



FORTSCHREIBUNG DES INTEGRIERTEN HANDLUNGS- KONZEPTE FÜR DEN STADTTEIL SELM-BORK

Fortschrei- bung des in- tegrierten Handlungs- konzeptes für den Stadtteil Selm-Bork

Impressum

Integriertes Handlungskonzept für den Stadtteil Selm-Bork

Auftraggeber

Stadt Selm
Der Bürgermeister
Amt für Stadtentwicklung und Bauen
Adenauerplatz 2
59379 Selm

Auftragnehmer

SSR Schulten
Stadt- und Raumentwicklung
Kaiserstraße 22
44135 Dortmund
Fon 0231.39 69 43.0
Fax 0231.39 69 43.29
kontakt@ssr-dortmund.de
www.ssr-dortmund.de

in Kooperation mit

Planungsbüro DTP
Landschaftsarchitekten GmbH
Im Löwental 76
45239 Essen
post@ntp-essen.de
www.ntp-essen.de
Fon 0201.747361.0
Fax 0201.747361.10

Hinweis

SSR legt auf eine gendergerechte Schreibweise Wert und verwendet grundsätzlich geschlechtsneutralisierende und geschlechterspezifische Formulierungen. Um die Lesbarkeit zu unterstützen, wird als Ausnahme das generische Maskulinum genutzt. Sollte uns die gendergerechte Schreibweise im Einzelfall nicht gelingen, sind selbstverständlich immer gleichzeitig und chancengleich Frauen und Männer angesprochen.

Das Urheberrecht der im Bericht verwendeten Bilder, Grafiken und Abbildungen liegt beim Auftraggeber und Schulten Stadt- und Raumentwicklung.

Stand

Dortmund, April 2022

Inhalt

Impressum	3
Abbildungen	6
1 EINLEITUNG	8
1.1 Aufgabenstellung und Prozess	10
2 BESTANDSANALYSE	14
2.1 Gesamtstädtische Einordnung	16
2.2 Bevölkerungs- und Sozialstruktur	18
2.3 Nutzungsstruktur	22
2.4 Stadtteilbewertung (SWOT) und Handlungsbedarf	34
3 HANDLUNGSFELDER, LEITBILD UND ZIELE	38
3.1 Übergeordnete Entwicklungsziele und Handlungsfelder	40
3.2 Auswahl und Abgrenzung des Programmgebietes	46
4 HANDLUNGSKONZEPT	48
4.1 Rahmenplan	50
4.2 Maßnahmen Handlungsfeld »Lebendiges Zentrum«	52
4.3 Maßnahmen Handlungsfeld »Aktives Band«	58
4.4 Maßnahmen Handlungsfeld »Roter Faden«	64
4.5 Maßnahmen Handlungsfeld »Blauer Faden«	68
4.6 Maßnahmen Handlungsfeld »Keimzelle«	70
4.7 Übergeordnete Maßnahmen	74
5 UMSETZUNGSKONZEPT	78
5.1 Prozessgestaltung	80
5.2 Monitoring und Evaluation	81
Quellen	88

Abbildungen

ABB 001	Dialog zum InHK Selm-Bork	11
ABB 002	Dialog zum InHK Selm-Bork	11
ABB 003	Dialog zum InHK Selm-Bork	11
ABB 004	Dialog zum InHK Selm-Bork	11
ABB 005	Wohn- und Geschäftshaus an der Ecke Hauptstr. / Waltroper Str.	13
ABB 006	Neuer Nahversorgungsstandort östlich der B236	13
ABB 007	Städtebaulicher Entwurf »Wohnquartier am Friedhof«	13
ABB 008	Städtebaulicher Entwurf »Wohnquartier Neuenkamp«	13
ABB 009	Stadtplan Stadt Selm	17
ABB 010	Bevölkerungsstand	19
ABB 011	Bevölkerungssaldenentwicklung	19
ABB 012	Überschuss der Zu- (+) und Fortgezogenen (-) über die Gemeindegrenzen im Durchschnitt der Jahre 2010 – 2015	19
ABB 013	Altersstruktur Selm	21
ABB 014	Prognose der Jugend- und Altenquote	21
ABB 015	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Arbeitsort) nach Wirtschaftsbereichen am 30.06.2020 in Prozent	21
ABB 016	Auszug aus dem Flächennutzungsplan vor der 14. Änderung	22
ABB 017	14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Selm	23
ABB 018	Förderzentrum Nord Kreis Unna am Standort selm (ehem. Erich-Kästner-Hauptschule)	25
ABB 019	Seniorenwohnpark Am Weiher	25
ABB 020	Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches »Ortskern Bork / Hauptstraße« (Neubekanntmachung 2018)	
	Abbildung nach Ratsbeschluss aktualisiert	27
ABB 021	Umgebauter westlicher Teil der Hauptstraße	29
ABB 022	Kirchring um die Pfarrkirche St. Stephanus	29
ABB 023	Östlicher Stadtteileingang am Kreisverkehr	29
ABB 024	Der Kirchring Bork im Ausschnitt des Katasters von 1892	30
ABB 026	Klimatopanalyse Selm-Bork	33
ABB 025	Selm-Bork in der klimatischen Gesamtbetrachtung	33
ABB 027	Tabellarische Übersicht der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken	35
ABB 028	Räumliches Leitbild und Handlungsfelder in Selm-Bork	41
ABB 029	Abgrenzung des Programmgebietes »Ortskern Bork«	47
ABB 030	Rahmenplan InHK Selm-Bork (Maßnahmenübersicht)	51
ABB 031	Maßnahmenübersicht Handlungsfeld »Lebendiges Zentrum«	53
ABB 032	Umfeld Amtshaus – Stadtteileingang Ost (Strukturvariante mit baulicher Ergänzung)	54
ABB 033	Übergangsbereich vom Adenauerplatz zum neuen Nahversorgungsstandort	57
ABB 034	Maßnahmenübersicht Handlungsfeld »Aktives Band«	59
ABB 036	Freiraumentwicklungspotenziale an der Weiherstraße	61
ABB 035	Seniorenwohnen an der Weiherstraße	61
ABB 037	Maßnahmenübersicht Handlungsfeld »Roter Faden«	65
ABB 038	Umfeld Haltepunkt Bork (Westf)	66

ABB 039	Maßnahmenübersicht Handlungsfeld »Blauer Faden«	69
ABB 040	Maßnahmenübersicht Handlungsfeld »Keimzelle«	71
ABB 041	Kirchring – Entwicklungsvariante 1: Teilabriss und Neubau	73
ABB 042	Kirchring – Entwicklungsvariante 2: Komplettabriss und Nachzeichnen der Struktur durch Vegetation	73



EINLEITUNG

Das Integrierte Handlungskonzept (InHK) für den Stadtteil Selm-Bork dokumentiert einen weiteren wichtigen Baustein in dem bereits mehrjährigen und auf eine längerfristige Perspektive hin ausgerichteten Stadtentwicklungsprozess in Selm. Aufbauend auf dem Masterplan Selm und unter Beteiligung der Öffentlichkeit und weiterer Experten und wurden die aktuellen Entwicklungen im Stadtteil Bork in den hier dargestellten Analysen und Planungen aufgegriffen. **Auf den folgenden Seiten werden zunächst die Aufgabenstellung sowie die einzelnen Bausteine des Dialog- und Beteiligungsprozesses näher erläutert. Im Rahmen der Fortschreibung wurde ein Kapitel zum bisherigen Umsetzungsstand ergänzt.**

1.1

Aufgabenstellung und Prozess

Planungsanlass und Zielsetzung

»Die Zukunft liegt in der Mitte!« – Unter diesem Motto steht der Ende 2013 fertiggestellte Masterplan Selm als gesamtstädtisches Entwicklungskonzept. Mit dem Integrierten Handlungskonzept (InHK) »Innenstadt Selm« (2014) und dem Teilbaustein »Aktive Mitte Selm« (Projekt der Regionale 2016) wurde diese auf die endogenen Potenziale und auf Innenentwicklung ausgerichtete Stadtentwicklungsstrategie bereits teilräumlich konkretisiert und mit Hilfe öffentlicher Förderung für die Umsetzung vorbereitet.

Nachdem die Planungen in der Innenstadt Selm projektorganisatorisch institutionalisiert und zahlreiche Maßnahmen in die Umsetzungsvorbereitung gebracht wurden, möchte sich die Stadt Selm nunmehr der konzeptionellen Bearbeitung der weiteren Stadtteile – und hiermit im vorliegenden Fall dem Stadtteil Bork – zuwenden.

Mit dem InHK Selm-Bork sollen die zentralen Entwicklungsaussagen des Masterplans Selm auf die Stadtteilebene heruntergebrochen, spezifische Ziele für die Entwicklung Borks formuliert und konkrete Maßnahmen hierzu beschrieben werden, um dies alles in einem den Anforderungen der Städtebauförderung genügenden Dokument zusammenzuführen.

Ausgangssituation

Der Masterplan Selm greift aktuelle und absehbare Entwicklungen und Projekte auf und bindet sie in ein strategisches Gesamtkonzept mit einer Perspektive bis etwa 2030 ein. Er bietet damit eine Orientierung für öffentliche und private Aktivitäten und bildet eine Grundlage für

verbindliche Planungen und die Beantragung von Fördermitteln.

Der Masterplan Selm unterstreicht die zentrale Bedeutung der Innenstadt sowie der Ortsteilzentren für die gesamtstädtische Entwicklung, die hier liegenden Herausforderungen und Entwicklungspotenziale.

Für den Stadtteil Bork hatte der Masterplan bereits die Sicherung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches als eine der wesentlichen Aufgaben formuliert. Viele der sich bereits damals abzeichnenden Entwicklungen (Ansiedlung eines Nahversorgers, Auslaufen der Hauptschule, Umzug der Volksbank, zentrennahe Baugebietsentwicklungen etc.) haben sich zwischenzeitlich konkretisiert und können als aktualisierte Rahmenbedingungen in das InHK Selm-Bork aufgenommen werden. Insgesamt zeigen diese eine – trotz Vorliegen typischer Problemstellungen vieler kleinerer Stadtteilzentren – hohe Dynamik im Stadtteil, die bei einer entsprechenden strategischen Lenkung und mit öffentlicher Unterstützung eine positive Gesamtentwicklung in Bork erwarten lassen.

Dialog- und Beteiligungsprozess

Die Erstellung des InHK Selm-Bork erfolgte über alle Phasen des Erarbeitungsprozesses im intensiven Austausch mit den Fachdienststellen der Stadt Selm und im Dialog mit der Stadtteilbevölkerung.

Im Wechselspiel zwischen dem gutachterlichen Blick von außen und dem Alltagswissen und der Ortskenntnis der lokalen Bevölkerung konnten so gleichermaßen fachlich fundierte wie örtlich angemessene Zielaussagen und Maßnahmen formuliert werden.

Die Diskussion mit der Stadtteilbevölkerung konnte dabei unmittelbar an den zeitlich noch nicht allzu weit zurückliegenden Dialogprozess im Zuge der Masterplanerstellung anknüpfen: Im November 2012 fand eine Stadtteilwerkstatt zur Bewertung der Stadtteilanalyse und Ermittlung des Handlungsbedarfes statt. Für den räumlichen Teilbereich der Hauptstraße wurde dies im Rahmen eines Runden Tisches im Mai 2013 noch einmal vertieft. Im Oktober 2013 schließlich wurden auch die Ergebnisse des Masterplans Selm bezogen auf den Stadtteil Bork noch einmal vor Ort vorgestellt und diskutiert.

Die Sondierungsphase im Rahmen des InHK Selm-Bork zeigte einerseits einige aktuelle Entwicklungen und Vorhaben auf, bestätigte auch im Grundsatz den bereits im Masterplan beschriebenen Handlungsbedarf.

Im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung (»Zukunftsmarkt«) wurden unter reger Beteiligung der Stadtteilbewohner und -bewohnerinnen räumliche und thematische Schwerpunkte sowie Stoßrichtungen der zukünftigen Entwicklung diskutiert.

Der Entwurf des Konzeptes und des Maßnahmenprogramms war nochmalig Gegenstand einer Verwaltungsrunde, eines Gespräches mit Vertretern der Ratsfraktionen sowie einer öffentlichen Abschlussveranstaltung (»Projektmarkt«).

Parallel erfolgten zwei Fachgespräche mit der Bezirksregierung Arnsberg sowie mit dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL). Während das erste Gespräch einer allgemeinen frühzeitigen Abstimmung mit dem Fördergeber diente, stand im Gespräch mit dem LWL eine konkrete fachliche Fragestellung im Mittelpunkt: In dem von vielen Baudenkmalern und Denkmalbereichen geprägten Ortskern Borks wurden die Rahmenbedingungen für planerische Eingriffe geklärt sowie Absprachen zum weiteren Vorgehen getroffen.



ABB 001 Dialog zum InHK Selm-Bork
 Quelle: SSR



ABB 002 Dialog zum InHK Selm-Bork
 Quelle: SSR



ABB 003 Dialog zum InHK Selm-Bork
 Quelle: SSR



ABB 004 Dialog zum InHK Selm-Bork
 Quelle: SSR

Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts

Im Dezember 2021 beauftragte die Stadt Selm die Fortschreibung des im Jahr 2016 erarbeiteten Integrierten Handlungskonzepts für Selm-Bork. Die Fortschreibung sollte insbesondere dazu dienen, das Handlungskonzept redaktionell zu überarbeiten, zu aktualisieren und um eine Kostenübersicht zu ergänzen, die notwendig für die Beantragung von Fördermitteln ist. Die Grundzüge der damals aufgestellten Leitziele und Entwicklungsideen haben aus Sicht des Auftraggebers weiterhin Bestand und entsprechen nach wie vor den Zielen des Masterplan Selms. Die relevanten Kapitel wurden dementsprechend nur im Sinne des roten Fadens und im Einklang mit bisherigen Entwicklungen aktualisiert. Im Rahmen der Fortschreibung erfolgt daher zunächst ein kurzer Überblick der Fortschritte und umgesetzten Maßnahmen seit 2016 in diesem Unterkapitel. Im Analyseteil des InHK wurden die sozio-ökonomischen Kenndaten und die städtebauliche Bestandsanalyse aktualisiert. Die Analyse wurde darüber hinaus um Inhalte entsprechend neuer Vorgaben des Fördermittelgebers ergänzt (Klimaschutz und -anpassung). Anschließend wurden das Handlungskonzept sowie der Rahmenplan aktualisiert, indem neue Maßnahmen ergänzt, abgeschlossene Maßnahmen herausgenommen und weiterhin gültige Maßnahmen ggfs. an veränderte Umstände angepasst wurden. Für die Maßnahmen wurde darüber hinaus eine Kostenübersicht erstellt, die bei den einzelnen Maßnahmensteckbriefen und in der Gesamtübersicht ergänzt wurde.

Im Folgenden soll der aktuelle Umsetzungsstand einzelner ursprünglich im InHK enthaltener Maßnahmen kurz dargestellt werden. Die Darstellung ist nach den Handlungsfeldern sortiert:

Handlungsfeld »Lebendiges Zentrum«

- An der Ecke Hauptstraße 7 Waltroper Straße wurde ein **neues Wohn- und Geschäftshaus** im Ortskern Bork errichtet. Dieses Vorhaben wurde entsprechend der damals bereits vorliegenden Planungen umgesetzt (s. Abb. 005). Die Umsetzung dieser Maßnahme erfolgte in enger Abstimmung mit dem Kulturdienst Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe (LWL). So kam dem Vorhaben eine besondere Impuls- und Vorbildfunktion für die Ortskernentwicklung Borks zu.
- Die **Ansiedlung eines Nahversorgers mit Drogeriemarkt östlich der B236** wurde umgesetzt (s. Abb. 006). Mit der Umsetzung kam ein bereits längerer Planungsprozess zu einem erfolgreichen Abschluss, der in Selm-Bork ein lange vorhandenes Defizit behebt. Der dort angesiedelte LIDL-Markt ist der einzige großflächige Einzelhandelsbetrieb in Bork und hat die Nahversorgungssituation im Ort erheblich verbessert.

Handlungsfeld »Aktives Band«

- Die **Qualifizierung und stadträumliche Integration Freiraum an der Weiherstraße** befindet sich aktuell in der Vorplanung. Für die Umsetzung wurde die nts Ingenieurgesellschaft mbH mit Sitz in Münster beauftragt, die bereits erste Konzeptideen für eine Qualifizierung der Flächen erarbeitet haben. Im Rahmen der weiteren Umsetzung soll die Bürgerschaft aktiv beteiligt werden. Die Umsetzung der Maßnahme bildet den zentralen Baustein für die kommende Förderperiode.
- Die Maßnahme **Innenentwicklung: Rückbau Gemeindezentrum und Neubau (Service-) Wohnen** an der Waltroper Straße wurde teilweise umgesetzt. Der Rückbau des ehemaligen Gemeindezentrums ist abgeschlossen. Mit der Berichtigung B6 des Flächennutzungsplans in Übereinstimmung mit der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15

»Rauher Busch«, wurde die ursprünglich für den Gemeinbedarf vorgesehene Fläche 2019 in eine Wohnbaufläche geändert. Der in der Maßnahme enthaltene und noch ausstehende Wohnungsneubau wurde unter der Maßnahme 8 mit aufgenommen.

- Die Entwicklung des **Wohnquartiers am Friedhof** ist fast vollständig abgeschlossen. Ende 2016 wurde ein Entwurf für das Wohnquartier durch das Planungsbüro Heinz Jahnen Pflüger vorgelegt (s. Abb. 007). Der für die Umsetzung notwendige Bebauungsplan Nr. 65, mit dem die ehemaligen Erweiterungsflächen des Borker Friedhofs als allgemeines Wohngebiet deklariert wurden, ist seit April 2017 rechtskräftig. Zum Zeitpunkt der Fortschreibung werden die letzten Grundstücke bebaut. In dem etwa zwei Hektar großen, familienfreundlichen Wohngebiet wurden im Rahmen der Innenentwicklung ca. 50 Wohneinheiten überwiegend in freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern umgesetzt.
- Die **Innenentwicklung: Neues Wohnen östlich der B 236** befindet sich in der aktiven Umsetzung. Ein finaler städtebaulicher Entwurf mit dem Titel »Wohnquartier Neuenkamp« wurde im August 2021 durch das Planungsbüro Heinz Jahnen Pflüger vorgelegt. Der gleichnamige Bebauungsplan Nr. 89 ist seit Anfang 2022 rechtskräftig. In dem als Misch- und allgemeines Wohngebiet vorgesehenen Quartier können bis zu 360 Wohneinheiten in gemischter Bauweise entstehen (s. Abb. 008).
- Das zentrennahe Baupotenzial an der Bahnhofstraße wurde im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme **Westlicher Stadteingang: Wohnen an der Bahnhofstraße** ausgeschöpft.
- Die **Neugestaltung des Stadteingangs Bahnhofsumfeld** befindet sich in der Umsetzung. Die Entwurfsplanung für die Umgestaltung wurde durch die nts Ingenieurgesellschaft mbH Ende 2021 aufgestellt und der Förderantrag für das Projekt wurde bei der Bezirksregierung eingereicht.



ABB 005 Wohn- und Geschäftshaus an der Ecke Hauptstr. / Waltroper Str.
 Quelle: Stadt Selm 2022



ABB 006 Neuer Nahversorgungsstandort östlich der B236
 Quelle: Stadt Selm 2022



ABB 007 Städtebaulicher Entwurf »Wohnquartier am Friedhof«
 Quelle: Heinz Jahnen Pflüger 2016



ABB 008 Städtebaulicher Entwurf »Wohnquartier Neuenkamp«
 Quelle: Heinz Jahnen Pflüger 2016

2

BESTANDSANALYSE

Die Analyse des Stadtteils Bork beleuchtet zum einen den räumlichen Kontext und stellt grundlegende aktuelle Rahmenbedingungen in Bork dar, gleichzeitig werden gesamtstädtische soziodemografische Trends aufgezeigt. Im Rahmen der Bestandsanalyse werden die zentralen Themen der Stadtteilentwicklung beleuchtet und fachlich eingeordnet. Die Bestandsanalyse erfolgte fachübergreifend und im Dialog mit lokalen Wissensträgern. Die wesentlichen Ergebnisse der für die Stadtteilentwicklung relevanten Analysethemen sind nachfolgend festgehalten. Aus der abschließenden Bewertung der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken (SWOT-Analyse) leitet sich der Handlungsbedarf ab, der durch das Integrierte Handlungskonzept und die darin formulierten Maßnahmen beantwortet wird.

2.1

Gesamtstädtische Einordnung

Im Rahmen der Gebietsreform wurde Selm in den Kreis Unna (Regierungsbezirk Arnsberg) eingegliedert und zählt somit administrativ zum Ruhrgebiet und zur Metropolregion Rhein-Ruhr. Im Selbstverständnis der Selmer Bürger dominiert dagegen weiterhin das Zugehörigkeitsgefühl zum Münsterland.

Selm ist damit in seiner Geschichte und auch im Zukunftsland der Regionale 2016 eine Grenzgängerin. Mit knapp 27.000 Einwohnern ist Selm eine »typische« Mittelstadt im westlichen Münsterland und zugleich von der Nähe zum Ballungsraum Ruhrgebiet geprägt. Hier werden die spezifischen Herausforderungen und Potenziale der Übergangszone zwischen südlichem Münsterland und Ruhrgebiet deutlich.

Die Stadt liegt mit drei Haltepunkten verkehrsgünstig an der Bahnstrecke Dortmund-Enschede und ist über diverse Bundes- und Landstraßen sowohl an die umgebenden Städte und Gemeinden sowie an das Münsterland und das Ruhrgebiet angebunden. Eine großräumige Anbindung ist durch Autobahnan-schlüsse an die BAB 1 Köln-Bremen und die BAB 2 Hannover-Oberhausen gegeben.

Nach dem Stadtteil Selm ist Bork mit knapp unter 6.920 Einwohnern (07.02.2022) der zweitgrößte Stadtteil Selms. Der Masterplan Selm hat den Stadtteil Bork – kontrastierend zur »Kleinstadt« Selm und zum »Wohnplatz« Cappenberg – als »Dorf« charakterisiert. Damit sollte dargestellt werden, dass Bork über die Wohnfunktion hinaus über eine eigene Grundversorgung verfügt. Mit dem Amtshaus ist der Stadtteil darüber hinaus Sitz der Stadtverwaltung. Auch der Bahnhofsteilpunkt Bork (Westf.) unterstreicht Borks Bedeutung als gut ausgestatteter und in vielen Bereichen

»selbstständiger« Stadtteil Selms, was sicherlich auch auf die lange tatsächliche Selbstständigkeit als »Amt Bork« zurückzuführen ist.

An der Bahnlinie, im nordöstlichen Bereich Borks liegt mit dem Gewerbegebiet »Am Dieselweg« eines der beiden großen Gewerbegebiete Selms. Südlich von Bork liegt mit dem Landesamt für Ausbildung, Fortbildung und Personalangelegenheiten (LAFP) ein bedeutender Ausbildungsstandort der Polizei NRW.

Mit Fertigstellung der Ortsumgehung (Südwall und B 236) in den 1990er Jahren wurden die Waltroper Straße und die Kreisstraße im innerörtlichen Abschnitt vom Durchgangsverkehr entlastet.

Östlich der B 236 befindet sich die Ortslage Hassel, die durch die Bundesstraße und einen Freiraumkeil aktuell noch vom Zentrum Borks getrennt ist, administrativ und versorgungstechnisch jedoch zu Bork gehört und im Rahmen der Flächenentwicklung »Wohnquartier Neuenkamp« städtebaulich näher an das Zentrum rückt.

