

Rahmenplan Bergwerk Heinrich-Robert und Pelkum / Wiescherhöfen

Endbericht

Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bergbau hatte für die Stadt Hamm über viele Jahrzehnte hinweg eine prägende Bedeutung. Daher liegt auch nach dem Ende der Steinkohleförderung und der Schließung des Bergwerks Heinrich-Robert im Jahr 2010 ein besonderer Fokus auf der Nachnutzung der Gebäude und Flächen.

Aufbauend auf der Machbarkeitsstudie von 2012, die ein sog. Energieszenario für das Bergwerksgelände vorschlug, wurden die Planungsansätze im Zuge der vorliegenden Rahmenplanung vertieft und unter Ausweitung der Gebietskulisse sowie in Anpassung an veränderte Rahmenbedingungen wurde untersucht, wie die Zukunft auf diesen Flächen gestaltet werden

kann. Der Städtebauliche Rahmenplan „Folgenutzung Bergwerk Heinrich-Robert“ wurde um eine Entwicklungsperspektive für die Stadtteile Pelkum und Wiescherhöfen ergänzt, da die Zukunft des ehemaligen Bergwerksgeländes eng mit der zukünftigen Entwicklung der umliegenden Ortsteile verknüpft ist.

Zudem wurde eine umfassende Untersuchung des Gebäudebestandes durch die Fördergeber ermöglicht. In Zusammenarbeit mit vier spezialisierten und erfahrenen Büros und unter umfassender Einbindung der Bürgerinnen und Bürger sowie potenzieller Investoren und Entwickler wurde dieser Rahmenplan als Gemeinschaftsprojekt von RAG Montan Immobilien,



Thomas Hunsteger-Petermann
Oberbürgermeister Hamm



Prof. Dr. Hans-Peter Noll
RAG Montan Immobilien GmbH

Stadt Hamm und Wirtschaftsförderung Hamm erstellt. Er zeigt für verschiedene Teilbereiche und Gebäude unterschiedliche Entwicklungsperspektiven auf: Wohnen, Gewerbe, nachhaltige Energien, Kultur und Freizeit – der vom Bergbau geprägte Raum hat auch in Zukunft viel zu bieten.

Wir danken allen an der Erstellung dieses Rahmenplans beteiligten Akteuren für ihre engagierte und kreative Arbeit. Und wir sind sicher, dass sowohl dem ehemaligen Bergwerk Heinrich-Robert als auch den Stadtteilen Pelkum und Wiescherhöfen eine innovative und tragfähige Zukunftsentwicklung bevorsteht. Wie das aussehen kann, hat die ExtraSchicht 2016 ge-

zeigt – als Kunst und Industrie-Kultur Tausende Menschen aus der ganzen Region nach Hamm gebracht haben. In diesem Sinne ein herzliches Glück Auf und eine interessante Lektüre.

Wir wünschen uns, dass möglichst viele dieser Ideen Anregungen für zukünftige Entscheidungen werden und laden alle Bürgerinnen und Bürger zu einer weiteren Ausgestaltung dieses Zukunftsraumes ein.

Thomas Hunsteger-Petermann
Prof. Dr. Hans-Peter Noll



Bergwerk Heinrich-Robert: Hammerkopfturm Ansicht Süd





Bergwerk Heinrich-Robert: Straße zwischen Schneide und Betriebsrat





Bergwerk Heinrich-Robert: Kohlenwäsche





Wiescherhöfener Markt





Pelkumer Platz





Kamener Straße in Pelkum





Selbachpark



Rahmenplanung und Durchführung eines Beteiligungsverfahrens für Pelkum / Wiescherhöfen und zur Folgenutzung des Bergwerks Heinrich-Robert in Hamm

Endbericht

Bearbeitungsteam:

DeZwarteHond. **DeZwarteHond**
Matthias Rottmann
Siegmond Graup
Daniela Gockel
Unter Taschenmacher 2
50667 Köln



Urban Catalyst^{studio}
Prof. Klaus Overmeyer
Janin Walter
Jan Dubsky
Glogauer Straße 6
10999 Berlin



SWECO
Michael Brinschwitz
Friedrich-Mißler-Straße 42
28211 Bremen



Georg Consulting
Achim Georg
Bei den Mühlen 70
20457 Hamburg

Auflage:

Druck:

Berlin, Oktober 2016

Hinweis: Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird auf eine geschlechterspezifische Differenzierung, wie z.B. Teilnehmer/innen, verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung für beide Geschlechter.

Gefördert durch:



Auftraggeber:

Hammm: **Stadt Hamm, der
Oberbürgermeister**
Stadtplanungsamt
Technisches Rathaus
Gustav-Heinemann-Straße 10
59065 Hamm

Verantwortlich:
Heinz-Martin Muhle

Ansprechpartner
Rahmenplan:
Stephan Aumann
Silke Bielefeld



Wirtschaftsförderung Hamm
Martin Löckmann
Ruth Weber



RAG MI
Thomas Middelmann
Ulf Siemes
Sandra Kozielski

Inhalt

Vorwort

1	Einleitung	21
2	Kontext	31
3	Rahmenplan	47
4	Ausblick	125

Abbildungsverzeichnis

1

Ausgangslage 23
Ziele 24
Methode 26

Einleitung

Mit der letzten Schicht am 30. September 2010 endete auf dem Bergwerk Ost - auf Schacht Heinrich-Robert - die 109-jährige Geschichte des Kohlebergbaus in Hamm. Mit zuletzt 2.000 Mitarbeitern bedeutete dies den Verlust eines des wichtigsten Arbeitgebers in der Region und einer der bisher bedeutendsten wirtschaftlichen Grundlagen Hamms.

Die Schließung hinterlässt eine von Wohngebieten umgebene 55 ha große Brachfläche im Südwesten Hamms. Für die angrenzenden Stadtteile Pelkum/Wiescherhöfen und Herringen ist dies eine große Herausforderung und zugleich eine besondere Chance für die zukünftige Entwicklung.

In Herringen, nördlich des Bergwerks gelegen, sind in den letzten Jahren bereits wichtige, zukunftsgerichtete Projekte, wie zum Beispiel der Lippepark, realisiert worden. Für die Stadtteile Wiescherhöfen, welcher südwestlich an das Bergwerksgelände anschließt, und Pelkum, im weiteren Verlauf an der Kamener Straße gelegen, sollen nun zusammen mit dem Bergwerk in diesem Rahmenplan langfristige Ziele und erste konkrete Maßnahmen formuliert werden.

Der Rahmenplan umfasst deshalb sowohl das Gebiet des Bergwerks als auch große Teile der Stadtteile Pelkum und Wiescherhöfen.

Gleisanlagen Bergwerk Heinrich-Robert zu Betriebszeiten



Ausgangslage

Nach der Schließung des Bergwerks Ost wurden bereits eine Reihe von Untersuchungen und Studien erstellt, die die Rahmenbedingungen für zukünftige Entwicklungsoptionen ausloten. Ein wichtiger Schritt im Diskussionsprozess war die Erstellung einer Machbarkeitsstudie im Jahr 2012 und die partielle Gebäudebestandserhebung im Jahr 2015.

Die Machbarkeitsstudie untersuchte vier verschiedene Nutzungsszenarien und definierte erste räumliche Einheiten und strukturelle Elemente des Bergwerks. Die Machbarkeitsstudie zeigte im Wesentlichen Entwicklungsperspektiven für das Areal des Bergwerks selbst auf. Die Schließung wirkte

sich jedoch nicht nur auf diesen Raum, sondern auch in vielerlei Hinsicht auf das Umfeld aus. Verschiedene Verflechtungen zwischen dem Bergwerk und den umliegenden Stadtquartieren Pelkum, Wiescherhöfen und Herringen sind durch das Brachfallen des Bergwerks verloren gegangen und müssen neu ausgelotet werden. Daher ist das Leitziel des Rahmenplans neue funktionale Verflechtungen zu finden und räumliche Bezüge zum Umfeld herzustellen.

Die „Terra incognita“, die sich bisher stadträumlich als eine Barriere zwischen verschiedenen Bereichen Hamms darstellte, soll geöffnet und dabei zu einem Ort des alltäglichen Lebens aller Bewohner Hamms werden.



Impressionen Bergwerk Heinrich-Robert zu Betriebszeiten



Ziele

Pelkum und Wiescherhöfen haben im „Schatten“ des Bergwerks eine starke eigene Identität entwickelt – räumlich wie auch in der Wahrnehmung. Der Zusammenhalt ist groß und die gemeinsame Geschichte des Bergbaus ist noch an vielen Stellen spürbar. Perspektivisch wird der Ortsteil von den Entwicklungen auf dem Bergwerksgelände stark profitieren.

Im Kern geht es bei der Entwicklungsperspektive um zwei Schwerpunkte: einerseits um die Innenentwicklung Pelkums / Wiescherhöfens und andererseits um die wechselseitige Beziehung nach außen zum Bergwerk Heinrich-Robert, zu den Halden Sundern und Humbert sowie zu der umliegenden Landschaft.

Durch die Bedeutung und die Dimension des



Machbarkeitsstudie: Szenario Energie



Machbarkeitsstudie: Szenario Null



Machbarkeitsstudie: Szenario Landschaft



Machbarkeitsstudie: Szenario Organischer Wachstum



Machbarkeitsstudie: Aktionsplan Gebäude

Areas von Heinrich-Robert können Nutzungsperspektiven nicht nur dem lokalen Kontext entnommen werden. Vielmehr sollen auch Optionen gefunden werden, welche von überregionaler Bedeutung sind und somit eine Magnetwirkung über die Grenzen Hamms hinweg erzeugen.

Nur durch eine ganzheitliche Betrachtung und integrierte Planung, die kontinuierlich sowohl den lokalen als auch den regionalen Maßstab betrachtet, ist eine nachhaltige Entwicklung des Bergwerks und der umliegenden Bereiche möglich.

Programmatisch wurden in der Machbarkeitsstudie einige Nutzungen für das Bergwerksgebäude getestet. Seit der Erstellung der Studie haben sich auch einige Rahmenbedingungen konkretisiert und Zielsetzungen verdeutlicht. Der Planungsprozess hat insgesamt an Dynamik zugenommen, viele Gespräche wurden geführt und neue Schwerpunkte gesetzt.

Das Thema Kultur- und Kreativwirtschaft ist aufgrund aktueller Entwicklungen und des konkreten Interesses aus dem Markt heraus als wichtige Entwicklungsperspektive hinzugekommen und gibt nun Anlass, bestehende und neue Ideen weiterzuentwickeln und in einem Rahmenplan zu verdichten.

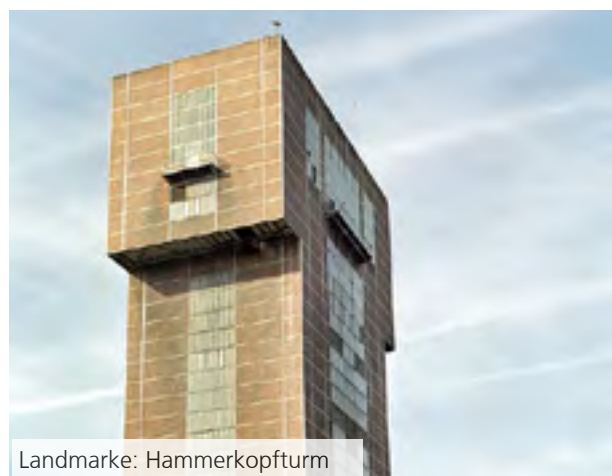
Durch das konkrete Interesse der Kreativwirtschaft erlangt der in der Machbarkeitsstudie definierte „Nukleus“ als Zentrum einer möglichen Entwicklung eines Kreativquartiers eine neue und wichtige Bedeutung als Impulsort. Ein gut funktionierender Kern mit überregionaler Anziehungskraft ist die Grundlage für die Entwicklung der angrenzenden Flächen und dient zudem als

Möglichkeit einer schnellen und starken Adressbildung.

Das Szenario der Energielandschaft aus der Machbarkeitsstudie ist durch die Themen Photovoltaik, Grubengasnutzung und Kurzumtriebsplantagen weiter ein wichtiger Impulsgeber für die Nachnutzung des Bergwerks.

Der Planungs- und Diskussionsprozess zum Rahmenplan verdeutlicht zum einen, dass ein starker Kern mit einer überregionalen Ausstrahlungskraft weitere Nutzungen nach sich ziehen wird. Der Bestand und die Gebäude im Kernbereich besitzen die Stärke, Kristallisationspunkt der Entwicklung zu sein. Zum anderen zeigt sich, dass ein Mix aus verschiedenen Nutzungen von der Kreativwirtschaft über Gewerbe bis hin zum Wohnen für das Gebiet sinnvoll ist. Der Rahmenplan versucht die sich herauskristallisierenden Nutzungsoptionen zu vertiefen und in ein konkretes städtebauliches Gerüst zu übersetzen.

Dieses städtebauliche Gerüst ist die Grundlage für weitere, konkretere Planungen, die Schaffung von Planungsrecht und erster Maßnahmen wie beispielsweise der Ausbau regenerativer Energien.



Methode

Kooperative Rahmenplanung

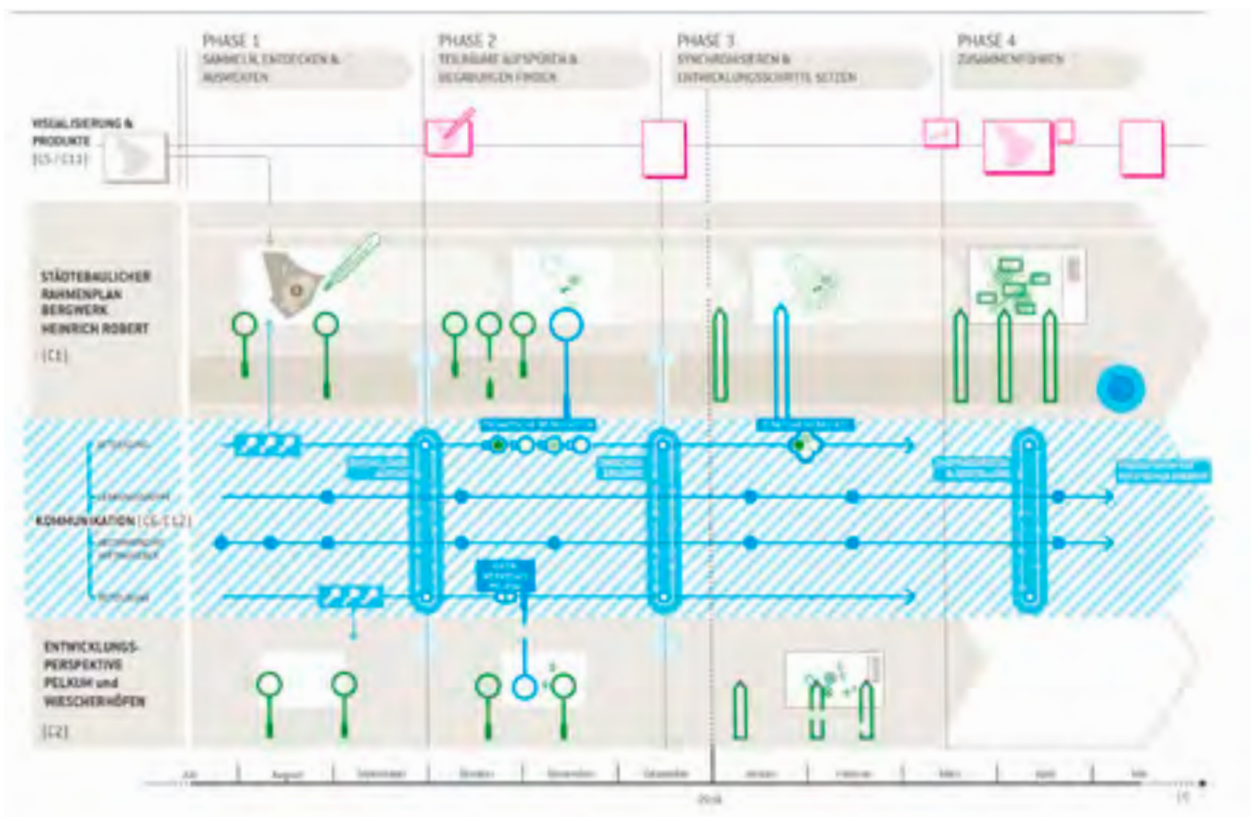
Rahmenpläne sind Navigationsinstrumente für langfristige Stadtentwicklungsprozesse. Die Rahmenplanung für Heinrich-Robert / Pelkum / Wiescherhöfen setzt auf ein klares räumliches und programmatisches Gerüst, das aber auch Spielräume für sich ändernde Entwicklungen zulässt. Konsequentermaßen wurden Akteure frühzeitig in den Planungsprozess eingebunden und als Partner für die weitere Projektumsetzung gewonnen.

Methodisches Vorgehen

Die Aufgabenstellung für die Rahmenplanung Heinrich-Robert / Pelkum / Wiescherhöfen ist eine nicht alltägliche Herausforderung: Einerseits geht es dabei um eine konkrete städtebauliche Revitalisierungsstrategie für ein ehemaliges

Bergwerksgelände, andererseits um die Erarbeitung einer Entwicklungsperspektive von zwei Ortsteilen im ländlichen Agglomerationsraum einer Großstadt. So weit die Rahmenbedingungen für die beiden Aufgabenstellungen auf den ersten Blick auch auseinanderzuliegen scheinen, so eng sind sie miteinander verknüpft.

Der Grundansatz unserer methodischen Vorgehensweise basiert auf drei parallelen Bearbeitungsebenen – der städtebaulichen Planung für das Bergwerksgelände, dem Entwicklungskonzept für Pelkum / Wiescherhöfen und der Dialogebene, die Beteiligungsformate in den jeweiligen Bearbeitungsebenen enthält wie etwa öffentliche Veranstaltungen, in denen die Ergebnisse der Teilbereiche mit lokalen Unternehmen, Vereinen, potenziellen Investoren, Be-



Prozessplan

wohnerinnen und Bewohnern sowie Verwaltung und Politik rückgekoppelt und weiterentwickelt werden. Hierzu gab es eine öffentliche Auftakt- und eine öffentliche Abschlussveranstaltung, bei denen die breite Öffentlichkeit und Vertreter aus der Politik in den Prozess eingebunden werden konnten.

So ist sichergestellt, dass am Ende eine gemeinsame Rahmenplanung entsteht und maximale Synergieeffekte zwischen Ortsteilentwicklung, Bergwerksrevitalisierung und der kulturlandschaftlichen Entwicklung entstehen.

Der Bearbeitungsprozess gliedert sich für beide Teilbereiche in vier Phasen:

1) Bestandsaufnahme und Klärung der Aufgabenstellung,

2) Städtebaulich-räumliche, stadtökonomische, ökologische Analyse und Zielformulierung

3) Entwicklungsstrategien und Vertiefungen sowie

4) Zusammenführen in Rahmenplanung.

Auf der Dialogebene konnte mit sehr unterschiedlichen Formaten ein breites Spektrum von verschiedenen Zielgruppen in den Planungsprozess eingebunden werden. Drei Blitzlichter aus dem Prozess spiegeln diese Arbeitsweise exemplarisch wider:

A – Ideenwerkstätten und Safaris

Die Ideenwerkstätten wurden mit ansässigen Vereinen, Gewerbetreibenden, Jugendlichen und interessierten Bürgern durchgeführt. Dafür wurden spezifische Beteiligungsformate umge-



Ideentisch bei der öffentlichen Auftaktveranstaltung



Bürgerbuffet bei der öffentlichen Ideenwerkstatt



Fahrradsafari mit den Jugendlichen

setzt: Mit den ansässigen Vereinen aus Pelkum und Wiescherhöfen wurde anhand einer Karte die Vernetzung und Stärkung der Vereine diskutiert. Besondere Stärken, aber auch Defizite von Orten in Pelkum und Wiescherhöfen wurden auf Spaziergängen mit den Einzelhändlern entlang der Kamener Straße und mit Jugendlichen auf einer Fahrradsafari durch Pelkum und Wiescherhöfen identifiziert.

Konkrete Maßnahmen für die öffentlichen Räume stellte das Planungsteam auf einer Werkstatt in der Pelkumer Bürgerhalle zur Diskussion.

B - Entwicklerworkshop

Im Rahmen eines Entwicklerworkshops mit den Akteuren RAG MI, der Stadt und potenziellen Investoren wurden, moderiert durch das Planungsteam, anhand eines großen Arbeitsmodelles Nutzungskonzepte und räumliche Entwicklungsstrategien erarbeitet und evaluiert.

C – ExtraSchicht

Ein wichtiges Dialogformat, in dem die Planungsergebnisse einer überregionalen Öffentlichkeit prominent präsentiert wurden, war die „ExtraSchicht“ am 25. Juni 2016, eine an mehreren Orten im Ruhrgebiet veranstaltete „Nacht der Industriekultur“.

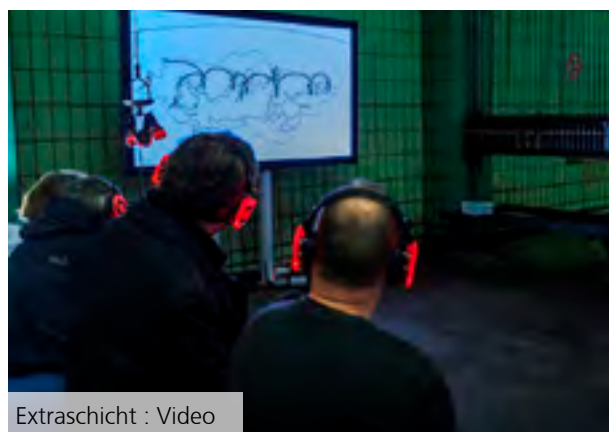
Mehrere Tausend Besucher konnten 1:1 vor Ort erleben, welches Potenzial in der Öffnung des ehemaligen Zechengeländes Heinrich-Robert steckt. Vor der Kulisse des Hammerkopfturms gab es die Möglichkeit, an einem breitgefächerten kulturellen Programm mit Konzerten, Führungen, Ausstellungen, Lasershow und

Feuerwerk teilzuhaben. Ebenso lieferte die ExtraSchicht eine Plattform, um den derzeitigen Planungsstand einem breiten Publikum zu vermitteln.

Auf Plänen und einem großen Modell wurde der Zwischenstand des Entwurfs anschaulich präsentiert. Eine Videoanimation stellte lebendig die Geschichte und die künftige Entwicklung des Bergwerks und der umliegenden Ortsteile dar. Die positive Resonanz der Besucherinnen und Besucher machte deutlich, dass der Hammer Westen zahlreiche Anknüpfungspunkte für die kommende Entwicklung bietet.



Entwicklerworkshop



Extraschicht : Video



Extraschicht: Ausstellung Rahmenplan

2

Landschaftliche Einbettung	32
Überregionale und lokale Anbindung	33
ÖPNV	34
Radwegenetz	34
Zentrumsnahe Funktionen und öffentlicher Raum	36
Gesellschaftliches Leben	38
Laufende Projekte und Maßnahmen	38
Ökonomische und sozioökonomische Rahmenbedingungen	40

Kontext

Für den Hammer Westen ist die geplante Öffnung von Heinrich-Robert mit einem Paradigmenwechsel verbunden: Ursprünglich durch das Bergwerk isolierte Teilräume in einem fragmentierten Kontext können sich künftig zu einem neuen Ganzen zusammenfügen. Der Schlüssel für eine Revitalisierung von Heinrich-Robert liegt in der Entdeckung und Öffnung zum lokalen und regionalen Kontext. Auch umgekehrt werden Herringen, Pelkum und Wiescherhöfen mitsamt ihrer Kulturlandschaft von den neuen Verbindungen zum Bergwerk profitieren können.

Mit der Nachnutzung von Bergwerken gibt es in Hamm viele Erfahrungen. In der Vergangenheit wurden unterschiedliche Strategien der Nachnutzung entwickelt, sei es die Umwandlung in Erholungsparks wie auf Schacht Franz und dem Maximilianpark oder die Entwicklung von Gewerbe wie auf Radbod. Deutlich wurde dabei, dass jeder Zechenstandort seinen eigenen Weg in der Nachnutzung finden muss, gleichzeitig aber auch starke Wechselwirkungen mit dem gesamtstädtischen Kontext berücksichtigt werden müssen. In der Analyse des Standort-

tes Heinrich-Robert kristallisierte sich heraus, dass sowohl die Öffnung zu den umliegenden Ortschaften als auch die Ausrichtung an den sozioökonomischen Dynamiken von Hamm und der Region erhebliche Bedeutung für die Zukunftsentwicklung haben.

Landschaftliche Einbettung

Das ehemalige Bergwerk Heinrich-Robert und die angrenzenden Ortsteile Pelkum und Wiescherhöfen befinden sich ca. fünf Kilometer südwestlich der Hammer Innenstadt. Administrativ zählt das Bergwerk zum Stadtbezirk Herringen, durch seine unmittelbare Nachbarschaft zu den Ortsteilen Wiescherhöfen und Pelkum wird es in der öffentlichen Wahrnehmung jedoch eher diesen zugeordnet.

Heinrich-Robert und die umliegenden Ortslagen sind in eine landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft eingebettet. Darüber hinaus locken zahlreiche Freizeit- und Sportangebote um den Selbchpark, die Halden und um die umliegende Landschaft viele Menschen in den Hammer Westen. Ein besonderes Potenzial bietet der Landschafts- und Parkkorridor „Im Westen was

Lage im Ruhrgebiet



Neues“. Neben der Kissinger Höhe sollen in Zukunft auch die Halden Humbert und Sundern sowie das Bergwerksgelände in den Grünzug integriert werden.

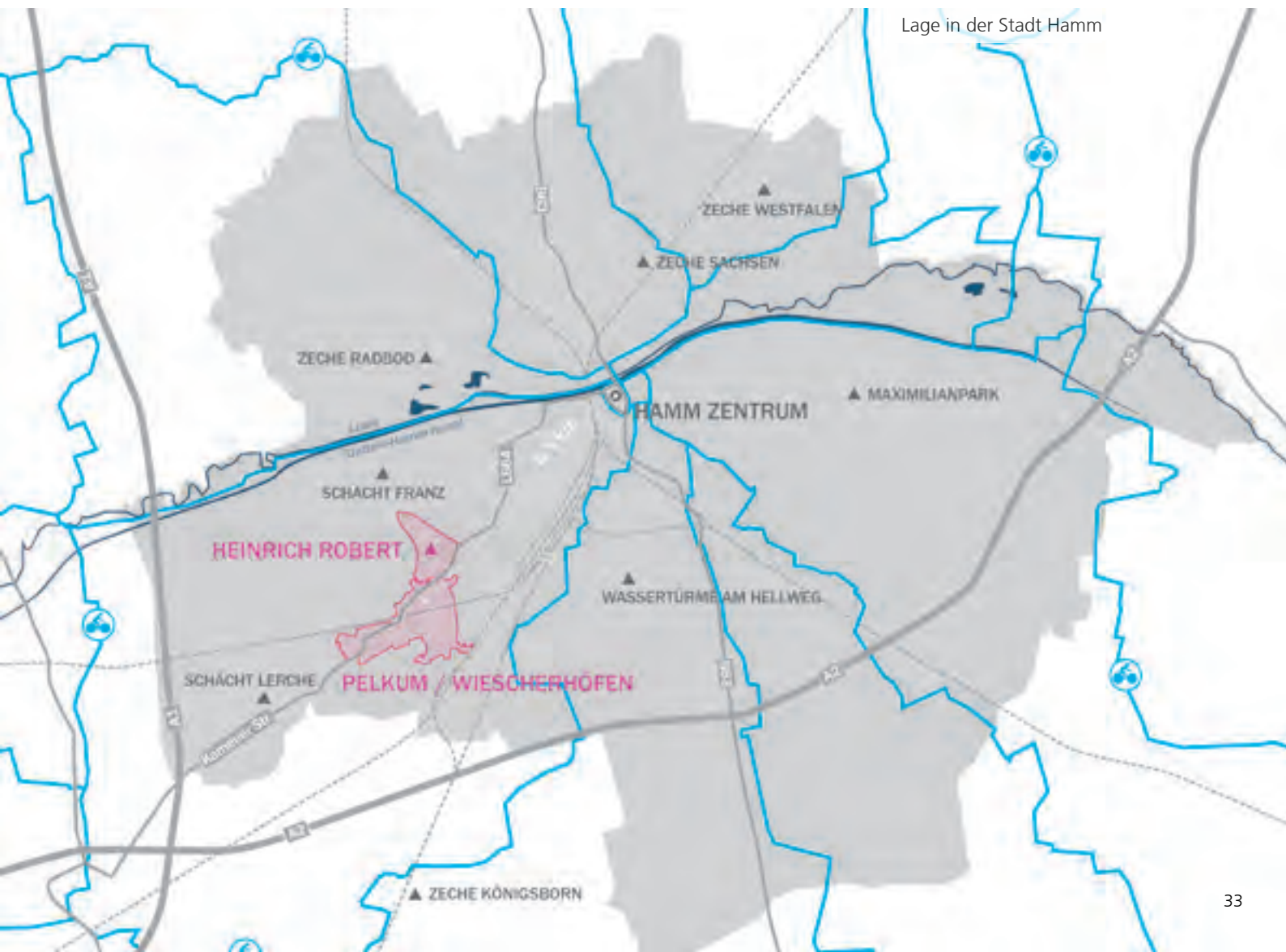
Heute noch eine abgeschottete Enklave und Barriere, kann Heinrich-Robert künftig eine wichtige verbindende Rolle zwischen Herringen, Pelkum, Wiescherhöfen und Selmigerheide übernehmen.

Überregionale und lokale Anbindung

Über die L664 sind das Bergwerksgelände und die Ortschaften Pelkum / Wiescherhöfen für den motorisierten Verkehr an die Hammer Innenstadt (elf Autominuten) als auch an die A1 und A2 sehr gut angebunden. Die Auffahrten Bönen / Pelkum an der A2 und Bergkamen an der A1 sind in zwölf Minuten erreichbar.

Die Hupterschließung des Bergwerkareals erfolgt aus nordöstlicher Richtung über die Straße Zum Bergwerk direkt von der Kamener Straße aus. Darüber hinaus besteht im Süden ein weiterer Zugang über die Kokereistraße. Für die künftige Erschließung des Bergwerks kommt auch der T-Kreuzung Kamener Straße / Weetfelder Straße eine besondere Bedeutung zu.

Auf der westlichen Seite ist das Bergwerksgelände über die Fangstraße/ Goerallee erschlossen. Hier bietet sich eine zusätzliche Erschließung im Bereich des ehemaligen Gesundheitshauses an. Für eine bessere Erschließung des Bergwerks sind die Einbettung in das vorhandene Fuß- und Radwegenetz und die Stärkung der Verbindungen zwischen Bergwerk und Selbachpark sowie Selmigerheide wichtig.



Sowohl die Kamener Straße als auch die Kreuzung Fangstraße - Kamener Straße weisen bereits heute teilweise hohe Belastungen auf, die in der anstehenden Verkehrsplanung berücksichtigt werden müssen. Beide Straßen sowie die Bahngleise haben aufgrund mangelnder Querungsmöglichkeiten eine Barrierewirkung, die die Ortsteile zerschneiden und teilweise von der Landschaft isolieren.

Zu den besonders problematischen Stellen gehört die fehlende Querung in Richtung Halde Sundern im Bereich der Straße Auf Börgers Hof, an der der nächste Bahnübergang erst ca. 350 m entfernt vom Schulzepark liegt. Aber auch die Bahnquerung zur Selmingerheide gilt als unsicher.

ÖPNV

Die Ortschaften Pelkum und Wiescherhöfen sowie das Bergwerkgelände sind über die Busverbindung der Linie 3 im 30-Minuten-Takt an das Hammer Zentrum angebunden. Eine Bahnanbindung gibt es zurzeit nicht. Geplant ist jedoch ein neuer Bahnhaltepunkt in Wiescherhöfen/Selmingerheide.

Radwegenetz

Auch in das überregionale Radwegenetz ist die Stadt gut eingebunden: Der Emscher-Park-Radweg und die Römer-Lippe-Route verlaufen in unmittelbarer Nähe zum Bergwerk entlang des Datteln-Hamm-Kanals. Jedoch sind die überregionalen Radwege in Pelkum und Wiescherhöfen schlecht ausgeschildert und nicht ausreichend

Lokaler Kontext





Pelkumer Platz haben sich zwar die Post und eine Apotheke als wichtige Frequenzbringer angesiedelt, die autogerechte Gestaltung und das fehlende Stadtraummobilien verhindern aber, dass der Platz zum Aufenthalt genutzt wird.

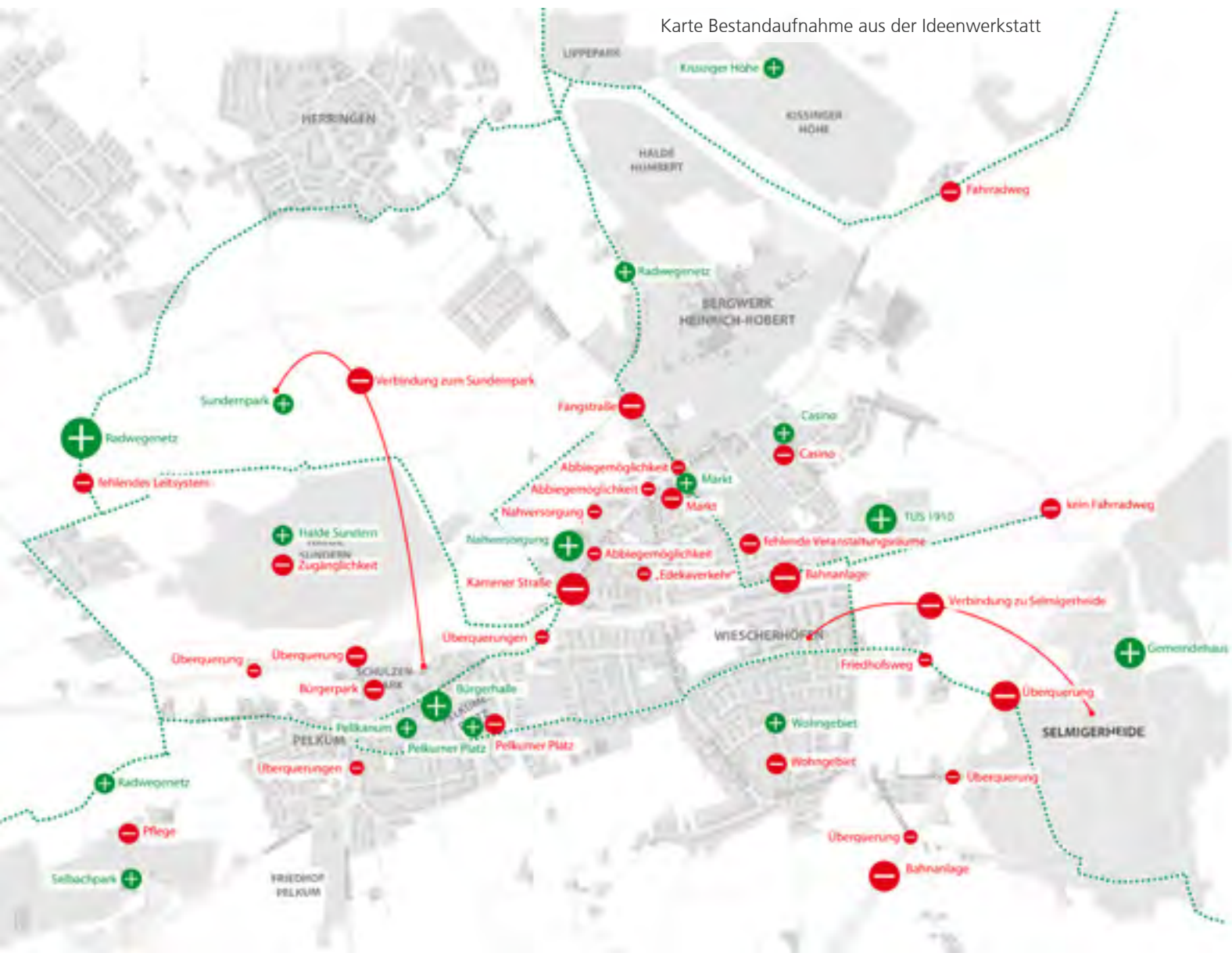
Neben den Quartierszentren stellen die Grünflächen in Pelkum und Wiescherhöfen wichtige öffentliche Räume dar, die qualifiziert werden sollten. Die Halden Sundern und Humbert sind derzeit unzugänglich, sind teilweise bzw. werden, wo noch nicht geschehen, mittelfristig endgestaltet. Der Schulze Park wird trotz Umgestaltung und Ausstattung mit einer Skateanlage nach wie vor nur wenig genutzt. Er ist in Richtung Halde Sundern undurchlässig, darüber hinaus wird die Parkpflege von den Bewohnern als verbesserungswürdig wahrgenommen.

