



Industrie- und Hafengebiete in Hamm-Westen am Dattel-Hamm-Kanal
Foto: Hans Blossey

5.2 SOZIALRAUM HAMM-WESTEN

Der Sozialraum Hamm-Westen umfasst drei aneinander angrenzende Teilgebiete der Stadtbezirke Hamm-Mitte, Herringen und Pelkum. In Mitte gehört hierzu der Raum entlang Lange Straße/ Wilhelmstraße, westlich der Bahnlinie bis zur Stadtbezirksgrenze Mitte/ Herringen. Herringen ist mit dem östlich angrenzenden Gebiet – dem Siedlungsbereich Westenheide und den Gewerbegebieten Küferstraße sowie entlang der Hafenstraße vertreten. Die im nordöstlichen Teil von Pelkum gelegenen Ortsteile Daberg, Auf der Geist und Lohausenholz komplettieren den Sozialraum Hamm-Westen, dessen nördliche Begrenzung Lippe und Datteln-Hamm-Kanal bilden. Mit 12,3 km² ist Hamm-Westen der drittkleinste Sozialraum. Die mit knapp 23.000 Menschen vergleichsweise hohe Dichte trifft insbesondere für das gründerzeitliche Wohnquartier der westlichen Innenstadt sowie die Westenheide zu.

Der westliche Teil von Hamm-Mitte sowie der östlich angrenzende Teil von Herringen sind durch den Industriehafen und die flächengroßen Werksgelände der Stahlindustrie geprägt. Der in der Folge der Industrieansiedlung werksnah geschaffene Wohnraum ist durch stark verdichtete Gründerzeitquartiere im Westen von Mitte gekennzeichnet. Daran schließen sich in der Westenheide auch größere Anlagen des Geschosswohnungsbaus an, die zusammen mit niedriggeschossiger Bebauung die Wohnsiedlungsstruktur charakterisieren.

Die als Tor zur Innenstadt stark belastete Wilhelmstraße übernimmt auf ganzer Länge Versorgungsfunktionen für den Sozialraum. Die Einzelhandelskonzentration im Dreieck Kamener Straße, Wilhelmstraße, Lohausenholzstraße gleicht den strukturellen Nachteil des langgestreckten Zentrumsbereiches nur bedingt aus. Vor allem die beiden Berufskollegs stehen für die Bedeutung des westlichen Teils von Mitte als zentralem Schulstandort. Der Friedrich-Ebert-Park ist innerhalb des umliegenden stark verdichteten Wohnquartiers die einzige größere Grünanlage für Freizeit und Naherholung.

Vor allem die innenstadtnahen Quartiere westlich der Bahnlinie sind stark vom Strukturwandel betroffen, der sich unter anderem durch vermehrten Arbeitsplatzabbau, hohe Arbeitslosigkeit und einige gewerbliche Leerstände zeigt. Um diesen Defiziten entgegenzutreten, wurde Hamm-Westen bereits im Jahr 2000 in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ des Landes NRW aufgenommen. Hamm-Westen soll und wird als Wohnstandort seitdem nicht nur erhalten und stabilisiert, sondern aktiv gestaltet. So informiert und motiviert beispielsweise ein Quartiersarchitektenteam vor Ort private Hauseigentümer, ihre



Lage des Sozialraumes Hamm-Westen innerhalb des Stadtgebietes

Ausschnitt aus der Karte des
Strukturkonzeptes zur Entwicklung
des Stadtbezirkes Hamm-Westen ^A

A vgl. Stadt Hamm 2005a: 152 f.



Immobilien zu sanieren und zu modernisieren und somit ihren Teil zum Erneuerungsprozess des Wohnquartiers beizutragen. Die zukünftige städtebauliche Entwicklung ist das Thema der Rahmenplanung Hamm Weststadt 2030, deren Erarbeitung aktuell abgeschlossen wurde.

5.2.1 Entwicklungsschwerpunkte des Strukturkonzeptes WerkStadt Hamm 2005

Das Strukturkonzept WerkStadt Hamm aus dem Jahr 2005 führt folgende Schwerpunkte der stadträumlichen Entwicklung und deren Zielaussagen auf:

- **Strukturwandel im Hammer Westen:**

Geplant sind die Unterstützung der Bewohner bei Ausbildung und Arbeit sowie Infrastrukturmaßnahmen und die Nachnutzung brachliegender Industriekomplexe.

- **Brachflächenentwicklung (insbesondere ehemaliges „Thyssen-Gelände“):**

Auf dem ehemaligen „Thyssen-Gelände“ sollen die Strukturen erhalten bleiben und Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe angesiedelt werden.

- **Wilhelmstraße:**

Geplant ist die Verschönerung des Straßenraumes sowie die Sicherung und ortsverträgliche Erweiterung von Einzelhandel und Gewerbe.

- **Strukturkonzept Rangierbahnhof:**

Die Entwicklung in zwei Abschnitten sieht im nördlichen Bereich ein neues Wohnquartier und für den südlichen Bereich einen Standort für bahnbezogene Unternehmen vor.

- **Haldennutzung Kissinger Höhe:**

Nach Abschluss der Schüttung kann die Halde zu einer Erholungslandschaft entwickelt werden.

