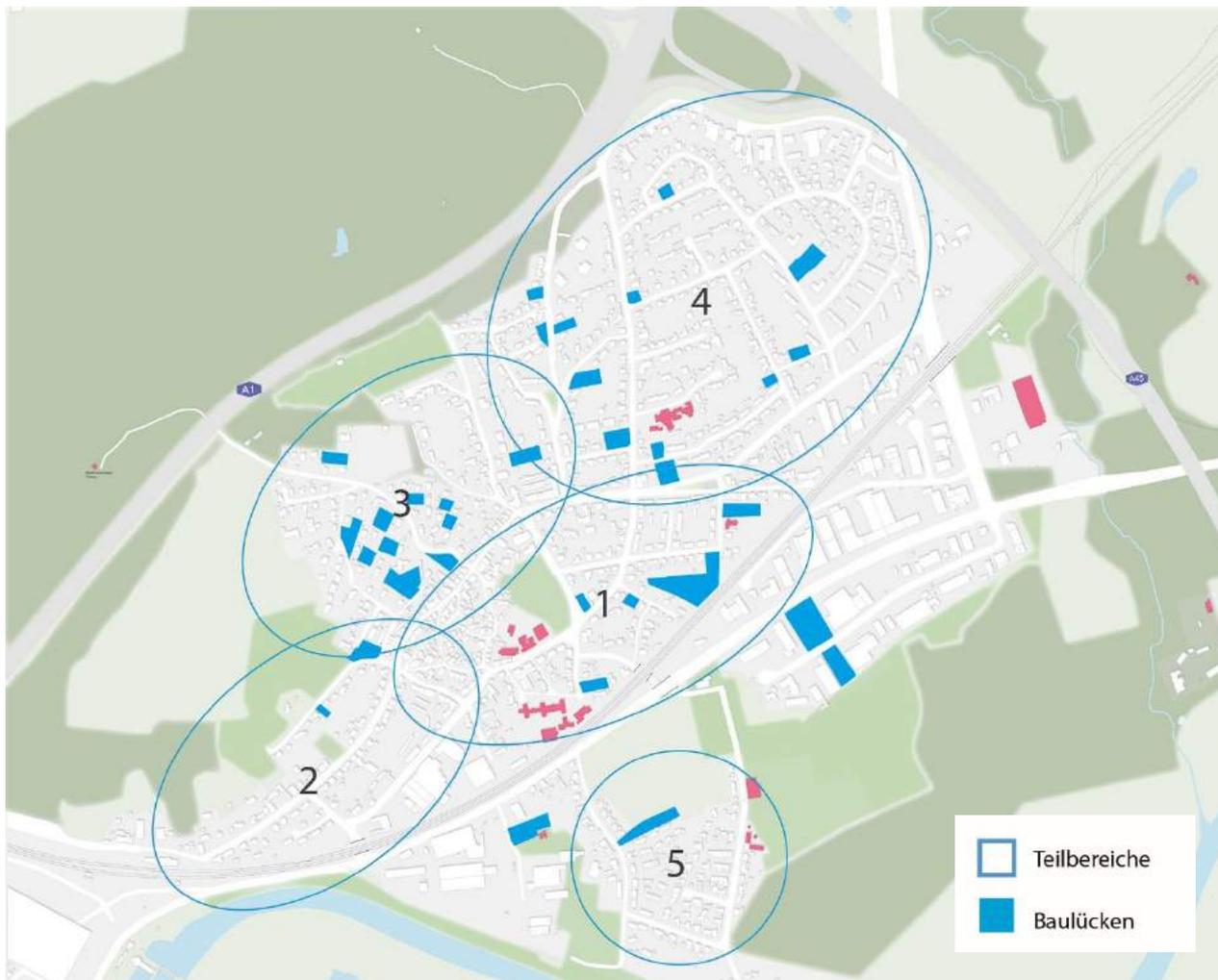


Abbildung 54: Wohnbereiche und Baulücken in Westhofen: Kennzeichnung von Baulück gemäß Baulückkataster

71

⁷¹ Stadt Schwerte (o.J.a)

Teilgebiete

Historischer Ortskern (1)

Im historischen Ortskern rund um den alten Markt befinden sich vorwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser mit historischer Bausubstanz, die in der Regel durch ihre Besitzer*innen bewohnt und vermietet werden.⁷² Mittelpunkt der kleinteiligen und unregelmäßigen historischen städtebaulichen Struktur ist die Evangelische Kirche. Im Zusammenspiel der vielfältigen Fassaden- und Gebäudestellungen mit den Straßen, Wege und *Pättkes* sowie der Vegetation entstehen intime Stadträume mit Blickbeziehungen auf Sonderbauten und die umgebende Landschaft.

Der kleinteilige Stadtgrundriss bietet ein Wohnumfeld, das sein mögliches Potential noch nicht ausgeschöpft hat bzw. deutlich attraktiver gestaltet werden könnte. Eine Herausforderung liegt darin, die per Denkmalschutz geschützten Wohnhäuser preiswert und qualitativ zu modernisieren und sie so mit ihrer historischen Wohnfunktion zu bewahren.

Wohnbaupotentiale:

Im historischen Ortskern besteht lediglich an der Ecke Amtsstraße/ Labuissièrestraße – gegenüber der Amtswiese – sowie auf einer Freifläche in der Straße Am Niederen Mühlenweg – zwischen den Hausnummern 26 und 32 gelegen – Nachverdichtungspotential für Wohnungsneubau nach §34 BauGB.⁷³ Darüber hinaus bestehen Potenziale zur Schaffung weiteren Wohnraums durch Nachverdichtung, Neuzuschnitt großer Wohngrundrisse und Nutzungsänderungen.

Westlicher Teil der Reichshofstraße (2)

Historische Bausubstanz und Nachverdichtungen der 1950er Jahre bilden rund um den westlichen Teil der Reichshofstraße den räumlichen Abschluss des Stadtteils. Eine wesentliche Stärke des Wohnbereichs ist seine Nähe zu den nördlich wie südlich angrenzenden Grün- und Freiräumen, durch welche man auf Wegen und *Pättkes* entweder am Speckberg vorbei zum Autobahn-Übergang in Richtung Ebberg bzw. zum Friedhof gelangt oder über die Hagener Straße zum Ruhrtal.

Die unter anderem durch Schwerlastverkehr befahrene Reichshofstraße wirkt sich nachteilig auf die Wohnqualität in den anliegenden Bereichen aus. Zwar ist bei den Ladenlokalen in der Erdgeschosszone teils erheblicher Leerstand auszumachen, im Wohnungsbestand ist dieser jedoch nicht erkennbar.



Abbildung 55: Mittig - Ackerbürgerhaus im historischen Ortskern



Abbildung 56: Wohnen im historischen Ortskern: Die Mittelstraße/ Niederstraße



Abbildung 57: Historische Bebauung im westlichen Teil der Reichshofstraße



Abbildung 58: Blick vom Kriegerdenkmal in der Reichshofstraße 141 auf die umgebende Wohnbebauung

⁷² complan Kommunalberatung GmbH (2018, 2019): Eigene Erhebungen

⁷³ Stadt Schwerte (o.J.a): Baulückenkataster: WE-035 und WE-031 nach §34 BauGB



Abbildung 59: Neubaugebiet Mesenbecke



Abbildung 60: Straße Mesenbecke in Richtung Friedhof



Abbildung 61: Blick von der Schloßstraße zur Reichshofstraße



Abbildung 62: Wohnen am Neuen Hellweg

Wohnbaupotentiale:

Im beschriebenen Bereich bieten zwei Flächen Potenziale für Wohnungsneubau nach §34 BauGB: Eine an der Ecke Hohlweg/ Grabenstraße sowie am Hohlweg zwischen den Häusern 15 und 17.⁷⁴

Bereiche nördlich der Reichshofstraße – westlicher Teil (3)

Nördlich der Reichshofstraße zieht sich ein Wohngebiet in teils moderater, teils mit deutlicher Hanglage bis zum Friedhof und zur räumlichen Trennung durch die A1. Neben einigen Zeilenbauten besteht dieses größtenteils aus Ein- und Mehrfamilienhäusern. Das Wohngebiet ist von einer Mischung aus historischer Bausubstanz mit nach 1970 errichteten Gebäuden geprägt. Die Hanglage und mit ihren Blickbeziehungen über Westhofen und das Ruhrtal sowie die Nähe zum Friedhof, zum Speckberg und zum Naturschutzgebiet Ebberg bieten gute Standortfaktoren. Die Wohnqualität wird jedoch durch das Lärmaufkommen auf den angrenzenden Autobahnen beeinträchtigt. Im Umfeld der Mehrfamilienhäuser rund um den Neuen Hellweg ist zudem erhöhter Aufwendungsbedarf erkennbar. Innenhöfe und Restflächen bieten Potenzial für ergänzende Nutzungen und das Aufstellen von Stadtmobiliar. Müllablagerungen und mangelnde Sauberkeit im öffentlichen Raum und auf Restflächen wirken sich nachteilig auf das Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität des Quartiers aus. Sie sind womöglich eine Folge fehlenden Zuständigkeitsbewusstseins durch die Mieter*innen.

Wohnbaupotentiale:

Der Bereich nördlich der Reichshofstraße bietet mit Abstand die größte Anzahl an Flächen mit Nachverdichtungspotential nach §34 BauGB bzw. Satzungen. Insgesamt eignen sich sieben Flächen zur Entwicklung nach §34 BauGB:

- ≡ Ecke Schloßstraße/ Am Graben (WE-005)
- ≡ Fläche neben der Schloßstraße 7 (WE- 006, WE-007)
- ≡ zwei Flächen in der Straße Am Graben (WE-003, WE-004),
- ≡ Freifläche zwischen Schloßstraße 34 und 40 (WE-001, WE-002)
- ≡ Im Gässchen zwischen den Hausnummern 6 und 8 (WE-017)
- ≡ Fläche zw. Altem Hellweg 5 und Mesenbecke 6 (WE-024).⁷⁵

Bereiche nördlich der Reichshofstraße – östlicher Teil (4)

Der nordöstliche Teil des Stadtteils ist stark durch Ein- und Mehrfamilienhäuser geprägt, die nach 1950 erbaut worden sind. Die Eigentumsformen bewegen sich hier zwischen dem Privatbesitz des eigenen Wohnhauses und der Zugehörigkeit zu Wohnungsbauunternehmen

⁷⁴ Stadt Schwerte (o.J.a): Baulückenkataster: WE-009 und WE-010 nach §34 BauGB

⁷⁵ Stadt Schwerte (o.J.a): Baulückenkataster WE-001 bis W-017 nach §34 BauGB und nach Satzung

wie der *Vonovia*, welche einen Großteil der Mietwohnungen verwaltet. Auch hier bietet die Hanglage interessante topografische Situationen, die vielfältige Sichtbeziehungen erlauben. Beispielsweise bestehen Blickbeziehungen zum historischen Ortskern in einigen hundert Metern Entfernung.

Defizite bestehen auch hier vorwiegend durch die Lärmemissionen der nahegelegenen Bundesautobahnen, aber auch die Lieferverkehre der in den Randlagen entlang der Autobahnen ansässigen Gewerbebetriebe sind teils störend.

Während die restlichen Wohnbereiche in ihrer Funktion und Nutzung weitestgehend durchmischt sind, bildet dieser Bereich ein nahezu reines Wohngebiet. Dieses ist in sich nur durch Bereiche unterschiedlichen Wohntypologien gegliedert. Entlang der Tannen-, Tulpen- und Fichtestraße herrschen standardisierte Zeilenbauten der 50er Jahre vor und an der Tannenstraße und Im Ortsstücke stehen zwei bzw. drei achtgeschossige Wohntürme der 70er-Jahre. Der übrige, zentrale Bereich zwischen dem Alten Hellweg und der Tannen- und Fichtestraße ist im Wesentlichen von suburbanen Typologien, also Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern, geprägt. Allgemein ist festzustellen, dass das bauliche Maß letzterer von den Hauptstraßen zu den Blockinnenbereichen hin deutlich abnimmt. Während die Mehrfamilienhäuser an den größeren Straßen teils erhebliche Größe erreichen, herrschen in den dahinter liegenden Bereichen vergleichsweise kleine Einzel- und Doppelhäuser vor.

Im Umfeld der bis zu achtstöckigen Wohngebäude in der Tannenstraße liegen teils verwilderte Brach- und Restflächen, die sich trotz erkennbarer ökologischer Vorteile negativ auf das Stadtbild und das Wohnumfeld auswirken. Zudem ist, vorwiegend im Bestand der Mehrfamilienhäuser, teils deutlicher Bedarf im Bereich der energetischen Gebäude und Fassadensanierung erkennbar.

Wohnbaupotentiale (4):

Für zehn Freiflächen konnten Nachverdichtungspotenziale nach §34 BauGB identifiziert werden:

- ≡ Ecke Am Krusen Bäumchen/Auf der Steimke (WE-020)
- ≡ Brachfläche in der Tannenstraße zwischen den Hausnummern 8 und 10 (WE-021)
- ≡ am Alten Hellweg zwischen den Hausnummern 16a und 18 (WE-022)
- ≡ in der Straße Am Buchenstück zwischen den Hausnummern 2 und 14 (WE-023)
- ≡ fünf Flächen in der Jürgen-Velthaus-Straße (WE-026 bis WE-030), die teils gärtnerisch genutzt werden.

Südlich der Hagener Straße (5)

Das Wohngebiet südlich der Hagener Straße besteht aus privaten Einfamilien- und Reihenhäusern, die nach 1950 erbaut wurden. Durch die



Abbildung 63: Wohnbebauung und Brachfläche in der Jürgen-Velthaus-Straße



Abbildung 64: Brachfläche in der Tannenstraße



Abbildung 65: Mietwohnungsbau im Osten Westhofens



Abbildung 66: Wohnbebauung und landwirtschaftliche Fläche südlich der Hagerer Straße



Abbildung 67: Wohnbebauung in der Bruchstraße

Nähe zur Ruhr und zum benachbarten Sportplatz mit der Turnhalle bietet das Quartier hohe Lebensqualität.

Die Bruchstraße und die Wasserstraße bilden hier die zentral besiedelten Straßenzüge. Bezüglich des Wohnumfeldes weist dieser Bereich kaum Mängel und Bedarfe auf. Die Nähe zum Biotop und Naturschutzgebiet wie auch zur Ruhr sind zwar von Vorteil, ihre Erlebbarkeit ist jedoch aufgrund der beschränkten Zugangsmöglichkeiten erheblich begrenzt. Es besteht Potenzial, das Wohnumfeld weiter in Richtung eines Naturraums zu denken und durch die Schaffung von Wegeverbindungen und Aufenthaltsqualität aufzuwerten.

Die Hagerer Straße und die Bahntrasse wirken als starke Barriere zwischen dem Wohngebiet und dem historischen Stadtkern sowie den Einzelhandelsstandorten an der Reichshofstraße. Die entsprechend vom übrigen Stadtteil isolierte Lage stellt die wesentliche Schwäche des Gebiets dar, eine weitere liegt in der räumlichen Nähe zu teilweise störend wirkenden Gewerbebetrieben.

Wohnbaupotentiale (5):

Südlich der Hagerer Straße gibt es lediglich an der Ecke Bruchstraße/ Am Wittenkamp (WE-037) eine im Baulückenkataster ausgewiesene Freifläche, die nach §34 BauGB zur Wohnbebauung genutzt werden könnte.⁷⁶

Anbieter von Wohnraum in Westhofen:

Neben Privatbesitzern bieten auch Wohnungsunternehmen Mietwohnungsraum an. Die durchschnittliche Kaltmiete beträgt in diesem Segment etwa 5,5 bis 7,5 Euro/qm.

Ein beträchtlicher Teil des in Westhofen verfügbaren Wohnraums besteht in selbstgenutztem Privateigentum. Dies betrifft vorwiegend die Ein- und Mehrfamilienhäuser im Stadtgebiet.

⁷⁶ Stadt Schwerte (o.J.a)

SWOT: Wohnen

<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ Unterschiedliche Wohntypologien (Ein- und Mehrfamilienhäuser) ≡ Wohnungsmarkt mit ausdifferenzierten Preisen (erschwinglich - höherpreisig) ≡ Vielfältige Wohnumfelder zwischen urbaner und suburbaner Prägung ≡ Historischer Bestand größtenteils gut erhalten bzw. fachgerecht modernisiert ≡ Denkmalbereichssatzung im Kernbereich gewährleistet angemessene, ortsbildgerechte Gestaltung bzw. ermöglicht Korrekturen früherer Fehlentwicklungen ≡ Pättkes (Fußwege) verbinden Wohnumfelder und haben als Schul- und Freizeitwege Bedeutung ≡ Identifikation mit der Umgebung 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ Lärmemissionen der umgebenden Bundesautobahnen ≡ Keine größeren zusammenhängenden Bauflächen vorhanden ≡ Wohnumfeld der Zeilenbausiedlungen wirkt vernachlässigt: Parkplätze, Müllstandorte und -Ablagerungen sorgen für ungestalteten Charakter und untergenutzte Räume mit geringer Aufenthaltsqualität ≡ Spielplätze und Treffpunkte in zu geringer Anzahl vorhanden ≡ Teils erheblicher Bedarf für energetische Sanierung und Erneuerung ≡ Teils kritischer Zustand der historischen Bausubstanz im Kernbereich ≡ Gebiet südlich Hagener Straße isoliert ≡ Unzureichendes Angebot an barrierefreiem und altersgerechtem Wohnraum
<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ Potenzialflächen zur Verbesserung des Wohnumfeldes (Anlage von Gemeinschaftsgärten/ Treffpunkte, Bänke und Sitzgruppen/ Bolz- und Spielplätze/ Überdachungen (Kioske)/ Sommerbühnen) ≡ Potenzialflächen für kleinteilige Nachverdichtung nach §34 BauGB: Baulücken, Brachflächen und teilbare große Grundstücken ≡ Familienfreundliche Stadt im Grünen ≡ Neuaufstellung des Regionalplans Ruhr 	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ Kommunikation mit Eigentümern mögliche Barriere in der Wohnumfeldgestaltung auf privaten Flächen

4.4 Versorgung und Handel

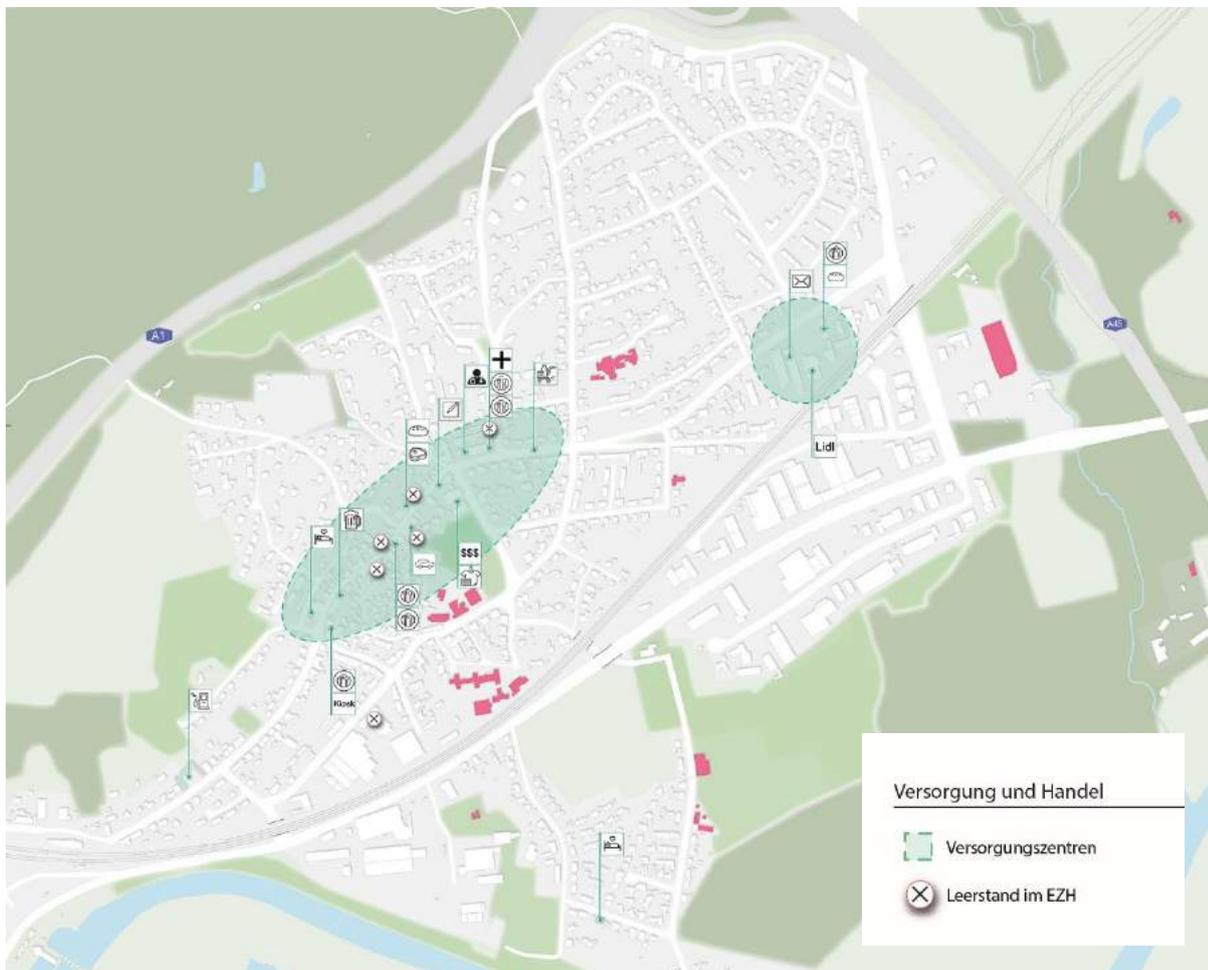


Abbildung 68: Versorgung und Handel in Westhofen

Standorte und Verteilung

Der Einzelhandel in Westhofen verteilt sich im Wesentlichen auf zwei Bereiche. Zum einen wird im Gewerbegebiet an der östlichen Reichshofstraße Einzelhandel in Form eines Discounters geboten, zum anderen gibt es kleinteiligen Handel im zentralen Bereich der Reichshofstraße zwischen dem Alten Hellweg und der Schloßstraße. Die Verkaufsfläche im Gewerbegebiet beträgt etwa 900 m² innerhalb eines Discounters und war ursprünglich auf zwei Lebensmittelgeschäfte verteilt. Im zentralen Teil der Reichshofstraße hingegen finden sich sechs Betriebe auf einer Verkaufsfläche von gerade einmal insgesamt 200 m².⁷⁷ Eine aktuelle Auflistung des vorhandenen Einzelhandels zählt 18 Einzelhandelsflächen, von denen fünf leer stehen – darunter ein ehemaliger Getränkemarkt in der Eickhofstraße mit 448 m² und einer Grundstücksfläche von 3.300 m². Das Einzelhandelskonzept der Stadt von 2014 empfiehlt die Nachnutzung der Fläche durch einen Lebensmittelhandel.⁷⁸

⁷⁷ Stadt Schwerte (2014a): S.51-53

⁷⁸ Stadt Schwerte (2014a): S.144-145

Angebotsstruktur

Der vorhandene Einzelhandel deckt überwiegend die Bedarfe für Nahrungs- und Genussmittel ab: es gibt zwei Bäckereien, zwei Kioske, ein Schreibwarenladen, eine Fleischerei, einen Ab-Hof-Verkauf sowie einen Lebensmitteldiscounter (LIDL), dem einzigen Lebensmittelgeschäft in Westhofen. Ein Supermarkt mit Vollsortiment fehlt dagegen im rund 5.500 Personen starken Ortsteil. Weiterhin finden sich eine Apotheke, zwei Friseursalons und eine Filiale der Sparkasse mit Bankautomaten auch der Volksbank, jedoch ohne Personalbesetzung.

Laut Einzelhandelskonzept herrscht in Westhofen eine „deutlich eingeschränkte räumliche Nahversorgungssituation“: Auf jede*n Westhofener*in kommen lediglich 0,26 m² Verkaufsfläche – im bundesweiten Vergleich sind es 1,44 m² pro Person.⁷⁹ Die weit unterdurchschnittliche Flächenausstattung führt auch im Vergleich zu den zehn umliegenden Sozialräumen zum viertniedrigsten Wert.⁸⁰ Die Nutzung eines Kfz ist für das bequeme Erreichen eines Vollsortiments unabdingbar.⁸¹ Dies bestätigen auch die Ergebnisse der Online-Umfrage, die im Rahmen des Beteiligungsprozesses zum ISEK durchgeführt wurde.⁸² Sie zeigte zudem, dass der Lebensmittel-Discounter in Westhofen zwar häufig genutzt wird, die Westhofener Bevölkerung für ein Vollsortiment jedoch häufig lange Wege nach Dortmund-Holzen oder Dortmund-Höchst, in die Schwerter Innenstadt, nach Hagen oder Iserlohn in Kauf nimmt. Ein von Westhofener*innen häufig genutztes Bio-sortiment befindet sich in Dortmund-Aplerbeck.



Abbildung 69: Umfrageergebnisse – "Wo tätigen Sie überwiegend Ihre Einkäufe?"

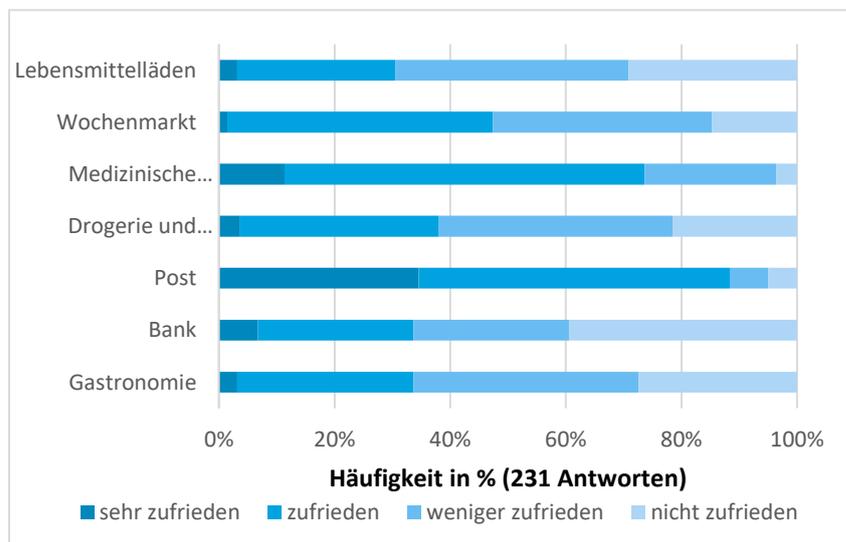


Abbildung 70: Umfrageergebnisse - Zufriedenheit mit Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten in Westhofen

Die vorgenannten Mängel in der Nahversorgung spiegeln sich ebenfalls in der Zufriedenheit der Westhofener Bevölkerung wieder:

⁷⁹ Bundesagentur für Arbeit – Statistik (2017)

⁸⁰ Stadt Schwerte (2014a): S. 34

⁸¹ Stadt Schwerte (2014a): S. 64

⁸² complan Kommunalberatung GmbH (2018, 2019): Eigene Erhebungen: Umfrageergebnisse vom 08.01.2019; 202 Antworten; Mehrfachnennung möglich



Abbildung 71: Wochenmarkt in der Reichshofstraße

Unter den Teilnehmenden herrscht Unzufriedenheit mit der Lebensmittelversorgung in Westhofen vor. 32 % sind nicht zufrieden, 38 % sind wenig zufrieden. Hohe Unzufriedenheit wird zudem mit Blick auf das Angebot an Drogerieartikeln (22 % nicht zufrieden, 39 % wenig zufrieden) und dem gastronomischen Angebot (28 % nicht zufrieden, 39 % wenig zufrieden) geäußert.

Ebenfalls sehen viele Teilnehmende der Umfrage das Serviceangebot der Banken in Westhofen kritisch (28 % nicht zufrieden, 39 % wenig zufrieden). Angebote zur Nahversorgung, die mehrheitlich als zufriedenstellend bewertet wurden, sind der kleine Wochenmarkt in der Reichshofstraße, die medizinische Versorgung sowie die Post. Der Wochenmarkt findet wöchentlich am Donnerstag statt und besteht aus einem Stand mit frischen Milchprodukten, Eiern und Nudeln, einem Gemüsestand, einem Blumenstand, einem Stand des Männerchors, an dem Reibekuchen oder Waffeln verkauft werden und einem Stand mit Textilien.

Welche Angebote für den alltäglichen Bedarf der Bevölkerung laut Online-Umfrage fehlen, ist in der untenstehenden Abbildung dargestellt. Am deutlichsten wurde hier der Wunsch nach einem Lebensmittelmarkt mit Vollsortiment sowie einem Drogeriemarkt. Außerdem fehlen den Befragten zufolge ein Getränkemarkt und eine personell besetzte Bank. Zusätzlich wurden mehrfach Wünsche nach einem Blumengeschäft, einer Eisdiele (mittlerweile in der ehemaligen Post vorhanden), einem Café, einer Gaststätte, einem Bioladen sowie einem Kinderarzt geäußert.

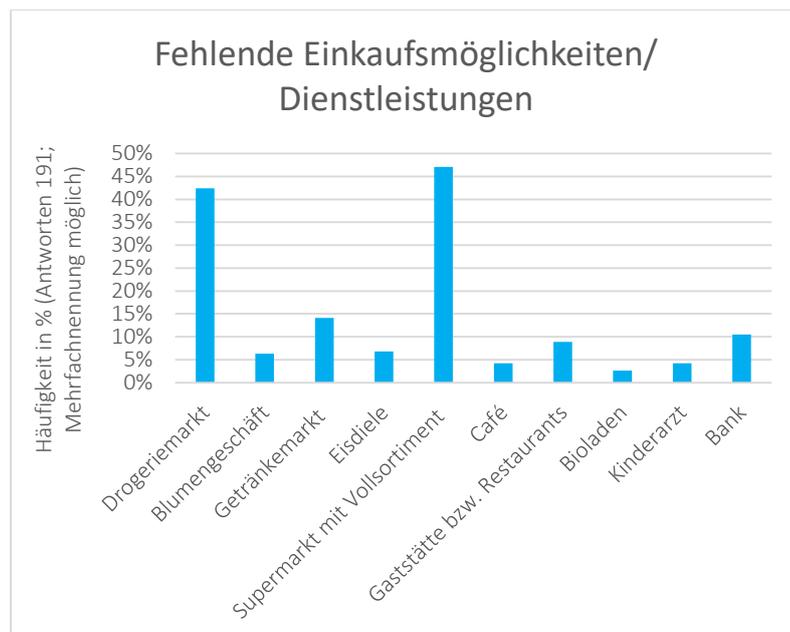


Abbildung 72: Umfrageergebnisse - "Welche Einkaufsmöglichkeiten und/ oder Dienstleistungen fehlen Ihnen im Alltag?"⁸³

⁸³ complan Kommunalberatung GmbH (2018, 2019): Eigene Erhebungen: Umfrageergebnisse vom 08.01.2019; Antworten: 190; Mehrfachnennung möglich

Im Vergleich zur unterdurchschnittlich guten Nahversorgung wird in Westhofen ein akzeptables gastronomisches Angebot angeboten – allerdings weniger für den gehobenen Anspruch: Es finden sich mehrere Imbisse bzw. Bistros, je ein mongolisches und ein italienisches Restaurant, zwei Bäckereien mit Sitzgelegenheiten sowie mehrere Gaststätten.

SWOT: Versorgung und Handel

<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ Grundbedarf an Gütern des täglichen Bedarfs gedeckt ≡ Ausreichende medizinische Grundversorgung vorhanden ≡ Wochenmarkt, Apotheke, Bäcker und Metzger als Treffpunkte ≡ Friseur, Fleischer, Bäcker, Schreibwarenläden und Kioske vorhanden ≡ Auswahl bei der Gastronomie ≡ Kioske bieten Grundsortiment an Trockenprodukten und Produkten des täglichen Bedarfs 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ Leerstand kleiner Gewerbeeinheiten entlang der Reichshofstraße ≡ Mangelhafte Nahversorgung: kein Vollsortiment, nur ein Lebensmitteldiscounter ≡ Vollsortiment, Drogerie, Obst und Gemüseläden und Café fehlen ≡ Keine Möglichkeit Bankgeschäfte vis à vis zu tätigen ≡ Einzelhandelsfläche pro Kopf sehr gering ≡ Einzugsgebiet für Ansiedlung eines Vollsortiment-Supermarkts zu klein ≡ Verkaufsflächen entsprechen heutigen Anforderungen nicht mehr (zu klein) ≡ Fußläufige Versorgung mit Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs nicht überall gewährleistet
<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ Leerstehender Getränkemarkt in der Eickhofstraße ≡ Nachfrage für einen <i>Tante Emma-Laden</i> für regionale Produkte und (frische) Waren des täglichen Bedarfs ≡ Nachfrage nach Lebensmittelhandel (würde ausreichen, damit fußläufige Versorgung in Teilen gewährleistet ist) ≡ Bestehende Dienstleister durch lokalen Konsum stärken und erhalten 	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ Keine Neuansiedlung bzw. Reaktivierung von Ladenlokalen aufgrund zu geringer Verkaufsflächen ≡ Neue Angebote werden eventuell nicht oder erst stark verzögert angenommen, sodass sich Einkaufswege nach Dortmund-Holzen, Dortmund-Hagen, Schwerte oder Iserlohn – ggf. in Verbindung mit Berufspendeln – etabliert haben ≡ Verstärkung des Leerstands und mangelnde Belebung der Reichshofstraße

4.5 Wirtschaft und Gewerbe



Abbildung 73: Gewerbegebiete in Westhofen



Abbildung 74: Ehemalige stahlverarbeitende Fabrik Brüningshaus

Wie bereits in Kapitel 3.1 „Wechselseitige Entwicklungen in Wirtschaft und Infrastruktur“ ausgeführt, ist die erste industrielle Produktion in Westhofen auf die Mitte des 19. Jahrhunderts zurückzuführen. Es gab Steinbrüche auf dem Ebberg, dessen Produktion sich mit dem Bau der Eisenbahnstrecke 1867 erhöhte. 1895 gründete sich die „Turn-, Sport- und Feuerwehrrätefabrik“ und 1908 die Baubeschlägelfabrik Borggräfe, welche der Ursprung des Stahlwerks Brüningshaus AG sein sollte. Neben der aufkommenden Stahlindustrie gründeten sich Anfang des 20. Jahrhunderts Unternehmen im Baugewerbe, wie die Westhofener Sandsteinbrüche GmbH, eine Kittfabrik und eine Dampfziegelei. Bedeutendster Arbeitgeber in Westhofen war das Stahlwerk Brüningshaus. Der zeitweise größte deutsche Hersteller von Kesselwagen beschäftigte zu seinen Hochzeiten ca. 1.800 Personen. Später wurde Brüningshaus von der Karsdorfer Eisenbahngesellschaft übernommen. Unter ihrer Leitung ging das Stahlwerk 2004 insolvent und wurde geschlossen.⁸⁴

⁸⁴ Heimatverein Reichshof Westhofen e.V. (o.J.e) und Köthur (o.J.).