Das Nahversorgungsangebot sowie die ärztliche Versorgung sind in beiden Ortschaften ausreichend. Dennoch würden die Bewohner ein breiteres Spektrum an Fachärzten, Läden mit exklusiver Ware und Fachgeschäften begrüßen. Die Bürgerhalle fungiert als wichtigste Anlaufstelle des öffentlichen Lebens und ist derzeit der einzige Ort für kulturelle Veranstaltungen, neben diesem Angebot besteht auch ein Interesse an vereinsunabhängigen Veranstaltungen.

Gesellschaftliches Leben

Der TUS 1910 Wiescherhöfen, der Frauen-Singekreis Pelkum oder der Rassegeflügelzuchtverein Pelkum-Wiescherhöfen sind nur wenige der vielen Vereine, die in Pelkum und Wiescherhöfen zu Hause sind. Die Vereine spielen eine

Karte Bestandaufnahme aus der Ideenwerkstatt



wichtige Rolle als Motor des öffentlichen Lebens. Sie agieren über die Grenzen ihrer üblichen Tätigkeit hinaus, organisieren Veranstaltungen und setzen sich in zahlreichen sozialen Projekten ein. Das Jugendzentrum „Casino“ beispielsweise ist heute Schwerpunkt für interkulturelle Arbeit mit Ausstrahlung über den Stadtteil hinaus. Allerdings ist es stark sanierungsbedürftig oder muss durch einen Neubau an derselben oder anderer Stelle ersetzt werden. Auch die gute Vernetzung und Zusammenarbeit der Vereine mit Kirchen, Moscheen und Unternehmen zeigt einen starken Zusammenhalt der Bewohner. Dazu trägt auch die durch die Bergbaugeschichte entstandene gesellschaftliche Verbundenheit bei. Die Pelkumer und Wiescherhöfener haben ein starkes Identifikationsgefühl

mit ihren Ortschaften und sind trotz der vorhandenen Mängel, besonders im Bereich der Aufenthaltsqualität, in Pelkum und Wiescherhöfen zufrieden.

Laufende Projekte und Maßnahmen

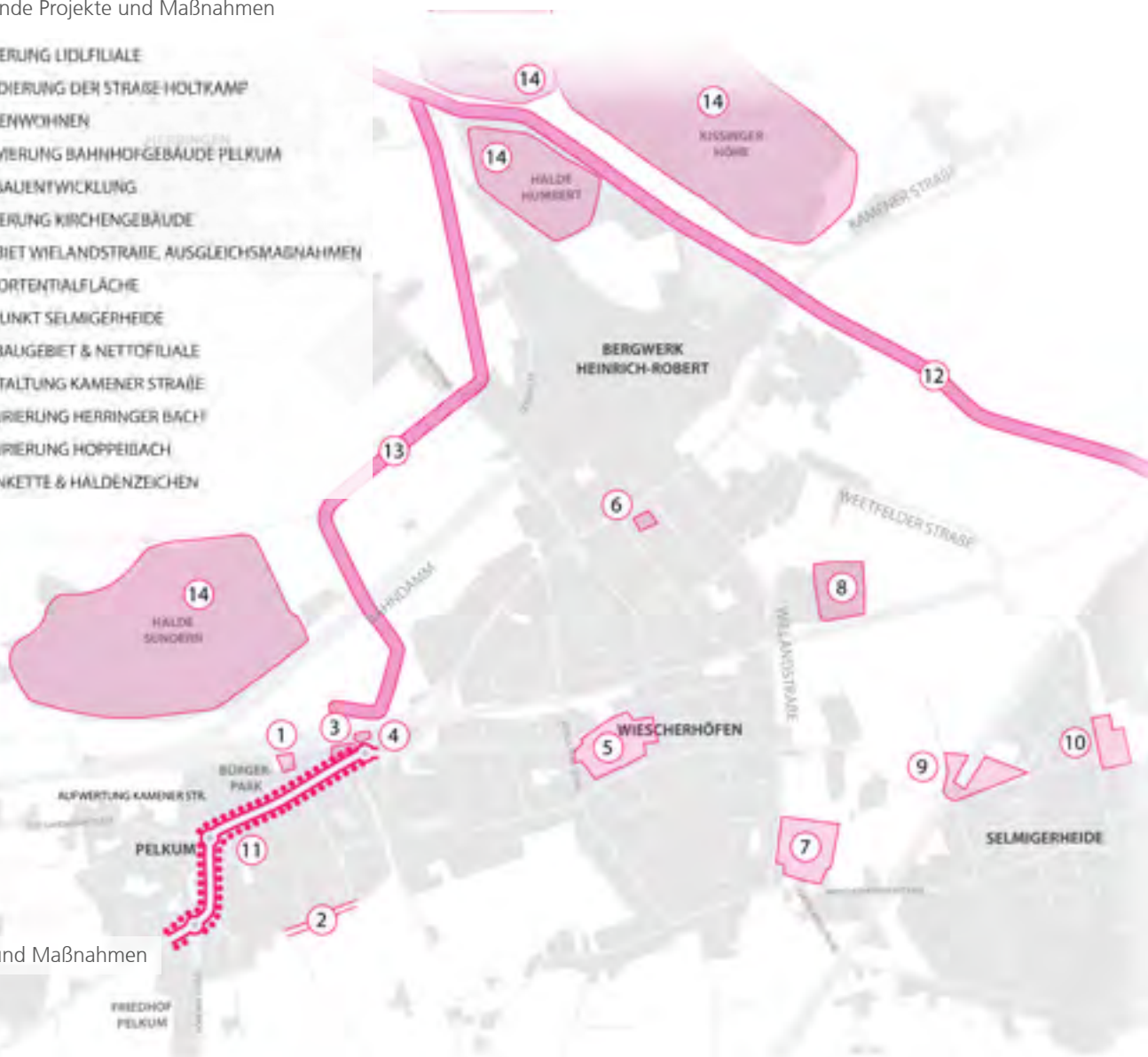
Die Transformation des Bergwerks steht nicht für sich selbst, sondern ist ein Baustein neben bereits realisierten oder in der Planung befindlichen Projekten in der näheren und weiteren Umgebung.

Renaturierung Herring- und Hoppeibach

Bis 2020 sollen der Umbau und die Renaturierung des Hoppeibaches (westlich) des Bergwerks und des Herring Baches (östlich des Bergwerks) abgeschlossen sein. Dabei wird nachdem

Laufende Projekte und Maßnahmen

- 1 ERWEITERUNG LIDL-FILIALE
- 2 ARRONDIERUNG DER STRASSE HOLT-KAMP
- 3 SENIORENWOHNEN
- 4 REAKTIVIERUNG BAHNHOFGEBAUDE PELKUM
- 5 WOHNBAULENTWICKLUNG
- 6 ERWEITERUNG KIRCHENGEBAUDE
- 7 BAUGEBIET WIELANDSTRASSE, AUSGLEICHSMABNAHMEN
- 8 NEUE PORTENTIALFLACHE
- 9 HALTEPUNKT SELMIGERHEIDE
- 10 WOHNBAUGEBIET & NETTOFILIALE
- 11 UMGESTALTUNG KAMENER STRASSE
- 12 RENATURIERUNG HERRINGER BACH
- 13 RENATURIERUNG HOPPEIBACH
- 14 HALDENKETTE & HALDENZEICHEN



Laufende Projekte und Maßnahmen

die Bergsenkungen weitestgehend zum Stillstand gekommen sind, eine getrennte Führung von Schmutz- und Regenwasser geschaffen. Gleichzeitig werden die bestehenden Pumpwerke ertüchtigt oder erneuert und ein großes Retentionsvolumen für Starkregenereignisse geschaffen.

Die ökologische Aufwertung beider Bäche soll auf einer Länge von 5,9 Kilometern erfolgen. Im Bachabschnitt zwischen der Halde Humbert und der Kissinger Höhe sollen am Herringer Bach eine Auenlandschaft und Freizeitnutzungen wie ein bereits realisierter „Barfußpfad“ oder ein „Blaues Klassenzimmer“ entstehen.

Kissinger Höhe und Haldenkette

Die Kissinger Höhe ist mit einer Fläche von 45 ha und 58 Meter Höhe eine der größten Abraumberge im Ruhrgebiet. Diese Fläche wurde bereits vor Jahren vom RVR übernommen, begrünt und für Freizeitnutzungen entwickelt. Wander- und Nordic-Walking Pfade, ein Bergbaulehrpfad mit Gegenständen und Utensilien aus dem Bergbau sind neben dem Aussichtsplattau auf der höchsten Erhebung in Hamm als Beispiele zu nennen. Mittelfristig soll die Halde Humbert ebenfalls mit Freizeitnutzungen belegt und begrünt werden. Beide Halden sollen miteinander verbunden und in ein Haldensystem in Form einer Achse von der Kissinger Höhe über die Halde Humbert, den Lippepark Hamm (ehemalige Schachanlage und Halde Franz) bis zur einige Kilometer entfernten Halde Sundern integriert werden.

Haldenzeichen

2015 wurde ein Wettbewerb ausgelobt, der die Betonung und sichtbare Gestaltung der fünf Halden im Hammer Westen zum Thema hatte.

Das Ziel hierbei war auch die Schaffung einer Verknüpfung und Verbindung der fünf Hochpunkte. Der Siegerentwurf sieht vor, dass auf jeder Halde ein begehbare Objekt eingerichtet werden soll. Die 7,5 Meter hohen Großskulpturen aus Stahl leuchten im typischen Bergbau-Orange.

Pelkum und Wiescherhöfen

Auch in den Ortsteilen Pelkum und Wiescherhöfen gibt es zahlreiche geplante Projekte, die unterschiedliche Entwicklungsbereiche betreffen:

Einzelhandelsentwicklung

Die Lidl-Filiale an der Kamener Straße in Pelkum soll auf 1.500 Quadratmeter erweitert werden. In Selmigerheide, an der Weetfelder Straße, soll ein neuer Supermarkt (Netto) angesiedelt werden. An der Kamener Straße werden Arrondierungen vorgenommen und Entwicklungen stattfinden, wie die Realisierung einer Rossmann-Filiale, die jedoch noch keine Planreife haben.

Wohnentwicklung

An der Weetfelder Straße ist ein neues Wohngebiet mit Supermarkt geplant. Außerdem wird mit dem Entwicklungsvorhaben „Vivawest“ eine Wohnbebauung auf der Brache in der Virchowstraße realisiert. An der Kreuzung Kamener Straße / Ladestraße werden außerdem Wohnungen für Senioren entstehen. Darüber hinaus sollen das Baugebiet an der Wielandstraße für Wohnbau erschlossen und weitere Ausgleichsmaßnahmen fortgeführt werden.

Weitere Maßnahmen

Neben der Arrondierung der Straße Holtkamp soll das Kirchengebäude St. Marien erweitert und der ehemalige Fußballplatz an der Wielandstraße als Potenzialfläche dienen.

Ökonomische und sozioökonomische Rahmenbedingungen

Die Analyse der sozioökonomischen Rahmenbedingungen und Immobilienmärkte stellen eine wichtige Grundlage jeder erfolgreichen Konversion dar. Die Umnutzungsmöglichkeiten werden beispielsweise durch die Lage und Erreichbarkeit des Makro- und Mikrostandortes, durch die Wohnungs- und Gewerbeflächennachfrage, die Wirtschaftsstruktur und den lokalen Arbeitsmarkt mit beeinflusst.

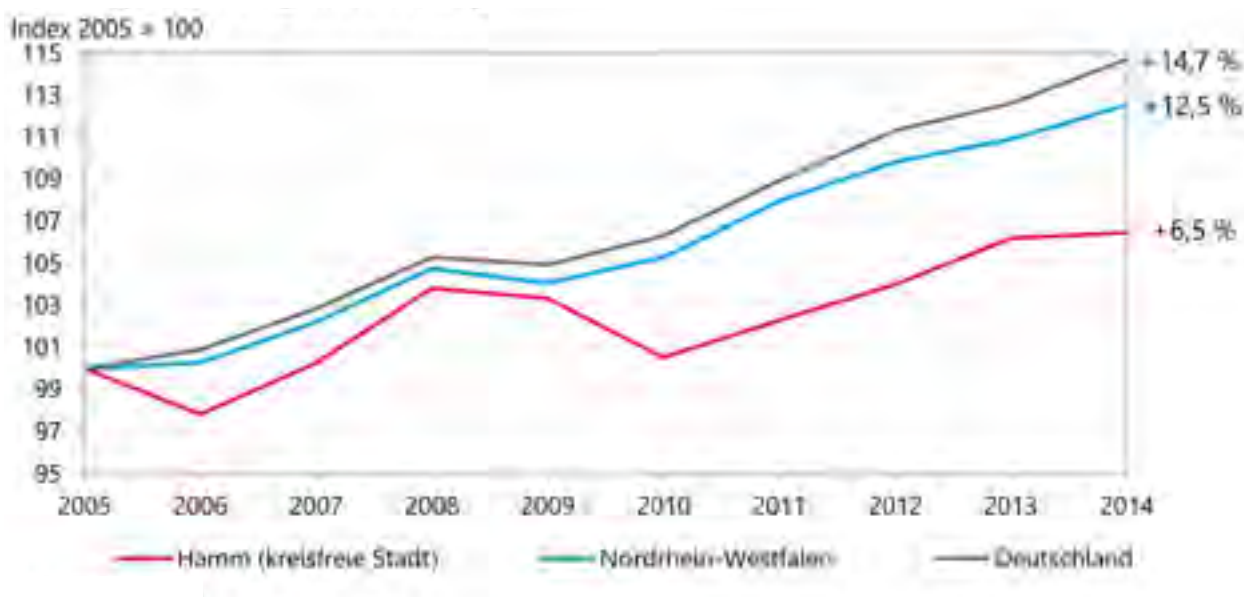
Durch bewusste Impulsgebungen und Fördermittel kann der Konversionsprozess positiv beeinflusst und gesteuert werden. Für die betreffenden Kommunen bedeutet Konversion eine Chance für eine aktive und innovative Stadt- bzw. Quartierserneuerung.

Im Kontext der vorliegenden Rahmenplanung wurden die sozioökonomischen Trends und die Immobilienmärkte am Standort Hamm analysiert und in Hinblick auf die Nachnutzungs-

möglichkeiten des Bergwerks Heinrich-Robert bewertet. Darüber hinaus wurden die beiden betreffenden Hammer Stadtteile Pelkum und Herringen anhand ausgewählter Indikatoren untersucht. Weitergehend wurden Recherchen zu alternativen Frequenzbringern durchgeführt. Die Analysen schließen mit zusammenführenden Schlussfolgerungen und dem Aufzeigen stadtökonomischer Aspekte der Nachnutzung.

Sozioökonomische Rahmendaten und Wirtschaftsstruktur

Hamm hat knapp 176.600 Einwohner und zeigt seit 2011 eine stabile Einwohnerentwicklung auf. Prognosen der Stadt Hamm zufolge soll die Einwohnerzahl bis 2030 um 1,6 Prozent schrumpfen. Andere Prognosen gehen von einem weit größeren Rückgang der Einwohnerzahl aus. Die aktuelle Zuwanderung dürfte sich günstig auf die demografische Entwicklung von Hamm auswirken.



Beschäftigtenentwicklung Quellen:

Bundesagentur für Arbeit (2015); Georg Consulting (2015).

Der Stadtteil Herringen hat knapp 21.000 Einwohner. Seit 2005 ist ein deutlicher Rückgang der Einwohnerzahl um minus 5,1 Prozent zu verzeichnen. Der Ortsteil Pelkum/ Wiescherhöfen hat knapp 19.000 Einwohner.

Auch in Pelkum/ Wiescherhöfen ist die Zahl der Einwohner seit 2005 zurückgegangen (-1,2%). In beiden Stadtteilen gibt es eine hohe Zahl an kleinen Haushalten. Gleichzeitig lässt sich in Herringen ein höherer Anteil von größeren Haushalten als in Pelkum/ Wiescherhöfen feststellen.

In Herringen gibt es einen höheren Anteil von Migranten (41,1%) als in Pelkum/ Wiescherhöfen (26,7%). Damit korrespondiert die Struktur der Haushaltsgröße mit dem unterdurchschnittlichen Anteil von Migranten.

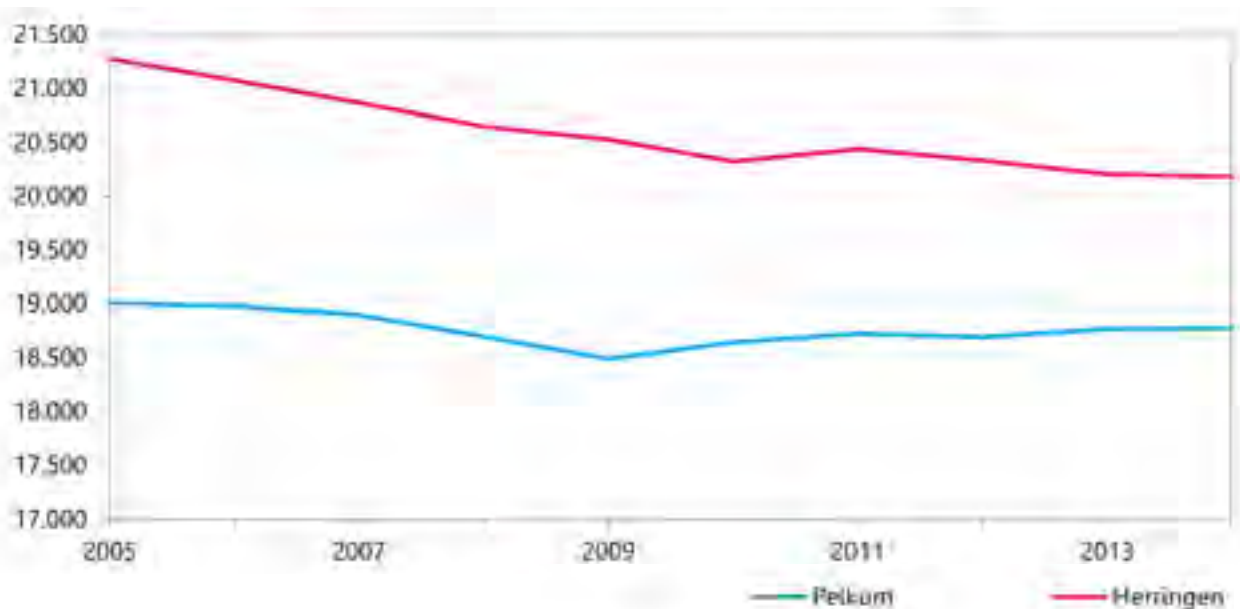
In beiden Stadtteilen lassen sich leichte Wanderungsgewinne beobachten. Die Wanderungs-

gewinne resultieren aus der Außenwanderung. Hinsichtlich der Wanderung innerhalb des Stadtgebietes verlieren beide Stadtteile Einwohner (vor allem Herringen).

In Hamm gibt es rund 54.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte. Im Zeitraum 2005 bis 2014 ist die Zahl der Beschäftigten um 6,5 Prozent angestiegen. Deutschlandweit wuchs die Beschäftigung im genannten Zeitraum um 14,7 Prozent.

Parallel zur positiven Beschäftigungsentwicklung sank die Arbeitslosenquote in Hamm von 10,4 Prozent im Jahr 2008 auf 9,1 Prozent Anfang 2016.

Die Entwicklung der Beschäftigung in wissensintensiven Dienstleistungen verlief in Hamm deutlich weniger dynamisch als in NRW und im Rest Deutschlands. In der wissensintensiven Industrie zeigte sich dagegen ein Anstieg von 8,7



Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen Pelkum und Herringen

Quellen: Stadt Hamm (2014); Georg Consulting (2015).

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Kultur- und Kreativwirtschaft	Hamm		Deutschland	
	2008	2014	2008	2014
Kulturwirtschaft	578	534	442.743	437.545
Kreativbranchen	194	271	322.513	415.244
Kultur- und Kreativwirtschaft	772	805	765.256	852.789
Kultur- und Kreativwirtschaft (ohne Doppelzählungen)	714	726	722.415	808.775
Gesamtwirtschaft	52.619	53.966	27.695.398	30.174.505
Anteil (%) KKW an Gesamtwirtschaft (ohne Doppelnennung)	1,4	1,3	2,6	2,7

Beschäftigung in der Kultur- und Kreativwirtschaft Quellen: Bundesagentur für Arbeit (2015); Georg Consulting (2015).

Prozent, was deutlich über dem bundesweiten Durchschnitt lag. In NRW ist die Beschäftigung in diesen Wirtschaftszweigen sogar zurückgegangen.

Hamm ist ein starker Industriestandort. Rund 17 Prozent der Beschäftigten arbeiten in der Industrie. Ebenso viele Menschen sind im Handel (inkl. Kfz) beschäftigt. Der größte Arbeitgeber in der Stadt ist jedoch das Gesundheits- und Sozialwesen mit einem Beschäftigtenanteil von 20 Prozent.

In der Kultur- und Kreativwirtschaft waren in Hamm im Jahr 2014 rund 726 Personen beschäftigt, davon 534 Personen in der Kulturwirtschaft und 271 Personen in den Kreativbranchen. Der Beschäftigtenanteil der Kreativwirtschaft an der Gesamtbeschäftigung beträgt lediglich 1,3 Prozent. Deutschlandweit und auch in Hamm ist die Zahl der Beschäftigten in der Kreativwirtschaft zwischen 2008 und 2014 zurückgegangen. Der Beschäftigungsrückgang in Hamm beruht vor allem auf dem Arbeitsplatzabbau im Presse- und Buchmarkt. Einen deutlichen Anstieg konnten der Werbe-

markt (+34,9%) und die Software-/Games-Industrie (+48,5%) verzeichnen – wenn auch von einem niedrigen Beschäftigungsniveau aus (194 Beschäftigte im Jahr 2014).

Immobilienmärkte

Wohnungsmarkt

Im Jahr 2014 gab es in Hamm 85.638 Wohnungen in 38.021 Wohngebäuden. Nicht ganz zwei Drittel der Wohngebäude in Hamm entfallen auf Wohngebäude mit einer Wohnung, also auf Einfamilienhäuser.

Die Wohnflächennachfrage in Hamm wird sich nach Prognosen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) ausgehend von 6,5 Millionen Quadratmetern im Jahr 2015 auf 6,9 Millionen Quadratmeter im Jahr 2030 erhöhen. Somit ist Neubaubedarf vorhanden, der im Zeitverlauf aber abnimmt.

Der durchschnittliche Neubaubedarf liegt in Hamm bis zum Jahr 2030 bei ca. 385 Wohnungen jährlich. Dabei ist der Anstieg der Wohnflächennachfrage laut BBSR vor allem auf die Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern

und weniger auf die nach Mehrfamilienhäusern fokussiert.

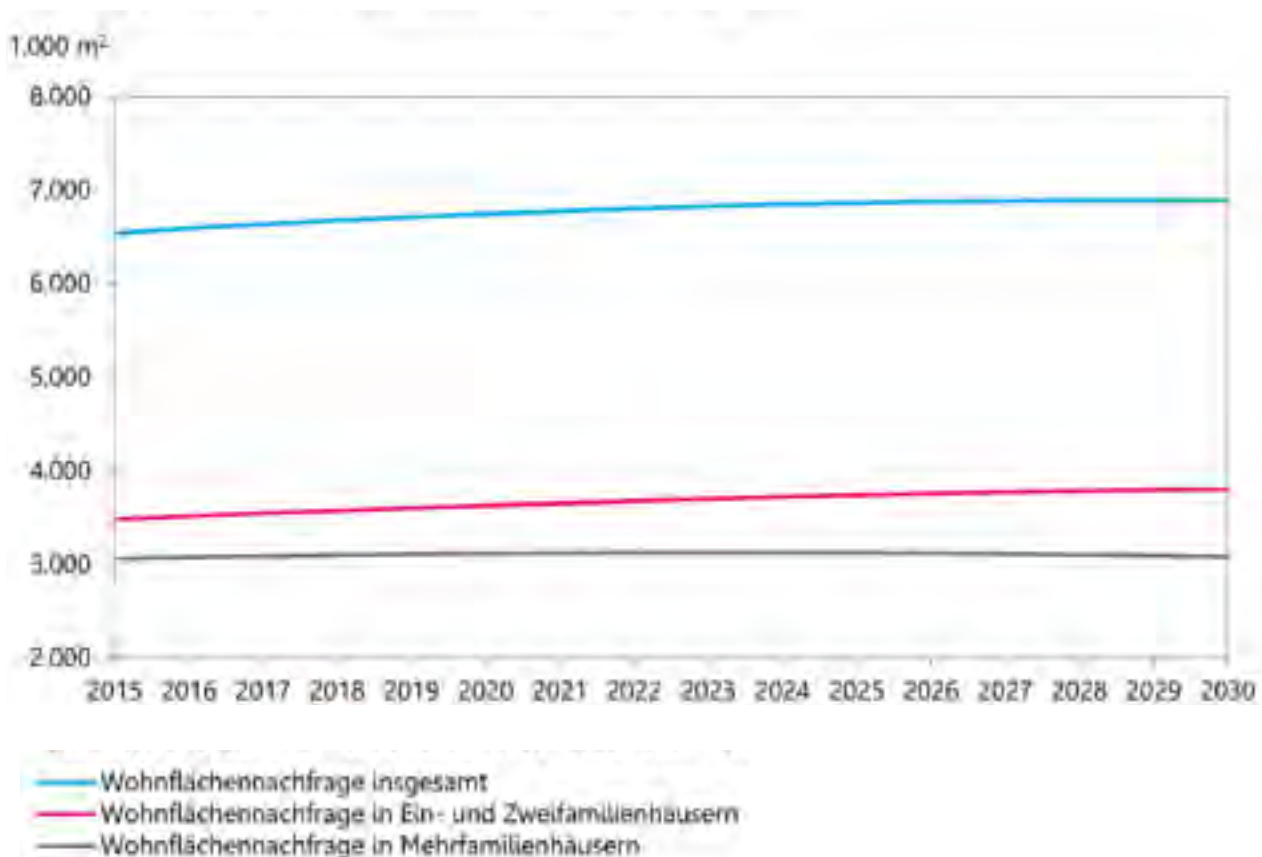
Die Kaufpreise für Wohnbaugrundstücke in Hamm sind stark lageabhängig und schwanken zwischen 75 bis ca. 220 Euro je Quadratmeter. Im Mittel liegen sie bei ca. 120 Euro.

Gewerbeflächenmarkt

In den letzten zehn Jahren wurden in Hamm im Durchschnitt 13,5 Kauffälle pro Jahr für Industrie- und Gewerbeflächen registriert. Dabei wurden 12,2 Hektar Fläche und 4,3 Millionen Euro je Jahr (35,00 Euro/m²) umgesetzt. Die Preise für erschlossenes Gewerbebauland

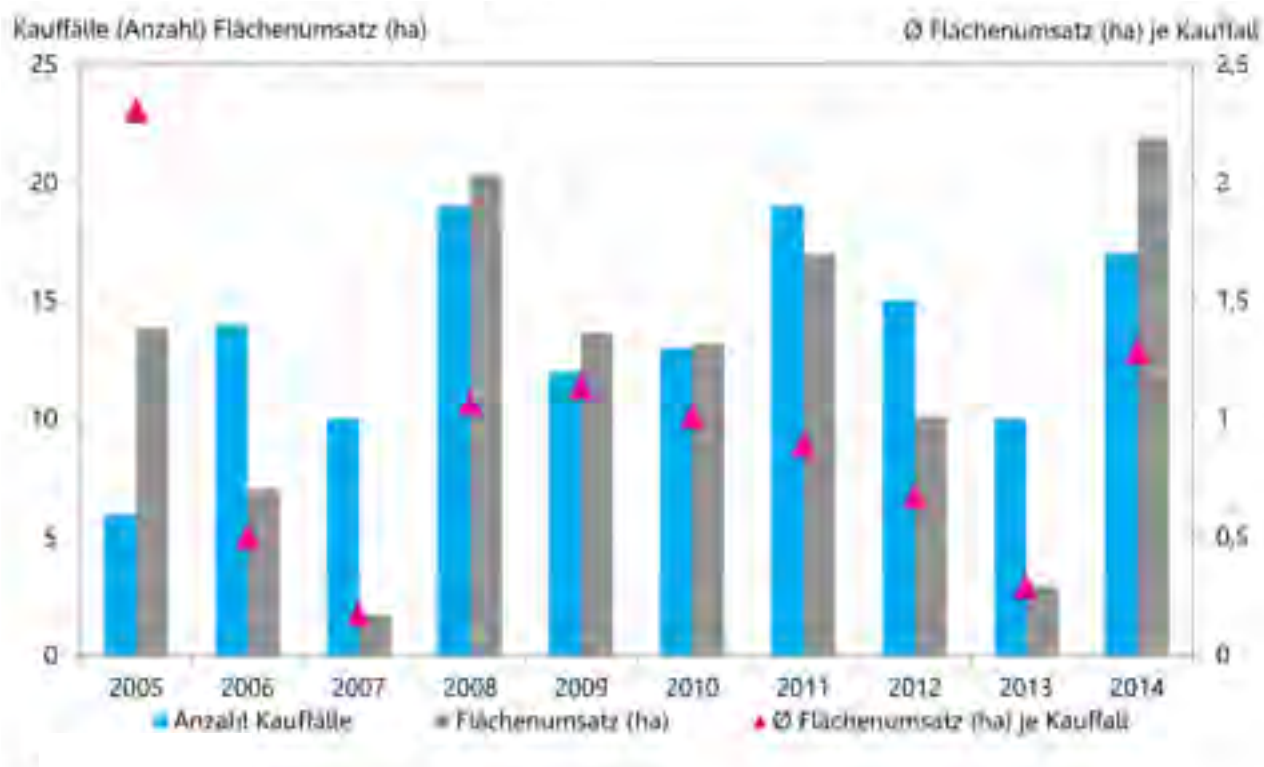
liegen in einer schwerpunktmäßigen Spanne von 29 bis 45 Euro pro Quadratmeter, zum Teil auch darüber. Das Ansiedlungsgeschehen in Hamm ist insgesamt sehr dynamisch und die durchschnittliche Grundstücksgröße groß, was auf großflächige Ansiedlungen aus dem Bereich Logistik und Transport schließen lässt.

In den derzeit schwerpunktmäßig in Vermarktung befindlichen Industrie- und Gewerbestandorten waren mit Stand 2015 noch über 50 Hektar freie Flächen zur Verfügung. In Relation zum durchschnittlichen Gewerbeflächenumsatz der letzten Jahre ergibt sich somit eine quan-



Prognose der Wohnflächennachfrage in Hamm

Quellen: BBSR-Wohnungsmarktprognose 2030 (2015); Georg Consulting (2015).



Gewerbeflächendynamik in Hamm

Quellen: Gutachterausschuss Hamm (2015); Georg Consulting (2015).

titative Reichweite des Flächenangebots von lediglich vier Jahren. Die Stadt Hamm benötigt somit in absehbarer Zeit neue Industrie- und Gewerbeflächen.

Pelkum/Wiescherhöfen hat im Vergleich zur Gesamtstadt eine niedrige Pro-Kopf-Flächenausstattung mit Einzelhandelsflächen (< 0,50 m²). Der Besitz konzentriert sich hauptsächlich entlang der Kamener Straße (B 61).

Flächenschwerpunkt ist das Nahversorgungssegment, womit der Stadtteil gut versorgt ist. Die im Vergleich zu Herringen niedrigere Flächenausstattung resultiert aus der Tatsache, dass es in Pelkum/Wiescherhöfen nur wenige Angebote im periodischen und aperiodischen Bedarf gibt. Der Stadtteil Herringen hat mit rund 1,10 Quadratmetern Verkaufsfläche pro Einwohner einen relativ hohen Einzelhandelsbesatz. Das Gros

des Flächenbestandes (> 40%) entfällt hier auf nicht-zentrenrelevante großflächige Sortimente (Möbelfachmarkt, Baufachmarkt).

In der Wohnlagenbewertung des Immobilienportals Immonet erreicht Pelkum/ Wiescherhöfen eine Punktzahl von 4,0 von maximal 5,0 Punkten. Die Wohnlage Herringen wird mit einer Punktzahl von 2,40 schlechter bewertet.

Büroflächenmarkt

Der Büroflächenbestand hat in Hamm in den vergangenen Jahren zugenommen und umfasste 2014 rund 434.000 Quadratmeter. Der Leerstand ist gering, er lag 2014 stabil bei 5,5 Prozent und folgt seit 2008 einem abnehmenden Trend.

In Hamm wurden im Jahr 2014 rund 4.000

Quadratmeter Bürofläche umgesetzt, was dem geringsten Wert der vergangenen sieben Jahre entspricht. Auch der Neuzugang an Büroflächen lag im Jahr 2014 relativ niedrig bei 1.200 Quadratmetern. Die Spitzenmiete ist in den letzten Jahren in Hamm leicht zurückgegangen. Sie lag 2014 in der City bei 7,20 Euro (nettokalt) und in den Bürozentren bei 10,50 Euro (nettokalt). Die Durchschnittsmiete in der City betrug 2014 ca. 6,60 Euro (nettokalt). An der Peripherie, also in den hier untersuchten Stadtteilen, beträgt die Spitzenmiete lediglich 5,00 Euro (nettokalt) und die Durchschnittsmiete 4,50 Euro (nettokalt).

Einzelhandelsmarkt

Die Kaufkraft liegt in Hamm unter dem Bundes- und Landesdurchschnitt. Im Jahr 2015 betrug die deutschlandweite Kaufkraft 21.865 Euro je Einwohner. In Nordrhein-Westfalen stehen jedem Einwohner 21.850 Euro zur Verfügung. In Hamm betrug die Kaufkraft je Einwohner 2015 jedoch nur 19.119 Euro. Die Stadt hat oberzentrale Funktionen. Ihr fließt bisher aber nur in einem überschaubaren Rahmen Kaufkraft aus dem Umland zu. Die Einzelhandelszentralitätskennziffer lag 2015 bei geringen 100,5, ist jedoch 2016 auf 102,8 gestiegen. Gesamtstädtisch verfügt Hamm in seinen sieben Stadtbezirken über eine Verkaufsfläche von rd. 279.000 Quadratmetern, auf der ein Umsatz von ca. 938 Mio. Euro erwirtschaftet wurde. Die Mieten in den Stadtteillagen für Ladenlokale schwanken zwischen 4,00 und 11,00 Euro (nettokalt).

Die Entwicklungsmöglichkeiten im Einzelhandel werden durch das Einzelhandelskonzept Hamm und die sogenannte Hammer Liste als zentren- und nicht-zentrenrelevanten Segmenten definiert. Für den Standortbereich

der beiden Stadtteile Pelkum und Herringen sind lediglich ergänzende Nahversorgung (bei Bedarfsnachweis) und/oder nichtzentrenrelevante Einzelhandelssegmente möglich. Falls die Nachnutzung des Bergwerks Heinrich-Robert an Frequenzbringer gekoppelt ist, muss über Alternativen zum Einzelhandel nachgedacht werden.

