



de zwarte hond
architecture
urbanism
strategy



KORTEMEIER BROKMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Städtebauliche Rahmenplanung Rietzgartenviertel - Sportzentrum Ost - westlicher Kurpark in Hamm

Dokumentation

Dezember 2023

Inhalt

| | |
|---------------------------------|----|
| 1. Kontext | 3 |
| 2. Anlass und Ziele | 5 |
| 3. Ausgangslage | 7 |
| 4. Öffentlichkeitsbeteiligungen | 11 |
| 5. Strategien | 17 |
| 6. Impressum | 69 |



Rietzgarten-
viertel

Sportzentrum
Ost

westlicher
Kurpark

Kontext

Kontext

Gegenstand dieses Rahmenplans sind das Rietzgartenviertel, das Sportzentrum Ost und der westliche Teil des Kurparks.

Das Sportzentrum Ost und der Kurpark stellen für den Hammer Osten einen wichtigen innerstädtischen Freiraum für Naherholung und Freizeitaktivitäten dar. Insbesondere die Grünflächen um den Exerzierplatz und den Kurpark sind beliebte Erholungsorte und dienen als Knotenpunkt für lokale und regionale Fahrradrouten. Zusammen mit dem Rietzgartenviertel bilden sie eine räumliche Einheit, die im Norden durch den Datteln-Hamm-Kanal und im Süden durch die Ostenallee begrenzt ist. Der westliche Übergang zu Innenstadt wird durch den Nordring markiert. Die östliche Grenze des Rahmenplangebietes bildet die Fährstraße, die den westlichen vom östlichen Kurpark trennt.

Frühere Planungen

Im Jahr 2010 wurde bereits eine städtebauliche Rahmenplanung für das Gebiet erstellt.

Seit dem wurden zahlreiche Maßnahmen im Bereich der Freiflächen umgesetzt und das Angebot an Spielplätzen wurde erheblich erweitert. Der Ahse Düker, nordöstlich der Sportflächen, wurde im Zuge einer größeren Baumaßnahme verlegt.

Zusätzlich wurden Vorhaben realisiert, die vom Rahmenplan 2010 abweichen. Dazu gehören der Bau der Reha Bad Hamm und die Errichtung eines Lehrschwimmbekens am Maximare, was zu einer Aufgabe bestehender Wohnmobilstellplätze führte.

Aktuelle Nutzungen

Das Untersuchungsgebiet bietet eine Vielzahl von Einrichtungen und Nutzungen von teilweise gesamtstädtischer Bedeutung, die an dieser Stelle räumlich gebündelt werden. Besonders in den Bereichen Sport, Freizeit, Erholung und Gesundheitsdienste.

Beispiele für Nutzungen von gesamtstädtischer und zum Teil überregionaler Bedeutung sind das Spaß- und Erlebnisbad Maximare, das Jahnstadion sowie weitere Sportanlagen mehrerer Vereine. Weiterhin befindet sich die Reha Bad Hamm im Untersuchungsgebiet, die aktuell eine hohe verkehrliche Frequentierung des Gebietes zur Folge hat.

Im Rietzgartenviertel sind vorrangig Wohnnutzungen und Einrichtungen der sozial-kulturellen Infrastruktur, wie die Musikschule angesiedelt. In diesem verdichteten Quartier wurden in den vergangenen Jahren verschiedene Wohnungsbauvorhaben umgesetzt, durch welche unter anderem zusätzlicher Wohnraum geschaffen wurde.

Anlass

Herausforderungen und allgemeine Trends

Der allgemeine Nutzungsdruck auf die Freiräume in der Stadt erhöht sich kontinuierlich. Insbesondere durch die Erfahrungen während der Pandemie wurde die besondere Bedeutung großer und qualitativ hochwertiger Freiräume in der Stadt deutlich sichtbar.

Die zunehmenden Nutzungsansprüche bei gleichbleibendem Flächenangebot führen zu einer höheren Nutzungsintensität auf der Fläche. Eine Umgestaltung und hochwertige Weiterentwicklung der Freiräume muss hier ansetzen, damit diese ihrer Aufgabe weiterhin gerecht werden können.

Durch eine grundsätzlich intensive Nutzung, zusätzliche Neuansiedlungen und zahlreiche Angebote, vorwiegend im Sportzentrum, haben sich besonders im Rietzgartenviertel und im Sportzentrum das Verkehrsaufkommen und auch der Parkdruck erhöht. An verschiedenen Stellen existieren Konfliktpunkte, die Gefahrenstellen für vulnerable Gruppen darstellen, zu denen unter anderem Kinder zählen. Die geschaffenen zusätzli-

chen Stellplätze im Bereich des Exerzierplatzes beeinträchtigen erheblich die räumliche Qualität des Parks und berücksichtigen nicht die Anforderungen der Mobilitätswende.

Der voranschreitende Klimawandel macht eine schnelle und tiefgreifende Umgestaltung und Anpassung der Grün- und Freiflächen erforderlich. Zum einen kommt den Freianlagen innerhalb der Städte eine besondere Aufgabe bei der Starkregenvorsorge zu (Vorhalten von Retentionsflächen), zum anderen sind viele Baumarten für steigende Temperaturen und lange Trockenperioden nicht geeignet und müssen deshalb perspektivisch durch trockenresistentere Arten ersetzt werden. Dabei ist auch darauf zu achten, die Bodenversiegelung im Bereich der Baukronen deutlich zu reduzieren. Auch Konzepte wie Fassaden- und Dachbegrünung sollten in Betracht gezogen werden

Neue Nutzungen

Im Rahmen der Weiterentwicklung der Angebote im Gesundheits- und Wellnessbereich, besteht im Bereich des Sportzentrums der Bedarf nach einem Hotel. Eine grundsätzliche Rentabilität für den Standort ist gegeben.

Diese Entwicklung generiert einen erhöhten Bedarf an Stellplätzen, welcher derzeit nicht im öffentlichen Raum gedeckt werden kann. Die Lösungen müssen voraussichtlich auf privatem Grund entwickelt werden, wobei besonders darauf geachtet werden sollte, dass sie keine Konfliktpunkte und Gefahrenstellen für vulnerable Gruppen schaffen oder verschärfen – beispielsweise durch den Bau einer Tiefgarage unter dem Hotel.

Sowohl die Zugangssituation als auch die Umkleiden im Jahn-Sportpark und der Arena müssen ersetzt oder saniert werden. Hiermit stellt sich die Frage, welche Synergien hier mit anderen Nutzungen gefunden werden können.

Potenzialflächen

Durch die Aufgabe und den Rückbau des Märkischen Reitervereins werden im nördlichen Bereich des Kurparks umfangreiche Flächen frei, die in den Kurpark integriert werden sollten.

Im Rietzgartenviertel soll auf der letzten größeren Brachfläche kurzfristig neuer Wohnungsbau entstehen. Östlich davon könnten zusätzliche Flächen für Sport und Freizeit die bestehenden Nutzungen ergänzen und den Standort als Sportzentrum stärken.

Arbeitsweise und Prozess

Ziel

Die städtebauliche Rahmenplanung hat das Ziel das Rietzgartenviertel, das Sportzentrum Ost und den westlichen Kurpark in ihrer baulichen und funktionalen Entwicklung zu sichern, die laufenden Vorhaben und Wünsche zu integrieren und die Grundlagen für eine zukunftsgerichtete Entwicklung zu legen. Die Anpassung an die Folgen des Klimawandels und ein substantieller Beitrag zur Verkehrswende sind hierbei hervorzuheben.

Dabei wird die Bedeutung des Gebiets für Wohnen, Erholung, Freizeit und Versorgung sowohl für die unmittelbare Umgebung als auch für die Gesamtstadt berücksichtigt.

Die Rahmenplanung dient darüber hinaus als Orientierung und Handlungsgrundlage für zukünftige Entscheidungen und Fragestellungen.

Arbeitsweise

Die Grundlagenermittlung und Analyse umfasst zum einen eine intensive Auseinandersetzung mit dem Gebiet auf Grundlagen von Karten und bestehenden (gesamtstädtischen) Konzepten und zum anderen einen intensiven Austausch mit Akteur:innen vor Ort, um ein umfassendes Bild von den Erwartungen der Akteur:innen und den laufenden Vorhaben vor Ort zu erhalten.

Die Analyse bildet die Grundlage für zwölf Strategien zu den Themen

- Räume und Nutzungen
- Mobilität und Erschließung
- Freiräume und Vegetation
- Synergien und Energie

Im Bereich der Mobilität wird die Rahmenplanung durch ein zusätzliches Verkehrsgutachten, das parallel erarbeitet wurden, weiter vertieft. Die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens sind in diese Rahmenplanung eingeflossen.

Die zwölf Strategien sind in einem großen Wimmelbild zusammengeführt.

Für zwei Detailfragen sind lupenartige Entwurfsvertiefungen erarbeitet worden. Zum einen geht es um die Frage eines geeigneten Standorts für das mögliche Hotel, zum anderen um die Frage wie eine bauliche Lösung für die Unterbringung der Stellplätze funktionieren kann.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und verschiedener Akteurinnen und Akteure ist ein wichtiger Teil des Planungsprozesses. Zahlreiche Vorschläge finden im Rahmenplan Berücksichtigung.

Die Beteiligung erfolgte in drei Schritten: Die städtebauliche Bestandsaufnahme wurde durch einen gemeinsamen Spaziergang durch das Gebiet mit zahlreichen Akteur:innengesprächen vor Ort ergänzt.

Die Präsentation der Analyse und die Diskussion erster Strategien in einem Workshop mit Bürgerinnen und Bürger erfolgte als zweiter Schritt.

Abschließend wurden die Erkenntnisse in einer öffentlichen Veranstaltung präsentiert. Die letzten Anmerkungen und Anregungen flossen in diese Dokumentation.

Ausgangslage

A photograph of a tree-lined path with two people walking away, overlaid with a teal tint and the text 'Ausgangslage'. The path is paved and runs through a dense canopy of trees. Two people are walking away from the camera on the path. The overall scene is peaceful and scenic.

Bestehende Planungen und Konzepte

2010 2015 2020 2020 2021▶

Städtebauliche Rahmenplanung

Perspektive Innenstadt 2030

Kommunaler Klimaaktionsplan

Klimafolgenanpassungskonzept

Masterplan Freiraum

- Profilierung von vier eigenständigen Quartieren
- Übergeordnetes Freiraumsystem (Grün-Blaues-T)
- Durchlässigkeit des Raumes für Fuß- und Radverkehr
- punktuelle Entwicklungsschwerpunkte (z.B. Musikschule)

- Stärkung des Einzelhandels und der Nahversorgung
- Wohnstandorte sichern
- Verbesserung der räumlichen Qualität der Innenstadt
- Potenziale am Wasser nutzen
- Quartiere profilieren
- Verkehr innenstadtverträglich organisieren
- Beitrag zur Stadtökologie, Klimazielen und Freiraumqualität

- Aufwertung innenstadtnaher Erlebnisräume
- klimaoptimierte Entwicklung von Quartieren
- Umweltbildung u. Sensibilisierung
- Städtisches Elektromobilitätskonzept
- Nachhaltige Stärkung des ÖPNV, Stärkung des Radwegenetzes
- Erhöhung erneuerbarer Energien
- Energetische Sanierung

- Die Lebens- und Aufenthaltsqualität sichern und verbessern
- Die Resilienz der Ökosysteme erhöhen
- Eine nachhaltige Stadtentwicklung fördern und fordern
- Die Vorbildfunktion der Stadt aktiv nutzen und sichtbar machen

- Übergeordnet: Verknüpfung des Grünen Rings und städtischer Grünzüge
- „Grün-Blaues Netz“ (Ostenallee, Kurpark und Sportzentrum Ost)
- Nebeneinander von „Aktivem Grün“ und „Grünem Identitätsort“
- Ostenallee als zentrale „Grüne Magistrale“ (Verbindung zwischen Innenstadt und Uentrop)

Bestandsplan



Sportzentrum Ost
Sportzentrum Ost

Kurpark
Kurpark

Rietzgartenviertel
Rietzgartenviertel

Mandatorische Vor- und Nachbereitung der Bauplanung

hohe Belegung am Nachmittag (nach Schulschluss)

24hex Arena

Kunstrasenplatz 2020

Soleplatz am Exerzierplatz
9.000 m² Leuchtmasseplatz

Sportplatz am Exerzierplatz
ca. 100 Stpl.

Eisenbahntherme "Maximara"
bis zu 2.500 Pers. zeitgleich
beheizt als Wellness

"Maximara"
146 Stpl.
50% der Gäste
von außerhalb

Tus 1859 Hamm e.V.
mit Gastronomie

P
Tus 1859
ca. 30 Stpl.

"Ostentempel" und
"jüdischer Friedhof"

Reha Bad Hamm

Denkmal am
Exerzierplatz

Hohe Aufenthaltsqualität
im Planungsgebiet

Klinik für
Manuelle Therapie
72 Stpl.

Klinik für
Manuelle Therapie

Trockenheit führt zu ständig
sinkenden Wasserständen

Starke Abkühlung
im Bereich des Quaders
entsprechender Bereich
nicht zu vermeiden

Reiseveranstalter Park

Bootsplatz

Reiseveranstalter Park

Denkmal am
Exerzierplatz

Reiseveranstalter Park

Reiseveranstalter Park

Reiseveranstalter Park

Reiseveranstalter Park

Reiseveranstalter Park

Reiseveranstalter Park

Reiseveranstalter Park

Reiseveranstalter Park

Reiseveranstalter Park

Reiseveranstalter Park

Reiseveranstalter Park

Reiseveranstalter Park

Reiseveranstalter Park

Reiseveranstalter Park

Reiseveranstalter Park

Reiseveranstalter Park

Reiseveranstalter Park

Reiseveranstalter Park

Reiseveranstalter Park

Reiseveranstalter Park

Reiseveranstalter Park

Reiseveranstalter Park

Reiseveranstalter Park

Reiseveranstalter Park

Reiseveranstalter Park

Reiseveranstalter Park

Reiseveranstalter Park

Reiseveranstalter Park

Reiseveranstalter Park

Reiseveranstalter Park

Reiseveranstalter Park

Reiseveranstalter Park

Reiseveranstalter Park

Reiseveranstalter Park

Reiseveranstalter Park

Tray House Hotel Park
und bestmögliche Baugestaltung
auf Fläche des Bungalows

Tray House Hotel Park
und bestmögliche Baugestaltung
auf Fläche des Bungalows

Tray House Hotel Park
und bestmögliche Baugestaltung
auf Fläche des Bungalows

Tray House Hotel Park
und bestmögliche Baugestaltung
auf Fläche des Bungalows

Tray House Hotel Park
und bestmögliche Baugestaltung
auf Fläche des Bungalows

Tray House Hotel Park
und bestmögliche Baugestaltung
auf Fläche des Bungalows

Tray House Hotel Park
und bestmögliche Baugestaltung
auf Fläche des Bungalows

Tray House Hotel Park
und bestmögliche Baugestaltung
auf Fläche des Bungalows

Tray House Hotel Park
und bestmögliche Baugestaltung
auf Fläche des Bungalows

Stübchen Musikcafé Hamm

Stübchen Musikcafé Hamm

Stübchen Musikcafé Hamm

Carport und
Garten (Grün)

Carport und
Garten (Grün)

Carport und
Garten (Grün)

Carport und
Garten (Grün)

Carport und
Garten (Grün)

Carport und
Garten (Grün)

Carport und
Garten (Grün)

Carport und
Garten (Grün)

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Reha Bad Hamm

Laufende Planungen und Vorhaben

Vorhaben und Planungen, die kurz oder mittelfristig realisiert werden.



Böden der Klassen Z1 und Z2 durch zusätzliche Auflagen aufwändigere Bodensanierung

seperat vergebener Auftrag auf dem Gelände des ehemaligen MRVs

Erweiterung Parkplatz 23 Stpl

Querung mit Ampel

Kurpark
Kurpark

Zugangsbereich Arena

Sportzentrum Ost
Sportzentrum Ost

Umgestaltung Eingangsbereich derzeit in Planung

Bebauungsplan Nr.01.106 "Am ehemaligen Jahnbad"

Zentrale Grünzone

Wohnbereiche 1-3 überwiegend EFH + DH

Rietzgartenviertel
Rietzgartenviertel

Erweiterungsbau "Theodor-Heuss-Schule"

Erneuerung der Fassade der Musikschule

Öffentlichkeitsbeteiligungen

A photograph of a tree-lined path with two people walking away, overlaid with a teal tint and the title 'Öffentlichkeitsbeteiligungen'. The image shows a long, straight path paved with wooden planks, flanked by rows of mature trees. Two people are walking away from the camera on the path. The entire scene is covered with a semi-transparent teal overlay.

Stadtspaziergang

September 2022



Ein gemeinsamer Stadtspaziergang am 29.09.2022 bildet den Auftakt der Erstellung des Rahmenplans. Bei zwei Rundgängen an denen Anwohner:innen, Akteur:innen aus dem Gebiet, wie auch Verwaltung und das beauftragte Planungsteam teilgenommen haben, wurden vor Ort erste Ideen, Wünsche und Beobachtungen ausgetauscht. Mit Schlüsselakteur:innen wurden Kurzinterviews geführt.

Die Ergebnisse dieser Gespräche wurden in der Karte auf der nächsten Seite festgehalten und verortet.

Ideen und Wünsche

Ergebnisse der Spaziergänge und Aktursgesprächen



eventuell zusätzlicher Teich

bestehendes Baufeld
Ergänzungsnutzung der
Klinik für Manuelle Therapie

Kurpark

Kurpark

mögliche Querung
in westlicher Richtung
(zusätzliche Brücke)

Asphaltierung des Radweges
an der "Adenaueralee" ausstehend
Wunsch nach Sortierung Rad- und Fußweg

Bedarf an Umkleiden und neuen
Räumlichkeiten für den Hausmeister
Sportzentrum Ost

Hotel**
120 Zimmer
Tagungshotel

Sportzentrum Ost

Weite erhalten
Fläche für alle

Wunsch nach 5-10
Wohnmobilstellplätzen

Erweiterung Spielplatzfläche
"TuS-Kita Wirbelwind"
und Outdoor-Fitness "TuS 1859"

Überlegungen eines Eintritts-
systems für alle Bürger*innen
in das Jahnstadion

Konzept für Situation
Ecke Rietzgartenstraße und
Brändstromstraße wünschenswert

Rietzgartenviertel

Rietzgartenviertel

Auftaktforum

Januar 2023

Räume und Nutzungen



Mobilität und Erschließung



Freiräume und Vegetation



Synergien und Energie



Nach der Grundlagenermittlung und der Analyse wurden erste Strategien für das Gebiet entwickelt, die sich in vier thematische Kategorien gliedern.

Im Auftaktforum im Gymnasium Hammomense wurden diese erstmals der Öffentlichkeit präsentiert, erklärt und anschließend in Form eines World-Cafés ergebnisoffen diskutiert. Die gewonnenen Erkenntnisse flossen dann in den weiteren Rahmenplanprozess ein.

Ergebnispräsentation

Juni 2023

Die Inhalte der Rahmenplanung und die Zusammenführung aller Themen in einem großen Wimmelbild wurden der Öffentlichkeit in einer Informationsveranstaltung im Heinrich-von-Kleist-Forum erneut präsentiert und gemeinsam diskutiert. Die Anregungen und Hinweise des Abends sind in die diese Dokumentation eingeflossen.



