



Anregungen zum räumlichen Leitbild für Witten

VORBEMERUNG:

Die Entwicklung eines räumlichen Leitbildes erfordert eine Datenbasis, i. Bes. hinsichtlich der Flächenbedarfe, ggfs. auch der Rückbaubedarfe, die bislang noch nicht vorliegt.

Die folgenden Thesen basieren auf folgenden Annahmen, v.a. auf der Grundlage der statistischen Wohnungsbedarfsprognose:

- a) Der Wohnungsbedarf in Witten kann generell im Siedlungsbestand gedeckt werden, wenn entsprechende Weichenstellungen erfolgen und neue Instrumente im Flächenmanagement entwickelt werden.
- b) Es bestehen innerhalb des bestehenden Siedlungsraums grundsätzlich ausreichend Spielräume, um die Flächenbedarfe zu decken. Doch muss die Entwicklung in gewissen Ausmaßen „atmen“ können.

-
1. Unser Leitbild ist eine **kompakte und begrünte Stadt der kurzen Wege**. Dabei bezieht sich „kompakt“ auf alle verdichteten Teilräume. „Kurze Wege“ schließt auch die Forderung nach ausreichender Nahversorgung in den Stadtteilen ein.
 2. Die Stadtentwicklung konzentriert sich in Zukunft darauf, die **bestehenden Siedlungsstrukturen** und ihre Nutzung durch eine sozial und altersmäßig gemischte Bevölkerung sowie durch Industrie, Dienstleistung und Gewerbe zu stabilisieren, um damit Einkommen und Arbeitsplätze, die vorhandenen Baubestände und Infrastrukturen bedarfsgerecht zu sichern und die Möglichkeit zu schaffen, sie, wo möglich, qualitativ und bedarfsorientiert zu verbessern/umzubauen.
 3. Das **Siedlungsflächenwachstum** wird im ganzen Stadtgebiet zu Gunsten einer bedarfsgerechten Stärkung der städtebaulich integrierten Standorte, der Verkehrsvermeidung und Infrastrukturauslastung sowie zur Sicherung der Freiraumfunktionen **beendet**. Die Grenzen der Siedlungsräume zur Landschaft sowie die Verknüpfungen zwischen den Siedlungsbereichen und zwischen den Freiräumen werden bewusst ausgestaltet.
 4. Innerhalb des Stadtgefüges übernehmen die unterschiedlichen Siedlungsbereiche verschiedene Funktionen, die, manchmal stärker - manchmal schwächer, aufeinander verweisen. Diese **Funktionszusammenhänge** werden im Zuge der Stadtentwicklung präzisiert und im Sinne einer gesamtstädtisch integrierten Entwicklung gezielt gestärkt.
 5. Die Rolle der **Innenstadt** als unverzichtbarer, zentraler Bestandteil der Wittener Identität und zentraler Bezugspunkt der Wittener in verschiedenen Lebensphasen wird in ihren Versorgungs-, Bildungs-, Dienstleistungs-, Freizeit- und Kulturfunktionen systematisch gestärkt. Schwerpunkte bilden dabei: Der dynamische Erhalt und die gezielte Ergänzung des Einzelhandels in der City. Erhalt und qualitative Weiterentwicklung der (Weiter)bildung in der Innenstadt. Verbesserung der städ-



tebaulichen Qualität, vor allem des öffentlichen Raums und offensive Pflege/Darstellung des städtebaulichen Erbes und der Stadtgeschichte. Dazu zählt auch die bewusste Pflege innerstädtischer Freiräume und städtischen Grünes sowie ihre Vernetzung. Verbesserung der Freizeitfunktionen durch ergänzende Angebote. Stärkung des kulturellen Profils durch Konzentration auf Stärken mit überörtlicher Ausstrahlung und Ermöglichung kultureller Initiativen.