3

Gesamtstrategie und Handlungsfelder

Gesamtstrategie **49**

Handlungsfelder im Überblick

Ökonomische Impulse setzen

Innen statt Außen entwickeln

Öffentliche Räume stärken

Grüne Mobilität fördern

Lokale Energie nutzen

Vertiefungen 61

A / Heinrich-Robert

B / Wiescherhöfen

C / Pelkum

D / Selbachpark

Rahmenplan

Der Rahmenplan Heinrich-Robert/Pelkum/Wiescherhöfen spannt eine zukunftsweisende Entwicklungsperspektive für den Hammer Westen auf.

In einem einjährigen Prozess haben sich die Akteure aus Stadtgesellschaft, Wirtschaft, Politik und Verwaltung mit Unterstützung des Planerteams das Ziel gesetzt, einen „Kompass“ für die Entwicklung von Heinrich-Robert, Pelkum und Wiescherhöfen zu erarbeiten. In öffentlichen Veranstaltungen, Ortsbegehungen und Ideenwerkstätten entstand die Rahmenplanung im Wechselspiel zwischen fachlicher Expertise und Diskurs mit den Bürgern. Erarbeitet wurde ein Konzept, das die vorhandenen Ressourcen als Startkapital erkennt, den Rahmen für die richtigen Entscheidungen der künftigen Entwicklung steckt und klare Entwicklungsziele benennt.

Gesamtstrategie und Handlungsfelder

Gesamtstrategie

Die Strategie des Rahmenplans verfolgt einen ganzheitlichen Ansatz.

Konsequent wird die städtebauliche Vision für die Nachnutzung des Bergwerks mit der Entwicklung der umliegenden Ortsteile und ihrer Kulturlandschaft verknüpft. Dabei werden sämtliche bisherige Planungen und Projekte für die einzelnen Standorte und Stadtteile integriert und in einem strategischen Gesamtkonzept zusammengeführt. War das Bergwerk seit seiner Schließung 2010 „Missing Link“ zwischen Pelkum / Wiescherhöfen und Herringen, so wird es in Zukunft zum verbindenden Katalysator des gesamten Hammer Westens. Der Rahmenplan macht die Vielfalt der unterschiedlichen Ortsidentitäten zur Stärke. Die traditionellen Ortszentren werden aufgewertet und mit den neuen Kristallisationskernen und -angeboten auf Heinrich-Robert verbunden. Wichtiges Ziel ist es, die Lebensqualität im Hammer Westen zu verbessern, für Unternehmensansiedlungen und Arbeitsplätze zu sorgen, den öffentlichen Raum als Zentrum öffentlichen Lebens zu stärken und die Landschaft des Hammer Westens mit ihren

bestehenden Freizeitangeboten noch besser zu vernetzen.

Spätestens mit der ExtraSchicht wurde deutlich, dass der Hammer Westen mit Heinrich-Robert einen Leuchtturm mit Potenzial für eine überregionale Ausstrahlung hat. Genauso wichtig wie die lokale Einbettung und Öffnung des Bergwerks ist dessen zukünftige Orientierung in die Region, um neue Impulse in den Hammer Westen zu bringen. In der Folge werden sich nicht nur das Bergwerk, sondern auch die umliegenden Ortsteile für Neues öffnen müssen.

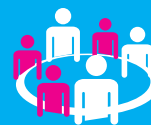
Im Rahmen des Planungsprozesses wurden fünf übergeordnete Handlungsfelder erarbeitet, die die den strategischen Rahmen für eine nachhaltige Gesamtentwicklung von Heinrich-Robert/ Pelkum/Wiescherhöfen setzen:

- 1 – **Ökonomische Impulse setzen**
- 2 – **Innen statt Außen entwickeln**
- 3 – **Öffentliche Räume stärken**
- 4 – **Grüne Mobilität fördern**
- 5 – **Lokale Energie nutzen**

Handlungsfelder im Überblick

1. Ökonomische Impulse setzen

- Neue Kristallisationskerne für Kreativwirtschaft/ Freizeit/ Frequenzbringer/ Gewerbe/ Wohnen auf Heinrich-Robert schaffen
- Fortbestand ansässiger Betriebe sichern und erweitern
- Zwischennutzungen fördern
- Interessenvertretung mit Gewerbetreibenden Kamener Straße und WiFö ausbauen
- Interessenvertretung mit Förderverein Selbachpark und Stadtteilmarketing ausbauen



2. Innen statt Außen entwickeln

- Erschließung und Nachnutzung von Gebäuden auf Heinrich-Robert für Kreativwirtschaft, Gewerbe, Freizeit und Wohnen realisieren
- Ausgewiesene Entwicklungsflächen in Pelkum/Wiescherhöfen nutzen
- Einzelhandelsflächen auf die Ortskerne konzentrieren/ bestehende Angebote stärken
- Pelkumer Platz städtebaulich verdichten



3. Öffentliche Räume stärken

- Öffentliche Fläche im Kerngebiet auf Heinrich-Robert qualifizieren
- Ortskerne durch Aufwertung öffentlicher Räume attraktiv machen
- Pelkumer Platz umgestalten
- Umfeld Bürgerhalle aktivieren
- Wiescherhöfener Markt: Bürgerpavillion mit Jugendlichen umsetzen
- Kamener Straße als öffentlichen Raum stärken
- Halden für die zukünftige öffentliche Nutzung sichern
- Selbachpark aufwerten und weiter entwickeln
- Gemeinsame Strategien der lokalen Akteure im Selbachpark stärken



4. Grüne Mobilität fördern

- Heinrich-Robert an lokales Rad- und Fußwegenetz anbinden und eigenes Wegenetz auf dem Gelände errichten
- Landschaftliches Rad-, Fußwege- und Reiterpfadnetz ausbauen
- Kamener Straße als Ortsstraße mit Rad- und Fußwegen ausbauen
- Neue Bushaltestellen realisieren
- Bahnhaltelpunkt Selmigerheide realisieren
- Kreuzungsfreie Querung der Bahntrasse zwischen Selmigerheide und Wiescherhöfen anstreben



5. Lokale Energie nutzen

- Lokales Grubengas für Nahwärme nutzen
- Photovoltaik-Anlagen errichten
- Kurzumtriebsplantagen realisieren
- Ein Nahwärmenetz aufbauen
- Lokale Akteure für nachhaltige Energieversorgung gewinnen
- Energetische Sanierung Bestandsgebäude Heinrich-Robert und des Gebäudebestands in Pelkum / Wiescherhöfen durchführen



LAUFENDE PROJEKTE UND MAßNAHMEN

- 1 ERWEITERUNG LIDL-FILIALE
- 2 ARRONDIERUNG DER STRAßE HOLT-KAMP
- 3 SENIORENWOHNEN
- 4 REAKTIVIERUNG BAHNHOFGEBÄUDE PELKUM
- 5 WOHNBAUENTWICKLUNG
- 6 ERWEITERUNG KIRCHENGEBÄUDE
- 7 BAUGEBIET WIELANDSTRASSE, AUSGLEICHSMABNAHMEN
- 8 NEUE POTENTIALFLÄCHE
- 9 HALTEPUNKT SELMIGERHEIDE
- 10 WOHNBAUGEBIET & NETTOFILIALE
- 11 UMGESTALTUNG KAMENER STRASSE
- 12 RENATURIERUNG HERRINGER BACH
- 13 RENATURIERUNG HOPPEIBACH
- 14 HALDENKETTE & HALDENZEICHEN

AUFWERTUNG DER FAHRRAD- UND REITVERBINDUNG
nach Herringen

HERRINGEN

AUFWERTUNG DER FAHRRAD- UND REITVERBINDUNGEN

GRÜNE FUß-, FAHRRAD- UND REITVERBINDUNG

NEUE REITROUTEN AUF DER HALDE SUNDERN

HALDE
SUNDERN

11 AUFWERTUNG KAMENER STR.

AUSBAU INTERESSENS-
VERTRETUNG HÄNDLER

PELKUM

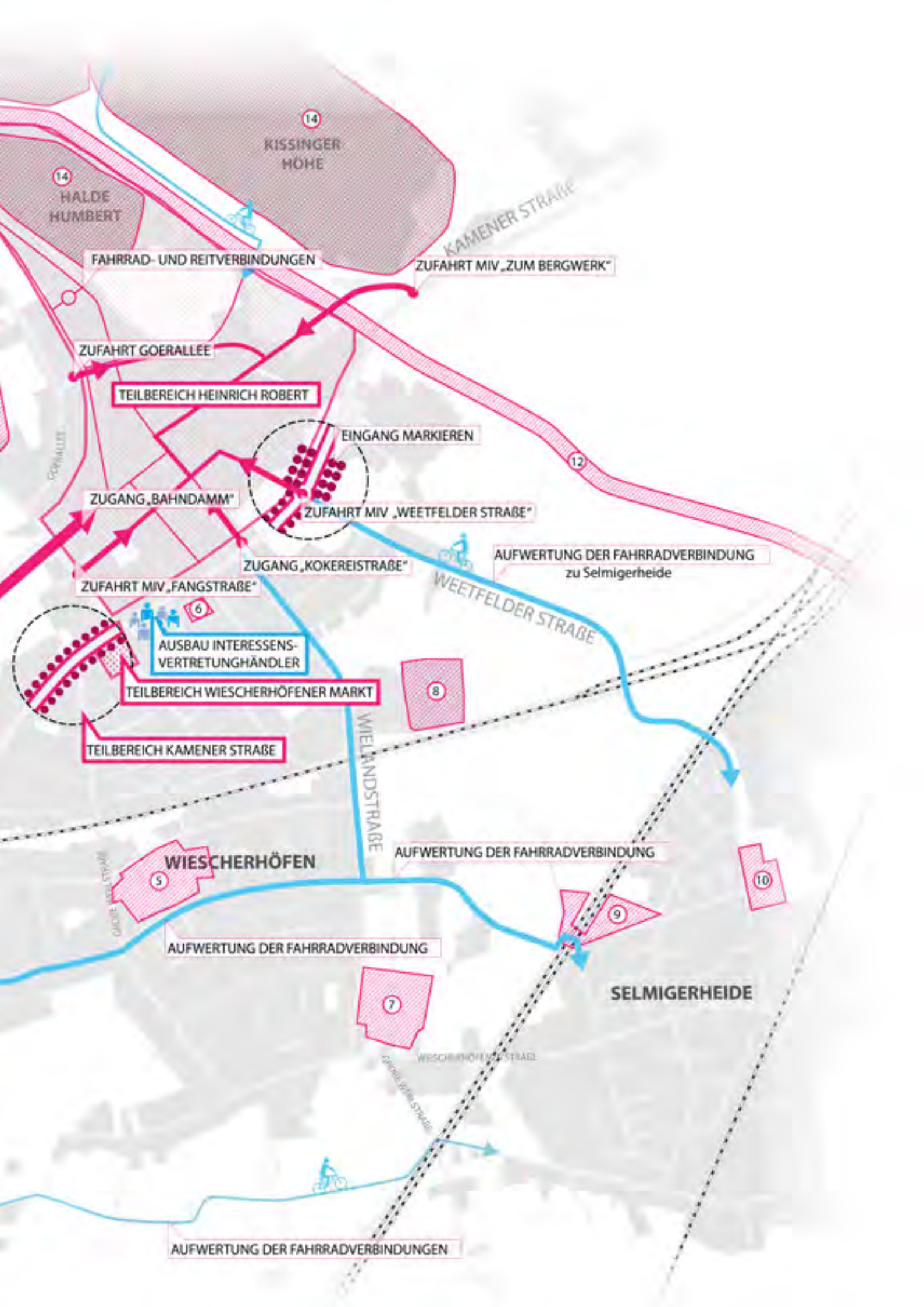
TEILBEREICH BÜRGERHALLE & PELKUMER PLATZ

EINGANG MARKIEREN

AUSBAU DIALOG LOKALE AKTEURE
SELBACHPARK/ INTERESSENSVERTRE-
TUNG/ STADTEILMARKETING

TEILBEREICH SELBACHPARK

FRIEDHOF
PELKUM



14
HALDE
HUMBERT

14
KISSINGER
HÖHE

FAHRRAD- UND REITVERBINDUNGEN

ZUFUHRT MIV „ZUM BERGWERK“

KAMENER STRASSE

ZUFUHRT GOERALLEE

TEILBEREICH HEINRICH ROBERT

EINGANG MARKIEREN

ZUGANG „BAHNDAMM“

ZUFUHRT MIV „WEETFELDER STRASSE“

ZUGANG „KOKEREISTRASSE“

AUFWERTUNG DER FAHRRADVERBINDUNG
zu Selmigerheide

ZUFUHRT MIV „FANGSTRASSE“

WEETFELDER STRASSE

6
AUSBAU INTERESSENS-
VERTRETUNGHÄNDLER

TEILBEREICH WIESCHERHÖFENER MARKT

8

TEILBEREICH KAMENER STRASSE

5
WIESCHERHÖFEN

AUFWERTUNG DER FAHRRADVERBINDUNG

AUFWERTUNG DER FAHRRADVERBINDUNG

7

SELMIGERHEIDE

AUFWERTUNG DER FAHRRADVERBINDUNGEN

5
GROßE MOOSSTRASSE

WIESCHERHÖFENER STRASSE

7
GROßE MOOSSTRASSE

10

Ökonomische Impulse setzen

Eine erfolgreiche Revitalisierung von Heinrich-Robert braucht wirtschaftliche Impulse und öffentliche Frequenz. Für beides steht das ehemalige Bergwerksgelände. Genauso wichtig ist die Konsolidierung des bestehenden Pelkum/Wiescherhöfener Gewerbes: Dazu zählen insbesondere der lokale Einzelhandel und die Freizeitökonomie um den Selbachpark.

Der Schlüssel zu einem lebendigen Ort liegt in seiner Vielfältigkeit. Heinrich-Robert bietet Raum für Werkstätten und Start-ups, Konzerte und Gastronomie, Sportvereine und Seminare, Freiluftbühnenfans und Handwerker, Lokalkolorit und internationale Unternehmen.

Die direkte Öffnung des ehemaligen Bergwerks schafft neue Arbeitsplätze ohne bestehende Betriebe zu gefährden.

Händler und Gewerbetreibende in Wiescherhöfen / Pelkum haben sich als INTERESSENSVERTRETUNG in einem Verein organisiert und begleiten den Wandel des Zechenstandortes und die Entwicklung der öffentlichen Räume. Sie suchen nach Synergieeffekten und regen aufwertende Maßnahmen an.

Eine Einbeziehung der lokalen Akteure im Selbachpark könnte die INTERESSENSVERTRETUNG deutlich stärken und den Selbachpark enger mit dem Stadtteil verzahnen.





Öffnung des Bergwerks anlässlich der Extraschicht

Innen statt Außen entwickeln

Die Öffnung und Aktivierung von Heinrich-Robert wie auch die Nutzung vorhandener Flächenpotenziale in Pelkum/Wiescherhöfen bieten große Chancen, den Hammer Westen in Zukunft nachhaltig ohne weiteren Landschaftsverbrauch zu entwickeln.

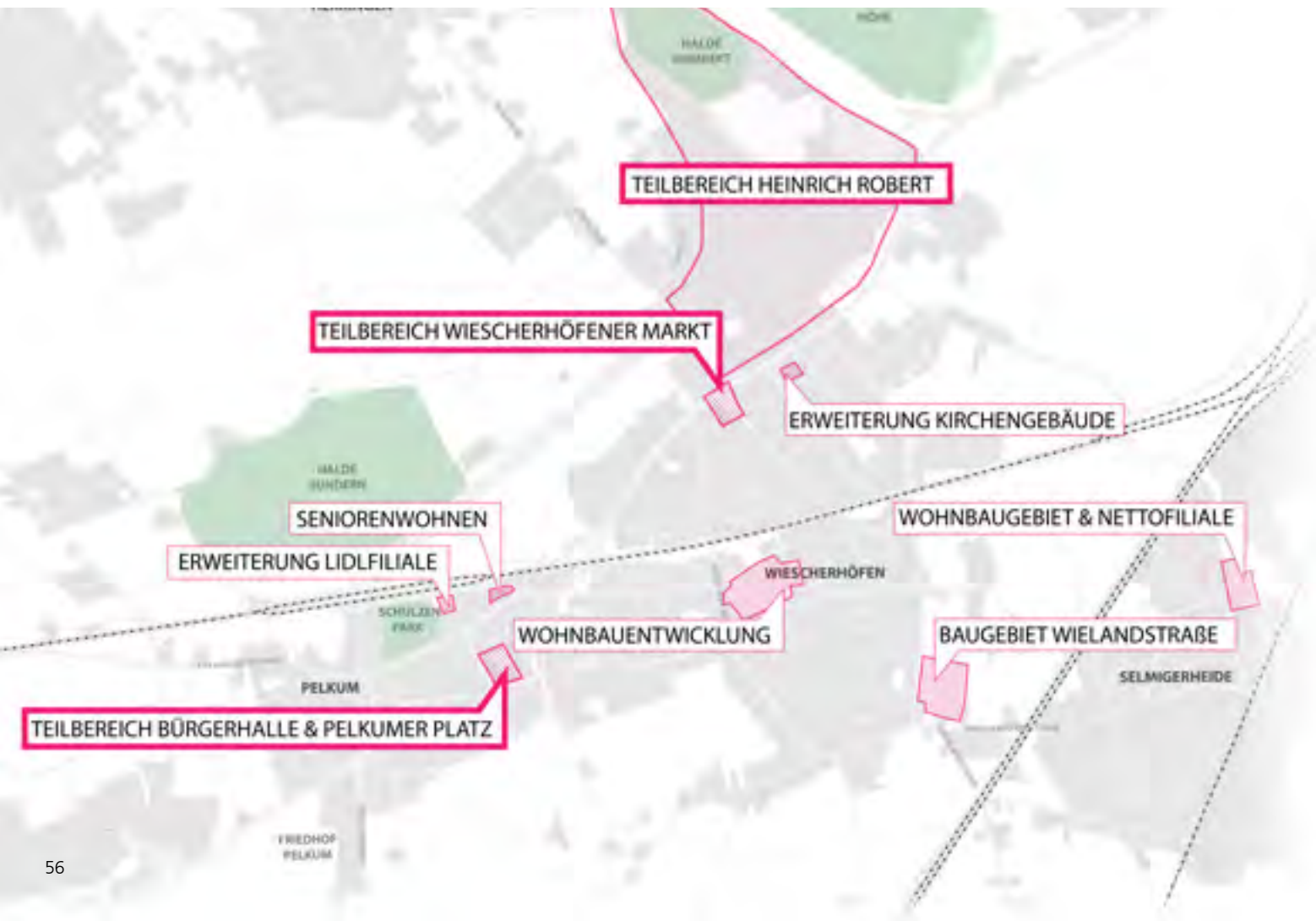
Der Hammer Westen bekennt sich zum Ziel „Innen- vor Außenentwicklung“. Hierfür bieten sich zahlreiche Anknüpfungspunkte:

Auf dem Bergwerksgelände sollen zentrale Gebäudeensembles von kreativwirtschaftlichen Unternehmen und frei werdende Flächen als Misch- oder Wohngebiete nachgenutzt werden.

Auch die Ortsteile Pelkum / Wiescherhöfen weisen keine neuen Entwicklungsflächen an den Ortsrändern aus, sondern nutzen die erschlossenen Potenzialflächen an der Große Werlstraße und Wiescherhöfener Straße. Die weitere Ansiedlung von Nahversorgungseinrichtungen soll

in den Ortskernen erfolgen und wenn möglich an die Aufwertung der zentralen öffentlichen Räume gekoppelt werden.

Innenentwicklung heißt darüber hinaus, wichtige öffentliche Identifikationsorte wie den Wiescherhöfener Markt, den Pelkumer Platz und die neuen öffentlichen Räume auf Heinrich-Robert als lebendige Orte für Austausch, Kultur und Nahversorgung zu stärken. Dabei ist es wichtig, Funktionen zu erarbeiten, die sich in Zukunft gegenseitig stärken.

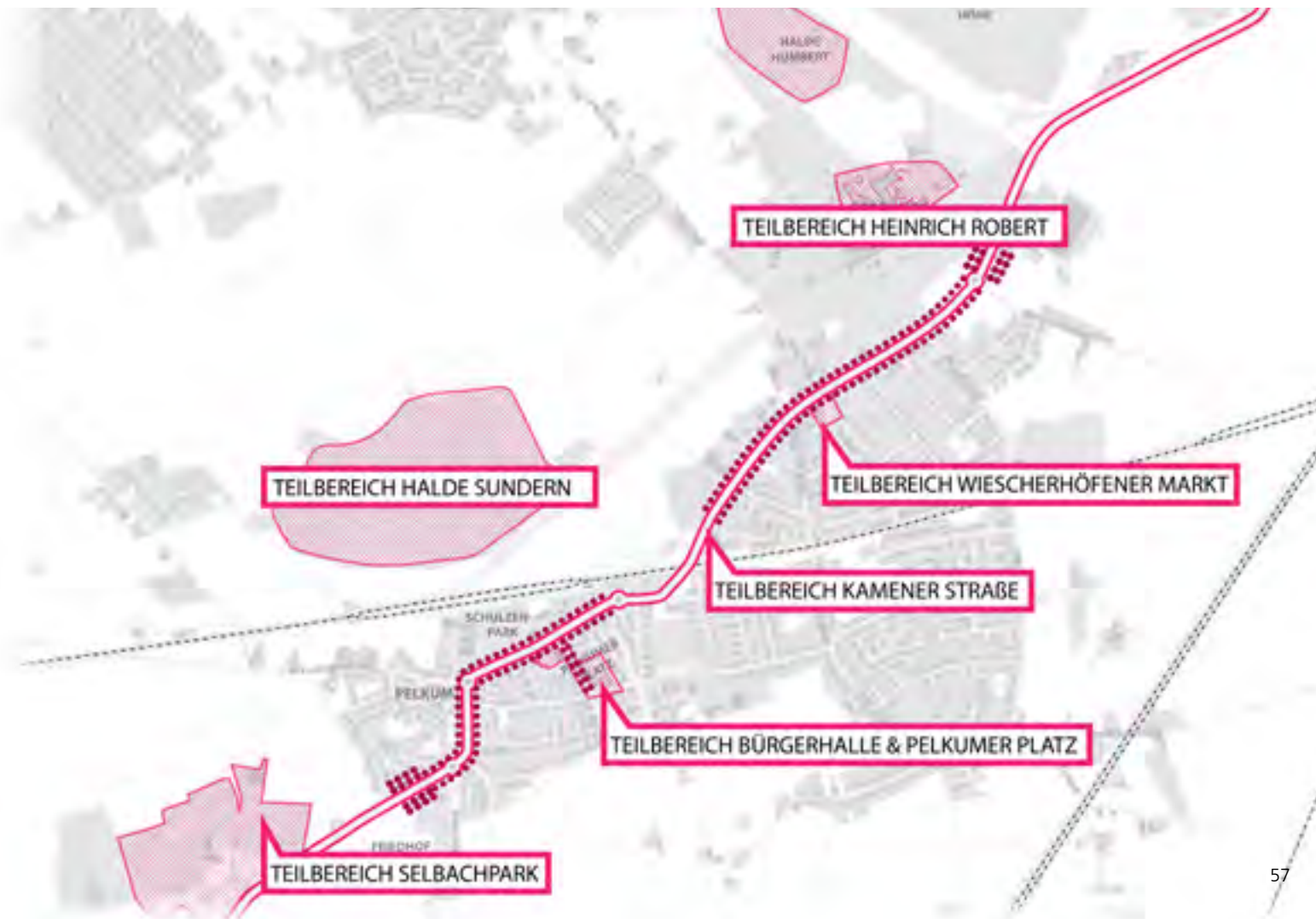


Öffentliche Räume stärken

Der Hammer Westen macht Vielfalt zu seiner Stärke. Die unterschiedlichen lokalen Identitäten – ob als kreativer Hotspot auf Heinrich-Robert, Reiterlandschaft oder als Pelkumer und Wiescherhöfener Vereinsleben – werden als lebendige öffentliche Orte gestärkt.

Die drei öffentlichen Zentren Wiescherhöfener Markt, Pelkumer Platz und der Kernbereich von Heinrich-Robert bilden in der Zukunft wichtige Ankerpunkte im Hammer Westen. Der Pelkumer Platz erfährt eine städtebauliche Aktualisierung und avanciert zu einem lebendigen Ort mit gemischten Nutzungen und neuen Wohnformen. Der Wiescherhöfener Markt wird im nördlichen Teil von Autos freigestellt. Zusammen mit Jugendlichen und Bürgern soll hier die Initiative zu einem temporären Stadtteilkulturzentrum – dem Wiescherhöfener Bürgerpavillon – angestoßen werden. Schon heute nimmt das Jugendzentrum „Casino“ eine bedeutende Rolle in der Kultur- und Bildungslandschaft ein. Wegen des

desolaten Zustands der Gebäude ist es nicht möglich, den Bedarfen gerecht zu werden. Daher ist es dringend notwendig, das „Casino“ zu sanieren und um ein temporäres Stadtteilkulturzentrum zu erweitern. Ein weiteres Ziel ist es, die Kamener Straße als öffentlichen Raum mit Aufenthaltsqualitäten wieder zurückzugewinnen. Heinrich-Robert wird mit seinem neuen kreativen Zentrum und seinen urbanen Freiflächen ein überregionales Publikum in den Hammer Westen ziehen. In der umliegenden Kulturlandschaft stellen die Halden in Zukunft starke öffentliche Magneten für Freizeitnutzungen dar. Mittelfristig sollte die Halde Sundern zugänglich gemacht werden, Konzepte für langfristige Nutzungen müssen gekoppelt an die Eigentümerstrukturen entwickelt werden. Auch der Selbachpark soll beispielsweise durch neue Reitwege und Freizeitangebote weiter entwickelt werden. Die lokalen Akteure sollten dabei in die Strategieentwicklung integriert werden.



Grüne Mobilität fördern

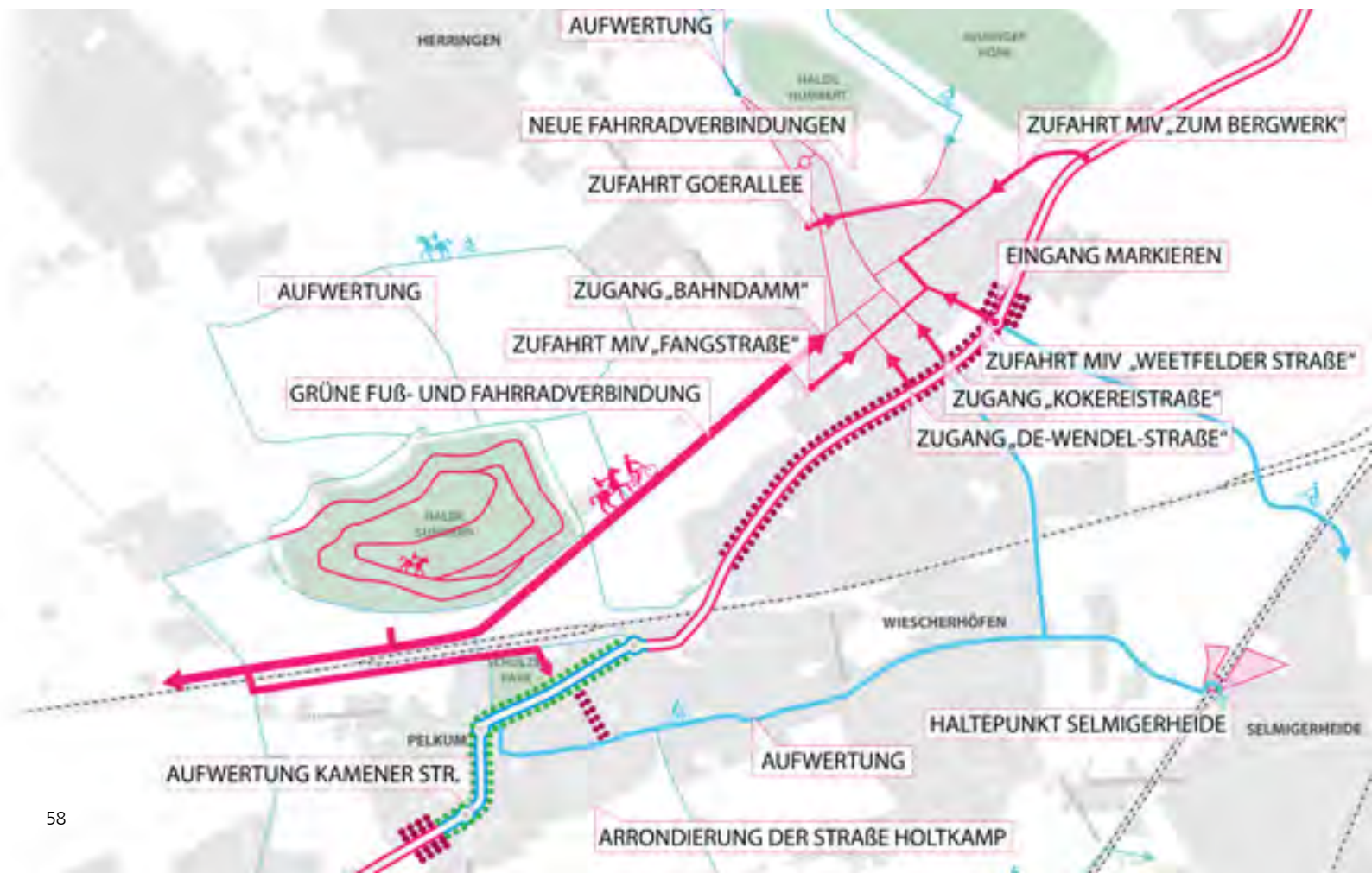
Der wirksame Ausbau des Fahrradwegenetzes zwischen Herringen, Heinrich-Robert, Pelkum und Wiescherhöfen wie auch die Anbindung an die überregionalen Radwege sind der Schlüssel für eine nachhaltige Mobilität im Hammer Westen.

Heinrich-Robert als räumliche Mitte zwischen Herringen, Pelkum und Wiescherhöfen wandelt sich mit der künftigen Öffnung des Areals zu einem verbindenden Element. Der ehemalige Bahndamm zum Bergwerk wird Richtung Sundern, Pelkum und Selbachpark zu einer grünen Verbindung für Fußgänger, Radfahrer und Reiter. Zusammen mit weiteren Fuß- und Radwegen auf dem Bergwerksgelände und den neuen Zugängen an der Kamener Straße und der Fangstraße wird Heinrich-Robert zum gut erreichbaren und durchlässigen dritten Kern. So wird das Bergwerksgelände beispielsweise durch einen Radweg von der Kamener Straße, auf Höhe des Netto-Marktes, angebunden.

Eine weitere Maßnahme ist die Fortsetzung des Umbaus der Kamener Straße. Die radfahrerfreundliche Umgestaltung ist verbunden mit neuen, sicheren Querungen auf beiden Seiten der „Pelkumer Alpen“, Radwegen in beiden Richtungen und der Pflanzung von Straßenbäumen.

Zum anderen wird die Kamener Straße durch die Baumalleen und zwei Baumpakete an beiden Eingängen strukturiert. Die Ortschaften werden dadurch gegliedert.

Im umliegenden Landschaftsraum wird das bestehende Wegenetz aufgewertet und ergänzt: die Rad- und Reitwege um die Halde Sundern, die Anbindung nach Herringen wie auch über die Weetfelder Straße und Wielandstraße nach Selmigerheide. Besondere Bedeutung hat die Verbesserung der Bahnquerungen von der Halde Sundern zum Schulzenpark und am neuen Bahnhof Selmigerheide.



Lokale Energie nutzen

Für die Entwicklung des neuen Quartiers Heinrich-Robert und der damit verbundenen Chance, der Errichtung eines Quartiers mit Nahwärmenetz können ein positives Image gestaltet und positive Vermarktungseffekte, gerade im Hinblick auf die Kreativwirtschaft, erzielt werden.

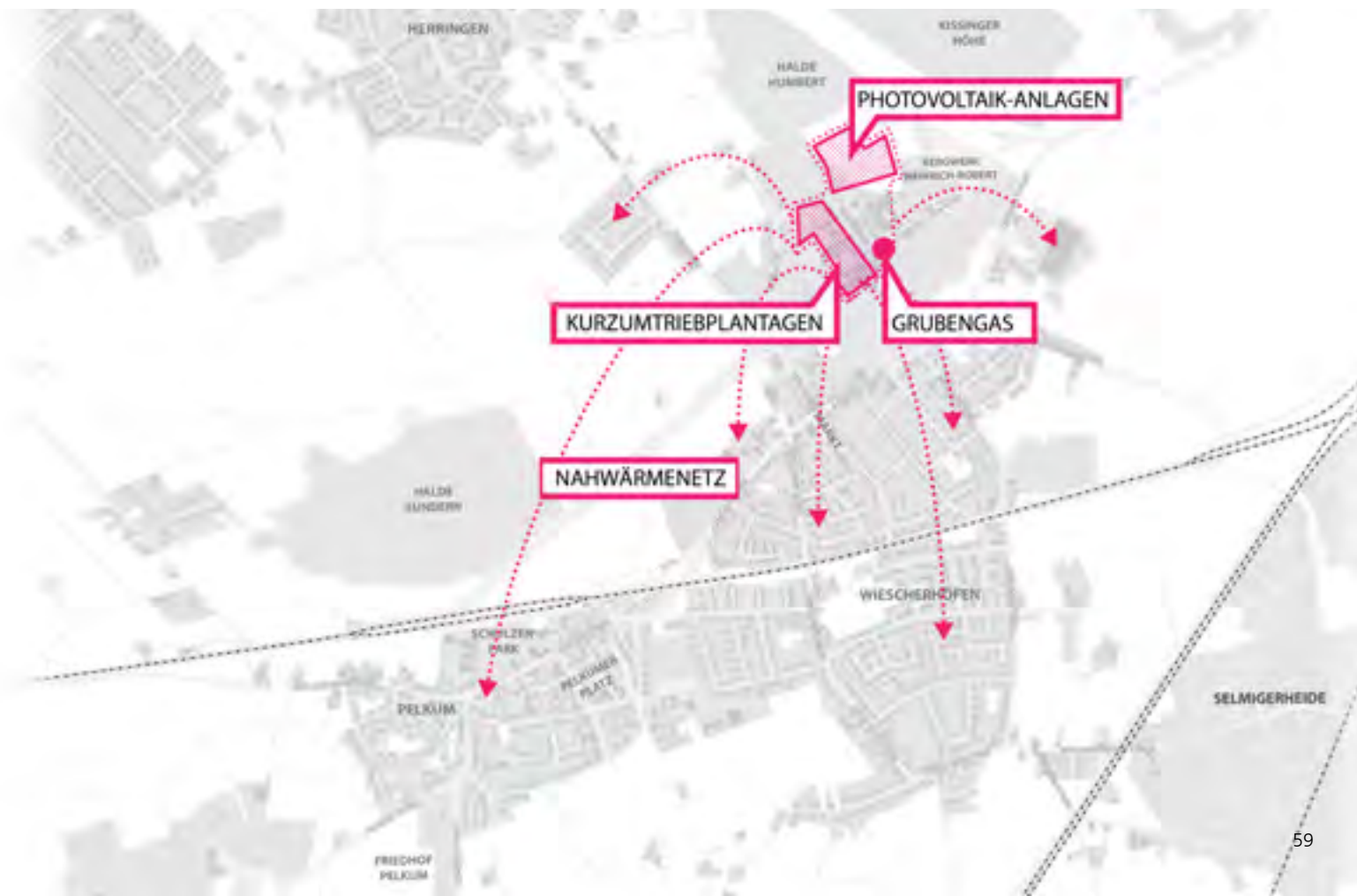
Das Thema Energieerzeugung hat Heinrich-Robert lange Zeit geprägt und es sind Entwicklungsoptionen vorhanden, den Standort in Zukunft mit dem Thema Energie positiv zu besetzen. Neben dem neuen Entwicklungsquartier können nachhaltige Effekte auch für Pelkum/Wiescherhöfen erzielt werden.

