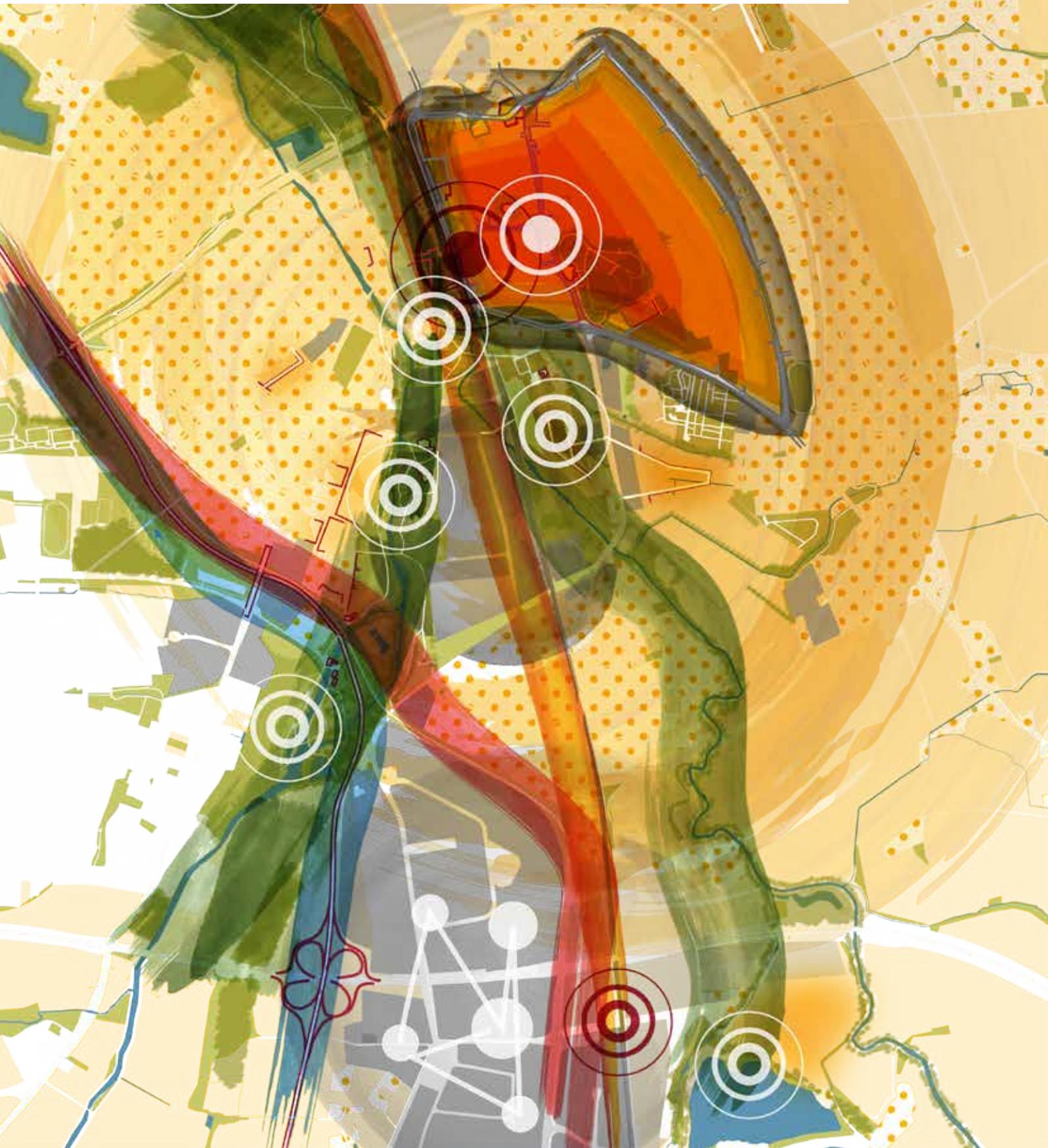


# SCHÖTMAR 2025+

## Leben im Herzen Ostwestfalens

Integriertes Handlungskonzept  
für den Stadtteil Schötmar



# RÄUMLICHES LEITBILD

Maßstab 1:15.000



VITALER ORTSKERN



FAMILIEN-FREUNDLICHE BEGA & WERRE



VERNETZUNG MIT DER REGION

WOHNEN IM HERZEN OSTWESTFALENS



CLUSTER SCHÖTMAR

# **SCHÖTMAR 2025+** **Leben im Herzen Ostwestfalens**

Integriertes Handlungskonzept für den Stadtteil Schötmar

## **Masterthesis**

Marcel Cardinali  
11113130  
Master Städtebau NRW

## **Betreuung**

Prof. Oliver Hall  
Prof. Dr. Reiner Staubach

Herford/Detmold/Köln, den 18. September 2017

Mit Unterstützung der Stadt





# Vorwort

Wie soll sich Schötmar in den nächsten Jahren und Jahrzehnten entwickeln? Wie kann eine Stabilisierung des Stadtteils eingeleitet und eine Aufwertung initiiert werden? Diesen Fragen widmet sich das vorliegende integrierte Stadtentwicklungskonzept Schötmar (ISEK Schötmar). Als ganzheitliches, integriertes Konzept begegnet das vorliegende Programm den derzeitigen Herausforderungen mit einem langfristigen und stabilem Entwicklungsrahmen. In Schötmar verändert sich die Bevölkerungsstruktur in den letzten Jahren in einem rasanten Tempo und weist immer schlechtere Indikatoren in den Themenfelder Armut, Kinderarmut, Bildungserfolge und Bevölkerungszusammensetzung auf.

Dabei ist das integrierte Handlungskonzept auch die Grundlage für eine Unterstützung von Bund und Land, sowie europäischen Fördermitteln. Diese sind nicht zuletzt aufgrund der in den letzten Jahrzehnten stetig geringen finanziellen Kapazität von Kommunen und Gemeinden notwendig, um die städtebauliche Struktur den Anforderungen der Bürger und wirtschaftlichen Akteure im Ortsteil anzupassen, so dass eine stabile und nachhaltige Entwicklung, im ständigen Wettstreit von Städten und Ortsteilen um Unternehmensansiedlungen und einen vitalen Wohnungsmarkt, erfolgen kann. Dabei befinden sich die Städte in der Region untereinander in einem ständigen Wandel und in einem stetigen Für und Wider zwischen Kooperation und Wettbewerb. Insbesondere die polyzentrischen Regiopole Ostwestfalen zeichnet sich durch unterschiedlichste Wohn- und Lebensräume, bei gleichzeitiger Erreichbarkeit eines Arbeitsplatzes aus. In diesem Wettbewerb um Bewohner ist ein hochwertiges Wohnumfeld mit möglichst vielfältigen Wohn- und Freizeitangeboten essentiell, um auch die höheren sozialen Schichten für Schötmar attraktiv zu machen. Ein vitales Ortsbild und qualitative Angebote in Bildung, Umwelt- und Freizeit werden so immer mehr zu Standortfaktoren bei der Wohnortwahl.

Aus diesem Grund zeichnet das vorliegende Konzept ein Leitbild mit unterschiedlichen Schwerpunkten, die darauf abzielen den Stadtteil in Wert zu setzen und die Attraktivität als Wohnraum insbesondere für junge Familien zu steigern. Verschiedene Leitlinien und Einzelmaßnahmen verdichten sich so zu einer Gesamtvision eines grünen, vitalen Stadtteils und zum optimalen Wohnstandort im Herzen Ostwestfalens. Hierfür werden Zusammenhänge zwischen den Handlungsfeldern analysiert, Abhängigkeiten herausgestellt und Prioritäten in der Entwicklung gesetzt. Schließlich sind es die vielfältigen Potentiale und Begabungen des Stadtteils, die bisher oft im Verborgenen nun zu erlebbaren Qualitätsmerkmalen Schötmars qualifiziert werden und das Profil Schötmars langfristig schärfen.

# INHALT

## **1. PRÄAMBEL** **8**

---

## **2. ANLASS UND ANFORDERUNGEN** **10**

---

2.1 ▪ Portrait Schötmar	11
2.2 ▪ Bisherige Planungen	16
2.3 ▪ Beteiligung - Die Wünsche der lokalen Bevölkerung	20

## **3. ANALYSE** **26**

---

3.1 ▪ Freiraum	28
3.2 ▪ Mobilität	38
3.3 ▪ Wirtschaft	48
3.4 ▪ Wohnen	54
3.5 ▪ Soziostrukturelle Entwicklung	62
3.6 ▪ Einzelhandel & Gastronomie	70
3.7 ▪ Bildung	76
3.8 ▪ Synergien und Abhängigkeiten	82
3.9 ▪ SWOT-Analyse	84

## **4. RÄUMLICHES LEITBILD** **86**

---

4.1 ▪ VITALER ORTSKERN	90
4.1.1 ▪ Quartiersmanagement (L)	92
4.1.2 ▪ Stadteingang Schötmar (L)	96
4.1.3 ▪ Umgestaltung Kirchplatz (L)	100
4.1.4 ▪ Ring West	104
4.1.5 ▪ Ring Nord	106
4.1.6 ▪ Ring Süd	107
4.1.7 ▪ Bürgerhaus Schötmar	108
4.1.8 ▪ Fußgängerzone Begastraße	109
4.1.9 ▪ Historische Schloßstraße	110
4.1.10 ▪ East-Yorkshire Platz	111

<b>4.2 ▪ FAMILIENFREUNDLICHE BEGA UND WERRE</b>	<b>112</b>
4.2.2 - Erlebbare Bega	114
4.2.3 ▪ Zweistromland	115
4.2.4 ▪ Kleingärten am Schützenhof	116
4.2.5 ▪ Teilverlegung Heerser Mühle	117
4.2.9 ▪ Erlebbare Bega II	118
4.2.10 ▪ Naherholung Hartigsee	119
<b>4.3 ▪ VERNETZUNG MIT DER REGION</b>	<b>120</b>
4.3.2 ▪ B239n	122
4.3.3 ▪ Radschnellweg OWL	124
4.3.4 ▪ Ringbahn OWL	125
<b>4.4 ▪ WOHNEN IM HERZEN OSTWESTFALENS</b>	<b>126</b>
4.4.5 ▪ Wohnen am Schlosspark	128
4.4.6 ▪ Otto-Hahn Quartier	129
4.4.7 ▪ Quartier Königsmasch	130
4.4.8 ▪ Quartier Pluschkamp	131
<b>4.5 ▪ CLUSTER SCHÖTMAR</b>	<b>132</b>
4.5.2 ▪ Cluster Messezentrum (L)	134
4.5.3 ▪ Standortverlagerung Otto-Hahn	135
<b>5. ZUSAMMENFASSUNG UND AUSBLICK</b>	<b>136</b>
<hr/>	
<b>PROJEKTÜBERSICHT</b>	<b>138</b>
<hr/>	
Anhang	140



Stadtteil  
Schötmar

# 1. Präambel

## Gebietsabgrenzung, Arbeitsweise & Methodik

Das vorliegende integrierte Handlungskonzept basiert auf vorhanden Planungen und zahlreich bereits durchgeführten Beteiligungsformaten im Ortsteil. Dabei grenzt es nicht parzellenscharf den Ortsteil ab, sondern bezieht die Umgebung mit ein.

Auf dieser Grundlage werden die einzelnen Handlungsfelder einzeln analysiert und auf ihre Stärken, Schwächen und Potentiale für künftige Planungsansätze untersucht. Dabei werden jeweils die zahlreichen Wechselbeziehungen zu den anderen Handlungsfeldern benannt und als Fazit der Analyse in einem eigenen Abschnitt zusammenhängend dargestellt. Die SWOT-Analyse zeichnet den aktuellen Gesamtzustand auf Basis der Analyse nach und benennt die Risiken, die durch gesamtgesellschaftliche Entwicklungen und Unterlassen eines integrierten Maßnahmenpakets entstehen können. Demgegenüber werden auch die Chancen des Stadtteils zu einer Zielversion zusammengefasst und zeigen, welche Potentiale im Stadtteil liegen, die sich durch eine gezielte Planung herausstellen lassen.

Mit Hilfe dieser Vision des Stadtteils und den aufgezeigten Synergien und Abhängigkeiten einzelner Handlungsfelder und Maßnahmen untereinander, wird in der Folge ein räumliches Leitbild entwickelt, welches räumliche und zeitliche Schwerpunkte setzt und das Ziel hat, den gesamten Stadtteil aus seiner derzeitigen Abwärtsspirale zu befreien. Die an das Leitbild anknüpfenden Leitlinien bündeln einzelne Projekte zu Projektfamilien und weisen in zeitlicher Abfolge einzelne Maßnahmen aus, die zur Erreichung des Gesamtziels der Projektfamilie notwendig sind.

Zum Abschluss des integrierten Handlungskonzepts werden die Erkenntnisse und Maßnahmen in einem zeitlichen Rahmen gebündelt dargestellt, um die Abhängigkeiten der Maßnahmen untereinander, sowie das strategische Gesamtkonzept insgesamt in seiner zeitlichen Abfolge zu veranschaulichen.

Präambel
Ziele & Anforderungen
Anlass
Portrait Schötmar
Bisherige Planungen
Beteiligung
Analyse
Freiraum
Mobilität Wirtschaft
Wohnen
Soziostrukturelle Entwicklung
Einzelhandel & Gastronomie
Bildung
SWOT-Analyse
Ursachen & Wirkungen
Räumliches Leitbild
Vitaler Ortskern
Familienfreundliche Bega & Werre
Vernetzung mit der Region
Wohnen im Herzen Ostwestfalens
Cluster Schötmar
Zusammenfassung & Ausblick

# 2. Anlass und Anforderungen

## Ziele und Erwartungen

Als ehemaliger Rittersitz und lange eigenständiger Siedlungskörper bietet Schötmar in seinem konzentrierten Kern grundsätzlich gute Voraussetzungen für eine zeitgemäße eigenständige Entwicklung innerhalb der Stadt Bad Salzuflen und in der Region. Schötmar verfügt über einen eigenen Bahnhaltelpunkt auf der Bahnstrecke Herford-Paderborn, ein eigenes Schloss, in dem derzeit die Musikschule residiert und birgt durch die Flüsse Bega und Werre, sowie dem Schlosspark einige innenstadtnahe naturräumliche Potentiale. Dazu lassen sich in Schötmar hauptsächlich kleinteilige und zum Teil sehr alte, identitätsstiftende Gebäudestrukturen vorfinden. Lange Zeit ist Schötmar jedoch als eigenständiges Zentrum aus dem Fokus der Entwicklung von Bad Salzuflen geraten. Während die Innenstadt auch durch seine Bedeutung als Kurstandort weitestgehend saniert und weiterentwickelt wurde, häuften sich - auch aufgrund von externen Faktoren - die Problemlagen im Stadtteil Schötmar.

Bisher ist es nicht gelungen den vorhandenen Ortskern zu stabilisieren und Schötmar so als einen eigenen identitätsstiftenden und nachgefragten Stadtteil zu entwickeln. Insbesondere der Ortskern war lange Zeit durch Leerstände geprägt und verliert aktuell zunehmend an Bedeutung. Die niedrigen Kauf- und Mietpreise führten scheinbar zu einem verstärkten Zuzug sozialschwacher Milieus und das auch aus Europa im Zuge der EU-Osterweiterung. Diese Entwicklung hat bereits das Umfeld des Ortskerns verändert und zum Beispiel einige Spielhallen

und Wettbüros nach sich gezogen. Diese Nutzungen und ihre Konsumenten, die sich oft vor den Lokalen aufhalten, führen wiederum zu Sorgen und Ängsten bei den übrigen Bewohnern, so dass Schötmar nicht nur als eigenständiger Ort an Bedeutung verliert, sondern auch das Sicherheitsgefühl im öffentlichen Raum immer weiter abnimmt. In der Folge verschlechtert sich im Moment das Image des Stadtteils stetig. Während der Stadtteil also dringenden Handlungsbedarf aufweist, ist das mittlerweile veraltete Entwicklungskonzept für die Gesamtstadt im Stadtteil Schötmar kaum umgesetzt. Die damals identifizierten Hebel scheinen aus unterschiedlichen Gründen nicht zu greifen, so dass zusammen mit den beschriebenen Entwicklungen der letzten Jahre eine Neuentwicklung eines ganzheitlichen integrierten Handlungskonzepts für Schötmar erforderlich scheint.

Darüber hinaus befindet sich die gesamte Region mit der kommenden Regionale „Das Neue UrbanLand“ im Aufbruch und bietet für Schötmar die Gelegenheit durch Projektauftrufe mit regionaler Bedeutung den Stadtteil stärker mit der Region zu verweben. Hinzu kommen die übergeordneten Planungen des Bundes die Bundesstraße B239 am südlichen Rand des Ortsteils auszubauen und leistungsfähiger zu machen. Beide Entwicklungen bergen neue Potentiale für Schötmar, die es in das strategische Gesamtkonzept zu integrieren gilt.

Präambel

### Anlass & Anforderungen

Portrait Schötmar

Bisherige Planungen

Beteiligung

Analyse

Freiraum

Mobilität  
Wirtschaft

Wohnen

Soziostrukturelle  
Entwicklung

Einzelhandel &  
Gastronomie

Bildung

SWOT-Analyse

Ursachen & Wirkungen

Räumliches Leitbild

Vitaler Ortskern

Familienfreundliche  
Bega & Werre

Vernetzung  
mit der Region

Wohnen im Herzen  
Ostwestfalens

Cluster Schötmar

Zusammenfassung &  
Ausblick



(3) Die Lage in der Region

## 2.1 Portrait Schötmar

### Der Ortsteil gestern und heute

Schötmar liegt an den beiden Flüssen Bega und Werre inmitten Ostwestfalens und war Jahrhunderte eine eigenständige Stadt. Erst seit wenigen Jahrzehnten ist sie ein Ortsteil der Stadt Bad Salzuflen im Kreis Lippe. Während sich die Kurstadt Bad Salzuflen im letzten Jahrhundert als Kurort profilieren konnte und auch in jüngster Vergangenheit durch städtebauliche Aufwertungen an Profil und Qualität gewonnen hat, ist Schötmar durch seine industrielle Vergangenheit des 20. Jahrhunderts geprägt und wird unter anderem aufgrund dieser historisch gewachsenen städtebaulichen

Gemengelage nicht als hochwertiger Wohnstandort wahrgenommen.

#### Die Geschichte des Ortsteils

Es gibt Hinweise darauf, dass die erste Kilianskirche bereits im 9. Jahrhundert entstanden ist. Schriftlich wurde das heutige Schötmar 1231 zum ersten Mal als Scutemere im Zusammenhang einer Neuordnung der Diözese Paderborn schriftlich erwähnt. Im Jahr 1664 wurde das Rittergut Schötmar gegründet. Knapp 80 Jahre später (1729-32) kam eines der heutigen Wahrzeichen Schötmars, das Schloss

Präambel
Anlass & Anforderungen
<b>Portrait Schötmar</b>
Bisherige Planungen
Beteiligung
Analyse
Freiraum
Mobilität Wirtschaft
Wohnen
Soziostrukturelle Entwicklung
Einzelhandel & Gastronomie
Bildung
SWOT-Analyse
Ursachen & Wirkungen
Räumliches Leitbild
Vitaler Ortskern
Familienfreundliche Bega & Werre
Vernetzung mit der Region
Wohnen im Herzen Ostwestfalens
Cluster Schötmar
Zusammenfassung & Ausblick



(4) Bahnhofstraße, heute Eduard-Wolff-Straße, um 1914 (Wiesekopsieker 2010)

Präambel

Anlass & Anforderungen

## Portrait Schötmar

Bisherige Planungen

Beteiligung

Analyse

Freiraum

Mobilität  
Wirtschaft

Wohnen

Soziostrukturelle  
Entwicklung

Einzelhandel &  
Gastronomie

Bildung

Ursachen & Wirkungen

SWOT-Analyse

Räumliches Leitbild

Vitaler Ortskern

Familienfreundliche  
Bega & Werre

Vernetzung  
mit der Region

Wohnen im Herzen  
Ostwestfalens

Cluster Schötmar

Zusammenfassung &  
Ausblick

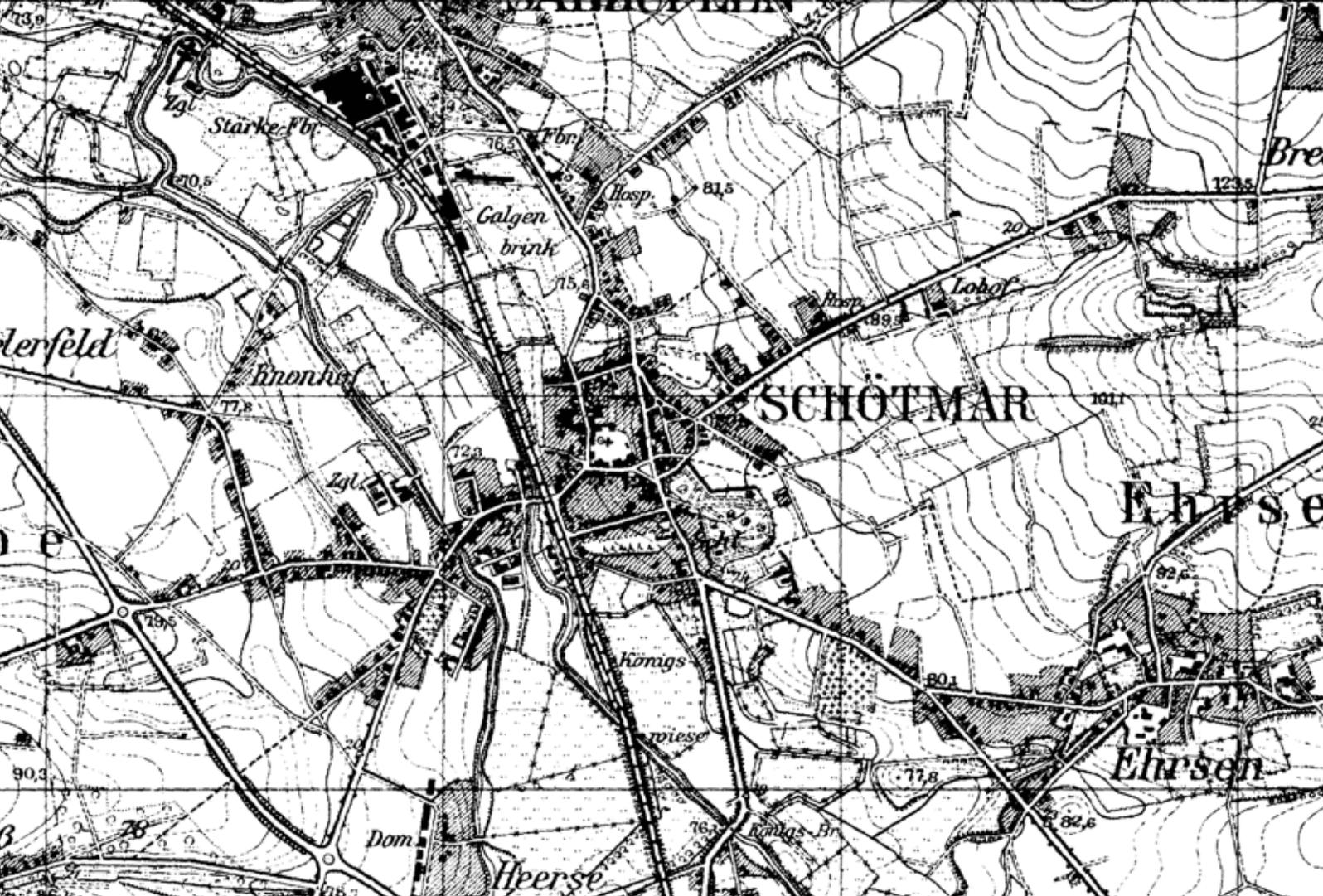
Stietenron, hinzu. Zusammen mit dem neuen Schloss wuchs die Siedlung und wurde 1731 Amtssitz. Die heutige Kilianskirche wurde 1854 fertiggestellt und galt damals als die größte Dorfkirche Deutschlands. (vgl. Schmidt o.J.)

Besonders prägend für Schötmar war wenige Jahrzehnte später das ausgehende 19. und frühe 20. Jahrhundert. Mit dem späten Eisenbahnanchluss 1892 an die Strecke zwischen Detmold und Herford, wandelte sich Schötmar baulich vom Dorf zur Stadt. Mehrere großzügige Gebäude dieser Zeit prägen noch heute die Nordseite des Bahnhofs (vgl. Wiesekopsieker 2010: 36). Der eigene Bahnhofsteil ebnete so den Weg in die Industrialisierung Schötmars.

Als einer der Pioniere trat der Kaufmann Ernst Küster auf, der bereits ein Jahr vor der Fertigstellung des Bahn-

haltepunkts eine große Fabrikanlage zur Herstellung von Kämmen parallel zum Verlauf der Bega errichten ließ (heute Krumme Weide 30). Während an dieser Stelle heute bereits eine Nutzungsänderung der Flächen als Wohnnutzung stattgefunden hat, haben sich die darüber hinaus entstandenen Gewerbeflächen in südlicher Richtung zwischen den Flüssen bis heute in ihrer Nutzung weitestgehend gehalten. Die neuen Fabrikgründungen bescherten dem Ort Schötmar schließlich 1921 die Ernennung zur Stadt. (vgl. ebd.: 20)

Die Wohnungsnot nach dem zweiten Weltkrieg und die eigenen Planungshoheiten der kleinen Gemeinden förderte die starke Zersiedlung der Landschaft im Gesamtraum Bad Salzuflen. In den 1960er und 70er Jahren kam es in der Folge in der Bundesrepublik zu einer Großgemeindereform, die die Anzahl der kleinen Gemeinden



(5) Schötmar um 1940 (Geobasis-NRW 2017)

mit eigener Planungshoheit deutlich reduzieren sollte (vgl. BPW Hamburg 2010: 15f). Seit 1968 sind nun Bad Salzuflen und Schötmar, sowie die anderen heutigen Stadteile Bad Salzuflens Teil einer Gemeinde. Damit war Schötmar nach nur 47 Jahren als eigenständige Stadt und 1000 Jahren eigenständiger Geschichte ein Teil der heutigen Doppelstadt Bad Salzuflens geworden. 1973, wenige Jahre später, wurde ein Flächennutzungsplan erstellt, der die Zersiedelung stoppen und die neue Großgemeinde raumplanerisch ordnen sollte. 1977 bekam die noch junge Doppelstadt eine neue Stadtverwaltung zwischen den beiden Stadtteilen in zentraler Lage an der Rudolph-Brandes-Allee, an der sie sich noch heute befindet. (vgl. ebd.)

## Die heutige Situation

Die historische Entwicklung der einzelnen Ortsteile spiegelt noch heute die

gesamstädtische Struktur Bad Salzuflens wieder. So existieren viele kleinteilige Gewerbegebiete aufgrund der vormals eigenständigen Entwicklung. Gerade auch im Umfeld von Schötmar befinden sich mit Holzhausen, Ehrsen, Breden, Werl und Aspe zahlreiche kleinere bis mittlere Siedlungskörper, die aufgrund der teilweise fehlenden Infrastruktur auf die Einrichtungen Schötmars angewiesen sind. Diese Zersiedelung führt dazu, dass mehrere Ortsränder nicht klar definiert und ablesbar sind, während andere Siedlungskörper wie Ehrsen und Schötmar mit der Zeit zusammenwuschen. In der Folge sind die zahlreichen und vielfältigen Landschaftsräume der Umgebung nicht durchgängig vernetzt und erschlossen, so dass sich die Wahrnehmung der einzelnen Ortsteile und Identitäten schwer greifen lässt.

Nicht nur aufgrund der prägenden Einzelgebäude Schötmars wie Kirche und

Präambel
Anlass & Anforderungen
<b>Portrait Schötmar</b>
Bisherige Planungen
Beteiligung
Analyse
Freiraum
Mobilität
Wirtschaft
Wohnen
Soziostrukturelle Entwicklung
Einzelhandel & Gastronomie
Bildung
SWOT-Analyse
Ursachen & Wirkungen
Räumliches Leitbild
Vitaler Ortskern
Familienfreundliche Bega & Werre
Vernetzung mit der Region
Wohnen im Herzen Ostwestfalens
Cluster Schötmar
Zusammenfassung & Ausblick



(6) Denkmäler und erhaltenswerte Gebäude im Ortskern

- Präambel
- Anlass & Anforderungen
- Portrait Schötmar**
- Bisherige Planungen
- Beteiligung
- Analyse
- Freiraum
- Mobilität & Wirtschaft
- Wohnen
- Soziostrukturelle Entwicklung
- Einzelhandel & Gastronomie
- Bildung
- Ursachen & Wirkungen
- SWOT-Analyse
- Räumliches Leitbild
- Vitaler Ortskern
- Familienfreundliche Bega & Werre
- Vernetzung mit der Region
- Wohnen im Herzen Ostwestfalens
- Cluster Schötmar
- Zusammenfassung & Ausblick

Schloss, lässt sich allerdings der Ortskern Schötmar im Inneren als eigener Ort wahrnehmen. Zahlreiche Denkmäler, sowie städtebaulich prägende und erhaltenswerte Gebäude der Zeit um die Jahrhundertwende prägen noch heute insbesondere die Begastraße. Gleichzeitig wirken sich die starke verkehrliche Belastung des Ortskerns negativ auf die Wahrnehmbarkeit der historischen Identität des Ortskerns aus. Aufgrund der schwierigen Lage mit zwei kreuzenden Flüssen, den Bahngleisen und direkt angrenzendem historischen Stadtkern hat sich bisher keine Ringerschließung um den Ortskern entwickeln können, so dass Begastraße und Schloßstraße entsprechend stark belastet sind. Jüngere städtebauliche Entwicklungen wie das Bega-Center sind entsprechend ambivalent zu beurteilen. Während es das Nahversorgungszentrum Schötmar im Sinne der angebotenen Produkte stärkt, schwächt es die Aufent-

haltsqualität in der Begastraße durch die Erschließung über eben diese erheblich.

Insgesamt ist das Umfeld der Bega- und Schloßstraße von städtebaulichen Brüchen geprägt. Die historisch kleinteilige Struktur wird unvermittelt von größeren Discountern abgelöst, die weitestgehend in jüngerer Vergangenheit entstanden sind. Die gewerblichen Strukturen weiter südlich zwischen den Flüssen verhindern auch heute noch die Erlebbarkeit und Erreichbarkeit der beiden Flussläufe im Stadtteil und werden wiederum unvermittelt von Wohnnutzungen unterbrochen. In der Folge existieren in Schötmar heute zahlreiche Gemengelagen und minderwertige Grundstücke aufgrund von Emissionen benachbarter Parzellen oder der Barrierewirkung zu angrenzenden Grünräumen.

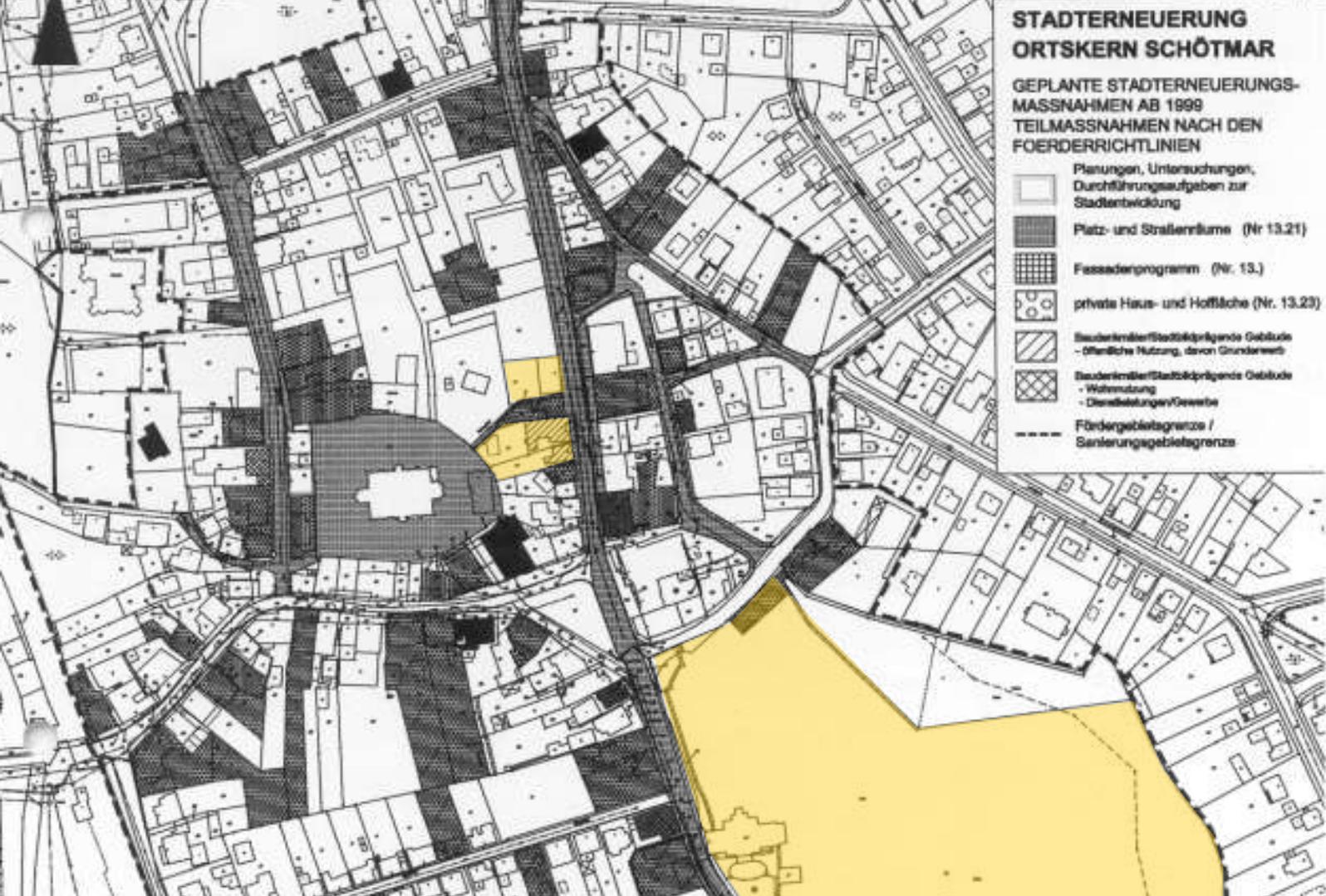
Zu den historischen Gewerbestandor-



(7) Heutiger Stadteingang in die Begastraße

ten gesellt sich seit den 70er Jahren das Messezentrum Ostwestfalen im Süden Schötmars mit angrenzendem Gewerbegebiet als wichtige Säule der städtischen Wirtschaft und mit regionaler Bedeutung für Ostwestfalen. Unter den angebotenen Veranstaltungen finden sich neben internationalen Messen z.B. für die heimische starke Möbelbranche der Region auch regionale Messen mit unterschiedlichen Zielgruppen.

Präambel
Anlass & Anforderungen
<b>Portrait Schötmar</b>
Bisherige Planungen
Beteiligung
Analyse
Freiraum
Mobilität
Wirtschaft
Wohnen
Soziostrukturelle Entwicklung
Einzelhandel & Gastronomie
Bildung
SWOT-Analyse
Ursachen & Wirkungen
Räumliches Leitbild
Vitaler Ortskern
Familienfreundliche Bega & Werre
Vernetzung mit der Region
Wohnen im Herzen Ostwestfalens
Cluster Schötmar
Zusammenfassung & Ausblick



(8) Stadterneuerungsprogramm Schötmar mit durchgeführten Maßnahmen in Gelb (Stadt Bad Salzuflen 2013, verändert)

- Präambel
- Anlass & Anforderungen
- Portrait Schötmar
- Bisherige Planungen**
- Beteiligung
- Analyse
- Freiraum
- Mobilität Wirtschaft
- Wohnen
- Soziostrukturelle Entwicklung
- Einzelhandel & Gastronomie
- Bildung
- Ursachen & Wirkungen
- SWOT-Analyse
- Räumliches Leitbild
- Vitaler Ortskern
- Familienfreundliche Bega & Werra
- Vernetzung mit der Region
- Wohnen im Herzen Ostwestfalens
- Cluster Schötmar
- Zusammenfassung & Ausblick

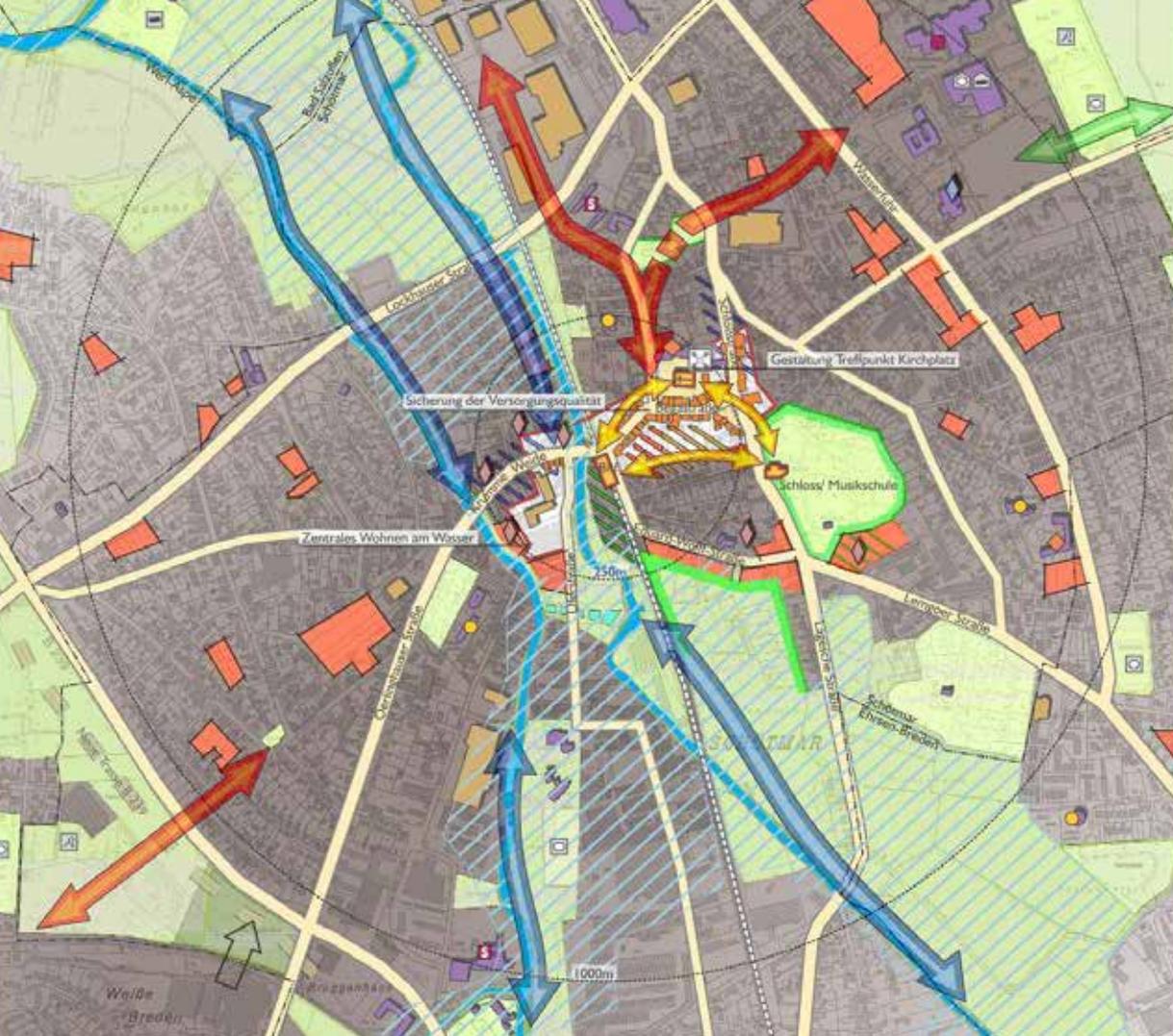
## 2.2 Bisherige Planungen und Maßnahmen

Nach der Aufstellung des Flächennutzungsplan in den 1970er Jahren begann in Schötmar in den 90er Jahren die Phase der behutsamen Stadterneuerung zur Erhaltung des Ortskerns und des historischen Stadtgefüges.

### 1999-2013 Stadterneuerungsprogramm Ortskern Schötmar

Das Stadterneuerungsprogramm Ortskern Schötmar hatte zum Ziel die Attraktivität des Kernbereichs, die vor dem zweiten Weltkrieg ihren Höhepunkt erreichte, wiederherzustellen.

