



Städtebauliche Rahmenplanung Heessen

Endbericht

Städtebauliche Rahmenplanung Heessen Endbericht

Stadt Hamm, Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt

Gustav-Heinemann-Straße 10
59065 Hamm

Verantwortlich:

Joachim Horst, Tel.: 02381-174100

Mail: Joachim.Horst@Stadt.Hamm.de

Bearbeitung und Ansprechpartner:

Abteilung Gesamtstädtische Planung und Stadtteilentwicklung

Thomas Doert

Ulrike Mentz, Tel.: 02381-174156

Mail: Ulrike.Mentz@Stadt.Hamm.de

Mitarbeit:

Leo Düchting, Till Mangel, Dominik Asbach

BJP | Bläser Jansen Partner GbR
Hermannstr. 162a
44263 Dortmund

LAND Germany GmbH
Birkenstraße 47a
40233 Düsseldorf

Webseite: www.hamm.de/rahmenplanung-heessen

Fotos und Pläne soweit nicht anders angegeben:
Stadt Hamm, Stadtplanungsamt

Stand: Dezember 2022

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	4	8.	Vertiefungsbereiche	51
2.	Bestehende Planungen	7	8.1	Entwicklung Umfeld Haltepunkt Hamm-Heessen	52
3.	Bestandsanalyse	15	8.2	Perspektive Gartenstadt Dasbeck	54
3.1	Stadtgestaltung	15	8.3	Städtebauliches Entwicklungskonzept Kötterberg	57
3.2	Grün- und Freiraumstruktur/Klima	17	8.4	Entwicklung Stadtpark im Heessener Zentrum	59
3.3	Bauliche Nutzung	19	9.	Ausblick	63
3.4	Mobilität	24			
4.	Ideen-Workshops	26			
5.	Öffentlicher Dialog	31			
6.	Rahmenplan Heessen	35			
7.	Handlungsfelder	37			
7.1	Stadtgestaltung	37			
7.2	Grün- und Freiraumstruktur/Klima	40			
7.3	Bauliche Nutzung	43			
7.4	Mobilität	48			

1. Einleitung

Eine Rahmenplanung ist ein informelles Planungsinstrument, welches die nachfolgenden Funktionen hat:

- Sie formuliert Leitbild, Leitlinien und Ziele für die städtebauliche Entwicklung.
- Sie gilt insbesondere für die nachgeordnete, konkretisierende Ebene der Bauleitplanung.
- Sie ist Orientierungs- und Handlungsgrundlage bei allen zukünftigen Entscheidungsprozessen.
- Sie hat daher eine vermittelnde Funktion zwischen den formellen Planungsebenen Flächennutzungsplanung und Bebauungsplanung.

Ein wesentlicher Grund für die Erarbeitung ist, dass das Strukturkonzept WerkStadt Hamm aus dem Jahr 2005 in Verbindung mit dem FNP 2008 nur bedingt weiterhin als planerische Handlungsgrundlage für den Stadtbezirk Heessen dienen kann.

Zudem sind für den neuen Regionalplan des Regionalverbandes Ruhr von städtischer Seite weitere Entwicklungsbereiche festzulegen.

Insbesondere sind neue Wohnbauflächen zu verorten. Hierbei kommt in Zeiten des Klimawandels den Themen Klimaschutz und Klimafolgenanpassung eine immer bedeutsamer werdende Rolle zu. Die damit verbundenen Herausforderungen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung gilt es bereits auf der Ebene der Rahmenplanung zu berücksichtigen. Gemeinsam mit dem „Kommunalen Klimaaktionsplan Hamm 2020-2025“ stellt die Rahmenplanung hierfür eine wesentliche Planungsgrundlage dar. Sie gibt Rahmenbedingungen für die Stadtentwicklung vor und hat hierbei Ziele weiterer städtebaulicher Konzepte im Blick.

Neben der Auswahl wohnbaulicher Entwicklungsflächen stellt die Rahmenplanung auch die Frage nach Perspektiven für die gewerbliche Entwicklung.

Darüber hinaus sind weitere Aspekte wie die Stadtgestaltung oder die Versorgung und Zentrenentwicklung zu beleuchten.

Die Rahmenplanung bietet zudem die Möglichkeit, eine räumlich auf die Ortsteile fokussierte integrierte Sichtweise zu erarbeiten.

Die Bezirksvertretung (BV) Heessen hat die Erarbeitung einer städtebaulichen Rahmenplanung für den Stadtbezirk am 23.02.2021 zur Kenntnis genommen (s. Mitteilungsvorlage Nr. 0023/21). Die Bearbeitung erfolgt durch das Stadtplanungsamt unter Beteiligung weiterer Fachämter und -behörden.

Ziel ist die Entwicklung einer Gesamtkonzeption für die prägnanten Siedlungsbereiche im Untersuchungsraum. Hierzu zählen südlich der Bahnlinie das Heessener Dorf, das Stadtteilzentrum sowie die südlich gelegenen Siedlungen des Bergarbeiterwohnungsbaus der 1920er und 1950/60er Jahre. Nördlich der Bahnlinie gehören dazu die Gartenstadt Dasbeck sowie die nachgenutzten Industrieflächen der ehemaligen Zeche Sachsen und deren Wohnsiedlungen Alte und Neue Kolonie, Vogelsang, Vor dem Tore und Kötterberg.

Die Rahmenplanung leistet so einen Beitrag zur baulich-räumlichen Entwicklung und funktionalen Sicherung der Ortsteile. Sie stellt eine konkrete und nachhaltige Planungsgrundlage für zukünftige Investitions- und Veränderungserfordernisse dar.

Der Öffentlichkeitsbeteiligung wird bei der Erarbeitung der Rahmenplanung eine große Bedeutung eingeräumt. Der Rahmenplanungsprozess ist durch ein hohes Maß an öffentlicher Transparenz gekennzeichnet, zu der die Durchführung einer mehrstufigen Beteiligung der Öffentlichkeit, unter anderem durch Bürgerwerkstätten, und die Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange gehören.

Vorgehensweise

Zum Start der Erarbeitung der Rahmenplanung werden zunächst die Rahmenbedingungen wie insbesondere die Aufgabenstellung und Zielsetzung festgelegt.

Anschließend wird das Untersuchungsgebiet abgegrenzt, die bisherige städtebauliche Entwicklung skizziert sowie die Entwicklung der Bevölkerung beleuchtet.

Im nächsten Schritt wird eine Bestandsaufnahme für die relevanten Handlungsfelder Stadtgestaltung, Grün- und Freiraumstruktur/Klima, Bauliche Nutzung (Wohnen, Gewerbe, Versorgung) und Mobilität durchgeführt.

Daran schließt sich eine Bewertung im Rahmen einer sog. SWOT-Analyse an, bei der die Stärken und Schwächen sowie die Chancen des Untersuchungsraumes - nach den genannten Handlungsfeldern gegliedert - aufgezeigt werden.

Einen weiteren bedeutsamen Schritt bildet der Öffentlichkeitsdialog. Hierbei werden die Angebote und Ergebnisse aufgezeigt, mit denen sich die Bürgerinnen und Bürger aus Heessen aktiv in den Planungsprozess eingebracht und ihre Wünsche und Vorstellungen an die zukünftige Entwicklung ihres Ortsteils formuliert haben.

Im Zentrum steht die Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes mit der Entwicklung eines Leitbildes, Leitlinien und eines daraus abgeleiteten, nach den relevanten Handlungsfeldern gegliederten Zielsystems.

Abschließend werden Projekte und Maßnahmen als Vorschläge zur Umsetzung für die zukünftige Entwicklung des Rahmenplangebiets aufgezeigt.

Untersuchungsraum der Rahmenplanung

Der Untersuchungsraum umfasst die Hauptsiedlungsbereiche im Stadtbezirk:

- Heessen Dorf,
- Stadtteilzentrum Heessen,
- Bergarbeiterwohnungsbau südlich des Stadtteilzentrums,
- Wohnsiedlungen der ehemaligen Zeche Sachsen und die
- Gartenstadt Dasbeck.

Die unmittelbar angrenzenden Landschafts- und Freiraumbereiche wie insbesondere die Lippeaue und der Heessener Wald, die bedeutsame Naherholungsgebiete darstellen, finden ebenso Berücksichtigung.

Die im Sozialraum Hamm-Norden gelegenen Siedlungsbereiche des Stadtbezirks Heessen werden in der Rahmenplanung Hamm-Norden aufgegriffen. Diese wird ebenfalls aktuell bearbeitet.

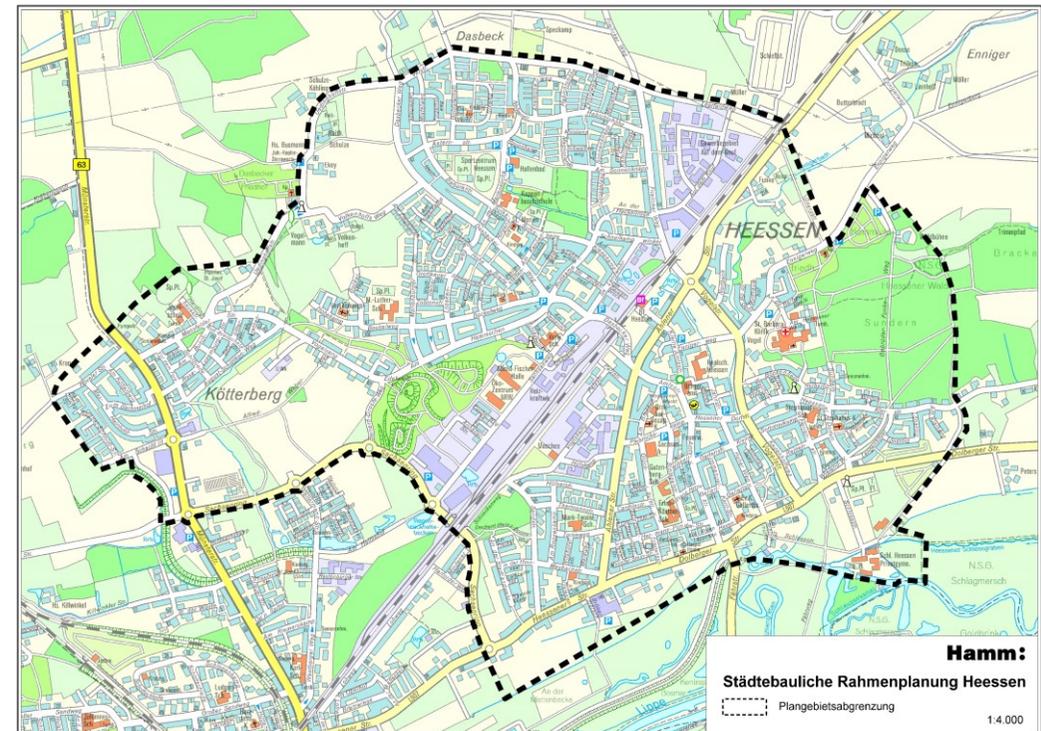


Abb. 1: Untersuchungsraum der Rahmenplanung

2. Bestehende Planungen

2.1 WerkStadt Hamm – Strukturkonzept Heessen

Im Vorfeld der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung ist 2005 der Bericht „WerkStadt Hamm – Strukturkonzept zur Stadtentwicklung“ verfasst worden. Die damals getroffenen Schwerpunkte der Stadtraumentwicklung für Heessen und deren Zielaussagen sind:

- **Neue Nachbarschaften im Westen von Heessen:** Die Wohnbaulandpotenziale im Westen von Heessen sollen genutzt werden, um die Infrastruktur des Bezirks auch zukünftig auslasten zu können. Die wertvollen Grünbestandteile sind zu erhalten, neue Wohngebiete als identitätsstarke Nachbarschaften auszubilden.
- **Entwicklungsbereiche an der Vogelstraße:** Der nord-östliche Ortsrand soll durch eine Bebauung der Flächen westlich der Vogelstraße eine neue Gliederung sowie einen Siedlungsabschluss erhalten. Hauptziele sind das Herausbilden einer Eingangssituation und der Erhalt von kleinteiligen Freiraumstrukturen.
- **Ortsmittelpunkt Heessener Markt und Umfeld:** Hauptaugenmerk liegt auf der nachhaltigen Stärkung des Marktplatzes in seiner Funktion als Zentrum des Einzelhandels im Stadtbezirk. Hierzu soll insbesondere die Platzrandbebauung überarbeitet werden.

Insbesondere im Bereich der Lippeaue haben sich die Zielaussagen seitdem erheblich verändert. Die Planungen zum LippeSEE, als Schwerpunktprojekt aus dem damaligen Masterplan „Hamm ans Wasser“, wurden 2006 mit Bürgerentscheid abgelehnt und danach nicht weiter verfolgt. Aktuell entsteht im Bereich zwischen Fährstraße und Römerstraße der „Erlebensraum Lippeaue“, bei der die Lippe naturnah umgestaltet wird (s. S. 14).

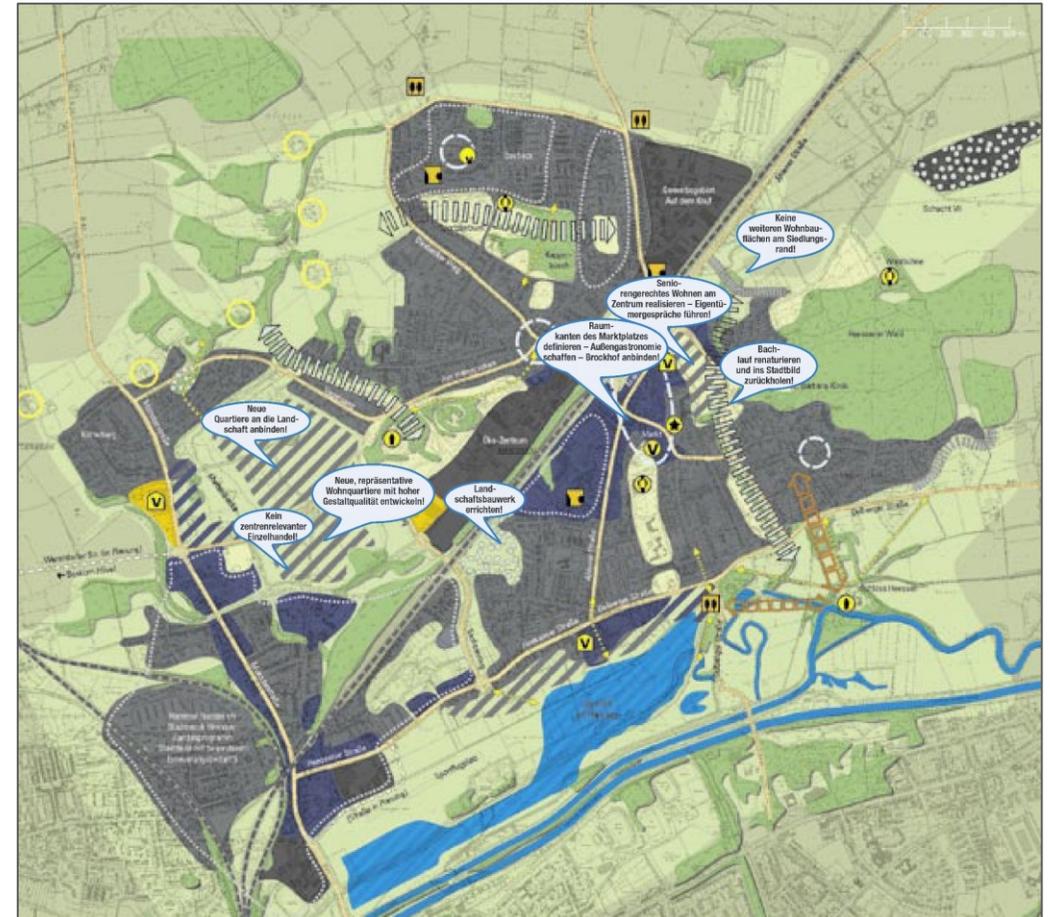


Abb. 2: WerkStadt Hamm, Strukturkonzept Heessen (Büro scheuven + wachten, 2005)

2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen dar.

Der aktuell gültige FNP für die Stadt Hamm stammt aus dem Jahr 2008.

Der FNP stellt im Untersuchungsraum folgende wesentliche Potenzialflächen für eine wohnbauliche Siedlungsentwicklung dar:

- Flächen zwischen Sachsenring im Süden und Neue Kolonie im Norden,
- Flächen im nördlichen Teil der Vogelstraße.

Zu beachten ist, dass im FNP nicht alle Siedlungspotenziale der Rahmenplanung übernommen sind. Für eine Siedlungsentwicklung in diesen Bereichen ist zunächst die Darstellung des FNP in einem formellen Verfahren zu ändern.

Für eine gewerbliche Entwicklung sieht der FNP im Untersuchungsraum kaum Flächenpotenziale vor (vgl. auch Kap. 3.3).

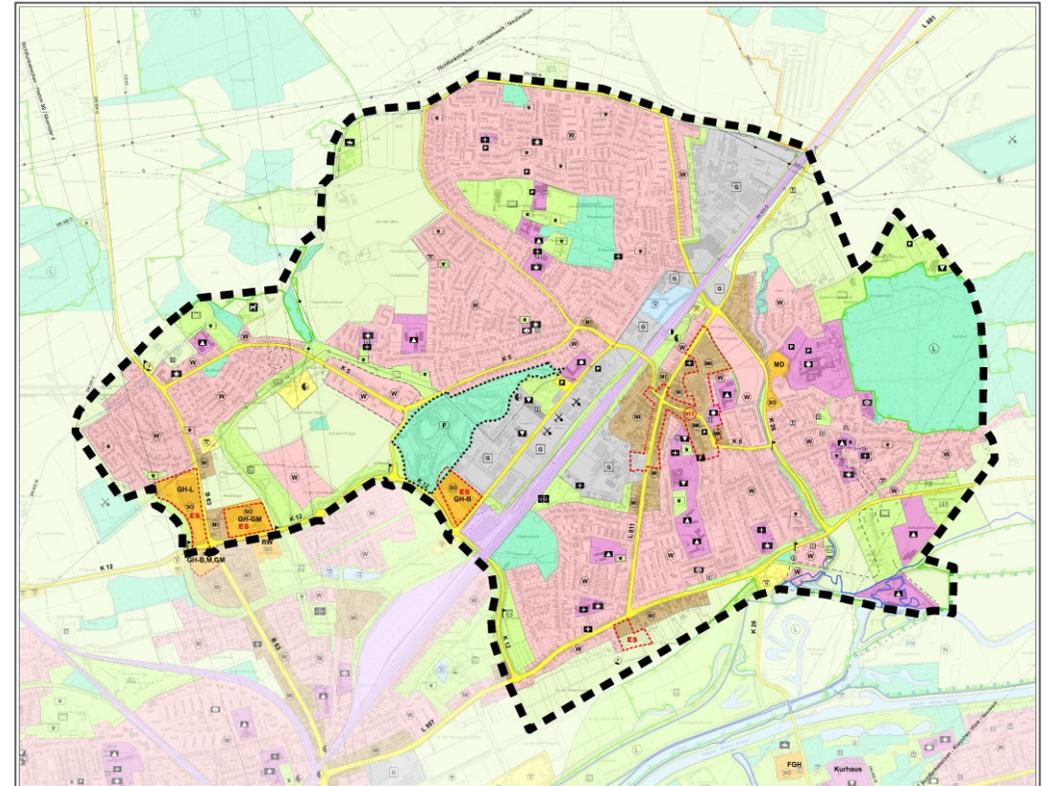


Abb. 3: Auszug Flächennutzungsplan (Stadt Hamm, 2008)

2.3 Regionalplan und Regionalplan-Entwurf

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil aus dem Jahr 2004 legt die regionalen Ziele für die Stadt Hamm fest (s. Abb. 4). Dieser stellt für den Untersuchungsraum der Rahmenplanung zwei Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) sowie einen Gewerbe- und Industriebereich (GIB) dar.

- Der Allgemeine Siedlungsbereich für Heessen deckt sich mit der bestehenden Siedlungsgestalt des Stadtteils.
- Die im FNP dargestellten Gewerbeflächen stimmen mit dem im Regionalplan gekennzeichneten Gewerbe- und Industriebereich überein.

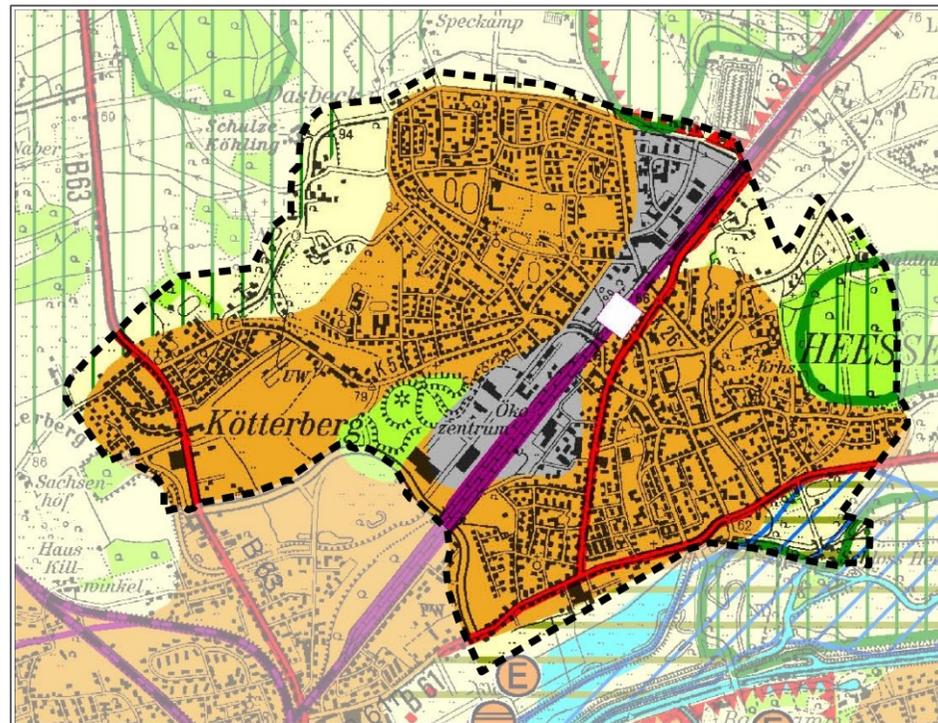


Abb. 4: Auszug wirksamer Regionalplan (Regierungsbezirk Arnsberg, 2004)

In seiner neuen Funktion als Regionalplanungsbehörde bereitet der Regionalverband Ruhr (RVR) aktuell die Aufstellung eines neuen Regionalplans vor. Dieser liegt im Entwurf vor (s. Abb. 5).

Relevante Änderungen gegenüber dem wirksamen Regionalplan sind:

- Erweiterungen des Allgemeinen Siedlungsbereichs westlich Dasbeck und nord-westlich Alte Kolonie und
- Umwandlung des Gewerbe- und Industriebereichs zwischen Dasbecker Weg und Frielicker Weg in Allgemeinen Siedlungsbereich.



Abb. 5: Auszug Regionalplan – Entwurf (RVR, 2022)

2.4 Städtebaulicher Rahmenplan – Ortskern Heessen und Heessen Dorf

Die „Architekturfabrik Aachen“ hat 1988/89 im Auftrag der Stadt Hamm einen städtebaulichen Rahmenplan für den Ortskern Heessen und Heessen Dorf erarbeitet.

Hauptgrund für die Erstellung waren die fehlende Aufenthaltsqualität und Identifikationskraft des Heessener Marktes in seiner Funktion als Ortszentrum. Ziele waren das Aufdecken von Problemen und Chancen, der Ausgleich von Mängeln im Bestand und die Erarbeitung von Rahmenkonzepten in den Bereichen Nutzung, Verkehr, räumliche Gestaltung sowie Grün- und Freiflächen.

Wesentliche Inhalte der damaligen Rahmenplanung waren:

- Die Umgestaltung des Marktplatzes Heessen unter Abbindung der Amtsstraße.
- Der Umbau der Vogelstraße im Abschnitt Ahlener Straße/Ennigerweg.
- Die Umgestaltung des Heessener Dorfplatzes und der Heessener Dorfstraße.
- Einen Änderungsvorschlag für den damals geltenden Bebauungsplan, mit einer Neubebauung für den östlichen Bereich der St. Stephanus-Kirche entsprechend der historischen Situation.