Aktuell befindet sich bereits eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus Grubengas auf dem Gelände und die vorhandenen ehemaligen Bergwerksgebäude werden bereits heute mit der Abwärme beheizt. Die Anlage hat das Potenzial wesentlich mehr Wärme zu erzeugen, sodass eine dezentrale Versorgung des Standortes Heinrich-Robert selbst, jedoch zeitlich begrenzt, möglich ist. Der Blick über die Grenzen des ehemaligen Bergwerksgeländes in den Stadtteil

Pelkum zeigt weitere Entwicklungsoptionen auf. Im nahen Umfeld sind potenzielle Abnehmer vorhanden, die bei einer Nahwärmekonzeption und dezentralen Stromerzeugung mit eingebunden werden können. Mit der Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Teilflächen von Heinrich-Robert und der geplanten Zwischennutzungen von Flächen in Form von Kurzumtriebsplantagen, zur Erzeugung von Energiepflanzen, sind weitere Bausteine vorhanden, die das Thema Energie positiv besetzen und einen Beitrag zum Thema erneuerbare Energien auf Heinrich-Robert leisten.

Ebenso werden im Rahmen des Projekts „Innovation City“ ab Mitte 2017 die Bestandsgebäude auf dem Bergwerk und in der Umgebung auf ihr Potenzial für eine energetischen Sanierung untersucht. Dies kann ein Mittel für eine Stadtbildaufwertung sein.

Des Weiteren gab es Untersuchungen zur Errichtung eines Pumpspeicherwerks auf der Halde Sundern, das jedoch aus wirtschaftlichen Gründen nicht umsetzbar ist.



**Aus den Handlungsfeldern haben
sich besondere Teilräume ergeben,
die in vier Vertiefungen
ausgearbeitet worden sind:**

A / Heinrich-Robert	63
B / Wiescherhöfener Markt	106
C / Pelkumer Platz	111
D / Selbachpark	125

Vertiefungen



Kontext 44

Naturraum, ökologische Rahmen 46
bedingungen und Altlasten

Gebäudebestand 52

Parameter und Restriktionen für 55
die Flächennutzung und
Transformation

Konzept 56

Bausteine 61

Entwicklungsperspektiven und 74
Zeithorizonte

Heinrich-Robert

Kontext

Das ehemalige Bergwerk Heinrich-Robert befindet sich ca. fünf Kilometer südwestlich der Hammer Innenstadt. Im Osten und Westen ist das Gebiet weitestgehend von landwirtschaftlich geprägten Strukturen und Grünzügen umgeben, während sich im Norden und im Süden Siedlungsstrukturen anschließen.

Administrativ dem Stadtbezirk Herringen zugehörig, besteht jedoch durch seine Erschließungsstellen eine enge Anbindung an die unmittelbare Nachbarschaft.

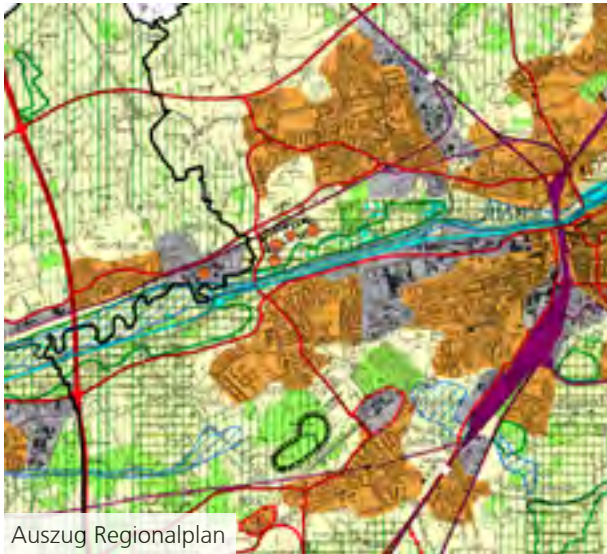
Neben diesen Stadtteilen südlich und nördlich des Areals befinden sich im Westen kleinere Siedlungsstrukturen und die Fläche des ehemaligen Gesundheitshauses.

Ein zum Schutz der benachbarten Gebiete errichteter Erdwall bildet den südlichen Abschluss des Bergwerksgeländes und isoliert es bis auf wenige Öffnungen nahezu komplett vom Siedlungskörper.

Im Norden und Osten stellen die Halde Humbert, die Kissinger Höhe, der Herrerger Bach und landwirtschaftlich geprägte räumliche Strukturen eine Barriere zwischen dem Bergwerksareal und Herringen dar.



Luftbild Bergwerk Heinrich-Robert



Auszug Regionalplan

Regionalplan

Der derzeitige Regionalplan kennzeichnet die Fläche des Bergwerks als GI. Die Festlegungen des Regionalplans bilden den planerischen Rahmen für die kommunale Bauleitplanung, insbesondere für den FNP. Von daher muss das laufende Neuaufstellungsverfahren mit dem Rahmenplan abgestimmt werden um zum Beispiel Wohnen oder Gewerbe entwickeln zu können.



Auszug FNP

Flächennutzung

Die Fläche des Bergwerks ist im geltenden Flächennutzungsplan [FNP, 2015] als gewerbliche Baufläche mit dem Zusatz „Bergwerkschacht in Betrieb“ dargestellt. Das Bergwerksgelände ist in der weiteren Umgebung in westlicher Richtung von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Wohngebieten, nördlich von Flächen zur Freizeitgestaltung und Erholung, südlich von Grünflächen mit anschließenden Misch- und Wohngebieten und östlich von Wald, Gewerbe und Landwirtschaftsflächen umgeben.



Baugebietsplan

Baugebietsplan

Der Baugebietsplan kennzeichnet den zentralen Bereich des Bergwerks als GI. Die direkt angrenzenden Flächen werden als GE II und ein länglicher Streifen entlang der Kamerner Straße wird als Grünfläche ausgewiesen.

Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept

Die Entwicklungsmöglichkeiten im Einzelhandel werden durch das Einzelhandelskonzept Hamm und die sogenannte Hammer Liste als zentren- und nicht-zentrenrelevante Segmente definiert. Für den Standortbereich sind lediglich ergänzende Nahversorgung (bei Bedarfsnachweis) und/oder nicht-zentrenrelevante Einzelhandelssegmente möglich.

Naturraum, ökologische Rahmenbedingungen und Altlasten

Die Nutzung des Geländes als Bergwerk, aber auch das Brachliegen des Areals wirkten sich sowohl positiv als auch negativ auf das Ökosystem aus. So konnten sich in den vergangenen Jahren Flora und Fauna in einigen Bereichen ungestört entwickeln. In den Pufferzonen, an den Rändern oder in ungenutzten Bereichen konnten sich während des Betriebs des Bergwerks waldähnliche Strukturen über Jahrzehnte etablieren. Jedoch führte die frühere Nutzung auch zu Umweltbelastungen wie beispielsweise punktuell starken Kontaminationen des Erdreichs.

Naturräume und Topografie

Das Gelände des Bergwerks bietet bereits viele landschaftliche und naturräumliche Qualitäten, die im Laufe der Zeit durch natürliche Sukzession entstanden sind: so zum Beispiel der Schutzsaum im Süden und die Waldflächen am Übergang von Halde und Bergwerk. Als topografisch markante Elemente stechen die Halde Humbert im Norden und ein stark übergrünter Lärm- und Staubschutzwall im Süden hervor. Der Zechenpark vor der Direktionsverwaltung ist ein kleiner, qualitativ hochwertiger Park mit altem Baumbestand. Die Parkplätze im Osten des Gebiets haben durch den lockeren Bewuchs mit Birken einen besonderen Charakter.

Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung

Die artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung bietet die Möglichkeit einer ersten groben Betrachtung des Entwicklungsareals hinsicht-

lich der Einschränkung europäisch geschützter Arten in ihren Lebensräumen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch Maßnahmen der Planumsetzung.

Grundlage dieser ersten Betrachtung bildet neben der Analyse der Situation vor Ort die Auswertung vorhandener Unterlagen aus dem „Fachinformationssystem (FIS) Geschützte Arten in NRW“ (LANUV 2015). Im FIS sind für das Bergwerksgelände die vier Fledermausarten Teichfledermaus, Großes Mausohr, Großer Abendsegler und Zwergfledermaus sowie 47 Vogelarten als planungsrelevante Arten aufgeführt. Für das gesamte Stadtgebiet von Hamm sind im FIS zusätzlich Biber, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Kleiner Abendsegler, Wasserfledermaus, weitere Vogelarten, Kammolch, Laubfrosch und sowie die Libellenart Asiatische Keiljungfer nachgewiesen.

Weitere Arten aus den anderen artenschutzrechtlich relevanten Gruppen (z.B. Reptilien, Schmetterlinge, Käfer, Fische/Rundmäuler, Weichtiere, Blütenpflanzen und Farne) sind nicht im FIS aufgelistet.

Mit Blick auf die potenziellen Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter und geschützter Arten sind keine Schäden der biologischen Vielfalt (Biodiversitätsschäden) im Sinne von § 19 BNatSchG bzw. des Umweltschadengesetzes durch die Umsetzung des Rahmenplans zu erwarten. Voraussetzung ist die vollständige Berücksichtigung der Potenzialabschätzung nach § 44 BNatSchG.

Der ersten grundsätzlichen Einschätzung im Rahmen der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse bleibt unbenommen, dass vor Beginn

größerer Veränderungen auf dem Betrachtungsgelände die Artengruppen der Vögel und der Fledermäuse nach dem aktuellen Stand der Technik durch einen unabhängigen Fachgutachter zu kartieren sind. Dies gilt auch für eine hinreichende Kontrolle, ob die Artengruppen Reptilien und Amphibien im Betrachtungsgebiet vorkommen.

Mit Blick auf die geplante Entwicklung des Gebiets ist an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass der Zeitpunkt für die Freilanduntersuchungen so gewählt werden sollte, dass ggf. noch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden können. Andererseits ist es sinnvoll, v.a. wenn sich die Entwicklungsmaßnahmen über einen Zeitraum von vielen Jahren erstrecken sollten, zunächst nur die Flächen zu untersuchen, die tatsächlich in Anspruch genommen werden sollen (gestufte Vorgehensweise). So kann verhindert werden, dass die faunistischen Daten veralten.

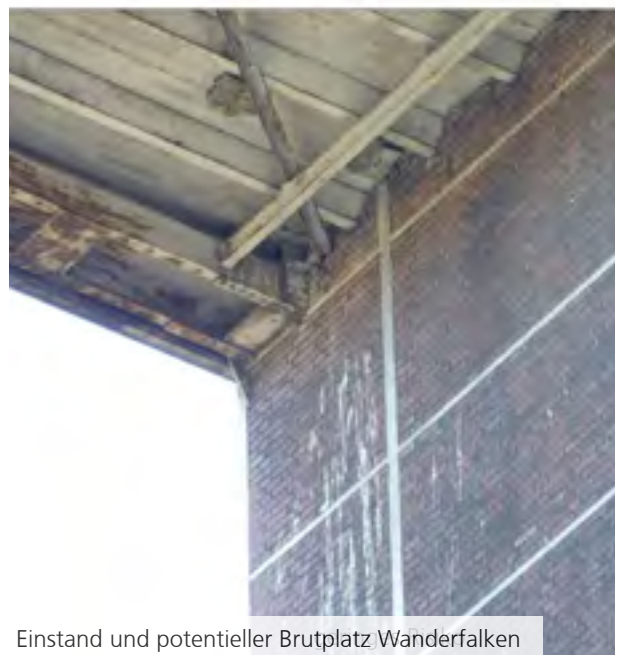
Altlasten

Im Rahmen des Verfahrens zur Beendigung der Bergaufsicht wurde für das rd. 40 ha große Gelände der ehemaligen Schachanlage und Kokerei Heinrich-Robert (Bergwerk Ost) in Hamm-Herringen eine Gefährdungsabschätzung (orientierende Phase) durchgeführt. Bei diesen Untersuchungen wurden in verschiedenen Bereichen Boden- und Bodenluftverunreinigungen festgestellt, die in einem nächsten Schritt detailliert erfasst und bewertet werden sollten. Angesichts der aktuell noch nicht abschließenden Eingrenzung einzelner Belastungsbereiche wurden weitere Boden- und Grundwasseruntersuchungen vereinbart. Diese Untersuchungen laufen zurzeit. Ergebnisse werden voraus-

sichtlich im Dezember 2016 vorliegen. Erst im Anschluss daran kann abgestimmt werden, in welchem Rahmen eine Sanierung (bspw. ein Umlagerungsbauwerk etc.) erfolgt.





Fundamente:

Im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens wurde im März 2011 von der Firma MSP aus Bochum eine Fundamentrecherche durchgeführt. Dabei sind für die Planungen die Informationen zu oberflächennahen, tief liegenden Fundamenten oder unterirdisch liegenden Hohlräumen von besonderem Interesse. Im Laufe der etwa 100-jährigen Nutzung des Geländes sind zahlreiche Gebäude und Anlagen errichtet und auch rückgebaut worden. Im Rahmen der historischen Recherche konnten insgesamt 703 Gebäude und Anlagen auf der Schachanlage ermittelt werden. Die Ergebnisse der Fundamentrecherche sind in zahlreichen Plänen mit relevanten Fundamentinformationen und in Form eines Fundamenten-Katasters zusammengefasst.

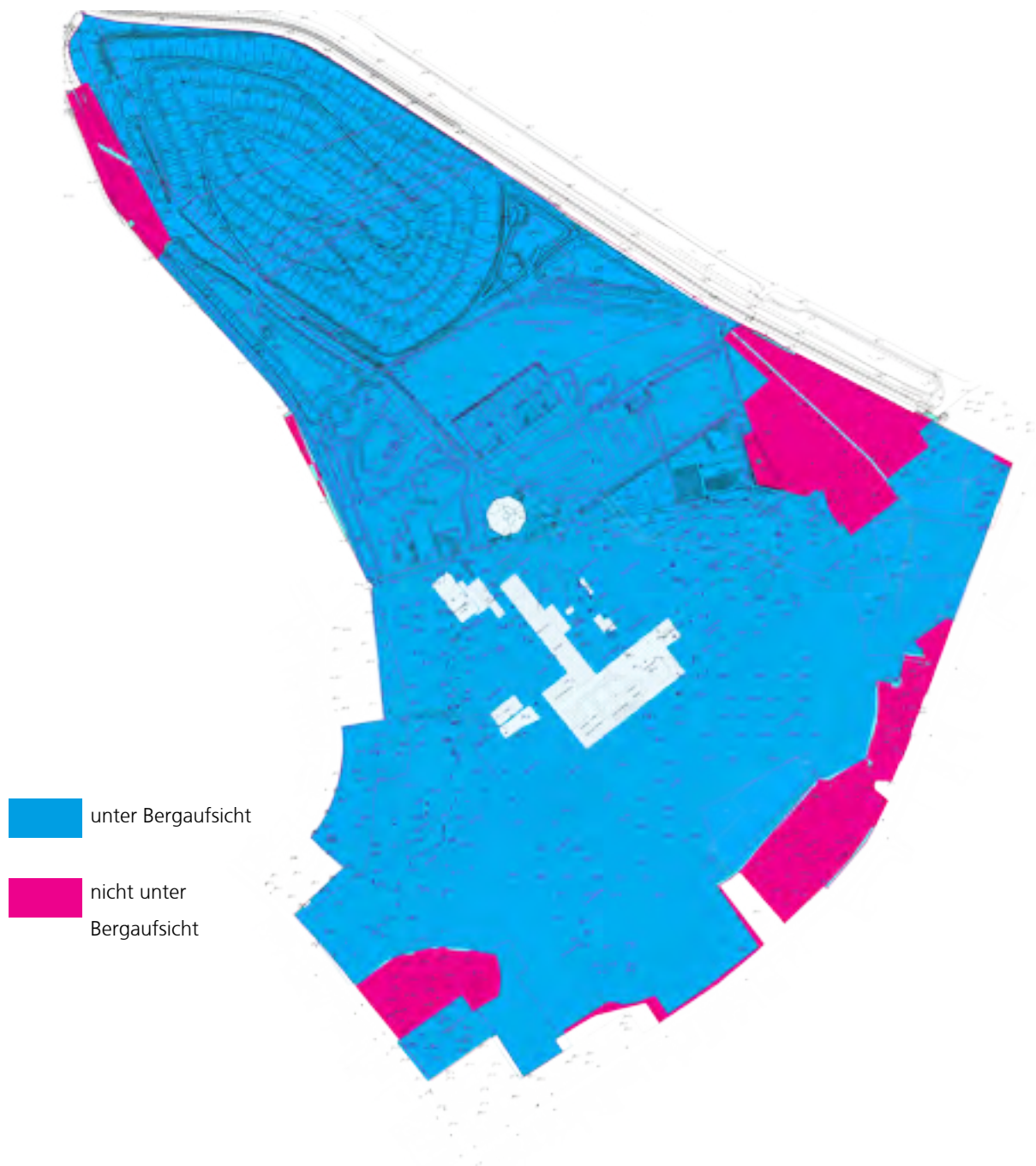


Einstand und potentieller Brutplatz Wanderfalken



-  unterirdische Hohlräume
-  tiefreichende Fundamente
-  keine oder oberflächennahe Fundamente
-  nicht bewertet bzw. unbekannt

Fundamentkategorien



Abschlussbetriebsplan

Kontaminationen:

Im Rahmen des Abschlussbetriebsplanes wurde am 23. Juli 2014 eine Gefährdungsabschätzung – orientierende Phase – von der Firma Ahlenberg Ingenieure GmbH erstellt. Ziel der Untersuchung war es, die Schadstoffsituation im Hinblick auf die Gefährdungspfade Boden –

Mensch und Bodenluft – Mensch detailliert zu erfassen und in Bezug auf eine Folgenutzung zu bewerten. Daneben sollten die Untersuchungen in Hinblick auf die Entsorgungsmöglichkeiten sowie die Erhebung von Daten für eine Sickerwasserprognose erfolgen. Die Untersuchungen

wurden auf der Basis des Untersuchungsprogramms zur Gefährdungsabschätzung und anhand der bei einer Ortsbegehung erhaltenen Informationen durchgeführt. 2013 wurden die für die Entnahme der Boden- und Bodenluftproben erforderlichen Rammkernsondierungen/ Bodenluftpegel niedergebracht.

Gemäß dem Untersuchungsprogramm wurden in den Verdachtsbereichen mit einem überdurchschnittlich hohen Verunreinigungspotenzial gezielte anlagen- und gebäudebezogene Rammkernsondierungen festgelegt. Flächen mit geringem Kontaminationsverdacht wurden zur „besseren räumlichen Abdeckung“ des Geländes stichprobenartig untersucht. Die in den 1980er Jahren zurückgebaute Kokerei wurde als eine nicht weiter differenzierte Verdachtsfläche interpretiert und weitergehend „rasterförmig“ untersucht. Aufgrund der zu erwartenden tiefreichenden Fundamente und Keller erfolgten alle Aufschlüsse außerhalb der bestehenden/zurückgebauten Hallen und Gebäude.

Neben den gezielt gesetzten Sondierungen wurden außerhalb von Verdachtsflächen zur räumlichen „Abdeckung“ des gesamten Geländes weitere Aufschlüsse abgeteuft. Der Randwall südlich der Kokereilagerfläche wurde zur Gefährdungsbeurteilung und zur Überprüfung der Entsorgungsmöglichkeiten zusätzlich untersucht.

In versiegelten Bereichen erfolgten zusätzliche Oberbodenuntersuchungen. Dabei wurde die Grundstücksfläche in 19 Teilflächen parzelliert. Insgesamt wurden 213 Sondierungen niedergebracht.

Abschlussbetriebsplan

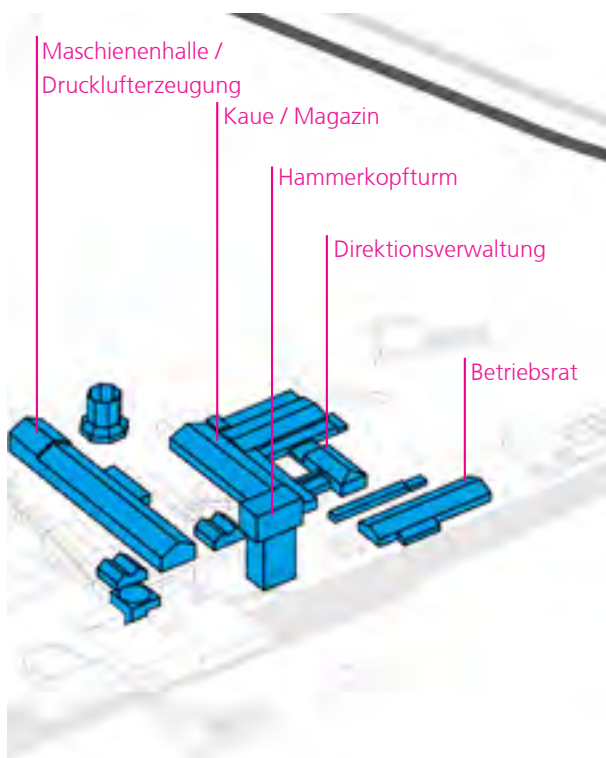
Für die Einstellung des Bergbaubetriebes ist nach Bundesberggesetz (BBergG) die Aufstellung eines Abschlussbetriebsplanes (ABP) erforderlich. In diesem ist im Besonderen nachzuweisen, welche Maßnahmen zur Gefahrenabwehr durchgeführt werden müssen. Nach Durchführung der erforderlichen Maßnahmen im ABP-Verfahren wird gemäß BBergG die Bergaufsicht beendet und die Fläche ins öffentliche Ordnungsrecht überführt. Im Zuge der Aufstellung eines ABP erfolgte zunächst eine Inventarisierung der Betriebsanlagen und eine Gefährdungsabschätzung. Die Umsetzung des ABP umfasst in der Regel den Abbruch aller oberirdischen Betriebsanlagen, sofern diese keiner Folgenutzung zugeführt werden können. Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen gemäß Bundesbodenschutzgesetz beinhalten die Beseitigung und Umlagerung kontaminierter Böden auf der Fläche. Art und Umfang der erforderlichen Sicherungsmaßnahmen orientieren sich an der verfolgten Nachnutzung des Geländes (z. B. bei der Gestaltung eines Sicherungsbauwerkes). Die erforderlichen Maßnahmen im ABP-Verfahren und die zur Realisierung der Nachfolgenutzung sind verfahrenstechnisch und finanziell voneinander abzugrenzen. Das Bergrecht definiert im Abschlussbetriebsplan die Notwendigkeit zur Sanierung und Sicherung der Flächen. Die Gesetzgebung verlangt hierbei die Beseitigung von Gefahren und die Sicherstellung der Wiedernutzbarmachung. Die im Rahmen der Bergaufsicht durchzuführenden Abschlussbetriebsplan-Maßnahmen sehen üblicherweise Sanierungen bis zur Qualität von Park- und Freizeitanlagen vor. Weitergehende Folgenutzungen werden normalerweise erst nach der Beendigung der Bergaufsicht von den dann für die entlassene Fläche zuständigen Nutzern, den Kommunen und ihren Fachbehörden veranlasst.

Gebäudebestand

Der Gebäudebestand auf dem Bergwerk hat hohe Potenziale und teilweise sehr besondere räumliche Qualitäten. Es besteht allgemein der Konsens, dass ein Erhalt möglichst vieler Gebäude angestrebt wird, um insbesondere die Ensemblewirkung zu erhalten.

Die Gebäude im Einzelnen sind jedoch sehr heterogen bezogen auf:

- die Gebäudetypologie (vom Verwaltungsgebäude bis zum technischen Bauwerk eines Förderturms)
- den Zustand der Gebäude (stark baufällig bis gut erhalten)
- den historischen Wert (Denkmalpflege) und den emotionalen Wert (Erinnerungen)
- auf das Nachnutzungspotenzial.



Übersicht Gebäudeensemble

In einer umfangreichen Bestandsaufnahme, die von der Wirtschaftsförderung in Auftrag gegeben wurde und die die vom Denkmalschutz deklarierten Gebäude umfasste, wurden ein präzises Aufmaß und Zustandsbild erstellt. Diese Maßnahme wurde vom Ministerium für Wirtschaft, Energie, Industrie, Mittelstand und Handwerk des Landes Nordrhein-Westfalen sowie von der Europäischen Union gefördert.

Hierbei wurde ebenso die Bausubstanz untersucht. Im Ergebnis ist für die untersuchten Gebäude kein Abriss aufgrund ihres Bauzustandes erforderlich.

Im Rahmen des Abschlussbetriebsplans ist die RAG MI verpflichtet, alle baulichen Anlagen zu beseitigen, insofern diese nicht auf andere Weise verwertet bzw. genutzt werden können oder im Sinne des Denkmalschutzes zu erhalten sind.

Für einen Teil der Gebäude wurde durch den LWL eine Aufnahme in die Denkmalliste befürwortet. Für einige andere Gebäude zeigte sich während der Werkstatt mit eventuellen Projektentwicklern, dass auch diese Nachnutzungspotenziale aufweisen und deshalb eine Verwertung dieser nicht ausgeschlossen werden kann.

Diese zusätzlichen Gebäude werden deshalb im Rahmenplan ebenfalls zunächst erhalten. Die Frage nach der spezifischen Nutzung kann zum jetzigen Zeitpunkt und als Teil dieses Rahmenplanes jedoch nicht beantwortet werden. Vielmehr wird sich dieses aus dem sukzessiven Entwicklungsprozess für das Bergwerk Heinrich-Robert ableiten.



In welchem Umfang die Gebäudesubstanz letztendlich erhalten bleiben kann, wird sich mit der Präzisierung von möglichen Subventionszuwendungen, intelligenten Zwischennutzungen und Anschubfinanzierungen für eine Revitalisierung, aber auch mit der allgemeinen Marktentwicklung konkretisieren.

Je nach Perspektive der verschiedenen, am Prozess beteiligten Akteure ergeben sich unterschiedliche Zielvorstellungen, welche Gebäude zwingend oder nur optional erhalten werden sollten bzw. welche bereits jetzt niedergelegt werden sollten. Viel hängt hier von der Übernahme von Risiken und Unterhaltungspflichten ab. Diese werden im Rahmen einer privatrechtlichen Vereinbarung zwischen den verschiedenen, zukünftig an der Projektentwicklung beteiligten Parteien geregelt werden.

Umgang mit dem Hammerkopfturm

Der Hammerkopfturm auf dem Bergwerk stellt ein identitätsprägendes und weit sichtbares Zeichen dar. Im Rahmen der Entwicklung von Heinrich-Robert wird angestrebt, den Förderturm am Standort zu belassen. Er kann bei der Entwicklung des Areals eine bedeutende Rolle spielen, indem er als Landmarke das Wahrzeichen des neuen Quartiers wird und dadurch

auch das Image des Kreativquartiers prägt wird. Der Wunsch nach dem Erhalt erfordert allerdings eine intensive Auseinandersetzung mit dem Förderturm.

Ein erstes Szenario, das den Erhalt des Turmes in jedem Fall sichern könnte, wäre eine wirtschaftliche Nachnutzung des Förderturms. Da dies allerdings aufgrund der inneren Struktur, der vorhandenen Einbauten und der Fassade nur schwer möglich ist, muss diese Variante als sehr unwahrscheinlich betrachtet werden.

Weitere Szenarien, die sich mit einem Erhalt des Förderturms beschäftigen, müssen sich somit nicht mit der Nutzung sondern mit dem Schutz der Umgebung vor möglichen Gefahren auseinandersetzen, da sich der Förderturm an zentraler Stelle im Entwicklungsgebiet Heinrich Robert befindet und im direkten Umfeld neue Nutzungen, zum Beispiel gastronomische Einrichtungen, Büros, Werkstätten und Freiräume vorgesehen sind. Die Standsicherheit spielt bei der kurzfristigen Betrachtung zunächst eine untergeordnete Rolle, da davon ausgegangen werden kann, dass die Tragfähigkeit des Tragwerks des Förderturms, nach Aussagen der RAG MI, noch über Jahrzehnte gewährleistet sein wird. Um dies in Zukunft fortlaufend zu dokumentieren und zu überprüfen, sind in regelmäßigen Abständen gutachtlicher Untersuchungen des Tragwerks (ca. alle zehn Jahre) durchzuführen. Der Turnus dieser Untersuchungen ist entsprechend dem fortschreitenden Alter des Förderturms anzupassen.

Zur Sicherung der unmittelbaren Umgebung liegt die wesentliche Betrachtung, im Rahmen der beginnenden Entwicklung des neuen Quartiers, auf der Außenhaut, den

Fensterfronten und dem Dach. Hier können sich Elemente lösen, herunterfallen und zur Gefahr für die Umgebung werden. Geht man von der Höhe des Turms aus, so können herabfallende Fenster, Ziegel oder Dachelemente im Falle eines Sturms in einem Umkreis von 100 m zur Gefahr werden. Zieht man einen derartigen Radius um den Förderturm, der zur Gefahrenabwehr nicht betreten werden dürfte, wäre eine Nachnutzung der vorhandenen ehemaligen Bergwerksgebäude nicht möglich und eine Entwicklung von Heinrich-Robert zum Kreativquartier nicht umsetzbar. Ein kontrollierter Verfall des Hammerkopfturms ohne weitere Maßnahmen scheidet somit aus.

Grundsätzlich ist es möglich, die Auswirkungen durch das Herabfallen einzelner Bauelemente in ihrer räumlichen Ausdehnung einzuschränken, so dass die Zone von 100 m verkleinert werden könnte. Denkbar wäre zum Beispiel das Anbringen von stabilen Netzen um die Turmfassade und das Dach mit einer Maschenweite von ca. 10 cm in der Farbe der Fassade. Je nach Netzausführung müssen die zusätzlichen Lasten (den Turm betreffend) statisch berücksichtigt werden. Eine Sicherheitszone könnte so auf 10-25 m um den Turm (Glassplitter < 10 cm), je nach Ausgestaltung des Netzes, reduziert werden.

Da die Sicherung des Turms durch eine Netzkonstruktion mit nicht unerheblichen Kosten verbunden ist, sollte zunächst folgendes Vorgehen mit allen Projektbeteiligten festgelegt werden:

In den nächsten 12-18 Monaten (bis Sommer 2018) werden umfangreiche Abrissmaßnahmen auf dem Gelände - auch in der Nähe des Hammerkopfturms - durchgeführt. Nach Abschluss der Arbeiten und vor einer möglichen Zwischen- oder vorgezogenen Öffnung einzelner

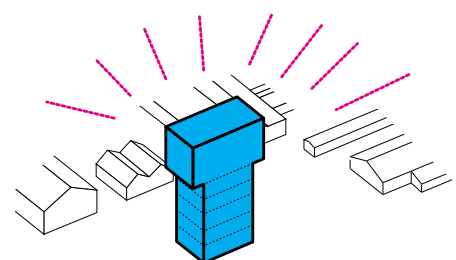
Bereiche des Bergwerks für neue Nutzungen sollte eine umfangreiche gutachterliche Einschätzung zum Erhaltungszustand des Turms eingeholt werden. Auf Grundlage der Ergebnisse sollte entschieden werden, ob eine punktuelle lokale Sicherung bzw. Ausbesserung der problematischen Stellen erfolgen kann oder ob bereits Netze zum Schutz der Umgebung angebracht werden müssen.

Aus dieser gutachterlichen Einschätzung müsste auch der Turnus der Wiederholung der Begutachtung abgeleitet werden.

Nach der Durchführung der notwendigen Maßnahmen ist ebenso wie beim Tragwerk eine regelmäßige Kontrolle und Prüfung der Außenhaut erforderlich, um Beschädigungen oder Schwachstellen frühzeitig zu erkennen und Gegenmaßnahmen ergreifen zu können.

Im Rahmen der Untersuchungen zum Erhalt des Hammerkopfturms ist zu prüfen, wer dessen Eigentümer wird und inwiefern im Rahmen der Aufnahme des Förderturms in die Denkmalliste ggf. positive Effekte erzielt oder Fördermittel zum Erhalt des Bauwerks in Anspruch genommen werden können.

Abschließend bleibt festzustellen, dass eine Entwicklung mit dem Hammerkopfturm als identitätsprägendes Element von Heinrich-Robert zum Kreativquartier nur möglich ist, wenn regelmäßig Kontroll-, Pflege- und ggf. Unterhaltungsmaßnahmen am Turm durchgeführt werden, um die Sicherheit in seiner Umgebung zu gewährleisten. Entsprechend des Zustandes des Turms und der fortschreitenden Entwicklung des Geländes ist dann situationsabhängig über die notwendigen Maßnahmen zu entscheiden.

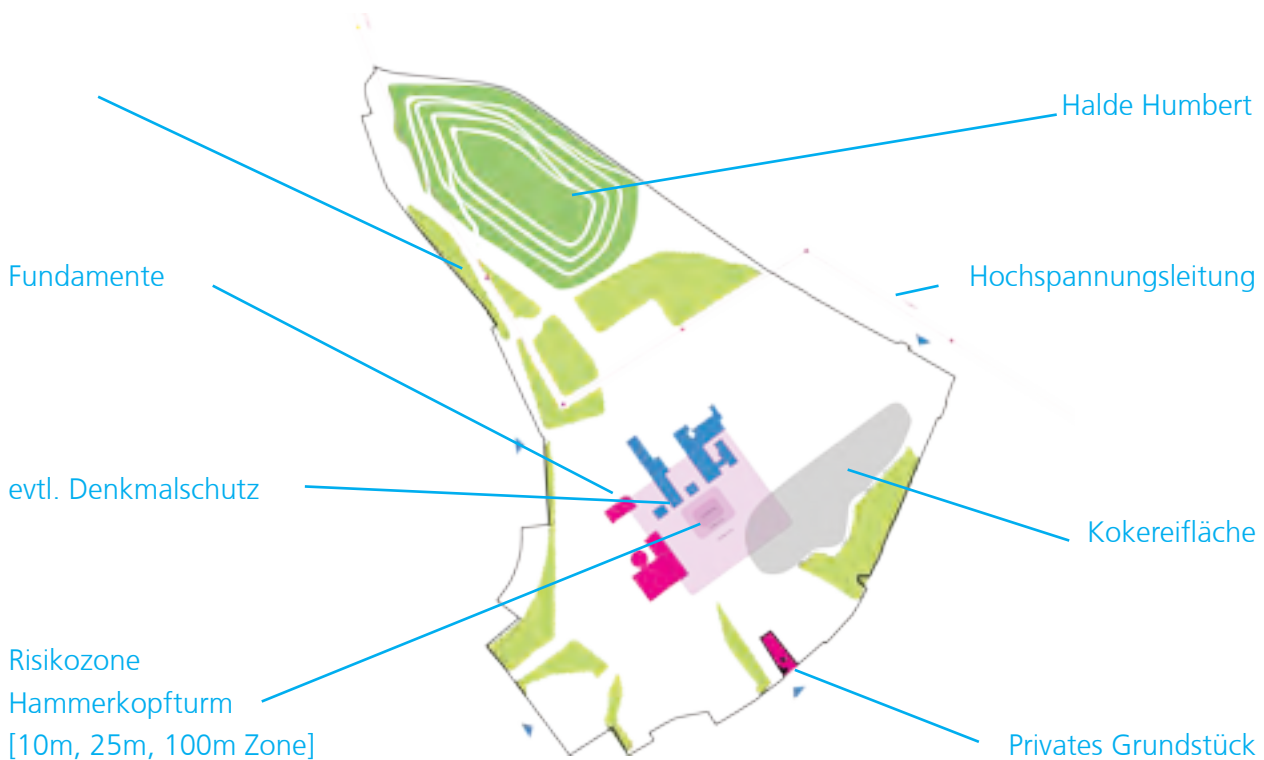


Parameter und Restriktionen für die Flächennutzung und Transformation

Das Bergwerksgelände ist bereits durch zahlreiche Elemente vorstrukturiert. Diese können nicht oder nur mit einem hohen Aufwand verlegt oder entfernt werden. Von daher werden diese Strukturen als gesetzt angesehen, schränken die Flächennutzung ein und geben Planungsparameter vor.