Ansonsten ist Bork von einem recht vielfältigen Landschaftsraum umgeben: Hinter dem nordöstlich vorbeifließenden Selmer Bach erheben sich die Netteberge als Hügellandschaft, nach Südwesten schließt sich die Lippe an. Die südliche Stadtgrenze zu Lünen ist mit der Alstedder Mark durch eines der wenigen größeren Waldgebiete in der Umgebung geprägt, während die übrigen Bereiche weitgehend landwirtschaftlich genutzt sind.

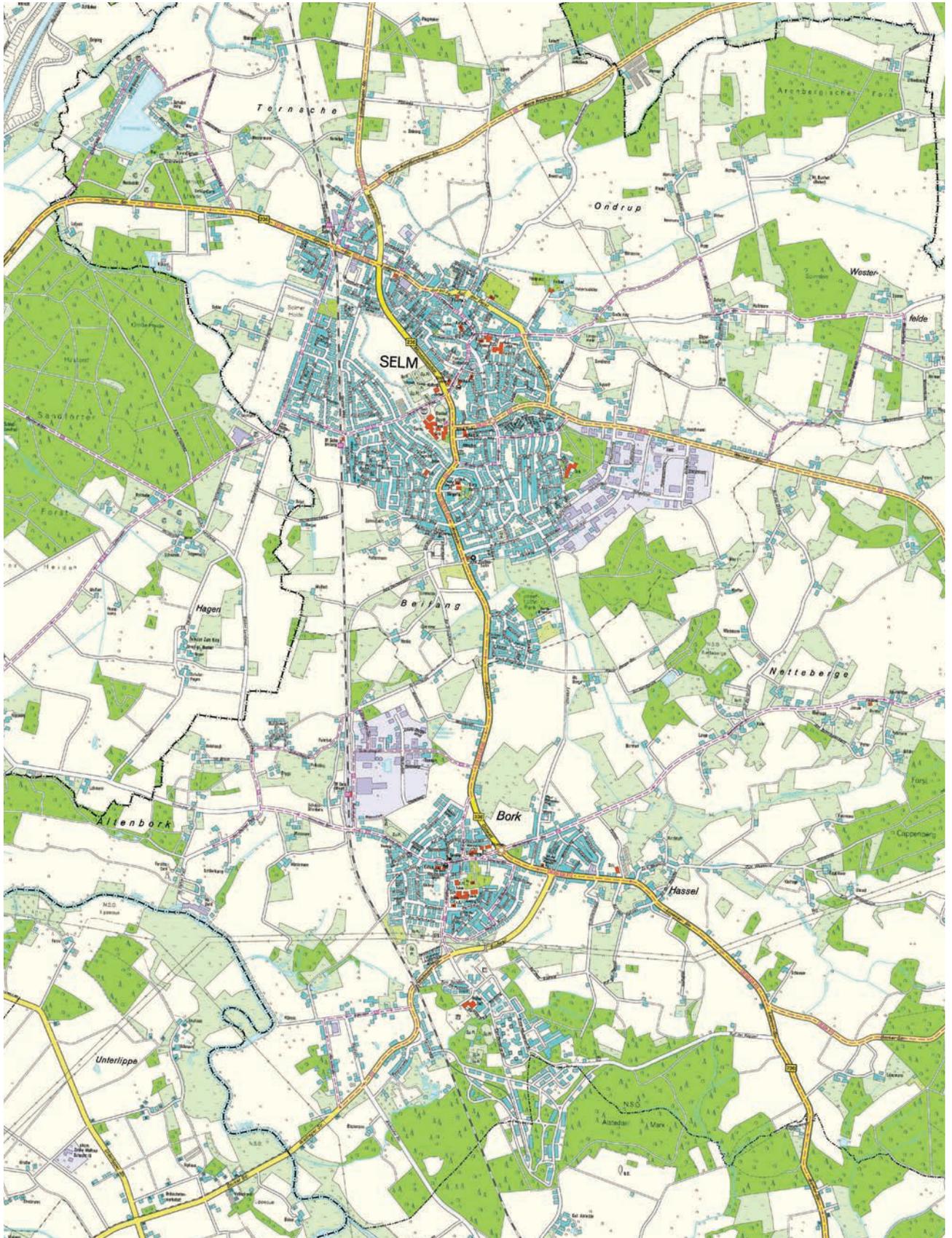


ABB 009 Stadtplan Stadt Selm
Quelle: Stadt Selm

2.2

Bevölkerungs- und Sozialstruktur

Da stadtteilbezogene Daten für Bork – mit Ausnahme der Gesamtbevölkerung und der Altersverteilung – nicht zur Verfügung standen, werden zur Darstellung der Bevölkerungs- und Sozialstruktur im Folgenden gesamtstädtische Zeitreihen und Daten der Bertelsmann-Stiftung sowie der Landesdatenbank IT.NRW verwendet.

In einer qualitativen Einschätzung durch die Verwaltung zeichnet sich der Stadtteil Bork im Vergleich zur Gesamtstadt nicht durch weitreichende Abweichungen aus, die einen besonderen Handlungsbedarf auslösen. Vielmehr soll die nachfolgende gesamtstädtische Betrachtung Grundlage für eine kommunale Strategie zum Umgang mit dem demografischen Wandel sowie ggf. zum Ergreifen sozialpräventiver Maßnahmen darstellen, wozu von den drei Stadtteilen arbeitsteilig nach ihren besonderen Standortbedingungen und Potenzialen ein Beitrag geleistet werden soll. Insoweit handelt es sich auch um eine Aktualisierung des im Rahmen des Masterplans Selm verwendeten Datenmaterials.

Mit Blick auf die hier herangezogenen Vergleichsräume ist darauf hinzuweisen, dass Selm durch seine Randlage im Kreis Unna und im Regierungsbezirk Arnsberg sicherlich einige Besonderheiten aufweist. So sind einige insbesondere sozioökonomische Faktoren stärker »münsterländisch« geprägt. Andererseits profitiert Selm durch seine Ballungsraumnähe auch als beliebter Wohnstandort.

Mit 26.865 Einwohnerinnen und Einwohnern zählt Selm zu den mittelgroßen Städten des südlichen Münsterlandes (Stichtag 07.02.2022). Im Ortsteil Bork leben derzeit 6.919 Einwohnerinnen und Einwohner, was etwa einem Viertel der Selmer Bevölkerungszahl entspricht. Seit

dem Jahr 2004 lässt sich ein Bevölkerungsrückgang konstatieren. So sank die Bevölkerungszahl zwischen den Jahren 2000 und 2020 um 1.438 Personen, was einem Rückgang um 5,3 % entspricht. Wie Abbildung 10 veranschaulicht, spiegelt sich damit in Selm ein Trend wider, der sich auch im Kreis Unna zeigt. Bevölkerungsvorausberechnungen der Bertelsmann-Stiftung und der Landesdatenbank NRW prognostizieren der Stadt Selm einen hohen Bevölkerungsrückgang um -8,7 % bis zum Jahr 2030. Dieser Wert liegt oberhalb angrenzender Kommunen wie Werne (-6,1 %) oder Lünen (-8,2 %), aber unterhalb des prognostizierten Wertes vieler Kommunen des Ruhrgebietes.

Die negative Bevölkerungsentwicklung Selms in den letzten Jahren ist sowohl auf natürliche als auch auf wanderungsbedingte Bevölkerungsbewegungen zurückzuführen. Zwischen den Jahren 2016 und 2020 blieb der natürliche Bevölkerungssaldo stabil negativ. Der Wanderungssaldo ist im Jahr 2016 noch negativ, wurde in den Folgejahren 2017 mit rd. 200 und 2018 mit rd. 275 mehr Zu- als Fortzüge positiv. Seit 2019 erscheinen die Zu- und Fortzüge ausgeglichen. Der Wanderungssaldo lag bei 20 (2019) bzw. 1 (2020) Person(en).

Betrachtet man die Zu- und Fortzüge über die Gemeindegrenzen der Stadt Selm nach Altersgruppen (Abbildung 12), so fallen bei Betrachtung des Zeitraums 2016 bis 2020 zwei Aspekte auf: Deutliche Überschüsse von Zu- gegenüber Fortzügen lassen sich für die Altersgruppen der Minderjährigen sowie der 30 bis unter 50-Jährigen beobachten. Innerhalb der letztgenannten Alterskohorte positioniert sich die Stadt Selm vor dem Kreis Unna. In den Wanderungsgewinnen spiegelt sich auch die Familienfreundlichkeit Selms wider. Die starken Wanderungsverluste unter den 18 bis unter

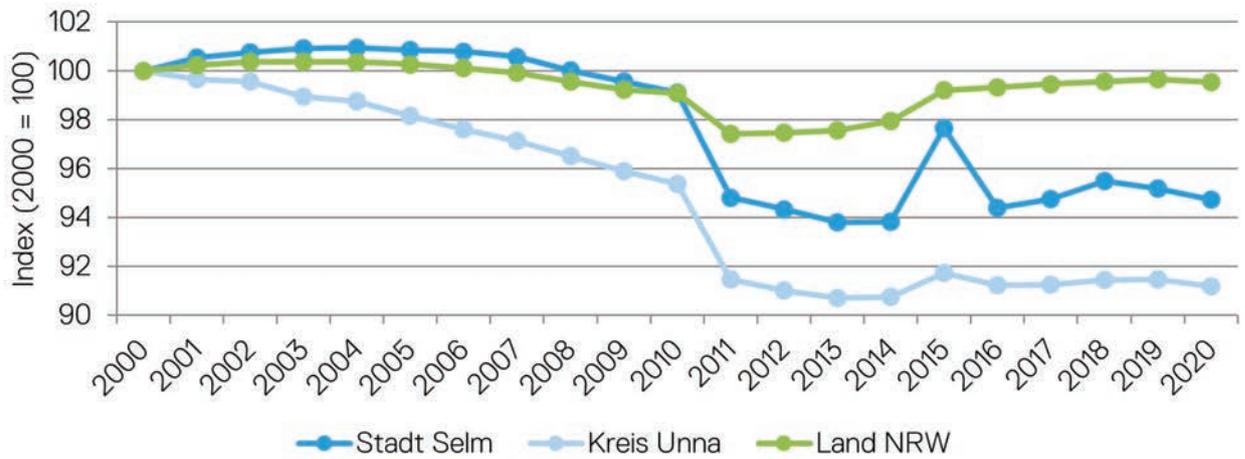


ABB 010 Bevölkerungsstand

Quelle: SSR auf Datengrundlage IT.NRW, Landesdatenbank



ABB 011 Bevölkerungssaldenentwicklung

Quelle: SSR auf Datengrundlage IT.NRW, Landesdatenbank

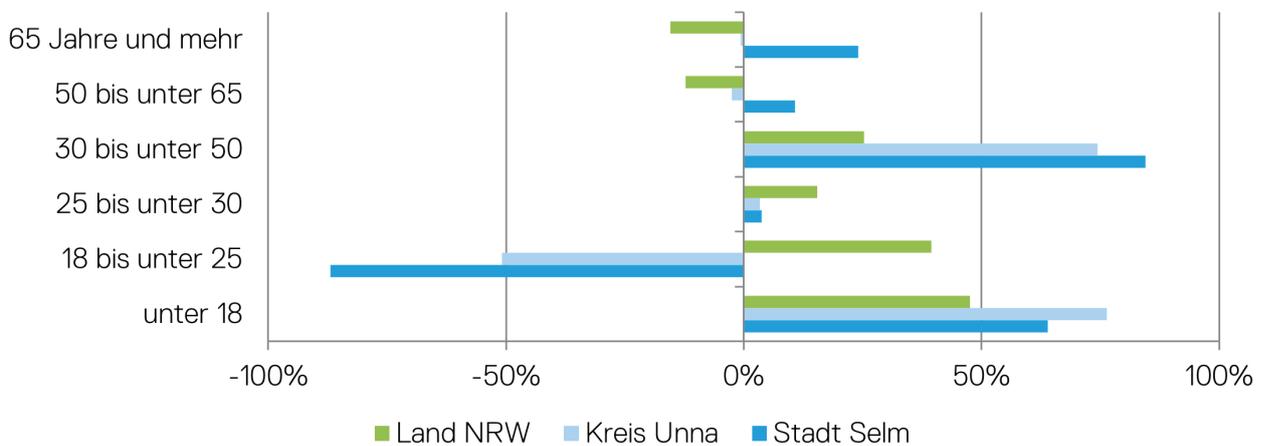


ABB 012 Überschuss der Zu- (+) und Fortgezogenen (-) über die Gemeindegrenzen im Durchschnitt der Jahre 2010 – 2015

Quelle: SSR auf Datengrundlage IT.NRW, Landesdatenbank

25-Jährigen resultieren hingegen vor allem aus der Bildungsmigration.

Die Altersstruktur im Ortsteil Bork weist keine Besonderheiten im Vergleich zur gesamtstädtischen Altersstruktur auf (s. Abb. 013). Allerdings zeigt der direkte Vergleich mit dem Kreis Unna in Selm einen höheren Jugendquotienten (unter 20-Jährige je 100 Personen der Altersgruppe 20-64) von 31,8 % (Kreis Unna: 30,8 %) im Jahr 2014 sowie einen niedrigeren Altenquotienten (ab 65-Jährige je 100 Personen der Altersgruppe 20-64) von 33,7 % (Kreis Unna: 36,9 %). Momentan deutet dies auf eine insgesamt jüngere Bevölkerung Selms im Vergleich mit den übrigen Kommunen des Kreises Unna hin. Den Prognosen der Bertelsmann-Stiftung zufolge wird sich dieser Befund allerdings nicht langfristig halten. Bis zum Jahr 2030 sinkt der Jugendquotient geringfügig (31,8 % auf 31,5 %), aber es kommt zu einer deutlichen Erhöhung des Altenquotienten (von 33,7 % auf 57,7 %). Der für das Jahr 2030 prognostizierte Gesamtquotient von 89,2 %, also die Anzahl an Personen im nicht erwerbstätigen Alter je 100 Personen im erwerbsfähigen Alter, wird sich oberhalb des kreisweiten Durchschnitts von 88,1 % und des landesweiten Durchschnitts von 80,6 % bewegen. Anzeichen des demografischen Wandels sowie die mit diesem verbundenen Herausforderungen werden sich zukünftig in Selm daher in verstärktem Maße bemerkbar machen. Aus planerischer Perspektive kann u.a. von einem erhöhten Bedarf an Pflege- und Betreuungseinrichtungen für ältere und hilfsbedürftige Menschen ausgegangen werden.

Die Entwicklung des verfügbaren Einkommens privater Haushalte zeigte zuletzt einen deutlich positiven Verlauf. Seit 2014 liegt das verfügbare Einkommen privater Haushalte in Selm über dem Einkommen, das private Haushalte auf Ebene des Kreises Unna oder dem Land NRW erwirtschaften. Steigende verfügbare Einkommen der privaten Haushalte zeugen von einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung und dienen als Indikator für wachsenden Wohlstand

der Selmer Bevölkerung. Positiv herauszustellen ist ebenso die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten der vergangenen Jahre. Nach rückläufigen Zahlen im Zeitraum 2002 bis 2006 profitiert die Stadt Selm ebenso wie der Kreis Unna von einem Beschäftigungsplus um 21 % zwischen den Jahren 2014 und 2020.

Die Wirtschaftsstruktur der Stadt Selm ist ähnlich wie in umliegenden Kommunen durch einen hohen Anteil Beschäftigter im tertiären Wirtschaftssektor (= Dienstleistungssektor) geprägt, der sich auf insgesamt über 60 % bezieht, wie Abbildung 15 verdeutlicht. Innerhalb des tertiären Sektors bilden die sonstigen Dienstleistungen mit einem Beschäftigtenanteil von 43,77 % den Schwerpunkt. Der Wert bewegt sich im kreisweiten Durchschnitt jedoch auf einem vergleichsweise niedrigen Niveau. Dieser liegt für den tertiären Sektor bei 49,51 %. Das produzierende Gewerbe liegt mit 36,30 % deutlich über dem kreisweiten Durchschnitt (30,29 %), dem Anteil auf Landesebene (29,34 %) sowie auf Regierungsbezirksebene (34,71 %). Der Anteil des primären Sektors liegt bei ca. 1 %.

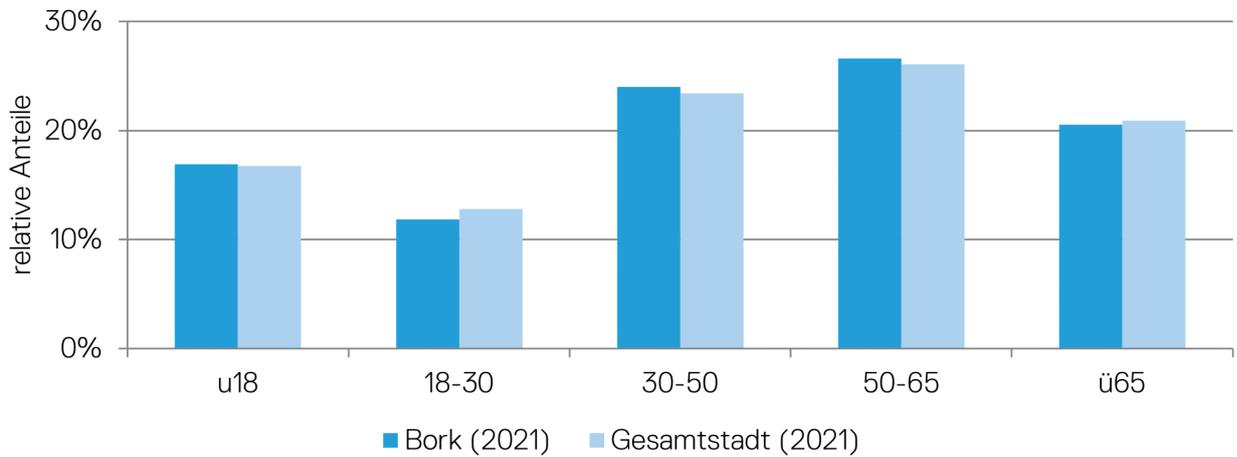


ABB 013 Altersstruktur Selm

Quelle: SSR auf Datengrundlage Stadt Selm 2022

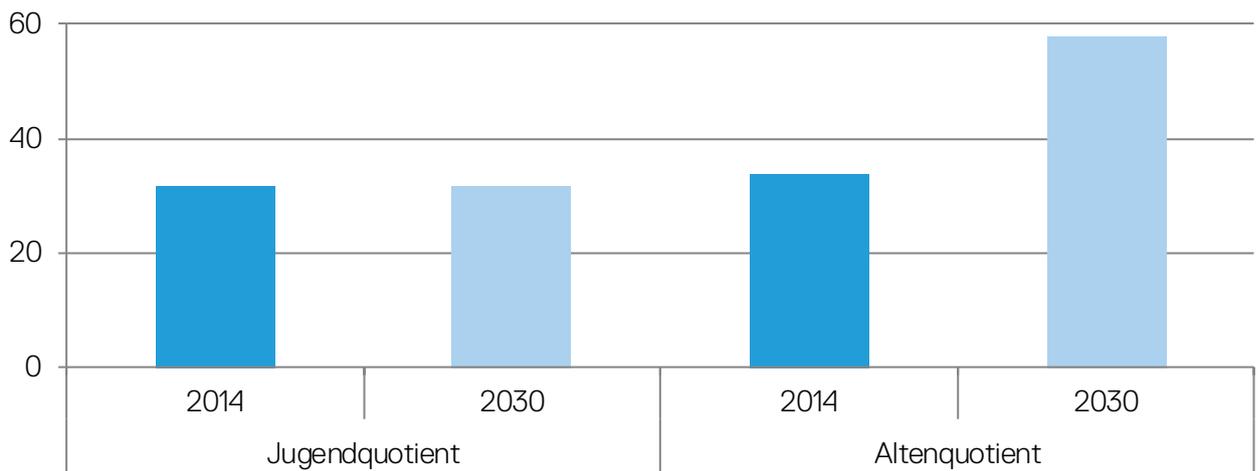


ABB 014 Prognose der Jugend- und Altenquote

Quelle: SSR auf Grundlage Bertelsmann-Stiftung 2016

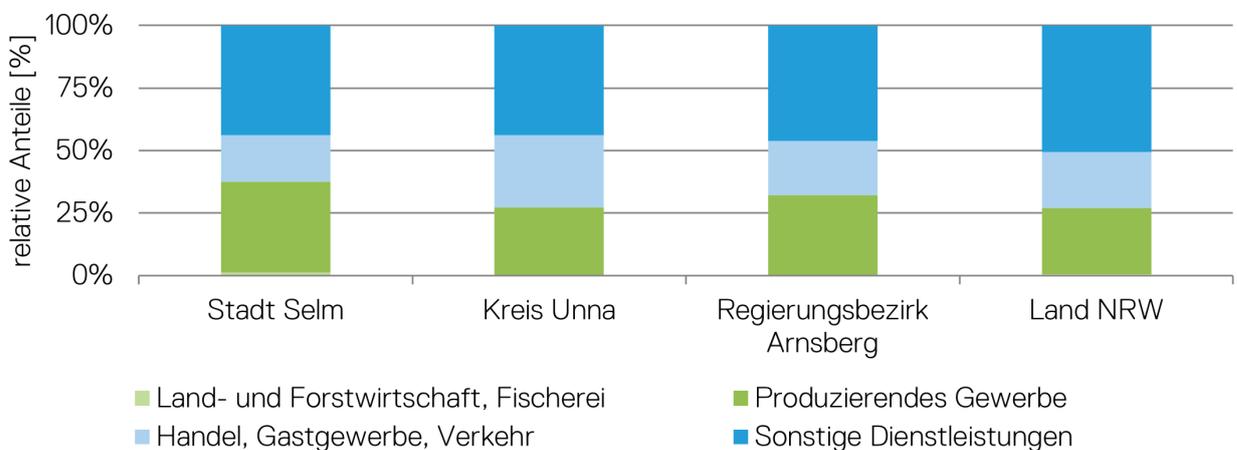


ABB 015 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Arbeitsort) nach Wirtschaftsbereichen am 30.06.2020 in Prozent

Quelle: Wegweiser Kommune, Bertelsmann-Stiftung 2016

2.3

Nutzungsstruktur

Bauleitplanung

Seit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Selm vom September 2015, der für den Stadtteil Bork die zentralen Zielaussagen des Masterplans Selms beinhaltet, kam es zuletzt 2019 zu zwei wesentlichen Berichtigungen des Flächennutzungsplans für den Teilbereich Selm-Bork.

Mit der 14. Änderung des FNP wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schließung der Siedlungslücke zwischen dem Zentrum Bork und dem Siedlungsbereich Hassel geschaffen. Diese wurde zwischenzeitlich mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89 »Wohnquartier Neuenkamp« weiter qualifiziert.

Der Bebauungsplan Nr. 84 »Nahversorgung Bork« wurde mittlerweile realisiert.

Die beiden Berichtigungen umfassen die Änderung einer Fläche für den Gemeinbedarf an der Humboldtstraße zur Wohnbaufläche (Berichtigung 6 - 2019) sowie die Änderung der östlichen Friedhofserweiterungsflächen zu Wohnbauflächen (Berichtigung 4 - 2018), deren Bebauung nach der Qualifizierung mit dem Bebauungsplan Nr. 65 »Wohnquartier am Friedhof« bereits fortgeschritten ist.

