



## **Stärkungskonzept**

für das Stadtteilzentrum  
Hamm Bockum-Hövel

Dokumentation

Herausgeber

**Hamm:**

Stadt Hamm

Der Oberbürgermeister

**Koordination**

Stadtplanungsamt

Ulrike Mentz

Raphael Völler

Technisches Rathaus

Gustav-Heinemann-Straße 10

59065 Hamm

[www.hamm.de](http://www.hamm.de)

**Bearbeitung**

**plan lokal**

plan-lokal

Anke Stuhldreier

Alfred Körbel

Bovermannstraße 8

44141 Dortmund

[www.plan-lokal.de](http://www.plan-lokal.de)

in Kooperation mit

**grünplan**  
büro für landschaftsplanung

Dr.-Ing. Hans-Peter Neumeyer

[www.gruenplan.org](http://www.gruenplan.org)

März 2009

## INHALT

Anlass und Aufgabe	7
Planungsprozess und Kommunikation	9
Bestandsanalyse	11
Potenziale und Ziele	25
Stärkungskonzept	31
Maßnahmen und Akteure auf einen Blick	58
Handlungsempfehlungen und Ausblick	61



Verstärkt durch die Stilllegung der Zeche Radbod setzte Anfang der 1990er Jahre ein anhaltender Wandlungsprozess ein, der insbesondere im Stadtteilzentrum Bockum-Hövel zunehmend deutlich ablesbar wurde. Zahlreiche Stadterneuerungsmaßnahmen der öffentlichen Hand, politische Interessen und private Aktivitäten haben dieser Veränderung positive Impulse entgegengesetzt. Dennoch erweist sich in Bockum-Hövel, wie in vielen anderen Stadtteilzentren auch, wie schwierig es ist, ein attraktives Angebot für die Bewohner im Stadtteil zu halten. Die Aufgabe traditioneller inhabergeführter Einzelhandelsbetriebe sowie nicht zuletzt die Schließung des Vollsortimenters im Rathaus-Center im Jahr 2004 unterstrichen eindringlich den bestehenden Handlungsbedarf.

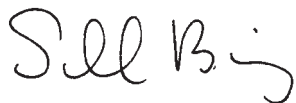
Mit der Beauftragung des Ingenieurbüros *plan-lokal* im Sommer 2007 erfolgte der Einstieg in die Erarbeitung eines gemeinsamen Handlungsprogramms von Stadt Hamm und der örtlichen Wirtschaft.

Im Fokus der Planungsaufgabe standen vor diesem Hintergrund die Aufnahme bestehender Ideen und Potentiale, die Erarbeitung konkreter Planvorgaben zur Verbesserung der Verbindung der vorhandenen Geschäftslagen *Rathauscenter*, *Bürgeramt*, *Marktplatz* und *Oswald-, Marine- und Hohenhöveler Straße* in städtebaulicher und funktionaler Hinsicht sowie die Aufwertung der Gestalt- und Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums.

Zweiter Schwerpunkt war die Entwicklung konkreter Maßnahmen, die durch eine Aktivierung privaten Engagements in Kooperation mit der öffentlichen Hand umgesetzt werden können. Zu den Akteuren gehören auf privater Seite die IG Pro Bockum-Hövel, weitere Einzelhandels- und Dienstleistungsanbieter, die Grundstücks- und Hauseigentümer sowie die Stadt Hamm und öffentliche Institutionen, wie u. a. die Industrie- und Handelskammer zu Dortmund und der Einzelhandelsverband Westfalen-Münsterland.

Gerade vor diesem Hintergrund war es eine besondere Freude, dass mehr als 100 Teilnehmerinnen und Teilnehmer an den beiden öffentlichen Diskussionsveranstaltungen teilgenommen haben, deren wertvolle Anregungen in die Bearbeitung des nunmehr vorliegenden *Stärkungskonzeptes Zentrum Bockum-Hövel* eingeflossen sind.

Dies ist ein deutlicher Nachweis des großen Interesses der Bürgerinnen und Bürger, der lokalen Wirtschaft sowie verschiedenster Akteure vor Ort an der Entwicklung ihres Stadtteilzentrums und stellt zugleich eine gute Basis für zukünftiges privates Engagement dar. Letzteres ist eine wesentliche Voraussetzung zur konkreten Umsetzung der Maßnahmen und Handlungsvorschläge des Stärkungskonzeptes, um das Stadtteilzentrum langfristig attraktiver zu gestalten und zu stärken.



Rita Schulze Böing

Stadtbaurätin



Markttag in Hamm Bockum-Hövel

## » ANLASS UND AUFGABE

Der Stadtbezirk Bockum-Hövel liegt auf einer Fläche von circa 33 Quadratkilometern im Norden der Stadt Hamm. Er grenzt im Osten an den Nachbarbezirk Hamm-Heessen, im Süden an Hamm-Mitte und Herringen und westlich an die Stadt Werne im Kreis Unna. In nördlicher Nachbarschaft liegen die Gemeinde Ascheberg im Kreis Coesfeld und die Stadt Drensteinfurt im Kreis Warendorf. Mit seinen derzeit rund 35.000 Einwohnern und einer Bevölkerungsdichte von ca. 1.100 Einwohnern pro Quadratkilometer ist Bockum-Hövel der einwohnerstärkste und ein überdurchschnittlich dicht besiedelter Stadtbezirk der Stadt Hamm.

Die beiden Dörfer Bockum und Hövel wurden um 1200 erstmals urkundlich erwähnt und erlebten seither eine bewegte Geschichte. Von nachhaltiger Bedeutung für den bis dahin ländlich geprägten Raum war das Abteufen des Schachtes 1 der Zeche Radbod im Jahr 1905, verbunden mit einem erheblichen Anstieg der Einwohnerzahlen von gut 2.000 Einwohner auf fast 20.000 Einwohner im Jahr 1946.

Im Jahr 1956 wurden die beiden Dörfer Bockum und Hövel zur selbstständigen Stadt Bockum-Hövel zusammengefasst, dann im Rahmen der kommunalen Neuordnung 1975 gegen den Widerstand weiter Teile der Bevölkerung in die neue Großstadt Hamm integriert. Trotz der sich andeutenden Eingemeindung wurde in den Jahren 1972 bis 1974 das Rathaus Bockum-Hövel im Zentrum am Teichweg erbaut, das bis heute das Bürgeramt beheimatet. In dieser Zeit zeichnete sich das Zentrum Bockum-Hövels durch einen florierenden Einzelhandel mit einer attraktiven und umfangreichen Angebotspalette und einen über die Stadtteilgrenzen bekannten und gut besuchten Wochenmarkt aus. Mit der Schließung der Zeche Radbod im Jahr 1990 ging der größte Arbeitgeber und damit ein prägendes Stück Industriegeschichte in Hamm Bockum-Hövel endgültig verloren. Gleichzeitig wurde in den letzten Jahren durch den Rückzug wichtiger Einzelhändler bei gleichzeitiger Konkurrenz von großflächigen Einzelhandelsbetrieben und Discountern im nahegelegenen Gewerbegebiet "Römerstraße" ein Abwertungsprozess im Stadtteilzentrum eingeleitet, dem auch umfangreiche, im Zuge der Wohnumfeldverbesserung vorgenommene Investitionsmaßnahmen im Bereich des Marktplatzes und der Geschäftsstraßen nicht entgegenwirken konnten. Ausschlaggebend für den Abwertungsprozess war unter anderem die Schließung einiger wichtiger Identifikationsträger im Zentrum wie zum Beispiel des Kaufhauses Lütkefels und des Baumarktes Sayer im Jahr 2002 und des Edeka-Vollsortimenters im Rathaus-Center im Jahr 2004. Insbesondere das Rathaus-Center stellt mit zahlreichen Leerständen und einem unattraktiven, nicht zeitgemäß gestalteten öffentlichen Umfeld einen gravierenden Problembereich im Zentrum von Bockum-Hövel dar.



Rathaus-Center



Leerstand Sayer

Parkplatz und Hochhaus  
am Rathaus-Center

Angesichts der erkennbaren Qualitäts- und Attraktivitätsverluste ergeben sich für das Stadtteilzentrum Bockum-Hövel folgende Fragestellungen:

- Wird sich dieser Trend weiter fortsetzen und mit welchen Maßnahmen ist er gegebenenfalls zu bremsen?
- Können gezielte Entwicklungsimpulse bestimmte Zielgruppen wieder stärker an das Stadtteilzentrum binden und damit der Abwanderung des Einzelhandels mittelfristig entgegenwirken?
- Wie kann dieser Prozess der Einbeziehung der örtlichen Einzelhändler, der Gebäudeeigentümer und Bewohner organisiert werden, und wie lässt sich die Struktur für eine tragfähige Stadtteilentwicklung schaffen?

Im Juni 2007 wurde das Büro plan-lokal mit der Erarbeitung eines Stärkungskonzeptes für das Stadtteilzentrum von Bockum-Hövel beauftragt, mit dem Ziel, die Funktionsfähigkeit des Stadtteilzentrums von Bockum-Hövel nachhaltig zu sichern und zu stärken.

Im Fokus der Planungsaufgabe standen:

- die Stärkung des Zentrums in städtebaulicher und funktionaler Hinsicht, u.a. durch eine verbesserte Verbindung der gewachsenen Geschäftslagen im Bereich Marinestraße / Oswaldstraße und dem Rathaus-Center,
- die Aufwertung der Gestalt- und Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume,
- die Aufwertung des städtebaulichen Umfeldes des Rathaus-Centers, insbesondere des Marktplatzes, der eine wichtige Gelenkfunktion zwischen den Geschäftslagen einnimmt und
- die Initialzündung und das Anstoßen von privatem Engagement und Investitionen.

Als Ergebnis sollten konkrete Projekte und Maßnahmen vorgestellt werden, die langfristig dazu beitragen können, die dargestellten Ziele zu erreichen. Dabei sollten die formulierten Projekte und Maßnahmen nicht bis ins Detail auf ihre Umsetzbarkeit geprüft werden, sondern zunächst einen Ideenpool bilden, der für die Stadt und private Investoren als Basis für die weitere Ausarbeitung dient und als Katalog für zukünftige Projekte und Maßnahmen zur Verfügung steht. In der vorliegenden Dokumentation werden der Erarbeitungsprozess und die Ergebnisse des Stärkungskonzeptes dargestellt.



## »» PLANUNGSPROZESS UND KOMMUNIKATION

Bei der Erarbeitung des Stärkungskonzeptes wurde besonderer Wert auf die Einbindung der ortsansässigen Händlerschaft, der Marktbesicker, der Immobilienbesitzer, örtlicher Funktionsträger aus der Wirtschaft und aus sozialen Institutionen sowie der politischen Vertreter des Stadtteils gelegt. Zwei Planungsgespräche boten die Gelegenheit, sich über den aktuellen Stand der Arbeit zu informieren und die präsentierten Zwischenergebnisse interdisziplinär zu diskutieren. Zu beiden Planungsgesprächen wurden Akteure aus dem Stadtteil gezielt eingeladen; außerdem wurden die Termine in der Presse öffentlich bekannt gemacht. Die Beteiligung der örtlichen Akteure diente, neben der Information über die Inhalte der Planung, der Sammlung von Anregungen und Ideen und erzielte so ein direktes Feedback zu den erarbeiteten Vorschlägen aus dem Stadtteil. Auf diese Weise konnten frühzeitig Handlungsspielräume ausgelotet und ggf. Kurskorrekturen vorgenommen werden sowie die Inhalte des Stärkungskonzeptes bestmöglich an die Bedarfe und Vorstellungen der ortsansässigen Akteure angepasst werden. Dies bildet eine wichtige Voraussetzung für die angestrebte Identifikation der Bürger mit den planerischen Inhalten, was wiederum für die Motivation privater Investitionen und Aktionen im Stadtteil von entscheidender Bedeutung ist.

Zusätzlich bestand die Möglichkeit, über die eigens eingerichtete E-Mail-Adresse „bockum-hoevel@plan-lokal.de“ Anregungen und Ergänzungen kontinuierlich in den Planungsprozess einzubringen.

### Planungsgespräche

Die beiden Planungsgespräche fanden am 10. April 2008 mit ca. 70 Teilnehmern und am 17. November 2008 mit ca. 50 Teilnehmern im Haus der Begegnung in Bockum-Hövel statt.

Beim ersten Planungsgespräch wurden die Ergebnisse der Bestandsanalyse und ein räumlich-thematisches Leitbild für die zukünftige Entwicklung des Stadtteilzentrums präsentiert und diskutiert. Die aus der Analyse abgeleiteten Ziele wurden von den anwesenden Akteuren bestätigt und durch eigene Ideen ergänzt (vgl. hierzu Kapitel 3).

Die Anregungen und Ergänzungen der Akteure aus dem Stadtteil wurden als Wandprotokoll festgehalten und im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.



1. Planungsgespräch am 10.04.2008

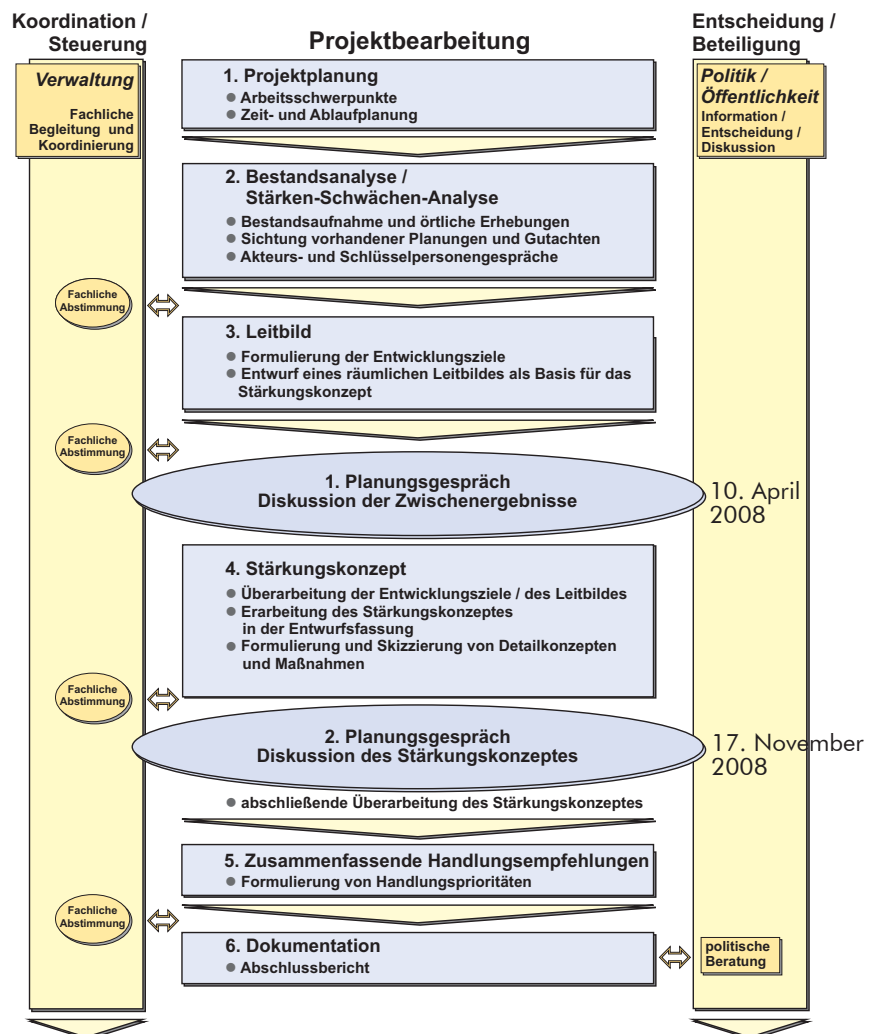


Wandprotokoll

Das zweite Planungsgespräch diente der Vorstellung und Diskussion des Stärkungskonzeptes in der Entwurfsfassung (vgl. hierzu Kapitel 4). Die anwesenden Akteure nutzten die Gelegenheit, ihre Einschätzung der vorgestellten Maßnahmen deutlich zu machen und Prioritäten im Hinblick auf die weitere Vorgehensweise zu formulieren wie zum Beispiel den Bedarf an vertiefenden Gesprächsrunden zu einzelnen Themenfeldern.

Neben der Erstellung eines Wandprotokolls wurden die Inhalte beider Planungsgespräche zusammenfassend in einem Ergebnisprotokoll festgehalten.

Im folgenden Schema wird der Projektablauf dargestellt:



Das Konzept wird nach Abschluss der Bezirksvertretung in Bockum-Hövel zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

## » BESTANDSANALYSE

Als Einstieg in die planerische Arbeit unternahmen Akteure aus dem Stadtteil, Vertreter der örtlichen Politik, der Stadt Hamm und des Büros plan-lokal gemeinsam einen Stadtteilspaziergang. Bei dieser Begehung des Stadtteilzentrums wurden Problembereiche begutachtet, Einschätzungen und Erfahrungswerte der örtlichen Akteure in den Planungsprozess eingebracht und mögliche Schwerpunkte für die zukünftige Planung sondiert.

Als Basis für die Potenzialanalyse dienten weiterhin Gespräche mit Fachplanern der Stadtverwaltung Hamm und durch diese zur Verfügung gestellte Daten, Gutachten und Kartenmaterialien wie unter anderem das Strukturkonzept zur Stadtentwicklung „WerkStadt Hamm“ (2005), der Masterplan Verkehr (2007), das Einzelhandelskonzept (2004) und der Flächennutzungsplan der Stadt Hamm (2008).

In den folgenden Kapiteln werden die Ergebnisse der Bestands- und Potenzialanalyse zusammenfassend und nach Themen gegliedert beschrieben.

### Abgrenzung des Planungsraums

Der engere Planungsraum umfasst den Kernbereich des Zentrums von Bockum-Hövel mit Bürgeramt, Rathaus-Center, Marktplatz und den Haupteinkaufsstraßen Marine-, Hohenhöveler- und Oswaldstraße. Er wird abgegrenzt durch die Rautenstrauchstraße im Süden, die Friedrich-Ebert-Straße im Westen, die Klemmestraße im Norden und die Bebauung östlich der Hohenhöveler Straße.

Prägnante Gebäude und Freiflächen in der näheren Umgebung, die für die Entwicklung des Stadtteils von Bedeutung sind - wie zum Beispiel das Krankenhaus und der Hallohpark - , wurden bei der Untersuchung und der planerischen Arbeit ebenfalls miteinbezogen.

