



FORTSCHREIBUNG RAHMENPLANUNG HAMM BOCKUM-HÖVEL

IMPRESSUM



AUFTRAGGEBERIN

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

Verantwortlich:

Heinz-Martin Muhle

Ansprechpartner:

Abteilung Gesamtstädtische Planung und
Stadtteilentwicklung

Joachim Horst
Telefon: 02381 . 174142
Mail: joachim.horst@stadt.hamm.de

Ulrike Mentz
Telefon: 02381 . 174156
Mail: Ulrike.Mentz@stadt.hamm.de

Thomas Doert
Telefon: 02381 . 174158
Mail: doert@stadt.hamm.de

Hamm - Dortmund, August 2022



REICHER HAASE ASSOZIIERTE GMBH

Am Knappenberg 32
44139 Dortmund

Prof. Dipl.-Ing. Christa Reicher
Dipl.-Ing. Holger Hoffschroer

Bearbeitung:
Vanessa Ziegler M.Sc.
Moritz Lippold M.Sc.



StadtRaumKonzept GmbH

Huckarder Straße 12
44147 Dortmund

Dipl.-Ing Henrik Freudenau
Dipl.-Ing Marion Kamp-Murböck

Bearbeitung:
Dipl.-Ing Henrik Freudenau
Dipl.-Geograph Sebastian Siebert

LESEHINWEIS

Für allgemeine Personenbezeichnungen wurde in dieser Arbeit aus Gründen der Lesbarkeit in der Regel die maskuline Ausdrucksform gewählt. Sie schließt jedoch gleichermaßen die feminine Form mit ein – die Leserinnen und Leser werden dafür um Verständnis gebeten.

Sofern nicht anders gekennzeichnet, liegen die Rechte an den Grafiken beim Büro REICHER HAASE ASSOZIIERTE GmbH.

INHALT

1	EINLEITUNG	1
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	1
1.2	Prozess	2
2	STANDORTUNTERSUCHUNG	7
2.1	Standortsuche Bürgersaal	10
2.2	Standortsuche Mobilstation	18
2.3	Exkurs: Markthalle	27
3	ZENTRUMSENTWICKLUNG	29
3.1	Entwurfsleitende Prinzipien	30
3.2	Entwurfsgenese	32
3.3	Städtebaulicher und freiraumplanerischer Entwurf	33
4	ST. JOSEF-KRANKENHAUS-AREAL	43
5	STUDIE ZUM RATHAUSGEBÄUDE	47
6	AUSBLICK	53
	Abbildungsverzeichnis	54
	Quellenverzeichnis	54
	Anhang	55

01

1 EINLEITUNG

1.1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Hamm Bockum-Hövel liegt im Nordwesten der kreisfreien Stadt Hamm und ist einer von sieben Stadtbezirken. In Bockum-Hövel leben rund 35.000 Einwohnerinnen und Einwohner auf etwa 32,5 km². Das Stadtteilzentrum von Bockum-Hövel umfasst insbesondere den Bereich um das Rathaus und den Marktplatz. Im direkten Umfeld konzentrieren sich im Rathaus-Center und entlang der Marine-/Oswaldstraße, als Haupteinkaufsstraßen, vielfältige Geschäfte und Dienstleistungen.

Für das Stadtteilzentrum von Bockum-Hövel sind in den letzten Jahren verschiedene planerische Konzepte erarbeitet worden. Im Jahr 2009 hat die Bezirksvertretung das „Stärkungskonzept für das Stadtteilzentrum Bockum-Hövel“ beschlossen, welches seitdem als planerische Leitlinie für die Entwicklung des Bockum-Höveler Zentrums galt. Aufgrund gleich mehrerer Nutzungsänderungen in zentraler Lage und insbesondere durch die Anfang 2017 angekündigte Schließung des St. Josef-Krankenhauses

und Aufgabe des Standorts zum Jahr 2020 (aktuell Ende 2022) haben sich signifikante räumlich-strukturelle Veränderungen ergeben, die eine Gesamtbetrachtung des Stadtteilzentrums mit dem Instrument einer städtebaulichen Rahmenplanung erforderlich gemacht haben.

Nach dem Mitte 2017 gefassten Beschluss der Bezirksvertretung, eine solche Rahmenplanung erarbeiten zu lassen, hat die Verwaltung diesen Auftrag im Herbst 2017 an das Büro Reicher Haase Assoziierte in Kooperation mit dem Büro StadtRaumKonzept (beide Dortmund) vergeben. Mitte 2021 wurde die städtebauliche Rahmenplanung Bockum-Hövel vom Rat der Stadt Hamm als planerische Handlungs- und Orientierungsgrundlage für die zukünftige Entwicklung des Stadtteils beschlossen. Die Rahmenplanung beinhaltet, aufbauend auf einer umfassenden Öffentlichkeitsbeteiligung, einer Bestandsanalyse sowie der Darstellung von Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken des Stadtteils, ein städtebauliches Gesamtkonzept, welches konzeptionelle Ziele und Handlungsoptionen für die Entwicklung des Stadtteilzentrums zusammenfasst.

Mit dem Beschluss einhergehend, hat der Rat der Fortschreibung der Rahmenplanung zugestimmt, um für den Planungsbereich vertiefende und konkretisierende Untersuchungen vorzunehmen. Fokussiert wurden insbesondere das Areal des St. Josef-Krankenhauses sowie die Suche nach geeigneten Standorten für ein multifunktionales Veranstaltungsgebäude (Bürgersaal), eine Markthalle und eine Mobilstation. Mit der Fortschreibung wurde das Büro Reicher Haase Assoziierte in Kooperation mit dem Büro StadtRaumKonzept beauftragt.

Der hiermit vorliegende Endbericht zur Fortschreibung der Rahmenplanung zeigt unter Einbeziehung der vorliegenden Konzepte vertiefende Perspektiven für das Stadtteilzentrum in Bockum-Hövel auf. Das Ziel der Fortschreibung besteht in der baulich-räumlichen sowie funktionalen Sicherung des Stadtteilzentrums. Grundlage für die Erarbeitung der Fortschreibung bildet das umfassende Zielsystem der Rahmenplanung aus dem Jahr 2021. Dieses umfasst Zielaussagen zu den vier Handlungsfeldern „Attraktives Zentrum“, „Öffentlicher Raum, Grün-,

Spiel- und Freiflächen“, „Verkehr- und Mobilität“ sowie das Querschnittshandlungsfeld: „Neue Impulse für Bockum-Hövel“.

Mit dem Ziel der Stärkung des Stadtteilzentrums hat die Fortschreibung der Rahmenplanung die Aufgabe, die bisherigen Zielaussagen städtebaulich zu konkretisieren und zudem aktuelle Ansätze aufzunehmen. Darüber hinaus waren mögliche Standorte für einen Bürgersaal und eine Mobilstation zu untersuchen und die Anregung der Entwicklung einer Markthalle städtebaulich und funktional zu prüfen. Die weiterführende Untersuchung von möglichen Standorten für eine Mobilstation basiert auch auf der Zielsetzung der Stärkung von Fuß- und Radverkehren in Bockum-Hövel und der Schaffung einer klimafreundlichen und gleichberechtigten Verkehrsinfrastruktur. Aus dem politischen Raum in Bockum-Hövel wurde zudem der Wunsch nach einem gemeinschaftlich nutzbaren Veranstaltungsort wie beispielsweise einem Bürgersaal sowie einer Markthalle geäußert, welche ebenfalls in die Standortuntersuchung integriert wurden. Für die Standortuntersuchung wurde im Rahmen dieser Fortschreibung ein einheitliches Kriterien-System entwickelt, um eine vergleichende Bewertung der Stand-

orte durchzuführen. Ferner bestand die Aufgabe, im Rahmen der Fortschreibung eine vertiefende städtebauliche Betrachtung des Zentrumsbereiches sowie der Fläche des St. Josef-Krankenhauses durchzuführen, um die bisherigen Aussagen der Rahmenplanung zu den beiden Teilbereichen zu konkretisieren. Die Arbeitsschritte des städtebaulichen Entwurfs zur Zentrumsentwicklung sowie die Standortuntersuchungen ergänzen sich dabei wechselseitig: Im städtebaulichen Entwurf können etwa Flächenbedarfe für den Bürgersaal und die Mobilstation geprüft und die Verschränkung mit weiteren Nutzungen betrachtet werden. Der Aufbau der Fortschreibung der Rahmenplanung gliedert sich entsprechend der Zielsetzung in verschiedene Kapitel, die neben den Standortuntersuchungen die Vertiefungsbereiche des Zentrums sowie des St. Josef-Areals umfassen.

1.2 PROZESS

Der Prozess zur Erarbeitung der Fortschreibung der Rahmenplanung Bockum-Hövel umfasste eine enge Abstimmung mit der Stadtverwaltung und der Politik. Im Zeitraum von Oktober 2021 bis März 2022

wurde die Standortuntersuchung für den Bürgersaal, die Mobilstationen und die Untersuchung einer potenziellen Markthalle durchgeführt. In Kooperation mit dem Büro HPP Architekten aus Düsseldorf wurden dabei die Ergebnisse der parallel erarbeiteten gutachterlichen Untersuchung zum Rathausgebäude Bockum-Hövel in die Standortuntersuchung für den Bürgersaal sowie in die Zentrumsentwicklung integriert (s. Kap. 5). Gleichzeitig wurde das in der Rahmenplanung entwickelte Strukturkonzept für die Fläche des ehemaligen St. Josef-Areals in zwei Varianten weiter vertieft (s. Abb. 2.).

Im April 2022 wurden die Zwischenergebnisse zur Fortschreibung der Rahmenplanung im Rahmen einer Informationsveranstaltung der Bezirksvertretung Bockum-Hövel vorgestellt und stießen dabei auf eine übereinstimmend positive Resonanz. Im Rahmen eines Pressegespräches wurden die Ergebnisse unter Beteiligung der Bezirksvertretung, der Planungsbüros und der Fachverwaltung der Öffentlichkeit präsentiert (s. Abb. 1). Anschließend wurden die Ergebnisse der Fortschreibung in dem Ergebnisbericht zusammenfassend aufgearbeitet.

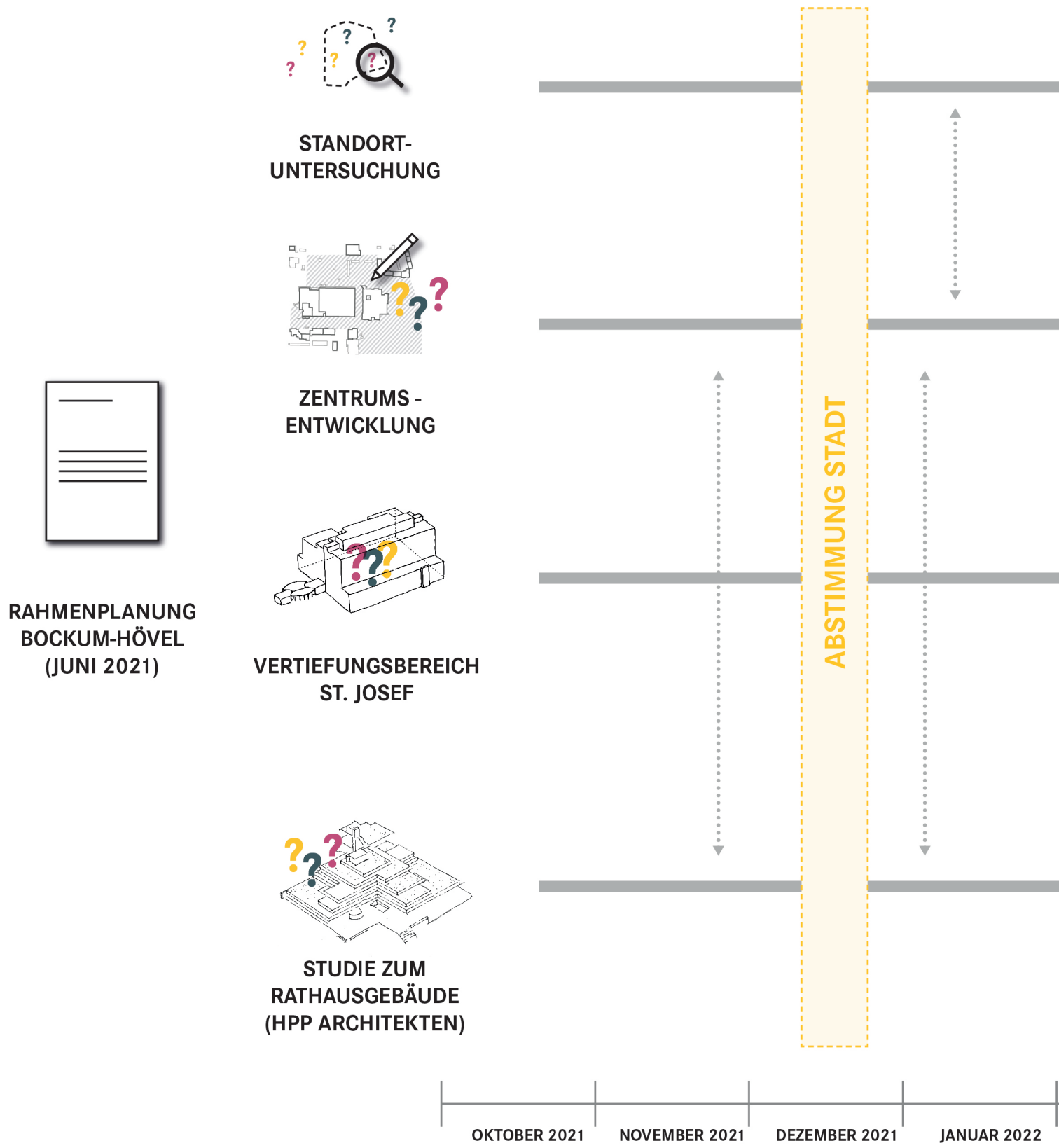
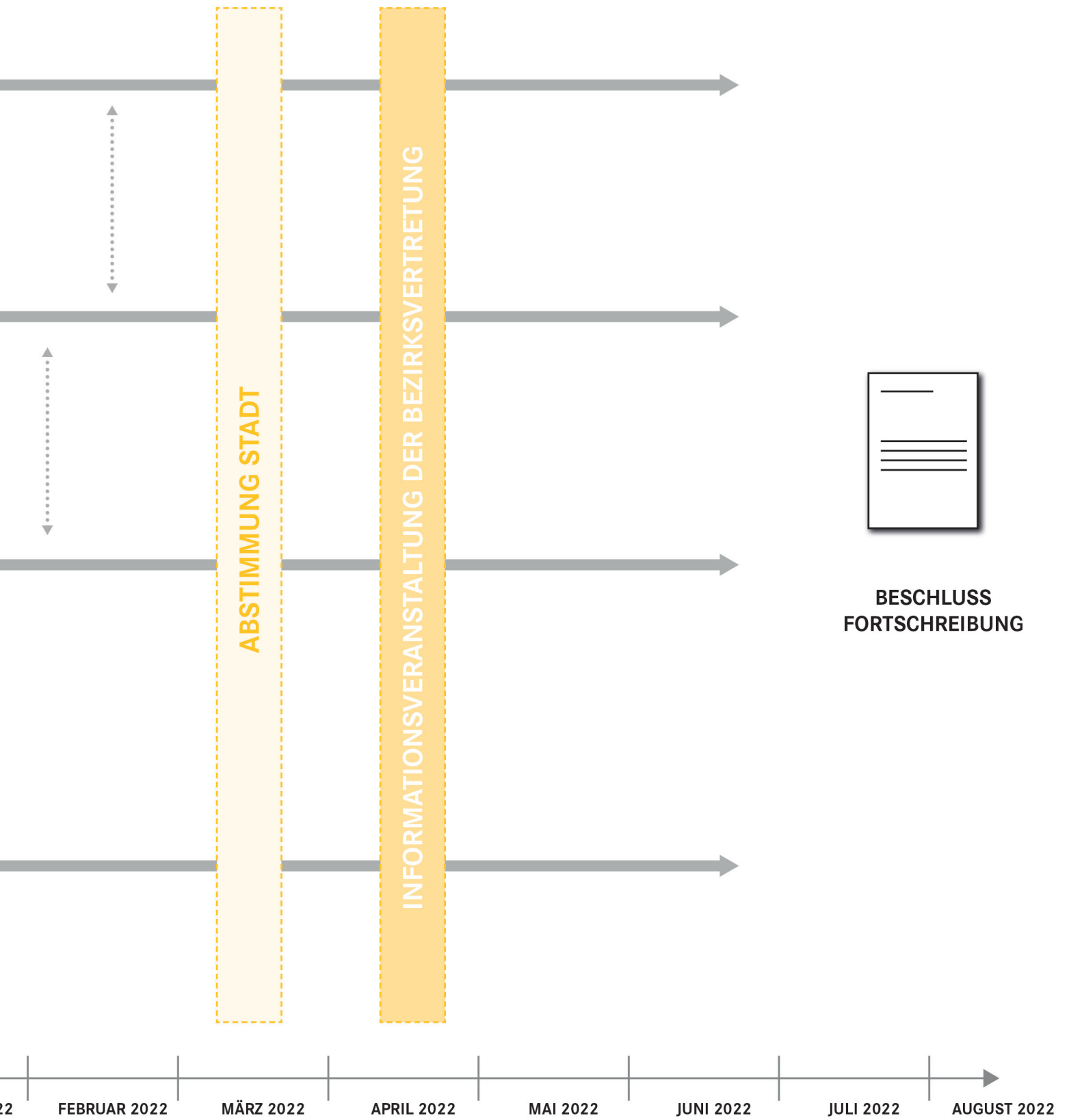


Abb. 1: Prozess Schema



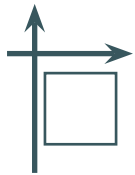
02

2 STANDORTUNTERSUCHUNG

Zur Identifizierung möglicher Standorte für einen Bürgersaal, eine Mobilstation sowie für eine Markthalle werden mehrere Potenzialflächen im Quartier Bockum-Hövel untersucht und auf ihre Eignung für die entsprechenden Nutzungen bewertet. Dazu

wird ein übergeordnetes, gemeinsames Kriterien-System formuliert, das für alle Standortuntersuchungen gilt und im Anschluss mit Blick auf die verschiedenen Nutzungen betrachtet wird. Die Relevanz einzelner Kriterien sowie die spezifischen Anforderungen

an die Nutzungen sind dabei zu differenzieren. Hierdurch wird ein qualitativer Vergleich der einzelnen Standorte untereinander vorgenommen (s. Anhang).



**ANBINDUNG/
MAKROLAGE**



**ERSCHLIESSUNG/
MIKROLAGE**



**STÄDTEBAULICHE
EINBINDUNG**



**BAULICHE
FUNKTIONALITÄT**



REALISIERBARKEIT



ANBINDUNG/MAKROLAGE

- **Zentrale Lage:** Für einige Nutzungen ist die Lage im direkten Zentrum Bockum-Hövels relevant. In der Beteiligung zur Rahmenplanung wurde dabei als „gefühltes Zentrum“ der Bewohnerinnen und Bewohner der Bereich um das Rathaus-Center, den Marktplatz, die Hohenhöveler Straße und teils auch das St. Josef-Areal genannt.
- **Integrierte Lage:** Als integriert wird eine Lage bezeichnet, wenn im Umfeld Wohn- sowie weitere Nutzungen wie etwa Geschäfte und Dienstleistungen, aber auch soziale und Bildungseinrichtungen vorhanden sind. Je nach untersuchtem Nutzungstyp kommt diesen eine unterschiedliche Bedeutung zu. Im Gegensatz zur zentralen Lage ist nicht nur die geographische Lage im Zentrum von Bockum-Hövel bedeutend, sondern es werden zudem mögliche Synergien mit dem direkten Umfeld betrachtet.
- **Anbindung ÖPNV:** Zur Förderung umweltfreundlicher Verkehrsmittel wird, als eines der Ziele der Rahmenplanung, die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln besonders in den Blick genommen. Dabei werden Nähe und Anzahl der Bushaltestellen im Umfeld, sowie Anzahl und Frequenz der bedienten Linien betrachtet.
- **Anbindung SPNV:** Für die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, auch im größeren räumlichen Kontext, spielt der Anschluss an den schienengebundenen Nahverkehr eine wichtige Rolle. Es wird die Entfernung bzw. Fahr- oder Gehzeit zum nächstgelegenen Bahnhof Hamm-Bockum-Hövel betrachtet.
- **Anbindung Radverkehr:** Zur Förderung des Radverkehrs werden der Anschluss an das Radwegenetz (als eigenständiger Radfahrstreifen oder Schutzstreifen) sowie vorhandene Abstellmöglichkeiten untersucht. Wesentlich wäre auch die Anbindung an ein Leihsystem, das allerdings in Bockum-Hövel bisher noch nicht etabliert ist.
- **Anbindung überörtliches Straßennetz:** Je nach Nutzung kommt auch der Erreichbarkeit mit dem MIV, besonders im gesamtstädtischen oder auch regionalen Kontext, eine Bedeutung zu. Diese wird hier, vor dem Hintergrund des o. a. Ziels der Förderung alternativer Verkehrsmittel, allerdings entsprechend nachrangig betrachtet. Die Erreichbarkeit des Standortes über Landesstraßen, Bundesstraßen und Autobahnen wird mit Blick auf deren Entfernung bzw. Fahrzeit untersucht und bewertet.



ERSCHLIESSUNG/MIKROLAGE

- **Stellplatzangebot:** Zur Erreichbarkeit mit dem MIV wird die Anzahl vorhandener Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück selbst oder in direkter Nähe untersucht. Dabei werden die Stellplatzbedarfe je nach Nutzungsart und Flächengröße bemessen. Idealerweise entstehen keine Konkurrenzen für andere Bestandsnutzungen in der Umgebung.
- **Verträglichkeit Zufahrt/Abwicklung:** Die Zu- und Abfahrten der Pkw-Stellplätze sollten mit der vorhandenen

Verkehrsführung verträglich sein und keine Störungen des Verkehrsflusses hervorrufen. Dabei wird geprüft, ob Ein- und Ausfahrten an weniger stark befahrenen Straßen sowie abseits von Kreisverkehren und Kreuzungen angeordnet sind oder angeordnet werden können.

- **Fußwegequalität:** Ebenfalls von Bedeutung zur Förderung der Nahmobilität ist die Erschließung des Grundstücks über Fußwege. Es wird untersucht, ob angrenzend oder in direkter Nähe des Grundstücks sichere Querungen wie

etwa Ampeln, Zebrastreifen, Querungshilfe etc. vorhanden sind und ob Gehwege eine ausreichende Breite von ca. 2,50 m aufweisen.

- **Lage an Platzraum:** Bei einer Lage des Grundstücks unmittelbar an einem öffentlichen Platz kann dieser den künftigen Nutzerinnen und Nutzern zum Aufenthalt dienen; umgekehrt wird ein Platz durch die höhere Frequentierung belebt.



STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG

- **Verträglichkeit mit dem Umfeld:** Die neue Nutzung sollte sich baulich-typologisch sowie funktional in ihre Umgebung einfügen, ohne dass Störungen im Erscheinungsbild oder mit bestehenden Wohn- und weiteren Nutzungen entstehen.
- **Entwicklungspotenzial für das Umfeld:** Durch die Etablierung der Nutzung an einem Standort kann diese zu einer Aufwertung des Umfeldes beitragen. Diese kann gestalterischer oder funktionaler Natur sein, indem etwa auch vorhandene Nutzungen attraktiviert werden. Die Bewertung dieses Entwicklungspotenzials wird anhand der

Bedeutung und des Gestaltungsspielraums (Dynamik) am Standort vorgenommen.

- **Sichtbarkeit im Stadtraum:** Zur Erregung der Aufmerksamkeit auf die Nutzung ist eine visuelle Wahrnehmbarkeit im Stadtraum notwendig. Diese kann durch die (vorhandene oder potenzielle) Dimensionierung des Baukörpers sowie die Lage bzw. Exponiertheit des Grundstücks beeinflusst sein.
- **Qualität öffentlicher Räume:** Von Vorteil für die Annahme der neuen Nutzung ist auch die Qualität der angrenzenden öffentlichen Räume. Besteht bereits eine gewisse Aufenthaltsqualität, wird

auch das neue Angebot gestärkt. Bewertet wird hier neben der vorhandenen Qualität, etwa durch bauliche Fassung, Gestaltung und Ausstattung, auch die Möglichkeit zur Einflussnahme durch eine Umgestaltung.

- **Bedeutung/Identitätsträger im Quartier:** Je nach Nutzung ist die identitätsstiftende Wirkung des Ortes für die Quartiersbewohnerinnen und -bewohner von Bedeutung. Diese kann sowohl funktional als auch städtebaulich oder architektonisch begründet sein.



BAULICHE FUNKTIONALITÄT

- **Flächengröße:** Entscheidend für die Möglichkeit zur Etablierung der neuen Nutzung ist die erforderliche Flächengröße. Diese ist je nach Nutzungsart differenziert zu betrachten.
- **Multifunktionalität:** Je nach Nutzungsart besteht eine unterschiedliche Relevanz zur Möglichkeit der Kombination von bzw. mit weiteren Nutzungen. Dabei werden sowohl bereits vorhandene Mischnutzungen als auch die Möglichkeit zu deren Realisierung untersucht.
- **Barrierefreiheit*:** Die Zugänge zum Standort und (falls vorhanden) Gebäude selbst, sollten barrierefrei sein oder sich mit geringem Aufwand entsprechend umbauen lassen.
- **Brandschutz*:** Bei bereits vorhandenen Gebäuden sollten die Anforderungen an den Brandschutz erfüllt sein oder sich mit geringem Aufwand entsprechend umbauen lassen (Rettungswege, Breite von Fluren und Treppenhäusern etc.).
- **Denkmalschutz*:** Bereits vorhandene Gebäude sollten sich unter Einhaltung der Anforderungen des Denkmalschutzes und nutzungsgerecht umbauen lassen.
- **Vorhandene Ausstattung:** Von Vorteil bei der Etablierung der Nutzung ist eine bereits vorhandene Ausstattung am Standort, sodass der Aufwand zum Umbau reduziert werden kann. Diese sind sehr nutzungsspezifisch zu untersuchen.



