

Wetter (Ruhr) 2035 gemeinsam gestalten!

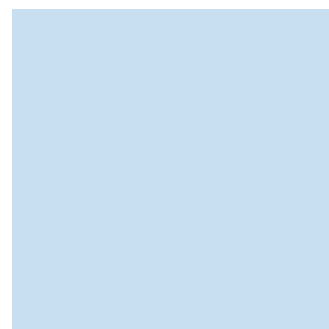
Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) – Baustein A

Dokumentation des 1. Fachforums
„Wohnen, Leben, Teilhabe und Miteinander“



Dipl.-Geogr. Ursula Mölders
Dr. Bettina Lelong
Dipl.-Kfm. Claudia Bargmann

Köln, Januar 2022



**Geschäftsführende
Gesellschafter:**

Dipl.-Geogr. Ursula Mölders
Stadt- und Regionalplanerin SRL
Dipl.-Ing. Dominik Geyer
Stadtplaner AK NW, Bauassessor
Stadt- und Regionalplaner SRL

Gesellschafter/Seniorpartner:
Dr. Paul G. Jansen

**Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH**

Neumarkt 49
50667 Köln

Fon 0221 94072-0
Fax 0221 94072-18

info@stadtplanung-dr-jansen.de
www.stadtplanung-dr-jansen.de



Inhaltsverzeichnis

1	1. Fachforum „Wohnen, Leben Teilhabe und Miteinander“	1
1.1	Einleitung	1
1.2	Ablauf des 1. Fachforums	1
2	Ergebnisse an den beiden Stationen	3
2.1	Werkstattraum 1: Wohnen, Leben, Teilhabe und Miteinander	3
2.2	Werkstattraum 2: Entwicklungsziele und Leitbild	4
2.2.1	Entwicklungsziele Handlungsfeld Wohnen	4
2.2.2	Entwicklungsziele Teilhabe und Miteinander	5
2.2.3	Diskussion des Leitbilds für Wetter (Ruhr) 2035	5
2.3	Ausblick und Verabschiedung	6

Wir verwenden in dem nachfolgenden Text eine gendersensible Sprache. Sollten keine genderneutralen Formulierungen verwendet werden können, nutzen wir das Gender-Sternchen. Falls aus Versehen eine geschlechtsspezifische Formulierung in diesem Dokument verwendet sein sollte, bitten wir um Nachsicht. Selbstverständlich sind für uns alle Geschlechter, männlich, weiblich und divers gleichzeitig, gleichgestellt und chancengleich angesprochen.

Dieses Gutachten unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigungen, Weitergabe oder Veröffentlichung des Gutachtens in Teilen oder als Ganzes sind nur nach vorheriger Genehmigung und unter Angabe der Quelle erlaubt, soweit mit den Auftraggebern nichts anderes vereinbart ist. Alle Grafiken, Fotografien, Pläne und Skizzen, die nicht gesondert gekennzeichnet sind: © Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



1 1. Fachforum „Wohnen, Leben Teilhabe und Miteinander“

1.1 Einleitung

Die Stadt Wetter (Ruhr) erstellt derzeit in Zusammenarbeit mit Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH ein Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept. Im Rahmen der Erstellung dieses Konzepts sollen insbesondere die Ideen, Wünsche und Anregungen der Bürger*innen Eingang in den Prozess zur künftigen Entwicklung der Stadt finden.

Das ISEK wird in zwei Phasen entwickelt: Zunächst werden in der Analyse- und Zielfindungsphase das Leitbild und die übergeordneten Ideen für die räumliche Entwicklung der gesamten Stadt bestimmt. In der späteren Konzeptphase werden die konkreten Projekte entwickelt, mit denen die übergeordneten Ziele erreicht werden sollen.

Für die Analyse- und Zielfindungsphase sind mehrere Beteiligungsformate geplant, über die die Erfahrungen und das vertiefte Wissen der Wetteraner*innen und ihre Vorstellungen zu einem zukünftigen Wetter (Ruhr) im Jahr 2035 abgefragt und diskutiert werden können. Zu diesen Beteiligungsformaten gehören die Fachforen, die vom 28. Juni bis zum 27. Oktober 2021 durchgeführt wurden. Das erste Fachforum wurde aufgrund der Pandemie als Online-Veranstaltung durchgeführt.