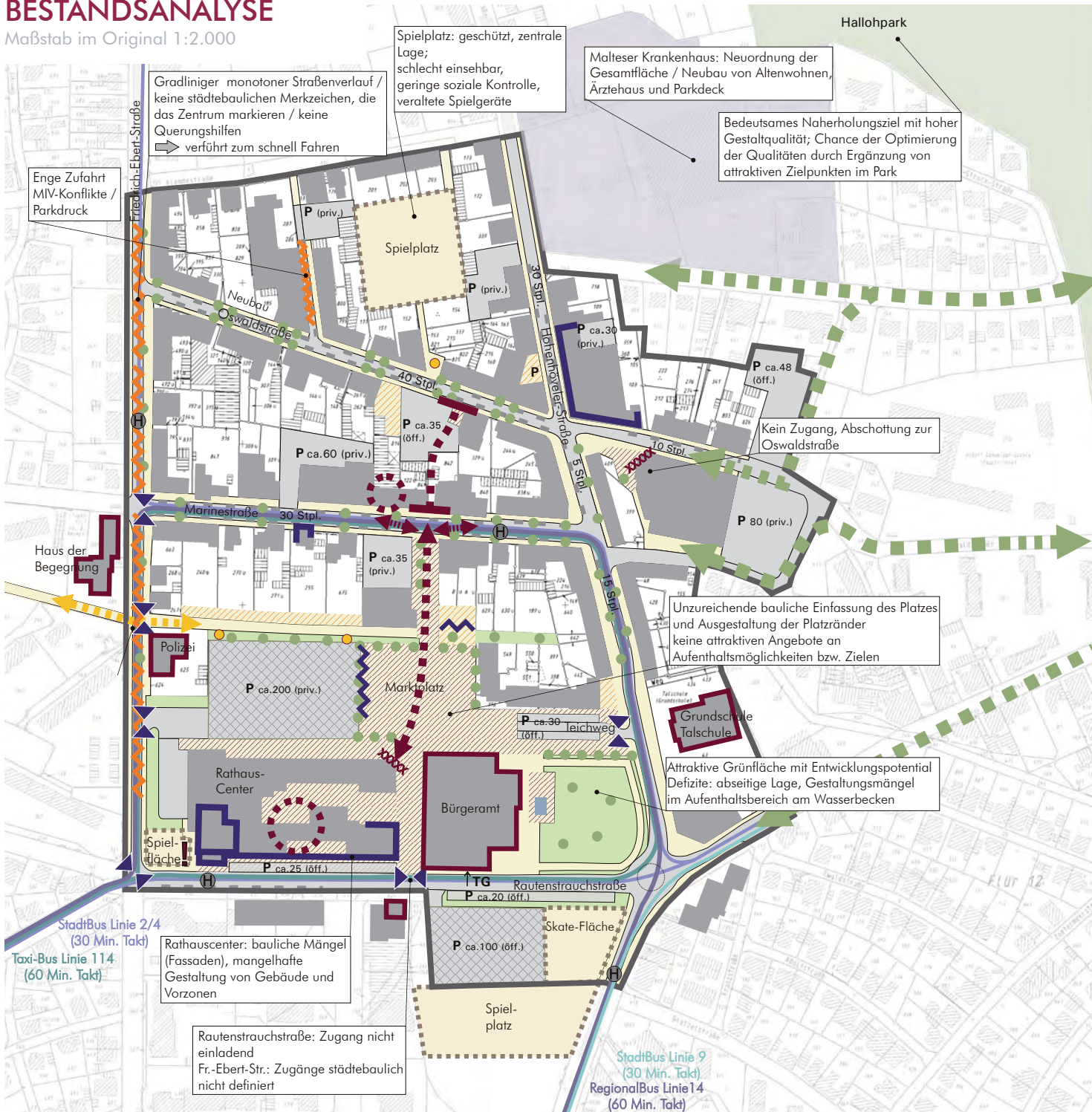
### Funktionale Gliederung / Nutzungsstruktur

Der Bereich Oswaldstraße, Marinestraße, Rathaus-Center und Hohenhöveler Straße ist im Flächennutzungsplan der Stadt Hamm als ‚Stadtteilzentrum‘ zur Versorgung des Stadtbezirks Bockum-Hövel dargestellt. Hintergrund dieser Einstufung bildet eine Angebotsstruktur, die weit über den Bereich der Grundversorgung hinausgeht und neben öffentlichen und privaten haushaltsorientierten Dienstleistungen im Bereich des Handels auch innenstadttypische Kernsortimente umfasst.

Neben einem vielfältigen Mix aus Angeboten für den täglichen und periodischen Bedarf und Dienstleistungen verfügt das Zentrum von Bockum-Hövel über ein um-

# BESTANDSANALYSE

Maßstab im Original 1:2.000



	Gebäude		Anbindung Hallohpark		Unzureichende Parkplatzbegrünung
	Straße		Malteser Krankenhaus		Bauliche und gestalterische Mängel Gebäudebestand
	Parkplatz		Buslinien		Fehlende Raumkante / unzureichende Ausgestaltung der Platzränder
	Längsparken mit Anzahl der Stellplätze		Haltestelle		Leerstand an städtebaulich bedeutsamen Ankerpunkten
	Fußgängerbereich / Gehwege		Fuß- und Radwegeverbindung		Ausbaufähige Wegeverbindung zwischen R-C und Marinesstraße
	Spielplatz / -fläche		Funktions- / Gestaltungsdefizite geminderte Aufenthaltsqualität		Fehlende Durchlässigkeit zur Oswaldstraße
	Spielgerät		Suboptimal genutzte Fläche mit Entwicklungspotenzial		Fehlende Durchlässigkeit zur Oswaldstraße
	Grünflächen		Fehlende Gebäudezugänge / keine Öffnung zum öffentlichen Raum		Funktionale / gestalterische Mängel im Straßenraum
	Baum				Zugangsbereiche zum Stadtteilzentrum: unattraktiv / städtebaulich nicht definiert

fassendes Angebot an öffentlichen und privaten Infrastruktur- und Gesundheitseinrichtungen, zum Beispiel das Bürgeramt, die Polizei, eine Grund- und eine Hauptschule, zwei Kindertagesstätten und das Malteser Krankenhaus.

Die Qualität der handelswirtschaftlichen Ausstattung im Zentrum hat jedoch in den vergangenen Jahren merklich abgenommen: Immer öfter werden inhabergeführte Fachgeschäfte von Billiganbietern und Discountern abgelöst, was mit einer deutlichen Verringerung des Qualitätsniveaus von Produkten, Sortimenten und der Geschäftsausstattung einhergeht.

Mitverantwortlich für den beschriebenen Abwertungsprozess („trading-down“) im Zentrum war die Entwicklung des nahegelegenen Gewerbegebietes „Römerstraße“, das als autokundenorientierter Standort mit großen Verkaufsflächen eine gravierende Konkurrenz für das Stadtteilzentrum darstellt. Auch die Schließung von langjährig etablierten Fachgeschäften, z. B. des Kaufhauses Lütkefels und des Baumarktes Sayer im Jahr 2002, eines Sportgeschäftes und des Raumausstatters Portmann im Jahr 2003 sowie insbesondere des Edeka-Vollsortimenters im Rathaus-Center im Jahr 2004, wirkte verstärkend auf den sich abzeichnenden Abwärtstrend im Zentrum.

Im Verlauf des Planungsprozesses haben einige Anbieter ihren Standort innerhalb des Zentrums verlagert; die Leerstandsquote schwankte zwischen 2 und 4 leerstehenden Geschäftsräumen und kann damit insgesamt als moderat bezeichnet werden. Anhaltende Leerstände bilden lediglich einige Ladenlokale im Rathaus-Center und das Ladenlokal ehemals Sayer - allerdings liegen diese an städtebaulich prägnanten Punkten im Stadtteil und fallen dadurch besonders negativ auf.

Leerstehende Ladenlokale im Rathaus-Center wurden in der Vergangenheit durch „Übergangsnutzungen“ bzw. minderwertige Angebote aufgefüllt. Beispielhaft ist der „Preishammer“ zu nennen, der mittlerweile seinen dortigen Standort ebenfalls aufgegeben hat. Die deutlichen Qualitätsverluste der Angebote im Rathaus-Center, gekoppelt mit einem unattraktiven städtebaulichen Umfeld, haben dazu geführt, dass das Rathaus-Center zunehmend stärker von den Geschäftslagen an der Marine-, Oswald- und Hohenhöveler Straße abgehängt wird. Der Eindruck einer Distanzierung der Geschäftslagen wird durch die unterschiedliche Geschäftsstruktur der Bereiche weiter gesteigert: Während an der



Marine- und Oswaldstraße wie an der Hohenhöveler Straße eine eher kleinteilige Einzelhandelsstruktur vorherrscht, sind die Anbieter im Rathaus-Center wie der Discounter Lidl und der Getränkemarkt Dursty eher auf größere Einkäufe mit dem PKW - den „Kofferraum-Einkauf“ - ausgerichtet. Die im Zuge der Wohnumfeldverbesserung Mitte der 1990er Jahre attraktiv gestalteten Geschäftsstraßen weisen eine höhere Frequenz an Fußgängern und Radfahrern auf und wirken belebter als der Stadtraum rund um das Rathaus-Center. Hier befinden sich neben Fachgeschäften und Dienstleistungsangeboten auch diverse Arztpraxen, die im Zentrum von Bockum-Hövel überdurchschnittlich zahlreich vertreten sind.

Anders stellt sich die Situation an Markttagen dar. Der Wochenmarkt in Bockum-Hövel ist der zweitgrößte in ganz Hamm und findet am Mittwoch und Freitag vormittags auf dem Marktplatz statt. Lange Zeit galt der Markt als Kundenmagnet und Markenzeichen für Bockum-Hövel mit einem Einzugsbereich, der über die Stadtteilgrenzen hinausreichte. Heute verzeichnet auch der Markt qualitative Einbußen: Die Anzahl der Marktstände sowie die Bandbreite der Angebote haben sich in der Vergangenheit stetig verringert. Gründe dafür sind Nachwuchsprobleme, die allgemein abnehmende Kaufkraft der Kunden und ein zunehmendes Konkurrenzangebot in den Frischetheken der Vollversorger. Hinzu kommt, dass durch den Weggang des Edeka-Vollsortimenters aus dem Rathaus-Center die Passantenfrequenz in diesem Bereich des Zentrums und damit auch die Besucherzahl des Marktes in den vergangenen Jahren konstant abgenommen hat.



Kaffeepause am Rathaus-Center

Auffällig ist, dass es im Stadtteilzentrum nur wenige gastronomische Angebote mit Außenbewirtschaftung gibt. Die Möglichkeiten, im Freien einen Kaffee oder einen Imbiss zu genießen, beschränken sich auf eine Eisdiele in guter Lage und einige wenig attraktive Sitzmöglichkeiten im Umfeld des Rathaus-Centers.

Ergänzend zu den Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten, die primär im Erdgeschoss der Gebäude untergebracht sind, werden die Obergeschosse weitestgehend als Wohnraum genutzt.

## Städtebauliche Struktur / Gebäudebestand

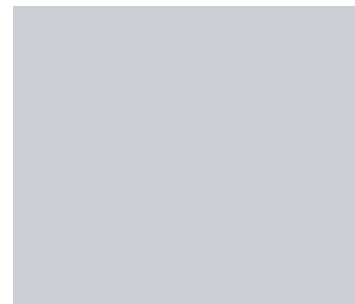
### Verknüpfung der Geschäftslagen

Die beschriebene Spaltung in zwei Geschäftslagen - die Geschäftsstraßen Marine-, Oswald- und Hohenhöveler Straße auf der einen Seite und die Geschäftslage rund um das Rathaus-Center auf der anderen Seite - liegt zu weiten Teilen in der städtebaulichen Struktur des Zentrums begründet:

Die Verbindung zwischen den Geschäftslagen erfolgt heute über die Hohenhöveler Straße. Diese ist im Bereich zwischen Oswald- und Marinestraße einheitlich und ansprechend gestaltet sowie von Einzelhandelsgeschäften gesäumt, so dass eine gute gestalterische und auch funktionale Verbindung zwischen diesen beiden Straßen besteht. Die Anbindung von Bürgeramt, Marktplatz und Rathaus-Center über die Hohenhöveler Straße ist demgegenüber als nicht befriedigend einzustufen. Zum einen führt die Hohenhöveler Straße nicht direkt in den Geschäftsbereich, sondern eher parallel an der Geschäftslage ‚Rathaus-Center‘ vorbei, zum anderen suggeriert die funktional geprägte Straßenraumgestaltung im Abschnitt zwischen Marinestraße und Teichweg, das Zentrum bereits verlassen zu haben.

Der Marktplatz von Bockum-Hövel liegt zwischen Rathaus-Center und Geschäftsstraßen an geeigneter Position im Stadtgrundriss. Isoliert gesehen wirkt der Marktplatz städtebaulich gut proportioniert. Im Zusammenhang mit dem direkt angrenzenden Parkplatz des Rathaus-Centers erscheint der Bereich jedoch überdimensioniert und - besonders am westlichen Platzrand - städtebaulich nicht ausreichend gefasst. Die gegen Ende der achtziger Jahre am Rande des Marktplatzes aufgestellten Pergolen können diesen Eindruck nur wenig abmildern.

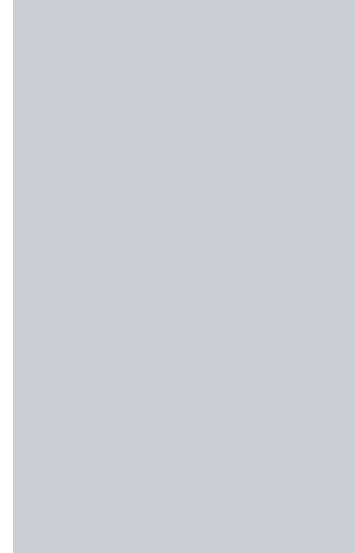
Zwischen dem Marktplatz und der Marinestraße gibt es eine weitere Nord-Süd-Verbindung für Radfahrer und Fußgänger. In diesem Bereich befindet sich ein mit Bänken umsäumtes Schwungrad, welches den Raum stark einnimmt und der Verbindung von Marktplatz und Marinestraße nicht zuträglich ist. Höhenversprünge schränken die Nutzbarkeit der Fläche zusätzlich ein. Diese Fußgängerachse wird in Richtung Norden nicht



Hohenhöveler Straße zwischen Marinestraße und Teichweg



„Engpass“ zwischen Marktplatz und Marinestraße





verschlossener Zugang K+K



Immobilie Portmann

weiter fortgeführt; ein potenzieller Durchstich zur Oswaldstraße wird durch zwei private Garagen beeinträchtigt. Zusammenfassend wird die städtebauliche Verknüpfung zwischen den beiden Geschäftslagen als unzureichend bewertet.

Ein weiteres Defizit stellt die schlechte Anbindung des K+K-Marktes an die Hohenhöveler Straße dar. Der Geschäftshauptzugang befindet sich momentan an der östlichen Gebäude- seite - also abgewandt vom Stadtteilzentrum - da sich hier der Sammelparkplatz für den Supermarkt befindet. An der Gebäudeecke Oswaldstraße liegt ein zweiter Zugang, der jedoch aus Gründen der internen Organisation der Geschäftsräume verschlossen ist. Eine Öffnung des vorhandenen Zugangs an der Oswaldstraße würde die Anbindung an das Zentrum von Bockum-Hövel und die Erreichbarkeit besonders für Fußgänger und Radfahrer erheblich verbessern.

### Baustruktur / Bauliches Erscheinungsbild

Das bauliche Erscheinungsbild im Zentrum ist sehr heterogen. Einen deutlichen Gegensatz bilden die eher kleinteiligen Baustrukturen an Marine-, Oswald- und Hohenhöveler Straße zu den massiven Baukörpern von Bürgeramt und Rathaus-Center mit den benachbarten Wohnhochhäusern an der Rautenstrauchstraße. Der starke Kontrast der Gebäudevolumen verstärkt den Eindruck der auseinanderklaffenden Geschäftslagen zusätzlich.

Sieht man von dem sehr bunten Mix unterschiedlicher Baumaterialien und Gebäudeformen einmal ab, befindet sich das Gros der Gebäude im Zentrum in einem weitestgehend befriedigenden baulichen Zustand. Ausnahme bilden einige Einzelobjekte, die zum Teil starke bauliche Mängel und dringenden Sanierungsbedarf aufweisen, wie zum Beispiel das Gebäude „Portmann“, das ehemals als Kulturverein „Kulup Merkez“ genutzte Gebäude an der Marinestraße und das Rathaus-Center, auf das im nächsten Kapitel ausführlich eingegangen wird.



### Eingangsbereiche in das Zentrum von Bockum-Hövel

Die Eingangsbereiche in das Zentrum nehmen im Kontext der städtebaulichen Struktur eines Raumes einen besonderen Stellenwert ein. Die Zugänge in das Stadtteilzentrum von Bockum-Hövel weisen gegenwärtig nur wenig prägnante Gestaltungsmerkmale auf, sind also städtebaulich kaum definiert. Dies gilt besonders für die Friedrich-Ebert-Straße, an der sich mehrere Eingänge in das Zentrum befinden. Die Geschäftsstraßen Marine- und Oswaldstraße selbst wurden im Zuge der Wohnumfeldverbesserung ansprechend gestaltet; ihre Zufahrtsbereiche von der Friedrich-Ebert-Straße aus sind jedoch unauffällig und werden vom Autofahrer erst spät wahrgenommen. Andere Bereiche, wie zum Beispiel der Zugang zum Marktplatz an der Rautenstrauchstraße, sind durch eine triste, wenig einladende Gestaltung gekennzeichnet.

### Rathaus-Center:

#### Aktuelle Situation und Zukunftsperspektiven

Zu Beginn der 1970er Jahre wurde angesichts der wachsenden Bevölkerung im Stadtteil mit dem Rathaus, dem Rathaus-Center und einem großzügigen Marktplatz ein neues funktionales Zentrum für die Stadt Bockum-Hövel entwickelt. Bedingt durch die kommunale Gebietsreform 1975, bei der die Stadt Bockum-Hövel in die neugegründete Großstadt Hamm eingemeindet wurde, verlor das Rathaus rasch einen Teil seiner geplanten Funktionen.

Das benachbarte Einkaufszentrum „Rathaus-Center“ hat seit der Schließung des Edeka-Vollsortimenters im Jahr 2004 mit Leerständen und Qualitätsverlusten im Geschäftsbesatz zu kämpfen. Die Leerstände wurden seitdem durch verschiedene Discounter zum Teil wieder aufgefüllt, dennoch ist die Geschäftslage ‚Rathaus-Center‘ von einem zunehmenden ‚Abwärtstrend‘ gekennzeichnet.

Diese Entwicklung wird gefördert durch eine wenig ansprechende Gestaltung von Gebäude und umgebenden Freiflächen im Stil der siebziger Jahre. Besonders an der Rautenstrauchstraße ist die Gebäudefassade nur provisorisch verkleidet und stark



Rathaus-Center,  
Fassade Rautenstrauchstraße



Innenhof Rathaus-Center



Rautenstrauchstraße: Hochhaus,  
Rathaus-Center und Bürgeramt



Marktplatz und Rathaus-Center



Pergolen am Marktplatz

sanierungsbedürftig. Der vorhandene Innenhof, von dem aus ein Großteil der Geschäfte erschlossen wird, wird als dunkler Angstraum ohne Aufenthaltsqualität wahrgenommen.

Ein großes städtebauliches Defizit stellt die Innenorientierung und die Geschlossenheit des Baukörpers in Richtung Marktplatz dar. Hier fehlen einladende Zugänge, welche die Verbindung zwischen Gebäude und Platzfläche herstellen. Die Gebäudehauptzugänge der größeren Geschäfte (Kick, Lidl und Dursty) sind momentan alle auf den angrenzenden Parkplatz ausgerichtet.

Hinsichtlich der baulichen Dimensionierung nimmt das eingeschossige Rathaus-Center mit seinem Flachdach im Kontext der fünf- und mehrgeschossigen Umgebungsbauten eine nur untergeordnete Rolle ein; es ist nicht ausreichend präsent, um den Stadtraum an dieser Stelle stimmig auszufüllen.

Eine unpassende Maßstäblichkeit weist auch das an das Rathaus-Center andockte Wohnhochhaus auf. Das zehngeschossige Gebäude steht zu großen Teilen leer und ist mit einem negativen Image im Stadtteil behaftet.

Die Immobilie samt Grundstück wurde 2007 von der Allianz an die englische Immobilien-Vermarktung GmbH und Co. KG „Eagle 33“ verkauft. Die Objektbetreuung obliegt seitdem einer Entwicklungsgesellschaft, der F&C Reit Asset Management GmbH, welche das Rathaus-Center zu einem attraktiven Einkaufszentrum umgestalten möchte. Im ersten Planungsgespräch im Rahmen des Stärkungskonzeptes kündigte der zuständige Objektbetreuer umfangreiche Umbaumaßnahmen an. Das eingeschossige Gebäude sollte, bis auf den an Lidl und Dursty vermieteten Teil, abgerissen und neu gebaut werden. In der zweiten Jahreshälfte 2008 kam es aus verschiedenen Gründen zu Verzögerungen bei der Weiterentwicklung des Vorhabens. Ergänzend hemmten schleppende Verhandlungen mit den Bestandsmietern den weiteren Projektfortschritt.