REALISIERBARKEIT

- **Flächenverfügbarkeit:** Eine der Voraussetzungen dafür, dass die Nutzung auf der untersuchten Fläche etabliert werden kann, ist, dass diese in der benötigten Größe verfügbar ist oder gemacht werden kann. Dies kann z.B. durch eine Umstrukturierung der Fläche erfolgen. Dies kann durch eine bereits bestehende Unternutzung oder Nutzungsaufgabe der Fall sein. Konkurrenzen mit weiteren Nutzungen sollten idealerweise auszuschließen sein.
- **Planungsrecht:** Das bestehende Planungsrecht sollte die angestrebte Nutzung ermöglichen oder entsprechend angepasst werden können. Maßgeblich hierfür sind vor allem die geltenden Bebauungspläne.
- **Eigentumsverhältnisse:** Die Eigentumsverhältnisse dürfen der zukünftigen Flächennutzung nicht entgegenstehen. Es ist förderlich, wenn sich die Fläche in kommunalem Eigentum befindet, eine Veräußerung an einen interessierten Entwickler möglich ist oder der private Eigentümer an der geplanten Nutzung interessiert ist und die Entwicklung entsprechend ermöglicht.
- **Finanzierbarkeit/Wirtschaftlichkeit*:** Umbau- oder Neubaukosten sollten im Rahmen bleiben oder, falls höhere Kosten anfallen, plausibel begründet sein. Der Betrieb der Nutzung sollte wirtschaftlich rentabel sein. Dabei spielen zahlreiche Faktoren eine Rolle, die im Rahmen dieser Untersuchung nicht vollständig abgebildet werden können.
- **Vorhandene Nachfrage/Klientel*:** Zur Etablierung der Nutzung ist es erforderlich, dass eine entsprechende Nachfrage besteht und eine potenzielle Klientel vorhanden ist. Dies kann von der Lage oder den Bedarfen der Bewohnerinnen und Bewohner abhängen. Dabei spielen zahlreiche Faktoren eine Rolle, die im Rahmen dieser Untersuchung ebenfalls nicht vollständig abgebildet werden können.
- **Alleinstellung:** Zur Realisierung und Vermeidung von Konkurrenzen sollten der Standort sowie das Konzept eine gewisse Alleinstellung aufweisen, wie etwa eine besondere Lage oder herausragende Immobilie. Dies kann dazu beitragen, dass vorhandene Angebote ergänzt oder eine Kombination mit diesen entwickelt werden kann.
- **Flächenrecycling:** Im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit Grund und Boden sollte eine Neuversiegelung von Freiflächen vermieden und stattdessen eine (Um-) Nutzung vorhandener Bausubstanz oder bereits versiegelter Flächen angestrebt werden.

* Die vorliegende Standortuntersuchung ist auf übergeordnete Lage- und städtebauliche Qualitäten ausgerichtet, sodass hochbauliche Kriterien wie Barrierefreiheit, Brandschutz und Denkmalschutz hier nur begrenzt Eingang finden. Ebenfalls sind zum aktuellen Zeitpunkt, aufgrund mangelnder Betreiberkonzepte noch keine konkreten Aussagen zu Finanzierbarkeit und Wirtschaftlichkeit sowie Nachfrage und potenzieller Klientel möglich. Diese Kriterien wären zu einem späteren Zeitpunkt und in Ergänzung zu der Standortuntersuchung genauer zu betrachten.

2.1 STANDORTSUCHE BÜRGERSAAL

Bockum-Hövel verfügt über ein ausgeprägtes Vereinsleben, das bereits ein großes Angebot an Räumlichkeiten im Stadtteil vorfindet. Im Zuge des Rahmenplanungsprozesses bestand ein häufig vorgetragener Wunsch aus der Bürgerschaft nach einem gemeinschaftlich nutzbaren öffentlichen Raum, der z.B. für stärker frequentierte kulturelle Veranstaltungen genutzt werden kann. Ein solcher Bürgersaal könnte bei entsprechender Größe darüber hinaus auch für stadtübergreifende Veranstaltungen genutzt werden.

Die folgenden Kriterien werden beim Vergleich der potenziellen Standorte als besonders relevant eingestuft:

ANBINDUNG/MAKROLAGE

- **Anbindung ÖPNV:** Haltestelle in fußläufiger Entfernung (300 - 500 m), hohe Frequenz, mehreren Linien
- **Anbindung Radverkehr:** Anschluss an das Radwegenetz, vorhandene Abstellmöglichkeiten, Leihsystem

ERSCHLIESSUNG/MIKROLAGE

- **Stellplatzangebot:** Bei Versammlungsstätten 1 Stellplatz je 5 - 10 Sitzplätze

- **Fußwegequalität:** Herstellung von Verkehrssicherheit und Attraktivität des Standortes
- **Lage an Platzraum:** Nutzung zum Aufenthalt vor und nach Veranstaltungen sowie Ausdehnung der Nutzung nach außen möglich

STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG

- **Verträglichkeit mit dem Umfeld:** Eignung des Standortes für entsprechend große Kubaturen; mögliche Nutzungskonflikte (z.B. Verkehrsbelastung, Lärmbelastung in Wohngebieten etc.)
- **Sichtbarkeit im Stadtraum:** Bewerbung von Veranstaltungen, identitätsstiftende Wirkung für das Quartier
- **Qualität öffentlicher Räume:** Nutzung des Raums durch Besucherinnen und Besucher. Sitzgelegenheiten, geringe verkehrliche Belastung, gestalterische Qualität
- **Identitätsträger im Quartier:** Generierung von Nutzerinnen und Nutzern durch Bekanntheit, persönliche Verbindung mit dem Ort

BAULICHE FUNKTIONALITÄT

- **Flächengröße:** Bis 199 Personen, ca. 780 m², bis ca. 370 Personen ca. 1440 m²

- **Multifunktionalität:** Räume für Vereine, Gastronomie etc.; Räume voneinander getrennt oder abtrennbar
- **Vorhandene Ausstattung:** Sitzgelegenheiten, WC-Anlagen, Küche etc.

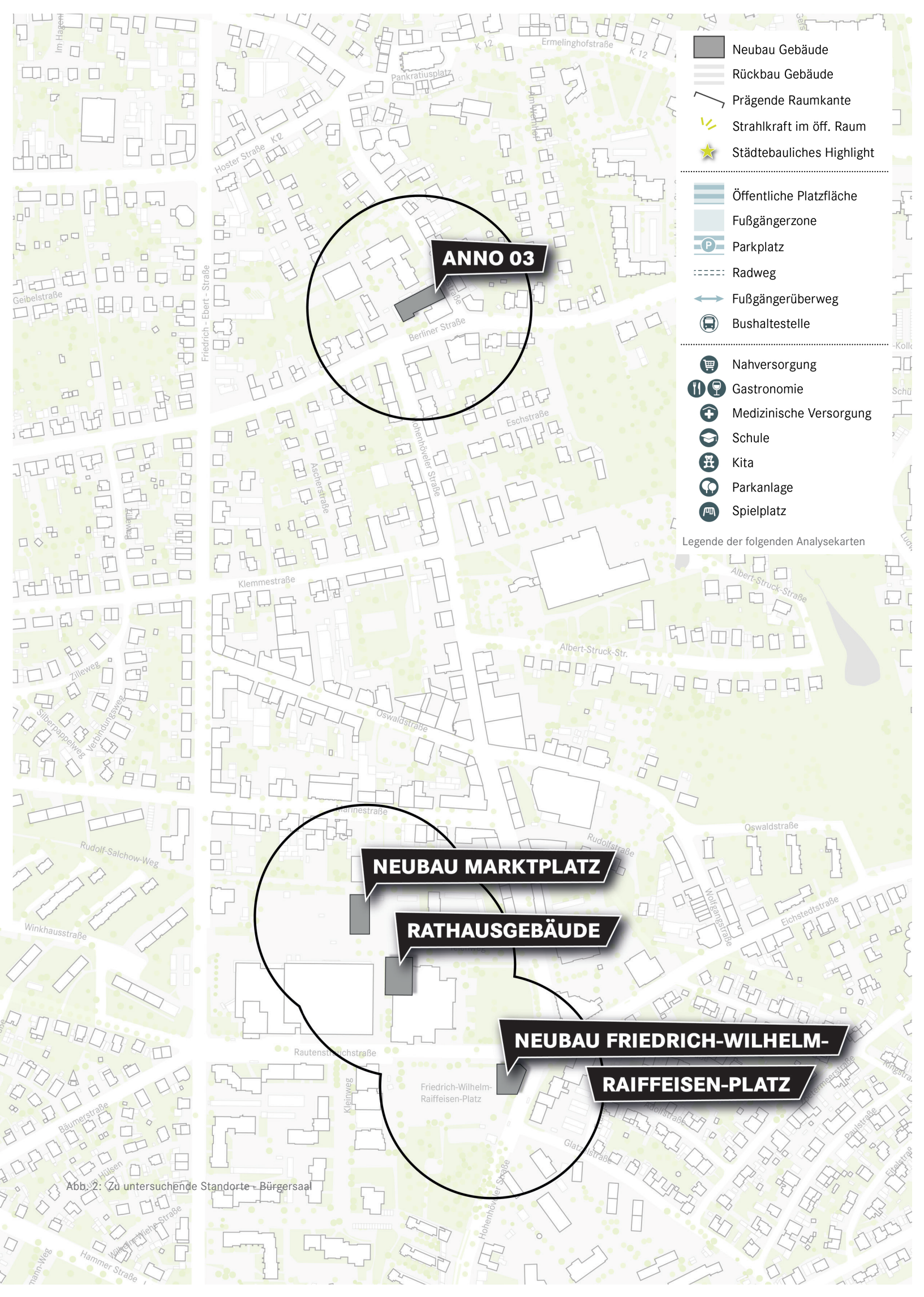
REALISIERBARKEIT

- **Flächenverfügbarkeit:** Leerstand, mögliche Umstrukturierung oder Fläche für Neubau
- **Planungsrecht:** WR (ausnahmsweise), WA, MI, MU oder MK
- **Finanzierbarkeit/Wirtschaftlichkeit:** Kostengünstiger Um- oder Neubau möglich; Amortisierung durch Einnahmen bei Veranstaltungen

Der Stellenwert der Anbindung an den SPNV sowie an das überörtliche Straßennetz ist zudem abhängig von der Konzeption und regionalen Bedeutung der Veranstaltungen. Darüber hinaus sind eventuelle Nutzungskonflikte zu prüfen, besonders in Bezug auf: zentrale Lage (Stellplatzbedarfe etc.), integrierte Lage (Lärmbelastung in Wohngebieten etc.), sowie die Verträglichkeit von Zufahrt und Verkehrsabwicklung (Verkehrsaufkommen vor und nach Veranstaltungen).



HERZ-JESU KIRCHE



- Neubau Gebäude
 - Rückbau Gebäude
 - Prägende Raumkante
 - Strahlkraft im öff. Raum
 - Städtebauliches Highlight
-
- Öffentliche Platzfläche
 - Fußgängerzone
 - Parkplatz
 - Radweg
 - Fußgängerüberweg
 - Bushaltestelle
-
- Nahversorgung
 - Gastronomie
 - Medizinische Versorgung
 - Schule
 - Kita
 - Parkanlage
 - Spielplatz

Legende der folgenden Analysekarten

ANNO 03

NEUBAU MARKTPLATZ

RATHAUSGEBÄUDE

NEUBAU FRIEDRICH-WILHELM-RAIFFEISEN-PLATZ

Abb. 2: Zu untersuchende Standorte - Bürgersaal

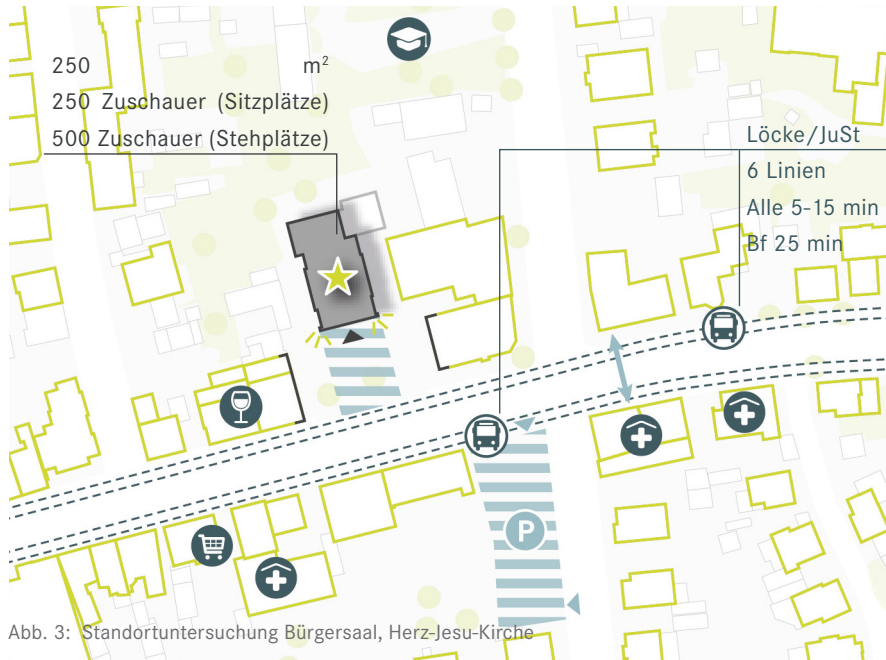


Abb. 3: Standortuntersuchung Bürgersaal, Herz-Jesu-Kirche

HERZ-JESU-KIRCHE

Stärken

- Gute ÖPNV-Anbindung
- Identitätsträger im Quartier
- Flächenverfügbarkeit durch Nutzungsaufgabe als Gotteshaus
- Finanzierbarkeit (Umbaukosten voraussichtlich im Rahmen - zu prüfen)
- Nachfrage (Interesse der Bewohnerinnen und Bewohner)
- Flächenrecycling (Bestandsnutzung)

Schwächen

- Anbindung SPNV und Lage abseits des Quartierszentrums
- Stellplatzangebot zu gering, Mitnutzung des privaten Parkplatzes ist abzustimmen

HERZ-JESU-KIRCHE

In Folge eines Krippenbrandes Anfang 2019 ist die Herz-Jesu-Kirche an der Hammer Straße geschlossen. Aufgrund der hohen Anzahl an Kirchen in der Umgebung beabsichtigt das Bistum Münster die langfristige Schließung der Herz-Jesu-Kirche. Eine Nachnutzung im Sinne einer kulturellen Begegnungsstätte wurde aus dem politischen Raum vorgeschlagen. Der Kirchenvorstand steht einem solchen Umbau im Sinne gemeinschaftlicher Nutzungen offen gegenüber, wobei so wenig wie möglich in die vorhandene Bausubstanz eingegriffen werden soll.

ANBINDUNG/MAKROLAGE

- Zentrale Lage: etwas abseits des Zentrums (ca. 1 km vom Marktplatz)
- Integrierte Lage: Wohn- und Versorgungsnutzungen im Umfeld
- **Anbindung ÖPNV:** angrenzende Bushaltestelle mit mehreren Linien
- Anbindung SPNV: ca. 25 min Fahrzeit
- **Anbindung Radverkehr:** beidseitige Radfahrstreifen; keine Fahrradständer
- Anbindung überörtliches Straßennetz: max. 10 min Fahrzeit

ERSCHLIESSUNG/MIKROLAGE

- **Stellplatzangebot:** keine Stellplätze auf dem Grundstück; im direkten Umfeld 47 (7 öffentliche, 10 im Straßenraum, 30 auf dem Parkplatz gegenüber, im Privatbesitz); Bedarf: ca. 38 bzw. 75 Stellplätze (Sitz- bzw. Stehplätze)
- **Verträglichkeit Zufahrt/Abwicklung:** Verkehrsfluss Hammer Str. zu prüfen
- **Fußwegequalität:** keine angrenzende Querung vorhanden
- **Lage an Platzraum:** Vorplatz mit untergeordneter Bedeutung vorhanden

STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG

- **Verträglichkeit mit dem Umfeld:** überwiegend Wohn- und Mischnutzungen; ggf. Ruhestörungen
- Entwicklungspotenzial für das Umfeld: begrenzt, da wenig Gestaltungsspielraum im Bestand
- **Sichtbarkeit im Stadtraum:** bauliche Dominanz; ca. 20 m Rücksprung aus der Fassadenfront
- **Qualität öffentlicher Räume:** gering
- **Identitätsträger im Quartier:** bedeutende Rolle in Biographie vieler Bewohnerinnen und Bewohner

BAULICHE FUNKTIONALITÄT

- **Flächengröße:** ca. 250 m² im Laienraum; 250 Sitz- oder 500 Stehplätze
- **Multifunktionalität:** voraussichtlich schwierig; Denkmalschutz zu prüfen
- **Vorhandene Ausstattung:** WC-Anlagen, Küche, Sitzgelegenheiten (klass. Kirchenbänke); Zustand zu prüfen

REALISIERBARKEIT

- **Flächenverfügbarkeit:** Leerstand, langfristige Nutzungsaufgabe, Sanierungsarbeiten
- **Planungsrecht:** kein Bebauungsplan vorhanden. FNP sieht Gemeinbedarf (Kirche) vor; voraussichtlich geringer Anpassungsaufwand
- Eigentumsverhältnisse: Kirche
- **Finanzierbarkeit/Wirtschaftlichkeit:** Grundsanierung, ca. 400 000 Euro plus Brandsanierung. Keine Investitionen aus Kirchensteuermitteln oder Eigenmitteln der Kirche
- Vorhandene Nachfrage/Klientel: voraussichtlich gegeben, aufgrund der Bedeutung des Gebäudes im Quartier
- Alleinstellung: Besonderheit des Gebäudes
- Flächenrecycling: Bestandsgebäude

ANNO 03

Die heutige Gastwirtschaft Anno 03 befindet sich in einem 1917 erbauten Gebäude an der Kreuzung Berliner Straße/Overbergstraße. Bis zur Privatisierung im Jahr 2003 galt es als das kulturelle Zentrum der Stadt bzw. des späteren Hammer Stadtbezirks Bockum-Hövel. Der Saalbau im nördlichen Gebäudeteil wurde als Theater und Vereinslokal sowie für unterschiedlichste Veranstaltungen genutzt. Seitdem gab es mehrere Betreiberwechsel mit zwischenzeitlichen Leerstandsphasen, was auch auf den Kultur- und Veranstaltungsbetrieb Einfluss hatte. Heute wird eine Wiederaufnahme der Nutzung als Bürgersaal diskutiert. Insbesondere der Verein Aktionskreis Bockum-Hövel PLUS ist aktiv um eine Revitalisierung bemüht.

ANBINDUNG/MAKROLAGE

- Zentrale Lage: in Zentrumsnähe
- Integrierte Lage: Wohn- und Mischnutzungen im Umfeld
- **Anbindung ÖPNV:** zwei Haltestellen in fußläufiger Entfernung
- Anbindung SPNV: ca. 15 min Fahrzeit

- **Anbindung Radverkehr:** kein Radweg an Berliner Str., keine Fahrradständer. Overbergstr. als Tempo-30-Zone mit Radweg
- Anbindung überörtliches Straßennetz: max. 10 min Fahrzeit

ERSCHLIESSUNG/MIKROLAGE

- **Stellplatzangebot:** ca. 45 Stellplätze, davon 5 Stellplätze vor dem Eingang an der Berliner Straße sowie rd. 40 Stellplätze auf dem Grundstück der Overbergschule
- **Verträglichkeit Zufahrt/Abwicklung:** zu prüfen
- **Fußwegequalität:** Querungen vorhanden, teilweise Tempo-30-Zonen
- **Lage an Platzraum:** nicht vorhanden; Orientierung direkt zur Straße

STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG

- **Verträglichkeit mit dem Umfeld:** eingeschränkt durch Wohnnutzungen und Grundschule
- Entwicklungspotenzial für das Umfeld: geringer Gestaltungsspielraum
- **Sichtbarkeit im Stadtraum:** prominente Fassade an Berliner Str., ansonsten gering

- **Qualität öffentlicher Räume:** Straßenraum; gering
- **Identitätsträger im Quartier:** Bestand als kultureller Treffpunkt für die Quartiersbewohnerinnen und -bewohner

BAULICHE FUNKTIONALITÄT

- **Flächengröße:** 370 m² (inkl. Bühne, Umkleiden, Toiletten); ca. 400 Sitzplätze im EG und 200 Sitzplätze auf dem Balkon
- **Multifunktionalität:** schwierig
- **Vorhandene Ausstattung:** Küche, WC-Anlagen, Bestuhlung; Zustand zu prüfen

REALISIERBARKEIT

- **Flächenverfügbarkeit:** Leerstand; Umbauarbeiten
- **Planungsrecht:** kein Bebauungsplan vorhanden. FNP: MI
- Eigentumsverhältnisse: privat
- **Finanzierbarkeit/Wirtschaftlichkeit:** Mietkosten einzukalkulieren; Umbau- und Renovierungskosten voraussichtlich gering
- Vorhandene Nachfrage/Klientel: Interesse aus der Bewohnerschaft an Wiederaufnahme kultureller Nutzung
- Alleinstellung: „klassischer“ Bürgersaal
- Flächenrecycling: Bestandsgebäude

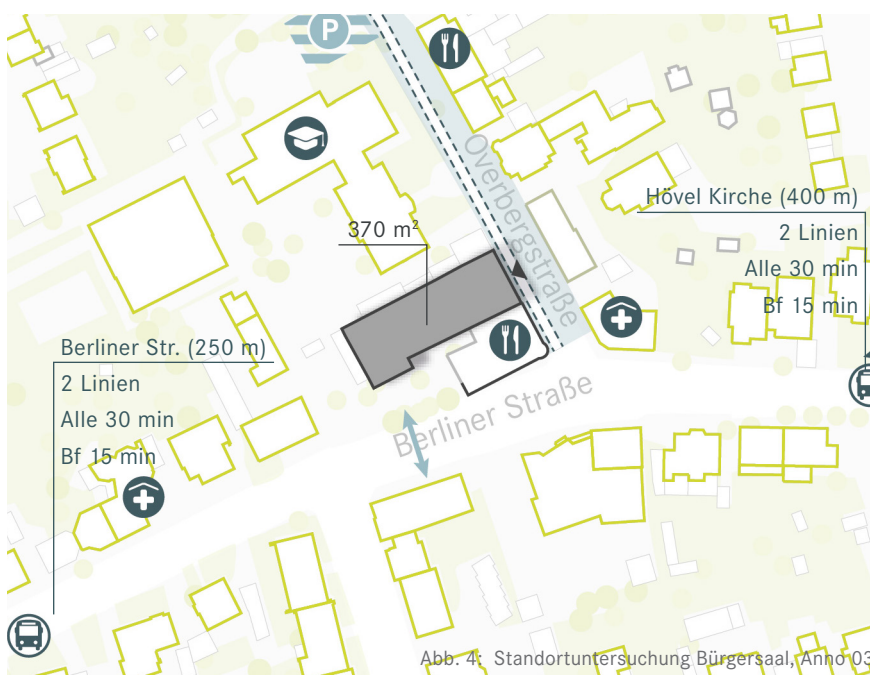


Abb. 4: Standortuntersuchung Bürgersaal, Anno 03

ANNO 03

Stärken

- Identitätsträger im Quartier
- Flächengröße
- Vorhandene Ausstattung
- Flächenverfügbarkeit
- vereinbar mit bestehendem Planungsrecht

Schwächen

- Stellplatzangebot
- Lage am Straßenraum (kein Vorplatz vorhanden)
- Verträglichkeit (Lage neben Grundschule, umgeben von Wohnnutzung)
- Eigentumsverhältnisse (Privatbesitz, dadurch Mietkosten)

RATHAUSGEBÄUDE

Das 1972 errichtete Rathaus Bockum-Hövel, das 1975 im Zuge der kommunalen Gebietsreform an die Stadt Hamm überging, ist ein identitätsstiftendes Gebäude in Bockum-Hövel. Das Rathaus ist heute Sitz der Bezirksvertretung, des Bürgeramtes, von Teilen des Jugendamtes sowie des Kommunalen Jobcenters Hamm. Entworfen wurde das Gebäude vom Architekturbüro HPP Henrich - Petschnigg & Partner KG aus Düsseldorf. Aufgrund des Alters der Bausubstanz ist es absehbar, dass in den nächsten Jahren Sanierungsarbeiten notwendig werden, im Zuge derer nun auch Überlegungen zur Umstrukturierung des Bauwerks und Integration eines Bürgersaals angestellt werden. Eine entsprechende gutachterliche Untersuchung des Rathausgebäudes sowie eine Prüfung von Möglichkeiten einen Bürgersaal in das Gebäude einzupassen, wurde durch HPP Architekten durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchung werden in Kapitel 5 zusammenfassend vorgestellt.

ANBINDUNG/MAKROLAGE

- **Zentrale Lage:** im unmittelbaren Quartierszentrum
- **Integrierte Lage:** Wohn- und Mischnutzungen in der Umgebung; Nähe zu Fußgängerzone Marine-/Oswaldstr.
- **Anbindung ÖPNV:** zwei Haltestellen in fußläufiger Entfernung
- **Anbindung SPNV:** 10 - 20 min Fahrzeit
- **Anbindung Radverkehr:** Radweg als Schutzstreifen entlang Rautenstrauchstr. (Tempo 30); Abstellbügel am Markt
- **Anbindung überörtliches Straßennetz:** 5 - 10 min Fahrzeit

ERSCHLIESSUNG/MIKROLAGE

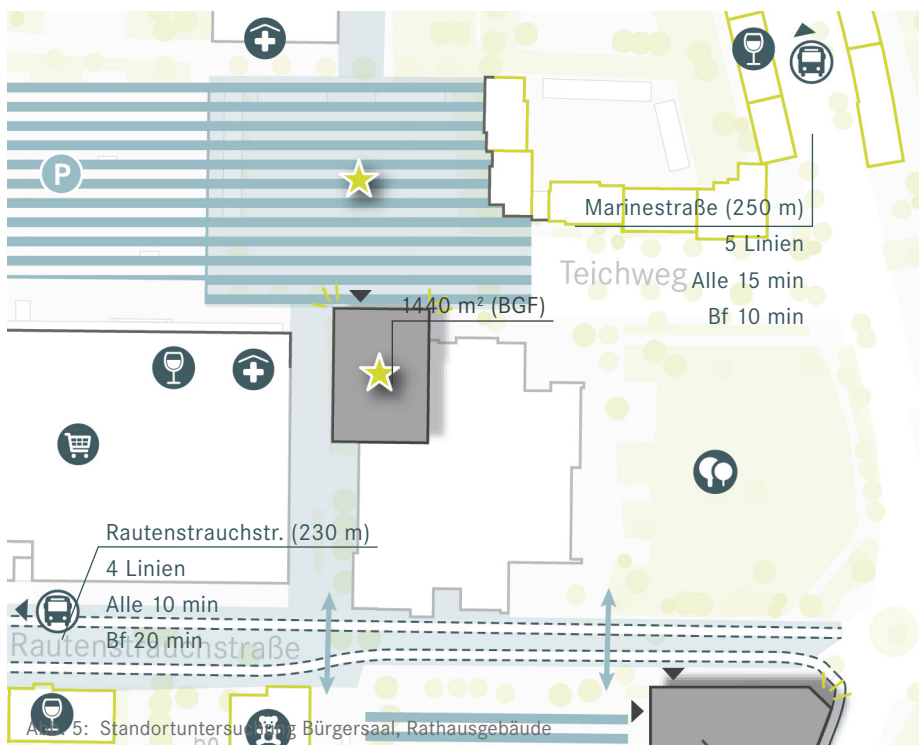
- **Stellplatzangebot:** 49 Stellplätze in Tiefgarage, inkl. E-Ladestation; zwei Fahrradboxen; Veranstaltungen meist abends; weitere nahegelegene Stellplätze stehen im öffentlichen Raum an der Rautenstrauchstraße, am Teichweg und in größerer Anzahl insbesondere auf dem benachbarten Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz zur Verfügung.