Rahmenplan und Strategien

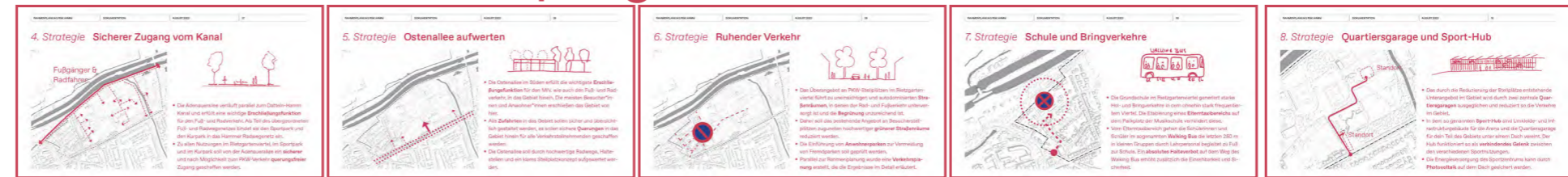
A photograph of a tree-lined path with two people walking away, overlaid with a teal tint and white text. The path is paved and flanked by tall, mature trees that create a canopy effect. Two people are walking away from the camera on the path. The overall scene is peaceful and suggests a university or park setting.

1 Ort - 4 Themenbereiche - 16 Strategien

Räume und Nutzungen



Mobilität und Erschließung



Freiräume und Vegetation



Synergien und Energie



Es wurden konkrete Handlungsempfehlungen in Form von Strategien erarbeitet, die sowohl individuelle Maßnahmen als auch Ansätze für ganze Bereiche sein können.

Um die Vielschichtigkeit des Untersuchungsgebiets verständlich und handhabbar zu machen, wurden diese Strategien in vier übergeordnete thematische Bereiche strukturiert und in einer grafischen Darstellung anschaulich zusammengeführt.

RIETZGARTENVIERTEL - SPORTZENTRUM OST - WESTLICHER KURPARK

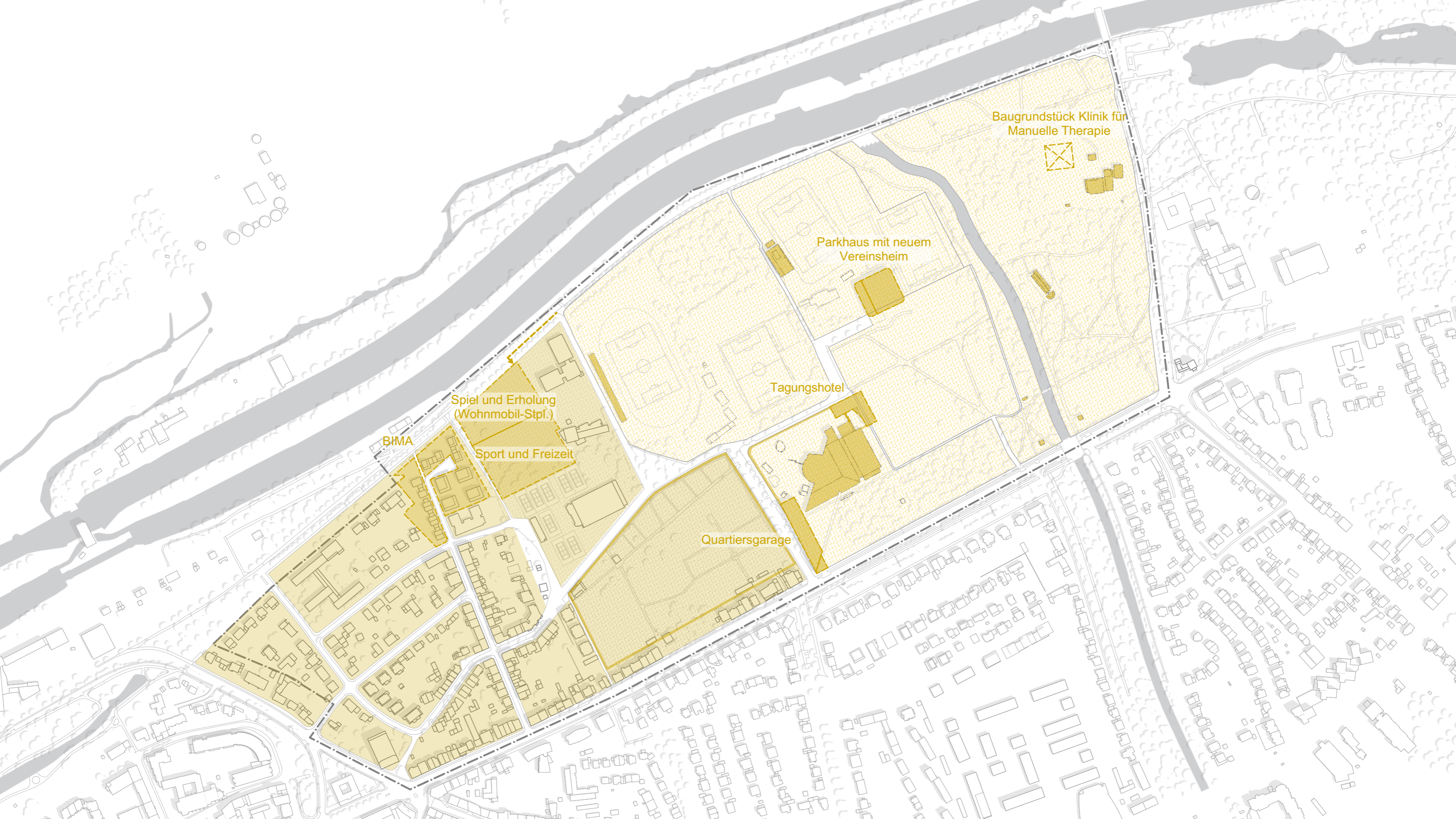
IN HAMM - RAHMENPLANUNG



Räume und Nutzungen

Das Gebiet ist in drei übergeordnete Bereiche unterteilt, die jeweils individuelle Nutzungen, Anforderungen und Erscheinungsbilder haben. Die folgenden Seiten beschreiben Strategien, um die jeweiligen Identitäten zu stärken, das architektonische Bild kongruent weiterzuentwickeln, Alleinstellungsmerkmale herauszuarbeiten und Übergänge spannend zu gestalten.





Baugrundstück Klinik für
Manuelle Therapie

Parkhaus mit neuem
Vereinsheim

Tagungshotel

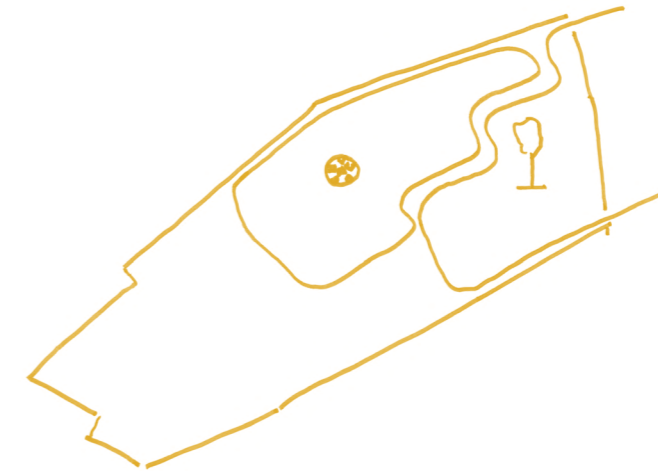
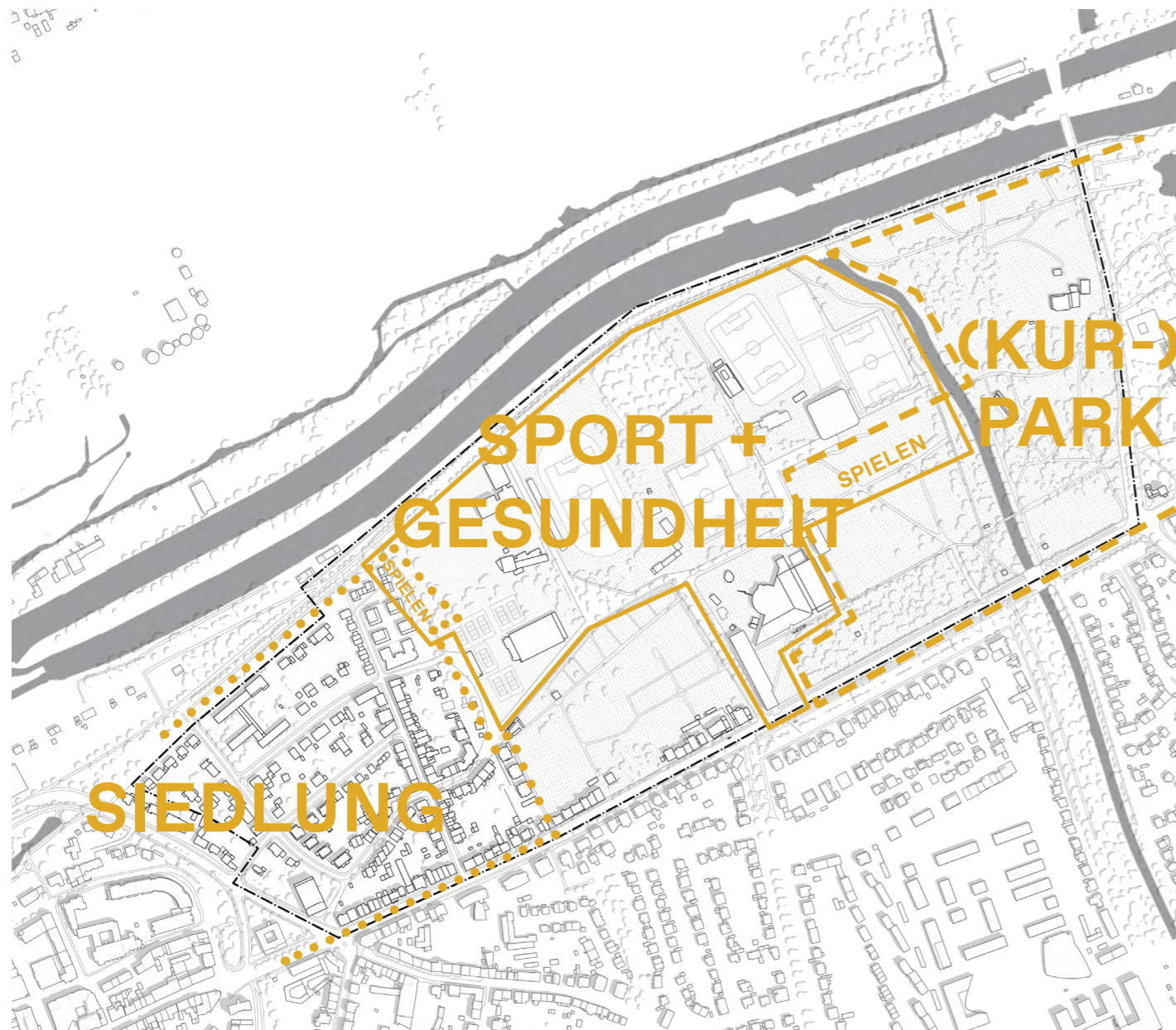
Spiel und Erholung
(Wohnmobil-Stpl.)

Sport und Freizeit

BIMA

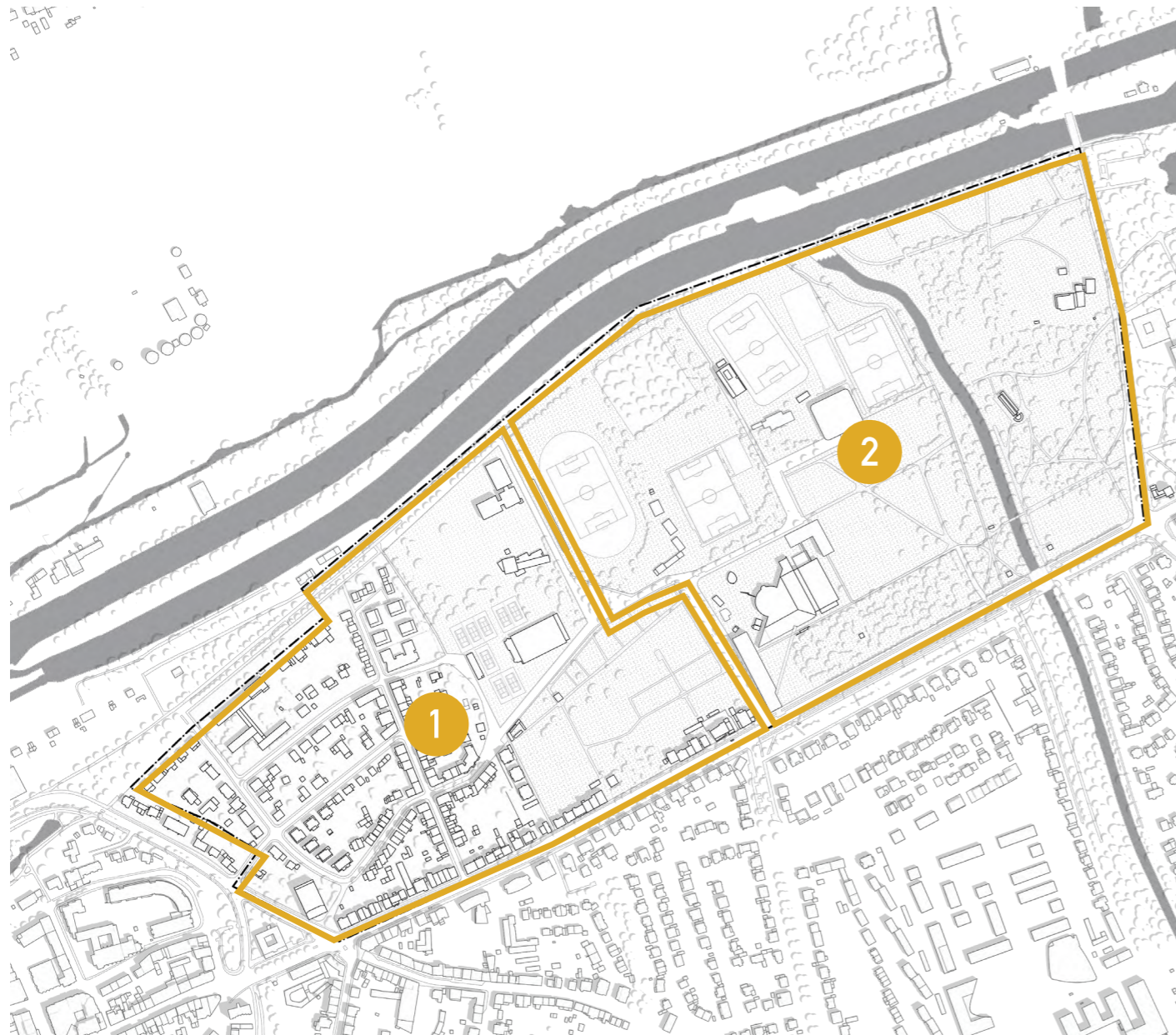
Quartiersgarage

1. Strategie Nutzungszonierung



- Das Gebiet lässt sich in die drei **Nutzungszonen** Siedlung, Sport und (Kur-)Park einteilen. Die Zonen haben klare Grenzen, **verzahnen** sich aber auch.
- An den Schnittpunkten befinden sich wichtige **Spielplätze**, die als Gelenk zwischen den Nutzungen agieren.
- So findet eine **klare Abtrennung** der **verschiedenen Nutzungen** statt, die an Schnittpunkten jedoch spannende Berührungspunkte mit besonderen Nutzungen ergibt.

2. Strategie Zonierung Objekt und Raum



1 Haus auf Grundstück

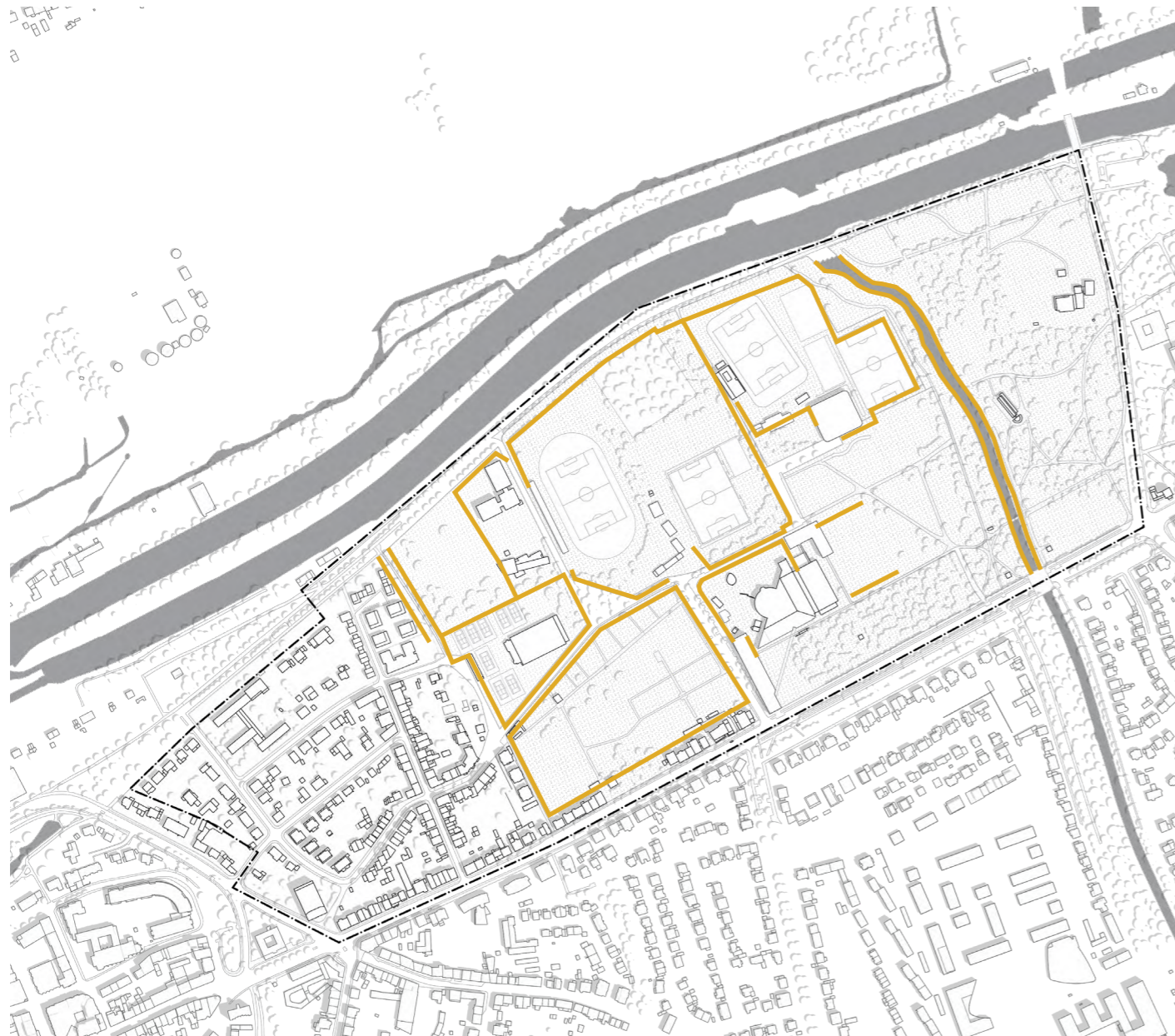


2 Objekt im Park



- Die Bestandsgebäude und Ihre **Orientierung zum Raum** lassen sich in zwei Zonen einordnen. Neu zu entwickelnde Gebäude folgen dem Prinzip der jeweiligen Zone, und stärken so die Differenzierung und Ablesbarkeit der Räume und ihrer Identität.
- **Zone 1** ist eine **Siedlungstypologie**, in der die Gebäude auf dem Grundstück stehen und sich zu einer klar erkennbaren Erschließungsstraße hin orientieren.
- **Zone 2** entspricht einer **Parktypologie**, in der die Gebäude, wie Objekte im Raum stehen und von allen Seiten her erlebbar sind.