Die Bürger*innen der Stadt Wetter (Ruhr) wurden über die Presse und Social Media sowie Plakate über das erste Fachforen informiert. Rund 8 Bürger*innen nahmen an dem Fachforum teil und wirkten damit an der zukünftigen Ausrichtung ihrer Stadt mit. Die Ergebnisse des 1. Forums fließen mit der Bestandsanalyse, der Auswertung bereits vorhandener Konzepte und Planungen und vorangegangenen Beteiligungsschritten in die Entwicklung des Handlungs- und Maßnahmenprogramms ein. Sie tragen damit zur Entwicklung von konkreten Projektideen und Maßnahmen für die Stadt Wetter (Ruhr) 2035 bei.

1.2 Ablauf des 1. Fachforums

Nach der Begrüßung durch Bürgermeister Frank Hasenberg erläuterte Birgit Gräfen-Loer, Leitung Fachbereich 2 Bauwesen, die Ziele des Fachforums, das ISEK als Instrument der Stadtentwicklung und den Planungsprozess in Wetter (Ruhr). Im Anschluss erfolgte ein Impuls-Vortrag des Büros Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen zum Handlungsfeld Wohnen und Leben. Zudem wurden die Ziele und der Ablauf der Werkstatträume erläutert.

Bestandsanalyse Wohnen und Leben im Rahmen des Gesamtstädtischen ISEK für die Stadt Wetter (Claudia Bargmann)

Claudia Bargmann von Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen zeigte in ihrer Präsentation die Ergebnisse der Bestandsanalyse des ISEK-Prozesses zum Themenfeld Wohnen und Leben. Hierbei wurden auch die Erkenntnisse des Handlungskonzepts Wohnen dargestellt.

Abbildung 1: Immobilie einer Wohnungsgesellschaft



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen

Als Stärke des Wohnens in Wetter (Ruhr) kann insbesondere die Nähe zur Ruhr und dem Harkortsee identifiziert werden. Die Bausubstanz der Stadt verfügt über einen überdurchschnittlich historischen Wert, zugleich bestehen auch attraktive Neubaugebiete (Elberg und Klimaschutz-Siedlung Schmandbruch). Zudem bestehen größere Entwicklungspotenziale für Wohnnutzungen durch die Schmandbruch-Fläche „Im Langenrode“ und das ehemalige DEMAG-Gelände. Ebenfalls ist positiv zu bewerten, dass die sozialen Infrastrukturen wie Schulen gut über die verschiedenen Stadtteile verteilt sind. Demgegenüber erschwert die Hanglage das barrierefreie Wohnen in der Stadt. Teilweise weisen ältere Wohnhäuser mit nicht mehr zeitge-



mäßigen Zuschnitte bzw. Ausstattungsmerkmale auf. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass zwischen den Jahren 2025 und 2030 voraussichtlich alle Potenzialflächen für Wohnnutzungen vollständig belegt sein werden. Im öffentlichen Raum zeigt sich zwar eine Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten durch das ISEK in Alt-Wetter, zugleich besteht jedoch ein Mangel an attraktiven Räumen in den weiteren Stadtteilen.

Es ergeben sich entsprechende Handlungserfordernisse für die Weiterentwicklung des Wohnens in Wetter (Ruhr):

Bestehende Qualitäten weiterentwickeln

- Wetter (Ruhr) hat jetzt viele Qualitäten, die in ihrer Kombination einzigartig sind: Berg- und Tallagen, weite Ausblicke, See und Fluss, Burg-ruinen, Fachwerkhausensembles und die Nähe zu den Metropolregionen
- Diese Standortfaktoren können und müssen aber weiter qualifiziert werden, um die Attraktivität Wetters als Wohnstandort zu sichern und zu steigern. Davon profitieren:
 - Einwohner*innen
 - Neuhinzuziehende
 - Gastronom*innen und Einzelhändler*innen

Bestehende Ungleichgewichte verringern

- Attraktive öffentliche Räume v. a. in Alt-Wetter und Volmarstein (und altes Dorfzentrum Wengern), dagegen fehlende oder unattraktive öffentliche Räume in Grundschtötel, im Versorgungsbereich Wengern, Oberwengern etc.