Parkmöglichkeiten auf dem privaten Parkplatz des Rathaus-Centers sind zu prüfen.

- **Verträglichkeit Zufahrt/Abwicklung:** abhängig von Gestaltung Marktplatz
- **Fußwegequalität:** ausreichende Gehwegbreiten, mehrere Querungen
- **Lage an Platzraum:** unmittelbar am zentralen Marktplatz; Synergieeffekte

STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG

- **Verträglichkeit mit dem Umfeld:** eventuelle Lärmbelastung für umliegende Wohngebäude ist zu prüfen
- **Entwicklungspotenzial für das Umfeld:** gestalterische und funktionale Aufwertung des Marktplatzes
- **Sichtbarkeit im Stadtraum:** visuelle Wirkung (sechsgeschossiges Gebäude); Potenzial zur Schaffung eines markanten neuen Baukörpers an der Nordseite
- **Qualität öffentlicher Räume:** Belebter Marktplatz; gestalterische Defizite
- **Identitätsträger im Quartier:** ehemaliges Rathaus und Symbol der Eigenständigkeit Bockum-Hövels



RATHAUSGEBÄUDE

Stärken

- Sehr gute Anbindung
- Zentrale Lage am Marktplatz
- Integrierte Lage durch das direkte Umfeld
- Stellplatzangebot
- Lage an Platzraum (dadurch auch Synergieeffekte Marktplatz)
- Identitätsträger im Quartier
- Flächenverfügbarkeit (zu prüfen)
- Eigentumsverhältnisse (kommunal)
- Leuchtturmprojekt mit Strahlwirkung für den ganzen Stadtbezirk
- Sanierungsbedarf des Gebäudes vereinfacht den Umbau

Schwächen

- Voraussichtlich hohe Kosten

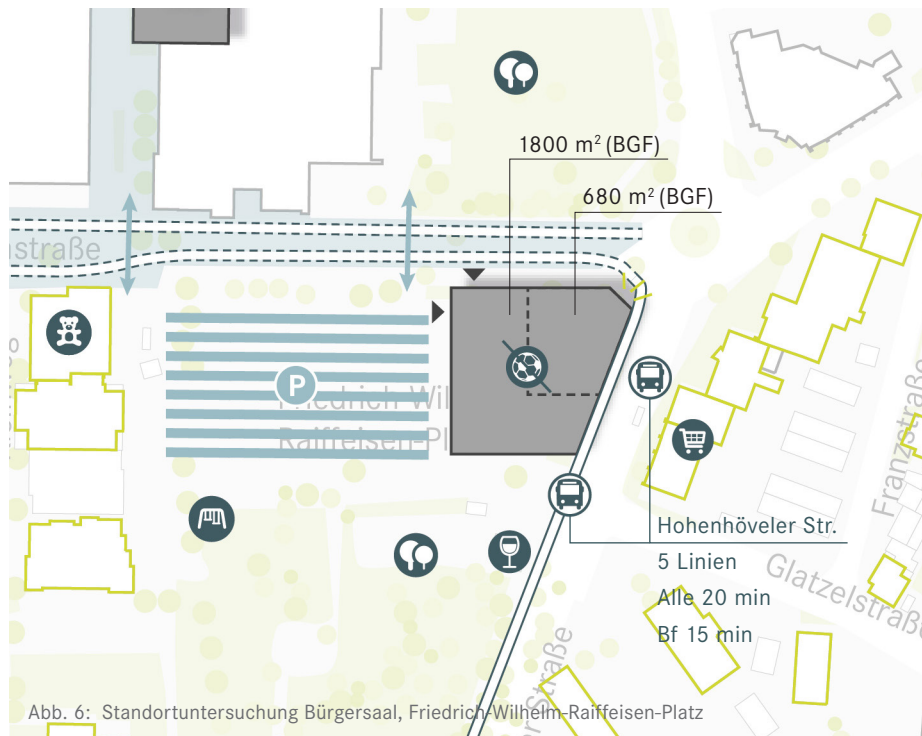


Abb. 6: Standortuntersuchung Bürgersaal, Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz

F.-W.-RAIFFEISEN-PLATZ

Stärken

- Sehr gute Anbindung
- Stellplatzangebot (u.a. abhängig von Entwicklung Tiefgarage)
- Entwicklungspotenzial für das Umfeld (Auftakt/Quartierseingang)
- Flächengröße (durch Neubau verschiedene Varianten möglich)
- Eigentumsverhältnisse (kommunal)

Schwächen

- Flächenkonkurrenzen (Skateplatz und Parkplatz)
- Planungsrecht (Grün- bzw. Verkehrsfläche)
- Finanzierbarkeit/Wirtschaftlichkeit (voraussichtlich hohe Neubaukosten)

BAULICHE FUNKTIONALITÄT

- **Flächengröße:** Veranstaltungsräume und Serviceflächen für bis zu ca. 500 Personen
- **Multifunktionalität:** Bedarf an verschiedenen infrastrukturellen Räumen: Küche, Lagerräume, WCs / Beh.-WC; Regieraum zur Steuerung der Licht- und Schalltechnik; Stuhllager; Vorbereitungs- / Umkleieräume für Künstlerinnen und Künstler, Vortragende, etc.; WC / Dusche zu vorgenannten Umkleiden
- **Vorhandene Ausstattung:** keine vorhanden, bzw. Umbau nötig

- Vorhandene Nachfrage/Klientel: konzeptabhängig; voraussichtlich Akzeptanz
- Alleinstellung: architekt. Besonderheit
- Flächenrecycling: teils Bestand

FRIEDRICH-WILHELM-RAIFFEISEN-PLATZ

Ein weiterer Vorschlag ist, auf dem Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz (auch „Alter Markt“ genannt) einen neuen Bürgersaal zu errichten. Dazu werden der Bau einer Tiefgarage unterhalb der Platzfläche sowie eine Verlagerung des Skateparks thematisiert.

- Anbindung überörtliches Straßennetz: 5 - 10 min Fahrzeit

ERSCHLIESSUNG/MIKROLAGE

- **Stellplatzangebot:** auf dem Platz selbst, sowie neben dem Marktplatz; voraussichtlich Bedarfssteigerung durch Veranstaltungen (ggf. Tiefgarage sinnvoll)
- **Verträglichkeit Zufahrt/Abwicklung:** Zufahrt von Rautenstrauchstr. sinnvoll
- **Fußwegequalität:** breite Fußwege, Querungshilfen
- **Lage an Platzraum:** abseits vom Marktplatz; Schaffung neuen Platzes konzeptabhängig (u.a. Tiefgarage)

REALISIERBARKEIT

- **Flächenverfügbarkeit:** teils Rückbau
- **Planungsrecht:** Gemeinbedarfsfläche (öffentliche Verwaltung)
- Eigentumsverhältnisse: kommunal
- **Finanzierbarkeit/Wirtschaftlichkeit:** kein Ankauf nötig; voraussichtlich relativ hohe Umbaukosten (Sanierung absehbar erforderlich); Schaffung von Räumlichkeiten für kleinere und größere Veranstaltungen bis zu ca. 500 Personen

ANBINDUNG/MAKROLAGE

- Zentrale Lage: im Quartierszentrum; keine unmittelbare Verbindung zum Marktplatz
- Integrierte Lage: Wohn- und Mischnutzungen in der Umgebung
- **Anbindung ÖPNV:** Bushaltestelle unmittelbar angrenzend
- Anbindung SPNV: 15 min Fahrzeit
- **Anbindung Radverkehr:** Radweg als Schutzstreifen entlang Rautenstrauchstr. (Tempo 30); Abstellbügel vorh.

STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG

- **Verträglichkeit mit dem Umfeld:** Wohn- und Mischnutzungen; eventuelle Lärmbelastung für umliegende Wohngebäude ist zu prüfen; passend zu städtebaulich gemischtem Umfeld
- Entwicklungspotenzial für das Umfeld: Umgestaltung Parkplatz zu Quartierseingang (Baukörper zur Betonung)
- **Sichtbarkeit im Stadtraum:** zentrale Achse/zentraler Quartierseingang

- **Qualität öffentlicher Räume:** gut angenommener Skatepark (gestalterische Mängel); ansonsten Parkplatz
- **Identitätsträger im Quartier:** „Alter Markt“; Bedeutung für Jugendliche

BAULICHE FUNKTIONALITÄT

- **Flächengröße:** konzeptabhängig
- **Multifunktionalität:** konzeptabhängig
- **Vorhandene Ausstattung:** keine; Neubau

REALISIERBARKEIT

- **Flächenverfügbarkeit:** Konkurrenzen mit bestehenden Nutzungen (Parkplatz, Skateplatz, jährliche Nutzung als Fläche für die Bockum-Höveler-Frühjahrs-kirmes), ggf. Verlagerungen
- **Planungsrecht:** kein Bebauungsplan vorhanden; FNP: Verkehrsfläche (im Westen), bzw. Grünfläche mit Zweckbestimmung Spiel (im Osten)
- **Eigentumsverhältnisse:** kommunal
- **Finanzierbarkeit/Wirtschaftlichkeit:** ggf. hohe Neubaukosten; konzeptabhängig
- **Vorhandene Nachfrage/Klientel:** konzeptabhängig

- **Alleinstellung:** konzeptabhängig
- **Flächenrecycling:** Fläche versiegelt, aber unbebaut

MARKTPLATZ

Als eines der Ziele der Rahmenplanung wurde die bauliche Fassung des Marktplatzes thematisiert. Im Zuge einer Umgestaltung ist auch die Entwicklung eines Bürgersaals als Neubau denkbar.

ANBINDUNG/MAKROLAGE

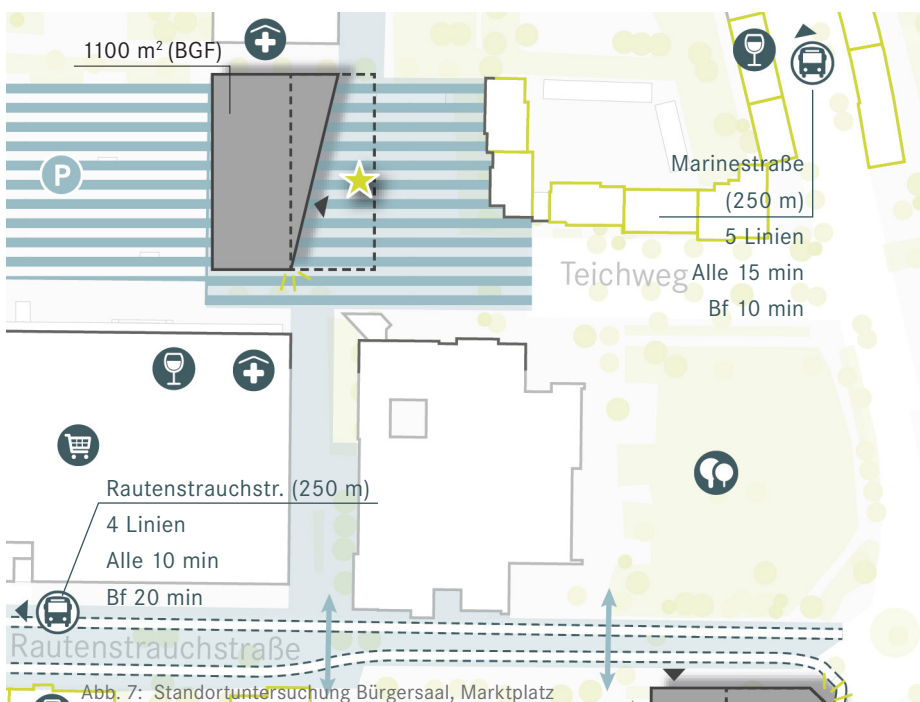
- **Zentrale Lage:** im unmittelbaren Quartierszentrum
- **Integrierte Lage:** Wohn- und Mischnutzungen in der Umgebung; Nähe zu den beiden zentralen Einkaufsstrassen Marine-/Oswaldstr.
- **Anbindung ÖPNV:** zwei Haltestellen in fußläufiger Entfernung
- **Anbindung SPNV:** 10 - 20 min Fahrzeit
- **Anbindung Radverkehr:** Radweg als Schutzstreifen entlang Rautenstrauchstr. (Tempo 30); Abstellbügel am Markt
- **Anbindung überörtliches Straßennetz:** 5 - 10 min Fahrzeit

ERSCHLIESSUNG/MIKROLAGE

- **Stellplatzangebot:** siehe Prüfung Stellplatzangebot zum Rathausgebäude, S. 14
- **Verträglichkeit Zufahrt/Abwicklung:** abhängig von Gestaltung Marktplatz
- **Fußwegequalität:** ausreichende Gehwegbreiten, mehrere Querungen über Rautenstrauchstr.; Fußgängerzone
- **Lage an Platzraum:** unmittelbar auf zentralem Marktplatz; Synergieeffekte

STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG

- **Verträglichkeit mit dem Umfeld:** eventuelle Lärmbelastung auf Wohngebäude ist zu prüfen
- **Entwicklungspotenzial für das Umfeld:** bauliche Fassung, gestalterische und funktionale Aufwertung Marktplatz
- **Sichtbarkeit im Stadtraum:** zentrale Lage, aus verschiedenen Sichtachsen wahrnehmbar; teils konzeptabhängig
- **Qualität öffentlicher Räume:** Belebter Marktplatz, aber gestalterische Defizite
- **Identitätsträger im Quartier:** Marktplatz als wichtiger Treffpunkt/Gemeinschaftsort Bockum-Hövels



MARKTPLATZ

Stärken

- Gute Anbindung insgesamt
- Zentrale, integrierte Lage, hohe Passantenfrequenz
- Entwicklungspotenzial (bauliche Fassung und Gestaltung Marktplatz)
- Sichtbarkeit im Stadtraum
- Flächengröße (verschiedene Varianten denkbar)
- Eigentumsverhältnisse (kommunal)

Schwächen

- Nutzungskonkurrenzen (Wochenmarkt etc.)
- **Finanzierbarkeit:** Neubaukosten, ggf. Marktdach als Alternative

BAULICHE FUNKTIONALITÄT

- **Flächengröße:** versch. Varianten denkbar
- **Multifunktionalität:** konzeptabhängig
- **Vorhandene Ausstattung:** keine vorhanden; Neubau

REALISIERBARKEIT

- **Flächenverfügbarkeit:** Nutzungskonkurrenzen (Wochenmarkt); teilweise Rückbau bestehender Dachstrukturen nötig
- **Planungsrecht:** Bebauungsplan: Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich; Anpassungsbedarf
- **Eigentumsverhältnisse:** kommunal

- **Finanzierbarkeit/Wirtschaftlichkeit:** konzeptabhängig; kein Ankauf nötig; voraussichtlich relativ hohe Neubaukosten
- **Vorhandene Nachfrage/Klientel:** konzeptabhängig; voraussichtlich Akzeptanz aufgrund gemeinschaftlicher Bedeutung des Ortes
- **Alleinstellung:** konzeptabhängig
- **Flächenrecycling:** versiegelte Fläche

FAZIT: BÜRGERSAAL

Die Standortprüfung verdeutlicht verschiedene Stärken und Schwächen der untersuchten Standorte mit Blick auf die Entwicklung eines Bürgersaals in Bockum-Hövel. Die Entscheidung für einen Standort ist abhängig von unterschiedlichen Zielsetzungen und deren Gewichtung. Hierzu zählen die angestrebte Reichweite und Besucherzahl von Veranstaltungen, die damit einhergehende benötigte Flächengröße sowie finanzielle Aspekte. Zu berücksichtigen ist dabei, dass ein möglicher Neu- oder Anbau, im Vergleich zur (Um-) Nutzung bereits bestehender Räumlichkeiten, finanziell wesentlich aufwändiger wäre, zugleich aber auch auf konkrete Anforderungen zugeschnittene Lösungen ermöglichen würde. Anders als bei den untersuchten Bestandsimmobilien könnte durch einen Neu- oder Anbau insbesondere eine differenzierte räumliche Dimensionierung erreicht werden, die neben kleineren auch die Etablierung größerer Veranstaltungen von gesamtstädtischer oder sogar regionaler Bedeutung in Bockum-Hövel ermöglichen würde.

Als Ergebnis der Standortuntersuchung zeigt sich, dass insbesondere ein Anbau des **Rathausgebäudes** als potenzieller Standort für einen Bürgersaal vielfältige Vorteile

im Hinblick auf die Anbindung, Erschließung sowie die städtebauliche Einbindung aufweist. Die zentrale Lage des Standortes direkt am Marktplatz bietet darüber hinaus auch den Vorteil einer hohen Passantenfrequenz. Vor dem Hintergrund des künftigen Sanierungsbedarfes kann die Einfügung eines Bürgersaals in Verbindung mit der Gesamtanierung und Umgestaltung des Gebäudes Mehrwerte und Synergieeffekte erzeugen. Eine Umgestaltung des Rathausgebäudes ist absehbar und wäre dementsprechend einem Neubau auf dem Marktplatz vorzuziehen.

Zur Etablierung einer zusätzlichen Nutzung als Veranstaltungsort ist das Rathaus als historisch bedeutsamer und identitätsprägender Ort des Stadtteils Bockum-Hövel darüber hinaus besonders geeignet. Die Entwicklung eines Bürgersaals an diesem Standort könnte damit als „Leuchtturmprojekt“ und Identitätsträger die Wahrnehmung des Quartiers und des ganzen Stadtbezirks sowohl aus Sicht seiner Bewohnerinnen und Bewohner aber auch von Außenstehenden maßgeblich positiv beeinflussen. Aus städtebaulicher Perspektive würde die Umgestaltung darüber hinaus, im Sinne der Ziele der Rahmenplanung, zu einer funktionalen und gestalterischen Aufwertung des Marktplatzes beitragen. Die bauliche Weiterent-

wicklung des Rathausgebäudes bietet Raum für Veranstaltungen mit größerer Reichweite. Zudem könnten beispielweise durch flexible Trennwände unterschiedliche Raumgrößen auch für kleinere Veranstaltungen, wie Vereinstreffen, bereitgestellt werden. Darüber hinaus könnten weitere im Stadtteil vorhandene Räumlichkeiten genutzt werden um das Angebot zu ergänzen.

Diesbezüglich zeigt die Standortuntersuchung, dass sowohl die **Herz-Jesu-Kirche** als auch das **Anno 03** als potenzielle Standorte geeignet sind. Die Einrichtung eines Veranstaltungsraumes könnte dazu beitragen das derzeit leerstehende Kirchengebäude neu zu beleben. Das Flächenangebot wäre ausreichend, aber geringer als beim Anno 03, und zur Bereitstellung von Stellplätzen im Zuge von Veranstaltungen müssten Einigungen mit den Eigentümerinnen und Eigentümern des Parkplatzes südlich der Hammer Straße getroffen werden. Das Anno 03 ist hingegen in Privatbesitz, sodass zusätzlich Mietkosten berücksichtigt werden müssten. Der Saalbau bietet jedoch ein umfangreiches Flächenangebot, und für den ruhenden Verkehr könnte der Parkplatz der Overbergschule mitgenutzt werden.

2.2 STANDORTSUCHE MOBILSTATION

Die zukunftsfähige Gestaltung von Mobilität und Verkehr in Bockum-Hövel wird als ein zentrales Ziel der Rahmenplanung formuliert. Mobilstationen können einen wichtigen Beitrag dazu leisten, indem sie die Bündelung von Mobilitätsangeboten ermöglichen und somit den Übergang zwischen verschiedenen Verkehrsträgern erleichtern. Damit kann langfristig eine Verkehrsverlagerung im Sinne einer Steigerung von Rad- und Fußverkehr sowie des ÖPNV befördert werden. Aus städtebaulicher Sicht kommt den Mobilstationen eine wichtige Rolle als Ein- und Ausgang ins Quartier zu; darüber hinaus können sie, bei Einplanung weiterer Nutzungen, als Treffpunkt dienen. Aufgrund des kompensierenden Angebotes können Stellplätze langfristig reduziert und Stadträume daraufhin attraktiviert werden (vgl. Randelhoff 2016).

In Hamm befindet sich eine Mobilstation mit umfangreichem Angebot bereits am Hauptbahnhof (mehr Informationen dazu unter: www.hamm.de/mobilstation). Um ein differenziertes Mobilitätsangebot zu etablieren,

sollten je nach Lage Mobilstationen mit unterschiedlichen Ausstattungen und Größen geschaffen werden (s. Abb. 9). Bei Anschluss an einen Bahnhof (Größe L) bietet sich etwa die Integration weiterer Mobilitätsangebote an; Mobilstation auf der Quartiersebene (Größe M) können zudem mit weiteren Nutzungen kombiniert werden, wie etwa Bücherschränke, Coworking-Spaces etc. Weitere Mobilitätsangebote wie Radstellplätze und Radverleihstationen können dezentral im Stadtgebiet verteilt werden (Größe S).

Zentrale Kriterien beim Vergleich möglicher Standorte sind:

ANBINDUNG/MAKROLAGE

- **Integrierte Lage:** Passantinnen und Passanten als potenzielle Nutzerinnen und Nutzer; besonders auch Schulstandorte relevant
- **Anbindung ÖPNV:** Haltestelle direkt angrenzend an die Fläche
- **Anbindung SPNV:** Direkte Nähe zum Bahnhof für Station Typ M nicht zwin-

gend nötig; Erreichbarkeit jedoch sinnvoll, um Umstieg auf die Bahn zu ermöglichen

• Anbindung Radverkehr

ERSCHLIESSUNG/MIKROLAGE

- **Stellplatzangebot:** Geringe Anzahl ausreichend; v.a. zur Einrichtung von E-Ladepunkten; sinkender Stellplatzbedarf durch Mobilstation
- **Fußwegequalität:** Herstellung von Verkehrssicherheit und Attraktivität des Standortes für (potenzielle) Nutzerinnen und Nutzer
- **Lage an Platzraum:** Kombination mit weiteren Nutzungen und Sharing-Angeboten möglich; Belebung des Raums

STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG

- **Sichtbarkeit im Stadtraum:** Erzeugung von Passantenfrequenz und potenziellen Nutzerinnen und Nutzern
- **Qualität öffentlicher Räume:** Sitzgelegenheiten, geringe verkehrliche Belastung, gestalterische Qualität

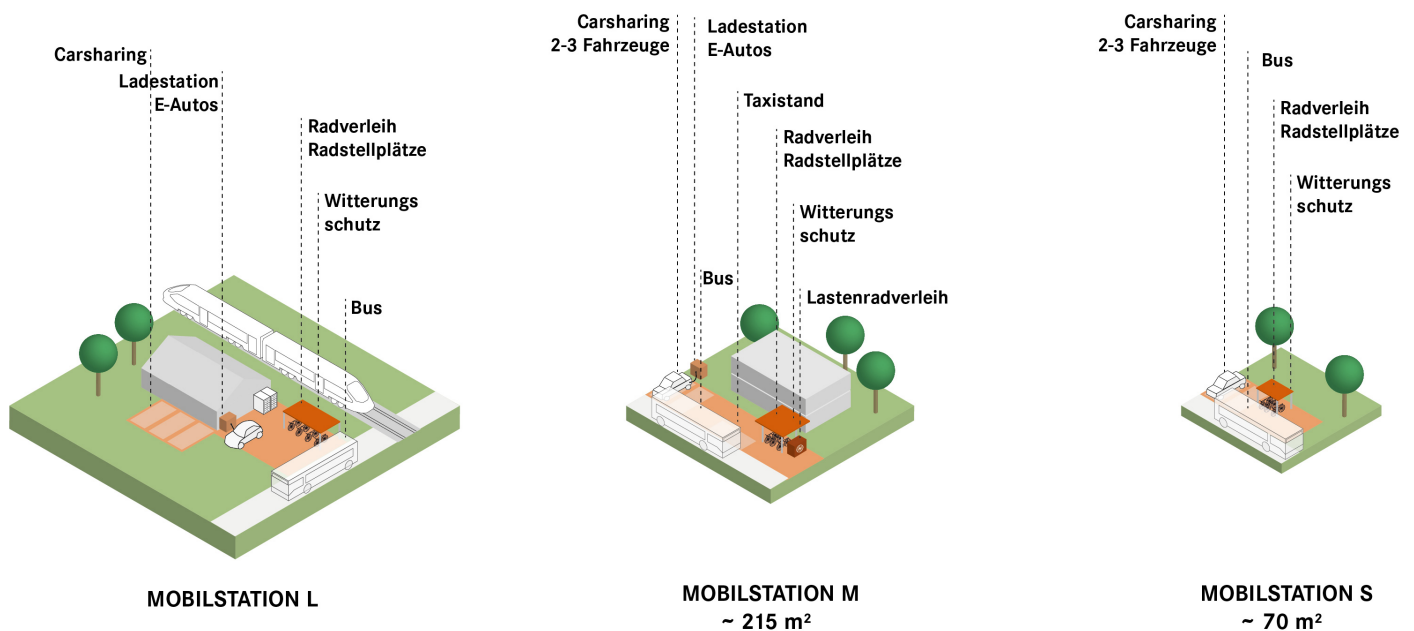


Abb. 8: Typen und Flächenbedarfe von Mobilitätsstationen

BAULICHE FUNKTIONALITÄT

- **Flächengröße:** Abhängig von geplanten Nutzungen (z.B. Carsharing, E-Ladestation, Taxisstand, Radverleih und Radabstellplätze, Witterungsschutz, Lastenradverleih)
- **Vorhandene Ausstattung**

REALISIERBARKEIT

- **Flächenverfügbarkeit:** Fläche für Neubau
- **Planungsrecht:** Verkehrsfläche, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (privat oder öffentlich)

Finanzierbarkeit/Wirtschaftlichkeit:

- Baukosten; Amortisierung durch Einnahmen Nutzung/Miete
- **Vorhandene Nachfrage/Klientel:** Passantenfrequenz durch Lage und Erreichbarkeit