6. Ebenso wichtig ist die optimierte **Vernetzung** der innerstädtischen Angebote mit den Angeboten, die in den Stadtteilen vorgehalten werden können, sowie die Sicherung und Verbesserung der Erreichbarkeit der Innenstadt durch attraktive Wegeverbindungen, Erhalt und teilweise Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs und eine verbesserte Abwicklung des individuellen Ziel- und ruhenden Verkehrs. Besonders Augenmerk muss auf die Verbesserung der städtebaulichen Situation in den „Eingangsbereichen“ der Innenstadt gelegt werden.
7. Die Innenstadt im weiteren Sinne ist außerdem der **wichtigste Wohn- und zu mindest einer der wichtigsten Wirtschaftsstandorte** in Witten. Beide Funktionen stärken die zentralen Funktionen, zum Beispiel den Einzelhandel. Als Wohnstandort ist die Innenstadt von einer hohen Pluralität der sozialen Lagen, der Generationen, der Herkunft und der Lebensstile geprägt. Die Innenstadt hat ein hohes Potential, bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Der Wohnort Innenstadt bietet zugleich Grundlagen für die Stärkung der urbanen Qualitäten Wittens.
8. Die Innenstadt ist überwiegend vom **Wohnen zur Miete** geprägt. Es überwiegen kleinere Haushalte, sowohl der jüngeren als auch der älteren Generationen. Die Innenstadt bleibt ein wichtiger Wohnstandort für Menschen mit geringerem Einkommen (sowohl Junge und Alte) und die Immigration. Das Angebot an familienge rechten und projektorientiertem Wohnraum sollte behutsam ergänzt werden, vorrangig im Meistwohnungsbau, auch öffentlich gefördert. Es sollten aber auch Spielräume für die Nachfrage nach höherwertigem Wohnraum für in Witten tätige hochqualifizierte Fachkräfte genutzt werden.
9. Die **Freiraumfunktionen für die Innenstadtbewohner** sollten gestärkt werden durch verbessertes Stadtgrün, Nachrüstungen im individuellen Freiraum, verbesserte Wegebeziehungen in die benachbarten Landschaftsräume und Nachbesserung beim Grünflächenangebot in benachteiligten Quartieren.
10. Insbesondere im Bereich **Witten-West/Heven-Ost** sind erhebliche Anstrengungen erforderlich, um aufgetreten soziale und physische Benachteiligungen zu überwinden, die Brachflächen quartiersbezogen zu reaktivieren und die Trennwirkungen zum Stadtteil Heven abzumildern. Die östlichen Bereiche Hevens sind als direkte Ergänzung der Wohn- und Gewerbebereiche der Innenstadt zu begreifen. Entsprechend sind die Wegebeziehungen auf die Innenstadt (sowie den benachbarten Freiraum) auszurichten. Es ist in diesen Breichen ausreichend, aber auch erforderlich, eine Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs zu sichern.
11. Die weiter westlich gelegenen Bereiche **Hevens** weisen bereits heute infrastrukturelle Mängel auf, die gezielt überwunden werden sollten. Auf eine weitere Erweiterung der Siedlungsflächen in Richtung Westen/Bochum/Autobahn wird verzichtet.
12. Auch die Bereiche **Krone, Crengeldanz, Sonnenschein, Ledderken** usw. sind Erweiterungsraum der Innenstadt. Ziele für den Wohnungsbestand sind Behebung von Standortnachteilen, Qualitätssicherung, bedarfsgerechte Erneuerung, Angebote für größere Haushalte, gute soziale Mischung. Behutsame Nachverdichtungen und flachensparende Abrundungen des Siedlungsbestandes sind punktuell vorstellbar.



