

Stadtentwicklungsbericht Hamm 2016

Zwischenbericht zum Flächennutzungsplan

Impressum

Auftraggeberin

Stadt Hamm, Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt



Gustav-Heinemann-Straße 10
59065 Hamm

Verantwortlich:

Heinz-Martin Muhle

Ansprechpartner:

Abteilung Gesamtstädtische Planung und Stadtteilentwicklung

Joachim Horst

Ulrike Mentz

Thomas Doert

Telefon: 02381.17 4142

Mail: joachim.horst@stadt.hamm.de

Koordination und Betreuung

scheuven + wachen

Friedenstraße 18, 44139 Dortmund

www.scheuven-wachen.de

Ansprechpartner:

Michael Hehenkamp

Martin Schlegel

Susanne Kruber

Jan Fritz

Telefon: 0231.18 99 87 13

Mail: schlegel@scheuven-wachen.de

Gestaltung

scheuven + wachen

Bildnachweis

Stadt Hamm; scheuven + wachen

Hamm | Dortmund, September 2016

Fassung nach Ratsbeschluss am 28.03.2017

Inhalt

1 Anlass und Aufgabenstellung	8
2 Vorgehen und Zielsetzung	10
3 Grundlagen zur Siedlungsflächen-Entwicklung der Gesamtstadt	13
3.1 Räumliches Profil der Stadt Hamm	13
3.2 Entwicklungen der planerischen Grundlagen	14
3.3 Veränderungen in der planerischen Handlungsbasis	23
3.4 Planerische Rahmenbedingungen	28
4 Siedlungsflächen-Entwicklung der Gesamtstadt	32
4.1 Entwicklung der Wohnbauflächen	34
4.1.1 Leitziele und Kernaussagen des FNP	36
4.1.2 Wohnbauflächenbedarf des FNP	37
4.1.3 Veränderungen des FNP	38
4.1.4 Ergebnisse der ruhrFIS-Erhebung	40
4.1.5 Bilanzierung der Wohnbauflächenentwicklung	42
4.1.6 Wohnungsbedarf des Handlungskonzeptes Wohnen und Pflege 2025	44
4.1.7 Zwischenfazit Wohnbauflächenentwicklung	44
4.2 Entwicklung der Gewerbeflächen	46
4.2.1 Leitziele und Kernaussagen des FNP	47
4.2.2 Gewerbe- und Industrieflächenbedarf des FNP	49
4.2.3 Veränderungen des FNP	50
4.2.4 Ergebnisse der ruhrFIS-Erhebung	52
4.2.5 Bilanzierung der Gewerbeflächenentwicklung	54
4.2.6 Zwischenfazit Gewerbeflächenentwicklung	55
4.3 Entwicklung von Freiraum und Klimaschutz	56
4.3.1 Leitziele und Kernaussagen des FNP	57
4.3.2 Veränderungen des FNP	60
4.3.3 Grün- und Freiraumstruktur der Stadt Hamm	62
4.3.4 Aktueller Stand der Entwicklung	63
4.3.5 Zwischenfazit Freiraumentwicklung und Klimaschutz	69
4.4 Entwicklung des Verkehrs	70
4.4.1 Leitziele und Kernaussagen des FNP	71
4.4.2 Veränderungen des FNP	74
4.4.3 Verkehrsstruktur der Stadt Hamm	74
4.4.4 Aktueller Stand der Entwicklung	75
4.4.5 Zwischenfazit Verkehrsentwicklung	79

4.5 Entwicklung der Einzelhandels- und Zentrenstruktur	80
4.5.1 Leitziele und Kernaussagen des FNP	81
4.5.2 Veränderungen des FNP	83
4.5.3 Zentrenstruktur der Stadt Hamm	83
4.5.4 Aktueller Stand der Entwicklung	86
4.5.5 Zwischenfazit Einzelhandelsentwicklung	88
4.6 Entwicklung der Sondergebiete	90
4.6.1 Leitziele und Kernaussagen des FNP	90
4.6.2 Veränderungen des FNP	92
4.6.3 Aktueller Stand der Entwicklung	93
4.6.4 Zwischenfazit Sondergebietsentwicklung	95
4.7 Entwicklung der Sozialen Infrastruktur	96
4.7.1 Leitziele und Kernaussagen des FNP	97
4.7.2 Veränderungen des FNP	100
4.7.3 Aktueller Stand der Entwicklung	102
4.7.4 Zwischenfazit Soziale Infrastruktur	106
4.8 Fazit zur Siedlungsflächen-Entwicklung der Gesamtstadt	108

5 Siedlungsflächen-Entwicklung der Sozialräume **110**

5.1 Sozialraum Hamm-Mitte	112
5.1.1 Entwicklungsschwerpunkte 2005	113
5.1.2 Konzepte und Leitprojekte der räumlichen Entwicklung nach 2008	114
5.1.3 Bevölkerungsentwicklung und Prognosen	119
5.1.4 Wohnbauflächenentwicklung nach 2008	120
5.1.5 Gewerbeflächenentwicklung nach 2008	123
5.1.6 Veränderungen des FNP	126
5.1.7 Fazit zur städtebaulichen Entwicklung im Sozialraum Hamm-Mitte	128
5.2 Sozialraum Hamm-Westen	130
5.2.1 Entwicklungsschwerpunkte 2005	131
5.2.2 Konzepte und Leitprojekte der räumlichen Entwicklung nach 2008	132
5.2.3 Bevölkerungsentwicklung und Prognosen	136
5.2.4 Wohnbauflächenentwicklung nach 2008	138
5.2.5 Gewerbeflächenentwicklung nach 2008	140
5.2.6 Veränderungen des FNP	142
5.2.7 Fazit zur städtebaulichen Entwicklung im Sozialraum Hamm-Westen	143

5.3 Sozialraum Hamm-Norden	144
5.3.1 Entwicklungsschwerpunkte 2005	145
5.3.2 Konzepte und Leitprojekte der räumlichen Entwicklung nach 2008	145
5.3.3 Bevölkerungsentwicklung und Prognosen	149
5.3.4 Wohnbauflächenentwicklung nach 2008	150
5.3.5 Gewerbeflächenentwicklung nach 2008	154
5.3.6 Veränderungen des FNP	156
5.3.7 Fazit zur städtebaulichen Entwicklung im Sozialraum Hamm-Norden	157
5.4 Sozialraum Uentrop	158
5.4.1 Entwicklungsschwerpunkte 2005	159
5.4.2 Konzepte und Leitprojekte der räumlichen Entwicklung nach 2008	160
5.4.3 Bevölkerungsentwicklung und Prognosen	162
5.4.4 Wohnbauflächenentwicklung nach 2008	164
5.4.5 Gewerbeflächenentwicklung nach 2008	168
5.4.6 Veränderungen des FNP	171
5.4.7 Fazit zur städtebaulichen Entwicklung im Sozialraum Uentrop	172
5.5 Sozialraum Rhynern	174
5.5.1 Entwicklungsschwerpunkte 2005	175
5.5.2 Konzepte und Leitprojekte der räumlichen Entwicklung nach 2008	176
5.5.3 Bevölkerungsentwicklung und Prognosen	178
5.5.4 Wohnbauflächenentwicklung nach 2008	180
5.5.5 Gewerbeflächenentwicklung nach 2008	184
5.5.6 Veränderungen des FNP	185
5.5.7 Fazit zur städtebaulichen Entwicklung im Sozialraum Rhynern	188
5.6 Sozialraum Pelkum	190
5.6.1 Entwicklungsschwerpunkte 2005	191
5.6.2 Konzepte und Leitprojekte der räumlichen Entwicklung nach 2008	192
5.6.3 Bevölkerungsentwicklung und Prognosen	195
5.6.4 Wohnbauflächenentwicklung nach 2008	196
5.6.5 Gewerbeflächenentwicklung nach 2008	200
5.6.6 Veränderungen des FNP	202
5.6.7 Fazit zur städtebaulichen Entwicklung im Sozialraum Pelkum	204

5.7 Sozialraum Herringen	206
5.7.1 Entwicklungsschwerpunkte 2005	207
5.7.2 Konzepte und Leitprojekte der räumlichen Entwicklung nach 2008	208
5.7.3 Bevölkerungsentwicklung und Prognosen	210
5.7.4 Wohnbauflächenentwicklung nach 2008	212
5.7.5 Gewerbeflächenentwicklung nach 2008	216
5.7.6 Veränderungen des FNP	218
5.7.7 Fazit zur städtebaulichen Entwicklung im Sozialraum Herringen	220
5.8 Sozialraum Bockum-Hövel	222
5.8.1 Entwicklungsschwerpunkte 2005	223
5.8.2 Konzepte und Leitprojekte der räumlichen Entwicklung nach 2008	224
5.8.3 Bevölkerungsentwicklung und Prognosen	227
5.8.4 Wohnbauflächenentwicklung nach 2008	228
5.8.5 Gewerbeflächenentwicklung nach 2008	231
5.8.6 Veränderungen des FNP	233
5.8.7 Fazit zur städtebaulichen Entwicklung im Sozialraum Bockum-Hövel	235
5.9 Sozialraum Heessen	236
5.9.1 Entwicklungsschwerpunkte 2005	237
5.9.2 Konzepte und Leitprojekte der räumlichen Entwicklung nach 2008	238
5.9.3 Bevölkerungsentwicklung und Prognosen	242
5.9.4 Wohnbauflächenentwicklung nach 2008	244
5.9.5 Gewerbeflächenentwicklung nach 2008	248
5.9.6 Veränderungen des FNP	250
5.9.7 Fazit zur städtebaulichen Entwicklung im Sozialraum Heessen	251
6 Ausblick	252
Quellen	256
Anhang	260

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Angestoßen durch den Prozess zur Neuaufstellung des Regionalplans für die Metropole Ruhr seitens des Regionalverbands Ruhr (RVR) sowie durch die Entscheidung der Stadt Hamm, eine gesamtstädtische Überprüfung (Monitoring) des 2008 neu aufgestellten Flächennutzungsplanes (FNP) durchzuführen, soll die Aktualität der bestehenden Handlungsgrundlagen für die Entwicklung der Stadt Hamm überprüft werden (vgl. Stadt Hamm 2008a: 25f.).

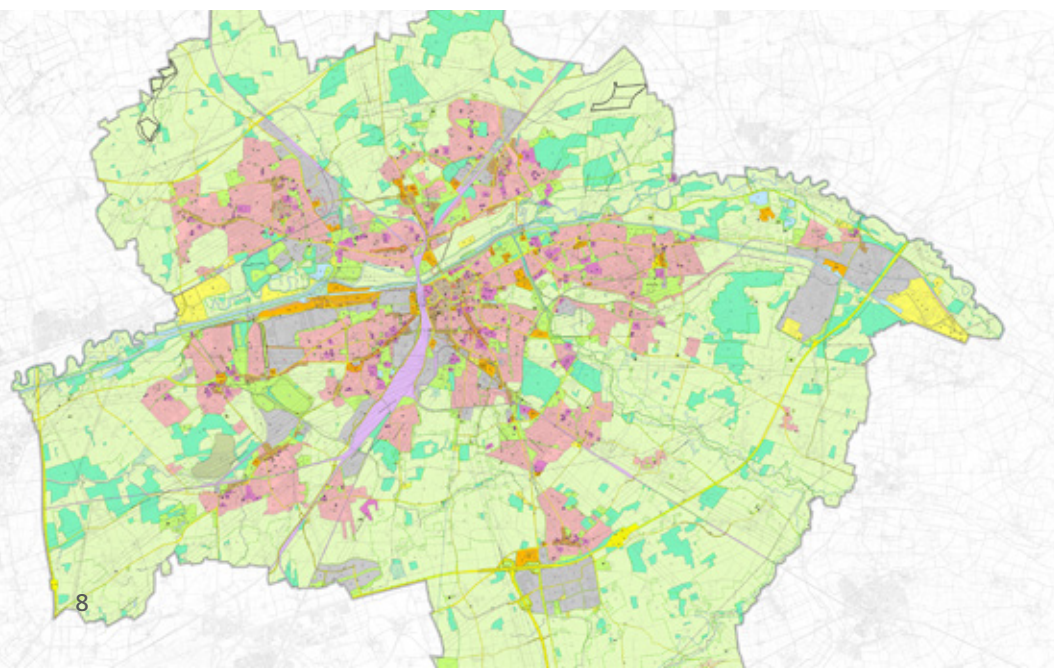
Mit Blick auf die langfristige Perspektive des FNP und die Bedeutung des vorbereitenden Bauleitplans als strategisches Steuerungsinstrument wurde bereits im Rahmen der Erstellung des FNP die Entscheidung getroffen, diesen möglichst flexibel und fortschreibungsfähig zu halten.

Die Stadt Hamm hat sich damals entschlossen, nicht nur den Planungsprozess der Neuaufstellung, sondern auch das Produkt, den FNP selbst, als dynamisches Instrument zu konzipieren. Das bedeutet, Änderungen werden entsprechend der stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen berücksichtigt und zeitnah eingearbeitet. Als Vorgabe für die gesamtstädtische Entwicklung sind planerische Daten zu aktualisieren, sofern sich die planerischen Rahmenbedingungen ändern. Eine laufende Kontrolle planerischer Ziele ist notwendig. Darüber hinaus wurde bereits in der Begründung zum FNP erläutert, dass eine gesamtstädtische Überprüfung des FNP in Bezug auf die Siedlungsflächenentwicklung (Siedlungsflächenmonitoring) nach etwa der Hälfte der Planungslaufzeit erfolgen soll.

Weiterhin müssen die Gemeinden gemäß § 4c Baugesetzbuch (BauGB) alle erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die aufgrund der Durchführung von



Begründung zum Flächennutzungsplan (2008)



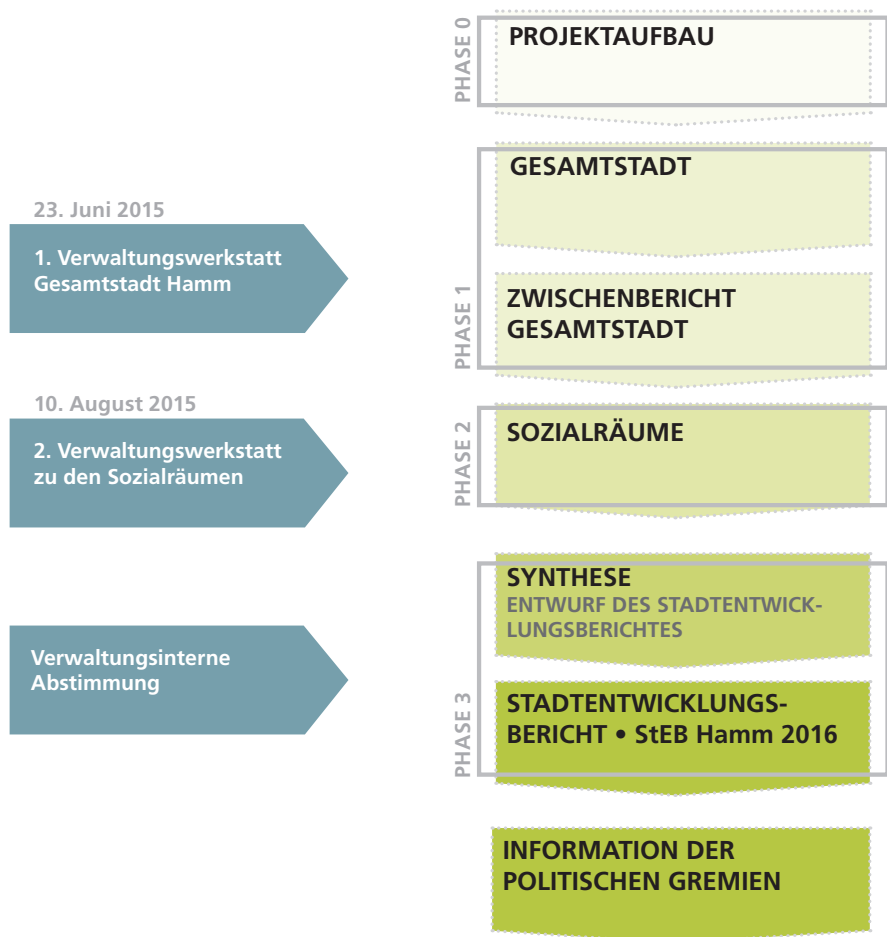
Flächennutzungsplan der Stadt Hamm (November 2015)

Bauleitplänen (Bebauungspläne sowie FNP) eintreten. Das sogenannte Umweltmonitoring der Stadt Hamm umfasst im Wesentlichen die laufende Auswertung von Hinweisen der Bürger, der Fachbehörden sowie städtischer Untersuchungen (z.B. auch Stadtentwicklungskonzepte) und die bedarfsweise entsprechende Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe. Der FNP der Stadt Hamm wird im Wesentlichen durch die Aufstellung von Bebauungsplänen durchgeführt. Mit jedem Bebauungsplan (B-Plan) erfolgt eine Konkretisierung, Aktualisierung und somit auch Überprüfung der für den FNP vorgenommenen Prognose der Umweltauswirkungen im Sinne der Abschichtungsmöglichkeit. Die Überprüfung von Umweltauswirkungen ist somit nicht Gegenstand dieses Stadtentwicklungsberichtes (StEB) Hamm 2016.

Ziel des Stadtentwicklungsberichtes ist die Erhebung des Status-Quo zum Sachstand der planerisch-konzeptionellen Entwicklung der Stadt Hamm. Die im Zeitraum von 2008 bis 2015 eingetretenen räumlich-funktionalen Veränderungen sollen in einem Überblick nachvollziehbar dargestellt werden. Im Kern geht es um Aussagen zur Siedlungsentwicklung sowohl auf Ebene der Gesamtstadt als auch auf teilräumlicher Ebene. Grundlage der Überprüfung bilden der derzeit gültige FNP der Stadt Hamm sowie die Erhebungen des Siedlungsflächenmonitoring des Regionalverbands Ruhrgebiet (ruhrFIS). Beide liefern eine detaillierte und aktuelle Datenbasis für die Stadt Hamm sowie die wesentlichen planungs begleitenden Aussagen und Konzepte.

Im Einzelnen geht es hierbei um

- die Sichtung und Auswertung der wesentlichen Handlungs- und Planungsgrundlagen für die gesamtäumliche Entwicklung der Stadt Hamm hinsichtlich ihrer Aktualität,
- die Überprüfung der Zielsetzungen und Aussagen des aktuellen FNP unter besonderer Berücksichtigung des Berichtes WerkStadt Hamm,
- die Erstellung einer Übersicht über die Fortschreibungen des FNP durch Berichtigungen und Änderungen,
- die Beleuchtung von Themenschwerpunkten und Zielsetzungen, die in der Stadt- und Siedlungsentwicklung in Hamm eine besondere Relevanz erhalten haben,
- die Bilanzierung der Inanspruchnahme und Verfügbarkeit von Wohn- und Gewerbebauflächen im Rahmen eines gesamtstädtischen Siedlungsflächenmonitoring,
- die Identifikation von fehlenden oder unvollständigen, aber erforderlichen Handlungsgrundlagen zur Weiterentwicklung der Stadt Hamm bezogen auf die Gesamtstadt,
- den Stand der Stadtentwicklung in den einzelnen Sozialräumen in Bezug auf aktuelle Projekte und Verfahren, räumliche und thematische Konzepte sowie die Betrachtung der Siedlungsflächenentwicklung in Bezug auf Wohn- und Gewerbefläche,
- die Ermittlung von Handlungsbedarfen bei der Flächenausweisung,
- die Bewertung der Siedlungsflächenentwicklung und
- den Handlungsbedarf zur Anpassung des FNP.



Verfahrensdiagramm

2 VORGEHEN UND ZIELSETZUNG

Der Prozess zur Erarbeitung des StEB Hamm 2016 wurde in drei Phasen gegliedert:

In der ersten Phase wurden die grundlegenden Informationen für die Erstellung des Status-Quo-Berichtes gesichtet und ausgewertet.

In der zweiten Phase erfolgte die Durchführung von zwei Werkstätten mit Vertretern der betroffenen Stellen der Stadtverwaltung. Vorrangig im Bereich der planerischen Grundlagen wurden erste Zwischenergebnisse für die gesamtstädtische Ebene und ausgewählte Sozialräume vorgestellt und diskutiert. Im Nachgang der jeweiligen Werkstatt erfolgte eine Aktualisierung des diskutierten Arbeitsstandes.

Während dieser Phase wurde bereits mit der Bilanzierung der Siedlungsflächen für die Bereiche Wohnen und Gewerbe auf der Grundlage des FNP und den Angaben des ruhrFIS begonnen.

In der dritten Phase ging es anschließend darum, die Erkenntnisse zur teilräumlichen Entwicklung und die Ergebnisse der gesamtstädtischen Betrachtung, insbesondere unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Flächenbilanzierung zu vervollständigen und zusammenzuführen. Abschließend erfolgte eine Abstimmung der Inhalte mit den beteiligten Vertretern aus der Stadtverwaltung.

Die Inhalte des StEB Hamm 2016 wurden auf zwei Ebenen erarbeitet. Die erste Betrachtungsebene beinhaltet das gesamte Gebiet der Stadt Hamm. Die zweite Betrachtungsebene befasst sich mit den einzelnen Sozialräumen.



1. Betrachtungsebene: Gesamtstadt Hamm



2. Betrachtungsebene: Sozialräume der Stadt Hamm

Aussagen zur Gesamtstadt

In einem ersten Schritt erfolgt eine Auswertung verschiedener für die gesamtstädtische Ebene relevanter Planungsgrundlagen. Hierzu zählen einerseits alle wesentlichen aktuellen Konzepte, Analysen, Statistiken und Fachplanungen, andererseits auch die langfristigen Zielsetzungen zur Stadtentwicklung, wie sie z.B. der Bericht WerkStadt Hamm enthält.

Darüber hinaus gilt es, aktuelle Aussagen zur demografischen Entwicklung und zu den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen mit den damals zugrunde gelegten Annahmen zu vergleichen und auf ihre heutige Gültigkeit zu überprüfen. Kern der Betrachtung ist die Entwicklung der Siedlungsflächen in den Bereichen Wohnen und Gewerbe. Betrachtet wird der Zeitraum seit Ende 2008, als der aktuelle FNP durch Beschluss des Rates der Stadt Hamm Wirksamkeit erlangt hat. Ziel ist es hierbei, die Siedlungsflächenentwicklung darzustellen und zu bewerten.

Hierzu wird zum einen auf der Verfahrensebene aufgezeigt, welche Veränderungen seit 2008 im FNP erfolgt sind und zu anderen Darstellungen geführt haben. Dies wird im Rahmen einer Auflistung und Auswertung der seit 2008 abgeschlossenen Berichtigungen und Änderungen des FNP dokumentiert.

Zum anderen wird in Bezug auf die Aktivitäten bei der Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung die Inanspruchnahme von Siedlungsflächen in dem Zeitraum von 2008 bis Anfang 2014 untersucht. Hierbei wird aufgezeigt, inwieweit im FNP dargestellte Siedlungsflächen noch für eine zukünftige Bebauung zur Verfügung stehen oder aber als „nicht verfügbar“ eingestuft werden müssen. Letzteres ist der Fall, wenn Flächen bereits bebaut sind oder die Bebauung kurz bevorsteht. Weitere Darstellungen beziehen sich auf die Themen Zentren- bzw. Einzelhandelsentwicklung, soziale Infrastruktur, verkehrliche Entwicklung sowie der Landschafts- und Grünordnung.

Aussagen zu den Sozialräumen

In einem nächsten Schritt erfolgt die Betrachtung der Sozialräume. Im Unterschied zum FNP, der sich an den sieben Stadtbezirken orientiert, erfolgt im StEB Hamm 2016 die teilträumliche Betrachtung auf der Ebene der Sozialräume. Letztere bilden anders als die Stadtbezirke stärker die tatsächlichen Quartierszusammenhänge ab. Dies spiegelt sich u.a. im Zuschnitt von Fördergebieten wie der Sozialen Stadt (Hamm-Westen, Hamm-Norden) oder entsprechenden statistischen Einheiten wider.

Der StEB Hamm 2016 geht auf folgende neun Sozialräume ein: Hamm-Mitte, Hamm-Westen, Hamm-Norden, Bockum-Hövel, Heessen, Uentrop, Rhyner, Pelkum und Herringen.



Für jeden Sozialraum wird ein Überblick über den Stand der Stadtentwicklung gegeben. Hierzu werden Aussagen des FNP hinsichtlich Aktualität und Realisierung betrachtet. So wird der aktuelle Stand der Siedlungstätigkeit erfasst.

Im Weiteren werden aktuelle Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung auf Ebene der Sozialräume den Angaben zum Zeitpunkt der FNP-Neuaufstellung gegenübergestellt. Ebenso wird überprüft, inwieweit sich die Rahmenbedingungen bei der Ansiedlung und Weiterentwicklung gewerblicher Unternehmen auch auf kleinräumlicher Ebene verändert haben. Projekte, auf die bereits im FNP gesondert hingewiesen wurde, wurden auf Realisierung geprüft sowie Projekte, die besondere Bedeutung für den Stadtteil erlangt haben, vorgestellt. Aufgrund der Aussagen zur Siedlungstätigkeit in den Jahren 2008 bis 2015 wird für die jeweiligen Teilräume konstatiert, ob mit dem FNP auch heute noch genügend Spielraum zur Eigenentwicklung der einzelnen Stadtbezirke bzw. der Sozialräume in der Stadt Hamm zur Verfügung gestellt werden kann (vgl. Stadt Hamm 2008a: 75).

Der Schwerpunkt der Betrachtung der teilräumlichen Entwicklung liegt auf der Wohnbauland- und der Gewerbeflächenentwicklung. Darüber hinaus wird der Entwicklungsstand der sozialen Infrastruktur und die Qualität der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs betrachtet.

Legende

	Sozialraumgrenzen
	Bereiche mit Versorgungseinrichtungen
	Bebauung
	Wasserfläche
	Auenlandschaft
	Grünflächen
	Wichtige Verkehrsanbindungen
	Rangierbahnhof
	Schienen

3 GRUNDLAGEN ZUR SIEDLUNGSFLÄCHEN-ENTWICKLUNG DER GESAMTSTADT

In diesem Kapitel werden die Handlungsgrundlagen zur gesamtstädtischen Entwicklung beleuchtet. Diese umfassen die wesentlichen Konzepte, Gutachten und Planungen auf kommunaler Ebene sowie die übergeordneten Vorgaben der Landes- und Regionalplanung. Des Weiteren wird aufgezeigt, welche Änderungen und Berichtigungen im FNP seit 2008 vorgenommen worden sind. Zudem werden die aktuellen Daten der Bevölkerungsentwicklung dargelegt sowie die Aussagen zu den Rahmenbedingungen der Wirtschaftsentwicklung überprüft. Neben der Aktualisierung der Rahmenparameter zur räumlichen Entwicklung der Stadt Hamm werden in diesem Kapitel auch die Leitlinien betrachtet, die dem FNP zugrunde liegen. Es wird überprüft, inwieweit sich grundlegende Vorgaben der Stadtentwicklung wie auch kommunale Entwicklungsziele gewandelt haben. Dies beinhaltet auch die Überprüfung und Bilanzierung der aktuell zur Verfügung stehenden Wohn- und Gewerbebauflächen im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings. Darüber hinaus wird aufgezeigt, ob sich aus den Veränderungen der Grundlagen ein Handlungsbedarf zur Anpassung des FNP ableiten lässt.

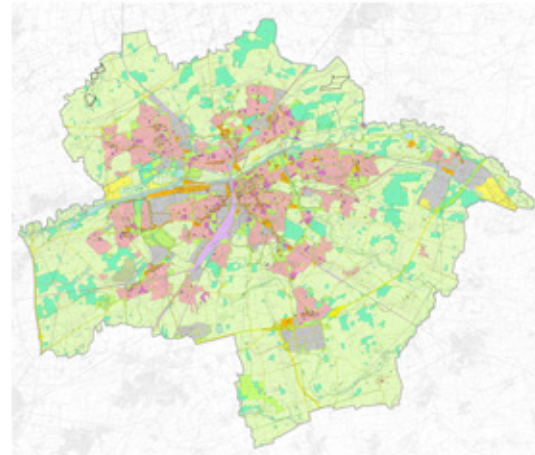
3.1 RÄUMLICHES PROFIL DER STADT HAMM

Die räumliche Struktur der Stadt Hamm hat sich gegenüber der Neuaufstellung des FNP im Jahre 2008 nicht maßgeblich gewandelt. Die flächenrelevanten Charakteristika der Stadtstruktur werden nachfolgend skizziert :

- Hamm erweist sich als ausgeprägte Flächenstadt, die am östlichen Rand der Metropolregion Ruhr, im Übergang zur Hellwegzone und zum Münsterland liegt,
- Hamm ist in dreifacher Weise – über das Bahn-, Wasser- und das übergeordnete Straßennetz (A1, A2, B63, L664) – eingebunden in das nationale und internationale Verkehrsnetz,
- aufgrund des hohen Anteils an Freiflächen ist Hamm stark durch Land-

schaftsstrukturen geprägt, jedoch mit einem geringen Waldanteil – insbesondere die Auenbereiche entlang der Wasseradern von Lippe und Datteln-Hamm-Kanal sind hier stadtstrukturell prägend (vgl. Stadt Hamm 2008a: 28f.), und

- Hamm besteht aus sieben eigenständigen Stadtbezirken mit eigenen Stadtteilzentren, deren Siedlungskörper sich recht klar voneinander abgrenzen (vgl. Stadt Hamm 2008a: 30ff.).



3.2 ENTWICKLUNGEN DER PLANERISCHEN GRUNDLAGEN

Im Folgenden werden die planerischen Handlungsgrundlagen für das Gebiet der Stadt Hamm vorgestellt. Dabei wird der Stand und die Aktualität der Planungen und der aktuelle Sachstand zur räumlichen Entwicklung der Stadt Hamm erläutert.

Flächennutzungsplan (FNP)

Der aktuell gültige FNP stellt als vorbereitender Bauleitplan seit 2008 die rechtliche Basis nach § 5 BauGB dar. Ziel ist es, mit diesem Planungsinstrument eine ausreichende Flächenvorsorge für künftige Bedarfe und eine ausgewogene, möglichst konfliktfreie und nachhaltige Flächenentwicklung bereit zu halten.

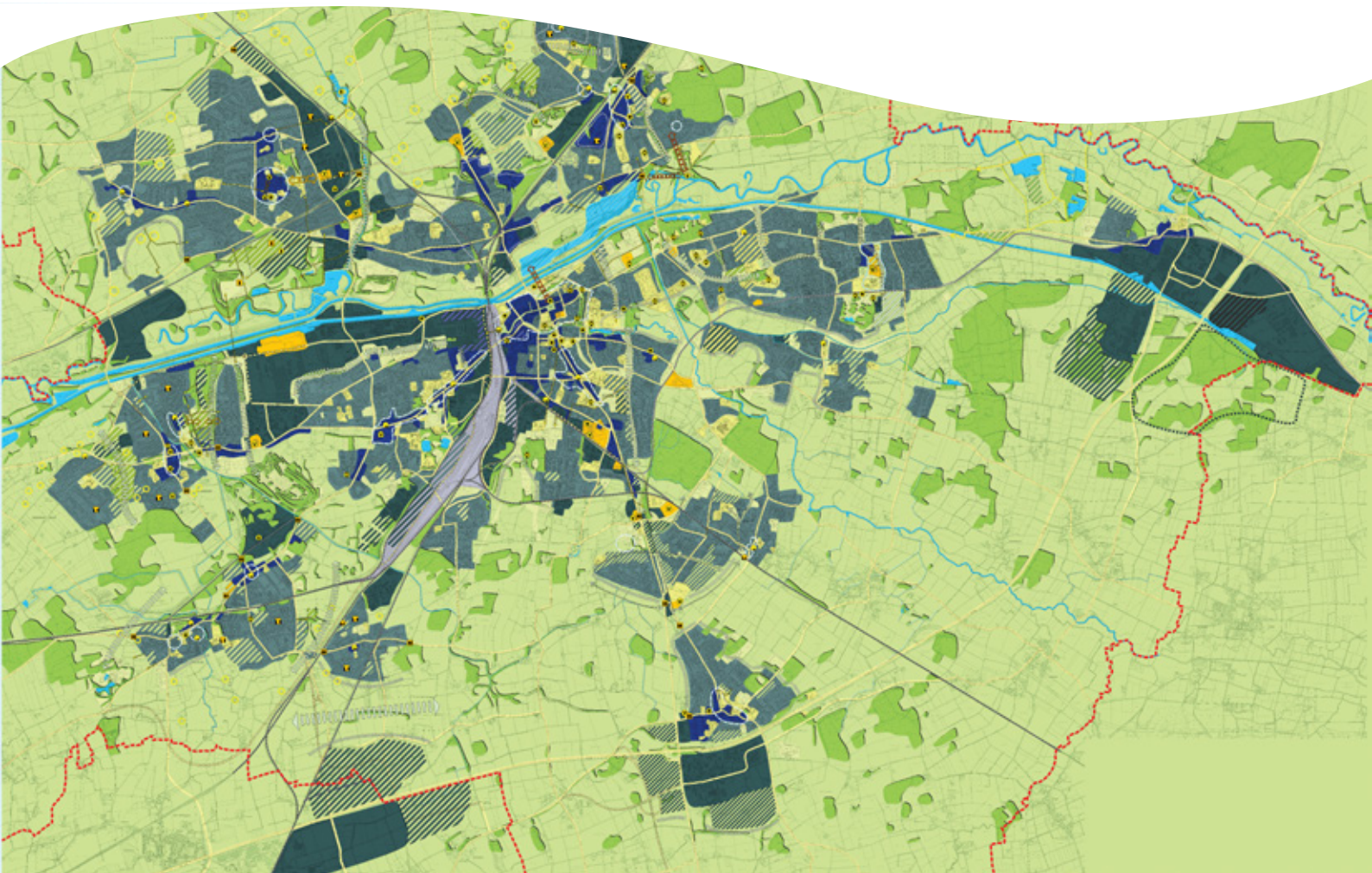
„Die Darstellungen des FNP ergeben sich aus den [...] voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde einerseits und der angestrebten städtebaulichen Entwicklung andererseits [...]. In den Plandarstellungen wird demnach der planerische Wille der Gemeinde zum Ausdruck gebracht. [...] Dabei geht es nicht nur um die Ausweisung neuer Flächen [...], sondern auch um die Sicherung und die Festigung der vorhandenen städtebaulichen Struktur und vorhandener Grün- und Freiflächenstrukturen“ (Stadt Hamm 2008a: 20).

Da das Planwerk als fortschreibungsfähiges Instrument angelegt ist, bedarf es wie bereits erwähnt einer regelmäßigen Überprüfung hinsichtlich der Aktualität (vgl. Stadt Hamm 2008a: 25).

Im Vorfeld der Neuaufstellung des FNP hat die Stadt Hamm in einem intensiven Diskussionsprozess mit der Öffentlichkeit ein Strukturkonzept zur Stadtentwicklung erstellt. Der Bericht „WerkStadt Hamm“ aus dem Jahr 2005 bildet als informelles Planungsinstrument eine wichtige Planungsgrundlage des FNP.

Zahlreiche Aussagen und Zielsetzungen wurden nach intensiver Abwägung in den FNP übernommen und sind somit für die Behörden rechtlich bindend. Im vorliegenden StEB wird jeweils dargestellt, für welche Bereiche das Strukturkonzept WerkStadt Hamm weiter als konzeptionelle Grundlage dient, für welche Bereiche sich Änderungen ergeben haben oder ob für den Stadtbereich eine aktualisierte Rahmenplanung vorliegt. Im gleichen Sinne wird bei der Betrachtung der einzelnen Sozialräume auf Ziele und Leitprojekte des Strukturkonzepts WerkStadt Hamm eingegangen.

WerkStadt Hamm (2005): Strukturkonzept
Gesamtstadt



Vorgaben und Ziele übergeordneter Planungen

Im Zuge der Neuaufstellung des FNP sind die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung einbezogen und bauleitplanerisch auf die Ebene der Gesamtstadt übertragen worden. Die Belange der überörtlichen Planungen sind in den Prozess der Planaufstellung eingeflossen. Eine Anpassung des FNP an die Ziele der Landesplanung war zwingender Bestandteil des Aufstellungsverfahrens und wurde abschließend mit der Genehmigung durch die Bezirksregierung Arnsberg bestätigt.

Die nebenstehende Abbildung veranschaulicht die Wechselwirkungen der übergeordneten Planungsebenen mit den Instrumenten der Bauleitplanung auf kommunaler Ebene. Im Sinne des Gegenstromprinzips sind je nach Verbindlichkeit die Vorgaben der übergeordneten Planungsebenen zu übernehmen. Gleichzeitig sind die Vertreter der jeweiligen Planungsebenen an der Erstellung von Planungen auf nächst höherer Ebene zu beteiligen (vgl. Stadt Hamm 2008a: 34f.).

In diesem Sinne gilt es, die übergeordneten Planungen mit Blick auf mögliche Veränderungs- oder Anpassungsbedarfe des FNP zu sichten. Die Landes- und Regionalplanung basiert auf den allgemeinen rahmensetzenden Vorgaben des Raumordnungsgesetzes (ROG). Im Zuge der Neuaufstellung des FNP im Jahre 2008 wurden die Aussagen des Landesentwicklungsplanes NRW und die Vorgaben des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Arnsberg berücksichtigt. Diese Planwerke befinden sich zur Zeit in der Überarbeitung. Der aktuelle Planungsstand wird im Folgenden dargestellt (vgl. Stadt Hamm 2008a: 35ff.).

Landesplanung – Landesentwicklungsplan NRW (LEP)

Der LEP legt die mittel- und langfristigen strategischen Ziele zur räumlichen Entwicklung des Landes Nordrhein-Westfalen fest. Ziele und Grundsätze des LEP sind in der nachgeordneten Regional-, Bauleit- und Fachplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP sind 2008 die Aussagen des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP) von 1995 berücksichtigt worden. Bereits während der FNP-Erstellung wurde die Neuaufstellung des LEP von der Landesregierung vorbereitet (vgl. Stadt Hamm 2008a: 34f.). Am 25. Juni 2013 hat die Landesregierung in NRW beschlossen, einen neuen LEP zu erarbeiten. Inhaltlich soll der neue LEP NRW den gültigen Landesentwicklungsplan von 1995, den Landesentwicklungsplan IV „Schutz vor Fluglärm“ und das 2011 ausgelaufene Landesentwicklungsprogramm (LEPro) ersetzen und in einem Instrument zusammenfassen. Bereits erarbeitet und am 12. Juli 2013 in Kraft gesetzt wurde der sachliche Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“, über den die landesplanerische Steuerung des großflächigen Einzelhandels erfolgt. Der Sachliche Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“ wird in seiner Rechtswirkung in den neuen LEP übernommen.

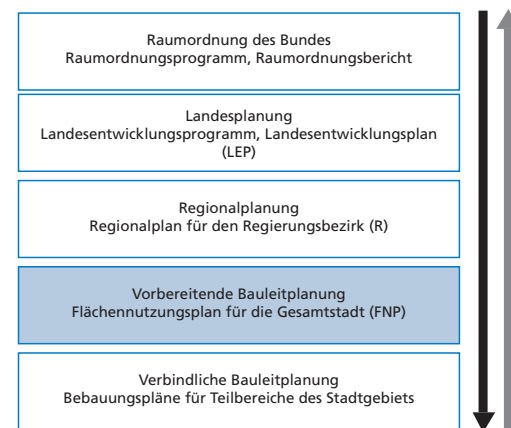


Diagramm zur Wechselwirkung zwischen den Planungsebenen

LEP NRW - Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen



Zum aktuell vorliegenden Entwurf des neuen LEP wurden zuletzt mit Kabinettsbeschluss vom 22.09.2015 weitere Änderungen und die Durchführung eines zweiten Beteiligungsverfahrens beschlossen und bereits durchgeführt. Dadurch, dass der derzeit im Entwurf vorliegende LEP NRW noch nicht rechtswirksam ist, ergibt sich aktuell hinsichtlich der landesplanerischen Vorgaben eine Besonderheit. Der LEP aus dem Jahre 1995 ist zwar weiterhin als Ziel der Landesplanung wirksam, wird jedoch ergänzt durch die Ziele und Grundsätze des aktuellen LEP-Entwurfs. Letztere sind bereits jetzt im Rahmen der Abwägung auf allen nachgeordneten Planungsebenen, d.h. auch in der Regional- und Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Regionalplanung

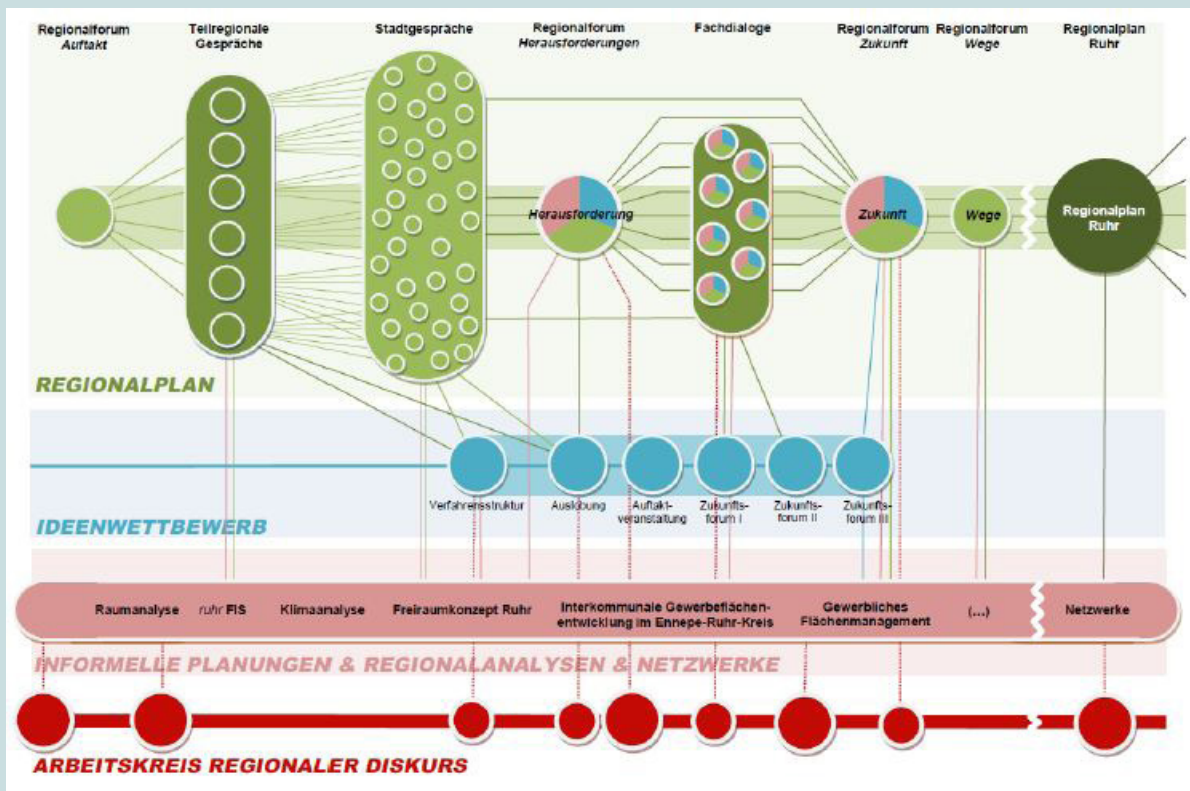
Die landesplanerischen Vorgaben, die in der Regel keinen direkten räumlichen Bezug aufweisen, werden im Rahmen der Regionalplanung konkretisiert.

Bisher legt der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil (Dortmund, Unna, Hamm) aus dem Jahr 2004 die regionalen Ziele in textlicher und zeichnerischer Form für die Stadt Hamm fest. Damit bildet er auf räumlicher Ebene den planerischen Rahmen für die kommunale Bauleitplanung und hier besonders für den Flächennutzungsplan.

Wesentliche Zielsetzungen bzw. Leitlinien für die Stadt Hamm sind hierbei

- die Förderung der wirtschaftlichen Entwicklungschancen insbesondere vor dem Hintergrund des Strukturwandels,
- eine bedarfsgerechte und umweltverträgliche Flächenvorsorge in den Bereichen Wohnen und Arbeiten, auch im Rahmen interkommunaler Zusammenarbeit,
- die Auseinandersetzung mit dem demographischen Wandel und
- die Sicherung und Entwicklung des Freiraumes und der naturräumlichen Potenziale.

Neben diesen grundsätzlichen Zielen stellt der Regionalplan Arnsberg bedarfsgerecht Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar. Bedarfsgerecht bedeutet dabei einerseits, ausreichende Flächen für eine entsprechende Entwicklung zur Verfügung zu stellen, andererseits aber die Neudarstellung von Flächen auf das erforderliche Maß zu beschränken. Der Regionalplan hat in der zeichnerischen Darstellung die Allgemeinen Siedlungsbereiche, die Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen, und in seiner Funktion als Landschaftsrahmenplan auch verschiedene Freiraumbereiche und –funktionen festgelegt. Darüber hinaus enthält er Aussa-



Prozess zur Erarbeitung des Regionalplanes

gen z. B. zur Verkehrsinfrastruktur oder zu den zentralen Versorgungsbereichen. Mit der Aufstellung des FNP konnten die Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Hamm unter Berücksichtigung der Vorgaben des Regionalplanes den aktuellen Erfordernissen angepasst werden. Im FNP wurden neue Potenzialflächen insbesondere in den Bereichen Wohnen und Gewerbe, aber auch Rücknahmen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs dargestellt, die im Wesentlichen innerhalb der Darstellungen des Regionalplans liegen.

Ende 2009 hat sich eine entscheidende Änderung in der regionalplanerischen Zuständigkeit ergeben. Die Regionalplanungskompetenz der Bezirksregierungen Düsseldorf, Münster und Arnsberg wurde für alle Kommunen der Metropole Ruhr und somit auch für die Stadt Hamm auf den Regionalverband Ruhr (RVR) mit Sitz in Essen übertragen. Die Bezirksregierung Arnsberg ist daher nur noch als Genehmigungsbehörde und nicht mehr als Regionalplanungsbehörde für die Stadt Hamm zuständig.

In seiner neuen Funktion als Regionalplanungsbehörde bereitet der RVR seit Ende 2012 die Aufstellung eines neuen Regionalplans vor. Dieser erste Regionalplan in der Zuständigkeit des RVR wird das gesamte Verbandsgebiet des RVR vom Kreis Wesel im Westen bis Hamm als östlichem Rand des Ruhrgebiets umfassen. Die Erarbeitung des neuen Regionalplanentwurfs wird durch den RVR in einem umfassenden Prozess vorbereitet. Dieser Abstimmungsprozess beinhaltet intensive Zieldiskussionen mit den betroffenen Kommunen. Das oben stehende Schaubild stellt den Abstimmungsprozess zur Erarbeitung des Regionalplanes dar (vgl. Website Metropole Ruhr a).

Das förmliche Aufstellungsverfahren für den neuen Regionalplan beginnt mit der Fassung des Erarbeitungsbeschlusses durch das Ruhrparlament. Dies erfolgt jedoch erst nach Abschluss der aktuell noch andauernden Vorbereitungsphase und setzt voraus, dass die Erörterung eines Vorentwurfs des Regionalplans

mit den betroffenen Kommunen stattgefunden hat. In Hamm stehen diese Gespräche noch aus. Solange das Verfahren noch nicht abgeschlossen ist und der neue Regionalplan des RVR noch keine Rechtskraft erlangt hat, behält der Regionalplan Arnsberg weiterhin Gültigkeit.

Auf der regionalen Ebene gibt es weitere Planungs- und Steuerungsinstrumente, mit denen Hinweise und Vorgaben auch zu planerischen Zielsetzungen für die Flächennutzung der Stadt Hamm sowie zur Neuaufstellung des Regionalplanes gegeben werden. Diese werden nachfolgend vorgestellt.

ruhrFIS – Siedlungsflächenmonitoring

Informationen über die aktuelle Flächennutzung und über zu erwartende Entwicklungen sind eine wesentliche Voraussetzung für planerisches Handeln auf regionaler und kommunaler Ebene. Mit dem Flächeninformationssystem Ruhr (ruhrFIS) wurde ein Informationssystem geschaffen, das die wesentlichen flächenrelevanten Informationen in der Zusammenarbeit zwischen dem RVR und den Kommunen langfristig und kontinuierlich erhebt und auswertet.

Seit 2011 erhebt und dokumentiert das ruhrFIS Beobachtungen und Analysen des RVR zur räumlichen Entwicklung im Verbandsgebiet. Es umfasst drei Instrumente der siedlungsbezogenen Raubeobachtung – das ruhrFIS-Siedlungsflächenmonitoring, die ruhrFIS-Siedlungsflächenbedarfsberechnung und das ruhrFIS-Monitoring zur Daseinsvorsorge. Das ruhrFIS-Monitoring zur Daseinsvorsorge dient dem kleinräumigen Monitoring von Einrichtungen der grundzentralen Daseinsvorsorge. Im Rahmen der ruhrFIS-Siedlungsflächenbedarfsberechnung werden die zukünftigen Siedlungsflächenbedarfe für Wohnen und Gewerbe berechnet.

Von besonderer Bedeutung ist das ruhr-FIS-Siedlungsflächenmonitoring. Es umfasst die Erhebung der in den Flächennutzungsplänen gesicherten Reserveflächen für Wohnen und Gewerbe sowie deren Inanspruchnahme durch Siedlungsaktivitäten. Insbesondere das Siedlungsflächenmonitoring ist aufgrund seiner Detailtiefe und gemeindegrenzen Abgrenzung eine wichtige Arbeits- und Entscheidungsgrundlage auf regionaler und kommunaler Ebene. Aktuell liegt der erste ruhrFIS-Bericht 2014 vor, der die Siedlungsflächenentwicklung in den Jahren 2011 bis Ende 2013 für das Verbandsgebiet betrachtet.

ruhrFIS-Flächeninformationssystem Ruhr - Erhebung der Siedlungsflächenreserven und Inanspruchnahmen 2014

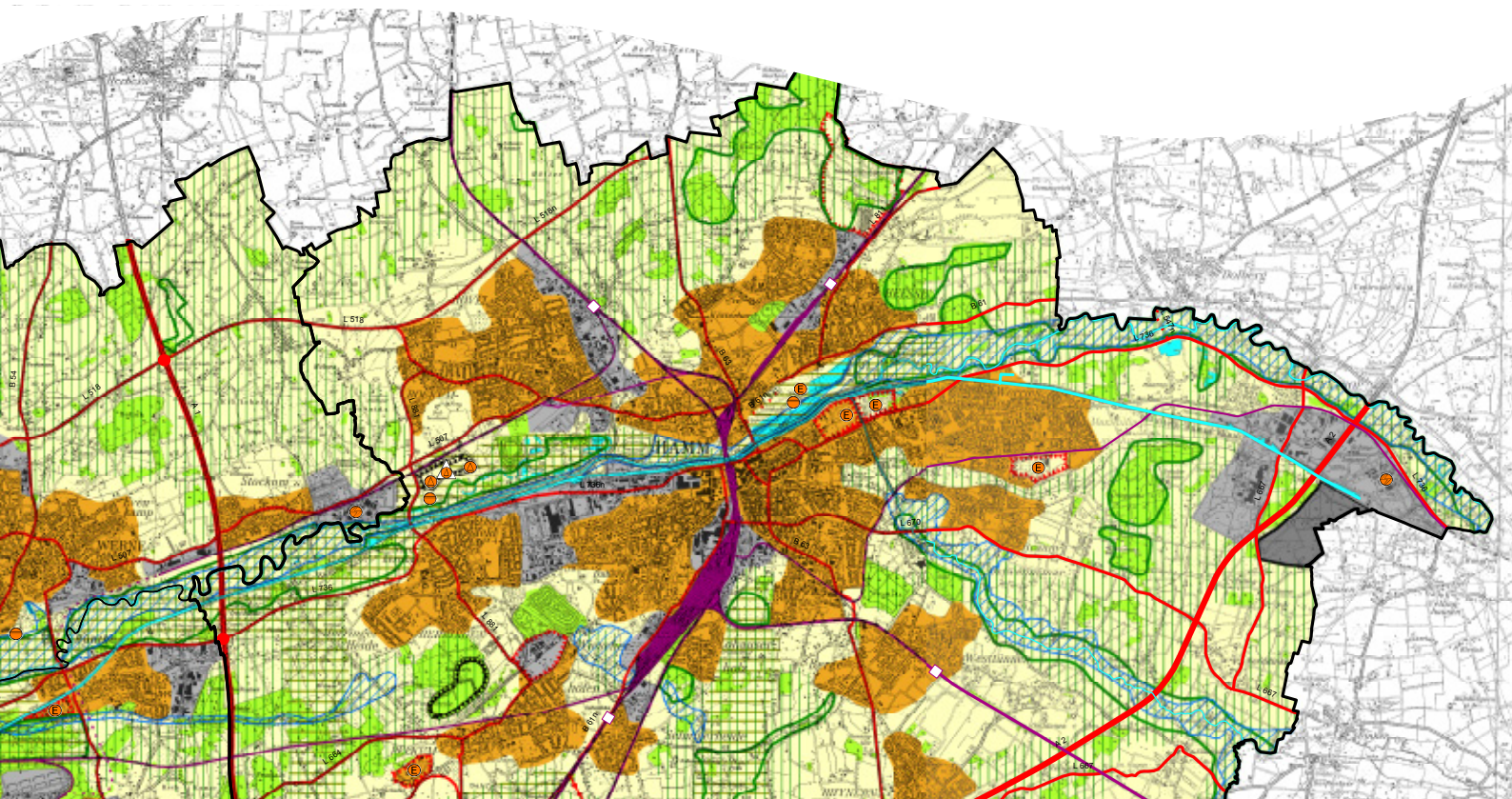


Mit der zweiten, Ende 2013 durchgeführten Erhebung liegen nunmehr sowohl die Ergebnisse über die in den Flächennutzungsplänen enthaltenen Siedlungsflächenreserven für Wohnen und Gewerbe als auch über den tatsächlichen Flächenverbrauch seit der ersten Erhebung im Jahr 2011 vor.

Für den RVR und die Verbandsversammlung sind diese Ergebnisse im Zusammenhang mit der Aufstellung des neuen Regionalplanentwurfs eine wichtige Informations- und Entscheidungsgrundlage in der Diskussion über die zukünftige Siedlungsflächenentwicklung in der Metropole Ruhr. Die Erhebung der Innenentwicklungspotenziale stellt darüber hinaus die erforderliche Datengrundlage für die kommunale Bauleitplanung entsprechend der rechtlichen Anforderungen des BauGB dar.

Die Siedlungsflächenreserven werden bei Neuaufstellungen oder Änderungen von Flächennutzungs- oder Regionalplänen einer Prognose des zukünftigen „Flächenbedarfes“ gegenübergestellt und stellen damit eine wichtige Entscheidungsgrundlage für die Planung neuer Wohn- oder Gewerbeflächen dar.

Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg aus dem Jahr 2004





Wohnungsmarkt Ruhr - Dritter Regionaler Wohnungsmarktbericht (2015)

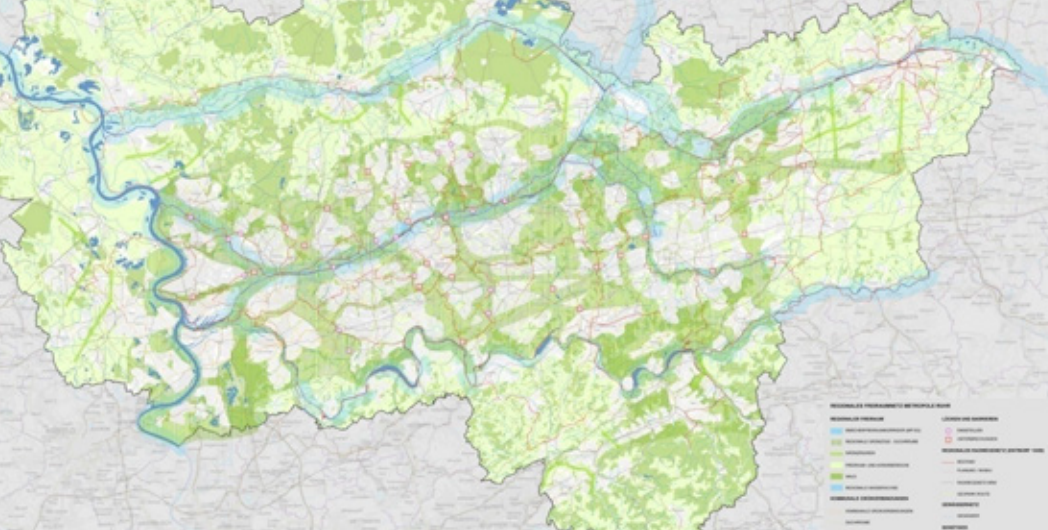
Das ruhrFIS-Siedlungsflächenmonitoring wird alle drei Jahre fortgeschrieben und ist in dieser Detailtiefe bundesweit einmalig. Der RVR erfüllt mit Hilfe des ruhrFIS umfassend die landesgesetzliche Aufgabe für das Siedlungsflächenmonitoring nach § 4 Abs. 4 des Landesplanungsgesetzes NRW (vgl. Website Metropole Ruhr b).

Im Rahmen des ruhrFIS-Siedlungsflächenmonitorings erfolgte eine Betrachtung der im FNP der Stadt Hamm enthaltenen Siedlungsflächenreserven wie beschrieben in den Jahren 2011 und 2013. Das ruhrFIS liefert für die Stadt Hamm detaillierte Aussagen u.a. zu Größe, Lage und Verfügbarkeit der Wohn- und Gewerbeflächen. Diese Ergebnisse stellen zusammen mit den Angaben des FNP zu den Reserveflächen für Wohnen und Gewerbe die Grundlage für die Flächenbilanzierung dieses Berichtes dar. Die konkrete Auswertung erfolgt in den Kapiteln 4ff.

Regionale Wohnungsmarktbeobachtung (RegioWOB)

Seit dem Jahr 2007 engagiert sich die Wohnungsmarktbeobachtung der NRW.BANK im Projekt „Regionale Wohnungsmarktbeobachtung in der Städteregion Ruhr 2030“. Im Rahmen dieses Projektes erschien 2009 der erste Regionale Wohnungsmarktbericht der Städteregion Ruhr. Erarbeitet wurde dieser gemeinsam von den in der AG Wohnungsmarkt Ruhr zusammengeschlossenen elf Städten Duisburg, Oberhausen, Mühlheim an der Ruhr, Bottrop, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Bochum, Hagen, Dortmund und Hamm. Nachdem der zweite Regionale Wohnungsmarktbericht Ruhr aus 2012 erstmalig auch die vier Kreise der Region Wesel, Recklinghausen und Unna sowie den Ennepe-Ruhr-Kreis infolge der Komplexität des Themenfeldes Wohnen und der vorhandenen Beziehungen in das Umland eingebunden hatte, wurde im Juni 2015 bereits der dritte Regionale Wohnungsmarktbericht veröffentlicht. Begleitet wird die AG RegioWoB neben der NRW.BANK (Bereich Wohnbauförderung) durch den Regionalverband Ruhr (RVR).

Eine im dritten Regionalen Wohnungsmarktbericht getroffene Kernaussage für den Wohnungsmarkt Ruhr bezieht sich auf die Wohnbauflächenreserven in den beteiligten Städten und Kreisen für Flächen größer als 0,2 Hektar. Danach ergibt sich für die Stadt Hamm für das Jahr 2014 ein Wohnbauflächenpotenzial in der Größenordnung von 123 Hektar. Im Vergleich zu den übrigen kreisfreien Städten im Ruhrgebiet liegt Hamm damit im oberen Mittelfeld (vgl. AG Wohnungsbau Ruhr 2015: 17). Gemessen an den gesamten Wohnbauflächenreserven des Wohnungsmarktes Ruhr von ca. 2.110 ha entspricht dies einem Anteil von rd. 5,8 %.



Regionales Freiraumkonzept Metropole Ruhr - Karte und Bericht (2013)

Die Daten basieren auf dem Flächeninformationssystem Ruhr 2014 (ruhrFIS) des Regionalverbandes Ruhr (RVR). Die Wohnbauflächenpotenziale beziehen sich dabei auf die Netto-Wohnbauflächenreserven und umfassen gemäß Definition des RVR die zur Bebauung nutzbaren und veräußerbaren Grundstücke einschließlich der zugehörigen Freiflächen (wie Grünflächen, Stellplatzflächen und eigentumsanteilige private Stichstraßen, vgl. AG Wohnungsmarkt Ruhr 2015: 16ff.).

Regionales Einzelhandelskonzept

Im Jahr 2001 wurde mit der Erarbeitung des „Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das Östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche“ (REHK) der gleichnamige Arbeitskreis gegründet. Das Konzept dient als Basis für die interkommunale Zusammenarbeit. Ziel ist die Abstimmung der Ansiedlungsplanung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben in der Region, um eine Entwicklung außerhalb integrierter Standorte z. B. „auf der grünen Wiese“ zu vermeiden. Es wird angestrebt, zu relevanten Projekten in den Kommunen einen „regionalen Konsens“ herbeizuführen. Zum REHK haben die beteiligten Kommunen eine entsprechende interkommunale Vereinbarung getroffen, die als Grundlage des gemeinsamen Handelns dient.

Seit 2013 liegt eine zweite Fortschreibung des REHK vor. Inzwischen gehören dem Arbeitskreis 24 Kommunen, fünf Industrie- und Handelskammern, zwei Einzelhandelsverbände, zwei Bezirksregierungen, der Regionalverband Ruhrgebiet und drei Kreise an.

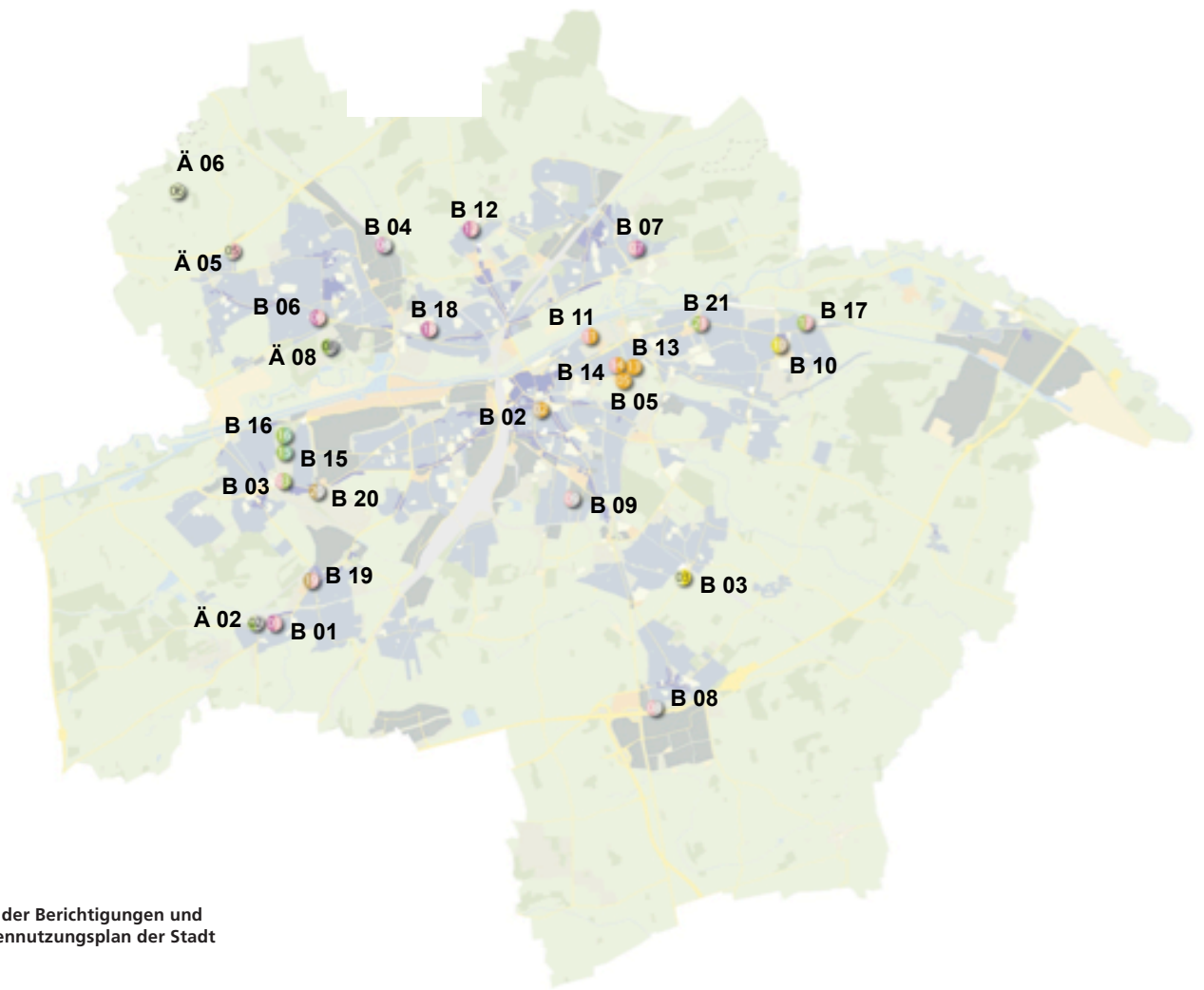
Freiraumkonzept Metropole Ruhr

Das Freiraumkonzept Metropole Ruhr stellt ein informelles Planungsinstrument auf regionaler Ebene dar, mit dem Bereiche und Engstellen zur Sicherung und Entwicklung der Landschaftsräume dargestellt werden. Es ist in dieser Funktion eine planerische Grundlage in der Erarbeitung des neuen Regionalplanentwurfs. Ziel des Planwerkes ist es, vorhandene und potenzielle (Such-)Räume darzustellen, mit denen ein durchgängiges, abgestuftes Grünsystem – aus regionalen Grünzügen und örtlichen Grünverbindungen – gebildet und damit eine Vernetzung der landschaftsbezogenen Freiräume vom Siedlungsrand bis in die Wohngebiete erzeugt werden kann (vgl. Website Metropole Ruhr c).

Wesentliche Inhalte des Freiraumkonzeptes, die die Stadt Hamm betreffen, sind die Darstellung der regionalen Grünzüge, der Grünzäsuren und die Abbildung der regionalen Wasserachse entlang der Lippe.



Regionales Einzelhandelskonzept für das Östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche (2013)



Karte mit Darstellung der Berichtigungen und Änderungen im Flächennutzungsplan der Stadt Hamm bis 2015

Legende

- ⓪2 Ä 02 – 2. Änderung des FNP
- ⓪1 B 01 – 1. Berichtigung des FNP
- ◐ Farbe der vorherigen Darstellung
- ◑ Farbe der aktuellen Darstellung

Darstellungskategorien:

- W Wohnbaufläche
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiet
- G gewerbliche Baufläche
- SO Sondergebiet für
 - BV Büro + Verwaltung
 - MD Medizinische Dienstleistungen
 - HS Hochschule
 - SG Sport und Gesundheit
 - BW Besonderes Wohnen
 - GH-L Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel
 - FTB Forschung, Technologie und Bildung
- GB Fläche für den Gemeinbedarf
- ÜV Fläche für den (Über-)örtlichen Hauptverkehr
- Bahn Fläche für Bahnanlagen
- Wald Fläche für Wald
- LW Fläche für Landwirtschaft
- K-Wind Konzentrationszone zur Windenergienutzung
- Grün Grünfläche

3.3 VERÄNDERUNGEN IN DER PLANERISCHEN HANDLUNGSBASIS

Änderungen des FNP

Die obenstehende Karte stellt eine Übersicht aller Änderungen und Berichtigungen dar, deren Verfahren bis zum September 2015 abgeschlossen wurden. Die folgende Tabelle 1 listet für alle Sozialräume die entsprechenden Standorte auf, mit den Angaben zu der vorherigen sowie der aktuellen Darstellung im FNP.

Nr.	Flächenbezeichnung	Vorherige Flächen- darstellung Funktions- schwerpunkt	Aktuelle Flächen- darstellung Funktions- schwerpunkt	Flächengröße Bruttowert [ha]
Sozialraum Hamm-Mitte				
B 02	Hohe Straße - Volksbank	MK	MK SO (BV)	
B 05	Hochschule Hamm-Lippstadt	SO (MD)	SO (HS)	
B 11	Am Jahnstadion	W Grün	SO (SG)	1,24
B 13	An der Hochschule	SO (BV)	SO (BW+GH-L)	
B 14	Paracelsus Areal	W	SO (FTB) Grün	2,88 0,36
Sozialraum Bockum-Hövel				
B 04	Südlich Waterkamp	Bahn	G	0,12
Ä 05	Westlich Barsener Straße	LW	W	0,56
Ä 06	Windkonzentrationszone Barsen in Bockum-Hövel	LW	LW K- Wind	
B 06	Im Hülsen	GB	W	1,03
Ä 08	An den Fördertürmen	Grün	G	0,97
B 18	Sorauer Straße	GB	W	0,26
Sozialraum Heessen				
B 07	Langenhövel	W	GB	0,08
B 12	Seniorenzentrum St. Josef	GB Grün	W	

Legende

- 02 Ä 02 – 2. Änderung des FNP
- 01 B 01 – 1. Berichtigung des FNP
- Farbe der vorherigen Darstellung
- Farbe der aktuellen Darstellung

Darstellungskategorien:

- W Wohnbaufläche
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- G gewerbliche Baufläche
- SO Sondergebiet für
- BV Büro + Verwaltung
- MD Medizinische Dienstleistungen
- HS Hochschule
- SG Sport und Gesundheit
- BW Besonderes Wohnen
- GH-L Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel
- FTB Forschung, Technologie und Bildung
- GB Fläche für den Gemeinbedarf
- ÜV Fläche für den (über-)örtlichen Hauptverkehr
- Bahn Fläche für Bahnanlagen
- Wald Fläche für Wald
- LW Fläche für Landwirtschaft
- K-Wind Konzentrationszone zur Windenergienutzung
- Grün Grünfläche

Nr.	Flächenbezeichnung	Vorherige Flächen-darstellung Funktions-schwerpunkt	Aktuelle Flächen-darstellung Funktions-schwerpunkt	Flächengröße Bruttowert [ha]
Sozialraum Uentrop				
B 10	Zentrum Werries	ÜV	MK	0,30
B 17	Sportzentrum Werries	Grün	W MI	0,98 0,33
B 21	An der Steinernen Brücke	Grün	W	0,23
Sozialraum Rhynern				
Ä 03	Umfeld Bahnhaltepunkt Westtünnen	LW Grün W	ÜV	
B 08	Mitfahreparkplatz Werler Straße	W Grün	G Grün	0,24 0,18
B 09	Im Schilde	W Grün G	G Grün MI	0,91 0,56 0,19
Sozialraum Pelkum				
B 01	Am Kirchgraben	GB	W	0,04
Ä 02	Westlich Börgers Hof	Grün LW	G Grün	0,88 0,08
B 19	Auf Soosmanns Kamp (westl. Teil)	MI	W Grün	0,26 0,04
Sozialraum Herringen				
B 03	Wiesenpark Schacht Franz Süd	W	Grün	0,61
B 15	Schacht Franz Nord 1	Grün	Wald	3,83
B 16	Schacht Franz Nord 2	Grün	Wald	8,41
B 20	Dortmunder Straße/östlich Humbertweg	MI	G MI	0,95 0,32

Tabelle 1: Übersicht der Änderungen und Berichtigungen seit Neuaufstellung des FNP



Verkehrsbericht Hamm 2010



Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept der Stadt Hamm (Fortschreibung 2010)



Handlungskonzept Wohnen 2015



Landschaftsplan Hamm-Ost (1998)

Planerische Grundlagen auf kommunaler Ebene

Nachfolgend werden bestehende formelle und informelle Planungen auf kommunaler Ebene aufgeführt, soweit diese für die Siedlungsflächenentwicklung Relevanz besitzen (vgl. Stadt Hamm 2008a: 77). Hierbei wird eine Vielzahl an Planungen, Gutachten, Konzepten und Projekten aufgeführt, die bereits bei der Erstellung des FNP bis 2008 aufgrund ihrer für die gesamtstädtische Entwicklung rahmensetzenden Funktion herangezogen wurden. Nachfolgend dokumentiert eine Übersicht über aktuelle Fachplanungen und Konzepte die Aktivitäten der Stadtentwicklung seit Vorliegen des FNP.

Planerische Grundlagen und Projekte bis 2008

- Landschaftspläne (Stand 1989, 1997, 2004),
- Freiraumentwicklungskonzept (1995),
- Bürgerkommune Hamm (2002),
- Masterplan Hamm ans Wasser (2004),
- Familienfreundliche Stadt Hamm – Allianz für Familie und Kinder (2005),
- Handlungskonzept Wohnen 2015 (2005),
- Neues Altern in der Stadt (NAIS) (2005),
- WerkStadt Hamm (2005),
- Gewerbeflächenbedarfsanalyse (2006),
- Landwirtschaftlicher Fachbeitrag, Landwirtschaftskammer NRW (2006),
- Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP), Landschaft + Siedlung (2006/07),
- Masterplan Verkehr (2007) und
- Newcastle Barracks - Dokumentation Rahmenplanung (2007).

Folgende Konzepte sind seit der Neuaufstellung des FNP als planerische Handlungsgrundlagen der kommunalen Entwicklung der Stadt Hamm erarbeitet worden:



Masterplan Verkehr der Stadt Hamm (2007)



Handlungskonzept Wohnen und Pflege 2025



Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Hamm (2015)



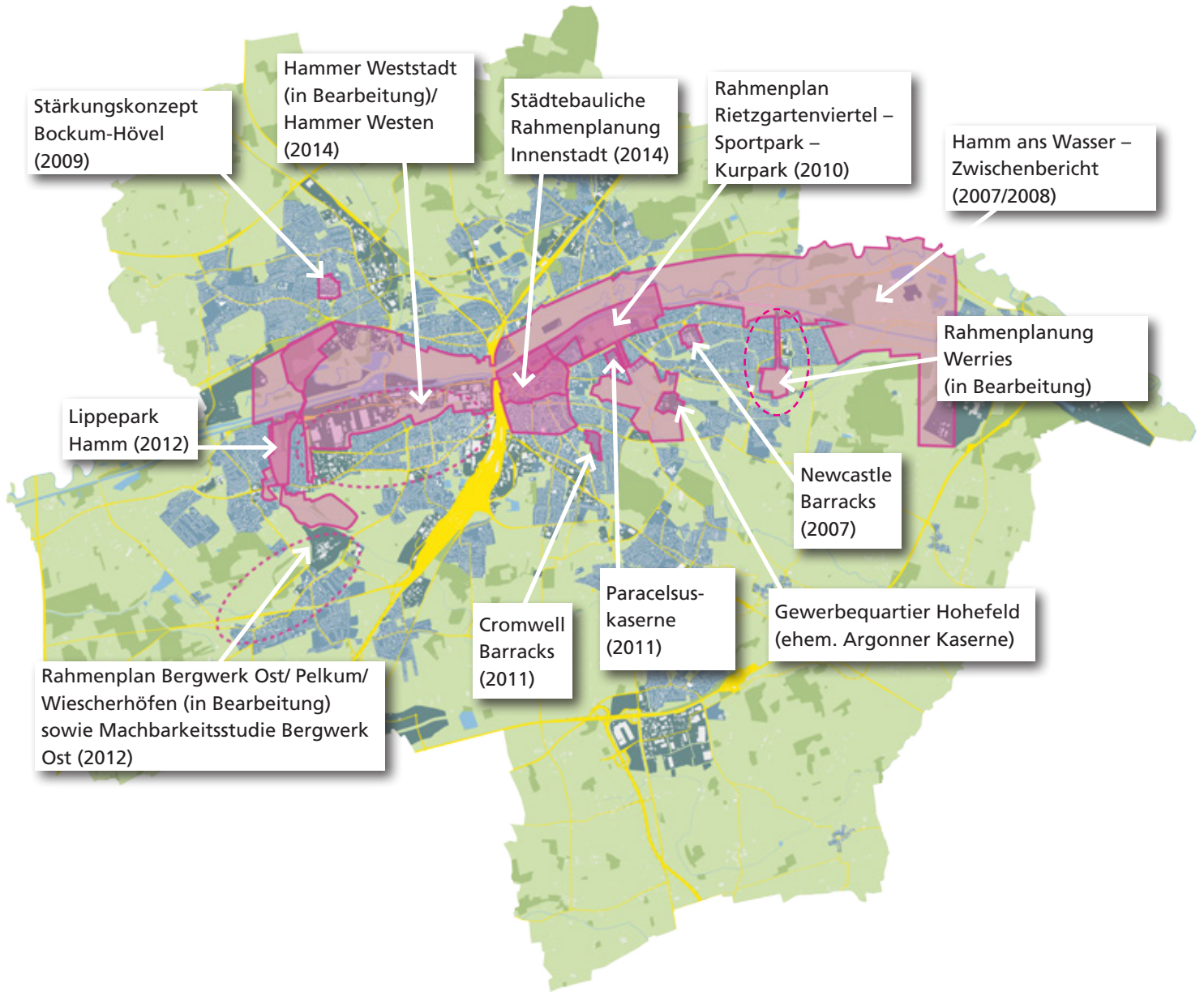
Lärmaktionsplan der Stadt Hamm 2015

Aktuelle Fachplanungen/ -konzepte seit 2008

- Hamm ans Wasser – Zwischenbericht (2007/2008),
- Im Westen was Neues - Entwicklungskonzept für den Hammer Westen (2009),
- Stärkungskonzept Bockum-Hövel (2009),
- Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept der Stadt Hamm Fortschreibung (2010),
- Städtebauliche Rahmenplanung Rietzgartenviertel - Sportpark Bad Hamm - Kurpark Bad Hamm (2010),
- Verkehrsbericht Hamm (2010),
- Schulentwicklungsplan (2011),
- Städtebaulicher Rahmenplan Cromwell Barracks (2011),
- Städtebaulicher Rahmenplan Paracelsus Kaserne (2011),
- Lippepark Hamm - Zwischenbericht (2012),
- Rahmenplan Bergwerk Ost, Pelkum, Wischerhöfen (aktuell) /Machbarkeitsstudie Bergwerk Ost (2012),
- Sport und Bewegung in Hamm (2013),
- Städtebauliche Rahmenplanung Hamm Weststadt 2030 (2014),
- Bericht frühkindliche Bildung in der Stadt Hamm 2015/2016 bis 2016/2017 (2015),
- Handlungskonzept Wohnen und Pflege 2025 (2015),
- Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Hamm (2015),
- Lärmaktionsplan (2015),
- Stadt Hamm Perspektive Innenstadt 2030 (2015):
 - Teil 1 – Städtebaulicher Rahmenplan und
 - Teil 2 – Maßnahmenkonzept und Umsetzungsstrategie,
- Integriertes Handlungskonzept Hamm Weststadt (2016) und
- Kommunales Integrationskonzept der Stadt Hamm (2016).



Freiraumentwicklungskonzept der Stadt Hamm (1995)



3.4 PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

Aktuelle Rahmenplanungen

Demografische Entwicklung

Einer der wesentlichen Bezugsparameter zur Ermittlung des benötigten Bedarfs an Wohnbauland stellt die demografische Entwicklung dar. Hierin spielen die jüngsten Entwicklungen ebenso wie die vorausschauenden Bevölkerungsprognosen eine wichtige Rolle. Letztlich wird der Bedarf an Wohnbauland von der künftigen Einwohnerzahl sowie der daraus resultierenden Entwicklung der Haushalte und die Entwicklung qualitativer Angebote von den Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur abgeleitet.

Bevölkerungsentwicklung und Prognose vor 2008

Ein Grund für die Neuaufstellung des FNP zu Beginn des neuen Jahrtausends war die Erkenntnis, dass ein Bevölkerungswachstum nicht mehr als Grundvoraussetzung angesehen werden konnte, sondern künftig eher ein Rückgang der Bevölkerungszahl zu erwarten sei (vgl. Stadt Hamm 2008a: 38f.). 2006 betrug die Bevölkerungszahl der Stadt Hamm 180.335 Einwohner. Gegenüber 1996 war da-

mit ein Rückgang von 2.468 Einwohnern für Hamm zu verzeichnen. Die größten Veränderungen in der Altersstruktur verzeichneten mit einer deutlichen Zunahme die Gruppe der über 45-Jährigen und noch stärker die der über 65-Jährigen. Die stärkste Abnahme in der Bevölkerungsstruktur nahm die Altersgruppe der 25- bis 45-Jährigen ein (vgl. Stadt Hamm 2008a: 38f.).

Im Zuge der Flächennutzungsplanung wird ein Korridor der künftigen Bevölkerungsentwicklung aufgezeigt. Dabei wurde der für die Stadt Hamm günstigste Fall – mit einem positiven Wanderungssaldo von durchschnittlich 225 Personen pro Jahr (vgl. Stadt Hamm 2008a: 40) – berücksichtigt, um auch im Falle einer ggf. maximalen Bevölkerungsentwicklung den Bedarf an Wohnbauland decken zu können (vgl. Stadt Hamm 2008a: 43). Damit werde eine Bevölkerungszahl im Jahre 2020 von rund 179.900 Einwohnern erwartet (vgl. Stadt Hamm 2008a: 40). Positiv gestützt wird nach der Begründung des FNP diese Erwartungshaltung durch eine erfreuliche Gewerbeflächenprognose wie auch durch vorteilhafte Entwicklungen einer aktiven Baulandpolitik in den letzten Jahren.

Sachstand zur demografischen Entwicklung

2014 betrug die Bevölkerungszahl in der Stadt Hamm 178.425 Einwohner. Gegenüber der maximalen Einwohnerzahl von 182.803 Einwohnern im Jahre 1996 verlor die Stadt Hamm in den knapp 20 Jahren bis 2014 rund 4.378 Einwohner. Die derzeit auf kommunaler Ebene diskutierten Prognosen sehen für die kommenden Jahre bis 2020 eine positive Bevölkerungsentwicklung voraus. Danach soll die Bevölkerungszahl im Jahr 2020 rund 179.820 Einwohner betragen. Nach 2020 wird bis zum Jahr 2030 ein Bevölkerungsrückgang auf 175.610 Einwohner erwartet. Voraussetzung für diese Prognose ist die Annahme eines positiven Wanderungssaldos mit geschätzten 650 Personen pro Jahr bis zum Jahr 2020. Durch die jüngsten Entwicklungen im Zusammenhang mit der steigenden Zahl von Flüchtlingen seit 2015 werden diese Prognosen zwar unsicherer, in der Tendenz jedoch gestützt (vgl. Stadt Hamm 2015b: 16).

Im Rahmen der Bevölkerungserhebung durch ruhrFIS wird für die Stadt Hamm aus der Fortschreibung des Zensus 2011 eine Bevölkerungszahl von 176.048 Einwohnern zum Ende des Jahres 2013 festgestellt (vgl. Regionalverband Ruhr 2015: Anhang III - Tabelle 2.2).

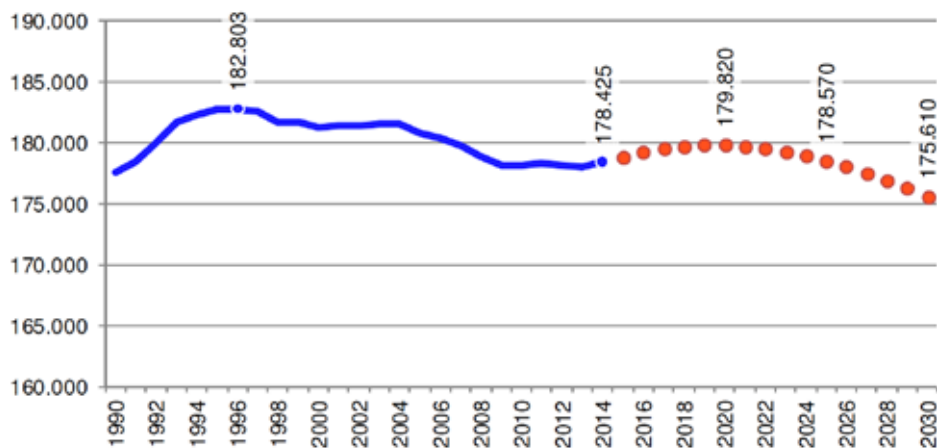


Diagramm zur Bevölkerungsentwicklung der Stadt Hamm ^A

Als Prognosewert für das Jahr 2030 wird nach dem Zensus ein Bevölkerungswachstum vorausgesehen. 2030 sollen nach der Bevölkerungsvorausberechnung (Basisvariante) demnach 178.136 Einwohner in Hamm leben (vgl. Regionalverband Ruhr 2015: Anhang IV - Tabelle 2.3).

Überblick über Einwohnerzahlen und Prognosewerte der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Hamm

In der folgenden Tabelle 2 werden die Eckdaten der vorangegangenen Seiten zur besseren Übersicht gegenüber gestellt.

Laut Handlungskonzept Wohnen und Pflege 2025 wurden für die Darstellung der demografischen Entwicklung, bei der ruhrFIS-Erhebung sowie vom Ordnungs- und Wahlamt - Abteilung für Statistik und Wahlen dieselben Quellen (IT. NRW - Zensus 2011) verwendet. Daher wurde hier von einer Aufnahme dieser Daten abgesehen.

- A vgl. Stadt Hamm 2015b: 16
- B vgl. Stadt Hamm 2008a: 38
- C vgl. Stadt Hamm 2008a: 40, 43
- D vgl. Stadt Hamm 2015b: 16
- E vgl. Regionalverband Ruhr 2015: Anhang III - Tabelle 2.2
- F vgl. Regionalverband Ruhr 2015: Anhang IV - Tabelle 2.3
- G vgl. Stadt Hamm, Statistiktabelle 2014/2015
- H vgl. Stadt Hamm 2015b: 19

Tabelle 2: Übersicht zur Bevölkerungsentwicklung der Stadt Hamm

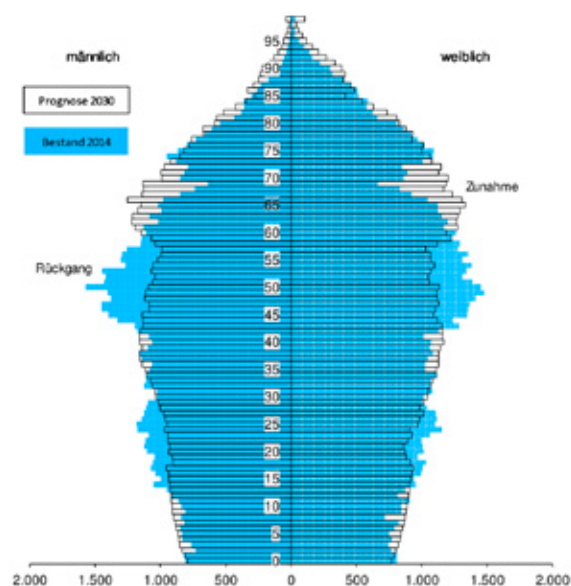
	Einwohnerzahlen					Prognosewerte	
	1996	2006	2010	2013	2014	2020	2030
FNP 2008	182.803 EW ^B	180.335 EW ^B	k. A.	k. A.	k. A.	179.900 EW ^C	k. A.
Bevölkerungsprognose 2015 - 2030	k. A.	180.335 EW ^G	178.098 EW ^G	178.000 EW ^G	178.425 EW ^G	179.820EW ^D	175.610 EW ^D
ruhrFIS-Bericht 2014	k. A	k. A	k. A	176.048 EW ^E	k. A.	k. A.	178.136 EW ^F

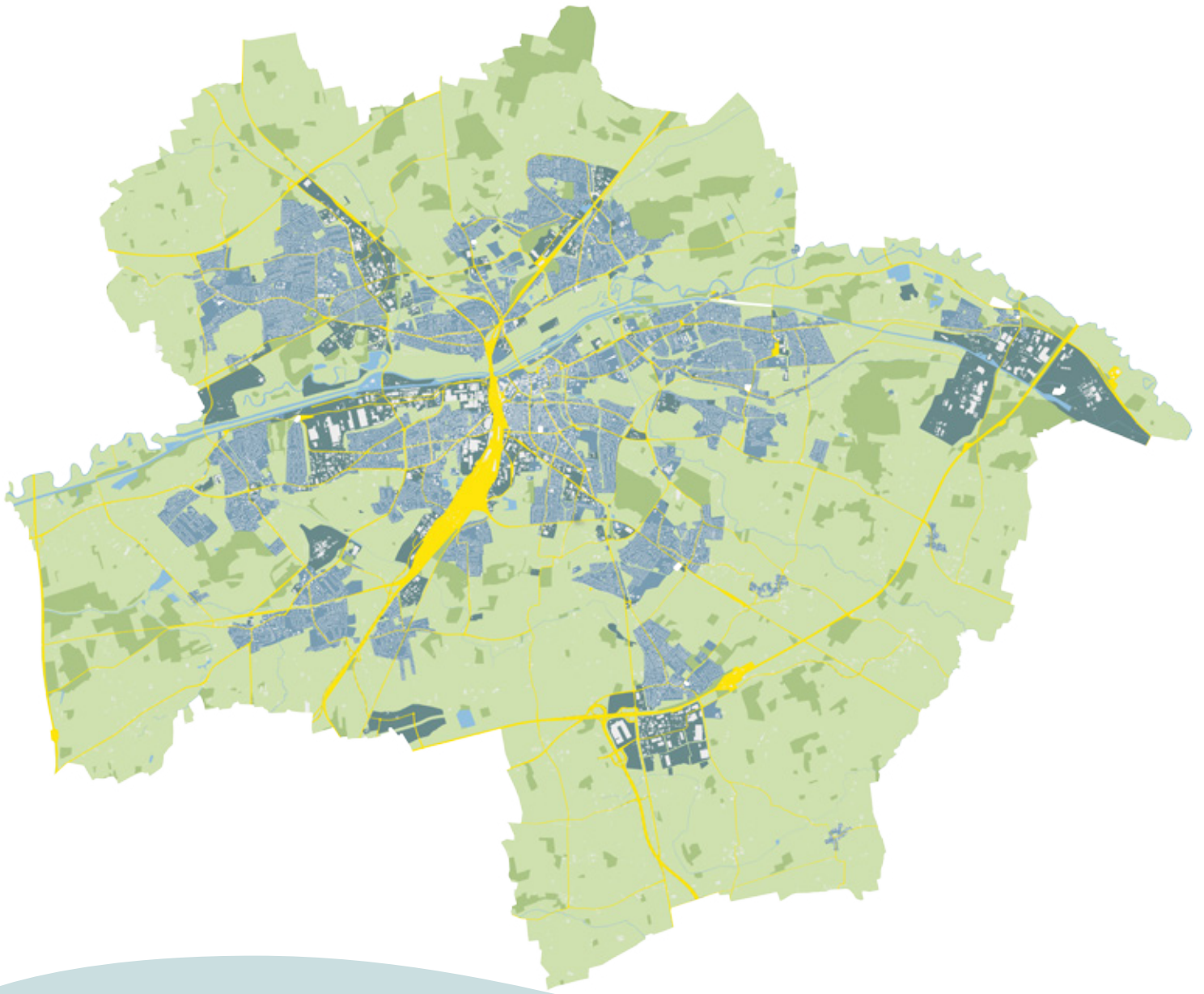
Entwicklung der Altersstruktur

Die Bevölkerungsentwicklung wird neben der Entwicklung der Gesamteinwohnerzahl weiterhin maßgeblich durch die Veränderung der Altersstruktur geprägt. So deutet die Entwicklung der Geburten und der Lebenserwartung bereits auf starke Verschiebungen im Altersaufbau der Bevölkerung hin (vgl. Stadt Hamm 2015b: 19).