Dichte Waldstrukturen sind wegen ihrer Qualitäten, aus ökologischen Aspekten sowie aus dem Grund, dass sie sonst nach Waldschutzgesetz kompensiert werden müssen, erhaltenswert. Im Bereich der 110kv-Hochspannungstrasse im

Norden des Gebiets ist eine bauliche Nutzung nur sehr bedingt möglich. Auf den Flächen der ehemaligen Kokerei muss eventuell ein Sicherungsbauwerk errichtet werden, da hier flächige, tieferreichende Kontaminationen erwartet werden. Große, im Boden verbliebene Fundamente schränken im Bereich der Kokerei die Führung von unterirdischer Infrastruktur (z.B. Kanäle unter Verkehrsflächen) stark ein oder machen diese sehr kostenintensiv. Bestehende Zuwegungsmöglichkeiten und Straßen sollen genutzt werden. Die Halde Humbert wird als fortbestehendes topografisches Element angesehen, da hier die Endgestaltung bereits weitgehend abgeschlossen ist. Ein im Privatbesitz befindliches Grundstück im Süden des Areals kann ebenfalls nicht überplant werden. An einigen Stellen verhindern punktuelle Fundamente eine Bebauung. Die mögliche Risikozone im Bereich des Hammerkopfturms schränkt in dessen unmittelbarer Umgebung die Flächennutzung ein.



Restriktionen

Konzept

Das Bergwerk ist ein hochkomplexer Standort mit vielfältigen Rahmenbedingungen und Planungsrestriktionen. Aus der Überlagerung mit konkreten Visionen und Wünschen verschiedener Akteure entsteht der Rahmenplan, der einen Entwicklungskorridor für Heinrich-Robert beschreibt.

Dieser Rahmenplan ist das Ergebnis eines vielschichtigen Prozesses. So flossen Erkenntnisse aus der Analyse sowie verschiedene Interessen gleichermaßen in den Entwurf ein und modifizierten somit die Planungen im Laufe des Verfahrens.

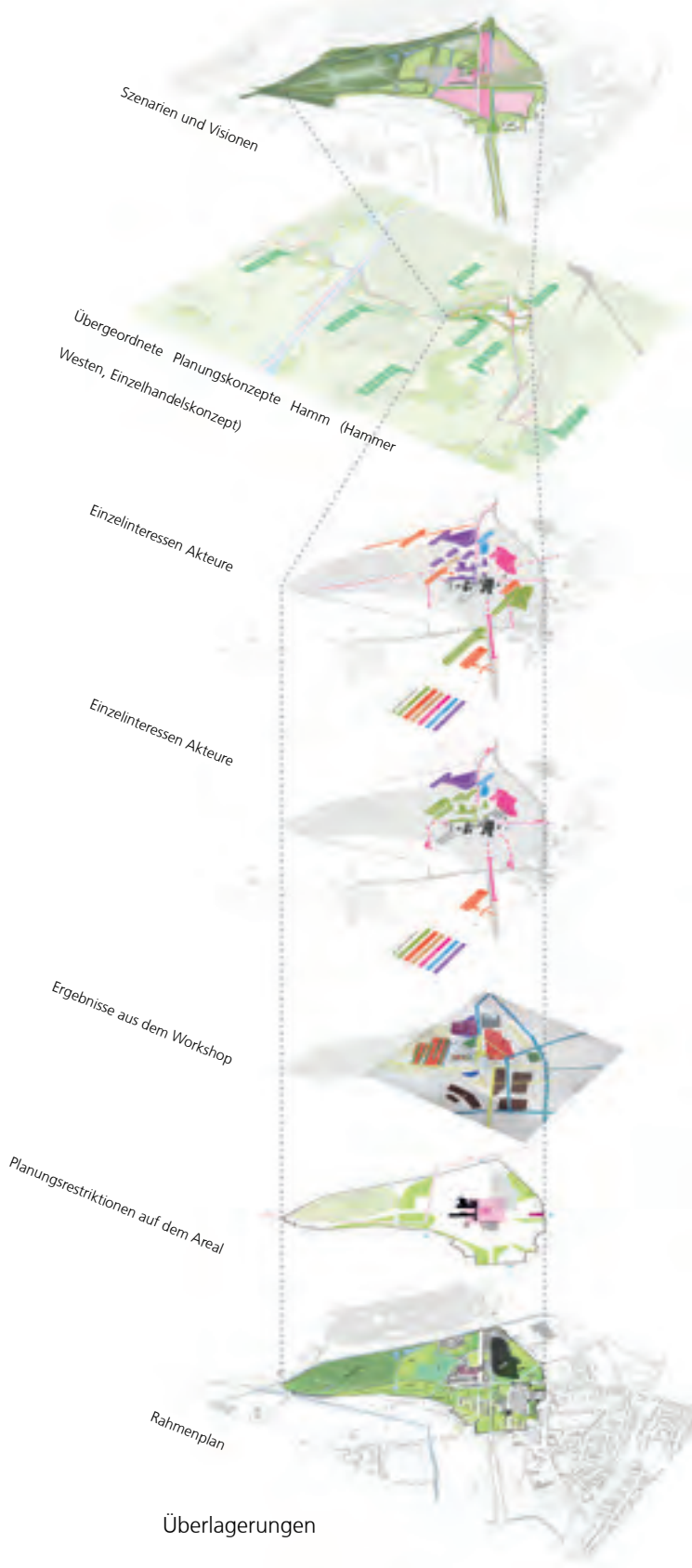
Aus der Überlagerung von verschiedenen räumlichen und strukturellen Gegebenheiten mit unterschiedlichen Planungskonzepten und Visionen haben sich konkrete programmatische Schwerpunkte sowie allgemeine Planungsziele und Leitlinien entwickelt.

Programmatische Schwerpunkte :

- Kreativwirtschaft
- Energie
- Freizeit
- Wohnen
- Arbeiten/Dienstleistung

Allgemeine Planungsziele:

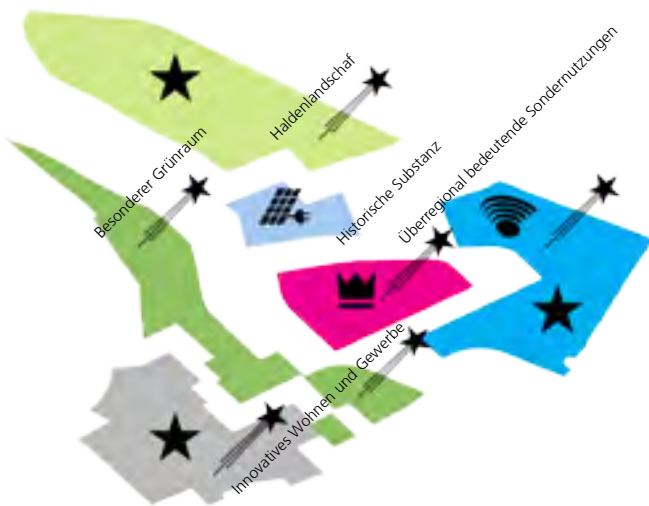
- Öffnung des Areals
- hohe Frequentierung des Areals schaffen
- Ökonomische Impulse setzen
- Standortimage gestalten
- Wohnraum schaffen
- Integration in die übergeordnete Grünraumplanung Hamms
- geringe Startinvestitionen und niedrige Unterhaltslasten für die Stadt Hamm



Die drei wesentlichen Entwurfselemente sind:



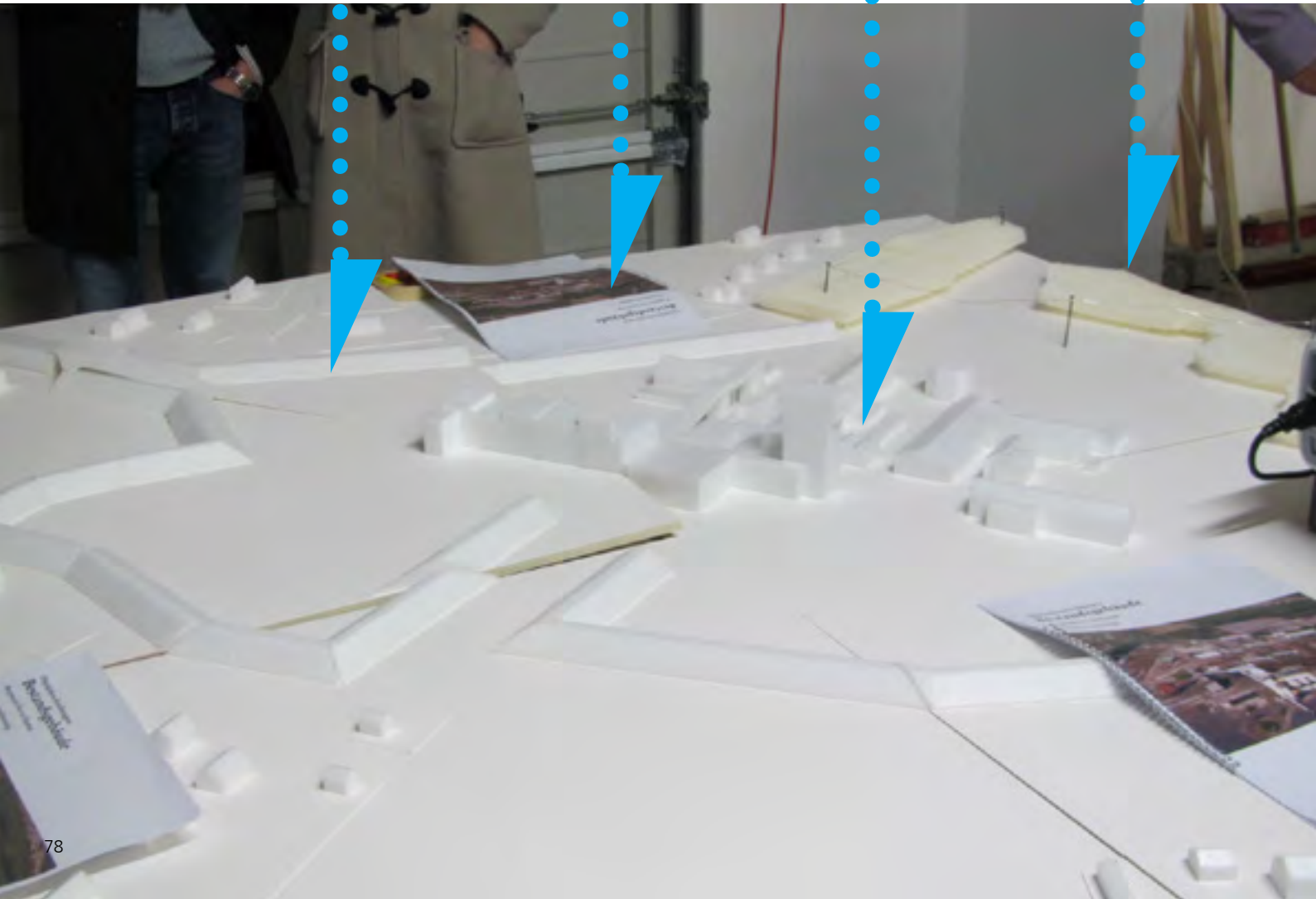
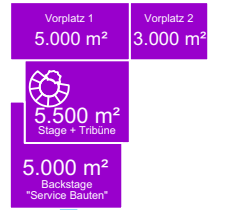
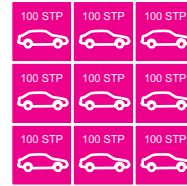
Landschaft als Träger des Entwurfs



Programmatische Sonderbausteine, die nicht in Konkurrenz zu anderen Nutzungen in Hamm stehen und die eine Magnetwirkung über die Stadtgrenzen hinaus erzeugen. Teilweise bestehen zwischen den einzelnen Bausteinen deutliche Synergien, ohne dass, sollte sich die Entwicklung eines Bausteines verzögern oder nicht möglich sein, zu starke Abhängigkeiten zwischen den Bausteinen die Gesamtentwicklung gefährden.



Das Erschließungssystem als das Grundgerüst der Entwicklung, in dem bestehende Erschließungen um neue ergänzt werden, um Heinrich-Robert mit seiner Umgebung optimal zu verknüpfen.



Workshop Projektentwickler

Ein Workshop mit verschiedenen Akteuren hatte das Ziel, in kürzester Zeit die verschiedenen Ideen und Interessen sichtbar zu machen und ein von allen getragenes Grundkonzept für den Rahmenplan zu formulieren. Neben der Wirtschaftsförderung, der Stadt und den Planern waren auch die RAG MI und zwei weitere potenzielle Projektentwicklergruppen vertreten.

Im Vorlauf des Workshops wurden Einzelgespräche mit möglichen Projektentwicklern geführt, um deren Interessen zu inventarisieren. Die Ergebnisse wurden in Plänen kartiert und zu Beginn der Veranstaltung vorgestellt. Auch die die umfangreichen Gebäudeanalysen wurden in der Diskussion berücksichtigt.

Anhand eines zwei auf zwei Meter großen Modells der Bestandsituation wurden die verschiedenen Ideen für die Brachflächen diskutiert und

zeitgleich im Modell überprüft. Vorgefertigte maßstäbliche Elemente für verschiedene Nutzungen wurden verwendet um den Flächenverbrauch von Nutzungen zu eruieren und Nutzungskombinationen zu diskutieren. So konnten Konflikte schnell erkannt und die Ergebnisse visuell fixiert werden.

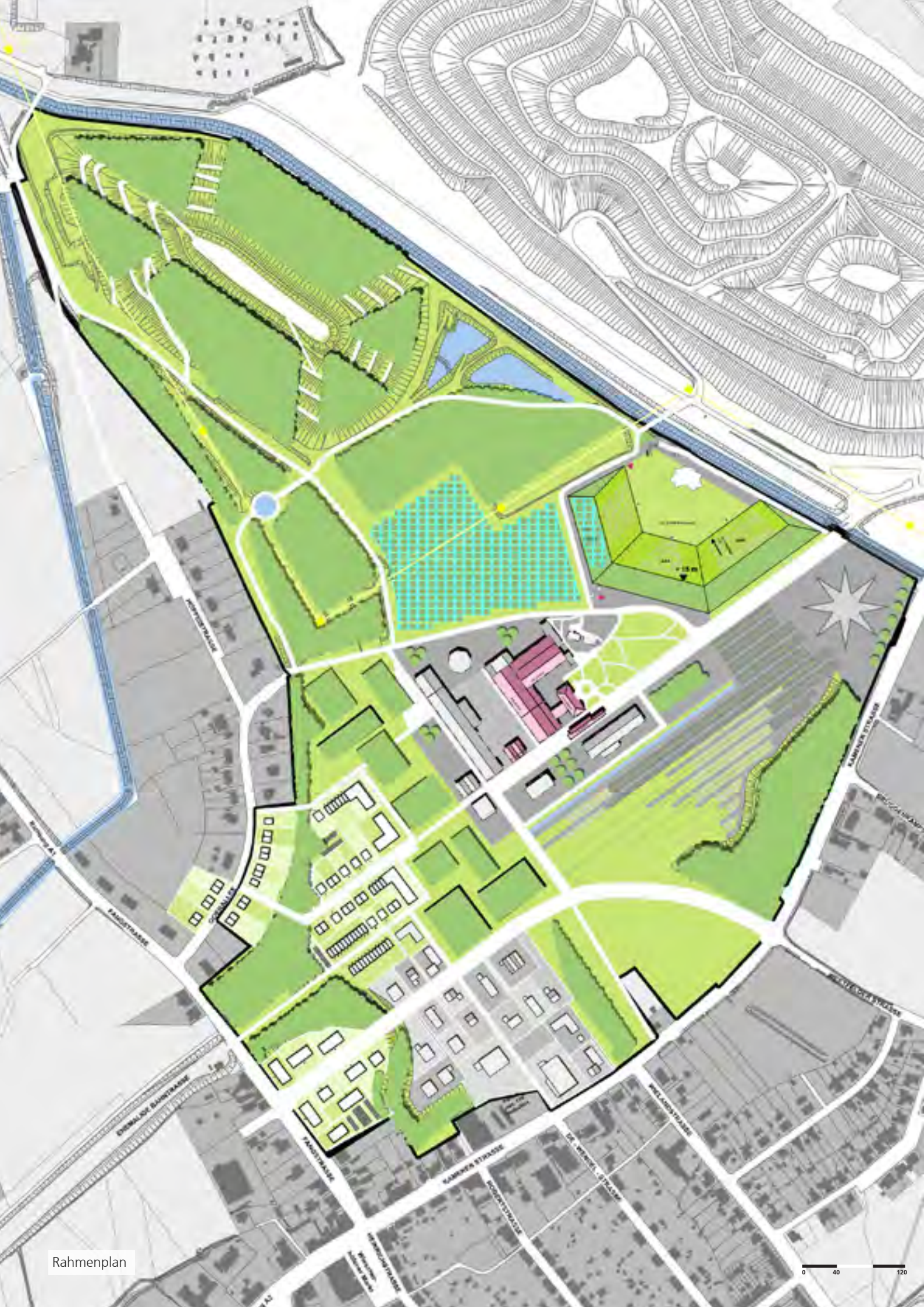
Für die Nachnutzungsmöglichkeiten der Gebäude wurde anhand einer vorab gefertigten Matrix, in der für jedes Gebäude vergleichbare Referenzprojekte zu den Themen Wohnen, Arbeiten, Freizeitnutzung und Gewerbe aufgezeigt wurden, die Diskussion geführt. Ebenso wurden die umfangreichen Gebäudeanalysen von 2M3D komprimiert zusammengefasst und in einem Handbuch für die Diskussion aufbereitet.

Die genauen Ergebnisse dieser Werkstatt sowie die Gebäudesteckbriefe sind in einer eigenen Dokumentation aufbereitet.



Impressionen Entwicklerworkshop





Bausteine

Die fünf Basisbausteine stehen in geringer Abhängigkeit voneinander und können größtenteils unabhängig voneinander entwickelt werden. Die bestehende Erschließung sowie die Landschaft bilden hierbei ein Grundgerüst. Neben der dargestellten Version sind auch andere Variationen der Nachnutzung denkbar.

Der Wachstumsraum Wiescherhöfen befindet sich im Südosten des Areals. Hier kann direkt an die Siedlungsstrukturen Wiescherhöfen angeknüpft werden. Überregionale Magnete im Osten des Gebietes sollen Frequenz bringen und ein Entree zu dem Gelände darstellen. Der Solarraum unter der 110-KV-Hochspannungseitung eignet sich für ein Photovoltaik-Feld. Der Kristallisationskern ist zusammen mit dem historischen Gebäudebestand der Mittelpunkt des Areals sowie Ausgangspunkt und Motor einer organischen Entwicklung. Die grüne Verknüpfung bettet das Areal in das übergeordnete Grünsystem ein und verbindet Wiescherhöfen mit der Haldenlandschaft und dem Lippepark.

Kristallisations-
kern



Grüne
Anknüpfung



Solarraum



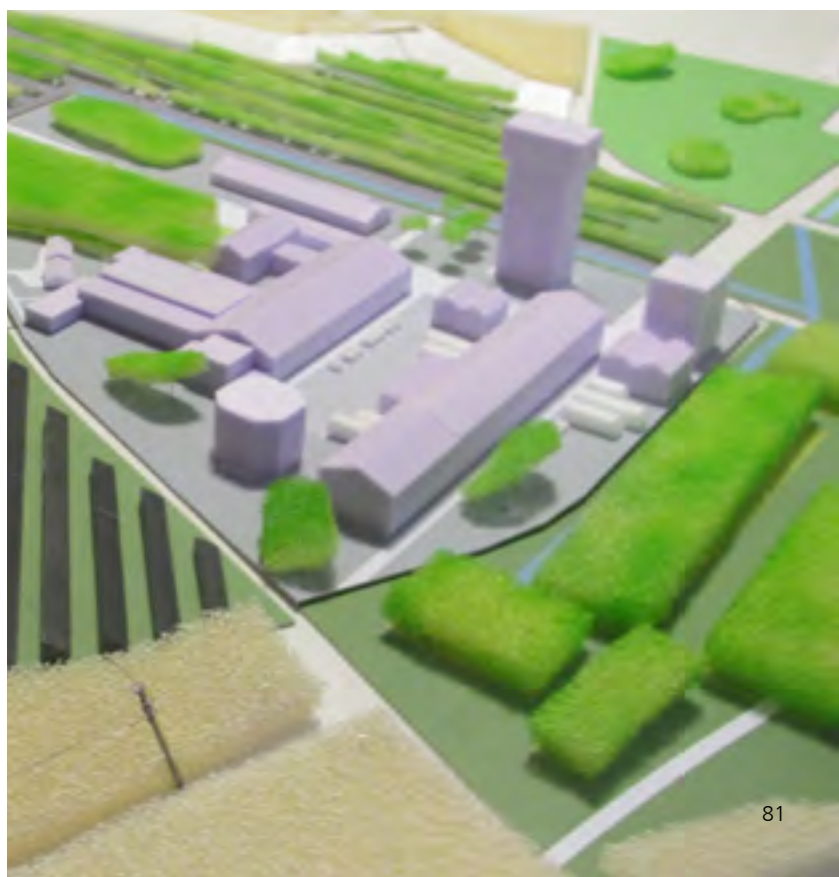
Wachstums-
flächen
Wiescherhöfen



Überregionale
Magneten



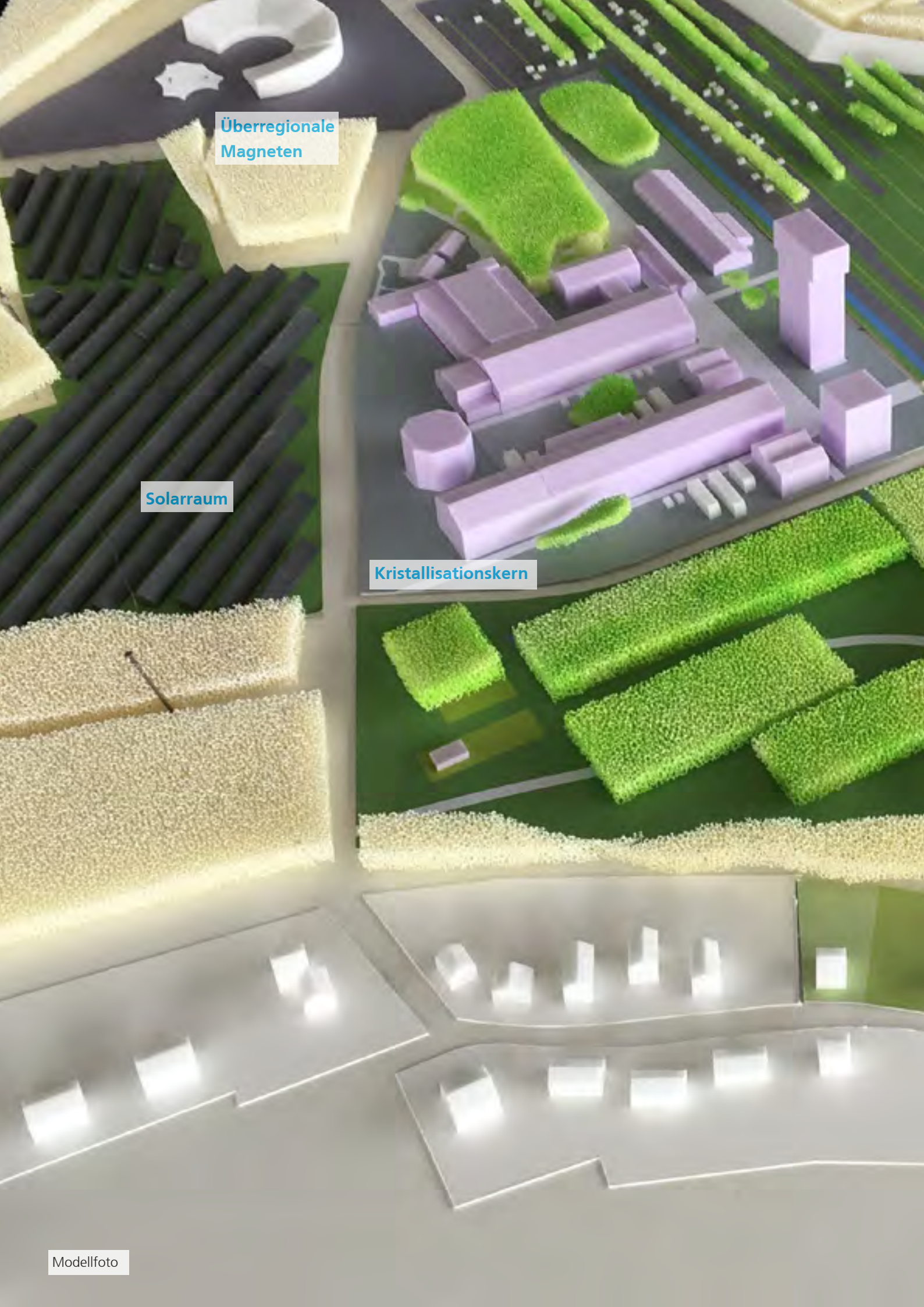
Räumliche Bausteine



Überregionale
Magneten

Solarraum

Kristallisationskern



An architectural model of a city layout. The model features a grid of streets with white rectangular buildings. A prominent green area in the upper left contains several rounded green shapes representing trees or bushes. A blue line, possibly a water feature or path, runs through the green area. In the lower left, there are larger, textured green blocks representing dense vegetation. The overall scene is a top-down view of a planned urban environment.

Grüne Anknüpfung

Wachstumsflächen
Wiescherhöfen



Kristallisationskern

Der Kristallisationskern ist sowohl räumlich als auch strategisch der bedeutendste Baustein des Rahmenplans. Zwischennutzungen der historischen Bausubstanz werden einen wesentlichen Beitrag bei der Aktivierung des Areals leisten. Zudem stellen die Gebäude ein hohes Identifikationspotenzial dar.

Durch die Logik eines Abschlussbetriebsplans entsteht im Prinzip die Notwendigkeit, alle Gebäude abzureißen, für die keine Nachnutzung gefunden werden kann. Sollte sich eine solche Nachnutzung im Nachhinein als nicht tragfähig erweisen, ist zwar ein Abriss immer noch möglich, dieser kann jedoch nicht mehr über den ABP finanziert werden.

Einige der Gebäude eignen sich für eine sofortige Zwischennutzung, andere hingegen können nur mit größerem Aufwand reaktiviert werden. Dies ist in erster Linie von der Bausubstanz, aber auch der früheren und der beabsichtigten Neunutzung abhängig. Um dem schnell einsetzenden Verfallsprozess entgegenzuwirken muss nach Abschluss oder bereits im Verlauf des ABP

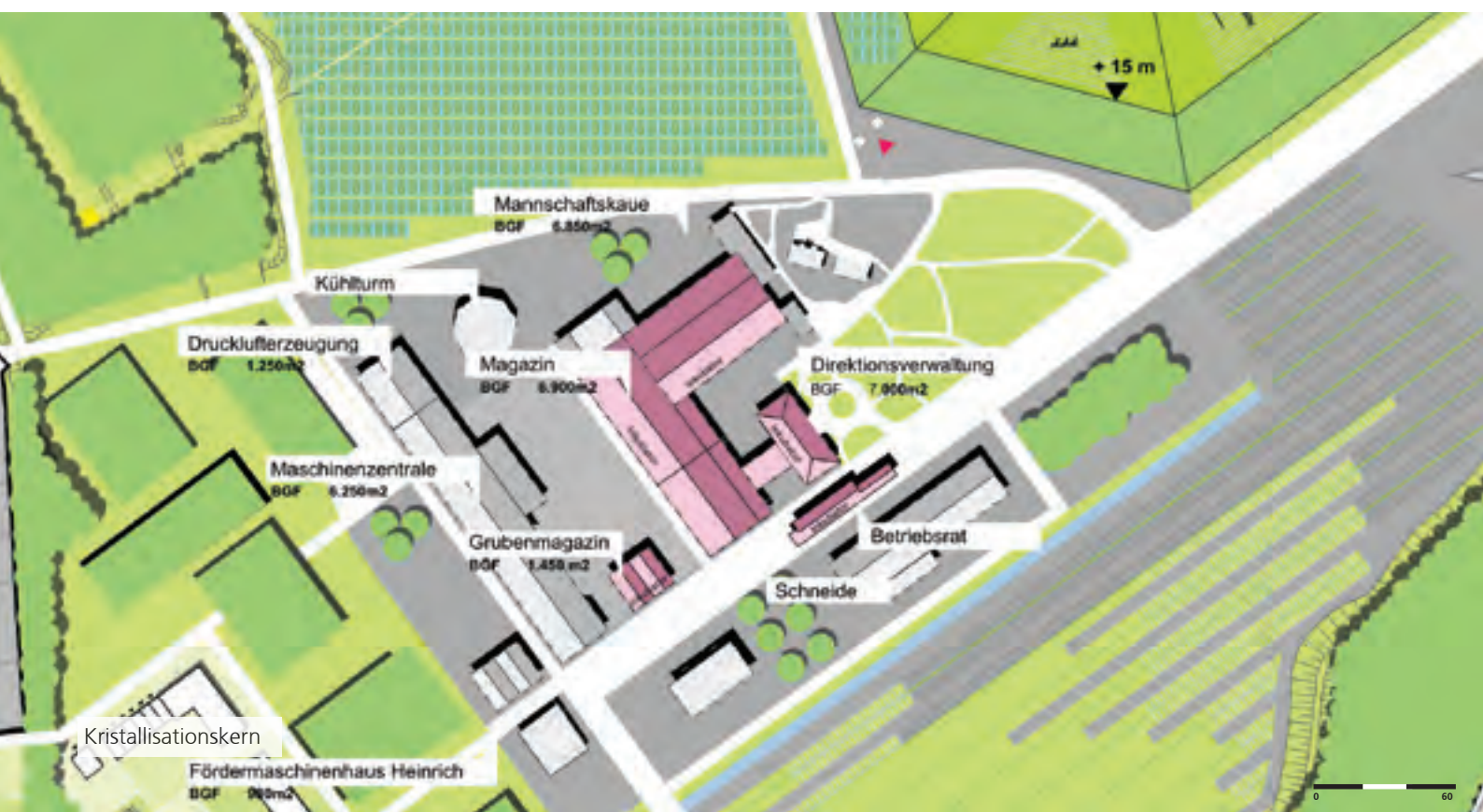
ein neue Nutzung für die noch sehr gut erhaltenen Gebäude gefunden werden.

Dies gilt speziell für das Verwaltungsgebäude und den Lichthof, die eigentlich sofort wieder einer Nutzung zugeführt werden könnten und für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden sollten.

Der Gebäudekomplex des Betriebsrats und die Mannschaftskaue bieten ebenfalls ein großes Zwischennutzungspotenzial und können dadurch Inkubator für die zukünftige Nutzung werden.

Heinrich-Robert und vor allem der Kristallisationskern sollen kurz- aber auch langfristig zu einem Kreativquartier werden. Die historische Bausubstanz bietet hierzu ein geeignetes Milieu für Kreative und Künstler.

Kreativquartiere – so zeigen Beispiele wie der Alte Schlachthof in Karlsruhe, der Oberhafen in der HafenCity Hamburg oder das Kreativquartier München – zeichnen sich dadurch aus, dass sie nicht nur Standorte der Kreativwirtschaft sind, sondern über die Grenzen der Stadt hinaus



als Motoren einer innovativen Stadtentwicklung und als „Experimentierräume“ wahrgenommen werden, in denen Raum ist für neue Denkansätze, für Synergieeffekte und für das Entwickeln, Erproben und Konsolidieren neuer Produkte, Wertschöpfungsketten und Nutzungsmischungen.

In vielen Städten sind Quartiere, die sich durch kreative Milieus auszeichnen, nicht nur für die dort Tätigen, sondern auch für die Bewohner und Besucher der Stadt von besonderem Interesse. Sie strahlen eine besondere Attraktivität und urbane Atmosphäre aus, weil sich in ihnen Bestand, freie Räume und Neubau wie auch gewerbliche Nutzungen mit Wohnen, Nahversorgung, Kultur und manchmal sogar Sportangeboten mischen. Und weil sie Raum für beides bieten – sowohl kommerzielle Nutzungen als auch Non-Profit-Initiativen.

Viele kreative Milieus zeichnen sich darüber hinaus durch eine hohe Veränderungsdynamik und Offenheit aus. Nutzungsprogramme und auch die Gestaltung von bebauten und freien Räumen sind flexibel ausgelegt und in der Lage, sich ändernden Dynamiken und Nachfragen anzupassen. Kreative Quartiere profitieren von einem kontinuierlichen Entstehungsprozess. Im Spannungsfeld von bestehenden Raumressourcen, multifunktionalen Freiräumen, neuen baulichen Interventionen und einer heterogenen Nutzungsstruktur bildet sich ein Nährboden für Innovation, Erfindergeist und neue Identitäten.

Ein kreatives Quartier lässt sich nicht aus dem Boden stampfen. Gerade Areale wie das ehemalige Bergwerk Ost, die zwar ausreichende Flächen, aber noch kein Image als kreativer Ort

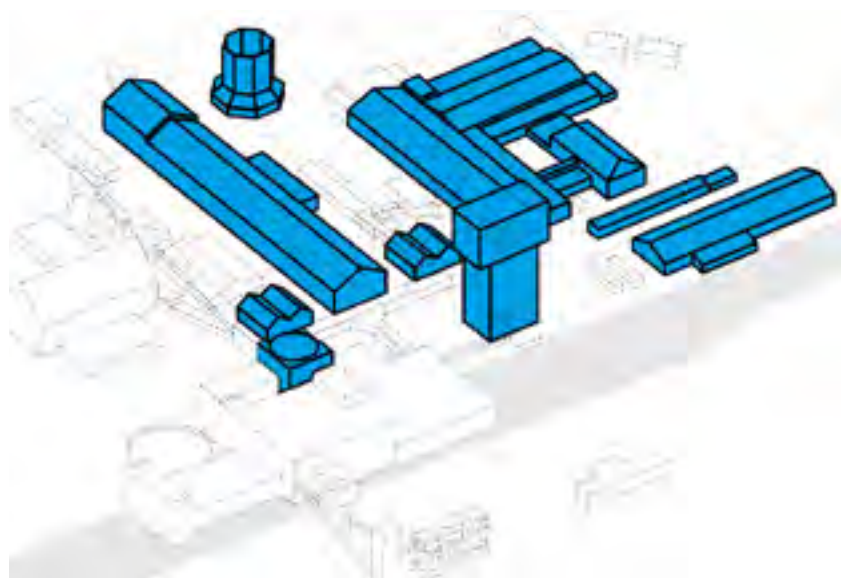
haben, werden nicht über Nacht zum Kreativquartier. Vor allem in der Startphase braucht es niederschwellige Raumangebote für Pioniere, die den Ort erproben und öffentliche Angebote schaffen.

Das können Kulturschaffende sein, die Räume für Proben oder kleine Vorstellungen suchen oder auch örtliche Betriebe und Start-up-Büros, die ungewöhnliche Orte für wenig Geld suchen.

Neben günstigen und ganzjährig nutzbaren Räumen sind öffentliche Events und eine öffentlich sichtbare Marke des Quartiers wichtig, um Besucher an den Ort zu locken. Kreative Quartiere entstehen nicht durch Maklerbüros, sondern durch die Möglichkeit, einen Ort selbst erfahren zu können, beispielsweise durch ein Konzert, einen Barbesuch, Ausstellungen oder Firmenevents.

Beispiele aus Linz (Tabakfabrik) oder München (Werksviertel und Kreativquartier) zeigen, dass eine Koordinierungsstelle, bei der Nutzungsanfragen und Kommunikationsprozesse zusammenlaufen, ein wesentlicher Faktor für die Entwicklung kreativer Quartiere ist.