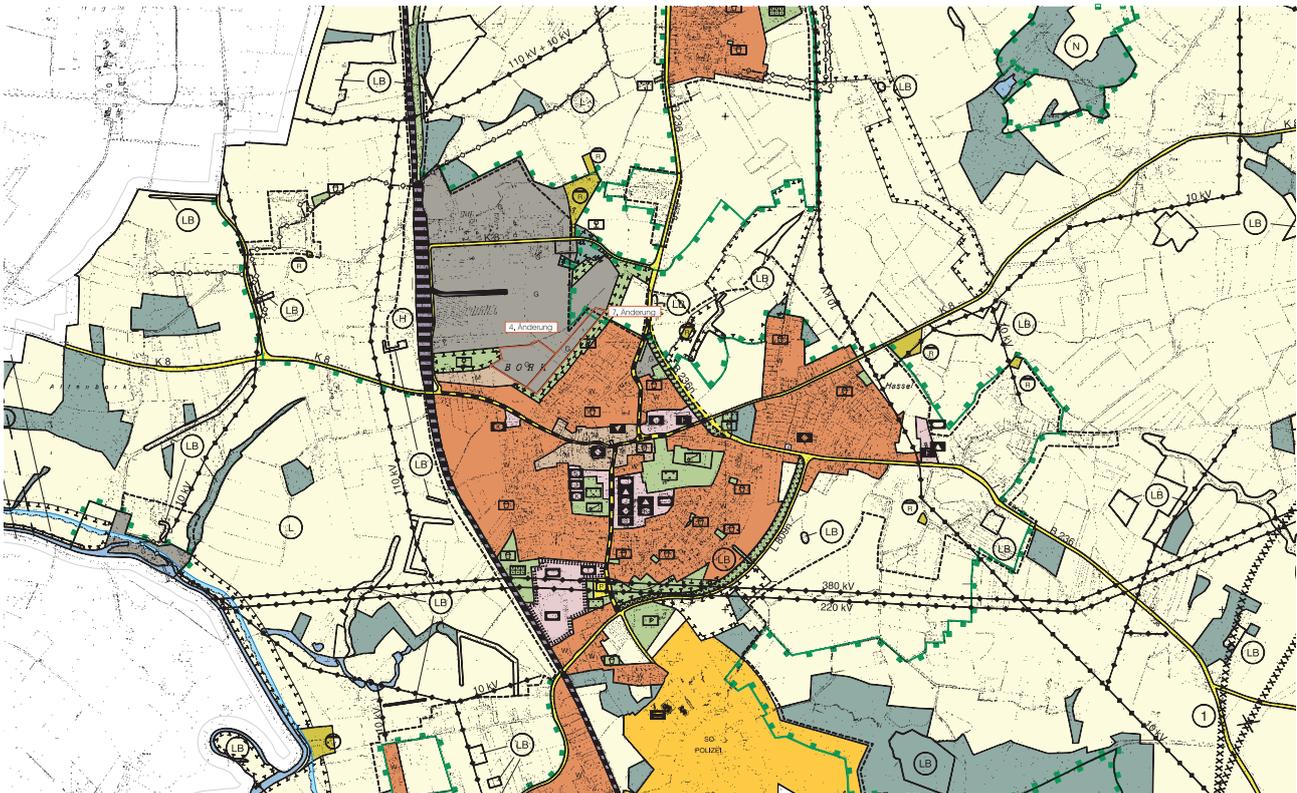


ABB 016 Auszug aus dem Flächennutzungsplan vor der 14. Änderung
Quelle: Stadt Selm

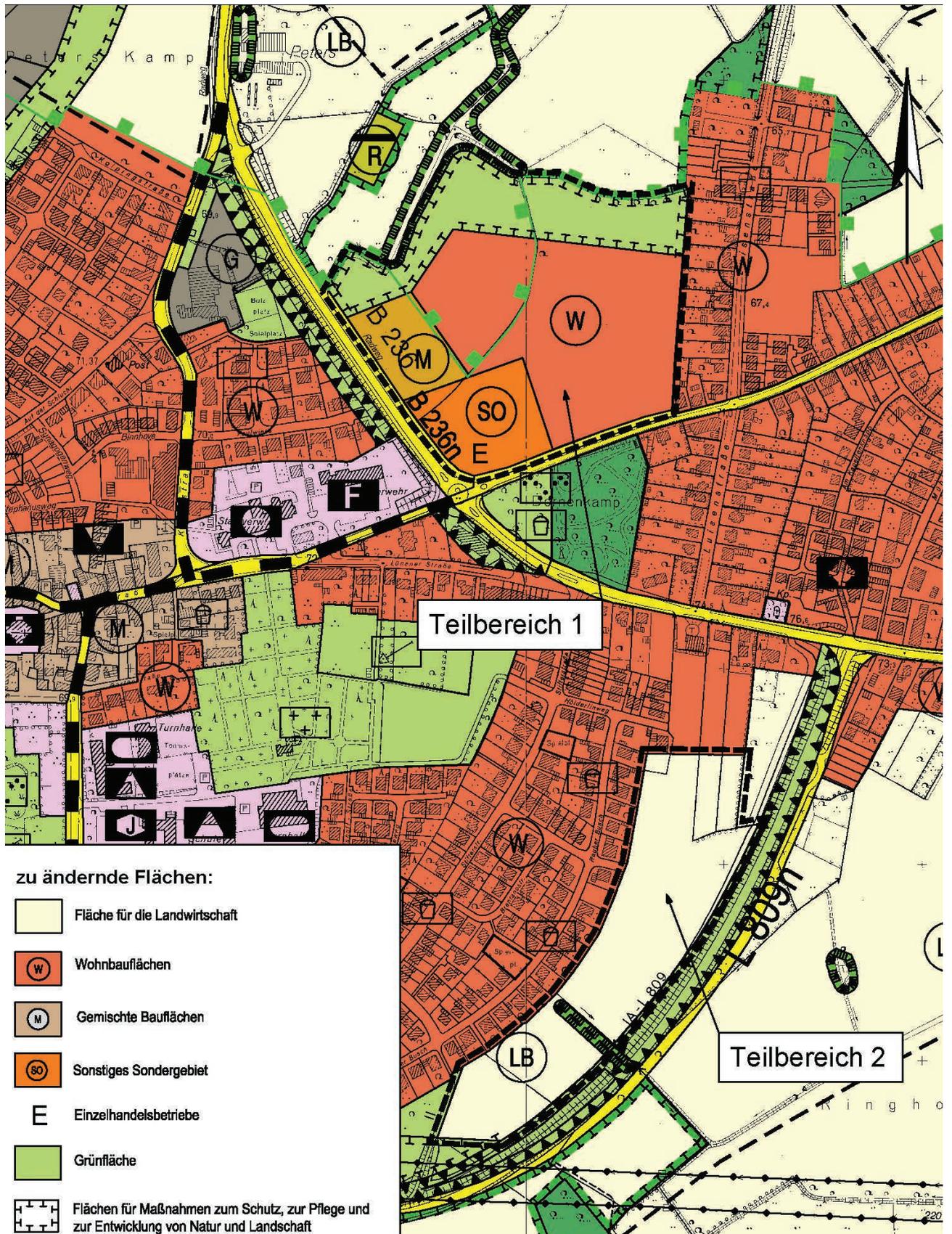


ABB 017 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Selm
Quelle: Stadt Selm

Wohnen

Qualitativ betrachtet sind die Ballungsrandlage Selms mit der Nähe zum Ruhrgebiet und im Übergang zum landschaftlich reizvollen Münsterland sowie die kleinstädtischen bis dörflichen Strukturen mit einem attraktiven Wohnumfeld kennzeichnend für den Wohnstandort Selm.

Auch wenn Selm in den letzten Jahren einen leicht positiven Wanderungssaldo verzeichnet, kann hierdurch die natürliche Bevölkerungsentwicklung nicht kompensiert werden, sodass in der Summe ein Bevölkerungsrückgang auf Ebene der Gesamtstadt verzeichnet wird. Aufgrund bereits umgesetzter und ausstehender großflächiger Wohnbauvorhaben in Selm-Bork kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Bevölkerungszahl im Stadtteil gestiegen ist.

Steigende Wohnflächenansprüche, der demografische Wandel und eine Pluralisierung der Lebensstile führen zu einer Änderung der Wohnungsnachfrage. Mit der sinkenden Bevölkerungszahl wird sich die Wohnungsnachfrage zunehmend von einem quantitativen hin zu einem qualitativen Bedarf entwickeln.

Insofern ist die zentrale Aufgabe der Wohnbauentwicklung weniger darin zu sehen, expansiv neue Baulandflächen auszuweisen, sondern vielmehr darin, Flächenpotenziale für die benötigten qualitativen Umstrukturierungsprozesse bereitzustellen und die Wohnversorgung im Ortskern und dem Stadtteil sicherzustellen.

Für den Stadtteil Bork geht es dabei im Wesentlichen darum, jungen Menschen in der Familiengründungsphase sowie älteren Menschen, für die ihre bisherige Wohnung nicht mehr den Bedürfnissen entspricht, den Verbleib in Bork zu ermöglichen. Durch den Neubau barrierefreier und seniorengerechter Wohnungen ist zudem von einer Freisetzung von Bestandsimmobilien für andere Nachfrager auszugehen.

Im Stadtteil Bork ist als Besonderheit noch auf die Umstrukturierung des LAFP hinzuweisen: Durch die Abschaffung der »Kasernierung« erfolgt eine regional verstärkte Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt für die Dauer der Ausbildungszeiten. Dies hat den Wohnungsmarkt auch im Stadtteil Selm belebt, Auf dem Segment des »Kurzzeitwohnens« besteht weiterhin Nachfragepotenzial.

Die mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplans und der Berichtigung im Jahr 2018 wurden die im Masterplan Selm für den Stadtteil Bork benannten Wohnbauflächenpotenziale östlich der B 239 und auf den ehemaligen Erweiterungsflächen des Friedhofs bauleitplanerisch vorbereitet und mit den oben genannten Bebauungsplänen Nr. 89 und 65 bereits qualifiziert. Im »Wohnquartier am Friedhof« wurden seitdem bereits rd. 50 Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäuser umgesetzt. Weitere abgeschlossene Wohnbauvorhaben befinden sich an der Bahnhofstraße im Bereich der ehemaligen Sportflächen und an der Hauptstraße Ecke Waltroper Straße, an der mit dem Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses die Wohnfunktion im Ortskern bereits gestärkt wurde. Der Bebauungsplan »Wohnquartier Neuenkamp« ist seit Januar 2022 rechtskräftig. Hier ist der Bau von etwa 360 Wohneinheiten geplant. Die Umwidmung der ehemaligen Gemeinbedarfsflächen an der Humboldtstr. haben darüber hinaus weitere Wohnbaupotenziale in zentraler Lage geschaffen, die zur Deckung der Wohnungsbedarfe genutzt werden können.

Mit den bisherigen Umsetzungen und Planungen bestätigt sich die bereits mit dem Masterplan Selm verfolgte Strategie, zentrennah Wohnangebote zu schaffen und zu qualifizieren, welche auch die Nachfragedichte für Handels- und Dienstleistungsangebote im Zentrum erhöhen und damit insgesamt zu einer Stabilisierung des Ortskerns beitragen.

Soziale Infrastruktur

Soziale Infrastruktur wie Bildungs-, Betreuungs- und Gesundheitseinrichtungen stellen einen wesentlichen Standortfaktor für das Wohnen dar.

Bork verfügt nach der Schließung der Erich-Kästner-Hauptschule mit der Grundschule »Auf den Äckern« über einen Grundschulstandort (mit Außenstelle in Cappenberg). Die Schulentwicklung ist ein im hohen Maß von der demografischen Entwicklung beeinflusster Sektor. Bezüglich des Schulwahlverhaltens spielen darüber hinaus qualitative Aspekte des Schulangebotes eine Rolle. Mit dem 2019 fortgeschriebenen Schulentwicklungsplan liegt eine aktuelle Basis vor, in welcher diese Aspekte und ihre Konsequenzen ausführlich dargestellt sind. Im Folgenden soll daher auf die wesentlichen raumwirksamen Aussagen beschränkt werden. Der Schulentwicklungsplan erwartet mit Blick auf die Geburtenentwicklung und den geplanten Bauvorhaben bzw. der Bauerwartung nach einer bisher starken Abnahme der Schülerzahlen wieder eine leicht steigende Tendenz. Bis zum Ende des gewählten Planungshorizonts 2024/25 wird mit einer Zunahme der Schülerinnenzahl von ca. 11% gegenüber dem Schuljahr 2016/17 gerechnet, die auch den Grundschulstandort in Bork betrifft.

Perspektivisch rechnet der Schulentwicklungsplan bis zum Jahr 2024/25 mit 14 Klassen und 3,5 Zügen für den Schulstandort »Auf den Äckern«. Die Auslastung bewegt sich nach der starken Abnahme der Schülerinnenzahl bis 2024/25 daher wieder auf dem Niveau der Schuljahre vor 2016/17, sodass die vorhandenen Kapazitäten des Schulstandorts ausreichend erscheinen. Die Herausforderungen mit Blick auf den offenen Ganzttag (OGS) werden aber auch hier gegebenenfalls neue Überlegungen erforderlich machen.

Nachdem zum Zeitpunkt der Erstellung des Masterplans Selm die

Nachnutzungsperspektive für das Schulgebäude noch ungewiss war, konnte zwischenzeitlich eine für den Stadtteil Bork potenziellträgliche Nachnutzungsperspektive realisiert werden: So zog zum Schuljahresbeginn 2016 / 17 die Förderschule »Förderzentrum Nord« (Trägerschaft des Kreises Unna) von einem etwas ablagigen Standort im Stadtteil Selm in das 1. Obergeschoss des Hauptschulgebäudes in Bork. Die auslaufende Hauptschule wurde parallel für drei weitere Schuljahre im Erdgeschoss betrieben. Danach standen diese Räumlichkeiten auch für die das »Förderzentrum Nord« zur Verfügung, für die im alten Schulentwicklungsplan aus dem Jahr 2013 ein Bedarf von zukünftig zwei weiteren Räumen gegenüber dem Altstandort ermittelt wurde.

Bemerkenswert ist weiterhin das mit dem Landesamt für Aus- und Fortbildung und Personalangelegenheiten der Polizei NRW (LAFP) vorhandene akademische Bildungsangebot in Bork.



ABB 018 Förderzentrum Nord Kreis Unna am Standort selm (ehem. Erich-Kästner-Hauptschule)
Quelle: DTP



ABB 019 Seniorenwohnpark Am Weiher
Quelle: DTP

Hinsichtlich der Kindertageseinrichtungen, weiterer Plätze in der Kindertagespflege sowie der Angebote der offenen Ganztagschule (Grundschulen und Förderschule) und der Über-Mittag-Betreuung besteht in Selm ein breites Betreuungsangebot für Kinder und Jugendliche. Die U3-Betreuungsangebote werden nach Angaben der Stadt Selm kontinuierlich weiter ausgebaut. Im Stadtteil Bork stehen aktuell durch insgesamt 16 tätige Kinderpflegepersonen 75 Plätze für Kinder im Alter von 0 bis 3 Jahren außerhalb von Kindertagesstätten zur Verfügung. In Kindertagesstätten gibt es für diese Altersgruppe 38 Plätze. Für Kinder über 3 Jahren stehen in Bork laut Angaben der Stadt aktuell 172 Plätze zur Verfügung.

Nachdem der Jugendtreff »Freestyle« in Bork 2009 aus Kostengründen geschlossen werden musste, wird nicht nur seitens der Jugendlichen Bedarf an offenen Treffs beziehungsweise Veranstaltungsmöglichkeiten für Jugendliche angemeldet. Die Schließung der ehemaligen Kneipe »Alt-Bork«, in der ein Saal für verschiedene Aktivitäten gemietet werden konnte, führte zudem zu einem neuen Bedarf an Räumlichkeiten für Vereine, Institutionen und Gruppen in Bork.

Bezüglich des Bildungsangebotes im kulturellen Bereich und der Erwachsenenbildung sind die Einrichtungen des Fortbildungs- und Kulturbetriebs Selm (FoKuS) – Bibliothek, Musikschule, Volkshochschule – und die katholische Familienbildungsstätte anzuführen, die auch mit Angeboten im Stadtteil Bork präsent sind.

Ein Familienzentrum und Seniorenbegegnungsstätten ergänzen das Angebot an sozialer Infrastruktur in Bork. Der Caritasverband Lünen-Selm-Werne betreibt den Seniorenwohnpark Am Weiher in Bork. Im Rahmen der Sozialplanung des Kreises Unna hat die Kreispflegekonferenz der Stadt Selm als einer der wenigen Standorte in der Region noch einen Bedarf an weiteren Pflegeeinrichtungen bescheinigt. Der Caritasverband hat sich erfolgreich an einer

Ausschreibung des Kreises Unna zur Realisierung einer weiteren Seniorenresidenz in Bork beteiligt. Hier soll am Marktplatz ein Seniorenzentrum mit 52 vollstationären Plätzen in vier Wohngruppen entstehen. Weiterhin sollen in sieben separierten Apartments Service-Wohnen sowie Tagespflegeplätze realisiert werden.

Einzelhandel

Die Hauptgeschäftslage in Bork erstreckt sich zwischen dem Marktplatz entlang der Hauptstraße bis zum Amtshaus an der Einmündung Kreisstraße. Die Neuabgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches (ZVB) »Ortskern Bork / Hauptstraße« als Nebenzentrum schließt östlich angrenzend auch den Adenauerplatz und die Netteberger Straße bis zur B 236 ein.

Laut dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept aus dem Jahr 2019 befanden sich im Geschäftsbereich insgesamt 7 Einzelhandelsbetriebe. Der Angebotsschwerpunkt liegt bei Nahrungs- und Genussmitteln sowie Apothekenwaren. Der Einzelhandelsbestand sei zwar stark auf den Hauptort Selm orientiert, jedoch sei auch durch den Neubau des Einzelhandelsstandort östlich der B 239 ein großes Versorgungsangebot im Stadtteil vorhanden. Der hier angesiedelte LIDL bildet den einzigen großflächigen Einzelhandelsbetrieb in Bork. Insgesamt wurde durch die Maßnahme die Nahversorgungssituation im Stadtteil Bork deutlich verbessert.

Im Ortskern Bork zeigen sich typische Tendenzen, die auch auf allgemeine Entwicklungen im Einzelhandel zurückzuführen sind: Die Konzentration des Handels an autoaffinen Standorten sowie die zunehmende Bedeutung des Online-Handels führen zum Rückzug »klassischer« Handelsangebote aus der Fläche, wovon insbesondere Nebenzentren mit kleinteiligen Flächenstrukturen betroffen sind. Im Ortskern gibt es aktuell vereinzelte Leerstände, die zum Zeitpunkt der Fortschreibung unter anderem durch ein Testzentrum oder im

Rahmen der Ehrenamtsarbeit im Stadtteil zwischengenutzt werden.

Diesen allgemeinen Entwicklungstendenzen kann vor Ort nur begrenzt entgegengewirkt werden. Zu empfehlende Strategien sind, Impulse größerer Handelsmagneten bestmöglich zur Belebung der traditionellen Einkaufslagen zu nutzen, die Geschlossenheit der Zentrenlagen durch eine räumliche Konzentration zu sichern, ergänzende Nutzungsangebote außerhalb des Handels zur Frequenzsteigerung zu nutzen und durch die Gestaltung des öffentlichen Raumes zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und damit der Aufenthaltsdauer beizutragen. Leerstände können durch die Gemeinde angemietet und zu günstigen Konditionen an Dritte zur Zwischennutzung weitervermietet oder mit Hilfe von Städtebaufördermitteln dauerhaft umgenutzt werden. So können die im Ortskern vorhandenen Nutzungen gestärkt und aufrechterhalten werden.

Gewerbe

Ähnlich wie beim Wohnen ist auch beim Gewerbe kein über das noch vorhandene Flächenpotenzial im FNP hinausgehender quantitativer Bedarf anzumelden.

Unter qualitativen Gesichtspunkten wurde allerdings bereits im Masterplan Selm darauf hingewiesen, dass neben der bloßen Flächenverfügbarkeit »konventioneller« Gewerbeflächen für eine erfolgreiche Ansiedlungspolitik insbesondere eine Standortprofilierung sowie das Angebot von Standorten mit qualitativ anderweitig ausgerichteten Nutzungsmöglichkeiten erforderlich scheint (Bedarf an Standorten für Forschung & Technologie sowie für Wohnen & Arbeiten).

Ein diesbezüglich vorhandenes Potenzial wurde durch die Entwicklung »Am Dieselweg« genutzt. Hier wurde ein Gewerbegebiet mit

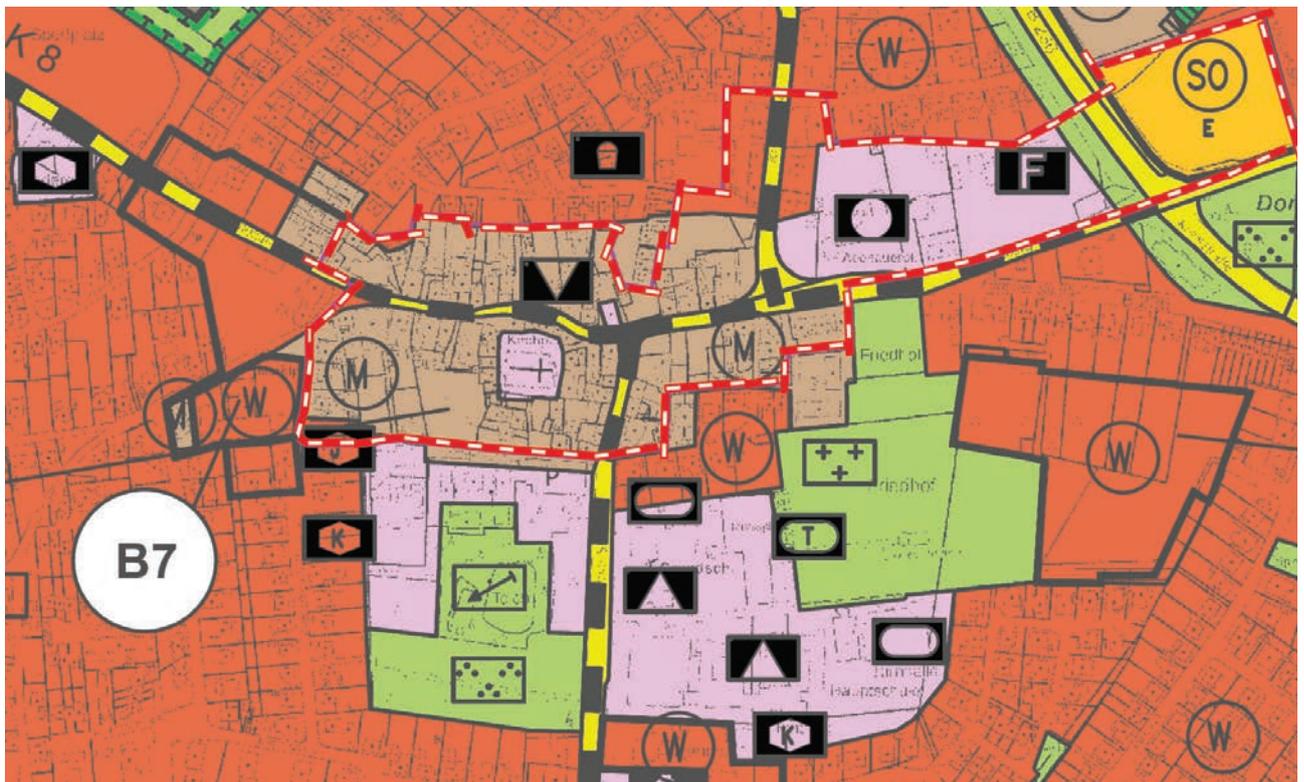


ABB 020 Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches »Ortskern Bork / Hauptstraße« (Neubekanntmachung 2018)
Abbildung nach Ratsbeschluss aktualisiert
Quelle: Stadt Selm

Nutzungsbeschränkung auf nicht-störende bzw. nicht wesentlich störende Betriebe entwickelt, in dem betriebsgebundenes Wohnen zulässig ist.