Die untenstehende Abbildung stellt die Veränderungen in der Alterspyramide dar, die für den Zeitraum von 2014 bis 2030 prognostiziert werden. Demnach sind teils starke Einwohnerrückgänge bei den 15- bis 30-Jährigen sowie bei den 45- bis unter 60-Jährigen zu erwarten. Dem stehen deutliche Zuwächse in der Altersgruppe der 62- bis 72-Jährigen gegenüber. Ebenfalls stärker besetzt werden die Jahrgänge der über 80-Jährigen sein (vgl. Stadt Hamm 2015b: 19).







Damit werden die im FNP enthaltenen Aussagen, die diese Tendenz bereits beschrieben haben, bestätigt.





4 SIEDLUNGSFLÄCHEN-ENTWICKLUNG DER GESAMTSTADT

Legende

-  Wohnbauflächen und sonstige allgemeine Siedlungsflächen
-  Gewerbeflächen und Sondergebiete
-  Verkehrsflächen
-  Freiflächen
-  Waldflächen
-  Wasserflächen

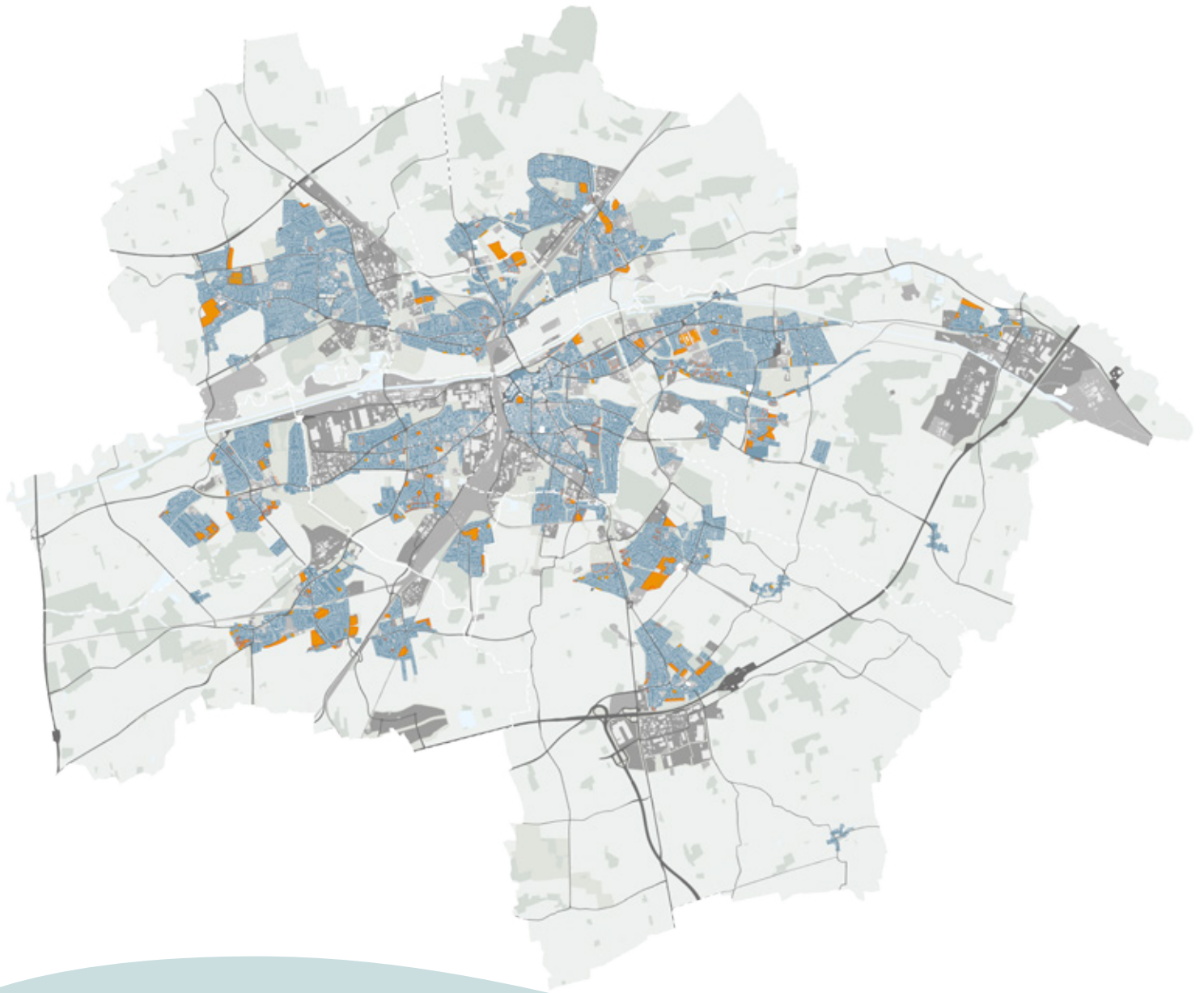
Das folgende Kapitel widmet sich der Untersuchung der Siedlungsflächenentwicklung in der Gesamtstadt Hamm. Dabei werden die folgenden sieben programmatischen Schwerpunkte der Siedlungsflächenentwicklung beleuchtet:

- Wohnbauflächenentwicklung,
- Gewerbeflächenentwicklung,
- Freiflächenentwicklung und Klimaschutz,
- Verkehrsflächenentwicklung,
- Einzelhandelsentwicklung,
- Entwicklung der Sondergebiete sowie
- Entwicklung der Sozialen Infrastruktur.

Die Auswahl dieser Schwerpunkte basiert auf den Kernthemen des Strukturkonzepts WerkStadt Hamm aus dem Jahr 2005 sowie dem 2008 beschlossenen FNP. Das Thema Klimaschutz hat in der Zwischenzeit an Bedeutung gewonnen und ergänzt daher den Schwerpunkt Freiflächenentwicklung.

In nebenstehender Karte sind die Siedlungsflächen dargestellt, die in den folgenden Kapiteln einzeln analysiert werden. Zu jedem Schwerpunkt der Siedlungsflächenentwicklung werden zunächst die wesentlichen Inhalte wie Leitziele, Kernaussagen und Bedarfe des FNP betrachtet. Anschließend wird die Aktualität dieser Aussagen beleuchtet, indem Änderungen in der Flächennutzungsplandarstellung aufgeführt und aktuelle Projektentwicklungsstände skizziert werden. Für die bedeutenden Schwerpunkte Wohnen und Gewerbe wird eine ausführliche Bilanzierung der Flächenentwicklung vorgenommen, die auf einer umfangreichen Auseinandersetzung mit den Daten der ruhrFIS-Erhebung beruht. Abschließend wird zu jedem Schwerpunkt ein Zwischenfazit gezogen.




Eine genaue Betrachtung der Siedlungsflächenentwicklung auf Ebene der Sozialräume erfolgt in Kapitel 5.



4.1 ENTWICKLUNG DER WOHNBAUFLÄCHEN

In dem Kapitel »Entwicklung der Wohnbauflächen« wird eine Bilanzierung der im FNP vorrangig für Wohnnutzungen dargestellten Siedlungsflächen vorgenommen. Es wird darin aufgezeigt, welcher Anteil an Wohnbauflächenreserven im Zuge der Stadtplanung in den Jahren 2008 bis Ende 2013 in der Stadt Hamm entwickelt wurde. Um den Flächenverbrauch in den Kontext der Stadtentwicklung einordnen zu können, werden dafür zu Beginn des Kapitels die im FNP benannten Rahmenbedingungen zur Wohnbauflächenentwicklung dargestellt. Hierzu gehören insbesondere die definierten Leitziele der Stadtentwicklung, die zugrunde gelegten Wohnbauflächenbedarfe und -potenziale sowie die zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen.

Legende

-  Reserveflächen FNP
-  Reserveflächen ruhrFIS
-  Siedlungsfläche Wohnen

Eine detaillierte Darstellung der Entwicklungsflächen in den jeweiligen Sozialräumen ist in Kapitel 5 zu finden.

Nach der Vorstellung der Handlungsgrundlagen werden die wesentlichen Veränderungen in der Entwicklung der Siedlungsflächen für Wohnnutzungen seit der FNP-Neuaufstellung aufgezeigt. Dazu wird ein Überblick über die Veränderungen der Planungsgrundlagen im Handlungsfeld Wohnen gegeben. Darüber hinaus erfolgt eine Darstellung aller erfolgten Änderungen und Berichtigungen des FNP. Im Anschluss werden die Ergebnisse aus dem Bericht zum Siedlungsflächenmonitoring ruhrFIS benannt, welcher im Rahmen der regelmäßigen Beobachtung zu der räumlichen Entwicklung des Ruhrgebietes mittels dem Flächeninformationssystem Ruhr seitens des Regionalverbandes Ruhr für den Zeitraum 2011 bis 2013 erstellt wurde. Diesen Werten werden die Ergebnisse aus der eigenen Bilanzierung der Wohnbauflächenentwicklung gegenübergestellt. Im Kern der Betrachtung geht es darum aufzuzeigen, welche Flächenkapazitäten für die künftige Entwicklung neuer Wohnstandorte im FNP gesamtstädtisch noch zur Verfügung stehen.

Im Zuge der Bilanzierung wird die in der Flächenentwicklung der Stadt Hamm vorhandene Kapazität an Wohnbauflächen den aktuell vorliegenden Bedarfen gegenübergestellt. So kann eine Einschätzung vorgenommen werden, inwieweit ausreichend Flächen für eine zukunftssichere Entwicklung vorhanden sind. Dazu werden relevante Informationen aus aktuellen Handlungskonzepten und Datenmaterialien vorgestellt. Zum Abschluss dieses Kapitels erfolgt eine Zusammenfassung des aktuellen Sachstandes.

4.1.1 Leitziele und Kernaussagen des FNP

Die Wohnbauflächen im FNP umfassen nach § 1 BauNVO Kleinsiedlungsgebiete, reine Wohngebiete, allgemeine Wohngebiete und besondere Wohngebiete. Handlungsgrundlage für die Ermittlung des Wohnflächenbedarfs im Zuge der Neuaufstellung 2008 bildet das »Handlungskonzept Wohnen Hamm 2015« aus dem Jahr 2005 (vgl. Stadt Hamm 2005c). Hierin werden relevante Eckpunkte zur Wohnungsbedarfsprognose anhand verschiedener Bevölkerungsentwicklungsszenarien diskutiert. Im Ergebnis wird bis zum Jahr 2020 ein steigender Wohnungsbedarf je nach Szenario zwischen 160 und 560 Wohneinheiten festgestellt. Für die Ermittlung des Baulandbedarfs im Zuge der Neuaufstellung des FNP wird ein Wert von 5.120 Wohneinheiten angenommen (vgl. Stadt Hamm 2008a: 47). In Relation zur geplanten städtebaulichen Dichte je Stadtbezirk ergibt sich daraus ein Wohnbauflächenpotenzial von 205,8 ha (vgl. Stadt Hamm 2008a: 52).

Im Folgenden werden die Zielsetzungen des FNP aufgeführt, die für die Entwicklung der Wohnbauflächennutzung wichtige Eckpunkte markieren. Unter der Überschrift „Neue und alte Nachbarschaften“ werden die Verbesserung der bestehenden Wohnumfelder sowie die Modernisierung des Gebäudebestandes als Kernaufgaben in der Wohnraumentwicklung benannt. Mit dem Ziel, die Lebens- und Wohnqualität zu stärken, soll die Stadt attraktiv als Wohnstandort weiterentwickelt werden. Darüber hinaus soll mit der Bereitstellung eines qualitätsorientierten und bedarfsgerechten Wohnbauflächenangebotes dazu beigetragen werden, im Rahmen des prognostizierten demografischen Wandels in Hamm die Bevölkerungszahl durch Zuzug von außen konstant zu halten. Die künftige bauliche Entwicklung bewegt sich dabei in einem planerischen Gesamtrahmen, in welchem die Belange von Wohnen, Gewerbe, Versorgung, Gemeinbedarf, Verkehr und Umwelt gleichermaßen berücksichtigt sind.

Analog zur dezentralen Ausrichtung der Stadt Hamm besteht eine wesentliche Zielsetzung der Wohnbauflächenentwicklung darin, ein ausreichendes Angebot an Wohnbauflächen im Grundsatz in allen Stadtbezirken gleichermaßen bereitzustellen, um die stadtspezifische Nachfrage zu befriedigen. In diesem Rahmen gilt es, die Inanspruchnahme von Freiraum für Wohnbauzwecke soweit wie möglich zu reduzieren. Der Wiedernutzung geeigneter Brachflächen in integrierter Lage ist prinzipiell Vorrang vor der Entwicklung neuer Baugebiete einzuräumen. Die Entwicklungstätigkeiten sind vorrangig in Bereichen von Siedlungsschwerpunkten zu konzentrieren. Außerhalb der Siedlungsschwerpunkte soll sich die Siedlungsentwicklung lediglich auf die Sicherung der Bestände und allenfalls örtlich bedingte Abrundungen ausrichten (vgl. Stadt Hamm 2008a: 79f.).

Diese im FNP formulierten Leitziele der Wohnflächenentwicklung wurden bei der Stadtentwicklung weitestgehend umgesetzt und besitzen aus heutiger Sicht nach wie vor ihre Gültigkeit.

Stadtbezirk	Zusammensetzung der 2008 bilanzierten Wohnbauflächenreserve			Wohnbauflächenreserve	Bedarf
	aus B-Plänen	aus FNP 1979	neu dargestellt	Gesamtsumme	bis 2020 ^C
	Bruttowert [ha]	Bruttowert [ha]	Bruttowert [ha]	Bruttowert [ha]	Bruttowert [ha]
Hamm-Mitte	1,92	9,60	5,98	17,50	30,00
Bockum-Hövel	1,15	25,86	4,89	31,90	35,20
Heessen	7,27	14,97	6,60	28,84	23,10
Uentrop	14,82	4,70	8,75	28,27	33,30
Rhynern	9,73	23,59	5,65	38,97	35,00
Pelkum	9,11	25,99	2,84	37,94	24,20
Herringen	5,39	12,40	1,29	19,08	25,00
Gesamtstadt	49,39	117,11	36,00	202,50	205,80

Tabelle 3: Flächenbilanz im Zuge der Neuaufstellung des FNP ^A

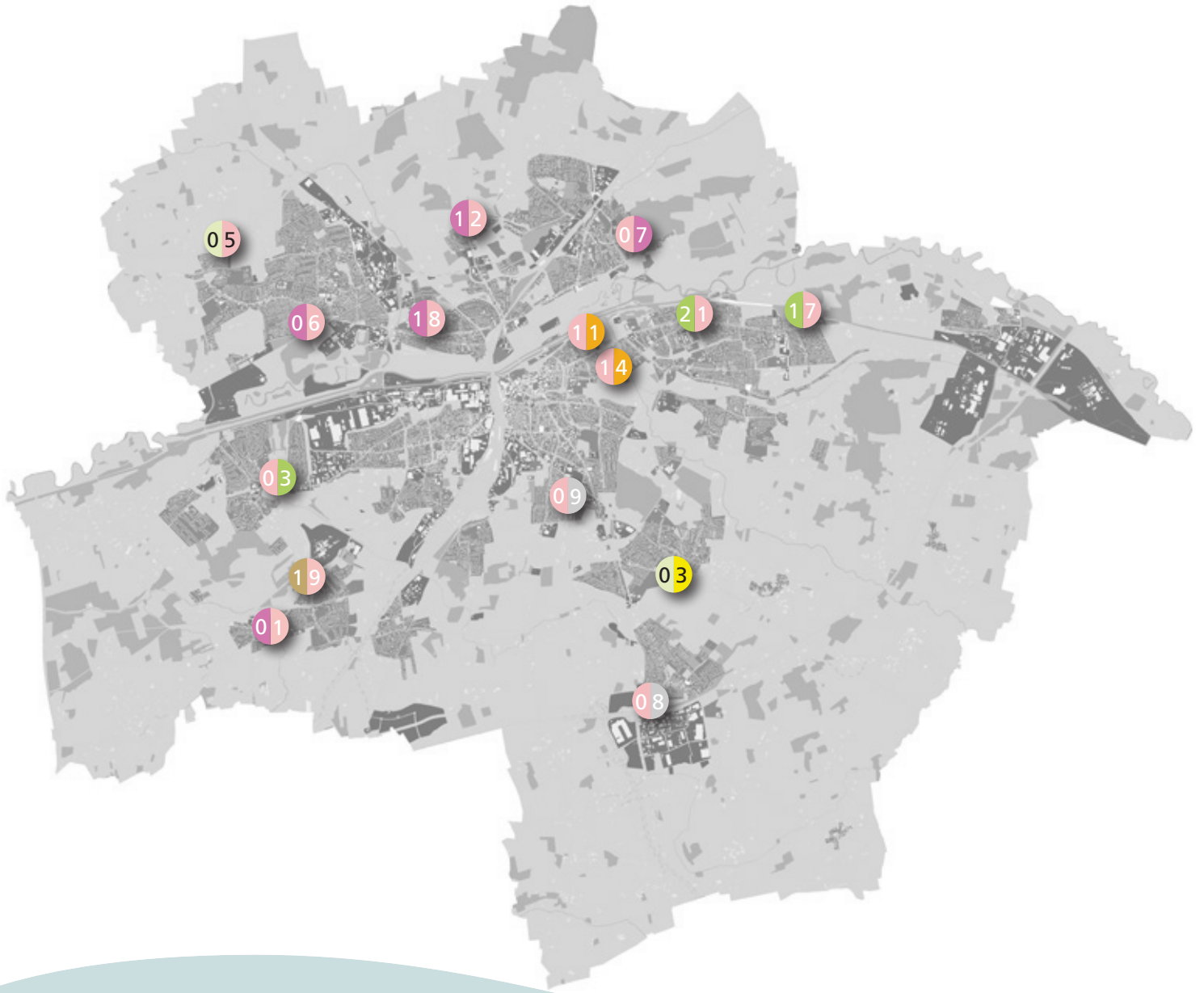
A vgl. Stadt Hamm 2008a: 79ff.

C vgl. Stadt Hamm 2008a: 52, 87

4.1.2 Wohnbauflächenbedarf des FNP

Gegenüber der Darstellung des FNP 1979 wurden im Rahmen der Neuaufstellung 2008 trotz Rücknahme bestehender Flächenreserven zusätzlich neue Wohnbauflächen dargestellt. Die Gründe liegen zum einen darin, dass nur ein Teil des im FNP 1979 dargestellten Potenzials für eine Entwicklung mobilisiert werden konnte. Zum anderen wird davon ausgegangen, dass trotz leicht rückläufiger Bevölkerungszahl ein anhaltender bzw. sogar steigender Flächenbedarf aufgrund gewachsener Ansprüche besteht, der sich unter anderem durch veränderte Haushaltsstrukturen und eine erhöhte Anzahl an Haushalten ergibt (vgl. Stadt Hamm 2008a: 79f.).

2008 wurden von den ursprünglich im FNP 1979 vorhandenen 304,45 ha Wohnbauflächenreserven insgesamt 166,49 ha in den neuen FNP übernommen. Diese teilen sich wie folgt auf: 49,36 ha in bereits 1979 bestehenden B-Plan-Gebieten, 117,11 ha bereits bestehender Wohnbaureserveflächen. Rund 36 ha Wohnbaureserveflächen wurden neu aufgenommen (vgl. Tabelle 3). „Die neuen Wohnbauflächen konzentrieren sich überwiegend auf die Nachnutzung von Brachen (Innenentwicklung/Konversion) und sollen durch eine ausreichende Mantelbevölkerung eine dauerhafte Sicherung und Stärkung der lokalen Infrastruktur gewährleisten“ (vgl. Stadt Hamm 2008a: 86). Insgesamt wurden Flächenreserven in einer Größenordnung von rund 202,50 ha zur Entwicklung neuer Wohnstandorte in der Stadt Hamm bereitgehalten. Damit wurden 3,3 ha weniger an Fläche als der prognostizierte Bedarf bis 2020 an Wohnbauflächen in der Höhe von 205,80 ha ausgewiesen (vgl. Stadt Hamm 2008a: 87).



4.1.3 Veränderungen des FNP

Die Darstellungen des FNP sind seit der Neuaufstellung 2008 durch verschiedene städtebauliche Entwicklungen modifiziert worden. In der nebenstehenden Tabelle 4 sind alle Änderungen bzw. Berichtigungen, die in der Flächennutzungsplanung die Darstellung von Wohnflächen betreffen und bis Ende November 2015 wirksam wurden, aufgeführt. Dies betrifft 15 Standorte, die nach Sozialräumen gegliedert wurden. Daneben wurden auch an anderen Standorten neue Wohnbauflächen mit einer Größe von insgesamt rund 3,13 ha dargestellt.

Karte zur Illustration der Berichtigungen und Veränderungen im FNP der Stadt Hamm, welche die Darstellung von Wohnbauflächen betreffen und bis Ende November 2015 wirksam geworden sind

Legende

- 02 Ä 02 – 2. Änderung des FNP
- 01 B 01 – 1. Berichtigung des FNP
- Farbe der vorherigen Darstellung
- Farbe der aktuellen Darstellung

Darstellungskategorien:

- W Wohnbaufläche
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- G gewerbliche Baufläche
- SO Sondergebiet für
- BV Büro + Verwaltung
- MD Medizinische Dienstleistungen
- HS Hochschule
- SG Sport und Gesundheit
- BW Besonderes Wohnen
- GH-L Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel
- FTB Forschung, Technologie und Bildung
- GB Fläche für den Gemeinbedarf
- ÜV Fläche für den (über-)örtlichen Hauptverkehr
- Bahn Fläche für Bahnanlagen
- Wald Fläche für Wald
- LW Fläche für Landwirtschaft
- K-Wind Konzentrationszone zur Windenergienutzung
- Grün Grünfläche

Nr.	Flächenbezeichnung	Vorherige Flächen-darstellung Funktions-schwerpunkt	Aktuelle Flächen-darstellung Funktions-schwerpunkt	Flächengröße Bruttowert [ha]
Sozialraum Hamm-Mitte				
B 11	Am Jahnstadion	W Grün	SO (SG)	1,2
B 14	Paracelsus Areal	W	SO (FTB) Grün	2,88 0,36
Sozialraum Bockum-Hövel				
Ä 05	Westlich Barsener Straße	LW	W	0,56
B 06	Im Hülsen	GB	W	1,03
B 18	Sorauer Straße	GB	W	0,26
Sozialraum Heessen				
B 07	Langenhövel	W	GB	0,08
B 12	Seniorenzentrum St. Josef	GB Grün	W	
Sozialraum Rhynern				
Ä 03	Umfeld Bahnhaltepunkt Westtünnen	LW Grün W	ÜV	
B 08	Mitfahrerparkplatz Werler Straße	W Grün	G Grün	0,24 0,18
B 09	Im Schilde	W Grün G	G Grün MI	0,91 0,56 0,19
Sozialraum Uentrop				
B 17	Sportzentrum Werries	Grün	W MI	0,98 0,33
B 21	An der Steinernen Brücke	Grün	W	0,23
Sozialraum Pelkum				
B 01	Am Kirchgraben	GB	W	0,04
B 19	Auf Soosmanns Kamp Westl. Teil	MI	W Grün	0,26 0,04
Sozialraum Herringen				
B 03	Wiesenpark Schacht Franz Süd	W	Grün	0,61

Tabelle 4: Übersicht der Änderungen und Berichtigungen zum Thema Wohnen seit Neuaufstellung des FNP ^A

4.1.4 Ergebnisse der ruhrFIS-Erhebung

2015 wurde der erste Bericht zum regionalen Monitoring der Siedlungsflächenentwicklung seitens des RVR vorgelegt. In dem Bericht wird die – mittels Flächeninformationssystem Ruhr (ruhrFIS) erhobene – siedlungsbezogene Raumbewertung zwischen 2011 und Ende 2013 für alle Verbandskommunen des Ruhrgebietes, und somit auch für die Stadt Hamm, dargestellt. Die Aussagen dieses Berichtes stellen damit den letzten aktuell vorhandenen Sachstand zur Siedlungsflächenentwicklung der Stadt Hamm dar.

Laut der ruhrFIS-Erhebung wurden in der Stadt Hamm in dem Erhebungszeitraum von 2011 bis Ende 2013 vorhandene Wohnbauflächenreserven in einer Größe von 29,70 ha in Anspruch genommen. Davon befanden sich 1,30 ha nicht auf vormals als Wohnbaulandreserve dargestellten Flächen.

Damit wird für die Stadt Hamm Ende 2013 die vorhandene Wohnbauflächenreserve auf rund 174,00 ha Bruttofläche beziffert. Hierin sind in einer Größenordnung von insgesamt rund 20,40 ha Baulücken enthalten. In diesem Fall handelt es sich um Flächen geringer Größe (<0,2 ha), die häufig nur schwer mobilisiert werden können. Der übrige Anteil weist eine Größe von 153,50 ha auf – wengleich aus dem Bericht hervorgeht, dass von den insgesamt 155 Standorten bei großen zusammenhängenden Flächen ein Anteil davon für die innere Erschließung abzuziehen ist. In der Summe bildet die Erschließungsfläche eine Flächengröße von 30,10 ha, so dass als reines Wohnbauland eine Nettofläche von 123,40 ha verbleibt, die im Rahmen der Stadtplanung künftig für eine Entwicklung zur Verfügung steht. Auffällig bei der Flächengeometrie der verbleibenden 155 Standorte ist, dass dies überwiegend Flächen kleiner 2 ha (144 Standorte) sind.

Neben der Inanspruchnahme wurde seitens des RVR auch eine Prognose für zukünftige Flächenbedarfe von Wohnbauflächen bis ins Jahr 2030 vorgenommen. Gegenüber anderen Kommunen im Ruhrgebiet fällt der Bedarf für die Stadt Hamm voraussichtlich relativ hoch aus. Diese Prognose spielt jedoch für die Laufzeit des FNP eine untergeordnete Rolle, da, wie später aufgezeigt wird, im aktuell wirksamen FNP noch ausreichend Reserven vorhanden sind. Die Prognose ist allerdings wichtig für die ASB-Darstellung des in Überarbeitung befindlichen Regionalplans (vgl. S. 13 f.) und somit mittelbar auch für einen zukünftigen neuen FNP der Stadt Hamm.

A vgl. Regionalverband Ruhr 2015

B vgl. Regionalverband Ruhr 2015: Anhang XIV -
Tabelle 5.1

C vgl. Regionalverband Ruhr 2015: Anhang XLVIII -
Tabelle 9.1

Übersicht von Kennwerten der ruhrFIS-Erhebung ^A

Flächenreserve (gesamstädtisch) zum Zeitpunkt 01.09.2013:

Flächenreserve (brutto) bestehend aus	174,00 ha	in 365	Standorte geteilt
Baulücken (Flächen < 0,2 ha)	20,40 ha^B	in 210	Standorte gesplittet
Innere Erschließung	30,10 ha^B		
Flächenreserve (netto)	123,40 ha^B	in 155	Standorte aufgeteilt
Reserveflächenanteil (brutto)	153,50 ha	in 155	Standorte aufgeteilt

Kategorisiert nach Flächengrößen der einzelnen Standorte ergibt sich folgendes Bild:

Flächen > 0,2 bis 0,5 ha	umfassen insg. 24,10 ha	in 83	Standorte gegliedert
Flächen > 0,5 bis 2,0 ha	umfassen insg. 61,00 ha	in 61	Standorte gegliedert
Flächen > 2,0 bis 5,0 ha	umfassen insg. 24,70 ha	in 9	Standorte gegliedert
Flächen > 5,0 bis 10 ha	umfassen insg. 13,50 ha	in 2	Standorte gegliedert
Flächen > 10 ha	umfassen insg. 00,00 ha	in 0	Standorte gegliedert

Flächeninanspruchnahme (gesamstädtisch) im Zeitraum 2011-2013:

Flächeninanspruchnahme (netto)	29,70 ha^C	in 159	Standorte geteilt
diese teilt sich wie folgt auf			
vormals als Reservefläche erfasst	28,40 ha^C	in 146	Standorte aufgeteilt
sonstigen Flächen	1,30 ha^C	in 13	Standorte aufgeteilt

Kategorisiert nach Flächengrößen der einzelnen Standorte ergibt sich folgendes Bild:

Flächen < 0,2 ha	umfassen insg. 11,20 ha	in 129	Standorte gegliedert
Flächen > 0,2 bis 0,5 ha	umfassen insg. 7,70 ha	in 23	Standorte gegliedert
Flächen > 0,5 bis 2,0 ha	umfassen insg. 4,80 ha	in 6	Standorte gegliedert
Flächen > 2,0 bis 5,0 ha	umfassen insg. 0,00 ha	in 0	Standorte gegliedert
Flächen > 5,0 bis 10 ha	umfassen insg. 6,00 ha	in 1	Standorte gegliedert
Flächen > 10 ha	umfassen insg. 0,00 ha	in 0	Standorte gegliedert

4.1.5 Bilanzierung der Wohnbauflächenentwicklung

Mit der Bilanzierung der Wohnbaureserveflächen des FNP werden die derzeit noch verfügbaren Wohnbauflächen auf Ebene des FNP bestimmt. Darauf aufbauend können Aussagen zur Inanspruchnahme von Flächen seit Neuaufrstellung des FNP im Jahre 2008, zum aktuellen Bestand sowie zum voraussichtlichen zukünftigen Bedarf gemacht werden.

Ausgangslage der Bilanzierung war die Darstellung von Wohnbaureserveflächen im FNP in einer Größenordnung von insgesamt ca. 202,52 ha im Jahre 2008. Im Rahmen der ruhrFIS-Erhebungen wurden durch den RVR zuletzt die Ende 2013 verfügbaren Wohnbauflächen auf dem Gebiet der Stadt Hamm erhoben. Hierbei wurden die im FNP als Wohnbaureserveflächen bezeichneten und zum Erhebungszeitpunkt verfügbaren Flächen erfasst. Für das Gebiet der Stadt Hamm hat der RVR verfügbare Flächen in einer Größenordnung von insgesamt ca. 134,15 ha ermittelt. Das bedeutet, ca. 68,37 ha Wohnbaureserveflächen sind im Zeitraum von 2008 bis Ende 2013 in Anspruch genommen worden.

A vgl. Kapitel 5: Übersicht zur Flächenbilanzierung der Wohnbauflächenentwicklung in den jeweiligen Sozialräumen der Stadt Hamm

1 Bei allen in der Tabelle enthaltenen Flächengrößen handelt es sich um Bruttowerte.

Sozialräume der Stadt Hamm	Reserveflächen FNP	Reserveflächen FNP	Inanspruchnahme	Zusätzliche	Verbleibende
	Stand 2008 [ha]	Stand 2013 [ha]	2008 - 2013 [ha]	Reserveflächen ruhrFIS 2013 [ha]	Reserveflächen FNP und ruhrFIS [ha]
Hamm-Mitte	15,60	3,52	12,08	0,37	3,89
Hamm-Westen	16,73	10,32	6,41	1,27	11,59
Hamm-Norden	15,83	7,77	8,06	1,23	9,00
Bockum-Hövel	28,25	17,93	10,32	0,00	17,93
Heessen	17,14	15,80	1,34	1,73	17,53
Uentrop	28,66	20,36	8,30	6,6	26,96
Rhynern	38,44	24,95	13,49	2,5	27,45
Pelkum	24,68	22,93	1,75	2,13	25,06
Herringen	17,19	10,57	6,62	0,47	11,04
Gesamtstadt	202,52	134,15	68,37	16,3	150,45

Tabelle 5: Übersicht zur Flächenbilanzierung seit Neuaufrstellung des FNP ^{A 1}

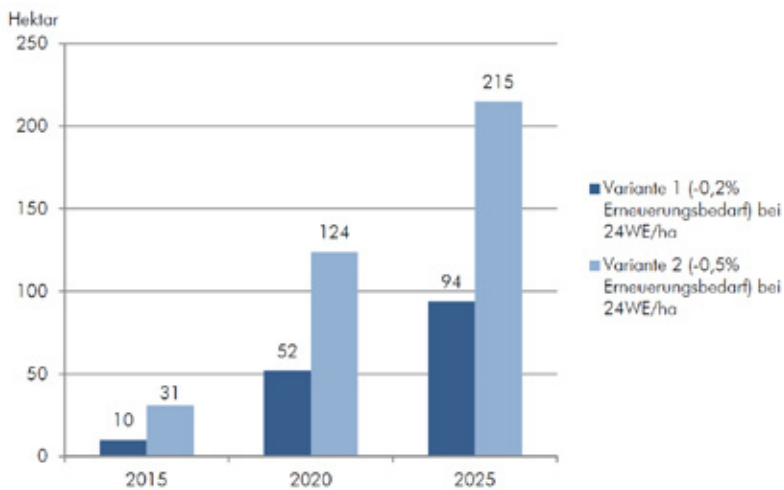
Die ruhrFIS-Erhebung hat noch weitere Reserveflächen erfasst, die zum Zeitpunkt der FNP-Aufstellung nicht als verfügbar eingestuft worden sind. Hierbei handelt es sich um weitere ca. 16,3 ha. Somit standen auf dem Gebiet der Stadt Hamm Ende 2013 noch insgesamt ca. 150,45 ha an Wohnbaureserveflächen zur Verfügung.

Die Flächenangaben des FNP erfolgen grundsätzlich als Bruttowerte. Die Nettowohnbaureserveflächen werden ermittelt unter Abzug eines Erschließungsflächenanteils, der sich zusammensetzt z.B. aus öffentlichen Verkehrswegen, Spielplätzen und Grünflächen. Die ruhrFIS-Erhebung erfasst sowohl Brutto- als auch Nettowerte. Diese werden an den entsprechenden Stellen gekennzeichnet. Der Nettowert einer Wohnbaureservefläche wird in dieser Erhebung pauschal ermittelt, indem bei allen Flächen, die größer als ein Hektar sind 30% abgezogen werden. Dies ist der durchschnittliche Anteil, der für Erschließung und von Wohnen abweichende Nutzungsmöglichkeiten zugrunde gelegt wird.

Bedingt durch Unterschiede in der Erhebungsmethode, wie zum Beispiel in der Flächenabgrenzung oder in der Anrechnung von Erschließungsflächen, kommt es bei der Bilanzierung zu geringfügigen Abweichungen. Bei einzelnen Flächen stimmt die Flächenbewertung der ruhrFIS-Erhebung in Bezug auf die Verfügbarkeit nicht mit der tatsächlichen Situation überein. In den Sozialräumen wird bei den entsprechenden Flächen auf die abweichende Flächenbewertung mit der Anmerkung hingewiesen, dass diese als Korrekturwerte separat erfasst werden. Die Abweichungen werden in der aktuellen Bilanzierung nicht berücksichtigt. Eine Richtigstellung erfolgt im Rahmen der Fortschreibung des ruhrFIS-Siedlungsflächenmonitorings. In der Summe werden ca. 4,76 ha Wohnbauflächen durch ruhrFIS als nicht verfügbar eingestuft, die zum Stichtag Ende 2013 jedoch als Wohnbaureservefläche entwickelbar waren. Von insgesamt acht Flächen im Stadtgebiet, waren drei bereits als Wohnbauflächen entwickelt, fünf Flächen stehen entgegen den Ergebnissen der ruhrFIS-Erhebung noch zur Verfügung.

Nebstehende Tabelle 5 fasst die Ergebnisse der Bilanzierung für das gesamte Stadtgebiet und für die einzelnen Sozialräume zusammen. Im Unterschied zum FNP erfolgt die Betrachtung nicht auf Ebene der Stadtbezirke, sondern auf Ebene der neun Sozialräume. Der Entwicklungsstand der Wohnbauflächenpotenziale wurde kartografisch und tabellarisch aufbereitet. In Kapitel 5 sind diese Angaben den einzelnen Sozialräumen zugeordnet, aufgeführt und näher erläutert.

In der Gesamtschau ist auffällig, dass in bestimmten Sozialräumen nur noch wenige Flächenreserven verfügbar sind. Dies ist durch eine überdurchschnittliche Inanspruchnahme und geringere Ausgangswerte der Reserveflächen im FNP begründet. In anderen Sozialräumen bestehen noch verhältnismäßig große Flächenreserven, was teilweise an hohen Ausgangswerten des FNP 2008 liegt, zum Teil sich aber auch durch geringe Inanspruchnahmen äußert. Diese geringen Inanspruchnahmen liegen nicht an einem zu geringen Angebot an planungsrecht-



lich gesicherten bebaubaren Grundstücken, da sonst in diesen Sozialräumen die Grundstückspreise überproportional steigen müssten. Vielmehr konnte offensichtlich in diesen Sozialräumen die Nachfrage in einem großen Umfang im Bestand befriedigt werden. Vor diesem Hintergrund sind auch die Prognosen der Wohnbaulandbedarfe zu sehen, die bei der Aufstellung des FNP 2008 zugrunde gelegt wurden (vgl. Tabelle 3): dies sind rechnerische Prognosewerte, unabhängig von der tatsächlichen Nachfragesituation in den Teilräumen.

4.1.6 Wohnungsbedarf des Handlungskonzeptes Wohnen und Pflege 2025

Für eine erste Einschätzung, ob das vorhandene Wohnbauflächenpotenzial von 150,45 ha in Zukunft als ausreichend zu bewerten ist, werden aktuelle Prognose-daten zusammengestellt. Mit dem Handlungskonzept Wohnen und Pflege 2025 aus dem Jahr 2015 liegt ein aktuelles Gutachten vor, welches u.a. die Prognosen des Handlungskonzeptes Wohnen 2015 aus dem Jahr 2005 aktualisiert.

Die aktualisierte Schätzung der Wohnungsbedarfe erfolgt in zwei Varianten; in Variante 1 mit geringem Erneuerungsbedarf und in Variante 2 mit erhöhtem Erneuerungsbedarf. In Variante 2 wird von einer erhöhten Abriss-Neubau-Tätigkeit und damit von einer aktiven Bestandsentwicklung ausgegangen. Daher fallen die Prognosewerte an Wohnbauflächenpotenzial in Variante 2 höher aus. Relevant für eine Einschätzung der getroffenen Aussagen ist ebenfalls, mit welcher städtebaulichen Dichte die Entwicklung von Wohnbauflächen einhergehen soll. In dem Handlungskonzept Wohnen und Pflege 2025 wird gegenüber der FNP-Neuaufstellung des von einem einheitlichen Dichtewert von 24 WE/ha ausgegangen. Einzig für Hamm-Mitte wurde im FNP aufgrund der Dichte des Zentrums ein erhöhter Wert von 30 WE/ha angesetzt, der in den Betrachtungen des Handlungskonzeptes Wohnen nicht mehr veranschlagt wurde, da sich in der tatsächlichen Flächenentwicklung auch hier ein Wert von 24 WE/ha als realistisch gezeigt hat. Für die übrigen Sozialräume sind die Flächenkennwerte aus beiden Planungsgrundlagen miteinander vergleichbar. Im Handlungskonzept Wohnen und Pflege 2025 wird bis zum Jahr 2020 ein Größenrahmen von 52 bis 124 ha an potenziell benötigten Wohnbauflächen dargestellt. Im Handlungskonzept wurde darüber hinaus der Prognosezeitraum bis 2025 erweitert.

4.1.7 Zwischenfazit Wohnbauflächenentwicklung

Im Rahmen der Untersuchung zur Entwicklung der Wohnbauflächen in der Stadt Hamm kann als ein erstes Ergebnis festgehalten werden, dass die dem FNP zugrunde gelegten Leitzielfestlegungen wie unter anderem Qualifizierung im Bestand, integrierte Wohnflächenentwicklung und Innenentwicklung nach wie vor Ihre Gültigkeit besitzen.

Mit der Neuaufstellung des FNP wurden 202,52 ha Wohnbaureserveflächen dargestellt, von denen 68,37 ha im Zuge der Wohnbauflächenentwicklung in Anspruch genommen worden sind. Darüber hinaus haben sich aufgrund abwei-

Prognose des künftigen Wohnbauflächenbedarfes bis 2025 der Stadt Hamm ^A

A vgl. Stadt Hamm 2015a: 91

Übersicht	im FNP dargestellte Wohnbauflächenreserven Bruttowert [ha]	Baulücken Bruttowert [ha]	prognostizierter Wohnbauflächenbedarf Bruttowert [ha]
FNP 2008	202,52 ^A	1,20 ^B	205,80 ^C
Aktueller Sachstand FNP, ruhrFIS, Wohnen und Pflege	150,45 ^D	20,40 ^E	52-124 ^F

Tabelle 6: Bilanzierung der Wohnbauflächenentwicklung

A vgl. Stadt Hamm 2008a: 79-87

B vgl. Stadt Hamm 2008a: 53f.

C vgl. Stadt Hamm 2008a: 87, 52

D vgl. Seite 12

E vgl. Regionalverband Ruhr 2015: Anhang XVI - Tabelle 5.1

F vgl. Stadt Hamm 2015a: 91

G Stadt Hamm, auf Grundlage von IT.NRW

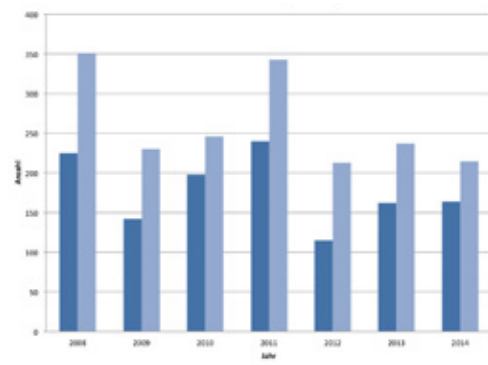
chender Entwicklungen Änderungen im FNP ergeben. Der Wohnnutzung entsprechend ergaben sich an 15 Standorten Veränderungen in der Darstellung. In der Summe haben die Zu- und Rücknahmen von Wohnbauflächen keine gravierenden Auswirkungen auf die Flächenbilanz. Aus einer eigenen Ermittlung der Inanspruchnahme von Wohnbaureserveflächen bezogen auf die Sozialräume steht gesamtstädtisch für die nächsten Jahre ein Flächenpotenzial von rund 150 ha zur Verfügung. Bezogen auf aktualisierte Bedarfsprognosen wird durch das Konzept »Wohnen und Pflege« ein Größenspektrum an Wohnbauflächen zwischen 52 ha und 124 ha bis 2020 benannt. Durch die bestehenden Reserveflächen im derzeit gültigen FNP kann dieser prognostizierte Wohnbauflächenbedarf weiterhin quantitativ gedeckt werden. Die Aktivierung der Monitoringflächen aus dem FNP 2008 ist somit nicht erforderlich. Dies sind Flächen, die im FNP nicht als Wohnbauflächen dargestellt sind, für die jedoch eine erneute Prüfung zugesagt wurde, wenn der Wohnbauflächenbedarf die Erwartungen übertroffen hätte.

Im Zuge der Neuaufstellung des Regionalplans Ruhr, welche aktuell vom RVR vorbereitet wird, sind zusätzliche Flächenbedarfe für die Stadt Hamm zu erwarten (vgl. ruhrFIS Flächeninformationssystem Ruhr 2015). Im Zuge des Aufstellungsverfahrens ist eine Überprüfung der Monitoringflächen im Kontext aller für die Ausweisung als Allgemeiner Siedlungsbereich geeigneten Flächen durchzuführen.

Für eine weitere Ausgestaltung des Handlungsfeldes »Neue und alte Nachbarschaften« wird in dem Handlungskonzept Wohnen und Pflege 2025 zusätzliches Potenzial für die Entwicklung quartierspezifischer Strategien zur Bestandsentwicklung gesehen. Dies erfolgt mit dem Ziel, der Polarisierung von Wohnstandorten zu begegnen. Daher wird es als sinnvoll angesehen, die bestehenden Leitziele des FNP um folgende Punkte zu ergänzen:

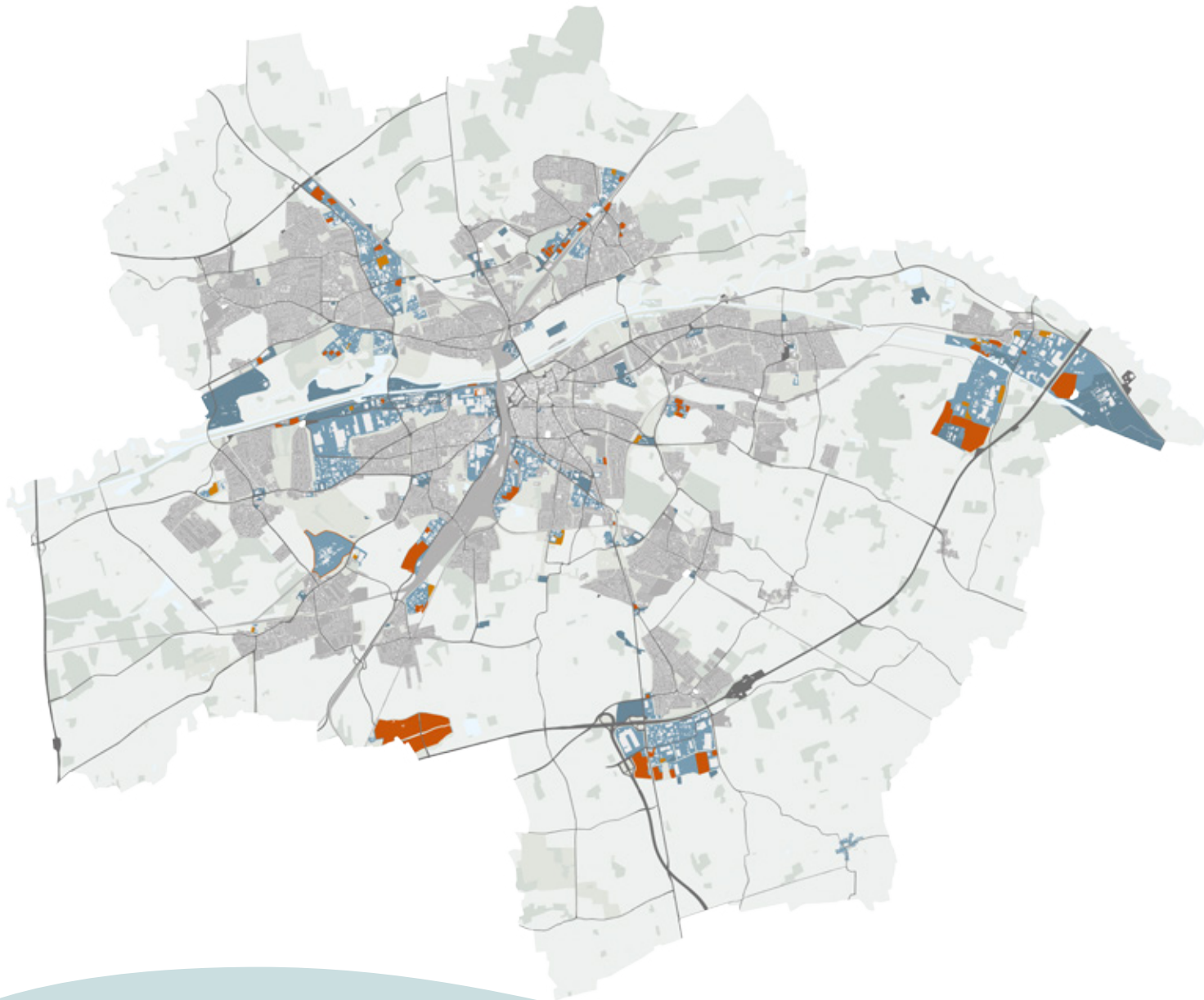
- Identifizierung benachteiligter Quartiere zur Entwicklung von Handlungsstrategien für den kommenden Generationenwechsel,
- Verbesserung der Wohnumfelder für eine klimagerechte Quartiersentwicklung sowie energetische Modernisierung des Gebäudebestandes und
- Entwicklung qualitätsorientierter bedarfsgerechter und demografiefester Wohnangebote – insbesondere altengerechte Wohnformen.

Baufertigstellungen in der Stadt Hamm⁶



Neu errichtete Gebäude gesamt
Neue Wohnungen in neu errichteten Gebäuden gesamt

Auf den seit 2008 in Anspruch genommenen Wohnbauflächen sind bis 2014 insgesamt 1.246 Gebäude verteilt auf das gesamte Stadtgebiet neu errichtet worden. In den neu errichteten Gebäuden sind insgesamt 1.835 neue Wohnungen entstanden. Die Verteilung der Baufertigstellungen auf die einzelnen Jahre ist dem nebenstehenden Diagramm zu entnehmen. Tendenziell ist somit eine Abnahme der Baufertigstellungen festzustellen. Einige der bestehenden Reserveflächen im FNP sind nicht kurzfristig mobilisierbar, z.B. weil eine Entwässerung fehlt oder die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Diese Aspekte sprechen für verstärkte Aktivitäten in der Baulandmobilisierung. Mit einer „Wohnbaulandinitiative“ sollten für besonders geeignete Flächen gezielt Aktivierungshindernisse geklärt und Eigentümer zur Mitwirkung aufgefordert werden.








4.2 ENTWICKLUNG DER GEWERBEFLÄCHEN

Im Kapitel „Entwicklung der Gewerbeflächen“ wird eine Bilanzierung der im FNP dargestellten Gewerbeflächen vorgenommen. Neben einem allgemeinen Überblick über den Entwicklungsstand der Gewerbeflächen wird aufgezeigt, wie viel Gewerbeflächenreserven in Hamm aktuell noch vorhanden sind.

Zu Beginn des Kapitels wird die Ausgangslage der Gewerbeflächenentwicklung zum Zeitpunkt der Neuaufrstellung des FNP dargestellt. Dazu zählen die Aussagen, die im FNP zu den Leitziele und Kernaussagen der Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung getroffen wurden sowie die dafür zugrunde gelegten Bezugsquellen. Ferner werden die Veränderungen der Planungsgrundlagen im Handlungsfeld Gewerbe seit 2008 aufgezeigt. Anschließend erfolgt eine Darstellung aller wirksamen Änderungen und Berichtigungen von Gewerbeflächen im FNP der Stadt Hamm seit der Neuausstellung im Jahre 2008. Daran anknüpfend

Legende

-  Gewerbeflächen
-  Sondergebiete, Ver- und Entsorgungsgebiete
-  Betriebsgebundene Reserve
-  Gewerbliche Flächenreserve
-  ehemaliges Bergwerk Ost

erfolgt eine aktuelle Darstellung des Entwicklungsstandes der Gewerbeflächen, um die heute zur Verfügung stehenden Gewerbeflächenkapazitäten aufzuzeigen.

Im Zuge der Bilanzierung werden zum einen aktuelle gewerbliche Reserveflächen ermittelt und den Aussagen zum Gewerbeflächenbedarf aus dem FNP gegenübergestellt; zum anderen wird die in der Flächenentwicklung der Stadt Hamm vorhandene Kapazität an Gewerbeflächen den aktuell vorliegenden Gewerbeflächenbedarfen gegenübergestellt. So kann eine Einschätzung vorgenommen werden, inwieweit für eine zukunftssichere Gewerbeentwicklung ausreichend Flächen vorhanden sind.

Zum Abschluss dieses Kapitels erfolgt eine Zusammenfassung des aktuellen Sachstandes. Darüber hinaus wird die Gewerbeflächenentwicklung in Hamm seit der Aufstellung des letzten FNP in der nebenstehenden Karte „Bilanzierung der Gewerbeflächen“ veranschaulicht.

4.2.1 Leitziele und Kernaussagen des FNP

Der FNP stellt die „Gewerblichen Bauflächen“ nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung dar. „Die dargestellten Bereiche umfassen alle bestehenden und geplanten Standorte mit einem gemäß den §§ 8 und 9 BauNVO vorgesehenen Nutzungsspektrum“ (vgl. Stadt Hamm 2008a: 97).

Grundlagen zur Gewerbeflächenentwicklung

Die Aussagen des FNP gehen auf die folgenden Grundlagen zurück:

- Ziele der Landesplanung, die in den Aussagen des Landesentwicklungs- und Regionalplans enthalten sind, werden gemäß §1 Abs. 4 BauGB beachtet,
- Landesentwicklungsplan NRW (1995),
- Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil: Bezirksregierung Arnsberg (2004),
- Gewerbeflächenbedarf – Analyse zur Neuaufstellung des FNP im Auftrag der Stadt Hamm (2006),
- Masterplan Verkehr (2007),
- Regionale Entwicklungsstrategie Östliches Ruhrgebiet: Bezirksregierung Arnsberg (2000) und
- Logistikininitiative Östliches Ruhrgebiet: Produkt und Marketingstrategie: Buck Consultants Internationale SCI Verkehr (2001).

Die wesentlichen im FNP neu dargestellten Gewerbeflächen umfassen 140 ha. Dies entspricht dem damals prognostizierten Bedarf für neue gewerbliche Bauflächen bis 2020. Alleine 100 ha wurden für den Wirtschaftsbereich Logistik vorgesehen (vgl. Stadt Hamm 2008a: 60ff.).

Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung

Die Darstellungen von gewerblichen Flächen im FNP fügen sich in den Rahmen der übergeordneten Planungen ein (vgl. Stadt Hamm 2008a: 54). So basiert die angestrebte Wirtschaftsflächenentwicklung im FNP auf den regionalplanerischen Vorgaben für die Stadt Hamm, welche aufgrund der günstigen geographischen Lage und der ausgezeichneten Einbindung in das internationale Fernstraßen-, Eisenbahn- und Wasserstraßennetz einen Schwerpunkt im Logistikbereich vorsehen. Flächen für moderne logistische Aktivitäten, ein Schwerpunktstandort Hamm/ Bönen für die konzentrierte Entwicklung der Logistik („INLOGPARC“) in Pelkum und ein Entwicklungsprojekt Kunststoffpark (K'Park) auf dem Gelände der Firma DuPont in Uentrop sind zentrale Gewerbeentwicklungen, die der FNP darstellt (vgl. Stadt Hamm 2008a: 56). Hinzu kamen Gewerbegebiete mit starkem lokalen Bezug, wie die ehemalige Argonner-Kaserne.

Nachfolgend werden die Zielsetzungen aus dem FNP zur Gewerbeflächenentwicklung benannt.

Als wesentliche Zielsetzung sieht der FNP die Sicherung eines quantitativ und qualitativ ausreichenden Flächenangebotes für gewerbliche und industrielle Nutzungen vor. Bei der Inanspruchnahme neuer Gewerbeflächen sind danach die Kriterien des Landesentwicklungsplans NRW 1995 zur Inanspruchnahme von Industrie- und Gewerbeflächen zu berücksichtigen: Vorrangige Innenentwicklung, Arrondierung vorhandener Flächen vor Inanspruchnahme neuer Flächen, Verdichtung untergenutzter Industrie- und Gewerbebestände (vgl. Stadt Hamm 2008a: 55).

Es sollen zum einen bedarfsgerechte und differenzierte Wirtschaftsflächenangebote geschaffen werden, welche die Funktion der Stadt Hamm als Mittelzentrum stärken. Zum anderen sollen Flächenangebote entwickelt werden, die sich an den Stärken der lokalen Wirtschaftsstruktur orientieren, um eine Steigerung der Attraktivität als zukunftsfähiger Gewerbebestandort zu bewirken (vgl. Stadt Hamm 2008a: 55, 75).

Zu den lokalen Stärken der Hammer Wirtschaftsstruktur zählt insbesondere die günstige geographische Lage und die hervorragende Einbindung in das internationale Fernstraßen-, Eisenbahn- und Wasserstraßennetz. Daher sieht der FNP die Umsetzung der im Regionalplan dargestellten Flächenangebote für moderne

Bedarf für gewerbliche Bauflächen bis 2020

Gewerbe- und Industrieflächen	40,90 ha
Logistik	100,00 ha
Gesamt	140,90 ha
Neu dargestellte Gewerbeflächen im FNP	140,00 ha

Tabelle 7: Übersicht über Bedarf und neue Darstellung von gewerblichen Bauflächen im FNP ^A

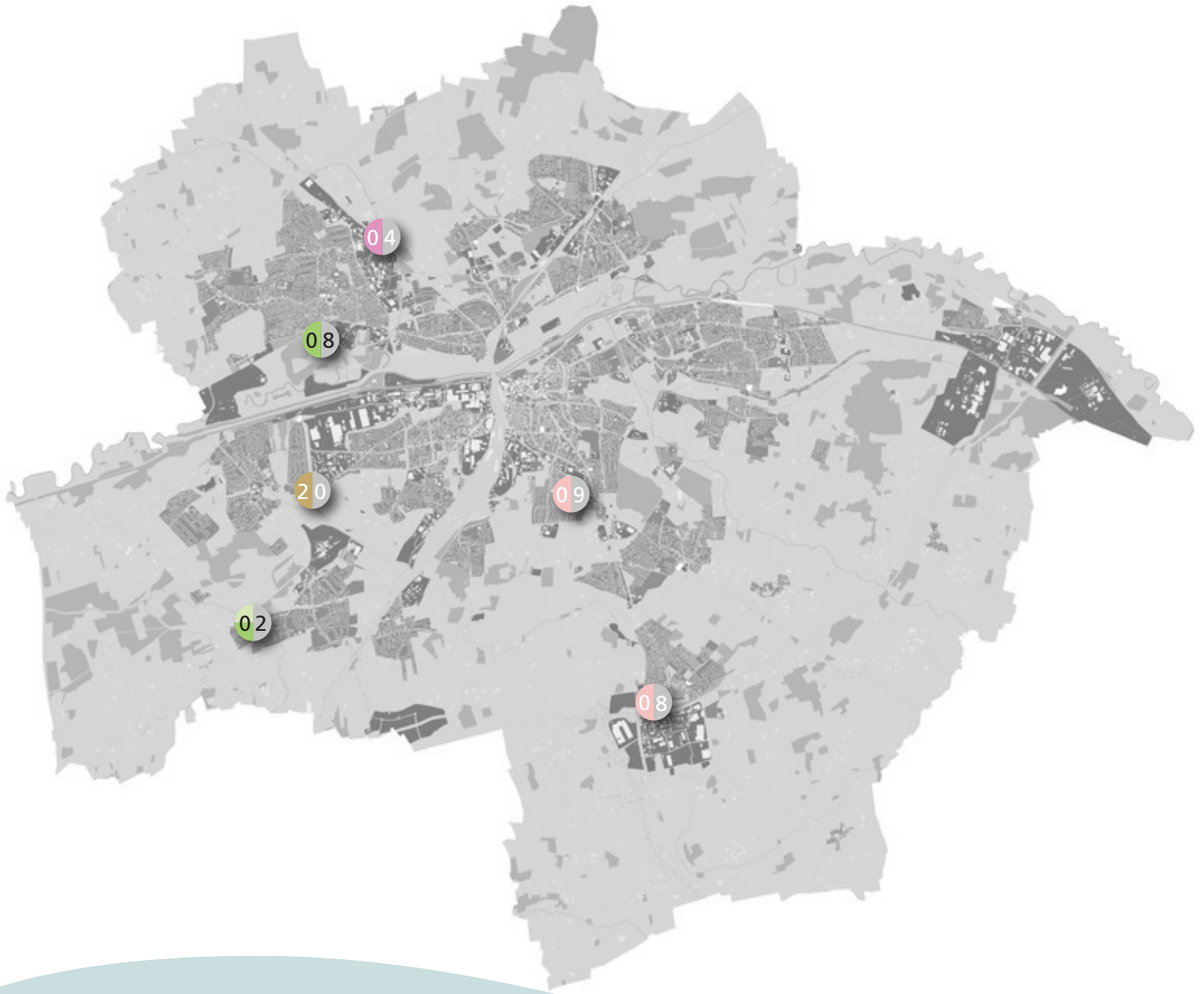
logistische Aktivitäten vor. Der regionale Schwerpunktstandort Hamm/ Bönen, welcher in interkommunaler Zusammenarbeit entwickelt wird, soll in besonderer Weise der konzentrierten Entwicklung des Logistikbereiches dienen (vgl. Stadt Hamm 2008a: 56).

Diese im FNP formulierten Leitziele der Gewerbeflächenentwicklung besitzen aus heutiger Sicht weiterhin ihre Gültigkeit.

4.2.2 Gewerbe- und Industrieflächenbedarf des FNP

Entsprechend der angestrebten Wirtschaftsflächenentwicklung mit dem Schwerpunkt Logistik sieht der FNP mit dem auf Hammer Stadtgebiet 59 ha großen „IN-LOGPARC“ die größte neu dargestellte gewerbliche Baufläche vor. Weitere gewerbliche Neudarstellungen bestehen im FNP in der südlichen Erweiterung des „Gewerbeparks Rhynern“, mit der nördlichen Erweiterung des „Gewerbegebiets Römerstraße“ in Bockum-Hövel und der Nachnutzung der ehemaligen „Argonner-Kaserne“ im Stadtteil Mark. Darüber hinaus werden im FNP 20 ha kurz- bis mittelfristig verfügbare Reserveflächen dargestellt. Zusätzlich werden vereinzelt Arrondierungen bestehender Gewerbegebiete vorgenommen (vgl. Stadt Hamm 2008a: 101). Insgesamt werden im FNP 140 ha neue Gewerbe-Bauflächen ausgewiesen, bei einem ermittelten Bedarf von 140,9 ha (vgl. Tabelle 7).

^A vgl. Stadt Hamm 2008a: 62ff.



4.2.3 Veränderungen des FNP

Die Darstellungen des FNP sind seit Erreichen der Wirksamkeit Ende 2008 durch weitere Entwicklungen modifiziert worden. In der folgenden Übersicht sind alle Änderungen und Berichtigungen des FNP, welche die Darstellung von Gewerbeflächen betreffen und bis Ende November 2015 wirksam geworden sind, aufgeführt. Weitere Änderungen bzw. Berichtigungen des aktuell gültigen FNP befinden sich noch im Verfahren und wurden in dieser Auflistung nicht berücksichtigt.

Aus der Übersicht geht hervor, dass die Änderungen und Berichtigungen der Gewerbeflächen in den Sozialräumen Rhynern, Bockum-Hövel, Herringen und Pelkum stattgefunden haben. Insgesamt wurden anderweitige Darstellungen in einer Größenordnung von 4,07 ha durch Gewerbeflächen im Rahmen von Änderungen und Berichtigungen ersetzt. Mit der Berichtigung der Fläche „Im Schilde“ in Rhynern wurden 0,19 ha Gewerbeflächen durch eine andere Darstellung (Mischgebiet) ersetzt.

Karte zur Illustration der Berichtigungen und Veränderungen im FNP der Stadt Hamm, welche die Darstellung von Gewerbeflächen betreffen und bis Ende November 2015 wirksam geworden sind

Legende

- ⓪2 Ä 02 – 2. Änderung des FNP
- ⓪1 B 01 – 1. Berichtigung des FNP
- ◐ Farbe der vorherigen Darstellung
- ◑ Farbe der aktuellen Darstellung

Darstellungskategorien:

- W Wohnbaufläche
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- G gewerbliche Baufläche
- SO Sondergebiet für
- BV Büro + Verwaltung
- MD Medizinische Dienstleistungen
- HS Hochschule
- SG Sport und Gesundheit
- BW Besonderes Wohnen
- GH-L Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel
- FTB Forschung, Technologie und Bildung
- GB Fläche für den Gemeinbedarf
- ÜV Fläche für den (Über-)örtlichen Hauptverkehr
- Bahn Fläche für Bahnanlagen
- Wald Fläche für Wald
- LW Fläche für Landwirtschaft
- K-Wind Konzentrationszone zur Windenergienutzung
- Grün Grünfläche

Nr.	Flächenbezeichnung	Vorherige Flächen-darstellung Funktions-schwerpunkt	Aktuelle Flächen-darstellung Funktions-schwerpunkt	Flächengröße Bruttowert [ha]
-----	--------------------	--	---	---------------------------------

Sozialraum Bockum-Hövel

B 04	Südlich Waterkamp	Bahn	G	0,12
Ä 08	An den Fördertürmen	Grün	G	0,97

Sozialraum Rhynern

B 08	Mitfahrerparkplatz Werler Straße	W	G	0,24
		Grün	Grün	0,18
B 09	Im Schilde	W	G	0,91
		Grün	Grün	0,56
		G	MI	0,19

Sozialraum Pelkum

Ä 02	Westlich Börgers Hof	Grün	G	0,88
		LW	Grün	0,08

Sozialraum Herringen

B 20	Dortmunder Straße / östlich Humbertweg	MI	G	0,95
			MI	0,32

Tabelle 8: Übersicht der Änderungen und Berichtigungen zum Thema Gewerbe seit Neuaufstellung des FNP ^A

4.2.4 Ergebnisse der ruhrFIS-Erhebung

2015 wurde, wie bereits im Kapitel „Siedlungsflächenentwicklung der Gesamtstadt“ dargestellt, der erste Bericht zum regionalen Monitoring der Siedlungsflächenentwicklung seitens des RVR vorgelegt. In dem Bericht wird die – mittels Flächeninformationssystem Ruhr (ruhrFIS) erhobene – siedlungsbezogene Raubeobachtung zwischen 2011 und Ende 2013 für alle Verbandskommunen des Ruhrgebietes, und somit auch der Stadt Hamm, dargestellt. Die Aussagen dieses Berichtes stellen damit den aktuellen Sachstand zur Siedlungsentwicklung der Stadt Hamm dar.

Laut der ruhrFIS-Erhebung wurden in der Stadt Hamm im Zeitraum von 2011 bis Ende 2013 vorhandene Gewerbeflächen in einer Größenordnung von 39,50 ha in Anspruch genommen. 0,30 ha dieser Flächen waren zuvor nicht als gewerbliche Reservefläche dargestellt. Somit beläuft sich der anrechenbare Wert der Inanspruchnahme auf 39,20 ha. Mit 99 Prozent wurde der Großteil dieser Gewerbeflächen auf bisherigen Reserveflächen entwickelt.

Damit werden die vorhandenen Gewerbeflächen für die Stadt Hamm Ende 2013 auf rund 226 ha Bruttofläche beziffert. Darunter fällt ein Anteil von 24,20 ha betriebsgebundene Reserven sowie 1,30 ha an Baulücken. Mit Baulücken sind Flächen geringer Größe (< 0,2 ha) gemeint, die zudem aufgrund der Eigentumsverhältnisse und –interessenslagen häufig nur sehr schwer mobilisiert werden können. Der übrige Anteil weist eine Größe von rund 200 ha auf – wenngleich aus dem Bericht hervorgeht, dass von den insgesamt 73 Standorten bei großen zusammenhängenden Flächen ein Anteil davon für die innere Erschließung abzuziehen ist. In der Summe bildet die Erschließungsfläche eine Flächengröße von 27,50 ha, so dass eine Netto-Flächenreserve von 173,30 ha verbleibt, die im Rahmen der Stadtplanung künftig für eine Entwicklung zur Verfügung steht. Auffällig bei der Flächengeometrie der verbleibenden 73 Standorte ist, dass es sich hauptsächlich um Flächen handelt, die kleiner als 2 ha (56 Standorte) sind. Lediglich vier Standorte sind über 10 ha groß.

Neben der Inanspruchnahme wurde seitens des RVR auch eine Prognose für zukünftige Siedlungsflächenbedarfe von Gewerbeflächen vorgenommen. Für die Stadt Hamm wird nach aktuellem Stand im Bereich der Gewerbeflächen voraussichtlich kein lokaler Neudarstellungsbedarf, aber gegebenenfalls ein bisher nicht genau dargestelltes regionales Darstellungserfordernis gesehen. Allerdings spielt auch diese Prognose, wie bereits für die Wohnbauflächen dargestellt, für die Laufzeit des FNP eine nur untergeordnete Rolle.

Übersicht von Kennwerten der ruhrFIS-Erhebung ^A

Gewerbeflächenbestand (gesamtstädtisch) im Zeitraum 01.09.2013 1.345 ha

Flächenreserve (gesamtstädtisch) zum Zeitpunkt 01.09.2013:

Flächenreserve (brutto) 226,40 ha in 115 Standorte geteilt
bestehend aus

betriebsgebundene Reserven	24,20 ha	in 22 Standorte gesplittet
Baulücken (Flächen < 0,2 ha)	1,30 ha	in 20 Standorte gesplittet
Innere Erschließung	27,50 ha	
Flächenreserve (netto)	173,30 ha	in 73 Standorte aufgeteilt
Reserveflächenanteil (brutto)	200,80 ha	in 73 Standorte aufgeteilt

Kategorisiert nach Flächengrößen der einzelnen Standorte ergibt sich folgendes Bild:

Flächen > 0,2 bis 0,5 ha	umfassen insg. 6,80 ha	in 23 Standorte gegliedert
Flächen > 0,5 bis 2,0 ha	umfassen insg. 32,00 ha	in 33 Standorte gegliedert
Flächen > 2,0 bis 5,0 ha	umfassen insg. 22,10 ha	in 6 Standorte gegliedert
Flächen > 5,0 bis 10 ha	umfassen insg. 45,90 ha	in 6 Standorte gegliedert
Flächen > 10 ha	umfassen insg. 66,60 ha	in 4 Standorte gegliedert

Flächeninanspruchnahme (gesamtstädtisch) zwischen 2011 und 2013:

Flächeninanspruchnahme (netto) 39,50 ha in 44 Standorte geteilt
diese teilt sich wie folgt auf

vormals als Reservefläche erfasst	39,20 ha	in 42 Standorte aufgeteilt
sonstigen Flächen	0,30 ha	in 1 Standorte aufgeteilt

Kategorisiert nach Flächengrößen der einzelnen Standorte ergibt sich folgendes Bild:

Flächen < 0,2 ha	umfassen insg. 1,50 ha	in 11 Standorte gegliedert
Flächen > 0,2 bis 0,5 ha	umfassen insg. 5,50 ha	in 19 Standorte gegliedert
Flächen > 0,5 bis 2,0 ha	umfassen insg. 7,60 ha	in 7 Standorte gegliedert
Flächen > 2,0 bis 5,0 ha	umfassen insg. 17,10 ha	in 6 Standorte gegliedert
Flächen > 5,0 bis 10 ha	umfassen insg. 7,30 ha	in 1 Standorte gegliedert
Flächen > 10 ha	umfassen insg. 0,00 ha	in 0 Standorte gegliedert

^A vgl. Regionalverband Ruhr 2015

Sozialräume	Summe Gewerbeflächen ^A	Summe Gewerbeflächenreserven ^B
	FNP 2008 Bruttowerte [ha]	ruhrFIS 2013 Nettowerte [ha]
Hamm-Mitte	65,00	5,10
Hamm-Norden	12,80	0,00
Hamm-Westen	221,30	14,60
Bockum-Hövel	145,60	10,40
Herringen	57,80	2,00
Pelkum	83,20	52,42
Rhynern	168,20	22,90
Uentrop	291,00	55,10
Heessen	49,30	9,50
Gesamtstadt	1094,20	172,02¹

Tabelle 9: Übersicht zur Flächenbilanzierung seit Neuaufstellung des FNP^B

4.2.5 Bilanzierung der Gewerbeflächenentwicklung

Die zuvor aufgeführten Aussagen aus dem FNP zur Gewerbeflächenentwicklung werden im Folgenden mit den aktuell zur Verfügung stehenden Daten abgeglichen. Ziel ist es, eine Aussage zu dem Entwicklungsstand der Gewerbeflächen seit der Neuaufstellung des FNP zu treffen.

Die im FNP aufgeführten Gewerbegebiete wurden nach Sozialräumen sortiert. Den Flächengrößen dieser Gewerbegebiete wurden dann die angegebenen Flächenreserven aus der ruhrFIS-Erhebung für die Stadt Hamm gegenübergestellt. Dadurch lässt sich die Inanspruchnahme der einzelnen Flächen nachvollziehen (eine genaue Auflistung der Gewerbeflächen ist im Kapitel 5 zu finden).

Die Flächenangaben des FNP erfolgen für Gewerbereserveflächen grundsätzlich als Bruttowerte. Die ruhrFIS-Erhebung erfasst sowohl Brutto- als auch Nettowerte. Diese werden an den entsprechenden Stellen gekennzeichnet. Der Nettowert einer gewerblichen Reservefläche wird in dieser Erhebung pauschal ermittelt, indem bei allen Flächen, die größer als ein Hektar sind 20 % abgezogen werden, für Erschließung und von Gewerbe abweichenden Nutzungsmöglichkeiten.

Die Aufstellung ergibt, dass von den insgesamt ca. 1.094 ha Hammer Gewerbeflächen noch rund 172 ha netto und rund 200 ha brutto als Reserveflächen zur Verfügung stehen. Dies entspricht einem deutlichen Anstieg der Reserveflächen, verglichen mit den 140 ha Reserveflächen, die im FNP dargestellt wurden. Dies ist auf methodische Unterschiede in der Flächenerhebung im FNP und im ruhrFIS zurückzuführen. Mit Abstand die größten Flächenreserven befinden sich mit rund 52 ha in Pelkum und 55 ha in Uentrop. Dies ist auf die dortigen Gewerbeflächen INLOGPARC und K'Park zurückzuführen, die beide über ein starkes Entwicklungspotenzial verfügen.

Der Entwicklungsstand der Gewerbeflächenpotenziale wurde kartografisch und tabellarisch aufbereitet. In Kapitel 5 sind diese Angaben auf Ebene der Sozialräume detailliert aufgeführt und erläutert.

¹ Aufgrund von Rundungen weicht der Wert geringfügig von den Kennwerten der ruhrFIS-Erhebung ab.

A vgl. Stadt Hamm 2008a: 108 ff.

B vgl. Regionalverband Ruhr 2015

Zu beachten ist hierbei, dass die Bezeichnung der Gewerbeflächen im wesentlichen auf dem Gewerbeflächengutachten zum FNP basiert (vgl. Gewerbeflächenbedarf, Planquadrat Dortmund; 2006). Die Flächenbezeichnungen des Gutachtens unterscheiden sich in einigen Fällen von den aktuellen bzw. geläufigen Bezeichnungen der Gewerbegebiete.

4.2.6 Zwischenfazit Gewerbeflächenentwicklung

Im Rahmen der Untersuchung zur Entwicklung der Gewerbeflächen in der Stadt Hamm kann als ein erstes Ergebnis festgehalten werden, dass die dem FNP zugrunde gelegten Leitziele ein praktikables Steuerungsgerüst für die Gewerbeflächenentwicklung darstellen. Diese Leitziele lauten wie folgt:

- Sicherung eines quantitativ und qualitativ ausreichenden Gewerbeflächenangebotes,
- vorrangige Innenentwicklung,
- Arrondierung vorhandener Flächen vor Inanspruchnahme neuer Flächen,
- Verdichtung untergenutzter Industrie- und Gewerbebestände,
- bedarfsgerechte und differenzierte Wirtschaftsflächenangebote sowie
- Orientierung an Stärken der lokalen Wirtschaftsstruktur.

Seit FNP-Neuaufstellung haben sich durch abweichende funktionale Entwicklungen Änderungen in den Darstellungen des FNP ergeben. Bei der Gewerbenutzung ergaben sich an sechs Standorten Veränderungen in der Nutzungszuweisung. Die Zu- und Wegnahme von Siedlungsflächen für Gewerbenutzungen hat keine gravierenden Auswirkungen auf die Flächenbilanz in den Sozialräumen. Aus den Analysen zur Gewerbeflächenentwicklung geht hervor, dass gesamtstädtisch für die nächsten Jahre ein Flächenpotenzial von rund 173 ha (netto) zur Verfügung steht. Brutto sind das 200,80 ha. Durch die bestehenden Reserveflächen im FNP kann dieser prognostizierte Gewerbeflächenbedarf weiterhin quantitativ gedeckt werden. Es gilt, die ausreichende qualitative Flächenverfügbarkeit kontinuierlich zu prüfen (vgl. ruhrFIS Flächeninformationssystem Ruhr 2015). Bei der Neuaufstellung des Regionalplans Ruhr ist es sinnvoll, sich frühzeitig auf sich ergebende weitere Flächenbedarfe bei Bereichen für gewerblich-industrielle Nutzungen (GIB) planerisch-konzeptionell vorzubereiten. Eine gesamtstädtische Betrachtung der Gewerbeflächenpotentiale wird angeregt („Gewerbeflächenkonzept“).

Die Standortanforderungen der Betriebe unterliegen einem ständigen Wandel. Voraussichtlich werden zukünftig vermehrt relativ kleine Betriebe kleine und städtebaulich hochwertige Grundstücke nachfragen. Für das Handlungsfeld »Arbeit und Wirtschaft« tritt die Nachnutzung freiwerdender Gewerbebestände bzw. überwiegend gewerblich genutzter Standorte mit Nutzflächen von weniger als 500 qm in den Vordergrund. Zudem ist eine Nutzungsmischung hin zu Wohnen und Arbeiten zu erwarten. Das Gewerbeflächenmanagement der Wirtschaftsförderungsgesellschaft gewährleistet bereits heute in quantitativer und in qualitativer Hinsicht ein angepasstes Angebot.



4.3 ENTWICKLUNG VON FREIRAUM UND KLIMASCHUTZ

Das Kapitel Freiraum und Klimaschutz stellt die Entwicklung der im FNP dargestellten Freiraum- und Grünflächen dar und zeigt daneben die wachsende Bedeutung des Klimaschutzes für die Stadtentwicklung in Hamm auf. Dazu werden zu Beginn die Inhalte und Leitlinien aus dem FNP zum Thema Freiraum und Erholung (vgl. Stadt Hamm 2008a: 146ff.) aufgeführt. Anschließend werden die Änderungen und Berichtigungen des FNP im Zeitraum von 2008 – 2015 sowie relevante Informationen aus vorliegenden Handlungskonzepten wie beispielsweise dem Masterplan „Hamm ans Wasser“ gesichtet und ausgewertet.

Daran schließt sich eine Betrachtung der Grün- und Freiraumstruktur der Stadt Hamm an. Dabei werden insbesondere regional bedeutsame Grünzüge und öffentliche Grünflächen wie zum Beispiel Parks und Waldbereiche betrachtet. Die je nach Definition auch als Freiraum zu betrachtenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, Verkehrsflächen oder auch Freiflächenbestandteile der Bauflächen wie Gärten, Höfe etc. finden in diesem Bericht aufgrund der Maßstabsebene keine Berücksichtigung.

Legende



Das System der Freiräume und Grünflächen ist in Hamm seit dem Werkstattverfahren „WerkStadt Hamm“ aus dem Jahr 2005 und der Aufstellung des FNP von großer Kontinuität, aber auch von wesentlichen Veränderungen geprägt. Veränderungen ergaben sich insbesondere durch die Nichtrealisierung des Lippesees und die Gartenschaubewerbung 2008, aus der die Projektumsetzung „Im Westen was Neues“ und damit der spätere Lippepark Hamm resultierte.

Bei der Darstellung des aktuellen Standes der Entwicklung wird neben den Freiräumen auch der Klimaschutz in Hamm erläutert.

4.3.1 Leitziele und Kernaussagen des FNP

Grundlagen zur Freiraumentwicklung

Folgende Konzeptgrundlagen wurden bei der FNP-Neuaufstellung berücksichtigt :

- Strukturkonzept zur Stadtentwicklung WerkStadt Hamm (2005),
- Freiraumentwicklungskonzept (1995) sowie
- Masterplan „Hamm ans Wasser“ (2004).

Das Freiraumentwicklungskonzept aus dem Jahr 1995 war die Grundlage für das Strukturkonzept zur Stadtentwicklung WerkStadt Hamm 2005 und dem daraus entwickelten FNP. Heute sind viele Grundüberlegungen weiterhin gültig, aufgrund des Zeitablaufs und geänderter räumlich-funktionaler Zusammenhänge der Siedlungsentwicklung kann es jedoch heute nicht mehr uneingeschränkt als thematisches Teilkonzept der Siedlungsentwicklung herangezogen werden.

Mit dem Masterplan „Hamm ans Wasser“, einem weiteren stark freiraumbezogenem, thematischen Teilkonzept hat die Stadt das Ziel verfolgt, die Innenstadt und die Planungsräume entlang von Lippe und Kanal weiter zu entwickeln und die Potenziale entlang dieser Wasserbänder für die Stadt zu nutzen. Eine Vielzahl von Projekten ist unter dem Titel „Hamm ans Wasser“ entwickelt worden, wobei dem Projekt Lippensee allein schon aufgrund seiner Größe eine besondere Bedeutung zukam. Die geplante ca. 43 ha große Wasserfläche zwischen Münster- und Fährstraße sollte neue Nutzungsmöglichkeiten im Bereich des Wasser- und Freizeitsports eröffnen. Durch den „HammSteg“ sollte die Innenstadt mit dem geplanten See verbunden und entlang der Uferzonen durch neue attraktive Gewerbestandorte bereichert werden. Der Osten des Stadtbezirks Hamm-Mitte sollte als wichtiger Standort der Gesundheitswirtschaft an die alte Tradition des „Bad Hamm“ anknüpfen. Der Masterplan „Hamm ans Wasser“ ist inzwischen in weiten Teilen umgesetzt, so beim CityKai, den Ringanlagen Innenstadt und dem Haarener Baggersee. Die Planungen zum Lippensee wurden 2006 mit Bürgerentscheid abgelehnt und danach nicht weiterverfolgt. Auch das Leitprojekt „Ufer-



Ausschnitt des „Planungsraum Masterplan Hamm ans Wasser“

kante Heessen“ wurde aufgrund der nicht umgesetzten Planung des Lippesees nicht weiterverfolgt. Ebenfalls eingestellt wurden die Planungen für die Marina, ein Quartier am Kanal in Werries.

Darüber hinaus werden folgende Aussagen zur Freiraumplanung auf kommunaler und regionaler Ebene bei der Neuaufstellung des FNP im Jahre 2008 berücksichtigt:

- Landschaftspläne (Ost 1998, West 1989, Süd 2004) und
- Regionalplan des Regierungsbezirkes Arnsberg 2004 (Teilabschnitt Dortmund-Unna-Hamm).

Eine aktuelle Konzeptgrundlage, die die zukünftige Freiraumentwicklung in der Stadt Hamm beeinflussen wird, ist das Freiraumkonzept der Metropole Ruhr. (Vgl. auch Kapitel 3.2)

Bei dem Freiraumkonzept Metropole Ruhr handelt es sich um ein informelles Fachkonzept. Ziel ist laut Regionalverband Ruhr (RVR) die Schaffung eines durchgängigen, abgestuften Grünsystems mit regionalen Grünzügen und örtlichen Grünverbindungen, das die Vernetzung von den landschaftsbezogenen Freiräumen am Siedlungsrand bis in die Wohngebiete herstellt. Es dient somit als informelle Grundlage für die Erarbeitung des aktuell in der Aufstellung befindlichen Regionalplans für das Gebiet des RVR. Inhalt der Planung ist die Entwicklung eines Systems der Freiraumvernetzung mit Vorranggebieten unter anderem für die Naturentwicklung und die landschaftsbezogene Erholung. Mit regionalen Grünzügen und Grünzäsuren werden im Stadtgebiet von Hamm im Wesentlichen die Darstellungen des gültigen Regionalplans wiedergegeben. Als regionale „Wasserachse“ wird das Freiraumsystem Lippeaue dargestellt.

Freiraumentwicklung im FNP

Der FNP sieht über einzelne Flächendarstellungen hinaus folgende übergreifende Leitlinien im Hinblick auf die Entwicklung der Freiflächen vor (vgl. Stadt Hamm 2008a: 146 ff.):

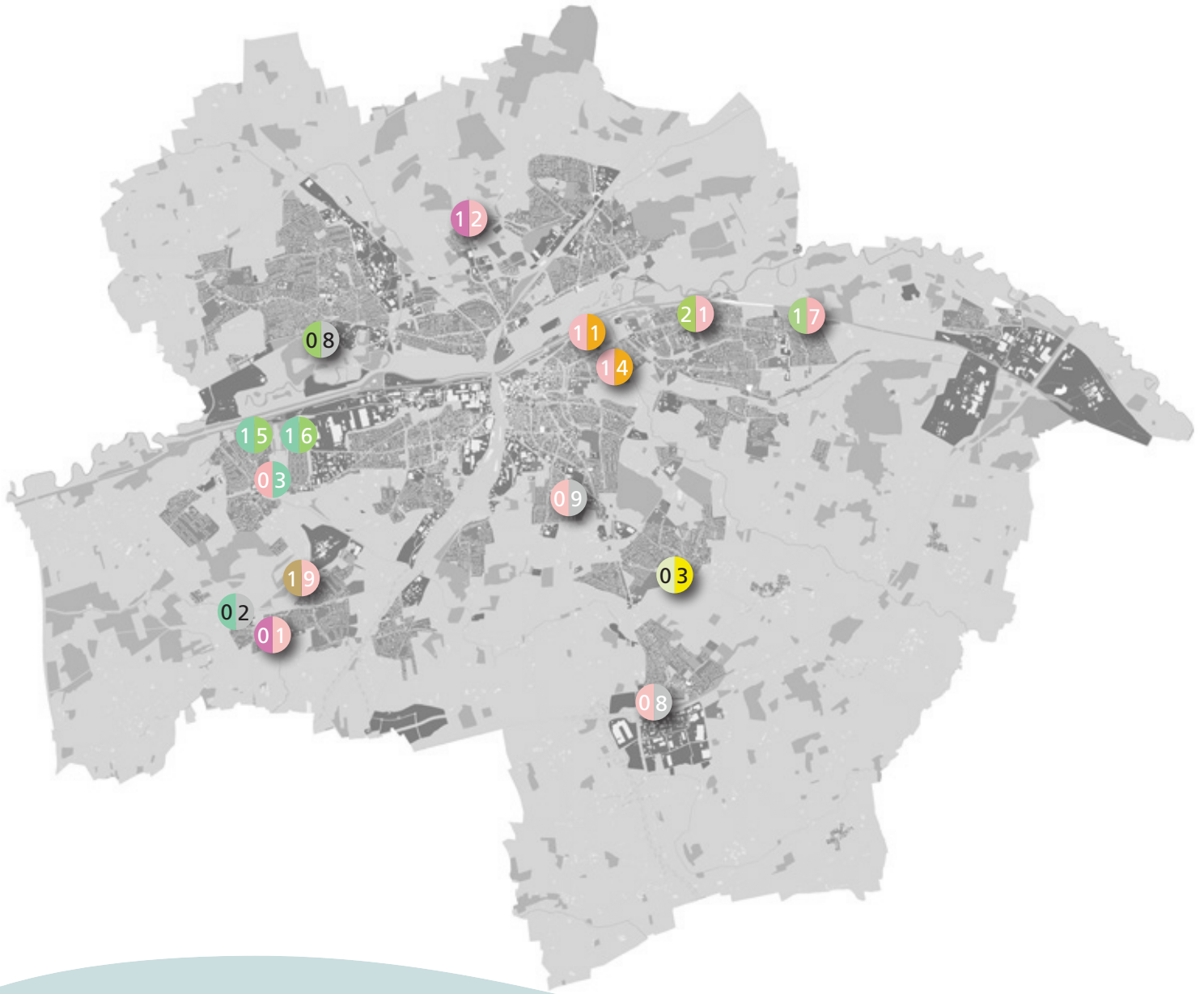
1. Die vorhandenen Landschaftsräume und Grünzüge sollen weitestgehend erhalten bleiben und mit den Grün- und Freiflächen innerhalb des Siedlungsraumes zu einem Freifächensystem vernetzt werden. So werden die ökologischen und mikroklimatischen Qualitäten als auch die Naherholungsqualitäten in den Stadtteilen gestärkt.
2. Waldvermehrung zur Stärkung der ökologischen, klimatischen, lufthygienischen und erholungsbezogenen Werte. Dabei spielt die Biotopvernetzung, im Sinne eines Verbundsystems bestehender Waldflächen, eine besondere Rolle.