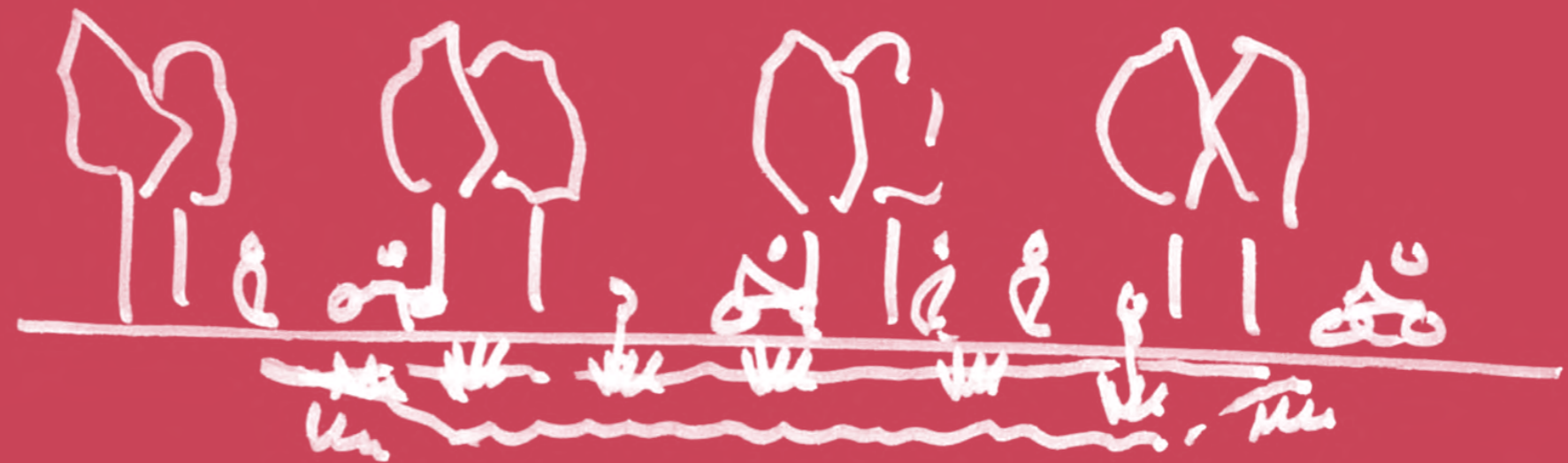
3. Strategie Sportzentrumzäune und inszenierte Zugänge



- Das derzeit vorherrschende diffuse Nebeneinander verschiedener Zaun-, Mauer- und Heckenstrukturen wird aufgehoben, indem **Zäune aufgewertet** oder in Heckenstrukturen versteckt werden.
- Zusammengehörige Nutzungen (bspw. Sport, Schwimmbad) erhalten **einheitliche hochwertige Zäune**, die durch ikonografische Ornamente auf die dahinterliegenden Nutzungen verweisen. **Zugänge werden inszeniert** und stärken die Orientierung und Identifikation.

Mobilität und Erschließung

In dem Gebiet treffen verschiedene motorisierte und nicht-motorisierte Verkehrsteilnehmer:innen aufeinander. Ziel ist es Konfliktpunkte zu reduzieren und sichere Querungsmöglichkeiten für vulnerable Gruppen und Besucher:innen von Sporteinrichtungen, Friedhof und Reha zu schaffen, den Schüler:innen einen sicheren Schulweg zu garantieren und außerdem innovative Stellplatzkonzepte zu entwickeln.



LEGENDE

— Straße

— Radweg

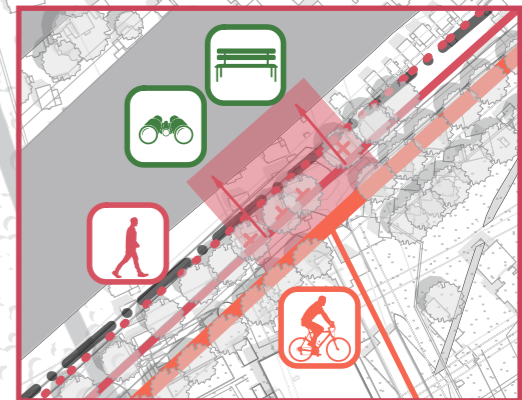
..... Fußweg

■ Bestandstellplätze

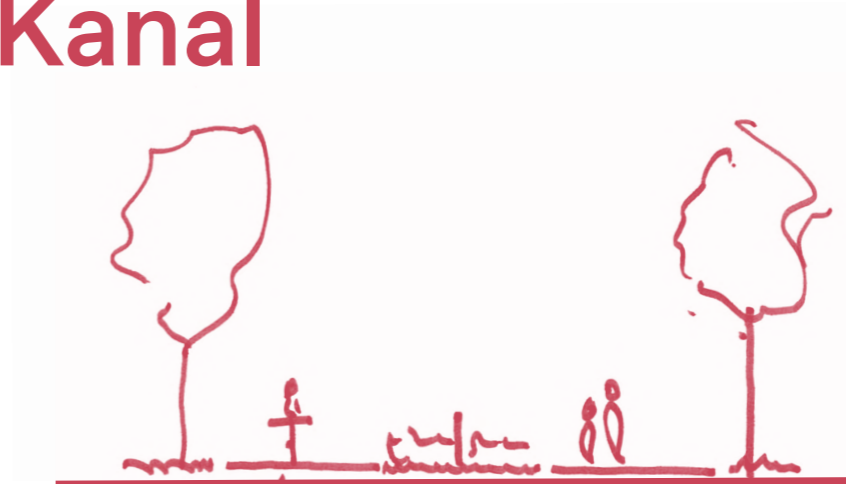
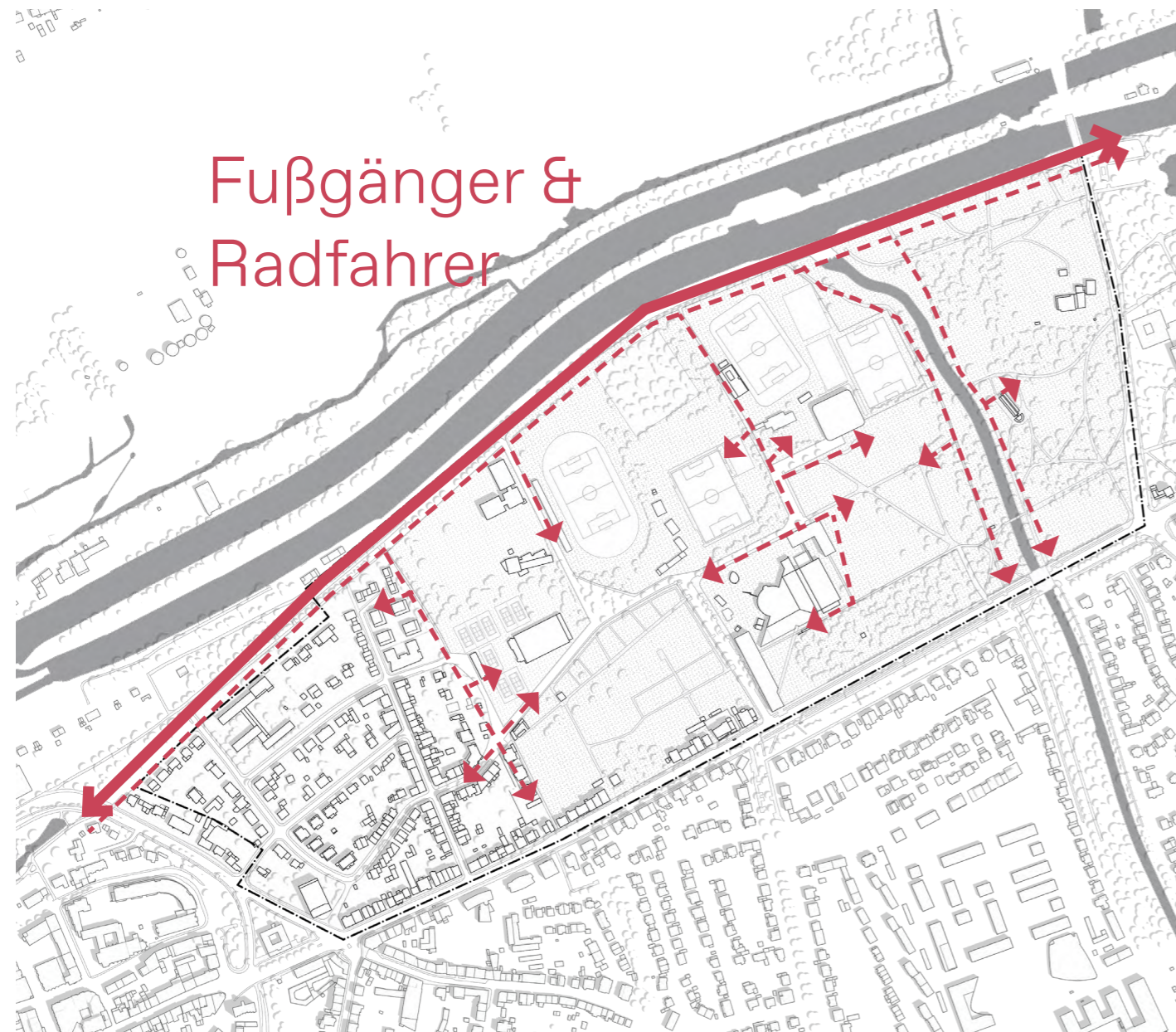
■ Neue Stellplätze

▨ Temporäre Stellplätze

⚡ Rietzgartenstraße und Am Jahnstadion:
Besonders sensibler Bereich; keine Stellplätze
im öffentlichen Raum (Ausweisung und
Verkehrsregelung entsprechend anpassen)

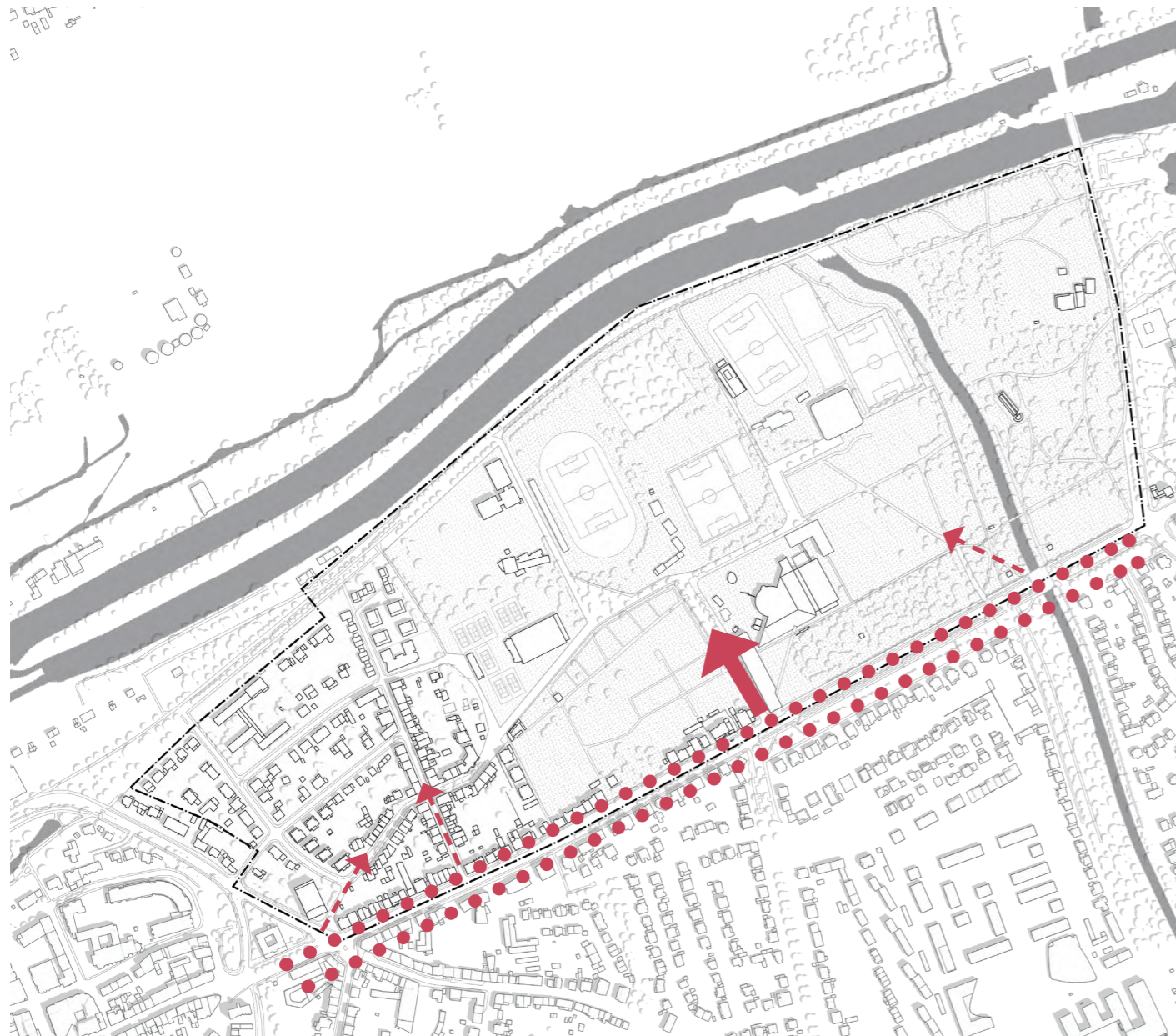


4. Strategie Sicherer Zugang vom Kanal



- Die Adenauerallee verläuft parallel zum Datteln-Hamm Kanal und erfüllt eine wichtige **Erschließungsfunktion** für den Fuß- und Radverkehr. Als Teil des übergeordneten Fuß- und Radwegenetzes bindet sie das Sportzentrum und den Kurpark in das Hammer Radwegenetz ein.
- Zu allen Nutzungen im Rietzgartenviertel, im Sportzentrum und im Kurpark soll von der Adenauerallee ein **sicherer** und nach Möglichkeit zum PKW-Verkehr **querungsfreier** Zugang geschaffen werden.
- Die wichtigsten **Zugänge** ins Gebiet sollten klar gestaltet sein und eine **Durchlässigkeit** des Quartiers vermitteln.

5. Strategie **Ostenallee aufwerten**



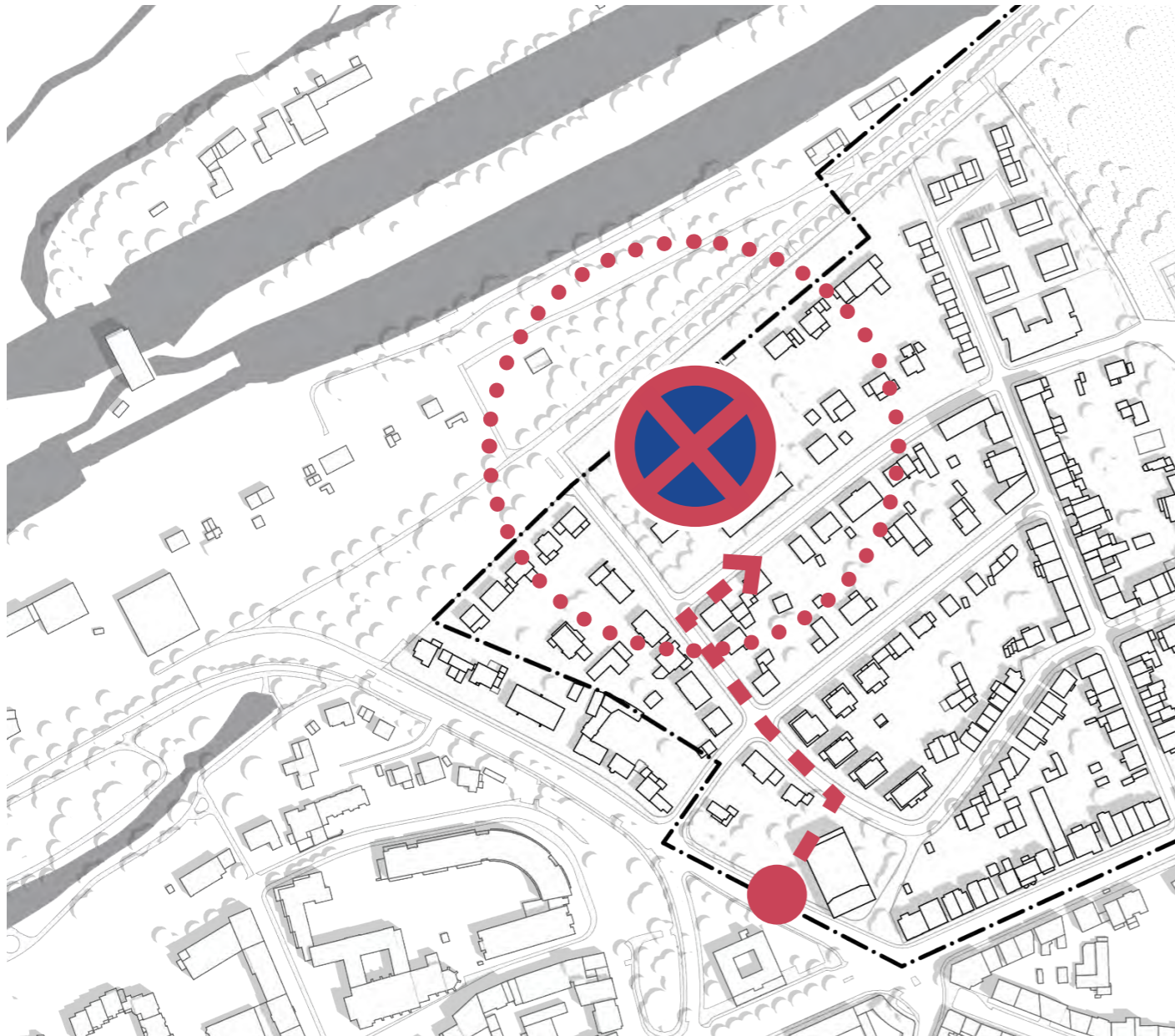
- Die Ostenallee im Süden erfüllt die wichtigste **Erschließungsfunktion** für den MIV, wie auch den Fuß- und Radverkehr, in das Gebiet hinein. Die meisten Besucher:innen und Anwohner:innen erschließen das Gebiet von hier.
- Die **Querungen** und **Zufahrten** ins Gebiet sollen für alle Verkehrsteilnehmenden sicher und übersichtlich sein.
- Die Ostenallee soll durch Radwege, Haltestellen und ein klares Stellplatzkonzept aufgewertet werden.
- Die **Zugänge** ins Gebiet sollten baulich gerahmt und inszeniert werden (bspw. durch ein neues **Parkhaus** auf dem Maximare-Parkplatz und eine Aufwertung und Ergänzung des **Pavillons** am Cobi-Golfplatz).