Diese Schwerpunkte der stadträumlichen Entwicklung sind in die nachfolgenden Planungen eingeflossen. Der Strukturwandel ist im Rahmen des Stadterneuerungsprogramms „Soziale Stadt NRW“ bereits frühzeitig aktiv angegangen worden. Auf die „Stadterneuerung im Hammer Westen“ wird in Kapitel 5.2.2 unter dem gleichnamigen Abschnitt vertiefend eingegangen. Die Brachflächenentwicklung des „Thyssen-Geländes“ behandelt das Kapitel 5.2.2 unter der Überschrift „Nachnutzung des ehemaligen Thyssen-Geländes“. Ebenfalls in Kapitel 5.2.2 und dort in den Abschnitten „Erweiterung Fachmarktstandort Wilhelmstraße“ sowie „Stadterneuerung im Hammer Westen“ wird die Entwicklung der Wilhelmstraße näher erläutert. Das Strukturkonzept Rangierbahnhof ist in den



Ehemaliges „Thyssen-Gelände“
Foto: Hans Blossey

FNP nicht eingeflossen, da die Bahn von einer Flächenverwertung zwischenzeitlich Abstand genommen hatte und die Bahnflächen weiter als solche nutzen wollte. Die Entwicklung der Halde Kissinger Höhe zu einer Erholungslandschaft wird in Kapitel 5.6.2 unter der Überschrift „Haldenlandschaft“ genauer betrachtet.

5.2.2 Konzepte und Leitprojekte der räumlichen Entwicklung nach 2008

Aufbauend auf den zuvor im WerkStadt-Bericht genannten stadträumlichen Entwicklungsschwerpunkten wurde eine Reihe von Planungsgrundlagen für die weitere Entwicklung des Sozialraumes Hamm-Westen erarbeitet. Diese sind unter weitgehender Beteiligung der Bürgerschaft erstellt worden und bilden nach Beschluss durch die politischen Gremien die wesentliche Handlungsgrundlage. Im Folgenden werden die für diesen Sozialraum relevanten Planungskonzepte benannt sowie die umgesetzten bzw. in Planung befindlichen Leitprojekte kurz vorgestellt. In dem nachfolgenden Infokasten ist folgendes Konzept erläutert:

- **Städtebauliche Rahmenplanung - Hamm Weststadt 2030**

Dieses stellt die konzeptionelle Grundlage für die betreffenden Teilbereiche dar. Die Rahmenplanung Hamm Weststadt 2030 wird ferner im Abschnitt Stadterneuerung im Hammer Westen erläutert.

Nachnutzung des ehemaligen „Thyssen-Geländes“

Das citynahe sogenannte Thyssen-Gelände ist mit einer Gesamtfläche von circa 40 ha ein bedeutender Entwicklungsstandort in Hamm für gewerbliche und dienstleistungsorientierte Folgenutzungen. Als Folge des Strukturwandels sind seit Ende der 1980er Jahre mit dem „Thyssen-Draht-Werks-gelände“ größere Areale im östlichen Teilbereich des Hammer Westens in unmittelbarer Nähe westlich des Hammer Hauptbahnhofes brach gefallen. Umnutzungen und Umstrukturierungen haben bereits begonnen. Die vorhandenen Industriebetriebe können an diesem Standort verbleiben und weiterentwickelt werden und auch in Zukunft die gute verkehrliche Anbindung als Standortvorteil nutzen. Die Gesamtfläche gliedert sich in unterschiedliche Bereiche mit verschiedenen Nutzern.

Direkt angrenzend befindet sich der westliche Ausgang des Bahnhofs Hamm. Hier sind auch ein städtisches Park+Ride-Parkhaus sowie der zentrale Fernbusbahnhof verortet. Die starke Zäsur, die sich durch die Gleisanlagen ergibt, trennt das ehemalige Thyssen-Gelände von der Kerninnenstadt ab. Im Norden befinden sich die Wasserbänder Datteln-Hamm-Kanal und Lippe. Im Südwesten grenzt das Thyssen-Gelände an den Wohn- und Siedlungsbereich „Hammer Westen“, für den erst jüngst ein Städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet worden ist. Das



Städtebauliche Rahmenplanung - Hamm Weststadt 2030

Thema der Anfang 2016 beschlossenen „Städtebaulichen Rahmenplanung Hamm Weststadt 2030“ ist die zukünftige, städtebauliche Entwicklung des westlich an die Innenstadt angrenzenden Stadtteils. Präsentiert wird eine Vielzahl von Lösungsansätzen zu den Themen Wohnen und Wohnumfeld, Gewerbe sowie Straßen- und Platzraumgestaltung zur Aufwertung des Hammer Westens.

Weitere Informationen unter www.hamm.de/bauportal



ehemalige Thyssen-Gelände wird in der Rahmenplanung Hamm Weststadt 2030 mitbetrachtet. Leitidee für die künftige Entwicklung des Thyssen-Areals ist die Schaffung eines industriellen Standortes, der auch eine moderne, zukunftsorientierte Durchmischung verschiedener Dienstleistungs- und Gewerbeunternehmen aufnimmt. Die Nähe zur Innenstadt und zum überregional bedeutenden Industriehafen bieten Synergien. Erste Ansiedlungen von Firmen und damit verbundene bauliche Aktivitäten zeigen den Umbruch bereits an.