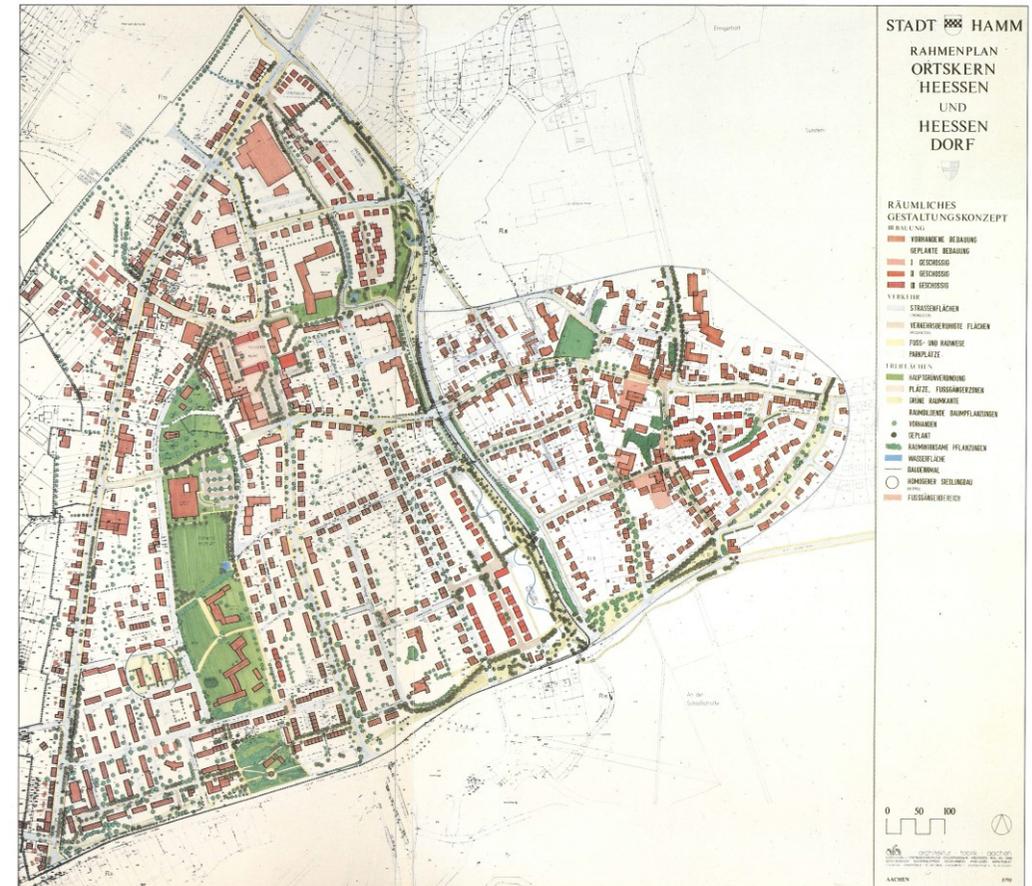


Abb. 6: Rahmenplan Ortskern Heessen und Heessen Dorf (Architekturfabrik Aachen, 1988/89)

2.5 Städtebauliche Rahmenplanung Heessen-West

1993 hat die Stadt Hamm die Erarbeitung der Rahmenplanung Heessen-West beauftragt. Den Untersuchungsbereich bildete eine ca. 70 ha große Fläche, eingegrenzt von der Halde Sachsen im Osten, Münsterstraße im Westen, den Zechensiedlungen im Norden und der Bahnlinie Hamm-Bielefeld im Süden.

Planerisches Entwicklungsziel war es, auf dieser Fläche ein gemischtes, den Leitlinien der Nachhaltigkeit entsprechendes Stadtquartier mit freistehenden Einfamilienhäusern, Reihen- und Doppelhäusern sowie Geschosswohnungsbauten in einer Größenordnung von ca. 1.500 Wohneinheiten für den gesamtstädtischen Bedarf zu schaffen.

Der vom Büro Boockhoff und Rentrop erarbeitete Rahmenplan Heessen-West wurde 1997 vom Rat der Stadt Hamm als Handlungsrahmen für die bauliche Entwicklung beschlossen. Eine bauliche Realisierung hat bis heute nicht in dem damals beabsichtigten Umfang stattgefunden.

Lediglich die Wohnbaufläche Heimshof West südlich des Sachsenrings ist in einem ersten Bauabschnitt realisiert worden. Aktuell befindet sich mit Heimshof Ost ein zweites Baugebiet in der Umsetzung. Das Areal im Westen von Heessen bildet das größte Wohnbaulandpotenzial im Stadtbezirk.



Abb. 7: Rahmenplan Heessen-West (Büro Boockhoff und Rentrop, 1996)

2.6 Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Siedlungen der ehemaligen Zeche Sachsen

Die 1991 vom Rat der Stadt Hamm beschlossene Erhaltungs- und Gestaltungssatzung gilt für die folgenden vier Siedlungen der ehemaligen Zeche Sachsen:

- Alte Kolonie (1912 - 1923)
- Neue Kolonie (1916 - 1920)
- Siedlung Vogelsang (1920 - 1921)
- Volkswohnungen Vor dem Tore (1941)

Ziel der Satzung ist es, das Erscheinungsbild der Siedlungen als Dokumente des Bergarbeiterwohnungsbaus unterschiedlicher Entstehungszeiten zu erhalten und Veränderungen zu vermeiden, die das charakteristische Ortsbild beeinträchtigen würden.



Siedlung Vogelsang (Foto: Hans Blossey)

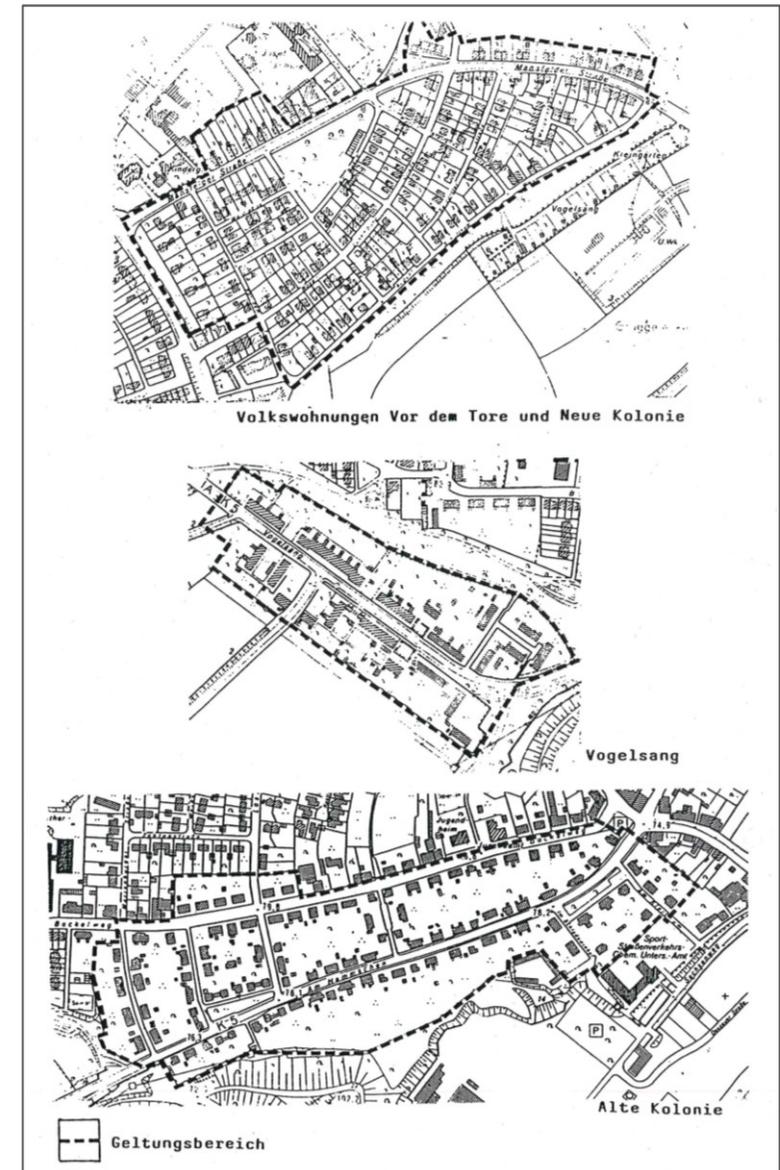


Abb. 8: Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Wohnsiedlungen der ehemaligen Zeche Sachsen (Stadt Hamm, 1991)

2.7 Strukturdaten: Bevölkerungsentwicklung und -prognosen

Ein Faktor für die zukünftige städtebauliche Entwicklung ist die durch den demographischen Wandel geprägte Entwicklung der Bevölkerung. Die Bevölkerungsprognose der Stadt Hamm 2018-2035 bezieht sich nicht auf den Stadtbezirk sondern auf den Sozialraum Heessen, der den Heessener Teil des Hammer Nordens ausspart.

Die Einwohnerzahl des Sozialraums lag danach 2003 bei 18.576 und ist bis Ende 2020 auf 18.029 Einwohner zurückgegangen. Die Prognose weist bis 2025 mit 18.091 Einwohnern eine nahezu stagnierende Bevölkerungszahl aus. Bis zum Jahr 2035 wird die Bevölkerungszahl voraussichtlich leicht sinken und dann bei 17.843 Einwohnern liegen.

**Einwohner im Sozialraum Heessen –
 (2001-2020, Prognose 2025, 2035)**

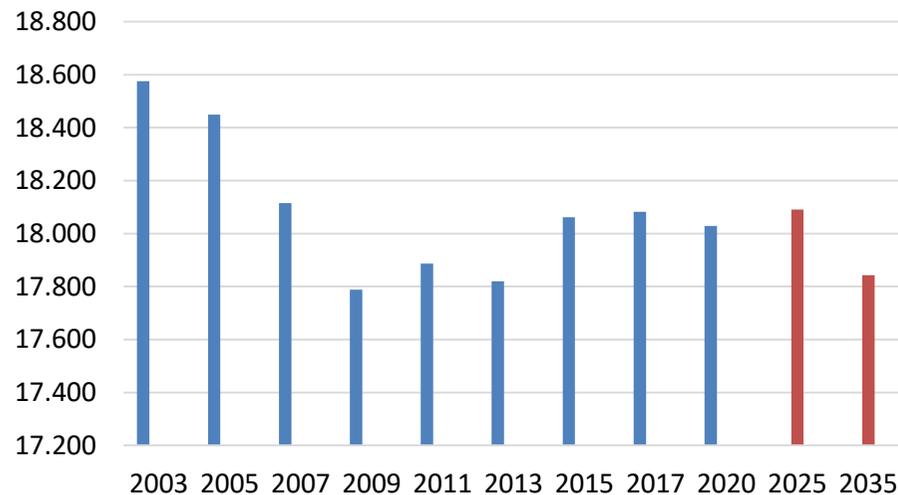


Abb. 9: Einwohnerentwicklung und -prognose Sozialraum Heessen

Anteil der Altersgruppen

Die Bevölkerungsprognose der Stadt Hamm 2018-2035 rechnet mit einem Rückgang der jüngeren und einem Zuwachs der älteren Einwohner. Im Sozialraum Heessen lag der Anteil an Einwohnern über 65 Jahren 2020 bei 21,57 %. Bis 2035 soll der Anteil auf bis zu 26,22 % ansteigen. Im Gegensatz dazu nimmt die Zahl der Bevölkerung zwischen 18 und 64 Jahren weiter ab.

Anteil der Singlehaushalte

Neben der Alterung der Bevölkerung lässt sich auch ein Trend zu mehr Single-Haushalten im Sozialraum Heessen beobachten: Während ihr Anteil im Jahr 2003 noch 34,9 % betrug, stieg dieser bis 2020 auf ca. 39,8 % an. Damit liegt der Anteil an Single-Haushalten im Sozialraum unter dem städtischen Durchschnitt in Höhe von 42,0 % (2020).

Größe der Haushalte

Mit diesem Trend einhergehend, ist auch die durchschnittliche Größe der Haushalte im Sozialraum Heessen in den letzten Jahren durchgängig gesunken. Im Jahr 2003 betrug die durchschnittliche Haushaltsgröße 2,27 Personen pro Haushalt, bis 2020 sank diese auf 2,10 Personen, sie liegt damit aber immer noch über dem städtischen Durchschnitt von 2,06 Personen (2020).

2.8 Erlebensraum Lippeaue

Seit 2017 wird in Kooperation der Stadt Hamm mit dem Lippeverband das Projekt „Erlebensraum Lippeaue“ durchgeführt. Mit Fördermitteln aus dem Programm des „Europäischen Fonds für regionale Entwicklung“ und der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie wird bis Ende 2022 ein rd. 5 km langer Abschnitt der Lippe zwischen Fährstraße und Römerstraße naturnah umgestaltet. Das innenstadtnahe 195 ha große Projektgebiet soll für Flora und Fauna ökologisch aufgewertet werden und zugleich einen gesteigerten Freizeit- und Erholungswert erlangen.

Der Erlebensraum grenzt an die Siedlungsbereiche von Heessen sowie an das Schloss an. Zur Qualifizierung des Wegesystems sehen die Planungen neben einer Ertüchtigung der bestehenden Wege neue Wege zur besseren Anknüpfung an die umliegenden Bereiche vor. Weitere Maßnahmen im relevanten Teilabschnitt des Projektes sind die Verlegung des Deiches, die Entwicklung eines Auenparks sowie eine Umwandlung intensiv genutzter Ackerflächen in teils beweidetes Grünland.

Mit gezielten wasserbaulichen, naturschutzfachlichen Maßnahmen, wie der Verlegung des Deiches zwischen Kläranlage Mattenbecke und Fährstraße, soll der natürliche ökologische Zustand der Lippe und ihrer Aue wieder hergestellt werden. Neben Flächen für den kontrollierten Abfluss von Hochwasser entstehen dabei wechselfeuchte bis stauasse Lebensräume.

Die zentrale Rolle für den Freizeit- und Erholungswert im Erlebensraum spielt der Auenpark. Durch unterschiedliche Höhenlagen entsteht hier eine wahrnehmbare, gestalterische Zweiteilung. Der niedrige Bereich liegt auf Auenniveau im natürlichen Überflutungsbereich. Ein Rad- und Fußwegesystem, Lehrpfade, Aussichtspunkte sowie naturverträgliche Sportangebote abseits der Schutzflächen sollen hier Raum für Erholung und Aktivitäten schaffen. Im Uferbereich ist die Entstehung einer naturnahen Liegefläche vorgesehen. Nördlich des Deiches wird auf rund einem Drittel der Parkfläche ein Plateau für Sport und Bewegung sowie jahreszeitlich befristete Gastronomie entwickelt.

Im östlichen Bereich werden die vor Projektbeginn landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen in Grünland umgewandelt. Durch eine zukünftige Beweidung mit Schafen oder Rindern erfahren diese Flächen eine ökologische Aufwertung.

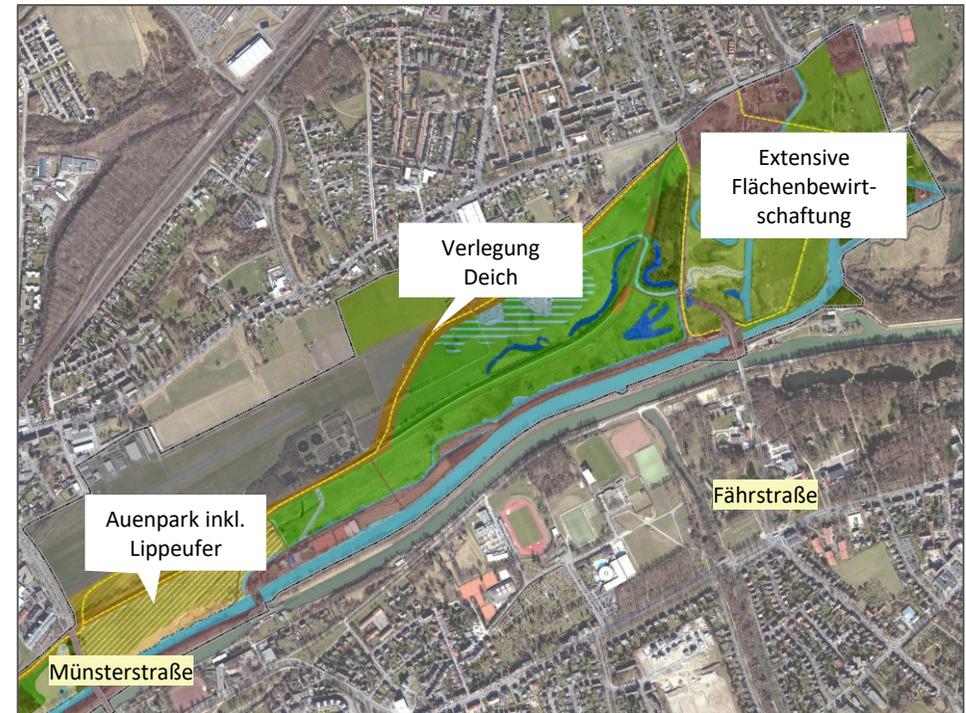


Abb. 10: Erlebensraum Lippeaue, Teilabschnitt 1 (Stadt Hamm, 2022)

3. Bestandsanalyse

3.1 Bestandsanalyse Stadtgestaltung

Stärken/Potenziale

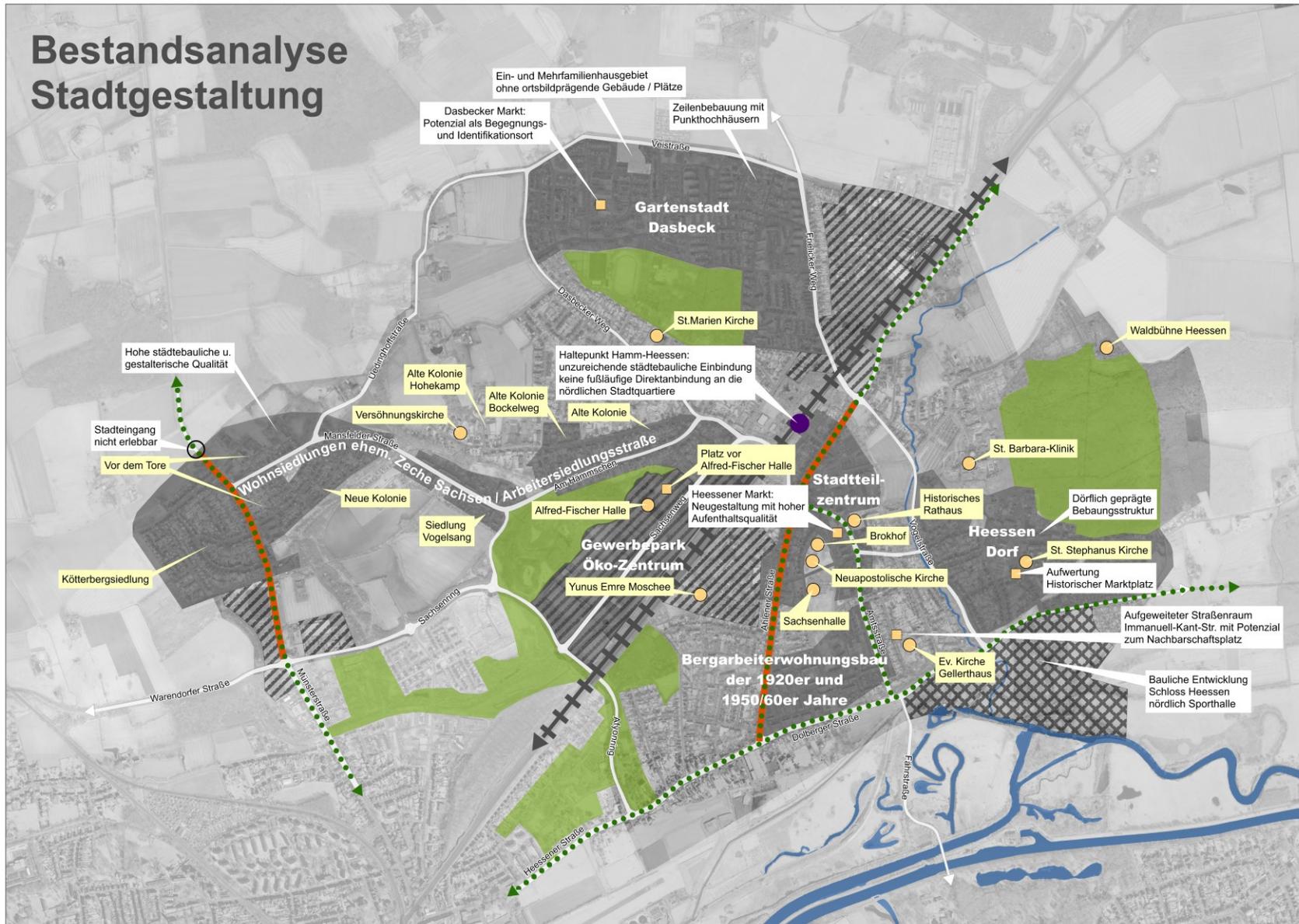
- Mit der aktuellen Neugestaltung des Heessener Markts und seines Umfeldes verfügt der Ortskern über ein hohes Maß an Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität und bietet geeignete Voraussetzungen als Handelsstandort.
- Im Heessener Dorf wurde die dörflich geprägte Bebauungsstruktur bis heute erhalten. Der historische Dorfplatz bietet jedoch Potential für eine Aufwertung.
- Das Areal um Schloss Heessen weist eine besondere städtebaulich-landschaftsgestalterische Qualität auf.
- Die Wohnsiedlungen der ehemaligen Zeche Sachsen weisen eine hohe städtebauliche und gestalterische Qualität auf. Deren Erscheinungsbild ist durch die 1991 beschlossene Erhaltungs- und Gestaltungssatzung gesichert.
- Charakteristisch für die Gartenstadt Dasbeck sind zahlreiche attraktive fußläufige Wegeverbindungen abseits des Straßenraumes.
- Die bedeutsamen Hauptverkehrsstraßen haben das Potenzial, durch die Gestaltung zu Lebens- und Aufenthaltsräumen die Attraktivität des Straßenraumes für den nicht motorisierten Verkehr zu erhöhen. Für einzelne Hauptverkehrsachsen gibt der Masterplan Freiraum in diesem Sinne das Ziel vor, sie zu „Grünen Magistralen“ mit einer einheitlichen und attraktiven Gestaltung auszubauen.
- Der Kappenbusch, der Heessener Wald, die Halde Sachsen und die davon süd-westlich gelegenen Grünflächen (Teil des Grünen Rings, s. Masterplan Freiraum) bilden attraktive Naherholungsgebiete.

- Die im Süden des Heessener Zentrums verteilt liegenden „Bergarbeiter-Sozialwohnungen“ aus den 1950er und 1960er Jahren – in den Bereichen Amtsstraße, Hermann-Pünder-Straße zwischen Ahlener Straße und Glückaufstraße sowie an Tharmann- und Sandstraße – weisen eine potenziell attraktive Siedlungsstruktur auf, haben aber Schwächen in Gestaltung und Funktion.
- Die Aufweitung des heute noch unbelebten Straßenraums an der Immanuel-Kant-Str, Höhe Gellertstraße bietet Potenzial zur Entwicklung eines Nachbarschaftsplatzes.

Schwächen

- Der Dasbecker Markt wird seiner ursprünglich angedachten Funktion als Begegnungs- und Identifikationsort im Stadtquartier nur unzureichend gerecht.
- Der Haltepunkt Hamm-Heessen ist trotz seiner Nähe zum Heessener Zentrum, bedingt durch mangelnde städtebauliche Einbindung, kaum wahrnehmbar, zudem fehlt eine fußläufige Direktverbindung in nördlicher Richtung.
- In der von Zeilenbebauung und Punkthochhäusern der 60er Jahre bestimmten Gartenstadt Dasbeck fehlen ortsbildprägende Strukturen und Orientierungsmöglichkeiten.
- Der Stadteingang an der Münsterstraße, Höhe Mansfelderstraße ist nicht erlebbar.
- Städtebauliche Defizite im Straßenraum sind insbesondere entlang der Münsterstraße und der Ahlener Straße zu verzeichnen.