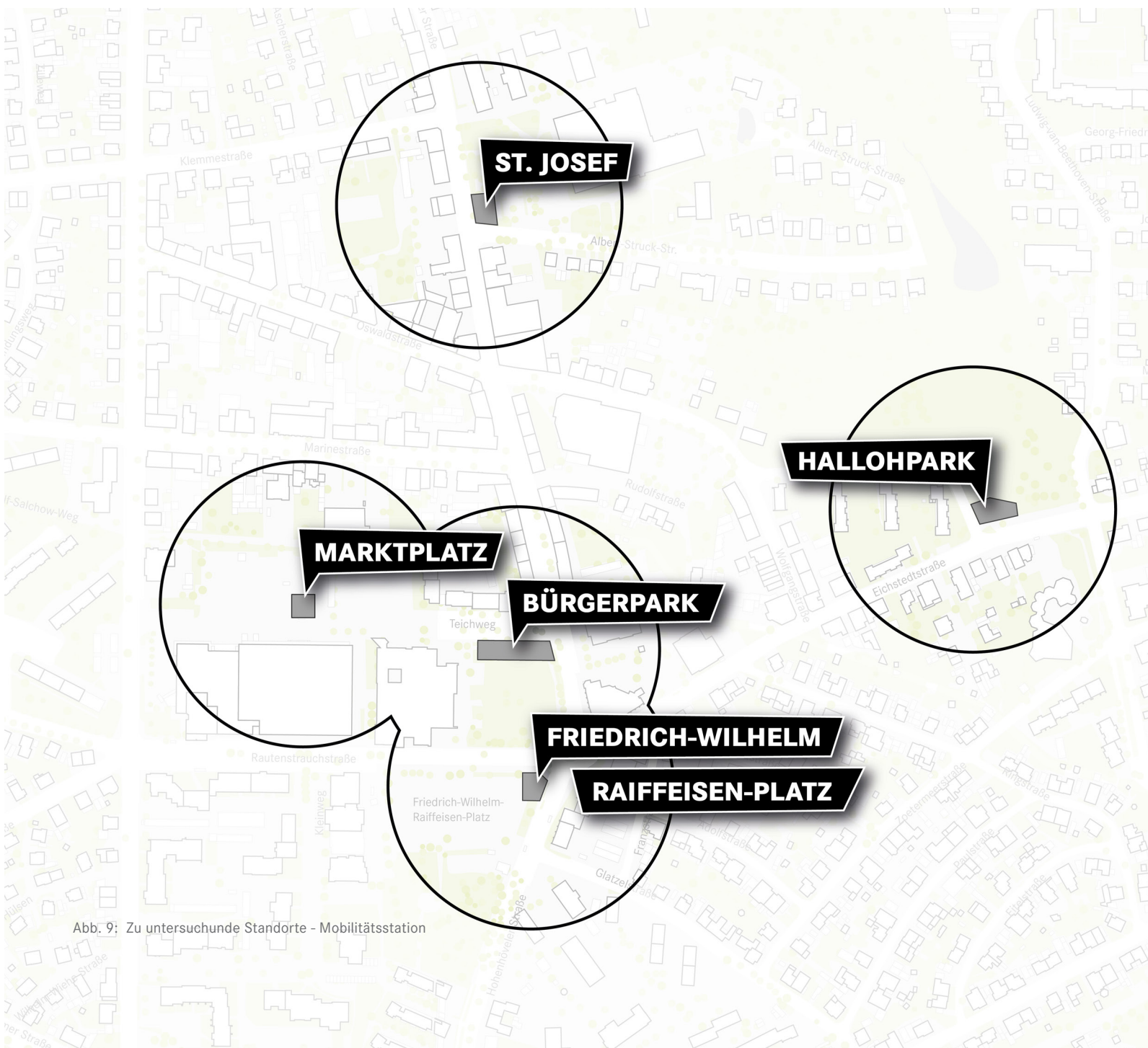


Abb. 9: Zu untersuchende Standorte - Mobilitätsstation

FRIEDRICH-WILHELM-RAIFFEISEN-PLATZ

Der Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz liegt im Eingangsbereich des Quartiers, an der Schnittstelle zwischen Wohnquartieren und zentralen Verwaltungs- und Versorgungsbereichen. Die angrenzende Bushaltestelle sichert die Anschlüsse in alle Richtungen und ist auch für Schülerinnen und Schülern der nahegelegenen Schulen relevant. Eine Mobilstation könnte deren Erreichbarkeit mit umweltfreundlichen Verkehrsmitteln verbessern; auch eine Kombination mit einem Bürgersaal und/oder einer Markthalle wird i. S. der Entwicklung eines Quartierszentrums geprüft (s. Kap. 2.1 und 2.3).

ANBINDUNG/MAKROLAGE

- **Zentrale Lage:** Quartierseingang; Schnittstelle Zentrum/Wohngebiete
- **Integrierte Lage:** Wohn- und Mischnutzungen in der Umgebung; Nähe zu zentralen Einkaufsbereichen
- **Anbindung ÖPNV:** sehr gut; wichtige Haltestelle direkt angrenzend
- **Anbindung SNPV:** ca. 15 min Fahrzeit
- **Anbindung Radverkehr:** Radweg als farblich markierter Streifen, Abstellanlagen; in Rautenstrauchstr. Tempo-30

- Anbindung überörtliches Straßennetz: ca. 10 min Fahrzeit

ERSCHLIESSUNG/MIKROLAGE

- **Stellplatzangebot:** auf dem Platz vorhanden (Erhalt konzeptabhängig)
- **Verträglichkeit Zufahrt/Abwicklung:** Einfahrt an Rautenstrauchstraße; evtl. weitere im östlichen Bereich nötig
- **Fußwegequalität:** Querungshilfen zum Marktplatz; fußgängerfreundliche Gestaltung Hohenhöveler Str.
- **Lage an Platzraum:** Fläche auf dem Platz; Umgestaltung nötig; Beibehaltung Platzfläche sinnvoll (konzeptabhängig)

STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG

- **Verträglichkeit mit dem Umfeld:** Mischnutzungen, gemischte Typologien
- **Entwicklungspotenzial für das Umfeld:** Umgestaltung Parkplatz
- **Sichtbarkeit im Stadtraum:** Quartierseingang, Lage an zentralen Achsen
- **Qualität öffentlicher Räume:** gut angenommener Skateplatz; ansonsten Parkplatz, gestalterische Defizite

BAULICHE FUNKTIONALITÄT

- **Flächengröße:** variabel, da insgesamt große Platzfläche vorhanden

- **Multifunktionalität:** mögliche Nutzungsvielfalt aufgrund Flächengröße
- **Vorhandene Ausstattung:** Witterungsschutz, Sitzgelegenheit an Bushaltestelle; Radabstellanlage; E-Ladesäulen entlang Rautenstrauchstr.; Stellplätze in unmittelbarer Nähe könnten umgewandelt werden

REALISIERBARKEIT

- **Flächenverfügbarkeit:** Nutzungskonkurrenzen (Skateplatz, Parkplatz); ggf. Verlagerungen nötig
- **Planungsrecht:** kein Bebauungsplan vorhanden; FNP: Spielplatz, bzw. im westlichen Bereich Verkehrsfläche
- **Eigentumsverhältnisse:** kommunal
- **Finanzierbarkeit/Wirtschaftlichkeit:** konzeptabhängig; kein Flächenerwerb nötig
- **Vorhandene Nachfrage/Klientel:** vorraussichtlich hoch, aufgrund umliegender Nutzungen
- **Alleinstellung:** konzeptabhängig
- **Flächenrecycling:** versiegelte, aber unbebaute Fläche

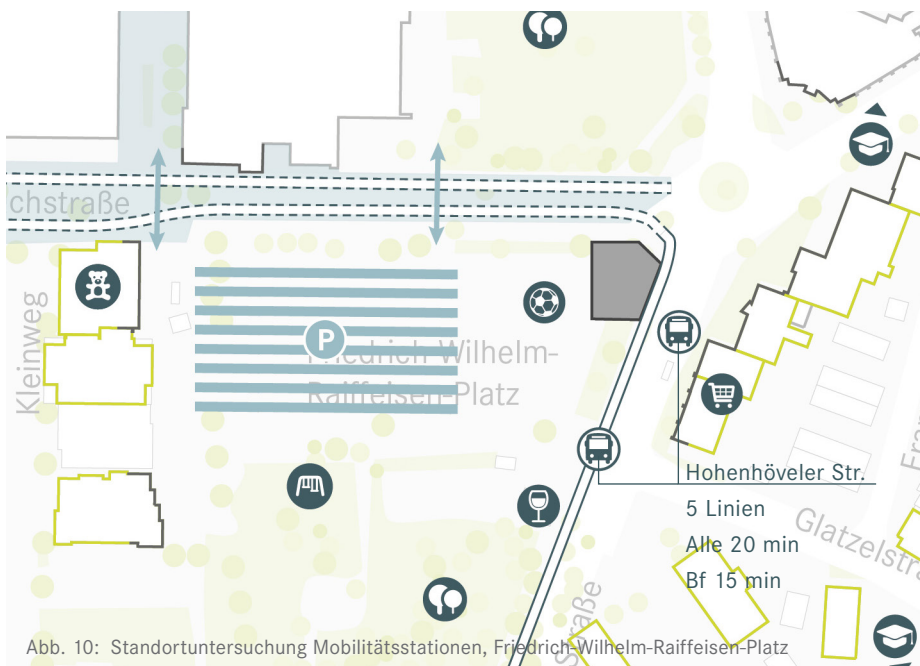


Abb. 10: Standortuntersuchung Mobilitätsstationen, Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz

F.W.-RAIFFEISEN-PLATZ

Stärken

- ÖPNV-Anbindung; Radinfrastruktur
- Integrierte Lage (Schnittstelle Zentrum, Wohngebiete, Schulen etc.)
- Stellplatzangebot (Parkplatz)
- Lage an Platzraum (Aufwertungspotenzial Gestaltung und Funktion)
- Sichtbarkeit (Quartierseingang)
- Flächengröße, flexible Ausgestaltung und Nutzungen
- Eigentumsverhältnisse (kommunal)

Schwächen

- Flächenkonkurrenz mit Skateanlage und Parkplatz

HALLOHPARK

Als weitere Potenzialfläche zur Entwicklung einer Mobilstation wird die Fläche im Übergang zum Hallohpark, entlang der Eichstedtstraße untersucht. Aktuell befindet sich dort eine temporäre Sporthalle für den Turn- und Wassersport Verein e.V. Die Fläche könnte nach einem Abbau der Sporthalle perspektivisch für alternative Nutzungen zur Verfügung stehen.

ANBINDUNG/MAKROLAGE

- **Zentrale Lage:** etwas abseits; ca. 10 min Fußweg zum Marktplatz
- **Integrierte Lage:** v.a. Wohnnutzungen, teils Geschäfte; Schulstandorte im weiteren Umfeld
- **Anbindung ÖPNV:** Haltestelle direkt angrenzend
- **Anbindung SNPV:** ca. 15 min Fahrzeit
- **Anbindung Radverkehr:** beidseitiger Radfahrstreifen; Tempo-30-Zonen; keine Abstellanlagen (zu prüfen)
- **Anbindung überörtliches Straßennetz:** ca. 10 - 15 min Fahrzeit

ERSCHLIESSUNG/MIKROLAGE

- **Stellplatzangebot:** entlang Eichstedtstr. etwa 15 Querparkplätze

- **Verträglichkeit Zufahrt/Abwicklung:** entlang Eichstedtstr.
- **Fußwegequalität:** angemessene Breite; Querung unweit entfernt; Oswald- und Eichstedtstr. als Tempo-30-Zonen
- **Lage an Platzraum:** direkt an Straßenraum angrenzend; konzeptabhängig

STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG

- **Verträglichkeit mit dem Umfeld:** funktional und gestalterisch passend - Übergang zum Hallohpark
- **Entwicklungspotenzial für das Umfeld:** Schaffung baulicher Kante zwischen Park und Straßenraum; Erreichbarkeit des Parks
- **Sichtbarkeit im Stadtraum:** entlang zentraler Verkehrsachse; kein direkter Quartierseingang
- **Qualität öffentlicher Räume:** angrenzender Park; ansonsten eher gering (Straßenraum)

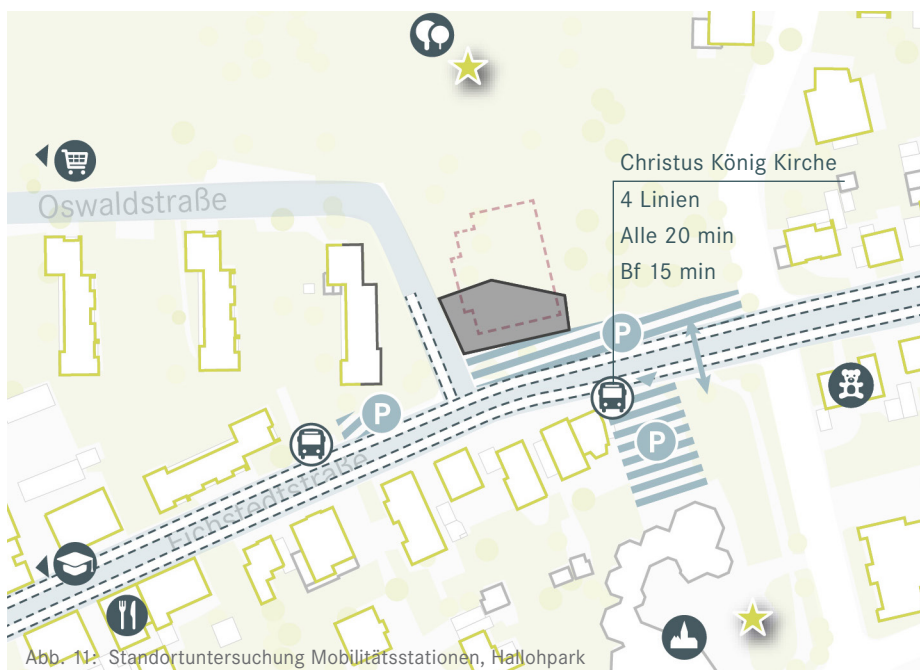
BAULICHE FUNKTIONALITÄT

- **Flächengröße:** variabel
- **Multifunktionalität:** aufgrund variabler Größe für hohe Anzahl verschiedener Nutzungen geeignet
- **Vorhandene Ausstattung:** Witterungsschutz und Sitzgelegenheit an

Bushaltestelle; Ticketautomat zu prüfen; keine Radabstellanlagen, Leihräder o.Ä.; Stellplätze entlang der Eichstedtstr. könnten in Car-Sharing-Plätze, Taxistände oder E-Ladeplätze umgewandelt werden

REALISIERBARKEIT

- **Flächenverfügbarkeit:** aktuell temporäre Sporthalle; danach Flächenverfügbarkeit für jährliches Hallohparkfest zu prüfen
- **Planungsrecht:** Bebauungsplan: öffentliche Grünfläche „Parkanlage“
- **Eigentumsverhältnisse:** städtisch
- **Finanzierbarkeit/Wirtschaftlichkeit:** auch abhängig von Flächenerwerb
- **Vorhandene Nachfrage/Klientel:** voraussichtlich hoch (Nähe zu Hallohpark, Christus-König-Kirche, K+K Markt, Marinestr.); Schulen und Geschäfte etwas weiter entfernt
- **Alleinstellung:** konzeptabhängig
- **Flächenrecycling:** versiegelte, aber unbebaute Fläche



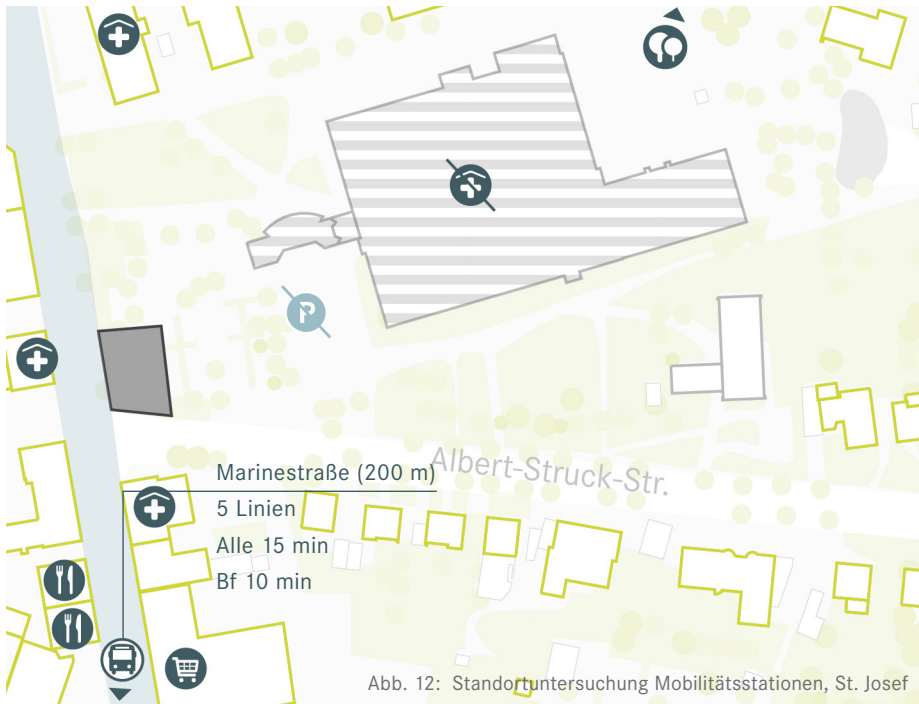
HALLOHPARK

Stärken

- Fußwegequalität (Tempo-30-Zonen, Querungshilfe)
- Verfügbarkeit/Nähe Stellplätze
- Nähe zum Hallohpark (Klientel, Stärkung Erreichbarkeit)

Schwächen

- Lage etwas abseits vom Zentrum
- Kein Platzraum angrenzend (aber Möglichkeit zur Umgestaltung)
- Ausstattung (keine Fahrradständer, E-Ladesäulen etc.)
- Flächenverfügbarkeit; für andere Nutzungen vorgesehen



ST. JOSEF

Stärken

- Integrierte Lage (Nähe zu Haupteinkaufsstraßen, Wohnnutzungen...)
- Nachfrage durch künftige medizinische Nutzungen, Nähe zum Hallohpark etc.
- Entwicklungspotenzial für das Umfeld (Beitrag zu Umgestaltung und Erreichbarkeit des Standortes)
- Flächenverfügbarkeit

Schwächen

- Fehlende Bushaltestelle (Erreichbarkeit, fehlende Ausstattung)
- Künftige Eigentumsverhältnisse zu prüfen

ST. JOSEF

Im Zuge der Aufgabe des Krankenhausstandortes wird die Fläche künftig für neue Nutzungen frei. Denkbar ist die Entwicklung einer Mobilstation, die einen wichtigen Beitrag zur Erreichbarkeit des Standortes leisten kann.

ANBINDUNG/MAKROLAGE

- Zentrale Lage: Teil des „gefühlten Zentrums“ der Bockum-Höveler; etwas abseits
- **Integrierte Lage:** Wohn- und Misch-, besonders medizinische Nutzungen (Ärztelhaus etc.); nah gelegene Haupteinkaufsstraßen
- **Anbindung ÖPNV:** eine Haltestelle in fußläufiger Entfernung; aktuelle Taxibus-Haltestelle (Fortführung zu prüfen)
- **Anbindung SPNV:** ca. 10 min Fahrzeit
- **Anbindung Radverkehr:** kein Radfahrstreifen; Hohenhöveler Str. Tempo-30-Zone; Erneuerung Abstellbügel
- Anbindung überörtliches Straßennetz: ca. 10 min Fahrzeit

ERSCHLIESSUNG/MIKROLAGE

- **Stellplatzangebot:** Umgestaltung bestehender Anlage möglich
- **Verträglichkeit Zufahrt/Abwicklung:** konzeptabhängig
- **Fußwegequalität:** ausreichende Breite; wenig Querungshilfen vorhanden
- **Lage an Platzraum:** konzeptabhängig

STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG

- **Verträglichkeit mit dem Umfeld:** passend zur Mischnutzung
- **Entwicklungspotenzial für das Umfeld:** Dynamik des Standortes und seines Umfeldes; Beitrag zu gestalterischer und funktionaler Entwicklung (Belebung des Standortes, Akzeptanz, Verbesserung der Erreichbarkeit vorhandener und künftiger medizinischer Einrichtungen)
- **Sichtbarkeit im Stadtraum:** konzeptabhängig; geplant entlang der Hohenhöveler Str. - hohe Sichtbarkeit im Kreuzungsbereich
- **Qualität öffentlicher Räume:** aktuell gering; konzeptabhängig

BAULICHE FUNKTIONALITÄT

- **Flächengröße:** variabel; im Kontext des Konzeptes zu prüfen
- **Multifunktionalität:** aufgrund variabler Größe für hohe Anzahl verschiedener Nutzungen geeignet
- **Vorhandene Ausstattung:** keine; Neubau

REALISIERBARKEIT

- **Flächenverfügbarkeit:** Fläche insgesamt verfügbar für neue Entwicklungen
- **Planungsrecht:** FNP: Gemeinbedarfsfläche (Krankenhaus)
- **Eigentumsverhältnisse:** konzeptabhängig
- **Finanzierbarkeit/Wirtschaftlichkeit:** konzeptabhängig
- **Vorhandene Nachfrage/Klientel:** voraussichtlich hoch, aufgrund Nähe zu medizinischen Nutzungen, Hallohpark, Haupteinkaufsstraßen sowie fehlende Bushaltestelle auf der Fläche
- **Alleinstellung:** konzeptabhängig
- **Flächenrecycling:** versiegelte, aber unbebaute Fläche

BÜRGERPARK

In unmittelbarer Nähe zum Marktplatz und Rathaus, sowie direkt an der zentralen Hohenhöveler Straße gelegen, weist die Fläche am nördlichen Rand des Bürgerparks ein großes Potenzial zur Etablierung einer Mobilstation auf, die damit die Erreichbarkeit der zentralen Bereiche Bockum-Hövels mit umweltfreundlichen Verkehrsmitteln verbessern würde.

ANBINDUNG/MAKROLAGE

- **Zentrale Lage:** in direkter Nähe zum Marktplatz
- **Integrierte Lage:** v.a. Wohnnutzungen, teils Geschäfte; Grundschule direkt gegenüber; Realschule im weiteren Umfeld
- **Anbindung ÖPNV:** keine Haltestelle direkt angrenzend, aber fußläufig erreichbar
- **Anbindung SNPV:** ca. 15 min Fahrzeit
- **Anbindung Radverkehr:** Radfahrstreifen; Tempo-30-Zonen; keine Abstellanlagen (zu prüfen)

- Anbindung überörtliches Straßennetz: ca. 10 min Fahrzeit

ERSCHLIESSUNG/MIKROLAGE

- **Stellplatzangebot:** Anwohnerstellplätze vorhanden – Verfügbarkeit zu prüfen
- **Verträglichkeit Zufahrt/Abwicklung:** Nutzung vorhandene Zufahrt Teichweg (ggf. Beeinträchtigung Zugang Marktplatz); alternativ Hohenhöveler Str.
- **Fußwegequalität:** hoch; eigenständige Fußwege, Tempo-30-Zone
- **Lage an Platzraum:** nicht unmittelbar; Bürgerpark könnte mitgenutzt werden

STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG

- **Verträglichkeit mit dem Umfeld:** Lage am Quartierseingang und Zugang zum Marktplatz; ggf. negative Wirkung auf Bürgerpark (Versiegelung, Verkehr)
- **Entwicklungspotenzial für das Umfeld:** Aufwertung Quartierseingang, Erreichbarkeit der umliegenden Schulen
- **Sichtbarkeit im Stadtraum:** hoch, Zugang zu Marktplatz und Rathaus
- **Qualität öffentlicher Räume:** teils Parkplatz, teils Park

BAULICHE FUNKTIONALITÄT

- **Flächengröße:** ausreichend; Versiegelung des Bürgerparks gering halten
- **Multifunktionalität:** aufgrund der Größe für verschiedene Nutzungen geeignet
- **Vorhandene Ausstattung:** Bushaltestelle nicht direkt angrenzend, daher kein Witterungsschutz, o.Ä.; fehlende Fahrradständer etc.

