



DORFMITTE VOSSWINKEL

Entwicklungskonzept mit Nachnutzungsüberlegungen
für das Areal des ehem. Lehrschwimmbeckens

25. November 2025

**Willkommen zur
öffentlichen Werkstatt!**



REICHER HAASE ASSOZIIERTE
ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG



BEGRÜSSUNG

Klaus Fröhlich & Esther von Kuczkowski (Stadt Arnsberg)



BEGRÜSSUNG

Andreas Sedlaczek (Vorsitzender Bezirksausschuss)



BEGRÜSSUNG

Matthias Happel & Christoph Klanten (RHA)



Projektleitung:
Matthias Happel

M.Sc. Stadtplaner AKNW



Stellv. Projektleitung:
Christoph Klanten

Bauass. M.Sc. Stadtplaner AKNW
Gesellschafter & Büroleiter Aachen



Projektbearbeitung:
Lisa Marie Müller

M.A. Architektur



Projektbearbeitung:
Greta Baum

M.Sc. Architektur

REFERENZEN



Grenzüberschreitende Entwicklung Rhein-Maas 2024



Neue Mitte Oeventrop 2020-2022

REFERENZEN



Städtebaulicher Wettbewerb „Liebighöfe“ 2023 – 1. Platz



Entwicklungskonzept Campus Lemgo 2024

19:00 **Einführung: Wo stehen wir?**

- Begrüßung durch den Bürgermeister Ralf Paul Bittner
- Inputvortrag durch RHA zum Arbeitsstand
- Erläuterung des Ablaufs der Arbeitsphase

19:35 Pause und Verteilung zur Arbeitsphase

19:40 **Arbeitsphase: Wo kann die Reise hingehen?**

- 1. Phase
- 2. Phase
- 3. Phase

20:45 **Abschluss: Was nehmen wir mit und wie geht es weiter?**

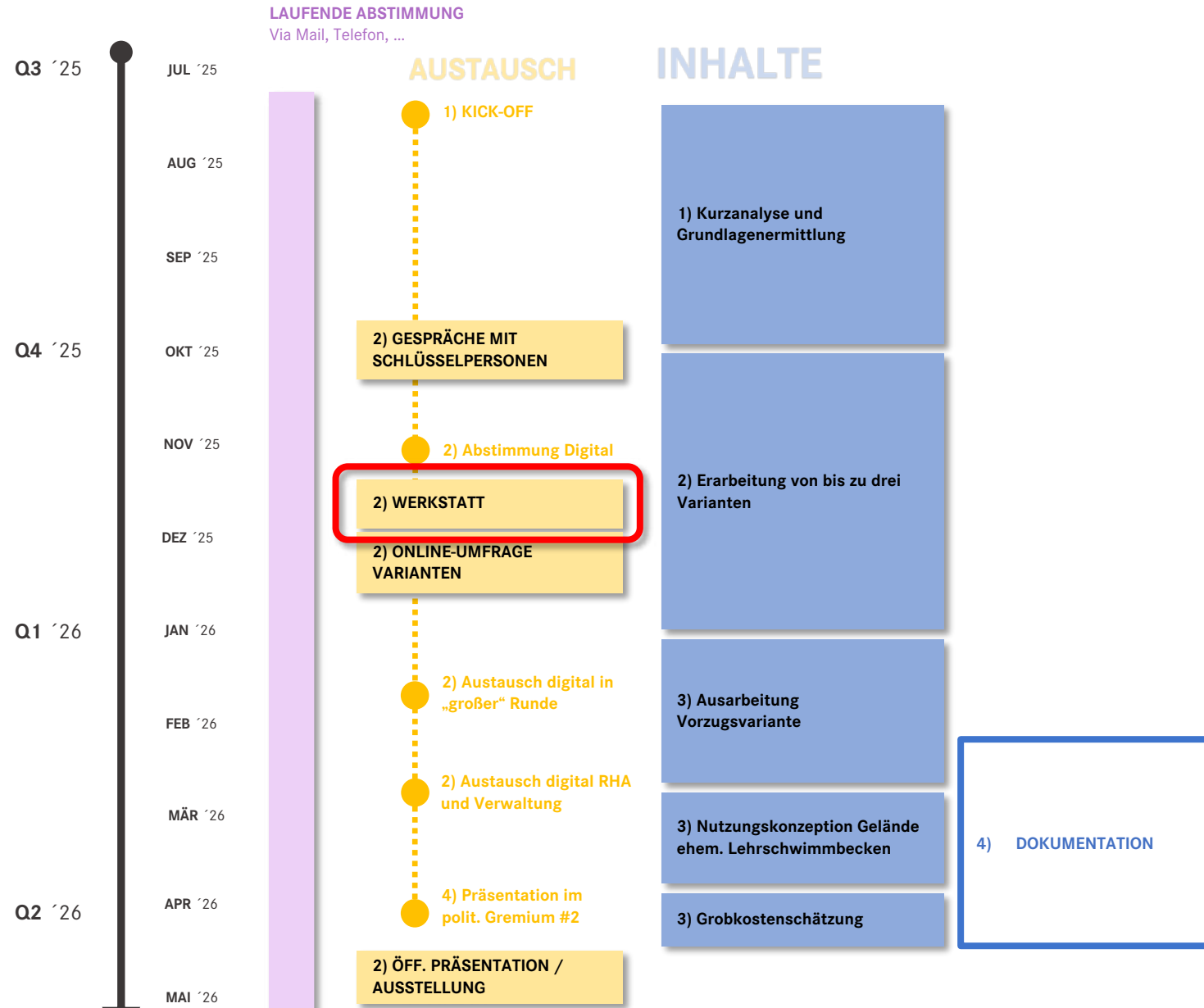
- Zusammenfassung und Austausch zu den Ergebnissen
- Ausblick

21:15 **Ende**

EINFÜHRUNG

Wo stehen wir?

ERARBEITUNGSPROZESS

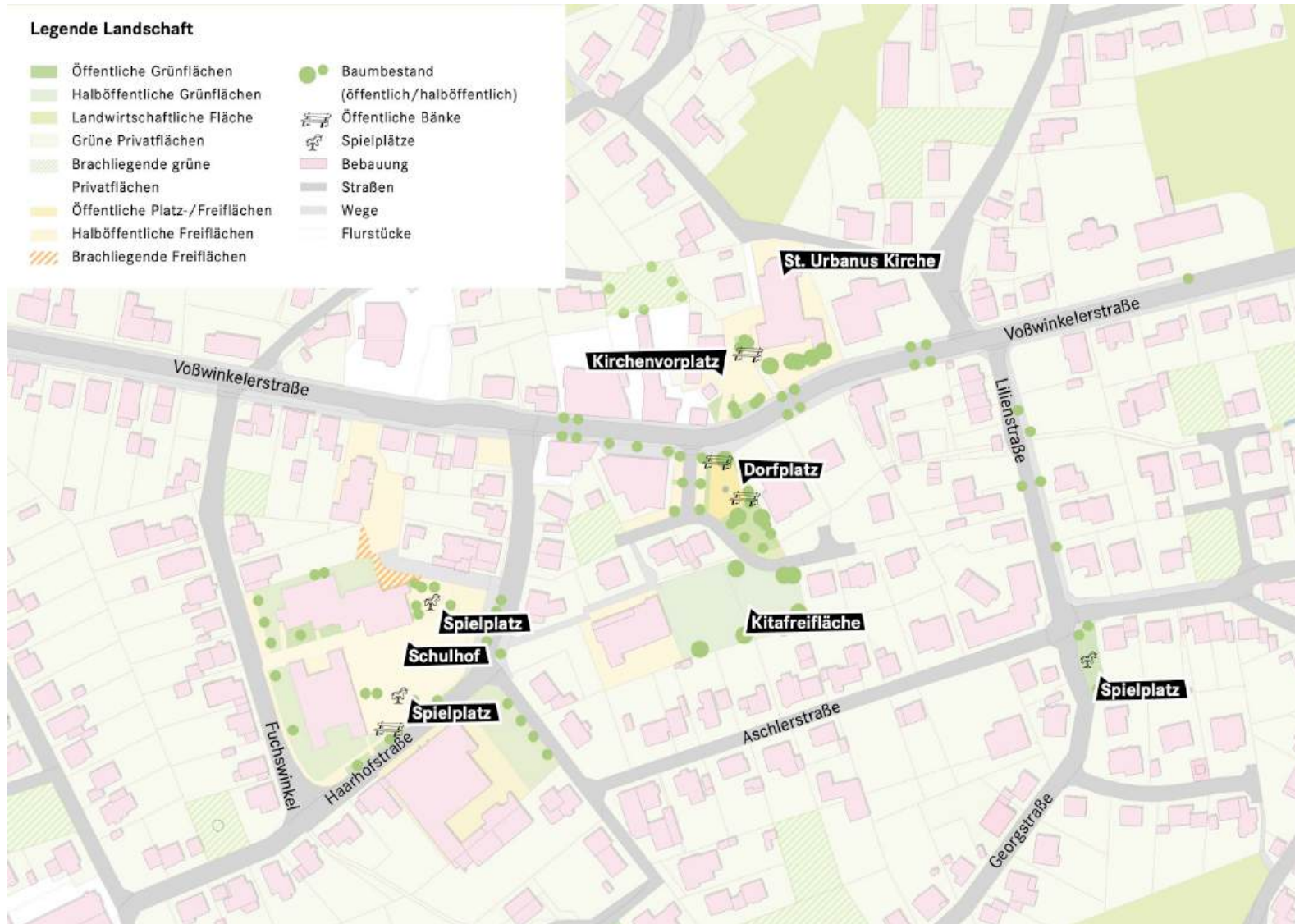


1. SCHRITT: VERSTÄNDNIS AUFBAUEN

Analyse und Schlüsselpersonengespräche



- **2 „Schwerpunkte“:**
Ortsprägende Funktionen und Gebäude konzentrieren sich im Bereich Schule und um Kirche und Pfarrheim
- **Schleichender Funktionsverlust** im Umfeld von Kirche und Pfarrheim



