

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Altstadt Arnsberg

(Zusammenfassung des InHK 2019)





Stadt Arnsberg

Dezernat 4

4.1 Stadtentwicklung | Stadterneuerung

Michaela Rübke | Kristin Reinck

Rathausplatz 2

59759 Arnsberg

Arnsberg, November 2023

Inhalt

Anlass und Ausgangssituation.....	1
Neue Städtebauförderrichtlinie (2023).....	1
Integriertes Handlungskonzept Altstadt Arnsberg (2019)	1
Stadtentwicklungskonzept (2003)	1
Beschreibung des Gebietes.....	1
Erhaltungssatzung.....	3
Gebietsabgrenzung.....	5
Bevölkerungsentwicklung	6
Rahmenbedingungen, Potenziale und Chancen	8
Herausforderungen und Ziele	10
Nutzungsstruktur	12
Umsetzungskonzept	15

Anlass und Ausgangssituation

Neue Städtebauförderrichtlinie (2023)

Die Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008) wurden neugefasst.

Die neue Städtebauförderrichtlinie Nordrhein-Westfalen 2023 ist am 6. Juli im Ministerialblatt des Landes Nordrhein-Westfalen veröffentlicht worden und tritt am 1. Januar 2024 in Kraft.

Mit der neugefassten Richtlinie sollen für die Zukunft Ausgabereise möglichst vermieden werden, u.a. durch Änderungen und Vereinfachungen im Verfahren. Weiterhin wurde das bestehende Förderangebot erweitert und an die heutigen Rahmenbedingungen angepasst. Vor allem dem Klimaschutz und der Klimafolgenanpassung wurde eine besondere Bedeutung zugesprochen.

Integriertes Handlungskonzept Altstadt Arnsberg (2019)

Im Jahr 2018 wurde das Düsseldorfer Büro ArchitekturStadtplanungStadtentwicklung Hamerla | Gruß-Rinck | Wegmann + Partner“ (ASS) mit der Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes (InHK) Altstadt Arnsberg aus dem Jahr 2014 (Gebiet der im Dezember 2013 vom Rat der Stadt Arnsberg beschlossenen Erhaltungssatzung) beauftragt.

Das aktualisierte InHK - auf dessen Grundlage die Erhaltung, Sicherung und nachhaltige Entwicklung der Altstadt Arnsberg weiterverfolgt werden soll - wurde im intensiven Dialog mit der Stadtverwaltung und Öffentlichkeit erarbeitet und in der Sitzung des Rates am 09.10.2019 beschlossen. Es bildet die Grundlage für die Antragstellung zur Aufnahme der Gesamtmaßnahme in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“. Das Gebiet wurde bisher noch nicht in ein Programm der Städtebauförderung aufgenommen.

Gesamtmaßnahme
noch nicht in der
Städtebauförderung

Stadtentwicklungskonzept (2003)

Im Stadtentwicklungskonzept (2003) wurden zur Sicherung und Stärkung der zentralen Bereiche verschiedene thematische Schwerpunkte gesetzt, um sie mit ihren Besonderheiten und Qualitäten zu fördern und damit einen Beitrag für die Zukunftsfähigkeit der Gesamtstadt zu leisten. Für Alt-Arnsberg stehen die Handlungsfelder Kultur, Tourismus, Verwaltung und Wohnen im Vordergrund.

Alt-Arnsberg - Standort
für Kultur und
Tourismus

Beschreibung des Gebietes

Die Altstadt von Arnsberg ist ein baukulturelles Kleinod an der Ruhrschleife. Sie ist aufgrund der vielfältigen (bau)kulturellen Angebote ein attraktives Ziel für Tourist:innen und eines der beliebtesten Reise- und Übernachtungsziele am RuhrtalRadweg von Winterberg nach Duisburg.

Die Altstadt ist aber auch von herausragender Bedeutung für die Identität und Identifikation der rd. 79.000 Arnsberger*innen (Stand: 31.12.2022, Quelle: Stadt Arnsberg), obgleich hier nur ein geringer Anteil von ihnen lebt. Hier ist nicht nur die Stadtgeschichte, sondern auch das Zusammenwirken von Stadt- und Naturraum erlebbar.

Die Altstadt - identitätsstiftend

Zu den Alleinstellungsmerkmalen, die die Altstadt unverwechselbar machen, zählt neben dem historischen Stadtkern mit seinen über 200 denkmalgeschützten und weiteren stadtbildprägenden Gebäuden ihre Einbettung in den Landschaftsraum der Ruhr.

Zusammenwirken von Stadt und Naturraum

Arnsberg ist mit seinem bedeutenden kulturhistorischen und städtebaulichen Erbe Gründungsmitglied der Arbeitsgemeinschaft „Historische Stadt- und Ortskerne in NRW“.

Die bauhistorischen Entwicklungsphasen (Mittelalter, Klassizismus, Gründerzeit) lassen sich auch heute noch deutlich an der Straßen-, Parzellen- und Gebäudestruktur ablesen und prägen die Altstadt.

Anders als in vielen anderen Städte ist das historische Zentrum nicht der kommerzielle Mittelpunkt der Gesamtstadt, sondern die Neheimer Innenstadt hat als Einkaufszentrum die größte Bedeutung. Das liegt u.a. an der Polyzentralität Arnsbergs.

Siedlungsschwerpunkt

Die Hauptzentren Neheim mit ca. 23.200 Einwohner:innen (Stand: 31.12.2022) und Alt-Arnsberg mit ca. 19.150 Einwohner:innen (Stand: 31.12.2022) bilden die Siedlungsschwerpunkte. Diese zeichnen sich durch gesamtstädtisch und (über)regional bedeutsame Infrastruktureinrichtungen, eine hohe Bevölkerungs- und Nutzungsdichte sowie urbane Qualitäten aus.

