



BÜRGERVERSAMMLUNG: „Wohnbaulandinitiative Hamm - Stadtbezirk Uentrop“

Dokumentation der Ideen und Anregungen zur Entwicklung von Wohnbauland

Stadtplanungsamt Hamm
Wohnbaulandinitiative Uentrop
Anlage zur Bürgerwerkstatt – 26. Februar 2019

Einleitung

Anlass: Der Wohnungsmarkt in Hamm weist auf Grund der allgemeinen Entwicklungen auf dem Wohnungssektor erste Anspannungstendenzen auf. Ziel der Wohnbaulandinitiative ist es daher, aus-reichend Wohnbauflächenreserven in allen Stadtbezirken bereitzustellen und möglichst kurzfristig in die Entwicklung zu bringen. Der Stadtbezirk Uentrop ist heute ein attraktiver Wohnstandort. Durch die Wohnbaulandinitiative soll dieser Standort gesichert und weiterentwickelt werden, um auch zukünftig den Menschen, die in Uentrop wohnen wollen, eine gute Perspektive eröffnen zu können.

Wohnbaulandinitiative Hamm: Die Wohnbaulandinitiative Hamm ist ein städtisches Projekt zur stadtweiten Mobilisierung von Wohnbauflächen, welches der Rat im Dezember 2017 beschlossen hat. Der Auftakt für den Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern zur Wohnbaulandinitiative fand im November 2018 im Stadtbezirk Rhynern

statt und wird nun anschließend sukzessive in allen weiteren Stadtbezirken durchgeführt.

Innerhalb der Stadtverwaltung werden in der Vorbereitung zuerst Flächenpotenziale identifiziert. Durch Abstimmungen mit beteiligten Ämtern und mit den Eigentümerinnen und Eigentümern der Flächen werden Hemmnisse, die einer Entwicklung entgegenstehen, möglichst frühzeitig erkannt und so von Anfang an umgangen.

Bürgerversammlung: Am Dienstag, den 26.02.2019 von 18:00 bis 20:00 Uhr fand nun im Stadtbezirk Uentrop eine öffentliche Bürgerversammlung im Rahmen der Wohnbaulandinitiative statt. Ziel der Veranstaltung war die Vorstellung der Wohnbaulandinitiative und Präsentation potenzieller Entwicklungsflächen im Stadtbezirk, klären von Fragen und sammeln von Anregungen. Mehr als 70 Bürgerinnen und Bürger folgten am 26. Februar der Einladung des Stadtplanungsamtes in das Freiherr-vom-Stein-Gymnasium.



Abb.1 Stadt Hamm

Nach Begrüßung durch den Bezirksvorsteher Herrn Pförtzsch stellte das Stadtplanungsamt die aktuellen Entwicklungen im Bereich Wohnen vor. Heinz-Martin Muhle, Leiter des Stadtplanungsamtes, stellte die aktuellen Entwicklungen im Stadtteil sowie allgemeine Trends in Bezug auf das Thema Wohnen vor. Im Anschluss stellte Abteilungsleiter Joachim Horst die Wohnbaulandinitiative Hamm vor. Im ersten Teil seines Vortrages ging er hierbei auf den Anlass, die Ziele und die geplante Vorgehensweise der Wohnbaulandinitiative ein.

Mit Blick auf den Stadtbezirk Uentrop stellte er dann mehrere, im Rahmen der Initiative vorausgewählte Wohnbauflächen vor.



Abb. 2 Stadt Hamm

Im Mittelpunkt der Bürgerveranstaltung stand jedoch an diesem Abend die intensive Diskussion mit den Bürgerinnen und Bürgern von Uentrop. Diese konnten sich aktiv in den Planungsprozess einbringen und ihre Wünsche und Vorstellungen an die zukünftige Wohnbaulandentwicklung ihrer Ortsteile formulieren. Die Diskussion erfolgte dazu in den zwei Gruppen und Teilräumen:

- Hamm Osten, Mark und Braam-Ostwhenemar sowie
- Uentrop und Werries.