Das Verfahren wurde 1993 eingeleitet um das historische Ortsbild wieder in Wert zu setzen und den Durchgangsverkehr in der Begastraße und Schloßstraße zu verringern. Während das Programm Erfolge im öffentlichen Bereich erzielen konnte, sind aufgrund fehlender Finanzmittel wenige private Gebäude saniert worden. Auch die Bemühungen den Durchgangsverkehr zu verringern konnte rückblickend nicht erreicht werden. Zwar wurde die Verkehrsführung in der Begastraße zu einer Einbahnstraße verändert und die Geschwindigkeit auf 20 km/h reduziert, konnte aber durch



(9) Handlungsschwerpunkt Schötmar aus dem Stadtentwicklungskonzept 2020+, (BPW Hamburg 2010)

die Eröffnung des Bega-Centers 2011 und den zusätzlichen Verkehr kaum seine Wirkung entfalten. Die Umgestaltung der Schloßstraße wäre nur finanziell unterstützt worden, wenn eine Verkehrsberuhigung erfolgt wäre, die die Aufenthaltsqualität für Fußgänger verbessert. Diese Förderbedingungen lehnet die Stadt damals ab, da die Straße weiter als wichtige innerörtliche Verkehrsstraße funktionieren musste. Das aufgesetzte Fassadenprogramm konnte ebenfalls kaum eine Wirkung entfalten. Die dringende Sanierung des historischen Rathauses macht erst eine Umschichtung der Mittel notwendig. Eine Neubeauftragung 2005 wurde zwar bewilligt, stellte sich aber mit nur 30€/m<sup>2</sup> als nicht attraktiv genug für die privaten Eigentümer heraus. Die Abbildung 8 fasst die realisierten Maßnahmen aus dem Stadterneuerungsprogramm nach §142 BauGB zusammen und verdeutlicht wie wenig sich in der 14-jährigen

Förderdauer umsetzen ließ. Im Jahr 2014 beschloss der Rat formal die Aufhebung des Sanierungsgebiets. (vgl. Stadt Bad Salzuflen 2014)

### 2008 ISEK Bad Salzuflen

Im Jahr 2008 beauftragte die Stadt ein städtebauliches Entwicklungskonzept für die Gesamtstadt beim Büro BPW Hamburg. Der räumliche Handlungsschwerpunkt Schötmar ist in der Abbildung 9 zu sehen. Als Ziele für den Ortsteil wurden die Erhöhung der Zentralität, die Stärkung der Nahversorgung, Dienstleistungs- und Freizeitangebote, sowie die Inwertsetzung der Stadtbildpotenziale definiert. Weiterhin war eine Stärkung der Wohnfunktion im Ortskern und eine verbesserte Erlebbarkeit der Flüsse angestrebt. Aufgrund seines gesamtstädtischen Maßstabs blieben die nachfolgenden Projekte grob umrissen und wurden in der Ausgestaltung auf die nach-

- Präambel
- Anlass & Anforderungen
- Portrait Schötmar
- Bisherige Planungen**
- Beteiligung
  - Analyse
  - Freiraum
  - Mobilität Wirtschaft
  - Wohnen
  - Soziostrukturelle Entwicklung
  - Einzelhandel & Gastronomie
  - Bildung
- Ursachen & Wirkungen
  - SWOT-Analyse
- Räumliches Leitbild
  - Vitaler Ortskern
- Familienfreundliche Bega & Werre
  - Vernetzung mit der Region
- Wohnen im Herzen Ostwestfalens
  - Cluster Schötmar
- Zusammenfassung & Ausblick



(10) Bega Center (Bega Center 2017)

Präambel
Anlass & Anforderungen
Portrait Schötmar
<b>Bisherige Planungen</b>
Beteiligung
Analyse
Freiraum
Mobilität Wirtschaft
Wohnen
Soziostrukturelle Entwicklung
Einzelhandel & Gastronomie
Bildung
Ursachen & Wirkungen
SWOT-Analyse
Räumliches Leitbild
Vitaler Ortskern
Familienfreundliche Bega & Werre
Vernetzung mit der Region
Wohnen im Herzen Ostwestfalens
Cluster Schötmar
Zusammenfassung & Ausblick

folgenden Planungsebenen verwiesen. Als Schlüsselprojekt lobte das Konzept 2010 die „Vielfalt in der Begastraße“ aus, womit eine konzentrierte Einzelhandelsnutzung zwischen Bahnhof und Marktplatz erreicht werden sollte. Unter dem Thema „Neues Wohnen“ waren die vorhandenen Flächenpotentiale für neuen Wohnraum subsumiert. Als besonderes Potential wurde altengerechtes Wohnen an der Uferstraße ausgemacht, welches als eines von wenigen Projekten inzwischen auch realisiert ist. Weitere Projektfamilien waren der „Grüne Ortskern“, „Freizeitverbund am Wasser“, „Treffpunkt Kirchplatz“ und „Fuß und Radwegeverbindungen“.

Während das Stadtentwicklungskonzept zur Aufwertung der Innenstadt in Bad Salzuflen beigetragen und die Verwaltungsressourcen der Stadt dort gebündelt hat, lassen sich in Schötmar kaum Fortschritte verzeichnen.

Neben dem altengerechten Wohnen an der Uferstraße fällt lediglich das Bega-Center als realisierte Maßnahme in diese Zeit. Das Center ist aber weder explizit im STEK benannt, noch erscheint insbesondere der Netto verkehrlich verträglich für die Begastraße (siehe Abbildung 10). Insgesamt bleiben die realisierten Maßnahmen in Schötmar hinter den Erwartungen zurück, so dass 2013 der Wunsch nach einem Städtebauförderantrag im Stadtumbauprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ entsteht, der sich aber aufgrund bestehender Förderprogramme in der Innenstadt Bad Salzuflens und den damit verbundenen personellen Ressourcen, damals nicht in die Tat umsetzen ließ. Dies führte zu der Konsequenz, dass eine Städtebauförderung in Schötmar erst erfolgen kann, wenn die anderen Förderprogramme weitgehend abgeschlossen sind. (vgl. Stadt Bad Salzuflen 2013)



(11) Spielleitplanung Schötmar im Schlosspark (Stadtkinder 2017)

## 2016: Förderantrag „Zuweisungen für Investitionen an Gemeinden zur Förderung von Quartieren mit besonderem Entwicklungsbedarf“

Die Stadt Bad Salzuflen stellte für Schötmar 2016 als Quartier mit besonderem Entwicklungsbedarf 2016 ein Förderantrag auf Landesmittel, um die Umgestaltung verschiedener öffentlicher Räume für Kinder und Jugendliche aufzuwerten. Konkret wurde die Umgestaltung des Kinderspielplatzes am Schlosspark als Begegnungs- und Aufenthaltsort, sowie die Errichtung einer Multifunktionsfläche mit Skateranlage am Jugendzentrum @ on!, sowie die Aufwertung und Neugestaltung des Schulhofes der Grundschule am Kirchplatz beantragt. (vgl. Stadt Bad Salzuflen 2016)

Durch die Bewilligung der Mittel konnte im ersten Halbjahr 2017 die Spielleitplanung zu den einzelnen Maßnahmen

durch das Büro Stadtkinder aus Dortmund erfolgen (siehe Abbildung 11). Die aufgenommen Bedürfnisse und Interessen der Kinder sollen nun in die konkrete Planung einfließen und zur Verbesserung der Lebensverhältnisse von Kindern und Jugendlichen im Ortsteil beitragen. (vgl. ebd.)

## Zusammenfassung

Rückblickend ist auffällig, dass bisher zwar zahlreiche Planungen, aber aufgrund diverser Hindernisse und Umstände kaum Realisierungserfolge zu verzeichnen sind. In der Folge haben die parallel gelaufenen Beteiligungsformate zahlreiche Erwartungen geweckt und Ansprüche an den Ort formuliert, die bisher nicht erfüllt werden konnten. Es muss daher das Ziel sein die bereits gestellten Handlungsanforderungen in kommende Planungsprozesse einfließen zu lassen und die Realisierungshemmnisse zu identifizieren.

Präambel
Anlass & Anforderungen
Portrait Schötmar
<b>Bisherige Planungen</b>
Beteiligung
Analyse
Freiraum
Mobilität Wirtschaft
Wohnen
Soziostrukturelle Entwicklung
Einzelhandel & Gastronomie
Bildung
Ursachen & Wirkungen
SWOT-Analyse
Räumliches Leitbild
Vitaler Ortskern
Familienfreundliche Bega & Werre
Vernetzung mit der Region
Wohnen im Herzen Ostwestfalens
Cluster Schötmar
Zusammenfassung & Ausblick

## 2.3 Beteiligung

# Die Wünsche und Handlungsempfehlungen der Bewohner

Die Stadt Bad Salzuflen führt bereits seit langem einen kontinuierlichen Diskussions- und Beteiligungsprozess im Ortsteil Schötmar. Bereits seit 2002 finden regelmäßig Beteiligungs- und Umfrageformate statt, die die Wünsche der Bürger im Ortsteil aufnehmen, die gleichzeitig aber auch Erwartungen der Bürger wecken, dass daraus Handlungskonsequenzen und konkrete Verbesserungen im Stadtteil spürbar werden.

### 2002: Zukunftswerkstatt Schötmar

Bei der Zukunftswerkstatt im Jahr 2002 stellten die Bürgern prägende Merkmale wie Schloss und Park, Kirche, sowie die beiden Flüsse im Zentrum, als Besonderheiten des Ortes heraus. Gleichzeitig konstatieren die Teilnehmer, dass der Stadtkern nicht ablesbar sei. Sie äußern den Wunsch nach (verkehrlicher) Orientierung und beschreiben die verkehrliche Situation insgesamt als heterogen. Der ruhende Verkehr hingegen wird zu jener Zeit als ausreichend beschrieben. Als größten Mangel benennen die Teilnehmer die Angebotsdefizite im Ortskern, die nun seit 2011 durch das Bega-Center behoben wurden. Die Renaturierung und Einbindung der beiden Flüsse Bega und Werre in den Stadtkern konnte hingegen bis heute nicht realisiert werden. (vgl. Drees & Huesmann 2002)

Für Schötmar 2030 wünschten sich die Teilnehmer im Einzelhandel eine Entwicklung von Leerständen hin zur Spezialisierung und einer Verstetigung des Handels über ein neu gestaltetes Umfeld. Zu dem Themenkomplex Aufenthalt, Verweilen, Kultur und Freizeit erhofft man sich damals ein breiteres gastronomisches An-

gebot und die Kooperation von Kunst-, Kultur- und Bildungseinrichtung, sowie die Aufwertung des Umfeld, um wiederum das gastronomische Angebot, bzw. die Frequenz im Ortskern, zu stärken. Das Wohnumfeld scheint im Jahr 2002 noch relativ gefestigt. Aber auch damals schon wird das einseitige Wohnangebot bemängelt und der Wunsch nach nachfrageorientierten (heterogeneren) Wohnraumangeboten geäußert. (vgl. ebd.)

### 2006: Platz für Alle – Workshop Kirchplatz

Der Kirchplatz der Kilianskirche ist aufgrund seiner vielfältigen Nutzungsansprüche und der monotonen asphaltierten Gestaltung bereits 2006 in einem Workshop aufgegriffen worden. Der Kirchplatz befindet sich im Eigentum der evangelischen Kirche und bietet Zugänge zur Grundschule und zur Begegnungsstätte, sowie ca. 45 öffentliche und private Parkplätze. Aufgrund der heterogenen Nutzungsansprüche, mangelhaften Gestaltung des Platzes und den rückwärtigen unsanierten Fassaden bietet der Kirchplatz kaum Aufenthaltsqualitäten und wird den Ansprüchen der Öffentlichkeit als qualitativvoller identitätsstiftender Raum zu wirken, nicht gerecht. Hinzu kommen die gestalterischen Ansprüche an den Denkmalschutz, sowie zur Erhaltung der Bäume und der Materialien, der im 19. Jahrhundert entstandenen Kirche. Der Workshop bleibt in seinem Ergebnis vage und benennt lediglich die wesentlichen Anforderungen, die sich durch Nutzer und Umfeld ergeben. Eine Planung oder gar Realisierung erfolgt nicht.

Präambel
Anlass & Anforderungen
Portrait Schötmar
Bisherige Planungen
<b>Beteiligung</b>
Analyse
Freiraum
Mobilität Wirtschaft
Wohnen
Soziostrukturelle Entwicklung
Einzelhandel & Gastronomie
Bildung
Ursachen & Wirkungen
SWOT-Analyse
Räumliches Leitbild
Vitaler Ortskern
Familienfreundliche Bega & Werre
Vernetzung mit der Region
Wohnen im Herzen Ostwestfalens
Cluster Schötmar
Zusammenfassung & Ausblick



Umfrage zum Ortsteil: \_\_\_\_\_

(Bitte eintragen)

Die folgenden Fragen beziehen sich nur auf den oben angegebenen Ortsteil

1. Welches Gebäude bzw. welchen zentralen Platz verbinden Sie am meisten mit dem Ortsteil? (max. 2 Beispiele)

2. Wie beurteilen Sie das Angebot vor Ort (z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, Schulen, Kindertagesstätten)?

1 2 3 4 5 6

Bewertung nach Schulnoten  
(1 = sehr gut bis 5 = ungenügend)

Bitte begründen Sie kurz anhand von Beispielen:

3. Wie beurteilen Sie die verkehrliche Anbindung (z.B. mit Bahn, Bus, PKW, Fahrrad) an ...

... das Zentrum von Bad Salzuflen

1 2 3 4 5 6

... das Zentrum von Schötmar

1 2 3 4 5 6

Bitte begründen Sie kurz anhand von Beispielen:

4. Aus welchen Anlässen besuchen Sie ...

... das Zentrum von Bad Salzuflen? \_\_\_\_\_

... das Zentrum von Schötmar? \_\_\_\_\_

5. Was empfinden Sie als besonders Stärke des oben angegebenen Ortsteils?

6. Wo sehen Sie vor Ort Handlungs- bzw. Veränderungsbedarf?

7. Allgemeine Angaben zu Ihrer Person

Alter:  bis 12  13 - 17  18 - 25  26 - 40  41 - 60  61 +

In welchem Ortsteil wohnen Sie? (Bitte Zutreffendes unterstreichen)

- Bad Salzuflen Innenstedt - Biemsen-Ahmßen - Eihßen-Braden - Grastrup-Hölsen - Holzhausen
- Lockhausen - Papenhausen - Rietzen - Schötmer - Werl-Aspe - Wülfer-Becken - Wüsten
- Andera (Gäste): \_\_\_\_\_

Vielen Dank!

Bitte nutzen Sie bei Bedarf auch die Rückseite des Umfragebogens

(12) Fragebogen PlanBAR 2008 (Stadt Bad Salzuflen 2008)

## 2008: PlanBAR (Ab in die Mitte!)

Die Initiative der Qualitätsoffensive des Landes Nordrhein-Westfalen „Ab in die Mitte!“ befragt vor Ort nach identitätsprägenden Plätzen und Gebäuden des Ortsteils, nach ihrer Bewertung des Einzelhandels und der Anbindung des Ortsteils, sowie dem Anlass der Frequentierung des Ortes. (vgl. Stadt Bad Salzuflen 2008)

Als identitätsstiftende Räume und Gebäude nannten die Befragten hier das Schloss und den Schlosspark (41%), sowie den Marktplatz (36%). Danach folgen die Kilianskirche (23%), die Begastraße (18%) und der Kirchplatz (14%). Die Häufigkeiten der Nennungen macht deutlich, dass der Marktplatz, als Platz in der Hauptauflage, deutlich wichtiger für die Identität der Bewohner zu sein scheint, als der Kirchplatz im rückwärtigen Bereich der Begastraße. (vgl. ebd.)

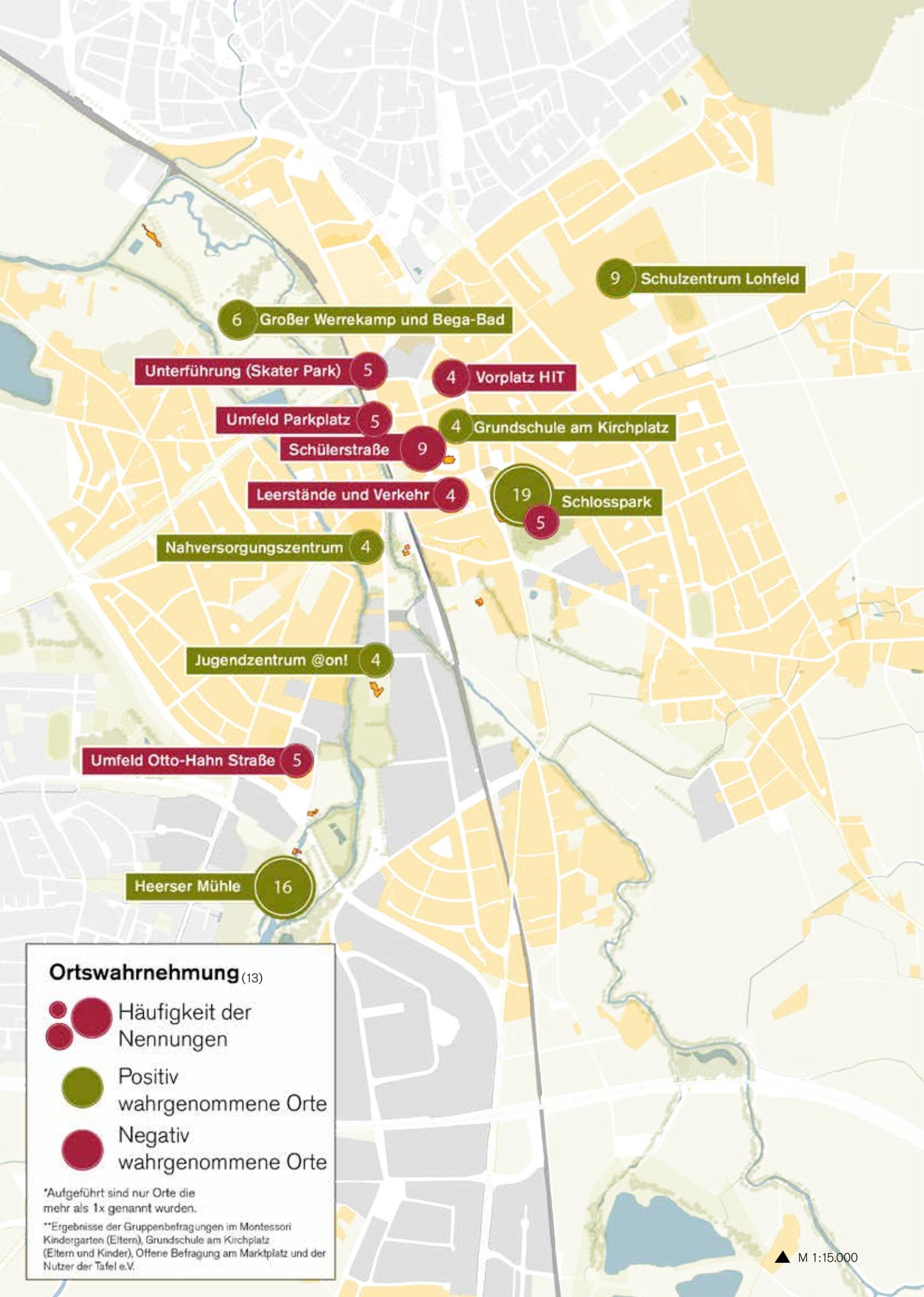
Der Einzelhandel ist bei der Befragung in Schötmar 2008 (3 Jahre vor der Eröffnung des Bega-Centers) das bestimmende Thema. Im Durchschnitt vergeben die Teilnehmer die Note 3 und bemängeln das fehlende Nahversorgungsangebot für die Dinge des täglichen Bedarfs. (vgl. ebd.)

Die verkehrliche Situation für Fahrradfahrer wird von zwei Dritteln der Befragten als positiv bewertet. Mit der Situation für PKWs zeigen sich sogar 83% zufrieden. (vgl. ebd.)

Die Frequentierung von Bewohnern außerhalb Schötmars zeigt ein heterogenes Bild. Während aus Bad Salzuflen die Mehrheit den Ortskern Schötmar gar nicht aufsucht, weil alle Angebote in der Innenstadt selbst verfügbar sind, gibt es aus anderen Ortsteilen durchaus Gründe Schötmar aufzusuchen. Im Vergleich zu anderen Ortsteilen verfügt Schötmar 2008 über eine gewachsene Einzelhandelsstruktur die hauptsächlich durch Dinge des kurzen und mittelfristigen Bedarfs geprägt ist. Diese Angebote werden von Bewohnern aus Holzhausen, Werl-Aspe und Wüsten explizit als Grund für einen Besuch angegeben. (vgl. ebd.)

Gefragt nach den Stärken des Ortsteils geben die Befragten die Erreichbarkeit der Geschäfte mit dem Auto am häufigsten an. Auch die Erreichbarkeit anderer Städte in der Region über die Bundesstraßen und den Bahnhofspunkt wird als Stärke betrachtet. Als städtebauliche Stärke wird der Schlosspark hervorgehoben. Handlungsbedarf im Ortsteil sehen die Befragten

Präambel
Anlass & Anforderungen
Portrait Schötmar
Bisherige Planungen
<b>Beteiligung</b>
Analyse
Freiraum
Mobilität & Wirtschaft
Wohnen
Soziostrukturelle Entwicklung
Einzelhandel & Gastronomie
Bildung
Ursachen & Wirkungen
SWOT-Analyse
Räumliches Leitbild
Vitaler Ortskern
Familienfreundliche Bega & Werre
Vernetzung mit der Region
Wohnen im Herzen Ostwestfalens
Cluster Schötmar
Zusammenfassung & Ausblick



### Ortswahrnehmung <sup>(13)</sup>

-  Häufigkeit der Nennungen
-  Positiv wahrgenommene Orte
-  Negativ wahrgenommene Orte

\*Aufgeführt sind nur Orte die mehr als 1x genannt wurden.

\*\*Ergebnisse der Gruppenbefragungen im Montessori Kindergarten (Eltern), Grundschule am Kirchplatz (Eltern und Kinder), Offene Befragung am Marktplatz und der Nutzer der Tafel e.V.

hauptsächlich in der Nahversorgung, den Leerständen im Einzelhandel und dem Ortsbild insgesamt. (vgl. ebd.)

Aus der heutigen Sicht wurden die Schwächen in der Nahversorgung durch das Bega-Center weitestgehend beseitigt, auch wenn hochwertige Nahversorger bisher fehlen. Das Ortsbild hingegen zeigt keine Verbesserung. Teilweise trat sogar ein gegenteiliger Effekt durch das Bega-Center ein, da der entstehende Verkehr nun im Wesentlichen durch die Begastraße führt.

## 2014: PlanBAR (Ab in die Mitte!)

Die Umfrage durch die PlanBAR Initiative wurde 2014 wiederholt. Diesmal wurden 88 Teilnehmer nach der Aufenthaltsqualität im Ortsteil, sowie nach besonderen Stärken Schötmars und dem Handlungsbedarf im Ortsteil befragt. Die Aufenthaltsqualität bewerteten die Teilnehmer durchschnittlich lediglich mit der Note 3,9. Insgesamt bewerten 30% der Befragten die Aufenthaltsqualität mit gut oder sehr gut. 70% der Befragten empfanden die Aufenthaltsqualität als befriedigend oder schlechter, was einem deutlichen Rückgang der Zufriedenheit gemessen an den anderen Befragungen entspricht. Begründet werden die negativen Nennungen durch die Qualität der Aufenthalts- und Gemeinschaftsflächen im Ortskern, die fehlende Gastronomie, dem störenden Verkehr (siehe Bega-Center) und die Gestaltung des Ortskerns. Die positiven Nennungen beziehen sich auf die Eisdielen im Ortskern und die Vielzahl an Geschäften im Vergleich zu anderen Ortszentren. (vgl. Stadt Bad Salzuflen II 2014)

Gefragt nach den besonderen Stärken des Ortsteils benennen die Befragten am häufigsten die kurzen Wege (21%) und den guten Kontakt zu Mitmenschen (17%) genannt. Dies lässt auf eine hohe Anzahl an Fußgängern schließen und ist ein besonderes Potential des Ortsteils. Außerdem geben 17% die guten

Parkmöglichkeiten und 16% die Einzelhandelsgeschäfte als besondere Stärke an. Bemerkenswert ist außerdem die Nennung einzelner Veranstaltungen die zusammen mit 28% der Nennungen sogar als deutlichste Stärke des Ortsteils gesehen werden kann und als Hinweis auf die gut vernetzten Akteure im Ort werten lässt. (vgl. ebd.)

Als Handlungsbedarf identifizieren die Befragten insbesondere den Ortskern (74%) der sich relativ gleichmäßig auf die Leerstände, die Gestaltung, den Straßenzustand, die Verkehrssituation, die Aufenthalts- und Gemeinschaftsflächen, sowie den Zustand der alten Gebäude aufteilt. (vgl. ebd.)

## 2016: Befragungen der GOE

Die Gruppenbefragungen der GOE aus dem Jahr 2016 zeichnen das aktuellste Bild der Stimmung im gesamten Ortsteil. Die GOE fragte in verschiedenen sozialen Einrichtungen und öffentlichen Orten nach positiven und negativen Aspekten im Stadtteil. Als positive Merkmale Schötmars werden die soziale Infra- und Bildungsstruktur hervorgehoben. Negativ erscheinen den Befragten zahlreiche Aspekte des öffentlichen Raums, angefangen bei der Sauberkeit bis hin zu der Lage von Spielplätzen. Auch die verstärkt auftretenden Wettbüros, Spielotheken und Imbissbuden im Ortskern werden negativ wahrgenommen. Die Umgebung um die Grundschule in Schötmar an der Schülerstraße wird als besonders unsicher empfunden. Positive Wertungen hingegen erhält die Schule selbst, sowie auch das Schulzentrum Lohfeld. Insgesamt zeigt sich, dass neben den positiv bewerteten Schulen vor allem Angebote im Freiraum positiv beurteilt werden. Dem Gegenüber bündeln sich die negativ wahrgenommenen Orte im Ortskern und verdeutlichen die vielfältigen Problemlagen. (siehe Abbildung 13).

Präambel
Anlass & Anforderungen
Portrait Schötmar
Bisherige Planungen
<b>Beteiligung</b>
Analyse
Freiraum
Mobilität & Wirtschaft
Wohnen
Soziostrukturelle Entwicklung
Einzelhandel & Gastronomie
Bildung
Ursachen & Wirkungen
SWOT-Analyse
Räumliches Leitbild
Vitaler Ortskern
Familienfreundliche Bega & Werre
Vernetzung mit der Region
Wohnen im Herzen Ostwestfalens
Cluster Schötmar
Zusammenfassung & Ausblick



(14) Jugendzentrum @on!

## 2017: Perspektivwerkstätten Spielleitplanung Schötmar

Präambel
Anlass & Anforderungen
Portrait Schötmar
Bisherige Planungen
<b>Beteiligung</b>
Analyse
Freiraum
Mobilität Wirtschaft
Wohnen
Soziostrukturelle Entwicklung
Einzelhandel & Gastronomie
Bildung
Ursachen & Wirkungen
SWOT-Analyse
Räumliches Leitbild
Vitaler Ortskern
Familienfreundliche Bega & Werre
Vernetzung mit der Region
Wohnen im Herzen Ostwestfalens
Cluster Schötmar
Zusammenfassung & Ausblick

In den drei spezifischen Workshops zum Schlosspark, zur Gestaltung des Schulhofes der Grundschule am Kirchplatz, sowie zum Jugendzentrum @on! Haben die Kinder zahlreiche Ideen entwickelt, die sich nicht immer an Ort und Stelle unterbringen lassen, sei es nun aus Platz- oder Budgetgründen. Das beauftragte Büro Stadtkinder aus Dortmund empfiehlt deshalb im Rahmen eines gesamträumlichen Konzeptes die Ideen der Kinder auf anderen Freiflächen zu berücksichtigen und Sie wenn möglich zu vernetzen (vgl. Stadtkinder 2017: 28).

Während die einzelnen Spielelemente für den Maßstab des Handlungskonzeptes etwas zu detailliert erscheinen, enthalten doch alle drei Dokumentationen wichtige Hinweise für die Aufstellung des Handlungskonzeptes. Das Büro Stadtkinder nimmt die Auswer-

tung des Workshops zum Spielplatz im Schlosspark zum Anlass darauf hinzuweisen, „den Blick auf eine Aufwertung des Schlossparks zu richten. Zu empfehlen ist eine stufenweise Inwertsetzung der Gesamtanlage. Der Spielplatz mit dem Schlosspark kann als Leitprojekt der Quartiersentwicklung von Schötmar wichtige Impulse verleihen.“ (2017) Die Einzelgespräche mit Hausmeister und Lehrern zur Umgestaltung des Schulhofs zeigen, „dass es außerhalb der Schulzeiten auf dem Schulhof massive soziale Probleme gibt. Das offene Schulgelände führt dazu, dass sich Jugendliche und Erwachsene dort aufhalten und in erheblichem Maße den Schulhof verschmutzen. Wie berichtet, seien dies vor allem Bewohner mit Migrationshintergrund.“ (Stadtkinder 2017)

Die Dokumentation zur Perspektivwerkstatt im Jugendzentrum @on! verdeutlicht drei grundsätzliche Anforderungen von Jung und Alt an ihre



(15) Ortskern, Begastraße Richtung Süden

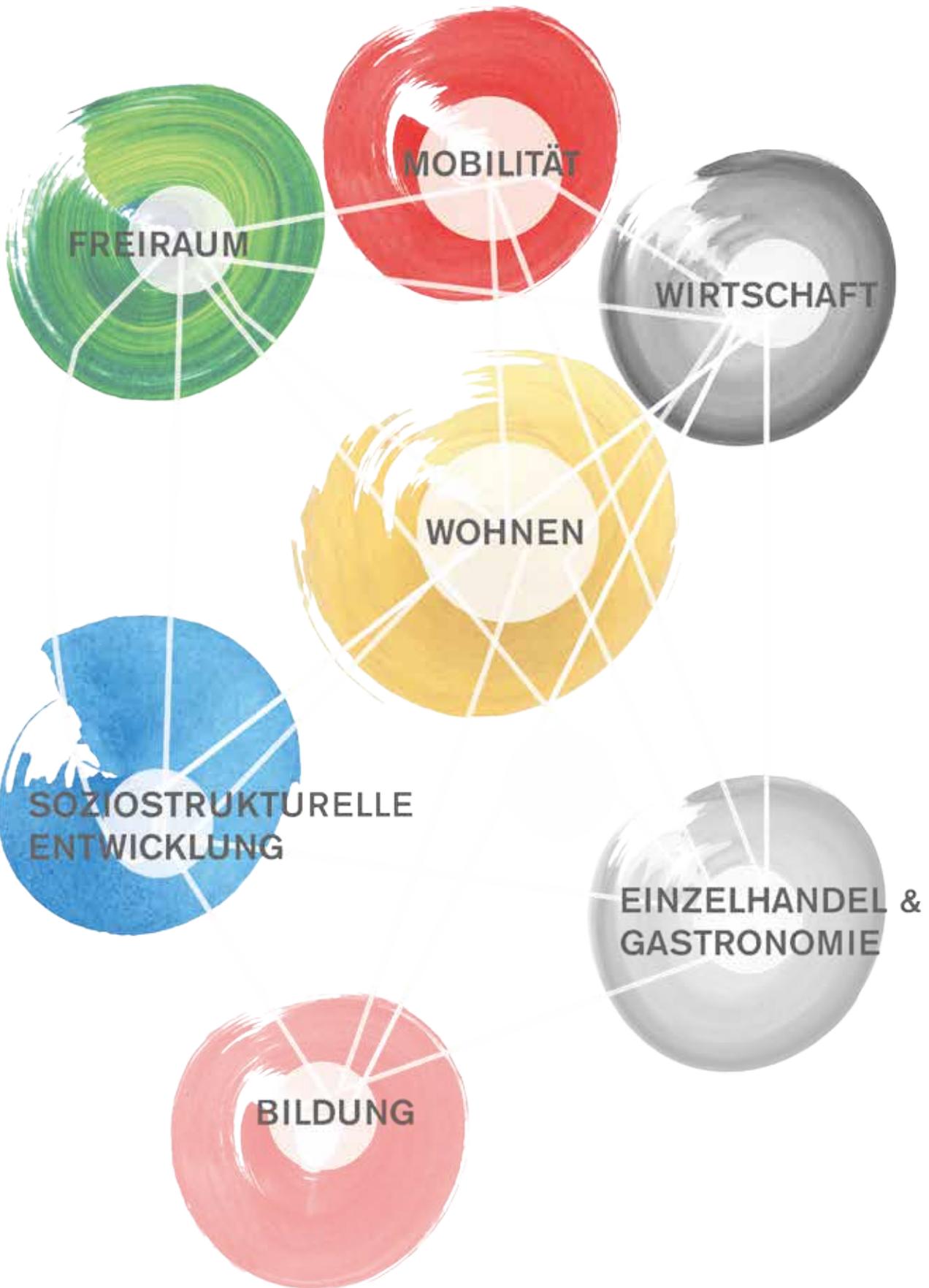
öffentlichen Räume in Schötmar. Es geht im Wesentlichen um Aufenthaltsmöglichkeiten, die Option aktiv seine Freizeit im Freien zu verbringen und um den Kontakt zu den Wasserläufen der Stadt. Schötmar hat alle notwendigen Voraussetzungen all diese Anforderungen zu erfüllen.

### Zusammenfassung:

Insgesamt ist Schötmar trotz seiner lang zurückreichenden Geschichte als eigenständiger Ort, nicht zuletzt auch durch die verkehrliche Situation, nicht sehr stark profiliert. Betrachtet man den zeitlichen Ablauf der Beteiligungen zeigt sich, dass sich die Stimmung im Ort immer weiter verschlechtert. Insbesondere der Ortskern wird zunehmend negativ wahrgenommen. Nimmt man die Presseberichte (vgl. LZ 2017) und die Gespräche mit Schlüsselpersonen hinzu (Stadt Bad Salzuflen 2017), wird deutlich wie sehr sich insbesondere

der vernachlässigte Ortskern zu einem Ankunftsstadtteil (Saunders 2011) mit all seinen Folgeerscheinungen entwickelt hat. Es gilt die identitätsprägenden Merkmale des Ortskerns stärker herauszuarbeiten und die zu Recht geforderten Zugänge zu den Potentialen am Wasser zu nutzen. In diesem Zusammenhang zeigen die aktuellen Perspektivwerkstätten der Spielleitplanung, dass die Grünräume in Schötmar als Freiraumverbund wirken und demzufolge auch besser verknüpft sein sollten. Nicht zuletzt gilt es die soziale Lage im Ortskern zu stabilisieren, die auch aufgrund der fehlenden Profilierung, der vernachlässigten Instandsetzung und der entsprechend geringen Wohnraumnachfrage zustande gekommen ist.

Präambel
Anlass & Anforderungen
Portrait Schötmar
Bisherige Planungen
<b>Beteiligung</b>
Analyse
Freiraum
Mobilität & Wirtschaft
Wohnen
Soziostrukturelle Entwicklung
Einzelhandel & Gastronomie
Bildung
Ursachen & Wirkungen
SWOT-Analyse
Räumliches Leitbild
Vitaler Ortskern
Familienfreundliche Bega & Werre
Vernetzung mit der Region
Wohnen im Herzen Ostwestfalens
Cluster Schötmar
Zusammenfassung & Ausblick



# 3. Analyse

---

Die nachfolgende Analyse beschäftigt sich nacheinander mit den einzelnen Handlungsfeldern. Gleichzeitig wird dabei aber auch auf Wirkungszusammenhänge zu anderen Handlungsfeldern hingewiesen, die dann abschließend systematisch zusammengefasst sind. In der Folge lassen sich Synergien und Abhängigkeiten herausstellen, die möglicherweise bisher einen größeren Erfolg der bereits gelaufenen Planungen verhindert haben. Darüber hinaus sind diese Zusammenhänge zwingende Voraussetzung für die Ableitung einer funktionsfähigen Gesamtstrategie für den Ortsteil, die nachhaltig und langfristig wirken kann. Nicht zuletzt beinhalten

die nachfolgenden Kapitel Analysen zu den Hintergründen der positiven und negativen Nennungen der Befragungen und Beteiligungsformate, um gezielte Lösungs- und Handlungsansätze vorschlagen zu können. Eine SWOT-Analyse, die die derzeitigen Stärken und Schwächen des Stadtteils zusammenfasst und durch das Aufzeigen von Chancen und Risiken positive und negative Entwicklungsszenarien des Stadtteils skizziert, rundet dieses Kapitel ab.



köprüler bağlamak

# 3.1

## Freiraum

---





(17) Jugendzentrum @on!

- Präambel
- Anlass & Anforderungen
- Portrait Schötmar
- Bisherige Planungen
- Beteiligung
- Analyse
- Freiraum**
- Mobilität  
Wirtschaft
- Wohnen
- Soziostrukturelle  
Entwicklung
- Einzelhandel &  
Gastronomie
- Bildung
- Ursachen & Wirkungen
- SWOT-Analyse
- Räumliches Leitbild
- Vitaler Ortskern
- Familienfreundliche  
Bega & Werre
- Vernetzung  
mit der Region
- Wohnen im Herzen  
Ostwestfalens
- Cluster Schötmar
- Zusammenfassung &  
Ausblick

Schötmar ist im Besonderen durch seine beiden Flüsse Bega und Werre geprägt. Aber auch die umliegenden Freiräume, wie das Waldgebiet Asenberg in nördlicher Richtung, sowie die angrenzenden Landschaften in Süd, Ost und West, welche die Flussläufe begleiten, bieten Naherholungspotential und sind als wichtige Frischluftbahnen einzustufen. Dem Verlauf der Bega folgend nach Süd-Osten gelangt man zum Hartigsee, der bisher noch als ungenutztes Freizeit und Erholungspotential auf seine Nutzung wartet. Richtung Nord-Westen entlang Werre und Bega, gelangt man zum Bega-Bad und über den Bahnhof sogar bis in die Innenstadt Bad Salzuflens. In Südlicher Richtung führt die Landschaftsachse der Werre über das Jugendzentrum @on! zum Umweltzentrum Heerser Mühle. Beide Einrichtungen sind wertvolle Bildungs- und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche. ► **Bildung**

Die Wegeverbindungen weisen allerdings in nahezu allen Richtungen Barrieren oder Lücken auf. Teilweise sind die östlichen Landschaftsräume, insbesondere in Flussnähe, gar nicht begehbar. Die B239 unterbricht bisher die Wege zum Umweltzentrum Heerser Mühle und zum Sportpark. Eine Neuplanung sollte diese Wegeverbindungen einbeziehen. Die Wegeverbindungen in Richtung Bega-Bad werden ebenfalls stark durch die Lockhauser Straße behindert. Obwohl als Brückenkonstruktion über beide Flüsse und die Bahnschienen geführt, ist bisher nur ein Anschluss an Platanenstraße vorhanden. ► **Mobilität**

Wenngleich das Naherholungspotential vieler umliegenden Landschaften nicht ausgenutzt wird, so ist doch bei einer Erschließung darauf zu achten, die derzeitige Landschaftsstruktur in ihrer Eigenart und Vielfalt zu erhalten. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, sowie den Landschafts-



(18) Werre auf der Höhe des Jugendzentrums

raum als Lebensraum für Pflanzen und Tiere gilt es zu schützen (vgl. Kreis Lippe 2004). Bei Neuerschließungen und Veränderungen ist entsprechend darauf zu achten, möglichst durch minimale Eingriffe eine größtmögliche Erschließungswirkung zu erzielen, ohne dabei die Landschaftsstruktur zu zerstören.

## Bega und Werre

Die beiden Flussläufe der Bega und Werre erscheinen als potentielle lineare Frei- und Bewegungsräume und werden z.B. durch das Rio Negro auch für den Wassersport genutzt. Beide Flüsse sind jedoch bisher in weiten Teilen weder einsehbar, begehbar oder querbar, so dass sie in weiten Teilen eher als Barriere, denn als Bewegungs- oder Erholungsraum wahrgenommen werden. Die Anzahl der Brücken zur Querung ist relativ gering

und verhindert viele potentielle Fuß- und Radwegeverbindungen.

### ► **Mobilität**

Im Ortskern fließen beide Flüsse wenige Meter nebeneinander her, sind dabei allerdings so gut wie nie wahrnehmbar, geschweige denn beide gleichzeitig erlebbar. Aufgrund seiner historischen Entwicklung sind insbesondere gewerbliche Standorte zwischen den beiden Flussläufen vorzufinden und verhindern die Entfaltung des natur- und freiräumlichen Potentials. ► **Gewerbe** Aus Sicht des Hochwasserschutzes befinden sich außerdem weite Teile der gewerblichen Anlagen, sowie der Bahnhaltepunkt in vorläufigen Überschwemmungsgebieten und unterliegen damit dem §78 WHG (Wasserhaushaltsgesetz), welches eine Bebauung grundsätzlich untersagt und nur in Ausnahmefällen zulässt. Während die vorhandenen Strukturen Bestandsschutz genießen,

Präambel
Anlass & Anforderungen
Portrait Schötmar
Bisherige Planungen
Beteiligung
Analyse
<b>Freiraum</b>
Mobilität Wirtschaft
Wohnen
Soziostrukturelle Entwicklung
Einzelhandel & Gastronomie
Bildung
Ursachen & Wirkungen
SWOT-Analyse
Räumliches Leitbild
Vitaler Ortskern
Familienfreundliche Bega & Werre
Vernetzung mit der Region
Wohnen im Herzen Ostwestfalens
Cluster Schötmar
Zusammenfassung & Ausblick



(19) East-Yorkshire Park

Präambel

Anlass & Anforderungen

Portrait Schötmar

Bisherige Planungen

Beteiligung

Analyse

**Freiraum**

Mobilität  
Wirtschaft

Wohnen

Soziostrukturelle  
Entwicklung

Einzelhandel &  
Gastronomie

Bildung

Ursachen & Wirkungen

SWOT-Analyse

Räumliches Leitbild

Vitaler Ortskern

Familienfreundliche  
Bega & Werre

Vernetzung  
mit der Region

Wohnen im Herzen  
Ostwestfalens

Cluster Schötmar

Zusammenfassung &  
Ausblick

erschwert dies eine Entwicklung des Bahnhalt punkts und der umliegenden Bereiche. ► **Mobilität**

## Urbane Freiräume

Innerörtlich ist der Schlosspark einer der bedeutsamsten Freiräume und kann als identitätsprägender Erholungsraum interpretiert werden. Wenngleich er kaum in ein zusammenhängendes Freiraumsystem oder in die Bewegungsmuster der Bewohner integriert ist. Insbesondere der Schlosspark dient nicht nur als Spiel- und Erholungsraum sondern auch als Veranstaltungsort, welches seinen besonderen Charakter im Ortsgefüge stärkt. Unweit entfernt befindet sich das Schützenhaus mit seinem angrenzenden Grünraum, der ebenfalls eine lange Tradition in Schötmar aufweisen kann und auf dem zahlreiche Veranstaltungen stattfinden.

Laut Gesprächen mit den Behörden weist der East-Yorkshire-Park derzeit Probleme durch Drogenkonsum und Drogenverkauf im Park auf. Städtebaulich befindet sich der Park zwischen den privaten Rückseiten zweier Parzellenreihen, die durch einen starken Baum- und Buschbestand geprägt sind. Dies führt dazu, dass der schmale Park von seinen beiden Längsseiten nicht einsehbar ist und die soziale Kontrolle fehlt. Auch ist der Park aufgrund seiner fehlenden Nutzungen und der fehlenden Einbindung in Laufwegen kaum genutzt. Da der East-Yorkshire-Park derzeit kaum (zweckmäßig) genutzt wird und auch keine historische Bedeutung hat ist zu überprüfen inwieweit sich eine Umgestaltung lohnt oder eine Überplanung sinnvoll ist.

Insgesamt fehlt es in Schötmar an Angeboten für Jugendliche. Die eher für Kinder ausgerichteten Spielplätze und



(20) Marktplatz Schötmar

Anlagen werden so von den Jugendlichen mitbenutzt und führen zu Konflikten.