REALISIERBARKEIT

- **Flächenverfügbarkeit:** zu prüfen; Nutzungskonkurrenz Bürgerpark
- **Planungsrecht:** Bebauungsplan: öffentliche Grünfläche „Parkanlage“
- **Eigentumsverhältnisse:** kommunal
- **Finanzierbarkeit/Wirtschaftlichkeit:** voraussichtlich gegeben; konzeptabhängig
- **Vorhandene Nachfrage/Klientel:** voraussichtlich hoch (Marktbesucher, Rathaus, Schulen, Haupteinkaufsstraße etc.; ggf. neuer Bürgersaal)
- **Alleinstellung:** konzeptabhängig
- **Flächenrecycling:** unversiegelte Fläche

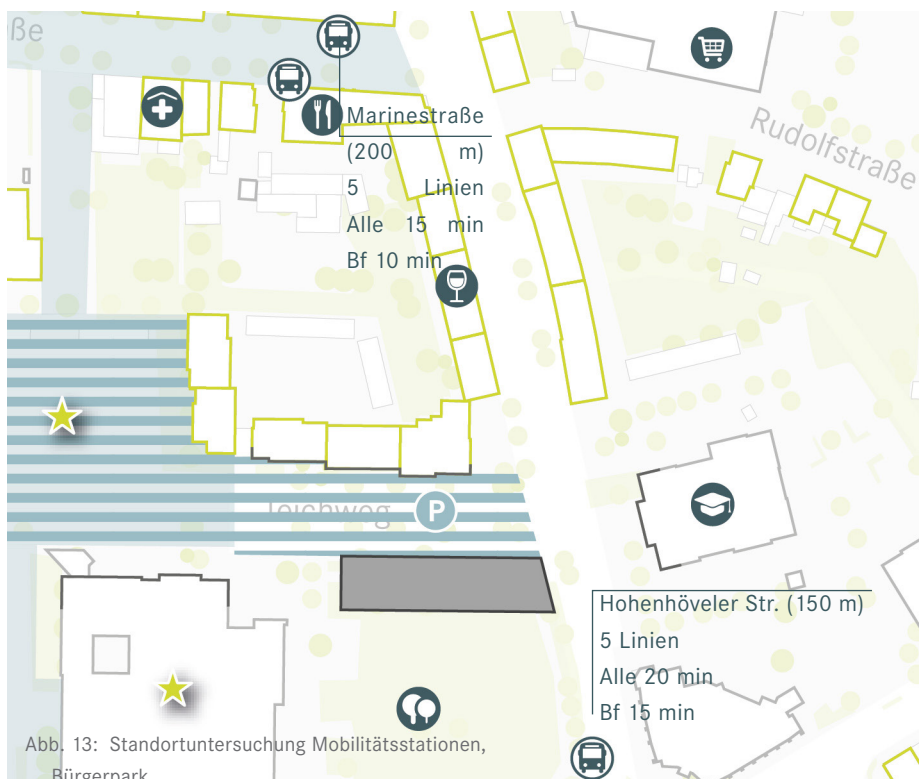


Abb. 13: Standortuntersuchung Mobilitätsstationen, Bürgerpark

BÜRGERPARK

Stärken

- Zentrale und integrierte Lage (Nähe zum Marktplatz, Bürgerpark, Schulen)
- Hohe Qualität der Fußwege
- Potenzielle Nutzung angrenzender öffentlicher Räume
- Eigentumsverhältnisse (städtisch)
- Nachfrage voraussichtlich hoch (Wochenmarkt, Rathaus, Schulen, Einkaufsstraßen; ggf. Bürgersaal)

Schwächen

- Keine Bushaltestelle direkt angrenzend; fehlende Ausstattung
- Lage am Bürgerpark (Flächenkonkurrenz, unversiegelter Bereich)

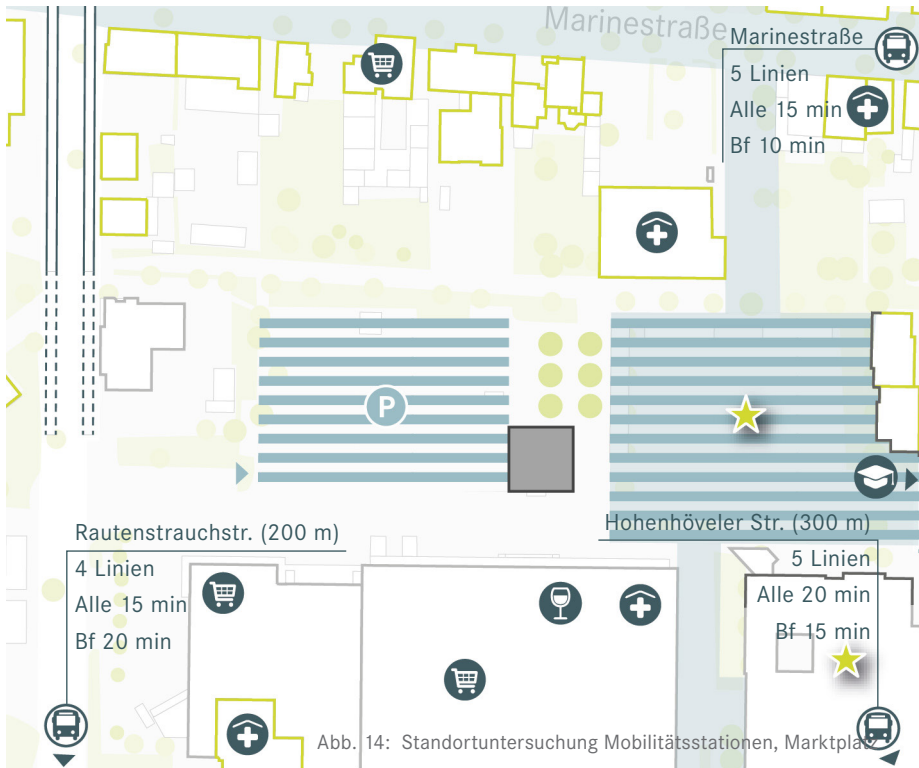


Abb. 14: Standortuntersuchung Mobilitätsstationen, Marktplatz

PARKPLATZ RATHAUS-CENTER

Stärken

- Sehr gute Anbindung für Fußgänger und Radfahrer
- Zentrale und integrierte Lage
- Hohe Sichtbarkeit im Stadtraum, aufgrund Lage unmittelbar am Marktplatz
- Potenzial zur Umgestaltung/Reduzierung Parkplatzfläche
- Voraussichtlich hohe Anzahl potenzieller Nutzer

Schwächen

- Keine Haltestelle direkt angrenzend; fehlende Ausstattung
- Nicht direkt an Straße gelegen (Abbiegung nötig)
- In Privateigentum; Erwerb zu prüfen

PARKPLATZ RATHAUS-CENTER

Ein Teil der überdimensionierten Parkplatzfläche des angrenzenden Nahversorgers, direkt neben dem Marktplatz, könnte sich für einen Rückbau und die Schaffung und Stärkung alternativer Mobilitätsangebote anbieten. Als Teil der Umgestaltungsmaßnahmen des Marktplatzes und dessen Umfeldes wird eine Integration geprüft.

ANBINDUNG/MAKROLAGE

- **Zentrale Lage:** direkt angrenzend an Marktplatz und Rathaus
- **Integrierte Lage:** Wohn- und Mischnutzung (Geschäfte, Dienstleistungen, Ärzte...); nahegelegene Grundschule
- **Anbindung ÖPNV:** keine Haltestelle direkt angrenzend, aber drei fußläufig erreichbar
- **Anbindung SNPV:** ca. 15 min Fahrzeit
- **Anbindung Radverkehr:** Radfahrstreifen Friedrich-Ebert-Str., Tempo-30-Zonen; Fahrradständer am Marktplatz; ggf. neuer Radweg entlang R.-Salchow-Weg

- Anbindung überörtliches Straßennetz: ca. 10 min Fahrzeit

ERSCHLIESSUNG/MIKROLAGE

- **Stellplatzangebot:** REWE-Parkplatz vorhanden; Umwidmung einzelner Stellplätze zu prüfen
- **Verträglichkeit Zufahrt/Abwicklung:** nicht direkt an Straße gelegen; Pkw über Friedrich-Ebert-Straße
- **Fußwegequalität:** hoch; Tempo-30-Zonen; Marktplatz als Fußgängerbereich
- **Lage an Platzraum:** unmittelbar angrenzend an den Marktplatz

STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG

- **Verträglichkeit mit dem Umfeld:** Lage zwischen Verkehrs- und Platzraum; gemischte Nutzungen im Umfeld
- **Entwicklungspotenzial für das Umfeld:** Umgestaltung des Platzes, Rücknahme von Stellplätzen, Anbindung des Zentrums mit umweltfreundlichen Verkehrsmitteln
- **Sichtbarkeit im Stadtraum:** hoch
- **Qualität öffentlicher Räume:** teils Parkplatz, teils Platzraum; Begrünung

BAULICHE FUNKTIONALITÄT

- **Flächengröße:** variabel
- **Multifunktionalität:** aufgrund variabler Größe für hohe Anzahl verschiedener Nutzungen geeignet
- **Vorhandene Ausstattung:** keine Bushaltestelle direkt angrenzend, daher kein Witterungsschutz o.Ä.; Fahrradständer vorhanden

REALISIERBARKEIT

- **Flächenverfügbarkeit:** Reduzierung Stellplätze zu prüfen
- **Planungsrecht:** Bebauungsplan: Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“
- **Eigentumsverhältnisse:** privat
- **Finanzierbarkeit/Wirtschaftlichkeit:** voraussichtlich gegeben; konzeptabhängig; auch abhängig von Flächenerwerb
- **Vorhandene Nachfrage/Klientel:** voraussichtlich hoch (Marktbesucher, Rathaus, Schulen, Haupteinkaufstraßen etc.; ggf. neuer Bürgersaal)
- **Alleinstellung:** konzeptabhängig
- **Flächenrecycling:** versiegelt, un bebaut

FAZIT: MOBILSTATION

Im Zuge der Prüfung möglicher Standorte für eine Mobilstation konnten die Vor- und Nachteile verschiedener Standorte in Bockum-Hövel aufgezeigt werden. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass idealerweise mehr als eine Mobilstation im Quartier geschaffen werden sollte, sodass ein „Netz“ aus sich ergänzenden Angeboten unterschiedlicher Dimensionen und Reichweiten entsteht, das den individuellen Mobilitätsbedürfnissen gerecht wird.

Für Bockum-Hövel bietet der Bahnhof, der sich außerhalb des Gebietes dieser Standortuntersuchung befindet, das Potenzial für eine Mobilstation der Größe L. In Ergänzung zum bestehenden SPNV-Anschluss können ergänzende Mobilitätsangebote wie eine Radstation und Ladesäulen für Elektromobilität dazu beitragen, den Bockum-Höveler Bahnhof als einen zentralen Umsteigepunkt zu qualifizieren. Auch mit Blick auf den geplanten Bürgersaal wäre eine Verbesserung der Erreichbarkeit des Stadtteils aus der Region heraus sinnvoll.

Als Ergebnis der Standortprüfung zeigt sich, dass eine Mobilstation der Größe M insbesondere auf dem **Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen Platz** eine sinnvolle Ergänzung des bestehenden Mobilitätsangebotes darstellen kann. Die dort bereits vorhandene und in unmittelbarer Nähe des Zentrums sowie im Einzugsbereich von Wohngebieten und Schulen gelegene Bushaltestelle, die zudem von zahlreichen Linien angefahren wird, bietet einen guten Standort zur Erweiterung des Angebotes. Aus städtebaulicher Perspektive weist die Lage am Kreisverkehr zwischen zentralen Verkehrsadern (Hohenhöveler Straße, Rautenstrauchstraße und Eichstedtstraße) eine hohe Sichtbarkeit auf und stellt somit ein großes Potenzial zur Qualifizierung des Quartierseingangs dar.

Darüber hinaus befindet sich die Fläche aktuell bereits in kommunalem Eigentum, sodass neben den Baukosten keine weiteren Kosten zum Grunderwerb hinzukommen würden. Im Zuge der Realisierung an diesem Standort könnte zudem auch die bestehende Skateanlage neugestaltet und ggf. ausgebaut werden, um den bereits etablierten Treffpunkt für Jugendliche im Quartier aufzuwerten.

Zur weiteren Differenzierung des Mobilitätsangebotes bietet es sich an, auch Stationen der Größe S an verschiedenen Standorten im Stadtteilgebiet zu etablieren. Die Standortuntersuchung zeigt, dass sich insbesondere das **St. Josef-Areal** sowie der **Marktplatz** für solche kleineren Stationen eignen würden. Obwohl diese Standorte nicht unmittelbar an Bushaltestellen anknüpfen, könnten hier dennoch Angebote zur Stärkung der Fahrradinfrastruktur geschaffen werden. Interessant wäre auch die Entwicklung eines stadtteil- oder gar stadtweiten Fahrradleihsystems. Beiden Teilräumen kommt, auch im Zuge ihrer künftigen Umgestaltung, eine hohe Bedeutung für die Entwicklung und Wahrnehmung Bockum-Hövels zu. Deren Erreichbarkeit mit nachhaltigen Verkehrsmitteln gilt somit als wesentlich für die Weiterentwicklung des Stadtteils.

2.3 EXKURS: MARKTHALLE

Aus der Bürgerschaft und der Politik wurde die Anregung geäußert, im Rahmen der Fortschreibung der Rahmenplanung die Entwicklung einer Markthalle in Bockum-Hövel zu prüfen. Eine solche Markthalle könnte vor allem der lokalen Bewohnerschaft zugutekommen und das vorhandene Einzelhandelsangebot ergänzen. Mit den im Stadtteilzentrum bestehenden Nahversorgern sowie dem zweimal wöchentlich stattfindenden Wochenmarkt, der zudem als wichtiger Treffpunkt für die Quartiersbewohnerinnen und -bewohner gilt, ist bereits ein funktionierendes Angebot vorhanden. Dieses sollte mit einer Markthalle gestärkt werden, ohne neue Nutzungskonkurrenzen zu schaffen; gleiches gilt für konkurrierende Flächenansprüche wie etwa für Stellplätze oder Spielflächen.

Grundvoraussetzung eines Markthallenbetriebes ist ein belastbares Betreiberkonzept. Unabhängig davon erfolgt eine städtebauliche Untersuchung, um die allgemeinen räumlichen und funktionalen Anforderungen einer Markthalle im Zentrum Bockum-Hövels in den Blick zu nehmen. Eine wichtige Rolle bei der Standortwahl spielt vor allem die bestehende Passantenfrequenz (vgl. GfK GeoMarketing GmbH 2010) und daher eine möglichst zentrale und einsehbare Lage mit sehr guter Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie eine gute Anbindung an das Radwegenetz. Die Lage an einem Platzraum bietet sich insbesondere vor dem Hintergrund der Nutzbarkeit und Belegung öffentlicher Räume an. Bezogen auf die notwendige Flächengröße gibt es bei bestehenden und vergleichbaren Markthallenkonzepten durchaus unterschiedliche Ansätze mit Größen von unter 500 m² bis zu fast 4.500 m² (s. Anhang). Die Dimensionierung benötigter Flächen für den ruhenden Verkehr hängt von der Größe der Verkaufsfläche ab. Zudem sind eventuelle Nutzungskonflikte zu prüfen, wie etwa Stellplatzbedarfe angrenzender Nutzungen, Verkehrsaufkommen oder, bei besonders integrierter Lage, potenzielle Lärmbelastungen von Wohngebieten etc.

ANFORDERUNGEN AN EINE MARKTHALLE IN BOCKUM-HÖVEL

Es können insgesamt mehrere Typen von Markthallen unterschieden werden, sowohl baulich als auch funktional. In einigen deutschen Städten finden sich etwa heute noch klassische europäische Markthallen in Altbauten aus dem späten 19. und frühen 20. Jahrhundert, wie etwa in Dresden oder Herford; andernorts wurden Markthallen als Neubauten oder auch gemischt genutzte Bauten errichtet, wie z.B. die Markthalle Essen-Rottstraße. Thematische Schwerpunkte liegen etwa auf Veranstaltungen (z.B. Markthalle Mönchengladbach), lokalen Produkten oder (Erlebnis-) Gastronomie. Zudem bestehen Unterschiede im Umgang mit etablierten Wochenmärkten, die entweder in das Gebäude integriert werden, oder aber parallel zum Angebot in der Markthalle bestehen und diese entsprechend ergänzen.

Mit Blick auf die Realisierung einer Markthalle in Bockum-Hövel gilt es folgende mögliche Herausforderungen in den Blick zu nehmen:

- Zentrale Lage
- Konkurrenzen mit bestehenden Nahversorgungsangeboten
- Flächenbedarfe
- Stellplatzbedarfe
- Anlieferverkehre
- Investoren/Entwickler und Betreiber

Eine zur Generierung der für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen hohen Passantenfrequenzen notwendige zentrale Lage ließe sich in Bockum-Hövel aufgrund der Entfernung zum Stadtzentrum von Hamm nur eingeschränkt erreichen. Eine intensive Nachfrage des neuen Nahversorgungsangebots durch Nutzerinnen und Nutzer von außerhalb ist vor diesem Hintergrund eher infrage zu stellen; eine Nutzung lediglich im Umkreis Bockum-Hövels könnte mit Blick auf die Wirtschaftlichkeit schwierig sein.

Um keine Konkurrenzsituationen zu den bestehenden Versorgungseinrichtungen zu erzeugen, sollten Ergänzungen und Synergien mit diesen angestrebt werden. Da in Bockum-Hövel bereits ein REWE-Markt im Rathaus-Center vorhanden ist und zudem ein Wochenmarkt für Lebensmittel etabliert ist, könnte es sinnvoll sein, diesen entweder in die Markthalle zu integrieren oder ein entsprechend ergänzendes Angebot zu entwickeln. Vorstellbar wäre etwa eine Ausrichtung auf Gastronomie, ähnlich wie bei der Markthalle Essen-Rottstraße. In jedem Fall muss eine Schwächung des bisherigen Angebotes durch die Markthalle ausgeschlossen werden.

In Bezug auf die Flächenbedarfe kann sich ebenfalls an dieser Referenz orientiert werden; ähnlich wie in Essen könnte auch in Bockum-Hövel eine Markthalle im Erdgeschoss eines Gebäudes mit darüber angeordneten weiteren Nutzungen in Erwägung gezogen werden. Zur Unterbringung und Abwicklung der ruhenden Pkw- und Anlieferverkehre wären entsprechende Abstellmöglichkeiten, z.B. innerhalb eines Parkhauses sowie Zufahrten vorzusehen, die den fließenden Verkehr sowie die Nutzung des Marktplatzes nicht stören. Diesbezüglich ist von erhöhten Flächenbedarfen auszugehen, die so aktuell, auch aufgrund der Anforderungen bestehender Nahversorger am Marktplatz, kaum realisierbar wären.

Darüber hinaus gilt es, sowohl mögliche Investoren bzw. Entwickler als auch Betreiber für eine Markthalle zu finden, die an Umsetzung und Betrieb interessiert sind. Dazu wäre ein mögliches Nutzungs- und Betreiberkonzept vorzubereiten und zu bewerben. Vor dem Hintergrund der im gesamtstädtischen Kontext eher dezentralen Lage und einer somit möglicherweise eingeschränkten Wirtschaftlichkeit, kann angenommen werden, dass das Interesse eher gering ist.

Die Entwicklung einer Markthalle in Bockum-Hövel wird somit insgesamt als eher schwierig eingeschätzt und ist von mehreren Faktoren abhängig. Besonders die Investoren- und Betreiberfrage sowie die Nachfrage am Standort

sind entscheidend. Diese werden in Hinblick auf eine Markthallennutzung kritisch eingeschätzt und müssten bei Bedarf tiefergehend untersucht werden.

FAZIT MARKTHALLE

Im Rahmen der Prüfung der Realisierung einer Markthalle in Bockum-Hövel wurden bestehende Projekte in anderen deutschen Städten mit verschiedenen Bauarten und Nutzungstypen untersucht (s. Anhang). Dabei konnten verschiedene bauliche und funktionale Typen identifiziert werden, die die Diskussion über mögliche Entwicklungsszenarien einer Markthalle in Bockum-Hövel anregen können.

Zugleich wird deutlich, welchen Herausforderungen die Realisierung einer Markthalle unterliegt: Neben möglichen Konkurrenzsituationen zu bestehenden Versorgungseinrichtungen und der Organisation von Anliefer- und ruhenden Verkehren, wären insbesondere Investoren und Betreiber einer solchen Nutzung zu finden. Vor dem Hintergrund der im gesamtstädtischen Kontext eher dezentralen Lage, wird die Entwicklung einer Markthalle, deren langfristiges wirtschaftliches Funktionieren von einer besonders hohen Passantenfrequenz abhängig ist, daher als eher schwierig eingeschätzt.

Eine Alternative zu einer Markthalle mit neuem Versorgungsangebot könnte eine offene Markthalle als „Marktdach“ für den etablierten Wochenmarkt sein.

Lokale Händlerinnen und Händler könnten temporär oder dauerhaft unter dem Dach ihre Waren anbieten. Zugleich würde der Wochenmarkt für Quartiersbewohnerinnen und -bewohner und Außenstehende an Attraktivität gewinnen und könnte zudem durch ergänzende, beispielsweise gastronomische Angebote erweitert werden. Als Beispiel hierfür kann die Holzstruktur am Marktplatz der belgischen Stadt Gent dienen. Die Dachkonstruktion könnte in die Freiraumgestaltung des Marktplatzes integriert werden und dazu beitragen den öffentlichen Raum zu strukturieren und einen attraktiven Aufenthaltsort und Sonnenschutz zu bieten.

Im Vergleich der potenziellen Standorte bietet dabei der Marktplatz gegenüber dem Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz den Vorteil, dass an diesem aktuell bereits der Wochenmarkt etabliert ist und zudem der

REWE-Markt direkt angrenzt, der in eine entsprechende Erweiterung des Angebotes einbezogen werden könnte.

Insbesondere auch die bestehenden baulichen Strukturen auf dem Marktplatz, wie die vorhandene Überdachung im Westen oder die begrünten Pergolen im Norden des Platzes könnten für die Entwicklung eines Marktdaches einen geeigneten Anknüpfungspunkt bilden.

Sollte alternativ ein Neubau einer Markthalle angestrebt werden, ist eine Integration in ein Nutzungsgemischtes Gebäude (z.B. Essen-Rottstraße) mit flexiblen Grundrissen anzuregen. Im Sinne der Rahmenplanung könnten damit sowohl gastronomische wie auch Büronutzungen und Dienstleistungen gemeinsam realisiert werden und den Standort entsprechend sowohl baulich als auch funktional maßgeblich aufwerten.

03

3 ZENTRUMSENTWICKLUNG

Das Zentrum Bockum-Hövels bietet ein großes Potenzial für die weitere funktionale und gestalterische Aufwertung. Die bestehende Rahmenplanung formuliert im Handlungsfeld A („Attraktives Zentrum“) konzeptionelle Aussagen, die hier nun vertieft und erweitert werden sollen. Dabei liegen insbesondere der Marktplatz mit den daran anschließenden Räumen wie dem Parkplatz am Rathaus-Center, dem Park am Bürgeramt, sowie dem Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz („Alter Markt“) im Fokus. Aufgrund der damit vorhandenen engen räumlichen und funktionalen Verflechtungen werden die einzelnen Teilräume zum

„Zentrumsbereich“ zusammengefasst (s. Abb. 16). Für diese werden im Folgenden entwerfliche und konzeptionelle Aussagen formuliert und darauf aufbauend konkrete Maßnahmen definiert.

Insbesondere der Marktplatz wird als Zentrum von Bockum-Hövel wahrgenommen und stellt mit seinem Umfeld den Kernbereich des Quartiers dar. Daran schließen das Rathaus mit Bürgeramt und Jobcenter sowie das Rathaus-Center an. Der Park am Bürgeramt bildet den grünen Auftakt ins Zentrum; der Marktplatz selbst ist von markanten Baumstrukturen und Pergolen umrahmt.

Daneben ist der Zentrumsbereich vor allem von großflächig versiegelten Parkplätzen am Rathaus-Center und auf dem Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz („Alter Markt“) geprägt. Im östlichen Bereich des Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platzes schließt eine intensiv genutzte Skate-Anlage an. Nördlich befindet sich eine fußläufige Verbindung zu den zentralen Einkaufsstraßen Marine- und Oswaldstraße. Richtung Süden schließen Wohnbebauung, der Industrie- und Gewerbepark Radbod, der Bockum-Höveler Teil des Lippeparks sowie Landschaftsräume der Lippeaue an.



Abb. 15: Teilräume „Zentrumsbereich“

In der bestehenden Rahmenplanung werden folgende konzeptionelle Zielaussagen getroffen, an die nun entsprechend angeknüpft wird:

- Aufwertung und bauliche Fassung des Marktplatzes
- Gestaltung der Auftaktbereiche ins Quartier
- Funktionale Aufwertung und bedarfsgerechte Ausstattung der Freiräume
- Unterstützung der Elektromobilität
- Verbesserung der Fahrradinfrastruktur durch sichere Abstellanlagen
- Konzepte zur Förderung umweltfreundlicher Verkehrsmittel
- Aufwertung bestehender Parkplätze
- Konzepte zur Nachnutzung brachfallender Flächen
- Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel (Begrünung, Starkregenvorsorge, ...)
- Bedarfsgerechte Wohnangebote
- Schaffung eines Veranstaltungsortes

3.1 ENTWURFSLEITENDE PRINZIPIEN

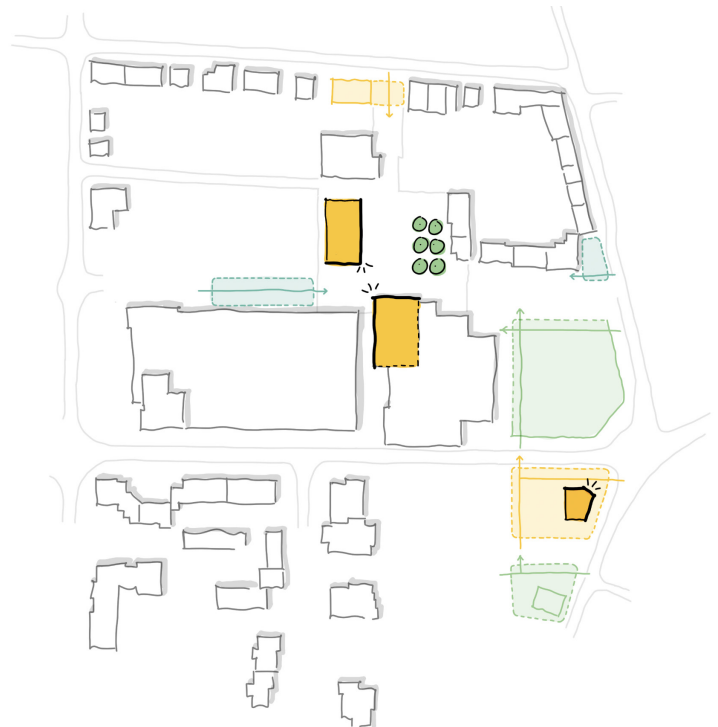
Die entwurfliche Konzeption zur Zentrumsentwicklung basiert auf den Zielaussagen der bestehenden Rahmenplanung. Darauf aufbauend wurden drei entwurfsleitende Prinzipien definiert, die an den vorhandenen Stärken des Quartierszentrums Bokkum-Hövel anknüpfen und seine künftigen Entwicklungspotenziale in abstrahierter Form darstellen (s. Abb. 17).

1) Auftakte und zentrale Kernbereiche

baulich fassen, gestalterisch und funktional aufwerten.

Die bauliche Fassung und gestalterische Aufwertung insbesondere des Marktplatzes gilt als eine der wesentlichen Zielsetzungen des Rahmenplans. Dazu sind zum einen

eine flankierende Bebauung an der westlichen Seite des Platzes sowie ein potenzieller Umbau des Rathauses mit Ausbildung einer hochwertigen Fassade an der südlichen Platzkante vorgesehen. Über diesen räumlichen Kernbereich hinaus werden auch die Auftaktbereiche ins Zentrum in den Blick genommen: Eine bauliche Fassung, insbesondere des Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platzes entlang von Rautenstrauchstraße und Hohenhöveler Straße, sowie eine differenzierte funktionale Aufwertung der einzelnen Teilbereiche werden angestrebt. Diese sollen zu einer besseren Orientierung im Zentrumsbereich sowie seiner Anbindung im Kontext Bokkum-Hövels beitragen. Flankierende Mobilitätsangebote zielen dabei insbesondere darauf ab, eine umweltfreundliche Nahmobilität im Zentrum zu för-



1) AUFTAKTE UND ZENTRALE KERNBEREICHE BAULICH FASSEN, GESTALTERISCH UND FUNKTIONAL AUFWERTEN

Abb. 16: Entwurfsleitende Prinzipien

dern und dessen Erreichbarkeit zu Fuß, mit dem Rad sowie mit dem Bus entsprechend zu stärken.