3. Der Bergbau hat in den letzten Jahren Spuren im Landschaftsbild in den Stadtteilen hinterlassen. Diese sollen zukünftig Raum für Naherholungsnutzungen bieten.
 - 3a. Der Biotopverbund soll entwickelt und das Landschaftsbild aufgewertet werden (u.a. Entwicklung der Bäche und Auen, Anreicherung ausgeräumter Landschaften, Kompensationsmaßnahmen im Innenbereich).
 - 3b. Das vorhandene Spielflächenangebot soll erhalten und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden.
4. Es soll ein ausreichendes Angebot an stadtteilbezogenen Bestattungsflächen geschaffen werden.

Lippeauen und die Haarener Baggerseen

Foto: Hans Blossey





4.3.2 Veränderungen des FNP

Im Vergleich der städtischen Katasterflächenangaben kam es zwischen den Jahren 2000 und 2014 zu einer Abnahme der Freiflächen von 2,11 % (vgl. IT NRW 2014: 3f.).

Der FNP stellt hingegen nicht die tatsächliche Flächennutzung, sondern vielmehr die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt Hamm dar. Insofern spiegelt die nebenstehende Tabelle 10 auch nicht die statistisch ermittelte Abnahme von Freiflächen im Stadtgebiet wider, sondern vielmehr die sich in einigen Teilbereichen veränderte beabsichtigte städtebauliche Entwicklung. Häufig wurden aus rechtlichen Gründen Änderungen der Darstellung innerhalb der Freiraumdarstellungen erforderlich (z.B. von Grünfläche zu Wald), oder es erfolgte eine genauere Anpassung der FNP-Darstellung entsprechend der Festsetzungen im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren. Als größere Änderungen von Darstellungen im Sinne einer Zurücknahme von Grünflächen sind die Flächen An den Fördertürmen in Bockum-Hövel oder auch das Sportzentrum Werries in Uentrop hervorzuheben. Zu den Schutzgebietsausweisungen der Landschaftspläne ist anzumerken, dass diese nachrichtlichen Übernahmen aktuell erneut angepasst und in die FNP-Darstellung übernommen wurden.

Karte zur Illustration der Berichtigungen und Veränderungen im FNP der Stadt Hamm, welche die Darstellung von Freiflächen betreffen und bis Ende November 2015 wirksam geworden sind

Nr.	Flächenbezeichnung	Vorherige Flächen- darstellung Funktions- schwerpunkt	Aktuelle Flächen- darstellung Funktions- schwerpunkt	Flächengröße Bruttowert [ha]
-----	--------------------	---	--	---------------------------------

Legende

- 02 Ä 02 – 2. Änderung des FNP
- 01 B 01 – 1. Berichtigung des FNP
- Farbe der vorherigen Darstellung
- Farbe der aktuellen Darstellung

Darstellungskategorien:

- W Wohnbaufläche
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- G gewerbliche Baufläche
- SO Sondergebiet für
- BV Büro + Verwaltung
- MD Medizinische Dienstleistungen
- HS Hochschule
- SG Sport und Gesundheit
- BW Besonderes Wohnen
- GH-L Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel
- FTB Forschung, Technologie und Bildung
- GB Fläche für den Gemeinbedarf
- ÜV Fläche für den (Über-)örtlichen Hauptverkehr
- Bahn Fläche für Bahnanlagen
- Wald Fläche für Wald
- LW Fläche für Landwirtschaft
- K-Wind Konzentrationszone zur Windenergienutzung
- Grün Grünfläche

Sozialraum Hamm-Mitte

B 11	Am Jahnstadion	W Grün	SO (SG)	1,24
B 14	Paracelsus Areal	W	SO (FTB) Grün	2,88 0,36

Sozialraum Bockum-Hövel

Ä 08	An den Födertürmen	Grün	G	0,97
------	--------------------	------	---	------

Sozialraum Heessen

B 12	Seniorenzentrum St. Josef	GB Grün	W	
------	---------------------------	------------	---	--

Sozialraum Uentrop

B17	Sportzentrum Werries	Grün	W MI	0,98 0,33
B 21	An der Steinernen Brücke	Grün	W	0,23

Sozialraum Rhynern

Ä 03	Umfeld Bahnhaltelpunkt Westtünen	LW Grün W	ÜV	
B 08	Mitfahrerparkplatz Werler Straße	W Grün	G Grün	0,24 0,18
B 09	Im Schilde	W Grün G	G Grün MI	0,91 0,56 0,19

Sozialraum Pelkum

B 01	Am Kirchgraben	GB	W	0,04
Ä 02	Westlich Börgers Hof	Grün LW	G Grün	0,88 0,08
B 19	Auf Soosmanns Kamp (westl. Teil)	MI	W Grün	0,26 0,04

Sozialraum Herringen

B 03	Wiesenpark Schacht Franz Süd	W	Grün	0,61
B 15	Schacht Franz Nord 1	Grün	Wald	3,83
B 16	Schacht Franz Nord 2	Grün	Wald	8,41

Tabelle 10: Übersicht der Änderungen und Berichtigungen zum Thema Freiraum seit Neuaufstellung des FNP ^A

4.3.3 Grün- und Freiraumstruktur der Stadt Hamm

Die Stadt Hamm bietet aufgrund ihrer ländlich geprägten Lage eine Vielzahl an Grünräumen und Freiflächen. So nahmen Freiflächen zur Aufstellung des FNP rund 75 % des Hammer Stadtgebietes ein (vgl. Stadt Hamm 2008a: 146).

Betrachtet man die Grünräume der Stadt Hamm mit stadtweiter und regionaler Bedeutung, sind zunächst die regionalen Grünzüge hervorzuheben. Diese sind durch den aktuell gültigen Regionalplan 2004 der Bezirksregierung Arnsberg ausgewiesen. Einen regionalen Grünzug bildet in weiten Teilen des Stadtgebietes der große Freiraum- und Gewässerbereich Lippe/ Datteln-Hamm-Kanal/ Lippeaue. Die Lippeaue setzt sich ferner östlich des regionalen Grünzuges als bedeutender naturnaher Landschaftsraum fort (FFH-Gebiet, Naturschutzgebiet). Ein zweiter regionaler Grünzug verläuft, ausgehend vom Bereich südlich des Tierparks nach Süden zur Stadtgrenze. Ein dritter regionaler Grünzug befindet sich im Westen der Stadt, im Bereich Herringer Heide und Umfeld. Er durchzieht das Stadtgebiet von der Lippeaue nach Süden zur Stadtgrenze. An einem vierten regionalen Grünzug, der südlich von Pelkum verläuft, hat das Stadtgebiet Hamm kleinere Flächenanteile.

Diese regionalen Grünzüge erfahren durch die Regionalplanung einen besonderen Schutz. So schreibt Ziel 21 des Regionalplans 2004 für den westlichen Teil des Teilabschnittes Oberbereich Dortmund fest, dass die zeichnerisch dargestellten regionalen Grünzüge als wesentliche Bestandteile des regionalen Freiflächensystems zu sichern sind. Diese Bereiche dürfen nicht für Siedlungszwecke oder andere dem Freiraum fremde Nutzungen in Anspruch genommen werden. Weiterhin sind Planungen und Maßnahmen, die ihre Aufgaben und Funktionen beeinträchtigen, ausgeschlossen. In begründeten Ausnahmefällen können jedoch Einrichtungen der Infrastruktur und Nutzungen, die von der Sache her ihren Standort im Freiraum haben und nicht außerhalb des regionalen Grünzuges verwirklicht werden können, unter Beachtung der entsprechenden Ziele auch in regionalen Grünzügen vorgesehen werden. Dies betrifft beispielsweise Wassergewinnungsanlagen, Kläranlagen, Deponien, Abgrabungen, Anlagen der Verkehrsinfrastruktur und Leitungen.

Lokale Grünzüge mit gesamtstädtischer Bedeutung oder mit größerer Vernetzungsfunktion sind der Ahse-Grünzug sowie die Grün- und Freiraumsysteme entlang der Geithe und der Geinegge. In Bezug auf Wälder lässt sich festhalten, dass die Stadt Hamm eine waldarme Stadt ist. Größere Waldbereiche, die eine überdurchschnittliche Erholungsfunktion aufweisen, sind das Pilsholz (Hammer Süden/ Westtünnen/ Rhyern) und der Heessener Wald, Wilshauser Holz und Geithebusch in Uentrop sowie Sundern in Herringen und Pelkum.



Eine Parkanlage mit städtischer und regionaler Bedeutung stellt der Maximilianpark dar. Im FNP werden im Osten des Parkes mögliche Park-Erweiterungsflächen dargestellt. Weitere Parkanlagen mit städtischer und regionaler Bedeutung sind die innerstädtischen Ringanlagen, der Kurpark mit angrenzendem Sportpark, der Tierpark im Hammer Süden sowie der Selbachpark in Pelkum. Einen Freizeitschwerpunkt im Freiraumsystem bildet der Haarener Baggersee. Weiterhin ist als überörtlich bedeutsame Freizeiteinrichtung der Golfplatz Gut Drechen im Süden der Stadt aufzuführen.

Auf das gesamte Stadtgebiet Hamm verteilen sich diverse Grün- und Freiraumbereiche mit Bedeutung für den entsprechenden Sozialraum bzw. mit lokaler Bedeutung. Diese ergänzen die Grünbereiche mit städtischer und regionaler Bedeutung. In diesem Zusammenhang sind insbesondere die Halden in den westlichen Stadtteilen, der Lippepark, der Hallohpark und die ehemalige Mülldeponie in Bockum-Hövel, der Friedrich-Ebert-Park im Hammer Westen, die Halde Sachsen in Heessen und der Burghügel Mark mit Umgebung im Hammer Osten zu nennen. Daneben existieren mit dem Enniger Bach in Heessen, dem System aus Grünzügen in Werries oder auch mit dem Grünsystem im Hammer Westen lineare Ergänzungsstrukturen, die unter anderem als ruhige Wegeverbindungen fungieren. Neben den dargestellten Grün- und Freiräumen ergänzen Friedhöfe, Kleingärten, Flächen für naturnahe Entwicklung, Wasserwirtschaftsflächen, Sportplätze sowie weitere Flächen die Freiraumversorgung der Bevölkerung.

4.3.4 Aktueller Stand der Entwicklung

Die im FNP benannten Leitlinien zur Freiraumentwicklung sind bisher weitestgehend in der Stadtentwicklung berücksichtigt worden. Die Bergbaustandorte in Hamm werden gegenwärtig und zukünftig zum überwiegenden Teil als Freizeit- und Erholungsstandorte umgenutzt. Die vorhandenen Freiflächen und Grünzüge wurden bei Siedlungsflächenentwicklungen berücksichtigt. Hinsichtlich der Entwicklung von Waldflächen besteht zukünftig noch Potenzial.

Das Thema Klimaschutz hat im FNP allerdings noch keine hervorgehobene Rolle gespielt. Der aktuelle Stand der Entwicklung wird daher hier ergänzend dargestellt.

Freiraumentwicklung

Neue Ausweisungen von Grünräumen mit stadtweiter und regionaler Bedeutung durch den RVR sind noch nicht bekannt, da das förmliche (Neu-)Aufstellungsverfahren noch nicht begonnen hat. Mit einem Beginn des Aufstellungsverfahrens wird im Jahr 2016 gerechnet.

In den letzten Jahren wurde der regionale Grünzug entlang des Gewässerbereiches Lippe/ Datteln-Hamm-Kanal/ Lippeaue im Zuge der „LIFE“ UND „LIFE+“ Projekte zur Renaturierung der Lippeauen nicht nur ökologisch erheblich verbessert sondern gleichzeitig für Besucher attraktiver gestaltet.

An diese Projekte knüpft der „Erlebensraum Lippeaue“ als ein aktuelles Leitprojekt der Stadtentwicklung in Hamm an. Das Plangebiet liegt zwischen Fährstraße und Radbodstraße. Wesentliche Ziele sind die Renaturierung der Flussaue sowie die Erhöhung der Aufenthaltsqualität im innerstädtischen Abschnitt der Lippeaue. Dieser soll ökologisch und städtebaulich entwickelt werden, wobei eine deutliche Aufwertung durch Attraktivitätssteigerung erzielt werden soll. Insbesondere sollen ökologisch hochwertige Auenlandschaften entstehen, die mit verschiedenen Arten der Naherholung und Freizeitnutzung eine Vernetzung schaffen. Die EG-Wasserrahmenrichtlinie gibt im Umsetzungsfahrplan behördenverbindliche Vorgaben zur Erreichung des guten ökologischen Zustands der Lippe vor. Insofern sollen zur Förderung der Biodiversität, zum Schutz, Erhalt und Förderung von Lebensräumen sowie zur Reaktivierung und Optimierung ökosystemarer Wirkfaktoren insbesondere wasserbauliche Maßnahmen umgesetzt werden. Dazu gehören Erhalt und Neubau von Fließ- und Stillgewässern, Rückbau von Uferbefestigungen, morphologische Veränderungen am Fluss und die Verlegung und der Rückbau von Deichen. Innerhalb des potentiell größeren Überschwemmungsgebietes (und eigentlichen Auenbereiches) bestehen entwicklungsfähige Auengewässer und Altarme sowie Reste des ehemaligen Mühlengrabens. Die Vergrößerung des Überschwemmungsgebietes führt zu einer Abschwächung der Folgen des Klimawandels, und durch Erhalt und Aufwertung des Grünzuges wird das Stadtklima optimiert. Eine schonende Nutzung und gesteuerte Naherholung soll eingerichtet werden und einen fließenden Übergang zwischen urban geprägtem Raum und naturnah entwickelter Auenlandschaft möglich machen, womit nicht zuletzt das touristische Angebot ergänzt werden soll.

Gegenüber dem 2008 konstatierten Anteil an Waldgebiet von 8,3 Prozent gegenüber der Fläche der Gesamtstadt liegt der Waldanteil gegenwärtig bei 9,4 Prozent (vgl. Information und Technik NRW 2014: 3). Die Entwicklung weiterer Flächen zu Waldgebieten bleibt auch zukünftig Aufgabe der Freiraumentwicklung. Im Zusammenhang mit der Walddarstellung auf der ehemaligen Güterbahnfläche in Heessen ist festzuhalten, dass zwar durch die FNP-Darstellung das städtische Ziel einer Waldentwicklung zum Ausdruck kommt, rechtlich bestehen hier allerdings durch die nach wie vor planfestgestellte Bahnfläche bauliche Nutzungsmöglichkeiten für Bahnnutzungen.

Die östlichen Erweiterungsflächen des Maximilianparkes werden im FNP als Entwicklungsreserve dargestellt, haben bisher aber keine Realisierung gefunden. Weiterhin handelt es sich bei dem mittlerweile weitgehend umgesetzten Lippe-

Projektbeschreibung	Projektierte Fertigstellung 2008	Sachstand 2015 R • realisiert E • ist in Planung. P • weiterhin projektiert n.P • nicht mehr projektiert..	Anmerkungen
Freizeit und Erholung			
Sozialraum Uentrop			
Haarener Baggersee (vgl. Stadt Hamm 2008a: 147). Der Haarener Baggersee ist ein Projekt des Masterplans „Hamm ans Wasser“: Die ehemalige Sandgrube in Hamm-Uentrop soll als Schwerpunkt für wasserorientierte Freizeitnutzungen ausgebaut werden.	-	R	
Sozialraum Pelkum			
Halde Sundern (vgl. Stadt Hamm 2008a: 147). Die Halde Sundern soll als Freizeit- und Erholungsstandort umgenutzt werden.	-	P	Die Halde ist Bestandteil der Planungsüberlegungen zum Bergwerk Ost.
Sozialraum Bockum-Hövel			
Ehemalige Mülldeponie Römerstraße (vgl. Stadt Hamm 2008a: 147). Die ehemalige Mülldeponie soll als Freizeit- und Erholungsstandort umgenutzt werden.	-	R	
Sozialraum Bockum-Hövel, Sozialraum Herringen, Sozialraum Pelkum			
Lippepark (Kanalpark, vgl. Stadt Hamm 2012a)	-	R	
Sozialraum Hamm-Mitte			
Sportzentrum-Ost	-	R	Es gibt jüngste Ergänzungen im Bereich baulicher Nutzungen (REHA Bad Hamm, SportKITA Wirbelwind).
Friedhöfe			
Sozialraum Uentrop			
Realisierung eines Bestattungshains in Uentrop an der Birkenallee (vgl. Stadt Hamm 2008a: 149).	-	R	Zusätzlich wurde das Hindu-Grabfeld auf dem Friedhof Birkenallee angelegt.

Tabelle 11: Übersicht zur Entwicklung der Projekte im Themenbereich Freiraum

park Hamm, im Westen der Stadt (mit den Haldenstandorten Radbod, Schacht Franz, Kissinger Höhe, Humbert und Sundern, die noch nicht sämtlich umgesetzt sind), um eine Parkanlage mit städtischer und regionaler Bedeutung. In diesem Zusammenhang ist vor allem das Projekt Halde⁵ zu erwähnen. Über den gleichnamigen Wettbewerb Halde⁵ wurden Künstler und Architekten aufgerufen, Entwürfe zur Betonung und weithin sichtbaren Gestaltung der fünf Halden im Lippepark Hamm zu erstellen. Die Entscheidung fiel auf den Entwurf „Haldenfamilie im LIPPEPARK HAMM“ von Berghaus Architekten. Eine abschließende Realisierung dieses Entwurfes wird bis zum Jahr 2020 angestrebt.

Zum Grünsystem mit Bedeutung für den Sozialraum Hamm-Westen bzw. mit lokaler Bedeutung im Hammer Westen ist anzumerken, dass die Ost-West-Grünverbindung sowie die Nord-Süd-Grünverbindung im Bereich des ehemaligen Thyssen-Geländes bisher nicht umgesetzt werden konnte. Hier erfolgt aktuell eine erneute Überprüfung der Planungen im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes Hammer Westen.

Der an der Römerstraße gelegene Funpark Bockum-Hövel ist eine Freizeitanlage auf dem Gelände des ehemaligen Freibades Hövel in Bockum-Hövel, in der verschiedene Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche angeboten werden. Eröffnet wurde der Funpark an der Römerstraße im August 2007. Hauptattraktion der Funsportanlage ist ein Skatepark mit vielen sogenannten Ramps, Rails und Funboxen. Zudem beherbergt der Funpark einen Sportplatz, der für verschiedene Sportarten, wie zum Beispiel Basketball oder Streetball, genutzt werden kann. Nach Angaben des Jugendamtes wurden die zahlreichen Freizeitangebote bereits in den ersten drei Jahren von rund 50.000 Besuchern genutzt.

In der tabellarischen Zusammenstellung auf Seite 65 werden die benannten Projekte des FNP aufgegriffen und der aktuelle Sachstand bzw. Realisierungsgrad skizziert. Dabei werden zunächst die Projekte thematisiert, die die Themenbereiche Freizeit und Erholung betreffen. Weiterhin wird der Sachstand der Projekte im Themenbereich Friedhöfe dargelegt.

Im Themenbereich Freizeit und Erholung sowie auch im Themenbereich Friedhöfe sind inzwischen fast alle im FNP genannten Projekte realisiert worden. Ausschließlich die Umnutzung der Halde Sundern zu Freizeit- und Erholungszwecken ist als weiterhin projektiert zu betrachten. Die Halde Sundern ist Bestandteil der Planungsüberlegungen zur Nachnutzung des Bergwerks Ost.

Tabelle 11 auf Seite 65 listet detailliert die einzelnen im FNP genannten Projekte auf und stellt ihre Entwicklungsstände dar.

Mit dem Sonderprogramm zum Rückbau, Umbau und Neubau der Sportlandschaft (RUN) hat die Stadt Hamm rund eine Millionen Euro in den Ausbau von

Strecken für den Individualsport investiert. Diese können von Läufern, Walkern, Radfahrern und teilweise auch Skatern gleichermaßen genutzt werden. Eine Marathonstrecke führt über 42,2 Kilometer durch alle Stadtbezirke, an sechs Punkten beginnen kleiner Runden von fünf und zehn Kilometern. Diese und andere RUN-Maßnahmen stehen unter dem Motto „Hamm aktiv“. Die Einweihung der Strecken erfolgte im Mai 2016.

Klimaschutz

Das Thema Klimaschutz hat für die Stadtentwicklung in Hamm von Beginn der 1990er Jahre bis heute an Bedeutung gewonnen.

Aktivitäten zum Klimaschutz wurden in der Stadt Hamm bereits seit Anfang der 1990er Jahre mit einer ganzen Reihe konkreter Projekte vor Ort umgesetzt. Die dabei herausragenden Projekte waren z.B. die Teilnahme am Modellprojekt „Ökologische Stadt der Zukunft“ des Landes Nordrhein-Westfalen von 1992-2002, der Beitritt zum Klimabündnis der europäischen Städte im Jahr 1993 und die Erstellung des Vierten Teilkonzeptes zum Energieversorgungskonzept der Stadt Hamm im Jahr 1996 (vgl. Stadt Hamm 2015f: 14f.).

In dem im Vorfeld des FNP erarbeiteten Strukturkonzept zur Stadtentwicklung aus dem Jahr 2005 hat das zunehmend in den Fokus rückende Thema Klimaschutz noch eine vergleichsweise geringe Rolle gespielt.

Der Umweltbericht zum FNP aus demselben Jahr griff das Schutzgut Klima und Luft auf und nahm dabei Bezug zum Begriff des Stadtklimas in Hamm. Der damalige Bericht kam zu der für die Stadtentwicklung relevanten Aussage: „Dank der bereits beschriebenen, guten Ausgangsbedingungen herrschen in Hamm insgesamt relativ günstige klimatische und lufthygienische Verhältnisse vor, die auch bei zunehmender Bebauung (Gewerbe, Wohnen) erhalten bleiben, sofern die Luftleitbahnen in ihren Funktionen nicht wesentlich eingeschränkt werden (vgl. Stadt Hamm 2015f: 23).

Aussagen unter dem Begriff Klimaschutz selbst finden sich im Zusammenhang mit dem FNP bezogen auf Teilbereiche, die eine Relevanz für den Klimaschutz haben – allen voran die Nutzung von Windenergie im Stadtgebiet in Konzentrationszonen für Windenergieanlagen im Außenbereich (vgl. Stadt Hamm 2008a: 187f.). Im FNP wurden zwei Konzentrationszonen zur Windenergienutzung dargestellt. Eine im nördlichen Bereich von Heessen am Enniger Berg mit einer Fläche von 35 ha, die andere in Bockum-Hövel in Barsen an der nordwestlichen Stadtgrenze mit einer Größe von 11 ha.

Nach 2013 wurden für verschiedene Zonen FNP-Änderungsverfahren eingeleitet. Für die Zone Barsen (Bockum-Hövel) ist die Erweiterung der Zone sowie die Aufhebung der Höhenbegrenzung bereits rechtswirksam geworden.

Im Jahr 2008 veröffentlichte das Umweltamt der Stadt Hamm das erste vom Rat beschlossene Handlungskonzept zum Klimaschutz. Der Bericht beschreibt die Grundzüge von Klima und Klimaschutz und gibt einen Überblick über die wesentlichen umgesetzten Aktivitäten zum Klimaschutz der Stadt Hamm und ihrer Tochterunternehmen. Unter der Überschrift Planung finden sich in dem Handlungsrahmen Maßnahmenvorschläge mit Weichenstellungen für die Stadtentwicklung, die von der Überprüfung aktueller Bauvorhaben bis zum Bereich der „Alternativen Verkehrsmittel“ reichen.

In der Zeit nach FNP-Neuaufstellung und Veröffentlichung des Handlungskonzepts zum Klimaschutz sind als klimaschutzbezogene Maßnahmen der Stadt Hamm insbesondere nachfolgend aufgeführte Aktivitäten zu nennen:

- die Gründung und Arbeitsaufnahme des sogenannten „Klimastabes“ im Jahr 2009 (verwaltungsinterner Arbeitskreis, dem auch städtische Tochterunternehmen angehören),
- die erstmalige Teilnahme am European Energy Award (eea) im Jahr 2010 sowie die Auszeichnung eea-silber im Jahr 2012 und
- das Erreichen des 8. Platzes in der Solar-Bundesliga, Kategorie Großstädte.

Ein weiteres Projekt zum Klimaschutz in Hamm ist die 2014 begonnene Erarbeitung des „Integrierten Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Hamm“ mit der Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Hamm im September 2015 zu nennen. Unter dem Leit-Motto „Stadt.Klima.Ich.“ stellt es den bislang umfassendsten und zugleich wichtigsten Meilenstein der Klimaschutzaktivitäten der Stadt Hamm dar.

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

Der Umgang mit dem Klimawandel umfasst neben der Säule Klimaschutz die zweite Säule Klimaanpassung. Klimaschutz umfasst die bereits zuvor beschriebenen Projekte und Maßnahmen zur Energieeinsparung und die damit einhergehende Reduzierung der Treibhausgas-Emissionen. Maßnahmen zum Klimaschutz sollen dazu beitragen, dass die durch den Menschen verursachten, schädlichen Auswirkungen auf die Umwelt nicht noch weiter zunehmen und somit den Klimawandel nicht noch stärker und schneller voran treiben.

Klimaanpassung befasst sich mit den lokalen Folgen des Klimawandels, die durch Klimaschutzmaßnahmen nicht mehr aufgehalten werden können und mit denen bereits heute und auch in absehbarer Zukunft umgegangen werden muss.

Im Zusammenhang mit der Thematik Klimaanpassung hat der Umgang mit Starkregenereignissen und damit einhergehende Überschwemmungen eine besondere Bedeutung. Dieses Wetterphänomen und die Folgen heftiger Regenwasseraufkommen können zwar kaum vermieden, aber dennoch mit geeigneten

Maßnahmen gemindert oder sogar kompensiert werden. Die vorsorgliche Initiierung eines entsprechenden, umfassenden und förderfähigen Klimaschutzteilkonzepts zur Klimafolgenanpassung kann hierbei eine Grundlage sein. Bausteine können u. a. eine Fließwegeanalyse, Schaffung von Retentionsflächen, Renaturierungen, Dachbegrünungen (nach Abwassersatzung förderfähig), Aufrechterhaltung wasserspeichernder Vegetationsstrukturen wie Wald und Grünland oder die Bemessung von Kanalisationskapazitäten hinsichtlich des Klimawandels sein.

4.3.5 Zwischenfazit Freiraumentwicklung und Klimaschutz

Als Ergebnis der Entwicklung der Aussagen des FNP zum Thema Freiraum und Erholung ist festzuhalten, dass ein Großteil der genannten Leitlinien Berücksichtigung in der Stadtentwicklung der Stadt Hamm gefunden hat und auch weiterhin verfolgt wird. Die Bergbaustandorte in Hamm werden gegenwärtig und zukünftig zum überwiegenden Teil als Freizeit- und Erholungsstandorte umgenutzt. Die vorhandenen Freiflächen und Grünzüge wurden bei Siedlungsflächenentwicklungen berücksichtigt. Durch das Leitprojekt „Erlebensraum Lippeaue“, für welches ein räumliches Handlungskonzept erarbeitet wird, wird ein weiterer Abschnitt der Lippeaue und somit ein wichtiger Teil des städtischen Freiraums weiter aufgewertet und für die Bevölkerung entwickelt. Auch die Waldvermehrung ist weiterhin ein wichtiges Ziel der Freiraumentwicklung, dass vor dem Hintergrund des bestehenden Gefüges der Bodennutzungen und der wenigen Flächen im städtischen Eigentum nur schrittweise umgesetzt werden kann.

Ergänzungspotenziale in diesem Handlungsfeld werden in einer Fortschreibung des Freiraumkonzeptes aus dem Jahr 1995 gesehen. Dabei könnten zum Beispiel neue regionale Strategiefelder aus dem regionalen Freiraumkonzept Berücksichtigung finden. Weiterhin sollte ein Ausbau der bewegungsfreundlichen grünen Infrastruktur angestrebt werden. Es wird somit empfohlen, ein aktualisiertes gesamtstädtisches Konzept zur Freiraumentwicklung zu erstellen.

Maßnahmen im Bereich Klimaschutz, insbesondere hinsichtlich des Schutzes vor Extremwetterereignissen, haben trotz ihrer hohen gesellschaftlichen Bedeutung nur mittelbare Effekte für die Stadtentwicklung, insbesondere für die Siedlungsflächenausweisung. Es wird auf das Handlungskonzept zum Klimaschutz verwiesen. Die Nutzung der Windkraft hat jedoch eine erhebliche Raumwirkung. Hinsichtlich der Ausweisung von Konzentrationszonen im FNP ist festzuhalten, dass aufgrund der vorliegenden politischen Beschlüsse sowie der veränderten rechtlichen Rahmenbedingungen es erforderlich ist, das gesamtstädtische Konzept Windkraft fortzuschreiben.

Abschließend sei auf die große Bedeutung der Umsetzung der Landschaftspläne, der Eingriffs-/Ausgleichsregelung sowie der Wasserhaushaltsrichtlinie im siedlungsstrukturellen Außenbereich, aber auch im Siedlungszusammenhang hingewiesen.



4.4 ENTWICKLUNG DES VERKEHRS

Im Kapitel »Entwicklung des Verkehrs« wird der Entwicklungsstand der im FNP für Mobilitätsnutzungen dargestellten Flächen vorgestellt. Es wird aufgezeigt, welche Verkehrsprojekte im Zuge der Stadtplanung in den Jahren 2008 bis 2015 in der Stadt Hamm entwickelt wurden.

Um die Entwicklung in den Kontext der Stadtentwicklung einordnen zu können, wird zu Beginn des Kapitels die Verkehrsstruktur der Stadt Hamm beschrieben, bevor die – in dem FNP benannten – Rahmenbedingungen zur Verkehrsentwicklung als auch zuvor definierte Leitziele der Stadtentwicklung sowie relevante Festsetzungen von Verkehrsflächen dargestellt werden.

Nach der Vorstellung der Handlungsgrundlagen des FNP werden die wesentlichen Veränderungen seit der Neuaufstellung in der Entwicklung der Siedlungsflächen für Mobilitätsnutzungen dargestellt. Dazu wird ein Überblick über die

Legende

-  Bestehende Haltepunkte
-  Projektierte Haltepunkte
-  Schienennetz
-  Kanal und Lippe
-  Hauptverkehrsstraßen
-  Flugplatz

Veränderungen der Planungsgrundlagen im Handlungsfeld Mobilität gegeben. Darüber hinaus erfolgt eine Darstellung aller erfolgten Änderungen und Berichtigungen in der Flächennutzung der Stadt Hamm zum Thema Verkehr. Im Anschluss wird der Entwicklungsstand der Verkehrsentwicklung in Hamm erläutert. Im Wesentlichen geht es darum aufzuzeigen, welche im Rahmen der Neuaufstellung benannten Verkehrsprojekte bereits umgesetzt wurden und welche noch projektiert bzw. in der Planung sind.

Zum Abschluss dieses Kapitels erfolgt eine Zusammenfassung des aktuellen Sachstandes.

4.4.1 Leitziele und Kernaussagen des FNP

Im FNP werden für den verkehrlichen Bereich entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB folgende geplante und bestehende Flächen für den überörtlichen Verkehr und die Hauptverkehrszüge dargestellt:

- Straßennetz,
- Schienennetz,
- Wasserstraßen und Hafen,
- Luftverkehr und
- Flächen für den ruhenden Verkehr.

Entsprechend § 5 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauGB wurden die bestehenden und geplanten Hauptverkehrsflächen anderer Planungsträger als nach anderen Gesetzen entwickelte Vorhaben nachrichtlich übernommen bzw. vermerkt (vgl. Stadt Hamm 2008a: 162, 165).

Grundlagen für die Aussagen zur Verkehrsentwicklung

Die Aussagen des FNP beziehen sich auf die folgenden planerischen Vorgaben:

- Strukturkonzept zur Stadtentwicklung WerkStadt Hamm (2005),
- Masterplan Verkehr (2007),
- Klimaschutzgutachten zum Masterplan Verkehr,
- Nahverkehrsplan (2005),
- Bundesverkehrswegeplan (2003),
- Integrierte Gesamtverkehrsplanung NRW (IGVP),
- ÖPNV Bedarfs- und Ausbauplan des Landes,
- Landesstraßenbedarf- und Ausbauplan des Landes,
- Landesentwicklungsprogramm und –plan,
- Regionalplan des Regierungsbezirkes Arnsberg (Teilabschnitt Dortmund Unna Hamm) (2004),
- Luftreinhalteplan Hamm (2012) sowie
- Lärminderungsplan.

Während das Landesentwicklungsprogramm in der Zwischenzeit auslief, besitzt der Landesentwicklungsplan, der 2008 zugrunde gelegt worden ist, derzeit noch seine Gültigkeit, jedoch befindet sich der neue Entwurf gerade in der Neuaufstellung. Hieraus könnten sich künftig ggf. veränderte Anforderungen an die Verkehrsentwicklung in Hamm ergeben. Ebenfalls wird derzeit der Regionalplan neu aufgestellt. Nach Beschlussfassung können sich hier ebenso Veränderungen ergeben.

Eine Reihe von Verkehrsplanungen wurde seit der Neuaufstellung des FNP fortgeschrieben oder befindet sich gerade in der Bearbeitung:

- Verkehrsbericht 2010 (als Fortschreibung des „Masterplan Verkehr 2007“),
- Radverkehrskonzept Bockum-Hövel,
- Verkehrsbericht 2016 (in Bearbeitung) und
- Bundesverkehrswegeplan 2015 (in Bearbeitung).

Verkehrsentwicklung

Im Folgenden werden die Zielsetzungen des FNP aufgeführt, die für die Entwicklung der Verkehrsflächen wichtige Eckpunkte markieren. Unter der Überschrift „Mobilität in der Stadt“ wird die Gewährleistung einer optimalen Erreichbarkeit aller Siedlungsschwerpunkte, Gewerbestandorte und städtebaulichen Entwicklungsbereiche sowohl mit öffentlichen als auch mit Individualverkehrsmitteln als Kernaufgabe der Verkehrsplanung benannt.

Zudem soll ein bedarfsgerechter Ausbau der Verkehrsinfrastruktur unter Berücksichtigung der Siedlungsstruktur und Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen stattfinden. Des Weiteren besteht eine wesentliche Zielsetzung des FNP in der Stärkung des Umweltverbundes. So soll beispielsweise durch beschilderte Radnetze in allen Bezirken eine Förderung des regionalen Radtourismus und des Radverkehrs insgesamt erzielt werden. Ferner wird mit der Neuaufstellung des FNP eine Attraktivierung des Öffentlichen Personennahverkehrs, zum Beispiel durch den Bau neuer Bahnhaltedpunkte und die Anpassung des Busnetzes an die Siedlungsstruktur, angestrebt.

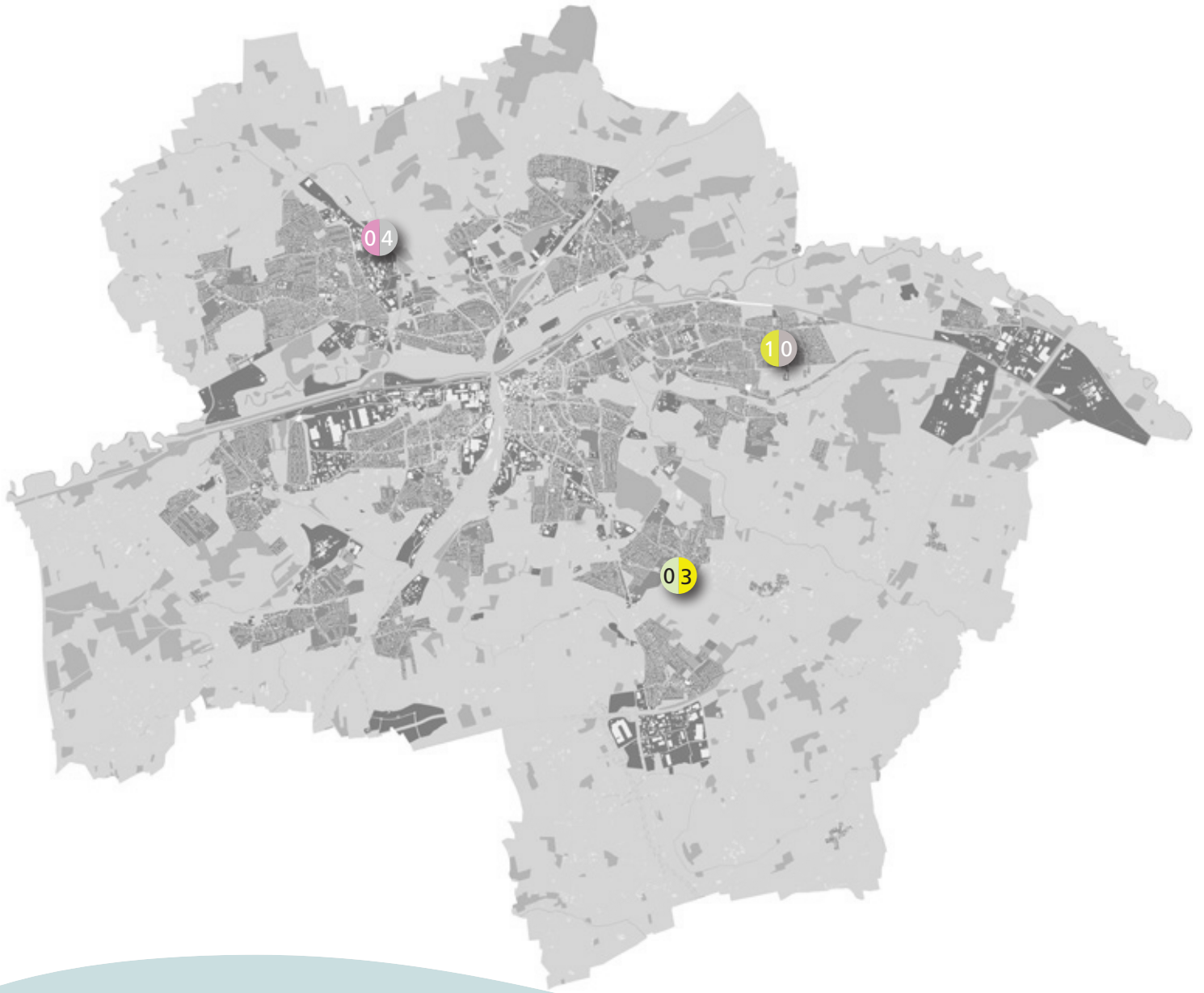
Diese im FNP formulierten Leitziele der Verkehrsentwicklung besitzen aus heutiger Sicht nach wie vor ihre Gültigkeit.

Betrachtet man die Kernaussagen zu der Verkehrsflächenentwicklung im FNP wird beispielsweise der Ausbau des westlich der Innenstadt gelegenen Hafens thematisiert. Es handelt sich dabei um einen der größten deutschen öffentlichen Kanalhäfen. Im Hafen findet trimodaler Güterumschlag zwischen Wasser, Schiene und Straße statt. Die Hafeneisenbahn des Hafens Hamm verfügt über ein eigenständiges Gleisnetz von 12,7 km Länge und ist mit dem Schienennetz der Deutschen Bahn AG verknüpft.

Weiterhin wird seitens der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes ein Ausbau des Kanals westlich der Eisenbahnbrücke thematisiert. Ziel war es, diese Strecke auch für Großmotorgüterschiffe und Schubverbände mit bis zu 2,80 m Tiefgang im Begegnungsverkehr befahrbar zu machen. Darüber hinaus sollte die Strecke bis Uentrop schrittweise für Abladetiefen bis 2,70 m ertüchtigt werden (vgl. Stadt Hamm 2008a: 164).

An zwei Standorten ist es bereits gelungen, große Logistikzentren neu anzusiedeln – im Hafen und an der Autobahn BAB 2. Ergänzend dazu sieht der FNP die Entwicklung des interkommunalen Industriegebietes „INLOG-PARC“ mit Logistikscharpunkt vor. Um den Logistik-Standort Hamm zu sichern und auszubauen und eine entsprechend leistungsfähige Infrastruktur gewährleisten zu können, müssen die vorhandenen Verkehrssysteme teilweise mittel- und langfristig optimiert werden. In diesem Zusammenhang sollten auch Baumaßnahmen verfolgt werden, die einen Ausbau des Datteln-Hamm-Kanals und einen Weiterbau der „Kanaltrasse“ zum Ziel haben, durch die der Hafen einen direkten Autobahnzubringer erhält (vgl. Stadt Hamm 2008a: 171f.). Das Ziel Weiterbau der Kanaltrasse ist mit dem Bau der Johannes-Rau-Straße bereits erreicht (vgl. S. 76).

Im Bereich des Öffentlichen Personennahverkehrs greift der FNP die Umgestaltung des Bahnhofes Bockum-Hövel im Jahr 2007 sowie des Bahnhofes Heessen im Jahr 2009 auf. Weiterhin ist der Bau zweier neuer Haltepunkte – Haltepunkt Westtünen und Haltepunkt Selmigerheide – angeregt worden. Es ist vorgesehen, den Bahnhof Haltepunkt Westtünen gemeinsam mit der Bahnunterführung Südfeldweg zu realisieren. Der Haltepunkt Selmigerheide ist dagegen nur gemeinsam mit dem Ausbau der Bahnstrecke Dortmund-Hamm umsetzbar.



4.4.2 Veränderungen des FNP

Die im FNP dargestellte Flächennutzung ist auch im Bereich Verkehr seit der Neuaufstellung 2008 durch verschiedene Entwicklungen modifiziert worden. In der nebenstehenden Übersicht sind Änderungen bzw. Berichtigungen, welche die Darstellung von Verkehrsnutzungen betreffen und bis Ende November 2015 wirksam wurden, aufgeführt. Dies betrifft drei Standorte in unterschiedlichen Sozialräumen. In der Flächenbilanz fallen diese Änderungen nur wenig ins Gewicht. So sind insgesamt Verkehrsflächen von 0,42 ha durch andere Darstellungen ersetzt worden. Daneben wurden im Umfeld des Bahnhofes Westtünnen 24 ha als Flächen für überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen neu dargestellt.

4.4.3 Verkehrsstruktur der Stadt Hamm

Hamm liegt - auch verkehrlich - in der Schnittstelle zwischen dem Ruhrgebiet, dem Münsterland, dem Sauerland und Ostwestfalen. Durch die Autobahnen A1 und A 2 und den zentralen Bahnknoten für den Güter- und Personenverkehr bestehen hervorragende regionale und überregionale Anbindungen. Hamm verfügt mit dem Datteln-Hamm-Kanal über einen direkten Zugang zum europäischen Wasserstraßennetz und den zweitgrößten Kanalhafen Deutschlands.

Karte zur Illustration der Berichtigungen und Veränderungen im FNP der Stadt Hamm, welche die Darstellung von Verkehrsflächen betreffen und bis Ende November 2015 wirksam geworden sind

Legende

- 02 Ä 02 – 2. Änderung des FNP
- 01 B 01 – 1. Berichtigung des FNP
- Farbe der vorherigen Darstellung
- Farbe der aktuellen Darstellung

Darstellungskategorien:

- W Wohnbaufläche
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- G gewerbliche Baufläche
- SO Sondergebiet für
- BV Büro + Verwaltung
- MD Medizinische Dienstleistungen
- HS Hochschule
- SG Sport und Gesundheit
- BW Besonderes Wohnen
- GH-L Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel
- FTB Forschung, Technologie und Bildung
- GB Fläche für den Gemeinbedarf
- ÜV Fläche für den (über-)örtlichen Hauptverkehr
- Bahn Fläche für Bahnanlagen
- Wald Fläche für Wald
- LW Fläche für Landwirtschaft
- K-Wind Konzentrationszone zur Windenergienutzung
- Grün Grünfläche

Nr.	Flächenbezeichnung	Vorherige Flächen-darstellung Funktions-schwerpunkt	Aktuelle Flächen-darstellung Funktions-schwerpunkt	Flächengröße Bruttowert [ha]
Sozialraum Bockum-Hövel				
B 04	Südlich Waterkamp	Bahn	G	0,12
Sozialraum Uentrop				
B 10	Zentrum Werries	ÜV	MK	0,30
Sozialraum Rhynern				
Ä 03	Umfeld Bahnhaltepunkt Westtünnen	LW Grün W	ÜV	4,5

Tabelle 12: Übersicht der Änderungen und Berichtigungen zum Thema Verkehr seit Neuauflistung des FNP ^A

Die verkehrsgünstige Lage und die Nähe zum Ballungsraum haben allerdings ein hohes Verkehrsaufkommen zur Folge, was eine stetige und zielgerichtete Weiterentwicklung der Infrastruktur erforderlich macht.

Kanal und Lippe gliedern das Stadtgebiet in Ost-West-Richtung und werden nur von wenigen, entsprechend stark genutzten Verkehrsadern überbrückt. Eine weitere Zäsur im Verkehrsnetz ergibt sich in Nord-Süd-Richtung durch die fünf Bahnstrecken und den Rangierbahnhof.

4.4.4 Aktueller Stand der Entwicklung

Die Hammer Verkehrsplanung hat bereits frühzeitig in den Verkehrsentwicklungsplänen (u.a. Masterplan Verkehr 2007) den gezielten Bau von Ortsumgehungen und Autobahnzubringern vorgesehen. Damit hat sie vorausschauend auf die Herausforderungen reagiert, die sich in Bezug auf die Kernstadt durch

die periphere Lage der Autobahnen A 1 und A 2 und die historisch gewachsene Führung der Hauptverkehrsstraßen durch die Ortszentren und die City ergeben. Denn gerade hierdurch wird die Erreichbarkeit der zentralen Siedlungsbereiche erschwert, mit hohen Belastungen in den Ortsdurchfahrten. Die bereits fertig gestellten Umgehungsstraßen (u. a. die Warendorfer Straße, Sachsenring und Johannes-Rau-Straße) führen bereits zu erheblichen Entlastungen. Weitere wichtige Straßenbauprojekte wie die B 63n, die RLG-Trasse, die A 445 mit der L 667n als Zubringer und die L 547n als neue Lippequerung stehen noch zur Umsetzung an.

Die Bandbreite der Siedlungsstrukturen vom ländlich geprägten Raum bis hin zu innerstädtisch verdichteten Bereichen spiegelt sich auch im heterogenen Verkehrsverhalten der Bevölkerung wider. So steht einem für Großstädte hohen KFZ-Anteil von 60 % am Modal-Split ein Anteil von 17 % Fahrradfahrern gegenüber, der Hamm zu einer der führenden Rad-Metropolen in NRW macht. Für die Zukunft zeichnen sich aufgrund der umfassenden Anstrengungen zur Förderung umweltfreundlicher Verkehrsmittel bereits deutliche Verschiebungen bei der Verkehrsmittelwahl ab, die insbesondere beim Fahrrad- und Schienenverkehr voraussichtlich zu starken Zuwächsen führen werden.

Im Folgenden wird der Entwicklungsstand der in der Begründung des FNP enthaltenen Verkehrsprojekte anhand einer tabellarischen Übersicht dargestellt, in der diese hinsichtlich ihres Projektfortschrittes überprüft und vier verschiedenen Kategorien, „realisiert“ bis „nicht mehr realisiert“ zugeordnet werden.

Die Aufstellung zeigt, dass von den insgesamt 23 Verkehrsprojekten, die im FNP genannt werden, neun Projekte realisiert wurden und nur ein Projekt nicht mehr weiterverfolgt wird. Die übrigen 14 Projekte sind entweder bereits in Planung oder weiterhin projektiert. Ein Großteil der Verkehrsprojekte wurde bisher noch nicht realisiert, da es sich vielfach um Linienvorhaben wie den Ausbau von Bundesautobahnen handelt. Diese Projekte sind mit einem sehr hohen Planungsaufwand verbunden (u.a. ausführliche Linienbestimmung und Umweltverträglichkeitsprüfung) und stehen nicht in der Trägerschaft der Stadt Hamm, woraus sich entsprechende Auswirkungen auf den Zeitpunkt der Fertigstellung ergeben.

Straßennetz

Vier der insgesamt 13 projektierten Straßennetzplanungen wurden inzwischen realisiert. Dazu zählen beispielsweise der Ausbau der Östingstraße sowie der sechsstreifige Ausbau der BAB 2 zwischen Beckum und dem Kamener Kreuz. Weitere fünf Projekte befinden sich in Planung. So soll die Planfeststellung für den sechsstreifigen Ausbau der BAB 1 zwischen Münster und dem Kamener Kreuz im Jahr 2016 eingeleitet werden. Für den Lückenschluss der BAB 445 zwischen Werl und Hamm wiederum läuft das Planfeststellungsverfahren bereits. Drei Vorha-

A vgl. Stadt Hamm 2008a: 172ff.

Projektbeschreibung		Projektierte Fertigstellung 2008	Sachstand 2015 R • realisiert E • ist in Planung P • weiterhin projektiert n.P. • nicht mehr projektiert	Anmerkungen
BAB 1	Sechsstreifiger Ausbau zwischen Münster und dem Kamener Kreuz	2021	E	Planfeststellung im Abschnitt bei Hamm wird 2016 eingeleitet.
BAB 2	Sechsstreifiger Ausbau zwischen Beckum und dem Kamener Kreuz	2011	R	
BAB 445	Lückenschluss zwischen Werl und Hamm	2020	E	Planfeststellungsverfahren läuft.
B 63n	Neubau B 63n	-	P	Die B 63n ist erneut im Bundesverkehrswegeplan (BVWP) 2030 (Kategorie Vordringlicher Bedarf) enthalten.
L 667n	Verlegung der L 667	2020	E	Linienbestimmung wird 2016 eingeleitet.
L 547n	Ortsumgehung Dolberg	-	E	Das Planfeststellungsverfahren zur L 547n wird nach heutigem Stand in 2017 eingeleitet.
	Kanaltrasse (heute Johannes-Rau-Straße)	2009	R	
	Warendorfer Straße	2012	R	
	RLG-Trasse	-	P	Realisierung mit B 63n (Nordabschnitt)
K 13n/ K 35n	Anbindung INLOGPARC	-	P	Realisierung mit B 63n (Südabschnitt)
	Verbindung Wiescherhöfen - Westtünnen	-	n.P.	Begradigung von Kurven im Verlauf des Hellweg. Realisierungszeitpunkt ist derzeit noch offen.
	Ausbau Östingstraße	2015	R	
	Bahnübergangsbeseitigung Westtünnen (Bahnunterführung Südfeldweg)	-	E	Realisierung mit Haltepunkt Westtünnen, Baubeginn 2019.

Tabelle 13: Übersicht zur Entwicklung der Projekte im Themenbereich Verkehr - Straßennetz ^A

ben sind weiterhin projektiert. Nur die Verbindung zwischen Wiescherhöfen und Westtünnen wird inzwischen nicht mehr verfolgt. Von den ursprünglich vorgesehenen Maßnahmen zum Ausbau der Verbindung Wiescherhöfen - Westtünnen wird nur noch die Begradigung von Kurven im Verlauf des Hellweg weitergeführt. Der Zeitpunkt für die Realisierung ist derzeit noch offen.

Projektbeschreibung	Projektierte Fertigstellung 2008	Sachstand 2015 R • realisiert E • ist in Planung P • weiterhin projektiert n.P. • nicht mehr projektiert	Anmerkungen
Öffentlicher Personennahverkehr			
Umgestaltung Bahnhof Bockum-Hövel	2007	R	Städtische Maßnahmen im Bahnhofsumfeld realisiert, Bahnsteigerhöhung durch DB in Vorbereitung.
Umgestaltung Bahnhof Heessen	2009	R	Städtische Maßnahmen im Bahnhofsumfeld realisiert, Bahnsteigerhöhung durch DB in Vorbereitung.
Haltepunkt Westtünnen	-	E	Baubeginn voraussichtlich 2018.
Haltepunkt Selmigerheide	-	P	Wird derzeit erneut zum ÖPNV-Bedarfsplan angemeldet (nur mit Streckenausbau Dortmund-Hamm möglich).
Projekt Stadtbahn (Hamm und Region)	-	P	Wird derzeit erneut zum ÖPNV-Bedarfsplan angemeldet. Realisierung derzeit jedoch nicht absehbar.

Tabelle 14: Übersicht zur Entwicklung der Projekte im Themenbereich Verkehr - Öffentlicher Personennahverkehr ^A

ÖPNV-Netz

Mit dem FNP wurden sechs ÖPNV-Netz-Planungen projektiert. Zwei der sechs Projekte sind inzwischen realisiert, zum einen die Umgestaltung des Bahnhofes Bockum-Hövel und zum anderen die Umgestaltung des Bahnhofes Heessen. In Planung befindet sich aktuell der Haltepunkt Westtünnen. Für diesen wird ein Baubeginn im Jahr 2019 angestrebt. Weiterhin projektiert sind der Haltepunkt Selmigerheide sowie das Projekt Stadtbahn (Hamm und Region). Letzteres wird erneut zum ÖPNV-Bedarfsplan angemeldet. Eine Realisierung ist allerdings derzeit nicht absehbar.

Radwegenetz, sonstige Verkehrsaspekte

Der FNP sah zwei Projekte im Bezug auf die Radnetz-Planung vor. Das Projekt „Radnetz 2020“ kann als teilweise realisiert betrachtet werden. Der Netzausbau wird im Rahmen dieses Projektes entsprechend der Radverkehrskonzepte kontinuierlich umgesetzt. Bei dem zweiten Projekt handelt es sich um den „Rad-schnellweg Ruhr“. Dieses Projekt befindet sich aktuell in Planung. Ein erster Streckenabschnitt wurde bereits umgesetzt, allerdings außerhalb von Hamm. Das Konzept und der Ausbau örtlicher Zulaufstrecken werden zurzeit weiter vertieft.

In Bezug auf den Ruhenden Verkehr beinhaltet der FNP Parkraumkonzepte aus dem Masterplan Verkehr 2007. Inzwischen wurden alle vorgesehenen Verkehrskonzepte beschlossen und umgesetzt.

Der FNP beschrieb 2008 den Ausbau des Datteln-Hamm-Kanals. Dieser befindet sich aktuell zum Teil in Planung, teilweise ist er bereits realisiert. Die Weststrecke bis Hafen Hamm ist ausgebaut. Die Oststrecke bis Uentrop hingegen wird derzeit für den Bundesverkehrswegeplan überprüft.

A vgl. Stadt Hamm 2008a: 179ff.

B vgl. Stadt Hamm 2008a: 182ff.

Projektbeschreibung	Projektiertere Fertigstellung 2008	Sachstand 2015	Anmerkungen
		R • realisiert E • ist in Planung P • weiterhin projektiert n.P. • nicht mehr projektiert	
Radnetz			
Radnetz 2020	2020	R / E	Netzausbau wird entsprechend der Radverkehrskonzepte kontinuierlich umgesetzt.
Radschnellweg Ruhr	2019	E	Rückgrat der regionalen Anbindung der Stadt Hamm. Konzept und Ausbau örtlicher Zulaufstrecken in Vorbereitung.
Ruhender Verkehr			
Parkraumkonzepte aus dem Masterplan Verkehr 2007	2012	R	Alle vorgesehenen Verkehrskonzepte wurden inzwischen beschlossen und umgesetzt.
Hafen-/ Wasserstraße			
Ausbau des Datteln-Hamm-Kanals	–	R / P	Weststrecke bis Hafen Hamm ist ausgebaut. Der Ausbau der Oststrecke wurde erstmalig in den BVWP 2030 (Kategorie Vordringlicher Bedarf) aufgenommen.

Tabelle 15: Übersicht zur Entwicklung der Projekte im Themenbereich Verkehr - Radnetz, Ruhender Verkehr, Hafen-/ Wasserstraßen⁸

4.4.5 Zwischenfazit Verkehrsentwicklung

Die im FNP formulierten Leitlinien besitzen auch heute noch Gültigkeit. Zum Zeitpunkt der Neuaufstellung waren die Entwicklung des Hafens und des Kanals sowie die Sicherung einer leistungsfähigen Verkehrsinfrastruktur zentrale Verkehrsprojekte. Zudem wurden verschiedene Projekte des Öffentlichen Personennahverkehrs thematisiert.

Ein Großteil dieser Verkehrsprojekte konnte inzwischen realisiert werden. Die fertiggestellten Umgehungsstraßen (u.a. die Warendorfer Straße, Sachsenring und Kanaltrasse) führen bereits zu erheblichen Entlastungen. Weitere wichtige Straßenbauprojekte wie die B 63n, die RLG-Trasse, die A 445 mit der L 667n als Zubringer und die L 547n als neue Lippequerung stehen noch zur Umsetzung an.

Der Ausbau des Radverkehrsnetzes wird entsprechend der Radverkehrskonzepte kontinuierlich umgesetzt und ist damit zum Teil als realisiert und zu einem anderen Teil als in Planung anzusehen.

Ein Projekt im Bereich des Straßennetzes, die Verbindung zwischen Wiescherhöfen und Westtünen, gilt als nicht mehr projektiert.

Darüber hinaus haben sich aufgrund abweichender funktionaler Entwicklungen Änderungen in der Darstellung des FNP ergeben. Bezogen auf Verkehrsflächen ergaben sich an drei Standorten Veränderungen in der Darstellung. Sachgemäß sind die Auswirkungen auf die Flächenbilanz nur gering.



4.5 ENTWICKLUNG DER EINZELHANDELS- UND ZENTRENSTRUKTUR

In diesem Kapitel wird der Stand zur räumlichen Entwicklung der Einzelhandels- und Versorgungsstruktur in der Stadt Hamm wiedergegeben. Es wird, wie auch bereits in den vorhergehenden Kapiteln, aufgezeigt, welche Projekte, die die Versorgungsstruktur der Stadt Hamm betreffen, im Zuge der Stadtplanung in den Jahren 2008 bis 2015 in der Stadt Hamm entwickelt wurden.

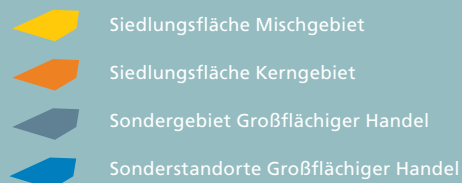
Zu Beginn des Kapitels werden die Rahmenbedingungen zur Versorgungsstruktur im Einzelhandel dargestellt: Zunächst werden dazu die Handlungsgrundlagen benannt, auf denen die räumliche Abgrenzung der Zentralen Versorgungsbereiche aufgebaut ist. Im Weiteren werden die Veränderungen der relevanten Planungsgrundlagen dargestellt. Daran schließt sich eine Überprüfung der

Legende

Aktuell gültige Abgrenzungen:



Abgrenzungen im FNP



wesentlichen Leitziele der Einzelhandelsentwicklung an. Im Anschluss wird die Entwicklung der im FNP räumlich dargestellten Zentrenstruktur aufgezeigt. Es folgt eine Beschreibung der Veränderungen in der Darstellung von Kern- und Mischgebieten seit Neuaufstellung des FNP. Darüber hinaus werden sowohl die Ausgangslage des FNP als auch die aktuellen Planungsgrundlagen geschildert und den aktuellen Plangrundlagen aus der Fortschreibung konzeptioneller Handlungsgrundlagen gegenübergestellt. Anschließend wird der aktuelle Entwicklungsstand wesentlicher Projekte zur Stärkung der Einzelhandelsstruktur beschrieben.

Neben diesen für die Gestaltung der Einzelhandelsstruktur wichtigen Aspekten werden die Entwicklung der im FNP festgelegten Sonderstandorte, die Veränderungen in der Darstellung der Flächennutzung sowie der Umsetzungsstand projektierte Entwicklungen beschrieben. Zum Abschluss des Kapitels erfolgt eine Zusammenfassung des aktuellen Sachstandes.

4.5.1 Leitziele und Kernaussagen des FNP

Grundlagen zur Einzelhandelsentwicklung

Zur Stärkung der Kaufkraftbindung der Stadt Hamm wird seit Anfang 2000 neben der Flächendarstellung von Kern- und Mischgebieten die Steuerung von Einzelhandelsansiedlungen und –entwicklungen über die Ausweisung eines Zentrensystems geregelt. Ziel ist es, Ansiedlungsvorhaben vor allem von Einzelhandels-einrichtungen zugunsten der Stärkung integrierter Lagen besser koordinieren zu können. Gemäß dem Sachlichen Teilplan Einzelhandel, der auf Landesebene in den neuen, in Aufstellung befindlichen LEP eingeflossen ist, ist die Darstellung von Kerngebieten und Sonderstandorten, in denen großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig sind, räumlich und funktional auf die Versorgungsbereiche auszurichten. In Industrie- und Gewerbegebieten ist dagegen die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben entsprechend der planungsrechtlichen Vorgabe der Baunutzungsverordnung in der Regel grundsätzlich ausgeschlossen (vgl. Stadt Hamm 2008a: 122).

In den letzten Jahren kam es zu einer Veränderung der rechtlichen Rahmenbedingungen für Planung und Steuerung von Standorten und Betrieben des Einzelhandels. Weiter ist eine aktualisierte Datenbasis gegenüber den bei der Konzepterarbeitung 2004 verwendeten Grundlagen vorhanden. Aus diesem Grund war eine Fortschreibung des kommunalen Einzelhandelskonzeptes 2010 zur Steuerung von Ansiedlungsvorhaben in der Stadt Hamm notwendig (vgl. Stadt Hamm 2010c: 96). Diese Fortschreibung wurde vom Rat der Stadt Hamm beschlossen. Eine Aktualisierung des „Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das östliche

Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche“ (REHK) aus dem Jahr 2006 erfolgte im Jahr 2013.

Gegenüber der Situation 2008 sind damit einige der programmatischen Inhalte zur Einzelhandelsentwicklung leicht modifiziert und überarbeitet worden. Die wesentlichen Veränderungen werden in den nächsten Abschnitten näher erläutert.

Einzelhandelsentwicklung im FNP

Die Stadt Hamm ist in ihrer Funktion innerhalb der zentralörtlichen Gliederung der Regional- und Landesplanung als Mittelzentrum eingeordnet. Anders als isoliert gelegene Mittelzentren besteht in Hamm aufgrund der räumlichen Nähe und einer guten Erreichbarkeit zu dem Oberzentrum Dortmund und den umgebenden Mittelzentren die Gefahr, dass Kaufkraftabflüsse nicht durch –zuflüsse kompensiert werden (vgl. Stadt Hamm 2010c: 96). Aufgrund dieser Konkurrenzsituation ist die Steigerung der Attraktivität des Stadtzentrums sowie der Stadtteilzentren Kernziel der programmatischen Ausrichtung zur Entwicklung der Einzelhandelsstruktur. Darüber hinaus geht es um eine bedarfsgerechte Sicherung der Nahversorgungssituation in allen Stadtbezirken. Dazu werden mit dem FNP folgende Zielsetzungen zur Steuerung von Einzelhandelsentwicklungen benannt:

- Einzelhandelsansiedlungen sind auf die dargestellten zentralen Versorgungsbereiche zu konzentrieren und in ihrer Größe und ihren Sortimenten entsprechend den funktional adäquaten Zentrentypen zuzuordnen,
- großflächige Einzelhandelsansiedlungen mit zentrenrelevanten Sortimenten sind ihrer zentralörtlichen Bedeutung entsprechend nur in der Hammer City zu etablieren,
- in adäquater Dimensionierung ist die Entwicklung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben und entsprechender Funktionszuweisung auch auf Flächen von Fachmarktstandorten möglich,
- großflächiger Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten darf zum Schutz der City sowie benachbarter Stadtteilzentren keine wesentlich über den Stadtbezirk hinausgehende Magnetwirkung besitzen (vgl. Stadt Hamm 2008a: 122).

4.5.2 Veränderungen des FNP

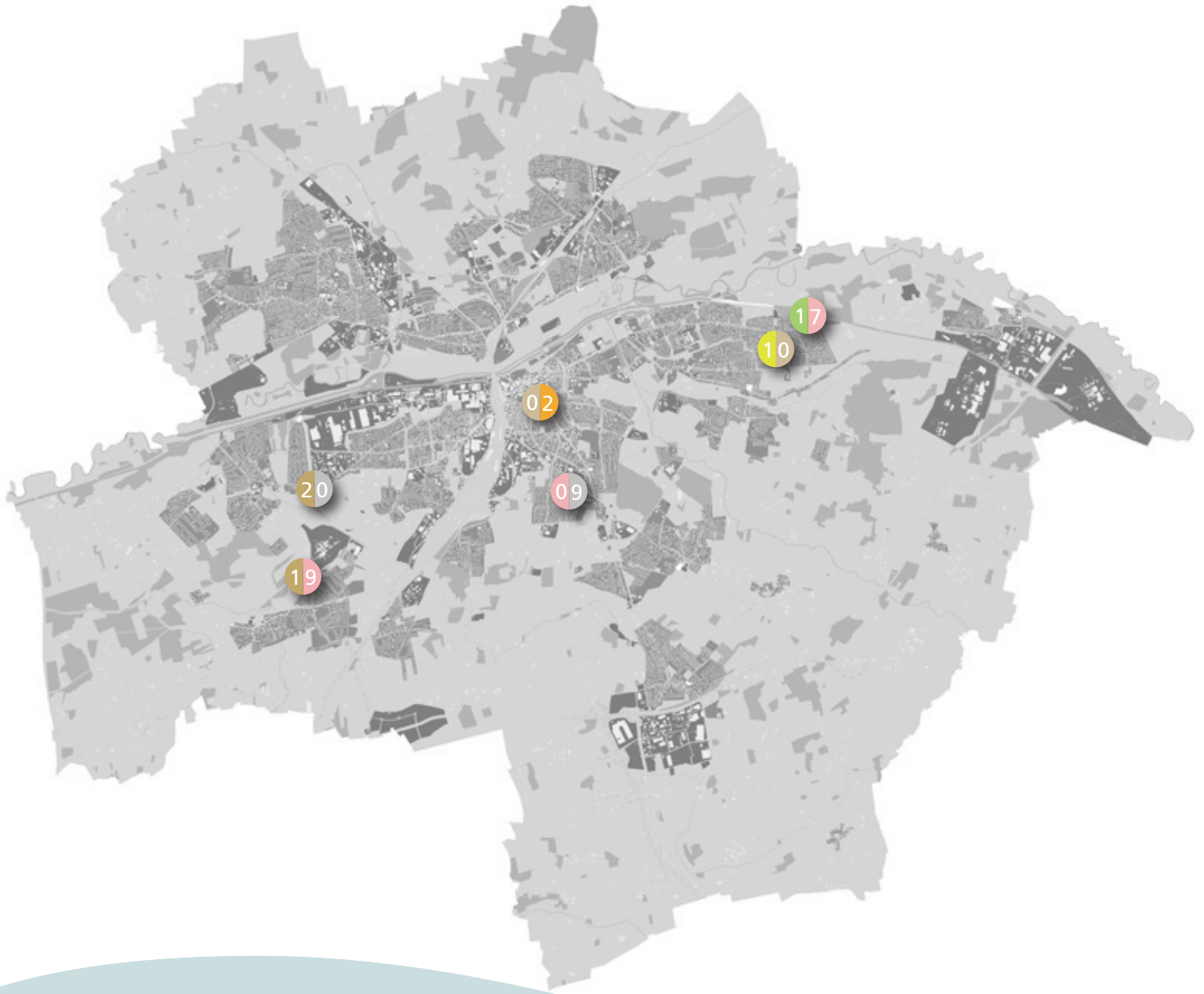
Zur Verdeutlichung der Veränderungen der Flächendarstellung seit der Neuaufstellung 2008 im Bereich der Einzelhandels- und Zentrenstruktur sind in der tabellarischen Übersicht auf Seite 85 alle Änderungen bzw. Berichtigungen aufgeführt, die in der Flächennutzungsplanung die Darstellung von Kern- oder Mischgebieten betreffen und bis November 2015 wirksam wurden. Dies betrifft sechs Standorte. Die jeweiligen Flächen wurden der Betrachtungsebene entsprechend nach Sozialräumen sortiert. Insgesamt ist eine Fläche an Kerngebieten von rund 0,30 ha sowie ein Anteil an Mischgebieten von rund 0,74 ha durch eine veränderte Nutzungsdarstellung zusätzlich ausgewiesen worden. Daneben wurden aber auch an einzelnen Standorten derartige Gebietsflächen durch andere Nutzungszuschreibungen aufgehoben. Diese Flächen summieren sich auf rund 3,13 ha.

4.5.3 Zentrenstruktur der Stadt Hamm

Als Leitbild für die Entwicklung der Hammer Siedlungsstruktur gilt ein polyzentrisches Modell als räumlich-funktionales Planungskonzept, in dem die gewachsenen Stadtteilzentren eine – möglichst – flächendeckende Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen erfüllen sollen. Dabei herrscht das Prinzip einer hierarchischen Arbeitsteilung, bei der die verschiedenen Zentren bzw. Siedlungsschwerpunkte eine entsprechend unterschiedliche Bedeutung in der räumlichen Gliederung der Versorgungsbereiche besitzen. Neben der Sicherung der Nahversorgung kommt einzelnen Bereichen – als Haupt- und Nebenzentrum – die Bedarfsdeckung mit weiteren Gütern als wünschenswerte Ergänzung im bestehenden Versorgungsnetz zu (vgl. Stadt Hamm 2008a: 118).

Das hierarchische Modell zur Gliederung der Zentrenstruktur in der Stadt Hamm ist dreigeteilt. Es besteht aus der City, den Stadtteilzentren sowie den Nahversorgungszentren. Diese Gliederung der zentralen Versorgungsbereiche war bereits Grundlage bei der Neuaufstellung des FNP. Damit wird die Zielsetzung verfolgt, in allen Stadtteilen Einzelhandelsangebote aller Branchen auf einfachem und mittlerem Sortimentsniveau für die Bevölkerung bereitzuhalten (vgl. Stadt Hamm 2008a: 119). Auf der Basis des FNP, aktualisiert durch die Fortschreibung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes 2010 stellt sich die hierarchisch gegliederte Zentrenstruktur heute wie folgt dar:

- die Hammer City bildet das Hauptzentrum,
- sechs Stadtteilzentren - Werries, Rhynern, Pelkum-Wiescherhöfen, Herringen, Bockum-Hövel, Heessen - bilden die Nebenzentren und
- die drei Standorte Werler Straße/ Süden, Wilhelmstraße/ Westen und Bockumer Weg/ Norden sind als Nahversorgungsstandorte aufgeführt.



Ergänzt wurde diese Systematik auf der Grundlage des städtischen Einzelhandelskonzeptes 2004 um die Festlegung sogenannter Fachmarktstandorte. Bei der Fortschreibung dieses Konzeptes im Jahr 2010 wurden diese überprüft und werden dort fortan als „Ergänzungsstandorte“ bezeichnet. Der FNP benennt folgende Standorte:

- Sozialraum Heessen: Sachsenweg,
- Sozialraum Hamm-Norden: Münsterstraße/ Sachsenring,
- Sozialraum Bockum-Hövel: Römerstraße,
- Sozialraum Herringen: Dortmunder Straße,
- Sozialraum Hamm-Westen: Kamener Straße/ Wilhelmstraße,
- Sozialraum Heessen: Heessener Straße/ Ahleener Straße sowie
- Sozialraum Rhynern: Dr. Loeb-Caldenhof-Straße.

Hinzu kommt das im Einzelhandelskonzept 2010 als potenzieller Ergänzungs- und Regionaler Möbelstandort aufgeführte Areal im Bereich der BAB 2-Anschlussstelle Hamm-Rhynern, auf dem im Jahre 2015 ein großflächiger Möbelmarkt angesiedelt werden konnte.

Die Ergebnisse des Einzelhandelskonzeptes 2010, nach der die Zentrenstruktur geringfügige Veränderungen erfahren hat, wurden im Rahmen einer Aktualisierung in den FNP eingearbeitet. Dies betrifft einerseits die Flächengeometrien

Karte zur Illustration der Berichtigungen und Veränderungen im FNP der Stadt Hamm, welche die Darstellung von Einzelhandelsflächen betreffen und bis Ende November 2015 wirksam geworden sind

Legende

- 02 Ä 02 – 2. Änderung des FNP
- 01 B 01 – 1. Berichtigung des FNP
- Farbe der vorherigen Darstellung
- Farbe der aktuellen Darstellung

Darstellungskategorien:

- W Wohnbaufläche
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- G gewerbliche Baufläche
- SO Sondergebiet für
- BV Büro + Verwaltung
- MD Medizinische Dienstleistungen
- HS Hochschule
- SG Sport und Gesundheit
- BW Besonderes Wohnen
- GH-L Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel
- FTB Forschung, Technologie und Bildung
- GB Fläche für den Gemeinbedarf
- ÜV Fläche für den (über-)örtlichen Hauptverkehr
- Bahn Fläche für Bahnanlagen
- Wald Fläche für Wald
- LW Fläche für Landwirtschaft
- K-Wind Konzentrationszone zur Windenergienutzung
- Grün Grünfläche

Nr.	Flächenbezeichnung	Vorherige Flächen- darstellung Funktions- schwerpunkt	Aktuelle Flächen- darstellung Funktions- schwerpunkt	Flächengröße Bruttowert [ha]
Sozialraum Hamm-Mitte				
B 02	Hohe Straße - Volksbank	MK	MK SO (BV)	
Sozialraum Uentrop				
B 10	Zentrum Werries	ÜV	MK	0,30
B 17	Sportzentrum Werries	Grün	W MI	0,98 0,33
Sozialraum Rhynern				
B 09	Im Schilde	W Grün G	G Grün MI	0,91 0,56 0,19
Sozialraum Pelkum				
B 19	Auf Soosmanns Kamp Westl. Teil	MI	W Grün	0,26 0,04
Sozialraum Herringen				
B 20	Dortmunder Straße / östlich Humbertweg	MI	G MI	0,95 0,32

Tabelle 16: Übersicht der Änderungen und Berichtigungen zur Darstellung von Kern- und Mischgebietsflächen seit Neuaufstellung des FNP ^A

der Versorgungsbereiche, die größtenteils enger in ihren Abgrenzungen oder auch getrennt als zwei Standorte dargestellt sind. Andererseits haben einzelne als Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel ausgewiesene Bereiche eine Einordnung in die Zentrenstruktur als Fachmarkt- bzw. Ergänzungsstandort erhalten.

Veränderungen im Flächenzuschnitt haben folgende Versorgungsbereiche erfahren: die Hammer City, die Stadtbezirkszentren in Rhynern, Pelkum, Herringen, Bockum-Hövel und Heessen sowie die Nahversorgungszentren im Hammer Süden, Hammer Westen und Hammer Norden. Darüber hinaus wurden die bereits zuvor benannten Ergänzungsstandorte neu abgegrenzt: Sachsenweg, Sachsenring, Römerstraße, Dortmunder Straße, Kamener Straße/Wilhelmstraße, Heessener-/ Ahlener Straße, Dr.-Loeb-Caldenhof-Straße (vgl. Stadt Hamm 2010c: 103-137).

^A vgl. Stadt Hamm 2015

4.5.4 Aktueller Stand der Entwicklung

Im Folgenden werden die im FNP benannten Schwerpunkte der Einzelhandelsentwicklung aufgegriffen und der aktuelle Sachstand der Entwicklung skizziert. Dabei werden zunächst die Projekte thematisiert, die den Einzelhandel betreffen. Weiterhin wird der Sachstand der Fachmarktstandorte bzw. Sondergebiete der Stadt Hamm dargelegt. Aufgrund der einerseits nach wie vor dynamischen, andererseits auch kleinteiligen Entwicklung im Einzelhandel kann die Darstellung hier allerdings nur schlaglichtartig erfolgen.

2008 verfügte die Hammer City bereits über ausreichende Flächen für die Verwirklichung von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen. Ein Bereich mit hohen Funktionsverlusten durch die Aufgabe großflächiger Handelseinrichtungen bestand im innerstädtischen Bahnhofsquartier (vgl. Stadt Hamm 2008a: 119f.). Der FNP benennt zur Förderung einer „Vitalen Mitte“ der Stadt Hamm die Revitalisierung des Bahnhofquartieres als ein wichtiges Entwicklungsprojekt. Zu den seitdem realisierten Projekten gehört allen voran der Rückbau des ehemaligen Horten-Kaufhauses und der Neubau des Heinrich-von-Kleist-Forums als Kultur- und Medienzentrum mit angegliederter Fachhochschule. Hinzu kommt der Rückbau des ehemaligen C&A-Gebäudes zur Errichtung eines Hotelstandortes in Bahnhofsnähe. Ein weiteres Projekt stellt die Nachnutzung des ehemaligen Kaufhalle-Standortes durch die Ansiedlung eines großflächigen Elektrofachmarktes dar. Zusammen mit der gestalterischen Aufwertung der öffentlichen Räume - insbesondere mit der Errichtung des „Platzes der Deutschen Einheit“, dem Umbau der Neuen Bahnhofstraße sowie der Aufwertung der Bahnhofstraße - konnten im Bahnhofsquartier entscheidende Schritte zur Stärkung der Attraktivität der Hammer City umgesetzt werden.

Der Rat der Stadt Hamm hat am 23.06.2015 die städtebauliche Rahmenplanung Innenstadt als Teil 1 des Gesamtwerkes „Perspektive Innenstadt 2030“ beschlossen. Das erste von insgesamt sechs dabei entwickelten Leitprojekten „zielt auf die Stärkung und Entwicklung der Innenstadt als Einkaufsstandort. Die Weststraße soll als Haupteinkaufsstraße profiliert, gestärkt und in den durch trading-down-Prozesse betroffenen Bereichen wiederbelebt werden. Einen wichtigen Beitrag hierzu leistet eine Verbesserung der Verbindung zwischen den einzelnen Teilbereichen der Fußgängerzone. Darüber hinaus soll eine Verknüpfung dieser gewachsenen Einkaufslage mit dem frequenzstarken Einzelhandelspol Allee-Center hergestellt werden. Zentrale Maßnahme ist die verbesserte Verbindung von Allee-Center und Weststraße (Fußgängerzone)“ (vgl. Stadt Hamm 2015e: 62).

Neben der City war Rhynern ein Schwerpunkt der Handelsentwicklung. Der FNP thematisierte die Planung eines Möbelstandortes im Sozialraum Rhynern an der BAB 2 als Ergänzungsstandort mit regionaler Ausstrahlung. Laut Fortschreibung

Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2010 umfasste die Planung den Bau von drei Verkaufshäusern an diesem Standort, darunter ein Möbel- und Einrichtungshaus mit max. 40.000 m² Verkaufsfläche und zwei Mitnahmemärkte mit jeweils 8.000 m² Verkaufsfläche. Diese Planung wurde 2015 in einer reduzierten Form mit zwei Verkaufshäusern und einer Gesamtverkaufsfläche von rund 44.000 m² realisiert. So ist in Hamm die im Vergleich zu benachbarten Kommunen unterdurchschnittliche Bedarfsdeckung im Warensortiment Möbel verbessert und der Kaufkraftabfluss in diesem Segment verringert worden (vgl. Stadt Hamm 2010c: 39).

Auch in Herringen haben sich grundlegende Neuentwicklungen ergeben. Auf dem Areal des ehemaligen, im Dreieck Dortmunder Straße, Fangstraße, Neufchateustraße gelegenen Schulzenhofes ist im Jahr 2013 ein neues Einkaufszentrum unter dem Namen Lippe-Carrée in Herringen Mitte eröffnet worden. Der sich ohnehin um den Herringer Markt gruppierende Geschäftsbesatz hat sich dadurch mit einem zusätzlichen großflächigen Verbrauchermarkt, einem Discounter und einem Drogeriemarkt erheblich verstärkt und die Nahversorgung im Sozialraum Herringen auf den Bereich in Herringen-Mitte weiter konzentriert. Am Standort der ehemaligen Volksbank an der Dortmunder Straße/ Ecke Fritz-Husemann-Straße haben sich zudem zwei weitere Märkte angesiedelt. Das „Lippe-Carrée“ bereichert das Herringer Zentrum als Nahversorgungszentrum (Nebenzentrum), wobei der Name „Lippe-Carrée“ nicht nur für das neu entstandene Geschäftszentrum südlich der Dortmunder Straße sondern vielmehr für den gesamten Bereich zwischen Neufchateustraße, Fangstraße, Zum Torksfeld, Quellenstraße und Fritz-Husemann-Straße steht.

Im neuen „Science Quarter Hamm“ an der Marker Allee, unmittelbar gegenüber der neu geschaffenen Hochschule Hamm Lippstadt, wurde mit der Eröffnung eines Lebensmittelmarktes im Mai 2014 die Lücke in der Nahversorgung geschlossen. Eine solche Ansiedlung wurde bereits im Einzelhandelskonzept 2010 als „Potenzieller Grundversorgungsstandort“ für den Bereich Hamm-Mitte (Ostenallee, Mark/Kurpark) gekennzeichnet. Der Strukturwandel im Einzelhandel führt zu größeren Verkaufsflächen aber auch zur Betriebseinstellung kleinerer Läden z.B. am Alten Uentropen Weg (ehemaliger EDEKA).

Für den Sozialraum Hamm-Westen wird in der Fortschreibung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes aus dem Jahre 2010 die Nachnutzung des ehemaligen Hellweg-Gebäudes an der Hafenstraße als Projekt der Hammer Einzelhandelsbestandsentwicklung benannt. Geplant war in dem seit 2006 leerstehenden rund 5.000 m² großen Einzelhandelsstandort eine neue Nutzung zu etablieren. In der Folge wurde unter anderem die Eröffnung eines 1.600 m² großen Tierfachmarktes realisiert. Die Nutzung der Restfläche war zu diesem Zeitpunkt

jedoch noch nicht abschließend geklärt. Diese wurde schließlich aber mit einem Fitness-Studio ergänzt, so dass die Nachnutzung des Standortes abgeschlossen werden konnte. Seit einigen Monaten ist jedoch ein erneuter Leerstand auf der Fläche des Tierfachmarktes zu verzeichnen.

In Westtünen konnte die Nahversorgungslücke, die durch die Schließung des Verbrauchermarktes an der Dambergstraße im Juli 2011 entstanden war, durch die Neueröffnung einer Discounter-Filiale bereits im Oktober 2011 geschlossen werden. Die Neuansiedlung des Discounters erfolgte am Standort Unterer Heideweg/ Hubert-Westermeier-Straße auf der Fläche des ehemaligen Autohauses Immenkötter, das seit Februar 2011 geschlossen war.

Die über einen langen Zeitraum unzureichende Nahversorgungssituation in Dasbeck konnte mit der Eröffnung des sogenannten „dasmarkt“ an der Grünstraße im Dezember 2013 deutlich verbessert werden. Die Träger des Marktes, das Kolping-Bildungswerk und der Verein für Körper- und Mehrfachbehinderte Menschen, haben mit dem „dasmarkt“ den ersten Integrationsbetrieb in Hamm gegründet, in dem Menschen mit und ohne Behinderungen zusammen arbeiten.

4.5.5 Zwischenfazit Einzelhandelsentwicklung

Im Rahmen der Untersuchung zur Entwicklung von Standorten für Einzelhandelsnutzungen in der Stadt Hamm kann als ein erstes Ergebnis festgehalten werden, dass die dem FNP zugrunde gelegten Leitziefestlegungen – wie die Orientierung von Einzelhandelsentwicklungen und –ansiedlungen innerhalb des funktional-räumlichen Modells der Hammer Zentrenstruktur – nach wie vor geeignet sind, die städtebauliche Entwicklung zu steuern.

Im Rahmen der Entwicklung des Einzelhandels konnten seit Neuaufstellung des FNP alle benannten Projekte realisiert werden. Das Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept 2010 ist nach wie vor Grundlage des planerischen Handelns und bedarf zur Zeit keiner weiteren Überarbeitung.

Mit Beschluss des Einzelhandelskonzeptes Hamm im Jahre 2004 und auf der Grundlage der Fortschreibung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept Hamm 2010 arbeitet die Stadt Hamm bei der Ansiedlung, Umsiedlung und Erweiterung von Einzelhandelsprojekten mit der Vorgabe der Zentralen Versorgungsbereiche und der festgelegten Ergänzungsstandorte. Vor allem bei der Ausstattung der Grundversorgungssortimente, speziell bei der Lebensmittelversorgung, konnte dabei eine nahezu optimale Ausstattung in den Stadtbezirkszentren und den Nahversorgungsbereichen erreicht werden, die eine gleichwertige Versorgung der Bevölkerung gewährleistet. Dabei ist auch festzustellen, dass die Ent-

wicklung der Einzelhandelsversorgung nach dem Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept von allen Akteuren, vor allem von den Betreibern der Geschäfte und den Eigentümern der Flächen, grundsätzlich akzeptiert werden.

Als wichtiges Abstimmungsgremium wurde der „Arbeitskreis Einzelhandel“, in dem der RVR, die BR Arnsberg, die Industrie- und Handelskammer zu Dortmund, der Einzelhandelsverband Westfalen-Münsterland, die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Hamm, das Stadtplanungsamt sowie das Bauordnungsamt vertreten sind.

Es ist von größter Bedeutung, dass auch zukünftig die Ansiedlung zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente außerhalb integrierter Lagen ausgeschlossen bleibt.



4.6 ENTWICKLUNG DER SONDERGEBIETE

In diesem Kapitel wird der Stand zur räumlichen Entwicklung von Sondergebieten in der Stadt Hamm wiedergegeben. Es werden die Veränderungen von Darstellungen des FNP seit der Neuaufstellung im Jahr 2008 benannt. Des Weiteren wird zu Schlüsselentwicklungen der aktuelle Sachstand der Umsetzung aufgezeigt. Zum Abschluss des Kapitels erfolgt eine Zusammenfassung der gewonnenen Erkenntnisse.

4.6.1 Leitziele und Kernaussagen des FNP

Für Entwicklungen und Projekte im Stadtgebiet, die auf einen bestimmten Zweck ausgerichtet sind, besteht nach der Baunutzungsverordnung die Möglichkeit, diese Flächen als Sondergebiete im FNP auszuweisen. Dazu zählen nach § 10 BauNVO Gebiete, die der Erholung dienen, wie Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete oder Campingplatzgebiete. Darüber hinaus sind nach § 11 BauNVO anderweitige Funktionsschwerpunkte, die nicht den geläufigen Flächenkategorien wie z.B. Wohnen, Gewerbe oder Verkehrsflächen zugeordnet werden können, als sonstige Sondergebiete darzustellen. Für sonstige Sondergebiete sind



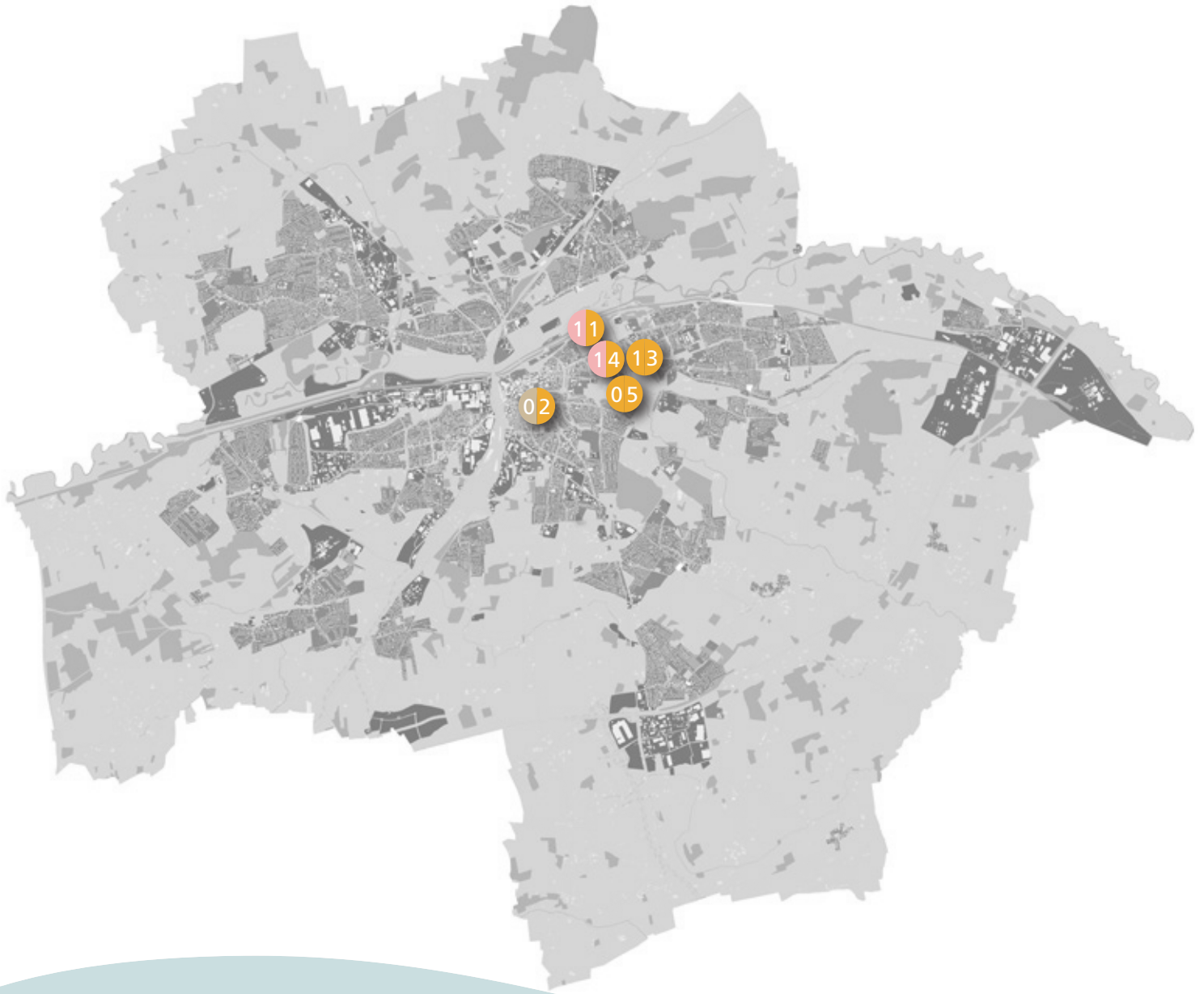
die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung im FNP darzustellen und festzusetzen. Neben Gebieten für Einkaufszentren bzw. großflächigen Handel, die im vorangegangenen Kapitel erörtert wurden, kommen als sonstige Sondergebiete insbesondere in Betracht: Flächen für den Fremdenverkehr, Flächen für Messen, Ausstellungen und Kongresse, Hochschulgebiete, Klinikgebiete oder Hafengebiete (vgl. Stadt Hamm 2008a: 123).