## Urbane Plätze

Als identitätsprägende Plätze wirken zudem Marktplatz, Kirchplatz und Bahnhofsvorplatz. Wobei der Marktplatz bei den Bürgern den höchsten Stellenwert genießt, da er in den Hauptauflagen, sowie mit dem Busanschluss und der angrenzenden Schloßstraße deutlich häufiger frequentiert und in der Wahrnehmung der Bewohner präsenter ist. Die Aufenthaltsqualität auf dem Marktplatz leidet allerdings unter der angrenzenden Schloßstraße mit Verkehrsstärken von etwa 16.000 PKW am Tag. ► **Mobilität**

Gerade an den für den Platz so wichtigen sonnenbeschienenen Südfassaden kann so kein angenehmes Raumklima entstehen, so dass sich dort auch keine Gastronomie sondern die

Volksbank etabliert hat. ► **Einzelhandel** (del). Die wenigen Aufenthaltsbereiche befinden sich in der Mitte des Platzes und werden entsprechend selten genutzt. Hinzu kommen einige Leerstände, die die Attraktivität des Platzes weiter reduzieren. ► **Einzelhandel**

Dies führt dazu, dass insbesondere (junge) Erwachsene keine gastronomischen Angeboten zum Ausgehen oder zum Freunde treffen im Ortsteil haben und auf die Innenstadt oder gar das Oberzentrum Bielefeld ausweichen. Die gut besuchte Eisdielen an der Begastraße allein reicht nicht aus. Der Kirchplatz ist bisher einzig über die Begastraße erschlossen und befindet sich im rückwärtigen Bereich der Einkaufsstraße mit entsprechend niedriger Passantenfrequenz. Der Platz muss vielen Ansprüchen genügen und neben Aufenthaltsqualität auch Parkflächen für die Kirche, das Gemeindehaus, die Lehrer der angrenzenden Schule und für die Anwohner bereit-

Präambel
Anlass & Anforderungen
Portrait Schötmar
Bisherige Planungen
Beteiligung
Analyse
<b>Freiraum</b>
Mobilität Wirtschaft
Wohnen
Soziostrukturelle Entwicklung
Einzelhandel & Gastronomie
Bildung
Ursachen & Wirkungen
SWOT-Analyse
Räumliches Leitbild
Vitaler Ortskern
Familienfreundliche Bega & Werre
Vernetzung mit der Region
Wohnen im Herzen Ostwestfalens
Cluster Schötmar
Zusammenfassung & Ausblick



(21) Bahnhofsteilpunkt Schötmar

- Präambel
- Anlass & Anforderungen
- Portrait Schötmar
- Bisherige Planungen
- Beteiligung
- Analyse
- Freiraum**
- Mobilität  
Wirtschaft
- Wohnen
- Soziostrukturelle  
Entwicklung
- Einzelhandel &  
Gastronomie
- Bildung
- Ursachen & Wirkungen
- SWOT-Analyse
- Räumliches Leitbild
- Vitaler Ortskern
- Familienfreundliche  
Bega & Werre
- Vernetzung  
mit der Region
- Wohnen im Herzen  
Ostwestfalens
- Cluster Schötmar
- Zusammenfassung &  
Ausblick

halten. Neben dem ruhenden Verkehr wirken die überwiegend vernachlässigten Fassaden, die sich auch überwiegend als Rückseiten präsentieren, zusätzlich abwertend. Als wichtiger historischer Platz der einst selbstständigen Stadt und potentiell identitätsbildender Raum bietet der Kirchplatz das Potential, durch eine Umstrukturierung hochwertigen urbanen Aufenthaltsraum direkt in der Nähe zu den Einkaufslagen zu schaffen und außerdem einen Aufwertungsdruck auf die umliegenden sanierungsbedürftigen Gebäude zu erzeugen. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass der Kirchplatz städtebauliche einen Hofcharakter hat, der sich deutlich von dem des Marktplatzes unterscheidet.

**► Wohnen**

Der Bahnhofsteilpunkt kann als Tor zum Ortsteil verstanden werden und bildet für viele Besucher und ebenso für Vorbeifahrende, einen ersten Eindruck über den

Stadtteil. Auch für die Bewohner ist gerade ein Bahnhofsvorplatz ein identitätsprägendes Element, dass sowohl die Identifikation mit dem Stadtteil, aber auch die Wahl des Verkehrsmittels beeinflussen kann. Bisher fungiert der Bahnhofsteilpunkt mit seiner asphaltierten Fläche nahezu ausschließlich als Parkplatz. Das bestehende Bahnhofsgebäude hingegen funktioniert in seiner Nutzung gut. Insgesamt bietet der umgebende Raum das Potential als Gelenk zwischen Landschaft und urbanem Raum, sowie zwischen den Einkaufsmöglichkeiten in der Krümmen Weide und dem historischen Kern zu fungieren. ► Einzelhandel ► Mobilität



(22) Großer Werrekamp Richtung Bega-Bad



**Grüner Verkehrsverbund** <sup>(23)</sup>

-  Freizeit und Erholung
-  Eingeschränkte Wahrnehmbarkeit
-  Mangelhafte Gestaltung
-  Mangelhafte Vernetzung

# Freiraum



## Zusammenfassung

Schötmars Landschaftsräume, Flüsse und urbane Freiräume bieten ein enormes Potential, die Wohnraumqualitäten im gesamten Stadtteil zu erhöhen. Zusammen mit den bestehenden Einrichtungen wie Bega-Bad, Jugendzentrum und Umweltzentrum bieten sich bei einer besseren Vernetzung zahlreiche Ausflugs- und Freizeitmöglichkeiten im Stadtteil und darüber hinaus. Die urbanen Plätze weisen bisher durchweg Mängel in ihrer Gestaltung auf und vermindern so die Aufenthaltsqualität im Ortskern und damit auch die Identifikation mit dem Stadtteil. Die Gestaltung der urbanen Räume ist einer der Gründe für die Leerstände im Ortskern (Einzelhandel) und den fehlenden Sanierungs- und Aufwertungsdruck der privaten Gebäude im Umfeld.

## Stärken

- Bega und Werre
- Schlosspark
- Überdurchschnittliche Ausstattung an Freizeit- und Erholungsangeboten
- Heterogene vielfältige Landschaft im Umfeld mit intaktem Naturhaushalt und Biodiversität

## Schwächen

- Wasserläufe kaum wahrnehmbar
- Aufenthaltsqualität öffentlicher Räume verbesserungswürdig (Gestaltung und Sauberkeit)
- fehlende Vernetzung der Grünflächen
- teilweise fehlende Erreichbarkeit



# 3.2

## Mobilität

---





(25) Lage in Ostwestfalen

Präambel
Anlass & Anforderungen
Portrait Schötmar
Bisherige Planungen
Beteiligung
Analyse
Freiraum
<b>Mobilität</b>
Wirtschaft
Wohnen
Soziostrukturelle Entwicklung
Einzelhandel & Gastronomie
Bildung
Ursachen & Wirkungen
SWOT-Analyse
Räumliches Leitbild
Vitaler Ortskern
Familienfreundliche Bega & Werre
Vernetzung mit der Region
Wohnen im Herzen Ostwestfalens
Cluster Schötmar
Zusammenfassung & Ausblick

Überregional ist die Stadt über die an der westlichen Grenze verlaufende A2 angeschlossen. Eine überregionale direkte Schienenanbindung besteht nicht. Allerdings hat Schötmar als ehemals eigenständige Stadt einen eigenen Bahnhofspunkt der Regionalbahn auf der Strecke zwischen Herford und Paderborn. Die Reisezeit in die beiden Oberzentren Bielefeld und Paderborn ist dadurch derzeit mit etwa einer Stunde Fahrtzeit mit der Bahn etwa gleich lang. Im südwestlichen Ortsgebiet kreuzen sich die beiden regionalen Verbindungen B239 in Nord-Süd Richtung, sowie die Ostwestfalenstraße in Ost-West Richtung. Am Kreuzungspunkt findet sich zudem das für die Region bedeutsame Messezentrum Ostwestfalen. In direkter Nachbarschaft zu Bielefeld beträgt die Fahrtzeit mit dem Auto rund 30 Minuten. Paderborn lässt sich in 45 Minuten mit dem Auto erreichen.

Das Thema Mobilität erfährt gerade durch den geplanten Neubau der B239 (Abschnitt 3.2) in Bad Salzuflen eine hohe Aufmerksamkeit. Schötmar wird im Wesentlichen mit der B239 im Süden und der Lockhauser Straße im Westen von zwei Hauptverkehrsadern flankiert. Dabei dient die B239 als regionale Nord-Süd-Verbindung in Ostwestfalen und führt außerdem zum Autobahnanschluss der A2. Die Lockhauser Straße dient insbesondere der Einfahrt nach Bad Salzuflen von der B239 aus, führt aber auch südlich Richtung Bielefeld. Insbesondere die Lockhauser Straße besitzt mit ihren vier Fahrspuren ausreichend Kapazität um einen Großteil des Verkehrs zu bewältigen. Mit dem Neubau der B239 wird auch die Bundesstraße leistungsfähiger. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht man die ehemals eigenständige Stadt Schötmar über den eigenen Bahnhofspunkt auf der Strecke zwischen Herford und Pader-



(26) Schloßstraße

born. Schötmar verfügt außerdem über zahlreiche regionale Radverkehrsrouten durch die angrenzenden Auen und Landschaften, aber auch durch innerstädtische Bereiche.

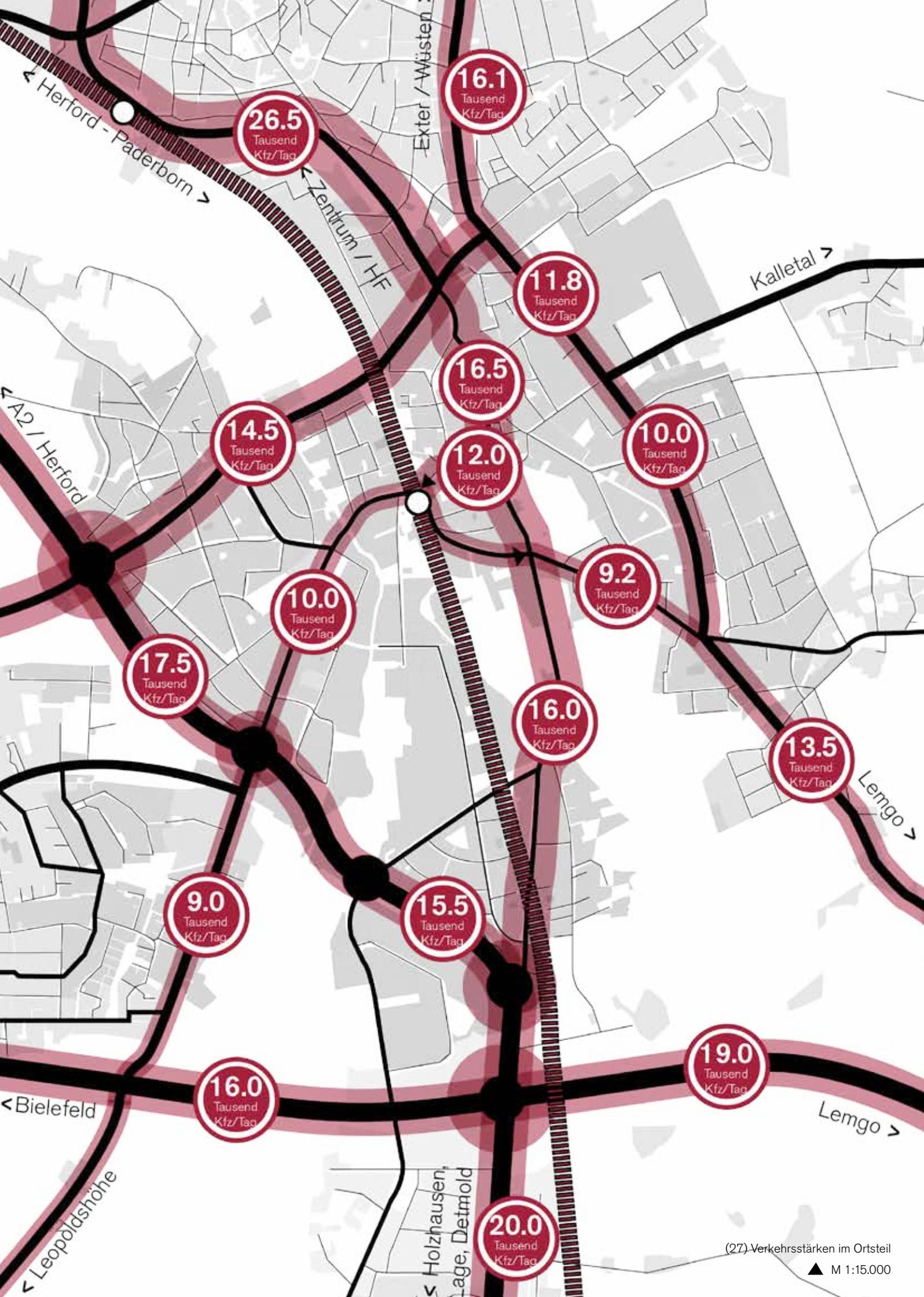
### Motorisierter Individualverkehr

Im Ortsteil Schötmar fungieren die Schloßstraße/ Lagesche Straße als Verbindung zwischen B239 und Bad Salzuflen, sowie die Wasserfuhr als Verbindung zwischen Ostwestfalen-Straße und Bad Salzuflen als Verteilerstraßen im Hauptverkehrsnetz in ost-westlicher Richtung und als Verteilerstraßen in das untergeordnete Netz. In nord-südlicher Richtung wird der Verkehr hauptsächlich über den Straßenzug Oerlinghauser Straße, Krumme Weide, Eduard-Wolff-Straße, Lemgoer Straße in das untergeordnete Netz verteilt und ist in beiden Richtungen in die Ostwestfalenstraße eingehängt. Den Ortskern bilden die Straßen Begastraße,

Schloßstraße und Krumme Weide, die derzeit einen Großteil des Verkehrs bewältigen müssen. Die Begastraße ist aus diesem Grund seit mehreren Jahren mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 20 km/h versehen und im unteren Abschnitt als Einbahnstraße in südlicher Richtung ausgebildet. Durch den Neubau des Bega-Centers und den Anschluss an die Begastraße nutzen die Straße trotz der Maßnahmen aber immer noch etwa 12.000 PKW am Tag. Der Vergleich der Verkehrszahlen von 2010 und 2014 zeigt eine Verdopplung des Verkehrs in der Bega-Straße. ► Einzelhandel

Innerorts hat die für den Ortskern so wichtige Schloßstraße mit 16.500 Kfz/Tag deutlich am meisten zu leisten, gefolgt von der parallel verlaufenden Wasserfuhr mit bis zu 12.000 Kfz/Tag weiter nördlich. Die historisch bedingt schmale Schloßstraße ist aufgrund ihrer Handels- und Dienstleistungsnutzungen im EG und entsprechen-

Präambel
Anlass & Anforderungen
Portrait Schötmar
Bisherige Planungen
Beteiligung
Analyse
Freiraum
<b>Mobilität</b>
Wirtschaft
Wohnen
Soziostrukturelle Entwicklung
Einzelhandel & Gastronomie
Bildung
Ursachen & Wirkungen
SWOT-Analyse
Räumliches Leitbild
Vitaler Ortskern
Familienfreundliche Bega & Werre
Vernetzung mit der Region
Wohnen im Herzen Ostwestfalens
Cluster Schötmar
Zusammenfassung & Ausblick





(28) Begastraße

dem Fußgängerverkehr nicht für diese Verkehrsstärken ausgelegt. Auch die Wasserfuhr weist sensible Wohnnutzungen, bzw. private Südgärten auf der Nordseite auf, ist aber insgesamt deutlich breiter und damit tendenziell leistungsfähiger. Überlagert man die Sensibilität der angrenzenden Nutzungen und das derzeitige Verkehrsaufkommen ergibt sich ein vordringlicher Handlungsbedarf in der Begastraße und Schlossstraße.

► Einzelhandel ► Wohnen

Die Knotenpunkte Lockhauserstraße/Rudolph-Brandes-Allee und Walhallastraße/Wasserfuhr erfolgen zu dicht aufeinander und weisen zudem einseitig sensible Wohnnutzungen auf.

Auch die B239 grenzt auf der nördlichen Seite an sensible Wohnnutzungen und mindert durch den Lärm die Qualität des Wohnumfelds erheblich (vgl. Bad Salzuflen 2012). Hinzu kommen Probleme in der Bewältigung des

Verkehrs während der Stoßzeiten und insbesondere in Zeiten der Messe (vgl. DTV 2016). Zudem lässt sich eine Barrierewirkung der B239 in nord-südlicher Richtung feststellen. Die Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen Knetterheide und Schötmar, aber insbesondere auch entlang der Landschaftsachse zur Heerser Mühle können so ihr Potential nicht entfalten.

Das Ingenieurbüro SHP kommt 2010 in ihrem Gutachten zu dem Schluss, dass die Parkplatzauslastung selbst in Spitzenzeiten kaum über 50% liegt (vgl. SHP 2010). Aufgrund der ausreichend vorhandenen fahrbahnbegleitenden Stellplätze werden die Sammelparkplätze kaum genutzt. Positiv betrachtet handelt es sich hierbei um Potentialflächen, die flexibel nutzbar sind.

Präambel
Anlass & Anforderungen
Portrait Schötmar
Bisherige Planungen
Beteiligung
Analyse
Freiraum
<b>Mobilität</b>
Wirtschaft
Wohnen
Soziostrukturelle Entwicklung
Einzelhandel & Gastronomie
Bildung
Ursachen & Wirkungen
SWOT-Analyse
Räumliches Leitbild
Vitaler Ortskern
Familienfreundliche Bega & Werre
Vernetzung mit der Region
Wohnen im Herzen Ostwestfalens
Cluster Schötmar
Zusammenfassung & Ausblick



**Grüner Verkehrsverbund<sup>(29)</sup>**

- - - Fuß- und Radwege
- Buslinie  
(60min Taktung)
- ▨ Regionalbahn  
(60min Taktung)
- Erreichbarkeit  
(300m Radius)
- ◎ Fehlende ÖPNV  
Verbindung

## Öffentlicher Personen-Nahverkehr

Die Anbindung mit der Bahn ermöglicht es, aus Schötmar direkt u.a. die Nachbarstädte Herford, Detmold und Lage zu besuchen. Jedoch ist das eigentlich nahe gelegene Oberzentrum Bielefeld nicht direkt ohne Umstieg per Bahn zu erreichen. Es existiert allerdings eine direkte Busverbindung, die etwa 50 Minuten in Anspruch nimmt. Dementsprechend ist auch der Anschluss an eine ICE-Strecke und damit ans überregionale Netz per Bahn nur über zusätzliche Umwege zu erreichen. Das weiter entfernte Paderborn lässt sich dagegen direkt mit der Eurobahn erreichen. Durch die weite Entfernung beträgt die Fahrzeit allerdings auch hier gut eine Stunde. Die Messe ist bisher nicht über die Bahn erreichbar und zwingt alle Besucher mit dem PKW anzureisen. Grundsätzlich ist der eigene Bahnhofstempel ein Vorteil insbesondere für die regionalen Verbindungen. Auch die Innenstadt erreicht man innerhalb von 2 Minuten (per Bus 14 Minuten). Allerdings ist bei näherer Betrachtung die Entfernung des Bahnhofs in Bad Salzuflen zur Innenstadt so groß, dass eine Busverbindung attraktiver scheint. Außerdem ist die Taktung alle 60 Minuten zu dünn. Die Busverbindungen in Schötmar fahren ebenfalls nur alle 60 Minuten und haben in Schötmar eine geringe Flächenausdehnung. So ist der südliche und nord-östliche Teil des Stadtteils gar nicht an den Öffentlichen Personen-Nahverkehr angeschlossen (siehe Abbildung 29).

## Fuß- und Radverkehr

Die stark frequentierten Routen der Fußgänger orientieren sich im Wesentlichen an nahe gelegenen Zielpunkten. So ergaben Verkehrszählungen 2011 starken Fuß- und Radverkehr in der Straße Am alten Teich, die sich im Wesentlichen durch die Bushaltestelle Schloßstraße in Beziehung zum

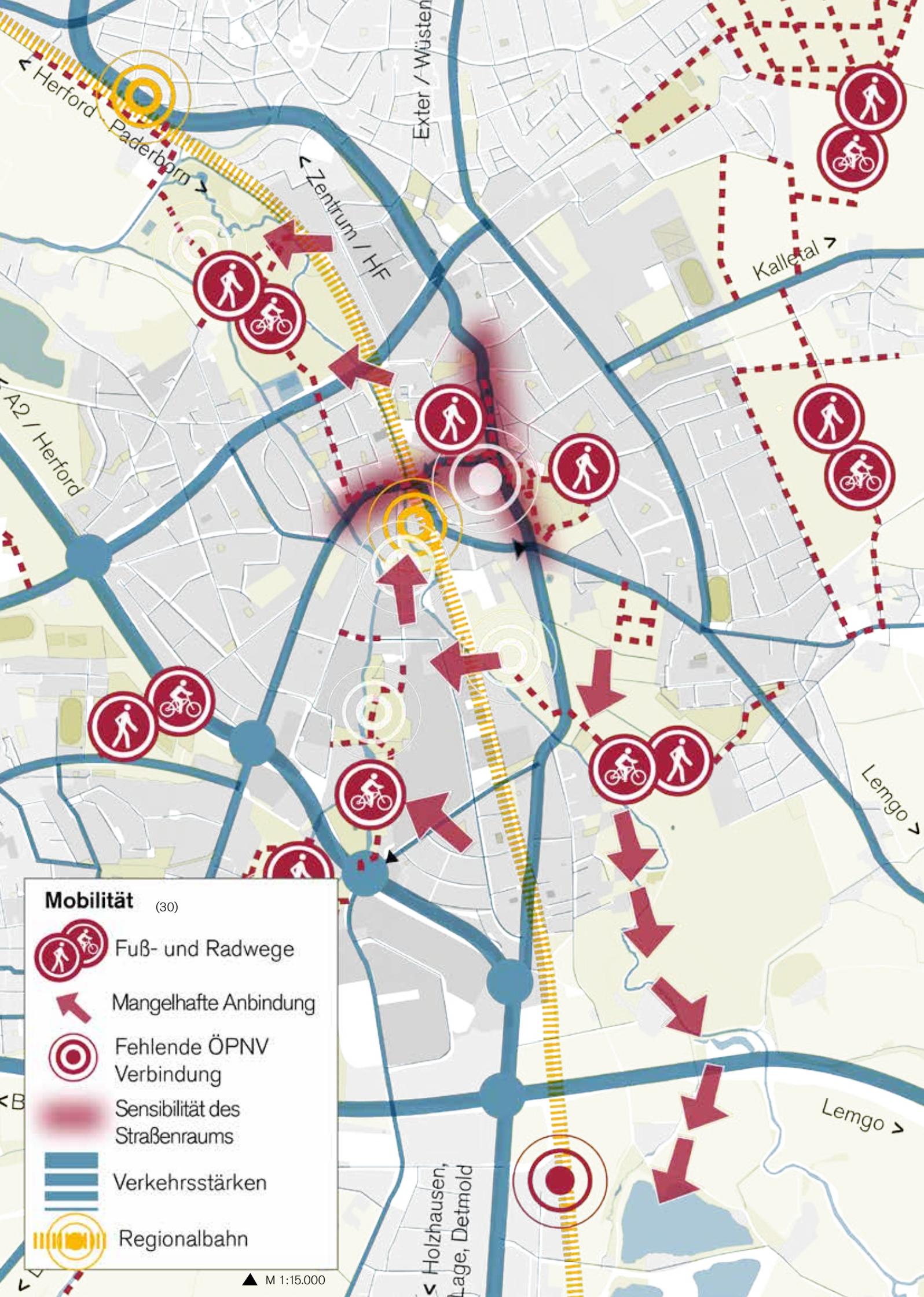
Schulzentrum Lohfeld, sowie den benachbarten medizinischen Einrichtungen und den Vollsortimenter Hit begründen lässt. Darüber hinaus befindet sich die am stärksten durch Fußgänger frequentierten Bereiche wie zu erwarten im Ortskern auf der Schloßstraße, Begastraße und Krumme Weide. Die gleichzeitig sehr hohen Verkehrsstärken zeigen den Konflikt der unterschiedlichen Mobilitätsformen bei dem engen Straßenraum. Ebenfalls ein hohes Aufkommen an Fußgängern und Radfahrern ist in der Industriestraße vorzufinden, was durch den fehlenden Anschluss der Siedlung am Kattenbrink an den Landschaftsraum der Werre zu begründen ist. ► **Wohnen** ► **Freiraum**

Die stark durch Fußgänger und Radfahrer frequentierte Lemgoer Straße im Osten Schötmars bei gleichzeitig hohem Verkehrsaufkommen sind durch die Zielpunkte an der Kreuzung Lemgoer Straße und Wasserfuhr zu begründen. Die Ansammlung von Sportplatz, Edeka, Friedhof, Kindergarten und die nicht weit entfernte Grundschule Wasserfuhr kann durchaus als Unterzentrum interpretiert werden.

Die zahlreichen vorhandenen und nach Themen sortierten Radverkehrsrouten ergeben ein gut ausgebautes Radwegenetz, das allerdings teilweise entlang des Hauptverkehrsnetzes führt, da bislang die Flüsse sowohl in Längs-, als auch in Querrichtung als Barriere wirken und die Radfahrer auf die stark befahrenen Straßen zwingen.

Insgesamt sind zahlreiche starke Fußwegeverbindungen und Radrouten auszumachen – unter Umständen auch aufgrund der wenig attraktiven Busverbindungen. Sie müssen nur an wenigen Stellen stärker vernetzt und durch Lückenschlüsse ausgebessert werden.

Präambel
Anlass & Anforderungen
Portrait Schötmar
Bisherige Planungen
Beteiligung
Analyse
Freiraum
<b>Mobilität</b>
Wirtschaft
Wohnen
Soziostrukturelle Entwicklung
Einzelhandel & Gastronomie
Bildung
Ursachen & Wirkungen
SWOT-Analyse
Räumliches Leitbild
Vitaler Ortskern
Familienfreundliche Bega & Werre
Vernetzung mit der Region
Wohnen im Herzen Ostwestfalens
Cluster Schötmar
Zusammenfassung & Ausblick



**Mobilität** (30)

-  Fuß- und Radwege
-  Mangelhafte Anbindung
-  Fehlende ÖPNV Verbindung
-  Sensibilität des Straßenraums
-  Verkehrsstärken
-  Regionalbahn

# Mobilität



## Zusammenfassung

Der größte Handlungsbedarf besteht in den sensiblen Straßenräumen der Schloßstraße und Begastraße, die durch die Führung des motorisierten Individualverkehrs deutlich zu stark belastet sind. Eine neue Führung des Verkehrs scheint dringend notwendig, bedarf aber aufgrund der hohen Dichte im Ortskern einer sensiblen Linienführung. Die bereits in der Planung befindliche B239n kann hier ggf. Verkehrsstärken reduzieren; erzeugt durch die Verlagerung und die reduzierte Anzahl an Knotenpunkten aber auch selbst einen Handlungsbedarf. Langfristig gilt es, die Potentiale des vorhandenen Bahnhofpunkts besser auszunutzen und die Gestaltung zu verbessern. Nicht zuletzt sind die zahlreichen Fuß- und Radwegeverbindungen zu und zwischen den unterschiedlichen Zielpunkten stärker zu vernetzen und aufzuwerten, um die Attraktivität der Angebote und die Nutzbarkeit des Freiraums insgesamt zu erhöhen.

## Stärken

- Leistungsstarke Lockhauser und Ostwestfalenstraße
- hohes Angebot an Themenrouten für den Radverkehr
- Eigener Bahnhofpunkt im Stadtteil
- gute Erreichbarkeit mit dem MIV

## Schwächen

- Verkehrsbelastung im Ortskern
- Nicht leistungsfähige B239 mit zu vielen Knotenpunkten, die den Verkehr in den Ortsteil leiten
- Zu geringe Frequenz des ÖPNV
- fehlende Direktanbindung an Bielefeld mit ÖPNV
- mangelhafte Flächenausdehnung der Bushaltestellen
- Überangebot Parkplätze



# 3.3

## Wirtschaft

---



Bereits seit der Industrialisierung ist Schötmar im Bereich seiner Flussniederungen stark durch gewerbliche Einrichtungen geprägt, während das Ortszentrum traditionell seit Jahrhunderten die Versorgung des Ortsteils übernimmt. Am südlichen Rand des Ortsteils befindet sich zudem das Messenzentrum Ostwestfalens als wichtiger Bestandteil der Wirtschafts- und Handelsstruktur der Stadt.

## Gewerbe

Aus Sicht der Gewerbetreibenden sorgt bei der Wahl des optimalen Standorts der hart umkämpfte Markt für einen dominanten Einfluss der Kosteneffizienz. (Bathelt & Glückler 2012: 149). Im städtischen Gefüge ist potentiell außerdem die mögliche Arbeitsdauer aufgrund von Lärmmissionen eingeschränkt (ebd:150). Die Standortwahl für das emissionsstarke produzierende und verarbeitende Gewerbe ist demnach von Natur aus deutlich eingeschränkt, um Benachteiligungen durch benachbarte Nutzergruppen auszuschließen. Förderlich für den wirtschaftlichen Erfolg von Gewerbetreibenden (und damit auch dem wirtschaftlichen Erfolg der Stadt) ist zudem ein möglichst vielfältiger Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz. Dies ermöglicht kosteneffiziente Einkäufe von Zulieferbetrieben über größere Entfernungen. Dies verdeutlicht auch wie eine Clusterbildung neben dem Austausch von Sachkenntnis auch Transportwege deutlich verkürzen kann, so dass weitere Standortvorteile für alle Unternehmen entstehen. Da sich mehrere Kostenfaktoren potenziell teilen lassen, wie besagte Transportkosten, entstehen Agglomerationsvorteile durch die räumliche Nähe von Betrieben. (ebd: 150) Um im Wettbewerb um Unternehmensansiedlungen bestehen zu können und lokale Gewerbetreibende bestmöglich zu unterstützen, ist die Stadtverwaltung aufgerufen die Clusterbildung zu ermöglichen und den Standortkriterien entsprechend Gewerbegebiete abseits von Wohnnutzungen inklusive einer möglichst leistungsstarken Verkehrsanbindung zu verorten.

Die Gewerbegebiete in Schötmar befinden sich in der Otto-Hahn-Straße, der Industriestraße und dem Messenzentrum. Über die B239 und die Ostwestfalenstraße ist insbesondere das Gewerbegebiet rund um das Messezentrum gut an den regionalen Verkehr und schließlich über die A2 an den überregionalen Verkehr angeschlossen. ► **Mobilität**

Die Gewerbegebiete in der Otto-Hahn-Straße und der Industriestraße hingegen sind teilweise über umliegende Wohngebiete an das Hauptverkehrsnetz angebunden. ► **Wohnen**

Das Gewerbegebiet an der Otto-Hahn-Straße ist durch gewerbliche Einrichtungen unterschiedlicher Maßstäbe geprägt und vereinzelt von Leerständen und einer vernachlässigten Bausubstanz betroffen. Neben dem Gewerbe befinden sich dort außerdem ein Baumarkt, ein Getränkehändler, sowie eine Tankstelle an der Kreuzung der Oerlinghauser Straße/B239. Die Erschließung des Gebiets erfolgt ausschließlich über die Oerlinghauser Straße. Das Gebiet ist von kleinteiligen Wohnformen und der Erich-Kästner Förderschule umgeben. Diese Gemengelage vor Ort erzeugt zahlreiche Nutzungskonflikte, so dass hier Handlungsbedarf besteht. ► **Wohnen**

Das Gewerbegebiet an der Industriestraße zwischen den Flüssen Bega und Werre ist durch eine größere Ansiedlung der Stadtwerke und der Blanke textech GmbH (Textilveredler) geprägt. Dabei handelt es sich um einen Störfallbetrieb nach SESEWO III Richtlinie, so dass es erforderlich ist 300m Abstand zu sensiblen Nutzungen einzuhalten. ► **Wohnen**

Südlich von Blanke textech befindet sich außerdem das leerstehende Gelände der ehemaligen Tielsa-Werke (Küchen) und wartet auf seine Neu- oder Umnutzung. Vervollständigt wird das Gewerbegebiet an der Uferstraße durch kleinteiligere Einheiten im Familienbetrieb, die zum überwiegenden Teil auch entsprechende zugehörige Einfamilienhäuser mit auf dem Grundstück haben. Insbesondere

Präambel
Anlass & Anforderungen
Portrait Schötmar
Bisherige Planungen
Beteiligung
Analyse
Freiraum
Mobilität
<b>Wirtschaft</b>
Wohnen
Soziostrukturelle Entwicklung
Einzelhandel & Gastronomie
Bildung
Ursachen & Wirkungen
SWOT-Analyse
Räumliches Leitbild
Vitaler Ortskern
Familienfreundliche Bega & Werre
Vernetzung mit der Region
Wohnen im Herzen Ostwestfalens
Cluster Schötmar
Zusammenfassung & Ausblick



(32) Messezentrum OWL (AuBiPlus o.J.)

das Tielsa-Gelände bietet das Potential, die Zugänglichkeit und Vernetzung der Landschaftsräume zu verbessern und damit auch umliegende Wohnnutzungen aufzuwerten. ► **Wohnen** ► **Freiraum**

## Messezentrum

Hervorragend erschlossene Gewerbeflächen bieten dagegen die Gewerbeflächen im Umfeld der Messe und sind entsprechend ausgeschöpft. Hier besteht ggf. das Potential durch die B239n eine Erweiterung der Gewerbeflächen vorzunehmen und eine Clusterbildung voranzutreiben. Die Messe selbst bietet rund 80.000m<sup>2</sup> Ausstellungsfläche und zählt damit bundesweit zu den 13 größten Standorten (vgl. Messezentrum o.J)). Derzeit präsentieren jährlich rund 4.000 Aussteller im Messezentrum auf internationalen und kleineren regionalen Ausstellungen. Die Hallen 1-12 zeigen eine Dauerausstellung der Möbelindustrie Ostwestfalens. Während die Aussteller im

Schnitt 12,4 Tage in Bad Salzuflen verbleiben, halten sich die Besucher im Schnitt 2,7 Tage vor Ort auf. Eine Analyse hat ergeben, dass jeder Euro Umsatz auf der Messe etwa das Zehnfache an Umsatz für die Region generiert (vgl. ebd.). Dieser wichtige Wirtschaftsfaktor für die Stadt Bad Salzuflen und den Ortsteil Schötmar scheint bisher noch nicht vollständig ausgeschöpft, wenn man bedenkt, dass die Messe bisher weder über eine Anbindung an die Bahn, geschweige denn über eine Direktanbindung an den ICE Knoten in Bielefeld verfügt. Über eine Anbindung an das Bahnnetz ließen sich die Umsätze in Gastronomie, Einzelhandel und Gastgewerbe noch weiter steigern. ► **Mobilität**

Präambel
Anlass & Anforderungen
Portrait Schötmar
Bisherige Planungen
Beteiligung
Analyse
Freiraum
Mobilität
<b>Wirtschaft</b>
Wohnen
Soziostrukturelle Entwicklung
Einzelhandel & Gastronomie
Bildung
Ursachen & Wirkungen
SWOT-Analyse
Räumliches Leitbild
Vitaler Ortskern
Familienfreundliche Bega & Werre
Vernetzung mit der Region
Wohnen im Herzen Ostwestfalens
Cluster Schötmar
Zusammenfassung & Ausblick

# Wirtschaft

(33)



Messe



Störfallbetrieb  
(300m Abstand)



Leerstand

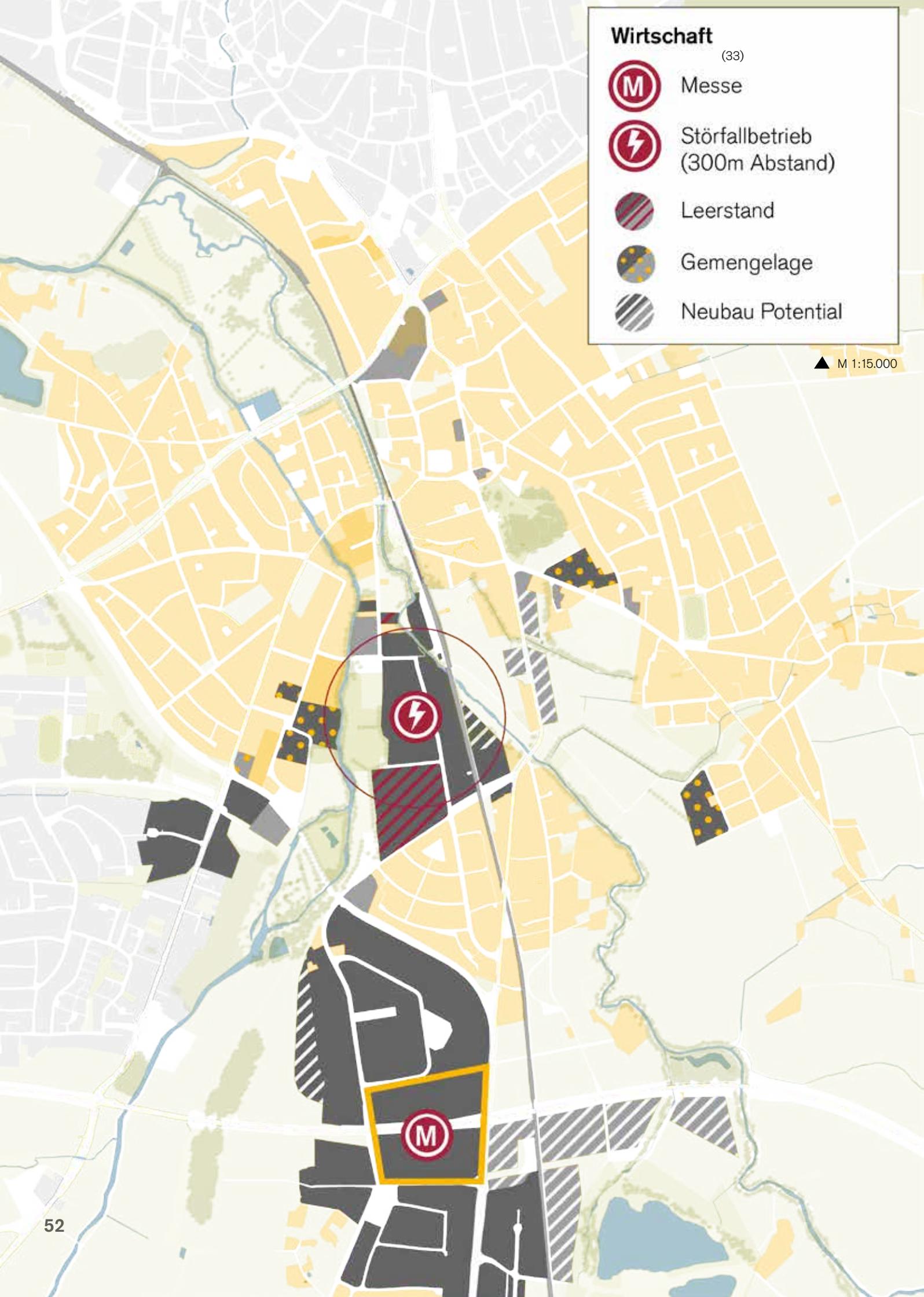


Gemengelage



Neubau Potential

▲ M 1:15.000



# Wirtschaft



## Zusammenfassung

Die Analyse der Wirtschaftsstandorte im Stadtteil verdeutlicht das Potential des Messezentrums mit seiner überregionalen Bedeutung. Auch wenn auf gesamtstädtischer Ebene bereits eine Netzwerkbildung stattfindet, so scheinen die räumlich städtebaulichen Möglichkeiten des Messezentrums bisher nicht ausgeschöpft. Beginnend beim fehlenden ÖPNV Anschluss und den innewohnenden Entwicklungsmöglichkeiten, gilt es das Messezentrum stärker in die Region einzubinden und die Wertschöpfung im Stadtteil zu erhöhen. Hierfür bietet derzeit die anstehende Regionale 2022 einmalige Förderimpulse. Wie erwartet eröffnen sich durch die historische gewerbliche Entwicklung außerdem zahlreiche Problemlagen zwischen wirtschaftlichen Strukturen gegenüber den sensiblen Wohnnutzungen, die es langfristig abzubauen gilt, um die Qualitäten dieser Wohnstandorte nahe am Wasser nutzbar zu machen.