6. Strategie Ruhender Verkehr



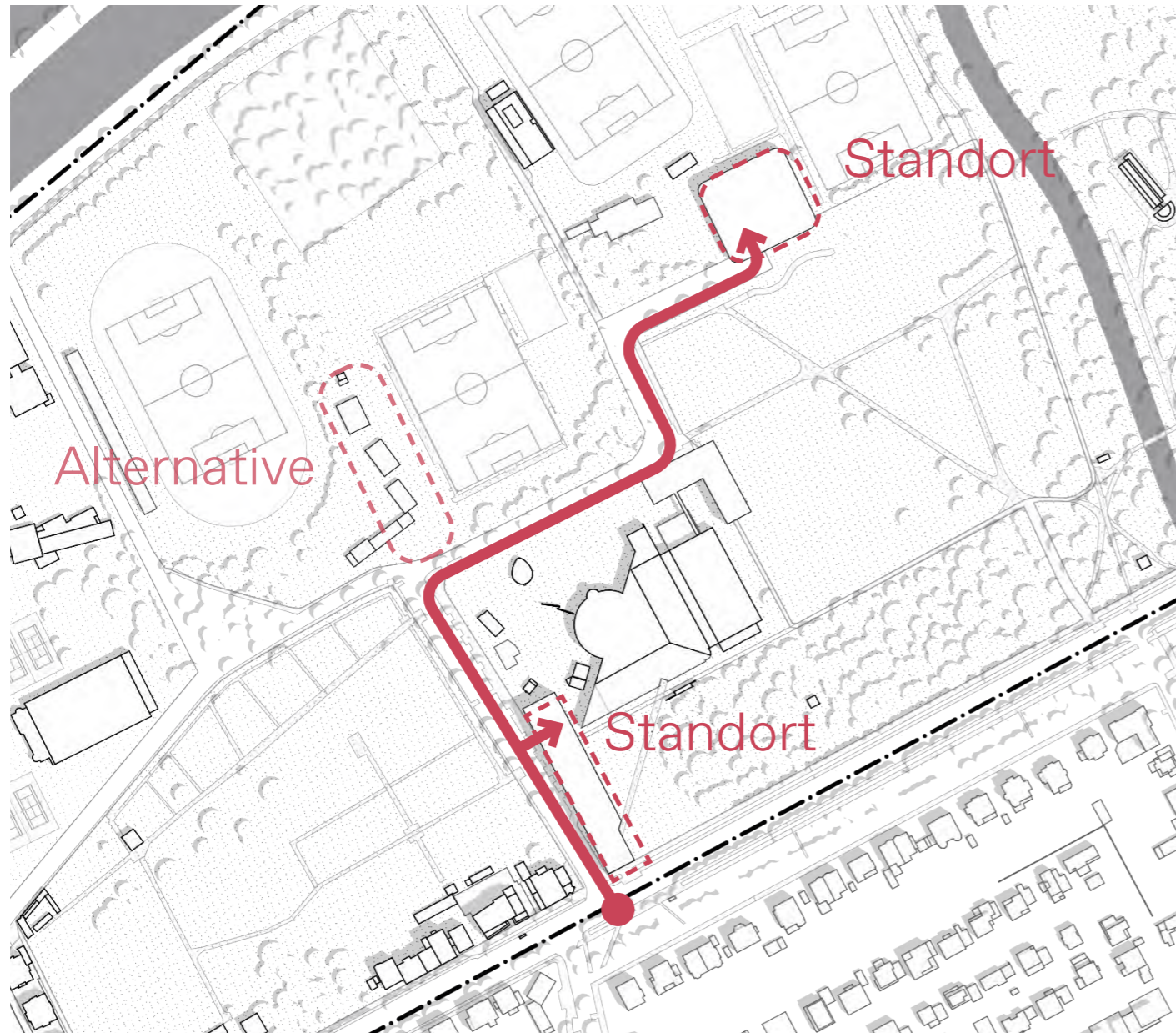
- Parkdruck und Parksuchverkehre zu Stoßzeiten führen zu uneinsichtigen und autodominierten **Straßenräumen**, in denen der Rad- und Fußverkehr unterversorgt ist und die **Begrünung** unzureichend ist.
- Daher soll das bestehende Angebot an Besucherstellplätzen zugunsten hochwertiger **grünerer Straßenräume** in zentralen Abstellanlagen gebündelt werden.
- Die Einführung von **Anwohnendenparken** zur Vermeidung von Fremdparken soll geprüft werden.
- Parallel zur Rahmenplanung wurde eine **Verkehrsplanung** erstellt, die die Ergebnisse im Detail erläutert und Impulse zu neuen **Mobilitätskonzepten** gibt, z.B. Radabstellanlagen, Sharing-Angebote und E-Mobilität.

7. Strategie Schule und Bringverkehre



- Die Grundschule im Rietzgartenviertel generiert starke Hol- und Bringverkehre in dem ohnehin stark frequentiertem Viertel. Die Etablierung eines **Elterntaxibereichs**, z.B. auf dem Parkplatz der Musikschule, entspannt diese Situation.
- Vom Elterntaxibereich gehen die Schüler:innen im sogenannten **Walking Bus** den letzten Teil des Weges in kleinen Gruppen durch Lehrpersonal begleitet zu Fuß zur Schule. Die Einrichtung eines **Halteverbots** auf dem Weg des Walking Bus erhöht zusätzlich die Einsehbarkeit und Sicherheit.

8. Strategie Quartiersgarage und Sport-Hub



- Das durch die Reduzierung der Stellplätze entstehende Unterangebot im Gebiet wird durch zwei zentrale **Quartiersgaragen** ausgeglichen und reduziert so die Verkehre im Gebiet (Sukszessive Errichtung orientiert am Bedarf).
- In dem so genannten **Sport-Hub** sind Umkleide- und Infrastrukturgebäude für die Arena und die Quartiersgarage für dein Teil des Gebiets unter einem Dach vereint. Der Hub funktioniert so als **verbindendes Gelenk** zwischen den verschiedenen Sportnutzungen.
- Die Energieversorgung des Sportzentrums kann durch **Photovoltaik** auf dem Dach gesichert werden.
- Ein alternativer Standort findet sich am Jahnstadion.

Lupe - Quartiersgarage Ostenallee

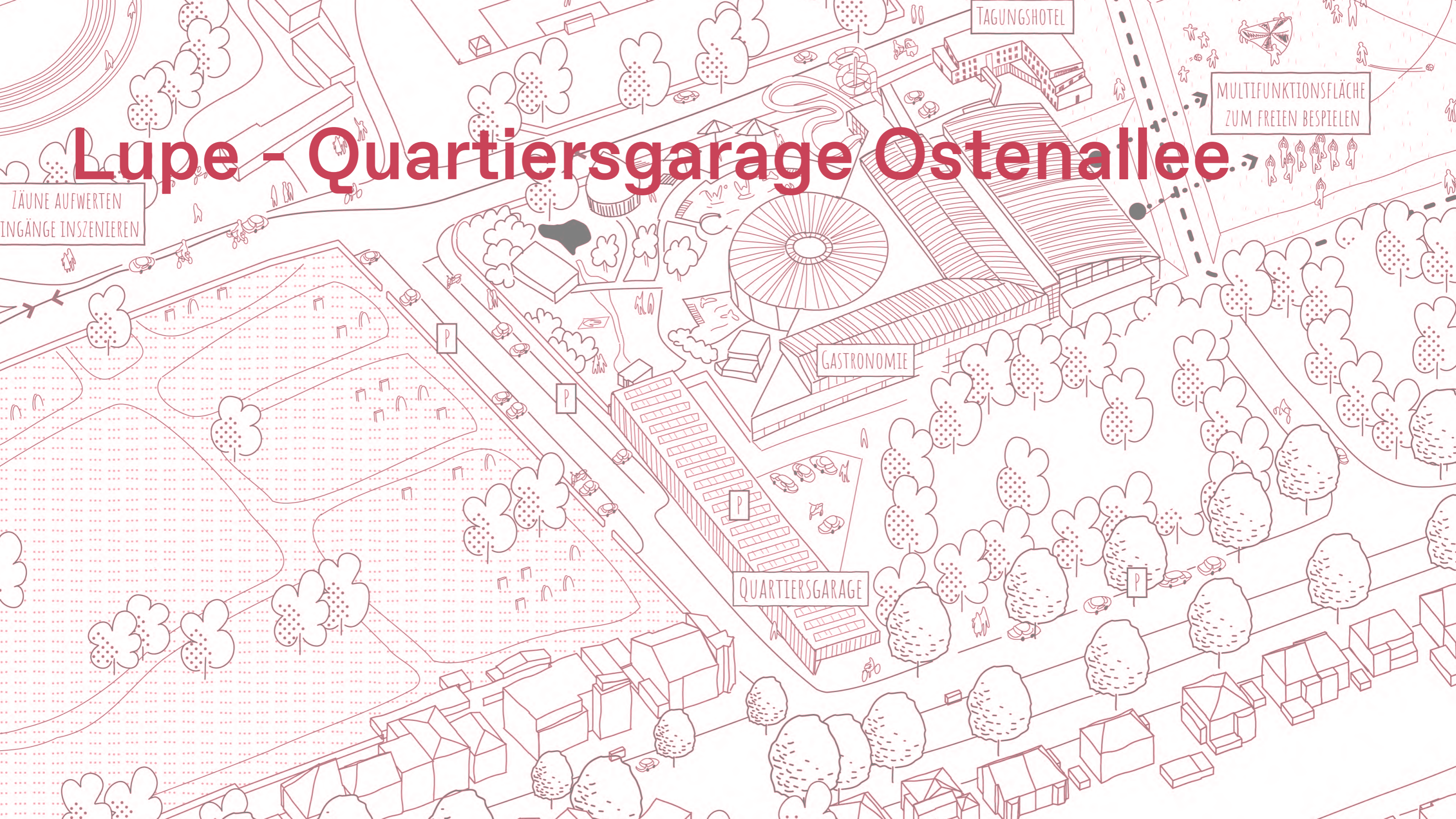
ZÄUNE AUFWERTEN
EINGÄNGE INSZENIEREN

TAGUNGSHOTEL

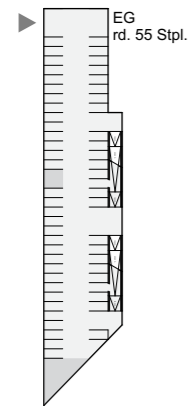
MULTIFUNKTIONSFLÄCHE
ZUM FREIEN BESPIELEN

GASTRONOMIE

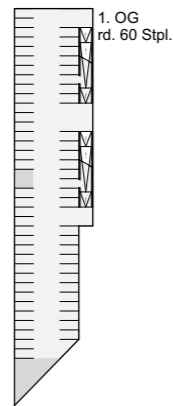
QUARTIERSGARAGE



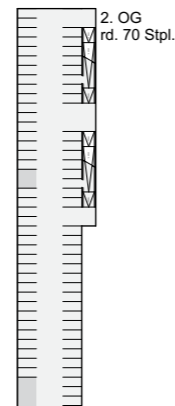
Quartiersgarage Ostenallee



EG

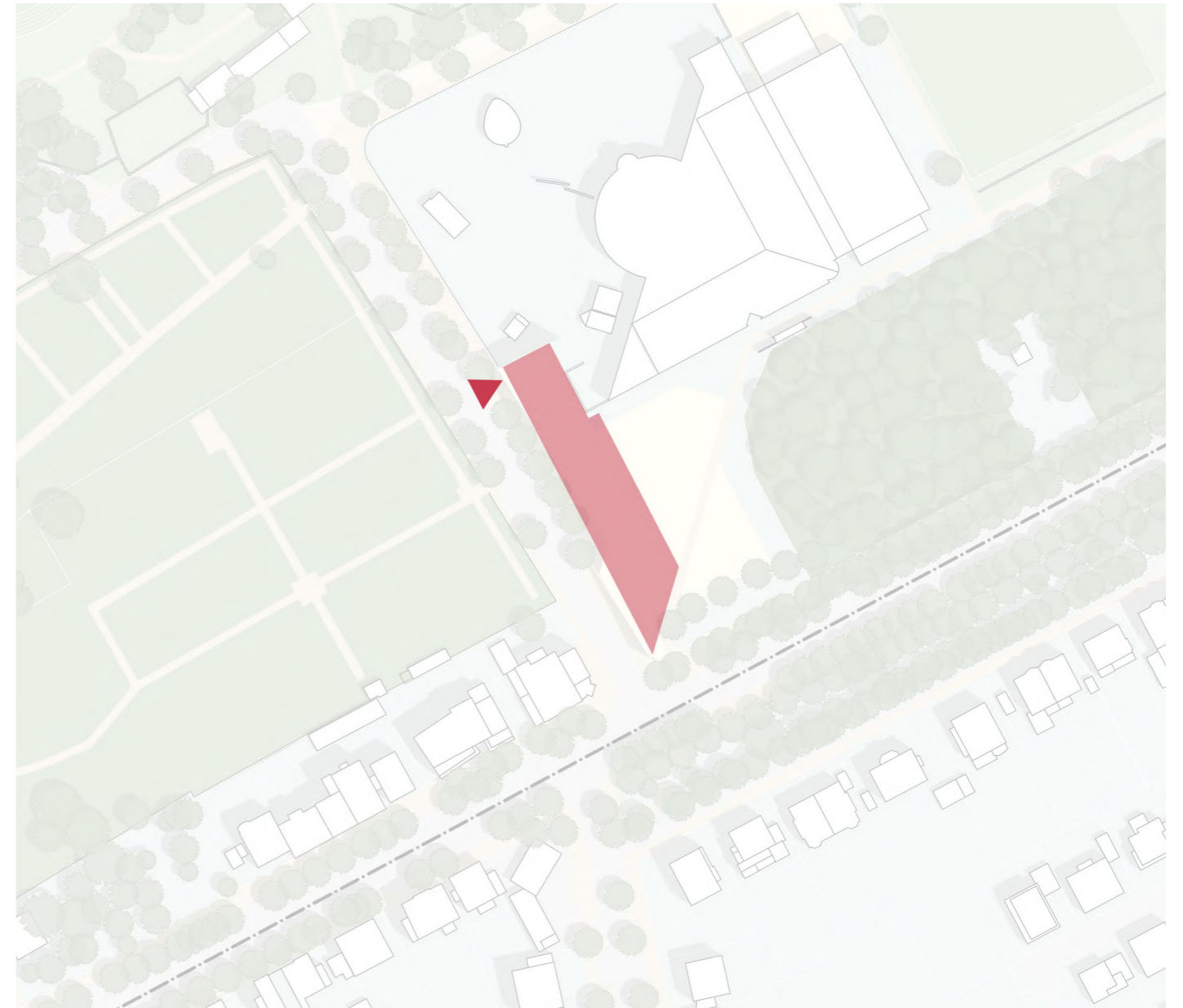


1. OG



DG

- Inszenierung des Maximare-Eingangs und markantes Entrée für das Quartier
- geringe Zahl an Suchverkehren im Quartier durch Lage direkt an der Ostenallee
- Parken auf drei Geschossen mit PV-Anlage
- rund 185 PKW-Stellplätze plus die Option auf sicheres Abstellen von Fahrrädern und E-Ladestationen



Quartiersgarage Ostenallee



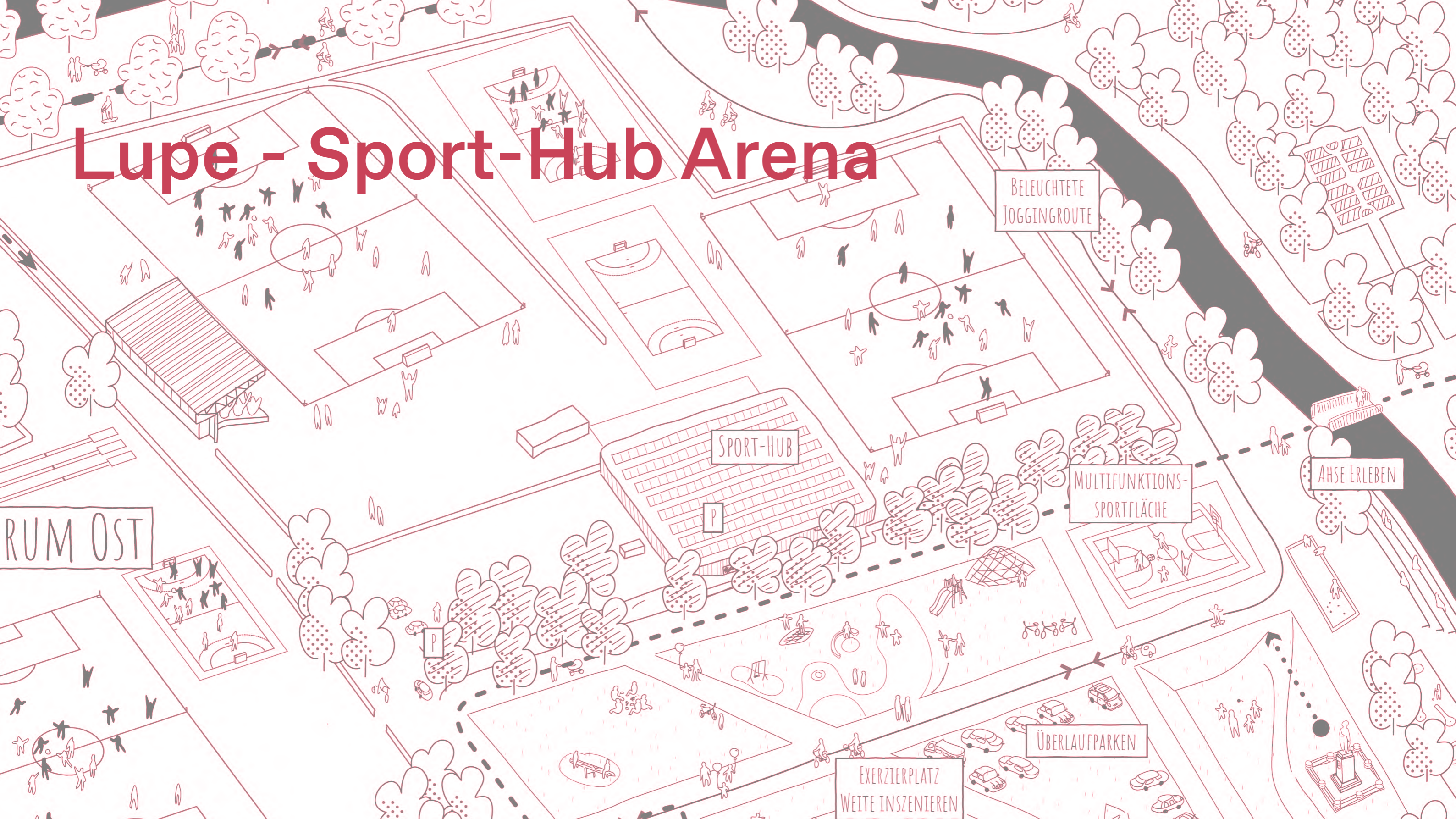
Blick von der Ostenallee auf die neue Quartiersgarage und den Eingang des Maximare

Quartiersgarage Ostenallee



Blick über den Parkplatz des Maximare auf die Quartiersgarage in Richtung Ostenallee