Gewerbegebiete und Branchenstruktur

Die Anbindung an die Autobahnen A1 und A45 bzw. das Autobahnnetz der Metropolregion Rhein-Ruhr, das Deutschland mit den Niederlanden und Belgien verbindet, ist für Westhofen heute ein so wichtiger Standortfaktor wie es historisch die Transportwege auf Schienen und der Ruhr waren. Innerhalb der Ortsgrenzen befinden sich sechs Industrie- und Gewerbegebiete mit klein- und mittelständischen Unternehmen. Insgesamt umfasst die Gewerbefläche 50 ha, wobei eine Vergrößerung des Gewerbegebietes Nattland um 1,2 ha bereits beschlossen wurde. Bis auf acht ha sind alle Flächen vermarktet oder verbindlich reserviert. Die Unternehmen bilden verschiedene Branchen ab. Es finden sich verarbeitendes Gewerbe, Baubetriebe und Betriebe zur Instandhaltung und Reparatur von Fahrzeugen sowie Betriebe im Spektrum Verkehr – Logistik – Lagerung. Die verhältnismäßig größten Flächen nehmen die Firmen *Blumen Risse*, von *Schäfflein Logistics* und *Bitrans* in Anspruch.

Übersicht über die Gewerbegebiete in Westhofen

Bezeichnung des Gewerbegebietes	Größe	Vermarktungsstand	Branchen
Nattland	8,1 ha + 1,2 ha Erweiterung	noch 0,6 ha verfügbar	Metallverarbeitung, Automobil (Werkstätten, Autohäuser, Karosserie), Print, Kältetechnik
Auf der Hofestatt	Ca. 8 ha	voll vermarktet. Aktuell ein Objekt zum Verkauf ⁸⁵	Entsorgung, Metallgroßhandel, Sanitär
Im Ostfeld	Ca. 12 ha	voll vermarktet	Metallverarbeitung, Automobil, Blumen Risse (Logistik und Verwaltung), Kunststoffverarbeitung
Westhofener Kreuz	Ca. 5 ha	voll vermarktet	Blechzuschnitt, Schalungssysteme, Fachhandel für Bodenbeläge, Schlauchtechnik und Hitzeschutz, landwirtschaftlicher Betrieb, KFZ
Am Gartenbad	Ca. 2 ha	voll vermarktet	Metallverarbeitung, Deutsche Post, Bauunternehmen, Beleuchtung
Robert-Bosch-Straße	Ca. 15 ha	Fast vollständig durch die Firma Schäflein Logistics genutzt. Restfläche von ca. 8.000 m ² steht zur Vermarktung.	Logistik

Darüber hinaus sind kleinere Gewerbebestandorte an der Eickhofstraße sowie an der Reichshofstraße – also an den östlichen und westlichen Ortseingängen zu finden.

⁸⁵ Immobilien Scout 24 (o.J.)

Beschäftigung und Arbeitspendelnde

Im Juni 2019 lag die Arbeitslosenquote in Schwerte mit 1.312 arbeitslosen Personen bei 5,3 %. Damit liegt der Schwerter Wert unter dem des Kreises Unna (6,8).⁸⁶ Von den ca. 16.300 Erwerbstätigen im Stadtgebiet Schwertes arbeiten 28 % in der Eisen- und Metallverarbeitung, 18 % sind im Handwerk und Baugewerbe und rund 54 % im Dienstleistungssektor tätig.⁸⁷ Zwar lässt die Datenlage keine expliziten Aussagen über das Pendlerverhalten der Westhofener Bevölkerung zu, es gibt lediglich Daten auf Kreisebene. Im Jahr 2017 pendelten rund die Hälfte aller sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten zum Arbeiten in andere Kreise oder Städte, davon der größte Anteil nach Dortmund. Andersherum gab es 43 % Einpendelnde, die zum Arbeiten in den Kreis Unna kommen. Auch hier kommt der größte Anteil aus Dortmund, gefolgt von Hamm.⁸⁸ Die Ergebnisse der Online-Umfrage lassen ähnliche Schlüsse zu. Nur 14 % der Teilnehmenden gaben an in Westhofen zu arbeiten oder ihren Ausbildungsort zu besuchen. Der Großteil arbeitet in Dortmund (24 %) und Schwerte (20 %).⁸⁹

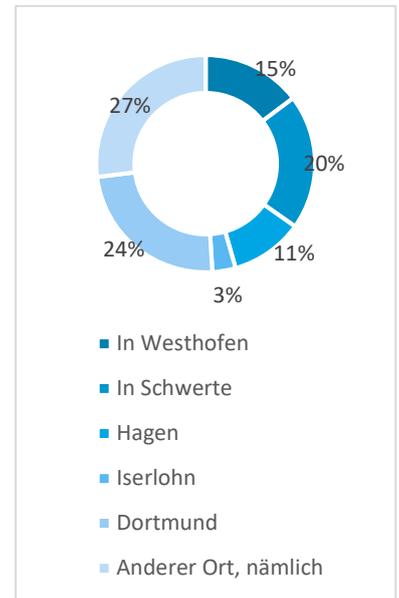


Abbildung 75: Umfrageergebnisse zum Arbeitsort

⁸⁶ Bundesagentur für Arbeit – Statistik (2019)

⁸⁷ Stadt Schwerte, o.J.

⁸⁸ Bundesagentur für Arbeit - Statistik (2017)

⁸⁹ complan Kommunalberatung GmbH (2018, 2019): Eigene Erhebungen: Umfrageergebnis vom 08.01.2019; 204 Antworten

SWOT: Wirtschaft und Gewerbe

<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ Gewerbesteuererträge ≡ Gute Infrastruktur/ Standortvorteile durch gute Autobahnanbindung ≡ Gewerbegebiete sind fast vollständig belegt ≡ Gewerbe sichert lokale Arbeitsplätze ≡ Cluster-/ Schwerpunktbildung auf den Bereich Metallherstellung, -Verarbeitung und -veredelung 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ Wirtschaft in der öffentlichen Wahrnehmung nicht als positiver Standortfaktor Westhofens verankert ≡ Lieferverkehre führen teils durch die Reichshofstraße ≡ Teils Parkplatzmangel in den Gewerbegebieten
<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ Vergrößerung Nattland mit attraktivem Arbeitsstandort und vorgesehenem Betriebskindergarten (Besonderheit in Schwerte) ≡ Wohnen, Arbeiten und Leben an einem Ort 	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ Schwerlastverkehr führt zu weiterer Abwertung der Reichshofstraße ≡ Vorhandene Altlasten ≡ Leerstand kann zunehmen

4.6 Mobilität und Erreichbarkeit



Abbildung 76: Analysekarte Mobilität und Erreichbarkeit

Überregionale Erschließung

Trotz der dominant durch das Stadtgebiet verlaufenden Bahntrasse ist Westhofen nur indirekt über den Bahnhof Schwerte an das Bahnnetz angebunden. Der Haltepunkt Westhofen im Süden des Ortsteils ist seit 1979 stillgelegt.⁹⁰ In Schwerte besteht Anschluss an die Regionalverbindungen RE 17 Hagen-Kassel-Wilhelmshöhe, RE 17 Hamm-Venlo und RE 7 Rheine-Krefeld, die jeweils im 60-Minuten-Takt verkehren. Die nächsten Fernbahnhöfe sind Dortmund, Hagen und Hamm. Von dort aus werden Direktverbindungen in Großstädte wie München, Berlin, Bremen und Hamburg, Köln und in das Rhein-Main-Gebiet angeboten. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder über eine dreißigminütige Autofahrt ist der Flughafen Dortmund zu erreichen. Dieser bietet bundes- sowie europaweite Flugverbindungen an.

Im Norden Westhofens kreuzen sich die beiden Bundesautobahnen A1 und A45. Über die A1 ist Westhofen mit wichtigen Destinationen wie Hamburg und dem Ostseeraum verbunden, die A45 führt diagonal nach Aschaffenburg. Die Bundesstraße 236 stellt ebenfalls eine überregionale Verbindung über das Sauerland bis nach Hessen dar. Durch

⁹⁰ Rehbein (o.J.)

die Anbindung an das Straßennetz der Metropolregion Rhein-Ruhr sind auch Ziele in den Nachbarländern Niederlande und Belgien gut erreichbar. Arnheim, Nijmegen und Maastricht liegen wie Lüttich ca. zwei Autostunden entfernt.

Überregionale Bedeutung kommt ebenfalls dem Ruhrtalradweg zu. Dieser führt von Winterberg über verschiedene Ortschaften im Sauerland, am südlichen Rand von Westhofen vorbei nach Duisburg. Die 240 km lange Radfahrstrecke hat eine hohe touristische Bedeutung.

Verkehrsmittelwahl

Die Daten zur Verkehrsmittelwahl aus dem Mobilitätskonzept 2025 der Gesamtstadt Schwerte von 2016 lassen Rückschlüsse auf den Modal Split in Westhofen zu. Das mit 65 % mit Abstand meistgenutzte Verkehrsmittel ist das eigene Kfz. Zu Fuß werden im Schwerter Verwaltungsgebiet rund 14 % der Wege zurückgelegt und nur 10 % mit dem öffentlichen Personennahverkehr.⁹¹

Da Westhofen weder über eine attraktive ÖPNV-Anbindung noch über eine sichere Radverbindung ins Umland verfügt und die mangelhafte Nahversorgung zudem längere Einkaufswege notwendig macht, muss davon ausgegangen werden, dass der Kfz-Anteil in Westhofen sogar noch höher als in der Gesamtstadt liegt. Im Schwerter Vergleich ist Westhofen mit einem regelmäßig verkehrenden Nachtbus jedoch verhältnismäßig gut an das Zentrum angebunden. Die Ergebnisse der Online-Umfrage im Rahmen des ISEKs-Beteiligungsprozesses stützen diese Einschätzung. Von den 196 Teilnehmenden gaben rund 90 % an, das Auto oft zu nutzen. Dagegen nutzen nur 12 % häufig Bus und Bahn und 24 % das Fahrrad. Dennoch zeigen die Ergebnisse, dass 64 % der Teilnehmenden oft zu Fuß gehen. Bemerkenswert ist, dass 43 % der Befragten angaben, nie mit Bus und Bahn unterwegs zu sein.

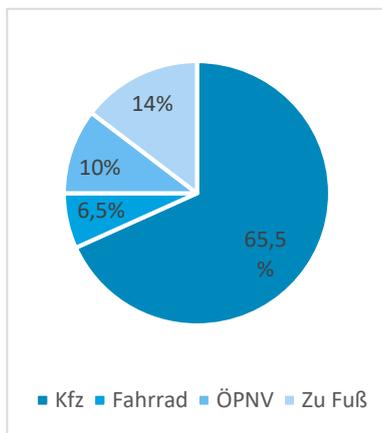


Abbildung 77: Modal Split Schwerte 2014

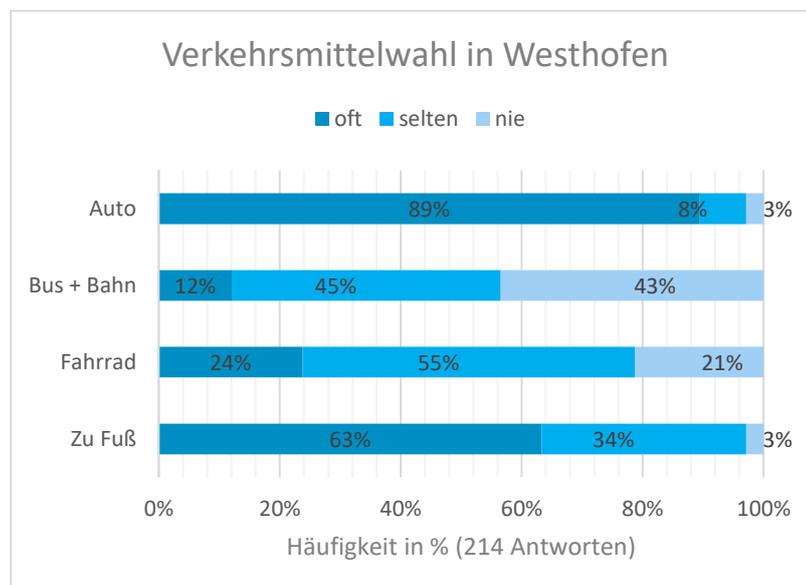


Abbildung 78: Umfrageergebnisse - "Mit welchem Verkehrsmittel sind Sie überwiegend unterwegs?"

⁹¹ Stadt Schwerte & SHP Ingenieure (2016): S. 10

Öffentliches Nahverkehrsangebot

Westhofen verfügt über zehn Bushaltestellen, die in unterschiedlicher Regelmäßigkeit von der vom *Verkehrsverbund Rhein Ruhr (RVR)* betriebenen Linie 594 (Hagen Hbf-Schwerte ZOB) angefahren werden. Bis auf das Wohngebiet nördlich der Straße Platanenweg, Im Ortsstück und Siedlerstraße liegt der Großteil der Wohngebiete innerhalb der 300 Meter-weiten Erschließungsradien der Bushaltestellen.⁹² Die Stationen *Bruchstraße*, *Wasserstraße* sowie *Sparkasse* werden weniger häufig frequentiert als die Stationen Brüninghaus, Denkmal, Alte Freiheit, Reichshofstraße, Tannenstraße, Im Ostfeld und Ruhrakademie. Trotz vieler Unregelmäßigkeiten und Ausnahmen im Busfahrplan kann festgehalten werden, dass die Linie 594 in der Hauptverkehrszeit im 20- bis 30-Minuten-Takt sowie in der Nebenverkehrszeit und in Schwachverkehrszeiten an Sonn- und Feiertagen im 60-Minuten-Takt durch Westhofen fährt. Eine Einzelfahrt von bzw. nach Schwerte kostet 2,80 € (Preisstufe A), eine Einzelfahrt von bzw. nach Hagen kostet 5,90 € (Preisstufe B). In den Schwachverkehrszeiten kann jedoch der Service eines Anrufsammeltaxis in Anspruch genommen werden.

Freitag- sowie Samstag- und Sonntag verkehrt zudem die N32, die von der *Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH (VKU)* betrieben wird. Sie fährt vom Schwerter Bahnhof eine Runde über Westhofen, Ergste und Villigst zurück zum Schwerter Bahnhof. In Westhofen werden die Stationen Tannenstraße, Reichshofstraße, Denkmal und Brüninghaus angefahren. Die N32 verkehrt zwischen 0:30 Uhr (Start am Bahnhof Schwerte) und 4:30 Uhr im 60-Minuten-Takt.⁹³

In der Online-Umfrage zum ISEK bewerteten nur ungefähr 3 % der Teilnehmenden die Taktung des ÖPNVs sowie die Erreichbarkeit Westhofens mit dem ÖPNV als gut. 61 % finden, die Taktung sei ungenügend und 50 % sind der Meinung, dass die Erreichbarkeit ungenügend sei.⁹⁴

Diese Unzufriedenheit wird im Mobilitätskonzept 2025 der Stadt Schwerte als auch im Nahverkehrsplan des Kreises Unna aufgegriffen. Westhofen weist Verbesserungspotential bzgl. der Erreichbarkeit mit dem ÖPNV auf. Eine konkret vorgeschlagene Angebotsverbesserung, aus dem Nahverkehrsplan 2013, die allerdings seither nicht umgesetzt wurde, ist die Erhöhung der Taktung der Buslinie 594 am Sonntag auf 60 Minuten.⁹⁵ Außerdem versucht die Stadt Schwerte die Verlängerung der Buslinie 432 (Dortmund-Syburg) nach Westhofen in die nächste Fortschreibung des Nahverkehrsplans des Kreises einzubringen. Zusätzlich gibt es Planungen für die Prüfung der Einrichtung eines

⁹² Stadt Schwerte & SHP Ingenieure (2016): S. 52

⁹³ VKU (2017)

⁹⁴ complan Kommunalberatung GmbH (2018, 2019): Eigene Erhebungen: Umfrageergebnis vom 08.01.2019; 214 Antworten

⁹⁵ Kreis Unna & Planersocietät (2018): S. 23

Haltepunkts des Schienenpersonennahverkehrs in Westhofen (Kreuzung Wasserstraße und Hagener Straße) mit angrenzender P&R-Station.⁹⁶

Ein weiteres Defizit, das im Mobilitätskonzept thematisiert wird, ist der mangelhafte und nicht barrierefreie Zugang von Bushaltestellen im Ortsteil. Dies betrifft z.B. die Stationen Ruhrakademie, Wasserstraße sowie Hagener Straße/ Bruchstraße.⁹⁷ Um den barrierefreien Umbau der Haltestellen zu begleiten, hat die Stadt Schwerte ein Bushaltestellenprogramm erarbeitet. Die Westhofener Stationen Denkmal, Alte Freiheit, Bruchstraße, Hagener Straße/ Bruchstraße, Im Ostfeld, Reichshofstraße, Ruhrakademie, Tannenstraße, Wasserstraße, Westhofen Sparkasse sollen ab 2022 umstrukturiert werden.⁹⁸ Da im Schwerter Stadtgebiet lediglich drei bis fünf Bushaltestellen jährlich umgebaut werden und diese nach Zentralität und Bedeutung der Haltestelle priorisiert werden, ist der Umbau der Westhofener Bushaltestellen eine mittelfristige Maßnahme.

Motorisierter Verkehr

Der PKW ist das meistgenutzte Verkehrsmittel in Westhofen. Dies ist einerseits durch die guten Verbindungen für den motorisierten Verkehr, andererseits durch das Fehlen attraktiver Alternativen bedingt. Die am häufigsten genutzten Verkehrswege sind die Hagener Straße, die Reichshofstraße und die Wannebachstraße. Wie bereits beschrieben sind viele Westhofener*innen auf den MIV angewiesen – einerseits um zum Arbeits- bzw. Ausbildungsplatz zu gelangen, andererseits um ein breiteres Versorgungsangebot zu erreichen.

Im Ostfeld, dem Gewerbegebiet an der östlichen Reichshofstraße, im Wohngebiet um die Tannenstraße sowie auf dem Marktplatz gibt es größere Stellflächen für den ruhenden Verkehr, die zwischen 30 und 80 PKW Platz bieten. Es gibt einige Bereiche, die besonders an Parkplatzmangel leiden. Dies betrifft beispielsweise die engen Gassen im Altstadt kern, den Bereich rund um den Marktplatz und die Amtswiese, aber auch das Wohngebiet östlich der Amtswiese und die Reichshofstraße. Der Mangel an Parkraum führt dort zu ordnungswidrigem Parkverhalten, das nicht nur zu Fuß Gehende und den Radverkehr, sondern auch Rettungsfahrzeuge behindern kann.

⁹⁶ Stadt Schwerte & SHP Ingenieure (2016): S. 55

⁹⁷ Stadt Schwerte & SHP Ingenieure (2016): S. 51-52

⁹⁸ Kreis Unna (o.J.): S. 1-2

Elektrische Mobilität hat bisher eine geringe Bedeutung im Mobilitätsverhalten der Westhofener Bevölkerung. Momentan gibt es keine öffentliche E-Ladesäule im Untersuchungsgebiet. Als Maßnahmen aus dem "Sofortprogramms Saubere Luft 2017-2020", das aus Bundesmitteln finanziert wird, ist der Bau von fünf Säulen in Westhofen geplant.

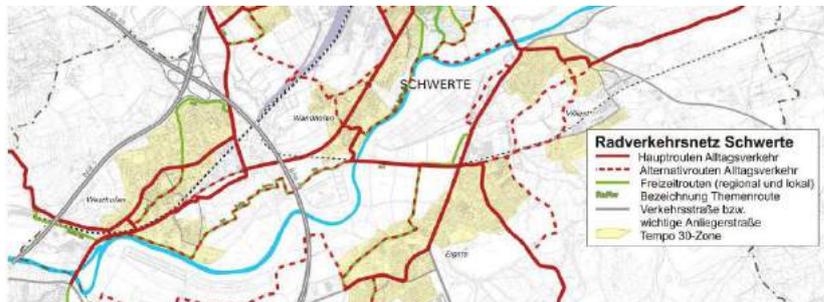


Abbildung 79: Radverkehrsnetz Schwerte

Fuß- und Radverkehr

Wie der Modal Split der Stadt Schwerte zeigt, kommt dem Radverkehr eine stark untergeordnete Rolle zu. Auch wenn in der Online-Umfrage 24 % der Befragten angaben, das Fahrrad oft zu nutzen, kann davon ausgegangen werden, dass nur ein geringer Anteil das Fahrrad als Alltagsverkehrsmittel nutzt. Ein Radwegenetz in Westhofen ist nur teilweise vorhanden. An den Hauptstraßen, die zugleich wichtige Alltagsrouten für Radfahrende sind, fehlen gesonderte Radwege, was das Radfahren gefährlich macht. Die Qualität der vorhandenen Radwege sowie die Anzahl der Radwege werden von der Hälfte der Teilnehmenden der Online-Umfrage als ungenügend bewertet.⁹⁹

Auf der Hagerer Straße (L673) sowie der Wannebachstraße (L672), mit einer Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h bzw. 60 km/h müssen Radfahrende auf dem Standstreifen fahren. In der Reichshofstraße findet bei 30 km/h der Radverkehr auf der Fahrbahn statt. Gerade die Hagerer Straße ist eine für den Radverkehr wichtige Verbindungsachse zwischen Westhofen und der Schwerter Innenstadt. Innerhalb von 10 bis 15 Minuten kann man über diese Route die Innenstadt erreichen. Für die problematischen Abschnitte an der Hagerer Straße und in der Wannebachstraße werden im Radverkehrskonzept des Kreises Unna von 2013 Verbesserungsmaßnahmen vorgeschlagen (siehe Tabelle 3). Da der Baulastträger für die Hagerer Straße und die Wannebachstraße das Land NRW ist, ist der Handlungsspielraum der Stadt Schwerte begrenzt. Bezüglich des Abschnitts an der Hagerer Straße ist die Stadt allerdings bereits im Gespräch mit Straßen NRW. Auch für den kommunalen Klimaschutz spielen verbesserte Radverbindungen, darunter auch die Hagerer Straße, eine bedeutende Rolle.



Abbildung 80: Fehlender Radweg auf der Hagerer Straße



Abbildung 81: Schutzstreifen an der Hagerer Straße

⁹⁹ complan Kommunalberatung GmbH (2018, 2019): Eigene Erhebungen: Umfrageergebnis vom 08.01.2019; 214 Antworten

Maßnahmen im Radverkehrskonzept Kreis Unna

Ort	Maßnahme	Priorität
Hagener Straße	Im Rahmen einer (erforderlichen) Deckenerneuerung Radfahrstreifen abmarkieren u. Leitpfosten versetzen / Neubau Radweg	1 von 4
Wannebacherstraße (Kreisel Nattland bis BAB A1-Brücke)	MZwStr. als Radfahrstreifen oder im Rahmen einer (erforderlichen) Deckenerneuerung Radfahrstreifen Abmarkieren und Leitpfosten versetzen	4 von 4
Hagener Straße (Garenfeld Ruhrbrücke – Kreisverkehr Nattland)	Bei neuem Deckenbelag Radfahrstreifen angrenzen und Leitpfosten versetzen	4 von 4

100

Ergänzt werden diese baulichen Maßnahmen durch den Vorschlag der Stadt im Rahmen des Mobilitätskonzeptes die Eickhofstraße und die Labuissièrestraße als Fahrradstraßen auszuweisen.¹⁰¹



Abbildung 82: Fehlender Radweg auf der Wannebachstraße

Neben den wichtigen Alltagsrouten für Radfahrende kommt dem Ruhrtalradweg eine hohe Bedeutung als Freizeitroute zu. Im Ortsteil Westhofen führt dieser südlich der Hagener Straße entlang der Ruhr bzw. durch das Waldstück unterhalb des Sportplatzes des VfB. Er verfügt über gute Ausschilderungen und Sitzmöglichkeiten entlang der Route. Um den Streckenabschnitt zwischen der Bruchstraße und der Ruhrakademie zu asphaltieren wurden von der Stadt bereits Fördergelder beantragt. Eine klarere Abgrenzung von Bereichen für Radfahrenden und zu Fuß Gehenden ist laut der Westhofener Bevölkerung wünschenswert.

Öffentliche Fahrradabstellmöglichkeiten gibt es nur entlang des Ruhrtalradwegs. Bis auf private Fahrradständer vor einzelnen Gewerbeeinheiten (z.B. Apotheke und Lidl) fehlen innerorts öffentliche Fahrradständer.

¹⁰⁰ Kreis Unna (2013): S. 16

¹⁰¹ Stadt Schwerte & SHP Ingenieure (2016): S. 70

Welche Bedeutung dem Fußverkehr zukommt, machen die Umfrageergebnisse deutlich: Fast 70 % der Befragten gaben an, oft zu Fuß zu gehen. Dies betrifft wahrscheinlich eher kurze Wege innerhalb des Ortsteils, etwa zur Erholung, als meist längere Alltagswege. Wichtige Fußverbindungen sind die Reichshofstraße, die Amtsstraße bzw. Meiner Weg, der die Reichshofstraße mit der Amtswiese und der Reichshofschule verbindet, die Schloßstraße als Verbindung zum Ebberg sowie die Wasserstraße zum Sportplatz und den nahegelegenen Wald und zur Ruhr. Das Fußwegenetz weist einige Mängel auf. So gibt es Abschnitte an verkehrsreichen Straßen in denen Fußwege entweder zu schmal, beschädigt, nur informell oder gar nicht vorhanden sind. Dies betrifft einerseits die Reichshofstraße zwischen Niederstraße und Hohlweg, aber auch die südliche Eickhofstraße, und vor allem die Hagener Straße. In der Bruch- und Wasserstraße sind die Gehsteige ebenfalls sehr schmal. Die Fußgänger*innenbewegungen werden teilweise durch nicht ordnungsgemäßes Parken behindert. Teilstücke, die Defizite im Oberflächenbelag aufweisen, sind die Bahnunterführungen Hagener Straße und Wasserstraße, Teile der Amtsstraße und Labussièrestraße, das Gebiet rund um die Tannenstraße, die nördliche Mesenbecke mit dem Zugang zum Friedhof sowie die Wege auf dem Friedhof.

Lärm

Südlich des Westhofener Kreuzes im Bereich des nördlichen Grünen Wegs, Holzweg, Weidenweg, Eichenweg und Auf der Steimke liegt die Lärmbelastung¹⁰² bei 65 dB(A). Im Wohngebiet östlich der Tannenstraße und nördlich des Platanenwegs werden tagsüber bis zu 60-65 dB(A) erreicht. Nachts ist die Lärmbelastung mit 55-60 dB(A) in diesem Teil Westhofens etwas geringer. Diese Werte liegen allerdings im gesundheitsschädigenden Bereich von 55 dB(A) (nachts).¹⁰³ Die Wohngebiete nördlich der Bahntrasse sind ebenfalls von Lärmemissionen zwischen 60-65 dB(A) und nachts zwischen 60-70 dB(A) betroffen. Laut des Lärmaktionsplans wurden folgende Lärmschutzmaßnahmen bereits umgesetzt: Es gibt Lärmschutzwände am Westhofener Kreuz sowie weiter westlich an der A1 und teils Geschwindigkeitsbegrenzungen auf 100 km/h bzw. 120 km/h sowie Lärmschutzwände bzw. -wälle an der A45 vom Westhofener Kreuz bis zur Schienenstrecke.¹⁰⁴¹⁰⁵ Die aktuellen Erweiterungspläne der A45 betreffen ebenfalls das Westhofener Kreuz sowie den Abschnitt bis Schwerte-Ergste. Ab 2020 in einer Bauzeit von sechs Jahren soll dieser auf sechs Spuren erweitert werden. Lärmschutzmaßnahmen sind vorgesehen.¹⁰⁶ ¹⁰⁷



Abbildung 83: Mangelhafte Fußwege



Abbildung 84: Mangelhafte Fußwege



Abbildung 85: Gebäude an der Reichshofstraße

¹⁰² Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalens (2017)

¹⁰³ Umweltbundesamt (2016)

¹⁰⁴ Stadt Schwerte & Planungsbüro Richter-Richard (2014): S. 32

¹⁰⁵ Stadt Schwerte (2018c): S. 8-9

¹⁰⁶ Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

¹⁰⁷ Stadt Schwerte (2018c): S. 9

SWOT: Mobilität und Erreichbarkeit

<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ Nähe zum Ruhrtalradweg ≡ Tempo 30 im gesamten Ortskern ≡ Stündlicher Nachtbus 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ Abhängigkeit vom PKW ≡ Anbindung an Schwerte-Mitte per Rad mangelhaft ≡ Unpassende Frequentierung des Busses um Anschlusszüge am Schwerter Bahnhof zu erreichen, vor allem am Wochenende und abends (Schwachverkehrszeiten) ≡ Zugeparkte öffentliche Räume wie der Alte Markt ≡ Ordnungswidriges Parken ≡ Fehlende direkte Bahnanbindung (über Schwerte (nur Regionalverbindungen) und Hagen oder Dortmund (Fernverkehr)) ≡ LKW-Durchfahrtsverkehr auf der Reichshofstraße ≡ Keine direkte Autobahnanbindung trotz unmittelbarer Nähe der BAB ≡ Lärmbelastung durch Bahnverkehr und Autobahnen ≡ Geschwindigkeitsbegrenzungen werden nicht eingehalten ≡ Verkehrsberuhigte Bereiche (vor allem rund um die Reichshofschule und Kita) werden nicht beachtet ≡ Keine attraktiven Alternativen zum PKW ≡ Sanierungsbedarf der Straßen ist hoch
<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ Räumliche Nähe zur Innenstadt Schwerte (4-6 km in die Schwerter Innenstadt) und Topographie sind gute Voraussetzungen für das Radfahren ≡ Nähe zu Dortmund und Hagen 	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ Wegzug durch mangelnde Pendelmöglichkeiten abseits des PKW in Metropol-region ≡ Mangelnde Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer

4.7 Technische Infrastruktur

Wasser

Die Stadtwerke Schwerte (SWS) haben aktuell ein Sanierungs- und Instandhaltungsprogramm aufgelegt. Im Rahmen dessen ist in Schwerpunktbereichen für das Trinkwassernetz geplant, bestimmte Hausanschlussleitungen zu erneuern, abhängig vom verwendeten Material. Ein verbindlicher Zeitraum für das Sanierungs- und Instandhaltungsprogramm steht noch nicht fest. Die Versorgung von Neubauten wird nach Bedarf vorgenommen.¹⁰⁸

Strom und Gas

Es stehen aktuell nur planmäßige Instandhaltungsarbeiten an. Im Rahmen des Sanierungs- und Instandhaltungsprogramms werden weitere Bedarfe bezüglich der Erneuerung des Strom- und Gasnetzes geprüft. Neubauten werden bedarfsmäßig angeschlossen und versorgt.¹⁰⁹

FTTH

Ein Großteil Westhofens, unter anderem die Gewerbegebiete, sind bereits mit Glasfaser erschlossen, weitere Anschlüsse sind in Planung und bereits vorverlegt.¹¹⁰

Straßenbeleuchtung

Die Straßenbeleuchtung wird laut Stadtwerke Schwerte bis zum Ende des Jahres 2019 weitestgehend durch den Einbau von LED-Lampen bei älteren Beleuchtungspunkten modernisiert.¹¹¹ Im Rahmen der Analyse des Stadtteils wurde jedoch darüber hinaus deutlich, dass es Mängel bezüglich der Beleuchtung des öffentlichen Raums gibt. In der Unterführung in der Wasserstraße sowie entlang der Jürgen-Velthausstraße mangelt es an Beleuchtung, die Räume werden dadurch von der Bevölkerung als Angsträume wahrgenommen.¹¹²

Hochwasserschutz

Die Verantwortlichkeit für den Hochwasserschutz für die Bereiche um die durch Westhofen verlaufende Ruhr liegt bei der Bezirksregierung Arnsberg. Da die Ruhr größtenteils von landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist, besteht keine Gefahr im Falle eines Hochwassers, es sind keine großen Schäden zu erwarten.¹¹³

¹⁰⁸ Stadtwerke Schwerte (2018): Mitteilung, Details über Verortung der Anschlüsse vertraulich.

¹⁰⁹ Stadtwerke Schwerte (2018): Mitteilung, Details über Verortung der Anschlüsse vertraulich.

¹¹⁰ Stadtwerke Schwerte(2018): Mitteilung, Details über Verortung der Anschlüsse vertraulich.

¹¹¹ Stadtwerke Schwerte (2018): Mitteilung

¹¹² complan Kommunalberatung GmbH (2018, 2019): Eigene Erhebungen

¹¹³ complan Kommunalberatung GmbH (2019): Eigene Erhebungen: Interview mit Herrn Thal, Gewässerschutz

Weitergehend sind in Westhofen keine signifikanten Gewässer vorhanden. Lediglich der Löschteich, der sogenannte Feuerteich ist hier zu nennen. Dieser wurde als Biotop behandelt, seitdem die Stadt Schwerte ihn aber verpachtet hat, mangelt es an Pflege. Auf Initiative und in Zusammenarbeit mit dem Kreis Unna und einer Biostation wird die Stadt Schwerte ihn mit adäquatem Technikeinsatz zum Schutz von Flora und Fauna entschlammen.¹¹⁴

Starkregenereignisse und Entwässerung

Die Stadtwerke Schwerte erstellen derzeit eine Starkregengefahrenkarte mit zugehörigem Modell für die Gesamtstadt Schwerte (noch nicht veröffentlicht). Westhofen hat den Vorteil, dass durch die nördlich verlaufende Autobahn eine Barrierewirkung zwischen dem Ebberg und dem Ortskern besteht. Im Süden bildet die dort verlaufende Bahntrasse eine Barriere vor Starkregen. Im Fall von Starkregen wird die im Süden Westhofens verlaufene Ruhr durch das Herabsetzen einer Staustufe im Wehr geschützt.¹¹⁵

Für den Stadtteil besteht jedoch vereinzelt das Risiko bei Starkregenereignissen. Zum einen in der Wannebachstraße, da das Wasser dort bei Starkregen nicht abfließen könne und das Abwassersystem verstopfen würde. Zum anderen besteht ein Risiko für die Unterführung von der Kreisstraße auf die Landesstraße in der Wasserstraße. Die Entwässerung verläuft über Kanäle in Westhofen.¹¹⁶

Klimaschutz

Photovoltaik

Die Stadt Schwerte verfolgt aktuell drei umfangreiche Planungen im Bereich Klimaschutz. In den Gewerbegebieten Im Ostfeld und Nattland werden Potentialanalysen für die Nutzung von Solarenergie mittels Photovoltaik-Anlagen erarbeitet und durchgeführt. Es wurden bereits Gespräche mit Unternehmen, die in entsprechend großen Gebäuden mit Photovoltaik-Potential ansässig sind, aufgenommen. Vier Unternehmen haben bereits Photovoltaik-Anlagen installiert. Häufig sind die Unternehmen jedoch nicht selbst Eigentümer des Grundstückes, was hinderlich für die bauliche Umsetzung von Photovoltaik-Anlagen sein kann.