Der FNP enthält u.a. folgende Kategorien zur Darstellung von Sondergebieten:

- Hafengebiet,
- Büroangebote, Verwaltung-, Technologie- und Gründereinrichtungen (BV - Büro und Verwaltung, TGZ - Technologie- und Gründerzentrum, MD - Medizinisches Dienstleistungsgewerbe),
- Besondere Wohnangebote (BW - Besondere Wohnangebote, CP - Campingplatz),
- Freizeit-, Veranstaltungs- und Messeeinrichtungen (FGH - Freizeit / Gesundheit / Hotel, GK - Großkino, MV - Messen und Veranstaltungen) und
- Sport- und Gesundheitseinrichtungen (S - Sporthalle, SF - Sport und Freizeit, SG - Sport und Gesundheit).

Darüber hinaus sind Sondergebiete für den großflächigen Handel dargestellt, die bereits im Einzelnen in Kapitel 4.5 beschrieben sind und hier nicht weiter betrachtet werden:

- GH-B - Baumarkt,
- GH-L - Lebensmittel,
- GH-M - Möbelmarkt und
- GH-GM - Gartenmarkt.



4.6.2 Veränderungen des FNP

Als Folge aktueller Entwicklungen sind die Darstellungen des FNP auch für die Flächenkategorie Sondergebiete seit 2008 an einigen Stellen angepasst worden. In der tabellarischen Übersicht sind alle Änderungen bzw. Berichtigungen, die in der Flächennutzungsplanung die Darstellung von Sondergebieten betreffen und bis Ende November 2015 wirksam wurden, aufgeführt. Dies betrifft fünf Standorte, die alle dem Sozialraum Hamm-Mitte zugeordnet sind.

Im Rahmen der 5. und 14. FNP-Berichtigung wurden zwei neue Kategorien von Nutzungen in den FNP aufgenommen:

- FTB - Forschung, Technologie und Bildung,
- HS - Hochschule.

Zum Teil handelt es sich bei den Berichtigungen in den FNP-Darstellungen lediglich um einen Wechsel der Klassifizierung bestehender Sondergebiete und nicht um eine Neuausweisung von Flächen.

Karte zur Illustration der Berichtigungen und Veränderungen im FNP der Stadt Hamm, welche die Darstellung von Sondergebieten betreffen und bis Ende November 2015 wirksam geworden sind

Legende

- 02 Ä 02 – 2. Änderung des FNP
- 01 B 01 – 1. Berichtigung des FNP
- Farbe der vorherigen Darstellung
- Farbe der aktuellen Darstellung

Darstellungskategorien:

- W Wohnbaufläche
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- G gewerbliche Baufläche
- SO Sondergebiet für
 - BV Büro + Verwaltung
 - MD Medizinische Dienstleistungen
 - HS Hochschule
 - SG Sport und Gesundheit
 - BW Besonderes Wohnen
 - GH-L Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel
 - FTB Forschung, Technologie und Bildung
- GB Fläche für den Gemeinbedarf
- ÜV Fläche für den (über-)örtlichen Hauptverkehr
- Bahn Fläche für Bahnanlagen
- Wald Fläche für Wald
- LW Fläche für Landwirtschaft
- K-Wind Konzentrationszone zur Windenergienutzung
- Grün Grünfläche

Nr.	Flächenbezeichnung	Vorherige Flächen- darstellung <small>Funktions- schwerpunkt</small>	Aktuelle Flächen- darstellung <small>Funktions- schwerpunkt</small>	Flächengröße <small>Bruttowert [ha]</small>
Sozialraum Hamm-Mitte				
B 02	Hohe Straße - Volksbank	MK	MK SO (BV)	
B 05	Hochschule Hamm-Lippstadt	SO (MD)	SO (HS)	
B 11	Am Jahnstadion	W Grün	SO (SG)	1,24
B 13	An der Hochschule	SO (BV)	SO (BW GH-L)	
B 14	Paracelsus Areal	W	SO (FTB) Grün	2,88 0,36

Tabelle 17: Übersicht der Änderungen und Berichtigungen zur Flächendarstellung von Sondergebieten seit Neuauflistung des FNP ^A

4.6.3 Aktueller Stand der Entwicklung

Im Folgenden werden die im FNP benannten Schwerpunkte in der Entwicklung von Sondergebieten aufgegriffen und der aktuelle Sachstand dazu skizziert. Neben der Sicherung räumlich-funktionaler Schwerpunkte für besondere Nutzungen in der Stadt Hamm durch die Darstellung von Sondergebieten – wie beispielsweise 2008 mit den Hafengebieten erfolgt – wurden für weitere projektierte Entwicklungen insgesamt neun Standorte als Sondergebiet dargestellt. Der Sachstand zu diesen Planungen wird im Folgenden dargelegt:

A vgl. Stadt Hamm 2015

Sondergebiete - Büro und Verwaltung

- Im Sozialraum Hamm-Mitte ist mittlerweile der projektierte Neubau eines solitären Gebäudes für Büro- und Dienstleistungsnutzungen an der Marker Allee realisiert worden.
- Im Sozialraum Hamm-Mitte ist der Büro- und Verwaltungsstandort in einem Teilbereich der ehemaligen Paracelsus Kaserne an der Marker Allee in der Zwischenzeit errichtet worden.
- Im Sozialraum Uentrop ist im FNP eine Entwicklung der ehemaligen „Windsor-Girl's School“ der Kaserne Newcastle Barracks am Alten Uentrop Weg zu einem Büro- und Verwaltungsstandort vorgesehen. Diese Nachnutzung konnte nur teilweise umgesetzt werden, da die „Zentrale Unterbringungseinrichtung“ (ZUE) für Flüchtlinge dort untergebracht worden ist, welche aufgrund der Vermietung über einen Zeitraum von 20 Jahren an das Land Nordrhein-Westfalen dort auch mittelfristig bestehen bleiben wird.
- Im Sozialraum Hamm-Westen konnten auf den Flächen des ehemaligen Thyssen-Geländes am Bahnhofsausgang West Angebote für Dienstleistungsnutzungen etabliert werden.

Sondergebiete - Medizinisches Dienstleistungsgewerbe, Hochschule, Freizeit/ Gesundheit/ Hotel

- Im Sozialraum Hamm-Mitte war eine Umnutzung des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses an der Marker Allee zu einem Nutzungsschwerpunkt für die Gesundheitswirtschaft angestrebt. An dieser Stelle erfolgte jedoch die Etablierung des Bildungsstandortes „Hochschule Hamm Lippstadt“ – wie im Kapitel 4.7 zum Entwicklungsstand der sozialen Infrastruktur näher beschrieben.
- Nach wie vor ist der Ausbau eines Gesundheitszentrums an der Barbaraklinik im Sozialraum Heessen projektiert.
- Im Sozialraum Hamm-Mitte ist auf dem Areal der ehemaligen Stadtgärtnerei an der Fährstraße die Entwicklung eines Nutzungsschwerpunktes für den Freizeit- und Gesundheitssektor projektiert. Angedacht war die Etablierung eines Hotelstandortes. In der Zwischenzeit ist zur Verbesserung von Freizeitangeboten am Standort der ehemaligen Stadtgärtnerei im Kurpark Ende 2014 ein gastronomischer Betrieb eingerichtet worden (vgl. Stadt Hamm 2008a: 123ff.).

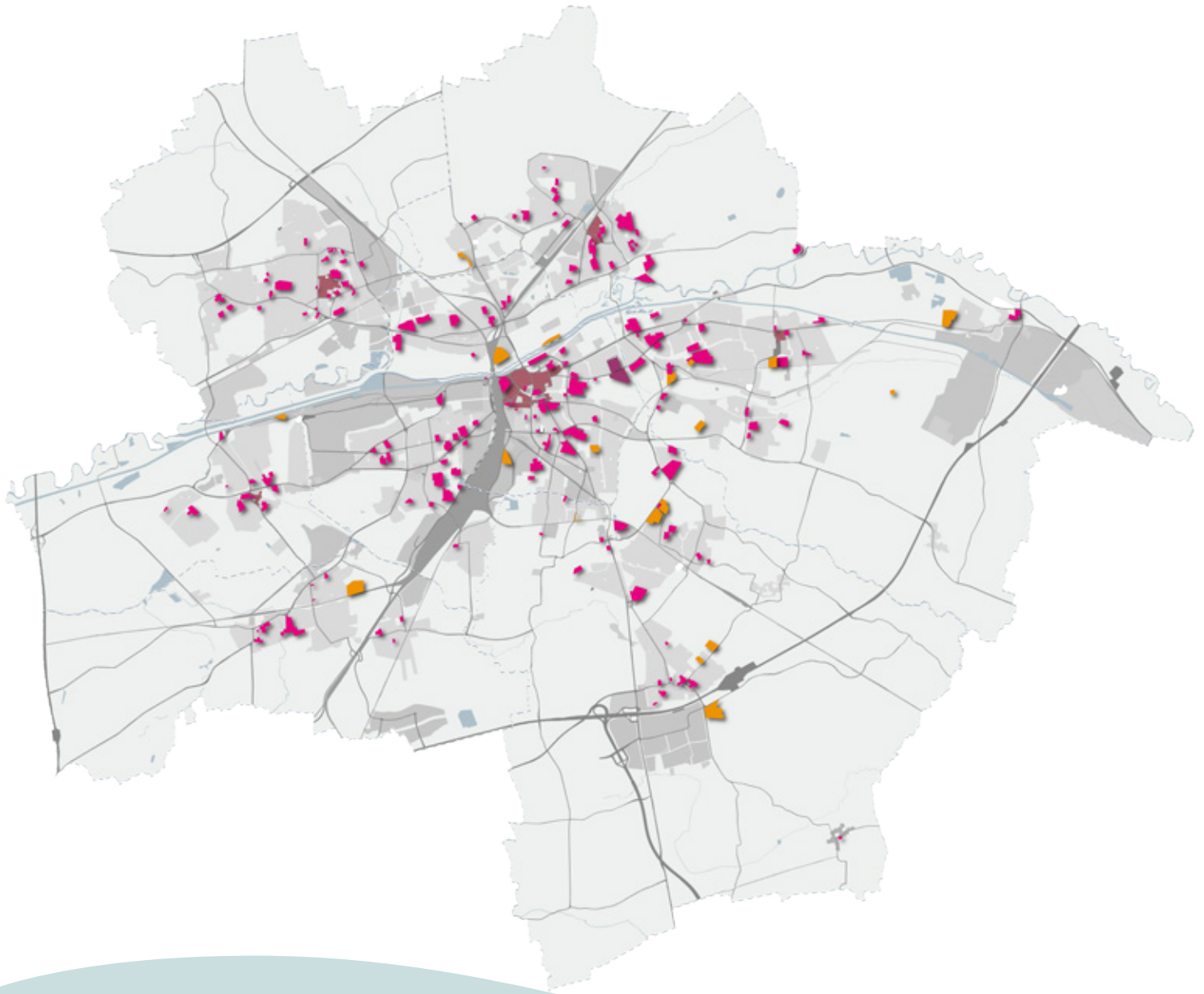
Sondergebiete - Besonderes Wohnen, Campingplatz

- Im Sozialraum Hamm-Mitte werden unter dem Namen „Ahse-Residenz“ an der Marker Allee mehrere Gebäude mit seniorengerechten und barrierefreien Eigentumswohnungen im gehobenen Segment sowie Pflegeeinrichtungen realisiert.

- Im Sozialraum Uentrop ist mit dem Masterplan »Hamm ans Wasser« der Haarener Baggersee als Schwerpunkt für wasserorientierte Freizeitnutzungen projektiert worden. Der Ausbau des Baggersees wie auch die Realisierung ergänzender Freizeiteinrichtungen sind mittlerweile realisiert.

4.6.4 Zwischenfazit Sondergebietsentwicklung





Im Rahmen der Untersuchung zur Entwicklung der FNP-Darstellungen für Sondergebiete in der Stadt Hamm ist im Ergebnis festzuhalten, dass in dem Zeitraum seit der Neuaufstellung des FNP der Großteil avisierter Entwicklungen umgesetzt worden ist. Insbesondere im Sondergebiet Stadthafen sind mehrere Ansiedlungen und Bestandserweiterungen erfolgt, so dass hier nur noch sehr wenige Flächen verfügbar sind. Situationsbedingt hat es bei den Sondergebieten im Stadtgebiet verschiedenen planerische Änderungen gegeben, z.B. im Bereich der Hochschule Hamm Lippstadt oder der Zentralen Unterbringungseinrichtung für Flüchtlinge. Die Bildung eines Gesundheitszentrums an der Barbara-Klinik steht noch aus.



4.7 ENTWICKLUNG DER SOZIALEN INFRASTRUKTUR

In diesem Kapitel wird der Stand zur räumlichen Entwicklung der sozialen Infrastruktur in der Stadt Hamm widergegeben. Zu den Schwerpunkten im Bereich der Sozialen Infrastruktur gehört vor allem die Grundsicherung in den Bereichen Schule und Bildung. Daneben sind die Themen Sport, Kultur und Religion von Bedeutung. Das Thema der militärischen Konversion ist in der Stadt Hamm in den letzten Jahren weitgehend abgeschlossen worden. Aktuell und zunehmend an Bedeutung gewinnt mit der steigenden Zahl an Flüchtlingen auch die Anpassung der sozialen Infrastruktur. Hiermit ist nicht nur die Errichtung von Unterkünften für Flüchtlinge gemeint, sondern auch die Bereitstellung ausreichender sozialer Versorgungsstrukturen, wie z.B. Kindergärten und Schulen. Im Rahmen dieses Berichtes wird hierauf aufgrund der sich aktuell noch häufig verändernden Rahmenbedingungen nicht näher eingegangen.

Legende

-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Sportflächen
-  Hochschulstandort
-  Kerngebiet

Nachfolgend werden die Themen Schule und Bildung, Sport, Kultur und Religion vor dem Hintergrund ihrer Relevanz für den FNP behandelt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass nicht ausschließlich deren Darstellung als Gemeinbedarfsflächen betrachtet werden kann. Häufig sind soziale und kulturelle Einrichtungen, wie z.B. Kindertagesstätten, in der flächenhaften Darstellung von beispielsweise Wohn- oder Sondergebieten enthalten.

Die Struktur des Kapitels folgt denen der vorhergehenden Kapitel. Zu Beginn werden die wesentlichen Aussagen zur sozialen Infrastruktur des FNP betrachtet. Zunächst werden die dort genannten Leitziele überprüft. Danach wird die Ausgangslage zur Neuaufstellung des FNP beschrieben. Ferner werden die seit 2008 aufgetretenen Veränderungen der relevanten Planungsgrundlagen betrachtet.

Im Anschluss folgt eine Beschreibung der veränderten Darstellungen von Flächen für den Gemeinbedarf sowie Sondergebiete für Hochschulen und Forschung, Technologie und Bildung seit dem Jahr 2008. Weiterhin wird der Umsetzungsstand projektieter Entwicklungen geschildert und der aktuelle Entwicklungsstand in den verschiedenen Themenfeldern zur sozialen Infrastruktur beschrieben.

Zum Abschluss des Kapitels erfolgt eine Zusammenfassung des aktuellen Sachstandes.

4.7.1 Leitziele und Kernaussagen des FNP

„Die bedarfsgerechte und qualitätsorientierte Ausstattung einer Kommune mit sozialen Infrastruktureinrichtungen ist vor dem Hintergrund der absehbaren demografischen Entwicklung perspektivisch eine der zentralen gesellschaftspolitischen Herausforderungen.“ Als Leitziel der sozialen Infrastrukturentwicklung wird in der Begründung des FNP daher die Standortsicherung und Standortvorsorge formuliert (vgl. Stadt Hamm 2008a: 125).

Der FNP stellt nach Maßgabe des § 5 Abs. 2 (2) BauGB die Ausstattungsmerkmale des Gemeindegebietes mit allen geplanten und bestehenden der Allgemeinheit zur Versorgung dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des öffentlichen und privaten Bereichs dar. Die Darstellung von Flächen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs umfasst Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung, der Kirchen, der Sozial- und Gesundheitsversorgung, Schulen und Bildungseinrichtungen sowie kulturellen und sozialen Zwecken dienende Flächen und Einrichtungen (vgl. Stadt Hamm 2008a: 125).

Grundlagen zur Entwicklung der Sozialen Infrastruktur

Folgende Konzeptgrundlagen wurden bei der Neuaufstellung des FNP berücksichtigt:

- Schulentwicklungsplan 1998,
- Schulstatistik 2005,
- Stadtumbaukonzept für das Bahnquartier in Hamm 2005 sowie
- Kulturreport Hamm 2006.

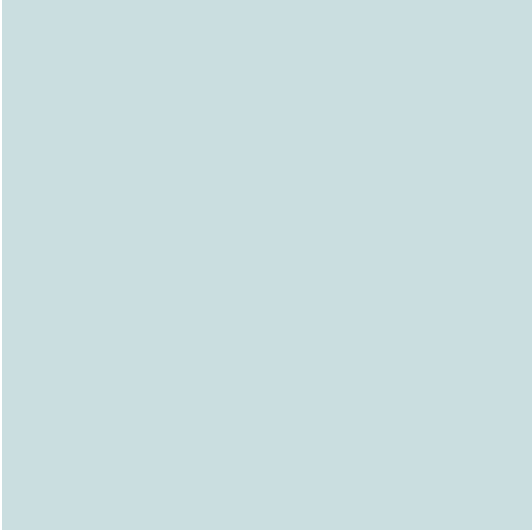
Die für die Überprüfung in diesem Bericht genutzten aktuellen Planungsgrundlagen sind:

- Schulentwicklungsplan 2011,
- Schulstatistik 2015/ 2016 und
- Sport und Bewegung in Hamm – Abschlussbericht zur kommunalen Sportentwicklungsplanung 2013.

Die aktuelle Schulstatistik 2015/2016 des Amtes für schulische Bildung enthält eine zahlenmäßige Übersicht über das Thema Schule in Hamm. Im Schuljahr 2015/2016 ist die Anzahl der Schülerinnen und Schüler gegenüber dem Schuljahr 2004/2005 um 3.359 auf 27.559 gesunken.. Dies entspricht der demografischen Entwicklung. Als Folge verschiedener gesellschaftlicher Entwicklungen und schulpolitischer Entscheidungen kam es in den letzten Jahren zu Umstrukturierungen in der Schullandschaft. Neben dem Ausbau des Ganztagsbetriebs und dem Rechtsanspruch auf inklusive Beschulung führten eine veränderte Nachfrage nach einzelnen Schulformen und Schulen in Hamm zu Veränderungen im Bereich der Schulstandorte.

Soziale Infrastruktur im FNP

Eine wichtige Maßnahme der sozialen Infrastrukturentwicklung im Rahmen der Neuaufstellung des FNP ist die Berücksichtigung im Bereich der Schulen, insbesondere um die schulische Bildung an sich verändernde pädagogische Herausforderungen und übergeordnete Rahmenbedingungen anzupassen. So ist die Erforderlichkeit baulicher Maßnahmen zum qualitätsorientierten Ausbau von Schuleinrichtungen bereits als Ziel im Schulentwicklungsplan von 1998 festgeschrieben (vgl. Stadt Hamm 2008a: 127). Der Schulentwicklungsplan aus 2011 sieht keine Notwendigkeit für Schulneubauten bzw. für die Entwicklung von neuen Schulstandorten. Vielmehr sollen die bestehenden Schulgebäude/ Schulstandorte (um-)genutzt, den aktuellen Bedarfen angepasst und gegebenenfalls erweitert werden; dies gilt auch für mögliche Errichtungen neuer Schulformangebote. Am 15.03.2016 hat der Rat der Stadt Hamm die Verwaltung beauftragt,



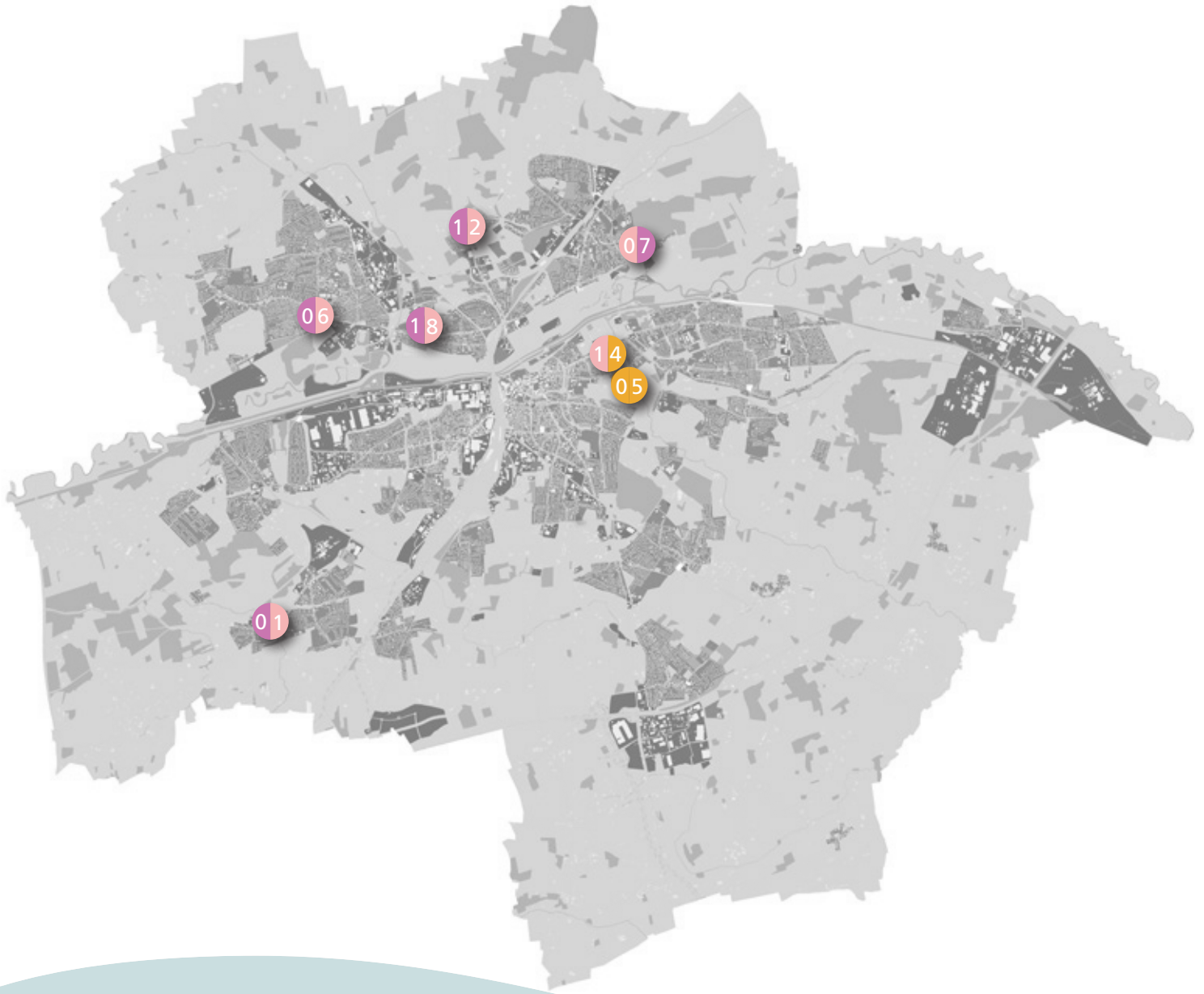
den Schulentwicklungsplan für den Zeitraum von 2017-2022 fortzuschreiben. Dabei sollen sowohl quantitative als auch qualitative Gesichtspunkte Berücksichtigung finden. Erste Ergebnisse sollen bis Sommer 2017 vorliegen.

Als weitere bedeutende Maßnahme im Bereich der Bildung wird im FNP der Bau des Kultur- und Bildungszentrums, in welches neben Stadtbibliothek und Volkshochschule auch die private SRH Fachhochschule einziehen soll, aufgeführt. Der Bau dieses Zentrums war ein zentraler Handlungsschwerpunkt des Stadtumbaukonzeptes zur Revitalisierung des Bahnhofsquartiers (vgl. Stadt Hamm 2008a: 131).

Die im FNP dargestellten kulturellen Einrichtungen wie Museen, Bildungszentren und Begegnungstätten zeigen die öffentlichen, gesamtstädtisch bedeutsamen Einrichtungen. Das differenzierte Kulturangebot wird als ausreichend eingestuft, eine Neuausweisung erscheint nicht erforderlich (vgl. Stadt Hamm 2008a: 144f.).

Die Stadt Hamm verfügt über eine Vielzahl religiöser Einrichtungen, die in der Begründung zum FNP aufgelistet sind. Weiterführende Angaben, wie z.B. Entwicklungsperspektiven, werden nicht getroffen (vgl. Stadt Hamm 2008a: 132ff.).

Als zu sportlichen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen zählt der FNP nur solche Anlagen auf, die nicht Teil einer bestehenden Gemeinbedarfseinrichtung sind - wie z.B. Schulen - und hauptsächlich gebäudebezogen erfolgen. Freiflächenbezogene sportliche Nutzungen, wie Sportplätze, werden als Grünflächen dargestellt (vgl. Stadt Hamm 2008a: 145f.).



4.7.2 Veränderungen des FNP

Wie auch schon in den vorangegangenen Kapiteln sind in der nebenstehenden Übersicht alle Änderungen bzw. Berichtigungen des FNP nun für die Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf sowie Sondergebiete für Hochschulen und Forschung, Technologie und Bildung, die bis Ende November 2015 wirksam geworden sind, aufgeführt. Sieben Standorte haben eine Berichtigung erfahren. Die jeweiligen Flächen wurden der Betrachtungsebene entsprechend nach Sozialräumen sortiert. Insgesamt ist eine Fläche an Gemeinbedarf von rund 0,08 ha sowie ein Anteil an Sondergebieten für Forschung, Technologie und Bildung von rund 2,88 ha durch eine berichtigte Darstellung zusätzlich ausgewiesen worden. Zudem wurde die Darstellung Sondergebiet Medizinischer Dienstleistungen berichtigt und wird nun als Sondergebietsnutzung für Hochschulen dargestellt. Daneben erfolgte mit der neuen Darstellung Wohnen für vier Flächen eine Berichtigung des FNP. Diese Flächen summieren sich auf rund 2,04 ha. Die nebenstehende Tabelle veranschaulicht diese Entwicklungen. Insgesamt wird bei diesen berichtigten Darstellungen deutlich, dass es sich um eher kleinteilige Anpassungen handelt und keine größeren Handlungsbedarfe im Sinne von Flächenengpässen oder Überhängen erkennbar werden.

Karte zur Illustration der Berichtigungen und Veränderungen im FNP der Stadt Hamm, welche die Darstellung von Flächen der sozialen Infrastruktur betreffen und bis Ende November 2015 wirksam geworden sind

Legende

- ⓪2 Ä 02 – 2. Änderung des FNP
- ⓪1 B 01 – 1. Berichtigung des FNP
- ◐ Farbe der vorherigen Darstellung
- ◑ Farbe der aktuellen Darstellung

Darstellungskategorien:

- W Wohnbaufläche
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- G gewerbliche Baufläche
- SO Sondergebiet für
 - BV Büro + Verwaltung
 - MD Medizinische Dienstleistungen
 - HS Hochschule
 - SG Sport und Gesundheit
 - BW Besonderes Wohnen
 - GH-L Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel
 - FTB Forschung, Technologie und Bildung
- GB Fläche für den Gemeinbedarf
- ÜV Fläche für den (über-)örtlichen Hauptverkehr
- Bahn Fläche für Bahnanlagen
- Wald Fläche für Wald
- LW Fläche für Landwirtschaft
- K-Wind Konzentrationszone zur Windenergienutzung
- Grün Grünfläche

Nr.	Flächenbezeichnung	Vorherige Flächen-darstellung Funktions-schwerpunkt	Aktuelle Flächen-darstellung Funktions-schwerpunkt	Flächengröße Bruttowert [ha]
Sozialraum Hamm-Mitte				
B 05	Hochschule Hamm-Lippstadt	SO (MD)	SO (HS)	-
B 14	Paracelsus Areal	W	SO, (FTB) Grün	2,88 0,36
Sozialraum Bockum-Hövel				
B 06	Im Hülsen	GB	W	1,03
B 18	Sorauer Straße	GB	W	0,26
Sozialraum Hessen				
B 07	Langenhövel	W	GB	0,08
B 12	Seniorenzentrum St. Josef	GB Grün	W	0,71
Sozialraum Pelkum				
B 01	Am Kirchgraben	GB	W	0,04

Tabelle 18: Übersicht der Änderungen und Berichtigungen zur Flächendarstellung von Sondergebieten für Hochschule sowie Forschung, Technologie und Bildung und Flächen für den Gemeinbedarf seit Neuaufstellung des FNP ^A

A vgl. Stadt Hamm 2015

4.7.3 Aktueller Stand der Entwicklung

Die Aussagen des FNP zur Entwicklung der sozialen Infrastruktur beruhen auf zum damaligen Zeitpunkt aktuellen Planungsgrundlagen der Stadt Hamm. In der Begründung des FNP wurden dabei verschiedene Projekte der sozialen Infrastruktur aufgeführt, die inzwischen realisiert werden konnten.

Im Folgenden werden die in den Themenbereichen „Behörden und sonstige öffentliche Einrichtungen“ sowie „Bildungseinrichtungen“ erfolgreich umgesetzten Projekte skizziert. Weiterhin wird der aktuelle Stand zu „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, „Sportlichen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen“ sowie „Kirchen und religiösen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargelegt.

Behörden und sonstige öffentliche Einrichtungen

Im Themenbereich „Behörden und sonstige öffentliche Einrichtungen“ konnten alle drei im FNP aufgeführten Projekte realisiert werden. So ist die Zentralbibliothek, die von der Ostenallee in das neue Wissenschafts- und Medienzentrum am Willy-Brandt-Platz verlagert wurde, in den Räumen des Heinrich-von-Kleist-Forums eröffnet worden. Weiterhin beinhaltet das dort entstandene Forum die Volkshochschule sowie die SRH Hochschule für Logistik und Wirtschaft. Inzwischen wurde der ehemalige Standort der Zentralbibliothek an der Ostenallee an ein Unternehmen der Kreativbranche veräußert. Das Unternehmen nahm im Sommer 2013 nach umfangreichen Umbaumaßnahmen seinen Betrieb auf. Im Sozialraum Uentrop konnte die hauptamtliche Feuer- und Rettungswache 2 am Hohefeldweg im Mai 2010 in Betrieb genommen werden. Diese Projekte können der nachfolgenden Tabelle 19 entnommen werden. Eine aktuelle Entwicklung ist der Umzug der Oberjustizkasse des Landes NRW mit ihren rund 200 Mitarbeitern in das bisherige Verlagsgebäude des Westfälischen Anzeigers in der Gutenbergstraße.

Bildungs- und Kultureinrichtungen

Auch im Bereich der Schulen, Bildungs- und Forschungseinrichtungen ist die überwiegende Anzahl der Projekte realisiert worden. Im FNP ist im Bereich der Friedrich-Ebert-Realschule im Sozialraum Hamm-Westen aufgrund des veränderten Flächenbedarfs der zweite Bauabschnitt der vorgehaltenen Erweiterungsfläche als Wohnbaufläche dargestellt worden. Bisher ist es zu keiner Bebauung dieser Fläche gekommen. Die Flächenentwicklung ist aktuell noch in Planung.

Alle weiteren, im FNP genannten Projekte, wurden zwischenzeitlich realisiert und können der nachfolgenden Tabelle 20 entnommen werden.

Weiterhin werden die Änderungen bezüglich der Bildungseinrichtungen dargestellt. Der FNP enthält in der Begründung eine Übersicht über das Bildungswesen von den allgemein bildenden Schulen bis hin zu den Hochschulen und

Weiterbildungseinrichtungen. Hier haben sich hinsichtlich der Schulstandorte Änderungen ergeben, durch die Einrichtung der Sekundarschule (Arnold-Frey-muth-Schule), die Schließung bzw. Zusammenlegung von Hauptschulen oder Förderschulen (Zusammenlegung von Lohschule und Erlenbachschule, Parkschu-le und Anne-Frank-Schule zur Anne-Frank-Schule, Hardenbergschule und Albert-Schweitzer-Schule zur Albert-Schweitzer-Schule sowie die Zusammenlegung von Harkortschule, Michael-Ende-Schule, Paul-Dorhmann-Schule und Erich-Kästner-Schule zur Erich-Kästner-Schule) und durch Erweiterungen an der Schule des LWL an der Heithofer Allee oder an der freien Waldorfschule.

Diese deutlichen Umstrukturierungen in der Schullandschaft spiegeln sich aller-dings in kaum veränderten Standortaussagen des FNP wider, da die bestehenden Schulstandorte bisher überwiegend weitergenutzt werden konnten. So nutzt z.B. die Arnold-Frey-muth-Schule das Gebäude der Falkschule in der Aufbaupha-se gleichzeitig mit der Falkschule, deren Schulbetrieb absehbar ausläuft. Die Alfred-Delp-Schule erhielt einen zweiten Standort im Gebäude der ehemaligen Kopernikusschule.

Unverändert bleibt ebenfalls die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche bei der Lohschule, die aktuell durch das Weiterbildungskolleg Lippstadt genutzt wird so-wie bei sozialen Einrichtungen, die in der ehemaligen Lindenschule und die VHS untergebracht sind. Lediglich für den ehemaligen Standort der Albert-Schweit-zer-Schule an der Oswaldstraße in Bockum-Hövel zeichnet sich ab, dass zukünftig eine andere FNP-Darstellung erforderlich wird.

Entscheidend erweitert wurde das Bildungsangebot neben der Unterbringung der SRH Hochschule für Logistik und Wirtschaft im Heinrich-von-Kleist-Forum durch die Ansiedlung der Hochschule Hamm-Lippstadt (HSHL). Die neu gegrün-dete Hochschule HSHL wurde, anders als noch im FNP dargestellt, auf dem Gelän-de des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses südlich der Marker Allee errichtet (Darstellung: Sondergebiet Hochschule).

Im Bezug auf das Themenfeld der „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ besteht aus heutiger Sicht kein weiterer Bedarf. Notwendige Än-derungen, wie z.B. die Verlagerung von Volkshochschule und Stadtbibliothek sind weitestgehend innerhalb der bestehenden FNP-Darstellungen erfolgt.

Sportlichen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen

Im Zusammenhang mit flächenrelevanten Aussagen kommt der Abschlussbericht zur Kommunalen Sportentwicklungsplanung aus dem Jahr 2013 zu dem Ergeb-nis, dass die Bestands-Bedarfs-Bilanzierung aktuell ein moderates Defizit im Be-reich der Sportaußenanlagen aufweist und die bestehenden Anlagen durch den Schul- und Vereinssport stark ausgelastet sind. Mit Blick auf die zu erwartende

Projektbeschreibung	Projektiertere Fertigstellung 2008	Sachstand 2015 R • realisiert E • ist in Planung P • weiterhin projektiert n.P. • nicht mehr projektiert	Anmerkungen
Sozialraum Hamm-Mitte			
Standortverlagerung der Zentralbibliothek von der Ostenallee in das neue Wissenschafts- und Medienzentrum am Willy-Brandt-Platz	-	R	Eröffnung Heinrich-von-Kleist-Forum Anfang 2010 mit • der Zentralbibliothek • der VHS • der SRH Hochschule für Logistik und Wirtschaft.
Nachnutzung des bisherigen Standortes der Zentralbibliothek in der Ostenallee durch eine innenstadtaffine Nutzung	-	R	Erwerb, Umbau und Nutzung des Gebäudes durch ein Unternehmen der Kreativwirtschaft.
Sozialraum Uentrop			
Neubau einer kombinierten Feuer- und Rettungswache Ost am Standort der ehemaligen Argonner Kaserne	-	R	Inbetriebnahme der hauptamtlichen Feuer- und Rettungswache Mai 2010.

Tabelle 19: Übersicht der Projekte „Behörden und sonstige öffentliche Einrichtungen“ ^A

demografische Entwicklung ist eine Entlastung in der Ausnutzung absehbar, so dass kein grundsätzlicher Ausbaubedarf bei Sportplätzen gesehen wird. Als Leitziel wird formuliert, dass die Sportanlagen zu erhalten, qualitativ aufzuwerten und den veränderten Ansprüchen anzupassen sind. Diese Zielsetzung löst jedoch keinen flächen- und damit FNP-relevanten Anpassungsbedarf aus. Insofern besitzen die im FNP getroffenen Aussagen nach wie vor ihre Gültigkeit. Einzelne absehbare Änderungen werden nachfolgend aufgeführt (vgl. Stadt Hamm 2008a: 144).

Projektbeschreibung	Projektiertere Fertigstellung 2008	Sachstand 2015 R • realisiert E • ist in Planung P • weiterhin projektiert n.P. • nicht mehr projektiert	Anmerkungen
Sozialraum Hamm-Mitte			
Das Gebäude der Volkshochschule Hamm wird zukünftig einem Neubau weichen.	–	R	Eröffnung der Volksbank im Mai 2012, Darstellung als SO Banken und Verwaltung.
Gemeinsam mit der Stadtbibliothek und der Volkshochschule wird der Standort der privaten SRH Fachhochschule mittelfristig in das neue Kultur- und Bildungszentrum auf dem Areal des ehemaligen Horten-Kaufhauses am Willy-Brandt-Platz verlagert.	–	R	
Sozialraum Hamm-Westen			
Aufgrund des veränderten Flächenbedarfs ist der zweite Bauabschnitt der vorgehaltenen Erweiterungsfläche der Friedrich-Ebert-Realschule im Bezirk Mitte nunmehr als Wohnbaufläche ausgewiesen.	–	E/R	Die Fläche ist noch nicht bebaut.
Sozialraum Heessen			
Aufgrund des veränderten Flächenbedarfs der Stephanusschule wird der Bereich nördlich der Heessener Dorfstraße als Wohnbaufläche im FNP dargestellt.	–	R	Dieser Bereich wird entsprechend genutzt.
Auf die Erweiterungsfläche der Kappenbuschschule in Heessen nördlich der Sulkshege im östlichen Bereich im Anschluss an das Schulgrundstück kann verzichtet werden. Die Fläche wird entsprechend der Realität als Wald bzw. als Grünfläche (Bolzplatz) dargestellt.	–	R	
Sozialraum Pelkum			
Die Flächendarstellung des Märkischen Gymnasiums im Bezirk Pelkum wurde nach Osten erweitert, da hier eine mögliche Erweiterungsfläche bei Einführung des Ganztagschulbetriebs vorgehalten werden sollte.	–	R	Erweiterung wurde realisiert.

Tabelle 20: Übersicht der Projekte „Schulen, Bildungs- und Forschungseinrichtungen“^B

In diesem Kontext gibt es Überlegungen, die Sportanlagen des Sportvereins Westfalia Rhynern 1935 e.V. umzustrukturieren und qualitativ zu verbessern. Hierbei ist angedacht, den im Bereich Papenloh bestehenden Sportplatz zu verlegen bzw. in Ergänzung zu der Sportanlage am Tünner Berg neu zu bauen. Ferner wird auch als Alternative zum Ausbau am Papenloh untersucht, ob in Hamm ein Standort für ein größeres Fußballstadion gefunden werden kann.

Inhalt der aktuell im Verfahren befindlichen 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hamm „Am Eversbach“ ist der Rasensportplatz „Zeichenstadion“, der im Zuge der Neustrukturierung von Sportflächen im Stadtbezirk Bockum-Hövel aufgegeben werden soll.

A vgl. Stadt Hamm 2008a: 126

B vgl. Stadt Hamm 2008a: 127ff.

Kirchen und religiösen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Der Bereich kirchliche und religiöse Einrichtungen ist im FNP durch die Darstellung der Standorte von Kirchen, Moscheen, Tempeln und kirchlichen Einrichtungen als Gemeinbedarfsfläche umfassend abgebildet. Darüber hinaus sind solche Einrichtungen auch in Mischgebieten, auf Wohnbauflächen und Gewerblichen Bauflächen zulässig. Ein bekanntes Beispiel für eine religiöse Einrichtung auf einer gewerblichen Baufläche ist der Hindu-Tempel im Gewerbegebiet Uentrop. Hier hat sich ein Wandel vollzogen, der, wenn auch im geringen Umfang, sowohl zur Rücknahme von Flächendarstellungen als auch zu inhaltlichen Veränderungen unter Beibehaltung der Darstellung geführt hat. Diese Änderungen sind oft nicht relevant für die FNP-Darstellung, wie im Fall der Aufgabe der Herz-Jesu-Kirche an der Ostenallee. Dort befindet sich nun, bei gleichbleibender FNP-Darstellung, eine katholische Kindertagesstätte.

Änderungen bzw. Berichtigungen des FNP wie z.B. die 12. Berichtigung des FNP – Seniorenzentrum St. Josef – sind die Ausnahmen. Hier wurde die Fläche der ehemaligen Kirche St. Josef mit dem Vorhaben zur Errichtung eines Seniorenheimes von der Gemeinbedarfsfläche zur Wohnbaufläche korrigiert.

Die religiös bedingten Auswirkungen auf die Darstellungen des FNP sind sehr gering, so dass eine weitere Betrachtung im Rahmen des Stadtentwicklungsberichtes anlassbezogen in den Sozialräumen erfolgt.

4.7.4 Zwischenfazit Entwicklung Soziale Infrastruktur

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Aussagen und Darstellungen des FNP im Bildungssektor kaum Veränderungen unterzogen waren und weiterhin zutreffend sind. Dies gilt sowohl für die Gemeinbedarfsflächen als auch für sonstige Bildungseinrichtungen wie VHS und Hochschulen. Änderungen sind hier im Fall der Albert-Schweitzer-Schule absehbar und können sich bei der Entwicklung von Stadtteilzentren ergeben.

Im Bereich der Projekte, die Schulen, Bildungs- und Forschungseinrichtungen betreffen, ist überwiegend eine Realisierung der im FNP formulierten Projekte zu verzeichnen. Auch im Themenbereich Behörden und sonstige öffentliche Einrichtungen sind die drei im FNP genannten Projekte inzwischen realisiert worden.

In Bezug auf kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen können die Aussagen des FNP bestätigt werden. Neuausweisungen sind auch in diesem Bereich aus heutiger Sicht nicht erforderlich. Sportlichen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen sind laut Abschlussbericht zur kommunalen Sportentwicklungsplanung zu erhalten, qualitativ aufzuwerten und den

veränderten Ansprüchen anzupassen. Diese Zielsetzung löst in Anbetracht der demografischen Entwicklung keinen flächen- und damit FNP-relevanten Anpassungsbedarf aus. Der zuvor genannte Wandel bei religiösen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen hat in den meisten Fällen keine Auswirkungen auf die FNP-Darstellung.

Abschließend kann festgehalten werden, dass die Aussagen des FNP in Bezug auf die soziale Infrastruktur, trotz verschiedener Veränderungen in den Bereichen Bildung, Sport und Kirche, weiterhin Gültigkeit besitzen.

4.8 Fazit zu Siedlungsflächen - Entwicklung der Gesamtstadt

Die Untersuchung der Siedlungsflächenentwicklung der Gesamtstadt seit 2008 hat ergeben, dass in allen wesentlichen programmatischen Schwerpunkten die Leitziele noch Gültigkeit besitzen.

Im Bereich Wohnen wird jedoch darüber hinausgehend empfohlen, frühzeitig auf zukünftige Bedarfe zu reagieren und vorhandene FNP-Reserven auf ihre kurzfristige Mobilisierungsfähigkeit zu überprüfen („Wohnbaulandinitiative“). Ferner sollte das Leitziel einer quartierspezifischen Bestandsentwicklung zur Vermeidung einer Polarisierung von Nachbarschaften ergänzt werden.

Die Wohnraumflächenreserven decken den aktuellen Bedarf in der Gesamtstadt nach wie vor. Die Aktivierung der Monitoringflächen aus dem FNP 2008 ist somit nicht erforderlich. Im Falle eines zukünftig erhöhten Wohnraumbedarfs sollten die Allgemeinen Siedlungsbereiche des Regionalplans, die bisher nicht im FNP als Siedlungsflächen dargestellt sind, einer kritischen Überprüfung unterzogen werden. Hierunter fallen auch die meisten „Monitoringflächen“ des FNP. Jenseits der Prognosezeiträume des FNP zeichnet sich durch die Untersuchungen zur Regionalplanneuaufstellung des RVR ab, dass die Stadt Hamm einen Mehrbedarf an Wohnbaulandausweisungen hat. Dies kann es in Zukunft verstärkt erforderlich machen, neue Wohnbauflächen jenseits der FNP-Darstellungen auszuweisen.

Im Schwerpunktbereich Gewerbe wird der prognostizierte Bedarf ebenfalls durch die bestehenden Flächenreserven quantitativ gedeckt. Auch auf Ebene des Regionalplanes zeichnen sich zum aktuellen Stand keine erheblichen lokalen Neudarstellungsbedarfe ab, wobei der Entwurf des Regionalplans nach Einleitung des formellen Verfahrens abzuwarten bleibt. Eine ausreichende qualitative Flächenverfügbarkeit gilt es jedoch kontinuierlich zu überprüfen, um passende Nutzflächen für sich wandelnde betriebliche Standortanforderungen vorzuhalten. Insbesondere regionale Bedarfe könnten beispielsweise mittelfristig zu neuen Gewerbeflächendarstellungen führen. Es wird empfohlen, sich durch eine gesamtstädtische Betrachtung der Gewerbeflächenpotentiale („Gewerbeflächenkonzept“) frühzeitig auf diese sich ggf. ergebenden weiteren Flächenbedarfe vorzubereiten.

Mit der Stadtentwicklungsgesellschaft steht der Stadt Hamm im Übrigen ein Instrument zur Verfügung, um in jenen Segmenten im Sinne einer aktiven Stadtentwicklung aktiv zu werden, wo die Mechanismen des Immobilienmarktes keine adäquate Dynamik entfalten und Angebot und Nachfrage nicht in einem tragfähigen

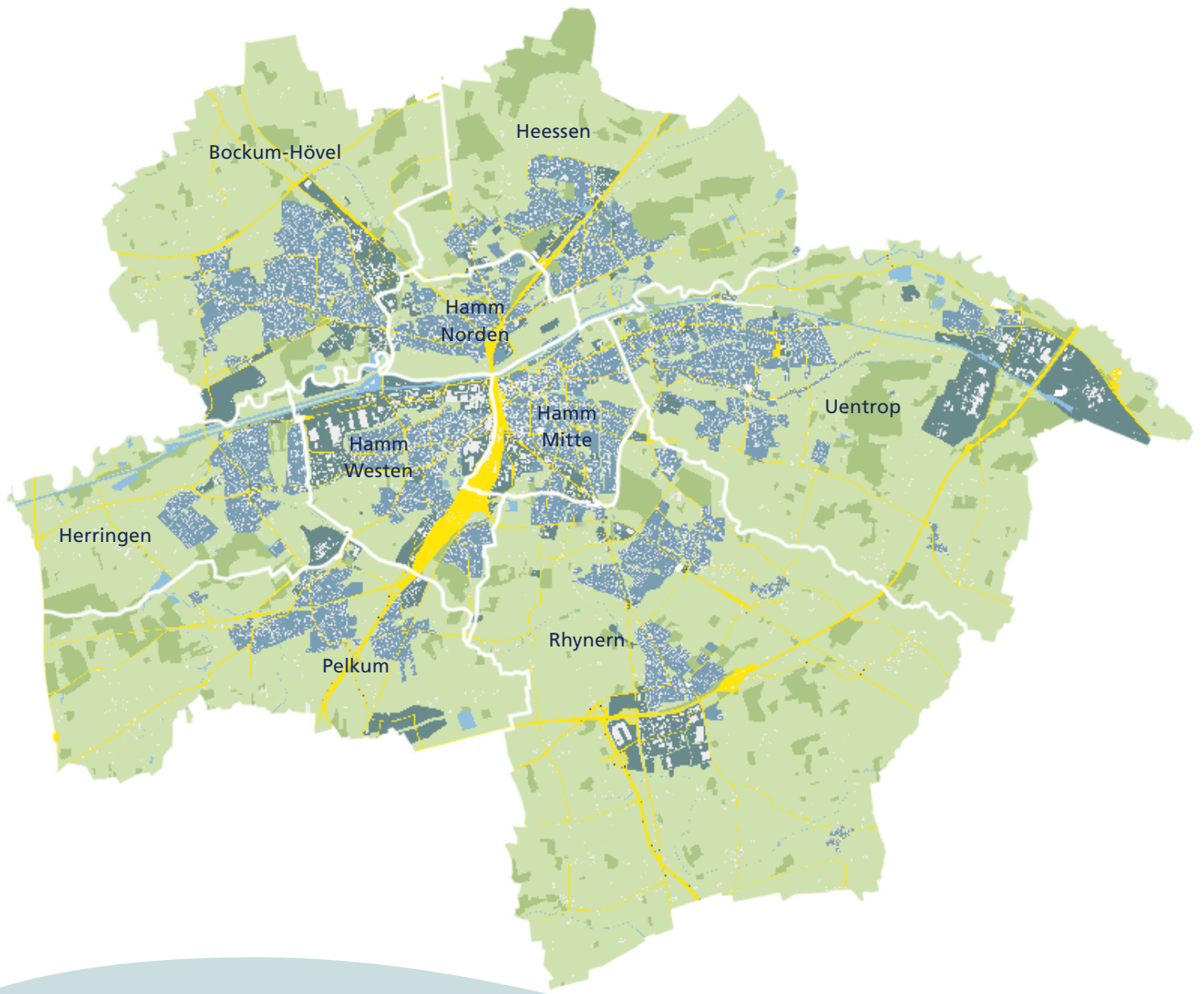
Verhältnis stehen. Die bisherigen und geplanten Interventionen der öffentlichen Hand werden unterstützt durch ein gezieltes Agieren der Stadt auf dem privaten Immobilienmarkt. Positive Beispiele sind hier die Projekte Waldenburger Straße und das Hochhaus Heessener Straße. In den Quartieren, in denen Investitionen in brachgefallene, untergenutzte oder auffällige Grundstücke unterbleiben, bietet sich so die Möglichkeit, Bewegungen auf dem Markt zu erzeugen. Es wird als sehr positiv eingeschätzt, dass mit der Stadtentwicklungsgesellschaft das Vertrauen des Immobilienmarktes über positive, beispielhafte Investitionen wieder gewonnen werden kann, um neue private Investitionen anzuregen. So können städtebauliche bedeutsame Maßnahmen der Grundstücksentwicklung auch in Bereichen mit besonderem Interventionsbedarf umgesetzt werden. Dabei sind die in diesem Bericht aufgeführten vorhandenen bzw. in der Aufstellung befindlichen städtebaulichen Rahmenpläne und Konzepte als Handlungsrahmen der Stadtentwicklungsgesellschaft von besonderer Bedeutung.

In den übrigen Schwerpunktthemen konnte festgestellt werden, dass die formulierten Leitprojekte größtenteils umgesetzt wurden und die konzeptionellen Voraussetzung für ein gesamtstädtische Steuerung gegeben sind. Im Bereich der Freiraumentwicklung wird allerdings eine Fortschreibung des Freiraumentwicklungskonzeptes („FREK“) von 1995 empfohlen. Ferner ist es im Bereich Klimaschutz aufgrund der vorliegenden politischen Beschlüsse sowie der veränderten rechtlichen Rahmenbedingungen erforderlich, das gesamtstädtische Konzept Windkraft fortzuschreiben. Die Entwicklung konkreter baulicher Maßnahmen zum Schutz vor Extremwetterereignissen ist auf Ebene des FNP nicht darstellbar und sollte im Rahmen der Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes geprüft werden. Sofern aufgrund vertiefender Untersuchungen Flächen im Stadtgebiet nicht zur Bebauung geeignet sein sollten kann darauf zu jeder Zeit, z.B. mittels FNP-Änderungsverfahren reagiert werden.

Im Bereich Freiraumentwicklung ist das Leitprojekt „Erlebensraum Lippeaue“ hervorzuheben, mit dem ein weiterer Abschnitt der Lippeaue aufgewertet und für die Bevölkerung entwickelt wird. Durch dieses Projekt wird es in Zukunft erforderlich werden, je nach Ausgestaltung des Handlungskonzeptes die FNP-Darstellung im Bereich des ehemaligen Lippesees anzupassen.

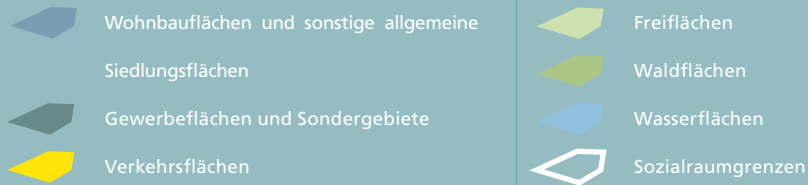
Zusammenfassend lässt sich also festhalten, dass die Darstellungen im FNP noch immer den aktuellen Bedarfen entsprechen und, da sich die Rahmenbedingungen nicht so stark gewandelt haben, auch keine grundsätzlichen Veränderungen notwendig sind.

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass nach Abschluss des Regionalplanaufstellungsverfahrens des RVR Anpassungserfordernisse der städtischen FNP-Darstellungen gegeben sein können.



5 SIEDLUNGSFLÄCHEN-ENTWICKLUNG DER SOZIALRÄUME

Legende



Nach einer ausführlichen Betrachtung der einzelnen Schwerpunkte der Siedlungsflächenentwicklung auf Gesamtstadtebene, widmet sich das folgende Kapitel einer integrierten Betrachtung der Siedlungsflächenentwicklung auf Sozialraumbene. Gegenstand der Analyse sind alle Hammer Sozialräume:

- Hamm-Mitte,
- Hamm-Westen,
- Hamm-Norden,
- Uentrop,
- Rhynern,
- Pelkum,
- Herringen,
- Bockum-Hövel und
- Heessen.

Zu Beginn jedes Unterkapitels wird eine stadtstrukturelle Beschreibung des Sozialraumes vorgenommen. Daran schließt sich ein Rückblick auf die Entwicklungsschwerpunkte aus dem Strukturkonzept WerkStadt Hamm 2005 an. Darauf aufbauende Planungen und Konzepte in den Sozialräumen werden aufgeführt und aktuelle Entwicklungsstände von Leitprojekten der Sozialraumentwicklung erläutert. Es folgen Betrachtungen der Bevölkerungsentwicklung sowie der Wohnbau- und Gewerbeflächenentwicklung nach 2008 und der Veränderungen des FNP in dem jeweiligen Sozialraum. Abschließend wird ein Zwischenfazit zu der Siedlungsflächenentwicklung in jedem Sozialraum gezogen.



Blick von Osten auf die Innenstadt, innerhalb der Ringanlagen, in Hamm-Mitte
Foto: Hans Blossey

5.1 SOZIALRAUM HAMM-MITTE

Der Sozialraum Hamm-Mitte umfasst die zentrale Innenstadt ohne den Hammer Westen sowie die südliche Innenstadt östlich und westlich der Werler Straße. Der mit 7,6 km² zweitkleinste Sozialraum gehört mit rund 24.500 Einwohnern dennoch zu den bevölkerungstärksten, mit einer hohen Bevölkerungsdichte und baulichen Verdichtung. Als Zentrum der Stadt Hamm hat die Innenstadt als regionalplanerisch ausgewiesenes Mittelzentrum eine zentrale Versorgungsfunktion und verfügt über ein großes Angebot an öffentlichen sowie privaten Dienstleistungsangeboten bei Bildung, Kultur und Soziales sowie Gastronomie und Einzelhandel. Der Einzugsbereich umfasst mit über 400.000 Einwohnern das Stadtgebiet und weite Teile des Umlands. Obwohl das Stadtzentrum im Laufe der Geschichte mehrfach zerstört wurde, blieb der mittelalterliche Stadtgrundriss beim Wiederaufbau nach dem Zweiten Weltkrieg im Wesentlichen erhalten. Der alte Stadtkern mit mittelalterlichem Straßennetz und Strukturen wie den historischen Ringanlagen sind bis heute erkennbar.

In jüngerer Zeit wurde das Stadtbild vor allem im Bahnhofsviertel durch umfangreiche private und öffentliche Modernisierungsmaßnahmen aufgewertet. Hier sind insbesondere der Neubau des Heinrich-von-Kleist-Forums, in den die private SRH Hochschule Hamm, die Zentralbibliothek und die Volkshochschule eingezogen sind, sowie das neu geschaffene „Museumsquartier“ mit attraktiven Gebäuden zu nennen. Das 2015 beschlossene Konzept „Perspektive Innenstadt 2030“, bestehend aus städtebaulichem Rahmenplan und Maßnahmenkonzept, sieht zahlreiche Projekte vor, mit denen die Qualität der Innenstadt zukünftig entscheidend verbessert werden kann. Mit diesem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) wurde die Innenstadt im August 2015 vom Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW in das Programmgebiet „Stadtumbau West“ aufgenommen und erhält seitdem zur Umsetzung der Maßnahmen Städtebaufördermittel.

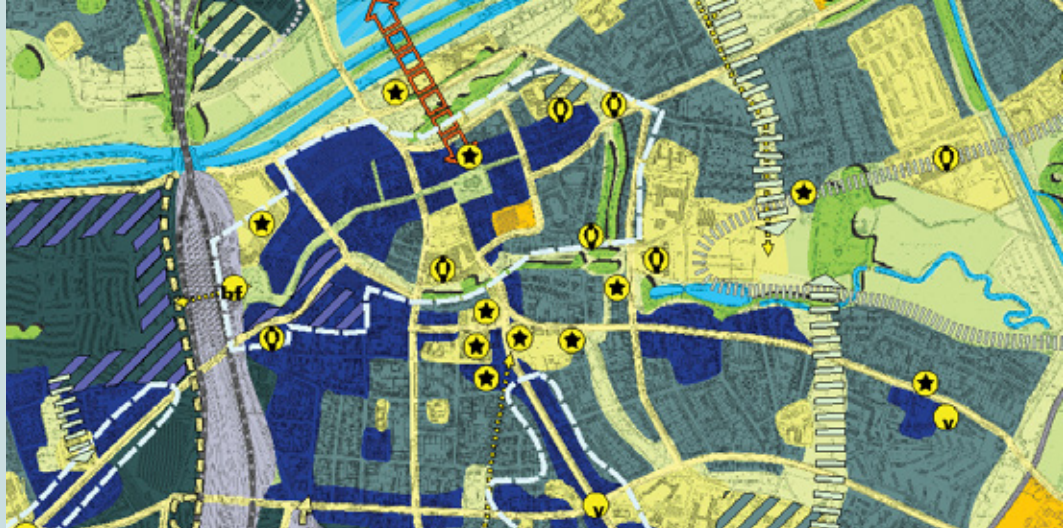
Der unmittelbar nördlich der Innenstadt angrenzende Landschaftsraum mit Lippe und Kanal dient der Naherholung. Der westliche Teil grenzt, getrennt durch Bahnhof und Bahnlinie an den Hammer Westen. Im Osten geht Hamm-Mitte in den Sozialraum Uentrop über. Hier befindet sich, angelehnt an Lippe und Kanal, der Stadtteil „Bad Hamm“ mit bedeutenden medizinischen Einrichtungen, Sportstätten sowie dem Kurpark inklusive des als Veranstaltungsgebäude genutzten Kurhauses.



Lage des Sozialraumes Hamm-Mitte
innerhalb des Stadtgebietes

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

A vgl. Stadt Hamm 2005a: 152 f.



Von größter Bedeutung für die Stadtentwicklung der Gesamtstadt ist die neu gegründete Hochschule Hamm-Lippstadt, die im Stadtteil Mark auf dem Gelände des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses entstanden ist. Im unmittelbaren Umfeld der Fachhochschule entsteht derzeit der SCI:Q TechPark als Technologiestandort und neues Wissenschaftsquartier.

Die vorrangig als Wohnstandort genutzte südliche Innenstadt, mit der Werler Straße als zentraler Verkehrsachse, weist mit dem Evangelischen Krankenhaus, den Zentralhallen und deren Ausstellungsgelände sowie dem Tierpark ebenfalls gesamtstädtisch und regional bedeutsame Einrichtungen auf. Weiter südlich schließt sich der Sozialraum Rhynern an.

5.1.1 Entwicklungsschwerpunkte des Strukturkonzeptes WerkStadt Hamm 2005

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

- **Vitale Mitte Hamm - Zentrum für Hamm und die Region:** Die Rolle der Stadtmitte als wichtigster Handelsstandort soll durch das Einzelhandelskonzept deutlich gestärkt werden.
- **Bahnflächen zur Stadt machen!:** Während die geplante „RLG-Trasse“ und die Trasse der B 63n zur Entlastung der Wohnsiedlung im südlichen Innenstadtbereich beitragen sollen, bietet die Aktivierung brachliegender Flächen des Rangier- und des Ortsgüterbahnhofes Möglichkeiten einer Vitalisierung innenstadtnaher Siedlungsflächen.

Diese Schwerpunkte der stadträumlichen Entwicklung sind in die nachfolgenden Planungen eingeflossen. Das 2003 vom Rat beschlossene und 2010 fortgeschriebene Einzelhandelskonzept für die Stadt Hamm hat für den Bereich der Innenstadt aber auch für die Stadtteile mit dazu beigetragen, die Attraktivität des Einzelhandelsstandortes vor Ort zu sichern und weiterzuentwickeln. Näheres hierzu wird im Kapitel 4.5 „Entwicklung der Einzelhandels- und Zentrenstruktur“ erläutert. Der Entwicklungsschwerpunkt Bahnflächen zur Stadt machen ist aufgrund der veränderten Flächenbedarfe bei der Bahn nur sehr eingeschränkt später planerisch weiterverfolgt worden. Die Trasse der B 63n ist in der Folge anders im FNP umgesetzt worden.



Bahnhofsviertel Hamm
Foto: Hans Blossey

5.1.2 Konzepte und Leitprojekte der räumlichen Entwicklung nach 2008

Aufbauend auf den zuvor im WerkStadt-Bericht genannten stadträumlichen Entwicklungsschwerpunkten wurde eine Reihe von Planungsgrundlagen für die weitere Entwicklung des Sozialraumes Hamm-Mitte erarbeitet. Diese sind unter weitgehender Beteiligung der Bürgerschaft erstellt worden und bilden nach Beschluss durch die politischen Gremien die wesentliche Handlungsgrundlage. Im Folgenden werden die für den Sozialraum Hamm-Mitte relevanten Konzepte benannt, sowie die umgesetzten bzw. in Planung befindlichen Leitprojekte kurz vorgestellt. In den Infokästen auf dieser und den nachfolgenden Seiten werden die folgenden Konzepte und Projektstände dargestellt:

- **Städtebaulicher Rahmenplan** - Cromwell Barracks 2011
- **Perspektive Innenstadt 2030** - Städtebaulicher Rahmenplan + Maßnahmenkonzept (2015)
- **Perspektive Innenstadt 2030** - Städtebaulicher Rahmenplan (2015)
- **Hamm ans Wasser** - Städtebauliche Rahmenplanung Rietzgartenviertel - Sportpark Bad Hamm - Kurpark Bad Hamm, 2010 (siehe Infokasten S. 161)

Stadtumbaukonzept Bahnhofsviertel

Der Stadtumbau im Bahnhofsviertel Hamm umfasst die bauliche Ertüchtigung und Modernisierung des Viertels rund um den Bahnhof Hamm in Richtung Innenstadt. Er wird über das Förderprogramm „Stadtumbau West“ im Rahmen der Städtebauförderung unterstützt und umfasst folgende Einzelprojekte, die in einem integrierten Handlungskonzept (vgl. Stadt Hamm 2015d) zusammengeführt sind:

- Nachnutzung der Fläche des abgerissenen, ehemaligen „Horten“-Kaufhauses, Neubau Kultur- und Bildungszentrum Heinrich-von-Kleist-Forum,
- Neugestaltung „Platz der Deutschen Einheit“,
- Projektentwicklung Standort ehemalige „Kaufhalle“, Neubau Elektronikfachmarkt und Job-Center,
- Projektentwicklung Standort „Altes Stadtbad/ Alte Feuerwache/ Altes E-Werk“, Neubauwohnsiedlung „Museumsquartier“,
- Umgestaltung Fußgängerzone Bahnhofstraße,
- Rückbau Fußgängertunnel und Straßenraum Neue Bahnhofstraße und
- Projektentwicklung Standort des abgerissenen, ehemaligen „C&A-Gebäudes“, Hotelneubau.

Mit dem Umbau und der Neustrukturierung des Gebiets verfolgt die Stadt das Ziel, die Innenstadt nachhaltig und dauerhaft zu stabilisieren und einen attraktiven Branchenmix zu entwickeln. Städtebaulich bot vor allem der Abriss des ehemaligen „Horten“-Gebäudes die Möglichkeit, vorhandene räumliche Barrieren zu überwinden – das große Gebäude lag als „Riegel“ zwischen Bahnhof und



Städtebaulicher Rahmenplan - Cromwell Barracks 2011

Bereits im Jahr 2003 wurde zur Vorbereitung einer zivilen Folgenutzung ein Rahmenplan erarbeitet, der sowohl als Grundlage für einen Investor als auch für die Schaffung des Planungsrechts seitens der Stadt Hamm dienen sollte. Allerdings konnte zu diesem Zeitpunkt kein Investor gefunden werden. Da sich in den letzten Jahren einige Rahmenbedingungen geändert haben, wurde einer Überarbeitung der ursprünglichen Rahmenplanung notwendig. Die aktualisierte Rahmenplanung aus dem Jahr 2011 wurde von dem Planungsbüro Post und Welters erarbeitet.

Weitere Informationen unter www.hamm.de/bauportal



Heinrich-von-Kleist-Forum
Foto: Stadt Hamm, Thorsten Hübner



Perspektive Innenstadt 2030 - Städtebaulicher Rahmenplan (2015)

Aufbauend auf dem Masterplan Zwischenbericht „Hamm ans Wasser“ sieht das 2015 beschlossene ISEK eine Vielzahl von Projekten vor, mit denen die Qualität der Innenstadt entscheidend verbessert werden kann.

Weitere Informationen unter www.hamm.de/bau-portal

Fußgängerzone – und Verbesserungen im Funktionsgefüge der Innenstadt umzusetzen. Daneben waren die Aufwertung öffentlicher Räume wie zum Beispiel des Willy-Brandt-Platzes und die Ansiedlung neuer Anker Nutzungen zur Belebung der Innenstadt wichtige Maßnahmen.

Bahnhofsquartier: Heinrich-von-Kleist-Forum

Auf der Fläche des abgerissenen ehemaligen „Horten“-Kaufhauses entstand nach einer Planungszeit von 20 Monaten und anschließender rund 23-monatiger Bauzeit das Heinrich-von-Kleist-Forum, das am 26. Februar 2010 feierlich eröffnet wurde. Es beheimatet neben der privaten SRH Hochschule für Wirtschaft und Logistik, die Volkshochschule Hamm und die Zentralbibliothek der Stadt Hamm. Das neue Bildungs- und Kulturzentrum liegt unmittelbar gegenüber dem Hauptbahnhof und dem zentralen Busbahnhof und in direkter Anbindung zur Fußgängerzone. Zum Haus gehört eine Tiefgarage mit 355 Stellplätzen. Der Gerd-Bucerus-Saal im Erdgeschoss wird als Veranstaltungsraum insbesondere für Tagungen, Konferenzen, Kultur- und Seminarveranstaltungen rege genutzt. Es wurde durch Städtebauförderungsmittel kofinanziert.

Bahnhofsquartier: Museumsquartier

Die Sanierungsarbeiten auf dem unmittelbar an das Bahnhofsquartier angrenzenden Areal „Altes Stadtbad / Alte Feuerwache / Altes E-Werk“ wurden im Mai 2011 mit der Freilegung der Fläche abgeschlossen und stellen ein attraktives City-Grundstück bereit, das auf Basis einer Rahmenplanung (vgl. Stadt Hamm 2007e) mit anschließendem Bebauungsplanverfahren seitdem zu einem hochwertigen innerstädtischen Wohnquartier für verschiedene Zielgruppen entwickelt wird. Neben dem sogenannten Atelierhaus mit 57 Appartements und 24 Wohnungen entstehen fünf moderne, barrierefreie Stadtvillen mit insgesamt 106 Wohneinheiten und eigener Grünfläche. Die letzten beiden, derzeit noch im Bau befindlichen Gebäudekomplexe, sind voraussichtlich Ende 2016/ Anfang 2017 bezugsfertig.



Hamm ans Wasser - Städtebauliche Rahmenplanung Rietzgartenviertel – Sportpark Bad Hamm – Kurpark Bad Hamm (2010)

Im Auftrag der Stadt Hamm haben die beiden Büros Davids | Terfrüchte + Partner und ASTOC Architects & Planners in den Jahren 2009/2010 eine städtebauliche Rahmenplanung erarbeitet, die Entwicklungsoptionen für das Planungsgebiet östlich des Stadtzentrums entlang des Datteln-Hamm-Kanals mit den Teilbereichen Rietzgartenviertel, Sportpark und Kurpark aufzeigt.

Weitere Informationen unter www.hamm.de/bauportal

Museumsquartier
Foto: Stadt Hamm, Thorsten Hübner





Hochschule Hamm-Lippstadt
Foto: Stadt Hamm, Thorsten Hübner

Städtebaulicher Rahmenplan Paracelsus Kaserne und Hochschule Hamm-Lippstadt (HSHL)

Auf dem Gelände der ehemaligen Paracelsus Kaserne und des Bundeswehrkrankenhauses, bietet seit 2009 die Hochschule Hamm-Lippstadt in enger Kooperation mit privaten Unternehmen Bachelor- und Masterstudiengänge an, die den wachsenden Bedarf der Wirtschaft an sogenannten MINT-Spezialisten – für die Fachbereiche Mathematik, Informatik, Naturwissenschaft und Technik – fokussieren. Dank der Neugründung weist die Fachhochschule des Landes Nordrhein-Westfalen eine sehr gute Ausstattung auf. Die Neubauten, die 2014 bezogen wurden, sind auf bis zu 2.000 Studierende ausgerichtet. Dabei orientieren sich die Architektur und das Raumprogramm an den Anforderungen eines modernen Bildungs- und Forschungsinstitutes: „Lernwelten“ spiegeln die praxisorientierten Studiengänge wider, die bewusst offen angelegten Kommunikationszonen sind Treffpunkte für Lehrende und Studierende.

Auf der der HSHL gegenüberliegenden Seite der Marker Allee entsteht aktuell das Wissenschaftsquartier „Science Quarter Hamm“ (SCI:Q). Es bildet die ideale Basis zur Ansiedlung innovativer, hochschulaffiner Unternehmen und ermöglicht interdisziplinäre Wertschöpfung. Weitere Teilflächen der ehemaligen Militärliegenschaften werden zum Wohnquartier mit privaten Ein- und Mehrfamilienhäusern ausgebaut. Ein Supermarkt mit ausgefallener Architektur rundet die vielfältigen Angebote des Science Quarter Hamm ab.



„Ostring“ als Teil der Ringanlagen
Foto: Hans Blossey

Die gesamte Entwicklung wurde über einen Rahmenplan (vgl. Stadt Hamm 2011b) sowie mehrere Bebauungspläne mit intensiver Beteiligung der Öffentlichkeit gesteuert.

Ringanlagen

Ein fast geschlossener Parkring um die zentrale Innenstadt ist eine der Standortqualitäten der Hammer City. Die vor rund 100 Jahren angelegten sogenannten Ringanlagen sind in den letzten Jahren punktuell auf Basis eines Entwicklungs- und Gestaltungskonzeptes (vgl. Stadt Hamm 2005b) saniert und erneuert worden. Durch die Gestaltung wieder erkennbarer Eingangsorte, der Verwendung eines einheitlichen Material- und Möbelkataloges und einer individuellen Gestaltung der Vielschichtigkeit der Parkräume sind die Ringanlagen wieder zu einem Signet der Stadt geworden. So wurden der Nordring im Bereich der historischen Lippeschleuse mit Spielplatz, der Südring zwischen Süd- und Sternstraße und zuletzt der Ostring zwischen Musikpavillon und Bärenbrunnen durch verschiedenste Maßnahmen aufgewertet. Eine aktuelle Maßnahme ist der Umbau und die Aufwertung des Rosengartens am Südring, sobald die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses für das „Stadtwerkehaus“ abgeschlossen ist.

Hamm-Mitte

	2003 ^A	2003 ^B	2014 ^B	2020 ^C	2030 ^C
Flächengröße	10,9 km² (Stadtbezirk Hamm-Mitte)			7,6 km² (Sozialraum Hamm-Mitte)	
Anzahl der Einwohner	34.398 EW (18,9 %)	23.614 EW (13,0 %)	24.223 EW (13,6 %)	24.830 EW (13,8 %)	24.050 EW (13,7 %)
Bevölkerungsdichte [EW/km ²]	3.155	3.107	3.187	3.267	3.164
Bevölkerungsanteil der 0- bis 17-Jährigen	17,4 % (20,2 %)	16,1 % (20,0 %)	14,7 % (17,4 %)	15,4 % (17,4 %)	15,9 % (18 %)
Bevölkerungsanteil der 18- bis 64-Jährigen	62,9 % (62,0 %)	62,9 % (61,8 %)	63,7 % (62,3 %)	63,2 % (61,5 %)	60,1 % (57,5 %)
Bevölkerungsanteil der über 64-Jährigen	19,7 % (17,8 %)	21,0 % (18,2 %)	21,6 % (20,3 %)	21,4 % (21,1 %)	24,0 % (24,5 %)
Anteil der Singlehaushalte	49,2 % (36,2 %)	50,9 % (37,5 %)	56,6 % (43,5 %)	k.A.	k.A.
Ausländeranteil	13,5 % (10,6 %)	10,8 % (10,7 %)	13,2 % (12,5 %)	k.A.	k.A.
Bevölkerungsentwicklung	-4,7 % (1993 - 2002)	–	+2,6 % (2003 - 2014)	+2,5 % (2013 - 2020)	-3,2 % (2020 - 2030)

Tabelle 21: Hamm-Mitte in Zahlen Werte in Klammern beziehen sich auf Vergleichswerte zur Gesamtstadt

5.1.3 Bevölkerungsentwicklung und Prognosen

Im Jahr 2014 lebten im Sozialraum Hamm-Mitte 24.223 Einwohner, was einem Anteil von 13,6 % an der Gesamtbevölkerung der Stadt Hamm entspricht. Im Vergleich zum Jahr 2003 konnte Hamm-Mitte einen Zuwachs der Bevölkerung von 2,6 % verzeichnen, während die Gesamtstadt einem Rückgang von 1,7 % unterlag. Dabei hatte die Bevölkerungsgruppe der 0- bis 17-Jährigen eine Abnahme in Höhe von 1,4 % vorzuweisen. Die Bevölkerungsgruppe der 18- bis 64-Jährigen erfuhr einen geringen Zuwachs von 0,8 %, während die Gruppe der über 64-Jährigen einen Anstieg von 0,6 % verzeichnen konnte. Die Bevölkerungsdichte lag im Jahr 2003 noch bei 3.107 Einwohnern/km² und wuchs bis zum Jahr 2014 auf 3.187 Einwohner/km² an.

Hamm-Mitte hat mit 13,2 % einen Ausländeranteil vorzuweisen, welcher lediglich 0,7 % über dem gesamtstädtischen Mittel liegt. Der Anteil der Singlehaushalte hat mit 56,5 % im Vergleich zu 2003 einen Anstieg von 5,6 % zu verzeichnen und liegt 13 % über dem städtischen Mittel.

Die Bevölkerungsgruppe der 0- bis 17-Jährigen liegt mit 14,7 % unter dem gesamtstädtischen Mittel von 17,4 %. Die Bevölkerungsgruppe der 18- bis 64-Jährigen weist mit 63,7 % einen Unterschied von 1,4 % zum Wert des städtischen Mittels auf, während die Gruppe der über 64-Jährigen mit 21,6 % über dem städtischen Mittel von 20,3 % liegt.

Der Sozialraum Hamm-Mitte hat bis zum Jahr 2020 mit einem Bevölkerungsanstieg von 2,5 % zu rechnen. Im Zeitraum von 2020 bis 2030 ist allerdings ein Rückgang von 3,2 % zu erwarten. Dabei wird im besonderen Maße der Gruppe der 0- bis 17-Jährigen und der über 64-Jährigen ein Zuwachs prognostiziert, während in der Gruppe der 18- bis 64-Jährigen mit einem Rückgang zu rechnen ist.¹

A vgl. Stadt Hamm 2005a: 28

B vgl. Stadt Hamm, Statistiktabelle 2014/2015

C vgl. Stadt Hamm 2015b: 27

D vgl. Stadt Hamm, Statistiktabelle 2014/2015, Grafik: scheuven+wachten

¹ Alle dem Bericht zugrundeliegenden Prognosen berücksichtigen noch nicht die aktuelle Situation der Asylsuchenden.

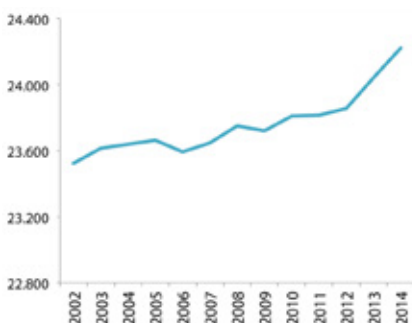





Diagramm zur Bevölkerungsentwicklung des Sozialraumes Hamm-Mitte im Zeitraum von 2002 bis 2014 ^D



Karte zur Bilanzierung der Wohnbauflächen des Sozialraumes Hamm-Mitte

Legende

-  Reserveflächen FNP
-  Reserveflächen ruhrFIS
-  Siedlungsfläche Wohnen

5.1.4 Wohnbauflächenentwicklung nach 2008

Der Sozialraum Hamm-Mitte besteht aus dem innerstädtischen Teil des Stadtbezirks Mitte, ohne den Hammer Westen, und ist somit deutlich kleiner als der gleichnamige Stadtbezirk. Für diesen Sozialraum stellte der FNP im Jahr 2008 bei Neuaufstellung 15,60 ha Wohnbaureserveflächen dar.

Der Abgleich der FNP-Wohnbaureserveflächen mit den durch ruhrFIS als nicht verfügbar ermittelten Flächen ergibt für Ende 2013 vorhandene Reserveflächen in Höhe von 3,52 ha und somit eine Inanspruchnahme von 12,08 ha.

Die Inanspruchnahme der Flächen stellt sich im Sozialraum Hamm-Mitte sehr differenziert dar. Zehn von insgesamt 13 Flächen werden in der ruhrFIS-Erhebung als nicht verfügbar eingestuft. Hiervon gelten sieben, überwiegend kleinere Flächen als vollständig in Anspruch genommen.

Die Fläche Ehemalige Paracelsus-Kaserne (S1) wird nach einer Berichtigung des FNP als Sondergebiet Forschung, Technologie und Bildung dargestellt und steht nicht mehr als Wohnbaureserve zur Verfügung. Die Verfügbarkeit der Fläche Adenauer Allee / Kanalufer (S2) ist aktuell nicht absehbar. Beide Flächen wurden auch durch ruhrFIS nicht als Reserveflächen erfasst.

Nr.	Flächenbezeichnung	Flächenreserve FNP 2008		Inanspruchnahme keine teilweise vollständige	Flächenreserve ruhrFIS 2013		Planungsrecht/ Verfügbarkeit
		Bruttowert [ha]			Nettowert [ha]	Bruttowert [ha]	
Sozialraum Hamm-Mitte							
Wohnbauflächen aus dem FNP							
S1	Ehemalige Paracelsus-Kaserne	2,88		k.I.	0,00	0,00	14. FNP-Berichtigung
S2	Adenauer Allee/ Kanalufer	2,52		k.I.	0,00	0,00	FNP/ Verfügbarkeit nicht absehbar
S3	Am Jahnbad	2,34		k.I.	2,35	2,35	FNP/B-Planverfahren
S4	Stadtbad/ Alte Feuerwache (Museumsquartier)	1,25		v.I.	1,17	1,17	B-Plan/ nicht verfügbar
S5	Ahornallee/ Eschenallee	1,85		v.I.	0,00	0,00	B-Plan
S6	Auf dem Beisenkamp (Ehem. Cromwell Barracks)	2,95		v.I.	0,00	0,00	B-Plan/Fläche verfügbar
S7	Im Ried	0,36		v.I.	0,00	0,00	B-Plan
S8	An der Erlöserkirche	0,65		v.I.	0,00	0,00	FNP
S9	Bradfordstraße	0,20		v.I.	0,00	0,00	FNP
	ZWISCHENSUMME	15,00			3,52	3,52	
Wohnbauflächen mit Baurecht vor 2008							
S10	Westlich im Leinenfeld	0,10		v.I.	u.E. ¹	u.E. ¹	B-Plan
S11	Im Kleekamp	0,10		v.I.	u.E. ¹	u.E. ¹	B-Plan
S12	Kentroper Weg	0,40		v.I.	0,00	0,00	B-Plan
	ZWISCHENSUMME	0,60			0,00	0,00	
Zusätzliche Wohnbauflächen der ruhrFIS-Erhebung							
S13	Auf dem Westen- felde/ Marker Allee				0,37	0,37	B-Plan mit Bebauung
	ZWISCHENSUMME				0,37	0,37	
	GESAMTSUMME	15,60			3,89	3,89	

Tabelle 22: Bilanzierung der Wohnbauflächen im Sozialraum Hamm-Mitte

¹ Wert liegt unter der Erhebungsgrenze von 0,2 ha.

Sozialraum	Reserveflächen FNP Stand 2008	Reserveflächen FNP ^A Stand 2013	Inanspruchnahme 2008 - 2013	Zusätzliche Reserveflächen ruhrFIS 2013	Verbleibende Reserveflächen ^B FNP und ruhrFIS
Hamm-Mitte	15,6 ha	3,52 ha	12,08 ha	0,37 ha	3,89 ha
Gesamtstadt	202,52 ha	134,15 ha	68,37 ha	16,30 ha	150,45 ha

Tabelle 23: Wohnbaureserveflächen Hamm-Mitte Angaben zur Flächengröße sind Bruttowerte in ha

Das heutige Museumsquartier, mit der Flächenbezeichnung Stadtbad / Alte Feuerwache (S4) wurde entgegen der ruhrFIS-Erhebung bereits vor 2013 entwickelt und ist nahezu vollständig bebaut und daher nicht verfügbar. Das Areal auf dem Beisenkamp (S6) ist entgegen der ruhrFIS-Erhebung aktuell noch in der angegebenen Größenordnung verfügbar. Aus der unterschiedlichen Flächenbewertung resultiert in der Summe eine zusätzlich ermittelte Wohnbaureservefläche in Höhe von 1,78 ha. Diese fließt nicht in die Bilanzierung ein, sondern wird als Korrekturwert separat erfasst.

Darüber hinaus ist im Rahmen der ruhrFIS-Erhebung ein zusätzlicher Standort ermittelt worden, der bei der Neuaufstellung des FNP keine Berücksichtigung gefunden hat. Hierbei handelt es sich um die Fläche auf dem Westenfelde / Marker Allee (S13) die den Flächenpool um 0,37 ha erweitert.

Aufgrund dieser intensiven Nutzung stehen somit noch 3,89 ha Wohnbaureserveflächen mit den beschriebenen Einschränkungen zur Verfügung. Lediglich der Standort Am Jahnbad (S3) steht aktuell als gesicherter Standort zu Verfügung.

Als Folge einer regen Entwicklungstätigkeit einerseits, sowie der fehlenden Verfügbarkeit von zwei großen Flächen andererseits, bietet der Sozialraum Hamm-Mitte derzeit nur noch rund ein Viertel der ursprünglich vorgesehenen Reserveflächen. Der Sozialraum hat somit ein sehr geringes Entwicklungspotenzial im Bereich Wohnen.

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

5.1.5 Gewerbeflächenentwicklung nach 2008

Der Sozialraum Hamm-Mitte verfügt über zehn im südlichen Bereich verteilte Gewerbeflächen.

Die westlich an den Südenfriedhof und südlich an die Straße Am Hülsenbusch grenzende Gewerbefläche „Ehemalige Standortverwaltung“ (S1) verfügt über eine Fläche von 2,30 ha mit einer Flächenreserve von 0,80 ha und somit zum Erhebungszeitpunkt über ein geringes Entwicklungspotenzial.

Die Gewerbefläche „Hellweg/ Stadtwerke“ (S2) liegt zwischen Hellweg und Werler Straße rund um die Straße Schildkamp. Das Areal hat eine Fläche von 11,80 ha und weist weder eine Flächenreserve noch eine betriebsgebundene Reserve auf. Die brachliegende Fläche hat dennoch ein eingeschränktes Entwicklungspotenzial, da ein Gebäudeleerstand vorhanden ist.

Das Gewerbegebiet „Hellweg/ Nördlich der Bahn“ (S3) liegt zwischen Im Ried und Schellingstraße und ist 1,40 ha groß. Mit einer Flächenreserve von 0,20 ha hat das Gebiet nur ein geringes Entwicklungspotenzial.





Das an der Abzweigung der Richard-Wagner-Straße und Werler Straße gelegene und 1,40 ha große Gewerbegebiet „Richard-Wagner-Straße/ Werler Straße“ (S4) hat keine weiteren Flächenreserven und keine betriebsgebundenen Reserven. Somit ist hier kein Entwicklungspotenzial vorhanden und die Entwicklung ist als abgeschlossen zu bezeichnen.

Die größte im Sozialraum Hamm-Mitte befindliche Gewerbefläche „Östingstraße 1“ (S5) grenzt östlich an die Bahntrasse des Rangierbahnhofs und wird durch die Klutestraße von dem ehemaligen Ortsgüterbahnhof abgegrenzt. Das Gebiet hat bei einer Größe von 19,80 ha noch eine Flächenreserve von 3,80 ha. Obgleich es sich hierbei um die größte Flächenreserve im Sozialraum handelt, kann ihr nur ein geringes Entwicklungspotenzial bescheinigt werden.



Karte zur Bilanzierung der Gewerbeflächen im Sozialraum Hamm-Mitte

Legende

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

Das Gewerbegebiet „Am Tierpark“ (S6) erstreckt sich nördlich des Tierparks Hamm bis zur Richard-Wagner-Straße. Es hat eine Größe von 13,60 ha, keine Flächenreserven und keine betriebsgebundenen Reserven. Auch wenn auf dieser Brache noch Leerstand zu verzeichnen ist, kann die Entwicklung hier als abgeschlossen bezeichnet werden.

Das Gewerbegebiet „Richard-Wagner-Straße“ (S7) liegt zwischen Grünstraße und Fritz-Reuter-Straße und verfügt über eine Fläche von 2,40 ha ohne Flächenreserve und betriebsgebundene Reserve. Das Areal hat kein Entwicklungspotenzial mehr.

Die 7,00 ha große Gewerbefläche „Ehemaliger Ortsgüterbahnhof“ (S8) liegt östlich der Bahntrasse zwischen Alleestraße und Klutestraße. Das Gebiet hat weder eine Flächenreserve noch eine betriebsgebundene Reserve und somit auch kein Entwicklungspotenzial.

Das Gewerbegebiet „Östingstraße 2“ (S9) befindet sich unmittelbar südlich angrenzend an das Gewerbegebiet „Östingstraße 1“ (S5). Bei einer Flächengröße von 1,50 ha weist es noch 0,30 ha Flächenreserve und demzufolge ein geringes Entwicklungspotenzial auf.

