



Luftbild Hans Blossey



Hamm:

BÜRGERWERKSTATT

*„Wohnen und Leben im
Stadtbezirk Rhyern“*

23. November 2018

Heinz-Martin Muhle, *Leiter Stadtplanungsamt*
Joachim Horst, *Abteilungsleiter Stadtplanungsamt*

Vorbemerkung

Diese Präsentation wurde im Rahmen der Bürgerwerkstatt „Wohnen und Leben im Stadtbezirk Rhynern“ am 23. November 2018 gehalten. Dabei wurde aus Zeitgründen auf die Vorstellung der Folien 6, 8, 9, 10, 12, 13 und 16 verzichtet. Diese Folien können nun im Rahmen dieser Internetpräsentation eingesehen werden.

Bürgerwerkstatt

„Wohnen und Leben im Stadtbezirk Rhynern“

- Wohnbaulandinitiative Hamm –
Auftakt im Stadtbezirk Rhynern
- Start der Städtebaulichen Rahmenplanung
Berge, Westtünnen und Rhynern

Inhalte

Teil 1: Städtebauliche Rahmenplanung

- Rückblick: Jüngere Planungsgeschichte Stadtbezirk Rhynern
- Bestehende Planungen
- Aktuelle städtebauliche Entwicklungen
- Ziele, Themenschwerpunkte und erste Analyseergebnisse

Teil 2: Wohnbaulandinitiative

- Entwicklung Bedarf und Nachfrage nach Wohnraum
- Anlass und Ziel der Wohnbaulandinitiative
- Erläuterung der Wohnbaulandinitiative
- Mögliche Wohnbauflächen im Stadtbezirk Rhynern
- Entwicklungsbereich südlich des Haltepunktes Westtünnen

Rückblick:

Jüngere Planungsgeschichte Stadtbezirk Rhyern

Berge, Westtünen und Rhyern bis 1900

- Landwirtschaft und Handwerk bildeten die wirtschaftliche Grundlage der Bevölkerung und prägten den Charakter der Ortsteile
- schwache Siedlungsaktivitäten; lediglich geringe Bautätigkeiten der einheimischen Bevölkerung
- Keine industriellen Arbeitsplätze

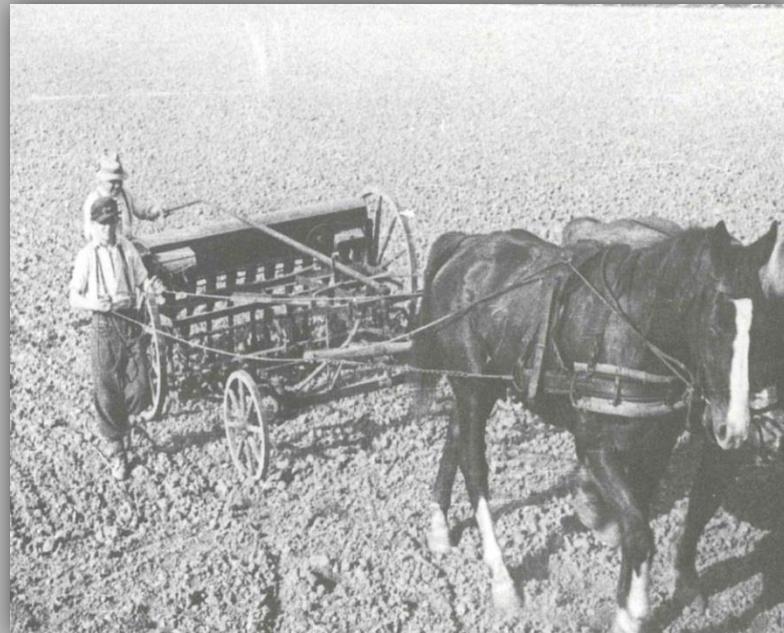


Foto: 1000 Jahre Rhyern – Hrsg. Heimatverein Rhyern 1991 e.V.

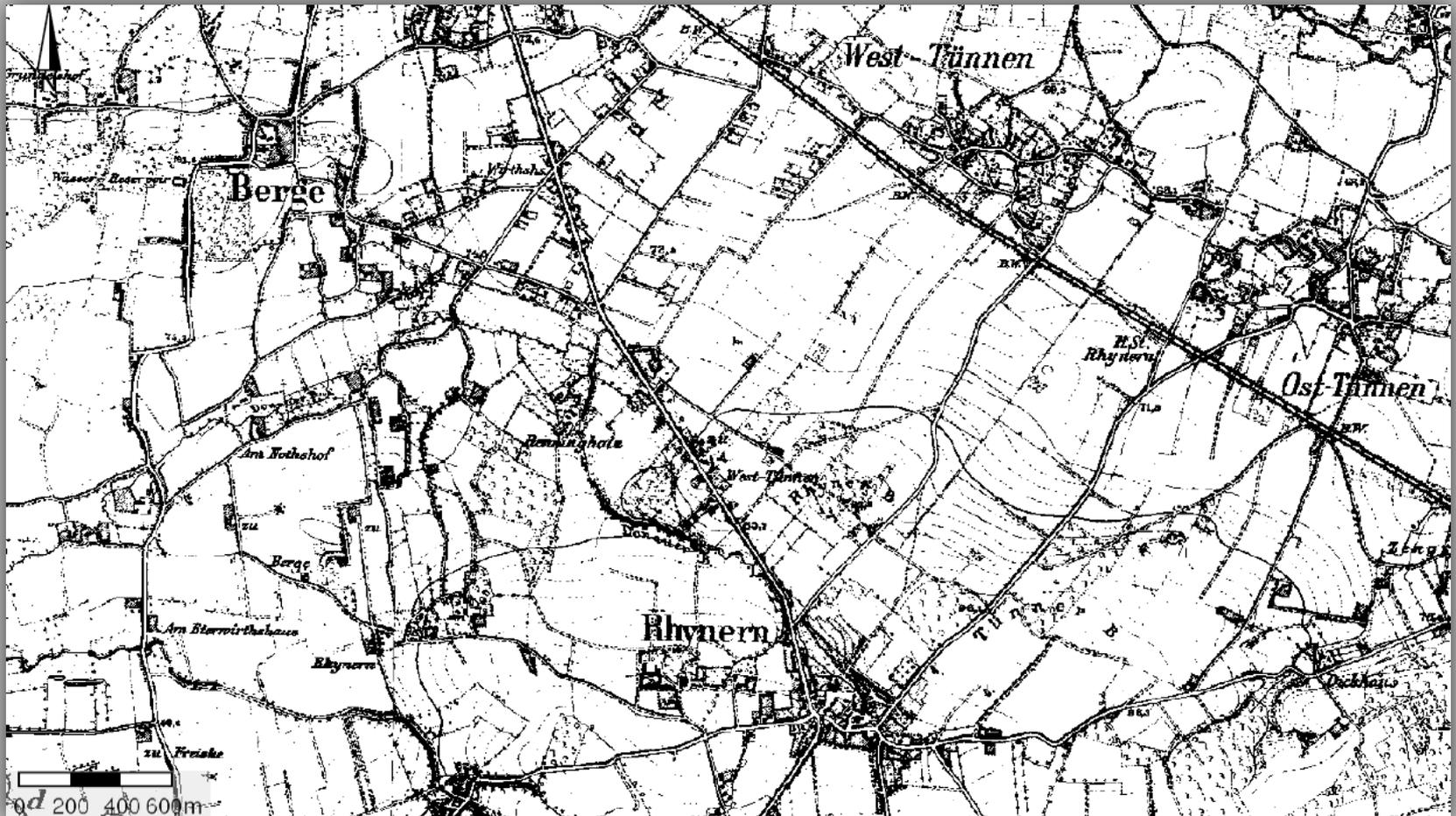
Beginnende Siedlungsentwicklung nach 1900