Lupe - Sport-Hub Arena



BELEUCHTETE
JOGGINGROUTE

SPORT-HUB
P

MULTIFUNKTIONSSPORTFLÄCHE

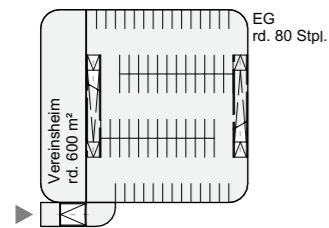
AHSE ERLEBEN

RUM OST

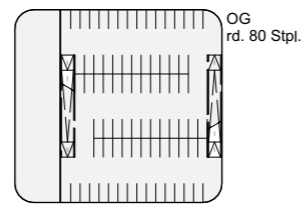
ÜBERLAUFPARKEN

EXERZIERPLATZ
WEITE INSZENIEREN

Sport-Hub Arena - Sportinfrastruktur, PV und Parken

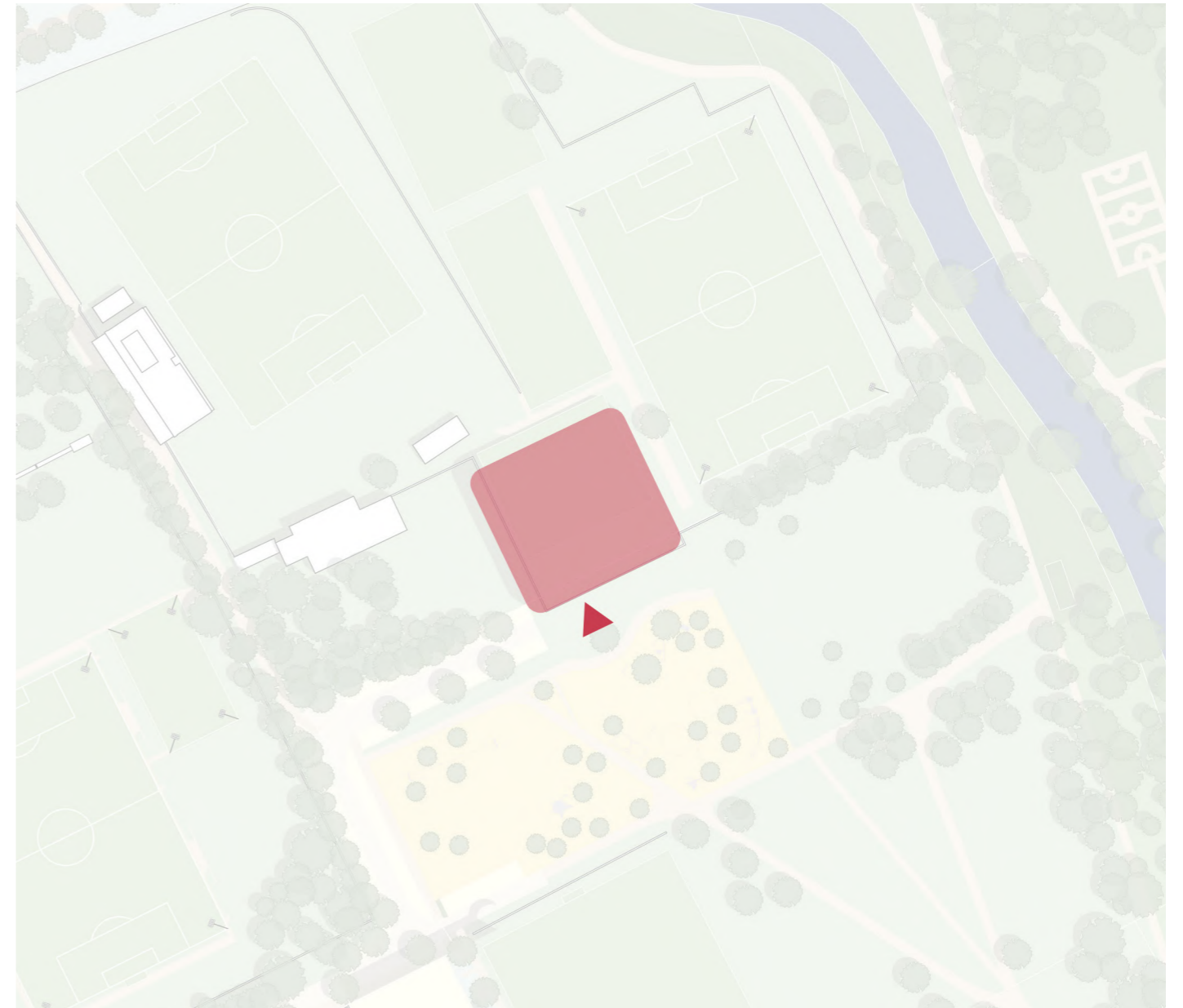


EG



DG

- flacher Bau kombiniert Vereinsheim für die Hammer SpVg und Quartiersgarage
- zentrale Unterbringung von Sportinfrastruktur, 2 Parkdecks, sowie einer vollflächigen PV-Nutzung
- integrierte 600 m² für Vereinsheim, Umkleide-, Sanitär-, und Lagerräumen
- rund 160 Stellplätze plus die Option auf sicheres Abstellen von Fahrrädern und E-Ladestationen

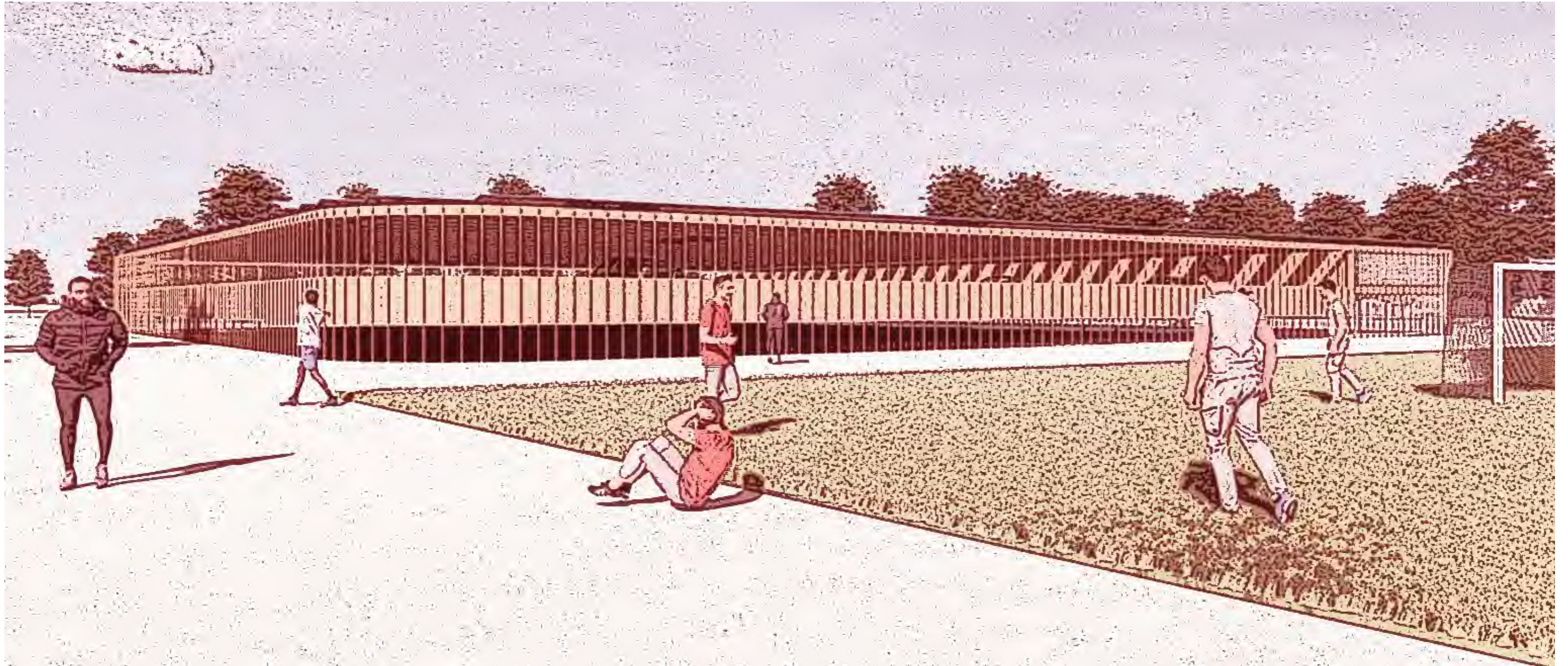


Sport-Hub Arena



Blick vom Spielplatz am Exerzierplatz auf den Sport-Hub mit dem neuen Vereinsheim der Hammer SpVg

Sport-Hub Arena



Blick von den Spielfeldern der Hammer SpVg auf den neuen Sport-Hub



SPORTZENTRUM OST

Alternative - Sport-Hub Jahnstadion

ZÄUNE AUFWERTEN
EINGÄNGE INSZENIEREN

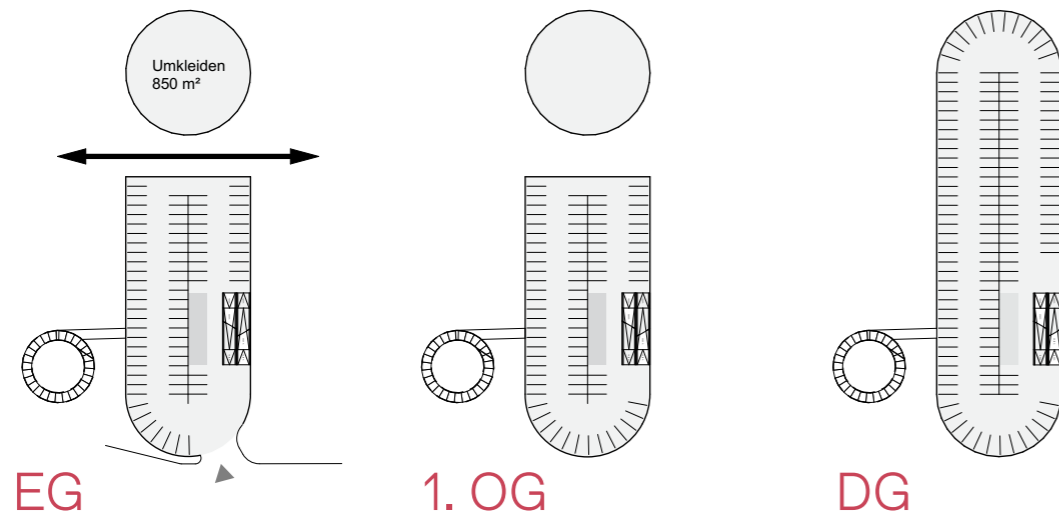
ASTRONOMIE

P

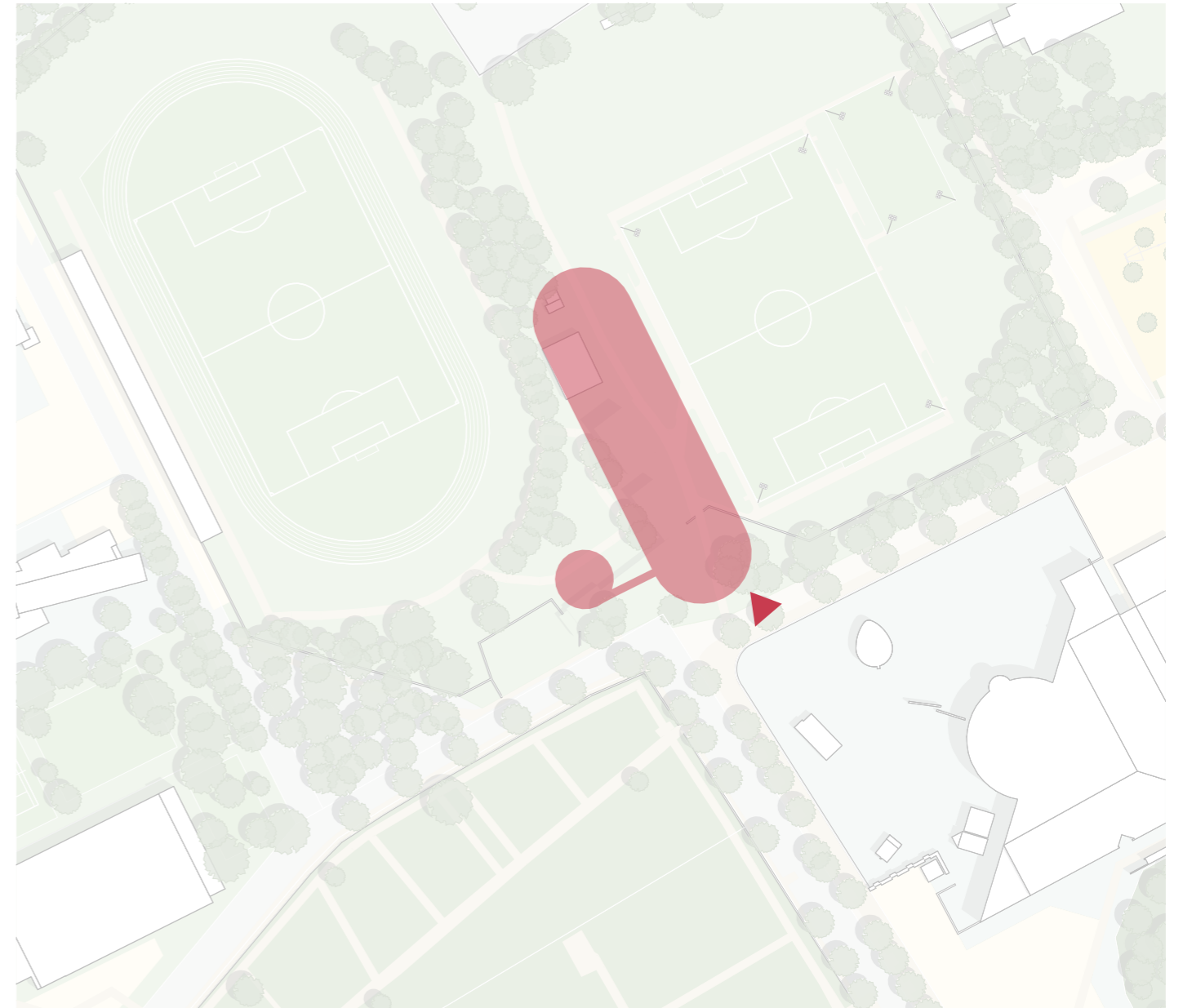
P

P

Sport-Hub Jahnstadion - Sportinfrastruktur, PV und Parken



- neues Entrée für das Jahnstadion mit verbindender und identitätsstiftender Wirkung
- zentrale Unterbringung von Sportinfrastruktur, 3 Parkdecks, sowie einer vollflächigen PV-Nutzung
- integrierte 850 m² für Umkleide-, Sanitär-, sowie Werkstatt- und Lagerräumen in zentraler Lage
- optionale Ergänzung um Wohnung für einen Platzwart
- bis zu 290 Stellplätze plus die Option auf sicheres Abstellen von Fahrrädern und E-Ladestationen

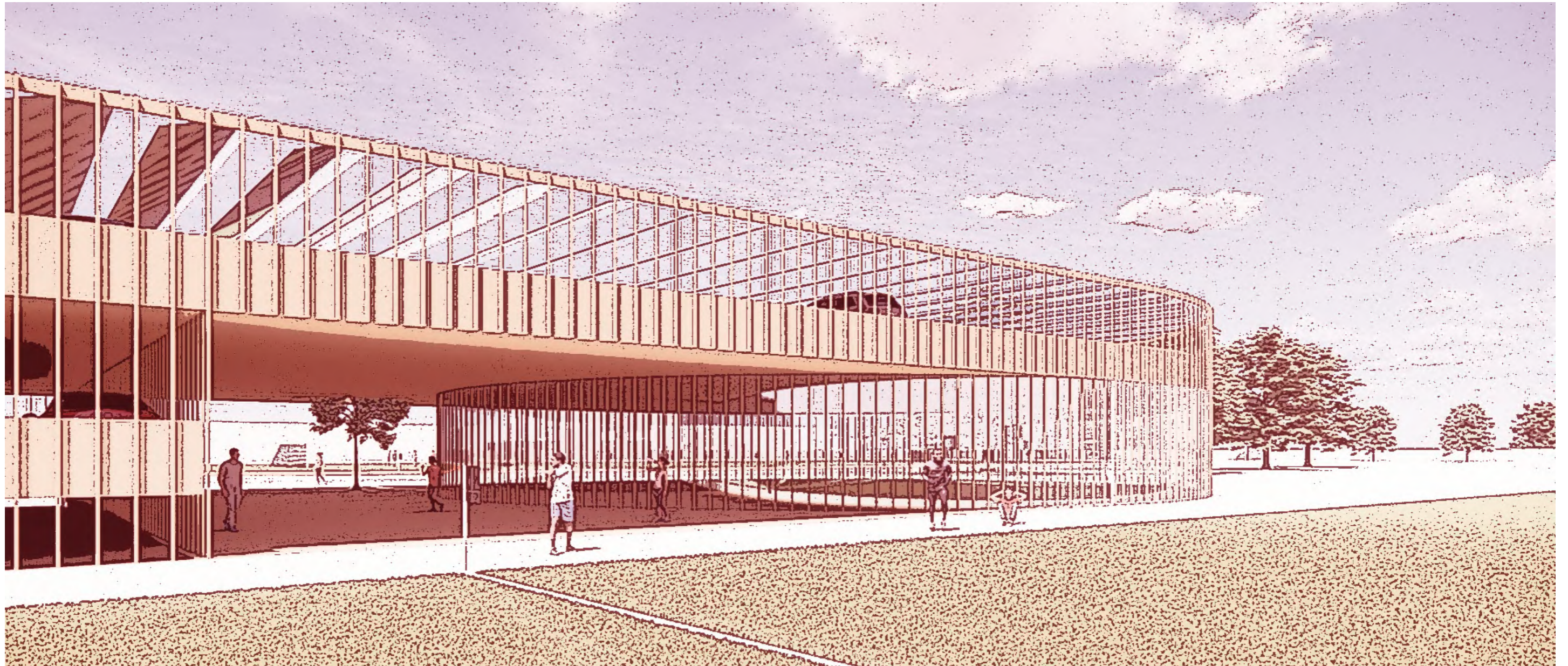


Sport-Hub Jahnstadion



Blick von der Jürgen-Graef-Allee in Richtung neuer Eingang Jahnstadion und Sport-Hub

Sport-Hub Jahnstadion



Blick von Osten auf das neue Vereinsgebäude

Freiräume und Vegetation

Das Gebiet verfügt bereits über eine vielfältige Vegetation, die wegen zukünftiger Anforderungen jedoch resiliente Lösungen erfordert. Ziel der folgenden Strategien ist es, Freiraumstrukturen an die Bedürfnisse der Akteurinnen und Akteure anzupassen. Raumwirkende Punkte, Achsen und Flächen sollen optimiert, die Qualitäten des Wasser erlebbarer und Highlights besser in den Raum integriert werden.