Abbildung 2: Wohnen am Wasser



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen

Arbeit in den Werkstatträumen

Im Anschluss an die Präsentationen erläuterte Frau Bargmann die Arbeit in zwei virtuellen Werkstatt-räumen und teilte das Plenum nach dem Zufallsprinzip in zwei Gruppen ein.

- 1. Werkstattraum: Rund um Wohnen, Leben und Teilhabe (Claudia Bargmann)
- 2. Werkstattraum: Leitbildentwicklung und Entwicklungsziele (Dr. Bettina Lelong)

Die Gruppen verblieben rund 30 Minuten in der Diskussionsgruppe und wechselten dann zu der anderen, sodass jeder Teilnehmende zu beiden Stationen einen Beitrag leisten konnte.

Nach Beendigung der Gruppenarbeiten an den Stationen und Rückkehr ins Plenum stellten die Moderator*innen die gesammelten Ergebnisse aus beiden Gruppendiskussionen vor.



2 Ergebnisse an den beiden Stationen

Die Teilnehmenden des 1. Fachforums wurden in zwei Gruppen eingeteilt, und jede Gruppe hatte die Chance, an beiden Werkstatträumen mitzuwirken. Die Gruppen umfassten dabei jeweils rund 7 Teilnehmende.

2.1 Werkstattraum 1: Wohnen, Leben, Teilhabe und Miteinander

In dem Werkstattraum 1 wurde im Plenum das Thema Wohnen, Leben, Teilhabe und Miteinander diskutiert. Im Wesentlichen ging es darum, Antworten auf die folgenden Fragen zu finden:

- Welche Teilhabemöglichkeiten und Treffpunkte sind wichtig für die Zukunft der Stadt?
- Bei welchen Wohnformen ist die Stadt Wetter (Ruhr) schon heute gut versorgt?
- Welche Themen sollten im Bereich Wohnen und Leben angegangen werden?

Die Ergebnisse, die mit den beiden Gruppen im Werkstattraum 1 erarbeitet werden konnten, wurden für den Schlussvortrag im Plenum zusammengeführt.

Welche Wohnformen wünschen Sie sich zukünftig in der Stadt Wetter (Ruhr)?

- Barrierearme bzw. -freie Wohnungen für alle Altersgruppen
- Gemischte Wohnformen (mit 30 bis 40 Wohneinheiten), in denen Alt/Jung gemeinsam wohnen, Beispiel: Herdecke, Projekt einer Wohnungsbau-gesellschaft, die kleine und große WE in einem Komplex untergebracht hat
- Wohnformen, die ein Miteinander ermöglichen und nicht isoliert liegen
- Die Mischung im Quartier soll stimmen, kleine Nachbarschaften sollen durch Treffpunkte gelebt werden können
- Nähe zu Geschäften, sozialen Einrichtungen, Bahnhof ist wünschenswert
- Mehr Grundstücksangebote für den Wohnbau

Wo fehlen aus Ihrer Sicht welche Wohnangebote?

- In allen Stadtteilen fehlen barrierearme und -freie Wohnungen, insbesondere bezahlbarer Wohnraum

- Viele Wohnangebote für Senior*innen werden als hochpreisig beschrieben
- Auch für jüngere Menschen mit Handicap fehlen Wohnangebote
- Vorschlag: ein Kataster für barrierearme und -freie Wohnungen aufbauen oder zumindest eine solche Suchoption im Internet bei den Angeboten der Wohnungsbaugesellschaften einführen

Abbildung 3: Stadtbücherei Wetter (Ruhr)



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen

Was brauchen die Wohnquartiere, damit sich alle Bewohner*innen dort wohlfühlen können?

- Weniger Autoverkehr in den Quartieren
- Bürgerbus sollte die Stadtteile miteinander verbinden und auch abends Verbindungen anbieten
- Bessere Radverbindungen, ein Radwegenetz zwischen Alt-Wetter und Wengern fehlt
- Mehr Spielplätze und evtl. ein Tierpark, Streichelzoo als Angebot für Familien mit Kindern

Welche Teilhabemöglichkeiten und Treffpunkte sind wichtig für die Zukunft der Stadt?

