

SUW Hüsten - Entwicklungsstudie Unterhüsten

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Bezirksausschuss Hüsten	Beratung	öffentlich	19.02.2020
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt	Beratung	öffentlich	12.03.2020
Haupt- und Finanzausschuss	Beratung	öffentlich	18.03.2020
Rat	Beschlussfassung	öffentlich	25.03.2020

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt beschließt

1. die „Entwicklungsstudie Unterhüsten“ zur Kenntnis zu nehmen.
2. die Ergebnisse der Entwicklungsstudie als Leitlinie für weitere Planungen und Projekte im Planungsgebiet „Unterhüsten“.
3. die im Bericht dargestellten Aktionsräume – Bahnhofsumfeld, Wohnquartier Hüttengraben, Untere Bahnhofstraße, Riggerweide - als Schwerpunkte der zukünftigen Entwicklung (vgl. Kap. 06). Hierbei genießen die Maßnahmen eine hohe Priorität, die in der Entwicklungsstudie als solche gekennzeichnet sind (vgl. Anlage 2) und im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes Stadtumbau Hüsten bereits in die Finanzplanung des Haushaltes 2020/2021 aufgenommen sind.
4. die Verwaltung mit der Konkretisierung der weiteren Maßnahmen (vgl. Anlage 2) sowie die Umsetzung zu beauftragen, die hierzu erforderlichen Mittel in zukünftigen Haushaltsplanungen zu berücksichtigen und die Einwerbung von Fördermitteln zu forcieren.

Kurzfassung der Begründung

Mit dem im November 2016 gestellten Grundförderantrag im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau-West ist das vom Rat der Stadt Arnsberg beschlossene Integrierte Handlungskonzept (InHK) Hüsten (Drs. 105/2015) vom 25.11.2015 bei der Bezirksregierung eingereicht worden. Mit Zuwendungsbescheid 003/17 vom 27.09.2017 wurden für die Konzeption aus dem InHK (Maßnahme C4) Fördermittel für die Erarbeitung einer Entwicklungsstudie mit Rahmenplanung bewilligt. Im Dezember 2017 wurde der Auftrag an das Büro yellowZ aus Berlin vergeben.

Die Ziele des Stadtumbaus in Hüsten werden aus dem InHK für die Entwicklungsstudie übernommen und wie folgt beschrieben:

- Überörtlich bedeutsame Funktionen und Einrichtungen stärken (Bildung, Rathaus, Freizeit, Arbeiten)
- Mobilitätskorridor multimodal weiterentwickeln und Wohnquartiere anbinden
- Potenzialflächen entlang des Mobilitätskorridors entwickeln und städtebauliche Qualität sichern
- Wohnquartiere in „zweiter Reihe“ weiter entwickeln

Die vorliegende Entwicklungsstudie (Beiträge zur Stadtentwicklung | Info 72) ist als motivierender und aktivierender Leitfaden zukünftiger Stadtentwicklung gedacht, der die vorhandenen Ressourcen Unterhüstens als Startkapital erkennt und auf diesen aufbaut.

Die bereits im Städtebaulichen Entwicklungskonzept STEK Arnsberg 2030 sowie im Integrierten Handlungskonzept (InHK) Hüsten identifizierten Aktionsräume und formulierten Maßnahmen bilden die Grundlage für die nun vorliegende Entwicklungsstudie Unterhüsten. Mit dem STEK Arnsberg 2030 und dem Integrierten Handlungskonzept IHK Hüsten (beide SSR Schulten, März 2016) liegen Planungskonzepte vor, die weitere Maßnahmen und Konzepte für das Untersuchungsgebiet formulieren. Abgestimmte Planungen wie der Masterplan Campus Berliner Platz und die Sanierung des Rathauses sowie Aufwertung des Rathausumfelds (Wettbewerb) sind integrativer Bestandteil der Entwicklungsstudie.