Nahwärmeversorgung

Ein weiteres verfolgtes Projekt stellte die Planung von Verbrennungsanlagen für Holzabfälle gekoppelt an Biotrans als Nahwärmeversor-

¹¹⁴ complan Kommunalberatung GmbH (2019): Eigene Erhebungen: Interview mit Herrn Thal, Gewässerschutz

¹¹⁵ complan Kommunalberatung GmbH (2019): Eigene Erhebungen: Interview mit Herrn Borchert, Stadtwerke Schwerte

¹¹⁶ complan Kommunalberatung GmbH (2019): Eigene Erhebungen: Interview mit Herrn Borchert, Stadtwerke Schwerte

gung für die Umgebung im Gewerbegebiet dar. Die vorhandene Infrastruktur war jedoch nicht auf solch eine Installation ausgerichtet und somit wurden die Planungen wieder verworfen. Insgesamt ist eine Nutzung von Nahwärme in Westhofen aufgrund der zahlreichen Einfamilienhäuser nicht sinnvoll, „lediglich eine Quartierslösung im Wohngebiet Tannenstraße wäre denkbar“.

Es besteht darüber hinaus großes Potential im Bereich der energetischen Sanierung in Westhofen.¹¹⁷

Ladeinfrastruktur

Weiter sind zwei E-Ladestationen für PKW in Planung. Zum einen zentral gelegen zwischen der Amtswiese und der Sparkasse und zum anderen im Gewerbegebiet Nattland- E-Bike-Ladestationen sind wirtschaftlich für die Stadt Schwerte nicht tragfähig, könnten aber zum Ausbau und Förderung des Tourismus an gastronomische Einrichtungen gekoppelt werden.¹¹⁸

SWOT: Technische Infrastruktur

<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ Strom-, Wasser- und Gasanschlüsse intakt bzw. Sanierung und Instandsetzung in Planung ≡ Gut ausgebautes Glasfasernetz, Versorgung nicht erschlossener Bereiche größtenteils in Planung ≡ Sehr geringe Gefahr durch Hochwasser und Starkregenereignisse 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ Wenig Potentialflächen für Freiflächenphotovoltaik vorhanden/ Ausbau erneuerbarer Energien ≡ Hoher Bedarf an energetischer Gebäudesanierung vorhanden ≡ Abschnittsweise mangelnde Beleuchtung im öffentlichen Raum
<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ Freiflächenphotovoltaik auf Grünfläche am Speckberg möglich ≡ Nahwärmeversorgung quartiersbezogen möglich ≡ Ausbau der Ladestationen und Förderung von E-Mobilität 	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ Sanierungsstau im Bereich der energetischen Gebäudesanierung möglich ≡ Unzureichende Vorhaben im Bereich des Klimaschutzes/ der Nutzung klimafreundlicher technischer Infrastrukturen

¹¹⁷ complan Kommunalberatung (2018): Eigene Erhebungen: Interviews Stadt Schwerte, Frau Ermlich, Frau Paechnatz (Klimaschutzbeauftragte Stadt Schwerte)

¹¹⁸ complan Kommunalberatung (2018): Eigene Erhebungen: Interviews Stadt Schwerte, Herr Gies (Stadtwerke Schwerte)

4.8 Soziale und kulturelle Einrichtungen

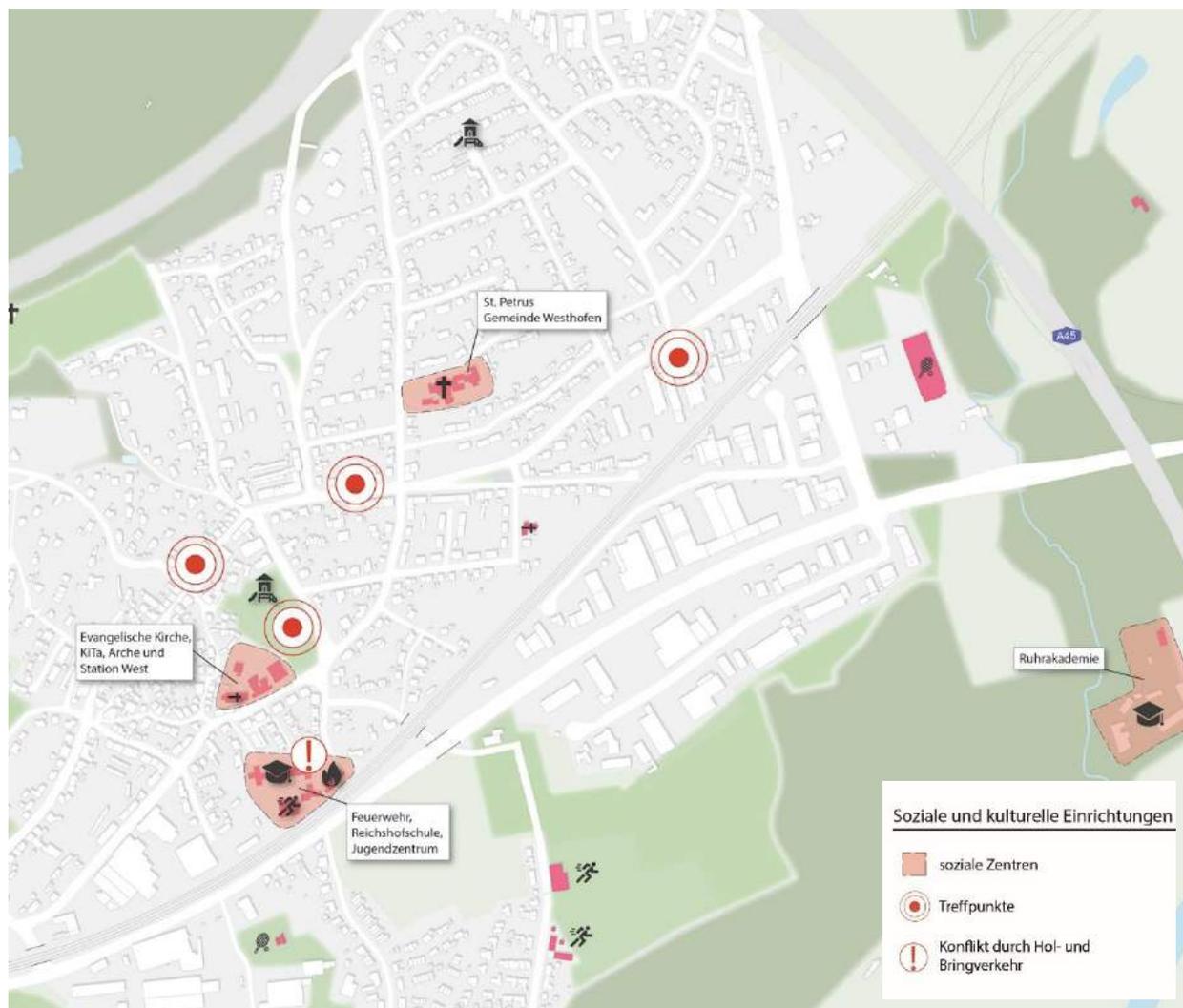


Abbildung 86: Analysekarte soziale und kulturelle Einrichtungen in Westhofen

Bildung und soziale Einrichtungen

Für Kinder und Jugendliche bis 12 Jahren ist in Westhofen gut gesorgt¹¹⁹. Unterhalb der Amtswiese als öffentlicher Park, Spiel- und Bewegungsraum und Treffpunkt befindet sich die Reichshofschule Westhofen, eine Grundschule mit aktuell 204 Schüler*innen. Angegliedert ist eine Offene Ganztagschule (OGS), die einen erhöhten Raumbedarf aufweist und sich räumlich vergrößern müsste. Die nächstgelegenen weiterführenden Schulen liegen im Stadtgebiet von Schwerte, Hagen und Dortmund. Die Westhofener Jugendlichen besuchen die weiterführenden Schulen im Schwerter Zentrum. Die unsichere bzw. nicht vorhandene Radwegeverbindung hat zur Folge, dass die Schüler*innen auf den Bus angewiesen sind.

Die drei vorhandenen Kitas *Die Arche*, der *AWO Kinderhort* und die *Katholische Kindertageseinrichtung St. Petrus* befinden sich ebenfalls in der Nähe der Amtswiese. Unmittelbar zwischen der Reichshofschule

¹¹⁹ complan Kommunalberatung GmbH (2018, 2019): Eigene Erhebungen

und der Feuerwehr gelegen bietet ein Jugendzentrum (Trägerverein *Jugendheim Westhofen* e.V.) seit 1982 Raum für offene Kinder- und Jugendarbeit. Aufgrund der hohen Nutzungsdichte im Straßenraum vor der Feuerwehr durch „Eltern-Taxen“, vor dem Jugendzentrum und dem benachbarten Schulhof der Reichshofschule, kommt es an dieser Stelle häufig zu Konflikten aufgrund von Falschparkern, Lärmbelästigung und unterschiedlichen Raumansprüchen. Das Jugendzentrum weist erhebliche bauliche Mängel auf und kann aufgrund dessen nicht am bisherigen Standort gehalten werden. Ein neuer Standort muss gefunden werden. Die OGS weist erhöhten Raumbedarf auf, eine Möglichkeit besteht in der Ergänzung einer OGS-Erweiterung hinter dem bisherigen Standort des Jugendzentrums.¹²⁰

Die *Station West* der *Diakonie Schwerte* bietet Kindern und Jugendlichen in schwierigen Lebenslagen einen temporären Ruhe-, Versorgungs- und Lebensraum, betreut mit hoher Flexibilität und Kreativität.¹²¹

Die Evangelische Kirchengemeinde Westhofen ist wie der Großteil sozialer Einrichtungen in der Nähe der Amtswiese im historischen Ortskern gelegen und bietet neben Gottesdiensten, Seelsorge, Begleitung und Konfirmationsunterricht Angebote für alle Generationen sowie einen Lesezirkel und eine Musikgruppe. Die vorhandenen Räumlichkeiten können auf Anfrage genutzt werden. Die katholische *St. Petrus* Gemeinde Westhofen liegt oberhalb der Reichshofstraße am Grünen Weg mittig im Stadtteil. Hier werden neben Gottesdiensten etc., Feriendreizeiten sowie unterschiedliche Gruppen angeboten, wie beispielsweise Jugendgruppen wie das *Café Chaos*, die Pfadfinder*innen-Gruppe oder musikalische Angebote für Alt und Jung. Die Räumlichkeiten sind jedoch nicht immer voll ausgelastet und bieten Spielraum für vermehrte Nutzungen¹²²

Ruhrakademie

Die Ruhrakademie befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu Westhofen, im Schwerter Stadtteil Wandhofen an den Ruhrwiesen gelegen. Die Ruhrakademie gehört zu den ältesten und erfolgreichsten privaten Ausbildungsinstituten für Design, Kunst und Medien in Nordrhein-Westfalen.¹²³ Sie birgt durch das Einzugsgebiet der Studierenden das Potential, das kulturelle und soziale Stadtteilleben mitzuprägen. Im Rahmen der Beteiligungsformate vor Ort entstanden sowohl Ideen zur Belegung vorhandener Leerstände in Ladenlokalen in Form von Ateliers als auch Projektskizzen zu Filmprojekten von und über Westhofen.

¹²⁰ complan Kommunalberatung 2018, 2019: Eigene Erhebungen

¹²¹ Station West, Diakonie Schwerte (o.J.)

¹²² complan Kommunalberatung 2018, 2019: Eigene Erhebungen

¹²³ Website Ruhrakademie (o.J.)



Abbildung 87: Ruhrakademie

SWOT: Soziale und kulturelle Einrichtungen

<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ Gutes Angebot an Einrichtungen für Kinder: 3 Kitas, Grundschule, Jugendzentrum ≡ Aktive Gemeindegarbeit ≡ Aktives Sozialleben ≡ Nähe zur Metropolregion/ Schwerte, Dortmund, Hagen und Iserlohn (kulturelle Angebote) 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ „Sozialstation“/ Zentrum für nachbarschaftliche Hilfe/ Hilfe für ältere Menschen fehlt ≡ Angebote für Jugendliche fehlen ≡ Wenig kulturelles Leben im originären Sinn
<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ Vorhandene Einrichtungen erhalten ≡ „Wurzeln“ von Kindern und Jugendlichen erhalten durch Attraktivierung/ Festigung bestehenden Soziallebens 	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ Vandalismus durch Jugendliche ≡ Mangel an zufriedenstellenden Angeboten/ Rückzugsräume für Jugendliche ≡ Wegzug junger Menschen bzw. keine Rückkehr nach Westhofen zur Familiengründung/ Niederlassen

4.9 Leben und Engagement im Stadtteil

Die Nachbarschaften

In Westhofen besteht ein lebendiges Nachbarschafts- und Sozialleben, welche teils auf alten Traditionen beruht und sie gleichzeitig neu interpretiert. Noch heute bestehen die nach den früheren Westhofener Toren benannten Nachbarschaften Ostenpote (Aostenpote), Westen-eicke und die Niederste. In der Tradition der „Nachbarschichten“ werden nach wie vor Ämter wie das des Oberrichters, des Schräppers, des Kassiers und der Schriftführer vergeben. Die Nachbarschichten sind im Rahmen des Seßhaftwerdens entstanden und bildeten vornehmlich Notgemeinschaften. Die Tradition des *Sup Peiters* nach der Wintersonnenwende (21. Dezember) und zum Winterende (22. Februar) besteht weiter fort und wird von den Herren der Westhofener Nachbarschaften als Nachbarschaftsfest mit gemeinsamem Grünkohlessen in alter Tradition zelebriert. Bis zum Jahr 1723, als Preußen das Wahlrecht abschaffte, dienten die Versammlungen im Rahmen des *Sup Peiters* der Wahl des Bürgermeisters und der Ältesten, also der Besetzung der zu vergebenen Ämter. Hier konnte man unter Ablegung eines Eides das Bürgerrecht erwerben und die Abrechnung des vergangenen Jahres wurde geprüft.¹²⁴ Heute bestehen die Schichten in veränderter Form fort. Der Grundgedanke, Nachbarschaft zu leben und gemeinsam zu organisieren besteht jedoch nach wie vor. „Nachbarschaft ist heute genauso wichtig, wie vor vier Jahrhunderten. Wir brauchen die Straßen nicht mehr zu reinigen und für den Fall eines Brandes gibt es die Feuerwehr; aber für die Kleinigkeiten des Lebens brauchen wir Nachbarschaft:

- ≡ der älteren Dame aus dem 1. Stock die Einkäufe tragen
- ≡ den Garten des Nachbarn im Sommer gießen, wenn dieser im Urlaub ist
- ≡ die Augen aufhalten, um Einbrüche zu vermeiden
- ≡ die Kinder der Nachbarn auf dem Spielplatz mit beaufsichtigen“¹²⁵

Miteinander

Das Miteinander in Westhofen wird laut Umfrageergebnissen als überwiegend „freundlich und harmonisch“ aufgefasst (30,7 %). Mit einem Anteil von jeweils 21,7 % an den Gesamtantworten wurden Bezeichnungen wie „Jeder kennt jeden“, „anonym und gleichgültig“ sowie „tolerant und respektvoll“ gewählt. Nur 4,3 % der Antworten fielen auf „rücksichtslos“.¹²⁶

¹²⁴ Schwerter Oberschicht e.V. (o.J.)

¹²⁵ Schwerter Oberschicht e.V. (o.J.)

¹²⁶ complan Kommunalberatung GmbH (2018, 2019): Eigene Erhebungen - Online-Umfrage 2018

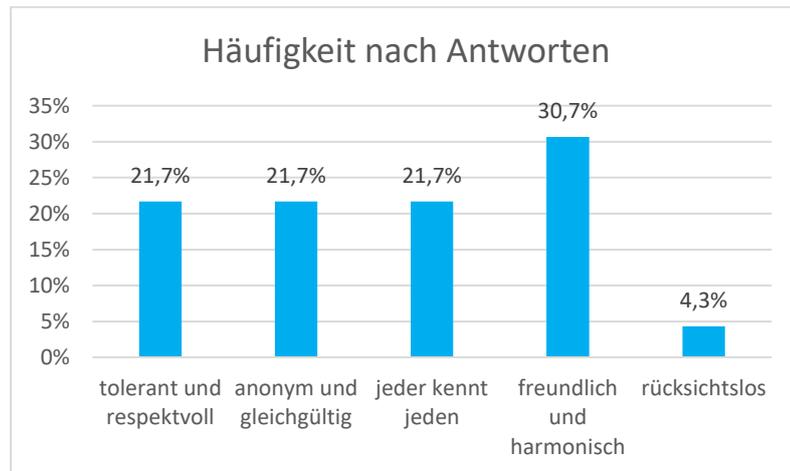


Abbildung 88: Umfrageergebnisse - "Wie würden Sie das Miteinander in Westhofen beschreiben?"

Treffpunkte

Wichtige Treffpunkte im Westhofener Leben sind die Amtswiese, die Kirchengemeinde, der Sportplatz und die Gaststätte *Haus Zier*. Weiter wurden das Jugendzentrum, Vereine, Bäckereien, die AWO und Kindergärten sowie der Wochenmarkt und jährliche Feste und Veranstaltungen genannt.¹²⁷ Als Lieblingsorte wurden vornehmlich die Ruhr, der Ebberg und die Amtswiese genannt und mit erheblichem Abstand das Naturfreundehaus, der historische Ortskern und die *Fünzigpfennigwiese* am Naturfreundehaus sowie die Reichshofstraße und der Sportplatz.

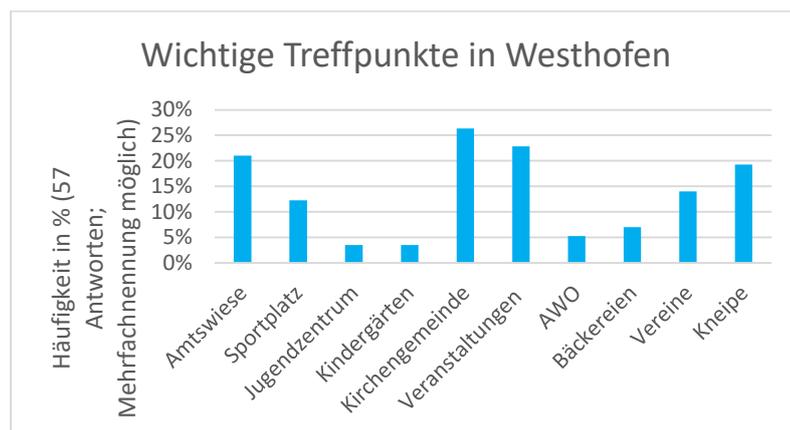


Abbildung 89: Umfrageergebnisse - wichtige Treffpunkte in Westhofen

Als fehlender Treffpunkte ist klar ein Café benannt worden (ca. 60 % der Teilnehmer*innen der Online-Umfrage) und mit weitem Abstand eine Gaststätte/ Lokal/ Biergarten, eine Eisdielen (ca. 15 %). Auch im Rahmen der Gespräche im Stadteilladen und der Stadtteilkonferenz wurde deutlich, dass der Westhofener Bevölkerung ein altersübergreifender, multifunktional nutzbarer Treffpunkt wie ein Stadtteilzentrum

¹²⁷ complan Kommunalberatung GmbH (2018, 2019): Eigene Erhebungen, Online-Umfrage

fehlt. Dieser wird in Zusammenhang mit einem gastronomischen Angebot sowie der Möglichkeit, Räume durch verschiedene Aktivitäten zu bespielen, gewünscht.

Es bestehen zwar einige Räumlichkeiten innerhalb von Vereinsstrukturen, dem Naturfreundehaus und Kirchengemeinden sowie das städtische Reichshofzimmer am Kirchplatz 8, in der die ZWAR-Gruppe (zwischen Arbeit und Ruhestand) sowie der Heimatverein tagen. Diese bieten jedoch nur für bestimmte Anlässe Raum und decken nicht den Bedarf an neutral nutzbaren Räumlichkeiten. Das Reichshofzimmer in unmittelbarer Nähe zur Evangelischen Kirche bietet zwar bisher Räumlichkeiten für einzelne Gruppen, ist jedoch sanierungsbedürftig.

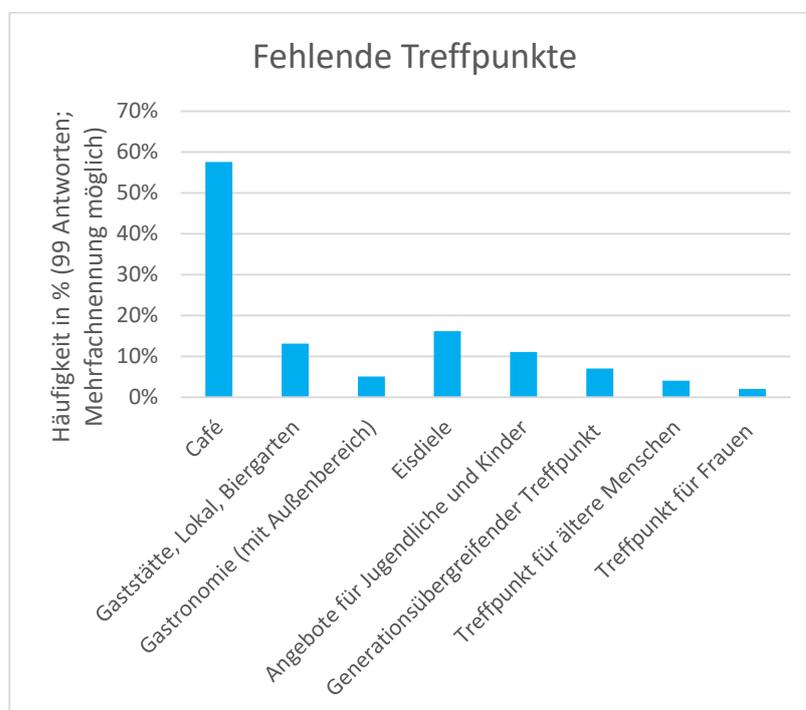


Abbildung 90: Umfrageergebnisse „Fehlende Treffpunkte“ in Westhofen

Soziale Brennpunkte

Im Rahmen der „Generationengerechten Stadtteilentwicklung“ der Stadt Schwerte wurde im September 2017 eine Befragung sowie ein Multiplikatorentreffen durchgeführt¹²⁸. Die Ergebnisse dessen decken sich mit denen der Beteiligungsformate und Erhebungen im Rahmen des ISEKs. Die Bereiche in der Tannenstraße sowie am Neuen Hellweg werden als soziale Brennpunkte wahrgenommen. Hier ist Müll im öffentlichen Raum sichtbar, es bestehe Konfliktpotential bei den Anwohner*innen. Zudem mangelt es an Treffpunkten und Begegnungsmöglichkeiten für unterschiedliche Generationen und Nationalitäten sowie an Spiel- und Bolzplätzen für Kinder und Jugendliche. Die vorhandenen Grünflächen haben keine Aufenthaltsqualität und werden nicht genutzt.



Abbildung 91: Brachfläche in der Tannenstraße

¹²⁸ Stadt Schwerte (2018a,b)



Abbildung 92: Ugenutzte Grünfläche am Neuen Hellweg

Im August 2018 wurde weitergehend eine Bürger*innenbefragung am Neuen Hellweg durchgeführt¹²⁹. Auch hier wurde deutlich, dass der Neue Hellweg ein problematischer Wohnbezirk ist. Polizeieinsätze, die Untervermietung an Arbeitsmigranten und die Unterstützung durch das Sozialamt in diesem Bereich lassen darauf schließen. Neben eingangs beschriebenen zentralen Problemen wie der Sauberkeit, mangelnden Aufenthaltsmöglichkeiten und ungenutztem Grünraum werden hier die verkehrliche Problematik des wilden Parkens und der Geschwindigkeitsüberschreitungen sowie der Rückgang des Gemeinschaftslebens genannt.

Vereinsleben

In Westhofen gibt es ein aktives und traditionsreiches Vereinsleben. Die Vereinslandschaft erstreckt sich vom *Heimatverein Reichshof Westhofen e.V.*, dem *Spielpark Amtswiese Westhofen e.V.* über Sport- und Schützenvereine, einen Männerchor und lokalen Parteigruppen bis hin zur Schützen-Bürgerwehr Freiheit Westhofen. Den Ergebnissen der Umfrage¹³⁰ nach zu urteilen, besteht unter den Teilnehmenden eine grundlegende Zufriedenheit mit den Vereinsstrukturen. Nur 7 % gaben an, dass die Vereinsstrukturen ungenügend seien. Im Rahmen der Stadtteilkonferenz wie auch im Rahmen von Gesprächen im Stadtteilladen wurde deutlich, dass Unzufriedenheit mit der Vereinslandschaft häufig darin begründet ist, dass viele Vereine ihre Angebote nur für Männer anbieten und es generell an passenden Angeboten für junge Menschen mangelt.

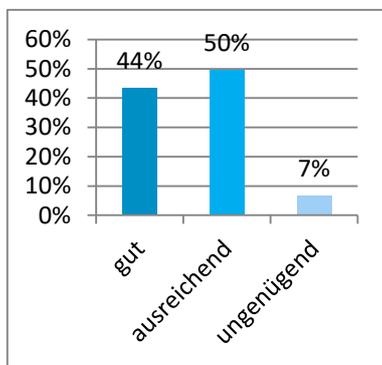


Abbildung 93: Umfrageergebnisse – Bewertung der Vereinsstrukturen in Westhofen

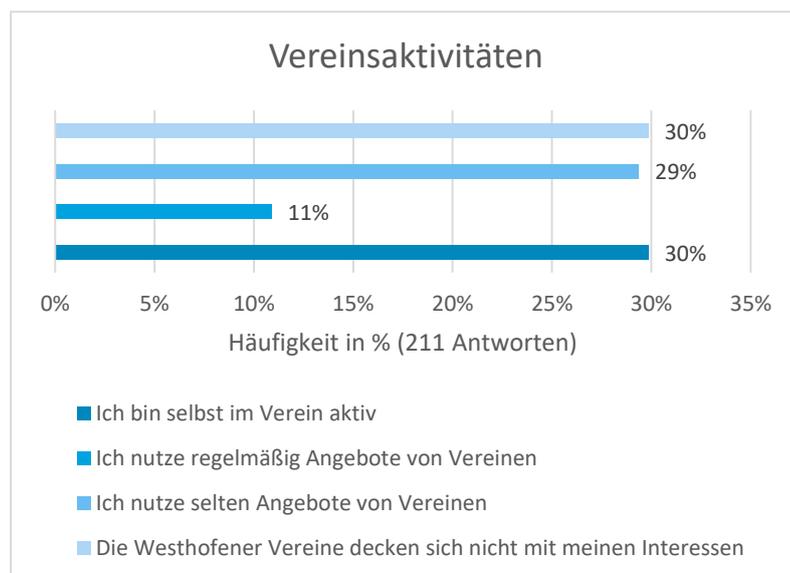


Abbildung 94: Umfrageergebnisse - Vereinsaktivitäten der Westhofener*innen

¹²⁹ Stadt Schwerte (2018a,b)

¹³⁰ complan Kommunalberatung GmbH (2018, 2019): Eigene Erhebungen, Umfrageergebnisse von 08.01.2019; 209 Antworten

Übersicht über die Westhofener Vereinslandschaft:

- ≡ Heimatverein Reichshof Westhofen e.V.
- ≡ Spielplatz Amtswiese Westhofen e.V.
- ≡ Schützen-Bürgerwehr Freiheit Westhofen
- ≡ Turngemeinde Westhofen 1883 e.V.
- ≡ TSG Westhofen
- ≡ Tennissportgeschäft Westhofen 1979/85 e.V.
- ≡ Verein für Integrationssport Schwerte-Westhofen 2000 e.V.
- ≡ Schiffsmodellbaufreunde e.V.
- ≡ Aktuell Lohnsteuerhilfeverein e.V.
- ≡ VfB Westhofen 1919 e.V.
- ≡ DLRG – Ortsgruppe Westhofen-Garenfeld e.V.
- ≡ Schützenverein Holzen 1844 e.V.
- ≡ SPD – Stadtverband Schwerte, Ortsverein Westhofen
- ≡ CDU – Stadtverband Schwerte, Ortsverein Westhofen
- ≡ Männerchor Westhofen 1834
- ≡ Spielmannszug Freiheit Westhofen e.V.
- ≡ Trägerverein Jugendheim Westhofen e.V.



Abbildung 95: Turngemeinde 1883 e.V. Westhofen/ Westf., Angebote: Gymnastik, Handball, Leichtathletik, Rollkunstlauf, Schach, Tennis, Turnen

Spielplatz Amtswiese Westhofen e.V.

Der Förderverein *Spielplatz Amtswiese Westhofen e.V.* hat den Zweck, Spielplätze und Aufenthaltsqualität in Westhofen auszuweiten und zu qualifizieren. Im Rahmen der Ortsteilentwicklungsplanung ist der Impuls zur Neugestaltung des öffentlichen Parks der Amtswiese entstanden. Der Förderverein hat Maßnahmen wie die Schaffung von Sitzmöglichkeiten, Spielgeräten und Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie eine Boulebahn mitrealisiert. Im Rahmen der Gespräche im Stadtteil laden wurde ein Defizit der Infrastrukturausstattung der Amtswiese deutlich. Um künftig vermehrt Großveranstaltung unabhängig von den umgebenen Anwohner*innen durchführen zu können, bedarf es eines

Strom- und Wasseranschlusses. Der Verein hat in der Vergangenheit gezeigt, Initialzündung und Motor für die konkrete Umsetzung eines gemeinnützigen Projektes wie der Umgestaltung und Pflege der Amtswiese zu sein.



Abbildung 96: Spielpark Amtswiese Westhofen e.V.



Abbildung 97: Naturfreundehaus Ebberg

Naturfreundehaus

Das *Naturfreundehaus Ebberg* ist im Naturschutzgebiet gelegen und sowohl fußläufig als auch mit dem Kfz aus dem Ortskern erreichbar. Die Wurzeln des Hauses liegen in der Naturfreundebewegung. Es hat bis auf einen Ruhetag pro Woche täglich geöffnet und bietet neben Übernachtungsmöglichkeiten auch ein Restaurant und Räumlichkeiten für Feiern, Gruppen und Seminare mit 20 bis 60 Personen.¹³¹

Wochenmarkt

Ein wichtiger Treffpunkt im Stadtleben bildet der Wochenmarkt, der jede Woche Donnerstag in der Zeit von 8 bis 13 Uhr am Rande der Reichshofstraße stattfindet. Die Durchführung liegt in der Hand der *DMG Marktgilde* e.G.. Der Wochenmarkt ist einer von zwei Wochenmärkten im gesamten Schwerter Stadtgebiet und bildet trotz des überschaubaren Angebots in Form von einem Milchproduktstand, einem Blumenstand, einem Gemüsestand, einem Bekleidungsstand sowie den wechselweise angebotenen Reibekuchen oder Waffeln des Westhofener Männerchors einen wichtigen Teil im lokalen Sozialleben. Im Gespräch mit der Marktleiterin wurde deutlich, dass der aktuelle Standort sehr gut angenommen wird. Der ursprüngliche Wochenmarktstandort auf dem Alten Marktplatz im historischen Stadtkern funktioniert aufgrund der geringeren Sichtbarkeit sowie der deutlich geringeren Lauf- und Durchgangsverkehr-Kundschaft nicht in dem Maße. Wünschenswert seitens der Marktbesucherin ist eine Ausweitung der Marktstände auf dem Bürgersteig an der Reichshofstraße in nächster Nähe zu Einzelhandel, Apotheke und Gastronomie.

¹³¹ Inhalt und Foto: Naturfreundehaus Ebberg (o.J.)



Abbildung 98: Wochenmarkt an der Reichshofstraße

SWOT: Leben und Engagement im Stadtteil

<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ Lebendiges und vielfältiges Vereinsleben (insb. Heimatverein, Sportvereine, Nachbarschaften) ≡ Aufenthalts- und Spielorte bzw. Aktivitäten für Kinder/Jugendliche, z.B. ≡ Amtswiese (Fußball und Radfahren), Jugendzentrum, Gemeindehaus, Vereinssport, Ebberg und Ruhrakademie für Skater, Ruhrtalwanderweg ≡ Angebote des Naturfreundehauses ≡ Einrichtungen in Westhofen (Dienstleister/ Markt) fungieren als soziale Treffpunkte 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ Mangel an Räumlichkeiten für Kursangebote und größere Veranstaltungen ≡ Historischer Kern mit Platzqualitäten nicht genutzt ≡ Viele Angebote in Vereinen nur für Männer ≡ Mangelnde Treffpunkte für Jugendliche, Angebote wie öffentlicher Bolzplatz fehlen ≡ Mangelnde generationenübergreifende und interkulturelle Begegnungsorte
<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ Anknüpfen an alte Nachbarschaftstradition – gegenseitige Hilfe und Selbstorganisation ≡ Nähe zur Ruhrakademie ≡ Nähe zur Metropolregion ≡ Bekanntheit unter Westhofenern ≡ Bürgerschaftliches Engagement (bspw. Amtswiese e.V.) ≡ Potential nutzbarer Räume vorhanden -> Leerstände und ungenutzte Grünflächen 	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ Neue Angebote fordern und vorhandene nicht nutzen (Beispiel Verfügbarkeit Räumlichkeiten) ≡ Selbstorganisation von nachbarschaftlichem Treffpunkt bringt zu viele Anforderungen/ Kosten mit sich ≡ Zunahme der Problematiken in sozialen Brennpunkten

4.10 Zusammenfassende Bewertung

Im Rahmen der Bestandsanalyse und einer integrierten Betrachtung konnten sowohl Qualitäten und Potentiale als auch Mängel und Defizite in unterschiedlichen Bereichen ermittelt werden. Diese werden nachfolgend in kurzer Form zusammengefasst.

Im Ergebnis der Bestandserfassung und -analyse bestehen in Westhofen in verschiedenen Bereichen Erneuerungsbedarfe, deren Behebung zur Attraktivierung und Belebung des Stadtteils Westhofen beitragen werden.

Qualitäten und Potenziale

Westhofen verfügt über qualitätsvolle Stadträume, die Wachsen und Werden des Stadtteils abbilden und nach wie vor ablesbar sind. Der historische Ortskern rund um den Alten Markt weist einen kleinteilig-dörflichen Charakter auf, die mehrfach gekrümmte Reichhofstraße mit ihrem wechselhaften Fassadenbild prägt den Ortskern als zentrale Achse. Die historische Stadtstruktur mit kleinen Plätzen, Wegen und Gassen ist erkennbar. Zur Attraktivität und Anziehungskraft des Ortskerns trägt in hohem Maße die zentral gelegene Amtswiese mit ihrem Freiraum-, Spiel- und Freizeitangebot bei. Eine Akzentuierung des historischen Kernbereichs soll weiterhin dazu dienen, die Lesbarkeit und Authentizität des Stadtteils zu stärken.