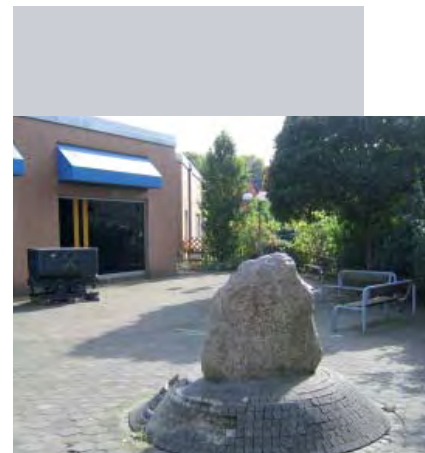
Zu Beginn des Jahres 2009 zeichnen sich nun neue Impulse einer Weiterentwicklung des Vorhabens ab: Im Frühjahr sollen der Stadt Hamm die Umbaupläne für Gebäude und Freianlagen präsentiert werden. Als neuer Ankermieter ist ein großer Lebensmittel-Vollsortimenter vorgesehen.

## Öffentlicher Raum / Wege und Plätze

Während die nördlichen Geschäftsstraßen eine neuwertige und insgesamt gelungene Gestaltung aufweisen, konzentrieren sich Gestaltungsdefizite im öffentlichen Raum vornehmlich im südlichen Planungsraum rund um Rathaus-Center, Marktplatz, Bürgeramt. Die Vorzonen rund um das Rathaus-Center, besonders an der Rautenstrauchstraße, sind wenig ansprechend und nicht mehr zeitgemäß gestaltet. Eine gestalterische Anbindung an den Marktplatz findet nicht statt; dieser wird mit Hecken und Bänken vom Rathaus-Center abgetrennt.

Der Marktplatz Bockum-Hövels wurde zu Beginn der 1990er Jahre im Rahmen der Wohnumfeldverbesserung gestaltet. Ansprechende Gestaltungselemente bilden die hohen Platanen, die den Platz in den Randbereichen einfassen und ihn atmosphärisch erheblich aufwerten. Auch das rote Pflaster stellt - wenngleich es nicht unbedingt aktuellen Gestaltungsansprüchen entspricht - einen angenehmen Kontrast zu der trist gehaltenen Umgebung dar. Die Gestaltqualität des Marktplatzes wird gemindert durch den schlechten Zustand der beiden Pergolen, eine veraltete Möblierung und ein unzureichendes Beleuchtungskonzept. Auch wenn der bauliche Zustand des Platzes - bis auf die Möblierung - in weiten Teilen akzeptabel ist, besitzt er keine hohe Aufenthaltsqualität: Die wenigen Bänke an den Platzrändern sind ungepflegt und werden häufig von Personen in Beschlag genommen, die auf dem Platz Alkohol konsumieren und damit die Aufenthaltsqualität für andere Personengruppen, insbesondere für Kinder, mindern.

Eine ähnliche Situation besteht im Umfeld des östlich vom Bürgeramt gelegenen Brunnens, unter anderem aufgrund der abseitigen Lage „hinter“ dem Bürgeramt. Grünstrukturen, Stellplätze und die Zufahrt zur Tiefgarage hängen die Fläche optisch und funktional vom Marktplatz ab. Gleichzeitig stellt die Nähe zu der großen Grünfläche neben dem Bürgeramt ein großes Entwicklungspotenzial für diesen Bereich dar. Ein erster Schritt zur Aufwertung der Fläche wurde bereits veranlasst: Das veraltete Wasserbecken soll im Frühjahr 2009 neu gestaltet werden.



Platz vor K+K



Bank am Marktplatz



Brunnen östlich vom Bürgeramt



Friedrich-Ebert-Straße



Parkplatz südl. Rautenstrauchstr.



Zufahrt Ärztezentrum

Gestalterische Defizite und eine suboptimale Nutzung sind auch in folgenden Bereichen im Stadtteil zu verzeichnen:

- Auf der Fläche zwischen Marktplatz und Marinestraße: Das Schwungrad und die angegliederten Sitzbänke sind renovierungsbedürftig.
- Der Platz vor K+K an der Oswaldstraße: schmutzige Sitzbänke, beschädigte Einbauten
- Der rückwärtige Bereich von ehemals Sayer an der Oswaldstraße: städtebaulich ungeordnete Flächen mit Garagen und Anbauten

## Verkehrssituation

Die Geschäftsstraßen Marine-, Oswald- und Hohenhöveler Straße im Zentrum von Bockum-Hövel sind Mitte der 1990er Jahre im Zuge von Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung saniert worden und weisen eine insgesamt gelungene Gestaltung auf. Schmale Fahrbahnen, eine ausreichende Begrünung mit Bäumen, gepflasterte Flächen und zahlreiche Bänke erzeugen eine fußgängerfreundliche Atmosphäre. Die Freihaltung des Marktplatzes von Autoverkehr, die nur an Markttagen für die Anlieferung aufgehoben wird, ist positiv zu bewerten: Fahrzeuge in diesem Bereich würden die Verbindung von Marktplatz und Geschäftsstraßen weiter erschweren.

Die Friedrich-Ebert-Straße am westlichen Rand des Zentrums wurde im Jahr 2000 umfassend umgestaltet und mit Parkbuchten und Radwegen funktional aufgewertet. Trotz der vorgenommenen Gestaltungsmaßnahmen wirkt der gradlinige Straßenraum monoton und verleitet zum schnellen Fahren. Die Einmündungen in das Zentrum und querende Fuß- und Radwege sind gestalterisch nicht markiert und werden von den Autofahrern erst spät wahrgenommen.

Die Erschließung des Zentrums durch den öffentlichen Nahverkehr wird als zufriedenstellend eingeschätzt. Alle Buslinien, die im Stadtteil fahren, passieren das Stadtteilzentrum und sorgen für eine gute Erreichbarkeit. Die Lage der Haltestellen ist adäquat, der Haltepunkt Rautenstrauchstraße könnte ggf. näher zu Marktplatz und Bürgeramt orientiert werden.

Im Stadtteilzentrum von Bockum-Hövel befinden sich circa 380 kostenfreie Stellplätze auf öffentlichen Flächen; circa 450

weitere Stellplätze auf Privatflächen sind bestimmten Einrichtungen und Geschäften direkt zugeordnet (wie z. B. auch der Parkplatz für das Rathaus-Center), können aber auch größtenteils geschäftsübergreifend und kostenfrei genutzt werden. Damit verfügt das Zentrum von Bockum-Hövel über ein äußerst umfassendes Stellplatzangebot. An Markttagen wird im direkten Umfeld des Marktplatzes ein Mangel an Stellplätzen beklagt, wobei auch hier zu Spitzenzeiten häufig noch freie Parkplätze in fußläufiger Entfernung zum Marktplatz zu finden sind.

Periodische Stellplatz-Engpässe sind auch im Umfeld des Ärztezentrums zwischen Oswaldstraße und Klemmestraße zu verzeichnen. In der engen Privatstraße kommt es wiederholt zu Nutzungskonflikten zwischen verschiedenen Verkehrsteilnehmern, was unter anderem in der fehlenden Strukturierung von Straßenraum und Aufstellflächen in diesem Bereich begründet liegt.

Die Stadtverwaltung Hamm erstellt derzeit ein Parkraumkonzept für Bockum-Hövel. Darin werden, auf großräumigerer Ebene als im Stärkungskonzept, detaillierte Untersuchungen zur Parksituation angestellt und Handlungsempfehlungen formuliert. Die Ergebnisse der Parkraumuntersuchung liegen erst nach Abschluss des Stärkungskonzeptes vor und werden in zukünftige Überlegungen zum Umgang mit Parkraumkonflikten im Stadtteil einfließen.

## Grünflächen und Freiraum

Im Rahmen dieses Themenschwerpunktes wurden Lage, Zustand und Potenziale der Parks und Spielplätze im Stadtteil betrachtet.

Die Wiese neben dem Rathaus-Center ist die einzige größere Grünfläche im engeren Zentrum von Bockum-Hövel. Die Fläche zeichnet sich durch eine einfache, natürliche Gestaltung mit Einzelbäumen und ihre vielfältige Nutzbarkeit aus. Wie bereits beschrieben, ist die etwas abseitige Lage der Fläche ein Defizit, was dazu führt, dass das Nutzungspotenzial heute nicht hinreichend erschöpft wird.

Der Hallohpark, der in circa fünf Gehminuten vom Stadtteilzentrum aus erreicht werden kann, ist ein attraktives Naherholungs-



Grünfläche neben dem Bürgeramt



Spielfläche Wohnhochhaus



Spielplatz Oswaldstraße



Spielpunkt am Marktplatz

ziel - nicht nur für die Bockum-Höveler sondern auch für Bürger aus den umliegenden Stadtteilen. Insbesondere für die Anwohner im Zentrum ist die Nähe zum Hallohpark ein Ausgleich für das vergleichsweise geringe Angebot an größeren Grünflächen im direkten Wohnumfeld. Durch die Ansiedlung einer Gastronomie könnte der Hallohpark zukünftig als Naherholungsziel weiter ausgebaut werden.

Neben den Grünflächen bieten zwei Spielplätze Spielmöglichkeiten und Treffpunkte für Kinder und Jugendliche. Der Abenteuerspielplatz an der Rautenstrauchstraße ist aufgrund seiner Lage an der Straße und seiner Ausstattung - unter anderem mit einer Skatefläche, einem Fußballplatz und Kletterhäusern aus Holz - eher für ältere Kinder und Jugendliche geeignet und interessant. Dahingegen liegt der Spielplatz und Bolzplatz an der Oswaldstraße zentral aber dennoch geschützt. Kleinere Kinder können hier mitten im Zentrum spielen, ohne durch den Autoverkehr gefährdet zu werden. Die rückwärtige Lage vis-a-vis zu den Balkonen benachbarter Wohnhäuser birgt auch ein Konfliktpotenzial in sich; dies ist im Laufe des langjährigen Miteinanders beider Nutzungen auf ein verträgliches Maß zurückgegangen.

Einschränkend wirkt, dass die Ausstattung dieses Spielplatzes zum Teil veraltet und unattraktiv ist. Mit einer Installation von modernen Spielgeräten könnte der Reiz der Spielfläche wieder hergestellt und das Angebot an Spielflächen, auch für kleinere Kinder, im Stadtteil langfristig sichergestellt werden.

Die im Zusammenhang mit dem Wohnhochhaus geschaffene private Spielfläche an der Rautenstrauchstraße liegt mittlerweile brach. Gründe hierfür sind die schlechte Lage an der Kreuzung, die zu verzeichnenden Leerständen im Wohngebäude und die daraus resultierende Vernachlässigung der Fläche.

Sogenannte Spielpunkte - einzelne Geräte im Straßenraum - ergänzen das Spielangebot für kleinere Kinder. Die Lage der Spielpunkte ist teilweise problematisch: im Grünstreifen am Rathaus-Center Parkplatz werden die Flächen regelmäßig durch Hundekot verunreinigt. Die Spielgeräte liegen jeweils einzeln im Stadtteil verteilt, was die Möglichkeit, dass mehrere Kinder an den Spielpunkten gemeinsam spielen, erheblich einschränkt. Auch ist es von Nachteil, dass im Umfeld der Punkte kaum Sitzmöglichkeiten für die Eltern angeboten werden.

## Beteiligung der Akteure im Stadtteilzentrum

Im Jahr 1990 haben einzelne im Zentrum ansässige Händler die Interessengemeinschaft Pro Bockum-Hövel (IG PRO) gegründet. Ziel dieses Zusammenschlusses war die Bündelung der vor Ort aktiven Kräfte zur Verbesserung der Effizienz von Werbemaßnahmen und Aktionen, die dem Stadtteilzentrum zu Gute kommen.

Die IG Pro verzeichnet eine stark schwankende Mitgliederzahl, die nach einem Höchststand von 50 Mitgliedern in den letzten Jahren kontinuierlich abgenommen hat.

Mit 20 Mitgliedern im Jahr 2008 ist die Anzahl der sich in der IG Pro engagierenden Händler in Anbetracht des örtlichen Potenzials (ca. 110 Händler) deutlich zu gering. Die Mittel der Beteiligten fließen hauptsächlich in die Organisation und Ausrichtung von Stadtteilsten, wie zum Beispiel in das Barbarafest, welches jährlich in der Vorweihnachtszeit stattfindet oder in das Weinfest Ende August. Mit den Stadtteilsten werden häufig verkaufsauffoffene Sonntage verknüpft. Auf diese Weise profitieren auch die Händler, die keinen finanziellen oder ideellen Beitrag leisten, von dem Engagement einiger Weniger (Problem der Trittbrettfahrer).

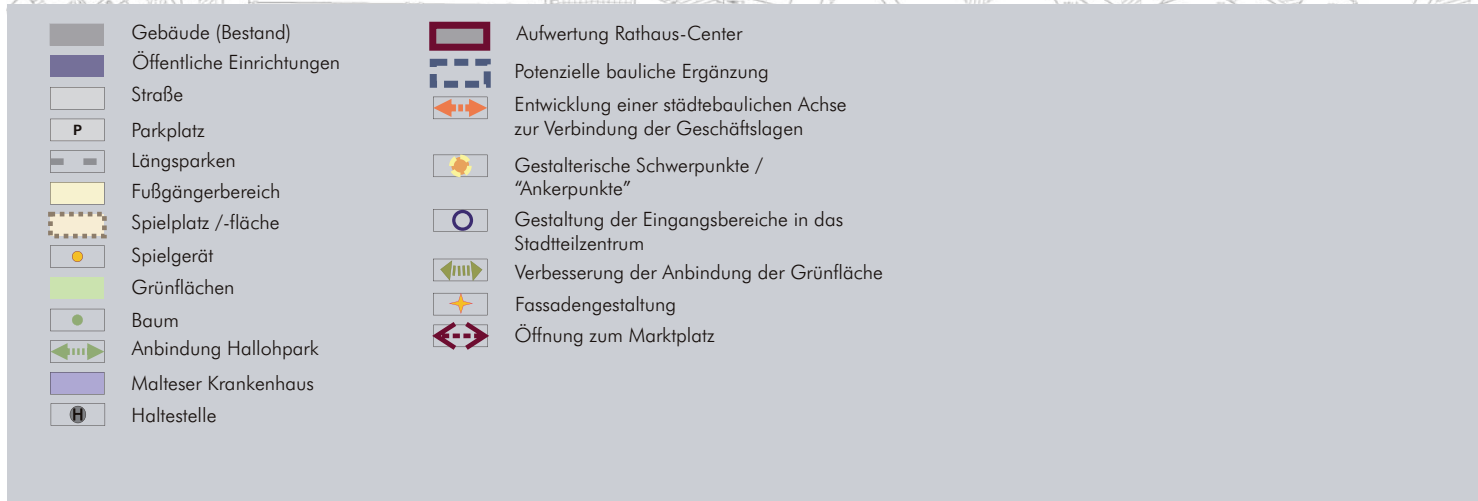
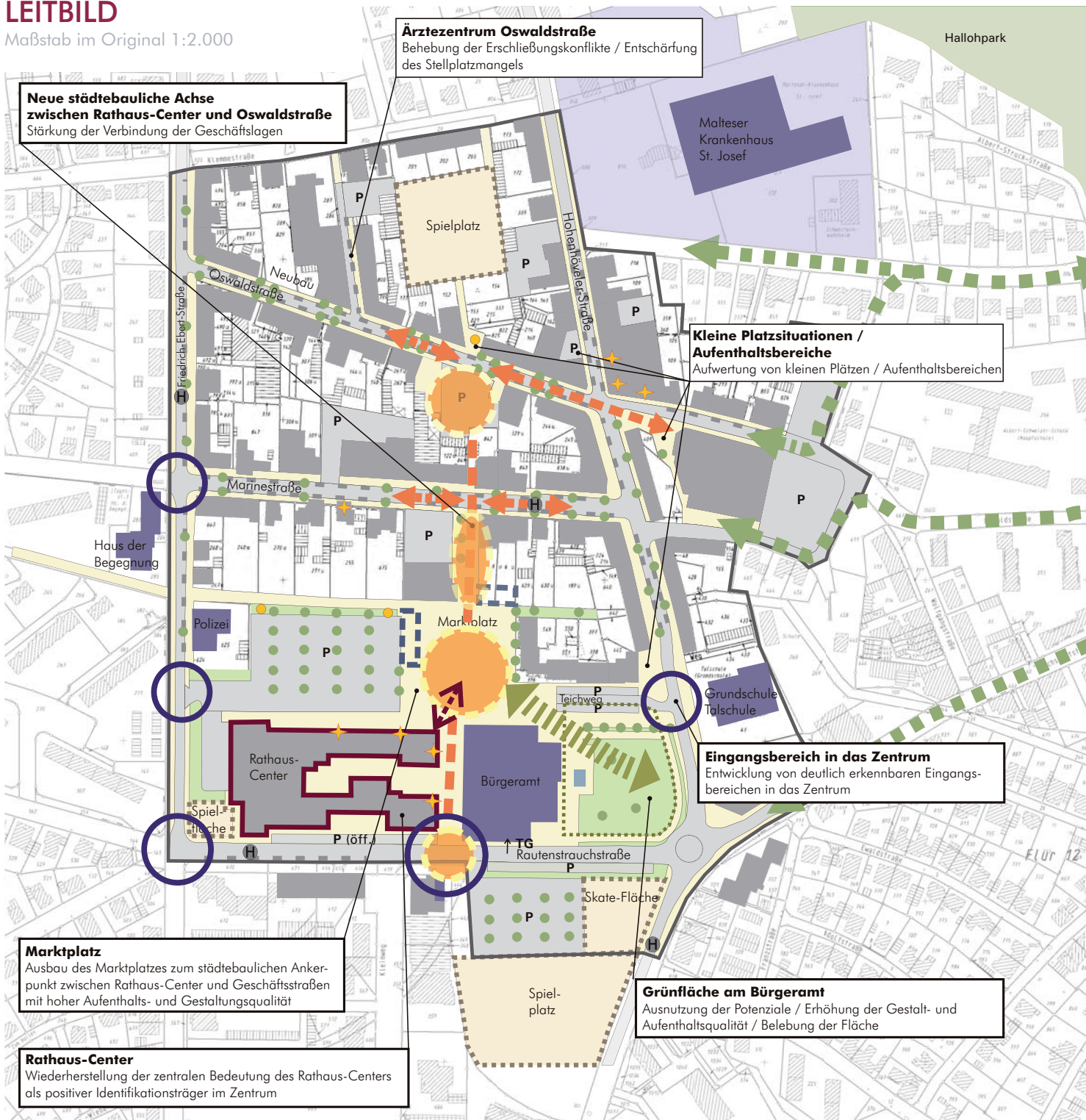
Die monetären Beiträge einer Mitgliedschaft in der IG Pro liegen zur Zeit jährlich bei 250 Euro für eine Vollmitgliedschaft und 125 Euro für eine Teilmitgliedschaft (keine Stimmberechtigung). Außerdem besteht die Möglichkeit einer „Probemitgliedschaft“ bei einem Beitrag von 100 Euro im Jahr. Bei nur 20 Mitgliedern sind die Geldmittel, die der IG Pro insgesamt zur Verfügung stehen, demnach äußerst knapp. Ohne Förderung der Stadt Hamm wären die Maßnahmen, die heute aus diesem Topf gespeist werden, nicht durchzuführen.

Die geringe Mitgliederzahl zieht aber auch eine personelle Handlungsunfähigkeit der IG Pro nach sich. Die zeitlichen Kapazitäten der Händler sind oft soweit eingeschränkt, dass viele sich nur sporadisch für die IG Pro einsetzen können. Aus diesem Grunde wird ein Großteil der organisatorischen Arbeit und der Akquisition von einer dafür eingestellten Kraft im Rahmen einer geringfügigen Beschäftigung geleistet. Die verfügbaren zeitlichen Kapazitäten reichen gerade einmal dafür aus, die regelmäßig stattfindenden Feste und Aktivitäten vorzubereiten. Für eine anzustrebende Mobilisierung der IG Pro und die Umsetzung weiterer Aktionen wäre eine Aufstockung der personellen Kapazitäten oder aber ein erhöhter ehrenamtlicher Einsatz weiterer Akteure dringend erforderlich.