## Stärken

- Messezentrum mit überregionaler Bedeutung
- insgesamt stabile Wirtschaftsstruktur
- Netzwerkbildung durch Wirtschaftsförderung

## Schwächen

- Gemengelage Otto-Hahn-Straße und Lemgoer Straße
- fehlender Anschluss Messe an ÖPNV



# 3.4

## Wohnen

---





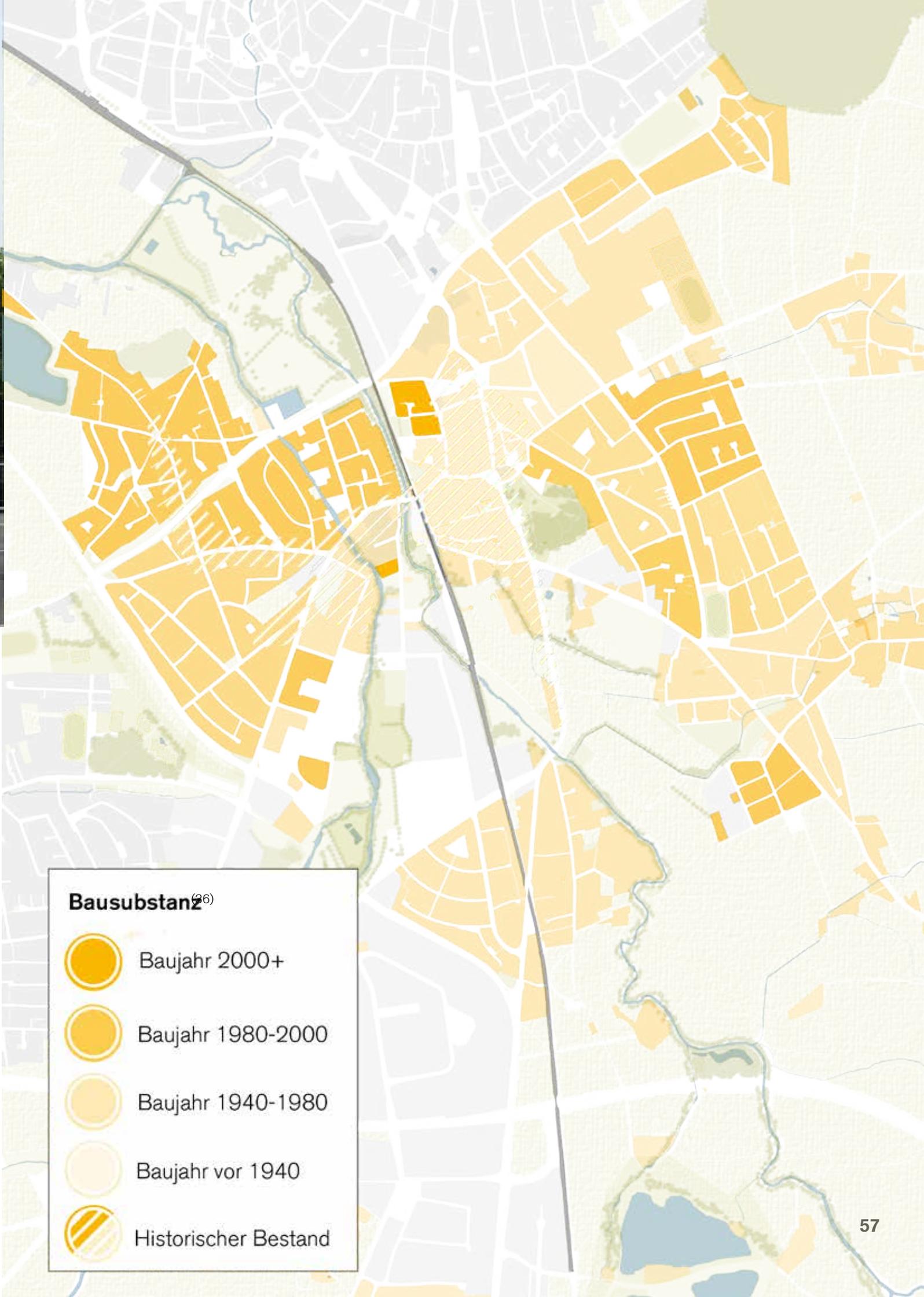
(35) Schloßstraße Höhe HIT Markt

- Präambel
- Anlass & Anforderungen
- Portrait Schötmar
- Bisherige Planungen
- Beteiligung
- Analyse
- Freiraum
- Mobilität
- Wirtschaft
- Wohnen**
- Soziostrukturelle Entwicklung
- Einzelhandel & Gastronomie
- Bildung
- Ursachen & Wirkungen
- SWOT-Analyse
- Räumliches Leitbild
- Vitaler Ortskern
- Familienfreundliche Bega & Werre
- Vernetzung mit der Region
- Wohnen im Herzen Ostwestfalens
- Cluster Schötmar
- Zusammenfassung & Ausblick

Die Stadt Bad Salzuflen ist auf ihrer Homepage aktiv auf der Suche nach Grundstücken und Immobilien, um die Anzahl der Baugesuche und Wohnungssuchen bedienen zu können (vgl. Stadt Bad Salzuflen II 2017). Damit macht sich der Druck auf den Wohnungsmarkt erstmals auch wieder in Bad Salzuflen bemerkbar. Auch wenn Schötmar seit längerer Zeit an Bevölkerung gewinnt, lassen die relativ geringen 47 Baufertigstellungen in der Gesamtstadt von 2015, wovon 42 auf Eigenheime zurückzuführen sind, darauf schließen, dass der Wohnungsmarkt noch nicht soweit gesättigt wäre, dass der Druck auf dem Markt zu einer entsprechend größeren Anzahl an neuen Wohnungen führen würde. Betrachtet man diese Entwicklung zusammen mit der sozial schwierigen Lage im Ortskern liegt die Befürchtung nahe, dass die vom Ordnungsamt beobachteten Überbelegungen einen Teil des Bevölkerungswachstums in Schötmar ausmachen. **► Soziales**

## Bauliche Qualität

Betrachtet man die Baufertigstellungen im historischen Kontext, gemeinsam mit dem fehlenden Aufwertungs- und Sanierungsdruck der letzten Jahrzehnte, sowie die sprunghaft angestiegenen Anforderungen an die Energiebilanz der Gebäude (vgl. EnEV), erscheint ein Großteil des Gebäudebestands als unattraktiv für Wohnungs- oder Eigenheimsuchende. Eine Analyse der Bebauungspläne zeigt, dass der überwiegende Teil des homogenen Einfamilienhausbestands in der Nachkriegszeit bis in die 80er Jahre entstand (siehe Abbildung 36). Auf dem Wohnungsmarkt sind das die zum heutigen Zeitpunkt am wenigsten nachgefragten Objekte. Um den Wohnungsbestand aufzuwerten sind neben grundsätzlich erforderlichen Wohnungsfeldmaßnahmen auch Anreize für die Sanierung des Gebäudebestands erforderlich.



**Bausubstanz<sup>(26)</sup>**



Baujahr 2000+



Baujahr 1980-2000



Baujahr 1940-1980



Baujahr vor 1940



Historischer Bestand



(37) Wohnen am Kirchplatz

## Wohnumfeldqualität

Neben der baulichen Qualität wirken sich auch räumliche Effekte negativ auf die Wohnqualität einiger Quartiere aus. Eine nicht unerhebliche Anzahl an Wohnnutzungen befindet sich an stark befahrenen Straßen (B239, Lockhauser Straße, Oerlinghauser Straße, Krumme Weide, Begastraße, Schlossstraße, Walhallastraße, Wasserfuhr). Der Bahnhofpunkt und das Busliniennetz haben theoretisch die Möglichkeit positiv auf die Wohnqualität einzuwirken, können aber aufgrund ihrer Taktung alle 60 Minuten und der schlechten Flächenausdehnung im Bereich Wasserfuhr momentan innerorts nicht wirken. Lediglich der Bahnhofpunkt mit seinen Verbindungen entlang der Strecke Herford-Paderborn wirkt positiv auf die Wohnqualität.

► **Mobilität**

Ebenso wird die Wohnumfeldqualität teilweise durch Emissionen des um-

liegenden Gewerbes gemindert. Insbesondere das Quartier am Kattenbrink ist durch umliegendes Gewerbe geprägt, dass neben den Emissionen auch den Zugang zur Landschaftsachse im Westen verhindert. ► **Freiraum**

► **Wirtschaft**

Auch die Gemengelage westlich der Werre mindert die Wohnqualität rund um die Otto-Hahnstraße durch Gewerbebetriebe und großflächigen Einzelhandel. Der rückwärtig zum Fluss liegende Baumarkt ist hier sowohl aus Wohn- wie auch aus Einzelhandels-sicht nicht optimal. Der Kunden- und Anlieferungsverkehr sorgt für zusätzliches Verkehrsaufkommen rund um die Wohnnutzungen. Der Baumarkt wird an dieser Stelle kaum wahrgenommen und schöpft sein Kundenpotential nicht aus. ► **Wirtschaft**

Enormes Potential, um die Wohnqualität und Wohnumfeldqualität zu steigern, liegt dafür in den Flussniederungen der Bega und Werre. Die Integration

Präambel
Anlass & Anforderungen
Portrait Schötmar
Bisherige Planungen
Beteiligung
Analyse
Freiraum
Mobilität
Wirtschaft
<b>Wohnen</b>
Soziostrukturelle Entwicklung
Einzelhandel & Gastronomie
Bildung
Ursachen & Wirkungen
SWOT-Analyse
Räumliches Leitbild
Vitaler Ortskern
Familienfreundliche Bega & Werre
Vernetzung mit der Region
Wohnen im Herzen Ostwestfalens
Cluster Schötmar
Zusammenfassung & Ausblick



(38) Apotheke am Marktplatz

der Flussläufe und Landschaftsräume in den urbanen Kontext kann sich stark positiv auf die umliegenden Wohnnutzungen auswirken. Durch qualitative Erholungs- und Betätigungsmöglichkeiten am Wasser, durch bessere Querungsmöglichkeiten von Bega und Werre und neue Bewegungsmöglichkeiten entlang der Flussläufe kann der gesamte Stadtteil profitieren. ► **Freiraum**

Als ehemalige eigenständige Stadt verfügt Schötmar über ein gut ausgebautes Einzelhandelsangebot für einen Ortsteil, so dass alle Waren des täglichen Bedarfs direkt im Ortskern verfügbar sind. Schötmar profitiert insbesondere in der Nähe des Ortszentrums in Form von kurzen Wegen. Die täglichen Besorgungen und Freizeitaktivitäten fußläufig und auch ohne eigenes Auto erledigen zu können wird in den Beteiligungsformaten immer wieder positiv erwähnt. Aufgrund der fehlenden Nachfrage im Ortsteil fehlt es allerdings an hochwertigem Einzel-

handelsangeboten. Darüber hinaus ist der Ortskern von einigen Leerständen geprägt, die die fehlende Kaufkraft im Ort verdeutlichen. ► **Einzelhandel**

Im Ortszentrum wirkt sich die soziale Zusammensetzung und die Spannungen in der Schülerstraße negativ auf das Image des ganzen Stadtteils aus und sorgt so für weniger Zuzug sozial stärkerer Milieus, die aufgrund ihrer Finanzkraft ihren Wohnort frei wählen können. ► **Soziales**

Bildungsaffine Familien meiden zudem den Ortsteil aufgrund der Problemlagen an der Grundschule (Cardinali 2017). Obgleich die Wahl der Grundschule in Nordrhein Westfalen den Eltern freisteht, so geben in Umfragen doch viele Eltern die Grundschule als Beweggrund für den Zuzug in einen Ortsteil an (vgl. Groos 2015). Der sehr hohe Migrantenteil in der Grundschule am Kirchplatz schreckt bildungsnahe Familien ab. ► **Bildung**

Präambel
Anlass & Anforderungen
Portrait Schötmar
Bisherige Planungen
Beteiligung
Analyse
Freiraum
Mobilität
Wirtschaft
<b>Wohnen</b>
Soziostrukturelle Entwicklung
Einzelhandel & Gastronomie
Bildung
Ursachen & Wirkungen
SWOT-Analyse
Räumliches Leitbild
Vitaler Ortskern
Familienfreundliche Bega & Werre
Vernetzung mit der Region
Wohnen im Herzen Ostwestfalens
Cluster Schötmar
Zusammenfassung & Ausblick



**Wohnumfeld**  
(39)



Freizeit und Erholungsangebote



Emissionsbelastung



Mangelhafte Anbindung



Soziale Spannungen



Wohnumfeldqualität

# Wohnen



## Zusammenfassung

Momentan wirken sich zahlreiche Einflüsse negativ auf die Wohnqualität im Stadtteil aus. Addiert man den vernachlässigten Altbaubestand, die sozialen Spannungen und die Verkehrsbelastung im Ortskern, erscheint das Wohnen im Ortszentrum zum jetzigen Zeitpunkt kaum attraktiv. Das resultierende niedrige Mietniveau hat zur Folge, dass sich insbesondere hier die ressourcenschwachen Milieus ansiedeln, die sich keinen anderen Wohnraum leisten können. Dies wiederum führt zu einer Konzentration von Armut im Zentrum, die sich negativ auf das Image der Gesamtstadt auswirkt. Auch die umliegenden Quartiere sind größtenteils durch, am Markt nicht nachgefragte, Bausubstanz geprägt, die es ressourcenstärkeren Milieus schwer machen Argumente für einen Zuzug nach Schötmar zu finden, während bereits dort wohnhafte Familien unter Umständen den Ortsteil verlassen. Die Flussniederungen und das Ortszentrum bieten jedoch das Potential die Attraktivität des Wohnumfelds enorm zu steigern. Durch erlebbare Flussläufe und ein vitales Zentrum lassen sich auch die anspruchsvollen Anforderungen ressourcenstärkere Milieus an Wohnraum und Wohnumfeld potentiell erfüllen.

## Stärken

- Überdurchschnittliche Anzahl an Freizeit- und Erholungsangeboten
- Wertvoller historischer Gebäudebestand im Ortskern

## Schwächen

- überproportionaler Bestand an nicht nachgefragtem Wohnraum
- Sanierungsstau des Altbaubestands im Ortskern
- weitgehend homogener Wohnungsbestand
- hohe Anzahl an emissionsbelasteten Wohnräumen

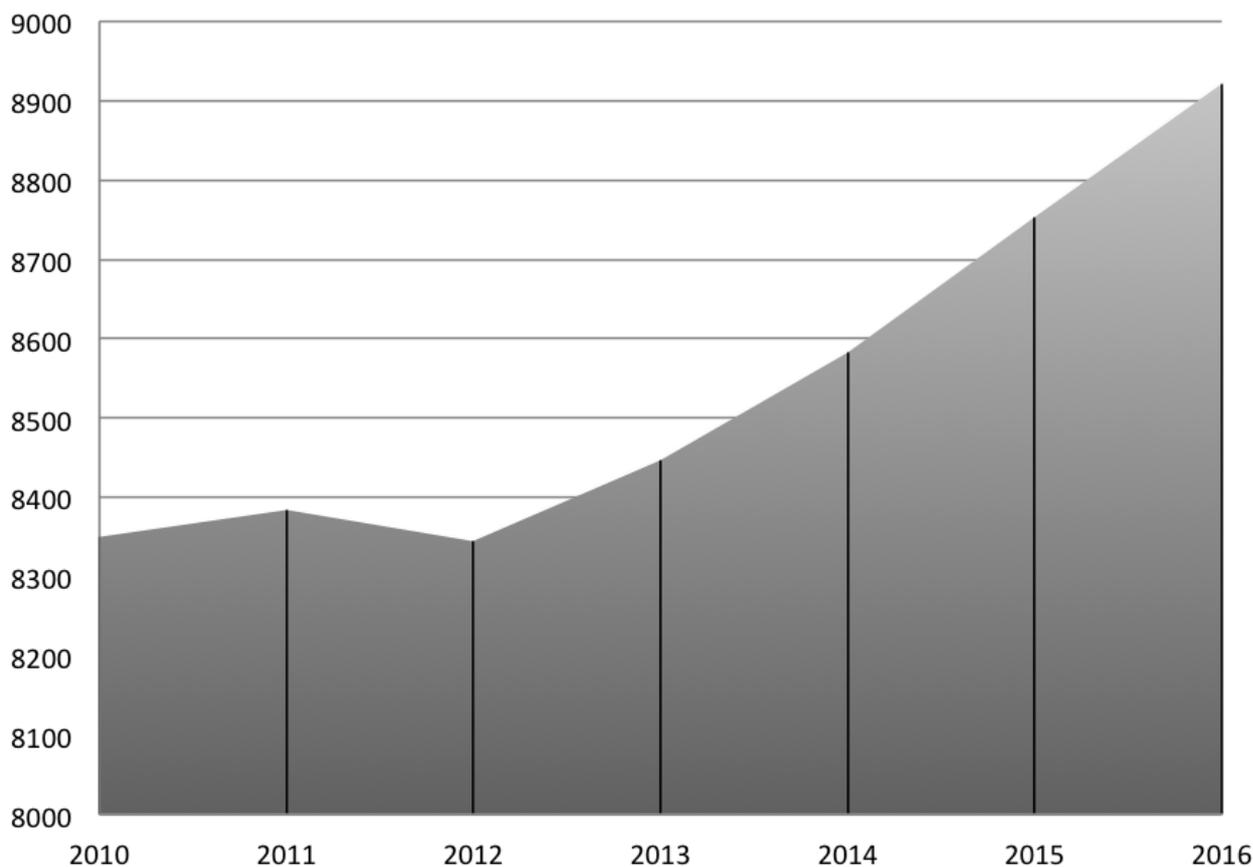


# 3.5

## Soziostrukturelle Entwicklung

---





(41) Einwohnerentwicklung Schötmar 2010-2016

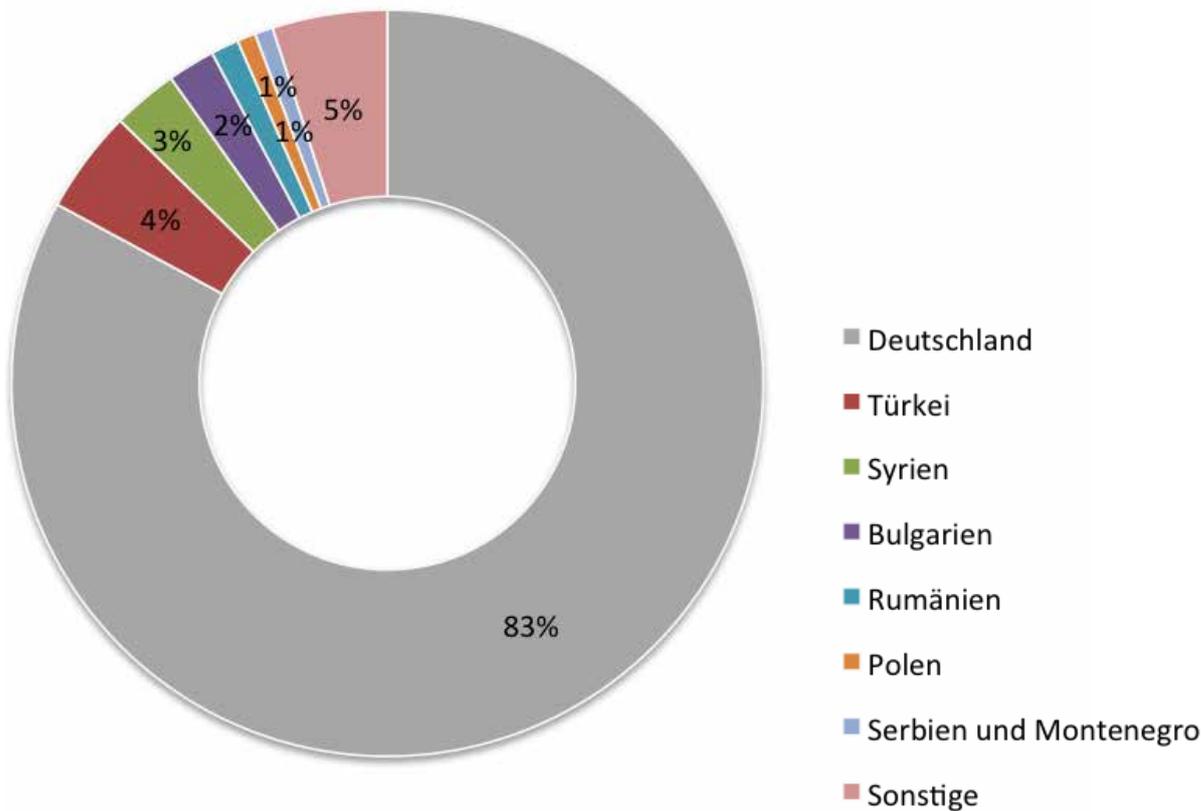
## Bevölkerungsentwicklung in Schötmar

Die Analyse der Daten von den Behörden zeigt, dass die Einwohnerzahl in Schötmar seit 2010 bisher um 7% zugenommen hat (GOE 2016: 24). Betrachtet man die Daten zu den Zu- und Fortzügen in Kombination mit dem Alter, deutet laut GOE vieles darauf hin, dass Familien mit minderjährigen Kindern seit 2010 verstärkt nach Schötmar gezogen sind (vgl. ebd). Vergleicht man die Entwicklung Schötmars mit der Gesamtstadt zeigt sich, dass Schötmar seit 2011 kontinuierlich wächst, während die Gesamtstadt in ihrer Einwohnerzahl lange stagnierte, nun aber im Vergleich zu 2010 in etwa gleich viel Bevölkerung dazu gewonnen hat. Gründe hierfür sind in der Flüchtlingskrise seit 2015 und dem Druck auf dem Wohnungsmarkt im benachbarten Oberzentrum Bielefeld zu suchen. ► **Wohnen**

## Bevölkerungszusammensetzung in Schötmar

Daten aus 2010 zu Schötmar zeigen einen Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund von 24,7% (Gesamtstadt 17,6%). Ein näherer Blick auf die Kinder von 0-3 Jahren mit 55,5% und 3-6 Jahren mit 51,1% zeigt hingegen, dass in diesen Altersklassen die Menschen mit Migrationshintergrund bereits die Mehrheit in der Bevölkerung ausmachen. Bei den 6-15 Jährigen haben 46,1% einen Migrationshintergrund (GOE 2012: 10). Betrachtet man das Datum der Datenerhebung, so zeigt sich dieser Anteil der Bevölkerung inzwischen in Grundschulen und weiterführenden Schulen. ► **Bildung**  
 Aktuellere aber weit weniger differenzierte Daten vom 31.12.2016 zeigen einen Ausländeranteil von 17%. Legt man das Verhältnis zwischen Ausländern und Menschen mit Migrationshintergrund in der gesamten Bundes-

- Präambel
- Anlass & Anforderungen
- Portrait Schötmar
- Bisherige Planungen
- Beteiligung
- Analyse
- Freiraum
- Mobilität
- Wirtschaft
- Wohnen
- Soziales**
- Einzelhandel & Gastronomie
- Bildung
- Ursachen & Wirkungen
- SWOT-Analyse
- Räumliches Leitbild
- Vitaler Ortskern
- Familienfreundliche Bega & Werre
- Vernetzung mit der Region
- Wohnen im Herzen Ostwestfalens
- Cluster Schötmar
- Zusammenfassung & Ausblick



(42) Staatsangehörigkeit der Bewohner in Schötmar (Stichtag 31.12.2016)

republik zugrunde (vgl. Statistisches Bundesamt 2015), so lässt sich errechnen, dass zurzeit etwa ein Anteil von 42,5% der lokalen Bevölkerung einen Migrationshintergrund hat. Dies ergibt eine Steigerung von 72% innerhalb von 6 Jahren und zeigt mit welcher Geschwindigkeit sich der Ortsteil verändert.

## Einkommensniveau in Schötmar

Beim Vergleich der Gesamtstadt und des Ortsteils Schötmar fällt auf, dass es zwar in beiden Städten laut GOE mehr SGB II-Bedarfsgemeinschaften gibt, was auf die gesamtgesellschaftliche Entwicklung zurückzuführen sein könnte. Allerdings ist der Zuwachs in Schötmar mit 12,1% gegenüber der Gesamtstadt mit 6,1% doppelt so groß. Die GOE sieht dies als weiteren Beleg für die insgesamt schlechtere Einkommenssituation Schötmars im Vergleich zur Gesamtstadt (2016: 41). Diese ge-

ringe Kaufkraft im Stadtteil ist sicher einer der Gründe für die Leerstände und die Entwicklung des Einzelhandels im Stadtteil allgemein. ► **Einzelhandel**

Auch wenn positiv anzumerken ist, dass die Anzahl der Alleinerziehenden in Schötmar zurückgegangen ist, bleibt als ernüchternde Erkenntnis aus den Daten von 2014, dass in Schötmar fast jedes 3. Kind von Kinderarmut betroffen ist – und damit auch die Eltern. ► **Bildung**

Die Situation hat sich seit 2011 verschärft und ist laut GOE in Schötmar wesentlich stärker ausgeprägt als in der Gesamtstadt. Daten von Ende 2010 beziffern die Kinderarmut in Schötmar noch auf ca. 25% (GOE 2012: 15). Aufgrund der aktuellen Entwicklungen im Ortsteil und der Flüchtlingskrise, ist davon auszugehen, dass sich die Situation bis 2017 sogar noch verschärft hat, so dass hier dringender Handlungsbedarf besteht (GOE 2016: 61).

Präambel
Anlass & Anforderungen
Portrait Schötmar
Bisherige Planungen
Beteiligung
Analyse
Freiraum
Mobilität
Wirtschaft
Wohnen
<b>Soziales</b>
Einzelhandel & Gastronomie
Bildung
Ursachen & Wirkungen
SWOT-Analyse
Räumliches Leitbild
Vitaler Ortskern
Familienfreundliche Bega & Werre
Vernetzung mit der Region
Wohnen im Herzen Ostwestfalens
Cluster Schötmar
Zusammenfassung & Ausblick



(43) Treffpunkt an der Krumpfen Weide

## Gesundheit und Wohlergehen in Schötmar (GOE 2016: 48)

- Präambel
- Anlass & Anforderungen
- Portrait Schötmar
- Bisherige Planungen
- Beteiligung
- Analyse
- Freiraum
- Mobilität
- Wirtschaft
- Wohnen
- Soziales**
- Einzelhandel & Gastronomie
- Bildung
- Ursachen & Wirkungen
- SWOT-Analyse
- Räumliches Leitbild
- Vitaler Ortskern
- Familienfreundliche Bega & Werre
- Vernetzung mit der Region
- Wohnen im Herzen Ostwestfalens
- Cluster Schötmar
- Zusammenfassung & Ausblick

Auf Grundlage der Daten zu den Untersuchungen U1 bis U9 und der Schuleingangsuntersuchung konstatiert die GOE, dass das Gesundheitsbewusstsein und –Interesse der Eltern in Schötmar an ihren Kindern gegenüber der Gesamtstadt geringer ist. Die GOE sieht darin die Annahme legitimiert, dass die gesundheitliche Situation der Kinder in Schötmar insgesamt schlechter als in der Gesamtstadt ist und weisen außerdem auf den gemessenen erhöhten Sprachförderbedarf im Vorschulalter hin (2016: 48). Wieder einmal zeigt sich, dass mit Armut ein erhebliches Gesundheitsrisiko verbunden ist. Nicht ohne Grund sieht das Städtebauförderprogramm Soziale Stadt, die Notwendigkeit die Einrichtung von niedrigschwelligem Gesundheitsangeboten voranzutreiben, die Bildung gesundheitsbezogener Netzwerke zu fördern und Multiplikatoren im Quartier, wie Erzieherinnen

und Erzieher, Lehrerinnen und Lehrer zu sensibilisieren (vgl. BBSR o.J.) ► **Bildung** Negativ wirkt sich derzeit zudem die verkehrliche Situation rund um die B239 und um Bega- und Schloßstraße auf die Gesundheit der Bewohner im unmittelbaren Umfeld aus. ► **Mobilität** Selbst Kinder gaben an, dass Ihnen (nachts) die Lärmemissionen des Verkehrs, der Wettbüros und Shisha-Bars zu hoch seien, um ruhig schlafen zu können, was sich nicht nur negativ auf ihre Gesundheit, sondern auch auf ihren Lernerfolg in der Schule auswirkt. ► **Bildung**, ► **Einzelhandel** Hier zeigt sich der Zusammenhang zur Umweltgerechtigkeit der Milieus mit einem niedrigen Einkommensniveau. Aufgrund der geringen Ressourcen sind sie dazu gezwungen die Wohnungsangebote mit den niedrigsten Mieten wahrzunehmen. Dabei handelt es sich um die am wenigsten nachgefragten Objekte am Markt, welches i.d.R. mit einer geringen Qualität des Wohnumfeldes einhergeht. ► **Wohnen**

## Soziale Infrastruktur

Die räumliche Konzentration von sozialen Problemen in Schötmar ist kein neues Phänomen. In der Folge haben sich neben den staatlichen Akteuren bereits viele Weitere angesiedelt, die ein breites Unterstützungsangebot für die lokale Bevölkerung bereithalten. Insgesamt sind für die 8922 Einwohner (Stand 31.12.2016) 46 Einrichtungen der sozialen Infrastruktur vorhanden. (vgl. GOE 2016: 81f)

Um den Wirkungsgrad der zahlreichen Einrichtungen näher bestimmen zu können, führte die GOE 2016 einen Workshop mit den Akteuren im Stadtteil durch. Zusammen definieren die Akteure 78 Bedarfe, die sie mit ihrem eigenen Angebot im Ortsteil vergleichen. Im Ergebnis sind lediglich 4 Bedarfe die sich durch die sozialen Träger abdecken ließen, derzeit nicht im Ortsteil vorhanden (Unterstützung gesunde Ernährung, Schwimmen Lernen für Erwachsene, Geschichten lesen/vorlesen und Vorbilder haben), so dass eine breite Wirkung der sozialen Infrastruktur erwartet wird. Demgegenüber zeigen die Daten zur Armutsentwicklung in Schötmar ein anderes Bild, so dass die GOE die Wirkung der Angebote in Frage stellt. Die weiterhin große soziale Benachteiligung im Stadtteil (vgl. ebd.) kann ein Hinweis darauf sein, dass die Angebote aufgrund diverser Faktoren nicht wirken können. Denkbar ist aber auch der sogenannte Creaming Effekt, der aus den wissenschaftlichen Diskussionen rund um das Städtebauförderprogramm Soziale Stadt stammt. Damit verbunden ist die Beobachtung, dass sozial stabile Gruppen oder durch soziale Einrichtungen stabilisierte Gruppen, benachteiligte Quartiere verlassen, da sie ihre (neuen) Bedürfnisse nicht mehr im Quartier stillen können, während sozial benachteiligte Gruppen ständig nachziehen, die sich nichts anderes leisten können oder aufgrund ethnischer Zugehörigkeiten bewusst in den Ortsteil ziehen.

## Soziale Kohäsion

Die Befragungen der Bewohner über die Jahre lassen erkennen, dass die innerörtlichen Spannungen zwischen den verschiedenen Gruppen zunehmen. Insbesondere die Schülerstraße und „die Bulgaren“ werden von den Befragten immer wieder als Problem genannt. Eine Auswertung der Daten zur Nationalität zeigt, dass der Ortsteil einen Ausländeranteil von insgesamt 17% aufweist. Die aus Bulgarien stämmigen 183 Einwohner machen gerade einmal 2% aus und sind dennoch stark im Ortsbild präsent, da sie überwiegend im Ortskern anzutreffen sind. Während früher die bunte Vielfalt des Stadtteils als positives Merkmal bei Befragungen immer wieder genannt wurde, häufen sich nun die negativen Nennungen in den Umfragen. Die weiter oben erläuterte rasante Veränderung der Bevölkerungszusammensetzung behindert außerdem das Zusammengehörigkeitsgefühl in der Bevölkerung. Es besteht dringender Handlungsbedarf, die Situation im Ortskern rund um die Schülerstraße zu stabilisieren und Ängste abzubauen. Dies kann insbesondere durch mehr Begegnungsräume und zufällige Kennlernmöglichkeiten entstehen, aber auch moderierte Dialoge und Begegnungsorte scheinen erstrebenswert. Um auch die stärkeren sozialen Schichten im Stadtteil zu halten, ist eine Aufwertung des Ortskerns ► **Freiraum** und die Möglichkeit der Wohnkarriere innerhalb des Stadtteils erforderlich. ► **Wohnen**

Präambel
Anlass & Anforderungen
Portrait Schötmar
Bisherige Planungen
Beteiligung
Analyse
Freiraum
Mobilität
Wirtschaft
Wohnen
<b>Soziales</b>
Einzelhandel & Gastronomie
Bildung
Ursachen & Wirkungen
SWOT-Analyse
Räumliches Leitbild
Vitaler Ortskern
Familienfreundliche Bega & Werre
Vernetzung mit der Region
Wohnen im Herzen Ostwestfalens
Cluster Schötmar
Zusammenfassung & Ausblick



(44) Workshop der GOE im Stadtteil (GOE 2016)



(45) Impressionen aus der Schülerstraße

# Soziostrukturelle Entwicklung



## Zusammenfassung

Schötmar ist überdurchschnittlich von sozial schwächeren Milieus belegt. Die üblichen Indikatoren zur Arbeitslosigkeit und Ausländeranteil sind im Ortsteil weit stärker ausgeprägt als in der Gesamtstadt. Insbesondere der stark erhöhte Anteil an Kinderarmut erfordert ein dringendes Handeln. Der Vergleich von Daten von 2010 und 2017 zeigt die rasante Änderung der Bevölkerungszusammensetzung, die durch die schnelle Fluktuation ein Zusammengehörigkeitsgefühl verhindert. Schötmar wird damit zur Ankunftsstadt (Saunders 2011) und erlebt eine Trading Down Spirale, die den Zuzug ressourcenstärkerer Milieus auf Dauer verhindert (Cardinali 2017). Die soziale Benachteiligung spiegelt sich auch in der gesundheitlichen Situation wieder. Die soziale Infrastruktur hat bereits in den letzten Jahren auf den erhöhten Handlungsbedarf reagiert, kann aufgrund des Creaming Effekts aber maximal stabilisierend einwirken (ebd.). Um die Bevölkerungszusammensetzung im Stadtteil zu heterogenisieren, erscheint eine Wohnumfeldverbesserung notwendig, um den Anforderungen dieser Milieus an Wohnraum gerecht zu werden. Gleichzeitig gilt es, die vorhandene soziale Infrastruktur zu stärken und die vorhandene Bevölkerung individuell zu unterstützen.

## Stärken

- Bevölkerungswachstum
- überdurchschnittlich ausgeprägte soziale Infrastruktur

## Schwächen

- überproportionaler Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund
- unterdurchschnittliches Einkommensniveau
- stark ausgeprägte Kinderarmut (fast jedes 3. Kind)
- Mangelndes Gesundheitsbewusstsein
- Soziale Spannungen im Ortskern



(46) Ortszentrum Begastraße mit Blick auf die Kilianskirche

# 3.6

## Einzelhandel & Gastronomie

---





(47) Leerstand Einzelhandel Begastraße25

Präambel
Anlass & Anforderungen
Portrait Schötmar
Bisherige Planungen
Beteiligung
Analyse
Freiraum
Mobilität
Wirtschaft
Wohnen
Soziales
<b>Einzelhandel</b>
Bildung
Ursachen & Wirkungen
SWOT-Analyse
Räumliches Leitbild
Vitaler Ortskern
Familienfreundliche Bega & Werre
Vernetzung mit der Region
Wohnen im Herzen Ostwestfalens
Cluster Schötmar
Zusammenfassung & Ausblick

Aufgrund der nahezu täglichen Nachfrage der angebotenen Güter und ihrem in der Folge kleinen Einzugsbereich ergibt sich um die Versorgung zu gewährleisten zwangsläufig eine weiträumige Verteilung in den jeweiligen Ortszentren einer Stadt. Alle fußläufig frequentierten Geschäfte benötigten die Nähe zu ihren Endkunden und somit Wohngebieten. ► **Wohnen**

Für lebendige und vitale Ortskerne und Innenstädte kommt auch das Weißbuch Innenstadt des Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung zu dem Schluss, dass zur Stärkung des innerstädtischen Wohnens, eine ausreichende Nahversorgung in den Innenstädten notwendig ist (2011, S.21). Die Themenfelder Wohnen und Einzelhandel stehen demnach in enger Wechselbeziehung zueinander. Ebenfalls in Wechselbeziehung stehen der Einzelhandel und die Gastronomie. Beide Wirtschaftszweige finden ihre optimalen Standortbedingungen in Ortskernen und Innenstädten. Sie helfen sich gegenseitig durch die Steigerung von Passantenfre-

quenzen durch die Nutzung des jeweils anderen Angebots. Während der Einzelhandel optimal in den Lauflagen verortet ist, findet die Gastronomie an den Endpunkten der Lauflagen in ruhigen Platzsituationen seinen optimalen Standort.

## Einzelhandel & Gastronomie in Schötmar

Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist in Schötmar im Wesentlichen über das 2011 errichtete Bega-Center (Netto, Rossmann), Versorgungszentrum an der Uferstraße (Aldi, Action, Deichmann) und den Vollsortimentern Hit (Schlossstraße) und Marktkauf (Hoffmannstraße) abgedeckt. Die Dominanz der Discounter vor Ort ist durch die geringe Kaufkraft der Bewohner zu begründen. Hochwertige Angebote wie ein Bioladen finden sich derzeit nicht im Stadtteil, so dass die Nachfrage bisher nur über den Markt auf dem Marktplatz jeden Mittwoch und Freitag Vormittag abgedeckt ist (vgl. Stadt Bad Salzuflen



(48) Leerstand Hotel Begastraße 4

III 2017). Berufstätige werden mit diesen Marktzeiten allerdings nur bedingt erreicht. Als kurzfristige Maßnahme wird daher empfohlen die Marktzeiten auf Mittwoch und Samstag zu verändern, um dieser Käuferschicht ein Angebot in Schötmar zur Verfügung stellen zu können.

Insbesondere die Siedlung am Kattenbrink hingegen ist bisher gar nicht an die Nahversorgung angeschlossen, so dass die Bewohner relativ weite Wege mit dem PKW zurücklegen müssen. ► **Wohnen**

Im Ortskern ist seit Jahren ein Rückgang der Inhaber geführten Geschäfte festzustellen, der bereits in dem Handlungskonzept von 2010 festgestellt wurde (vgl. BPW Hamburg 2010), von der GOE 2016 auf insgesamt 9 Geschäfte beziffert wurde und auch in dem starken Zuwachs an Discountern zu begründen ist (2016: 63). Der anhaltende Trading-Down-Effekt wird durch die geringe Kaufkraft und den starken Zuzug ressourcenarmer Milieus weiter verstärkt. ► **Soziales**

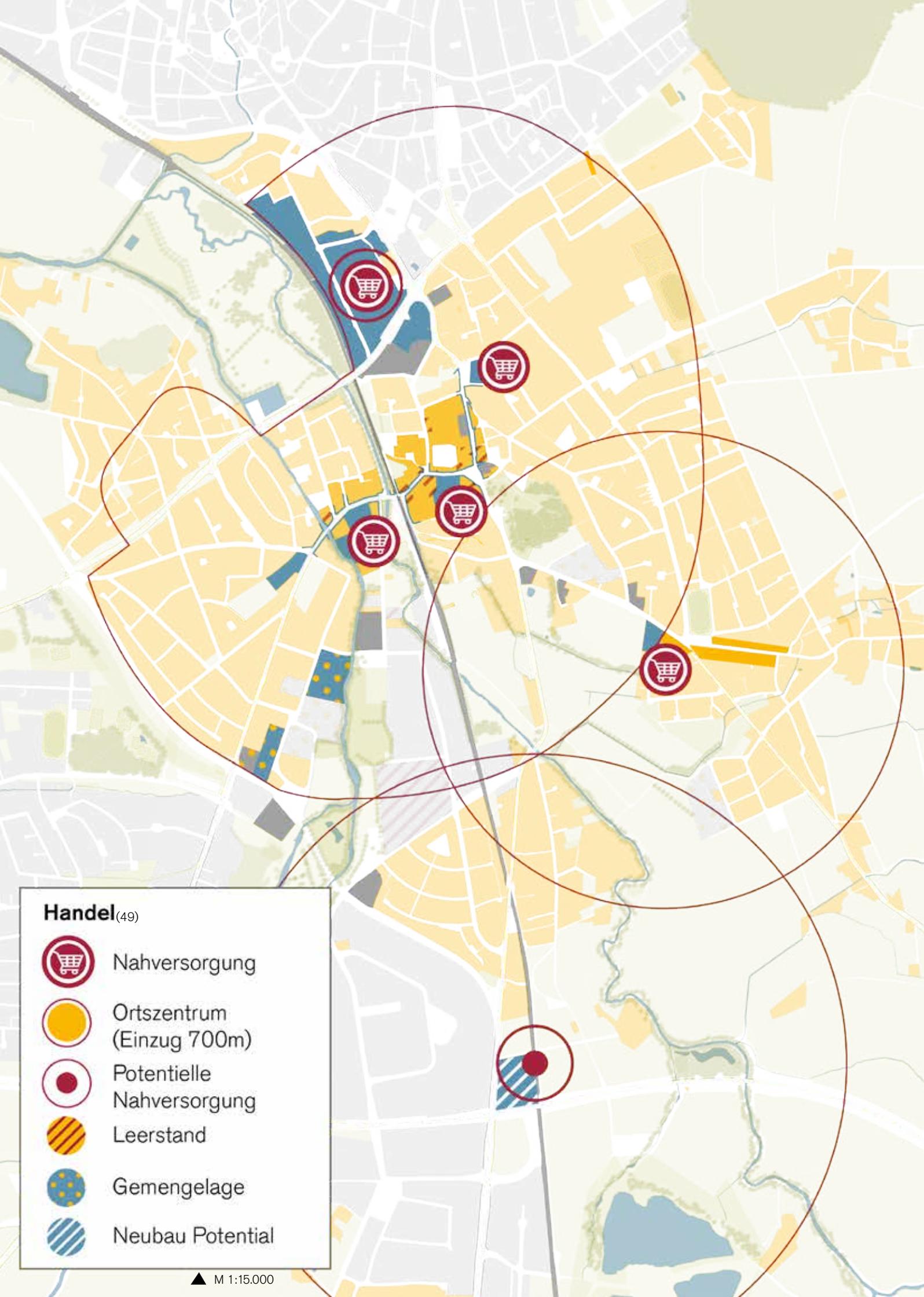
Wie von vielen Befragten in den Beteili-

gungsformaten bemängelt, ist das Ortsbild von Wettbüros, Spielhallen und Leerständen gekennzeichnet und beeinträchtigt das Stadtbild und damit auch das Image des Stadtteils. Dies wiederum wirkt hemmend auf die Ansiedlung neuer Einzelhändler. Die verbliebenen Einzelhändler sind hingegen im Bürgerverein gut organisiert und sind Ausrichter zahlreicher Veranstaltungen und Feste (vgl. Bürgerverein Schötmar 2017).

Insbesondere in den Befragungen wurde seitens der Bewohner immer wieder das fehlende gastronomische Angebot für junge Singles, Paare und Familien hervorgehoben. Hier zeigt sich die mangelhafte Gestaltung der öffentlichen Räume in Schötmar, besonders bedingt durch die verkehrliche Situation im Ortskern, die ein Ansiedeln hemmt. ► **Mobilität** ► **Freiraum**

Die Leerstände in den Laufwegen und die entsprechend geringe Passantenfrequenz wirken zusätzlich negativ auf die Standortwahl, insbesondere wenn zwischen der Innenstadt mit kaufkräftigen Kurgästen und Schötmar entschieden werden muss.

Präambel
Anlass & Anforderungen
Portrait Schötmar
Bisherige Planungen
Beteiligung
Analyse
Freiraum
Mobilität
Wirtschaft
Wohnen
Soziales
<b>Einzelhandel</b>
Bildung
Ursachen & Wirkungen
SWOT-Analyse
Räumliches Leitbild
Vitaler Ortskern
Familienfreundliche Bega & Werre
Vernetzung mit der Region
Wohnen im Herzen Ostwestfalens
Cluster Schötmar
Zusammenfassung & Ausblick



### Handel<sup>(49)</sup>



Nahversorgung



Ortszentrum  
(Einzug 700m)



Potentielle  
Nahversorgung



Leerstand



Gemengelage



Neubau Potential

# Einzelhandel & Gastronomie



## Zusammenfassung

Schötmar ist generell gut mit Angeboten für den täglichen Bedarf versorgt, auch wenn sich aufgrund der geringen Kaufkraft im Stadtteil ein Überangebot an Discountern bemerkbar macht. Lediglich die Siedlung am Kattenbrink ist bisher nicht ausreichend an die Nahversorgung angeschlossen. Im Ortskern kann so trotz der zahlreichen Leerstände immer noch auf ein breites Angebot und sogar einzelne Bekleidungsgeschäfte zurückgegriffen werden. Zudem sind die Einzelhändler über den Bürgerverein gut organisiert. Die geringe Aufenthaltsqualität in zentralen Laufwegen und urbanen Plätzen führt dennoch zu einer geringen Qualität an gastronomischen Angeboten, so dass Synergieeffekte zwischen Handel und Gastronomie bisher nicht genutzt werden können. Nicht zuletzt wirken sich die zunehmenden Wettbüros, Spielhallen und dominanten Einzelgruppen im öffentlichen Raum negativ auf die Attraktivität des Ortskerns aus. Das weitläufige Ortszentrum entlang Krummer Weide im Süden und der Begastraße im Norden erreicht insgesamt nicht genügend Passantenfrequenz und Kaufkraft, um die relativ große Anzahl an Erdgeschosslagen wirtschaftlich betreiben zu können. Neben der Attraktivierung des öffentlichen Raums, besteht so auch die Notwendigkeit einer Verdichtung des Ortskerns.