Die nahegelegenen Natur- und Grünräume – Flusslauf der Ruhr mit ihren Wiesen, Auen und dem Naturschutzgebiet Ebberg – am Rand des Stadtteils, sind aufgrund der bewegten Geländetopografie und vielfältigen Blickbeziehungen präsent. Als Räume für Freizeit, Sport und Naherholung sind sie, auch wenn sie wie der Ebberg nur zum Teil im Untersuchungsgebiet liegen, wichtige stadtteilprägende und identitätsstiftende Stadtteilbausteine. Die Verknüpfung von Stadt- und Landschaftsraum zu verbessern, soll dazu beitragen die Erlebnisfähigkeit von Berg und Tal, Grün und Blau zu fördern und touristische Potentiale des Ruhrtalweges zu nutzen.

Westhofen ist ein familienfreundlicher Wohnort, der kostengünstigen Wohnraum bietet, sodass Westhofen in den vergangenen Jahren einen recht kontinuierlichen Bevölkerungszuwachs von etwa 100 Menschen pro Jahr verzeichnen konnte. Während der Anteil von Menschen unter 20 Jahren und zwischen 40 und 65 Jahren geringfügig abnimmt, sind in den Altersgruppen zwischen 20 und 40 Jahren sowie über 65 Jahren leichte Zuwächse zu verzeichnen. Maßnahmen zur Qualifizierung des Wohnumfeldes und der Lebensqualität können den Standortvorteil diesbezüglich fördern.

Mit der Reichshofschule, dem Jugendzentrum, einigen Ärzten und dem verbliebenen Einzelhandel ist aktuell eine ausreichende Grundversorgung gegeben. Darüber hinaus bieten die in Westhofen ansässigen Unternehmen vielen hundert Menschen in der Region einen Arbeitsplatz

und sind ein Gunstfaktor für die Stärkung und Entwicklung des Stadtteils. Wie der Wohnstandort profitiert auch der Gewerbestandort dabei von der relativ guten Anbindung an die Bundesautobahnen A1 und A45.

Westhofens Stadtgesellschaft profitiert von einem vielfältigen Vereins- und Sozialleben mit teils weit zurückreichenden Traditionen. Im Brauchtum des *Schichtwesens* wurden Hilfsbereitschaft, Mitverantwortung und das Interesse am nachbarschaftlichen Leben für alle Westhofener*innen verbindlich institutionalisiert und damit verstetigt. Doch auch unabhängig von alten Traditionen und Bräuchen besteht erhöhter Bedarf Engagement, nachbarschaftlichen Einsatz und Zugehörigkeit durch Treffpunkte und Begegnungsorte, Raum- und Dialogangebote zu stärken. Während der Leerstand der Ladenlokale zu Versorgungslücken geführt hat, bietet er zugleich Potential, neue Orte für die Stadtgesellschaft, d.h. für Austausch, Begegnung und Vernetzung, aber auch für gegenseitige Hilfestellungen und kulturelle Angebote zu öffnen.

Stärken und Potenziale
≡ Historischer Ortskern mit erhaltenswerter Bausubstanz, kleinteiligem Stadtgrundriss und attraktiven Raum- und Platzfolgen
≡ Natur- und Freiräume in direkter Nähe
≡ vielfältige Wohntypologien und Wohnumfelder
≡ Nachverdichtungspotenziale für Neubau
≡ Grundversorgung des täglichen Bedarfs gedeckt
≡ Gut ausgelasteter Gewerbestandort
≡ Ruhrtalradweg und Naturschutzgebiet Ebberg als touristische Potentiale
≡ gutes Angebot an sozialer Infrastruktur (Kita, Grundschule, Jugendzentrum)
≡ Vielfältiges und traditionsreiches Vereins- und Sozialleben

Abbildung 99: Stärken und Potenziale



Abbildung 100: Stärken und Potenziale

132

Stärken und Potenziale

-  Potentialräume
-  Aufwertung Ortseingänge
-  Stadtbildprägende Gebäude
-  wichtige Fuß- und Radverbindungen
-  Baulücken
-  wichtige innerstädtische Grünräume
-  soziale Zentren
-  Versorgungszentren

Funktions- und Substanzschwächen

Stadtbild und Aufenthaltsqualität des Stadtteils leiden unter der Dominanz der umgebenden Verkehrsinfrastrukturen. Die quer durch das Stadtgebiet verlaufende Bahnstrecke trennt den Ortskern von den Wohngebieten und den Ruhwiesen. Die Autobahnen A1 und A45 begrenzen das Siedlungsgebiet an den Außenrändern und wirken als Barrieren zu den umgebenden Naturräumen. Mit den Autobahnen sind erhebliche Lärm- und CO₂-Emissionen verbunden. Auch die Umgehungsstraße Hagener Straße (L 673) entfaltet eine trennende, das Gebiet belastende Wirkung.

Die Natur- und Grünräume sind nur unzureichend mit dem Stadtteil verknüpft, die Zuwegungen teils in mangelhaftem Zustand – was insbesondere für Mobilitätseingeschränkte eine Hürde darstellt – sowie die Erreichbarkeit und Erlebbarkeit des Naturraumes einschränkt. Für eine stärkere Nutzung als Erholungsraum sind Maßnahmen zur funktionalen Aufwertung nötig.

¹³² Die Stärken und Potenziale wurden zur Veranschaulichung zusammenfassend und schematisch dargestellt. Für Details siehe entsprechende Abschnitte des Kapitels 4.

Der Stadtraum Westhofens leidet vor allem im Bereich der Reichshofstraße unter einer hohen Belastung durch LKW-Verkehre. Tempolimits werden nicht beachtet und selten kontrolliert. Zudem führen ungeordnete Stellplatzsituationen an der Reichshofstraße, vornehmlich aber auch auf Straßen, Wegen und Plätzen des historischen Kernbereichs zu erheblichen funktionalen Defiziten. Zudem fehlt es im Kernbereich des Stadtteils an Aufenthaltsqualitäten, Anziehungspunkten und Spielplätzen. Neue Aufenthaltsflächen, Ruhepunkte und Freizeitflächen für alle Ziel- und Nutzergruppen können dazu beitragen, Miteinander und gesellschaftliche Teilhabe im Stadtteil zu fördern.

Erneuerungsbedarf weisen auch Teile des Gebäudebestandes auf. Handlungsbedarf besteht am früheren Amtshaus an der Ecke Reichshofstraße/ Amtsstraße. Das Gebäude aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhundert prägt das Stadtbild durch seine exponierte Kreuzungslage und seine historistische Gestaltung mit roten Backsteinen mit. Auch das in den 1970er Jahren erbaute Jugendzentrum auf dem Gelände der Reichshofschule ist durch mangelnde Modernisierung und Instandsetzung nur noch eingeschränkt nutzbar.

Besonderer Handlungsbedarf im Privatbestand ist am Gebäude Reichshofstraße 95 gegeben. Das Haus ist stark sanierungsbedürftig und verfällt zunehmend. Eine Veräußerung durch den Eigentümer konnte in einer Reihe von Zwangsversteigerungen in den vergangenen Jahren nicht realisiert werden.

Das Fassadenwerk der 1980er und 1990er Jahre mindert zum Teil auch das Ortsbild, das zudem Substanzschäden verursachen kann. Der Leerstand von Ladenlokalen in der Reichshofstraße wirkt sich entscheidend negativ auf das Erscheinungs- und Ortsbild des Stadtteils aus. Mit dem Ladenleerstand gehen Versorgungslücken einher – vor allem die fußläufige Erreichbarkeit von Waren des täglichen Bedarfs ist nicht flächendeckend gewährleistet. Damit steigt der Kfz-Anteil im Stadtteil und in der Region – da auch Angebote des ÖPNV nur unzureichende Alltagsattraktivität und -funktionalität besitzen.

Substanzschwächen sind an Oberflächen, Beschaffenheit und Ausführung von Straßen, Plätzen und Wegen zu erkennen, die vor allem mobilitätseingeschränkten Personengruppen eine Benutzung mit Rollatoren, Rollstühlen oder Kinderwägen erschweren.

Die Ortseingänge des Stadtteils werden ihrer Eingangsfunktion und Bedeutung durch mangelnde Pflege, mangelhafte städtebauliche Gestaltung und verkehrssichernde Maßnahmen nur unzureichend gerecht. Die betrifft besonders die Kreuzungsbereiche Wannebachstraße/ Reichshofstraße und Hagener Straße/ Eickhofstraße. Letztere fällt besonders als Unterführung der Bahntrasse als dunkel und ungestaltet auf. Auch die Unterführung der Bahntrasse an der Wasserstraße – die wichtigste Verbindung zwischen der Innenstadt und den südlich der Bahn liegenden Wohn- und Sportanlagen – ist als Wegebeziehung zu erneuern.

Weitere Substanzschwächen sind den Infrastruktureinrichtungen auf dem Sportplatz an der Wasserstraße zu attestieren. Hier funktioniert die Drainage nicht mehr und das Vereinsheim benötigt Wartung, Pflege und eine Erweiterung.

Funktions- und Substanzschwächen
≡ attraktive Nutzungen und Anziehungspunkte fehlen im historischen Ortskern
≡ Unattraktive Gestaltung der Ortseingänge
≡ Verkehrsachsen verursachen Lärmemissionen und wirken als Barrieren
≡ Schwerlastverkehr, Parksituation und Leerstände mindern die Qualität der Reichshofstraße
≡ fehlende Aufenthaltsqualität im Stadt- und Freiraum
≡ Sanierungs- und Modernisierungsbedarfe an Einzelgebäuden
≡ Mängel an Gehwegen und der Beleuchtung
≡ Versorgungslücken (Lebensmittelvollsortiment, Drogerie, frische Produkte)
≡ Begegnungsorte für Austausch und Nachbarschaft sowie Freizeitangebote fehlen
≡ Mangel an barrierefreiem und altersgerechtem Wohnraum
≡ Mangelnde Ausweisung von lokalen Qualitäten und touristischen Zielen

Abbildung 101: Funktions- und Substanzschwächen

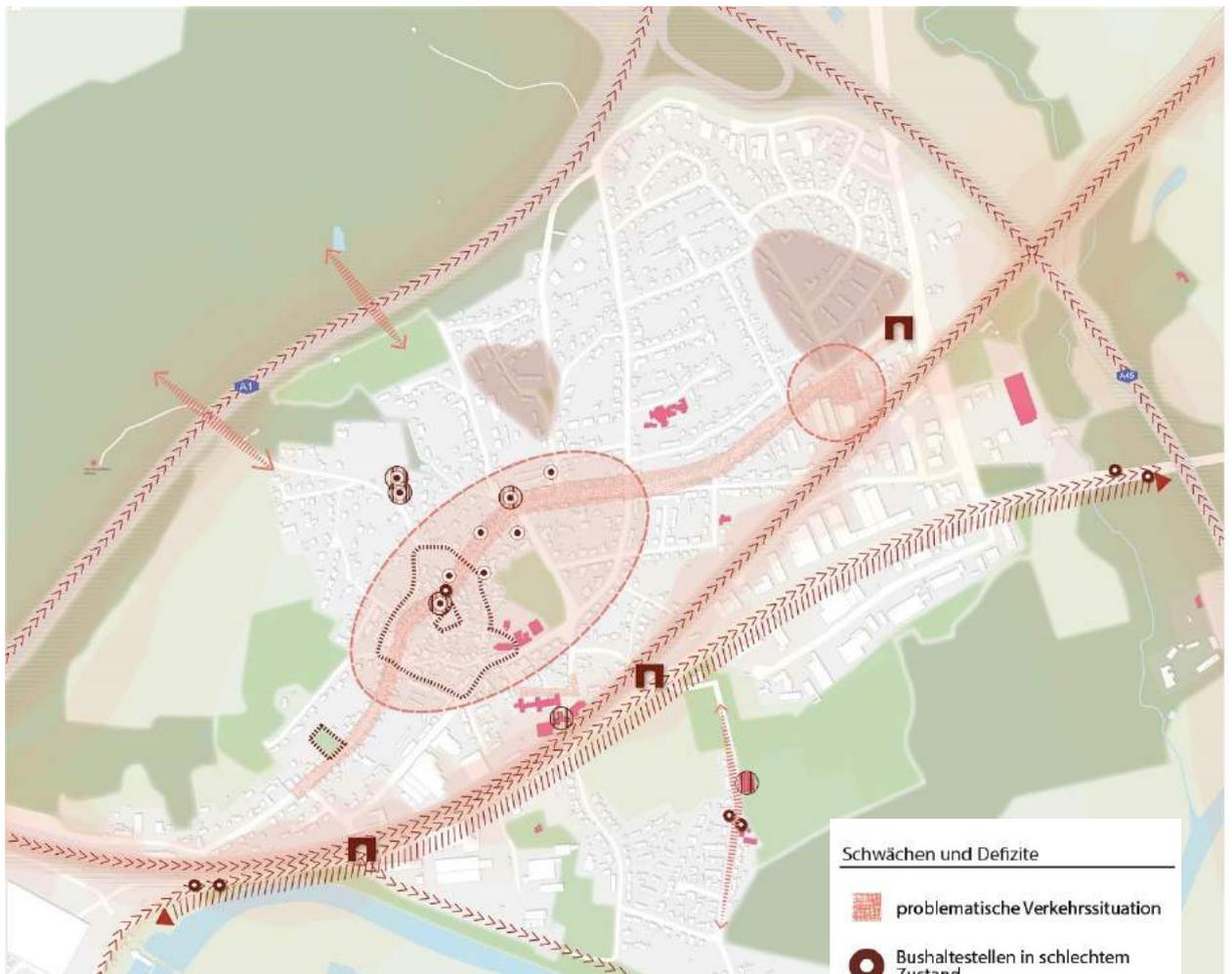


Abbildung 102: Schwächen und Defizite ¹³³

¹³³ Die Schwächen und Defizite wurden zur Veranschaulichung zusammenfassend und schematisch dargestellt. Für Details (bspw. „Bushaltestellen im schlechten Zustand“ = nicht barrierefreie Gestaltung und Zugänge) - siehe entsprechende Abschnitte des Kapitels 4.

5 | Leitbild, Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte

5.1 Leitbild

Auf der Grundlage der Bestandsanalyse für Westhofen sowie auf Basis der Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit wird das Leitbild „Wir in Westhofen 2030“ formuliert. Aus dem Leitbild werden Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte abgeleitet, die anschließend mit Teilzielen und Maßnahmen unteretzt werden.



Abbildung 103: Leitbild 2030

Wir in Westhofen 2030

Historisch gewachsen,
gut vernetzt mit dem *Umland*,
mitten im *Grünen* und
in der *Nachbarschaft* zu Hause

Westhofen macht sich bis 2030 und darüber hinaus auf den Weg, die ermittelten Stärken weiter zu fördern, erkannte Potentiale zu nutzen, Defizite abzubauen und herausgestellte Risiken als Chance für eine notwendige und zukunftsfähige Entwicklung zu betrachten und zu nutzen.

Historisch gewachsen

Westhofen baut auf seine historischen Wurzeln und bringt diese wieder zum Vorschein: Der historische Stadtkern wird genutzt, erleb- und lesbar, auffindbar und attraktiv. Die Ortseingänge werden aufgewertet, ortsbildprägende Gebäude in Stand gesetzt, Leerstände temporär bis langfristig belebt, der historische Stadtgrundriss und somit die Maßstäblichkeit im Kern gewahrt.

Gut vernetzt mit dem Umland

Der Lage des Stadtteils entsprechend soll er auch angebunden sein. Am Rande des Ruhrgebiets und dem Sauerland gelegen bietet Westhofen einen attraktiven und gut erreichbaren Wohn- und Arbeitsstandort. Sichere und direkte Radwegeverbindungen nach Schwerte, eine gute Anbindung an den Nah- und Fernverkehr sowie neue Mobilitätsformen sorgen für eine gute Vernetzung mit dem Umland. Im Kern entschleunigt, sicher und barrierearm gestaltet bietet Westhofen nicht nur einen gut erreichbaren Ort, sondern einen Anker zum Ankommen und Verweilen mit hoher Lebensqualität, Möglichkeiten zum Schlendern und Begegnen sowie touristischen Zielen mit Strahlkraft in die Region.

Mitten im Grünen

Die Grünräume werden erlebbar und sind gut vernetzt, Westhofen pflegt sein Aushängeschild der im Kern und in unmittelbarer Nachbarschaft vorhandenen attraktiven Natur- und Erholungsräume. Der Stadtteil bietet damit beliebte Ausflugsziele für Radfahrende, für Wander- und Freizeitaktivitäten, für Ausflüge und den täglichen Gang ins Grüne.

In der Nachbarschaft zu Hause

Alte Traditionen zeitgemäß neu erfinden und aufgreifen: Westhofen beruft sich auf seine Heimat in den Nachbarschaften und öffnet diese als Orte des lebendigen Miteinanders, des generationenübergreifenden und interkulturellen Austauschs. Treffpunkte sorgen für Begegnung, nachbarschaftliche Hilfe und damit für aktive Daseinsvorsorge. Aktive Mitgestaltung des Lebensumfeldes führt zu bedarfsgerechter und behutsamer Entwicklung des Stadtteils. Attraktive Angebote für alle Altersklassen machen Westhofen zu einem beliebten alten und neuen zu Hause.

5.2 Entwicklungsziele

Ortsbild aufwerten und Ortsmitte stärken.

Als Maßstab und Orientierungspunkt der städtebaulichen Aufwertung Westhofens wird der historische Kernbereich zusammen mit der Reichshofstraße in den Fokus genommen. Die gezielte Behebung von Sanierungsbedarfen und gestalterischen Defiziten, die Sicherung des historischen Stadtgrundrisses, seiner Platzsituationen und Wegeverbindungen, die Aufwertung der Stadteingangsbereiche sollen zu einer Stärkung und Belebung des historischen Ortskerns beitragen.

Grünräume und öffentlichen Raum qualifizieren und vernetzen.

Die angrenzenden Grün- und Naturräume prägen Lage und Ortstypik des Stadtteils und sind darüber hinaus ein wichtiger Identifikationsfaktor für die Anwohnenden. Aufenthaltsqualität und Freizeitwert der Grünräume und innerstädtischer Grünflächen gezielt zu stärken, besser auszuweisen und zu verknüpfen ist dabei ebenso wichtig wie eine gestalterische und funktionale Qualifizierung. Dabei sollen alle Generationen und Nutzergruppen Beachtung finden und touristische Potenziale unter besonderer Berücksichtigung von Belangen des Natur- und Umweltschutzes gezielt erschlossen und gefördert werden.

Ein lebendiges Westhofen gemeinsam erhalten und fördern.

Gewachsene nachbarschaftliche Strukturen tragen das Stadtteilleben. Um Zivilgesellschaft, Generationenmiteinander und bürgerschaftliches Engagement zu stärken und zu stützen, entstehen Räume für Austausch, Begegnung und Miteinander – als Treffpunkte sowie für Wohnumfeld nahe Freizeitangebote. Dabei gilt es gezielt Leerstand und Brachflächen als Potentialplätze in den Blick zu nehmen.

Versorgung und Daseinsvorsorge langfristig sichern.

Generationenmiteinander und nachbarschaftliche Hilfe sind mitwirkungsintensive Instrumente einer aktiven Daseinsvorsorge. Zudem gilt es die fußläufige Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs zu stabilisieren. Die temporäre Aktivierung von Ladenleerständen und Entwicklung langfristige Nutzungsperspektive trägt nicht nur zur Qualifizierung des Ortsbildes bei sondern kann zudem gezielt Versorgungslücken schließen.

Verkehr und Erreichbarkeit klimafreundlich und zukunftsfähig aufstellen.

Der Stadtteil Westhofen ist gut angebunden an das Ruhrgebiet. Die Fuß- und Radwegebeziehungen sollen innerörtlich, gesamtstädtisch und regional ergänzt, Verkehr beruhigt, die ÖPNV-Anbindung optimiert und gestärkt werden. Die PKW-Abhängigkeit soll mini-

miert und damit die Lärm- und Klimaemissionen langfristig verantwortungsvoll gesteuert werden, um die Lebensqualität Schwertes und Westhofens zu fördern.



Abbildung 104: Schematische Darstellung der Entwicklungsziele (Farbgebung entspricht den jew. Entwicklungszielen)

6 | Maßnahmen- und Handlungskonzept

Verortete Maßnahmen nach Handlungsschwerpunkten (Maßnahmen der Vorbereitung und Umsetzung)

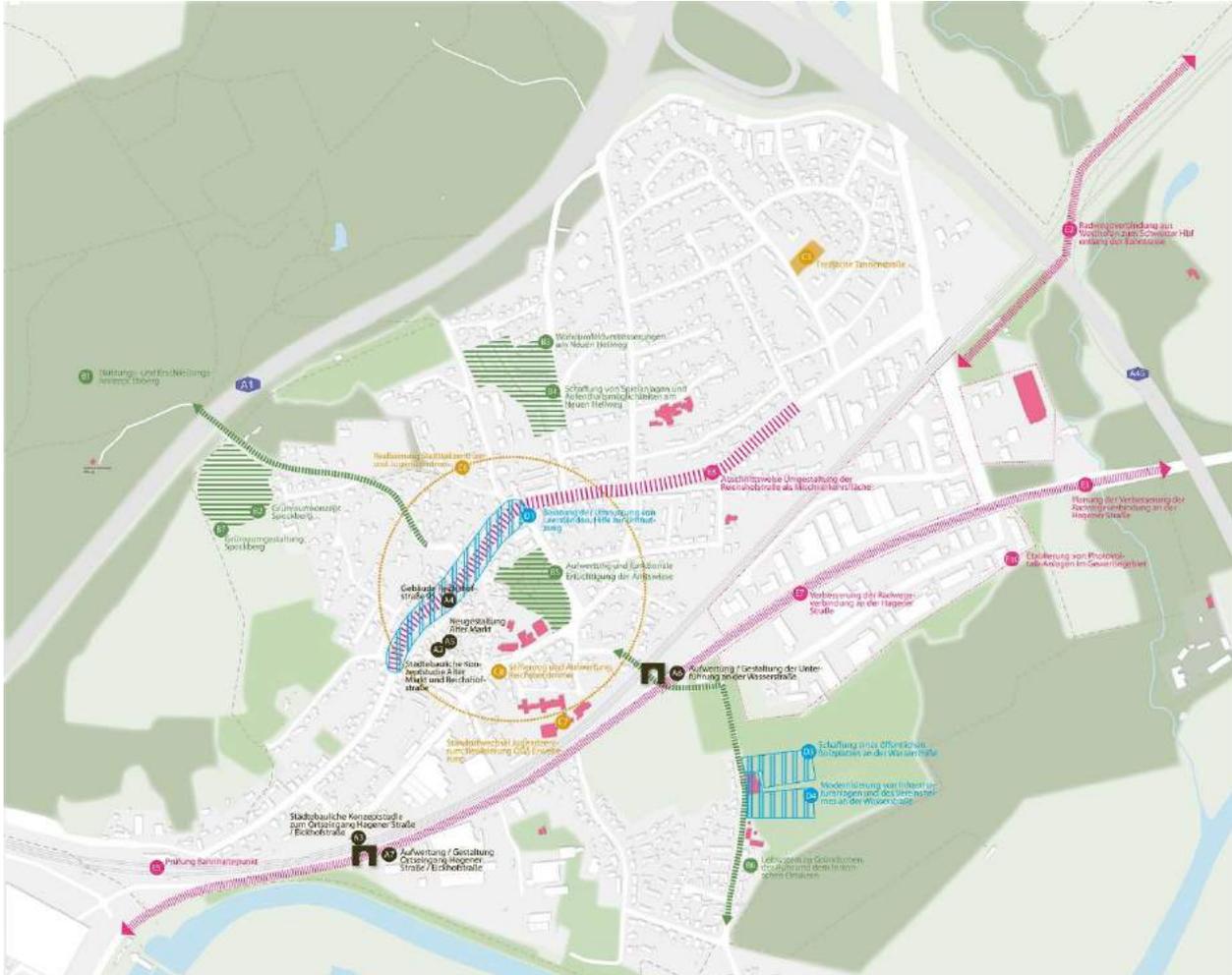


Abbildung 105: Maßnahmen- und Handlungskonzept

Weitere im Verlauf zu lokalisierende Maßnahmen

#1 Ortsbild und Ortsmitte

A1 Fassaden- und Hofprogramm

#2 Grünräume und öffentlicher Raum

#3 Nachbarschaft und Wohnen

C1 Berufung einer Stadtteilgruppe

C2 Machbarkeitsstudie Jugendzentrum, OGS und Stadtteilzentrum

C3 Studie Baulandstrategie

C4 Bildung und Aktionen zur Vermittlung von Klimaschutzzielen

#4 Versorgung und Daseinsvorsorge

D2 Prüfung von Einzelhandelsstandorten

#5 Verkehr und Infrastruktur

E1 Parkraumkonzept

E4 Anreize für die Durchführung von Klimaschutzmaßnahmen

E6 Verbesserungsmaßnahmen an Gehwegen und der Beleuchtung im öffentlichen Raum

E9 Umsetzung von Einzelmaßnahmen des Parkraumkonzeptes

Begleitende Maßnahmen

G1 Verfügungsfonds

G2 Projektmanagement und Öffentlichkeitsarbeit

G3 Erstellung Gestaltungssatzung und Gestaltungsfibel

G4 Erstellung / Fortschreibung integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

6.1 Handlungsschwerpunkt 1: Ortsbild und Ortsmitte

Fragen nach der Qualität des Ortsbilds und den Qualitäten der Ortsmitte spielen im Untersuchungsgebiet eine große Rolle. Insbesondere im zentralen Bereich der Reichshofstraße sind funktionale Defizite und Schwächen der Gebäudesubstanz offensichtlich. Im Zuge einer künftigen Stadterneuerung und -gestaltung gilt es, den historischen Ortskern durch gestalterische Aufwertung und Aufenthaltsqualität zukunftsfähig weiter zu entwickeln. Dazu gehört sowohl die Aufwertung und städtebauliche Qualifizierung zentraler, ungestalteter Stadteingänge wie auch die Neugestaltung der historischen Ortsmitte. Der Alte Markt soll durch Akzentuierung und Gestaltung an Aufenthaltsqualität gewinnen und seine Funktion als alter neuer Ankerpunkt im denkmalgeschützten Bereich wiedergewinnen. Darüber hinaus sind innerörtliche Nachverdichtungspotentiale sowie ein qualitativ adäquater Umgang mit dem baulichen Bestand wichtige Aspekte um die städtebauliche Entwicklung und Qualität im Ortskern zu sichern. Die Ortseingänge erfahren eine Aufwertung, ortsbildprägende Gebäude werden Instand gesetzt, der historische Stadtgrundriss und die Maßstäblichkeit des Kerns werden gewahrt. Die Erneuerung Westhofens soll die historischen Wurzeln des Ortskerns akzentuieren, das Stadtwerden erleb- und lesbar werden, auffindbar machen.

Maßnahmenübersicht	
A 1	Fassaden- und Hofprogramm
A 2	Städtebauliche Konzeptstudie Alter Markt und Reichshofstraße
A 3	Städtebauliche Konzeptstudie zum Ortseingang Hagener Straße/ Eickhofstraße
A 4	Gebäude Reichshofstraße 95
A 5	Neugestaltung Alter Markt
A 6	Aufwertung/ Gestaltung der Unterführung an der Wasserstraße
A 7	Aufwertung/ Gestaltung des Ortseinganges an der Hagener Straße/ Eickhofstraße

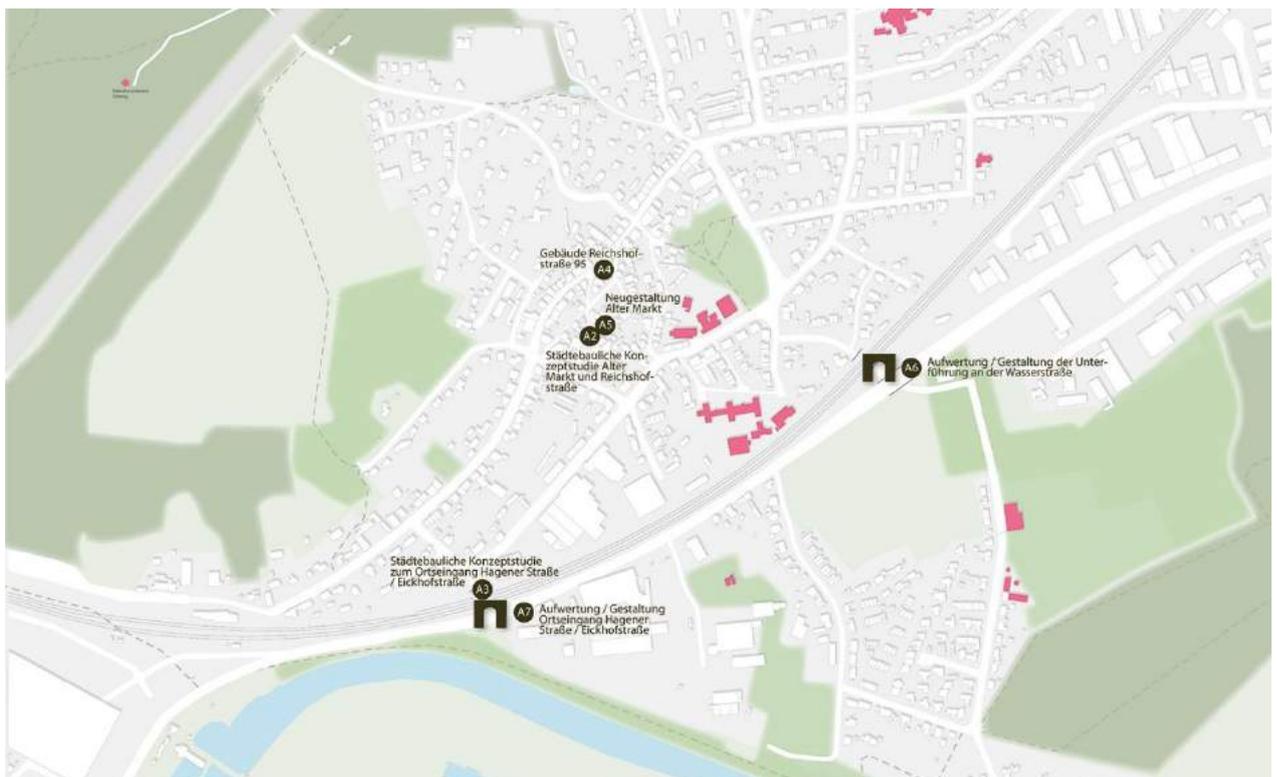


Abbildung 106: Maßnahmenübersicht im Handlungsschwerpunkt 1 – Ortsbild und Ortsmitte

I Beteiligte

Stadt Schwerte – Zentrales
Fördermanagement, Planungsamt
61, Bauordnungsamt 63 – Untere
Denkmalbehörde,
Eigentümer*innen,
Projektmanagement

I Bearbeitungszeitraum

2020 bis 2027

I Gesamtkosten

200.000 Euro

I Priorität

hoch



Abbildung 107: Gebietskulisse für Förderprojekte im Fassaden- und Hofprogramm abstecken

A1 _ Fassaden- und Hofprogramm

Um die Entwicklungsperspektiven des Stadtteils Westhofen ganzheitlich positiv gestalten zu können, sollen mit Auflage eines Fassaden- und Hofprogramms Investitionsanreize für private Eigentümer*innen geschaffen werden. Eigentümer*innen, die Erneuerungs- und Sanierungsmaßnahmen an ihrer Immobilie planen und umsetzen wollen, können auf Basis einer kommunalen Richtlinie Mittel der Städtebauförderung in Anspruch nehmen, um bspw. Aufwertungs- und Erneuerungsmaßnahmen an öffentlich sichtbaren Teilen von Fassade, Dach und Hauseingängen zu realisieren.

Vorbereitend ist eine kommunale Richtlinie sowie ein Vergabeverfahren zu erarbeiten, die Fördervoraussetzungen und Umsetzungsmodalitäten des Fassaden- und Hofprogramms definieren. Bei der Umsetzung des Fassaden- und Hofprogramms sind weitere Förderoptionen (bspw. Denkmalförderung, KfW-Programme) zu prüfen, um dem Subsidiaritätsgedanken Rechnung zu tragen.

Um gestalterische Ausreißer bei Erneuerungsmaßnahmen zu minimieren, ist die Formulierung und Fixierung einer Gestaltungssatzung bestenfalls in Ergänzung einer Gestaltungsfibel empfehlenswert. Bautypologien, Material, Farben können so vermittelt werden (vgl. Maßnahme G3).

Informations- und Beratungsangebote sind entscheidende Erfolgsfaktoren.

Ziele

- ≡ Aktivierung und Motivation privater Eigentümer*innen
- ≡ Beitrag zur Aufwertung des Stadtbildes
- ≡ Werterhalt und Wertsteigerung von Immobilien

Teilaufgaben

- ≡ Erarbeitung und Beschluss einer kommunalen Förderrichtlinie sowie des Vergabeverfahrens
- ≡ Öffentlichkeitsarbeit, Informations- und Beratungsangebote
- ≡ Fördermittelmanagement



Abbildung 108: Aufwertungsmaßnahmen an öffentlich sichtbaren Außenfassaden

A2 _ Städtebauliche Konzeptstudie Alter Markt und Reichshofstraße

Als historischer Siedlungskern Westhofens ist der Alte Markt aktuell nicht erkennbar und zudem untergenutzt. Die Platzfläche ist ein Durchfahrtsort, der kaum über Aufenthaltsqualitäten verfügt und vorrangig dem Abstellen von PKWs dient. Wiederherstellen des historischen Nukleus, Lesbarkeit der Siedlungsgeschichte, Erlebbarkeit von Identität, Harmonisierung funktionaler Belange bis hin zur Stellplatzsituation sind wesentliche Ziel- und Fragestellungen der städtebaulichen Konzeptstudie, die Neuordnungsvarianten – konzeptionell und planerisch – für den Alten Markt aufzeigen soll. Die Ergebnisse des Parkraumkonzeptes (vgl. E1) sind in der Konzeptstudie zu berücksichtigen.

Zugleich sind die Bezüge zur Reichshofstraße und die Übergänge und Verbindungen in angrenzende Stadtbereiche – bspw. Amtswiese, Grundschule und Wasserstraße – zu beachten und damit die städtebauliche und funktionale Wirksamkeit des Platzes auszuloten. Das leerstehende denkmalgeschützte Gebäude in der Reichshofstraße 95 ist in die Konzeptstudie einzubinden. Eine intensive Beteiligung der Anwohner*innen- und Bewohnerschaft im Stadtteil ist von außerordentlicher Bedeutung.