13. Auch **Bommern** ist als erweiterter Wohnstandort der Innenstadt anzusehen und weist im Bereich Bodenborn auch 2020 die notwendigen Bestandteile einer Nahversorgung auf. Wie in anderen Siedlungsbereichen, ergeben sich Herausforderungen und Potentiale vor allem durch Generationswechsel. Bommern wird in wesentlichen Teilen auch in Zukunft ein bevorzugter Wohnstandort sein, der in weiten Teilen eine mittelständische Struktur hat und sich zur Befriedigung einer gehobenen Nachfrage eignet. Erforderlich ist die Verbesserung der Zufahrt zur Innenstadt.
14. Der Bereich **Pferdebachstraße/Wullen** einschließlich **Universitätsgelände** weist traditionell infrastrukturelle und Anbindungs-Mängel auf. Der Solitär der Universität ist zudem nicht städtebaulich integriert. Handlungsschwerpunkt ist eine verdichtete Ergänzung der Universitätsgelände, wobei der Anschluss zu Annen und zur Innenstadt – nicht unbedingt baulich – bewusst gestaltet sollte. Der Entstehung einer größeren Zone, die außerhalb der Arbeitszeit unbelebt ist, soll entgegen gewirkt werden.
15. Das **Stadtteilzentrum Annen** besitzt bedeutende Versorgungsfunktionen im kurz- und mittelfristigen Bedarf für seinen Einzugsbereich und ergänzt zum Teil auch die Angebote der Innenstadt. Das Stadtteilzentrum ist städtebaulich stark vernachlässigt und durch Straßenbauten und Bahnanlagen zerschnitten. Es wird außerdem geschwächt durch großflächigen Einzelhandel und minderwertige neuere Bebauungen in seinem Kernbereich. Der Handlungsschwerpunkt liegt hier in der schwierigen Reparatur des planerisch beschädigten Annener Zentrums. Wichtig wäre die Ansiedlung eines sozial-kulturellen Stadtteilzentrums, die Verbesserung der Überwegung über die Bahnlinie einschließlich barrierefreiem Zugang zum S-Bahnhof und städtebauliche Aufwertung im Umfeld des S-Bahnhofes. Die weitere Zersiedlung des Freiraums an der Dortmunder Straße ist zu unterbinden.
16. Der **Wohnstandort Annen (Kernbereiche)** ist geprägt durch ein Nebeneinander von Wohngebieten für Menschen mit niedrigen und mittleren Einkommen und Wohngebieten, die eher mittelstandsgeprägt sind. Neben den älteren Wohnbereichen, die zum Teil eine Kleinstadtstruktur erkennen lassen, ist Annen von eher in sich geschlossenen Siedlungsformen geprägt, die zum Teil zwar einen besonderen Reiz besitzen, aber städtebaulich und zum Teil auch sozial unzureichend integriert sind. Ein Handlungsschwerpunkt liegt in der sozialen Stabilisierung des Stadtteils durch ein integriertes Handlungskonzept, viel Vernetzung und Quartiersmanagement. In Teilbereichen kann die Bestandsentwicklung sich auf die Bereitstellung von Angeboten für Familien und andere größere Haushalte orientieren.
17. Der **nordwestliche Bereich von Annen**, der zum Teil von Industrieanlagen geprägt ist, weist große städtebauliche Mängel auf, die durch gezielte Nachverdichtung oder Ersatzbebauungen mit höherer Qualität abgemildert werden sollten.
18. Im Bereich **Witten-Ost/Annen-West** besteht ein bedeutender, geschlossener Wohnstandort zwischen Industrieanlagen und der (teilweise massiv durchbrochenen) Siedlungskante an der Ardeystraße. Handlungsschwerpunkte liegen in der bedarfsgerechten Erneuerung der teilweise denkmalgeschützten Wohnungsbestände, auch für neue Bewohnergenerationen mit einem Bedarf an individuellem/teilöffentlichem Freiraum und der Bereitschaft zum Eingehen nachbarschaftlicher Beziehungen.
19. **Stockum** ist ein relativ eigenständiger Satellit Wittens mit besonderen Vernetzungen auch zu Dortmund. In Stockum ist die Zersiedlung des Freiraums zu beenden und die räumliche Entwicklung des Stadtteils gestalterisch abzuschließen. Die Nahversorgung muss gewährleistet bleiben, die ÖPNV Anbindung ist zu verbessern. Die spezifischen landschaftlichen und historischen Besonderheiten Stockums sollten gepflegt werden. Ein Siedlungs-Erweiterung ist auch hier nur dann zu vertreten,



wenn dies zur Sicherung der Nahversorgung unbedingt erforderlich ist. Dabei sollte flächensparend gebaut werden.