- **Dorfplatz** als öffentliche Freifläche stark von der Nähe zur B7 beeinträchtigt
- Hoher Anteil **privaten Grüns** jedoch wenig öffentliche Grünflächen
- **Wildwald** als prägendes Alleinstellungsmerkmal für Voßwinkel



- Hohe Verkehrliche Bedeutung der **B7** führt zu starker Belastung der Umgebung und Barrierewirkung
- **Radverkehr** entlang der Voßwinkeler Straße nur untergeordnet
- **Fahrrad- und ÖPNV-Anbindung** in Richtung Neheim und Ruhrtalradweg verbesserungswürdig

Derzeit in Erarbeitung für:

- Getränkemarktfläche
- St. Urbanus Kirche
- Pfarrheim
- Dorfplatz
- Alte Poststation
- Kita St. Urbanus
- Feuerwehr
- Turnhalle
- Lehrschwimmbecken
- Urbanusschule
- Schulhof
- Schützenhalle
- Sportplatz TuS Voßwinkel

DORFMITTE VOSSWINKEL ARNSBERG | SCHLÜSSELIMMOBILIEN/-GRUNDSTÜCKE

FEUERWEHR
Voßwinkeler Straße 28
STECKBRIEF

KENNDATEN & FAKTEN

Baujahr / Sanierungen	1973; Energetische Sanierung 2010/2011
Grundfläche	560m²
Derzeitige Nutzung	Leerstand, Lagerfläche im Eingangsbereich
Frequenznutzung	-
Geplante Veränderungen	Ja: Umnutzung/ Neugestaltung/ Rückbau
Restriktionen	Mangelhafter Zustand des Lehrschrwimmbeckens, evtl. Feuchtigkeitsschäden im Fundament

18

DORFMITTE VOSSWINKEL ARNSBERG | SCHLÜSSELIMMOBILIEN/-GRUNDSTÜCKE

LEHRSCHWIMMBECKEN
Fuchswinkel 8
STECKBRIEF

KURZBESCHREIBUNG

Das Lehrschrwimmbecken bildet zusammen mit der Turnhalle eine bauliche Einheit. 1973 wurde das Lehrschrwimmbecken errichtet und 2010/11 energetisch saniert. Zusätzlich zum Lehrschrwimmbecken befinden sich im hinteren Bereich zwei Umkleieräume mit Sanitär- und Duschbereichen, sowie ein Technikraum im Erdgeschoss und weitere Technik- und Wartungsräume im Kellergeschoss. Aufgrund von baulichen und technischen Defiziten ist das Lehrschrwimmbecken seit 2024 nicht mehr in Benutzung und steht leer. Lediglich der Eingangsbereich wird derzeit als Lagerfläche von der Grundschule genutzt. Bislang ist keine barrierefreie Erschließung des Gebäudes vorhanden. Für eine Weiternutzung des Gebäudes als Leer-

22

HANDLUNGSBEDARFE

Das Gebäude ist zwar baulich in einem insgesamt guten baulichen Zustand, entspricht jedoch nicht

HANDLUNGSBEDARFE

Der derzeitige Leerstand und der mangelhafte baulichen Zustand des Gebäudes machen ein Handeln zwingend erforderlich. Da eine Weiternutzung des Lehrschrwimmbeckens als solches ausgeschlossen wird, kommen eine Umnutzung des Gebäudes, als auch ein Rückbau mit anschließender Neugestaltung der Grundstücksfläche in Betracht. Konkrete Flächenbedarfe werden von den umliegenden Nutzungen Schule und Feuerwehr geäußert. Aufgrund der unmittelbaren Lage zum Schulhof, der als die „wahrgenommene Mitte“ der Voßwinkler:innen gilt, besitzt das Grundstück und das Gebäude zudem eine besondere Bedeutung für die Dorfgemeinschaft.

STÄDTEBAULICHE ROLLE

Das Lehrschrwimmbecken liegt zentral im Ortsteil Voßwinkel, innerhalb einer verkehrsberuhigten Zone. Nördlich schließt das Gelände der Feuerwehr an, deren Ausfahrt im Einsatzfall unmittelbar am Gebäude des Lehrschrwimmbeckens entlang führt. Das Gebäudeensemble aus Turnhalle und Lehrschrwimmbecken bildet eine funktionale Ergänzung zur südlich angrenzenden Grundschule und markiert zugleich die nördliche Begrenzung des Schulhofes. Die Schließung des Lehrschrwimmbeckens bedeutet zwar den Wegfall eines wohnortnahen Schwimmbadangebots, jedoch ist die Versorgung mit Schwimmbadmöglichkeiten in der Region weiterhin ausreichend gewährleistet. Da in der Region Arnberg mehrere weitere Schwimmbäder vorhanden

ENTWICKLUNGSPOTENTIAL

ZUSTAND	Mangelhaft
VERÄNDERUNGSBEDARF	Hoch
CHANCEN	Umnutzung, Rückbau mit neuer Flächenverfügbarkeit
RISIKEN	Konflikte zwischen Akteuren über zukünftige Nutzung, Zustand bei Umnutzung, Unwirtschaftlichkeit

Bewertung basierend auf ip-21 gmbh Untersuchungsbericht, optischer Begutachtung und Aktursgesprächen durch RHA

23

Übersicht der Schlüsselpersonengespräche:

1. Urbanusschule
2. Freiwillige Feuerwehr Voßwinkel
3. KiTa St. Urbanus
4. Kirchengemeinde St. Johannes Baptist
5. KFD (katholische Frauen) Ortsgruppe St. Urbanus
6. TuS Voßwinkel 1919 e.V.
7. Schützenbrüderschaft St. Johannes Baptist

ENTWICKLUNGSKONZEPT DORFMITTE VOßWINKEL SCHLÜSSELPERSONENGESPRÄCH FREIWILLIGE FEUERWEHR

Das Entwicklungskonzept

In der Vergangenheit wurden sowohl auf gesamtstädtischer als auch auf lokaler Quartiers- bzw. Dorfebene unterschiedliche Konzepte erarbeitet. Zuletzt fand 2025 eine Dörferkonferenz in Voßwinkel statt, die vor dem Hintergrund struktureller Veränderungen im Ort ein kooperativ zu erarbeitendes Entwicklungskonzept für die Dorfmitte vorsieht. Dieses soll im Rahmen der Dorfentwicklung in einem partizipativen Prozess mit den Akteur:innen aus dem Ort abgestimmt und gemeinsam entwickelt werden. Grundlage ist eine städtebauliche Analyse sowie eine Begehung von Schlüsselimmobilien. Darauf aufbauend soll – zunächst in mehreren Varianten – eine Nutzungskonzeption für unterschiedliche Potenzialflächen und -immobilien im Stadtteil erarbeitet werden.

Zielsetzung für das Gespräch

Frühzeitig im Prozess sollen bereits einzelne bilaterale Gespräche mit Schlüsselpersonen oder Eigentümer:innen von Schlüsselimmobilien in der Dorfmitte geführt werden – die Erkenntnisse daraus zählen unmittelbar auf die Analyse ein und liefern wichtige Erkenntnisse über Entwicklungsoptionen. In den Gesprächen sollen zudem die räumlichen Bedarfe in der Dorfmitte sowie vorgesehene Entwicklungsabsichten erfragt werden.

Leitfragen

- Wo liegen die Stärken Voßwinkels? Welche Angebote fehlen in der Dorfmitte Voßwinkel heute?
- Welche Zielgruppe wird heute aus Ihrer Sicht in Voßwinkel (der Dorfmitte) zu wenig angesprochen? Zu welchen Themen?
- Welche (baulichen und freiräumlichen) Maßnahmen können aus Ihrer Sicht dazu beitragen, das Zusammenleben in Voßwinkel zu verbessern?
- Stehen bei Ihrem Verein/ Ihrer Institution Veränderungen an? Gibt es Erweiterungs- oder ggfs. Verkleinerungsbedarfe? Gibt es Kooperationen mit bestehenden Initiativen/ Vereinen?
- Welche Entwicklungsabsichten bestehen für die nächsten Jahre? Planen Sie oder wünschen Sie sich auch bauliche Entwicklungen?
- Wie stehen Sie zum Dorfplatz?