# LEITBILD

Maßstab im Original 1:2.000





## » POTENZIALE UND ZIELE

Aufbauend auf den Ergebnissen der Bestandsanalyse wurde ein räumlich-thematisches Leitbild erstellt (vgl. S. 24). Dieses Leitbild beinhaltet die wesentlichen Planungsthemen für die weitere Arbeit, schreibt die Ziele für die zukünftige Entwicklung des Stadtteilzentrums fest und bildet damit die inhaltliche Grundlage für das Stärkungskonzept.

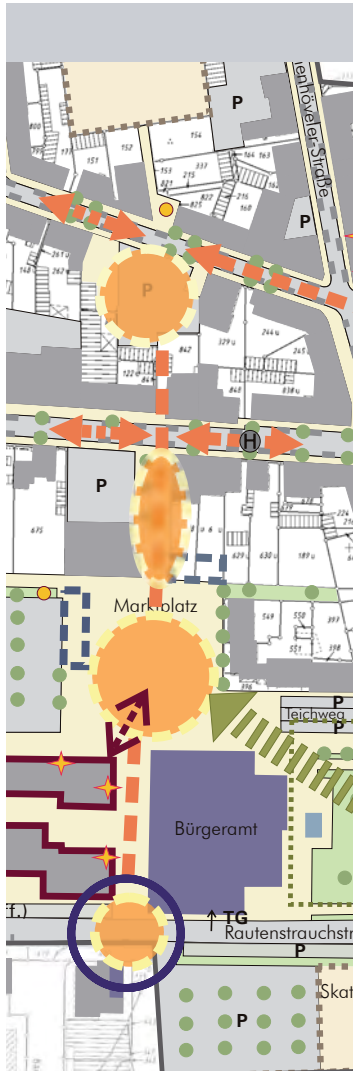
Um die Anschaulichkeit des abstrakten Zielkonzeptes zu verbessern, wurde der Zielkatalog soweit möglich konkreten Handlungsräumen im Stadtteil zugeordnet. Dabei wurden Handlungsschwerpunkte definiert, die für die Stärkung des Stadtteilzentrums als besonders bedeutsam eingeschätzt werden.

Der Leitbild-Vorentwurf wurde im ersten Planungsgespräch diskutiert und als Grundgerüst für die weitere Arbeit von den Akteuren aus dem Stadtteil bestätigt.

In diesem Kapitel wird das Leitbild schriftlich zusammengefasst und plangrafisch dargestellt.

### Handlungsschwerpunkt Rathaus-Center

Das Rathaus-Center ist heute zu Recht mit einem schlechten Image im Stadtteil behaftet. Da von der Modernisierung des Rathaus-Centers ein besonders starker Impuls für die Vitalisierung des Stadtteilzentrums ausgehen kann, ist die Aufwertung des Rathaus-Centers und des angegliederten Wohnhochhauses ein Ziel von höchster Priorität. Damit das Rathaus-Center in Zukunft wieder als positiver Identifikationsträger für das Zentrum bewertet wird, sind zum einen gestalterische Maßnahmen am Gebäude und im Umfeld erforderlich. Leitlinien einer baulichen Umgestaltung sollten sein, das Gebäude zu attraktivieren, stärker nach außen zu öffnen und die Präsenz im Kontext der Umgebungsbauten zu erhöhen. Zum anderen ist eine funktionale Umstrukturierung notwendig, die dazu führt, dass die Kundenfrequenz in diesem Bereich des Zentrums – auch zugunsten des Wochenmarktes – wieder deutlich zunimmt. Anzustreben sind eine Beseitigung der Leerstände und die Ansiedlung von neuen, qualitativ hochwertigen Angeboten.



Städtebauliche Achse zur Verbindung der Geschäftsbereiche

## Handlungsschwerpunkt Marktplatz

Mit seiner zentralen Lage zwischen Rathaus-Center und Geschäftsstraßen besitzt der Marktplatz das große Potenzial, die beiden Geschäftsbereiche, die sich zunehmend auseinander entwickelt haben, wieder stärker miteinander zu verknüpfen. Um diese Verbindungsfunktion angemessen ausfüllen zu können, ist es erforderlich, den Marktplatz zu einem städtebaulichen Ankerpunkt mit hoher Aufenthalts- und Gestaltungsqualität auszubauen und neue Zielpunkte im Umfeld anzubieten, die den Stadtraum deutlich beleben. Durch eine bauliche Fassung des Platzes kann der Raum neu strukturiert und die Schnittstelle von Markt, Rathaus-Center und Parkplatz neu gestaltet werden. Dabei kommt der zukünftigen Anbindung des Rathaus-Centers an den Marktplatz eine besonders hohe Bedeutung zu. Bei sämtlichen Umgestaltungsmaßnahmen sollte darauf geachtet werden, dass die erforderlichen Spielräume für den Wochenmarkt gesichert sind.

## Handlungsschwerpunkt Verbindung der Geschäftslagen

Die Aufspaltung des Zentrums in zwei Geschäftsbereiche - in die Marine-, Oswald- und Hohenhöveler Straße auf der einen Seite und das Rathaus-Center auf der anderen Seite - wurde im Rahmen der Bestandsanalyse in vielerlei Hinsicht deutlich. Diese Entwicklung wirkt sich besonders negativ im Bereich rund um das Rathaus-Center aus, da dieser Bereich derzeit ohnehin strukturell geschwächt ist und zunehmend vom belebteren Teil des Zentrums isoliert wird. Ziel ist es, diese Tendenz zu bremsen und die beiden Bereiche besser miteinander zu verbinden, damit das Zentrum von Bockum-Hövel zukünftig stärker als Einheit verstanden und auch nach außen hin wahrgenommen wird.

Schlüsselmaßnahmen in diesem Zusammenhang sind:

- die Verbesserung der Verbindungsfunktion des Raumes zwischen Marktplatz und Marinestraße

- der Ausbau einer neuen städtebaulichen Nord-Süd-Achse zwischen Rautenstrauchstraße und Oswaldstraße mit dem aufgewerteten Ankerpunkt Marktplatz / Rathaus-Center
- eine prägnante und attraktive Gestaltung der Einstiegspunkte der neuen Achse an der Rautenstrauchstraße und der Oswaldstraße als gestalterische Klammer
- neue, frequenzbringende Angebote an der Schnittstelle der beiden Geschäftslagen, z. B. im Ladenlokal ehemals Sayer

### **Handlungsschwerpunkt Akteursbeteiligung / Stadtteilmarketing**

Das private Engagement der Akteure im Stadtteil ist ein Schlüsselement für eine positive Entwicklung und Stärkung des Stadtteilzentrums. Nur durch ein Zusammenspiel von städtisch geförderten Maßnahmen und privaten Investitionen kann das Zentrum zukunftsfähig werden und bleiben. Die IG Pro Bockum-Hövel ist grundsätzlich eine sinnvolle Einrichtung für die Bündelung und Koordinierung privaten Engagements, momentan aber nicht in der Lage, neue Impulse für das Stadtteilzentrum zu liefern. Daher wird es als wichtiges Ziel angesehen, die Händler zu motivieren, sich für ihren Stadtteil einzusetzen – sei es ideell oder finanziell. Je mehr Händler sich in der IG Pro engagieren, desto umfassender und effektiver können Maßnahmen, die dem Zentrum und damit den Händlern selbst zu Gute kommen, aus eigener Initiative umgesetzt werden.

### **Handlungsfeld Eingangsbereiche in das Zentrum**

Die Entwicklung des Zentrums zu einer städtebaulichen Einheit kann durch eine prägnante und identitätsstiftende Gestaltung der Eingangsbereiche unterstützt werden. Dabei können in Anlehnung an die jeweilige städtebauliche Situation durch unterschiedliche Gestaltungsmittel eingesetzt werden. Ziele der Gestaltung müssen sein, zum Besuch in das Zentrum einzuladen und die Orientierung für die Kunden zu verbessern.

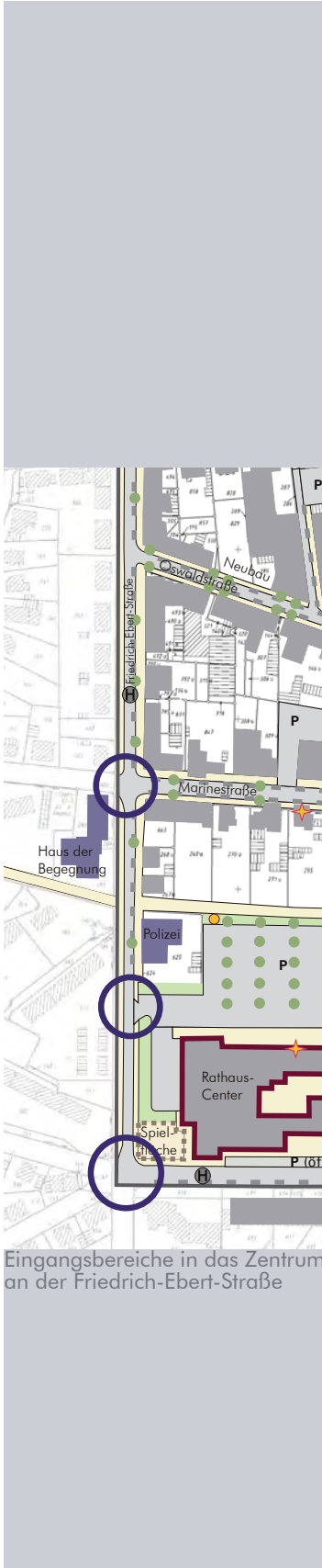
## Handlungsfeld Öffentlicher Raum: Kleine Platzsituationen / Aufenthaltsbereiche / Außendarstellung des Einzelhandels

Im Zentrum von Bockum-Hövel gibt es mehrere Bereiche, die gestalterisch vernachlässigt wurden und in der Summe das Stadtbild stark prägen. Beispielhaft hierfür sind der Bereich vor K+K, die Fläche östlich des Bürgeramtes oder das Schwungrad zu nennen. Um die Gestaltqualität im öffentlichen Raum zu verbessern, ist die Pflege der Möblierung, eine adäquate Begrünung und Bepflanzung – insbesondere der großen, versiegelten Parkplätze – sowie die Sauberkeit der Bereiche sicherzustellen.

Die Außendarstellung der Einzelhandelsgeschäfte – unter anderem der Zustand der Gebäude, die Präsentation der Waren und die gewählten Werbemittel – prägen den öffentlichen Raum immens. Im Zentrum von Bockum-Hövel sind die Immobilie Portmann und das Rathaus-Center als dringend sanierungsbedürftig besonders herauszustellen. Darüber hinaus sind alle Immobilieneigentümer und Händler dazu aufgerufen, durch die Pflege und gestalterische Aufwertung der Fassaden der Einzelhandelsgeschäfte sowie eine angepasste Außenwerbung einen Beitrag zur Aufwertung des Raumes zu leisten.

## Handlungsfeld Verkehr: Friedrich-Ebert-Straße / Ärztezentrum Oswaldstraße

Wie in der Analyse beschrieben, sind die Verkehrsabläufe und die Parkraumsituation im Zentrum im Großen und Ganzen zufriedenstellend. Handlungsbedarf wird im Umfeld des Ärztezentrums an der Oswaldstraße und an der Friedrich-Ebert-Straße wahrgenommen. Leitziele für den Bereich rund um das Ärztezentrum sind die Behebung der vorhandenen Erschließungskonflikte und die Verbesserung der Parksituation. Da es sich um eine Privatstraße handelt, sind potenzielle Maßnahmen zur Verbesserung der Situation in erster Linie durch die Eigentümer selbst zu erbringen. An der Friedrich-Ebert-Straße gilt es vornehmlich, die Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer zu erhöhen und die Zu- und Ausfahrt auf Höhe der Marinestraße zu optimieren.



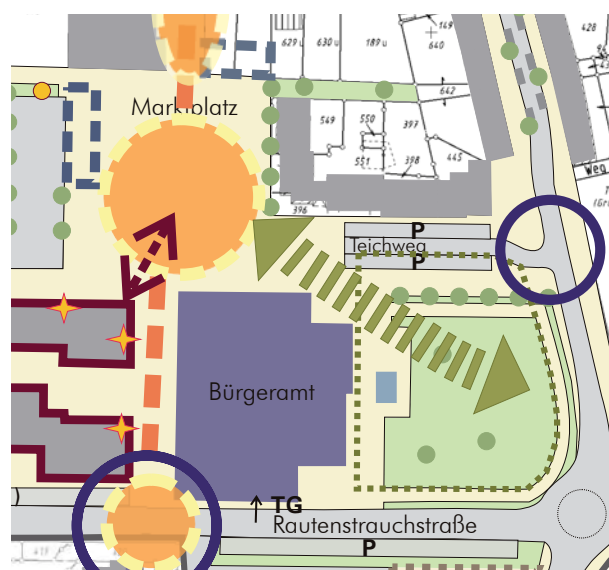
Eingangsbereiche in das Zentrum an der Friedrich-Ebert-Straße

## Handlungsfeld Grün- und Freiflächen: Grünfläche am Bürgeramt / Hallohpark / Spielplätze

Die Grünfläche neben dem Bürgeramt bildet im stark versiegelten Zentrumsbereich eine wohlthuende Zäsur. Entwicklungspotenzial besteht in einer Verbesserung der Einbindung in das städtebauliche Umfeld. Durch eine visuelle und gestalterische Anbindung an den Marktplatz kann erreicht werden, dass die Fläche stärker als bislang von Kindern und Erwachsenen aus dem Stadtteil für Freizeitaktivitäten in Anspruch genommen wird. Auch die Etablierung neuer Spiel- oder Freizeitangebote könnte zu einer Belebung der Fläche beitragen.

Vor dem Hintergrund des hohen Wohnanteils im Zentrum von Bockum-Hövel ist es besonders wichtig, die vorhandenen Spielplätze langfristig zu sichern. Die Spielplätze und Spielpunkte sollten eine für Kinder ansprechende Ausstattung und einen guten Pflegezustand aufweisen, da sie anderenfalls nicht genutzt und in der Folge von anderen Personengruppen belegt werden.

Der Hallohpark zeichnet sich durch eine gelungene Gestaltung aus, die allerdings aufgrund der Entfernung nur bedingt neue Impulse für die zukünftige Entwicklung des Zentrums liefern kann. Für die Bewohner des Zentrums stellt der Hallohpark jedoch einen wichtigen Raum für die „Feierabendrunde“ und die Naherholung dar. Ziel ist es, die Qualitäten des Hallohparks - zum Beispiel durch ein gastronomisches Angebot wie ein kleines Bistro oder Café – weiter auszubauen.



Grünfläche östlich des Bürgeramtes

# STÄRKUNGSKONZEPT

Städtebauliche Entwicklungsperspektiven; Maßstab im Original 1:1.000



- |                     |                         |   |   |
|---------------------|-------------------------|---|---|
| Gebäudebestand      | Glasvordach             | Grünfläche                                    | Möglicher Standort Schwungrad                           |
| Neubau              | Außengastronomie        | Parkplatz                                     | Hecke   |
| Erschließungsfläche | Möglicher Standort Lore | Bushaltestelle                                | Baum Bestand  |
| Fuß-/Radweg         | Willkommens-Banner      | Gestalterische Betonung des Querungsbereiches | Baum Planung / stadtteil-prägende Baumart, z.B. Kirsche |
|                     |                         | Sitzbank                                      |   |

## »» DAS STÄRKUNGSKONZEPT

Im Rahmen des Stärkungskonzeptes werden konkrete Maßnahmen- und Projektvorschläge vorgestellt, die dazu beitragen, die im Leitbild herausgearbeiteten Entwicklungsziele zu erreichen. Das Konzept besteht aus 2 Teilen: Teil 1 beschreibt die städtebaulichen Entwicklungsperspektiven (vgl. Plan S. 30); Teil 2 benennt strategische Maßnahmen zur Entwicklung des Zentrums.

Das Stärkungskonzept beinhaltet eine Bandbreite unterschiedlichster Maßnahmen: von städtebaulichen Neuordnungen, die ein höheres Maß an Abstimmung und weiterer Detailarbeit erfordern, bis hin zu kleineren Gestaltungsmaßnahmen, die auch mit geringeren finanziellen Mitteln umsetzbar sind. Dieser Ideenpool soll als Basis für das weitere Engagement und Investitionen im Stadtteilzentrum dienen und muss dafür im Anschluss an das Projekt weiter konkretisiert, abgestimmt und verifiziert werden.

### Teil 1: Städtebauliche Entwicklungsperspektiven

#### Rathaus-Center

Der Umbau und die Aktivierung des Rathaus-Centers ist das Schlüsselprojekt für die Stärkung des Zentrums und kann eine Initialzündung weiterer Entwicklungsmaßnahmen bewirken.

Aus den im Rahmen des Stärkungskonzeptes durchgeführten Untersuchungen und Gesprächen lassen sich für den Umbau bzw. die Umstrukturierung des Rathaus-Centers folgende Kriterien ableiten:

#### Gebäudesanierung / Fassadengestaltung

Die marode Bausubstanz ist zu erneuern oder aber zumindest aufwändig zu sanieren und aktuellen Gestaltungsansprüchen anzupassen. Dabei sollte auf eine einheitliche, hochwertige Fassadengestaltung Wert gelegt werden. Auf diese Weise gewinnt der gesamte Komplex an gestalterischer Ruhe und Prägnanz.

#### Umstrukturierung der Gebäudeausrichtung

Das Gebäude sollte intern neu strukturiert werden und die Verkaufsfläche, soweit erforderlich, einen neuen Zuschnitt erhalten. Dadurch wird die Möglichkeit eröffnet, den dunklen und bedrückenden Innenhof aufzugeben und das Gebäude großzügig nach außen hin zu öffnen. Das Gebäude hat zwar keine wirkliche „Rückseite“,

dennoch lassen sich Prioritäten hinsichtlich Orientierung und den damit verbundenen Anforderungen an die Gebäudegestaltung formulieren. Der Baukörper sollte eindeutig in Richtung Marktplatz ausgerichtet werden und sich auf diese Weise zum Stadtteilzentrum hin öffnen. Aber auch die Fassade an der Rautenstrauchstraße sollte keinen Rückseiten-Charakter aufweisen – erforderliche Anlagen, wie beispielsweise Anlieferzonen – sind sorgfältig in die Gestaltung zu integrieren. Eine zusätzliche Öffnung der Fassade in Richtung Bürgeramt würde die Attraktivität dieser Passage deutlich erhöhen.

### **Aufstockung des Gebäudes**

Eine partielle Erhöhung des Baukörpers würde bewirken, dass das Gebäude wesentlich besser als bisher in das bauliche Umfeld integriert wird. Angemessen wäre zum Beispiel eine Aufstockung Richtung Marktplatz und Bürgeramt. In Verbindung mit einer neu gestalteten Empfangssituation sollte der Baukörper an dieser Stelle akzentuiert werden, was die angestrebte Orientierung zum Marktplatz unterstreicht.

### **Umgestaltung der Vorzonen**

Eine einladende Gestaltung umfasst ebenfalls die Erneuerung der Übergangsbereiche. Trennende Elemente wie abschirmende Hecken und Bänke sollten dort, wo Verbindungen gestärkt werden sollen, aus der Sichtachse entfernt werden. Dies gilt besonders zwischen Gebäude und Marktplatz oder in der Passage zwischen Rathaus-Center und Bürgeramt. Durch eine Angleichung der Bodenbeläge und ein gezieltes Bepflanzungskonzept sollte die Ausrichtung der Flächen zusätzlich betont werden.