Freiraum

Der rechtskräftige Landschaftsplan des Kreises Unna für die Stadt Selm weist den Außenbereich im Stadtgebiet fast vollständig als Landschaftsschutzgebiet aus.

Selbst von der Ortsmitte Borks kann der freie Landschaftsraum quasi in alle Richtungen in einer Entfernung von weniger als einem Kilometer erreicht werden. Auch die aufgelockerte und durchgrünte Siedlungsstruktur stellt eine große Qualität des Stadtteils dar und relativiert den Bedarf an öffentlichen Grünanlagen innerhalb des Siedlungsbereiches. Zugleich kommt dem öffentlichen Freiraum – ob als Straßenraum, Platz oder Grünanlage – eine wichtige soziale Funktion im Stadtleben zu und ist hierbei identitätsstiftend. Gerade für ältere Menschen und Eltern mit kleinen Kindern ist ein attraktives Wohnumfeld von hoher Bedeutung.

Attraktiv gestaltete Freiräume tragen über ihre Aufenthaltsqualität für Einheimische und Gäste darüber hinaus zur Stabilisierung des zentralen Versorgungsbereiches bei.

Während der westliche Teil der Hauptstraße in den 1980er Jahren bereits eine Neugestaltung erfuhr, wurde diese für den östlichen Abschnitt und den Adenauerplatz nach Fertigstellung der Ortsumgehung zwar möglich, aber bislang nicht realisiert.

Südlich der Hauptstraße finden sich mehrere Grünflächen (vom Umfeld des Seniorenwohn-parks Am Weiher, über den Friedhof bis hin zu einer kleinen Grünanlage unmittelbar östlich des Kreisverkehrs an der B 236), die bislang aber weder funktional noch gestalterisch entwickelt noch attraktiv miteinander vernetzt sind. Für die Freifläche an der Weiherstraße

wird aktuell durch die »nts Ingenieurgesellschaft« ein Konzept zur stadträumlichen Integration und Qualifizierung der Fläche erstellt.

Auch bei den anderen Flächen ist aufgrund der angrenzenden Nutzungen ein hohes Potenzial der innerörtlichen Grünflächenentwicklung zu sehen. Dabei sollen auch altersgerechte Spielmöglichkeiten mit in den Blick genommen werden, da diesbezüglich bisher eine Unterversorgung im Stadtteil zu beobachten ist.

Die großzügigen Grün- und Freiflächen im Umfeld des Amtshauses sind in Anbetracht der zentralen Lage sowohl als untergenutzt wie auch als »untergestaltet« anzusehen.

Im Masterplan Selm wurde der Selmer Bach als zentraler stadtteilverbindender Freiraum- und Wegekorrridor konzipiert. Da der Selmer Bach nordöstlich des Siedlungsbereiches entlangfließt, kommt ihm als eine attraktiven Fuß- und Radwegeanbindung an das Ortszentrum eine besondere Bedeutung zu.

Ortsbild und Denkmäler

Allein im Zentrum Borks finden sich links und rechts der Hauptstraße etwa 15 eingetragene Baudenkmäler. Darüber hinaus wird das Ortsbild wesentlich durch die städtebauliche Struktur geprägt, in der sich immer noch das mittelalterliche Kirchdorf widerspiegelt.

Eine für viele Kirhdörfer Westfalens typische Besonderheit stellt der Kirchring, eine ringförmige Bebauung, um die Pfarrkirche St. Stephanus dar, der in seiner Struktur noch erhalten ist. Auch wenn aktuell nur ein Gebäude der Randbebauung selbst als Baudenkmal eingetragen ist, geht von der Pfarrkirche nach ersten Untersuchungen ein Umgebungsschutz aus, der ihre ringförmige Silhouette beinhaltet.

Auch viele weitere für Kirhdörfer typische Gebäude, Nutzungen und Strukturen im Umfeld der Kirche sind in Bork heute teilweise nur noch

zu vermuten und erfordern ggf. weitergehende archäologische Untersuchungen.

Im Rahmen der Erstellung des InHK Selm-Bork wurden der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) mit seinen Dienststellen Denkmalpflege und Archäologie konsultiert, um eine Ersteinschätzung der Situation im Ortskern Borks zu erhalten und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Der LWL begrüßt, wenn insbesondere der Bereich des Kirchrings im Rahmen des InHK eine Qualifizierung erhält. Die LWL-Archäologie für Westfalen behält sich vor, bei beabsichtigten Eingriffen im Ortskern Einzelprüfungen vorzunehmen, ob eine weitergehende archäologische Untersuchung sinnvoll ist.

Bezüglich weiterer Aspekte des Ortsbildes wurde bereits im Masterplan Selm auf das Erfordernis einer Qualifizierung des Bahnhofsumfeldes hingewiesen. Auch die Station selbst ist dringend modernisierungsbedürftig (nicht barrierefrei). Aufgrund der abseitigen Lage der Station sind erhöhte Anforderungen an Orientierung, Führung und Sicherheit zu stellen. Hierzu ist im Prinzip der gesamte Bereich zwischen dem Stadtteileingang am Bahnhof und dem Kreisel Bahnhofstraße einer gestalterischen Qualifizierung zu unterziehen. Die Gestaltung des Ortseingangs an der Waltroper Straße soll in Verbindung mit einer Attraktivierung für den Fuß- und Radverkehr den Standort LAFP besser an den Stadtteil anbinden. Der Kreisverkehr am Ostwall ist auch durch seine Gestaltung eine signifikante Marke, doch verschwindet auch hier Bork hinter Lärmschutzwällen. Zur Ausbildung eines Ortseingangs, der auf den dahinter befindlichen Geschäftsbereich aufmerksam macht, ist eine wahrnehmbare und qualitätsvolle bauliche Ausgestaltung der Eckbebauung zu verfolgen. In diesem Zuge sollte geprüft werden, inwieweit die



ABB 021 Umgebauer westlicher Teil der Hauptstraße
Quelle: DTP



ABB 022 Kirchring um die Pfarrkirche St. Stephanus
Quelle: SSR



ABB 023 Östlicher Stadtteileingang am Kreisverkehr
Quelle: DTP

städtebauliche Gestaltung auch den erforderlichen Lärmschutz für die dahinterliegende Wohnbebauung gegenüber dem Wall verbessern kann.

Mobilität

Der Verkehrsentwicklungsplan (VEP) der Stadt Selm stammt aus dem Jahr 1989 / 90. Im Jahr 2003 wurde seitens der Stadt ein Verkehrsstatusbericht erstellt, der die prognostizierte Verkehrssituation und den Umsetzungsstand des Maßnahmenprogramms des VEP evaluierte. In der Folge wurden u.a. auch für den Stadtteil Bork vertiefende verkehrskonzeptionelle Betrachtungen angestellt (Ortskern Bork – Verkehrskonzept 2004). Der Verkehrsstatusbericht kam 2003 zu dem Ergebnis, dass die weitaus meisten im VEP 1989 / 90 vorgeschlagenen Maßnahmen – mit Ausnahme des Radverkehrskonzeptes und der Planungen für den Ortskern Bork – umgesetzt wurden bzw. sich

in der Umsetzungs- oder Planungsphase befanden. Da der ÖPNV-Anteil des Modal Split deutlich gesteigert werden konnte, waren auch die Steigerungen des Kfz-Verkehrs nicht im vom VEP prognostizierten Maße eingetreten.

Die Untersuchungen aus dem Jahr 2004 für Bork (Verkehrskonzept Ortskern Bork) ergaben auch für diesen Stadtteil eine weitgehend unproblematische Verkehrssituation. Auch die Gesamtzahl der Stellplätze im Ortskern wurde als befriedigend eingeschätzt, deren Verteilung führt jedoch punktuell zu Engpässen.

Für die Gesamtstadt befindet sich aktuell (Stand: Mai 2022) ein Mobilitätskonzept in Aufstellung. Zum Stand der Fortschreibung liegen bereits kleinteilige Auswertungen zu punktuellen und linearen Mängeln und Defiziten insbesondere im Fuß- und Raverkehrsnetz für den Stadtteil Bork vor. Die wesentlichsten linearen Mängel betreffen im Ortskern insbesondere die

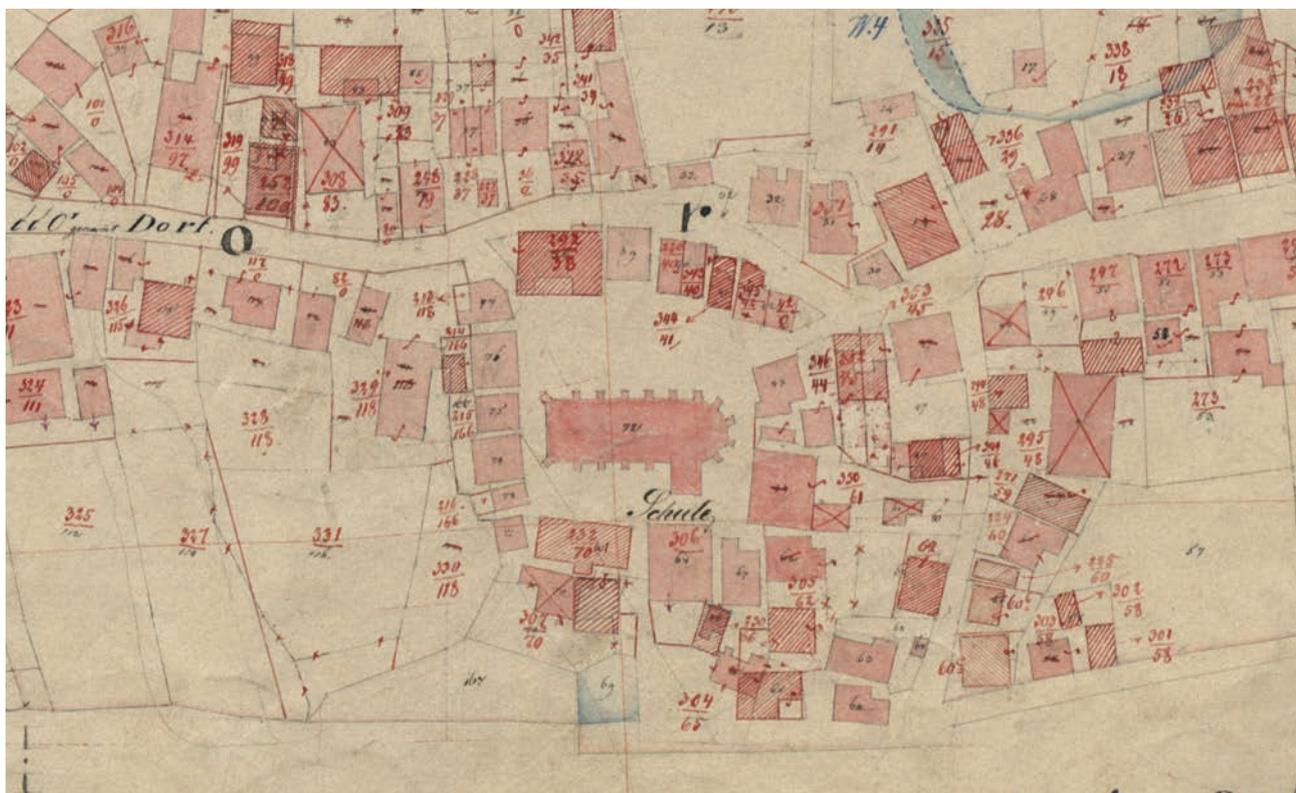


ABB 024 Der Kirching Bork im Ausschnitt des Katasters von 1892
Quelle: Stadt Selm

Gehwegbreiten entlang der Haupterschließungsachsen, namentlich der Haupt-, Bahnhof-, Kreis- und Waltroper Straße, die in vielen Bereichen unter 2.50 Meter betragen und damit nicht mehr aktuellen Standards genügen. Punktueller Mängel betreffen unter anderem den ruhenden Verkehr, der in vielen Bereichen ungeordnet stattfindet, da bauliche bzw. markierte Parkstände fehlen. Parkplatzbereiche weisen darüber hinaus gestalterische Mängel auf. Andere Defizite betreffen verkehrsrechtliche Anordnungen (Beschilderungen etc.), Hindernisse wie Poller, Mängel in der Oberflächenbeschaffenheit und die konkrete Ausgestaltung des Straßenraums in diversen Bereichen, die für Verkehrsteilnehmer zu Unklarheiten führen kann. Auch Querungsbereiche sind mit diversen Mängeln behaftet, die zu einer Gefährdung der Sicherheit des Rad- und Fußverkehrs führen können. Im Bereich der Hauptstraße und der Ortsumgehung ergeben sich vor dem Hintergrund der umgesetzten Einzelhandelsentwicklung und des hier geplanten Wohngebiets besondere Anpassungsbedarfe, die im Kontext der weiteren städtebaulichen Mängel in diesem Bereich eine städtebauliche Gesamtbetrachtung erfordern.

Was den öffentlichen Verkehr betrifft, besteht mit dem Haltepunkt Bork (Westf) der Bahnlinie Dortmund – Coesfeld – Enschede eine hervorragende Anbindung an den Schienenverkehr. Der Ortskern Borks wird von der Regionalbuslinie R19 (Lünen – Selm – Lüdinghausen) im Stundentakt bedient. Ergänzt wird das Busangebot durch weitere Fahrten zu den Hauptverkehrszeiten (D19 Lünen – Bork – Selm), durch Stadtbuslinien (insbesondere Flächenbedienung) und ein Taxibusssystem für nachfrage-schwache Gebiete und die Schwachlastzeiten.

Bork ist über einen Ost-West-Korridor (Verbindung zwischen Cappenberg und Bork) an das Radverkehrsnetz NRW angebinden. Über die B 236 besteht eine Verbindung zu einem weiteren, nördlichen Korridor auf Selmer Stadtgebiet (Verbindung zwischen Nordkirchen und Olfen

über Selm). Diese Verbindungen sind abschnittsweise auch in touristische Routensysteme integriert. So führt die Römer-Lippe-Route durch den Ortskern Borks, wodurch sich Bork in Verbindung mit dem Bahnhofspunkt auf dieser überregional bedeutsamen Route als Etappenziel oder Ausgangspunkt anbietet. Die Empfehlungen des Masterplans Selm zur Entwicklung des Selmer-Bach-Korridors umfassten auch den Vorschlag, über diese zu entwickelnde Wegeverbindung auch die 100-Schlösser-Route von Schloss Nordkirchen über Schloss Cappenberg wieder zurück auf die nördliche Hauptroute zu führen. Hiermit wäre auch eine attraktive Radwegeverbindung abseits der Bundesstraße möglich, die in Ansätzen (Luisenstraße) auch vorhanden ist. Dieses Hauptradverkehrsnetz wird in der Fläche durch weitere Radwege, Anliegerstraßen und verkehrsberuhigte Bereiche ergänzt. Für die weitere Förderung des Radverkehrs bietet die kompakte Siedlungsstruktur Borks darüber hinaus noch Potenziale.

Klima

Zur Analyse der klimatischen Situation und hierfür relevanter Aspekte liegen zwei Informationsquellen vor. Die aktuelle klimatische Situation lässt sich mit Hilfe der durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW bereitgestellten Daten und Analysen im Flächeninformationssystem (FIS) Klimanpassung NRW nachvollziehen und beschreiben. Darüber hinaus liegen mit dem Klimaschutzkonzept für die Gesamtstadt aus dem Jahr 2019 quantitative und qualitative Aussagen zur klimatischen Ausgangssituation und zur Klimaanpassung in der Stadt Selm vor.

Laut der automatisierten Ableitung aus flächendeckenden Geodaten zum Versiegelungsgrad und weiterer Geostatistiken durch das LANUV NRW sind die beiden im Siedlungsbereich Selm-Borks maßgeblichen Klimatopie das »Vorstadt-« und »Stadtrandklima« (s. Abb 024). Gut zu erkennen sind die größeren

zusammenhängenden innerstädtischen Grünflächen, die hellgrün eingezeichnet sind, sowie die im Außenebereich vorhandenen Flächen mit »Freilandklima«. Klimatope sind räumliche Einheiten, die einheitlich ähnliche mikroklimatische Gegebenheiten aufweisen. Dieses wird vor allem durch die Flächennutzung, Bebauungsdichte, den Versiegelungsgrad und die Vegetationsart beeinflusst. Die Klimatopanalyse erlaubt eine erste Betrachtung der Gebiete, in denen am ehesten während sommerlicher Hitzesituationen eine erhöhte thermische Belastung erwartet wird und mögliche Ausgleichsräume. Eine detaillierte Betrachtung der klimatischen Situation erfolgt in der Klimanalyse.

In der Gesamtbetrachtung der Klimanalyse (Abb. 027) werden die Ergebnisse der beiden tageszeitabhängigen Klimaanalysen durch das LANUV NRW in einer zusammenfassenden Bewertung kombiniert. Laut Angaben des LANUV wird so die thermische Gesamtsituation betrachtet und eine integrierte Bewertung im Hinblick auf planungsrelevante Belange vorgenommen. Die Klimaanalysen wurde gemäß der VDI-Richtlinie 3787 (Umweltmeteorologie; Klima und Planung) erstellt.

Wie sich erkennen lässt, wird die thermische Situation im Ortskern und dem Großteil der angrenzenden Wohnquartiere sowie im Ortsteil Hassel als eine weniger günstige thermische Situation beschrieben. Diese Bereiche besitzen eine mittlere bis hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsintensivierung und sind insbesondere im Ortskern als sogenannte »Klimawandel-Vorsorgebereiche« definiert, in denen bei einem angenommenen Anstieg der physiologischen Äquivalenztemperatur um 1,5°C eine extreme thermische Belastung erwartet wird. Insbesondere in diesen, aber auch den weiteren als »weniger günstig« eingestufen Bereichen werden Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation empfohlen. Die östlich im Ort gelegenen Flächen im Bereich der Stifterstr. und der Kreisstr. besitzen eine günstige thermische Situation. Hier werden keine

Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation vorgeschlagen. In der Gesamtbetrachtung lässt sich zudem die hohe thermische Ausgleichsfunktion der Freiflächen an der Weiherstr. und der Waltroper Str. sowie der vorhandenen Friedhofsfläche erkennen.

Das 2019 aufgestellte Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept umfasst unter anderem

- die Aufstellung einer ortsspezifischen Energie- und Treibhausbilanz und Aufzeigen möglicher Minderungspotenziale für einen Zeitraum bis 2050,
- eine Risikoanalyse, in der die künftigen Auswirkungen des Klimawandels auf die Stadt aufgezeigt werden
- und ein auf diesen Grundlagen erarbeitetes Maßnahmenprogramm, das neben europäischer, nationaler und landesspezifischer Zielvorgaben den räumlichen und strukturellen Kontext der Stadt Selm berücksichtigt.

Aufgrund des Umfangs des Klimaschutzkonzepts sollen an dieser Stelle nur die im Rahmen des InHK relevanten Handlungsempfehlungen zur Klimaanpassung dargestellt werden. Die hier genannten Maßnahmen ergänzen laut Aussage des für das Klimaschutzkonzept verantwortlichen Gutachters die zuvor dargestellten Auswertungen des LANUV. Konkret werden für die Stadt Selm unter anderem

- die Sicherung von Freiluftschneisen und Grünzügen,
- die Erhöhung des Vegetationsanteils, Dachbegrünungen oder die Schaffung und den Erhalt von multifunktionalen Grün- und Freiflächen,
- die Verbesserung des Mikroklimas durch bauliche Maßnahmen
- und die bauliche Ergänzung von Systemen zum Umgang mit Niederschlagswasser empfohlen.

Ausschnitt aus der Gesamtbetrachtung der Klimaanalyse FIS Klimaanpassung NRW

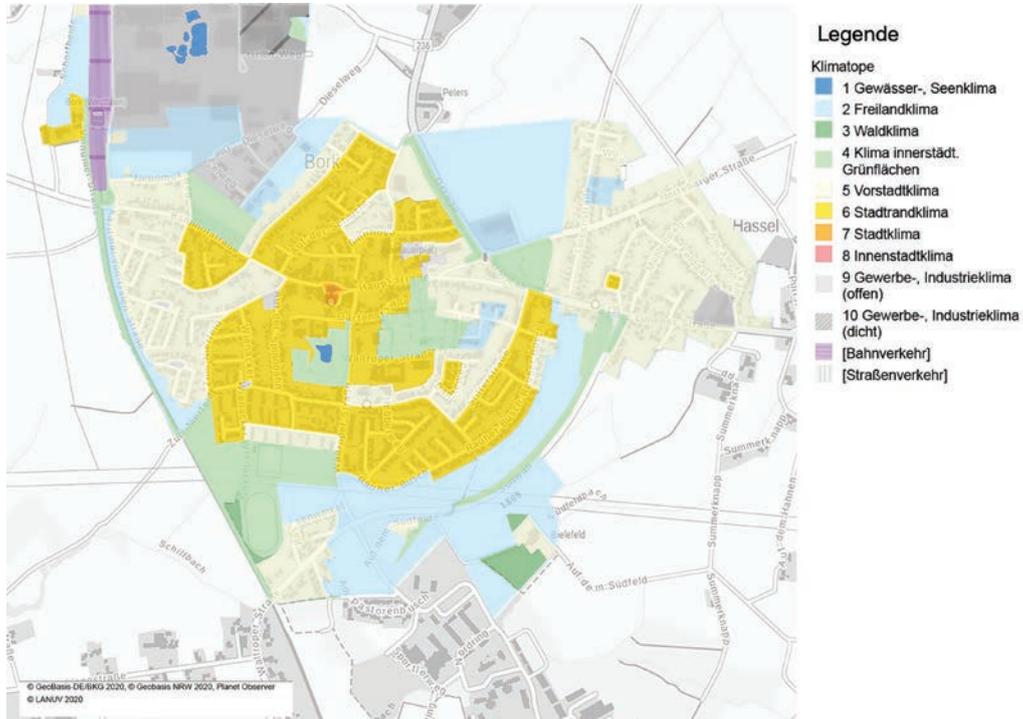


ABB 026 Klimatopanalyse Selm-Bork

Quelle: FIS Klimaanpassung NRW, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW 2022

Ausschnitt aus der Klimatopanalyse FIS Klimaanpassung NRW

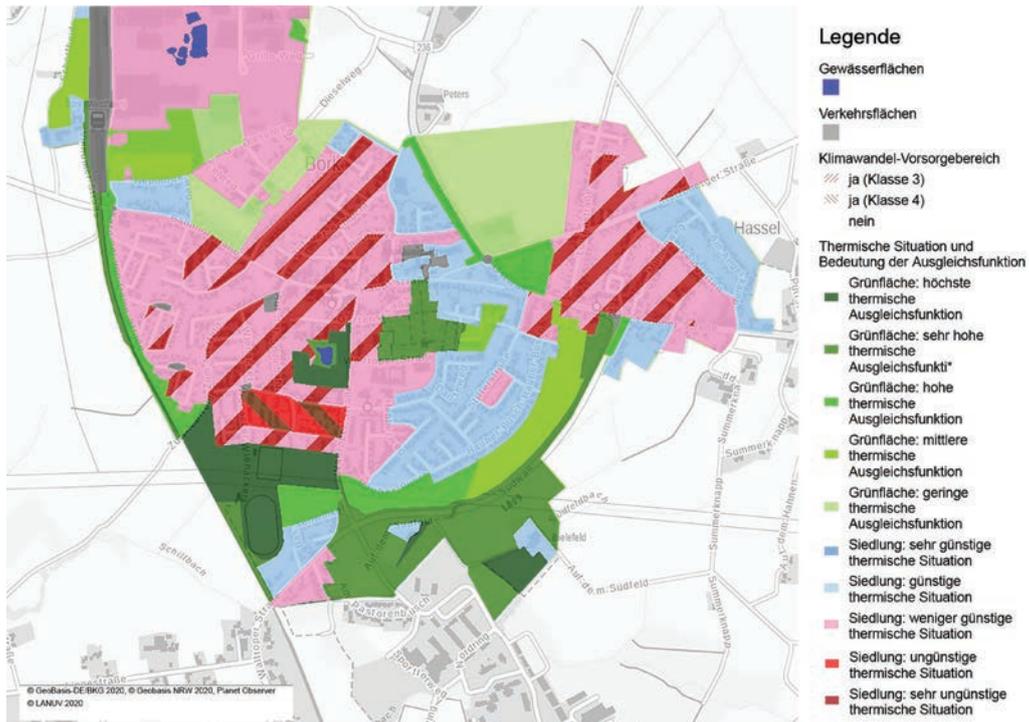


ABB 025 Selm-Bork in der klimatischen Gesamtbetrachtung

Quelle: FIS Klimaanpassung NRW, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW 2022

2.4

Stadtteilbewertung (SWOT) und Handlungsbedarf

Die SWOT-Analyse ist ein Instrument zur Untersuchung der Stärken (Strengths), Schwächen (Weaknesses), Chancen (Opportunities) und Risiken (Threats) auf verschiedenen Themenfeldern. Sie dient damit als Basis für die Identifikation von Handlungsbedarf und für die Strategieentwicklung. Als Stärken und Schwächen werden dabei im Allgemeinen Faktoren im unmittelbaren Zugriffsbereich des Handelnden (hier: der Kommune) betrachtet (interne Analyse). Unter Chancen und Risiken werden dagegen Umfeldfaktoren und Rahmenbedingungen verstanden, welche nicht dem direktem Einfluss unterliegen (Umfeldanalyse), sondern denen mit Anpassungsstrategien begegnet werden kann.