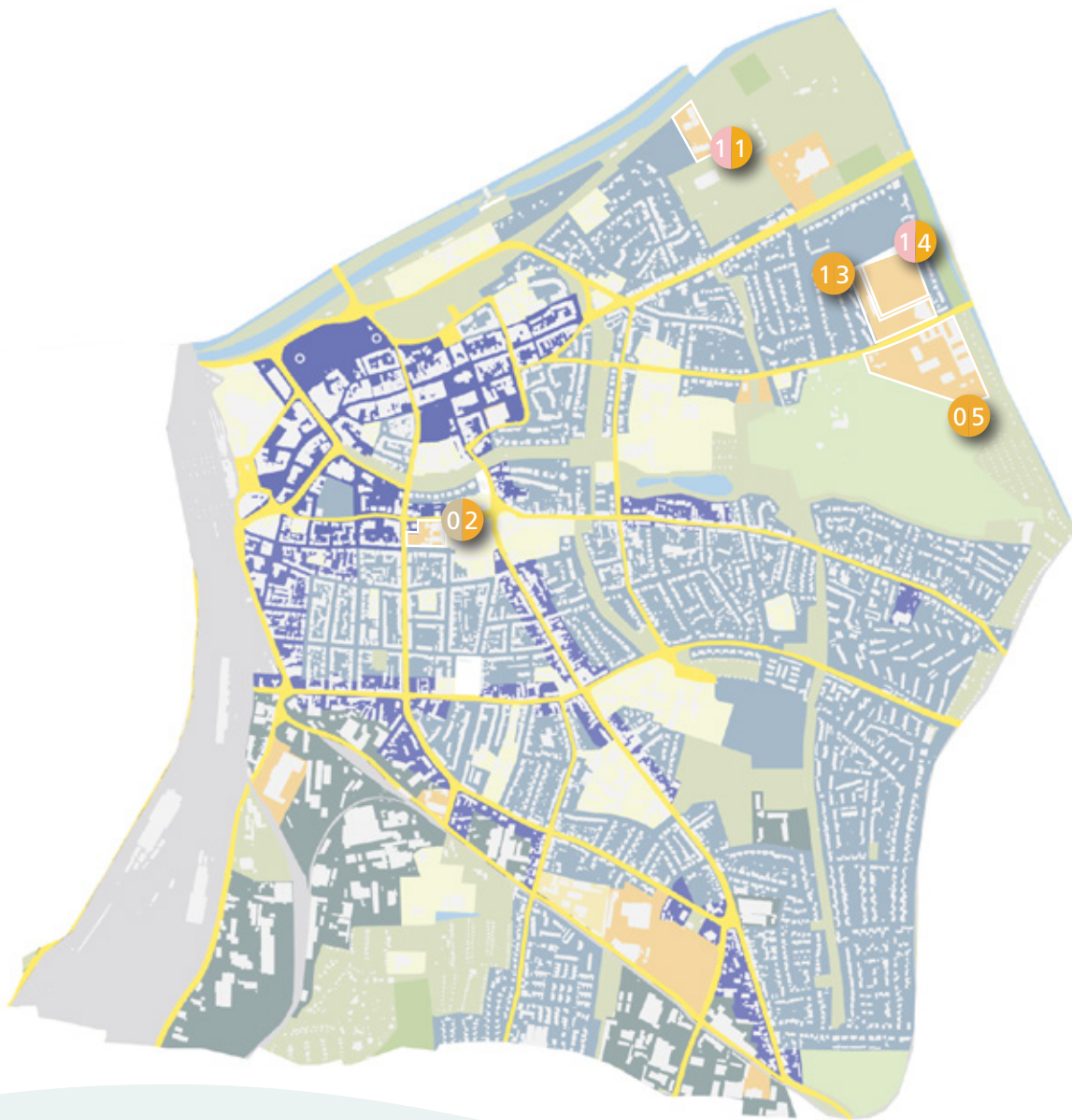
Nr.	Flächenbezeichnung	Standortprofil Realnutzung	Flächengröße FNP 2008 Bruttowert [ha]	Verbleibende Flächenreserve ruhrFIS 2013 Nettowert [ha]	Betriebsge- bundene Flächenre- serve ruhrFIS 2013	Entwicklungsstand
Sozialraum Hamm-Mitte						
Gewerbeflächen aus dem FNP						
S1	Ehemalige Standortverwaltung	KFZ	2,30	0,80	n.V.	geringes Entwicklungspotenzial
S2	Hellweg/ Stadtwerke	KFZ, DI, Log, EH, PH	11,80	0	n.V.	Brache / Leerstand vorhanden
S3	Gewerbegebiet Hellweg/ Nördl. der Bahn		1,40	0,20	n.V.	geringes Entwicklungspotenzial
S4	Gewerbegebiet Richard-Wagner-Straße/ Werler Straße		1,40	0	n.V.	Entwicklung abgeschlossen
S5	Gewerbegebiet Östingstraße 1	KFZ, GH, PH, Bau	19,80	3,80	n.V.	geringes Entwicklungspotenzial
S6	Gewerbegebiet Am Tierpark	DI, GH, EH, PH	13,60	0	n.V.	Brache / Leerstand vorhanden; abgeschlossene Entwicklung (ruhrFIS)
S7	Richard-Wagner-Straße	PH, Log, KFZ	2,40	0	n.V.	Entwicklung abgeschlossen
S8	Ehem. Ortsgüterbahnhof		7,00	0	n.V.	Entwicklung abgeschlossen
S9	Gewerbegebiet Östingstraße 2		1,50	0,30	n.V.	geringes Entwicklungspotenzial
S10	Kreutzerstraße	KFZ, EH, PH, GH, Log	3,80	0	n.V.	Entwicklung abgeschlossen
GESAMTSUMME			65,00	5,10		

Tabelle 24: Bilanzierung der Gewerbeflächen im Sozialraum Hamm-Mitte

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

Die Gewerbefläche „Kreutzerstraße“ (S10) im Umfeld der gleichnamigen in der südlichen Innenstadt gelegenen Straße verfügt über eine Flächengröße von 3,80 ha. Die Entwicklung des Areals gilt aufgrund fehlender Flächenreserven als abgeschlossen.

Abschließend lässt sich festhalten, dass der Sozialraum Hamm-Mitte bei einer Gesamtgewerbefläche von 65,00 ha und einer Flächenreserve von 5,10 ha eine Auslastung von knapp 92 % aufweist. Einzig die vier Gewerbegebiete „Ehemalige Standortverwaltung“, „Hellweg/ Nördlich der Bahn“, „Östingstraße 1“ und „Östingstraße 2“ weisen ein noch geringes Entwicklungspotenzial auf. Davon verfügt das Gewerbegebiet „Östingstraße 1“ mit 3,80 ha über die größte Flächenreserve. Die Flächenreserven der drei anderen Gebiete liegen alle unter einem Hektar.



Karte zur Darstellung der FNP-Änderungen seit Neuaufstellung im Jahre 2008

5.1.6 Veränderungen des FNP

Seit Neuaufstellung des FNP hat es insgesamt sechs Berichtigungen für Teilflächen im Sozialraum Hamm-Mitte gegeben, die der nebenstehenden Tabelle 25 entnommen werden können. Die 9. Berichtigung „Im Schilde“ bezieht sich aufgrund ihrer Lage übergreifend auf die beiden Sozialräume Hamm-Mitte und Rhynern und wird im Sozialraum Rhynern textlich dargestellt. Änderungen des FNP sind bis heute nicht erforderlich gewesen. Im Folgenden werden die Berichtigungen in Kurzform dargestellt.

Hohe Straße – Volksbank (02. Berichtigung des FNP)

Das etwa 1 ha große Gebiet „Hohe Straße – Volksbank“ liegt südöstlich des Kreuzungsbereichs Goethestraße/ Bismarckstraße. Das Areal war im FNP als Kerngebiet dargestellt. Hier war bis zum Umzug in das Heinrich-von-Kleist-Forum die Volkshochschule angesiedelt. Mit dem Erwerb der Fläche durch die Volksbank Hamm wurde dies dahingehend berichtigt, dass der Großteil der Fläche seit 2010 als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Büronutzung/ Bank“ dargestellt wird. Seitdem hat die Volksbank Hamm hier ihre Hauptstelle.

Nr.	Flächenbezeichnung	Vorherige Flächen- darstellung <small>Funktions- schwerpunkt</small>	Aktuelle Flächen- darstellung <small>Funktions- schwerpunkt</small>	Flächengröße <small>Bruttowert [ha]</small>
Sozialraum Hamm-Mitte				
B 02	Hohe Straße - Volksbank	MK	MK SO (BV)	
B 05	Hochschule Hamm-Lippstadt	SO (MD)	SO (HS)	
B 11	Am Jahnstadion	W Grün	SO (SG)	1,2
B 13	An der Hochschule	SO (BV)	SO (BW, GH-L)	
B 14	Paracelsus-Areal	W	SO (FTB) Grün	2,88 0,36

Tabelle 25: Übersicht der Änderungen und Berichtigungen im Sozialraum Hamm-Mitte seit Neuaufstellung des FNP ^A

Legende

- ⓪ 02 – 2. Änderung des FNP
- ⓪ 01 – 1. Berichtigung des FNP
- Farbe der vorherigen Darstellung
- Farbe der aktuellen Darstellung

Darstellungskategorien:

- W** Wohnbaufläche
- MI** Mischgebiete
- MK** Kerngebiet
- G** gewerbliche Baufläche
- SO** Sondergebiet für
 - BV Büro + Verwaltung
 - MD Medizinische Dienstleistungen
 - HS Hochschule
 - SG Sport und Gesundheit
 - BW Besonderes Wohnen
 - GH-L Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel
 - FTB Forschung, Technologie und Bildung
- GB** Fläche für den Gemeinbedarf
- ÜV** Fläche für den (Über-)örtlichen Hauptverkehr
- Bahn** Fläche für Bahnanlagen
- Wald** Fläche für Wald
- LW** Fläche für Landwirtschaft
- K-Wind** Konzentrationszone zur Windenergienutzung
- Grün** Grünfläche

Hochschule Hamm-Lippstadt (05. Berichtigung des FNP)

Das Areal „Hochschule Hamm-Lippstadt“ umfasst den Bereich der Grundstücksfläche des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses an der Marker Allee. Auf Grund der vorherigen Nutzung wurde die Fläche im FNP als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Medizinisches Dienstleistungsgewerbe“ dargestellt. Im Zuge der vorne beschriebenen Planungen für die Hochschule Hamm-Lippstadt an diesem Standort wurde 2011 eine Berichtigung der Fläche vorgenommen, nach der das Areal als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hochschulgebiet“ dargestellt wird.

Am Jahnstadion (11. Berichtigung des FNP)

Bei dem etwa 1,2 ha großen Gebiet „Am Jahnstadion“ handelt es sich um eine dem Jahnstadion direkt gegenüberliegende, westlich an die Arthur-Dewitz-Straße anschließende Teilfläche des ehemaligen Jahnbad. Die Fläche war im FNP als Wohnbau- und Grünfläche dargestellt. Im Zuge der Planungen der „REHA Bad Hamm“ kam es zur Berichtigung des FNP. Auf diesem Areal werden ab 2012 Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung „Sport und Gesundheit“ dargestellt. 2014 bezog die zuvor im Maximare untergebrachte „REHA Bad Hamm“ hier ihren neuen Standort.

An der Hochschule (13. Berichtigung des FNP)

Das Areal „An der Hochschule“ befindet sich gegenüber der Hochschule Hamm-Lippstadt an der Marker Allee. Die zu berichtigende Fläche liegt im südlichen Bereich der ehemaligen Paracelsus Kaserne. Ursprünglich wurde die Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Büro und Verwaltung“ dargestellt. Im Rahmen der vorne vorgestellten Entwicklungskonzeption rückte die Stärkung des

Hochschulstandorts durch studentisches Wohnen in den Fokus der Planungen. Außerdem sollte die vorhandene Versorgungslücke durch die Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes an der Marker Allee geschlossen werden. In Folge der Berichtigung im Jahr 2013 werden die Flächen deshalb als Sondergebiete mit den Zweckbestimmung „Besonderes Wohnen“ sowie „Lebensmittel“ dargestellt.

Paracelsus-Areal (14. Berichtigung des FNP)

Wie schon die 13. Berichtigung bezieht sich auch die 14. Berichtigung „Paracelsus-Areal“ auf das Gelände der ehemaligen Paracelsus Kaserne, hier jedoch auf den weiter nördlich der Marker Allee gelegenen Bereich. Im FNP war für diese Fläche zunächst eine Wohnbaufläche dargestellt. In Folge der 2013 vorgenommenen Berichtigung wird diese Fläche fortan als Sonderfläche mit der Zweckbestimmung „Forschung, Technologie, Bildung“ dargestellt. Hier entsteht aktuell das vorne beschriebene Wissenschaftsquartier „Science Quarter Hamm“ (SCI:Q) zur Ansiedlung innovativer, hochschulaffiner Unternehmen. Im Norden der Fläche stellt der FNP zur angrenzenden Wohnbaufläche eine Abstands-Grünfläche dar.

5.1.7 Fazit zur städtebaulichen Entwicklung im Sozialraum Hamm-Mitte

Der Sozialraum Hamm-Mitte ist der Stadtbereich mit der größten Entwicklungsdynamik in den letzten Jahren. Dies ist im Sinne der durch die Charta von Leipzig geforderten vorrangigen Innenentwicklung als positiv zu bewerten. Mit der Entwicklung insbesondere im Bahnhofsquartier konnte die Innenstadt als Mittelzentrum für die Gesamtstadt und die Teilregion weiter gestärkt werden („Vitale Mitte“). Hervorzuheben sind ferner die Konversionsprojekte, mit denen ebenfalls erfolgreich Innenentwicklung betrieben wurde. Dabei ist insbesondere die Hochschule Hamm-Lippstadt und ihr neu entwickeltes städtebauliches Umfeld hervorzuheben. Ebenfalls im Osten des Sozialraumes konnte durch die Entwicklungen in Bad Hamm der Gesundheitsstandort wesentlich gestärkt werden.

In Hamm-Mitte sind relativ viele Wohnbauflächen entwickelt worden. Mit knapp 4 ha ist nur noch ca. ein Viertel der ursprünglichen Reserveflächen verfügbar, womit Hamm-Mitte den niedrigsten Flächenwert im gesamtstädtischen Vergleich verfügbar hat. Es finden sich jedoch noch zahlreiche qualitativ hochwertige Baulücken in der City, die baulich genutzt werden können und sowohl städtebaulich wie funktional zur Stärkung der Innenstadt beitragen. Mit ca. 5 ha Gewerbeflächenpotenzial belegt Hamm-Mitte auch hier nur einen hinteren Rang im Vergleich der Sozialräume. In beiden Bereichen ist somit absehbar ein nur geringes Potenzial verfügbar.



Marktplatz mit Pauluskirche
Foto: Hans Blossey

Sowohl für die Wohnbau- als auch die Gewerbeflächen gilt, dass aufgrund der gefestigten städtebaulichen Struktur und der nur wenigen Freiflächen sich auf absehbare Zeit keine neuen Potenzialflächen in größerem Umfang erschließen dürften.

Neue Perspektiven für die Innenstadt sind im Rahmenplan Innenstadt dargestellt, welcher, um ein Maßnahmenkonzept ergänzt und so zum integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept „Perspektive Innenstadt 2030“ erweitert wurde. Mit Hilfe der Städtebauförderung sind die Umsetzung dieser Maßnahmen sowie die Umsetzung der sich aus dem Leitprojekt „Erlebensraum Lippeaue“ ergebenden Maßnahmen die vorrangigen städtebaulichen Aufgaben in Hamm-Mitte in den nächsten Jahren.

Um ferner eine stadtverträglichere Abwicklung der starken Durchgangsverkehre zu erreichen, wird ergänzend zu dem Städtebauförderprojekt eine grundlegende Neuordnung des innerstädtischen Straßennetzes mit der Westumgehung, bestehend aus der B 63n und der RLG-Trasse, angestrebt. Parallel zu deren Realisierung werden alternative Konzepte zur verträglichen Verkehrslenkung und zur umfeldverträglichen Gestaltung der Straßenräume verfolgt.

Mit der städtebaulichen Rahmenplanung der Perspektive Innenstadt 2030 liegt für den Sozialraum Hamm-Mitte eine aktuelle planerische Handlungsgrundlage für die nächsten Jahre vor. Für die von dieser Rahmenplanung nicht erfassten Bereiche des Sozialraums können die vorne erwähnten teilräumlichen Konzepte wie die Städtebauliche Rahmenplanung Rietzgartenviertel -Sportpark -Kurpark sowie das Strukturkonzept WerkStadt Hamm in Verbindung mit dem FNP als planerische Handlungsgrundlage herangezogen werden.



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

5.2 SOZIALRAUM HAMM-WESTEN

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

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

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

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



Lage des Sozialraumes Hamm-Westen innerhalb des Stadtgebietes

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

A vgl. Stadt Hamm 2005a: 152 f.



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

5.2.1 Entwicklungsschwerpunkte des Strukturkonzeptes WerkStadt Hamm 2005

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

- **Strukturwandel im Hammer Westen:**

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

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

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

- **Wilhelmstraße:**

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

- **Strukturkonzept Rangierbahnhof:**

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

- **Haldennutzung Kissinger Höhe:**

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

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



Ehemaliges „Thyssen-Gelände“
Foto: Hans Blossy

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

5.2.2 Konzepte und Leitprojekte der räumlichen Entwicklung nach 2008

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

- **Städtebauliche Rahmenplanung - Hamm Weststadt 2030**

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

Nachnutzung des ehemaligen „Thyssen-Geländes“

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

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



Städtebauliche Rahmenplanung - Hamm Weststadt 2030

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

Weitere Informationen unter www.hamm.de/bauportal



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

Erweiterung Fachmarktstandort Wilhelmstraße

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

Stadterneuerung im Hammer Westen

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



Fassadensanierung in der Silberstraße
Foto: Stadt Hamm, Stadtplanungsamt

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

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

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

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



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

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



Fachmarkt Wilhelmstraße
Foto: Hans Blossley

5.2.3 Bevölkerungsentwicklung und Prognosen

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

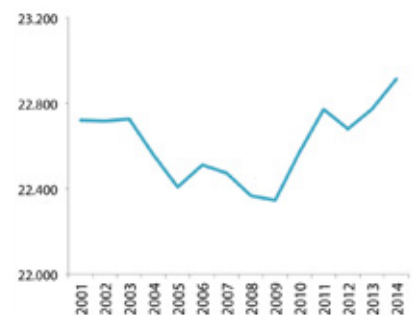


Diagramm zur Bevölkerungsentwicklung des Sozialraumes Hamm-Westen im Zeitraum von 2001 bis 2014 ^c

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

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

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

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

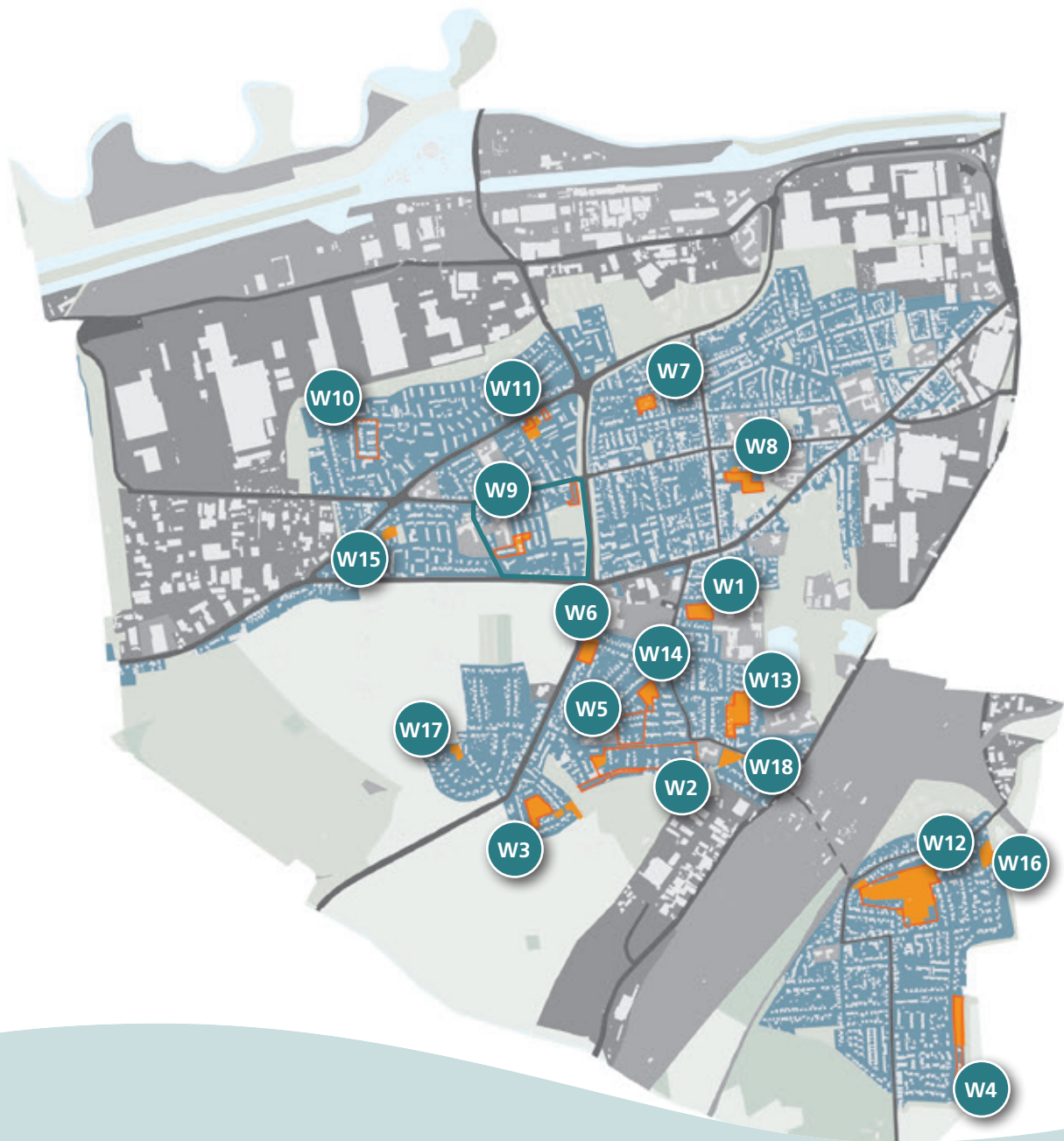
Der Sozialraum Hamm-Westen hat bis zum Jahr 2020 mit einem Anstieg von 2,3 % zu rechnen. Im Zeitraum von 2020 bis 2030 ist allerdings ein Rückgang von 2,1 % zu erwarten. Dabei wird im besonderen Maße der Gruppe der 0- bis 17-Jährigen und der über 64-Jährigen ein Zuwachs prognostiziert, während in der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

A vgl. Stadt Hamm, Statistiktabelle 2014/2015

B vgl. Stadt Hamm 2015b: 28

C vgl. Stadt Hamm, Statistiktabelle 2014/2015,
Grafik: scheuven+wachten

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



Karte zur Bilanzierung der Wohnbauflächen des Sozialraumes Hamm-Westen




5.2.4 Wohnbauflächenentwicklung nach 2008

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

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

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

Legende

-  Reserveflächen FNP
-  Reserveflächen ruhrFIS
-  Siedlungsfläche Wohnen

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

Tabelle 27: Bilanzierung der Wohnbauflächen im Sozialraum Hamm-Westen

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

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

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

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

5.2.5 Gewerbeflächenentwicklung nach 2008

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

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

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

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



Luftbild Hamm-Western
Foto: Hans Blossey

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

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

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



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





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

5.2.6 Veränderungen des FNP

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

Karte zur Bilanzierung der Gewerbeflächen im Sozialraum Hamm-Westen

Legende

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

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

Tabelle 29: Bilanzierung der Gewerbeflächen im Sozialraum Hamm-Westen

5.2.7 Fazit zur städtebaulichen Entwicklung im Sozialraum Hamm-Westen

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

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

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

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

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

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



Blick über Hamm-Norden
Foto: Hans Blossey

5.3 SOZIALRAUM HAMM-NORDEN

Bis 1975 war Hamm-Norden ein eigenständiger Ortsteil der ehemaligen Stadt Hamm. Die kommunale Gebietsreform ordnete den Hammer Norden jeweils etwa zur Hälfte zu Bockum-Hövel und Heessen zu. Der Sozialraum Hamm-Norden hat im innerstädtischen Vergleich die geringste Fläche mit 6,1 km² und erstreckt sich über den südöstlichen Bereich von Bockum-Hövel und den südwestlichen Bereich von Heessen. Im Süden grenzt er an der Lippe an Hamm-Mitte. Nordwestlich schließt sich das Gewerbegebiet Römerstraße an, im nordöstlichen Bereich an die mit hohem Freiflächenpotenzial ausgestattete Nordenfeldmark.

In dem flächenkleinen Gebiet, das zwar nur über die zweitgeringste Einwohnerzahl aller Sozialräume verfügt, leben dennoch über 13.000 Menschen. Dies bringt eine hohe Bevölkerungsdichte und eine zum Teil stark verdichtete Bebauung mit sich. Die sprunghafte Besiedlung des ehemals ländlich strukturierten Ortsteils begann in den 1840er Jahren im Zuge des Baus mehrerer durch den Ortsteil verlaufender Bahnlinien, gefolgt vom einsetzenden Bergbau auf den Zechen Radbod und Sachsen zu Beginn des 20. Jahrhunderts. In der Folge entstanden eine ganze Reihe großer gründerzeitlicher Wohnsiedlungen. Nach Kriegsende bis Mitte der 1960er Jahre wurden viele neue Siedlungen mit eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern errichtet. Danach und bis in die 1980er Jahre konzentrierte sich die Siedlungsentwicklung auf den Bau von bis zu achtgeschossigen Wohnanlagen.

In Folge verschiedener Faktoren – Zechenschließungen, hohe Arbeitslosigkeit, Abseitslage gegenüber der Innenstadt, hohe Verkehrsbelastung, Zerschneidung durch Bahnlinien, stark verdichtete Bebauung und das Fehlen einer Ortsteilmitte – entwickelte sich zu Beginn der 1990er Jahre ein tendenziell negatives Image des Ortsteils. Soziale Konfliktlagen in einzelnen Wohnquartieren wie etwa an der Schottschleife und am Schlagenkamp verfestigten diesen Eindruck und überlagerten die zahlreichen positiven Merkmale des Hammer Nordens.

Von 1993 bis 2009 wurden in Hamm-Norden städtebauliche, soziale und arbeitsmarktpolitische Projekte zur Stabilisierung des Stadtteils im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ realisiert. Sämtliche Maßnahmen zielten darauf ab, die Lebensverhältnisse der Menschen im Stadtteil zu verbessern. Die Auswirkungen der vielen Projekte sind mittlerweile vor Ort spürbar und haben das allgemeine Klima im Stadtteil zum Positiven verändert. Ein besonders hervorzuhebendes Projekt ist die Schaffung eines Stadtteilzentrums in der ehemaligen Johanneschule in Verbindung mit dem Umbau des angrenzenden



Lage des Sozialraumes Hamm-Norden
innerhalb des Stadtgebietes

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

A vgl. Stadt Hamm 2005a: 152 f.



Grieskamp'schen Hofes als Bürger-Begegnungsstätte. Eines der ehemaligen nicht mehr zeitgemäßen Schulgebäude wird nun ebenfalls mit Mitteln des Förderprogramms „Soziale Stadt“ saniert, der gesamte Standort städtebaulich entwickelt.

5.3.1 Entwicklungsschwerpunkte des Strukturkonzeptes WerkStadt Hamm 2005

Das Strukturkonzept WerkStadt Hamm aus dem Jahr 2005 führt folgenden Schwerpunkt der stadträumlichen Entwicklung und deren Zielaussage auf:

- **Wohnbaulandpotenziale zwischen Münsterstraße und südlichem Bereich des Sachsenrings:** Die wertvollen Grünbestandteile sollen erhalten und integriert sowie entlang der Münsterstraße neue Flächen für die gemischte Nutzung bereitgestellt werden.

In Kapitel 5.3.4 „Wohnbauflächenentwicklung nach 2008“ wird auf den Stand des Entwicklungsschwerpunktes „Wohnbaulandpotenziale“ genauer eingegangen.

5.3.2 Konzepte und Leitprojekte der räumlichen Entwicklung nach 2008

Neben den bereits im WerkStadt-Bericht aufgeführten stadträumlichen Entwicklungsschwerpunkten sind keine weiteren für Hamm-Norden relevanten Planungskonzepte erarbeitet worden. Nachfolgend werden daher wesentliche Leitprojekte vorgestellt.



Adolf-Brühl-Stadion
Foto: Stadt Hamm, Tiefbau- und Grünflächenamt

Um- und Ausbau Sportzentrum Adolf-Brühl-Stadion

Der umfassende Um- und Ausbau der in die Jahre gekommenen Sportanlage Adolf-Brühl-Stadion stellt sich gerade im dicht besiedelten Sozialraum Hamm-Norden als eine bedeutende Maßnahme dar. Hauptanlass für die Geländeoptimierung der Adolf-Brühl-Sportanlage ist die Fusion der drei Bockum-Höveler Fußballvereine SVA Bockum Hövel, Westfalia Bockum-Hövel und Sportfreunde Bockum zur SG Bockum-Hövel im Jahr 2013. Bei der Suche nach einer Spielstätte für den neuen Verein fiel die Wahl auf die Sportanlage Adolf-Brühl-Stadion. Diese Sportstätte bringt die besten Voraussetzungen für den durch den Zusammenschluss gewachsenen Vereinsbetrieb mit sich und bietet zudem Möglichkeiten für eine zukünftige Erweiterung. Das Gelände des Adolf-Brühl-Stadions liegt in einem Siedlungsbereich westlich der Römerstraße und südlich der Straße Im Runenfeld. Der FNP stellt den mit Sport- und Freizeitnutzung belegten Siedlungsbereich vom Stadion bis zur Römerstraße als öffentliche Grünanlage mit der Zweckbestimmung „Freizeitgestaltung und Erholung“ dar, so dass dem Um- und Ausbau der Anlage zu einem modernen Sportzentrum planungsrechtlich nichts entgegen stand. Nach politischem Beschluss im Sommer 2014 für die Umsetzung eines ersten Bauabschnittes konnte im Frühjahr 2015 mit den baulichen Maßnahmen begonnen werden. Zudem wurde die fußläufige Erschließung westlich der Geinegge neu konzipiert. Durch den inzwischen erfolgten Umzug der SG Bockum-Hövel zum teilmodernisierten Sportzentrum Adolf-Brühl-Stadion ist der Spiel- und Trainingsbetrieb auf den von den ehemaligen Vereinen genutzten Sportanlagen „Dörholtstraße“, „Hammer Straße“ –sogenannter Zechensportplatz und „Stefanstraße“ aufgegeben worden. Alle drei im Sozialraum Bockum-Hövel gelegenen Sportstätten bieten dort nach Aufgabe der bisherigen Nutzungen die Chance auf eine planerische Weiterentwicklung.

Stadtteilzentrum Hamm-Norden
Foto: Hans Blossey



Stadtteilzentrum Hamm-Norden

Das Stadtteilzentrum in der ehemaligen Johannesschule an der Sorauer Straße 14 ist der Mittelpunkt der Stadtteilarbeit im Sozialraum Hamm-Norden. Gruppen und Einrichtungen wie das Stadtteilbüro, die Familienhilfe, das schulpsychologische Lernzentrum des Jugendamtes, der Präventivkreis Hamm-Norden und das Netzwerk Kinderhilfe leisten hier seit vielen Jahren erfolgreich umfassende soziale und gesellschaftliche Dienste für die Menschen im Quartier. Gleichzeitig bietet die ehemalige Aula Platz und Probemöglichkeiten für verschiedene Gruppen und kulturelle Aktivitäten der Stadtteilarbeit. Der Gebäudekomplex ist aber weder energetisch noch hinsichtlich einer barrierefreien Zugänglichkeit zeitgemäß. Mit Städtebauförderungsmitteln des Landes NRW wird eines der drei bestehenden Gebäude energetisch sowie behindertengerecht saniert und um einen eingeschossigen Neubau ergänzt. Die beiden anderen Gebäude werden nach Abschluss der Baumaßnahmen abgerissen. Außerdem wird die angrenzende Turnhalle energetisch saniert. Mit dieser städtebaulichen Entwicklung eröffnet sich die einmalige Chance, die vorhanden Nutzungen in einem gemeinsamen Raumkonzept weiterhin vor Ort zu lassen und alle Leistungen trägerübergreifend neu auszurichten. Die in über 20 Jahren Stadtteilarbeit entstandene und etablierte Einrichtung wird damit nachhaltig gesichert. Der Hammer Norden wurde bereits zwischen 1993 und 2010 mit insgesamt ca. 7,5 Millionen Euro aus dem Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ unterstützt und hat Vorbildcharakter bekommen. Zahlreiche städtebauliche, soziale und arbeitsmarktpolitische Projekte zur Stabilisierung des Stadtteils konnten in diesem Zeitraum umgesetzt werden. Für die aktuellen Maßnahmen zur energetischen und barrierefreien Sanierung des Stadtteilzentrums wurde der Bereich Hamm-Norden erneut in die Förderkulisse „Soziale Stadt“ aufgenommen.



Warendorfer Straße
Foto: Hans Blossey

Verlängerung der Warendorfer Straße

Die Straßenverbindung zwischen Bockum-Hövel und Heessen verlief bis zum Jahr 2012 über die Ermelinghofstraße, die aufgrund ihrer Trassierung und ihres Ausbauszustands die geforderte Netzfunktion nur bedingt wahrnehmen konnte. Aufgrund des schlechten Ausbauszustands und der Umwegigkeit im alten Straßenverlauf konzentrierte sich das Verkehrsaufkommen im dicht besiedelten Hamm-Norden auf der Achse Bockumer Weg – Heessener Straße mit dementsprechend hohen Belastungen für zahlreiche Wohnanlieger. Bereits Ende der 1960er Jahre wurden deshalb Überlegungen für eine neue Straßenverbindung zwischen den Stadtteilen angestellt. Die Warendorfer Straße wurde schließlich von 2009 bis 2012 mit einem Investitionsvolumen von insgesamt 18 Millionen Euro fertiggestellt. Auf einer Länge von 2,5 km verbindet sie – nördlich des Siedlungsbereichs Hamm-Norden gelegen – die Römerstraße in Bockum-Hövel mit dem Kreisverkehr Münsterstraße/ Sachsenring in Heessen. Durch den Bau einer niveaufreien Straßenunterführung unter der Bahnlinie Hamm – Münster und durch straßenbegleitende Geh-/Radwege wurde der Verkehrssicherheit Rechnung getragen. Gemeinsam mit dem östlich anschließenden Sachsenring in Heessen bildet die Warendorfer Straße nun eine neue, leistungsfähige Hauptverkehrsachse zwischen Bockum-Hövel und Heessen. Die Warendorfer Straße entlastet bereits zahlreiche Wohngebiete und neuralgische Knoten wie insbesondere die Kreuzung Münsterstraße/ Heessener Straße/ Bockumer Weg in Hamm-Norden, die bislang durch grenzwertige Luftschadstoffbelastungen gekennzeichnet war. Die Verlagerung der Verkehrsströme eröffnet die Perspektive, die ehemals stark belasteten Durchfahrten, wie allen voran den Bockumer Weg, stadtvträglicher umzugestalten.

5.3.3 Bevölkerungsentwicklung und Prognosen

Im Jahr 2014 lebten im Sozialraum Hamm-Norden 13.234 Einwohner, was einem Anteil von 7,4 % an der Bevölkerung der Stadt Hamm entspricht. Im Vergleich zum Jahr 2003 konnte Hamm-Norden einen Zuwachs der Bevölkerung von 2,9 % verzeichnen, während die Gesamtstadt einem Rückgang von 1,7 % unterlag. Da-

Hamm-Norden 2003 ^A 2014 ^A 2020 ^B 2030 ^B

Flächengröße

6,1 km²
(Sozialraum
Hamm-Norden)

Anzahl der Einwohner	12.854 EW (7,1 %)	13.234 EW (7,4 %)	13.880 EW (7,7 %)	13.970 EW (7,9 %)
Bevölkerungsdichte [EW/km ²]	2.107	2.169	2.275	2.290
Bevölkerungsanteil der 0- bis 17-Jährigen	21,2 % (20,0 %)	20,3 % (17,4 %)	21,5 % (17,4 %)	22,8 % (18,0 %)
Bevölkerungsanteil der 18- bis 64-Jährigen	61,1 % (61,8 %)	62,0 % (62,3 %)	61,5 % (61,5 %)	58,8 % (57,5 %)
Bevölkerungsanteil der über 64-Jährigen	17,7 % (18,2 %)	17,7 % (20,3 %)	17,0 % (21,1 %)	18,4 % (24,5 %)
Anteil der Singlehaushalte	38,1 % (37,5 %)	43,4 % (43,5 %)	k.A.	k.A.
Ausländeranteil	15,3 % (10,7 %)	20,0 % (12,5 %)	k.A.	k.A.
Bevölkerungsentwicklung	–	+2,9 % (2003 - 2014)	+4,9 % (2014 - 2020)	+0,7 % (2020 - 2030)

Tabelle 30: Hamm-Norden in Zahlen Werte in Klammern beziehen sich auf Vergleichswerte zur Gesamtstadt

A vgl. Stadt Hamm, Statistiktabelle 2014/2015

B vgl. Stadt Hamm 2015b: 29

C vgl. Stadt Hamm, Statistiktabelle 2014/2015

Grafik: scheuven+wachten

1 Alle dem Bericht zugrundeliegenden Prognosen berücksichtigen noch nicht die aktuelle Situation der Asylsuchenden.

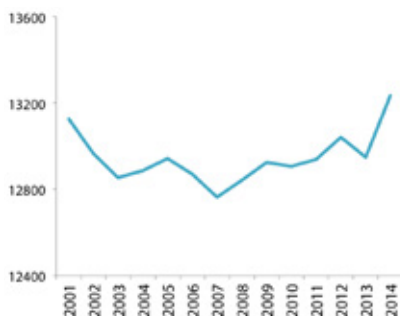


Diagramm zur Bevölkerungsentwicklung des Sozialraumes Hamm-Norden im Zeitraum von 2001 bis 2014 ^C

bei hatte die Bevölkerungsgruppe der 0- bis 17-Jährigen eine Abnahme in Höhe von 0,9 % zu verzeichnen. Die Gruppe der 18- bis 64-Jährigen erfuhr einen Zuwachs von 0,9 %, während die Gruppe der über 64-Jährigen keinen Unterschied zum Jahr 2003 verzeichnen konnte. Lag die Bevölkerungsdichte 2003 noch bei 2.107 Einwohnern/km², wuchs sie bis 2014 auf 2.169 Einwohner/km² an.

Hamm-Norden weist mit 20 % einen Ausländeranteil auf, der 7,5 % über dem gesamtstädtischen Mittel liegt. Der Anteil der Singlehaushalte hat mit 43,4 % im Vergleich zu 2003 einen Anstieg von 5,3 % zu verzeichnen und liegt damit nur noch 0,1 % unter dem städtischen Mittel.

Die Bevölkerungsgruppe der 0- bis 17-Jährigen liegt mit 20,3 % deutlich über dem gesamtstädtischen Mittel von 17,4 %. Die Bevölkerungsgruppe der 18- bis 64-Jährigen weist mit 62 % keinen großen Unterschied zum Wert des städtischen Mittels auf, während die Gruppe der über 64-Jährigen mit 17,7 % deutlich unter dem städtischen Mittel von 20,3 % liegt.

Der Sozialraum Hamm-Norden hat bis zum Jahr 2020 mit einem deutlichen Anstieg von 4,9 % zu rechnen. Im Zeitraum von 2020 bis 2030 ist nur noch ein minimaler Anstieg von 0,7 % zu erwarten. Dabei wird im besonderen Maße der Gruppe der 0- bis 17-Jährigen und der über 64-Jährigen ein Zuwachs prognostiziert, während in der Gruppe der 18- bis 64-Jährigen mit einem Rückgang zu rechnen ist.¹



Karte zur Bilanzierung der Wohnbauflächen des Sozialraumes Hamm-Norden




5.3.4 Wohnbauflächenentwicklung nach 2008

Der Sozialraum Hamm-Norden setzt sich aus dem südöstlichen Teil des Stadtbezirks Bockum-Hövel und dem südwestlichen Teil des Stadtbezirk Heessen zusammen. Für diesen Sozialraum stellt der FNP bei Neuaufstellung im Jahr 2008 Wohnbaureserveflächen in einer Größenordnung von nahezu 16 ha dar.

Der Abgleich der FNP-Wohnbaureserveflächen mit den durch ruhrFIS als nicht verfügbar ermittelten Flächen ergibt für Ende 2013 vorhandene Wohnbaureserveflächen in Höhe von 7,77 ha und somit eine Inanspruchnahme von 8,06 ha.

Dieser Flächenverbrauch verteilt sich auf fünf der insgesamt sieben Standorte für Wohnbauentwicklung. Geringe Entwicklungsaktivitäten von jeweils unter einem Hektar haben an den Standorten Karlstraße (N4), Op'n Spitol (N5) und Neuruppinerstraße (N7) stattgefunden. Die größte Fläche des B-Plangebietes Heimshof 1 (N6) wurde mit 4,4 ha vollständig in Anspruch genommen. Der Standort Bockumer Weg (N3) gilt aufgrund seiner schwierigen Lage als unbebaubar und wurde entsprechend in der ruhrFIS –Erhebung ebenfalls als nicht verfügbar eingestuft. Eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme von insgesamt 1,1 ha resultiert daraus, dass die Flächen Angerring / Goorweg (N1) und Heimshof (östlicher Abschnitt) (N2) durch ruhrFIS in einer geringeren Größe erfasst wurden.

Legende

-  Reserveflächen FNP
-  Reserveflächen ruhrFIS
-  Siedlungsfläche Wohnen

Nr.	Flächenbezeichnung	Flächenreserve FNP 2008		Inanspruchnahme keine teilweise vollständige	Flächenreserve ruhrFIS 2013		Planungsrecht/ Verfügbarkeit
		Bruttowert [ha]			Nettowert [ha]	Bruttowert [ha]	
Sozialraum Hamm-Norden							
Wohnbauflächen aus dem FNP							
N1	Angerring / Goorweg	3,00		k.l.	1,86	2,65	FNP
N2	Heimshof (östlicher Abschnitt)	5,33		k.l.	3,21	4,59	FNP
	ZWISCHENSUMME	8,33			5,07	7,24	
Wohnbauflächen mit Baurecht vor 2008							
N3	Bockumer Weg	1,00		k.l.	0,00	0,00	B-Plan/ ver- fügbar aber unbebaubar
N4	Karlstraße	0,40		v.l.	0,00	0,00	B-Plan
N5	Op'n Spitol	0,50		t.l.	0,29	0,29	B-Plan
N6	Heimshof 1	4,40		v.l.	0,00	0,00	B-Plan
N7	Neuruppinerstraße	1,20		t.l.	0,24	0,24	B-Plan
	ZWISCHENSUMME	7,50			0,53	0,53	
Zusätzliche Wohnbauflächen der ruhrFIS-Erhebung							
N8	Plaggenwiese	-		-	0,27	0,27	FNP
N9	Ruppiner Straße	-		-	0,29	0,29	FNP
N10	In der Wöste	-		-	0,22	0,22	FNP
N11	Münsterstraße	-		-	0,21	0,21	§ 30
N12	An der Mattenbecke	-		-	0,22	0,24	FNP
	ZWISCHENSUMME				1,21	1,23	
	GESAMTSUMME	15,83			6,81	9,00	

Tabelle 31: Bilanzierung der Wohnbauflächen im Sozialraum Hamm-Norden

Sozialraum	Reserveflächen FNP Stand 2008	Reserveflächen FNP ^A Stand 2013	Inanspruchnahme 2008 - 2013	Zusätzliche Reserveflächen ruhrFIS 2013	Verbleibende Reservefläche ^B FNP und ruhrFIS
Hamm-Norden	15,83 ha	7,77 ha	8,06 ha	1,23 ha	9 ha
Gesamtstadt	202,52 ha	134,15 ha	68,37 ha	16,30 ha	150,45 ha

Tabelle 32: Wohnbaureserveflächen Hamm-Norden Angaben zur Flächengröße sind Bruttowerte in ha

Darüber hinaus sind im Rahmen der ruhrFIS-Erhebung fünf zusätzliche Standorte ermittelt worden, die bei der Neuaufstellung des FNP keine Berücksichtigung gefunden haben. Hierbei handelt es sich um die Standorte Plaggenwiese (N8), Ruppiner Straße (N9), In der Wöste (N10), Münsterstraße (N11) und An der Mattenbecke (N12), die den Flächenpool zusammen genommen um 1,23 ha erweitern.

Als Folge dieser regen Entwicklungstätigkeit stehen somit noch 9 ha Wohnbaureserveflächen zur Verfügung, verteilt auf zwei Flächen mit zusammen rund 7 ha und sieben kleinere Flächen mit insgesamt rund 1,6 ha. Mit Blick auf die übrigen Sozialräume ist die Entwicklungstätigkeit in Hamm-Norden als hoch einzustufen. Sie bewegt sich dennoch im Rahmen der durch den FNP ermittelten Bedarfe, so dass davon ausgegangen werden kann, dass für die kommenden Jahre ein noch ausreichendes Entwicklungspotenzial vorhanden ist.

Der Bestands- und Innenentwicklung kommt im vergleichsweise dicht besiedelten Sozialraum Hamm-Norden ein hoher Stellenwert zu. Ein aktuelles und zugleich prominentes Beispiel für eine städtebauliche Aufwertung in diesem Bereich ist der geplante Abriss des maroden Hochhauses mit 40 Wohneinheiten an der Heessener Straße zwischen Münsterstraße und Seeburger Straße, einer sehr stark befahrenen Kreuzung. Neben der Entwicklung auf dem Abbruchgrundstück, die in einem Wettbewerb qualifiziert wird, soll auch eine ansprechende Gestaltung des gesamten Kreuzungsbereiches erfolgen, der die einzige Zufahrt aus Richtung Norden in die Innenstadt bildet.

A vgl. Regionalverband Ruhr 2015, bezogen auf FNP-Flächen ohne zusätzliche RuhrFIS-Flächen

B vgl. Regionalverband Ruhr 2015, einschließlich zusätzlich erfasste Flächen



Münsterstraße
Foto: Hans Blosssey







Karte zur Bilanzierung der Gewerbeflächen
im Sozialraum Hamm-Norden

5.3.5 Gewerbeflächenentwicklung nach 2008

Der Sozialraum Hamm-Norden verfügt über zwei, im Sozialraum verteilte Gewerbegebiete. Das zwischen der Heessener Straße und dem Sportflugplatz Hamm-Lippewiesen gelegene Gewerbegebiet „Heessener Straße“ (N1) ist mit einer Gesamtfläche von 4,00 ha das kleinere der beiden Gewerbegebiete in Hamm-Norden. Da hier zum Erhebungszeitpunkt eine vollständige Auslastung vorherrscht und es keine vorhandenen betriebsgebundenen Reserven mehr gibt, ist die Entwicklung dieses Gewerbegebietes abgeschlossen.

Legende

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

Nr.	Flächenbezeichnung	Standortprofil Realnutzung	Flächengröße FNP 2008 Bruttowert [ha]	Verbleibende Flächenreserve ruhrFIS 2013 Nettowert [ha]	Betriebsge- bundene Flächenre- serve ruhrFIS 2013	Entwicklungsstand
Sozialraum Hamm-Norden						
Gewerbeflächen aus dem FNP						
N1	Gewerbegebiet Heessener Straße	PH, Ga	4,00	0	n.V.	Entwicklung abge- schlossen
N2	Gewerbegebiet Goorweg	PH, Bau, GH	8,80	0	n.V.	Entwicklung abge- schlossen
GESAMTSUMME			12,80	0		

Tabelle 33: Bilanzierung der Gewerbeflächen im Sozialraum Hamm-Norden

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

Das Gewerbegebiet „Goorweg“ (N2) liegt im Nordwesten des Sozialraums Hamm-Norden und grenzt, nur unterbrochen durch den Grünstreifen der Gein-
egge, an das im Sozialraum Bockum-Hövel gelegene Gewerbegebiet Römerstra-
ße Süd. Mit einer Gesamtfläche von 8,80 ha ist das größere der beiden Gewerbe-
gebiete ebenfalls vollständig ausgelastet. Aktuell gibt es jedoch einen Leerstand
auf einer Teilfläche. Betriebsgebundene Reserven sind nicht mehr vorhanden.

Ein bedeutender Standort mit gewerblichen Nutzungen im Hammer Norden ist
das als Sondergebiet dargestellte Hammer Technologie- und Gründerzentrum
„HAMTEC“, ein Bürostandort zwischen Münsterstraße und Eisenbahnbrücke.
Auch hier ist allerdings der überwiegende Teil der Fläche belegt.

Insgesamt lässt sich festhalten, dass die Entwicklung der Gewerbegebiete im So-
zialraum Hamm-Norden abgeschlossen ist. Aktuell stellt der FNP keine weiteren
Gewerbeflächen in diesem Sozialraum dar.



5.3.6 Veränderungen des FNP

Seit Neuaufstellung des FNP hat es nur eine Berichtigung für eine Teilfläche im Sozialraum Hamm-Norden gegeben, die der nebenstehenden Tabelle 34 entnommen werden kann. Änderungen des FNP waren keine erforderlich. Im Folgenden wird diese Berichtigung in Kurzform dargestellt.

Sorauer Straße (18. Berichtigung des FNP)

Die 18. Berichtigung zum FNP unter dem Namen „Sorauer Straße“ umfasst eine Fläche von rund 0,3 ha zwischen Herbert-Sandhoff-Weg und Sorauer Straße und gehört zu den Liegenschaften der Maria-Königin-Kirche. 2011 wurde die als Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Anlagen und Einrichtungen für kirchliche und religiöse Zwecke“ dargestellte Fläche berichtigt. Die geplante Errichtung eines Wohnhauses für betreutes Wohnen machte die Ergänzung der Darstellung um eine Wohn- und Grünfläche notwendig.

Karte zur Darstellung der FNP-Änderungen seit Neuaufstellung im Jahre 2008

Nr.	Flächenbezeichnung	Vorherige Flächen- darstellung <small>Funktions- schwerpunkt</small>	Aktuelle Flächen- darstellung <small>Funktions- schwerpunkt</small>	Flächengröße <small>Bruttowert [ha]</small>
-----	--------------------	---	--	--

Sozialraum Hamm-Norden

B 18	Sorauer Straße	GB	W	0,26
-------------	-----------------------	-----------	----------	-------------

Tabelle 34: Übersicht der Änderungen und Berichtigungen im Sozialraum Hamm-Norden seit Neuauflistung des FNP ^A

Legende

- 02 Ä 02 – 2. Änderung des FNP
- 01 B 01 – 1. Berichtigung des FNP
- Farbe der vorherigen Darstellung
- Farbe der aktuellen Darstellung

Darstellungskategorien:

- W** Wohnbaufläche
- MI** Mischgebiete
- MK** Kerngebiet
- G** gewerbliche Baufläche
- SO** Sondergebiet für
 - BV** Büro + Verwaltung
 - MD** Medizinische Dienstleistungen
 - HS** Hochschule
 - SG** Sport und Gesundheit
 - BW** Besonderes Wohnen
 - GH-L** Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel
 - FTB** Forschung, Technologie und Bildung
- GB** Fläche für den Gemeinbedarf
- ÜV** Fläche für den (Über-)örtlichen Hauptverkehr
- Bahn** Fläche für Bahnanlagen
- Wald** Fläche für Wald
- LW** Fläche für Landwirtschaft
- K-Wind** Konzentrationszone zur Windenergienutzung
- Grün** Grünfläche

5.3.7 Fazit zur städtebaulichen Entwicklung im Sozialraum Hamm-Norden

Für Hamm-Norden wurden im Strukturkonzept WerkStadt Hamm vor allem wohnbauliche Entwicklungen vorgeschlagen. Die betreffenden Flächen sind im FNP weitgehend wie beabsichtigt dargestellt und heute zum Teil auch baulich bereits umgesetzt. Insbesondere wurden auch die „grünen Siedlungsränder“, wie im Strukturkonzept für Hamm-Norden dargestellt, übernommen.

In Hamm-Norden sind heute noch 9 ha Wohnbauflächenreserve vorhanden. Dies ist einer der hinteren Plätze im gesamtstädtischen Vergleich, stellt aber ein noch ausreichendes Potenzial dar. Im Bereich der Gewerbeflächen hat der Sozialraum kaum weiteres Entwicklungspotenzial, allenfalls könnte dies durch Flächenfreisetzungen in den Bestandsgebieten entstehen.

Allerdings ist festzuhalten, dass sowohl für die Wohnbau- als auch die Gewerbeflächen aufgrund der weitgehend abgeschlossenen Flächenentwicklungen und der nur wenigen Freiflächen sich auf absehbare Zeit keine neuen Potenzialflächen in größerem Umfang ergeben dürften. Der Schwerpunkt liegt somit stark auf der Bestandsentwicklung.

Das Leitprojekt „ERLebensraum Lippeaue“ bietet auch für Hamm-Norden neue Perspektiven, da so eine verbesserte Anbindung an den Erholungs- und Freizeitraum entlang Lippe und Kanal geschaffen werden kann. Hier ergeben sich neue konzeptionelle Grundlagen, wohingegen für den übrigen Sozialraum die Aussagen des Strukturkonzepts WerkStadt Hamm weiter herangezogen werden können und in Verbindung mit dem FNP die planerische Handlungsgrundlage für den Sozialraum darstellen, da sich die Entwicklungsschwerpunkte im Bereich des Sozialraums nicht grundlegend verändert haben.



Maximilianpark Uentrop
Foto: Hans Blossey

5.4 SOZIALRAUM UENTROP

Der 44,7 km² große, im Osten des Stadtgebietes gelegene Sozialraum Uentrop ist flächenmäßig der zweitgrößte. Im Westen grenzt Uentrop an Hamm-Mitte, im Süden an Rhynern, im Osten an den Kreis Soest sowie im Norden an den Kreis Warendorf. Mit rund 27.000 Einwohnern stellt der Sozialraum Uentrop den zweitgrößten Bevölkerungsanteil in der Stadt Hamm. Uentrop besteht aus mehreren siedlungsräumlichen Bereichen mit teilweise sehr unterschiedlichen funktionalen, städtebaulichen, sozialen und naturräumlichen Strukturen. Den Siedlungsschwerpunkt bildet der Stadtteil Werries.

Mit der Zechensiedlung Maximilian erhielt Werries 1907 erste Wachstumsimpulse. Mit der Ansiedlung des DuPont-Werkes, Anfang der 1970er Jahre, dauerten diese an, so dass Werries in den folgenden Jahren ein kontinuierlich überproportionales Bevölkerungs- und Wohnflächenwachstum verzeichnen konnte. Daraus erwuchs der Bedarf nach einem Stadtteil- und Versorgungszentrum, das in Form des Maxi-Centers in den 1980er Jahren errichtet und in mehreren Entwicklungsschritten erweitert wurde.

Überregional bedeutend ist der auf dem umgestalteten Zechengelände entstandene Freizeitpark „Maximilianpark“ – Teil der ruhrgebietsweiten „Route der Industriekultur“. 1984 fand dort die erste Landesgartenschau Nordrhein-Westfalens mit dem weltweit größten Glaselefanten statt, dem neuen Wahrzeichen der Stadt Hamm. Die 2008 am Standort Maxi-Center errichtete, heute als Westpress Arena firmierende Multifunktionshalle bietet ebenso wie der 2004 im Rahmen des „Freizeitkonzeptes Haaren“ der Öffentlichkeit zugänglich gemachte Baggersee vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Der Ortsteil Mark im Westen von Uentrop beherbergt den Standort der ehemaligen Burg des Gründers der Stadt Hamm. Im Bereich der Mark ist eine Konzentration an ehemaligen Kasernenstandorten anzutreffen. Auf dem Gelände der ehemaligen Argonner Kaserne ist das Gewerbequartier Hohefeld angesiedelt worden, die ehemaligen Newcastle Barracks dienen bis auf weiteres als zentrale Aufnahmestelle des Landes für Flüchtlinge.

Die Stadtteile Braam-Ostwennemar und Uentrop wiesen einst typisch ländliche Strukturen auf. Mit der Gründung der Zeche Maximilian zum Beginn des 19. Jahrhunderts entstanden in Ostwennemar erste Arbeitersiedlungen. Nach der Stilllegung der Zeche und der Ausweisung von Neubaugebieten entwickelte sich dort eine aufgelockerte Siedlungsstruktur. Das bis heute als Wohnstandort dörflich geprägte Uentrop entwickelte sich seit den 1930er Jahren zu einem überregional bedeutenden Industriestandort – unter anderem mit dem Kraftwerk Westfa-



Lage des Sozialraumes Uentrop
innerhalb des Stadtgebietes



len, dessen Steinkohlebedarf über den Datteln-Hamm Kanal gedeckt wird. Mit der Anschlussstelle Hamm-Uentrop an der Autobahn A 2 verfügen das Gewerbe- und Industriegebiet Uentrop und der K'Park (Kunststoff- und Industriepark) über eine gute Verkehrsanbindung.

5.4.1 Entwicklungsschwerpunkte des Strukturkonzeptes WerkStadt Hamm 2005

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

- **Nachnutzung der Newcastle-Barracks und Gestaltung des Umfeldes:** In diesem Bereich sind Wohnbauflächen erwünscht.
- **Nachnutzung der Argonner Kaserne:** Auf der Fläche soll neben einem Neubau der Feuerwache Ost vorrangig ein Gewerbegebiet für kleine und mittelständische Unternehmen entwickelt werden.
- **Neues Stadtteilzentrum Werries:** Das Maxi-Center Werries soll als neues Stadtteilzentrum nach Süden hin erweitert und der Bestand erneuert werden.
- **Baggersee / ehemaliger Kohlehafen Haaren:** Während der Baggersee einer freizeitorientierten Nutzung zugeführt werden soll, kann sich der aufgegebene Kohlehafen in Haaren zu einem Freizeithafen für die Sportschiffahrt mit ergänzender Infrastruktur entwickeln.
- **Wohn- und Industriestandort Uentrop:** Eine bauliche Entwicklung für den Eigenbedarf soll sichergestellt und neue Ansätze der Einzelhandelsversorgung geprüft werden („kommunikative Mitte“).

Diese Schwerpunkte der stadträumlichen Entwicklung sind in die nachfolgenden Planungen eingeflossen. Der 2007 erstellte Rahmenplan für die Nachnutzung der Newcastle-Barracks und deren Umfeld sieht für dieses Areal vorrangig Wohnnutzung vor, die jedoch aufgrund der aktuellen Situation nicht weiterverfolgt wird, da das Gelände zu einer zentralen Aufnahmestelle des Landes für Flüchtlinge entwickelt worden ist (vgl. Infokasten in Kapitel 5.4.2). Die Nachnutzung der ehemaligen Argonner Kaserne als „Gewerbequartier Hohefeld“ wird im gleichnamigen Abschnitt in Kapitel 5.4.2. vertiefend beschrieben. Auf die Weiterentwicklung des Stadtteilzentrums Werries durch den Ausbau des Maxi-Centers Werries wird in Kapitel 5.4.7 im Rahmen des „Fazits zur städtebaulichen Entwicklung im Sozialraum Uentrop“ hingewiesen. Die erfolgreich umgesetzte Planung des Haarener Baggersees zum „Freizeitschwerpunkt Hamm-Haaren“ wird in Kapitel 5.4.2 im gleichlautenden Abschnitt erläutert. Die ebenfalls im



Gewerbe- und Industriegebiet Uentrop/ K'Park
Foto: Hans Blosssey

Freizeitkonzept Haaren aufgeführte Möglichkeit, den ehemaligen Kohlehafen Haaren zu einem Freizeithafen für Sportboote zu entwickeln, steht im Gesamtkontext der Freizeitplanungen in diesem Areal und ist bis heute gegeben. Die Entwicklung des Industriestandortes Uentrop wird in Kapitel 5.4.2 unter der Überschrift „Gewerbe- und Industriegebiet Uentrop / K'Park (Kunststoff- und Industriepark)“ näher beschrieben. Weiteres hierzu findet sich auch in Kapitel 5.4.5 „Gewerbeflächenentwicklung nach 2008“. Auf den Wohnstandort Uentrop gehen die beiden Kapitel 5.4.4 „Wohnbauflächenentwicklung nach 2008“ und 5.4.7 „Fazit zur städtebaulichen Entwicklung im Sozialraum Uentrop“ ein. Auf die Einzelhandelsversorgung in Uentrop gehen das Einzelhandelskonzept der Stadt Hamm von 2003 und dessen Fortschreibung aus 2010 ein.

5.4.2 Konzepte und Leitprojekte der räumlichen Entwicklung nach 2008

Im Zuge der Stadtentwicklung wurde seit dem WerkStadt-Hamm-Prozess eine Reihe von Planungsgrundlagen für die strukturelle Gestaltung einzelner Bereiche im Sozialraum Uentrop seitens der Stadtverwaltung erarbeitet. Diese bilden nach politischer Beschlusslage die wesentlichen Handlungsgrundlagen für deren Entwicklung. Im Folgenden werden die für diesen Sozialraum relevanten konzeptionellen Grundlagen benannt sowie einzelne umgesetzte Leitprojekte kurz vorgestellt. In dem nachfolgenden Infokasten ist folgendes Konzept erläutert:

- **Newcastle Barracks** – Dokumentation Rahmenplanung, 2007

Gewerbequartier Hohefeld – ehemalige Argonner Kaserne

Das rund 12 ha große Gewerbequartier Hohefeld liegt im Stadtteil Mark östlich des Hohefeldwegs zwischen der Soester Straße und der Ahse. Das heutige Gewerbegebiet befindet sich auf dem Areal der in den 1930er Jahren errichteten „Argonner Kaserne“. Den Namen erhielt die Kaserne nach Kriegsende mit der Besetzung durch die britische Rheinarmee. Bis 1998 diente ein Teil der Gebäude als Aussiedleraufnahmestelle II des Bundesbeauftragten, andere wiederum für die Unterbringung von Aussiedlern und Asylbewerbern. Später erhielt das Technische Hilfswerk Lagerräume auf diesem Gelände.

Seit dem Abriss der Bestandsgebäude im Jahr 2009 ist auf dem Gelände des Gewerbequartiers Hohefeld ein Standort für kleine und mittlere Handwerksbetriebe sowie für Unternehmen der Dienstleistungsbranche entwickelt worden. Noch vor dem Baubeginn des Gewerbegebietes im Herbst 2010 und der offiziellen Eröffnung im August 2011 wurde als erstes Gebäude auf dem Gelände die hauptamtliche Feuer- und Rettungswache Ost errichtet und im Mai 2010 eingeweiht. Besonders geeignet ist das zentral gelegene Gewerbequartier für klein- und mittelständische Unternehmen, die einen wohnortnahen Standort suchen.



Newcastle Barracks – Dokumentation Rahmenplanung (2007)

Der 2007 vom Büro Post und Welters erstellte Rahmenplan stellt die künftige Entwicklung der ehemaligen Kaserne dar. Dieser Rahmenplan sieht für die Fläche schwerpunktmäßig eine Wohnnutzung vor, die durch verschiedene Büro- und Dienstleistungsbetriebe im nördlichen Bereich ergänzt wird. Die Planung kann aufgrund der aktuellen Situation nicht weiterverfolgt werden. Das ehemalige Kasernengelände ist auf unabsehbare Zeit zentrale Aufnahmestelle des Landes für Flüchtlinge.

Weitere Informationen unter www.hamm.de/bauportal

Kraftwerk Westfalen
Foto: Hans Blossey



Die Kombination von „Arbeiten und Wohnen“, ein städtebauliches Ziel der Stadt Hamm, ist an diesem attraktiven Standort ausdrücklich erwünscht.

Das Gewerbequartier Hohefeld ist ein erfolgreiches Beispiel für die gewerbliche Nachnutzung einer zuvor militärisch genutzten Konversionsfläche. Zahlreiche Ansiedlungen klein- und mittelständischer Unternehmen aus den Bereichen Handwerk, Großhandel und Dienstleistung belegen die erfolgreiche Aktivierung des ehemaligen Kasernengeländes. Rund 75 % aller zur Verfügung stehenden Grundstücke sind bereits bebaut, weniger als 4 ha Grundstücksfläche sind aktuell noch nicht verkauft. Die meisten der noch nicht bebauten Grundstücke sind zudem verbindlich reserviert und es liegen mehrere weitere Anfragen vor.

Gewerbe- und Industriegebiet Uentrop/ K'Park (Kunststoff- und Industriepark)

Das Gewerbe- und Industriegebiet Hamm-Uentrop ist mit einer Gesamtfläche von rund 280 ha einer der größten industriellen Ansiedlungsbereiche des östlichen Ruhrgebiets und zeichnet sich durch seine günstige Lage an der Schnittstelle zwischen Ruhrgebiet und westfälischem Wirtschaftsraum aus. Überregional tätige Produktionsbetriebe und Logistikunternehmen profitieren vom direkten Zugang zu den großen Absatz- und Beschaffungsmärkten der Region.

Insbesondere aufgrund seiner guten verkehrsinfrastrukturellen Lage im Nordosten der Stadt Hamm hat sich das Gewerbe- und Industriegebiet Uentrop zu einem beliebten Standort für viele namhafte Großunternehmen entwickelt, wie die Ansiedlungen von beispielsweise DuPont de Nemours, Goldbeck, Westfleisch oder CSParts Logistics belegen. Durch die Hafenanlagen am Datteln-Hamm-Kanal, die gute Anbindung an die Autobahn A 2 sowie den vorhandenen und noch ausbaubaren Güterbahnanschluss ergibt sich eine sogenannte Trimodalität und bietet hier optimale Standortvoraussetzungen.

Zu nennen ist ferner die unmittelbare Nähe zu zwei großen Kraftwerken, dem Steinkohlekraftwerk Westfalen des RWE-Konzerns im Nordosten des Gewerbe- und Industriegebietes mit eigenem Hafenschluss und dem Trianel Gaskraftwerk im Süden des K'Parks. Zusammen mit den Kraftwerks- und Hafenschlüssen erstrecken sich die Industrieanlagen am Standort Uentrop über eine Fläche von 420 ha.

Der weitaus größte Teil der bis an das Dorf Uentrop heranreichenden Gewerbeflächen westlich und auch östlich der A 2 und nördlich des Datteln-Hamm-Kanals ist in den letzten Jahrzehnten von zahlreichen Unternehmen bebaut worden. Südlich des Kanals belegte die kunststoffproduzierende Firma DuPont lange Zeit allein einen flächengroßen Industriestandort. Inzwischen sind nördlich und südlich des DuPont-Werksgeländes weitere Firmen gefolgt und haben sich in dem nun als „K'Park“ bezeichneten Gewerbe- und Industriegebiet niedergelassen.



Haarener Baggersee
Foto: Hans Blossey

Der Begriff steht für Kunststoff-Industriepark und trägt seinen Namen mit Blick auf die möglichen Synergien zwischen den sich hier ansiedelnden Firmen und der Firma DuPont. Es stehen zum Erhebungszeitpunkt noch großflächige, sofort bebaubare Areale im Süden des K'Parks in einem Gesamtumfang von rund 30 ha zur Verfügung. Dabei sind flexible Grundstückszuschnitte möglich.

Freizeitschwerpunkt Hamm Haaren/ Haarener Baggersee

Der Haarener See, zwischen dem Ortsteil Haaren und der Lippe gelegen, ist mit einer Wasserfläche von rund 10 ha der größte unter den insgesamt fünf sogenannten Haarener Baggerseen. Die Auskiesung des heutigen Sees wurde bereits vor längerer Zeit abgeschlossen. Während die benachbarten Baggerseen unter Naturschutz gestellt wurden, gab es bereits Mitte der 1980er Jahre grundsätzliche Überlegungen zur Freizeitnutzung des großen Sees, die jedoch damals nicht realisiert wurden. Der See sollte der Bevölkerung zugänglich gemacht werden.

Das „Freizeitkonzept Haaren“ wurde im Januar 2004 vom Eigentümer KVR, dem heutigen RVR, fertig gestellt. Mit der Verknüpfung des Haarener Baggersees und dem ehemaligen Kohlehafen zu einem „Freizeitschwerpunkt Hamm-Haaren“ sollten danach folgende Ziele realisiert werden:

- Entwicklung eines Freizeitkonzeptes konzentriert auf Wassersportarten,
- Schaffung einer Bademöglichkeit,
- Realisierung einer Wasserskianlage und
- Entlastung der Lippeaue von einem ständig wachsenden Freizeitdruck.

Mit der Wasserskianlage Haaren wurde am Haarener See einige Jahre später ein wichtiger Baustein des Masterplans „Hamm ans Wasser“ durch einen privaten Investor umgesetzt. Seit Juli 2008 ist das attraktive Strandbad mit einer 750 Meter Wasserski-Seilbahn und den dazugehörigen Wirtschaftsgebäuden – Umkleiden, Sanitäreinrichtungen, Lager, Verleih und Kiosk – in Betrieb. Eine großzügige Badebucht mit Flachwasserzone und zwei Beachvolleyball-Felder sowie Grillplätze runden das Angebot ab. Aufgrund der guten Nachfrage wurde die Anlage später um eine zweite, 450 Meter lange Wasserski-Bahn ergänzt. Damit ist Hamm einer der wenigen Standorte mit zwei Seilbahnen. Der Haarener See liegt in der Nähe des neuen Radeweges auf der ehemaligen Zechenbahntrasse zwischen Hamm und Ahlen. Durch diesen Lückenschluss im Radwegenetz ist der See an überregionale Radwanderwege angeschlossen.

5.4.3 Bevölkerungsentwicklung und Prognosen

Im Jahr 2014 betrug die Bevölkerungszahl des Sozialraumes Uentrop 27.148 Einwohner, was einem Anteil von 15,2 % an der Gesamtbevölkerung der Stadt Hamm entspricht. Im Vergleich zum Jahr 2003 unterlag Uentrop einem Rückgang der Bevölkerung von 4,2 %, während die Gesamtstadt einen deutlich geringeren

Uentrop	2003 ^A	2003 ^B	2014 ^B	2020 ^C	2030 ^C
Flächengröße	44,6 km ² (Stadtbezirk Uentrop)	44,6 km ² (Sozialraum Uentrop)			
Anzahl der Einwohner	28.119 EW (15,5 %)	28.325 EW (15,6 %)	27.148 EW (15,2 %)	26.570 EW (14,8 %)	25.420 EW (14,5 %)
Bevölkerungsdichte [EW/km ²]	630	635	609	596	570
Bevölkerungsanteil der 0- bis 17-Jährigen	20,2 % (20,2 %)	19,9 % (20,0 %)	15,9 % (17,4 %)	14,9 % (17,4 %)	14,8 % (18,0 %)
Bevölkerungsanteil der 18- bis 64-Jährigen	62,5 % (62,0 %)	62,0 % (61,8 %)	61,2 % (62,3 %)	60,5 % (61,5 %)	55,2 % (57,5 %)
Bevölkerungsanteil der über 64-Jährigen	17,3 % (17,8 %)	18,1 % (18,2 %)	22,9 % (20,3 %)	24,6 % (21,1 %)	30,0 % (24,5 %)
Anteil der Singlehaushalte	33,3 % (36,2 %)	34,5 % (37,5 %)	39,5 % (43,5 %)	k.A.	k.A.
Ausländer- anteil	5,2 % (10,6 %)	5,4 % (10,7 %)	5,0 % (12,5 %)	k.A.	k.A.
Bevölkerungsentwicklung	+8,1 % (1993 - 2002)	–	-4,2 % (2003 - 2014)	-2,1 % (2013 - 2020)	-4,3 % (2020 - 2030)

Tabelle 35: Uentrop in Zahlen Werte in Klammern beziehen sich auf Vergleichswerte zur Gesamtstadt

A vgl. Stadt Hamm 2005a: 44

B vgl. Stadt Hamm, Statistiktabelle 2014/2015

C vgl. Stadt Hamm 2015b: 30

D vgl. Stadt Hamm, Statistiktabelle 2014/2015

Grafik: scheuven+wachten

1 Alle dem Bericht zugrundeliegenden Prognosen berücksichtigen noch nicht die aktuelle Situation der Asylsuchenden.

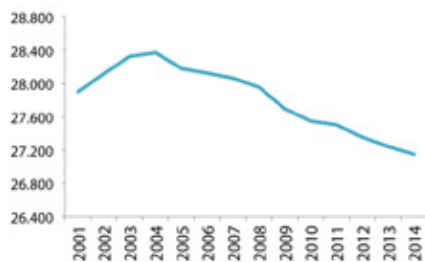


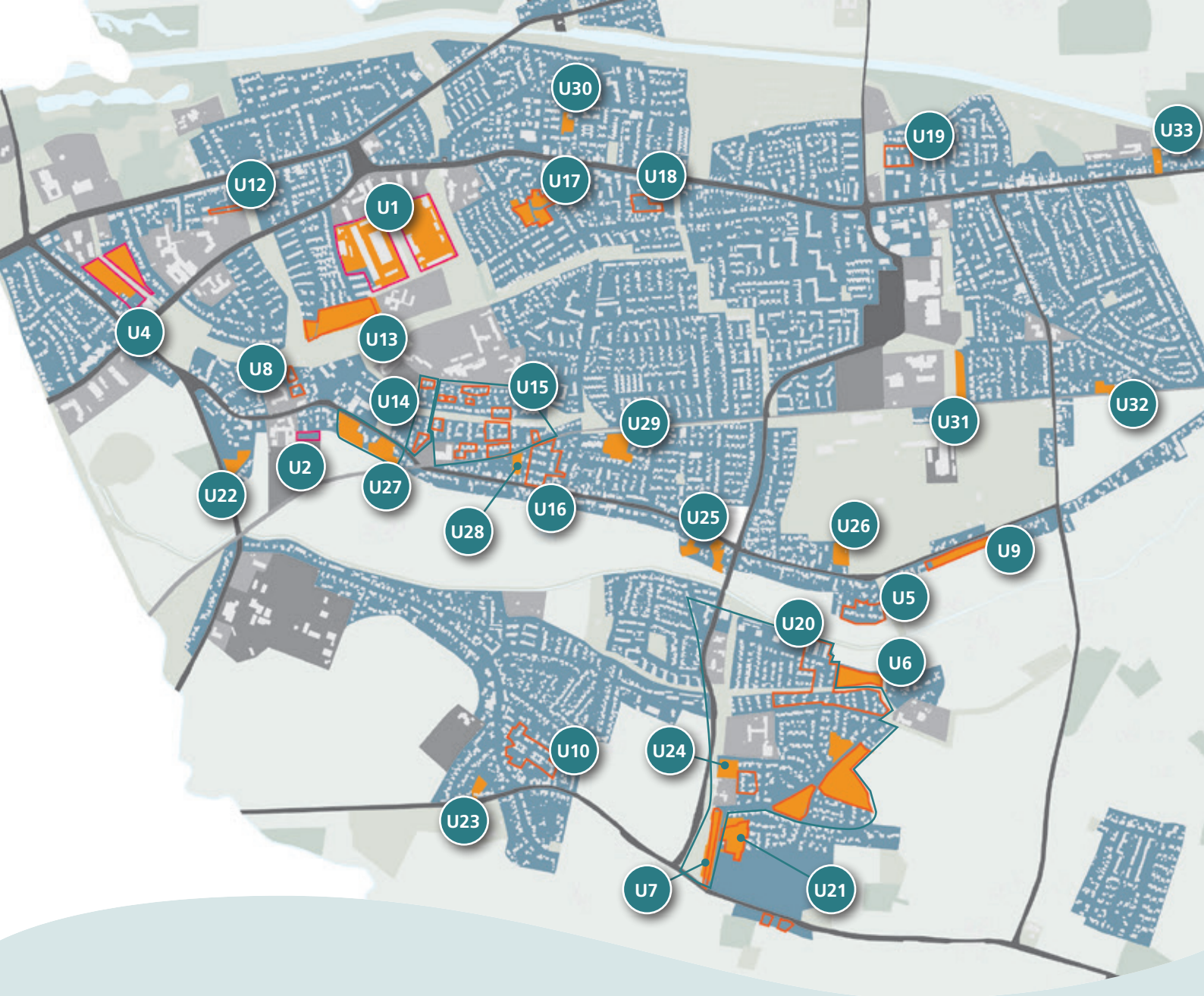
Diagramm zur Bevölkerungsentwicklung des Sozialraumes Uentrop im Zeitraum von 2001 bis 2014 ^D

Rückgang von 1,7 % zu verzeichnen hatte. Dabei kam es vor allem in der Bevölkerungsgruppen der 0- bis 17-Jährigen zu einer Abnahme von 4 %. Die Bevölkerungsgruppe der 18- bis 64-Jährigen erfuhr einen Rückgang von 0,8 %. Lediglich die Gruppe der über 64-Jährigen hatte einen Zuwachs von 4,8 % zu verzeichnen. Während die Bevölkerungsdichte Uentrops im Jahr 2003 noch 635 Einwohner/km² betrug, bezifferte sie sich im Jahr 2014 lediglich auf 609 Einwohner/km².

Mit 5 % hat Uentrop einen relativ geringen Anteil an Ausländern vorzuweisen. Im Vergleich dazu beträgt der gesamtstädtische Anteil 12,5 %. Auch der Anteil der Singlehaushalte liegt mit 39,5 % unter dem städtischen Durchschnitt von 43,5 %.




Mit einem Anteil von 15,9 % liegt die Gruppe der 0- bis 17-Jährigen unter dem städtischen Wert von 17,4 %. Auch die Gruppe der 18- bis 64-Jährigen liegt mit 61,2 % knapp unter dem städtischen Wert von 62,3 %. Lediglich die Gruppe der über 64-Jährigen liegt mit 22,9 % über dem städtischen Mittel von 20,3 %.

Während der Sozialraum Uentrop im Zeitraum von 2003 bis 2014 einen Rückgang von 4,2 % erfahren hat, wird bis zum Jahr 2020 zunächst ein Bevölkerungsrückgang von 2,1 % sowie für den Zeitraum von 2020 bis 2030 ein Rückgang von 4,3 % prognostiziert. Dabei wird vor allem mit einem Rückgang der Gruppe der 18- bis 64-Jährigen gerechnet, während der Gruppe der über 64-Jährigen ein Zuwachs prognostiziert wird. Die Gruppe der unter 17-Jährigen wird im Vergleich zum Jahr 2014 nur minimal abnehmen.¹



Karte zur Bilanzierung der Wohnbauflächen des Sozialraumes Uentrop

Legende

-  Reserveflächen FNP
-  Reserveflächen ruhrFIS
-  Siedlungsfläche Wohnen

5.4.4 Wohnbauflächenentwicklung nach 2008

Bei der Neuaufstellung des FNP wurde für den Stadtbezirk Uentrop ein Wohnbaulandbedarf von 33,30 ha bis zum Jahr 2020 ermittelt. Für den Sozialraum Uentrop wurden im FNP 28,66 ha Reserveflächen zur Entwicklung neuer Wohnstandorte dargestellt.

Der Abgleich der FNP-Wohnbaureserveflächen mit den im Rahmen der ruhrFIS-Erhebung als nicht verfügbar ermittelten Flächen ergibt für den Sozialraum Uentrop Ende 2013 vorhandene Wohnbaureserveflächen in Höhe von 26,96 ha und damit eine rechnerische Inanspruchnahme von insgesamt lediglich 1,7 ha. Einbezogen in diese Bilanzierung sind allerdings 6,6 ha zusätzlich verfügbare Wohnbauflächen, die in der ruhrFIS-Erhebung ermittelt worden sind.

Nach Durchsicht der erfassten Wohnbauflächen kann für neun der insgesamt 37 Standorte eine Inanspruchnahme bis Ende 2013 festgestellt werden. Die Entwicklungen haben an den Standorten Königskamp (U5), Lisenkamp (U8), Dr. Fielitzstraße (U10), Marker Depot (U14), Marker Depot 2 (U15), Papenweg (U16), Möllerstraße (U18), Eickhoffstraße (U19) und am Schwimmbad 1 (U20) stattgefunden und zu einer Flächeninanspruchnahme von insgesamt 8,30 ha geführt.



Nr.	Flächenbezeichnung	Flächenreserve FNP 2008		Inanspruchnahme keine teilweise vollständige	Flächenreserve ruhrFIS 2013		Planungsrecht/ Verfügbarkeit
		Bruttowert [ha]			Nettowert [ha]	Bruttowert [ha]	
Sozialraum Uentrop							
Wohnbauflächen aus dem FNP							
U1	Newcastle Barracks	3,52		k.l.	4,61	6,59	FNP / nicht verfügbar
U2	Marker Dorfstraße	0,21		k.l.	0,21	0,21	FNP / verfüg- bar
U3	Nördlich Richardstraße	3,05		k.l.	1,86	2,66	FNP, B-Plan in Aufstellung
U4	Südlich Seniorenresidenz	1,98		k.l.	1,73	1,73	FNP, B-Plan für Teilflächen
U5	Königskamp	0,86		v.l.	0,00	0,00	B-Plan
U6	Am Schwimmbad/ nördl. Erlenbach	0,70		k.l.	0,76	0,76	B-Plan
U7	Am Schwimmbad/ Zinzendorfstraße	0,42		k.l.	0,80	0,80	B-Plan
U8	Lisenkamp	0,24		v.l.	0,00	0,00	FNP
U9	Südlich Lange Reihe	0,62		k.l.	0,58	0,58	FNP
U10	Dr. Fielitz-Straße	1,47		v.l.	0,00	0,00	B-Plan
U11	Im Giesendahl/ Dorf Uentrop	0,39		k.l.	0,50	0,50	B-Plan
	ZWISCHENSUMME	13,46			11,05	13,83	B-Plan
Wohnbauflächen mit Baurecht vor 2008							
U12	Hasenstraße	0,20		k.l.	0,20	0,20	B-Plan
U13	Hülsweg	1,90		k.l.	1,11	1,58	B-Plan
U14	Marker Depot	0,20		v.l.	0,00	0,00	B-Plan
U15	Marker Depot 2	1,80		v.l.	0,00	0,00	B-Plan
U16	Papenweg	1,30		v.l.	0,00	0,00	B-Plan
U17	Kuckucksweg	0,90		k.l.	0,76	0,76	B-Plan
U18	Möllerstraße	0,40		v.l.	0,00	0,00	B-Plan
U19	Eickhoffstraße	0,60		v.l.	0,00	0,00	B-Plan
U20	Am Schwimmbad 1	7,10		t.l.	2,48	3,04	B-Plan
U21	Bimbergsheide	0,80		k.l.	0,95	0,95	B-Plan
	ZWISCHENSUMME	15,20			5,50	6,53	B-Plan

Tabelle 36: Bilanzierung der Wohnbauflächen im Sozialraum Uentrop

Nr.	Flächenbezeichnung	Flächenreserve FNP 2008		Inanspruchnahme keine teilweise vollständige	Flächenreserve ruhrFIS 2013		Planungsrecht/ Verfügbarkeit
		Bruttowert [ha]			Nettowert [ha]	Bruttowert [ha]	
Sozialraum Uentrop							
Zusätzliche Wohnbauflächen der ruhrFIS-Erhebung							
U22	Alte Soester Straße	-		-	0,36	0,36	FNP
U23	Sandbrinkerfeld	-		-	0,22	0,22	FNP
U24	Am Schwimmbad	-		-	0,41	0,41	B-Plan mit Änderungsbe- darf
U25	Sumpstraße	-		-	0,47	0,55	B-Plan
U26	Naherholungs- bereich Maximilian	-		-	0,39	0,39	B-Plan
U27	Südlich Marker Dorfstraße	-		-	1,15	1,15	FNP
U28	Wilms Kotten	-		-	0,20	0,20	B-Plan
U29	Marker Dorfstraße	-		-	0,68	0,68	B-Plan
U30	Zobelweg	-		-	0,21	0,21	B-Plan
U31	Karl-Koßmann-Straße	-		-	0,47	0,47	B-Plan mit Änderungsbe- darf
U32	Südlich Schäferstraße	-		-	0,23	0,23	B-Plan
U33	Sportzentrum Werries	-		-	0,23	0,23	B-Plan mit Änderungsbe- darf
U34	Hülshoffstraße	-		-	0,22	0,22	B-Plan
U35	Südlich Mühlenstraße	-		-	0,28	0,28	B-Plan
U36	Luickenstraße	-		-	0,34	0,34	B-Plan
U37	Uentroper Dorf- straße östlich	-		-	0,66	0,66	B-Plan
ZWISCHENSUMME					6,52	6,60	
GESAMTSUMME		28,66			23,07	26,96	

Tabelle 37: Bilanzierung der Wohnbauflächen im Sozialraum Uentrop

Sozialraum	Reserveflächen FNP Stand 2008	Reserveflächen FNP ^A Stand 2013	Inanspruchnahme 2008 - 2013	Zusätzliche Reserveflächen ruhrFIS 2013	Verbleibende Reserveflächen ^B FNP und ruhrFIS
Uentrop	28,66 ha	20,36 ha	8,30 ha	6,60 ha	26,96 ha
Gesamtstadt	202,52 ha	134,15 ha	68,37 ha	16,30 ha	150,45 ha

Tabelle 38: Wohnbaureserveflächen Uentrop Angaben zur Flächengröße sind Bruttowerte in ha

A vgl. Regionalverband Ruhr 2015, bezogen auf FNP-
Flächen ohne zusätzliche ruhrFIS-Flächen

B vgl. Regionalverband Ruhr 2015, einschließlich zusätz-
lich erfasste Flächen

Im Zuge der ruhrFIS-Erhebung wurden, wie bereits erwähnt, 16 zusätzliche Standorte in die Erhebung aufgenommen, die bei der Neuaufstellung des FNP im Jahre 2008 nicht berücksichtigt wurden. Es handelt sich hierbei überwiegend um zahlreiche kleinere Flächen aus B-Plan-Gebieten, die den Flächenpool erweitern.





Der insgesamt vermeintlich sehr geringe Flächenverbrauch ist daher rechnerisch in der hohen Anzahl zusätzlich durch das ruhrFIS erhobener Flächen sowie durch Differenzen in der Flächenabgrenzung zwischen FNP und ruhrFIS begründet. Auffallend ist hierbei, dass der Ortsteil Werries bereits im Jahre 2008 kaum über Wohnbaureserveflächen verfügte. Dies hat sich bis heute nicht geändert.

In der Gesamtbetrachtung stehen innerhalb des Sozialraumes Uentrop noch effektiv 26,96 ha brutto an Wohnbaureserveflächen zur Neuentwicklung zur Verfügung. Es ist davon auszugehen, dass für die kommenden Jahre ein ausreichendes Potenzial an Flächen zur Verfügung steht.



Karte zur Bilanzierung der Gewerbeflächen in Uentrop-West

Legende

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

5.4.5 Gewerbeflächenentwicklung nach 2008

In Uentrop-West befinden sich zwei Gewerbegebiete, die zusammen eine Fläche von 13 ha ausmachen. Das Gewerbegebiet „Alter Grenzweg“ (U1) beherbergt aktuell einen Produktions- und Handwerksbetrieb und verfügt über keinerlei Flächenreserven. Im Gegensatz dazu verfügt die ehemalige Argonner Kaserne (U2) zum Erhebungszeitpunkt über knapp 4 ha Reserven, was einem Flächenanteil von einem Drittel der Gesamtfläche entspricht. Die ehemalige Argonner Kaserne zählt seit 2008 zu den wichtigen Zukunftsstandorten der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Hamm. Bisher konnten sich aufgrund der Reaktivierung der Militärfläche vor allem kleinere und mittelständische Unternehmen auf dieser Fläche niederlassen, was zu einer vergleichsweise größeren Flächenreserve geführt hat. Dem Gewerbegebiet auf der Fläche der ehemaligen Argonner Kaserne wird daher weiter ein mittleres Entwicklungspotenzial zugeschrieben.

Der östliche Teil des Sozialraumes Uentrop hingegen besteht zu einem Großteil aus Gewerbe- und Industrieflächen. Das „Industriegebiet Ost“ (U3) bietet eine Flächenreserve von 13,40 ha bei einer Gesamtgröße von 50,30 ha. Der Standort verfügt über keinerlei betriebsgebundene Reserven.



Karte zur Bilanzierung der Gewerbeflächen
in Uentrop-Ost

Die Gewerbefläche „Uentrop Mitte“ (U4) befindet sich im nord-östlichen Bereich des Sozialraumes und umfasst eine Bruttofläche von 66,80 ha. Aufgrund des geringen Reserveanteils von 0,75 % wird dieser Fläche ein geringes Entwicklungspotenzial attestiert.

Südwestlich des Gewerbegebietes U4 erstreckt sich das Gewerbegebiet „Uentrop West“ (U5). Das Gewerbegebiet zeichnet sich durch ein vielfältiges Nutzungsprofil aus. Bei einer Flächengröße von insgesamt 37,40 ha belaufen sich die Reserveflächen auf 2,80 ha. Zudem sind diverse betriebsgebundene Flächenreserven vorhanden, wodurch auch dieses Gewerbegebiet ein geringes Entwicklungspotenzial vorzuweisen hat.

Bei dem sogenannten K'Park (U6) handelt es sich um das größte zusammenhängende Gewerbegebiet des Sozialraumes Uentrop. Etwa ein Viertel der Fläche (34,82 ha) ist als Reservefläche einzustufen. Ergänzend zu den Reserveflächen sind betriebsgebundene Reserven vorhanden. Insgesamt wird der K'Park als bereits gut ausgelastetes Gewerbegebiet allerdings mit weiterhin mittlerem bis hohem Entwicklungspotenzial bewertet.

Nr.	Flächenbezeichnung	Standortprofil Realnutzung	Flächen- größe FNP 2008 Bruttowert [ha]	Verbleibende Flächenreserve ruhrFIS 2013 Nettowert [ha]	Betriebsge- bundene Flächenre- serve ruhrFIS 2013	Entwicklungsstand
Sozialraum Uentrop						
Gewerbeflächen aus dem FNP						
U1	Gewerbefläche Alter Grenzweg	PH	1,70	0	n.V.	Entwicklung abgeschlossen
U2	Ehemalige Argonner Kaserne	KFZ, EH, DI, PH	11,30	3,78	vorhanden	mittleres Entwicklungspotenzial
U3	Industriegebiet Ost	PH	50,30	13,40	n.V.	mittleres bis hohes Entwicklungspotenzial
U4	Uentrop Mitte	PH, Log, DI, Bau	66,80	0,50	vorhanden	geringes Entwicklungspotenzial
U5	Uentrop West	PH, Bau, EH, DI, Log, GH	37,40	2,80	vorhanden	geringes Entwicklungspotenzial
U6	Du Pont / K'Park	PH, GH, Log	123,50	34,82	vorhanden	mittleres bis hohes Entwicklungspotenzial
GESAMTSUMME			291,00	55,30		

Tabelle 39: Bilanzierung der Gewerbeflächen im Sozialraum Uentrop

PH - Produktion/Handwerk
I - Industrie
Bau - Baugewerbe
KFZ - KFZ-Gewerbe
Log - Logistik/Transport
GH - Großflächiger Einzelhandel

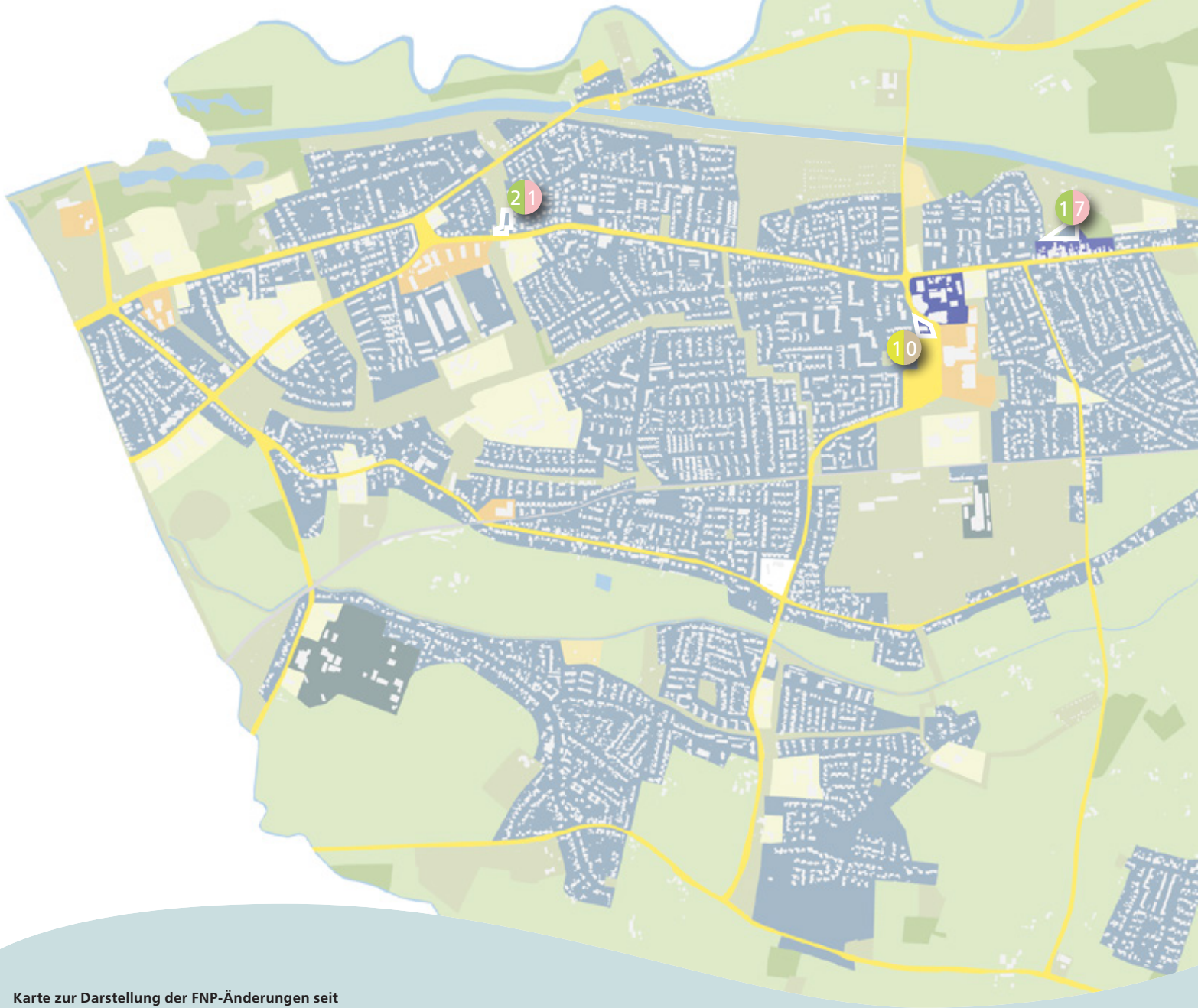
EH - Einzelhandel
DI - Dienstleistung
Ga - Gastronomie
PG - Produzierendes Gewerbe
V - Versorgung
G - Gewerbe

Legende

- 02 Ä 02 – 2. Änderung des FNP
- 01 B 01 – 1. Berichtigung des FNP
- Farbe der vorherigen Darstellung
- Farbe der aktuellen Darstellung

Darstellungskategorien:

- W Wohnbaufläche
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiet
- G gewerbliche Baufläche
- SO Sondergebiet für
- BV Büro + Verwaltung
- MD Medizinische Dienstleistungen
- HS Hochschule
- SG Sport und Gesundheit
- BW Besonderes Wohnen
- GH-L Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel
- FTB Forschung, Technologie und Bildung
- GB Fläche für den Gemeinbedarf
- ÜV Fläche für den (Über-)örtlichen Hauptverkehr
- Bahn Fläche für Bahnanlagen
- Wald Fläche für Wald
- LW Fläche für Landwirtschaft
- K-Wind Konzentrationszone zur Windenergienutzung
- Grün Grünfläche



Karte zur Darstellung der FNP-Änderungen seit Neuaufstellung im Jahre 2008

5.4.6 Veränderungen des FNP

Seit Neuaufstellung des FNP hat es drei Berichtigungen für Teilflächen im Sozialraum Uentrop gegeben, die der nebenstehenden Tabelle 39 entnommen werden können. Änderungen waren bislang keine erforderlich. Im Folgenden werden die Berichtigungen in Kurzform dargestellt.

Zentrum Werries (10. Berichtigung des FNP)

Das Areal befindet sich westlich des Kreisverkehrs an der Ostwennemarstraße/ Lion-Feuchtwanger-Straße. Im FNP war diese Fläche als öffentliche Stellplatzanlage dargestellt. Diese öffentliche Parkplatzfläche diente zur Deckung des mit den Sporthallen verbundenen Bedarfes und als Ergänzungsparkraum bei Veranstaltungen im Maximilianpark. Der städtebaulich begrüßenswerte Planungswunsch der Sparkasse Hamm, an dieser exponierten Stelle eine neue Filiale im Stadtteil Werries zur Optimierung ihres Serviceangebotes anzubieten, führte dazu, dass der FNP 2012 berichtigt wurde. Fortan wird die Fläche als Kerngebiet dargestellt.

Nr.	Flächenbezeichnung	Vorherige Flächen- darstellung <small>Funktions- schwerpunkt</small>	Aktuelle Flächen- darstellung <small>Funktions- schwerpunkt</small>	Flächengröße <small>Bruttowert [ha]</small>
Sozialraum Uentrop				
B 10	Zentrum Werries	ÜV	MK	0,30
B 17	Sportzentrum Werries	Grün	W MI	
B 21	An der Steinernen Brücke	Grün	W	

Tabelle 40: Übersicht der Änderungen und Berichtigungen im Sozialraum Uentrop seit Neuauflistung des FNP ^A

Sportzentrum Werries (17. Berichtigung des FNP)

Das Areal „Sportzentrum Werries“ befindet sich zwischen Alter Uentrop Weg und Datteln-Hamm-Kanal im Bereich westlich der Straße Am Wellenbad. Der FNP stellt dieses Gebiet neben der Darstellung Wald und Mischgebiet größtenteils als Grünfläche dar. Um die Errichtung eines Altenpflegeheimes möglich zu machen war die Berichtigung der Flächendarstellung notwendig. Seit 2014 stellt der FNP einen Teil der Grünfläche als Wohnbaufläche dar.

A vgl. Stadt Hamm 2015a

An der Steinernen Brücke (21. Berichtigung des FNP)

Das Gebiet „An der Steinernen Brücke“ liegt im Kreuzungsbereich Alter Uentrop Weg/ Marderweg südöstlich der Straße An der Steinernen Brücke. Der FNP stellte in diesem Bereich sowohl Wohnbau- als auch Grünfläche dar. Um die wohnbauliche Entwicklung des Ortsteils zu stärken, wurde der FNP 2014 berichtigt. Seither wird diese Fläche als Wohnfläche und Fläche für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung „Wasserpumpwerk“ dargestellt.

5.4.7 Fazit zur städtebaulichen Entwicklung im Sozialraum Uentrop

Die Entwicklungsschwerpunkte des Strukturkonzeptes 2005 sind in großem Umfang planerisch fortentwickelt und auch baulich umgesetzt worden. Die Umsetzung der Nachnutzung Newcastle-Barracks ist hierbei auszunehmen. Hier haben sich mit der Nutzung zur Flüchtlingsunterbringung andere Rahmenbedingungen ergeben.

Das Stadtteilzentrum Werries konnte weiter entwickelt werden und stellt sich heute als funktional stabile Ortsmitte dar. Handlungsbedarfe bestehen in wenigen Teilbereichen noch hinsichtlich der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität. Der bauliche Eigenbedarf des Ortsteils Uentrop ist im FNP dargestellt. Die LEP VI-Fläche ist im FNP lediglich gekennzeichnet. Die Einzelhandelsversorgung in Uentrop stellt hingegen weiterhin eine bedeutende Zukunftsaufgabe dar, ist aber mit Blick auf die geringe Mantelbevölkerung als gering einzuschätzen.

Der Sozialraum Uentrop hat in den vergangenen Jahren eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung erfahren. Diese wird laut Prognosen auch in Zukunft anhalten und zu einer weiteren Bevölkerungsabnahme, vor allem der jungen Bewohner, führen. Der Anteil der älteren Bewohner wird dagegen in dem Sozialraum langfristig steigen.

Die rückläufige Bevölkerungsentwicklung spiegelt sich auch in den Zahlen zu der Wohnraumentwicklung wider. Insgesamt wurden zwischen 2008 und 2013 neun von 37 Reserveflächen in Anspruch genommen. Uentrop verfügt in der Gesamtbilanz noch über Wohnraumreserven von rund 27 ha und belegt damit im Vergleich der Sozialräume einen vorderen Platz. Der Sozialraum hat somit ein ausreichendes Wohnbauflächenpotenzial. Die Entwicklung des Bestandes wird in Uentrop aufgrund der Alterung der Bevölkerung eine zentrale Zukunftsaufgabe bilden, wie sie mit der Weiterentwicklung des Maxi-Centers Werries bereits begonnen wurde, um jungen wie älteren Bewohnern eine qualitativ hochwertige Infrastruktur zu bieten.

Der Sozialraum Uentrop verfügt über vielfältige, vielfach genutzte, attraktive Freizeitangebote, die über die Stadtgrenzen hinaus bekannt sind. So lockt neben dem Maximilianpark seit Juli 2008 der Haarener Baggersee mit Strandbad, und Wasserski-Bahn Bewohner und Besucher an und bildet einen weiteren Freizeitschwerpunkt des Sozialraums.

Auch im Bereich Gewerbe verfügt der Sozialraum über attraktive Standorte. Auf dem Gelände der ehemaligen Argonner Kaserne ist ein Gewerbequartier für kleine und mittelständische Unternehmen entstanden. Zum Erhebungszeitpunkt weist der Standort knapp 4 ha Reserveflächen auf. Die ehemalige Argonner Kaserne ist einer der bedeutendsten Zukunftsstandorte der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Hamm. Zudem entwickelte sich in den letzten Jahren das Gewerbe- und Industriegebiet Uentrop zu einem beliebten Standort für viele namhafte Großunternehmen. Etwa ein Viertel dieses Standorts ist aktuell als Reservefläche zu bewerten.

Insgesamt belegt der Sozialraum Uentrop auch im Bereich der Gewerbeflächenreserven einen vorderen Platz im Stadtvergleich. Trotz der zum Teil absehbar guten Nachfrage der Standorte in Zukunft ist ein eher großes Potenzial zu konstatieren.

Das Strukturkonzept „WerkStadt Hamm“ kann als planerisches Grundlagenwerk weiter für den Sozialraum herangezogen werden. Für die Ortsteilmittte Werries ist jedoch eine konzeptionelle Überarbeitung erforderlich.

Da sich die Entwicklungsschwerpunkte des Strukturkonzepts „WerkStadt Hamm“ im Bereich des Sozialraums nicht grundlegend verändert haben, kann dieses in Verbindung mit dem FNP weiter als planerische Handlungsgrundlage herangezogen werden. Für die Ortsteilmittte Werries ist eine teilräumliche konzeptionelle Überarbeitung erforderlich. Ein Rahmenplan für das Zentrum Werries ist aktuell in Bearbeitung und soll hier die räumliche Entwicklung in den nächsten Jahren leiten.



Blick auf Rhyern von Westen
Foto: Hans Blossey

5.5 SOZIALRAUM RHYERN

Rhyern, im Südosten des Stadtgebietes, bildet mit 59,1 km² den flächenmäßig größten Sozialraum. Im Westen grenzt Rhyern an Pelkum und den Kreis Unna, im Norden an Hamm-Mitte und Uentrop und im Süden und Osten an den Kreis Soest. Zu den größeren Stadtteilen zählen noch Berge und Ost- bzw. Westtünnen, die durch zahlreiche Bauernschaften wie Süddinker, Wambeln, Allen, Osterflierich und Freiske ergänzt werden. Mit einer Einwohnerzahl von rund 18.000 belegt der Sozialraum Rhyern im stadtweiten Vergleich einen Platz im Mittelfeld.

Bis heute ist der Bezirk weitgehend ländlich geprägt, ca. 70 % der Katasterfläche bestehen aus Grün- und Ackerland. Das natürliche Potenzial an ausgedehnten Freiraumflächen und Waldgebieten dient der Naherholung und sorgt für eine hohe Lebensqualität. Mit der direkten Anbindung an die Autobahn A 2 und die Bundesstraße B 63 besitzt Rhyern eine überaus gute Verkehrsanbindung.

Rhyern war bis weit in das 20. Jahrhundert eine landwirtschaftlich geprägte dörfliche Siedlung. Bis heute bildet die Kirche St. Regina mit einer Kirchringbebauung den Ortsmittelpunkt. Ein Strukturwandel und Veränderungen in der Siedlungsstruktur setzten hier anfänglich durch den Bau der Autobahn A 2 in den 1930 Jahren und später erst nach dem 2. Weltkrieg ein. Der dörfliche Siedlungsgrundriss wurde durch die Verdrängung landwirtschaftlicher Gehöfte, die Siedlungserweiterung und den autobahnnahen Gewerbepark überformt. Die Erweiterungen erfolgten überwiegend am Ortsrand, so dass der dörfliche Charakter im Ortskern und heutigen Versorgungszentrum zu großen Teilen erhalten geblieben ist.

Mit der guten Anbindung entstanden auch in Berge und Westtünnen größere Wohngebiete. Diese in ihrer geschlossenen Siedlungsform an der Bahnlinie Hamm-Soest aneinander grenzenden Ortsteile grenzen im Norden an den Bezirk Mitte an. Im Westen schließen sich vorwiegend landwirtschaftliche Flächen, vereinzelte Höfe als auch die auf einer Anhöhe gelegenen denkmalgeschützten Wassertürme an. Die südlichen und östlichen kleineren Bauernschaften haben sich bis heute ihren Dorfcharakter erhalten.

Der südlich der Autobahn A 2 und damit vom Ortskern getrennt gelegene Gewerbepark Rhyern mit seiner Anschlussstelle bildet einen der wichtigsten Gewerbestandorte unter anderem im Logistikbereich der Stadt Hamm. Westlich der Werler Straße ist zwischen der A 2 und der Unnaer Straße Ende 2015 das erste großflächige Möbelhaus auf Hammer Stadtgebiet entstanden.



Lage des Sozialraumes Rhyern
innerhalb des Stadtgebietes



5.5.1 Entwicklungsschwerpunkte des Strukturkonzeptes WerkStadt Hamm 2005

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

- **Grüne Mitte Rhynern:** Der Wohnungsbau in Rhynern Mitte soll zukünftig behutsam arrondiert, bei der Neugestaltung des Knotens A 2 / A 445 sollen Mitfahrerparkplätze geschaffen werden.
- **Eine neue Ortskante am Untersten Kamp:** Zur Eindämmung der Lärmbelastung an der A 2 sollen sowohl technischer Schallschutz als auch zusätzliche Aufforstungen umgesetzt werden.
- **Neue Flächen für Arbeit und Wirtschaft in Rhynern-Süd:** Während der Gewerbepark nach Süden mit einem Grünpuffer erweitert werden soll, ist im Kreuzungsbereich A 2 / A 445 ein neuer Logistikstandort und zudem nördlich der A 2 ein regionaler Möbelstandort zu entwickeln.
- **Links und rechts der Werler Straße in Berge:** Neben einer Entwicklung der Freiflächen im Kreuzungsbereich Dr.-Loeb-Caldenhof-Straße/ Werler Straße für eine höherwertige Gewerbeansiedlung mit einem attraktiven Grünwegenetz können weitere Siedlungsflächen im Norden von Berge entstehen.
- **Westtünnen:** Über eine wohnbauliche Erweiterung der Freiflächen nördlich des Pählenweges hinaus, besteht der Wunsch nach zusätzlichen Flächen für Wald, den Ausbau von Grünzügen und Wegen in der Landschaft.

Diese Schwerpunkte der stadträumlichen Entwicklung sind in die nachfolgenden Planungen eingeflossen. Auf den behutsamen Umgang mit Wohnbauflächen im Ortsteil Rhynern weist das Kapitel 5.5.4 „Wohnbauflächenentwicklung nach 2008“ hin. Die planerische Berichtigung des FNP „Mitfahrerparkplatz Werler Straße“ wird in Kapitel 5.5.6 „Veränderungen des FNP“ erläutert. Die „neue Ortskante am Untersten Kamp“ wurde in einem wesentlich verkleinerten Umfang planerisch weiterverfolgt (vgl. jeweils FNP-Darstellung). Die Entwicklung eines neuen Logistikstandortes an der A2 / A445 stellt das Kapitel 5.5.2 im Abschnitt „Ausbau / Neuansiedlungen im Gewerbepark Rhynern“ dar. Das inzwischen neu angesiedelte „Möbelkompetenzzentrum Unnaer Straße“ wird in Kapitel 5.5.2 unter dem gleichnamigen Abschnitt vorgestellt. Die städtebaulichen Planungen „Links und rechts der Werler Straße in Berge“ haben sich im weiteren Verfahren stark verändert. So sind im FNP für diesen Bereich weniger Siedlungsflächen ausgewiesen worden. Hierauf wird auch in Kapitel 5.5.4 „Wohnbauflächenentwicklung nach 2008“ eingegangen. Der Wunsch nach weiteren Wohnbauflächen in Westtünnen nördlich des Pählenweges ist in einem reduzierten Umfang in den FNP eingeflossen.



Neues Möbel- und Einrichtungshaus Finke
Foto: Stadt Hamm, Thorsten Hübner

5.5.2 Konzepte und Leitprojekte der räumlichen Entwicklung nach 2008

Neben den bereits zahlreich im WerkStadt-Bericht aufgeführten stadträumlichen Entwicklungsschwerpunkten sind keine weiteren nennenswerten, für Rhynern relevanten Planungskonzepte erarbeitet worden. Nachfolgend werden daher zugleich die umgesetzten Leitprojekte vorgestellt.

Möbelkompetenzzentrum Unnaer Straße

In Hamm gab es bislang kein großflächiges Möbelhaus im Stadtgebiet. Dem Wunsch der Politik folgend, auch in Hamm einen großen Möbel-Vollsortimenter anzusiedeln, hatte der FNP hierfür eine rund 11 ha große Fläche in Rhynern westlich der Werler Straße zwischen der Autobahn A 2 und der Unnaer Straße dargestellt.

Seit der Eröffnung im September 2015 befindet sich mit dem sogenannten „Möbelkompetenzzentrum“ der erste großflächige Möbelstandort in Hamm auf dem verkehrsgünstig gelegenen Grundstück direkt an der Anschlussstelle Hamm der Autobahn A 2. Das Möbelhaus besteht aus zwei Verkaufshäusern in direkter Nachbarschaft. Hierzu gehören zum einen das Einrichtungshaus und zum anderen der Mitnahmemarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von rund 44.000 m². Das Einrichtungshaus verfügt über drei Geschosse und eine Verkaufsfläche von circa 36.000 m², der Mitnahmemarkt teilt sich ebenfalls in drei Geschosse mit einer Verkaufsfläche von rund 8.000 m² auf. Neben den Verkaufshäusern sind mehr als 800 Parkplätze entstanden.

Die Planungen für den Möbelstandort durch das Architektenbüro Blocher & Blocher Partners begannen bereits im Jahr 2011. Nach Abschluss der Projektentwicklung und des Bebauungsplanprozesses erfolgte der Spatenstich am 26. November 2014. Nach rund dreijähriger Planung und knapp einem Jahr Bauzeit wurde das neue Möbelhaus am 16. September 2015 offiziell eröffnet.

Ausbau/ Neuansiedlungen im Gewerbepark Rhynern

Der Gewerbepark Rhynern ist mit seiner hervorragenden Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz einer der wichtigsten Gewerbestandorte in der



Gewerbepark Rhyern; Foto: Hans Blossey

Stadt Hamm. Direkt an der Anschlussstelle Hamm an der Autobahn A 2 gelegen und darüber hinaus über die Bundesstraße B 63 sowohl mit der Innenstadt als auch dem Umland verbunden, verfügt dieses Areal über einen Lagevorteil, der zukünftig noch gesteigert wird, wenn im Rahmen des weiteren Ausbaus der Autobahn A 445 die beiden Autobahnen A 2 und A 44 an dieser Stelle miteinander verbunden werden.

Seit den 1970er Jahren hat sich der Standort nahe dem Rhyerner Ortskern und südlich der A 2 sukzessive zu einem überregional bedeutenden Gewerbepark für Produktions-, Dienstleistungs-, Großhandels- und Logistikbetriebe entwickelt. Für die erste Ansiedlungswelle wurde das Areal südlich der A 2 bis Oberster Kamp sowie östlich der Werler Straße bis hin zur Wambelner Straße bebaut. In einem zweiten Abschnitt wurden weitere Unternehmen östlich der Werler Straße zwischen Oberster Kamp im Norden und Oberallener Weg im Süden angesiedelt. Mit dem Edeka Logistikzentrum schloss sich dann die erste und bislang einzige Bebauung westlich der Werler Straße an, die unmittelbar an die nördlich gelegene A 2 grenzt.

Die jüngsten Ansiedlungen im Gewerbepark Rhyern erfolgten östlich der Werler Straße und südlich des Oberallener Weges. In diesem 24 ha großen sogenannten Gewerbepark Rhyern-Süd sind aktuell noch einige Grundstücke mit einer

Gesamtgröße von etwa 80.000 m² verfügbar. Für weitere gewerbliche Ansiedlungen stehen zudem noch die Flächenareale im Eingangsbereich Werler Straße/ Oberallener Weg sowie für großflächige Vorhaben die Fläche südlich des Edeka-Betriebsgeländes und der Straße Im Sutenkamp nach Schaffung von Planungsrecht zur Verfügung.

Durch die lange Tradition dieses Standorts hat sich eine Vielzahl von Unternehmen angesiedelt. Das Gewerbegebiet umfasst insgesamt eine Fläche von etwa 120 ha und beherbergt weit mehr als 100 Firmen. Die Fläche ist als GE- / GI-Gebiet ausgewiesen, so dass planungsrechtlich Logistik-, Dienstleistungs- und produzierende Unternehmen zulässig sind. Bei insgesamt aktuell rund 6200 Arbeitsplätzen, davon mehr als 360 Ausbildungsplätze, entspricht dies rund 50 Arbeitsplätzen pro Hektar.

5.5.3 Bevölkerungsentwicklung und Prognosen

Im Sozialraum Rhynern lebten im Jahr 2014 wie in der Tabelle 41 ersichtlich 18.389 Menschen, was einen Anteil von 10,3 % an der Gesamtbevölkerung der Stadt Hamm ausmacht. Im Vergleich zu dem Jahr 2003 hatte der Sozialraum einen minimalen Bevölkerungsrückgang von 0,2 % zu verzeichnen. Dabei waren vor allem in den Bevölkerungsgruppen der 0- bis 17-Jährigen und der 18- bis 64-Jährigen Rückgänge festzustellen, wohingegen die Bevölkerungsgruppe der über 64-Jährigen einem leichten Zuwachs unterlag. Die Bevölkerungsdichte des Sozialraumes Rhynern betrug im Jahr 2014 wie bereits im Jahr 2003 311 Einwohner/ km².

Mit 2,9 % weist Rhynern im Vergleich zur Gesamtstadt mit 12,5 % einen unterdurchschnittlichen Anteil an Ausländern auf. Der Anteil der Singlehaushalte lag 2014 bei 36,4 %, und damit ebenfalls unter dem gesamtstädtischen Mittel von 43,5 %.

Mit einem Anteil von 17,0 % liegt die Gruppe der 0- bis 17-Jährigen nur knapp unter dem städtischen Mittel. Die Gruppe der 18- bis 64-Jährigen liegt 1,4 % unter dem städtischen Mittel von 62,3 %. Lediglich die Gruppe der über 64-Jährigen liegt um 1,8 % über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 20,3 %.

Während der Sozialraum Rhynern im Zeitraum von 2003 bis 2014 lediglich einen leichten Bevölkerungsrückgang von 0,2 % zu verzeichnen hatte, wird bis zum Jahr 2020 ein anhaltender Rückgang von 3,5 % prognostiziert. Weiterhin wird auch für den Zeitraum zwischen 2020 und 2030 ein zunehmender Rückgang von 6,1 % vorausgesagt. Dabei wird, wie in der Vergangenheit, vor allem mit Rückgängen

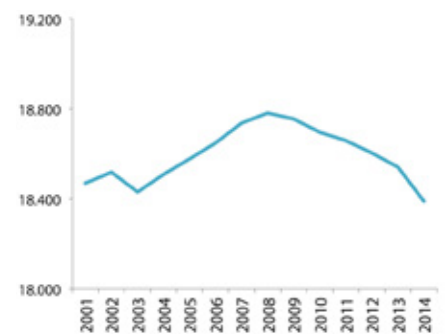


Diagramm zur Bevölkerungsentwicklung des Sozialraumes Rhynern im Zeitraum von 2001 bis 2014 ^D

Rhynern	2003^A	2003^B	2014^B	2020^C	2030^C
Flächengröße	59,2 km² (Stadtbezirk Rhynern)	59,2 km² (Sozialraum Rhynern)			
Anzahl der Einwohner	18.518 EW (10,2 %)	18.431 EW (10,1 %)	18.389 EW (10,3 %)	17.750 EW (9,9 %)	16.670 EW (9,5 %)
Bevölkerungsdichte [EW/km ²]	313	311	311	300	282
Bevölkerungsanteil der 0- bis 17-Jährigen	20,0 % (20,2 %)	19,8 % (20,0 %)	17,0 % (17,4 %)	16,3 % (17,4 %)	16,2 % (18,0 %)
Bevölkerungsanteil der 18- bis 64-Jährigen	62,4 % (62,0 %)	61,8 % (61,8 %)	60,9 % (62,3 %)	59,4 % (61,5 %)	54,6 % (57,5 %)
Bevölkerungsanteil der über 64-Jährigen	17,6 % (17,8 %)	18,3 % (18,2 %)	22,1 % (20,3 %)	24,2 % (21,1 %)	29,2 % (24,5 %)
Anteil der Singlehaushalte	29,4 % (36,2 %)	31,2 % (37,5 %)	36,4 % (43,5 %)	k.A.	k.A.
Ausländeranteil	2,1 % (10,6 %)	2,2 % (10,7 %)	2,9 % (12,5 %)	k.A.	k.A.
Bevölkerungsentwicklung	+0,4 % (1993 - 2002)	-	-0,2 % (2003 - 2014)	-3,5 % (2014 - 2020)	-6,1 % (2020 - 2030)

Tabelle 41: Rhynern in Zahlen Werte in Klammern beziehen sich auf Vergleichswerte zur Gesamtstadt

in den Bevölkerungsgruppen der 0- bis 17-Jährigen und der 18- bis 64 -Jährigen gerechnet, während die Gruppe der über 64-Jährigen einen Zuwachs erfährt.¹

5.5.4 Wohnbauflächenentwicklung nach 2008

Bei der Neuaufstellung des FNP wurde für den Stadtbezirk Rhynern ein Wohnbaulandbedarf in einer Größenordnung von rund 35 ha ermittelt.

Für den flächengleichen Sozialraum Rhynern wurden im FNP 38,44 ha an Baulandflächen zur Entwicklung neuer Wohnstandorte bereit gehalten.

A vgl. Stadt Hamm 2005a: 60

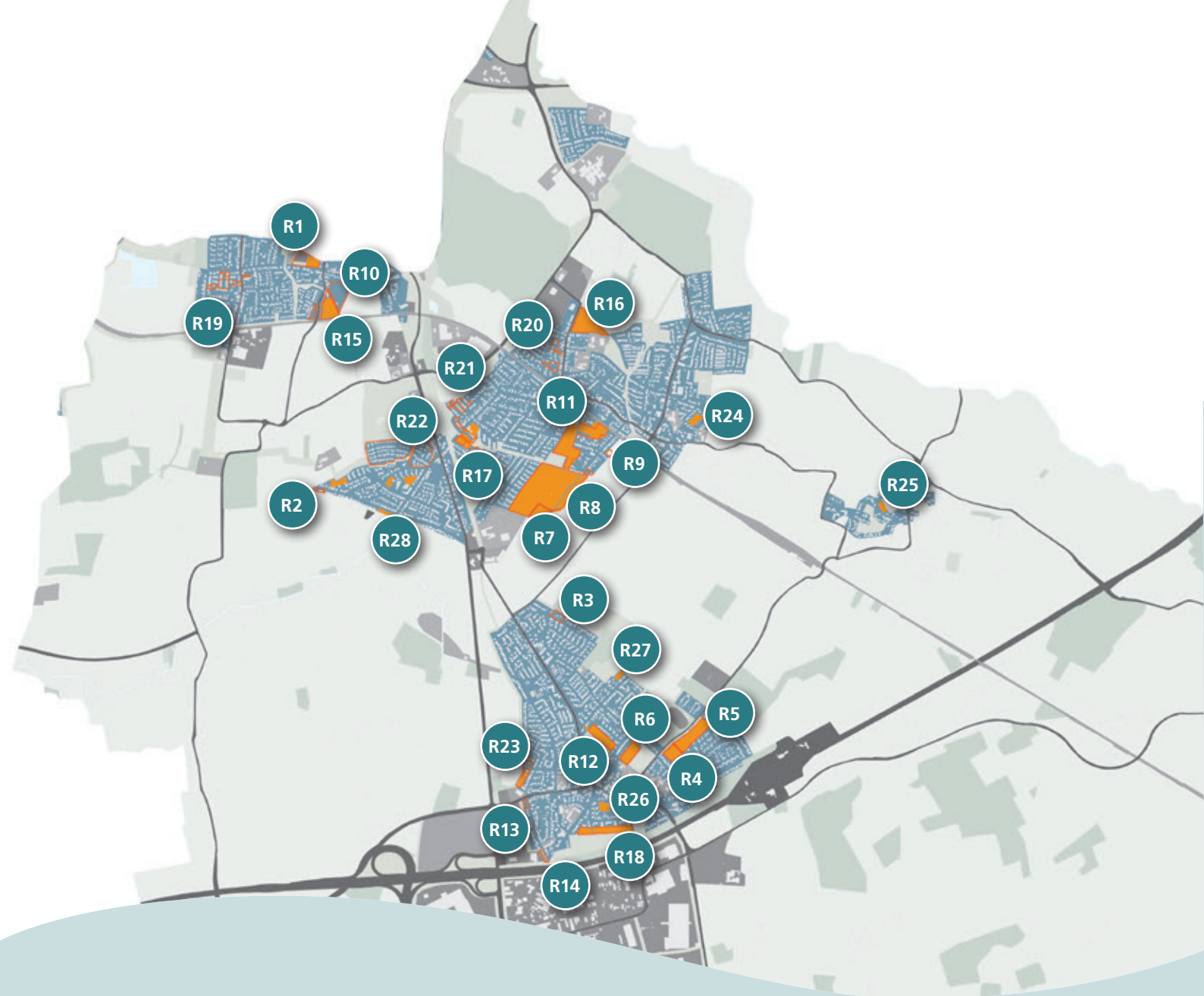
B vgl. Stadt Hamm, Statistiktafel 2014/2015

C vgl. Stadt Hamm 2015b: 31

D vgl. Stadt Hamm, Statistiktafel 2014/2015,

Grafik: scheuven+wachten

¹ Alle dem Bericht zugrundeliegenden Prognosen berücksichtigen noch nicht die aktuelle Situation der Asylsuchenden.






Karte zur Bilanzierung der Wohnbauflächen des Sozialraumes Rhyern

Von diesen 38,44 ha Wohnbauflächenreserven wurden zwischen 2008 und 2013 rund 13,49 ha in Anspruch genommen. Einbezogen in diese Bilanzierung sind allerdings 2,5 ha verfügbare Wohnbauflächen, die in der ruhrFIS-Erhebung zusätzlich ermittelt worden sind. Hierbei handelt es sich um fünf Standorte (R24 Distlerweg, R25 Ulmenstraße, R26 An der Windmühle/Unterster Kamp, R27 Blaukittelallee und R28 Fischerstraße), die zusätzlich in den Flächenpool aufgenommen worden sind. Somit verbleiben im Sozialraum Rhyern Ende 2013 Wohnbauflächenreserven in Höhe von 27,45 ha.

Die 28 Standorte mit Wohnbauflächenreserven sind in Rhyern breit verteilt. 12 der insgesamt 28 Standorte wurden bis Ende 2013 in Anspruch genommen; drei davon teilweise und neun vollständig. Die größte Inanspruchnahme liegt im Bereich des Baugebietes Ursulastraße (R22) in Berge, das vollständig bebaut ist. Große auf FNP-Ebene verfügbare Reserveflächen bieten mit knapp 10 ha die Darstellungen im Bereich des Dierhagenwegs (R7 - R9) und die Fläche Östlichen Heidewegs (R11) mit 3,85 ha.

Legende

-  Reserveflächen FNP
-  Reserveflächen ruhrFIS
-  Siedlungsfläche Wohnen

Nr.	Flächenbezeichnung	Flächenreserve FNP 2008		Inanspruchnahme keine teilweise vollständige	Flächenreserve ruhrFIS 2013		Planungsrecht/ Verfügbarkeit
		Bruttowert [ha]			Nettowert [ha]	Bruttowert [ha]	
Sozialraum Rhynern							
Wohnbauflächen aus dem FNP							
R1	Hohenzollernstraße	1,26		t.l.	0,51	0,51	FNP/ nach Be- richtigung jetzt Gewerbe
R2	Fischerstraße	0,15		v.l.	u.E.	u.E.	B-Plan
R3	Auf dem Döhn	0,43		v.l.	0	0	B-Plan
R4	An der Lohschule	0,76		k.l.	1,84	2,62	FNP
R5	An der Lohschule	1,84		k.l.			FNP
R6	Auf der Helle / Friedhof	0,96		k.l.	0,97	0,97	FNP
R7	Arrondierung Dierhagenweg	0,56		k.l.	7,22	9,85	FNP
R8	Dierhagenweg	9,66		k.l.			
R9	Dierhagenweg / Verdistraße	0,12		k.l.			
R10	Hellweg / Ostdorf	1,53		v.l.	0	0	FNP/ verfügbar
R11	Östlich Heideweg	4,22		k.l.	2,76	3,85	FNP
R12	Hopfenhecke	1,10		k.l.	0,89	1,19	B-Plan/ verfüg- bar 0
R13	Vöhde Nord	0,18		v.l.	0	0	FNP
R14	Vöhde Süd	0,21		v.l.	0	0	B-Plan mit Än- derungsbedarf
R15	Ostdorf / Hellweg	1,57		t.l.	1,07	1,07	FNP
R16	Pählenweg	2,11		k.l.	1,44	2,05	FNP/ nicht ver- fügbar
R17	Dürerstraße	0,99		k.l.	1,24	1,24	B-Plan/ verfüg- bar
R18	Südlich Unterster Kamp	1,51		k.l.	1,18	1,26	FNP
R19	Langewanneweg	0,88		v.l.	0	0	B-Plan
	ZWISCHENSUMME	30,04			19,12	24,61	

Tabelle 42: Bilanzierung der Wohnbauflächen im Sozialraum Rhynern

Nr.	Flächenbezeichnung	Flächenreserve FNP 2008		Inanspruchnahme keine teilweise vollständige	Flächenreserve ruhrFIS 2013		Planungsrecht/ Verfügbarkeit
		Bruttowert [ha]			Nettowert [ha]	Bruttowert [ha]	
Sozialraum Rhynern							
Wohnbauflächen mit Baurecht vor 2008							
R20	Heideweg	0,80		v.l.	0	0	B-Plan
R21	Dürerstraße	0,60		v.l.	0	0	B-Plan
R22	Ursulastraße	6,20		v.l.	0	0	B-Plan
R23	Talstraße	0,80		t.l.	0,34	0,34	B-Plan
	ZWISCHENSUMME	8,40			0,34	0,34	
Zusätzliche Wohnbauflächen der ruhrFIS-Erhebung							
R24	Distlerweg	-		-	0,31	0,41	FNP
R25	Ulmenstraße	-		-	0,24	0,24	FNP
R26	An der Windmühle / Unterster Kamp	-		-	0,38	0,38	FNP
R27	Blaukittelallee	-		-	0,21	0,21	FNP
R28	Fischerstraße	-		-	1,15	1,26	B-Plan
	ZWISCHENSUMME				2,29	2,50	
	GESAMTSUMME	38,44			21,75	27,45	

Tabelle 43: Bilanzierung der Wohnbauflächen im Sozialraum Rhynern

Sozialraum	Reserveflächen FNP Stand 2008	Reserveflächen FNP ^A Stand 2013	Inanspruchnahme 2008 - 2013	Zusätzliche Reserveflächen ruhrFIS 2013	Verbleibende Reserveflächen ^B FNP und ruhrFIS
Rhynern	38,44 ha	24,95 ha	13,49 ha	2,50 ha	27,45 ha
Gesamtstadt	202,52 ha	134,15 ha	68,37 ha	16,30 ha	150,45 ha

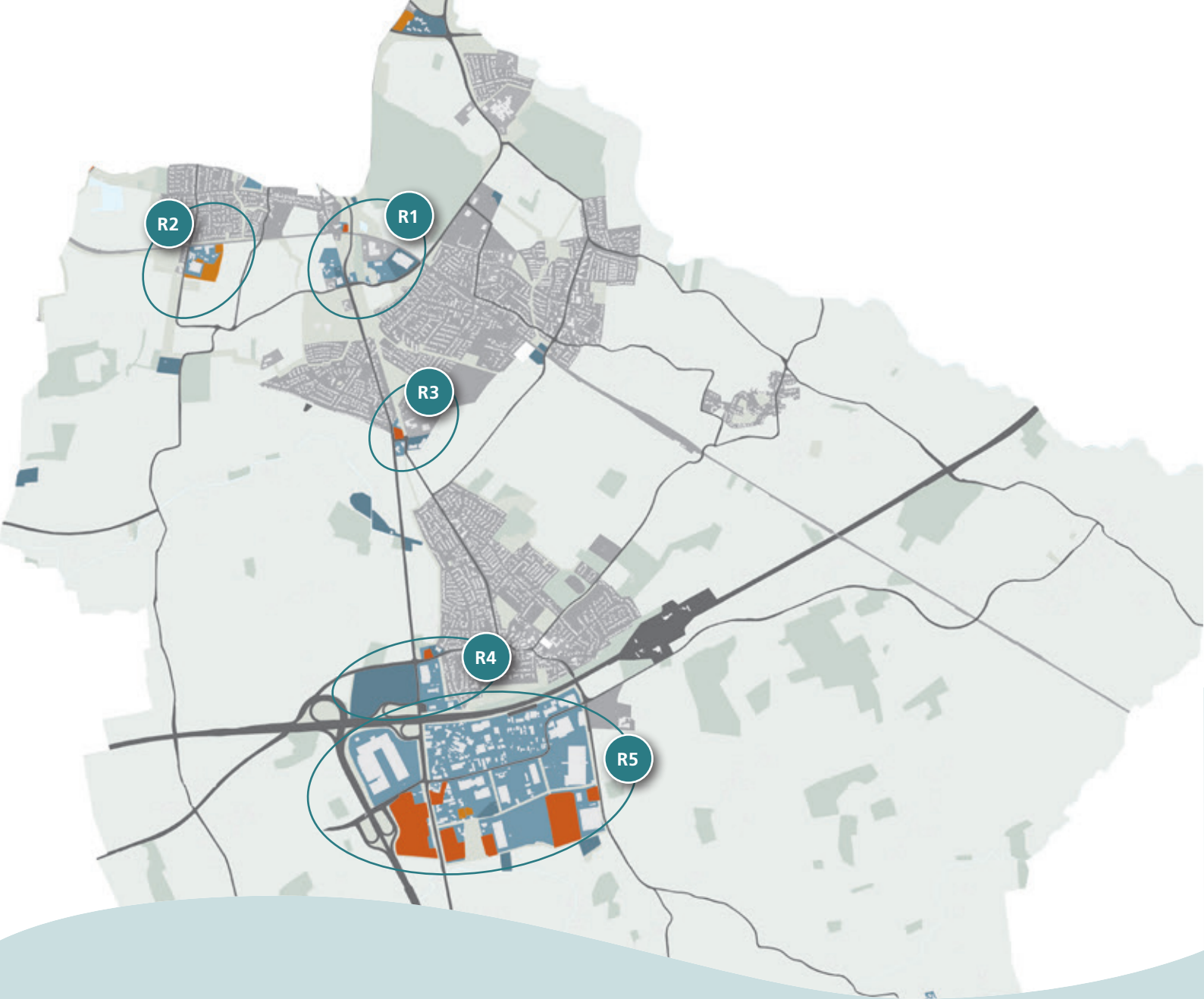
Tabelle 44: Wohnbaureserveflächen Rhynern Angaben zur Flächengröße sind Bruttowerte in ha

A ruhrFIS-Erhebung bezogen auf FNP-Flächen ohne zusätzliche ruhrFIS-Flächen

B ruhrFIS-Erhebung einschließlich zusätzlich erfasste Flächen

Im Gegensatz dazu verfügt der eigentliche Ortsteil Rhynern über mehrere kleinere Reserveflächen. Hier ist jedoch seit 2008 lediglich eine geringe Inanspruchnahme zu verzeichnen, da bislang eine Verkaufsbereitschaft der jeweiligen Flächeneigentümer nicht erreicht werden konnte.

Der Sozialraum hat insgesamt ein ausreichendes Potenzial an Reserveflächen, da noch ca. 70 % der ursprünglich veranschlagten Flächensumme zur Verfügung steht. Er hat damit eine der größten Flächenreserven im Stadtgebiet.



Karte zur Bilanzierung der Gewerbeflächen des Sozialraumes Rhynern





5.5.5 Gewerbeflächenentwicklung nach 2008

Der Sozialraum Rhynern verfügt wie bereits vorne dargestellt über eine große Bandbreite an Gewerbeflächen und bietet mit dem „Gewerbepark Rhynern“ (R5) südlich der A 2 ein vielfältiges Gewerbeangebot. Aufgrund der hohen Nachfrage an Gewerbeflächen und der guten verkehrlichen Anbindung des Gewerbeparkes sind von knapp 150 ha Fläche zum Erhebungszeitpunkt noch 21,80 ha Fläche verfügbar. Etwa 10% der ungenutzten Flächen im Gewerbepark sind betriebsgebundene Reserven und stehen daher nicht zur Verfügung. Ein Entwickeln der verbliebenen Flächen des Gewerbeparkes Rhynern würde durch den Ausbau der A 445 zusätzlich begünstigt.

Nördlich des Gewerbeparkes R5 erstreckt sich entlang der Werler Straße ein 7,70 ha großes Gewerbegebiet (R4). Die verbleibende Flächenreserve beträgt 0,40 ha und wird daher als Gewerbefläche mit geringem Entwicklungspotenzial eingestuft.

Im Norden Rhynerns befinden sich drei weitere Gewerbegebiete, die zusammen eine Fläche von 12,30 ha ausmachen. Die beiden Gewerbegebiete Ostdorf / Wilkinghof (R1) und das Gewerbegebiet Rhynern - Berg (R3) weisen jeweils nur sehr wenige Flächenreserven von 0,20 ha bzw. 0,50 ha auf. Das Gewerbegebiet „Langewanneweg“ (R2) ist bis auf betriebsgebundene Reserven zu 100 % ausgelastet.

Legende

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

Nr.	Flächenbezeichnung	Standortprofil Realnutzung	Flächen- größe FNP 2008 Bruttowert [ha]	Verbleibende Flächenreserve ruhrFIS 2013 Nettowert [ha]	Betriebsge- bundene Flächenre- serve ruhrFIS 2013	Entwicklungsstand
Sozialraum Rhynern						
Benannte Gewerbeflächen aus dem FNP						
R1	Ostdorf / Wilkinghof	EH, KFZ, Ga	4,70	0,20	n.V.	-
R2	Gewerbegebiet Langewanneweg	PH, EH	6,00	0	vorhanden	Entwicklung abgeschlossen
R3	Gewerbegebiet Rhynern-Berg	GH, EH, KFZ	1,60	0,50	n.V.	geringes Entwicklungspotenzial
R4	Gewerbegebiet nördlich Rhynern	GH, Bau, KFZ	7,70	0,40	n.V.	geringes Entwicklungspotenzial
R5	Gewerbepark Rhy- nern	PH, Bau, KFZ, Log, GH, EH, DI	148,20	21,80	vorhanden	mittleres Entwick- lungspotenzial
GESAMTSUMME			168,20	22,90		

Tabelle 45: Bilanzierung der Gewerbeflächen im Sozialraum Rhynern

PH - Produktion/Handwerk

I - Industrie

Bau - Baugewerbe

KFZ - KFZ-Gewerbe

Log - Logistik/Transport

GH - Großflächiger Einzelhandel

EH - Einzelhandel

DI - Dienstleistung

Ga - Gastronomie

PG - Produzierendes Gewerbe

V - Versorgung

G - Gewerbe

Es lässt sich festhalten, dass Rhynern mit einer Gesamtsumme von 168,20 ha Gewerbeflächen und einer Reserve von 22,90 ha einen Auslastungsanteil von knapp 84 % vorweist.

Insgesamt hat der Sozialraum im Stadtvergleich noch eher Gewerbeflächen verfügbar, sodass ein mittleres Gewerbeflächenpotenzial vorhanden ist, allerdings aufgrund der Flächenattraktivität mit stark abnehmender Tendenz.

5.5.6 Veränderungen des FNP

Seit Neuaufstellung des FNP hat es lediglich zwei Berichtigungen für eine Teilfläche im Sozialraum Rhynern gegeben, die der nebenstehenden Tabelle 46 entnommen werden kann. Außerdem waren zwei Änderungen erforderlich. Im Folgenden werden die Berichtigung und die Änderungen in Kurzform dargestellt.



Karte zur Darstellung der FNP-Änderungen seit Neuaufstellung im Jahre 2008

Mitfahrerparkplatz Werler Straße (08. Berichtigung des FNP)

Das Areal nördlich der Autobahn A 2 zwischen der Werler Straße im Westen und der Straße Vöhde im Osten stellte im FNP eine gemischt genutzte Fläche dar. Diese setzte sich zusammen aus einer Wohnbaufläche als Straßenrandbebauung entlang der Vöhde und einem zwischen Wohnbau- und Gewerbefläche liegenden Grünstreifen. Da die Pläne zur Wohnflächenentwicklung nicht weiter verfolgt wurden, ist mit den Planungen für einen Mitfahrerparkplatz der FNP zu einer Gewerbe- und Grünfläche berichtigt worden.

Umfeld Bahnhofpunkt Westtünnen (03. Änderung des FNP)

Der durch die Stadt geplante und finanzierte Haltepunkt Westtünnen schafft nach Jahrzehnten wieder eine direkte Anbindung der südlichen Hammer Ortsteile an das Schienennetz und wird zu erheblichen Fahrgastzuwächsen führen. Damit wird sich auch die Lagegunst des Stadtteils Westtünneus als Wohnstandort deutlich verbessern. Die hierfür erforderliche Änderung umfasst eine 4,5 ha große Fläche rund um den in Planung befindlichen Bahnhofpunkt Westtünnen nordwestlich des Südfeldweges. Unmittelbar südlich der Bahntrasse auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche zwischen Dierhagenweg und Südenfeldweg

Nr.	Flächenbezeichnung	Vorherige	Aktuelle	Flächengröße Bruttowert [ha]
		Flächen- darstellung Funktions- schwerpunkt	Flächen- darstellung Funktions- schwerpunkt	
Sozialraum Rhyern				
Ä 03	Umfeld Bahnhalte- punkt Westtünnen	LW Grün W	ÜV	4,5
Ä 04	Therapeutisches Reiten Freiske	LW	Grün	
B 08	Mitfahrerparkplatz Werler Straße	W Grün	G Grün	
B 09	Im Schilde	W	G	0,91
		Grün G	Grün MI	0,56 0,19

Tabelle 46: Übersicht der Änderungen und Berichtigungen im Sozialraum Rhyern seit Neuaufstellung des FNP ^A

Legende

- 02 Ä 02 – 2. Änderung des FNP
- 01 B 01 – 1. Berichtigung des FNP
- Farbe der vorherigen Darstellung
- Farbe der aktuellen Darstellung

Darstellungskategorien:

- W Wohnbaufläche
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiet
- G gewerbliche Baufläche
- SO Sondergebiet für
 - BV Büro + Verwaltung
 - MD Medizinische Dienstleistungen
 - HS Hochschule
 - SG Sport und Gesundheit
 - BW Besonderes Wohnen
 - GH-L Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel
 - FTB Forschung, Technologie und Bildung
- GB Fläche für den Gemeinbedarf
- ÜV Fläche für den (Über-)örtlichen Hauptverkehr
- Bahn Fläche für Bahnanlagen
- Wald Fläche für Wald
- LW Fläche für Landwirtschaft
- K-Wind Konzentrationszone zur Windenergienutzung
- Grün Grünfläche

war im FNP eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „P + R Stellplatzanlage“ dargestellt. Die weiteren Planungen für einen Bahnhaltepunkt „Westtünnen“ an der Bahnstrecke Hamm – Soest erforderten eine Vergrößerung der Verkehrsfläche. Der geänderte FNP stellt nun je eine P + R Stellplatzanlage am Südfeldweg nördlich und südlich der Bahntrasse dar. Nördlich der Bahnanlage war hier vorher eine Grünfläche, südlich eine Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Unmittelbar an den südlich der Bahnanlage gelegenen P + R Stellplatz stellt der FNP nun statt einer Fläche für Landwirtschaft eine Entsorgungsfläche für ein Regenrückhaltebecken dar.

Therapeutisches Reiten Freiske (04. Änderung des FNP)

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des FNP „Therapeutisches Reiten Freiske“ befindet sich nördlich „Alte Freisker Straße“ und bezieht sich auf den Bereich der Hofstelle Alte Freisker Straße 14. Anlass der Änderung ist die Umnutzung der im Nordosten der Fläche gelegenen landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle. Ursprünglich zur Unterstellung von landwirtschaftlichen Betriebsgeräten errichtet, dient diese nun der Pensionspferdehaltung. Deshalb ist die als Fläche für Landwirtschaft dargestellte Fläche zu Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitsportanlage“ geändert worden.

Im Schilde (09. Berichtigung des FNP)

Die 2,8 ha große Fläche „Im Schilde“ umfasst das an der Grenze zwischen den Sozialräumen Hamm-Mitte und Rhyern gelegene Areal des ehemaligen städtischen Fuhrparks sowie angrenzende Grundstücksflächen bis zur Schellingstraße. Der FNP stellte die zur Schellingstraße orientierten Flächen zum größten Teil als Wohnbaufläche dar. Zwischen der gewerblichen Nutzung und der

Wohnbaufläche war ein Teilstück als Grünfläche dargestellt. Durch das Interesse eines ortsansässigen Busunternehmens an dem bestehenden Fuhrparkgelände und einer zusätzlichen Erweiterung der Fläche in Richtung Schellingstraße wurde eine Berichtigung des FNP erforderlich. Seit 2011 sind die Flächen im FNP deshalb größtenteils als Gewerbegebiet mit einer umlaufenden Abstands-Grünfläche zu dem benachbarten Kindergarten und zur Schellingstraße dargestellt. Im Einmündungsbereich Schellingstraße/Hellweg wurde die Darstellung als Wohnbaufläche durch Mischgebiet ersetzt.

5.5.7 Fazit zur städtebaulichen Entwicklung im Sozialraum Rhynern

Wesentliche Entwicklungsschwerpunkte des Strukturkonzeptes WerkStadt Hamm konnten im Sozialraum Rhynern planerisch umgesetzt werden, andere Entwicklungsschwerpunkte haben hingegen deutliche Änderungen erfahren. So wurden die „neuen Flächen für Arbeit und Wirtschaft in Rhynern Süd“ planerisch und auch zu großen Teilen baulich umgesetzt, wohingegen die „Entwicklung links und rechts der Werler Straße“ wesentlich modifiziert werden musste. Die Umsetzung ist im Bereich Westtünnen modifiziert, aber in den Grundzügen entsprechend dem Strukturkonzept erfolgt.

Der Sozialraum Rhynern verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung. Mit dem autobahnnahe Gewerbegebiet Rhynern, einem der wichtigsten Gewerbebestände in der Stadt Hamm, ist der Sozialraum für gewerbliche Nutzer, insbesondere aus dem Bereich Logistik, überaus attraktiv. Zwar wurde dieser Gewerbebestandort mit Flächen für Logistik-, Dienstleistungs- und produzierende Unternehmen erst jüngst erweitert, insgesamt besteht jedoch zukünftig nur ein mittleres Entwicklungspotenzial für gewerbliche Flächen, da ein Großteil der Flächen bereits ausgelastet ist oder betriebsgebundene Reserven darstellt.

Rhynern hat sehr gute Voraussetzungen als Wohnstandort, mit einer hervorragenden regionalen Verkehrsanbindung und einem natürlichen Potenzial an ausgedehnten Freiraumflächen und Waldgebieten. Gleichzeitig ist bis 2020 und darüber hinaus mit einem zunehmenden Bevölkerungsrückgang zu rechnen, von dem einzig ältere Menschen ausgenommen sind. Mit den vorhandenen Flächenreserven von rund 28 ha ist ein ausreichendes Potenzial an Wohnbauflächen vorhanden. Jedoch schränken fehlende Verkaufsbereitschaft und technische Hemmnisse (Entwässerung) die tatsächliche Verfügbarkeit stark ein.

Verstärkt sollte der Fokus auf der Bestandsentwicklung und der Entwicklung vorhandener Potenziale liegen, insbesondere aufgrund des absehbaren Generationenwechsels in einigen Quartieren. Dies gilt insbesondere für den Ortsteil Rhynern, der aufgrund seines attraktiven Mixes mit einer reizvollen dörflichen Struktur auf der einen und einer guten verkehrlichen Anbindung auf



Zentrum Ortsteil Rhynern,
Foto: Hans Blossey

der anderen Seite als Wohnstandort über die Stadtgrenzen hinaus sehr begehrt ist. Der im Strukturkonzept „WerkStadt Hamm“ benannte Entwicklungsschwerpunkt „Grüne Mitte“ ist insofern weiterzuverfolgen.

Für den Sozialraum Rhynern haben sich, wie in den vorangegangenen Abschnitten dargestellt, teilweise Veränderungen in den planerischen Handlungsgrundlagen seit Erstellung des Strukturkonzeptes WerkStadt Hamm ergeben. Sofern es weiterhin herangezogen wird, sind die in diesem Bericht dargestellten Veränderungen zu berücksichtigen. Unter diesen Voraussetzungen kann das Strukturkonzept WerkStadt Hamm in Verbindung mit dem FNP bedingt weiterhin als planerische Handlungsgrundlage für den Sozialraum dienen.



Blick auf die alte Ortsmitte von Pelkum
Foto: Hans Blossey

5.6 SOZIALRAUM PELKUM

Der 25,0 km² umfassende, im südwestlichen Teil des Hammer Stadtgebiets gelegene Sozialraum Pelkum grenzt im Norden an Herringen und Hamm-Westen, im Osten an Rhynern, im Süden und Westen an den Kreis Unna mit den Gemeinden Bönen, Kamen und Bergkamen. Pelkum gliedert sich in die Stadtteile Wiescherhöfen und Daberg, Lohausersholz, Selmigerheide und Weetfeld, Zechensiedlung, Harringholz, Pelkum Ortskern, Westerheide und Lerche. Mit einer Einwohnerzahl von knapp 13.000 weist der Sozialraum Pelkum im gesamtstädtischen Vergleich die geringste Einwohnerzahl auf.

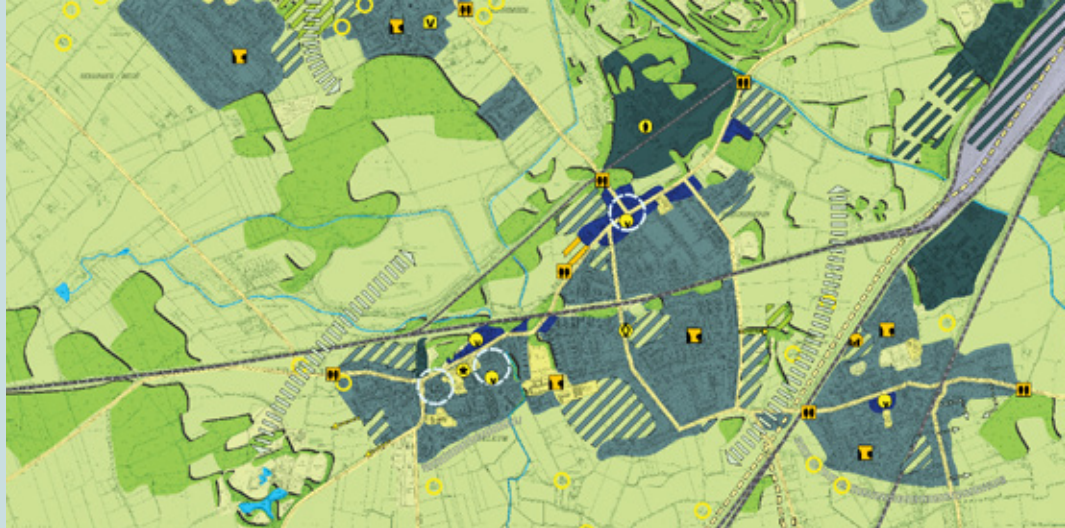
Sowohl im Stadtteil Pelkum als auch in Wiescherhöfen befindet sich heute der zentrale Versorgungs- und Dienstleistungsbereich an und im Umfeld der Kamener Straße. Bis zum Beginn der Industrialisierung war die Entwicklung des Siedlungsbereichs durch das Dorf Pelkum und einzelne Hoflagen an der Straße von Hamm nach Dortmund geprägt. Das Straßendorf konnte sich seinen dörflichen Charakter in Teilbereichen bis heute bewahren. Westlich des Dorfes Pelkum wurden mit der Industrialisierung ab dem Jahr 1907 neue Wohngebiete errichtet, aus der unter anderem die Plansiedlung bzw. Kolonie Wiescherhöfen hervorgegangen sind. Die Siedlungen wurden nach dem Leitbild der Gartenstadt entwickelt und Anfang der 1990er Jahre umfangreich modernisiert.

Das Gebiet, das sich westlich des Siedlungskerns von Pelkum bis zur Autobahn A 1 erstreckt, ist auch heute noch weitgehend landwirtschaftlich geprägt und vermittelt den Eindruck einer weitgehend intakten Kulturlandschaft. Der hier angelegte Selbchpark genießt als Freizeitzentrum regionale Bedeutung. Bereits zu Beginn des 20. Jahrhunderts, als der Zechenstandort Heinrich Robert gegründet wurde, stellte Pelkum einen Industriestandort im östlichen Ruhrgebiet dar. Mit dem INLOGPARC entsteht derzeit ein interkommunales Industriegebiet der Gemeinde Bönen und der Stadt Hamm mit unmittelbarer Anbindung an die Autobahn A 2.

Jüngstes und bedeutsamstes Projekt für die Stadtentwicklung ist der Lippepark Hamm als ein großer bezirksübergreifender Landschaftspark. Er entsteht auf dem Gebiet von Herringen, Bockum-Hövel und Pelkum auf Brachen und Halden der ehemaligen Zechen im Westen der Stadt Hamm. Die Halde Kissinger Höhe in Pelkum bildet dabei den südöstlichen Teilbereich des Lippeparks. Gemeinsam mit dem Areal des Bergwerks Ost/Heinrich Robert und der Halde Sundern bildet er einen großen städtebaulichen Entwicklungsbereich im Westen der Stadt.



Lage des Sozialraumes Pelkum
innerhalb des Stadtgebietes



5.6.1 Entwicklungsschwerpunkte des Strukturkonzeptes Werk-Stadt Hamm 2005

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

- **Freizeit und Naherholung in der Haldenlandschaft:** Neben Herringen und Hamm-Westen bestehen auch in Pelkum viele Möglichkeiten zur Freizeit- und Naherholungsgestaltung im Bereich der Halden.
- **Interkommunales Industriegebiet Hamm / Bönen (später INLOGPARC):** Im Rahmen der Logistikinitiative der Landesregierung NRW sollen langfristig Erweiterungsbereiche nördlich der A 2 geschaffen werden.
- **Pelkum-Mitte:** Das Einkaufen in Wiescherhöfen soll durch die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes und Lebensmitteldiscounters nördlich der Kamener Straße attraktiver gestaltet und mit dem Ortskern am Wiescherhöfener Markt verknüpft werden.
- **Pelkumer Platz:** Die Einzelhandelsentwicklung am Pelkumer Platz ist eng an die Verknüpfung mit den Zentralbereichen an der Kamener Straße gebunden.

Diese Schwerpunkte der stadträumlichen Entwicklung sind in die nachfolgenden Planungen eingeflossen. Die Nachnutzung der Halden zu Freizeitwecken wird im Kapitel 5.6.2 im Abschnitt „Haldenlandschaft“ näher erläutert. Im selben Kapitel werden die Planungen zum „Industriegebiet INLOGPARC“ nördlich der A 2 auf Hammer Stadtgebiet vorgestellt. Der Wunsch nach einem weiteren Verbrauchermarkt und Lebensmitteldiscounter in Wiescherhöfen konnte mit dem Bau eines Einkaufszentrums nördlich der Kamener Straße realisiert werden. Für den Ausbau der Kamener Straße gilt, dass dieser nach Realisierung der B 63n möglich ist, wobei letzteres als ein wichtiges Straßenbauprojekt nach wie vor zur Umsetzung ansteht (vgl. Kapitel 4.4.4 „Aktueller Stand der (Verkehrs-) Entwicklung“). Auch heute noch ist die Entwicklung des Einzelhandels am Pelkumer Platz eng an die vorhandenen Einzelhandelsschwerpunkte entlang der Kamener Straße in Pelkum und Wiescherhöfen gebunden.



Industriegebiet INLOGPARC
Foto: Hans Blosssey

5.6.2 Konzepte und Leitprojekte der räumlichen Entwicklung nach 2008

Über die im Werk-Stadt-Bericht aufgeführten räumlichen Entwicklungsschwerpunkte hinaus wird aktuell eine Rahmenplanung im Zusammenhang mit der Nachnutzung des Bergwerks Ost erarbeitet. Diese wird nachfolgend sowie im Infokasten neben weiteren umgesetzten bzw. in Planung befindlichen Leitprojekten kurz vorgestellt.

Industriegebiet INLOGPARC

Mit dem INLOGPARC entsteht derzeit ein interkommunales Industriegebiet der Stadt Hamm und der Gemeinde Bönen, das sich aufgrund der unmittelbaren Anbindung an die Autobahn A 2 vorrangig als Logistikstandort anbietet. Mit einem Flächenangebot von insgesamt 185 ha bietet der Standort ausreichend Platz für die Etablierung weiterer Unternehmen. Diese Flächen werden zum Teil nördlich der A 2 auf dem Gebiet der Stadt Hamm im Ortsteil Weetfeld zur Verfügung gestellt. Der größte Teil liegt auf dem Gebiet der Gemeinde Bönen südlich und nördlich der A 2 und ist bereits nahezu komplett vermarktet und bebaut. Voraussetzung für die Erschließung des INLOGPARC auf Seiten der Stadt Hamm war der Neubau der Autobahnbrücke Osterböener Weg/ Poilstraße, die im Frühjahr 2009 fertiggestellt wurde. Für die 85 ha große Fläche auf Hammer Stadtgebiet ist die Freigabe zur Bebauung in zwei Bauabschnitten vorgesehen. Für den ersten, südlich gelegenen Bauabschnitt mit einer Flächengröße von 33 ha besteht seit Ende 2008 ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Nach Beendigung der Erschließungsarbeiten Mitte des Jahres 2010 hat die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Hamm mit der Vermarktung dieser Flächen begonnen. Die westlich des Osterböener Weges gelegene Fläche ist von einem Unternehmen reserviert worden, auf der östlichen Seite hat ein weiteres Unternehmen die Fläche gekauft und möchte ein Logistikzentrum bauen. Das Bebauungsverfahren für die zweite, 52 ha umfassende Fläche wird zu gegebener Zeit wieder aufgenommen werden. Zukünftig wird die B63n zusammen mit der K 13n die leistungsfähige Anbindung des INLOGPARC sicherstellen. In diesem Zusammenhang werden auch die niveaugleichen Bahnübergänge an der Hauptstrecke Hamm-Dortmund beseitigt, die heute eine starke Barriere zwischen Pelkum und Selmigerheide bilden.

Rahmenplanung Pelkum - Bergwerk Ost

Welche Perspektiven gibt es für Gebäude und Gelände des ehemaligen Bergwerks Ost mit einer Fläche von insgesamt rund 55 Hektar? Die RAG Montan Immobilien GmbH und die Stadt Hamm haben hierzu im Jahr 2015 mehrere miteinander kooperierende Planungsbüros beauftragt, ein Konzept für die Nachnutzung zu erarbeiten. In die Rahmenplanung fließt die 2012 erstellte „Machbarkeitsstudie zur Folgenutzung des Bergwerks Ost“ ein. Die Arbeitsgemeinschaft aus dem Büro „DeZwarteHond“ aus Köln und „Urban Catalyst Studio“ aus Berlin



Machbarkeitsstudie zur Folgenutzung des Bergwerks Ost, Hamm (2012) und Zukunft planen! - Bergwerk Ost und Pelkum / Wiescherhöfen (2015)

Im Rahmen des Nachweises der Machbarkeit für eine Folgenutzung des stillgelegten Bergwerks Ost werden vier Szenarien entwickelt, wie eine Aktivierung des Areals, eine Inwertsetzung der Landschaft und eine zweckmäßige Nachnutzung von Gebäuden strukturell und in Zwischenschritten ausgestaltet werden kann. Der Bericht Zukunft planen! untersucht, welche Perspektiven es für Gebäude und Gelände des ehemaligen Zechenstandortes gibt.

Weitere Informationen unter www.hamm.de/bauportal



Bergwerk Ost
Foto: Hans Blossey

in Zusammenarbeit mit „Georg Consulting GmbH“ aus Hamburg und „Sweco GmbH“ aus Bremen entwickeln aktuell den Städtebaulichen Rahmenplan Bergwerk Heinrich Robert und die Entwicklungsperspektive Pelkum/ Wiescherhöfen. Eine weitere Beteiligte in diesem Entwicklungsprozess ist die Wirtschaftsförderung Hamm. Der laufende Planungsprozess erfolgt unter intensiver Beteiligung der Öffentlichkeit. Die Erarbeitung des Konzeptes wird zu 90 % vom Land NRW gefördert, auch die RAG Montan Immobilien GmbH beteiligt sich finanziell. Obgleich das eigentliche Bergwerksgelände zum größten Teil auf Herringer Gebiet liegt, steht mit den Überlegungen für eine zukünftige Nutzung der Flächen des Bergwerks Ost gerade auch der Sozialraum Pelkum mit dem unmittelbar südwestlich an die Bergbaufläche angrenzenden Stadtteil Wiescherhöfen und den weiteren Stadtteilen Pelkum und Pelkum Dorf im Fokus der Planer. Die Suche nach einer neuen Strategie für das Bergwerk Ost ist aber in großem Maße auch mit dem Sozialraum Herringen und dem sozialraumübergreifenden neu geschaffenen Lippepark Hamm eng verknüpft. Die möglichen Folgenutzungen für das Bergwerksgelände und die Gebäude sollen von den Büros im Zusammenhang mit den zukünftigen Planungen und Entwicklungen in allen umliegenden Stadtteilen betrachtet werden. Durch den Planungsprozess und die beabsichtigte spätere Umsetzung von Maßnahmen erfolgt – wie bereits durch die Haldenkette und den Lippepark Hamm – der Anschluss an die Gebietskulisse aller im westlichen Stadtgebiet liegenden Stadtteile.



Haldenlandschaft

Als Bestandteil des Gesamtkonzeptes Lippepark Hamm sowie der Planungen zur Stärkung und Entwicklung des Stadtbezirks Pelkum spielen die drei Bergbauhalden Kissinger Höhe und Sundern und Humbert eine wichtige Rolle. Die Halden haben bzw. werden nach Entlassung aus der Bergaufsicht eine wichtige Funktion im Grün- und Freiraumkonzept bekommen. Die Kissinger Höhe ist bereits als „Walkinghalde“ mit zahlreichen ausgeschilderten Strecken etabliert und wurde als Teil des Projektes „Lippepark Hamm“ durch einen Barfußpfad ergänzt. Die Entwicklung der Halde Sundern steht im Zusammenhang mit den Entwicklungen im Bereich des Bergwerks Ost. Die Halde Humbert ist endgestaltet und wird in Kürze aus der Bergaufsicht entlassen.

Darüber hinaus werden die fünf Halden in der Gebietskulisse des Hammer Westens – Kissinger Höhe, Humbert und Schacht Franz Nord in Herringen, Sundern in Pelkum und Radbod in Bockum-Hövel – als sogenannte Haldenkette, durch künstlerische Haldenzeichen betont und weithin sichtbar als Zeichen des Strukturwandels in der hiesigen Bergbauregionen hervorgehoben. Aus dem dazu in 2015 durchgeführten Wettbewerb Halde⁵ ging der Sieger-Entwurf des Büros Berghaus Architekten hervor, für jede der fünf Halden auf deren jeweils höchstem Punkt eine begehbare Haldenskulptur vorsieht. Die rund 8 Meter hohen Kunstobjekte leuchten in dem für den Lippepark Hamm typischen Bergbau-Orange. Die erste der fünf Haldenskulpturen wird noch in 2016 auf der Nordfläche von Schacht Franz in Herringen errichtet.

Halde „Kissinger Höhe“
Foto: Hans Blossey

Pelkum	2003 ^A	2003 ^B	2014 ^B	2020 ^C	2030 ^C
Flächengröße	30,2 km ² (Stadtbezirk Pelkum)			25,00 km ² (Sozialraum Pelkum)	
Anzahl der Einwohner	19.319 EW (10,6%)	13.423 EW (7,4%)	12.880 EW (7,2%)	12.960 EW (7,2%)	12.660 EW (7,2%)
Bevölkerungsdichte [EW/km ²]	640	536	515	518	506
Bevölkerungsanteil der 0- bis 17-Jährigen	20,7 % (20,2%)	22,0 % (20,0%)	18,5 % (17,4%)	18,0 % (17,4%)	18,5 % (18,0%)
Bevölkerungsanteil der 18- bis 64-Jährigen	62,9 % (62,0%)	63,2 % (61,8%)	62,3 % (62,3%)	61,0 % (61,5%)	56,6 % (57,5%)
Bevölkerungsanteil der über 64-Jährigen	16,4 % (17,8%)	14,8 % (18,2%)	19,2 % (20,3%)	21,0 % (21,1%)	24,9 % (24,5%)
Anteil der Singlehaushalte	33,1 % (36,2%)	32,5 % (37,5%)	39,5 % (43,5%)	k.A.	k.A.
Ausländeranteil	9,1 % (10,6%)	10,8 % (10,7%)	11,4 % (12,5%)	k.A.	k.A.
Bevölkerungsentwicklung	+2,3 % (1993 - 2002)	-	-4,1 % (2003 - 2014)	+0,6 % (2014 - 2020)	-2,3 % (2020 - 2030)

Tabelle 47: Pelkum in Zahlen Werte in Klammern beziehen sich auf Vergleichswerte zur Gesamtstadt

5.6.3 Bevölkerungsentwicklung und Prognosen

Im Jahr 2014 lebten im Sozialraum Pelkum 12.880 Einwohner, was einem Anteil von 7,2 % an der Bevölkerung der Stadt Hamm entspricht. Im Vergleich zum Jahr 2003 unterlag Pelkum einem Rückgang der Bevölkerung von 4,1 %, während die Gesamtstadt einen Rückgang von nur 1,7 % zu verzeichnen hatte. Dabei kam es vor allem in der Bevölkerungsgruppe der 0- bis 17-Jährigen zu einer Abnahme in Höhe von 3,5 %. Die Gruppe der 18- bis 64-Jährigen erfuhr einen geringen Rückgang von 0,9 %, während die Gruppe der über 64-Jährigen einen Zuwachs von 4,4 % verzeichnen konnte. Lag die Bevölkerungsdichte 2003 bei 536 Einwohnern/km², bezifferte sie sich 2014 nur noch auf 515 Einwohner/km².

Pelkum weist mit 11,4 % einen Ausländeranteil auf, der 1,1 % unter dem gesamtstädtischen Mittel liegt. Der Anteil der Singlehaushalte hat mit 39,5 % im Vergleich zu 2003 einen Anstieg von 7 % zu verzeichnen und liegt somit 4 Prozent unter dem städtischen Mittel. Der Anteil der einzelnen Bevölkerungsgruppen weist keine signifikanten Unterschiede im Vergleich zur Gesamtstadt auf. Die Bevölkerungsgruppe der 0- bis 17-Jährigen liegt mit 18,5 % knapp über dem gesamtstädtischen Mittel von 17,4 %. Die Gruppe der 18- bis 64-Jährigen weist mit 62,3 % den Wert des städtischen Mittels auf, während die Gruppe der über 64-Jährigen mit 19,2 % leicht unter dem städtischen Mittel von 20,3 % liegt.

Der Sozialraum Pelkum hat bis zum Jahr 2020 mit einem geringen Zuwachs von 0,6 % zu rechnen. Im Zeitraum von 2020 bis 2030 ist ein weiterer Rückgang von 2,3 % zu erwarten. Dabei wird im besonderen Maße der Gruppe der über 64-Jährigen ein Zuwachs prognostiziert, während in der Gruppe der 18- bis 64-Jährigen mit einem Rückgang zu rechnen ist. Die Gruppe der 0- bis 17-Jährigen wird keinen großen Veränderungen unterworfen sein.¹

A vgl. Stadt Hamm 2005a: 74

B vgl. Stadt Hamm, Statistiktabelle 2014/2015

C vgl. Stadt Hamm 2015b: 32

D vgl. Stadt Hamm, Statistiktabelle 2014/2015

Grafik: scheuven+wachten

¹ Alle dem Bericht zugrundeliegenden Prognosen berücksichtigen noch nicht die aktuelle Situation der Asylsuchenden.

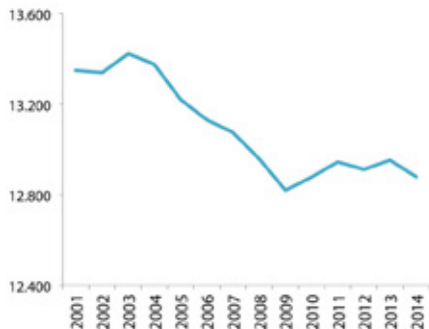


Diagramm zur Bevölkerungsentwicklung des Sozialraumes Pelkum im Zeitraum von 2001 bis 2014^P



Karte zur Bilanzierung der Wohnbauflächen des Sozialraumes Pelkum

5.6.4 Wohnbauflächenentwicklung nach 2008

Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP wurde für den Stadtbezirk Pelkum ein Wohnbaulandbedarf bis 2020 in einer Größenordnung von rund 24 ha ermittelt. Auf Ebene des Stadtbezirks betrug die dargestellte Wohnbauflächenreserve nahezu 38 ha.




Der im Vergleich hierzu deutlich kleinere Sozialraum Pelkum verfügt im FNP über 24,68 ha Wohnbaureserveflächendarstellungen zur Entwicklung neuer Wohnstandorte.

Der Abgleich der FNP-Wohnbaureserveflächen mit den in der ruhrFIS-Erhebung als nicht verfügbar ermittelten Flächen ergibt Ende 2013 vorhandene Wohnbaureserveflächen in Höhe von 22,93 ha und somit eine Inanspruchnahme in Höhe von 1,75 ha.

Dieser Flächenverbrauch verteilt sich auf fünf der insgesamt 21 Standorte für Wohnbauentwicklung. Die Entwicklungsaktivitäten haben an den Standorten Friedhofsweg (P1), Otto-Wels-Straße (P5), Südlich Große Werlstraße (P7), Auf dem Brink (P12) und Wilhelm-Nabe-Straße (P15) stattgefunden. Hierbei handelte es sich um kleinere Entwicklungsaktivitäten, die sich in einer Größenordnung von jeweils unter einem Hektar bewegt haben. Die Fläche Zum Wiescherbach soll für die Entwicklung eines Wohngebietes an der Weetfelder Straße aufgegeben werden. Entsprechende Planverfahren wurden eingeleitet.

Darüber hinaus sind im Rahmen der ruhrFIS-Erhebung sechs zusätzliche Standorte ermittelt worden, die bei der Neuaufstellung des FNP keine Be-

Legende

-  Reserveflächen FNP
-  Reserveflächen ruhrFIS
-  Siedlungsfläche Wohnen

Nr.	Flächenbezeichnung	Flächenreserve FNP 2008	Inanspruch- nahme	Flächenreserve ruhrFIS 2013		Planungsrecht/ Verfügbarkeit
		Bruttowert [ha]		keine teilweise vollständige	Nettowert [ha]	
Sozialraum Pelkum						
Wohnbauflächen aus dem FNP						
P1	Friedhofsweg	0,68	v.l.	0	0	B-Plan
P2	Südlich Holtkamp	2,16	k.l.	1,93	2,41	FNP
P3	Fels-Loh-Straße	5,03	k.l.	3,47	4,95	FNP
P4	Robert-Koch-Straße	2,56	k.l.	2,47	3,43	B-Plan mit Än- derungsbedarf
P5	Otto-Wels-Straße	1,08	t.l.	0,33	0,39	B-Plan/ teilwei- se FNP
P6	Auf Soosmanns Kamp	1,48	k.l.	1,09	1,46	FNP
P7	Südlich Große Werlstraße	0,84	v.l.	0	0	B-Plan
P8	Wielandstraße	4,99	k.l.	3,30	4,72	FNP
P9	Südlich Große Werlstraße	0,36	k.l.	0,32	0,32	FNP
P10	Bergfinkenweg / Barnefelderweg	1,50	k.l.	1,35	1,92	FNP
P11	Zum Wiescherbach	1,20	k.l.	1,23	1,23	FNP
	ZWISCHENSUMME	21,88		15,49	20,83	
Wohnbauflächen mit Baurecht vor 2008						
P12	Auf dem Brink	1,80	t.l.	1,56	1,56	B-Plan
P13	Behringstraße	0,50	k.l.	0,54	0,54	B-Plan
P14	Wiescherhöfener Straße	0,10	k.l.	u. E. ¹	u.E. ¹	B-Plan
P15	Wilhelm-Nabe-Straße	0,40	t.l.	u. E. ¹	u.E. ¹	B-Plan
	ZWISCHENSUMME	2,80		2,10	2,10	
Zusätzliche Wohnbauflächen der ruhrFIS-Erhebung						
P16	Kleine Werlstraße / Dickebank	-	-	0,38	0,38	FNP
P17	Kobbenskamp / Kopernikusschule	-	-	0,37	0,37	FNP
P18	Wielandstraße / Harringholzstraße	-	-	0,21	0,21	FNP
P19	Wielandstraße/ Kamener Straße II	-	-	0,38	0,45	FNP
P20	Dünnebank	-	-	0,49	0,49	FNP
P21	Nördlich Alte Landwehrstraße	-	-	0,23	0,23	FNP
	ZWISCHENSUMME			2,06	2,13	
	GESAMTSUMME	24,68		19,65	25,06	

Tabelle 48: Bilanzierung der Wohnbauflächen im Sozialraum Pelkum

¹ Wert liegt unter der Erhebungsgrenze von 0,2 ha.

Sozialraum	Reserveflächen FNP Stand 2008	Reserveflächen FNP ^A Stand 2013	Inanspruchnahme 2008 - 2013	Zusätzliche Reserveflächen ruhrFIS 2013	Verbleibende Reserveflächen ^B FNP und ruhrFIS
Pelkum	24,68 ha	22,93 ha	1,75 ha	2,13 ha	25,06 ha
Gesamtstadt	202,52 ha	134,15 ha	68,37 ha	16,30 ha	150,45 ha

Tabelle 49: Wohnbaureserveflächen Pelkum Angaben zur Flächengröße sind Bruttowerte in ha

rücksichtigung gefunden haben. Hierbei handelt es sich um die Standorte Kleine Werlstraße / Dickebank (P16), Kobbenskamp / Kopernikusschule (P17), Wielandstraße / Harringholzstraße (P18), Wielandstraße / Kamener Straße II (P19), Dünnebank (P20) und nördlich Alte Landwehrstraße (P21), die den Flächenpool zusammen genommen um 2,13 ha erweitern.

In der Gesamtbetrachtung stehen somit in Pelkum mit insgesamt 25,06 ha trotz des zuvor genannten Flächenverbrauchs aktuell geringfügig mehr Wohnbaureserveflächen zur Verfügung als im Jahr 2008.

Hierbei ist zu beachten, dass im Bereich Robert-Koch-Straße (P4) eine abweichende Flächenabgrenzung dazu geführt hat, dass die Fläche in der ruhrFIS-Erhebung um 0,87 ha größer bewertet worden ist als im FNP. Diese zusätzlich ermittelte Wohnbaureservefläche fließt nicht in die Bilanzierung ein, sondern wird als Korrekturwert separat erfasst.

Die Entwicklungstätigkeit im Sozialraum Pelkum stellt sich mit 1,75 ha seit Aufstellung des FNP als gering dar. Vor diesem Hintergrund sind die aktuell vorhandenen Wohnbaureserveflächen, die seit 2008 in unveränderter Höhe vorhanden sind, mit Blick auf die Bedarfsermittlung des FNP als ausreichend zu bewerten.

Prägend für die Wohn- und Lebensqualität in Pelkum ist der Güterverkehr durch die dortigen Industrieanlagen und die starken Verkehrsströme zu den Autobahnen A 1 und A 2. Während der Güterverkehr durch die Schließung des Bergwerks Ost abgenommen hat, ist die Kamener Straße als Ortsdurchfahrt der L 664 (ehem. B 61) noch in hohem Maße vom Durchgangsverkehr frequentiert. Der Bau der B 63n als Zubringer zur A 2 und die damit verbundene, grundlegende Entlastung

A vgl. Regionalverband Ruhr 2015, bezogen auf FNP-Flächen ohne zusätzliche ruhrFIS-Flächen

B vgl. Regionalverband Ruhr 2015, einschließlich zusätzlich erfasste Flächen

der westlichen Ortslagen ist daher eine wichtige Voraussetzung für die positive Entwicklung insbesondere der Pelkumer Ortsteilzentren. Wegen der städtebaulichen Bedeutung wird die Umgestaltung der Kamener Straße bereits schrittweise realisiert.





Selbachpark
Foto: Hans Blossey





Karte zur Bilanzierung der Gewerbeflächen
im Sozialraum Pelkum

Legende

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

5.6.5 Gewerbeflächenentwicklung nach 2008

Der Sozialraum Pelkum verfügt über vier im gesamten Sozialraum verteilte Gewerbegebiete. Das nördlich des Ortsteils Selmigerheide gelegene Gewerbegebiet „Carl-Zeiss-Straße“ (P1) ist mit einer Gesamtfläche von 19,40 ha das zweitgrößte zusammenhängende Gewerbegebiet in Pelkum. Aufgrund der hohen Auslastung und zudem vorhandenen betriebsgebundenen Reserven zum Erhebungszeitpunkt wird diesem Gewerbegebiet ein geringes Entwicklungspotenzial mit einer verbleibenden Flächenreserve von 2,00 ha zugeschrieben.

Der sogenannte INLOGPARC (P2) ist mit Abstand nicht nur das größte Gewerbegebiet in Pelkum sondern auch das mit der größten Flächenreserve in der Gesamtstadt Hamm. Als interkommunales Gewerbegebiet befindet sich der INLOGPARC an der Autobahn A 2 in Höhe des Ortsteils Weetfeld und erstreckt sich südlich auf das Gebiet der Gemeinde Bönen im Kreis Unna. Nähere Informationen zu diesem Pelkumer Leitprojekt, dem mit einer Flächenreserve von rund 50 ha ein hohes Entwicklungspotenzial attestiert wird, finden sich in diesem Bericht auf Seite 192.

Der 4,70 ha große Gewerbestandort „Wiescherhöfen“ (P3) liegt östlich des Ortsteils Wiescherhöfen an der Brüggenkampstraße. Der Standort besitzt keine Flächenreserven für weitere Unternehmen jedoch noch betriebsgebundene

Nr.	Flächenbezeichnung	Standortprofil Realnutzung	Flächengröße FNP 2008 Bruttowert [ha]	Verbleibende Flächenreserve ruhrFIS 2013 Nettowert [ha]	Betriebsge- bundene Flächenre- serve ruhrFIS 2013	Entwicklungsstand
Sozialraum Pelkum						
Gewerbeflächen aus dem FNP						
P1	Gewerbegebiet Carl-Zeiss-Straße	PH, Bau, DI, EH, GH, Ga	19,40	2,00	vorhanden	geringes Entwicklungspotenzial
P2	INLOGPARK - Weetfeld	Reserve	59,10	50	n.V.	hohes Entwicklungspotenzial
P3	Gewerbestandort Wiescherhöfen	PH	4,70	0	vorhanden	geringes Entwicklungspotenzial
P4	Westlich Börgers Hof	PG	0,88	0,52	vorhanden	mittleres Entwicklungspotenzial
GESAMTSUMME			84,08	52,52		

Tabelle 50: Bilanzierung der Gewerbeflächen im Sozialraum Pelkum

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

Reserven einer ansässigen Firma. Es ist aktuell die einzige an diesem Standort angesiedelte Firma, weshalb der Standort mit einem noch geringeren Entwicklungspotenzial bewertet wird.

Die im FNP für eine gewerbliche Nutzung dargestellte Fläche „Westlich Börgers Hof“ umfasst eine mit 0,88 ha vergleichsweise kleine Gewerbefläche am nördlichen Rand des Ortsteils Pelkum. Der einzig hier gelegene metallverarbeitende Betrieb liegt zwischen der Bahntrasse Hamm – Lünen und der Wohnbebauung an der Alten Landwehrstraße. Durch die Flächenreserve von 0,52 ha verbleibt dem Gewerbebetrieb ein gewisses Entwicklungspotenzial. Weitere Informationen zu dieser Fläche finden sich auf Seite 203 zur 2. Änderung des FNP „Westlich Börgers Hof“.

Mit dem INLOGPARC an der Autobahn A 2, als dem Gewerbegebiet mit der größten Flächenreserve in der gesamten Stadt Hamm, verfügt der Sozialraum Pelkum über ausreichend Gewerbeflächen insbesondere für den Logistikbereich. Als interkommunales Industriegebiet mit thematischer Ausrichtung auf diesen Bereich deckt die Fläche jedoch nicht den lokalen Gewerbeflächenbedarf, sondern hat eine regionale Ausrichtung.



5.6.6 Veränderungen des FNP

Seit Neuaufstellung des FNP hat es zwei Berichtigungen für Teilflächen im Sozialraum Pelkum gegeben, die der nebenstehenden Tabelle 51 entnommen werden können. Außerdem war eine Änderung des FNP erforderlich. Im Folgenden werden die Berichtigungen sowie die eine Änderung in Kurzform dargestellt.

Am Kirchgraben (01. Berichtigung zum FNP)

Die Fläche „Am Kirchgraben“ befindet sich an der Kamener Straße zwischen dem Bürgeramt Pelkum und dem evangelischen Gemeindezentrum „Pelikanum“. Um das Gemeindezentrum den heutigen Anforderungen und Bedürfnissen anzupassen strebte die evangelische Kirchengemeinde die Errichtung einer Pflegestation sowie den Bau von altengerechten Wohnungen an. Deshalb wurde die im FNP als Gemeinbedarf dargestellte Fläche 2009 zu einer Wohnbaufläche berichtigt.

Auf Soosmanns Kamp – westlicher Teil (19. Berichtigung zum FNP)





Die ca. 1,3 ha große Fläche „Auf Soosmanns Kamp“ befindet sich westlich der Fangstraße und wird im Süden von der Kamener Straße begrenzt. Die im FNP noch als Wohnbaufläche und Mischgebiet dargestellten Bereiche wurden 2011 berichtigt. Ein Teil des Mischgebietes entlang der Kamener Straße wird nun als Wohnbaufläche dargestellt und erweitert die bestehende Wohnbaufläche nach Süden. Um eine Anbindung der Wohnbaufläche an den Einzelhandel entlang der

Karte zur Darstellung der FNP-Änderungen seit Neuaufstellung im Jahre 2008

Nr.	Flächenbezeichnung	Vorherige Flächen- darstellung Funktions- schwerpunkt	Aktuelle Flächen- darstellung Funktions- schwerpunkt	Flächengröße Bruttowert [ha]
Sozialraum Pelkum				
B 01	Am Kirchgraben	GB	W	0,04
B 19	Auf Soosmanns Kamp Westl. Teil	MI	W Grün	0,26 0,04
Ä 02	Westlich Börgers Hof	LW Grün	G	

Tabelle 51: Übersicht der Änderungen und Berichtigungen im Sozialraum Pelkum seit Neuaufstellung des FNP ^A

Legende

-  **Ä 02** – 2. Änderung des FNP
-  **B 01** – 1. Berichtigung des FNP
-  **Farbe** der vorherigen Darstellung
-  **Farbe** der aktuellen Darstellung

Darstellungskategorien:

-  **W** Wohnbaufläche
-  **MI** Mischgebiete
-  **MK** Kerngebiet
-  **G** gewerbliche Baufläche
-  **SO** Sondergebiet für
 - BV** Büro + Verwaltung
 - MD** Medizinische Dienstleistungen
 - HS** Hochschule
 - SG** Sport und Gesundheit
 - BW** Besonderes Wohnen
 - GH-L** Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel
 - FTB** Forschung, Technologie und Bildung
-  **GB** Fläche für den Gemeinbedarf
-  **ÜV** Fläche für den (Über-)örtlichen Hauptverkehr
-  **Bahn** Fläche für Bahnanlagen
-  **Wald** Fläche für Wald
-  **LW** Fläche für Landwirtschaft
-  **K-Wind** Konzentrationszone zur Windenergienutzung
-  **Grün** Grünfläche

Kamener Straße zu gewährleisten wird eine fußläufige Verbindung geschaffen, die im berichtigten FNP als Grünfläche dargestellt wird.

Westlich Börgers Hof (02. Änderung zum FNP)

Der Bereich der 2. Änderung „Westlich Börgers Hof“ umfasst die zwischen der Bahntrasse Hamm – Lünen und der Wohnbebauung an der Alten Landwehrstraße gelegene Fläche. Der FNP stellte den Reitplatz westlich der Straße „Auf Börgers Hof“ sowie die Straße selbst im südlichen Bereich des Plangebietes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitanlage“ dar. Im nördlichen Bereich erfolgte eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft. Der Reit- und Fahrverein Pelkum e.V. hat aufgrund nicht ausreichender Kapazitäten den Standort verlassen. Der auf der östlichen Seite „Auf Börgers Hof“ gelegene metallverarbeitende Betrieb erwarb daraufhin die Fläche des Reit- und Fahrvereins mit Reithalle und angrenzendem Reitplatz als zusätzliche Lagerfläche. Mit der 2011 wirksam gewordenen Änderung wird das gesamte Gebiet, bis auf einen ca. 5 m breiten Grünstreifen an der westlichen Grundstücksgrenze, als Gewerbefläche dargestellt.

5.6.7 Fazit zur städtebaulichen Entwicklung im Sozialraum Pelkum

Der Sozialraum Pelkum hat durch den Lippepark, eines der wichtigsten städtebaulichen Leitprojekte der Stadt Hamm der letzten Jahre, eine nochmalige Verbesserung seiner ohnehin guten Ausstattung mit attraktiven Freiraumstrukturen erfahren. So konnten die Halden in die Freizeitlandschaft eingebunden werden, womit ein wichtiges Ziel der Stadtentwicklung, die Entwicklung der Haldenlandschaft, in weiteren Teilen bereits umgesetzt werden konnte.

Die Entwicklung der Pelkumer Mitte als eine kontinuierliche Aufgabe der Stadtentwicklung konnte im Hinblick auf die Stabilisierung der Versorgung positiv gestaltet werden. Weitere städtebauliche Verbesserungen, unter anderem auch für den Bereich Pelkumer Platz, werden aktuell über den städtebaulichen Rahmenplan Bergwerk Heinrich Robert und Entwicklungsperspektive Pelkum/Wiescherhöfen ermittelt.

Die Wohnbaulandentwicklung in Pelkum ist hinter den im FNP zugrunde gelegten Erwartungen zurückgeblieben. Die Bedarfe konnten offensichtlich weitgehend im Rahmen der Innen- bzw. Bestandsentwicklung bedient werden, sodass keine größeren Baulandentwicklungen zu verzeichnen sind. Mit einer heute noch verbleibenden Flächenreserve von ca. 25 ha belegt der Sozialraum einen vorderen Platz im gesamtstädtischen Vergleich.

Die Gewerbeflächenentwicklung ist stark durch das planerisch weitgehend umgesetzte Leitprojekt „INLOGPARC“ geprägt. Mit den übrigen Reserveflächen zusammen hat der Sozialraum noch über 50 ha Gewerbeflächenpotenziale und damit auch hier einen Spitzenplatz im gesamtstädtischen Vergleich. Allerdings ist zu beachten, dass der Logistikstandort INLOGPARC einen regionalen und nicht den lokalen „Stadtteilbedarf“ abbildet.

Mit dem Bergwerk Ost ist ein wichtiger Gewerbestandort unmittelbar an der Grenze zu Pelkum weggefallen. Hier wird mit dem städtebaulichen Rahmenplan die größte städtebauliche Zukunftsaufgabe im Sozialraum planerisch begleitet.

Mit der Fertigstellung der Rahmenplanung Pelkum - Bergwerk Ost wird für den Sozialraum Pelkum eine aktuelle planerische Handlungsgrundlage für die nächsten Jahre vorliegen. Für die von dieser Rahmenplanung nicht erfassten Bereiche des Sozialraums kann das Strukturkonzept WerkStadt Hamm in Verbindung mit dem FNP als planerische Handlungsgrundlage herangezogen werden.

Halde Sundern
Foto: Hans Blossey





Lippepark Herringen
Foto: Hans Blossey

5.7 SOZIALRAUM HERRINGEN

Der Sozialraum Herringen liegt im Westen des Stadtgebietes und umfasst eine Fläche von 15,8 km². Im Westen grenzt der Sozialraum an die Städte Bergkamen und Werne, im Norden an die Lippe, in südlicher und östlicher Richtung an die Sozialräume Pelkum und Hamm-Westen. Der Sozialraum Herringen gliedert sich in drei größere Siedlungsbereiche, die sich aus den Stadtteilen Ostfeld, Heidhof, Herringen Ortskern, Nordherringen, Herrerger Heide und Sandbochum zusammensetzen. Mit knapp über 14.000 Einwohnern belegt der Sozialraum Herringen im stadtweiten Vergleich den siebten Rang. Der gleichnamige Stadtbezirk ist größer und umfasst ferner Teile des Sozialraums Hamm-Westen.

Innerhalb der Stadt Hamm bildet Herringen einen bedeutenden Wohnstandort, was insbesondere vor dem Hintergrund seiner historischen Entwicklung auch für den Gewerbe- und Industriestandort gilt. Mit der regen Siedlungstätigkeit im zwanzigsten Jahrhundert hat sich kontinuierlich eine private und öffentliche Infrastruktur entwickelt.

Geprägt wurde diese Struktur durch die Entwicklung industrieller Standorte, insbesondere durch den Schacht Franz nördlich der Dortmunder Straße. Neben dem Siedlungskern im Dorf Herringen entstanden um die Zechenanlage schrittweise großflächige Arbeitersiedlungen – die heutige Randsiedlung, Alte und Neue Bever-Kolonie und östlich vom Schacht Franz die Siedlungen Isenbecker Hof und Heidhofsiedlung. Bedingt durch das enorme Bevölkerungswachstum entstanden die heute das Stadtbild prägenden Infrastrukturen und Geschäftsbereiche. Insgesamt kam es durch diese Entwicklungen zu einer deutlichen Überprägung der ehemaligen landwirtschaftlichen Siedlungsstruktur. Eine städtebauliche Besonderheit bildet die Ende der 1980er Jahre auf Grund eines städtebaulichen Wettbewerbes erfolgte Erweiterung der Randsiedlung mit mehrgeschossigen Wohnanlagen.

Das östliche Gebiet des Sozialraums endet mit der Wohnsiedlung Isenbecker Hof. Das Gewerbeareal um den Hafen Hamm und das Gewerbegebiet Küferstraße befinden sich bereits im Sozialraum Hamm-Westen. Das aktuell bedeutendste Herrerger Entwicklungsprojekt stellt der Lippepark Hamm dar. Das im Rahmen des Entwicklungskonzeptes „Im Westen was Neues“ reaktivierte ehemalige Gelände des Schachtes Franz bildet dabei den Kernbereich des Landschaftsparks, der sich über Herringen hinaus auch auf die benachbarten Sozialräume Pelkum und Bockum-Hövel erstreckt. Bis heute ist das Ortsbild im Süden des Bezirks gekennzeichnet durch das Bergwerk Ost, der letzten geschlossenen Zeche in Hamm, und die zugehörigen Halden.



Lage des Sozialraumes Herringen
innerhalb des Stadtgebietes



5.7.1 Entwicklungsschwerpunkte des Strukturkonzeptes WerkStadt Hamm 2005

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

- **Schacht Franz - das vitale Quartier:** Die Reaktivierung der Fläche für Sport, Freizeit und Erholung bietet ortsnahe Nutzungsmöglichkeiten für Wohnen, Freizeit und Gewerbe und wird zur Profilierung des Stadtbezirks Herringen beitragen, der zudem durch den geplanten Brückenschlag über Kanal und Lippe noch verstärkt wird.
- **Freizeit und Naherholung in der Haldenlandschaft zwischen Herringen und Pelkum:** Der Bereich der drei Halden und am Schacht Franz soll zu einer Erholungslandschaft mit Sportangeboten überplant werden.
- **Neue Wohnbauflächen zwischen Herringen und Randsiedlung:** Die bestehenden Siedlungsbereiche sollen arrondiert und die Gewerbegebiete unter Berücksichtigung der Grünverbindungen verträglich erweitert werden.
- **Herringer Mitte:** Eine Verknüpfung der beiden Einzelhandelslagen nördlich und südlich der Dortmunder Straße soll partiell verbessert werden, um dem Trading-down-Prozess an der Fritz-Husemann-Straße entgegenzutreten.

Diese Schwerpunkte der stadträumlichen Entwicklung sind in die nachfolgenden Planungen eingeflossen. Die Reaktivierung der ehemaligen Bergbaufläche Schacht Franz zum heutigen Lippepark Hamm sowie die neue Brückenverbindung zwischen Herringen und Bockum-Hövel als Teil des Lippeparks werden in Kapitel 5.7.2 „Konzepte und Leitprojekte der räumlichen Entwicklung nach 2008“ näher beschrieben. Zudem sei hierzu auf die beiden Infokästen „Im Westen was Neues“ und „Lippepark Hamm“ im selben Kapitel verwiesen. Auf die Schaffung einer Erholungslandschaft im Bereich der Halden zwischen Herringen und Pelkum wird im Kapitel 5.6.2 im Abschnitt „Haldenlandschaft“ vertiefend eingegangen. Der Entwicklungsschwerpunkt „Neue Wohnbauflächen zwischen Herringen und Randsiedlung“ hat sich im Zuge der Planungen stark verändert. Die Darstellungen im FNP sind weniger umfangreich. Die Herringer Mitte mit dem neugestalteten „Lippe-Carrée“ wird in Kapitel 5.7.2 unter der gleichnamigen Überschrift näher vorgestellt. Weiteres zur Herringer Mitte findet sich auch im Kapitel 4.5.4 „Aktueller Stand der (Einzelhandels-) Entwicklung“.



Lippe-Carrée
Foto: Stadt Hamm, Thorsten Hübner

5.7.2 Konzepte und Leitprojekte der räumlichen Entwicklung nach 2008

Aufbauend auf den zuvor im WerkStadt-Bericht genannten stadträumlichen Entwicklungsschwerpunkten wurde eine Reihe von Planungsgrundlagen für die weitere Entwicklung von Herringen erarbeitet. Diese sind unter Beteiligung der Öffentlichkeit erstellt worden und bilden nach Beschluss durch die politischen Gremien die wesentliche Handlungsgrundlage. Im Folgenden und in den Infokästen auf dieser Seite werden die für Herringen relevanten Konzepte benannt sowie die umgesetzten Leitprojekte kurz vorgestellt:

- **Im Westen was Neues** - Entwicklungskonzept für den Hammer Westen, 2009
- **Lippepark Hamm** - Zwischenbericht, 2012
- **Rahmenplanung Pelkum** - Bergwerk Ost Hamm, 2015 (Infokasten siehe S. 192)

Herringer-Mitte - „Lippe-Carrée“

Das 2013 eröffnete „Lippe Carrée“ ergänzt den Nahversorgungsmittelpunkt im Zentrum von Herringen. Kunden finden hier nördlich und südlich der Dortmunder Straße ein umfangreiches Angebot an Waren und Dienstleistungen mit einer Mischung aus inhabergeführtem Handel und Discountern sowie Filialen von großen Handelsketten. Zum Lippe Carrée gehört der gesamte Bereich zwischen Neufchateaustraße, Fangstraße, Zum Torksfeld, Quellenstraße und Fritz-Husemann-Straße. Die Lage bietet gute Voraussetzungen für ein starkes, serviceorientiertes und attraktives Stadtteilzentrum. Durch die Ansiedlungen können die Kunden die gastronomischen Angebote im Dorf nutzen und im nahegelegenen Lippepark verweilen. Der Lippepark Hamm Schacht Franz ist vom Zentrum aus, durch den Neufchateau Park, in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.



Im Westen was Neues - Entwicklungskonzept für den Hammer Westen (2009)

Das Konzept bildet die planerische Grundlage für eine Stärkung der Wohn- und Lebensqualität durch eine erhebliche Verbesserung der Freizeit- und (Nah-)Erholungsinfrastruktur in den Stadtbezirken Herringen, Bockum-Hövel und Pelkum. Es geht um die Entwicklung von Spielplätzen, eines Informationsortes zur Bergbaugeschichte, einer Funsportanlage und den Ausbau eines Fuß- und Radwegenetzes.

Weitere Informationen unter www.hamm.de/bauportal

Lippepark Hamm - Zwischenbericht (2012)

Der Zwischenbericht zum Lippepark Hamm gibt einen Überblick über alle geplanten sowie die bis 2012 bereits realisierten Maßnahmen.

Weitere Informationen unter www.hamm.de/bauportal





Skatepark im Lippepark Hamm Schacht Franz
Foto: Stadt Hamm, Thorsten Hübner

Lippepark Hamm

Der Lippepark Hamm ist ein Landschaftspark, der den industriell geprägten Stadtteilen im Westen der Stadt Hamm – Bockum-Hövel, Herringen und Pelkum – wichtige Impulse im Strukturwandel gibt. Kernbereich des Landschaftsparks ist das insgesamt 42 ha große Gelände des ehemaligen Schachtes Franz in Herringen, der zu einem Bürgerpark umgestaltet wurde. Bei einem von der EU, dem Bund und dem Land NRW geförderten Investitionsvolumen von knapp 20 Millionen Euro konnten zahlreiche Ideen und Projektvorschläge von Menschen aus dem Stadtteil hier unweit des Herringer Zentrums realisiert werden. So gibt es hier unter anderem ein großes Funsport-Areal, Kinderspielplätze mit rollstuhltauglichen Elementen, eine große Liegewiese mit Grillplätzen, eine Tribüne für kleinere Veranstaltungen sowie zwei besondere Orte: Der „Ort der Bergbaugeschichte“ erinnert als Outdoor-Ausstellung an die Bergbauergangenheit des Standorts, und der „Ort der interreligiösen Begegnung“ stellt als Begegnungsort der fünf Weltreligionen einen „spirituellen“ Rückzugsraum im Park dar. Der nördliche Teil des ehemaligen Schacht-Geländes, der sich an Lippe und Datteln-Hamm-Kanal anlehnt, bietet darüber hinaus große naturnahe Flächen, die sich insbesondere für die ruhige Erholung eignen. Durch neue Sportanlagen im Lippepark wurden bisherige Sportflächen im Ortsteil für Wohnnutzung frei.



Brückenschlag
Foto: Stadt Hamm, Thorsten Hübner

Brückenverbindungen im Lippepark Hamm

Der Lippepark Hamm verbindet die beiden durch die Wasserbänder getrennten Stadtbezirke Herringen und Pelkum mit dem Stadtbezirk Bockum-Hövel. Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende insgesamt mehr als 4 km lange Grünachse führt durch die im gesamten Projektraum verorteten, jederzeit frei und kostenlos zugänglichen Freizeit-, Spiel- und Sportangebote zu einer deutlichen Aufwertung der westlichen Stadteile. Das Konzept bedingt, dass die trennende Wirkung der Wasserbänder zwischen den Parkteilen „Schacht Franz“ im Süden auf Herringer Seite und „Auf Radbod“ nördlich von Lippe und Datteln-Hamm-Kanal auf Bockum-Höveler Seite überwunden wird und somit die Parkbereiche von allen Himmelsrichtungen aus leicht zugänglich sind. Die beiden neuen Brücken für Fußgänger und Radfahrer mit ihrer sehenswerten Architektur erfüllen somit eine außerordentlich wichtige Funktion im Entwicklungskonzept für den Hammer Westen.

Neubau Johannes-Rau-Straße

Der abgeschlossene Neubau der „Johannes-Rau-Straße“ als ein Teil der sogenannten Kanaltrasse stellt das aktuell wichtigste Verkehrsprojekt in Herringen dar. Die Johannes-Rau-Straße gewährleistet eine leistungsfähige Anbindung der Gewerbegebiete im Hafen an die Autobahn A 1 und eine verträgliche Abwicklung der Durchgangsverkehre insbesondere im Herringer Zentrum. Durch die neue Ortsumgehung am nördlichen Rand von Herringen konnte das Verkehrsaufkommen entlang der Dortmunder Straße in Ortsmitte Herringen bereits um 40 % gesenkt werden. Hiermit liefert die Johannes-Rau-Straße wichtige Impulse für die Entwicklung der Wohn- und Gewerbegebiete in Herringen.

Der Neubauabschnitt von der Dortmunder Straße bis zum Anschluss an die Hafensstraße wurde von 2002 bis 2009 mit einem Investitionsvolumen von 19 Millionen Euro realisiert und beinhaltet umfassende Schallschutzmaßnahmen und Baumpflanzungen.

5.7.3 Bevölkerungsentwicklung und Prognosen

Im Jahr 2014 lebten wie in der nebenstehenden Tabelle 52 ersichtlich in Herringen 14.207 Menschen, was einen Anteil von 8 % an der Gesamtbevölkerung der Stadt Hamm ausmacht. Im Vergleich zum Jahr 2003 unterlag der Sozialraum einem Bevölkerungsrückgang von 9,1 %, während die gesamtstädtische Bevölkerungsentwicklung einen Rückgang von 1,7 % zu verzeichnen hatte. Bevölkerungsrückgänge hatte vor allem die Gruppe der 0- bis 17-Jährigen zu verzeichnen, während die Gruppen der 18- bis 64-Jährigen und die der über 64-Jährigen jeweils leichte Zuwächse erfuhren. Die Bevölkerungsdichte lag im Jahr 2014 bei 898 Einwohnern/km², während sie 2003 noch bei 987 Einwohnern/km² lag.

Luftbildaufnahme der Johannes-Rau-Straße
Foto: Hans Blossey



Herringen	2003 ^A	2003 ^B	2014 ^B	2020 ^C	2030 ^C
Flächengröße	19,4 km ² (Stadtbezirk Herringen)		15,82 km ² (Sozialraum Herringen)		
Anzahl der Einwohner	21.615 EW (12,0 %)	15.622 EW (8,6 %)	14.207 EW (8,0 %)	14.130 EW (7,9 %)	13.690 EW (7,8 %)
Bevölkerungsdichte [EW/km ²]	1.114	987	898	893	865
Bevölkerungsanteil der 0- bis 17-Jährigen	23,4 % (20,2 %)	23,3 % (20 %)	18,4 % (17,4 %)	17,7 % (17,4 %)	18,1 % (18,0 %)
Bevölkerungsanteil der 18- bis 64-Jährigen	62,9 % (62,0 %)	60,5 % (61,8 %)	62,8 % (62,3 %)	62,7 % (61,5 %)	58,4 % (57,5 %)
Bevölkerungsanteil der über 64-Jährigen	16,4 % (17,8 %)	16,2 % (18,2 %)	18,6 % (20,3 %)	19,6 % (21,1 %)	23,5 % (24,5 %)
Anteil der Singlehaushalte	31,0 % (36,2 %)	31,9 % (37,5 %)	38,3 % (43,5 %)	k.A.	k.A.
Ausländeranteil	18,4 % (10,6 %)	18,4 % (10,7 %)	17,7 % (12,5 %)	k.A.	k.A.
Bevölkerungsentwicklung	-0,5 % (1993 - 2002)	-	-9,1 % (2003 - 2014)	-0,5 % (2014 - 2020)	-3,1 % (2020 - 2030)

Tabelle 52: Herringen in Zahlen Werte in Klammern beziehen sich auf Vergleichswerte zur Gesamtstadt

Mit 17,7 % weist Herringen im Vergleich zur Gesamtstadt einen überdurchschnittlichen Anteil an Ausländern auf. Der Anteil der Singlehaushalte lag 2014 bei 38,3 %, und damit unter dem gesamtstädtischen Mittel von 43,5 %.

Mit einem Anteil von 18,4 % der Bevölkerungsgruppe der 0- bis 17-Jährigen liegt der Sozialraum Herringen 1 % über dem städtischen Mittel, wohingegen die Bevölkerungsgruppe der über 64-Jährigen rund zwei Prozent unter dem städtischen Mittel von 20,3 % liegt.

Nachdem der Sozialraum Herringen bis zum Jahr 2014 einen recht starken Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen hatte, wird bis zum Jahr 2020 nur ein geringer Rückgang von 0,5 % und weiterhin im Zeitraum von 2020 bis 2030 von lediglich 3,1 % prognostiziert. Dabei wird vor allem die Bevölkerungsgruppe der 18- bis 64-Jährigen Verluste verzeichnen, während die Gruppen der jüngeren und älteren Bevölkerung leicht zunehmen.¹

A vgl. Stadt Hamm 2005a: 88

B vgl. Stadt Hamm, Statistiktabelle 2014/2015

C vgl. Stadt Hamm 2015b: 33

D vgl. Stadt Hamm, Statistiktabelle 2014/2015

Grafik: scheuven+wachten

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

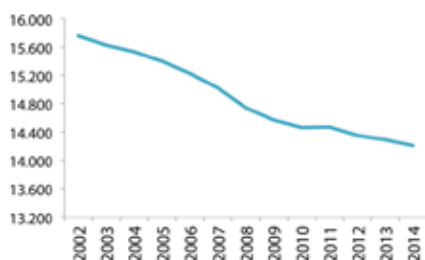


Diagramm zur Bevölkerungsentwicklung des Sozialraumes Herringen im Zeitraum von 2002 bis 2014 ^D



5.7.4 Wohnbauflächenentwicklung nach 2008




Bei der Neuaufstellung des FNP wurde für den Stadtbezirk Herringen ein Wohnbauflächenbedarf in einer Größenordnung von rund 25 ha ermittelt. Hiervon sind anschließend 19,08 ha als Wohnbaupotenzialflächen im FNP dargestellt worden.

Für den Sozialraum Herringen wurden auf der im Vergleich zum Stadtbezirk kleineren Fläche 17,19 ha an Wohnbauflächen zur Entwicklung neuer Wohnstandorte im FNP bereitgestellt.

Der Abgleich der FNP-Wohnbaureserveflächen mit den im Rahmen der ruhrFIS-Erhebung als nicht verfügbar ermittelten Flächen ergibt für den Sozialraum Herringen Ende 2013 vorhandene Wohnbaureserveflächen in Höhe von 11,04 ha und eine Inanspruchnahme in Höhe von 6,15 ha. Einbezogen sind in diese Berechnung bereits 0,47 ha zusätzlich verfügbare Wohnbauflächen, die in der ruhrFIS-Erhebung ermittelt worden sind. Bei genauerer Betrachtung zeigt sich jedoch, dass es sich bei den 6,15 ha nicht nur um bereits in Anspruch genommene Flächen handelt.

Karte zur Bilanzierung der Wohnbauflächen des Sozialraumes Herringen

Legende

-  Reserveflächen FNP
-  Reserveflächen ruhrFIS
-  Siedlungsfläche Wohnen

Nr.	Flächenbezeichnung	Flächenreserve FNP 2008	Inanspruch- nahme	Flächenreserve ruhrFIS 2013		Planungsrecht/ Verfügbarkeit
		Bruttowert [ha]		keine teilweise vollständige	Nettowert [ha]	
Sozialraum Herringen						
Wohnbauflächen aus dem FNP						
Hr1	Schachtstraße	0,62	k.l.	0	0	14. FNP- Berichtigung von Wohn- baufläche in Grünfläche
Hr2	Nördlich Herring- Heide	0,43	k.l.	0	0	FNP/ 0,43 ha verfügbar
Hr3	Südlich Holzstraße	0,24	k.l.	0,23	0,23	FNP
Hr4	Diesterwegstraße	1,14	k.l.	0	0	B-Plan/ 1,14 ha verfügbar
Hr5	Heinrich-Schmidt- Straße	3,45	k.l.	0,94	1,26	FNP/ 3,45 ha verfügbar
Hr6	Rosenstraße	1,69	k.l.	1,27	1,62	B-Plan
Hr7	Holzstraße	2,76	k.l.	1,94	2,45	FNP
Hr8	Schulzenweg	0,94	k.l.	0,98	0,98	FNP
Hr9	Herring- Markt	0,11	k.l.	u.E.	u.E.	FNP
Hr10	Beverstraße	0,59	t.l.	0,39	0,39	FNP
Hr11	Ostfeld/ Schützenplatz	1,07	k.l.	0,61	0,81	FNP
Hr12	Fangstraße	0,65	k.l.	0,68	0,68	FNP
	ZWISCHENSUMME	13,69		7,04	8,42	
Wohnbauflächen mit Baurecht vor 2008						
Hr13	Rosenstraße	0,20	v.l.	0	0	B-Plan
Hr14	Kanalstraße, westlicher Teil	1,20	k.l.	0,90	0,90	B-Plan
Hr15	Funkelandstraße	2,10	t.l.	1,25	1,25	B-Plan
	ZWISCHENSUMME	3,50		2,15	2,15	
Zusätzliche Wohnbauflächen der ruhrFIS-Erhebung						
Hr16	Herring- Heide/ August-Bebel- Straße			0,25	0,25	B-Plan
Hr17	Eschenweg			0,22	0,22	B-Plan
	ZWISCHENSUMME			0,47	0,47	
	GESAMTSUMME	17,19		9,66	11,04	

Tabelle 53: Bilanzierung der Wohnbauflächen im Sozialraum Herringen

Sozialraum	Reserveflächen FNP Stand 2008	Reserveflächen FNP ^A Stand 2013	Inanspruchnahme 2008 - 2013	Zusätzliche Reserveflächen ruhrFIS 2013	Verbleibende Reserveflächen ^B FNP und ruhrFIS
Herringen	17,19 ha	10,57 ha	6,62 ha	0,47 ha	11,04 ha
Gesamtstadt	202,52 ha	134,15 ha	68,37 ha	16,30 ha	150,45 ha

Tabelle 54: Wohnbaureserveflächen Herringen Angaben zur Flächengröße sind Bruttowerte in ha

Nach Durchsicht der erfassten Wohnbauflächen kann für drei der insgesamt 17 Standorte eine Inanspruchnahme bis Ende 2013 festgestellt werden. Die Entwicklungsaktivitäten haben an den Standorten Beverstraße (Hr10), Rosenstraße (Hr13) sowie Funkelandstraße (Hr15) stattgefunden und zu einer Flächeninanspruchnahme von insgesamt 1,25 ha geführt.

Aus Unterschieden in der Flächenabgrenzung von FNP und ruhrFIS ergeben sich weitere circa 3 ha an nicht mehr verfügbaren Wohnbauflächen. Diese resultieren daraus, dass die Flächenabgrenzungen der ruhrFIS-Erhebung mehrheitlich kleinteiliger erfolgt sind als die des FNP. Mit Ausnahme der Fläche Hr5 an der Heinrich-Schmidt-Straße handelt es sich hierbei um eher geringfügige Abweichungen in einer Größenordnung von unter 0,2 ha.

Die Fläche am Herringer Markt (Hr9) fällt aufgrund der geringen Flächengröße in der ruhrFIS-Erhebung in die Kategorie der Baulücken und wird in der Bilanz nicht weiter erfasst. Die Flächen an der Herringer Heide (Hr2) und an der Diesterwegstraße (Hr4), die der FNP mit insgesamt 1,57 ha als Wohnbauflächenreserve erfasst hat, wurden in der ruhrFIS-Erhebung ebenfalls nicht berücksichtigt. Für die Fläche an der Diesterwegstraße existiert bereits ein rechtskräftiger B-Plan, eine Entwicklung der Fläche steht bevor.

Geänderte Entwicklungsabsichten betreffen die Fläche an der Schachtstraße (Hr1). Hier wurde die FNP-Darstellung von Wohnen in Grün berichtigt. Diese Fläche ist Bestandteil des Lippeparks und steht nicht mehr als Wohnbaufläche zur Verfügung.

A vgl. Regionalverband Ruhr 2015, bezogen auf FNP-Flächen ohne zusätzliche RuhrFIS-Flächen
B vgl. Regionalverband Ruhr 2015, einschließlich zusätzlich erfasste Flächen

Darüber hinaus sind im Zuge der ruhrFIS-Erhebung zusätzliche Standorte in den Flächenpool aufgenommen worden, die bei der Neuaufstellung des FNP nicht berücksichtigt wurden. Hierbei handelt es sich um die Standorte August-Bebel-Straße (Hr16) und Eschenweg (Hr17), die den Flächenpool geringfügig um 0,47 ha erweitern.

In der Gesamtbetrachtung stehen innerhalb des Sozialraumes Herringen noch effektiv 11,04 ha brutto an Wohnbaureserveflächen zur Neuentwicklung zur Verfügung. Deutliche Abweichungen zu den Erhebungen des ruhrFIS haben sich für die Flächen nördlich Herringener Heide (Hr2), Diesterwegstraße (Hr4) und Heinrich-Schmidt-Straße (Hr5) ergeben. Diese zusätzlich ermittelten Wohnbaureserveflächen in einer Größenordnung von insgesamt ca. 3,76 ha fließen nicht in die Bilanzierung ein, sondern werden als Korrekturwert separat erfasst.

Bereits während der Aufstellung des FNP hat sich für den Sozialraum eine eher zurückhaltende Entwicklungstätigkeit bei der Inanspruchnahme neuer Wohnbauflächen gezeigt. Wie die vorliegenden Zahlen zeigen, besteht dieser Trend offensichtlich weiter fort. Seit der Neuaufstellung des FNP ist ca. ein Drittel der verfügbaren Wohnbaureserveflächen in Anspruch genommen worden. Es ist davon auszugehen, dass für die kommenden Jahre ein noch ausreichendes Angebot an Flächen zur Verfügung steht.

Für den Sozialraum Herringen ist besonders auf die qualitative Entwicklung von Wohnbauflächen hinzuweisen, die im Rahmen dieser Bilanzierung nicht erfasst wird. Hierunter fällt einerseits die allgemeine Verbesserung bestehender Bausubstanz durch Sanierungsmaßnahmen, andererseits aber auch der Abriss und Neubau von Gebäuden, wie z.B. die Maßnahmen an der Waldenburger Straße belegen, für die ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt wurde. Hinzu kommt die Entwicklung und bauliche Umsetzung des Lippeparks Hamm, die nicht nur zur Steigerung der Qualität in den angrenzenden Wohngebieten beiträgt. Alle Maßnahmen tragen gemeinsam zur Aufwertung des bestehenden Quartieres bei, ohne zusätzliche Flächen in Anspruch zu nehmen.







Karte zur Bilanzierung der Gewerbeflächen im Sozialraum Herringen

5.7.5 Gewerbeflächenentwicklung nach 2008

Anders als der Stadtbezirk Herringen verfügt der Sozialraum über vergleichsweise wenige Gewerbeflächen. Den Großteil der Siedlungsfläche nehmen Wohnnutzungen und Freiraum ein, wie der nebenstehenden Bilanzierung der Gewerbeflächen zu entnehmen ist.

Im Norden des Teilraums liegt am Datteln-Hamm-Kanal das 6 ha große Gewerbegebiet Westhafen-Lünener Straße (Hr2), welches mit 2 ha ein geringes Entwicklungspotenzial aufweist. Zwischen der Herringer Heide und Herringen befindet sich das Gewerbegebiet Dortmunder Straße/ Lünener Straße (Hr1). Die Entwicklung des 6,6 ha großen Gewerbegebietes für Logistik ist bereits abgeschlossen. Neben bestehenden Betriebsteilen befinden sich jedoch betriebsgebundene Reserveflächen, in denen noch ein geringes Entwicklungspotenzial vorhanden ist. Mit der ehemaligen Zeche Heinrich Robert (Bergwerk Ost) verfügt Herringen

Legende

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

Nr.	Flächenbezeichnung	Standortprofil Realnutzung	Flächengröße FNP 2008 Bruttowert [ha]	Verbleibende Flächenreserve		Betriebsge- bundene Flächenre- serve ruhrFIS 2013	Entwicklungsstand
				ruhrFIS 2013	Nettowert [ha]		
Sozialraum Herringen							
Gewerbeflächen aus dem FNP							
Hr1	Gewerbegebiet Dortmunder Straße / Lünener Straße	Log	6,60	0		vorhanden	geringes Entwick- lungspotenzial
Hr2	Gewerbe-Westhafen Lünener Straße		6,00	2,00		n.V.	keine Flächenentwick- lung mehr möglich
Hr3	Zeche Heinrich Ro- bert/ Bergwek Ost	PH	45,20	0		vorhanden	überwiegend Brache / Leerstand
GESAMTSUMME			57,80	2,00			

Tabelle 55 : Bilanzierung der Gewerbeflächen im Sozialraum Herringen

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

noch über einen dritten, prominenten Gewerbebestandort, dessen Zukunft bisweilen nicht abschließend geklärt ist. Die bisherige Bergbaunutzung endete im September 2010. Momentan wird für die Entwicklung des rund 45 ha großen Areals ein Städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet. Aufgrund der vorherigen Nutzung als Bergbaustandort wird die ehemalige Zechenfläche zunächst weiterhin als betriebsgebundene Reserve eingeordnet.

Zusammenfassend verfügt der Sozialraum Herringen über 57,80 ha Gewerbeflächen, wovon aktuell nur 2 ha als Reserven zur Verfügung stehen. Langfristig besteht innerhalb des hier dargestellten Gewerbeflächenbestandes jedoch mit dem Bergwerk Ost/ehemalige Zeche Heinrich Robert ein großes städtebauliches Entwicklungspotenzial.



Karte zur Darstellung der FNP-Änderungen seit Neuaufstellung im Jahre 2008

5.7.6 Veränderungen des FNP

Seit Neuaufstellung des FNP hat es insgesamt vier Berichtigungen für Teilflächen im Sozialraum Herringen gegeben, die der nebenstehenden Tabelle 56 entnommen werden können. Änderungen des FNP sind bis heute nicht erforderlich gewesen. Im Folgenden werden die Berichtigungen in Kurzform dargestellt.

Wiesepark Schacht Franz Süd (03. Berichtigung des FNP)

Das rund 0,6 ha große Gebiet „Wiesepark Schacht Franz-Süd“ befindet sich am südwestlichen Geländerand des Lippepark Hamm Schacht Franz. Das Areal liegt entlang der Schachtstraße zwischen Dortmunder Straße und Am Jugendheim. Der FNP sah hier auf dem ehemaligen Zechenstandort Wohnbebauung vor. Mit den Planungen zum Lippepark Hamm Schacht Franz wurde dies dahingehend geändert, dass für diesen Teilbereich ein weitläufiger Wiesepark geschaffen werden sollte. Um dies zu ermöglichen, wurde als planerische Vorausleistung im Juni 2010 die im FNP dargestellte Wohnbaufläche zu Grünfläche berichtigt.

Schacht Franz Nord 1 (15. Berichtigung des FNP) und Schacht Franz Nord 2 (16. Berichtigung des FNP)

Die Areale „Schacht Franz Nord 1“ und „Schacht Franz Nord 2“ befinden sich zwischen den Siedlungsbereichen Neue Kolonie im Westen und Isenbecker Hof im Osten und werden im Norden von Datteln-Hamm-Kanal und Lippe begrenzt.

Nr.	Flächenbezeichnung	Vorherige Flächen- darstellung Funktions- schwerpunkt	Aktuelle Flächen- darstellung Funktions- schwerpunkt	Flächengröße Bruttowert [ha]
Sozialraum Herringen				
B 03	Wiesenpark Schacht Franz Süd	Wohnen	Grün	0,61
B 15	Schacht Franz Nord 1	Grün	Wald	3,83
B 16	Schacht Franz Nord 2	Grün	Wald	8,41
B 20	Dortmunder Straße/ östlich Humbertweg	MI	G MI	0,95 0,32

Tabelle 56: Übersicht der Änderungen und Berichtigungen im Sozialraum Herringen seit Neuaufstellung des FNP ^A

Legende

- 02 Ä 02 – 2. Änderung des FNP
- 01 B 01 – 1. Berichtigung des FNP
- Farbe der vorherigen Darstellung
- Farbe der aktuellen Darstellung

Darstellungskategorien:

- W Wohnbaufläche
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiet
- G gewerbliche Baufläche
- SO Sondergebiet für
 - BV Büro + Verwaltung
 - MD Medizinische Dienstleistungen
 - HS Hochschule
 - SG Sport und Gesundheit
 - BW Besonderes Wohnen
 - GH-L Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel
 - FTB Forschung, Technologie und Bildung
- GB Fläche für den Gemeinbedarf
- ÜV Fläche für den (Über-)örtlichen Hauptverkehr
- Bahn Fläche für Bahnanlagen
- Wald Fläche für Wald
- LW Fläche für Landwirtschaft
- K-Wind Konzentrationszone zur Windenergienutzung
- Grün Grünfläche

Beide Flächen grenzen im nördlichen Teil des heutigen Lippeparks unmittelbar aneinander an. Der Bereich der Berichtigung „Schacht Franz Nord 1“ umfasst 3,8 ha und schließt an die Südfläche des Lippeparks an. Nördlich davon befindet sich die 8,4 ha große Bereich der Berichtigung „Schacht Franz Nord 2“. Im FNP war für beide Areale eine reine Grünflächennutzung dargestellt. Im Verlauf der Planungen des Lippeparks Hamm wurde die Zielsetzung hin zu einer ruderal geprägten Parkanlage berichtigt. Dementsprechend sind Teile der Grünfläche seit April 2014 als Wald dargestellt.

Dortmunder Straße / östlich Humbertweg (20. Berichtigung des FNP)

Das Areal dieser Berichtigung befindet sich südlich der Dortmunder Straße und östlich des Humbertwegs. Die Realnutzung innerhalb des Gebietes hat sich mit der Zeit in Richtung eines Gewerbegebietes entwickelt. So ist es erforderlich geworden, den im FNP als Mischgebiet und Grünfläche dargestellten Bereich zu korrigieren. Seit der Wirksamkeit 2014 wird der Funktionsschwerpunkt des Areals mit 0,95 ha als Gewerbefläche dargestellt, 0,32 ha werden weiterhin als Mischgebiet genutzt.



Lippepark

Foto: Hans Blossey

5.7.7 Fazit zur städtebaulichen Entwicklung im Sozialraum Herringen

In den vergangenen Jahren hat in Herringen eine intensive städtebauliche Entwicklung stattgefunden. Mit der Reaktivierung der Zechenbrache Schacht Franz zum Lippepark Hamm wurden qualitativ hochwertige Flächen für Sport, Freizeit und Erholung geschaffen. Der erfolgreiche Brückenschlag über Lippe und Datteln-Hamm-Kanal hebt die Barriere auf, welche die Wasserläufe bisher darstellten, und verbindet Herringen mit dem nördlich angrenzenden Sozialraum Bockum-Hövel. Die Entwicklung des Lippe-Carrées im Herringer Zentrum verbessert die Nahversorgung für den gesamten Sozialraum wesentlich. Somit konnten entscheidende Entwicklungsschwerpunkte realisiert werden, die in dem Werkstatt-Bericht 2005 benannt wurden. Auch die verkehrliche Situation im Sozialraum konnte verbessert werden. Es ist davon auszugehen, dass die neu geschaffenen Qualitäten auch positive Auswirkungen auf den Wohnstandort Herringen entfalten.

Die Bevölkerung in Herringen hat in den letzten Jahren nicht unwesentlich abgenommen. Die zur Verfügung stehenden Prognosen gehen von einer weiteren Bevölkerungsabnahme aus, die sich jedoch deutlich abschwächt. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass diese Prognosen zu einem Zeitpunkt erstellt worden sind, als sich die aktuelle Flüchtlings- und Zuwanderungsthematik noch nicht in der nun aufgetretenen Dominanz gezeigt hat.

Angesichts der bisherigen Entwicklungstätigkeit reichen die noch vorhandenen Wohnbauflächenreserven aus. Mit rund 11 ha Wohnbaulandreserveflächen ist im städtischen Vergleich ein noch ausreichendes Potenzial vorhanden. Zu berücksichtigen sind hier zudem die Aktivitäten im Bereich der Innenentwicklung. Die avisierte Neubebauung an der Waldenburger Straße trägt hier zur Qualitätssteigerung der bestehenden Wohnquartiere bei, ohne die vorhandenen Reserveflächen in Anspruch zu nehmen.

Im Vergleich zum Stadtbezirk Herringen weist der flächenkleinere Sozialraum einen deutlich geringeren Gewerbeflächenanteil auf. Der Grund ist die Zuordnung der großen Gewerbegebiete im Bereich des Hafens und entlang der Dortmunder Straße zum Sozialraum Hamm - Westen. Ob bzw. inwieweit die heute noch unter Bergaufsicht stehenden Flächen des ehemaligen Bergwerk Ost zukünftig auch gewerblich genutzt oder für andere Nutzungen entwickelt werden, steht neben einer Reihe weiterer Entwicklungsmöglichkeiten aktuell in der Diskussion und ist zentrales Thema einer Städtebaulichen Rahmenplanung. Aktuell ist für den Sozialraum insgesamt ein nur geringes Gewerbeflächenpotenzial gegeben.

Da sich die Entwicklungsschwerpunkte des Strukturkonzepts „WerkStadt Hamm“ im Bereich des Sozialraums ansonsten nicht grundlegend verändert haben, können die Aussagen des Strukturkonzepts weiter herangezogen werden und in Verbindung mit dem FNP die planerische Handlungsgrundlage für den Sozialraum darstellen.



Stadtteilzentrum Bockum-Hövel
Foto: Hans Blossey

5.8 SOZIALRAUM BOCKUM-HÖVEL

Im Nordwesten der Stadt Hamm reiht sich der nördlich der Lippe gelegene Sozialraum Bockum-Hövel mit einer Flächengröße von 29,8 km² auf Rang drei im Stadtgebiet ein. Sowohl zum Münsterland als auch zum Ruhrgebiet gehörig, grenzt Bockum-Hövel im Süden an Herringen und Hamm-Mitte, im Osten an Heessen und im Norden und Westen an den Kreis Coesfeld. Bockum-Hövel gliedert sich in die Ortsteile Bockum, Hövel, Merschhoven, Holsen und Barsen sowie Hölter und Geinegge. Im südöstlichen Bereich liegt der Hammer-Norden – zu den Bezirken Bockum-Hövel und Heessen gehörend. Mit 27.600 Einwohnern weist der Sozialraum Bockum-Hövel die höchste Einwohnerzahl im Stadtgebiet auf – noch knapp vor dem Sozialraum Uentrop.

Siedlungsgeschichtlich kommt den beiden namensgebenden Ortsteilen – Bockum und Hövel – eine besondere Bedeutung zu. Die beiden bis zum Beginn der Industrialisierung landwirtschaftlich geprägten Dörfer änderten sich erst mit dem Bau der Eisenbahnlinie Hamm-Münster sowie der Inbetriebnahme der Zeche (1906) und Kokerei Radbod (1912). Es entwickelte sich eine rege Siedlungstätigkeit, verbunden mit einem schrittweisen Zusammenwachsen der beiden Ursprungsortschaften. Um die Zeche entstanden Arbeiterkolonien wie Radbod oder Wittekindstraße – später, ab den 1960er Jahren, in den reizvollen landwirtschaftlichen Randlagen der Dörfer, Einzel- und Reihenhaussiedlungen.

Die seit 1956 selbständige Stadt Bockum-Hövel wurde mit der Gebietsreform 1975 in die kreisfreie Stadt Hamm eingegliedert. Für die weiterhin wachsende Bevölkerung im Ortsteil Hövel entwickelte sich um das zu dieser Zeit errichtete Rathaus ein neues funktionales Stadtzentrum mit Konzentration öffentlicher und privater Infrastruktur und Sicherung der Grundversorgung. Als Rathaus-Center hat der Komplex nach umfangreichen Umbauarbeiten um das Jahr 2010 bis heute Bestand.

Bockum-Hövel verfügt neben der Anbindung an die westlich angrenzende Autobahn 1 über einen Bahnhof an der Strecke Hamm-Münster. Zwischen Bahnlinie und Römerstraße erstreckt sich mit dem Gewerbegebiet Römerstraße ein großer gewerblicher Standort. Der Strukturwandel machte auch vor dem Zechenstandort Bockum-Hövel nicht Halt. So ist das Gelände der bis ins Jahr 1990 betriebenen Zeche Radbod, mit dem Industrie- und Gewerbepark Radbod heute sowohl ein Gewerbeareal als auch Standort des Kulturreviers Radbod und zentrale Erholungsfläche. Die Halde Radbod und umliegende Freiflächen bilden den nördlichen Ankerpunkt des bezirksübergreifenden Lippeparks Hamm. Wichtige



Lage des Sozialraumes Bockum-Hövel
innerhalb des Stadtgebietes



Erholungsflächen sind ferner der Geinegge-Grünzug, an den sich die Naturschutzgebiete Alte Lippe und Radbodsee anschließen. Nach Norden ist Bockum-Hövel durch den Übergang zur offenen Münsterländer Parklandschaft geprägt.

5.8.1 Entwicklungsschwerpunkte des Strukturkonzeptes WerkStadt Hamm 2005

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

- **Neue Wohnbauflächen im Westen:** Im Freiraumbereich südlich der Horster Straße und östlich der Barsener Straße sollen neue hochwertige Wohnquartiere mit starker Durchgrünung entwickelt werden.
- **Marktplatz und Einkaufszentrum (Stadtteilzentrum) Bockum-Hövel:** Neben der Entwicklung des Marktplatzes zu einem hochwertigen öffentlichen Raum sind ferner der Umbau und die Erweiterung des Stadtteilzentrums sowie die Entflechtung des Rad- und Fußverkehrs vorgesehen.
- **Gewerbestandort Römerstraße und Geinegge-Grünzug:** Das Gewerbegebiet Römerstraße soll nicht nur im öffentlichen Raum aufgewertet werden, sondern auch die Gewerbebetriebe sollen sich einheitlicher und mit einer vitalen gemeinsamen Adresse präsentieren.
- **Freizeit, Erholung und Industrienatur in den Lippe-Auen:** Über die Entwicklung der Lippeauen zu einer hochwertigen Naturlandschaft gilt es auch das Umfeld des Radbodsees aufzuwerten, Freizeitnutzungen auf der ehemaligen Mülldeponie zu ermöglichen und für die Erreichbarkeit der Auenlandschaft neue Wege zu schaffen.

Diese Schwerpunkte der stadträumlichen Entwicklung sind in die nachfolgenden Planungen eingeflossen. Der Punkt „Neue Wohnbauflächen im Westen“ ist in Teilen umgesetzt worden. Im Bereich der Horster Straße wurden zwei Varianten vorgeschlagen, die Wohnbauflächen und Grünflächen enthielten. Im FNP erfolgte aufgrund der Bedarfssituation nur eine kleinteilige Siedlungsergänzung. Der erfolgreiche Umbau und die Aktivierung des Rathaus-Centers als Schlüsselprojekt zur Stärkung des Bockum-Höveler Stadtteilzentrums werden im Kapitel 5.8.2 im Abschnitt „Stadtteilzentrum Bockum-Hövel“ sowie im Infokasten „Stärkungskonzept für das Stadtteilzentrum Hamm Bockum-Hövel“ vorgestellt. Das Gewerbegebiet Römerstraße wird im Kapitel 5.8.5 „Gewerbeflächenentwicklung nach 2008“ näher beleuchtet. Der Entwicklungsschwerpunkt „Freizeit, Erholung und Industrienatur in den Lippe-Auen“ findet sich u.a. im Kapitel 5.8.2 im Abschnitt „Lippepark Hamm auf Radbod“ sowie unter den Punkten 4.3.3 „Grün- und Freiraumstruktur der Stadt Hamm“ und 4.3.4 im Abschnitt „Freiraumentwicklung“ wider.



Lippepark Hamm Auf Radbod
Foto: Hans Blossey

5.8.2 Konzepte und Leitprojekte der räumlichen Entwicklung nach 2008

Im Zuge der Stadtentwicklung wurden seit dem Bericht WerkStadt Hamm eine Reihe von Planungsgrundlagen für die strukturelle Gestaltung einzelner Bereiche im Sozialraum seitens der Stadtverwaltung erarbeitet. Diese bilden nach politischer Beschlusslage die wesentlichen Handlungsgrundlagen für deren Entwicklung. Im Folgenden werden die für diesen Sozialraum relevanten konzeptionellen Grundlagen aufgeführt und der Stand der Umsetzung erläutert. Der Infokasten auf dieser Seite stellt das nachstehende Konzepte vor:

- **Stärkungskonzept Bockum-Hövel, Dokumentation, 2009**

Lippepark Hamm auf Radbod

Der nördliche Ankerpunkt des Lippeparks befindet sich in Bockum-Hövel und umschließt die Flächen und Halden rund um die ehemalige Zeche Radbod. Am Rande der Lippeaue stehen ruhige Erholung und Naturerlebnis im Vordergrund, während auf dem neu entstandenen Hügel auf dem Gelände der ehemaligen Kokerei Radbod eine Trainingsstrecke für Radsport und andere Rollsportarten, wie z.B. Skaten oder Inlineskaten vorgesehen wurde. Die Idee zu diesem Projekt stammt vom Radsportclub RC Amor Hamm, der die rund 600 m lange Strecke als Trainings-revier nutzt. Hier können Straßenradrennen und insbesondere Steigungs- oder Kurvenfahrten trainiert werden, ohne den Gefahren des freien Straßenverkehrs ausgesetzt zu sein. Außerhalb der Trainingszeiten steht die Strecke allen Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung. Zugänglich wird der „Lippepark Hamm Auf Radbod“ auf Bockum-Höveler Seite durch verschiedene neue Wege in die umliegenden Siedlungen. In Richtung Süden stellen die Brücken über Lippe und Kanal eine bequeme Anbindung für Fußgänger und Radfahrer an die übrigen Bereiche des Lippeparks in Herringen und Pelkum sicher.

Industrie- und Gewerbegebiet Radbod

Der Industrie- und Gewerbegebiet Radbod umfasst die Flächen rund um die 1990 stillgelegte Zeche Radbod zwischen der Hammer Straße im Norden, dem Naturschutzgebiet Radbodsee im Süden, dem östlich angrenzenden Gewerbegebiet Hüserstraße und den für Erholung und Freizeit ausgewiesenen Flächen des Lippeparks Hamm Auf Radbod im Westen.

Nach Freigabe des rund 14 Hektar großen Geländes durch den Bergbau und einer Sanierung von Altlasten auf dem Betriebsgelände wurde dieses einer vorrangig gewerblichen Umnutzung zugeführt. Von den Zechenanlagen über Tage blieben nur die Fördergerüste und die Fördermaschinenhallen der Schächte I und II



Stärkungskonzept - für das Stadtteilzentrum Hamm Bockum-Hövel (2009)

Das Stärkungskonzept, das in Zusammenarbeit der beiden Büros „plan-lokal“ und „grünplan“ 2009 entwickelt wurde umfasst zum einen Entwicklungsziele und zum anderen konkrete Maßnahmen- und Projektvorschläge für das Zentrum des Stadtteils Bockum-Hövel. Hierunter fällt u.a. das inzwischen umgebaute und wieder erstarkte Rathaus-Center. Weitere Informationen unter www.hamm.de/bauportal.

Industrie- und Gewerbepark Radbod
Foto: Hans Blossey



stehen, die heute als Industriedenkmäler entlang der Haupteinfahrstraße „An den Fördertürmen“ unter Denkmalschutz stehen. In einigen Gebäuden des Haupteingangsbereiches befindet sich nunmehr das soziokulturelle Zentrum „Kulturrevier Radbod“.

Der überwiegend größte Teil des Geländes wird als Industrie- und Gewerbepark Radbod genutzt und von der Projektgesellschaft Radbod für die Ansiedlung insbesondere kleiner und mittelständischer Produktions-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe vermarktet. Nutzungsmöglichkeiten wie betriebsbedingtes Wohnen und Dienstleistungen runden das Spektrum des multifunktionalen Industrie- und Gewerbegebietes ab.

Das ehemalige sanierte Zechengelände konnte so bis heute zu einem modernen Industrie- und Gewerbegebiet entwickelt werden. Zahlreiche Unternehmen aus den Bereichen Handel-, Handwerks- und Dienstleistungsgewerbe haben sich bereits angesiedelt. Ein Großteil der Gewerbefläche ist bereits an private Unternehmen verkauft worden. Die Entwicklung kann als abgeschlossen betrachtet werden.

Stadtteilzentrum Bockum-Hövel

„Der Umbau und die Aktivierung des Rathaus-Centers ist das Schlüsselprojekt für die Stärkung des Zentrums und kann eine Initialzündung weiterer Entwicklungsmaßnahmen bewirken.“ Das von der Stadt Hamm im Jahr 2009 herausgegebene „Stärkungskonzept für das Stadtteilzentrum Hamm Bockum-Hövel“ betont somit die umfassende Bedeutung, die mit einer Aufwertung des Rathaus-Centers verbunden ist.

Mit dem zu Beginn der 1970er Jahre als Einkaufszentrum inklusive großem Parkplatz errichteten - nach dem damaligen Ankermieter noch als coop-Center benannten heutigen - Rathaus-Center sowie dem ebenfalls neu geschaffenen Rathaus und dem großzügig angelegten Marktplatz in unmittelbarer Nachbarschaft entstand zu dieser Zeit ein neues funktionales Zentrum für Bockum-Hövel.

Mehrere Eigentümer- und Investorenwechsel in den 1980er- und 1990er-Jahren schufen in dem Objekt einen Investitionsstau, das Gebäude kam in die Jahre, einige Mieter zogen aus und schafften erste Leerstände. Auch der Ankermieterwechsel von coop zu einem neuen Vollsortimenter brachte keinen nachhaltigen wirtschaftlichen Aufschwung. Nach dessen erneutem Auszug im Jahr 2004 drohte das städtebauliche Abseits und ein Einzelhandels-Defizit im Zentrum von Bockum-Hövel.

Rathaus-Center

Foto: Stadt Hamm, Stadtplanungsamt





Gelände der Albert-Schweitzer-Schule an der Oswaldstraße
Foto: Hans Blossey

Mit der Initiative einer Investorengemeinschaft konnte dem Abwärtstrend der Geschäftslage Rathaus-Center durch den im Sommer des Jahres 2010 gestarteten und im Februar 2011 abgeschlossenen umfassenden Abriss und Neubau massiv entgegen gewirkt werden. Neuer Ankermieter ist seit der Eröffnung am 09.03.2011 wieder ein Vollsortimenter. Drogeriemarkt, Discounter, Apotheke und eine Reihe weiterer Geschäfte komplettieren das vielfältige Angebot des neuen Einkaufszentrums. Das 8,6 Millionen teure Bauobjekt, in dem auf dem rund 10.000 m² großen Grundstück 4.800 m² Verkaufsfläche zur Verfügung stehen, hat sich schnell zu einer neuen und vitalen Mitte Bockum-Hövel entwickelt. Diese Investitionen können als herausragendes Ergebnis des Diskussionsprozesses um das Stärkungskonzept Bockum-Hövel gewertet werden.

Nachnutzung des Geländes der Albert-Schweitzer-Schule an der Oswaldstraße

Mit Beginn des Schuljahres 2014/15 wurde die Albert-Schweitzer-Schule mit der Hardenbergschule fusioniert und ist seitdem am Standort der nun ehemaligen Hardenbergschule an der Stefanstraße ansässig. Der ursprüngliche Standort der Albert-Schweitzer-Schule an der Oswaldstraße, unmittelbar westlich an den Hallohpark angrenzend, wurde als Schulstandort aufgegeben.

Als erstes Gebäude der ehemaligen Hauptschule fand im Herbst 2015 der Abriss der am südlichen Ende des Hallohparcs an der Eichstedtstraße/Ecke Oswaldstraße stehenden Sporthalle statt. Der Rückbau des eigentlichen Schulgebäudekomplexes an der Oswaldstraße wurde im September 2015 von den politischen Gremien beschlossen und ist für 2016 vorgesehen. Die rund 1,5 ha große Fläche, auf der die Schulgebäude stehen, soll zunächst eingeebnet werden.

Wie eine beabsichtigte Nachnutzung dieses exponierten, in zentraler Lage von Hövel gelegenen Geländes aussehen soll, ist derzeit noch nicht geklärt. Für die erforderliche Revitalisierung der Grundstücksflächen ist im Vorfeld der verbindlichen Bauleitplanung ein breit angelegter Planungs- und Beteiligungsprozess vorgesehen.

Bockum-Hövel

	2003 ^A	2003 ^B	2014 ^B	2020 ^C	2030 ^C
Flächengröße	32,7 km² (Stadtbezirk Bockum-Hövel)			29,80 km² (Sozialraum Bockum-Hövel)	
Anzahl der Einwohner	35.952 EW (19,8 %)	27.998 EW (15,4 %)	27.467 EW (15,4 %)	27.930 EW (15,5 %)	27.980 EW (15,9 %)
Bevölkerungsdichte [EW/km ²]	1.100	940	922	937	939
Bevölkerungsanteil der 0- bis 17-Jährigen	20,7 % (20,2 %)	20,5 % (20 %)	17,5 % (17,4 %)	17,7 % (17,4 %)	18,8 % (18 %)
Bevölkerungsanteil der 18- bis 64-Jährigen	61,9 % (62,0 %)	61,7 % (61,8 %)	62,9 % (62,3 %)	61,5 % (61,5 %)	57,3 % (57,5 %)
Bevölkerungsanteil der über 64-Jährigen	17,4 % (17,8 %)	17,7 % (18,2 %)	19,6 % (20,3 %)	20,7 % (21,1 %)	23,9 % (24,5 %)
Anteil der Singlehaushalte	33,0 % (36,2 %)	34,2 % (37,5 %)	40,5 % (43,5 %)	k.A.	k.A.
Ausländeranteil	9,8 % (10,6 %)	9,2 % (10,7 %)	10,5 % (12,5 %)	k.A.	k.A.
Bevölkerungsentwicklung	+0,4 % (1993 - 2002)	-	-1,9 % (2003 - 2014)	+1,7 % (2014 - 2020)	+0,2 % (2020 - 2030)

Tabelle 57: Bockum-Hövel in Zahlen Werte in Klammern beziehen sich auf Vergleichswerte zur Gesamtstadt

A vgl. Stadt Hamm 2005a: 103

B vgl. Stadt Hamm, Statistiktafel 2014/2015

C vgl. Stadt Hamm 2015b: 34

D vgl. Stadt Hamm, Statistiktafel 2014/2015

Grafik: scheuven+wachten

1 Alle dem Bericht zugrundeliegenden Prognosen berücksichtigen noch nicht die aktuelle Situation der Asylsuchenden.

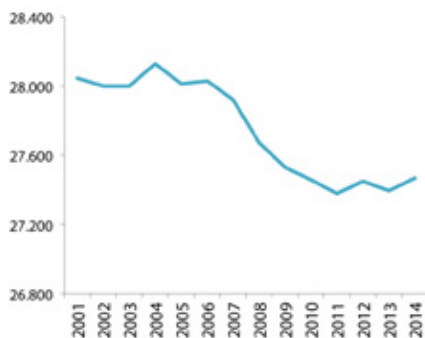


Diagramm zur Bevölkerungsentwicklung des Sozialraumes Bockum-Hövel im Zeitraum von 2001 bis 2014 ^D

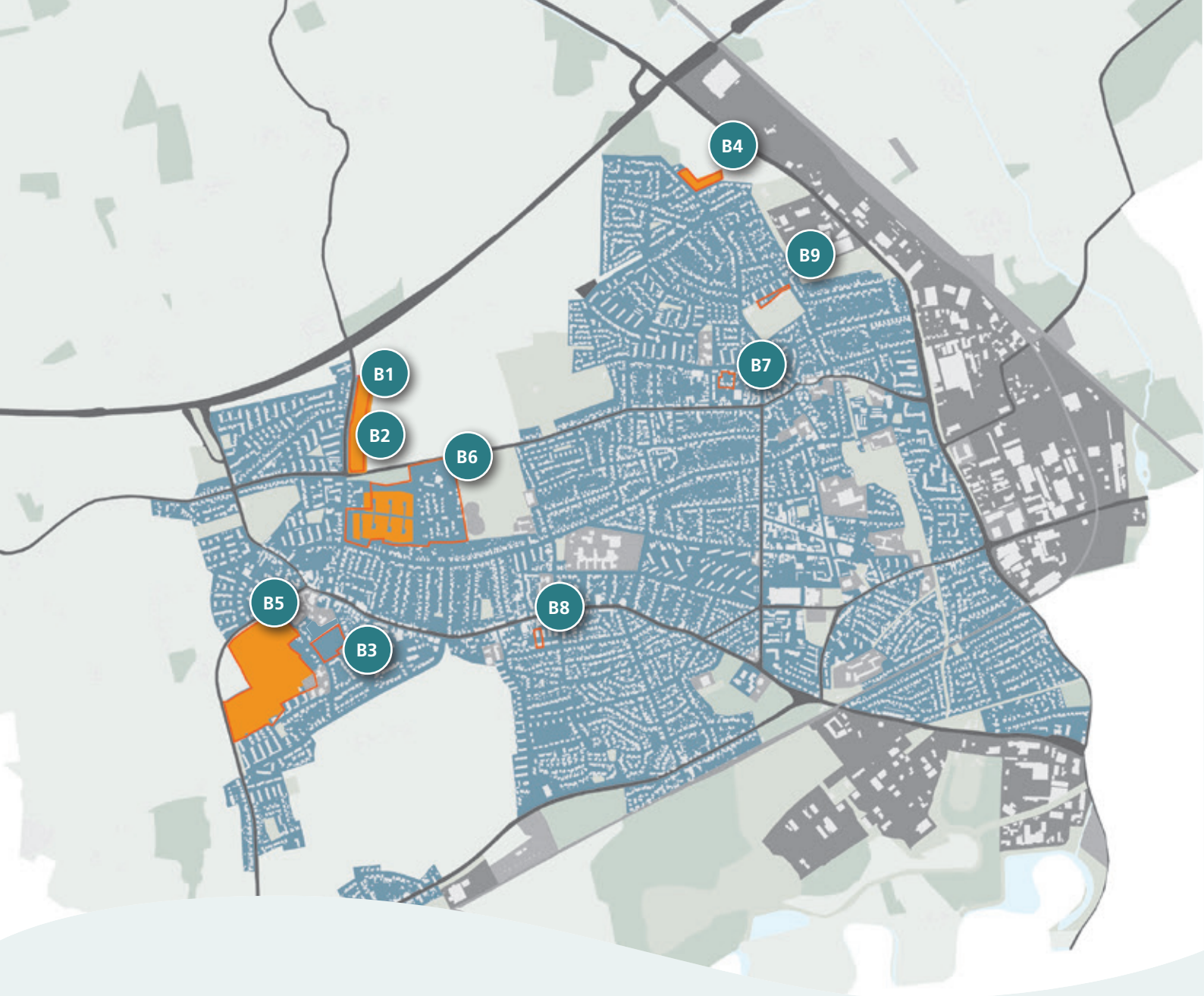
5.8.3 Bevölkerungsentwicklung und Prognosen

Im Jahr 2014 lebten wie in der obigen Tabelle 57 ersichtlich 27.467 Menschen in Bockum-Hövel, was einen Anteil von 15,4 % an der Gesamtbevölkerung der Stadt Hamm ausmachte. Die Bevölkerungsdichte lag im Jahr 2014 bei 922 Einwohnern/ km², während sie im Jahr 2003 noch bei 940 Einwohnern/ km² lag.

Bockum-Hövel hat mit 10,5 % einen Ausländeranteil, der zwei Prozent unter dem gesamtstädtischen Mittel liegt. Der Anteil der Singlehaushalte hat mit 40,5 % im Jahr 2014 im Vergleich zum Jahr 2003 um 6,3 % zugenommen, liegt dabei aber 3 % unter dem städtischen Mittel.




Die einzelnen Bevölkerungsgruppen heben sich nicht stark vom gesamtstädtischen Mittel ab. Die Bevölkerungsgruppen der 0- bis 17-Jährigen und der 18- bis 64-Jährigen liegen minimal über dem städtischen Mittel, lediglich die Gruppe der über 64-Jährigen liegt 0,7 % unter dem gesamtstädtischen Wert von 20,3 %.

Während der Sozialraum Bockum-Hövel im Zeitraum von 2003 bis 2014 einen Bevölkerungsrückgang von 1,9 % zu verzeichnen hatte, wird bis zum Jahr 2020 ein wiederkehrender Bevölkerungsanstieg von 1,7 % vorausgesagt. Weiterhin wird auch für den Zeitraum zwischen 2020 und 2030 ein anhaltender Bevölkerungsanstieg von 0,2 % prognostiziert. Dabei wird vor allem in den Gruppen der 0- bis 17-Jährigen und der über 64-Jährigen mit leichten Zuwächsen zu rechnen sein, während die Gruppe der 18- bis 64-Jährigen einen Rückgang zu verzeichnen hat.¹



Karte zur Bilanzierung der Wohnbauflächen des Sozialraumes Bockum-Hövel

Legende

-  Reserveflächen FNP
-  Reserveflächen ruhrFIS
-  Siedlungsfläche Wohnen

5.8.4 Wohnbauflächenentwicklung nach 2008

Bei der Neuaufstellung des FNP wurde für den Stadtbezirk Bockum-Hövel ein Wohnbaulandbedarf bis 2020 von 35,20 ha ermittelt. Für den Sozialraum Bockum-Hövel wurden im FNP 28,25 ha an Wohnbauflächenreserve zur Entwicklung neuer Wohnstandorte dargestellt.

Der Abgleich der FNP-Wohnbaureserveflächen mit den im Rahmen der ruhrFIS-Erhebung als nicht verfügbar ermittelten Flächen ergibt für den Sozialraum Bockum-Hövel Ende 2013 vorhandene Wohnbaureserveflächen in Höhe von 17,93 ha und somit eine Inanspruchnahme in Höhe von 10,32 ha.

Von den erfassten Wohnbauflächen kann für vier der insgesamt neun Standorte eine Inanspruchnahme bis Ende 2013 festgestellt werden. Die Entwicklungsaktivitäten haben an den Standorten Schulze Everding (B6), Uphoffstraße (B7), Stefanstraße (B8) und Hainbuchenweg (B9) stattgefunden und zu einer Flächeninanspruchnahme von insgesamt 9,56 ha geführt.

Nr.	Flächenbezeichnung	Flächenreserve FNP 2008		Inanspruchnahme keine teilweise vollständige	Flächenreserve ruhrFIS 2013		Planungsrecht/ Verfügbarkeit
		Bruttowert [ha]			Nettowert [ha]	Bruttowert [ha]	
Sozialraum Bockum-Hövel							
Wohnbauflächen aus dem FNP							
B1	Nördlich Horster Straße	0,06		k.l.			FNP
B2	Nördlich Horster Straße, Abschnitt West	2,06		k.l.	2,85	2,85	FNP
B3	Dörholtstraße	1,18		k.l.	0,00	0,00	B-Plan in Aufstellung/ 1,18 ha verfügbar
B4	Uhlenfeld	0,65		k.l.	0,75	0,75	B-Plan
B5	Tarnowitzer Bogen	10,99		k.l.	7,40	10,58	B-Plan
B6	Schulze Everding	12,24		t.l.	3,75	3,75	B-Plan
B7	Uphoffstraße	0,35		v.l.	0	0	B-Plan
B8	Stefanstraße	0,22		v.l.	0	0	B-Plan
	ZWISCHENSUMME	27,75			14,75	17,93	
Wohnbauflächen mit Baurecht vor 2008							
B9	Hainbuchenweg	0,50		v.l.	0	0	B-Plan
	ZWISCHENSUMME	0,50			0	0	
	GESAMTSUMME	28,25			14,75	17,93	

Tabelle 58: Bilanzierung der Wohnbauflächen im Sozialraum Bockum-Hövel

Entgegen der ruhrFIS-Erhebung steht die Fläche B3 als Wohnbaureservefläche in der im FNP aufgeführten Größe von 1,18 ha zur Verfügung. Diese zusätzlich ermittelte Wohnbaureservefläche fließt nicht in die Bilanzierung ein, sondern wird als Korrekturwert separat erfasst.

Seit der Neuaufstellung des FNP ist ca. ein Drittel der verfügbaren Wohnbaureserveflächen in Anspruch genommen worden. Es ist davon auszugehen, dass für die kommenden Jahre über 2020 hinaus ein mittleres Potenzial an Flächen zur Verfügung steht, wobei der Fläche Tarnowitzer Bogen (B5) flächenmäßig eine herausgehobene Bedeutung zukommt. Hier ist, wie auch bei den anderen Flächen, die planerisch erforderliche Vorleistung der Stadt in Form eines Bebauungsplanes bereits erbracht worden.

Sozialraum	Reserveflächen FNP Stand 2008	Reserveflächen FNP ^A Stand 2013	Inanspruchnahme 2008 - 2013	Zusätzliche Reserveflächen ruhrFIS 2013	Verbleibende Reserveflächen ^B FNP und ruhrFIS
Bockum-Hövel	28,25 ha	17,93 ha	10,32 ha	0 ha	17,93 ha
Gesamtstadt	202,52 ha	134,15 ha	68,37 ha	16,30 ha	150,45 ha

Tabelle 59: Wohnbaureserveflächen Bockum-Hövel | Angaben zur Flächengröße sind Bruttowerte in ha

A vgl. Regionalverband Ruhr 2015, bezogen auf FNP-Flächen ohne zusätzliche ruhrFIS-Flächen

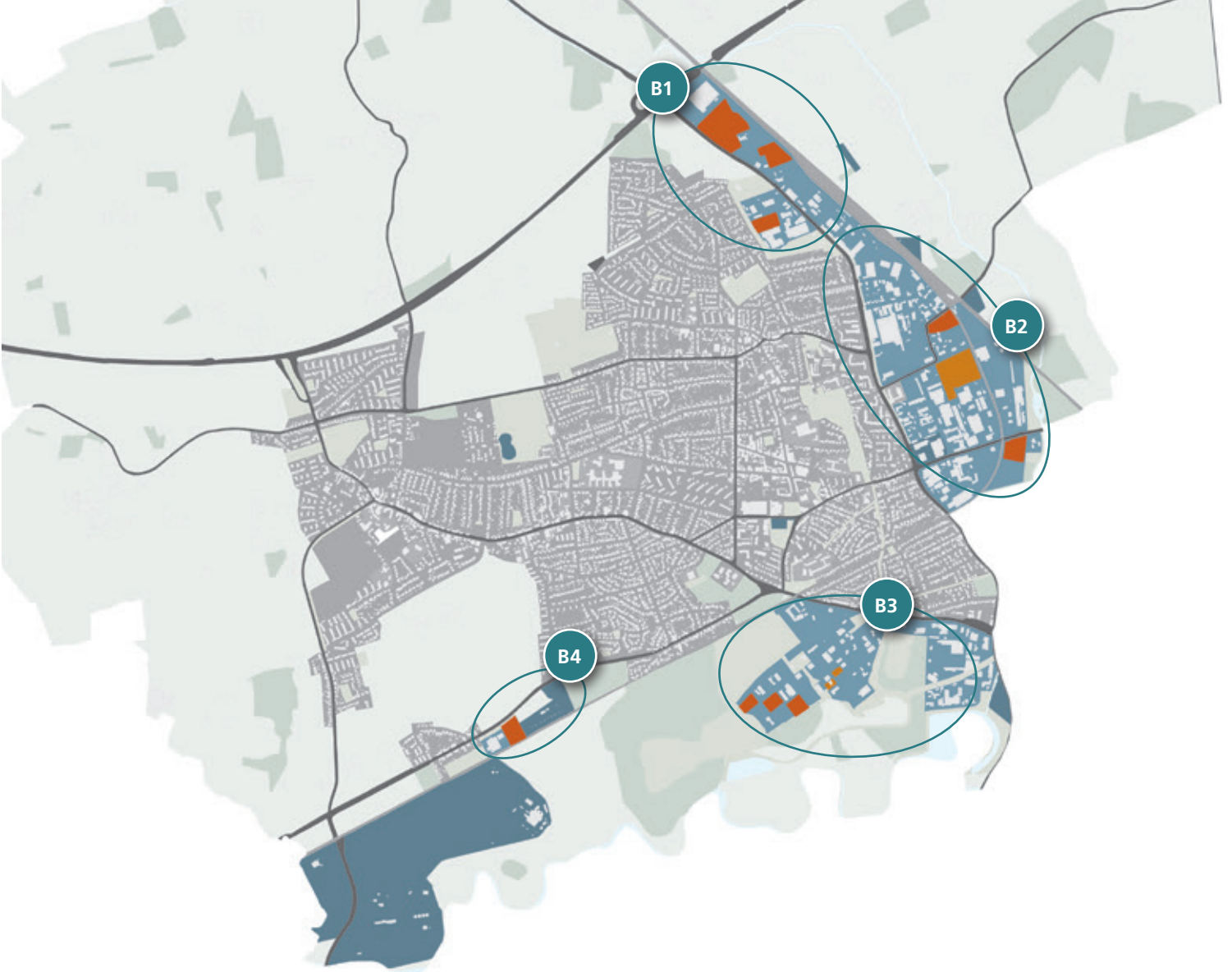
B vgl. Regionalverband Ruhr 2015, einschließlich zusätzlich erfasste Flächen

Nr.	Flächenbezeichnung	Standortprofil Realnutzung	Flächengröße FNP 2008 Bruttowert [ha]	Verbleibende Flächenreserve ruhrFIS 2013 Nettowert [ha]	Betriebsge- bundene Flächenre- serve ruhrFIS 2013	Entwicklungsstand
Sozialraum Bockum-Hövel						
Gewerbeflächen aus dem FNP						
B1	Gewerbegebiet Römerstraße (Nord)	GH, Bau, PH, Log, KFZ	13,00	5,86	n.V.	eher geringes Entwicklungs- potenzial
B2	Gewerbegebiet Römerstraße	PH, Log, Ga, EH, Bau, GH, DI	89,50	2,00	vorhanden	geringes Entwicklungs- potenzial
B3	Gewerbegebiet Radbod/ Hüser- straße	EH, DI, Bau, PH, Log, Ga, GH, KFZ	40,90	1,57	vorhanden	geringes Entwicklungs- potenzial
B4	Wittekindstraße	PH, Bau	2,20	1,05	n.V.	geringes bis middle- res Entwicklungs- potenzial
GESAMTSUMME			145,60	10,48		

Tabelle 60: Bilanzierung der Gewerbeflächen im Sozialraum Bockum-Hövel





PH - Produktion/Handwerk
I - Industrie
Bau - Baugewerbe
KFZ - KFZ-Gewerbe
Log - Logistik/Transport
GH - Großflächiger Einzelhandel

EH - Einzelhandel
DI - Dienstleistung
Ga - Gastronomie
PG - Produzierendes Gewerbe
V - Versorgung
G - Gewerbe



Karte zur Bilanzierung der Gewerbeflächen
im Sozialraum Bockum-Hövel

Legende

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

5.8.5 Gewerbeflächenentwicklung nach 2008

Der Sozialraum Bockum-Hövel verfügt über vier Gewerbegebiete. Das Gewerbegebiet Römerstraße (B1) befindet sich am östlichen Siedlungsrand des Sozialraumes. Die nördliche Erweiterung dieses Gewerbegebietes zählt seit 2008 zu einer der wichtigsten Zukunftsaufgaben der Wirtschaftsförderung in Bockum-Hövel (vgl. Stadt Hamm 2008: 114). Gegenwärtig umfasst die nördliche Erweiterung (B1) eine Gesamtfläche von 13 ha und hat eine Reserve von 5,86 ha vorzuweisen. Zukünftig ist von einer vollen Auslastung der Erweiterungsfläche auszugehen. Der restliche Teil des Gewerbegebietes an der Römerstraße (B2) ist nach wie vor sehr gut ausgelastet und bietet somit ein eher geringes Entwicklungspotenzial. Zukünftige Aufgabenschwerpunkte für das Gewerbegebiet B2 liegen in der Bestandspflege und in der Verbesserung der Gestaltqualität im öffentlichen Raum.

Am südlichen Siedlungsrand des Sozialraumes liegt das ehemalige Zechengelände „Radbod“ (B3). Dieses Gewerbegebiet schließt sich dem Entwicklungsstand der beiden zuvor genannten Gewerbegebiete an und weist mit einer Fläche von 1,57 ha nur eine geringe Reserve auf.

- 02 Ä 02 – 2. Änderung des FNP
- 01 B 01 – 1. Berichtigung des FNP
- D Farbe der vorherigen Darstellung
- D Farbe der aktuellen Darstellung

Darstellungskategorien:

- W** Wohnbaufläche
- MI** Mischgebiete
- MK** Kerngebiet
- G** gewerbliche Baufläche
- SO** Sondergebiet für
 - BV** Büro + Verwaltung
 - MD** Medizinische Dienstleistungen
 - HS** Hochschule
 - SG** Sport und Gesundheit
 - BW** Besonderes Wohnen
 - GH-L** Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel
 - FTB** Forschung, Technologie und Bildung
- GB** Fläche für den Gemeinbedarf
- ÜV** Fläche für den (Über-)örtlichen Hauptverkehr
- Bahn** Fläche für Bahnanlagen
- Wald** Fläche für Wald
- LW** Fläche für Landwirtschaft
- K-Wind** Konzentrationszone zur Windenergienutzung
- Grün** Grünfläche

Das südwestlich gelegene Gewerbegebiet „Wittekindstraße“ (B4) hat eine knapp 50-prozentige Auslastung vorzuweisen, was einem geringen bis mittleren Entwicklungspotenzial entspricht. Zudem sind keinerlei betriebsgebundene Reserven auf der Fläche vorhanden.

Insgesamt lässt sich festhalten, dass die Auslastung der Gewerbegebiete in Bockum-Hövel überdurchschnittlich ist und weitere Gewerbeansiedlungen nur bedingt möglich sind. Im Hinblick auf die Gewerbeflächenentwicklung liegt der Fokus zukünftig auf der Bestandsentwicklung bzw. auf der Innenentwicklung.

Nr.	Flächenbezeichnung	Vorherige Flächen-darstellung <small>Funktions-schwerpunkt</small>	Aktuelle Flächen-darstellung <small>Funktions-schwerpunkt</small>	Flächengröße <small>Bruttowert [ha]</small>
Sozialraum Bockum-Hövel				
B 04	Südlich Waterkamp	Bahn	G	0,12
Ä 05	Westlich Barsener Straße	LW	W	0,56
Ä 06	Windkonzentrationszone Barsen in Bockum-Hövel	LW	LW K-Wind	
B 06	Im Hülsen	GB	W	1,03
Ä 08	An den Födertürmen	Grün	G	0,97

Tabelle 61: Übersicht der Änderungen und Berichtigungen im Sozialraum Bockum-Hövel seit Neuaufrstellung des FNP ^A



Karte zur Darstellung der FNP-Änderungen seit Neuaufstellung im Jahre 2008

5.8.6 Veränderungen des FNP

Seit Neuaufstellung des FNP hat es insgesamt zwei Berichtigungen für Teilflächen im Sozialraum Bockum-Hövel gegeben, die der nebenstehenden Tabelle 61 entnommen werden können. Zudem sind drei Änderungen des FNP erforderlich gewesen. Im Folgenden werden diese Berichtigungen und Änderungen in Kurzform dargestellt.

Südlich Waterkamp (04. Berichtigung des FNP)

Das Areal „Südlich Waterkamp“ befindet sich direkt am Bahnhof Bockum-Hövel und schließt südlich an die Straße Waterkamp an. Die ursprünglich vorgesehene Nutzung der Fläche als Straßenüberführung in diesem Bereich wurde mit den Planungen zum Bau der Warendorfer Straße hinfällig. Die ursprünglich im FNP dargestellte „Fläche für Bahnanlagen“ konnte daraufhin 2011 zu einer Gewerbefläche berichtigt werden und ist seitdem ergänzender Bestandteil des Gewerbegebietes Römerstraße.

Im Hülsen (06. Berichtigung des FNP)

Die Fläche „Im Hülsen“ grenzt unmittelbar an die Kreuzkirche an der Hammer Straße. Das auf diesem Areal befindliche, 1928 errichtete und als Gemeindezentrum genutzte Gustav-Adolf-Haus wurde abgerissen, um Platz für eine Seniorenwohnanlage mit 20 Wohnungen zu schaffen. Die Kindertagesstätte „Sterntaler“ sowie das ebenfalls auf dem Gelände gelegene Seniorenheim „Ludgeristift“ bleiben weiterhin bestehen. Die im FNP ausgewiesene Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Alteneinrichtung“ und „Kindergarten“ wurde dazu berichtigt und ab 2011 als Wohnbaufläche dargestellt.

Westlich Barsener Straße (05. Änderung des FNP)

Der Bereich der Änderung „Westlich Barsener Straße“ liegt südlich der Lippe- randstraße und wird im Osten durch die Barsener Straße begrenzt. Anlass der Änderung ist die geplante Einstellung der gastronomischen Nutzung des Betriebs „Zum Münsterland“. Die vorhandene Gebäudekubatur soll zur Wohnnutzung umgebaut werden. Deshalb wurde 2014 die alte Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ in Wohnbaufläche geändert.

Windkonzentrationszone Barsen in Bockum-Hövel (06. Änderung des FNP)

Die Windkonzentrationszone Barsen in Bockum- Hövel liegt an der Grenze zur Gemeinde Ascheberg. 2015 wurde die bereits bestehende Windkraftzone um eine weiter südlich gelegene Fläche erweitert. Sie besteht aus drei Kernzonen, die zusammen eine mehrkernige Konzentrationszone von insgesamt 27 ha ergeben.

An den Fördertürmen – vereinfachtes Verfahren (08. Änderung des FNP)

Der ca. 1,1 ha große Änderungsbereich „An den Fördertürmen“ befindet sich im nordwestlichen Randbereich des Gewerbe- und Industriegebiets „Zeche Radbod“. In einem vereinfachten Verfahren wurde 2015 die nachfolgende Änderung der Flächennutzung vorgenommen. Die zuvor dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturnahe Entwicklung“ wird seitdem als gewerbliche Baufläche dargestellt und erweitert somit das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet „Radbod“.

5.8.7 Fazit zur städtebaulichen Entwicklung im Sozialraum Bockum-Hövel

Die Entwicklungsschwerpunkte des Strukturkonzeptes WerkStadt Hamm wurden in großen Teilen bearbeitet und erfolgreich umgesetzt. Dies beinhaltete auch die Erarbeitung des Stärkungskonzeptes für das Stadtteilzentrum Bockum-Hövel, das seit 2009 Grundlage und Orientierungsrahmen für die Durchführung weiterer Maßnahmen ist. Mit dem Neubau und der Aktivierung des Rathaus-Centers konnte das im Stärkungskonzept als „Schlüsselprojekt“ bezeichnete Bauvorhaben im Jahre 2011 realisiert werden. Somit wurde ein zentraler Entwicklungsschwerpunkt des WerkStadt-Berichtes umgesetzt.

Mit der Halde Radbod wurde der nördliche Teil des Lippeparks im Sozialraum Bockum-Hövel für Freizeitnutzungen entwickelt, so dass sich die ehemalige Rückseite des Stadtteils zu einer attraktiven Vorderseite umkehren konnte. Die Lippe-Aue (Entwicklungsschwerpunkt „Freizeit, Erholung und Industrienatur in den Lippe-Auen“) wurde für den Sozialraum besser erlebbar.

Das ehemalige Zechenareal Radbod wurde erfolgreich zu einem modernen multifunktionalen Industrie- und Gewerbegebiet entwickelt. Dafür spricht der fast vollständige Verkauf aller Gewerbeflächen. Der Gewerbestandort Römerstraße als ein Entwicklungsschwerpunkt des Strukturkonzeptes „WerkStadt Hamm“ ist in erheblichem Umfang umgesetzt worden. Die Anbindung des Geiniegge-Grünzuges u.a. an die Lippe-Aue gilt es weiter zu entwickeln. Insgesamt verfügt der Sozialraum Bockum-Hövel über eher geringe Reserveflächen, die zudem zukünftig voll ausgelastet sein dürften. Weitere Gewerbeansiedlungen sind daher nur bedingt möglich. Im Hinblick auf die Gewerbeflächenentwicklung liegt der Fokus zukünftig auf der Bestandspflege und auf der Innenentwicklung.

Die neuen Wohnquartiere im Westen des Sozialraums wurden in geringerem Umfang als im Strukturkonzept 2005 im FNP umgesetzt. Entsprechendes Planungsrecht wurde geschaffen, jedoch besteht hier noch großzügiges Flächenpotenzial. Nach einem geringen Bevölkerungsrückgang in der Vergangenheit, ist von einem leichten Wiederanstieg der Bevölkerung in Bockum-Hövel bis 2020 und darüber hinaus auszugehen. Mit rund 18 ha Reserveflächen besteht insgesamt ein mittleres Flächenpotenzial für zukünftige Wohnraumentwicklungen.

Eine wichtige städtebauliche Zukunftsaufgabe, die auch erhöhte Anforderungen an die Stadtgestaltung stellt, ist die Neustrukturierung des Geländes der Albert-Schweitzer-Schule. Sie bietet die Chance einer städtebaulichen Neuordnung an zentraler Stelle des Sozialraums Bockum-Hövel.

Da sich die Entwicklungsschwerpunkte des Strukturkonzeptes „WerkStadt Hamm“ im Bereich des Sozialraums nicht grundlegend verändert haben, kann dieses in Verbindung mit dem FNP weiter als planerische Handlungsgrundlage für den Sozialraum herangezogen werden. Für das Stadtteilzentrum besteht mit dem Stärkungskonzept eine teilräumliche konzeptionelle Vertiefung, welche in diesem Bereich die räumliche Entwicklung in den nächsten Jahren weiterhin leiten kann.



Blick auf Heessen von Westen
Foto: Hans Blossey

5.9 SOZIALRAUM HEESSEN

Der 25,8 km² große, im Nordosten des Stadtgebietes liegende Sozialraum Heessen gliedert sich in die Stadtteile Heessen Neue Heimat/ Mattenbecke, Kolonie Zeche Sachsen, Heessener Dorf, Westhusen, Heessener Gartenstadt, Dasbeck und Frielick. Im Westen grenzt Heessen an Bockum-Hövel, im Süden an die Lippe, in östlicher und nördlicher Richtung an den Kreis Warendorf, südwestlich liegt der Sozialraum Hamm-Norden, der teilweise zum Bezirk Heessen und teilweise zum Bezirk Bockum-Hövel gehört. Mit einer Einwohnerzahl von knapp 18.000 belegt Heessen den sechsten Platz unter den neun Sozialräumen.

Die siedlungsgeschichtliche Keimzelle bildet das Dorf Heessen im Verlauf der Heessener Dorfstraße. Hier findet sich bis heute eine dörfliche Struktur mit weitgehend historischer Bebauung in der Ortsmitte. Der heutige Ortskern am Heessener Markt wird durch den Enniger Bach vom Dorf Heessen getrennt und erstreckt sich in westlicher Richtung bis zur Bahnlinie.

Trotz der historisch-geographischen Zugehörigkeit zum Münsterland ist Heessen durch ruhrgebietstypische Arbeitersiedlungen aus dem Beginn des 20. Jahrhunderts im Umfeld der angrenzenden Zeche Sachsen geprägt. Einhergehend mit der Zecheneröffnung wurde 1914 der Grundstein für die Entwicklung des neuen Zentrums mit dem Bau des Rathauses der Gemeinde Heessen gelegt. Mit der Besiedlung im Rathausumfeld und dem steigenden Bedarf kam es dort zu einer Konzentration privater Versorgungs- und Dienstleistungsanbieter. Der Kernbereich Heessen verfügt zudem über eine gute öffentliche Infrastruktur. Der nordwestliche Siedlungsbereich ist durch die Bahntrasse vom Zentrum getrennt. Rund um die Zeche Sachsen sind dort bis zum Zweiten Weltkrieg neue Wohnquartiere in der Tradition der Gartenstadt entstanden. Die bereits zuvor geplante Gartenstadt zwischen Dasbecker und Frielicker Weg entstand nach Kriegsende.

Insgesamt weist das Heessener Ortsbild sehr unterschiedliche Siedlungsstrukturen zwischen Einzel-, Doppel-, Reihenhaussiedlungen, mehrgeschossiger Zeilenbebauung der 1960er und 1970er Jahre als auch des sozialen Wohnungsbaus der 1950er Jahre auf. Heessen ist mit einem Flächenanteil von 15 % des gesamten Waldareals der waldreichste Sozialraum in der Stadt Hamm. Heessener Wald, Frielicker Holz und Ostbusch sind Waldgebiete zur Naherholung. Weiteres hohes Naherholungspotenzial bietet die Lippeaue im Süden.