### **Neue Angebote**

Die bestehenden Leerstände sind mit neuen, an den Bedarf angepassten Angeboten zu füllen. Eine Umstrukturierung der Verkaufsflächen steigert dabei die Chance für eine Neuansiedlung von Nutzungen, die eine hohe Frequenz mit sich bringen. Lage, Anbindung und die Verfügbarkeit großer Parkflächen bieten dafür ideale Standortvoraussetzungen. Sinnvoll wäre beispielsweise die Ansiedlung eines Vollsortimenters mit einem attraktiven, hochwertigen Angebot, wodurch zugleich Synergieeffekte für den Markt erzielt werden: Kunden können ihren Einkauf mit einem Gang über den Wochenmarkt verbinden und sich dort mit regionalen Frischwaren versorgen.

### **Umgang mit dem Wohnhochhaus**

Das größtenteils leerstehende Hochhaus wird auch in Zukunft nur schwerlich in vollem Umfang für eine Wohnnutzung reaktiviert werden können. Die Lage an

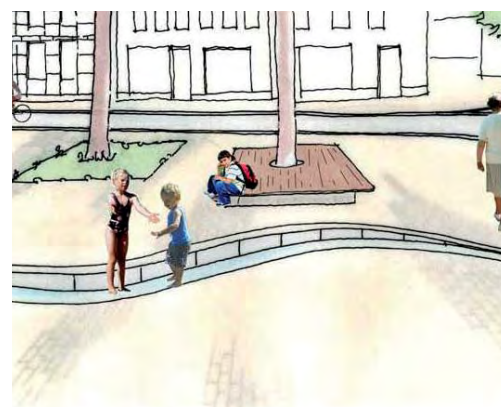


der Straßenkreuzung, enge Wohnungszuschnitte und das Fehlen von Balkonen erschweren die Vermarktung der Wohnungen. Einige Wohnungen werden heute schon von Ärzten und Dienstleistern in Anspruch genommen – eine Entwicklung, die auch zukünftig weiter vorangetrieben werden sollte, um die Leerstandsquote zu reduzieren. Neue Nutzungen könnten beispielsweise ein Hotel, ein Fitness-Center oder aber die bestehende Spielhalle aus dem Rathaus-Center sein, die sich dorthin verlagert. Da anzunehmen ist, dass die Immobilie auch bei einer Umnutzung nicht voll vermietet werden kann, ist ein Teilabriss in Erwägung zu ziehen. Verschiedene Entwicklungsszenarien zum Umgang mit dem Hochhaus sollten kurzfristig durch den Betreiber wirtschaftlich geprüft und mit der Stadt Hamm diskutiert werden.

## Marktplatz

Die Initialzündung, die eine Neugestaltung und Neunutzung des Rathaus-Centers auslösen kann, sollte durch Umgestaltungsmaßnahmen im Bereich des Marktplatzes unterstützt werden. Um die Anbindung an das Rathaus-Center zu verbessern, sind zunächst trennende Einbauten wie Bänke und Hecken aus der Blick- und Wegeachse zu entfernen. Durch die Anpassung der Bodenbeläge wird ein gestalterischer Übergang geschaffen. Als nächster Schritt wird eine Rundum-Erneuerung der Platzmöblierung vorgeschlagen – zum Beispiel durch das Angebot von sogenannten Sitzinseln unter den Bäumen, die den Blick in alle Richtungen ermöglichen, und eine neue Beleuchtung. Das Element Wasser – das Geräusch, die Haptik – kann deutlich zur atmosphärischen Aufwertung von Plätzen beitragen. Auch in Bockum-Hövel wäre die Installation eines kleinen Wasserlaufs vorstellbar: nicht in Form eines Beckens, da diese häufig verschmutzt werden, sondern als Pflasterrinne, die das Wasser stetig durchläuft – sozusagen als Reminiszenz an den Eversbach, der den Platz unterquert. Der vorhandene Baumbestand (Platanen) sollte unter Berücksichtigung der anzustrebenden Blick- und Wegebeziehungen angepasst bzw. komplettiert werden und somit den Platz gestalterisch abrunden.

Eine Aktivierung des Rathaus-Centers und die damit steigende Besucherfrequenz in diesem Bereich kann weiterhin eine bauliche Entwicklung im Umfeld anstoßen, die, richtig platziert, den städtebaulichen Proportionen des Raumes zu Gute kommen wird. Für diesen



Skizze: Sitzinsel unter Bäumen



Fall werden im Rahmen des Stärkungskonzeptes zwei neue Baukörper vorgeschlagen, die den Platz am nordöstlichen und westlichen Rand räumlich fassen. Hierzu müssten die vorhandenen Pergolen entfernt werden und für den nördlichen Baukörper wäre eine Inanspruchnahme von Privatflächen erforderlich. Da der Umbau des Marktplatzes (Fertigstellung 1990) mit öffentlichen Geldern gefördert wurde, sind bauliche Veränderungen, die den Marktplatz betreffen, aufgrund der bestehenden Bindungsfristen mit dem Fördergeber im Einzelfall abzustimmen.

Ein neues Gebäude am nördlichen Platzrand würde ein bauliches Pendant zu dem gegenüberliegenden Wohn- und Geschäftshaus (Schlecker) und damit eine Torsituation auf den Platz ausbilden. Dies entspräche der Zielsetzung des gültigen Bebauungsplanes und könnte dementsprechend aus planungsrechtlicher Sicht sofort umgesetzt werden. Wichtig bei diesem Neubau ist eine offene und transparente Gestaltung, damit der Durchgang optisch nicht verengt wird. Auch sollten die baulichen Dimensionen so ausfallen, dass eine Verträglichkeit zu dem benachbarten Privatgarten gewährleistet ist.

Der Neubau am westlichen Platzrand muss ebenfalls einen angemessenen Abstand zu den benachbarten Gebäuden wahren, damit die bestehenden Zugänge zum Marktplatz einen offenen, großzügigen Charakter behalten. Der Baukörper sollte so platziert werden, dass - von der Marinestraße kommend - die Blickbeziehung auf das Rathaus-Center nicht eingeschränkt wird.



Wohn- und Geschäftshaus in Heessen

Ein gutes Beispiel für potenzielle Neubauten am Höveler Marktplatz bildet das Wohn- und Geschäftshaus, welches am Markt im Stadtteil Hamm-Heessen umgesetzt wurde.

Auf potenzielle Nutzungen für die vorgeschlagenen Baukörper, die den Geschäftsbesitz in Bockum-Hövel sinnvoll abrunden würden, wird im Abschnitt „Ausrichtung des Einzelhandelsbesatzes“ näher eingegangen.

## **Neue städtebauliche Achse zwischen Rathaus-Center und Oswaldstraße**

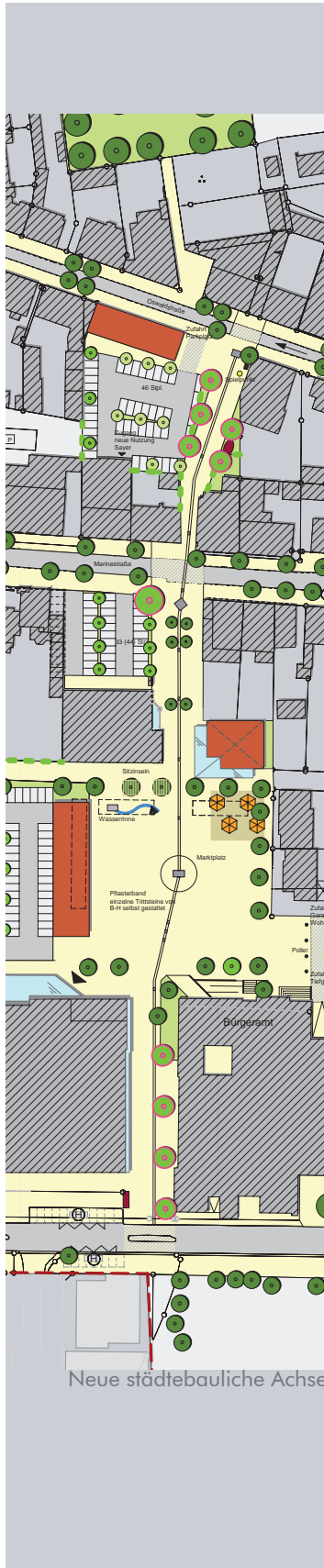
Ein weiterer Baustein zur städtebaulichen Abrundung des Zentrums ist die Planung einer neuen Fußgängerachse in Nord-Süd-Richtung zwischen der Rautenstrauchstraße und der Oswaldstraße. Mit einer durchgängigen, attraktiven Gestaltung bildet diese Achse das neue städtebauliche Rückgrat, welches das Zentrum zusammenhält mit dem Effekt, dass die Einkaufsbereiche wieder stärker zusammenwachsen. Auf diese Weise wird die fußläufige Anbindung eines neu gestalteten Rathaus-Centers weiter verbessert. Gleichzeitig profitieren die Geschäfte an Marine-, Oswaldstraße und Hohenhöveler Straße von den Auto-Kunden des Rathaus-Centers, die auf kurzen, ansprechenden Wegen einen Abstecher zu den nördlichen Fachgeschäften unternehmen können. Auch die westlichen Abschnitte von Marine- und Oswaldstraße werden über die Achse wieder besser integriert.

Die geplante Achse verläuft zum großen Teil auf Flächen, die sich im Eigentum der Stadt Hamm befinden; lediglich in einem kleinen Abschnitt würde die Inanspruchnahme von privater Grundstücksfläche erforderlich.

Neu gestaltete Ankerpunkte entlang der Achse reihen sich wie Perlen auf einer Schnur auf. Im Folgenden werden die Maßnahmenvorschläge von Süden nach Norden vorgestellt:

### **Einstiegspunkt im Süden: Zugang an der Rautenstrauchstraße**

Der Bushaltepunkt an der Rautenstrauchstraße wird zum Einstiegspunkt der Achse hin versetzt und als Haltepunkt „Bockum-Hövel Rathaus-Center / Bürgeramt“ mit Wartehäuschen und Hinweisschildern (Stadtplan, Busfahrplan, Werbung für die Geschäfte im Zentrum mit Kennzeichnung der Standorte, Telefon...) neu gestaltet. Um Nutzungskonflikte zu vermeiden und die Gestaltung des Bereichs zu optimieren, ist eine sorgsame Abstimmung mit der Konzeption für das Rathaus-Center vorzunehmen. Anlieferung, Bus- und Pkw-Verkehr dürfen sich gegenseitig nicht behindern. Von geschickt platzierten Angeboten an der Gebäudeecke bzw. im engeren Umfeld (Kiosk, Zeitschriften, Imbiss, Lotto...) profitieren sowohl die wartenden Fahrgäste als auch die Geschäftsleute.



### Durchgang zwischen Rathaus-Center und Bürgeramt / Marktplatz

Die Pflanzkübel aus Waschbeton, die den Durchgang verstellen, sollten zugunsten einer offenen Gestaltung entfernt werden. Zur Begrünung des Durchgangs wird die Pflanzung von größeren Einzelbäumen empfohlen, die eine gestalterische Anbindung an den Marktplatz herstellen und die Wegführung betonen. Hinsichtlich einer Neustrukturierung des Rathaus-Centers wäre es wünschenswert, wenn an dieser Gebäudeseite kleinere Ladenlokale untergebracht werden könnten, die sich nach außen hin öffnen. Dies trägt zu einer Belebung des Bereichs bei. Ebenso wie an der Rautenstrauchstraße ist die Gestaltung der Außenräume mit der Fassadengestaltung des Rathaus-Centers in Einklang zu bringen.

### Durchgang zwischen Marktplatz und Marinestraße

Auch im Bereich zwischen Marktplatz und Marinestraße gilt es, mit einer offeneren Gestaltung die Stadträume besser zu verknüpfen. Um dies zu erreichen, sollte eine Verlegung des Schwungrads in Erwägung gezogen werden. Derzeit stellt das Schwungrad eher ein trennendes, denn verbindendes Element zwischen den Geschäftsbereichen dar. Vorteile einer Standortverlegung wären eine verbesserte visuelle wie funktionale Verknüpfung von Marktplatz und Marinestraße sowie ein möglicher Flächenzugewinn für den Markt und damit auch eine Erhöhung der Passantenfrequenz in diesem Bereich. Falls die Fläche für den Markt in Anspruch genommen werden soll, ist zu prüfen, ob dies mit den vorhandenen Höhenversprüngen möglich ist oder ob diese ggf. zurückgebaut werden müssen.

Während das Schwungrad an dieser Stelle den Stadtraum beengt, kann es an anderer Stelle seine identitätsstiftende Wirkung für den Stadtteil, der von einer langen Bergbautradition geprägt ist, wesentlich besser entfalten. Im Rahmen des Stärkungskonzeptes wurden bereits erste Überlegungen im Hinblick auf einen neuen Standort im Planungsraum angestellt (vgl. Textabschnitt „Eingangsbereiche in das Zentrum“). Diese Überlegungen sollten zukünftig fortgeführt und verifiziert werden; dabei ist die Ausdehnung des Suchraumes auf den gesamten Stadtteil möglich.

### **Baulicher Durchstich zwischen Marine- und Oswaldstraße**

Die Schlüsselmaßnahme für eine Umsetzung der neuen Fußgängerachse bildet die Möglichkeit eines baulichen Durchstichs zwischen Marine- und Oswaldstraße. Wünschenswert wäre eine Fortführung zwischen dem Schuhgeschäft und dem Kiosk an der Marinestraße, die sich aus folgenden Gründen anbietet:

- Aus städtebaulicher Sicht kann die geplante Achse durch eine gradlinige Fortführung ihre Wirkung als neues Rückgrat des Zentrums am besten entfalten. Versprünge in der Achsenführung würden die Orientierung und die angestrebte Zusammenführung der Geschäftsbereiche einschränken.
- Marine- und Oswaldstraße weisen beide in weiten Teilen eine geschlossene Straßenrandbebauung auf, die lediglich von Grundstückszufahrten unterbrochen wird. Somit ist an vielen Stellen ein baulicher Durchstich kaum möglich. Auf gleicher Höhe des Schuhgeschäftes an der Marinestraße liegt an der Oswaldstraße ein großer städtischer Parkplatz. Im Zusammenhang mit einer Umgestaltung des Parkplatzes könnte die neue Achse leicht integriert werden. Um den Durchstich zur Marinestraße zu vervollständigen, müsste lediglich ein kleiner Teil eines Privatgrundstücks in Anspruch genommen werden, auf dem heute zwei Garagen stehen.

Es wird vorgeschlagen, das Gespräch mit den Eigentümern der erforderlichen Privatflächen zu suchen, um Wege und Möglichkeiten für die Umsetzung der angestrebten städtebaulichen Lösung zu diskutieren.

### **Einstiegspunkt Oswaldstraße / Umfeld Parkplatz**

Als weiterer Anker- bzw. Einstiegspunkt sollte der Parkplatz an der Oswaldstraße und das engere Umfeld – wie ggf. der rückwärtige Bereich von ehemals Sayer - umstrukturiert und die Fußgängerachse konzeptionell mit einbezogen werden. Hier ist ein angemessener städtebaulicher Endpunkt der geplanten Achse umzusetzen, z. B. in Form eines kleinen Platzes mit Sitzgelegenheit und Spielpunkten. Darüber hinaus bietet dieser Bereich eine weitere Möglichkeit für eine bauliche Ergänzung innerhalb des Stadtteilzentrums. Auf diese Weise würde die heute klaffende Lücke an der Oswaldstraße geschlossen und die Straßenrandbebauung komplettiert. Dabei ist darauf zu achten, dass der Einstiegsbereich der Achse nicht zu stark verbaut wird. Durch eine geschickte Neuordnung der Fläche kann erreicht werden, dass die Anzahl der Parkplätze nur unwesentlich reduziert werden muss bzw. sogar erhöht werden kann, wenn Teile des Sayer-Grundstücks (durch ggf. den Abriss nicht mehr benötigter Nebengebäude) mit überplant werden können.



## Variantendiskussion

Im Rahmen des Stärkungskonzeptes wurden verschiedene Führungen der Achse im nördlichen Abschnitt durchgespielt. Auch die Möglichkeit, das leerstehende Ladenlokal von ehemals Sayer für eine Verknüpfung zu nutzen und entsprechend umzubauen, wurde diskutiert. Die letztendlich favorisierte Lösung sieht den Durchstich im Bereich der Garagen vor; im weiteren Verlauf wird die Achse leicht nach Osten verschwenkt und am Platzrand geführt. Dadurch erhöhen sich die Gestaltungsspielräume für den Platz und eine wesentlich wirtschaftlichere Ausnutzung der Gesamtfläche ist möglich.

## Allgemeine Gestaltungsmaßnahmen

Weiterhin werden Gestaltungselemente aufgezeigt, die im gesamten Verlauf der Achse eingesetzt werden können:

- ein Pflasterband mit Leitfunktion und als gestalterisches Alleinstellungsmerkmal: Einzelne Trittsteine dieses Pflasterbandes können durch eine individuelle Gestaltung (von z. B. Künstlern oder Kindern aus dem Stadtteil) besonders herausgestellt werden.
- eine Änderung des Straßenbelages an den Querungsbereichen von Achse und Straße als optisches Merkzeichen im Straßenraum: Autofahrer rechnen mit querenden Fußgängern.
- eine Bepflanzung der Achse mit einer Baumart, die zukünftig als „Stadtteil-Baum“ identitätsstiftend für Bockum-Hövel wirkt und an mehreren Stellen im Stadtteil gepflanzt wird: Vorgesprochen wird der Kirschbaum, da er einen schönen Blickfang in der Blütezeit darstellt und mit dem Brauchtum des Barbara-Zweiges - einem Kirschbaumzweig, der am Barbaratag vom Baum geschnitten wird und an Weihnachten blüht - an bereits bestehende Identifikationsträger für den Stadtteil anknüpft (Bergbau-Tradition, Standbild der Heiligen Barbara an der Friedrich-Ebert-Straße, Barbara-Fest).

Für den Fall, dass die neue städtebauliche Achse nicht vollständig umgesetzt werden kann, da die erforderlichen privaten Grundstücksflächen zum jetzigen Zeitpunkt nicht verfügbar sind, werden folgende Empfehlungen formuliert: Im Fokus der

Bemühungen sollte dann die Verbesserung der Verbindung zwischen Marktplatz und Marinestraße stehen. Dabei nimmt die leerstehende Immobilie ehemals Sayer eine Schlüsselrolle ein. An dieser prägnanten Nahtstelle der Geschäftsbereiche ist es dringend erforderlich, eine positive, frequenzbringende Nutzung unterzubringen, die positiv in die angrenzenden Bereiche ausstrahlt - sowohl in die Marinestraße als auch in Richtung Marktplatz / Rathaus-Center - und die Bereiche enger verknüpft. Ein neuer Baukörper mit attraktiven Angeboten am nordöstlichen Rand des Marktplatzes kann diesen Effekt weiter unterstützen. Neben neuen Angeboten ist die Gestaltung des Verbindungsraumes wichtig. Die momentane Aufenthaltsfunktion sollte zurückgebaut werden; Aufenthaltsangebote sind zukünftig am Marktplatz zu konzentrieren. Der Raum zwischen Marktplatz und Marinestraße soll primär verbindenden Charakter erhalten: Gestaltungsgrundsätze sind u.a. durch Baumpflanzung betonte Wegeachsen und der Verzicht auf Sichtbarrieren und Einbauten. Die Ausweitung des Wochenmarktes auf diesen Verbindungsraum trägt zur Verknüpfung der Geschäftsbereiche bei.

Vereinzelt gibt es unter den ansässigen Händlern die Befürchtung, dass durch den Bau der neuen Achse eine Frequenzverschiebung zum Nachteil der Hohenhöveler Straße stattfinden wird. In erster Linie dient die Achse einer verbesserten Wegeverbindung und als gestalterische Klammer für das Zentrum. Neue Angebote, die im Zusammenhang mit der Achse vorgeschlagen werden (zum Beispiel im Ladenlokal ehemals Sayer oder in einem Neubau an der Oswaldstraße), sind grundsätzlich auch ohne den baulichen Durchstich zwischen Marine- und Oswaldstraße umsetzbar. Um eine solche Frequenzverschiebung zu vermeiden, ist es viel entscheidender, dass neue Angebote den Bestand sinnvoll ergänzen und keine Konkurrenzen, unter anderem zu den Fachgeschäften an der Hohenhöveler Straße, bilden.