Schlüsselpersonengespräche

Erkenntnisse:

- Für die Urbanusschule wären zusätzliche **ebenerdig erreichbare Räumlichkeiten** für Veranstaltungen und Lagerung hilfreich
- Im Zuge der Umstrukturierungen bei der Kirche wird das **Pfarrheim entfallen** und seine Nutzung in die Kirche verschoben
- Das Gebäude der **freiwilligen Feuerwehr entspricht nicht den heutigen Anforderungen**
- Für die KiTa wären **Ausweichräumlichkeiten** hilfreich
- Beim TuS besteht ein **Flächenpotenzial** für eine Sportfläche
- Es besteht ein **breites Angebot an Vereinen**; die Akteure sind gut vernetzt
- Angebote für **Jugendliche** im Dorf könnten besser sein



Pfarrheim



Lehrschwimmbecken



Feuerwehr

- Starke Vereinslandschaft
- Guter Ruf der öffentlichen Einrichtungen
- Wohnqualität im Grünen
- Identitätsstiftender Gebäudebestand
- Arbeitsplatzangebot durch bestehendes Gewerbegebiet
- Gute verkehrliche Anbindung

STÄRKEN

- Wenig Treffpunkte für Jugendliche
- Schwache ÖPNV-Anbindung
- Fehlender Radwegeanschluss zum Ruhrtalradweg
- Unzureichendes Feuerwehrgerätehaus
- Probleme der B7 (Geschwindigkeit, Parkraumsituation, Mangel an Grünflächen, Barrieren, Lärmemissionen, Lückenhafter Fahrradstreifen)
- Lage und Gestaltung des Dorfplatzes
- In Teilen in die Jahre gekommene Spielplätze und öffentliche Flächen
- Unattraktive Glascontainerstandort-Fläche neben dem Schulhof
- Gestaltungsdefizit Schulhof

SCHWÄCHEN

- Belebung der Dorfmitte durch Kooperation der Dorfgemeinschaft
- Verbesserung der Nahversorgung durch Tante Enso
- Flächenpotenzial Lehrschwimmbecken
- Belebung der Kirche durch Raum-in-Raum-Konzept
- Entwicklungspotenzial Nachnutzung Pfarrheim
- Entwicklungspotenzial Ladenlokal Voßwinkler Str. 18a
- Entwicklungspotenzial ehem. Getränkemarkt
- Potenzial Verkehrliche Beruhigung B7

CHANCEN

RISIKEN

- Leichter demografischer Rückgang in Voßwinkel
- Verlustempfinden durch Wegfall des Lehrschwimmbeckens
- Langfristiges Nachwuchsproblem in Vereinen und Gemeinschaftsstrukturen
- Geringe Nachfrage und Nutzung öffentlicher Räume
- Vandalismusgefahr in öffentlichen Bereichen
- Schließung bzw. Rückgang gastronomischer Angebote
- Konkurrenzwirkung zwischen Angeboten im Dorf
- Barrierewirkung und Trennfunktion der B7

- Starke Vereinslandschaft
- Guter Ruf der öffentlichen Einrichtungen
- Wohnqualität im Grünen
- Identitätsstiftender Gebäudebestand
- Arbeitsplatzangebot durch bestehendes Gewerbegebiet
- Gute verkehrliche Anbindung

STÄRKEN

- Wenig Treffpunkte für Jugendliche
- Schwache ÖPNV-Anbindung
- Fehlender Radwegeanschluss zum Ruhrtalradweg
- Unzureichendes Feuerwehrgerätehaus
- Probleme der B7 (Geschwindigkeit, Parkraumsituation, Mangel an Grünflächen, Barrieren, Lärmemissionen, Lückenhafter Fahrradstreifen)
- Lage und Gestaltung des Dorfplatzes
- In Teilen in die Jahre gekommene Spielplätze und öffentliche Flächen
- Unattraktive Glascontainerstandort-Fläche neben dem Schulhof
- Gestaltungsdefizit Schulhof

SCHWÄCHEN

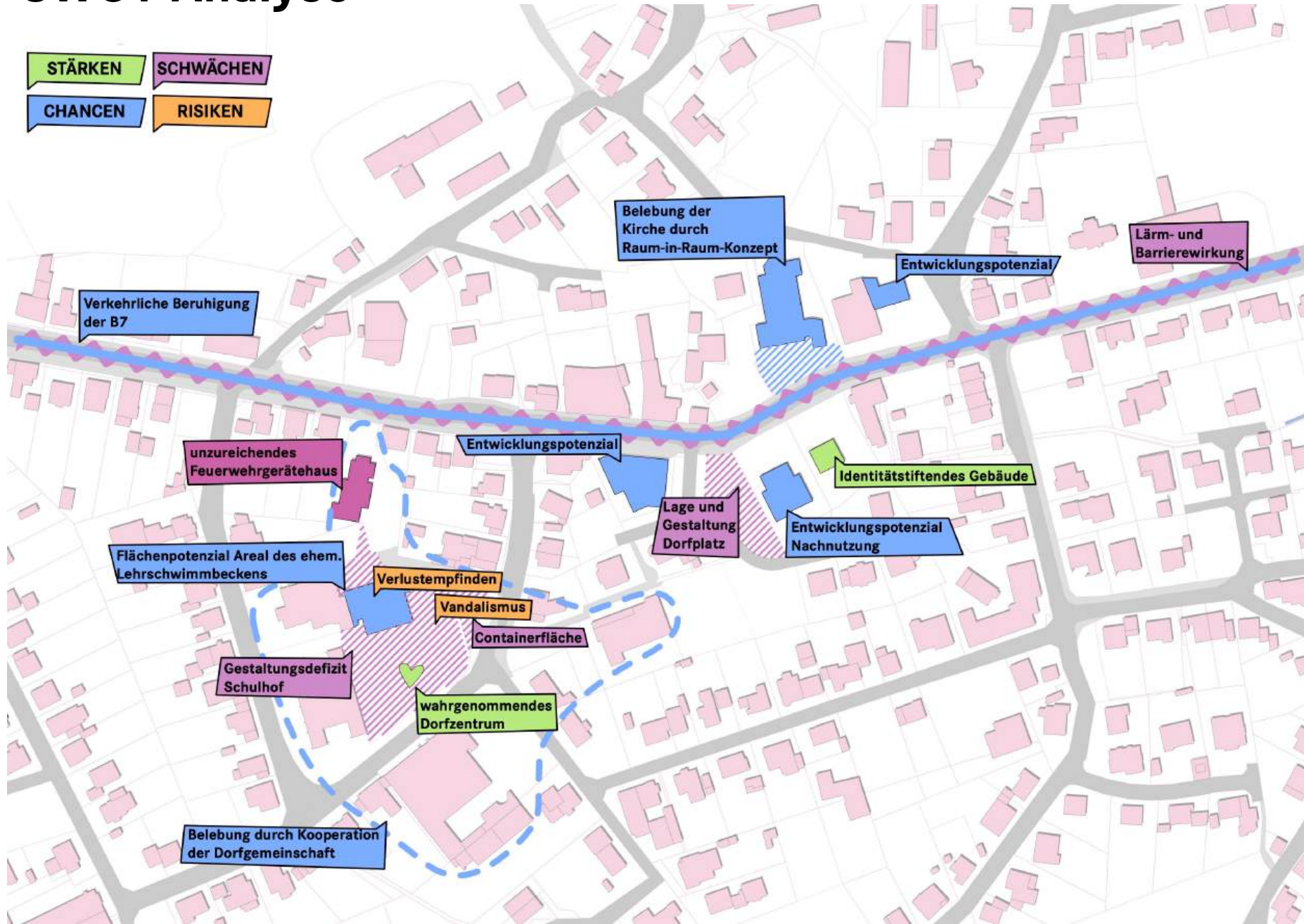
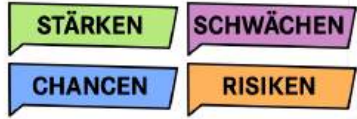
CHANCEN

- Belebung der Dorfmitte durch Kooperation der Dorfgemeinschaft
- Verbesserung der Nahversorgung durch Tante Enso
- Flächenpotenzial Lehrschwimmbecken
- Belebung der Kirche durch Raum-in-Raum-Konzept
- Entwicklungspotenzial Nachnutzung Pfarrheim
- Entwicklungspotenzial Ladenlokal Voßwinkler Str. 18a
- Entwicklungspotenzial ehem. Getränkemarkt
- Potenzial Verkehrliche Beruhigung B7