Bestandsanalyse Stadtgestaltung



Legende

- Ortsbildprägender Platz
- Ortsbildprägendes Gebäude
- Städtebaulich prägnantes Quartier
- Heterogene Siedlungsstrukturen
- Vorangig Gewerbliche Nutzung (Bestand)
- Schloss Heessen und Umfeld mit besonderer städtebaulicher Qualität
- Haltepunkt Hamm-Heessen
- Bahnanlagen mit starker städtebaulicher Zensur
- Hauptverkehrsstraße (Bestand)
- Städtebauliche Defizite im Straßenraum
- Wasserfläche
- Ortsbildprägende Wald- und Grünflächen
- Grüne Magistralen, Potenzial

3.2 Bestandsanalyse Grün- und Freiraumstruktur/Klima

Stärken/Potenziale

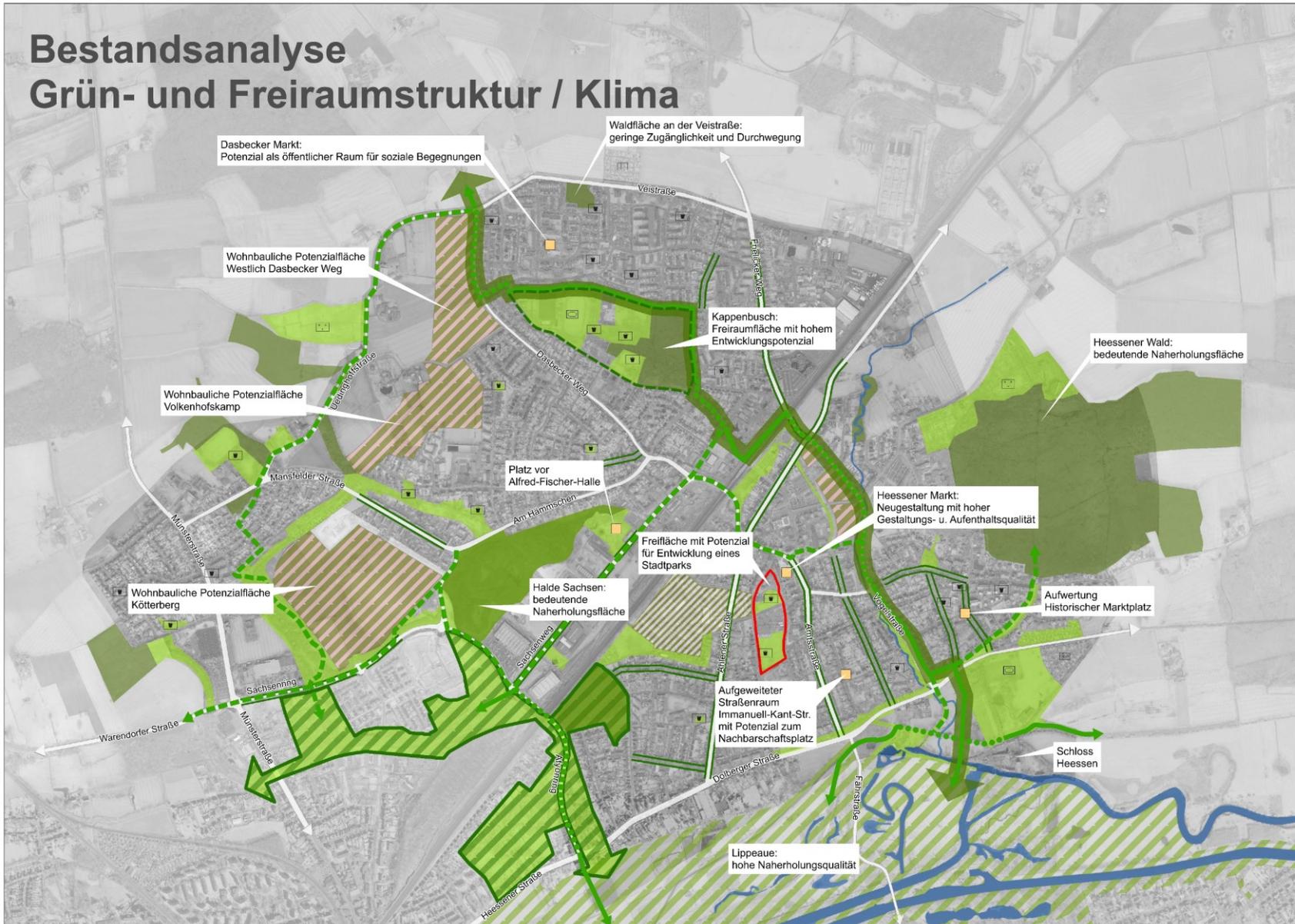
- Stärken des Untersuchungsbereiches sind ausgedehnte Wald- und Freiraumflächen mit zahlreichen Möglichkeiten zur Naherholung.
- In der vergleichsweise waldarmen Stadt Hamm (Flächenanteil 8%) verfügt Heessen mit 15% über den stadtweit höchsten Waldanteil. Der Heessener Wald stellt eine bedeutende Naherholungsfläche dar.
- Die Lippeaue bietet eine hohe Naherholungsqualität, die durch die Planungen zum Erlebensraum eine weitere Aufwertung erfährt.
- Die zentral in Dasbeck gelegene Freifläche und das Waldgebiet Kappenbusch bieten die Chance, in Form eines Aktivparks, zu einem „Bürgerpark Kappenbusch“ entwickelt zu werden.
- Die wenig strukturierten und durch den Straßenraum Piebrockskamp voneinander getrennten, öffentlichen Grünflächen um Brokhof und Sachsenhalle bieten sich zur Entwicklung eines „Stadtparks“ an.
- Der Stadtpark im Heessener Zentrum bietet die Möglichkeit, bei Fortsetzung einer fußläufigen Wegebeziehung nach Süden, eine attraktive fußläufige Verbindung vom Heessener Zentrum zum Erlebensraum Lippeaue zu schaffen. Im Rahmen der Klimafolgenanpassung kann der Stadtpark zudem so ausgestaltet werden, dass Folgen von Starkregenereignissen entgegengewirkt wird.
- Die Schaffung neuer Stadtquartiere wie z.B. die Potenzialfläche am Kötterberg bieten die Chance, neue öffentliche Freiräume und weitere Grünstrukturen zu schaffen.

- Die zahlreichen Grünverbindungen im Stadtbezirk eignen sich als Teil eines grünen Netzes, das die Landschaftsräume und die Siedlungsquartiere mit ihren Freiräumen auf attraktiven Wegen miteinander verbindet.
- Als attraktive grüne Wegeverbindung ist eine übergeordnete Grünverbindung von Heessen nach Rhynern geplant, die vom Frielicker Holz weiter über den Kappenbusch und die Bahngleise bis zur Lippeaue und anschließend bis nach Rhynern führt.
- Die bereits heute attraktive Naherholungsfläche Halde Sachsen bietet Potenzial für eine weitere landschaftsgestalterische Entwicklung.

Schwächen

- Die Lippeaue ist infolge weniger Querungsmöglichkeiten von Heessener und Dolberger Straße nur unzureichend zugänglich.
- Die Waldfläche an der Veistraße weist ein geringes Maß an Zugänglichkeit und Durchwegung auf.
- Es existieren nur wenige öffentliche Grünflächen, wie z.B. Parkanlagen.

Bestandsanalyse Grün- und Freiraumstruktur / Klima



Legende

- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz / Bolzplatz
- Ortsbildprägender Platz
- Grünfläche
- Wald / Gehölzstreifen
- Baumalleen / alleenartige Strukturen
- Hauptverkehrsstraße (Bestand)
- Wasserfläche
- "Stadtpark" (Potenzial)
- Lippeaue

Aus Masterplan Freiraum

- Aktives Grün
- Neues Grün in neuen Stadtquartieren
- Neues Grün in unterversorgten Stadtquartieren
- Grüner Ring
- Übergeordnete Grünverbindung
- Grüne Straßen in übergeordneten Grünverbindungen
- Bedeutsame Grünverbindung

3.3 Bestandsanalyse Bauliche Nutzung

3.3.1 Bestandsanalyse Wohnen

Stärken/Potenziale

- Der größte Teil der Siedlungsbereiche besteht aus Wohnbauflächen.
- Die Attraktivität des Wohnstandorts Heessen mit hoher Lebensqualität ergibt sich insbesondere aus einem der Naherholung dienenden großen natürlichen Potenzial an wohnortnahen, ländlichen Freiraumstrukturen und Waldgebieten. Hinzu kommt eine gut erhaltene städtebauliche Gestaltung insbesondere in Heessen Dorf mit seinem dörflichen Charakter und entlang der „Arbeitersiedlungsstraße“ mit ihrer historischen Bausubstanz. Nicht zuletzt verfügt Heessen über eine günstige verkehrliche Anbindung an das Straßen- und Schienennetz sowie eine gute Versorgungslage.
- Der Stadtteil verfügt perspektivisch über ein ausreichendes Flächenpotenzial für wohnbauliche Entwicklungen. Angrenzend an die Ortsmitte gehören dazu die beiden Flächen Westlich Vogelstraße I und II. Weitere größere Siedlungsarrondierungen stellen die Fläche Kötterberg zwischen Sachsenring und Siedlung Neue Kolonie sowie die westlich der Gartenstadt Dasbeck angrenzenden Flächen Volkenhofskamp und Westlich Dasbecker Weg dar. Mehrere dieser Potenzialflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Hamm.
- Neben der Nutzung weiterer kleinflächiger Wohnbauflächenreserven zur Nachverdichtung bietet insbesondere die Entwicklung des Wohnungsbestandes eine Chance zum Ausbau weiteren Wohnraums im Untersuchungsraum.

Schwächen

- Mit der Wohnbauwandfläche Heimshof Ost befindet sich aktuell ein größeres Areal in der Entwicklung. Hinzu kommt mit dem Bereich rund um die Schlossmühle Heessen noch eine weitere, kleinere Fläche.
- Die Wohnqualität der in den 1930er Jahren als zusammenhängende Großsiedlung errichteten Gartenstadt Dasbeck weist heute punktuell erhebliche Beeinträchtigungen auf. Diese sind in den 1950er und 1960er Jahren durch bauliche Entwicklungen in Form von Mietwohnungsanlagen in Zeilenbauweise und Punkthochhäusern entstanden.

Flächen für wohnbauliche Entwicklungen
(Stand Dezember 2022)

Wohnbauliche Entwicklungsflächen in aktuell laufenden B-Plan Verfahren bzw. in der aktuellen baulichen Entwicklung	Weitere Potenzialflächen für wohnbauliche Entwicklung
<p>Kleine Amtsstraße</p> <ul style="list-style-type: none"> • B-Plan 07.102, Rechtskräftig seit 29.08.2017 • Flächengröße 4,1 ha 	<p>Kötterberg</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächengröße: gesamt ca. 25,5 ha • davon im FNP <ul style="list-style-type: none"> • Wohnbaufläche ca. 5,2 ha • Landwirtschaftsfläche ca. 20,3 ha
<p>Heimshof Ost</p> <ul style="list-style-type: none"> • B-Plan 07.098, Rechtskräftig seit 22.08.2019 • Flächengröße: 6,8 ha 	<p>Volkenhofskamp</p> <ul style="list-style-type: none"> • im FNP Landwirtschaftsfläche • Flächengröße ca. 12 ha
<p>Schlossmühle Heessen</p> <ul style="list-style-type: none"> • B-Plan 07.093, Rechtskräftig seit 26.02.2021 • Flächengröße: 0,26 ha 	<p>Westlich Dasbecker Weg</p> <ul style="list-style-type: none"> • im FNP Landwirtschaftsfläche • Flächengröße: ca. 10 ha
<p>Nördliche Gehr</p> <ul style="list-style-type: none"> • B-Plan 07.106, Aufstellungsbeschluss 01.10.2019 • Flächengröße: ca. 1,7 ha 	<p>Westlich Vogelstraße I und II</p> <ul style="list-style-type: none"> • im FNP Wohnbaufläche • Flächengröße: 4,9 ha
<p>Am Beisenort</p> <ul style="list-style-type: none"> • B-Plan 07.105, Aufstellungsbeschluss 15.05.2018 • Flächengröße: 0,5 ha 	<p>Römers Wiese</p> <ul style="list-style-type: none"> • im FNP Grünfläche • Flächengröße: ca. 2,1 ha

3.3.2 Bestandsanalyse Gewerbe

Stärken/Potenziale

- Der städtebaulich anspruchsvolle Gewerbepark Öko-Zentrum ist in den 1990er-Jahren im Rahmen der Internationalen Bauausstellung Emscher Park zur Förderung des ökologischen Planens und Bauens entwickelt worden. Er ist Standort des Öko-Zentrum NRW, einem bundesweit renommierten Institut im Bereich des nachhaltigen Bauens, und weiterer im Umweltbereich tätiger Unternehmen.
- Das mit 1,2 ha kleinste Gewerbegebiet Ahlener Straße/Vogelstraße ist aktuell die einzige noch nicht bebaute Bestandsfläche für gewerbliche Entwicklungen und noch vollständig entwickelbar.
- In den stark ausgelasteten Gewerbegebieten ohne weiteres Flächenentwicklungspotenzial kann eine qualitative Sicherung durch die Pflege des Bestands und eine Aufwertung des öffentlichen Raums erreicht werden.
- Für die Ausweisung eines neuen potenziellen Gewerbestandortes, für klein- und mittelständische Unternehmen ist die rund 2,7 ha große Fläche im Bereich Westberge/östlich Münsterstraße geeignet.

Schwächen

- Das Gewerbegebiet Vogtskamp verfügt über keine weiteren Gewerbeflächenreserven. Die Gewerbegebiete Auf dem Knuf und Öko-Zentrum weisen eine hohe Auslastung auf und bieten lediglich ein geringes Entwicklungspotenzial.
- Insbesondere im Gewerbegebiet Auf dem Knuf bestehen gestalterische Schwächen sowohl im öffentlichen als auch im privaten Raum.
- Es sind aktuell zu wenig Potenzialflächen für gewerbliche Entwicklungen im Stadtbezirk vorhanden. Perspektivisch gilt es daher, neue Standorte zu erschließen, um der Nachfrage vor allem kleinerer und mittlerer Betriebe nachkommen zu können.

3.3.3 Bestandsanalyse Versorgung

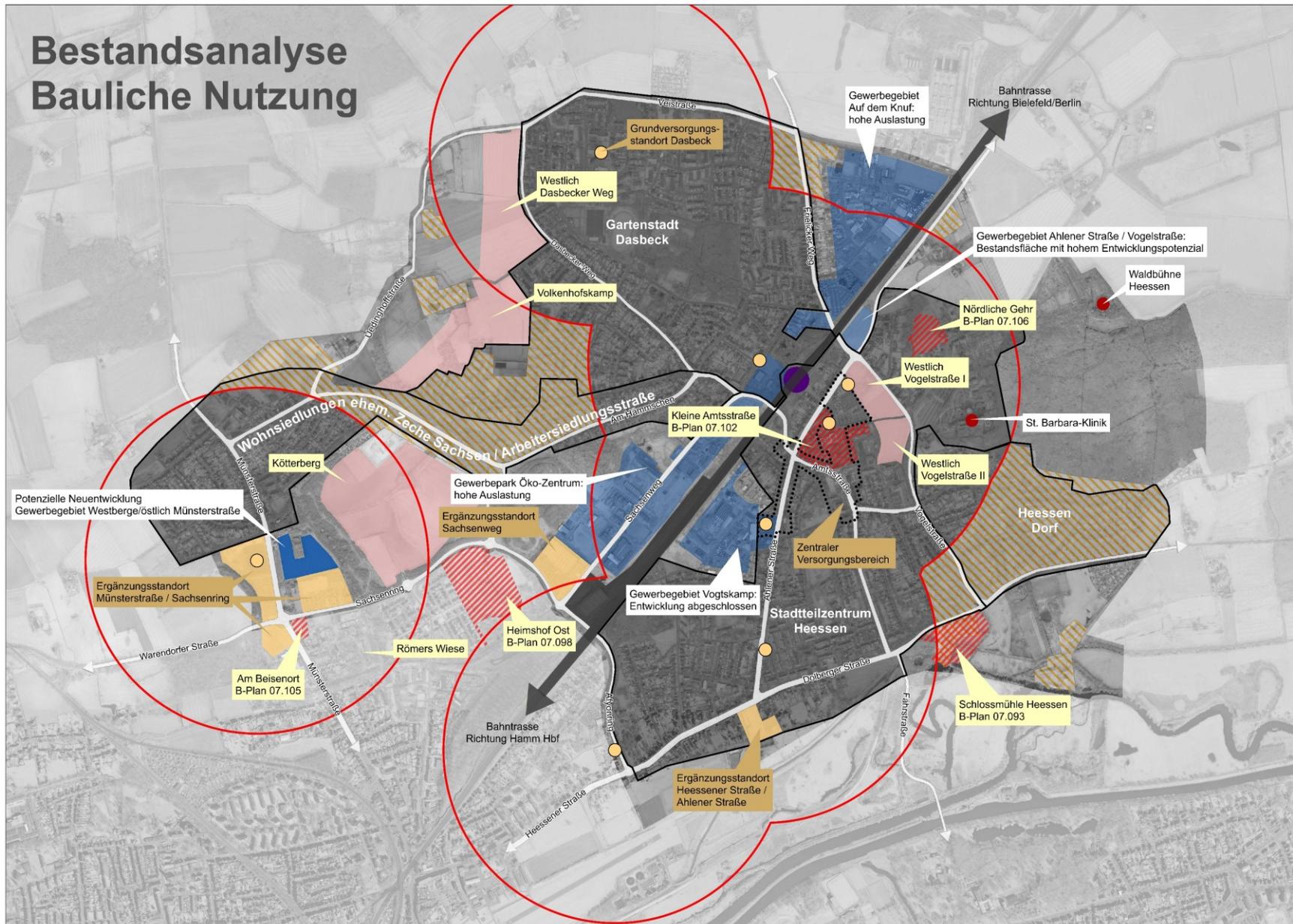
Stärken/Potenziale

- Mit insgesamt fünf Versorgungsstandorten weist der Stadtbezirk eine starke Versorgungsbasis auf. Hierzu zählt insbesondere der zentrale Versorgungsbereich im Ortskern Heessen. Hinzu kommen der Grundversorgungsstandort Dasbeck sowie die Ergänzungsstandorte Sachsenweg, Münsterstraße/Sachsenring sowie Heessener Straße/Ahlener Straße mit jeweils nicht-zentrenrelevanten Sortimenten.
- Aufgrund der Vielzahl großflächiger Nahversorger und deren Verteilung im Untersuchungsraum ist eine fußläufige Erreichbarkeit für weite Teile der Bevölkerung gewährleistet.
- Der Stadtbezirk Heessen verfügt in Ergänzung der Versorgungsstandorte über einen zweimal pro Woche auf dem Heessener Marktplatz stattfindenden Wochenmarkt.
- Die Waldbühne Heessen stellt eine überregional bekannte Freilichtbühne im lokalen Grün dar, die zu den besucherstärksten Amateurfreilichtbühnen Deutschlands zählt.
- Die St. Barbara-Klinik zählt zu den großen Krankenhäusern im Hammer Stadtgebiet und wird aktuell im Rahmen des Projekts „wir werden EINS“, im Zuge welchem das St. Josef-Krankenhaus mit der St. Barbara-Klinik zusammengeführt wird, erheblich erweitert.

Schwächen

- Für nahezu das gesamte Heessen Dorf sowie weite Teile entlang der „Arbeitersiedlungsstraße“ besteht eine nur eingeschränkte fußläufige Erreichbarkeit eines Nahversorgers.
- Die bereits seit Jahren durch Konzentrationsprozesse und Betriebsformenwandel gekennzeichneten strukturellen Veränderungen im Handel werden durch den weiter ansteigenden Online-Handel noch verstärkt. Im Wettbewerb um Marktanteile übt dies insbesondere Druck auf den inhabergeführten Einzelhandel aus und hat auch in Heessen bereits zur Schließung von Einzelhandelsgeschäften geführt.
- Nach Geschäftsaufgabe der beiden am Ergänzungsstandort Heessener Straße/Ahlener Straße gelegenen großflächigen Einzelhandelsmärkte zum Ende des Jahres 2022 ist zu prüfen, ob der Standort perspektivisch für andere Nutzungen entwickelt werden kann.

Bestandsanalyse Bauliche Nutzung



Legende

- Nahversorger
- Nahversorger, 700 m - Radius fußläufige Erreichbarkeit
- Zentraler Versorgungsbereich
- Siedlungsbereich außerhalb der fußläufigen Erreichbarkeit (700 m - Radius) der Nahversorger
- Sondergebiet - Großflächiger Handel
- Wohnbauliche Entwicklungsfläche B-Plan Verfahren
- Weitere Potenzialfläche für wohnbauliche Entwicklung
- Gewerbe Bestand (FNP)
- Gewerbe Planung
- Bestandsquartiere
- Haltepunkt Hamm-Heessen
- ➔ Bahnanlage
- Hauptverkehrsstraßen (Bestand)

3.4 Bestandsanalyse Mobilität

Stärken/Potenziale

- Heessen verfügt über einen eigenen Bahn-Haltepunkt an dem jeweils stündlich der RE 6 zwischen Köln/Bonn Flughafen und Minden sowie die RB 69 zwischen Münster und Bielefeld verkehren. Zwischen Hamm Hbf und Bielefeld Hbf fahren im Halbstundentakt Regionalzüge.
- Der Hammer Hauptbahnhof und die Innenstadt sind daher gut über den regionalen Schienenverkehr erreichbar.
- Vor kurzem wurde der Haltepunkt Heessen modernisiert. Aktuell wird er zusätzlich zu einem RRX-tauglichen Haltepunkt mit barrierefreiem Zugang ausgebaut.
- Die Buslinienanbindung des Stadtbezirks kann insgesamt als gut bezeichnet werden.
- Der Nahverkehrsplan hat mit einer Anbindung der Waldbühne, einer verbesserten Anbindung der St. Barbara-Klinik, einer Taktverdichtung für die neue Linie 6 durch das Baugebiet Heessener Westkamp und das Heessener Dorf sowie eine Direktverbindung zur Hochschule Hamm-Lippstadt über die Fährstraße zu einer weiteren Verbesserung des Busliniennetzes für Heessen geführt.
- Gute Einbindung in das überörtliche Hauptverkehrsnetz mit:
 - Münsterstraße, B 63 (Richtung Münster),
 - Heessener Straße/Dolberger Straße (Richtung Beckum und Lippetal),
 - Ahleener Straße (Richtung Ahlen).
- Innerörtliche Direktanbindungen an:
 - Bockum-Hövel über Warendorfer Straße,
 - die Innenstadt über Münsterstraße,
 - Mitte, Uentrop und Rhynern über die Fährstraße.

- Folgende Straßen und Wege bieten das Potenzial zum Ausbau radverkehrlicher Anbindungen in benachbarte Stadtteile und umliegende Kommunen:
 - Schneckenweg und Sachsenring nach Hammer Norden
 - Heessener Straße und Münsterstraße nach Innenstadt
 - Vogelstraße und Frielicker Weg nach Gartenstadt Dasbeck
 - Ahleener Straße nach Ahlen
 - Dolberger Straße nach Dolberg

Schwächen

- Der Haltepunkt Hamm-Heessen verfügt mangels eines Durchstichs nicht über eine fußläufige Direktanbindung an die nördlich gelegenen Siedlungsbereiche Dasbeck und die Wohnsiedlungen der ehemaligen Zeche Sachsen.
- Am Haltepunkt Hamm-Heessen ist keine ausreichende Anzahl an Fahrrad-Abstellmöglichkeiten vorzufinden.
- Hohe Verkehrsbelastung entlang der B 63 (Münsterstraße), Heessener und Dolberger Straße, Ahleener Straße sowie Sachsenring und Afyonring.
- Unzureichende, verkehrsgefährdende Kreuzungssituation an folgenden Verkehrsknotenpunkten:
 - Fährstraße/Dolberger Straße/Amtsstraße
 - Dasbecker Weg/Am Hämmschen

4. Ideen-Workshops

Am 01.09. und 17.09.2021 hat das Stadtplanungsamt zwei ganztägige Ideen-Workshops unter Beteiligung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Stadtplanungsamtes, weiterer relevanter Fachämter und zwei externen Planungsbüros durchgeführt.

Ziel war die Erarbeitung von weiterführenden Konzeptansätzen für die wesentlichen Fragestellungen der städtebaulichen Entwicklung im Rahmenplangebiet.

Ideen-Workshop I – Gesamter Untersuchungsbereich

Der Untersuchungsraum des ersten Workshops erstreckte sich über das gesamte Rahmenplangebiet. Ziele waren die Erarbeitung von zwei Varianten eines Strukturkonzeptes im Maßstab 1:2.500 bis 1:5.000 und die Ausarbeitung von zwei Vertiefungsbereichen.