## Stärken

- Angebote des täglichen Bedarfs
- Eigenständige Organisation im Bürgerverein / Einzelhandelsverband
- trotz Leerstände nach wie vor breites Angebot im Ortskern

## Schwächen

- Leerstände im Einzelhandel
- fehlende gastronomische Angebote
- geringe Aufenthaltsqualität im Ortszentrum
- geringe Kaufkraft im Stadtteil
- fehlende hochwertige Einzelhandelsangebote im Lebensmittelbereich
- Überangebot an Wettbüros und Spielhallen



# 3.7

## Bildung

---



In Schötmar befinden sich mit der Grundschule an der Wasserfuhr und der Grundschule am Kirchplatz (im Verbund mit der Grundschule in Holzhausen) zwei Grundschulen. An weiterführenden Schulen sind in Schötmar das Schulzentrum Lohfeld mit Hauptschule, Realschule und Gymnasium im Nordosten, sowie in direkter Nähe zu Schötmar das Schulzentrum Aspe mit Gesamtschule, Realschule und Gymnasium im Südwesten zu nennen. In Ergänzung zu diesem Bildungsangebot findet sich außerdem die Erich-Kästner Förderschule im Süden Schötmars direkt an der Werre. Die Förderschule wird jedoch geschlossen und bildet seit dem Schuljahr 2016/17 keine neuen Klassen mehr. In der Förderschule werden die Kinder von der 2. bis zur 10. Klasse unterrichtet, so dass nach jetzigem Stand das Schulgelände ab 2025 einer neuen Nutzung zugeführt werden muss (Stadt Bad Salzuflen IV 2017)

## Bildungseinrichtungen

Bildungseinrichtungen werden insbesondere in sozialräumlich benachteiligten Quartieren als Schlüsselement zur Verbesserung von Lebenslagen und Chancen betrachtet (vgl. BBSR o.J., Elliott et al. 2006: 283). ▶ Soziales

Genauer betrachtet zeichnen sich gute Schulen dabei vor allem durch eine positive Lernumgebung aus, die den Schülern ein angenehmes Lernklima und ein Gefühl von Sicherheit vermittelt. Laut Elliott lassen sich diese guten Schulen vor allem in Quartieren mit guten Familiencharakteristika finden (ebd: 203f). In Deutschland kennen wir den Begriff der Brennpunktschulen, die i.d.R. in benachteiligten Quartieren anzutreffen sind und damit die Erfahrungen der amerikanischen Studie bestätigen. Daraus folgend lässt sich ableiten, dass die soziale Zusammensetzung der Schulen und Klassen eine entscheidende Rolle für die Entwicklungschancen der Kinder spielt. ▶ Wohnen ▶ Soziales

Eine Besonderheit des Landes Nordrhein-Westfalen ist die Aufhebung der Grundschulbezirksbindung, so dass die Steuerungsmöglichkeit der Zusammensetzung in der Schule über die Wohnangebote im Quartier nicht eins zu eins wirken kann. Viele Studien belegen inzwischen, dass die freie Grundschulwahl Segregationseffekte stark verstärkt. Unter dem Titel „Gleich und gleich gesellt sich gern“ stellen Bertelsmann Stiftung und ZEFIR klar, dass die Schulsegregation weitaus höher ist also die ohnehin schon vorhandene residentielle Segregation (vgl. Groos 2015).

Dies hat mehrere Ursachen. Während Familien mit geringen Ressourcen dazu tendieren ihre Kinder in die Einrichtungen vor Ort zu schicken, meiden bildungsnahe Familien oft eine hohe Ausländerquote und/oder einen hohen Anteil an benachteiligten Familien an einer Schule (siehe Abb. 7). Dasselbe Muster lässt sich überdies auch auf Sportvereine übertragen. Bei ihrer Wahl berücksichtigen bildungsnahe Eltern zuerst die Schulqualität mit den ihnen zur Verfügung stehenden Informationen. Hat die Schule also bereits einen schlechten Ruf, der auch allein durch den umgebenden benachteiligten Stadtteil entstehen kann, fällt die Wahl der Eltern oft auf eine andere Schule. Ob dies tatsächlich geschieht ist schlussendlich von einer Reihe weiterer Faktoren abhängig, wie die Entfernung von ihrem Wohnhaus zur Schule. Ist die Ausländerquote und/oder der Anteil sozial benachteiligter Familien im Schulbezirk groß, führt dies mit einer größeren Wahrscheinlichkeit dazu, dass die Eltern für ihr Kind eine andere Schule wählen (vgl. Riedel u.a. 2010: 94f). Insgesamt kann herausgestellt werden, dass an den Grundschulen in Schötmar ein hohes Segregationsniveau besteht, welches das Niveau der residentuellen Segregation noch einmal übersteigt. ▶ Soziales

- Präambel
- Anlass & Anforderungen
- Portrait Schötmar
- Bisherige Planungen
- Beteiligung
- Analyse
- Freiraum
- Mobilität
- Wirtschaft
- Wohnen
- Soziales
- Einzelhandel
- Bildung**
- Ursachen & Wirkungen
- SWOT-Analyse
- Räumliches Leitbild
- Vitaler Ortskern
- Familienfreundliche Bega & Werre
- Vernetzung mit der Region
- Wohnen im Herzen Ostwestfalens
- Cluster Schötmar
- Zusammenfassung & Ausblick

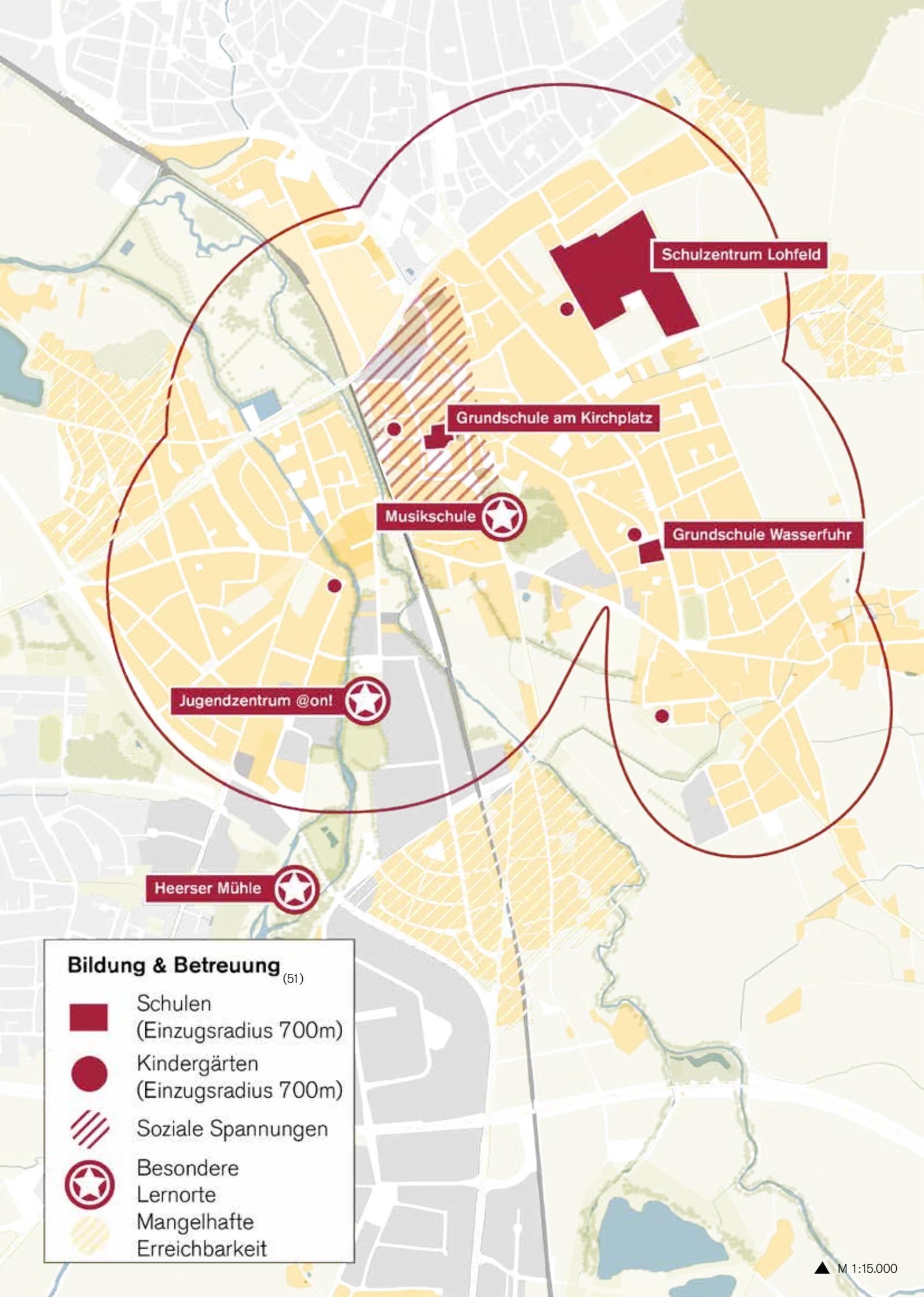
Eine Besonderheit des Stadtteils stellen die besonderen Bildungseinrichtungen, wie die Heerser Mühle, das Jugendzentrum @on!, die Musikschule im Schloss Stietenchron dar. Sie wirken zusammen mit anderen Akteuren der sozialen Infrastruktur nicht nur stabilisierend auf den Stadtteil, sie können auch als Attraktoren bei der Wahl des Wohnstandorts gewertet werden. ► **Wohnen**

## Bildungserfolge

Dies wiederum hat entsprechende Auswirkungen auf das Lernklima in den Klassen und lässt sich anhand der statistischen Daten von 2011 untermauern. Statistisch gesehen gelingt den Kindern in Schötmar weitaus weniger häufig der Sprung von der Grundschule auf das Gymnasium. Im Ortsteil Bad Salzuflen beträgt die Quote 40%. In Schötmar lediglich 32%. Betrachtet man lediglich die Gruppe ohne Migrationshintergrund schaffen es in Bad Salzuflen 51,2% auf das Gymnasium und in Schötmar lediglich 39% (GOE 2012: 22), so dass nicht allein der Migrationshintergrund und die damit oftmals verbundenen Sprachbarrieren als Ursache geltend gemacht werden können. Wirkungszusammenhänge bestehen zu den benachteiligten Familien selbst einerseits, da sie durchschnittlich weniger Ressourcen für die Erziehung aufwenden und i.d.R. auch eingeschränktere Erziehungsmethoden haben (vgl. Elliott et al. 2006: 161). Andererseits ist die Zusammensetzung des Freundeskreises (Peergroups) von Kindern und Jugendlichen ein wesentlicher Faktor, da das soziale Lernen von Jugendlichen vor allem durch das geteilte Verständnis über Werte, Ziele und Verhaltensweisen im Kontext von Schule und Nachbarschaft gebildet wird (ebd.: 203f). 2011 überwiegte in Schötmar bereits der Migrantanteil in frühkindlichen Bildungseinrichtungen (GOE 2012: 97). Inzwischen ist dies entsprechend auch in den Grundschulen und weiter-

führenden Schulen festzustellen. Der Migrationsanteil Schülerinnen und Schüler der Grundschule am Kirchplatz liegt derzeit bei ca. 80%. Zahlreiche Häufungen von Sprachbarrieren und sozial benachteiligter Schülerinnen und Schüler stellen neben unterschiedlichen Kulturen und den damit verbundenen differenten Werten und Normen alle Beteiligte im erzieherischen Kontext vor große Herausforderungen. (Schulministerium NRW 2017) Hierfür gilt es den Schulstandort insbesondere am Kirchplatz zu stärken und die Bevölkerungszusammensetzung im gesamten Stadtgebiet anzugleichen, so dass die Bildung von Armutsquartieren oder ganzen Armutsstadtteilen verhindert wird, die wie beschrieben ein erhöhtes Risiko bergen, die nächste Generation mit geringen Bildungserfolgen und entsprechendem Armutsrisiko heranzuziehen. Es zeigt sich, dass die gute soziale Infrastruktur hier bereits stabilisierend einwirken kann. So verzeichnet der Anteil an Übergängen zur Hauptschule bis 2014 einen Rückgang, während mehr Schüler und Schülerinnen von der Grundschule auf das Gymnasium wechseln. Der Anteil der Kinder die von der Grundschule zur Hauptschule wechseln ist jedoch nach wie vor mit 10,8% um 245% höher als in der Gesamtstadt (GOE 2016: 58). ► **Wohnen**

Präambel
Anlass & Anforderungen
Portrait Schötmar
Bisherige Planungen
Beteiligung
Analyse
Freiraum
Mobilität
Wirtschaft
Wohnen
Soziales
Einzelhandel
<b>Bildung</b>
Ursachen & Wirkungen
SWOT-Analyse
Räumliches Leitbild
Vitaler Ortskern
Familienfreundliche Bega & Werre
Vernetzung mit der Region
Wohnen im Herzen Ostwestfalens
Cluster Schötmar
Zusammenfassung & Ausblick



### Bildung & Betreuung <sup>(51)</sup>

-  Schulen  
(Einzugsradius 700m)
-  Kindergärten  
(Einzugsradius 700m)
-  Soziale Spannungen
-  Besondere Lernorte
-  Mangelhafte Erreichbarkeit

# Bildung



## Zusammenfassung

Die Analyse der Bildungserfolge zeigt die klassischen Begleiterscheinungen von Armutsquartieren an den Schulen im Stadtteil und birgt die Gefahr für Kinder und Jugendliche als Armutsfalle zu wirken oder sie zumindest stark zu benachteiligen. Die erhöhte Schulsegregation an der Grundschule am Kirchplatz erscheint neben der sehr hohen Kinderarmut besonders alarmierend. Die gute Soziale Infrastruktur mit den zahlreichen Angeboten wirkt stabilisierend und kann in diesem Bereich erste Verbesserungen erzielen. Um eine dauerhafte Trendwende zu erreichen erscheint allerdings eine heterogenere Klassenzusammensetzung notwendig, die sich nur über ein verbessertes Image des Stadtteils und der Schule, sowie über ein heterogenes Wohnangebot initiieren lässt. Für die Siedlung am Kattenbrink zeigt sich auch hier die mangelhafte Erreichbarkeit der Bildungs- und Betreuungsangebote.

## Stärken

- überdurchschnittliche soziale Infrastruktur
- Besondere Lernangebote für Kinder und Jugendliche (Heerser Mühle, Jugendzentrum)

## Schwächen

- unterdurchschnittliche Bildungserfolge
- sehr hohes Segregationsniveau an der Grundschule im Ortskern
- Soziale Spannungen rund um die Grundschule am Kirchplatz
- Mängel in der Flächenabdeckung der Betreuungs- und Bildungsangebote im Kindesalter

# SWOT-ANALYSE

Als ehemals eigenständige Stadt bietet Schötmar alle Potentiale für eine eigenständige Stadtteilentwicklung mit vitalem Ortskern. Bei all den derzeit diagnostizierten Schwächen hat Schötmar auch durch seine Freiräume und Anbindungsmöglichkeiten in der Region enormes Potential zu einem nachgefragten Wohnstandort für junge Familien mit einem überregional bedeutsamen Messezentrum zu werden. So wie sich Schötmar jedoch derzeit präsentiert, dominieren die negativen Eindrücke durch Verkehrsbelastung, soziale Spannungen und wenig attraktiven Wohnungsbestand. In einer Zeit starker Wanderungsbewegungen auf internationaler Ebene und der Anziehungskraft von Metropolregionen gilt es Schötmar zu profilieren und im Wettbewerb um junge Familien und Unternehmensansiedlungen zu stärken. Hierfür sind gezielte Investitionen in die städtebauliche Struktur notwendig, die der veränderten wirtschaftlichen Situation und den Ansprüchen der Menschen an ihr Wohnumfeld gerecht wird. Bisher verursachen die ausbleibenden Investitionen, bzw. realisierten Projekte, einen stetigen Bedeutungsverlust des Zentrums und des Ortsteils insgesamt. Die Bevölkerungszusammensetzung zeichnet im Vergleich der letzten Jahre genau diesen Trend nach und lässt den starken Zuzug ressourcenschwacher Milieus erkennen, die wiederum Prozesse im Ortsteil in Gang

setzen, die einen weiteren Bedeutungsverlust des Ortskerns zur Folge haben. Sollten weiterhin Investitionen ausbleiben oder nicht die gewünschte Wirkung entfalten besteht das Risiko, dass sich die Abwärtsspirale im Stadtteil weiter dreht und Schötmar weiter überproportional einen Zuzug von sozial schwachen Milieus erfährt, die sich keinen hochwertigen Wohnraum leisten können. Die bestehenden Leerstände könnten sich dadurch weiter Ausdehnen und weitere Wegzüge provozieren, so dass dem Stadtteil weitere ökonomische und soziale Ressourcen entzogen werden. Schließlich würde sich auch das Image als Armutsquartier weiter festigen den Stadtteil in der Außen- und Innenwahrnehmung weiter abwerten. Nicht zuletzt ist davon auszugehen, dass die Kinderarmut im Stadtteil weiter ansteigen würde und das Risiko einer Überforderung der sozialen Infrastrukturen immer weiter zunimmt. Je weiter diese Prozesse nun voranschreiten ohne das strategisch gemeinsam in allen Handlungsfeldern interveniert wird, desto schwieriger wird es den Stadtteil zu stabilisieren und in Wert zu setzen. Hierfür gilt es die Wirkungszusammenhänge zwischen den einzelnen räumlichen Mängeln und den sozialen Indikatoren herauszuarbeiten und dort gezielt gegenzusteuern.

Präambel

Anlass & Anforderungen

Portrait Schötmar

Bisherige Planungen

Beteiligung

Analyse

Freiraum

Mobilität

Wirtschaft

Wohnen

Soziales

Einzelhandel

Bildung

## SWOT-Analyse

Ursachen & Wirkungen

Räumliches Leitbild

Vitaler Ortskern

Familienfreundliche Bega & Werre

Vernetzung mit der Region

Wohnen im Herzen Ostwestfalens

Cluster Schötmar

Zusammenfassung & Ausblick

## STÄRKEN

- Bevölkerungswachstum
- überdurchschnittliche soziale Infrastruktur
- Besondere Freiraumangebote
- Gut organisierter Einzelhandel (Bürgerverein Schötmar)
- Messezentrum OWL
- Stabile Wirtschaftsstruktur
- Bega und Werre
- Schlosspark
- überdurchschnittliche Freizeitangebote für Kinder (Heerser Mühle, Jugendzentrum, Bega-Bad)
- Erreichbarkeit mit MIV
- Eigener Bahnhofpunkt

## SCHWÄCHEN

- überdurchschnittlicher Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund
- schwaches Einkommensniveau
- stark erhöhte Kinderarmut
- Soziale Spannungen insbesondere im Ortskern
- starke Fluktuation der Bevölkerung
- unterdurchschnittliche Bildungserfolge
- sehr hohes Segregationsniveau an der Grundschule im Ortskern
- Leerstände im Einzelhandel
- fehlende gastronomische Angebote
- geringe Aufenthaltsqualität öffentlicher Räume
- Gemengelage
- Mangelhafte Vernetzung und Erreichbarkeit der Grünflächen
- Wasserläufe kaum wahrnehmbar oder erlebbar
- Verkehrsbelastung im Ortskern
- Geringe Verbindungsqualität ÖPNV
- Überangebot an Parkplätzen
- unterdurchschnittliche bauliche Qualität
- Sanierungsstau im Ortskern
- Emissionsbelastete Wohnräume
- Weitgehend homogene Wohnangebote

## CHANCEN

- Hoch attraktives Wohnumfeld durch erlebbare Flussläufe und einen lebendigen Ortskern
- Profilierung als idealer Wohnort für junge Familien im Herzen OWLs
- Regionale OWL als Motor der Regionalentwicklung
- Wirtschaftliche Netzwerke rund um das Messezentrum (Cluster Messe)
- Vernetzung mit der Region und den Oberzentren (Regionale OWL 2022)

## RISIKEN

- Anhaltende Abwärtsspirale im Stadtteil
- Überproportionaler Zuzug von sozial schwachen Milieus
- Abwanderung sozialer und ökonomischer Ressourcen
- Überforderung in Kinderbetreuung und Schulen im Ortsteil
- Image als abgehängter Stadtteil und Armutsfalle

Präambel

Anlass & Anforderungen

Portrait Schötmar

Bisherige Planungen

Beteiligung

Analyse

Freiraum

Mobilität

Wirtschaft

Wohnen

Soziales

Einzelhandel

Bildung

### SWOT-Analyse

Ursachen & Wirkungen

Räumliches Leitbild

Vitaler Ortskern

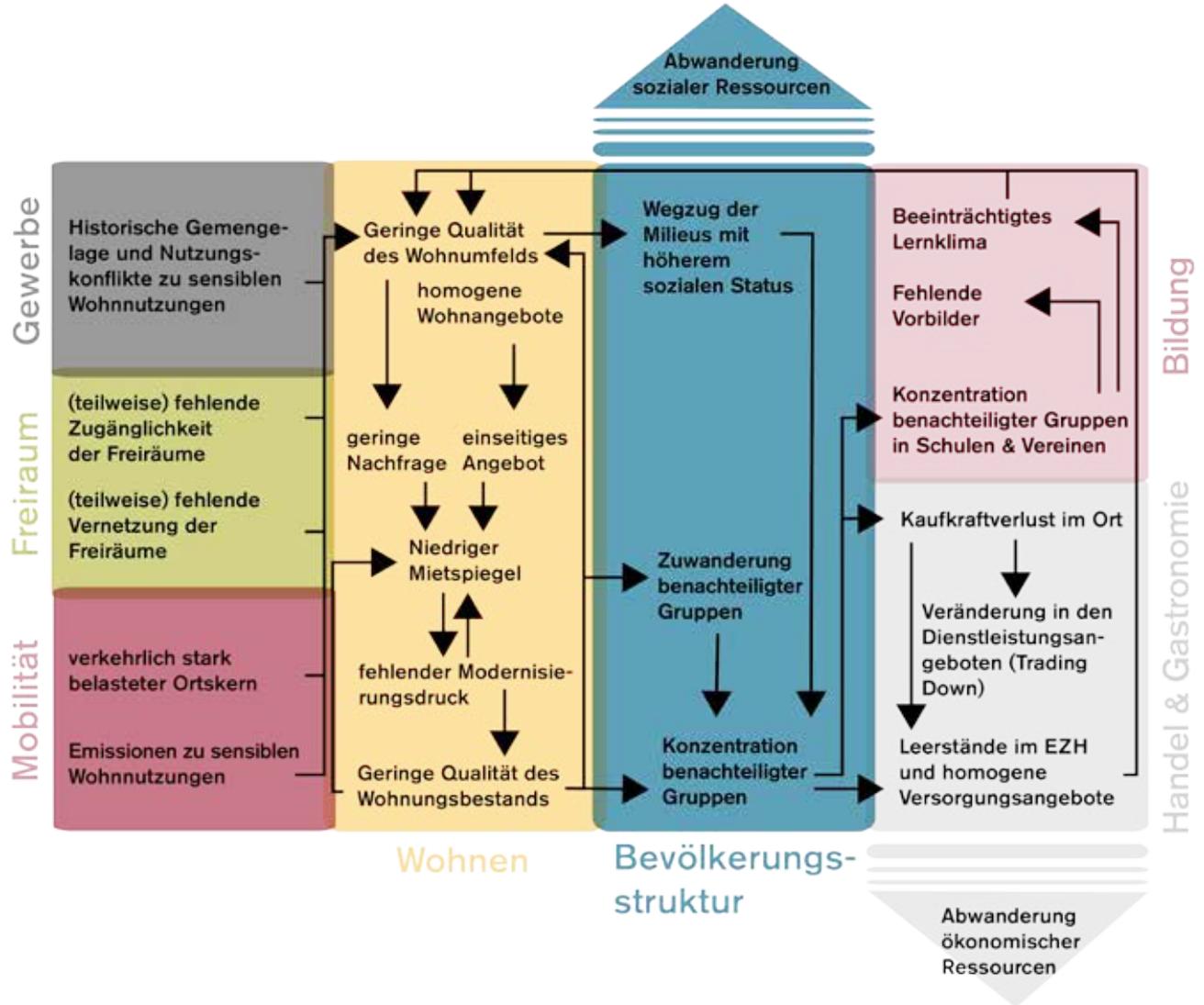
Familienfreundliche Bega & Werre

Vernetzung mit der Region

Wohnen im Herzen Ostwestfalens

Cluster Schötmar

Zusammenfassung & Ausblick



(52) Wirkungszusammenhänge

- Präambel
- Anlass & Anforderungen
- Portrait Schötmar
- Bisherige Planungen
- Beteiligung
- Analyse
- Freiraum
- Mobilität
- Wirtschaft
- Wohnen
- Soziales
- Einzelhandel
- Bildung
- SWOT-Analyse
- Ursachen & Wirkungen**
- Räumliches Leitbild
- Vitaler Ortskern
- Familienfreundliche Bega & Werre
- Vernetzung mit der Region
- Wohnen im Herzen Ostwestfalens
- Cluster Schötmar
- Zusammenfassung & Ausblick

# URSACHEN & WIRKUNGEN

Die vorangegangenen Analysen zeigen vielfältige Wechselwirkungen, Abhängigkeiten und Synergien zwischen den einzelnen Themenfeldern und Befunden. Schötmar befindet sich derzeit in einer klassischen Trading-Down Bewegung, die durch die Mängel in der städtebaulichen Struktur, die historische Entwicklung zwischen den naturräumlichen Potentialen und durch nicht beeinflussbaren äußeren Faktoren, wie die Migrationsbewegung entstanden ist. Das geringe Niveau des Wohnumfelds und die bereits abgeschwächte Kaufkraft setzt weitere Prozesse in Gang, die den Ortsteil weiter benachteiligen. Die Analyse des Stadtteils zeigt, dass Schötmar sich bereits

in einer Phase befindet, wo individuenbezogene Maßnahmen, wie die meisten Empowerment- und Bildungsansätze, nicht allein dazu geeignet sind, den Stadtteil langfristig zu stärken. Die fehlenden Angebote für sozial stärkere Milieus und die nach wie vor geringe Kaufkraft sorgen schließlich nur für die Abwanderung dieser individuell gestärkten Ressourcen in stärkere Stadtteile, da in Schötmar das Wohnangebot und die Kaufnachfrage im Einzelhandel im Vergleich zu anderen Stadtteilen zurückfällt. Dieser Creaming-Effekt (Cardinali 2017), beeinträchtigt die Wirkung solcher Maßnahmen auf den Stadtteil, hat aber durchaus stabilisierende Wirkung und kann negative

Gruppendynamiken mindern. Betrachtet man die einzelnen Wechselwirkungen im Detail, so wird deutlich, dass die Bevölkerungsstruktur einerseits Auswirkungen auf Bildung, Handel und Gastronomie im Ortsteil hat, sich andererseits aber über das Wohnangebot und Wohnumfeld gezielt durch die städtebauliche Qualität verändern lässt (siehe Abbildung 52).

Für Schötmar zeigt sich, dass die Wahrnehmung des wichtigen identitätsstiftenden Ortskerns derzeit von sozialen Spannungen, Verkehrsbelastungen und Leerständen dominiert ist. Um den Ortskern sowohl wirtschaftlich als auch sozial zu stabilisieren sind die Ressourcen anderer Milieus notwendig. Denn die veränderte soziale Zusammensetzung im Ortskern, sowie in Schötmar insgesamt, kann die Kaufkraft im Ortsteil stärken und die Dominanz einzelner Gruppen im Kern reduzieren. Die Heterogenisierung der Bevölkerungsstruktur in Schötmar ist notwendig, um langfristig zu einer Stabilisierung und Aufwertung des Stadtteils zu gelangen. Um dies zu erreichen sind zwingend attraktive Wohnangebote und eine Verbesserung des Wohnumfelds notwendig.

Zur Schaffung eines attraktiven Wohnumfelds, sowie zur Inwertsetzung bestehender Wohnangebote, bieten insbesondere die Elemente des Freiraums im Stadtteil enormes Potential. Hier gilt es die Zugänglichkeit der Freiräume und Gewässer und die Vernetzung des Freiraumsystems zu verbessern. Die historische bedingten Standorte der gewerblichen Einrichtungen zwischen den Flussläufen behindern hier teilweise die Potentiale des Grünraumsystems und sollten langfristig verlagert werden. Im Bereich Mobilität tragen derzeit die sensiblen historischen Straßenräume der Begastraße und Schloßstraße deutlich zuviel der Verkehrslast im Ortsteil. Dies behindert zusätzlich die Standortqualität für die Ansiedlung der Einzelhändler im Ortskern, da die Einkaufslagen für Passanten weniger attraktiv ist. In der Folge verringert sich die Passantenfrequenz und darauf hin der Umsatz der Einzelhändler. Schließlich sind die derzeit

beobachtbaren Leerstände die Folge. Die starke Verkehrsbelastung behindert außerdem die Wohnqualität in angrenzenden Räumen erheblich, so dass eine Umleitung des Verkehrs erforderlich wird. Die bereits beschlossene B239n kann durch die reduzierte Anzahl an Knotenpunkten einen Teil zur Lenkung der Verkehrsströme beitragen und den Ortskern entlasten.

Schließlich bedarf es nicht nur einer Aufwertung des Wohnumfelds, sondern auch des Wohnungsbestands. Die Analyse des Bestands zeigt, dass derzeit ein Großteil des Angebots aus wenig nachgefragten Wohnräumen der Nachkriegszeit und vernachlässigten Altbaubeständen im Ortskern besteht. In der Folge hat es die sozial schwächeren Gruppen in den Ortskern gezogen, der derzeit am wenigsten nachgefragt wird und ein entsprechend niedriges Mietniveau aufweist. Darüber hinaus haben sich dort ethnische Gruppen inzwischen etabliert, die dazu führen, dass weitere Personen dieser Milieus nachziehen und zu einer Dominanz einzelner Gruppen im Ortsbild führen. Die Aufwertung des Wohnumfelds kann einen Aufwertungsdruck und Sanierungsimpulse in Gang setzen, die die soziale Zusammensetzung, insbesondere im Kern, verändern kann. Gleichwohl gilt es auch neuen niedrigpreisigen Wohnraum zu schaffen, um den Aufwertungsdruck insbesondere im Ortskern zu erhöhen.

Die vorhandenen negativen Kreisläufe müssen durchbrochen werden, um durch gezielte Inwertsetzung der vorhandenen Potentiale des Stadtteils ein hochwertiges Wohnumfeld zu schaffen. Wenn es gelingt den Stadtteil zu stabilisieren und für ressourcenstärkere Milieus attraktiv zu machen, so können diese ökonomischen und sozialen Ressourcen dazu beitragen auch den Ortskern durch mehr Kaufkraft und neue Angebote zu stärken. Die Stärkung, Vernetzung und Ordnung der gewerblichen Strukturen, insbesondere rund um das Messezentrum kann ebenfalls zu einer positiven Innen- und Außenwahrnehmung des Stadtteils beitragen.

Präambel
Anlass & Anforderungen
Portrait Schötmar
Bisherige Planungen
Beteiligung
Analyse
Freiraum
Mobilität
Wirtschaft
Wohnen
Soziales
Einzelhandel
Bildung
SWOT-Analyse
<b>Ursachen &amp; Wirkungen</b>
Räumliches Leitbild
Vitaler Ortskern
Familienfreundliche Bega & Werre
Vernetzung mit der Region
Wohnen im Herzen Ostwestfalens
Cluster Schötmar
Zusammenfassung & Ausblick



▲ M 1:15.000

# 4. Räumliches Leitbild

Die nachfolgend bestimmten fünf Leitlinien nutzen die analysierten Stärken und Potentiale, sowie die beobachteten Wechselwirkungen, um einen integrierten Ansatz zu zeichnen, der einen Orientierungsrahmen für Politik, Verwaltung und Bevölkerung bietet. Die Leitlinien und ihre Projekte akzentuieren und verbessern die im Moment verborgenen Potentiale des Stadtteils über die Grenzen starrer Handlungsfelder hinweg.

Sie haben das Ziel einen vitalen Ortskern zu schaffen der durch eine Veränderung des Verkehrsflusses nun auch als Kern und als attraktives Wohnumfeld wahrgenommen wird.

Die Flussläufe der Werre und Bega sollen in den nächsten Jahren zu einem Freiraumnetz mit zahlreichen Angeboten verknüpft werden, das eine größtmögliche Zugänglichkeit und Erreichbarkeit der unterschiedlichen freiräumlichen Potentiale aus den Quartieren heraus ermöglicht.

Die Vernetzung mit der Region zu stärken, ist ein weiteres Ziel, so dass Schötmar sowohl von der wirtschaftlichen als auch von der Wohnentwicklung der gesamten Region profitieren kann. In dieser Leitlinie finden sich in Zeiten der Regionale 2022 Projekte mit regionaler Bedeutung.

Darüber hinaus ist die Absicht die Synergieeffekte der Gewerbebetriebe rund um das Messezentrum durch eine aktive Clusterbildung zu stärken und durch eine Vernetzung der Akteu-

re im Ortskern zu einem vitalen Stadtteil beizutragen.

Durch eine breite Heterogenisierung des Wohnungsmarkts erreicht das Konzept schließlich mit den anderen Maßnahmen attraktiven Wohnraum, deren zukünftige Bewohner nicht nur die statistische Zusammensetzung des Stadtteils verändern, sondern auch ökonomische und soziale Ressourcen in den Stadtteil bringt und nachhaltig stabilisiert.

Insgesamt entsteht so durch eine differenzierte Aufwertung einzelner städtebaulicher Missstände und der Inwertsetzung so mancher Potentiale eine baulich räumliche Qualitätssteigerung, die durch stabilisierende und aktivierende Maßnahmen im Ortskern flankiert wird, so nicht nur die derzeitige Abwärtsspirale durchbrochen, sondern auch der Grundstein für eine nachhaltige Entwicklung gelegt ist.

Daher hängen nicht nur die nachfolgenden Leitlinien voneinander ab, sondern auch die einzelnen ausgewählten Projekte. Zum besseren Verständnis sind die Einzelmaßnahmen daher nach Priorität geordnet. Zudem geben die Steckbriefe der Projekte Aufschluss darüber, welche Vorbedingungen zur Realisierung erfüllt sein müssen. Nicht zuletzt findet sich eine Projektübersicht inklusive aller Abhängigkeiten untereinander am Ende dieses Dokuments.

Präambel
Anlass & Anforderungen
Portrait Schötmar
Bisherige Planungen
Beteiligung
Analyse
Freiraum
Mobilität
Wirtschaft
Wohnen
Soziales
Einzelhandel
Bildung
SWOT-Analyse
Ursachen & Wirkungen
<b>Räumliches Leitbild</b>
Vitaler Ortskern
Familienfreundliche Bega & Werre
Vernetzung mit der Region
Wohnen im Herzen Ostwestfalens
Cluster Schötmar
Zusammenfassung & Ausblick



# RÄUMLICHES LEITBILD

Maßstab 1:15.000



**VITALER  
ORTSKERN**



**FAMILIENFREUNDLICHE  
BEGA & WERRE**



**VERNETZUNG  
MIT DER REGION**



**WOHNEN IM HERZEN  
OSTWESTFALENS**



**CLUSTER  
SCHÖTMAR**



**1** Quartiersmanagement

**2** Umgestaltung Bahnhof

**3** Umgestaltung Kirchplatz

**4** Ring West

**8** Fußgängerzone Begastraße

**5** Ring Nord

**9** Historische Schloßstraße

**6** Ring Süd

**10** East-Yorkshire Platz

**7** Bürgerhaus Schötmar

**11** Wohnen am Schlosspark

\* siehe Leitlinie Wohnen im Herzen Ostwestfalens



# VITALER ORTSKERN

Die Leitlinie „Lebendiger Ortskern“ bündelt insgesamt 10 Maßnahmen, die den Ortskern stabilisieren, aufwerten und erlebbar machen können. Sie definieren Ränder, Stadteingänge und Bewegungslinien, die schnelle und langsame Fortbewegungsmittel trennen und somit die Aufenthaltsqualität im gesamten Ortskern steigern.

Als Auftakt und Impuls wird ein Quartiersmanagement in einem der Leerstände im Ortskern, vorzugsweise in der gut sichtbaren EG-Zone des Denkmals Schülerstraße 1 vorgeschlagen (Leitprojekt 1). Das Quartiersmanagement dient als zentrale Anlaufstelle für die Bewohner des Stadtteils und befähigt diese zur aktiven Teilnahme an den Aufwertungsmaßnahmen im Stadtteil und berät in Förderangeboten. Zusätzlich dient es der Koordination der einzelnen Akteure und Maßnahmen im Stadtteil, sowie der sozialen Stabilität vor Ort und ist damit ein Kernprojekt des Handlungskonzepts. Das „Bürgerhaus Schötmar“ als Projekt 7 ergänzt und stärkt die stabilisierende Wirkung des Quartiersmanagements und aktiviert endogene Potentiale der Bürger vor Ort. Es vernetzt die zahlreichen sozialen Angebote und Aktivitäten vor Ort und gibt ihnen einen präsenten Ort in der Auflage der Begastraße mit dem Leerstand des Hotels am Marktplatz und kann so gleichzeitig das Ortsbild verbessern.

Als wichtiger Stadteingang und Gelenk im Freiraumsystem des Ortsteils ist die Aufwertung des Bahnhalt punkts Schötmar ein wesentlicher Impuls zur Aufwertung des Ortskerns und zur Entwicklung eines durchgängigen Freiraumsystems.

Der Kirchplatz der Kilianskirche ist ein historisch wichtiger Ort für die Identität des Stadtteils und bedarf einer Aufwertung, um das Bild des Stadtteils insgesamt zu verbes-

sern. Gleichwohl befindet sich der Kirchplatz nicht in den Lauflagen der Bewohner und ist von seiner städtebaulichen Struktur eher eine Hofsituation. Das Leitprojekt „Umgestaltung Kirchplatz“ sieht dementsprechend auch eine Aufwertung durch private und öffentliche Grünzonen vor, die diesen Charakter verstärken und den Platz der Kirche wieder als Ort der Besinnung und Ruhe wahrnehmbar werden lassen (Leitprojekt 3). Gleichzeitig erhöht es die Attraktivität der umliegenden Wohnlagen und kann so zu einer Heterogenisierung der Wohnangebote beitragen.

Um der verkehrlichen Situation Herr zu werden und den Ortskern zu entlasten ist eine Ringstraße vorgesehen (Projekte 4-6). Neben den zahlreichen positiven Auswirkungen für die Aufenthaltsqualität im Ortsteil und damit auch für die Frequentierung des Einzelhandels und der gastronomischen Angebote wird der Ortskern erstmals wirklich ablesbar und stärkt die die Identifikation der Bewohner mit ihrem Stadtteil. Daraus folgend kann die lange gewünschte Fußgängerzone in der Begastraße entstehen (Projekt 8) und auch die Schloßstraße kann sich dem historischen Vorbild annähern und durch einen Belagswechsel verkehrsberuhigend wirken (Projekt 9). Als Abschluss im nördlichen Bereich der Schloßstraße entsteht der neue East-Yorkshire Platz, der den Eingang zum Ortskern angemessen in Szene setzt und mit der neuen Randbebauung auch als Platz wahrgenommen wird (Projekt 10).

Insgesamt entsteht ein vitaler, verkehrsberuhigter, sozial stabiler und potentiell stark frequentierter Ortskern, der klar ablesbar und erlebbar ist. Als identitätsprägender Raum wird Schötmar so auch wieder als attraktiver Wohnort wahrgenommen.