Erweiterung Fachmarktstandort Wilhelmstraße

Seit mehr als 30 Jahren befindet sich, verkehrsgünstig in Hamm-Westen gelegen, ein Einkaufszentrum mit einem großflächigen rund 7.500 m² umfassenden Verbrauchermarkt als Ankermieter zwischen der Wilhelmstraße im Norden, der vorhandenen Wohnbebauung entlang der Neptunstraße im Süden, der Kamener Straße im Westen und der Lohausenholzstraße im Osten. Nach dem Einzelhandelskonzept für die Stadt Hamm kommt dem rund 4,5 ha großen Areal der Status eines sogenannten Fachmarktstandortes zu. Auf dem südlich von Kaufland gelegenen Grundstücksteil im Umfeld der Lohausenholzstraße sind bis zum Jahr 2014 ergänzende Einzelhandelsansiedlungen mit weiteren Fachmärkten realisiert worden. Hierunter fallen die Umsiedlung eines Discounters aus dem Einkaufszentrum in eine eigene neue Filiale sowie die Neuansiedlung einer Filiale einer Fachhandelskette für Tiernahrung. An diesem Fachmarktstandort sind Verkaufsflächen bis zu einer zusammengenommen maximalen Größe von 2.400 m² zulässig. Eine weitere Vergrößerung der Einzelhandels-Verkaufsflächen am Fachmarktstandort Wilhelmstraße vollzog sich bereits einige Jahre zuvor mit dem Umzug eines Discounters von seinem alten Standort in eine neu errichtete Filiale an der Lohausenholzstraße, an der nun rund 1.000 m² an Verkaufsfläche zur Verfügung stehen. Inklusiv dieser Filiale bietet der Fachmarktstandort Wilhelmstraße insgesamt aktuell rund 10.000 m² Einzelhandels-Verkaufsfläche.

Stadterneuerung im Hammer Westen

Das Programmgebiet Hammer Westen – als Teil des Stadterneuerungsprogramms „Soziale Stadt NRW“ – ist flächenkleiner als der Sozialraum Hamm-Westen und klammert im Wesentlichen die südlich gelegenen Stadtteile Auf der Geist und Lohausenholz aus. Das so gekennzeichnete Areal zwischen den Bahnanlagen im Westen und den Gewerbegebieten Küferstraße und am Hafen ist geprägt von Eisen- und Stahlindustrie und somit ein vom Strukturwandel besonders gekennzeichnetes Stadtgebiet. Der Wohnungsbestand ist mit gründerzeitlich geprägten Altbauquartieren, Sozialwohnungsbeständen der 1960er Jahre sowie Ein- und Zweifamilienhausbebauung sehr heterogen und im Verhältnis zur Gesamtstadt dicht bebaut.



Fassadensanierung in der Silberstraße
Foto: Stadt Hamm, Stadtplanungsamt

Seit März 2000 ist der Hammer Westen aufgrund seiner vielschichtigen Problemlagen und sozialräumlichen Indikatoren, wie erhöhte Arbeitslosigkeit, hoher Anteil an Bewohnerinnen und Bewohner mit Migrationshintergrund, hoher Anteil an Empfängerinnen und Empfänger von Transferleistungen und Langzeitarbeitslosen, Teil des Stadterneuerungsprogrammes „Soziale Stadt NRW“. Seitdem wurden - auf Grundlage eines Handlungskonzeptes - zahlreiche Maßnahmen in städtebaulichen, sozial flankierenden und arbeitsmarktrelevanten Bereichen umgesetzt. (vgl. Stadt Hamm 2004)

Im Jahr 2010 wurde das Entwicklungskonzept „Im Westen was Neues“ als Fortschreibung des bestehenden Handlungskonzeptes erarbeitet. Das bis dahin 660 ha große Gebiet des sogenannten Vorderen Westens wurde in diesem Zuge mit dem Ziel der weiteren strukturellen Verbesserung der Gesamtsituation um 150 ha in Richtung Westen erweitert. Die Umsetzung des Lippeparks Hamm sowie die Vernetzung der neu geschaffenen Grün- und Freiflächen mit den angrenzenden Bereichen insbesondere in Richtung Pelkum und Bockum-Hövel bildeten von 2010 bis 2014 den Schwerpunkt der baulichen Maßnahmen im Fördergebiet Hammer Westen.

Um in dem an die Kerninnenstadt angrenzenden östlichen Teil des Programmgebietes Hammer Westen auf den weiterhin festzustellenden Erneuerungsbedarf zu reagieren, soll dort aktuell noch deutlicher als bisher ein Signal der positiven Entwicklung gesetzt werden. Als Instrument steht hierzu schon seit 15 Jahren das Fassaden- und Hofflächenprogramm zur Verfügung, das Eigentümer von Wohngebäuden bei der farblichen Neugestaltung von Fassaden und Verbesserungen des Wohnumfeldes mit Zuschüssen unterstützt. Um die Aktivität der Eigentümer noch weiter zu befeuern, wurde im Jahr 2014 die Beratung durch ein Quartiersarchitektenteam im Hammer Westen gestartet. Den privaten Investoren steht somit rund um alle Modernisierungs-, Umnutzungs- und Sanierungsfragen sowie den dazu passenden Förderangeboten eine kompetente Beratung zur Verfügung. Auch die Mittel der Wohnungsbauförderung des Landes im Wohnungsbestand sollen hier einbezogen und zielgerichtet eingesetzt werden.