2) Verbindungen zwischen grünen und urbanen Räumen qualifizieren

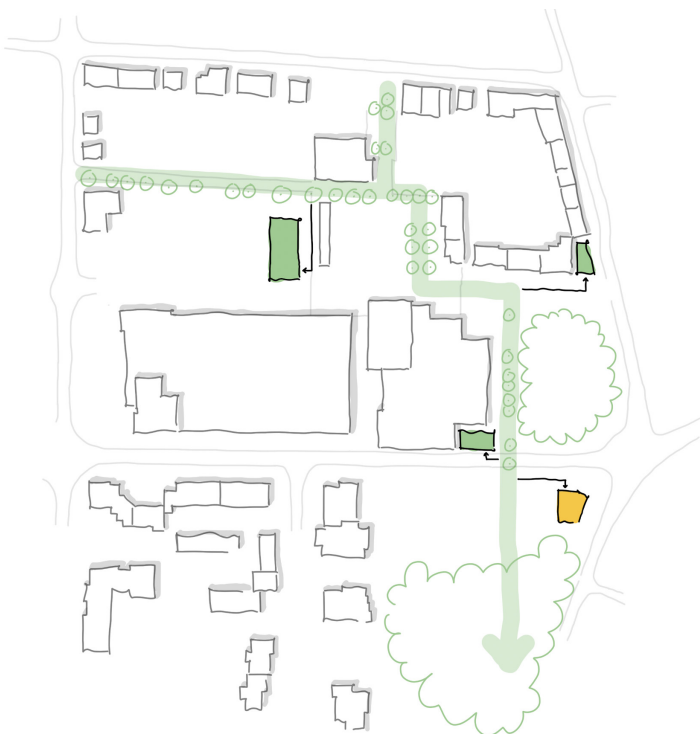
Eine Besonderheit des Bockum-Höveler Zentrums ist seine Lage an der Schnittstelle zwischen urbanen und zentrumstypischen Versorgungsbereichen im Norden sowie Landschaftsräumen (Halde Radbod, Radbodsee, Lippeaue etc.) im Süden. Über den gut ausgebauten Radweg an der Hohenhöveler Straße sind diese Naherholungsräume in nur etwa 10 min zu erreichen. Diese Verbindung soll durch gestalterische Aufwertung und infrastrukturelle Ergänzungen an zentralen Knotenpunkten, wie Mobilstation,

Radabstellanlagen etc., entlang der identifizierten Achse Richtung Norden über den Marktplatz, weiter gestärkt werden.

3) Untergenutzte Freiflächen für vielfältige Funktionen weiterentwickeln

Mitten im Kernbereich Bockum-Hövels befinden sich, derzeit in Form von großflächig versiegelten Parkplätzen sowie untergenutzten Platz- und Dachflächen, große Flächenpotenziale. Diese gilt es im Sinne einer multifunktionalen und klimaangepassten Stadtplanung zu nutzen und ihnen neue Funktionen zuzuweisen. Neben baulichen Ergänzungen können insbesondere Regenrückhalt und Versickerung sowie die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien gefördert werden. Der Park am Bürgeramt kann mittels gestalteri-

scher Aufwertungsmaßnahmen als Ort für gemeinschaftliche Nutzungen etabliert werden. Darüber hinaus sollen gestalterische Maßnahmen am Marktplatz dazu beitragen, diesen auch außerhalb des bereits gut besuchten Wochenmarktes zu aktivieren und für weitere Gruppen von Nutzerinnen und Nutzern attraktiv zu gestalten.



2) VERBINDUNGEN ZWISCHEN GRÜNEN UND URBANEN RÄUMEN QUALIFIZIEREN



3) UNTERGENUTZTE FREIFLÄCHEN FÜR VIELFÄLTIGE FUNKTIONEN WEITERENTWICKELN

3.2 GENESE DES ENTWURFS

In einem ersten Schritt sind mit dem „Blau-Grünen Band“ und der „Nachverdichtung am Markt“ zwei Entwurfsvarianten entwickelt worden, um unterschiedliche räumliche und funktionale Entwicklungsszenarien für den Zentrumsbereich gegenüberzustellen. Diese Zukunftsbilder bauen auf den zuvor dargestellten entwurfsleitenden Prinzipien (s. Kap. 3.1) auf. Die Varianten einer zukünftigen Entwicklung bilden wiederum die Grundlage für die städtebauliche Rahmenplanung (s. Kap. 3.3), die ausgewählte Elemente der Konzepte detailliert ausformuliert und weiterentwickelt.

Das „Blau-Grüne Band“ trägt zu einer Vernetzung des Stadtzentrums mit dem Landschaftsraum bei, indem die zentralen Versorgungsbereiche um die Marinestraße, über den Marktplatz und den Park am Bürgeramt mit dem Radwegenetz zur Halde Radbod verflochten werden. Das Zukunftsbild „Blau-Grünes Band“ fokussiert sich auf die Schaffung von klimaangepassten und multifunktionalen Stadträumen. Der

zentrale Marktplatz wird durch einen Sonnenschutz baulich gefasst und bietet als multicodeierte Fläche neue Aufenthaltsqualitäten. Um die Zuwege zum Marktplatz zu stärken wird der Rudolf-Salchow-Weg als Radweg ausgebaut und es werden neue Wasserflächen in Anlehnung an den ehemaligen Eversbach ergänzt. Auch der Park am Bürgeramt wird neu belebt, indem Urban Gardening-Flächen geschaffen werden, die auch als Angebot durch die gegenüberliegende Talschule genutzt werden könnten. Die sehr groß dimensionierten Parkplatzflächen vor dem Rathaus-Center und auf dem Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen Platz werden teilweise entsiegelt, mit Rasengittersteinen ausgestattet und bepflanzt. Durch eine grüne und wasserdurchlässige Gestaltung werden die Parkräume klimagerecht aufgewertet ohne die Anzahl der Stellplätze zu reduzieren. Im Kontext der Entsiegelung bietet sich ebenfalls die Möglichkeit, die bestehende Skateanlage neu zu strukturieren und durch Grüninseln zu ergänzen (s. Abb. 18).

Das zweite Zukunftsbild „Nachverdichtung am Markt“ zielt darauf ab, die bisher unter-

genutzten Flächenpotenziale um den Marktplatz, zur Stärkung des urbanen Charakters des Stadtteilzentrums, zu nutzen. Durch bauliche Nachverdichtungen können neue Funktionen etabliert und die Flächen somit effizienter genutzt werden. Zudem gewinnen der Marktplatz und weitere öffentliche Räume durch die bauliche Fassung an stadtegestalterischer Qualität. Perspektivisch wird daher vorgeschlagen, insbesondere die großen Parkplatzflächen vor dem Rathaus-Center mit einer gemischt genutzten Bebauung, etwa eine belebte Erdgeschosszone in Form von Geschäften und Dienstleistungen sowie Wohn- und Büronutzungen in oberen Geschossen, nachzuverdichten. Um die wegfallenden Stellplätze zu kompensieren, wird in dem Zukunftsbild die Einrichtung einer Quartiersgarage im Eingangsbereich an der Friedrich-Ebert-Straße vorgeschlagen. Für den Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz wird ebenfalls eine Nachverdichtung vorgeschlagen. Hierdurch könnte insbesondere die Eingangssituation am Kreisverkehr städtebaulich aufgewertet werden. Auch die Potenziale der Dachflächen gilt es zu nutzen, etwa im Sinne einer Dachbegrünung, Photo-

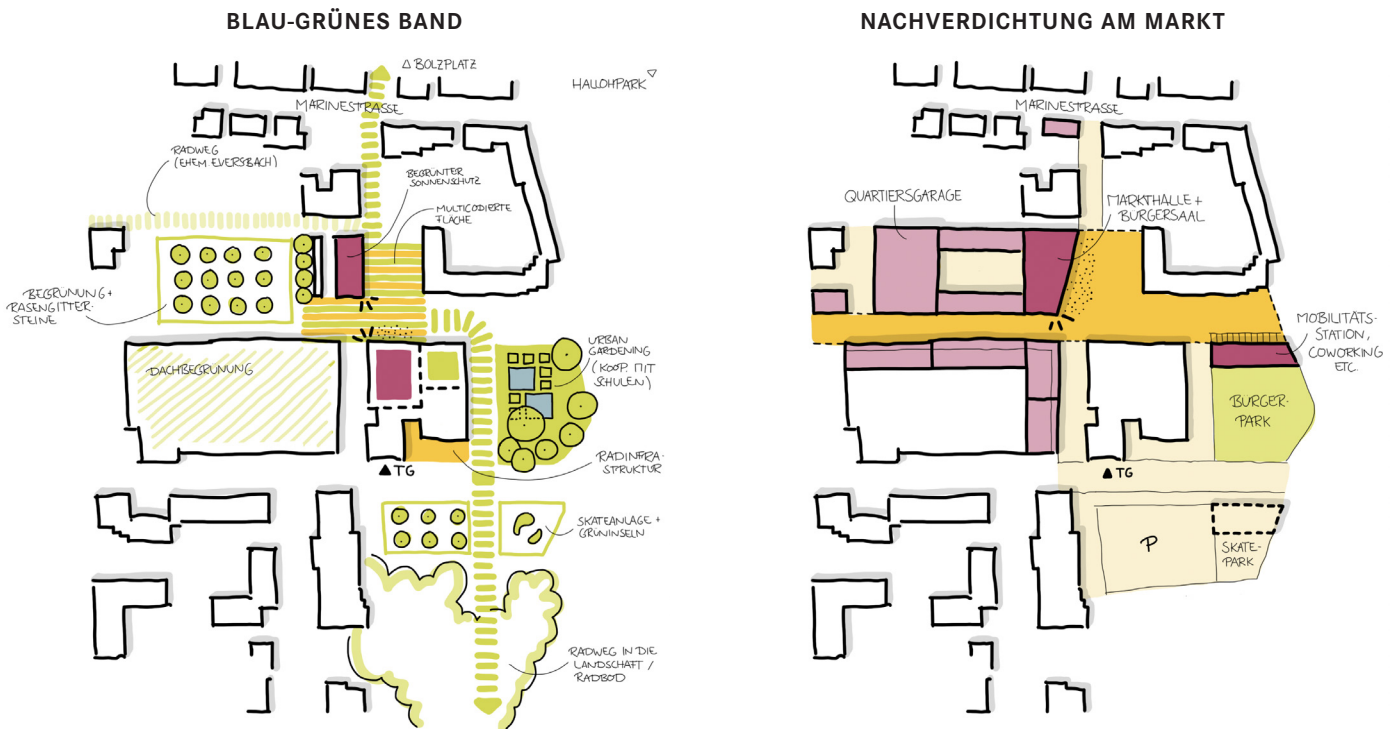


Abb. 17: Zukunftsbilder

voltaikanlagen oder einer Kombination aus beiden, oder auch durch Aufstockung des Rathaus-Centers, die baulich entsprechend zu prüfen wäre (s. Abb. 18).

3.3 STÄDTEBAULICHER UND FREIRAUMPLANERISCHER ENTWURF

Aufbauend auf den entwurfsleitenden Prinzipien sowie den Zukunftsbildern werden in der städtebaulichen Rahmenplanung die Vorschläge für die einzelnen Teilräume des Zentrums detailliert aufgeführt. Die konzeptionellen Vorschläge sollen dazu beitragen, die Teilräume in sich zu stärken und den gesamten Zentrumsbereich im Zusammenhang zu qualifizieren.

TEILRAUM MARKTPLATZ

Die Rahmenplanung Bockum-Hövel aus dem Jahr 2021 sieht als einen Vertiefungsbereich die städtebauliche Aufwertung des Höveler Marktplatzes vor. Dabei soll insbesondere der Marktplatz gestalterisch aufgewertet und durch ergänzende Gebäude baulich gefasst werden. Mit dem von dem Architekturbüro HPP vorgeschlagenen Anbau eines Bürgersaals am Rathausgebäude kann ein für Bockum-Hövel prägender Stadtbaustein an der südlichen Seite des Marktplatzes entstehen. Der Zugang zum Bürgersaal, ausgehend vom Marktplatz, bietet die Chance, eine hochwertige Schnittstelle zu dem öffentlichen Raum auszubilden. Durch die öffentliche Nutzung als Bürgersaal wird ein neuer Treffpunkt im Quartier etabliert und

der Marktplatz kann stadtgestalterisch aufgewertet, vielfältig bespielt und belebt werden (s. Abb. 19).

Der Entwurf sieht außerdem die Entwicklung eines Fontänenfeldes in der Marktplatzmitte vor, das etwa außerhalb der Markttage eingeschaltet werden und somit den Marktplatz gezielt beleben kann (s. Abb. 22). Das Wasser als Entwurfselement dient zum einen als Spielelement für Kinder und trägt zum anderen zur Vorbeugung von Aufheizung der überwiegend versiegelten Platzfläche bei. Es stärkt somit die Aufenthaltsqualität des Marktplatzes. Ergänzend lädt das im östlichen Teil des Marktplatzes verortete Baumdach in Kombination mit Sitzgelegenheiten zum Verweilen am Marktplatz ein. Hierdurch wird der Platz weiter struktu-



Abb. 18: Teilraum Marktplatz

riert und es wird ein begrünter Sichtschutz zu der östlich angrenzenden Wohnbebauung geschaffen.

Eine weitere Attraktivierung des Marktplatzes soll durch ein Multifunktionsdach entstehen. Die offene Ergänzung der bestehenden Pergolen trägt dazu bei, den Platz baulich zu fassen; als Dachkonstruktion ohne geschlossene Wände bleibt zudem die Sichtbeziehung auf den Bürgersaal bestehen. Das Multifunktionsdach kann sowohl als witterungsgeschützter Aufenthalts- und Bewegungsraum wie auch durch den Wochenmarkt genutzt werden. In Bezug auf die Ausgestaltung des Multifunktionsdaches sollte, etwa in Bezug auf die Kubatur sowie die gewählten Materialien, darauf geachtet werden, dass keine räumliche Konkurrenz zum Bürgersaal entsteht und der räumliche Mittelpunkt des Marktplatzes bestehen bleibt.

TEILRAUM PARKPLATZ AM RATHAUS-CENTER

Für den Teilraum des Parkplatzes am Rathaus-Center sieht der Entwurf vor, die großflächige Parkplatzfläche als begrünten Parkraum zu entsiegeln und funktional sowie gestalterisch aufzuwerten. Die von Kundinnen und Kunden sowie den Mitarbeitenden des Rathaus-Centers aktuell genutzten Stellplatzflächen können so erhalten werden. Im Gegensatz zu der großdimensionierten Asphaltfläche können beispielsweise Rasengittersteine oder Rasenfugenpflaster einen Beitrag zur Entwässerung und zur Verbesserung des Kleinklimas bieten. Neben den Stellplätzen sind zudem Sickerstreifen und Baumrigolen vorgesehen. Diese schaffen weitere Versickerungsflächen und tragen zur räumlichen Strukturierung der Fläche bei (s. Abb. 20).

Im Sinne des Handlungsfeldes C aus dem Zielsystem der Rahmenplanung „Verkehr und Mobilität“ wird in dem östlichen Teil des Parkplatzes Raum für weitere Mobili-



Abb. 19: Teilraum Parkplatz am Rathaus-Center

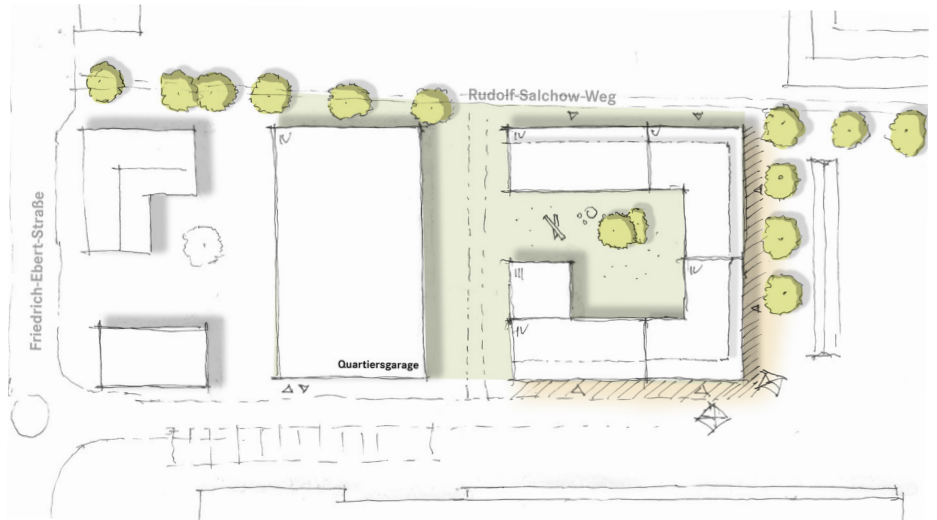


Abb. 20: Teilraum Parkplatz am Rathaus-Center, Skizze



Abb. 21: Fontänenfeld

tätsformen geschaffen. Solar-Carports und Ladestationen für E-Räder tragen dazu bei, die Elektromobilität in Bockum-Hövel weiter zu fördern. Angrenzend an den Marktplatz sind zudem weitere Fahrradstellplätze vorgesehen. Hierdurch wird der Einkauf im Rathaus-Center oder der Besuch des Wochenmarktes mit dem Rad erleichtert und gefördert; die Abstellplätze für E-Räder sind vom Marktplatz aus öffentlich einsehbar.

Ein weiteres Element des Entwurfes ist die Umgestaltung des Rudolf-Salchow-Wegs als Radweg, sodass ein attraktiver Zugang zum Marktplatz auch von Nord-Westen aus entsteht. Als Reminiszenz an den unterirdisch verlaufenden und heute verrohrten Eversbach, werden auf dem Rudolf-Salchow-Weg

kleine Wasserbecken mit Sitzbänken vorgeschlagen. Diese bieten insbesondere im Sommer einen schattigen und kühlen Rückzugsort.

EXKURS: PERSPEKTIVISCHE ENTWICKLUNG DES PARKPLATZ AM RATHAUS-CENTER

Um das Stadtteilzentrum von Bockum-Hövel perspektivisch als urbanen Anlaufpunkt zu stärken, können langfristig die zentralen Flächenpotenziale des Parkplatzes auch baulich genutzt werden. Aus einer städtebaulichen Perspektive kann eine ergänzende Bebauung als Alternative zum Multifunktionsdach dazu beitragen, eine klare Fassung zum Marktplatz auszubilden. Der

konzeptionelle Vorschlag für die Bebauung der Parkplatzfläche sieht eine mischgenutzte Bebauung vor, die neben Wohnnutzungen auch Büros sowie Geschäfte im Erdgeschoss umfassen kann (s. Abb. 21). Insbesondere diese Erdgeschosszonen sind für die Qualität und den Dialog mit dem öffentlichen Raum des Marktplatzes entscheidend; daher ist die Schaffung aktiver Erdgeschosszonen, etwa durch Ladenflächen, Außengastronomie oder auch offene gestaltete Arbeitsräume in der perspektivischen Bebauung zu berücksichtigen. Der Innenhof des neuen Blockes ist im Sinne der Aufenthaltsqualität und Vermeidung von Hitzeinseleffekten zudem zu begrünen; eine halböffentliche Durchwegung zwischen dem Rudolf-Salchow-Weg und dem Rathaus-Cen-



Abb. 22: Teilraum Park am Bürgeramt



Abb. 23: Teilraum Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz

ter ist zu ermöglichen. Um den Wegfall der ebenerdigen Parkplätze zu kompensieren wird eine mehrgeschossige Quartiersgarage vorgeschlagen, die die Unterbringung des ruhenden Verkehrs in direkter Nähe zum Rathaus-Center und zum Nahversorger ermöglicht.

PARK AM BÜRGERAMT

Um den Bürgerpark mit neuen Nutzungen für unterschiedliche Altersgruppen zu beleben, werden im Entwurf verschiedene freiraumplanerische Maßnahmen vorgeschlagen: Entlang der nord-südlich verlaufenden Wegeverbindung sind zum einen Urban Gardening-Flächen als Gemeinschaftsgärten vorgesehen. Die gemeinschaftliche Fläche zum Anbau von Obst und Gemüse könnte etwa in Kooperation durch die östlich angrenzende Talschule genutzt werden. Hierdurch wird ein neuer Treffpunkt für die gesamte Nachbarschaft geschaffen und auch die Rückseite des Rathauses attraktiv gestaltet. Entlang der Nord-Süd-Verbindung sieht der Entwurf zudem Tiefbeete vor, die in Kombination mit neuen Pflanzungen die Wegführung zwischen Marktplatz und dem Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz räumlich strukturieren und im Fall von Starkregenereignissen zum Regenrückhalt beitragen (s. Abb. 23).

In dem Park am Bürgeramt sind in den letzten Jahren mit dem ‚Cloverwood‘ bereits beispielbare Elemente errichtet worden. Diese werden in dem Entwurf um weitere Spiel-

und Bewegungsangebote ergänzt und der Aufenthaltsort so insbesondere für Familien und Kinder gestärkt.

Mit der Anlage von Staudenbeeten an den östlichen und südlichen Rändern des Parks wird eine „grüne Kante“ zum Straßenraum geschaffen, die gleichzeitig die Sichtbeziehungen in den Park beibehält. Durch die Mischung verschiedener Staudengattungen und Gräser entsteht rund um das Jahr ein blühendes Farbspiel. Der Staudengarten kann dabei in Anlehnung an die Gartenarchitektur von Piet Oudolf im Maximilianpark die Attraktivität von Bockum-Hövel im Sinne des bestehenden lokalen Images fördern.

FRIEDRICH-WILHELM-RAIFFEISEN PLATZ

Der Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz bietet die Chance, eine neue Schnittstelle zwischen dem Marktplatz, dem Park am Bürgeramt und dem südlich angrenzenden Grünraum auszubilden. Einen zentralen Baustein für diesen Teilraum bildet der Neubau einer Mobilstation. Als ein Ergebnis der Standortuntersuchung zeigte sich, dass dieser Standort aufgrund der Nähe zu den bestehenden Bushaltestellen und des kommunalen Eigentums besonders für eine Mobilstation geeignet ist (s. Kap. 2.2). Die Mobilstation kann dazu beitragen, ein multimodales Mobilitätsverhalten im Bockum-Hövel auf mehreren Ebenen zu unterstützen, indem Mobilitätsangebote wie Fahrradständer und Leihangebote, E-Ladepunkte, Carsharing und eine Reparaturwerkstatt für Fahrräder räumlich und gut sicht-

bar gebündelt werden. In dem Gebäude der Mobilstation können zudem weitere gemeinschaftliche Angebote geschaffen werden, wie beispielsweise geteilte und mietbare Arbeitsräume und Schreibtische (s. Abb. 24).

Im Rahmen der Errichtung der Mobilstation bietet es sich zudem an, die aktuell an dem Standort bestehende und von Jugendlichen intensiv genutzte Skateanlage aufzuwerten und neu zu ordnen. Hierdurch wird der bestehende Treffpunkt für Jugendliche im Quartier gefördert und ausgebaut (s. Abb. 25).

Für die derzeit stark versiegelten Parkplatzflächen wird, wie beim Parkplatz am Rathaus-Center, ebenfalls eine Entsiegelung vorgeschlagen, die mit Baumrigolen und Sickerstreifen einen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas und zum Regenwasserückhalt leisten kann.

Im Zuge der Restrukturierung des Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platzes kann perspektivisch die Alte Marktbude wieder neu belebt werden. Die Öffnung der Marktbude in Richtung Westen kann beispielsweise als Kiosk ein ergänzendes Nutzungsangebot bieten und die Außenfläche für Sitzgelegenheiten erweitert werden.

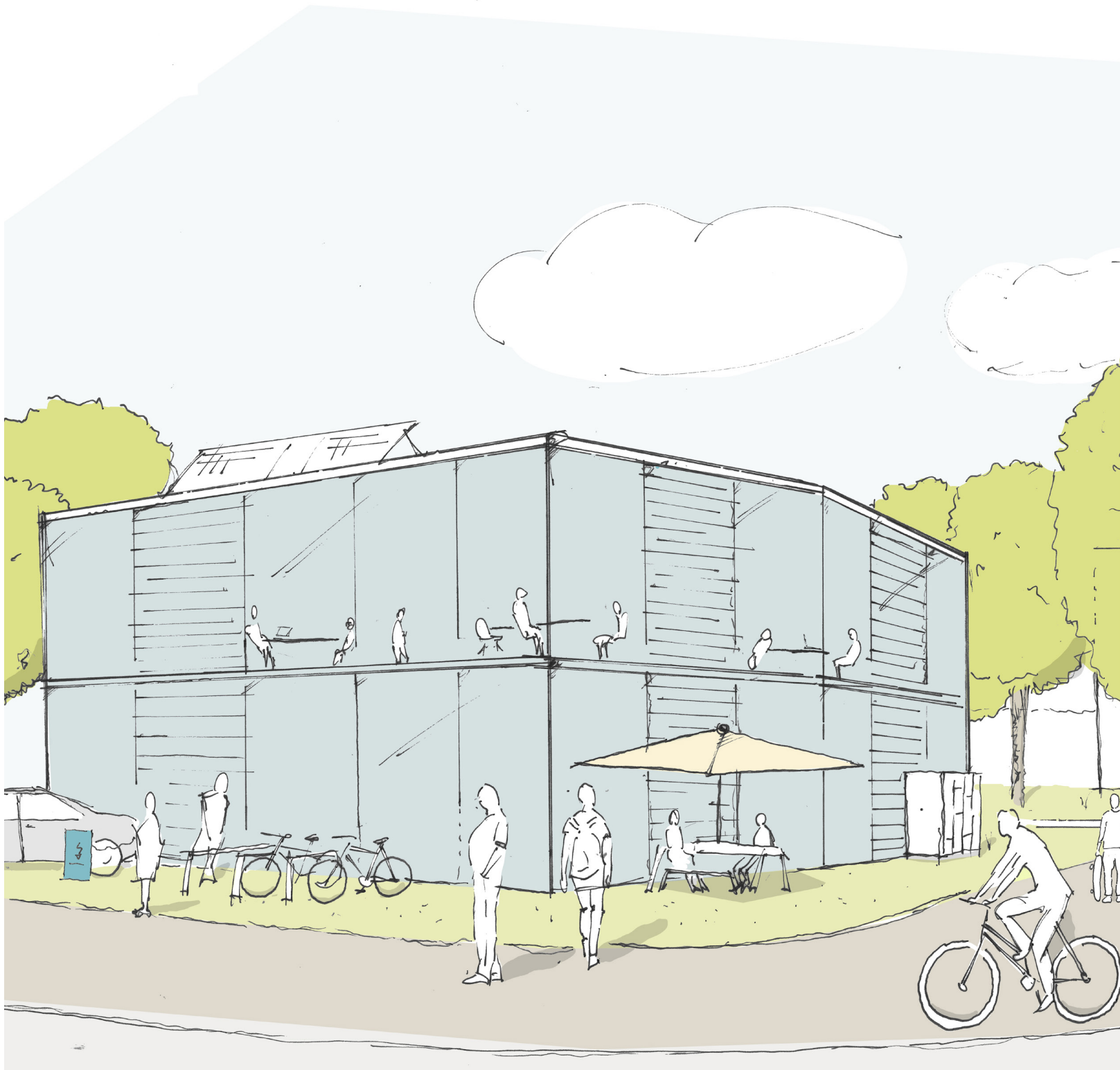


Abb. 24: Skizze Mobilstation





Marinestraße

Geschäfte und Wohnen

Friedrich-Ebert-Straße

Radweg Rudolf-Salchow-Wege

Wasserbecken mit Sitzbänken

Sickerstreifen

Solarcarport
Ladestation E-Fahrer

Multifunktionsdach

Baumrigolen

Fahrradständer

Dachbegrünung mit Photovoltaikanlage

Rautenstrauchstraße

Friedrich-Ebert-Straße

Kleinweg



04

4 ST. JOSEF-KRANKENHAUS-AREAL

Das Grundstück des St. Josef-Krankenhauses bildet einen zentralen Baustein und wichtigen „Identitäts-Ort“ im Stadtzentrum von Bockum-Hövel. Im Kontext der Zusammenlegung der St. Barbara-Klinik und des St. Josef-Krankenhauses wird der Standort in Hamm-Heessen ausgebaut, während der Standort in Bockum-Hövel im Jahr 2023 geschlossen werden soll.