Bestimmende Analyseergebnisse

In Zusammenfassung der räumlichen und thematischen Bestandsanalyse können die folgenden bestimmenden Entwicklungsaspekte für den Stadtteil Bork festgehalten werden:

- Der Stadtteil ist ebenso wie die Gesamtstadt durch seine Lage zwischen dem Ballungsraum Ruhrgebiet und dem Münsterland geprägt. Die gute infrastrukturelle Anbindung und das attraktive landschaftliche Umfeld kennzeichnen das hohe Potenzial des Wohnstandortes.
- Diese Attraktivität als Wohnstandort spiegelt sich auch in der Bevölkerungsstruktur wider (überdurchschnittlicher Anteil von Familien mit Kindern). Die Bildungswanderung junger Erwachsener ist eine typische Ausprägung vergleichbarer Kommunen. Gerade für Bork bieten sich durch das LAFP aber auch Chancen, diese Altersgruppe stärker vor Ort zu binden. Perspektivisch wird sich der Anteil der älteren Menschen an der Gesamtbevölkerung deutlich erhöhen.
- Die Bauleitplanung der zurückliegenden Jahre hat gute Voraussetzungen für eine bedarfs- und innenorientierte Wohnbauentwicklung in Bork geschaffen, die zu großen Teilen bereits umgesetzt wurden. Qualitative Aspekte (Zielgruppen, Gestaltung) rücken zukünftig in den Fokus.
- Mit Blick auf die demografische Entwicklung verstärkt sich der Bedarf an Wohn-, Betreuungs- und Gesundheitsangeboten für ältere Menschen. Die gegebene »Familienfreundlichkeit« sollte im Sinne einer ausgewogenen Entwicklung dabei aber nicht vernachlässigt werden.
- Die Nahversorgungssituation hat sich durch den neuen Einzelhandelsstandort nachhaltig verbessert. Für die kleinteiligen Strukturen des historischen Zentrums fehlt es allerdings noch an einem zukünftigen Profil.
- Bei der Gestaltung des öffentlichen Raums im Ortskern besteht »Nachholbedarf«: Teilbereiche wurden nach Fertigstellung der Umgehungsstraße noch nicht umgestaltet, die bereits umgestalteten Bereiche sind bereits wieder »in die Jahre gekommen«. Die öffentlichen Grünflächen im Ortskern bleiben hinter ihrem gestalterischen und funktionalen Potenzial zurück. Die Konzepterstellung für die Freiflächen an der Weiherstraße bildet einen guten ersten Ansatz.
- Der historische Ortskern gibt Bork eine charakteristische Identität und ein attraktives Image. Die freizeittouristischen Potenziale insbesondere der Römer-Lippe-Route sind noch nicht ausgeschöpft.
- Die verkehrliche Situation Borks stellt eine günstige Voraussetzung für eine Entwicklung dar, die Fußgänger und Radfahrende in den Mittelpunkt stellt. Dies spiegelt sich in der Gestaltung vieler Straßenräume noch nicht wider.

<h2 style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">STÄRKEN</h2>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nähe zu Ballungsräumen bei zugleich qualitativ hochwertiger Wohnungsbau mit einem starken Landschaftsbezug ▪ Dörfliche Struktur mit hoher Stadtteilidentität ▪ Ausgewogene Sozialstruktur mit familienfreundlichem Umfeld und Klima ▪ Innenorientierte Entwicklung ▪ Gute Nahversorgungssituation ▪ Stabiler Grundschulstandort ▪ Römer-Lippe-Route als (über-)regional bedeutsame freizeittouristische Route führt durch den Ortskern ▪ Bahnhaltepunkt und vergleichsweise gute Busanbindung, Haltestellen werden barrierefrei ausgebaut 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mangel an barrierefreiem Wohnraum, Wohnangeboten mit Service sowie Pflegeplätzen ▪ Mangel an Angeboten für Jugendliche ▪ Mindernutzungen im Ortskern, fehlendes Profil ▪ Touristische Potenziale noch nicht ausgeschöpft (insbesondere zielgruppenorientierte Übernachtungskapazitäten und gastronomische Angebote) ▪ Funktionale und gestalterische Defizite einzelner öffentlicher Räume: Ortseingänge / Bahnstationen / Ortsdurchfahrten / Grünanlagen und Plätze 	<h2 style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">SCHWÄCHEN</h2>
<h2 style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">CHANCEN</h2>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Belebung und Nachfrage nach Wohnraum durch LAFP (Teilkompensation der Bildungsabwanderung) ▪ Förderschule als Ankernutzer eröffnet Potenziale für weitere stadtteilbezogene Angebote im Schulzentrum ▪ Überplanung Marktplatz und Verlagerung Wochenmarkt ▪ Attraktivierung des Ortskerns durch neuem Bürgertreffpunkt ▪ Qualifizierung des öffentlichen Raums (Straßen, Plätze, Grünanlagen), auch zur Verknüpfung und Attraktivierung öffentlicher und privater Angebote ▪ Ortsumfahrung verschafft städtebauliche Gestaltungsspielräume im Ortskern ▪ Etablierung Borks als Einstiegsort und Etappenziel an der Römer-Lippe-Route 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bevölkerungsrückgang gefährdet die erforderliche Nachfragedichte für zahlreiche öffentliche und private Angebote (Nahverkehr, Handel, Dienstleistungen) ▪ Negative Entwicklungen, falls auf absehbare deutliche Alterung der Bevölkerung nicht reagiert wird (Wohnangebote, Soziale Infrastruktur) ▪ Ausbleiben eines positiven Impulses für den Einzelhandel bei unzureichender Integration der Neuansiedlung in Bork an die Hauptgeschäftslage ▪ »Gesichtsverlust« (Image) beim Aufbrechen historischer städtebaulicher Strukturen ▪ Neuinanspruchnahme und Versiegelung von Böden durch Neuausweisung von Bauflächen (in nicht integrierten Lagen) ▪ Gefahr einer steigenden Hitzebelastung der Bevölkerung in den Sommermonaten 	<h2 style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">RISIKEN</h2>

Handlungsbedarf

Aus der Bewertung der Bestandsituation können die zentralen Aufgaben abgeleitet werden, die über das integrierte Handlungskonzept strategisch (Ziele und Leitbild) sowie über ein Maßnahmenprogramm zu bearbeiten sind:

- Die in den vergangenen Jahren vom Masterplan Selm vorgegebene und zwischenzeitlich auch bauleitplanerisch vorbereitete Strategie einer nutzungsvielfältigen, innenorientierten Entwicklung ist weiter umzusetzen, um ein lebendiges Stadtteilzentrum zu stabilisieren und zu entwickeln und damit auch den Wohnstandort Bork als Ganzes zu sichern. **Die neben den bereits bebauten Flächen an der Bahnhofstraße und den ehemaligen Erweiterungsflächen des Friedhofs noch vorhandenen Flächenpotenziale sind hierbei zielorientiert und nach ihren jeweiligen »Standortbegabungen« einzusetzen.**
- Hierzu sind neue und vielseitige Wohnangebote in Zentrumsnähe erforderlich, die älteren Stadtteilbewohnerinnen und -bewohnern den Verbleib in ihrem Quartier ermöglichen und auch jungen Menschen in Bork eine Perspektive bieten.
- Die soziale Infrastruktur (Bildungs-, Betreuungs- und Gesundheitsangebote) ist auf diese Bedürfnisse hin auszurichten. Vorhandene Angebote sind auch über effiziente Nutzungskonzepte (Multifunktionalität und

Mehrfachnutzung von Infrastrukturen und Gebäuden) zu sichern, neue Angebote hierin bedarfsgerecht zu integrieren.

- Der öffentliche Raum und öffentliche Grünanlagen sind im Sinne einer Nahorientierung als attraktive Bewegungs-, **Spiel-** und Aufenthaltsräume funktional und gestalterisch zu entwickeln. Sie sind das Rückgrat der Stadtteilentwicklung und eines lebenswerten Wohnumfeldes.
- Das historische Erbe Borks ist zu bewahren und weiterzuentwickeln. Es wirkt identitätsstiftend und imagebildend und stärkt somit den Wohnstandort wie auch die Freizeitdestination Bork.

Die hier beschriebenen Aufgaben der Stadtteilentwicklung werden nachfolgend bei der Formulierung von Handlungsfeldern und Zielen sowie eines räumlichen Leitbildes aufgegriffen und bilden damit auch den Rahmen für die Ausarbeitung eines Maßnahmenprogramms.

3

HANDLUNGSFELDER, LEITBILD UND ZIELE

Durch den zuvor aufbauend auf die SWOT-Analyse beschriebenen Handlungsbedarf sind die zentralen Aufgaben der Stadtteilentwicklung in Selm-Bork begründet. Die bereits im Masterplan Selm formulierten Handlungsfelder sind – auf Stadtteilebene heruntergebrochen – geeignet, diese Aufgaben inhaltlich und räumlich zu strukturieren. Sie stellen damit eine Kohärenz zwischen einer spezifischen Entwicklungsstrategie für die Stadtteilebene und den übergeordneten Zielen der Stadtentwicklung her. Die beschriebenen Handlungsfelder sind zugleich der Ordnungsrahmen für das nachfolgend beschriebene Handlungsprogramm. Abschließend erfolgt die Abgrenzung eines Programmgebietes, das für die wirksame Umsetzung der verfolgten Zielsetzungen geeignet scheint.

3.1

Übergeordnete Entwicklungsziele und Handlungsfelder

Übergeordnete Entwicklungsziele

Der Masterplan Selm beschreibt für die Gesamtstadt und ihre Stadtteile eine innenorientierte, an den endogenen Potenzialen ausgerichtete Entwicklungsstrategie.

Die übergeordneten Entwicklungsziele wie die Stärkung der Versorgungsfunktion und Sicherung der Zentralität, die Erhöhung von Besucherfrequenz und Entwicklung von Aufenthaltsqualität, die Förderung umweltfreundlicher Mobilität, die Identitätsstiftung und Imagebildung finden auch in bestimmten stadträumlichen Kontexten ihren Niederschlag. Die im Masterplan Selm beschriebenen Handlungsfelder integrieren deshalb den strategischen inhaltlichen Zugang und eine räumliche Leitbildvorstellung. Hierdurch ermöglichen die Handlungsfelder zudem die inhaltliche und räumliche Verknüpfung zwischen den unterschiedlichen Planungskonzeptionen (Masterplan Selm, Integrierte Handlungskonzepte, Projekt »Aktive Mitte Selm«). Sie gewährleisten so eine kohärente Entwicklungsstrategie von der Gesamtstadt bis hin zur Stadtteilebene.

Der Masterplan Selm definiert die folgenden fünf Handlungsfelder, die entsprechend auch für das InHK Selm-Bork strukturierend herangezogen werden:

- Handlungsfeld »Lebendige Zentren«: Stärkung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche
- Handlungsfeld »Aktive Mitte«: Generationenübergreifende Wohn-, Arbeits-, Bildungs-, Bewegungs- und Gesundheitsangebote in den Zentren
- Handlungsfeld »Roter Faden«: Qualifizierung des öffentlichen Raums in den innerörtlichen Hauptachsen

- Handlungsfeld »Blauer Faden«: Qualifizierung der Freiräume am Wasser / »nicht-motorisierte Verbindung« der Ortsteile
- Handlungsfeld »Keimzellen«: Qualifizierung und Integration historischer Siedlungskerne

Handlungsfeld »Lebendiges Zentrum«

Zielsetzung auf dem Handlungsfeld »Lebendiges Zentrum« ist es, die Versorgungssituation in Bork angebotsseitig zu verbessern und zu sichern und damit auch Kaufkraft verstärkt vor Ort zu binden.

Hierzu gilt es einerseits, die städtebaulichen Bestandsstrukturen an die veränderten Rahmenbedingungen insbesondere im Einzelhandel anzupassen und Potenzialflächen für neue Angebote (Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, Handwerk) aufzuzeigen. Andererseits sollen durch die funktionale und gestalterische Qualifizierung des öffentlichen Raums im zentralen Versorgungsbereich Lagen verbessert, Friktionen im Hauptgeschäftsbesatz (Leerstände, »Fremdnutzungen«, Baulücken) sowie Frequentierung und Aufenthaltsdauer erhöht werden.

Im Zentrum von Bork ist es im Zusammenhang mit der Einzelhandelsansiedlung östlich der B 236 Aufgabe und Chance zugleich, den östlichen Abschnitt der Hauptstraße stadträumlich aufzuwerten und die Geschäftslagen auch funktional miteinander zu verbinden. Die geplante Überbauung des bisherigen Marktplatzes bietet für den mittlerweile etablierten und beliebten Wochenmarkt die Chance, sich von dieser abseitigen Lage stärker ins Zentrum zu verlagern und damit auch hier neue Impulse zu setzen. Die Hauptstraße kann insbesondere mit

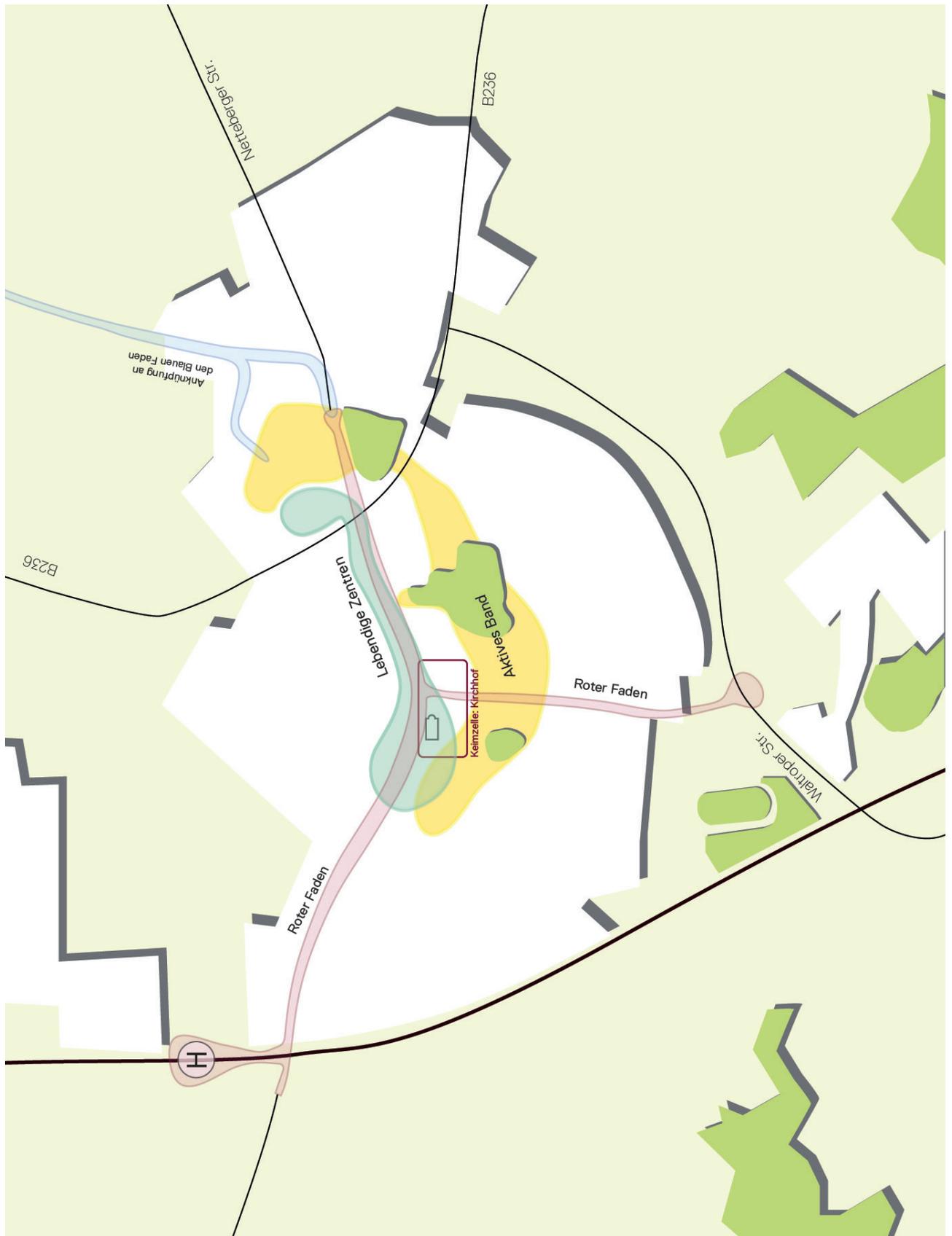


ABB 028 Räumliches Leitbild und Handlungsfelder in Selm-Bork
Quelle: SSR

der kleinteiligen, gewachsenen Struktur und der damit verbundenen besonderen Atmosphäre punkten. Um diese auch mit Leben zu füllen, stehen hier die gestalterische Aufwertung einzelner Immobilien und die Diversifizierung der zentralen Nutzungen (Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, Handwerk) im Vordergrund. Stärker als auf den »klassischen« Einzelhandel sollte sich hier auf publikumswirksame, »zentrale« Nutzungen insgesamt fokussiert werden.

Strategische Ziele:

- Stärkung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches
- Verbesserung der dezentralen Versorgungssituation
- Bindung der vorhandenen Kaufkraft vor Ort
- Diversifizierung »zentraler« Nutzungen (Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, Handwerk)
- Beseitigung städtebaulicher Missstände und Mindernutzungen
- Gewinnung privater Hauseigentümer zur Investition in einen zeitgemäßen Gebäudebestand und in eine ansprechende Gestaltung
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Verbesserung der Anbindung (Frequentierung)
- Imagestärkung

Handlungsfeld »Aktives Band«

Der Masterplan Selm hat das Handlungsfeld »Aktive Mitte« formuliert, bei dem die Schaffung und Sicherung generationenübergreifender Wohn-, Arbeits-, Bildungs-, Bewegungs- und Gesundheitsangebote in den Zentren im Blickpunkt steht.

Das Regionale-Projekt »Aktive Mitte Selm« ist nicht nur Beleg für den Erfolg dieser Entwicklungsstrategie. Die Dimension und die hohe Aufmerksamkeit dieses Projektes haben den Begriff der »Aktiven Mitte« nunmehr auch für

die Innenstadt Selms besetzt. Da sich im Laufe der Erstellung des InHK Selm-Bork zeigte, dass sich viele vorhandene Einrichtungen wie auch Potenziale aus diesem Nutzungsspektrum bandartig südlich der Hauptstraße erstrecken, scheint für Bork die Bezeichnung »Aktives Band« für dieses Handlungsfeld angemessen.

Kleinere Stadtteilzentren wie Bork entwickeln meist aus ihrem Einzelhandelsangebot heraus alleine nicht die Kraft, sich zu »lebendigen Zentren« zu entwickeln. Deshalb gilt es, auch über andere Nutzungen die Frequentierung der zentralen Bereiche und bestenfalls auch die Nutzerdichte zu erhöhen und Nutzungshemmnisse abzubauen, um so die Zentralität als Ganzes zu entwickeln und dauerhaft zu sichern.

Auch in Bork befinden sich solche zentralen Einrichtungen wie Schulen, Freizeit- und Sportangebote, Jugend- und Senioreneinrichtungen. Häufig liegen diese jedoch trotz ihrer Zentrennähe isoliert, die Räume untereinander separiert und fragmentiert durch räumliche Barrieren wie Zäune oder Straßen. Ebenso finden sich zentrennahe Potenzialflächen (un- oder untergenutzte Grundstücke / Immobilien), die gute Voraussetzungen für eine Flächen- und Standortoptimierung sowie zur Ansiedlung ergänzender Nutzungsbausteine innerhalb des Profils »Aktives Band« bieten (z.B. Bildungsangebote, Senioreneinrichtungen, [altersgerechte Spiel- und Bewegungsangebote](#)). Aktuelle Bauaktivitäten und Entwicklungsinteressen sind Beleg für einen diesbezüglichen Bedarf.

Mit der Ansiedlung von zentrennahem Wohnen und Arbeiten auf diesen Potenzialflächen kann zugleich die Nutzerdichte und Nachfrage vor Ort erhöht wie auch die generationengerechte und umweltverträgliche Nahmobilität gefördert werden. Der Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum durch dessen funktionale und gestalterische Qualifizierung reduziert Nutzungshemmnisse der zentralen Einrichtungen und leistet ebenfalls einen Beitrag zur Generationengerechtigkeit.

In Bork sind mit dem Marktplatz, Flächen im Umfeld der Seniorenwohnanlage Am Weiher, dem Schulzentrum und den sich südlich anschließenden Flächen und Einrichtungen der evangelischen Kirchengemeinde, den ehemaligen Friedhofserweiterungsflächen bis hin zur neuen Wohnbaulandausweisung zwischen B 236 und Netteberger Straße zahlreiche solcher »Denkräume« vorhanden, die ein hohes Potenzial zur Entwicklung in diesem Profil besitzen. Bei der Entwicklung dieser Freiräume sollen im Einklang mit den Zielen des Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzepts auch ihre (mikro)klimatischen Funktionen berücksichtigt und qualifiziert werden, um langfristig einer steigenden Hitzebelastung der Bevölkerung entgegenzuwirken.

Strategische Ziele:

- Generationenübergreifende Wohn-, Arbeits-, Bildungs-, Bewegungs- und Gesundheitsangebote im Zentrum
- Förderung von Generationengerechtigkeit und Nahmobilität
- Freiräumliche Qualifizierung und stadträumliche Integration der vielfältigen Angebotsbausteine
- Profilierung von Flächenpotenzialen
- Nutzung der Magnetwirkung der Angebote auch zur Frequenzsteigerung in den Versorgungsbereichen
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und der klimatischen Ausgleichsfunktion sowie Verbesserung der Anbindung (Frequentierung)
- Imagestärkung und Identitätsstiftung

Handlungsfeld »Roter Faden«

Die Handlungsfelder »Lebendiges Zentrum« und »Aktives Band« fokussieren sich auf die Nutzungsangebote im Stadtteilzentrum, wobei der öffentliche Raum hierbei insbesondere in seinen »dienenden Funktionen« (Qualifizierung von Lagen, Abbau von Barrieren) betrachtet

wird. Dagegen steht der öffentliche Raum im Handlungsfeld »Roter Faden« als Verkehrs- und Aufenthaltsraum (Straßen und Plätze) und weiterer spezifischer Freiraumfunktionen im Vordergrund.

