

Fitness-Check

für den Stadtteil Arnsberg-Hüsten

Räumliche und thematische Analyse des Status Quo | 03.02.2025

Es werden Grafiken und Bildausschnitte zur besseren Darstellung von Kernaussagen verwendet. Eine öffentliche Nutzung bzw. Weitergabe, Vervielfältigung oder gar allgemeine Veröffentlichung kann jedoch Ansprüche der Rechteinhaber:innen auslösen. Wer diese Unterlagen deshalb in welcher Form auch immer weitergibt, vervielfältigt der veröffentlicht, übernimmt das volle Haftungsrisiko gegenüber den Inhaber:innen der Rechte. Stadt + Handel Beckmann und Föhrer Stadtplaner GmbH wird mit der Verletzung dieser Untersagung zur Weitergabe und Veröffentlichung von allen Ansprüchen Dritter freigestellt. Der/Die Verursacher:in dieser Verletzung oder heranzuziehende Verantwortliche hierfür trägt die Kosten der ggf. notwendigen Abwehr von solchen Ansprüchen.

AUFTRAGGEBER:IN

Stadt Arnsberg

Michaela Röbbke

Kristin Reinck

Am Hüttengraben 31

59759 Arnsberg

VERFASSEN:IN

Nils Kleemann

Lena Börsting

Elisabeth Zessin

ENDFASSUNG

03.02.25

**Stadt + Handel Beckmann und
Föhrer Stadtplaner GmbH**

info@stadt-handel.de

www.stadt-handel.de

Amtsgericht Dortmund,

Handelsregisternummer HRB

33826, Hauptsitz: Dortmund

Standort Dortmund

Hörder Hafenstraße 11

44263 Dortmund

Fon +49 231 86 26 890

Fax +49 231 86 26 891

Standort Hamburg

Tibarg 21

22459 Hamburg

Fon +49 40 53 30 96 49

Fax +49 40 53 30 96 47

Standort Karlsruhe

Beiertheimer Allee 22

76137 Karlsruhe

Fon +49 721 14 51 22 62

Fax +49 721 14 51 22 63

Standort Leipzig

Markt 9

04109 Leipzig

Fon +49 341 92 72 39 42

Fax +49 341 92 72 39 43

Inhaltsverzeichnis

Einführung	4
Räumliche und thematische Analyse des Status quo	8
Ausblick	41
Verzeichnisse	44

Einführung

Einführung

Ausgangssituation und Zielsetzung

Die Stadt Arnsberg liegt in der Region Südwestfalen. Mit 75.300 Einwohner:innen ist Arnsberg die größte Stadt des Hochsauerlandkreises und wird als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums eingestuft. Die Zusammenlegung der Städte Neheim-Hüsten, Arnsberg und weiteren Gemeinden im Rahmen der kommunalen Neugliederung von 1975 führte zu einer polyzentrischen Stadtstruktur mit fünfzehn Stadtteilen. Wie ein Band erstrecken sich die Stadtteile entlang des Ruhrtales. Die siedlungsstrukturellen Schwerpunkte bilden die Stadtteile Alt-Arnsberg und Neheim sowie in kleinerer Form Hüsten und Oeventrop.

Die Stadt Arnsberg ist nicht nur Regierungssitz des gleichnamigen Regierungsbezirks des Landes Nordrhein-Westfalen (NRW) sondern beheimatet auch die Industrie- und Handelskammer, die Handwerkskammer, den Einzelhandelsverband sowie mehrere Gerichte. Die umliegende Industrieregion Südwestfalen ist die drittstärkste in Deutschland. Allein in Arnsberg befinden sich zehn Unternehmen, die als Weltmarktführer gelten. Zudem ist das Umland der Stadt mit zahlreichen Seen, Flüssen und den bewaldeten Mittelgebirgen eine beliebte Tourismusregion.

Nichtsdestotrotz sieht sich auch die Stadt Arnsberg, wie so viele Städte in Deutschland, mit den Folgen eines fortschreitenden demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels konfrontiert. Die daraus resultierenden räumlichen, gesellschaftlichen und technischen Transformationsprozesse, die durch die weltweiten multiplen Krisen nochmals beschleunigt werden, bringen vielfältige Herausforderungen mit sich. Die polyzentrisch aufgebaute Stadt Arnsberg muss die städtebaulichen Strukturen der einzelnen Stadtteile an die neuen Rahmenbedingungen anpassen, um die Zukunftsfähigkeit der Stadtteile und der Gesamtstadt sicherzustellen.

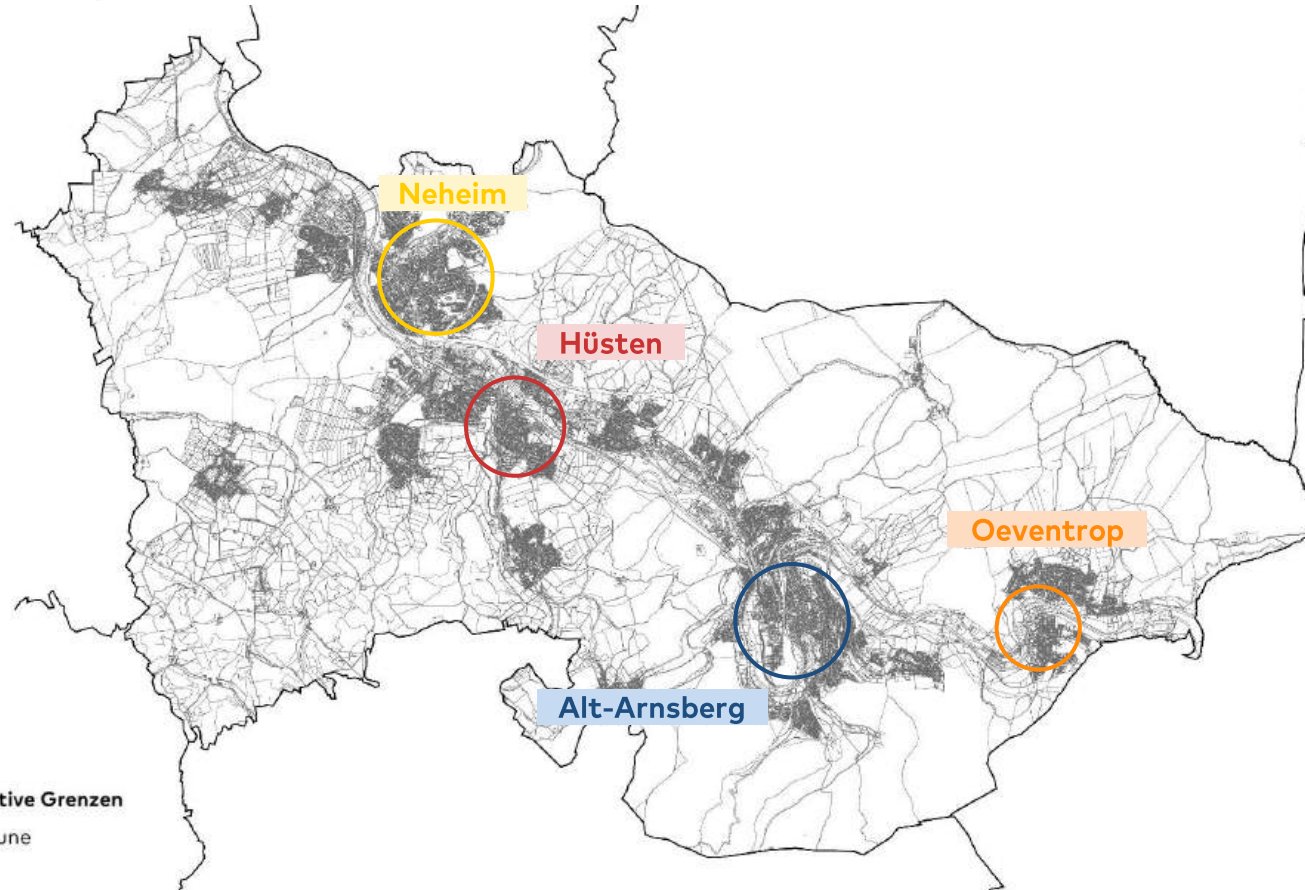
Zur Bewältigung dieser Situation hat sich die Stadt Arnsberg bereits 2007 mit der Verabschiedung des Städtebaulichen Entwicklungskonzept (STEK 2007) auf den Weg gemacht. In diesem Zusammenhang beschloss der Rat die Stadtumbaugebiete Neheim-Nord, Neheim-Süd, Alt-Arnsberg und Hüsten. Nach der erfolgreichen Umsetzung verschiedener Maßnahme wurde 2016 das STEK 2030 verabschiedet, um die neuhinzugekommenen Aufgaben der Digitalisierung, des Klimawandels und der Integration der deutlich erhöhten Anzahl von geflüchteten Menschen ebenfalls anzugehen.

Für den Stadtteil Hüsten wurde im Rahmen des STEK 2030 ein Stadtteilmanagement beauftragt, um den Transformationsprozess für das Hüstener Zentrum zu begleiten. In diesem Zusammenhang wurde der vorliegende **Fitness-Check** erstellt. Er baut auf die bereits bestehenden Ideen und Konzepte für Hüsten auf und ergänzt sie durch weitere Ergebnisse von Vor-Ort-Begehungen sowie Dialog- und Partizipationsverfahren.

Ziel ist die Entwicklung einer nachhaltigen Zukunftsstrategie für den Stadtteil Hüsten, die vielfältige Stadtteilakteur:innen einbindet und im Ergebnis einen Mehrwert für Bürger:innen, Gewerbetreibende und Besucher:innen schafft. Der Fitness-Check bewertet das Hüstener Zentrum hinsichtlich seiner **Vitalität**, seiner **Individualität** sowie seiner **Mentalität** und fasst die Ergebnisse in Form einer **SWOT-Analyse** mit kartografischem Potenzial-Defizit-Plan zusammen. Die Erkenntnisse bilden einen langfristigen und aufeinander abgestimmten „Fahrplan“ für die Zukunft des Hüstener Zentrums und dient als Handlungsgrundlage für die Arbeit des Stadtteilmanagements.

Einführung

Arnsberg-Hüsten



Am Zusammenfluss von Ruhr und Röhr befindet sich der Stadtteil Hüsten mit etwa 11.000 Einwohner:innen. Durch die A46 und die A445 sowie das Schienennetz nach Dortmund besteht eine gute Verkehrsbindung zu dem angrenzenden Ruhrgebiet. Auch in Arnsberg liegt Hüsten verkehrsgünstig im Zentrum der Gesamtstadt. Zehn Kilometer östlich befindet sich der historische Stadtkern von Alt-Arnsberg und etwa drei Kilometer westlich liegt der Stadtteil Neheim. Dieser Lagevorteil bringt jedoch auch einige Herausforderungen mit sich. Die zentrale Mobilitätsachse in und durch Hüsten ist mit einer hohen Verkehrs- und Emissionsbelastung verbunden.

Hüsten übernimmt wichtige stadtteilbezogene und gesamtstädtische Funktionen. Zu den zentralen Einrichtungen gehören das Rathaus als Verwaltungsstandort und das Klinikum Karolinen-Hospital. Ergänzt wird dies durch ein spezialisiertes Bildungsangebot, den Sport- und Solepark „Große Wiese“ und den Veranstaltungsort „Riggenweide“. Zudem ist Hüsten Standort großer Unternehmen wie TRILUX, WESCO und DESCH. Aus diesen Standortmerkmalen ergeben sich Hüstens Besonderheiten und Schwerpunkte: Gesundheit, Sport und Freizeit, sowie Bildung und grundlegende Nahversorgung.