Beteiligung

Die Entwicklungsstudie entstand im Zeitraum von Januar 2018 bis Dezember 2019 innerhalb eines diskursiven Prozesses, in den neben den zuständigen Stellen der Verwaltung eine Vielzahl von Akteuren und Institutionen vor Ort sowie die interessierte Öffentlichkeit eingebunden waren. Es wurden unterschiedliche Veranstaltungsformate durchgeführt:

- Öffentlicher Auftakt
- Thematische Fokusrunden
- Bürgerwerkstatt
- Bilanz und Ausstellung

Räumliche Abgrenzung

Das Untersuchungsgebiet umfasst gesamt Unterhüsten, das im Norden durch die Ruhr, und im Süden durch die Kleinbahnstraße und ihre angrenzende Bebauung begrenzt wird. Den westlichen Rand bilden der Campus Berliner Platz und das Bahnhofsumfeld, den östlichen die Hochtrasse der B 229. Darüberhinaus werden das Rathausareal nördlich der Ruhr sowie die Riggerweide mit Polizeiareal und dem Hüstener Kirmesplatz in das Betrachtungsgebiet einbezogen.

Fazit der Analyse

Unterhüsten ist durch seine Entstehungsgeschichte stark industriell/gewerblich geprägt und wird auch künftig ein wichtiger Gewerbestandort in Arnsberg sein. Hier verlaufen zudem die Hauptverkehrsbeziehungen zwischen den Ortskernen Neheim und Hüsten. Diese Faktoren wirken sich auf die verkehrliche Situation der Bahnhofstraße aus und führen zu insgesamt unattraktiven stadträumlichen Situationen mit deutlichen Trading Down Effekten. Mit den Autobahnanschlüssen an beiden Enden des Quartiers sowie dem Bahnhof liegen in Unterhüsten stark frequentierte Stadteingänge, die ihrer Rolle als „gute Adressen“ und Ankommensort nicht gerecht werden. Damit kommt dem Themenkomplex Verkehr und Mobilität eine Schlüsselstellung für die künftige Entwicklung zu.

Die vorhandenen baulichen Strukturen sowohl der Gewerbebetriebe als auch der Wohnquartiere entsprechen in vielen Teilen nicht mehr heutigen Anforderungen. Bei fälligen Sanierungs- und Bauvorhaben in Unterhüsten sollten künftig höhere Standards hin-

sichtlich Dichte und Kompaktheit, Ressourceneffizienz und Klimaschutz, Nutzungsanreicherung und architektonisch-freiräumlicher Qualitäten angesetzt werden.

Die Eigentümerstruktur und die funktionalen Rahmenbedingungen setzen den Entwicklungsmöglichkeiten vielerorts Grenzen. Dennoch muss eine sukzessive Qualifizierung des Stadtteils perspektivisch verfolgt werden. Die Lage an der Ruhr und der Kontakt zu attraktiven Freiräumen sind das große Potential des Quartiers. Die Besinnung auf diese Lagegunst und das Herausarbeiten inhärenter Qualitäten bieten eine große Entwicklungschance. In den vergangenen Jahren wurden in Neheim und Hüsten bereits erfolgreich zahlreiche Maßnahmen insbesondere im Bereich Gewässerrenaturierung und Erlebbarkeit der Ufer, Radwegenetz und Freizeitangebote umgesetzt, an die hier angeknüpft werden soll.

Entwicklungsziele

Produktives Unterhüsten (P)

Unterhüsten soll auch künftig eine tragende Rolle als Wirtschaftsstandort in Arnsberg einnehmen. Dazu soll ansässigen Unternehmen eine Bleibeperspektive aufgezeigt und eine Qualifizierung angestoßen werden. Für die Bahnhofstraße gilt es, eine neue Vision zu entwickeln, um sie als urbane und attraktive Straße im Ortsteil zu (re)etablieren.

Lebenswertes Unterhüsten (L)

Die bestehenden Quartiere sollen für angestammte und neue Bewohner zu einem noch attraktiveren Wohnort werden; mit innovativen und bezahlbaren Wohnungstypen, hoher Aufenthaltsqualität in begrüntem Straßenräumen und neuen Begegnungsorten in der Nachbarschaft.

Grünes Unterhüsten (G)

Die wertvollen Naturräume an Ruhr und Röhr sollen punktuell unter Berücksichtigung von Naturschutz- und Hochwasserschutzbelangen zu grünen Freizeit- und Erholungslandschaften entwickelt werden. Der Straßenraum wird als öffentlicher Freiraum attraktiver gestaltet.