Behandelt wurden vorrangig die Themen Stadtgestaltung, Grün- und Freiraumstruktur/Klima, Bauliche Nutzung (Wohnen, Gewerbe, Versorgung) und Mobilität.

Die beiden Strukturkonzept-Varianten werden in diesem Kapitel nachfolgend vorgestellt und erläutert.

Ideen-Workshop II – Vertiefungsbereiche „Westliche Erweiterung Gartenstadt Dasbeck“ und „Umfeld Haltepunkt Hamm-Heessen“

In dem zweiten Workshop wurden die beiden im ersten Workshop entwickelten Vertiefungsbereiche „Westliche Erweiterung Gartenstadt Dasbeck“ und „Umfeld Haltepunkt Hamm-Heessen“ näher behandelt. Ziel war die Erarbeitung von jeweils einer Variante eines städtebaulichen Entwurfs im Maßstab 1:1.000 pro Vertiefungsbereich.

Bei der Erarbeitung der Entwürfe wurden die Strukturkonzepte des ersten Workshops und die Bestandsanalysen berücksichtigt.

Die Ergebnisse werden in Kapitel 8.1 und 8.2 präsentiert.



Ideen-Workshop I



Ideen-Workshop II

4.1 Strukturkonzept Variante I – Büro Bläser Jansen Partner

Strukturelle Entwicklung: Das Rahmenplangebiet gliedert sich in eine Vielzahl verschiedener Strukturen und Wohnformen und ist in weiten Teilen von Landschaft geprägt. Die durch die Wohnquartiere und die Bahnlinie definierte Grundstruktur des Stadtbezirks soll zukünftig durch eine stärkere Erlebbarkeit der Landschaft, eine Strukturierung der „Orte und Kerne“ und eine behutsame Ergänzung der Strukturen verbessert werden. Im Fokus stehen mehrere Entwicklungsschwerpunkte.

Das Zentrum um den Heessener Markt, das als gewachsene Mitte mit zentrumsrelevanten Funktionen ausgestattet ist, gilt es zu stärken. Die östlich an das Zentrum angrenzenden Freiflächen an der Vogelstraße sollen durch kompakte Mischstrukturen nutzbar gemacht werden. Der Haltepunkt Hamm-Heessen bietet Chancen zu einer umfassenden strukturellen Qualifizierung. So ist sowohl über die Schaffung eines Nordausgangs als auch über eine Aufwertung des Südausgangs mit einer Wohnbebauung und einer besseren Orientierung in Richtung Stadtteilzentrum nachzudenken. Zudem sollen die Aufenthaltsqualitäten und Mobilitätsangebote am Haltepunkt ergänzt werden.

Wohnen: Heessen weist eine Reihe kleiner und größerer Wohnbauergänzungsbereiche auf. Großflächige Wohnungsbaupotenziale bieten der Entwicklungsbereich Kötterberg nördlich des Sachsenrings sowie an die Gartenstadt Dasbeck angrenzende Flächen westlich des Dasbecker Weges. Weitere Siedlungsarrondierungen bieten die Bereiche Volkenhofskamp – südlich an die Flächen am Dasbecker Weg angrenzend – und Vogelmannskamp – östlich der Josefschule gelegen. Die Chance einer Nachverdichtung in zentraler Lage bietet die Freifläche an der Vogelstraße.

Grundsatz der Wohnbauentwicklung ist ein wassersensibler und klimaresilienter Umgang mit den zu bebauenden Flächen. Ferner sollen neue Wohnquartiere entstehen, die über eine angemessene Dichte sowie eine ausreichende Nutzungs- und Funktionsmischung verfügen. Sie sollen zudem Freiräume für die neuen Bewohnerinnen und Bewohner, aber auch für die Nachbarschaft aus den Bestandsquartieren bieten.

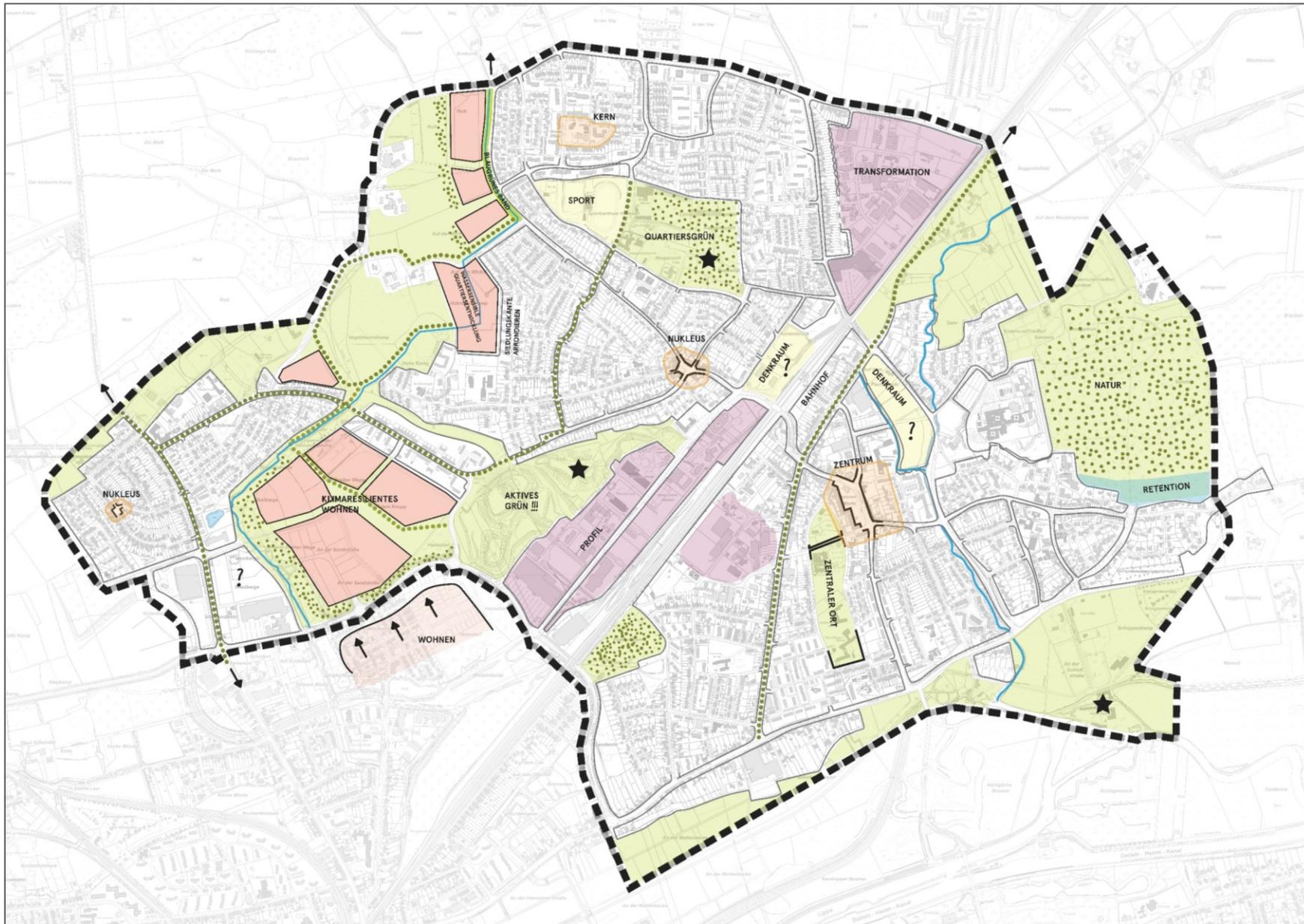
Gewerbeflächenentwicklung: Der Gewerbepark Öko-Zentrum – mit seinem ökologisch ausgerichteten Profilbild – soll erhalten werden. Auf Nachhaltigkeit setzende Gewerbeformen sind zeitgemäß und zukunftsweisend. Ergänzungen mit nicht störendem Gewerbe aus dem Handwerksbereich sind möglich. Der Ansatz des „Handwerks 4.0“ bietet eine Chance, mit Betrieben aus dem Tätigkeitsfeld der Digitalisierung das Nachhaltigkeitsprofil zu stärken. „Handwerk 4.0“ bezeichnet hierbei die Digitalisierung von Arbeitsprozessen und die Anwendung „smarter“ Technologien im Handwerk.

Grün- und Freiraum: Der Fokus liegt auf einer Aktivierung und Vernetzung der Freiflächen. Die wohnbaulichen Entwicklungsvorschläge in den vorhandenen Grünräumen bieten die Chance, bisher monokulturell genutzte Flächen qualitativ für eine Nutzung durch die Bürgerinnen und Bürger auszubilden. Zur Profilbildung der Freiflächenentwicklung sollen zukünftig die Themen Wasser, Gesundheit und Gemeinschaft stärker beitragen. Die Grünräume um den Heessener Wald sollen als Naturräume erlebbarer gemacht werden. Die Halde Sachsen kann als Aktivraum zur Gesundheitsförderung genutzt und mit den Freiflächen der zukünftigen Siedlungsbereiche am Kötterberg vernetzt werden.

Umwelt und Natur: Der Stadtbezirk ist im Bereich der Grün- und Freiraumstruktur durch seine naturräumlichen Gegebenheiten und die ausgedehnten Landschaftsräume gut aufgestellt. Das Profil eines nachhaltigen Stadtteils im Grünen kann handlungsleitend für die zukünftige Entwicklung stehen. Zielführend hierfür ist eine wassersensible und klimaresiliente Entwicklung in den neuen Siedlungsräumen, die zudem die Kreisläufe der anliegenden Strukturen berücksichtigt.

Mobilität: Im Vordergrund steht eine Entwicklung der Radwegeverbindungen. Vorhandene Radwege sollen gestärkt, neue Verbindungen, insbesondere mit den zukünftigen Wohnquartieren, hinzugefügt werden. Der Bahnhofsausbau als Mobilstation kann Impulse für eine vermehrte Nutzung von Verkehrsmitteln des Umweltverbundes geben. Die bestehende P+R-Fläche sollte zum Schutz des Wohnens optimiert werden.

Strukturkonzept Variante I – Büro Bläser Jansen Partner



4.2 Strukturkonzept Variante II - Büro LAND Germany

Stadtgestaltung: Im Fokus der städtebaulichen Konzeption stehen zwei Schwerpunkte. Hierzu gehört zum einen die Überwindung der durch die Bahnlinie bestehenden Barriere innerhalb des Stadtbezirks. Dies soll durch eine Öffnung des Haltepunkts Hamm-Heessen nach Norden und eine städtebaulich aufgewertete Anbindung an das südlich gelegene Heessener Zentrum erreicht werden. Zum anderen zählt dazu die Entwicklung und Aufwertung bereits existierender Grünräume und Freiflächen sowie deren Verbindung untereinander und mit dem Außenraum von der Lippeaue bis in das nahe Münsterland mittels Blauer, Grüner und Mobilitätsinfrastruktur.

Grün- und Freiraumentwicklung: Das heutige Naherholungsgebiet Halde Sachsen soll als „Haldenpark“ mit ergänzenden Angeboten gestärkt und als Landmarke mit Blick auf die Lippeaue zu einem bedeutsamen Punkt im Stadtbezirk entwickelt werden. Ferner bietet unter dem Motto „Kappenbuschpark“ die Grünfläche in der Gartenstadt Dasbeck die Chance, mit den Menschen vor Ort, unter Erhalt der Waldflächen, z.B. Gärten für die Nahversorgung, Spiel- und Sportflächen sowie Bereiche mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen zu lassen, die als Treff- bzw. Erholungspunkte genutzt werden können. Die Grünflächen rund um das markante Schloss Heessen sollen zu einem „Schlosspark“ aufgewertet werden. Diese drei bedeutsamen Grünräume bilden ein Dreieck, welches mit Grünkorridoren verbunden werden soll, in dessen Zentrum der Haltepunkt Hamm-Heessen steht.

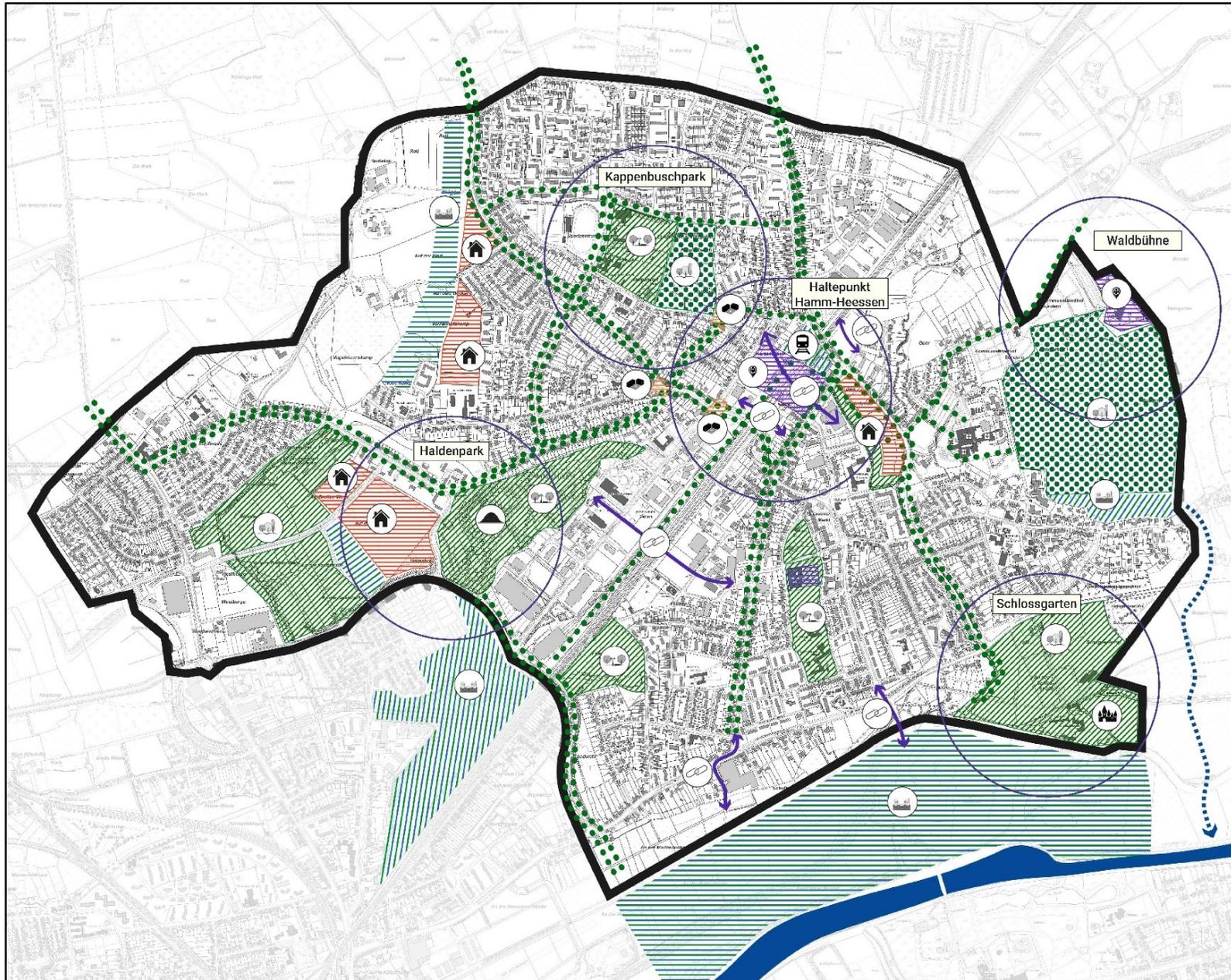
Neben diesem Dreieck bilden der Heessener Wald mit der Waldbühne, die zu einem „Waldpark“ zu entwickelnden Grünflächen am Sachsenring südlich der Bahnlinie sowie die zu einem „Stadtspark“ auszubauenden Grünflächen rund um den Brokhof und die Sachsenhalle, identitätsstiftende Bestandteile der Grünen Infrastruktur. Diese Fokusräume der Grünen Infrastruktur werden mittels Grünachsen verbunden, welche sich bis in die umgebende Landschaft erstrecken.

Wohnbauentwicklung: Im Plangebiet sollen auf drei größeren Flächen wohnbauliche Entwicklungen stattfinden. Ein erstes Entwicklungsgebiet stellt die Freifläche Kötterberg zwischen Mansfelder Straße/Vogelsang und Münsterstraße dar, mit deren Gestaltung eine städtebauliche Lücke geschlossen werden kann. Hier wird eine Wohnbebauung im östlichen Teil vorgeschlagen. Die ohnehin attraktive Lage verbessert sich für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner, indem im westlich angrenzenden Teil eine Waldfläche mit parkähnlichen Strukturen für die Naherholung sowie eine größere Retentionsfläche entwickelt wird.

Eine weitere wohnbauliche Potenzialfläche erstreckt sich in einem Streifen, der westlich der Gartenstadt Dasbeck von der A Sternstraße bis zur Martin-Luther-Schule im Süden reicht. Westlich an diesen Streifen angrenzend soll die Blaue Infrastruktur mit einer weiteren „Überflutungsfläche“ geschaffen werden, die sich in nördlicher Richtung bis zur Uedinghoffstraße erstreckt.

Eine dritte Potenzialfläche für eine zukünftige Wohnbebauung befindet sich im nördlichen Bereich der Vogelstraße nahe des Heessener Zentrums. Westlich an dieses zukünftige Wohngebiet angrenzend soll die Freifläche entlang des dortigen Bachlaufs als Naherholungsgebiet mit parkähnlichen Strukturen entwickelt werden. Diese ist als zentraler Bestandteil einer Grünverbindung geplant, welche von dem neu zu strukturierenden Bahnhof über das zukünftige Wohngebiet bis hin zur St. Barbara-Klinik reicht.

Strukturkonzept Variante II – Büro LAND Germany



-  Wald
-  Wasser
-  Verbindung
-  Platz
-  Bahnhof
-  Halde
-  Wohngebiet
-  Schloss
-  Park
-  Treffpunkt

5. Öffentlicher Dialog

5.1 Bürgerwerkstatt „Wohnen und Leben im Stadtbezirk Heessen“

Der Start der Öffentlichkeitsbeteiligung zur städtebaulichen Rahmenplanung Heessen fand am 01.10.2021 mit einer Bürgerwerkstatt im Bürgersaal Heessen statt.

An der Bürgerwerkstatt – ein Beteiligungsformat, um sich aktiv in den Planungsprozess einzubringen – nahmen rund 50 Bürgerinnen und Bürger teil. Dabei haben sie das Angebot genutzt, ihre Wünsche und Vorstellungen an die zukünftige Entwicklung ihres Stadtbezirkes zu äußern.

Die aktive Mitarbeit erfolgte in den vier Themenecken „Stadtgestaltung“, „Grün- und Freiraumstruktur/Klima“, „Bauliche Nutzung“ und „Mobilität“.

Ich wünsche mir neue Wohnbauflächen, da eine große Nachfrage besteht!



Die bestehenden Freiräume sollen erhalten werden!



Ich könnte mir an vielen Stellen Tempo 30 vorstellen!



5.2 Bürgerwerkstatt „Zwischenstand der Städtebaulichen Rahmenplanung Heessen

Mit der Zustimmung zu dem im Mai 2022 vorgelegten Zwischenstand der Rahmenplanung hat die Bezirksvertretung Heessen den Beschluss zu einer weiteren Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gefasst. Zur öffentlichen Vorstellung und Diskussion der Zwischenstandsergebnisse hat das Stadtplanungsamt im September 2022 eine zweite Bürgerwerkstatt durchgeführt. Ziel war es, weitere Anregungen und Ideen der Bürgerinnen und Bürger in den Planungsprozess aufzunehmen.

Insgesamt nutzten rund 50 Heessenerinnen und Heessener im Bürger-saal die Möglichkeit, weitere Wünsche und Anregungen für die zukünftige Entwicklung ihres Ortsteils zu äußern. Moderiert durch Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes erfolgte dies in den bereits bei der ersten Bürgerwerkstatt genutzten Themen-Ecken.



5.3 Weitere Informations- und Beteiligungsmöglichkeiten

Über die beiden Bürgerwerkstätten hinaus gab es mit dem Online-Dialog eine weitere Möglichkeit, sich aktiv am Planungsprozess zu beteiligen.

Alle Bürgerinnen und Bürger konnten über das Internet-Bauportal der Stadt Hamm ihre Anregungen und Ideen, die zu einer Verbesserung in ihrem Stadtbezirk beitragen, in den Prozess der städtebaulichen Rahmenplanung einbringen.

5.4 Dokumentation und Abwägung der Bürgeranregungen

Sämtliche bei den Bürgerwerkstätten und über den Online-Dialog eingebrachten Anregungen sind schriftlich festgehalten und dokumentiert worden. Im Rahmen der nachträglichen Bearbeitung wurden die zahlreichen Anregungen, Ideen und konstruktiven Kritiken von der Verwaltung planerisch bewertet und im Kontext der verschiedenen öffentlichen und privaten Belange abgewogen.

Die Dokumentation zu den im Rahmen der ersten Bürgerwerkstatt vorgebrachten Anregungen und Ideen finden sich im Internet unter:

www.hamm.de/rahmenplanung-heessen

Die bei der zweiten Bürgerwerkstatt gesammelten Anregungen sind in der Anlage 2 zu diesem Endbericht dokumentiert.



Beide Fotos: Bürgerwerkstatt 2022

5.5 Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Im Zuge der Erarbeitung der Rahmenplanung sind die nachfolgend aufgeführten relevanten Träger öffentlicher Belange (TÖB) am Planungsprozess beteiligt worden:

- Emschergenossenschaft/Lippeverband
- Handwerkskammer Dortmund
- Industrie- und Handelskammer zu Dortmund
- Stadtwerke Hamm
- Impuls. Die Hammer Wirtschaftsagentur
- Landesbetrieb Straßenbau NRW
- Landesbüro der Naturschutzverbände
- Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe
- Landwirtschaftsverband Kreisverband Ruhr-Lippe
- Landschaftsverband Westfalen Lippe Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
- Landschaftsverband Westfalen-Lippe/Fachbereich Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen
- Regionalverkehr Ruhr-Lippe GmbH
- PLEdoc GmbH
- Westnetz GmbH Regionalzentrum Recklinghausen.

Diese TÖB wurden gebeten, eine Stellungnahme über beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen oder sonstige Maßnahmen abzugeben, soweit sie für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes von Bedeutung sein könnten. Die eingereichten Stellungnahmen sind planerisch bewertet, im Kontext der verschiedenen öffentlichen und privaten Belange abgewägt und soweit wie möglich in die Rahmenplanung integriert worden.

Die Dokumentation und Abwägung der Stellungnahmen der TÖB sind ebenfalls in der Anlage 2 zu diesem Endbericht zusammengefasst.