Ziele

- ≡ Neukonzeption des Alten Marktes unter Berücksichtigung gestalterischer und funktionaler Belange, Wegeverbindungen und Bezüge in den umgebenden Stadtraum inklusive der Reichshofstraße
- ≡ Belebung des zentralen innerörtlichen Platzes
- ≡ Steigerung der Aufenthalts- und Gestaltqualität

Teilaufgaben

- ≡ Kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit
- ≡ Kooperatives Planverfahren
- ≡ Erarbeitung der städtebaulichen Konzeptstudie unter Einbeziehung der Ergebnisse des Parkraumkonzeptes und des leerstehenden, denkmalgeschützten Gebäudes in der Reichshofstraße 95



Abbildung 110: Verortung der vorbereitenden Maßnahme A2

| Beteiligte

Stadt Schwerte - Planungsamt 61, Bauordnungsamt 63 – Untere Denkmalbehörde, Immobilienmanagement 65, TechnoPark und Wirtschaftsförderung Schwerte GmbH, Stadtentwässerung Schwerte, Projektmanagement, Fachplaner*innen, Expert*innen, Öffentlichkeit

| Bearbeitungszeitraum

2020

| Gesamtkosten

50.000 Euro

| Priorität

hoch



Abbildung 109: Sitzmöglichkeiten in der angrenzenden Mittelstraße



Abbildung 111: fehlende Raumqualitäten am Alten Markt

I Beteiligte

Stadt Schwerte – Planungsamt 61,
Bauordnungsamt 63,
Stadtentwässerung Schwerte,
Stadtwerke Schwerte, Deutsche
Bahn AG, Projektmanagement,
Fachplaner*innen, Expert*innen,
Öffentlichkeit

I Bearbeitungszeitraum

2023

I Gesamtkosten

10.000 Euro

I Priorität

mittel

A3 _ Städtebauliche Konzeptstudie Ortseingang Hagener Straße/ Eickhofstraße

Die Ortseingangssituation der Hagener Straße/ Eickhofstraße weist in vielfacher Hinsicht keine optimale und unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer*innen gerecht werdende Gestaltung und Zuwegung auf. Mit der städtebaulichen Konzeptstudie sollen für den durch die Bahnbrücke dominierten Ortseingang tragfähige gestalterische Qualitäten erarbeitet, Lösungen für sichere und zukunftsfähige Rad- und Fußwege sowie die Einbeziehung des ÖPNV vorgeschlagen werden. Vor allem für die Verkehrsführung des LKW-Verkehrs, die in Verbindung mit dem Gewerbegebiet „Auf der Hofstatt“ aktuell vor allem die zentrale Reichhofstraße belasten, müssen Lösungen gefunden werden. Ergänzend kommt der Verknüpfung und Ausweisung der verschiedenen Teilbereiche – historischer Ortskern, Natur- und Grünräume, touristische Qualitäten, Naherholungsmöglichkeiten, Infrastruktur – eine gesonderte Bedeutung zu. Das Interesse und Engagement der Bewohnerschaft respektierend, ist die Wahl eines kooperativen Planungsverfahrens empfehlenswert. Eine Gestaltung der Mauern und der Brücke durch lokalhistorische Bezüge und die Besonderheiten Westhofens ist denkbar und kann durch Einbeziehung von interessierten Bürger*innen und Vereinen vorbereitet werden.

Ziele

- ≡ Qualitätsvolle Aufwertung und Erneuerung
- ≡ funktionale Harmonisierung der Verkehrsarten, Verkehrssicherung
- ≡ Barrierearme Gestaltung des Stadteingangs
- ≡ Einbeziehung des Ruhrtalradweges durch Wegweisung

Teilaufgaben

- ≡ Erarbeitung der städtebaulichen Konzeptstudie
- ≡ Konzeption eines kooperativen Planungsverfahrens
- ≡ Einbindung lokaler Bürger*innen/ Kunstschaffender



Abbildung 112: Ortseingangssituation an der Hagener Straße/ Eickhofstraße



Abbildung 113: Gehweg an der Hagener Straße



Abbildung 114: Verortung des Ortseingangsbereiches

A4 _ Gebäude Reichshofstraße 95

Das großvolumige, giebelständige, zur Reichshofstraße hin orientierte und in Fachwerkbauweise ausgeführte Bürgerhaus ist stadtbildprägend und befindet sich in zentraler Lage in der Ortsmitte. Das eingetragene Baudenkmal ist in den Jahren um 1800, wahrscheinlich auf Resten einer älteren Vorgängerbebauung errichtet worden und stellt ein wichtiges Zeugnis für die Bau-, Wohn- und Lebensweise der Westhofener*innen dar und ist somit Baudenkmal aus ortsgeschichtlichen, wissenschaftlich-hauskundlichen und volkskundlichen Gründen. Der fachwerkene Anbau mit Traufwand zur Reichshofstraße, ebenfalls mit Denkmalwert, wurde im ausgehenden 19. Jahrhundert errichtet.

Das Gebäude ist stark abgängig und wird schon seit einigen Jahren nicht mehr bewohnt und genutzt. Die aktuellen Eigentümer*innen haben keine Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt und kein Sanierungs- und Nutzungskonzept vorgelegt. Das Gebäude ist derart abgängig, als dass es gesichert werden muss. Die Möglichkeit einer Instandsetzung muss geprüft werden.

Damit die Stadt Schwerte handlungsfähig werden kann, ist ein Ankauf der Reichshofstraße 95 denkbar. Ebenfalls möglich ist eine Nachnutzung mit öffentlicher Widmung, die abhängig von den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie zum Stadtteilzentrum entsprechend als soziales Zentrum mit Öffnung zum Alten Markt auf der Gebäuderückseite umgesetzt werden könnte (vgl. C2 in Bezug auf A2). Es besteht großes öffentliches Interesse, einen Umgang mit dem denkmalgeschützten Gebäude zu finden.

Ziele

- ≡ Beseitigung städtebaulicher Missstände
- ≡ Prüfung der Sanierungs- und Instandsetzungsmöglichkeiten
- ≡ Öffentliche Nachnutzung

Teilaufgaben

- ≡ Prüfung möglicher Nutzungskonzepte (vgl. A2 und C2)
- ≡ Ermittlung von Sanierungskosten für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen
- ≡ Ankauf und Entwicklung der Liegenschaft

Beteiligte

Stadt Schwerte – Bauordnungsamt
63 – Untere Denkmalbehörde,
Städtische
Tochtergesellschaften;
Eigentümer*in

Bearbeitungszeitraum

offen

Gesamtkosten

offen

Priorität

hoch



Abbildung 115: Reichshofstraße 95 - direkt angrenzend am Alten Markt und an die Reichshofstraße



Abbildung 116: Ansicht von der Reichshofstraße

I Beteiligte

Stadt Schwerte – Planungsamt 61,
Bauordnungsamt 63 – Untere
Denkmalbehörde,
Stadtwässerung Schwerte,
Projektmanagement,
Fachplaner*innen, Expert*innen,
Öffentlichkeit

I Bearbeitungszeitraum

2021 bis 2022

I Gesamtkosten

250.000 Euro

I Priorität

hoch



Abbildung 117: Neugestaltung des Alten Marktes anknüpfend an weitere Maßnahmen

A5 _ Neugestaltung Alter Markt

In zentraler Lage im Wohngebiet und direkter Nähe zu Anziehungspunkten wie der Kirche, dem Gemeindehaus, der Amtswiese und der Reichshofstraße ist der Alte Markt ein Potentialraum. In Anknüpfung an die städtebauliche Konzeptstudie soll die Neugestaltung des Alten Marktes dazu beitragen, das Herzstück des historischen Ortskerns zu reaktivieren, Aufenthaltsqualität und Funktionalität zu erhöhen. Dabei sollen gute und qualitätsvolle Lösungen im Umgang mit dem Parkraum – zufriedenstellend für Anwohner*innen, Eigentümer*innen, Gewerbetreibende – Sitz- und Verweilmöglichkeiten für Groß und Klein, Begrünung und Beschilderung sowie behutsame Lösungen für Veranstaltungen auf dem Platz geschaffen werden. Die Ergebnisse des Parkraumkonzeptes (vgl. E1) sind in der Umsetzungsphase zu berücksichtigen. Ein attraktiver Ort soll entstehen, der das öffentliche Leben und den nachbarschaftlichen Zusammenhalt im Stadtteil fördert. Gestaltung und Funktion des Alten Marktes werden somit zur Visitenkarte Westhofens – ein Stück Identität, das dem Prozess der städtebaulichen Aufwertung Richtung und Anspruch gibt.

Ziele

- ≡ Belebung des zentralen innerörtlichen Platzes
- ≡ Steigerung der Aufenthalts- und Gestaltqualität
- ≡ Multifunktionale und barrierearme Gestaltung des Platzes

Teilaufgaben

- ≡ Realisierung der städtebaulichen Konzeptstudie
- ≡ Gliederung des Platzes in verschiedene Nutzungszonen
- ≡ Einheitliche Oberflächengestaltung
- ≡ Neuordnung des Parkraums und Nachweis von Ersatzstellflächen



Abbildung 120: Sicht auf die Gasse Alte Freiheit



Abbildung 118: Bank am Alten Markt



Abbildung 119: Gestaltungsbedarfe am Alten Markt

A6_ Aufwertung/ Gestaltung der Unterführung an der Wasserstraße

Die Unterführung an der Wasserstraße stellt eine wichtige Verknüpfung zwischen der Ruhr und dem Ortskern dar. Über die Wasserstraße ist das südlich der Hagener Straße gelegene Wohngebiet samt Sportplatz und Vereinsheim mit dem Ortskern verbunden. Sie wird jedoch aufgrund ihrer mangelhaften Beleuchtung und Beschaffenheit von der Bevölkerung als Angstraum wahrgenommen. Der vorhandene Bürgersteig ist zu schmal und nicht barrierefrei. Die Fassade kann durch einen Anstrich gestalterisch aufgewertet werden.

Mit der Aufwertung der Unterführung, einer Verbesserung der Gehwege und der Beleuchtung – sicher und barrierearm – und einer neuen Fassadengestaltung kann eine wichtige Wegführung im Stadtteil funktional gestärkt und gestalterisch aufgewertet werden. Auf dem Übergang zum Ruhrtalradweg sollte der Radweg deutlich gekennzeichnet und der Autoverkehr nachrangig eingeordnet werden, um die Gefahrenstelle sicherer für sich begegnende Radfahrer*innen zu gestalten. Beschilderungen sorgen im Rahmen ergänzender Maßnahmen (vgl. B6) für Orientierung zu touristischen Zielen und bedeutsamen Orten im Stadtteil. Die Unterführung Wasserstraße kann künftig Funktionen eines informellen Ortseingangs übernehmen.

Ziele

- ≡ Aufwertung der Unterführung zu einem sicheren Fuß- und Radweg zu jeder Tageszeit durch Verbesserung der Gehwege und der Beleuchtung
- ≡ Wegweisung zeigt die Funktion als Verbindungsachse zwischen dem Ortskern sowie dem südlich gelegenen Wohngebiet, Sportplatz und der Ruhr

Teilaufgaben

- ≡ Kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung
- ≡ Berücksichtigung des Durchgangsverkehrs während der Umsetzungsphase



Abbildung 122: Mangelhafter Gehweg in der Unterführung



Abbildung 123: Mangelhafte Beleuchtung an der Wasserstraße

Beteiligte

Stadt Schwerte – Planungsamt
61, Stadtwerke Schwerte,
Deutsche Bahn AG,
Projektmanagement,
Fachplaner*innen, Expert*innen,
Öffentlichkeit

Bearbeitungszeitraum

2020

Gesamtkosten

25.000 Euro

Priorität

hoch



Abbildung 121: Lage der Unterführung Wasserstraße

Beteiligte

Stadt Schwerte – Planungsamt 61,
Projektmanagement, Deutsche
Bahn AG, Fachplaner*innen,
Expert*innen, Öffentlichkeit

Bearbeitungszeitraum

2021

Gesamtkosten

50.000 Euro

Priorität

Niedrig



Abbildung 124: Planungsbereich der Ortseingangssituation

A7 _ Aufwertung/ Gestaltung des Ortseinganges an der Hagener Straße/ Eickhofstraße

Auf Basis der städtebaulichen Konzeptstudie (vgl. A3) wurden Lösungs- und Gestaltungsvorschläge für die Ortseingangssituationen erarbeitet. Die Eingangssituation an der Hagener Straße/ Eickhofstraße ist insbesondere durch die direkte Lage am Gewerbegebiet stark befahren und muss zudem der sicheren Nutzung durch Radfahrende und Fußgehende gerecht werden. Die Beschaffenheit des Bodenbelags des nur in Teilen vorhandenen Fußweges ist mangelhaft und damit nicht barrierefrei, die Beleuchtung unzureichend. Der Ortseingang muss umfassend funktional ertüchtigt und gestalterisch aufgewertet werden. Somit sollen sichere Übergänge gewährleistet werden, Fuß- und Radverkehr gefördert und die Eingangssituation attraktiv gestaltet werden. Die Neugestaltung von Mauern und Pfeilern kann im Rahmen eines Aktionstages gemeinsam mit lokalen Kunstschaaffenden realisiert werden.

Ziele

- ≡ Aufwertung und Erneuerung des Ortseinganges
- ≡ Harmonisierung von Gestaltung und Funktionen
- ≡ Barrierearme Gestaltung, Beleuchtung, Fuß- und Radweg

Teilaufgaben

- ≡ Kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit
- ≡ Beteiligungsmaßnahmen während des Umsetzungsprozesses
- ≡ Einbindung lokaler Kunstschaaffender
- ≡ Berücksichtigung des Durchgangsverkehrs während der Umsetzungsphase



Abbildungen 125: Erneuerungs- und Gestaltungsbedarfe am Ortseingang Hagener Straße/ Eickhofstraße

6.2 Handlungsschwerpunkt 2: Grünräume und öffentlicher Raum

Die Grünräume in und um Westhofen machen den Stadtteil zu einem beliebten Wohnstandort mit attraktiven Naherholungsmöglichkeiten. Um das Potential der Grünstrukturen, den Freizeitwert und die Erlebbarkeit zu erhöhen, bieten bisher ungestaltete Bereiche wie Grünstreifen am Neuen Hellweg und eine Brachfläche in der Tannenstraße das Potential, sowohl Freizeitangebote für verschiedene Generationen in Westhofen zu etablieren als auch das defizitäre Wohnumfeld an entsprechenden Stellen aufzuwerten und Begegnungsorte zu schaffen. Zudem gilt es die nah angrenzenden Grünräume funktional zu ertüchtigen, besser zu vernetzen und auszuweisen. Die Belange des Natur- und Umweltschutz sollen dabei besondere Berücksichtigung finden.

Der öffentliche Raum ist insbesondere im historischen Ortskern charakterisiert durch qualitätsvolle Platzfolgen und Wege. Sowohl dem historischen Ortskern als auch den Grünräumen wie dem Naturschutzgebiet Ebberg, der Amtswiese und dem Ruhrtal mit dem Ruhrtalradweg mangelt es Ausweisung, Beschilderung und Information.

Insgesamt gilt es naturnahe Ausflugsziele besser für Bewohner*innen und Ortsfremde im Ortsbild zu positionieren, sie für das Radfahren und Wandern weiter zu qualifizieren, um Freizeitaktivitäten, Ausflüge und den täglichen Gang ins Grüne zu fördern. Für die wohnortnahe Lebensqualität sind die Grün- und Freiflächen sowie die topografisch interessanten Naturräume am Berg und am Wasser wichtige Standortfaktoren.

Maßnahmenübersicht	
B 1	Nutzungs- und Erschließungskonzept Ebberg
B 2	Grünraumkonzept Speckberg
B 3	Wohnumfeldverbesserungen am Neuen Hellweg
B 4	Schaffung von Spielanlagen und Aufenthaltsmöglichkeiten am Neuen Hellweg
B 5	Aufwertung und funktionale Ertüchtigung der Amtswiese
B 6	Leitsystem zu Grünräumen, der Ruhr und dem historischen Ortskern
B 7	Grünraumgestaltung Speckberg

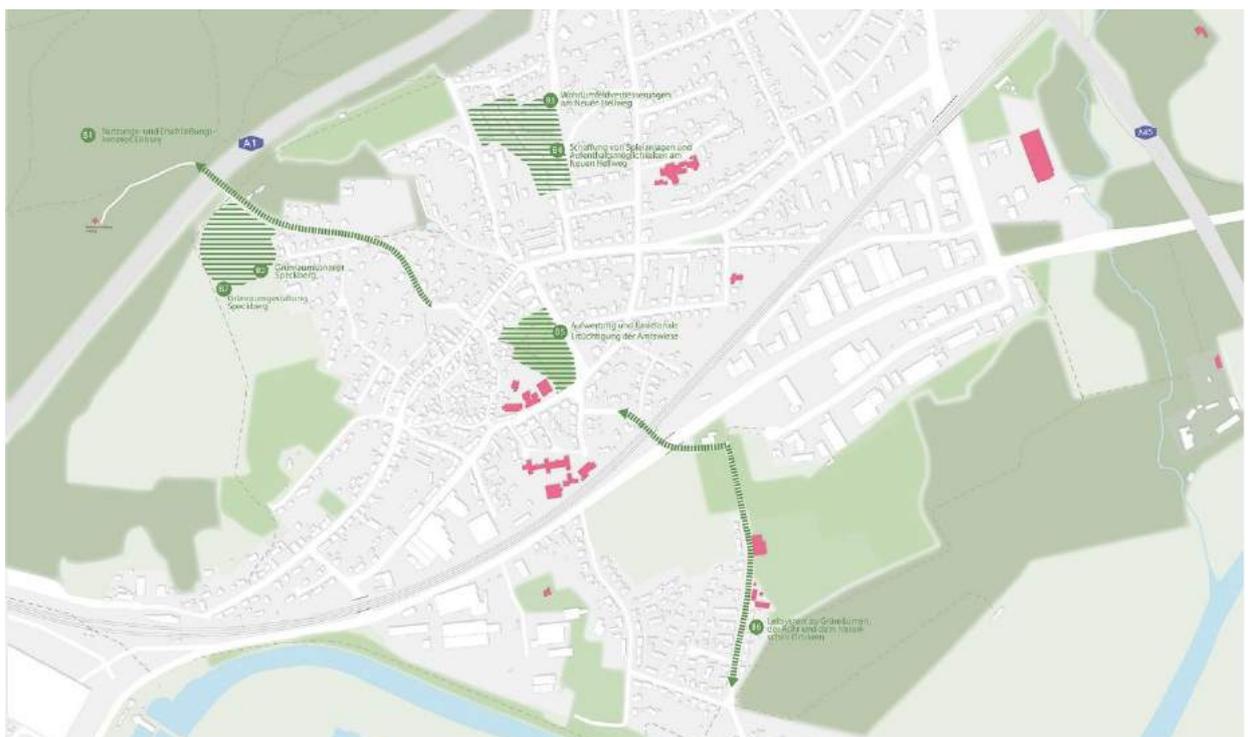


Abbildung 126: Maßnahmenübersicht im Handlungsschwerpunkt 2 – Grünräume und öffentlicher Raum

Beteiligte

Stadt Schwerte – Planungsamt 61,
Büro des Bürgermeisters -
Tourismus, Stadtteilgruppe,
Schulen, Vereine

Bearbeitungszeitraum

2023

Kosten

40.000 Euro

Priorität

mittel

B1 _ Nutzungs- und Erschließungskonzept Ebberg

Unterschiedliche Nutzergruppen haben Interesse an einer verstärkten Inanspruchnahme des Ebbergs. Als Ausflugsziel in naturräumlich günstiger Lage mit angrenzendem Naturschutzgebiet, Naturfreundehaus, Steinbruch und Wanderwegen, muss sich die Nutzung in ein sensibles Umfeld einfügen. Die Nutzungswünsche reichen von Mountainbike-Strecken über Reitwege und Wanderrouten. Im Rahmen eines Nutzungs- und Erschließungskonzeptes sollen unterschiedliche Interessenslagen und Nutzervorschläge gesammelt und in Hinblick auf die sensible Umgebung des Naturschutzgebietes abgewogen und detailliert werden. Das Konzept bereitet Lösungen für eine ökologisch verträgliche und dennoch attraktive Erschließung und Nutzung vor.

Ziele

- ≡ Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes unter Abwägung unterschiedlicher Belange
- ≡ Naturschutzkonforme und ökologisch verträglichen Nutzungs- und Erschließungsvarianten
- ≡ Erhöhten Aufenthalts-, Freizeit- und Erholungswert schaffen

Teilaufgaben

- ≡ Erarbeitung von tragfähigen und pflegeextensiven Nutzungs- und Erschließungsvorschlägen
- ≡ Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligungsmaßnahmen zum Konzept
- ≡ Abwägung aller Interessen unter Beachtung von Naturschutzaspekten
- ≡ Sukzessive Umsetzung von kleinteiligen Maßnahmen zur Förderung der Aufenthaltsqualität, des Freizeitwertes und der Erschließung



Abbildung 127: Erschließung des Naturschutzgebietes Ebberg



Abbildung 129: Naturschutzgebiet mit Naturfreundehaus Ebberg



Abbildung 128: Reit- und Wanderwege im Ebberg

B2 _ Grünraumkonzept Speckberg

Für den Speckberg wurde im Frühjahr 2019 die Nutzung als Ausgleichsfläche beschlossen. Im Flächennutzungsplan wird die Fläche aufgrund von Eigentumsverhältnissen noch als Ackerfläche dargestellt. Langfristig kann hier eine Ausgleichsfläche i.S.v. § 1a Abs. 3 BauGB entstehen. Diese kann mit einem Konzept versehen werden. Dabei sind sowohl funktionale Ansprüche an die Grünraumgestaltung, Umweltaspekte sowie diverse Nutzer*inneninteressen und Nutzungsoptionen zu betrachten, die im Falle einer Nutzung als öffentliche Grünfläche in Einklang zu bringen sind. Denkbar und zu prüfen sind Nutzungen als Ausgleichsfläche und ggf. als Freizeit- und Erholungsraum.

Freizeitsport ist auf dem zum Teil abschüssigen Gelände ebenso denkbar wie ein Verweil- und Aufenthaltsort oder eine Streuobstwiese. Der Speckberg punktet vor allem mit Blickbeziehungen in Richtung Stüperberg, die ein weites Landschaftspanorama eröffnen.

Ziele

- ≡ Ausgleich für einen Eingriff an anderer Stelle in Form einer Bebauung gemäß Bebauungsplan
- ≡ Stärkung der natur- und freiraumbezogenen Qualitäten
- ≡ Mögliche Profilbildung als Naherholungs- und Freizeitort

Teilaufgaben

- ≡ Sondierung und Meditation verschiedener Nutzungsinteressen und Nutzungsoptionen
- ≡ Beteiligung der Eigentümer*innen, von Fachplaner*innen und Bürger*innen
- ≡ Planung unterschiedlicher Angebote und Aktivitäten
- ≡ Ausstattung und verträgliche Erschließung



Abbildung 131: Freifläche mit Lagegunst am Speckberg

Beteiligte

Stadt Schwerte – Planungsamt 61,
Eigentümer*innen,
Fachplaner*innen, Expert*innen,
Öffentlichkeit

Bearbeitungszeitraum

2025 bis 2026

Kosten

30.000 Euro

Priorität

niedrig



Abbildung 130: Lage des Speckbergs

| Beteiligte

Stadt Schwerte – Planungsamt 61,
Jugendamt 51, Büro des
Bürgermeisters, Spielpark
Amtswiese e.V., Anwohner*innen,
Eigentümer-Gesellschaft, Kinder,
Jugendliche

| Bearbeitungszeitraum

2021 bis 2022

| Kosten

50.000 Euro

| Priorität

hoch



Abbildung 132:
Wohnumfeldverbesserungen am Neuen
Hellweg

B3 _ Wohnumfeldverbesserungen am Neuen Hellweg

Das Wohngebiet – Geschosswohnungsbau der 1970er Jahre – wurde im Rahmen sozialräumlicher Gebietsanalysen als „sozialer Brennpunkt“ identifiziert, was sich zum Teil deutlich am Stadt- und Straßenbild ablesen lässt. Freiflächen zwischen den Wohnblöcken sind weitestgehend unerschlossen, es stehen nur wenige und mangelhaft instandgehaltene Spielflächen und Aufenthaltsmöglichkeiten zur Verfügung. Eigentümer der Liegenschaften ist die Grand City Property.

Um Leben, Wohlfühlen und Zusammenhalt im Wohngebiet zu fördern, sollen Freiflächen in den Innenhöfen gezielt als Aufenthalts- und Begegnungsbereiche mit Bänken, Tischen, ggf. Überdachung ertüchtigt werden. Zudem sind gestalterische wie auch funktionale Lösungen nötig, um die aktuelle Müllproblematik beantworten zu können. Spielflächen mit ansprechenden Geräten sollen Kindern und Jugendlichen künftig Angebot und Raum für Spiel und Freizeit bieten. Der Straßenraum soll als sicherer Bewegungsraum für Kinder zur Spielstraße gewidmet werden. Der Verein Spielpark Amtswiese e.V. erklärt sich bereit, im Vorfeld zu unterstützen und bei Bauaktionstagen mitzuwirken. Eine Mitwirkung und Einbindung der Eigentümergesellschaft ist empfehlenswert.

Ziele

- ≡ Wohnumfeldgestaltung und Verbesserung von Wohn- und Lebensqualität
- ≡ Freiflächenererschließung und funktionale Aufwertung
- ≡ Stärkung von Gemeinschaft und Zusammenhalt

Teilaufgaben

- ≡ Kommunikation mit Wohnungsbaugesellschaft „Grand City Property“ durch die Stadt Schwerte
- ≡ Beteiligung der Anwohner*innen und Eigentümer*innen an der Planung und Gestaltung des Wohnumfeldes
- ≡ Aufstellung von Sitz- und Spielmöglichkeiten, Anlage von Bolzplätzen, Überdachungen in Innenhöfen und Randbereichen
- ≡ Gemeinsame Umsetzung einzelner Maßnahmen in Form von Bauaktionstagen



Abbildungen 133: Unternutzte Innenhöfe der Wohnsiedlungen am Neuen Hellweg

B4 _ Schaffung von Spielanlagen und Aufenthaltsmöglichkeiten am Neuen Hellweg

Das Wohngebiet am Neuen Hellweg gilt als sozialer Brennpunkt und bedarf einer umfassenden Wohnumfeldgestaltung sowie der Schaffung einer gemeinsinnorientierten Aufenthaltsqualität für alle Anwohner*innen. In der Umgebung sind wenige Spielmöglichkeiten für Kinder vorhanden. Auf dem freien, dreieckigen Grünstreifen am Neuen Hellweg sollen Spielanlagen für Kinder und Jugendliche aufgestellt werden. Diese werden ergänzt durch Sitz- und Verweilmöglichkeiten, um den Ort als Treffpunkt für alle Generationen zu stärken. Bewohner*innen und Anlieger*innen, besonders aber Kinder und Jugendliche des Quartiers, sind zur Ideensammlung für die Gestaltung des Außenbereiches zu beteiligen. Kleinere bauliche und gestalterische Maßnahmen – bspw. Pflanzaktionen – können im Rahmen eines gemeinsamen Aktionstages umgesetzt werden. Der Verein Spielpark Amtswiese e.V. bietet sich als Partner zur gemeinsamen Entwicklung und Realisierung an.

Ziele

- ≡ Aufwertung des Wohnumfeldes durch Treffpunkte für alle Generationen im Außenbereich
- ≡ Verringerung von Konflikten durch Aufenthaltsmöglichkeiten und Treffpunkte
- ≡ Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche
- ≡ Stärkung von Gemeinschaft und Zusammenhalt

Teilaufgaben

- ≡ Bedarfsabfrage und kooperative Flächenplanung und -gestaltung
- ≡ Beteiligung der Anwohner*innen und Eigentümer*innen zu der Schaffung von Spielanlagen und Sitzmöglichkeiten
- ≡ Gemeinsamer Bauaktionstag am Neuen Hellweg

Beteiligte
Stadt Schwerte – Planungsamt 61, Jugendamt 51, Büro des Bürgermeisters, Spielpark Amtswiese e.V., Anwohner*innen, Eigentümer-Gesellschaft, Kinder, Jugendliche
Bearbeitungszeitraum
2020
Kosten
60.000 Euro
Priorität
hoch

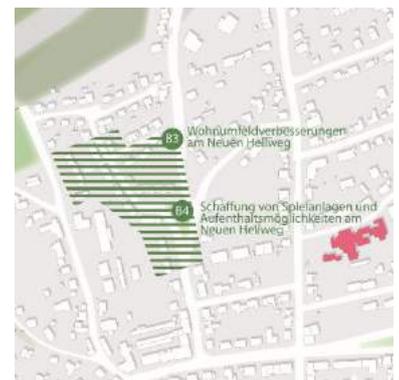


Abbildung 134: Verortung der Grünfläche am Neuen Hellweg



Abbildungen 135: Ungenutzter Grünstreifen am Neuen Hellweg

Beteiligte

Stadt Schwerte – Planungsamt 61,
Jugendamt 51, Stadtwerke
Schwerte, Stadtteilgruppe,
Projektmanagement, Spielpark
Amtswiese e.V., Bürger*innen

Bearbeitungszeitraum

2020

Kosten

20.000 Euro

Priorität

hoch



Abbildung 136: Verortung der Amtswiese im historischen Kernbereich des Stadtteils



Abbildung 137: Seilbahn auf der Amtswiese

B5 _ Aufwertung und funktionale Ertüchtigung der Amtswiese

Die Amtswiese wurde auf ehrenamtliche Initiative und Anregungen im Rahmen der Ortsteilentwicklungsplanung aus dem Jahr 2001 in Wert gesetzt und aufgebaut und damit als Aufenthaltsort für die Stadtteilbevölkerung ins Bewusstsein gerückt. Damit ist die Amtswiese zu einem lebendigen und identitätsstiftenden Treffpunkt geworden, der eine hohe Nutzungsvielfalt ermöglicht sowie Nutzer*innen aus dem gesamten Schwerter Stadtgebiet anzieht. Der Wunsch, die Amtswiese vermehrt für Veranstaltungen und Feste nutzen zu können, ist in der Bevölkerung stark verankert. Die Herstellung eines Wasser- und Stromanschlusses durch die Stadtwerke Schwerte ist bereits in Planung. Die Errichtung eines Pavillons, ergänzende Sitzgelegenheiten sowie ggf. Infrastruktureinrichtungen wie Toilettenanlagen sollen weiterhin zur Stärkung der Nutzungsbreite für alle Alters-, Ziel- und Interessengruppen beitragen.

Ziele

- ≡ Stärkung eines ortsbildprägenden und identitätsstiftenden Ortes
- ≡ Würdigung und Verstetigung ehrenamtlichen Engagements
- ≡ Förderung funktionaler Möglichkeiten

Teilaufgaben

- ≡ Spielpark Amtswiese e.V. als Partner für die Planung und Durchführung der Maßnahmen einbinden
- ≡ Planung der Infrastrukturmaßnahmen unter Beteiligung der Stadtteilbevölkerung
- ≡ Umsetzung der baulichen Maßnahmen im Rahmen eines oder mehrerer nachbarschaftlicher Aktionstage
- ≡ Kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit



Abbildung 138: Spielpark Amtswiese - zentral gelegen, zentrale Nutzung

B6 _ Leitsystem zu Grünräumen, der Ruhr und dem historischen Ortskern

Die touristischen Ziele und Naherholungsqualitäten des Stadtteils sollen sichtbar werden und Wegeverbindungen im Stadtraum nachvollziehbar ausgewiesen werden. Mit dem Ruhrtalradweg flankiert eine frequenzstarke und touristisch relevante Achse den Stadtteil. Auch das Naturschutzgebiet Ebberg mit dem Naturfreundehaus und zahlreichen Wanderwegen stellt ein beliebtes Ausflugsziel dar. Durch eine gezielte Wegweisung kann Westhofen als Routenpunkt des Ruhrtalradweges positioniert werden und Besucherfrequenz in den Stadtteil geführt werden. Dies erfordert ergänzende Maßnahmen innerorts, um auch hier die Wegweisung zu touristisch und naherholungsrelevanten Orten und Angeboten – historischer Ortskern mit dem Alten Markt, Naherholungsgebiet Ebberg und Naturfreundehaus, Amtswiese, aber auch Versorgung und Gastronomie – zu gewährleisten. Zudem sollen digitale und analoge Informationen an dem Standort des Leitsystems bereitgestellt werden. In Hinblick auf die Vernetzung der Grünräume kann am bereits punktuell bestehenden „Grünem Band“ angeknüpft werden.

Ziele

- ≡ Verbesserung der innerörtlichen Orientierung sowie ortseinwärts/-auswärts
- ≡ Nutzung touristischer Potentiale
- ≡ Ausweisung und Stärkung identitätsstiftender Orte und Angebote
- ≡ Lesbarkeit des Stadtteils Westhofen

Teilaufgaben

- ≡ Erhebung relevanter touristischer Ziele und Lokalisierung von Naherholungsqualitäten im öffentlichen Raum
- ≡ Einbeziehung lokaler Vereine und Gruppen zur Entwicklung der Informationstafeln
- ≡ Neue Beschilderung und Aktualisierung vorhandener Wegweisungen zu wichtigen Orten und Wegeverbindungen
- ≡ Informationsbereitstellung zur Entstehung der jeweiligen Orte durch z.B. QR-Codes



Abbildung 139: Ausweisung des Ruhrtalradweges



Abbildung 141: Eingangsschild an der Bruchstraße



Abbildung 142: Wegweisung auf dem Ruhrtalradweg

| Beteiligte

Stadt Schwerte – Planungsamt 61,
Büro des Bürgermeisters -
Tourismus, Fachplaner*innen,
Expert*innen, Heimatverein,
ADFC, Öffentlichkeit

| Bearbeitungszeitraum

2024 bis 2027

| Kosten

25.000 Euro

| Priorität

niedrig



Abbildung 140: Qualifizierung eines Leitsystems im gesamten Stadtteil

Beteiligte

Stadt Schwerte – Planungsamt 61,
Eigentümer*innen,
Stadtteilgruppe, Spielpark
Amtswiese e.V., Bewohner*innen

Bearbeitungszeitraum

2026 bis 2027

Kosten

150.000 Euro

Priorität

niedrig



Abbildung 143: Grünraumgestaltung Speckberg

B7 _ Grünraumgestaltung Speckberg

Die Erschließung und Aufwertung des Speckberges erfolgt auf Basis des kooperativ erarbeiteten Gestaltungskonzeptes Speckberg. Umgesetzt werden Angebote und Aufenthaltsmöglichkeiten für alle Generationen, die nicht mit bereits vorhandenen Freizeit-, Naherholungs- und Treffpunkten konkurrieren und spezifische Bedürfnisse erfüllen.