Aktionsräume und Schlüsselprojekte

Die Schwerpunkte der zukünftigen Entwicklung konzentrieren sich auf die vier Aktionsräume:

- Bahnhofsumfeld
- Wohnquartier Am Hüttengraben
- Untere Bahnhofstraße
- Festplatz Riggerweide

Für die jeweiligen Aktionsräume werden in der Entwicklungsstudie in Kap. 05 und 06 die Schlüsselprojekte zugeordnet und konkretisiert. Die folgenden Maßnahmen sind bereits als Bestandteil der Entwicklungsstudie vertiefend dargestellt:

- Umgestaltung des Busbahnhofs
- Konzept Missing Link - Qualifizierung der Verbindung zwischen Unterhüsten und Hüsten
- Konzept Neugestaltung Stadteingang

Finanzielle Auswirkungen

Die Anlage 2 beinhaltet alle Maßnahmen sortiert nach Prioritäten. Zudem ist dargestellt, ob der aktuelle Haushalt oder die mittelfristige Finanzplanung bereits Ansätze für Konzepte oder die Umsetzung von Projekten vorsieht. Die Umsetzung von Projekten ist insbeson-

dere im Rahmen bereits geplanter Baumaßnahmen (z.B. i.R. des Umbaus der Bahnhofstraße und des Bahnhofsumfeldes am Bahnhof Neheim-Hüsten) der Fall. Diese Maßnahmen genießen in der Weiterführung oberste Priorität, ihre Umsetzung ist jedoch von der tatsächlichen Förderzusage abhängig.

Grundsätzlich stehen die weiteren Planungen und die Umsetzung von Einzelmaßnahmen, die mit kommunalen Eigenanteilen finanziert werden sollen, unter dem Vorbehalt der Haushaltsplanung zukünftiger Jahre, welche nach wie vor den haushaltsrechtlichen Vorgaben (Stärkungspakt, Haushaltsausgleich) unterliegen.

Relevant für demografischen Wandel

Die Entwicklungsstudie dient als Leitfaden zukünftiger Stadtentwicklung. Im Entwicklungsziel „Lebenswertes Unterhüsten“ geht es darum, die bestehenden Quartiere für angestammte und neue Bewohner zu einem noch attraktiveren Wohnort weiter zu entwickeln. Hierzu können innovative und bezahlbare Wohnungstypen, hohe Aufenthaltsqualität in begrünten Straßenräumen und neue Begegnungsorte in der Nachbarschaft einen wichtigen Beitrag leisten.

Relevant für die Belange von Menschen mit Behinderung

Ein attraktiver Wohnort und attraktive, barrierefreie öffentliche Räume sind für alle Menschen von Belang.

Relevant für Klima

Die Entwicklungsstudie schlägt verschiedene Maßnahmen vor, die mittelbar Einfluss auf die Entwicklung des Klimas haben. So steht das Thema Mobilität (Mobilitätskonzepte, Weiterentwicklung des Bahnhofs und des Busbahnhofs, Attraktivitätssteigerung der Fuß- und Radwegeverbindungen) genauso im Fokus wie die Qualifizierung von Bestandsgebäuden (Stichwort energetische Sanierung). Auch der Umgang mit der Ressource Fläche (Wiedernutzung leerstehender Ladenlokale, punktuelle Nachverdichtung) wird betrachtet.

Die wertvollen Naturräume an Ruhr und Röhr sollen punktuell unter Berücksichtigung von Naturschutz- und Hochwasserschutzbelangen zu grünen Freizeit- und Erholungslandschaften entwickelt werden.

Vorliegende Anträge

Keine.

Erledigte Anträge

Keine.

Beteiligte Stellen

1, 1.3, 2, 2.4, 3, 3.1, 3.3, 4.2, 4.5, 6.1, III, IV, Z 1, Z 4, Z 5

Anlagen

Anlage 1: Endbericht Entwicklungsstudie (Beiträge zur Stadtentwicklung | Info 72)

Anlage 2: Zusammenfassende Darstellung der Maßnahmen