Wirtschaftlich wird Heessen heute neben den Einzelhandelsstandorten mit Versorgungsfunktion von drei Gewerbestandorten geprägt. Besondere Bedeutung kommt dem Öko-Zentrum NRW mit der Alfred-Fischer-Halle auf dem Gelände der ehemaligen Zeche Sachsen zu.



Lage des Sozialraumes Heessen
innerhalb des Stadtgebietes



5.9.1 Entwicklungsschwerpunkte des Strukturkonzeptes WerkStadt Hamm 2005

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

- **Entwicklung im Westen von Heessen:** Die Freiflächen im Westen des Ortsteils zwischen Münsterstraße und alter Zechenkolonie bieten die Chance, neue Wohngebiete für den gesamtstädtischen Bedarf zu entwickeln.
- **Entwicklungsbereiche an der Vogelstraße:** Die Freiflächen im nördlichen Teil der Vogelstraße zählen zu den vorrangig zu entwickelnden Baulandreserven.
- **Ortsmittelpunkt Heessener Markt und Umfeld:** Es soll ein städtebauliches Konzept für den Heessener Markt und sein Umfeld erarbeitet werden.

Diese Schwerpunkte der stadträumlichen Entwicklung sind in die nachfolgenden Planungen eingeflossen. Der Punkt „Entwicklung im Westen von Heessen“ ist im Rahmen der weiteren Planungen stark verändert worden (vgl. Darstellungen des FNP). Die Freifläche im nördlichen Teil der Vogelstraße ist im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen und zählt nach wie vor als eine vorrangig zu entwickelnde Baulandreserve in Hessen. Die knapp 4 ha große, noch nicht in Anspruch genommene Fläche wird im Kapitel 5.9.4 „Wohnbauflächenentwicklung nach 2008“ in der Tabelle 63, Nr. Hs4 „Auf dem Flachslande“ aufgeführt. Der Ortsmittelpunkt rund um den Heessener Markt wird in Kapitel 5.9.2 unter der Überschrift „Städtebauliche Aufwertung Heessener Markt und Umfeld“ vertiefend betrachtet.



Lippeauen-Projekt
Foto: Hans Blossey

5.9.2 Konzepte und Leitprojekte der räumlichen Entwicklung nach 2008

Im Zuge der Stadtentwicklung wurden seit dem WerkStadt-Hamm-Prozess eine Reihe von Planungsgrundlagen für die strukturelle Gestaltung einzelner Stadträume erarbeitet. Diese bilden nach politischer Beschlusslage die wesentlichen Handlungsgrundlagen für deren Entwicklung. Im Folgenden werden die für diesen Sozialraum relevanten konzeptionellen Grundlagen und Projekte aufgeführt und deren Grad der Umsetzung angeführt.

LIFE-Projekt und LIFE+ Projekt Lippeaue

Von der insgesamt 220 km langen Lippe fließen beachtliche rund 30 km in Ost-West-Richtung durch das Hammer Stadtgebiet. Das LIFE-Projekt Lippeaue wurde im Jahr 2005 als EU-Naturschutzprojekt zur Optimierung der Verbindung zwischen der Lippe und ihrer Aue mit einer Laufzeit von fünf Jahren gestartet. Sein Nachfolger, das LIFE+ Projekt Lippeaue, schloss sich 2010 unmittelbar an und wurde im September 2015 offiziell beendet. Projektpartner waren neben der Stadt Hamm der Lippeverband, die Arbeitsgemeinschaft Biologischer Umweltschutz im Kreis Soest e.V. sowie die Kreise Soest und Warendorf.

Mit beiden Projekten wurde das Ziel verfolgt, eine Verbesserung der Lebensräume von Flora und Fauna in insgesamt neun Teilgebieten entlang der Lippe auf Hammer Stadtgebiet zu schaffen. Der Mensch hat in den letzten Jahrhunderten die Lippeaue stark verändert und dabei nicht nur den Wasserhaushalt inklusive der Hochwasserdynamik, sondern auch die Artenzusammensetzung im Fluss und in der Aue negativ beeinflusst. Viele der typischen Lippeauen-Lebensräume samt ihrer Tier- und Pflanzenwelt waren verschwunden oder stark gefährdet. Mit dem Lippeauen-Projekt sollte eine Wiederanbindung der Lippe an ihre Aue geschaffen werden, um damit das Hauptziel, den Schutz und die Optimierung bedrohter Tier- und Pflanzenarten sowie deren Lebensräume zu erreichen. Dies war nur durch eine umfangreiche und streckenhafte Renaturierung der Lippe und ihrer Aue möglich. Es galt, nicht nur den Erhalt der noch vorhandenen autotypischen Lebensräume, sondern auch deren Entwicklung entscheidend zu fördern. Von entscheidender Bedeutung war dabei die Umsetzung folgender Eckpunkte:

- naturnaher Umbau der Lippe und ihrer Nebengewässer durch Rückbau der Uferbefestigung und Verwallungen, Rücknahme von Begräbungen, Anlage von Flutmulden u.a.m.,
- mehr natürliche Auendynamik durch häufigere Überflutung zulassen,
- Neuanlage von Kleingewässern wie Teiche, Flachwassermulden, altarm-ähnlichen Strukturen und Stillgewässer,
- Entwicklung von Auwald,

- Wiedervernässung von Wiesen und Weiden,
- extensive, naturschonende Landwirtschaft,
- behutsames Naturerlebnis fördern und zugleich Störungen im Gebiet verringern.

Für die Bewohner der Stadt Hamm sind innerhalb des zehnjährigen Projektzeitraumes in den Lippeauen eine ganze Reihe attraktiver Möglichkeiten geschaffen worden, um sich hier zu erholen und die vielfältige Natur zu erleben. Auch wenn die Lippe die ganze Stadt Hamm quert und Maßnahmen in allen Sozialräumen entlang des Flusses realisiert wurden, so ist doch festzuhalten, dass ein großer Teil dieser Maßnahmen und Projekte auf Heessener Gebiet in den Teilräumen „Niederwerrieser Mersch“ und „Mühlenlaar“ verwirklicht worden ist.

Hierzu gehören insbesondere die Errichtung eines hochaufragenden Aussichtsturmes, die Schaffung zahlreicher Flutmulden, die Entwicklung neuen Auwaldes, der Bau eines Storchenrades als inzwischen erfolgreich angenommene Nisthilfe für Störche, die Wiederansiedlung zahlreicher Wasservögel und nicht zuletzt der Bau der mit Muskelkraft ihrer Passagiere betriebenen Lippefähre LUPIA. Der Fährbetrieb ermöglicht Fußgängern und Radwanderern, die hier auf der Römer-Lippe-Route unterwegs sind, ein schnelles Wechseln der Lippeseite zwischen Uentrop südlich und Heessen nördlich der Lippe.

Unter dem Motto „Erlebensraum Lippeaue“ ist aktuell eine räumliche Ausdehnung des Lippeauen-Projekts für den Bereich der Lippe zwischen der Fährstraße und der Münsterstraße angedacht. Damit verbunden sind Ziele wie die Renaturierung der Flussaue direkt vor den Toren der Stadt. Die Erschließung des nahe zur Innenstadt gelegenen Kanalufers zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität in diesem Bereich wurde bereits im städtebaulichen Rahmenplan „Perspektive Innenstadt 2030“ vorgezeichnet.

Städtebauliche Aufwertung Heessener Markt und Umfeld

Der Heessener Markt und sein näheres Umfeld mit dem Teil der Amtsstraße zwischen Ahlener Straße und Piebrockskamp und der Kleinen Amtsstraße bilden seit rund 100 Jahren das Zentrum von Heessen. Der Grundstein für dessen Aufbau begann im Jahr 1914 auf der damals noch „grünen Wiese“ mit der Errichtung des aus heutiger Sicht „historischen“ Rathauses. Rund 50 Jahre später entstand die bis heute bestehende vier- bis siebengeschossige Zeilenbebauung mit Geschäftsläden im Erdgeschoss an der Westseite der als Marktplatz genutzten Fläche sowie den nach Süden mit mehrgeschossigen gemischtgenutzten Gebäuden abschließenden Platz. Seit dieser Zeit konzentrieren sich in diesem Areal gegenüber dem Rathaus die wesentlichen privaten und öffentlichen Versorgungs- und Dienstleistungsanbieter in Heessen.

Ein großes Manko des als „Heessener Markt“ bekannten Bereiches ist dessen nur unzureichende Aufenthaltsqualität. Dies wurde bereits Anfang der 1990er Jahre im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs zur Modernisierung des gesamten Umfeldes erkannt. Die grundlegenden Planungsansätze konnten jedoch nicht umgesetzt werden. Ein Schritt zur Attraktivierung des Stadtteilzentrums bedeutete 2006 der Neubau eines von privater Hand finanzierten modernen dreigeschossigen Wohn- und Geschäftshauses am Nordrand des Marktplatzes. Mit dem Einzug eines Gastronomen konnte der schon lange Zeit vorhandene Wunsch nach einem Café mit einer Außenterrasse erfüllt werden.

Eine ebenfalls durch privates Engagement entstandene Aufwertung stellt der 2010 eröffnete, zunächst zweigeschossige Erweiterungsbau am Heessener Markt 2 neben dem Ärztehaus zum „Gesundheits-Zentrum Heessener Markt“ dar. Mit einer Aufstockung um zwei weitere Etagen erhielt das Gebäude bereits drei Jahre später weitere Flächen zur Stärkung des „Gesundheits-Standortes“ Heessener Markt. Die durch den Bau erforderlich gewordene Schließung der zweiten Ein- und Ausfahrt auf den Heessener Markt über Am Brokhof eröffnete die Chance, die hier vorhandene Grünfläche sogar noch zu vergrößern und die Aufenthaltsmöglichkeit des Heessener Marktes zu verbessern.

Eine weitere Aufwertung des Umfeldes bildet die 2013 abgeschlossene, umfangreiche Sanierung des nördlich des Marktes an der Amtsstraße liegenden Gebäudes, in dem die Sparkasse Hamm ihr Heessener Domizil hat. Nicht nur das 1939 errichtete Gebäude selbst, sondern auch der Vorplatz mit dem neugestalteten Eingangsbereich hat davon profitiert. Durch eine neue Pflasterung, eine raumgebende Einfassung mit Hainbuchenhecken sowie durch die Ausstattung mit Sitzmöbeln konnte die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Platzes vor der neu gebauten Treppenanlage deutlich gesteigert werden.



Geplante Städtebauliche Aufwertung
Heessener Markt und Umfeld
Foto: Hans Blossey

In unmittelbarer Nähe dazu, konnte auch der Fußgängerübergang an der Amtsstraße zwischen Heessener Markt und Rathaus beruhigt und 2012 mit der Anpflanzung einer Linden-Spalierhecke innerhalb des den Straßenraum teilenden Pflanzbeetes attraktiver gestaltet werden.

Nach dem Auszug und dem Abriss der Aldi-Filiale sowie des benachbarten Wohn- und Geschäftshauses an der Amtsstraße/ Ecke Am Brokhof stellt das 2013 eröffnete Senioren-Pflegeheim „Haus am Markt“ mit insgesamt 33 Plätzen und einer dreigeschossigen modernen Architektur eine städtebauliche Aufwertung des Heessener Stadtteilzentrums in direkter Nachbarschaft zum Marktplatz und zum historischen Brokhof dar.

Eine aktuell beschlossene Planung, mit der der Heessener Ortskern an Attraktivität gewinnen wird, ist die Sanierung des historischen Heessener Rathauses in zwei Bauabschnitten. Unmittelbar damit verbunden ist der Abriss des aus dem Ende der 1950er Jahre stammenden Zwischen- und Erweiterungsbaues, in dem das Bürgeramt viele Jahre seinen Sitz gehabt hat. Nach Beendigung der Sanierungsarbeiten wird das historische Rathausgebäude seine ansprechende Architektur stärker zur Geltung bringen können und auch in funktionaler Hinsicht allen modernen Anforderungen, so etwa nach Barrierefreiheit, Wärmeschutz und moderner Haustechnik, entsprechen.

5.9.3 Bevölkerungsentwicklung und Prognosen

Im Jahr 2014 betrug die Bevölkerungsanzahl des Sozialraumes Heessen 17.965 Einwohner, was einem Anteil von 10,1 % an der Gesamtbevölkerung der Stadt Hamm entspricht. Im Vergleich zum Jahr 2003 unterlag Heessen einem Bevölkerungsrückgang von 3,3 %, während im Bezug auf die gesamte Stadt Hamm in diesem Zeitraum ein Rückgang von 1,7 % festzustellen war. Bevölkerungsrückgänge hatte dabei vor allem die Gruppe der 0- bis 17-Jährigen zu verzeichnen, während die Gruppen der 18- bis 64-Jährigen und der über 64-Jährigen jeweils leichte Zuwächse erfuhren. Die Bevölkerungsdichte des Sozialraumes Heessen lag im Jahr 2014 bei 696 Einwohner/ km², während sie im Jahr 2003 noch bei 720 Einwohnern/ km² lag.

Heessen liegt mit einem Ausländeranteil von 15,4 % über dem Durchschnitt der Gesamtstadt von 12,5 %. Der Anteil der Singlehaushalte hingegen liegt mit 41,7 % knapp unter dem Wert der Gesamtstadt von 43,5 %.

Mit einem Anteil von 18,1 % der Bevölkerungsgruppe der 0- bis 17-Jährigen liegt der Sozialraum Heessen leicht über dem gesamtstädtischen Wert von 17,4 %. Die Bevölkerungsgruppe der 18- bis 64-Jährigen liegt minimal unter dem städtischen Wert. Lediglich die Gruppe der über 64-Jährigen liegt mit 20,7 % über dem städtischen Mittel von 20,3 %.

Nachdem der Sozialraum Heessen im Zeitraum von 2003 bis 2014 einen Bevölkerungsrückgang von 3,3 % zu verzeichnen hatte, wird bis zum Jahr 2020 ein Zuwachs von 2,1 % prognostiziert. Für den Zeitraum von 2020 bis 2030 wird Heessen ein leichter Rückgang der Bevölkerung um 0,6 % vorausgesagt. Dabei wird vor allem für die Gruppe der 18- bis 64-Jährigen ein Rückgang vorausgesagt, wohingegen bei den Gruppen der 0- bis 17-Jährigen und der über 64-Jährigen mit einem Zuwachs gerechnet wird.¹

Heessen	2003 ^A	2003 ^B	2014 ^B	2020 ^C	2030 ^C
Flächengröße	29,3 km ² (Stadtbezirk Heessen)			25,80 km ² (Sozialraum Heessen)	
Anzahl der Einwohner	23.499 EW (13,0 %)	18.576 EW (10,2 %)	17.965 EW (10,1 %)	18.340 EW (10,2 %)	18.230 EW (10,4 %)
Bevölkerungsdichte [EW/km ²]	802	720	696	711	707
Bevölkerungsanteil der 0- bis 17-Jährigen	19,9 % (20,2 %)	19,5 % (20,0 %)	18,1 % (17,4 %)	18,4 % (17,4 %)	19,4 % (18,0 %)
Bevölkerungsanteil der 18- bis 64-Jährigen	61,6 % (62,0 %)	61,1 % (61,8 %)	61,2 % (62,3 %)	60,4 % (61,5 %)	56,4 % (57,5 %)
Bevölkerungsanteil der über 64-Jährigen	18,5 % (17,8 %)	19,3 % (18,2 %)	20,7 % (20,3 %)	21,2 % (21,1 %)	24,2 % (24,5 %)
Anteil der Singlehaushalte	34,1 % (36,2 %)	34,9 % (37,5 %)	41,7 % (43,5 %)	k.A.	k.A.
Ausländeranteil	14,6 % (10,6 %)	12,9 % (10,7 %)	15,4 % (12,5 %)	k.A.	k.A.
Bevölkerungsentwicklung	-7,7 % (1993 - 2002)	-	-3,3 % (2003 - 2014)	+2,1 % (2014 - 2020)	-0,6 % (2020 - 2030)

Tabelle 62: Heessen in Zahlen Werte in Klammern beziehen sich auf Vergleichswerte zur Gesamtstadt

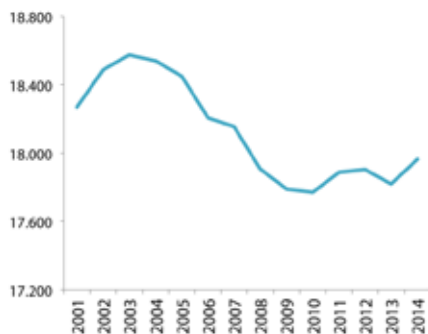


Diagramm zur Bevölkerungsentwicklung des Sozialraumes Heessen im Zeitraum von 2001 bis 2014 ^D




- A vgl. Stadt Hamm 2005a: 117
 - B vgl. Stadt Hamm, Statistiktabelle 2014/2015
 - C vgl. Stadt Hamm 2015b: 35
 - D vgl. Stadt Hamm, Statistiktabelle 2014/2015
- Grafik: scheuven+wachten

1 Alle dem Bericht zugrundeliegenden Prognosen berücksichtigen noch nicht die aktuelle Situation der Asylsuchenden.



Karte zur Bilanzierung der Wohnbauflächen des Sozialraumes Heessen

Legende

-  Reserveflächen FNP
-  Reserveflächen ruhrFIS
-  Siedlungsfläche Wohnen

5.9.4 Wohnbauflächenentwicklung nach 2008

Bei der Neuaufstellung des FNP wurde für den Stadtbezirk Heessen ein Wohnbaulandbedarf bis 2020 in einer Größenordnung von ca. 23 ha ermittelt. Insgesamt wurde mit der Darstellung von Siedlungsflächen für Wohnnutzungen eine Gesamtfläche an Wohnbaulandpotenzial von 28,84 ha für künftige Entwicklungen festgelegt. Für den Sozialraum Heessen wurden auf der im Vergleich zum Stadtbezirk kleineren Fläche 17,14 ha an Wohnbauflächen zur Entwicklung neuer Wohnstandorte im FNP bereitgestellt.

Der Abgleich der Wohnbaureserveflächen des FNP mit den im Rahmen der ruhrFIS-Erhebung als nicht verfügbar ermittelten Flächen führt im Sozialraum Heessen zu Reserveflächen in einer Größenordnung von 15,80 ha Ende 2013 und somit zu einer Inanspruchnahme von 1,34 ha. Dieser Wert berücksichtigt nicht die zusätzlich durch das ruhrFIS ermittelten verfügbaren Reserveflächen in einer Größenordnung von 1,73 ha. Die Einbeziehung dieser Flächen führt zu einem negativen Flächenverbrauchswert von -0,39 ha, was faktisch eine Zunahme an verfügbaren Flächen bedeutet.

Nr.	Flächenbezeichnung	Flächenreserve FNP 2008	Inanspruchnahme keine teilweise vollständige	Flächenreserve ruhrFIS		Planungsrecht/ Verfügbarkeit
		Bruttowert [ha]		Nettowert [ha]	Bruttowert [ha]	
Sozialraum Heessen						
Wohnbauflächen aus dem FNP						
Hs1	Sulkshege	1,41	v.l.	0	0	B-Plan
Hs2	Westberger Weg	5,19	k.l.	4,39	6,28	FNP
Hs3	Kurze Brede	2,16	k.l.	1,55	2,22	B-Plan in Aufstellung
Hs4	Auf dem Flachslande	3,85	k.l.	2,67	3,81	FNP
Hs5	In der Gehr	1,69	k.l.	1,25	1,79	FNP
Hs6	Südlich Dolberger Straße	1,77	k.l.	1,36	1,70	FNP
Hs7	Schilbrede	0,17	k.l.	u.E.	u.E.	FNP
	ZWISCHENSUMME	16,24		11,22	15,80	
Wohnbauflächen mit Baurecht vor 2008						
Hs8	Am Frielicker Winkel	0,60	v.l.	0	0	B-Plan
Hs9	Kleiner Sommerkamp	0,30	v.l.	0	0	B-Plan
	ZWISCHENSUMME	0,90		0,00	0,00	
Zusätzliche Wohnbauflächen der ruhrFIS-Erhebung						
Hs10	Auf dem Flachslande	-	-	0,61	0,61	B-Plan
Hs11	Bockelweg	-	-	0,29	0,29	FNP
Hs12	Südlich August-Schüttken-Weg	-	-	0,57	0,57	FNP
Hs13	Langenhövel	-	-	0,26	0,26	B-Plan
	ZWISCHENSUMME			1,73	1,73	
	GESAMTSUMME	17,14		12,95	17,53	

Tabelle 63: Bilanzierung der Wohnbauflächen im Sozialraum Heessen

Sozialraum	Reserveflächen FNP Stand 2008	Reserveflächen FNP ^A Stand 2013	Inanspruchnahme 2008 - 2013	Zusätzliche Reserveflächen ruhrFIS 2013	Verbleibende Reserveflächen ^B FNP und ruhrFIS
Heessen	17,14 ha	15,8 ha	1,34 ha	1,73 ha	17,53 ha
Gesamtstadt	202,52 ha	134,15 ha	68,37 ha	16,30 ha	150,45 ha

Tabelle 64: Wohnbaureserveflächen Heessen Angaben zur Flächengröße sind Bruttowerte in ha

Nach Durchsicht der erfassten Wohnbauflächen kann für drei der insgesamt 13 Standorte eine Inanspruchnahme bis Ende 2013 festgestellt werden. Die Entwicklungsaktivitäten fanden an den Standorten Sulkshege (Hs1), Am Frielicker Winkel (Hs8) und Kleiner Sommerkamp (Hs9) statt.

Mit Ausnahme des Baugebietes Sulkshege wurden im Sozialraum Heessen keine nennenswerten Wohnbaureserveflächen in Anspruch genommen. Insgesamt verfügt Heessen Ende 2013 aufgrund der eher geringen Entwicklungstätigkeit über gleich sechs relativ große Standorte, deren Reserveflächen deutlich über 1 ha groß sind.

Im Zuge der ruhrFIS-Erhebung sind zusätzliche Standorte in den Flächenpool aufgenommen worden, die bei der Neuaufstellung des FNP nicht berücksichtigt wurden. Es handelt sich dabei um die Standorte Auf dem Flachslande (Hs10), Bockelweg (Hs11), südlich August-Schiffken-Weg (Hs12) und Langenhövel (Hs13), die den Flächenpool um 1,73 ha erweitern.

Hinzu kommt, dass der Standort Westberger Weg (Hs2) im Rahmen der ruhrFIS-Erhebung 1,09 ha größer ermittelt wurde als im FNP. Die sich daraus ergebende zusätzliche Wohnbaureservefläche fließt nicht in die Bilanzierung ein, sondern wird als Korrekturwert separat erfasst.

Die Entwicklungstätigkeit im Sozialraum Heessen stellt sich mit einer Inanspruchnahme von 1,34 ha seit Aufstellung des FNP bereits vor Berücksichtigung der zusätzlich erhobenen ruhrFIS-Reserveflächen als gering dar. In der Gesamtbeurteilung stehen somit in Heessen mit 17,53 ha trotz des aufgezeigten Flächenverbrauchs aktuell geringfügig mehr Wohnbaureserveflächen zur Verfügung

A vgl. Regionalverband Ruhr 2015, bezogen auf FNP-Flächen ohne zusätzliche RuhrFIS-Flächen

B vgl. Regionalverband Ruhr 2015, einschließlich zusätzlich erfasste Flächen







Wohnen im Ortsteil Dasbeck –
Baugebiet Brokbrede,
Foto: Hans Blossey

als im Jahre 2008. Vor diesem Hintergrund sind die aktuell vorhandenen Wohnbaureserveflächen, die seit 2008 in unveränderter Höhe vorhanden sind, perspektivisch als ausreichend zu bewerten.



Karte zur Bilanzierung der Gewerbeflächen des Sozialraumes Heessen

Legende

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

5.9.5 Gewerbeflächenentwicklung nach 2008

Der Sozialraum Heessen verfügt über vier Gewerbegebiete die sich östlich und westlich entlang der Bahnlinie befinden. Das nördliche Gewerbegebiet „Auf dem Knuf“ (Hs1) ist mit einer Gesamtfläche von 21,40 ha seit jeher das größte zusammenhängende Gewerbegebiet Heessens. Aufgrund der hohen Auslastung und einer geringen betriebsgebundenen Reserve wird diesem Gewerbegebiet ein geringes Entwicklungspotenzial zugeschrieben.

Weiter südlich auf der gleichen Seite der Bahnlinie befindet sich das Gewerbegebiet „Öko-Zentrum NRW“ (Hs2). Etwa ein Drittel der Gesamtfläche sind freie Reserveflächen. Vorzugsweise sollen diese Reserveflächen der Ansiedlung klein- und mittelständischer Unternehmen dienen.

Der Gewerbepark „Vogtskamp“ (Hs3) östlich der Bahnlinie besitzt weder Flächenreserven noch betriebsgebundene Reserven. Aufgrund des teilweise vorhandenen Leerstandes sollte jedoch eine Nachnutzung der nicht genutzten Flächen angestrebt werden.

Nr.	Flächenbezeichnung	Standortprofil Realnutzung	Flächengröße FNP 2008 Bruttowert [ha]	Verbleibende Flächenreserve ruhrFIS 2013 Nettowert [ha]	Betriebsge- bundene Flächenre- serve ruhrFIS 2013	Entwicklungsstand
Sozialraum Heessen						
Gewerbeflächen aus dem FNP						
Hs1	Auf dem Knuf	GH, Bau, PH, Log, KFZ	21,40	0,70	vorhanden	geringes Entwicklungspotenzial
Hs2	Gewerbepark Ökozentrum	PH, DI, EH, Ga, KFZ	18,30	6,24	vorhanden	geringes Entwicklungspotenzial
Hs3	Gewerbepark Vogtskamp	Log, PH, KFZ, GH, EH, Bau, Ga	8,40	0	n.V.	Brache / Leerstand vorhanden
Hs4	Gewerbegebiet Ahlener Straße / Vogelstraße	G, DI	1,20	1,20	n.V.	großes Entwicklungspotenzial
GESAMTSUMME			49,30	8,14		

Tabelle 65: Bilanzierung der Gewerbeflächen im Sozialraum Heessen

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

Das ebenfalls östlich der Bahntrasse liegende Gewerbegebiet „Ahlener Straße/ Vogelstraße“ (Hs4) bietet auf seiner kleinen Fläche ein großes Entwicklungspotenzial. Die Gesamtfläche des Gewerbegebietes von 1,20 ha ist bislang ungenutzt.

Insgesamt lässt sich festhalten, dass der Sozialraum Heessen über ein vergleichsweise geringes Gewerbeflächenpotenzial verfügt. Für eine größere Erweiterung von Gewerbeflächen fehlt es in Heessen allerdings an einem Autobahnanschluss. Die vorhandenen Flächenreserven eignen sich besonders für klein- und mittelständische Unternehmen.



Karte zur Darstellung der FNP-Änderungen seit Neuaufstellung im Jahre 2008

5.9.6 Veränderungen des FNP

Seit Neuaufstellung des FNP hat es insgesamt zwei Berichtigungen für Teilflächen im Sozialraum Heessen gegeben, die der nebenstehenden Tabelle 66 entnommen werden können. Änderungen des FNP waren keine erforderlich. Im Folgenden werden die Berichtigungen in Kurzform dargestellt.

Langenhövel (7. Berichtigung des FNP)

Das berichtigte Areal „Langenhövel“ liegt östlich der Heessener Dorfstraße auf dem kirchlichen Grundstück nördlich der Stephanuskirche und war im FNP als Wohnbaufläche dargestellt. Mit den Planungen zum Bau des Pfarrheims St. Stephanus wurde 2011 eine Berichtigung vorgenommen, so dass diese Fläche fortan für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „kirchliche Nutzung“ dargestellt wird.

Seniorenzentrum St. Josef (12. Berichtigung des FNP)

Die Fläche befindet sich im Kreuzungsbereich der Münsterstraße/ Mansfelder Straße. Im FNP war der Planbereich überwiegend als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirche“ dargestellt – hier stand bis zum Frühjahr 2013 die St. Josef Kirche. Nach einem Beschluss der Kirche, das Grundstück als Seniorenpflegeeinrichtung nachzunutzen, wird die Fläche seit 2013 als Wohnbaufläche dargestellt.

Nr.	Flächenbezeichnung	Vorherige	Aktuelle	Flächengröße Bruttowert [ha]
		Flächen- darstellung Funktions- schwerpunkt	Flächen- darstellung Funktions- schwerpunkt	
Sozialraum Heessen				
B 07	Langenhövel	W	GB	0,08
B 12	Seniorenzentrum St. Josef	GB Grün	W	

Tabelle 66: Übersicht der Änderungen und Berichtigungen im Sozialraum Heessen seit Neuauflistung des FNP ^A

Legende

- 02 Ä 02 – 2. Änderung des FNP
- 01 B 01 – 1. Berichtigung des FNP
- Farbe der vorherigen Darstellung
- Farbe der aktuellen Darstellung

Darstellungskategorien:

- W Wohnbaufläche
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiet
- G gewerbliche Baufläche
- SO Sondergebiet für
 - BV Büro + Verwaltung
 - MD Medizinische Dienstleistungen
 - HS Hochschule
 - SG Sport und Gesundheit
 - BW Besonderes Wohnen
 - GH-L Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel
 - FTB Forschung, Technologie und Bildung
- GB Fläche für den Gemeinbedarf
- ÜV Fläche für den (Über-)örtlichen Hauptverkehr
- Bahn Fläche für Bahnanlagen
- Wald Fläche für Wald
- LW Fläche für Landwirtschaft
- K-Wind Konzentrationszone zur Windenergienutzung
- Grün Grünfläche

5.9.7 Fazit zur städtebaulichen Entwicklung im Sozialraum Heessen

Im Sozialraum Heessen haben die Entwicklungsschwerpunkte des Strukturkonzeptes Werkstadt Hamm teilweise deutliche Änderungen erfahren. Dies betrifft vor allem die Wohnbauflächen im Kontext der „Entwicklungen im Westen von Heessen“, die nun wesentlich moderater vorgesehen sind. Heessen bietet entlang der durchschneidenden Bahntrasse im Stadtvergleich eher geringe Flächenreserven für zukünftige gewerbliche Entwicklungen. Aufgrund der Nähe zur Innenstadt und des fehlenden unmittelbaren Autobahnanschlusses bieten sich die verbleibenden Flächen besonders für klein- und mittelständische Unternehmen an.

Als Wohnstandort hat sich der Sozialraum bisher nicht in dem vorgesehenen Maße entwickelt. Mit 17 ha verfügt Heessen im Stadtvergleich über ein mittleres Wohnbauflächenpotenzial. Während man 2008 noch einen Wohnbauflächenbedarf bis 2020 von etwa 20 ha prognostizierte und Wohnbauflächen im Heessener Westen und an der Vogelstraße als Entwicklungsschwerpunkte definierte, ist heute zu resümieren, dass die wohnbauliche Entwicklung nicht mit den vorausgesetzten Bedarfen Schritt gehalten hat. Dies liegt insbesondere an Mobilisierungshemmnissen der betreffenden Flächen, aber auch an der demografischen Entwicklung, die leicht negativ ausgefallen ist. Bis 2020 soll die Einwohnerzahl jedoch wieder leicht ansteigen. Dies sowie die erfolgreiche Entwicklung des Ortsmittelpunktes Heessener Markt und Umfeld - ebenfalls ein Entwicklungsschwerpunkt des Strukturkonzeptes von 2008 - und die weitere Verbesserung der Lebensräume für Flora und Fauna entlang der Lippe können dazu beitragen, dass der attraktive Wohnstandort Heessen zukünftig wieder stärker nachgefragt wird. Der Entwicklungsbereich an der Vogelstraße ist in die FNP-Darstellung eingeflossen. Eine bauliche Umsetzung ist von der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer abhängig und soll weiterverfolgt werden. Der Ortsmittelpunkt Heessener Markt konnte bereits aufgewertet werden. Weitere bauliche Maßnahmen sind in Vorbereitung, sodass von einer weiteren Verbesserung ausgegangen werden kann. Im Bereich Gewerbe besteht im Sozialraum mit 8 ha Reserveflächen ein geringes Flächenpotential.

Für Heessen haben sich teilweise Veränderungen in den planerischen Handlungsgrundlagen seit Erstellung des Strukturkonzeptes WerkStadt Hamm ergeben. Sofern es weiterhin herangezogen wird, sind die in diesem Bericht dargestellten Veränderungen zu berücksichtigen. Unter diesen Voraussetzungen kann das Strukturkonzept WerkStadt Hamm in Verbindung mit dem FNP bedingt weiterhin als planerische Handlungsgrundlage für den Sozialraum dienen.

A vgl. Stadt Hamm 2015a

6 AUSBLICK

Mit dem Stadtentwicklungsbericht 2016 wird der Status-Quo zum Sachstand der planerisch-konzeptionellen Entwicklung der Stadt Hamm zwischen 2008 bis 2015 aufgezeigt. Dabei wird die Siedlungsentwicklung sowohl auf Ebene der Gesamtstadt als auch auf teilräumlicher Ebene (Sozialräume) beleuchtet.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass hinsichtlich der Wohnbaulandentwicklung für die nächsten Jahre ausreichend Potenzialflächen im Flächennutzungsplan dargestellt sind, um Wohnraum für die Bevölkerung bereitzustellen. Die bisherigen Inanspruchnahmen von Wohnbauland sind tendenziell leicht unter den Erwartungen geblieben. Die Situation hinsichtlich der verbleibenden Potenzialflächen stellt sich in den Sozialräumen unterschiedlich dar. Während in Uentrop, Rhynern und Pelkum im Vergleich der Sozialräume die meisten Potenzialflächen vorhanden sind, sind im Sozialraum Mitte nur noch wenige Flächen verfügbar. Gesamtstädtisch stehen allerdings ausreichend Flächen zur Verfügung, für die in den nächsten Jahren fallbezogen Bauleitplanverfahren weitergeführt oder angegangen werden können. Eine Aktivierung der sogenannten „Monitoringflächen“ (vgl. Kap. 4.1.7) als Wohnbauflächen ist aktuell somit nicht erforderlich.

In allen Sozialräumen, insbesondere aber in jenen, wo nur noch wenige Flächen zur Neuerschließung zur Verfügung stehen, wird Bauleitplanung im Sinne einer Bestands- und Innenentwicklung betrieben werden müssen - ein Instrument, welches seitens der Stadt Hamm in den letzten Jahren an vielen Stellen im Stadtgebiet erfolgreich umgesetzt wurde.

Eine Erhöhung der mittleren jährlich geschaffenen Wohnfläche ist gleichwohl erforderlich. Mit Bestandsentwicklung allein ist dies allerdings nicht zu erreichen. Die im Stadtentwicklungsbericht dargestellten Flächenpotenziale sind daher stärker als bisher zu aktivieren. Auf die unterschiedlichen Umsetzungshemmnisse der Flächen muss allerdings reagiert werden. Hierbei ist insbesondere die teilweise mangelnde Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer hervorzuheben. Die Flächen sollten daher im Rahmen einer „Wohnbaulandinitiative“ auf ihre kurzfristige Mobilisierbarkeit überprüft werden. Dabei können weitere Aspekte wie eine kostengünstige Erschließung, Beitrag der Fläche zur Innen- und Bestandsentwicklung sowie Möglichkeiten zur Umsetzung öffentlich geförderter Wohnungsbaus einfließen.

Bei der Gewerbeflächenentwicklung zeigt sich ein differenziertes Bild. Während in Uentrop und Pelkum mit jeweils ca. 50 ha noch größere Potenzialflächen vorhanden sind, weisen die übrigen Sozialräumen nur mittlere bis teilweise sehr geringe Potenziale für Neuansiedlungen auf. Hinzu kommt, dass der INLOGPARK als regionaler spezialisierter Logistikstandort nur bedingt für den lokalen Bedarf anrechenbar ist. Andere Flächenentwicklungen sind hingegen abhängig von Straßenbauprojekten, deren Finanzierung und Umsetzung nicht allein durch die Stadt Hamm erfolgt. Bei einer quantitativen Betrachtung, die diese Einschränkungen nicht berücksichtigt, ist jedoch für die nächsten Jahre festzuhalten, dass sich die Reserven bezogen auf die Gesamtstadt noch im Prognoserahmen des FNP von 2008 bewegen. Vor dem Hintergrund der absehbaren Einleitung des Neuaufstellungsverfahrens für den Regionalplan durch den Regionalverband Ruhr (RVR) kann allerdings kurzfristig auch das Erfordernis entstehen, ein aktualisiertes Gewerbeflächenkonzept zu erstellen. Dies kann sowohl konzeptionelle Entwicklungsgrundlage der Reserveflächen im FNP sein als auch der Potenzialflächen jenseits der FNP-Darstellung (Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen im Regionalplan).

Aufgabe des Stadtentwicklungsberichtes ist auch, die Aktualität der bestehenden planerisch-konzeptionellen Handlungsgrundlagen zu überprüfen. Hinsichtlich dieser informellen thematischen Planungen für die Gesamtstadt ist festzuhalten, dass neben der bereits zuvor genannten gesamtstädtischen Betrachtung der Gewerbeflächenpotenziale („Gewerbeflächenkonzept“) das Freiraumentwicklungskonzept nicht mehr den aktuellen Anforderungen entspricht und eine Neufassung erarbeitet werden sollte. Ferner ist es erforderlich, das gesamtstädtische Konzept Windkraft fortzuschreiben.

Bei der Betrachtung der Sozialräume wird deutlich, dass für viele Bereiche der Stadt seit dem Strukturkonzept WerkStadt Hamm bzw. dem Aufstellungsverfahren des FNP vertiefende Rahmenplanungen erstellt wurden, um die räumliche Entwicklung auf einer informellen Ebene zu steuern.

Für die Sozialräume Hamm-Mitte, Hamm-Westen und Pelkum liegt jeweils durch kürzlich fertiggestellte oder in Erarbeitung befindliche Rahmenpläne eine aktuelle planerische Handlungsgrundlage für die nächsten Jahre vor. Für die von diesen Rahmenplanungen nicht erfassten Bereiche dieser Sozialräume kann grundsätzlich das Strukturkonzept WerkStadt Hamm in Verbindung mit dem FNP als planerische Handlungsgrundlage herangezogen werden.

Für die Sozialräume Uentrop und Bockum-Hövel besteht jeweils für das Stadtteilzentrum eine teilräumliche konzeptionelle Vertiefung (bzw. ist aktuell in Bearbeitung), welche in diesem Bereich die räumliche Entwicklung in den nächsten Jahren leiten kann. Für die übrigen Bereiche dieser Sozialräume kann das Strukturkonzept „WerkStadt Hamm“ in Verbindung mit dem FNP weiter als planerische Handlungsgrundlage herangezogen werden, da sich die Entwicklungsschwerpunkte hier nicht grundlegend verändert haben.

Für die Sozialräume Hamm-Norden und Herringen haben sich die Entwicklungsschwerpunkte des Strukturkonzepts „WerkStadt Hamm“ generell nicht grundlegend verändert. Daher können die Aussagen des Strukturkonzepts auch hier weiter herangezogen werden und in Verbindung mit dem FNP die planerische Handlungsgrundlage für den Sozialraum darstellen.

Für die Sozialräume Rhynern und Heessen haben sich teilweise Veränderungen in den planerischen Handlungsgrundlagen seit Erstellung des Strukturkonzeptes WerkStadt Hamm ergeben. Sofern es in diesen Sozialräumen weiterhin herangezogen wird, sind die in diesem Bericht dargestellten Veränderungen zu berücksichtigen. Unter diesen Voraussetzungen kann in diesen beiden Sozialräumen das Strukturkonzept WerkStadt Hamm in Verbindung mit dem FNP bedingt weiterhin als planerische Handlungsgrundlage dienen.

Die Beteiligung der Stadt Hamm am regionalen Flächenmonitoringsystem des RVR „ruhrFIS“, dessen Erhebungen die Basis dieses Berichtes sind, wird als positiv eingeschätzt. Aufgrund der regelmäßigen Monitoringintervalle mit einer großen Erhebungsgenauigkeit erübrigen sich weitgehend ein eigenständiges kommunales Flächenmonitoring oder auch z.B. eigene Erhebungen zu Baulücken.

Abschließend sei angemerkt, dass ein neuer Regionalplan für die Metropole Ruhr zu bisher nicht absehbaren Anpassungen der Flächendarstellungen führen kann. Beim Regionalplan wird zwar insbesondere die räumliche Entwicklung der Stadt Hamm über den wirksamen FNP hinaus gesteuert. Dennoch bestehen formell gewisse Anpassungspflichten für die kommunale Planung und somit für den wirksamen FNP, sofern Ziele der Raumordnung oder zeichnerische Festlegungen dies erforderlich machen. Es bleibt somit abzuwarten, was der Entwurf des Regionalplans für das Stadtgebiet von Hamm für Festlegungen treffen wird.

QUELLEN

Literaturquellen

- AG Wohnungsmarkt Ruhr (Hg.) 2012: Wohnungsmarkt Ruhr - Zweiter Regionaler Wohnungsmarktbericht, Dortmund
- AG Wohnungsmarkt Ruhr (Hg.) 2015: Wohnungsmarkt Ruhr - Dritter Regionaler Wohnungsmarktbericht, Dortmund
- Information und Technik NRW (IT.NRW) (Hg.) 2014: Kommunalprofil Hamm, Düsseldorf
- Regionalverband Ruhr (Hg.) 2013: Freiraumkonzept Metropole Ruhr - Abstimmung des regionalen Freiraumnetzes, Essen
- Regionalverband Ruhr (RVR) (Hg.) 2014: Perspektiven für die räumliche Entwicklung der Metropole Ruhr, Essen
- Regionalverband Ruhr (Hg.) 2015: ruhrFIS-Flächeninformationssystem Ruhr - Erhebung der Siedlungsflächenreserven und Inanspruchnahme 2014, Essen
- Staatskanzlei Nordrhein-Westfalen (Hg.) 2013: Entwurf Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf
- Stadt Hamm (Hg.) 1989: Landschaftsplan Hamm-West, Hamm
- Stadt Hamm (Hg.) 1995: Freiraumentwicklungskonzept (Bearbeitung in Zusammenarbeit mit Davids, Terfrüchte + Partner), Hamm, Essen
- Stadt Hamm (Hg.) 1998: Landschaftsplan Hamm-Ost, Hamm
- Stadt Hamm (Hg.) 2001: Masterplan Hamm ans Wasser (Bearbeitung durch Davids, Terfrüchte + Partner), Hamm, Essen
- Stadt Hamm (Hg.) 2004a: Stadtteilprojekt Hamm-Westen, Hamm
- Stadt Hamm (Hg.) 2004b: Landschaftsplan Hamm-Süd, Hamm
- Stadt Hamm (Hg.) 2005a: WerkStadt Hamm - Strukturkonzept zur Stadtentwicklung (Bearbeitung durch scheuven+wachten), Dortmund, Hamm

- Stadt Hamm (Hg.) 2005b: Ringanlagen Hamm - Entwicklungs- und Gestaltungskonzept (Bearbeitung durch scape Landschaftsarchitekten GbR), Düsseldorf
- Stadt Hamm (Hg.) 2005c: Handlungskonzept Wohnen 2015 (Bearbeitung durch InWIS Forschung & Beratung GmbH), Hamm
- Stadt Hamm (Hg.) 2005d: Stadtumbaukonzept für das Bahnhofsquartier (Bearbeitung durch Junker und Kruse, Noweck und Pahmeyer), Hamm, Dortmund
- Stadt Hamm (Hg.) 2006: Gewerbeflächenbedarf (Bearbeitung durch Planquadrat Dortmund), Hamm, Dortmund
- Stadt Hamm (Hg.) 2007a: Masterplan Verkehr - Verkehrsprojekte für Auto, Rad, Bus und Bahn, Hamm
- Stadt Hamm (Hg.) 2007b: Neues Altern in der Stadt - Integriertes Handlungskonzept für eine zukunftsweisende Seniorenpolitik, Hamm
- Stadt Hamm (Hg.) 2007c: Dokumentation Rahmenplanung Newcastle Barracks (Bearbeitung durch Post Welters Architekten & Stadtplaner BDA/SRL), Hamm, Dortmund
- Stadt Hamm (Hg.) 2007d: Hamm ans Wasser - Masterplan Zwischenbericht 2007/08 (Bearbeitung durch Davids, Terfrüchte + Partner), Hamm, Essen
- Stadt Hamm (Hg.) 2007e: Städtebauliches Konzept Baublock Stadtbad (Bearbeitung durch Post Welters Architekten & Stadtplaner BDA/SRL), Hamm, Dortmund
- Stadt Hamm (Hg.) 2008a: Flächennutzungsplan und Begründung, Hamm
- Stadt Hamm (Hg.) 2008b: Umweltbericht zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hamm
- Stadt Hamm (Hg.) 2009a: Stärkungskonzept für das Stadtteilzentrum Hamm Bockum-Hövel (Bearbeitung durch plan-lokal GbR), Dortmund, Hamm
- Stadt Hamm (Hg.) 2009b: Im Westen was Neues - Entwicklungskonzept für den Hammer Westen (Bearbeitung durch Davids, Terfrüchte + Partner & scape Landschaftsarchitekten GbR), Hamm
- Stadt Hamm (Hg.) 2010a: Hamm ans Wasser: Städtebauliche Rahmenplanung

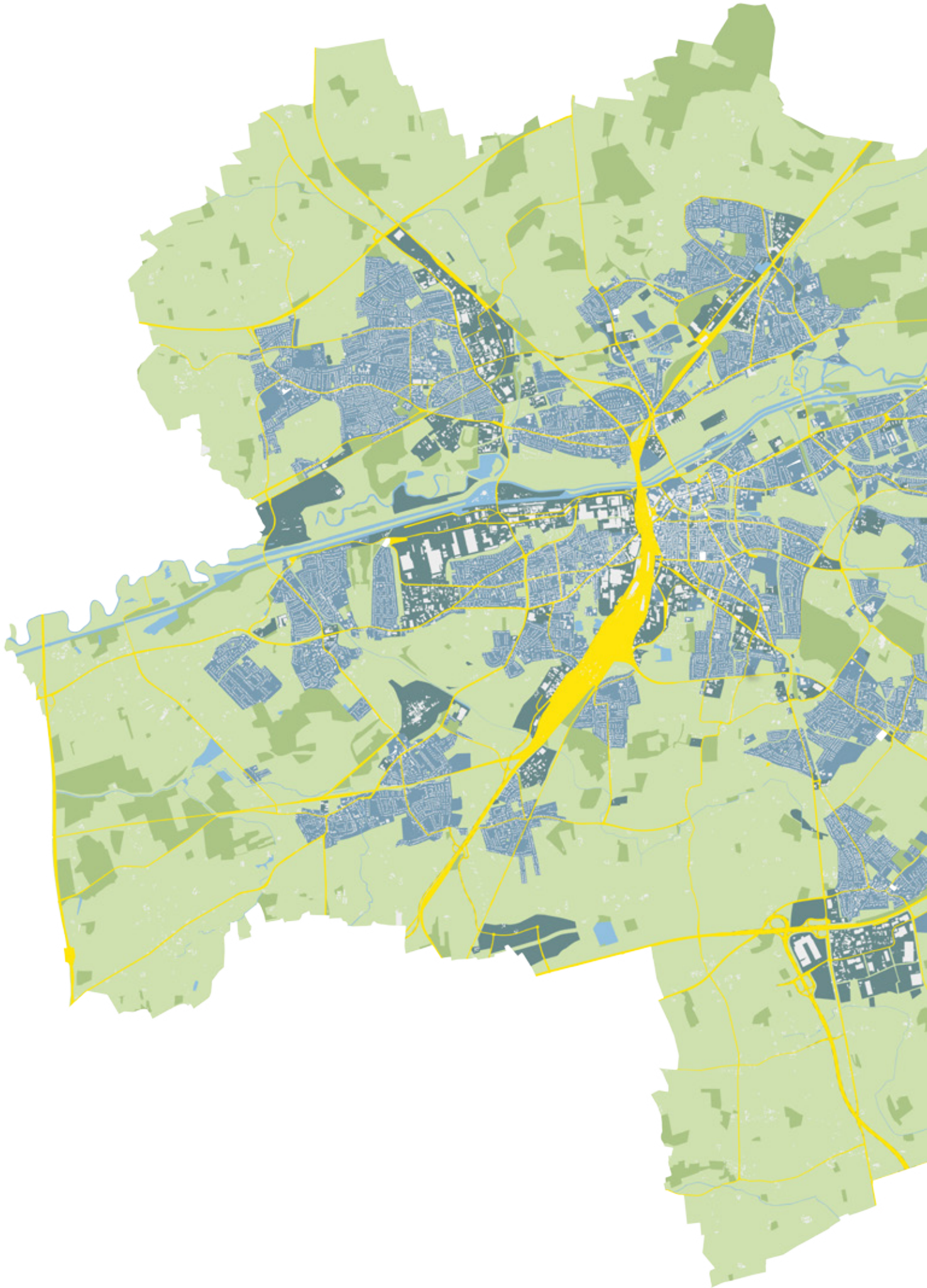
Rietzgartenviertel - Sportbad Bad Hamm - Kurpark Bad Hamm (Bearbeitung durch ASTOC GmbH & Co. KG und Davids, Terfrüchte + Partner GbR), Hamm, Essen, Köln

- Stadt Hamm (Hg.) 2010b: Verkehrsbericht 2010 - Zahlen und Fakten zum Ham-mer Stadtverkehr, Hamm
- Stadt Hamm (Hg.) 2010c: Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept - Fort-schreibung 2010 (Bearbeitung durch BBE Handelsberatung GmbH), Köln
- Stadt Hamm (Hg.) 2011a: Schulentwicklungsplan, Hamm
- Stadt Hamm (Hg.) 2011b: Städtebaulicher Rahmenplan Paracelsus Kaserne 2011 (Bearbeitung durch Wolters Partner), Coesfeld
- Stadt Hamm (Hg.) 2011c: Städtebaulicher Rahmenplan Cromwell Barracks 2011 (Bearbeitung durch Post Welters Architekten und Stadtplaner GmbH), Dort-mund, Köln
- Stadt Hamm (Hg.) 2012a: Lippepark Hamm Zwischenbericht (Bearbeitung durch Davids, Terfrüchte + Partner GbR und scape Landschaftsarchitekten), Hamm
- Stadt Hamm (Hg.) 2012b: Machbarkeitsstudie zur Folgenutzung des Berg-werks-Ost (Bearbeitung durch DeZwarte Hond GmbH, Urban Catalyst studio und Davids, Terfrüchte + Partner), Hamm
- Stadt Hamm (Hg.) 2013a: Sport und Bewegung in Hamm - Abschlussbericht zur kommunalen Sportentwicklungsplanung (Bearbeitung durch das Institut für Kooperative Planung und Sportentwicklung GbR), Stuttgart
- Stadt Hamm (Hg.) 2013b: Kulturentwicklungsplan der Stadt Hamm bis 2025, Hamm
- Stadt Hamm (Hg.) 2013c: Regionales Einzelhandelskonzept für das östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche (REHK 2. Fortschreibung 2013, Bearbei-tung durch Junker + Kruse), Dortmund, Hamm
- Stadt Hamm (Hg.) 2015a: Handlungskonzept Wohnen und Pflege 2025 (Bear-beitung durch plan-lokal GbR), Dortmund
- Stadt Hamm (Hg.) 2015b: Bevölkerungsprognose 2015-2030, Hamm
- Stadt Hamm (Hg.) 2015c: 2. Stufe der Lärmaktionsplanung, Hamm

- Stadt Hamm (Hg.) 2015d: Bericht frühkindliche Bildung in der Stadt Hamm 2015/16 bis 2016/17, Hamm
- Stadt Hamm (Hg.) 2015e: Perspektive Innenstadt 2030 - Städtebaulicher Rahmenplan mit Maßnahmenkonzept und Umsetzungsstrategie (Bearbeitung durch pesch partner architekten stadtplaner), Hamm, Dortmund
- Stadt Hamm (Hg.) 2015f: Stadt.Klima.Ich - Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Hamm (Bearbeitung durch pro:21 GmbH und B.&S.U. mbH), Bonn
- Stadt Hamm (Hg.) 2015g: Investorenwettbewerb Waldenburger Straße - Dokumentation (Bearbeitung scheuven + wachen), Hamm







Internet Quellen

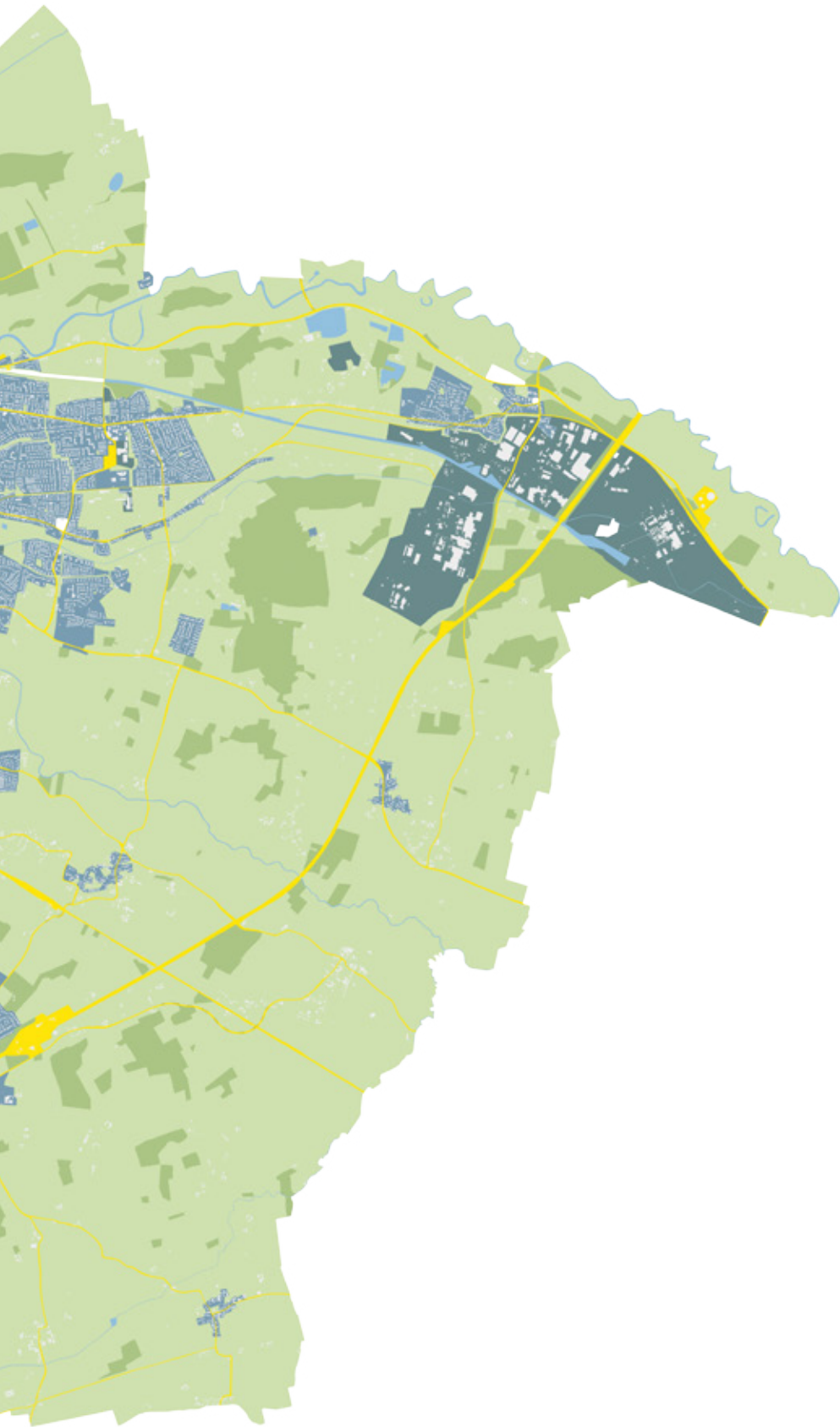
- Website Bezirksregierung Arnsberg - http://www.bezreg-arnsberg.nrw.de/themen/r/regionalplan/do_west/index.php, zugegriffen am 02.09.2015
- Website Hamm a - www.hamm.de/bauportal/planen-und-entwickeln/planungen-in-den-stadtbezirken/mitte/rahmenplan-innenstadt.html, zugegriffen am 12.09.2015
- Website Hamm b - <http://www.hamm.de/bauportal/planen-und-entwickeln/planungen-in-stadt-region/hamm-ans-wasser.html>, zugegriffen am 04.09.2015
- Website Hamm c - <http://www.hamm.de/rehk/index.html>, zugegriffen am 02.09.2015
- Website Land NRW - <https://www.land.nrw/de/thema/landesplanung>, zugegriffen am 01.09.2015
- Website Metropole Ruhr a - <http://www.metropoleruhr.de/regionalverband-ruhr/regionalplanung/regionalplaene.html>, zugegriffen am 02.09.2015
- Website Metropole Ruhr b - <http://www.metropoleruhr.de/regionalverband-ruhr/regionalplanung/ruhrfis-siedlungsflaechenmonitoring.html>, zugegriffen am 02.09.2015
- Website Metropole Ruhr c - <http://www.metropoleruhr.de/regionalverband-ruhr/umwelt-freiraum/regionales-freiraumkonzept.html>, zugegriffen am 02.09.2015
- Website Ruhr 2030 - http://www.staedteregion-ruhr-2030.de/cms/regionale_wohnungsmarktbeobachtung_regwob.html, zugegriffen am 02.09.2015



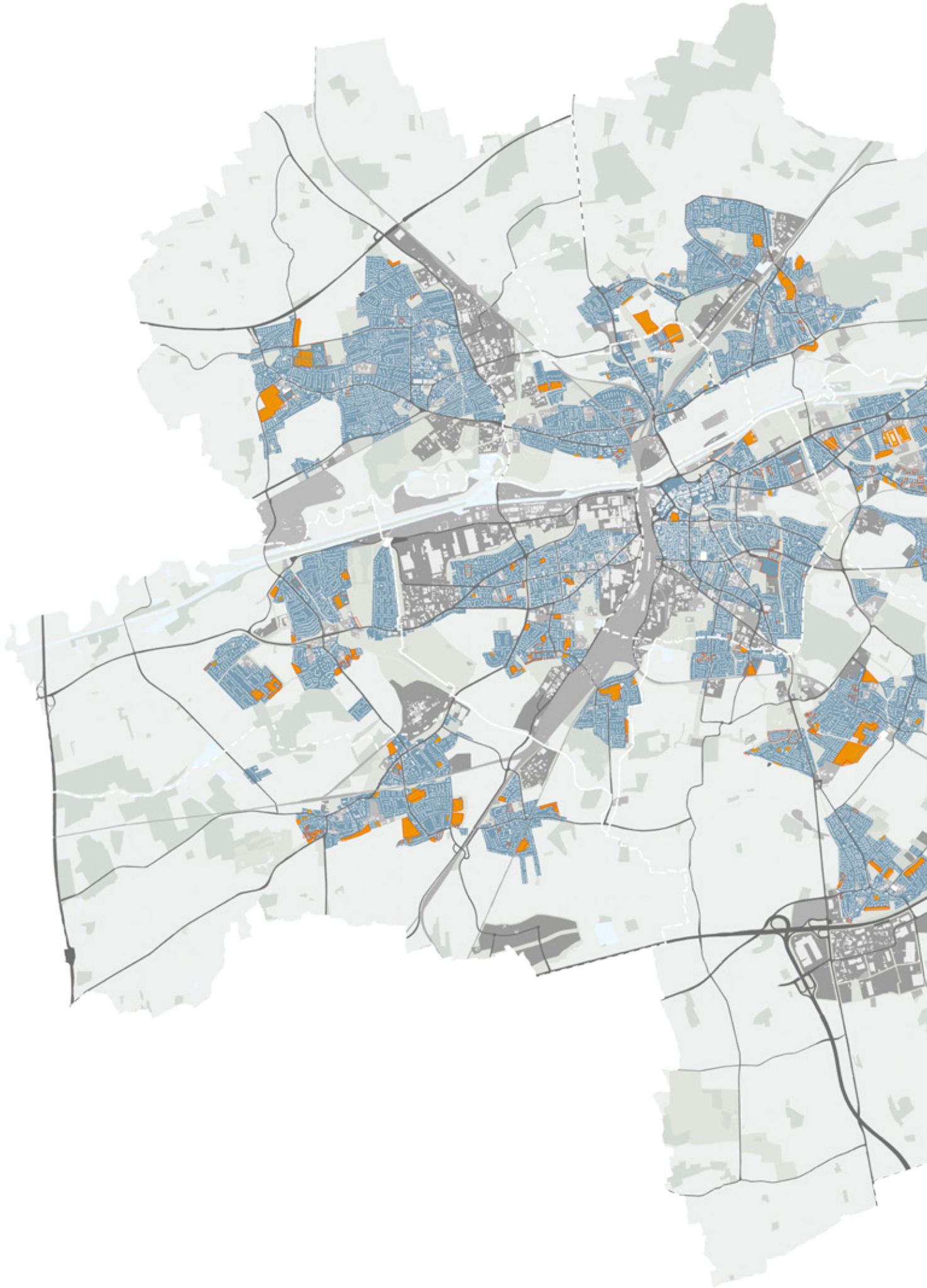
Darstellung der Siedlungsflächen

Legende




-  Wohnbauflächen und sonstige allgemeine Siedlungsflächen
-  Gewerbeflächen und Sondergebiete
-  Verkehrsflächen
-  Freiflächen
-  Waldflächen
-  Wasserflächen

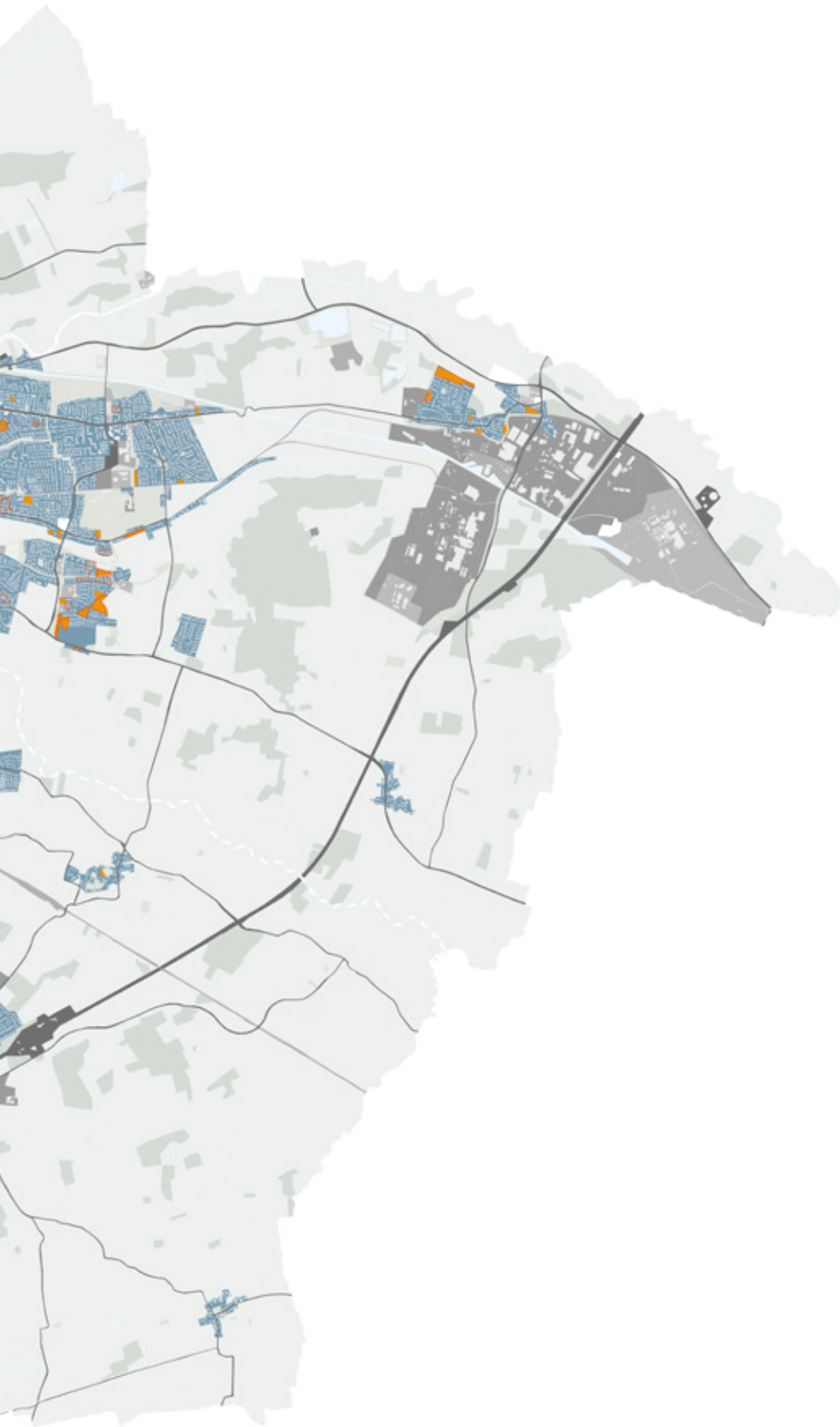


ANHANG



Legende

-  Reserveflächen FNP
-  Reserveflächen ruhrFIS
-  Siedlungsfläche Wohnen

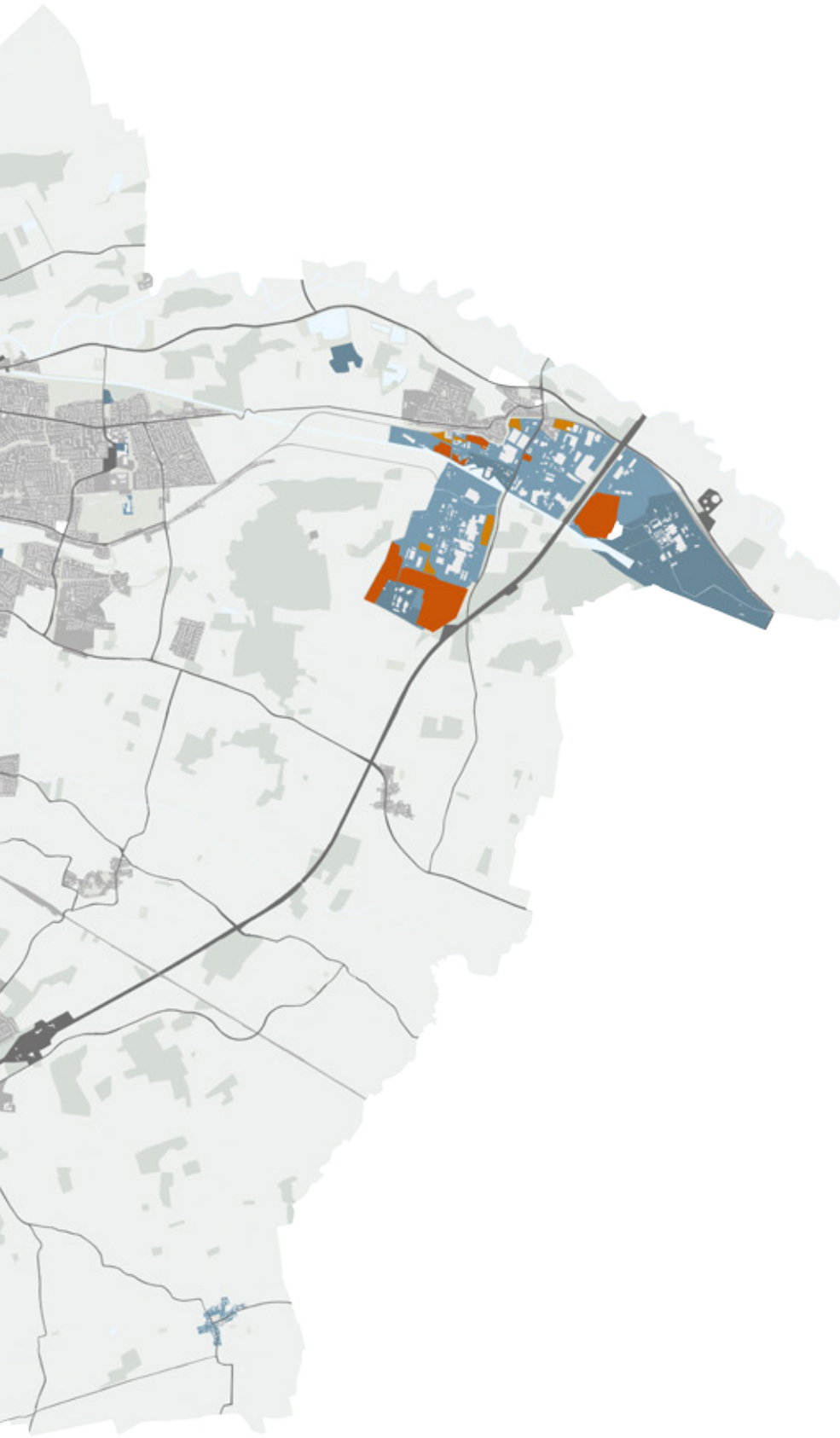




Karte zur Bilanzierung der Gewerbeflächen

Legende

-  Gewerbeflächen
-  Sondergebiete, Ver- und Entsorgungsgebiete
-  Betriebsgebundene Reserve
-  Gewerbliche Flächenreserve
-  ehemaliges Bergwerk Ost

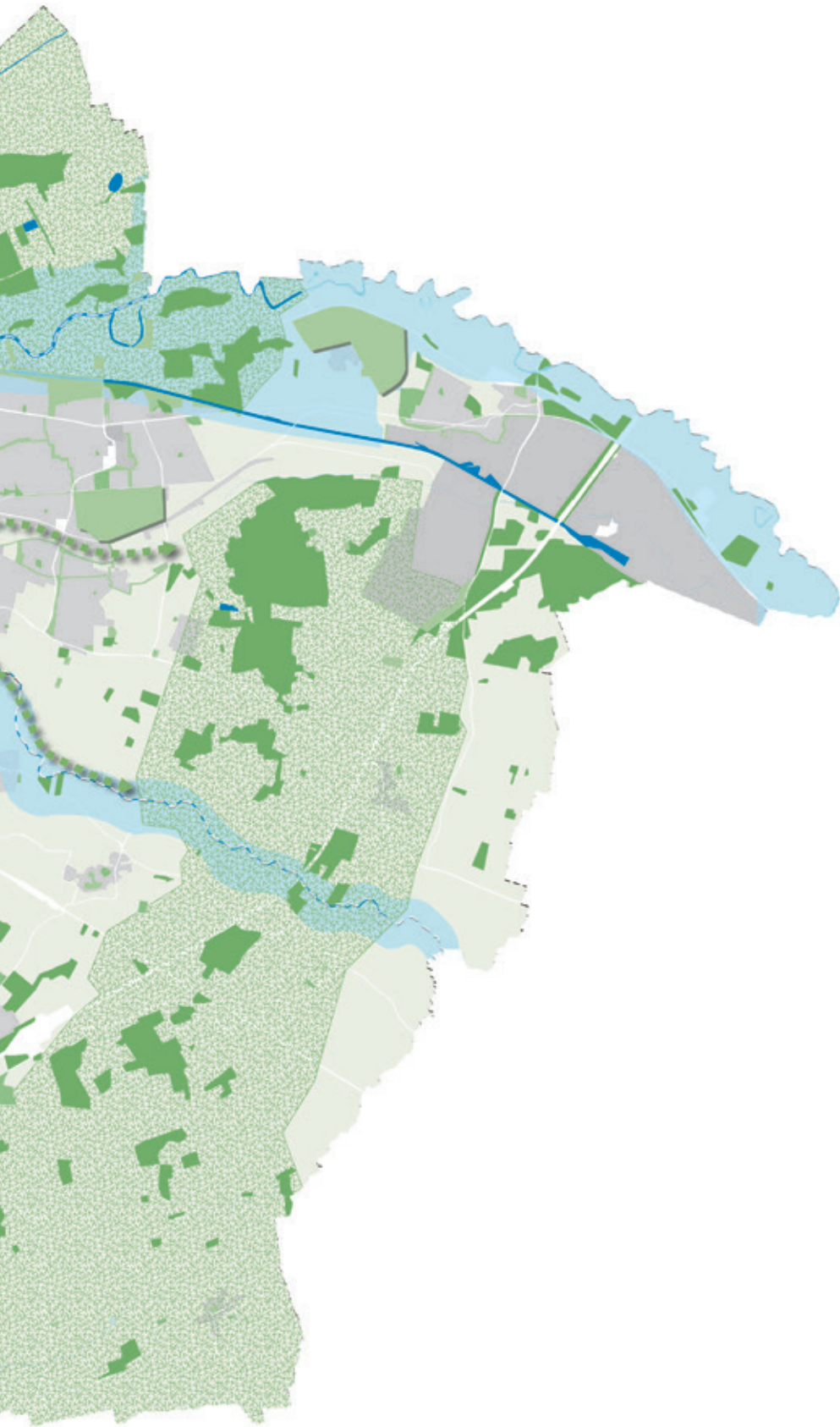




Karte zur Darstellung des Freiflächensystems

Legende

- Regionale Grünzüge
- Regionale Waldvermehrungsflächen
- Regionale Wasserachse
- Retentionsflächen
- Hochwasserrückhaltebecken
- bedeutsame lokale Grünflächen
- wichtige Grünverbindungen
- Wegeverbindung zwischen Grünflächen
- Waldfläche
- Sport- und Freizeitanlage
- Grünfläche
- Fläche für Landwirtschaft
- Wasserfläche

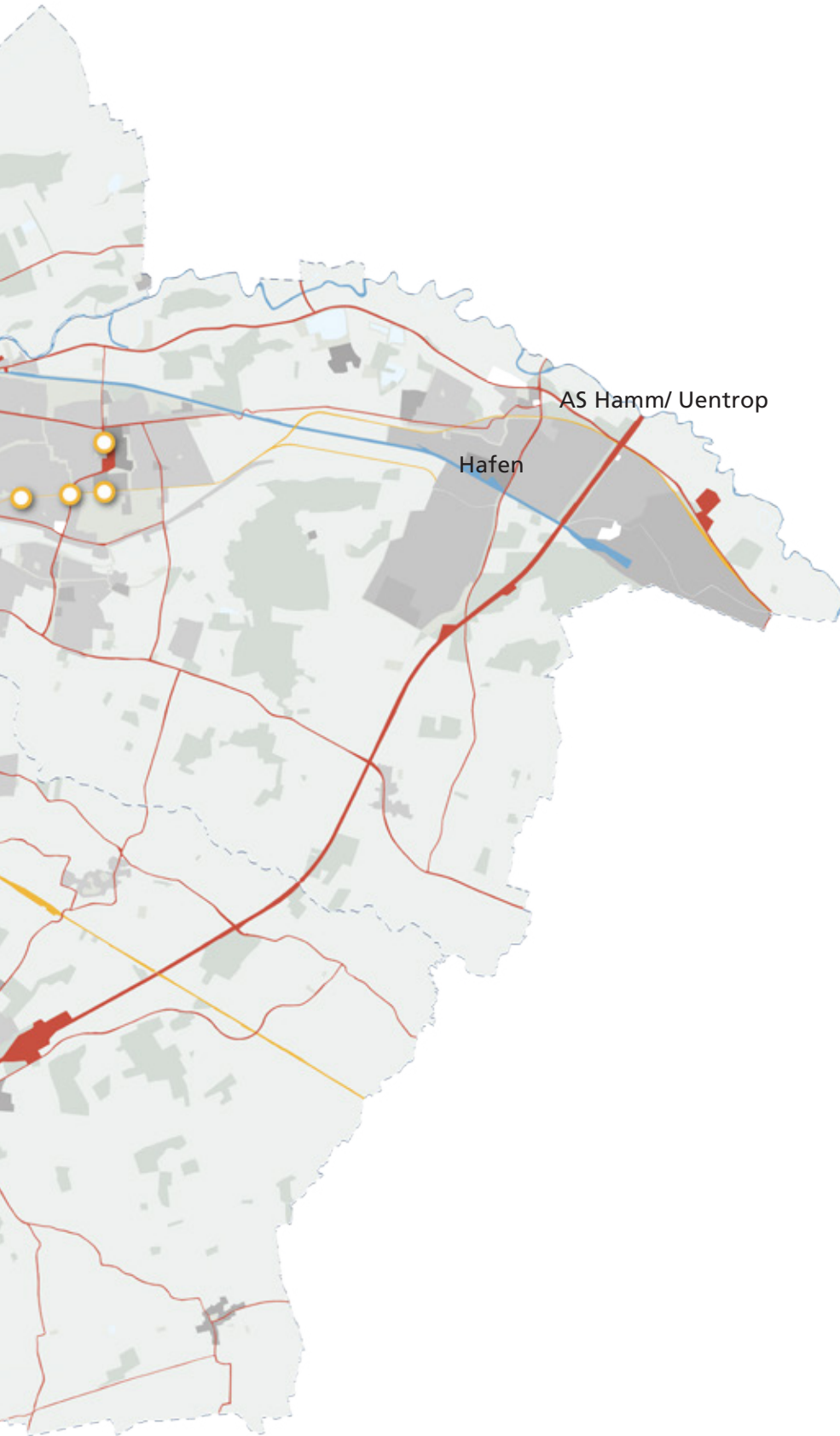




Karte zur Verkehrsentwicklung

Legende

- Bestehende Haltepunkte
- Projektierte Haltepunkte
- Schienennetz
- Kanal und Lippe
- Hauptverkehrsstraßen
- ▭ Flughafen





Karte zur Darstellung der hierarchischen Funktionsteilung von Versorgungsbereichen

Legende

Aktuell gültige Abgrenzungen:



City



STZ • Stadtteilzentrum



NVZ • Nahversorgungszentrum



FMS • Fachmarktstandort



Abgrenzungen im FNP



Siedlungsfläche Mischgebiet



Siedlungsfläche Kerngebiet

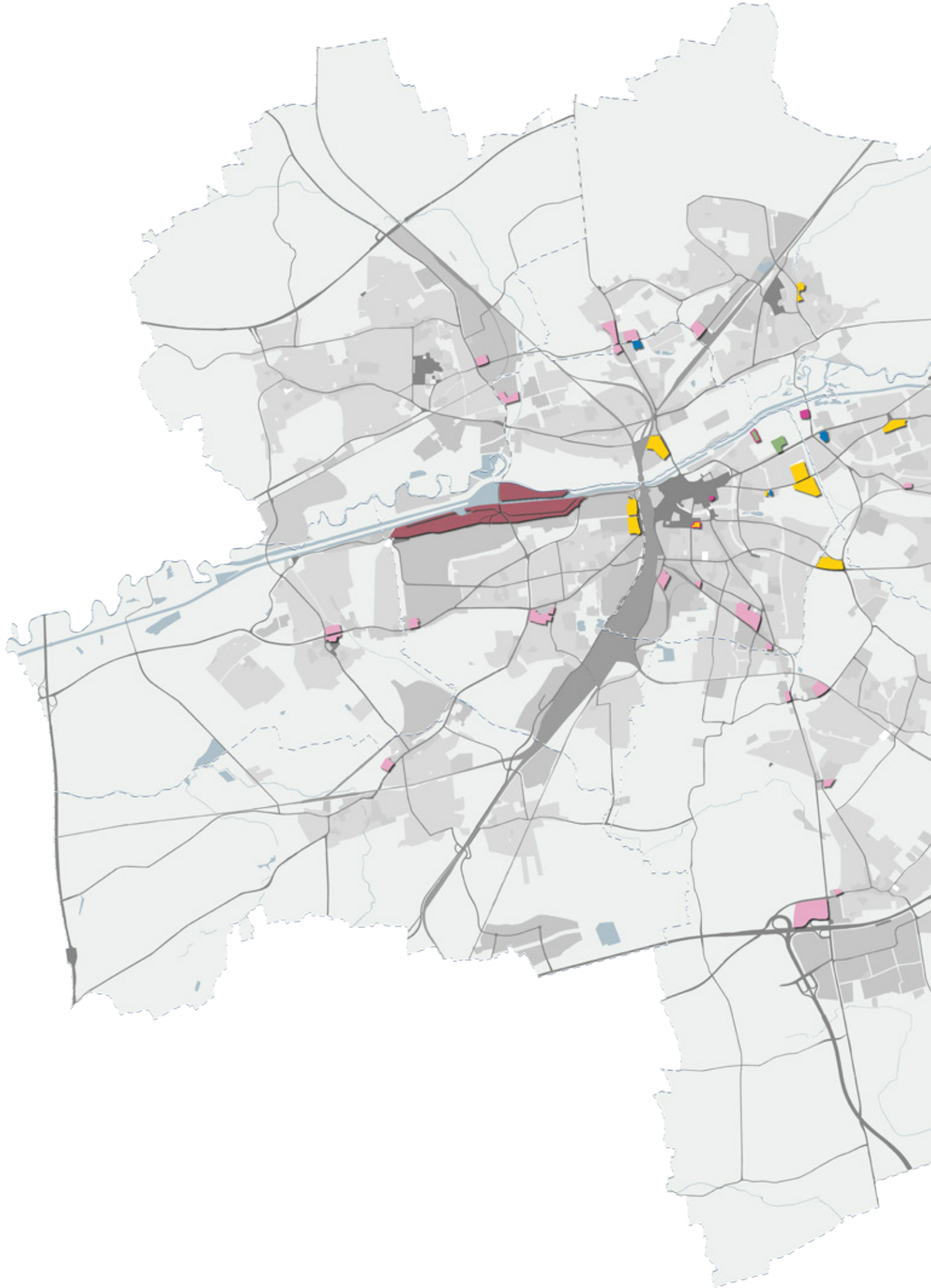


Sondergebiet Großflächiger Handel



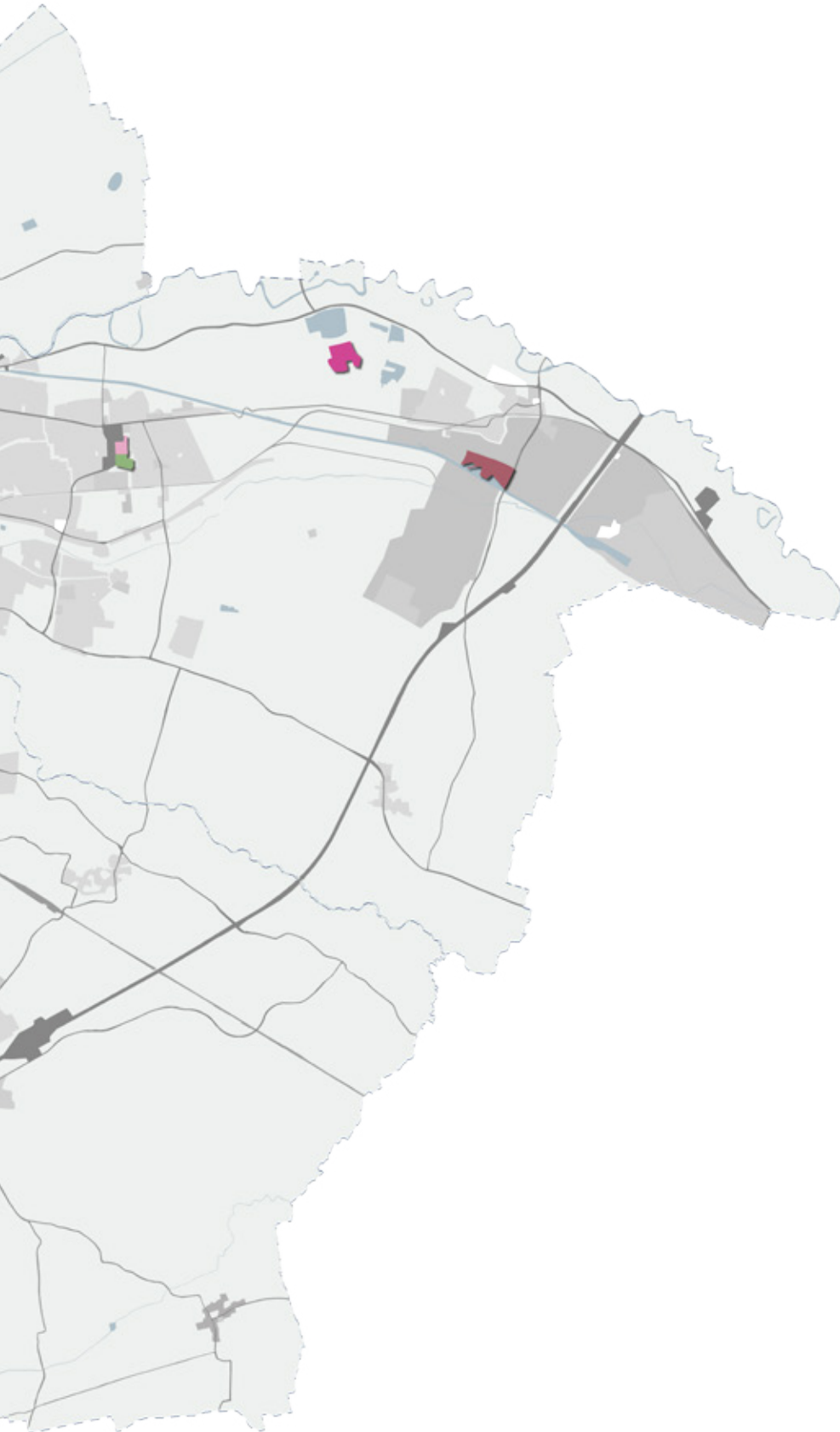
Sonderstandorte Großflächiger Handel

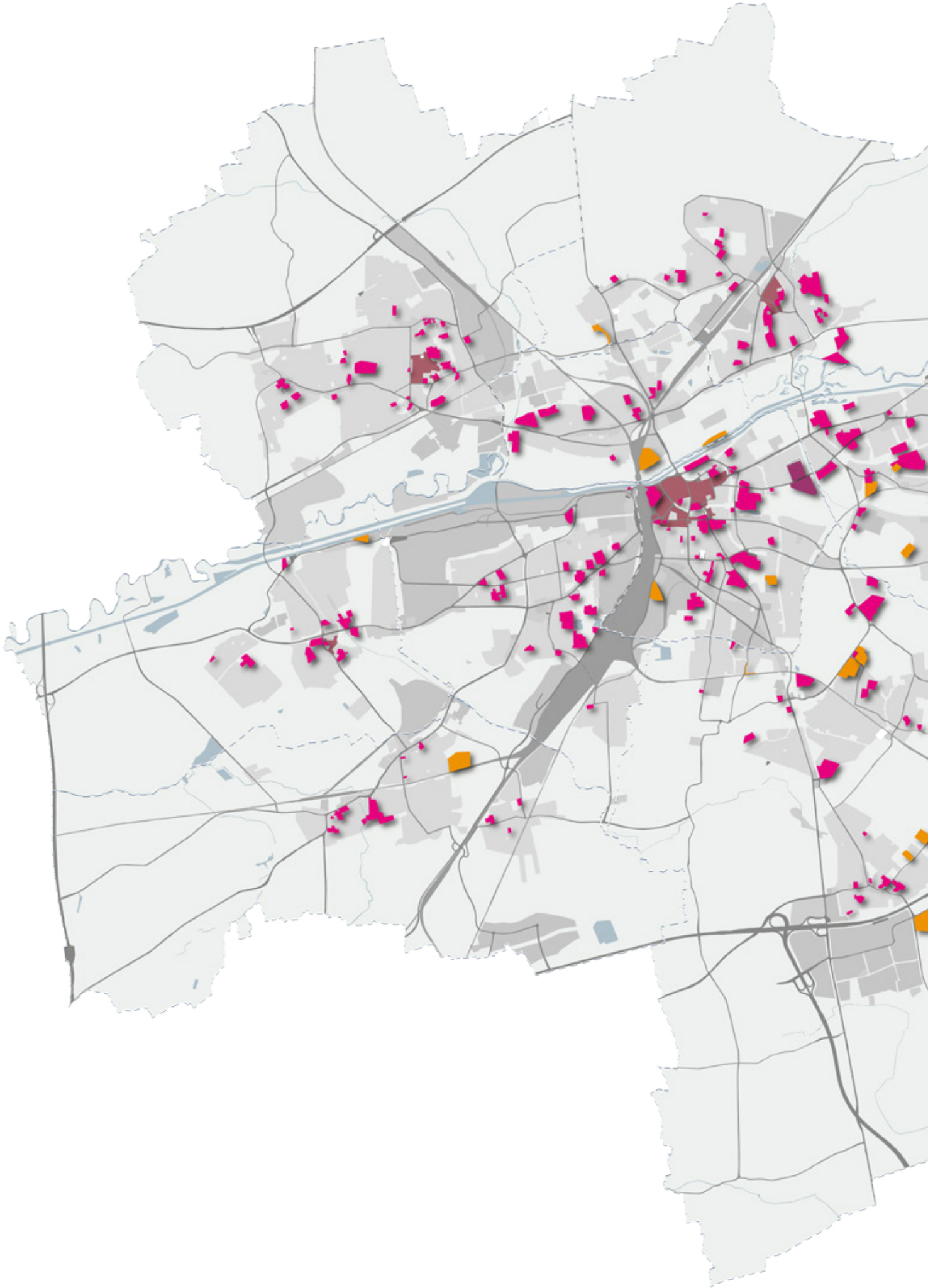




Karte zur Darstellung von Sondergebieten für





-  Hafenareale
-  Büroangebote, Verwaltung-, Technologie- und Gründereinrichtungen
-  Besondere Wohnangebote
-  Freizeit-, Veranstaltungs- und Messeeinrichtungen
-  Sport- und Gesundheitseinrichtungen
-  Handelseinrichtungen





Karte zur Darstellung der sozialen Infrastruktur

Legende

-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Sportflächen
-  Hochschulstandort
-  Kerngebiet