Für eine Nutzung als öffentliche Grünfläche sind Aufenthaltsmöglichkeiten über eine pflegextensive Möblierung vorgesehen, Bewegungsangebote sollen eine sportive Auseinandersetzung ermöglichen. Eine Streuobstwiese soll der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Ziele

- ≡ Erschließung und Aufwertung einer Naherholungs- und Freizeitfläche für unterschiedliche Aktivitäten und Nutzer*innen
- ≡ Funktionale Aufwertung und Erschließung des Natur- und Freiraumes
- ≡ Entlastung der Amtswiese und Schaffung ergänzender Angebote

Teilaufgaben

- ≡ Abschnittsbildung zur schrittweisen Ertüchtigung und sukzessiven Inbetriebnahme des Speckbergs
- ≡ Kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit



Abbildung 144: Wohnortnahe Frei- und Erholungsraum am Speckberg

6.3 Handlungsschwerpunkt 3: Nachbarschaft und Wohnen

Westhofen zeichnet ein aktives und traditionsreiches Nachbarschafts- und Sozialleben aus, was sich in zahlreichen Vereinen und Gruppen widerspiegelt. Im Rahmen der Analyse wurde deutlich, dass es wenige Treffpunkte und Begegnungsorte gibt und die vorhandenen teilweise sanierungsbedürftig sind. Es fehlen Orte für bestimmte Altersgruppen bzw. generationsübergreifende sowie interkulturelle Austauschmöglichkeiten. Vorhandene Leerstände an der Reichshofstraße bieten das Potential, in zentraler Lage und in Nachbarschaft zu sozialen Einrichtungen, Versorgungs- und Bildungsinfrastruktur bedarfsorientiert (zwischen) zu nutzen und Treffpunkte zu schaffen.

Nachbarschaft und Begegnung soll ausdrücklich gestärkt werden. Alte Traditionen sollen zeitgemäß neu erfunden und aufgegriffen werden. Treffpunkte im öffentlichen Raum und ein Stadtteilzentrum mit Jugendzentrum sorgen für Begegnung und vermitteln nachbarschaftliche Hilfe. Attraktive Angebote für alle Altersklassen qualifizieren Westhofen weiter zu einem beliebten alten und neuen zu Hause.

Darüber hinaus soll Westhofen weiterhin als Wohnstandort gestärkt werden. Dafür gilt es, barrierefreien und somit altersgerechten Wohnraum zu schaffen und Nachverdichtungspotentiale für Neubauten gezielt auszuloten.

Maßnahmenübersicht	
C 1	Berufung einer Stadtteilgruppe
C 2	Machbarkeitsstudie Jugendzentrum, OGS und Stadtteilzentrum
C 3	Studie Baulandstrategie
C 4	Bildung und Aktionen zur Vermittlung von Klimaschutzzielen
C 5	Freifläche Tannenstraße
C 6	Realisierung Jugendzentrum, OGS und Stadtteilzentrum
C 7	Standortwechsel Jugendzentrum, Realisierung OGS-Erweiterung
C 8	Sanierung und Aufwertung Reichshofzimmer



Abbildung 145: Maßnahmenübersicht Handlungsschwerpunkt 3 - Nachbarschaft und Wohnen

Beteiligte

Stadt Schwerte - Büro des
Bürgermeisters - Bürgerkommune,
Stadtteilbeirat, Schlüsselpersonen,
Politik, Verwaltung, Öffentlichkeit

Bearbeitungszeitraum

2020 bis 2027

Kosten

24.000 Euro

Priorität

hoch



Abbildung 146: Berufung einer
Stadtteilgruppe in Westhofen

C1 _ Berufung einer Stadtteilgruppe

Zur Unterstützung und Verstetigung nachbarschaftlichen Engagements wird die im November 2018 gegründete Stadtteilgruppe weiter unterstützt und in konkreter Handlungsfähigkeit gefördert. Die Stadtteilgruppe ist als Schnittstelle zwischen Stadtteilgesellschaft, Verwaltung und beteiligten Dritten ein wichtiger Ansprechpartner und Multiplikator. Die weitere Entwicklung des Stadtteils soll auch durch Unterstützung und Beteiligung der Gruppenakteure gefördert und begleitet werden. So kann die Gruppe Handlungsbedarfe aufnehmen und abwägen, Maßnahmen unterstützen und vermitteln.

Zudem ergänzt die Stadtteilgruppe das Gremium zur Vergabe von Mitteln des Verfügungsfonds (vgl. G 1). Die Gruppe setzt sich aus Bürger*innen Westhofens, lokalen Schlüsselpersonen, Verwaltung und Politik zusammen – auch in Anknüpfung an vorhandene Vereine und Initiativen.

Ziele

- ≡ Einbeziehung und dauerhafte Nutzung lokalen Expertenwissens
- ≡ Langfristiger Aufbau einer begleitenden Stadtteilstruktur
- ≡ Verstetigung bürgerschaftlichen Interesses und Engagements der Stadtteilgruppe und weiterer Bürger*innen

Teilaufgaben

- ≡ Erarbeitung gemeinsamer Standpunkte und Ziele
- ≡ Regelmäßige Abstimmungstermine einführen
- ≡ Unterstützung und Begleitung konkreter Maßnahmen und Projekte
- ≡ Mitwirkung im Vergabegremium des Verfügungsfonds



Abbildung 147: Ankündigungsplakat für das erste Treffen der Stadtteilgruppe auf der Stadtteilkonferenz (November 2018)

C2_ Machbarkeitsstudie Jugendzentrum, OGS und Stadtteilzentrum

Die Machbarkeitsstudie soll sowohl Bedarfe in der Stadtteilgesellschaft als auch räumliche Bedarfe der unterschiedlichen, miteinander kooperierenden sozialen Einrichtungen definieren, sowie Standorte für bestehende bzw. geplante soziokulturelle Einrichtungen prüfen.

Da das Gebäude des bestehenden *Jugendzentrums* stark baufällig ist, ist ein alternativer Standort zu prüfen. Dabei muss mindestens das bisherige Raumprogramm realisierbar sein, ein beispiel- und vom Jugendzentrum aus einsehbarer Freiraum muss in unmittelbarer Nähe als Spiel- und Aufenthaltsfläche verfügbar sein. Die Kombination mit dem geplanten Stadtteilzentrum und wie bisher mit der OGS müssen unter Einbeziehung aller Beteiligten abgewogen werden.

Die *offene Ganztagschule* hat erhöhten Raumbedarf. Es ist zu prüfen, ob und wo sie sich räumlich erweitern kann. Denkbar wäre ein Neubau auf/ hinter der Fläche des bisherigen Jugendzentrums.

Darüber hinaus soll im Rahmen der Machbarkeitsstudie geprüft werden, inwiefern Raumbedarfe für gemeinschaftsorientierte Nutzungen und Gemeinschaft stärkende Angebote und Funktionen vorhanden sind. Auf dieser Basis soll ggf. ein tragfähiges und langfristiges Nutzungs- und Betriebskonzept für ein *Stadtteilzentrum* erarbeitet werden. Dabei sollen vor allem bildungsnahe, soziale, kulturelle, generationenübergreifende, integrative und ehrenamtliche und gastronomische Angebote, sowie temporäre Angebote wie der Bürgerservice der Stadt Schwerte Berücksichtigung finden.

Ziele

- ≡ Betreuungs- und Spielangebote für Kinder und Jugendliche schaffen
- ≡ Anknüpfen an lokale Nachbarschaftstraditionen und Förderung der Selbstorganisation
- ≡ Angebote für die Stadtteilbevölkerung schaffen, die bisher keinen Zugang zum Nachbarschafts- und Sozialleben hat

Teilaufgaben

- ≡ generelle Bedarfsermittlung und -bewertung – lokal, regional, zielgruppenspezifisch, perspektivisch
- ≡ Prüfung von potentiellen Standorten für ein neues Stadtteilzentrum mit Jugendzentrum und für die OGS
- ≡ Beteiligung aller relevanten und beteiligten Akteure, lokaler Vereine, Multiplikator*innen, Bürger*innen
- ≡ Aufstellung von Raum- und Nutzungsprogrammen sowie Empfehlungen zu organisatorischen Belangen

Beteiligte

Stadt Schwerte - Jugendamt 51, Schulverwaltungsamt 40, Büro des Bürgermeisters, Amt für Immobilienmanagement 65, Planungsamt 61, Jugendzentrum, Offene Ganztagschule, Reichshofschule, Stadtteilgruppe, Vereine, Multiplikator*innen, Fachplaner*innen, Expert*innen

Bearbeitungszeitraum

2020

Kosten

25.000 Euro

Priorität

hoch



Abbildung 148: Standortsuche in zentraler Lage



Abbildung 149: Mitwirkung und Teilhabe in der Bewohnerschaft aktivieren und ermöglichen

Beteiligte

Stadt Schwerte – Planungsamt 61,
Bauordnungsamt 63, Immobilien
Entwicklungsgesellschaft
Schwerte, Projektmanagement,
Fachplaner*innen, Expert*innen,
Eigentümer*innen

Bearbeitungszeitraum

2023 bis 2024

Kosten**Priorität**

mittel



Abbildung 150: Erhebung von Nachverdichtungspotenzialen im Stadtteil

C3 _ Studie Baulandstrategie

Westhofen hat durch angrenzende Bundesautobahnen, das Naturschutzgebiet Ebberg von West bis Ost sowie im Süden durch die Ruhr klar definierte Stadtteilgrenzen, die keine Entwicklungsmöglichkeiten aufweisen und sich zudem im Außenbereich befinden. Aufbauend auf dem bereits vorhandenen Baulückenkataster sollen auf kleinteiliger Maßstabsebene weitere Nachverdichtungspotentiale identifiziert und definiert werden. Durch die Schaffung von Neubaumöglichkeiten und einer guten Auslastung des Bestandes kann der Stadtteil noch attraktiver für potentielle Zuziehende werden. Die Wohnstandortfunktionen des Stadtteilzentrums werden gestärkt, durch neu Hinzuziehende, die die Altersstruktur bestenfalls verjüngen.

Ziele

- ≡ Flächenschonende Nachverdichtung und Innenentwicklung
- ≡ Gewinnung von Neu-Westhofener*innen
- ≡ Ermöglichung von Neubau

Teilaufgaben

- ≡ Klärung der Eigentumsverhältnisse und Beteiligung von Eigentümer*innen
- ≡ Abgleich mit möglicherweise vorhandenen Bebauungsplänen für entsprechende Flächen
- ≡ Marktrelevanz der Grundstücke und Leerstände
- ≡ Ableitung von Entwicklungsfaktoren und -rahmenbedingungen



Abbildung 151: Beispiel für eine Brachfläche mit Nachverdichtungspotential in der Jürgen-Velthaus-Straße

C4 _ Bildung und Aktionen zur Vermittlung von Klimaschutzzielen

In Westhofen soll die Bildungsarbeit zur Vermittlung von Klimaschutzziele angestoßen und gefördert werden. Über die Zusammenarbeit mit Bildungseinrichtungen wie der Grundschule, der OGS, dem Jugendzentrum, sozialen und kirchlichen Institutionen, lokalen Vereinen und Gruppen können Bildungseinheiten erarbeitet, abgestimmt und umgesetzt werden. Im Rahmen von Festen und Veranstaltungen, durch Aktionen im öffentlichen Raum kann auf Klimabelange aufmerksam gemacht, informiert und beteiligt werden. Die Stadt Schwerte will sich zukunftsfähig aufstellen und entwickeln. Im Zuge dessen ist eine vielfältige Bildungsarbeit zu übergeordneten Zusammenhängen und Kreisläufen, kleinteilig umsetzbaren Maßnahmen und Verhaltensweisen notwendig.

Ziele

- ≡ Entwicklung eines zukunftsfähigen, klimafreundlichen Stadtteils mit seinen Bewohner*innen
- ≡ Bildungsarbeit zum Klimawandel und zu Klimaschutzziele

Teilaufgaben

- ≡ Entwicklung von zielgruppenspezifischen Bildungsmaterialien und -formaten
- ≡ Enge Zusammenarbeit mit Bildungsträgern und lokalen Akteuren
- ≡ Bildungseinheiten und Aktionen zur Vermittlung von Klimaschutzziele einbringen und umsetzen
- ≡ Umsetzung kleinteiliger Maßnahmen

! Beteiligte

Stadt Schwerte – Planungsamt 61,
Stadtwerke Schwerte,
Stadtteilgruppe,
Projektmanagement, Träger und
Vereine, Expert*innen,
Bildungseinrichtungen

! Bearbeitungszeitraum

2023 bis 2027

! Kosten

10.000 Euro

! Priorität

mittel

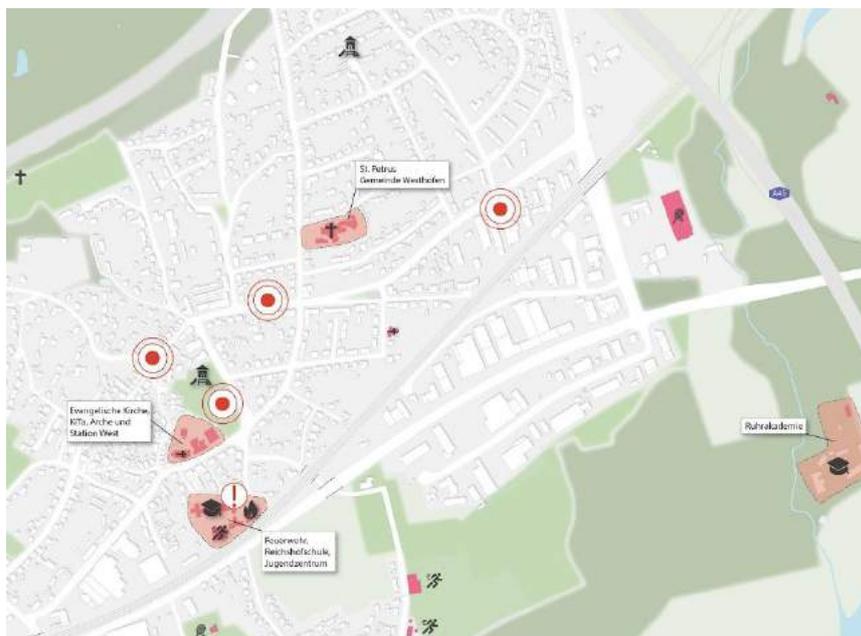


Abbildung 152: Mögliche Umsetzungspartner: Bildungsträger und soziale Einrichtungen in Westhofen

Beteiligte

Stadt Schwerte – Planungsamt 61,
Eigentümer*in, Stadtteilbeirat,
Projektmanagement,
Vergabegremium
Verfügungsfonds, Anlieger*innen,
Bewohner*innen

Bearbeitungszeitraum

2021 bis 2027

Kosten

10.000 Euro

Priorität

niedrig

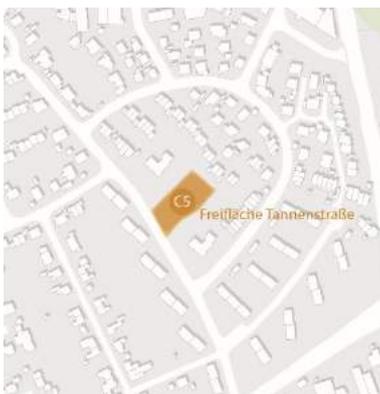


Abbildung 153: Verortung der Freifläche in der Tannenstraße



Abbildung 154: Potentialfläche für einen Gemeinschaftsgarten, Freiraumgestaltung oder langfristig für bauliche Nachverdichtung: Brachfläche an der Tannenstraße

C5 _ Freifläche Tannenstraße

Im Bereich um die Mehrfamilienhäuser in der Tannenstraße gibt es eine Brachfläche, die im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist. Abzuwägen und abzustimmen ist die Schließung der Baulücke durch Wohnbebauung oder aber Nutzung als Grünfläche und Gemeinschaftsgarten. Diese Nutzungen können auch temporär realisiert werden, bis eine mögliche bauliche Nachverdichtung erfolgt. Eine mögliche Schließung der Baulücke soll auf der Studie Baulandstrategie (C3) aufbauen.

Eine Nutzung als Grünfläche und Gemeinschaftsgarten entspricht dem lokalen Bedarf. Öffentliche Grünflächen, Treffpunkte und Freizeitangebote liegen fußläufig weit entfernt. Der „soziale Brennpunkt“, wie in der sozialräumlichen Gebietsanalyse herausgestellt, erfordert ein nachbarschaftsförderndes und -stärkendes Projekt. Die Einrichtung des „Tannengartens“ als Garten für Nachbarschaft, Bildung, Selbstversorgung und Mundraub verknüpft wichtige profilbildende und identitätsstiftende Aspekte mit und für Westhofen. Das Projekt bedarf Initiator*innen und klarer Verantwortlichkeiten, bis es zum Selbstläufer werden kann, weshalb es im Zuge der Verstetigung der Stadtteilgruppe und nach Realisierung eines möglichen Stadtteilzentrums und des Jugendzentrums begonnen werden sollte. Der Gemeinschaftsgarten kann mit Hilfe eines Verfügungsfonds teilfinanziert werden. Ergänzend könnten Spielmöglichkeiten und ein öffentlicher Bolz- oder Basketballplatz geschaffen werden.

Ziele

- ≡ Prüfung der zukünftigen Nutzung der Baulücke unter Einbeziehung der Eigentümer*innen und Anwohner*innen
- ≡ Gemeinschaft im Wohngebiet (temporär) fördern, Zusammenarbeit und nachbarschaftlichen Zusammenhalt stärken
- ≡ Etablierung eines angeleiteten (temporären) Gemeinschaftsgartens, langfristig als Selbstläufer in Kombination mit Spiel- und Sportmöglichkeiten

Teilaufgaben

- ≡ Gespräche und Verhandlungen mit Eigentümer*innen zur Bereitstellung der Brachfläche
- ≡ Einbeziehung der Ergebnisse der Studie Baulandstrategie
- ≡ Einbindung der Stadtteilgruppe/ des Jugendzentrums/ der Grundschule zum Anschub des (temporären) Projektes nachbarschaftliche Grünfläche und Gemeinschaftsgarten
- ≡ Kooperative Planung zur Parzellierung und Bestellung der Flächen unter Berücksichtigung der spezifischen Interessen- und Nutzergruppen
- ≡ Aufbau einer Aktivgruppe zur Verstetigung und Organisation

C6 _ Realisierung Jugendzentrum, OGS und Stadtteilzentrum

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie für ein Jugendzentrum, eine OGS-Erweiterung und ein Stadtteilzentrum ebnen den Weg für bedarfsabhängige Neu- und Umbauten der sozialen Einrichtungen.

Die Standortanforderungen für ein Jugendzentrum müssen gemäß der Machbarkeitsstudie beachtet werden. Sie umfassen gemäß bisheriger Beteiligungsergebnisse im Rahmen des ISEKs neben einer zentralen Lage am „sozialen Zentrum“ rund um die Amtswiese, die Grundschule, den Geschäftsbereich an der Reichshofstraße und dem Alten Markt unter anderem Anforderungen wie die Bereitstellung unterschiedlicher Räume und Raumgrößen sowie eines Außenraumes. Die Bedarfe für eine OGS-Erweiterung gehen ebenfalls aus der Machbarkeitsstudie hervor.

Entsprechend den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie wird ggf. eine soziokulturelle Einrichtung geplant und realisiert. Dieser Treffpunkt sollte gemeinschaftsorientierte, niedrigschwellige Angebote bereitstellen, die das aktive und nachbarschaftliche Leben im Stadtteil stärken und fördern. Alternativ zu einem Neubau könnten Leerstände in zentraler Lage genutzt werden.

Die Machbarkeitsstudie soll zeigen, welche Angebote, wie bspw. eine Stadtteilbibliothek, eine Ehrenamtsbörse, Sport-, Freizeit- und Begegnungsangebote oder regelmäßige Angebote seitens der Stadtverwaltung (Bürgerservice) benötigt werden und sollen entsprechend in einem möglichen Stadtteilzentrum zur Verfügung stehen. Darüber hinaus könnten hier Räume für Vereine und Initiativen sowie Versorgungsmöglichkeiten bzw. eine gastronomische Einrichtung realisiert werden.

Ziele

- ≡ Bereitstellung von Betreuungsangeboten für Kinder und Jugendliche sowie Spiel- und Aufenthaltsflächen
- ≡ Fortführung bestehenden ehrenamtlichen Engagements
- ≡ Funktionale Ergänzung und Aufwertung des Stadtteils durch bedarfsorientierte Angebote und Nutzungen
- ≡ Schaffung von Angeboten für alle Ziel- und Nutzergruppen des Stadtteils

Teilaufgaben

- ≡ Raumsuche, Gespräche und Verhandlung mit Eigentümer*innen
- ≡ Träger- und Nutzer*innensondierung
- ≡ Aktivierung von Nutzer*innen durch temporäre Zwischennutzungen in Leerständen in der Reichshofstraße während der Planungs- und Realisierungsphase
- ≡ Klärung von Organisation und Verantwortlichkeiten
- ≡ Planung, Sanierung und Aktivierung von Flächen/ Räumen

| Beteiligte

Stadt Schwerte – Planungsamt 61, Jugendamt 51, Schulverwaltungsamt 40, Amt für Immobilienmanagement 65, Jugendzentrum, Offene Ganztagschule, Reichshofschule, Stadtteilgruppe, Vereine, Multiplikator*innen, Fachplaner*innen, Expert*innen

| Bearbeitungszeitraum

2021 bis 2022

| Kosten

2.000.000 Euro

| Priorität

mittel

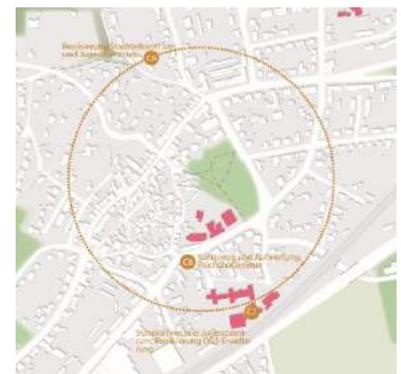


Abbildung 155: Realisierung eines Stadtteilzentrums in zentraler Lage mit möglicher Angliederung des Jugendzentrums



Abbildung 156: Realisierungsstandort nach Machbarkeitsstudie

Beteiligte

Stadt Schwerte – Büro des Bürgermeisters, Amt für Immobilienmanagement 65, Schulverwaltungsamt 40, Planungsamt 61, Verter*innen und Nutzer*innen des Jugendzentrums, Offene Ganztagschule, Öffentlichkeit, Stadtteilgruppe

Bearbeitungszeitraum

2025 bis 2026

Kosten

2.000.000 Euro

Priorität

niedrig



Abbildung 157: Aktuelle Lage des Jugendzentrums und der OGS auf dem Grundschulgelände

C7 _ Standortwechsel Jugendzentrum, Realisierung OGS-Erweiterung

Das Jugendzentrum ist stark sanierungsbedürftig. Im Zusammenhang mit der Machbarkeitsstudie (vgl. C2) werden die konkreten Sanierungspotentiale und Funktionsbedarfe des Jugendzentrums geprüft. Auf Basis der zusammenfassenden Bewertung muss entschieden werden, ob am aktuellen Standort investive Maßnahmen zur Aufwertung und Attraktivierung sinnvoll sind. Berücksichtigung finden sollte eine funktionale Erweiterung und damit attraktivere Ausstattung des Jugendzentrums, die mit erweiterten Nutzungsmöglichkeiten vor allem auch im Außenraum einhergeht. Eine zeitgemäße Planung und Erneuerung bzw. auch die Entscheidung zur Neuverortung und Neuausrichtung des Jugendzentrums sollte unter Einbindung der Zielgruppe erfolgen. Ein umfangreicheres Angebot für Jugendliche zwischen 16 und 20 Jahren ist gefordert, wie auch ein erweitertes Raumangebot. Berücksichtigt werden muss der Paradigmenwechsel in der offenen Jugendarbeit. Ab Herbst 2019 wird auch aufsuchende Jugendarbeit geleistet, Jugendzentren sollen sich auch räumlich in den Außenbereich öffnen.

Da die benachbarte OGS erhöhten Raumbedarf aufweist, ergibt sich eine Folgenutzung. Am bisherigen Standort des Jugendzentrums kann je nach Ergebnissen der Machbarkeitsstudie der OGS-Erweiterungsbau realisiert werden.

Ziele

- ≡ Bedarfsorientierte Sicherung soziokultureller Angebote für alle Ziel- und Nutzergruppen
- ≡ Bereitstellung von Betreuungsangeboten und Aktivitäten für Kinder und Jugendliche

Teilaufgaben

- ≡ Kooperatives Planverfahren und Baurealisierung
- ≡ Beteiligung der Nutzer*innen und Mitarbeiter*innen
- ≡ Folgenutzung durch die OGS



Abbildung 158: Sanierungsbedürftiges Jugendzentrum in Westhofen (Foto: © www.ruhrnachrichten.de, Heiko Mühlbauer, 23.4.2015)

C8 _ Sanierung und Aufwertung Reichshofzimmer

Der Bedarf nach Treffpunkten, multifunktional nutzbaren Räumen und Aufenthaltsorten ist ebenso groß wie die Vielfalt potentieller Interessen- und Nutzergruppen. Das am Kirchplatz 8 – im historischen Ortskern gelegene und in städtischem Eigentum befindliche Objekt – bietet aktuell Raum für den Heimatverein und die ZWAR-Gruppe und soll zunächst saniert werden, um langfristig dem erhöhten Raumbedarf für Vereine und Gruppen gerecht zu werden. Die Gebäudesanierung soll in Abwägung zu der Realisierung eines Stadtteilzentrums geplant werden. Eine Folgenutzung für das Reichshofzimmer ist dabei zu sichern.

Ziele

- ≡ Stärkung bestehender gemeinschaftsorientierter Infrastruktur
- ≡ Bereitstellung gemeinschaftlich zu nutzender Räume

Teilaufgaben

- ≡ Ermittlung konkreter Sanierungs- und Aufwertungsbedarfe
- ≡ Planung und Durchführung von Sanierung und Ausstattung
- ≡ Öffentlichkeitsarbeit und Raummanagement zur vielfältigen Belegung des Reichshofzimmers



Abbildung 159: Das Reichshofzimmer im Gebäude Kirchplatz 8
(Foto: © www.reichshof-westhofen.de, 2013)

| Beteiligte

Stadt Schwerte – Amt für Immobilienmanagement 65, Planungsamt 61, Heimatverein, ZWAR-Gruppe, Stadtteilgruppe, Anlieger*innen

| Bearbeitungszeitraum

2024

| Kosten

10.000 Euro

| Priorität

niedrig



Abbildung 160: Verortung des Reichshofzimmers

6.4 Handlungsschwerpunkt 4: Versorgung und Daseinsvorsorge

Maßnahmenübersicht	
D 1	Beratung der Umnutzung von Leerständen, Hilfe zur Umnutzung
D 2	Prüfung von Einzelhandelsstandorten
D 3	Schaffung eines öffentlichen Bolzplatzes an der Wasserstraße
D 4	Modernisierung von Infrastrukturanlagen und des Vereinsheimes an der Wasserstraße

Westhofen bietet eine Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs durch einen Lebensmittel-Discounter, einen kleinen Wochenmarkt, einen Ab-Hof-Verkauf, zwei Bäcker, einen Fleischer, einen Schreibwarenladen, Kioske und Friseure, ärztliche Einrichtungen und eine Apotheke sowie ein kleines aber vielfältiges gastronomisches Angebot. Dennoch zeichnen sich zunehmende Versorgungslücken im Ortskern ab. Bankgeschäfte können nicht mehr am Schalter erledigt werden, ein Vollsortiment, ein Drogeriemarkt sowie Cafés und Räumlichkeiten für Feierlichkeiten fehlen der lokalen Bevölkerung.

Bildungseinrichtungen sind vorhanden: Eine Grundschule, drei Kitas und Jugendwohngruppen runden das Angebot der Daseinsvorsorge für die jüngere Generation ab. Für Jugendliche und junge Erwachsene sowie für Senior*innen sind die Angebote und Einrichtungen gering. Zum einen weisen die Infrastrukturausstattung der Sportvereine Mängel auf, zum anderen fehlen öffentlich zugängliche Sport- und Freizeitangebote wie ein Bolzplatz abseits der Vereinsstrukturen.

Ziel im Rahmen des ISEKs ist es, eine gute Versorgung und stabile Daseinsvorsorge in Westhofen langfristig durch Aktivierung der Bewohner*innen zu sichern. Die Ermöglichung gegenseitiger Hilfe und Begegnung, der fußläufigen Erreichbarkeit von Gütern des täglichen Bedarfs sowie die Schaffung und Instandsetzung von Sport- und Freizeiteinrichtungen spielen hier eine große Rolle. Die Unterstützung zur Umnutzung von Leerständen stellt ein weiteres Ziel zugunsten der zukunftsfähigen Entwicklung Westhofens dar - Nachverdichtung und Auslastung des Bestandes.



Abbildung 161: Maßnahmenübersicht im Handlungsschwerpunkt 4 – Versorgung und Daseinsvorsorge

D1_ Beratung der Umnutzung von Leerständen, Hilfe zur Umnutzung

Die vielfältigen Ladenleerstände in der Reichshofstraße stören das Ortsbild. Um Möglichkeiten auszuloten, sollen Optionen zur Aktivierung der Ladenleerstände geprüft werden. Unter konsequenter Einbindung der Eigentümer*innen, Gewerbetreibenden und Gastronomen vor Ort soll für die Möglichkeiten der Leerstandsmobilisierung sensibilisiert werden. Gespräche mit Eigentümer*innen, potentiellen Zwischennutzer*innen und neuen Mieter*innen sollen Erwartungshaltungen sondieren und auf neue Handlungsansätze hinweisen. Eigentümer*innen werden zu Treffen eingeladen, um geeignete auch gemeinsame Strategien zu entwickeln und Ideen zur Reaktivierung der Leerstände auszutauschen. Dabei kommen Zwischennutzungen ebenso in Frage wie zeitgemäße Handelsangebote oder auch Optionen zum Umbau von Leerständen zu Wohnraumnutzungen. Als potentielle Kooperationspartner*innen zur Nutzung freistehender Gewerbeeinheiten, Ladenflächen und Wohngebäude kommen Gewerbetreibende, die Ruhrakademie, Vereine und Initiativen in Frage. Die Eigentümer*innen sollen in individuellen Einzelgesprächen beraten und Nutzungsoptionen dabei ausgelotet werden.

Ziele

- ≡ Reaktivierung leerstehender Ladenlokale und Wohngebäude in der Reichshofstraße
- ≡ Aufwertung des Ortsbildes

Teilaufgaben

- ≡ Bestandserfassung und Erarbeitung von Möglichkeiten zur Reaktivierung/ Umnutzung der Leerstände
- ≡ Einzelgespräche mit Eigentümer*innen sowie Treffen am Runden Tisch
- ≡ Koordination der unterschiedlichen Interessen
- ≡ Mögliche Folgenutzungen prüfen und befördern
- ≡ Strategieentwicklung



Abbildung 163: Leerstände in den Erdgeschosszonen prägen das Bild der Reichshofstraße

Beteiligte	Stadt Schwerte – TechnoPark und Wirtschaftsförderung Schwerte GmbH, Bauordnungsamt 63, Planungsamt 61, Eigentümer*innen, Anwohner*innen
Bearbeitungszeitraum	2020
Kosten	5.000 Euro
Priorität	hoch



Abbildung 162: In der zentralen Geschäftsstraße sind Leerstände in Ladenlokalen vorhanden

Beteiligte

Stadt Schwerte - TechnoPark und
Wirtschaftsförderung Schwerte
GmbH, Planungsamt 61,
Fachplaner*innen,
Geschäftstreibende

Bearbeitungszeitraum

2022 bis 2023

Kosten**Priorität**

mittel



Abbildung 164: Prüfung von Einzelhandelsstandorten im gesamten Stadtteil

D2 _ Prüfung von Einzelhandelsstandorten

Im Rahmen der Bestandsanalyse des ISEKs wurde deutlich, dass sich in Westhofen zunehmende Versorgungslücken abzeichnen und der Bevölkerung ein Vollsortimenter fehlt. Entsprechend sollen mögliche Einzelhandelsstandorte geprüft und bewertet werden. Im Zuge dessen muss zunächst der tatsächliche Bedarf nach einem Vollsortimenter und ergänzendem Einzelhandel erhoben werden. Die Suche nach Investoren und Betreiber ergänzt den Prüfauftrag.

Ziele

- ≡ fußläufigen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs
- ≡ Minderung zunehmender Versorgungslücken im Stadtteil

Teilaufgaben

- ≡ Prüfung und Abwägung möglicher Standorte für ein Vollsortimenter und ergänzenden Einzelhandel
- ≡ Prüfung der Erweiterung des Sortiments auf dem Wochenmarkt und in Kiosken



Abbildung 165: Wochenmarkt an der Reichshofstraße



Abbildung 166: Geschäftsbereich Westhofen

D3 _ Schaffung eines öffentlichen Bolzplatzes an der Wasserstraße

Neben dem Vereins-Sportplatz an der Wasserstraße befindet sich eine Freifläche, die aktuell durch zwei Sportgruppen genutzt wird. Wasserleitungen zur Bewässerung sind bereits vorhanden. Um eine weitergehende multifunktionale Flächennutzung zu ermöglichen, soll hier geprüft werden, ob die Schaffung eines öffentlich zugänglichen Bolzplatzes möglich wäre. Der Bedarf bei Jugendlichen nach Aufenthaltsmöglichkeiten und Raum für Freizeitaktivitäten ist groß. Insbesondere ein Bolzplatz entspricht den Erwartungen und Wünschen und kann als ergänzendes, niedrighschwelliges und öffentlich zugängliches Freizeitangebot in Ergänzung zum Angebot der Sportvereine umgesetzt werden.