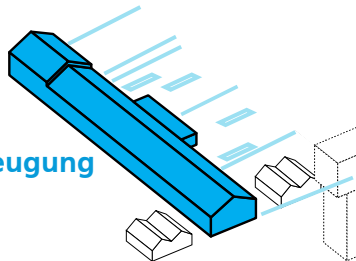
Auch für Heinrich-Robert wäre ein lokaler Ansprechpartner vor Ort für das Raummanagement, als Anlaufstelle für Nutzer und Öffentlichkeitsarbeit wie auch als Schnittstelle zur Verwaltung und Politik notwendig, um wichtige Impulse gerade in der Startphase für die Öffnung des Kernbereiches zu setzen.



Über eine langfristige und konkrete Nutzung der einzelnen Gebäude kann im Rahmenplan keine verbindliche Aussage getroffen werden. Im Folgenden sollen jedoch die einzelnen Gebäude mit ihrem Potenzial für die Nachnutzungsideen beschrieben werden.

Maschinenhalle und Druckluftherzeugung

BGF: ca. 6.600 m²

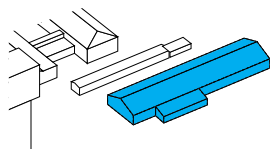


Der Gebäudekomplex, bestehend aus der Maschinenhalle mit einer in nördlicher Richtung angebauten Druckluftherzeugung, ist die größte freitragende Halle auf dem Gelände des Bergwerks. Mit einer lichten Höhe von mehr als 6 Metern besitzt sie ein Alleinstellungsmerkmal, das in der weiteren Standortentwicklung von strategischer Bedeutung sein kann. Eine Verwertung der beiden Gebäudeteile ist nur als Gesamtes möglich, wobei eine einheitliche Folgenutzung durch verschiedene Fundamentebenen und teilweise kellertiefe Ausschnitte erschwert wird.

Schneide

Inkubator

BGF: ca. 2.800 m²

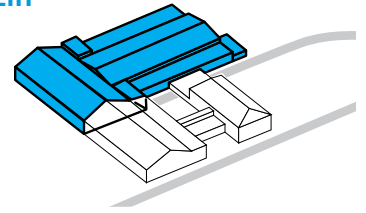


Die Schneide ist eine einfache Werkshalle. Die gute Lage am Eingang des Gebietes sowie die klassischen Abmessungen der Halle, als auch die historisch ansprechende Bausubstanz und die großen befestigten Freiflächen in direkter Nachbarschaft lassen eine Nachnutzung sinnvoll erscheinen.

Alte Kaue / Magazin

Inkubator

BGF: ca. 6.900 m²



Mannschaftskaue

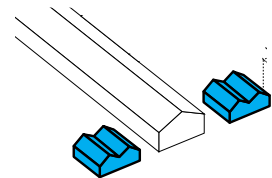
Inkubator

BGF: ca. 6.850 m²

Das Magazin, der Lichthof als auch die Mannschaftskaue sind baulich stark miteinander verbunden. Insbesondere die zweistöckige und dreischiffige Anlage der Kaue ist von besonderer räumlicher Qualität.

Fördermaschine Heinrich

BGF: ca. 980 m²



Grubenmagazin

Inkubator

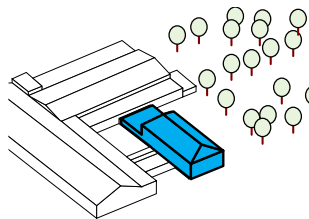
BGF: ca. 920 m²

Die Gebäude der Fördermaschine Heinrich und des Grubenmagazins rahmen die Maschinenhalle ein. Beide Gebäude wurden als Standorte für Fördermaschinen errichtet, das Grubenmagazin jedoch nie als solches genutzt. Die Gebäude bestehen, wie an der äußeren Erscheinung ablesbar, aus einer eingeschossigen stützenfreien Zwillingshalle. In das Grubenmagazin wurde nachträglich eine Zwischendecke eingezogen. Beide Gebäude sind unterkellert. Im Fördermaschinenhaus Heinrich erschwert eine unter Denkmalschutz stehende Maschine die Nachnutzung.

Verwaltungsgebäude

Inkubator und Denkmalschutz

BGF: ca. 2.100 m²



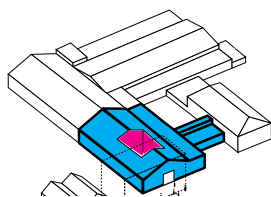
Der Gebäudekomplex, bestehend aus dem Verwaltungsgebäude, dem Lichthof mit Lohnhalle, dem Magazin und der Mannschaftskaue, kann zum Teil einfach weiter genutzt werden (Verwaltungsgebäude). Andere Teile sind nur schwer in ihrer derzeitigen Struktur verwertbar. Da die verschiedenen Funktionen räumlich und baulich stark miteinander verbunden sind, ist nicht nur die Wirtschaftlichkeit der Einzelgebäude zu bewerten, sondern auch die Kosten und Abhängigkeiten, die zum Beispiel durch einen Teilabriss entstehen, sind von Bedeutung. Das Verwaltungsgebäude ist das am besten erhaltene Gebäude auf dem Bergwerksareal. Es muss umgehend einer Zwischennutzung zugeführt werden, um den sonst einsetzenden Verfall zu unterbinden.

Räumlich wie auch durch die Ausstattung begünstigt eignet sich das Gebäude für eine Nachnutzung. Darüber hinaus eignet die unmittelbare Lage am Zechenpark für eine sofortige Nutzung.

Lichthof

Inkubator

BGF: ca. 2.500 m²

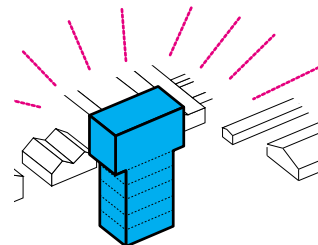


Der Lichthof mit angrenzender Lohnhalle ist das ehemalige Herz des Bergwerks und Ort vieler Erinnerungen. Hier liegt deshalb eine öffentlich wirksame oder kulturelle Nutzung nahe. Eine gewerbliche Nutzung ist in Verbindung mit kulturwirtschaftlichen Aktivitäten denkbar. Insbesondere der Lichthof kann in seiner derzeitigen Struktur im Rahmen von wiederkehrenden Aktivitäten bespielt werden, was sich zu einem langfristigen Nutzungs- und Betreiberkonzept entwickeln kann.

Hammerkopfturm

Inkubator

BGF: ca. 2.800 m²



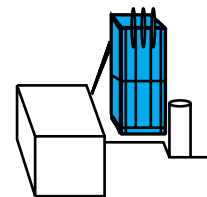
Der Hammerkopfförderturm ist aufgrund seiner markanten Form das Wahrzeichen von Heinrich-Robert und von weither sichtbar. Die innere Struktur des Förderturms besteht aus mehreren gestapelten Segmenten; jedes Segment ist mehrere Geschosse hoch und zumeist durch Maschinen und Podeste gefüllt.

Die Grundstruktur ist ein Stahlfachwerk mit vier Hauptstützen in den Ecken. Damit sind die Geschossflächen stützenfrei. Die Ziegelvorhangfassade ist einfach und ungedämmt.

So imposant das Bauwerk auch ist, so schwierig gestaltet sich eine wirtschaftliche Nachnutzung,

Fördergerüst über Schacht Heinrich

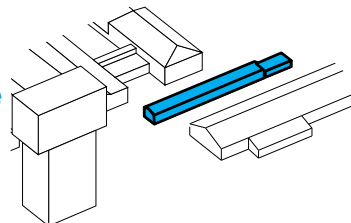
Neben dem Hammerkopfturm kann auch das Fördergerüst über Schacht Franz ein imageprägendes Element für den Kernbereich darstellen. Auch ist dieses ein wesentlicher Bestandteil des gesamten Ensembles „Zeche Heinrich-Robert“.



Betriebsrat und Verbandsstube

Inkubator

BGF: ca. 600 m²



Das Gebäude des Betriebsrats und der Verbandsstube ist ein langgestreckter eingeschossiger Verwaltungsbau mit Büro und Behandlungsräumen.



Grüne Verknüpfung

Der Baustein Grünes Anknüpfungsband resultiert aus den naturräumlichen Potenzialen des Areals, den Renaturierungsmaßnahmen und den ökologischen Aufwertungen um das Bergwerksgelände. Heinrich-Robert wird hierbei integraler Bestandteil des grünen Haldensystems zwischen Kissinger Höhe, Lippepark und Halde Sundern. Der Bereich erstreckt sich von der Halde Humbert im Norden bis zu den südlichen Rändern des Bergwerks und bringt die Haldenkette somit bis an den derzeitigen Siedlungsrand Pelkums. Hiervon werden zukünftig jedoch nicht nur die bestehenden Wohnquartiere profitieren sondern auch die neuen Bewohner und Nutzer des Gewerbegebietes werden von der unmittelbaren Nähe zum qualitativen Grünraum einen Mehrwert haben. Der Bereich gliedert sich in drei verschiedene Zonen mit unterschiedlichen grünräumlichen Strukturen, eigenen Qualitäten und Nutzungen.

Wiesenlandschaft

Im südlichen Bereich sollen durch die Abtragung des Walls Blickbeziehungen zwischen Kamener Straße / Pelkum und dem Kernbereich des Bergwerksgeländes entstehen. Eine pflegeleichte und im Unterhalt kostengünstige Wiesenlandschaft ermöglicht hier einen Frontalblick auf den Hammerkopfturm.

Energiewald

Auf der Schnittstelle zwischen Wachstumsraum Wiescherhöfen und Kristallisationskern soll ein Energiewald entstehen. Dieser kann sich temporär als Zwischennutzung auch auf weitere Bereiche erstrecken. Neben den räumlichen Qualitäten eines Waldes wird dieser auch als Energielieferant dienen. Im Fünf-Jahres-Turnus

werden die schnell wachsenden Bäume gerodet und zu Holzschnitzeln für die Energiegewinnung verarbeitet. Einmal gepflanzt kann sich dieser Turnus drei-fünfmal wiederholen. Daraus resultiert eine permanent im Wandel stehende Landschaft.

Sukzessive Waldentwicklung

Der Bereich im Norden des Gebiets hat sich bereits durch eine Vielzahl Pionierpflanzen zu einem qualitativen Naturraum entwickelt. Dieser bleibt weitestgehend in seiner derzeitigen Erscheinung erhalten, und bietet Raum für eine weitere sukzessive Entwicklung. Dichte Waldstrukturen umrahmen die Halde Humbert, die künftig mit Freizeitnutzungen aktiviert wird.



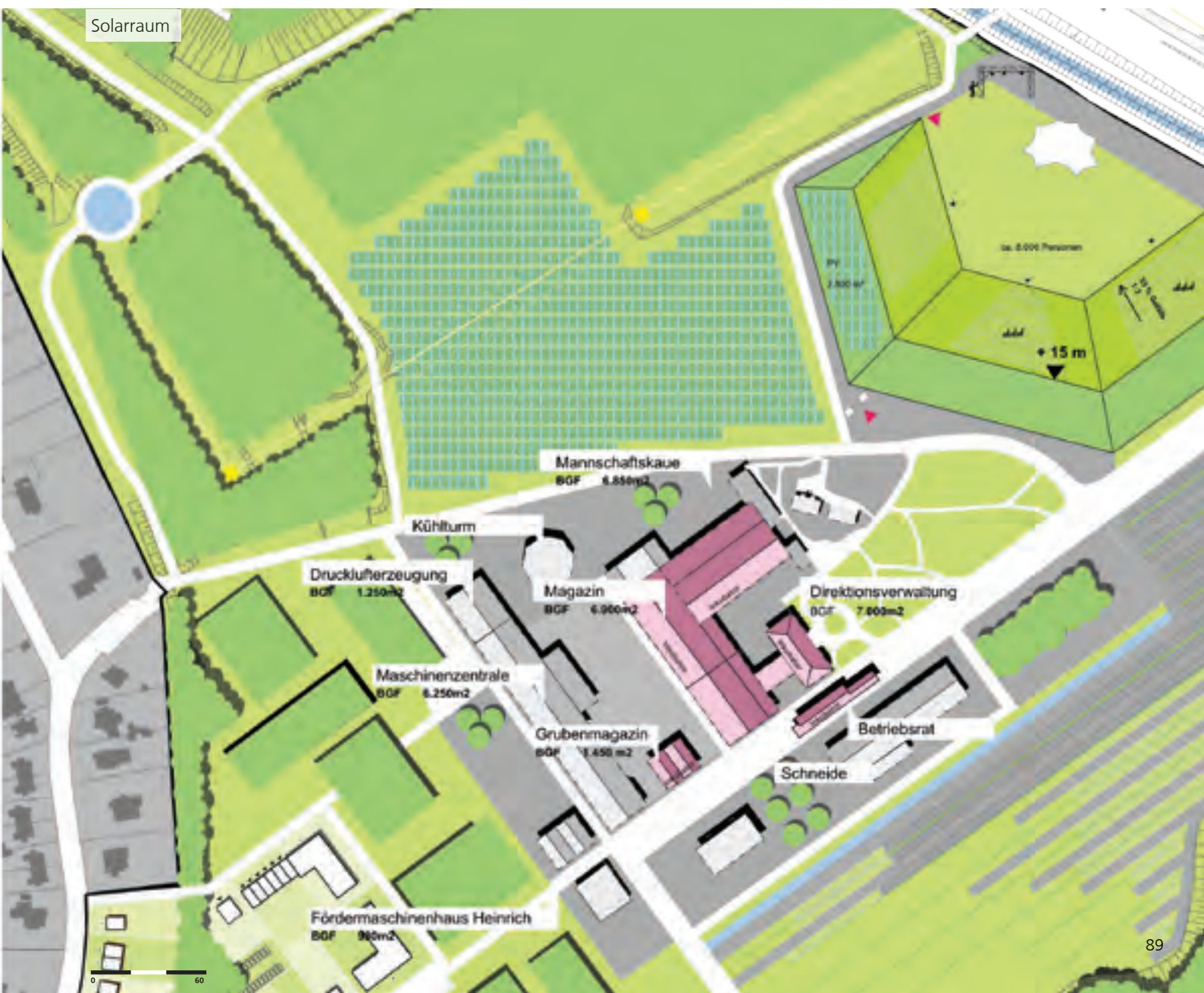
Einbindung Grüne Verknüpfung im Kontext



Solarraum

Die Energiewende ist eine der großen gesellschaftlichen Aufgaben der nächsten Jahrzehnte. Schon seit Jahren wird auf allen Maßstabsebenen an einer Energiewende gearbeitet - sowohl was die Erzeugung als auch die Speicherung von Strom betrifft. Mit der Kohleförderung auf dem Bergwerk Ost war der Standort eng mit dem Thema fossiler Energien verknüpft. Auch künftig wird das Thema Energie ein wesentlicher Bestandteil bleiben, indem seine Potenziale zum Ausbau der Erzeugung und Nutzung regenerativer Energien genutzt werden. So eignen sich die Flächen des Solarraums nicht nur wegen der derzeitigen positiven Förderkulisse, sondern bieten auch weitere Vorteile:

- Größere Verbraucher befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- Die Hochspannungsleitung, unter der nicht gebaut werden darf, stellt eine direkte Möglichkeit zur Einspeisung der Energie in das Netz dar.
- Mit rund 4 ha ist das Flächenpotenzial ausreichend groß.
- Da das Gebiet eine Konversionsfläche ist, gilt es förderrechtlich nicht als Freilandanlage.



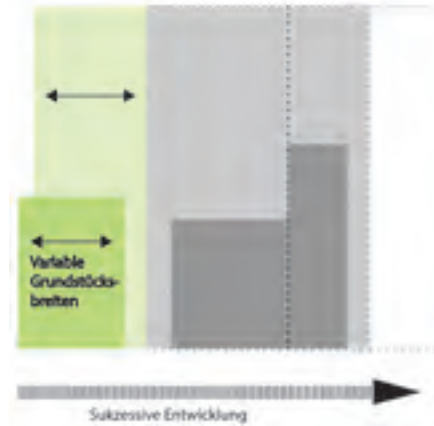


Wachstumsraum Wiescherhöfen

Vorrangiges Ziel ist es die Fläche des Bergwerks in das Stadtgebiet zu integrieren. Ein wesentlicher Baustein hierbei ist, dass die bestehenden Stadtstrukturen in Zukunft in das Areal wachsen. Entlang der Goerallee sollen zunächst die Baulücken geschlossen werden und die dabei neu entstehenden Wohnhäuser die Typologien des Bestandes aufnehmen. Dabei können bis zu 20 Wohneinheiten entstehen.

Ebenso wird auf den Flächen des ehemaligen Gesundheitshauses an der Fangstraße ein neues Wohnquartier entstehen. An der Kamener Straße können nach Rückbau des Walls gewerbliche Einheiten und den Bestand ergänzender Einzelhandel entstehen. Hiermit werden existierende Baulandpotenziale ohne zusätzliche Investitionen in die Erschließung in Wert gesetzt.

Die weitere bauliche Entwicklung auf dem Gelände von Heinrich - Robert selbst steht unter dem Leitbild der sukzessiven Entwicklung. Baulandpotenziale werden bis zu deren Aktivierung mit Energiewäldern zwischengenutzt. Je nach



Schema Entwicklung Gewerbeflächen

Bedarf können diese Flächen für Wohnen und Gewerbe mit variablen, nachfrageorientierten Grundstücksgrößen erschlossen werden.

Langfristig soll hier ein spezialisiertes Wohn-/ Gewerbe-/ Produktionsgebiet entstehen. Die Besonderheiten hieran sind:

- Soziale Mischung
- Innovative / besondere Wohnformen
- Kleinteilige Durchmischung von Wohnen und Arbeiten
- Das Verhältnis der Flächen für Wohnen und Gewerbe ist variabel und passt sich der Marktlage an.



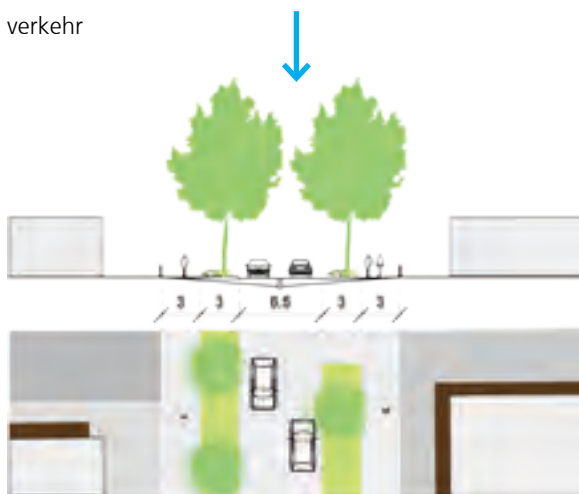
Alternative Entwicklungsperspektiven: Minimale bis maximale bauliche Entwicklung

Entlang der neu entstehenden Straße zwischen Fangstraße und Kamener Straße werden die Bereiche auf lange Sicht vermarktet. Gewerbliche Strukturen werden hier dominieren (siehe Abbildung). Dabei können die Grundstücke je nach Nachfrage in variablen Breiten vermarktet werden. Die Grundstücke werden entweder direkt an den Straßenraum grenzen oder mit einem dünnen und privaten Erschließungsstich in zweiter Reihe stehen. Hierdurch können die Kosten für die öffentliche Infrastruktur erheblich gesenkt werden.

Die neue Straße, die perspektivisch eine Umfahrung der Kreuzung Kamener Straße / Fangstraße ermöglichen soll, wird zunächst in Form eines Stiches als Mischverkehrsfläche angelegt. Die angrenzenden Grundstücksgrenzen werden so gesetzt, dass bei fortschreitender Entwicklung auf ein erhöhtes Verkehrsaufkommen reagiert werden kann. Die Straße wird dabei zur regulären Straße für den MIV mit Grünstreifen und Bürgersteigen nachgerüstet. Grundvoraussetzung hierfür sind die ausreichende Flächenreserve und die Trassenbreite.



Straßenquerschnitt frühe Phasen: Minimalausbau Mischverkehr



Straßenquerschnitt spätere Phasen: Vollausbau Trennverkehr





Überregionale Magneten

Neben dem Kristallisationskern soll es weitere Magneten geben, die Nutzer, Besucher und Kunden auch aus einem überregionalen Einzugsgebiet anziehen.

Eventfläche

Da es derzeit keine geeigneten Flächen für große Open-Air-Veranstaltungen in Hamm gibt, sieht der Rahmenplan im Nordosten des Areals eine Eventfläche vor. Diese ist in unterschiedlichen Ausführungen denkbar:

- Variante A - Ebene Fläche: Eine große Flexibilität und die Möglichkeit für verschiedene eventuelle Folgenutzungen sind bei dieser Variante von Vorteil. Kapazität: 6.500 Personen.

- Variante B -Wall: Es können bis ca. 75.000 m³ gering bzw. nicht belastste Böden eingebaut werden, die mit der Kulisse der Kissinger Höhe einen eindrucksvollen Raum bilden. Zusätzliche PV-Anlagen auf den Flanken der Schüttung sind denkbar. Kapazität: 8.000 Personen.

- Variante C - Hügel mit Kegelausschnitt: Dieser kann ca. 170.000 m³ Böden verwerten und verschiedene Freizeitnutzungen beherbergen. Zusätzlich sind PV-Anlagen auf den Außenseiten denkbar. Kapazität: 10.000 Personen

Schallschutz und Lärmausbreitung

Auf Grundlage der aktuellen konzeptionellen Ideen und der Berechnung anhand der Freizeit-



Lage der Immisionsorte



lärmstudie (worst-case) kann davon ausgegangen werden, dass für die geplante Eventfläche lärmindernde Maßnahmen notwendig werden, um die Immissionsrichtwerte, vor allem bei Abendveranstaltungen, einhalten zu können. Die Betrachtung bezieht sich auf definierte Immissionsorte an der Kamener Straße sowie im Entwicklungsgebiet selbst, unter Berücksichtigung der vorgesehenen Nutzungen.

Die Werte, die über die entfernungsbedingte Schallpegelabnahme ermittelt wurden, zeigen jedoch, was mit üblichen Schallminderungsmaßnahmen (wie an anderen Standorten umgesetzt) erreichbar ist. Für untersuchte Immissionsorte sind weitere Schallschutzmaßnahmen erforderlich, die in einer Immissionsprognose Schall genauer ermittelt werden sollten. Dies können zum Beispiel Erdwälle oder Lärmschutzwände an der Eventfläche sein. Ab 22 Uhr sind für alle Immissionsorte Ausnahmegenehmigungen zu beantragen, wenn Veranstaltungen nach dieser Zeit stattfinden.

Sollten Veranstaltungen auf der geplanten Eventfläche an nicht mehr als zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und nicht häufiger als an jeweils zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden stattfinden (seltenes Ereignis nach Nummer 7.2 TA Lärm [TA Lärm, 1998]), so kann eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zugelassen werden.

Bei der Errichtung einer Eventfläche sollte die Bühne nach Norden ausgerichtet werden um positive Effekte auf die Lärmimmissionen an den (östlich und südlich gelegenen) Immissionsorten von mindestens 1,5 dB(A) zu erzielen.



Variante A - Ebene Fläche



Variante B



Variante C

Frequenzbringer

Für eine Belebung als Kreativ- und Dienstleistungsquartier sind frequenzbringende Nutzungen ein wichtiger Baustein. Im Bereich der Kamener Straße bietet sich eine entsprechende Nutzung aufgrund der Sichtbarkeit und der Möglichkeit zu Adressbildung an.

Die Möglichkeiten für Einzelhandel sind aufgrund der gültigen Rahmenbedingungen eingeschränkt. Alternative frequenzstarke Nutzungen gibt es auch im Freizeitbereich. Beispielhaft kann auf die folgenden Möglichkeiten hingewiesen werden:

Themenbezogene Gartencenter:

Bei NaturaGart in Ibbenbüren handelt es sich um ein Gartencenter, welches sich auf den Teichbau spezialisiert hat. In einem angegliederten Park sind zahlreiche Teichtypen sowie der weltweit größte künstlich angelegte Tauchpark und das deutschlandweit größte Kaltwasser-Aquarium errichtet worden. NaturaGart hat rund 200.000 Besucher pro Jahr.

Autokinos (stationär oder temporär):

Autokinos als spezielle Form des Public-Viewing haben Konjunktur. In den größten Autokinos in Deutschland liegt die Besucherzahl zwischen 50.000 bis 100.000 Besucher pro Jahr. Das Areal vieler Autokinos wird auch für andere Veranstaltungen wie beispielsweise Flohmärkte und Gebrauchtwagenmärkte genutzt. Eine sinnvolle Ergänzung zu einem Autokino ist zudem eine Großtankstelle.

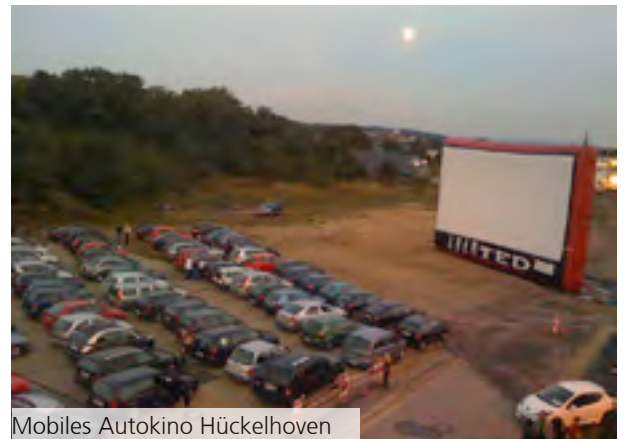
Hochseilgärten:

Die Konzeptionen und die Größenordnung der Anlagen sind sehr unterschiedlich. Meist generieren diese über 20.000 Besucher pro Jahr.

Positiv ist es, wenn im Umfeld Tagungs- und Übernachtungsmöglichkeiten vorhanden sind. Viele Firmen nutzen zum Beispiel einen Besuch im Hochseilgarten zum Personal- und Managementtraining ihrer Mitarbeiter.



Parkanlage Naturagart

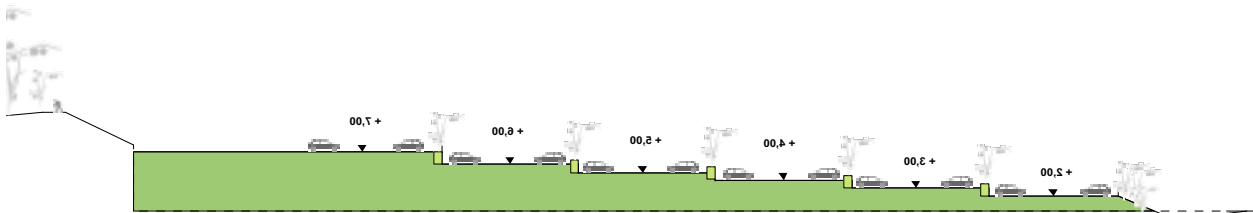


Mobiles Autokino Hückelhoven

Mountainbikes und E-Bikes:

Mountainbikes und E-Bikes stellen einen Wachstumsmarkt dar. Für den Standort könnten sich Möglichkeiten für ein Eventzentrum mit oder ohne Ausstellung, Verkauf und Werkstätten ergeben. Die Nähe zu Mountainbike-Strecken im Sauerland und dem touristischen Radwegenetz im Münsterland und im Sauerland könnte einen wichtigen Impuls darstellen.

Die aufgeführten Möglichkeiten stellen nur Beispiele dar. Auch ein Hotel auf dem Berg-



Schematischer Schnitt Parkplätze

werksgelände würde Frequenz für den Standort bedeuten und ebenfalls zur Adressbildung beitragen. Ebenso vorstellbar wäre ein Freizeitzentrum, welches konzeptionell die benachbarte Haldenlandschaft mit einbezieht. Durch die Kombination von verschiedenen Frequenzbringern würden sich die positiven Impulse noch weiter verstärken. Hinsichtlich der Frequenzbringer sind jedoch erfahrungsgemäß keine schnellen Lösungen zu erwarten. Welche Anknüpfungspunkte sich für den Standort Heinrich-Robert konkret ergeben, müsste im Rahmen von Potenzialanalysen weiter eruiert werden. In jedem Fall gehen von Frequenzbringern Synergie- und Verstärkereffekte auf die anderen Teilbereichen aus. Hier muss der Entwicklung wahrscheinlich Raum und Zeit

Stellplätze

Für viele Nutzungen - insbesondere für große Events - gilt: Es braucht viele Parkplätze. Diese werden auf dem Standort der ehemaligen Kokerei errichtet, da hier keine Gebäude gebaut werden können. Das Konzept sieht eine Einteilung der Fläche in drei Zonen vor. Vom Bereich der beiden Magneten ausgehend entwickelt sich die Fläche abschnittsweise von einem klassisch versiegelten Parkplatz in eine Grünfläche, auf der nur temporär bei maximalem Bedarf geparkt wird.

Diese Fläche wird nach Süden in Richtung des Walls mit zu entsorgenden Böden aufgeschüttet und terrassiert. Hier können maximal ca. 150.000 m³ belastete Böden verbaut werden.



Bodenmanagement



Parkplatz Konzept

Entwicklungs- perspektiven und Zeithorizonte

Die Entwicklung des Bergwerks wird über einen langen Zeitraum erfolgen. Deshalb und aufgrund der sich permanent verändernden Rahmenbedingungen kann der Rahmenplan nicht als eine sofort und statisch zu entwickelnde Realität verstanden werden. Eine zeitlich sowie auch funktional unabhängige Entwicklung der Einzelbausteine ist notwendig. Wesentliche Bestandteile der verkehrlichen Erschließung und rechtlich festgelegte Flächennutzungen werden hierbei ein Gerüst darstellen.

Die konkreten im Rahmenplan benannten Nutzungen erscheinen unter derzeitigen Rahmenbedingungen realistisch und werden positive stadtwirtschaftliche Auswirkungen haben.

Zeitliche Entwicklung

Die Entwicklung des Gebietes wird in drei Zeithorizonten und Geschwindigkeiten erfolgen:

Erste, **kurzfristige Maßnahmen** werden im Rahmen des ABP oder parallel zum ABP umgesetzt und sollen neben dem Rückbau von Gebäuden auch das Bodenmanagement im Bereich der Eventfläche und des Parkplatzes lösen. Gleichzeitig werden die Wälle an den Rändern perforiert und die wichtigsten Radwegeverbindungen angelegt bzw. die Trassen hierfür hergerichtet. Ebenso werden erste Pioniernutzer in die Inkubationsgebäude einziehen und den Kernbereich aktivieren. Auch die PV-Fläche kann kurzfristig entwickelt werden. Außerhalb des eigentlichen Bergwerkareals können an der Fangstraße auf der Fläche des ehemaligen Gesundheitshauses und an der Goerallee die



Kurzfristige Entwicklung im Rahmen des ABP



Sukzessive Entwicklungen



Großmaßstäbliche Einzelprojekte

ersten Wohngebäude entstehen. Die Flächen hierfür sind bereits erschlossen und können ohne weitere größere vorbereitende Maßnahmen bebaut werden.

Nach Abschluss des ABP wird **mittelfristig und sukzessive** die Transformation der leicht zu realisierenden Bausteine beginnen. Das Mischgebiet aber auch der Kernbereich werden sich sukzessive, in Abhängigkeit von Prosperität und steigender Ausstrahlungskraft des Kernbereichs entwickeln. Je nach Marktlage werden zunächst die Flächen im Süden schrittweise entlang der Erschließungsstraße zwischen Kamener Straße und Fangstraße realisiert, während diese neue Planstraße ausgebaut wird. Steigt der Bedarf an Bauland, kann die Fläche des Energiewaldes zugunsten von Wohnbebauung schrumpfen und weitere Anschlüsse an die Goerallee realisiert werden.

Darüber hinaus gibt es **großmaßstäbliche Einzelprojekte** für die der Entwicklungshorizont langfristig ist. Dies betrifft die Eventfläche und den Frequenzbringer und damit verbunden den Ausbau der Stellplatzanlage.

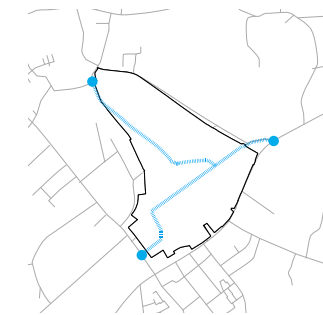
Die Entwicklung ist vom individuellen Engagement möglicher Projektträger und der Entwicklung der Fördermöglichkeiten (PV) abhängig.

Verkehrliche Erschließung

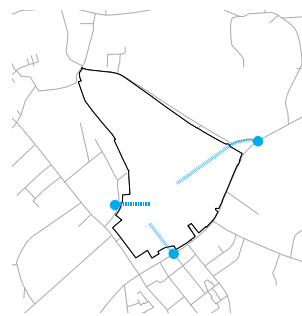
Im Planungsprozess wurden verschiedene Erschließungsvarianten diskutiert. Die wichtigsten Erschließungsprinzipien für den MIV gezeigten Optionen konzentrieren sich auf die Frage, wie die Anbindung an Herringen erfolgen kann bzw. ob eine Durchgangsstraße über das Gelände geführt werden soll und wie eine möglichst wirtschaftliche Erschließung aussehen könnte.



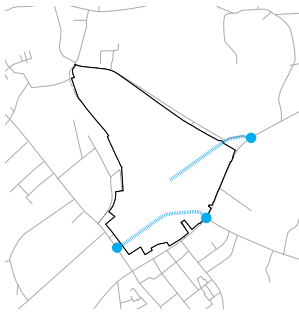
Ost – West
Verbindung



Ost – West Verbindung mit
zusätzlicher Anbindung
Herringen im Norden



Unabhängige Stiche



Verbindung Weetfelderstraße
mit Goeralle, Nutzung Zum
Bergwerk

MIV

Das gewählte Erschließungskonzept wird größtenteils von bestehender Infrastruktur bestimmt. So bleibt die Haupteerschließung für den MIV über die Straße Zum Bergwerk bestehen und wird im Bereich des Kristallisationskerns zu einem Boulevard ausgebaut.

Eine neue Verbindungsstraße zwischen der Fangstraße und der Kamener Straße wird vorbehaltlich der verkehrstechnischen Prüfung sukzessive entwickelt. Diese dient zum einen der Erschließung der südlichen Bereiche des Mischgebietes, zum anderen wird sie den weiter südlich gelegenen Kreuzungspunkt Kamener Straße/Fangstraße entlasten.

Wenn diese Straße nicht förderfähig ist, wird sie zunächst als 6,50 Meter breite Mischverkehrsfläche und nur im Bereich des Wohngebietes Goerallee gebaut (siehe S.88 Abb.1). Bei einer Gesamtförderung und / oder einer fortschreitenden baulichen Entwicklung kann diese Mischverkehrsfläche um Grünstreifen und Bürgersteige ergänzt werden.

An der Fangstraße und der Kamener Straße würde die neue Straße im Endausbau über zwei Kreisverkehre eingebunden. Hierzu sollte bei der Ausweisung der Bauflächen an der Fangstraße eine ausreichende Flächenreserve gesichert werden. Hierzu sollte bei der Ausweisung der Bauflächen an der Fangstraße eine ausreichende Flächenreserve gesichert werden.

Die Verbindung zwischen der Straße Zum Bergwerk und der Goerallee bleibt bestehen und ist nur für Lieferverkehr freigegeben. Ein weiterer Anknüpfungspunkt an die Goerallee wird mit der vollständigen Entwicklung des Mischgebietes notwendig. Diese Sackgasse wird in ihrer Verlängerung zum Radweg und stellt dann eine weitere Verbindung zum Kristallisationskern her.

Rad

Ein dichtes Radnetz wird Heinrich-Robert erlebbar machen. Es wird die umliegenden Quartiere und das Bergwerk miteinander verbinden und leistet somit einen wesentlichen Beitrag zur Integration des Areals in den Stadtkörper. Über mehrere Anschlussstellen in Pelkum und Herringen wird der Nutzer zu den einzelnen Teilbereichen des Bergwerks sowie zur Haldenkette gelangen. Die wichtigste Verbindung ist ein neuer Radweg, welcher über die neue Bahntrasse bis zur Halde Sundern und dann weiter Richtung Westen geführt werden soll.