Präambel
Anlass & Anforderungen
Portrait Schötmar
Bisherige Planungen
Beteiligung
Analyse
Freiraum
Mobilität
Wirtschaft
Wohnen
Soziales
Einzelhandel
Bildung
SWOT-Analyse
Ursachen & Wirkungen
Räumliches Leitbild
<b>Vitaler Ortskern</b>
Familienfreundliche Bega & Werre
Vernetzung mit der Region
Wohnen im Herzen Ostwestfalens
Cluster Schötmar
Zusammenfassung & Ausblick

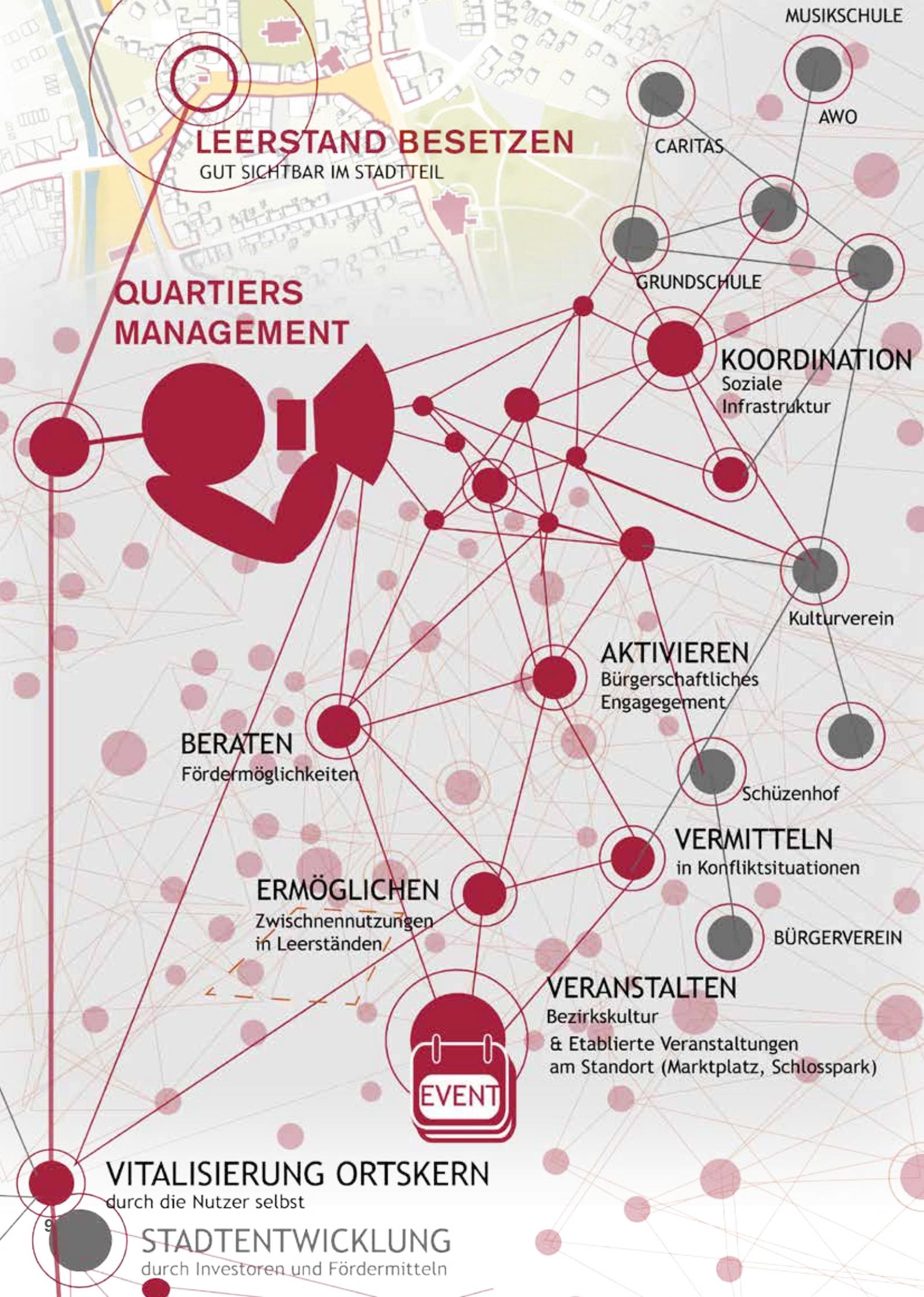


Unsere Tee-Ecke



# Leitprojekt Quartiersmanagement Schötmar





# Nr. 1 - Quartiersmanagement

<b>Bedingungen</b>	Impulsprojekt Vitaler Ortskern
<b>Durchführungszeitraum</b>	2018-2023 (optional zu verstetigen)
<b>Projektträger</b>	Stadt Bad Salzuflen
<b>Kosten</b>	650.000 € (120.000€ pro Jahr + Einmalausgaben)
<b>Finanzierung</b>	Städtebauförderung: 80% = 520.000€ Stadt Bad Salzuflen 20% = 130.000€
<b>Förderprogramm</b>	Soziale Stadt, Aktive Stadt und Ortsteilzentren
<b>Kostengruppe(n)</b>	Personal & Infrastruktur
<b>Fläche</b>	-

## Kurzbeschreibung

Das Quartiersmanagement hat sich als Schlüsselinstrument zur Umsetzung der integrierten Handlungskonzepte - insbesondere in denen der sozialen Stadt - entwickelt. Als wichtiges Aktivierungs-, Koordinierungs- und Vermittlungsinstrument ist es eine Anlaufstelle für Bewohner und Akteure im Stadtteil. Dabei kann das Quartiersmanagement in Schötmar auf der breiten Akteurslandschaft aus sozialen Einrichtungen, Vereinen und Initiativen aufbauen und die Schlagkraft der sozialen Infrastruktur erhöhen und zielgerichtet fokussieren. Die zentrale Lage an der Schülerstraße 1 bietet den Bewohnern einen zentralen Anlaufpunkt für Probleme, Fragen und Unterstützung des vorhandenen bürgerschaftlichen Engagements. Bereits ab dem ersten Tag entsteht so ein erstes Zeichen des Aufbruchs und ein Scharnier zwischen städtischer Verwaltung und dem Stadtteil. Das Quartiersmanagement ist für die gesamte Förderperiode einzurichten und mit mindestens zwei Personen zu besetzen. Empfohlen werden Präsenz-, bzw. Öffnungszeiten von mind. 18 Stunden in der Woche. Mit der Integration in vorhandene Netzwerke und der Aktivierung weiterer Akteure sind folgende Aufgaben zentrale Bausteine für das Quartiersmanagement in Schötmar:

- (1) **Koordination** der sozialen Infrastruktur
- (2) **Ermöglichung** der Entfaltung endogener Potentiale (Engagement, Fördermöglichkeiten, Zwischennutzungen)
- (3) **Vermittlung** zwischen Stadt und Bewohner & zwischen Konfliktparteien im Stadtteil
- (4) **Öffentlichkeitsarbeit** in Abstimmung mit etablierten Akteuren und Veranstaltungen
- (5) **Beteiligung** der Bewohner am Umsetzungsprozess des ISEK

Präambel
Anlass & Anforderungen
Portrait Schötmar
Bisherige Planungen
Beteiligung
Analyse
Freiraum
Mobilität
Wirtschaft
Wohnen
Soziales
Einzelhandel
Bildung
SWOT-Analyse
Ursachen & Wirkungen
Räumliches Leitbild
<b>Vitaler Ortskern</b>
Familienfreundliche Bega & Werre
Vernetzung mit der Region
Wohnen im Herzen Ostwestfalens
Cluster Schötmar
Zusammenfassung & Ausblick

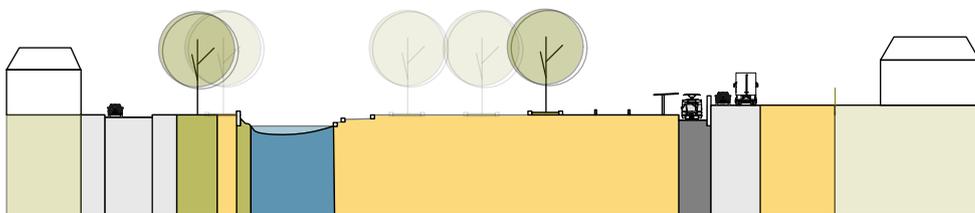


# Leitprojekt Stadteingang Schötmar





▲ M 1:1.000



M 1:1.000

## Nr. 2 - Stadteingang Schötmar

Bedingungen	Impulsprojekt Vitaler Ortskern Impulsprojekt Familienfreundliche Bega und Werre Impulsprojekt Vernetzung mit der Region
Durchführungszeitraum	2018-2019
Projekträger	Stadt Bad Salzuflen
Kosten	1.387.000 €
Finanzierung	Städtebauförderung: 80% = 1.109.600€ Stadt Bad Salzuflen: 20% = 277.400€
Förderprogramm	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Zukunft Stadtgrün, Soziale Stadt
Kostengruppe(n)	Erschließung & Außenanlagen
Fläche	10.693 m <sup>2</sup>

### Kurzbeschreibung

Mit dem neuen Bahnhaltepunkt als Impulsprojekt für die bauliche Aufwertung des Ortskerns geschieht gleichzeitig der Impuls für die Leitlinie erlebbare Bega und Werre. Die Bega wird mitten im Ortszentrum sichtbar und als Erholungs- und Bewegungsraum wahrnehmbar. Die vorhandene Topographie zum Wasser wird durch Sitzstufen hervorgehoben und erlaubt nun das Herantreten bis zur Uferkante. Zusammen mit der neuen Fußgängerbrücke zum nahen Nahversorgungszentrum an der Uferstraße wird der neue Platz zum wichtigen Gelenk im Stadtgefüge in Ost-West, wie in Nord-Süd Richtung. Das versetzte Bahnhofsgebäude macht den ehemaligen Parkplatz nun zu einem Verbindungsgelenk und einem wahrnehmbaren Platzraum mit zahlreichen Aufenthaltsqualitäten. Insbesondere die Westseite des Gebäudes bietet hochwertige Außengastronomieflächen an, die direkt am Wasser liegen. Dazu tragen nicht zuletzt die Verlagerung der Parkflächen in den südlichen Teil des Areals bei. Zusammen mit neuen Fahrradständern und Ladestationen für Elektrofahrzeuge entsteht eine neue Mobilitätsstation, die den Mobilitätsknoten am Bahnhof stärkt. Die im alten Gebäude vorhandenen Nutzungen können zudem mit in das neue Gebäude integriert werden. Gleichzeitig ist zu prüfen, ob nicht bessere Standorte für diese Dienstleistungen in den derzeitigen Leerständen vorhanden sind. In Abstimmung mit der deutschen Bahn sollte zudem zeitgleich auch eine Aufwertung des vorhandenen Bahnsteigs erfolgen, um eine durchgängige Qualität des neuen Platzraums sicherzustellen.

Präambel
Anlass & Anforderungen
Portrait Schötmar
Bisherige Planungen
Beteiligung
Analyse
Freiraum
Mobilität
Wirtschaft
Wohnen
Soziales
Einzelhandel
Bildung
SWOT-Analyse
Ursachen & Wirkungen
Räumliches Leitbild
<b>Vitaler Ortskern</b>
Familienfreundliche Bega & Werre
Vernetzung mit der Region
Wohnen im Herzen Ostwestfalens
Cluster Schötmar
Zusammenfassung & Ausblick

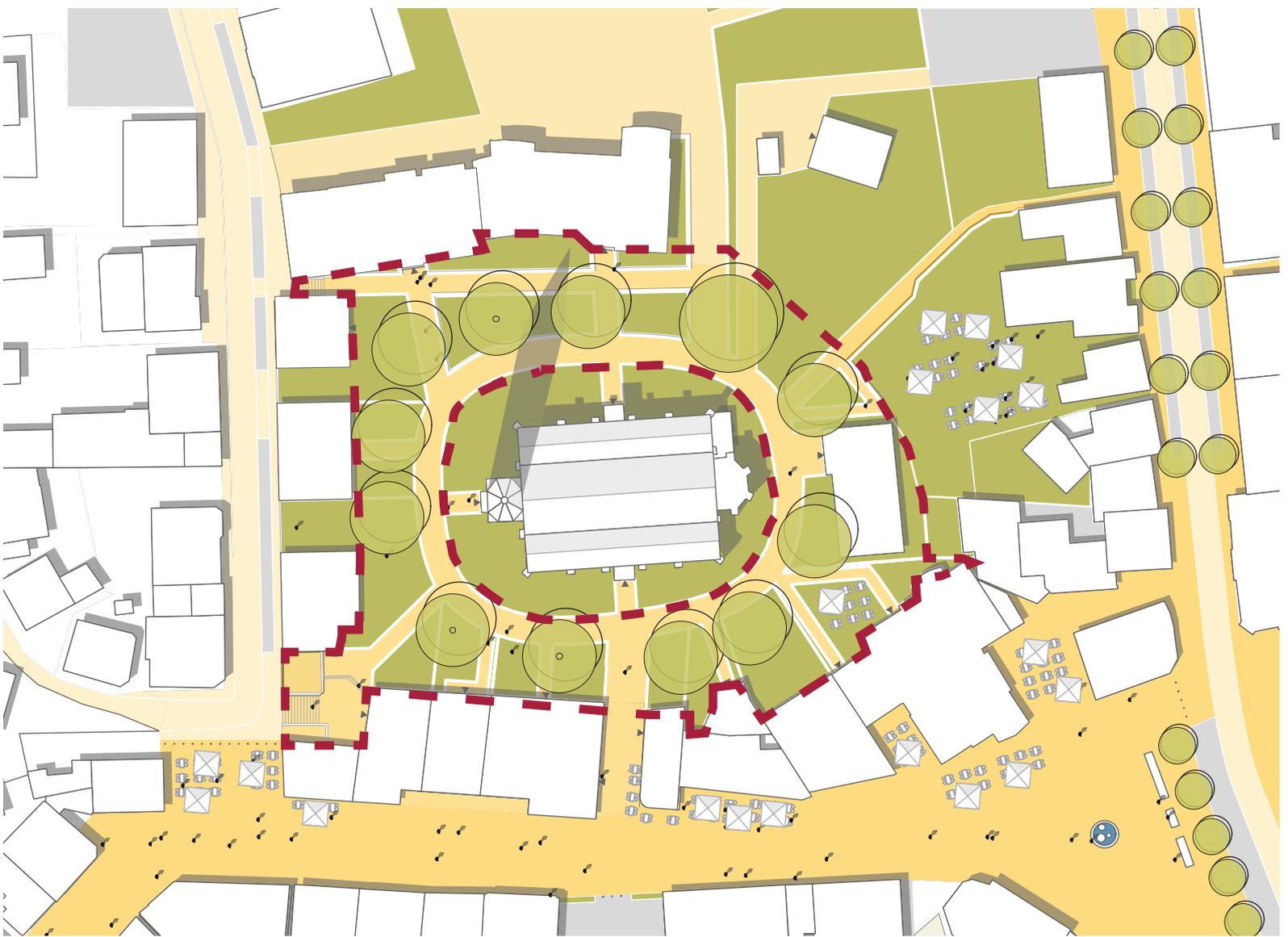


# Leitprojekt Umgestaltung Kirchplatz

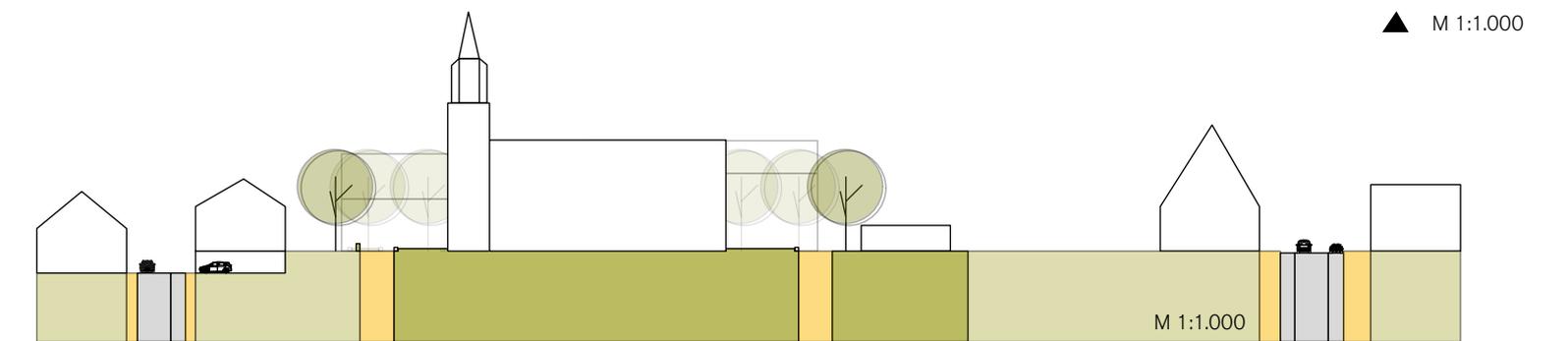




(54) Blick vom Kirchplatz aus nach Süden



▲ M 1:1.000



M 1:1.000

# Nr 3 - Umgestaltung Kirchplatz

Bedingungen	Impulsprojekt Wohnen im Herzen Ostwestfalens
Durchführungszeitraum	2018-2019
Projektträger	Stadt Bad Salzuflen
Kosten	458.116 €
Finanzierung	Städtebauförderung: 80% = 366.533 € ev. Kirchengemeinde: 12% = 54.974 € private Eigentümer 8% = 36.649 €
Förderprogramm	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
Kostengruppe(n)	Außenanlagen
Fläche	4.019m <sup>2</sup> Gesamtfläche 2.422m <sup>2</sup> Fläche Kirchplatz neu 1.597m <sup>2</sup> Private Gärten neu

## Kurzbeschreibung

Eine Umgestaltung des Kirchplatzes ist bisher immer an den diversen Nutzungsansprüchen an diesen Raum gescheitert, so dass eine Abwägung zwischen diesen Interessen erforderlich scheint. Betrachtet man die städtebauliche Situation so zeigt sich zudem eine klassische Hofsituation und kein klassischer öffentlicher Platz in den Lauflagen der Passanten. Historische Karten zeigen die Kilianskirche ebenfalls als Hofkirche. Der vorliegende Entwurf verzichtet daher im Innenhof auf den ruhenden Verkehr und verbannt ihn in die bisher nicht ausgelasteten Straßenräume. Dadurch kann der Hof rund um die Kirche aufgewertet werden und als Ort der Ruhe und Besinnung ein angemessenes Umfeld für die Kilianskirche bieten. Für die Realisierung dieses Projekts kann die Kirche Teile ihrer Grundstücke entweder vermieten, verpachten, verkaufen oder lediglich Pflegevereinbarungen für die neuen privaten Gärten vereinbaren. Zur Vervollständigung der Raumkanten und zur Schaffung hochwertigen Wohnraums wird außerdem ein Neubau der Schülerstraße 4 empfohlen. Das Gebäude ragt aktuell aufgrund des topographischen Versprungs nur etwa einen Meter über die Geländehöhe des Kirchplatzes.

Präambel

Anlass & Anforderungen

Portrait Schötmar

Bisherige Planungen

Beteiligung

Analyse

Freiraum

Mobilität

Wirtschaft

Wohnen

Soziales

Einzelhandel

Bildung

SWOT-Analyse

Ursachen & Wirkungen

Räumliches Leitbild

**Vitaler Ortskern**

Familienfreundliche Bega & Werre

Vernetzung mit der Region

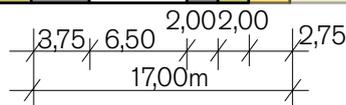
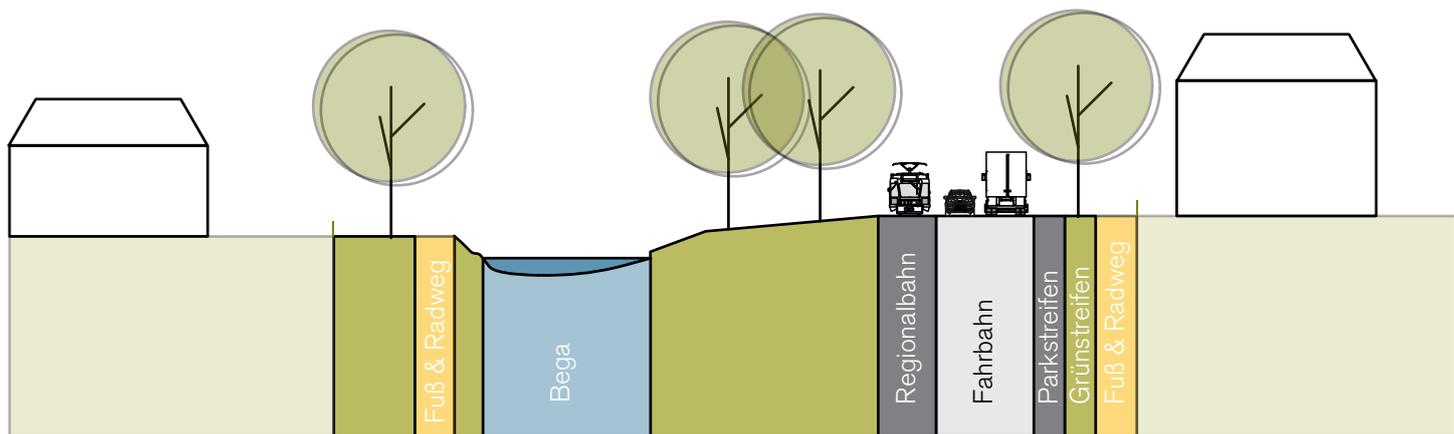
Wohnen im Herzen Ostwestfalens

Cluster Schötmar

Zusammenfassung & Ausblick



▲ M 1:5.000



M 1:1.000



(55) Blick von der Krummen Weide in Richtung der neuen Ringstraße West

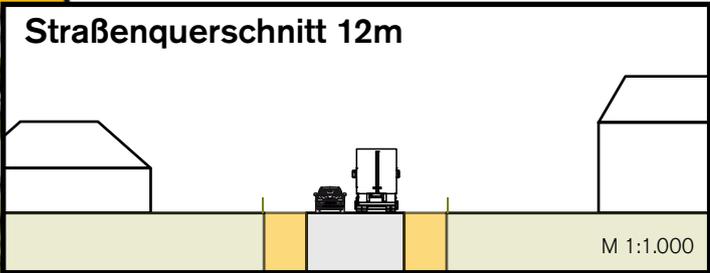
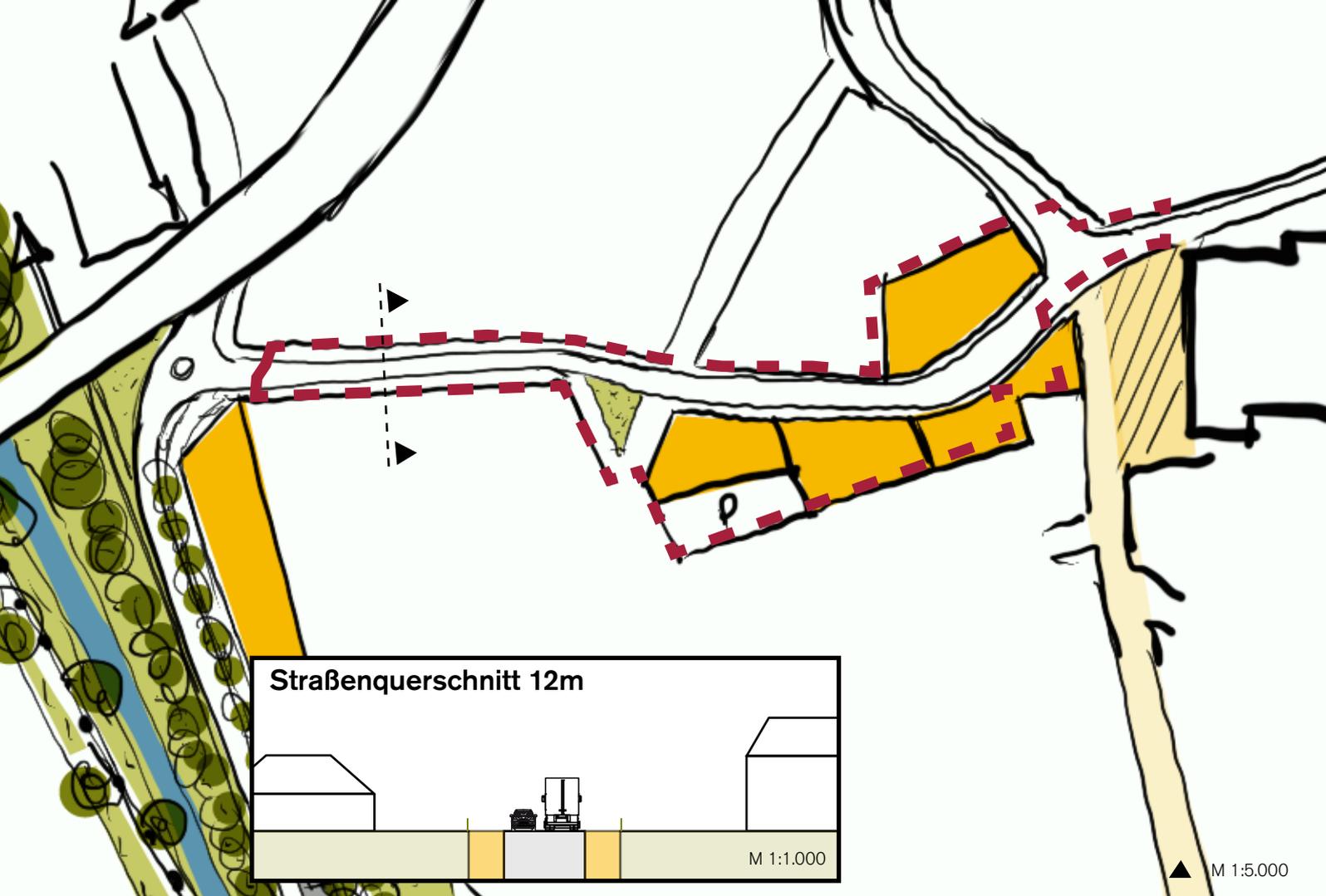
## Nr. 4 - Ringstraße West

Bedingungen	Kleingärten am Schützenhof
Durchführungszeitraum	2020-2021
Projektträger	Stadt Bad Salzuflen
Kurzbeschreibung	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verkehrsleitring zur Entlastung des Ortskerns</li> <li>▪ Arrondierung Ortskern</li> <li>▪ Fußläufige Vernetzung mit der Westseite der Bega</li> <li>▪ Einbeziehung der Westseite der Werre für Fuß- und Radwegeverbindungen zur Erreichung des notwendigen Querschnitts</li> <li>▪ Neusortierung der Parkflächen</li> <li>▪ Nutzen der ungeliebten Flächen des Parkplatzes und der Unterführung der Lockhauser Straße als neue Verkehrsvernetzung</li> </ul>	

- Präambel
- Anlass & Anforderungen
- Portrait Schötmar
- Bisherige Planungen
- Beteiligung
- Analyse
- Freiraum
- Mobilität
- Wirtschaft
- Wohnen
- Soziales
- Einzelhandel
- Bildung
- SWOT-Analyse
- Ursachen & Wirkungen
- Räumliches Leitbild

### Vitaler Ortskern

- Familienfreundliche Bega & Werre
- Vernetzung mit der Region
- Wohnen im Herzen Ostwestfalens
- Cluster Schötmar
- Zusammenfassung & Ausblick



M 1:5.000

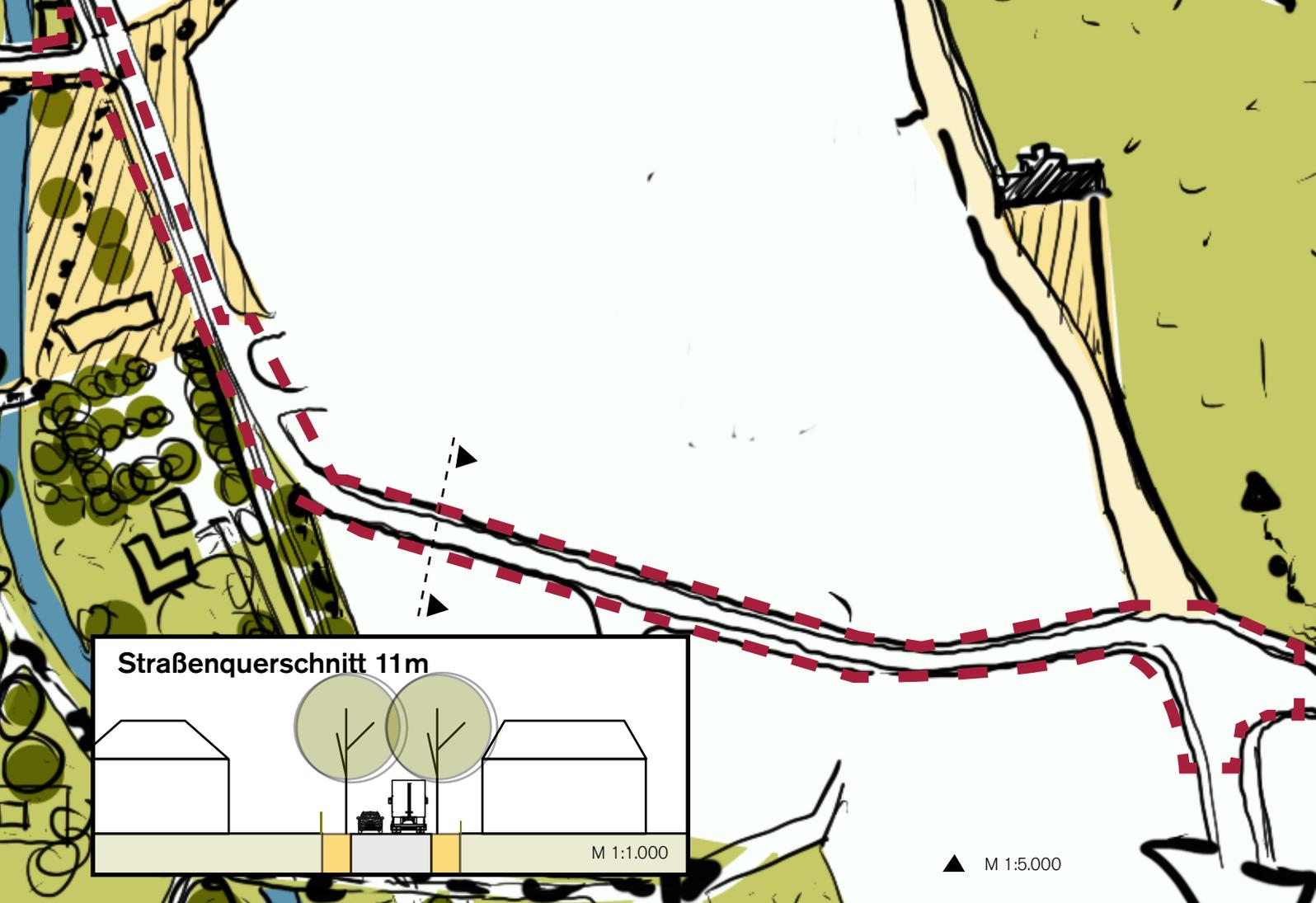
## Nr. 5 - Ringstraße Nord

Bedingungen	Ringstraße West
Durchführungszeitraum	2020-2021
Projektträger	Stadt Bad Salzuflen

**Kurzbeschreibung**

- Verkehrsleitring zur Entlastung des Ortskerns
- Arrondierung Ortskern
- Arrondierung Stadteingang Nord Schloßstraße und Vorplatz HIT (-> East-Yorkshire Platz)
- Nutzen der problematischen und ungenutzten Flächen des East-Yorkshire Park als Potentialfläche für eine neue Verkehrsvernetzung
- Möglichkeit die benötigten/angefragten Parkflächen für das angrenzende Be-stattungsunternehmen auszuweisen

- Präambel
- Anlass & Anforderungen
- Portrait Schötmar
- Bisherige Planungen
- Beteiligung
- Analyse
- Freiraum
- Mobilität
- Wirtschaft
- Wohnen
- Soziales
- Einzelhandel
- Bildung
- SWOT-Analyse
- Ursachen & Wirkungen
- Räumliches Leitbild
- Vitaler Ortskern**
- Familienfreundliche Bega & Werre
- Vernetzung mit der Region
- Wohnen im Herzen Ostwestfalens
- Cluster Schötmar
- Zusammenfassung & Ausblick



## Nr. 6 - Ringstraße Süd

Bedingungen	Ringstraße West
Durchführungszeitraum	2018+
Projektträger	Stadt Bad Salzuflen

### Kurzbeschreibung

- Verkehrsleitring zur Entlastung des Ortskerns
- Freigeben des Zwei-Richtungsverkehrs in der Eduard-Wolff-Straße
- Neugestaltung des Ortseingangs Süd Schloßstraße
- Neusortierung der Parkflächen
- Nutzen der ungeliebten Flächen des Parkplatzes und der Unterführung der Lockhauser Straße als neue Verkehrsvernetzung

- Präambel
- Anlass & Anforderungen
- Portrait Schötmar
- Bisherige Planungen
- Beteiligung
- Analyse
- Freiraum
- Mobilität
- Wirtschaft
- Wohnen
- Soziales
- Einzelhandel
- Bildung
- SWOT-Analyse
- Ursachen & Wirkungen
- Räumliches Leitbild
- Vitaler Ortskern**
- Familienfreundliche Bega & Werre
- Vernetzung mit der Region
- Wohnen im Herzen Ostwestfalens
- Cluster Schötmar
- Zusammenfassung & Ausblick



(56) Leerstand Begastraße 4

## Nr. 7 - Bürgerhaus Schötmar

Bedingungen

Quartiersmanagement

Durchführungszeitraum

2019+

Projektträger

Stadt Bad Salzuflen

Kurzbeschreibung

- Stabilisierung des Ortskerns
- Aktivierung endogener Potentiale
- Vernetzung vorhandener Angebote und Aktivitäten in einem Gebäude
- Präsenz im Ortskern
- Aufwertung des Ortsbilds und Erhalt des leerstehenden Hotels am Marktplatz
- Entwicklung und Instandsetzung gemeinsam mit den Bürgern und ortsansässigen sozialen Akteuren.
- Aneignung des Ortes und Entwicklung geeigneter neuer oder bestehender Nutzungen vor Ort. (Bürgertreff, Bürgercafe, Gemeinschaftswerkstätten, etc.)

Präambel

Anlass & Anforderungen

Portrait Schötmar

Bisherige Planungen

Beteiligung

Analyse

Freiraum

Mobilität

Wirtschaft

Wohnen

Soziales

Einzelhandel

Bildung

SWOT-Analyse

Ursachen & Wirkungen

Räumliches Leitbild

**Vitaler Ortskern**

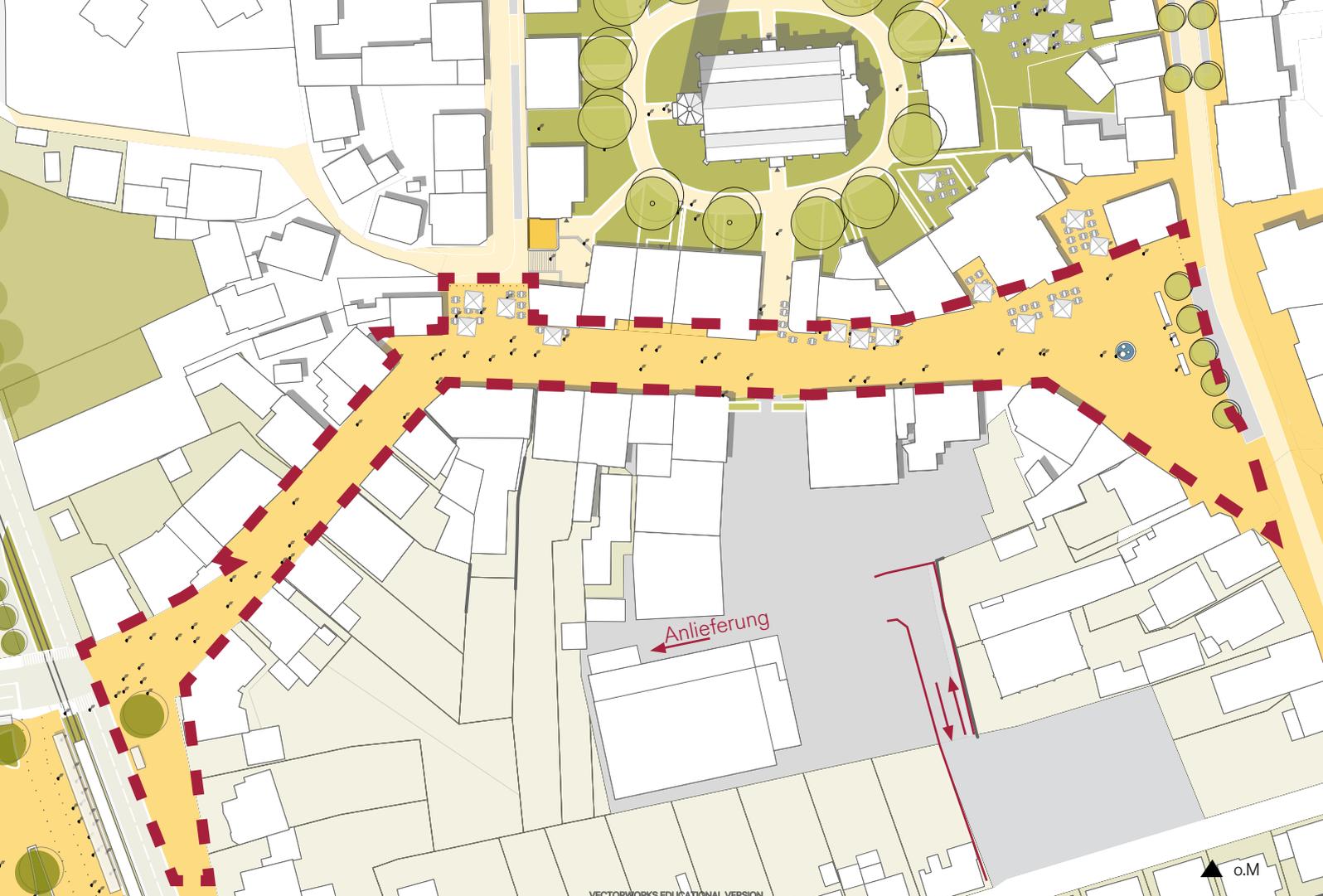
Familienfreundliche Bega & Werre

Vernetzung mit der Region

Wohnen im Herzen Ostwestfalens

Cluster Schötmar

Zusammenfassung & Ausblick



## Nr. 8 - Fußgängerzone Begastraße

Bedingungen	Quartiersmanagement, Ringstraße
Durchführungszeitraum	2022
Projektträger	Stadt Bad Salzuflen

### Kurzbeschreibung

- Aufwertung des Ortskerns
- Stärkung der Frequenz im Ortskern
- Möglichkeit für attraktive Außengastronomie
- Etablierung gastronomischer Angebote durch neue Qualität des öff. Raums
- Verbreiterung des südlichen Zugangs zum Bega-Center durch den Rückbau der Wegeverbindung -> Dadurch Möglichkeit die nördliche Zufahrt zurückzubauen
- An Eduard-Wolff-Straße werden die historischen Gebäude inszeniert und erhalten durch die neue Verkehrsführung einen Vorplatz.

Präambel

Anlass & Anforderungen

Portrait Schötmar

Bisherige Planungen

Beteiligung

Analyse

Freiraum

Mobilität

Wirtschaft

Wohnen

Soziales

Einzelhandel

Bildung

SWOT-Analyse

Ursachen & Wirkungen

Räumliches Leitbild

**Vitaler Ortskern**

Familienfreundliche Bega & Werre

Vernetzung mit der Region

Wohnen im Herzen Ostwestfalens

Cluster Schötmar

Zusammenfassung & Ausblick



(57) Blick in die Schloßstraße von der Volksbank aus

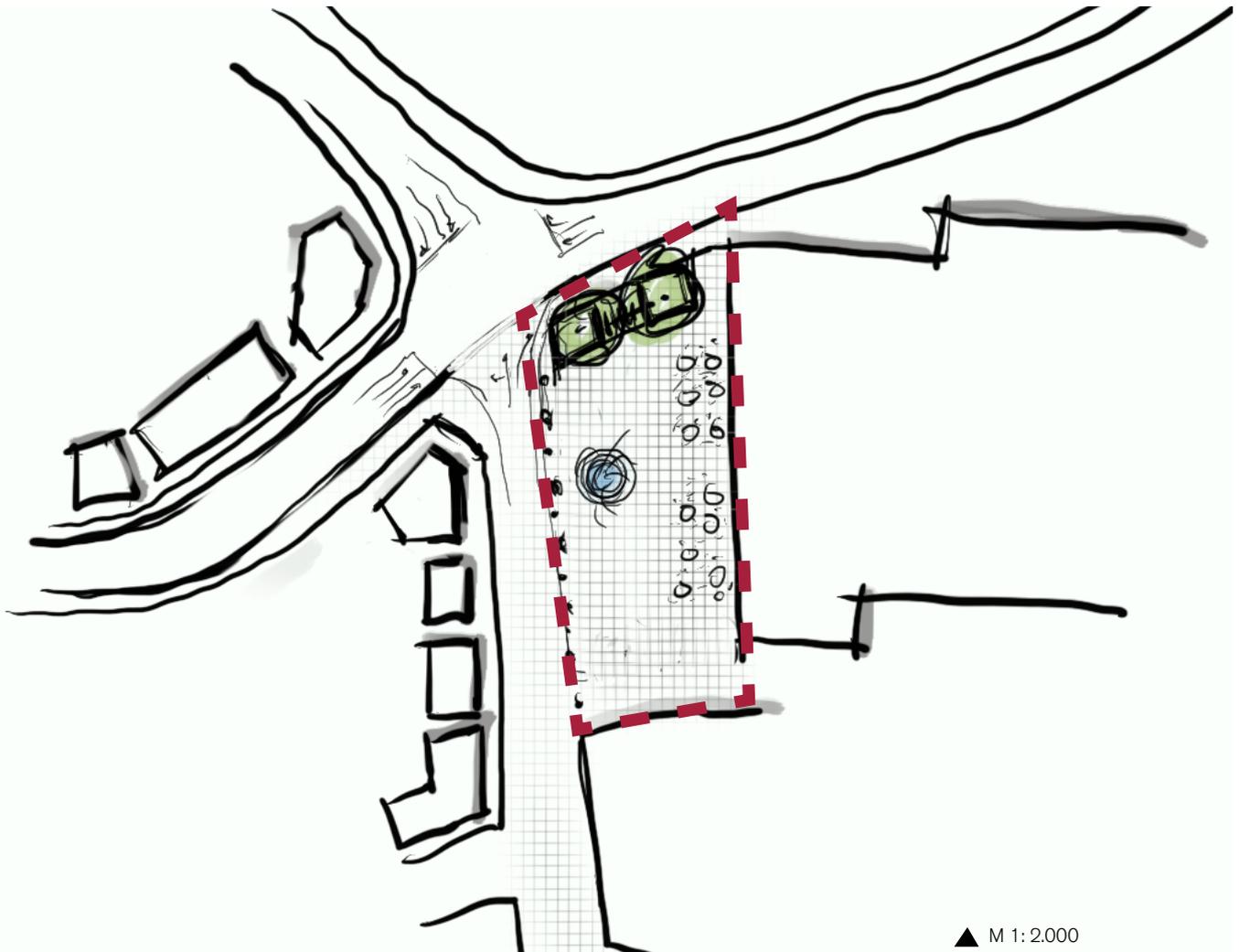
- Präambel
- Anlass & Anforderungen
- Portrait Schötmar
- Bisherige Planungen
- Beteiligung
- Analyse
- Freiraum
- Mobilität
- Wirtschaft
- Wohnen
- Soziales
- Einzelhandel
- Bildung
- SWOT-Analyse
- Ursachen & Wirkungen
- Räumliches Leitbild

### Vitaler Ortskern

- Familienfreundliche Bega & Werre
- Vernetzung mit der Region
- Wohnen im Herzen Ostwestfalens
- Cluster Schötmar
- Zusammenfassung & Ausblick

## Nr. 9 - Historische Schloßstraße

Bedingungen	Ringstraße, (Fußgängerzone Begastraße)
Durchführungszeitraum	2023
Projektträger	Stadt Bad Salzuflen
<div style="background-color: #cccccc; padding: 5px;">Kurzbeschreibung</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aufwertung des Ortskerns</li> <li>Stärkung der Identität des Ortskerns</li> <li>Inwertsetzung des öffentlichen Raums</li> <li>Stärkung der Fußgängerfrequenz in der Schloßstraße und dadurch Stärkung der Dienstleistungsangebote</li> <li>Durch Belagswechsel Geschwindigkeitsreduzierung erreichen und Eingang zum Ortskern auf der Nord- und Südseite des Kerns akzentuieren.</li> <li>Aufwertung des Umfelds des Schloss Stietenchron und der querenden Fuß- und Radwegeverbindungen in Richtung Schloss und Schlosspark</li> </ul>	



## Nr. 10 - East-Yorkshire Platz

Bedingungen	Ringstraße, Historische Schloßstraße
Durchführungszeitraum	2023
Projektträger	Stadt Bad Salzuflen
Kurzbeschreibung	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufwertung des Ortskerns</li> <li>▪ Stärkung der Identität des Ortskerns</li> <li>▪ Inwertsetzung des öffentlichen Raums</li> <li>▪ Stärkung der Fußgängerfrequenz in der Schloßstraße und dadurch Stärkung der Dienstleistungsangebote</li> <li>▪ Akzentuierung des Eingangs zum Ortskern auf der Nordseite</li> <li>▪ Aufwertung des Vorplatzes durch Arrondierung der Ränder und der Sanierung des öffentlichen Raums.</li> <li>▪ Der ehemalige ungeliebte Vorplatz des HIT Markts wird zum East-Yorkshire Platz</li> </ul>	

- Präambel
- Anlass & Anforderungen
- Portrait Schötmar
- Bisherige Planungen
- Beteiligung
- Analyse
- Freiraum
- Mobilität
- Wirtschaft
- Wohnen
- Soziales
- Einzelhandel
- Bildung
- SWOT-Analyse
- Ursachen & Wirkungen
- Räumliches Leitbild
- Vitaler Ortskern**
- Familienfreundliche Bega & Werre
- Vernetzung mit der Region
- Wohnen im Herzen Ostwestfalens
- Cluster Schötmar
- Zusammenfassung & Ausblick



# Stadteingang Schötmar

\* siehe Leitlinie Lebendiger Ortskern

2

Erlebbare Bega

3

Zweistromland

4

Kleingärten am Schützenhof

5

Teilverlegung Heerser Mühle

6

Radschnellweg OWL

\* siehe Leitlinie Vernetzung mit der Region

7

Anschluss Kattenbrink

8

Neue Westseite Werre

\* siehe Leitlinie Wohnen im Herzen Ostwestfalens

9

Erlebbare Bega II

10

Naherholung Hartigsee





# FAMILIENFREUNDLICHE BEGA UND WERRE

Die Verknüpfung der vorhandenen Freiräume, die Erreichbarkeit von Sport-, Freizeit-, Bildungs- und Erholungsangeboten über die grüne Infrastruktur, sowie die Erlebbarkeit der beiden Flußläufe sind die wesentlichen Ziele dieser Leitlinie.