- Orte für ein Miteinander, Treffpunkte – Beispiel Wengern: Dorfplätzchen ist in Verruf geraten
- Angebote für Jugendliche fehlen überall
- Aber auch Angebote für Familien mit Kindern werden vermisst – Beispiel TuS Wengern, Kindergruppen sind randvoll, aber es bestehen Probleme, ehrenamtliche Mitarbeiter*innen zu finden
- Keine Treffpunkte für Senior*innen vorhanden (evtl. kirchlich organisiert)



- Treffpunkte am Wasser fehlen, Beispiel Ruhr in Wengern – gewünscht wird ein zugänglicher Uferbereich mit Picknick-Möglichkeiten

Abbildung 4: Geschosswohnungsbau



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen

Bei welchen Wohnformen ist die Stadt Wetter (Ruhr) schon heute gut versorgt?

- Geteilte Meinung: gute Ausstattung bei Ein- und Zweifamilienhäusern, andere sehen hier einen Bedarf
- In allen anderen Bereichen wird ein Mangel empfunden, sowohl an kleineren Wohnungen als auch an Wohnungen für Familien

Welche Themen sollten im Bereich Wohnen und Leben angegangen werden?

- Digitalisierung, auch freies W-LAN an städtischen Plätzen – viele Jugendliche können sich die Mobiltarife nicht leisten, sind aber gelegentlich auf eine Internetverbindung angewiesen
- Energetische Sanierung von Altbauten sollte vorangetrieben werden
- Für alten Hausbestand Umbaumöglichkeiten in barrierearme Wohnungen aufzeigen
- Es sollte versucht werden, den Generationenwechsel anzustoßen, d. h. ältere Menschen durch entsprechende attraktive Wohnangebote aus großen Häusern in Wohnungen zu bringen und dadurch zusätzliche Häuser für Familien anbieten zu können
- Weniger Gewerbegebiete, mehr Wohnbaugebiete

2.2 Werkstattraum 2: Entwicklungsziele und Leitbild

Die Entwicklungsziele für das Themenfeld Wohnen und Leben sowie das Leitbild für die Gesamtstadt Wetter (Ruhr) wurden präsentiert.

Zunächst befragte Dr. Bettina Lelong die Teilnehmenden nach ihrem Feedback zu den Entwicklungszielen im Themenfeld Wohnen. Es wurden Nachfragen gestellt und einige Ziele präzisiert oder mit Beispielen versehen.

2.2.1 Entwicklungsziele Handlungsfeld Wohnen

- Vielfältige, bedarfsgerechte und bezahlbare Wohnangebote schaffen
- Barrierefreien Wohnraum in zentralen Lagen fördern
- Innerstädtische Stadtentwicklungspotenziale nutzen

Anregungen dazu aus der Bürgerschaft:

- Hohe Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum/Sozialwohnungsbau: Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in der Stadt Wetter (Ruhr) übersteigt das Angebot. Insbesondere in der Gruppe junger Menschen ist der Bedarf hoch
- Hoher Bedarf an kleinen Singlewohnungen: Für junge Menschen sowie Menschen mit Behinderungen steigt der Bedarf an Singlewohnungen
- Anreize schaffen für junge und ältere Menschen: Um dem gegenwärtigen Trend der Abwanderung aus der Stadt Wetter (Ruhr) entgegenzutreten, ist es wichtig, mit einem bedarfsgerechten Wohnungsbau Anreize zu schaffen. Insbesondere für junge Menschen sollte die Möglichkeit gegeben sein, in Wetter (Ruhr) zu wohnen und zur Universität in eine andere Stadt zu pendeln
- Mangel an Wohnraum für Menschen mit Behinderungen: In Wetter (Ruhr) leben viele Menschen mit Behinderungen, für die keine eigene Wohnung zur Verfügung steht, die jedoch künftig nach Teilhabegesetz Anspruch auf eine eigene Wohnungen haben. Manche Menschen mit Behinderung ziehen erst mit 40 oder 50 Jahren in eine eigene (Single-)Wohnung. Es müssen viele neue Wohnungen gebaut werden, die Stiftung Volmarstein ist hier sehr ak-



tiv, kann aber nicht den ganzen Bedarf realisieren.