Verkehrsprognose

Durch die neuen Nutzungen entstehen zusätzliche Ziel- und Quellverkehre in der Umgebung des Bergwerks. Eine Verkehrsprognose, erarbeitet durch die Verkehrsplanung der Stadt Hamm, kommt zu dem Ergebnis, dass durch die zwei geplanten Anschlüsse (Fangstraße, Kamener Straße) und den bestehenden Zum Bergwerk eine weitgehend gleichmäßige Verteilung des Neuverkehrs erreicht wird. Die Mehrbelastungen fallen für die einzelnen Knoten und Netzabschnitte dadurch relativ gering aus. Darüber hinaus kann die durchgängige Straßenverbindung einen Beitrag zur Entlastung der Kamener Straße (- 15 %) leisten.

Die Verteilung der Neuverkehre und die Annahmen zur Untersuchung können der Verkehrsprognose entnommen werden.

Zur Betrachtung der langfristigen Verkehrsentwicklung ist eine weitere Verkehrsprognose

angeschlossen, die zum Schmutzwasser-Pumpwerk Hoppestraße ableitet.

Derzeit und auch für den Zeitraum der Zwischennutzung kann für den Kernbereich ein offener Abwassergraben in Richtung Herringer Bach wie auch eine bestehende Kanalisation unter der Straße Zum Bergwerk genutzt werden. Beide Systeme wurden bereits an den neuen Kanal Herringer Bach unter dem Herringer Bach angeschlossen.

Die neuen Nutzungen im östlichen Bereich des Zechengeländes wie auch neue Nutzungen im Kern werden im Endzustand an den Kanal Herringer Bach angeschlossen.

Flächennutzung

Das Gebiet unterlag bisher dem Bergrecht. Mit der Entlassung aus dem Bergrecht wird es durch die Bestimmungen des Baugebietsplans zu einem „normalen“ Gewerbegebiet.

Um das Bergwerksgebiet einer differenzierten und vielfältigen Nutzung zuzuführen, muss neues Baurecht geschaffen werden.

Hierzu müssen der Regionalplan und der Flächennutzungsplan geändert und Bebauungspläne aufgestellt werden.

Schlussfolgerungen zur Wirtschaftlichkeit der Nachnutzungsmöglichkeiten

Aus Standortsicht ist eine gewerbliche Folgenutzung (Handwerk und Werkstätten, Kleingewerbe, Mittelstand, Großhandel, Logistik) ebenso denkbar wie die Ansiedlung kleiner Einzelhandelseinheiten, Büros und Wohnen. Auch Sondernutzungen aus dem kulturellen, freizeitorientierten und/oder gastronomischen Bereich sind denkbar. Großflächige Industrie oder Logistik ist aufgrund der nicht ortsdurchfahrtsfreien Erreichbarkeit des Standortes von der Autobahn aus tendenziell zu negieren.

Die generellen Nachnutzungsmöglichkeiten beziehen sich auf Flächen, die neu beplant und entwickelt werden können sowie auf die teilweise Nachnutzung bestehender Gebäude. Aufgrund der Größe und Besonderheit des Standortes ist ein Nutzungsmix im Rahmen eines attraktiven integrierten Standortkonzeptes naheliegend. Ziel ist die Entwicklung eines Kreativ- und Dienstleistungszentrums mit einem besonderen Standortimage, von dem alle Nutzungen profitieren.

Nachfolgend werden die einzelnen Nutzungspotenziale grob bewertet:

Die gewerblichen Nachnutzungspotenziale liegen vor allem in der Schaffung wohnortnaher Gewerbeflächen sowie in der gewerblichen Nachnutzung von Gebäuden. Die neuen Gewerbeflächen eignen sich vor allem für Betriebe, die nur bedingt die direkte Autobahnnahe benötigen. Dabei handelt es sich um lokal agierende Handwerksbetriebe und Kleingewerbebetriebe, mittelständische Unternehmen mit einem eher moderaten Verkehrsaufkommen, Großhandel und eventuell auch Kurier-, Express- und Postdienste.

Die Rahmenplanung sieht Gewerbeflächen in der Größenordnung von ca. 4,7 Hektar vor. Entsprechend der Zielgruppen ist von einer eher kleinteiligen Vermarktung auszugehen. Bei einer Grundstücksgröße je Unternehmen zwischen 2.500 bis 4.000 Quadratmeter können somit 11 bis 18 Unternehmen angesiedelt werden (sofern keine Flächen mehr für die Innenerschließung benötigt werden). In den letzten zehn Jahren gab es in Hamm im Durchschnitt 13,5 Kauffälle für Industrie- und Gewerbegrundstücke pro Jahr. Würden die Gewerbeflächen am Standort Heinrich-Robert zehn Prozent der Nachfrage

binden können, wären die Flächen in einem Zeitraum von ca. 8 bis 13 Jahren vermarktet. Mit einem besonderen Standortkonzept bzw. Standortimage könnte der Vermarktungshorizont verkürzt werden. Mit Ausnahme der mittelständischen Unternehmen können sich die genannten Zielgruppen für die Gewerbeflächen auch in den inwertgesetzten Bestandsgebäuden (Miete/Kauf) ansiedeln.

Insbesondere für die Kreativwirtschaft sind die Bestandsflächen mit einem Mix aus Büroflächen, Werkstattflächen und potenziellen Event- und Kulturflächen von Interesse. Der Büroflächenmarkt Hamm ist klein und das Vermarktungsgeschehen eher überschaubar und stark durch Eigennutzungen geprägt. Zudem stehen die Stadtteile Pelkum und Herringen bisher nicht im Fokus von Dienstleistungen und Kreativwirtschaft.

Das Flächenpotenzial in den Bestandgebäuden liegt bei rund 24.300 Quadratmeter Nettogeschossfläche. Würde die Hälfte des Flächenpo-

tenzials für eine Büronutzung aktiviert, müsste sich der komplette Büroflächenumsatz der Stadt Hamm rein rechnerisch über einen Zeitraum von sechs Jahren auf den Standort Heinrich-Robert konzentrieren. Eine Vermarktung von Büroflächen in den Bestandsgebäuden des ehemaligen Bergwerks dürfte deshalb ohne ein besonderes Konzept und eine sukzessive Entwicklung schwierig sein. Es muss von einem längerfristigen Vermarktungshorizont ausgegangen werden.

Hamm weist eine rückläufige Einwohnerentwicklung auf. Dennoch steigt die Zahl der Haushalte als Nachfrager auf dem Wohnungsmarkt an. Die Rahmenplanung sieht insgesamt Wohnbauflächen in der Größenordnung von 4,5 Hektar vor. Würden die Wohnbauflächen komplett für Ein- und Zweifamilienhäuser vermarktet, könnten bei einer durchschnittlichen Grundstückgröße von 600 Quadratmetern rund 75 neue Wohngebäude am Standort Heinrich-Robert entstehen. Das entspricht knapp einem Fünftel der durch das BBSR prognostizierten durchschnittlichen jährlichen Nachfrage. Wird

Flächen der Bestandsgebäude*		
Gebäude	BGF (m ²)	NGF (m ²)
67a Direktionsverwaltung	7.000	4.900
52 Fördermaschinenhaus Heinrich	980	540
57 Grubenmagazin	1.450	1.166
53 Maschinenzentrale	6.250	4.600
55 Druckkulturerzeugung	1.250	1.050
56 Schalthaus	850	800
65 Jugendkaue	1.450	1.050
67b Alte Kaue Magazin	6.900	5.800
73 Mannschaftskaue	6.850	4.150
75 Kantine	300	250
Summe	33.280	24.306

Flächen Bestandsgebäude Heinrich-Robert *ohne Kohlenwäsche, Fördertürme, Betriebsrat, Schneide/Instandhaltung

Quellen: DeZwarteHond (2016); Georg Consulting (2016).

die Vermarktung der Wohnbauflächen über einen Zeitraum von fünf bis zehn Jahren betrachtet, kann die Marktabsorption der geplanten Wohnbauflächen in der Mittel- bis Langfristperspektive als realistisch eingeschätzt werden.

Bei der Realisierung von Geschosswohnungsbau reduziert sich die Zahl der Wohngebäude, wobei sich die Zahl der Wohnungen am Standort dann deutlich erhöhen wird. Zielführend für eine Wohnbauprojektentwicklung sind Ein- und Zweifamilienhäuser ergänzt durch Mehrgeschosswohnungsbau (hauptsächlich zur Miete, öffentlich gefördert).

Zu betonen ist, dass ähnlich wie bei den Gewerbeflächen auch für die Wohnbaugrundstücke ein besonderes Standortimage geschaffen werden sollte, um die Vermarktung zu optimieren. Die Etablierung eines Kreativ- und Dienstleistungszentrum Heinrich-Robert sollte als Imagegeber für die Wohnbauflächen genutzt werden. Ergänzend können unter anderem durch ein attraktives städtebauliches Konzept sowie durch interessante und/oder innovative Haus- und Wohnungstypen besondere Vermarktungsaspekte geschaffen werden.

Die Flächenanteile bzw. die Größenordnung der Gewerbe- und Wohnbauflächen sollten im Zeitverlauf der Entwicklung der Nachfrage angepasst werden.

Regional- und stadtwirtschaftliche Aspekte

Die Entwicklung und Vermarktung von Flächen und Gebäuden des ehemaligen Bergwerks Heinrich-Robert wird positive stadtwirtschaftliche Aspekte haben. Beispielhaft weisen wir auf die folgenden Aspekte hin.

Ausgehend von einer realistischen Arbeitsplatzdichte von 45 bis 60 Arbeitsplätzen je Hektar

entstehen rund 210 bis 280 Arbeitsplätze auf den neu zu bebauenden Gewerbeflächen des Standortes. Am Beispiel der Königsberger Höfe in Wuppertal können Arbeitsplatzdichten für nachgenutzte Flächen (Werkstattflächen, Büroflächen, Atelierflächen und Gastronomieflächen) abgeleitet werden. Auf ca. 12.200 Quadratmetern Nutzfläche sind bisher 130 Arbeitsplätze entstanden. Das entspricht im Durchschnitt 0,011 Arbeitsplätzen je Quadratmeter Nutzfläche. Bezogen auf die Bestandsflächen des Bergwerks Heinrich-Robert kann bei einer angenommenen Nutzfläche in der Größenordnung von 18.500 Quadratmetern (NGF 24.300 m²) von Arbeitplatzeffekten in Höhe von rund 200 Arbeitsplätzen ausgegangen werden. Insgesamt (Bauflächen und Nachnutzung Bestandsgebäude) könnten somit am Standort Heinrich-Robert 400 bis 500 Arbeitsplätze entstehen.

Die Wertschöpfung je Erwerbstätigem in Hamm lag über alle Wirtschaftszweige hinweg im Jahr 2013 bei 55.353 Euro pro Jahr. Wird der gesamtstädtische Wert auf die am Standort Heinrich-Robert entstehenden Arbeitsplätze (neue und gesicherte Arbeitsplätze) übertragen, so wird eine Wertschöpfung zwischen 22 bis 28 Millionen Euro pro Jahr erzielt. Über indirekte und induzierte Effekte fallen die Wertschöpfungseffekte insgesamt noch deutlich höher aus. Mit den Wertschöpfungseffekten sind ebenfalls entsprechend positive fiskalische Effekte (Steuereinnahmen) für Hamm verbunden. Sowohl die Arbeitskräfte am Standort als auch die neuen Bewohner tragen zu einer Stabilisierung bzw. Erhöhung der Kaufkraft vor Ort bei, was sich unter anderem positiv auf die beiden Stadtteile Herringen und Pelkum auswirken dürfte. Auch durch neue kulturelle und freizeitorientierte Angebote und Events ent-

stehen Wertschöpfungsketten und Einkommen, die sich positiv auf die lokale Ökonomie, das Stadtteilimage und Hamm insgesamt auswirken dürften.

Mit der Entwicklung des ehemaligen Bergwerks Heinrich-Robert zu einem Kreativ- und Dienstleistungszentrum hat Hamm die Chance, einen attraktiven neuen Wohn- und Arbeitsstandort im Südwesten der Stadt zu schaffen. Die Erfahrung mit Konversionsstandorten lehrt, dass innovative und bedarfsgerechte Konzepte, Impulsgebungen und Frequenzbringer wichtige Grundlagen einer erfolgreichen Konversion sind.

Fördermöglichkeiten

Für die Entwicklung und Nachnutzung eines ehemaligen Bergwerksgeländes und die Umsetzung von Maßnahmen im Stadtteil Pelkum ist zu prüfen, welche Fördermöglichkeiten bei entsprechenden Rahmenbedingungen zur Anwendung kommen könnten. Dabei geht es vorrangig um die zukünftigen stadträumlichen Entwicklungsaufgaben.

Generelle Aussagen zu Fördertatbeständen bzgl. der Konversion ehemaliger Bergwerksareale lassen sich nicht formulieren, da jeder Standort eigenen Rahmenbedingungen unterliegt und diese in die Betrachtung mit einfließen müssen. Für die Entwicklung des Stadtteils und mit Blick auf den Rahmenplan für die zukünftige städtebauliche Entwicklung des Areals von Heinrich-Robert sind Themen wie städtebauliche Maßnahmen, Gewerbeansiedlung, nachhaltige Energiekonzepte und auch der Denkmalschutz zu nennen.

Städtebauförderung

Die Stadt Hamm wird auf der Grundlage des

zuvor genannten Rahmenplanes ein Integriertes Handlungskonzept (IHK) erarbeiten und mit den erzielten Ergebnissen einen Antrag auf Mittel der Städtebauförderung beantragen. Inwiefern dabei der Baustein „Soziale Stadt“ oder der Baustein „Stadtumbau West“ zum Tragen kommt, ist im Rahmen der Schwerpunktsetzung sowie der Abgrenzung des Integrierten Handlungskonzeptes zu bestimmen.

Straßenbaumaßnahmen

Aufgrund der Erforderlichkeit einer neuen Erschließung des Areals Heinrich-Robert, bei gleichzeitiger Verbesserung der Verkehrsverhältnisse entlang der Fangstraße und vor allem der Kamener Straße, ist zu prüfen, inwiefern die „Förderrichtlinie kommunaler Straßen“ herangezogen werden kann, um die Haupteerschließung fördern zu lassen. Die gleiche Richtlinie stellt Mittel in Aussicht, wenn es um die Verbesserung und den Ausbau der Radverkehrsinfrastruktur geht. So kann im Rahmen der Einbindung der neuen Radwege auf dem ehemaligen Bergwerksgelände in das gesamtstädtische Radwegenetz die deren Errichtung ebenfalls förderfähig sein.

Die überwiegenden Straßenbaumaßnahmen werden jedoch wahrscheinlich private Entwicklungen sein.

Thema Energie / Energienetze

Für die Entwicklung des neuen Stadtquartiers auf dem ehemaligen Bergwerksgelände wird der Nachhaltigkeitsgedanke berücksichtigt. Neben den energetischen Anforderungen an die neu zu errichtenden Gebäude sind aufgrund der vorhandenen Rahmenbedingungen weiterführende Ansätze denkbar. Durch die bereits praktizierte Nutzung des Grubengases – Strom und Wärme – ist ein erster Ankerpunkt im Ent-

wicklungsgebiet vorhanden.

Die Errichtung von Photovoltaikanlagen im Entwicklungsgebiet stellt eine dezentrale Lösung dar und kann in die Versorgung des Quartiers mit eingebunden werden. Aktuell werden die Bestandsgebäude durch die Abwärme beheizt. Mit der Erweiterung des vorhandenen Nahwärmenetzes können das neue Quartier und darüber hinaus ggf. andere Standorte in Pelkum mit Wärme versorgt werden. Ein zinsgünstiges Darlehen zum Ausbau derartiger Netze gewährt die KfW (Nummer 270 / 271). Die NRW.Bank gibt ebenfalls zinsgünstige Kredite zur Umsetzung von Projekten zur Energieinfrastruktur.

Denkmalschutz

Der Erhalt des Förderturms als identitätsprägendes Bauwerk auf dem Standort ist mit hohen Sicherheitsanforderungen verbunden, die nur mit hohem finanziellem Aufwand sichergestellt werden können. (siehe Kapitel Umgang mit dem Hammerkopfturm)

Fördermittel sind allerdings lediglich nur für denkmalgeschützte Gebäude vorgesehen. Inwiefern der Förderturm und ggf. andere Gebäude in die Denkmalliste aufgenommen werden können, ist über eine intensive Abstimmung zu den Anforderungen an den Denkmalschutz mit den Denkmalschutzbehörden zu klären.

Nur unter dieser Voraussetzung ist eine Gegenüberstellung der erforderlichen Kosten zur Instandhaltung und potenziellen Fördermöglichkeiten möglich. Sind die Anforderungen erfüllbar und die Gebäude in die Denkmalliste aufgenommen, besteht die Möglichkeit Maßnahmen über Mittel zur „Erhaltung und Pflege von Denkmälern (Förderrichtlinien Denkmalpflege)“ fördern zu lassen.

Kreativwirtschaft

Mit Blick auf die potenziellen Nutzungen im Quartier und auf das Ziel, die Kreativwirtschaft auf Heinrich-Robert anzusiedeln, ist auf Fördermöglichkeiten der NRW.Bank hinzuweisen. Mit dem NRW.Kreativkredit, dem NRW.Bank.Kreativwirtschaftsfonds und dem NRW/EU.Mikrodarlehen stehen für unterschiedliche Aufgaben und Antragsteller günstige Kredite zur Verfügung.

Zudem hat das Bergwerksensemble beste Voraussetzungen, ein Teil der Kreativquartiere NRW werden zu können. Daher sollte die weitere Entwicklung eng mit den Erfahrungen und Kompetenzen der Landeseinrichtung E.C.C.E verbunden werden.

Wohnraumförderung

In Hinblick auf den Neubau, den barrierefreien Umbau sowie energetische Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen von Wohngebäuden und Wohnräumen bietet die Wohnraumförderung des Landes NRW ein großes Spektrum an Fördermöglichkeiten für private Eigentümer und für Kommunen. Es werden sowohl zinsgünstige Darlehen als auch Zuschüsse gewährt. Vor allem bei Bestandsgebäuden im Ortsteil Pelkum bieten die verschiedenen Förderprogramme ein großes Umsetzungspotenzial.

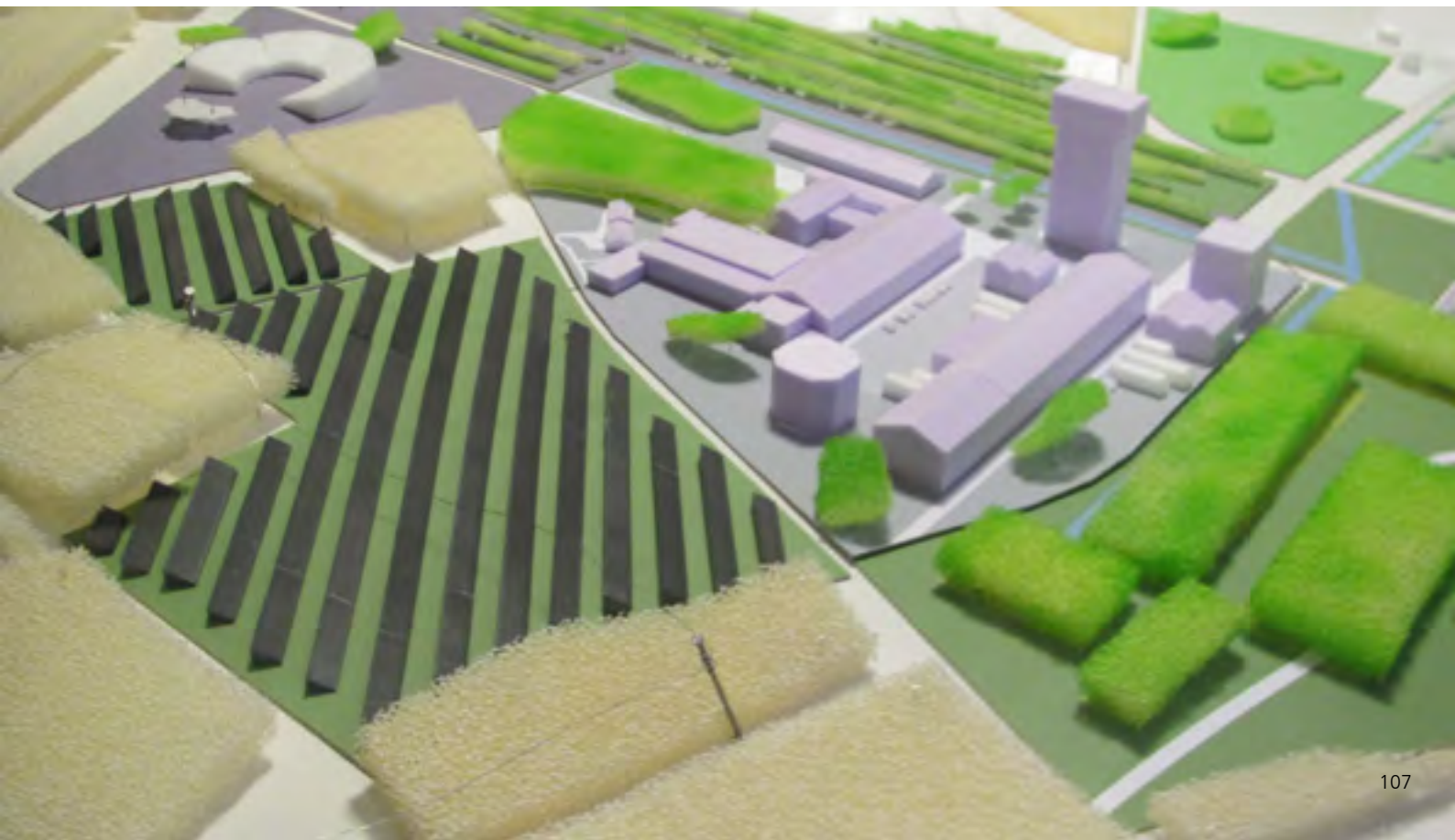
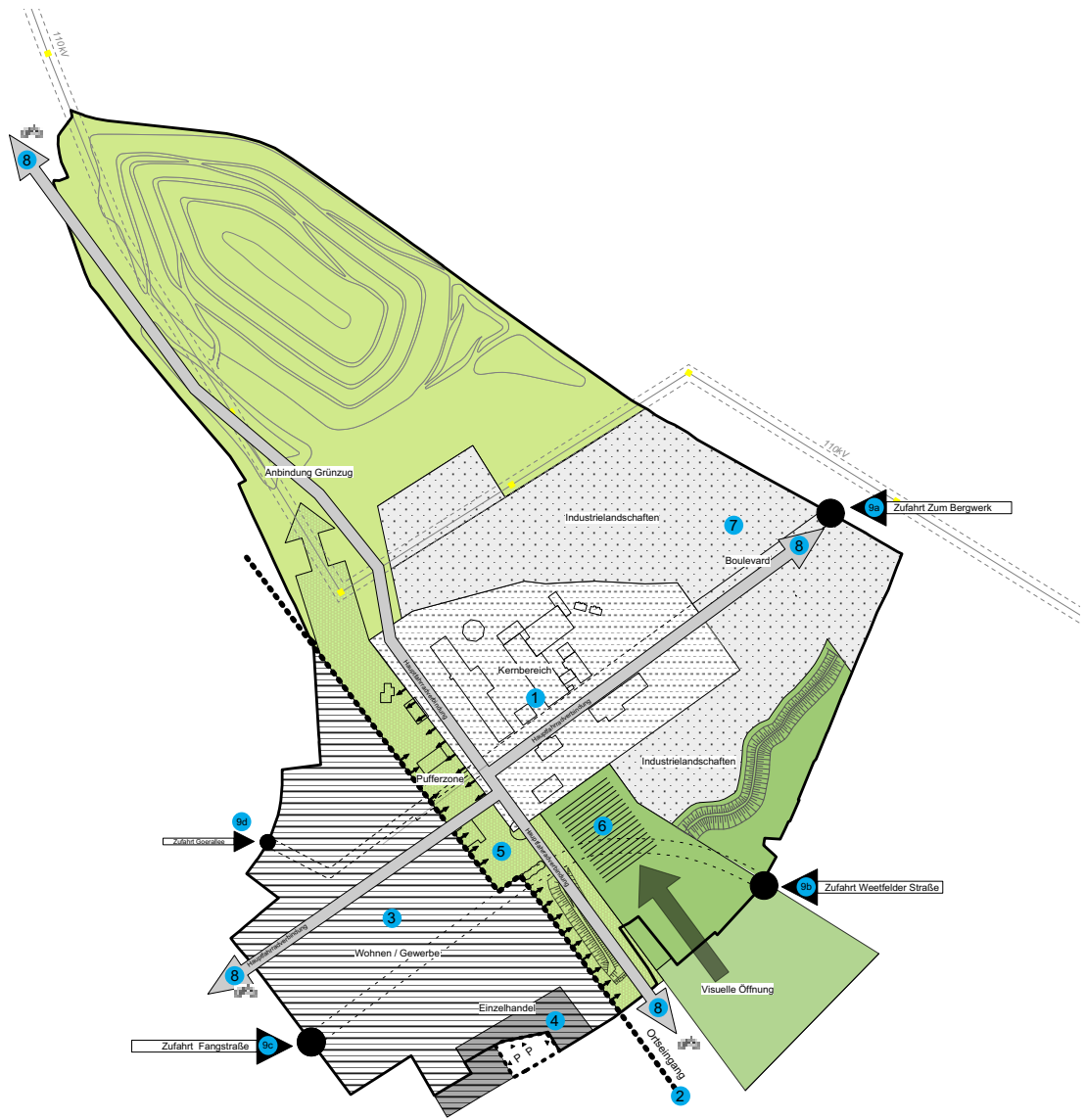
Eckpfeiler des Entwurfs

Der Rahmenplan für die Nachnutzung von Heinrich-Robert zeichnet ein differenziertes Bild und teilweise bereits konkrete Entwürfe für die einzelnen Teilbereiche. Als Vorgriff auf die Erstellung eines Bebauungsplanes ist es hilfreich zwischen Grundaussagen zur Struktur und entwurflicher Ausarbeitung zu differenzieren. Die Grundaussagen sichern unabhängig von der späteren individuellen Entwicklung durch einen oder mehrere Projektentwickler das öffentliche Interesse.

- 1) Der Kernbereich, als Kreativquartier fungiert als Nukleus und ist der Motor der Entwicklung. Er ist auch in der Zukunft als kompakter Kern in einem gewerblich/landschaftlichen Raum erkennbar.
- 2) Der derzeitige wie auch künftige Ortseingang an der Kamener Straße befindet sich im Bereich der Netto Filiale. Jegliche bauliche Entwicklung an der Kamener Straße soll zunächst westlich dieser Grenze erfolgen und somit eine klare Trennung zwischen landschaftlichen Bereichen und Siedlungsfläche darstellen.
- 3) Die neuen Siedlungsflächen sind als Ergänzung zum Siedlungskörper Wiescherhöfen zu verstehen und können schwerpunktmäßig sowohl Wohnen als auch Gewerbe sein.
- 4) Zusätzliche Einzelhandelsflächen sind ausschließlich in Ergänzung und unmittelbar angrenzend zu dem bestehenden Einzelhandel an der Kamener Straße denkbar.
- 5) Zwischen den Flächen für Wohnen / Gewerbe und dem Kernbereich des Bergwerks ist eine landschaftliche Pufferzone freizuhalten. Diese

stellt die Freiraumverbindung zwischen Herringen und Pelkum als Fortsetzung des Lippeparks dar.

- 6) Von der Kamener Straße bleibt ein großes „Sichtfenster“ auf den Kernbereich und den Hammerkopfturm unbebaut.
- 7) Die Flächen östlich des Kernbereichs können als moderne Industrielandschaften interpretiert werden. Landschaftsbauwerke, Lärmschutzwälle, Parkplätze und solitäre spektakuläre Gebäude sind in diesem Bereich zulässig.
- 8) Über das Bergwerksgelände verlaufen zwei Hauptradverbindungen. Die Nord-Süd Verbindung verknüpft Herringen, Wiescherhöfen und Heinrich Robert. Die Ost-West Verbindung bindet das Areal an das lokale und regionale Fuß- und Radwegenetz über den bestehenden Bahndamm Richtung Halde Sundern an.
- 9) Die Erschließung des Areals für den MIV erfolgt über maximal vier Anschlussstellen.
 - a. Im Osten wird die bestehende Zufahrt „Zum Bergwerk“ beibehalten.
 - b. Im Süden kann eine Erschließung nur über die Fortführung der Weetfelderstraße erfolgen.
 - c. Im Westen ist ein zusätzlicher Kreuzungspunkt an der Fangstraße (südlich der Brücke) möglich.
 - d. Die zusätzliche Erschließung über die Goerallee hat einen untergeordneten Charakter und kann nur der Erschließung begrenzter Wohnbauflächen dienen.



B

Maßnahmen

- Minimalmaßnahmen betreffen vor allem die Rückschnitt der Büsche und eine bessere Organisation des Müllplatzes an der nördlichen Platzkante.
- Durchführung und Organisation eines Beteiligungsprozesses für einen Bürgerpavillon in Selbstbauweise sowie Erarbeitung eines Betreiberkonzeptes.
- Reduzierung der aktuellen Parkplatzfläche zugunsten einer öffentlichen Nutzung.
- Umsetzung der Maßnahmen und Bau des Pavillons.
- Aufwertung Kamener Straße

Wiescherhöfener Markt

Ausgangslage

Der Wiescherhöfener Markt befindet sich in zentraler Lage an der Kreuzung Kamener Straße und Fangstraße. Im Süden wird der Platz durch ein dreigeschossiges Gebäude, das durch die Sparkasse genutzt wird, begrenzt. An der östlichen Platzkante befindet sich eine kleinteilige Wohnbebauung mit Gärten im Blockinneren. Westlich grenzt ein eingeschossiges Gebäude mit Textil-Discounter und Imbiss im Erdgeschoss an. Die Nördliche Platzkante grenzt unmittelbar an die Kamener Straße, wobei hier eine Baumreihe mit Hochbeet und Müllplatz als Barriere zwischen Platzfläche und Straßenverlauf angeordnet ist, wodurch sich der Platz von der Kamener Straße abwendet.

Die Platzfläche wird nach Aufgabe des Wochenmarktes ausschließlich als Parkplatz und punktuell für Veranstaltungen genutzt, im südlichen

Abschnitt befindet sich außerdem eine Spielgelegenheit für Kinder.

Die Beschreibung der Ausgangslage macht deutlich, dass der Platz seine historische Funktion als Marktplatz und Nachbarschaftstreffpunkt nicht mehr erfüllt und aufgrund mangelnder Aufenthaltsqualität und einer rein funktionalen Gestaltung zunehmend zu einem Zentrum geworden ist, das hinter seinen Möglichkeiten zurückbleibt. Dies spiegelt sich auch in der Unzufriedenheit vieler Bewohner wider: Der Platz wird nur gering frequentiert, die vorhandenen Spielmöglichkeiten werden kaum genutzt und auch der Versuch, einen neuen Wochenmarkt zu etablieren hat sich nicht bewährt.

Vor diesem Hintergrund werden neue Konzepte zur Belebung des Platzes benötigt. Um die



Fotos des aktuellen Standes





PIZZERIA · KEBAB · HAUS

Markt-Griib

friseur

Identifizierung der Bürger mit dem Platz zu stärken und das vorhandene zivilgesellschaftliche Interesse zu nutzen, sollten Schlüsselpersonen aus der Nachbarschaft sowie lokale Vereine in die Konzeptentwicklung mit einbezogen werden.

Entwurfskonzept

Eine rein ästhetische Aufwertung des Platzes ist nicht die Lösung. Die zukünftige Funktion des Wiescherhöfener Marktes muss ausprobiert werden, um die Rolle des Platzes, die er im Kontext des Bergwerkes und des Pelkumer Platzes einnehmen kann, zu erarbeiten. Die jeweiligen Funktionen der unterschiedlichen Plätze sollen sich zukünftig gegenseitig stärken.

Die Zukunft des Wiescherhöfener Marktes soll als integrativer Prozess gemeinsam mit den Bewohnern und lokalen Schlüsselakteuren in verschiedenen Workshops diskutiert werden. Gemeinsam soll erarbeitet werden, welche Qualitäten und Potenziale der Platz hat und welche Veränderungen sinnvoll, realistisch und nachhaltig sind. Die lokale Expertise und die vielfältigen Kontakte werden als großes Potenzial zur Aktivierung des Platzes verstanden, um diesen zu einem neuen Identifikationsort in der Nachbarschaft zu machen. Die integrierte Arbeitsweise ermöglicht es außerdem, den Marktplatz

durch temporäre Aktionen und Umnutzungen bereits während des Prozesses zu beleben und die Erkenntnisse aus den Workshops vor Ort direkt zu überprüfen.

Um unmittelbar vor Ort präsent zu sein und in Dialog mit der Nachbarschaft treten zu können, schlagen wir vor, bereits in der ersten Phase einen temporären Bürgerpavillon in Selbstbauweise zu errichten. Idee ist es, ein neues Stadtteilkulturzentrum an der Schnittstelle von Wiescherhöfen und Pelkum und dem neuen Kreativrevier aufzubauen. Der im Rahmenplan vorgesehene Bürgerpavillon könnte als Selbstbau mit Jugendlichen und lokalen Handwerkern als temporäre Plattform dienen, um das Profil, das Programm und die räumlichen Anforderungen des neuen Stadtteilkulturzentrums zu entwickeln. Dabei sollen die vorhandenen vielseitigen Potenziale aus den Wohnquartieren in Pelkum und Wiescherhöfen sichtbar gemacht und aktiviert werden. Als mögliche dauerhafte Standorte des neuen Zentrums kommen in Frage:

- Verstetigung auf dem Wiescherhöfener Markt
- Sanierung/ Neubau Kasino
- Haus Bussmann Kamener Straße
- sowie weitere alternative Standorte in Pelkum oder Wiescherhöfen



Installation BELLEVUE



Temporäres Gebäude, Osthang-Projekt

- Bestandsgebäude im Kreativrevier Heinrich
Das Prinzip der temporären Architektur hat sich als erfolgreiches Werkzeug in integrativen Planungsprozessen etabliert. Beispiele hierfür liefert die Installation „BELLEVUE“ in Wien oder der selbstgebaute „Campus Osthang“ in Darmstadt, der Studenten und Architekten als Experimentier- und Diskussionsort für zukünftige Formen des Lebens diente.

Um das Prinzip des Selbstbaus zu fördern, sollen interessierte Bürger und Vereine bereits beim Aufbau des Pavillons mit anpacken können. Als lokales Vorbild dient in diesem Fall die Pelkumer Bürgerhalle, die Dank der intensiven Unterstützung und mithilfe von Anwohnern entstanden ist. Zu den potenziellen Akteursgruppen gehört das Jugendzentrum „Casino“, das im Sommer Ferien camps mit Bauworkshops organisiert und bereits Interesse an einer Nutzung des Platzes bekundet hat. Das temporäre Gebäude soll in

unmittelbarer Nähe des Spielplatzes im südlichen Platzbereich entstehen und durch eine gut sichtbare multifunktionale Veranstaltungsfläche auf den Platz ausgeweitet werden. Wichtig ist dabei, dass das Gebäude zur Sonne hin orientiert wird und bereits von der Kamener Straße aus gut zu sehen ist. Zu den möglichen Nutzungen im Pavillon selbst können neben einer Werkstatt und einem Arbeitsraum auch ein Café oder eine Bühne für Konzerte gehören. An der südwestlichen Platzkante ist ein Geschosswohnungsbau in Planung. Diese neue Raumfassung wird die Qualität des Platzes steigern. Die Kamener Straße wird durch einen Umbau mit zusätzlichen Fahrradwegen und Bäumen aufgewertet. Ein Kreisverkehr an der Kreuzung Kamener Straße/Fangstraße ist nicht realisierbar. Sowohl die Platzfläche des Wiescherhöfener Marktes als auch private Grundstücke müssten dem Kreiseln weichen.