Kanalroute

Spiel + Sport
mit Spielplatz
und Multicourt

Yoga- und Relaxing-
Landschaft

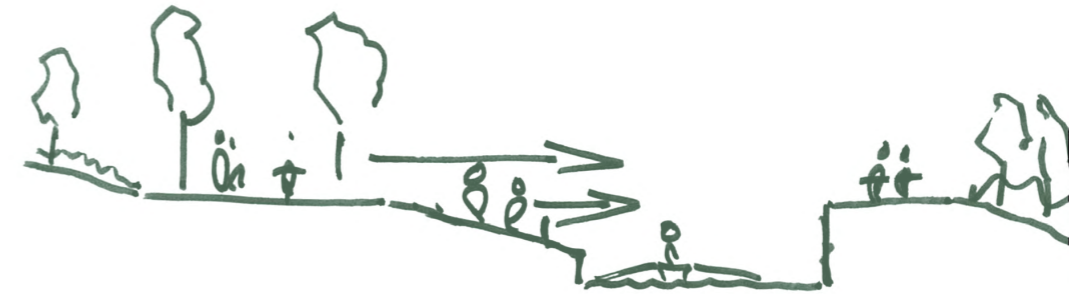
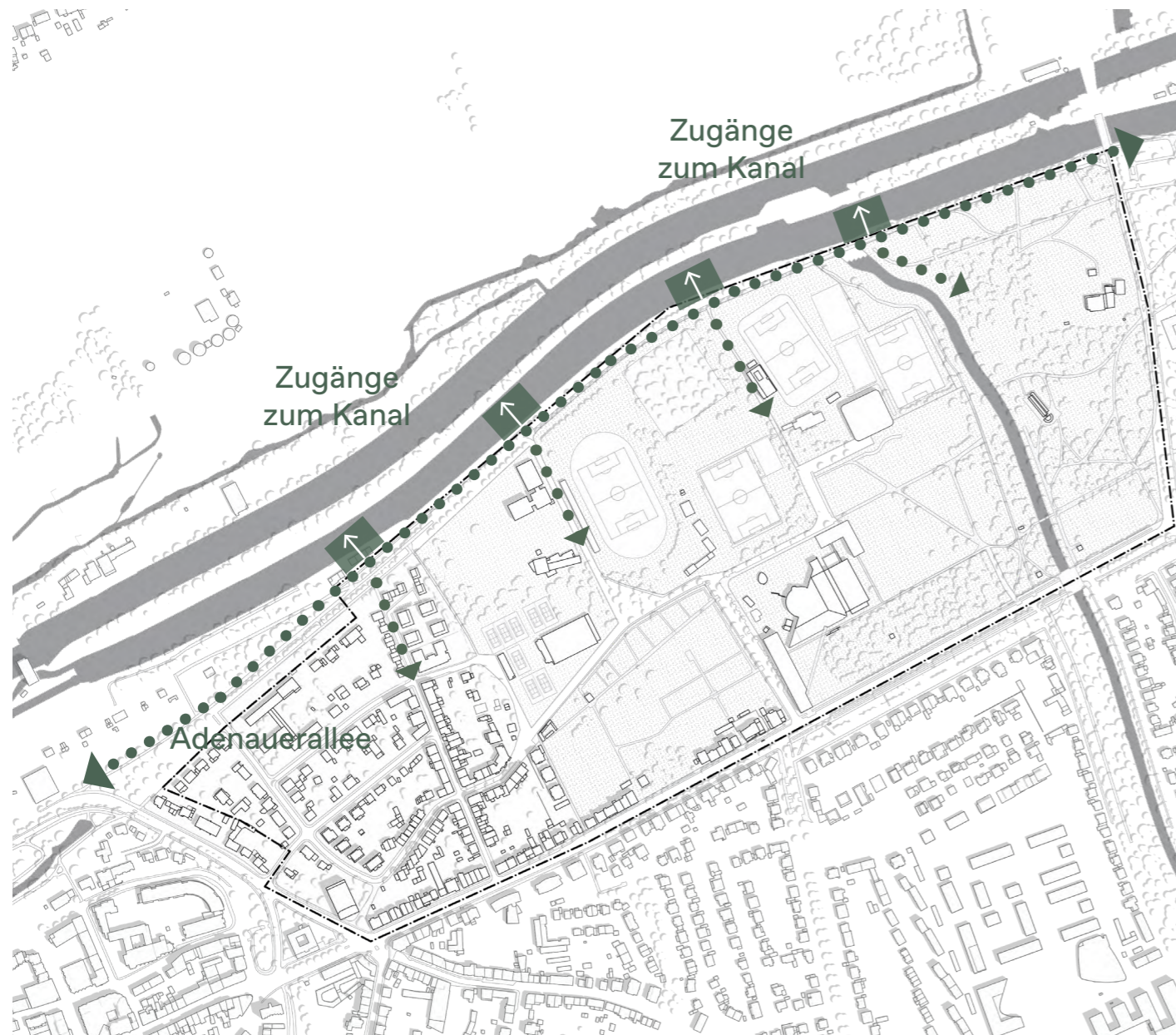
Ahse-
Gradierwerk-
Rundweg

Fitnessroute

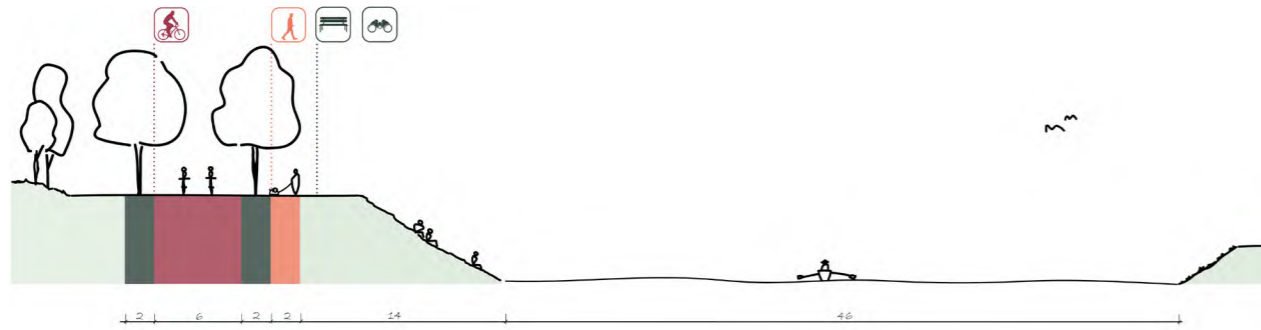
Freies Spiel auf
dem Exerzierplatz

Ostenallee

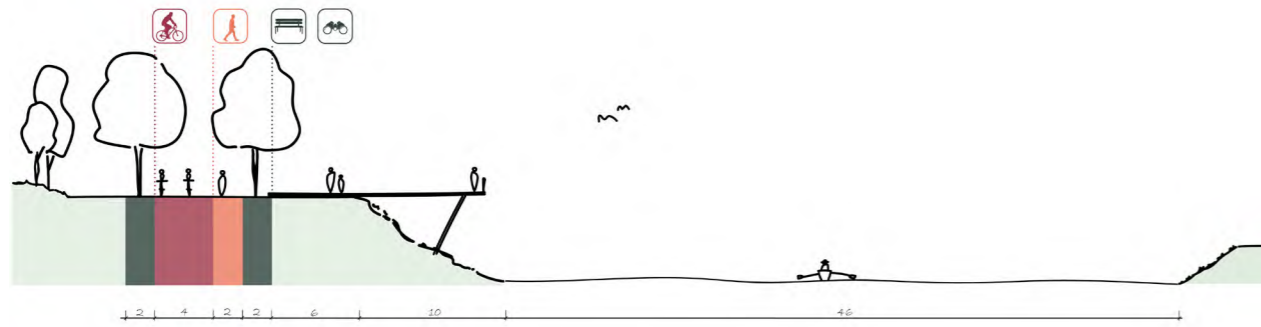
9. Strategie Kanalroute



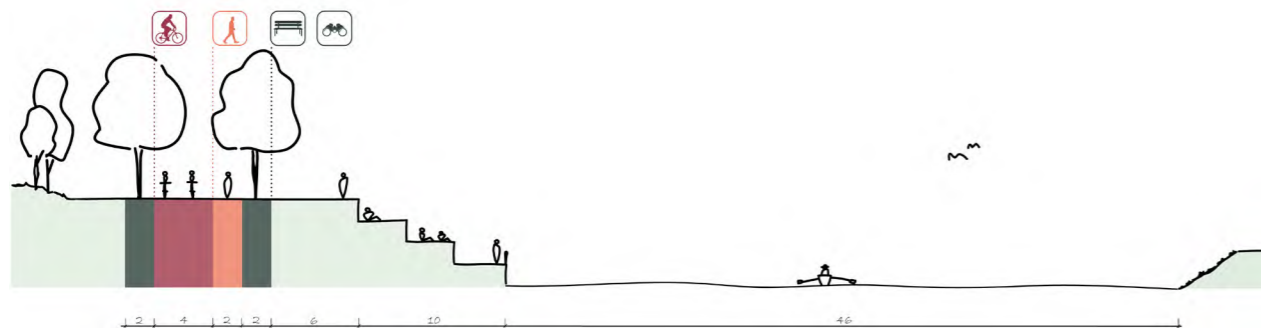
- Der sich nördlich des Gebiets erstreckende Datteln-Hamm-Kanal soll **räumlich stärker einbezogen** werden.
- Durch **punktueller Lichtungen** in der Vegetation am Ende von Hauptverkehrswegen, die in die Adenauerallee münden, können **Sichtachsen** zum Kanal sowie **Aufhaltungssituationen am Wasser** geschaffen werden.
- Eine **klare Trennung** von **Radhaupttroute** und **Fußweg** sowie die Einrichtung einer ausreichenden **Beleuchtung** schaffen **Sicherheit** für alle Verkehrsteilnehmenden und eine eindeutige Routenführung. Die Fußgänger:innen haben dabei unmittelbaren **Zugang zum Kanal**.



1 Topographische Ufergestaltung



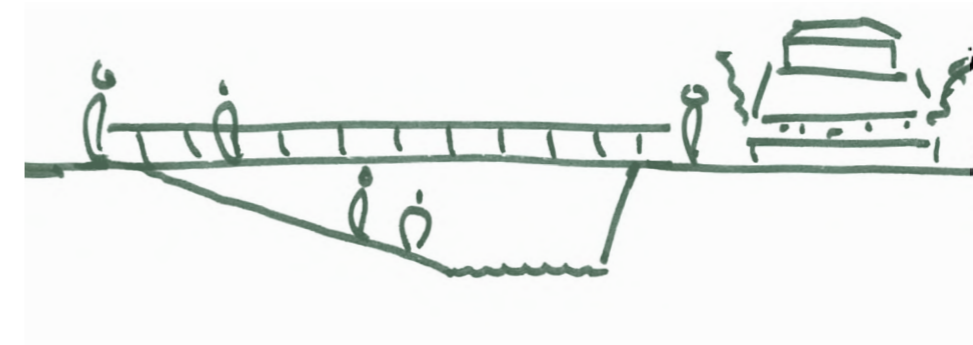
2 Steg über dem Wasser



3 Stufenanlage am Wasser

- Punktuelle **Aufenthaltssituationen am Kanal** können unterschiedlich ausgestaltet sein
- Beispielsweise eine **Angleichung der Topographie** des Uferbereichs, ein **Steg für die Aussicht** oder auch eine **Stufenanlage** mit informellen **Sitzmöglichkeiten** bieten sich für die Nähe zum Wasser an
- **Sichtachsen** zum Kanal werden geschaffen
- Zustimmung des Wasser- und Schifffahrtsamt für die Eingriffe notwendig

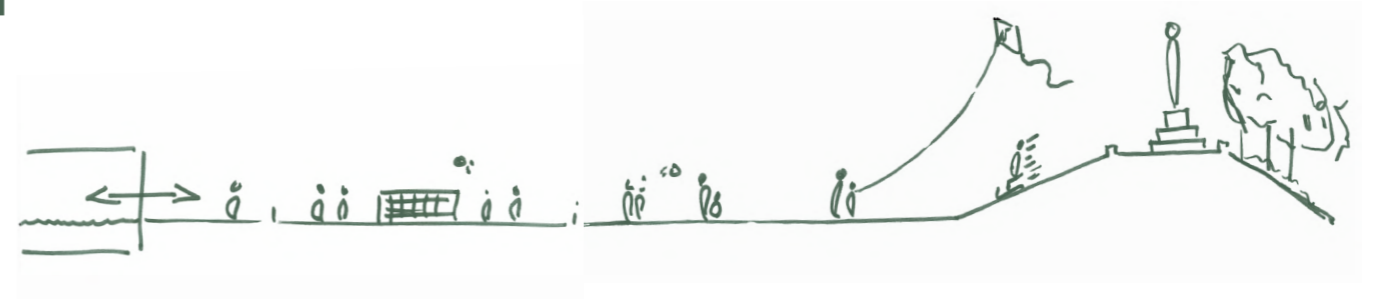
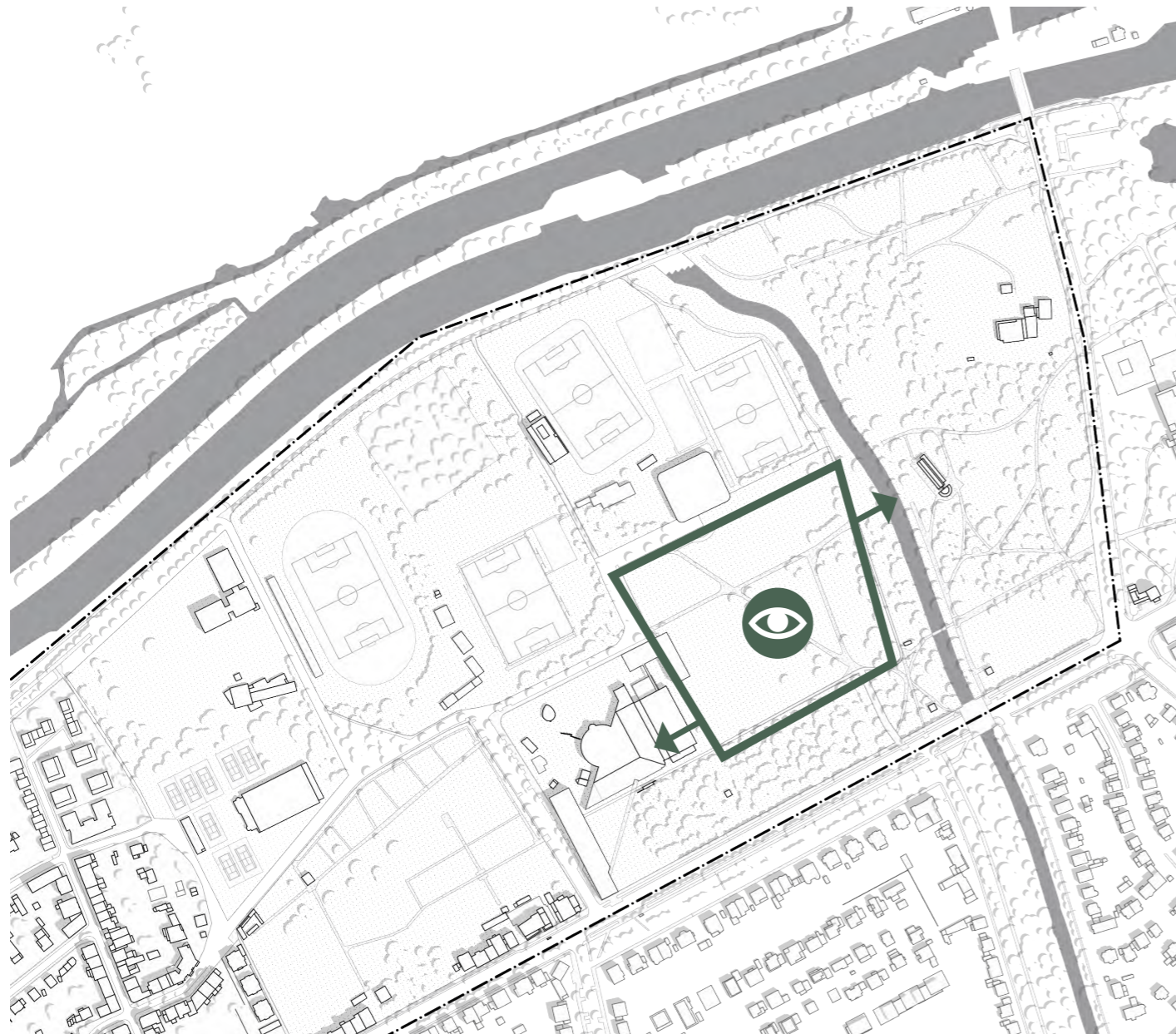
10. Strategie Rundweg Ahse-Gradierwerk



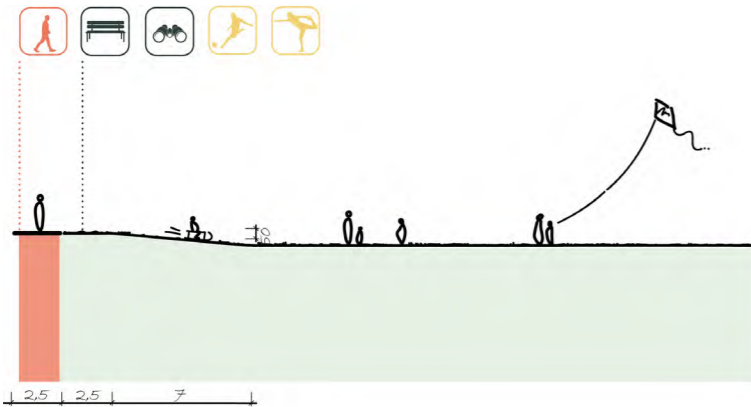
- Mittels eines neuen **Rundwegs**, welcher über die Ahse und um das Gradierwerk führt, sollen diese Elemente spürbarer in den Raum integriert werden.
- Durch den Rundweg ergibt sich eine verbesserte **Zugänglichkeit** zum Gradierwerk und es erfährt eine **In-szenierung**.
- Ein **Zugang zum Wasser** könnte durch z. B. einfache Stufen im Uferbereich geschaffen werden, um so die Ahse erlebbarer zu machen (die Sicherheit am Düker vorausgesetzt).



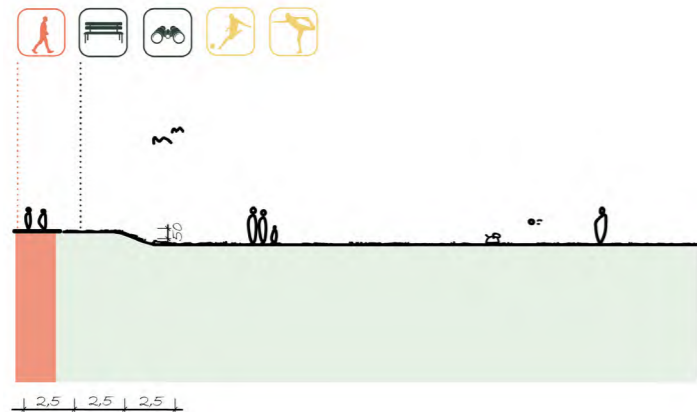
11. Exerzierplatz maximieren



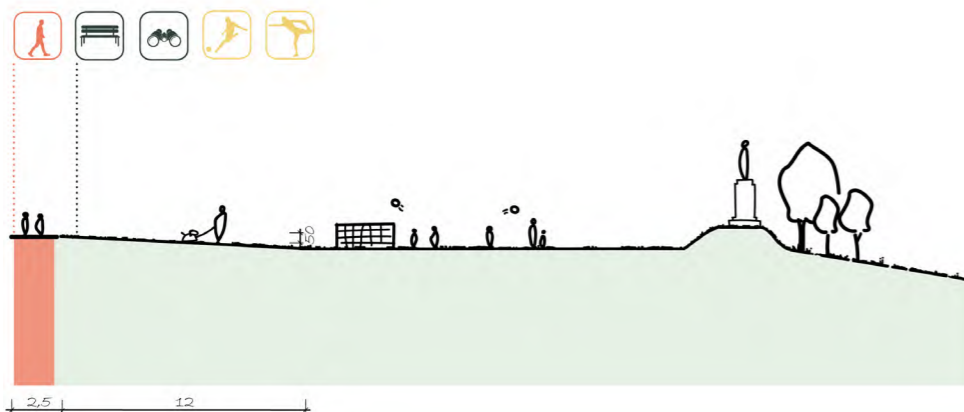
- Die topographische Gestaltung **zelebrierte die Weite** und trägt der **Starkregenvorsorge** Rechnung.
- Hierfür werden Rasenflächen abgesenkt, offen gestaltet und von Baukonstruktionen und Einbauten freigehalten. Ein neues Raumgefühl wird generiert, mehr Sicherheit durch Offenheit gewährleistet.
- Eine besondere Bedeutung soll dem **Denkmal** im östlichen Teil des Exerzierplatzes durch die topografischen Anpassungen zugesprochen werden.
- Die Ostfassade des **Maximare** und des neuen **Hotels** werden in Szene gesetzt.
- **Überlaufparken** ist auf Teilen der Flächen ist möglich.