- Erste größere Siedlungstätigkeiten in den Ortsteilen Berge und Westtünnen aufgrund der stadtnahen Lage zur Industrie in den benachbarten Gemeinden
- Rhynern wurde im Vergleich zu den stadtnah gelegenen Gemeinden aufgrund der größeren Entfernung zu den industriellen Arbeitsplätzen als Wohnstandort kaum nachgefragt. Der Ortsteil konnte sein ländliches Erscheinungsbild somit länger bewahren



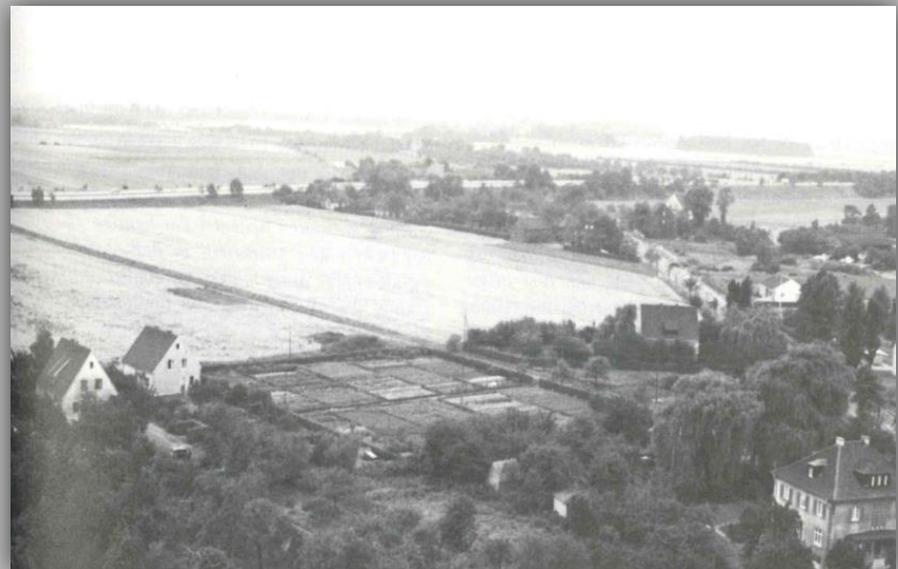
Reginenhaus am Kirchplatz

Berge – Westtinnen – Rhyern um 1900



Siedlungsentwicklung in den 1930er und 1940er Jahren

- Anhaltend rege Siedlungstätigkeiten in Berge und Westtünen aufgrund der Nähe zu den umliegend entstandenen industriellen Arbeitsplätzen
- Nur geringe Bautätigkeit in Rhynern, kaum Veränderungen der Landgemeinde im Zuge der fortschreitenden Industrialisierung



Autobahntrasse Höhe Rhynern

Foto: 1000 Jahre Rhynern – Hrsg. Heimatverein Rhynern 1991 e.V.

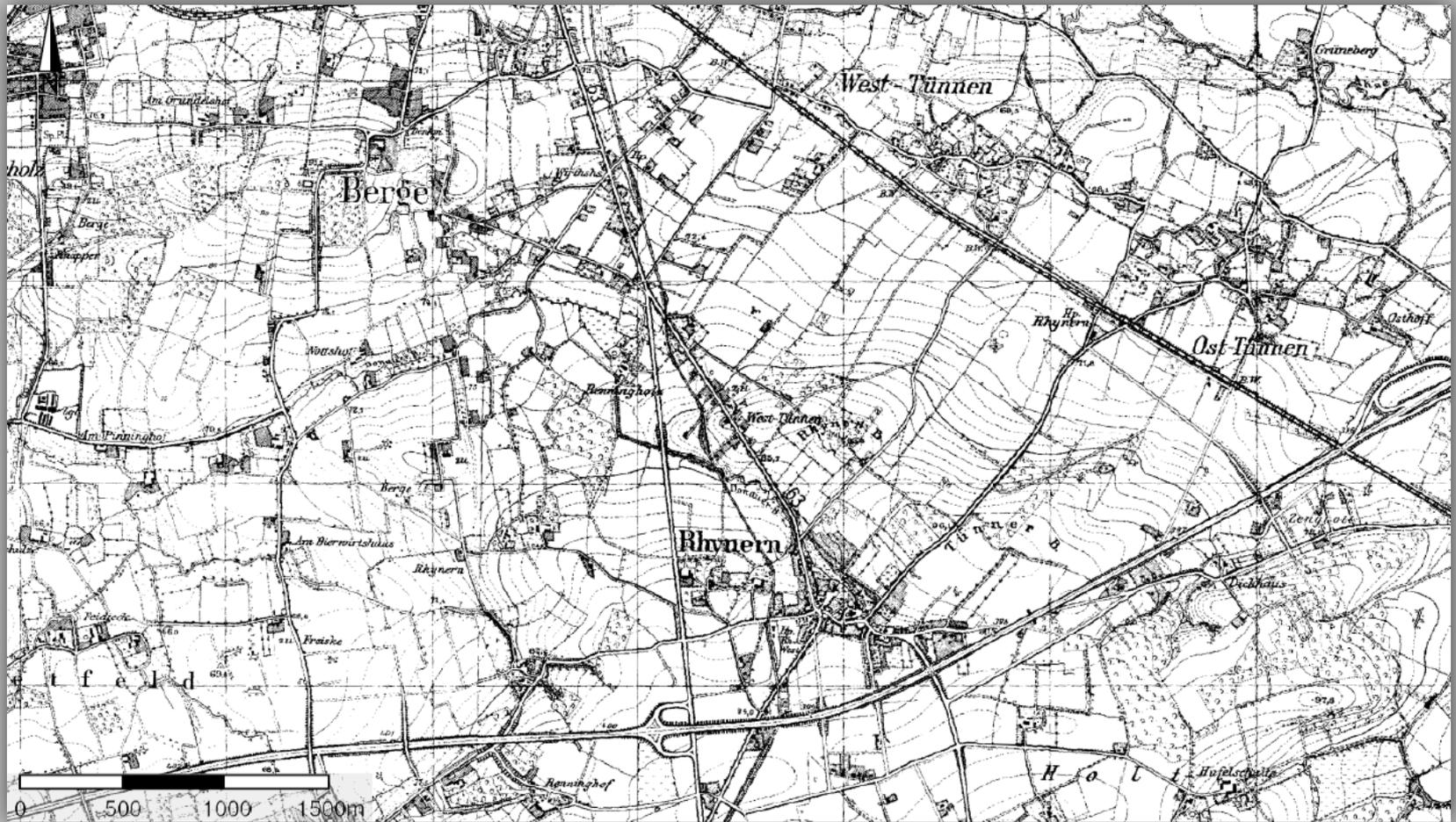
Siedlungswachstum im Zuge des Autobahnbaus

- Ausschlaggebender Faktor für das bis heute anhaltende Siedlungswachstum des Ortsteils Rhynern war der Bau (1935) und die Inbetriebnahme (1938) der Autobahn A2
- Durch den Anschluss an das überregionale Fernverkehrsnetz wurde Rhynern von den Bewohnern der umliegenden Gemeinden aufgrund seiner besseren infrastrukturellen Lage zunehmend als Wohnstandort bevorzugt
- Urbanisierung aller drei Ortsteile ab den 1950er Jahren
- Ab den späten 1960er Jahren erfolgten erste Gewerbeansiedlungen größeren Ausmaßes als Vorläufer des heutigen Gewerbeparks



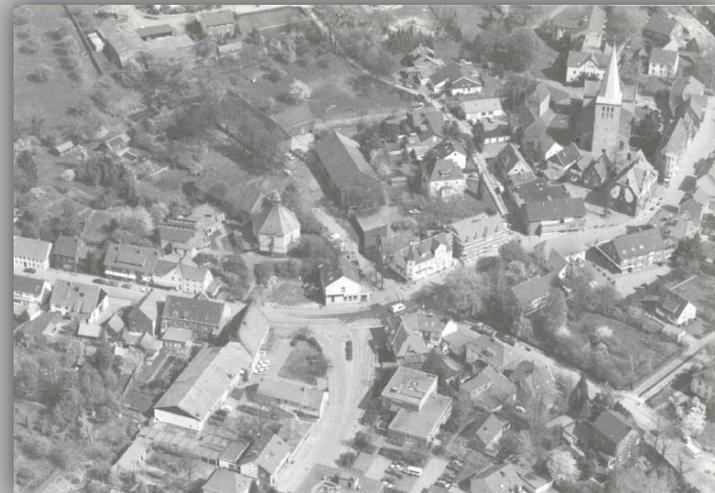
Autobahnraststätte Rhynern, 1959

Berge – Westtünnen – Rhyern um 1940



Siedlungsentwicklung im Ortsteil Rhyern

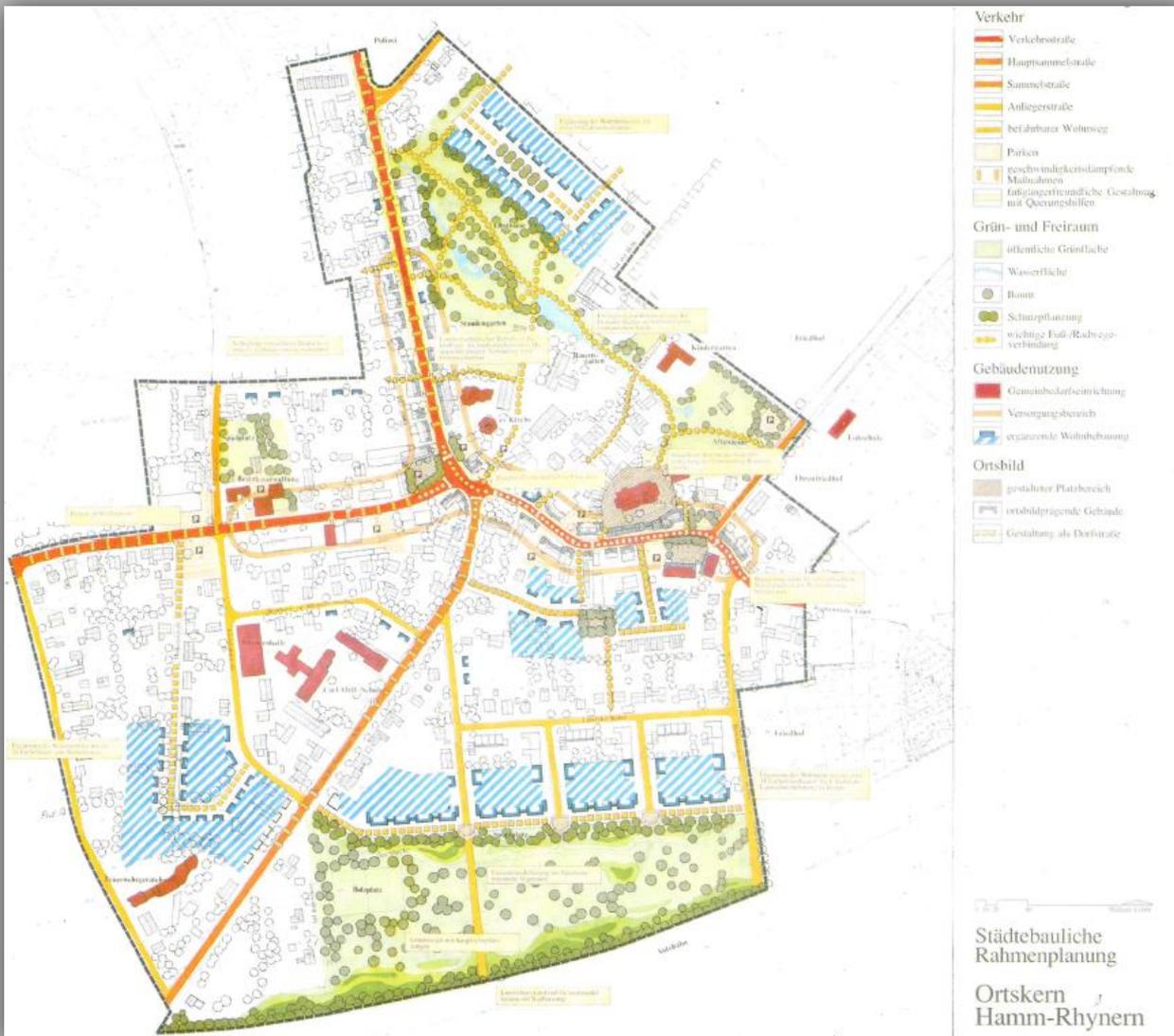
- Die Technisierung der Landwirtschaft führte zur Aufgabe zahlreicher Höfe
- Die Ausweisung weiterer Wohngebiete zur Deckung des steigenden Bedarfs an Wohnungen sowie der autobahnahe Gewerbepark haben den ehemals dörflichen Siedlungsgrundriss städtebaulich überformt
- Die dörfliche Struktur im Ortskern konnte erhalten werden, da die Siedlungstätigkeit hauptsächlich an den Ortsrändern erfolgte



Ortsmittelpunkt Rhyern, 1967

Berge – Westtünnen – Rhydern Ende 1980er Jahre



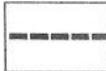
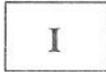


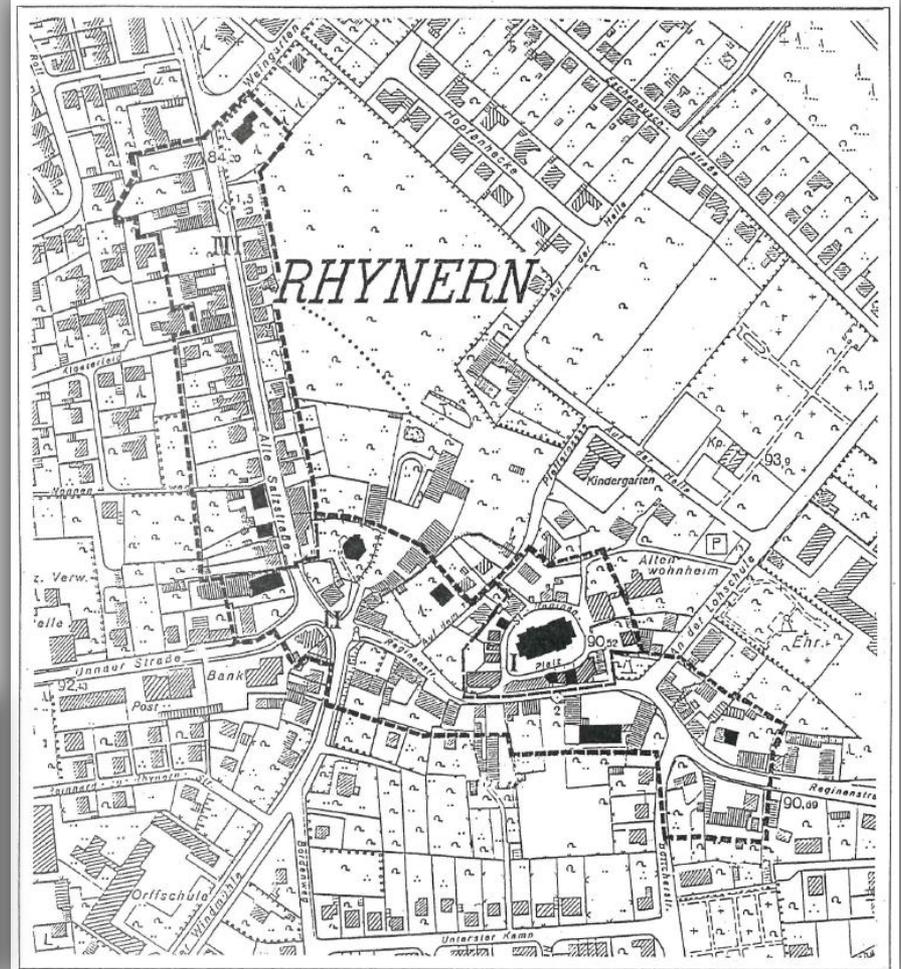
Städtebauliche Rahmenplanung Ortskern Hamm – Rhynern (1989)

- Klärung der Frage nach den Entwicklungsperspektiven des dörflich geprägten Ortskernes
- Erhaltung bzw. Wiedergewinnung des charakteristischen Ortsbildes
- Behutsame Arrondierung der vorhandenen Wohngebiete

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Ortskern Hamm – Rhyern

- Geltungsbereich in drei Sorgfaltsbereiche gegliedert
- Sorgfaltsbereich I: rund um den Sankt-Reginen-Platz
- Sorgfaltsbereich II: entlang Reginenstraße
- Sorgfaltsbereich III: entlang Alte Salzstraße

	Räumlicher Geltungsbereich
	Sorgfaltsbereich
	Baudenkmal



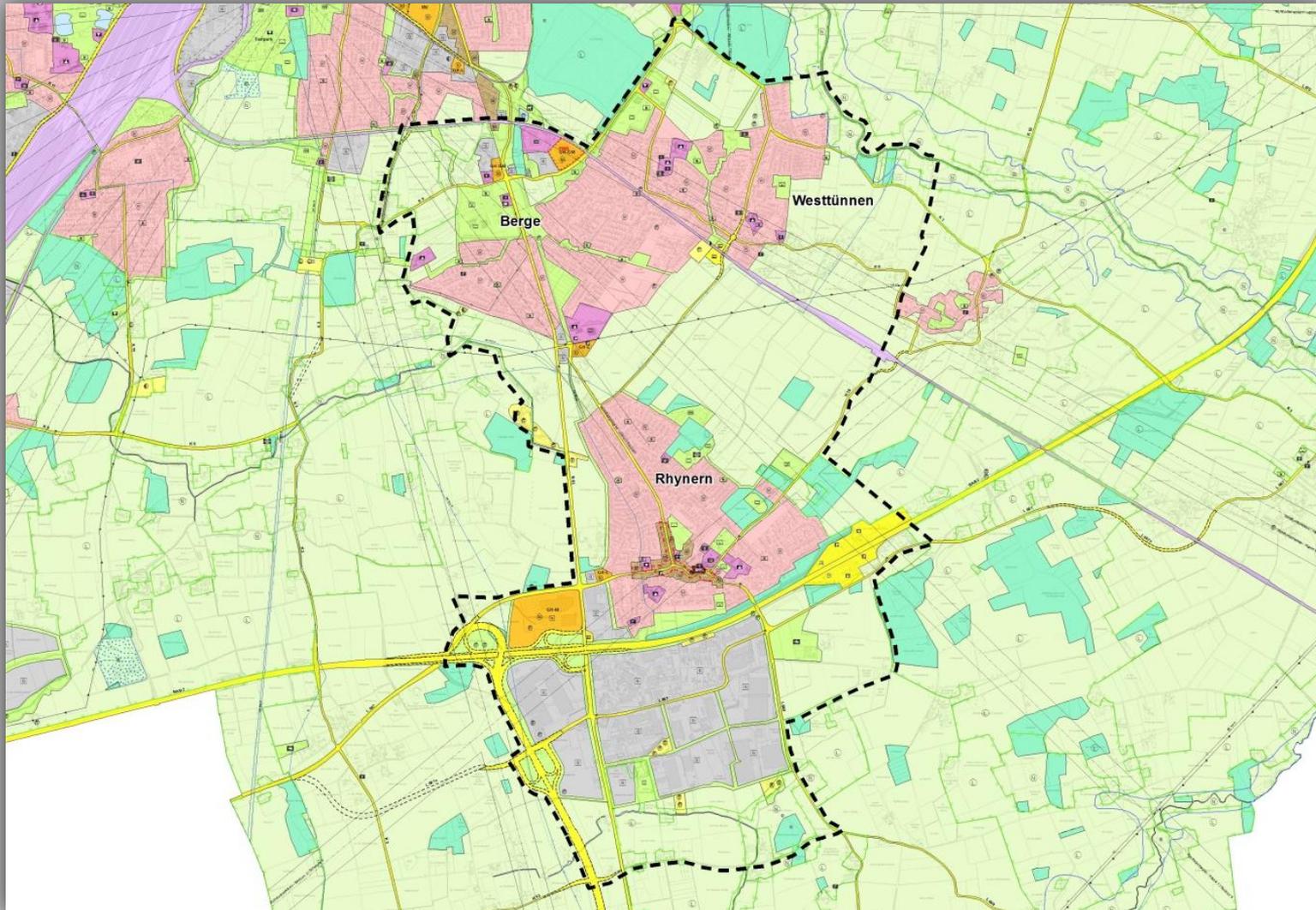
Bestehende Planungen

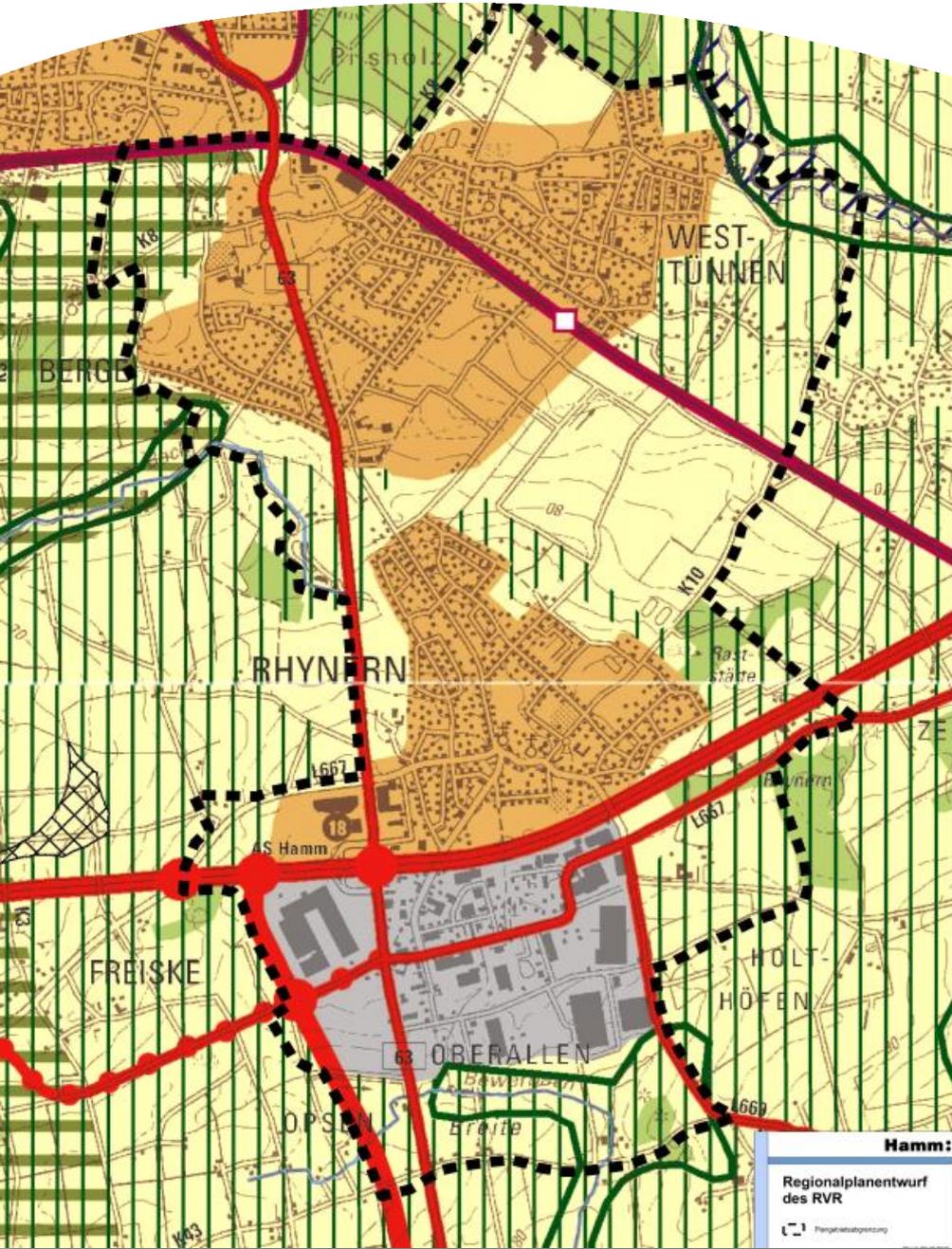


WerkStadt Hamm – Strukturkonzept Rhynern

- Entwicklung der Werler Straße / Dr. Loeb-Caldenhof Str. zu einem Dienstleistungsstandort
- neue Wohnbauflächen im Siedlungszusammenhang
- E Errichtung eines Vereinsheimes als Ansatz für eine Mitte Berge
- neue Wohnbauflächen im Siedlungszusammenhang
- geplanter DB-Haltepunkt
- Weiterentwicklung des Grünzugsystems
- grüne Siedlungsränder für Rhynern, Berge und Westbinnen
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Entwicklung einer „grünen Mitte“ in Rhynern
- geplanter Möbelstandort
- geplanter Logistikstandort
- Erweiterung des Gewerbegebietes Rhynern-Süd

Flächennutzungsplan – Ausschnitt





Regionalplan - Entwurf Ausschnitt

Aktuelle Städtebauliche Entwicklungen

Aktuelle städtebauliche Entwicklungen (1)

- Ansiedlung Möbelkompetenz-Zentrum Unnaer Straße (2015)
- Kontinuierlicher Ausbau Gewerbepark Rhynern
Gewerbepark Rhynern-Süd aktuell nahezu komplett ausgelastet
- Schaffung der Planungsvoraussetzungen für die neue **Sportplatzanlage** des Sportvereins Westfalia Rhynern 1935 e.V.



Planungsbüro Pätzold +
 Snowadsky



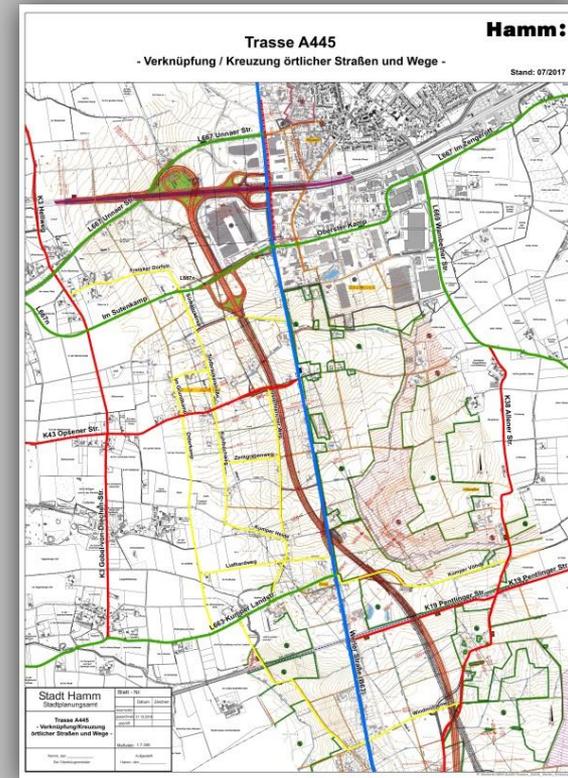
Foto: Stadt Hamm



Luftbild Hans Blosssey

Aktuelle städtebauliche Entwicklungen (2)

- Planungen Neubau A 445 zwischen Werl und Hamm
- Planungen Netzschluss L 667n (Verlegung Unnaer Straße)
 - Verfahren zur Linienbestimmung abgeschlossen
- Planungen Bahnhofpunkt Westtünen
 - Direkte Anbindung der südlichen Ortsteile an das Schienennetz
 - Verbesserung der Lagegunst von Westtünen als Wohnstandort
- Planung Neubauprojekt Bahnunterführung Südfeldweg
- Parkraumkonzept Ortskern Rhynern
 - Einführung einer neuen Parkscheibenregelung



Aktuelle wohnbauliche Entwicklungen – zum Beispiel:

- Neubau auf ehemaligem Pfarrhausgelände in Rhynern, Reginenstraße (18 WE)
- Neubau neben Pfarrhaus in Westtünnen, Rembrandtstraße (18 WE)
- Neubau Wohnpark auf ehemaligem Schulte-Karlheim Grundstück in Westtünnen, Von-Thünen-Straße (10 WE)
- Baugebiet „Am Grünhof“ in Westtünnen, Von-Thünen-Straße (11 WE)



Neubau neben Pfarrhaus in Westtünnen: Planconcept Nachtigall



Neubau auf ehemaligem Pfarrhausgelände in Rhynern: Heckmann

Ziele, Themenschwerpunkte und erste Analyseergebnisse

Rahmenplanung – ein informelles Planungsinstrument

- Rahmenplanung formuliert Leitbild, Leitlinien und Ziele für die städtebauliche Entwicklung
- Gilt insbesondere für die konkretisierende Ebene der Bauleitplanung
- Orientierungs- und Handlungsgrundlage bei allen zukünftigen Entscheidungsprozessen

Gründe für die Erarbeitung

- Planerische Handlungsgrundlagen nicht mehr ausreichend
 - Strukturkonzept WerkStadt Hamm (2005)
 - Flächennutzungsplan (2008)
- Festlegung von Entwicklungsbereichen für den neuen Regionalplan des Regionalverbandes Ruhr
- Möglichkeit zur Erarbeitung einer räumlich auf die Ortsteile fokussierten integrierten Sichtweise

Politischer Beschluss

- Zur Beauftragung der Verwaltung durch BV Rhyern am 05. Juli 2018
- Bearbeitung durch das Stadtplanungsamt unter Beteiligung weiterer Fachämter / -behörden

Zielsetzung

- Entwicklung einer Gesamtkonzeption für die drei großen Siedlungsbereiche Berge, Westtünnen und Rhynern
- Beitrag zur baulich-räumlichen Entwicklung und funktionalen Sicherung der Ortsteile
- Konkrete und nachhaltige Planungsgrundlage für zukünftige Investitions- und Veränderungserfordernisse
- Thema Wohnen in Teil Wohnbaulandinitiative dargestellt



Bestandsanalyse: Freiraum

Themen-Schwerpunkt: Freiraum

Stärken

- Ausgedehnte Freiraumflächen sowie einige Waldgebiete als Möglichkeit zur Naherholung
- Regionaler Grünzug: vom Tierpark nach Süden zur Stadtgrenze

Schwächen

- Zugänglichkeit der landschaftlich attraktiven Ahseaue
- Wegeverbindungen zwischen Freiräumen und Wohnsiedlungen
- Wenige öffentliche Grünflächen / Parks

Chancen

- Stärkere Verknüpfung der vorhandenen Freiräume, Optimierung des Wegesystems

Themen-Schwerpunkt: Öffentlicher Raum / Stadtgestaltung

Stärken

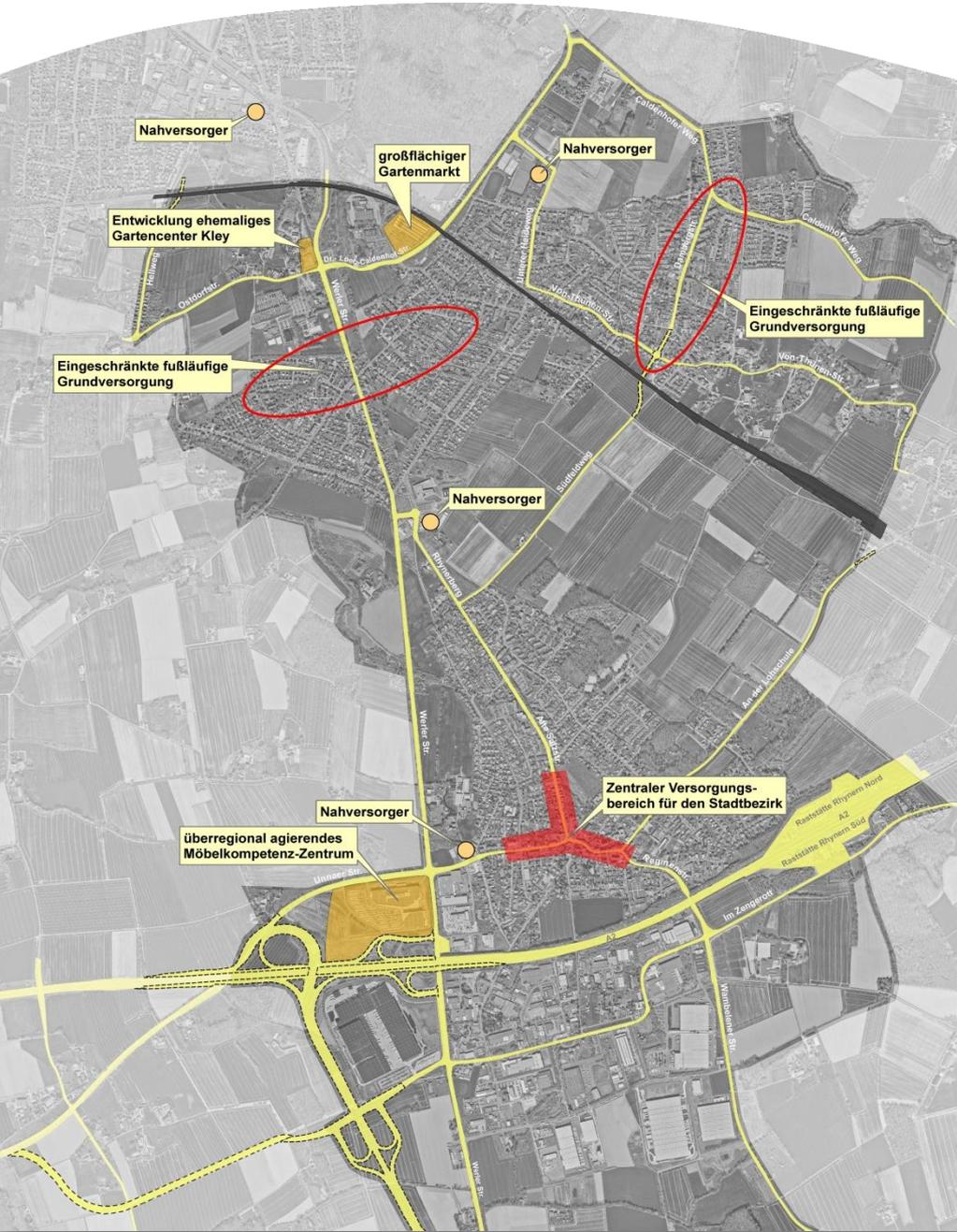
- Dörflich geprägtes Zentrum in Rhynern mit dem Platz rund um die St. Regina Kirche
- Gepflegtes äußeres Erscheinungsbild

Schwächen

- Viele Wohngebiete ohne ortsbildprägende Strukturen, fehlende Orientierungsmöglichkeiten
- Stadteingangssituationen zum Teil nicht erlebbar

Chancen

- Gestaltung geeigneter öffentlicher Räume zur Begegnung und Identitätssteigerung, insbesondere in Berge und Westtünnen



Bestandsanalyse: Versorgung

Themen-Schwerpunkt: Versorgung

Stärken

- Stadtbezirkszentrum Rhyern + Grundversorgungsstandorte Westtünnen / Berge bieten tragfähige Grundstruktur
- Überregional agierendes Möbelkompetenzzentrum

Schwächen

- Keine fußläufige Erreichbarkeit eines Nahversorgers in Teilen von Berge und Westtünnen
- Teilintegrierte Lage des größten Nahversorgers im „Dreiländereck“

Chancen

- Weiterentwicklung der Grundstruktur, Verbesserung der liegenschaftlichen Ausgangssituation für Ansiedlungen



Bestandsanalyse: Soziale Infrastruktur

Themen-Schwerpunkt: Soziale Infrastruktur

Stärken

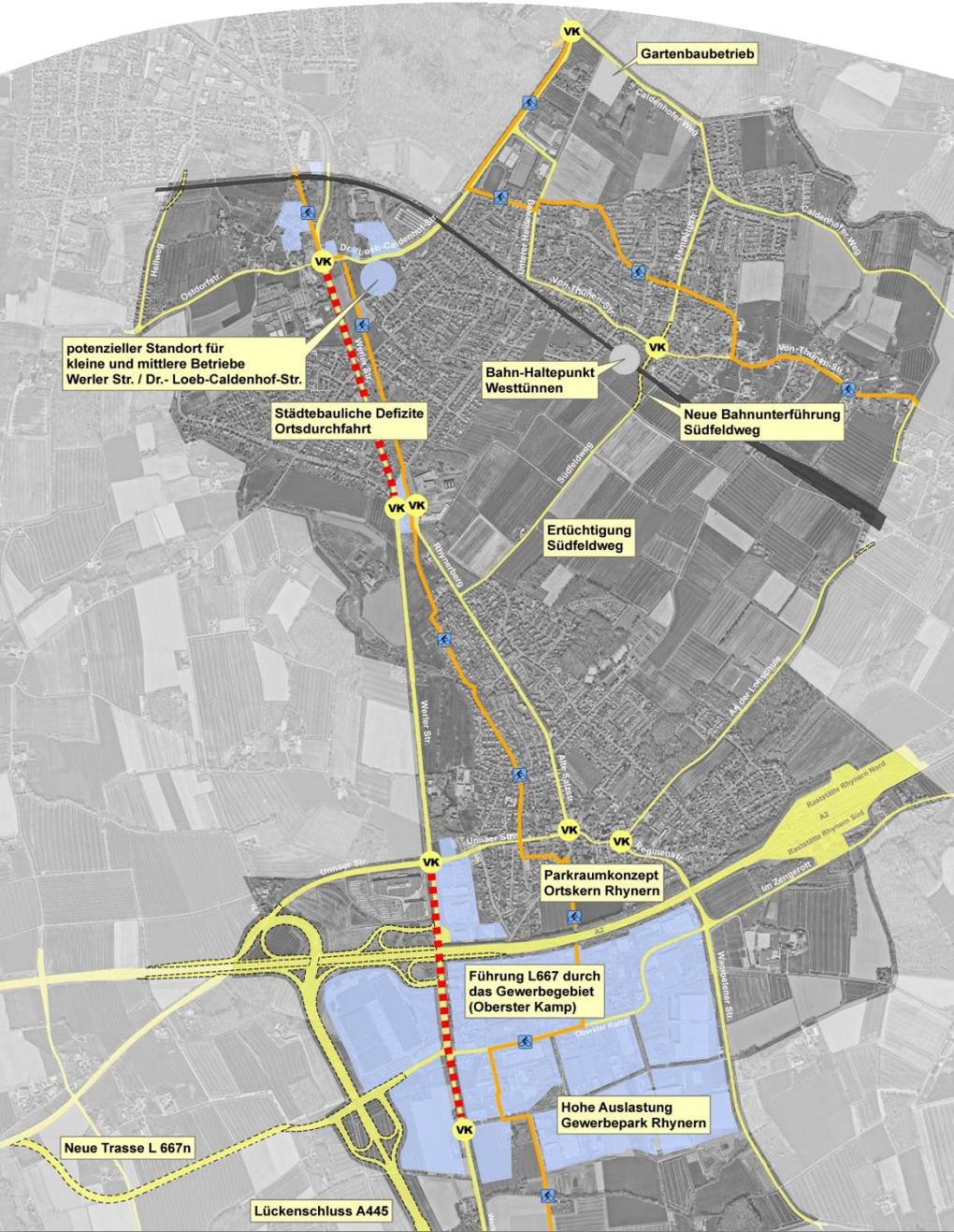
- Räumliche Ausstattung für kulturelle / gesellschaftliche Veranstaltungen
- Öffentliche Sport- und Freizeiteinrichtungen (Freibad Süd, Sportplatz Westfalia Rhynern, Sportanlagen Hammer SportClub 2008)

Schwächen

- Ortsnahe allgemeinmedizinische Versorgung in Berge

Chancen

- Entwicklung eines Ortstreffs für Berge am Vereinsheim des HSC Hamm 08
- Nachbarschaftliche Treffpunkte in den Quartieren



Bestandsanalyse: Verkehr / Gewerbe

Themen-Schwerpunkt: Verkehr

Stärken

- Überregionale Verkehrsanbindung (A2, B63)
- Radweg zur Innenstadt (Kleinbahntrasse)

Schwächen

- Verkehrsbelastung B63, Autobahn; Emissionen
- Ortsbezogener Schwerlastverkehr
- Anbindung Schienenverkehr
- Relativ lange Fahrzeiten in die Innenstadt

Chancen

- Neubau A445 (Werl – Hamm)
- Netzschluss L667n
- Verringerte Verkehrsbelastung im Ortskern
- Bahn-Haltepunkt Westtünnen
- Südfeldweg als Erschließung des Siedlungsbereiches südlich Bahn-Haltepunkt Westtünnen
- Neuordnung des Busliniennetzes mit Direktverbindungen

Themen-Schwerpunkt: Gewerbe

Stärken

- Autobahnnaher, gut angenommener Gewerbepark als einer der größten Gewerbestandorte in Hamm

Schwächen

- Hoher Auslastungsgrad der bestehenden Gewerbeflächen, keine Entwicklungspotentiale oder neue Gewerbeflächen absehbar

Chancen

- Standorte für kleine und mittlere Betriebe
- Bestandspflege und Sicherung des Bestandes

Schritte des Planungsverfahrens