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer diskutierten intensiv sowohl untereinander, als auch mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Stadtplanungsamtes. Zusammen wurden Anregungen, Vorschläge und Wünsche der Bürgerinnen und Bürger für die Wohnbaulandentwicklung in den Ortsteilen erarbeitet und diskutiert. Auch auf konkrete Fragen und Sorgen der Bürgerinnen und Bürger wurde eingegangen. Die Ergebnisse dieses Diskussions- und Kommunikationsprozesses wurden auf den Stellwänden von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Stadtplanungsamtes festgehalten und nach Themen zusammengefasst. Die Erkenntnisse aus der Bürgerveranstaltung fließen in den weiteren Prozess der Baulandentwicklung ein.



Abb. 3 Stadt Hamm

Auch nach der Bürgerwerkstatt haben alle Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, ihre Wünsche, Anregungen und Ideen zum Themenbereich der Wohnbaulandinitiative einzubringen. Dafür steht die nachfolgende Email-Adresse zur Verfügung:

agnes.toensing@stadt.hamm.de

Ergebnisse des Diskussions- und Kommunikationsprozesses.

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Bürgerversammlung zusammengefasst und erläutert. Die Diskussion beinhaltete neben Flächen, die in einem ersten Schritt der Wohnbaulandinitiative als geeignet eingestuft wurden sowie weiteren Wohnreserve- und Potenzialflächen im Stadtbezirk auch die von Bürgerinnen und Bürger an diesem Abend vorgeschlagenen Flächen und Bereiche. Zur Verortung und Visualisierung der angesprochenen Flächen dient die beigefügte Karte.



Abb. 4 Stadt Hamm

1. Ideen und Anregungen/ Ergebnisse aus der Bürgerveranstaltung

Geeignete Flächen der Wohnbaulandinitiative

Fläche 2 Sportplatz Wittmannstraße:

Hier wurde die Frage nach erforderlichem Lärmschutz (Schützenverein) aufgeworfen. Ferner wurde angeregt, dass die Fläche dringend weiter benötigt wird, insbesondere als Trainingsplatz (VFL Mark).

Fläche 6 Östlich Braamer Straße:

Es wurden Fragen zur Infrastruktur gestellt: Wie könnte Erschließung erfolgen; was sind die anfallenden Kosten?

Potenzialflächen

Fläche 10 Alter Uentropener Weg:

Die Eigentümer weisen darauf hin, dass Sie an einer Entwicklung interessiert sind und statt eines Verkaufs die Vergabe von Erbbaurechten bevorzugen würden.

Fläche 14 Östlich Braamer Straße:

Eigentümer bekundet ebenfalls Entwicklungsinteresse.

Wohnreserveflächen

Bebauungsplan Lippestraße/Richardstraße:
Hier wird dringender Bedarf gesehen. Es wird die Frage gestellt, wann es weiter geht.

Vorschläge der Bürgerinnen und Bürger Flächen 11, 12, 13, 15:

Eigentümer bekunden grundsätzliches Interesse an einer wohnbaulichen Entwicklung.

Fläche 8:

Fläche trennt das Dorf und wäre daher zur Entwicklung geeignet. Auch ein Supermarkt wäre wünschenswert.

Fläche 9: Gemeindehaus Uentrop:

Fläche würde sich für Seniorenwohnungen anbieten.

Sonstige Fragen und Anregungen:

Gibt es für Flächen der Wohnbaulandinitiative eine konkrete Mindestgröße?

In welchen Gebieten sind Mehrfamilienhäuser entwickelbar?

Wie bekomme ich Informationen über Baugebiete und Entwickler (Familie auf Baugrundstückssuche)?

Auch die Dörfer berücksichtigen, Wohnraum für die junge Generation (Vöckinghausen).

Kein Industriegebiet in Norddinker.