1 Mittelstarke Absenkung der Rasenflächen



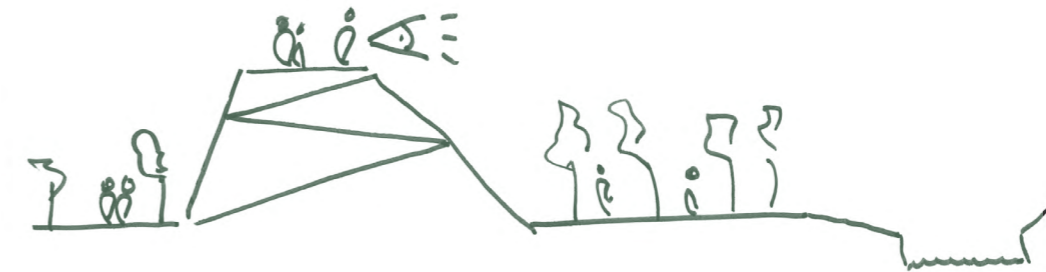
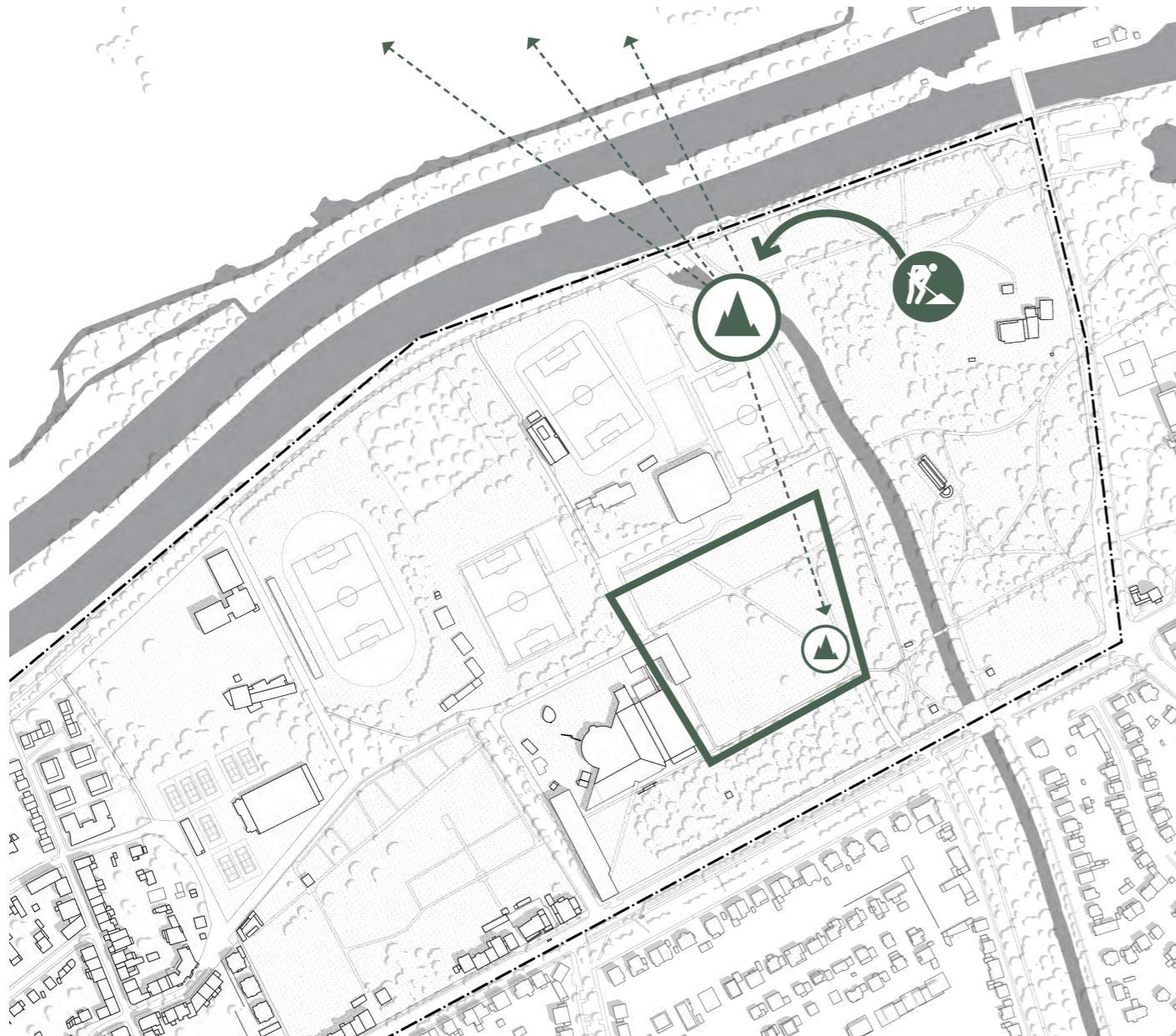
2 Starke Absenkung der Rasenflächen



3 sanfte Absenkung der Rasenflächen

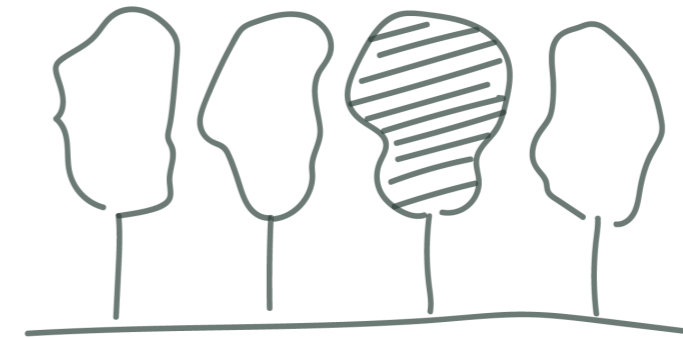
- Auf abgesenkten, offenen Rasenflächen des Exerzierplatzes wird ausreichend Raum für jegliche **Sport- und Freizeitaktivitäten** geschaffen.
- Auf der Nordseite wird der **Spielplatz** ergänzt um einen **Multicourt** zur **Spiel- und Sport-Spange**.
- Nutzer:innen haben die **Chance sich den Ort anzueignen** und kreativ zu nutzen.
- Das **Überlaufparken** auf einem Teil der Rasenflächen ist möglich.

12. Strategie Aussichtspunkt Lippeaue



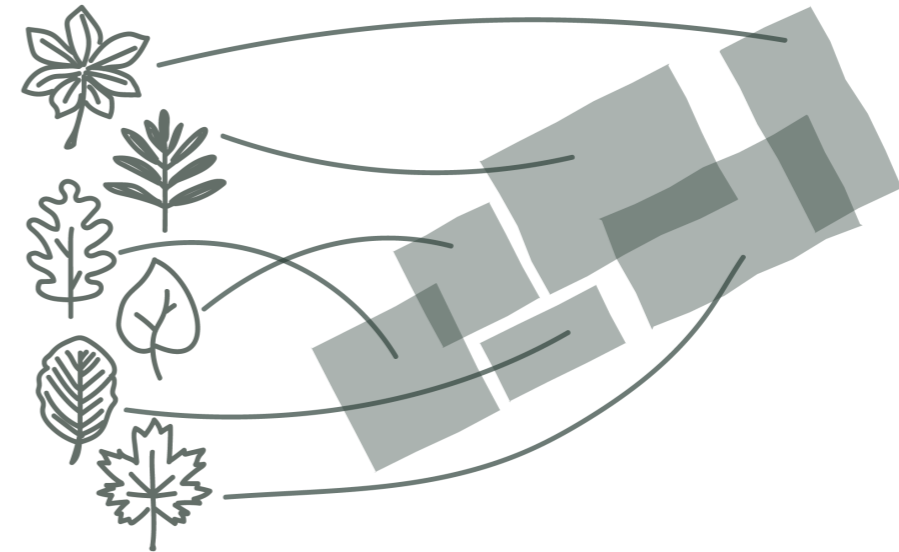
- Durch den nahe am Ufer gelegenen **Aussichtspunkt** Lippeaue wird ein Aussichtspunkt zur Aue geschaffen.
- Dieser schafft diverse **Sichtachsen** bis zur anderen Uferseite.
- Des Weiteren dient er durch seine Sichtachse und Beschaffenheit als **Referenz** zum Denkmal am Exerzierplatz.

13. Strategie **Alleen ergänzen und anpassen**



- Als **prägende Achsen im Raum** säumen die Adenauerallee und die Ostenallee das Gebiet bereits ein und fungieren als wichtige **Verbindungen** zwischen Ost und West.
- Durch den Einsatz **klimaverträglicher** und **gattungsgleicher Gehölzpflanzungen** sollen die Alleen erhalten und allmählich angepasst werden als auch Lücken geschlossen werden.

13. Strategie **Bäume zum Ordnen**



- Das Einsetzen gezielter Vegetation soll als **raum-bildendes Ordnungsprinzip** wirken.
- Durch ein differenzierendes **Artenspektrum** bekommt jeder Raum einen eigenen **Charakter**, was zum einen einen **Wiedererkennungswert** schafft und zum anderen bei der **Orientierung** im Gebiet dient.

Synergien und Energie

Neben den vielen unterschiedlichen Nutzerinnen und Nutzern vor Ort, gibt es trotz unterschiedlicher Ansprüche auch viele gemeinsame Interessen, die es herauszuarbeiten gilt, um diese synergetisch nutzen zu können.

Daneben gibt es den alle Nutzerinnen und Nutzern vereinenden Anspruch, Antworten und

Lösungen auf die Energiewende zu finden.





verfüllter Schacht
(Geothermie)

Energiezentrale in
Sport-Hub

Hotel

Nahwärmenetz

PV auf allen
solarrelevanten
Dachflächen

PV

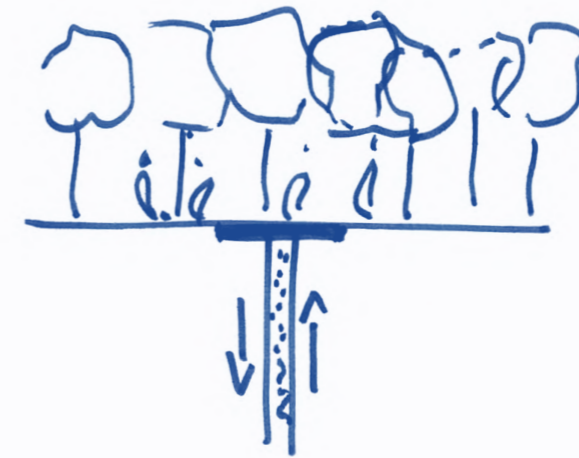
PV

PV

PV

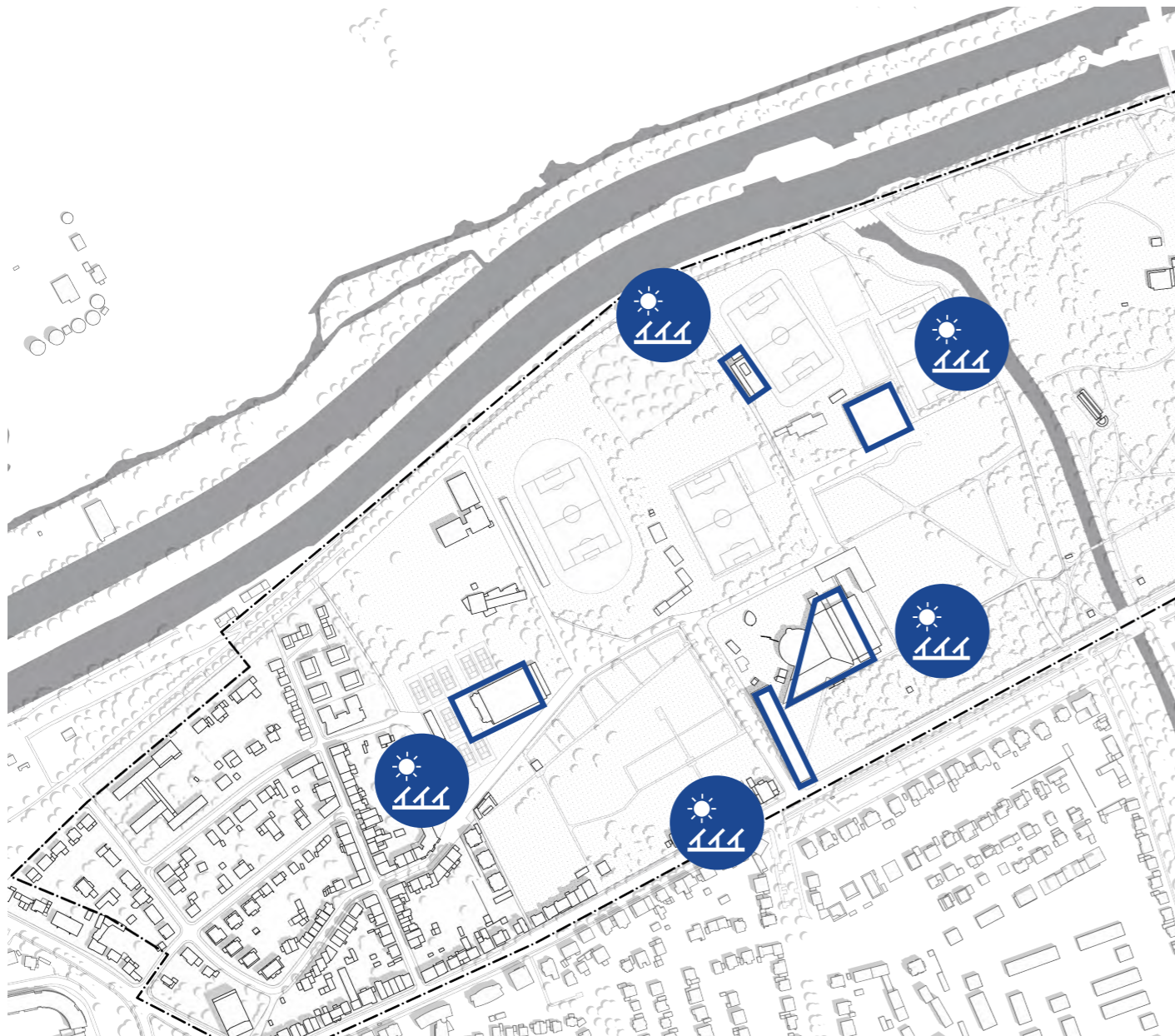
PV

14. Strategie **Schacht als Potential**



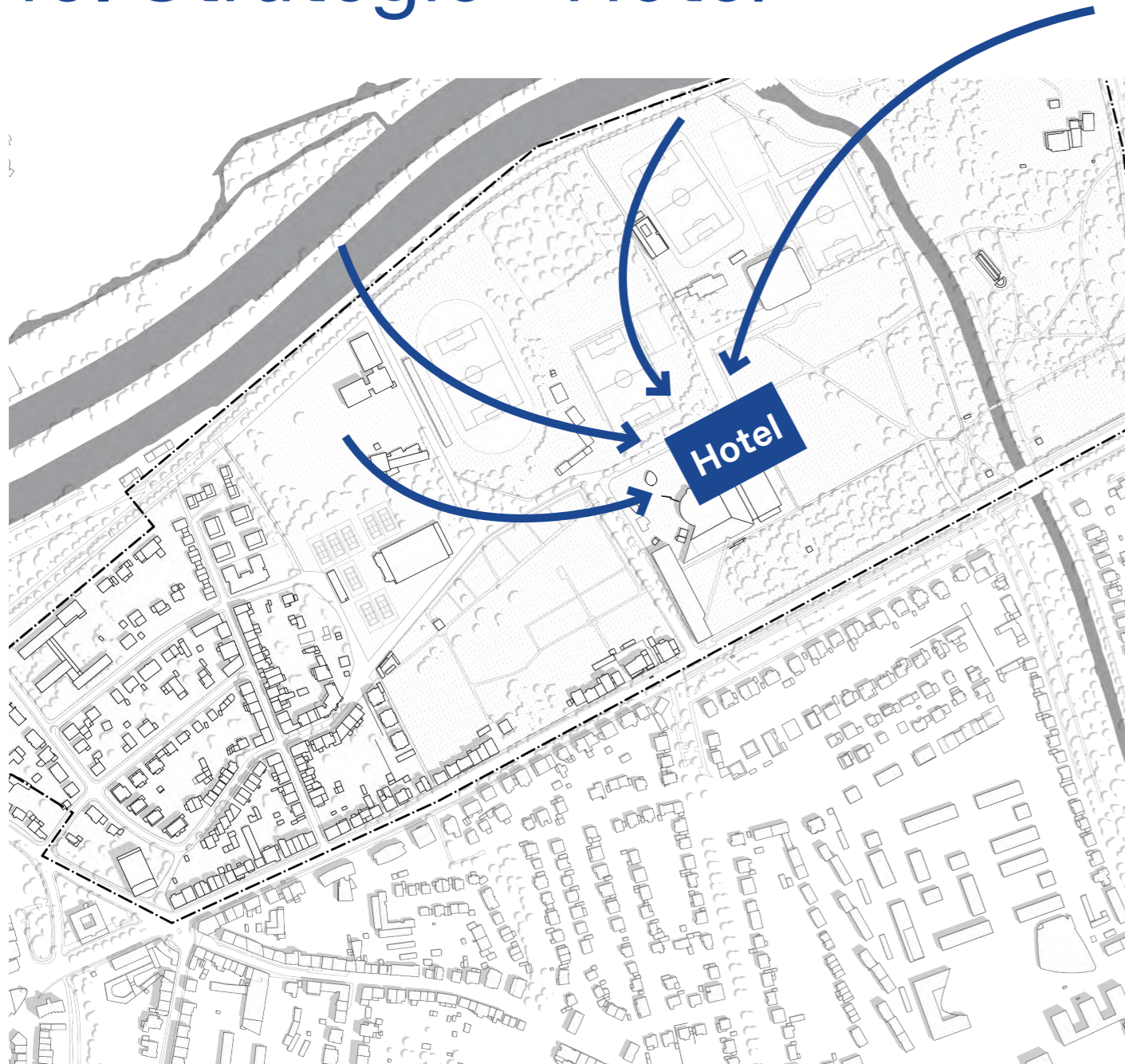
- Die Natur, die sich rund um den Schacht gebildet hat wird durch behutsam gesetzte Elemente und Holzdecks ergänzt, um so eine **Yoga** und **Relaxinglandschaft** inmitten eines kleinen Waldidylls zu entwickeln.
- Die **thermische Nutzung** des Schachts wird derzeit überprüft, um so eventuell ein kleines Nahwärmenetz (zum Maximare) aufbauen zu können.

15. Strategie Doppelnutzung Dachflächen



- Im Zuge der Energiewende ist es von außerordentlicher Wichtigkeit alle solarrelevanten Dächer durch **Photovoltaik** zu nutzen.
- Grundsätzlich sollten **alle Dachflächen** einer **Nutzung** zugeführt werden. Sei es energetisch durch Solarthermie oder Photovoltaik oder durch intensive oder extensive Begrünung zur Regenrückhaltung und Verbesserung des Mikroklimas oder zu Steigerung der Wohnqualität als Dachterrassen.

16. Strategie - Hotel



- Der Wunsch nach einem **Hotel** ergab sich aus den Gesprächen mit Akteur:innen vor Ort.
- Es können Gäste des Maximare, von Tagungen, wie auch Patienten der Reha Bad Hamm oder der Klinik für Manuelle Therapie untergebracht werden. So können **synergetische Effekte** genutzt werden und der Standort wird als Sport-, Heil- und Gesundheitszentrum gestärkt.