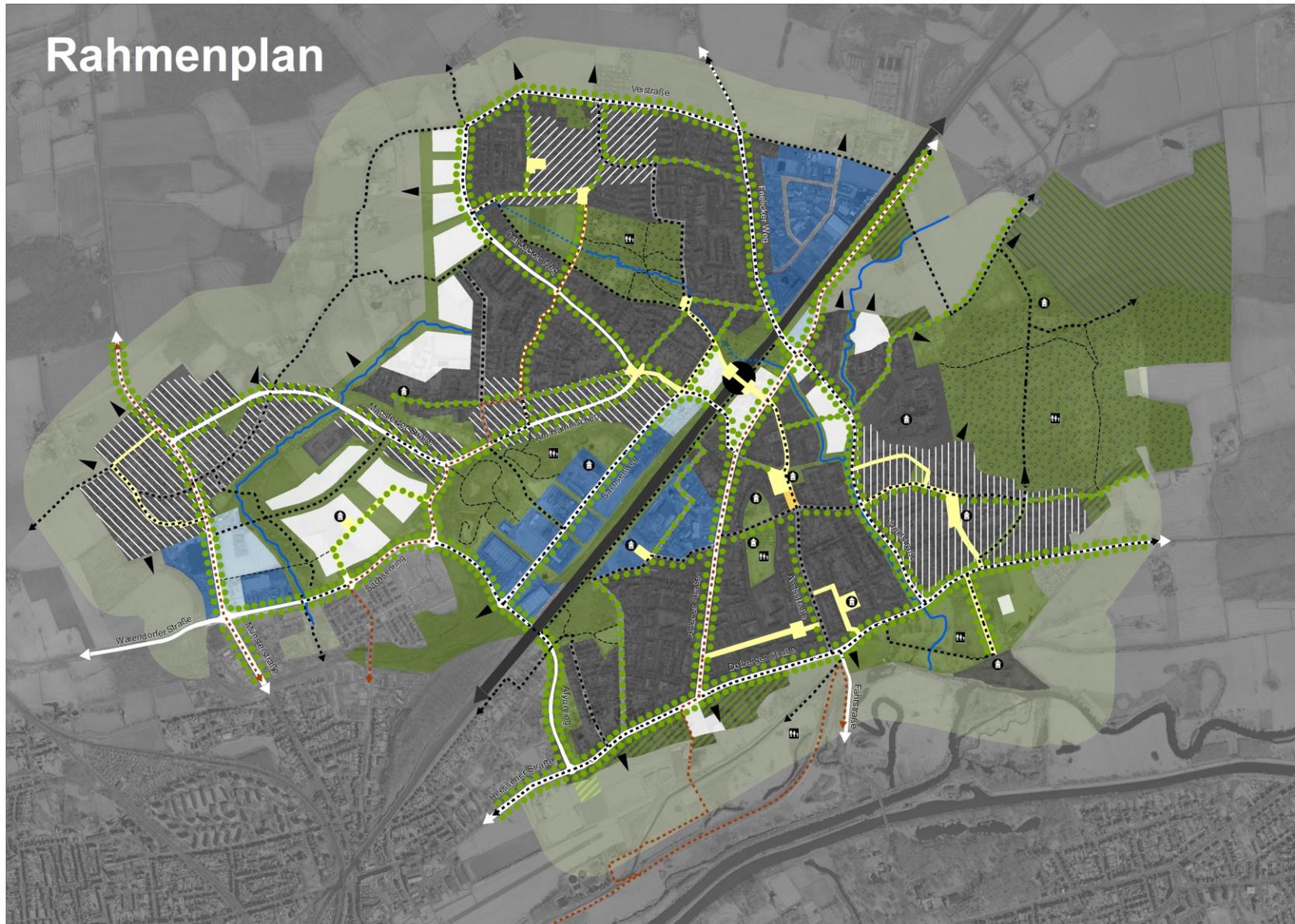
6. Rahmenplan Heessen

Aus der Bestandsanalyse, dem bisherigen Bürgerdialog und den Ergebnissen der Ideen-Workshops ist ein Gesamtkonzept für die zukünftige Entwicklung erarbeitet worden, dessen Handlungsschwerpunkte im Folgenden erläutert und planerisch dargestellt werden. Die Ziele und weitere Konzeptinhalte werden für jedes der vier Handlungsfelder im nachfolgenden Kapitel 7 aufgeführt.

Wesentliche Inhalte des Gesamtkonzeptes sind:

- Die Attraktivität des Stadtbezirks ergibt sich durch die wohnortnahen Erholungsmöglichkeiten, die städtebauliche Gestaltung, die günstige verkehrliche Anbindung und die gute Versorgungssituation. Die vorrangige Nutzung als attraktiver Wohnstandort soll erhalten und an ausgewählten Standorten ausgebaut werden.
- Trotz seiner Nähe zum Zentrum ist der Haltepunkt Hamm-Heessen heute nur unzureichend wahrnehmbar. Das Umfeld des Bahnhofs wird im Rahmenplan neu strukturiert und städtebaulich stärker eingebunden. Im Zentrum der Planungen steht dabei ein Tunneldurchstich am Haltepunkt zur Schaffung einer fußläufigen Direktverbindung von und zu den nördlich der Bahnlinie gelegenen Stadtquartieren.
- Das Heessener Zentrum hat durch die Neugestaltung des Heessener Marktes eine Aufwertung erfahren. Für eine weitere Attraktivierung soll perspektivisch auch der südliche Teil des Marktes gestalterisch aufgewertet werden.
- Das Heessener Dorf verfügt über eine gut erhaltene städtebauliche Gestalt mit einer historisch bäuerlich geprägten Grundstruktur, die nachhaltig gesichert und aufgewertet werden soll.
- Die hohe städtebauliche und gestalterische Qualität in den Wohnsiedlungen der ehemaligen Zeche Sachsen ist durch eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung abgesichert und soll auch zukünftig erhalten werden.
- Die Gartenstadt Dasbeck weist heute punktuell Beeinträchtigungen mit Blick auf das städtebauliche Erscheinungsbild und die Wohnqualität auf. Um die Gartenstadt zu einem attraktiven Wohnquartier aufzuwerten, werden neben dem erforderlichen Engagement der privaten Eigentümer ortsbildprägende Strukturen und Orientierungsmöglichkeiten geschaffen und der öffentliche Raum aufgewertet.
- Mit dem Rahmenplan wird ein ausreichendes Flächenpotenzial für wohnbauliche Entwicklungen gesichert. Größere Wohnbauflächenreserven stellen insbesondere die Fläche am Kötterberg zwischen Sachsenring und Siedlung Neue Kolonie sowie die an die Gartenstadt Dasbeck angrenzenden Flächen Volkenhofskamp und Westlich Dasbecker Weg dar. Zentrumsnah stehen zudem die beiden Flächen westlich der Vogelstraße für zukünftige wohnbauliche Nutzungen zur Verfügung.
- Ausgedehnte Wald- und Freiraumflächen mit zahlreichen Möglichkeiten zur Naherholung sind eine Stärke des Stadtbezirks Heessen. Die heute bestehenden Naherholungsgebiete wie insbesondere der Heessener Wald, der Kappenbusch, die Halde Sachsen, die Lippeaue und die öffentlichen Grünflächen im Heessener Zentrum sollen nachhaltig gesichert und weiterentwickelt werden. Darüber hinaus bietet die Schaffung neuer Stadtquartiere die Chance, neue öffentliche Freiräume und weitere Grünstrukturen zu schaffen.
- Der Rahmenplan stellt ein differenziertes Netz von fuß- und radverkehrsfreundlichen Wegen dar. Alleen schaffen Orientierung und verbessern das Stadtklima.

Rahmenplan



Legende

-  Stadtbildprägendes Gebäude
-  Wohnen und Mischnutzung (Bestand)
-  Wohnen und Mischnutzung (Planung)
-  Gewerbe (Bestand)
-  Gewerbe (Planung)
-  Haltepunkt Hamm-Heessen mit fußläufiger Direktverbindung (Tunneldurchstich)
-  Bahnanlage
-  Hauptverkehrsstraße (Bestand)
-  Fußgängerfreundlicher Raum
-  Aufwertung südlicher Teil Heessener Markt
-  Radwege (Zielplanung)
-  Hauptradroueten
-  Hauptfußweg
-  Sicherung der Wohnsiedlungen ehem. Zeche Sachsen / Arbeitersiedlungsstraße
-  Gartenstadt Dasbeck: Schaffung ortsbildprägender Strukturen, Aufwertung von Gebäuden
-  Heessen Dorf: Erhalt und Entwicklung der dörflich geprägten Struktur
-  Zugang zur Landschaft
-  Straßenraumbegrünung Hauptnetz
-  Erhalt der aufgelockerten Siedlungsstruktur
-  Waldfläche (Bestand)
-  Sicherung und Entwicklung
-  Waldfläche (Planung)
-  Grünfläche
-  Landwirtschaftliche Fläche mit gestalteten Siedlungsrandern
-  Naherholungsfunktion
-  Offen geführte Wasserfläche
-  Potenzial Offenlegung Graben 2

7. Handlungsfelder

7.1 Stadtgestaltung

7.1.1 Ziele

- Das Heessener Zentrum ist stadtgestalterisch weiter aufzuwerten. Perspektivisch soll auch der südliche Teil des Marktes eine Aufwertung erfahren.
- Der Haltepunkt Hamm-Heessen ist städtebaulich stärker in das Zentrum einzubinden. Durch die fußgängerfreundliche Gestaltung ausgewählter Straßenräume und den Tunneldurchstich soll die Wahrnehmbarkeit des Haltepunkts erhöht, die Erreichbarkeit des Zentrums verbessert und eine attraktive Anbindung an die nördlichen Stadtquartiere geschaffen werden.
- Das Heessener Dorf ist in seiner städtebaulichen Struktur und seinem Ortsbild zu sichern und aufzuwerten. In ausgewählten Straßen sollen fußgängerfreundliche öffentliche Räume entstehen.
- Die Wohnsiedlungen der ehemaligen Zeche Sachsen sind in ihrer hohen städtebaulichen und gestalterischen Qualität zu erhalten.
- In der Gartenstadt Dasbeck sollen Straßenraumbegrünungen und eine fußgängerfreundliche Gestaltung ausgewählter Straßenräume das Ortsbild und die Orientierung im Stadtraum verbessern. In ausgewählten Teilbereichen sollen die Gebäudeeigentümer aktiviert werden, in die Aufwertung ihrer Gebäude zu investieren.
- Die durch Mietwohnungsanlagen in Zeilenbauweise geprägten Siedlungsstrukturen südlich des Heessener Stadtteilzentrums sollen funktional und gestalterisch aufgewertet werden. Die Hermann-Pünder-Straße ist zu einem fußgängerfreundlichen öffentlichen Raum umzugestalten.
- Die beiden mehrgeschossigen Wohnblöcke an der Jahnstraße/Heessener Dorfstraße/Vogelstraße und deren Umfeld sollen baulich und freiraumgestalterisch aufgewertet werden.
- Bei Neuplanungen sollen bestehende Raumkanten aufgegriffen oder, je nach Bedeutung der angrenzenden öffentlichen Räume, Raumkanten geschaffen werden.
- Die städtebaulichen Defizite entlang der Münsterstraße und Ahlener Straße sollen behoben werden. An der Münsterstraße, Heessener Straße, Ahlener Straße, Dolberger Straße und am Frielicker Weg sollen attraktive, erlebbare Städteingangssituationen geschaffen werden.
- An mehreren Straßen, die eine geringe Verkehrsfrequenz aufweisen, sollen attraktiv gestaltete, fußgängerfreundliche öffentliche Räume entstehen, so z.B. der aufgeweitete Straßenraum an der Immanuel-Kant-Straße.
- An die Gestaltung der Erdgeschosszone sind hohe gestalterische Anforderungen zu stellen, insbesondere an Hauptverkehrsstraßen und fußgängerfreundlichen Räumen.
- Die bedeutsamen Hauptverkehrsstraßen sollen insbesondere für den nicht motorisierten Verkehr attraktiver gestaltet und auch in ihrer Funktion als Aufenthaltsräume aufgewertet werden.
- Die bestehenden und neu zu planenden öffentlichen Räume sollen durch eine attraktive, ökologische Gestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität, großem Wiedererkennungswert und als Orte der Begegnung erhalten bzw. entwickelt werden. Beispiele dafür sind die fußgängerfreundliche Entwicklung der Hermann-Pünder-Straße und die städtebaulichen Neuplanungen am Kötterberg.
- Das Areal rund um Schloss Heessen soll in seiner besonderen städtebaulich-landschaftsgestalterischen Qualität gesichert und weiterentwickelt werden. Neue Gemeinbedarfsnutzungen sollen in eine Gesamtfreiraumgestaltung („Schlosspark“) integriert werden (siehe S. 44 ff.).
- Im Bestand und bei Neuplanungen sollen die Baustrukturen u.a. mit Blick auf Höhenentwicklung und Bauweise an die Umgebung angepasst werden. Für größere Neuplanungsbereiche sind qualitätssichernde Qualifizierungsverfahren durchzuführen.

7.1.2 Erläuterung Strukturkonzept Stadtgestaltung

Die Städtebauliche Rahmenplanung entwickelt im Hinblick auf die Stadtgestaltung die bestehenden Qualitäten fort und ergänzt diese an strategisch bedeutsamen Punkten. Schwerpunkte werden dabei auf die weitere Aufwertung bzw. Sicherung der Qualitäten der Bereiche Zentrum Heessen und Heessen Dorf, gelegt. Hier stehen insbesondere die Aufwertung und Vernetzung der öffentlichen Räume im Vordergrund. Im Heessener Zentrum haben die bisherigen Planungen und Umgestaltungsmaßnahmen den Markt in seiner Funktions- und Gestaltungsqualität aufgewertet. Die Attraktivität des Heessener Marktes wird weiterhin gesichert und perspektivisch auch der südliche Teil in den planerischen Fokus genommen. In Heessen Dorf wird insbesondere die Aufenthaltsqualität des historischen Marktplatzes gestärkt.

Eine wesentliche Neuorientierung erfährt der Stadtteil durch die Neustrukturierung und Einbindung des Bahnhofsumfeldes. Hierdurch rückt der Bahnhofsbereich von seiner heutigen Randlage in eine zentrale Schlüsselposition im Stadtteil. Es werden zusätzliche Baufelder erzeugt und neuen Nutzungen zugeführt. Die Wegebeziehungen um den Bahnhof werden neu geordnet. Zusätzlich wird eine fußläufige Direktverbindung durch einen Durchstich in nördlicher Richtung gewährleistet.

Die hohe städtebauliche wie auch gestalterische Qualität in den Wohnsiedlungen der ehemaligen Zeche Sachsen, die durch die bestehende Erhaltungs- und Gestaltungssatzung gesichert wird, ist auch zukünftig zu erhalten.

Der Bereich der Gartenstadt Dasbeck bedarf einer stadtgestalterischen Aufwertung. Neben der Anlage von Straßenraumbegrünung werden ausgewählte öffentliche Räume für Fußgänger attraktiver gestaltet. Das Ortsbild sollte ferner im Hinblick auf das Erscheinungsbild der Gebäude möglichst aufgewertet werden, wobei der Zugriff auf private Gebäude nicht gegeben ist – hier können nur Beratungen angeboten werden.

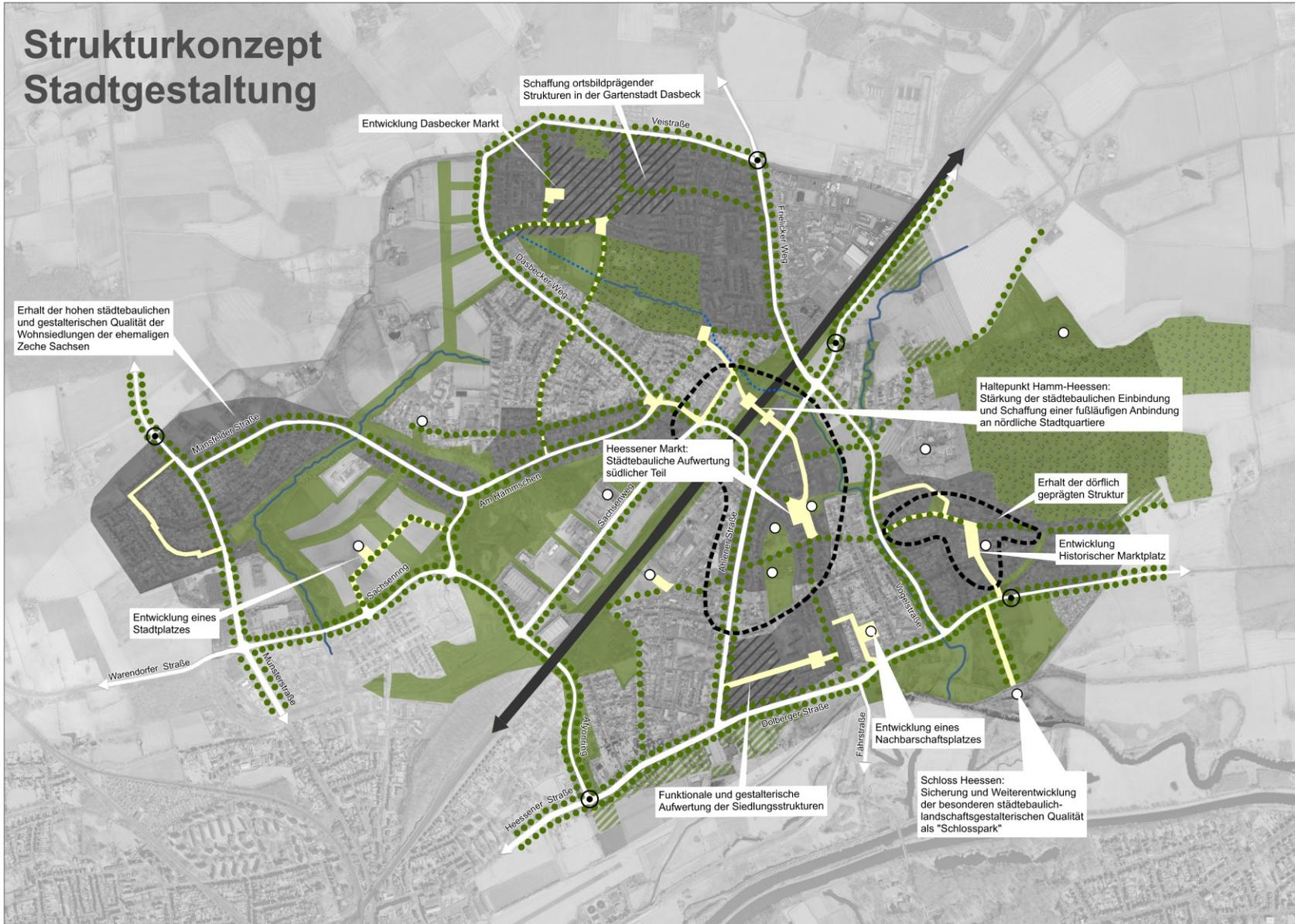
Für einzelne Quartiere werden im öffentlichen Raum Aufwertungsmaßnahmen vorgeschlagen, um hier einen positiven Ausstrahlungseffekt auf die Nachbarschaft zu erzeugen und Angebote als Treffpunkte und Identifikationsorte zu schaffen. Dies sind u.a. die Verbindung zwischen Heessener Markt und Haltepunkt, einzelne Straßenräume im Heessener Dorf sowie die Aufweitung der Immanuel-Kant-Straße/Ecke Gellertstraße zu einem Nachbarschaftsplatz.

Das historische Schloss Heessen und das Umfeld weisen eine einzigartige städtebauliche und landschaftsgestalterische Qualität auf. Dieses besondere Ensemble wird gesichert und behutsam weiterentwickelt (siehe S. 44 ff.).

Die südlich des Heessener Zentrums liegenden Mietwohnungsanlagen in Zeilenbauweise und deren Umfeld weisen Schwächen hinsichtlich ihres baulichen und freiraumplanerischen Zustandes auf. Sie werden in ihrer Funktion und im Erscheinungsbild gestalterisch zu einem „Quartier Hermann-Pünder-Straße“ aufgewertet, wobei die Hermann-Pünder-Straße selbst zu einem fußgängerfreundlichen öffentlichen Raum umgestaltet wird.

Die städtebaulichen Defizite an den bedeutsamen Hauptverkehrsstraßen – insbesondere entlang der Münsterstraße und Ahlener Straße – werden behoben und die Straßenräume durch Begrünungen und weitere stadtgestalterische Maßnahmen zu Aufenthaltsbereichen aufgewertet. Die nicht wahrnehmbaren Stadteingänge an der Münsterstraße, Heessener Straße, Ahlener Straße, Dolberger Straße und Frielicker Weg werden erlebbar gestaltet.

Strukturkonzept Stadtgestaltung



Legende

-  Städtebauliche Dominante
-  Schaffung einer attraktiven, erlebbaren Stadteingangssituation
-  Stärkung / Entwicklung der Ortsmittelpunkte
-  Städtebaulich prägnantes Quartier
-  Heterogene Siedlungsstrukturen
-  Bauliche Aufwertung
-  Bahnanlage
-  Hauptverkehrsstraße (Bestand)
-  Fußgängerfreundlicher Raum
-  Straßenraumbegrünung Hauptnetz
-  Waldfläche (Bestand)
-  Grünfläche
-  Erhalt aufgelockerte Siedlungsstruktur
-  Offen geführte Wasserfläche
-  Potenzial Offenlegung Graben 2

7.2 Grün- und Freiraumstruktur/Klima

7.2.1 Ziele

- Mit Blick auf mögliche Folgen des Klimawandels sind die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung bei allen städtebaulichen Planungsprozessen zu berücksichtigen. Konkrete Planungsansätze, wie diese Belastungen zu mindern sind, werden im Masterplan (MP) Freiraum sowie im Klimafolgenanpassungskonzept aufgezeigt. Eine wesentliche Planungsprämisse für eine klimaangepasste Stadt stellt das „Schwammstadt-Prinzip“ dar.
- Bei der Planung neuer Stadtquartiere sollen attraktive öffentliche Freiräume und weitere Grünstrukturen geschaffen werden – die Ziele der klimaangepassten Stadt sind dabei zu berücksichtigen.
- In bestehenden und in neu anzulegenden Grünstrukturen sollen zur Förderung der biologischen Vielfalt die Prinzipien der Biodiversität angewandt werden.
- Die ausgedehnten Wald- und Freiraumflächen in Heessen sind als attraktive Naherholungsgebiete mit einem gut ausgebauten Fußwegesystem zu sichern und weiter zu entwickeln. Die Ausweisung einer neuen Waldfläche auf dem landwirtschaftlich genutzten Areal zwischen Schacht 7 und dem Heessener Wald am nordöstlichen Rand des Untersuchungsbereichs ist anzustreben.
- Die Siedlungsränder sollen nach den Vorgaben des MP Freiraum (S. 65) als Ortsrandeingrünungen zur Stärkung der Erholungsfunktion gestaltet werden.
- In bestehenden und in neu anzulegenden Grünflächen sollen, je nach räumlicher Situation, die Belange von Kindern und Jugendlichen sowie Seniorinnen und Senioren berücksichtigt werden.
- In Bereichen mit aufgelockerter Siedlungsstruktur soll auch die zukünftige Entwicklung behutsam und qualitätssichernd erfolgen.
- Der Grünzug entlang der Freiflächen im Bereich der Vogelstraße mit dem offen geführten Bachlauf ist zu erhalten und zu stärken.
- Die Zugänglichkeit der Freiräume soll durch eine Optimierung des Wegesystems verbessert werden.
- Insbesondere an Hauptverkehrsstraßen sollen Straßenräume zur Begrünung der Siedlungsbereiche, zur Vernetzung von Grünstrukturen und zur Verbesserung des Mikroklimas durch Baumanpflanzungen, möglichst in Form von Alleen, aufgewertet werden.
- Das Waldgebiet Kappenbusch mit der angrenzenden Freifläche sowie der sich westlich anschließende Sportbereich sollen den Zielen des MP Freiraum entsprechend zu einem „Bürgerpark Kappenbusch“ mit Angeboten für Freizeit, Erholung, Sport und Bewegung entwickelt werden („Aktives Grün“).
- Die öffentlichen Grünflächen um die Sachsenhalle und Brokhof sollen zu einem Stadtpark für alle Generationen im Heessener Zentrum entwickelt werden.
- Die Grün- und Freiflächen südlich Sachsenring und Afyonring sowie zwischen Afyonring und Sandstraße sind als Teil des Grünen Rings zu entwickeln (siehe MP Freiraum).
- Die bereits heute attraktive Naherholungsfläche Halde Sachsen soll unter landschaftsgestalterischen und nutzerfreundlichen Aspekten weiter entwickelt werden.
- Die Naherholungsqualität der Lippeaue wird durch das Projekt „Erlebensraum Lippeaue“ weiter aufgewertet und lässt eine starke Frequentierung erwarten. Daher ist die Zugänglichkeit der Lippeaue über Heessener und Dolberger Straße zu verbessern.
- Die übergeordneten und bedeutsamen Grünverbindungen sowie die „grünen Straßen“ sollen entsprechend den Zielen des MP Freiraum gestaltet werden.
- Die Wegeverbindungen zwischen den Freiräumen und Siedlungen sollen zur Verbesserung der Naherholung verknüpft werden.

7.2.2 Erläuterung Strukturkonzept Grün- und Freiraumstruktur/Klima

Heessen verfügt über den höchsten Waldanteil in Hamm und über mehrere größere Freiräume mit einem hohen Naherholungspotenzial. Hierzu gehören insbesondere der Heessener Wald, die Halde Sachsen, der Erlebensraum Lippeaue, der Kappenbusch und die öffentlichen Grünflächen im Heessener Zentrum. Diese werden als Naherholungsgebiete gesichert und weiterentwickelt sowie über gut ausgebaute Grünverbindungen miteinander verknüpft. Die Ausweisung neuer Waldflächen auf den landwirtschaftlichen Flächen zwischen Schacht 7 der ehemaligen Zeche Westfalen und dem Heessener Wald wird aus ökologischer Sicht als sinnvoll eingestuft und stimmt mit dem Waldentwicklungskonzept überein. Die im Übergang von den Siedlungsbereichen zu den Landschaftsräumen liegenden Siedlungsråder werden als landschaftlich gestaltete Ortsrandeingrünungen entwickelt und stellen weitere Naherholungsräume dar. Die bestehenden als auch die neu zu schaffenden Grünstrukturen werden so gestaltet, dass sie die Biodiversität, d.h. die biologische Vielfalt, ergänzen und weiter fördern.