Als Impulsprojekt und wichtiger Gelenkpunkt im Freiraumnetz ist die Umgestaltung des Bahnhofsvorplatz ein wesentlicher Baustein auf dem Weg zu einer leistungsfähigen grünen Infrastruktur und erlebbaren Flussläufen (Leitprojekt 1). Ergänzend dazu sind die Bereiche nördlich und südlich nicht mit den angrenzenden Landschaftsräumen vernetzt und können mit verhältnismäßig wenig Aufwand einen Lückenschluss im Freiraumsystem bewirken (Projekt 2).

Die neuen Kleingärten am Schützenhof (Projekt 3) dienen als Ausgleichsfläche für die wegfallenden Kleingärten durch die Ringstraße (siehe Lebendiger Orstkern, Projekt 5) und können an diesem neuen Standort im Umfeld des Schützenhofs dazu beitragen auch die Freiräume östlich der Bahnschienen in das Grünsystem zu integrieren. In der Folge ist eine parallele Erschließung der Bega Richtung Süd-Osten angestrebt, die die umliegenden Wohnlagen aufwertet und den Hartigsee mit seinem hervorragenden Freizeit- und Erholungspotential erschließt (Projekte 8 und 9). Insbesondere der Hartigsee bietet regionales Naherholungspotential, das weit über die Grenzen des Stadtteils und auch der Stadt Bad Salzuflen reichen kann. Nimmt man die Möglichkeit eines Anschlusses an den ÖPNV hinzu (siehe Leitlinie Vernetzung mit der Region, Projekt 4), erscheint eine Erschließung des Hartigsees für Freizeit und Erholungsangebote folgerichtig.

Eine wichtige Voraussetzung für die B239n ist die Teilverlegung der wertvollen Heerser Mühle. Hierzu bieten sich die Waldflächen westlich der Werre an (Projekt 4). Im Gegenzug zu den wegfallenden Freiflächen auf dem Gebiet der zukünftigen B239n, lässt sich die alte B239n als wichtiger linearer Freiraum nutzen, der einen Puffer zwischen B239n und der nördlich angrenzenden Wohnnutzung bildet, sowie also lokale und regionale Radroute genutzt werden kann (siehe Leitlinie Vernetzung mit der Region, Projekt 5).

Der Rückbau von Handel- und Gewerbeflächen ermöglicht es, die Westseite der Werre erlebbar zu machen und das Quartier rund um die Otto-Hahnstraße besser an die Landschaftsachse der Werre anzuschließen (Projekt 6). In ähnlicher Weise lassen sich Teile der Fläche des leerstehenden Tielsa-Geländes in Freiflächen umwandeln, so dass auch die Bewohner des Quartiers Kattenbrink einen Anschluss an die Landschaftsachse erhalten (Projekt 7).

Durch die vorgeschlagenen neun Maßnahmen entsteht eine durchgängige grüne Infrastruktur, die zahlreiche Zielorte zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar macht. In der Folge ist eine Entlastung des örtlichen Verkehrs und ein stärker frequentiertes öffentliches Stadtbild zu erwarten. Die nun noch besser erreichbaren Freizeit- und Erholungsangebote stärken die Attraktivität des umliegenden Wohnraums und entsprechen den Ansprüchen von jungen Familien an ihr Wohnumfeld. Nicht zuletzt verbessert das durchgängige Freiraumverbundsystem die ökologische Situation im Ortsteil erheblich.

Präambel
Anlass & Anforderungen
Portrait Schötmar
Bisherige Planungen
Beteiligung
Analyse
Freiraum
Mobilität
Wirtschaft
Wohnen
Soziales
Einzelhandel
Bildung
SWOT-Analyse
Ursachen & Wirkungen
Räumliches Leitbild
Vitaler Orstkern
<b>famfreundl. Bega &amp; Werre</b>
Vernetzung mit der Region
Wohnen im Herzen Ostwestfalens
Cluster Schötmar
Zusammenfassung & Ausblick



▲ M 1:4.000

- Präambel
- Anlass & Anforderungen
- Portrait Schötmar
- Bisherige Planungen
- Beteiligung
- Analyse
- Freiraum
- Mobilität
- Wirtschaft
- Wohnen
- Soziales
- Einzelhandel
- Bildung
- SWOT-Analyse
- Ursachen & Wirkungen
- Räumliches Leitbild
- Vitaler Ortskern
- fam.freundl.  
Bega & Werre**
- Vernetzung mit der Region
- Wohnen im Herzen Ostwestfalens
- Cluster Schötmar
- Zusammenfassung & Ausblick

## Nr. 2 - Erlebbare Bega I

Bedingungen	keine
Durchführungszeitraum	2018
Projektträger	Stadt Bad Salzuflen

Kurzbeschreibung

- Vervollständigung des Freiraumnetzes
- Stärkung der Wahrnehmung der Flussläufe im Stadtraum
- Fuß- und Radwegeverbindung entlang der neuen Ringstraße
- Vernetzung der West- und Ostseite der Bega führt zum Abbau der Barrierewirkung und zu attraktiven (Schul-) Wegen in den Ortskern
- Anbindung und Vernetzung vorhandener Wohnquartiere mit dem Freiraumverbund



▲ M 1:4.000

## Nr. 3 - Zweistromland

Bedingungen	keine
Durchführungszeitraum	2019
Projekträger	Stadt Bad Salzuflen

### Kurzbeschreibung

- Vervollständigung des Freiraumnetzes
- Stärkung der Wahrnehmung der Flussläufe im Stadtraum
- Vernetzung der West- und Ostseite der Flussläufe über die Bahnschienen hinweg führt zum Abbau der Barrierewirkung und zu attraktiven Wegeverbindungen z.B. zum Schützenhof oder Jugendzentrum
- Schaffung von Liege- und Aufenthaltsflächen am Wasser
- Abbindung der ehemaligen Ladestraße. Neuer Zugang zu dem Einzelbetrieb an der Südseite mit fußläufiger Verbindung über die Bahnschienen
- Anbindung und Vernetzung vorhandener Wohnquartiere mit dem Freiraumverbund

- Präambel
- Anlass & Anforderungen
- Portrait Schötmar
- Bisherige Planungen
- Beteiligung
- Analyse
- Freiraum
- Mobilität
- Wirtschaft
- Wohnen
- Soziales
- Einzelhandel
- Bildung
- SWOT-Analyse
- Ursachen & Wirkungen
- Räumliches Leitbild
- Vitaler Ortskern

**famfreundl.  
Bega & Werre**

- Vernetzung mit der Region
- Wohnen im Herzen Ostwestfalens
- Cluster Schötmar
- Zusammenfassung & Ausblick



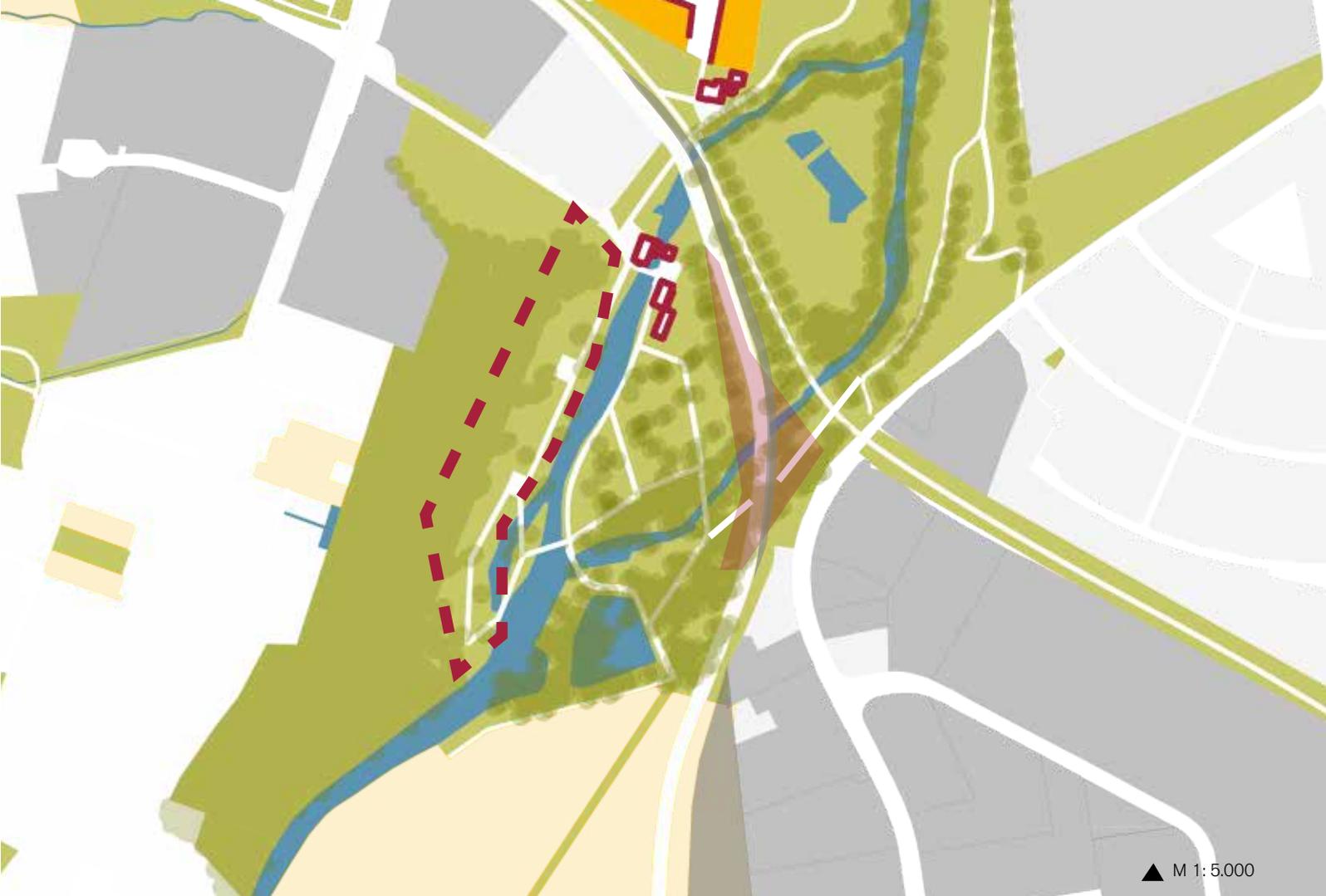
▲ M 1:4.000

## Nr. 4 - Kleingärten am Schützenhof

- Präambel
- Anlass & Anforderungen
- Portrait Schötmar
- Bisherige Planungen
- Beteiligung
- Analyse
- Freiraum
- Mobilität
- Wirtschaft
- Wohnen
- Soziales
- Einzelhandel
- Bildung
- SWOT-Analyse
- Ursachen & Wirkungen
- Räumliches Leitbild
- Vitaler Ortskern
- fam.freundl.  
Bega & Werre**
- Vernetzung mit der Region
- Wohnen im Herzen Ostwestfalens
- Cluster Schötmar
- Zusammenfassung & Ausblick

Bedingungen	Vorbedingung für Ringstraße
Durchführungszeitraum	2018-2019
Projektträger	Stadt Bad Salzuflen

<p>Kurzbeschreibung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlegung der Kleingärten im Plangebiet der Ringstraße West in die Nähe des Schützenhofes</li> <li>▪ Neue Lagequalität der Kleingärten</li> <li>▪ Erhöhung der Anzahl der Kleingartenparzellen</li> <li>▪ Beitrag zur Vernetzung des Freiraumsystems</li> </ul>
--

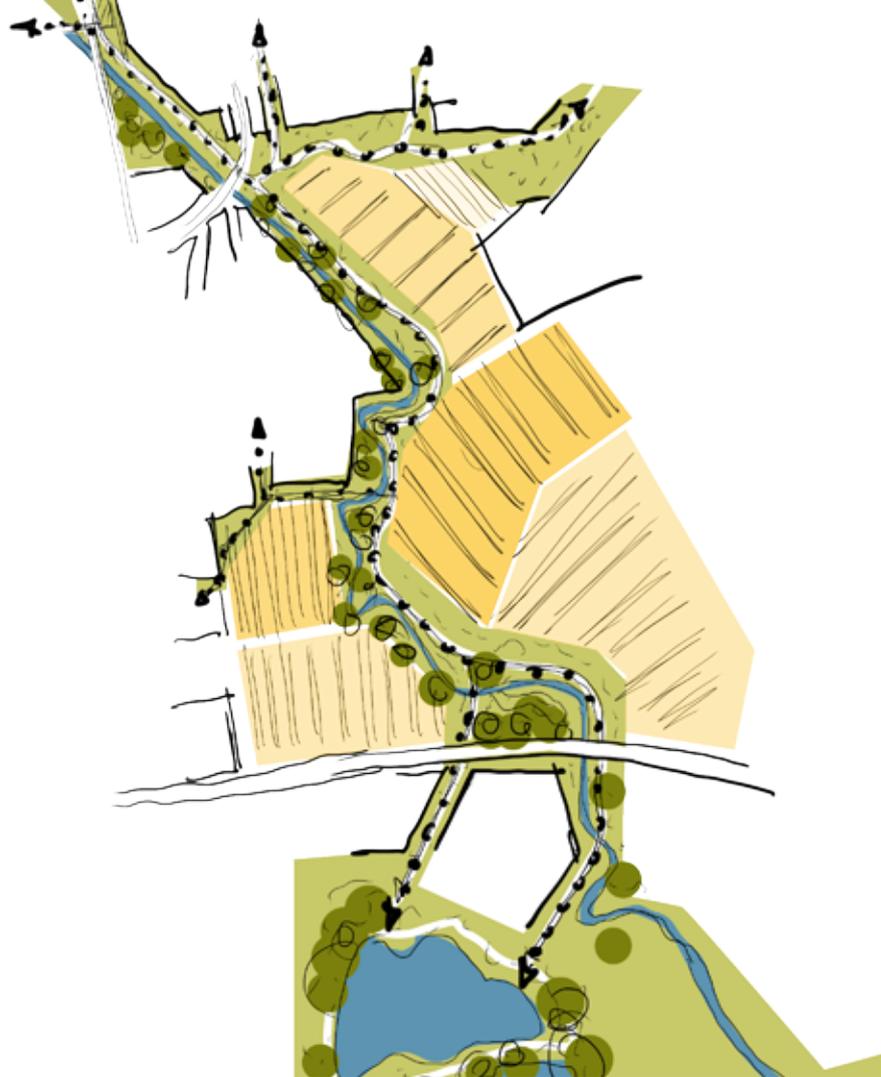


▲ M 1:5.000

## Nr. 5 - Teilverlegung Heerser Mühle

Bedingungen	Vorbedingung für B239n
Durchführungszeitraum	2018-2019
Projektträger	Stadt Bad Salzuflen
<b>Kurzbeschreibung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die neue Linienführung der B239n erfordert eine Teilverlegung der Heerser Mühle</li> <li>▪ Westseite der Werre insbesondere geeignet</li> <li>▪ Verlagerung des Bestandes</li> <li>▪ Schaffung neuer Angebote durch eine Vergrößerung der Flächen</li> <li>▪ Vernetzung des Freiraumsystems durch Brückenführung der B239n</li> </ul>	

- Präambel
- Anlass & Anforderungen
- Portrait Schötmar
- Bisherige Planungen
- Beteiligung
- Analyse
- Freiraum
- Mobilität
- Wirtschaft
- Wohnen
- Soziales
- Einzelhandel
- Bildung
- SWOT-Analyse
- Ursachen & Wirkungen
- Räumliches Leitbild
- Vitaler Ortskern
- famfreundl.  
Bega & Werre**
- Vernetzung mit der Region
- Wohnen im Herzen Ostwestfalens
- Cluster Schötmar
- Zusammenfassung & Ausblick



▲ M 1: 15.000

- Präambel
- Anlass & Anforderungen
- Portrait Schötmar
- Bisherige Planungen
- Beteiligung
- Analyse
- Freiraum
- Mobilität
- Wirtschaft
- Wohnen
- Soziales
- Einzelhandel
- Bildung
- SWOT-Analyse
- Ursachen & Wirkungen
- Räumliches Leitbild
- Vitaler Ortskern
- fam.freundl.  
Bega & Werre**
- Vernetzung mit der Region
- Wohnen im Herzen Ostwestfalens
- Cluster Schötmar
- Zusammenfassung & Ausblick

## Nr. 9 Erlebbare Bega II

Bedingungen	Zweistromland
Durchführungszeitraum	2021
Projektträger	ev. Kirchengemeinde und private Eigentümer
<b>Kurzbeschreibung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fuß- und Radwegeerschließung Hartigsee durch minimalen Eingriff (wassergebundene Wegedecke)</li> <li>▪ Vervollständigung des Freiraumnetzes</li> <li>▪ Stärkung der Wahrnehmung der Flussläufe im Stadtraum</li> <li>▪ Anbindung und Vernetzung vorhandener Wohnquartiere mit dem Freiraumverbund</li> </ul>	



(57) Hartigsee (Antje Görtler 2013)

## Nr. 10 Naherholung Hartigsee

Bedingungen	Erlebbare Bega II, (Anschluss Messe)
Durchführungszeitraum	2022+
Projektträger	ev. Kirchengemeinde und private Eigentümer
<b>Kurzbeschreibung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erschließung des Hartigsees als Naherholungsgebiet mit stadtweiter Bedeutung und darüber hinaus</li> <li>▪ Ein ÖPNV Anschluss an der Messe kann das Naherholungspotential des Hartigsees noch deutlich steigern</li> <li>▪ Ein städtebaulicher Cluster am Messezentrum kann Synergieeffekte zwischen Naherholung und Messe stärken (siehe Leitlinie Cluster Schötmar)</li> <li>▪ Stärkung des Wohnumfelds für ganz Bad Salzuflen</li> </ul>	

- Präambel
- Anlass & Anforderungen
- Portrait Schötmar
- Bisherige Planungen
- Beteiligung
- Analyse
- Freiraum
- Mobilität
- Wirtschaft
- Wohnen
- Soziales
- Einzelhandel
- Bildung
- SWOT-Analyse
- Ursachen & Wirkungen
- Räumliches Leitbild
- Vitaler Ortskern
- fam.freundl.  
Bega & Werre**
- Vernetzung mit der Region
- Wohnen im Herzen Ostwestfalens
- Cluster Schötmar
- Zusammenfassung & Ausblick





# VERNETZUNG MIT DER REGION

Schötmar zeichnet sich durch seine geografische Lage im Herzen der Region Ostwestfalen, sowie durch seine zahlreichen Verbindungen mit dem Umland aus. Die Leitlinie „Vernetzung mit der Region“ nimmt sich diese Potentiale und die Regionale 2022 „Das Neue UrbanLand“ zum Anlass, die Qualität der einzelnen Anbindungen zu verbessern, zu ergänzen und Projekte mit regionaler Bedeutung zu präsentieren.

Das bereits in der Leitlinie „Vitaler Ortskern“ vorgestellte Leitprojekt „Stadteingang Schötmar“ bildet auch hier den Auftakt und den Impuls für weitere Entwicklungen entlang der Bahnschienen. Der neue Haltepunkt an der Messe bindet nicht nur endlich das Messezentrum an den öffentlichen Personen-Nahverkehr an, sondern schafft auch einen erreichbaren Anschluss für die Wohnnutzungen in der Umgebung, sowie Entwicklungspotential für die Flächen rund um den Hartigsee (Projekt 4). In diesem Zusammenhang stellt die Entwicklung der Ringbahn OWL die lang ersehnte Direktverbindung zum Oberzentrum Bielefeld und umgekehrt die Direktverbindung zur Messe her (Projekt 5). Als zusätzlicher Effekt wird durch die neuen Mobilitätsangebote eine Reduzierung der PKW Verkehrsstärken, insbesondere zu Messezeiten, erwartet.

Die neue leistungsfähigere B239n verringert zusätzlich das Verkehrsaufkommen im Ortskern (Projekt 2). Die reduzierte Anzahl an Knotenpunkten lenkt den Verkehr nun ausschließlich über die leistungsfähige Lockhauser Straße. Die Ostwestfalenstraße ist über die Lemgoer Straße angeschlossen. Zusammen mit der neuen Ringstraße rund um den Orts-

kern wird so eine erhebliche Verringerung der Verkehrsströme im Ortskern, aber auch in den abgehängten Anschlussstellen der Oerlinghauserstraße und Lage-scher Straße erwartet. Neben klassischen Lärmschutzmaßnahmen ermöglicht die Verlagerung der B239 nach Süden außerdem einen grünen Puffer als zusätzlichen Lärmschutz. Der freiwerdende Raum der alten B239 bietet das Potential für einen Radschnellweg quer durch Ostwestfalen. Durch den Neubau entsteht außerdem das Potential - durch die Hochlage über die Landschaftsachse der Werre - die Barrierewirkung der B239 zur Heerser Mühle und darüber hinaus abzubauen. Gleichzeitig wird durch die Neuführung der B239n aber auch eine Teilverlegung der Heerser Mühle erforderlich (siehe Leitlinie Erleb-bare Bega und Werre, Projekt 4).

Insgesamt weist die Leitlinie Vernetzung mit der Region in Zeiten der Regionale 2022 aussichtsreiche Fördermöglichkeiten auf und scheint insbesondere mit dem Anschluss der Messe förderungswürdig. Die vorgeschlagenen Maßnahmen diversifizieren und verbessern dabei das Mobilitätsangebot für den gesamten Stadtteil und machen Schötmar zum potentiellen Wohn- und Arbeitsstandort über kommunale Grenzen hinweg. Die Vernetzung mit der Region ermöglicht es vom Wachstum der Umgebung zu profitieren und kooperativ als Region zu wachsen. Dabei kann in der Folge insbesondere eine Stärkung des Messezentrums Ostwestfalen und der umliegenden Flächenpotentiale zu einer Stärkung der gesamten Region führen.

Präambel
Anlass & Anforderungen
Portrait Schötmar
Bisherige Planungen
Beteiligung
Analyse
Freiraum
Mobilität
Wirtschaft
Wohnen
Soziales
Einzelhandel
Bildung
SWOT-Analyse
Ursachen & Wirkungen
Räumliches Leitbild
Vitaler Ortskern
familienfreundliche Bega & Werre
<b>Vernetzung mit der Region</b>
Wohnen im Herzen Ostwestfalens
Cluster Schötmar
Zusammenfassung & Ausblick

Flächenreduzierter Knoten  
(vgl. B239/Elverdisser Straße in Herford)

Tieflage 

Hochlage 



(58) Aktueller Planungsstand B239n (Straßen.NRW 2017)

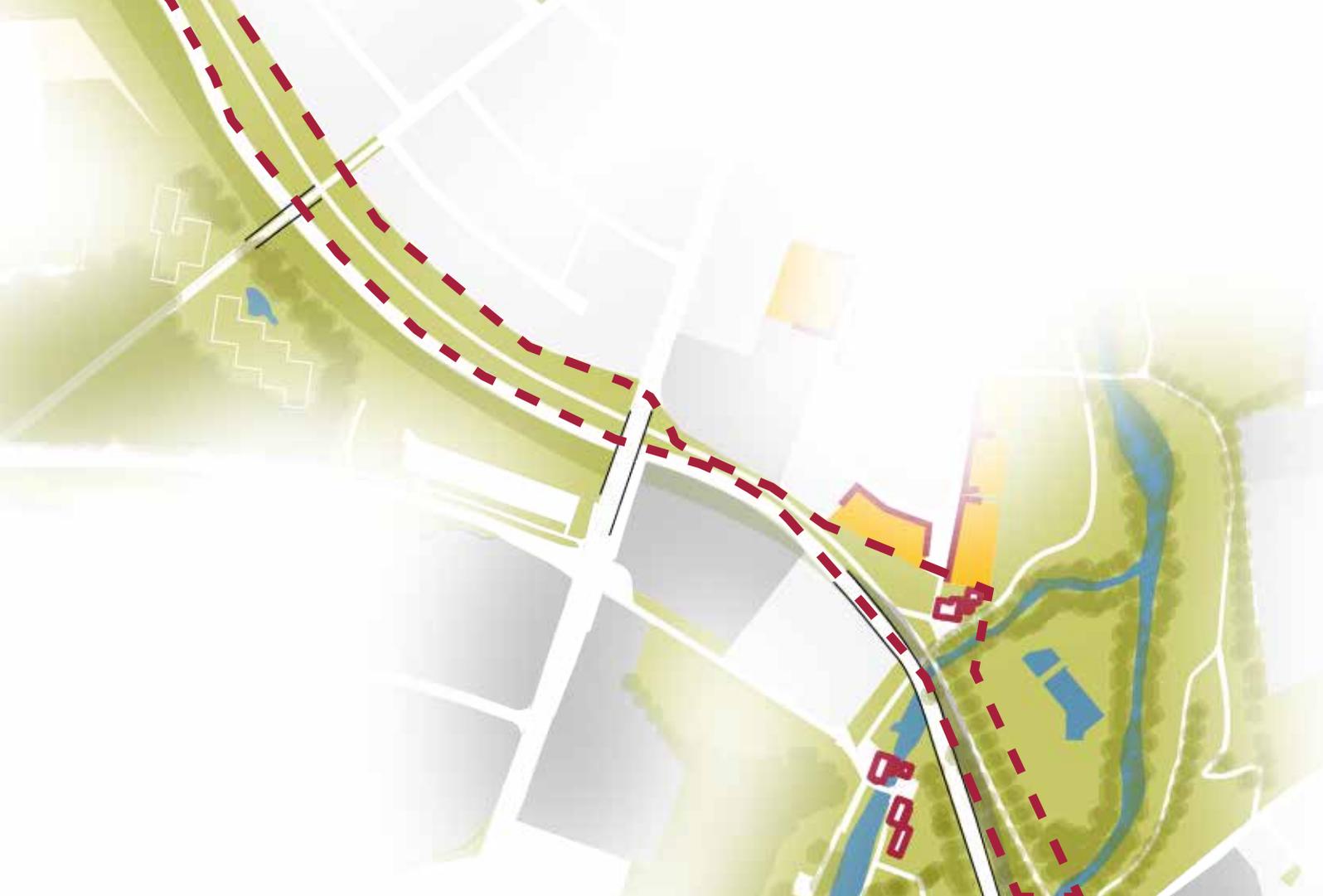
## Nr. 2 - B239n

Bedingungen	Teilverlegung Heerser Mühle
Durchführungszeitraum	2019-2021
Projektträger	Straßen.NRW / Bund

### Kurzbeschreibung

- Bereits durch Bundesverkehrswegeplan beschlossen
- Planfeststellungsverfahren eingeleitet
- Frühe Öffentlichkeitsbeteiligung hat stattgefunden
- Änderungen gegenüber dem aktuellen Planungsstand von 02/2017
- (1) schmale Knotenpunkt an der Lockhauser Straße zur Erhaltung der erhaltenswerten Bausubstanz an Lockhauser Straße 1 und Möglichkeit der Radwegverbindung
- (2) Freiraumvernetzung in Höhe der Heerser Mühle als begleitende städtebaulich freiraumplanerische Maßnahme

- Präambel
- Anlass & Anforderungen
- Portrait Schötmar
- Bisherige Planungen
- Beteiligung
- Analyse
- Freiraum
- Mobilität
- Wirtschaft
- Wohnen
- Soziales
- Einzelhandel
- Bildung
- SWOT-Analyse
- Ursachen & Wirkungen
- Räumliches Leitbild
- Vitaler Ortskern
- familienfreundliche Bega & Werre
- Vernetzung mit der Region**
- Wohnen im Herzen Ostwestfalens
- Cluster Schötmar
- Zusammenfassung & Ausblick



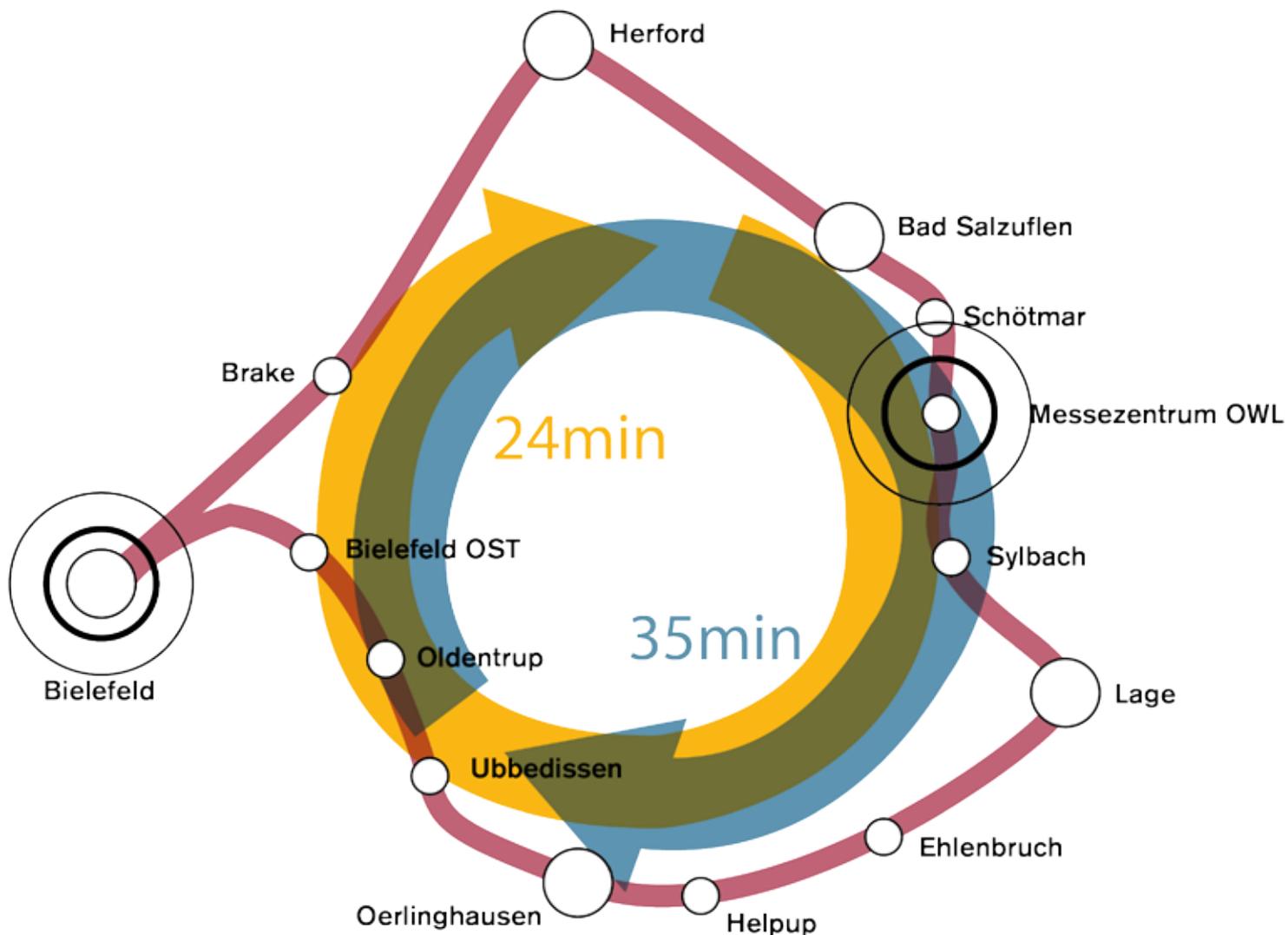
▲ M 1:5.000

- Präambel
- Anlass & Anforderungen
- Portrait Schötmar
- Bisherige Planungen
- Beteiligung
- Analyse
- Freiraum
- Mobilität
- Wirtschaft
- Wohnen
- Soziales
- Einzelhandel
- Bildung
- SWOT-Analyse
- Ursachen & Wirkungen
- Räumliches Leitbild
- Vitaler Ortskern
- familienfreundliche Bega & Werre
- Vernetzung mit der Region**
- Wohnen im Herzen Ostwestfalens
- Cluster Schötmar
- Zusammenfassung & Ausblick

## Nr. 3 - Radschnellweg OWL

Bedingungen	B239n
Durchführungszeitraum	2022
Projektträger	Stadt Bad Salzuflen

Kurzbeschreibung
<ul style="list-style-type: none"> <li>Eine innerörtliche Erschließung ist nicht notwendig. Das Verkehrsnetz ist über die Oerlinghauserstraße, Lockhauserstraße und Lagesche Straße ausreichend hierarchisiert und leistungsfähig</li> <li>Nutzung der freien Flächen für einen Radschnellweg (Beispiel RS1 Ruhrgebiet) auf den Flächen der ehemaligen Bundesstraße zur Erschließung von Zielen wie der Heerser Mühle, der Messe oder dem Hartigsee</li> <li>Inwertsetzung des Brüggehaus durch Anschluss an das Freiraumsystem</li> <li>Hohes Potential der Förderung als Regionale Projekt mit regionaler Bedeutung</li> </ul>



## Nr. 4 - Ringbahn OWL

Bedingungen	Ringstraße
Durchführungszeitraum	2018-2019
Projektträger	Bad Salzuflen

### Kurzbeschreibung

- Direktanbindung des Messezentrums an Bielefeld und damit auch zahlreiche weitere Orte in der Region
- Inklusive Führerhauswechsel in Lage, Herford und Bielefeld reduzieren sich die Fahrtzeiten dennoch durch die Direktverbindung auf 24-35 Minuten.
- Ringbahn als Zusatzangebot nicht als Ersatzangebot.
- Stärkung der Vernetzung mit der Region
- Hohes Potential der Förderung als Regionale Projekt mit regionaler Bedeutung

Präambel

Anlass & Anforderungen

Portrait Schötmar

Bisherige Planungen

Beteiligung

Analyse

Freiraum

Mobilität

Wirtschaft

Wohnen

Soziales

Einzelhandel

Bildung

SWOT-Analyse

Ursachen & Wirkungen

Räumliches Leitbild

Vitaler Ortskern

familienfreundliche Bega & Werre

**Vernetzung mit der Region**

Wohnen im Herzen Ostwestfalens

Cluster Schötmar

Zusammenfassung & Ausblick

# 1 Quartiersmanagement

\* siehe Leitlinie Lebendiger Ortskern

2 Quartier Karlstraße

6 Otto-Hahn Quartier

3 Wohnen an der Werre

7 Quartier Königsmasch

4 Arrondierung Ortskern

8 Quartier Pluschkamp

5 Wohnen am Schlosspark

9 Wohnen am Hartigsee

\* siehe Leitlinie Cluster Schötmar

**Aufwertung & Heterogenisierung**



**Neuentwicklung von Innen nach Außen**



**Zugang zum Freiraumnetz**



# WOHNEN IM HERZEN OSTWESTFALENS



Um den einseitigen Wohnraumangeboten im Ort und der sanierungsbedürftigen Wohnraumschubstanz im Ortskern entgegenzutreten, listet die Leitlinie „Heterogene Wohnangebote“ 9 Projekte, angeführt von dem Leitprojekt des Quartiersmanagements (siehe Leitlinie Lebendiger Ortskern, Projekt 1). Bei den herausgestellten Wohnraumpotentialen folgt die Priorisierung der Entwicklung von Innen nach Außen. Zusätzlich wurde bei der Auswahl, sofern möglich, auf einen Zugang zum Freiraumnetz geachtet, so dass hochwertige Wohnlagen entstehen können, die eine soziale Heterogenisierung des Stadtteils zur Folge haben. Bei allen Neuentwicklungen ist zusätzlich eine Heterogenisierung zwischen den neu entstehenden Wohnräumen anzustreben. Hierfür wird eine Quote von 30% für erschwinglichen Wohnraum festgesetzt. Dies hat zur Folge, dass der Druck auf die Aufwertung des Ortskerns zunimmt, da die Wohnraumnachfrage im Kern bei den unsanierten Gebäuden durch die neuen Angebote abnimmt. Nach der Aufwertung ist dadurch auch eine Heterogenisierung im Ortskern zu erwarten, die das Potential hat das Ortsbild zu verändern, die Schulsegregation in Schötmar zu verringern und die Kaufkraft im Ortsteil zu stärken.

Das Quartiersmanagement dient hier als zentraler Anlaufpunkt für alle aufkommenden Fragen zu möglichen privaten Förderungen durch die KfW oder etwaige Förderprogramme.

Die Neuentwicklungen erfordern in den meisten Fällen flankierende Maßnahmen oder bereits finalisierte Projekte aus anderen Leitlinien. Die ersten Entwicklungen können in den Projekten 2 und 3 angestoßen werden, die keine weiteren Vorläufer benötigen und erste Impulse liefern können.

Mit Voranschreiten der Leitlinie Vitaler Ortskern und der damit verbundenen Aufwertung und neuen Erschließung des Ortskerns können Wohnbauflächen zur Arrondierung des Ortskerns entwickelt werden (Projekt 4). Die neue Anziehungskraft des Ortskerns sorgt zudem für die Nachfrage nach hochwertigen Wohnangeboten im Kern, denen insbesondere durch das Wohnen am Schlosspark Rechnung getragen wird (Projekt 5).

Im Zuge der weiteren Entwicklungen in der Freiraumvernetzung und der Neuordnung der Gewerbestrukturen bestehen darüber hinaus hochwertige Quartiersentwicklungspotentiale an der Otto-Hahn Straße (Projekt 6), sowie in den Freiräumen der Königsmasch und des Pluschkamp (Projekte 7 und 8).

Schließlich besteht ein Potential für erstklassige Wohnlagen im Norden des Hartigsees (Projekt 9). Hierfür ist allerdings die Etablierung eines neuen Haltepunkts Messe, sowie die umliegende Entwicklung eines neuen Unterzentrums, sowie lärm-schützender gewerblicher Bebauung im Norden notwendig, so dass dieses perspektivische Projekt als Abschluss dieser Leitlinie fungiert.

Die Handlungsmaßnahmen zeigen zahlreiche attraktive Wohnraumpotentiale im Stadtteil, die sich insbesondere durch den Zugang zum nun verbundenen und erleb- baren Freiraumsystem auszeichnen. Durch den festgelegten heterogenen Mix innerhalb der Neuentwicklungen kann der Aufwertungsdruck erhöht, bzw. die Abwärtsspi- rale im Quartierszentrum gestoppt werden, so dass sich insgesamt die Präsenz der res- sumberstarken Milieus im Stadtteil erhöhen lässt. In der Folge verbessern sich auch die Angebote in Versorgung und Betreuung, da sich Gruppenzusammensetzung und Nach- frage verändern.