- Barrierefreies Wohnumfeld: Neben der Wohnung ist auch die barrierefreie Gestaltung des Wohnumfelds eine Voraussetzung, um Menschen mit Behinderung das Wohnen zu erleichtern. Faktoren wie die Hanglage in Wetter (Ruhr), Stufen oder ein fehlender Parkplatz vor dem Haus erschweren die Situation
- Leerstand nutzen: In Wetter (Ruhr) gibt es viel Leerstand. Leerstehende Ladenlokale bieten bspw. ein Potenzial zur Umgestaltung in barrierefreien Wohnraum (Beispiel in Wengern)
- Generationengerechtigkeit: In Wetter (Ruhr) sollen alle Generationen Berücksichtigung finden. Insbesondere Familien sind für den Einzelhandel von Bedeutung
- Bevölkerungszahl/Demographie: Die Einwohnerzahl von Wetter (Ruhr) sollte nicht um jeden Preis gehalten werden, etwas Schrumpfung ist in Ordnung, um wichtige Landschaftsgebiete zu erhalten
- Lage: Die vorteilhafte Lage der Stadt Wetter (Ruhr) wird bisher nicht ausreichend genutzt, bietet jedoch Potenzial für Grundstücke und Angebote am Wasser (z. B. Herdecke: Fahrradwege, Cafés etc.)
- Klimagerechtes und ganzheitliches Wohnen: In den Entwicklungszielen zum Thema Wohnen sollte unbedingt auch eine klimagerechte und ganzheitliche Ausgestaltung von Wohnraum in Wetter (Ruhr) Berücksichtigung finden
- Erreichbarkeit: Wohngebiete in Wetter (Ruhr) sollten durch Bus und Bahn erreichbar sein, um Anreize für das Wohnen ohne Auto zu schaffen
- Fußgängerzonen: Die Kaiserstraße in Alt-Wetter (Ruhr) ist zu stark befahren. Durch die Umgestaltung zur Fußgängerzone besteht die Möglichkeit, mehr Lebendigkeit zu erreichen

Aus Sicht der Bürger*innen hat das Themenfeld Wohnen eine überaus hohe Relevanz.

2.2.2 Entwicklungsziele Teilhabe und Miteinander

Die Entwicklungsziele für das Themenfeld Teilhabe und Miteinander wurden im nächsten Schritt diskutiert. Insgesamt ergab sich hier ein geringer Diskussionsbedarf.

- Bestehende soziale Infrastruktur stärken
- Inklusive und barrierefreie Stadt Wetter (Ruhr)
- Bürgernahe Stadt Wetter (Ruhr)

Anregungen dazu aus der Bürgerschaft:

- Die Begriffe unter den Entwicklungszielen „Teilhabe und Miteinander“ sollten mit mehr Inhalt gefüllt werden
- Digitale Informationsmöglichkeiten sollten besser werden. Auf der Website der Stadt Wetter sollte man sich über regionale Produkte etc. informieren können

Abbildung 5: historischer Gebäudebestand in Volmarstein



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen

2.2.3 Diskussion des Leitbilds für Wetter (Ruhr) 2035

Im letzten Schritt wurde im Werkstattraum 2 der durch das Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen erarbeitete Entwurf des Leitbilds vorgestellt.

„Wetter (Ruhr) 2035: Vielfältig wohnen und arbeiten in einer einzigartigen Kombination von Urbanität und Natur“

„In Wetter (Ruhr) kommen Jung und Alt zusammen – Wohnraum für alle Zielgruppen und eine wohnortnahe Grundversorgung zeichnen die Stadt der kurzen Wege aus. Generationsübergreifende Aufenthaltsqualitäten und multifunktionale Räume laden sowohl Bewohner*innen als auch Gäste zum



Verweilen ein und stärken die Identität der Stadt(teile).

