



# INNENSTADTKONZEPT ARNSBERG-NEHEIM

# IMPRESSUM

## BEARBEITUNG

STADT  
RAUM  
KONZEPT

**RHA**  **REICHER HAASE ASSOZIIERTE**  
ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE

STADTRAUMKONZEPT GmbH  
Huckarder Straße 12  
44147 Dortmund  
0231 / 99 99 37 0  
info@stadtraumkonzept.de  
www.stadtraumkonzept.de

Bastian Rinke  
Christoph Krafczyk

RHA REICHER HAASE ASSOZIIERTE GMBH  
Schäferstraße 33  
44147 Dortmund  
+49 (0)231 997 673 00  
do@rha-planer.eu  
www.rha-planer.eu

Prof. Christa Reicher  
Holger Hoffschroer  
Matthias Happel  
Yuan-Jung Wang

## AUFTRAGGEBER



Stadt Arnsberg | Der Bürgermeister  
Rathausplatz 2  
59759 Arnsberg  
www.arnsberg.de

Projektkoordination:  
Fachdienst 4.1  
Stadtentwicklung | Stadterneuerung

Michaela Röbbke  
Dezernatsleitung 4  
Stadtentwicklung | Bauen | Umwelt | Mobilität,  
Fachdienstleitung  
Stadtentwicklung | Stadterneuerung

Jan Birkenstock  
Kristin Reinck

# INHALT

<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>4</b>
1-1.	Anlass und Aufgabenstellung	4
1-2.	Bundesförderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“	6
<b>2.</b>	<b>ERARBEITUNGS- UND BETEILIGUNGSPROZESS</b>	<b>8</b>
2-1.	Konzepterarbeitung	9
2-2.	Aufsuchende Beratung	12
2-3.	Zwischenfazit zur Beteiligung	14
<b>3.</b>	<b>BESTANDSANALYSE DER NEHEIMER INNENSTADT</b>	<b>16</b>
3-1.	Abgrenzung des Betrachtungsraums und gesamtstädtische Einordnung	16
3-2.	Städtebau und Baukultur	22
3-3.	Öffentlicher Raum und Grünstrukturen	28
3-4.	Verkehr und Mobilität	40
3-5.	Nutzungsstruktur (Lokale Ökonomie, Wohnen, Kultur, soziale Infrastruktur)	48
3-6.	Akteursstrukturen	51
3-7.	Fokusgruppe Kinder und Jugendliche	52
3-8.	Zusammenfassende SWOT-Analyse & Hauptkenntnisse der Bestandsanalyse	54
<b>4.</b>	<b>ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG DER NEHEIMER INNENSTADT</b>	<b>62</b>
4-1.	Leitbild „Bewährtes erhalten und Neues wagen, Vielfalt fördern und Begegnung begünstigen“	62
4-2.	Neun Visionen für die Neheimer Innenstadt inkl. Handlungsempfehlungen	63
4-3.	Räumliches Leitbild	82
<b>5.</b>	<b>EXPERIMENTIERFELDER – WEITERES VORGEHEN</b>	<b>86</b>
<b>6.</b>	<b>FAZIT</b>	<b>91</b>
<b>7.</b>	<b>LITERATURVERZEICHNIS</b>	<b>94</b>
<b>8.</b>	<b>ANHANG</b>	<b>95</b>

# 1. EINLEITUNG

Die deutschen Innenstädte und Zentren befinden sich seit einigen Jahren in einem tiefgreifenden Strukturwandel. Insbesondere der sukzessive Rückzug des stationären Einzelhandels offenbart zumeist monofunktional ausgerichtete Innenstadtentwicklungen und bringt in der Folge zum Teil erhebliche Funktionsverluste für die Stadträume mit sich. Der öffentliche Diskurs um die langfristige Zukunftsfähigkeit der Innenstädte und Zentren thematisiert insbesondere ihre funktionalen, städtebaulichen und immobilienwirtschaftlichen Anpassungen. Vor diesem Hintergrund setzt das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) seit 2021 das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ) im Auftrag des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) um.<sup>1</sup>

Die Stadt Arnsberg hat sich mit dem Projekt „Innenstadtkonzept für Neheim“ im Zeitraum 4. Quartal 2022 bis 4. Quartal 2024 erfolgreich auf die Förderung aus dem Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ beworben. Die Neheimer Innenstadt ist ein regional bedeutsames Einzelhandelszentrum und aktuell gegen den allgemeinen Trend von einem sehr attraktiven Handelsbesatz geprägt. Das Förderprojekt dient dabei der präventiven Identifikation von Ansätzen zur multifunktionalen Weiterentwicklung der Neheimer Innenstadt.

Das vorliegende Innenstadtkonzept für Arnsberg-Neheim wurde von Anfang Januar 2023 und bis Februar 2024 von der STADTRAUMKONZEPT GmbH in Kooperation mit REICHER HAASE ASSOZIIERTE GmbH im Auftrag der Stadt Arnsberg erarbeitet.

## 1-1. Anlass und Aufgabenstellung

Innenstädte stehen aktuell vor einer Reihe von Herausforderungen, die im Folgenden kurz skizziert werden. Die Auflistung erhebt dabei keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Ein immer weiter zunehmender Trend ist der **Rückgang des stationären Einzelhandels** – nach wie vor die Leitnutzung vieler Innenstädte. Der stationäre Einzelhandel verliert bereits seit Jahrzehnten Marktanteile an den stetig wachsenden Onlinehandel. So stieg der Onlineanteil des Umsatzvolumen im gesamtdeutschen Einzelhandel zwischen 2001 und 2022 von 0,4% auf 13,4% (s. Abb. 1) und im Nonfood-Segment auf 18,6%<sup>2</sup>. Gleichzeitig schrumpft der inhabergeführte Einzelhandel aufgrund ungeklärter Nachfolgefragen und zunehmender Verdrängung durch die Zunahme von Filialkonzepten in den Haupteinkaufslagen. In der Folge verlieren

<sup>1</sup> vgl. <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/ziz/zukunftsfahige-innenstaedte-zentren-node.html>, zuletzt aufgerufen am 28.03.2024

<sup>2</sup> vgl. Handelsverband Deutschland HDE e.V. 2023, S. 10



## MARKTANTEILE

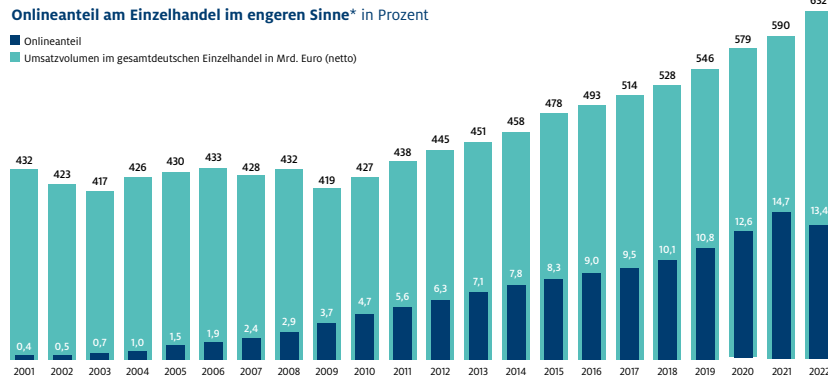


Abbildung 1: Marktanteil Onlinehandel  
Quelle: Handelsverband Deutschland e.V.

Innenstädte ihre Unverwechselbarkeit, sie werden homogener und erscheinen austauschbar.<sup>3</sup> Diese Entwicklung war bereits vor Beginn der Corona-Pandemie deutlich zu beobachten und wurde durch diese weiter beschleunigt. Aktuell zeigt sich, dass die in vielen Innenstädten vorhandene **Monofunktionalität** (mit einem Fokus auf den Einzelhandel) nicht mehr attraktiv genug ist und zu Bedeutungsverlusten der Stadträume führt. Um Innenstädte resilient gegenüber Krisen zu machen, benötigt es eine möglichst breite Nutzungsmischung aus Einkaufen, Dienstleistungen, Gastronomie, Arbeiten, Wohnen, Bildung, Freizeit- und Kulturangeboten sowie Erholung.<sup>4</sup> Dies ermöglicht eine multifunktionale Belegung der Innenstädte und trägt zu einer Wahrnehmung der Innenstadt als Begegnungs- und Verweilort abseits der Einkaufs- und Versorgungsfunktion bei. Diese zusätzlichen Nutzungen setzen eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt voraus.

Innenstädte befinden sich als Knotenpunkte städtischer Mobilität in einem permanenten **Spannungsfeld zwischen Erreichbarkeit und Aufenthaltsqualität**.<sup>5</sup> Eine gute Erreichbarkeit setzt – zumindest zum jetzigen Zeitpunkt noch – eine Anfahrbarkeit mit dem motorisierter Individualverkehr (MIV) sowie ausreichend Stellflächen für den ruhenden Verkehr voraus. Eine hohe Pkw-Dichte wirkt sich jedoch durch ein hohes Verkehrsaufkommen, unübersichtliche Verkehrssituationen, Lärm- und Abgasemissionen negativ auf die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum aus. Im Zuge der **Verkehrswende** muss die Erreichbarkeit der Innenstädte durch alternative und umweltfreundlichere Mobilitätsformen (Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV), Fuß- und Radverkehr, E-Mobilität) gestärkt werden.<sup>6</sup>

3 vgl. Diringer et al. 2022, S. 9  
4 vgl. BMI 2021, S. 6-7  
5 vgl. Diringer et al. 2022, S. 9  
6 vgl. BMI 2021, S. 14-15

Darüber hinaus sind Innenstädte auch von globalen Entwicklungstrends, wie dem **Klimawandel**, betroffen. Durch ihre hohe bauliche Dichte und eine weitgehende Flächenversiegelung, erweisen sich Innenstädte im Sommer als anfällig für die Entstehung von Hitzeinseln, was die Aufenthaltsqualität deutlich verringert und sich in Extremfällen negativ auf die menschliche Gesundheit auswirkt. Zudem sind sie aufgrund des hohen Versiegelungsgrades oftmals besonders anfällig gegenüber Starkregenereignissen. Hinzu kommen weitere Umweltbelastungen wie Lärm und Feinstaub.<sup>7</sup>

Aus den hier geschilderten Entwicklungsprozessen leitet sich die **Aufgabenstellung** für die Erarbeitung des Innenstadtkonzepts ab. Die Neheimer Innenstadt wird vor dem Hintergrund dieser Herausforderungen zunächst betrachtet und bewertet. Auf dieser Grundlage wird eine multifunktionale Weiterentwicklung der Innenstadt mit Blick auf zukünftige Veränderungsprozesse im Sinne einer vorbeugenden Stabilisierung aufgezeigt. Ziel des Innenstadtkonzeptes ist es, ein mit den lokalen Akteuren abgestimmtes Leitbild für die

Entwicklung der Neheimer Innenstadt in den nächsten 15 bis 20 Jahren zu formulieren. Im Unterschied zu einem mittelfristig umsetzungsorientierten Handlungs- und Maßnahmenprogramm, werden dazu Visionen mit konkretisierenden Handlungsempfehlungen erarbeitet, die einen Orientierungsrahmen für zukünftige Maßnahmen und Aktivitäten im Betrachtungsraum (s. [Abb. 3](#)) schaffen. Die besondere Herausforderung in einer gut funktionierenden und vom Einzelhandel geprägten Innenstadt wie in Neheim war es, den umsetzungsorientiert handelnden Akteuren den präventiven, leitbildhaften Charakter des Konzeptes zu vermitteln und Alternativen zum Einzelhandel zu entwickeln. Der Fokus der Projektumsetzung wird vor dem allgemeinen Hintergrund der sich wandelnden Innenstädte sowie des relativ hohen Durchschnittsalters der Innenstadtbesucher<sup>8</sup> auf **zwei Leitfragen** heruntergebrochen:

- **„Welche Funktionen prägen die zukünftige Innenstadt außerhalb von Einzelhandelsangeboten?“** sowie
- **„Was veranlasst Menschen – insbesondere jüngere – dazu, trotz Onlineangeboten die Neheimer Innenstadt zu nutzen?“**

## 1-2. Bundesförderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“

Als eine Reaktion auf die in Kapitel 1.1 genannten Herausforderungen legte das damalige Bundesministerium des Innern, für Bau und

<sup>7</sup> vgl. Diringier et al. 2022, S. 15

<sup>8</sup> vgl. IFH GmbH 2022, S. 7

Heimat (BMI) 2021 das Bundesförderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ mit einem Gesamtvolumen von 250 Mio. EUR bis 2025 auf. Ziel des Programms ist es, innovative Konzepte und Handlungsstrategien für Innenstädte zu entwickeln und diese in experimentellen Verfahren und Formaten umzusetzen, um „Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren [...] als Identifikationsorte der Kommune zu multifunktionalen, resilienten und kooperativen Orten“<sup>9</sup> weiterzuentwickeln.

Fördergegenstände des Programms sind neben konzeptionellen Grundlagen, wie die Erarbeitung von Innenstadtkonzepten, Machbarkeitsstudien und sonstigen Gutachten und Planungen, auch die Einrichtung von Verfügungsfonds sowie die vorübergehende Anmietung von Ladenlokal-Leerständen bis hin zum Zwischenerwerb von Immobilien und geringfügige baulich-investive Maßnahmen.<sup>10</sup>

Die Stadt Arnsberg legt den Fokus in der Projektbearbeitung auf die folgenden drei zentralen Fördergegenstände:

- **Erarbeitung Innenstadtkonzept Neheim** (Fördergegenstand „a) innovative Konzepte und Handlungsstrategien“)
- **Aufsuchende Beratung** (Fördergegenstand „c) innenstadtbezogene Kooperationen“)
- **Umsetzung von Experimentierfeldern** (Fördergegenstand „h) geringfügig baulich-investive Maßnahmen“)

Durch die enge Verknüpfung der drei Fördergegenstände miteinander wird eine innovative Projektbearbeitung sichergestellt.

Die aufsuchende Beratung begleitet und unterstützt die Innenstadtkonzepterarbeitung und stellt die Kommunikation zu den weiteren Projektbeteiligten aus Wirtschaftsförderung Arnsberg GmbH, dem städtischen Stadtmarketing sowie dem „Verkehrsverein – Fördergemeinschaft für ein attraktives Neheim e.V.“ (Aktives Neheim) sicher. Durch die gezielte Ansprache relevanter Akteur:innen aus dem Betrachtungsraum bereits während der Konzepterarbeitung, bereitet die aufsuchende Beratung zudem erste Schritte zur Konkretisierung und Umsetzung einzelner Handlungsempfehlungen vor. Im Rahmen von sogenannten „Experimentierfeldern“ werden dazu einzelne Handlungsempfehlungen auf eine beispielhafte Maßnahmenebene heruntergebrochen und als temporäre Stadt-Experimente umgesetzt. Ideen für die Experimentierfelder werden während der gesamten Konzepterarbeitung und insbesondere im Rahmen der Beteiligungsarbeit identifiziert. Im Rahmen der Umsetzung der Experimentierfelder ist die aufsuchende Beratung über die Konzepterarbeitung hinaus bis Ende 2024 tätig.

<sup>9</sup> vgl. Projektauftrag „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ vom 22.07.2021

<sup>10</sup> vgl. <https://www.innenstadtprogramm.bund.de/Webs/ZIZ/DE/programm/foerderung/foerderung-node.html> [letzter Abruf 31.10.2023]

## 2. ERARBEITUNGS- UND BETEILIGUNGSPROZESS

Das vorliegende Innenstadtkonzept Neheim wurde in enger Abstimmung zwischen dem Fachdienst Stadtentwicklung | Stadterneuerung der Stadt Arnsberg und den beiden beauftragten Büros erarbeitet und durch einen umfassenden öffentlichen Beteiligungsprozess begleitet. Dazu wurden sowohl Präsenzveranstaltungen angeboten als auch digitale Beteiligungen und aufsuchende Gespräche durchgeführt, u.a. um die Gruppe der Jugendlichen und jungen Erwachsenen gezielt zu berücksichtigen. Mit Hilfe einer Online-Befragung konnten die lokalen Gewerbetreibenden eingebunden werden. Tabelle 1 gibt einen Überblick über die durchgeführten Beteiligungsformate.

Die ermittelten Ergebnisse sind in den Erarbeitungsprozess eingeflossen und wurden bei der Bestandsanalyse (s. Kap. 3) der Entwicklung der Visionen (s. Kap. 4) und der Erarbeitung von Experimentierfeldern (s. Kap. 5) berücksichtigt. Sie wurden an verschiedenen Stellen mit den lokalen Akteuren reflektiert, z. B. im Innenstadtforum, bei einem Workshop mit Vertreter:innen der Stadtverwaltung sowie beim öffentlichen Abschlussdialog.

Eine Besonderheit im Prozess stellt die „Aufsuchende Beratung“ dar, die begleitend zur Konzepterarbeitung stattgefunden und den Prozessfortschritt durch vertiefende Analysen sowie Befragungen und verschiedene Beteiligungsformate ergänzt hat.

15.03.2023	1.Akteursgespräch Aktives Neheim e.V.	5 Teilnehmer
23.03.2023	<b>Zukunftswerkstatt Neheim</b> öffentliche Beteiligungsveranstaltung	ca. 80 Teilnehmer:innen
11.05.2023	<b>1. Innenstadtforum</b> Begleitgremium aus Akteursvertreter:innen	14 Teilnehmer:innen
21.05.-18.06.2023	Online-Beteiligung 1. Runde	Über die Plattform adhocracy+, 24 Rückmeldungen
21.06.-31.07. 2023	Online-Beteiligung 2. Runde	Über die Plattform adhocracy+, ca. 70 Teilnehmer:innen
21.06.2023	Aufsuchende Befragung Jugendlicher	vor Ort-Befragung, 48 Befragte

21.06.2023	Teilnehmende Beobachtung	vor Ort-Beobachtung
30.06.-21.07. 2023	Gewerbetreibenden-Befragung	Online-Befragung, 28 Teilnahmen
04.07.2023	Workshop Jugendgruppe #mischdichein	vor Ort-Workshop, 4 Teilnehmer:innen
27.07.2023	<b>Verwaltungsworkshop</b>	20 Teilnehmer:innen
19.09.2023	<b>2. Innenstadtforum</b> Begleitgremium aus Akteursvertreter:innen	13 Teilnehmer:innen
13.11.2023	2. Akteursgespräch Aktives Neheim e.V.	3 Teilnehmer
22.01.2024	<b>Abschlussdialog</b> öffentliche Beteiligungsveran- staltung	ca. 70 Teilnehmer:innen

Tabelle 1: Übersicht der durchgeführten Beteiligungsformate

## 2-1. Konzepterarbeitung

Der Erarbeitungsprozess zum Innenstadtkonzept startete mit einem **Auftaktgespräch** zwischen Vertreter:innen der Stadt Arnsberg und den Auftragnehmern sowie einem gemeinsamen Rundgang durch die Neheimer Innenstadt am 18. Januar 2023.

Nach einer Einarbeitung in das Untersuchungsgebiet durch eine Bestandsaufnahme in Form von Ortsbegehungen und einer Analyse einschließlich Durchsicht der von der Stadt zur Verfügung gestellten Unterlagen, fand am 15. März 2023 ein erstes **Akteursgespräch mit „Aktives Neheim. Verkehrsverein - Fördergemeinschaft für ein attraktives Neheim e.V.“** statt, an dem auch Vertreter:innen der Stadtverwaltung (Stadtmarketing, Stadtentwicklung und Stadterneuerung) und der Wirtschaftsförderung teilnahmen. Der Verein Aktives Neheim ist Werbegemeinschaft, Dienstleister und Stadtfest-Veranstalter sowie umfassendes lokales Netzwerk. Der mit Mitteln der Wirtschaftsförderung Arnsberg kofinanzierte Verein setzt sich seit vielen Jahren für die Attraktivität des Shopping-Standortes Neheim ein, stellt ein personelles Citymanagement und betreibt mit dem City-Büro einen festen Anlaufpunkt am zentralen Neheimer Markt. Ziel des Akteursgesprächs war ein gegenseitiges Kennenlernen

sowie ein offener Austausch über begünstigende und hemmende Faktoren für eine zukunftsfähige Entwicklung der Neheimer Innenstadt. Als Gesprächsgrundlage diente das „5-Punkte-Programm“ von Aktives Neheim e.V., das neben den Zielen der Vereinsentwicklung auch konkrete, kurz- und mittelfristige Bedarfe insbesondere an den öffentlichen Raum und die Stadt Arnsberg formuliert.

Mit der **Zukunftswerkstatt Neheim** als öffentliche Auftaktveranstaltung startete der breite Beteiligungsprozesses am 23. März 2023. Nach einer Einführung zu allgemeinen Trends der Innenstadtentwicklung und einer Information über den anstehenden Prozess, wurde im Rahmen der Veranstaltung mit den etwa 80 Teilnehmenden in vier thematischen Arbeitsgruppen über die aktuelle Situation in der Neheimer Innenstadt und zukünftige Bedarfe diskutiert. Die Themen der vier Arbeitsgruppen waren (1) „Die Neheimer Innenstadt verkehrlich gestalten!“, (2) „Die Neheimer Innenstadt gestalterisch attraktivieren!“, (3) „Eine City für alle!“ und (4) „Vielfältiges Zusammenleben in der Neheimer Innenstadt!“. Unter anderem wurde auch die bewusst provokant formulierte Frage in den Raum gestellt, „Was wäre, wenn es keinen Einzelhandel mehr in der Innenstadt gäbe?“ Die Reaktionen der Teilnehmenden zeigten, dass sich viele eine Innenstadt ohne Einzelhandel nicht vorstellen können (oder wollen). Dies stellte eine Herausforderung in der Konzeptentwicklung dar. Die Dokumentation der Zukunftswerkstatt befindet sich im [Anhang 1](#).

Für den darauf folgenden vertiefenden Erarbeitungsprozess wurde ein **Innenstadtforum** aus Akteursvertreter:innen und Multiplikator:innen als Begleitgremium initiiert, um Zwischenergebnisse mit den lokalen Akteuren zu reflektieren und weiterzuentwickeln. Insgesamt fanden zwei Sitzungen des Innenstadtforums statt. In der ersten Sitzung am 11. Mai 2023 wurden die Ergebnisse der bisherigen Bestandsanalyse und die daraus abgeleiteten Ziele vorgestellt und diskutiert. Am 19. September 2023 fand die Abstimmung der aus den Zielen abgeleiteten Visionen für die Weiterentwicklung der Neheimer Innenstadt statt und mögliche Experimentierfelder wurden abgestimmt. Die Protokolle mit den Ergebnissen beider Sitzungen sind im [Anhang 2](#) und [Anhang 3](#) zu finden.

Folgende Akteure und Institutionen aus der Neheimer Innenstadt waren im Innenstadtforum vertreten:

- Aktives Neheim e.V.
- City-Büro Neheim
- IHK Arnsberg
- Integrationsrat Arnsberg
- Bezirksausschuss Neheim
- Förderverein Altstadt Neheim e.V.

- Stadtbibliothek Neheim
- Wirtschaftsförderung Arnsberg GmbH (wfa)
- Familienbüro der Stadt Arnsberg
- Heimatbund Neheim-Hüsten e.V.
- Ortsheimatpfleger
- Vertreter:in der Wochenmarkthändler
- Vertreter der ansässigen Gastronomie

Zur Zwischenpräsentation von Ergebnissen fand am 24. Juli 2023 ein **Verwaltungsworkshop** mit nahezu allen relevanten Fachbereichen der Arnsberger Stadtverwaltung statt. Im Workshop wurden die wesentlichen Erkenntnisse aus der Bestandsanalyse vorgestellt, über einen ersten Entwurf der Zukunftsvisionen diskutiert und sich über die Umsetzung möglicher Experimentierfelder ausgetauscht. Das Protokoll des Verwaltungsworkshops befindet sich im [Anhang 4](#).

Im Rahmen des Konzeptentwurfs hat am 13. November 2023 ein zweites **Akteursgespräch mit Aktives Neheim** stattgefunden. Dabei wurden vor allem die aus dem Prozess erarbeiteten Visionen einschließlich der konkretisierenden Handlungsempfehlungen vorgestellt und diskutiert ([s. Kap. 4.2](#)). Die Anwesenden hielten innerhalb des Gesprächs die räumlichen Auswirkungen der Visionen skizzenhaft fest, um sie abschließend in das räumliche Leitbild zu transferieren ([s. Kap. 4.3](#)).

In Rahmen eines **öffentlichen Abschlussdialogs** am 22. Januar 2024 präsentierte das Bearbeitungsteam die zentralen Inhalte des Innenstadtkonzeptes – Leitbild, Visionen, Handlungsempfehlungen und Experimentierfelder – und stellte diese zur Diskussion. Die etwa 70 Teilnehmenden hatten an verschiedenen Stellen die Möglichkeit über ein kurzes Meinungsbild sowie durch Nachfragen und Kommentare ein Feedback zu den erarbeiteten Inhalten zu geben. Die Dokumentation des Abschlussdialogs befindet sich im [Anhang 5](#).

In der **Sitzung des Bezirksausschusses Neheim** am 06. Februar 2024 wurde das Innenstadtkonzept der Lokalpolitik vorgestellt. Auch hier gab es die Möglichkeit Rückfragen zu stellen sowie Kommentare und Anmerkungen zu den Inhalten abzugeben.

## 2-2. Aufsuchende Beratung

Die im Rahmen des Bundesförderprogramms integrierte aufsuchende Beratung stellt eine Besonderheit im Erarbeitungsprozess zum Innenstadtkonzept dar ([s. Kap. 1.2](#)). Eine Hauptaufgabe der aufsuchenden Beratung war es, den Projektprozess fortlaufend zu unterstützen und vertiefend zu ergänzen. Neben organisatorischen Aufgaben sowie der Öffentlichkeitsarbeit durch verschiedene Beteiligungsformate zählten insbesondere die Aktivierung und Einbindung von Einzelakteuren, die Vorbereitung und Durchführung öffentlicher Beteiligungsveranstaltungen und begleitender Aktionen sowie die gezielte Beteiligung einzelner Nutzergruppen zum Tätigkeitsfeld.

Anknüpfend an die Ergebnisse des ersten Innenstadtforums führte die aufsuchende Beratung zwei **Online-Beteiligungen über die Plattform adhocracy+** durch. In der ersten Beteiligungsrunde im Zeitraum Mai bis Juni 2023 sollten die Teilnehmenden auf einer Karte der Innenstadt

- den aus ihrer Sicht wichtigsten Freiraum (Park oder Platz),
- den öffentlichen Bereich mit dem aus ihrer Sicht größten gestalterischen und funktionalen Aufwertungsbedarf und
- den Bereich mit dem größten Investitionsbedarf
- markieren und ihre Auswahl durch Kommentare erläutern.

In einer anschließenden zweiten adhocracy+ Beteiligungsrunde im Juni/Juli 2023 wurden

- aktuelle Handlungsbedarfe in der Neheimer Innenstadt sowie
- Räume für eine mögliche temporäre Bespielung abgefragt.

Die Auswertungen der beiden Online-Beteiligungen befinden sich im [Anhang 6 und 7](#).

Im Rahmen einer **Befragung der Gewerbetreibenden** im Juni/Juli 2023 schrieb die aufsuchende Beratung über den Verteiler von Aktives Neheim alle Einzelhändler, Gastronomen und Dienstleister aus dem Handlungsraum an und forderte diese zur Teilnahme an der Online-Befragung auf. Diese umfasste u. a. Fragen zu den aktuell größten Herausforderungen der Neheimer Innenstadt sowie zu Themenbereichen, die innerhalb der Perspektive des Innenstadtkonzepts von 15-20 Jahren eine besondere Relevanz für die Innenstadtentwicklung haben. Insgesamt gingen 28 Teilnahmen in die Auswertung ein. Die Auswertung befindet sich im [Anhang 8](#).

Als besondere Zielgruppe, insbesondere für die langfristige Entwicklung der Neheimer Innenstadt, nahm die aufsuchende Beratung



Jugendliche im Rahmen **der aufsuchenden Befragung** in der Neheimer Innenstadt am 21. Juni 2023 in den Fokus der Beteiligung. Am Nachmittag und frühen Abend wurden bei einem Rundgang Jugendliche (in Gruppen) im gesamten Handlungsraum angesprochen und anhand eines kurzen Fragebogens um eine persönliche Einschätzung der aktuellen Situation sowie um Wünsche für die künftige Entwicklung der Innenstadt gebeten. Insgesamt konnten 48 Personen in 12 Gruppen an sechs verschiedenen Standorten (Bremers Park, Brökelmanns Park, Mendener Straße, Marktplatz, Zentraler Omnibusbahnhof (ZOB) und Skateanlage) befragt werden. Auf dem Marktplatz wurden mit 32 Personen die meisten Jugendlichen befragt.

Die aufsuchende Befragung von Jugendlichen war verbunden mit einer **teilnehmenden Beobachtung der öffentlichen Räume**, über die zusätzliche Erkenntnisse zur Nutzung der verschiedenen öffentlichen Räume im Handlungsraum (Bremers Park, Brökelmanns Park, Gransauplatz, Möhneforte, Mendener Straße, Marktplatz, ZOB und Skateanlage) gewonnen wurden. Die Auswertungen der aufsuchenden Befragung und der teilnehmenden Beobachtung sind im [Anhang 9 und 10](#) zu finden.

Aufbauend und ergänzend zur aufsuchenden Befragung von Jugendlichen fand am 04. Juli 2023 ein **Workshop mit vier Teilnehmenden des politischen Bildungsprojekts „#mischdichein“** des Familienbüros Arnsberg statt. Die Jugendlichen und jungen Erwachsenen diskutierten zum einen die Ergebnisse der aufsuchenden Befragung Jugendlicher und erörterten zum anderen die Relevanz verschiedener Themenfelder für die Neheimer Innenstadt (analog zur Befragung der Gewerbetreibenden). Die Ergebnisse sind im [Anhang 11](#) zu finden.

## 2-3. Zwischenfazit zur Beteiligung

Das öffentliche Interesse an der Entwicklung der Neheimer Innenstadt ist groß. Die beiden zentralen öffentlichen Beteiligungsveranstaltungen (Zukunftswerkstatt und Abschlussdialog) waren gut besucht und die Teilnehmenden beteiligten sich rege und lebhaft an den Diskussionen zur Weiterentwicklung der Innenstadt. Auch die Möglichkeiten zur Online-Beteiligung stießen auf reges Interesse und ergänzten bzw. bestätigten die analogen Beteiligungsergebnisse.

Die Verbindung aus Konzeptentwicklung und aufsuchender Beratung hat sich als sehr vorteilhaft erwiesen. Durch die aufsuchende Beratung konnten einzelne Zielgruppen gesondert angesprochen und in den Prozess eingebunden werden. Dies betraf zum einen die Gewerbetreibenden in der Neheimer Innenstadt und zum anderen jüngere Personengruppen. Insbesondere Kinder und Jugendliche sind mit eher klassischen Beteiligungsformaten nur schwer zu erreichen. Dies konnte durch die Arbeit der aufsuchenden Beratung mit Hilfe geeigneter Methoden (insb. aufsuchende Befragung vor Ort) und gezielter Ansprachen (unter anderem des Projekts #mischdichein) kompensiert werden, wenngleich es nicht gelang, Vertreter:innen dieser Zielgruppe langfristig in die Arbeitsstrukturen (insb. Innenstadtforum) einzubinden. Im Rahmen der geplanten Bespielung eines leerstehenden Ladenlokals durch öffentliche Nutzungen setzte sich der Kontakt zu den Teilnehmenden des Projekts #mischdichein aber parallel zum Projektfortschritt fort. Außerdem wurde aufgrund der Ergebnisse der Befragung der Gewerbetreibenden gemeinsam mit der IHK Arnsberg eine Veranstaltung zur Digitalisierung im Einzelhandel organisiert. Mangels Interesses konnten allerdings beide Experimentierfelder kurzfristig nicht umgesetzt werden ([s. Kap. 5](#)).

Die Erarbeitung von langfristigen Entwicklungsvisionen war teilweise schwierig, weil die lokalen Akteure eher kurzfristig umzusetzende, konkrete Maßnahmen, wie sie beispielsweise im „5-Punkte-Programm“ von Aktives Neheim e.V. gefordert werden, verfolgen.

Insbesondere der Zeithorizont von 15 bis 20 Jahren und der leitbildhafte Charakter des Konzeptes waren teilweise schwer zu vermitteln. Hinzu kommt, dass die übergreifenden Ziele auch für viele andere Städte gelten und im ersten Innenstadtforum deshalb zunächst der Eindruck entstanden ist, dass das Konzept allgemein gültig und zu wenig konkret ist.

Trotzdem konnten aus den durchgeführten Beteiligungsformaten direkte Bedarfe an die Neheimer Innenstadt abgeleitet und bei der Identifizierung von Ideen zu Experimentierfeldern berücksichtigt werden ([s. Kap. 5](#)). Hier sind insbesondere verschiedene

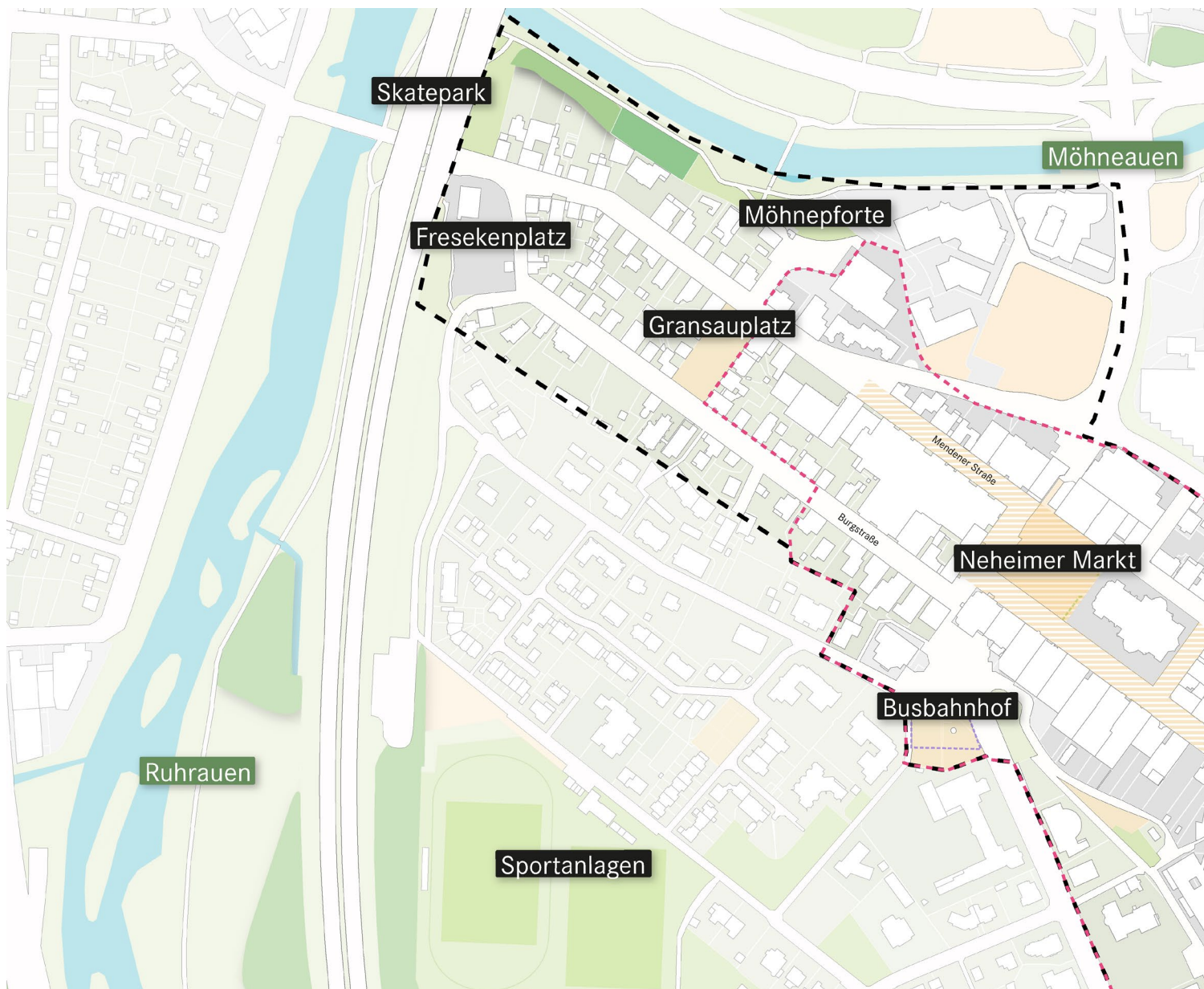
Maßnahmen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu nennen (u.a. Sitzgelegenheiten, Begrünungen) sowie die Schaffung neuer, konsumfreier Angebote (u.a. Freizeit- und Kulturangebote). Räumlich haben sich für die Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum im Rahmen der Experimentierfelder der Gransauplatz und der „Karlplatz“ (Einmündungsbereich Karl- / Apothekerstraße) / obere Apothekerstraße herauskristallisiert.

Insgesamt hat sich das Beteiligungskonzept, bestehend aus einem öffentlichen Auftakt als erste Grundlage für die Konzeptentwicklung (Zukunftswerkstatt) gefolgt von einer Weiterentwicklung in kleineren Runden (Innenstadtforum und Verwaltungsworkshop) gespeist durch verschiedene Inputs von außen (Online-Beteiligung, Zielgruppenbeteiligungen) und abgeschlossen durch eine öffentliche Präsentation und Diskussion des Ergebnisses (Abschlussdialog), bewährt.



Abbildung 2: Bewertung und Diskussion der Visionen im Abschlussdialog

# 3. BESTANDSANALYSE DER NEHEIMER INNENSTADT



Im Folgenden wird der Betrachtungsraum für das Innenstadtkonzept zunächst räumlich abgegrenzt und gesamtstädtisch eingeordnet. Daran schließt eine Analyse der aktuellen Situation mit Blick auf verschiedene Themen an.

## 3-1. Abgrenzung des Betrachtungsraums und gesamtstädtische Einordnung

Der Betrachtungsraum für das Innenstadtkonzept besteht aus dem zentralen Versorgungsbereich, der u.a. die Hauptstraße, den Neheimer Markt, die Apothekerstraße und den Bexleyplatz sowie unmittelbar angrenzende Bereiche (z.B. ZOB, St. Johannes-Hospital, Engelbertplatz und z.T. die Straße Lange Wende) umfasst. Darüber hinaus liegen im Betrachtungsraum das historische Strohdorf rund um den Gransauplatz, der Bereich Mönneperforte, die VHS und die als Parkplatz genutzte Freifläche an der Werler Straße („Filetgrundstück“) sowie ein Teil der Mönnestraße und die Grünanlagen Bremers Park und Brökelmanns Park. (s. Abb. 3).



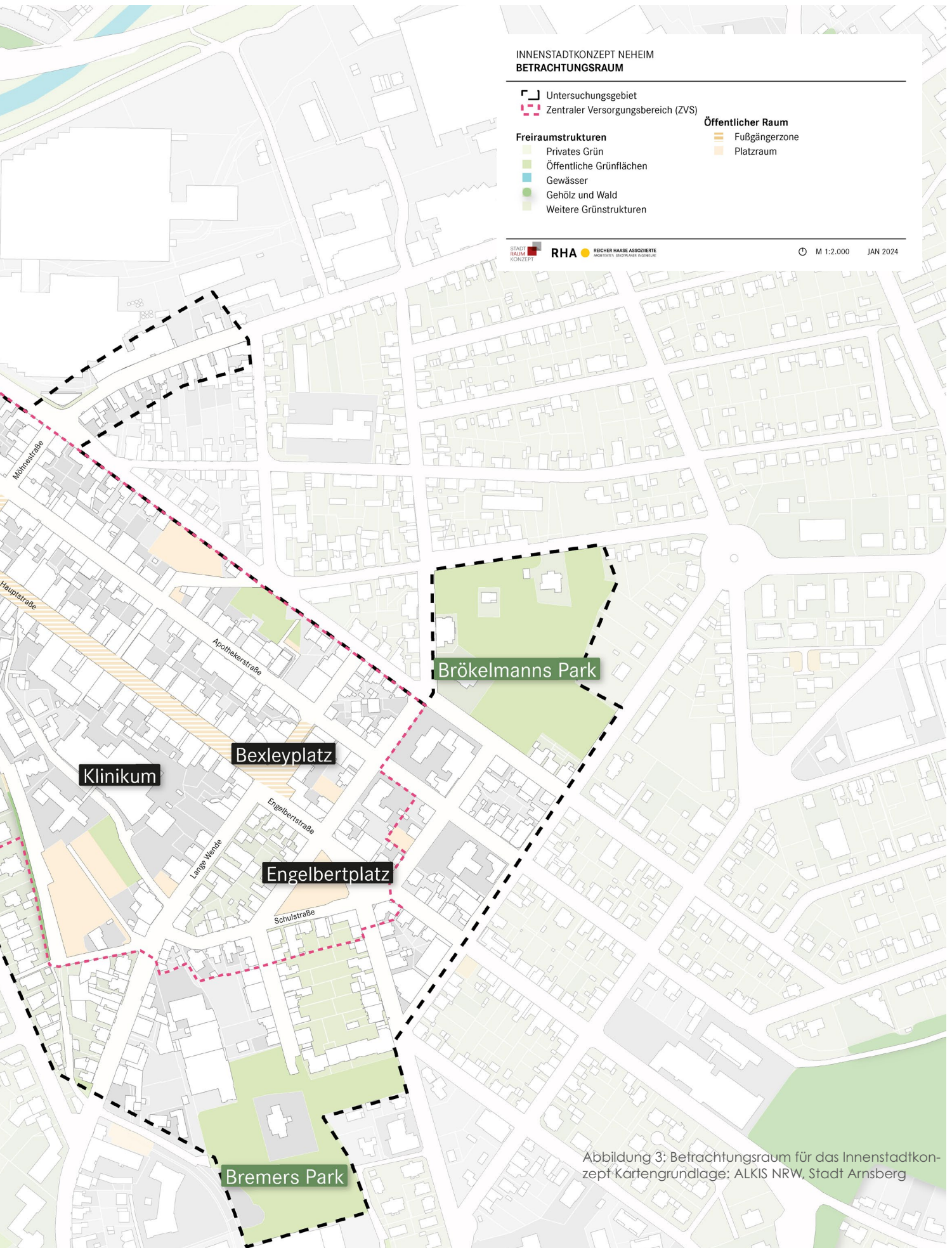


Abbildung 3: Betrachtungsraum für das Innenstadtkonzept Kartengrundlage: ALKIS NRW, Stadt Arnsberg

## Bevölkerungsentwicklung

Die Entwicklung der Bevölkerungszahl und der -struktur gibt wichtige Hinweise zu den Anforderungen an eine städtische Infrastruktur sowie zur Gestaltung des öffentlichen Raums, z.B. Reduzierung von Barrieren oder Bereitstellung von Spielplätzen.

Der statistische Bezirk Neheim-Mitte, in dem nahezu der gesamte Betrachtungsbereich liegt, weist eine in den letzten Jahren konstante Bevölkerungszahl von etwa 2.700 Einwohnerinnen und Einwohnern auf.

Im Vergleich zur Bevölkerungsentwicklung der Gesamtstadt Arnsberg zeigt sich im statistischen Bezirk Neheim-Mitte eine stärkere Schwankung. Dies ist in der geringen Gesamtbevölkerungszahl begründet, sodass eine in absoluten Zahlen eher geringe Zu- bzw. Abnahme prozentual höhere Ausschläge mit sich bringt. Weiterhin fällt auf, dass die Bevölkerungsentwicklung der Gesamtstadt seit 2015 konstant über dem Niveau des Basisjahres 2013 liegt (mit einem deutlichen Anstieg im Jahr 2022), während in Neheim-Mitte nach einem verhältnismäßig starken Rückgang in 2015 erst im Jahr 2021 wieder das Niveau von 2013 erreicht wurde.

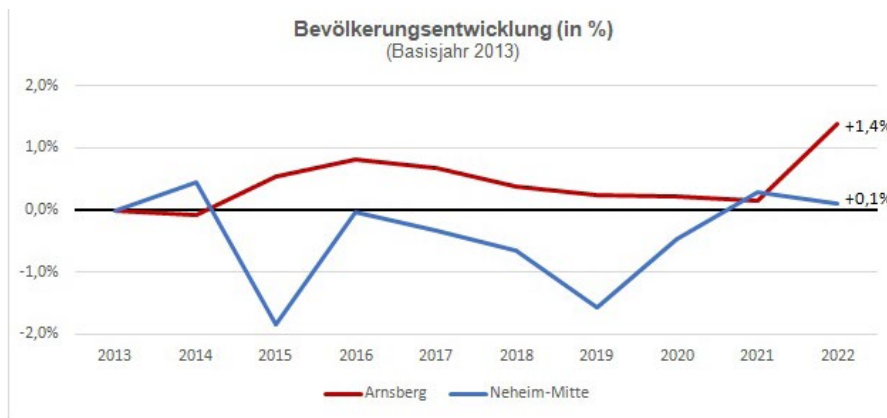


Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung in Neheim-Mitte und Arnsberg  
Datengrundlage: Stadt Arnsberg

Die Altersstruktur in Neheim-Mitte entspricht bis auf leichte Abweichungen in etwa dem gesamtstädtischen Durchschnitt. Während in Neheim-Mitte die Altersgruppen von 0 bis 15 Jahren leicht unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt liegen, ist der Anteil der 16 bis 30 Jährigen höher. Der Anteil an Personen von 80 Jahren und älter ist im Vergleich zur Gesamtstadt in Neheim-Mitte ebenfalls etwas höher.

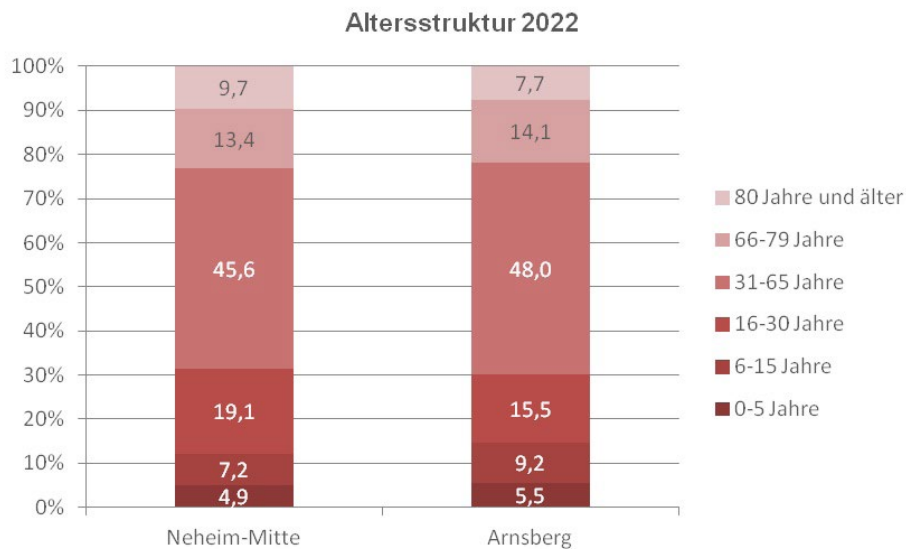


Abbildung 5: Altersstruktur 2022 in Neheim-Mitte und Arnsberg  
Datengrundlage: Stadt Arnsberg

Im Hinblick auf die Entwicklung der Altersstruktur zwischen 2013 und 2022 (s. Tab. 2) kann festgehalten werden, dass Neheim-Mitte insbesondere in den Altersgruppen bis 30 Jahren (mit Ausnahme einer leichten Zunahme bei den 0 bis 5-jährigen) Einwohner:innen verloren hat und eine deutliche Zunahme an Personen mit 80 Jahren und älter zu verzeichnen ist. In der Gesamtstadt Arnsberg hat hingegen die Personenanzahl der ganz Jungen deutlich zugenommen und die der 6 bis 15-Jährigen nicht so stark abgenommen. Der Anteil der über 80-Jährigen ist gestiegen, aber nicht in dem Umfang, wie in Neheim-Mitte.

	Neheim-Mitte	Arnsberg
0-5 Jahre	+ 0,75%	+16,68%
6-15 Jahre	- 12,83%	- 4,21%
16-30 Jahre	- 3,70%	- 3,44%
31-65 Jahre	+ 1,06%	- 0,01%
66-79 Jahre	- 9,65%	- 0,78%
80 Jahre und älter	+ 40,96%	+ 27,31%

Tabelle 2: Entwicklung Altersstruktur 2013-2022  
Datengrundlage: Stadt Arnsberg

Die Bevölkerungsprognose für die Gesamtstadt Arnberg geht bis 2040 von einer weiteren Zunahme der Altersgruppe ab 65 Jahren von knapp 10% aus, während alle anderen Altersgruppen prozentual abnehmen bzw. nahezu gleich groß bleiben.<sup>11</sup> Es ist zu vermuten, dass sich dieser gesamtstädtische Trend – in ggf. leicht veränderter Form – auch in Neheim niederschlagen wird.

Damit folgt Arnberg dem NRW-weiten Trend einer zunehmenden Alterung der Bevölkerung, insbesondere in den eher ländlich geprägten Kreisen. So geht die aktuelle Bevölkerungsvorausberechnung von IT.NRW<sup>12</sup> davon aus, dass der Hochsauerlandkreis 2050 mit 49,1 Jahren das landesweit zweithöchste Durchschnittsalter aller Kreise und kreisfreien Städte aufweisen wird. Auch ist mittelfristig von einem Rückgang der Gesamtbevölkerung auszugehen, der wiederum insbesondere die ländlich geprägten Kreise deutlich stärker betrifft als die kreisfreien (Groß-)Städte an Rhein und Ruhr.<sup>13</sup>

Aus den dargestellten demografischen Entwicklungen der letzten Jahre sowie den zukünftig zu erwartenden Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur lassen sich folgende Schlüsse für Neheim ziehen:

- Der öffentliche Raum muss an eine steigende Zahl älterer und hochbetagter Menschen angepasst werden. Dies betrifft neben dem Abbau von Barrieren und die Bereitstellung von (seniorentauglichen) Sitzelementen auch eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt mit dem ÖPNV und die Zugänge zu Ladenlokalen (rollator- bzw. rollstuhlgerecht).
- Über die eher baulichen Anpassungen im öffentlichen Raum sind zusätzlich Angebote für Ältere zu schaffen. Insbesondere Begegnungsangebote für allein lebende Menschen beugen z.B. einer Vereinsamung vor.
- Neben diesen Anpassungen an eine durchschnittlich älter werdende Bevölkerung müssen auch Angebote für andere Altersgruppen bereitgestellt werden, um die Neheimer Innenstadt weiterhin für möglichst viele verschiedene Zielgruppen als attraktiven Wohn-, Arbeits- und Freizeitort zu stärken. Hierzu zählen beispielsweise Spiel- und Bewegungsangebote im öffentlichen Raum, ein ausreichendes Angebot an Kita- und Schulplätzen, ein diversifiziertes Wohnraumangebot sowie nicht zuletzt ein attraktives Angebot an Einzelhandel, Gastronomie und (Kultur-)Veranstaltungen.

11 Vgl. Stadt Arnberg 2021: S.8

12 Die Bevölkerungsvorausberechnung liegt auf Ebene der Kreise und kreisfreien Städte in Nordrhein-Westfalen vor. Daher sind die Ergebnisse nicht eins zu eins auf Neheim übertragbar, sie geben jedoch einen Hinweis auf die zu erwartenden demografischen Entwicklungstrends.

13 Vgl. IT.NRW: Bevölkerungsvorausberechnung bis 2050/2070: <https://www.it.nrw/bevoelkerungsvorausberechnung-nrw> [letzter Abruf: 04.04.2024]



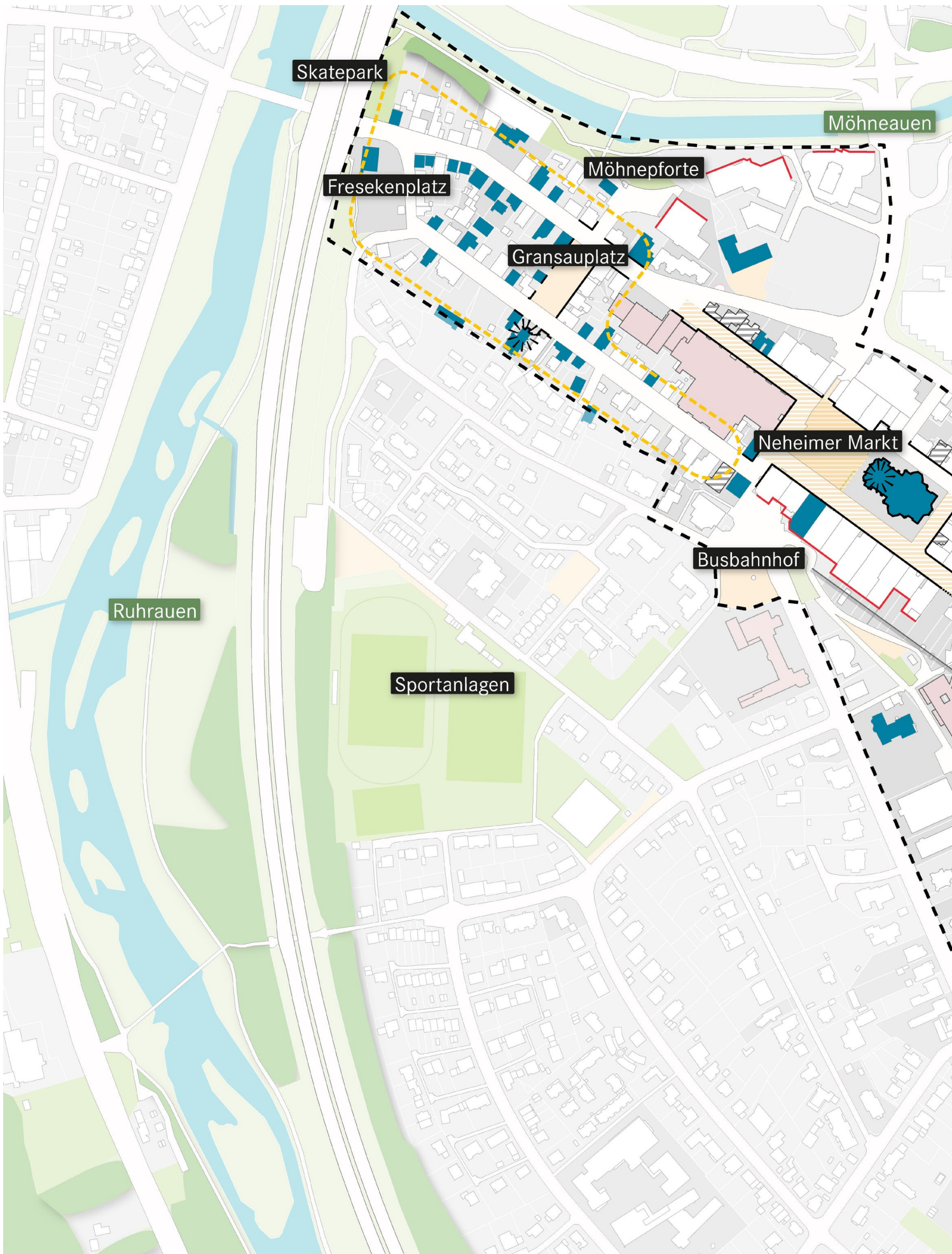


Abbildung 6: Höhenunterschied und Barrieren innerhalb der Innenstadt



Abbildung 7: Skate-Anlage unter der A46 nahe der Ruhr

### 3-2. Städtebau und Baukultur





INNENSTADTKONZEPT NEHEIM  
BESTANDSAUFNAHME STÄDTEBAULICHE PRÄGUNG

▭ Untersuchungsgebiet

Städtebauliche Prägung

- ✳ Stadtbildprägende Gebäude
- Raumprägende großflächige Gebäude
- ▨ Mangelhafte Bausubstanz
- Leerstände
- eingetragene Baudenkmäler
- ▭ Historisch geprägte Bereiche

Raumbildung

- Prägende Raumkanten
- ⋯ Fehlende Raumkanten
- Rückseiten / Gestaltungsdefizite
- Hangkante

STADT RAUM KONZEPT RHA REICHER HASSE ASSOZIIERTE URBANES DESIGN ARCHITECTURE

M 1:2.000 JAN 2024

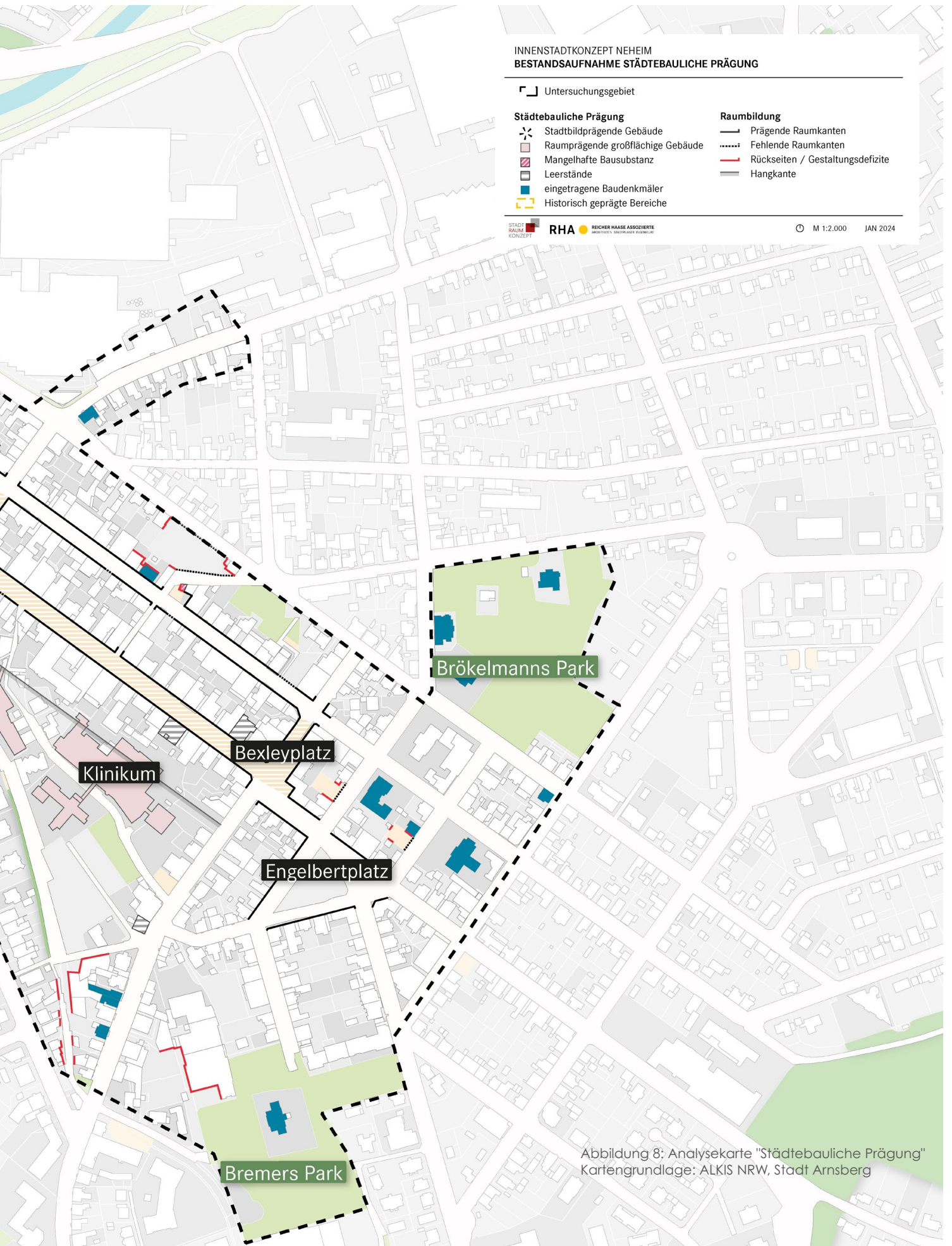
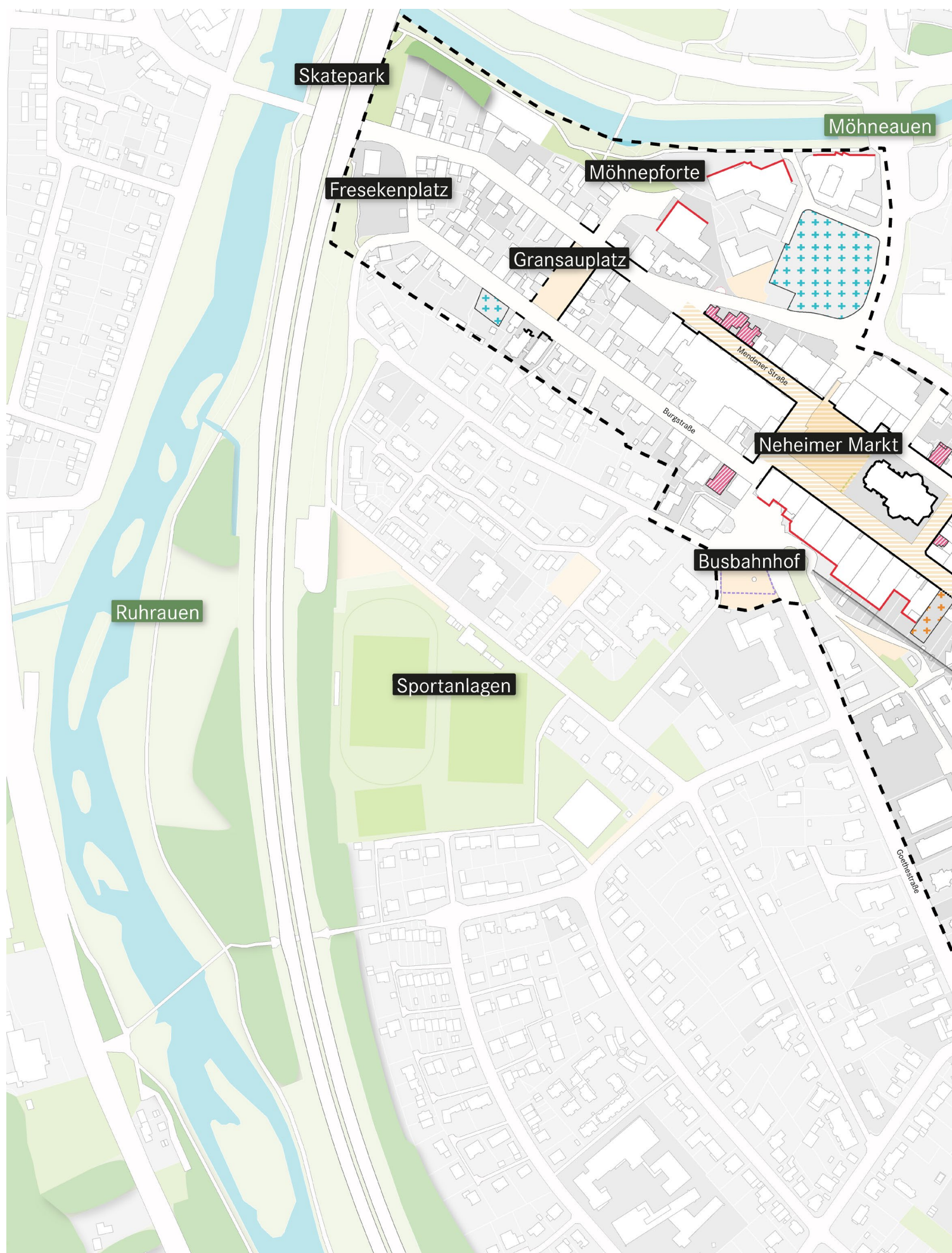


Abbildung 8: Analysekarte "Städtebauliche Prägung"  
Kartengrundlage: ALKIS NRW, Stadt Arnsberg







INNENSTADTKONZEPT NEHEIM  
BESTANDSAUFNAHME STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG

▭ Untersuchungsgebiet

Städtebauliche Entwicklung

- Neubau ZOB
- ⊕ Bauliche Maßnahmen in Umsetzung
- ⊕ Potenzialflächen für bauliche Entwicklung / Baulücken
- ▨ Baulicher Aufwertungsbedarf

Raumbildung

- Prägende Raumkanten
- ⋯ Fehlende Raumkanten
- Rückseiten / Gestaltungsdefizite
- Hangkante

STADT  
RAUM  
KONZEPT

RHA REICHER HAARE ASSOZIIERTE  
ARCHITECTS URBAN AND INTERIOR

⊙ M 1:2.000 JAN 2024

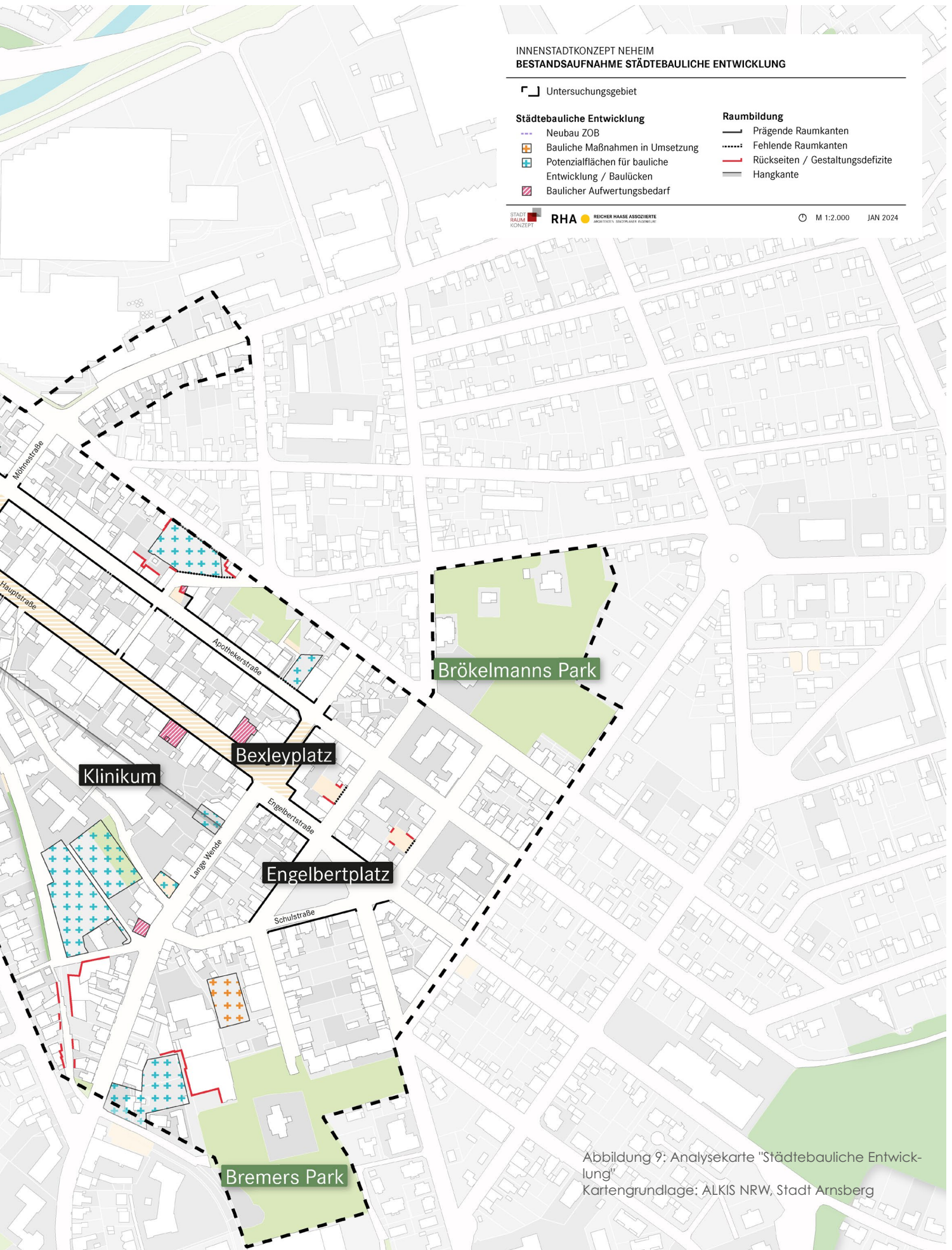


Abbildung 9: Analysekarte "Städtebauliche Entwicklung"  
Kartengrundlage: ALKIS NRW, Stadt Arnsberg

## Städtebauliche Prägung

Anhand der städtebaulichen Struktur der Neheimer Innenstadt lassen sich entlang der von Nordwesten nach Südosten verlaufenden Hauptachsen Mendener Straße - Apothekerstraße und Burgstraße - Hauptstraße verschiedene bauhistorische Entwicklungsphasen ablesen. Das sogenannte **Strohdorf** mit dem Gransauplatz als Zentrum verfügt als weitgehend erhaltene kleinteilige Altstadtstruktur mit einem hohen Anteil an eingetragenen Baudenkmalern und bedeutenden Beispielen lokaler Baukultur über einen für die Innenstadt identitätsstiftenden Charakter. Das sich daran anschließende Einkaufszentrum „Marktpassage“ am Neheimer Markt bildet den Übergang in den **verdichteten Innenstadtbereich**, der sowohl von kleinteiligem Altbaubestand als auch von kompakten Einzelhandelslagen mit Neubauten, stadtbildprägenden und denkmalgeschützten Gebäuden um Haupt- und Apothekerstraße geprägt ist. Im Süd-Westen sind entlang der Goethestraße ebenfalls einige denkmalgeschützte Gebäude, wie die ehemalige Realschule sowie Villen aus der Gründerzeit erhalten. Südöstlich schließt an den zentralen Versorgungsbereich eine aufgelockerte Blockrandbebauung mit Geschosswohnungsbau der Gründer- und Nachkriegszeit an.

Die zentral am Neheimer Markt gelegene Kirche St. Johannes Baptist („Sauerländer Dom“) ist die bedeutendste städtebauliche Dominante der Neheimer Innenstadt. Im Strohdorf ragt die am Gransauplatz befindliche Christuskirche heraus. Im südwestlichen Bereich, der an die Goethestraße angrenzt, liegen das Klinikum und der zentrale Omnibusbahnhof (ZOB). Durch den von der Haupt- zur Goethestraße abfallenden Hang ist ein deutlicher Höhenunterschied vorhanden, was auch auf den Bereich um die Werler Straße im Norden zutrifft. Das Strohdorf und der Hauptgeschäftsbereich (Fußgängerzone und die parallel verlaufende Apothekerstraße zwischen Markt- und Bexleyplatz) liegen auf einem Plateau und sind weitestgehend steigungsfrei.

Der Hauptgeschäftsbereich entstand als klassizistische Stadterweiterung nach dem „großen Stadtbrand“ 1807 als Fortführung der alten Stadt („Strohdorf“) und angesichts einer prosperierenden Stadtentwicklung. Die Umgestaltung der Hauptstraße und Apothekerstraße in den Jahren 2006 und 2008 haben in Neheim zu einem Schub im Einzelhandel mit vielfältigen Investitionen und einer damit einhergehenden deutlichen Aufwertung des Stadtteils geführt. Das Strohdorf ist denkmalpflegerischer Schwerpunkt der Neheimer Innenstadt. Mit dem Denkmalpflegeplan Arnsberg-Neheim „Strohdorf“ besteht eine konzeptionelle Grundlage und ein Instrument für die denkmalgerechte Weiterentwicklung des Strohdorfs

## Städtebauliche Entwicklungspotenziale

Die Neheimer Innenstadt befindet sich in den zentralen Lagen in einem größtenteils guten und zeitgenössischen baulichen Zustand. Daraus lässt sich eine entsprechende Investitionsbereitschaft seitens der Eigentümerschaft ableiten. Vereinzelt finden sich auch Ladenlokal-Leerstände und bauliche Aufwertungsbedarfe, vor allem in den Nebenlagen ([s. Abb. 8](#)). In der Mendener Straße steht beispielsweise seit mehreren Jahren das Gebäude der ehemaligen Pinguin-Apotheke leer. In direkter Nachbarschaft ist jedoch bereits ein Neubau mit zeitgemäßen Wohnungen in den Obergeschossen entstanden. Abseits der Fußgängerzone befinden sich einige Baulücken und untergenutzte Flächen, etwa an der Langen Wende oder im Bereich Apotheker- und Schobbostraße. Diese sind oftmals von den Rück- oder Seitenwänden der sie umgebenden Gebäude geprägt und als Gestaltungsdefizit, aber auch Entwicklungspotenzial zu bewerten.

Weiter zu prüfen ist auch eine Bebauung oder Überbauung von Parkplatzflächen, z.B. der Parkplatzflächen Mühlenplatz (sog. „Filetgrundstück“), Karlstraße und am Klinikum. Hier sind größere Flächenpotenziale für eine bauliche Ergänzung und Nachverdichtung in zentralen Lagen identifizierbar. Mit diesen Flächen könnte der Bedarf nach zeitgemäßem und bezahlbarem Wohnraum in zentraler Lage ebenso bedient werden, wie die Entwicklung neuer gewerblicher Flächen. Voraussetzung ist jedoch mittelfristig eine Reduzierung von Parkplätzen in der Innenstadt oder einer Umstrukturierung und Konzentration der Parkplätze durch die Kapazitätserhöhung bestehender oder den Bau weiterer Tiefgaragen oder Parkdecks.



### 3-3. Öffentlicher Raum und Grünstrukturen





INNENSTADTKONZEPT NEHEIM  
BESTANDSAUFNAHME ÖFFENTLICHER RAUM UND GRÜNSTRUKTUREN

┌└ Untersuchungsgebiet

Freiraumstrukturen

- Privates Grün
- Öffentliche Grünflächen
- Gewässer
- Platz
- Gehölz und Wald
- Weitere Grünstrukturen
- Prägende Freiräume
- Spielplatz
- Sportplatz

Öffentlicher Raum

- ▬ Fußgängerzone
- ▬ Platzraum
- ▬ Eingeschränkte Aufenthaltsqualität
- Wasserflächen / Brunnen
- ▬ Fußwegeverbindungen
- ▲ Aufwertungsbedarfe
- ▬ Freizeitradwege
- ▬ Prägende Raumkanten
- ⋯ Fehlende Raumkanten
- ▬ Hangkante

STADT RAUM KONZEPT RHA REICHER HASSE ASSOZIIERTE ARCHITECTURE, URBANISMUS, LÄNDLICHE PLANUNG

M 1:2.000 JAN 2024

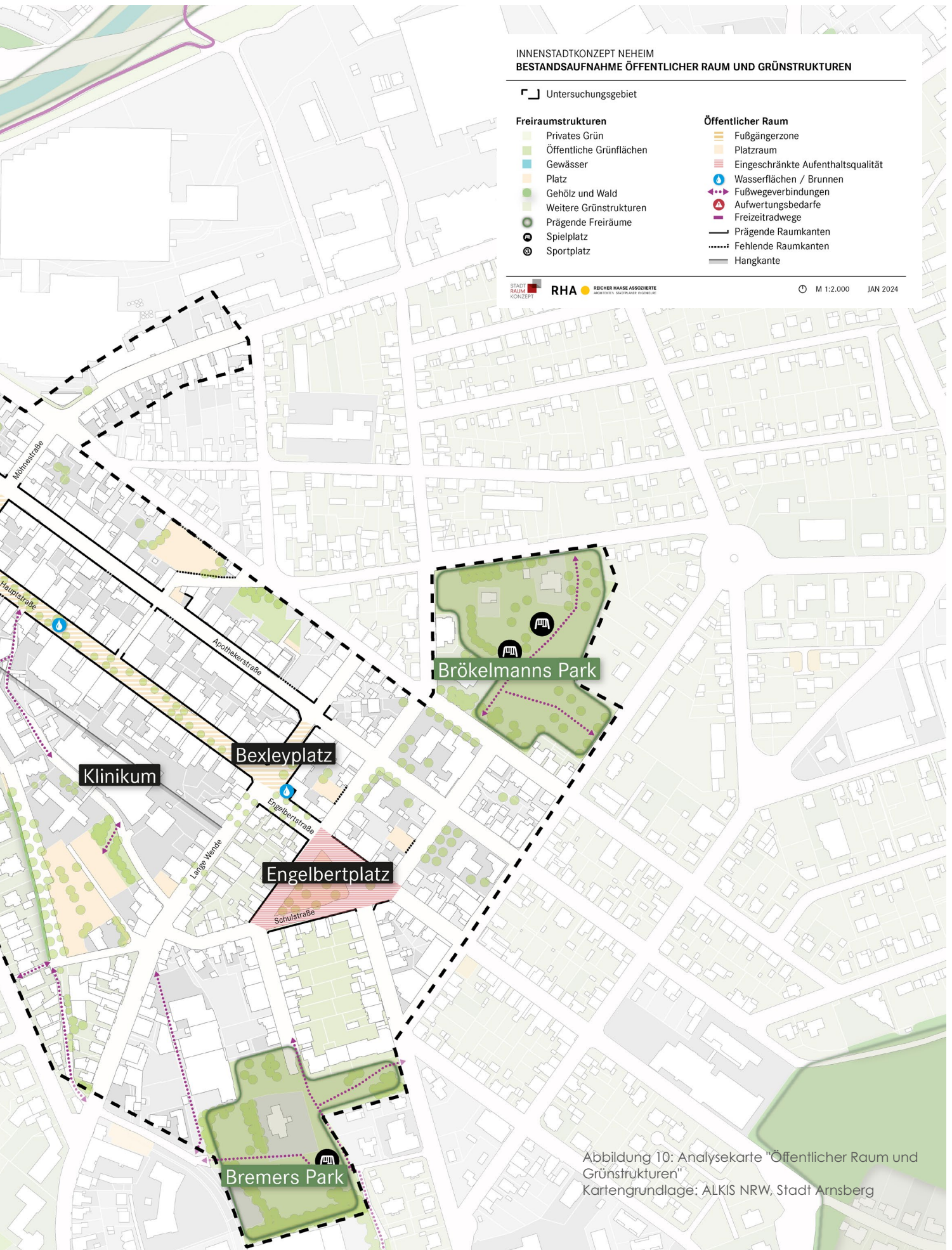


Abbildung 10: Analysekarte "Öffentlicher Raum und Grünstrukturen"  
Kartengrundlage: ALKIS NRW, Stadt Arnsberg

## Öffentlicher Raum und Grünstrukturen

Neheim liegt am Schnittpunkt zwei großräumiger **Freiraumverbünde**, der Ruhr und der Möhne. Aufgrund dieser Lage ergibt sich nicht nur eine hohe Standortqualität, sondern über den Ruhr- und Möhnetalradweg ist Neheim mit den anderen Stadtteilen Arnsbergs und den Nachbarkommunen vernetzt. Im Bereich der sogenannten Möhnepforte besteht ein Zugang vom Möhnetalradweg in das Untersuchungsgebiet. Die **Möhnepforte** fungiert als zentraler Verbindungspunkt zwischen den hochfrequentierten regionalen Radwegen entlang von Ruhr und Möhne und der Neheimer Innenstadt. Dem gestalteten Freiraum (Grünfläche mit Sitzmöglichkeiten und einem Aussichtspunkt auf die Möhne) fehlt es an ergänzender Ausstattung und Beschilderung, um insbesondere die Nutzergruppe der Fahrradfahrenden zum Aufenthalt oder zu einem Besuch der Neheimer Innenstadt zu animieren.

Das Untersuchungsgebiet ist stark urban geprägt und verfügt mit Ausnahme des Domumfeldes über keine nennenswerten zentral gelegenen Grünflächen. In den östlichen Randbereichen der Neheimer Innenstadt stehen die Grünanlagen **Brökelmanns Park** und **Bremers Park** als wichtige Naherholungsmöglichkeiten zur Verfügung. Beide besitzen als urbane Parkanlagen mit teilweise angrenzender historischer Bebauung eine große Qualität. Hinsichtlich des Pflegezustandes besteht Aufwertungspotenzial im Hinblick auf die Wege, die Grünstrukturen und die Ausstattung. Hinsichtlich der Ausstattung mit Spielangeboten, stellt der Brökelmanns Park derzeit den attraktiveren Anlaufpunkt dar.

Der öffentliche Raum in der Neheimer Innenstadt wird durch Straßenräume geprägt. Im Hinblick auf die Aufenthaltsfunktion liegt ein besonderer Fokus auf der Fußgängerzone, die sich vom Bexleyplatz entlang der Hauptstraße bis zum Neheimer Markt und weiter bis zur Verzweigung der Mendener Straße erstreckt. In diesem Raum konzentriert sich ein attraktiver Nutzungsmix aus Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie. Entsprechend ist die Fußgängerzone als öffentlicher Raum hoch frequentiert. Ergänzend fungiert die parallel zur Hauptstraße verlaufende Apothekerstraße ebenfalls als wichtige „Flaniermeile“, allerdings ohne als Fußgängerzone ausgewiesen zu sein. Entlang dieser Achsen findet sich eine Abfolge von urbanen Stadtplätzen, die wichtige Anlaufpunkte und Identifikationsorte für die Bevölkerung sind.

Die Vernetzung der Stadtplätze erfolgt insbesondere in Nordwest-Südost-Relation. Richtung Südwesten erzeugt die Topografie zwischen Goethestraße und Hauptstraße eine natürliche Barriere, die durch einige nicht barrierefreie Fußwegeverbindungen überwunden werden kann. Der ZOB kann vom Neheimer Markt über eine





Abbildung 11: Möhnepforte und Möhnetalradweg



Abbildung 12: Brökelmanns Park







INNENSTADTKONZEPT NEHEIM  
BESTANDSAUFNAHME ENTWICKLUNGSPOTENZIALE FREIRAUM

Untersuchungsgebiet

Freiraumstrukturen

- Privates Grün
- Öffentliche Grünflächen
- Gewässer
- Platz
- Gehölz und Wald
- Weitere Grünstrukturen
- Prägende Freiräume
- Spielplatz
- Sportplatz

Entwicklungspotenziale und -bedarfe

- Potenzielle Angsträume
- Aufwertungspotenzial Aufenthaltsqualität
- Potenzial Freiraumvernetzung

Bewertung öff. Freiräume und Plätze

- Pflegezustand verbesserungswürdig (z.B. Verschmutzung, Zustand Bodenbelag)
- Pflegezustand gut
- Aufenthaltsqualität Verbesserungswürdig (z.B. Gestaltung, Fehlen/Zustand/Alter von Sitzgelegenheiten, Spielangeboten, etc.)
- Aufenthaltsqualität gut

STADT RAUM KONZEPT RHA REICHER HAASE ASSOZIIERTE

M 1:2.000 JAN 2024

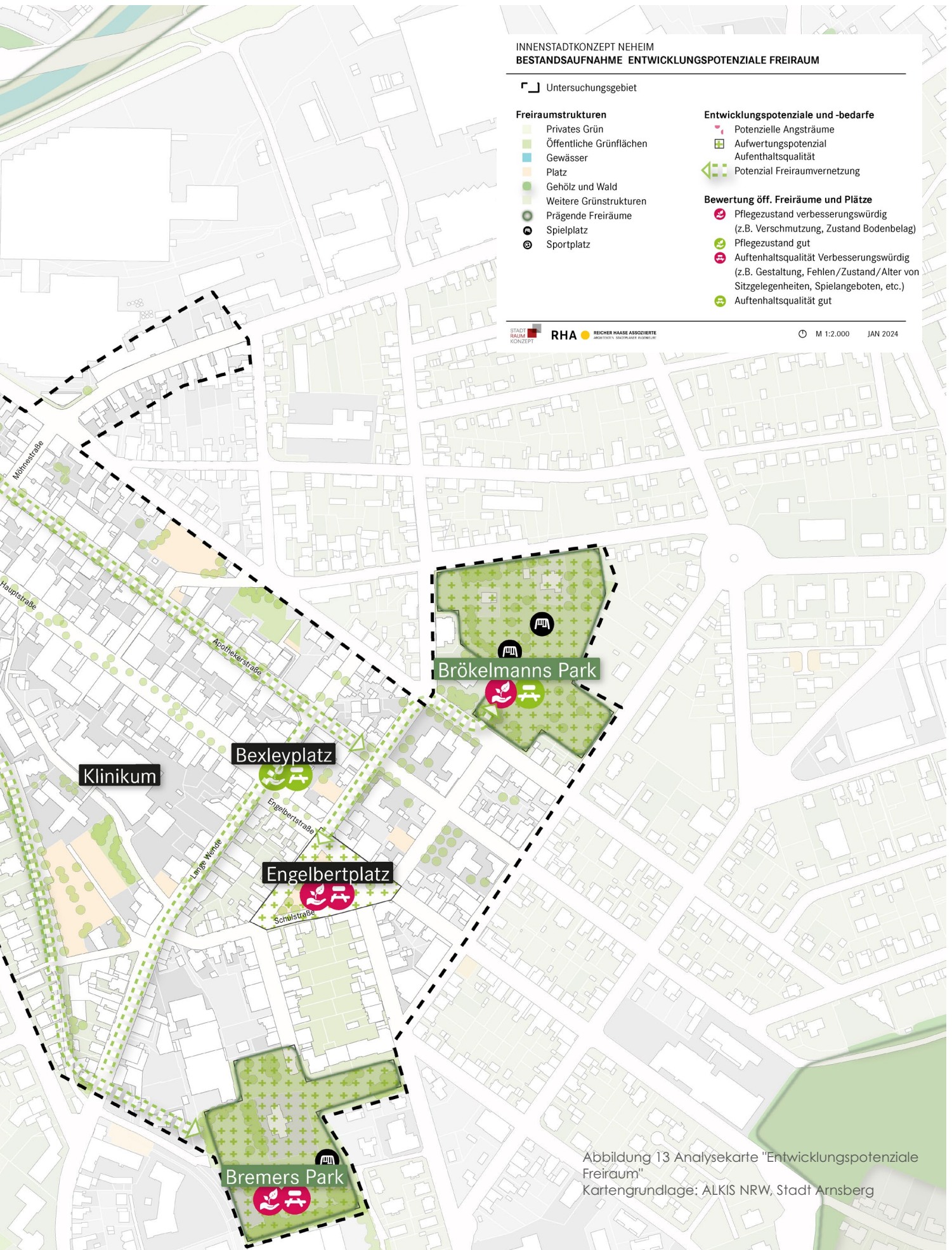


Abbildung 13 Analysekarte "Entwicklungspotenziale Freiraum"  
Kartengrundlage: ALKIS NRW, Stadt Arnsberg

Treppen- sowie Rampenanlage erreicht werden. Hier bestehen allerdings erhebliche Gestaltungsmängel. Eine Neugestaltung der Anlage ist im Zuge des Neubaus des ZOB geplant. Weiterhin sieht die Zielplanung für die südliche Innenstadt ein grünes Band zwischen Bremers Park und ZOB vor.<sup>14</sup> Diese durch Grünstrukturen begleitete Fuß- und Radwegeverbindung aufgreifend, könnten etwa die Apothekerstraße, die Lange Wende und die Burgstraße für eine stärkere Freiraumvernetzung qualifiziert und so alle wesentlichen Freiräume der Neheimer Innenstadt miteinander verbunden werden.

### Stadtplätze

Die Plätze in der Innenstadt tragen maßgeblich zur Aufenthaltsqualität bei. Der Neheimer Marktplatz befindet sich an zentraler Stelle direkt neben der Kirche St. Johannes Baptist. Nordwestlich davon liegt der Gransauplatz. Im Süd-Osten befinden sich der Bexley- und Engelbertplatz.

Der **Engelbertplatz** ist primär verkehrlich genutzt und bietet aufgrund seiner hauptsächlichen Nutzung als Parkplatz (bzw. zukünftig als Mobilitätsstation) wenig Aufenthaltsqualität.

Der nahegelegene **Bexleyplatz** fungiert als Auftakt in die Innenstadt und wird als kompakter Stadtplatz durch mehrere gastronomische Betriebe bespielt und als belebt sowie attraktiv wahrgenommen. Die in den Beteiligungsveranstaltungen immer wieder angesprochene Aufenthaltsqualität wird insbesondere mit der den Platz dominierenden Außergastronomie, dem offenen Brunnen bzw. Wasserlauf sowie mit den vorhandenen Spielgeräten begründet.

Der zentrale **Neheimer Markt** (Marktplatz) ist funktionaler und städtebaulicher Mittelpunkt der Innenstadt und steht im Fokus unterschiedlicher Interessen. Er präsentiert sich als eine große gepflasterte Fläche, die zweimal wöchentlich für den Wochenmarkt sowie über das ganze Jahr für verschiedene Veranstaltungen genutzt wird. An zwei Seiten wird der Marktplatz durch eine freistehende überdachte Arkade eingerahmt. Am nordöstlichen Rand befindet sich eine doppelte Baumreihe. Die hier ansässigen Gastronomiebetriebe nutzen Teilbereiche für ihre Außenmöblierung. Der Platz ist für verschiedene Besuchergruppen ein etablierter Treffpunkt. Die fast 4.000 m<sup>2</sup> große, frei nutzbare befestigte Fläche bietet multifunktionale Möglichkeiten zur Bespielung, wirkt im Alltäglichen allerdings wenig belebt, unzureichend eingefasst und unstrukturiert. Nachts wird der Platz als dunkel und nicht ausreichend beleuchtet empfunden. Die Arkaden bieten bei schlechtem Wetter einen gewissen Schutz, erscheinen aber überaltert und ihre Nutzung wird kontrovers diskutiert. Auf dem Marktplatz fehlt es an schattenspendender

14 Vgl. Stadt Arnsberg 2020: S. 26-27



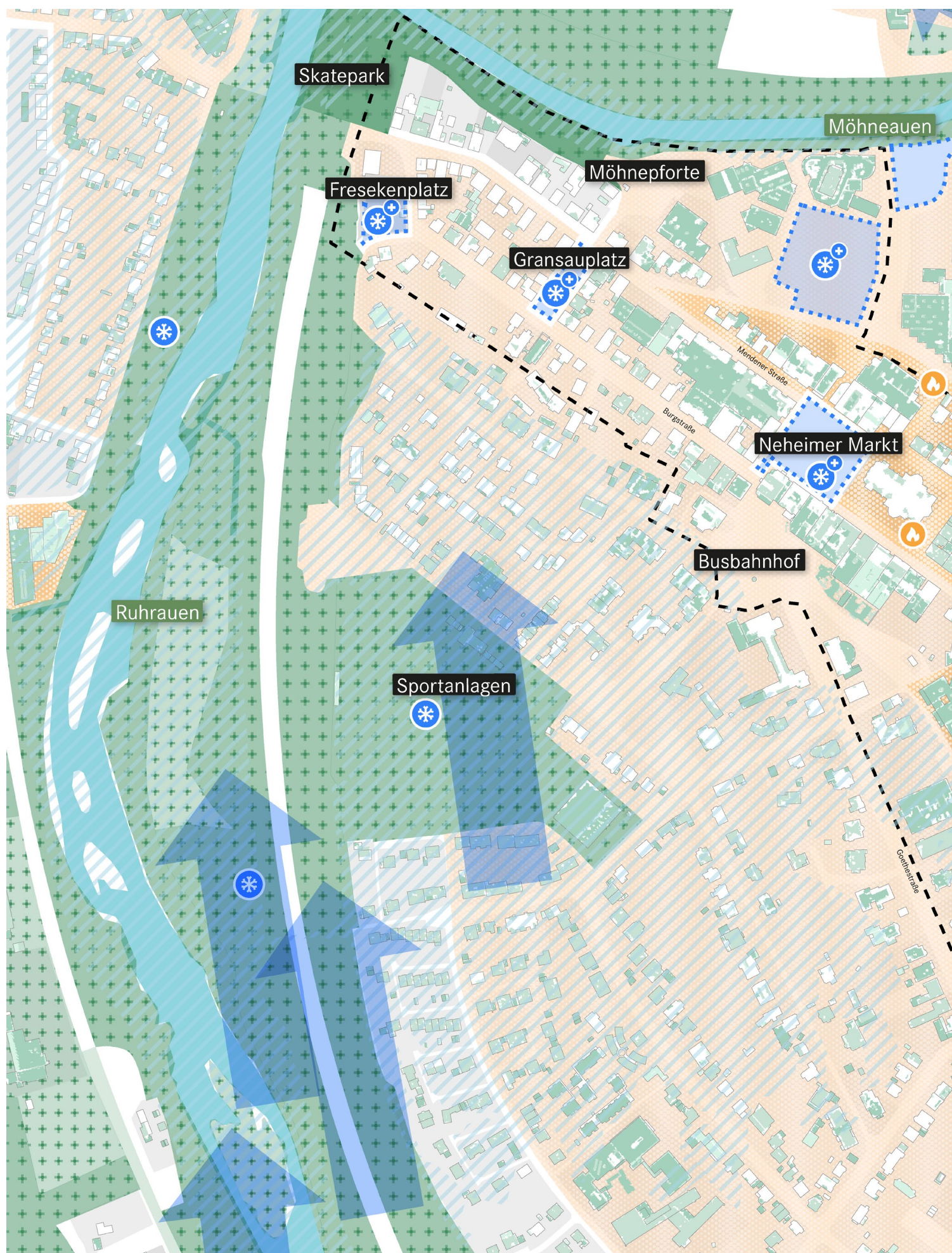
Begrünung und Ausstattung wie Sitz- oder Spielmöglichkeiten. Dem in den verschiedenen Beteiligungsangeboten geäußerten Wunsch nach einer Umgestaltung des Platzbereiches steht der gleichzeitig geäußerte Bedarf an einer Erhaltung der freien, überfahrbaren Fläche für den Marktbetrieb sowie für die großen Veranstaltungen und Stadtfeste entgegen. Daraus ergibt sich ein fortwährender Nutzungskonflikt, der sich nur über einen gemeinsam getragenen Kompromiss lösen ließe.

Im Zentrum des Strohdorfes gelegen bildet der **Gransauplatz** den Abschluss der Platzfolge. Er ist im Gegensatz zu den anderen Plätzen stark durch historische Bausubstanz geprägt und verfügt damit über eine für die Neheimer Innenstadt einzigartige, eher ruhige Atmosphäre. Der Platz ist in den Seitenbereichen von Baumpflanzungen eingefasst und verfügt über eine mittig verlaufende Brunnenanlage mit Skulptur. Einschließlich seines Mobiliars ist der Platz weitestgehend in einem guten Zustand, jedoch stark versiegelt. Die Aufenthaltsqualität wird dadurch, dass er überfahren und an den beiden kurzen Seiten geparkt werden kann beeinträchtigt. Die im Randbereich ausgewiesenen Parkplätze an der Mendener Straße unterbrechen zudem die Verbindung in Richtung Möhnepforte. Darüber hinaus besteht eine Beeinträchtigung mit Falschparkenden und Parksuchverkehren auf der Platzfläche. Die Potenziale des Platzes werden somit bisher nur unzureichend genutzt. Beispielsweise könnte die Verbindung in Richtung Möhnepforte deutlicher



Abbildung 14: Gransauplatz







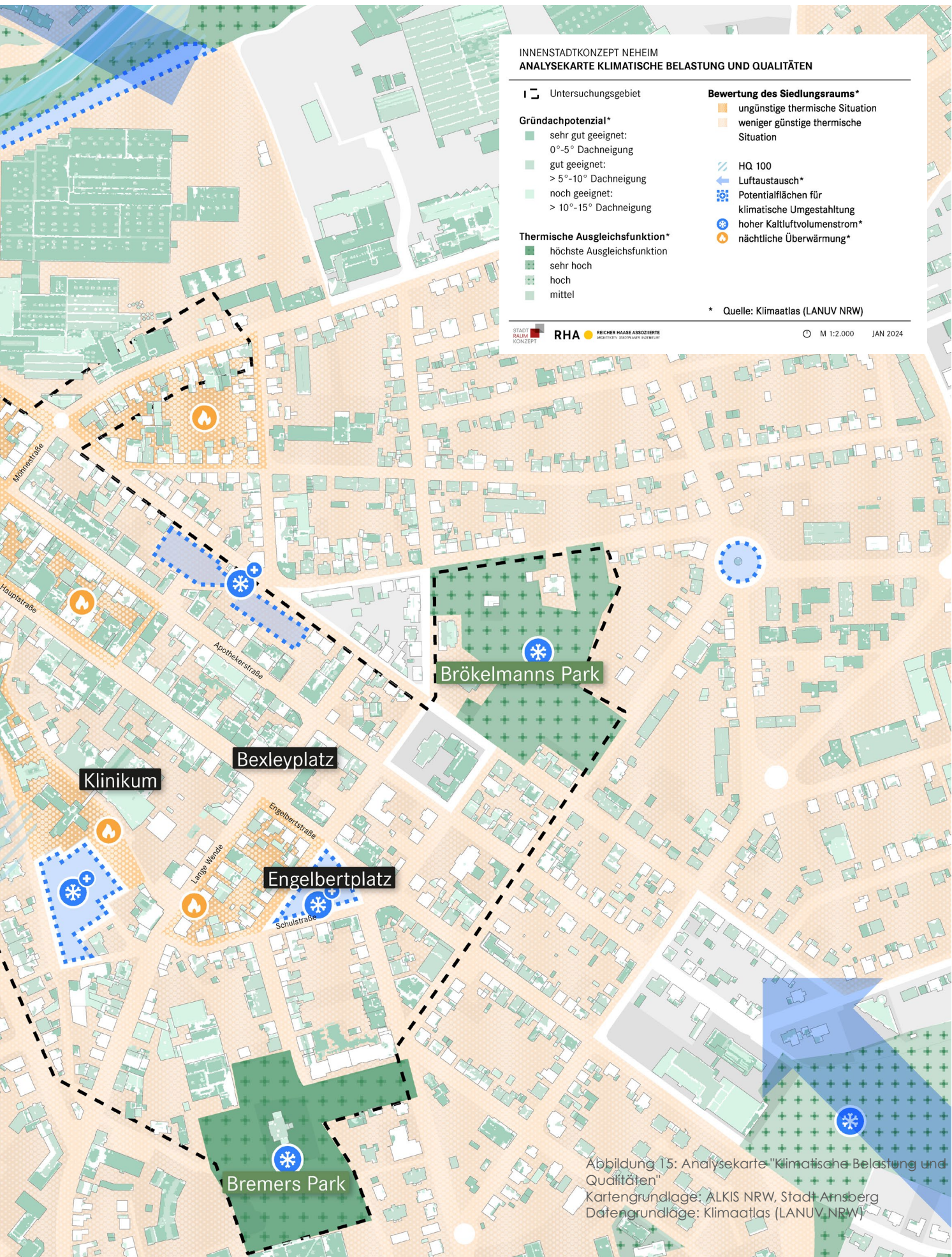


Abbildung 15: Analysekarte "Klimatische Belastung und Qualitäten"  
 Kartengrundlage: ALKIS NRW, Stadt Ansbereg  
 Datengrundlage: KlimaAtlas (LANUV, NRW)



herausgearbeitet werden. Seit einiger Zeit wird der Platz an einem Winterwochenende durch den neu gegründeten „Förderverein Altstadt Neheim“ mit einem Weihnachtsmarkt bespielt, auch die ansässige Evangelische Christusgemeinde hat Interesse daran, den Platz stärker in die Aktivitäten der Gemeinde einzubeziehen.

Als kleinräumige Ergänzung der Platzabfolge kann zudem noch die an der Kreuzung **Apothekerstraße / Karlstraße** gelegene **Freifläche** angesehen werden. Diese bietet als Rastpunkt und Aufenthaltsraum an der Apothekerstraße ein Potenzial, das aber durch die veraltete und ungünstig positionierte Bank sowie das leerstehende, kleine Gebäude („Obstkiste“) geschmälert wird. Die Fläche könnte zu einem attraktiven kleinen Platz qualifiziert werden.

### Stadtklima

Urbanisierte Bereiche sind besonders von den Folgen des Klimawandels durch eine verstärkte Überhitzung in den Sommermonaten betroffen. Die Anpassung an den Klimawandel erfordert die Betrachtung von Faktoren wie der thermischen Belastung und von thermischen Ausgleichsräumen. Die vorliegende Karte ([s. Abb. 15](#)) basiert auf frei verfügbaren Daten des Klimaatlas des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) des Landes NRW und stellt die **thermische Situation des besiedelten Raums** in der Neheimer Innenstadt dar. Hier wirken insbesondere bebaute und versiegelte Flächen aufheizend. Sichtbar ist dementsprechend, dass der überwiegende Teil des Untersuchungsgebietes als verdichtet bebauter Bereich eine weniger günstige thermische Situation aufweist. Diese Darstellung umfasst die Bewertung der Tages- und Nachtsituation mit einer höheren Gewichtung der nächtlichen Überwärmung für Wohngebiete. Es zeigt sich, dass die am stärksten baulich verdichteten Bereiche um den Neheimer Markt auch entsprechend stärker zur Aufheizung neigen werden. Ein weiterer Schwerpunkt findet sich am Klinikum und am Engelbertplatz.

Der thermischen Situation des Siedlungsraums gegenüber steht die **thermische Ausgleichsfunktion des Freiraums**. Auf Grundlage des Klimaatlas stellt die Karte die Bedeutung siedlungsnaher Grünstrukturen heraus. Es zeigt sich, dass die Freiraumstrukturen entlang von Ruhr und Möhne von großer Bedeutung für das Klima Neheims sind und zum Luftaustausch beitragen. Aber auch Grünstrukturen im Siedlungsraum wie die Grünanlagen Brökelmanns Park und insbesondere Bremers Park übernehmen wichtige klimatische Funktionen für die Umgebung.

Besonders entlang der Hauptachse zwischen Engelbertplatz und Gransauplatz zeigt sich die Neheimer Innenstadt, auch im Vergleich zu Innenstädten ähnlicher Größe, als sehr stark versiegelt. Nicht nur

der öffentliche Raum wird von Verkehrsflächen geprägt, sondern auch die privaten Grundstücke sind fast vollständig überbaut oder versiegelt. Somit ist nicht verwunderlich, dass hier Schwerpunkte mit **Überhitzungstendenzen** zu identifizieren sind.

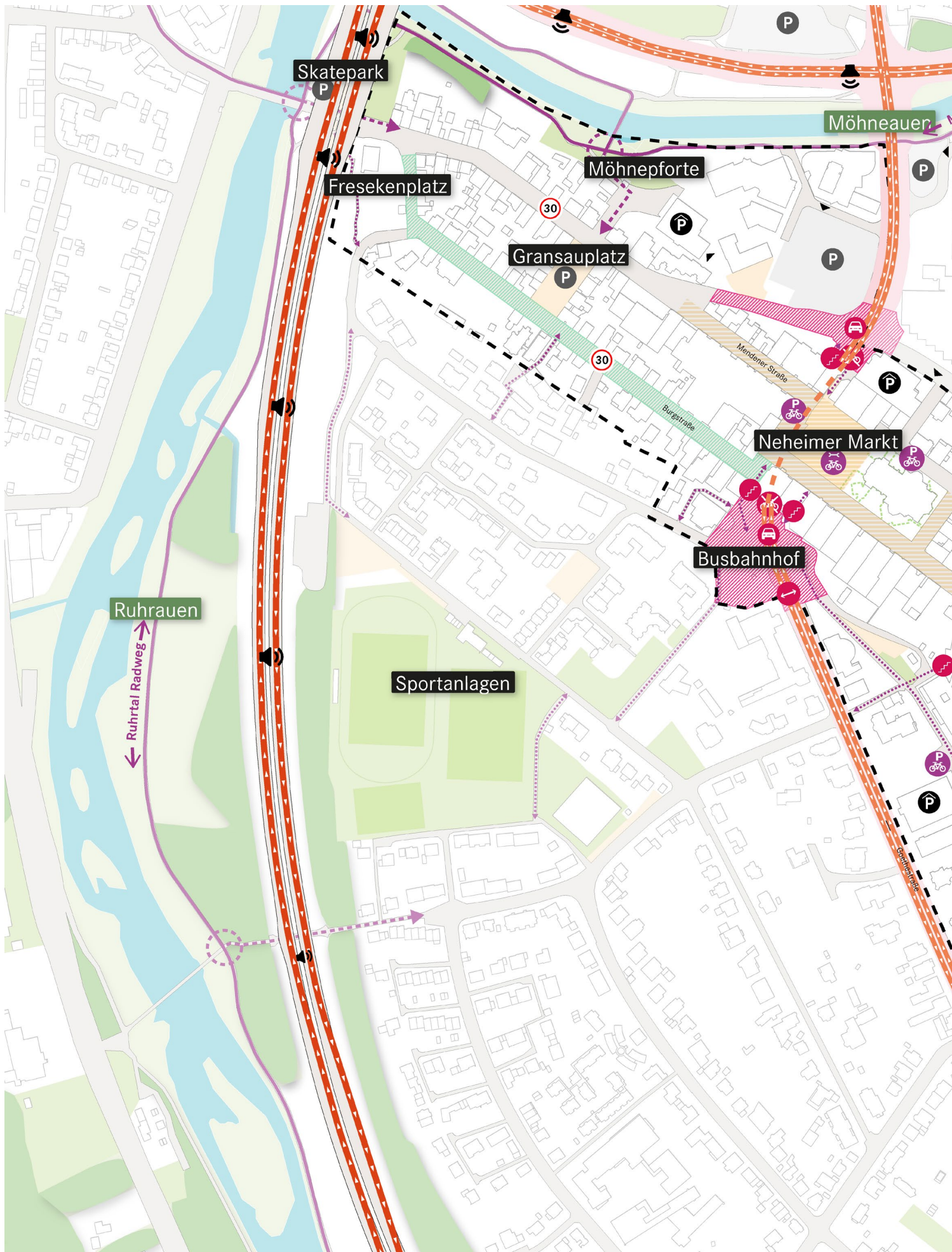
Gleichwohl herrschen im weiteren Untersuchungsgebiet deutlich aufgelockerte Bebauungsstrukturen und Grünanlagen vor. Zusammen mit einer günstigen topografisch erhöhten Lage, die zu einer Luftzirkulation in der Innenstadt beiträgt, werden so extreme Überhitzungseffekte vermieden. Dennoch sollte im Sinne einer Reaktion auf die Folgen des Klimawandels eine Ergänzung von Grün im hochverdichteten Teil der Innenstadt priorisiert werden, etwa durch schattenspendende Baumpflanzungen oder mobile Grünstrukturen sowie den Erhalt und die Aufwertung von vorhandenem Grün. Insbesondere in der hochverdichteten Innenstadt bieten Dach- und Fassadenbegrünungen zusätzliches Potenzial, zu der lokalen Kaltluftproduktion beizutragen. Durch bauordnungsrechtliche Regelungen können diese bei Neubauvorhaben durchgesetzt werden. Kommunale Förderprogramme können zusätzlich Eigentümer:innen von Immobilien bei der Begrünung von Bestandsgebäuden unterstützen.



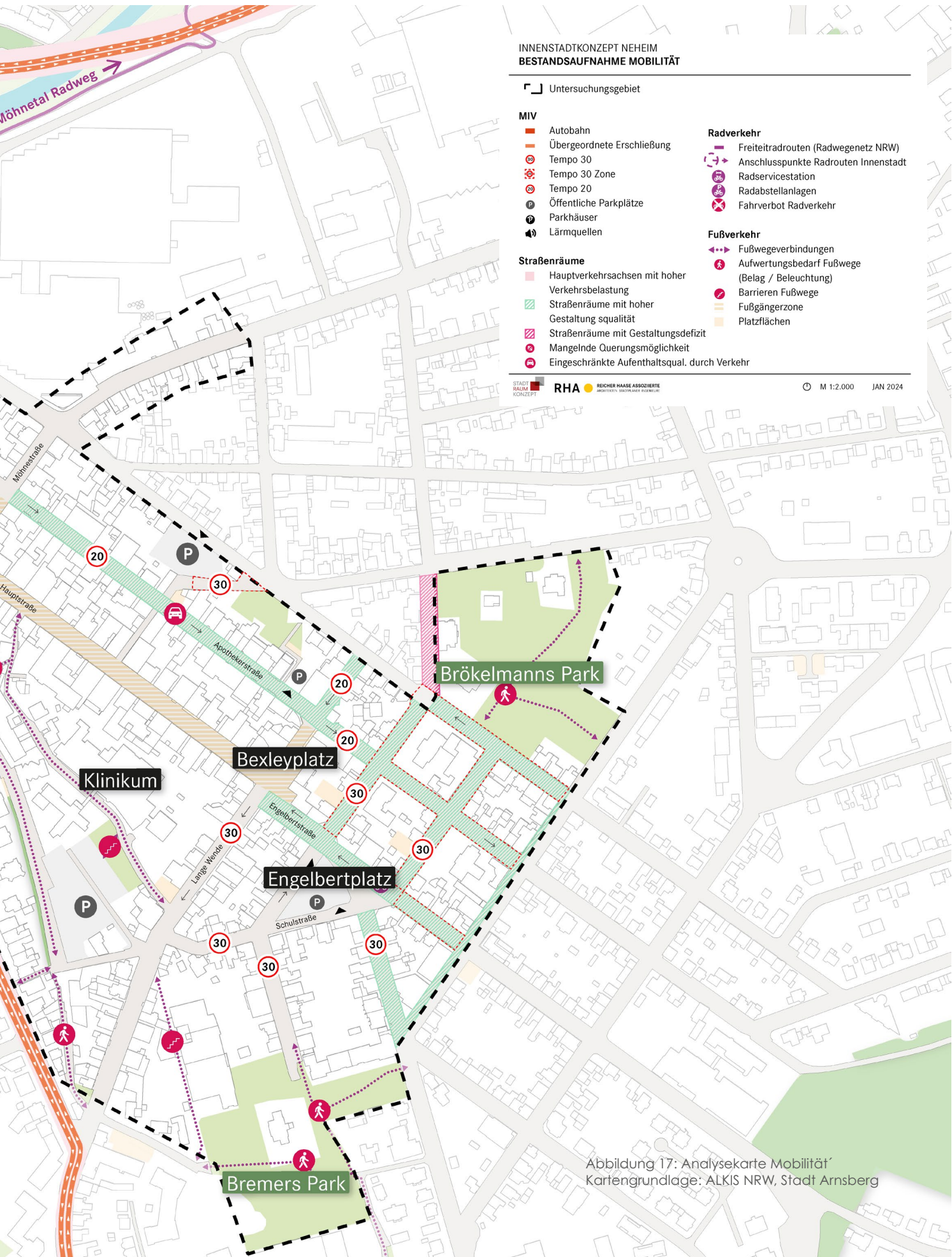
Abbildung 16: Versiegelte Fläche am Neheimer Markt



### 3-4. Verkehr und Mobilität







INNENSTADTKONZEPT NEHEIM  
BESTANDSAUFNAHME MOBILITÄT

┌└ Untersuchungsgebiet

MIV

- Autobahn
- Übergeordnete Erschließung
- Ⓜ Tempo 30
- Ⓜ Tempo 30 Zone
- Ⓜ Tempo 20
- P Öffentliche Parkplätze
- P Parkhäuser
- 🔊 Lärmquellen

Straßenräume

- Hauptverkehrsachsen mit hoher Verkehrsbelastung
- Straßenräume mit hoher Gestaltungsqualität
- Straßenräume mit Gestaltungsdefizit
- Ⓜ Mangelnde Querungsmöglichkeit
- Ⓜ Eingeschränkte Aufenthaltsqual. durch Verkehr

Radverkehr

- Freizeitradrouten (Radwegenetz NRW)
- ➔ Anschlusspunkte Radrouten Innenstadt
- 🚲 Radservicestation
- 🚲 Radabstellanlagen
- Ⓜ Fahrverbot Radverkehr

Fußverkehr

- ➔ Fußwegeverbindungen
- Ⓜ Aufwertungsbedarf Fußwege (Belag / Beleuchtung)
- Ⓜ Barrieren Fußwege
- Fußgängerzone
- Platzflächen

STADT RAUM KONZEPT RHA REICHER HAASE ASSOZIIERTE

M 1:2.000 JAN 2024

Klinikum

Bexleyplatz

Engelbertplatz

Bremers Park

Brökelmanns Park

Abbildung 17: Analysekarte Mobilität  
Kartengrundlage: ALKIS NRW, Stadt Arnsberg

## Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Als Wohn- und Arbeitsstandort sowie Einzelhandelsschwerpunkt ist die Neheimer Innenstadt Ziel erheblicher Verkehre. Die übergeordnete **Straßenanbindung** erfolgt über die A 46, die Anbindung an die umliegenden Stadtteile und Kommunen über die Bahnhofsstraße (L 544) (in Richtung Hüsten), die Werler Straße (L 732) (in Richtung Ense und Werl), die B 7 (in Richtung Vosswinkel und Wickede) und die L 745 (in Richtung Möhnensee). Dabei ist der private Pkw das wesentliche Verkehrsmittel. Car Sharing-Angebote bestehen bislang nicht.

Die Neheimer Innenstadt selbst ist in Teilen als **Fußgängerzone** für den MIV gesperrt. Daneben sind weite Teile mit Tempo-30 oder Tempo-20 ausgewiesen. Die Straßenräume nordöstlich des Engelbertplatzes sind Teil einer umfassenden Umgestaltung und weisen mittlerweile überwiegend einen attraktiven Zustand auf. Eine starke verkehrliche Belastung in Kombination mit erheblichen Gestaltungsdefiziten findet sich jedoch entlang von Goethestraße und Werler Straße und insbesondere um den Innentadtunnel, der den Straßenverkehr unter dem Neheimer Markt führt.

Der **ruhende Verkehr** im Straßenraum ist mit Parkschein- bzw. Parkscheibenregelungen beschränkt. Als große bewirtschaftete Parkmöglichkeiten finden sich kommerziell betriebene Parkhäuser an der Goethestraße, der Möhnepforte und am Neheimer Markt. Größere ebenerdige Parkplatzflächen stellen zudem der Parkplatz Mühlenplatz (auch bekannt als „Filetgrundstück“), der Parkplatz Karlstraße, der Engelbertplatz (aktuell in der Umgestaltung zur Mobilitätsstation) und im Bereich des Klinikums. Besonders die ebenerdigen Parkplatzflächen werden als städtebauliche Potenzialflächen diskutiert. Insbesondere an Wochenenden sowie bei Veranstaltungen ist jedoch weiterhin ein hoher Parkdruck zu beobachten.

## Fuß- und Radverkehr

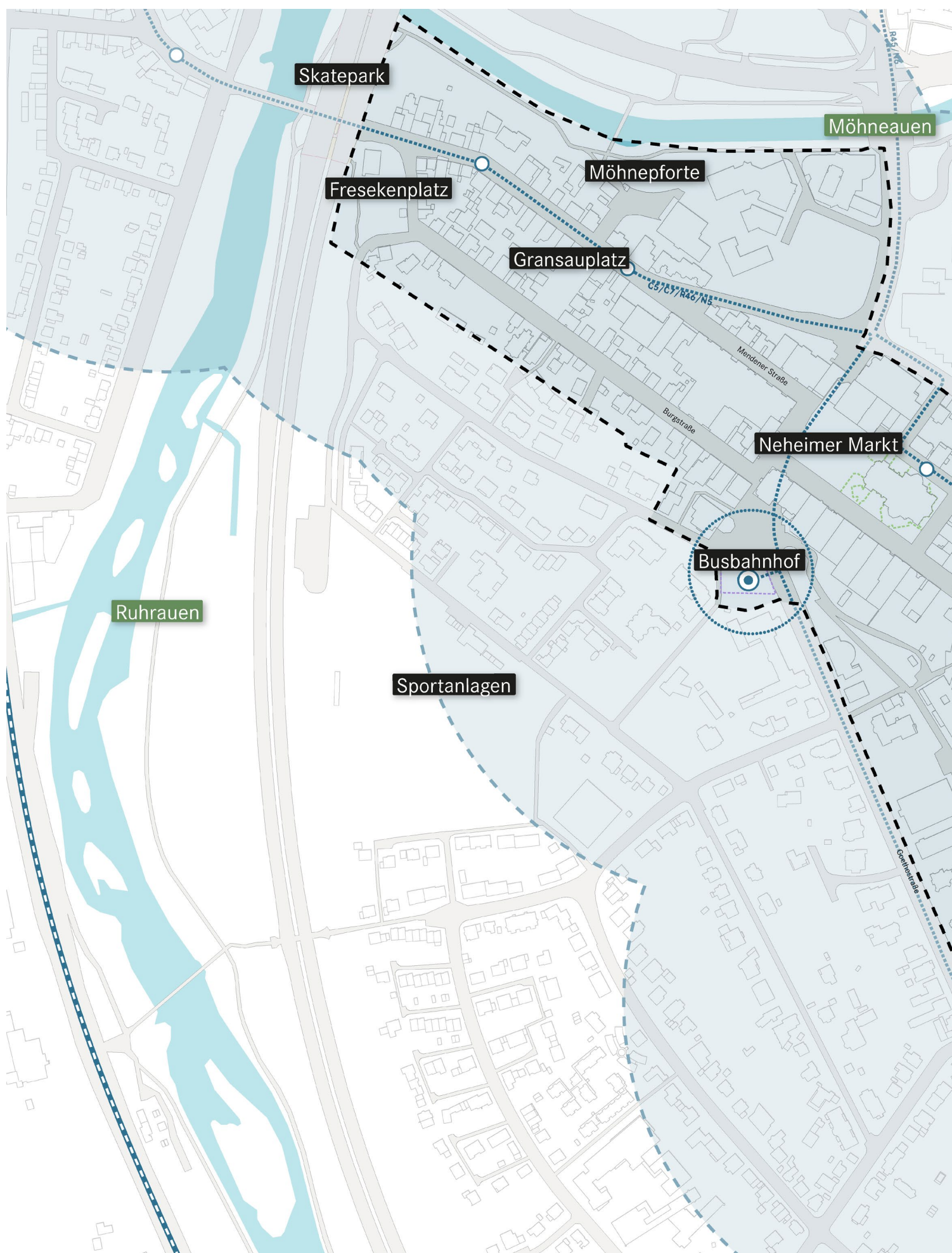
Einen wesentlichen Baustein im **Radverkehrsnetz** der Stadt Arnsberg stellen die entlang von den Flussläufen Ruhr und Möhne verlaufenden Radwege dar. Insbesondere der Ruhrtalradweg besitzt eine hohe Qualität und hat eine große Bedeutung, sowohl für den städtischen, regionalen und überregionalen Freizeitverkehr, ist aber auch im Alltagsradverkehr für die Vernetzung innerhalb der Stadt Arnsberg entscheidend. Es bestehen mehrere Anknüpfungen an den Ruhrtalradweg. Von der Pickenhainbrücke im Südwesten und von der Ohlbrücke im Westen aus ist die Innenstadt erreichbar. Wichtigster Anknüpfungspunkt findet sich aber an der Möhnepforte mit der Möhnebrücke, wo beide Radwege direkt an die Innenstadt anknüpfen. Entscheidend ist es, hier eine attraktive Anbindung für



den Radverkehr zu schaffen, etwa durch Infrastruktur direkt vor Ort (Radabstellanlage, Repair-Angebote) und eine gut sichtbare und attraktive Anknüpfung in Richtung Innenstadt über die für den Radverkehr freigegebene Fußgängerzone Mendener Straße. Als Verlängerung dieser Achse kommt der Apothekerstraße eine besondere Bedeutung für den Radverkehr innerhalb der Innenstadt zu. In der auf eine Höchstgeschwindigkeit von 20 km/h begrenzten Straße ist das Radfahren jedoch entsprechend der Einbahnstraßenregelung zwischen Möhnstraße und Schwester-Aicharda-Straße nur in West-Ost-Richtung zulässig. Während der Hauptgeschäftszeiten (montags bis freitags) zwischen 10:30 Uhr und 18:30 Uhr sowie samstags bis 16.00 Uhr ist die Fußgängerzone auf der Hauptstraße für den Radverkehr gesperrt. Dementsprechend fungiert insbesondere in dieser Zeit die Apothekerstraße als Hauptradverkehrsachse der Innenstadt. Besonderes Augenmerk sollte auf einer sicheren und unterbrechungsarmen Führung des Radverkehrs auf dieser Achse Mendener Straße/Apothekerstraße sowie einer Prüfung eines Zweirichtungsverkehrs für Fahrradfahrende auf der gesamten Apothekerstraße liegen.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes wird der Radverkehr weitestgehend auf der Fahrbahn geführt. Lediglich in Teilen der Goethestraße und der Werler Straße findet sich eine abgetrennte Führung des Radverkehrs. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung sollte diese durchgängig vorhanden sein. Eine Barriere stellt heute die Unterführung unter dem Marktplatz dar, die nur einseitig mit dem Fahrrad durchfahrbar ist. Im Zuge der geplanten Sanierung ist ein beidseitiger Radweg vorgesehen. Es fehlt insgesamt in der Innenstadt an sicheren Abstellplätzen für Fahrräder. Durch den stetig wachsenden Anteil an E-Bikes wird dies verstärkt. Bislang sind keine Ladeinfrastruktur und auch keine Abstellmöglichkeiten (z.B. als Fahrradboxen) vorhanden. Geplant sind diese im Zuge der Entwicklung der Mobilitätsstationen ZOB und Engelbertplatz (s.u.). Ein Bike Sharing-Angebot besteht bisher nicht.

Für den Fußverkehr von besonderer Bedeutung als Hauptachse ist die Fußgängerzone zwischen Mendener Straße und Hauptstraße sowie die parallel verlaufenden, verkehrsberuhigten Achsen Burgstraße und Apothekerstraße, die die wichtigsten Teilbereiche und Plätze der Innenstadt miteinander verbinden. Nach Süden hin bestehen von der Hauptstraße Anknüpfungspunkte über Treppenanlagen zur ehemaligen Kleinbahntrasse „Am Spring“, die als Fuß- und Radwegeverbindung den Bremers Park mit dem ZOB verbindet. Diese wichtige Achse im Südwesten der Innenstadt wird gemäß Zielplanung Südliche Innenstadt als „Grünes Band“ qualifiziert. Auch darüber hinaus sind die Grün- und Freiräume der Innenstadt für den Fußverkehr attraktiv miteinander zu verbinden, so etwa der Bremers Park mit dem Brökelmanns Park über die Johannesstraße.



Skatepark

Möhneauen

Fresekenplatz

Mönneforte

Gransauplatz

Neheimer Markt

Busbahnhof

Sportanlagen

Ruhrauen



INNENSTADTKONZEPT NEHEIM  
BESTANDSAUFNAHME ÖPNV-ERSCHLIEßUNG

▭ Untersuchungsgebiet

ÖPNV-ERSCHLIEßUNG

- Buslinien
- Bushaltestellen
- Temporäre Bushaltestellen (Schulbus)
- Einzugsbereich 300M
- Mobilitätsknoten
- Neubau ZOB

STADT  
RAUM  
KONZEPT

RHA REICHER HASSE ASSOZIIERT  
BERATUNGSGESellschaft FÜR URBANES PLANEN

○ M 1:2.000 JAN 2024

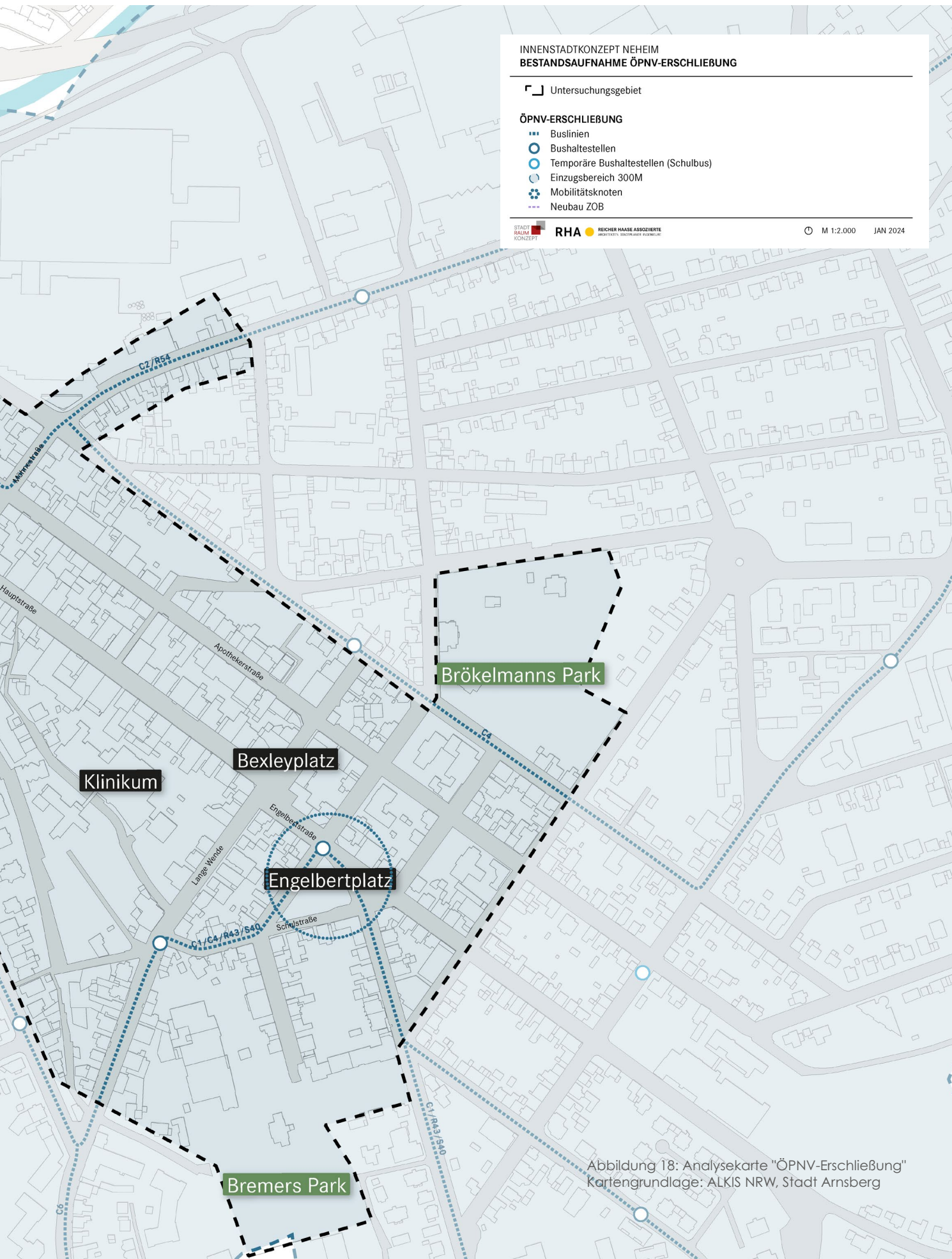


Abbildung 18: Analysekarte "ÖPNV-Erschließung"  
Kartengrundlage: ALKIS NRW, Stadt Arnsberg

Zwischen Langer Wende und ZOB befindet sich eine zusätzliche wichtige Fuß- und Radwegeachse („Grünes Band“). Optimierungsbedarf besteht hinsichtlich der Barrierefreiheit in der Innenstadt. Der Topografie geschuldet, stellen die Treppenanlagen eine Barriere dar, die insbesondere in der Verbindung vom Neheimer Markt zum ZOB und zum Parkplatz Mühlenplatz als problematisch anzusehen sind. Im Zuge der geplanten Umgestaltung des ZOB ist eine Aufstiegshilfe zum Neheimer Markt vorgesehen. Während des Umbaus des ZOB wird dieser temporär auf dem Parkplatz Mühlenplatz untergebracht sein, was insbesondere in dieser Übergangszeit eine Verbesserung der Anbindung zum Neheimer Markt von Norden aus erfordert.

### Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der öffentliche Personennahverkehr in Arnsberg wird hauptsächlich über **Busse** abgewickelt. Der **ZOB Neheim** ist dabei einer der wichtigsten Knotenpunkte im städtischen Netz. Neheim liegt dabei an der entlang der Ruhr verlaufenden Hauptachse, die mit vier Linien nach Hüsten und zwei Linien nach Alt-Arnsberg in verdichteter Taktung befahren wird. Der Stadtteil Voßwinkel ist ebenfalls mit zwei Linien angebunden. Insgesamt wird der Busbahnhof Neheim in der Hauptverkehrszeit mit insgesamt sechs Stadtbuslinien, zwei Schnellbuslinien und zwei Regionalbuslinien angefahren und bietet eine Anbindung an die angrenzenden Stadtteile sowie in Nachbarorte wie Werl, Wickede und Ense. Deutlich ausgedünnt ist das Angebot in den Abendstunden. Ab 20 bis 22 Uhr verkehren lediglich 2 Stadtbuslinien und ab etwa 22 Uhr besteht kein Angebot mehr. Zwei Nachtbuslinien verkehren darüber hinaus im Zweistundentakt. Als weiterer wichtiger Umsteigepunkt im ÖPNV-Netz (drei Stadtbuslinien und zwei Nachtbuslinien) und als Anbindung der Innenstadt fungiert der **Engelbertplatz**. Insbesondere in den Relationen abseits der Hauptachse (wo in der Regel jeweils eine stündliche Verbindung angeboten wird) und in den Abendstunden wird die ÖPNV-Anbindung in den Beteiligungsveranstaltungen vielfach als unzureichend beschrieben.

Der nächste Anschluss an den schienengebundenen Regionalverkehr besteht am **Bahnhof Neheim-Hüsten** mit jeweils zwei stündlichen Verbindungen in Richtung Arnsberg und Bestwig sowie Dortmund bzw. Hagen. Die Verknüpfung zwischen Zug- und Busverkehr ist in der übergeordneten Anbindung Neheims an den ÖPNV zentral. Nur mit einer zuverlässigen und gut getakteten Anbindung vom Hüstener Bahnhof, in Kombination mit einer guten Fahrgastinformation besteht die Chance, Verkehre vom MIV auf den ÖPNV zu verlagern. Derzeit besteht zur Hauptverkehrszeit mit fünf stündlichen Linienverbindungen zwischen Neheim und dem Bahnhof Neheim-Hüsten eine dichte Anbindung.

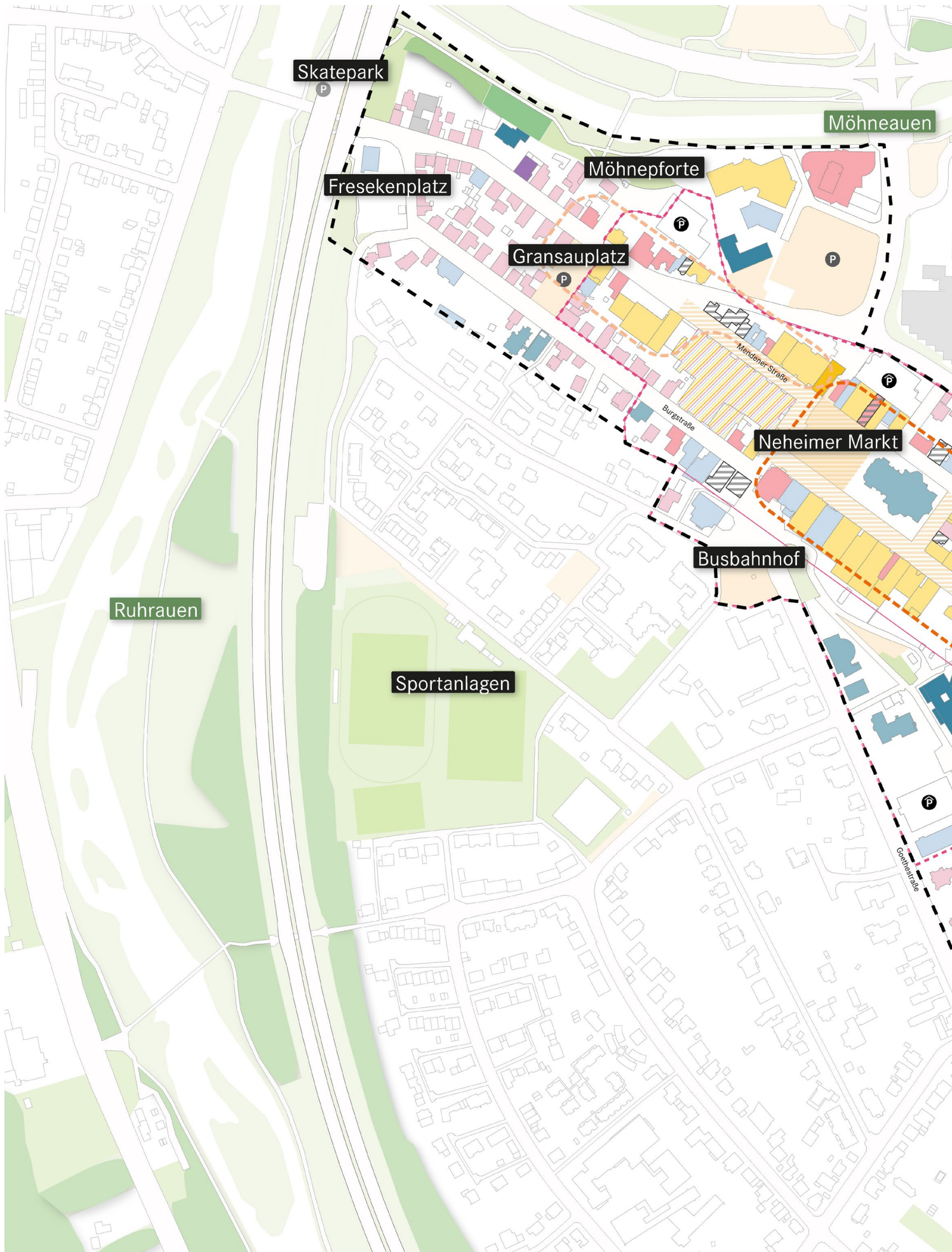


Für beide heutigen Knotenpunkte liegen Planungen zur Umgestaltung als **Mobilitätsstationen** vor. In diesem Zuge sollen der ZOB und der Engelbertplatz zu Knoten der multimodalen Mobilität werden. Vorgesehen ist die Ergänzung von E-Ladestationen und Fahrradboxen, Parkmöglichkeiten sowie eine verbesserte Fahrgastinformation. Damit können ZOB und Engelbertplatz zu zentral gelegenen Umsteigepunkten zwischen ÖPNV, Fahrrad und MIV werden. Diese Planungen stellen einen wichtigen Baustein in der Attraktivierung des Umweltverbundes in Neheim und ganz Arnsberg dar.




Abbildung 19: Ehemalige Kleinbahntrasse "Am Spring"

### 3-5. Nutzungsstruktur (Lokale Ökonomie, Wohnen, Kultur, soziale Infrastruktur)

























INNENSTADTKONZEPT NEHEIM  
BESTANDSAUFNAHME FUNKTIONALE STRUKTUR

-  Untersuchungsgebiet
-  zentraler Versorgungsbereich (ZVB)
-  Konzentrationsbereich Einzelhandel
-  Öffentliche Parkplätze
-  Parkhäuser



Flächennutzungen

-  Wohnnutzung
-  Industrienutzung
-  Öffentliche Grünflächen
-  Gewässer
-  Platz
-  Gehölz und Wald
-  Weitere Grünstrukturen
-  Fläche mit gemischter Nutzung
-  Öffentliche Nutzung / Gemeinbedarf
-  Fußgängerzone

Erdgeschossnutzungen

-  Dienstleistungen
-  Gewerbe / Handwerk
-  Gastronomie
-  Wohnen
-  Gastgewerbe
-  Einzelhandel
-  Nahversorgung / Lebensmittel
-  Gemeinbedarf und öffentliche Nutzungen
-  Soziale Einrichtungen (Kirche, Kinder- und Jugendzentrum, betreutes Wohnen, etc.)
-  Leerstand

Einzelhandelslagen

-  Hauptumlauf Hauptstr./Apothekerstr.
-  Nebenlagen

STADT RAUM KONZEPT **RHA** REICHER HAUSE ASSOZIIERTE  
ARCHITECTS STADTLAB KUNSTBERG

M 1:2.000 JAN 2024

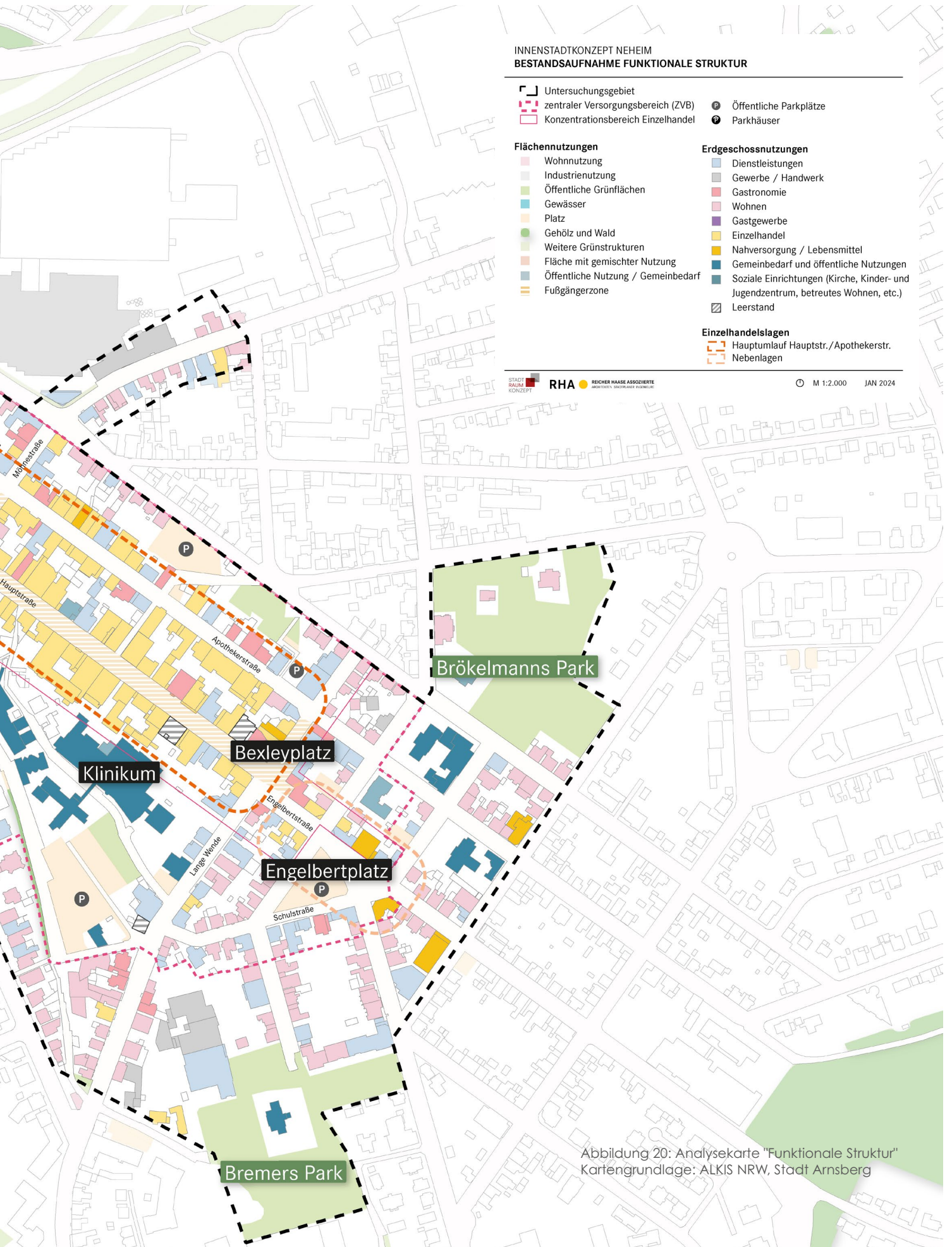


Abbildung 20: Analysekarte "Funktionale Struktur"  
Kartengrundlage: ALKIS NRW, Stadt Arnsberg



Im gesamtstädtischen Funktionsgefüge übernimmt die Neheimer Innenstadt eine wichtige **Versorgungsfunktion** als Hauptgeschäftsbereich mit einem Einzugsgebiet, das deutlich über die Kommune hinausgeht.<sup>15</sup> Für die im Stadtteil ansässige Wohnbevölkerung können somit alle Bedarfe vor Ort gedeckt werden.

Der **zentrale Versorgungsbereich (City)** im Zentrum des Untersuchungsraums wird von innenstadttypischen Nutzungen wie Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen dominiert. Durch den Neubau moderner Geschäfts- und Wohnhäuser in den letzten Jahren, wurde dieser Raum weiter verdichtet, sodass in den Obergeschosslagen zunehmend auch Raum für ergänzende gewerbliche Nutzungen (z.B. Praxen) und auch Wohnen angeboten wird.

Die Bereiche nordwestlich (Strohdorf) und südöstlich der City sind als gemischt genutzte Quartiere vor allem durch **Wohnnutzungen** geprägt. Aber auch hier sind vereinzelt gewerbliche Angebote wie Gastronomie, Dienstleistungen und Nahversorgung zu finden. An diese Quartiere grenzen Freiräume an, die den Übergang zu den Naturräumen (Ruhr im Westen und Süden, Möhne im Norden, Arnsberger Wald im Osten) bilden.

Einrichtungen der **sozialen Infrastruktur** und öffentliche Einrichtungen finden sich im gesamten Untersuchungsgebiet. Aktuell stehen die Schulstandorte besonders im Fokus. Die Grimmeschule zieht in die Räume der innenstadtnahen alten Realschule. Hier verbleibt auch das Familienbüro der Stadt Arnsberg. Zudem bestehen Überlegungen, den freiwerdenden Standort dann für die Rote Schule und die Graf-Gottfried-Schule zu nutzen.

Die Stadtbibliothek in der zentralen Marktpassage bietet neben ihrer eigentlichen Funktion weitergehende, konsumfreie und niedrigschwellige Angebote zu Begegnung und Austausch. Als Treffpunkt mit Ausstellungen sowie Veranstaltungen nimmt sie in der stark handelsfokussierten Innenstadt eine Sonderfunktion ein

---

15 vgl. Junker + Kruse 2020, S. 109

### 3-6. Akteursstrukturen

Neheim ist von vielfältigen Akteursstrukturen und ihren jeweiligen Interessenlagen geprägt. Von besonderer Bedeutung ist das starke bürgerschaftliche Engagement, das sich in der Vielzahl organisierter Vereine widerspiegelt, die im Betrachtungsraum aktiv sind.

Hinsichtlich der Vereine nimmt **Aktives Neheim** eine bedeutende Rolle bei der Entwicklung Neheims ein. Der Zusammenschluss lokaler Einzelhändler:innen, der vergangenen und aktuellen Unternehmerschaft und vieler Immobilieneigentümer:innen bildet seit vielen Jahren ein handlungsstarkes lokales Netzwerk. Der Verein verfolgt das Ziel, die Neheimer Innenstadt als überregionalen Unternehmens- und Handelsstandort weiterzuentwickeln. Dazu wird ein professionelles Stadtmarketing betrieben (Slogan „Das Shoppingcenter unter freiem Himmel“), ein personell besetztes Citymanagement beschäftigt und über das Netzwerk auch aktive Akquise neuer Angebote durchgeführt. Die erfolgreiche Arbeit zeigt sich unter anderem in einem umfassenden und attraktiven Handelsbesatz, in erfolgreichen Stadtfesten und Aktionen sowie in Spitzenplatzierungen bei der zweijährlich deutschlandweit durchgeführten Passant:innenbefragung der IFH GmbH. Der Verein ist unmittelbar mit dem städtischen Stadtmarketing und der Wirtschaftsförderung Arnsberg verbunden, die das Engagement dauerhaft kofinanzieren. Durch die Zusammenarbeit des Vereins mit den öffentlichen Akteuren erarbeitet der Verein zudem eigene Zielvorstellungen für die Innenstadtentwicklung, wie das „5-Punkte-Programm“, das konkrete Ziele und Maßnahmen für die kurz- bis mittelfristige Innenstadtentwicklung formuliert und dabei vor allem die öffentlichen Akteure sowie die Lokalpolitik in der Verpflichtung sieht. Auch auf die verstärkte Nutzung des öffentlichen Raums am Neheimer Markt zielen die Forderungen des Vereins ab, wodurch Konkurrenzen in der Flächennutzung insb. mit den Wochenmarkthändler:innen sichtbar werden.

Eine Reihe weiterer Vereine engagiert sich ebenfalls für den Stadtteil und macht die jeweiligen Aktivitäten sichtbar. **Der Heimatbund Neheim-Hüsten e.V.** hat in Kooperation mit lokalen Schulen einen außerschulischen Lernort am historisch bedeutsamen Fresekenhof eingerichtet. Der **Förderverein Altstadt Neheim e.V.** setzt sich für das historische Strohdorf rund um den Gransauplatz ein und versucht diesen als Veranstaltungsort mit lokalem Quartiersbezug zu etablieren. Die **Schützenbruderschaft St. Johannes Baptist Neheim 1607 e.V.** ist eng mit der gleichnamigen katholischen Pfarrkirche (Sauerländer Dom) verbunden und gestaltet die Stadtteilentwicklung auch über die Verzahnung mit lokalen Vereinen wie Aktives Neheim und dem Heimatbund mit. Die trifft auch auf den **Jägerverein Neheim 1834 e.V.** zu. Schützen- und Jägerverein veranstalten

im jährlichen Wechsel ihre regional bedeutsamen Brauchtumsfeste. Neben den Vereinen nehmen auch die **Kirchengemeinden** eine wichtige Bedeutung in der Neheimer Sozialstruktur ein. Die katholische Kirche St. Johannes Baptist ist mit dem sog. „Sauerländer Dom“ im Herzen der Neheimer City ansässig und in vielfältiger Weise mit dem gesellschaftlichen Leben in Neheim verknüpft. Die evangelische Kirchengemeinde ist mit der Christuskirche am Gransauplatz und damit am alten Marktplatz Neheims ansässig. Die evangelische Kirchengemeinde profiliert sich als „Kulturkirche“ mit entsprechenden Veranstaltungen und Konzerten.

### 3-7. Fokusgruppe Kinder und Jugendliche

Aufgrund des verhältnismäßig langen Zeithorizontes des Innenstadtkonzeptes – erarbeitet wird eine Vision für die Entwicklung der Neheimer Innenstadt in den nächsten 15 bis 20 Jahren – rückte die Zielgruppe der Kinder und Jugendlichen als heutige und vor allem zukünftige Nutzende der Neheimer Innenstadt besonders in den Fokus. Wie in Kapitel 2.2 beschrieben, gab es v. a. im Zuge der aufsuchenden Beratung gezielte Beteiligungsangebote (aufsuchende Befragung & Workshop mit Teilnehmenden des Projekts #michdichein). Darüber hinaus wurde versucht Vertreter:innen dieser Zielgruppe für eine Mitarbeit im Innenstadtforum zu gewinnen, was leider nicht gelang.

Bei der Beteiligung der Jugendlichen wurde die hohe Bedeutung des öffentlichen Raums in der Neheimer Innenstadt als Aufenthalts- und Begegnungsort deutlich. Die Jugendlichen nutzen die Innenstadt als Treffpunkt und haben konkrete Anforderungen an den öffentlichen Raum (z.B. Sitzgelegenheiten, Trinkbrunnen, freies WLAN, Sport- und Freizeitangebote). Insbesondere der Marktplatz nimmt als zentraler Platz der Innenstadt eine Sonderstellung ein: er ist unter den Jugendlichen ein sehr beliebter, informeller Treffpunkt mit vergleichsweise hoher Besuchshäufigkeit. Vor allem Jugendliche aus anderen Stadtteilen Arnshergs kommen gezielt her.

Die befragten Jugendlichen bewerten die Neheimer Innenstadt insgesamt und das vorhandene Einzelhandelsangebot eher positiv, wünschen sich aber mehr Angebote für die eigene Altersgruppe. Defizite werden hinsichtlich Freizeit- und Kulturangeboten sowie in Bezug zur Gestaltung bzw. Attraktivität der Freiräume gesehen. Die Erreichbarkeit der Neheimer Innenstadt wird von den Jugendlichen sehr unterschiedlich bewertet und ist stark abhängig vom jeweiligen Wohnort und der Verkehrsmittelwahl.



Mit Blick auf zukünftig für die Neheimer Innenstadt relevante Themenfelder werden von den Jugendlichen die Themen „Soziale Angebote“, „Veranstaltungen, Kunst- und Kulturangebote“, „Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum“, „Bauliche Barrierefreiheit“ und „Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung“ als sehr relevant identifiziert. Von der politisch engagierten Jugendgruppe des Projekts #mischdichein wird auch das Thema „Beteiligung und Kommunikation“ als sehr relevant gesehen, da viele unterschiedliche Akteure und Interessensgruppen betroffen sind, die qualifiziert einbezogen werden sollten. Dazu bedarf es weiterer Anlässe einer kooperativen Stadtentwicklung.

Neheim ist bereits heute mit mehreren Schulen im Stadtteil (Grundschulen und weiterführende Schulen) ein wichtiger Schulstandort in Arnsberg. Mit den in Kapitel 3.5 beschriebenen Schulstandortplanungen wird sich Neheim weiter profilieren und ein attraktiver Wohnstandort für Familien mit Kindern bleiben. Neben den Schulen sind attraktive Kindertageseinrichtungen ein wichtiger Bestandteil der sozialen Infrastruktur für Familien mit Kindern. Im Betrachtungsraum selbst befindet sich mit der Villa Kunterbunt im Bremers Park nur eine Einrichtung, was vermutlich mit einem begrenzten Raumangebot bei hoher Nachfrage im innerstädtischen Bereich begründet ist. Im weiteren Stadtteil Neheim gibt es aber eine Reihe von Kindertageseinrichtungen.

Ein wichtiges Angebot für Kinder und Jugendliche im Betrachtungsraum stellt das Kinder- und Jugendzentrum Neheim (KiJu) an der Goethestraße dar. Das an sechs Tagen in der Woche geöffnete Zentrum bietet verschiedene Angebote für Kinder und Jugendliche zwischen 6 und 26 Jahren.<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> Vgl. <http://www.kiju-neheim.de> [letzter Aufruf 02.02.2024]

### 3-8. Zusammenfassende SWOT-Analyse & Hauptkenntnisse der Bestandsanalyse

Die Zusammenfassung der in diesem Kapitel dargestellten Analyseergebnisse erfolgt in Form einer SWOT-Analyse<sup>17</sup>. Zum einen werden die Stärken und Chancen betrachtet, zum anderen die Schwächen und Risiken. Daraus ergeben sich zusätzliche Erkenntnisse für die Arbeit im Untersuchungsgebiet.

- **Stärken:** Dies sind die positiven Aspekte des Quartiers, die zu erhalten oder weiter auszubauen sind.
- **Chancen:** Dies sind vor allem Strukturen oder Grundlagen, die noch keine Stärken sind, die jedoch den Prozess unterstützen können.
- **Schwächen:** Dies sind die negativen Aspekte, die allgemein ins Auge fallen. Veränderungen zum Positiven sind hier besonders wichtig.
- **Risiken:** Als Risiken werden Faktoren oder Umstände verstanden, die sich negativ auf die Quartiersentwicklung auswirken können, wenn nicht entsprechende Strukturen entwickelt oder Veränderungen herbeigeführt werden. Zudem können Handlungen ungewollte Nebeneffekte erzeugen, die zu negativen Veränderungen führen. Diese Folgen des Handelns gilt es besonders in den Blick zu nehmen.

Die Ergebnisse der SWOT-Analyse werden im Folgenden in tabellarischer Form dargestellt.

<sup>17</sup> Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats (dt. Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken)

## STÄDTEBAULICHE PRÄGUNG UND BAUKULTUR

<p><b>Stärken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Attraktive Mischung moderner Architektur und historischem Quartier</li> <li>• Strohdorf als städtebaulich attraktiver Bereich</li> <li>• Zeitgemäße Modernisierungs- bzw. Neubauaktivitäten in Haupt-, Apotheker- und Mender Straße</li> </ul>	<p><b>Schwächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mangelnde Barrierefreiheit, v.a. Anbindung von ZOB und Werler Straße zum Marktplatz</li> <li>• Unattraktive Gebäuderückseiten insb. in der oberen Hauptstraße</li> <li>• Wahrnehmung der Parks als Angsträume</li> </ul>
<p><b>Chancen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Qualitätsvolle, ergänzende Nutzung des sog. Filetgrundstücks</li> <li>• Aktualisierung der Gestaltungsrichtlinien</li> <li>• Parkplätze als städtebauliche Potenzialflächen</li> <li>• Anwendung der Charta Sauerland-Baukultur</li> </ul>	<p><b>Risiken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust der kleinteiligen Struktur durch hohe Nachfrage bei begrenztem Flächenangebot</li> </ul>



Abbildung 21:  
Altbaubestand im Strohdorf



Abbildung 22:  
Neheimer Markt



Abbildung 23:  
Zugang zum ZOB



Abbildung 24:  
Moderne Einzelhandelsimmobilien



## ÖFFENTLICHER RAUM UND GRÜNSTRUKTUREN

<p><b>Stärken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Marktplatz als großer, multifunktionaler Platz in zentraler Lage</li> <li>• Bexleyplatz mit attraktiver Nutzungsmischung</li> <li>• Nähe zu verschiedenen Naturräumen (Ruhr, Möhne, Arnsberger Wald)</li> <li>• Parks erfüllen klimatische Ausgleichsfunktionen in der sonst dicht bebauten Innenstadt</li> </ul>	<p><b>Schwächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mangelnde bzw. unattraktive Gestaltung des Marktplatzes</li> <li>• Gransauplatz als Parkplatz genutzt</li> <li>• Unattraktive Gestaltung und Mindernutzung von Engelbertplatz und Karlplatz</li> <li>• Mangelnde Vernetzung der vorhandenen Freiflächen (Plätze, Parks)</li> <li>• Parks werden v.a. als Transiträume wahrgenommen; die Zugänge sind nicht immer direkt ersichtlich</li> <li>• Müll im öffentlichen Raum</li> </ul>
<p><b>Chancen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bespielung des Gransauplatzes</li> <li>• Grünes Band (s. Zielplanung Südl. Innenstadt) als Wegeverbindung und Grünachse</li> <li>• Möhnepforte mit Potenzial als Rast- und Aufenthaltsort mit Anbindung an die Innenstadt</li> <li>• Aufwertung des Domumfeldes</li> <li>• Aufwertung der Parks zu attraktiven Aufenthaltsbereichen bzw. neue Nutzungen in den Parks (z.B. grünes Klassenzimmer)</li> </ul>	<p><b>Risiken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hohe Versiegelung und wenig Grünflächen verstärken Folgen des Klimawandels (u.a. Hitzeinseln in der City)</li> </ul>



Abbildung 25:  
Baumstrukturen am Neheimer Markt



Abbildung 26:  
Spielplatz im Brökelmanns Park

## VERKEHR UND MOBILITÄT

<p><b>Stärken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruhrtal- und MöhnetalRadweg als attraktive Radwege</li> <li>• Abgeschlossene bzw. laufende Umgestaltung der Straßenräume in weiten Teilen der Innenstadt</li> <li>• Gute überörtliche Anbindung durch Nähe zur A46</li> <li>• Hohe Anzahl an Stellplätzen für Pkw</li> <li>•</li> </ul>	<p><b>Schwächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• u wenige (sichere) Radabstellanlagen und E-Bike-Ladestationen</li> <li>• Zu wenig ausgewiesene Radwege innerhalb der Innenstadt (Gefahrenstellen an Kreuzungspunkten mit MIV)</li> <li>• Unzureichende Beschilderung für Touristen und Fußgänger</li> <li>• Zu wenig Ladesäulen für E-Autos</li> <li>• Abseits der Hauptachsen und Hauptverkehrszeiten weniger attraktiver ÖPNV</li> <li>• Hoher Flächenverbrauch des ruhenden Verkehrs</li> <li>• Zu wenig Langzeitparkplätze für Beschäftigte in der Innenstadt</li> </ul>
<p><b>Chancen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Car-Sharing-Angebote</li> <li>• Förderung des ÖPNV</li> <li>• Nutzung neuer Technologien (u.a. Ausweitung der Betriebszeiten durch autonome Busse)</li> <li>• Anstehender Umbau des ZOB</li> <li>• Reduzierung der Raumannspruchs des ruhendes Verkehrs durch Aufstockung bestehender und Neubau von Parkhäusern</li> </ul>	<p><b>Risiken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Als primäres Verkehrs- und Fortbewegungsmittel sind private KFZ fest im Bewusstsein verankert</li> </ul>



Abbildung 27:  
Neheim Busbahnhof



Abbildung 28:  
Fußgängerzone Hauptstraße

## NUTZUNGSSTRUKTUR (LOKALE ÖKONOMIE, WOHNEN, SOZIALE INFRASTRUKTUR)

<p><b>Stärken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Neheim ist als Einkaufstandort bekannt und erfolgreich</li> <li>• Imagekampagne zur „Einkaufsstadt Neheim“</li> <li>• Stadtmarketing und Wirtschaftsförderung als Mittler zwischen Verwaltung und lokalen Akteuren</li> <li>• Inhabergeführter Einzelhandel</li> <li>• Gut angenommener Wochenmarkt</li> <li>• Wenig Leerstand von Ladenlokalen</li> <li>• Vorhandenes innenstadtnahes Wohnen</li> <li>• Vielfältiges Angebot an Veranstaltungen über das gesamte Jahr</li> </ul>	<p><b>Schwächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wenig kulturelle, konsumfreie Angebote</li> <li>• Hohe Wohnkosten in der Innenstadt schließt verschiedene Bevölkerungsgruppen aus</li> <li>• Fehlende Angebote nach Ladenschluss (kein Nachtleben vorhanden)</li> <li>• Fehlende generationenübergreifende Begegnungsangebote</li> </ul>
<p><b>Chancen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ansätze einer multifunktionalen Innenstadt vorhanden</li> <li>• Belebung der Innenstadt durch neue Gastronomie-Angebote (z.B. After Work-Angebote, Rooftop-Bar)</li> <li>• Neue Arbeitsmodelle (z.B. Co-Working)</li> <li>• Verlagerung von Büroarbeitsplätzen aus den Gewerbegebieten in die Innenstadt</li> <li>• Tourismus als Chance für die City (Ruhrtalradweg, Nähe zu Winterberg)</li> <li>• Zentrales, innenstadtnahes Wohnen im Alter</li> <li>• Verlängerung der Kita-Betreuungszeiten</li> <li>• Niederschwellige Kulturangebote, z.B. Straßentheater, -musik</li> </ul>	<p><b>Risiken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zunehmender Online-Handel und Geschäftsaufgaben infolge zunehmender Online-Angebote</li> <li>• Ungeklärte Nachfolgeregelungen bzw. Verdrängung des inhabergeführten Einzelhandels</li> <li>• Nachfolgelösungen bei Markthändlern häufig ungeklärt</li> <li>• Verdrängungseffekte durch steigende Mietpreise aufgrund wenig Leerstand</li> <li>• Veränderung der Wohnungsnachfrage im Zuge des demografischen Wandels</li> <li>• Konflikte zwischen Wohnnutzung und anderen Innenstadtnutzungen (z.B. Gastronomie, Veranstaltungen)</li> <li>• Raumnutzungskonflikte in der Fußgängerzone)</li> </ul>



**AKTEURSSTRUKTUR**

<p><b>Stärken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktives Neheim e.V. als sehr aktiver und stark vernetzter bürgerschaftlicher Verein</li> <li>• Viele aktive Vereine im Stadtteil</li> </ul>	<p><b>Schwächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Divergierende Nutzungsansprüche verschiedener Akteure schränken Gestaltungsspielräume ein (z.B. Marktplatz)</li> <li>• Etablierte Strukturen erschweren Innovationen</li> </ul>
<p><b>Chancen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Etablierung eines übergeordneten Netzwerks zu Raumnutzung, Veranstaltungen und Aktionen</li> </ul>	<p><b>Risiken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ungeklärte Nachfolgeregelung für das Citymanagement</li> <li>• Festhalten an etablierten Strukturen hemmt Weiterentwicklungen</li> </ul>

**KINDER UND JUGENDLICHE**

<p><b>Stärken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kinder- und Jugendzentrum KiJu Neheim</li> <li>• Angebote der Stadtbibliothek</li> <li>• Projekt #mischdichein des Familienbüros</li> </ul>	<p><b>Schwächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fehlende Angebot für Jugendliche im Bereich Einzelhandel, Freizeitgestaltung, Kultur, öffentlicher Raum</li> <li>• Skateranlage baulich überaltert</li> </ul>
<p><b>Chancen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung ergänzender Angebote für die Zielgruppe in einem der Parks (z.B. grünes Klassenzimmer, Sportangebote) oder an der Skateranlage</li> </ul>	<p><b>Risiken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Subjektives Unsicherheitsgefühl und Lärm durch Jugendliche auf dem Marktplatz</li> <li>• Fehlende generationenübergreifende Begegnungsangebote</li> </ul>

### Zusammenfassung der Haupteigenschaften der Bestandsanalyse:

- Die Innenstadt verfügt entlang der Haupt- und Apothekerstraße über einen gut **funktionierenden Einzelhandelsbesatz** mit attraktivem Rundlauf (Haupt- und Apothekerstraße mit Querverbindungen), den es zu erhalten gilt.
- Das **städtebauliche Erscheinungsbild** der Neheimer Innenstadt ist geprägt durch ein attraktives Wechselspiel zwischen historischer Bausubstanz (Strohdorf) und verdichteter Citylage mit zeitgemäßen Neubauimmobilien.
- Neheimer Markt und Mendener Straße sind als **zentrale Schnittpunkte** besonders in den Blick zu nehmen.
- Der **Marktplatz** ist als gute Stube der Neheimer Innenstadt stark genutzter Anziehungspunkt. Seine **Gestaltung und Ausstattung** sind an diesen Bedarfen auszurichten und auszubauen.
- Bexleyplatz, Neheimer Markt und Gransauplatz sind als **urbane Raumabfolge** von Platzflächen weiter zu qualifizieren.
- In Randlagen der Innenstadt finden sich **städtebauliche Potenzialflächen**, die mittelfristig für die Entwicklung neuer Stadträume und die Stärkung der Innenstadt als Wohn- und Arbeitsort aktiviert werden sollten.
- Der Anschluss an übergeordnete **Freiraumstrukturen** der Ruhr und Möhne sowie die **Vernetzung** der öffentlichen Frei- und Grünräume in der Innenstadt sind wesentliche Potenziale.
- Der Innenstadt mangelt es an urbanem Grün. Vor dem Hintergrund des Klimawandels sind **neue Grünstrukturen** in die dicht bebaute Innenstadt zu integrieren.
- Das **gastronomische Angebot** wird gut angenommen und als ausbaufähig empfunden. Eine Konzentration ist an Bexleyplatz, Neheimer Markt und im Strohdorf festzustellen. Für weitere Ansiedlungen fehlt es jedoch an geeigneten Ladenflächen.
- Die Wohnnutzung konzentriert sich im Strohdorf und östlich der Hauptstraße. In den Obergeschossen von Einzelhandelsimmobilien finden sich oftmals ergänzende Nutzungen wie **Wohnen, Büros oder Dienstleistungen**.

- Mit dem Klinikum sowie dem breiten Bildungsangebot an Kita, Grund- und Hauptschule, VHS sowie Bibliothek ist die Innenstadt wichtiger Standort von **sozialer, Betreuungs- und Bildungsinfrastruktur**.
- Die Anbindung der Neheimer Innenstadt für den Fuß- und Radverkehr ist oftmals **unattraktiv und vereinzelt von Barrieren geprägt**.
- Die Anbindung der Neheimer Innenstadt an den ÖPNV ist ausbaufähig. Wichtige Mobilitätsknoten stellen der ZOB und der Engelbertplatz dar.
- Der ruhende Verkehr nimmt viel Fläche ein. Eine stärkere **Stapelung und Konzentration von Parkplätzen** kann Potenzialflächen für andere Nutzungen erzeugen.
- Neheim verfügt im Gegensatz zu vielen anderen Innenstädten über eine aktive und gut organisierte **Akteurs- und Vereinslandschaft**. Durch eine stärkere öffentliche Vernetzung miteinander, könnten Synergien geschaffen und Spielraum für Innovationen erzeugt werden.
- Die **Entwicklung neuer und bestehender Veranstaltungen** wird u.a. durch konkurrierende Nutzungsansprüche im öffentlichen Raum verhindern.



# 4. ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG DER NEHEIMER INNENSTADT

## 4-1. Leitbild „Bewährtes erhalten und Neues wagen, Vielfalt fördern und Begegnung begünstigen“

Wie in der vorangegangenen Analyse und aus den Ergebnissen des Beteiligungsprozesses deutlich wird, ist die Neheimer Innenstadt Handlungsraum vielfältiger Interessenlagen. Ihre Bedeutung als Einkaufs- und Handelsstandort ist auch im landesweiten Vergleich herausragend, was sich an vielen Stellen durch großstädtisch anmutende Geschäfts- und Wohnimmobilien widerspiegelt. Gleichzeitig ist die City auch Betätigungsfeld vielfältiger bürgerschaftlicher Akteure. Sie ist nachgefragter Wohnstandort, hält Freizeit-, Bildungs- und Gesundheitsangebote vor und ist Zentrum sozialer Interaktion der Stadtgesellschaft.

Für die zukünftige Entwicklung der Innenstadt werden diese Entwicklungsstränge im **Leitbild „Bewährtes erhalten und Neues wagen, Vielfalt fördern und Begegnung begünstigen“** zusammengeführt und durch vier Grundsätze konkretisiert:

**Bewährtes erhalten:**  
Die bestehenden Angebote in der Neheimer City sind zu erhalten und auszubauen.

Die Neheimer City von Gransauplatz bis Bexleyplatz ist ein regional attraktiver und erfolgreicher Handelsstandort. Diese zentrale Kernfunktion gilt es zu erhalten und weiterzuentwickeln. Die handelnden Akteure benötigen umfassende Unterstützung, um die Vielfalt und Qualität der Angebote und Dienstleistungen weiterhin sicherstellen zu können.

**Neues Wagen:**  
Zielkonflikte durch unterschiedliche Interessenlagen sind aufzulösen, um eine Weiterentwicklung der Angebote ermöglichen zu können

Zur Weiterentwicklung der Angebote sowie zur Öffnung gegenüber neuen Nutzergruppen und Ideen ist ein fortwährender Austausch zwischen den handelnden Akteuren erforderlich. Dies betrifft sowohl die frühzeitige Einbindung der Akteure in Planungen, als auch die gleichzeitige Nutzung des öffentlichen Raums durch verschiedene Angebote.

### **Vielfalt fördern: Die Multifunktionalität der Innenstadt ist aktiv auszubauen.**

Die Neheimer Innenstadt ist ein attraktiver Wohn- und Arbeitsort sowie Betätigungsfeld der Stadtgesellschaft. Diese zum Handel komplementären Nutzungen sind gezielt zu fördern und bewusst weiterzuentwickeln. Gegenwärtig und künftig nimmt dabei die Schaffung moderner Wohn- und Büroflächen inklusive eines attraktiven öffentlichen Raums eine zentrale Bedeutung ein. Quartiere wie die Apothekerstraße oder das Strohdorf werden als gemischt genutzte, urbane Wohnstandorte attraktiviert und profiliert. Durch damit einhergehende Frequenzsteigerungen wird eine Belebung gewährleistet, die gleichzeitig Grundlage für die langfristige ganzheitliche Weiterentwicklung der Innenstadt ist.

### **Begegnung begünstigen: Der Stadtteil Neheim ist von einer engagierten Bürgerschaft geprägt, für die Anlässe und Angebote zu Begegnung und Austausch geschaffen werden sollen**

Die Neheimer Innenstadt profitiert unmittelbar von der lokalen Bürgergesellschaft und einer ausgeprägten Vereinskultur. Im Sinne eines bürgerschaftlichen Netzwerks ist dieses Engagement aufzugreifen und weiter zu befördern. Dabei begünstigen insbesondere nicht-kommerzielle Besuchsansätze den Austausch und stärken die gemeinsame lokale Identität.

## **4-2. Neun Visionen für die Neheimer Innenstadt inkl. Handlungsempfehlungen**

In Abstimmung mit den lokalen Akteuren und der Stadtverwaltung wurden folgende neun Visionen für die Neheimer Innenstadt formuliert, die das Leitbild und die Entwicklungsgrundsätze thematisch herunterbrechen. Die Visionen fokussieren thematische Entwicklungsschwerpunkte und werden durch konkrete Handlungsempfehlungen greifbar gemacht, die an alle handelnden Innenstadtdakteure adressiert sind. Ergänzend wird auf bereits bestehende planerische Ansätze und konzeptionelle Planungen verwiesen, um die Umsetzung zu erleichtern und zu zeigen, dass an vielen Themen und Maßnahmen bereits aktiv gearbeitet wird. Die räumlichen Implikationen der Visionen und Handlungsempfehlungen werden in schematischen Kartendarstellungen verortet.

## **VISION 1: DIE NEHEIMER INNENSTADT IST EIN ORT DER NUTZUNGSVIELFALT**

Die zukünftige Neheimer Innenstadt ist multifunktional und bietet vielfältige Besuchsanlässe. Die Leitnutzung Handel wird durch komplementäre Nutzungen ergänzt, kleinteilige Quartiere erzeugen Vitalität.

Das Angebot aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen trägt weiterhin zur Belebung und Attraktivierung der Neheimer Innenstadt bei. Die gastronomischen Angebote werden mit Schwerpunkt auf den Bexleyplatz, Neheimer Markt und untergeordnet auf den Gransauplatz erweitert, um die Innenstadt für Besucher:innen auch außerhalb der innerstädtischen Kernöffnungszeiten attraktiv zu gestalten. Restaurants, Cafés und Bars inklusive einladender Außengastronomie spielen eine Schlüsselrolle bei der Schaffung einer lebendigen Atmosphäre im Übergang von öffentlichem und privatem Raum.

Einrichtungen des Gemeinwohlbedarfs, Betreuungs- und Bildungseinrichtungen wie Schulen, Kitas, Gesundheitsdienste sowie öffentliche Angebote werden vorrangig in der Innenstadt angesiedelt.

Die Neheimer Innenstadt ist als touristisches Ziel positioniert, um sowohl regionale als auch überregionale Besucher:innen anzuziehen. Dies erfordert eine weitere Förderung von Sehenswürdigkeiten und kulturellen Attraktionen sowie eine bessere Vernetzung mit den touristischen Radwegen entlang von Ruhr und Möhne.

### **Handlungsempfehlungen:**

- Erhalt und Weiterentwicklung des regional bedeutsamen Einzelhandelsschwerpunkts
- Weiterentwicklung der gastronomischen Angebote, insbesondere an den Stadtplätzen
- Vereinheitlichung von Ladenöffnungszeiten (u. a. „Langer Donnerstag“)
- Stärkung der Innenstadt als Arbeitsort (u.a. Co-Working)
- Ausbau der Bildungsangebote (Standort „Rote Schule“)
- Ausweitung von Betreuungsangeboten (u. a. durch Nutzung von Leerständen)
- Erhalt öffentlicher Angebote (u. a. Familienbüro, „Haltestelle“, Musikschule)

### **Verweise zu bestehenden Ansätzen:**

- Einzelhandels- und Zentrenkonzept (2020)



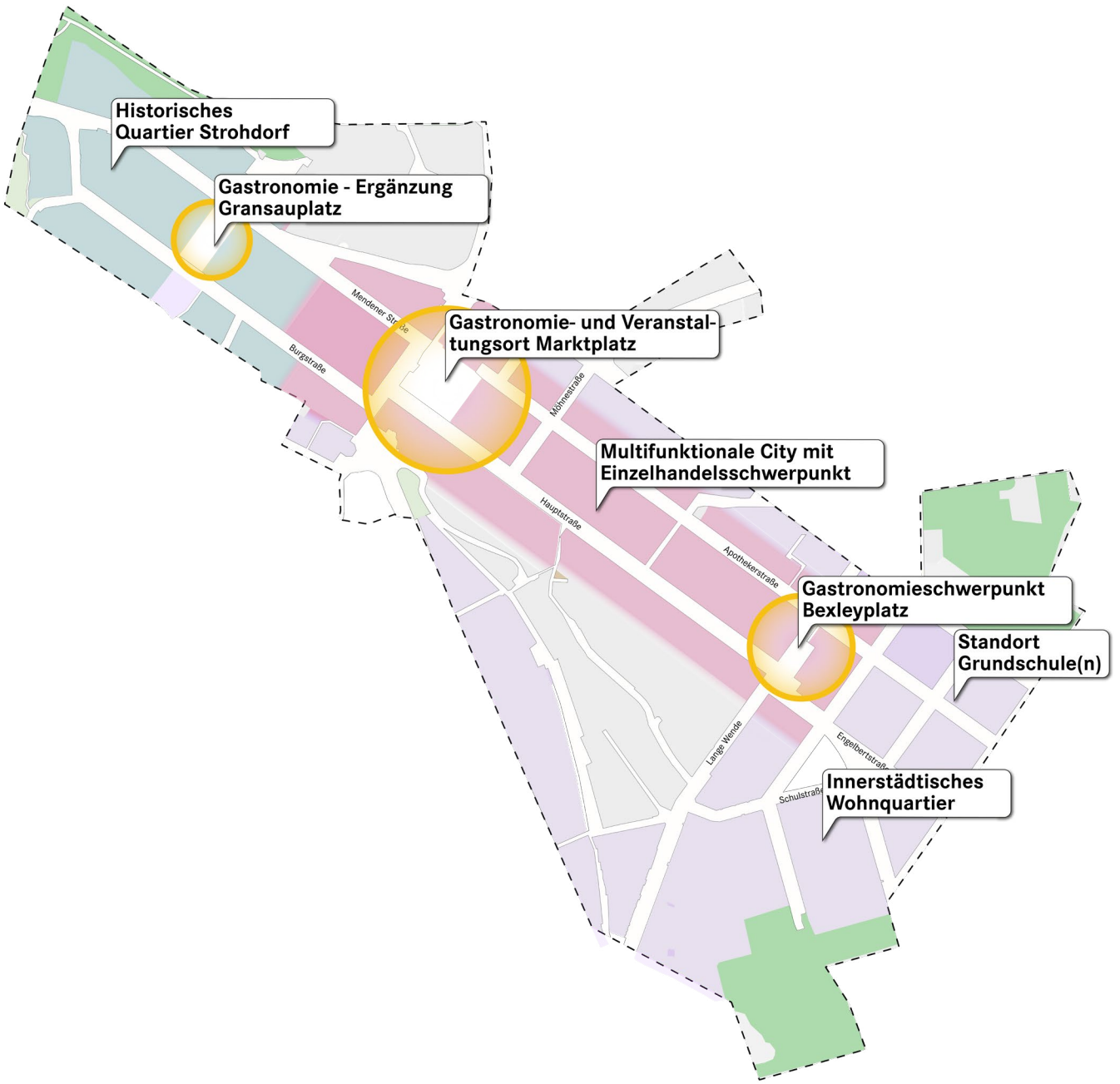


Abbildung 29: Piktogramm Vision 1  
Kartengrundlage: ALKIS NRW, Stadt Arnsberg

## **VISION 2: DIE NEHEIMER INNENSTADT IST EIN ORT DER KULTUR UND TEILHABE**

Kulturelle Angebote und regional bedeutsame Veranstaltungen bereichern das städtische Leben über das ganze Jahr hinweg. Stadtfeste, Konzerte, Festivals, Kunstausstellungen und andere Freizeitangebote finden im öffentlichen Raum (z. B. auf dem Marktplatz) statt und tragen erheblich dazu bei, das Bild der Innenstadt als einen multifunktionalen Ort emotional aufzuladen und so langfristig ein positives Innen- und Außenimage zu erzeugen.

Die multifunktionale Innenstadt bietet Raum für Begegnung und Austausch, Teilhabe und Partizipation. Die bereits bestehenden Angebote werden um niedrighschwellige und konsumfreie Angebote ergänzt. Ziel ist es, auch die freie Kulturszene (u. a. Designforum Sauerland, Werkstattgalerie DER BOGEN oder Lichtforum) stärker einzubinden und z. B. kulturelle Bildungsangebote zu schaffen oder zu einer Leerstandsbespielung beizutragen. Neben interkulturellen Anlässen sollen Kleinkunst ermöglicht und Angebote für Jugendliche und junge Erwachsene entwickelt werden.

### **Handlungsempfehlungen:**

- Schaffung weiterer Kulturangebote und außerschulischer Lernorte für unterschiedliche Zielgruppen
- Förderung der Kooperation mit der Kulturszene (z.B. durch Bespielung von Leerständen): u.a. Designforum Sauerland, Werkstattgalerie DER BOGEN, Lichtforum
- Schaffung nicht-kommerzieller Angebote und Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche und junge Erwachsene

### **Verweise zu bestehenden Ansätzen:**

- keine

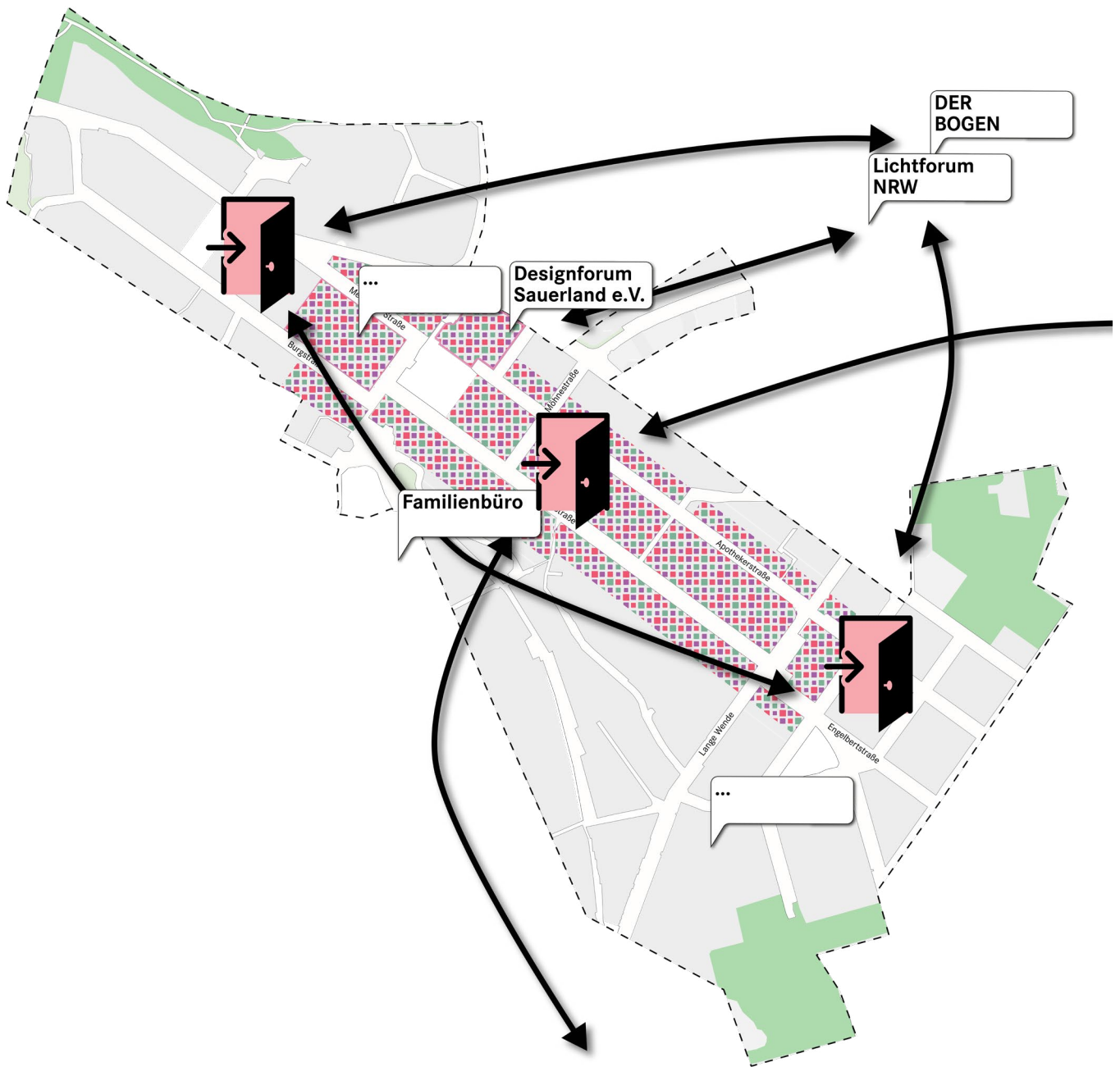


Abbildung 30: Piktogramm Vision 2  
 Kartengrundlage: ALKIS NRW, Stadt Arnsberg



### **VISION 3: DER ÖFFENTLICHE RAUM IST ATTRAKTIV UND ERMÖGLICHT AUFENTHALT UND BEGEGNUNG FÜR ALLE BEVÖLKERUNGSGRUPPEN**

Ein hoch verdichteter Versorgungs-, Erlebnis- und Wohnstandort wie die Neheimer Innenstadt, wird durch ein einladendes Umfeld weiter optimiert. Eine attraktive Gestaltung und kurze Wege erzeugen Orientierung und Lebendigkeit.

Im öffentlichen Raum kommen den Platzflächen sowie der Fußgängerzone eine besondere Bedeutung zu. Mit dem Bexleyplatz, dem Neheimer Markt und dem Gransauplatz verfügt die Innenstadt über eine günstige Folge attraktiver Stadtplätze, die über die Hauptstraße sowie Burg- und Mendener Straße miteinander verbunden sind. Im Sinne des sog. „Knochenprinzips“ sind Aufenthaltsschwerpunkte insbesondere an den Knotenpunkten auszubilden. Diese Aufenthaltsbereiche sind für die lokale Wohnbevölkerung sowie für die Besucherinnen und Besucher abwechslungsreich und auf die jeweiligen Bedürfnisse angepasst gestaltet. Damit entstehen Begegnungs- und Kommunikationsorte für alle Altersgruppen, die zugleich attraktiv und barrierearm gestaltet sind sowie Anforderungen der Klimafolgenanpassung aufgreifen (siehe hierzu auch Vision 4).

Die Stadtparks werden weiter als wohnortnahe Erholungsräume profiliert und für vielfältige Freizeitaktivitäten nutzbar gestaltet.

#### **Handlungsempfehlungen:**

- Prozess zur Weiterentwicklung der Stadtplätze (Marktplatz, Gransauplatz, Karlplatz) initiieren (z.B. Aufwertung der Arkaden, Begrünung, Austausch und Ergänzung von Sitzelementen und Beleuchtung)
- Lichtkunst-Installation mit Bezug zur „Stadt der Leuchten“ schaffen
- Ausbau der Spiel- und Sportangebote in der Innenstadt (Beispielbare Stadt)
- Aufwertung der Eingangssituationen vom MöhnetalRadweg über die Möhnepforte in die Innenstadt
- Schaffung von Angeboten zur niedrighschwelligen WC-Nutzung

#### **Verweise zu bestehenden Ansätzen:**

- Richtlinie zur Gestaltung von Sondernutzungen im öffentlichen Raum
- Scape-Konzept (2017, nicht vom Rat der Stadt Arnsberg beschlossen)
- Zielplanung südliche Innenstadt (2020)
- „Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in Nordrhein-Westfalen“



Abbildung 31: Piktogramm Vision 3  
 Kartengrundlage: ALKIS NRW, Stadt Arnsberg

## **VISION 4: DIE NEHEIMER INNENSTADT IST BEGRÜNT UND AN DIE AUSWIRKUNGEN DES KLIMAWANDELS ANGEPASST**

Innenstädte weisen aufgrund ihrer dichten Nutzung einen hohen Versiegelungsgrad und große Baukörper auf. Insbesondere Starkregen und Überhitzung als Folge des Klimawandels überfordern die zum Teil jahrzehntealten Bau- und Infrastrukturen. Zur klimaangepassten Aufwertung der Neheimer Innenstadt eignen sich Maßnahmen zur Entseiegelung und Begrünung des öffentlichen und privaten Raums. Für die Anpassung privater Gebäude bieten sich zudem energetische Anpassungen an.

Die Innenstadt wird bewusst entsiegelt, um Grünflächen zu schaffen und Bäume zu pflanzen, die Schatten spenden, z. B. am Grasauplatz sowie entlang der Mendener Straße und Hauptstraße. Dies hilft dabei, die Temperaturen zu regulieren und ein angenehmes Stadtklima zu schaffen. Dabei werden bewusst naturnahe Grünstrukturen integriert, die gleichzeitig zu einer stärkeren Biodiversität in der Stadt beitragen.

Durch solche begrünten Verbindungswege werden auch die Stadtparks miteinander sowie zu den zentralen Bereichen der Innenstadt hin vernetzt. Dabei wird das „Grüne Band“ (Vgl. Zielplanung südliche Innenstadt) von den Stadtparks bis zum ZOB aufgenommen und über die Möhnepforte, Apothekerstraße und den Engelbertplatz mit dem Brökelmanns Park zu einem Rundlauf erweitert.

Gebäude in der Innenstadt werden klimafreundlich umgestaltet, beispielsweise durch Dachbegrünung und energetische Anpassungen, um den Energieverbrauch zu reduzieren und die Anforderungen an den Klimaschutz zu erfüllen. Schwerpunkte können die Gebäude entlang der Hauptstraße oder eine Begrünung der Arkaden auf dem Neheimer Markt sein.

Die Gestaltung der Oberflächen und die Integration von Wasser in den öffentlichen Raum werden klimaangepasst. Dies umfasst beispielsweise die Nutzung von wasserdurchlässigen Materialien und Integration von Wasserflächen im öffentlichen Raum, um das Stadtklima abzukühlen.

### **Handlungsempfehlungen:**

- Begrünung des öffentlichen Raums in der Innenstadt (z.B. Grünes Band, Aufwertung und Verknüpfung naturnaher Grünstrukturen)
- Integration von Wasser in der Stadt (z.B. Trinkwasserbrunnen, Nebeldusche)
- Beratung und Unterstützung zur Gebäudeanpassung (Fassaden- und Dachbegrünung, bauliche Optimierung)



**Verweise zu bestehenden Ansätzen:**

- Leitlinien Grün in unserer Stadt (2022)
- Leitlinien Blau (in der Erarbeitung)
- Starkregengefahrenkarte
- Zielplanung südliche Innenstadt (2020)
- Masterplan Mobilität (2017)

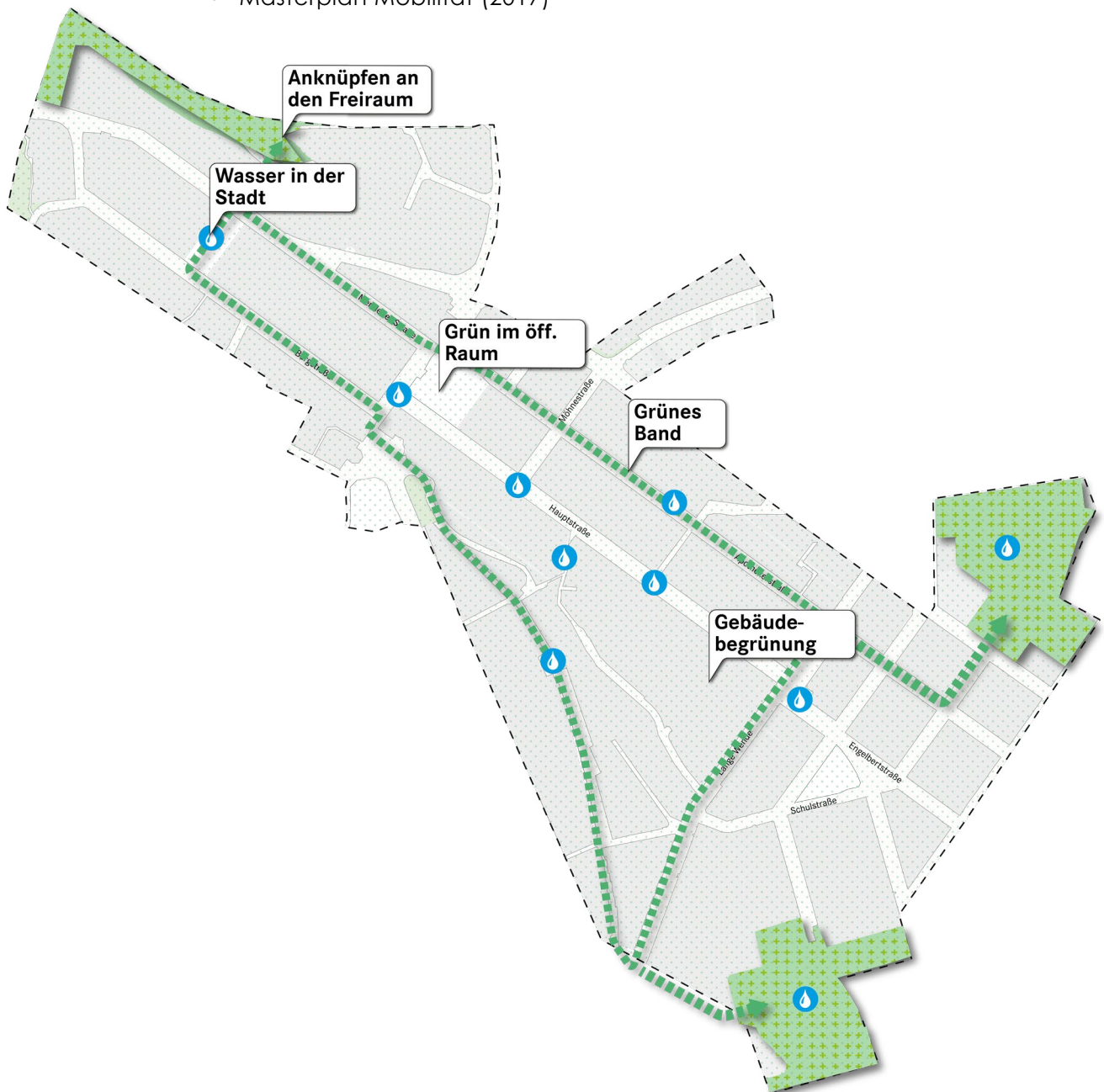


Abbildung 32: Piktogramm Vision 4  
Kartengrundlage: ALKIS NRW, Stadt Arnheim

## **VISION 5: IN DER NEHEIMER INNENSTADT IST NACHHALTIGE BESTANDSENTWICKLUNG UND BAUKULTUR SICHTBAR**

Die Innenstadt wird durch die gezielte Aufstockung und Nachverdichtung des bestehenden Gebäudebestands weiterentwickelt. Dies ermöglicht eine effizientere Nutzung von Raum und Ressourcen. Die Fassaden der Gebäude in der Innenstadt werden ansprechend gestaltet, um das Stadtbild zu verschönern und die architektonische Attraktivität zu steigern. Dies trägt dazu bei, ein einladendes und ansprechendes Umfeld zu schaffen. Die identitätsstiftende regionale Baukultur wird bewahrt und in die städtebauliche Entwicklung integriert. Dies beinhaltet den Erhalt historischer Gebäude und die Berücksichtigung traditioneller Baustile und Materialien. Das im Rahmen der REGIONALE 2025 geplante Haus der Baukultur findet in der Neheimer Innenstadt einen Platz und trägt als starker Akteur vor Ort zu einer baukulturellen Pflege bei. Es agiert als vermittelndes und beratendes Organ zwischen Immobilieneigentümer:innen und der Verwaltung.

### **Handlungsempfehlungen:**

- Förderung hybrider Nutzungskonzepte (Mixed-Use Immobilien)
- Etablierung Haus der Baukultur (u.a. mit Angeboten zur energetischen Bestandsoptimierung)
- Anpassung der Gestaltungsrichtlinien
- Berücksichtigung des Denkmalpflegeplans

### **Verweise zu bestehenden Ansätzen:**

- Einzelhandels- und Zentrenkonzept (2020)
- Charta Sauerland Baukultur (2019)
- Zielplanung südliche Innenstadt (2020)
- Denkmalpflegeplan (2014)



Abbildung 33: Piktogramm Vision 5  
 Kartengrundlage: ALKIS NRW, Stadt Arnsberg



## **VISION 6: UNTERGENUTZTE FLÄCHEN SIND MULTIFUNKTIONAL AKTIVIERT**

Bestehende untergenutzte Flächen wie Parkplätze, gewerbliche Areale und unbebaute Flächen werden einer multifunktionalen Nutzung zugeführt. Dies kann durch die Schaffung von öffentlichen Plätzen, Grünanlagen oder die Ansiedlung neuer Geschäfte und Dienstleistungen erfolgen. Insbesondere Parkplätze wie der Parkplatz Karlstraße oder Mühlenplatz (sog. Filetgrundstück) an der Werler Straße können als städtebauliche Potenzialflächen aktiviert werden, wenn das Parkraumangebot in der Innenstadt reduziert oder der dortige ruhende Verkehr flächeneffizient innerhalb der Innenstadt verlagert werden kann. Im Rahmen eines Parkraumkonzepts werden Bedarfe und Verlagerungsoptionen (z.B. durch eine Aufstockung vorhandener Parkdecks) geprüft.

Die Nachverdichtung, sei es durch vertikale Aufstockung oder eine behutsame Verdichtung des städtebaulichen Gefüges, ermöglicht eine effizientere Nutzung des vorhandenen Raums. Dies trägt dazu bei, dass die Innenstadt lebendiger wird und Ressourcen sparsam eingesetzt werden.

### **Handlungsempfehlungen:**

- Identifizierung und Aktivierung mindergenutzter Flächen (z.B. Nachverdichtung, Leerstandsnutzungen)
- Initiierung gemeinschaftlicher Flächennutzungen (z.B. Co-Working, Flächen-Sharing)
- Bebauung von Brachflächen (z.B. Baulücken, „Filetgrundstück“)
- Optimierung des Parkraumangebots (z.B. durch Aufstockung, Bebauung von Parkplätzen)

### **Verweise zu bestehenden Ansätzen:**

- Zielplanung südliche Innenstadt (2020)
- STEK 2030 (2016)



Abbildung 34: Piktogramm Vision 6  
 Kartengrundlage: ALKIS NRW, Stadt Arnsberg

## **VISION 7: DIE NEHEIMER INNENSTADT IST ZUKUNFTSFÄHIG ANGEBUNDEN UND ERREICHBAR**

Dem (innerstädtischen) Verkehr kommt künftig eine besondere Bedeutung zu, denn Mobilität ermöglicht Teilhabe, Interaktion und Partizipation. Auf der anderen Seite belastet der motorisierte (Individual)Verkehr die Umwelt durch Lärm- und Feinstaubemissionen und erzeugt durch den ruhenden Verkehr einen hohen Flächenverbrauch.

Angesichts der prognostizierten wachsenden individuellen Mobilität, werden künftig bevorzugt zukunftsfähige Mobilitätslösungen gefördert und etabliert. Dies umfasst den Ausbau des ÖPNV (insbesondere durch Prüfung einer Ausweitung des Angebots in den Randzeiten und -relationen), die Förderung von Shared Mobility-Konzepten, den Ausbau der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge sowie von Fahrrad- und Fußwegen. An Knotenpunkten, wie den geplanten Mobilitätsstationen ZOB und Engelbertplatz, werden die verschiedenen Mobilitätsformen gebündelt und miteinander vernetzt.

Die Innenstadt wird barrierefrei gestaltet, um die Erreichbarkeit und Nutzung besonders für den öffentlichen Nahverkehr zu verbessern. Dies schließt beispielsweise die Bereitstellung von Aufstiegshilfen und die Schaffung barrierefreier Zugänge insbesondere zwischen dem Neheimer Markt und der Werler Straße sowie dem ZOB ein.

Die Bereitstellung von Breitbandinternet ist Voraussetzung für eine digitale Zukunftsfähigkeit mit entsprechenden Angeboten im gewerblichen und privaten Rahmen.

### **Handlungsempfehlungen:**

- Verbesserung der ÖPNV-Anbindung, insbesondere an den Schnittstellen (u.a. durch Taktungsanpassung, Entwicklung ZOB und Engelbertplatz als Mobilitätsstationen, bedarfsgerechte Ergänzung z.B. durch Sammeltaxis)
- Ausbau der E-Ladeinfrastruktur
- Bereitstellung von Breitbandinternet

### **Verweise zu bestehenden Ansätzen:**

- Smart-City-Strategie
- Masterplan Mobilität (2017)
- Zielplanung südliche Innenstadt (2020)



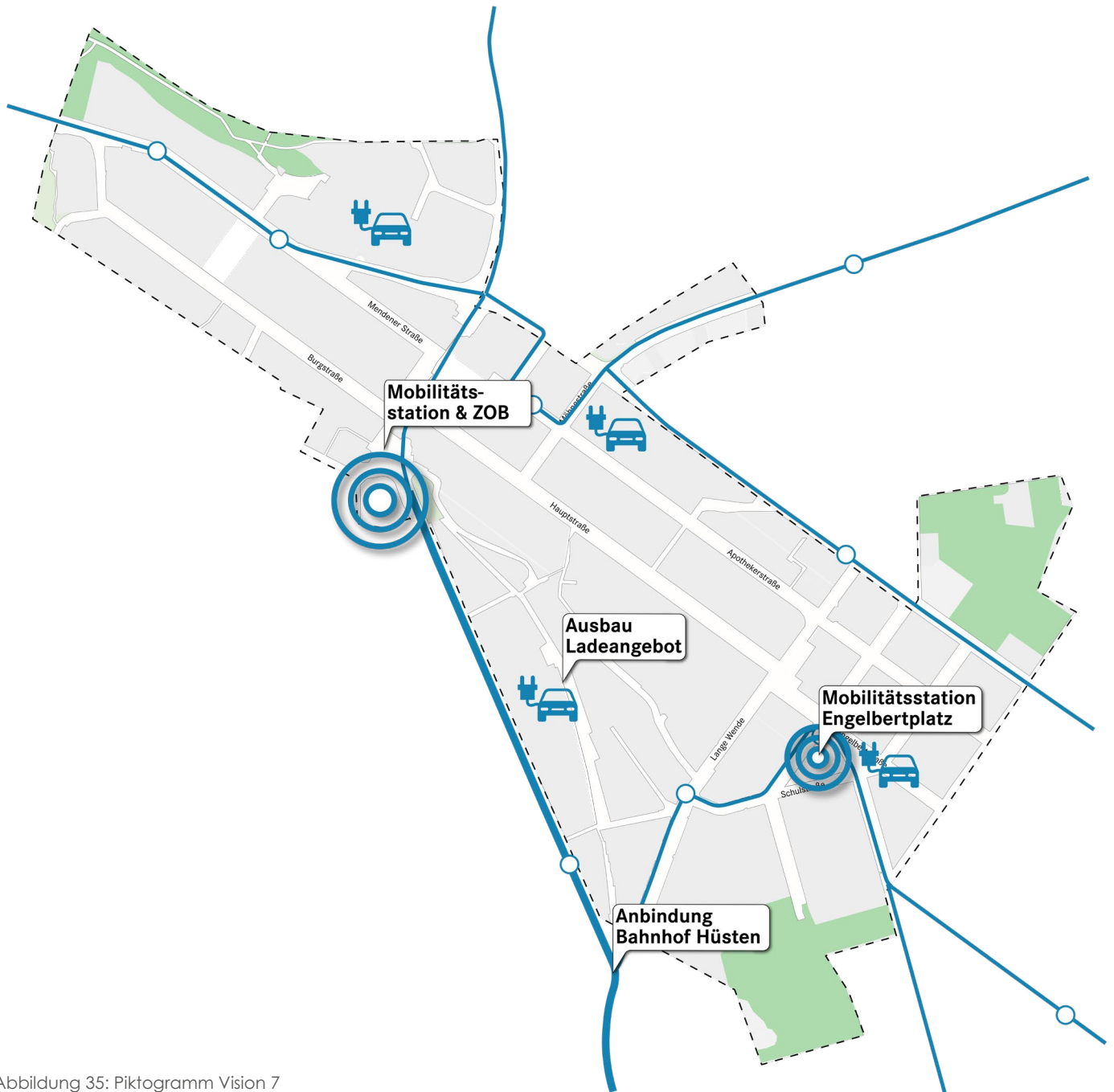


Abbildung 35: Piktogramm Vision 7  
 Kartengrundlage: ALKIS NRW, Stadt Arnsberg

## **VISION 8: DER FUSS- UND RADVERKEHR SIND EIN FESTER BESTANDTEIL DER MOBILITÄT IN DER NEHEIMER INNENSTADT**

Die Innenstadt wird fahrrad- und fußgängerfreundlich gestaltet. Dies schließt den Ausbau von Radwegen und sicheren Wegeführungen sowie die Entwicklung von Aufenthalts- und Begegnungsorten für diese Verkehrsteilnehmer:innen im öffentlichen Raum ein.

Ein besonderer Fokus liegt auf einer stärkeren Vernetzung der Innenstadt mit den frequentierten Radwegen entlang der Ruhr und der Möhne, die sowohl für den touristischen als auch für den Alltagsradverkehr von Bedeutung sind. Dazu soll eine attraktive und gut sichtbare Verbindung von der Möhnepforte als Anschlusspunkt bis zur Mobilitätsstation Engelbertplatz über eine als Fahrradstraße gekennzeichnete Apothekerstraße entstehen.

### **Handlungsempfehlungen:**

- Ausbau der fahrradfreundlichen Innenstadtgestaltung (u.a. Anpassung der Infrastruktur an E-Bikes, Ergänzung der Abstellanlagen, Umgestaltung Unterführung Neheimer Markt)
- Abbau von Barrieren für den Fußverkehr (Verbindung ZOB und „Filetgrundstück“ mit dem Neheimer Markt)

### **Verweise zu bestehenden Ansätzen:**

- Masterplan Mobilität (2017)
- Zielplanung südliche Innenstadt (2020)
- Radverkehrskonzept (in der Erarbeitung)

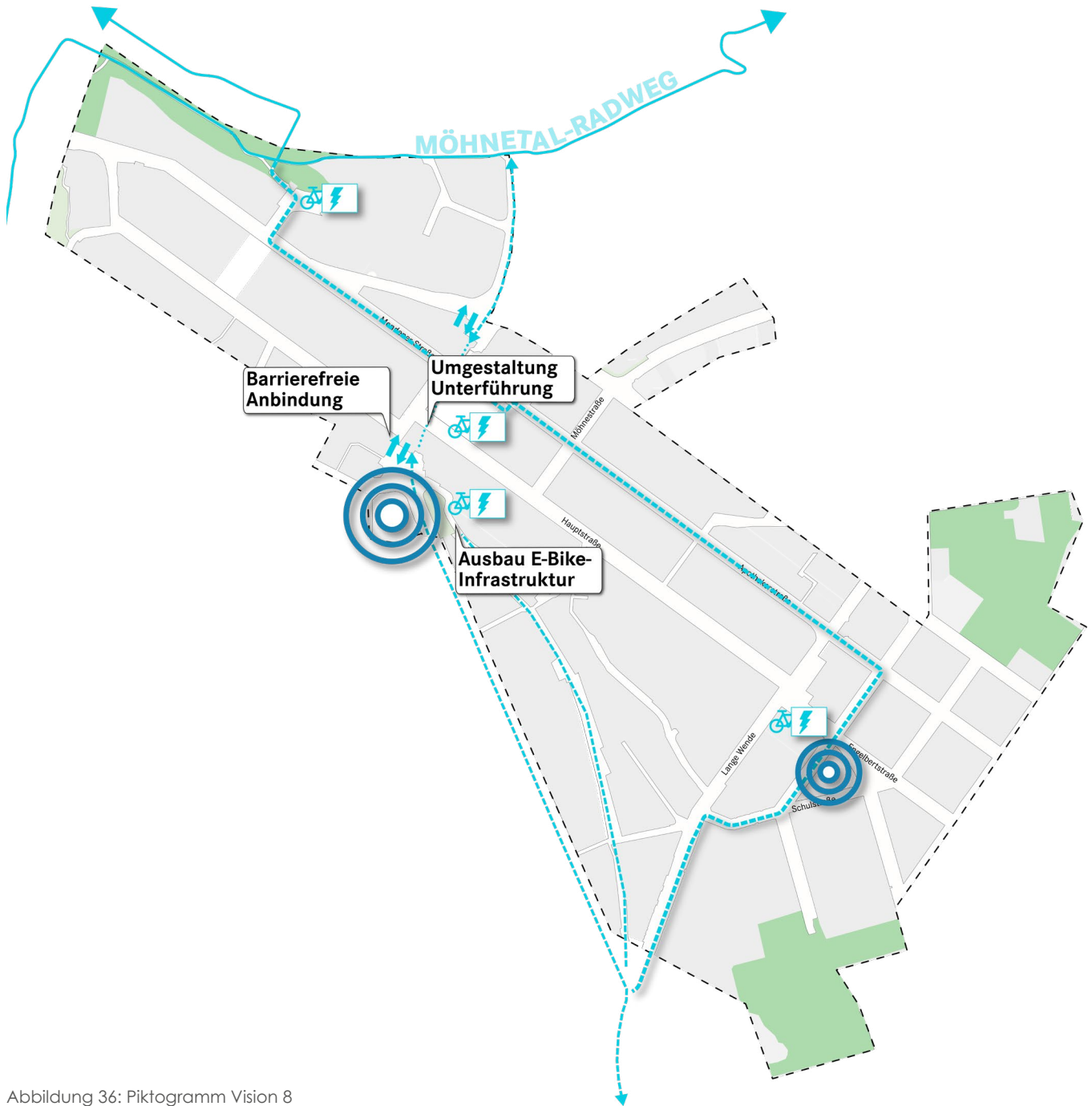


Abbildung 36: Piktogramm Vision 8  
 Kartengrundlage: ALKIS NRW, Stadt Arnsberg



## VISION 9: INNENSTADTENTWICKLUNG ERFOLGT IN KO-PRODUKTIVEM AUSTAUSCH

Innenstädte sind hochverdichtete Räume vielfältiger Interessenlagen. Eine ganzheitliche Innenstadtentwicklung ist somit Gemeinschaftsaufgabe bestehender öffentlicher sowie bürgerschaftlicher und privater Initiativen, Organisationen und Akteure. Effektiv handelnde Netzwerke arbeiten in ko-produktivem Austausch und aktivieren zudem neue Innenstadtmacher:innen. Auf diese Weise findet anlassbezogen ein breiter Interessenabgleich statt, zudem profitiert das Netzwerk von Expertise, Erfahrungen und innovativen Ansätzen.

Das Innenstadtforum wird als breiter Akteursbeirat mit Vertreter:innen von Verwaltung, Einzelhandel, Wochenmarkt, Gastronomie, Kultur und sozialen Akteuren fortgeführt, weiterentwickelt und verstetigt. Zudem bedarf es konsumfreier Räume, ähnlich der bestehenden Arnsberger Bürgerzentren, die in Richtung eines Dritten Ortes bürgerschaftlich weiterentwickelt werden könnten. Die Stadtbibliothek bietet hierzu gute Ansätze. Das bestehende Citymanagement hat eine wichtige vermittelnde Funktion und könnte langfristig im Sinne einer multifunktionalen Innenstadt in seinem Tätigkeitsfeld erweitert werden.

### Handlungsempfehlungen:

- Stärkung und Ausbau vorhandener Akteurskonstellationen
- Innenstadtforum als langfristiges Austauschgremium von Akteuren etablieren
- Fortlaufender Austausch mit den Marktbesucher:innen zur Weiterentwicklung des Wochenmarktes
- Konsumfreie Räume in der Innenstadt als Orte für Austausch und Begegnung schaffen (z.B. Stadtbibliothek in Richtung „Dritter Ort“ weiterentwickeln)
- Sicherstellung und Weiterentwicklung des Citymanagements

### Verweise zu bestehenden Ansätzen:

- Innenstadtforum
- Bürgerzentren

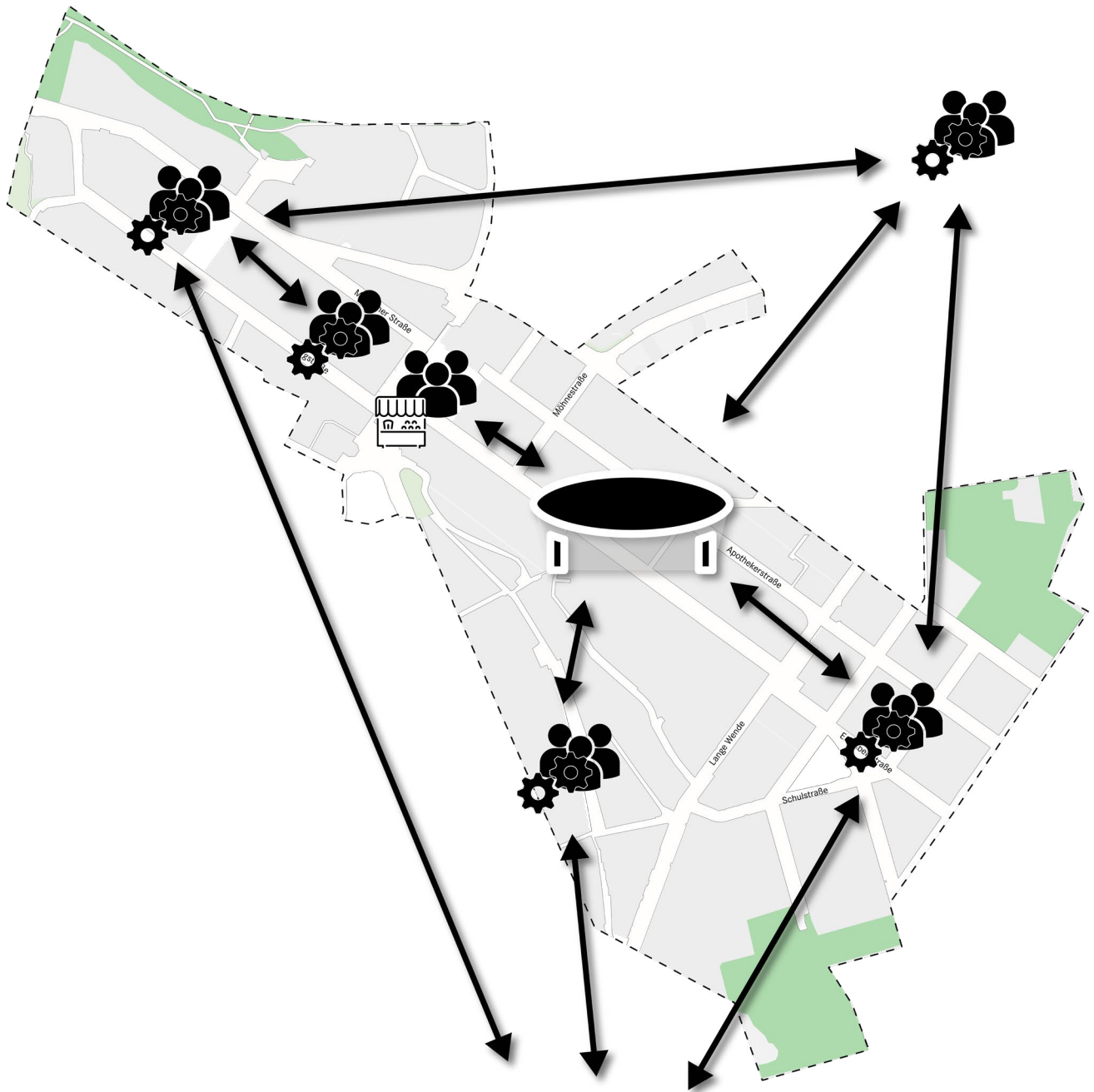


Abbildung 37: Piktogramm Vision 9  
 Kartengrundlage: ALKIS NRW, Stadt Arnsberg

### 4-3. Räumliches Leitbild

Im Zusammenspiel der neun Visionen für die Neheimer Innenstadt ist ein räumliches Leitbild erarbeitet worden. Es soll für die nächsten 15 bis 20 Jahre als prägnantes Bild und konzeptioneller Rahmen fungieren, um Folgeprozesse anzustoßen (s. Handlungsempfehlungen der Visionen). Dabei werden einige zentrale bereits geplante Projekte der Stadt Ansberg dargestellt und einige wichtige räumliche Handlungsempfehlungen verortet. Als unmittelbare Interventionen sind die beiden für die Experimentierfelder vorgesehenen Stadtplätze Gransauplatz und „Karlplatz“ hervorgehoben ([s. Kap. 5](#)); eine Übersicht aller Experimentierfelder befindet sich in [Anhang 12](#).

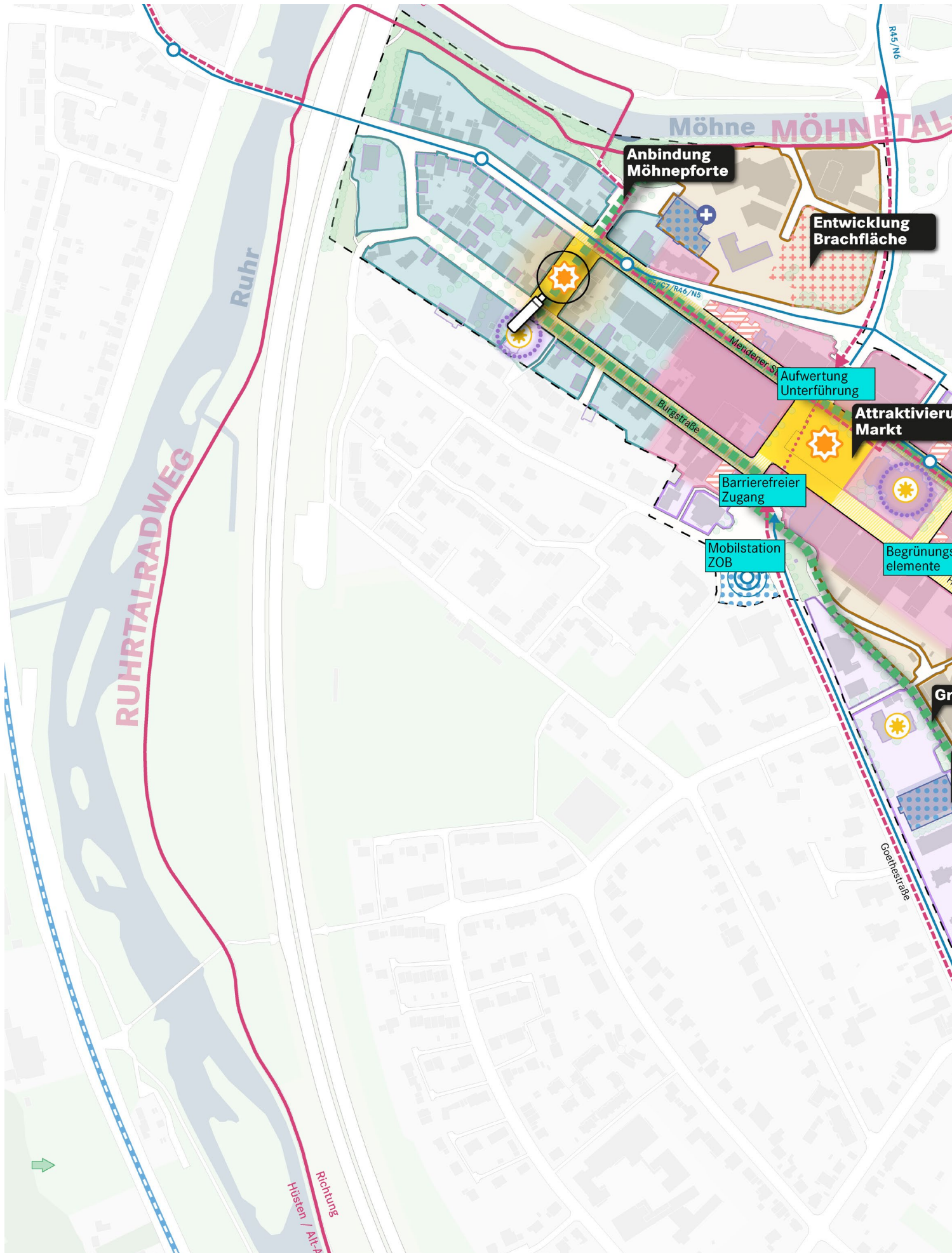
Der öffentliche Raum ist zentral für eine attraktive und belebte Innenstadt. In Neheim liegt der Fokus zukünftig auf einem attraktiven und frequentierten **Innenstadt-Umlauf**. Dieser erstreckt sich zwischen Bexleyplatz, Neheimer Markt bis zum Gransauplatz und verläuft entlang von Hauptstraße und Apothekerstraße sowie Mendener Straße und Burgstraße jeweils parallel. Der Innenstadt-Umlauf verfügt dabei über unterschiedliche Charakteristika. Während bei Hauptstraße und Apothekerstraße ein Fokus auf Einzelhandel und Konsum besteht, punkten die Mendener Straße und die Burgstraße im Strohdorf mit Altstadtflair und vereinzelt ergänzenden Angeboten. Entlang dieses Rundlaufs sind mit den drei Platzflächen im „Knochenprinzip“ drei öffentliche Anlaufpunkte und Aufenthaltschwerpunkte vorhanden, die gezielt ausgebaut werden sollen. Als Ergänzung zum urbanen Innenstadt-Umlauf soll durch eine Verstärkung urbanen und straßenbegleitenden Grüns ein **grünes Band** über Mendener Straße, Apotheker Straße, Lange Wende, parallel zur Goethestraße und Burgstraße entwickelt werden, das die Grün- und Erholungsräume in der Innenstadt mit den übergeordneten Freiraumverbindungen entlang von Ruhr und Möhne verbindet.

Das räumliche Leitbild stellt für die Innenstadt Nutzungsschwerpunkte heraus. Der Bereich um Hauptstraße und Apothekerstraße fungiert als Einzelhandelsschwerpunkt, soll jedoch zukünftig stärker als bislang eine **multifunktionale City** sein, also ein belebter, gemischter, verdichteter Ort, an dem eine lebendige Nutzungsmischung aus Einzelhandel, Wohnen, Arbeiten, Gastronomie und Dienstleistung vorherrscht. Das Strohdorf und die Bereiche nördlich und östlich der City fungieren dagegen auch zukünftig als Wohnquartiere. Hier gilt es, die spezifischen Charaktere der Orte stärker herauszuarbeiten – mit dem Strohdorf als **Altstadtquartier** und einem verdichteten, innenstadtnahen Wohnen in der übrigen Innenstadt. Einen Sonderbaustein, nutzungsstrukturell und typologisch, stellt der Bereich um das Klinikum dar. Hier liegt der Schwerpunkt auf dem Gemeinbedarf und solitärartigen Bebauungsstrukturen.



Über dieser nutzungsstrukturellen Schwerpunktsetzung werden die besonderen gastronomischen Schwerpunkte herausgearbeitet. Hier wird das „**Knochenprinzip**“ aufgegriffen, indem Bexleyplatz und Neheimer Markt, sowie in geringerem Maß der Gransauplatz als gastronomische Schwerpunkte weiterentwickelt werden. Der Fokus liegt hier auf dem Erhalt vorhandener und insbesondere am Markt der Ansiedlung weiterer Gastronomie mit Außengastronomie.

Das räumliche Leitbild stellt darüber hinaus mit den denkmalgeschützten Gebäuden den Wert der Baukultur, insbesondere für das Strohdorf heraus. Darüber hinaus werden die charakteristischen Orte und stadtbildprägenden Gebäude hervorgehoben. Diese gilt es zu erhalten und weiterzuentwickeln. Ein weiterer Fokus liegt zudem auf der (baulichen) Aktivierung von untergenutzten Flächen wie Brachflächen oder auch Leerständen in der Innenstadt. Die geplanten Mobilitätsstationen stellen einen entscheidenden Baustein zur Mobilitätswende in der Neheimer Innenstadt dar. Neben dem ÖPNV liegt ein besonderer Fokus auf dem Fahrrad. Hier gilt es, eine sichere und attraktive Anbindung an die hoch frequentierten Radwege entlang der Ruhr und der Möhne zu schaffen. Den ruhenden Verkehr gilt es, stärker als bisher räumlich zu konzentrieren. Dementsprechend sollen im Zuge der Diskussionen um die bauliche Nutzung von Parkplätzen, Aufstockungsmöglichkeiten von bestehenden Parkhäusern geprüft und ermöglicht werden.







INNENSTADTKONZEPT NEHEIM  
RÄUMLICHES LEITBILD

Nutzungsschwerpunkte

- Multifunktionale City
- Altstadtquartier Strohdorf
- Innenstadtnahes Verdichtetes Wohnen
- Gemeinbedarf und Nutzungssolitäre
- Gastronomischer Schwerpunkt
- Bedeutende soziale Infrastruktur

Öffentlicher Raum / Freiraum

- Innenstadt-Umlauf  
Fußgängerzone und attraktive Flaniermeile
- Öffentlicher Anlaufpunkt  
(Knochenprinzip)
- Übergeordnete Freiraumverbindungen
- Grün- und Erholungsräume
- Grüner Ring als Freiraumverbindung

Städtebau und Baukultur

- Brachflächen als Potenzialflächen für städtebauliche Entwicklung
- Aktivierung untergenutzter Ladenlokale
- Erhaltung und Inszenierung stadtbildprägender Gebäude
- Denkmalschutz Gebäude

Mobilität

- Mobilstation
- Aufstockung von Parkhäusern
- (Inter)kommunaler Freizeitradweg
- Fahrradstraßen und baulich getrennte Radwege
- Busnetz und Haltestelle

Interventionen

- Planungen der Stadt Arnsberg
- Räumlich wirkende Handlungsempfehlungen
- Lupenräume für Experimentierfelder

STADT ARNSBERG  
RHA RHEINER HAUSE ASSOCIATED  
ARCHITECTS URBAN PLANNERS

M 1:2.000 JAN 2024

Abbildung 38: Räumliches Leitbild  
Kartengrundlage: Stadt Arnsberg



## 5. EXPERIMENTIERFELDER – WEITERES VORGEHEN

Die experimentelle Umsetzung einzelner inhaltlicher Ansätze des Konzepts stellt eine Besonderheit im Gesamtprozess dar. Die Experimentierfelder bauen dabei auf den Visionen sowie der ihnen zugeordneten Handlungsempfehlungen auf und sollen in einem öffentlichen Rahmen im Sinne eines Reallabors umgesetzt werden.

Die Ideenfindung erfolgte von Beginn an aus dem Prozess heraus. Sowohl im Rahmen des Beteiligungsprozesses, als auch in der Analysephase und während der regelmäßigen Abstimmungen der internen Projektgruppe wurden mögliche Experimentierfelder identifiziert und festgehalten. Bereits während der Beteiligungsarbeit wurden sie reflektiert und weiter konkretisiert (u.a. bei der zweiten Runde der Online-Beteiligung sowie im Rahmen der aufsuchenden Befragung der Jugendlichen). Zum Ende der Beteiligungsphase wurden sie zur abschließenden Bewertung und Abstimmung gestellt (im *Verwaltungsworkshop*, bei der zweiten Sitzung des *Innenstadtforums* sowie beim zweiten *Akteursgespräch* mit *Aktives Neheim e.V.*).

Im Ergebnis wurden 22 Ideen aus der Analyse- und Beteiligungsarbeit festgehalten, die im öffentlichen Raum verortet sind oder öffentlich nutzbare Angebote machen. Die meisten Ideen zielen auf eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum ab (z.B. mobile Bäume, Sitzwürfel, Lichtkunst / Platzbeleuchtung) sowie auf Spiel-, Sport- und Freizeitangebote (z.B. niedrigschwellige Kulturangebote, *Bespielung Gransauplatz*, *urbanes Gärtnern*). Darüber hinaus wurden *Pop-Up-Aktionen* vorgeschlagen (u.a. Ergänzung des *Gastronomieangebotes*, *Pop-Up-Radweg Goethestraße*) sowie *Leerstandsnutzungen* (z.B. Angebote für Jugendliche in *Ladenlokalen*).

Eine vollständige Übersicht der Experimentierfeld-Idee inklusive ihres jeweiligen Ursprungs ist im [Anhang 12](#) zu finden.

Nach Abschluss der Beteiligungs- und Analysephase des *Innenstadtkonzepts* Ende 2023, wurden verschiedene Experimentierfeld-Ideen zur Umsetzung vorbereitet, die im Folgenden näher beschrieben werden.

## EXPERIMENTIERFELD „ANMIETUNG EINES LEERSTEHENDEN LADENLOKALS FÜR ÖFFENTLICHE NUTZUNGEN“

- Nicht-investives Experimentierfeld
- Kooperative Umsetzung mit den vor Ort tätigen Akteuren
- Geplante temporäre Anmietung in 12/2023 ist unmittelbar vor Mietvertragsunterzeichnung durch den Eigentümer aufgrund einer möglichen öffentlichen Nutzung für Jugendliche und junge Erwachsene sowie einer sich anbahnenden kommerziellen Vermietung abgelehnt worden
- Experimentierfeld-Idee könnte in 2024 nochmals aufgegriffen werden, sofern ein geeignetes Ladenlokal zur Verfügung steht

### **Bezüge zum Innenstadtkonzept / Ziele des Experimentierfelds**

- Vision 1: Erhalt öffentlicher Angebote, u.a. Familienbüro, #arnsberg2030 (Referat für nachhaltige Entwicklung), IHK Arnsberg
- Vision 2: Schaffung von Kulturangeboten, u.a. durch Be- spielung und Gestaltung des Ladenlokals durch lokale Künstler:innen
- Vision 2: Schaffung nicht-kommerzieller Angebote und Aufenthaltsmöglichkeiten, u.a. durch Angebote der „Hal- teStelle“ des Familienbüros sowie durch die Nutzung als Jugendtreff der Jugendgruppe #mischdichein
- Vision 3: Ausbau der Spiel- und Sportangebote, u.a. durch entsprechende Aktionen im öffentlichen Raum sowie Bereit- stellung von Leihmaterialien
- Vision 4 und Vision 5: Angebote für Immobilieneigentümer, u.a. Beratung und Unterstützung zur energetischen Gebäu- deanpassung sowie erste Beratungs- und Informationsan- gebote des „Haus der Baukultur“ (ein Projekt der REGIONALE Südwestfalen)
- Vision 9: Schaffung eines konsumfreien Raums als niedrig- schwelliger Treffpunkt für öffentliche Interessen im Sinne eines drittes Orte sowie Beratungsangebote für Vereine durch die Beratungsstelle für das kulturelle Ehrenamt des Hochsauerlandkreises

## EXPERIMENTIERFELD „ANSCHAFFUNG VON MULTIFUNKTIONALEN SITZWÜRFELN“

- Investives Experimentierfeld
- Anschaffung Anfang 2024
- Regelmäßiger Einsatz im Rahmen der Experimentierfelder sowie bei Aktionen und Veranstaltungen im öffentlichen Raum

### Bezüge zum Innenstadtkonzept / Ziele des Experimentierfelds

- Vision 3: Attraktivierung des öffentlichen Raums durch niedrigschwellige und temporäre Bereitstellung der Sitzgelegenheiten
- Vision 3: Ausbau der Spielangebote durch spielerischen Einsatz der Sitzwürfel
- Vision 9: Sichtbarmachung der Nachhaltigkeitsstrategie der Stadt Arnberg durch Bedruckung der Sitzwürfel mit den globalen Nachhaltigkeitszielen

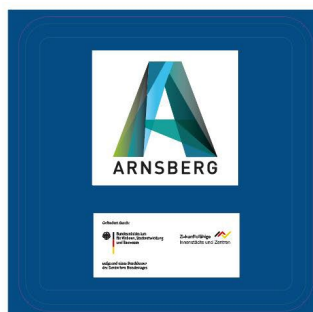


Abbildung 39: Gestaltungsentwurf Sitzwürfel  
Quelle: BAS GmbH im Auftrag der Stadt Arnberg





## EXPERIMENTIERFELD „BESPIELUNG DES GRANSAUPLATZES“

- Nicht-investives Experimentierfeld
- Temporäres Stadt-Experiment
- Geplante Umsetzung: Sommer 2024
- Kooperative Umsetzung mit den vor Ort tätigen Akteuren (u.a. Förderverein Altstadt Neheim, Evangelische Kirchengemeinde)
- Experimenteller Einsatz der „Stadt-Terrassen“ (Parklet-Module) des „Zukunftsnetz Mobilität NRW“ im August / September 2024 vorgesehen

### Bezüge zum Innenstadtkonzept / Ziele des Experimentierfelds

- Vision 1: Stärkung gastronomischer Angebote, insbesondere der Außengastronomie, durch temporäre Nutzung der Platzflächen
- Vision 3: Schaffung von Verweil- und Aufenthaltsqualitäten, u.a. durch Verhinderung unberechtigten Parkens
- Vision 3: Ausbau der Spielangebote, u.a. durch Bereitstellung entsprechender Materialien
- Vision 9: Erarbeitung begleitender Aktionen in Abstimmung mit den vor Ort tätigen Akteuren, u.a. Förderverein Altstadt Neheim, Evangelische Christuskirche



Abbildung 40: Referenz Stadt-Terrassen-Module in Neubeckum 03/24

## EXPERIMENTIERFELD „ATTRAKTIVIERUNG DES KREUZUNGSBEREICHS KARL- / APOTHEKERSTRASSE (KARLPLATZ) UND DER OBEREN APOTHEKERSTRASSE“

- Experimentierfeld mit investiven sowie nicht-investiven Elementen
- Geplante Umsetzung: Frühjahr bis Sommer 2024
- Experimenteller Einsatz der „Stadt-Terrassen“ (Parklet-Module) des „Zukunftsnetz Mobilität NRW“ vorgesehen
- Ggf. temporäre Umnutzung der oberen Apothekerstraße an einzelnen Tagen

### Bezüge zum Innenstadtkonzept / Ziele des Experimentierfelds

- Vision 1: Stärkung gastronomischer Angebote, insbesondere der Außengastronomie, durch experimentellen Einsatz der „Stadt-Terrassen“ auf Parkbuchten entlang der oberen Apothekerstraße
- Vision 3: Schaffung von Verweil- und Aufenthaltsqualitäten, u.a. durch Aufstellung einer Begegnungsbank auf dem Karlplatz
- Vision 4: Begrünung des öffentlichen Raums durch begrünter Pflanzgefäße auf dem Karlplatz
- Vision 8: Ausbau der fußgängerfreundlichen Innenstadtgestaltung durch Stärkung der Wegeverbindung vom Parkplatz Karlplatz in die Fußgängerzone



Abbildung 41: Freiraumgestaltung Karlplatz  
Quelle: Stadt Arnberg

## 6. FAZIT

Die im gesamtstädtischen Marketing als „Einkaufsstadt“ profilierte Neheimer Innenstadt füllt ihre Handels- und Versorgungsfunktion auch im landesweiten Vergleich herausragend aus. Dies wird im Slogan „Das Shoppingcenter unter freiem Himmel“ des Vereins Aktives Neheim deutlich und ist in den Ergebnissen der alle zwei Jahre in der Fußgängerzone stattfindenden Passant:innenbefragung „Vitale Innenstädte“ der IFH GmbH herauszulesen.

Die gut funktionierende Ladenflächen-Bewirtschaftung wirkt sich zudem auf die gesamte Wertschöpfung und Immobilienentwicklung aus. Eine Vielzahl neu gebauter bzw. vollständig modernisierter Gebäude in zentraler Lage lassen die Neheimer Innenstadt großstädtisch anmuten. Diese als Wohn- und Geschäftshäuser bewirtschafteten Immobilien bieten neben den handelsfokussierten Ladenlokalflächen im Erdgeschoss zudem Räume für Dienstleistungen sowie Büro- und Wohnnutzungen. Sie stehen sinnbildlich für die Entwicklungsrichtung der Neheimer Innenstadt, die sich entsprechend des immobilienwirtschaftlichen Ansatzes als „Mixed Use“ beschreiben lässt: Sie bündeln verschiedene Funktionen bzw. Angebote und Lebensbereiche unter einem Dach.

Sollte sich die Vermietungssituation im Einzelhandel künftig auch in der Neheimer Innenstadt stärker in einer zunehmenden Zahl an Leerständen niederschlagen, können die neu gebauten Mixed Use-Immobilien auch diesbezüglich erste Lösungsansätze bieten. Durch die im Neubau übliche hohe energieeffiziente Bauweise sowie durch eine höhere technische Funktionalität, z.B. in Bezug auf Flächenzuschnitte, werden diese Ladenflächen gegenüber überalterten Ladeneinheiten mit Sanierungsstau bei einer Anmietung in der Regel bevorzugt. Zudem schaffen Dienstleistungs-, Arbeits- und Wohnnutzungen in den Obergeschossen Besuchsfrequenzen sowie Konsum-Bedarfe, die entsprechende Angebote in den Ladenlokal-einheiten der Erdgeschosszone ermöglichen können – so kommt es zu einer Umkehr der Innenstadt-Besuchsmotive, bei der der Einzelhandel und auch die Gastronomie dem primären Besuchsanlass zwar untergeordnet werden, trotzdem aber weiter nachgefragt bleiben.

Auf diese Weise wird aus einer ausgeprägten und erfolgreichen monostrukturellen Ausrichtung auf den Einzelhandel bereits jetzt eine multifunktionale Weiterentwicklung der Neheimer Innenstadt erreicht. Wird dieser Weg fortgesetzt, kann die zu Beginn des Prozesses (s. Kap. 1.2) formulierte Leitfrage „Welche Funktionen prägen die zukünftige Innenstadt außerhalb von Einzelhandelsangeboten?“ mit komplementären Funktionen wie Wohnen, Arbeiten sowie Gastronomie und Dienstleistungen beantwortet werden.



Dabei sollten auch die Rahmenbedingungen, innerhalb derer die künftige Entwicklung stattfindet unmittelbar in künftige Entscheidungen einbezogen werden. Die Folgen des Klimawandels (v.a. Starkregenereignisse und Überhitzung) werden die Neheimer Innenstadt zunehmend vor Herausforderungen stellen. Eine konsequente Anpassung des Gebäudebestandes sowie des öffentlichen Raums durch Begrünung, Beschattung und Entsiegelung ist ein wesentlicher Schritt, um diesen Folgen zu begegnen und die Innenstadt gleichzeitig als Ort mit einer hohen Aufenthaltsqualität für Besucher:innen und Bewohner:innen zu sichern.

Einen weiteren wichtigen Beitrag dazu kann der Verkehrssektor leisten. Der aktuell sehr starken Fokussierung auf den motorisierten Individualverkehr sollten zukünftig alternative Angebote durch aktive Stärkung des ÖPNV sowie des Rad- und Fußverkehrs entgegengebracht werden. Dies leistet nicht nur einen Beitrag zum Klimaschutz, sondern erhöht auch die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt, indem sowohl Lärm- und Feinstaubemissionen als auch der Flächenverbrauch des ruhenden Verkehrs reduziert werden. Bei allen Anpassungen im Verkehrsbereich muss die Erreichbarkeit der Innenstadt für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet sein, um die innerstädtischen Angebote – insb. Handel, Gastronomie und Dienstleistungen – langfristig zu sichern. Dabei ist auf eine möglichst effiziente Vernetzung der verschiedenen Verkehrsträger zu achten. Die geplanten Mobilitätsstationen ZOB und Engelbertplatz stellen hierfür einen ersten, wichtigen Schritt dar.

Das bürgerschaftliche Engagement stellt ebenfalls ein großes Potenzial für Neheim dar. Da es bei den verschiedenen Institutionen und Organisationen personelle und inhaltliche Überschneidungen gibt und gleichzeitig die Folgen des demographischen Wandels sichtbar werden, sollten die handelnden Akteure aktiv zusammengeführt und stärker vernetzt werden. Im Dialog erfolgt Innenstadtentwicklung deutlich sichtbarer und zielgerichtet.

Der umfassende Beteiligungsprozess zum Innenstadtkonzept mit verschiedenen Formaten und Anspracheformen hat zu einer Sammlung und Weiterentwicklung vielfältiger Ideen für die Neheimer Innenstadt beigetragen, die in den Visionen sowie den Experimentierfeldern berücksichtigt wurden. Insbesondere durch die aufsuchende Beratung stand eine personelle Ressource bereit, um Zielgruppen über die klassischen Beteiligungsformate hinaus anzusprechen und in den Prozess integrieren zu können.

Die Antwort auf die zweite Leitfrage „Was veranlasst Menschen – insbesondere jüngere – dazu, trotz Onlineangeboten die Neheimer Innenstadt zu nutzen?“ wurde von der Zielgruppe im Rahmen der aufsuchenden Beteiligung selbst beantwortet. Attraktive, auch

konsumfreie Aufenthaltsbereiche sowie unmittelbare zielgruppenspezifische Angebote zur Freizeitgestaltung sind dafür künftig aktiv zu entwickeln. Dies betrifft auch entsprechende Einzelhandelsangebote.

Die Gründe für den Mangel an solchen Angeboten und Aufenthaltsqualitäten sind in den Folgen des demographischen Wandels zu suchen, aber auch in den mit der hohen Wertschöpfung verbundenen hohen Mietkosten und der intensiven Flächeninanspruchnahme, insbesondere im öffentlichen Raum. So konkurrieren konsumfreie Angebote mit konsumorientierten Nutzungen und nicht-kommerzielle Nutzungen haben es oftmals schwer, gegenüber kommerziellen Nutzungen in einem Markt mit einem verhältnismäßig hohem Mietniveau zu bestehen. Im Zuge eines zunehmenden Rückzugs des Einzelhandels aus der Fläche und insbesondere auch aus integrierten, innerstädtischen Lagen, könnte in der Folge eine größere Offenheit seitens der Vermieter:innen für Vermietungen abseits von Handelsnutzungen erzeugt werden.

In Bezug auf den vielfach geäußerten Wunsch nach attraktiven und konsumfreien Aufenthaltsbereichen, stehen die für Sommer 2024 geplanten Experimentierfelder auf dem Gransauplatz sowie im Kreuzungsbereich Karl- / Apothekerstraße (Karlplatz) und obere Apothekerstraße. Dort werden über die Stadt-Terrassen temporäre Aufenthaltsbereiche geschaffen, die begrünt sind und in Flächenkonkurrenz zum ruhenden Kfz-Verkehr treten. Die Umsetzung dieser experimentellen Ansätze wird durch die aufsuchende Beratung begleitet und evaluiert, sodass sich daraus erste Schlüsse für den langfristigen Umgang mit dem öffentlichen Raum in diesen Bereichen ergeben.

Die Erarbeitung des Innenstadtkonzepts zeigt deutlich, dass in der Neheimer Innenstadt bereits verschiedene Ansätze auf dem Weg zu einem nachhaltig lebenswerten Stadtquartier für die Bewohner:innen zu finden sind, das zugleich eine hohe Attraktivität für auswärtige Besucher:innen besitzt. Wird dieser Weg langfristig fortgesetzt und an dem im Innenstadtkonzept formulierten Leitbild sowie der daraus abgeleiteten Visionen und konkretisierenden Handlungsempfehlungen ausgerichtet, wird sich die Innenstadt weiterhin attraktiv entwickeln und auch als Einzelhandelsstandort profilieren können.

# 7. LITERATURVERZEICHNIS

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) 2021: Projektauftrag „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ vom 22.07.2021.

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) 2021: Innenstadtstrategie des Beirats Innenstadt beim BMI. Die Innenstadt von morgen – multifunktional, resilient, kooperativ. Berlin.

Diringer, Julia et al. 2022: Frischer Wind in die Innenstädte. Handlungsspielräume zur Transformation nutzen. Berlin. (Difu-Sonderveröffentlichung)

Handelsverband Deutschland - HDE e.V. 2023: HDE Online Monitor 2023. Berlin

IFH GmbH 2022: Vitale Innenstädte 2022. Auswertungsergebnisse für Arnsberg-Neheim. Köln. Zur Verfügung gestellt von der IHK Arnsberg.

Junker + Kruse 2020: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Arnsberg, Fortschreibung 2020. Dortmund

Stadt Arnsberg 2020: Arnsberg-Neheim. Südliche Innenstadt | Fortschreibung der Zielplanung. Dortmund/Arnsberg. (Beiträge zur Stadtentwicklung | Info 73)

Stadt Arnsberg 2021: Arnsberg in Zahlen. Arnsberg.



# 8. ANHANG

## **DIE GESAMMELTEN ANLAGEN FINDEN SICH IN EINEM SEPARATEN DOKUMENT**

- Anhang 1: Dokumentation der Zukunftswerkstatt Neheim
- Anhang 2: Protokoll 1. Innenstadtforum Neheim
- Anhang 3: Protokoll 2. Innenstadtforum Neheim
- Anhang 4: Protokoll Verwaltungsworkshop
- Anhang 5: Dokumentation Abschlussdialog
- Anhang 6: Ergebnisse 1. Online Beteiligung über adhocracy+
- Anhang 7: Ergebnisse 2. Online Beteiligung über adhocracy+
- Anhang 8: Ergebnisse Befragung Gewerbetreibende
- Anhang 9: Ergebnisse aufsuchende Befragung Jugendlicher
- Anhang 10: Ergebnisse teilnehmende Beobachtung
- Anhang 11: Protokoll Beteiligungsworkshop #mischdichein
- Anhang 12: Übersicht Ideen zu Experimentierfeldern

Gefördert durch:



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen

aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestags

Zukunftsfähige   
Innenstädte und Zentren