Präambel
Anlass & Anforderungen
Portrait Schötmar
Bisherige Planungen
Beteiligung
Analyse
Freiraum
Mobilität
Wirtschaft
Wohnen
Soziales
Einzelhandel
Bildung
SWOT-Analyse
Ursachen & Wirkungen
Räumliches Leitbild
Vitaler Ortskern
familienfreundliche Bega & Werre
Vernetzung mit der Region
<b>Wohnen im Herzen OWLs</b>
Cluster Schötmar
Zusammenfassung & Ausblick



▲ M 1: 1.000

- Präambel
- Anlass & Anforderungen
- Portrait Schötmar
- Bisherige Planungen
- Beteiligung
- Analyse
- Freiraum
- Mobilität
- Wirtschaft
- Wohnen
- Soziales
- Einzelhandel
- Bildung
- SWOT-Analyse
- Ursachen & Wirkungen
- Räumliches Leitbild
- Vitaler Ortskern
- familienfreundliche Bega & Werre
- Vernetzung mit der Region
- Wohnen im Herzen OWLs**
- Cluster Schötmar
- Zusammenfassung & Ausblick

## Nr. 5 - Wohnen am Schlosspark

Bedingungen	Ringstraße
Durchführungszeitraum	2022
Projektträger	Wohnungsbaugesellschaften, Private Investoren
<div style="background-color: #D3D3D3; padding: 5px;">Kurzbeschreibung</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hochwertige Wohnlagen am Schlosspark</li> <li>Freiraumvernetzung Richtung Süden</li> <li>30% Sozialwohnungen</li> <li>Heterogener Wohnungsmix</li> </ul>	



▲ M 1: 2.500

## Nr. 6 - Otto-Hahn Quartier

Bedingungen	Standortverlagerung Gewerbe Otto-Hahn-Straße
Durchführungszeitraum	2022
Projekträger	Wohnungsbaugesellschaften, Private Investoren
<b>Kurzbeschreibung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hochwertige Wohnlagen an der Landschaftsachse</li> <li>▪ Otto-Hahn Quartier schafft neuen Freiraumzugang für die Umgebung</li> <li>▪ 30% Sozialwohnungen</li> <li>▪ Heterogener Wohnungsmix</li> </ul>	

- Präambel
- Anlass & Anforderungen
- Portrait Schötmar
- Bisherige Planungen
- Beteiligung
- Analyse
- Freiraum
- Mobilität
- Wirtschaft
- Wohnen
- Soziales
- Einzelhandel
- Bildung
- SWOT-Analyse
- Ursachen & Wirkungen
- Räumliches Leitbild
- Vitaler Ortskern
- familienfreundliche Bega & Werre
- Vernetzung mit der Region
- Wohnen im Herzen OWLs**
- Cluster Schötmar
- Zusammenfassung & Ausblick



▲ M 1:2.000

# Nr. 7 - Quartier Königsmasch

- Präambel
- Anlass & Anforderungen
- Portrait Schötmar
- Bisherige Planungen
- Beteiligung
- Analyse
- Freiraum
- Mobilität
- Wirtschaft
- Wohnen
- Soziales
- Einzelhandel
- Bildung
- SWOT-Analyse
- Ursachen & Wirkungen
- Räumliches Leitbild
- Vitaler Ortskern
- familienfreundliche Bega & Werre
- Vernetzung mit der Region
- Wohnen im Herzen OWLs**
- Cluster Schötmar
- Zusammenfassung & Ausblick

Bedingungen	Ringstraße, Zweistromland, Erlebbarer Bega II
Durchführungszeitraum	2022+
Projektträger	Wohnungsbaugesellschaften, Private Investoren

<p>Kurzbeschreibung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mischnutzung und stilles Gewerbe an der Lageschen Straße als Lärmschutz</li> <li>▪ Mögliche neue Standorte für Gewerbe und Handel aus der Otto-Hahn-Straße</li> <li>▪ Hochwertige Wohnlagen an der Bega</li> <li>▪ Freiraumvernetzung Richtung Süden</li> <li>▪ 30% Sozialwohnungen</li> <li>▪ Heterogener Wohnungsmix</li> <li>▪ Nicht zwingend von anderen Entwicklungen abhängig. Bedarf aber einer ausreichenden Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen im Ort.</li> </ul>
--



▲ M 1: 2.000

## Nr. 8 - Quartier Pluschkamp

Bedingungen	Ringstraße, Zweistromland, Erlebbarer Bega II
Durchführungszeitraum	2022+
Projekträger	Wohnungsbaugesellschaften, Private Investoren
<b>Kurzbeschreibung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mischnutzung und stilles Gewerbe an der Lageschen Straße als Lärmschutz</li> <li>Mögliche neue Standorte für Gewerbe und Handel aus der Otto-Hahn-Straße</li> <li>Hochwertige Wohnlagen an der Bega</li> <li>Freiraumvernetzung Richtung Süden Richtung Bega und Norden in Richtung Friedhof und Schlosspark</li> <li>30% Sozialwohnungen</li> <li>Heterogener Wohnungsmix</li> <li>Nicht zwingend von anderen Entwicklungen abhängig. Bedarf aber einer ausreichenden Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen im Ort.</li> </ul>	

- Präambel
- Anlass & Anforderungen
- Portrait Schötmar
- Bisherige Planungen
- Beteiligung
- Analyse
- Freiraum
- Mobilität
- Wirtschaft
- Wohnen
- Soziales
- Einzelhandel
- Bildung
- SWOT-Analyse
- Ursachen & Wirkungen
- Räumliches Leitbild
- Vitaler Ortskern
- familienfreundliche Bega & Werre
- Vernetzung mit der Region
- Wohnen im Herzen OWLs**
- Cluster Schötmar
- Zusammenfassung & Ausblick

**1** Cluster Ortskern  
\* siehe Leitlinie Vitaler Ortskern

**2** Cluster Messezentrum  
\* siehe Leitlinie Wohnen im Herzen Ostwestfalens

**3** Standortverlagerung Otto-Hahn  
\* siehe Leitlinie Wohnen im Herzen Ostwestfalens





# CLUSTER SCHÖTMAR

Die Leitlinie Cluster Schötmar bündelt ihre Aktivitäten in drei Projekten, die den Einzelhandel im Zentrum stärkt, Standortverbesserungen für Gewerbe und Handel benennt, sowie das Messezentrum in seiner regionalen Bedeutung hervorhebt und die innewohnenden städtebaulichen Potentiale aufzeigt.

Die Stärkung des Einzelhandels im Ortskern ist umfassend in der Leitlinie Lebendiger Ortskern behandelt. Die gestalterischen, ordnenden und aktivierenden Maßnahmen helfen den lokalen Einzelhändlern durch optimale Standortbedingungen für ihren Handel und einer Vernetzung der Akteure vor Ort (siehe Leitlinie „Vitaler Ortskern“).

Mit dem Messezentrum hat Schötmar einen zentralen wirtschaftlichen Baustein Ostwestfalens (zumindest teilweise) im eigenen Ortsgebiet. Die Anziehungskraft der Messe und die Vernetzung der Akteure zu einem Cluster „Messezentrum Ostwestfalen“ zu entwickeln ist erklärtes Ziel dieses Leitprojekts und kann zusammen mit dem neuen Haltepunkt als Impuls und Standortvorteil für weitere hochwertige Ansiedlungen dienen, nicht zuletzt durch die Einbindung des Hartigsees und den innewohnenden Naherholungspotentialen und hochwertigen gastronomischen Standorten. Insbesondere die Weiterentwicklung des Clusters rund um die Messe hat Strahlkraft für die ganze Region und bietet das Potential als Regionaleprojekt gefördert zu werden (Projekt 2).

Schötmar ist in Zeiten der Industrialisierung stark gewachsen und beherbergt dadurch traditionell zahlreiche Gewerbebetriebe an und zwischen den beiden Flussläufen. Um die Freiraumqualität von Bega und Werre erlebbar zu machen, bedarf es einer strategischen Neuausrichtung der Gewerbeflächen. Die historisch begründeten Gemengelagen aufzulösen und dadurch die Standortqualität der Gewerbe- und Handeltreibenden, sowie der sensiblen Wohnnutzungen zu verbessern ist ein zentrales Handlungsfeld (Projekt 3). Dienstleistungs- und Handelseinrichtungen, die in der Regel mit dem Auto frequentiert werden finden optimale Standortbedingungen entlang von stärker befahrenen und dadurch stark frequentierten Straßen. Die erhöhte Sichtbarkeit und Wahrnehmbarkeit an der Lageschen Straße gegenüber der Otto-Hahn Straße bietet optimale Standortbedingungen für Dienstleister und kann gleichzeitig als Lärmschutz für dahinterliegende Wohnnutzungen dienen. Mögliche Gewerbebestände befinden sich im Bereich der ehemaligen Tielsa-Werke, die durch den angrenzenden Störfallbetrieb für anderen Nutzungen ungeeignet sind.

Insgesamt kann eine Stärkung der Cluster „Messezentrum“ und „Ortskern“, sowie die langfristige Neuausrichtung der Gewerbeflächen zwischen den Flüssen Bega und Werre für eine Aufwertung des ganzen Stadtteils sorgen und die Attraktivität als Wohn- und Arbeitsstandort deutlich erhöhen.

Präambel
Anlass & Anforderungen
Portrait Schötmar
Bisherige Planungen
Beteiligung
Analyse
Freiraum
Mobilität
Wirtschaft
Wohnen
Soziales
Einzelhandel
Bildung
SWOT-Analyse
Ursachen & Wirkungen
Räumliches Leitbild
Vitaler Ortskern
familienfreundliche Bega & Werre
Vernetzung mit der Region
Wohnen im Herzen Ostwestfalens



▲ M 1: 10.000

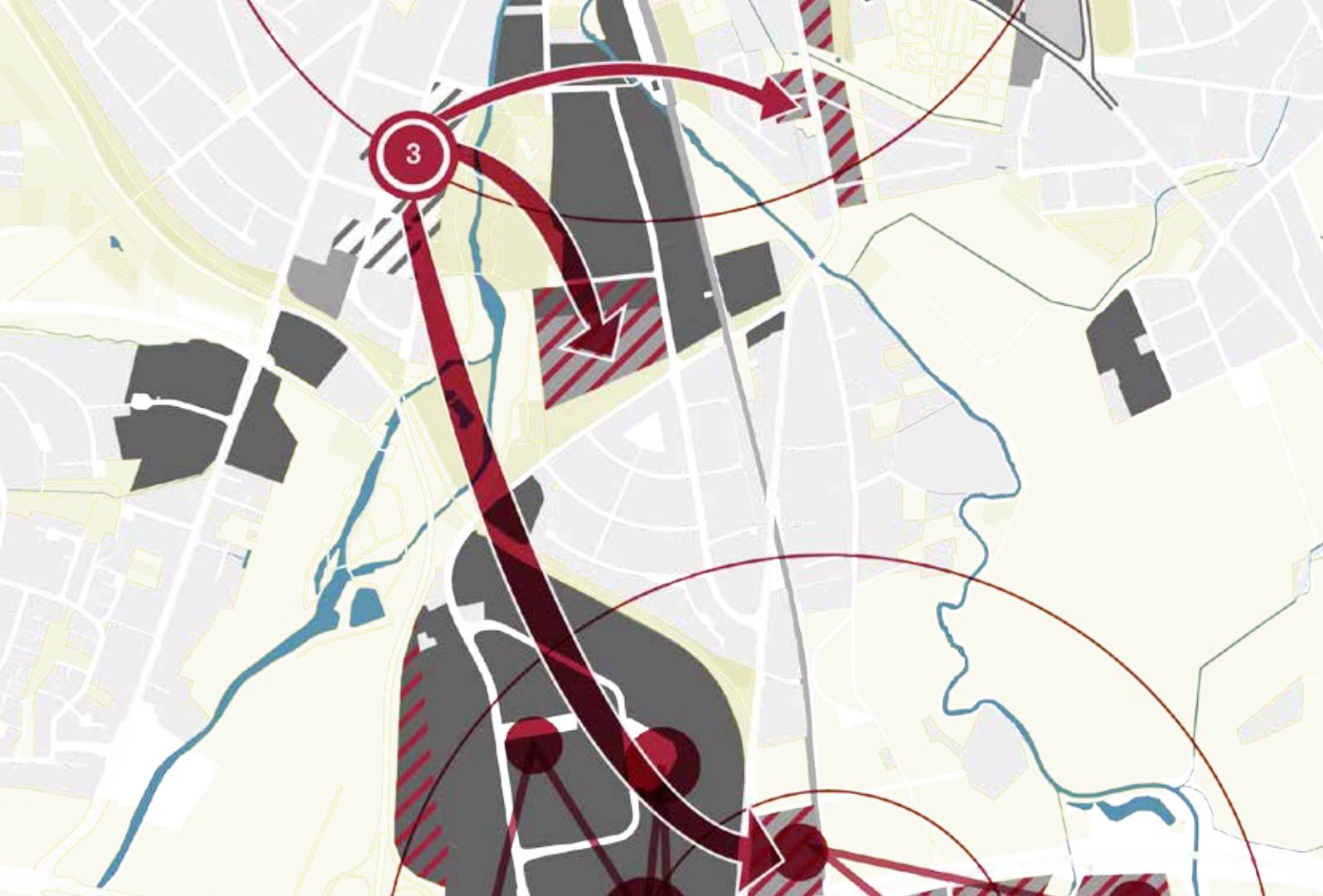
- Präambel
- Anlass & Anforderungen
- Portrait Schötmar
- Bisherige Planungen
- Beteiligung
- Analyse
- Freiraum
- Mobilität
- Wirtschaft
- Wohnen
- Soziales
- Einzelhandel
- Bildung
- SWOT-Analyse
- Ursachen & Wirkungen
- Räumliches Leitbild
- Vitaler Ortskern
- familienfreundliche Bega & Werre
- Vernetzung mit der Region
- Wohnen im Herzen Ostwestfalens

## Cluster Schötmar

Zusammenfassung & Ausblick

# Nr. 2 - Cluster Messezentrum

Bedingungen	Ringbahn OWL, Haltepunkt Messe, Erlebbare Bega II, B239n
Durchführungszeitraum	2022+
Projektträger	Stadt Bad Salzuflen, Deutsche Bahn, Eurobahn, Messezentrum, Gewerbetreibende, Wohnungsbaugesellschaften
Kurzbeschreibung	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vernetzung von Messe, Gastronomie, Haltepunkt, Quartiersmittelpunkt und Naherholung zu einem gut erschlossenen Standort regionaler Bedeutung</li> <li>▪ Anziehungskraft rund um das Messezentrum nutzen für die Weiterentwicklung der Gewerbeflächen, Büroflächen, affinen Dienstleistern und Naherholungspotentialen</li> <li>▪ Rückbau des Anschlusses Ostwestfalenstraße/B239n alt nach Verlagerung B239n</li> <li>▪ Unterzentrum für die Versorgung der Siedlung am Kattenbrink und nördliches Holzhausen etablieren</li> <li>▪ Stärkung der Vernetzung mit der Region</li> <li>▪ Hohes Potential der Förderung als Regionale Projekt mit regionaler Bedeutung</li> </ul>	



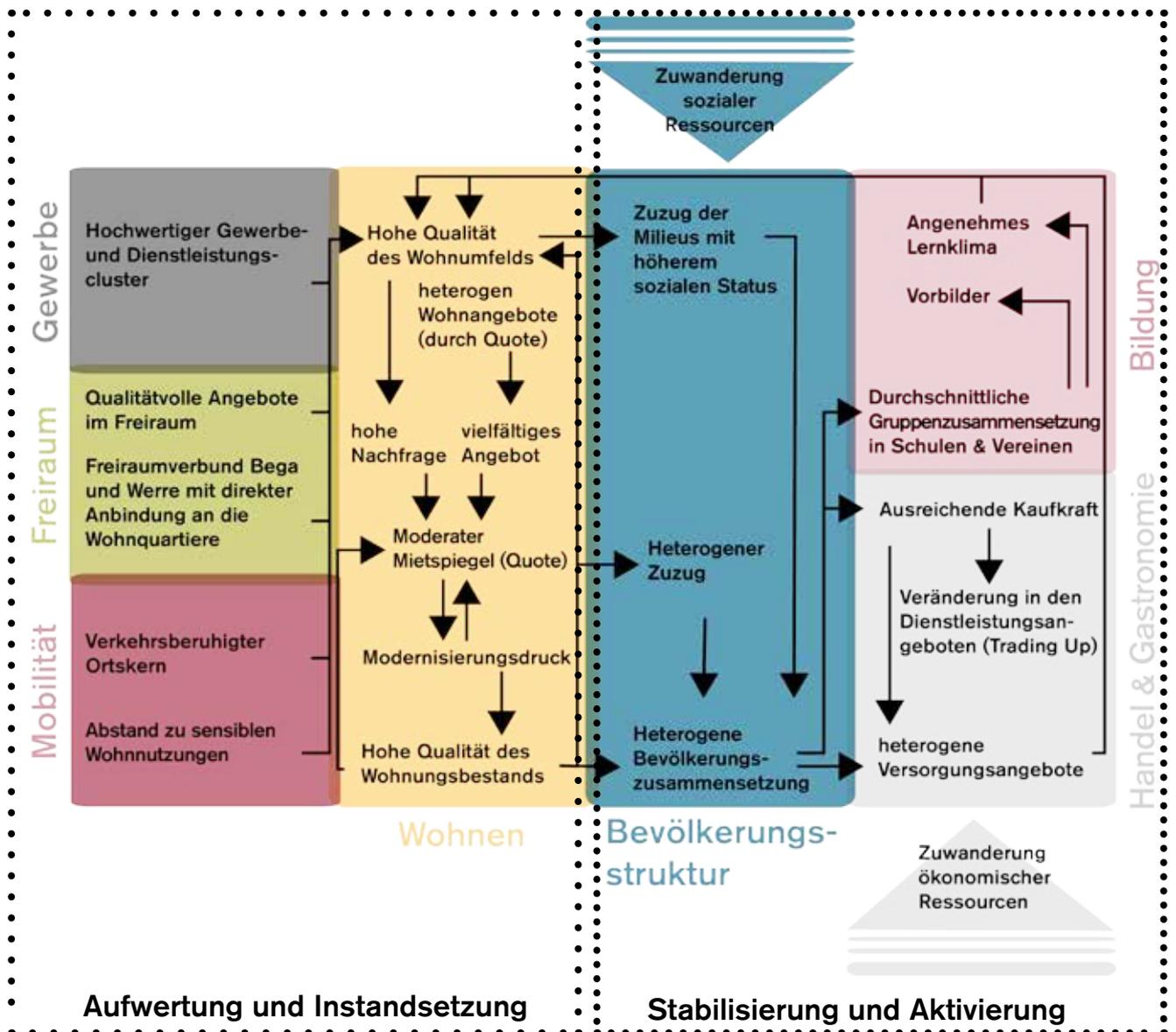
▲ M 1: 15.000

## Nr. 3 - Standortverlagerung Otto-Hahn

Bedingungen	Ringbahn OWL, Haltepunkt Messe, Erlebbarer Bega II, B239n
Durchführungszeitraum	2018-2021
Projektträger	Stadt Bad Salzuflen, Gewerbetreibende
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Neuausweisung von hochwertigeren Standorten als Voraussetzung</li> <li>▪ Neuaufstellung B-Plan Otto-Hahn Quartier und damit verbundene Umwandlung in Wohnbauflächen schafft Anreize zum Verkauf der Flächen.</li> <li>▪ Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche berücksichtigen</li> </ul>

- Präambel
- Anlass & Anforderungen
- Portrait Schötmar
- Bisherige Planungen
- Beteiligung
- Analyse
- Freiraum
- Mobilität
- Wirtschaft
- Wohnen
- Soziales
- Einzelhandel
- Bildung
- SWOT-Analyse
- Ursachen & Wirkungen
- Räumliches Leitbild
- Vitaler Ortskern
- familienfreundliche Bega & Werre
- Vernetzung mit der Region
- Wohnen im Herzen Ostwestfalens

**Cluster Schötmar**  
Zusammenfassung & Ausblick



(59) Wirkungszusammenhänge ISEK Schötmar 2025+

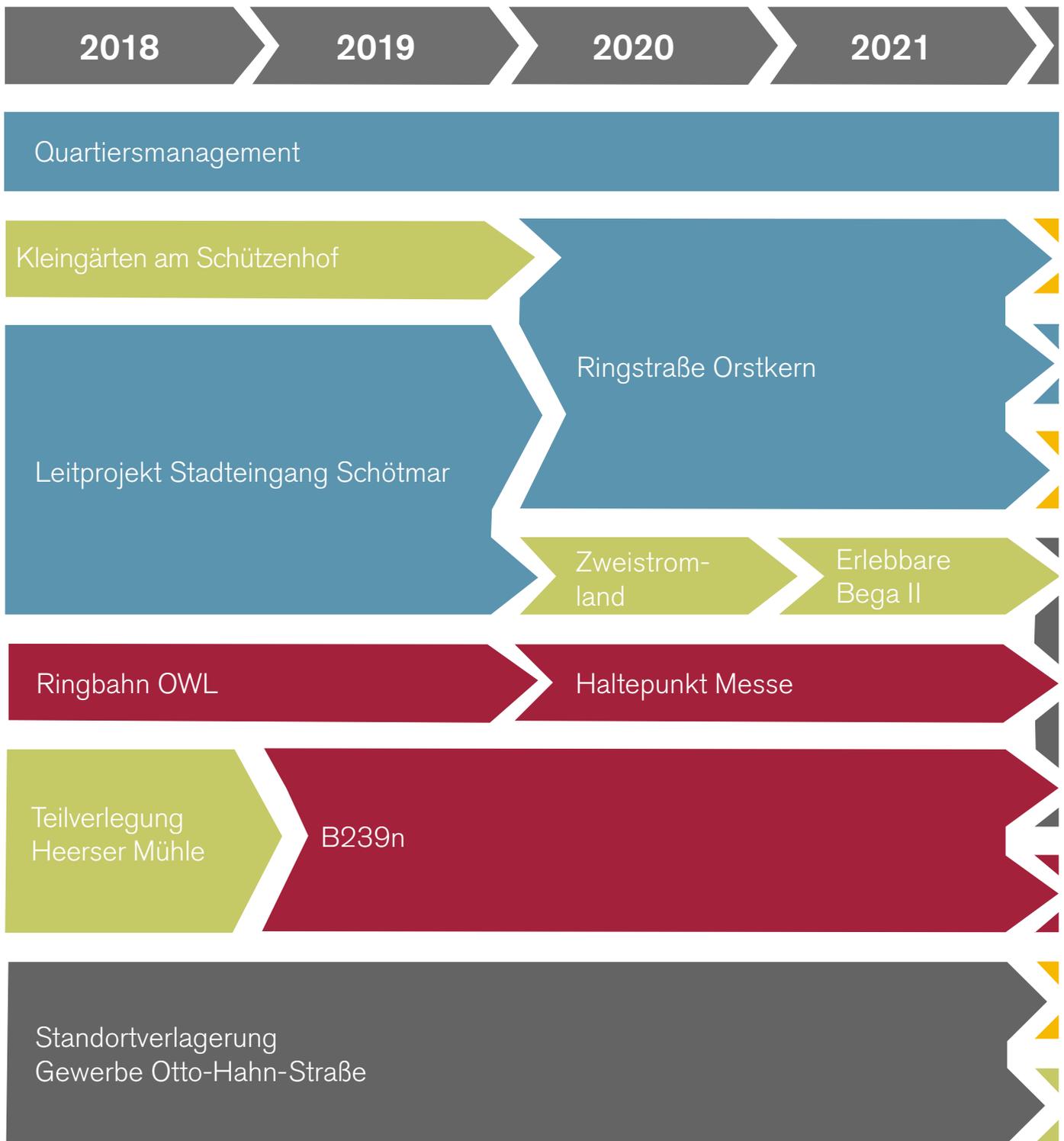
# 5. Ausblick & Zusammenfassung

---

Die zahlreichen Projekte zeigen die vielfältigen Potentiale des Stadtteils und zeichnen eine Vision von Schötmar im Jahr 2025 als hochattraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandort mit zahlreichen Freizeitangeboten. Dabei sind die derzeitigen Umstände mit dem Druck auf dem Wohnungsmarkt im Oberzenrum, der generell guten Wirtschaftslage und der Regionalen 2022 denkbar günstig, und das auch aufgrund der zahlreichen Fördermöglichkeiten in Land, Bund und EU. Nicht zuletzt kann die anstehende Neuaufstellung des Flächennutzungsplans aus den 70er Jahren den planungsrechtlichen Grundstein für die Realisierung der vorgeschlagenen Maßnahmen dienen.

So kann in den nächsten Jahren Stück für Stück ein resilienter Stadtteil entstehen, dessen ökonomischen und sozialen Ressourcen wieder genügend Kapazitäten aufweisen, um stabile und hochwertige Versorgungs- und Betreuungsangebote nachhaltig gewährleisten zu können. Das ISEK Schötmar 2025+ setzt dabei auf die städtebauliche Aufwertung und Instandsetzung, sowie Stabilisierung und Aktivierung der sozialen und ökonomischen Ressourcen im Stadtteil. So tragen die vielfältigen Wechselwirkungen aus der Analyse am Ende dazu bei, die Entwicklung des Stadtteils umzukehren und Schötmar zu einem hochwertigen Lebensraum im Herzen Ostwestfalens zu entwickeln.

# Projektüberblick



Umgestaltung Kirchplatz

Bürgerhaus Schötmar

Erlebbare Bega I

Anschluss Kattenbrink



**Vitaler Ortskern**



**Familienfreundliche Bega & Werre**



**Vernetzung mit der Region**



Quartier  
Karlstraße

Wohnen an  
der Werre

**Unabhängige  
Projekte**



**Wohnen im Herzen  
Ostwestfalens**



**Cluster  
Schötmar**



**Abhängigkeiten**

## Literatur

---

- Bathelt & Glückler 2012**      **Bathelt, Harald & Glückler, Johannes:** Wirtschaftsgeographie. 3. Auflage. Stuttgart: Verlag Eugen Ulmer, 2012
- BBSR o.J.**      **BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (o.J.):** Soziale Stadt - Städtebauförderung - Handlungsfelder. <[http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/SozialeStadt/Programm/Handlungsfelder/Inhaltlich/inhaltlich\\_inhalt.html](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/SozialeStadt/Programm/Handlungsfelder/Inhaltlich/inhaltlich_inhalt.html)>, abgerufen am 16.09.2017
- Bmvbs 2011**      **Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung:** Weißbuch Innenstadt: Starke Zentren für unsere Städte und Gemeinden. Berlin, 2011
- BPW Hamburg 2010**      **BPW Hamburg, u.a.:** Stadtentwicklungskonzept Bad Salzuflen 2020+. Bad Salzuflen 2010 <[https://www.stadt-bad-salzuflen.de/fileadmin/content/stadt/documents/A6\\_Planen\\_Bauen\\_Umwelt/Stadtplanung/Stadtentwicklung/Abschlussbericht\\_STEK\\_Bad\\_Salzuflen\\_gesamt\\_11\\_02\\_18.pdf](https://www.stadt-bad-salzuflen.de/fileadmin/content/stadt/documents/A6_Planen_Bauen_Umwelt/Stadtplanung/Stadtentwicklung/Abschlussbericht_STEK_Bad_Salzuflen_gesamt_11_02_18.pdf)>, abgerufen am 16.09.2017
- Bürgerverein Schötmar 2017**      **Bürgerverein Schötmar:** Der Verein. <<http://www.buergerverein-schoetmar.de/der-verein/>>, abgerufen am 16.09.2017
- Cardinali 2017**      **Cardinali 2017:** Milieus und ihre Wohnanforderungen - Warum in der Sozialen Stadt wieder mehr gebaut werden muss. In: urbanLab Magazin Ausgabe 02: Die Stadt der Zukunft. Detmold 2017
- Drees & Huesmann 2002**      **Drees & Huesmann:** Zukunftswerkstatt für den Ortskern Schötmar. Arbeitstagung 12. und 13. Juli 2002. -nicht zugängliche Dokumentation des Workshops-
- DTV 2016**      **DTV Verkehrsconsult GmbH:** Ergänzende Verkehrsuntersuchungen für den Ausbau der B 239 – Bad Salzuflen L 712n, Ostwestfalenstraße / A 2, Herford. Aachen 2016 -nicht zugängliches Gutachten-
- Elliott et al. 2006**      **Elliott, Delbert S. / Menard, Scott / Rankin, Bruce / Elliott, Amanda / Wilson, William Julius / Huizinga, Davis (2006):** Good Kids from Bad Neighborhoods. Successful Development in Social Context. Cambridge u.a.: Cambridge University Press
- GOE 2012**      **GOE -Gesellschaft für Organisation und Entscheidung:** Vom gesamtstädtischen Integrationskonzept zum sozialräumlichen Allianzkonzept <[http://www.goe-bielefeld.de/download/KOMM-IN\\_Allianzkonzept.pdf](http://www.goe-bielefeld.de/download/KOMM-IN_Allianzkonzept.pdf)>, abgerufen am 16.09.2017
- GOE 2016**      **GOE -Gesellschaft für Organisation und Entscheidung:** Schötmar, das Quartier mit Resilienz <[http://www.goe-bielefeld.de/download/Schoetmar\\_das\\_Quartier\\_mit\\_Resilienz.pdf](http://www.goe-bielefeld.de/download/Schoetmar_das_Quartier_mit_Resilienz.pdf)>, abgerufen am 16.09.2017
- Groos 2015**      **Groos, Thomas:** Gleich und gleich gesellt sich gern. Zu den Folgen freier Grundschulwahl. Schriftenreihe Arbeitspapiere wissenschaftliche Begleitforschung „Kein Kind zurücklassen!“ von ZEFIR und Bertelsmann Stiftung, Band 5, Gütersloh
- LZ 2017**      **Lippische Landeszeitung 2017:** Unhaltbare Zustände in der Schülerstraße (Autor Stefan Backe). <[http://www.lz.de/lippe/bad\\_salzuflen/20759157\\_Unhaltbare-Situation-in-der-Schuelerstrasse.html](http://www.lz.de/lippe/bad_salzuflen/20759157_Unhaltbare-Situation-in-der-Schuelerstrasse.html)> abgerufen am 16.09.2017
- Messezentrum o.J.**      Messezentrum Ostwestfalen: Willkommen <<http://www.messezentrum.de/startseite/>>, abgerufen am 16.09.2017
- Kreis Lippe 2004**      **Kreis Lippe:** Landschaftsplan Bad Salzuflen. Detmold 2004
- Riedel u.a. 2010**      **Riedel, Andrea; Schneider, Kerstin; Schuchart, Claudia; Weishaupt, Horst:** School choice in German primary schools. How binding are school districts? Journal for educational research online 2 (2010) 1, S. 94-120
- Saunders 2011**      **Saunders, Doug (2011):** Arrival City. München 2011
- Schmidt 2017**      **Schmidt, P.M.:** Historie der Kilianskirche <<http://www.schoetmar.net>>, abgerufen am 16.09.2017
- Schulministerium NRW 2017**      **Schulministerium NRW:** Stellenausschreibung Grundschule Schötmar <<https://www.schulministerium.nrw.de/BiPo/LEO/angebote?action=427.1572009878106&Nr=7-G-2093>>, abgerufen am 16.09.2017
- SHP 2010**      **SHP Ingenieure:** Fachbeitrag Mobilität und Lärminderung – Vorstellung der Ergebnisse. -nicht zugängliche Präsentation des Gutachtens-
- Stadt Bad Salzuflen 2008**      **Stadt Bad Salzuflen:** PlanBAR 2008. -nicht zugängliche Präsentation der Umfrageergebnisse-
- Stadt Bad Salzuflen 2012**      **Stadt Bad Salzuflen:** Lärmschutz <<https://www.stadt-bad-salzuflen.de/planen-bauen-umwelt/umwelt/laerm-schutz.html#c2982>>, abgerufen am 16.09.2017
- Stadt Bad Salzuflen 2013**      **Stadt Bad Salzuflen:** Stadtumbauprogramm „Aktiver Stadtteil Schötmar“. Ratsbeschluss Drucksache 224/2013
- Stadt Bad Salzuflen 2014**      **Stadt Bad Salzuflen:** Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtkern Schötmar“. Ratsbeschluss Drucksache 128/2014
- Stadt Bad Salzuflen II 2014**      **Stadt Bad Salzuflen:** PlanBAR 2014. -nicht zugängliche Präsentation der Umfrageergebnisse-
- Stadt Bad Salzuflen 2016**      **Stadt Bad Salzuflen:** Förderung von Maßnahmen im Ortsteil Schötmar im Rahmen des Landesprogramms „Zuweisungen für Investitionen an Gemeinden zur Förderung von Quartieren mit besonderem Entwicklungsbedarf“. Ratsbeschluss Drucksache 256/2016
- Stadt Bad Salzuflen 2017**      **Stadt Bad Salzuflen:** Spielleitplanung für den Ortsteil Schötmar. Ratsbeschluss Drucksache 55/2017
- Stadt Bad Salzuflen II 2017**      **Stadt Bad Salzuflen:** Die Stadt Bad Salzuflen sucht Immobilien <<https://www.stadt-bad-salzuflen.de/arbeits-wirtschaft-mobilitaet/grundstuecke-immobilien/immobiliengesuche.html>>, abgerufen am 16.09.2017

<b>Stadt Bad Salzuflen III 2017</b> (taet/handel.html)>	<b>Stadt Bad Salzuflen:</b> Einkaufen in Bad Salzuflen <a href="https://www.stadt-bad-salzuflen.de/arbeit-wirtschaft-mobilitaet/handel.html">https://www.stadt-bad-salzuflen.de/arbeit-wirtschaft-mobilitaet/handel.html</a> > abgerufen am 16.09.2017
<b>Stadt Bad Salzuflen IV 2017</b> gend-bildung/schulen/	<b>Stadt Bad Salzuflen:</b> Erich Kästner-Schule < <a href="https://www.stadt-bad-salzuflen.de/kinder-jugend-bildung/schulen/">https://www.stadt-bad-salzuflen.de/kinder-jugend-bildung/schulen/</a> >, abgerufen am 16.09.2017
<b>Statistisches Bundesamt 2015</b> www.destatis. abgerufen am 16.09.2017	<b>Statistisches Bundesamt:</b> Mikrozensus – Bevölkerung mit Migrationshintergrund 2015 < <a href="https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesellschaftStaat/Bevoelkerung/Mikrozensus.html">https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesellschaftStaat/Bevoelkerung/Mikrozensus.html</a> >,>
<b>Wiesekopsieker 2010</b>	<b>Wiesekopsieker, Stefan:</b> Wie hat sich unsere Stadt verändert. Schötmar in alten Ansichten. Detmold: Lippischer Zeitungsverlage 2010

## Abbildungen

---

1	<b>Cardinali 2017</b>	
2	<b>Geobasis NRW 2017</b>	<b>Geobasis NRW 2017</b> < <a href="http://www.tim-online.nrw.de">www.tim-online.nrw.de</a> >
3	<b>Eigene Darstellung</b>	
4	<b>Wiesekopsieker 2010</b>	<b>Wiesekopsieker, Stefan:</b> Wie hat sich unsere Stadt verändert. Schötmar in alten Ansichten. Detmold: Lippischer Zeitungsverlage 2010, S. 36
5	<b>Geobasis NRW 2017</b>	<b>Geobasis NRW 2017</b> < <a href="http://www.tim-online.nrw.de">www.tim-online.nrw.de</a> >
6	<b>Eigene Darstellung</b>	Nach Denkmalliste der Stadt und eigener städtebaulicher Bewertung
7	<b>Cardinali 2017</b>	
8	<b>Stadt Bad Salzuflen 2013</b>	<b>Stadt Bad Salzuflen:</b> Stadtumbauprogramm „Aktiver Stadtteil Schötmar“. Ratsbeschluss Drucksache 224/2013, verändert
9	<b>BPW Hamburg 2010</b>	<b>BPW Hamburg, u.a.:</b> Stadtentwicklungskonzept Bad Salzuflen 2020+. Bad Salzuflen 2010 < <a href="https://www.stadt-bad-salzuflen.de/fileadmin/content/stadt/documents/A6_Planen_Bauen_Umwelt/Stadtplanung/Stadtentwicklung/Abschlussbericht_STEK_Bad_Salzuflen_gesamt_11_02_18.pdf">https://www.stadt-bad-salzuflen.de/fileadmin/content/stadt/documents/A6_Planen_Bauen_Umwelt/Stadtplanung/Stadtentwicklung/Abschlussbericht_STEK_Bad_Salzuflen_gesamt_11_02_18.pdf</a> >, S. 93
10	<b>Bega Center 2017</b>	<b>Bega Center:</b> Start < <a href="http://www.bega-center.de">www.bega-center.de</a> >, abgerufen am 16.09.2017
11	<b>Stadtkinder 2017</b>	<b>Stadtkinder Dortmund:</b> Workshop zur Planung des Spielplatzes im Schlosspark in Schötmar Dokumentaiton. S. 10 -nicht öffentliches Dokument-
12	<b>Stadt Bad Salzuflen 2008</b>	<b>Stadt Bad Salzuflen:</b> PlanBAR 2008. -nicht zugängliche Präsentation der Umfrageergebnisse-
13	<b>Eigene Darstellung</b>	Nach den Umfrageergebnissen der GOE 2016
14-22	<b>Cardinali 2017</b>	
23	<b>Eigene Darstellung</b>	
24	<b>Cardinali 2017</b>	
25	<b>Eigene Darstellung</b>	
26	<b>Cardinali 2017</b>	
27	<b>Eigene Darstellung</b>	Nach den Verkehrserhebungen der DTV, SHP und Stadt Bad Salzuflen
28	<b>Cardinali 2017</b>	
29, 30	<b>Eigene Darstellung</b>	
31	<b>Cardinali 2017</b>	
32	<b>AubiPLUS o.J.</b>	<b>AubiPlus:</b> < <a href="https://media.aubi-plus.com/files/images/artikel/d10b0d808b0cfd5fd53de71824456697/2016-warten-ueber-200-aussteller-auf-die-besucher_40cd750bba9870f18aada2478b24840ajpg">https://media.aubi-plus.com/files/images/artikel/d10b0d808b0cfd5fd53de71824456697/2016-warten-ueber-200-aussteller-auf-die-besucher_40cd750bba9870f18aada2478b24840ajpg</a> >, abgerufen am 16.09.2017
33	<b>Eigene Darstellung</b>	
34,35	<b>Cardinali 2017</b>	
36	<b>Eigene Darstellung</b>	Auf Grundlage der Erstellung der Bebauungspläne in Schötmar

37, 38	<b>Cardinali 2017</b>	
39	<b>Eigene Darstellung</b>	
40	<b>Cardinali 2017</b>	
41, 42	<b>Eigene Darstellung</b>	Auf Grundlage der Bevölkerungsdaten der Stadt Bad Salzuflen
43	<b>Cardinali 2017</b>	
44	<b>GOE 2016</b>	<b>GOE -Gesellschaft für Organisation und Entscheidung:</b> Schötmar, das Quartier mit Resilienz < <a href="http://www.goe-bielefeld.de/download/Schoetmar_das_Quartier_mit_Resilienz.pdf">http://www.goe-bielefeld.de/download/Schoetmar_das_Quartier_mit_Resilienz.pdf</a> >, abgerufen am 16.09.2017
45-48	<b>Cardinali 2017</b>	
49	<b>Eigene Darstellung</b>	
50	<b>Cardinali 2017</b>	
51, 52	<b>Eigene Darstellung</b>	
53-56	<b>Cardinali 2017</b>	
57	<b>Antje Görtler 2013</b>	<b>Antje Görtler:</b> < <a href="http://www.fotocommunity.de/photo/heute-frueh-am-hartigsee-antje-goertler/30709566">http://www.fotocommunity.de/photo/heute-frueh-am-hartigsee-antje-goertler/30709566</a> >, abgerufen am 17.09.2017
58	<b>Straßen.NRW 2017</b>	<b>Straßen.NRW:</b> Aktueller Planungsstand B239n. < <a href="https://www.strassen.nrw.de/files/oe/b239%20bad%20salzuflen/lageplan-06.02.2017neu.pdf">https://www.strassen.nrw.de/files/oe/b239%20bad%20salzuflen/lageplan-06.02.2017neu.pdf</a> >, abgerufen am 17.09.2017
59	<b>Eigene Darstellung</b>	

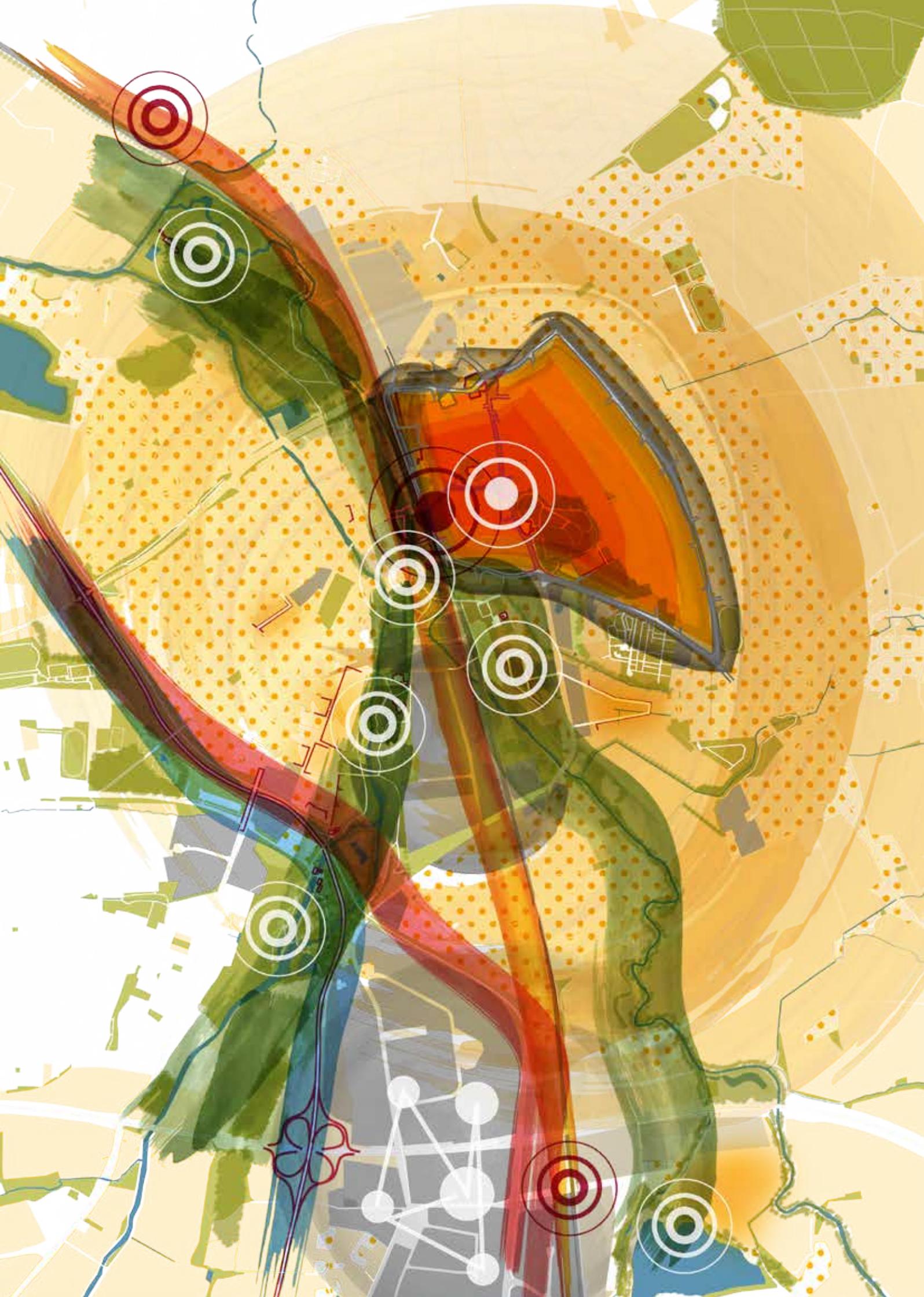
## Erklärung

---

Hiermit versichere ich, dass ich die Masterthesis selbstständig verfasst und keine anderen als die angegebenen Quellen und Hilfsmittel benutzt habe, alle Ausführungen, die anderen Schriften wörtlich oder sinngemäß entnommen wurden, kenntlich gemacht sind und die Arbeit in gleicher oder ähnlicher Fassung noch nicht Bestandteil einer Studien- oder Prüfungsleistung war.



\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Verfasserin / des Verfassers



Marcel Cardinali  
Masterthesis Herbst 2017

Mit Unterstützung der Stadt