Maßnahmen

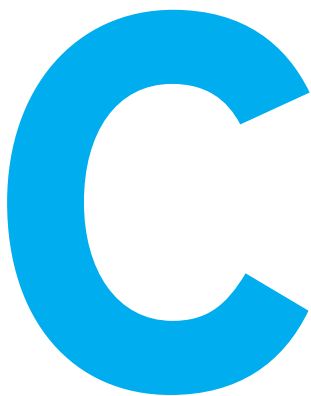
- einheitliche Außenraumgestaltung der Straße „Am Pelkumer Bach“ durch einen Belag, Sitzelementen und einer Baumallee
- Umstrukturierung der Außenräume rund um die Bürgerhalle
- Parkplatzfläche wird zur Multifunktionsfläche
- Verknüpfung von Bürgerhalle und Amtshaus

Minimalvariante

- Verlegung der Fahrbahn und Neustrukturierung der bestehenden Parkplätze
- Neugestaltung der Platzfläche durch Belag, Bäume und Sportgeräte
- Erneuerung der Erdgeschosszonen der flankierenden Bauten

Maximalvariante

- Abriss bestehender Gebäude (Pizzeria und Lagerverkauf) zugunsten einer besseren Eingangssituation an der Straße „Am Pelkumer Bach“ und der Neufassung des Platzes an der östlichen Platzkante
- Umstrukturierung des Platzes nach dem Shared Space-System
- Neugestaltung der Platzfläche mit Sitzelementen, Baumpaketen und Sportgeräten
- Neufassung der nordöstlichen Raumkante durch eine Holzstruktur für temporäre Veranstaltungen
- Realisierung von neuen Gebäudetypologien entlang der östlichen Platzkante für Seniorengerechtes Wohnen und innovative Wohnkonzepte für junge Familien



Pelkumer Platz

Ausgangslage

Der Pelkumer Platz befindet sich im Ortsteil Pelkum unweit des im 10. Jahrhundert entstandenen historischen Ortskerns. Der Platz ist über die Straße Am Pelkumer Bach mit der Kamener Straße verbunden. Begrenzt wird der Platz durch unterschiedliche Gebäudetypologien: Im Norden befinden sich zweigeschossige Mehrfamilienhäuser, im Osten eine dichte, sechsgeschossige Wohnbebauung, im Westen wird der Platz durch ein- bis zweigeschossige öffentliche Bauten begrenzt, in denen u.a. eine Pizzeria, ein Nagelstudio und eine Apotheke untergebracht sind. Ein eingeschossiger Discounter und eine Postfiliale befinden sich an der südlichen Platzkante.

Der Pelkumer Platz wird heute hauptsächlich als

Parkplatz genutzt. Die vorhandene Gestaltung unterteilt den Raum in einen straßenartigen Teil mit Fahrbahn und Stellplätzen und einen, durch Bäume abgegrenzten, quadratischen Stadtplatz. Vereinzelt befinden sich Bäume und Bänke auf dem Platz, die jedoch aufgrund der allgemein niedrigen Aufenthaltsqualität und der peripheren Mikrolage nur selten genutzt werden. Einmal im Jahr findet die Parade des Schützenfestes statt.

In den Workshops ist deutlich geworden, dass die Bewohner Pelkums und Wiescherhöfens den Platz an sich wenig nutzen. Anziehungspunkte sind lediglich die Post, die Apotheke und der Friseur. Hinzu kommt, dass sich an der Kamener Straße in den letzten Jahren verstärkt Einzelhandel angesiedelt hat und deshalb dort eine



Fotos des aktuellen Standes





Lagerverkauf

Markenstarke

Sonderpost

Konzentration vorzufinden ist. Des Weiteren befindet sich an der Kreuzung Kamener Straße und Am Pelkumer Bach die von Bürgern selbst errichtete Bürgerhalle. Diese fungiert als nachbarschaftliches Zentrum. Hier finden Veranstaltungen der ansässigen Vereine statt, die von den Pelkumer Bürgern gerne besucht werden.

Wie die Ausgangslage deutlich macht, hat der Pelkumer Platz seine Funktion als zentraler Quartiersplatz verloren. Um auf veränderte Rahmenbedingungen, wie die verlagerte Einzelhandelskonzentration an der Kamener Straße und die starke Bedeutung der Bürgerhalle zu reagieren, bedarf es eines neuen übergeordneten Konzeptes zur Gestaltung und Nutzung des Pelkumer Platzes.

Entwurfskonzept

In erster Linie ist es in Zukunft wichtig, die Verbindung zwischen dem Pelkumer Platz und den öffentlichen Orten an der Kamener Straße (Bürgerhalle, Amtshaus und Tanzhaus Tenne) als öffentliches Band zu stärken. Dazu wird vorgeschlagen eine einheitliche Außenraumgestaltung der Straße Am Pelkumer Bach durch einen Belag, Sitzelemente und Baumpflanzungen vorzusehen. Dies betrifft auch eine Umstrukturierung der Außenräume rund um die Bürgerhalle: Insbesondere die nördlich gelegene Parkplatzfläche bietet sich gut als Multifunktionsfläche innerhalb des öffentlichen Bandes an, während die westlichen Freiflächen stärker mit dem Außenraum des Amtshauses durch ein neues Wegenetz verbunden werden sollten.



Für den Pelkumer Platz schlagen wir zwei Entwurfsvarianten vor:

Minimal-Variante

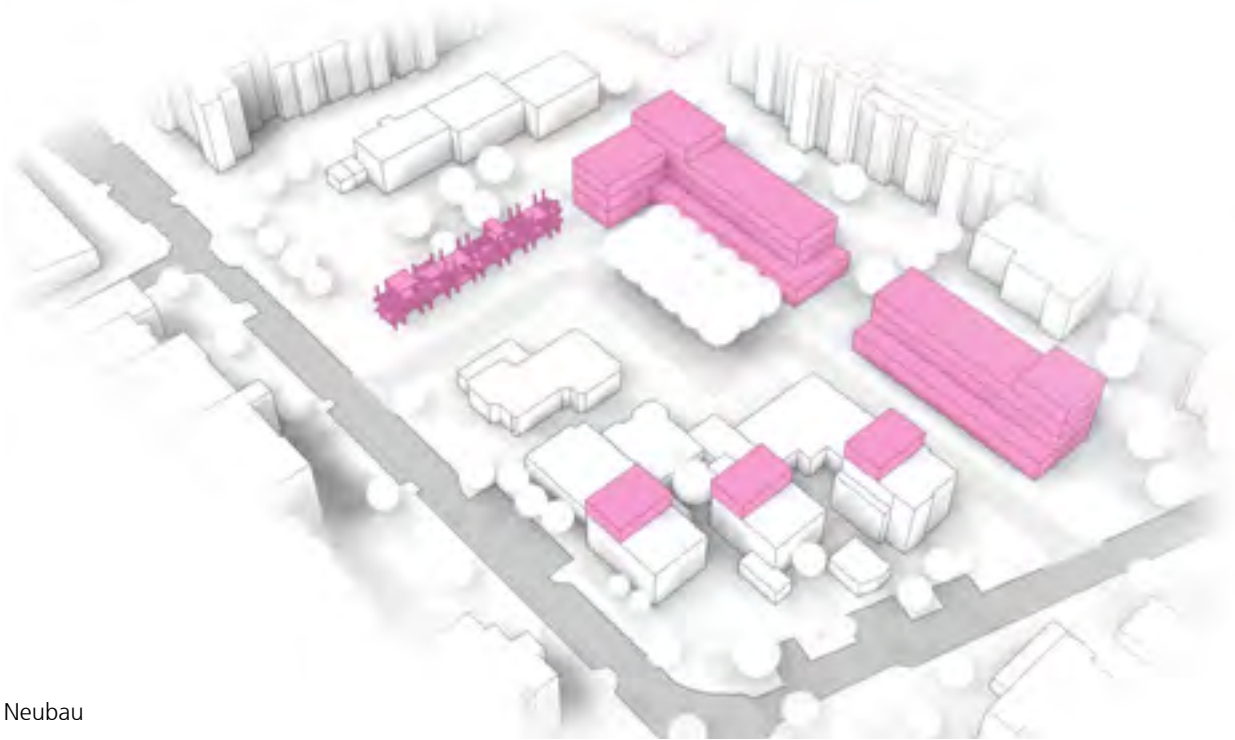
In der Minimal-Variante bleibt die bestehende Gebäudestruktur erhalten, jedoch wird die Fahrbahn an die östliche Platzkante verlegt, um die Platzfläche zusammenzuführen. Der Platz wird durch Sportmöglichkeiten, Mobiliar und neue Nutzungen in den Erdgeschosszonen der angrenzenden Bauten neu strukturiert und erhält eine verbesserte Aufenthaltsqualität.

Maximal-Variante

Die Maximal-Variante erweitert den Ansatz des öffentlichen Bandes, das den Pelkumer Platz mit den öffentlichen Orten entlang der Kamener Straße verbindet, durch gezielte Gebäudeabrisse und Neubauten. Um eine großzügigere Eingangssituation zum Platz zu schaffen wird das Gebäude an der Straße Am Pelkumer Platz, indem sich derzeit die Pizzeria befindet, rückgebaut. Auch das Lagergebäude an der südlichen Platzkante weicht zugunsten von Neubauten. Die weiteren Gebäude an der südlichen Platzkante werden aufgestockt, um besser in den bestehenden Kontext eingefügt zu werden. Das langfristige Ziel wird in einem sukzessiven Prozess umgesetzt, in den auch die Privatwirtschaft miteinbezogen werden soll.

Maximalvariante





Neubau



Wohnen



Öffentliche Programme



Werkstätten



Arbeiten

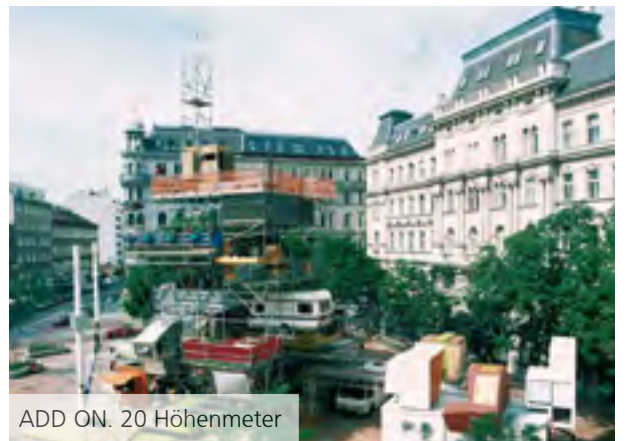
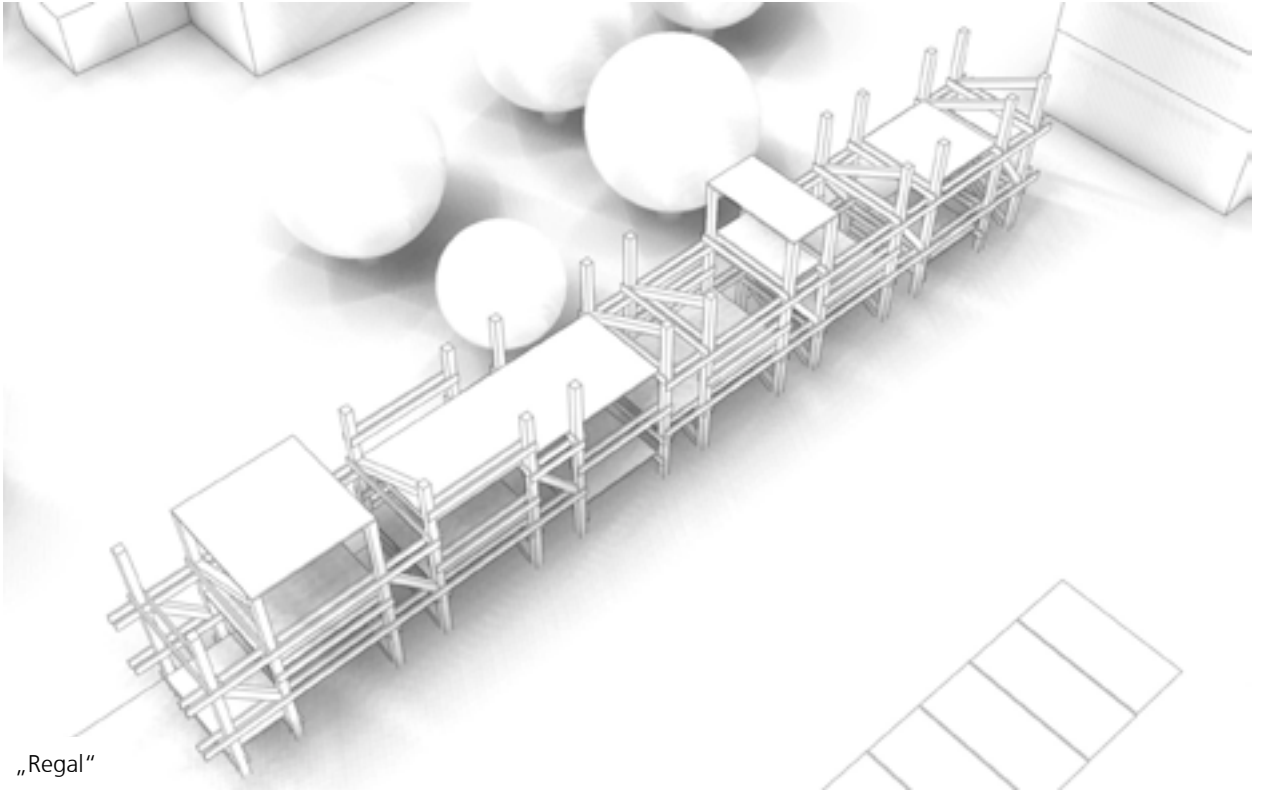
Platzgestaltung

Die Platzgestaltung kehrt sich von der Idee der autogerechten Stadt ab und gestaltet den Platz nach dem Shared Space-Prinzip als einen öffentlichen Raum, den Fußgänger, Radfahrer und Autofahrer gleichberechtigt nutzen. Erfolgreiche Umsetzungen, wie der Schlossplatz in Karlsbad, der Superkilen-Platz in Kopenhagen oder der Markt- und Parkplatz in Berlin-Köpenick zeigen, dass dieser Ansatz maßgeblich zu einer Steigerung der Lebens- und Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume beiträgt.

Die neu gefasste multifunktionale Platzfläche wird durch eine neue Möblierung und Bepflanzung in Form eines Baumpakets sowie durch Sportgeräte und Bereiche für Außengastronomie gestaltet. Ein farbiger Oberflächenbelag

hebt Fahrbahn und Parkflächen von der eigentlichen Platzfläche ab. Im nordwestlichen Bereich des Platzes wird eine Holzkonstruktion errichtet. Dieses raumfassende Element wird einerseits als Markierung des Platzeingangsbereichs dienen, andererseits wird es eine Bühne für temporäre Nutzungen schaffen. Durch die Bespielung dieses „Regals“ entsteht ein Raum für formelle und informelle Begegnungen, das realisierte Vorbild der „Laube“ im Berliner Prinzessinnengarten zeigt, wie dadurch das Gemeinschaftsgefühl gestärkt werden kann und der Raum Aufenthaltsqualität und neue Identität erhalten kann. Die Bürger können selbst bestimmen, welche Nutzungen die Konstruktion konkret aufnehmen soll.





Neue Gebäudetypologien

In den Workshops mit Bürgern ist deutlich geworden, dass es in Pelkum sowohl an Wohnraum für Senioren sowie innovativen Wohntypologien für junge Familien fehlt. Das neue Verständnis des Pelkumer Platzes bietet die Möglichkeit, mit neuen Wohntypologien zu experimentieren und dem Platz eine neue Identität zu verleihen. Dadurch erhält auch der Raum entlang der Straße Am Pelkumer Platz einen neuen Charakter. Das Abstandsgrün entlang der sechsgeschossigen Wohnbebauung wird halböffentlich und kann beispielsweise durch *urban gardening* von den Bewohnern genutzt werden.

In den Neubauten am östlichen Rand des Platzes sind neue Nutzungen vorgesehen. Angesichts der zunehmenden Alterung der

Bevölkerung und der unzureichenden Zahl von seniorengerechten Wohnungen werden in den Ergänzungen der bestehenden Gebäude Seniorenwohnungen eingerichtet.

Der Neubau an der nordöstlichen Platzkante wird teilweise betreutes Wohnen für Senioren aufnehmen, das südliche Gebäude bietet Raum für innovative Wohnkonzepte wie Mehrgenerationenwohnen, Baugenossenschaften oder integratives Wohnen für Menschen mit Behinderung. Die Erdgeschosszone wird sich Richtung Platz mit öffentlichen Nutzungen öffnen. Gastronomie und Büros werden für eine ausgeglichene Mischnutzung sorgen und die Räume für gemeinsame Aktivitäten werden die Gemeinschaft fördern.



D

Maßnahmen

- Qualifizierung und Ausbau des Wegenetzes
- Modernisierung und Aufwertung der Grün- und Freiflächenangebots, insbesondere für unterschiedliche Generationen
- Qualifizierung der Wasserbecken
- Realisierung von Indoor Programmen
- Förderung des Dialogen zwischen dem Verein Selbachpark, dem Reit- und Fahrverein Selbachpark, dem Hotel Selbachpark, der Interessenvertretung Händler und dem Stadtteilmarketing

Selbachpark

Ausgangslage

Der Selbachpark ist an der östlichen Ortsgrenze Pelkums gelegen. Er ist ein beliebter Ort für Sport, Freizeit und Erholung und lädt die Pelkumer und Wiescherhöfener Bevölkerung vor allem im Sommer zum Schwimmen und Verweilen auf den großen Wiesen ein. Durch das breite Angebot an Sport- und Freizeitaktivitäten ist der Standort selbst ein beliebtes Ausflugsziel. Er dient außerdem auch als Ausgangspunkt für Wanderungen oder Ausritte in die angrenzende Landschaft. Das Freibad ist in den Sommermonaten ein beliebter Anlaufpunkt für die Bevölkerung Hamms, jedoch sind die Flächen nicht ausgelastet. Hinzu kommt, dass das Freibad in den Monaten Oktober bis Juni geschlossen ist. Das hat eine negative Auswirkung auf die Attraktivität des Ortes. Es fehlen öffentliche Nutzungen in Räumen beispielsweise ein Café



Fotos des aktuellen Standes

oder ein Indoor Spielplatz, um die Attraktivität auch im Winter aufrecht zu erhalten.

Allein das Hotel Selbachpark mit seinen attraktiven Räumlichkeiten, der ansprechenden Gastronomie und seiner Nähe zur Natur wird auch im Winter vor allem für Konferenzen, Tagungen und Hochzeiten gebucht.

Trotz der intensiven Nutzung und seiner allgemeinen Beliebtheit ist die Qualität der Infrastruktur ausbaufähig. Vertreter aus der Bevölkerung, des Vereins zur Förderung der Freizeitstätte Selbachpark und des Reit- und Fahrvereines sowie die Betreiber des Hotels haben sich insbesondere für eine Verbesserung des Wegenetzes ausgesprochen. Darüber hinaus wurde eine neue Aufteilung der Flächen diskutiert.

Entwurfskonzept

Ausbau des Wegenetzes

Das vorhandene Wegenetz soll so verbessert werden, dass es sich sowohl zum Joggen, Radfahren als auch zum Reiten eignet. Bestenfalls sind zwei parallele Wege einzurichten: ein asphaltierter Weg zum Joggen und Radfahren sowie ein Reitweg mit weichem Bodenmaterial. Da den Reitern die Nutzung der vorhandenen Wege im Selbachpark verboten ist, sollen außerdem Zuwege zum nahe gelegenen Reiterhof realisiert werden. Des Weiteren würden Reitwege, die über das Bergwerk Ost bis nach Herringen führen, enorm zu einer höheren Attraktivität für Reiter aus der Region beitragen.

Qualifizierung der öffentlichen Flächen

Die vorhandenen öffentlichen Grün- und Spielflächen können mit wenig Aufwand verbessert werden. Es bestehen bereits Planungen für einige Flächen, auf denen ein Grillplatz oder ein

Kneippbecken entstehen soll.

Weitere Aufwertungsmaßnahmen könnten einen Mehrgenerationenspielplatz, Holzpodeste für Mehrfachnutzungen sowie die Erweiterung des bestehenden „Trimm-Dich-Pfads“ betreffen. In Gesprächen wurde außerdem deutlich, dass die Grünflächen des Freibades nicht ausgelastet sind. Es ist daher abzuwägen, ob ein Teil der Flächen dem Park zugeschlagen werden könnte, um dann einen Zeltplatz und einen Wohnmobilstandort anbieten zu können. Das würde ebenfalls Reiter aus der Region anziehen.

Qualifizierung der Wasserbecken

Die Wasserfläche des Selbachparks wird von verschiedenen Wassersport- und Anglervereinen genutzt. In den Kaskaden züchtet der ansässige Fischzuchtverein beispielsweise Quappen. Da insbesondere die Kaskaden sehr vernachlässigt

sind und ein hohes Algenaufkommen besteht, gibt es im Sommer Probleme mit Mücken. Hier sollten die Reinigungs- und Gestaltungsmaßnahmen gemeinsam mit dem Fischzuchtverein vorgenommen werden, um die Situation für alle Nutzer zu verbessern.

Um die Aufenthaltsqualität in den Wintermonaten zu erhöhen, sind Indoor-Programme wie ein Indoor-Spielplatz mit Café denkbar. Auch mobile Einrichtungen wie ein Coffee-Bike sind denkbar, um Besucher anzuziehen.

Die konkrete Entwicklung des Selbachparks sollte zusammen mit den lokalen Akteuren erarbeitet werden. Der bestehende Dialog zwischen dem Verein zur Förderung der Freizeitstätte Selbachpark und des Reit- und Fahrvereines sollte um weitere Akteure wie das Hotel Selbachpark, die Interessensvertretung Händler und das Stadtteilmarketing erweitert werden.



4

Ausblick

Der Rahmenplan wurde aufbauend auf den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie von 2012 entwickelt. Das Planungsgebiet des Rahmenplans wurde dabei gegenüber der Machbarkeitsstudie um Pelkum und Wiescherhöfen erweitert. Damit konzentrieren sich die Erkenntnisse nicht primär auf das Bergwerk, sondern denken dieses als komplementären Baustein zu Pelkum und Wiescherhöfen. Für die Ortschaften wurden deshalb in diesem Rahmen ebenfalls detaillierte Ideen und Ziele formuliert.

In die intensiven Planungs- und Diskussionsprozesse bezüglich des Bergwerksgeländes wurden neben der RAG als Eigentümerin und der Wirtschaftsförderung Hamm auch potenzielle Projektentwickler eingebunden.

Für den ganzheitlichen Rahmenplan wurde mit Akteuren aus Politik und Zivilgesellschaft aus Pelkum und Wiescherhöfen eine intensive, ergebnisreiche Diskussion geführt. Höhepunkte des Beteiligungsprozesses waren die mehrtägige Ideenwerkstatt in Pelkum und Wiescherhöfen und die „ExtraSchicht“ auf dem Bergwerk Heinrich-Robert.

Nur durch diese ganzheitliche Betrachtung, eine integrierte Planung und die fortlaufende Rückkopplung mit allen Akteuren wird der Rahmenplan zu einer belastbaren Grundlage für eine nachhaltige Entwicklung des Bergwerks und die umliegenden Ortschaften.

Im Rahmen dieses Planungsprozesses wurden fünf übergeordnete Handlungsfelder erarbeitet, die einen strategischen Rahmen für die Gesamtentwicklung und für die Teilbereiche Heinrich-Robert, Pelkum und Wiescherhöfen geben:

- **Ökonomische Impulse setzen**
- **Innen statt Außen entwickeln**
- **Öffentliche Räume stärken**
- **Grüne Mobilität fördern**
- **Lokale Energien nutzen**

Die Handlungsfelder haben für die einzelnen Teilgebiete eine unterschiedliche Bedeutung und werden durch verschiedene Akteure „getragen“. Für die weiteren Planungen und erste konkrete Maßnahmen ergeben sich daraus parallele Entwicklungen mit eigenen Geschwindigkeiten und Akteurskonstellationen.

Deshalb muss der begonnene, offene und transparente Kommunikationsprozess fortgesetzt werden. So können Synergien erkannt und eine breite Unterstützung für die Entwicklungen ausgebaut werden.

Fazit Teilbereich Heinrich-Robert

Für den Teilbereich Heinrich-Robert ergeben sich aus diesen Handlungsfeldern, der Überlagerung von verschiedenen räumlichen und strukturellen Gegebenheiten und verschiedenen Interessen und Visionen konkrete programmatische Schwerpunkte sowie allgemeine Planungsziele und Leitlinien.

Das Thema Kultur- und Kreativwirtschaft ist eine wichtige Entwicklungsperspektive für das Areal. Zusammen mit der Fortführung und Konkretisierung des Energiethemas aus der Machbarkeitsstudie und ergänzenden Wohn- und Gewerbenutzungen entsteht ein einzigartiger Mix, von dem langfristig lokal und regional wichtige ökonomische Impulse ausgehen können.

Durch das konkrete Interesse der Kreativwirt-

schaft erlangt der in der Machbarkeitsstudie definierte „Nukleus“ als Zentrum einer möglichen Entwicklung eines Kreativquartiers eine neue und wichtige Bedeutung als Impulsort. Ein gut funktionierender Kern mit überregionaler Anziehungskraft ist die Grundlage für die Entwicklung der angrenzenden Flächen und dient zudem als Möglichkeit einer schnellen und starken Adressbildung.

Der Landschaftsraum ist ein wesentlicher Bestandteil des Rahmenplans und trägt den Entwurf.

Der räumliche Entwurf sieht fünf Basisbausteine vor, die in geringer Abhängigkeit voneinander stehen und größtenteils unabhängig voneinander entwickelt werden können. Dennoch bleibt eine zeitliche Reihenfolge bestehen: Der Nukleus muss sich zuerst entwickeln; auf dessen Prosperität und Strahlkraft ist die weitere Flächennutzung angewiesen. Das räumliche Grundgerüst für die einzelnen Bausteine bilden die bestehende Erschließung sowie die Landschaft.

Ausblick Teilbereich Heinrich–Robert

ABP für die Öffnung des Geländes nutzen

Die Entwicklung des Bergwerks wird über einen langen Zeitraum erfolgen.

Erste, kurzfristige Maßnahmen werden im Rahmen des ABP (Abschlussbetriebsplanes) oder parallel zum ABP umgesetzt und sollen neben dem Rückbau von Gebäuden durch ein geschicktes Bodenmanagement zum einen die Sanierungsaufgaben bezogen auf zu erwartende Boden-

kontaminationen lösen und zum anderen eine Landschaft und Topografie generieren, die für Freizeit und Kulturnutzungen einen Mehrwert hat.

Gleichzeitig werden Wälle an den Rändern perforiert und die wichtigsten Radwegeverbindungen angelegt. Hauptakteur dieser Maßnahmen ist die RAG MI.

Bestandsgebäude und freie Flächen aktivieren

Die nicht nachnutzbaren Gebäude sollen zu einem frühestmöglichen Zeitraum rückgebaut werden.

Schon während des ABP sollen erste Pioniernutzer in die Inkubationsgebäude einziehen und den Kernbereich aktivieren. Außerhalb des eigentlichen Bergwerksareals können an der Fangstraße auf der Fläche des ehemaligen Gesundheitshauses und an der Goerallee die ersten Wohngebäude entstehen.

Wie die „ExtraSchicht“ am 25. Juni 2016 zeigte, können auch Großveranstaltungen einen wichtigen Beitrag zu einer neuen Wahrnehmung und Aktivierung des ehemaligen Bergwerks durch die Bevölkerung führen. Die Besucher erlebten zum ersten Mal, welches Potenzial in der ehemaligen „Terra incognita“ steckt.

Von daher sollte ein weiteres kurzfristiges Ziel sein, das Areal durch ähnliche Veranstaltungen zu aktivieren.

Planungsrechtliche Voraussetzungen schaffen

Hier, wie bei der Nutzung des Verwaltungsgebäudes, sollte durch ein frühzeitiges Entlassen aus dem Bergrecht den privaten Parteien, die vertraglich noch gebunden werden müssen,

mit Unterstützung der Stadtplanung und der Bauaufsicht ein Handlungsspielraum eingeräumt werden. Denn zu Beginn der Umnutzung ist Flexibilität der Nährboden für Pioniere.

Da das Gebiet mit der Entlassung aus dem Bergrecht planungsrechtlich zu einem Gewerbegebiet wird, muss ebenso kurzfristig neues Planungsrecht geschaffen werden, um das Areal langfristig einer differenzierten und vielfältigen Nutzung zuzuführen. Hierzu müssen parallel der Regionalplan und der Flächennutzungsplan geändert werden, um die rechtliche Grundlage zur Aufstellung von Bebauungsplänen zu schaffen.

Ensemble für Adressbildung nutzen

Ein wesentlicher Bestandteil des Rahmenplans ist der Umgang mit der historischen Bausubstanz. Die Entscheidung über Erhalt oder Rückbau von Gebäuden hängt zum einem von deren wirtschaftlicher Verwertung und der Bereitschaft zur Übernahme durch private Parteien ab und zum anderen von Auflagen und Unterstützung seitens des Denkmalschutzes.

In jedem Fall gilt es, potenzielle Synergien zwischen Denkmalschutz und Projektentwicklung frühzeitig zu erkennen und zu nutzen.

Eine ausgewogene Mischung aus folgenden Nutzungen ist für die Nachnutzung von großer Bedeutung:

- *profitable und kostengünstige Nutzungen, sowohl aufseiten der Anbieter, als auch aufseiten der Nachfragenden*
- *kommerzielle und öffentliche Nutzungen*
- *lokale und überregionale Nutzungen*

Energie für Synergie nutzen

Ein wichtiger Motor für die Entwicklung des Themas Energie wird das Projekt *Innovation City* sein, das sich auch auf Teilflächen des Rahmenplans erstreckt. In Wiescherhöfen können Eigentümer dafür gewonnen werden, ihre alten Gebäude energetisch zu sanieren.

Neben einem CO₂-neutraleren Standort wird auch die Sanierung der Fassaden zu einer Aufwertung des Quartiers führen. Innerhalb des Projekts, das im Anschluss an diesen Rahmenplan anläuft, wird unter anderem untersucht, wie sich aus der Verknüpfung der Energieerzeugung (im Moment durch Grubengas) auf dem Bergwerk mit möglichen Verbrauchern in Wiescherhöfen Synergien entwickeln lassen. Das Projekt wird durch das Stadtplanungsamt geleitet.

Ausblick Teilbereich Pelkum und Wiescherhöfen

Integriertes Handlungskonzept für Pelkum und Wiescherhöfen anstoßen

Durch Öffnung des Bergwerks Heinrich-Robert wird sich die Rolle der Stadtteile Pelkum und Wiescherhöfen verändern.

In Abhängigkeit der zukünftigen Nutzungen wird vor allen Dingen Wiescherhöfen durch seine Nähe zum Bergwerk an Attraktivität für spezifische Nutzungen gewinnen.

Über den Prozess der Rahmenplanung ist deutlich geworden, dass die zukünftige Dynamik des Bergwerksgeländes genutzt werden sollte, um die bestehenden Identitäten zu stärken und unterstützende Nutzungen für das neue Kreativquartier anzusiedeln. Um diesen Prozess auch mit Fördermitteln des Landes des Bundes unter-

stützen zu können, wird ein Integriertes Handlungskonzept für den Raum Pelkum/Wiescherhöfen erarbeitet, in dem konkrete Maßnahmen sowohl für städtebauliche als auch für kulturelle und soziale Handlungsfelder entwickelt werden. Damit kann ein neues Programmgebiet definiert werden, das die Flächenkulisse für Fördermaßnahmen bildet.

Prinzip Testen und Erproben in die Stadtentwicklung integrieren

Die Erarbeitung der Rahmenplanung Pelkum und Wiescherhöfen war von Beginn an als partizipatives Verfahren mit enger Einbindung der Akteurinnen und Akteure vor Ort angelegt. Der während der Projektbearbeitung angestoßene Dialog und neue Bündnisse zwischen den Beteiligten haben sich als äußerst fruchtbar erwiesen und sollten daher unbedingt fortgesetzt werden. Auch hat sich gezeigt, dass es unter den Pelkumern und Wiescherhöfenern eine große Bereitschaft gibt, Veränderungen anzugehen und vor Ort konkret umzusetzen. Zusammen wurden beispielsweise die Ideen entwickelt,

- einen Bürgerpavillon auf dem Wiescherhöfener Markt zu errichten,
- den Selbachpark durch bessere Zugänglichkeit und Nutzungsmöglichkeiten aufzuwerten,
- das Umfeld der Pelkumer Bürgerhalle attraktiver zu machen,
- den Pelkumer Platz städtebaulich neu zu ordnen und mit der Bürgerhalle zu verbinden sowie
- die Kamener Straße als öffentlichen Raum für Einzelhandel und Wohnen zu verbessern.

Wir schlagen vor erste temporäre, räumliche Interventionen an strategischen Orten mit der Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes zu verknüpfen. Diese Testphasen können genutzt werden, um die Tragfähigkeit und Wirkung der Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzeptes zu überprüfen und ggf. anzupassen.

Die Einbindung lokaler Akteure in einen Realisierungsprozess temporärer Maßnahmen stellt eine neue Form der Beteiligung dar, von der auch das Integrierte Handlungskonzept profitieren wird.

Synergien durch neue Verbindungen schaffen

Die gewünschte Synergie zwischen Heinrich-Robert und Pelkum und Wiescherhöfen kann sich nur einstellen, wenn tatsächliche Wegebeziehungen in einer Startphase hergestellt werden. Priorität haben dabei die Umgestaltung des Bahndammes zu einer überregionalen Fuß- und Radwegeverbindung sowie die Öffnung des Erdwalls an der Kamener Straße. So werden das ehemalige Bergwerksgelände öffentlich erlebbar und die Voraussetzungen für kulturelle, soziale und wirtschaftliche Revitalisierung geschaffen.

Abbildungsverzeichnis

Karten und Graphiken

Stadtplanungsamt, Stadt Hamm

alle Graphiken und Karten Urban Cataylst ^{Studio}, DeZwarteHond, Georg Consulting.

Fotonachweis

S. 23, Impressionen Bergwerk Heinrich-Robert zu Betriebszeiten: Stadt Hamm

S. 92, Parkanlage Naturagart: Quelle: www.naturagart.com (GC)

S. 92, Mobiles Autokino Hückelhoven: Mobiles Autokino Hückelhoven (GC)

S. 92, Hochseilgarten: Fotalia (2016); Georg Consulting (2016). (GC)

S. 108, BELLEVUE. Das gelbe Haus, Temporäre Installation, Linz 2009, ein Projekt von Peter Fattinger, Veronika Orso und Michael Rieper, Foto: Peter Fattinger

S. 108, temporäres Gebäude, Osthang-Projekt, Eingangs-/ Informations-/ Ausstellungsgebäude, Darmstadt, Foto: Kristof Lemp

S. 108, Igelhotel - Künstlerhotel für 80 Personen in modularer Selbstbauweise nach manual, auf Dockville Festival, Hamburg, Foto: Umschichten

S. 108, Platzaktivierung für das Theater Jena, Öffentliche Inventur - Bauperformance, artist-in-residence-Atelier, Eingangsskulptur

S. 108, temporärer Hotel Igelhotel, Künstlerhotel für 80 Personen in modularer Selbstbauweise nach manual, auf Dockville Festival, Hamburg, Foto: Umschichten

S. 118, ADD ON. 20 Höhenmeter, Temporäre Installation, Wien 2005, ein Projekt von Peter Fattinger, Veronika Orso und Michael Rieper, Foto: Michael Strasser

alle weiteren Fotos Urban Cataylst ^{Studio}, DeZwarteHond