Aufstellung der Marktstände heute



Aufstellungsvorschlag mit neuer Bebauung



## Eingangsbereiche in das Zentrum

Die Eingangsbereiche in das Zentrum von Bockum-Hövel sollten zukünftig eine prägnante Gestaltung erhalten. Die verwendeten Gestaltungsmittel sind dabei auf die jeweilige Situation abzustimmen. In einigen Bereichen, zum Beispiel an der Rautenstrauchstraße, geht es darum, die heutige Gestaltung aufzuwerten. In anderen Bereichen, beispielsweise an der Friedrich-Ebert-Straße, stehen funktionale Verbesserungen wie die Erhöhung der Verkehrssicherheit bzw. die Optimierung der Verkehrsabläufe im Vordergrund. Wichtig ist, dass die Eingangsbereiche beim Besucher Aufmerksamkeit erzeugen und die Orientierung im Zentrum für den Besucher erleichtern.

Der Kirschbaum – als Stadtteil-Baum von Bockum-Hövel (s.o.) – ist ein Element, welches auch zur Markierung der Eingangsbereiche eingesetzt werden kann. Je häufiger der Stadtteil-Baum im Zentrum vorkommt, desto mehr trägt er zur Identitätsbildung bei. Potenzielle Standorte für eine Kirschbaumpflanzung sind im Plan „Stärkungskonzept“ (S. 30) markiert.

An der Friedrich-Ebert-Straße sollte dem Bereich zwischen Oswaldstraße und der Kreuzung Rautenstrauchstraße / Bäumerstraße besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden. Drei Punkte in diesem Abschnitt sind besonders prägnant:

### Friedrich-Ebert-Straße / Marinestraße

Der Kreuzungspunkt Friedrich-Ebert-Straße / Marinestraße bildet, von Norden kommend, die erste Möglichkeit, das Zentrum mit dem Auto zu befahren (Oswaldstraße: Einbahnstraßenregelung). Hier befinden sich heute keine Merkzeichen, die diese Zufahrt markieren, was besonders ortsfremden Besuchern die Orientierung erschwert. Das Verkehrsaufkommen auf der Friedrich-Ebert-Straße ist mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke von 4.000 Fahrzeugen vergleichsweise hoch, außerdem wird die zugelassene Geschwindigkeit häufig überschritten. Querungshilfen werden nicht angeboten; demnach bestehen für kreuzende Fußgänger- und Radfahrer erhebliche Sicherheitsrisiken.



Der stetige Verkehrsfluss auf der Friedrich-Ebert-Straße führt außerdem dazu, dass der Verkehr aus der Marinestraße häufig nicht abfließen kann und sich zu Stoßzeiten ein Rückstau bildet.

Hier ist geplant, eine Lichtsignalanlage einzurichten. Die Ampel soll vorrangig der Sicherung des Fuß- und Radverkehrs dienen; gleichzeitig wird der Verkehrsabfluss aus der Marinestraße dadurch verbessert, dass dort wartende Autos den Anforderungskontakt aktivieren.

Durch die Einrichtung der Lichtsignalanlage wird der Verkehr auf der Friedrich-Ebert-Straße gebremst und die Zufahrt in das Zentrum besser wahrgenommen.

Ergänzend könnte - zum Beispiel im Zusammenhang mit dem Haus der Begegnung - ein Banner mit Signalwirkung (auffällige Farbgebung) im Straßenraum angebracht werden, welches den Eingang zum Zentrum markiert und die Bürger und Kunden „Herzlich Willkommen“ heißt. Ein solches Banner könnte als wiederkehrendes Element an mehreren Stellen im Zentrum eingesetzt werden, beispielsweise auch am neuen Bushaltepunkt an der Rautenstrauchstraße oder am Teichweg.

### **Friedrich-Ebert-Straße / Querung Fuß- und Radweg**

Besonders häufig wird die Friedrich-Ebert-Straße etwa auf Höhe der Polizeiwache gequert: Hier verläuft der Fuß- und Radweg, der das Zentrum mit den westlichen Wohngebieten und dem Schulzentrum verbindet. An diesem Gefahrenpunkt ist es ebenfalls dringend notwendig, Fußgängern und Radfahrern die Überquerung der Straße zu erleichtern. Vorgeschlagen wird die Einrichtung einer Querungshilfe; zukünftig sollte geprüft werden, ob dies im Straßenquerschnitt umsetzbar ist.

### **Friedrich-Ebert-Straße / Rautenstrauchstraße / Bäumerstraße**

Dieser fünfarmige Kreuzungspunkt bildet von Süden kommend den Auftakt des Zentrums für Autofahrer. Die Kreuzung lässt heute eine prägnante, attraktive Gestaltung gänzlich vermischen – ganz im Gegensatz zu der Kreuzung Hammer Straße / Rautenstrauchstraße, die eine vergleichbare Situation, aber ein durchaus positives Beispiel einer gelungenen Eingangsgestaltung darstellt.



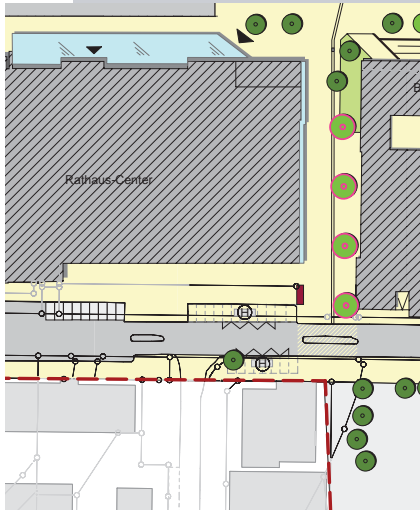
Haus der Begegnung; Friedrich-Ebert-Straße / Marinestraße



Friedrich-Ebert-Straße: Querungsstelle Fuß- und Radweg



Hochhaus Rautenstrauchstraße:  
Eingangsbereich und Spielfläche  
heute



Rautenstrauchstraße: geplanter  
Bushaltepunkt

In Abstimmung mit der Verwaltung beinhaltet das Stärkungskonzept den Maßnahmenvorschlag, die Einrichtung eines Kreisverkehrs an dieser Stelle zu prüfen und zu untersuchen, ob dadurch der Verkehr reibungsloser ablaufen kann. In diesem Zusammenhang bestünde zudem die Chance einer Neugestaltung der Eingangssituation: Eine mögliche Idee ist es, hier das Schwungrad aufzustellen und mit einem Lichtkonzept gestalterisch zu inszenieren. Auf diese Weise könnte eine Ortseingangsgestaltung mit einem besonders hohen Identifikationswert geschaffen werden. Ob die baulichen Dimensionen im Straßenraum das beschriebene Maßnahmenpaket zulassen, ist durch ein entsprechendes Detailkonzept zu prüfen.

Unabhängig davon wird angeregt, die vernachlässigte Spielfläche an der Ecke Rautenstrauchstraße / Friedrich-Ebert-Straße zu überplanen. Der Bereich sollte nicht vom Straßenraum abgetrennt, sondern für die Öffentlichkeit durchlässig gestaltet werden: als großzügige Fußgängerfläche mit Grünstrukturen und einem neu gestalteten, einladenden Eingangsbereich für das Hochhaus.

Bei der Spielfläche an der Friedrich-Ebert-Straße handelt es sich nicht um einen öffentlichen Spielplatz.

### Rautenstrauchstraße / Durchgang zum Marktplatz

Diesem Bereich kommt durch die geplante Fußgängerachse und den Umbau des Rathaus-Centers eine ganz neue Bedeutung zu. Er bildet den Auftakt für die Achse und einen Hauptzugang zum Marktplatz – besonders in Kombination mit einem neu gestalteten Bushaltepunkt. Gestalterische Maßnahmen - wie zum Beispiel ein Willkommens-Banner oder eine Kirschbaumreihe - sollten so platziert werden, dass sie in den Straßenraum hinein wirken und die Kunden zum Marktplatz leiten. Das entwickelte Maßnahmenpaket für diesen Bereich wird im Abschnitt "Neue städtebauliche Achse" ausführlich beschrieben.

### Hohenhöveler Straße / Rautenstrauchstraße; Hohenhöveler Straße / Teichweg und Hohenhöveler Straße / Glockenapotheke

Kirschbaumpflanzungen an diesen Eingangsbereichen würden das Bepflanzungskonzept im Hinblick auf die Idee des Stadtteil-Baums insgesamt abrunden.

### Öffentlicher Raum: Platzsituationen / Aufenthaltsbereiche / Außendarstellung des Einzelhandels

Auch vergleichsweise kleine gestalterische Maßnahmen erzeugen oftmals eine große Wirkung. Das Stärkungskonzept beinhaltet eine Reihe von Maßnahmenvorschlägen, die - jeweils zugeschnitten auf spezifische Situationen im Zentrum - zur Aufwertung des öffentlichen Raumes insgesamt beitragen können.

### Oswaldstraße / Platz vor K+K

Aufgrund der versteckten Lage der Bänke im hinteren Platzbereich und ihrer Ausrichtung mit Blick auf die Fassade von K+K, lädt dieser Platz derzeit nicht zum Verweilen ein. Zugunsten einer gezielten Bündelung der Aufenthaltsqualitäten in anderen Bereichen – wie dem Marktplatz, der neuen Achse und den Geschäftsstraßen -, sollte hier die Aufenthaltsfunktion zurückgenommen werden. Maßnahmenvorschläge sind:

- die Entfernung der Sitzelemente
- die Verlegung der Lore an einen Standort mit höherer Passantenfrequenz
- die Nutzung des Platzes für das Angebot von Einkaufswagen, Fahrradabstellmöglichkeiten etc. im Zuge einer Öffnung des Eingangs zu K+K
- ggf. eine Verkleinerung der öffentlichen Fläche zugunsten privater Gartenfläche
- eine Begrünung, zum Beispiel durch eine Kirschbaumpflanzung



Kirschbaumpflanzungen:  
potenzielle Standorte an der  
Hohenhöveler Straße



Platz nördlich Apotheke



Parkplatz Rathaus-Center

### Fläche nördlich der Glockenapotheke

Dieser Platz wird heute hauptsächlich für das Parken und die Unterbringung von Mülltonnen in Anspruch genommen. Um die Wirkung im Stadtbild zu verbessern, wird vorgeschlagen, die Fläche stärker zu begrünen und die Mülltonnen abzuschirmen. Möglicherweise könnte hier die Lore, die heute am K+K Markt steht, untergebracht und ggf. bepflanzt werden und damit einen „prominenteren“ Platz im Stadtteil erhalten.

### Parkplätze

Im Zentrum von Bockum-Hövel liegen mehrere große Parkflächen, die stark versiegelt sowie nur spärlich begrünt sind und damit ein tristes Bild vermitteln. Dies betrifft die Parkplätze an Oswald- und Marinestraße sowie am Rathaus-Center und auch den als Parkplatz genutzten alten Marktplatz jenseits der Rauteustrauchstraße. Durch Begrünungsmaßnahmen - die Bepflanzung mit Bäumen – können die Flächen erheblich aufgewertet werden. Gerade der Parkplatz am Rathaus-Center bedarf dringend einer Begrünung, da die Fläche vergleichsweise groß ist und eine Bepflanzung auf dem benachbarten Marktplatz aufgrund der Marktnutzung nur in den Randbereichen vorgenommen werden kann. Im Zuge des Rathaus-Center-Umbaus sollte die Chance genutzt werden, den Parkplatz durch eine Neuordnung effektiver auszunutzen und mit Bäumen zu begrünen.

### Außendarstellung der Einzelhandelsgeschäfte

Wie bereits im Leitbild formuliert, ist jeder Immobilieneigentümer dazu aufgerufen, durch die Pflege und Instandhaltung seiner Immobilie seinen Beitrag zu einem attraktiven Stadtbild zu leisten. Im Zentrum von Bockum-Hövel sind es neben dem Rathaus-Center insbesondere die Immobilie „Portmann“ und der ehemalige „Kulup Merkez Kulturverein“, die dringend einer Sanierung bedürfen.

Das Grundstück des ehemaligen Kulturvereins, Marinestraße 42 ist im Verlauf des Planungsprozesses bereits verkauft worden. Hier sollen die zukünftige Geschäftsstelle der Ludgeri-Gruppe (Zentralverwaltung) und ein Pflegestützpunkt mit Seniorenwoh-

nungen (ambulanter Dienst, Beratungsbüros, Seminarräume) entstehen. In diesem Zusammenhang wird das alte Gebäude abgerissen und ein hochwertiger Neubau umgesetzt.

Im Gegensatz dazu zeichnen sich für die Immobilie Portmann keine konkreten Entwicklungstendenzen ab; die Situation stagniert. Das Gebäude Portmann nimmt einen herausragenden Platz im Zentrum von Bockum-Hövel ein. Da es gestalterisch stark vernachlässigt wurde, sind Sanierungsmaßnahmen dringend erforderlich.

### **Oswaldstraße: Ärztezentrum**

Die Problematik des bestehenden Parkdruckes im Bereich des Ärztezentrums (Verbindung Oswaldstr. / Klemmestr.) wurde im Rahmen der Analyse dargestellt. Da es sich um private Grundstücksflächen und eine Privatstraße handelt, sind Maßnahmen zur Verbesserung der Situation in erster Linie durch die dort ansässigen Privatakteure zu initiieren und umzusetzen.

Als „Gedankenanstoß“ für die privaten Akteure werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- die Neuordnung und effizientere Ausnutzung von Straßenraum und Parkplatz
- eine Zufahrtsbeschränkung, welche die Belegung der Stellflächen nur den Kunden der dortigen Angebote erlaubt. Ein Beispiel für eine solche Regelung bildet das neu geschaffene Ärztehaus an der Oswaldstraße.
- die Einrichtungsführung des Verkehrs im Teilstück zwischen dem Parkplatz am Ärztezentrum und der Oswaldstraße unter Beibehalt der Zufahrten von Oswald- und Klemmestraße

Im Projektverlauf wurde angeregt, zu prüfen, ob Flächen im Umfeld – z. B. Teile des Spielplatzes - für die Einrichtung weiterer Stellplätze verfügbar gemacht werden können. Vor diesem Hintergrund wurden Gespräche mit dem Jugendamt geführt, welche zu folgender Einschätzung führen:

Der Spielplatz an der Oswaldstraße wird gut angenommen. Er stellt gerade für kleinere Kinder die einzige Möglichkeit dar, im Zentrum geschützt zu spielen. Da die Wohnnutzung im Zentrum von Bockum-Hövel noch stark vertreten ist, kann auf ein solches Angebot in keiner Weise verzichtet werden. Eine Verkleinerung der Spielfläche zugunsten von Parkplätzen würde zu neuen Bedarfen im Stadtteil führen, die zentrumsnah in dieser Form nicht gedeckt werden könnten. Dies betrifft besonders den Bolzplatz: Durch eine Zufahrt zu weiteren Stellplätzen auf dem Spielplatz vom bestehenden Parkplatz aus, wäre der Bolzplatz in seiner jetzigen Form nicht

zu erhalten. Hinzu kommt, dass durch den Autoverkehr - auch bei der Nutzung eines noch so kleinen Bereichs - neue Konflikte in diesem rückwärtigen Bereich auftreten werden: Zum einen entstehen weitere Lärmbelastungen für die Anwohner durch rangierende Autos, zum anderen birgt das Nebeneinander von Parken und Spielen Sicherheitsrisiken für die Kinder in sich. Das heute funktionierende Nebeneinander von Spielen und Wohnen würde durch die Parknutzung als zusätzlicher Störfaktor aus dem Gleichgewicht gebracht. Weiterhin stehen Aufwand und Nutzen bei einer Schaffung von Stellplätzen an dieser Stelle in einem unangemessenen Verhältnis zueinander: Ein großer Teil der Spielfläche müsste aufgegeben werden, um wenige Stellplätze unterzubringen, da zusätzlich platzintensive Anlagen wie eine Wendemöglichkeit oder Ausfahrt geschaffen werden müssten.

In der Zusammenschau der Argumente wird eine Inanspruchnahme von Teilbereichen des Spielplatzes nicht empfohlen.

Grundsätzlich sollten die dortigen Anlieger an erster Stelle prüfen, ob weitere Flächen auf eigenen Grundstücken möglicherweise für die Anlage von Stellplätzen in Anspruch genommen werden können.

### **Grünfläche am Bürgeramt**

Die für diese Grünfläche entwickelten konzeptionellen Maßnahmen verfolgen primär die Ziele, die multifunktionale Nutzbarkeit der Fläche zu erhalten, sie zu beleben, die Anbindung an den Marktplatz zu stärken und den „Rückseiten-Charakter“ aufzuheben.

#### **Das Maßnahmenpaket beinhaltet:**

- die Entfernung von Stellplätzen und Bepflanzung im Übergangsbereich: Parkende Autos an der Teichstraße und eine abschirmende Bepflanzung an der Tiefgaragen-Zufahrt trennen die Bereiche heute visuell und funktional voneinander ab. Mit dem Rückbau von ca. 3-4 Stellplätzen im westlichen Bereich der Teichstraße, dem Rückschnitt der Bepflanzung und der Angleichung der Bodenbeläge könnte der Übergangsbereich offener und homogener gestaltet werden.
- die Verlagerung der Mülltonnen: Dies mildert den Rückseiten-Charakter ab und lässt den dortigen Zugang zum Bürgeramt erheblich einladender wirken.
- die Neugestaltung des Wasserbeckens und des Umfeldes

- das Angebot von neuen Zielpunkten, z. B. Bouleplatz / Schach: Der Platz wird damit für eine neue Klientel interessant, die ihn aktiv nutzt
- Durchwegung der Fläche: Ein neuer Weg, der die Fläche diagonal quert, würde die Fläche stärker in den Stadtraum einbinden, ohne die Nutzbarkeit zu stark einzuschränken.
- ggf. die Neuinszenierung des Schwungrades in der Nähe des Kreisverkehrs (alternativer Standort, falls die Anordnung auf dem Kreisverkehr Friedrich-Ebert-Straße / Rautenstrauchstraße / Bäumeerstraße nicht umsetzbar ist)



Übergangsbereich Marktplatz / Grünfläche heute



Grünfläche am Bürgeramt, Konzept-Skizze

## Teil 2: Strategiekonzept

Das Strategiekonzept beinhaltet:

- Maßnahmen zur Aktivierung und Einbindung der Akteure aus dem Stadtteil
- Vorschläge für die Ausrichtung des Einzelhandelsbesatzes, insbesondere für die Ergänzungsbauten
- Ideen zum Stadtteilmarketing
- Empfehlungen zur Profilierung der vorhandenen Feste und Aktionen

### Aktivierung und Einbindung der Akteure

Bei der Aktivierung und Einbindung der Akteure aus dem Stadtteil kommt der IG Pro Bockum-Hövel eine Schlüsselrolle zu. Funktionierende Beispiele in Nachbarkommunen zeigen, dass eine Interessengemeinschaft im Grundsatz ein gutes Instrument dafür ist, die Eigeninitiative der Händler für ihren Stadtteil zu mobilisieren, ihre Interessen zusammenzuführen und entsprechende Maßnahmen anzustoßen. Aus diesem Grunde wird es als hohe Priorität angesehen, dass die IG Pro in ihrer Handlungsfähigkeit wieder gestärkt wird - insbesondere durch ein Anwachsen der Mitgliederzahlen als auch durch eine finanzielle Verbesserung.