In der Rahmenplanung wurden mit einem Strukturkonzept bereits erste Ideen für die zukünftige Entwicklung des St. Josef-Krankenhauses aufgezeigt. Für das Grundstück wurden dabei verschiedene Nutzungszonierungen vorgesehen, die an die medizinische Nutzung des Krankenhauses anknüpfen. Die Verortung von „Flächen für den Gemeinbedarf“ im Westen des Grundstückes soll dazu beitragen, den medizinischen Versorgungs-

bedarf im Stadtteil Bockum-Hövel auch weiterhin zu decken. Die „Flächen für das Wohnen“ knüpfen nach Osten an die bestehende Wohnbebauung an der Albert-Struck-Straße an. Dabei ist ein Mix aus Angeboten für unterschiedliche Nutzergruppen, insbesondere auch Wohnen für Personen mit Unterstützungsbedarf in öffentlich-geförderten und frei finanzierten Wohnformen anzustreben. In der Mitte des Gebietes sind die Flächen



Abb. 26: St. Josef Krankenhaus (Stadt Hamm, Planungsamt)

für eine Mischung beider Nutzungen vorgesehen. Ein zentraler Ansatz des Strukturkonzeptes ist die Gewährleistung der Durchlässigkeit des Grundstücks in Richtung Hallohpark. Hierzu ist ein Vorplatz zur Hohenhöveler Straße sowie ein Spielplatz als Übergang zum Park vorgesehen (s. Abb. 28).

Die Schließung des St. Josef-Krankenhauses und das sich daraus ergebende Entwicklungspotenzial bieten aus städtebaulicher Perspektive die Chance, das Grundstück als Teil des Stadtteilzentrums von Bockum-Hövel weiter zu qualifizieren. Im Zuge dieser Fortschreibung der Rahmenplanung wurden zwei Varianten erarbeitet, welche die Ansätze aus dem Strukturkonzept aufgreifen und weiterentwickeln. Beide Varianten konkretisieren die „Gemeinbedarfsfläche“ durch eine Schwerpunktentwicklung für medizinische Angebote. Dies könnte beispielsweise ein medizinisches Versorgungszentrum

oder ein Ärztehaus umfassen, welche eine geeignete Ergänzung zu den bestehenden medizinischen und gesundheitsbezogenen Angeboten bieten können. Neben der zum Hallohpark hin gelegenen Fläche für das Wohnen sollen die „Flächen für eine gemischte Nutzung“ Raum bieten für besondere Wohnformen wie betreute Wohngruppen, Wohnen für Seniorinnen und Senioren, Mehrgenerationenwohnen und weitere gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte. Insgesamt soll auf der Fläche öffentlich geförderter Wohnungsbau vorgesehen werden (s. Abb. 29 u. Abb. 30).

Beide Varianten konkretisieren die Aussagen zur städtebaulichen Struktur. Für die Baufelder werden Raumkanten festgelegt, die zu der Hohenhöveler Straße und zur Albert-Struck-Straße den Straßenraum definieren und fassen. Auch die Platzflächen werden durch Baukanten gerahmt. Innerhalb der Baufelder sind „Grüne Höfe“ zur Schaf-

fung halböffentlicher Gemeinschaftsflächen mit hoher Aufenthaltsqualität vorgesehen. Hierdurch können bestehende Vegetationsstrukturen im öffentlichen Raum oder in den Höfen erhalten bzw. neu geschaffen und die Freiraumqualität so maßgeblich erhöht werden (s. Abb. 29 u. Abb. 30).

Die beiden Varianten unterscheiden sich im Wesentlichen in der Verortung der Platzfläche und zeigen damit verschiedene Optionen auf, den öffentlichen Raum in die Planung zu integrieren. In der ersten Variante orientiert sich der Platz zu der Ecke der Hohenhöveler und Albert-Struck-Straße. In der zweiten Variante wird der Platz an der nordwestlichen Grundstückskante an der Hohenhöveler Straße angeordnet. Hierdurch bietet sich die Möglichkeit, die bestehenden Baumgruppen in die Platzgestaltung zu integrieren. Eine aktive und öffentliche Nutzung der Erdgeschosszonen schafft eine Basis zur Belebung der öffentlichen Räume.

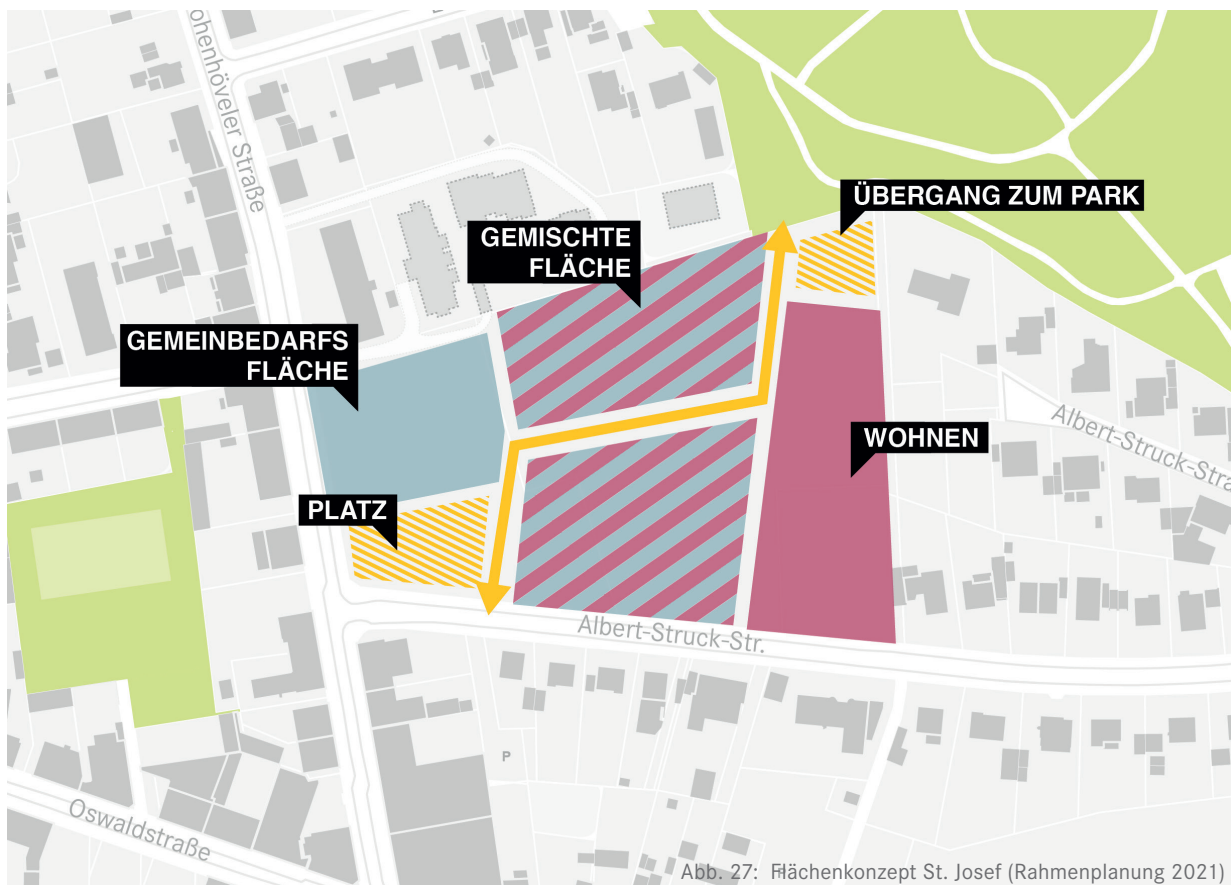


Abb. 27: Flächenkonzept St. Josef (Rahmenplanung 2021)

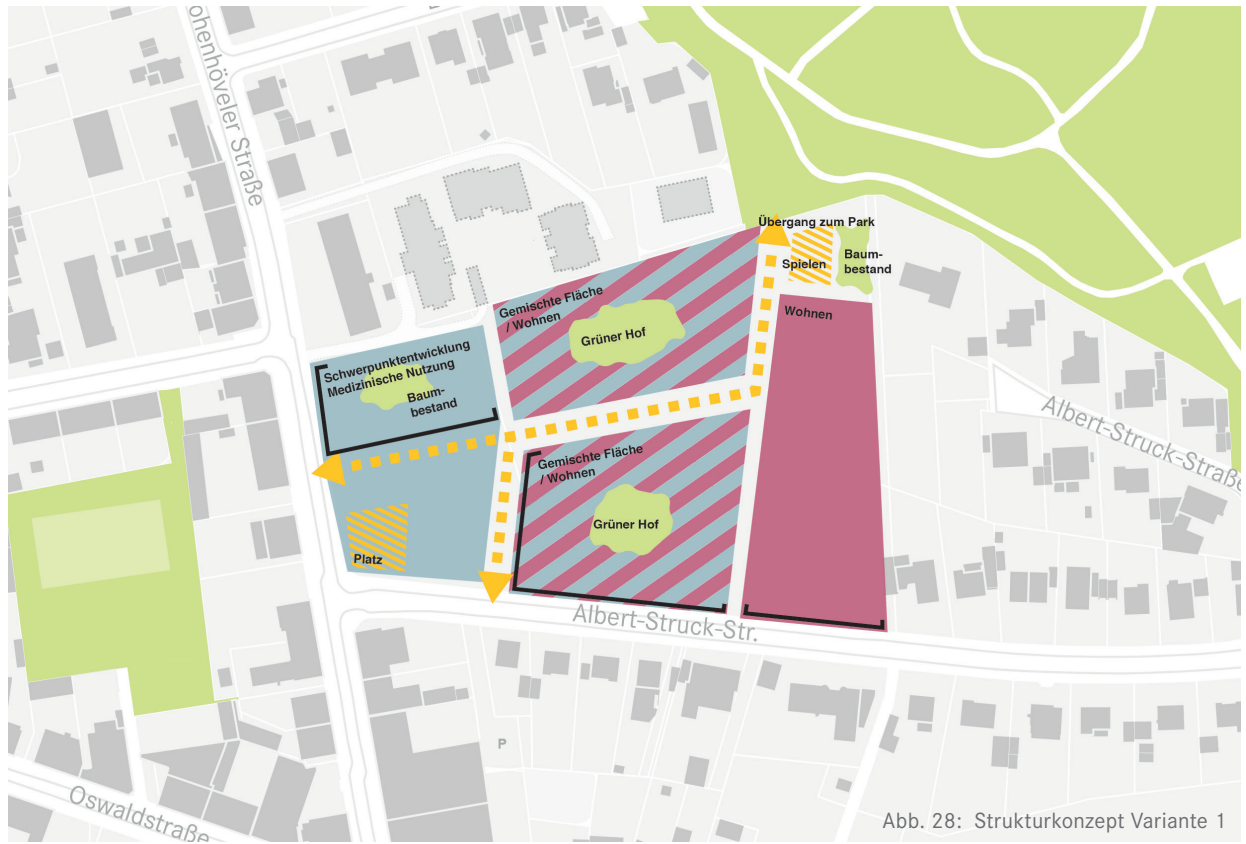


Abb. 28: Strukturkonzept Variante 1

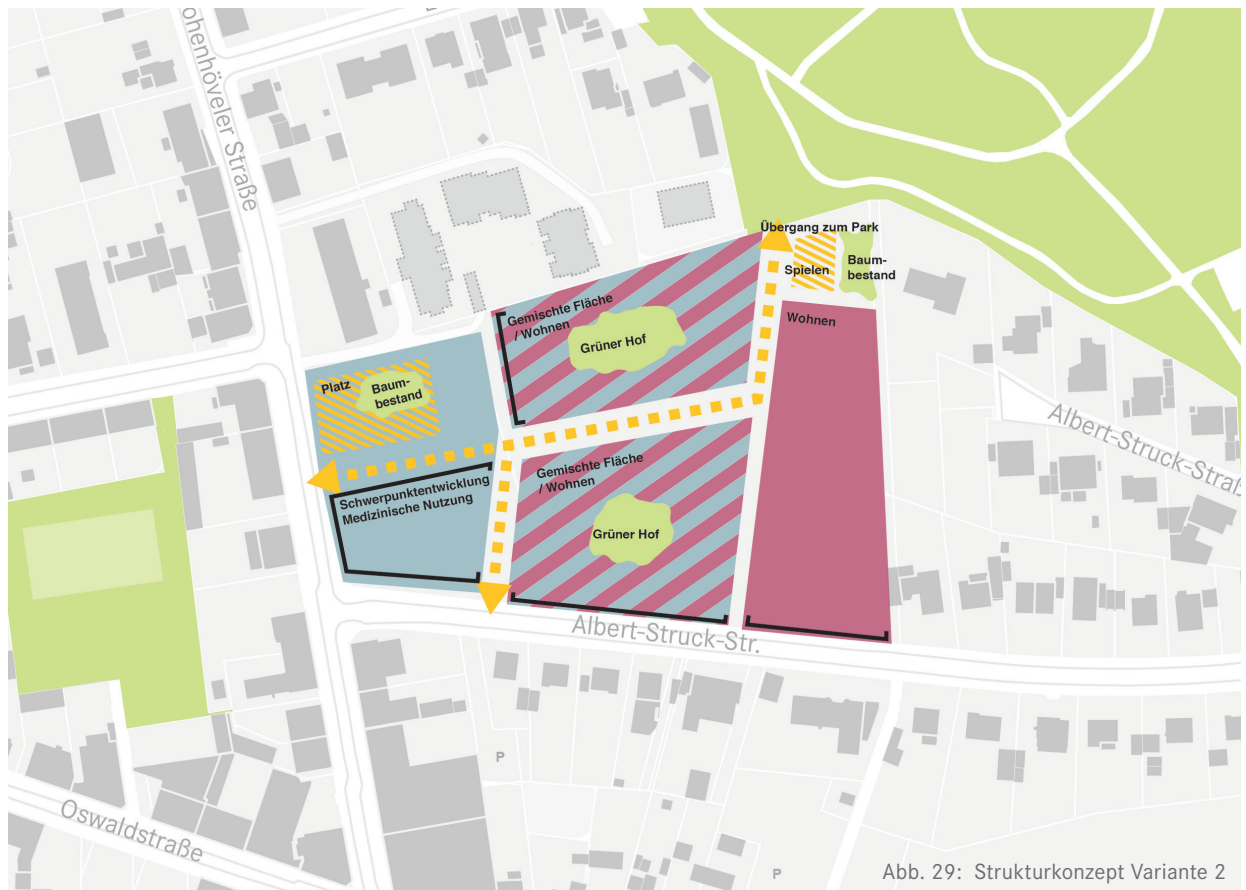


Abb. 29: Strukturkonzept Variante 2

05

5 STUDIE ZUM RATHAUSGEBÄUDE

Für das Rathausgebäude in Bockum-Hövel wurde im Rahmen einer gutachterlichen Untersuchung durch das Büro HPP Architekten die bauliche Substanz grundsätzlich beurteilt und ein mögliches Einpassen eines Bürgersaals in die vorhandenen Gebäudestrukturen untersucht. Das Architekturbüro HPP war bereits Anfang der 1970er Jahre für die Planung und den Bau des Rathausgebäudes verantwortlich. Das Gebäude bildet bis heute einen prägnanten Mittelpunkt im Stadtbild. Die plastische Bauweise aus den 1970er Jahren bildet eine erhaltenswerte Typologie und einen besonderen Stadtbaustein in Bockum-Hövel.

In absehbarer Zeit wird die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Gleichzeitig bietet das Rathausgebäude aus städtebaulicher Sicht einen geeigneten Standort für einen Bürgersaal, aufgrund der zentralen Lage, der verkehrlichen Anbindung, der Eigentumssituation und des Parkraumangebotes (vgl. Standortuntersuchung in Kapitel 2.1). Mit der Ergänzung des Rathauses um einen Bürgersaal erhält Bockum-Hövel ein identitätsstiftendes „Leuchtturmprojekt“, das zugleich das gesamte Stadtteilzentrum stärken kann.

Für die Untersuchung der Bausubstanz wurde HPP Architekten durch das Ingenieurbüro Bollinger+Grohmann GmbH beraten. Das Rathausgebäude besteht aus einer Stahl-

betonkonstruktion aus dem Jahr 1972. Mit einem Stützenraster zwischen 5,2 bzw. 7,2 m und einer geplanten Nutzlast von 5,0 kN/m² können die nicht tragenden Wände bei Bedarf angepasst werden. Hierdurch bietet der bestehende Grundriss bereits ein hohes Maß an Flexibilität und Adaptierbarkeit für mögliche Umnutzungen als Büro- und Verwaltungsgebäude nach heutigen Anforderungen. Eine Umnutzung von Teilen des Gebäudes für einen Bürgersaal ist jedoch mit einem erheblichen Aufwand verbunden. Um einen Bürgersaal für bis zu 500 Personen zu realisieren, müssten einige der Stützen entfallen und die Raumhöhe angepasst werden. HPP Architekten kommen daher zu der Einschätzung, dass ein Teilabriss des Rathausgebäudes und ein Anbau des Bürgersaals gegenüber einer Umnutzung die geeignetere Lösung ist.

Für den Bürgersaal wurden im Rahmen der gutachterlichen Untersuchung verschiedene Standorte und Bauweisen im Rathausgebäude geprüft. In der Untersuchung verschiedener Planungsvarianten stellte sich die Variante mit einer Orientierung zum Höveler Markt als tragfähig dar. Die nördliche Ausrichtung des Bürgersaales kann zu einer gestalterischen Aufwertung des Marktplatzes beitragen und funktionale Synergien zum Stadtteilzentrum schaffen. Der von HPP Architekten vorgesehene rechteckige Baukörper fügt sich in den städte-

baulichen Kontext ein und greift die bauliche Flucht des Sitzungssaales im Rathausgebäude auf. Auf der anderen Seite springt die Flucht gegenüber dem Rathaus-Center etwas hervor, sodass ein neuer baulicher Akzent im Stadtteilzentrum gesetzt wird. Der Neubau schließt niveaugleich am Marktplatz an; ein Foyer dient dabei als „Vermittler“ zwischen den Höhenunterschieden und ermöglicht eine attraktive Eingangssituation in den Bürgersaal. Eine transparente Gestaltung des Foyers, etwa durch eine Glasfront, trägt zudem zur Kommunikation mit dem öffentlichen Raum bei. Eine „Glasfuge“ zwischen dem Rathausgebäude und dem künftigen Bürgersaal bietet zudem einen sensiblen Übergang zwischen Bestand und Neubau. Gleichzeitig können bestehende Räume des Rathauses funktional als Serviceflächen an den Bürgersaal angegliedert werden. Im Rahmen der gutachterlichen Untersuchung wird zudem eine zusätzliche Aktivierung der gestaffelten Dachflächen beispielsweise durch eine Dachbegrünung vorgeschlagen. Dies könnte durch deren kühlende Wirkung die Aufenthaltsqualität im Rathausgebäude fördern und hätte einen positiven Einfluss auf das Kleinklima und die Luftqualität.

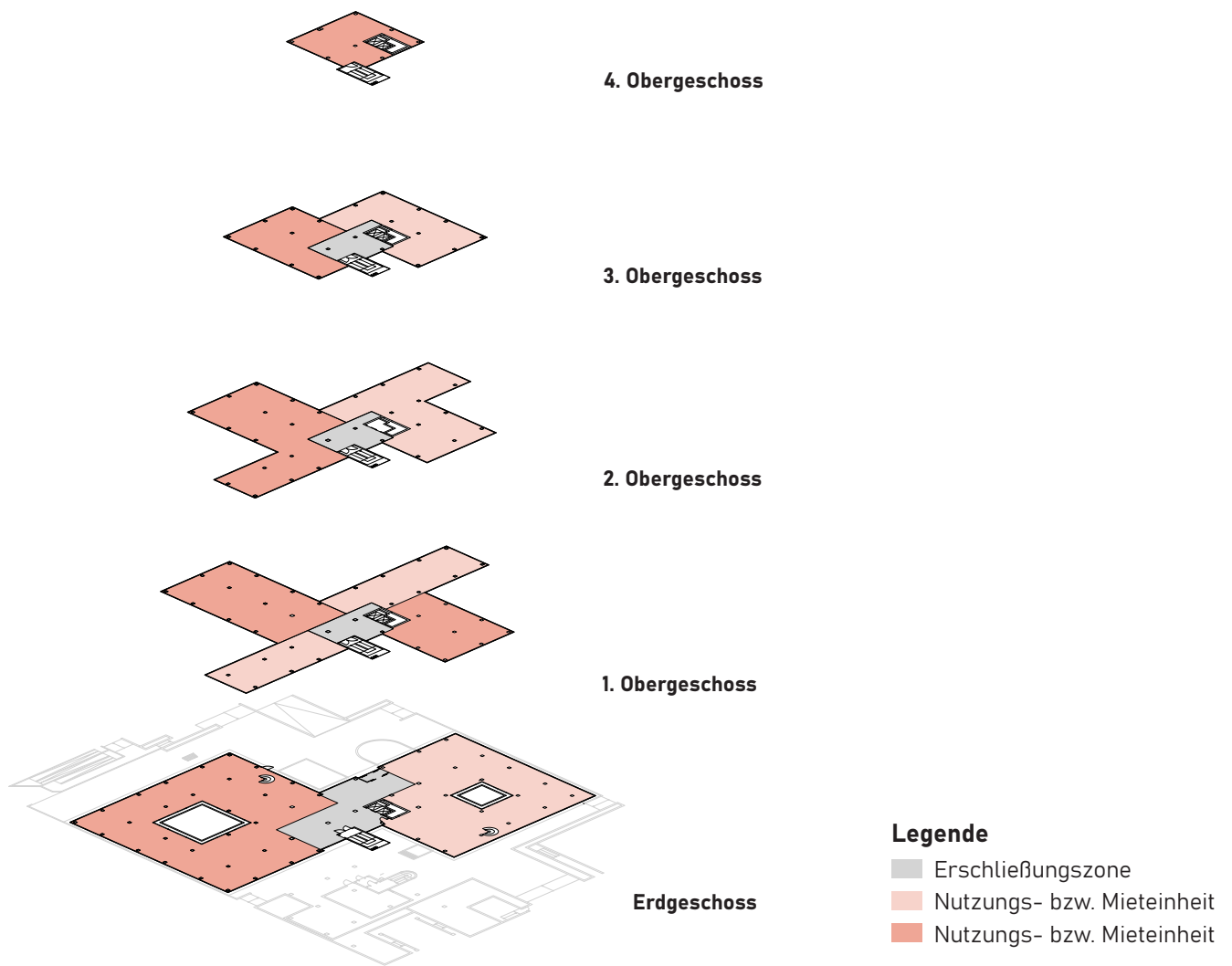


Abb. 30: Einteilung Nutzungseinheiten (HPP Architekten)

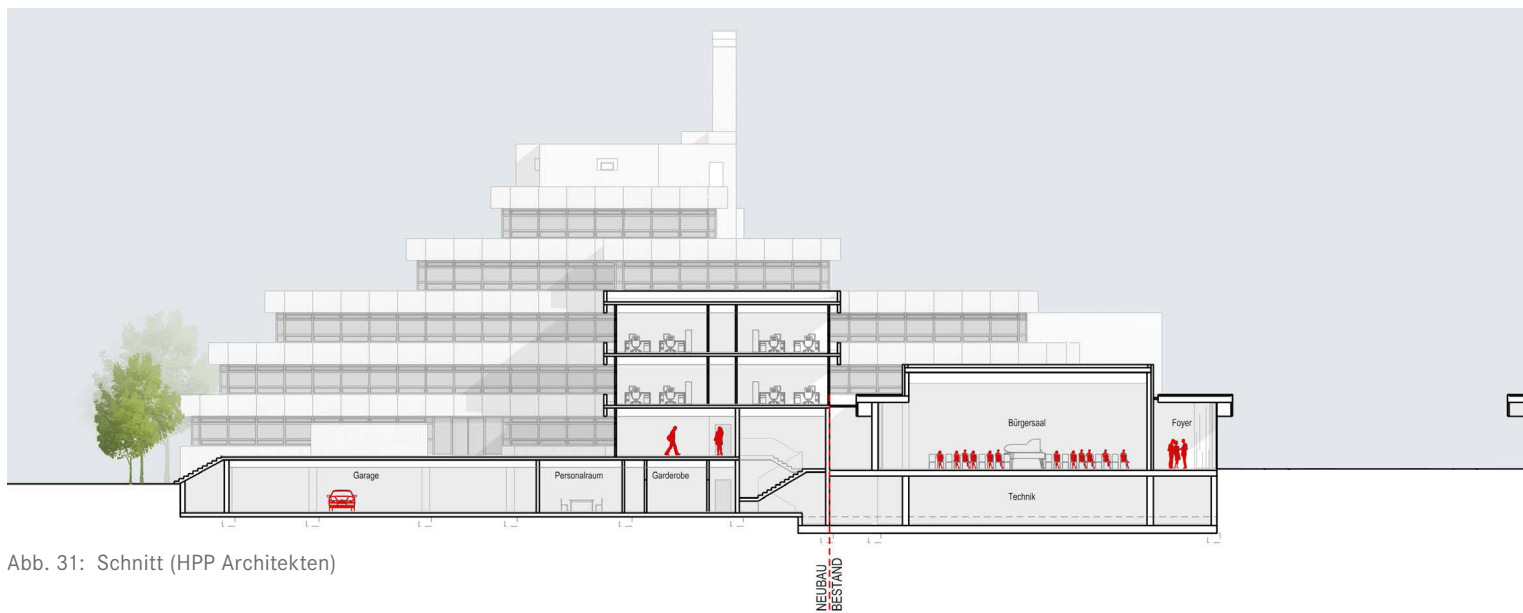


Abb. 31: Schnitt (HPP Architekten)