Insgesamt besteht bei der Gestaltung der Straßenräume das Potenzial und die Notwendigkeit, eine gestalterische Kohärenz über den gesamten Verlauf herzustellen (»Roter Faden«), die sich in den verschiedenartigen angrenzenden Nutzungen eben nicht abbildet. Über diese Kohärenz soll auch ein Beitrag zur Überbrückung von Lücken, Friktionen im Geschäftsbesatz und zur Nutzerlenkung geleistet und den innerörtlichen Hauptachsen sowie den Ortseingängen ein »Gesicht« verliehen werden. Über eine qualifizierte Anbindung des Bahnhofs und der Bushaltestellen kann darüber ein wesentlicher Beitrag zur umweltverträglichen Erschließung des Stadtteilzentrums und zur Frequenzsteigerung geleistet werden.

In Bork knüpft der »Rote Faden« am Kreisverkehr Ostwall und dem Bahnhof Bork an und spannt sich dazwischen über die Netteberger Straße, Hauptstraße und Bahnhofsstraße auf. Auch die Waltroper Straße zwischen Hauptstraße und Südwall (Stadtteileingang) sollte aufgrund der angrenzenden Potenzialflächen und der Anbindung zum Standort des LAFP als eine solche Hauptachse entwickelt werden.

Strategische Ziele:

- Qualifizierung des öffentlichen Raums in den innerörtlichen Hauptachsen
- Stärkung der Randlagen, sofern diese für Einzelhandel und Dienstleistungen vorgesehen sind
- Stärkung der Verbindungsfunktion
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Verbesserung der Anbindung (Frequentierung)
- Anbindung / Gestaltung der Ortseingänge, des Bahnhofs und zentraler Bushaltestellen
- Imagestärkung

Handlungsfeld »Blauer Faden«

Über das Handlungsfeld »Blauer Faden« sollen auf gesamtstädtischer Ebene der Selmer Bach als zentraler stadtteilverbindender Gewässer-, Freiraum- und Wegekorrridor sowie Freiräume am Wasser entwickelt und an die Stadtteilzentren angebunden werden.

Bork liegt hierbei zwar etwas abseits des Selmer Baches, weswegen Anbindungsaufgaben in den Vordergrund rücken. Dagegen zeichnet sich Bork insbesondere durch seine Lage zwischen dem Selmer Bach und der Lippe aus. Auch mit Blick auf die mit diesen Gewässern (perspektivisch) verbundenen Radrouten Römer-Lippe-Route und 100-Schlösser-Route und in Verbindung mit dem Bahnhofpunkt ist Bork als Einstiegsort und Etappenziel auf diesen freizeittouristischen Routen prädestiniert, woraus sich Entwicklungspotenziale auch für den Ortskern ergeben.

Strategische Ziele:

- Beitrag zur besseren Anbindung der angrenzenden Landschaftsräume und freizeittouristischen Attraktionen an das Zentrum (für Bewohner und Freizeittouristen)
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität (innenstadtnahe Freiräume) und Verbesserung der Anbindung (Frequentierung)
- Imagestärkung

Handlungsfeld »Keimzellen«

»Image lockt – Identität bindet«, dieses Motto soll einerseits auf zwei Seiten derselben Medaille aufmerksam machen, andererseits auf die in einer längerfristigen Perspektive hohe Bedeutung eines authentischen Auftritts.

Ohne einer Historisierung zu verfallen, kann konstatiert werden, dass historische Ensembles und Strukturen zumeist über eine größere Alleinstellung verfügen und allein durch das zeitliche Überdauern in einem höheren Maße imagebildend und identitätsstiftend wirken können als das durchschnittlich-zeitgemäße Erscheinungsbild vieler Innenstädte. Den historischen Keimzellen einer Siedlungsentwicklung kommt dabei der Vorteil zu Gute, dass sie häufig – zumindest potenziell – mit einer besonderen Anmutung einhergehen, die vielen Menschen zugänglich ist.

Ohne die Vielzahl weiterer Baudenkmäler und historischer Strukturen gerade auch im Ortskern Bork herabzuwürdigen, hat der Masterplan Selm für jeden Stadtteil die »Keimzellen« definiert, von denen eine besondere Prägung und auch unter Stadtentwicklungsgesichtspunkten ein besonderes Potenzial ausgehen. In Bork ist dies die Pfarrkirche St. Stephanus mit dem charakteristischen Kirchring.

Die stadträumliche Integration und Qualifizierung dieser Keimzelle dient somit gleichermaßen der Identitätsstiftung und Imagebildung wie auch der Schaffung attraktiver zentrennaher Freiräume.

Strategische Ziele:

- Qualifizierung und Integration des historischen Siedlungskerns
- freiräumliche Qualifizierung und bessere stadträumliche Integration der historischen Keimzelle als Beitrag zur Identitätsstiftung und Imagebildung
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch zentrennahe Freiräume

3.2

Auswahl und Abgrenzung des Programmgebietes

Die Potenzialstudie Selm empfahl 2011 aufgrund des besonderen Handlungsbedarfs und besonderer Entwicklungschancen die Innenstadt Selms als »Lupenraum«, in dem exemplarisch und integriert Entwicklungsansätze aufgezeigt werden sollen. Hiermit formulierte die Potenzialstudie ausdrücklich keinen Ausschluss zur Definition weiterer Handlungsräume im Stadtgebiet. Tatsächlich zeigt der Masterplan Selm, dass den Zentren aller drei Ortsteile eine besondere Aufgabe im Rahmen der zukünftigen Stadtentwicklung zukommt und hier entsprechender Handlungsbedarf besteht.

Auch deckten vorbereitende Untersuchungen im Ortsteil Bork bereits Anfang der 1990er Jahre einen städtebaulichen Sanierungsbedarf auf. Durch die zeitliche Parallelität mit dem bereits beschlossenen Sanierungsgebiet »Selm-Zentrum« kam diese Sanierungsmaßnahme jedoch bislang nicht zur Umsetzung.

Der begründeten Priorisierung der Innenstadt Selms wurde zwischenzeitlich mit dem InHK Innenstadt Selm und dem Regionale-Projekt »Aktive Mitte Selm« nachgekommen. Nachdem diese Planungen nun auch projektorganisiert institutionalisiert und zahlreiche Maßnahmen in die Umsetzungsvorbereitung gebracht wurden, rückt nunmehr wieder der Stadtteil Bork in den Fokus.

Die »Verräumlichung« der Handlungsfelder (Definition der Gebiete, die für die Bearbeitung der Handlungsfelder von strategischer Bedeutung sind) bildet eine Annäherung zur Abgrenzung eines Programmgebietes und liefert zugleich den Begründungszusammenhang für dieses. Mit der hier vorgeschlagenen Abgrenzung eines Programmgebietes wird den städtebaulichen Defiziten und Potenzialen in gleichem Maße Rechnung getragen.

Die nunmehr vorgeschlagene Abgrenzung des Programmgebietes »Ortskern Bork« umfasst im Groben das aus den beiden Straßenzügen Bahnhofstraße – Hauptstraße – Netteberger Straße und Waltroper Straße – Kreisstraße gebildete Kreuz bis hin zu den jeweiligen Ortsteileingängen sowie die dazwischenliegenden Räume. Die Abgrenzung wurde hierbei etwas weitgreifender gefasst, um durch den Einbezug kommunaler Liegenschaften die »strategische Handlungsmasse« zu vergrößern und präventiv zwei der älteren Wohnquartiere (Kolpingstraße, Wienacker / Am Haferkamp) zu integrieren.

Die westliche Grenze folgt ausgehend vom Haltepunkt Bork (Westf) unter Aussparung des Neubaugebietes Nierfeld der Bahnlinie bis zur Unterführung der Waltroper Straße. Im Süden umschließt das Gebiet den dortigen Ortsteileingang und Übergangsbereich zum LAFP mit dem derzeitigen Festplatzgelände am Südwall. Die östliche Abgrenzung folgt zunächst wieder der Waltroper Straße in Richtung Ortskern bis zur Einmündung »Rauher Busch« und erfasst nach Osten die Potenzialflächen der evangelischen Kirchengemeinde, des Schulzentrums und der Friedhofserweiterungsflächen bis zur B 236. Mit der Grünanlage östlich des Kreisels und den neuen Entwicklungsflächen zwischen B 236 und der Netteberger Straße wird die bisherige Freiraumfuge zwischen dem Ortskern und dem Siedlungsbereich Hassel einbezogen. Die Einmündung der innerörtlichen Kreisstraße auf die Ortsumfahrung der B 236 mit den benachbarten Freiflächen bilden den nördlichen Abschluss den Abgrenzungsvorschlags. Von hier aus folgt dieser der Grenze zum Gewerbegebiet am Dieselweg nach Westen wieder zum Bahnhof, wodurch neben dem Bestandsquartier an der Kolpingstraße auch die Wohnbaufläche auf dem ehemaligen Sportplatzgelände eingeschlossen wird.

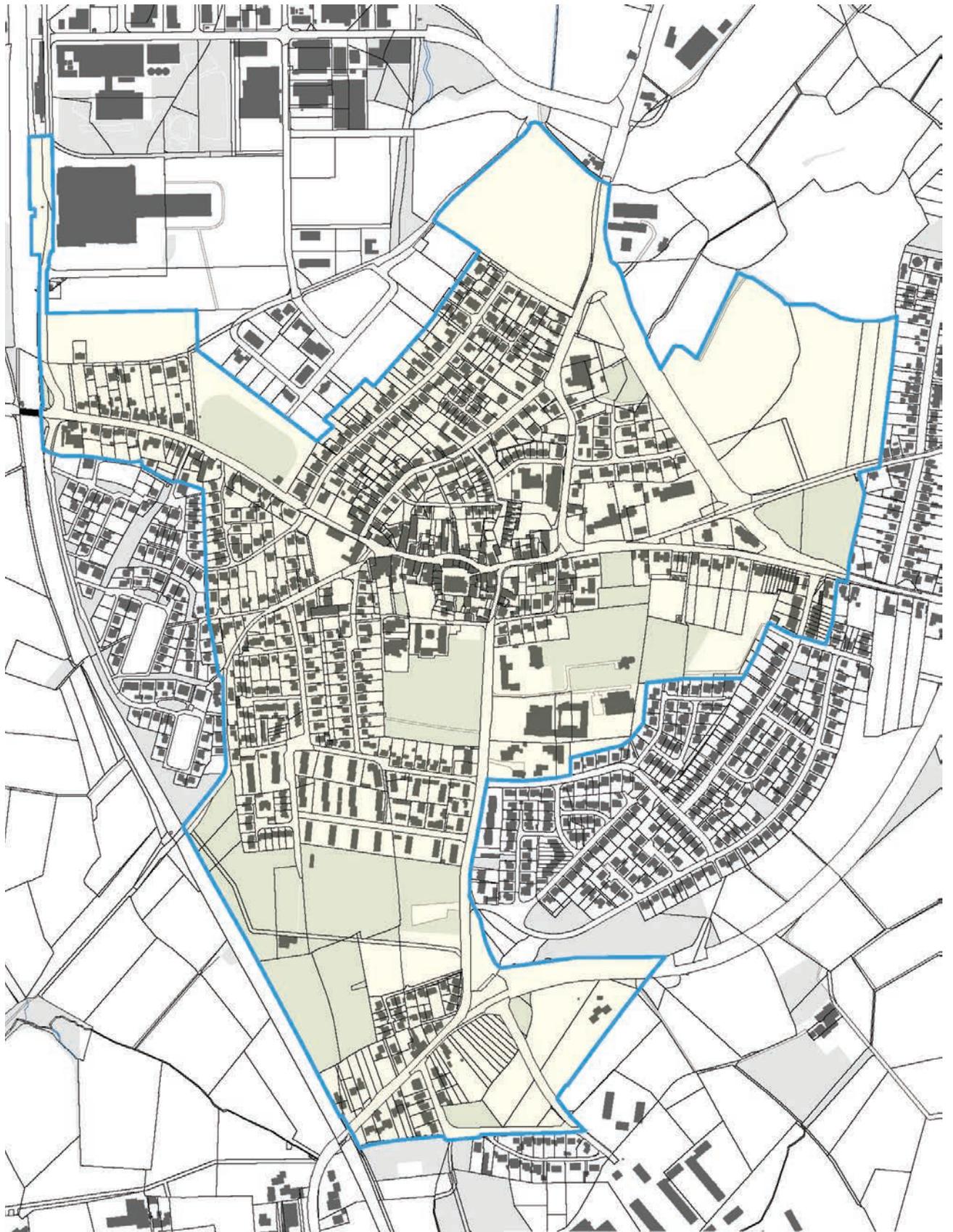


ABB 029 Abgrenzung des Programmgebietes »Ortskern Bork«
Quelle: Stadt Selm



HANDLUNGSKONZEPT

Das Handlungskonzept ist der zentrale inhaltliche Baustein des Integrierten Handlungskonzeptes. Auf Grundlage der Bestandsanalyse sowie der definierten Ziele und des räumlichen Leitbilds für die Stadtteilentwicklung von Bork werden nachfolgend sowohl Maßnahmenvorschläge für räumliche Teilbereiche des Stadtteils als auch übergeordnete Maßnahmen entwickelt. Diese sollen dazu beitragen, aufgezeigte Defizite zu beheben, bestehende Qualitäten zu sichern und zu unterstützen oder vorhandene Potenziale zu fördern. Visualisiert werden diese Maßnahmen mit Hilfe eines Rahmenplans.

4.1 Rahmenplan

Die nachfolgend im Einzelnen beschriebenen Maßnahmen werden zur Übersicht im Rahmenplan verortet, um deren Lage innerhalb Borks sowie innerhalb des vorgeschlagenen Programmgebietes zu verdeutlichen.

Die weiteren geplanten Entwicklungen sind allerdings noch mit städtebaulichen Chiffren dargestellt, die in weiteren Planungsprozessen zu qualifizieren sind. Hier steht die Vermittlung von Entwicklungspotenzialen im Vordergrund.

Die Maßnahmen des InHK Selm-Bork werden nachfolgend gegliedert nach den beschriebenen Handlungsfeldern dargestellt, um den jeweiligen Zielbeitrag zu vermitteln.

Das Maßnahmenprogramm umfasst dabei im Sinne eines integrierten Entwicklungskonzeptes ausdrücklich auch bereits in der Vorbereitung befindliche sowie private Vorhaben, um die potenzielle Gesamtwirkung des öffentlichen und privaten Engagements in Bork zu verdeutlichen.

Abschließend werden noch einige übergreifende, nicht räumlich zu verortende bzw. für das gesamte Programmgebiet vorgesehene Maßnahmen aufgeführt.



ABB 030 Rahmenplan InHK Selm-Bork (Maßnahmenübersicht)
Quelle: SSR.

4.2

Maßnahmen Handlungsfeld »Lebendiges Zentrum«

Maßnahme 1:

Umgestaltung Adenauerplatz / östliche Hauptstraße

Beschreibung

Die Umgestaltung des Adenauerplatzes stellt eine der wesentlichen Kernmaßnahmen für den öffentlichen Raum Borks dar. Nach Fertigstellung der Ortsumgebung eröffnete hier zusätzlich die Möglichkeit zum Rückbau der Verkehrsflächen entlang der östlichen Hauptstraße. In den 90er Jahren wurden bereits vorbereitende Untersuchungen zur Festsetzung einer Sanierungsmaßnahme eingeleitet und Planungen für die Umgestaltung erstellt. Die Umsetzung scheiterte jedoch an der Finanzsituation der Stadt Selm. Diese »offene Wunde« soll nunmehr behandelt werden. Unter Berücksichtigung der im Mobilitätskonzept festgestellten Mängel für den Rad- und Fußverkehr sollen insbesondere die Verkehrsflächen für diesen ausgebaut werden. Dabei sollen auch weitere untergenutzte Freiflächen im Umfeld des Amtshauses mit einbezogen werden. So ist die Anlage von Aufenthalts- und Spielbereichen, multifunktional nutzbarer Flächen (Veranstaltungen, Märkte) und Radabstellmöglichkeiten an diesem zentralen Ort Borks wünschenswert. Auch die rückwärtig gelegenen Parkplatzflächen sollen im Sinne der Klimaresilienz einer (ökologischen) Aufwertung unterzogen werden. Im Zuge der Maßnahme sollte auch der östliche Städteingang an der B 236 städtebaulich qualifiziert werden. Diese Maßnahme gilt insbesondere dem vorhandenen Lärmschutzwall, der in seiner aktuellen Ausgestaltung wenig »einladend« ist und keine repräsentative Eingangssituation darstellt. Eine wesentliche Aufgabe der Umgestaltung ist es, eine funktional und gestalterisch starke Verbindung zwischen dem westlichen Teil der Hauptstraße (Geschäftsbereich) und dem neuen Nahversorgungsstandort und Wohnquartier östlich der B 236 herzustellen. Hierzu erscheint es ggf. sinnvoll, die bereits vor über 20 Jahren umgebaute westliche Hauptstraße in das Gestaltungskonzept einzubeziehen (siehe Maßnahme 2), um hier eine einheitliche und verbindende Gestaltsprache zu erreichen und keine »funktionalen Brüche« zu verfestigen.

Kosten

Planungskosten: 440.000 €
Umsetzungskosten: 4.400.000 €
Gesamtkosten: 4.840.000 €

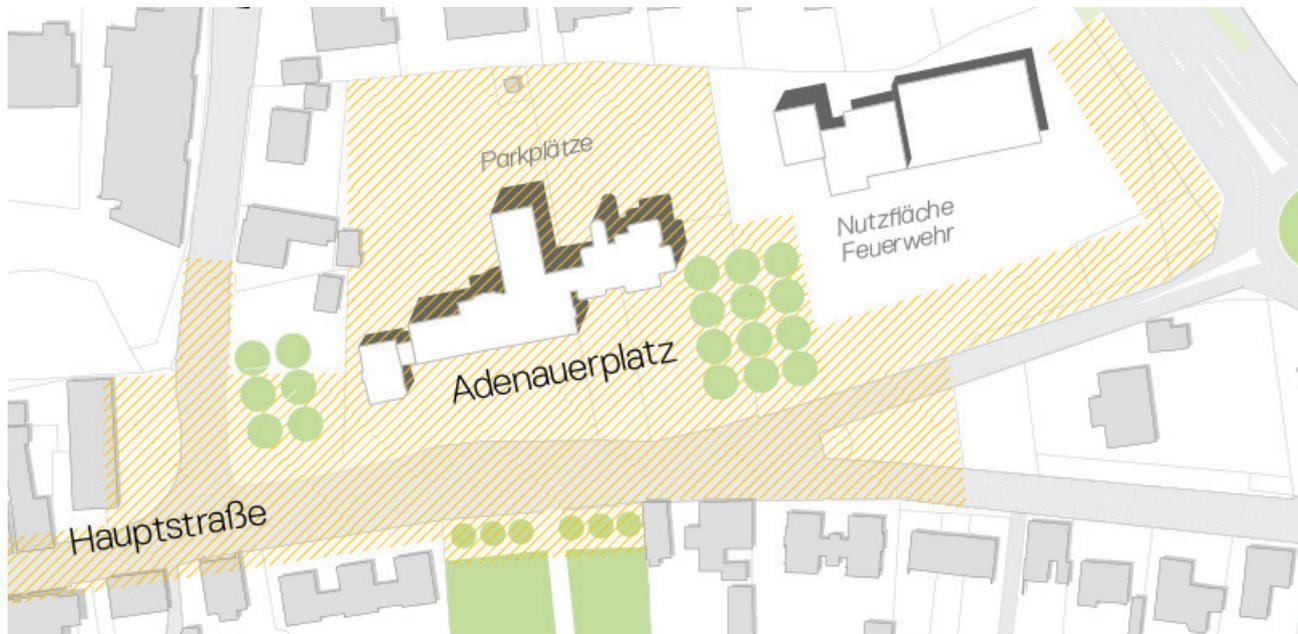


ABB 032 Umfeld Amtshaus – Stadtteileingang Ost (Strukturvariante mit baulicher Ergänzung)
Quelle: SSR

**Maßnahme 2:
Umgestaltung und Umbau der westlichen Hauptstraße**

Beschreibung

Der westliche Bereich der Hauptstraße hat bereits einen verkehrsberuhigten Rückbau erfahren. Da der Umbau über 20 Jahre zurückliegt und die Gestaltung »in die Jahre gekommen« ist, soll auch dieser Abschnitt eine funktional und gestalterisch zeitgemäße Neugestaltung erfahren (u.a. Herstellung der Barrierefreiheit, Oberflächengestaltung, Sitzmöglichkeiten, Erweiterung Grünstrukturen). **Durch eine einheitliche Gestaltung der gesamten Hauptstraße die Verbindung zwischen dem traditionellen Geschäftszentrum und dem neuen Einzelhandelsstandort östlich der B 236 gestärkt werden (vgl. Maßnahme 1).** Mit Blick auf immer wieder einmal angemerkte Konfliktsituationen (Ausweichen der Kfz auf den Gehwegbereich an Engstellen im Begegnungsfall) soll dabei begleitend geprüft werden, ob auch eine Neuregelung des Verkehrs auf der Hauptstraße zielführend ist. **Dabei sollen auch die Ergebnisse des Mobilitätskonzepts für die westliche Hauptstraße berücksichtigt werden. Maßgeblich ist hier eine Anpassung der Verkehrsflächen für den Rad- und Fußverkehr an aktuelle Standards.**

Kosten

Planungskosten: 45.000 €
Umsetzungskosten: 450.000 €
Gesamtkosten: 495.000 €

Maßnahme 3:
Nachverdichtung im Zentralen Versorgungsbereich

Beschreibung

Mit dieser Maßnahme werden einige bislang untergenutzte Flächen und Baulücken im Ortskern Borks gebündelt, um auf entsprechende Nachverdichtungspotenziale aufmerksam zu machen. Der Neubau des Wohn- und Geschäftshauses auf dem Eckgrundstück Hauptstraße / Waltroper Straße stellt die bereits erste durchgeführte Maßnahme in diesem Handlungsfeld dar. Darüber hinaus gibt es jedoch weitere Bereiche und Immobilien entlang der Hauptstraße, die im Sinne der Geschlossenheit der Zentrenlage und zur Vermeidung funktionaler Brüche langfristig einen Entwicklungsbedarf und Potenziale zur Nachverdichtung aufweisen. Bei einer zukünftigen Nachverdichtung sollte aufgrund der Lage darauf geachtet werden, dass die Erdgeschosszonen flexibel, insbesondere für Einzelhandel und Gewerbe, nutzbar sind. Bei der Entwicklung dieser strategisch bedeutsamen Immobilien ist daher ein enges Zusammenspiel der öffentlichen Hand und privater Eigentümer / Investoren gefragt.