Die Stärkung der personellen Handlungsfähigkeit beinhaltet zwei Ebenen. Der Kreis der heute aktiven Mitglieder ist aus zeitlichen Gründen kaum in der Lage, dringend erforderliche Anschubmaßnahmen vorzubereiten und durchzuführen. Insofern sollte zur Unterstützung der aktiven „Kümmerer“ die bestehende IG Pro-finanzierte Stelle aufgestockt und / oder eine zusätzliche Person eingesetzt werden, die über ausreichende zeitliche Kapazitäten verfügt und „den Stein wieder ins Rollen bringen kann“. Dies muss nicht unbedingt jemand aus dem Kreis der bereits heute in der IG Pro agierenden Mitglieder sein. Alternativ kann ein neuer Akteur, der sich mit Überzeugung für die Stärkung von Bockum-Hövel einsetzen will, diese Rolle einnehmen. Ein solches Engagement bildet die grundlegende Voraussetzung dafür, neue Mitglieder für die IG Pro zu gewinnen, was für eine langfristige Sicherung der Handlungsfähigkeit maßgeblich ist.

Zur Akquisition neuer Mitglieder werden im Rahmen des Stärkungskonzeptes folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

#### Öffentliche Informationsveranstaltung / Infozelt

Durch öffentliche Informationsveranstaltungen werden die Händler über die Rahmenbedingungen einer Mitgliedschaft und die Verwendung der Mittel informiert.



Eine Veranstaltung kann dazu führen, dass direkt mehrere Händler sich motivieren lassen, der IG Pro beizutreten – ein Schritt, der vielleicht leichter fällt, wenn man sieht, wer sich noch engagiert und bereit ist, einen Beitrag zur Aktivierung des Stadtteilzentrums zu leisten. Eine Auftaktveranstaltung zum Thema Werbegemeinschaft / Immobilien- und Standortgemeinschaft wurde am 26. Januar 2009 in Zusammenarbeit mit der IHK und dem EHV im Stadtteil bereits durchgeführt.

Ergänzend könnte an Markttagen und zu Stadtteilsten bzw. an regelmäßigen Terminen ein Stand oder Infozelt aufgestellt werden, wo informiert und für eine Mitgliedschaft geworben wird.

### **Regelmäßige Treffen der IG Pro Mitglieder**

Eine weitere Anlaufstelle könnte ein regelmäßiger „Stammtisch“ der aktiven IG Pro Mitglieder sein, zu dem offen, z. B. über die Presse, eingeladen wird. Dies setzt voraus, dass sich in der IG Pro schon ein fester, aktiver Mitgliederstamm gebildet hat, der in dieser „kleinen Runde“ regelmäßig zusammenkommt, um sich auszutauschen und Ideen zu entwickeln.

### **Ansprache der Akteure / „Klinken putzen“**

Neben der Schaffung einer Anlaufstelle ist die gezielte Ansprache der Akteure im Stadtteil (Händler, Dienstleister, Gastronomen, Marktbesucher...) ein wirksames Vorgehen. Damit ist nicht gemeint, Flyer oder Briefe zu versenden, sondern zu vereinbarten Terminen das direkte Gespräch mit den Händlern zu suchen.

### **Flyer**

Neben dem mündlichen Austausch ist es sinnvoll, einen Flyer als Hand-Out zu entwickeln, in dem alle wichtigen Informationen - Ziele, Chancen und Pflichten der IG Pro - zusammengefasst sind. Damit wird Interesse geweckt und gleichzeitig den Interessenten die Möglichkeit geboten, eine Mitgliedschaft in Ruhe zu überdenken.

### **Internetauftritt**

Der aktuelle Internet-Auftritt der IG Pro ist wenig werbewirksam. Bis auf die Startseite, die das Logo der IG Pro zeigt, werden keine weiteren, relevanten Informationen geboten. In Zeiten, in denen ein Großteil der Informationen über das Internet ausgetauscht wird, muss eine neu gestaltete, ansprechende und gut gegliederte Internet-Seite ein unverzichtbarer Bestandteil der Informations- und Werbestrategie der IG Pro sein. Als sinnvoll erachtet wird eine Verlinkung mit der Internet-Seite: [www.bockum-hoevel.de](http://www.bockum-hoevel.de).

### Anschub-Aktionen

Eine weitere Möglichkeit, um Kunden einzuwerben, bieten Aktionen, die aus Mitteln der IG Pro finanziert werden. Wenn die Händler direkt erfahren, für welche Zwecke ihre Mitgliedsbeiträge eingesetzt werden, erhöht dies die Bereitschaft für eine



Jugend-Radrenntag Bockum-Hövel

Unterstützung deutlich. Ein aktuelles Beispiel hierfür ist das Bockumer Frühlingsfest, das 2008 erstmalig zusammen mit dem Jugend-Radrenntag Bockum-Hövel von der IG Pro und dem Radclub RC Amor Hamm finanziert und durchgeführt worden ist. Im Rahmen der „Doppelveranstaltung“ konnten mehrere Mitglieder für die IG Pro gewonnen werden. Dieser Vorschlag greift allerdings erst dann, wenn eine entsprechende Mitgliederzahl und damit ein höheres Grundkapital vorhanden ist, um entsprechende Anschub-Aktionen durchführen zu können.

### Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) - eine Alternative für Bockum-Hövel?

In einer Immobilien- und Standortgemeinschaft schließen sich Immobilienbesitzer und Gewerbetreibende zusammen, um sich gemeinsam für ihr Quartier zu engagieren. Seit Juni 2008 gibt es dafür in NRW das Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften, mit dem eine ISG als Satzung rechtlich festgesetzt werden kann.

Eine ISG ist eine Partnerschaft von lokalen Geschäftsleuten, Immobilieneigentümern und der Kommune. Finanziell getragen wird dieser Zusammenschluss sowohl über Mittel des Landes NRW, über den städtischen Haushalt als auch über einen Eigenanteil der Mitglieder. Abgabepflichtig sind die Grundstückseigentümer, da sie besonders durch die Verbesserung der Lage und die Immobilienwertsteigerung profitieren. Räumlich wird die ISG durch einen festgelegten Geltungsbereich begrenzt; zeitlich ist sie auf maximal 5 Jahre angelegt. Als Grundlage der ISG ist die Erstellung eines verbindlichen Maßnahmen- und Kostenplanes erforderlich, der enthält, welche Aufgaben die ISG übernehmen will und wie diese finanziert werden sollen. Die Einrichtung wird dann bei der Kommune beantragt, wobei die Satzung zur Einrichtung nur erlassen werden kann, wenn nicht mehr als 25 % der Berechtigten dem Antrag widersprechen. Die ISG wird im Regelfall durch einen externen Koordinator gemanagt und in ihrer Arbeit beraten. Aufgabenfelder der ISG können sein: die Stadtgestaltung (zum Beispiel Gebäudesanierung, Möblierung, Beleuchtung, Begrünung, Sauberkeit...), ein Leerstandsmanagement, die Organisation von

Events und Veranstaltungen, die Verbesserung des Parkraumangebots oder der Beschilderung usw.

Die Einrichtung einer ISG bietet grundsätzlich gute Möglichkeiten, Quartiere aufzuwerten und privates Engagement zu mobilisieren. Die von einer Standortverbesserung profitierenden Immobilieneigentümer werden direkt mit einbezogen und können selbst mögliche Maßnahmen anregen und mitentscheiden. Voraussetzung für die Einrichtung einer ISG bildet die Bereitschaft eines Großteils der Immobilieneigentümer, sich im abgesteckten Geltungsbereich zu engagieren. Die Immobilieneigentümer sind somit zunächst von der Wirksamkeit einer ISG zu überzeugen und für eine Teilnahme zum eigenen Profit und Vorteil zu gewinnen. Wenn mindestens 75 % der relevanten Akteure für die Einrichtung stimmen, können alle im Gebiet liegenden Eigentümer durch eine rechtliche Satzung zur Teilnahme an der ISG verpflichtet werden.

Eine ISG in Bockum-Hövel würde grundsätzlich keine Konkurrenz zur IG Pro bilden. Anders als eine Werbegemeinschaft ist sie vermehrt auf Immobilienwertsteigerung ausgelegt und weniger auf eine Steigerung der Einzelhandels-Umsätze - diese laufen eher über Werbegemeinschaften. Eine ISG würde die Werbegemeinschaft also keineswegs überflüssig machen, sondern die Arbeit müsste in enger gegenseitiger Abstimmung erfolgen. In der Regel ist eine Werbegemeinschaft langfristig angelegt, während die gesetzliche ISG zeitlich befristet ist. Hinzu kommt, dass der Geltungsbereich einer ISG räumlich eng begrenzt ist, während die IG Pro in ganz Bockum-Hövel aktiv sein kann.

Für Bockum-Hövel wird empfohlen, sich vertieft mit dem Thema ISG im Stadtteil auseinanderzusetzen, sich adäquate Beispiele aus anderen Stadtteilzentren anzusehen, die Vor- und Nachteile bezogen auf Bockum-Hövel abzuwägen und das generelle Interesse an einem solchen Zusammenschluss auszuloten.

Im Rahmen des Stärkungskonzeptes wird dem Ausbau der vorhandenen IG Pro im Vergleich zur ISG oberste Priorität eingeräumt. Ohne die Voraussetzung einer funktionierenden IG Pro und ein gesteigertes Bewusstsein für die Notwendigkeit privaten Engagements wird auch eine neue ISG wenig Erfolg haben. Da beide eng zusammenarbeiten müssen, können sie nicht unabhängig voneinander betrachtet werden und: - die Einrichtung einer ISG führt nicht automatisch zu einem funktionierenden Zentrum.

## Ausrichtung des Einzelhandelsbesatzes

Die Ausrichtung des Einzelhandelsbesatzes ist ein Bereich, auf den die Stadt oder eine Interessengemeinschaft nur wenig Einfluss nehmen kann. Letztendlich obliegt es jedem Immobilieneigentümer selbst, welchem Interessenten er sein Ladenlokal vermietet. Der in Bockum-Hövel deutlich sichtbare Trading-Down-Prozess kann jedoch nur durch die aktive Mitwirkung der Immobilieneigentümer gebremst werden. Billiganbieter sind häufig dazu bereit, einen höheren Mietzins zu bezahlen als Fachgeschäfte. Dennoch stellen sie oft nur kurzlebige Übergangsnutzungen dar, die sich nicht langfristig an einen Ort binden. Für den Eigentümer einer Immobilie mit Ladenlokalen empfiehlt es sich, im Einzelfall genau zu prüfen, ob eine schnelle Vermarktung mit ggf. nur kurzer Bindungsdauer zweckmäßig ist, oder ob eine Vermarktung an ein Fachgeschäft langfristig betrachtet nicht vorteilhafter sein könnte – auch wenn dafür ggf. eine längere Leerstandszeit in Kauf genommen werden muss.

Im Rahmen des Stärkungskonzeptes werden Empfehlungen für die zukünftige Ausrichtung des Geschäftsbesatzes und insbesondere Nutzungsideen für die vorgeschlagenen Neubauten formuliert.

Empfohlen wird:

- die Schaffung von besonderen Angeboten, die den Bestand ergänzen und keine neuen Konkurrenzen aufbauen
- die Unterbringung von hochwertigen Angeboten, um dem Trading-Down-Prozess entgegenzuwirken
- die Anwendung von besonderen Mietmodellen, um z. B. Geschäftsgründungen zu unterstützen: geringe Anfangsmiete, dann Aufstockung durch umsatzabhängige Mietanteile
- die Aktivierung des Rathaus-Centers durch einen Kundenmagneten / Frequenzbringer mit hochwertigem Angebot, zum Beispiel durch einen Vollsortimenter

Als Hauptnutzung für eines der beiden Gebäude am Marktplatz bietet sich eine Gastronomie mit Außenbewirtschaftung auf dem Platz an: ein Café, Restaurant bzw. Bistro mit Biergarten für die kurze Kaffeepause oder einen Snack während des Einkaufsbummels, aber auch ein Treffpunkt für Jung und Alt am Abend. Ergänzend könnten hier spezialisierte Lebensmittelangebote angedockt werden: Bio-, Naturkostladen, Regionale Produkte, Feinkost, Weinhandel, Teeladen etc.

Im Obergeschoss bietet sich die Unterbringung von Dienstleistungen, Kunst- und Kultureinrichtungen ohne intensiven Publikumsverkehr (z. B. Ateliers) oder Wohnen an.

Weitere Nutzungsvorschläge sind:

- ein Fahrradladen
- ein Seniorenladen mit einem speziell auf Senioren abgestimmten Angebot: Alltagshilfen, Seh- und Hörhilfen, Haushaltserleichterungen, Mobilitätshilfen...
- Bekleidung (für Ältere)
- Haushaltswaren / Heimwerker
- Sport- und Freizeit

Der Bedarf an diesen Nutzungen wurde in den Planungsgesprächen formuliert.

## Stadtteilmarketing

Ein gezieltes Stadtteilmarketing für Bockum-Hövel dient dazu,

- das Stadtteilprofil zu schärfen,
- Geschlossenheit, Zusammenarbeit und Verbundenheit mit dem Stadtteil zu vermitteln und damit
- die Kaufkraft im Stadtteil zu binden.

Im Folgenden wird ein Ideenspektrum geeigneter Marketingmaßnahmen aufgezeigt:

## Stadtteilmagazin

Ein wirksames Mittel, um Zusammengehörigkeit und ein geschlossenes Auftreten deutlich zu machen, bildet ein Stadtteilmagazin: eine regelmäßig erscheinende Broschüre (z. B. viertel- oder halbjährig), die in den Geschäften ausliegt bzw. verteilt wird und über Wichtiges, Aktuelles und Interessantes im Stadtteil informiert. Inhalte könnten zum Beispiel sein:

- Termine und Nachrichten: Veranstaltungstermine von Festen und Aktionen; Jubiläen von Vereinen und wichtigen lokalen Personen; Termine der Markttag; Notdienst der Apotheken; Termine / Ankündigungen und Hinweise der Kirchen, Vereine und Schulen; Öffnungszeiten...



positives Beispiel: der Kundenkurier des Brackeler Gewerbevereins e.V.

- Berichte über vergangene oder noch anstehende Veranstaltungen mit Fotos
- Neuigkeiten / Aktuelles aus dem Stadtteil: z. B. „Marktplatz wird umgestaltet“, „Neuer Bushaltepunkt“...
- Informationen über Werbeaktionen („Sommerschlussverkauf“ ...)
- Werbeanzeigen / Geschäfte und Dienstleister präsentieren sich und ihr Angebot / neue Läden stellen sich vor
- thematische Rubriken (z. B. auf die Jahreszeit abgestimmte Anregungen): Tipps gegen die Erkältung im Herbst, Rezept für den Sommersalat, weihnachtliche Dekotipps...
- persönliche / historische Rubrik: „Heute vor 50 Jahren in Bockum-Hövel“ oder „Schulabschluss 1943 – Wer kennt wen?“

Es bietet sich an, die Federführung für ein solches Magazin ebenfalls bei der IG Pro zu verankern. Hier können die Text- und Bildbeiträge zusammengeführt und weitere Schritte wie Redaktion, Layout und Druck koordiniert werden (örtliche Anbieter miteinbeziehen!). Das Stadtteilmagazin wird in erster Linie über Werbeeinnahmen finanziert und ggf. durch die IG Pro bezuschusst.

### **Schaufensterwettbewerb**

Initiiert durch die Werbegemeinschaft werden die Händler und Dienstleister angeregt, ihre Schaufenster nach einem ausgesuchten Motto zu gestalten und über einen begrenzten Zeitraum zu präsentieren. Der Gewinner wird durch eine ausgewählte Jury und / oder eine Passantenjury bestimmt. Beispiele für ein Motto könnten sein: „Bockum-Hövel Gestern und Heute“; „Herbstzauber“ (passend zum Weinfest); „Bockum-Hövel blüht auf“...

Eine Variante dazu bildet das Schaufenster-Rätsel, wobei Passanten bei einer Art Schaufenster-Ralley ein Rätsel lösen müssen und dabei attraktive Preise gewinnen können (z. B. den Bockum-Hövel Gutschein, s.u.).

### **Fassadenwettbewerb**

Stadt, Banken, Haus & Grund oder die Kreishandwerkerschaft könnten einen solchen Wettbewerb ausloben, an dem sich Privatleute mit einer neu gestalteten Fassade beteiligen und ein Preisgeld gewinnen können.

### „Bockum-Hövel Gutschein“

Der Bockum-Hövel Gutschein kann bei einem festgelegten Mitgliederkreis – z. B. bei Mitgliedern der IG Pro – erworben und auch eingelöst werden. Dazu gestaltet die IG Pro Bockum-Hövel einen Blanko-Gutschein, der interessierten Händlern bereitgestellt wird. Diese können den Gutschein über einen individuellen Betrag an Kunden verkaufen. Das eingenommene Geld wird auf ein Sonderkonto der IG Pro eingezahlt und an die Händler wieder ausgeschüttet, bei denen ein Gutschein eingelöst wurde. Auf diese Weise kann die Kaufkraft im Stadtteil gebunden werden. Über die Bindung derartiger Gutscheine an die IG Pro, könnten ggf. auch Filialisten zu einer Mitgliedschaft bewegt werden.

### Logoentwicklung, -erweiterung

Das bestehende Logo „Bockum-Hövel – Was sonst?“ wurde mit Gründung der IG Pro entwickelt. Im Zuge der Neuaufstellung, die nun angestoßen werden soll, ist zu prüfen, ob das Logo überarbeitet, angepasst oder modernisiert werden sollte – eine vertretbare Möglichkeit, da sich das Logo in der Vergangenheit im Stadtteil nicht sehr stark etabliert hat. Die Händler können ihren Zusammenhalt in der IG Pro durch weitere einheitlich gestaltete Produkte unterstreichen, zum Beispiel durch einheitlich gestaltete Visitenkarten, Aufkleber, Briefumschläge, Werbeblättchen...



### Gemeinsame Werbeaktionen, z. B. über gemeinsame Prospekte / gemeinsame Rabattaktionen

Für die Stärkung des Stadtteilzentrums ist es essentiell, dass die Einzelhändler und Dienstleister sich gemeinsam nach außen präsentieren. Dazu können gemeinsame Werbeaktionen dienen, zum Beispiel einheitlich gestaltete Prospekte, die auch das (neu entwickelte) Logo enthalten, oder auch ein gemeinsames Heft, in dem sich die Fachbetriebe den Kunden vorstellen. Anreiz für den Einkauf in Bockum-Hövel böten außerdem gemeinsame Rabatt-Aktionen, wie beispielsweise eine Stempelkarte, auf der in ausgewählten Geschäften beim Einkauf Stempel gesammelt werden, die bei Erreichen einer bestimmten Anzahl von den Kunden in Rabatte eingetauscht werden können.

### Einheitliche Öffnungszeiten

Durch einheitliche Öffnungszeiten kann das gemeinsame Auftreten der Händler und Dienstleister nach außen hin extrem verbessert werden. Auf diese Weise können die Kunden ihre Besorgungen in unterschiedlichen Geschäften gezielt koppeln

und den Frust vermeiden, vor geschlossenen Türen zu stehen. Einheitliche Öffnungszeiten sind einprägsam und verlässlich und tragen maßgeblich zur Kundenfreundlichkeit eines Zentrums bei.

### Leerstandsmanagement

Ein Leerstandsmanagement ist eine gute Möglichkeit, leerstehende Ladenlokale wieder interessant zu machen und auf den Markt zu bringen. Denkbar dafür wäre ein Pool, in dem alle Leerstände zusammengestellt und beschrieben werden, zum Beispiel die Lage und Größe des Objektes, die Eignung für bestimmte Nutzungen oder die Höhe der Mietkosten. So lässt sich die Neuansiedlung von Händlern und Dienstleistern vereinfachen, da sie zentral nach einem passenden Objekt suchen können. Die Verwaltung eines solchen Leerstandsmanagements könnte beispielweise die IG Pro übernehmen, welche die Informationen über ihre Internetseite bereitstellen kann.