Bei der Schaffung neuer Stadtquartiere werden neue öffentliche, ökologisch gestaltete Freiräume und weitere Grünstrukturen als Orte der Begegnung mit hoher Aufenthaltsqualität und großem Wiedererkennungswert vorgesehen. Dies erfolgt auch vor dem Hintergrund des naturschutzrechtlichen Ausgleichs. Um die Belastungen des Klimawandels zu mindern, werden Planungen für eine klimaangepasste Stadt angewendet. Das „Schwammstadt-Prinzip“, nachdem anfallendes Oberflächenwasser gespeichert und dezentral vor Ort versickert wird, ist anzuwenden, um den negativen Auswirkungen zunehmender Starkregenereignisse entgegenzuwirken. Hierfür steht ein ganzes Bündel von Maßnahmen für die spätere Umsetzung zur Verfügung: Zisternen, versickerungsfähiges Pflaster, extensive oder intensive (Rückhalte-) Gründächer (Dachneigung), flache Verdunstungsmulden, offene Wasserführung, Transportmulden/Rinne, Baumrigolen, Rinnenentwässerung/offene Wasserführung auf der Straße, straßenbegleitende offene Elemente, flache Dauerstau/Verdunstungsmulden und dezentrale offene Regenrückhalteräume. Deren verbindlicher Einsatz im privaten und öffentlichen Raum ist auf der konkreten Planungsebene zu klären.

Die im MP Freiraum dargestellten Grünverbindungen werden übernommen und je nach räumlicher Situation weiter konkretisiert. So werden die Freiraumstrukturen als auch die Siedlungsquartiere mit ihren Freiräumen auf attraktiven, fußgänger- und radverkehrsfreundlichen Wegen miteinander verbunden.

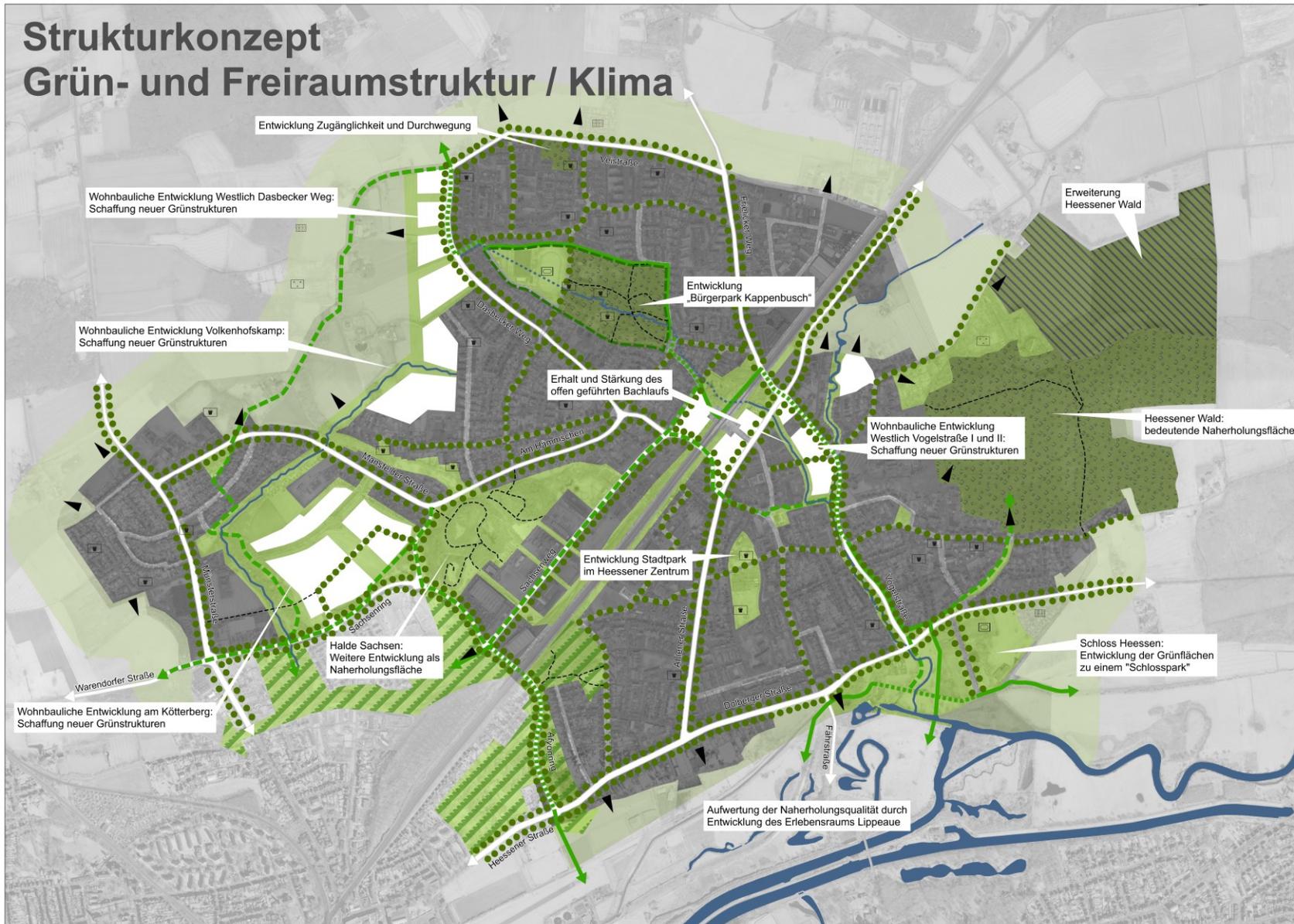
Der MP Freiraum definiert den Grünen Ring als Teil des übergeordneten Konzeptes für eine durchgängige Verknüpfung der stadtnahen Landschaftsräume. Um diese Durchgängigkeit auch im Heessener Siedlungsraum zu gewährleisten, werden die Grün- und Freiflächen südlich Sachsenring und Afyonring sowie zwischen Afyonring und Sandstraße als Teil des Grünen Rings entwickelt.

Das in zentraler Lage von Dasbeck gelegene Waldgebiet Kappenbusch inkl. der angrenzenden Freifläche wird nach dem Konzept eines Aktiv- und Erholungsparks zu einem „Bürgerpark Kappenbusch“ für die wohnungsnah, generationsübergreifende Erholung entwickelt.

Die öffentlichen Grünflächen um Brokhof und Sachsenhalle, die heute wenig strukturiert und zudem durch den Straßenraum Piebrockskamp voneinander getrennt sind, werden als Stadtpark zu einem attraktiven Naherholungsgebiet mit zahlreichen Spiel- und Sportangeboten und weiteren Begrünungsmaßnahmen im dicht besiedelten Heessener Zentrum weiterentwickelt.

Die Halde Sachsen stellt bereits heute ein attraktives, wohnungsnahes Erholungsgebiet dar. Sie wird als „Haldenpark“ mit ergänzenden Angeboten wie z.B. einem Aktivraum zur Gesundheitsförderung gestärkt und als Landmarke zu einem bedeutsamen Punkt im Stadtbezirk entwickelt.

Die Grünflächen rund um das Schloss Heessen sollen im Rahmen der Ansiedlung weiterer Gemeinbedarfsnutzungen zu einem „Schlosspark“ umgestaltet werden (siehe S. 44 ff.).



7.3 Bauliche Nutzung

7.3.1 Ziele Wohnen

- Dem Ratsbeschluss folgend, die Familienfreundlichkeit mit in den Mittelpunkt des kommunalen Handelns zu stellen und ein strategisches Leitprojekt zu initiieren, soll ein sowohl qualitativ als auch quantitativ ausreichendes Wohnraumangebot zur Verfügung gestellt werden.
- Um attraktiven Wohnraum im Untersuchungsgebiet zu schaffen, sollen die quantitativ wie qualitativ bestehenden, erheblichen Ausbaumöglichkeiten im Wohnungsbestand stärker genutzt werden. Bei Modernisierungen sind die Ziele des Klimaschutzes und der städtebaulich-architektonischen Qualität zu berücksichtigen.
- Um perspektivisch ausreichend Wohnbauflächen bereitstellen zu können, sind vorrangig die wohnbaulichen Entwicklungsflächen weiter voranzubringen, die sich in aktuellen B-Plan-Verfahren befinden (s. Seite 20). Der B-Plan 07.106 "Nördliche Gehr" soll weiter vorangetrieben und mit der Entwicklung der wohnbaulichen Potenzialfläche „Westlich Vogelstraße I“ alsbald begonnen werden. Bei den weiteren Potenzialflächen wird folgende Priorisierung vorgeschlagen – erstens „Westlich Vogelstraße II“, zweitens am „Kötterberg“ und erst daran anschließend alle weiteren wohnbaulichen Potenzialflächen (s. ebf. Seite 20). Die Entwicklung dieser großflächigen Areale soll abschnittsweise und nicht ausschließlich durch einen einzelnen Investor erfolgen, so dass ausreichend Grundstücke als Kaufmöglichkeit für private Bauherren zur Verfügung stehen.
- Die Bevölkerungszahl im Stadtbezirk soll stabilisiert werden. Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen soll hierzu einen Beitrag leisten und im Kontext der gesamtstädtischen Bedarfsdeckung erfolgen.
- Mit Blick auf mögliche Folgen des Klimawandels in Form von Hitze, Trockenheit und Starkregen sind neue Wohnquartiere vorrangig als Klima-Quartiere zu entwickeln. Bei der Quartiersentwicklung sollen energetische, ökologische und klimaschonende Maßnahmen realisiert werden.
- Die Planung neuer Wohnanlagen soll neben dem Ziel der Klimaneutralität den Zielen des sparsamen Flächenverbrauchs und dem weitgehenden Schutz des Freiraums entsprechen.
- Bei der Entwicklung neuer Wohnquartiere ist ein attraktives, familienfreundliches Wohnumfeld zu schaffen, welches durch vielfältige Grünbereiche inkl. Spiel- und Sportangebote und autoarme Strukturen geprägt ist.
- Bei der Schaffung von neuem Wohnraum sind die im Handlungskonzept „Wohnen und Pflege 2025“ aufgeführten und sich aus dem demographischen Wandel ergebenden Anforderungen zu berücksichtigen. Sowohl im Gebäudebestand als auch im Neubaubereich sollen bedarfsgerecht Wohnraumangebote geschaffen werden – auch im Rahmen des geförderten Wohnungsbaus.
- Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, auf denen sich Möglichkeiten einer Nachverdichtung anbieten, sind im Falle einer Machbarkeit zu nutzen. Blockinnenbereiche mit einem hohen Grünanteil sollen nicht weiter verdichtet werden.

Versorgung und Arbeitsstätten

- Durch den Erhalt und die Aufwertung sowohl des Gebäudebestands als auch des öffentlichen Raums soll die Standortqualität in den bestehenden Gewerbegebieten sichergestellt werden. Eine Weiterentwicklung der stark ausgelasteten Standorte ist vorrangig im Bestand möglich. Bei der Vermarktung der Grundstücke sollten soweit möglich zukunftsweisende Nutzungen mit attraktiven Arbeitsplätzen angesiedelt werden.
- Die gewerblichen Potenzialflächen Ahlener Straße/Vogelstraße und Westberge/östlich Münsterstraße sollen als gewerbliche Standorte für kleine und mittlere Betriebe planungsrechtlich entwickelt werden.
- Dienstleistungen und Büronutzungen sollen vorrangig im Stadtteilzentrum angesiedelt werden.
- Der Standort der St. Barbara-Klinik soll gesichert und weiterentwickelt werden.
- Die in der 2. Fortschreibung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes festgelegte, tragfähige Nahversorgungsstruktur mit dem zentralen Versorgungsbereich im Ortszentrum Heessen und dem Grundversorgungsstandort Dasbeck soll gesichert und weiterentwickelt werden.
- Nach Geschäftsaufgabe der beiden am Ergänzungsstandort Heessener Straße/Ahlener Straße angesiedelten, großflächigen Einzelhandelsmärkte sollen, für die bislang für den Einzelhandel vorgehaltene Fläche, perspektivisch neue Zielvorstellungen entwickelt werden.
- Der zweimal wöchentlich stattfindende Wochenmarkt auf dem Heessener Marktplatz soll weiterhin gesichert und gefördert werden.
- Die Waldbühne Heessen soll weiterhin als überregional bekannte Freilichtbühne im lokalen Grün erhalten werden.
- Auf der Erweiterungsfläche nördlich von Schloss Heessen sollen weitere Gemeinbedarfsnutzungen, z.B. für die Errichtung einer Kindertagesstätte, entwickelt werden. Die Nutzungen sollen baulich mit der Planungsidee, die Grünflächen rund um das markante Schloss Heessen zu einem „Schlosspark“ aufzuwerten, verbunden und als „Solitäre im Park“ konzipiert werden.



St. Barbara-Klinik (Foto: Hans Blossey)

7.3.2 Erläuterung Strukturkonzept Wohnen

Der Stadtbezirk Heessen ist ein attraktiver Wohnstandort mit einer hohen Lebensqualität. Dies liegt insbesondere an einer Fülle von Naherholungsmöglichkeiten, einem in vielen Bereichen attraktiven Ortsbild, einer günstigen verkehrlichen Anbindung an das Straßen- und Schienennetz und einer guten Versorgungssituation. Die Attraktivität von Heessen als beliebter Wohnstandort wird erhalten und geschützt.

Um die Bevölkerungszahl im Stadtbezirk zu stabilisieren, werden zur Deckung des gesamtstädtischen Bedarfs neue, sich in die Umgebung einfügende Wohnquartiere geschaffen. Hierzu werden vorrangig die in aktuellen Bebauungsplanverfahren stehenden Wohnbauflächen entwickelt, wie der B-Planbereich "Nördliche Gehr". Zudem wird mit der Entwicklung der wohnbaulichen Potenzialfläche „Westlich Vogelstraße I“ in Kürze begonnen. Mit den weiteren Potenzialflächen, von denen prioritär Westlich Vogelstraße II und am Kötterberg zu entwickeln sind, verfügt Heessen perspektivisch über ein ausreichendes wohnbauliches Potenzial.

Neue Wohnquartiere sind möglichst klimaneutral zu planen und zu realisieren. Um dies zu gewährleisten, hat der Rat der Stadt Hamm im Dezember 2021 definierte Standards zur klimawandelgerechten Stadtentwicklung in der Bauleitplanung beschlossen, die in den Bebauungsplänen über Festsetzungen umzusetzen sind. Um für eine ökologische Nachhaltigkeit der Wohnanlagen und des Freiraumes zu sorgen, ist u.a. auf einen niedrigen Gebäudeenergiebedarf, den Einsatz regenerativer Energiequellen, die Verwendung natürlicher Baustoffe, flächensparendes Bauen sowie die Umsetzung zukunftsweisender Entwässerungskonzepte zu achten. Für die Schaffung eines attraktiven, familienfreundlichen Wohnumfeldes sollen Grünstrukturen, in denen vielfältige Spiel- und Sportangebote zur Verfügung gestellt werden, stärkere Berücksichtigung finden. Zudem sollen die Möglichkeiten für die Einrichtung autoarmer Strukturen innerhalb der Quartiere genutzt werden.

Sowohl im Neubaubereich als auch im Gebäudebestand werden bedarfsgerecht Wohnraumangebote für breite Bevölkerungsschichten geschaffen – auch im Rahmen des geförderten Wohnungsbaus. Ferner sind bei potenziellen Modernisierungen im Bestand die Ziele des Klimaschutzes zu berücksichtigen. Flächen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile, auf denen sich Möglichkeiten einer Nachverdichtung anbieten, werden im Falle einer Machbarkeit berücksichtigt. Blockinnenbereiche in Räumen mit einer hohen baulichen Dichte, wie z.B. im Heessener Zentrum, sind dabei von einer weiteren Entwicklung ausgeschlossen.



Wohnbauliche Potenzialfläche „Kötterberg“ (Foto: Hans Blossey)

Versorgung und Arbeitsstätten

In den bestehenden Gewerbegebieten Auf dem Knuf, Vogtskamp und Öko-Zentrum wird die Standortqualität durch den Erhalt und die Aufwertung sowohl des Gebäudebestands als auch des öffentlichen Raums sichergestellt. Eine Weiterentwicklung dieser stark ausgelasteten Standorte ist lediglich im Bestand möglich, so z.B. auf der 0,7 ha großen Flächenreserve im Gewerbegebiet Auf dem Knuf. Aufgrund der knappen Flächen ist zunehmend Wert auf qualitätvolle Gewerbeansiedlungen zu legen. Im Gewerbepark Öko-Zentrum sollten daher dem ursprünglichen Standortprofil entsprechende Ansiedlungen erfolgen.

Durch eine Parzellierung aufgegebener großflächiger Grundstücke im Gewerbebestand kann ein Beitrag dazu geleistet werden, der starken Nachfrage kleiner und mittlerer Betriebe nachzukommen.

Für die weitere Ansiedlung kleiner und mittlerer Betriebe bieten sich zwei Flächen im Untersuchungsgebiet an. Dies sind die gewerblichen Potenzialflächen Ahlener Straße/Vogelstraße und Westberge/östlich Münsterstraße, welche als gewerbliche Standorte planungsrechtlich entwickelt werden. Für die Potenzialfläche Westberge/östlich Münsterstraße hat der Rat der Stadt Hamm am 13.12.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans 07.109 „Gewerbepark Münsterstraße Ost“ gefasst.

Die Bereitstellung gewerblicher Flächen für die Ansiedlung von Dienstleistern und Betrieben, die Büroflächen benötigen, erfolgt vorrangig im Heessener Zentrum .

Der Stadtbezirk Heessen verfügt laut 2. Fortschreibung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes über eine starke Versorgungsbasis. Hierzu gehören in erster Linie der zentrale Versorgungsbereich im Ortszentrum Heessen und ergänzend dazu der Grundversorgungsstandort Dasbeck, die gesichert und weiterentwickelt werden.

Nach Geschäftsaufgabe der beiden am Ergänzungsstandort Heessener Straße/Ahlerer Straße angesiedelten, großflächigen Einzelhandelsmärkte ist dieser Einzelhandelsstandort aktuell ungenutzt und durch Leerstand gekennzeichnet. Perspektivisch wird die bislang für den Einzelhandel vorgehaltene Fläche zukünftig als Potenzialfläche für eine Neuentwicklung ausgewiesen. Der Rat der Stadt Hamm hat dazu am 13.12.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans 07.110 „An der Bröckermersch“ gefasst.

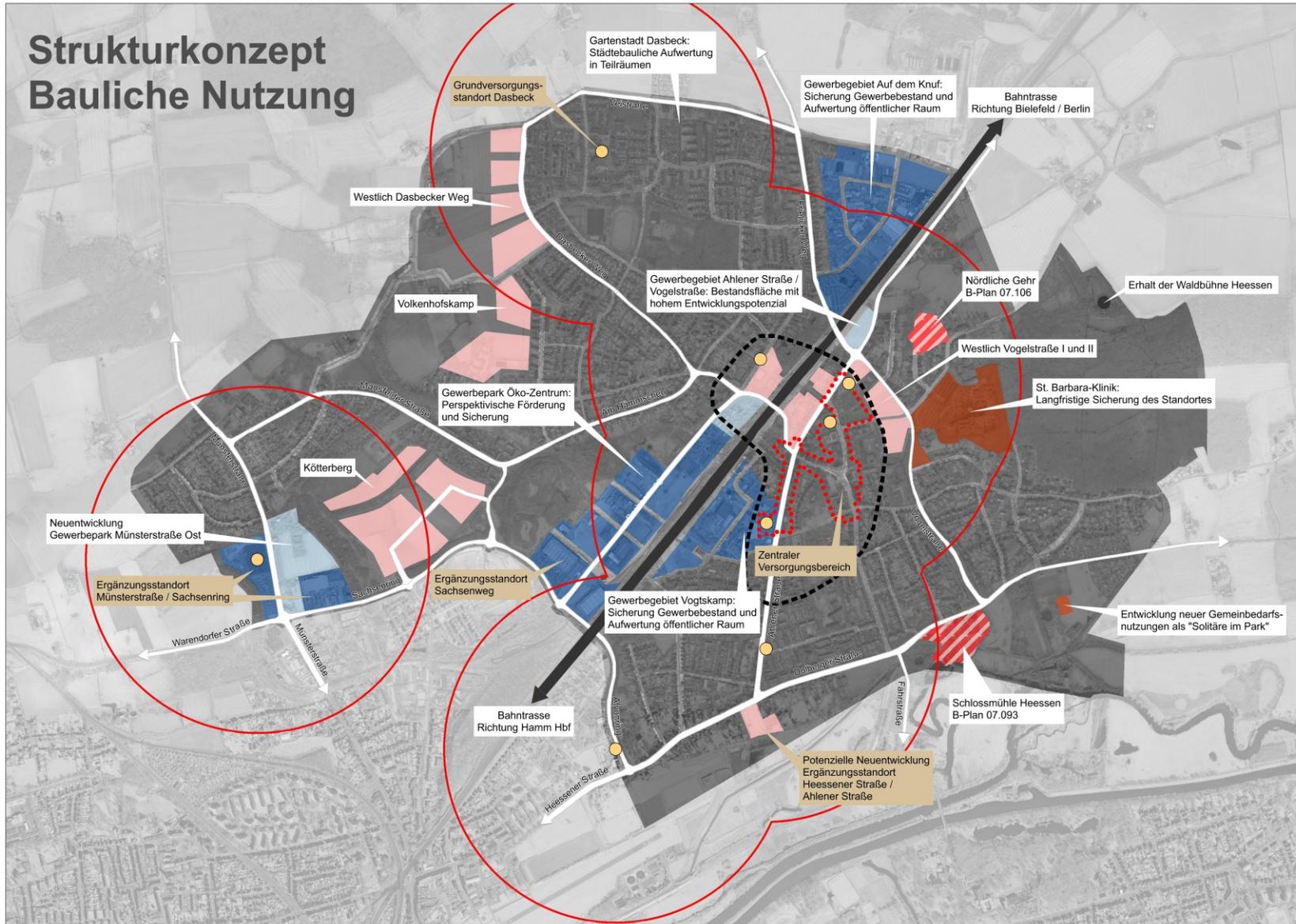
Die überregional bekannte Waldbühne Heessen, die zu den besucherstärksten Amateurfreilichtbühnen Deutschlands zählt, wird auch zukünftig gesichert und gefördert.

Auf der Erweiterungsfläche nördlich von Schloss Heessen werden weitere Gemeinbedarfsnutzungen, wie z.B. die Errichtung einer Kindertagesstätte entwickelt. Baulich sind diese mit der Planungsidee, die Grünflächen rund um Schloss Heessen zu einem „Schlosspark“ aufzuwerten, als „Solitäre im Park“ zu konzipieren.



Gewerbepark Öko-Zentrum (Foto: Hans Blossey)

Strukturkonzept Bauliche Nutzung



Legende

- Nahversorger
- Nahversorger, 700 m - Radius fußläufige Erreichbarkeit
- Zentraler Versorgungsbereich
- Stärkung / Entwicklung Ortsmittelpunkt
- Wohnbauliche Entwicklungsfläche B-Plan Verfahren
- Weitere Potenzialfläche für wohnbauliche Entwicklung
- Gewerbe (Planung)
- Gewerbe (Bestand)
- Besondere bauliche Nutzungen
- Bestandsquartiere
- Bahnanlage
- Hauptverkehrsstraßen (Bestand)
- Aussagen aus Einzelhandelskonzept

7.4 Mobilität

7.4.1 Ziele

- Die Förderung des Umweltverbundes (Rad- und Fußverkehr, ÖPNV) ist eine gesamtstädtische Zielsetzung.
- Die Erhöhung der Verkehrssicherheit bildet ein übergeordnetes Ziel der Stadtentwicklung.
- Die heutige Erreichbarkeit des Haltepunkts Hamm-Heessen durch den regionalen Schienenverkehr ist zu sichern und perspektivisch weiterzuentwickeln.
- Der Haltepunkt soll als „Mobilitäts-Hub“ mit attraktiven und aufeinander abgestimmten Angeboten für Bus und Bahn sowie weiteren Angeboten für Fahrräder und E-Bikes genutzt werden. Dieser soll im Zuge der Neustrukturierung der Fläche an dem durch den Tunneldurchstich geschaffenen neuen Nordausgang entstehen.
- Bei zukünftigen Planungen sollen die günstigen innerstädtischen und überörtlichen Anbindungen gleichrangig für alle Verkehrsmittel gesichert und weiterentwickelt werden.
- Die insgesamt als gut zu bewertende An- und Einbindung von Heessen in das stadtweite Busliniennetz ist zu sichern und perspektivisch durch weitere Maßnahmen zu ergänzen.
- Die Hauptradrouten und weitere Radwegeverbindungen sollen gestärkt, vernetzt und – soweit erforderlich und möglich – weiter ausgebaut werden.
- In den Siedlungsbereichen sollen attraktive Wegeverbindungen für Zu Fuß Gehende geschaffen werden.
- Verkehrsgefährdende Kreuzungssituationen sollen entschärft werden.
- Die Überquerung der stark befahrenen Heessener- und Dolberger Straße in Richtung Erlebensraum Lippeaue ist zu verbessern.
- Zur Entlastung des hohen Parkdrucks im Umfeld der St. Barbara-Klinik sind alle Möglichkeiten zur Verbesserung der Klinikerreichbarkeit zu untersuchen. Dies schließt die Angebote des Umweltverbundes mit ein.