Mit intensiver Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ist erst jüngst eine „Städtebauliche Rahmenplanung Hamm Weststadt 2030“ erarbeitet worden. Dessen Ergebnisse sowie die sozialen und wirtschaftlichen Belange der „Hammer Weststadt“ werden in eine erneute Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes einfließen, das die Grundlage für eine Neuanmeldung des Stadtbereiches im Programm „Soziale Stadt“ darstellt. In den hoch verdichteten Wohngebieten des Hammer Westens mit überwiegendem Altbaubestand haben Bewohnerparkregelungen zur Aufwertung des Wohnumfeldes beigetragen, und haben hiermit Impulse für die städtebauliche Stabilisierung und Entwicklung der teilweise strukturschwachen Viertel gesetzt.



Bürger-Workshop im Rahmen der Stadterneuerung im Sozialraum Hamm-Westen
Foto: Stadt Hamm, Thorsten Hübner

Die Stadt Hamm ist mit der „Weststadt“ und dem „Bergwerk Ost“ gleich mit zwei von insgesamt 20 ruhrgebietsweit ausgewählten Quartieren an dem Strukturwandelprojekt „InnovationCity roll out“ beteiligt. Damit wird das Ziel verfolgt, die in der Modellstadt Bottrop im Rahmen des Vorgängerprojekts „InnovationCity Ruhr“ gesammelten Erfahrungen und Erkenntnisse zum klimagerechten Stadtumbau zu nutzen. In den neu ausgewählten Quartieren sollen sogenannte integrierte Quartierskonzepte initiiert werden.



Fachmarkt Wilhelmstraße
Foto: Hans Blossley

5.2.3 Bevölkerungsentwicklung und Prognosen

Im Jahr 2014 lebten im Sozialraum Hamm-Westen 22.912 Einwohner, was einem Anteil von 12,8 % an der Bevölkerung der Stadt Hamm entspricht. Im Vergleich zum Jahr 2003 konnte Hamm-Westen einen Zuwachs der Bevölkerung von 0,8 % verzeichnen, während die Gesamtstadt einem Rückgang von 1,7 % unterlag. Dabei hatte die Bevölkerungsgruppe der 0- bis 17-Jährigen eine Abnahme in Höhe von 1,5 % zu verzeichnen. Die Gruppe der 18- bis 64-Jährigen erfuhr einen Zuwachs von 1,5 %, während die Gruppe der über 64-Jährigen keinen Unterschied zum Jahr 2003 verzeichnen konnte. Lag die Bevölkerungsdichte 2003 noch bei 1.848 Einwohnern/km², wuchs sie bis auf 1.863 Einwohner/km² an.

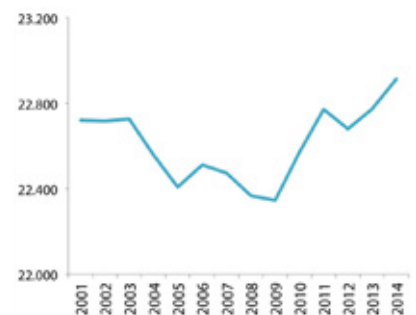


Diagramm zur Bevölkerungsentwicklung des Sozialraumes Hamm-Westen im Zeitraum von 2001 bis 2014 ^c

Hamm-Westen	2003 ^A	2014 ^A	2020 ^B	2030 ^B
Flächengröße	12,3 km² (Sozialraum Hamm-Westen)			
Anzahl der Einwohner	22.726 EW (12,5 %)	22.912 EW (12,8 %)	23.430 EW (13,0 %)	22.940 EW (13,1 %)
Bevölkerungsdichte [EW/km ²]	1.848	1.863	1.905	1.865
Bevölkerungsanteil der 0- bis 17-Jährigen	20,1 % (20,0 %)	18,6 % (17,4 %)	18,8 % (17,4 %)	19,7 % (18,0 %)
Bevölkerungsanteil der 18- bis 64-Jährigen	61,3 % (61,8 %)	62,8 % (62,3 %)	62,7 % (61,5 %)	59,9 % (57,5 %)
Bevölkerungsanteil der über 64-Jährigen	18,6 % (18,2 %)	18,6 % (20,3 %)	18,5 % (21,1 %)	20,4 % (24,5 %)
Anteil der Singlehaushalte	41,1 % (37,5 %)	47,8 % (43,5 %)	k.A.	k.A.
Ausländeranteil	15,5 % (10,7 %)	21,4 % (12,5 %)	k.A.	k.A.
Bevölkerungsentwicklung	–	+0,8 % (2003 - 2014)	+2,3 % (2014 - 2020)	-2,1 % (2020 - 2030)

Tabelle 26: Hamm-Westen in Zahlen Werte in Klammern beziehen sich auf Vergleichswerte zur Gesamtstadt

Hamm-Westen weist mit 21,4 % einen Ausländeranteil auf, der 8,9 % über dem gesamtstädtischen Mittel liegt. Der Anteil der Singlehaushalte hat mit 47,8 % im Vergleich zu 2003 einen Anstieg von 6,7 % zu verzeichnen und liegt damit 4,3 % über dem städtischen Mittel.