Kosten

private Maßnahme

Maßnahme 4:
Ausbau einer sicheren Rad- und Fußwegeverbindung über die B 236

Beschreibung	<p>Aufgrund der Anbaufreiheit der B 236 war eine verkehrliche Erschließung des neuen Einzelhandelsstandortes von der Bundesstraße aus grundsätzlich nicht möglich. Dies betraf bisher auch eine Anbindung des Ortskerns an den neuen Einzelhandelsstandort für Fußgänger und Radfahrer. Im Hinblick auf die städtebauliche Entwicklung des »Wohnquartiers Neuenkamp« im Bereich des neuen Einzelhandelsstandorts, das mit seinen knapp 360 Wohneinheiten voraussichtlich zu einem vermehrten Verkehrsaufkommen in Richtung Ortskern führen wird, strebt die Stadtverwaltung aktuell an, die Ortsdurchfahrt formal ändern zu lassen, um eine Umgestaltung der Rad- und Fußwegeverbindung im Bereich der B 236 vornehmen zu können.</p> <p>Sobald das Änderungsverfahren abgeschlossen ist, sollte insbesondere mit Blick auf den zukünftig zusätzlich entstehenden Schulverkehr der Fokus auf den Bau sicherer Quermöglichkeit für den Rad- und Fußverkehr im Bereich des bestehenden Kreisverkehrs und der Stifterstr. gelegt werden.</p>
Kosten	<p>Planungskosten: 25.000 € Umsetzungskosten: 250.000 € Gesamtkosten: 275.000 €</p>

Maßnahme 5:
Anmietung vorhandener Leerstände im Ortskern zur Zwischennutzung

Beschreibung	<p>Um mittelfristig negative Auswirkungen von Leerständen auf das Standortimage und die Frequentierung des Ortskerns abmildern zu können, soll mit dieser Maßnahme die Anmietung oder der Erwerb leerstehender Ladenlokale im Ortskern durch die Kommune ermöglicht werden. Diese können anschließend zur Zwischennutzung und zu fairen Konditionen an Dritte vermietet werden. So können bspw. Gründungsaktivitäten unterstützt oder Möglichkeitsräume für Vereine und Initiativen geschaffen werden.</p>
Kosten	<p>Planungskosten: - € Umsetzungskosten: 10.000 € Gesamtkosten : 10.000 €</p>



ABB 033 Übergangsbereich vom Adenauerplatz zum neuen Nahversorgungsstandort
Quelle: DTP

4.3

Maßnahmen Handlungsfeld »Aktives Band«

Maßnahme 6: Freiraumkonzept »Aktives Band«

Beschreibung

Die Bestandsanalyse deckte das große Potenzial zur Entwicklung eines den Ortskern südlich umschließenden »Aktiven Bandes« auf, welches auf einer Vielzahl vorhandener und projektierte Bildungs-, Betreuungs- und Gesundheitseinrichtungen sowie einigen Wohnbauvorhaben gründet. Weiterhin zeichnet sich dieser Raum durch zahlreiche Grünanlagen und weiteren Freiflächen aus, die jedoch teilweise nicht weiter entwickelt und auch nicht attraktiv miteinander vernetzt sind.

Mit der Erstellung eines Freiraumkonzeptes für das Aktive Band ist die Zielsetzung verbunden, die vielfältigen baulichen und freiraumbezogenen Angebote über attraktive Wege und Aufenthaltsbereiche zu vernetzen und die hierin liegenden Potenziale als besondere Qualität Borks zu heben. Dabei soll eine intensive Beteiligung der Bevölkerung erfolgen.

Der Planungsraum für das Freiraumkonzept nimmt seinen Ausgang am jetzigen Marktplatz, umfasst die Freiflächen an der Weiherstraße, für die aktuell ein Konzept zur stadträumlichen Integration erarbeitet wird, die Grünanlage am Weiher mit den angrenzenden Kleingärten, die Freiflächen im Umfeld der evangelischen Kirchengemeinde und des Schulzentrums, den Friedhof, die Grünanlage und das Wäldchen nordöstlich der B 236 und findet seinen östlichen Abschluss im Bereich des geplanten »Wohnquartier Neuenkamp« östlich der B 236 mit dem Freiraumanschluss in Richtung Selmer Bach.

Das Freiraumkonzept ist als Rahmenkonzeption zu verstehen, welche die Überlegungen der vorgenannten Einzelvorhaben aufnimmt und untereinander abstimmt. Das Freiraumkonzept soll dabei ebenfalls vorhandene Ziele und Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung aufnehmen, die u. a. im aktuellen Klimaschutzkonzept aufgegriffen werden. Dies gilt insbesondere für die Bereiche, in denen das LANUV auf Basis seiner Klimaanalyse Anpassungsmaßnahmen empfiehlt. Zu nennen sind hier z. B. die Erhöhung des Vegetationsanteils sowie die Schaffung multifunktionaler Freiflächen, die sich positiv auf das Mikroklima und den Umgang mit Niederschlagswasser auswirken.

Kosten

Planungskosten: 40.000 €
Umsetzungskosten: - €
Gesamtkosten: 40.000 €

**Maßnahme 7:
Qualifizierung und stadträumliche Integration Freiraum an der Weiherstraße (Borker Park)**

Beschreibung	<p>Unmittelbar gegenüber des Seniorenwohnparks an der Weiherstraße befindet sich ein unbebautes Grundstück mit älterem Gehölzbestand, welches das Potenzial birgt, gemeinsam mit der Bürgerschaft zu einer Grünanlage mit Aufenthaltsqualität innerhalb des Aktiven Bandes gemeinsam entwickelt zu werden. Hierbei wird ein generationenübergreifender Ansatz verfolgt. Die Maßnahme hat dabei zwei inhaltliche Handlungsansätze: Zum einen soll die bereits bestehende Freiraumqualität behutsam weiterentwickelt und für die Bürgerinnen und Bürger zugänglicher und erlebbarer gemacht werden. So entsteht ein innerörtlicher Begegnungsraum mit grüner Infrastruktur im urbanen Raum, der zum Verweilen, Spazieren oder Begegnen einlädt. Zur Qualifizierung gehört auch das geplante Aufgreifen der Themen Wasser und Boden durch begehbare Elemente. Zum anderen soll eine Durchgängigkeit von der Hauptstraße (mit Geschäftsbereich) zur Weiherstraße geschaffen werden. Dadurch werden die fußläufigen, innerörtlichen Wegebeziehungen optimiert, was insbesondere älteren und mobilitätseingeschränkten Menschen zu Gute kommt. Darüber hinaus wird durch die Schaffung eines neuen Zugangs von Norden her eine schon seit einigen Jahren als sehr negativ wahrgenommene Ortssituation (unbefestigte Schotterfläche, wildes Parken etc.) entscheidend verbessert und städtebauliche aufgewertet.</p>
Kosten	<p>Planungskosten: 25.000 € Umsetzungskosten: 500.000 € Gesamtkosten: 525.000 €</p>

**Maßnahme 8:
Innenentwicklung: Pflegeeinrichtung und (Service-)Wohnen**

Beschreibung	<p>Bei dieser Maßnahme handelt es sich um zwei konkrete Vorhaben nicht städtischer Vorhabenträger zur Realisierung von seniorenorientierten Wohnformen:</p> <p>(1) Der Caritasverband hat sich erfolgreich an einer Ausschreibung des Kreises Unna zur Realisierung einer weiteren Seniorenresidenz in Bork beteiligt. Hier soll am Marktplatz ein Seniorenzentrum mit 52 vollstationären Plätzen in vier Wohngruppen entstehen. Weiterhin sollen in sieben separierten Apartments Service-Wohnen sowie Tagespflegeplätze realisiert werden. Grundlage gibt der geänderte Bebauungsplan.</p> <p>(2) Die evangelische Kirchengemeinde beabsichtigt nach dem erfolgten Rückbau des nicht mehr genutzten Gemeindezentrums die Realisierung von barrierefreien Wohnungen an der Waltroper Straße.</p>
Kosten	private Maßnahme



ABB 036 Freiraumentwicklungspotenziale an der Weiherstraße

Quelle: SSR



ABB 035 Seniorenwohnen an der Weiherstraße

Quelle: DTP

**Maßnahme 9:
Begegnungszentrum Bork**

Beschreibung	<p>Eine Begegnungsstätte für Bürgerinnen und Bürger, insbesondere aber für das Vereinswesen fehlt aufgrund mangelnder Räumlichkeiten in Bork, insbesondere nachdem die letzte Gaststätte »Alt Bork« mit der Möglichkeit einer Saalanmietung vor einiger Zeit geschlossen hat. Aus diesem Grund ist aus der Bevölkerung sowie insbesondere der Vereinswelt nachdrücklich ein entsprechender Bedarf angemeldet worden, im Ortszentrum Räume zur Verfügung zu stellen, die von Gruppen, Institutionen oder Vereinen angemietet werden können. So entsteht ein zukunftsorientierter Ort für Integration und interkultureller Begegnung. Das nachbarschaftliche Zusammenleben der Bevölkerung wird gefördert. Damit wird die Möglichkeit geschaffen, die sozialen, und wirtschaftlichen Probleme zu bearbeiten und einen Beitrag zur Integration zu leisten. Das Vereinswesen wird gestärkt, wodurch die Identifikation mit dem Ortsteil erhöht werden kann. Eine Möglichkeit kann es sein, das Haus Dörlemann entsprechend umzubauen, um eine ausreichend große Kapazität für Bürgerveranstaltungen, Vereinstreffen etc. vorzuhalten. Die im Dorfzentrum befindliche Immobilie wurde von der Stadt Selm erworben, um Entwicklungsmöglichkeiten konkret steuern zu können.</p>
Kosten	<p>Planungskosten: 45.000 € Umsetzungskosten: 450.000 € Gesamtkosten: 495.000 €</p>

Maßnahme 10:
Schaffung eines attraktiven öffentlichen Spielplatzangebots

Beschreibung	Zur Förderung der Entwicklung von Kindern und Jugendlichen sind öffentliche, altersgerechte Spielplatzmöglichkeiten von großer Bedeutung. Unbeschwertes, sicheres und sauberes Spielen hat einen hohen Stellenwert in der kindlichen Entwicklungsphase. Neue Bewegungsbereiche sollen geschaffen werden, um u.a. die Motorik von Kindern und Jugendlichen zu fördern. In Bork fehlt es zentrumsnah an Spielmöglichkeiten. Dem soll entgegen-gewirkt werden, indem eine bislang ungenutzte Fläche in der Nähe zum Stadion an der Waltroper Straße aufgewertet und mit Spielelementen versehen wird. Das steigert nicht nur die motori-sche Bewegungsfähigkeit von Kindern, sondern auch das soziale Miteinander. Zeitgleich wird die der Wohnstandort gestärkt und attraktiviert.
--------------	--

Kosten	Planungskosten: 50.000 € Umsetzungskosten: 500.000 € Gesamtkosten: 550.000 €
---------------	--

4.4

Maßnahmen Handlungsfeld »Roter Faden«

Maßnahme 11: Neugestaltung Stadtteileingang Bahnhofsumfeld

Beschreibung	<p>Der eigene Bahnhofhaltepunkt ist eine große Standortqualität Borks, sowohl die Bahnsteiganlagen wie auch der Vorbereich stellen sich jedoch als städtebaulicher Miasstand dar. Der Haltepunkt selbst befindet sich in einem Investitionsprogramm des Zweckverbands Ruhr-Lippe (ZRL), worüber unter anderem die Barrierefreiheit hergestellt werden soll. Die Stadt Selm hat bereits Flächen im Umfeld erworben, um durch Abriss von ehemaligen Bahnanlagen (Rampen) und Neugestaltung eine Attraktivierung zu erzielen.</p> <p>Durch die abseitige Lage des Haltepunktes ist die attraktive und sichere Führung zur Ortsmitte eine weitere Aufgabe.</p> <p>Die Entwurfsplanung für die Umgestaltung des Bahnhofs und seines Umfelds wurde durch die nts Ingenieurgesellschaft Ende 2021 vorgelegt. Zum Zeitpunkt der Fortschreibung wurde für die Umsetzung der Maßnahme ein Förderantrag beim NWL eingereicht.</p>
Kosten	<p>Fördermittel NWL: ca. 770.000 € Eigenanteil Kommune : ca. 250.000€</p>

Maßnahme 12: Fußgänger- und radfahrerfreundliche Qualifizierung der Hauptverkehrsachsen

Beschreibung	<p>Die Förderung des Fuß- und Radverkehrs wird als eine zentrale Zielsetzung bei der Neugestaltung des öffentlichen Raums angesehen. Eine Grundlage hierzu stellt das aktuell in Aufstellung befindliche stadtweite Mobilitätskonzept dar, das Aussagen zu hierfür notwendigen Maßnahmen enthält. An dieser Stelle werden alle verkehrlichen Maßnahmen gebündelt, die nicht bereits mit den Maßnahmen 1, 2 und 4 erfasst sind. Den wesentlichen Schwerpunkt der weiteren Rad- und Fußverkehrsförderung bilden die Bahnhofstraße, die Netteberger Straße, die Waltroper Straße und die Kreisstraße. Die erfassten Mängel reichen von Markierungs- und Beschilderungsarbeiten über fehlende Querungen bis zu bestehenden Pollern und werden im Rahmen des Integrierten Mobilitätskonzeptes detaillierter beschrieben und berücksichtigt.</p>
Kosten	<p>Planungskosten: 95.000 € Umsetzungskosten: 950.000 € Gesamtkosten: 1.045.000 €</p>



ABB 037 Maßnahmenübersicht Handlungsfeld »Roter Faden«
Quelle: SSR.



ABB 038 Umfeld Haltepunkt Bork (Westf)

Quelle: SSR

4.5

Maßnahmen Handlungsfeld »Blauer Faden«

Maßnahme 13: Qualifizierung der Anbindung an die Römer-Lippe-Route

Beschreibung	Die Römer-Lippe-Route stellt als überregional bedeutsame radtouristisches Angebot ein großes Potenzial für Bork dar. Zusammen mit dem Bahnhofpunkt ist Bork als Einstiegsort oder Etappenziel der Römer-Lippe-Route prädestiniert. Um dies zu realisieren, sind jedoch weitere Schritte erforderlich. Über die Maßnahmen 1, 2 und 10 werden hierzu bereits wesentliche infrastrukturelle Voraussetzungen geschaffen. Diese Maßnahme umfasst dagegen ergänzende auf den Tourismus ausgelegte Angebote, wie bspw. ein Beschilderungs- und Leitsystem, Self-Service-Stationen zur Radreparatur, sichere Abstellmöglichkeiten, Aufenthaltsmöglichkeiten mit Ladeinfrastruktur für E-Räder und Smartphones u.ä.
Kosten	Planungskosten: 15.000 € Umsetzungskosten: 150.000 € Gesamtkosten: 165.000 €

Maßnahme 14: Anbindung des Ortskerns an das bachbegleitende Wegenetz des Selmer Baches

Beschreibung	Die Anbindung Borks an den Gewässer-, Freiraum- und Wegekorridor des Selmer Baches ist über die Netteberger Straße und die Luisenstraße im Prinzip gewährleistet. Nichtsdestotrotz bietet die weitere Anbindung des Ortskerns an das Wegenetz und die Integration des hier gelegenen Freiraums weitere Potenziale, die im Rahmen einer Konzeptstudie zunächst identifiziert und anschließend ausgearbeitet werden sollen. So soll auch die Bedeutung, die dem Freiraumssystem Selmer Bach im städtischen Masterplan zugewiesen wird, gewürdigt werden.
Kosten	Planungskosten: 20.000 € Umsetzungskosten: -€ Gesamtkosten: 20.000 €



ABB 039 Maßnahmenübersicht Handlungsfeld »Blauer Faden«
Quelle: SSR.

4.6

Maßnahmen Handlungsfeld »Keimzelle«

Maßnahme 15: Archäologische / Bauhistorische Untersuchung Ortskern Bork

Beschreibung

Anlässlich der Überlegungen zur Neuordnung und Gestaltung des Kirchrings (Maßnahme 14) hat ein Austausch mit dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL-Denkmalpflege) stattgefunden.

Aufgrund einer deutlichen Überformung der Gebäudezeile an der Hauptstraße kann deren bauhistorischer Wert aktuell nicht abschließend beurteilt werden. Es ist allerdings auf Grundlage erster Überprüfungen davon auszugehen, dass weniger die Bausubstanz als solche, sondern vielmehr die Silhouette des Kirchenrings schützenswert ist. Im Vorfeld weiterer Planungen wurde daher seitens des LWL eine bauhistorische Untersuchung angeregt.

Im Nachgang zu diesem Fachgespräch erfolgte noch eine schriftliche Ersteinschätzung durch die LWL-Archäologie. Hierin wird auf viele historische Nutzungen und Strukturen verwiesen, die für westfälische Kirchdörfer wie Bork typisch waren und die teilweise noch im Umfeld der Pfarrkirche St. Stephan ablesbar oder zu vermuten sind.

Bei Eingriffen in den Boden, die unter anderem im Zuge von Maßnahmen des InHK Selm-Bork ausgelöst werden, behält sich der LWL daher Einzelprüfungen vor, ob eine archäologische Untersuchung sinnvoll ist.

Kosten

Planungskosten: - €
Umsetzungskosten: 200.000 €
Gesamtkosten: 200.000 €



ABB 040 Maßnahmenübersicht Handlungsfeld »Keimzelle«
Quelle: SSR.

Maßnahme 16:
Rahmenplanung zur Neuordnung und Gestaltung des Kirchrings

Beschreibung

Die Nordseite des Kirchrings stellt sich aktuell alles andere als ansehnlich dar, die Gebäude sind stark überformt und in der Erdgeschossenebene teilweise minder genutzt. So ist die vielfach vorgebrachte Idee eines (Teil-)Abrisses, der den Blick auf die Pfarrkirche stärker öffnet, die Enge der Hauptstraße aufweitet und im Umfeld der Kirche »Platz« für anderweitige Nutzungen und Aufenthaltsqualitäten (Außengastronomie, Wochenmarkt, Aufenthalt und Treffpunkt für die Bevölkerung) schafft, gut nachvollziehbar.

Andererseits stellt die städtebauliche Figur des Kirchrings ein historisches Erbe dar, das sich unabhängig von der Bausubstanz bis ins Mittelalter zurückverfolgen lässt und Bork ein unverwechselbares Gesicht gibt (Bedeutung für Image und Identität).

Diese Ambivalenz hat zum Einvernehmen geführt, dass vor dem Ergreifen weiterer Maßnahmen zunächst ein qualifizierendes städtebaulich-freiraumplanerisches Verfahren für den Kirchring und seine Umgebung durchgeführt werden soll, an das eine spätere Ausführungsplanung und Umsetzung geknüpft werden kann.

In Abstimmung mit dem LWL soll einem solchen Verfahren eine bauhistorische Untersuchung (Maßnahme 13) vorgeschaltet werden, um hierüber auch denkmalpflegerische Rahmenvorgaben abzuklären. Als weitere Eckpunkte wurden mit dem LWL abgestimmt:

- Einbeziehung des Umfeldes (bis zum anschließenden Bereich Adenauerplatz und inklusive südlicher Freiräume)
- Die Maßstäblichkeit der Bebauung mit Bezug zur Kirche sollte unbedingt untersucht und eingehalten werden.
- Abriss und Neubau im Bereich Kirchring sollten den historischen Grundriss beachten (vgl. Abbildungen 44 und 45).
- Lösungen für die angespannte Stellplatzsituation (insb. bei Neubau) sind zu entwickeln.
- Die städtebauliche / hochbauliche Komponente des Verfahrens sollte bis zur Fassadengestaltung entwickelt werden.
- Die angestrebten Nutzungen sollten das Thema Wohnen bzw. »Neue Wohnformen« aufgreifen.

Kosten

- Planungskosten: 60.000 €
 - Umsetzungskosten: - €
 - Gesamtkosten: 60.000 €
-



ABB 041 Kirchring – Entwicklungsvariante 1: Teilabriss und Neubau
Quelle: Stadt Selm

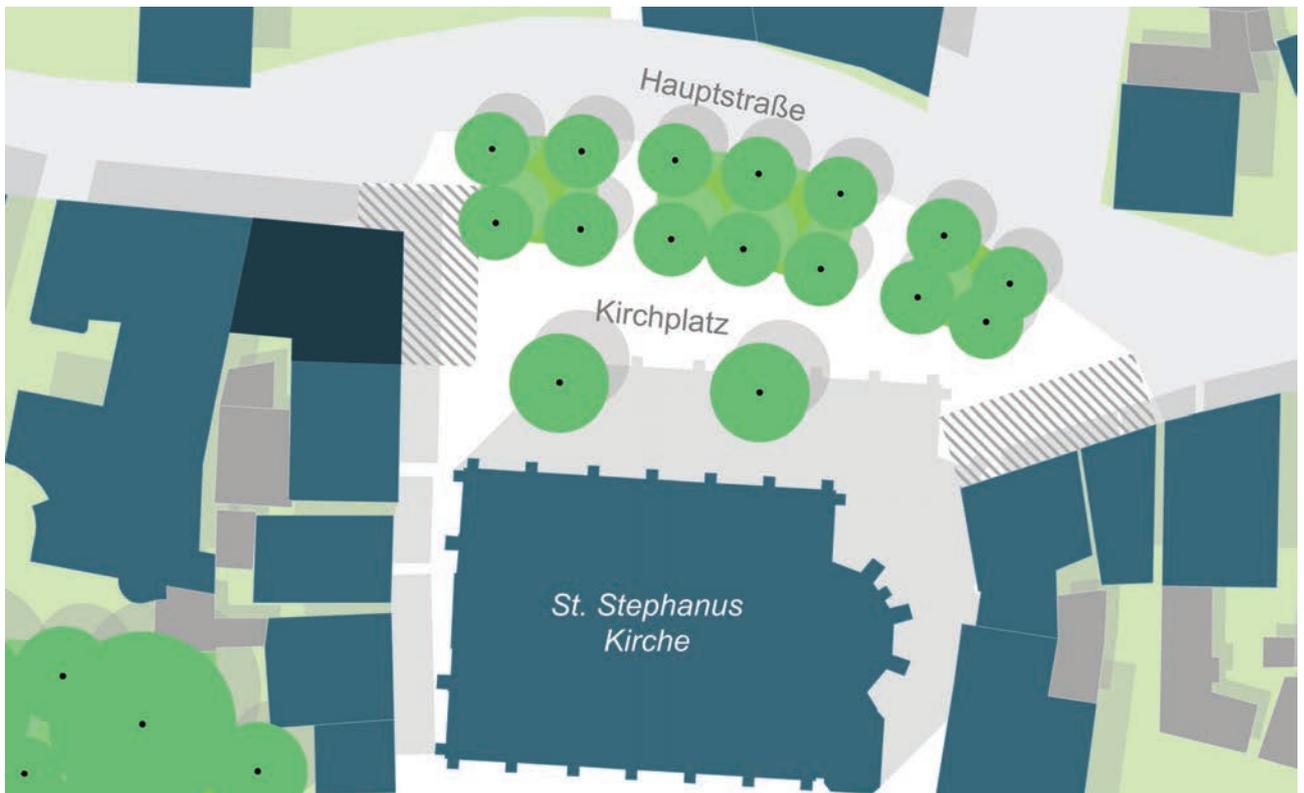


ABB 042 Kirchring – Entwicklungsvariante 2: Komplettabriss und Nachzeichnen der Struktur durch Vegetation
Quelle: Stadt Selm

4.7

Übergeordnete Maßnahmen

Maßnahme 17: Integriertes Mobilitätskonzept (Teilkonzept Bork)

Beschreibung	Mit der Realisierung der Ortsumgebung Bork sind die Verkehrsbelastungen im Ortskern zurückgegangen. Durch Abkürzungsverkehre und regelwidriges Verhalten entstehen dennoch immer wieder Konfliktsituationen, die den Ruf nach verkehrsregelnden Maßnahmen laut werden lassen. Um durch die Umsetzung punktueller Maßnahmen die Problematik nicht bloß zu verlagern, soll ein Integriertes Mobilitätskonzept Möglichkeiten einer weiteren Verkehrsberuhigung und deren Auswirkungen auf das Gesamtsystem prüfen. Neben dem fließenden Verkehr wird dabei auch der ruhende Verkehr untersucht. Insgesamt wird bei Sicherstellung der Erreichbarkeit eine Förderung des Fuß- und Radverkehrs verfolgt. Das übergeordnete Ziel des integrierten Mobilitätskonzeptes ist es, eine Verkehrswende in Selm einzuleiten und eine neue Mobilitätskultur zu schaffen. Damit bildet das Integrierte Mobilitätskonzept eine wesentliche Voraussetzung für eine fundierte Planung und Umsetzung aller Maßnahmen im öffentlichen Raum. Das Konzept befindet sich derzeit in Aufstellung.
--------------	---

Kosten	Fördermittel Bezirksregierung Arnsberg: 30.200 € Eigenanteil Kommune: 30.000 €
--------	---

Maßnahme 18: Gestaltungshandbuch

Beschreibung	Das historische Erbe und das Ortsbild Borks insgesamt sind wesentliche Image- und Identifikationsfaktoren. Über ein Gestaltungshandbuch für den Ortskern soll – flankierend zu den öffentlichen Investitionen – das Engagement privater Anlieger und Gewerbetreibenden initiiert und unterstützt werden. Das Gestaltungshandbuch bildet damit auch eine Grundlage für das Fassaden- und Hofflächenprogramm (Maßnahme 17). Darüber hinaus sollen Empfehlungen und Material- / Produktreferenzen für die Werbeanlagengestaltung sowie für private Möblierungselemente im öffentlichen Raum (Warenpräsentation, Außengastronomie) zusammengestellt werden.
--------------	---

Kosten	Planungskosten: 30.000 € Umsetzungskosten: - € Gesamtkosten: 30.000 €
--------	---

**Maßnahme 19:
Fassaden- und Hofflächenprogramm**

Beschreibung

Mit dem Fassaden- und Hofflächenprogramm unterstützt die Stadt Selm das Engagement privater Immobilieneigentümer bei der stadtgestalterischen Aufwertung ihrer Fassaden, Gebäudevorzonen, Hofbereiche und Grundstückseinfriedungen (z.B. Instandsetzung, Ergänzung historischer Bauteile, Wiederherstellung originaler Fassaden, Erneuerung oder Ersatz von Werbeanlagen, künstlerische Maßnahmen, Beleuchtungsmaßnahmen). Ziel des Programms ist die Attraktivitätssteigerung des Ortskerns und eine stadtgestalterische Verbesserung. Insbesondere Umgestaltungen an Hofbereichen und Gebäudevorzonen sollten darüber hinaus auch als klima-ökologische Aufwertung verstanden werden. Die Regelungen zur Förderung sowie die Anforderungen an die Aufwertungen sollten sich an dem Gestaltungshandbuch (Maßnahme 16) und den Zielen des Klimaschutz- und -anpassungskonzeptes orientieren.