Ziele

- ≡ Schaffung eines öffentlich zugänglichen Bolzplatzes
- ≡ Entwicklung ungenutzter öffentlicher Flächen gemäß des hohen Bedarfs an Aufenthaltsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten für Jugendliche

Teilaufgaben

- ≡ Prüfung der Flächenverfügbarkeit für einen Bolzplatz neben dem Vereins-Sportplatz an der Wasserstraße
- ≡ Kommunikation und Beteiligung des ansässigen Vereines und der Jugendlichen
- ≡ Planung und Realisierung des Bolzplatzes



Abbildung 169: Beispiel für Bolzplatz mit Sitzgelegenheiten
(Foto: © Gemeinde Kirchheim b. München - www.kirchheim-heimstetten.de - 2019)

Beteiligte
Stadt Schwerte – Büro des Bürgermeisters, Jugendamt 51, Sportvereine, Jugendliche, Öffentlichkeit

Bearbeitungszeitraum
2021 bis 2022

Kosten
55.000 Euro

Priorität
hoch



Abbildung 167: Potentieller Bolzplatz in Nähe der Vereinsflächen des VfB Westhofen



Abbildung 168: Verortung der Maßnahmen zum Sport- und Bolzplatz in der Wasserstraße

I Beteiligte

Stadt Schwerte – Büro des Bürgermeisters, Amt für Immobilienmanagement 65, VfB Westhofen, Verantwortliche für Schulport, TG Westhofen, LC Schwerte, weitere Vereine, Fachplaner*innen

I Bearbeitungszeitraum

2021 bis 2022

I Kosten

300.000 Euro

I Priorität

hoch

D4 _ Modernisierung von Infrastrukturanlagen und des Vereinsheimes an der Wasserstraße

Der Sportplatz an der Wasserstraße wird neben dem ansässigen VfB Westhofen von weiteren Sportvereinen und durch den Schulsport genutzt. Die infrastrukturelle Ausstattung weist an unterschiedlichen Stellen erhöhten Sanierungsbedarf auf. Die Erneuerung der Kunstrasenfläche muss geprüft werden, sie ist bereits 16 Jahre alt und vollständig seitens der Stadt Schwerte abgeschrieben. Die Flutlichter sind nur noch in Teilen funktionstüchtig und sollten durch umweltfreundliche LED-Anlagen ausgetauscht werden. Die Sanitäranlagen aus den 1960er/ 1970er Jahren weisen erheblichen Instandsetzungsbedarf auf. Weiter kann die Implementierung von Solarthermie-Anlagen auf städtischen Gebäuden geprüft werden, um umweltfreundlichen Strom produzieren zu können. Weiter sollte der Fußweg vom Sportplatz zur Wasserstraße ertüchtigt werden.

Ziele

- ≡ Funktionale Ertüchtigung des Sportplatzes, der technischen Infrastruktur und Schaffung von Aufenthaltsqualität

Teilaufgaben

- ≡ Erhebung des Sanierungsbedarfes durch Fachplaner*innen, Planung der Neugestaltung und Sanierungsmaßnahmen
- ≡ Erneuerung der Kunstrasenfläche, Installation von LED-Anlagen, Sanierung der Sanitäranlagen
- ≡ Beteiligung der ansässigen Vereine und Koordination Schulsport
- ≡ Koordination der Verantwortlichkeiten für Pflege und Nutzung
- ≡ Beachtung des aktuellen Gutachtens für Sportflächen



Abbildung 170: Vereinsflächen des VfB Westhofen an der Wasserstraße



Abbildung 171: Verortung der Maßnahmen zum Sport- und Bolzplatz in der Wasserstraße



Abbildung 172: Sportplatz des VfB Westhofen mit Blick auf das Vereinsheim (Foto: © Ansgar Spiertz, www.groudhopping.de, 13.12.2015)

6.5 Handlungsschwerpunkt 5: Verkehr und Infrastruktur

Der Stadtteil Westhofen ist geprägt durch Verkehrsstrassen wie der A45 im Osten und A1 im Norden, der Bahntrasse und Hagener Straße im Süden sowie der mehrfach gekrümmten Reichshofstraße. Die Lärmemissionen und Barrierewirkungen sind stark wahrnehmbar und beeinträchtigen die Lebensqualität im ansonsten attraktiven Wohnstandort je nach Wohnlage.

Ziel ist es, den Stadtteil seiner Lage entsprechend gut an das Umland anzubinden und einen mit öffentlichen und individuellen Verkehrsmitteln gut erreichbaren Wohn- und Arbeitsstandort zu entwickeln. Direkte Radwegeverbindungen nach Schwerte sollen für eine sichere und klimafreundliche Anbindung an die Versorgungs- und Bildungseinrichtungen in der Stadt sorgen. Die Verkehrs- und Parksituation auf der Reichshofstraße wie auch auf dem Alten Markt sollen überdacht und zukunftsfähig gestaltet werden.

Infrastrukturmaßnahmen sind bereits in Planung bzw. bereits abgeschlossen, so wird Westhofen beispielsweise größtenteils mit Glasfaser ausgestattet, E-Mobilitätsstationen sind in Planung, Gespräche mit lokalen Verkehrsbetrieben werden zwecks besserer Taktung des ÖPNV bereits geführt. Darüber hinaus soll die Beleuchtung im öffentlichen Raum verbessert und Barrieren abgebaut werden.

Maßnahmenübersicht	
E 1	Parkraumkonzept
E 2	Radwegeverbindung zum Schwerter Hbf entlang der Bahntrasse
E 3	Planung der Verbesserung der Radwegeverbindung an der Hagener Straße
E 4	Anreize für die Durchführung von Klimaschutzmaßnahmen
E 5	Prüfung Bahnhofsteilpunkt
E 6	Verbesserungsmaßnahmen an Gehwegen und Beleuchtung im öffentlichen Raum
E 7	Verbesserung der Radwegeverbindung an der Hagener Straße
E 8	Abschnittsweise Umgestaltung der Reichshofstraße zur Mischverkehrsfläche
E 9	Umsetzung von Einzelmaßnahmen des Parkraumkonzeptes
E 10	Etablierung von Photovoltaik-Anlagen in Gewerbegebieten



Abbildung 173: Maßnahmen in Handlungsschwerpunkt 5 – Verkehr und Infrastruktur

E1 _ Parkraumkonzept

Der motorisierte PKW- und LKW-Verkehr belastet das Zentrum Westhofens. Insbesondere die Hauptachse der Reichshofstraße, aber auch die kleingliedrigen Straßen, Wege und Plätze im historischen Kernbereich Westhofens sind als Parkraum übernutzt und durch verbundenen Parksuchverkehr geprägt. Die Erlebbarkeit und Lesbarkeit des Stadt- und Straßenraumes ist beeinträchtigt und nicht in seiner ursprünglichen Qualität erlebbar.

Ein Parkraumkonzept soll eine ganzheitliche Betrachtung und Prüfung der Verkehrs- und Parkraumsituation ermöglichen. Durch eine Neuordnung des Westhofener Straßen- und Parkraumes sollen qualitätsreiche Stadträume wieder erlebbar, Barrieren und Konflikte minimiert werden. Entsprechend sollen im Konzept nicht nur eine Analyse der IST-Situation erfolgen, sondern auch Handlungsempfehlungen und konkrete Maßnahmen erarbeitet werden. Die Interessen von Anlieger*innen, Eigentümer*innen, Mieter*innen und Gewerbetreibenden sind einzubeziehen. Insbesondere der Alte Markt soll hinsichtlich einer Neugestaltung im Sinne der geplanten städtebaulichen Konzeptstudie (A2) in das Parkraumkonzept einbezogen werden.

Ziele

- ≡ Verkehrsentlastung im Zentrum Westhofens
- ≡ Neuordnung des Parkraumes unter Beachtung von Anwohner*innenstellplätzen
- ≡ Identifizierung und Behebung von Barrieren im öffentlichen Raum

Teilaufgaben

- ≡ Umfassende Bestandserhebung und Analyse der Ist-Situation
- ≡ Ableitung von Handlungsempfehlungen
- ≡ Beteiligung der Öffentlichkeit – insbesondere Gewerbebetriebe, Anlieger*innen, Eigentümer*innen



Abbildung 175: Parkraum an der Reichshofstraße



Abbildung 176: Parkraum auf dem Alten Markt

| Beteiligte

Stadt Schwerte – Planungsamt 61,
Fachplaner*innen, Expert*innen,
Öffentlichkeit, Anlieger*innen,
Gewerbetreibende

| Bearbeitungszeitraum

2020

| Kosten

15.000 Euro

| Priorität

hoch



Abbildung 174: Erstellung eines Parkraumkonzeptes für den Kernbereich Westhofens

Beteiligte

Stadt Schwerte – Planungsamt 61,
Büro des Bürgermeisters –
Tourismus, Deutsche Bahn AG,
Allgemeiner Deutscher Fahrrad-
Club, Fachplaner*innen,
Expert*innen, weitere
Eigentümer*innen

Bearbeitungszeitraum

2020 bis 2021

Kosten

15.000 Euro

Priorität

hoch



Abbildung 177: Potentieller Radweg zum Schwerter Hbf entlang der Bahntrasse

E2_ Radwegeverbindung zum Schwerter Hbf entlang der Bahntrasse

Die schnellstmögliche Radverbindung zwischen Westhofen und dem Schwerter Bahnhof führt durch die nördlich gelegene Bahntrassen-Unterführung an der Wannebachstraße entlang der Bahntrasse. Dort besteht auf den Pfaden eines ehemaligen Fußweges stellenweise das Potential, eine Radwegeverbindung entlang der Bahntrasse bis zum Hauptbahnhof zu etablieren. Vor dem Bau der Autobahn führte ein Fußweg entlang der Gleise ins Schwerter Zentrum. Die Realisierbarkeit der Wiederherstellung dieser Verbindung als Radweg muss zunächst geprüft werden. Sie ist einerseits wichtig für den Alltagsradverkehr in die Kernstadt, andererseits kann sie die Intermodalität stärken. Pendelnde aus Westhofen erreichen über diesen Radweg schnell den Bahnhof samt Einkaufsmöglichkeiten, von wo aus entferntere Ziele erreichbar sind. Auch der Weg zu weiterführenden Schulen nach Schwerte wird für den Schulradverkehr gesichert. Ein attraktiveres Radwegenetz ist von wesentlicher Bedeutung, um die Abhängigkeit vom PKW zu reduzieren und einen Beitrag zur Minderung von Luft- und Lärmemissionen zu leisten.

Ziele

- ≡ Sichere und schnelle Radwegeverbindung ins Schwerter Zentrum
- ≡ Erhöhung des Radverkehrsanteils
- ≡ Minderung von Luft- und Lärmemissionen
- ≡ Stärkung des Erholungs- und Erlebniswertes

Teilaufgaben

- ≡ Detaillierte Prüfung und Planung des Radweges in Abstimmung mit der Deutsche Bahn AG und weiteren Eigentümer*innen
- ≡ Prüfung weiterer Fördermöglichkeiten
- ≡ Langfristig: Ausbau der Strecke
- ≡ Infrastrukturmaßnahmen (Beleuchtung, Stadtmobiliar)



Abbildungen 178: Strecke der stillgelegten Bahntrasse bzw. des potentiellen Radweges (Fotos: © Stadt Schwerte, Planungsamt 61, 2019)

E3_ Planung der Verbesserung der Radwegeverbindung an der Hagerer Straße

Um die Hagerer Straße (L 673) zu einer sicheren Radwegeverbindung von Westhofen ins Schwerter Zentrum zu qualifizieren, bedarf es einer Planung der Verbesserungsmaßnahmen. Die enge Kooperation der Stadt Schwerte mit dem verantwortlichen Umsetzungspartner Straßen NRW ist dabei von besonderer Bedeutung.

Im Rahmen der Planung der Verbesserung der Radwegeverbindung an der Hagerer Straße sollte die Behebung der Mängel an Fußwegen und der Beleuchtung mit einbezogen werden.

Ziele

- ≡ Vorbereitung der investiven Maßnahme
- ≡ Erhebung von Mängeln und Verbesserungsbedarfen
- ≡ Konzeption eines sicheren Radweges ins Schwerter Zentrum

Teilaufgaben

- ≡ Detaillierte Prüfung und Planung des Radweges
- ≡ Einbeziehung weiterer Verbesserungsbedarfe in die Planung
- ≡ Kooperation mit Umsetzungspartner Straßen NRW

Beteiligte

Straßen NRW, Stadt Schwerte –
Planungsamt 61

Bearbeitungszeitraum

2021 – 2022

Kosten

Priorität

hoch



Abbildung 179: Verortung des Radweges an der Hagerer Straße (südlich gelegen)



Abbildungen 180: Fehlender Radweg an der Hagerer Straße

Beteiligte

Stadt Schwerte – Planungsamt 61,
Klimaschutzmanagerinnen,
Stadtwerke Schwerte,
Fachplaner*innen, Expert*innen,
Eigentümer*innen,
Wohnungsbaugenossenschaften-
und Gesellschaften

Bearbeitungszeitraum

2021 bis 2026

Kosten

5.000 Euro

Priorität

mittel



Abbildung 181: Durchführung von gebäudebezogenen Klimaschutzmaßnahmen im gesamten Geltungsbereich

E4 _ Anreize für die Durchführung von Klimaschutzmaßnahmen

Die Maßnahme richtet sich an Eigentümer*innen von Einfamilienhäusern sowie Mitglieder von Genossenschaften. Bereits in der Vergangenheit wurde von der Verbraucherzentrale im Rahmen eines kleinen Energie-Checks zu stromsparenden Maßnahmen und möglichen Sanierungsmaßnahmen beraten. Auch im Zeitraum von Juli bis Dezember 2019 sind entsprechend vergünstigte Beratungsleistungen für Mitglieder von Wohnungsbaugenossenschaften geplant. Damit sollen Anreize geschaffen werden, einen umfassenden Energie-Check für Einfamilienhäusern durchzuführen, der als vorbereitende Maßnahme zur Durchführung einer energetischen Gebäudesanierung fungiert. Perspektivisch können weitere Klimaschutzmaßnahmen erarbeitet und umgesetzt werden.

Ziele

- ≡ Durchführung von Energie-Checks
- ≡ Vorbereitung und Prüfung energetischer Gebäudesanierungen
- ≡ Klimafreundliche Instand- und Inwertsetzung des Gebäudebestands

Teilaufgaben

- ≡ Information und Öffentlichkeitsarbeit zu der Durchführung eines Energie-Checks
- ≡ Beratung und Begleitung der Eigentümer*innen
- ≡ Information und Beratung zu Maßnahmen der energetischen Gebäudesanierung



Abbildung 182: Beispiele für Gebäude mit möglichem Bedarf einer energetischen Gebäudesanierung

E5 _ Prüfung Bahnhofpunkt

Trotz der dominant durch das Stadtgebiet verlaufenden Bahntrasse ist der Stadtteil Westhofen nicht an das Schienenstreckennetz angebunden. Der Haltepunkt Westhofen im Süden des Ortsteils wurde 1979 stillgelegt. Der Stadtteil ist nur mangelhaft an das Schienenstreckennetz angebunden, die Verkehrsmittelwahl fällt zu 65 % auf das Kfz (2014). Vor allem an einer verbesserten ÖPNV-Anbindung an den Nah- und Regionalverkehr nach Schwerte, Dortmund, Hagen, Iserlohn und in die Region besteht erhöhter Bedarf.

Im Falle einer positiven Prüfung des Bahnhofpunktes ist beabsichtigt, das Bahnhofsumfeld umfassend zu gestalten. Mit einer Mobilitätsstation soll der Modal Split verbessert und ein Beitrag zur Verbesserung des Pendelverkehrs geleistet werden.

Da das Bahnhofsgebäude durch gewerbliche Nutzungen komplett vermietet ist, sollten die mit einem Bahnhofpunkt verbundenen ergänzenden Nutzungen und Funktionen frühzeitig abgewogen und vermittelt werden. Die alternative Ausprägung eines zentraler gelegenen Bahnhofpunktes, bspw. hinter der Reichshofschule, sollte abgewogen werden.

Ziele

- ≡ Verbesserung der ÖPNV-Anbindung Westhofens an die Stadt Schwerte und die Region gesamt
- Erhöhung des ÖPNV-Anteils und Senkung der Kfz-Nutzerzahlen

Teilaufgaben

- ≡ Prüfung eines möglichen Bahnhofpunktes
- ≡ Gespräche mit der Deutschen Bahn AG
- ≡ Funktionale und gestalterische Planung des Bahnhofsumfeldes
- ≡ Planung und Realisierung eines Mobilitätspunktes
- ≡ Identifizierung von Fördermöglichkeiten



Abbildung 184: Der ehem. Bahnhof Westhofen

Beteiligte

Stadt Schwerte – Büro des Bürgermeisters, Planungsamt 61, Deutsche Bahn AG, Gewerbetreibende*, Mieter*innen

Bearbeitungszeitraum

2021 bis 2026

Kosten

Priorität

mittel



Abbildung 183: Lage des Westhofener Bahnhofs (westlich), möglicher Haltepunkt auch im Bereich der Reichshofschule

Beteiligte

Stadt Schwerte – Planungsamt 61,
 Stadtentwässerung Schwerte,
 Stadtwerke, Fachplaner*innen,
 Expert*innen, Seniorenvereine,
 Behindertenbeirat, Öffentlichkeit,
 Anlieger*innen

Bearbeitungszeitraum

2020 bis 2026

Kosten

200.000 Euro

Priorität

hoch



Abbildung 185: Verbesserungsmaßnahmen an Gehwegen und Beleuchtung im gesamten Stadtteil Westhofen

E6 _ Verbesserungsmaßnahmen an Gehwegen und Beleuchtung im öffentlichen Raum

Ziel ist die Herstellung barrierearmer Gehwege sowie gut ausgeleuchteter öffentlicher Räume. Es gilt einerseits, Gehwege punktuell in der Reichshofstraße zu verbreitern, andererseits, Stolperfallen z.B. durch erhebliche Pflasterunebenheiten oder Baumwurzeln zu beseitigen und bei Bedarf Oberflächen zu erneuern. Verbesserungsmaßnahmen besonders an folgenden Straßen und Wegen notwendig: Schloßstraße, Tannenstraße, Tulpenstraße, Wasserstraße, Jürgen-Velthaus-Straße, der Straße Mesenbecke, am Parkplatz zum und an Gehwegen auf dem Friedhof, Fußweg der Wasserstraße zum Sportplatz, an Hagener Straße (Bundesstraße). Die individuellen Mängel und damit verbundenen spezifischen Maßnahmen an den genannten Straßen und Plätzen sollten im Detail durch gesonderte Begehungen erhoben und mit Planungen hinterlegt werden. Oberste Priorität hat die Verbesserung der Gehwege in der Reichshofstraße, insbesondere zwischen den Stichstraßen Alte Freiheit und Hohlweg. Je nach Ausprägung und Umgestaltungsansatz sollten die Planungen der Maßnahmen E5 und E7 kombiniert und koordiniert werden.

Ziele

- ≡ Barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes
- ≡ Gewährleistung der Beroll- und Begehbarkeit der Gehwege
- ≡ Vermeidung von Angsträumen durch verbesserte Ausleuchtung

Teilaufgaben

- ≡ Umfassende Erhebung von Barrieren und Angsträumen, Mängeln an Belag und Beleuchtung der Straßenzüge
- ≡ Ableitung von Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren unter Berücksichtigung des Ortsbildes
- ≡ Gestaltungskonzept zur Implementierung von Beleuchtungselementen



Abbildungen 186: Missstände in der Schloßstraße, in der Tannenstraße, in der Jürgen-Velthaus-Straße und an der Hagener Straße

E7_ Verbesserung der Radwegeverbindung an der Hagener Straße

Über die Hagener Straße ist die Schwerter Innenstadt innerhalb von 15 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen. Momentan müssen Radfahrende auf den Seitenstreifen bzw. auf den Gehweg ausweichen, der allerdings auf der vielbefahrenen Landesstraße wenig Sicherheit bietet. Durch einen baulich getrennten Radweg mit ausreichender Breite könnte an der Hagener Straße eine sichere Radwegeverbindung zwischen dem Stadtteil Westhofen und der Kernstadt entstehen. Auch Schüler*innen weiterführender Schulen im Schwerter Stadtzentrum könnten diese Verbindung als Schulweg alternativ zum Bus nutzen. Die Schaffung einer sicheren Radwegeführung würde eine attraktive Alternative zum PKW-Verkehr bieten, langfristig zur Erhöhung des Radverkehrsanteils im Modal Split beitragen und die verkehrsbedingten Luft- und Lärmemissionen verringern.

Ziele

- ≡ Neubau eines Radweges an der Hauptverbindungsstraße nach Schwerte
- ≡ Erhöhung des klimafreundlichen Radverkehrsanteils im Modal Split
- ≡ Ergänzung der Wegeverbindung in die Kernstadt Schwerte

Teilaufgaben

- ≡ Aufbau auf die vorbereitenden Planungen der Verbesserung der Radwegeverbindung
- ≡ Ausbau der Strecke in Verbindung mit der Schaffung eines barrierefreien Fußweges
- ≡ Öffentlichkeitsarbeit: Ankündigung und Einweihung des neuen Radweges



Abbildungen 188: Fehlender Radweg an der Hagener Straße

Beteiligte	Straßen NRW, Stadt Schwerte – Planungsamt 61
Bearbeitungszeitraum	2021 – 2022
Kosten	
Priorität	hoch



Abbildung 187: Verortung der Radwegeverbindung auf der Hagener Straße

Beteiligte

Stadt Schwerte – Planungsamt 61,
Stadtteilbeirat,
Stadtteilmanagement,
Geschäftstreibende,
Anlieger*innen, Öffentlichkeit

Bearbeitungszeitraum

2023 bis 2025

Kosten

1.000.000 Euro

Priorität

mittel



Abbildung 189: Zielbereich der Mischverkehrsfläche im zentralen Bereich der Reichshofstraße

E8 _ Abschnittsweise Umgestaltung der Reichshofstraße zur Mischverkehrsfläche

Die schmale, sich behutsam schlängelnde Hauptachse weist ein bemerkenswertes und abwechslungsreiches Fassadenbild auf, aus dem zum Teil Gebäude mit stadtbildprägendem Charakter hervorstechen. Durch eine kontinuierlich hohe Verkehrsnutzung ist die Reichshofstraße trotz Tempo-30-Limit vor allem ein stark durch PKW- und LKW-Verkehre frequentierter Durchgangsort. Die Erdgeschosszonen der anliegenden Gebäude stehen größtenteils leer und mindern zusätzlich das Stadt- und Straßenambiente. Um die städtebaulichen Qualitäten der Reichshofstraße in den Mittelpunkt zu rücken, den Verkehr zu beruhigen, aber auch den Anwohnenden der Straße ein Mehr an Lebensqualität zu ermöglichen, soll die Reichshofstraße vorerst temporär – vor allem im Zusammenhang mit Festen, Märkten und Veranstaltungen – als Mischverkehrsfläche ausgewiesen werden. Ob ein ganzheitlicher Umbau tragfähig ist, oder verkehrsberuhigende Elemente im Straßenbereich geschaffen werden, soll nach Auswertung der Verkehrsversuche sowie im Rahmen der städtebaulichen Konzeptstudie zum Alten Markt und der Reichshofstraße (A2) in einem partizipativen Verfahren ermitteln werden.

Ziele

- ≡ Belebung des öffentlichen Raumes
- ≡ Anwohner- und nutzerfreundliche Aufwertung und Umgestaltung der zentralen Straßenachse zum Reichshof-Boulevard
- ≡ Erprobung von Funktionen und Nutzungsvarianten im Kernbereich
- ≡ Verkehrsberuhigung und Ordnung der Parksituationen in Verbindung mit den Ergebnissen aus dem Parkraumkonzept (E1)

Teilaufgaben

- ≡ Abschnittsbildung zur Ausweisung der Sperrung der Verkehrsfläche für Feste etc.
- ≡ Gestaltungs- und Realisierungskonzept (A2)
- ≡ organisatorische, formelle Zeit- und Durchführungsplanung
- ≡ Beteiligung, Öffentlichkeitsarbeit und Veranstaltungsmarketing



Abbildung 190: Ansicht der Reichshofstraße im Zielbereich der Mischverkehrsfläche



Abbildung 191: Beispiel Mischverkehrsfläche in Wien
(Foto: © LK Argus, o.J., aus: www.stadundgruen.de, 5.10.2016)

E9 _ Umsetzung von Einzelmaßnahmen des Parkraumkonzeptes

Nach Aufstellung eines Parkraumkonzeptes (E1) unter enger Beteiligung von ansässigen Eigentümern, Mietern und Gewerbetreibenden im Stadtteil Westhofen sollen schrittweise Einzelmaßnahmen realisiert werden. Ziel ist es, den Parkraum neu zu strukturieren, um den Altstadt kern Westhofens im Sinne einer erhöhten Aufenthaltsqualität und Erlebbarkeit sichtbar zu machen. Insbesondere die Parksituation auf der Reichshofstraße soll zugunsten der Sicherheit im Straßenraum verbessert werden. Die Neuordnung des Parkraums bezieht sich weitergehend insbesondere auf die Schaffung von Alternativen für den Alten Markt als Parkraum. Dabei soll die angespannte Parksituation durch Ausweisung alternativer Parkmöglichkeiten aufgelöst werden.

Ziele

- ≡ Verkehrsentslastung im Zentrum Westhofens
- ≡ Neuordnung des Parkraumes und gezielte Entsiegelung nicht benötigter Flächen
- ≡ Stärkung von Aufenthaltsqualität und Erlebbarkeit des historischen Kernes

Teilaufgaben

- ≡ Priorisierung und schrittweise Umsetzung von zu realisierenden Maßnahmen
- ≡ Verlagerung, Rückbau, Neuausweisung von Parkflächen
- ≡ Gezielte Neuordnung von Flächen unter Berücksichtigung funktionaler Anforderungen
- ≡ Information der Öffentlichkeit – insbesondere der Gewerbebetriebe, Anlieger*innen und Eigentümer*innen

Beteiligte

Stadt Schwerte – Planungsamt 61,
Fachplaner*innen, Expert*innen,
Geschäftstreibende, Öffentlichkeit,
Anlieger*innen

Bearbeitungszeitraum

2022 bis 2023

Kosten

150.000 Euro

Priorität

mittel



Abbildung 192: Realisierung der Maßnahmen im Kernbereich des Stadtteils



Abbildung 193: Seitenstreifen an der Reichshofstraße, auf denen häufig ordnungswidrig geparkt wird



Abbildung 194: Im Zuge einer Neugestaltung des Alten Marktes müssen Stellplätze neu geordnet werden

Beteiligte

Stadt Schwerte – TechnoPark und
Wirtschaftsförderung Schwerte
GmbH,
Klimaschutzmanager*innen,
private Eigentümer*innen

Bearbeitungszeitraum

2025 bis 2027

Kosten**Priorität**

niedrig

E10 _ Etablierung von Photovoltaik-Anlagen in Gewerbegebieten

In Westhofen befinden sich diverse, sehr gut ausgelastete Gewerbegebiete. Die gewerblich genutzten Immobilien weisen vielfach eine relativ homogene Bebauung und vor allem Flachdächer auf, die Flächenpotential zur Installation von Photovoltaik-Anlagen zur Etablierung einer klimafreundlichen und dezentralen Energieversorgung bieten. In Gesprächen muss die Bereitschaft zur Etablierung von PV-Anlagen seitens der Eigentümer*innen als auch der ansässigen, teils pachtenden und anmietenden Unternehmen geklärt werden. Eine Beratung und ggf. Unterstützung der Vorhaben ist sinnvoll.

Ziele

- ≡ Förderung einer klimafreundlichen und dezentralen Energieversorgung der Gewerbebetriebe

Teilaufgaben

- ≡ Prüfung der Bereitschaft und des Interesses an der Installation von PV-Anlagen, Schaffung von Beratungsangeboten
- ≡ Kommunikation mit Eigentümer*innen und Unternehmen in den Gewerbebetrieben
- ≡ Auslotung individueller Fördermöglichkeiten und/ oder Fördermittelberatung



Abbildung 195: Gewerbegebiete am Rande Westhofens

6.6 Begleitende Maßnahmen

G1 _ Verfügungsfonds

Kleinteilige Maßnahmen können einen erheblichen Beitrag zur Aufwertung des Ortskerns und der Aktivierung der Akteurslandschaft leisten – vielfach fehlen jedoch die Finanzmittel. Mit der Einrichtung eines Verfügungsfonds wird ein Finanzierungsinstrument geschaffen, um Engagement und Projektideen aus der Bürgerschaft zu unterstützen. Die Projekte und Maßnahmen müssen einen Beitrag zur Erreichung der strategischen ISEK-Entwicklungsziele beitragen. Antragsberechtigt sind Personen, die im Stadtteil wohnen, Eigentum besitzen oder ein Unternehmen führen. Die Mittel des Verfügungsfonds können eingesetzt werden für Maßnahmen, wie die Gestaltung des öffentlichen Raumes, Bepflanzungen, Stadtmobiliar oder die Förderung von Zwischennutzungen.

Ziele

- ≡ Aktivierung und Unterstützung privaten Engagements
- ≡ Aufwertung des öffentlichen Raumes
- ≡ Stärkung von Gestaltqualität und Funktionen
- ≡ Stärkung der Zusammenarbeit öffentlicher und privater Akteure
- ≡ Unterstützung der Selbstorganisation privater Kooperationen
- ≡ Verstetigung des Beteiligungsprozesses sowie der Stadtteil eigenen Dynamik

Teilaufgaben

- ≡ Erarbeitung und Beschluss einer Förderrichtlinie
- ≡ Berufung eines Vergabegremiums
- ≡ Verwaltung des Verfügungsfonds
- ≡ Öffentlichkeitsarbeit, Informations- und Beratungsangebote
- ≡ Dokumentation geförderter Maßnahmen



Abbildung 196: Straßenfest – Aktivierung der Bewohnerschaft durch Verfügungsfonds (Bsp: Finsterwalde)

| Beteiligte

Stadt Schwerte – Planungsamt 61,
Vergabegremium,
Gewerbetreibende,
Anlieger*innen

| Bearbeitungszeitraum

2020 bis 2028

| Kosten

80.000 Euro

| Priorität

hoch

G3 _ Erstellung Gestaltungssatzung und Gestaltungsfibel

Im Rahmen des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes werden Erneuerungs- und Sanierungsmaßnahmen im Stadtraum geplant und realisiert. Um das Ortsbild zu schützen, ortsbildadäquate und qualitätsvolle Erneuerungsmaßnahmen umzusetzen, soll eine Gestaltungssatzung erarbeitet und durch eine öffentlichkeitswirksame Gestaltungsfibel ergänzt werden. Auf dieser Grundlage können die Sanierungsmaßnahmen im Rahmen des Hof- und Fassadenprogramms durchgeführt werden (A1).

Die Gestaltungssatzung formuliert rechtssicher Zielsetzung und Geltungsbereich, Begründung der Unterschutzstellung sowie rechtliche Implikationen. Die Gestaltungsfibel ist in erster Linie ein Vermittlungs- und Sensibilisierungsinstrument. Sie betrachtet und deutet die städtebauliche Gestalt des Ortskernes, analysiert und definiert Baukörper, Kubaturen, Fassadengliederung, -öffnungen und -materialien ebenso wie Dächer und Dachlandschaft. Der Umgang mit Freiflächen und Werbeanlagen wird ergänzend formuliert.

Ziele

- ≡ Schutz des historischen Ortsbildes und Einführung von Qualitätsstandards für Bauprojekte
- ≡ Förderung von Imagepflege und Bewusstseinsbildung
- ≡ Diskussion und Gespräch fördern

Teilaufgaben

- ≡ Erarbeitung, Prüfung und Beschluss der Gestaltungssatzung
- ≡ Erarbeitung einer Gestaltungsfibel unter Einbeziehung von Expert*innen und Multiplikator*innen des Ortsteils
- ≡ Öffentlichkeitsarbeit und Beratung von Eigentümer*innen



Abbildung 198: Der Geltungsbereich der geplanten Gestaltungssatzung/-fibel ist innerhalb des Stadtteils abzugrenzen

Beteiligte
Stadt Schwerte, Planungsamt 61,
Bauordnungsamt 63 – Untere
Denkmalbehörde,
Fachplaner*innen, Expert*innen,
Multiplikator*innen

Bearbeitungszeitraum
2020

Kosten
30.000

Priorität
hoch

7 | Umsetzungsstrategie

Die Erarbeitung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist der strategische Grundstein eines mehrere Jahre andauernden Arbeits-, Planungs- und Umsetzungsprozesses. Die im vorliegenden Konzept definierten Handlungsbedarfe wurden in räumliche und thematische Handlungsschwerpunkte übersetzt und mit konkreten Maßnahmen hinterlegt. Diese Maßnahmen nun koordiniert und kontinuierlich umzusetzen, ist wesentliche Aufgabe des anstehenden Erneuerungsprozesses des Stadtteils Westhofen.

Die organisatorische und fachliche Federführung im ISEK-Umsetzungsprozess und bei Aufbau und Justierung der ISEK-Umsetzungsstrategie obliegt zuvorderst dem Planungsamt und ist damit im Dezernat IV angesiedelt. Ergänzend wird es für die Gesamtmaßnahme ISEK sowie auf Einzelvorhaben bezogen darauf ankommen, die integrierte Herangehensweise und die im ISEK-Aufstellungsprozess verankerten Abstimmungsprozesse und Dialogstrukturen – verwaltungsintern, akteursgebunden und entsprechend bilateral – aufrechtzuerhalten und fortzuführen.

Daher sind im weiteren Umsetzungsprozess folgende Formate empfehlenswert:

Interne Lenkungsgruppe und Arbeitskreis Verwaltung

Eine Lenkungsgruppe, bestehend aus Vertreter*innen des Planungsamtes, Vertreter*innen des Bürgermeisterbüros – Bürgerkommune –, ist als Steuerung- und Hauptansprechpartner einer externen Projektsteuerung von zentraler Bedeutung. Hier werden die wesentlichen projekt- und maßnahmenbezogenen Aufgaben, Prozesse und Termine aufrechterhalten und projektgebunden Unterstützungs- und Abstimmungsbedarfe definiert. Entsprechend kann die ISEK-Lenkungsgruppe bedarfs- und projektbezogen gezielt erweitert und ergänzt werden. Die interne Lenkungsgruppe tagt bestenfalls in einem monatlich stattfindenden Jour fixe.

Mindestens halbjährlich empfiehlt es sich, den Arbeitskreis Verwaltung zu öffnen und den thematischen Fokus auf alle Ämter der Stadtverwaltung zu erweitern. Da der fachbereichsübergreifende Arbeitskreis Verwaltung einen wesentlichen Anteil an Ausprägung und Qualifizierung des Maßnahmenkatalogs genommen hat, sind diese halbjährlichen Treffen als Statusrunden der ISEK-Umsetzung zu betrachten, finden idealerweise im Vorfeld der jährlichen Haushaltsanmeldungen und zur Vorbereitung des jährlichen Förderantrages statt. Ergänzend können fachliche Fragestellungen, Sachstände und Handlungsbedarfe, aber auch Vermittlung- und Dialogbedarfe der projektbezogenen Öffentlichkeitsarbeit erörtert werden. Damit kann für den gesamten ISEK-Arbeitsprozess eine fachbereichsübergreifende Beteiligung und Zusammenarbeit im Rahmen der Maßnahmenumsetzung stattfinden.