Die Bevölkerungsgruppe der 0- bis 17-Jährigen liegt mit 18,6 % leicht über dem gesamtstädtischen Mittel von 17,4%. Die Bevölkerungsgruppe der 18- bis 64-Jährigen weist mit 62,8 % nur einen geringen Unterschied zum Wert des städtischen Mittels auf, während die Gruppe der über 64-Jährigen mit 18,6 % unter dem städtischen Mittel von 20,3 % liegt.

Der Sozialraum Hamm-Westen hat bis zum Jahr 2020 mit einem Anstieg von 2,3 % zu rechnen. Im Zeitraum von 2020 bis 2030 ist allerdings ein Rückgang von 2,1 % zu erwarten. Dabei wird im besonderen Maße der Gruppe der 0- bis 17-Jährigen und der über 64-Jährigen ein Zuwachs prognostiziert, während in der Gruppe der 18- bis 64-Jährigen mit einem Rückgang zu rechnen ist.

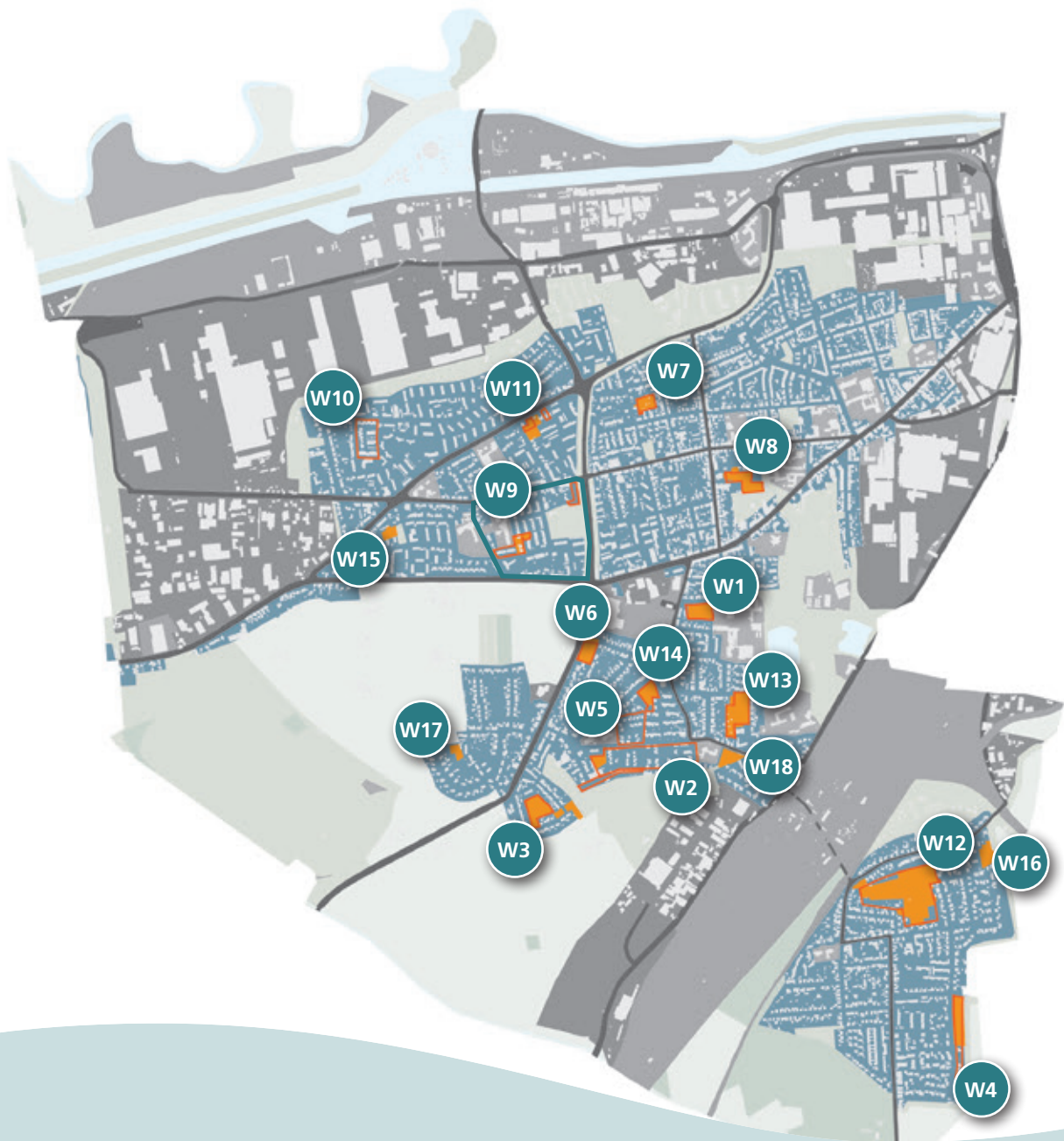
A vgl. Stadt Hamm, Statistiktabelle 2014/2015