SPORTZENTRUM OST

Lupe - Hotel am Exer

ÜBERLAUF-PARKEN

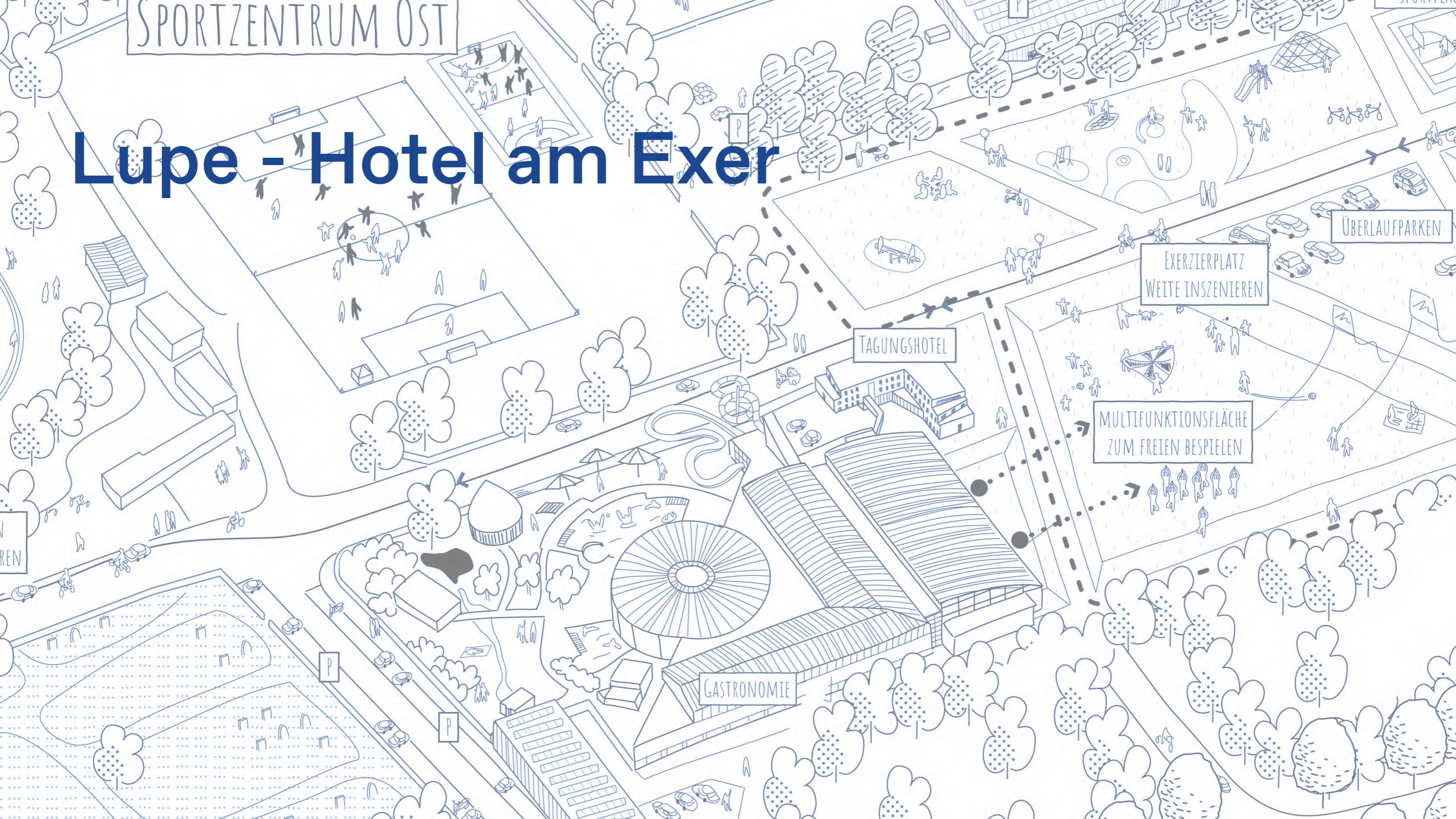
EXERZIERPLATZ
WEITE INSZENIEREN

TAGUNGSHOTEL

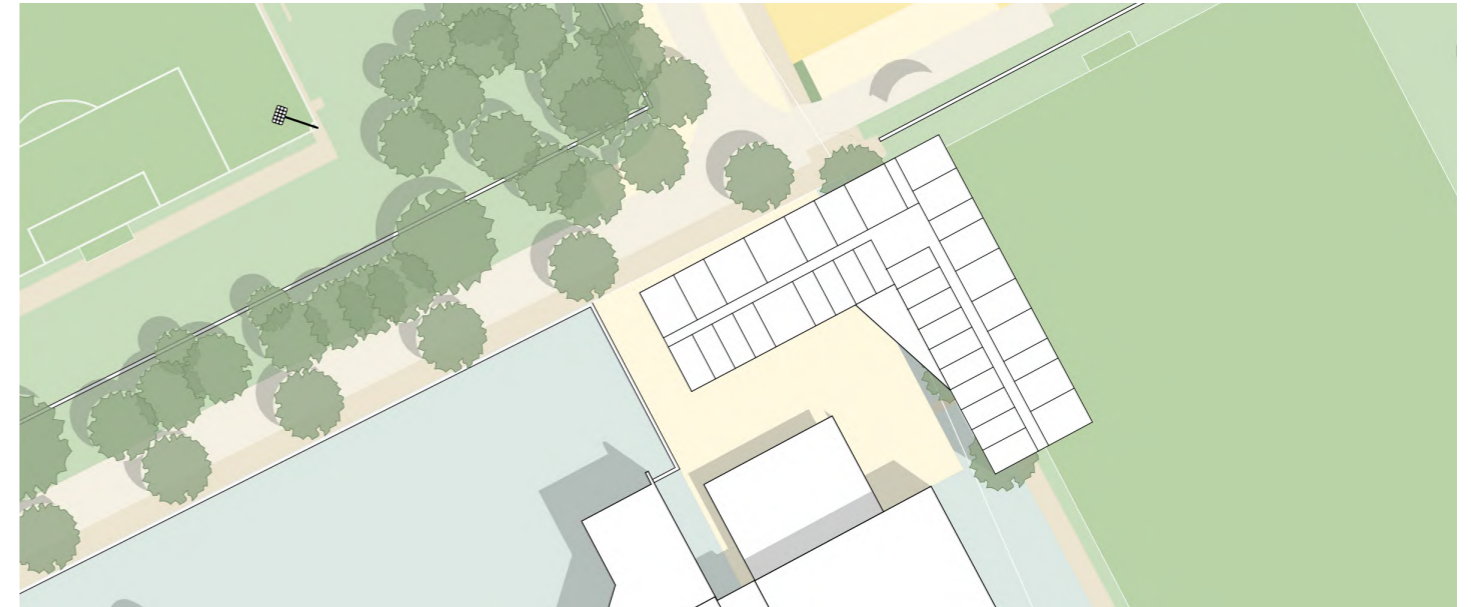
MULTIFUNKTIONSFLÄCHE
ZUM FREIEN BESPIELEN

GASTRONOMIE

REN



Hotel am Exer



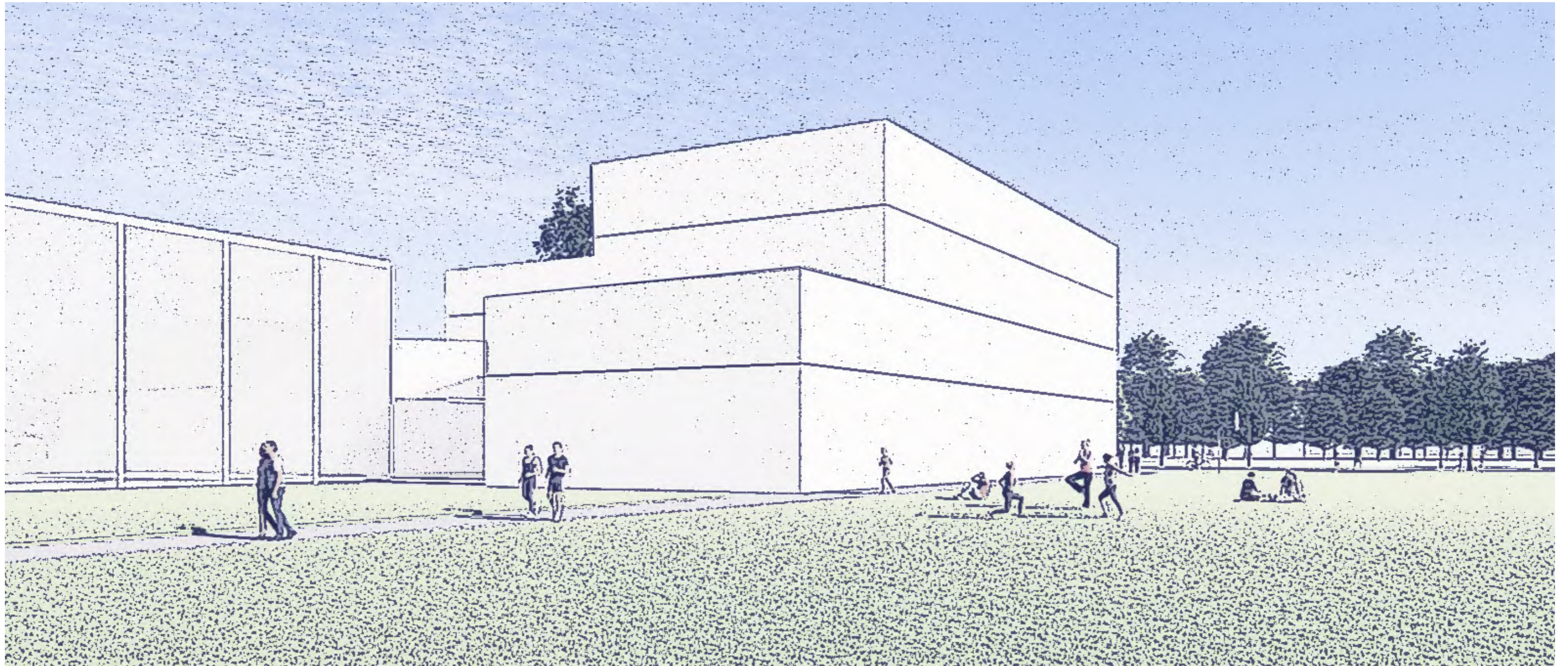
- der Baukörper schließt im Norden an das **Maximare** an und findet sich so an einem zentralen Ort im Quartier, direkt am **Exerzierplatz**
- bei einer **IV-Geschossigkeit** entstehen **rund 85 Zimmer**
- ein kombiniertes **Kur-, Wellness- und Tagungshotel** unter einem Dach
- **überdachter Zugang** zum Maximare ermöglicht das direkte Betreten des Wellnessbereichs

Hotel am Exer



Blick von der Jürgen-Graef-Allee auf den Eingang und die Einfahrt des neuen Hotels am Maximare

Hotel am Exer



Blick vom Exerzierplatz auf das neue Hotel und die Schwimmhalle des Maximare

ZÄUNE AUFWERTEN
EINGÄNGE INSZENIEREN

Alternative - Hotel Ostentalallee

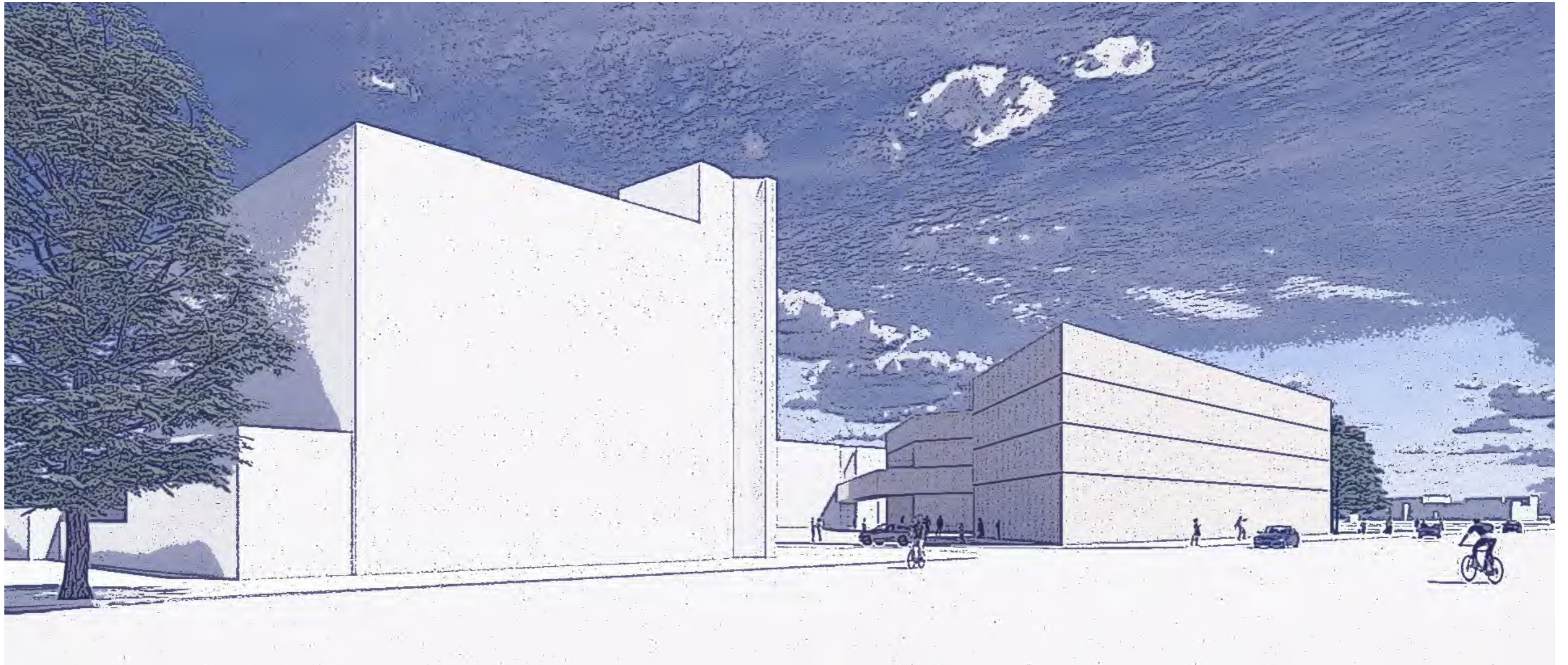


Hotel Ostenallee



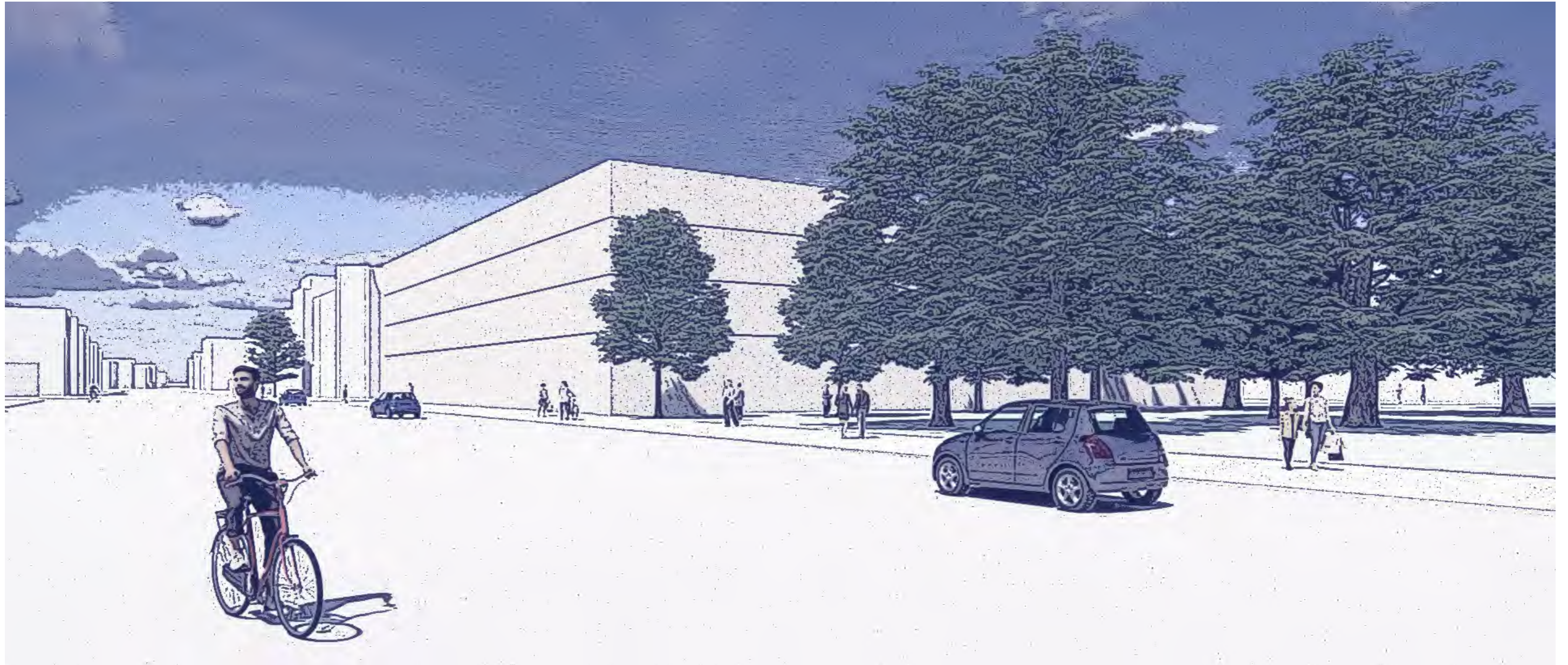
- der Baukörper schließt die offene Ecke zur Ostenallee und **stärkt** so den **öffentlichen Raum** und **inszeniert den Eingang** des Maximare
- bei einer **IV-Geschossigkeit** entstehen **rund 120 Zimmer**
- ein kombiniertes **Kur-, Wellness- und Tagungshotel** unter einem Dach
- **überdachter Zugang** zum Maximare ermöglicht das direkte Betreten des Wellnessbereichs

Hotel Ostenallee



Blick von der Ostenallee auf das neue Hotel und den Eingang des Maximare

Hotel Ostenallee



Blick von der Ostenallee auf das neue Hotel

RIETZGARTENVIERTEL - SPORTZENTRUM OST - WESTLICHER KURPARK

IN HAMM - RAHMENPLANUNG



Impressum

Projekt:

Städtebauliche Rahmenplanung Rietzgartenviertel - Sportzentrum Ost - westlicher Kurpark

Auftraggeberin:

Stadt Hamm, Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Gustav-Heinemann-Straße 10, 59065 Hamm

Verantwortlich:
Joachim Horst

Ansprechpartnerinnen:

Ulrike Mentz
Telefon: 02381.174156
ulrike.mentz@stadt.hamm.de

Agnes Tönsing
Telefon: 02381.174111
agnes.toensing@stadt.hamm.de

Entwurf:

De Zwarte Hond GmbH
Kortmeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH

Copyright:

Der Inhalt dieser Präsentation sowie die darin enthaltenen Daten, Bilder, Texte und Kombinationen davon sind urheberrechtlich und datenbankrechtlich geschützt.

Sofern nicht anders angegeben, sind diese Rechte Eigentum von De Zwarte Hond GmbH und Kortmeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH. Ohne schriftliche Genehmigung ist es nicht gestattet, dieses Dokument oder einen Teil davon für persönliche Zwecke zu nutzen, zu veröffentlichen und/oder zu vervielfältigen.



KORTEMEIER BROKMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