Haltepunkt Hamm-Heessen

7.4.2 Erläuterung Strukturkonzept Mobilität

Der Umweltverbund mit einer Förderung des Rad- und Fußverkehrs sowie des ÖPNV und die Erhöhung der Verkehrssicherheit bilden übergeordnete Ziele der Stadtentwicklung.

Das Mobilitätskonzept für Heessen baut zum größten Teil auf den bestehenden Strukturen im Stadtteil auf. Lediglich an einigen wenigen Stellen erfolgen Neubewertungen.

So wird der Haltepunkt auf der Fläche am neu geschaffenen Nordausgang zu einem „Mobilitäts-Hub“ mit attraktiven und aufeinander abgestimmten Angeboten für Bus und Bahn ausgebaut. Hinzu kommen weitere Angebote für Fahrräder und E-Bikes wie z.B. sichere und wetterfeste Fahrradabstellplätze und Ladestationen sowie eine attraktive Einbindung in das Fuß- und Radwegenetz. Bei der Schaffung der P+R-Anlagen ist die Förderung der E-Mobilität, z.B. mit der Installation entsprechender Ladestationen, zu berücksichtigen.

Die günstigen verkehrlichen Anbindungen an das innerstädtische und überörtliche Straßen- und Schienennetz werden gleichwertig für alle Verkehrsmittel gesichert und weiterentwickelt. Diese Gleichrangigkeit wird insbesondere bei zukünftigen Planungen im Straßenraum berücksichtigt – mit dem Ziel einer Förderung des Umweltverbundes.

Die An- und Einbindung von Heessen in das stadtweite Busliniennetz ist insgesamt als gut zu bewerten. Die im aktuellen Nahverkehrsplan aufgeführten Maßnahmen, z. B. eine verbesserte Anbindung der St. Barbara-Klinik und eine Direktverbindung zur HSHL, haben zu einer weiteren Optimierung des Busliniennetzes für Heessen geführt. Diese werden gesichert und perspektivisch durch weitere Maßnahmen ergänzt.

Die Straßen und Wege mit Potenzial zum Ausbau der Radwegeverbindungen innerhalb des eigenen Stadtteils, in alle anderen Stadtteile und in die umliegenden Kommunen Ahlen und Dolberg werden für den Radverkehr stärker qualifiziert.

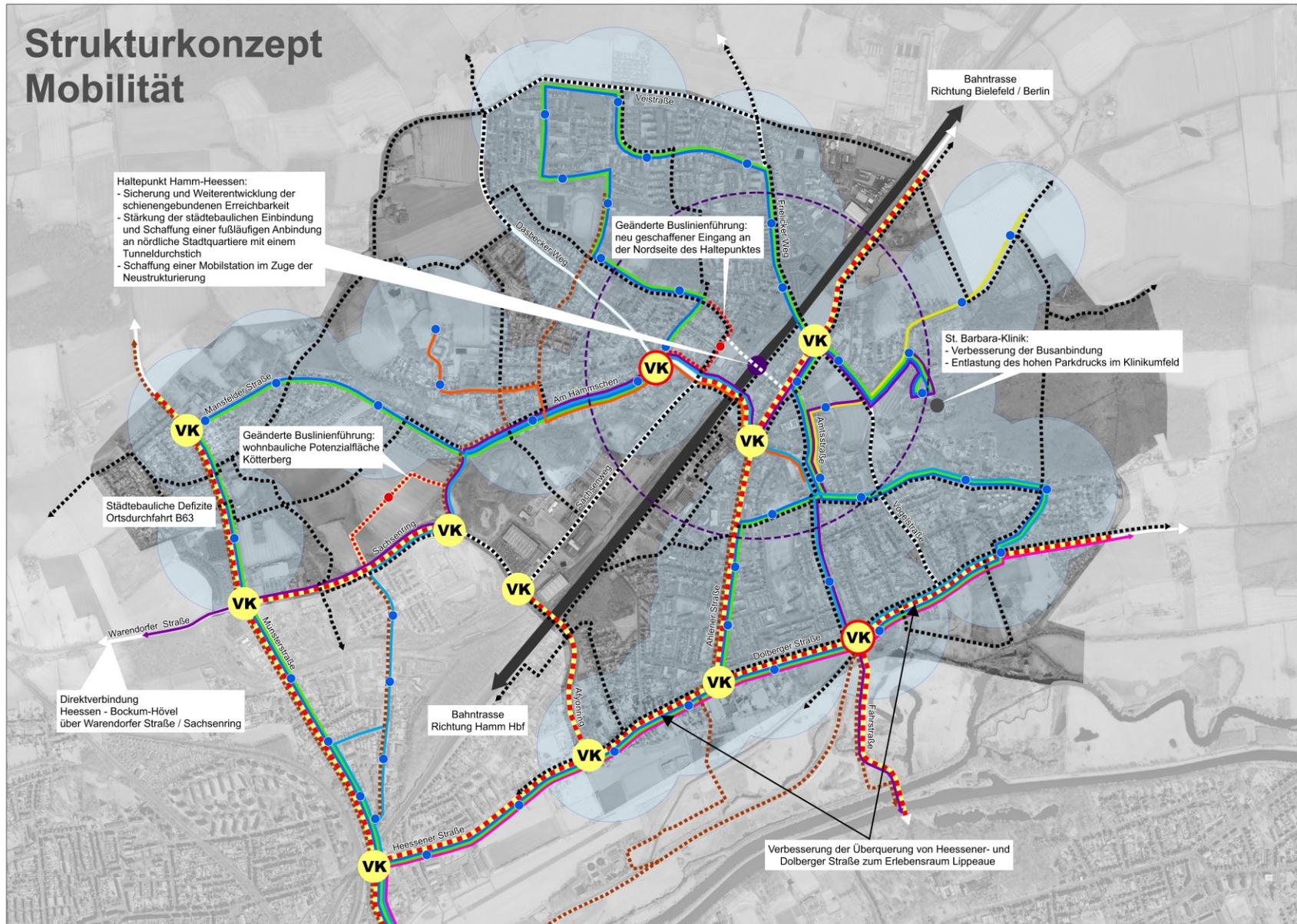
Die beiden Verkehrsknotenpunkte Fährstraße/Dolberger Straße/Amtsstraße sowie Dasbecker Weg/Am Hämmschen, an denen verkehrgefährdende Kreuzungssituationen bestehen, werden durch Kreisverkehre entschärft.

Die Überquerung der stark befahrenen Heessener- und Dolberger Straße für den Fußgänger- und Radverkehr in Richtung des Naherholungsgebietes Erlebensraum Lippeaue wird verbessert.

In den neu zu entwickelnden Wohnquartieren, und so weit wie möglich auch im Siedlungsbestand, werden attraktive, fußgängerfreundliche Räume angelegt.

Für den in den dicht besiedelten Wohnquartieren südlich des Stadtteilzentrums bis zur Heessener und Dolberger Straße sowie im Umfeld der St. Barbara-Klinik herrschenden hohen Parkdruck werden alle Optionen zur Entlastung dieser Bereiche genutzt. Dabei werden, mit dem Ziel einer guten Erreichbarkeit der Klinik, auch die Möglichkeiten einer Verbesserung des Umweltverbundes untersucht.

Strukturkonzept Mobilität



Haltepunkt Hamm-Heessen:
 - Sicherung und Weiterentwicklung der schienengebundenen Erreichbarkeit
 - Stärkung der städtebaulichen Einbindung und Schaffung einer fußläufigen Anbindung an nördliche Stadtquartiere mit einem Tunneldurchstich
 - Schaffung einer Mobilstation im Zuge der Neustrukturierung

Geänderte Buslinienführung: neu geschaffener Eingang an der Nordseite des Haltepunktes

Geänderte Buslinienführung: wohnbauliche Potenzialfläche Kötterberg

Städtebauliche Defizite Ortsdurchfahrt B63

Direktverbindung Heessen - Bockum-Hövel über Warendorfer Straße / Sachsening

Bahntrasse Richtung Hamm Hbf

Verbesserung der Überquerung von Heessen- und Dolberger Straße zum Erlebnisraum Lippeaue

Bahntrasse Richtung Bielefeld / Berlin

St. Barbara-Klinik:
 - Verbesserung der Busanbindung
 - Entlastung des hohen Parkdrucks im Klinikumfeld

Legende

- VK** Entwicklung Kreisverkehr
- VK** Verkehrs - Knotenpunkt
- ▬▬▬** Hohe Verkehrsbelastung
- ▬▬▬** Radstrecke (Zielplanung)
- ▬▬▬** Hauptradrouten
- ➔** Buslinie 6
- ➔** Buslinie 11
- ➔** Buslinie 12
- ➔** Buslinie 15
- ➔** Buslinie T12
- ➔** Buslinie R37
- ➔** Buslinie 353
- ⋯** Buslinie (Planung)
- Bushaltestelle (Planung)
- Bushaltestelle (Bestand)
- Haltepunkt Hamm-Heessen
- Haltepunkt, 700 m - Radius fußläufige Erreichbarkeit
- Bushaltestelle, 300 m - Radius fußläufige Erreichbarkeit
- ➔** Bahnanlage
- ➔** Hauptverkehrsstraße (Bestand)
- ➔** Straße (Neu)

8. Vertiefungsbereiche

In diesem Kapitel werden zunächst die im Rahmen der Ideen-Workshops von den beiden Büros Bläser Jansen Partner und LAND Germany entwickelten Vertiefungsbereiche sowie die zugehörigen städtebaulichen Entwurfsskizzen erläutert.

Der erste vom Büro LAND Germany bearbeitete Vertiefungsbereich hat die „Entwicklung Umfeld Haltepunkt Hamm-Heessen“ zum Schwerpunkt. Die Bearbeitung des Heessener Bahnhofs und seines Umfeldes resultiert aus der durch die Bahnlinie hervorgerufenen Barrierewirkung. Dies wird insbesondere am Haltepunkt selbst deutlich, wo bis heute in nördlicher Richtung keine fußläufige Direktverbindung existiert. Obwohl der Haltepunkt aus südlicher Richtung gut erschlossen ist und sich in unmittelbarer Nähe des Heessener Zentrum befindet, ist er auf dieser Seite der Bahnlinie kaum wahrnehmbar.

Der zweite Vertiefungsbereich bildet die vom Büro Bläser Jansen Partner bearbeitete Entwicklungsmaßnahme „Westliche Erweiterung Gartenstadt Dasbeck“, die in der Bestandsanalyse als eine große Potenzialfläche für Wohnbauentwicklung erkannt worden ist.

Im Zuge der Bearbeitung sind noch zwei weitere Vertiefungsbereiche für die zukünftige Entwicklung des Stadtbezirks festgelegt worden, die nachfolgend skizziert werden.

Als eine weitere größere wohnbauliche Potenzialfläche in Heessen ist das Areal am Kötterberg ausgemacht worden, dass bereits in den 1990er Jahren den nördlichen Untersuchungsbereich der vom Büro Boockhoff und Rentrop erarbeiteten Rahmenplanung Heessen-West gebildet hat. Das Büro Rentrop ist aktuell mit der Fortschreibung der Rahmenplanung Heessen-West beauftragt worden, um unter aktuellen städtebaulichen Fragestellungen ein angepasstes Konzept für die „Wohnbauliche Entwicklung am Kötterberg“ zu erstellen und hat dazu einen städtebaulichen Entwurf erarbeitet.

Der vierte Vertiefungsbereich „Entwicklung Stadtpark im Heessener Zentrum“ fokussiert die wenig strukturierten Grünbereiche im Umfeld von Sachsenhalle und Brokhof. Ziel ist es, die beiden Grünflächen aufzuwerten und mit einer attraktiven Verbindung über den Piebrockskamp zu einem Stadtpark zu entwickeln. Die Bezirksvertretung hat in ihrer Sitzung am 23.02.2021 den Beschluss gefasst, die Verwaltung mit der Erarbeitung eines landschaftsplanerischen Gestaltungskonzeptes für das Areal zu beauftragen (Antrag 0106/21). Im Zuge der Erarbeitung der Rahmenplanung hat die Verwaltung einen ersten Entwurf für ein Gestaltungskonzept erstellt, der die Anregungen aus dem politischen Raum aufgegriffen und um weitere Planungsinhalte ergänzt hat. Das Konzept bildete die Grundlage für die Erarbeitung eines Vorentwurfs einer vertiefenden Entwurfs- und Ausführungsplanung, mit der die Verwaltung das Landschaftsarchitekturbüro Brandenfels Ende 2021 beauftragte. Die Verwaltung hat den fertiggestellten Vorentwurf des Büros in der Sitzung der BV Heessen am 22.11.2022 vorgestellt. In derselben Sitzung hat die BV-Heessen den Beschluss gefasst, die Verwaltung mit der Vergabe weiterer Planungsleistungen zu beauftragen (Vorlage 0977/22).

8.1 Entwicklung Umfeld Haltepunkt Hamm-Heessen - Städtebauliche Entwurfsskizze, Büro LAND Germany

Die durch die Bahnlinie hervorgerufene Barrierewirkung, die insbesondere durch eine fehlende fußläufige Querung am Haltepunkt deutlich wird, soll durch einen Durchstich an dieser Stelle behoben werden. Mit der Schaffung einer fußläufigen Direktverbindung geht eine Neustrukturierung der Eingangsbereiche auf beiden Seiten des Bahnhofs einher.

Am nördlichen Eingang entstehen ein Platz sowie Gebäude für Einzelhandel und Bürostrukturen. Hier bietet sich die Chance zur Einrichtung einer Mobilstation, welche die Bündelung von Mobilitätsangeboten mit Funktionen und Angeboten wie z.B. Bushaltestelle, P&R-Plätze, Car-Sharing, Leihrad-Station, Ladestationen für E-Autos und E-Bikes sowie Fahrradgarage ermöglicht. Im Kontext dieser städtebaulichen Aufwertung ist auch der unmittelbar angrenzende Teil des Gewerbeparks Öko-Zentrum an der Dessauer Straße attraktiv zu entwickeln. Am südlichen Eingang des Haltepunkts ist ebenfalls ein Platz mit weiteren Möglichkeiten für einen Bürostandort geplant. Der angrenzende heutige Parkplatz wird um einen Mobilitätspunkt ergänzt, welcher sowohl den Radverkehr als auch den MIV in den Blick nimmt.

Mit dem Durchstich eröffnen sich in nördlicher Richtung zwei neue Verbindungen, die als grüne Achsen gestaltet werden. Die erste Verbindung Richtung Gartenstadt führt vom Nordausgang des Haltepunkts bis zum Kreuzungsbereich Rottkamp/Sulkshege/Kiesekamp, welcher als Auftaktplatz zum Kappenbusch entwickelt wird. Die zweite am Nordausgang beginnende Verbindung reicht bis zur Kreuzung Dasbecker Weg/ Am Hämmchen/Rottkamp/Bockelweg und wird ebenso mit Platzstrukturen als Eingangsbereich zu den Arbeitersiedlungen aufgewertet.

Auf der südlichen Seite des Haltepunkts wird der durch eine unzureichende städtebauliche Einbindung hervorgerufenen mangelnden Wahrnehmbarkeit des Bahnhofs entgegengetreten. Hierzu ist die Verbindung zwischen dem Haltepunkt und dem im Zentrum liegenden Heessener Markt entlang der Kleinen Amtsstraße weiter zu attraktiveren. Ein weiterer Grünkorridor mit Fuß- und Radwege-Funktion verläuft von der Südseite des Bahnhofs über den neu zu strukturierenden Parkplatz zu dem geplanten Wohngebiet an der Vogelstraße. Die Grünverbindung erstreckt sich weiter durch die parallel zum Wohngebiet verlaufende parkähnliche Grünfläche in Richtung der St. Barbara-Klinik.

Die bestehenden und neu zu entwickelnden Platzstrukturen sowie deren Verbindung durch Grünkorridore führen zu einer nachhaltigen Aufwertung des Haltepunkts und seiner städtebaulichen Einbindung sowohl nördlich als auch südlich der Bahnlinie.

Die Planung eines neuen Wohngebietes an der Vogelstraße entspricht der städtebaulichen Zielsetzung, die diesen Bereich als eine wohnbauliche Potenzialfläche vorsieht, deren Entwicklung voranzutreiben ist. Die Planskizze des Büros stellt dabei symbolhaft eine städtebauliche Grundstruktur dar, deren baulich kleinteilige Strukturen lediglich als Platzhalter für eine wohnbauliche Entwicklung zu verstehen ist. Ziel einer wohnbaulichen Entwicklung in diesem Siedlungsraum wird es sein, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Eigentum bildenden und geförderten Wohnungsbau in einer Bandbreite von Ein- bis Mehrfamilienhäusern herzustellen.

Für die weitere Planung wird die Durchführung eines der Aufgabe entsprechenden Qualifizierungsverfahrens (z. B. ein städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb) vorgeschlagen.



Abb. 11: Städtebauliche Entwurfsskizze – Büro LAND Germany

8.2 Perspektive Gartenstadt Dasbeck – Städtebauliche Entwurfsskizze, Büro Bläser Jansen Partner

Die Gartenstadt Dasbeck soll städtebaulich weiterentwickelt werden. Dies betrifft insbesondere den öffentlichen (Straßen-)Raum, der unter anderem durch Straßenbegrünungen aufgewertet werden soll. Unmittelbar an den westlichen Siedlungsrand der Gartenstadt Dasbeck angrenzend soll ein attraktives neues Wohngebiet entstehen. Hier bietet sich die Chance, die Lücken an der Ortseinfahrt durch eine wohnbauliche Gliederung zu schließen und somit diesen Bereich aufzuwerten. Der Siedlungsbereich erstreckt sich westlich des Dasbecker Weges von der Uedinghoffstraße bis zum Volkenhofskamp nördlich des Bockelwegs und gliedert sich in zwei Wohnquartiere. Das größte Quartier „Auf der Wort“ liegt zwischen der Uedinghoffstraße und Volkenhoffs Weg. Daran schließt sich das Quartier „Auf dem Winkel“ an, welches im Süden bis an die Bebauung im Bereich Bockelweg/Hohekamp und im Osten bis an die Marienburger Straße grenzt.

Ziel ist ein familienfreundliches, naturbezogenes Wohngebiet, das über vielfältige Freiraumqualitäten verfügt. Um eine hohe Wohn- und Lebensqualität zu schaffen gilt es, die Gemeinschaft und Kommunikation durch eine soziale Mischung zu fördern. Dazu setzt die bauliche Struktur der Quartiere auf eine Mischung verschiedener Wohntypologien mit II-III geschossigen Wohnformen und auf die Bildung von Wohnhöfen.

Die HAUPTerschließung im Spielstraßencharakter führt zentral durch jedes der beiden Quartiere. Über diese werden grundsätzlich alle Wohnhöfe erreicht. Die schmale Erschließung der Höfe kann wahlweise autofrei oder für den MIV ausgestaltet werden. Für Fußgänger und Radfahrer wird zudem ein dichtes Nahmobilitätsnetz angeboten.

Die Neubebauung orientiert sich an den Zielen klimaresilienter Quartiere, die einen hohen energetischen Standard, eine effiziente Energieversorgung und einen ressourcenschonenden Umgang mit Baumaterialien aufweisen. Die Dachflächen sollen für Photovoltaikanlagen und bei Flachdächern für extensive Begrünungen genutzt werden. Anfallendes Oberflächenwasser wird nach dem Prinzip der Schwammstadt gespeichert und dezentral vor Ort versickert.

Dies erfolgt mit wegebegleitenden offenen Regenwasserführungen, die durch eine artenreiche Bepflanzung naturnah gestaltet werden.

Dem Prinzip der Schwammstadt folgend, wird der östlich des Quartiers „Auf der Wort“ gelegene Wassergraben zu einem blau-grünen Band ausgebaut. Dadurch wird das Regenwasser zurückgehalten und gleichzeitig ein neuer Freizeitraum für die Bewohnerinnen und Bewohner vor Ort geschaffen. Südlich dieses Quartiers wird das blau-grüne Band aufgeweitet. Hier entstehen größere Vertiefungen, um das Wasser aus dem Quartier auch bei Starkregenereignissen aufzunehmen, zurückzuhalten und örtlich zu versickern. Zudem werden angrenzend an diesen Bereich Flächen für naturnah gestaltete Grünräume sowie für Sport und Spiel vorgesehen.

Im Übergang zum südlich gelegenen Siedlungsteil „Auf dem Winkel“ sorgt der neue Grünzug für eine Vernetzung mit der umgebenden Landschaft. Hierdurch verläuft ein zentraler grüner Rundweg für das gesamte Wohngebiet, der ein zusätzliches Spazier- und Sportangebot schafft. Diese ausgebaute Wegeverbindung sorgt für eine Anbindung der beiden Quartiere an die Landschaft.

Die beiden neuen, individuell geformten Quartiere bilden einen Siedlungsverbund, der die Komponenten Landschaftsbezug, Gemeinschaft und typologische Vielfalt miteinander verknüpft. Eine neue Kita sowie ein Bürgerhaus werden in dem größten, unmittelbar an die Gartenstadt angrenzenden Quartier „Auf der Wort“ platziert. Beiden Quartieren gemein sind zentrale, identitätsbildende Strukturen mit ausgeprägten Mitten und unterschiedlich gestalteten kleinen und großen Quartiersplätzen. Diese sind teilweise mit neuen Funktionen versehen, fungieren aber immer als Orte der Nachbarschaft. So bildet sich westlich der Gartenstadt ein neues Wohngebiet mit eigener Identität heraus.

Für beide Quartiere wird die Durchführung eines der Aufgabe entsprechenden Qualifizierungsverfahrens (z. B. ein städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb) vorgeschlagen, wobei die Aufwertung der Gartenstadt Dasbeck Teil der Aufgabenstellung sein sollte.

Das städtebauliche Gesamtkonzept nimmt die bestehenden vielfältigen städtebaulichen Strukturen und Freiraumverknüpfungen in Dasbeck auf. Zentrale planerische Idee ist es, die neu geplanten Wohnquartiere am westlichen Siedlungsrand mit den Bestandsbereichen der Gartenstadt im Umfeld von Asten-, Goldstern- und Nelkenstraße, die einer stadtgestalterischen Aufwertung bedürfen, durch eine attraktive Wegebeziehung miteinander zu verbinden.

Dazu werden ausgewählte öffentliche Räume für Fußgänger attraktiver gestaltet und mit Straßenraumbegrünungen versehen. An mehreren Stellen entstehen öffentliche Platzsituationen. Für eine attraktive Gestaltung des öffentlichen Raums und die Schaffung einer Wegebeziehung zwischen den Bestandsstrukturen und den neuen Wohngebieten bietet sich als zentrale West-Ost-Achse die bis an den neu zu entwickelnden Bürgerpark Kappenbusch reichende Astenstraße an. Für eine weitere Aufwertung des öffentlichen Raums kommen insbesondere die in nördlicher Richtung abzweigende Goldsternstraße in Betracht, die auf den stadtgestalterisch aufzuwertenden Dasbecker Markt führt, sowie die an den Kappenbusch angrenzende Straße An der Marienkirche. In das Konzept zur Verbesserung der Wegebeziehungen wird auch das Sportzentrum eingeschlossen, welches perspektivisch geöffnet und für die Öffentlichkeit durchlässiger gestaltet werden soll.