B vgl. Stadt Hamm 2015b: 28

C vgl. Stadt Hamm, Statistiktabelle 2014/2015,

Grafik: scheuens+wachten

1 Alle dem Bericht zugrundeliegenden Prognosen berücksichtigen noch nicht die aktuelle Situation der Asyl-suchenden.



Karte zur Bilanzierung der Wohnbauflächen des Sozialraumes Hamm-Westen




5.2.4 Wohnbauflächenentwicklung nach 2008

Der Sozialraum Hamm-Westen setzt sich aus dem östlichen Teil des Stadtbezirks Herringen und dem westlichen Teil des Stadtbezirks Mitte zusammen. Für diesen Sozialraum stellt der FNP bei Neuaufstellung im Jahr 2008 Wohnbaureserveflächen in einer Größenordnung von nahezu 17 ha dar.

Der Abgleich der FNP-Wohnbaureserveflächen mit den durch ruhrFIS als nicht verfügbar ermittelten Flächen ergibt für Ende 2013 vorhandene Wohnbaureserveflächen in Höhe von 10,32 ha und somit eine Inanspruchnahme von 6,41 ha.

Dieser Flächenverbrauch verteilt sich auf fünf der insgesamt 18 Standorte für Wohnbauentwicklung. Geringe Entwicklungsaktivitäten von jeweils deutlich unter einem Hektar haben an den Standorten Am Gallberg (W4), Liboriusweg (W5) und Barbarossastraße (W9) stattgefunden. Der Standort An der Friesenstraße (W10) wird vollständig und der Bereich Liboriusweg (W2) mit nahezu 4,28 ha genutzter Fläche nahezu vollständig in Anspruch genommen.

Legende

-  Reserveflächen FNP
-  Reserveflächen ruhrFIS
-  Siedlungsfläche Wohnen

Nr.	Flächenbezeichnung	Flächenreserve FNP 2008		Inanspruchnahme keine teilweise vollständige	Flächenreserve ruhrFIS 2013		Planungsrecht/ Verfügbarkeit
		Bruttowert [ha]			Nettowert [ha]	Bruttowert [ha]	
Sozialraum Hamm-Westen							
Wohnbauflächen aus dem FNP							
W1	Auf dem Hilkenhohl	0,58		k.l.	0,56	0,56	B-Plan
W2	Liboriusweg	4,52		t.l.	0,24	0,24	FNP
W3	Kupferstraße/ Heinestraße	0,74		k.l.	0,84	1,05	FNP
W4	Am Gallberg	0,90		t.l.	0,82	0,82	B-Plan
W5	Liboriusweg	0,38		v.l.	0	0	FNP
W6	Östlich Kamener Straße	0,41		k.l.	0,52	0,52	B-Plan
ZWISCHENSUMME		7,53			2,98	3,19	
Wohnbauflächen mit Baurecht vor 2008							
W7	Alsenstraße	0,40		k.l.	0,29	0,38	B-Plan
W8	Vorsterhauser Weg	0,70		k.l.	0,72	0,72	B-Plan
W9	Barbarossastraße	0,80		t.l.	0,31	0,31	B-Plan
W10	Friesenstraße	1,10		v.l.	0	0	B-Plan
W11	Normannenstraße	0,20		k.l.	0,42	0,42	B-Plan
W12	Michaelstraße	4,40		k.l.	2,58	3,68	B-Plan
W13	Oberonstraße	1,10		k.l.	0,89	1,19	B-Plan
W14	Orionstraße	0,50		k.l.	0,43	0,43	B-Plan
ZWISCHENSUMME		9,20			5,64	7,13	
Zusätzliche Wohnbauflächen der ruhrFIS-Erhebung							
W15	Holstenstraße/ Pommernschleife	-		-	0,23	0,23	B-Plan
W16	Michaelstraße östlicher Teil	-		-	0,44	0,44	B-Plan
W17	Stresemannstraße/ Schröderstraße	-		-	0,21	0,21	FNP
W18	Südl. Lohausenholz- straße	-		-	0,39	0,39	B-Plan
ZWISCHENSUMME					1,27	1,27	
GESAMTSUMME		16,73			9,89	11,59	

Tabelle 27: Bilanzierung der Wohnbauflächen im Sozialraum Hamm-Westen

Sozialraum	Reserveflächen FNP Stand 2008	Reserveflächen FNP ^A Stand 2013	Inanspruchnahme 2008 - 2013	Zusätzliche Reserveflächen ruhrFIS 2013	Verbleibende Reserveflächen ^B FNP und ruhrFIS
Hamm-Westen	16,73 ha	10,32 ha	6,41 ha	1,27 ha	11,59 ha
Gesamtstadt	202,52 ha	134,15 ha	68,37 ha	16,30 ha	150,45 ha

Tabelle 28: Wohnbaureserveflächen Hamm-Westen Angaben zur Flächengröße sind Bruttowerte in ha

Darüber hinaus sind im Rahmen der ruhrFIS-Erhebung vier zusätzliche Standorte ermittelt worden, die bei der Neuaufstellung des FNP keine Berücksichtigung gefunden haben. Hierbei handelt es sich um die Standorte Holstenstraße/ Pommernschleife (W15), Michaelstraße, östlicher Teil (W16), Stresemannstraße/ Schröderstraße (W17) und südlich Lohausenholzstraße (W18), die den Flächenpool zusammengenommen um 1,27 ha erweitern.