20. **Rüdinghausen** ist ein eigenständiger Siedlungsbereich mit Nahversorgungsfunktionen im Zentrum und teilweise einer eignen Identität. Die Identität des Stadtteils sollte gestärkt werden. Punktuell denkbare Nachverdichtungen außerhalb des Stadtteilzentrums sollten auch dazu beitragen, städtebauliche und infrastrukturelle Mängel zu kompensieren, zum Beispiel durch gemeinschaftlich orientierte Wohnformen. Die Entwicklung muss die benachbarten Dortmunder Gebiete berücksichtigen. Die weitere Entwicklung der Streusiedlungen sollte beendet werden.
21. Im Bereich **Schnee/Ardey** wird die Zersiedlung beendet. Ältere Streusiedlungsbestände werden als Landschaftsbestandteile angesehen. Die Freiraumfunktionen des Ardeygebirges werden gestärkt, einschließlich einer naturverträglichen Freizeitnutzung geringer Intensität.
22. **Bommerholz und Durchholz** weisen im Siedlungsbereich erhebliche infrastrukturelle Mängel auf, die sich durch die Entfernung zu den Versorgungszentren verstärkt bemerkbar machen und zu erheblichen Verkehrszwängen führen. Die Siedlungsflächenentwicklung in diesem Bereich wird nicht fortgesetzt. Die Landschaft wird bewusst gepflegt.
23. **Herbede** stellt mit seinem Wohngebiet Vormholz und seinen Wohn- und Gewerbegebieten im Westen einen eignen Siedlungsraum mit kleinstädtischen Strukturen und einer eigenen Geschichte dar. Die kleinstädtischen Versorgungsstrukturen werden vor Verdrängungswettbewerb geschützt.
24. In **Vormholz** wird die Siedlungsflächenentwicklung beendet.
25. **Buchholz/Hammertal** ist mit der Stadt Witten zum Teil wenig verknüpft und bezieht sich z.T. eher auf benachbarte Ortskerne. Die rudimentäre Nahversorgung ist zu sichern und der Freiraum vor weiteren Eingriffen zu schützen.
26. Das **Ruhrtal** ist auch 2020 weder der Phönixpark noch die Emscher Wittens, sondern ein wahrnehmbarer Freiraum mit großer Bedeutung für die Trinkwasserversorgung. Der Zugang zur Ruhr sollte nach Möglichkeit in begrenztem Umfang erleichtert werden. Die Landschaft und ihre Wahrnehmbarkeit ist stärker zu pflegen. Der Belastung des Freiraums durch starken Besucherverkehr und Freizeitaktivitäten sind Grenzen gesetzt. Die Anbindung des Ruhrtals vor allem an die Innenstadt wird verbessert.
27. **Gesamtstädtisch** werden die **Wohnfunktionen** bedarfsgerecht gestärkt, vor allem durch: Den behutsamen, nutzerorientierten Umbau des Wohnungsbestandes der 50er und 60er Jahre, wobei es zu keinen Verdrängungen kommen darf. Ein wichtiges Thema ist dabei die Barrierefreiheit. Der Schwerpunkt liegt auf der Sicherung eines von der ansässigen Bevölkerung bezahlbaren Wohnungsangebotes, vorrangig zur Miete.
28. Von großer Bedeutung ist die **Verbesserung der Wohn- Aufenthalts- und Wegequalität an besonders belasteten Straßen**.
29. Die **Fuß- und Radwegeverbindungen** werden im ganzen Stadtgebiet gezielt verbessert. Ebenso die Freiraumvernetzung.
30. Der **Freiraum** ist als Landschaft und gestaltete Grünfläche wesentlicher Teil der Stadtidentität. Er ist leichter zugänglich und bietet auch Raum für ruhige Erholung außerhalb der Besuchermagneten.



31. Bei der **öffentlichen Infrastruktur** besitzt hohe Qualität an zentralen und gut erreichbaren Standorten den Vorrang vor dezentraler Streuung innerhalb des Stadtgebietes. Zentrum ist Innenstadt, wichtige Unterzentren Annen und Herbede.
32. Den erheblichen Problemen aufgrund der massiver **Wohnungsprivatisierungen** und der dominanten Rolle von Private Equity Fonds wird durch eine gezielte Bauleitplanung und Vereinbarungen mit den Eigentümern begegnet.
33. Vorhandene **Industrie- und Gewerbestandorte** werden gesichert und durch gestalterische Mittel der Stadt näher gebracht. Ein Ziel der Stadtentwicklung ist auch die gute Erreichbarkeit der Arbeitsplätze und ein verträgliche Nebeneinander von Arbeiten und Wohnen. (Schlagwort ist nicht nur „Witten an die Ruhr“, auch: „Witten an die Arbeit“) Bei Bestands- und Neuerschließungsmaßnahmen wird gezielt eine Nutzungsmischung angestrebt. Die Wiedernutzung vorhandener Gewerbeflächen hat Vorrang vor der Neuerschließung. Das Gewerbeflächenangebot wird thematisch fokussiert. Städtebauliche Qualität und Integration der Gewerbegebäude sowie flexible Nutzbarkeit sind wichtige Anliegen. Existenzgründung und – Sicherung wird durch geeignete, auch preislich angepasste Angebote erleichtert.