Etablierung der Altstadt als Standort für Kultur und Tourismus

Wie eingangs erläutert wurden zur Sicherung und Stärkung der zentralen Bereiche verschiedene thematische Schwerpunkte gesetzt und in Alt-Arnsberg in den vorangegangenen Jahren bereits Maßnahmen, die zur Etablierung der Altstadt als Standort für Kultur und Tourismus beitragen umgesetzt. Neben dem jährlichen Kultursommer sowie zahlreichen Ausstellungen im Sauerlandmuseum und im Kloster Wedinghausen wurden historisch bedeutende Orte und Gebäude umgestaltet, saniert, renoviert und schließlich wiedernutzbar gemacht sowie neue kulturelle und gastronomische Angebote geschaffen.

Mit dem vorliegenden Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) wird die Herausarbeitung bzw. Weiterentwicklung / Qualifizierung der vielfältigen Qualitäten verfolgt. Die Besonderheiten der Altstadt werden in einem Gesamtzusammenhang gestellt, um Synergien zu ermöglichen und schließlich die Attraktivität Alt-Arnsbergs zu steigern.

Neben der besonderen Lage Alt-Arnsbergs an der Ruhrschleife und ihrer spannenden Historie, die ein großes Entwicklungspotenzial bietet, gilt es, strukturelle Herausforderungen zu bewältigen und eine Grundlage für notwendige Investitionen in die Erhaltung der wertvollen Bausubstanz zu schaffen.

strukturelle Herausforderungen bewältigen

Erhaltungssatzung

Erhaltungsziel ist die städtebauliche Eigenart der Altstadt von Arnsberg aufgrund ihrer städtebaulichen Gestalt (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Begründung

Die Altstadt ist von besonderer historischer Qualität. Die bauhistorischen Entwicklungsphasen der Arnsberger Altstadt lassen sich auch heute noch deutlich im Straßensystem, der Parzellenstruktur und an der vorhandenen Gebäudestruktur ablesen. Besonders die Orte, an denen historische Strukturen noch erkennbar und erlebbar sind, gilt es herauszuarbeiten und zu erhalten.

Hinzu kommt die landschaftlich reizvolle Lage auf dem Bergrücken, umgeben von der Ruhrschleife / Ruhraue, wodurch die einzigartige Stadtsilhouette aus weiter Ferne sichtbar ist. Die Altstadt selbst bietet einmalige Aus- und Einblicke in den weitläufigen Naturraum und auf den Stadtteil Arnsberg.

Die Arnsberger Altstadt ist von herausragender Bedeutung für die Identität und die geschichtliche bzw. zukünftige Entwicklung des Stadtteils und der Gesamtstadt Arnsbergs. Sie verfügt über eine Vielzahl bedeutsamer und markanter Baudenkmäler und städtebaulicher Ensembles. Dazu zählen beispielsweise das alte Rathaus, der Landsberger Hof, der Weichs'sche Hof und der Glockenturm sowie die klassizistische Stadterweiterung des 19. Jahrhunderts. Der Neumarkt und das südlich angrenzende Quartier wurden durch die Preußen ab 1817 geplant und bebaut und stellen heute ein einmaliges Stadtensemble dar. Hinzu kommen die Grünbereiche des Eichholz, die Bürgergärten und die Englische Promenade, die wesentliche Gestaltungsmerkmale der Altstadt darstellen und den damaligen Umgang mit Freiräumen und Natur eindrucksvoll dokumentieren. Ausführliche Informationen enthält der Denkmalpflegeplan Alt-Arnsberg.

Die Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB ist ein geeignetes Instrument, um die beschriebenen städtebaulichen Qualitäten zu sichern und zu entwickeln.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung unterteilt sich in vier Teilbereiche.

Der Teilbereich A ist mittelalterlich geprägt (Früh- bis Spätmittelalter) und umfasst den Schlossberg/Weinberg, Oberfreistuhl, Altstadtbereich sowie das Mühlenviertel/die Bleichwiese, die Kleingärten und das Kloster Wedinghausen.

Der Teilbereich B ist klassizistisch geprägt. Hierzu zählen der Bereich Jägerstraße, das Klassizismusviertel, die angrenzenden Gärten, die Englische Promenade („Jardin anglochinois“) und der Brückenplatz.

Der Teilbereich C umschließt die neuzeitliche Stadterweiterung, die durch die Villenstruktur der Gründerzeit und des Jugendstils geprägt ist (Bebauung im Eichholz, Friedhof und Wald).

Zum Teilbereich D gehören der Landschaftsraum Ruhraue/Altes Feld und das Ruhrtal mit Renaturierungsbereich sowie die Kleingärten, der Flug- und Sportplatz.

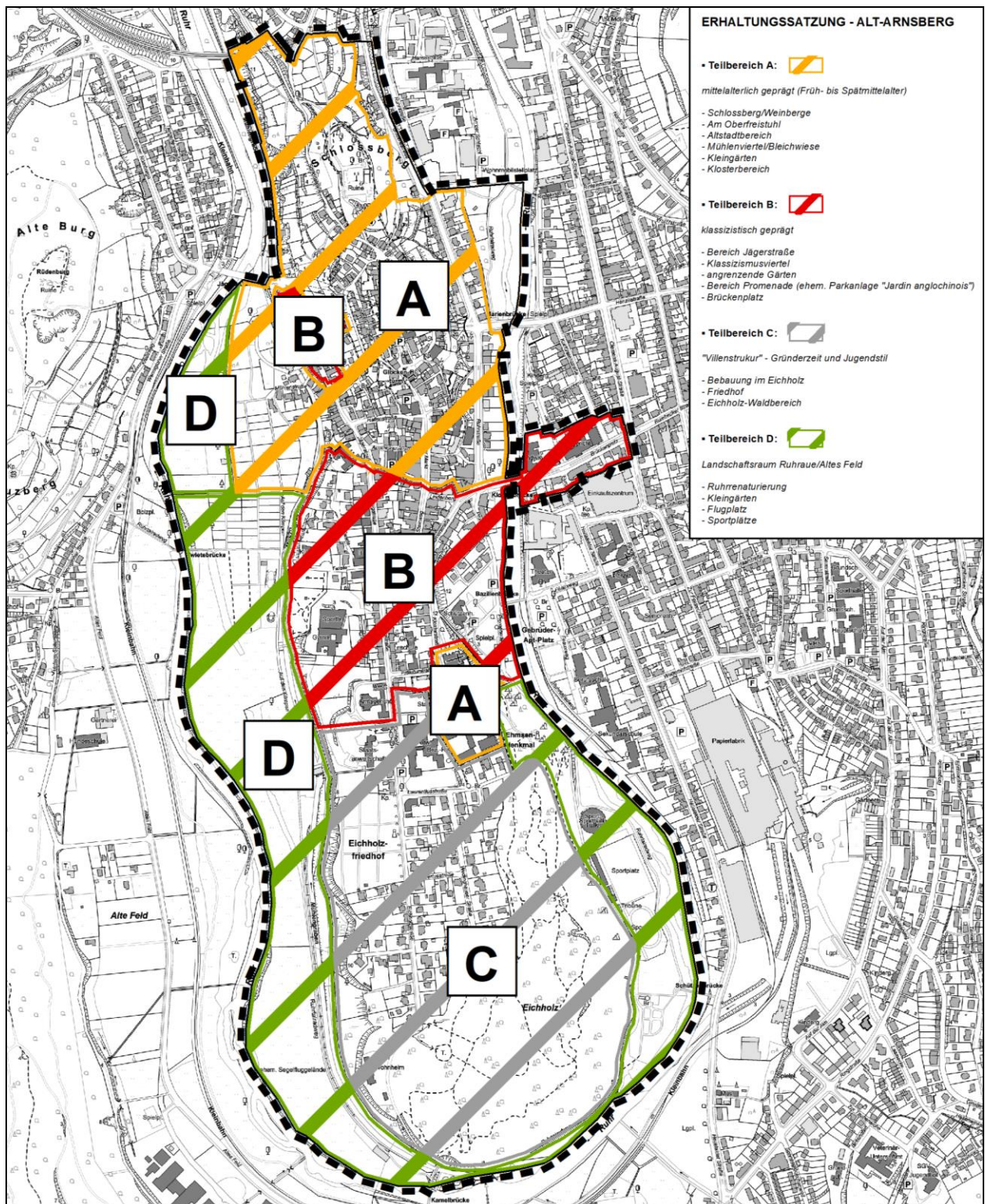
Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Altstadt

historische und naturräumliche Qualitäten

Der Denkmalpflegeplan enthält ausführliche Informationen

vier Teilbereiche

Karte mit den Teilbereichen A bis D



Gebietsabgrenzung

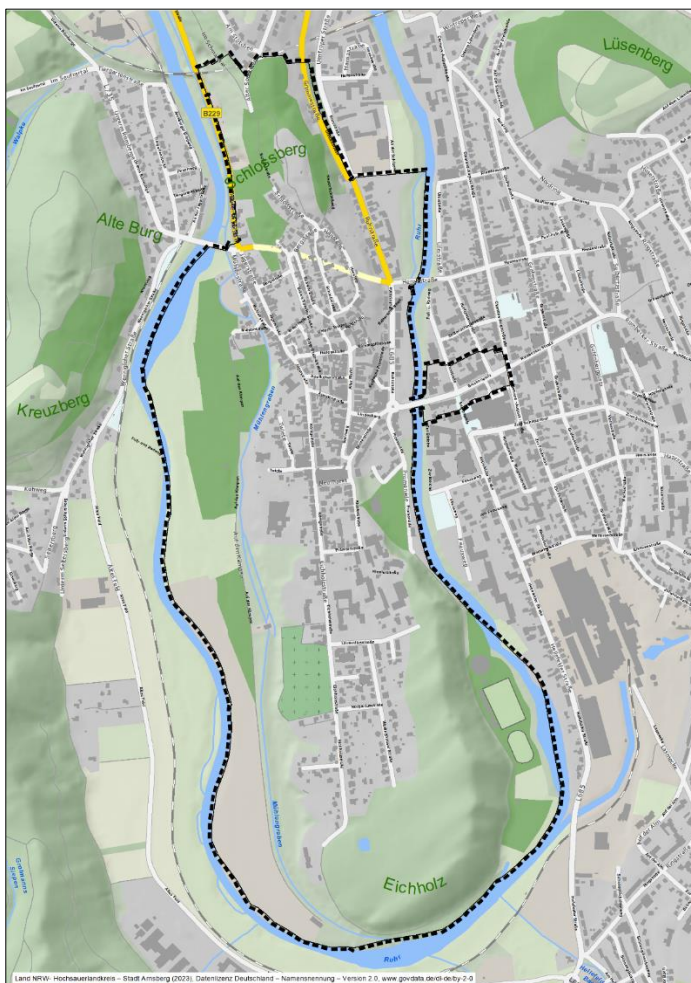
Das Integrierte Handlungskonzept (InHK) Altstadt Arnsberg 2019 bezieht sich, wie das InHK aus dem Jahr 2014, auf das Gebiet der im Dezember 2013 vom Rat der Stadt Arnsberg beschlossenen Erhaltungssatzung, durch die die städtebauliche Eigenart der Altstadt geschützt und gleichzeitig eine neue Fördergrundlage geschaffen werden sollte.

Die Erhaltungssatzung umfasst die auf dem Bergrücken gelegene Altstadt sowie das Klassizismusviertel und den Bereich Eichholz bis hin zur Ruhr. Außerdem wurde der Brückenplatz als erste klassizistische Stadterweiterung mit einbezogen.

Die bauhistorischen Entwicklungsphasen lassen sich auch heute noch deutlich an der Straßen-, Parzellen- und Gebäudestruktur ablesen und prägen die Altstadt.

Der zentrale Bereich erstreckt sich von dem Schlossberg im Norden bis zum Kloster Wedinghausen im Süden. Neben der Vielzahl denkmalgeschützter Gebäude im historischen Stadtkern (mittelalterliche Bebauung der Ober- und Unterstadt) ist die klassizistische Stadterweiterung des 19. Jahrhunderts (Bereich um den Neumarkt) besonders hervorzuheben, ebenso die weiter Richtung Süden verlaufende Stadterweiterung ab ca. 1900 mit den Grünbereichen des Eichholzes.

Karte mit der Abgrenzung des Gebietes (Erhaltungssatzung)



Bevölkerungsentwicklung

Der statistische Bezirk Alt-Arnsberg ist nahezu identisch mit dem Geltungsbereich der Erhaltungssatzung, der durch den Verlauf der Ruhr (innere Ruhrsleife), die Jägerbrücke, die Hüstener Straße, die Straße Grüner Weg und die Grimmestraße begrenzt wird. Eine Abweichung stellt der Brückenplatz als erste klassizistische Stadterweiterung bis zur Clemens-August-Straße dar. Er liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung, zählt aber nicht zum statistischen Bezirk Alt-Arnsberg. Dafür umfasst der statistische Bezirk Alt-Arnsberg den nord-östlich gelegenen Bereich Hansastrasse, für den aber nicht die Erhaltungssatzung gilt.

Die Bevölkerungszahlen weichen demnach geringfügig voneinander ab (im statistischen Bezirk Alt-Arnsberg 2.588 Einwohner und im Gebiet der Erhaltungssatzung 2.496 Einwohner zum Stichtag 31.12.2022).

Für die Darstellung der Bevölkerungsentwicklung wird der statistische Bezirk Alt-Arnsberg zugrunde gelegt. Hier leben heute 2.588 Personen (Haupt- und Nebenwohnsitz, Stand: 31.12.2022), im Stadtbezirk Arnsberg sind es 19.150 Personen. Die Einwohnerzahl im gesamten Stadtgebiet beträgt 79.022.

Demnach leben ca. 13,5 % der Einwohner:innen des Stadtbezirks Arnsberg in der Altstadt bzw. 3,3 % der Gesamtbevölkerung der Stadt Arnsberg.

In der nachfolgenden Tabelle ist die Bevölkerungsentwicklung einschl. Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund der letzten 10 Jahre für die Gesamtstadt, den Stadtbezirk Arnsberg und die Altstadt (statistischer Bezirk) dargestellt.

Gesamtstadt	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Einwohner gesamt (Haupt- und Nebenwohnsitz)	78.071	77.958	78.562	78.542	78.365	78.325	78.184	78.169	78.114	79.022
Differenz zum Vorjahr absolut	-360	-113	604	-20	-177	-40	-141	-15	-55	908
Differenz zum Vorjahr in %	-0,46	-0,14	0,77	-0,03	-0,23	-0,05	-0,18	-0,02	-0,07	1,15
mit Migrationshintergrund absolut	5.416	5.768	6.692	7.176	7.485	7.633	7.862	8.140	8.217	9.382
mit Migrationshintergrund in %	6,94	7,40	8,52	9,14	9,55	9,75	10,06	10,41	10,52	11,87
Arnsberg	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Einwohner gesamt (Haupt- und Nebenwohnsitz)	18.379	18.382	18.655	18.749	18.729	18.763	18.650	18.714	18.659	19.150
Differenz zum Vorjahr absolut	-126	3	273	94	-20	34	-113	64	-55	491
Differenz zum Vorjahr in %	-0,69	0,02	1,46	0,50	-0,11	0,18	-0,61	0,34	-0,29	2,56
mit Migrationshintergrund absolut	1.191	1.385	1.620	1.810	1.903	1.939	1.975	2.077	2.137	2.691
mit Migrationshintergrund in %	6,48	7,53	8,68	9,65	10,16	10,33	10,59	11,10	11,45	14,05
Altstadt (stat. Bezirk)	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Einwohner gesamt (Haupt- und Nebenwohnsitz)	2.424	2.375	2.424	2.501	2.504	2.503	2.486	2.417	2.479	2.588
Differenz zum Vorjahr absolut	-83	-49	49	77	3	-1	-17	-69	62	109
Differenz zum Vorjahr in %	-3,42	-2,06	2,02	3,08	0,12	-0,04	-0,68	-2,85	2,50	4,21
mit Migrationshintergrund absolut	187	187	249	291	323	324	331	301	351	449
mit Migrationshintergrund in %	7,71	7,87	10,27	11,64	12,90	12,94	13,31	12,45	14,16	17,35

Tab. 1: Einwohnerentwicklung 2013 bis 2022, Quelle: Stadt Arnsberg

Auf gesamtstädtischer Ebene wurde der langjährige Trend des Einwohnerverlustes bis 2014 durch Gewinne in den Jahren 2015 und 2016, vor allem aufgrund der internationalen Flüchtlingswanderung, abgelöst. Dieser Effekt ist in der Altstadt von Arnsberg noch stärker ausgeprägt als im Stadtgebiet.

Die letzten Jahre zeigen Bevölkerungsrückgänge. Durch die aktuelle Flüchtlingswanderung ist seit 2022 wieder eine Bevölkerungszunahme zu verzeichnen.

Um der Bildungsabwanderung entgegenzuwirken, ist es aus Sicht der Stadt Arnsberg wichtig, jungen Menschen Perspektiven in den Bereichen Bildung und Arbeitsmarkt zu bieten, so dass sie sich für Arnsberg als Wohnort entscheiden. Es müssen aber auch barrierefreie (Wohn-)Angebote geschaffen werden, um i. V. m. weiteren (Versorgungs-)Angeboten einer Abwanderung älterer Menschen vorzubeugen.

Damit einher geht die Ertüchtigung des Wohnungsbestands und die Schaffung von neuem Wohnraum, u. a. unter Einbeziehung von öffentlicher Wohnungsförderung, auch zur Eigentumsbildung, Förderprogrammen zur energetischen Sanierung (KfW-Programme) und ergänzenden Mitteln (Denkmalschutz).

Rahmenbedingungen, Potenziale und Chancen

Das Erscheinungsbild der Altstadt wird neben ihrer landschaftlich-topografisch einmaligen Situation durch ihren Schatz historischer Baukultur, die sich in einem überwiegend guten Erhaltungszustand befindet, geprägt.

In der Altstadt befinden sich zahlreiche denkmalgeschützte Gebäude und historische Attraktionen, zu denen der Schlossberg mit der Schlossruine, das Kloster Wedinghausen und die mittelalterlichen Türme zählen.

Ihre Baugeschichte ist von den Anfängen im Mittelalter bis in die Neuzeit in unterschiedlichen Entwicklungsschichten ablesbar - ein Alleinstellungsmerkmal der Altstadt wie der gesamten Stadt. Die besondere Stellung der Altstadt und ihre Baukultur werden generationenübergreifend gewürdigt. Als historischer Stadtkern hat sie eine kompakte Stadtstruktur und man kann auf einer kurzen Strecke ihre historische Vielfalt und vielseitige Architektur erleben. Allerdings werden die Unterstadt mit dem Alten Markt und die Oberstadt sowie der Schlossberg aufgrund ihrer Lage auf einem Berghöhenrücken derzeit nicht vom ÖPNV angefahren.

Die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum wurde in den letzten Jahren verbessert. Anknüpfend daran sind weitere Maßnahmen umzusetzen, wie beispielsweise die Sicherung und Qualifizierung des kleinteiligen Erscheinungsbilds der Fassaden und des öffentlichen Raums mithilfe von Fördermitteln.

Potenziale sind:

- Anschluss an die A 46 und Anbindung an den regionalen und überregionalen Zugverkehr (Dortmund - Winterberg und Hagen - Kassel) über den Bahnhof Arnsberg
- Lage am RuhrtalRadweg (beliebtes Reise- und Übernachtungsziel zwischen Winterberg und Duisburg) und Radexpressweg Arnsberg (RXA)
- Neumarkt mit „Altstadtgarage“ (ca. 200 öffentliche Parkplätze) als zentraler Erschließungspunkt für den öffentlichen Personennahverkehr und den motorisierten Individualverkehr
- kompakter Altstadtkern: Baukultur, Architektur, Ambiente und Atmosphäre
- Natur- und Freiraumpotenziale: Ruhrschleife, Eichholz mit dem Friedhof und den Bürgergärten sowie Schlossberg mit dem historischen Weinberg
- kulturelle und touristische Angebote; einzigartig sind der Schlossberg und das Kloster Wedinghausen als nördlicher bzw. südlicher Pol

historisches Erbe bewahren und sichtbar machen

Spannungsfeld Altstadtkern und Ruhrschleife



Herausforderungen und Ziele

Die Altstadt Arnsberg wird belebt durch Wohnen, Kultur, Gastronomie und Tourismus. Hinzu kommen Bildungs-, Verwaltungs- und Dienstleistungsangebote. Der Einzelhandel hat sich in den letzten Jahren hingegen reduziert. Für eine zukunftsfähige Entwicklung der Altstadt ist es Aufgabe und Herausforderung zugleich, alte Strukturen und Werte zu bewahren und dennoch den Stadtkern an heutige Bedürfnisse und Anforderungen anzupassen und ihn durch neue Nutzungen zu stärken.

Altes bewahren
und Neues wagen

Wesentliche Herausforderungen für die zukünftige Weiterentwicklung der Altstadt sind:

Anpassung an gesamtgesellschaftliche
Veränderungen

- **allgemeine Trends:** demografische Entwicklung und Klimawandel / Klimafolgenanpassung
- **Sicherung der Versorgungsfunktion:** strukturelle Probleme und Veränderungen im Kaufverhalten (Zunahme der Onlineeinkäufe > leerstehende Ladenlokale)
- **Sicherung der Wohnfunktion:** Erhaltung der wertvollen Bausubstanz, insbesondere unter Berücksichtigung heutiger Wohnbedürfnisse und der Barrierefreiheit; in der Altstadt sind nur vereinzelte Nachverdichtungspotenziale vorhanden
- **Mobilität:** Erreichbarkeit, alternative Mobilitätsformen, Nutzungskonflikte, Barrierefreiheit

Im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes Alt-Arnsberg 2019 wurden in einem umfangreichen Beteiligungsprozess mit verschiedenen Akteuren*innen sowie zahlreichen Experten*innen für die Altstadt Arnsberg die nachfolgenden Ziele, die weiterhin verfolgt werden, erarbeitet.

Das InHK 2019
bildet die Grundlage.

- **die Altstadt als vielfältigen, attraktiven Lebensraum mit einer hohen Wohn- und Lebensqualität für die Zukunft dauerhaft sichern**
 - durch eine auf Alt-Arnsberg ausgerichtete Wohnraumentwicklung mit einem Angebot von barrierefreiem/-armen Wohnraum
 - durch die Sicherung von Versorgungsangeboten sowie die Ergänzung von Freizeit- und Naherholungsangeboten
 - durch die Stärkung des Bildungsangebots für lebenslanges Lernen aller gesellschaftlichen Gruppen
 - durch den Ausbau und die Schaffung attraktiver, umfassender Verkehrs- und Mobilitätsangebote i. S. einer guten verkehrlichen Erreichbarkeit und Verknüpfung von Neu- und Oberstadt
- **die Altstadt als touristisches und kulturelles Zentrum mit einer hohen Aufenthalts- und Erlebnisqualität stärken**
 - durch einen stärker touristisch ausgerichteten Einzelhandel und weiteren qualitätsvollen gastronomischen und kulturellen Angeboten sowie der Stärkung touristischer Attraktionen innerhalb einer hervorragenden Kulisse
 - durch die Verbesserung des Erscheinungsbildes von Gebäuden, öffentlichem Raum und Freiraum (aufbauend auf dem Denkmalpflegeplan)

- durch die Gestaltung der Grün- und Freiflächen sowie Wege, Plätze und Straßen und ihre Vernetzung
- **Alleinstellungsmerkmale nutzen, auszubauen und vernetzen**
 - das Kloster Wedinghausen und den Schlossberg mit der Schlossruine als identitätsstiftende Merkmale erhalten, herausheben und qualifizieren
 - Gestaltung und Verknüpfung historischer Stadt- und Landschaftsräume (Lage auf dem Bergrücken in der Ruhrschleife)

Die in der Vergangenheit, u. a. durch die Sanierung und teilweise Umnutzung von Denkmälern sowie die Entwicklung und Qualifizierung von (historisch) bedeutenden Orten und durch die Renaturierung der Ruhr, geschaffenen Qualitäten sollen zielgerichtet weiterentwickelt werden.

Nutzungsstruktur

Das Zentrum Alt-Arnsberg stellt neben der Innenstadt Neheim den zweiten großen Angebotsschwerpunkt im Arnsberger Stadtgebiet dar. Es erstreckt sich innerhalb der Ruhrschleife und hat einen zweigeteilten Charakter. Westlich befindet sich der Altstadtbereich mit den Lagen Alter Markt, Steinweg und Neumarkt. Östlich davon stellt das Brückencenter den zentralen Einzelhandelsmagneten dar, um den herum sich die Lagen Rumbecker Straße, Brückenplatz, Clemens-August-Straße und etwas abgesetzt der Gutenbergplatz befinden.

zweigeteiltes
Zentrum

Durch die Ruhr ist der Altstadtbereich nur eingeschränkt an die östliche Innenstadt angebunden, auch eine funktionale Verknüpfung ist u.a. aufgrund der geringen Einzelhandelsdichte, die in den letzten Jahren weiter abgenommen hat, nur bedingt gegeben.

die Ruhr als Zäsur

Das Zentrum Alt-Arnsberg hat quantitativ eine geringere Versorgungsdichte als die Neheimer Innenstadt. Dennoch befinden sich hier überörtlich bedeutsame Einrichtungen. Zudem wurde im Jahr 2019 mit der Erweiterung des Sauerland-Museums am Alten Markt eine touristische Attraktion ersten Ranges eröffnet, die einen wichtigen Beitrag zur Vitalisierung der Altstadt leistet.

überörtlich be-
deutsame Einrich-
tungen

Die Lage Alter Markt wird dominiert von gastronomischen Angeboten. Der einzelhandelsbezogene Angebotsschwerpunkt liegt eher im südlichen Bereich des Steinwegs und ist gekennzeichnet durch kleinere Geschäfte, die oftmals inhabergeführt sind. Allerdings prägen mittlerweile leerstehende Ladenlokale das Bild. Die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel ist nur noch durch einige kleinere spezielle Anbieter vertreten; vor ca. einem Jahr hat der letzte Nahversorger in der Altstadt („Miccis Altstadtmarkt“) geschlossen.

Gastronomie am
Alten Markt

kleinere
Geschäfte am
Steinweg

Der Neumarkt mit der darunterliegenden Tiefgarage bildet das südwestliche Ende des zentralen Versorgungsbereichs Alt-Arnsberg. Hier sind mehrere Dienstleistungs- und kulturelle Angebote vorhanden, neben dem Ärztezentrum am Neumarkt sind eine Tanzschule, der Kunstverein Arnsberg und das Mitte 2022 eröffnete Stadtlabor ansässig.

Im Gebiet befinden sich wichtige Einrichtungen, zu denen die Gymnasien (Mariengymnasium und Laurentianum), die Justiz- und Verwaltungsgebäude (Verwaltungs-, Amts- und Arbeitsgericht, Staatsanwaltschaft, Kreisverwaltung, Nebenstellen der Bezirksregierung, altes Rathaus, Stadtarchiv und -bibliothek) sowie die kulturellen Einrichtungen, wie das Sauerlandmuseum, Kloster Wedinghausen, die Musikschule und Kulturschmiede, zählen. Die Festhalle der Arnsberger Bürgerschützen liegt ebenfalls innerhalb der Abgrenzung und zwar im süd-östlichen Teilbereich am Fuße der Englischen Promenade bzw. unterhalb der Bellevue vom Neumarkt. Der nördliche Teilbereich des Gebietes ist durch den Schlossberg mit -ruine geprägt.

Dienstleistungs-,
Bildungs-, Ver-
waltungs und
kulturelle
Einrichtungen

Der Schlossberg bildet den höchsten Punkt der Arnsberger Altstadt und ist der Ursprung ihrer Entwicklung. Idyllisch innerhalb der Ruhrschleife gelegen bietet er zahlreiche Ausblicke in das umgebende Ruhrtal. Durch die vorteilhafte Lage errichteten hier die Grafen von Arnsberg zu Anfang des 11. Jahrhunderts eine wehrhafte Ritterburg, in deren Schutz zunächst die Besiedlung der „Oberstadt“ stattfand.

Die Erhaltung der Schlossruine (Ringmauer) ist von großer Bedeutung. Dies zeigt sich an dem breiten Engagement von Menschen, die diesen historischen Ort gestalten möchten. Dies betrifft Politik, Verwaltung und Bürgerschaft, die sich für die Altstadt einsetzen, zuletzt durch den in diesem Jahr gegründeten Verein „Zukunft Schlossberg“.

Erhaltung Schloss-
ruine

In den vorangegangenen Jahren wurden vorbereitende Maßnahmen zur bevorstehenden Sanierung (u. a. Schadenskartierung) sowie Sicherung der Ringmauer durchgeführt.

Erste Sicherungsmaßnahmen waren u. a. die Abnahme und Kartierung loser Bruchsteine sowie schadhafter Mauerwerksbereiche an der Außenschale. Sie dienen nicht nur der erforderlichen statischen Sicherung und Erhaltung des Kulturdenkmals, sondern auch der weiteren Nutzung des Ortes.

Zwischenzeitlich wurde auch eine Bestandsaufnahme und Schadenserfassung mittels Drohnenbefliegung vorgenommen. Auf dieser Grundlage werden nun verschiedene Fachgutachten zum Baugrund, zur Hydrologie / Entwässerung des Schlossplateaus, Statik, Archäologie / Bauphasenkartierung sowie zum Arten- und Umweltschutz erstellt und schließlich ein Erhaltungs- und Sanierungskonzept erarbeitet, um die Schlossruine zu sichern. Der Übergang in die Sanierungsphase erfolgt gleitend. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Verkehrssicherung die ganze Zeit aufrechterhalten werden muss.

Im Jahr 2021 wurde eine Bodenradaruntersuchung des Schlossbergplateaus erstellt. Auf Grundlage der Auswertung der Untersuchung fanden im August / September 2023 Ausgrabungen des LWLs statt. Der vermutete Burgfried wurde nicht gefunden, aber eine alte Burgmauer aus dem 11. / 12. Jahrhundert sowie anstehender Fels. In 2024 sollen weitere Ausgrabungen erfolgen.

Im Zuge der Entwicklung des Schlossbergs ist stets zu berücksichtigen, dass der Schlossberg ein Ort der Begegnung ist und für die Öffentlichkeit zugänglich bleibt.

der Schlossberg - ein
Ort der Begegnung

Mittelfristig wird das Ziel verfolgt, dass sich Schlossberg und Altstadt gegenseitig fördern und damit die touristische Ausrichtung der Altstadt weiter gestärkt und ausgebaut wird. So wird aktuell eine Konzeption zur Gestaltung / Nutzung des Schlossbergs erarbeitet, um diesen Ort für die Altstadtbewohner:innen und -besucher:innen zu aktivieren und seine Bedeutung für die Region hervorzuheben.

Aktivierung des
Schlossbergs

Mit einem schlüssigen Gesamtkonzept, welches den Genius Loci aufgreift und eine behutsame Entwicklung des Bodendenkmals verfolgt, soll ein Weg aufgezeigt werden, wie der Schlossberg als Alleinstellungsmerkmal in Arnsberg und in der Region attraktiv für Bewohner:innen und Touristen:innen gestaltet und genutzt werden kann. Es soll ein attraktives Angebot geschaffen werden, indem u. a. über die Geschichte des Schlossbergs informiert sowie zum Verweilen und Entdecken eingeladen wird. Bisherige Vorstellungen / Ideen sind eine gastronomische Nutzung mit Spielplatz und ein möglicher Aussichtsturm sowie ein multifunktionales digitalisiertes Besucherzentrum. Auf Grundlage dieser Konzeption soll ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt werden.

Ein weiterer wichtiger Ort von herausragender Bedeutung für Stadt und Region ist das im südlichen Bereich der Altstadt gelegene Kloster Wedinghausen.

Im Kloster Wedinghausen wurden mit dem mittelalterlichen Grab des Klosterstifters Heinrichs I. und einer Warmluftheizung (vermutlich 12. Jahrhundert) im Jahr 2019 sensationelle archäologische Funde gemacht, die eine touristisch dominierte Entwicklung der Altstadt unterstützen.

das Kloster Wedinghausen - ein Erlebnis- und Erkenntnisraum

Im Rahmen unterschiedlicher Förderzugänge (Heimatzeugnis, LEADER) wurden die historischen und baulichen Besonderheiten des Klosters Wedinghausen anhand analoger und digitaler Medien der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Beispielsweise werden die historischen Entdeckungen im Ostflügel präsentiert. Damit wird ein authentisches Bild über die Bedeutung des Klosters seit dessen Gründung bis heute vermittelt. Das Kloster ist als interaktiver Erlebnis- und Erkenntnisraum in den Kontext der europäischen Klosterlandschaft der Prämonstratenser mit den Arnsberger Klöstern Oelinghausen und Rumbeck eingebettet.

Die bewegte Geschichte des 1173 gestifteten Klosters ist heute deutlich ablesbar. Nach der Säkularisation 1803 wurden große Teile der Klosteranlage abgebrochen und der Klosterhof nach Süden geöffnet. Am Ort des ehemaligen Südflügels wurde 2006 das „Lichthaus“, das für kulturelle Veranstaltungen genutzt wird, errichtet. Dadurch wird der Innenhof temporär belebt.

Der im städtischen Eigentum befindliche Westflügel wurde zu einem Stadt- und Landständearchiv umgebaut und die historische Klosterbibliothek wiederhergestellt. Im Ostflügel sind durch die Kirchengemeinde umfangreiche Sanierungsmaßnahmen erfolgt. Die katholische Gemeinschaft Shalom nutzt das Obergeschosses sowie die zum Klosterkomplex gehörige Remise, die als Jugendcafé umgebaut und erweitert wurde.

Die Arnsberger Altstadt bietet insbesondere im Abschnitt Glockenturm -Neumarkt - Klassizismusviertel eine hervorragende Kulisse für touristischen Einzelhandel und gastronomische Angebote. Die Angebote und das Erscheinungsbild wie die Lebens- und die Aufenthaltsqualität sind jedoch verbesserungswürdig.

Belebung der Altstadt
durch touristischen
Einzelhandel und
Gastronomie

Mit der Eröffnung des Sauerland-Museums wurde bereits ein kulturelles und touristisches Highlight an zentraler Stelle in der Altstadt geschaffen, das auch zahlreiche Tourist:innen in den Bereich zwischen Glockenturm und Neumarkt zieht. Es stellt eine Chance für die Belebung der Straßen Alter Markt und Steinweg durch touristischen Einzelhandel und Gastronomie dar, ebenso wie die zahlreichen Veranstaltungen, die über das Jahr in der historischen Altstadt von Arnsberg stattfinden.

Zur Entfaltung des Einzelhandels sind die Alleinstellungsmerkmale der historischen Altstadt zu nutzen und auszubauen, z. B. durch die Inszenierung der Funde im Kloster Wedinghausen und ein neues Highlight auf dem Schlossberg. Der räumliche Schwerpunkt von touristischem Einzelhandel und Gastronomie ist in den Straßen Alter Markt und Steinweg zu konzentrieren und zu vitalisieren. Die Außengastronomie ist gestalterisch zu verbessern. Für leerstehende Ladenlokale sind (Zwischen)Nutzungen zu finden. Allerdings setzt dies auch die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer:innen voraus.

Alleinstellungs-
merkmale nutzen

Leerstands-
management

Vor dem Hintergrund einer Anbindung der Altstadt über den RadeXpressweg (RXA) an den Ruhrtalradweg sind auch die Jäger- und die nördliche Königstraße von Bedeutung (Stadteingang).

Gestaltung der
Stadteingänge

Die Eingänge in die Altstadt im Nordosten und -westen sollen an Attraktivität gewinnen, insbesondere die Jägerstraße erfüllt hinsichtlich des Ausbaus der Straße und der Gestaltung des Straßenraums sowie des Zustands der Fassaden nicht die Ansprüche an einen qualitativ hochwertigen Stadteingang.

Insgesamt wird die Qualifizierung und Vernetzung von Straßen, Wegen, Plätzen, Grün-, Frei- und Veranstaltungsflächen im Gebiet angestrebt. Gerade durch die Lage der kompakten Altstadt in der Ruhrschleife mit ihren ausgeprägten Grünräumen bietet sich die Verknüpfung von Stadt- und Freiraum an.

Gestaltung und
Vernetzung der
Stadt- und
Grün- / Freiräume

Es gilt, das Naherholungspotenzial zu nutzen und die Einzigartigkeit weiter herauszuarbeiten und zu vermitteln und schließlich die Innen- und Außenwahrnehmung zu verbessern.

Mit der Gesamtmaßnahme wird die Vitalisierung der Altstadt verfolgt. Hierzu zählt auch die Impulssetzung zur Nach-/Umnutzung von Gebäuden, um Leerstände zu beheben. Weiterhin sind die Sicherung der Versorgung und die Erschließung der Altstadt unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit/-armut und Förderung der Nahmobilität wichtige Handlungsfelder.

Die Umsetzung soll in zwei Stufen erfolgen. In einem ersten Schritt (Umsetzungszeitraum von ungefähr 5 Jahren) wird der Fokus auf den Kernbereich gelegt, und zwar vom Glockenturm über den Alten Markt und Steinweg bis zum Kloster Wedinghausen einschließlich Kloster- und Prälaturstraße sowie Festwiese und Promende (Achse „Historie und Kultur“).

Der öffentliche Raum entlang dieser historisch und kulturell bedeutenden Entwicklungsachse soll unter Berücksichtigung des städtebaulichen Denkmalschutzes so umgebaut werden, dass das Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität im historischen Stadtkern aufgewertet werden und die Altstadt an die Folgen des Klimawandels angepasst wird.

Aufwertung des
Erscheinungsbildes
und der Aufenthalts-
qualität

Mit der Realisierung der im Handlungsprogramm anhand von Steckbriefen beschriebenen Maßnahmen werden wichtige Schritte getan, um die Altstadt als vielfältigen, attraktiven Lebensraum und touristischen Ort mit einer hohen Erlebnisqualität für die Zukunft dauerhaft zu sichern.

Anpassung an die
Folgen des Klima-
wandels

Eine wesentliche Grundlage für das Handlungsprogramm bildet das im Jahr 2019 vom Rat der Stadt Arnsberg beschlossene Integrierte Handlungskonzept (InHK) Alt-Arnsberg, das unter Einbeziehung der Öffentlichkeit erstellt wurde.

Beteiligung der
Öffentlichkeit bei der
Erstellung des
InHK 2019

Der Partizipationsprozess startete im Juni 2018 mit der öffentlichen Auftaktveranstaltung. Anschließend wurden Expertengespräche geführt, da die lokalen Expert:innen die vorhandenen Bedarfe und Bedürfnisse sowie die Stärken und Schwächen der Altstadt am besten kennen. Insgesamt fanden sechs Gesprächsrunden mit insgesamt 70 Teilnehmer:innen aus Verwaltung, Politik, Handel, Gewerbe, Gastronomie, Wohnen, Verkehr, Bildung, Soziales, (Bau)Kultur, Tourismus und Freizeit statt.

Die lokalen Akteure brachten ihre spezifischen, auch subjektiven, Kenntnisse, Erfahrungen, Vorstellungen und Vorschläge ein. Die aus diesen Ergebnissen, den Untersuchungen und Analysen sowie der fachlichen Außensicht des beauftragten Büros (ASS, Düsseldorf) abgeleiteten Ziele und Entwicklungsperspektiven für die Altstadt fanden bei ihrer Vorstellung und Diskussion im Perspektiven-Workshop, der im Oktober 2018 stattfand große Zustimmung.

Das daraus abgeleitete Handlungskonzept wurde im März 2019 mit den Teilnehmer:innen der Expertengespräche und im April 2019 mit der Bürgerschaft diskutiert. Danach wurde der Entwurf des Konzeptes der Politik sowie den Bürger:innen vorgestellt. Relevante Anregungen wurden aufgenommen und bei der Fertigstellung berücksichtigt.

Die Inhalte des InHK Alt-Arnsberg aus dem Jahr 2019 haben weiterhin Gültigkeit. Bei Umsetzung der einzelnen Maßnahmen wird der Partizipationsprozess weitergeführt.