Unter Berücksichtigung der zusätzlichen Standorte verbleiben derzeit noch rund 12 ha verfügbare Wohnbaureservefläche, verteilt auf 16 unterschiedliche Standorte. Lediglich eine Fläche ist mit 3,68 ha deutlich größer als ein Hektar. Im Vergleich zur Gesamtstadt liegt die Entwicklungstätigkeit in Hamm-Westen im Durchschnitt. Die aktuell verfügbare Flächenreserve bewegt sich im Rahmen der durch den FNP ermittelten Bedarfe, so dass davon ausgegangen werden kann, dass für die kommenden Jahre ein ausreichendes Angebot an Wohnbauflächen zur Verfügung steht.

5.2.5 Gewerbeflächenentwicklung nach 2008

Der Sozialraum Hamm-Westen verfügt über sieben, im gesamten Areal des Sozialraums verteilte Gewerbegebiete. Zu beachten ist dabei auch das als Sondergebiet dargestellte Hafengebiet. Das südlich der Hafenstraße und westlich des Bahnhofs Hamm gelegene Gewerbegebiet „ehem. Thyssen-Gelände“ (W1) ist mit einer Gesamtfläche von 31,10 ha das drittgrößte zusammenhängende Gewerbegebiet in Hamm-Westen. Aufgrund der hohen Auslastung und den vorhandenen betriebsgebundenen Reserven wird diesem Gewerbegebiet ein geringes Entwicklungspotenzial mit einer verbleibenden Flächenreserve von 3,42 ha zugeschrieben. Nähere Informationen zum Leitprojekt „Nachnutzung des ehemaligen Thyssen-Geländes“ finden sich in diesem Bericht auf Seite 132 f.

Das Gewerbegebiet „Südhafen“ (W2) erstreckt sich entlang des Datteln-Hamm-Kanals zwischen dem sich westlich der Radbodstraße anschließenden Gewerbefläche „Westhafen“ (W3) und dem bereits oben aufgeführten gewerblich genutzten „Thyssen-Gelände“. Bei einer Flächengröße von 10,70 ha sind zum Erhebungszeitpunkt keine weiteren Flächenreserven noch betriebsgebundene Reserven vorhanden, so dass die Entwicklung in diesem Gewerbegebiet abgeschlossen ist.

Die größte im Sozialraum Hamm-Westen befindliche Gewerbefläche ist der sich an den „Südhafen“ anschließende „Westhafen“ (W3). Die 83,90 ha große Fläche südlich des Datteln-Hamm-Kanals liegt zwischen der Radbodstraße und der Isenbecker Hofsidlung. Trotz der Größe sind keine weiteren Flächenreserven und keine betriebsgebundene Reserven vorhanden, so dass auch hier kein Entwicklungspotenzial mehr besteht.

- A ruhrFIS-Erhebung bezogen auf FNP-Flächen ohne zusätzliche ruhrFIS-Flächen
- B ruhrFIS-Erhebung einschließlich zusätzlich erfasste Flächen



Luftbild Hamm-Western
Foto: Hans Blossey

Das Gewerbegebiet „Küferstraße“ (W4) liegt zwischen der Lange Straße und der Dortmunder Straße und bietet ebenfalls kein weiteres Entwicklungspotenzial. Die Gesamtfläche von 36,30 ha wird vollständig genutzt und es sind weder Flächenreserven noch betriebsgebundene Reserven vorhanden.

Die Gewerbefläche (W5) der Westfälischen Draht Industrie (WDI) befindet sich unmittelbar westlich angrenzend an die Bahntrasse von der Wilhelmstraße bis zur Banningstraße. Die vorhandene Fläche mit einer Größe von 32,10 ha wird vollständig genutzt. Da keine Flächenreserven und keine betriebsgebundenen Reserven vorhanden sind, ist die Entwicklung der „Gewerbefläche WDI“ abgeschlossen. Durch Umstrukturierung könnten allenfalls Teile zu neuen Entwicklungsflächen werden.

Das mit 1,80 ha flächenmäßig kleinste Gewerbegebiet „Wilhelmstraße“ (W6) liegt im westlichen Teil der Wilhelmstraße zwischen Lohuserholzstraße und Kamener Straße. Über die brachliegende Fläche verteilt, befinden sich mehrere leerstehende Gebäude eines ehemals hier angesiedelten Autohauses, die das Entwicklungspotenzial der Fläche einschränken.



Das Gewerbegebiet „Rathenaustraße“ (W7) liegt westlich des Rangierbahnhofs an der Rathenaustraße. Bei einer Gesamtfläche von 25,40 ha beläuft sich die Flächenreserve auf 10,80 ha. Diesem Gebiet wird ein hohes Entwicklungspotenzial attestiert, allerdings erst nach einer möglichen Realisierung der innerstädtischen Umgehungsstraße B 63n.