RISIKEN

- Leichter demografischer Rückgang in Voßwinkel
- Verlustempfinden durch Wegfall des Lehrschwimmbeckens
- Langfristiges Nachwuchsproblem in Vereinen und Gemeinschaftsstrukturen
- Geringe Nachfrage und Nutzung öffentlicher Räume
- Vandalismusgefahr in öffentlichen Bereichen
- Schließung bzw. Rückgang gastronomischer Angebote
- Konkurrenzwirkung zwischen Angeboten im Dorf
- Barrierewirkung und Trennfunktion der B7

SWOT-Analyse





2. Schritt: MÖGLICHKEITEN AUFZEIGEN

Entwicklungsvarianten

Entwicklungsvarianten

Hintergrund zum ehem. Lehrschwimmbecken

- Die Schließung war **unvermeidlich** und erfolgte wegen akuter Sicherheits- und Gesundheitsgefährdung
- Ein Weiterbetrieb als Lehrschwimmbecken ist aus **wirtschaftlichen Gründen** keine Option. Dies wurde gutachterlich bescheinigt
- Der **städtische Bedarf** ist durch Neubauten in Hüsten und Alt-Arnsberg gedeckt



Quelle: Tino Krebs Aqua Consulting GmbH



- Für die Weiterentwicklung der Fläche des ehem. Lehrschwimmbeckens sind **vielfältige Szenarien** denkbar
- Mit diesem Prozess soll in **Kooperation mit der Dorfbevölkerung** ein Konzept erarbeitet werden
- Die Dorfmitte kann mit ihrer neuen Funktion auch weiterhin **Funktionen** für andere Stadtteile übernehmen
- Für die Entwicklung der Dorfmitte steht ein **Budget von ca. 320.000 €** zur Verfügung:
 - Für die Umsetzung konkreter kurzfristiger Maßnahmen...
 - ...und/oder als Eigenanteil für Förderanträge zu größeren Maßnahmen



Weitere Feststellungen und Wünsche aus der Analyse

- Die **Schule** wünscht sich ebenerdig erreichbare, flexibel nutzbare Flächen für Veranstaltungen und für Lagerung
- Die **Feuerwehr** braucht mehr Fläche: Die Bedarfe richten sich nach Normen und dem **Brandschutzbedarfsplan**, der auch Prioritäten festlegt
- Die **Kita** kann zusätzliche, flexibel nutzbare Flächen gebrauchen
- Die Funktion des heutigen **Pfarrheims** wird in die **Kirche** „verschoben“. Die Nachnutzung des Pfarrheims ist offen
- Der **Schulhof** sollte aufgewertet werden
- Der **Dorfplatz** wird nicht angenommen. Seine Zukunft ist offen
- Angebote für **Jugendliche** wären wünschenswert. Auch für **kleine Kinder** könnte das Angebot in der Dorfmitte verbessert werden

Entwicklungsvarianten

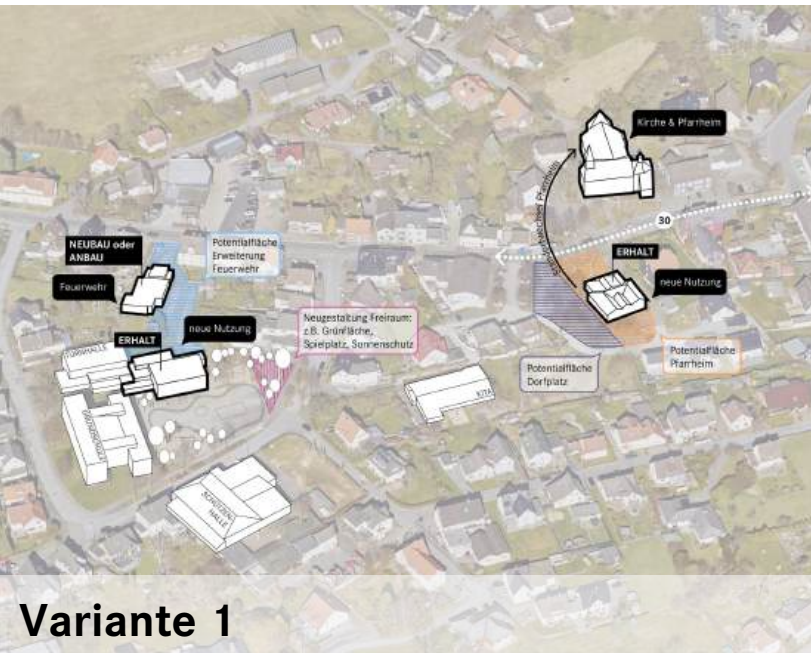
Betrachtete Bereiche

RHA 



Entwicklungsvarianten

3 Richtungen

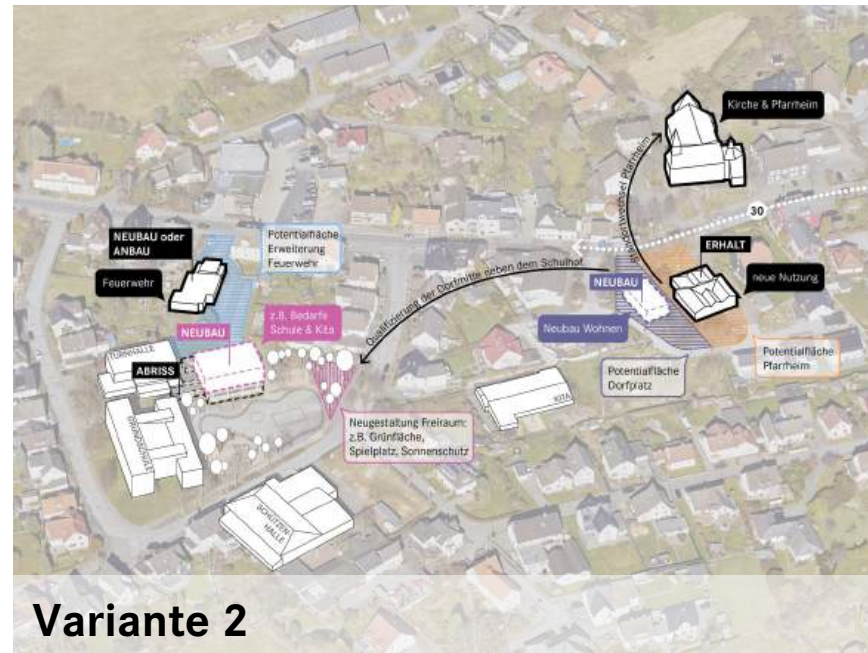


Variante 1

Arbeit mit dem Bestand

Zielsetzung:

- Maximierung der Nutzung des Bestands - Ressourcenschonung

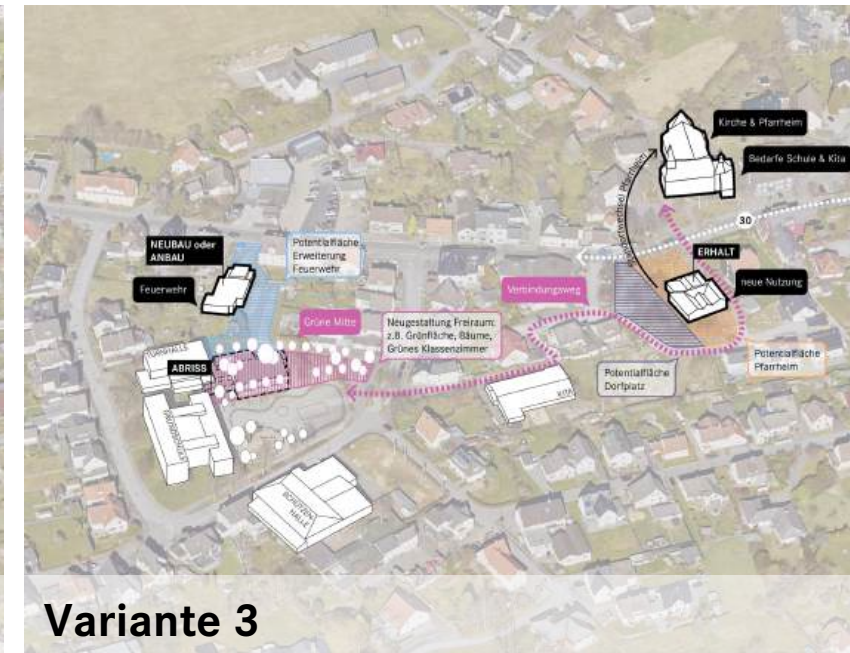


Variante 2

Neuer Baustein

Zielsetzung:

- Optimierung des Flächenangebots durch Neubau



Variante 3

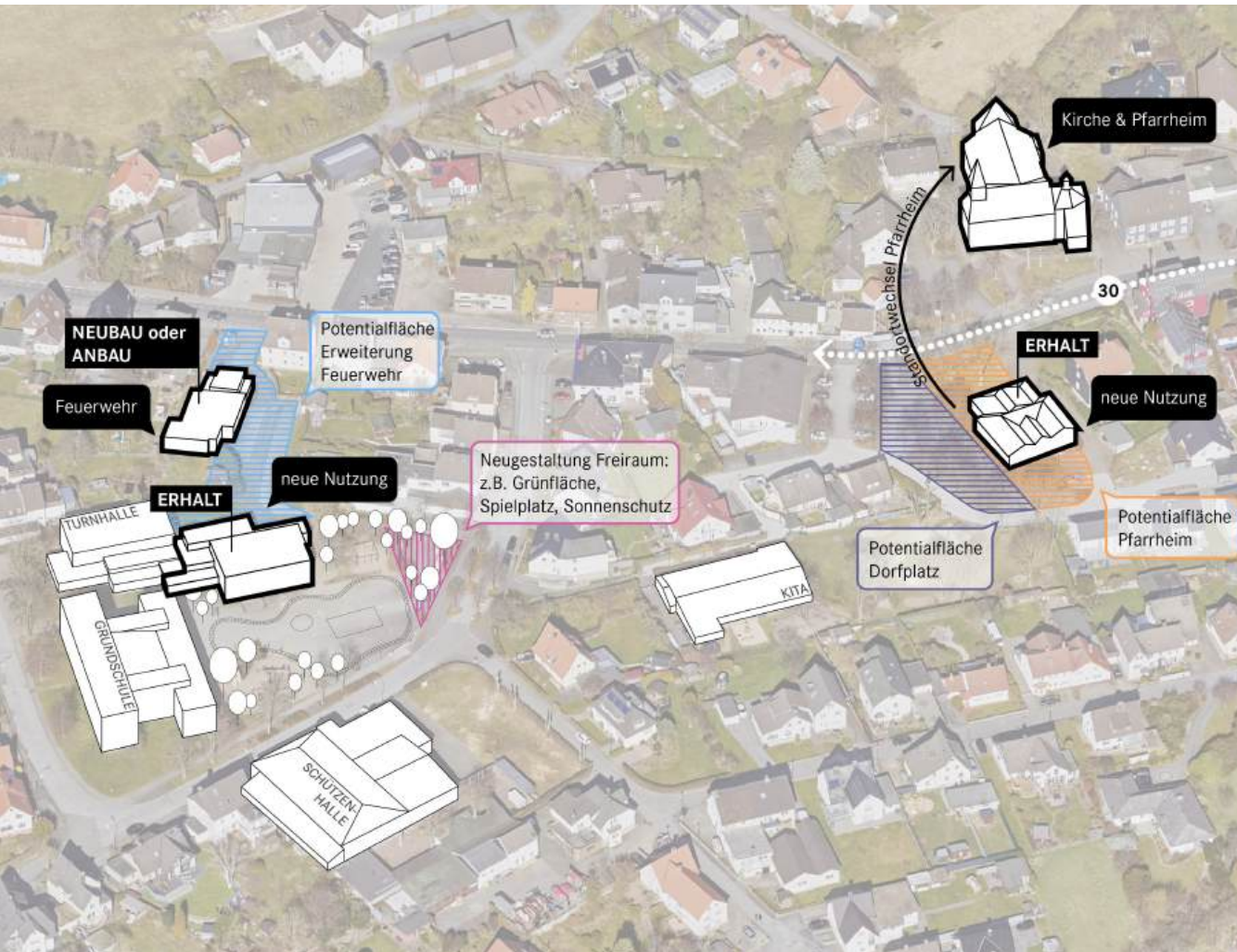
Freiflächenentwicklung

Zielsetzung:

- Effiziente Flächennutzung und Kostenersparnis

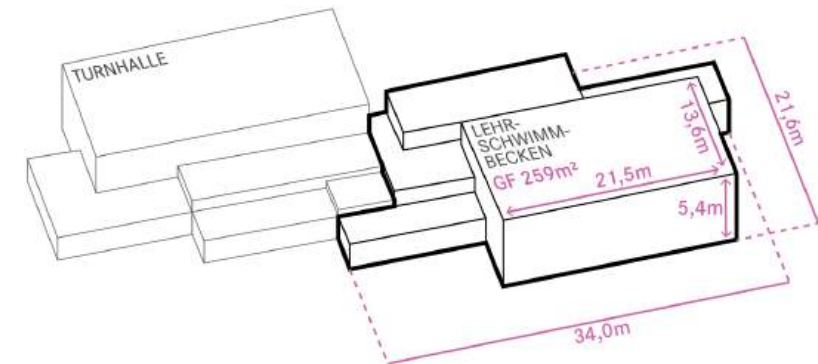
Variante 1

Arbeit mit dem Bestand



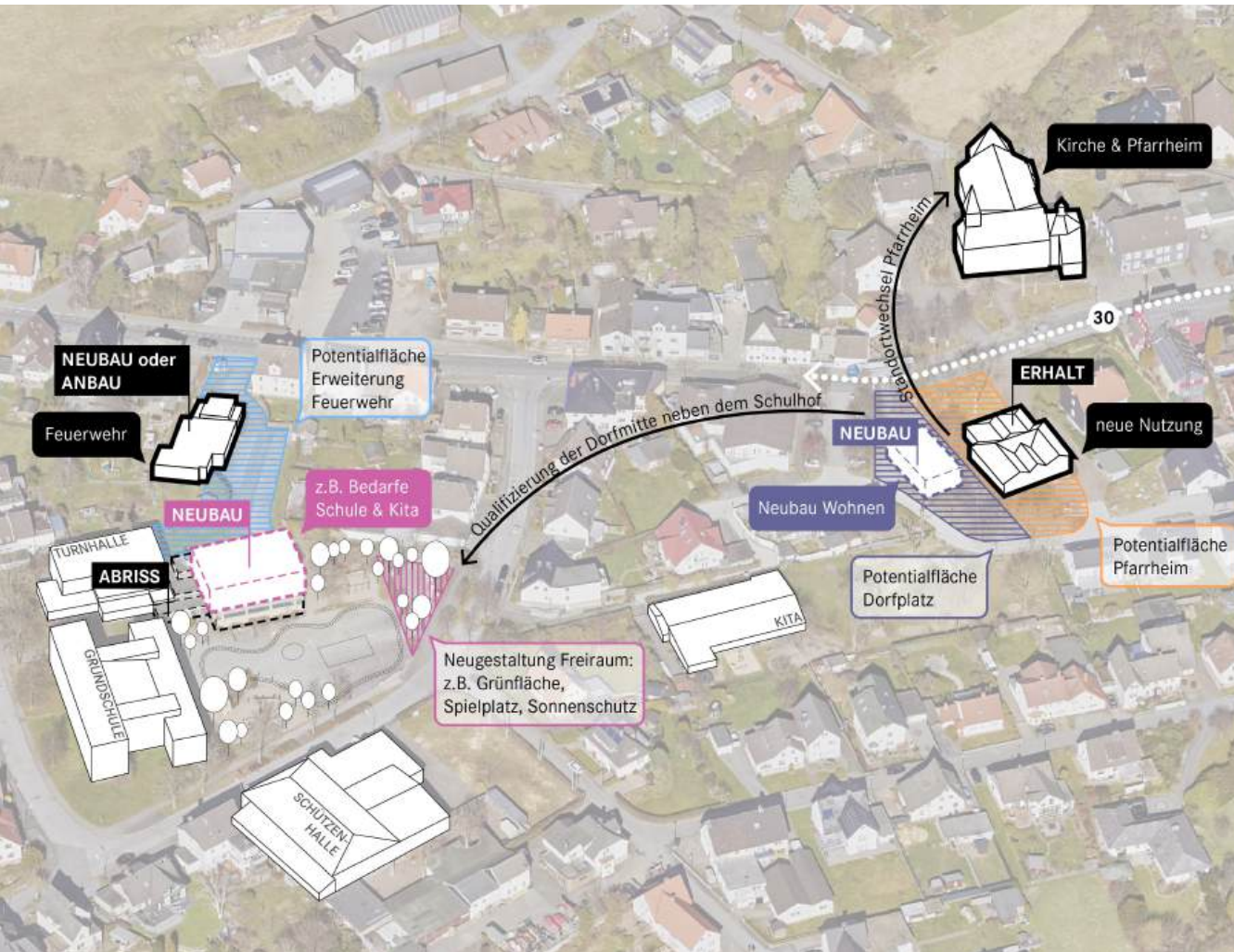
Annahmen

- Eine Ertüchtigung des Gebäudes für öffentliche Nutzungen ist wirtschaftlich nicht zu empfehlen (s. Anforderungen an Barrierefreiheit, Brandschutz, etc.)
- Für eine Änderung der Nutzung ist die Gebäudesubstanz näher zu prüfen
- Eine temporäre Zwischennutzung ist genehmigungstechnisch kritisch