Auch abseits der öffentlichen Räume bedarf die Gartenstadt Dasbeck in den zentralen Bestandsbereichen einer stadtgestalterischen Aufwertung. Mit dem Ziel, das Ortsbild zu verbessern, gilt es das Erscheinungsbild der Gebäude aufzuwerten. Der Zugriff auf Gebäude in privater Hand ist jedoch nicht gegeben. Eine Möglichkeit ist daher die Beratung der Eigentümerinnen und Eigentümer, welche allerdings aufwändig und von den zur Verfügung stehenden Kapazitäten der Verwaltung abhängig ist. Zur Verbesserung der Gebäudesubstanz sollen Eigentümer aktiviert werden, in die Aufwertung ihrer Gebäude zu investieren.



Gartenstadt Dasbeck (Foto: Hans Blossey)



Dasbecker Markt (Foto: Hans Blossey)



LEGENDE

- Öffentliche Einrichtung
- Öffentliche Plätze
- Einfamilienhäuser
- Mehrfamilienhäuser
- Verbindungen
- Fußgängerfreundlicher Raum
- Grünstrukturen
- Wiesen & Parks
- Wasser

Abb. 12: Städtebauliche Entwurfsskizze – Büro Bläser Jansen Partner

8.3 Städtebauliches Entwicklungskonzept Kötterberg Büro Helmut Rentrop Architekten

Die Potenzialfläche Kötterberg stellt den nördlich des Sachsenrings gelegenen - baulich noch nicht entwickelten - Teil der in den 1990er Jahren vom Büro Boockhoff und Rentrop erarbeiteten Rahmenplanung Heessen-West dar. Die Stadt Hamm hat das Büro Rentrop aktuell mit der Erstellung eines an aktuelle städtebauliche Fragestellungen angepassten Entwicklungskonzeptes für die Flächen am Kötterberg beauftragt.

Der Untersuchungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 25,5 ha. Die Fläche grenzt im Norden an die beiden Arbeitersiedlungen Vogelsang und Neue Kolonie sowie im Süden bis an den Sachsenring. Den westlichen und östlichen Abschluss bilden die Grünflächen an der Mattenbecke und an der Halde Sachsen. Von den bis heute landwirtschaftlich genutzten Flächen sind 5,5 ha im FNP als Wohnbaufläche dargestellt.

Ein erster Entwurf des Büros sieht für das Gebiet eine Bruttobaulandfläche von rund 11 ha vor, denkbar ist eine überwiegend wohnbauliche Entwicklung. Großzügige öffentliche Räume sowie eine zentrale Platzfläche ergänzen das städtebauliche Gerüst. Zusätzlich sind rund um die Wohnbaufelder ca. 8,5 ha öffentliches Grün eingeplant.

Die städtebauliche Gestalt soll dem neuen Quartier eine eigene Identität geben. Baulich soll dies durch eine Abstufung der Gebäudehöhen sowie eine steigende Nutzungsvielfalt in Richtung angrenzender Siedlungsbereiche erreicht werden. Während in den Randbereichen vielfältige Bauformen vom Wohnhof zu Reihenhausezeilen, Doppel- und Einzelhäusern möglich sind, werden die Baufelder im Zentrum dem dichteren Geschosswohnungsbau vorbehalten. Zur Identitätsbildung gehört zudem ein hoher Anteil an Grünflächen. Die Mattenbecke und der Grünwall am Sachsenring werden erhalten. Neue Grünflächen entstehen am Umspannwerk, wo ein Ausgleich zu der vorhandenen Hundenauslauffläche vorgesehen ist, und zur Siedlung Vogelsang.

Zentraler Entwurfsgedanke ist der prägnante „Grünboulevard“ entlang des Alfred-Weber-Wegs. Neben Freizeitangeboten sind stadtklimatische Aspekte wie Oberflächenentwässerung, Vermeidung von Hitzeinseln etc. bedeutsame Bestandteile der Freiflächenplanung.

Das Quartierszentrum dient als Stadtplatz, der von dem kleinen Bestandswald am neuen „Grünboulevard“ bis an den Wall am Sachsenring reicht. Im Osten und Westen wird das Zentrum durch Baufelder mit mehrgeschossigem Wohnungsbau und kleineren Gewerbeeinheiten gefasst. Am südöstlichen Rand nahe des Bernard-Droste-Wegs ist eine Kindertagesstätte geplant.

Die Erschließung erfolgt flächenreduziert mit Mischverkehr für Auto und Fahrrad und einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h im gesamten Planungsgebiet. Die Haupteerschließung bindet an die Kreisverkehre Sachsenring und Bernard-Droste-Weg an und ist mit einer durch das Zentrum verlaufenden Querstraße verbunden. Diese Straßenräume sind mit Busfahrspur, beidseitigen Park- und Gehwegstreifen sowie Grünstreifen mit Rigolen und Baumreihen ausgestaltet. Die weiterführenden verkehrsberuhigten Erschließungsstraßen reichen bis zu den autofreien Wohnwegen der Hausgruppen. Im Quartierszentrum sind eine Bushaltestelle, E-Ladestation und eine Fahrradgarage geplant. Für den ruhenden Verkehr werden hier Tiefgaragen errichtet. Parkmöglichkeiten in den äußeren Bereichen des Quartiers sind sowohl in den verkehrsberuhigten Erschließungsstraßen als auch in Form von haus- und wohngruppenbezogenen Sammelstellplätzen vorgesehen. Letztere bieten mit Blick auf innovative Mobilitätskonzepte zudem Raum für E-Ladestationen, Carsharing-Konzepte u.a.m. Das Quartier wird insgesamt fahrrad- und fußgängerfreundlich gestaltet. Insbesondere der neue Grünzug entlang des Alfred-Weber-Wegs ist als attraktive Rad- und Fußverbindung von Ost nach West geplant.

Für die weitere Planung wird die Durchführung einer entsprechenden Qualifizierungsverfahrens (z. B. ein städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb) vorgeschlagen.



Legende

- öffentliche Einrichtung zB, Kita, Bolzplatz, Spielplatz
- Geschosswohnungsbau III + 50 % flächenreduziert und gefördert, Tiefgarage
- Wohngruppen, Reihenhäuser privater Wohnweg möglich, PKW-Sammelplätze
- Ein - Zweifamilienstadthäuser PKW auf eigenem Grundstück
- Mischung Gewerbe Wohnen kleinteiliges Gewerbe für den täglichen Bedarf
- öffentl. Platzfläche
- Tiefgarage
- zentrales Baufeld Geschosswohnungsbau
- privates Baufeld
- öffentliches Grün
- übergeordnetes Grün
- Straßen- und Platzbegeleitendes Grün
- Grünboulevard zum Flanieren, Joggen, Spielen, Bachlauf Fahrradschnellweg
- Erschließungsstraße mit Begleitgrün, Rigole, EP Fahrradweg, E-Tankplätze
- verkehrsbereitete Erschließungsstraße mit Begleitgrün, Rigole und EP
- Wohnstraße PKW-Fahrrad
- hausgruppenbezogene Stellplätze, E-Tankplätze
- optionaler Zugang zum öffentl. Grün
- Rigolen- und Regenwasserablauf zur Mattenbecke
- Hauptfußweg

Abb. 13: Städtebauliches Entwicklungskonzept Kötterberg – Büro Helmut Rentrop Architekten

8.4 Entwicklung Stadtpark im Heessener Zentrum Entwurf Freiraumkonzeption, Büro Brandenfels

Die Städtebauliche Rahmenplanung Heessen hat die wenig strukturierten Grünbereiche im Umfeld von Sachsenhalle und Brokhof als einen weiteren Vertiefungsbereich fokussiert. Ziel ist es, die beiden Grünflächen im Heessener Zentrum aufzuwerten und über den Piebrockskamp hinweg zu einem Stadtpark zu entwickeln. Die Bezirksvertretung hat diese planerischen Überlegungen befürwortet und zur weiteren Konkretisierung Anfang 2021 den Beschluss gefasst, die Verwaltung mit der Erarbeitung eines landschaftsplanerischen Gestaltungskonzeptes für das Areal zu beauftragen (Antrag 0106/21). Der Antrag beinhaltet konkrete, bei den Planungen zu berücksichtigende Maßnahmenvorschläge.

Im Zuge der Erarbeitung der Rahmenplanung hat die Verwaltung einen ersten Entwurf für ein Gestaltungskonzept erstellt, der die Anregungen aus dem politischen Raum aufgegriffen und um weitere Planungsinhalte ergänzt hat. Der Konzeptentwurf wurde im Oktober 2021 bei der Bürgerwerkstatt zur Rahmenplanung präsentiert und diskutiert. Die von den Bürgerinnen und Bürgern eingebrachten Ideen sind im Rahmen der planerischen Abwägung berücksichtigt worden. Die im Gestaltungskonzept dargestellten Potenziale und Ziele bildeten die Grundlage für eine vertiefende Entwurfs- und Ausführungsplanung, mit der das Landschaftsarchitekturbüro Brandenfels (Münster) Ende 2021 beauftragt worden ist. Ziel war die Erstellung einer hochwertigen Freiraumkonzeption.

Das Büro hat im August 2022 einen Vorentwurf mit einer Vielzahl von Maßnahmen für eine attraktive und klimaresiliente Gestaltung des Areals vorgelegt. Im folgenden werden die einzelnen Projekte, gegliedert in fünf Teilräume – Umfeld Brokhof, Zwischen Brokhof und Piebrockskamp, Piebrockskamp, Umfeld Sachsenhalle und Südlich Sachsenhalle – vorgestellt.



Abb. 14: Vorentwurf Freiraumkonzept Stadtpark Heessener Zentrum Büro Brandenfels, Stand 10/2022

Umfeld Brokhof

Unmittelbar an den Brokhof angrenzend ist eine Fläche für eine außergastronomische Nutzung vorgesehen. Vom Brokhof startend, wird eine neue, gradlinig verlaufende Wegebeziehung vorgeschlagen, die über den Piebrockskamp hinaus auf den Eingang des Bürgersaals an der Sachsenhalle zuläuft, so dass eine Sichtbeziehung zwischen den beiden bedeutenden Bauten entsteht. Die vorhandene Wegeverbindung zwischen Brokhof und Heessener Markt wird aufgewertet und barrierefrei gestaltet.

Zwischen Brokhof und Piebrockskamp

Auf der Wiesenfläche südlich der Neuapostolischen Kirche ist unter dem Thema „Essbare Stadt“ die Anpflanzung von Obstbäumen und Obststräuchern geplant. An der Grundstücksgrenze zur Kirche ist eine umfangreiche Begrünung mit Sträuchern vorgesehen. Der vorhandene Spielplatz wird umgestaltet und durch weitere Spielelemente ergänzt. Der nördliche Teil ist für Kinder unter 3 Jahren, der näher zum Piebrockskamp gelegene Teil für Kinder über 3 Jahren vorbehalten. Im Umfeld der Spielbereiche sind weitere Gestaltungselemente wie Sitzsteine und eine Spielwiese vorgesehen. An den Ü3 - Spielbereich schließt sich ein neuer Fahrradstellplatz an. Zudem werden für diesen Teilbereich weitere Baumpflanzungen und Blumenwiesen vorgeschlagen.

Piebrockskamp

Für eine attraktive Verbindung der beiden Grünflächen nördlich und südlich des Piebrockskamp wird eine fuß- und radverkehrsfreundliche Überquerung in Höhe des Eingangs zum Bürgersaal vorgeschlagen. Voraussetzung hierfür ist die Schaffung der neuen Wegebeziehung vom Brokhof in Richtung Bürgersaal und Sachsenhalle. Der Straßenraum wird überplant und gestalterisch in den Park integriert, sodass eine verkehrsberuhigte Zone mit barrierearmer Bushaltestelle entsteht. So verliert dieser Raum den Straßencharakter und wird für den Fuß-, Rad- und ÖPNV-Verkehr optimiert. Zudem ist die Anpflanzung weitere straßenbegleitender Bäume geplant.



Abb. 15: Vorentwurf Freiraumkonzept Stadtpark Heessener Zentrum (nördlicher Teil), Büro Brandenfels, Stand 10/2022

Umfeld Sachsenhalle

Der Schwungscheibenstandort bleibt erhalten und wird mit einer Blumenwiese aufgewertet. Neue Sitzbänke und eine weitere Blumenwiese werten den Eingangsbereich zum Bürgersaal auf. Im Übergang zum Parkplatz sind zahlreiche Fahrradstellplätze geplant. Die vorhandenen Baumreihen werden durch weitere Bäume ergänzt. Südlich des Parkplatzes wird eine Wiesenfläche sowie eine weitere, mit Schotterrassen und Natursteinen ausgestaltete Fläche, als potenzieller Standort für Festbuden des jährlich stattfindenden Schützenfestes vorgehalten. Zwischen Sachsenhalle und Parkplatz wird die neue, vom Brokhof kommende Wegeachse hin zur Grünfläche südlich der Sachsenhalle fortgeführt.

Südlich Sachsenhalle

Auf der Freifläche südlich der Sachsenhalle sind bereits heute verschiedene Nutzungen für unterschiedliche Altersgruppen verortet. Eine gravierende Neuerung ist ein zusätzlicher Weg, der die Glückauf mit der Schlängelstraße verbindet und zugleich den vom Brokhof kommenden Weg weiterführt. Westlich des Weges sind Flächen für ein Boulefeld, Fitnessgeräte und Blumenwiesen vorgesehen. In den Randbereichen verlaufen weitere Wege parallel zu den Straßenräumen und zur benachbarten Gutenbergschule.

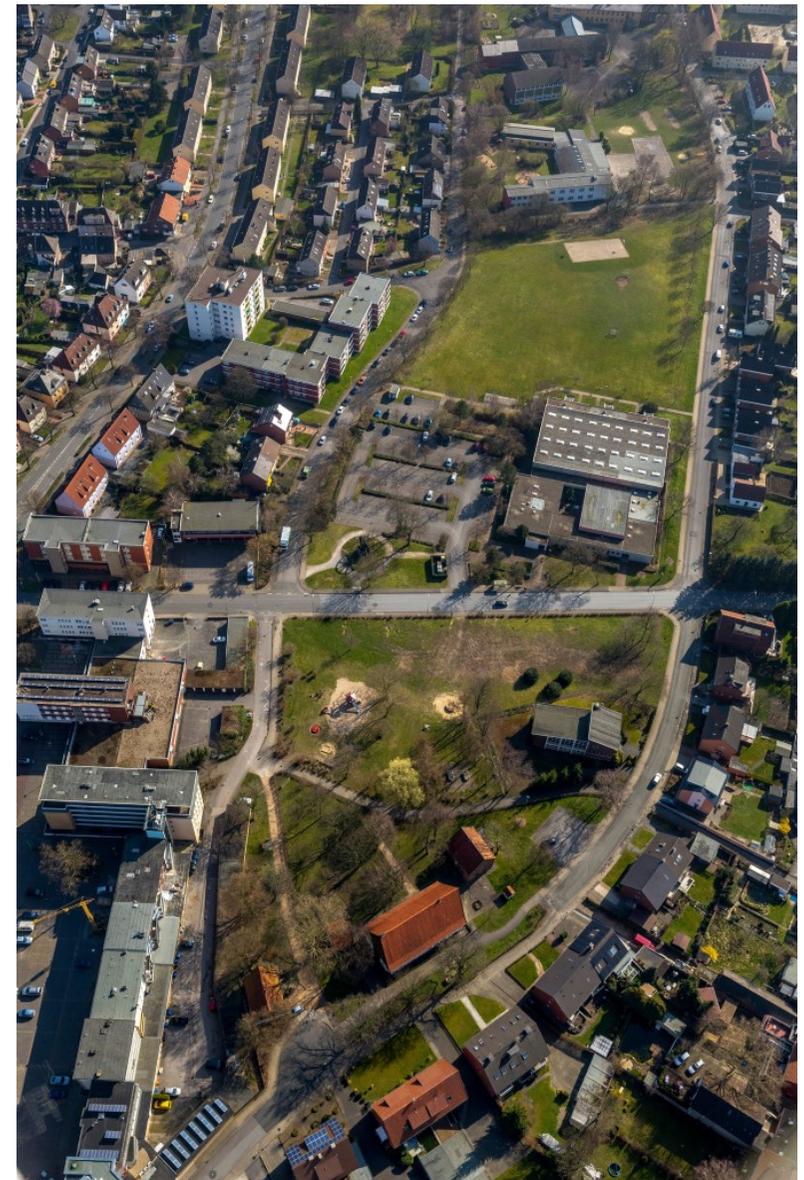
Südlich des Weges bleibt die große „Bolzweiese“ erhalten, auf der der Standort für das Schützen-Festzelt an der Seite zur Schlängelstraße eingeplant ist. In Höhe der August-Wibbelt-Straße schließt sich eine große Retentionsfläche an, um den bei Starkregen auftretenden Überflutungen in diesem Bereich entgegen zu wirken. In Richtung Schlängelstraße sind neben dem bereits vorhandenen Basketballfeld weitere Sportflächen für Tischtennis und Calisthenics-Fitnessgeräte geplant. In dem gesamten Bereich werden entlang der neu geschaffenen Wege schattenspendende Baumpflanzungen vorgesehen.



Abb. 16: Vorentwurf Freiraumkonzept Stadtpark Heessener Zentrum (südlicher Teil), Büro Brandenfels, Stand 10/2022

Anpassung an den Klimawandel

Das Projekt steht im Fokus einer klimaangepassten Stadtentwicklung. Durch die Entwicklung als öffentliche Grünanlage und insbesondere die Anreicherung mit Großgehölzen wird versucht, der innerstädtischen Hitzebildung entgegenzuwirken. In dem sonst stark verdichteten Umfeld fungiert der Freiraum als qualitativer Aufenthaltsraum, Biotopverbundsystem, CO₂-Speicher und Klimaanlage. Darüber hinaus wird im weiteren Projektverlauf durch ein optimiertes Wassermanagement die Funktion als Retentionsraum im Sinne einer Schwammstadt optimiert. So ist mittelfristig geplant, Hochwasserereignisse über integrierte Retentionsräume und Rigolen abzupuffern und die zu pflanzenden Gehölze optimal mit Wasser zu versorgen.



Umfeld Brokhof und Sachsenhalle (Foto: Hans Blossey)

9. Ausblick

Mit der Städtebaulichen Rahmenplanung Heessen wird eine aktuelle planerische Handlungsgrundlage für die nächsten Jahre vorgelegt. Sie stellt eine städtebauliche Gesamtkonzeption für die Siedlungsbereiche in Heessen dar, die zur baulich-räumlichen sowie funktionalen Sicherung und Entwicklung dieses Stadtbezirks beiträgt.

Die Rahmenplanung ist ein informelles Planungsinstrument, mit der die Leitlinien der städtebaulichen Entwicklung als Orientierungsrahmen für alle den Stadtbezirk betreffenden planerischen Entscheidungen festgelegt werden. Dies gilt insbesondere für nachfolgende Planungen, wie Bebauungspläne oder anstehende bauliche Maßnahmen im öffentlichen Raum. Sie beinhaltet konkrete und nachhaltige Vorgaben für die städtebauliche Entwicklung des Stadtteils, ist jedoch ausreichend flexibel, um zukünftige Investitions- und Veränderungserfordernisse zuzulassen.

Zu den Leitlinien gehören insbesondere die Stärkung des Umweltverbundes, eine auf Biodiversität ausgerichtete Gestaltung bestehender Freiräume und neu zu entwickelnder Grünstrukturen, eine Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung bei allen städtebaulichen Planungsprozessen sowie die Schaffung eines sowohl qualitativ als auch quantitativ ausreichenden und bedarfsgerechten Wohnraumangebots mit einem attraktiven, familienfreundlichen Wohnumfeld.

Die erarbeiteten planerischen Ziele sowie die Konzeptinhalte bilden für die zukünftige räumliche Entwicklung Heessens die maßgebliche Handlungs- und Entscheidungsgrundlage für Politik und Verwaltung. Dies gilt insbesondere für die untersuchten zentralen Handlungsfelder Stadtgestaltung, Grün- und Freiraumstruktur/Klima, Bauliche Nutzung und Mobilität.

Der Stadtbezirk Heessen hat sich in den vergangenen Jahren deutlich gewandelt und blickt weiteren Veränderungen entgegen. Die Rahmenplanung hat tragfähige Perspektiven für eine zukünftige Entwicklung erarbeitet, mit denen der Stadtbezirk für die nächsten Jahre gut gerüstet ist und den anstehenden Herausforderungen begegnen kann.

Im Fokus der zukünftigen planerischen Bearbeitung stehen dabei in erster Linie die vier ausgewählten räumlichen Vertiefungsbereiche mit den Entwicklungsperspektiven am Haltepunkt Hamm-Heessen, den wohnbaulichen Erweiterungsmöglichkeiten am Kötterberg, den städtebaulichen Entwicklungen im Bereich der Gartenstadt Dasbeck sowie der weiteren Aufwertung des Heessener Zentrums durch einen attraktiven Stadtpark (s. Kap. 8).

Mit den größeren Wohnbauflächenreserven am Kötterberg und westlich der Gartenstadt Dasbeck ist ein ausreichendes Flächenpotenzial für wohnbauliche Entwicklungen gesichert. Hier bieten sich gleich zwei Möglichkeiten, die als Siedlungsarrondierungen ausgebaut werden können. Für zukünftige wohnbauliche Nutzungen stehen zentrumsnah zudem die Flächen westlich der Vogelstraße zur Verfügung.

Mit der Schaffung einer fußläufigen Direktverbindung am Haltepunkt Hamm-Heessen durch einen Tunneldurchstich kann die große Chance ergriffen werden, die durch die Bahnlinie hervorgerufene Barrierewirkung an dieser prägnanten Stelle zu beheben. Damit einher geht die Möglichkeit zur Neustrukturierung der Eingangsbereiche auf beiden Seiten des Bahnhofs. Mit der Entwicklung des Umfelds wird zudem der heutigen unzureichenden städtebaulichen Einbindung und Wahrnehmbarkeit des Haltepunkts sowohl in nördlicher Richtung nach Dasbeck als auch in südlicher Richtung zum Heessener Zentrum entgegengetreten.

Mit der Entwicklung eines attraktiven Stadtparks auf den heute noch unzureichend strukturierten Grünflächen rund um den Brokhof und die Sachsenhalle wird die Attraktivität des Heessener Zentrums signifikant gesteigert werden. Eine planerische Basis liegt mit dem Vorentwurf des Landschaftsarchitekturbüros Brandenfels bereits vor. Dieser bildet die Grundlage für die weitere planerische Erarbeitung, mit der die BV Heessen die Verwaltung zur Vergabe weiterer Planungsleistungen beauftragt hat (Vorlage 0977/22).

Über die genannten Vertiefungsbereiche hinaus stehen in der näheren Zukunft in Heessen weitere Veränderungen an, die in der Rahmenplanung aufgegriffen worden sind und weiteres planerisches Handeln erfordern und ebenso das Ziel verfolgen, den Stadtbezirk zu stärken.

Hierzu gehört u.a. das Areal rund um das historische Schloss Heessen, welches eine einzigartige städtebauliche und landschaftsgestalterische Qualität aufweist. Die Rahmenplanung verfolgt das Ziel, dieses besondere Ensemble zu sichern und behutsam weiter zu entwickeln. Planungsidee ist es, die Grünflächen rund um Schloss Heessen zu einem „Schlosspark“ aufzuwerten. Ein Teil dieser Gesamtfreiraumgestaltung sieht die Entwicklung neuer Gemeinbedarfsnutzungen wie z.B. die Errichtung einer Kindertagesstätte vor, deren bauliche Umsetzung als „Solitäre im Park“ konzipiert werden soll.

Für die weitere Ansiedlung kleiner und mittlerer Betriebe in Heessen hat die Rahmenplanung die Potenzialfläche Westberge/östlich Münsterstraße ausgewählt. Um diesen Standort gewerblich entwickeln zu können, hat der Rat der Stadt Hamm am 13.12.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans 07.109 „Gewerbepark Münsterstraße Ost“ gefasst. Das B-Plan Verfahren ist hierzu weiterzuführen.

Nach der aktuellen Geschäftsaufgabe der beiden am Ergänzungsstandort Heessener Straße/Ahlfener Straße angesiedelten, großflächigen Einzelhandelsmärkte wird die bislang für den Einzelhandel vorgehaltene Fläche zukünftig als Potenzialfläche für eine Neuentwicklung ausgewiesen. Der Rat der Stadt Hamm hat dazu am 13.12.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans 07.110 „An der Bröckermersch“ gefasst. Auch dieses B-Plan Verfahren ist weiter fortzuführen.