Abb. 5 Stadt Hamm

2. Ansatzpunkte für die weitere Arbeit von Privaten und öffentlicher Hand

Zu den vielfältigen Anregungen und Ideen der Teilnehmenden, die im Rahmen der Bürgerveranstaltung dokumentiert worden und hier aufgeführt sind, sind die nachfolgenden Anmerkungen zu machen. Zudem lassen sich zentrale Ansatzpunkte für die zukünftige Arbeit von privaten Akteuren und der öffentlichen Hand hervorheben:

Üblicherweise fallen die Kosten für die Planung und die Erschließung auf der Seite der Planungsbegünstigten an. Wie die Erschließung erfolgt, hängt von der genauen Plangebietsabgrenzung im Bebauungsverfahren sowie weiteren zu ermittelnden Belangen ab. Ein möglichst transparenter Umgang mit zu erwartenden Kosten gegenüber den Eigentümerinnen und Eigentümern ist Ziel der Wohnbaulandinitiative.

Alle Flächen, die im Rahmen der Veranstaltung oder im späteren Verlauf von den Bürgerinnen und Bürgern eingebracht werden, werden im Zuge des weiteren Verfahrens der Wohnbaulandinitiative mituntersucht.

Ob ein Gebiet oder ein Grundstück für die Wohnbaulandinitiative geeignet ist, hängt von verschiedenen Faktoren ab. Ausschlaggebend ist jedoch fast immer die konkrete Situation vor Ort. So ist die Größe alleine kein zwingendes Kriterium, sondern wirkt vielmehr im Zusammenspiel mit anderen Kriterien. Eine Entwicklungsmöglichkeit im Rahmen der Wohnbaulandinitiative ist unter anderem auch abhängig von den Entwicklungsvoraussetzungen der angrenzenden Grundstücke. Neben unterschiedlichen Eigentümerinteressen und Bestandsnutzungen stellen z.B. auch der Landschaftsschutz und Gewässerzonen gewichtige Belange bei der Beurteilung von Entwicklungsmöglichkeiten von Flächen dar.

Die Wohnbaulandinitiative beinhaltet keine Baulückenanalyse. Es soll darum gehen, in einem Verfahren Wohngebiete mit möglichst vielen und unterschiedlichen Wohneinheiten zu ermöglichen.

Aus Sicht der Stadt besteht großes Interesse an der Entwicklung von Mehrfamilienhäusern, sofern es die Situation vor Ort

zulässt. Zukünftig geplante Gebäude sollten sich nach Art und Maß der Bebauung grob in das städtebauliche Umfeld einfügen.

Sobald Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden, erfolgen i.d.R. öffentliche Bekanntmachungen und die öffentliche Einladung zu einer Bürgerveranstaltung (nach Ratsbeschluss). Da die Flächen in der Regel nicht in städtischer Hand liegen, hat die Stadt jedoch im Anschluss keinen Einfluss auf die Vergabe von Wohnungen und Baugrundstücken.

Lärmschutz ist z.B. ein Thema, dass im Verlauf des B-Planverfahrens geprüft und gelöst werden muss. Hier müssen im Vorfeld eines Verfahrens ausführliche Gespräche mit den betroffenen Akteuren und der Politik geführt werden. Ausgangslage im Fall Wittmannstraße ist die Erneuerung der Sportanlagen und die Schaffung von zusätzlichen Kunstrasenplätzen an der Realschule Mark. Mit dem Vorstand des VfL Mark ist 2013 vereinbart worden, dass der Verein den Sportplatz solange weiterbenutzen kann, wie die Stadt die Fläche nicht für

andere Zwecke benötigt. Dabei wurde die perspektivische Aufgabe des Sportplatzes in die Gesamtbilanz der zuvor genannten Erneuerungsmaßnahme einbezogen (Vgl. Vorlage 1506/13).



Abb. 6 Stadt Hamm

Bei Flächen, für die bereits ein Bebauungsplanverfahren begonnen wurde, ist der Verfahrensverlauf auf Grund unterschiedlicher Ausgangsvoraussetzungen und unerwarteter Erkenntnisse innerhalb des Verfahrens oft schwer vorhersehbar. Sowohl Rat als auch Verwaltung verfolgen die Zielsetzung,

laufende Verfahren voranzutreiben und im üblichen zeitlichen Rahmen abzuschließen.

Alle Ansatzpunkte werden im weiteren Verlauf der Wohnbaulandinitiative und in den sich ggf. anschließenden Verfahren ergänzt und geprüft.