### Stadtteilmarketing: Feste und Aktionen

Im Zentrum von Bockum-Hövel wurden bislang regelmäßig zwei Feste durchgeführt, die mit verkaufsoffenen Sonntagen kombiniert werden: das Barbarafest am 1. Adventssonntag und das Weinfest am letzten Wochenende im August. Im April 2008 wurde das bewährte Veranstaltungsprogramm erstmals durch das Bockumer Frühlingfest bereichert, welches gemeinsam mit dem vom RC Amor Hamm ausgerichteten Jugend-Radrenntag Bockum-Hövel zusammenfiel.

Das Barbarafest ist seit seiner Premiere im Jahre 1989 zum Synonym für den Weihnachtsmarkt von Bockum-Hövel geworden. Mit seinem traditionellen Hintergrund und der starken Einbindung von Schulen, Vereinen und weiteren Akteuren steht dieses Fest in besonderem Maße für den Charakter und die Identität Bockum-Hövels. Auch das Weinfest, welches seit 2002 stattfindet, wird inzwischen gut von den Bockum-Hövelern angenommen.

Die Durchführung von Festen und Veranstaltungen bildet eine wichtige Säule für ein aktives Stadtteilmarketing. Durch die Beteiligung der örtlichen Akteure wird eine Verbundenheit mit dem Stadtteil aufgebaut und nach außen getragen, was zur Stärkung



Barbarafest



Weinfest



des Stadtteilprofils beiträgt und damit das Stadtteilzentrum für die Kunden attraktiv macht.

Die Durchführung von interessanten Veranstaltungen stellt für Werbegemeinschaften einen Kostenfaktor dar, bietet jedoch durch die höhere Kundenfrequenz und zusätzliche Ladenöffnungszeit bei Sonntagsverkaufsöffnungen auch einen höheren „geschäftsscharfen“ Mehrwert. Ein Problemfeld von Werbegemeinschaften im Allgemeinen - und auch der IG Pro Bockum-Hövel - aber ist es, dass insbesondere bei Festen mit Sonntagsverkaufsöffnungen auch all die Händler profitieren, die nicht Mitglied der Werbegemeinschaft sind und keinen finanziellen Beitrag an die IG Pro entrichten. Das sind derzeit nicht wenige Händler in Bockum-Hövel. Da ein Großteil der verfügbaren Gelder der IG Pro für die Ausrichtung der Feste aufgewendet wird, ist jeder Händler dazu angehalten, durch seine Mitgliedschaft und Beiträge seinen Anteil dazu zu leisten, dass auch nachhaltig attraktive Veranstaltungen im Stadtteil durchgeführt werden können.

Im Rahmen des Stärkungskonzeptes werden folgende Empfehlungen formuliert, um die vorhandenen Feste und Aktivitäten zu profilieren und weiter auszubauen:

- Das traditionelle Barbarafest und das Weinfest sollten auch in Zukunft einen Mix aus altbewährten und neuen Aktionen anbieten. Altbekanntes schafft Beständigkeit und ein klares Veranstaltungsprofil; neue Aktionen bieten Abwechslung und jährlich neue Anreize, das Fest zu besuchen.
- Es ist zu überlegen, das 2008 erstmalig durchgeführte Bockumer Frühlingsfest mit Sonntagsverkaufsöffnung auf Hövel auszudehnen. Weiterhin kann das Profil des Frühlingsfestes durch ergänzende Themen geschärft und abgerundet werden: unter dem Motto „Fit in den Frühling“ könnten die Themen Haus und Garten, Botanik, Gesundheit, Fitness, Freizeit und Sport zusammengeführt werden. Passende Aktionen könnten sein: Blumen verteilen, Tipps zur Gartengestaltung vom Blumenladen, Fahrradsattel rückenfreundlich einstellen, das Schuhgeschäft stellt die neuesten Laufschuhmodelle vor, Blutdruckmessen, Tipps gegen Frühjahrsmüdigkeit, Tipps für den Frühjahrsputz, Bockum-Hövel „fit für den Frühling“ machen durch eine Aufräumaktion, Vogelhäuschen bauen, Fahrradputz-Aktion, gemeinsame Radtour, kulinarische Angebote für die Sommerfigur usw.

Das Motto „Fit in den Frühling“ bietet die Chance, neben Einzelhandel und Gastronomie auch Ärzte, Apotheken und das Malteserkrankenhaus aktiv in die Gestaltung des Festes miteinzubeziehen.



## MASSNAHMEN UND AKTEURE AUF EINEN BLICK

Standort / Maßnahme	Akteure	S.
<b>Rathaus-Center</b>		<b>31</b>
Umbau / Neugestaltung Gebäude	Eigentümerin / Betreiber	
Ergänzung / Aufwertung der Nutzungsstruktur	Eigentümerin / Betreiber	
Gestaltungsmaßnahmen Gebäudeumfeld / Vorzonengestaltung	Eigentümerin / Stadt Hamm / Betreiber	
Entwicklungskonzept Wohnhochhaus	Eigentümerin	
<b>Marktplatz</b>		<b>33</b>
Ergänzungsbauten	Private / Eigentümer / Stadt Hamm	
Gestaltungsmaßnahmen (Möblierung, Beleuchtung, Begrünung...)	Stadt Hamm / IG Pro	
Neugestaltung der Übergangsbereiche zwischen Marktplatz und Rathaus-Center	Stadt Hamm / Eigentümerin Rathaus-Center	
<b>Neue städtebauliche Achse</b>		<b>35</b>
Bushaltepunkt Rautenstrauchstraße	Stadt Hamm / Verkehrsbetriebe	
Gestaltungsmaßnahmen am Einstiegspunkt Rautenstrauchstraße (Willkommens-Banner, Bepflanzungsmaßnahmen...)	Eigentümerin Rathaus-Center / IG Pro / Stadt Hamm	
Gestaltungsmaßnahmen Durchgang zwischen Rathaus-Center und Bürgeramt (Entfernung der Einbauten, Kirschbaumpflanzungen)	Stadt Hamm / IG Pro / Eigentümerin Rathaus-Center	
Durchgang Marktplatz / Marinestraße: Umgestaltungsmaßnahmen (ggf. Verlegung des Schwungrades, Rückbau der Höhenversprünge...)	Stadt Hamm / Private	
Prüfung / Abstimmung der Möglichkeiten eines baulichen Durchstichs	Stadt Hamm / Private Eigentümer	
Kennzeichnungen der Straßenquerungen: Pflasterwechsel	Stadt Hamm	
Parkplatz Oswaldstraße: bauliche Ergänzung	Private	
Parkplatz Oswaldstraße: Neuordnung der Stellplätze, Gestaltung der Fußgängerachse, Platzgestaltung am Einstiegspunkt	Stadt Hamm / IG Pro	
Stadtteil-Baum: Kirschbaumpflanzungen	Stadt Hamm / IG Pro / Private	
Gestaltungselement Pflasterband mit selbst gestalteten „Trittsteinen“	Stadt Hamm / IG Pro / Private (Künstler, Vereine...)	

Standort / Maßnahme	Akteure	S.
Eingangsbereiche in das Zentrum		40
Stadtteil-Baum: Kirschbaumpflanzungen	Stadt Hamm / IG Pro / Private	
Willkommens-Banner	Stadt Hamm / IG Pro / Private	
Lichtsignalanlage	Stadt Hamm	
Querungshilfe (Prüfung und Umsetzung)	Stadt Hamm	
Kreisverkehr (Prüfung und Umsetzung)	Stadt Hamm	
Standortprüfung Schwungrad (z. B. Kreisverkehr)	Stadt Hamm / Akteure aus dem Stadtteil	
Bepflanzungsmaßnahmen im Rahmen von „Hamm blüht auf“	Private Sponsoren	
Öffentlicher Raum: Plätze / Aufenthaltsbereiche / Außendarstellung des Einzelhandels		43
Oswaldstraße / Platz vor K+K: Rückbau der Aufenthaltsfunktion, Neugestaltung	Grundstückseigentümerin Betreiber / Stadt Hamm	
Fläche nördlich Glockenapotheke: Begrünung	Private Grundstückseigentümer	
Parkplätze: Begrünung	Stadt Hamm / IG Pro / Private	
Einzelhandelsgeschäfte: Fassadensanierung / -gestaltung	Private	
Oswaldstraße Ärztezentrum		45
Neuordnung der Verkehrsflächen Prüfung der Stellplatzbelegung und der Maßnahmenvorschläge: Zufahrtsbeschränkung, Einrichtungsführung Teilstück, Ergänzung von Stellplätzen auf Privatflächen...	Private Grundstückseigentümer / Stadt Hamm	
Spielplätze / Spielpunkte		
Oswaldstraße: Ergänzung / Modernisierung der Spielgeräte	Stadt Hamm	
Bündelung der Spielpunkte / Kopplung mit Aufenthaltsbereichen	Stadt Hamm / IG Pro	
Grünfläche am Bürgeramt		46
Neugestaltung und Anbindung Marktplatz: Umbau Wasserbecken; Übergangsbereich zum Marktplatz: Entfernung von Stellplätzen, Rückschnitt der Begrünung, Verlagerung der Mülltonnen, Angebot neuer Zielpunkte: Boule / Schach; Durchwegung der Fläche	Stadt Hamm	

Standort / Maßnahme	Akteure	S.
<b>Aktivierung der Akteure / IG Pro / ISG</b>		
offensive Akquisition: Veranstaltungen, regelmäßige Treffen, gezielte Ansprache, Flyer-Entwicklung, Internetauftritt, Anschub-Aktionen	IG Pro / Einzelhändler / Grundstückseigentümer / Stadt Hamm / IHK / EHV	48
<b>Ausrichtung des Einzelhandelsbesatzes</b>		
Rathaus-Center: Ansiedlung Kundenmagnet / Frequenzbringer	Eigentümerin / Private Investoren	52
Auffüllen der Leerstände	Private Investoren	
<b>Stadtteilmarketing</b>		
Stadtteilmagazin; Fassaden- /Schaufensterwettbewerb; Weiterentwicklung Logo; gemeinsame Werbe- u. Rabattaktionen, Bockum-Hövel-Gutschein; einheitliche Öffnungszeiten; Leerstandsmanagement	IG Pro / Stadt Hamm / IHK / EHV	53
<b>Feste und Aktionen</b>		
Profilierung Barbara-, Weinfest, Jugend-Radrenntag	IG Pro, Schulen, Kindergärten, Vereine, Ärzte, Krankenhaus, Private	56
Ausbau bzw. Themenerweiterung Frühlingsfest: „Fit in den Frühling“		



## HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN UND AUSBLICK

### Impulsprojekte / Prioritäten

Als Impulsprojekte werden Maßnahmen bezeichnet, die eine besondere Strahlkraft für den jeweiligen Ort entfalten und damit bewirken können, dass weitere Projekte im Stadtteil angestoßen werden. In Bockum-Hövel ist die Aktivierung des Rathaus-Centers ein solches Impulsprojekt. Viele der Mängel und Defizite, die heute im Stadtteil wahrgenommen werden, hängen ursächlich damit zusammen, dass in einem relativ kurzen Zeitraum vergleichsweise viele alteingesessene Fachgeschäfte ihren Standort im Zentrum aus unterschiedlichen Gründen aufgegeben haben. Die Aufwertung des Rathaus-Centers und die damit verbundene Frequenzsteigerung kann nun einen An Schub leisten, damit neue attraktive Angebote für das Zentrum und den Wochenmarkt akquiriert werden können. Damit wäre ein neuer Grundstein für ein starkes Zentrum von Bockum-Hövel gelegt.

Die Ergänzung von neuen Nutzungen und Zielpunkten – im Rathaus-Center bzw. in potenziellen neuen Gebäuden am Marktplatz - ist also im Hinblick auf eine Belebung des Bereiches entscheidend - aber auch die formulierten Gestaltungsmaßnahmen leisten einen wichtigen Beitrag zur Stärkung des Zentrums. Sie allein werden zwar nicht erwirken können, dass die Frequenz im Zentrum erheblich zunimmt, aber ein attraktiv gestaltetes Umfeld ist im Gegenzug für die Akquisition neuer Angebote unerlässlich. Deutlich wird, dass die Ergänzung des Nutzungsangebotes und die Aufwertung des öffentlichen Raumes Hand in Hand schrittweise vorangetrieben werden sollten.

Im öffentlichen Raum nimmt die Aufwertung des Marktplatzes den höchsten Stellenwert ein. Die Anschubwirkung, die von einem Neu- oder Umbau des Rathaus-Centers erwartet wird, sollte damit weiter unterstützt werden, zumal viele Vorschläge zur Umgestaltung des Gebäudes eng mit der Gestaltung der Außenräume in Verbindung stehen.

Aus städtebaulicher Sicht bildet die Umsetzung der vorgeschlagenen Achse ein drittes, wichtiges Impulsprojekt für das Stadtteilzentrum, um eine weitere Separierung der Geschäftsbereiche zu bremsen. Auch wenn der Bereich rund um das Rathaus-Center zukünftig eine Aufwertung erfährt, besteht die Gefahr, dass die heutige Aufteilung des Zentrums in zwei separate Geschäftslagen bestehen bleibt bzw. sogar verstärkt wird und diese auch keine Synergien untereinander entfalten. Die Verbindung der Lagen zu einem geschlossenen Zentrum ist insofern besonders

wichtig, damit die unterschiedlichen Angebote sich gegenseitig gut ergänzen und voneinander profitieren können.

### **Aufgabenteilung zwischen öffentlicher Hand und privaten Akteuren**

Für eine erfolgreiche Umsetzung der beschriebenen Projekte und Maßnahmen ist eine intensive Zusammenarbeit zwischen der öffentlichen Hand und privaten Akteuren unerlässlich. Die Bandbreite der Projekte lässt sich einteilen in solche, die in Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren geplant und umgesetzt werden („Kooperationsprojekte“); andere haben zur Aufgabe, die Rahmenbedingungen für eine zukünftige Zusammenarbeit zu schaffen und / oder die privaten Akteure zu mobilisieren („Kooperationsvorbereitende Projekte“) wie beispielsweise Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum.

Besonders in der Startphase kann es hilfreich sein, dass die Stadt Hamm über die dauerhaften Unterstützungsleistungen im Bereich des Stadtteilmarketings (Koordination und weitgehende Übernahme der Genehmigung und Durchführung der Veranstaltungen der IG Pro, die Initiative und Bezuschussung von gemeinsamen Marketingmaßnahmen etc.) den Umsetzungsprozess ankurbelt. Die Stadt nimmt damit vor allem die Rolle des Impulsgebers und Koordinators ein. Die wichtigste Rolle im Prozess spielen allerdings die übrigen Akteure Bockum-Hövels wie Bürger, Eigentümer, Vereine, soziale Träger, Unternehmen, Investoren etc. Ihre Beteiligung an dem Prozess und damit die Aktivierung ihres bürgerschaftlichen Engagements und privaten Kapitals sind wesentlich für das Gelingen der Aufgabe.

Ziel sollte es sein, möglichst viele Projekte in Kooperation mit lokalen Akteuren umzusetzen - einerseits wegen des Einsatzes finanzieller Ressourcen, andererseits um über die Beteiligung eine stärkere Identifikation mit dem Erreichten zu bewirken.

### **Zusammenspiel der Maßnahmenvorschläge**

Wichtig ist, dass viele Einzelmaßnahmen nicht isoliert betrachtet und umgesetzt werden dürfen, da sie nur im Gesamtzusammenhang ihre Berechtigung finden. So ist beispielsweise die Verlegung des Schwungrades eine Maßnahme, die erst an Aktualität gewinnt, wenn Rathaus-Center und Marktplatz aufgewertet wurden, und die Idee der durchgehenden Fußgängerachse Kontur annimmt. Eine isolierte Umsetzung dieser speziellen Einzelmaßnahme würde keinen nennenswerten Zuzugewinn für den Stadtteil mit sich bringen und eine langfristige Stärkung des Zentrums zu Recht nicht erzielen können. Das soll aber nicht heißen, dass nicht auch mit

kleineren Maßnahmen Erfolge erzielt werden können. Dies gilt insbesondere für gestalterische Maßnahmen, die den öffentlichen Raum – unabhängig von anderen Maßnahmenbündeln – unmittelbar aufwerten.

Letztendlich muss im Einzelfall geprüft werden, ob die Maßnahmen jeweils einzeln oder erst im Zusammenspiel mit anderen Maßnahmen eine nachhaltige Wirkung entfalten können.

## Ausblick

Im zweiten Planungsgespräch, welches im November 2008 stattfand, wurde intensiv über das Stärkungskonzept diskutiert. Dabei wurden erste Handlungsschritte für die weitere Projektarbeit und der Bedarf an weiteren Gesprächsrunden auf unterschiedlichen Ebenen formuliert, um die Umsetzbarkeit der Maßnahmenvorschläge näher zu überprüfen und voranzutreiben. Vereinbart wurden Gesprächsrunden mit den jeweils Beteiligten zu den Themen:

- Projektfortschritt Rathaus-Center / Interessensvermittlung zwischen den Beteiligten
- Umsetzbarkeit der städtebaulichen Achse
- Anbindung des K+K Marktes / Öffnung des Zugangs an der Oswaldstraße
- Verkehrs- bzw. Parkregelung Ärztezentrum
- Aktivierung der örtlichen Händlerschaft: Werbegemeinschaft / ISG?

Am 26. Januar 2009 fand zum Thema Werbegemeinschaft / ISG eine öffentliche Veranstaltung im Haus der Begegnung statt, bei der Vertreter der IHK, der Werbegemeinschaft Dortmund-Brackel sowie der ISG Unna Massenbergstraße aus ihrem Erfahrungsschatz berichteten. Eigeninitiative, Eigenmittel, Gemeinsinn und eine stringente Führung wurden von den beiden Vertretern als wichtigste Prinzipien einer funktionierenden Werbegemeinschaft bzw. einer ISG benannt. Diese beiden positiven und erfolgreichen Beispiele aus den benachbarten Kommunen ermutigten dazu, auch in Bockum-Hövel einen neuen Anfang in Richtung einer Aktivierung der IG Pro Bockum-Hövel zu machen.

Initialzündung für ein zukünftiges Engagement war allerdings die Ankündigung von örtlichen Investoren, im Rathaus-Center einen Vollsortimenter mit 2.000 Quadratmetern Verkaufsfläche umzusetzen. Es zeichnet sich ab, dass die Eigentümerin einen Großteil des Centers neu bauen und hochwertig gestalten möchte. Als ergänzende Nutzungen stehe ein Drogeriemarkt zur Disposition - ebenfalls soll der überwiegende Teil der Bestandsmieter wieder einen Platz im neuen Rathaus-Center finden.

Im Verlauf des Stärkungskonzeptes, unterstützt durch die sich abzeichnenden Fortschritte hinsichtlich des Rathaus-Centers, entwickelte sich eine Aufbruchstimmung im Stadtteil Bockum-Hövel, die bei der Veranstaltung am 26. Januar 2009 deutlich spürbar war. Es bleibt zu wünschen, dass dieser Aufbruch eine Reihe von Investitionen und Aktionen auslöst und im Stadtteil das Bewusstsein entsteht: Wenn alle gemeinschaftlich an einem Strang ziehen, kann das Zentrum Bockum-Hövels wieder aktiviert und für die Zukunft stark gemacht werden.





## Haben Sie Rückfragen zum Stärkungskonzept?

Ihre Ansprechpartner sind:

Ulrike Mentz • Stadt Hamm • Telefon: 02381/174156 • E-Mail-Adresse: [mentzu@stadt.hamm.de](mailto:mentzu@stadt.hamm.de)

Raphael Völler • Stadt Hamm • Telefon: 02381/174150 • E-Mail-Adresse: [voeller@stadt.hamm.de](mailto:voeller@stadt.hamm.de)

Anke Stuhldreier • plan-lokal • Telefon: 0231/ 9520830 • E-Mail-Adresse: [anke.stuhldreier@plan-lokal.de](mailto:anke.stuhldreier@plan-lokal.de)