Insgesamt lässt sich festhalten, dass der Sozialraum Hamm-Westen mit einer Gesamtsumme von 221,60 ha an Gewerbeflächen und einer Flächenreserve von 14,22 ha eine Auslastung von knapp 94 % aufweist. Das Gewerbegebiet „Rathenaustraße“ bietet allerdings ein mittleres bis hohes Entwicklungspotenzial. Das ehemalige „Thyssen-Gelände“ weist ein mit 3,42 ha geringes Entwicklungspotenzial auf und das Gewerbegebiet „Wilhelmstraße“ stellt mit dem vorhandenen Gebäudebestand Probleme mit der Vermarktung an geeignete Unternehmen dar.

5.2.6 Veränderungen des FNP

Seit Neuaufrstellung des FNP hat es keine Berichtigungen bzw. Änderungen für Teilflächen im Sozialraum Hamm-Westen gegeben.

Karte zur Bilanzierung der Gewerbeflächen im Sozialraum Hamm-Westen

Legende

-  Betriebsgebundene Reserve (ruhrFIS)
-  Gewerbereserven (ruhrFIS)
-  Gewerbeflächen (FNP)
-  Flächen für Ver- und Entsorgung sowie Sondergebiete (FNP)

Nr.	Flächenbezeichnung	Standortprofil Realnutzung	Flächengröße	Verbleibende Flächenreserve		Betriebsgebundene Flächenreserve ruhrFIS 2013	Entwicklungsstand
			FNP 2008 Bruttowert [ha]	ruhrFIS 2013 Nettowert [ha]	ruhrFIS 2013		
Sozialraum Hamm-Westen							
Gewerbeflächen aus dem FNP							
W1	Gewerbegebiet ehem. Thyssen-Gelände	PH, EH, DI, Bau, Log, Ga	31,10	3,42	n.V.		geringes Entwicklungspotenzial
W2	Südhafen	PH, Log, Ga, DI	10,70	0	n.V.		Entwicklung abgeschlossen
W3	Westhafen	PH, Log, KFZ, GH	83,90	0	n.V.		Entwicklung abgeschlossen
W4	Gewerbegebiet Dortmunder Straße	KFZ, EH, Bau, DI, Ga, PH, GH	36,30	0	n.V.		Entwicklung abgeschlossen
W5	WDI-Flächen	PH, KFZ	32,10	0	n.V.		Entwicklung abgeschlossen
W6	Gewerbegebiet Wilhelmstraße		1,80	0	n.V.		Brache / Leerstand vorhanden
W7	Gewerbegebiet Rathenastraße	Bau, EH, DI, Ga, GH, KFZ	25,40	10,80	n.V.		mittleres bis hohes Entwicklungspotenzial, aber erst nach Realisierung der B 63n
GESAMTSUMME			221,60	14,22			

Tabelle 29: Bilanzierung der Gewerbeflächen im Sozialraum Hamm-Westen

5.2.7 Fazit zur städtebaulichen Entwicklung im Sozialraum Hamm-Westen

Hamm-Westen ist seit vielen Jahren ein Schwerpunkt der Stadterneuerung. Mit der Umsetzung der Maßnahmen des Handlungskonzepts konnte dem Strukturwandel begegnet und der Sozialraum wesentlich stabilisiert werden. Daneben wurde insbesondere eine Stärkung der Nahversorgung erreicht.

Die Wohnbaulandentwicklung ist mit über 6 ha Inanspruchnahme durch eine mittlere Dynamik gekennzeichnet. Es sind noch ca. 70 Prozent der ursprünglich knapp 17 ha Reserveflächen verfügbar. Dies entspricht einem Platz im Mittelfeld im Vergleich der Sozialräume und einem mittleren verbleibenden Flächenpotenzial.

Auch bei den Gewerbeflächen ist ein mittleres Potenzial verfügbar. 14 ha Reserveflächen bedeuten gesamtstädtisch einen Platz im vorderen Mittelfeld. Allerdings besteht hier die Abhängigkeit vom Neubau der B63n, welche im Strukturkonzept „WerkStadt Hamm“ bereits dargestellt, aber bisher nicht umgesetzt ist.

Eine weiter bestehende Zukunftsaufgabe ist das ehemalige „Thyssen -Gelände“. Hier konnten Teile der Konzeption umgesetzt werden. Der Bereich ist auch Teil des Rahmenplans Hammer Westen, der zukünftig die Grundlage der städtebaulichen Entwicklung darstellen wird. Hier wird auch die Wilhelmstraße als wichtiger Interventionsort thematisiert. Als „Weststadt“ sollen große Teile des Sozialraums Maßnahmenggebiet der Städtebauförderung werden bzw. bleiben.

Mit dem Rahmenplan Weststadt liegt eine aktuelle planerische Handlungsgrundlage für die nächsten Jahre vor. Für die von der Rahmenplanung nicht erfassten Bereiche kann das Strukturkonzept WerkStadt Hamm in Verbindung mit dem FNP als planerische Handlungsgrundlage herangezogen werden.

- PH – Produktion/Handwerk
- I – Industrie
- Bau – Baugewerbe
- KFZ – KFZ-Gewerbe
- Log – Logistik/Transport
- GH – Großflächiger Einzelhandel
- EH – Einzelhandel
- DI – Dienstleistung
- Ga – Gastronomie
- PG – Produzierendes Gewerbe
- V – Versorgung
- G – Gewerbe