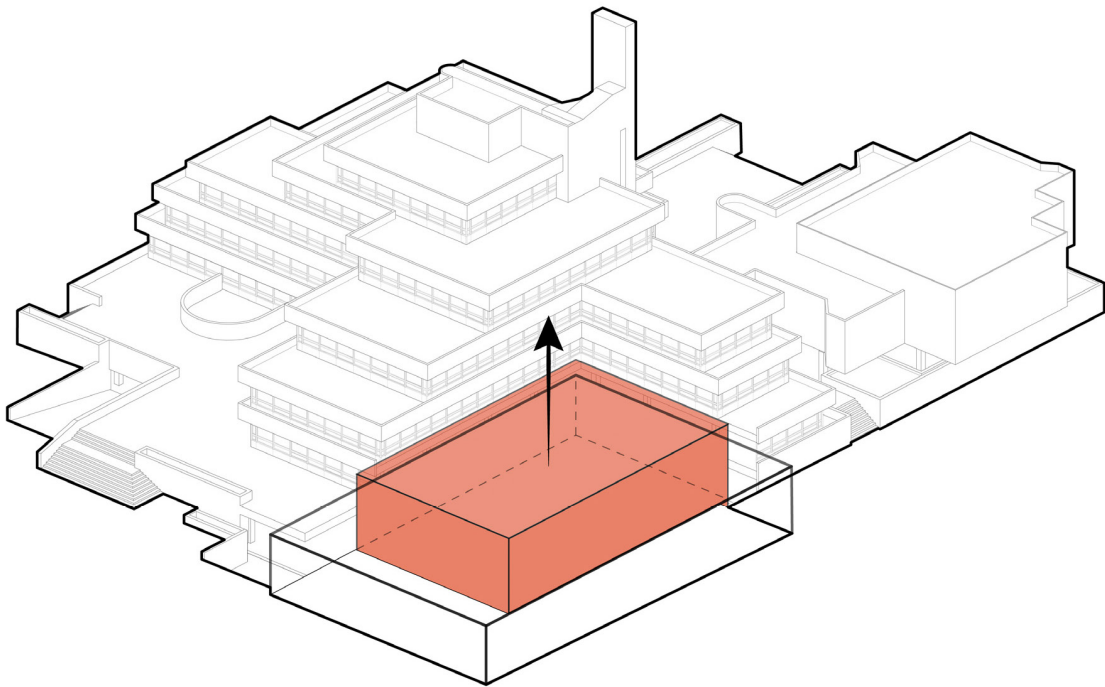


Abb. 32: Planungsvariante Bürgersaal und Rathausgebäude mit Orientierung zum Höveler Markt (HPP Architekten)

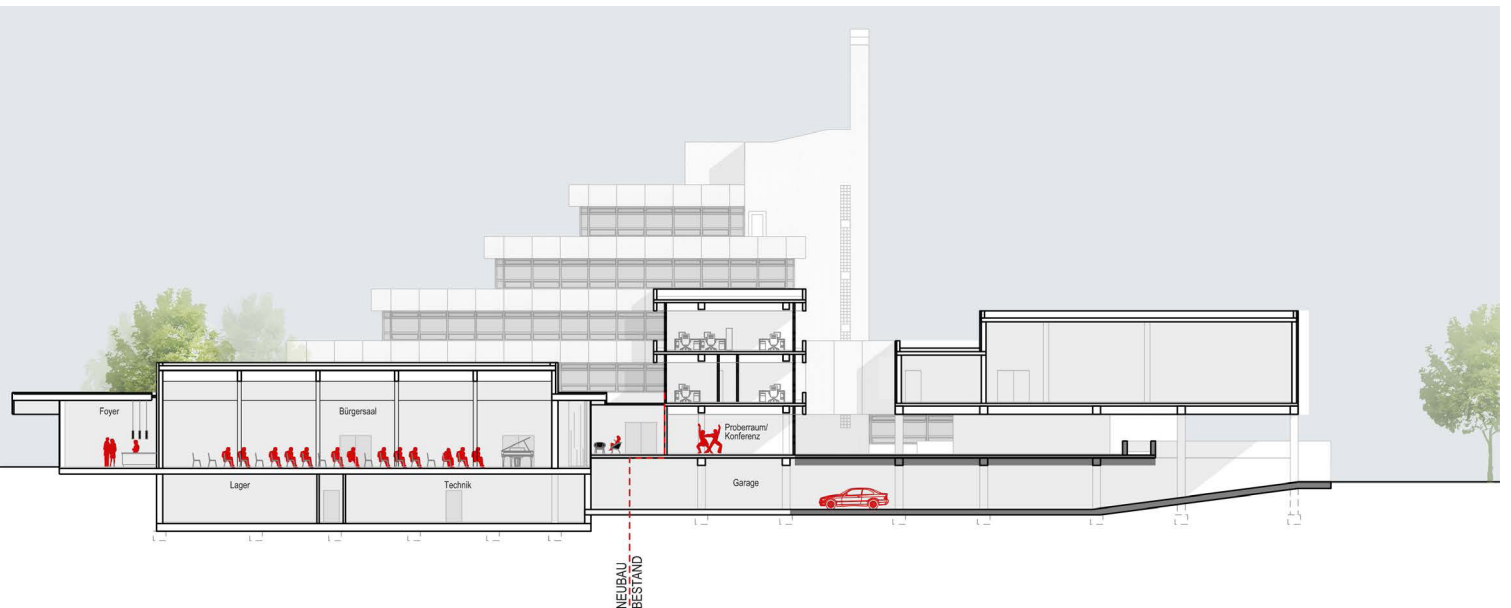




Abb. 33: Perspektive Bürgersaal (HPP Architekten)





6 AUSBLICK

Die Fortschreibung der städtebaulichen Rahmenplanung Bockum-Hövel bildet eine aktualisierte planerische Handlungsgrundlage für die Entwicklung des Stadtteilzentrums von Bockum-Hövel für die zukünftige Entwicklung. Dabei werden die Ergebnisse der Rahmenplanung aus dem Jahr 2021 weiterentwickelt. Die Fortschreibung der städtebaulichen Rahmenplanung ist als informelles Planungsinstrument ein Orientierungsrahmen für die baulich-räumlich und funktionale Sicherung und Entwicklung des Stadtteilzentrums.

Die Standortuntersuchungen für den **Bürgersaal**, die **Mobilstationen** sowie die **Markthalle** bieten einen umfassenden Überblick über die jeweiligen spezifischen Lagekriterien sowie eine systematische Bewertung der untersuchten Standorte.

Die Empfehlung für die Errichtung eines **Bürgersaals** im Zusammenhang mit dem Umbau des Rathausgebäudes in Bockum-Hövel kann dazu beitragen das Rathaus als neues „Leuchtturmprojekt“ für das Stadtteilzentrum zu entwickeln. Der Bürgersaal kann als Anbau ausreichend Raum für vielfältige bis hin zu überregionalen Veranstaltungen bieten. Die im Rahmen der Untersuchung von HPP Architekten entwickelten Vorschläge zur Integration des Bürgersaals in das Rathausgebäude können dazu beitragen, die Wahrnehmung des historisch bedeutsamen Rathauses und Identitätsträgers im Quartier maßgeblich positiv zu beeinflussen.

Mit den Standortvorschlägen für die **Mobilstationen** in Bockum-Hövel wird die Grundlage für den Ausbau eines integrierten Netztes an Mobilitätsangeboten in Bockum-

Hövel gelegt. Hierdurch wird langfristig ein Beitrag für eine klimaneutrale und nachhaltige Mobilität geleistet.

Die Entwicklung einer **Markthalle** in Bockum-Hövel wird aufgrund der bestehenden Herausforderungen als eher schwierig eingeschätzt. Es könnten vor allem Konkurrenzsituationen mit bestehenden Nahversorgern wie insbesondere dem Wochenmarkt entstehen; darüber hinaus ist die wirtschaftliche Tragfähigkeit einer solchen Markthalle mit Blick auf die dezentrale Lage des Stadtteils voraussichtlich zu gering für potenzielle Investoren und Betreiber. Alternativ wird der Bau eines offenen „Markt“- oder „Multifunktionsdach“ auf dem Marktplatz vorgeschlagen; dieses könnte die Funktion des Wochenmarktes aufnehmen, durch weitere, etwa gastronomische, Angebote ergänzt werden und damit zur baulichen Fassung und Gestaltung des Marktplatzes beitragen.

Die vertiefende städtebauliche Betrachtung des **Zentrumsbereichs** zeigt Entwicklungsperspektiven für die vielfältigen Teilräume des Stadtteilzentrums auf. Für den **Marktplatz** kann der Anbau des Bürgersaals dazu beitragen, den öffentlichen Raum baulich zu fassen und aufzuwerten. Die Vorschläge für die Strukturierung des öffentlichen Raumes durch ein Fontänenfeld, ein Baumdach sowie ein Multifunktionsdach werten den Marktplatz funktional auf. Im **Park am Bürgeramt** fördern die punktuellen Interventionen wie die Schaffung von Urban Gardening-Angeboten sowie ergänzende Spielangebote die Belebung der Grünfläche. Die vorgesehenen Staudenbeete entlang der Rautenstrauchstraße leisten einen Beitrag zur Strukturierung der Grünfläche.

Für den **Parkplatz am Rathaus-Center** sowie den am **Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz** ist eine Begrünung und Entsiegelung der Flächen vorgesehen, die neben einer gestalterischen Aufwertung auch das Kleinklima in Bockum-Hövel verbessern kann. Im Zuge der Neustrukturierung des Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platzes bietet der Vorschlag für die Qualifizierung der Skateanlage sowie die Errichtung einer Mobilstation die Chance, einen neuen Treffpunkt im Quartier zu etablieren. Für den Zentrumsbereich ist, aufbauend auf dieser Fortschreibung der Rahmenplanung eine vertiefende freiräumliche Planung anzuregen, um die Gestaltung der öffentlichen Platzflächen sowie der Grünräume weiter zu qualifizieren. Im Zuge dessen sollte auch eine Beteiligung von ortsansässigen Nutzerinnen und Nutzern des Marktplatzes, wie etwa den Händlerinnen und Händlern sowie den Mitarbeitenden des Rathauses, angestrebt werden, um eine bedarfs- und zielgerichtete Gestaltung der öffentlichen Räume zu erreichen.

Für das **St. Josef-Areal** wurden mit den zwei vorgestellten Planungsvarianten konkretisierende Entwicklungsoptionen für diesen Standort dargestellt. Diese zeigen eine Bandbreite auf, wie die Fläche des St. Josef-Krankenhauses als Teil des Stadtzentrums weiter qualifiziert werden kann. Die beiden Varianten sind im Hinblick auf eine Realisierung weiterführend zu überprüfen und städtebaulich und architektonisch detailliert auszuarbeiten. Ebenfalls sollten für die zukünftige Entwicklung der Fläche Zwischennutzungskonzepte erarbeitet werden, um einen vorübergehenden Leerstand auf dem Gelände zu vermeiden.

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Prozess Schema	4	Abb. 22: Teilraum Park am Bürgeramt	35
Abb. 2: Zu untersuchende Standorte - Bürgersaal	11	Abb. 23: Teilraum Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz	36
Abb. 3: Standortuntersuchung Bürgersaal, Herz-Jesu-Kirche	12	Abb. 24: Skizze Mobilstation	38
Abb. 4: Standortuntersuchung Bürgersaal, Anno 03	13	Abb. 25: Städtebaulicher Entwurf Zentrumsentwicklung	41
Abb. 5: Standortuntersuchung Bürgersaal, Rathausgebäude	14	Abb. 26: St. Josef Krankenhaus (Stadt Hamm, Planungsamt)	43
Abb. 6: Standortuntersuchung Bürgersaal, Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz	15	Abb. 27: Flächenkonzept St. Josef (Rahmenplanung 2021)	44
Abb. 7: Standortuntersuchung Bürgersaal, Marktplatz	16	Abb. 28: Strukturkonzept Variante 1	45
Abb. 8: Typen und Flächenbedarfe von Mobilitätsstationen	18	Abb. 29: Strukturkonzept Variante 2	45
Abb. 9: Zu untersuchende Standorte - Mobilitätsstation	19	Abb. 30: Einteilung Nutzungseinheiten (HPP Architekten)	48
Abb. 10: Standortuntersuchung Mobilitätsstationen, Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz	20	Abb. 31: Schnitt (HPP Architekten)	48
Abb. 11: Standortuntersuchung Mobilitätsstationen, Hallohpark	21	Abb. 32: Planungsvariante Bürgersaal und Rathausgebäude mit Orientierung zum Höveler Markt (HPP Architekten)	49
Abb. 12: Standortuntersuchung Mobilitätsstationen, St. Josef	22	Abb. 33: Perspektive Bürgersaal (HPP Architekten)	50
Abb. 13: Standortuntersuchung Mobilitätsstationen, Bürgerpark	23	Abb. 34: Westfälischer Anzeiger vom 06. April 2022	57
Abb. 14: Standortuntersuchung Mobilitätsstationen, Marktplatz	24	Abb. 35: Flächen- und Stellplatzbedarfe Bürgersaal	58
Abb. 15: Teilräume „Zentrumsbereich“	29	Abb. 36: Flächen- und Stellplatzbedarfe Mobilstation	59
Abb. 16: Entwurfsleitende Prinzipien	30	Abb. 37: (links oben) Markthalle Essen-Rottstraße. Markthalle Rottstraße	61
Abb. 17: Zukunftsbilder	32	Abb. 38: (links unten) Markthalle Herford. Kvikk	61
Abb. 18: Teilraum Marktplatz	33	Abb. 39: (rechts oben): Markthalle Dresden. Hajotthu	61
Abb. 19: Teilraum Parkplatz am Rathaus-Center	34	Abb. 40: (rechts unten) Markthalle Gent. Joeri Marcoen	61
Abb. 20: Teilraum Parkplatz am Rathaus-Center, Skizze	34		
Abb. 21: Fontänenfeld	34		

QUELLENVERZEICHNIS

Randelhoff, Martin 2016: Mobilitätsstationen. Nutzen verknüpfen, Räume verbinden. In: Zukunft Mobilität vom 11.04.2016. Zugegriffen am 14.06.2022, abgerufen von <https://www.zukunft-mobilitaet.net/162772/urbane-mobilitaet/mobilitaetsstationen-nutzen-sinn-zweck-verknuepfung/>

GfK GeoMarketing GmbH 2010: Deutliche Funktionsdefizite bei jeder dritten Markthalle. Pressemitteilung vom 01.06.2010

ANHANG

- Zeitungsartikel "Neuer Bürgersaal als Rathausanbau" - S. 57
- Untersuchungskriterien Bürgersaal - S. 58
- Untersuchungskriterien Mobilstation - S. 59
- Referenzen Markthalle - S. 60



Es könnte ein Leuchtturmprojekt für Bockum-Hövel werden: Oberbürgermeister Marc Herter (links), Bezirksbürgermeister Hartmut Weber (rechts) und Stadtbaurat Andreas Mentz (Zweiter von rechts) zeigten sich beeindruckt vom Bürgersaal-Projekt, das David Lange und Gerhard G. Feldmeyer (HPP, Zweiter und Dritter von links) sowie Holger Hoffschroer und Moritz Lippold (RHA, Vierter und Fünfter von links) vorstellten. FOTO: SZKUDLAREK

Neuer Bürgersaal als Rathausanbau

Platz für 300 bis 500 Gäste / Pläne sehen Teilabriss des jetzigen Gebäudes vor

VON JOACHIM BEST

Bockum-Hövel – Das ging diesmal rasch: Nachdem der erste Entwurf für den Rahmenplan Bockum-Hövel rund vier Jahre auf sich hatte warten lassen, präsentierten die Büros Reicher Haase Assoziierte (RHA, Dortmund) und HPP Architekten (Düsseldorf) jetzt schon die Weiterentwicklung. Sie orientierten sich dabei an den Ideen und Wünschen, die die Bezirksvertretung vorgebracht hatte. Ein „Leuchtturmprojekt“ ist der Neubau eines Bürgersaals mit 300 bis 500 Plätzen am Bockum-Höveler Rathaus.

Nach der Vorstellung des Rahmenplans im Juni des vergangenen Jahres hatte die Bezirksvertretung Bockum-Hövel als wichtige Vorhaben den Bau einer Markthalle und die Errichtung eines Bürgersaals als wesentliche Ziele für die Weiterentwicklung des Stadtbezirks ausgemacht. Bei der Standortanalyse war das Büro Reicher Haase Assoziierte zu dem Ergebnis gekommen, dass die Realisierung einer Markthalle in Bockum-Hövel mit erheblichen Schwierigkeiten ver-

bunden wäre und daher aktuell keine tragfähige Perspektive darstelle. Ganz anders der Bürgersaal. Geprüft wurden insgesamt sechs Standorte: das Anno 03 und die Herz-Jesu-Kirche als Bestandsgebäude, Neubauten auf dem Gelände St. Josef, dem Raiffeisenplatz und dem Marktplatz sowie ein Neubau am Rathaus mit Ertüchtigung dieses Bestandsgebäudes.

Für letztere Variante sprachen schließlich viele Argumente: So ist das Rathaus als Mittelpunkt des Quartiers sehr gut angebunden. Die Mischnutzung in der Umgebung und eine hohe Passantenfrequenz sprechen dafür. Es stellen sich Synergieeffekte am Marktplatz ein (zum Beispiel Belebung und Raumwirkung). Die fraglichen Immobilien befinden sich im kommunalen Eigentum. Und schließlich kann der Anbau eines Bürgersaals zu einem potenziellen „Leuchtturmprojekt“ für das gesamte Quartierszentrum und vielleicht darüber hinaus werden.

Für die Entwicklung eines Entwurfes gewann die Stadt das Architekturbüro Hen-

„ Das ist ein Leuchtturm, der endlich mal in Bockum-Hövel entsteht.

Hartmut Weber
Bezirksbürgermeister

rich-Petschnigg & Partner (HPP). Hintergrund: Dieses Büro hatte bereits das Bockum-Höveler Rathaus geplant und hält noch immer die Rechte daran. Die Planer schlagen für den Bürgersaal eine klare Orientierung zum Markt hin vor. Das generiere einen Mehrwert und erzeuge Synergien, unter anderem mit einer Aktivierung der Platzfläche auch außerhalb der Marktzeiten. Um Platz für den Bürgersaal zu bekommen, soll daher an der Nordwest-Ecke ein Teil des Gebäudes abgerissen werden.

Der Neubau soll die „Formensprache des Bestandsgebäudes zitieren“, unter anderem durch eine umlaufende Dachscheibe, aus der der Bürgersaal herausragt. Ein L-förmiges Foyer umgibt an der Nord- und Westseite den eigentlichen Bürgersaal. Eine

Fuge mit Glasdach trennt ihn vom Rathaus, um Neues und Altes unterscheidbar zu machen. Aus den vorhandenen Gebäudefluchten springt der neue Bürgersaal hervor. In der Gesamthöhe reicht er bis zum ersten Obergeschoss des Rathauses. Glasfronten machen ihn zu einem transparenten Gebäude.

Gerhard G. Feldmeyer, Senior Partner und Geschäftsführer von HPP Architekten, machte deutlich, warum man sich für diese Lösung entschieden habe. Das Thema Bauen im Bestand gewinnt immer mehr an Bedeutung. Dabei spiele vor allem die Frage eine Rolle, wie viel Energie bereits in der vorhandenen Bausubstanz stecke. „Ich bin überzeugt davon, dass die Struktur des Bockum-Höveler Rathauses absolut zukunftsfähig ist“, sagte er.

David Lange von HPP führte dafür die hohe Anpassungsfähigkeit und Flexibilität des Gebäudes an. Hier könnten ganz unterschiedliche Bürokonzepte verwirklicht werden. Mit einer Dachbegrünung des terrassenförmigen Baus werde Regen-

rückhaltung und Wärmedämmung geschaffen.

Für Oberbürgermeister Marc Herter wäre die Umsetzung dieser Planung ein Quantensprung für Bockum-Hövel, mit der Funktionalität und Frequenz ins Zentrum gebracht würden. Stadtbaurat Andreas Mentz sagte, dieses Bauvorhaben sei eine besondere Chance, sich um das bauliche Erbe zu kümmern. „Bevor wir etwas Neues bauen, müssen wir schauen, was wir haben und es zukunftsfähig machen.“ Bezirksbürgermeister Hartmut Weber lobte: „Das ist ein Leuchtturm, der endlich mal in Bockum-Hövel entsteht. Der Bürgersaal ist notwendig.“

Als Fragezeichen bleibt die Finanzierung. Frühestens im nächsten Doppelhaushalt 2024/25 könnten Planungsmittel dafür bereitgestellt werden, machte Herter deutlich. Der mögliche Bau müsse dann in der weiteren Finanzplanung abgesichert werden. Zudem müsse man versuchen, an Fördermitteln heranzukommen. Allein für den Bürgersaal müsse man mit einem hohen siebenstelligen Betrag rechnen, sagte Mentz.

UNTERSUCHUNGSKRITERIEN BÜRGERSAAL

Kriterien	Herz-Jesu-Kirche	Anno 03	Rathausgebäude	F.-W.-Raiffeisen-Platz	Marktplatz
ANBINDUNG/MAKROLAGE					
• Anbindung ÖPNV					
• Anbindung SPNV					
• Anbindung Radverkehr					
• Anbindung überörtliches Straßennetz					
• Zentrale Lage					
• Integrierte Lage					
ERSCHLIESSUNG/MIKROLAGE					
• Stellplatzangebot					
• Verträglichkeit Zufahrt/Abwicklung					
• Fußwegequalität					
• Lage an Platzraum					
STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG					
• Verträglichkeit mit dem Umfeld					
• Entwicklungspotenzial für das Umfeld					
• Sichtbarkeit im Stadtraum					
• Qualität öffentlicher Räume					
• Identitätsträger im Quartier					
BAULICHE FUNKTIONALITÄT					
• Flächengröße					
• Multifunktionalität					
• Vorhandene Ausstattung					
REALISIERBARKEIT					
• Flächenverfügbarkeit					
• Planungsrecht					
• Eigentumsverhältnisse					
• Finanzierbarkeit/Wirtschaftlichkeit					
• Vorhandene Nachfrage/Klientel					
• Alleinstellung					
• Flächenrecycling					

Abb. 35: Flächen- und Stellplatzbedarfe Bürgersaal

UNTERSUCHUNGSKRITERIEN MOBILSTATION

Kriterien	F.-W.-Raiffeisen-Platz	Hallohpark	St. Josef	Bürgerpark	Marktplatz
ANBINDUNG/MAKROLAGE					
• Anbindung ÖPNV					
• Anbindung SNPV					
• Anbindung Radverkehr					
• Anbindung überörtliches Straßennetz					
• Zentrale Lage					
• Integrierte Lage					
ERSCHLIESSUNG/MIKROLAGE					
• Stellplatzangebot					
• Verträglichkeit Zufahrt/Abwicklung					
• Fußwegequalität					
• Lage an Platzraum					
STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG					
• Verträglichkeit mit dem Umfeld					
• Entwicklungspotenzial für das Umfeld					
• Sichtbarkeit im Stadtraum					
• Qualität öffentlicher Räume					
BAULICHE FUNKTIONALITÄT					
• Flächengröße					
• Multifunktionalität					
• Vorhandene Ausstattung					
REALISIERBARKEIT					
• Flächenverfügbarkeit					
• Planungsrecht					
• Eigentumsverhältnisse					
• Finanzierbarkeit/Wirtschaftlichkeit					
• Vorhandene Nachfrage/Klientel					
• Alleinstellung					
• Flächenrecycling					

Abb. 36: Flächen- und Stellplatzbedarfe Mobilstation

REFERENZEN MARKTHALLE

Markthalle Essen-Rottstraße



- Betrieben durch: private Investoren
- Bauart: geschlossene Halle, Umbau
- Grundfläche: 700 m²
- Geschosse: 1
- Umgang Wochenmarkt: Ergänzung
- Fokus: Gastronomie (Mischung verschiedener Kulturen und Speisen, Angebote für alle Altersstufen)



Markthalle Herford



- Betrieben durch: private Investoren
- Bauart: geschlossene Halle, Umbau
- Grundfläche: 1.000 m²
- Geschosse: 1
- Umgang Wochenmarkt: Verlagerung in die Halle
- Fokus: Events (Kochenevents, Kurse über gesunde Ernährung, gemeinsames Backen, Tastings, Lesungen, Live Musik, Feiern, Vorträge, Trauungen)



Handwerk



Pflanzen



Gastronomie



Bekleidung



Lebensmittel



Veranstaltungen

Markttyp „Event“



Dieser Markttyp zeichnet sich durch Veranstaltungen aus. Diese können z.B. Kochkurse, Konzerten, Tastings, Themenmärkte, Live Musik, Vorträge, Trauungen, Ausstellungen oder Spiele sein.

Markttyp „Lokale Produkte“



Der lokale Markt zeichnet sich durch regionale und saisonale Produkte aus. Diese sind vermehrt auch biologisch produziert und die Märkte regen zu bewusstem Konsumverhalten an. Oft werden faire Wirtschaftungsketten angestrebt und Wert auf Transparenz gelegt. Durch die Verwendung von Mehrweggeschirr soll der Ressourcenverschwendung entgegen gewirkt werden.

Markttyp „Gastronomie“



Der Markttyp „Gastronomie“ verfügt über ein breites gastronomisches Angebot. Oft werden traditionelle als auch moderne Gerichte angeboten und teils auch beide kombiniert. Zudem wird nicht selten eine Mischung aus verschiedenen Kulturen und Speisen angeboten.

Markthalle Dresden

- Betrieben durch: private Investoren
- Bauart: geschlossene Halle, Umbau
- Grundfläche: 2.640 m²
- Geschosse: 3
- Umgang Wochenmarkt: Ablösung
- Fokus: Lokaler Markt mit Events (nachhaltige Ernährung, bewusster Konsum, Transparenz, regional/sesional/biologisch/vegan, regionale Kunstschaffende, Mehrweggeschirr, Fermentierungsworkshops, Recycling-Spiele, Verkostungen, Themenmärkte, Ausstellungen)



Markthalle Gent

- Bauart: offene Halle, Neubau
- Grundfläche: 630 m²
- Geschosse: 1
- Umgang Wochenmarkt: Verlagerung in die Halle
- Fokus: Lebensmittel



Abb. 37: (links oben) Markthalle Essen-Rottstraße. Markthalle Rottstraße

Abb. 38: (links unten) Markthalle Herford. Kvikk

Abb. 39: (rechts oben): Markthalle Dresden. Hajotthu

Abb. 40: (rechts unten) Markthalle Gent. Joeri Marcoen

RHA ● REICHER HAASE ASSOZIIERTE

Am Knappenberg 32 | 44139 Dortmund
+49.(0)231.86210473

Oppenhoffallee 74 | 52066 Aachen
+49.(0)241.46376740

do@rha-planer.eu | www.rha-planer.eu