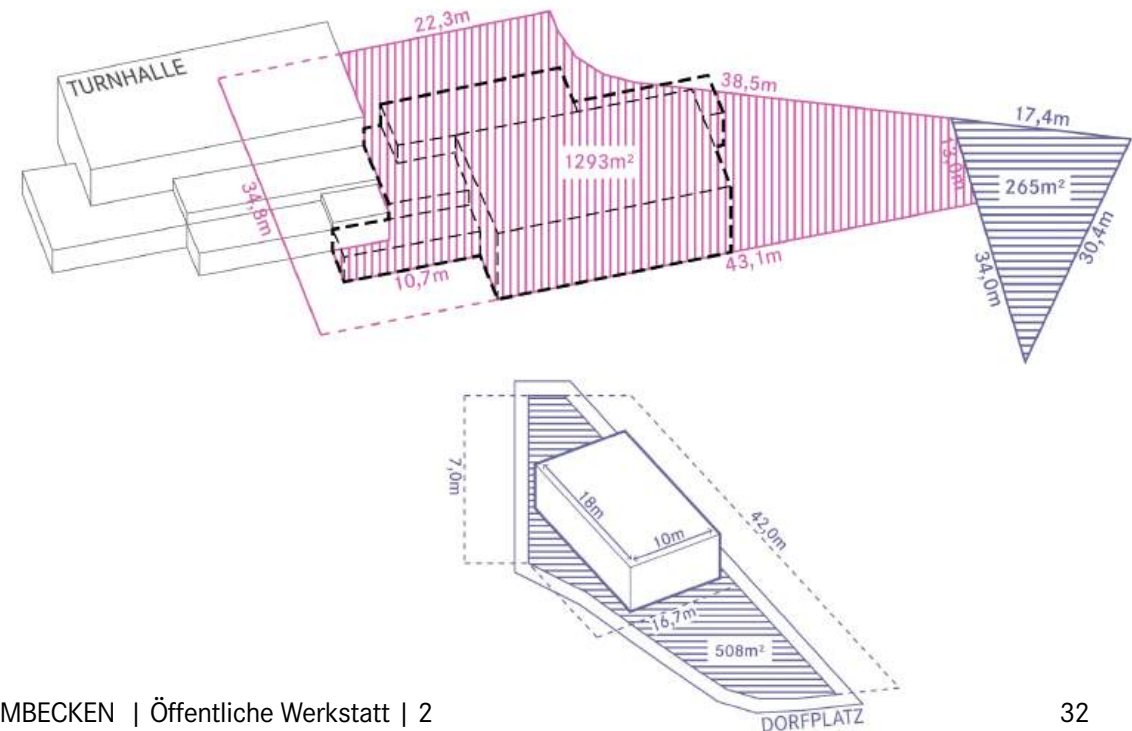
Variante 2

Neuer Baustein



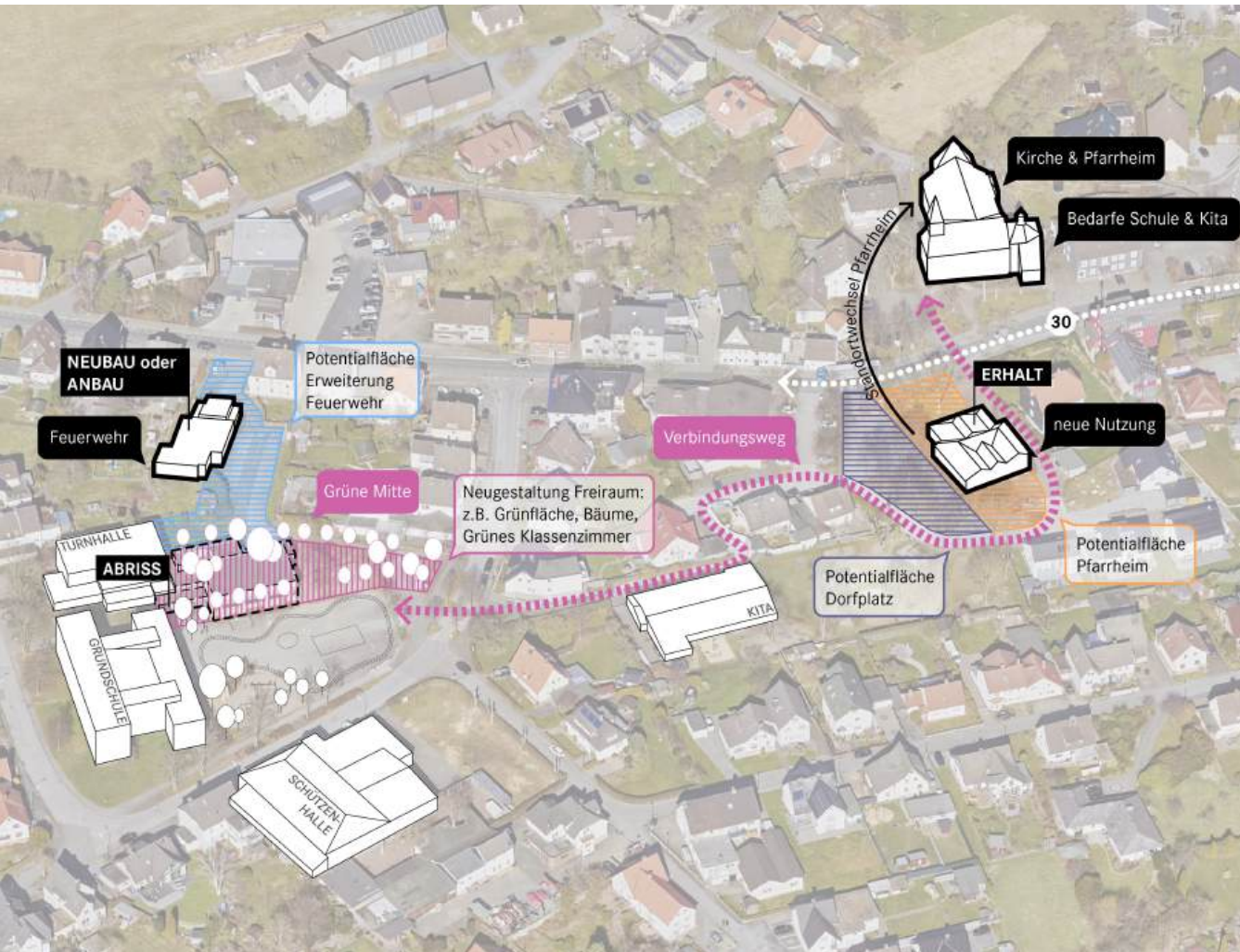
Annahmen

- Neubau eines Multifunktionsbaus für Schule, Kita, Jugend und Dorfgemeinschaft
- Bebauung des Dorfplatzes, dafür Schaffung einer Platzfläche im Umfeld des Schulhofs



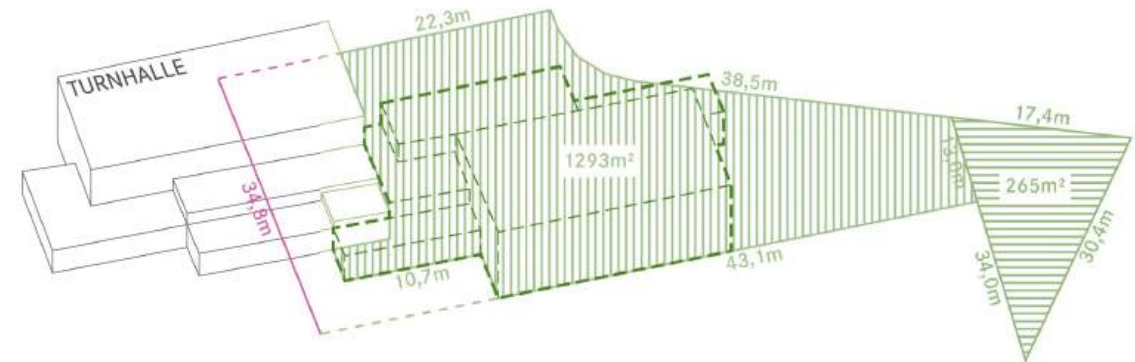
Variante 3

Freiflächenentwicklung



Annahmen

- Abriss und Gestaltung eines naturnahen Freiraums und Grünen Klassenzimmers
- Erhalt und Aufwertung des Dorfplatzes



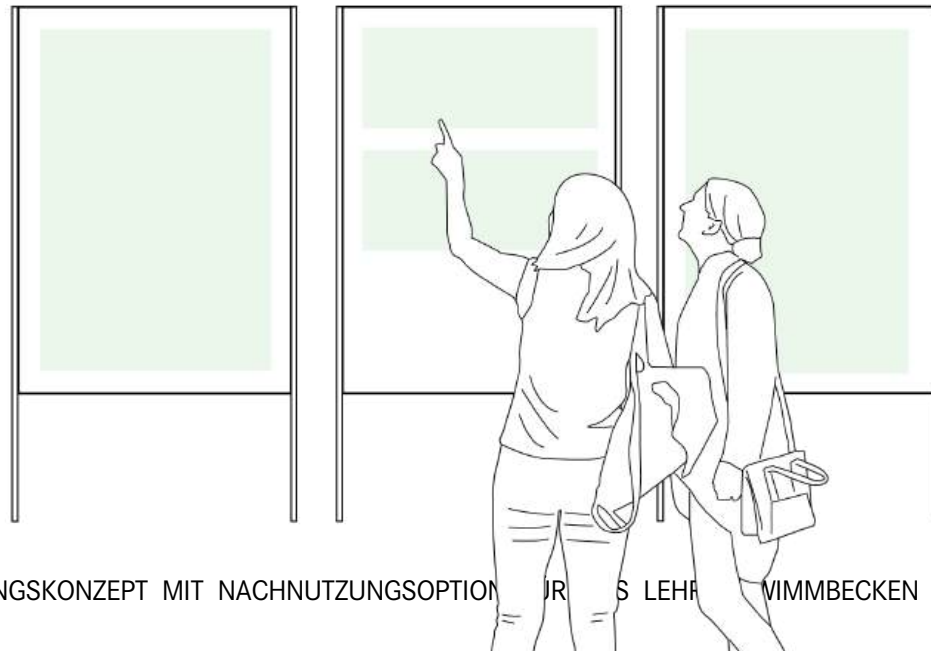
ARBEITSPHASE

Wo kann die Reise hingehen?