Kosten

Planungskosten: 30.000€
Umsetzungskosten: 200.000€
Gesamtkosten: 230.000 €

**Maßnahme 20:
Verfügungsfonds**

Beschreibung

Mit der Einrichtung von Verfügungsfonds wird in der Städtebauförderung ein Anreiz für eine kooperative Umsetzung von Maßnahmen durch unterschiedliche öffentliche und private Akteure geschaffen. Der Fonds finanziert sich zur Hälfte aus privaten Mitteln und wird zu gleichen Teilen aus Mitteln der Städtebauförderung kofinanziert. Damit werden einerseits privates Engagement und private Finanzressourcen für die Innenstadtentwicklung aktiviert, andererseits wird die Selbstorganisation der privaten Kooperationspartner gestärkt. Der private Anteil des Verfügungsfonds kann für Investitionen, investitionsvorbereitende Maßnahmen und für nicht-investive Maßnahmen eingesetzt werden. Über die Verwendung der Gelder aus dem Fonds entscheidet ein lokales Gremium in Eigenregie auf Grundlage des abgestimmten integrierten Entwicklungskonzeptes. Örtlichen Akteurszusammenschlüssen wird somit die Verwendung der Gelder innerhalb eines definierten Rahmens freigestellt.

Kosten

Planungskosten: 20.000 €
Umsetzungskosten: 100.000 €
Gesamtkosten: 120.000 €

Maßnahme 21:
Erstellung und Fortschreibung des InHK Selm-Bork

<p>Beschreibung</p>	<p>Diese Maßnahme umfasst die Erstellung und Fortschreibung des vorliegenden InHK Selm-Bork einschließlich der Aufstellung und Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht als grundlegende städtebauliche Planung und Fördervoraussetzung. Sie wird hier nachrichtlich mit aufgeführt, da im Falle einer Bewilligung die Refinanzierung der entstandenen Planungskosten angestrebt wird.</p>
<p>Kosten</p>	<p>Planungskosten: 11.000 € Umsetzungskosten: - € Gesamtkosten: 11.000 €</p>

5

UMSETZUNGSKONZEPT

Das Integrierte Handlungskonzept Selm-Bork ist unter großer Beteiligung von Bürgerschaft, Stadtverwaltung, Politik und weiteren wichtigen lokalen Akteuren entstanden. Es stellt mit dem Maßnahmenprogramm die Handlungsstrategie für die Stadtteilentwicklung der kommenden Jahre dar. Es wirkt als Selbstbindung für die Verantwortlichen aus Politik und Verwaltung, ist formale Voraussetzung für den Erhalt öffentlicher Fördermittel und bildet darüber hinaus auch einen verlässlichen Rahmen für private Investitionen. Die Fortführung des Dialogprozesses und die regelmäßige Kontrolle des Umsetzungsstandes der einzelnen Maßnahmen sind eine wesentliche Erfolgsvoraussetzung für das Erreichen der gemeinsam formulierten Ziele.

5.1

Prozessgestaltung

Bei dem vorliegenden Integrierten Handlungskonzept handelt es sich um ein informelles Planungsinstrument, das für eine zeitliche Perspektive von 15 bis 20 Jahren eine strategische Orientierung für öffentliche und private Akteure bieten soll.

Eine unmittelbare Rechtswirkung entfaltet sich aus dem Handlungskonzept daher nicht. Über einen politischen Beschluss kommen die Planungen allerdings in den Status eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 des BauGB, das als solches bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen ist.

Insbesondere die im Konzept getroffenen Aussagen zur Innenentwicklung sollten daher im Rahmen einer Änderung / Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung / Änderung von Bebauungsplänen Berücksichtigung finden. Die übergeordneten »Raumordnungsaspekte« des Entwicklungskonzeptes sollten auch als kommunale Belange in die übergeordneten Planungen eingebracht werden (Regionalplanung, Nahverkehrsplanung etc.).

Es ist vorgesehen, das fortgeschriebene Integrierte Handlungskonzept im Herbst 2022 der Politik vorzulegen und beschließen zu lassen und auf dieser Grundlage zeitnah einen Förderantrag bei der Bezirksregierung Arnsberg einzureichen.

Schließlich umfasst das Handlungskonzept auch zahlreiche Zielaussagen, deren Umsetzung auf Aktivitäten Privater, zumindest aber deren intensiver Mitwirkung angewiesen ist. Dies betrifft die zeitgemäße Sanierung von Bestandsimmobilien (Wohnen, Einzelhandel) ebenso wie die Entwicklung der aufgezeigten Potenzialflächen. Hier sollte über eine Fortführung des Dialogs Einvernehmen über

grundlegende Entwicklungsaussagen getroffen werden, wie sie der Masterplan Selm und das Integrierte Handlungskonzept Selm-Bork aufzeigen.

Hierbei liegt eine vordringliche Aufgabe darin, über bestimmte Organisationsmodelle Informations- und Unterstützungsangebote für die privaten Akteure zu schaffen. Mit der kommunalen Bauberatung, dem Leerstandsmanagement und der Wirtschaftsförderung werden hier bereits zentrale Aufgaben abgedeckt.

Daneben ist die Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger im Rahmen ihrer persönlichen Möglichkeiten gefragt. Hierzu ist eine Fortsetzung des »Dialogs« als eine unverzichtbare Voraussetzung anzusehen, ob als Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Bauleitplanung, bei der Detaillierung teilräumlicher oder thematischer Konzeptionen oder bei der Ausgestaltung konkreter Projektvorhaben. Die rege Beteiligung der Bevölkerung im Zuge der Konzepterstellung und das außerordentliche bürgerschaftliche Engagement sollten Bestätigung und Aufforderung zugleich sein, die Zukunftsgestaltung Selms weiter als Gemeinschaftsaufgabe anzugehen.

5.2

Monitoring und Evaluation

Die zielgerichtete Umsetzung der Maßnahmen ist über die Entwicklung und Durchführung eines Monitoringkonzeptes abzusichern. Beim Monitoring werden die Projektverläufe dokumentiert und den Zielsetzungen des InHK gegenübergestellt. Sowohl Erfolge als auch Handlungsbedarfe können so identifiziert werden. Ein jährliches Monitoring sollte fester Bestandteil bei der Umsetzung des InHK sein und ist darüber hinaus verpflichtend für die Bewilligung von Städtebauförderungsmitteln.

Für das entsprechende Monitoring legen Bund und Länder die jeweils zugrunde liegenden Indikatoren fest. Die Erhebung erfolgt dabei über ein elektronisches Monitoringverfahren. Wichtige quantitative Ansätze für ein Monitoring liegen unter anderem in folgenden Themen:

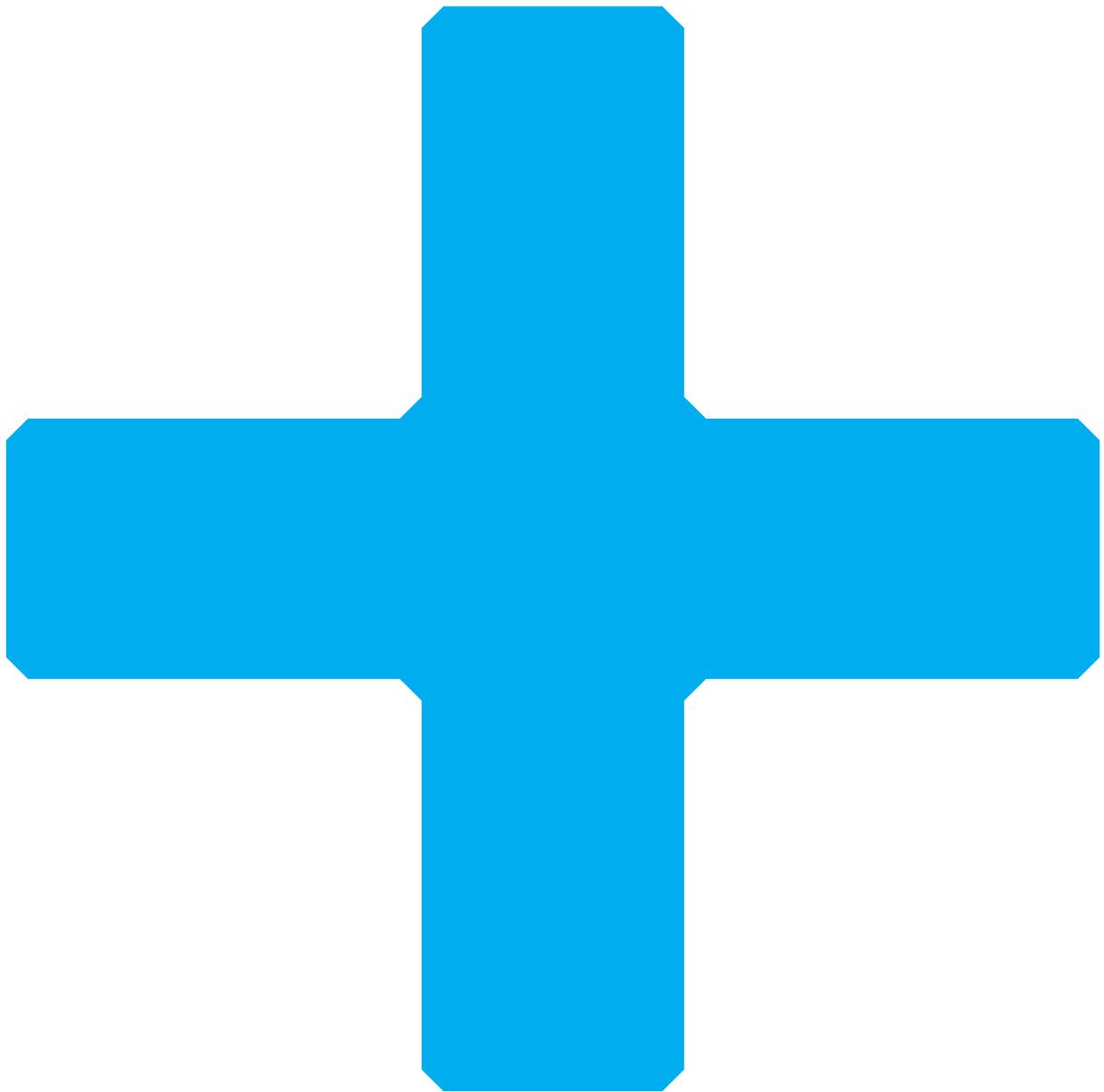
- Entwicklung soziostruktureller Daten des Programmgebietes im Vergleich zur Gesamtstadt (Bevölkerung, Altersstruktur, Wanderungsverhalten etc.)
- Entwicklung der Verkehrsbelastungen und des Verkehrsverhaltens im Ortskern (Verkehrserhebungen oder -kontrollen)
- Entwicklung von Leerständen von Ladenlokalen im Zeitverlauf
- Entwicklung von Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen von privaten Gebäuden
- Nutzungsintensitäten öffentlicher Räume

Neben der Betrachtung quantitativer Daten der Gebietsentwicklung ist der abgestimmte Maßnahmenplan der erste Gradmesser für eine erfolgreiche Umsetzung des InHK. Der qualitativen Reflexion von Projektständen und der Identifizierung vorhandener Umsetzungshindernisse kommt eine hohe Bedeutung zu. Diese Reflexion muss zumindest verwaltungsintern in praxistauglichen Zeitintervallen erfolgen.

Darüber hinaus sollten die Zwischenergebnisse regelmäßig mit den politisch verantwortlichen Gremien diskutiert werden. Die inhaltliche Betreuung und Durchführung des Monitorings ist zu klären. Die Dokumentation des Maßnahmenfortschrittes dient auch dazu, die Öffentlichkeit kontinuierlich einzubinden und über Erfolge und Fortschritte sowie Änderungen in der Maßnahmenplanung frühzeitig zu informieren. Wichtige Fragestellungen im Zusammenhang mit dem qualitativen Monitoring und der darauf aufbauenden Evaluation sind unter anderem:

- Wie ist der Prozessfortschritt bei den Einzelmaßnahmen? Gibt es Verzögerungen im Zeitplan? Warum wurden Maßnahmen im geplanten Zeitraum nicht umgesetzt?
- Wurden die formulierten Ziele erreicht? Welche Fortschritte sind sichtbar?
- Welche Missstände und städtebaulichen Probleme wurden bereits behoben?
- Warum wurden Ziele gegebenenfalls nicht erreicht? Worin liegen Umsetzungshindernisse und wie können sie beseitigt werden?
- Sind die vorgeschlagenen Maßnahmen noch sinnvoll oder haben sich Prioritäten verschoben? Sind neue Maßnahmen notwendig?
- Sind Anpassungen bezüglich der Zeitplanung oder der Ziele notwendig?
- Welche Akteure sind stärker einzubinden?
- Welche veränderten Rahmenbedingungen oder Abhängigkeiten sind zu beachten?
- Gewährleistet die gewählte Organisations- und Prozessstruktur eine effiziente Bearbeitung der Einzelmaßnahmen?

Die Evaluation kann als Selbst- oder Fremdevaluation durchgeführt werden. Übernehmen externe Dienstleister die Evaluation des Gesamtprozesses, können durch den unvoreingenommenen Blick von außen auch neue Sachverhalte zutage gefördert werden.



ANHANG

Die Maßnahmenübersicht gibt den Informationsstand wieder, der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung zum InHK vorlag.

Eine Konkretisierung der Kosten zu den aufgeführten Maßnahmen ist erst mit Fortschreiten der Fachplanung möglich.

Die Realisierung der kommunalen Maßnahmen ist abhängig von der Bereitstellung von Fördermitteln und von regulären Haushaltsmitteln der Stadt Selm.

Handlungsfeld	Nr.	Maßnahmen	Kurzfristig			Mittelfristig		Langfristig
			2022	2023	2024	2025	2026	Ab 2027
LEBENDIGES ZENTRUM	1	Umgestaltung Adenauerplatz / östliche Hauptstraße					x	
	2	Umgestaltung und Umbau der westlichen Hauptstraße				x		
	3	Nachverdichtung im Zentralen Versorgungsbereich						x
	4	Ausbau einer sicheren Rad- und Fußwegeverbindung über die B 236	x					
	5	Zwischenerwerb oder Anmietung vorhandener Leerstände im Ortskern zur Zwischen- oder Umnutzung						x
AKTIVES BAND	6	Freiraumkonzept »Aktives Band«					x	
	7	Qualifizierung und stadträumliche Integration Freiraum an der Weiherstraße (Borker Park)		x				
	8	Innenentwicklung: Pflegeeinrichtung und (Service-)Wohnen	x					
	9	Begegnungszentrum Bork				x		
	10	Schaffung eines attraktiven öffentlichen Spielplatzangebots	x					
RÖTER FADEN	10	Neugestaltung Stadteingang Bahnhofsumfeld		x				
	11	Fußgänger- und radfahrerfreundliche Qualifizierung Hauptverkehrsachsen		x	x			
BLAUER FADEN	12	Qualifizierung der Anbindung an die Römer-Lippe-Route			x			
	13	Anbindung des Ortskerns an das bachbegleitende Wegenetz des Selmer Bachs						x

ig	Kostenrahmen		angestrebte Fördermittel	Hinweise
	Planungskosten	Gesamtkosten Maßnahme		
27	Umsetzungskosten			
	440.000 €	4.840.000 €	FRL Nr. 9	
	4.400.000 €		KAG / FRL Nr. 10.4	
	45.000 €	495.000 €	FRL Nr. 9	In Verbindung mit Maßnahme 15
	450.000 €		KAG /FRL Nr. 10.4	
	private Maßnahme			
	25.000 €	275.000 €	FRL Nr. 9	Abstufung der Bundesstraße erforderlich
	250.000 €		FRL Nr. 10.4	
		10.000 €		
	10.000 €			
		40.000 €	FRL Nr. 9	
			FRL Nr. 10.4	
	25.000 €	525.000 €	FRL Nr. 9 / 10.1 (1b)	
	500.000 €		FRL Nr. 10.4	
	private Maßnahme			
	45.000 €	495.000 €	FRL Nr. 9	
	450.000 €		FRL Nr. 11.1 / 11.3	
	50.000 €	550.000 €	FRL Nr. 9	
	500.000 €		FRL Nr. 10.4	
	Förderung erfolgt mit Mitteln des NWL			
	95.000 €	1.045.000 €	FRL Nr. 9	in Verbindung mit Maßnahmen 1, 2, 4, 16
	950.000 €		FRL Nr. 10.4	
	15.000 €	165.000 €	Tourismus- / Radverkehrsförderung privat	in Verbindung mit Maßnahmen 1, 2, 11, 15, 16
	150.000 €		Tourismus- / Radverkehrsförderung privat	
	20.000 €	20.000 €	Tourismus- / Radverkehrsförderung	in Verbindung mit Maßnahmen 1, 2, 11, 16

Handlungsfeld	Nr.	Maßnahmen	Kurzfristig			Mittelfristig		Langfristig
			2022	2023	2024	2025	2026	Ab 2027
KEIMZELLE	14	Archäologische / Bauhistorische Untersuchung Ortskern Bork				x		
	15	Rahmenplanung zur Neuordnung und Gestaltung des Kirchrings				x		
ÜBERGEORDNETE MASSNAHMEN	16	Integriertes Mobilitätskonzept (Teilkonzept Bork)	x					
	17	Gestaltungshandbuch					x	
	18	Fassaden- und Hofprogramm						x
	19	Verfügungsfond						x
	20	Einstellung und Fortschreibung des InHK Selm-Bork						x
GESAMTKOSTEN								

-ig	Kostenrahmen		angestrebte Fördermittel	Hinweise
	Planungskosten	Gesamtkosten Maßnahme		
27	Umsetzungskosten			
	200.000 €	200.000 €	LWL	
	60.000 €	60.000 €	FRL Nr. 9	In Verbindung mit Maßnahmen 2, 14
		Förderung erfolgt mit Mitteln des Landes NRW	FRL Nr. 9	
	30.000 €	30.000 €	FRL Nr. 9	
	30.000 €	230.000 €	FRL NR. 11.2	
	200.000 €			
	20.000 €	120.000 €	FRL Nr. 14	
	100.000 €			
	11.000 €	11.000 €	FRL Nr. 9	
		9.111.000 €		

Quellen

BBE Handelsberatung

Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen am Standort Nettenberger Straße in Selm-Bork

BBE Handelsberatung

Einzelhandels- und Zentrenkonzept mit Vergnügungstättenkonzept 2019

Bertelsmann-Stiftung

Demographiebericht Kommune Selm. Ein Baustein des Wegweisers Kommune. Stand: 2016

Caritas Lünen Selm Werne

Projektskizze Seniorenresidenz Marktplatz Bork. o. Jahresangabe

Gertec

Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept für die Stadt Selm, o. Jahresangabe

Heinz Jahn Pflüger (HJP)

Bebauungsplan Wohnquartier am Friedhof. Städtebaulicher Entwurf. Stand 21.10.2015

Heinz Jahn Pflüger (HJP)

Städtebaulicher Entwurf Wohnquartier Neuenkam, Stand 13.08.2021

Kommunalverband Ruhrgebiet

Städtebaulicher Rahmenplan Selm-Bork. Essen 1986

Kreis Unna

Landschaftsplan Nr. 3 Raum Selm. April 1991 / Anpassung Januar 2009

Kreis Unna

Nahverkehrsplan Kreis Unna. Fortschreibung 2013. Januar 2014

Landesbetrieb Information und Technik NRW (IT.NRW)

Landesdatenbank

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen

Fachinformationssystem Klimaanpassung

Projektgruppe Bildung und Region

Schulentwicklungsplan Stadt Selm. November 2019

Reher Wohnbau GmbH

Konzept für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses an der Hauptstraße / Waltroper Straße. Stand März 2016

Stadt Selm

Denkmallisten A (Baudenkmäler) und B (Bodendenkmäler) der Stadt Selm. Stand 2016

Stadt Selm

Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Selm. Juli 2005

Stadt Selm

Einzelhandelsstandort für Bork. Entwicklung eines Standortes zur Sicherung und Stärkung der Nahversorgung. Fortschreibung 2015

Stadt Selm

Flächennutzungsplan in der Neufassung vom 03.08.2018

Stadt Selm

Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Selm durch Neuabgrenzung der »Zentralen Versorgungsbereiche«. Juni 2012

Stadt Selm

Masterplan Selm. Integriertes Stadtentwicklungskonzept. März 2014

Stadt Selm

Ortskern Bork – Verkehrskonzept. Februar 2004

Stadt Selm

Verkehrsentwicklungsplan. 1989/1990

Stadt Selm

Verkehrsstatusbericht. Februar 2003

Stadt Selm

Vorbereitende Untersuchungen »Ortskern Bork«. Selm 1990/91



Schulzen
Stadt- und Raumentwicklung

Standort Dortmund
Kaiserstraße 22
44135 Dortmund

Fon 0231.39 69 43.0
Fax 0231.39 69 43.29

kontakt@ssr-dortmund.de
www.ssr-dortmund.de

Standort München
Wilhelm-Wagenfeld-Straße 16
80807 München

Fon 089.38.38 01 59.0
Mobil 0151.1132 52 11

kontakt@ssr-muenchen.de
www.ssr-muenchen.de



Planungsbüro DTP
Landschaftsarchitekten GmbH
Im Löwental 76; 45239 Essen

Fon 0201.747361.0
Fax 0201.747361.10

post@ntp-essen.de
www.dtp-essen.de