Die Stadtteile werden mit unterschiedlichen zukunftsorientierten Mobilitätsformen miteinander verbunden, so dass die Wetteraner*innen ihre Landschaft erhalten und das Klima schützen können. Der auf einer erfolgreichen Historie gründende Wirtschaftsstandort der Stadt Wetter (Ruhr) reagiert innovativ auf neue Entwicklungen und ist auch zukünftig attraktiv für Unternehmen und Arbeitskräfte.

Die besondere Stärke der Stadt Wetter (Ruhr) liegt in der einzigartigen Kombination von Urbanität und Natur.“

Abbildung 6: Fünf-Giebel-Platz



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen

Anregungen dazu aus der Bürgerschaft

- Leitbild: Das vorgeschlagene Leitbild für die Stadt Wetter (Ruhr) ist gut und passt zur Stadt (insbesondere der Aspekt „Jung und Alt zusammen“)
- Nachhaltigkeitsaspekt: Das Leitbild sollte das Thema Nachhaltigkeit stärker aufgreifen. Klimagerechtigkeit bezieht sich dabei nicht nur auf die Mobilität, sondern auch auf andere Themenbereiche in der Stadt Wetter (Ruhr)
- Sprache/Kommunikation/Begriffe:
 - Um möglichst viele Menschen zu erreichen, sollte das Leitbild in leichte Sprache übersetzt werden
 - Der Begriff „Urbanität“ ist komplex und nicht für alle Gruppen leicht verständlich, er sollte deshalb ausgetauscht werden

- „Zukunftsorientierte Mobilitätsformen“: Was ist gemeint? E-Bikes, Sharing-Angebote, Lastenräder, Bürgerbus...?
- Ruhrtalradweg: Die Stärkung der Stadt Wetter (Ruhr) als touristisches Ziel ist wichtig, damit Menschen hier verweilen. Ein Aufenthaltsort/Anknüpfungspunkt fehlt, seitdem das Elbschehotel geschlossen ist
- Attraktivität steigern: Die Stadt Wetter (Ruhr) soll durch ein besonderes gastronomisches Angebot oder eine Minigolfanlage auf dem Harkortberg an Attraktivität gewinnen
- Leitsystem: Ein ausreichendes (touristisches) Leitsystem in Wengern fehlt bisher, ist jedoch in Planung
- Nahmobilität: Die Stadtteile in Wetter (Ruhr) sind nicht ausreichend durch Fahrradwege untereinander verknüpft
- Grundversorgung: Teile der Stadt Wetter (Ruhr) haben keine ausreichende Grundversorgung (z. B. Esborn). Der Bau eines Supermarkts (Edeka) in Wengern ist dagegen ein großer Fortschritt
- Mangel: In Wetter (Ruhr) gibt es wenig generationenübergreifende und multifunktionale Räume, die jedoch dringend benötigt werden

Fazit Leitbild

Das Leitbild bietet in seiner derzeitigen Formulierung eine gute Zielorientierung für die Stadt Wetter (Ruhr). Teilweise bedarf es anderer Begriffe. Insbesondere das Thema Nachhaltigkeit sollte noch stärkere Berücksichtigung finden.

2.3 Ausblick und Verabschiedung

Am Ende der Veranstaltung bedankte sich Birgit Gräfen-Loer bei allen Anwesenden für die lebhaften und reichhaltigen Diskussionen und gab eine Vorschau auf das weitere Vorgehen. Als nächste öffentliche Veranstaltung ist das Fachforum 2 zum Thema Mobilität am 28. September 2021 geplant. Hierzu wurden alle Teilnehmenden herzlich eingeladen. Am 6. Oktober 2021 findet das 3. Fachforum „Klima, Umwelt und Tourismus“ und am 27. Oktober 2021 das 4. Fachforum „Wirtschaften, Arbeiten und Einkaufen“ statt.



Abbildungen

Abbildung 1: Immobilie einer Wohnungsgesellschaft	1
Abbildung 2: Wohnen am Wasser	2
Abbildung 3: Stadtbücherei Wetter (Ruhr)	3
Abbildung 4: Geschosswohnungsbau	4
Abbildung 5: historischer Gebäudebestand in Volmarstein	5
Abbildung 6: Fünf-Giebel-Platz	6