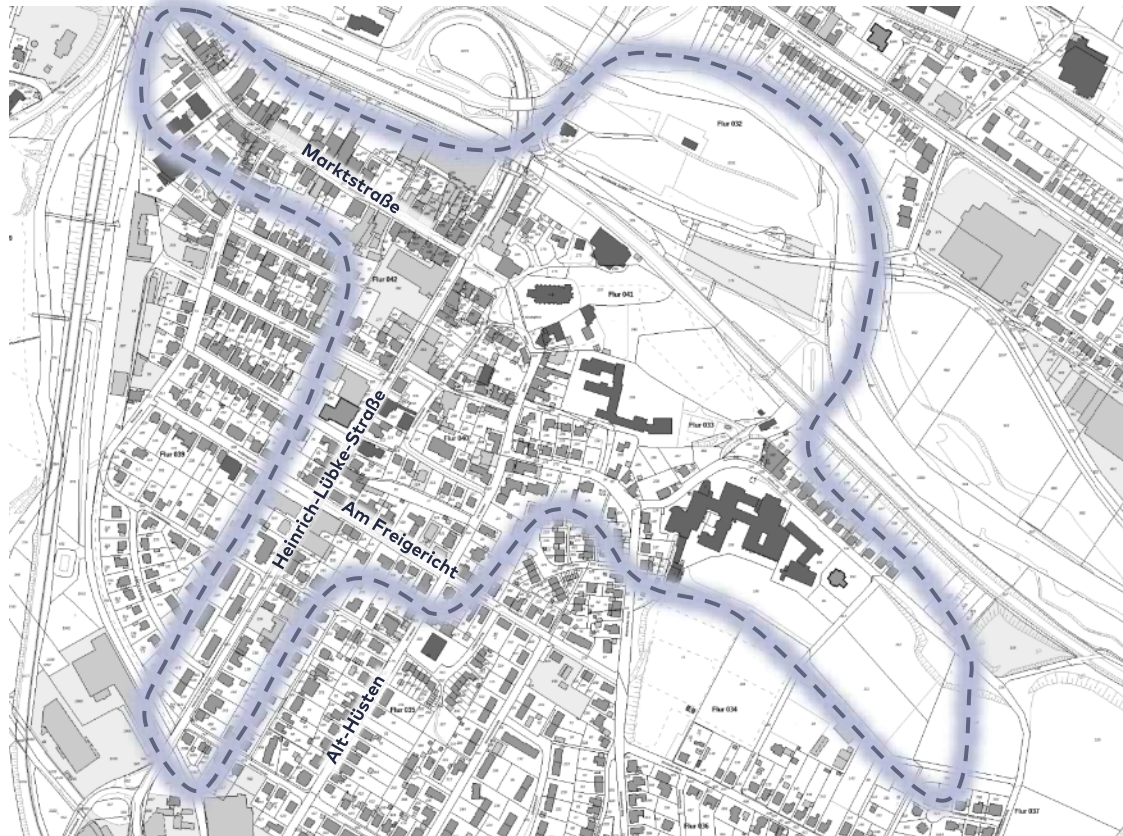
Einführung

Untersuchungsraum

Legende



Hauptuntersuchungsraum
Hüsten



Der Fitness-Check fokussiert sich vor allem auf das Zentrum des Stadtteil Hüstens. Der Hauptuntersuchungsraum umfasst deshalb die Haupteinkaufslage (Marktstraße) als zentralen Kern, den südlich daran angrenzenden Bereich um die Heinrich-Lübke-Straße, den Bereich um die St.-Petri-Kirche und das Klinikum Hochsauerland St. Karolinen Hospital sowie die im Norden gelegenen Riggenweide.

Darüber hinaus sind dem Untersuchungsraum Hüsten die Strukturen entlang der Straße Alt Hüsten und der Straße Am Freigericht zugeordnet, wobei insbesondere der Bereich Am Marktplatz prägend ist.

Diese Abgrenzung umfasst die wesentlichen funktionalen und städtebaulichen Gegebenheiten des Zentrums. Die Abgrenzung ist als „weiche“ Linie zu verstehen. Auch angrenzende Bereiche, die eine besondere Bedeutung für die Funktion des Zentrums haben bzw. in direkter Wechselwirkung zum Zentrum stehen, finden Berücksichtigung (u. a. Kath. Friedhof St. Petri Hüsten, Fahrradstraßen: Arnsberger Straße bis Am Hackeland).

Räumliche und thematische Analyse des Status Quo

Stadtteilanalyse

Regionale Wettbewerbssituation

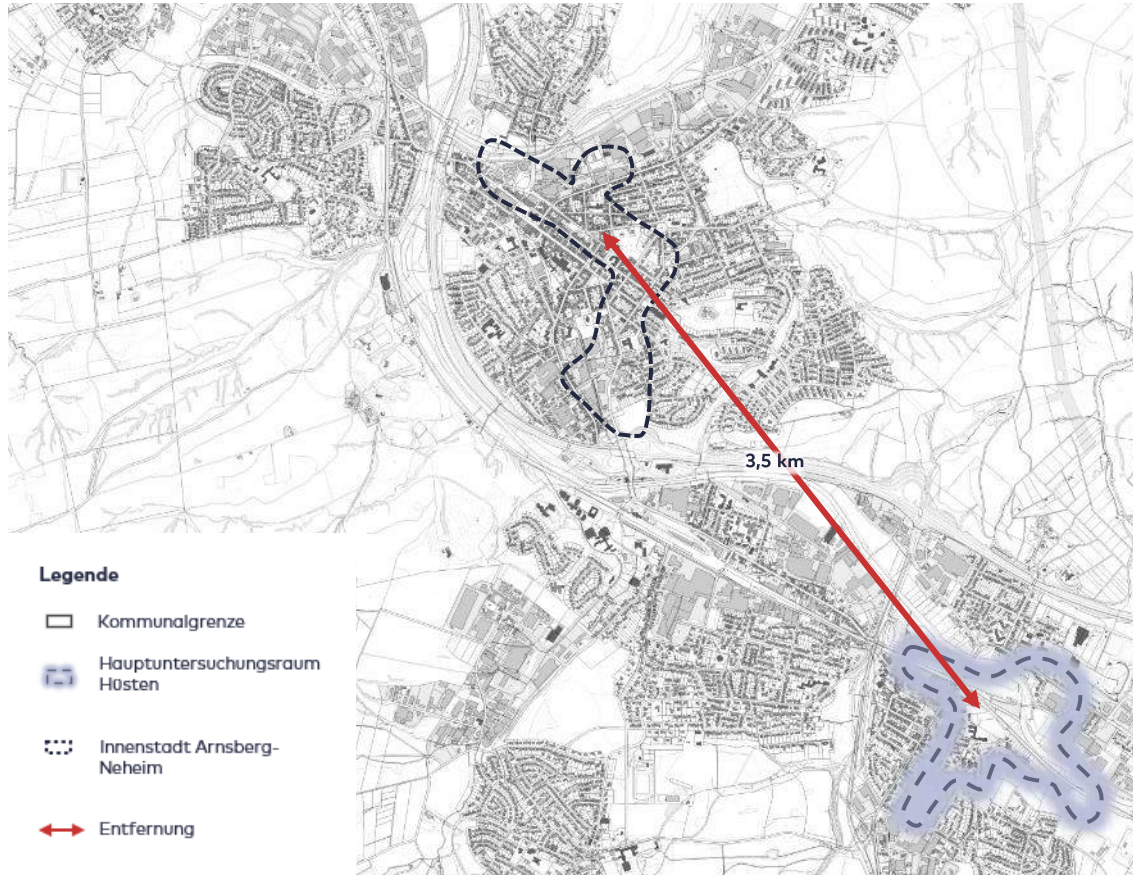


Zur Ableitung künftiger Entwicklungsstrategien und Profilierungsempfehlungen für das Hünten Stadtteilzentrum bedarf es zunächst eines Blickes auf das regionale Wettbewerbsumfeld. Die 25 km entfernte Stadt Soest bietet ebenso wie Arnsberg einen bedeutsamen Einzelhandelsstandort mit großer Angebotsvielfalt und profiliert sich ebenfalls erfolgreich als touristisches und kulturelles Zentrum der Region. Während Soest durch seine historische Altstadt mit gut erhaltenem Fachwerk, engen Gassen und zahlreichen Sehenswürdigkeiten wie dem St. Patrokli-Dom eine hohe Anziehungskraft auf Besucher:innen ausübt, besticht Arnsberg mit seiner funktionalen Bedeutung als Verwaltungs- und Justizzentrum.

Der Fitness-Check für das Hünten Stadtteilzentrum will den Stadtteil nicht gegenüber den großen Versorgungszentren positionieren. Für Hünten wird es vielmehr entscheidend sein, sich in Zukunft gegenüber vergleichbaren Nahversorgungszentren zu profilieren. In diesem Zusammenhang ist vor allem der nahegelegene, dominierende Einzelhandelsstandort Neheim zu nennen.

Stadtteilanalyse

Regionale Wettbewerbssituation



Neheim liegt ca. drei Kilometer von Hülen entfernt und zeichnet sich durch einen starken Angebotsmix aus. Mit vielen Filialisten wie z. B. DM, Müller, McDonald's, H&M, Douglas, C&A oder Deichmann hat Neheim viele Frequenzbringer im Zentrum. Das Angebot wird durch viele inhabergeführte Geschäfte und einen großen Wochenmarkt auf dem Neheimer Markt mit angrenzendem St. Johannes-Baptist-Dom ergänzt. Darüber hinaus weist das Zentrum von Neheim kulturelle bzw. gastronomische Events als funktionale Besonderheiten auf, die eine überregionale Zielgruppe ansprechen. Auch wenn durch die beschriebenen Charakteristika Neheims eine gewisse Konkurrenz zwischen Hülen und Neheim besteht, ist zu betonen, dass die Stadtteile differenzierte Aufgaben übernehmen und seit mehreren Jahren an der Herausbildung von individuellen Stadtteilprofilen in der Gesamtstadt gearbeitet wird.

In Hülen gilt es die Stadtteilbezogenen Besonderheiten: Bildung, Gesundheit, Sport und Freizeit in Kombination mit einer soliden Nahversorgungsfunktion zu profilieren und im Zentrum sichtbar und erlebbar zu machen.

Stadtteilanalyse

Untersuchungsschwerpunkte

VITALITÄT	INDIVIDUALITÄT	MENTALITÄT
Frequenzen 	Stadtraumqualitäten 	Image/Marketing 
Erreichbarkeit/Lesbarkeit 	Nutzungsqualitäten 	Aktivitäten/Kooperation 
Angebotsportfolio 	Immobilienqualitäten 	Digitale Sichtbarkeit 

Im Folgenden wird das Hüstener Zentrum hinsichtlich seiner Vitalität, Individualität und Mentalität analysiert:

VITALITÄT. Zeigt auf, welche Angebote und Orte maßgeblich auf die Belebung der Innenstadt einzahlen und welche Stadträume in welcher Intensität von Besucher:innen aufgesucht werden.

INDIVIDUALITÄT. Ermittelt, welche besonderen Charakteristika das Zentrum prägen. Dabei wird untersucht, wie die Gestaltung von Angeboten und Stadtraum sowie das Handeln der Akteur:innen besondere Erlebnisse für Besucher:innen schaffen.

MENTALITÄT. Analysiert die bestehenden Akteursstrukturen, Kooperationen und das Image des Stadtteils wie auch die Offenheit hinsichtlich aktueller Trends und Herausforderungen.

Die Analyse stützt sich zudem auf Erkenntnisse bestehender Untersuchungen sowie auf eigene Vor-Ort-Analysen und Gesprächen mit Stadtteilakteuren. Eine anschließende SWOT-Analyse und ein Chancen-Mängel-Plan fasst die aus der Analyse gewonnenen wesentlichen Erkenntnisse zusammen.



Frequenzen

Legende



Hauptuntersuchungsraum
Hüsten

Frequenzanker



Einzelhandel



Dienstleistung



Gastronomie



Freizeit und Kultur

Frequenzhemmnisse



Leerstand

Funktionale Schwerpunkte



Einzelhandel



Dienstleistung



Gastronomie



Die diversen Angebote und Orte des Untersuchungsbereiches zahlen in verschiedener Intensität auf die Belebung des Stadtteilzentrums von Hüsten ein.

Gemäß der qualitativen Raumbesichtigungen vor Ort konnte festgestellt werden, dass der Bereich zwischen Hüstener Markt und dem Übergangsbereich Marktstraße zur Kleinbahnstraße die höchste Frequenz innerhalb des Hüstener Zentrums aufweist. Neben der Bushaltestelle Hüstener Markt als Mobilitätsknotenpunkt des ÖPNV trägt vor allem der Einzelhandelschwerpunkt entlang der Marktstraße und der Ludgeripassage zur Vitalität in diesem Bereich bei. Neben der Vielzahl an (spezialisierten) Fachgeschäften sind dabei insbesondere das Kress-Modezentrum, die Ludgeripassage (Stadtteilbücherei, Stadtbüro Hüsten, Eis-Cafe San Marco, Pizzeria Hüsten) sowie weitere standardisierte bzw. filialisierte Einzelhandelsbetriebe (Lidl, DroNova, Rottler Brillen+Hörgeräte) als bedeutsame Kristallisationspunkte zu nennen. Zusätzlich zur überwiegenden Einzelhandelsfunktion sind in diesem Bereich arrondierend weitere Angebote, wie z.B. die Stadtparkasse oder Volksbank zu verorten, die deutlich zur Belebung des Zentrums beitragen.



Frequenzen

Legende



Hauptuntersuchungsraum
Hüsten

Frequenzanker



Einzelhandel



Dienstleistung



Gastronomie



Freizeit und Kultur

Frequenzhemmnisse



Leerstand

Funktionale Schwerpunkte



Einzelhandel



Dienstleistung



Gastronomie



Im westlichen Bereich der Marktstraße führen erkennbare Trading-Down-Tendenzen, also die Zunahme von niedrigpreisigen Angeboten und Mindernutzungen, zu einer rückläufigen Belebung. Die räumlich gebündelten Leerstände in den Objekten Marktstraße 4, 6, 9, 23, 29, 33, 37a, 41 und 55 verstärken diesen Effekt und wirken als Frequenzhindernisse. Auch der südliche Abschnitt der Heinrich-Lübke-Straße weist eine geringe Dichte an frequenzintensiven Nutzungen und damit eine geringe Passantenfrequenz auf, was angesichts der dort vorherrschenden Wohnbebauung jedoch nicht überraschend ist. Einen belebteren Bereich bildet der Kreuzungspunkt von Heinrich-Lübke-Straße und Marktstraße, der sich durch eine hohe Frequenz von Fußgänger:innen, Autofahrer:innen, dem ÖPNV sowie teilweise von Fahrradfahrer:innen auszeichnet.



Frequenzen

Legende



Hauptuntersuchungsraum
Stadtteil

Frequenzanker



Einzelhandel



Dienstleistung



Gastronomie



Freizeit und Kultur

Frequenzhemmnisse



Leerstand

Funktionale Schwerpunkte



Einzelhandel



Dienstleistung



Gastronomie



Für Bereiche des Stadtteils lassen sich funktionale Schwerpunktbereiche identifizieren. Dazu zählt der Gastronomieschwerpunkt am Hüstener Markt und der Bereich südlich des Lidl's. Ein großer medizinischer Dienstleistungsschwerpunkt ist im Osten des Stadtteils mit dem Klinikum Karolinen-Hospital sowie östlich Richtung Heinrich-Lübke-Straße zu erkennen.

Direkt im Zentrum ist mit der Volksbank und der gegenüberliegenden Stadtparkassenfiliale ein weiterer Dienstleistungsschwerpunkt vorhanden.

Nord-östlich des Zentrums bilden die Riggenweide, die Schützenhalle, das Haus Hüsten sowie die St.-Petri-Kirche einen kulturellen Schwerpunkt mit identitätsstiftender Funktion.

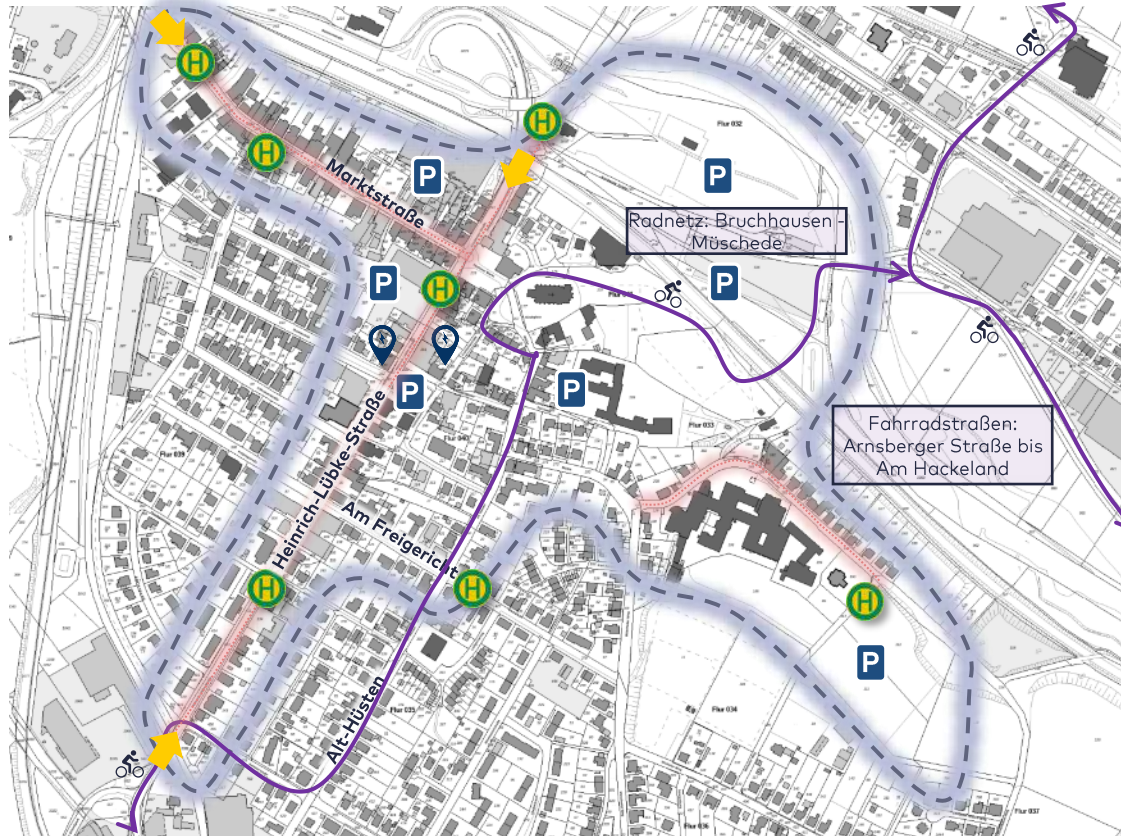
Aufgrund der hohen Durchmischung aus Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben lässt sich für die Ludgeripassage kein eindeutiger funktionaler Schwerpunkt erkennen und sie zeichnet sich durch eine Angebotsvielfalt aus.



Erreichbarkeit & Lesbarkeit

Legende

- Hauptuntersuchungsraum Stadtteil
- Bushaltstellen
- großflächiges Parken
- frequentierte Verkehrsachse
- zentrale Eingangssituation
- (regionale) Radrouten
- E-Ladestationen



Der Stadtteil ist über diverse Zuwegungen für alle Verkehrsteilnehmenden erreichbar.

MIV (Motorisierter Individualverkehr)

Der Stadtteil Hüsten ist über die B 229 und die Bahnhofstraße gut an das Straßennetz angebunden und bietet eine gute Erreichbarkeit für den motorisierten Individualverkehr (MIV).

Die Hauptverkehrsachsen im Stadtteil sind die Marktstraße und die Heinrich-Lübke-Straße.

Im Zentrum stehen zahlreiche Parkmöglichkeiten mit zeitlicher Begrenzung von zwei Stunden zur Verfügung. Rund 50 straßenbegleitende Parkplätze befinden sich entlang der Marktstraße (ca. 35 Stellplätze) und der Heinrich-Lübke-Straße (ca. 25 Stellplätze). Innerhalb des Stadtteils gibt es weitere Parkflächen, darunter Parkplätze am Ludgeriplatz sowie private und zeitlich begrenzte Parkmöglichkeiten für Kund:innen bei Betrieben wie Lidl, Volksbank, Sparkasse, dem MCS-Sanitätshaus und dem Kress-Modezentrum.

Am Schützenwerth befindet sich ein städtischer Parkplatz ohne zeitliche Begrenzung.



Erreichbarkeit & Lesbarkeit



Besonders hervorzuheben sind die größeren Parkflächen am Klinikum Karolinen-Hospital, auf der Riggenweide und an der Bildungsakademie Hochsauerland. Die Parkmöglichkeiten auf der Riggenweide sind kostenfrei. Hier findet auch die jährlich stattfindende Hüstener Kirmes statt. Der Parkplatz an der Bildungsakademie Hochsauerland ist ausschließlich mit Parkausweis zugänglich. Die Parkplätze am Klinikum sind kostenpflichtig.

Zudem gibt es eine zunehmende Zahl an Ladepunkten für Elektrofahrzeuge, die die Klimafreundlichkeit des Stadtteils unterstützen.



Erreichbarkeit & Lesbarkeit



ÖPNV (Öffentlicher Personennahverkehr)

Der Stadtteil Hüstener Markt ist durch mehrere Buslinien der Regionalverkehr Ruhr-Lippe GmbH (RLG) gut an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden. Die Haltestelle Hüstener Markt im Zentrum des Stadtteils wird von den Linien C1, C6, C9, S20, R25 sowie den Nachtlinien N5 und N6 bedient. Diese Linien verbinden das Stadtteilzentrum mit zentralen Punkten wie dem Klinikum Karolinen-Hospital und dem Bahnhof Neheim-Hüsten.

Die Linien S20 und R25 stellen Verbindungen zu den Hauptzentren Alt-Arnsberg und Neheim sowie nach Sundern her. Die Fahrzeit zum Bahnhof beträgt etwa 10-20 Minuten. Die Linie C9 fährt im 60-Minuten-Takt und verbindet das Klinikum mit dem Zentrum.



Erreichbarkeit & Lesbarkeit



Radverkehr

Der Stadtteil ist über das Radnetz Bruchhausen – Müschede und eine Fahrradstraße (Arnsberger Straße bis Am Hackeland) gut erreichbar. Allerdings weist das Zentrum einige Verbesserungsmöglichkeiten auf. Auf der Marktstraße endet der Fahrradweg nach der Bundesstraßenbrücke (Marktstraße 59). Auch auf der Heinrich-Lübke-Straße gibt es aufgrund des begrenzten Raumes keine getrennten Fahrradwege, sondern lediglich Bodenmarkierungen. Der Radverkehr teilt sich den Straßenraum mit dem MIV, was die Sicherheit und den Komfort für den Radverkehr beeinträchtigen kann. Ein einheitliches Wegweisungssystem NRW ist bereits vorhanden, jedoch besteht bei der Ausschilderung der Fahrradrouten noch Verbesserungspotential. Fest installierte Fahrradständer sorgen für das ordnungsgemäße Abstellen der Fahrräder. Zusätzliche Abstellmöglichkeiten durch Gewerbetreibende sind selten.

Fußverkehr

Die Erreichbarkeit des Stadtteils für Fußgänger:innen ist derzeit verbesserungswürdig. Entlang der Marktstraße und Heinrich-Lübke-Straße existieren einige Ampeln und Fußgängerüberwegen, die das Überqueren der Straße ermöglichen. Die Gehwege sind jedoch in einigen Bereichen, besonders ab Marktstraße 7 bis zum Kreisverkehr im Zentrum, beengt. Das liegt zum Teil an parkenden Autos und Kundenstoppers vor Geschäften. Es gibt eine gute Wegeverbindung zwischen dem Klinikum Karolinen-Hospital und dem Zentrum über den Alten Friedhof. Eine weitere Wegeverbindung zwischen dem Klinikum und der Heinrich-Lübke-Straße ist durch teils enge Gehwege in den angrenzenden Wohngebieten geprägt.



Erreichbarkeit & Lesbarkeit



Die Lesbarkeit und Beschilderung des Hüstener Zentrums lässt sich deutlich verbessern. Betrachtet man den Weg vom Klinikum Karolinen-Hospital zum Zentrum von Hüsten, fehlen Hinweise oder Schilder, die insbesondere ortsunkundige Besucher:innen auf das Zentrum und seine Einkaufsmöglichkeiten aufmerksam machen. Besonders auffällig ist dies auf dem Fußgängerweg durch den alten Friedhof, der vom Klinikum ins Zentrum führt. Die Verbindungen sind derzeit nicht deutlich ausgeschildert. Durch die ansprechende Grüngestaltung und die befestigten Wege weisen sie jedoch eine hohe Attraktivität und ein großes Potenzial auf.

In der Gegenrichtung, vom Zentrum zum Klinikum, gibt es vor allem für den MIV eine Wegweisung zum Klinikum. Für Fußgänger:innen ist jedoch auch hier noch Optimierungspotential vorhanden.

Am Hüstener Markt befindet sich ein Schaukasten mit einer Informationskarte. Die Bereitstellung aktueller und öffentlicher Informationen über Veranstaltungen, Neuigkeiten oder andere Mitteilungen ist ein zentraler Aspekt der Kommunikation in einem lebendigen Stadtteil. In diesem Fall sind die Informationen im Schaukasten jedoch inhaltlich wenig aussagekräftig. Eine ansprechendere und informativere Gestaltung könnte den Schaukasten deutlich aufwerten und seinen Nutzen erheblich steigern.

Entlang der Marktstraße sorgen zusätzliche Fahrradrountenschilder für die Orientierung der Verkehrsteilnehmer:innen. Der 18 km lange Hüstener Freiheitsweg führt an den Sehenswürdigkeiten des Stadtteils wie der Schützenhalle, dem Alten Friedhof und dem Klinikum vorbei. Mit kleinen Informationstafeln werden die Besucher:innen auf die Stationen hingewiesen und erhalten Hintergrundinformationen.



Angebotsportfolio



Der westliche Teil der Marktstraße in Hüsten ist vor allem durch Dienstleistungen, Imbissbetriebe, wenige Einzelhandelsgeschäfte und einer hohen Leerstandsquote auf Erdgeschosslage geprägt.

Im östlichen Bereich der Marktstraße wird das Angebotsportfolio durch privat geführte und filialisierte Betriebe ergänzt. Hier ist auch die Ludgeripassage angeschlossen. Die Ludgeripassage spielt eine zentrale Rolle als Standort für öffentliche Dienstleistungen in Hüsten. Hier befinden sich das Stadtteilbüro und die Stadtteilbibliothek Arnsberg-Hüsten. Letztere fungiert nicht nur als kulturelles Zentrum, sondern auch als sozialer Treffpunkt. Das Stadtteilbüro ist ein wichtiger Ansprechpartner für Gewerbetreibende und Bürger:innen und unterstützt die lokale Gemeinschaft.

An der Kreuzung Marktstraße und Heinrich-Lübke-Straße mischen sich Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie, wobei individuell geführte Betriebe gegenüber filialisierten Angeboten überwiegen. Hier befindet sich auch der Hüstener Markt, der einen gastronomischen Schwerpunkt bildet, nahe gelegen zum Kirchplatz mit der St.-Petri-Kirche.

Die St.-Petri-Kirche, die Schützenhalle und das Haus Hüsten bilden einen wichtigen kulturellen und freizeitlichen Mittelpunkt des Stadtteils.



Angebotsportfolio



Der mittlere Teil der Heinrich-Lübke-Straße wird ebenfalls vereinzelt durch gastronomische Angebote wie eine Bäckerei, ein Café und Imbisse bespielt, zeichnet sich in seinem Schwerpunkt jedoch eher durch Dienstleistungsbetriebe aus. Hier sind insbesondere medizinische Versorgung sowie hochwertige Dienstleistungen wie Versicherungen und Rechtsberatungen verortet. Hier finden sich auch Sanitätshäuser, eine Tagespflegeeinrichtung und ein Ärztehaus, die zusammen mit dem Klinikum Karolinen-Hospital den Stadtteil als Gesundheitsstandort stärken.

Insgesamt umfasst das Dienstleistungsangebot eine Vielzahl von kund:innenorientierten Einrichtungen wie Arztpraxen, Versicherungen, Friseure und ein Sonnenstudio.

Die Gastronomie, darunter Cafés, Bäckereien, Imbisse und Gaststätten, deckt sowohl den Mittagstisch als auch die Abendgastronomie ab.

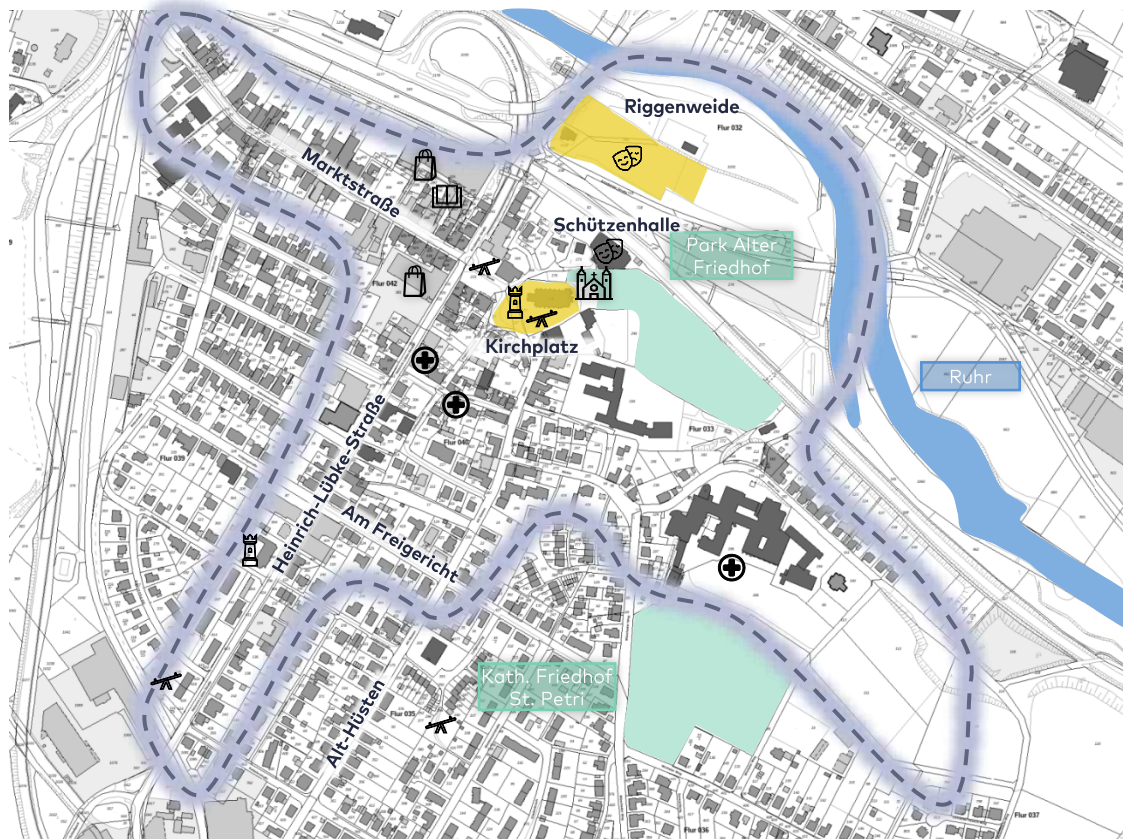
Das Preisniveau liegt überwiegend im niedrigpreisigen bis standardisierten Segment, jedoch sind auch hochpreisige Angebote im Einzelhandel vertreten, beispielsweise im Möbelhaus Beckschäfer oder im Modezentrum Kress.



Stadtraumqualitäten

Legende

- Hauptuntersuchungsraum Hüsten
- Grünflächen
- größere Platzsituationen
- Gewässer
- Kirche
- Großflächige Einzelhandelsstruktur
- Gesundheitliche Einrichtung
- Bücherei
- Kulturelle Einrichtung
- Sehenswürdigkeit
- Spielplatz



Der **Park „Alter Friedhof“** hinter der St. Petrikirche ist nicht nur eine attraktive autofreie Wegeverbindung zum Klinikum Karolinen-Hospital, sondern bietet als große Grünfläche einen beruhigenden Ausgleich zu den vielbefahrenen Straßen. Durch mehrere Sitzgelegenheiten und eine ansprechende Bepflanzung im östlichen Teil des Parkes ist hier einer der wenigen konsumfreien Aufenthaltsorte im Hüstener Zentrum.

Die Befahrbarkeit des Zentrums ist einerseits wichtig, damit der Stadtteil seine Versorgungsfunktion auch für die umliegenden Siedlungsbereiche erfüllen kann. Dies führt auf der anderen Seite dazu, dass der Stadtraum durch ein **hohes Verkehrsaufkommen** geprägt ist. Durch die beengte Bauweise entlang der Hauptverkehrsadern Marktstraße und Heinrich-Lübke-Straße haben sich hier funktionale Orte mit geringer Aufenthaltsqualität herausgebildet. Die Bürgersteige werden durch Parkbuchten verengt und es gibt wenig Platz für Sitzgelegenheiten, außergastronomische Flächen und Begrünung. Die spärlich vorhandenen Sitzgelegenheiten und Begrünungselemente sind in ihrer Ausführung sehr heterogen, wodurch sie nicht zu einem einheitlichen Stadtbild beitragen.



Stadtraumqualitäten



Der Hüstener Markt und der Kirchplatz sind ebenfalls nur mit wenigen Sitz- und Grünelementen ausgestattet, womit die Gestaltungspotenziale der größeren Flächen ungenutzt bleiben.

Spielmöglichkeiten für Kinder sind im Hüstener Zentrum unterrepräsentiert. Am Ende der Heinrich-Lübcke-Straße gibt es einen kleinen Spielplatz. Die zwei isoliert platzierten Spielelemente um den Kirchplatz stellen keine einladenden und familienfreundlichen Orte dar, weil sie z.B. keine Sitzmöglichkeiten für Eltern bereitstellen und nahe den vielbefahrenen Straßen liegen.

Ein Ausbau und eine Kombination von Sitz-, Grün-, und Spielelementen kann zur Steigerung der Aufenthaltsqualität im Zentrum von Hüsten führen. Dies würde auch dazu beitragen, den Schwerpunkt des Stadtteils als Sport-, Gesundheits- und Freizeitzentrum im Stadtraum widerzuspiegeln.



Nutzungsqualitäten



Die Mischung von Wohnen in den oberen Geschossen und Handel und Gewerbe im Erdgeschoss mit direktem Zugang zur Straße prägen das Stadtbild entlang der Marktstraße und in Teilen der Heinrich-Lübke-Straße. Reine Wohnnutzung findet sich in den Bereichen beiderseits der Heinrich-Lübke-Straße sowie um das Klinikum Karolinen-Hospital. Mit kleinen ruhigen Straßen und einem hohen Anteil an Gartenflächen und Begrünungen zwischen den Häusern strahlen die Wohngebiete eine freundliche und angenehme Atmosphäre aus, die einen beruhigenden Kontrast zu den stark befahrenen Hauptverkehrsstraßen bildet.

Die Eingangsbereiche der Ladenlokale sind überwiegend barrierefrei gestaltet. Bei einigen Nutzungen bestehen jedoch Stufen im Eingangsbereich, wodurch sich gewisse Handlungsbedarfe zur Optimierung der Barrierefreiheit ergeben. Die Fassadengestaltung der Geschäfte fügt sich häufig nicht adäquat in das Erscheinungsbild der Gebäudefassaden ein, wie bereits in der Stadtbildanalyse beobachtet wurde. Die inhabergeführten Handels- und Dienstleistungsangebote präsentieren sich im Stadtraum mit durchschnittlich gestalteten Schaufenstern, teilweise fallen besonders gelungene Gestaltungen auf. Filialisierte Betriebe haben in der Regel standardisierte, gepflegte Außen- und Werbegestaltung, die das Hüstener Stadtbild weder positiv noch negativ prägen. Der Ausbau kreativer und innovativer Schaufensterkonzepte ist zu empfehlen, da sie zur Aufwertung des Zentrums beitragen und die einsehbaren Geschäftsflächen hervorheben.



Nutzungsqualitäten



Eine große Herausforderung für das Hüstener Zentrum stellt die hohe Anzahl an Leerständen dar. Leerstände werten Innenstädte ab und führen zu Trading-Down-Effekten. Entlang der Markstraße und rund um den Kirchplatz konzentrieren sich in zentraler Lage viele Leerstände und prägen mit ihrer räumlichen Verortung und Größendimension das Erscheinungsbild des Zentrums sehr negativ. Verstärkt wird das negative Erscheinungsbild dadurch, dass die Schaufenster der Leerstände häufig heruntergekommen und die Gebäudefassaden von Verfall geprägt sind. Es gibt nur vereinzelt positive Beispiele von gepflegten Leerständen, die eine gelungene temporärer Leerstandsgestaltung aufweisen oder mit einer Folierung andere Betriebe in Hüsten bewerben. Die ansprechende Gestaltung und kreative Zwischennutzung von Leerständen sollte dringend vorangetrieben werden, um die aktuellen negativen Effekte für das Stadtbild abzumildern und die Flächen für potenzielle Interessenten attraktiv zu präsentieren.

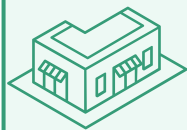


Nutzungsqualitäten



Außergastronomie ist nur vereinzelt im Hüstener Zentrum vorhanden und zeichnet sich vornehmlich durch einen Bistrocharakter aus. Entlang der Marktstraße und am Hüstener Markt ist das außergastronomische Angebot mit der ungemütlichen Atmosphäre, als auch den vielbefahrenen Straßen ausgesetzt. Am Hüstener Markt wurden anhand von Begrünungselementen eine Distanz zum Kreisverkehr geschaffen. Diese Bemühungen sollten fortgeführt werden, um das Potenzial dieser zentralen großen Fläche auszuschöpfen. Die Ludgeripassage ist ein Ort für ein außergastronomisches Angebot abseits der hochfrequentierten Straßen. Es mangelt in der Passage jedoch an konsumfreien Aufenthaltsmöglichkeiten, z.B. in Form von Bänken. Ein solches Angebot wäre unter anderem eine sinnvolle Ergänzung für die Besucher:innen der Stadtteilbücherei und kann zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und Belebung der Passage beitragen.

Der nördlich des Zentrums gelegene große Kirmesplatz wird einmal im Jahr mit dem viertägigen Großevent der Hüstener Kirmes belebt. Im restlichen Verlauf des Jahres erfüllt er als großer Parkplatz für das nahegelegene Klinikum Karolinen-Hospital eine wichtige Funktion. Der großflächige Kirchplatz an der St.-Petri-Kirche bietet durch seine zentrale Lage, die alten schattenspenden Bäume und das historische Ambiente einen vielversprechenden Aufenthalts- und Veranstaltungsort. Mit zwei großen Veranstaltungen – dem Hüstener Herbst und dem Käsemarkt, wirkt der Platz untergenutzt. Ein Ausbau des Veranstaltungsangebotes wäre sinnvoll. Ergänzend zur Nutzung des Platzes als temporärer Veranstaltungsort bietet es sich zudem an, die Aufenthaltsqualität des Platzes im Alltag durch Sitz-, Spiel- oder Begrünungselemente zu erhöhen. Die Platzierung sollte dabei so erfolgen, dass keine Nutzungskonflikte mit den bestehenden Veranstaltungen entstehen.



Immobilienqualitäten



Die städtebauliche Qualität des Zentrums von Hüsten zeichnet sich zum einen durch einen sehr gepflegten und attraktiven Gebäudebestand aus. Insbesondere die denkmalgeschützten und gut erhaltenen gründerzeitlichen Gebäude entlang der Heinrich-Lübke- und Marktstraße strahlen mit ihren reich verzierten Fassaden positiv auf den Stadtteil aus. Auch historische Gebäude wie die St. Petri-Kirche oder das Haus Hüsten sind gut erhalten und werten das Gesamtbild auf.

Im Kontrast dazu stehen moderne Gebäude wie die Sparkasse, die ALS Spedition oder die Volksbank mit ihren schmucklosen Fassaden. Da sie sich aber ebenfalls überwiegend in einem gepflegten und guten Zustand befinden, ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf das Stadtbild. Der spannende Kontrast zwischen Alt und Neu ist im Zentrum von Hüsten immer wieder präsent. Dieser ist jedoch nicht immer positiv zu bewerten. Das Hochhaus am Hüstener Markt prägt durch seine in die Jahre gekommene graue Fassade den Stadtraum negativ. Auch die charakteristische Schieferverkleidung vieler Gebäude wirkt schnell heruntergekommen, wenn die Schindeln in keinem guten Zustand sind. Auch architektonisch herausragende Gebäude sind vereinzelt in einem sehr schlechten baulichen Zustand, wie z.B. die weiße Gründerzeitvilla am Hüstener Markt oder das alte Kino an der Marktstraße. Die einstige Pracht ist nur noch zu erahnen, während die bröckelnden Fassaden das Stadtbild negativ beeinflussen.

Die Kombination aus verfallenden Fassaden und ungepflegten Leerständen ist für das Erscheinungsbild des Hüstener Zentrums besonders ungünstig und erfordert dringenden Handlungsbedarf in einer Kombination aus Fassadenprogramm und Leerstandsmanagement.



Image/Marketing



Um der polyzentrischen Struktur der Stadt Arnsberg einen einheitlichen Außenauftritt zu geben, wurde eine gesamtstädtische Dachmarke entwickelt. Dies ist ein gelungenes Beispiel dafür, Synergien zwischen den Stadtteilen zu nutzen, statt in unproduktive Konkurrenz zu verfallen. Gemeinsam mit den drei Werbegemeinschaften aus Hüsten, Neheim und Alt-Arnsberg sowie wichtigen Akteur:innen aus Wirtschaft und Gesellschaft entwickelte die Stadt Arnsberg eine Wort-Bild-Marke - das ikonische „**Arnsberg-A**“.

Zudem wurde ein gemeinsames gesamtstädtisches bürgerschaftlich getragenes Marketing-Gremium eingerichtet dem neben dem „Verkehrs- und Gewerbeverein Hüsten“, „Aktives Neheim“, „Verkehrsverein Arnsberg“ und „Werbegemeinschaft Oeventrop“ auch Expert:innen aus Industrie, Handel, Gastronomie und Dienstleistung angehören. Ziel des Gremiums ist es, die Umsetzung der gesamtstädtischen Imagebildung kontinuierlich zu begleiten und ihre Perspektiven und Expertisen in den Prozess einzubringen. Durch die Beteiligung vieler Akteur:innen konnte eine breite Akzeptanz der neuen Dachmarke erreicht werden. So ist auch zu beobachten, dass die Wort-Bild-Marke in Hüsten sehr gut genutzt wird, z.B. durch die Verwendung auf Plakaten, Flyern und bei Veranstaltungen. Hüsten trägt damit zu einer einheitlichen Außendarstellung der Stadt Arnsberg bei, ohne die lokalen Besonderheiten zu vernachlässigen.



Image/Marketing



In den letzten Jahren wurde daran gearbeitet die individuellen Profile der Stadtteile zu definieren und zu stärken. Hüsten hat mit dem Sport-Sole-Park „Große Wiese“ und dem Klinikum Karolinen-Hospital den Stadtteil Schwerpunkt **„Sport, Freizeit und Gesundheit“**. Durch das Berufskolleg, das Sauerlandkolleg im Westen, wird der Punkt Bildung weiter an Bedeutung zunehmen. IM STEK 2030 sind städtebauliche Maßnahmen zur Entwicklung des Berliner Campus und der „Großen Wiese“ festgeschrieben, die mit städtebaulichen Maßnahmen die Profilstärkung von Hüsten unterstützen.

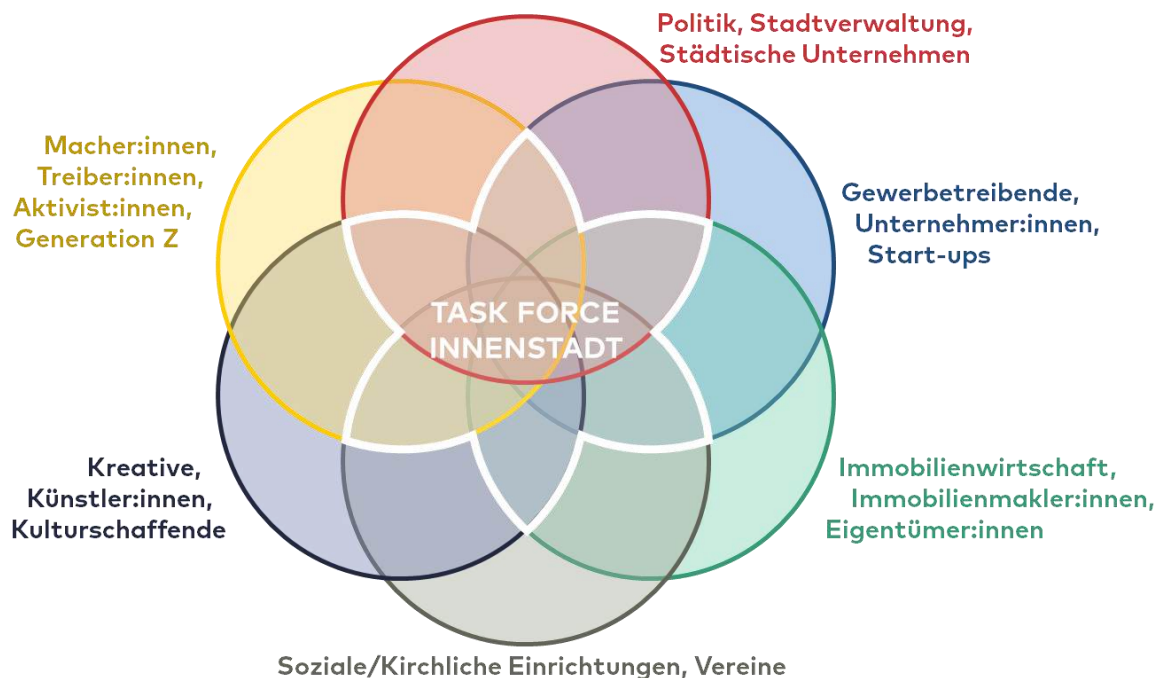
Hüsten bezeichnet sich aufgrund seiner geographischen Lage in der Gesamtstadt als Stadtteil **„Hüsten - Mitten in Arnsberg“**. Geprägt wurde diese Bezeichnung durch die gleichnamige und individuell betriebene Stadtteilwebseite. Auf dem Hüstener Markt befindet sich ein Aufsteller mit einer Karte von Arnsberg und dem entsprechenden Schriftzug. Darüber hinaus gibt es zaghafte Versuche das Kalb als Symbol für Hüsten zu etablieren. So gestaltete der Künstler Uli Steinwender für verschiedene Unternehmen thematische Kälber. Ein Ausbau dieser Initiative wäre denkbar.

Zentrale Aspekte in der Vermarktung sind zudem die Lage am Zusammenfluss von Ruhr und Röhr, der historische Stadtkern mit der St.-Petri-Kirche, der Sport- und Sole-Park und die auf der Riggenweide stattfindende Hüstener Kirmes. Große Potenziale liegen auch in der touristischen Vermarktung des Stadtteils, besonders für Radtouristen durch die Lage am Ruhrtalradweg.



Aktivitäten/Kooperation

Bestehende Netzwerke



Der Verkehrs- und Gewerbeverein Hüsten e. V. gilt als zentrales Akteursnetzwerk in Hüsten. Er besitzt seine Zuständigkeit in den Bereichen der Gaststättenerlaubnis und im Marktwesen. Der Verein trifft sich regelmäßig, um die zukünftigen Aktivitäten für Hüsten abzustimmen, konkrete Vorschläge für weitere Aktionen zu erarbeiten und Veranstaltungen wie den Hüstener Herbst oder Käsemarkt zu planen und zu koordinieren.

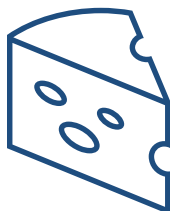
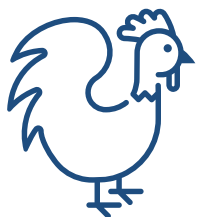
Zudem gibt es eine sehr aktive Vereinslandschaft in Hüsten. Diese reicht vom Schützenverein, der Freiwilligen Feuerwehr über den dem Fußballverein SV Hüsten 09 bis hin zum Heimatverein Hüsten. Dies ist ein Zeichen für einen großen sozialen Zusammenhalt im Stadtteil. Ebenso wurde festgestellt, dass einige Unternehmen mit ihrem Sitz in Hüsten eine hohe Ortverbundenheit aufweisen und sich aktiv an der Entwicklung des Stadtteils beteiligen. Die Kulturlandschaft ist hingegen sporadisch in Hüsten aufgestellt. Auch die Möglichkeiten für Jugendliche sind auf wenige Angebote, wie z.B. das Jugendzentrum, die Freiwillige Feuerwehr oder Sportvereine begrenzt.

Das Zusammenspiel zwischen kommerziellen und nicht-kommerziellen Nutzungen ist genauso entscheidend für eine erfolgreiche Stadtteilentwicklung wie die Zusammenarbeit der jeweiligen Stadtteilakteure. Für eine zukunftsfähige Entwicklung des Stadtteil Hüstens bedarf es starker Bündnisse und eine gemeinsame Umsetzung einer Gesamtstrategie von Politik, Verwaltung, Gewerbetreibenden, Immobilieneigentümer:innen, Vereinen, sozialen und halb-öffentlichen Einrichtungen, kreativen Akteur:innen und Kulturschaffenden, Macher:innen sowie verschiedenen Institutionen und Verbänden.



Aktivitäten/Kooperation

Größere Veranstaltungen & Festivitäten



Im digitalen Veranstaltungskalender auf der städtischen Website sowie der Homepage „Hüsten-Mitten in Arnsberg“ lassen sich zahlreiche abwechslungsreiche Veranstaltungen finden, die themenspezifisch eine breite Zielgruppe ansprechen.

Zu den größeren innerstädtischen Veranstaltungen in Hüsten zählen der jährlich stattfindende Käsemarkt, der Hüstener Herbst und das Schützenfest. Eine herausragende Bedeutung hat die Hüstener Kirmes, die einmal im Jahr auf der Riggerweide stattfindet. Mit über 300.000 Besucher:innen ist sie das größte Volksfest im Sauerland und ein bedeutender Höhepunkt im kulturellen Leben des Stadtteils. Die Kirmes, deren Wurzeln bis ins Jahr 1750 reichen, ist tief in der Geschichte und Identität von Hüsten verankert. Sie stärkt den sozialen Zusammenhalt, bietet Unterhaltung für alle Generationen und ist ein wichtiges Aushängeschild für Hüsten in der gesamten Region.

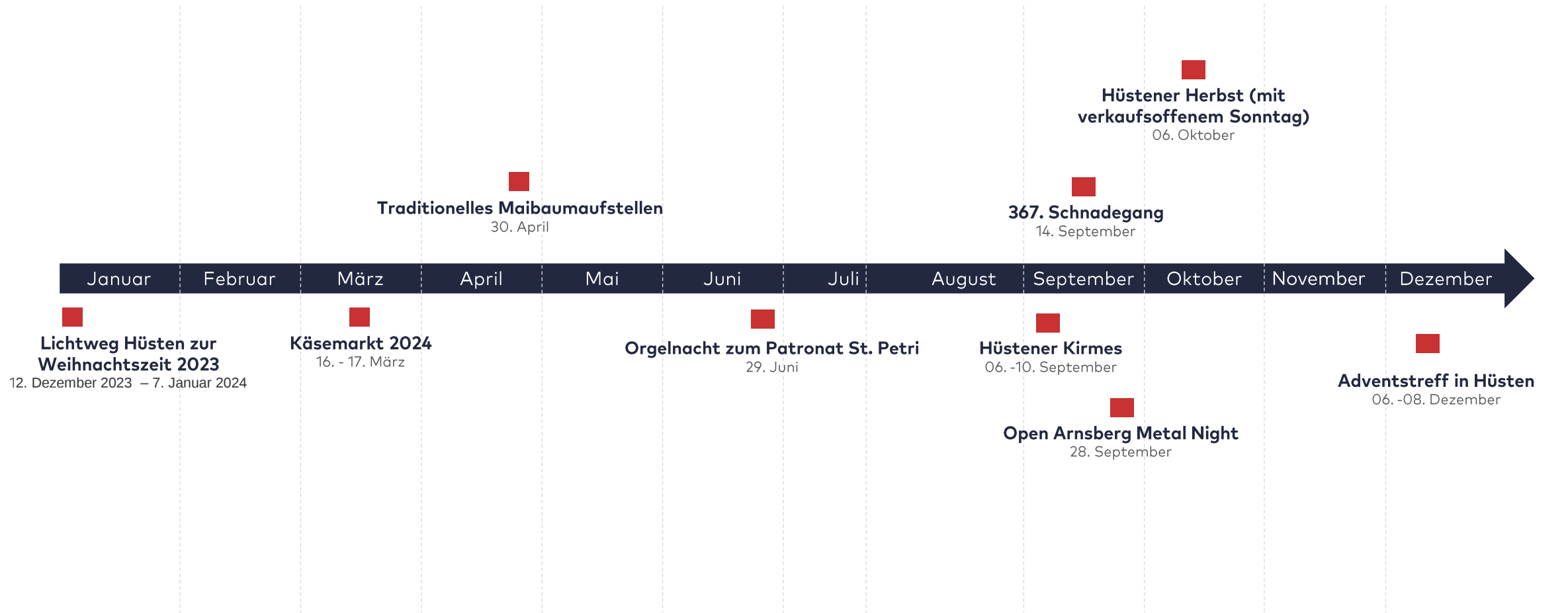
Ergänzend bieten verschiedene Einrichtungen kleinere Veranstaltungen für unterschiedliche Zielgruppen an. So veranstaltet die Stadtteilbibliothek Hüsten regelmäßig Lesungen und Informationsveranstaltungen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene. Der SV Hüsten 09 veranstaltet an einem Dezemberwochenende den „Adventstreff“, einen Weihnachtsmarkt. Auch die Kirchengemeinde St. Petri bietet eine Vielzahl von gemeinnützigen Veranstaltungen an.

Die nachfolgende Seite stellt die besonderen Veranstaltungen für das Jahr 2024 dar.



Aktivitäten/Kooperation

Größere Veranstaltungen & Festivitäten



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; basierend auf Daten von <https://www.huesten.de/>



Digitale Sichtbarkeit



Der Stadtteil Hüsten nutzt verschiedene digitale Plattformen zur Ansprache und Information der Bürger:innen und Besucher:innen. Zu den wichtigsten Informationsquellen zählt die städtische Website, auf der die Homepage „Hüsten-Mitten in Arnsberg“ verlinkt ist, sodass insgesamt eine breitere Masse angesprochen wird. Darüber hinaus ist die Stadt Arnsberg auf den üblichen Social-Media-Kanälen, wie Facebook, Instagram, X, LinkedIn und YouTube vertreten und bespielt eigene Apps, wie die Stadt Arnsberg App, die Kunsttour Arnsberg App oder die Baukultur App. Auf diesen Kanälen werden auch Neuigkeiten aus Hüsten verbreitet und geteilt.

Eine **Online-Auftritt** der lokalen Gewerbetreibenden in Hüsten ist ausbaufähig. Einige Geschäfte haben eine sehr gut aufgestellte und gepflegte Online-Präsenz. Der Großteil ist jedoch nur über einen rudimentären Google-Eintrag, eine eigene Website oder auf Facebook auffindbar. Zudem sind die Seiten häufig veraltet. Im digitalen Zeitalter ist ein aktueller und attraktiver Onlineauftritt unverzichtbar und sollte im Interesse der Gewerbetreibenden dringend ausgeweitet werden.

Erfreulich ist die Social-Media-Präsenz von einigen lokalen Institutionen, wie die Instagram Seite der Hüstener Kirmes, des SV Hüsten 09, der Gemeinde St. Petri-Hüsten und der Schützenbruderschaft mit 1055 Followern. Die Seiten geben Bürger:innen Auskunft über zukünftige und stattgefundene Events, Angebote und andere Informationen. Ein weiterer Ausbau der digitalen Sichtbarkeit von allen Stadtteilakteur:innen sollte gefördert werden. Durch **Verlinkungen und gegenseitige Unterstützung der Hüstener Social-Media-Kanäle** kann insgesamt gezielter auf das Angebot und die Qualitäten des Hüstener Zentrums hingewiesen werden.

Positiv und zukunftsweisend ist die Bereitstellung eines **freizugänglichen WLANs** im Zentrum durch den Verkehrs- und Gewerbeverein Hüsten.

Stadtteilanalyse

SWOT-Analyse

Hervorgehend aus der Analyse der einzelnen Handlungsfelder können im Folgenden wesentliche **Stärken** und **Schwächen** sowie **Chancen** und **Risiken** für den Stadtteil Hüsten identifiziert werden. Die Anordnung der Nennungen stellt keine Gewichtung der Inhalte dar.

Stärken

- Gute Verkehrsanbindung des Stadtteilzentrums sowohl intern als auch überörtlich, mit direkter Anbindung für das Auto und den ÖPNV
- Zentrale Lage in Arnsberg, eingebettet in ein vielseitiges städtisches Umfeld mit bedeutenden Einrichtungen wie dem Klinikum Karolinen-Hospital, dem Sport- und Solepark „Große Wiese“ und einem Ausbildungsstandort
- Solide Funktion als Nahversorgungszentrum für den alltäglichen Bedarf, mit einer Mischung aus inhabergeführten Geschäften, Frequenzbringern und Dienstleistungen, besonders im Bereich Gesundheit
- Klare Eingangsstruktur ins Stadtteilzentrum, mit dem Kirchplatz als zentralem und identitätsstiftendem Herzstück des Stadtteils.
- Lage am Ruhrtalradweg sowie angrenzende Fahrradstraßen (Arnsberger Straße bis Am Hackeland) und ein gut ausgebautes Radnetz (Bruchhausen – Müschede), die nachhaltige Mobilität fördern
- Identitätsstiftende, attraktive kulturelle und historische Gebäude und denkmalgeschützte Fassaden werten das Stadtbild auf
- Überwiegend gute Bausubstanz und Immobilienqualität, die nur punktuell durch sanierungsbedürftige Immobilien durchbrochen wird
- Hoher sozialer Zusammenhalt, gestärkt durch eine aktive Vereinslandschaft und Veranstaltungen wie die Hüstener Kirmes, der Käsemarkt und der Hüstener Herbst
- Angebot eines kostenlosen freizugänglichen WLANs im Stadtteilzentrum durch die Werbegemeinschaft Hüsten

Schwächen

- Beengte Bauweise, die zu Nutzungskonflikten zwischen Auto-, Rad-, und Fußverkehr führt und kaum auflösen ist: eingeschränkte Bewegungsfreiheit für Fußgänger:innen (fehlende Querungsmöglichkeiten) und nicht durchgängige Radwege
- Die zentrale Lage „mitten in Arnsberg“ und des neugebauten Klinikum Karolinen-Hospital führen zu hoher Verkehrsbelastung, für die das Hüstener Zentrum städtebaulich nicht ausgelegt ist
- Hohe Anzahl an Leerständen in der Marktstraße und Heinrich-Lübke-Straße, teilweise verbunden mit verwahrlosten Immobilien
- Fehlendes vielfältiges ganztägiges gastronomisches Angebot im Hüstener Stadtteilzentrum, z.B. auch für Radtourist:innen
- Angebotslücken im Bereich Freizeit und Kultur sowie unzureichende Angebote für Jugendliche und junge Erwachsene
- Fehlende hochwertige Aufenthaltsmöglichkeiten im Stadtteilzentrum von Hüsten, die z.B. Sitz- und Grünelemente kombinieren
- Schwache digitale Sichtbarkeit der Stärken und Qualitäten des Stadtteils
- Untergeordnete Rolle als Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsstandort im Vergleich zu Neheim

Stadtteilanalyse

SWOT-Analyse

Chancen

- Profilierung als Gesundheits-, Sport- und Freizeitstandort durch geplante Baumaßnahmen im Rahmen des STEK 2030. Ergänzend können kleine, kurzfristige Aktionen im Stadtteilzentrum das Profil sichtbar und erlebbar machen
- Belebung des Zentrums durch die Steigerung der Aufenthaltsqualität am Hüstener Markt mit Sitz- und Grünelementen
- Gesteigerte Nutzung zentraler Plätze, wie den Kirchplatz oder den Park „Alter Friedhof“, durch temporäre Aktionen und Veranstaltungen
- Stärkung des Einzelhandels durch den Ausbau der digitalen Sichtbarkeit auf verschiedenen Social-Media-Kanälen
- Erhöhung der Attraktivität des Stadtteilzentrums durch innovative Schaufenstergestaltung
- Nutzung des Bildungsangebotes. Belebung des Stadtteilzentrums durch den Zuzug von jungen Menschen in der Ausbildung
- Ausbau der touristischen Vermarktung durch die Lage am Ruhrtalradweg und Veranstaltungen wie Käsemarkt oder Hüstener Herbst
- Anwendung des Haus- und Hofflächenprogrammes zur äußerlichen Aufwertung der Immobilien im Hüstener Stadtteilzentrum
- Kreative Zwischennutzung von Leerständen zur Belebung des Stadtteilzentrums
- Verkehrsversuch als möglicher Impuls für eine weitreichende Umnutzungs- und Umgestaltungsstrategie der Marktstraße und Heinrich-Lübke-Straße (Balance zwischen MIV-Erreichbarkeit und Aufenthaltsqualität)
- Ausbau eines starken Stadtteilnetzwerkes mit allen engagierten Stadtteilakteur:innen, um gemeinsam an der Zukunft des Hüstener Stadtteilzentrums zu arbeiten

Risiken

- Blockierung der Stadtteilentwicklung durch die Verstetigung des Konflikts zwischen der Erreichbarkeit des Stadtteilzentrums mit dem Auto und dem Ziel, die Aufenthaltsqualität zu steigern
- Zurückhaltendes Konsumverhalten und gebremste Expansionen durch weltweite Krisen (z. B. Covid-19-Pandemie, Ukraine-Krieg, Energie- und Wirtschaftskrise) machen konsumfreie Aufenthaltsorte in Stadtteilzentren immer wichtiger
- Intensiver Wettbewerb für den Einzelhandel durch die Nähe zu Neheim mit einem breiteren Angebotsportfolio, das Kunden- und Besucherströme abzieht, sowie durch die zunehmende Konkurrenz zum Onlinehandel
- Zunehmende Trading-Down-Prozesse im Hüstener Stadtteilzentrum durch langanhaltend ungepflegte Leerstände, die durch mangelnde Investitionen der Eigentümer:innen verstärkt werden
- Verstärkung der Abwärtsspirale im Stadtteil durch die Schließung weiterer Geschäfte aufgrund von Nachfolgeproblemen und dem Fachkräftemangel in inhabergeführten Geschäften
- Vorantreiben der Verödung zentraler Plätze durch das Fehlen von Service- und Nutzungsangeboten sowie durch unzureichende Gestaltung, was zu kürzeren Besuchszeiten, Frequenzverlusten und dem Bedeutungsverlust des Stadtteils führt
- Vernachlässigung der nachhaltigen Stadtentwicklung, wodurch Hüsten nicht ausreichend resilient für die Folgen des Klimawandels aufgestellt sein wird und sich z.B. Hitzeinseln aufgrund fehlender Grünelemente oder versiegelter Flächen bilden
- Geringe Akzeptanz, Engagement und Zusammenarbeit der Stadtteilakteur:innen für notwendige Transformationsprozesse in Hüsten
- Vernachlässigung von bestimmten Personengruppen in der Stadtteilentwicklung, wie z.B. zu wenige Angebote für Jugendliche, die langfristig zu Problemen im öffentlichen Raum führen können

Stadtteilanalyse

Stärken-Chancen-Plan

Legende

-  Hauptuntersuchungsraum Hüten
-  Aufenthaltspotenzial
-  Kopplungspotenzial
-  identitätsstiftende Architektur
-  Kristallisationspunkt Einzelhandel
-  Kristallisationspunkt Dienstleistung
-  Kristallisationspunkt Gastronomie



Der Stärken-Chancen- und Defizite-Risiken-Plan fasst die Ergebnisse der räumlichen und thematischen Stadtteilanalyse kartografisch zusammen. Aus funktionaler Sicht zeigt die Analyse bestimmte Kristallisationspunkte auf, die es künftig zu stärken und weiter zu qualifizieren gilt. Entlang der Marktstraße bis hin zum Bereich um den Kirchplatz besteht durch den Ausbau des Gastronomie-, Einzelhandels- und Dienstleistungsportfolios die Möglichkeit, dem Leerstand entgegenzuwirken und die Besucherfrequenz zu erhöhen. Die Reduzierung von Leerständen ist eine komplexe Aufgabe, die einen langen Atem erfordert. Jedoch können temporäre Bespielungen oder gepflegte und kreative Gestaltungen der Leerstände bereits kurzfristig einen positiven Effekt auf das Stadtbild haben und zur Attraktivierung des Stadtteilzentrums beitragen. Hierfür Bedarf es die Akzeptanz und Einwilligung der jeweiligen Eigentümer:innen, was in der Praxis ebenfalls viel Geduld und Ausdauer verlangt.

In Kombination mit der Erweiterung von Sitzgelegenheiten und Grünflächen rund um den Hüstener Markt und den Kirchplatz kann die Aufenthaltsqualität für Bewohner:innen und Besucher:innen deutlich gesteigert werden.

Stadtteilanalyse

Stärken-Chancen-Plan

Legende

-  Hauptuntersuchungsraum Hüsten
-  Aufenthaltspotenzial
-  Kopplungspotenzial
-  identitätsstiftende Architektur
-  Kristallisationspunkt Einzelhandel
-  Kristallisationspunkt Dienstleistung
-  Kristallisationspunkt Gastronomie



Zudem kann so eine räumliche Abgrenzung zum stark befahrenen Kreisverkehr geschaffen werden. Darüber hinaus kann der gezielte Ausbau der Beschilderung dazu beitragen, das Hüstener Stadtteilzentrum und seine Besonderheiten besser erlebbar zu machen. Dazu gehören insbesondere die Überarbeitung und gegebenenfalls Umplatzierung des Infoschaukastens am Hüstener Markt – vor allem für Radtourist:innen – sowie die Beschilderung des Fußgängerweges zum Krankenhaus durch den Park Alter Friedhof.

Darüber hinaus bietet es sich an, den zentralen Kirchplatz und den angrenzenden Park Alter Friedhof stärker zu nutzen und gezielt zu profilieren. Diese Orte bieten den perfekten Raum für temporäre Gestaltungsaktionen oder Veranstaltungen, die zur Belebung des Stadtteilzentrums beitragen. Zur Stärkung des Stadtteilprofils wird bei der Konzeption von allen Stadtteilaktionen idealerweise der Hüstener Schwerpunkt Sport, Gesundheit und Freizeit mitgedacht.

Im Digitalen Zeitalter ist Hüsten mit einem kostenfreien WLAN im Stadtteilzentrum sehr modern aufgestellt. Im nächsten Schritt ist es wichtig die digitale Sichtbarkeit, v.a. der Gewerbetreibenden zu erhöhen, um das Bild eines modernen Hüstens voranzutreiben.

Stadtteilanalyse

Defizite-Risiken-Plan

Legende

-  Hauptuntersuchungsraum Hüsten
-  mangelnde Verknüpfung
-  stadtbildprägender Leerstand
-  Trading-Down-Tendenzen
-  mangelnde Aufenthaltsqualität
-  defizitäre Immobilienqualität
-  Erhöhtes Gefahrenpotenzial für den Fuß- und Radverkehr
-  Risikobereich



Die westliche Marktstraße und der Bereich um den Kreisverkehr am Hüstener Markt stellen aufgrund der hohen Leerstandsquote und der herausfordernden Mobilitätssituation Risikobereiche dar.

Die vielen Leerstände, die eingeschränkte Angebotsstruktur und die teils heruntergekommenen Fassaden können zu Trading-Down-Prozessen im Hüstener Stadtteilzentrum führen. Um diesen Herausforderungen zu begegnen, sollten gezielte Anreize für private Investitionen geschaffen werden, beispielsweise durch Beratungsangebote für Immobilieneigentümer:innen und eine innovative Vermarktung der Flächen.

Die Attraktivität des Stadtteils kann durch die gezielte Ansiedlung von Gastronomie- und Freizeitangeboten, insbesondere für die Zielgruppen der Radtourist:innen und Klinikbesucher:innen, erheblich gesteigert werden. Ein effektives Leerstandmanagement, das kreative Zwischennutzungen ermöglicht, könnte die Entwicklung zusätzlich fördern. Darüber hinaus ist es vor dem Hintergrund gesellschaftlicher Veränderungen wichtig, das Stadtteilzentrum über seine Funktion als Einzelhandelsstandort hinaus zu denken. Eine langfristige Belebung kann nur durch eine Kombination aus Einzelhandel und konsumfreien Orten mit hoher Aufenthaltsqualität erreicht werden.

Stadtteilanalyse

Defizite-Risiken-Plan

Legende

-  Hauptuntersuchungsraum Hüsten
-  mangelnde Verknüpfung
-  stadtbildprägender Leerstand
-  Trading-Down-Tendenzen
-  mangelnde Aufenthaltsqualität
-  defizitäre Immobilienqualität
-  Erhöhtes Gefahrenpotenzial für den Fuß- und Radverkehr
-  Risikobereich



Aufgrund des hohen Pkw-Verkehrsaufkommens und der beengten Straßenräume bestehen entlang der Marktstraße und im Bereich des Kreisverkehrs am Hüstener Markt erhebliche Nutzungskonflikte zwischen Auto-, Rad- und Fußverkehr, die nur schwer aufzulösen sind. Zur Entschärfung dieser Mobilitätssituation ist eine integrierte Verkehrsplanung erforderlich, die alle Verkehrsteilnehmer:innen einbezieht.

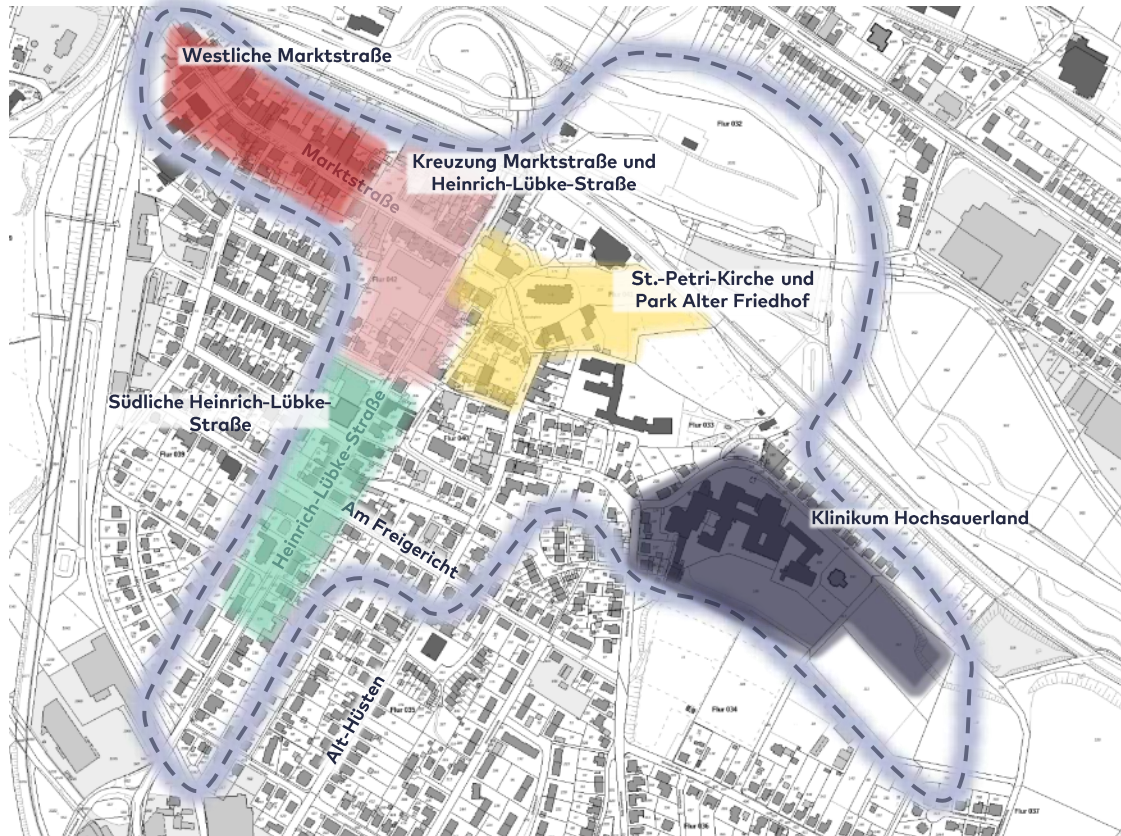
Mit dem fortschreitenden Klimawandel werden Hitze- und Starkregenereignisse zunehmen. Um das Hüstener Zentrum an diese neuen Gegebenheiten anzupassen, ist es essenziell, freie Flächen für Begrünung zu nutzen und versiegelte Flächen idealerweise zu reduzieren. Diese nachhaltige Stadtplanung ist die Grundlage dafür, langfristig eine hohe Lebensqualität sicherzustellen.

Stadtteilanalyse

Die Quartiere des Stadtteilzentrums

Legende

- Hauptuntersuchungsraum Hüten
- Quartier 1 – westliche Marktstraße
- Quartier 2 – Kreuzung Marktstraße und Heinrich-Lübke-Straße
- Quartier 3 – südliche Heinrich-Lübke-Straße
- Quartier 4 – St.-Petri-Kirche und Park Alter Friedhof
- Quartier 5 – Klinikum Hochsauerland



Das Zentrum von Hüten lässt sich angesichts der funktionalen und städtebaulichen Ausgangssituation in unterschiedliche Schwerpunktbereiche differenzieren, welche Frequenzen für den Stadtteil generieren.

Dazu zählen die folgenden fünf Lagebereiche:

- **Westliche Marktstraße**
- **Kreuzung Marktstraße und Heinrich-Lübke-Straße,**
- **Südliche Heinrich-Lübke-Straße,**
- **St.-Petri-Kirche und Park Alter Friedhof,**
- **Klinikum Karolinen-Hospital.**

Perspektivisch gilt es, die Qualitäten der einzelnen Quartiere zu sichern und weiterzuentwickeln sowie das Zusammenspiel dieser zu betrachten, damit jeder Lagebereich bestmöglich zur Entwicklung des Stadtteilzentrums beiträgt. Dies gelingt durch eine enge Abstimmung zwischen Verwaltung, Gewerbetreibenden, Immobilieneigentümer:innen, Anwohner:innen, Vereinen, Initiativen und sozialen Einrichtungen, um die verschiedenen Bereiche funktional und städtebaulich adäquat miteinander zu verknüpfen und der Zersplitterung des Zentrums entgegenzuwirken.

Ausblick

Ausblick

Wie geht es weiter?

Der Fitness-Check hat mit der Analyse der Vitalität, Individualität und Mentalität einige Mängel und Herausforderungen für das Hüstener Stadtteilzentrum identifiziert. Gleichzeitig wurden jedoch viele Besonderheiten und Qualitäten festgestellt. Damit wird deutlich, dass das Stadtteilzentrum das Potenzial hat, sich im Sinne einer erfolgreichen Transformation attraktiver aufzustellen und stärker zu präsentieren. Ziel ist es, die bereits vorhandenen Stärken zu sichern, die Chancen zu nutzen und zugleich die Schwächen abzubauen sowie mögliche Risiken einzudämmen. Der Fitness-Check bietet hierfür die Grundlage und den Fahrplan. Dementsprechend wird sich das Stadtteilmanagement Hüsten in seiner Maßnahmenplanung und Umsetzung an den Ergebnissen des Fitness-Checks orientieren.

Zur Aufwertung des städtebaulichen Erscheinungsbildes wird das Stadtteilmanagement weiterhin mit den Immobilieneigentümer:innen in Kontakt treten und mit dem Haus- und Hofflächenprogramm eine attraktive Fördermöglichkeit zur Instandsetzung von Gebäuden anbieten. Darüber hinaus unterstützt das Stadtteilmanagement Hüsten die Eigentümer:innen von Leerständen intensiv bei der Vermietung der Flächen, um Trading-Down-Effekten entgegenzuwirken und das Zentrum zu beleben. Da es sich um ein sehr dringendes Thema für Hüsten handelt, ist in diesem Zusammenhang auch eine groß angelegte Aktion zur Bewerbung der Leerstände geplant.

Im Sinne einer Stadtentwicklung, die soziale und klimafreundliche Aspekte verbindet, sollen neue Sitz- und Grünelemente, insbesondere im Bereich des Kreisverkehrs am Hüstener Markt, installiert werden. Freie Flächen mit hohem Potenzial, wie der Kirchplatz oder der Park Alter Friedhof, sollen durch temporäre Aktionen stärker genutzt werden, um zur Belebung des Zentrums beizutragen. Ziel ist es, Orte mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen und das Freizeitangebot in Hüsten zu erweitern – vor allem mit Blick auf junge Menschen, die in der Stadtplanung häufig vernachlässigt werden, aber für die Zukunft Hüstens unverzichtbar sind.

Auch die Gruppe der Radtourist:innen ist eine interessante Zielgruppe für Hüsten, die in der Stadtplanung berücksichtigt werden sollte. Aus diesem Grund ist geplant, die Informationstafel zu aktualisieren und an einem günstigen Standort zu platzieren, um die Orientierung im Stadtteilzentrum zu erleichtern. Idealerweise gelingt es zudem, die bestehenden Leerstände durch ein breiteres gastronomisches Angebot zu beleben, um weitere Besucher:innen anzuziehen.

Zur Stärkung von Hüstens Funktion als Nahversorgungszentrum sollen einerseits die digitale Sichtbarkeit erhöht und andererseits die Stadtraumqualitäten verbessert werden. Geplant ist ein Digitalisierungsworkshop für die Gewerbetreibenden, um ihre Präsenz im Netz zu optimieren. Zusätzlich soll ein Schaufensterworkshop angeboten werden, um das Einkaufserlebnis und die Stadtraumqualität in Hüsten zu steigern.

Abschließend wird deutlich, dass eine erfolgreiche Stadtteilentwicklung nur gelingen kann, wenn die verschiedenen Akteur:innen des Stadtteils in den Prozess einbezogen werden und die Transformation mittragen und gestalten. Daher hat das Stadtteilmanagement bereits 2024 den Arbeitskreis Hüsten ins Leben gerufen, um kleinere Projekte und Maßnahmen gemeinsam mit den Menschen aus Hüsten umzusetzen und ein starkes Netzwerk zu entwickeln. Dieses Netzwerk soll auch nach Abschluss des Stadtteilmanagements die Weiterentwicklung Hüstens als seine Aufgabe ansehen. Durch die enge Ortsverbundenheit vieler Menschen und die vielfältige Vereinsstruktur besteht in Hüsten bereits ein solides Fundament, um die Transformation des Stadtteils gemeinsam anzupacken.

Abkürzungsverzeichnis

FMS	Fachmarktstandort
ISEK	integriertes Stadtentwicklungskonzept
MIV	motorisierter Individualverkehr
ÖPNV	öffentlicher Personennahverkehr
SWOT	Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken (engl. Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats)

Neue Wege.
Klare Pläne.

STADT+HANDEL



www.linkedin.com/company/stadt-und-handel



www.instagram.com/stadtundhandel/

**Stadt + Handel Beckmann und
Föhler Stadtplaner GmbH**

info@stadt-handel.de

www.stadt-handel.de

Amtsgericht Dortmund,
Handelsregisternummer HRB
33826, Hauptsitz: Dortmund

Standort Dortmund

Hörder Hafenstraße 11
44263 Dortmund
Fon +49 231 86 26 890
Fax +49 231 86 26 891

Standort Hamburg

Tibarg 21
22459 Hamburg
Fon +49 40 53 30 96 49
Fax +49 40 53 30 96 47

Standort Karlsruhe

Beiertheimer Allee 22
76137 Karlsruhe
Fon +49 721 14 51 22 62
Fax +49 721 14 51 22 63

Standort Leipzig

Markt 9
04109 Leipzig
Fon +49 341 92 72 39 42
Fax +49 341 92 72 39 43