Stadtteilgruppe

Neben dem koordinierten Verwaltungshandeln ist die fortlaufende Einbindung der engagierten Vertreter der Westhofener Akteurslandschaft sowie der Bürger*innen weiterhin ein wichtiges Erfolgskriterium für den Erneuerungsprozess Westhofens. Hier sind in erster Linie Vereine zu nennen, die sich bereits als Partner zur Realisierung von Maßnahmen positioniert haben und entsprechend Verantwortung im Erneuerungsprozess übernehmen wollen. Ergänzend wird die neugegründete Stadtteilgruppe als Partner und Multiplikator in den Stadtteil Westhofen wirken. Die Stadtteilgruppe – im November 2018 erstmals formiert – setzt sich aus interessierten Bürger*innen, Vertreter*innen sozialer und kirchlicher Institutionen sowie Bildungseinrichtungen und Vereinen, Handel- und Gewerbetreibenden, Eigentümer*innen sowie Vertreter*innen der Ruhrakademie zusammen. Durch die langfristige Einbindung in Mitwirkungs- und Entscheidungsstrukturen – bspw. im Rahmen des Verfügungsfonds, der Kommunikation mit den Ämtern der Stadt Schwerte – sollen die geschaffenen Strukturen verstetigt werden und spätestens mit Realisierung eines Stadtteilzentrums etabliert sein. Die Treffen der Stadtteilgruppen werden mindestens halbjährlich, bestenfalls quartalsweise empfohlen.

Stadtteilkonferenz

Stadtteilkonferenzen sind für die Bürgerkommune Schwerte ein wesentlicher Baustein des direkten Austausches und der kooperativen Stadtgestaltung. Die im Rahmen der ISEK-Erarbeitung eingeführten Formate sollen weitergeführt werden. Dabei können künftig laufende, und geplante Maßnahmen jeweils im Mittelpunkt der Veranstaltungen stehen, die Konferenzen als Beteiligungsformat zur Begleitung und Konkretisierung von Einzelmaßnahmen zu nutzen – die Konferenzen werden somit zu einem Baustein der kontinuierlichen Kommunikationsstrategie und Dialogstruktur des ISEK-Erneuerungsprozesses. Die Konferenzen sollten einmal jährlich stattfinden.

Startermaßnahmen

Der Maßnahmenkatalog enthält zahlreiche Vorhaben, die in den nächsten Jahren begonnen und umgesetzt werden. Hierbei sind Prioritäten gesetzt und Umsetzungszeiträume angegeben. Um die knappen finanziellen und personellen Ressourcen der Stadtverwaltung bestmöglich zu nutzen, ist eine vorrangige Konzentration auf wenige Maßnahmen empfehlenswert. Als Startermaßnahmen wird ein Mix aus Vorhaben empfohlen, die von großer Bedeutung sind, erhöhte Komplexität und damit verbunden einen hohen Planungsvorlauf aufweisen und/ oder für die Öffentlichkeit rasch sichtbare Erfolge erzielen.

Als Startermaßnahmen wurden entsprechend ausgewählt:

- ≡ Städtebauliche Konzeptstudie Alter Markt und Reichshofstraße (A2)
- ≡ Aufwertung und Gestaltung der Unterführung Wasserstraße (A6)

- ≡ Schaffung von Spielanlagen und Aufenthaltsmöglichkeiten am Neuen Hellweg (B4)
- ≡ Machbarkeitsstudie Stadtteilzentrum und Jugendzentrum (C2)

Öffentlichkeitsarbeit und Information

Alle Einzelvorhaben des vorliegenden Konzeptes werden kurz-, mittel- und/ oder langfristig in die Umsetzung gelangen. Dafür sind weitere Konzeptionen, vertiefende Detailplanungen notwendig. Den ISEK-Prozess begleitend ist eine Fortführung der begonnenen transparenten und zeitgenauen Informations- und Öffentlichkeitsarbeit empfehlenswert. Einerseits kann damit die Öffentlichkeit zu Planungen und Konzepten sowie Umsetzungsbelangen informiert werden. Andererseits sollte auch im Rahmen der Einzelvorhaben die Beteiligung der Bürger*innen angestrebt und diese als Impulsgeber*innen und Wissensquellen eingebunden werden. Verbunden ist damit auch die fortlaufende Information der politischen Gremien der Stadt bspw. zu Sach- und Zwischenständen, Baustarts, Projekt- und Dialogergebnissen.

Evaluierung und Fortschreibung

Zur mittel- und langfristigen Nachverfolgung der gesetzten Ziele und zur Bewertung des Umsetzungsstandes der Maßnahmen wird eine regelmäßige Evaluierung und Überprüfung anhand des Maßnahmenkataloges empfohlen. Dazu gehört auch eine fortlaufende Klärung und ggf. Anpassung von Prioritäten und Umsetzungszeiträumen, der Kosten- und Finanzplanung. Zudem ist eine ISEK-Fortschreibung zur Prüfung von Handlungsbedarfen und Maßnahmen zu Mitte des Umsetzungszeitraumes ratsam.

8 | Verzeichnisse und Anlagen

Sofern nicht anders vermerkt, wurden alle abgebildeten Fotografien und Plandarstellungen durch die complan Kommunalberatung GmbH aufgenommen und erstellt.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Temporärer Stadtteilladen an der Reichshofstraße	7
Abbildung 2: Bürger*innen im Stadtteilladen	7
Abbildung 3: Gesprächsinsel „Westhofen als Chill-out Zone“ während der ersten Stadtteilkonferenz	7
Abbildung 4: Auszug aus der Online-Umfrage	7
Abbildung 5: Vorgehensweise zur Erstellung des ISEK	8
Abbildung 6: Bahnhof Westhofen, Quelle: Heimatverein Reichshof Westhofen e.V. (o.J.d)	10
Abbildung 7: Westhofen (rot markiert) als Stadtteil Schwertes in der Region	12
Abbildung 8: Schwerte und seine Sozialräume (Lage Westhofens in der Kommune)	13
Abbildung 9: Gebietsabgrenzung ISEK Schwerte-Westhofen	14
Abbildung 10: Übersicht Westhofen	15
Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung Westhofens 2007-2017	17
Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung und-prognose für die Gesamtstadt Schwerte 1985-2040	18
Abbildung 13: Entwicklung Bevölkerungsanteil mit nicht-deutscher Staatsbürgerschaft in Westhofen	19
Abbildung 14: Natürliche Bevölkerungs- und Wanderungsbewegung der Stadt Schwerte	19
Abbildung 15: Entwicklung der Altersstruktur in Westhofen 2007-2017	20
Abbildung 16: Entwurf des Regionalplans Ruhr	22
Abbildung 17: Flächennutzungsplan Teil 1	23
Abbildung 18: Flächennutzungsplan Teil 2	24
Abbildung 19: Flächennutzungsplan Teil 3	24
Abbildung 20: Landschaftsplan Kreis Unna, Ausschnitt Westhofen	25
Abbildung 21: Ausschnitt aus der Bebauungsplanübersicht der Stadt Schwerte: Rechtskräftige Bebauungspläne in Westhofen (Stand Mai 2019)	26
Abbildung 22: Denkmalsbereich "Freiheit Westhofen"	27
Abbildung 23: Die Klättergasse im historischen Ortskern	33
Abbildung 24: Blick in die Reichshofstraße von Westen	33
Abbildung 25: Wohnblöcke der 70er Jahre, Straße Im Ortsstück	33
Abbildung 26: Unterführung der A1 am Ende des Grünen Wegs	33
Abbildung 27: Niederstraße: Parkfläche und Eingang zum historischen Ortskern	34

Abbildung 28: Ungeordneter Bereich am östlichen Ende der Reichshofstraße	34
Abbildung 29: Stadtbildprägende Gebäude und Denkmalbereich	35
Abbildung 30: Leerstehendes denkmalgeschütztes Gebäude in der Reichshofstraße 95	36
Abbildung 31: Blick aus der Niederstraße zum Turm der Evangelischen Kirche	36
Abbildung 32: Die katholische Kirche St. Petrus	36
Abbildung 33: Grünräume und Verbindungen	39
Abbildung 34: Die Mittelstraße mit Sitzmöglichkeiten - westlicher Eingang zum Alten Markt	39
Abbildung 35: Blick auf den Alten Markt	39
Abbildung 36: Umfrageergebnisse - Beliebte Naherholungsgebiete	40
Abbildung 37: Umfrageergebnisse – Zufriedenheit mit den öffentl. Grünflächen	40
Abbildung 38: Boulebahn auf der Amtswiese	40
Abbildung 39: Grünfläche auf der Amtswiese	40
Abbildung 40: Blick von der Autobahnbrücke	40
Abbildung 41: Naturschutzgebiet Ebberg	40
Abbildung 42: Ruhrtalradweg mit Sitzmöglichkeiten	41
Abbildung 43: Die Ruhr mit Ruhrtalradweg	41
Abbildung 44: Informationstafeln zum Grünen Band an der Amtswiese	42
Abbildung 45: Station des Grünen Bandes an der Amtswiese	42
Abbildung 46: Friedhof Westhofen	42
Abbildung 47: Unter Denkmalschutz stehende jüdische Begräbnisstätte	42
Abbildung 48: Potentialfläche am Neuen Hellweg	43
Abbildung 49: Brachfläche in der Tannenstraße	43
Abbildung 50: Speckberg	43
Abbildung 51: Feuerreich/ Löschteich	43
Abbildung 52: Grünstreifen und Grünfläche im Wohnumfeld	44
Abbildung 53: Blick von der Reichshofstraße in Richtung ev. Kirche	46
Abbildung 54: Wohnbereiche und Baulücken in Westhofen: Kennzeichnung von Baulück gemäß Baulückkataster	46
Abbildung 55: Mittig - Ackerbürgerhaus im historischen Ortskern	47
Abbildung 56: Wohnen im historischen Ortskern: Die Mittelstraße/ Niederstraße	47
Abbildung 57: Historische Bebauung im westlichen Teil der Reichshofstraße	47
Abbildung 58: Blick vom Kriegerdenkmal in der Reichshofstraße 141 auf die umgebende Wohnbebauung	47
Abbildung 59: Neubaugebiet Mesenbecke	48

Abbildung 60: Straße Mesenbecke in Richtung Friedhof	48
Abbildung 61: Blick von der Schloßstraße zur Reichshofstraße	48
Abbildung 62: Wohnen am Neuen Hellweg	48
Abbildung 63: Wohnbebauung und Brachfläche in der Jürgen-Velthaus-Straße	49
Abbildung 64: Brachfläche in der Tannenstraße	49
Abbildung 65: Mietwohnungsbau im Osten Westhofens	49
Abbildung 66: Wohnbebauung und landwirtschaftliche Fläche südlich der Hagener Straße	50
Abbildung 67: Wohnbebauung in der Bruchstraße	50
Abbildung 68: Versorgung und Handel in Westhofen	52
Abbildung 69: Umfrageergebnisse –	53
Abbildung 70: Umfrageergebnisse - Zufriedenheit mit Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten in Westhofen	53
Abbildung 71: Wochenmarkt in der Reichshofstraße	54
Abbildung 72: Umfrageergebnisse - "Welche Einkaufsmöglichkeiten und/ oder Dienstleistungen fehlen Ihnen im Alltag?"	54
Abbildung 73: Gewerbegebiete in Westhofen	56
Abbildung 74: Ehemalige stahlverarbeitende Fabrik Brüninghaus	56
Abbildung 75: Umfrageergebnisse zum Arbeitsort	59
Abbildung 76: Analysekarte Mobilität und Erreichbarkeit	61
Abbildung 77: Modal Split Schwerte 2014	62
Abbildung 78: Umfrageergebnisse - "Mit welchem Verkehrsmittel sind Sie überwiegend unterwegs?"	62
Abbildung 79: Radverkehrsnetz Schwerte	65
Abbildung 80: Fehlender Radweg auf der Hagener Straße	65
Abbildung 81: Schutzstreifen an der Hagener Straße	65
Abbildung 82: Fehlender Radweg auf der Wannebachstraße	66
Abbildung 83: Mangelhafte Fußwege	67
Abbildung 84: Mangelhafte Fußwege	67
Abbildung 85: Gebäude an der Reichshofstraße	67
Abbildung 86: Analysekarte soziale und kulturelle Einrichtungen in Westhofen	72
Abbildung 87: Ruhrakademie	74
Abbildung 88: Umfrageergebnisse - "Wie würden Sie das Miteinander in Westhofen beschreiben?"	76
Abbildung 89: Umfrageergebnisse - wichtige Treffpunkte in Westhofen	76
Abbildung 90: Umfrageergebnisse „Fehlende Treffpunkte“ in Westhofen	77
Abbildung 91: Brachfläche in der Tannenstraße	77

Abbildung 92: Ungenutzte Grünfläche am Neuen Hellweg	78
Abbildung 93: Umfrageergebnisse – Bewertung der Vereinsstrukturen in Westhofen	78
Abbildung 94: Umfrageergebnisse - Vereinsaktivitäten der Westhofener*innen	78
Abbildung 95: Turngemeinde 1883 e.V. Westhofen/ Westf., Angebote: Gymnastik, Handball, Leichtathletik, Rollkunstlauf, Schach, Tennis, Turnen	79
Abbildung 96: Spielpark Amtswiese Westhofen e.V.	80
Abbildung 97: Naturfreundehaus Ebberg	80
Abbildung 98: Wochenmarkt an der Reichshofstraße	81
Abbildung 99: Stärken und Potenziale	83
Abbildung 100: Stärken und Potenziale	84
Abbildung 101: Funktions- und Substanzschwächen	86
Abbildung 102: Schwächen und Defizite	87
Abbildung 103: Leitbild 2030	88
Abbildung 104: Schematische Darstellung der Entwicklungsziele (Farbgebung entspricht den jew. Entwicklungszielen)	91
Abbildung 105: Maßnahmen- und Handlungskonzept	92
Abbildung 106: Maßnahmenübersicht im Handlungsschwerpunkt 1 – Ortsbild und Ortsmitte	93
Abbildung 107: Gebietskulisse für Förderprojekte im Fassaden- und Hofprogramm abstecken	94
Abbildung 108: Aufwertungsmaßnahmen an öffentlich sichtbaren Außenfassaden	94
Abbildung 109: Verortung der vorbereitenden Maßnahme A2	95
Abbildung 110: Sitzmöglichkeiten in der angrenzenden Mittelstraße	95
Abbildung 111: fehlende Raumqualitäten am Alten Markt	95
Abbildung 112: Ortseingangssituation an der Hagener Straße/ Eickhofstraße	96
Abbildung 113: Gehweg an der Hagener Straße	96
Abbildung 114: Verortung des Ortseingangsbereiches	96
Abbildung 115: Reichshofstraße 95 - direkt angrenzend am Alten Markt und an die Reichshofstraße	97
Abbildung 116: Ansicht von der Reichshofstraße	97
Abbildung 117: Neugestaltung des Alten Marktes anknüpfend an weitere Maßnahmen	98
Abbildung 118: Sicht auf die Gasse Alte Freiheit	98
Abbildung 119: Bank am Alten Markt	98
Abbildung 120: Gestaltungsbedarfe am Alten Markt	98
Abbildung 121: Lage der Unterführung Wasserstraße	99
Abbildung 122: Mangelhafter Gehweg in der Unterführung	99
Abbildung 123: Mangelhafte Beleuchtung an der Wasserstraße	99

Abbildung 124: Planungsbereich der Ortseingangssituation	100
Abbildungen 125: Erneuerungs- und Gestaltungsbedarfe am Ortseingang Hagener Straße/ Eickhofstraße	100
Abbildung 126: Maßnahmenübersicht im Handlungsschwerpunkt 2 – Grünräume und öffentlicher Raum	101
Abbildung 127: Erschließung des Naturschutzgebietes Ebberg	102
Abbildung 128: Naturschutzgebiet mit Naturfreundehaus Ebberg	102
Abbildung 129: Reit- und Wanderwege im Ebberg	102
Abbildung 130: Lage des Speckbergs	103
Abbildung 131: Freifläche mit Lagegunst am Speckberg	103
Abbildung 132: Wohnumfeldverbesserungen am Neuen Hellweg	104
Abbildungen 133: Unternutzte Innenhöfe der Wohnsiedlungen am Neuen Hellweg	104
Abbildung 134: Verortung der Grünfläche am Neuen Hellweg	105
Abbildungen 135: Ungenutzter Grünstreifen am Neuen Hellweg	105
Abbildung 136: Verortung der Amtswiese im historischen Kernbereich des Stadtteils	106
Abbildung 137: Seilbahn auf der Amtswiese	106
Abbildung 138: Spielpark Amtswiese - zentral gelegen, zentrale Nutzung	106
Abbildung 140: Ausweisung des Ruhrtalradweges	107
Abbildung 139: Qualifizierung eines Leitsystems im gesamten Stadtteil	107
Abbildung 141: Eingangsschild an der Bruchstraße	107
Abbildung 142: Wegweisung auf dem Ruhrtalradweg	107
Abbildung 143: Grünraumgestaltung Speckberg	108
Abbildung 144: Wohnortnaher Frei- und Erholungsraum am Speckberg	108
Abbildung 145: Maßnahmenübersicht Handlungsschwerpunkt 3 - Nachbarschaft und Wohnen	109
Abbildung 146: Berufung einer Stadtteilgruppe in Westhofen	110
Abbildung 147: Ankündigungsplakat für das erste Treffen der Stadtteilgruppe auf der Stadtteilkonferenz (November 2018)	110
Abbildung 148: Standortsuche in zentraler Lage	111
Abbildung 149: Mitwirkung und Teilhabe in der Bewohnerschaft aktivieren und ermöglichen	111
Abbildung 150: Erhebung von Nachverdichtungspotenzialen im Stadtteil	112
Abbildung 151: Beispiel für eine Brachfläche mit Nachverdichtungspotential in der Jürgen-Velthaus- Straße	112
Abbildung 152: Mögliche Umsetzungspartner: Bildungsträger und soziale Einrichtungen in Westhofen	113
Abbildung 153: Verortung der Freifläche in der Tannenstraße	114

Abbildung 154: Potentialfläche für einen Gemeinschaftsgarten, Freiraumgestaltung oder langfristig für bauliche Nachverdichtung: Brachfläche an der Tannenstraße	114
Abbildung 155: Realisierung eines Stadtteilzentrums in zentraler Lage mit möglicher Angliederung des Jugendzentrums	115
Abbildung 156: Realisierungsstandort nach Machbarkeitsstudie	115
Abbildung 157: Aktuelle Lage des Jugendzentrums und der OGS auf dem Grundschulgelände	116
Abbildung 158: Sanierungsbedürftiges Jugendzentrum in Westhofen	116
Abbildung 160: Das Reichshofzimmer im Gebäude Kirchplatz 8	117
Abbildung 159: Verortung des Reichshofzimmers	117
Abbildung 161: Maßnahmenübersicht im Handlungsschwerpunkt 4 – Versorgung und Daseinsvorsorge	118
Abbildung 162: In der zentralen Geschäftsstraße sind Leerstände in Ladenlokalen vorhanden	119
Abbildung 163: Leerstände in den Erdgeschosszonen prägen das Bild der Reichshofstraße	119
Abbildung 164: Prüfung von Einzelhandelsstandorten im gesamten Stadtteil	120
Abbildung 165: Wochenmarkt an der Reichshofstraße	120
Abbildung 166: Geschäftsbereich Westhofen	120
Abbildung 167: Potentieller Bolzplatz in Nähe der Vereinsflächen des VfB Westhofen	121
Abbildung 168: Verortung der Maßnahmen zum Sport- und Bolzplatz in der Wasserstraße	121
Abbildung 169: Beispiel für Bolzplatz mit Sitzgelegenheiten	121
Abbildung 170: Vereinsflächen des VfB Westhofen an der Wasserstraße	122
Abbildung 171: Verortung der Maßnahmen zum Sport- und Bolzplatz in der Wasserstraße	122
Abbildung 172: Sportplatz des VfB Westhofen mit Blick auf das Vereinsheim (Foto: Ansgar Spiertz, www.groundhopping.de , 13.12.2015)	122
Abbildung 173: Maßnahmen in Handlungsschwerpunkt 5 – Verkehr und Infrastruktur	124
Abbildung 174: Erstellung eines Parkraumkonzeptes für den Kernbereich Westhofens	125
Abbildung 175: Parkraum an der Reichshofstraße	125
Abbildung 176: Parkraum auf dem Alten Markt	125
Abbildung 177: Potentieller Radweg zum Schwerter Hbf entlang der Bahntrasse	126
Abbildungen 178: Strecke der stillgelegten Bahntrasse bzw. des potentiellen Radweges (Fotos: © Stadt Schwerte, Planungsamt 61, 2019)	126
Abbildung 179: Verortung des Radweges an der Hagener Straße (südlich gelegen)	127
Abbildungen 180: Fehlender Radweg an der Hagener Straße	127
Abbildung 181: Durchführung von gebäudebezogenen Klimaschutzmaßnahmen im gesamten Geltungsbereich	128
Abbildung 182: Beispiele für Gebäude mit möglichem Bedarf einer energetischen Gebäudesanierung	128

Abbildung 183: Lage des Westhofener Bahnhofs (westlich), möglicher Haltepunkt auch im Bereich der Reichshofschule	129
Abbildung 184: Der ehem. Bahnhof Westhofen	129
Abbildung 185: Verbesserungsmaßnahmen an Gehwegen und Beleuchtung im gesamten Stadtteil Westhofen	130
Abbildungen 186: Missstände in der Schloßstraße, in der Tannenstraße, in der Jürgen-Velthaus-Straße und an der Hagener Straße	130
Abbildung 187: Verortung der Radwegeverbindung auf der Hagener Straße	131
Abbildungen 188: Fehlender Radweg an der Hagener Straße	131
Abbildung 189: Zielbereich der Mischverkehrsfläche im zentralen Bereich der Reichshofstraße	132
Abbildung 190: Ansicht der Reichshofstraße im Zielbereich der Mischverkehrsfläche	132
Abbildung 191: Beispiel Mischverkehrsfläche in Wien	132
Abbildung 192: Realisierung der Maßnahmen im Kernbereich des Stadtteils	133
Abbildung 193: Seitenstreifen an der Reichshofstraße, auf denen häufig ordnungswidrig geparkt wird	133
Abbildung 194: Im Zuge einer Neugestaltung des Alten Marktes müssen Stellplätze neu geordnet werden	133
Abbildung 195: Gewerbegebiete am Rande Westhofens	134
Abbildung 196: Straßenfest – Aktivierung der Bewohnerschaft durch Verfügungsfonds (Bsp: Finsterwalde)	135
Abbildungen 197: Potentialraum für das Projektmanagement an der Reichshofstraße, temporär als ISEK-Stadtteil-Büro genutzt	136
Abbildung 198: Der Geltungsbereich der geplanten Gestaltungssatzung/-fibel ist innerhalb des Stadtteils abzugrenzen	137

Quellenverzeichnis

Academic (o.J.). Westhofen (Schwerte). Online verfügbar unter: <http://deacademic.com/dic.nsf/dewiki/1503814>. Zugriff am 12.12.2018.

Bertelsmann Stiftung (2016): Demographiebericht. Ein Baustein des Wegweisers Kommune. Schwerte.

Bundesagentur für Arbeit – Statistik (2019): Der Arbeitsmarkt in Hamm und dem Kreis Unna im Juni 2019

Bundesagentur für Arbeit – Statistik (2017): Arbeitsmarkt in Zahlen. Arbeitsmarktreport. Agentur für Arbeit Hamm.

Heimatverein Reichshof Westhofen e.V. (o.J.a): Urgeschichte. Online verfügbar unter: <http://www.reichshof-westhofen.de/historie.html#Urgeschichte>. Zugriff am 12.12.2018.

Heimatverein Reichshof Westhofen e.V. (o.J.b). WESTHOFEN - REICHSHOF UND FREIHEIT - STADT UND AMT Zahlen und Ereignisse aus 12 Jahrhunderten. Online verfügbar unter: <http://www.reichshof-westhofen.de/historie.html#zahlen>. Zugriff am 13.12.2018.

Heimatverein Reichshof Westhofen (o.J.c). Der Reichshof Westhofen nach 1300. Online verfügbar unter: <http://www.reichshof-westhofen.de/historie.html#nach1300>. Zugriff am 13.12.2018.

Heimatverein Reichshof Westhofen (o.J.d). Das Amt Westhofen in der preußischen Provinz Westfalen. Online verfügbar unter: <http://www.reichshof-westhofen.de/historie.html#amtwesthofen>. Zugriff am 13.12.2018.

Heimatverein Reichshof Westhofen e.V. (o.J.d): Bilder zur Geschichte unserer Heimat. Online verfügbar unter: <http://www.reichshof-westhofen.de/historie.html>. Zugriff am 16.01.2019.

Immobilien Scout GmbH (o.J.): Schwerte: Produktionshalle mit attraktivem Bürogebäude "Auf der Hofestatt".

Kreis Unna & Planersocietät (2018): Nahverkehrsplanfortschreibung 2019, Fassung für das formale Beteiligungsverfahren.

Kreis Unna (2013): Radverkehrskonzept Kreis Unna. Handlungsprogramm. Online verfügbar unter: https://www.kreis-unna.de/fileadmin/user_upload/Kreishaus/kfp/pdf/Tourismus/Radverkehrskonzept_Handlungsprogramm.pdf. Zugriff am 28.11.2018.

Kreis Unna & Kommunalverband Ruhrgebiet (1998): Landschaftsplan.

Kreis Unna (o.J.): Nahverkehrsfortschreibung Kreis Unna. Empfehlung zum weiteren barrierefreien Haltestellenausbau.

Landesdatenbank NRW (2018): Kommunalprofil Schwerte, Stadt. Online verfügbar unter: <https://www.it.nrw/sites/default/files/kommunalprofile/105978028.pdf>. Zugriff am 4.12.2018.

Landesregierung Nordrhein-Westfalen (2016): Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW). Geänderter Entwurf nach zweitem Beteiligungsverfahren, 05. Juli 2016. Online verfügbar unter: <https://www.land.nrw/de/thema/landesplanung>. Zugriff am 04.12.2018.

Mühlbauer, H. (2008). Neue Route: Bald grünes Licht fürs Grüne Band. Online verfügbar unter: <https://www.ruhrnachrichten.de/Nachrichten/Schwerte/Neue-Route-Bald-gruenes-Licht-fuers-Gruene-Band-1032556.html>. Zugriff am 11.03.2019.

Naturfreundehaus Ebberg (o.J.): Website. Online verfügbar unter: <https://www.nfh-ebberg.de/>. Zugriff am 12.01.2019

Regionalverband Ruhr (2018): Regionalplan für das Verbandsgebiet des Regionalverbandes Ruhr.

Rehbein, D. (o.J.): Mit der Eisenbahn von Schwerte nach Hagen. Online verfügbar unter: <http://www.mein-westfalen.de/schwerte-hagen.html>. Zugriff am 11.01.2019.

Ruhrakademie (o.J.): Website Ruhrakademie. Online verfügbar unter: <https://www.ruhrakademie.de/>. Zugriff am 12.01.2019

Schwerter Oberschicht e.V. (o.J.): Website des Schwerter Oberschicht e.V.s – Schichtwesen der Schwerter Nachbarschaften. Online verfügbar unter: <https://www.schwerte.de/stadtportrait/schichtwesen/nachbarschaften/#c759>. Zugriff am 04.01.2019.

Stadt Schwerte, Bereich 61 Stadtplanung und Umwelt (2019): Sitzungsvorlage für die Beratung im AISU am 19.02.2019 und RAT am 27.02.2019. Aufstellung des Regionalplan Ruhr – Stellungnahme der Stadt Schwerte im Rahmen der Beteiligung gem. § ROG i.V.m. § 13 Abs. 1 LP1G NRW.

Stadt Schwerte (2019a): Stadtportrait, Daten und Fakten. Online verfügbar unter: <https://www.schwerte.de/stadtportrait/daten-und-fakten/>. Zugriff am 04.01.2019.

Stadt Schwerte (2018a): Ergebnisse aus den Befragungen (im Rahmen der sozialräumlichen Gebietsanalyse).

Stadt Schwerte (2018b): Gesprächsprotokoll Hellweg (im Rahmen der sozialräumlichen Gebietsanalyse).

Stadt Schwerte (2018c): Lärmaktionsplan 3. Stufe.

Stadt Schwerte (2018d): Interner Vermerk.

Stadt Schwerte (2017): Bebauungsplan Nr. 183 „Auf der Mesenbecke“.

Stadt Schwerte (2017a): Bevölkerungsdaten.

Stadt Schwerte (2017b): Bushaltestellenprogramm, Leitlinie zur barrierefreien Gestaltung der Bushaltestellen im Schwerter Stadtgebiet.

Stadt Schwerte, Netzwerk Bürgerbeteiligung (2017c): Schwerte – Auf dem Weg zur „Bürgerkommune“. Online verfügbar unter:

<https://www.netzwerk-buergerbeteiligung.de/kommunale-beteiligungspolitik-gestalten/kommunale-leitlinien-buergerbeteiligung/sammlung-kommunale-leitlinien/einzelansicht-leitlinien/article/schwerte/>. Zugriff am 04.01.2019

Stadt Schwerte & SHP Ingenieure (2016): Schwerte – Hansestadt an der Ruhr, Mobilitätskonzept 2025

Stadt Schwerte & Junker und Kruse (2014a): Einzelhandelskonzept Stadt Schwerte. 1. Fortschreibung (2013).

Stadt Schwerte (2014b): Flächennutzungsplan, Teilplan 1 (1 von 3 Teilplänen). Erstellt: 26.03.2003, Stand: 28.08.2014.

Stadt Schwerte & Planungsbüro Richter-Richard (2014c): Lärmaktionsplan, 2. Stufe

Stadt Schwerte & B.&S.U. Beratungs- und Service-Gesellschaft Umwelt mbH (2013a): Integriertes kommunales Klimaschutzkonzept.

Stadt Schwerte (2013b): Ortsteilentwicklungsplanung: Aktueller Sachstand zu Projekten und Maßnahmen, Stand: 13. Februar 2013.

Stadt Schwerte (2009a): Bebauungsplan Nr. 173 „Am Gartenbad“.

Stadt Schwerte (2009b): Demographiebericht der Stadt Schwerte. Situation und Entwicklung.

Stadt Schwerte (2005): Flächennutzungsplan, Erläuterungsbericht.

Stadt Schwerte (2004a): Flächennutzungsplan, Teilplan 2 (2 von 3 Teilplänen). Erstellt: 26.03.2003, Stand: 02.04.2004.

Stadt Schwerte (2004b): Flächennutzungsplan, Teilplan 3 (3 von 3 Teilplänen).
Erstellt: 26.11.2003, Stand: 02.04.2004.

Stadt Schwerte (2000): Bebauungsplan Nr. 163 „Gewerbegebiet Nattland“.

Stadt Schwerte (1995): Bebauungsplan Nr. 145 „Anbindung Gewerbegebiet Westhofen“.

Stadt Schwerte (1989): Satzung über den Denkmalsbereich „Freiheit Westhofen“ in der Stadt Schwerte.

Stadt Schwerte (1985): Bebauungsplan Nr. 112A „Schloßstraße“.

Stadt Schwerte (1979): Städtebauliche Sanierung „Schwerte-Westhofen“,
Modernisierungskonzeption.

Stadt Schwerte (1978a): Bebauungsplan Nr. 115 „Sanierungsgebiet Westhofen“.

Stadt Schwerte (1978b): Bebauungsplan Nr. 117 „Am Hohlweg“.

Stadt Schwerte (o.J.a): Baulückenkataster.

Stadt Schwerte (o.J.b): Schwerte in Daten und Fakten. Online verfügbar unter:
https://www.kreis-unna.de/fileadmin/user_upload/Kreishaus/kfp/pdf/Tourismus/Radverkehrskonzept_Handlungsprogramm.pdf. Zugriff am 4.12.2018.

Stadt Schwerte (o.J.c): Naturschutzgebiet „Ebberg“. Online verfügbar unter:
<https://www.schwerte.de/oekologie-und-umwelt/naturschutzgebiete/ebberg/>. Zugriff am 11.03.2019.

Stadt Schwerte (o.J.d): Westhofen. Ortsteilentwicklungsplanung Flächennutzungsplanung für Schwerte. Informationen für Bürgerinnen und Bürger. Ergebnisse der Werkstätten zur Ortsteilentwicklungsplanung für Schwerte Westhofen.

Stadtwerke Schwerte (2018): Mitteilung über technische Infrastrukturen - Details über Verortung der Anschlüsse vertraulich.

Station West, Diakonie Schwerte (o.J.): Website der Station West. Online verfügbar unter: <https://www.diakonie-schwerte.de/einrichtungen-und-leistungen-in-unseren-haeusern-auf-einen-blick/schwerter-netz-fuer-jugend-und-familie-gemeinnuetzige-gmbh/station-west/>. Zugriff am 09.01.2019

Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2018): Der Arbeitsmarkt in Hamm und dem Kreis Unna im September 2018. Online verfügbar: <https://www.kreis->

unna.de/fileadmin/user_upload/Daten_und_Fakten___Statistik/Arbeitsmarkt_Erwerbstaetigkeit/Bestand_an_Arbeitslosen_Arbeitslosenquote_Gemeinden.pdf. Zugriff am: 4.12.2018.

Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2017): Pendleratlas (Datenstand Juni 2017). Online verfügbar: <https://statistik.arbeitsagentur.de/Navigation/Statistik/Statistische-Analysen/Interaktive-Visualisierung/Pendleratlas/Pendleratlas-Nav.html>. Zugriff am: 4.12.2018.

Umweltbundesamt (2016): Verkehrslärm. Online verfügbar unter: <https://www.umweltbundesamt.de/themen/verkehr-laerm/verkehrslaerm#textpart-1>. Zugriff am 30.11.2018.

VKU (2017): N32. Schwerte, Bf-Holzen - Westhofen - Ergste - Villingst - Schwerte,Bf. Online verfügbar unter: <https://www.vku-online.de/upload/16950429-VKU-N32.pdf>. Zugriff am 28.11.2018.

Eigene Erhebungen

complan Kommunalberatung GmbH (2018, 2019):

> Beteiligung von Bürger*innen:

Ergebnisse bezogen aus einer Online-Umfrage, Beteiligung im Rahmen von 2 Stadtteilkonferenzen und eines Multiplikatoren-Workshops, Beteiligung im temporären Stadtteilladen.

> Verwaltungsinterne Beteiligung:

Ergebnisse bezogen aus 3 Sitzungen des Arbeitskreises Verwaltung, Einzelinterviews mit Mitgliedern des Arbeitskreises Verwaltung sowie den Sitzungen der ISEK-Lenkungsgruppe.

Anlagen/ Anhang

Ergebnisse der eigenen Erhebungen:

- ≡ Ergebnisse der Online-Umfrage
- ≡ Dokumentationen der Stadtteilkonferenz #1 und #2
- ≡ Dokumentation des Multiplikatoren-Workshops
- ≡ Dokumentationen von 2 Arbeitskreisen Verwaltung
- ≡ Beispiel eines teilstandardisierten Interviewleitfadens zur Durchführung der Experteninterviews mit Mitgliedern des Arbeitskreises Verwaltung

Karten:

- ≡ Stärken- und Schwächen-Karten
- ≡ Maßnahmen- und Handlungskonzept
- ≡ Maßnahmenübersichten für die 5 Handlungsfelder
 - > Ortsbild und Ortsmitte
 - > Grünräume und öffentlicher Raum
 - > Nachbarschaft und Wohnen
 - > Daseinsvorsorge und Versorgung
 - > Verkehr und Infrastruktur