 *Ca. 60 Minuten*

Wir sammeln alle Ihre Anregungen und Hinweise mithilfe von **drei Stationen** an den jeweiligen Stellwänden.

Teilen Sie zu den Varianten Ihre Ideen und Hinweise mit uns.



Welche **Nutzungen**
wünschen Sie sich in der
Dorfmitte?

Wer sind die Nutzer*innen?

Wie bewerten Sie die
Variante?

Arbeitsphase

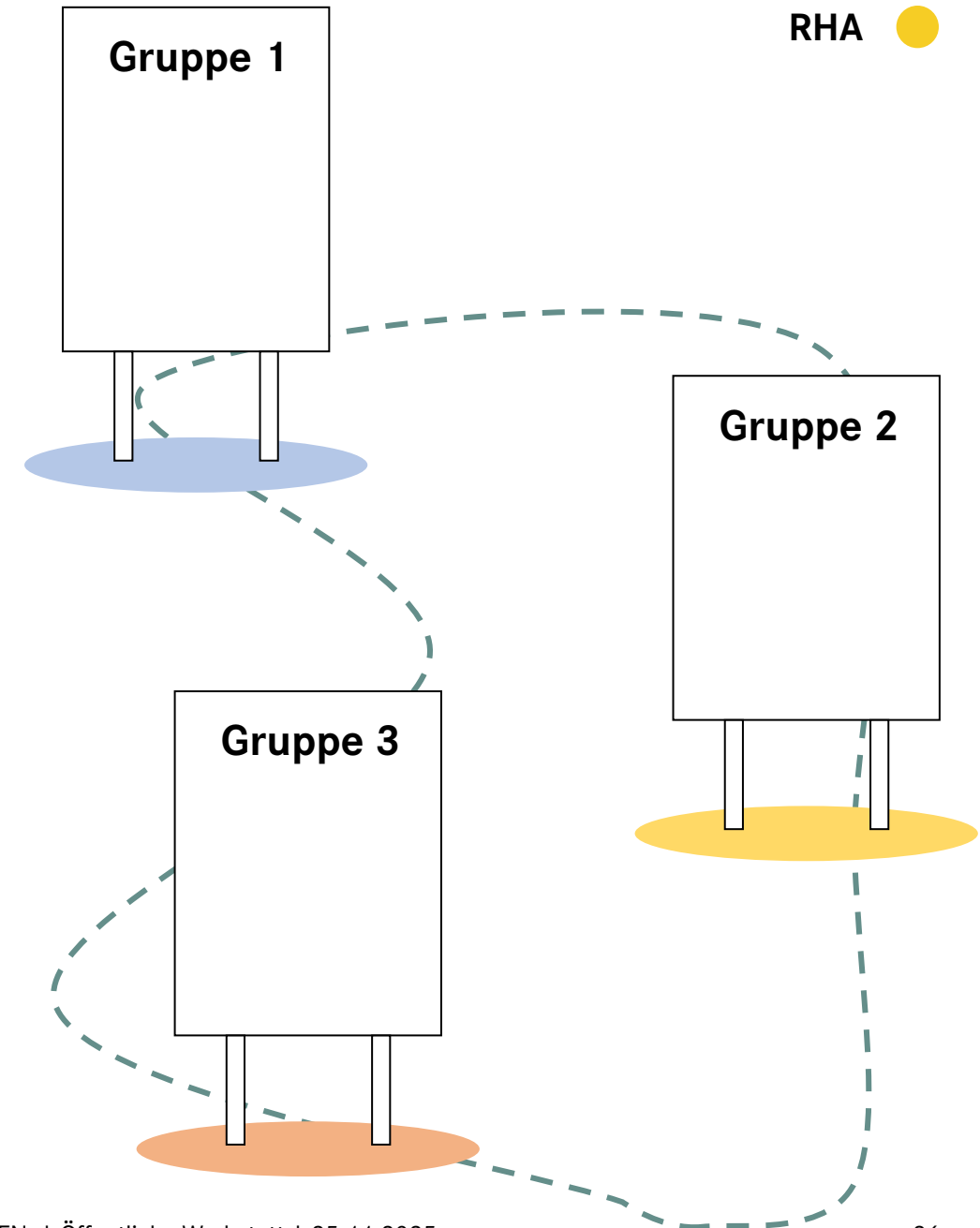
Ablauf

 *Ca. 60 Minuten*

Wir sammeln alle Ihre Anregungen und Hinweise mithilfe von **drei Stationen** an den jeweiligen Stellwänden.

Die Zuordnung erfolgt mit den Kärtchen unter Ihrem Sitz

- **Blau:** Gruppe 1
- **Gelb:** Gruppe 2
- **Rot:** Gruppe 3



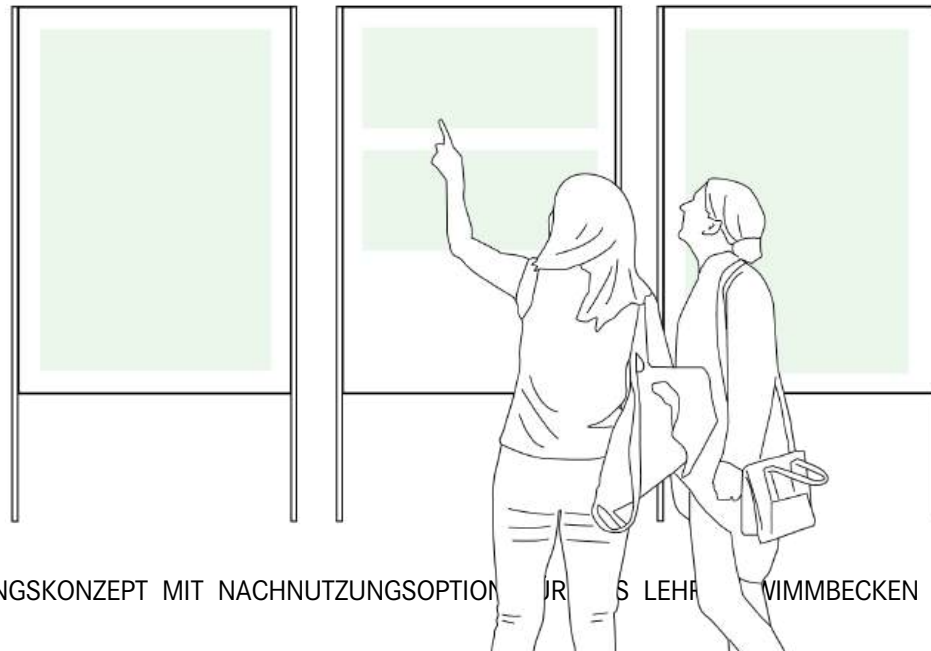
5 MINUTEN PAUSE

Erneutes Treffen an den Stationen in fünf Minuten

 *Ca. 60 Minuten*

Wir sammeln alle Ihre Anregungen und Hinweise mithilfe von **drei Stationen** an den jeweiligen Stellwänden.

Teilen Sie zu den Varianten Ihre Ideen und Hinweise mit uns.



Welche **Nutzungen**
wünschen Sie sich in der
Dorfmitte?

Wer sind die Nutzer*innen?

Wie bewerten Sie die
Variante?



ABSCHLUSS

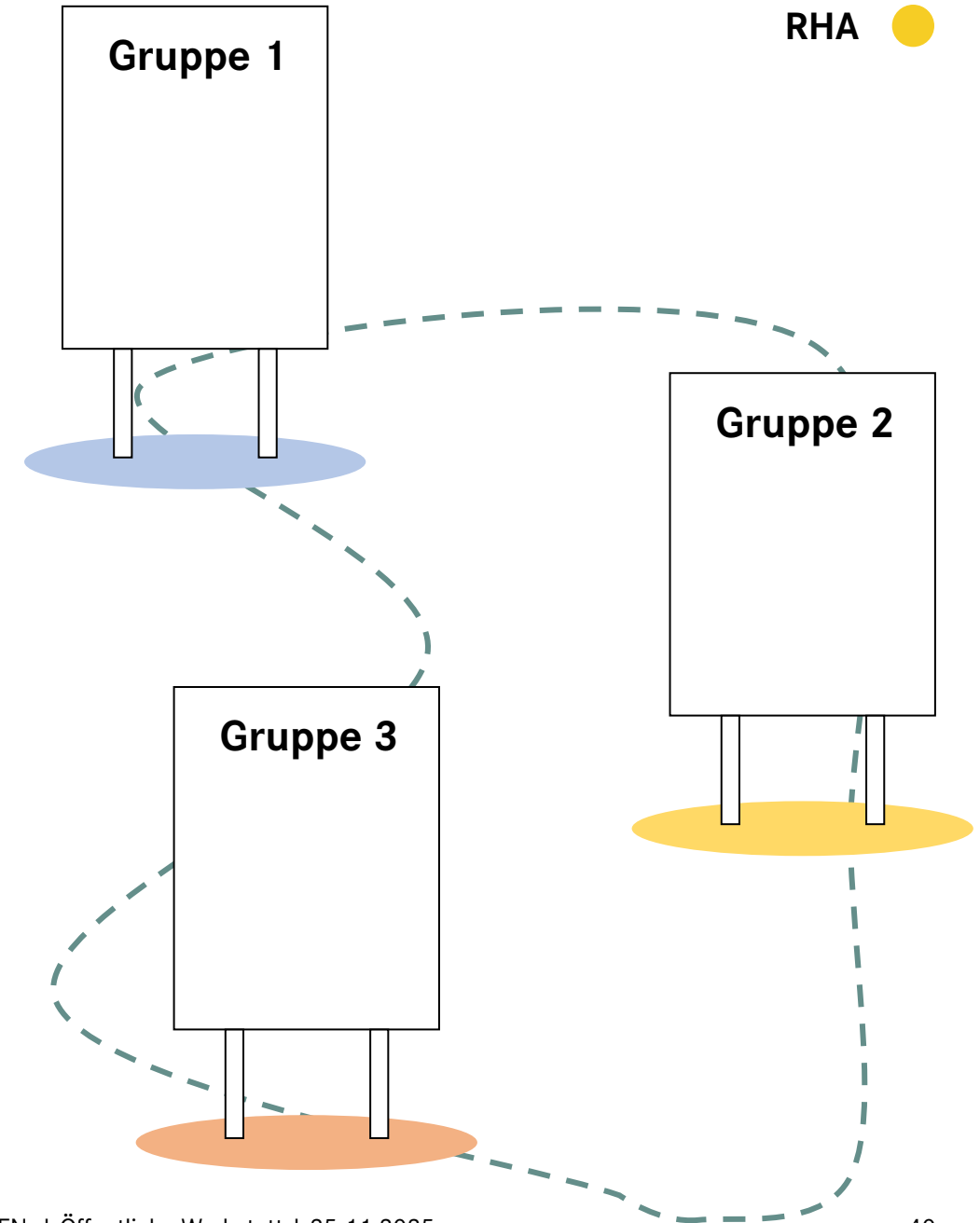
Was nehmen wir mit und wie geht es weiter?

Abschluss

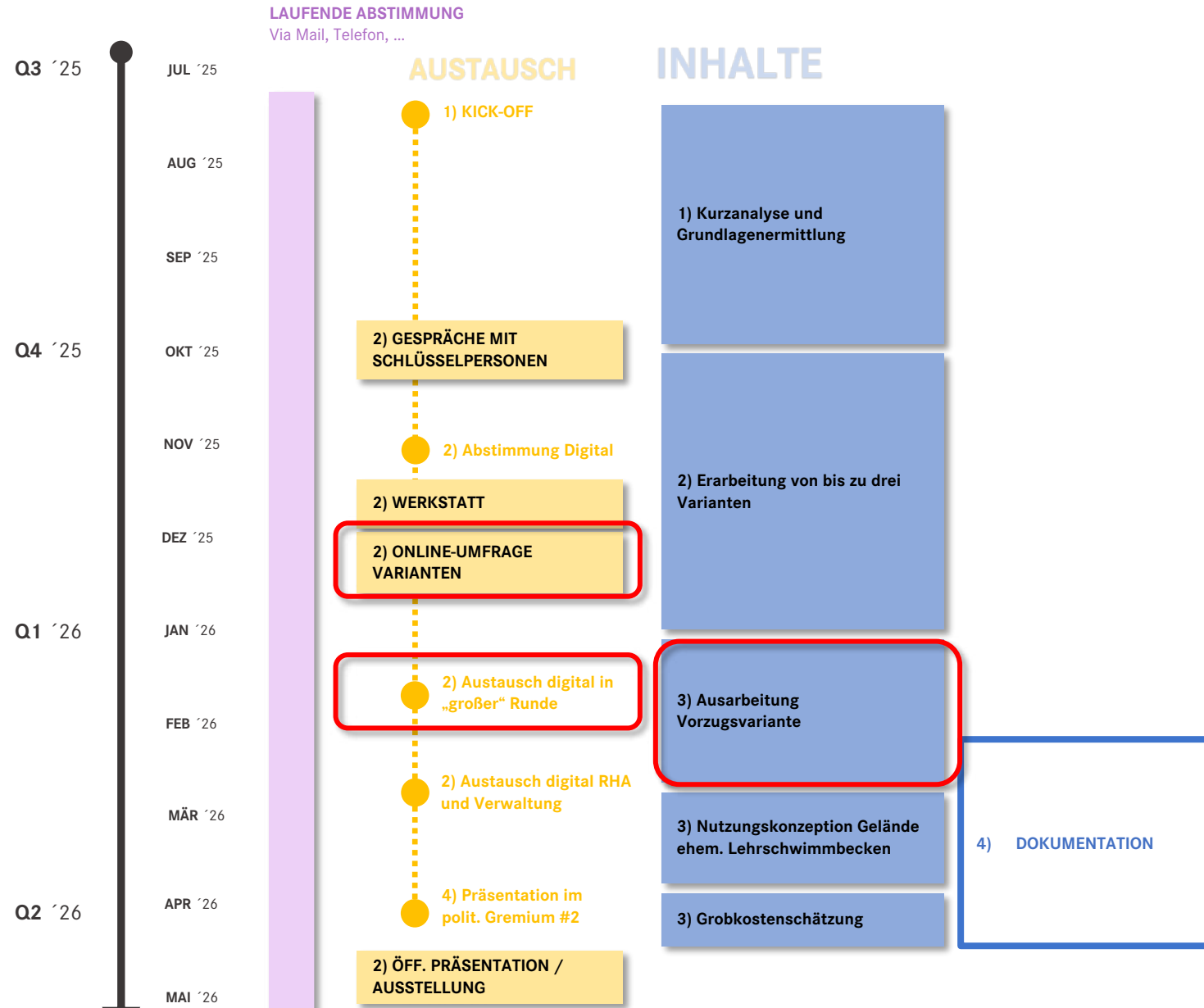
Ergebnisse der Diskussion

Kurzzusammenfassung der Moderator*innen:

- Welches Meinungsbild hat sich abgezeichnet?
- Welche Ideen bestehen für die Varianten?
- Was dürfen wir nicht vergessen?



AUSBLICK



Online-Befragung ab sofort unter:

<https://beteiligung.arnsberg.de>

Teilen Sie den Link zur Online-Befragung in Ihrem Umfeld, mit Freunden, Familie und Kolleg*innen!

Weitere Infos auf:

www.arnsberg.de/vosswinkel



Für ein lebenswertes Voßwinkel - Machen Sie mit!

Auf Basis des DÖRFERKONZEPTS ARNSBERG, Gesprächen im Ort und einer detaillierten Bestandsaufnahme wurden unterschiedliche Entwicklungsvarianten für den Bereich zwischen Schützenhalle und Kirche erarbeitet und in einer "Öffentlichen Werkstatt" diskutiert. Ein besonderer Fokus liegt dabei auf dem Areal des ehemaligen Lehrschwimbeckens und dessen zukünftiger Nutzung.

Bis zum 12. Dezember haben Sie die Möglichkeit, uns Ihre Wünsche und Anregungen zu den drei Varianten mitzuteilen und eigene Ideen einzubringen.

Hieraus soll dann durch das beauftragte Büro RHA - Reicher Haase Assoziierte eine Vorzugsvariante für die Dorfmitte erstellt und als Grundlage für weiterer Umsetzungsschritte politisch beschlossen werden.

Machen Sie mit! Für ein lebenswertes Voßwinkel!

VIELEN DANK!

RHA REICHER HAASE ASSOZIIERTE GmbH

Prof. Christa Reicher, Holger Hoffschröer, Christoph Klanten

Büro Aachen
Oppenhoffallee 74
52066 Aachen

+49.(0)241.46376740
ac@rha-planer.eu

Büro Dortmund
Schäferstraße 33
44147 Dortmund

0231.862 104.73
do@rha-planer.eu

www.rha-planer.eu

RHA  **REICHER HAASE ASSOZIIERTE**
ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG