



**Städtebauliche Rahmenplanung**  
Hamm Weststadt  
**2030**

## IMPRESSUM

### Stadtplanungsamt Hamm

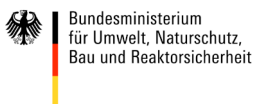
Verantwortlich: Heinz-Martin Muhle

Gustav-Heinemann-Straße 10 | 59065 Hamm  
+49.(0)2381.174100

stadtplanungsamt@stadt.hamm.de | www.hamm.de

Barbara Conrad  
Kerstin Dengler  
Martin Zerle

Hamm/Dortmund | Stand: Februar 2016



Ministerium für Bauen, Wohnen,  
Stadtentwicklung und Verkehr  
des Landes Nordrhein-Westfalen



### Lesehinweis

Für allgemeine Personenbezeichnungen wurde in dieser Arbeit aus Gründen der Lesbarkeit in der Regel die maskuline Ausdrucksform gewählt. Sie schließt jedoch gleichermaßen die feminine Form mit ein - die Leserinnen und Leser werden dafür um Verständnis gebeten.

**reicher haase assoziierte GmbH**

Am Knappenberg 32 | 44139 Dortmund  
+49.(0)231.86210473

do@rha-planer.eu | www.rha-planer.eu

Christa Reicher  
Holger Hoffschroer  
Daniel Tries  
Jan Polivka

**StadtRaumKonzept**

Huckarder Straße 12 | 44147 Dortmund  
+49 (0) 231.5323446

info@stadtraumkonzept.de | www.stadtraumkonzept.de

Marion Kamp-Murböck  
Annika Ballach  
unter Mitarbeit von Julia Klein

**Öko-ZentrumNRW GmbH**

Sachsenweg 8 | 59073 Hamm  
+49 (0) 2381.302200

info@oekozentrum-nrw.de | www.oekozentrum-nrw.de

Manfred Rauschen  
Birgit Stracke  
Koji Nagai

rha



reicher haase assoziierte GmbH

Architekten . Stadtplaner . Ingenieure

STADTRAUMKONZEPT 

Öko Zentrum  
NRW

# INHALT

## TEIL I | Analyse & Ziele

<b>1. Einleitung</b>	<b>8</b>
1.1 Anlass und Problemstellung	8
1.2 Aufbau	8
<b>2. Analyse</b>	<b>10</b>
2.1 Räumliche Annäherung und städtischer Kontext	10
2.2 Nutzungen	11
2.3 Gewerbe und Einzelhandel	14
2.4 Städtebauliche Struktur und Gebäudetypologien	22
2.5 Freiraum und öffentlicher Raum	26
2.6 Energie und Klima	30
2.7 Erschließung und Verkehr	36
2.8 Bildung und Soziales	40
2.9 Stärken, Schwächen und Potenziale	44
<b>3. Bürgerbeteiligung</b>	<b>50</b>
3.1 Stadtteilsafari und Erkundung	51
3.2 Im Quartier unterwegs / zugehende Aktion	51
3.3 Labor Viktoriaplatz	53
3.4 Ausstellung der Ergebnisse	54

## TEIL II | Städtebauliche Rahmenplanung

<b>4. Strategie und räumliches Leitbild</b>	<b>56</b>
<b>5. Teilkonzepte</b>	<b>60</b>
5.1 Grünvernetzung	60
5.2 Öffentlicher Raum und Mobilität	64
5.3 Klima und Energie	70
5.4 Leerstand und Einzelhandel	78
5.5 Wohnen	82
5.6 Gewerbe	86
5.7 Bildung und Soziales	92
<b>6. Städtebauliche Rahmenplanung Hamm Weststadt</b>	<b>96</b>
6.1 Rahmenplan	96
6.2 Schwerpunktbereiche und Impulsprojekte	102
6.2.1 Schwerpunktbereich Viktoriaplatz und Quartier	103
6.2.2 Schwerpunktbereich Thyssen-Areal und Anbindung Bahnhof	110
6.2.3 Schwerpunktbereich Wilhelmsplatz und Wilhelmstraße	116
6.2.4 Schwerpunktbereich Sachsenschleife	126
6.3 Handlungsprogramm	130

# TEIL I

## ANALYSE & ZIELE





Der erste Teil der städtebaulichen Rahmenplanung umfasst die Analyse und Ziele. Dieser Teil bildet die Basis für die folgende konzeptionelle Ausarbeitung der Rahmenplanung in Teil II. Die fundierte Analyse des Gesamttraumes umfasst die Themen Räumliche Annäherung & städtischer Kontext, Gewerbe und Einzelhandel, Freiraum und öffentlicher Raum, Energie und Klima, Erschließung, Soziales & Bildung. Die Bestandsbewertung wird im Kapitel Stärken, Schwächen und Potenziale dargestellt.

Neben der Strategie und dem räumlichen Leitbild erfolgt auch die Darstellung der verschiedenen Formate der Bürgerbeteiligung, die den Prozess intensiv begleitet haben.



## 1. EINLEITUNG

### 1.1 Anlass und Problemstellung

Die Hammer Weststadt blickt auf eine lange Geschichte zurück, die eng mit dem Bergbau und insbesondere mit der Eisen- und Stahlindustrie verknüpft ist. Die Entwicklung des westlich vom ICE-Bahnhof und Stadtzentrum gelegenen Stadtteils war und ist dementsprechend stark vom Strukturwandel beeinflusst. Insgesamt präsentiert sich ein sehr gemischter Stadtteil, der sowohl Wohnen, als auch Versorgung, Gewerbe und Industrie sowie hochwertige Freiräume umfasst.

Das Gebiet der „Städtebauliche Rahmenplanung Hamm Weststadt 2030“ fokussiert die östlichen Teile des Hammer Westens, der noch große Erneuerungs- und Weiterentwicklungsbedarfe aufzeigt. Der Handlungsbedarf leitet sich aus vielschichtigen Problemlagen ab – hierzu zählen Funktionsverluste wichtiger öffentlicher Räume, Bedarfe der baulichen Weiterentwicklung und Qualifizierung im Bestand. Hinzu kommen eine erhöhte Arbeitslosigkeit, ein hoher Anteil an Bewohnern mit Migrationshintergrund und ein hoher Anteil an Empfängern von Transfer- und Sozialleistungen. In der integrierten Betrachtung unter-

schiedlicher Themenbausteine soll an 15 Jahre erfolgreiche „Soziale Stadt“ im Hammer Westen angeknüpft werden.

Die **Städtebauliche Rahmenplanung** soll eine Vision für die räumliche Entwicklung der Hammer Weststadt aufzeigen. Anhand von Schwerpunktbereichen und Impulsprojekten sollen konkrete Projekte zur Aufwertung und Weiterentwicklung des Bereiches entwickelt werden. Neben den neuen Projekten soll die Rahmenplanung aber auch dazu beitragen, bereits erzielte Erfolge der vergangenen Jahre sichtbarer zu machen. Die Quartiere und **Nachbarschaften im Hammer Westen sollen stabilisiert und aufgewertet werden**. Die behandelten Themen müssen in der Zusammenschau einen zukunftsfähigen und lebenswerten und **attraktiven Stadtteil erzeugen**.

Die Rahmenplanung soll einen Beitrag zur Gesamtstrategie des Integrierten Handlungskonzeptes für die Hammer Weststadt leisten. Im Zentrum stehen insbesondere ein integrierter Prozess, der **viele Akteure beteiligt und einbindet** sowie eine starke Umsetzungsorientierung auf der räumlichen Ebene. Durch diese Verankerung des Prozesses im Stadtteil sollen **Kommunikation und Identität** gestärkt werden.

Der hier dargestellte Rahmenplan ist Instrument und Grundlage, um nachhaltige städtebauliche Projekte im Stadtteil anzustoßen, als eine Art **Leitfaden und Atlas für den Stadtteil**. Im Rahmenplan werden die Aussagen von sieben verschiedenen Teilkonzepten zu den Themen Grünvernetzung, öffentlicher Raum, Klima und Energie, Leerstand und Einzelhandel, Wohnen, Gewerbe und Bildung und Soziales zusammen geführt und in einem integrierten, städtebaulichen Plan dargestellt.

Die Rahmenplanung wird in vier **Schwerpunktbereichen** detaillierter ausgeführt: entlang der Wilhelmstraße, um den Viktoriaplatz, in der Sachsen-schleife und auf dem ehemaligen Thyssen-Areal. In diesen Schwerpunktbereichen erfolgt eine exemplarische Auseinandersetzung mit den verschiedenen Themen der Rahmenplanung; Probleme werden aufgezeigt, exemplarische Lösungsansätze entwickelt. Aus den Schwerpunktbereichen werden jeweils vertiefte Impulsprojekte abgeleitet, die als lokal verankerte Leuchttürme für das Quartier entwickelt werden.

### 1.2 Aufbau

Die Rahmenplanung wird in zwei Teile gegliedert – **Teil I** umfasst die Einführung in die Ausgangslage und Rahmenbedingungen (Kapitel 1) sowie eine umfängliche Analyse räumlicher, struktureller und sozialer Stärken, Schwächen und Potenziale (Kapitel 2). Weiterhin beinhaltet dieser Teil die Zusammenfassung der Bürgerbeteiligung (Kapitel 3) sowie die Formulierung eines strategischen und eines räumlichen Leitbildes (Kapitel 4). **Teil II** stellt einen detaillierteren Einblick in verschiedene Themen- und Fragestellungen sowie räumliche Schwerpunktbereiche dar. Die Teilkonzepte (Kapitel 5) behandeln sektorale Themen im Stadtteil. Kapitel 6 umfasst die zusammenfassenden städtebaulichen Rahmenpläne, die alle behandelten Themen in einen strategischen und räumlichen Zusammenhang bringen. Hierauf aufbauend werden weitere Entwicklungsschwerpunkte (Kapitel 7) identifiziert, untersucht und qualifiziert.





Abb. 1: Impression Hammer Westen

# 02

## 2. ANALYSE

Die Analyse der räumlichen, strukturellen und sozialen Stärken, Schwächen und Potenziale erfolgte für verschiedene Themenbereiche der Rahmenplanung. Aus den Erkenntnissen der Analyse werden die späteren Konzepte abgeleitet. Die Informationen der Analyse ent-

stammen bestehenden Planwerken der Stadt, die durch eigene Erhebungen, Begehungen, Karten- und Luftbildanalysen ergänzt wurden. Als wichtige Informationsquelle erwiesen sich die Bürger und vor Ort ansässigen Institutionen, die in verschiedenen Veranstaltungen und Aktionen Ihre Sicht und Wünsche für den Stadtteil eingebracht haben. Alle Ergebnisse wurden mit den Vertretern der verschiedenen Fachämter der Stadt Hamm rückgekoppelt.

### 2.1 Räumliche Annäherung und städtischer Kontext

Das Untersuchungsgebiet im Hammer Westen ist östlich (in Richtung Innenstadt) durch das in Nord-Süd-Richtung verlaufende Bahnschienennetz sowie durch den Hammer Bahnhof abgegrenzt. Im Norden des Gebietes bilden

Datteln-Hamm-Kanal und Lippe die Grenze des Gebiets. Die Straße Zum Trinkgut und die westliche Randbebauung des Gewerbegebiets Küferstraße bilden die westliche Grenze des Gebietes. Südlich ist das Gebiet durch die Bebauung entlang der Dortmunder Straße und des Herringer Wegs sowie die Neptunstraße, Lohuserholzstraße und die Günterstraße abgegrenzt. Das Gebiet wird durch Gemengelagen und einen hohen Grad der Nutzungsmischung geprägt. Die folgenden Kennwerte zeigen ein grobes Bild des Verhältnisses der Nutzungen und Raumstruktur. Im Weiteren werden die Nutzungen differenzierter betrachtet.

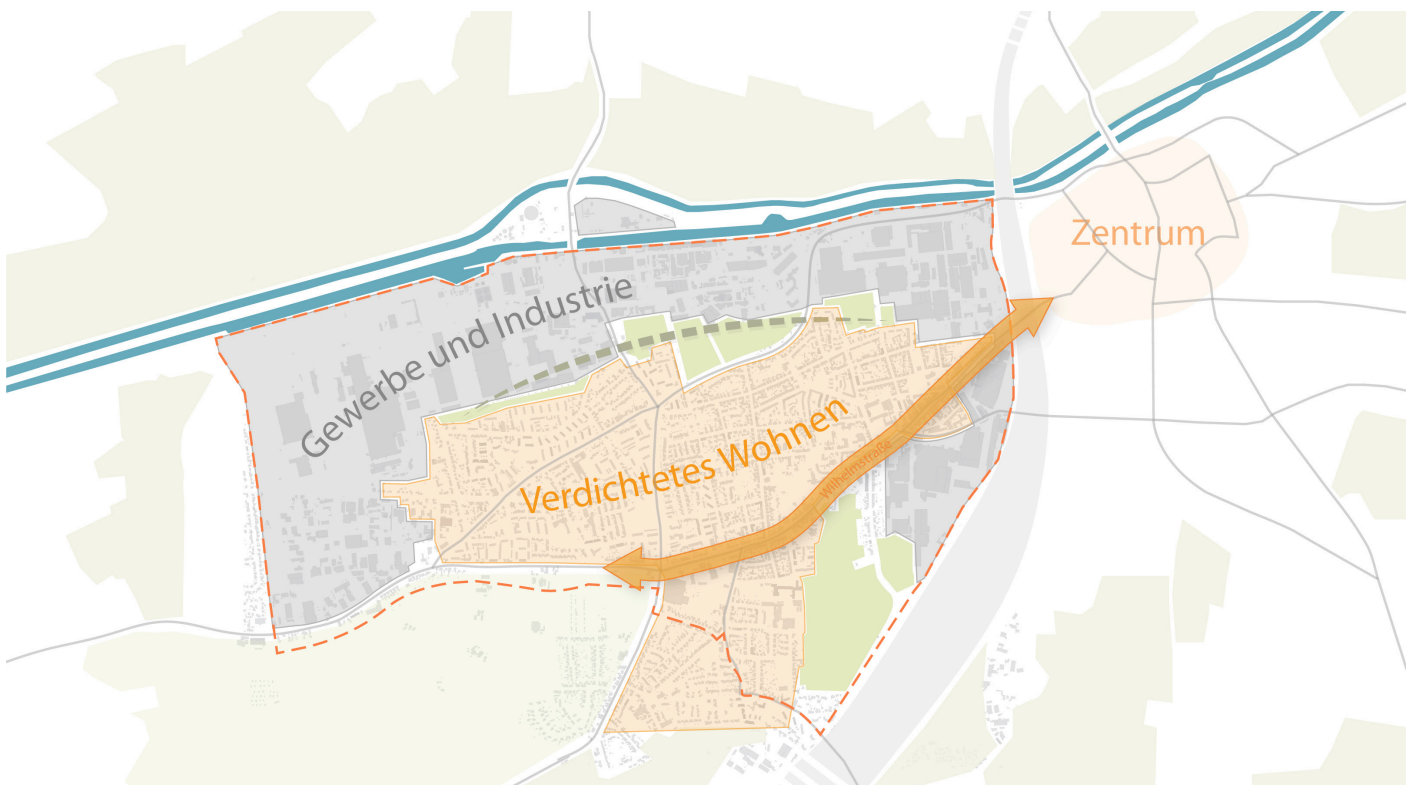


Abb. 2: Untersuchungsraum „Städtebauliche Rahmenplanung Hamm Weststadt 2030“

Wohnen:	146 ha
Industrie/Gewerbe:	197 ha
Grün:	50 ha
Gemeinbedarf:	20 ha
Sondernutzungen	58 ha



Abb. 3: Nachbarschaften und Gemengelage (Brüggeweg)

## 2.2 Nutzungen

Die Analyse der **Nutzungsstrukturen im Stadtteil** bestätigt den Eindruck eines durchmischten Gebietes. Entlang des Datteln-Hamm-Kanals sowie der Lippe befinden sich teils **großflächige Industrienutzungen**. Südlich davon besteht ein großes Band an **gewerblichen** und industriellen Nutzungen entlang der Hafenstraße (und teilweise Dortmunder Straße). Hier sind einige prägende und wichtige Unternehmen für die Gesamtstadt angesiedelt, wie beispielsweise die voestalpine Böhler Welding Germany GmbH. Im direkten Umfeld sind allerdings auch leerstehende Objekte sowie Grundstücke und Altlasten vorhanden, die im Moment nur schwer einer neuen Nutzung zugeführt werden können.

Diese großflächigen Nutzungen verlaufen weiter entlang der Bahnlinien in Richtung Süden – Ankernutzer hier ist die Westfälische Drahtindustrie GmbH. Den westlichen Abschluss des Untersuchungsgebietes bildet das Gewerbegebiet Küferstraße.

Im Kern der Hammer Weststadt bestehen gemischte Nutzungen, die durch

**Wohnen** geprägt sind, wozu auch kleinere **Freiflächen sowie Gemeinbedarfsflächen** zählen. Entlang der Wilhelmstraße verläuft ein Mischgebiet, das unterschiedlich genutzt wird – einige Bereiche sind durch **Einzelhandel und Versorgung** geprägt, wie beispielsweise zwischen Lohausenholzstraße und Radbodstraße. Der Kern dieses Bereiches ist durch Industrie und Gewerbe sehr deutlich eingegrenzt – vor allem in Richtung Norden und Osten bestehen kaum Wegeverbindungen.

Die Analyse offenbart auch vorhandene oder potenzielle **Nutzungskonflikte**. So ist die Wilhelmstraße in großen Teilen von Funktionsverlusten geprägt, die sich in Leerstand oder minderwertigen Nutzungen darstellen (großflächiger Leerstand Autohaus). Schrottimmobilien (Wilhelmstraße 172 – 176) werden bereits aktiv von Seiten der Stadt und einer Stadtentwicklungsgesellschaft weiterentwickelt. Die Versorgungssituation ist nicht flächendeckend zufriedenstellend.

Die direkte **Nachbarschaft von Industrie und Wohnen** wird durch Grünpuffer begleitet, wobei es trotzdem

zu Belastungen und problematischen Situationen für die Wohnlagen kommt (siehe Phönixstraße). Neben Lärmemissionen, sind auch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen sowie deutliche Barrierewirkungen durch die großflächige Industrie (Weg zum Wasser) eine **Belastung dieser Gemengelage**. Hinzu kommt, dass diese Bereiche sowie die Übergänge abends und nachts unbelebt und für Wohnen ungeeignet sind.



Abb. 4: Analyse Nutzungen



Städtebauliche Rahmenplanung  
Hamm Weststadt 2030

**Analyse Nutzungen**

- Sondergebiet
- Versorgungsflächen
- Industrie
- Gewerbe
- Mischnutzung
- Gemeinbedarf
- Wohnen
- Grün & Freiflächen
- L Problemimmobilien in Entwicklung
- Nutzungskonflikte  
Industrie & Wohnen

Ohne Maßstab



Stand: 20.1.2016

rha  reicher haase assoziierte GmbH  
Architekten · Stadtplaner · Ingenieure

### 2.3 Gewerbe und Einzelhandel

Die Untersuchung der Themen Gewerbe und Einzelhandel legt einen deutlichen **Fokus auf den Bereich der Wilhelmstraße**. Der Bereich hat große Bedeutung für die Hammer Weststadt und dient als eine Art Brennglas für laufende Trends und Entwicklungen. Insgesamt betrachtet haben Industrie- und Gewerbeflächen (ca. 200 ha) sowie Sondergebiete für die Hafenindustrie (ca. 60 ha) und die 26 ha Mischgebiet entlang der Wilhelmstraße (insbesondere in den Erdgeschosszonen) einen großen Einfluss auf den Charakter des Untersuchungsraumes. Die Gewerbe- und Industriegebiete sind insgesamt stabil, vielfältig und funktionierend. Abgesehen von Teilen des Thyssen-Areals sind alle Teilbereiche gut erschlossen (insbesondere durch die Johannes-Rau-Straße).

Funktionsverluste sind in der **Wilhelmstraße** erkennbar, hier gibt es zunehmende Leerstände in den Erdgeschosszonen. Gleichzeitig erfolgt eine autoorientierte Konzentration am Einzelhandelsstandort südliche Wilhelmstraße.

Weitere **wichtige Entwicklungsbe- reiche** sind das sogenannte **Thyssen-Areal** sowie der **CityKai** und die Erweiterung der Hafengebiete nach Westen (zweitgrößter Binnenhafen Deutschlands), deren Entwicklungsdynamiken an anderer Stelle noch detaillierter analysiert werden müssen - für den Rahmenplan sind die oben genannten räumlichen Potenziale und Restriktionen weiterhin von Bedeutung (vgl. Kapitel 2.2).

#### Untersuchung Leerstand und Einzelhandel in der Wilhelmstraße

Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurde die Wilhelmstraße für eine **detaillierte Betrachtung der Themen Einzelhandel und Leerstand** herangezogen und näher untersucht. Dafür wurde der Bestand entlang der Wilhelmstraße mit Blick auf wirtschaftliche und sonstige Nutzungen sowie Leerstände erfasst. Die wirtschaftlichen Nutzungen wurden entsprechend der Angaben des statistischen Bundesamtes zur Klassifizierung der Wirtschaftszweige (Ausgabe 2008) kategorisiert. Der Leerstand wurde räumlich erfasst und die leerstehenden Gebäude bzw. Ladenlokale hinsichtlich ihrer Ladenfläche und ihres Sanierungszustandes, sofern dies bei äußerer Betrachtung möglich war, eingeschätzt. Die Ergebnisse der Bestandserfassung wurden anschließend

aufbereitet (sowie teilweise durch Erhebungen der Verwaltung ergänzt) und einer Gesamtbetrachtung unterzogen, insbesondere mit Blick auf die

#### Darstellung der Untersuchungsergebnisse

Die Wilhelmstraße zeichnet sich insgesamt durch eine Vielzahl an Ladenlokalen im Erdgeschoss aus. Im östlichen Teil der Wilhelmstraße, bis zur Kreuzung Pestalozzistraße, sind wirtschaftliche und sonstige Nutzungen sowie Leerstände fast ausschließlich in Ladenlokalen vorhanden. Im westlichen Teil der Wilhelmstraße gibt es neben Ladenlokalen auch großflächige Gewerbeflächen.

Insgesamt werden entlang der Wilhelmstraße rund drei Viertel der Gewerbeflächen für wirtschaftliche oder sonstige Zwecke genutzt, rund ein Viertel der Gewerbeflächen steht leer.

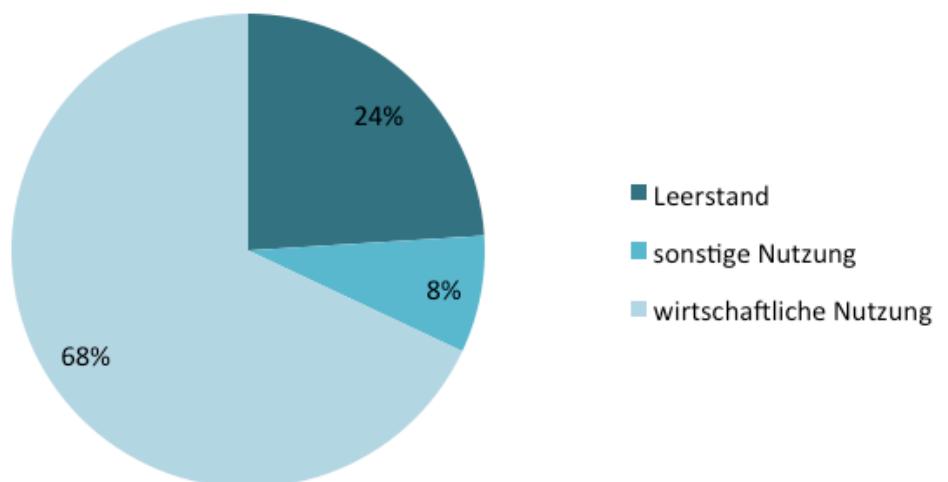


Abb. 5: Nutzung der Gewerbeflächen entlang der Wilhelmstraße

### Betrachtung der wirtschaftlich genutzten Gewerbeflächen an der Wilhelmstraße

Die Gewerbeflächen werden vor allem durch den Einzelhandel (32 %), durch Dienstleistungsanbieter der Branchenkatgorie „Erbringung sonstiger Dienstleistungen“ (21 %) und von gastronomischen Betrieben (14 %) genutzt. Mit 9 % ist der Anteil der Ladenlokale, die durch Spielhallen oder Wettbüros genutzt werden, auffällig hoch. 7 % der Gewerbeflächen wurden Nutzungen der Gruppe Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen zugeordnet. Mit 3 % oder weniger sind jeweils Nutzungen der Gruppen Gesundheits- und Sozialwesen, Finanz- und Versicherungsdienstleistungen, freiberufliche, wissenschaftliche und technische Dienstleistungen, Beherbergung, Großhandel, Grundstücks- und Wohnungswesen, Erziehung und Unterricht sowie verarbeitendes Gewerbe vertreten.

Neben mehreren Lebensmittel-Geschäften fallen unter die Kategorie **Einzelhandel** zum Beispiel eine Apotheke und ein Optiker, wie auch diverse Fachgeschäfte (u.a. Gardinen, Polsterei, Schuhe, Bekleidung, Elektronik), Kioske und ein Schreibwarenladen, die entlang der Wilhelmstraße angesiedelt sind. In der Branchengruppe **sonstige Dienstleistungen** wurden neben mehreren Friseuren auch eine Änderungsschneiderei, Reisebüros, Fitness- bzw. Sportstätten, Auto-Vermietungen, Tattoo-Studios und ein Büro für Arbeitsvermittlung erfasst. Zu den **gastronomischen Betrieben** entlang der Wilhelmstraße zählen vor allem Imbisse, aber auch Backshops, Bistros und eine Eisdiele. Unter der Kategorie **Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen** bündeln sich Kfz-Werkstätten, ein Autohaus und eine Auto-Waschanlage. Die Branche **Gesundheits- und Sozialwesen** ist mit einem Praktischen Arzt, einem Zahnarzt und einer Physiotherapie-Praxis vertreten.

Mit einer Filiale der Sparkasse und der Volksbank sowie einem Versicherungsbüro sind auch **Finanz- und Versicherungsdienstleistungen** vertreten. In der Branchengruppe **freiberufliche, wissenschaftliche und technische Dienstleistungen** wurde ein Büro für Webdesign sowie ein Unternehmen für Bürologistik und eine Außenreklame-Firma an der Wilhelmstraße erfasst. Der Kategorie **Beherbergung** wurden zwei Hotels mit Restaurants (Westenschützenhof, Lippmann am Boll) an der Wilhelmstraße zugeordnet. In der Kategorie **Großhandel** wurden zum einen ein Unternehmen für Eiscafézubehör als auch ein Großhandel-Büro für Möbel und Lebensmittel erfasst. Darüber hinaus befinden sich an der Wilhelmstraße ein Immobilien- und ein Makler-Büro (**Grundstücks- und Wohnungswesen**), eine Musikschule (**Erziehung und Unterricht**) und mit der WDI-Westfälische Drahtindustrie **verarbeitendes Gewerbe**.

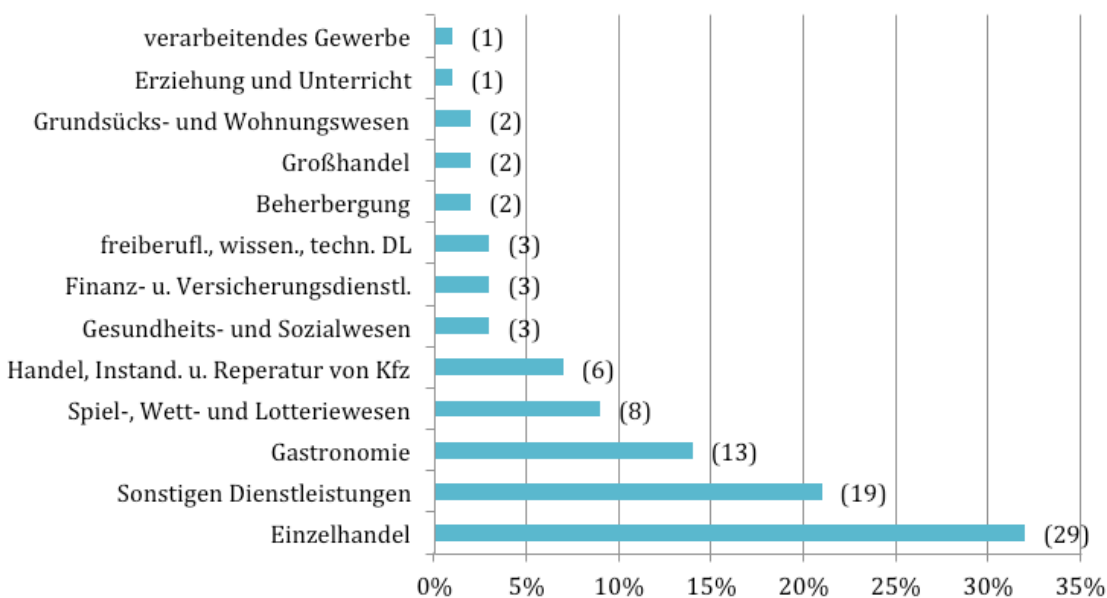


Abb. 6: Wirtschaftlich genutzte Gewerbeflächen entlang der Wilhelmstraße, klassifiziert nach Branchen und Angabe der Anzahl

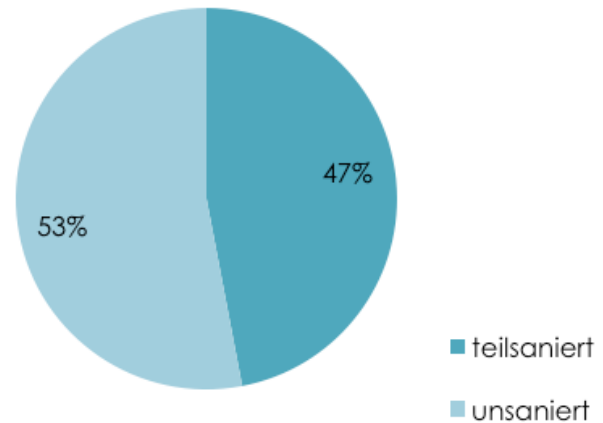
### Betrachtung der sonstigen Nutzungen

An der Wilhelmstraße werden Gebäude und Ladenlokale vermehrt von Vereinen oder Beratungsstellen genutzt. Neben zwei Büros der mobilen Jugendarbeit und dem Stadtteilbüro Hamm-Westen befindet sich an der Wilhelmstraße unter anderem der Mosaik e.V. (tätig im Bereich Kinder- und Erwachsenenbildung), die ABRA-Beratungsstelle (Beratungsstelle für Zuwanderer, Zweigstelle des Jobcenters Hamm), Büros der Bethel-Stiftung und Malteser-Stiftung sowie ein Islamischer Bildungs- und Kulturverein.

### Betrachtung der Leerstandssituation

Rund ein Viertel der Gewerbeflächen entlang der Wilhelmstraße weisen Leerstände auf. Vor allem wurde ein Leerstand von Ladenlokalen mit großen Schaufenstern erfasst, aber auch leerstehende Gaststätten und Autohäuser sind hier vorzufinden. Nach Erfassung und Begutachtung der Gewerbeflächen von außen kann abgeschätzt werden, dass rund die Hälfte des gewerblichen Leerstands eine eher kleine Fläche aufweisen: Ca. 28 % der Ladenlokale haben eine Größe von etwa 20 Quadratmetern oder weniger und ca. 16 % der Laden-

Abb. 8: Sanierungszustand der leerstehenden Gewerbeflächen entlang der Wilhelmstraße, Schätzung von außen



lokale sind zwischen 20 und 50 Quadratmetern groß. Ein Viertel der Ladenlokale haben geschätzt eine Fläche von über 50 Quadratmetern, ca. 22 % der Ladenlokale eine Fläche von über 70 Quadratmetern. Darüber hinaus findet sich entlang der Wilhelmstraße auch Leerstand, der großflächige Gewerbeflächen (> 300 Quadratmeter) umfasst.

Bei der Erfassung und Begutachtung des Leerstandes wurden über die Hälfte der leerstehenden Gewerbeflächen als unsaniert eingestuft, da Fenster, Türen und der Bodenbelag (sofern ersichtlich) in einem schlechten Zustand, vereinzelt auch beschädigt, waren. 47 % des Leerstandes wurde als teilsaniert eingestuft. Bei diesen Leerständen wurde von au-

ßen erkennbar Investitionen in Fenster, Türen oder den Bodenbelag getätigt.

### Gesamteinschätzung Leerstand und Einzelhandel in der Wilhelmstraße

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Nahversorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs durch den derzeitigen Ladenbestand entlang der Wilhelmstraße abgedeckt ist. Es gibt mehrere Lebensmittelgeschäfte, eine Apotheke, Friseure, Finanzdienstleister, und auch eine Grundversorgung im medizinischen Bereich ist mit einem Arzt, Zahnarzt und einer Physiotherapie-Praxis gegeben. Positiv hervorzuheben ist die Präsenz diverser Vereine, Stiftungen und Initiativen, wie dem Stadtteilbüro, der mobilen Jugendarbeit und der ABRA-Beratungsstelle, die durch ihre Nutzung der Ladenlokale auch Initialzündler für weitere Nutzungen sein können. Demgegenüber stehen allerdings der erhebliche Leerstand von Ladenlokalen entlang der Wilhelmstraße sowie das Vorhandensein zahlreicher Wettbüros und Spielhallen, die der Wilhelmstraße insgesamt einen negativen Gesamteindruck verleihen. Verstärkt wird dieser Eindruck durch den zum Teil schlechten Sanierungszustand der

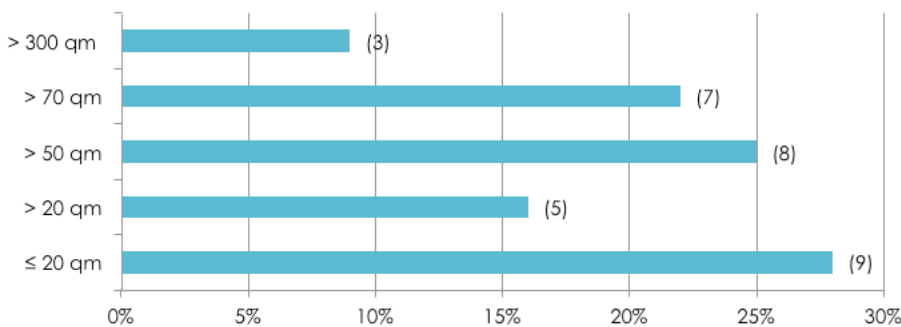


Abb. 7: Leerstehende Gewerbeflächen entlang der Wilhelmstraße klassifiziert nach Flächengröße, Schätzung von außen und Angabe der Anzahl





Abb. 9: Östlicher Abschnitt der Wilhelmstraße

Ladenlokale. Die folgenden Analysen sind jedoch nur eine Momentaufnahme (Stand Juli 2015), in der die hohe Dynamik der Entwicklung der Bestände auf der Wilhelmstraße nur bedingt abgebildet werden kann.

Bei genauerer Betrachtung sticht eine Zweiteilung der Wilhelmstraße ins Auge, die sich sowohl städtebaulich als auch in der Nutzungsstruktur widerspiegelt. Der bereits umgebaute östliche Teil der Wilhelmstraße fällt städtebaulich durch den vergleichsweise schmalen Straßenquerschnitt und die Baumallee auf. Allerdings weist dieser Abschnitt der Wilhelmstraße auch einen erheblichen Leerstand bei Ladenlokalen sowie Spielhallen und Wettbüros auf. Fast der gesamte Bestand an Spielhallen und Wettbüros entlang der Wilhelmstraße sowie das Bandidos-Clubhaus befinden sich in diesem Abschnitt, wodurch insgesamt

ein unattraktives Geschäftsumfeld sowie ein negativer Trend vermittelt werden. Waren und Dienstleistungen zur Abdeckung der Nahversorgung sind im östlichen Teil der Wilhelmstraße zwar vorhanden, spiegeln sich aber vor allem in Form von Friseuren, Imbissen bzw. Bistros wider. Allerdings werden hier auch einige Ladenlokale durch sonstige Nutzungen belegt, wie dem Stadtteilbüro sowie Vereinen und Beratungsstellen, von welchen ein positives Signal ausgeht.

Der westliche Teil der Wilhelmstraße zeichnet sich dagegen durch einen breiten Straßenquerschnitt und zum Teil großflächige Gewerbeflächen mit angrenzenden Parkplätzen aus. Auch in diesem Abschnitt der Wilhelmstraße ist erheblicher Leerstand zu verzeichnen. Neben Ladenlokalen stehen hier auch Gewerbeflächen mit mehr als 300 qm

leer. Waren und Dienstleistungen der Nahversorgung sind vor allem in diesem Teil der Wilhelmstraße angesiedelt. Neben Lebensmittelmärkten finden sich hier auch u.a. Bekleidungsläden, Friseure, eine Tankstelle, sowie Finanzdienstleister. Eine Vielzahl an Läden bündelt sich im Versorgungszentrum am westlichen Ende der Wilhelmstraße. Eine positive Ausstrahlung geht auch in diesem Abschnitt von sozialen Anlaufstellen, einer Musikschule und Vereinen aus. Durch eine Spielhalle und den vielfach vorhandenen Leerstand mit zum Teil schlechtem Sanierungszustand ist aber auch hier eher ein negativer Trend zu erkennen, wodurch insgesamt ein negativer Gesamteindruck entsteht, der sich durch das hohe Verkehrs- und Lärmaufkommen in diesem Abschnitt noch verstärkt.







Abb. 10: Östlicher Abschnitt der Wilhelmstraße – Bewertung des Bestands (Juli 2015)



Städtebauliche Rahmenplanung  
Hamm Weststadt 2030

**Analyse Leerstand und Einzelhandel  
Wilhelmstraße - östlicher Abschnitt**

-  Leerstand
-  täglicher Bedarf
-  positiver Trend
-  negativer Trend

Ohne Maßstab


Stand: Juli 2015 







Abb. 11: Westlicher Abschnitt der Wilhelmstraße – Bewertung des Bestands (Juli 2015)

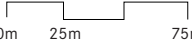


Städtebauliche Rahmenplanung  
Hamm Weststadt 2030

**Analyse Leerstand und Einzelhandel  
Wilhelmstraße - westlicher Abschnitt**

-  Leerstand
-  täglicher Bedarf
-  positiver Trend
-  negativer Trend

Ohne Maßstab

Stand: Juli 2015 

rha  reicher haase assoziierte GmbH  
Architekten · Stadtplaner · Ingenieure

## 2.4 Städtebauliche Struktur und Gebäudetypologien

Abgesehen von den industriellen und gewerblichen Bereichen an den Rändern des Gebietes überwiegt die Wohnfunktion im Hammer Westen. Die spezifische Dichte und die Typenvielfalt der Bebauung sind bedingt durch die historische Entwicklung des Stadtteils von Ost nach West – also ausgehend von der Innenstadt – und **dokumentiert die jeweils unterschiedlichen Leitbilder städtebaulicher Epochen** überwiegend seit dem letzten Viertel des 19. Jahrhunderts bis zum Ende des 20. Jahrhunderts. **Zusammenfassend** lassen sich eine große **Heterogeni-**

**tät und Vielfältigkeit** (auch auf Grund der Größe des Gebietes) sowie ein Nebeneinander von intakten und defizitären Stadträumen feststellen. Als **zusammenhängende und ablesbare städtebauliche Struktur** stellt sich vor allem der „**Vordere Westen**“ dar, der allerdings Erneuerungsbedarfe der Fassaden und Gebäude sowie straßenweise Problembereiche mit sehr hohem Erneuerungsbedarf aufweist (z.B. entlang des Brüggenwegs). Ebenso prägend sind die erneuerungsbedürftigen Nachkriegsbestände, z.B. entlang der Friesenstraße und Pommernschleife – in diesen Bereichen sind bestehende und potenzielle Problemkonzentrationen deutlich sichtbar.

Im **Bereich „Vorderer Westen“** zwischen dem Bahndamm im Osten und der Königgrätzer Straße im Westen dominiert eine kompakte, zumeist zweigeschossige Blockrandbebauung. Diese war ursprünglich entlang übergeordneter Straßen in den Erdgeschossbereichen mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen durchsetzt. Bis heute konnte sich eine solche Nutzungsmischung durchgehend nur noch entlang der historischen Hauptachse, der Wilhelmstraße erhalten. Durch die funktionale Entmischung der Quartiere (vgl. Kapitel 2.3) ist die Ausprägung als zunehmend monofunktionaler Wohnstandort in den letzten Jahrzehnten stärker geworden. Gleichzeitig sind durch



Abb. 12: Schwarzplan der Gebäudetypologien und -strukturen

die Aufgabe überwiegend gewerblicher Nutzungen im Quartier und Umgebung sowie durch einen schwachen Entwicklungsdruck diverse Baulücken nicht bebaut worden oder neu hinzu gekommen. Zusätzlicher Handlungsbedarf ergibt sich durch einen allgemeinen Sanierungsstau an Wohngebäuden u.a. im energetischen Bereich aufgrund ihres Alters und Zustands.

In den weiter östlich liegenden Bereichen zwischen Königgrätzer Straße und Radbodstraße überwiegt eine kompakte Misch- und Einfamilienhausbebauung der letzten zwei Drittel des 20. Jahrhunderts. Sie ist gekennzeichnet durch kleinere Volumen der Gebäude als im Viktoriaquartier, meistens freistehende Gebäudetypen und höhere Durchgrünung. Es sind vereinzelt Gebäudeensembles der 1950er und 1960er Jahre mit Sanierungsstau aufzufinden. Einige davon, wie die Zeilenbauten an der Königsberger Straße, passen nur bedingt in die ansonsten städtebaulich harmonische vorstädtische Prägung. Der Gebäudezustand ist besser als im Viktoriaquartier.

Die Einfamilienhausbebauung setzt sich auch westlich der Radbodstraße teilweise fort. Wird der Kernbereich um die Lange Straße weiterhin von Einfamilienhausbebauung dominiert, so sind die südlichen und nördlichen Randbereiche des Quartiers vom Geschosswohnungsbau der Moderne überwiegend aus den 1960er und 1970er Jahren geprägt. Diese weisen sehr unterschiedliche Gebäudezustände auf, die sich aus den unterschiedlichen Instandhaltungsinintensitäten und Eigentümerstrukturen ergeben.

So stehen in den Siedlungsbereichen mit einem überwiegenden Anteil an Geschosswohnungsbau baualters- und energieeffizienzbedingte Bausanierungsmaßnahmen an. An der Sachsenschleife



Abb. 13: Impressionen der Gebäudevielfalt im Untersuchungsgebiet

prägen die abgeschottete Lage, Immissionen der Dortmunder und Radbodstraße sowie von der Hafensstraße den Wohnstandort. Der Bereich ist geprägt durch einen einfachen Gebäudebestand mit kleineren Grundrissen. In allen diesen Bereichen ist zudem eine deutlich unterdurchschnittliche Energiebilanz (vgl.

Kapitel 2.6) zu verzeichnen. Bezüglich der Wohnqualität ist auch auf funktionale und ästhetische Mängel hinzuweisen.

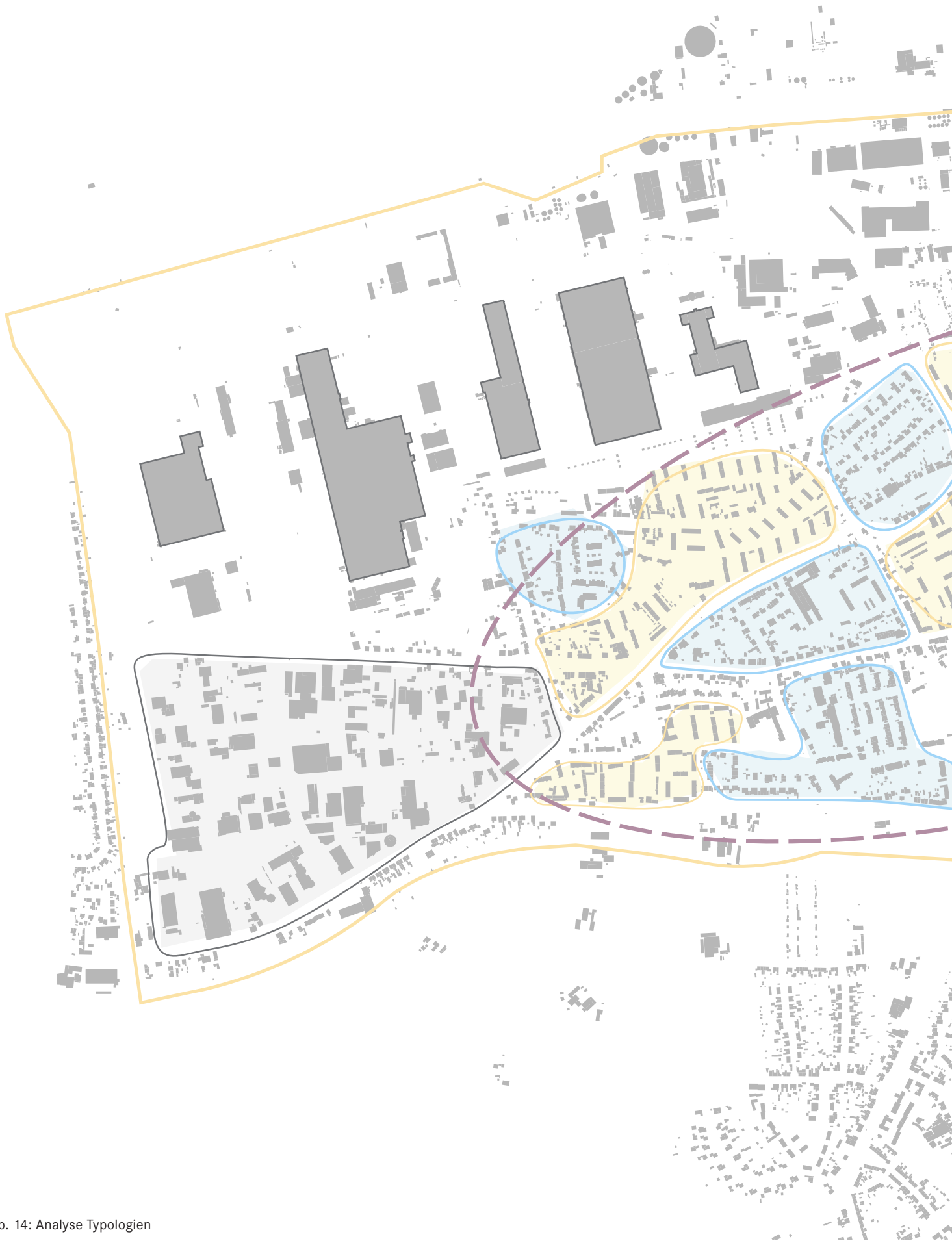
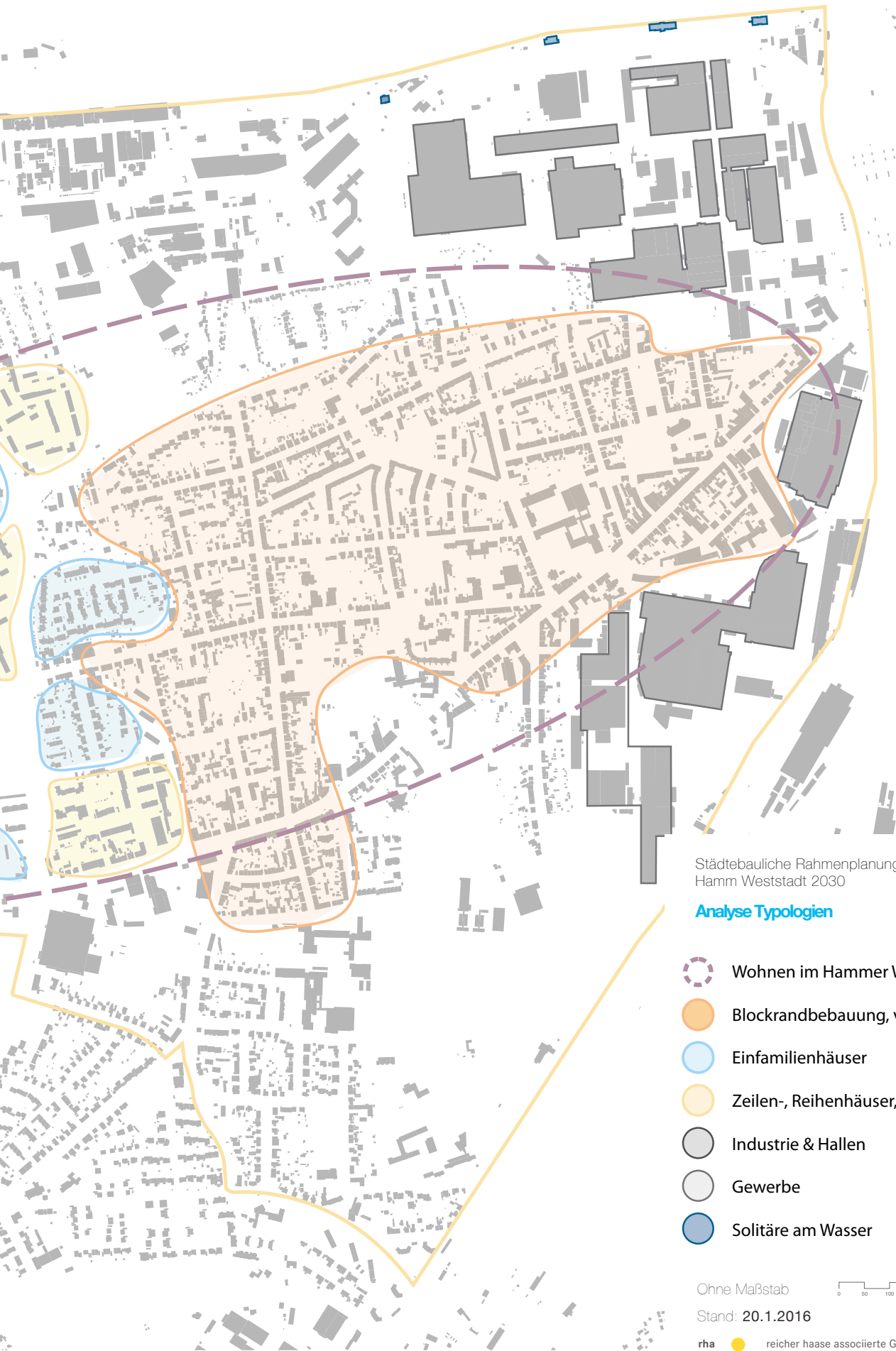









Abb. 14: Analyse Typologien





Städtebauliche Rahmenplanung  
Hamm Weststadt 2030

Analyse Typologien

-  Wohnen im Hammer Westen
-  Blockrandbebauung, vorw. gründerzeitlich
-  Einfamilienhäuser
-  Zeilen-, Reihenhäuser, Großwohnsiedlung
-  Industrie & Hallen
-  Gewerbe
-  Solitäre am Wasser

Ohne Maßstab



Stand: 20.1.2016

## 2.5 Freiraum und öffentlicher Raum

Die Analyse der Freiräume und öffentlichen Räume untersucht eine Bandbreite an Themen, wie Spiel- und Aufenthaltsplätze, Parks und die Grünverbindungen im Stadtteil. Hinzu kommt die Betrachtung des Grünpuffers zwischen Gewerbe und Wohnen. Die Untersuchung weiterer öffentlicher Räume fokussiert sich ergänzend vor allem auf Straßenräume, Plätze und Kreuzungen.

**Zusammenfassend sind die Stärken des Freiraums** in den zusammenhängenden Strukturen (überwiegend in Ost-West Richtung) sowie im Friedrich-Ebert-Park zu sehen. Die hohe Anzahl an Spiel- und Bolzplätzen sind für die einzelnen Nachbarschaften besonders wichtig. Im weiteren räumlichen Kontext ist die Nähe zum Lippelpark sowie der Kissingerhöher als Potenzial einzustufen. Die vorhandenen Flächen weisen teilweise allerdings auch deutliche **Konflikte und Funktionsverluste sowie Gestaltungsdefizite** auf. Aus diesen resultieren Nutzungskonflikte unterschiedlicher Gruppen. Die Gestaltungsdefizite zeigen sich in nicht mehr zeitgemäßer Möblierung und Bepflanzung sowie fehlender Beleuchtung. In Nord-Süd-Richtung fehlt eine Verknüpfung der Freiräume.

Im Bereich **Spiel- und Aufenthaltsplätze** sind viele Angebote vorhanden. Es geht daher vor allem darum, die Vielfalt der Angebote auch sichtbar zu machen (z. B.: Unionpark). Im Rahmen der Bürgerbeteiligung sind Handlungsbedarfe formuliert worden. Die Spiel- und Aufenthaltsorte besitzen einen hohen Stellenwert im Hammer Westen. Diese müssen als Räume für Kommunikation und Austausch weiter qualifiziert werden – sie besitzen einen hohen Stellenwert für das Zusammenleben in der Hammer Weststadt.

**Der Friedrich-Ebert-Park** ist ein großes Potenzial für den Hammer Westen – um seine Aufenthaltsqualität zu verbessern,



Abb. 15: Viktoriaplatz



Abb. 16: Positive Entwicklung von grünen Trittsteinen (Skatepark im Unionpark)



Abb. 17: Fuß- und Radwegeachse durch das Quartier



Abb. 18: Beitrag der Spielplätze im Quartier als Grün-Verknüpfung



Abb. 19: Qualifizierung von Freiräumen (Sport und Freizeit als Orte der Kommunikation)



Abb. 20: Teilweise als problematisch empfundene Nutzergruppen

müssen die Defizite in der Ausstattung, Möblierung und fehlende Beleuchtung sowie größere Nutzungsvielfalt und Anbindungen an die angrenzenden Quartiere weiterentwickelt werden.

In dem **Grünpuffer zwischen Gewerbe und Wohnen** besteht eine der wenigen Möglichkeiten den Übergang dieser Nutzungen zu gestalten. Hier gibt es allerdings noch häufig öffentliche Räume mit unklaren Nutzungen und Funktionsverlusten (z.B. Kleingartenanlagen). Dem gegenüber stehen positive Entwicklungen, wie Entwicklung von grünen Trittsteinen, insbesondere des Unionparks.

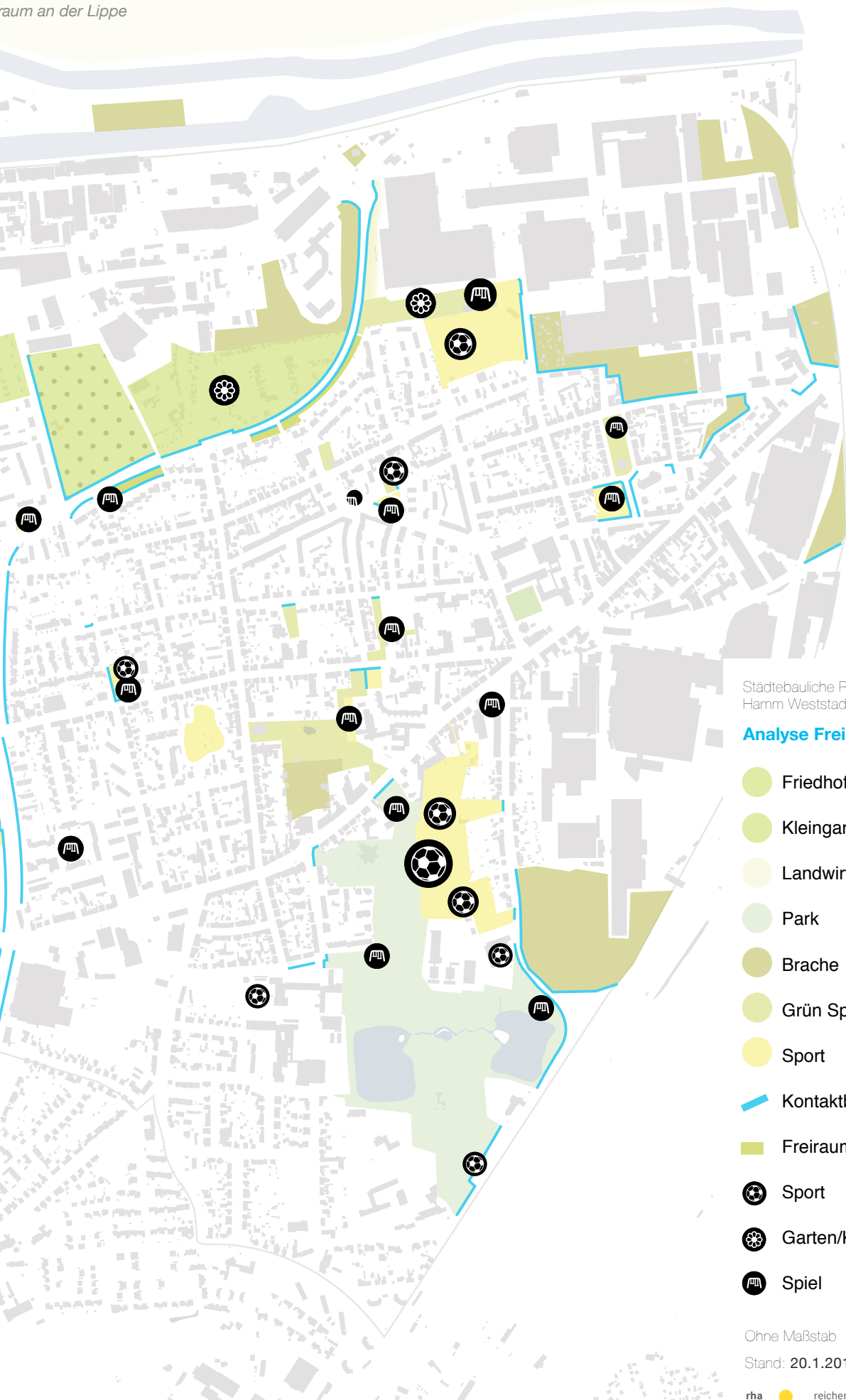
Die Verknüpfung der einzelnen öffentlichen Räume ist auf Grund fehlender Trittsteine oder mangelhafter Ausgestaltung der vorhandenen Strukturen noch verbesserungswürdig. Vor allem durch die häufige Randlage (vor allem der Ost-West-Verbindung) entstehen Probleme wenn die soziale Kontrolle sowie die Beleuchtung etc. fehlen. Durch eine bessere Verknüpfung der öffentlichen Räume, auch entlang von Straßenräumen könnten die vorhandenen Nutzungen besser angebunden und für unterschiedliche Nutzer interessant gemacht werden.

Wichtige öffentliche Räume, wie der Viktoriaplatz und der Wilhelmsplatz weisen sehr unterschiedliche Qualitäten und Handlungsbedarfe auf. Während der Viktoriaplatz (sowie der Wilhelmsplatz) durch kleinteiligere Qualifizierung weiterentwickelt werden kann, sind die Anforderungen an die Straßenraumgestaltung der Wilhelmstraße durchaus umfangreicher (Abbau von Barrieren und Gestaltungsdefiziten, Förderung des Radverkehrs).

In der Analyse wurden außerdem Potenzialflächen / Möglichkeitsräume identifiziert, wie beispielsweise im Übergang zwischen Thyssenareal und Viktoria-Quartier bzw. im rückwärtigen Bereich des Brüggenweges. Diese Potenziale gilt es als Teile der Grünvernetzung und als Teile des Grünpuffers auszubauen und zu profilieren.



Abb. 21: Analyse Freiraum



Städtebauliche Rahmenplanung  
Hamm Weststadt 2030

**Analyse Freiraum**

-  Friedhof
-  Kleingartenanlage
-  Landwirtschaft
-  Park
-  Brache
-  Grün Spiel + Erholung
-  Sport
-  Kontaktbereiche
-  Freiraum/Straßenbegleitgrün
-  Sport
-  Garten/Kleingarten
-  Spiel

Ohne Maßstab



Stand: 20.1.2016

rha  reicher haase assoziierte GmbH  
Architekten · Stadtplaner · Ingenieure

## 2.6 Energie und Klima

Die Hammer Weststadt wird überwiegend durch kleine Mehrfamilienhäuser und Doppelhäuser aus der Gründerzeit und mittelgroßen Geschosswohnungsbauten aus den 50er sowie 60er Jahren geprägt. Zur energetischen Bewertung der Gebäudesituation wurden eigene Daten zu den Wohngebäuden mittels Ortsbegehungen erhoben. Auf dieser Basis konnten in Abstimmung mit dem Auftraggeber drei Schwerpunkte aus dem Quartier festgelegt werden. Das Untersuchungsgebiet A umfasst überwiegend kleine Mehrfamilienhäuser aus der Gründerzeit rund um den Viktoriaplatz. Des Weiteren sind das Untersuchungsgebiet B in der Sachsen-schleife und das Untersuchungsgebiet C im Bereich Friesenstraße mit hoher Dominanz von größeren Mehrfamilienhäusern aus jüngeren Jahren. Diese beiden Gebäudetypen prägen das städtebauliche Bild des Quartiers Hammer Westen. Die Gebäude in den Untersuchungsgebieten rund um den Viktoriaplatz, die Sachsen-schleife und die Friesenstraße weisen grundsätzlich nur geringe Leerstände auf. Der Zustand vieler Gebäude im Hammer Westen ist gekennzeichnet durch einen zum Teil erheblichen Sanierungsstau. Nur an wenigen Gebäuden sind Erhaltungsmaßnahmen, insbesondere Maßnahmen zur energetischen Ertüchtigung aus jüngerer Zeit erkennbar. Alle Wohngebäude der Untersuchungsgebiete wurden vor dem Inkrafttreten der Wärmeschutzverordnung von 1978 erstellt. Da sie ohne Vorgaben an den energiesparenden Wärmeschutz errichtet wurden, liegt der Wärmebedarf der Häuser überdurchschnittlich hoch.

### Energetische Makroanalyse des Quartiers

Der errechnete Energiebedarf (siehe Anlage ‚Energetisches Konzept Hammer Westen‘) für Wohngebäude im Untersuchungsgebiet des Hammer Westen liegt

bei derzeit ca. 15,1 GWh (davon 7,5 GWh im Untersuchungsgebiet A Viktoriaquartier, 2,6 GWh im Untersuchungsgebiet B Sachsen-schleife und 5,0 GWh im Untersuchungsgebiet C Friesenstraße) pro Jahr. Die Spanne des Heizenergiebedarfs von Wohngebäuden im Quartier liegt im Bereich von ca. 70 kWh/m<sup>2</sup>a bis über 400 kWh/m<sup>2</sup>a. Der durchschnittliche Heizenergiebedarf liegt bei ca. 220 kWh/m<sup>2</sup>a und zeigt damit einen altbautypischen Wert.

Die energetische Makroanalyse erfolgte durch die Verwendung von zwei verschiedenen Excel-basierten Tools, welche neben der Bestandanalyse auch die Berechnung von Energieeinsparpotenzial durch energetische Sanierungsmaßnahmen ermöglicht. Zur Berechnung des Energiebedarfs im Quartier wurden Daten von Gebäuden verwendet, welche durch die Ortsbegehung, die Auswertung der Luftbilder und die Nutzung eines GIS-basierten Programms gesammelt wurden. Der Trinkwasserwärmebedarf wurde durch Pauschalwerte berücksichtigt.

Durch die energetische Makroanalyse des Quartiers wurden zwei Gebäudegruppen mit relevanten Einsparpotenzialen identifiziert. Kleine Mehrfamilienhäuser und Doppelhäuser aus der Gründerzeit finden sich im Untersuchungsgebiet vor allem rund um den Viktoriaplatz und haben eine große städtebauliche Bedeutung im gesamten Quartier. Insbesondere die Wilhelmstraße und der Vorsterhauser Weg, welche dem Quartier die Identität geben, werden durch Häuser aus dieser Zeit geprägt. Andererseits haben mittelgroße Geschosswohnungsbauten aus den 50er und 60er Jahren einen bedeutenden Anteil am gesamten Bestand im Quartier. Bei der Ortsbegehung wurde an einzelnen Gebäuden die Durchführung energetischer Einzelmaßnahmen festgestellt. Um den Sachverhalt abzubilden, wurden diese Gebäude bei den Berechnungen in

eine jüngere Altersklasse umgestuft. Die einzelnen Untersuchungsgebiete werden an späterer Stelle in Mikroanalysen näher betrachtet.

### Energieversorgungsstruktur im Stadtteil

Über die derzeitige Energieversorgungsstruktur im Hammer Westen liegen keine detaillierten Informationen vor. In allen drei Untersuchungsgebieten stehen an leitungsgebundener Energie Strom und Gas zur Verfügung. Entlang der Hafenstraße besteht eine Fernwärmeleitung, die jedoch nicht die Wohngebiete erschließt. Eine bisher nicht genutzte Möglichkeit zur Steigerung der Energieeffizienz im Planungsgebiet besteht in der Nutzung der überschüssigen Abwärme großer Unternehmen in unmittelbarer Nähe zu den Wohngebieten. Das Müllheizkraftwerk Hamm liefert dem kompletten Fernwärmenetz pro Jahr ca. 120.000 MWh Wärme.

Das Gewerbegebiet entlang der Bahnschiene verfügt über die Möglichkeit zur Fernwärmenutzung. Ein Fernwärmenetz im Bereich der Wohngebiete des Hammer Westens besteht nicht, sodass dieser Energieträger zur Beheizung der betrachteten Wohnbereiche derzeit nicht zur Verfügung steht. Im Rahmen kontinuierlicher Wartungsarbeiten am Versorgungsnetz der Stadt Hamm werden immer wieder kleinere Anpassungs- und Verstärkungsmaßnahmen durchgeführt, allerdings liegen derzeit keine konkreten Maßnahmen zum Netzausbau im Hammer Westen vor.

## Steckbrief Untersuchungsgebiet A – Viktoriaplatz

Das Untersuchungsgebiet A – Viktoriaplatz umfasst überwiegend kleine Mehrfamilienhäuser aus der Gründerzeit. Bei diesen handelt es sich häufig um eklektizistische Gebäude der Vormoderne vom Ende des 19. und dem Beginn des 20. Jahrhunderts mit architektonisch erhaltenswerten Fassaden, die für das Gebiet stadtbildprägend sind. Altbaubestände rund um den Viktoriaplatz haben dabei einen Anteil von ca. 75 % in ihrem Gebiet. Der Anteil von Wohngebäuden aus der Nachkriegszeit liegt bei unter 20 %. Gebäude dieses Alters weisen aufgrund der einfachen Bauweise in der Regel hohe Einsparpotenziale auf. In den weiteren untersuchten Bereichen ergibt sich für Häuser aus der Nachkriegszeit bis ca. 1970 ein Anteil von ca. 90 %.

In dem Gebiet befinden sich ca. 110 Wohngebäude, von denen etwa ein Viertel gemischt genutzt wird. Im Vergleich zu den weiteren zwei Untersuchungsgebieten ist die Bausubstanz der Häuser dem Baualter der Gebäude entsprechend. Sie ist jedoch nicht derart auffällig sanierungsbedürftig, wie dies in den anderen hier untersuchten Gebieten des Hammer Westens der Fall ist. Bei der Bestandsaufnahme konnten allerdings nur fünf energetisch sanierte Wohngebäude im Untersuchungsbereich festgestellt werden. Derzeit besteht ein Energiebedarf für Wohngebäude im Untersuchungsgebiet A von ca. 7,5 GWh pro Jahr.

Insbesondere im Untersuchungsraum A – Viktoriaplatz und Umgebung – ist aufgrund eines Vergleichs mit anderen Altbauquartieren von einer weitgehenden Energieversorgung durch Strom, Öl und auch Kohle auszugehen.

Mit der derzeitigen durchschnittlichen Sanierungsquote von 0,7% könnten in diesem Untersuchungsgebiet Heizeneinsparungen von ca. 5 % pro Jahr (370



Abb. 22: Mehrfamilienhaus Ecke Viktoriastraße/Brüggenweg, Baujahr vor 1918

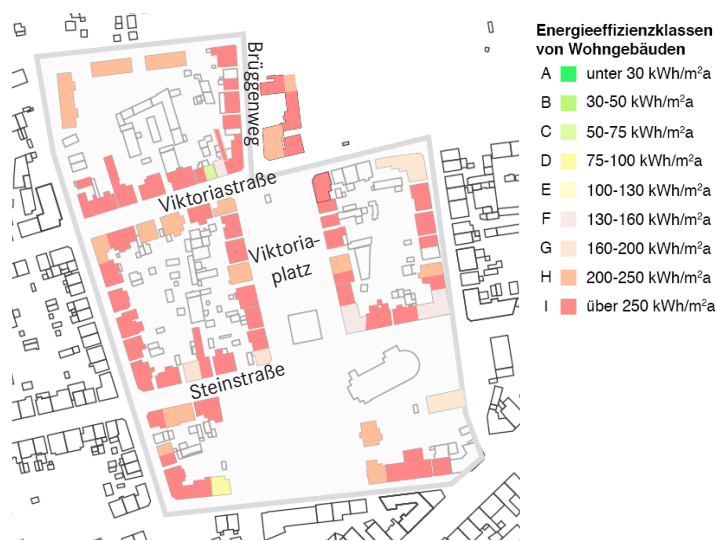


Abb. 23: Energieeffizienzklassen von Wohngebäuden im Untersuchungsgebiet Viktoriaquartier

Jährliche Sanierungsquote	0,7%	1,0%	2,0%
	Einsparung pro Jahr (gerundet)		
Heizenergiebedarf	370 MWh   5%	530 MWh   7%	1.050 MWh   14%

MWh) erreicht werden. Bei der etwas optimistischeren Variante von 1,0 % liegt das Energieeinsparpotenzial bei 7 % (530

MWh) und bei der sehr optimistischen Quote von 2 % beträgt die errechnete Einsparung 14 % (1.050 MWh).

## Steckbrief Untersuchungsgebiet B – Sachsenschleife

Die Sachsenschleife ist räumlich und städtebaulich von den benachbarten Wohnbebauungen abgekoppelt und zeigt auch eine eigene, einfachere Architektursprache. Die Wohnbebauung des Untersuchungsgebiets B besteht fast ausschließlich aus 12 zwei- und dreigeschossigen, überwiegend zwei-spännigen Mehrfamilienhäusern. Ergänzt wird das Ensemble durch ein Eckhochhaus in Plattenbauweise. Über 80 % der Bestandsgebäude in diesem Gebiet stammen aus den 50er bis 60er Jahren. Die Gebäude sind mit Aufenthaltsräumen zum Süden bzw. Westen ausgerichtet.

Der **Gebäudezustand**, insbesondere die Gebäudehülle, der vorgenannten Gebäude befindet sich weitgehend im Ursprungszustand und weist somit hohe Einsparpotenziale auf. Die Bausubstanz des gesamten Gebiets ist als stark sanierungsbedürftig einzustufen. Derzeit besteht ein Energiebedarf für Wohngebäude im Untersuchungsgebiet B von ca. 2,6 GWh pro Jahr. Auf die Häuser aus der Nachkriegszeit bis ca. 1970 entfällt ein Anteil von 90 %. Der Großteil der Häuser befindet sich im Besitz von Wohnbaugesellschaften und unterliegt unternehmenspolitischen Entscheidungen für Sanierungstätigkeiten. Hierbei hat die Stadt in einer moderierenden Rolle gute Chancen, die Wohnbaugesellschaften zum Sanieren zu bewegen und Nahwärmenetze voran zu bringen.

Für die drei untersuchten Sanierungsquoten ergeben sich hier Einsparpotenziale beim Heizenergiebedarf von 130 MWh bis zu 360 MWh.



Abb. 24: Mehrfamilienhaus aus den 60er Jahren in der Sachsenschleife

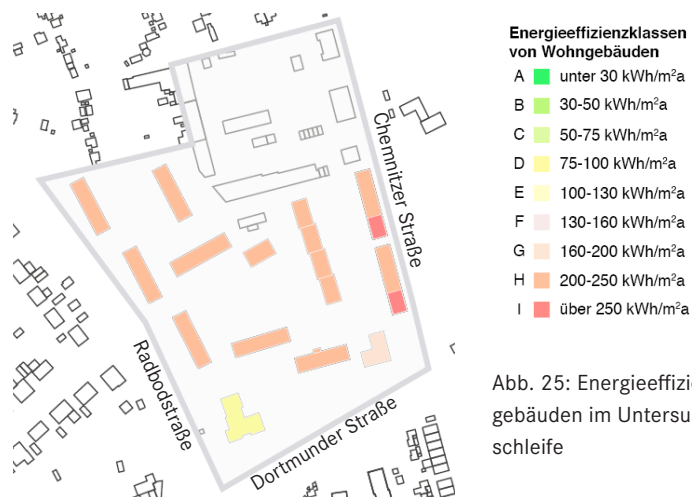


Abb. 25: Energieeffizienzklassen von Wohngebäuden im Untersuchungsgebiet Sachsenschleife

Jährliche Sanierungsquote	0,7 %	1,0 %	2,0 %			
	Einsparung pro Jahr (gerundet)					
Heizenergiebedarf	130 MWh	5 %	180 MWh	7 %	360 MWh	14 %



## Steckbrief Untersuchungsgebiet C – Friesenstraße

Die Wohnbebauung der Friesenstraße ist trotz des durch Mehrfamilienhäuser dominierten Quartiersbilds heterogen. Das Untersuchungsgebiet C - Friesenstraße besteht aus 31 Gebäuden. Der östliche Teil besteht aus fünf Häusern mit zwei und drei Geschossen, die leicht versetzt in Nord-Süd-Richtung ausgerichtet sind. Der Nord-Ost-Bereich besteht aus 15 vier- und fünfgeschossigen Mehrfamilienhäusern. Die Südhälfte des westlichen Teils des Gebiets mit zehn Gebäuden bildet als städtebauliches Ensemble den Eingang ins Quartier. Östlich von ihnen steht ein solitäres Scheibenhochhaus mit drei Eingängen.



Abb. 26: Mehrfamilienhaus in der Friesenstraße

Die Mehrfamilienhäuser im Nord-Ost-Bereich sind bereits teilmodernisiert und weisen einen besseren **Gebäudezustand** auf. Erkennbar sind Dämmmaßnahmen für Seitenfassaden mit Badezimmerfenstern, welche mit einer hohen Wahrscheinlichkeit zur Vermeidung von Schimmelbildung im Gebäude durchgeführt wurden.

Auffällig und sanierungsbedürftig stellen sich die höheren Geschosswohnungsbauten in der Friesenstraße dar. Zudem weist das acht- bis neungeschossige Hochhaus zwischen der Friesenstraße und der Dortmunder Straße, das u.a. das Stadtteilbüro Westenheide beherbergt, deutlichen Handlungsbedarf auf.

Derzeit besteht ein Energiebedarf für Wohngebäude im Untersuchungsgebiet C von ca. 5,0 GWh pro Jahr. Dabei ergibt sich für Häuser aus der Nachkriegszeit bis ca. 1970 ein Anteil von 90 %. Wie im Fallstudienbereich B ist auch im Fallstudienbereich C der größte Anteil der Häuser im Eigentum von Wohnbaugesellschaften. Entsprechend



Abb. 27: Energieeffizienzklassen von Wohngebäuden im Untersuchungsgebiet Friesenstraße

Jährliche Sanierungsquote	0,7%	1,0%	2,0%
Einsparung pro Jahr (gerundet)			
Heizenergiebedarf	250 MWh <span style="font-size: small;">5%</span>	350 MWh <span style="font-size: small;">7%</span>	700 MWh <span style="font-size: small;">14%</span>

gelten hier die gleichen Handlungsspielräume: Es gilt, die Unternehmen zu einer Sanierung zu bewegen. Für die drei untersuchten Sanierungsquoten

ergeben sich hier Einsparpotenziale beim Heizenergiebedarf von 250 MWh bis zu 700 MWh.

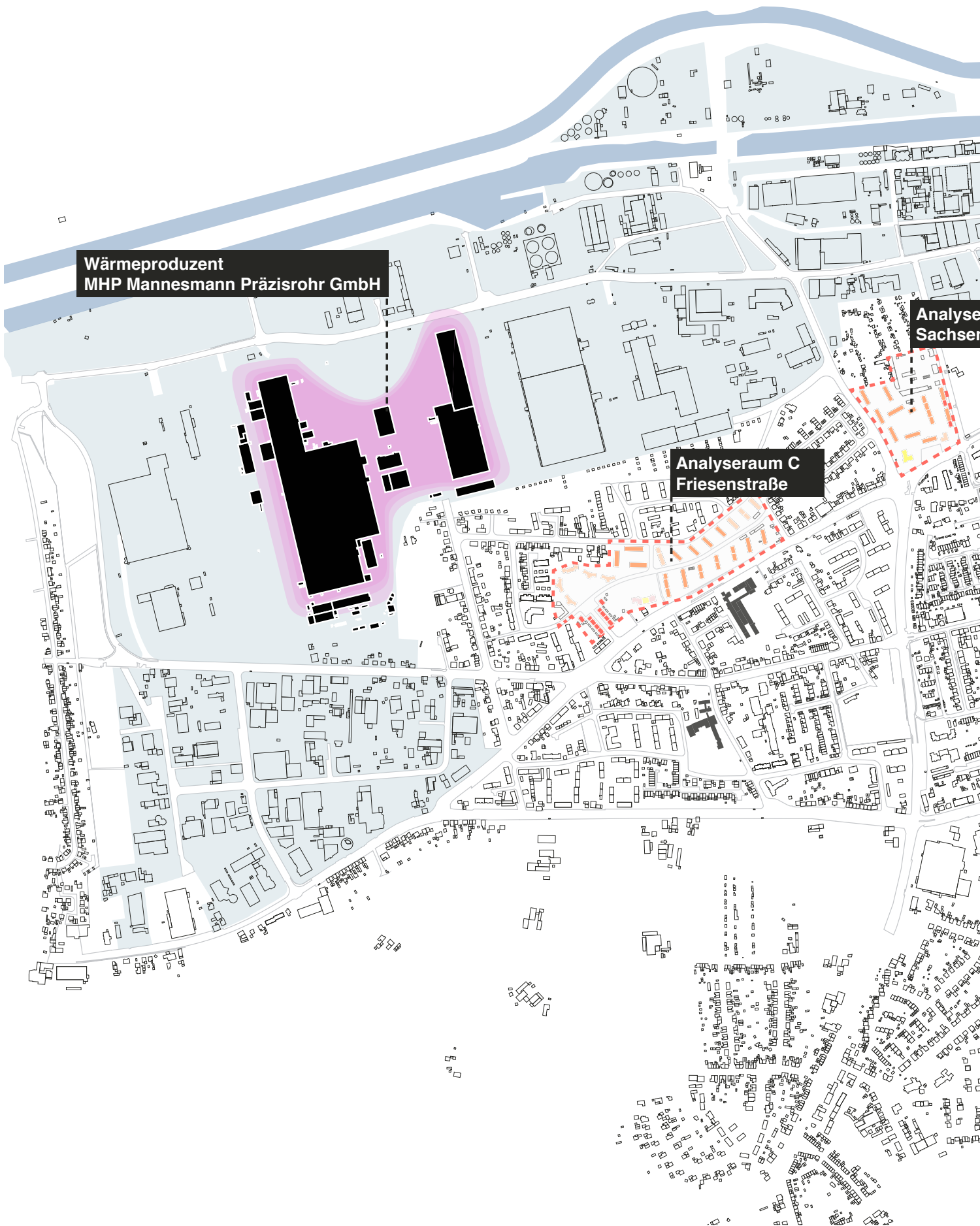
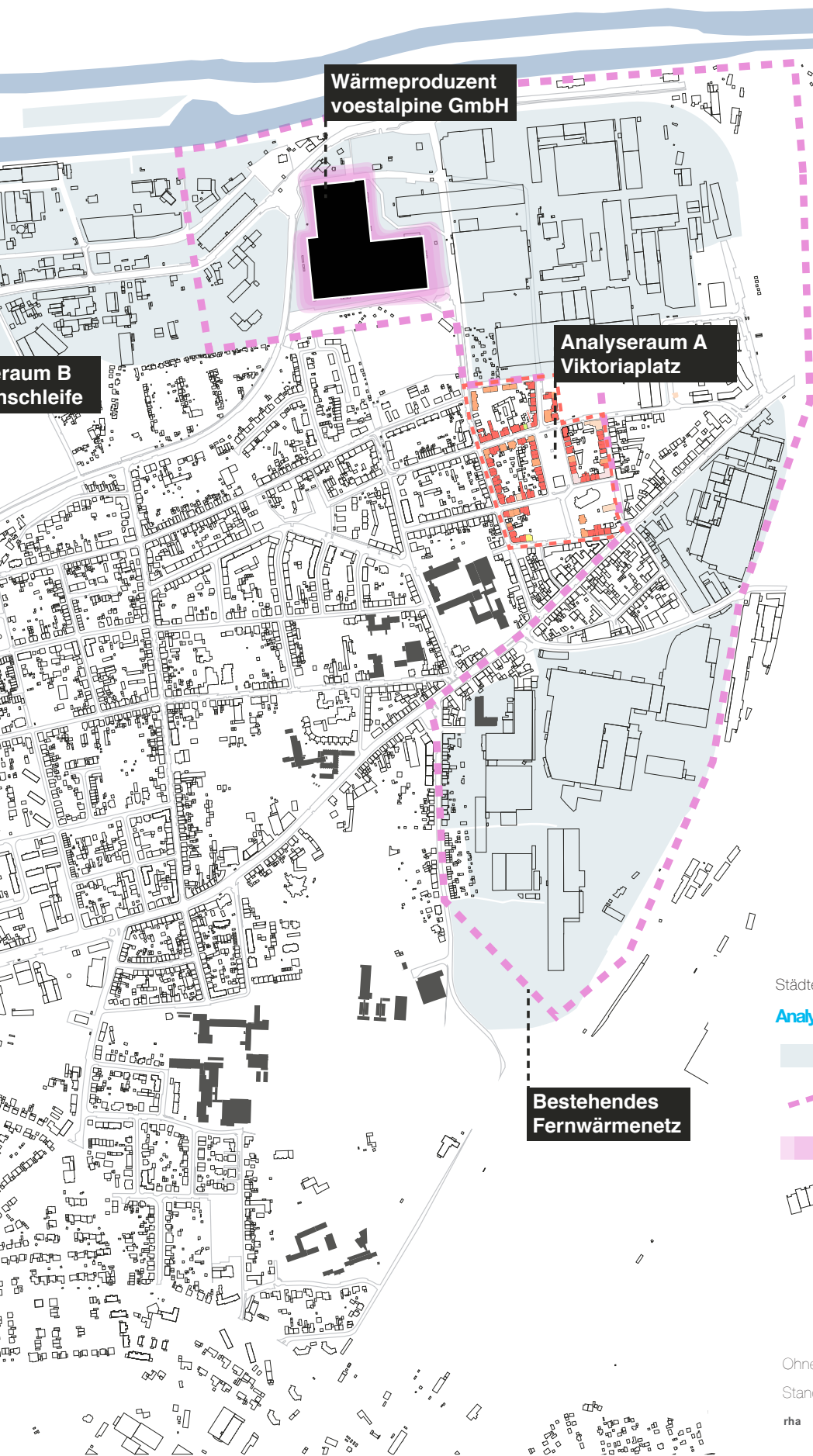


Abb. 28: Analyse Energie im Quartier



**Energieeffizienzklassen von Wohngebäuden innerhalb der Analyseräume**

- A ■ unter 30 kWh/m<sup>2</sup>a
- B ■ 30-50 kWh/m<sup>2</sup>a
- C ■ 50-75 kWh/m<sup>2</sup>a
- D ■ 75-100 kWh/m<sup>2</sup>a
- E ■ 100-130 kWh/m<sup>2</sup>a
- F ■ 130-160 kWh/m<sup>2</sup>a
- G ■ 160-200 kWh/m<sup>2</sup>a
- H ■ 200-250 kWh/m<sup>2</sup>a
- I ■ über 250 kWh/m<sup>2</sup>a

Städtebauliche Rahmenplanung Hamm Weststadt 2030

**Analyse Energie im Quartier**

- Industrie- und Gewerbegebiet
- Vorhandenes Fernwärmenetz
- Wärmequellen
- Baubestand

Ohne Maßstab



Stand: 22.01.2016

rha ● reicher haase assoziierte GmbH  
Architekten · Stadtplaner · Ingenieure

## 2.7 Erschließung und Verkehr

Die Analyse der **Erschließung und Verkehrsinfrastruktur** im Stadtteil ergänzt die Untersuchungen der räumlichen Schichten der Hammer Weststadt – insgesamt gibt es nur wenige Zugänge aus dem Osten der Stadt (Stadtzentrum). Magistralen, wie die Wilhelm- und Radbodstraße sowie die Dortmunder Straße prägen das Netz der Erschließung. Entscheidende Dominante in diesem Netz ist der **ICE-Bahnhof Hamm** im nordöstlichen Randbereich des Untersuchungsraumes.

Die **Verbindung zwischen dem Zentrum und der Hammer Weststadt** ist eine der größten Herausforderungen für die städtebauliche Entwicklung des Gebietes. Durch die großflächigen Gleisanlagen entsteht eine **Barriere**, die nur an drei Stellen durch Unterführungen gequert wird – hinzu kommt die fußläufige Durchwegung durch den Bahnhof. Als Potenzial wird die Umgestaltung des Straßenquerschnitts der Wilhelmstraße (im Bereich der Unterführung) gesehen. Durch Reduzierung der vorhandenen Fahrbahnen kann in diesem Bereich ein attraktiverer Durchgang für Fußgänger und Radfahrer geschaffen werden. Die verkehrstechnischen Voraussetzungen sind eng an eine Verlagerungen von Verkehren auf die Otto-Brenner-Straße gebunden.

Auf Grund der wenigen Zugänge in das Quartier und der Anbindung regionaler und überregionaler Züge **spielt der ICE-Bahnhof Hamm eine große Rolle im Untersuchungsgebiet**. Eine der großen Herausforderungen besteht dementsprechend in der Gestaltung des westlichen Bahnhofsvorplatzes sowie der anknüpfenden Straßen und Grünzüge.

Die Erschließung des Hammer Westen durch den ÖPNV erfolgt neben dem Bahnhof noch über Buslinien, die sowohl im 30 Minuten Takt (Kern des Untersuchungsgebietes) sowie im 60 Minuten Takt (hauptsächlich entlang der Hafestraße) bedient werden.

Die großen **Magistralen** sind prägend für den Hammer Westen, sie sind wichtige Erschließungsadern, stellen aber gleichzeitig Barrieren für die angrenzenden Quartiere dar. Die Sachsenschleife ist von zwei dieser Hauptadern des Hammer Westen umschlossen und wirkt dadurch völlig vom Stadtkörper abgetrennt. Vor allem aber die Wilhelmstraße bietet Potenziale für einen neuen Querschnitt und stellenweise Entschleunigung sowie deutlichen **Vorrang für Radfahrer und Fußgänger**. Vor allem im östlichen Bereich der Hammer Weststadt besteht weiterer Bedarf für den Ausbau von Radwegen.

Langfristig ist der Bau der B63n entlang der bestehenden Bahnflächen als Hochstraße geplant. Diese Straße hat eine übergeordnete Bedeutung zur Entlastung des Stadtzentrums und wird daher, trotz der unklaren Realisierungsaussichten, weiterhin bei den weiteren Planungen berücksichtigt.



Abb. 29: westlicher Teil der Wilhelmstraße



Abb. 30: östlicher Teil der Wilhelmstraße

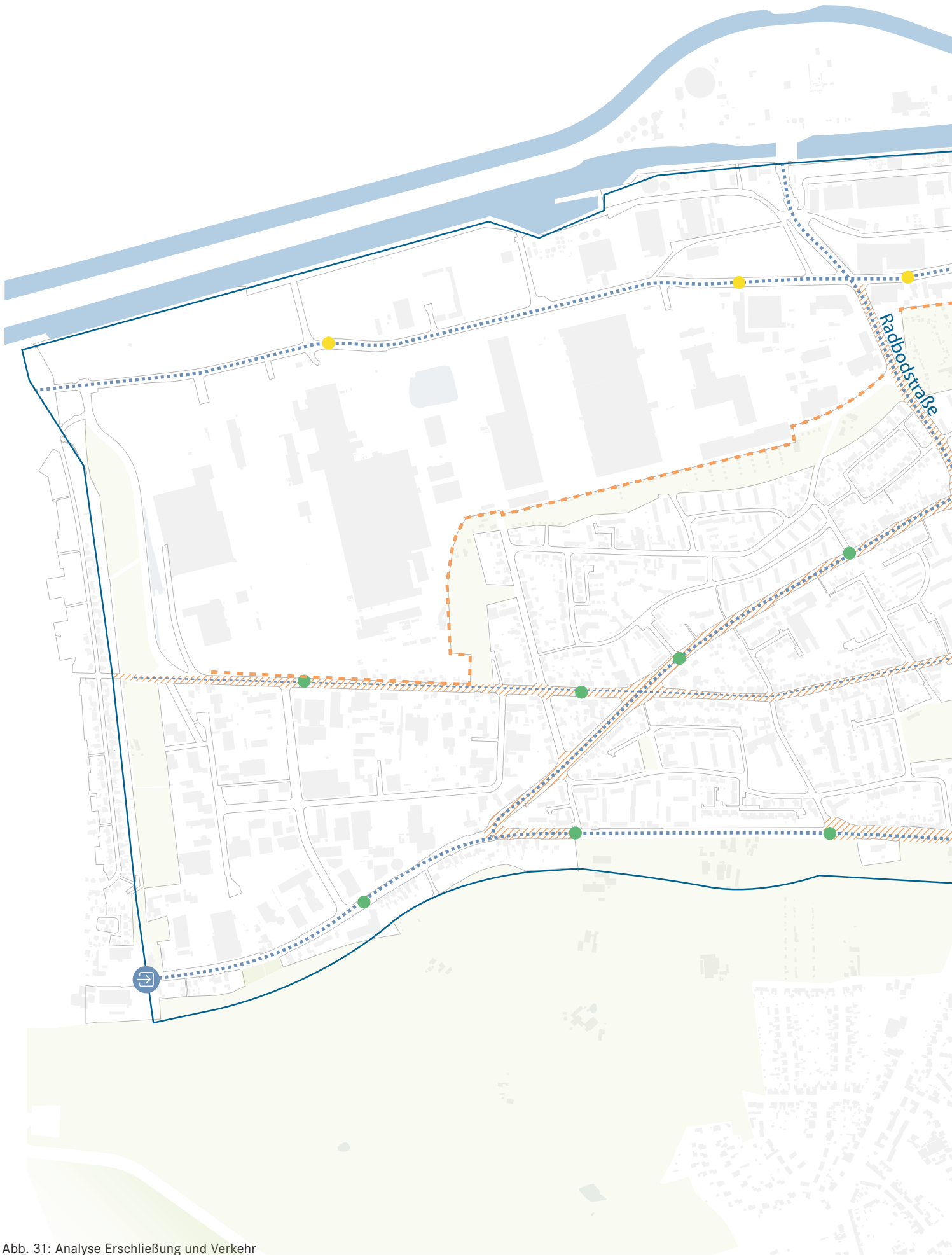


Abb. 31: Analyse Erschließung und Verkehr



## 2.8 Soziales & Bildung

Im Rahmen der Bestandsaufnahme für die Rahmenplanung Hamm Weststadt 2030 trat immer wieder deutlich und positiv zutage, dass das Gebiet seit langer Zeit im Programm „**Soziale Stadt NRW**“ gefördert und bearbeitet wird. Politik, Stadtverwaltung, im Hammer Westen tätige Verbände und Vereine sowie Bewohner/-innen sind miteinander im Gespräch – gemeinsam werden die sozialen Herausforderungen und Chancen im Stadtteil auf die politische Agenda gesetzt und Lösungsansätze entwickelt.

**Neben den zahlreichen Anlaufstellen** für verschiedene Bewohnergruppen (z.B. Stadtteiljugendarbeit Hamm-Westen, ABRA Arbeitsmarktintegration etc.) verfügt die Hammer Weststadt über eine **breite Palette an ehrenamtlichen Initiativen** und Möglichkeiten des Dialogs (z.B. Internationales Frauenfrühstück, Ich + Du – Hammer Dialog der Kulturen e.V.), Herzstück der etablierten Angebotslandschaft ist das **Stadtteilbüro Hamm-Westen**. Ebenso spielt auch die Kirchengemeinde mit ihren zahlreichen Angeboten eine besondere Rolle im Stadtteil.

In der Hammer Weststadt werden stellenweise Probleme und Herausforderungen eines Zuwanderungsstadtteils deutlich. Zurzeit ist der Hammer Westen Anlaufpunkt für **osteuropäische Zuwanderer**. Nachbarschaftskonflikte mit Alteingesessenen treten auf. Allerdings bestätigten Befragte, Workshopteilnehmer und Anwohner, dass diese Konflikte seitens der Stadt und sozialer Träger ernst genommen werden und Lösungen gefunden würden. Im Rahmen der Tätigkeit der sozialen Träger werden diese Gruppen auch erreicht. Auch wurde in diesen Zusammenhängen deutlich, dass es

im Hammer Westen teilweise sehr **gut funktionierende Nachbarschaften** gibt und gerade junge Migranten oft bereit sind, sich für den Hammer Westen zu engagieren.

Die sozialen Problemlagen wie Arbeitslosigkeit und Armut im Stadtteil sowie Kriminalität oder die systematische Ausbeutung von Zuwanderern (prekäre Wohnverhältnisse in verwahrlosten Immobilien) werden oft verantwortlich gemacht für das schlechte Image der Hammer Weststadt in der Gesamtstadt und führen in einigen Bereichen (z.B. in der Langen Straße und am Viktoria-platz) zu einem Unsicherheitsgefühl im öffentlichen Raum.

**Eine große Herausforderung der Stadtentwicklung in Hammer Weststadt ist, dass der Wandel wenig sichtbar ist.** Es fehlt immer noch an baulichen „Leuchttürmen“, die für die vorbildliche Beratungs- und Bildungslandschaft stehen. Die positiven Strukturprojekte, wie der Friedrich-Ebert-Park und der Lippepark sind noch nicht ausreichend in den Hammer Westen vernetzt. Kinder und Jugendliche brauchen (Frei-)Räume im Stadtteil, die sie gerne nutzen, die keine Angsträume sind und wo sie für die Kinder- und Jugendarbeit gut erreichbar sind.

Es sind vielfältige Beratungsangebote vorhanden, die weiter ergänzt werden sollten. Ein Potenzial und Ansatzpunkt, um die verschiedenen Themen zu bündeln, ist die Schaffung eines Begegnungsorts, **Stadtteilzentrums** und Bürgerhauses. Die sozialen Träger wiesen selbstkritisch darauf hin, dass im Bereich Kommunikation und Transparenz der Angebote noch Optimierungsbedarf besteht. Durch eine räumliche Bündelung von Angeboten kann auch mehr Transparenz zwischen den Trägern entstehen.

Als eines der größten Potenziale im Untersuchungsraum wurde in Gesprächen mit Verwaltung und Anwohnern die große Anzahl an **berufsbildenden Schulen** identifiziert. Diese regionale Bildungsinfrastruktur belebt den Stadtteil und wirkt positiv auf das Image des Hammer Westen ein – Lange Straße und Wilhelmstraße sind Kristallisationspunkte für diese Nutzung. Die hieraus zu entwickelnden Potenziale werden im Konzeptteil vor allem darin gesehen, dass auch der Wohnstandort von jungen Mietern profitieren kann.

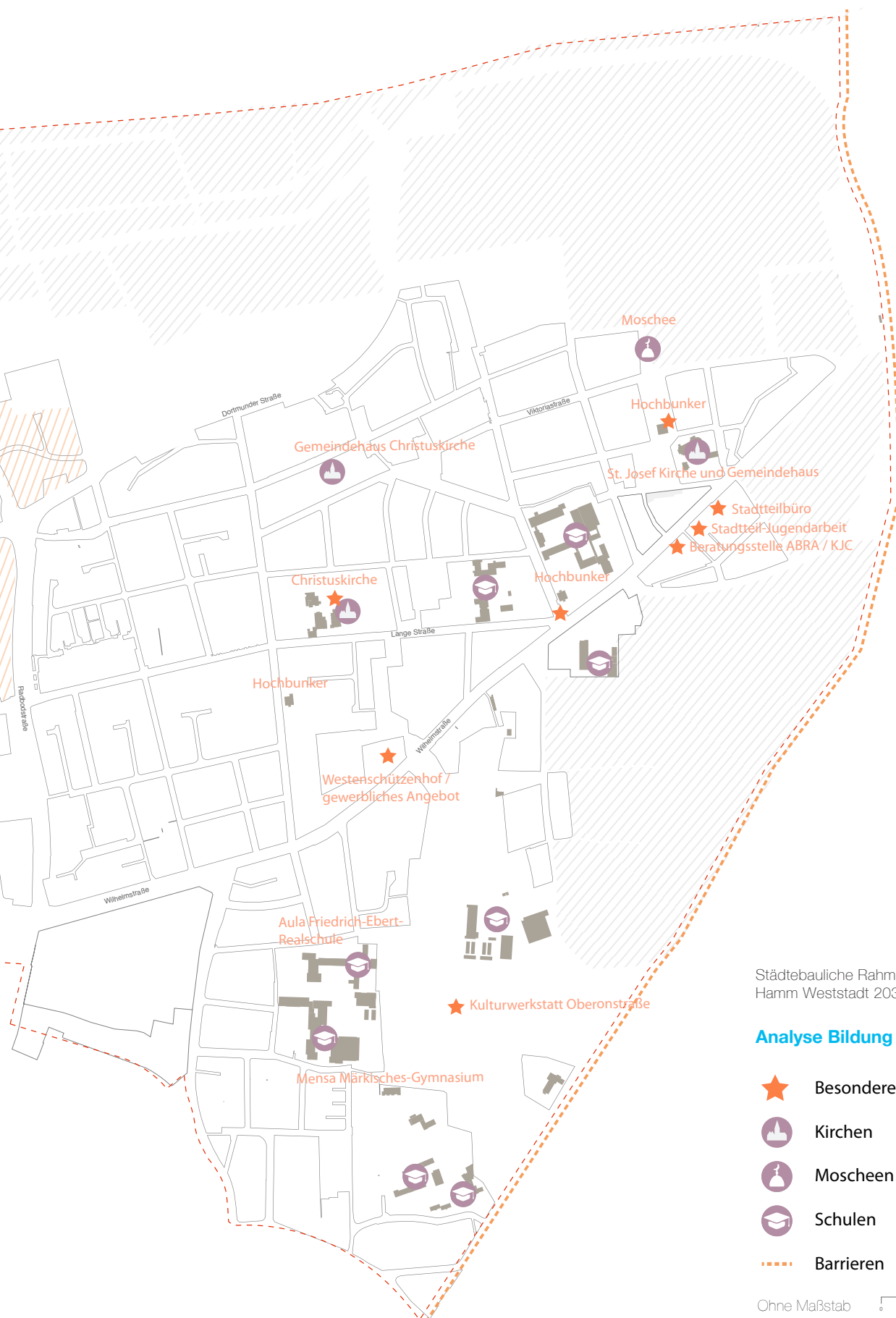




Abb. 32: Impressionen aus dem Stadtteil (Soziale Einrichtungen, Bildungslandschaft und öffentliche Räume)



Abb. 33: Analyse Bildung und Soziales



Städtebauliche Rahmenplanung  
Hamm Weststadt 2030

**Analyse Bildung und Soziales**

- ★ Besondere Orte
- 🏛️ Kirchen
- 🕌 Moscheen
- 🎓 Schulen
- ⋯⋯⋯ Barrieren

Ohne Maßstab 0 50 100 150 250 350

Stand: 20.1.2016

rha reicher haase assoziierte GmbH  
Architekten · Stadtplaner · Ingenieure

## 2.9 Stärken, Schwächen und Potenziale

Im folgenden werden die wichtigsten Stärken, Schwächen Potenziale der Themenbereiche städtischer Kontext und Lage, Städtebau, Nutzungen, Freiraum / öffentlicher Raum, Erschließung, Energie und Klima sowie Soziales und Bildung zusammengefasst.

Abbildung 33 zeigt die räumliche Zuordnung der Potenziale und Herausforderungen auf.

STÄDTISCHER KONTEXT UND LAGE	
<p>STÄRKEN</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Zentrumsnähe</li> <li>+ Zugang zum ICE Bahnhof Hamm</li> <li>+ Zugang zu Freiräumen (Kanal und Lippe / Lippepark und Friedrich-Ebert-Park / Kissinger Höhe)</li> </ul>	<p>SCHWÄCHEN</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schienenanlagen (Barrierewirkung und Lärmbelastung)</li> <li>- Drei Durchgänge / Tunnel zwischen Innenstadt und Hammer Westen</li> <li>- Hoher Anteil an Industrie und Gewerbe in Spange um verdichtetes Wohnen</li> <li>- Eingangsbereiche mit Gestaltungsdefiziten</li> </ul>
<p>POTENZIALE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Anbindung an Versorgung und Transport</li> <li>&gt; Möglichkeiten für Freizeit, Sport und Erholung</li> <li>&gt; Innenentwicklung durch begrenzten Raum</li> </ul>	

## STÄDTEBAU

### STÄRKEN

- + Vielfalt an Bautypologien für unterschiedliche Gruppen und Ansprüche
- + Teilweise attraktive Gründerzeitstrukturen
- + Zusammenhängende Baustruktur im Vorderen Westen
- + Auch neue Wohnformen (Altenwohnen, betreutes Wohnen)

### SCHWÄCHEN

- Eingangssituation häufig mit Gestaltungsdefiziten
- Erneuerungsbedarfe der Fassaden / Gebäude
- Funktions- und Gestaltungsdefizite vor allem in Nachkriegsbeständen (insbesondere in der Westenheide / Zeilenbebauung)
- Städtebauliche Defizite deutlich sichtbar im Stadtraum (Sachsenschleife)
- Negatives Stadtbild

### POTENZIALE

- > Bezahlbarer Wohnraum für alle Bewohnergruppen, Zuzügler, Senioren, Studenten, Pioniere
- > Nebeneinander von intakten und defizitären Straßenräumen
- > Ausbildung klarer Eingänge und städtebaulicher Auftakte für den Stadtteil
- > Baulücken und Möglichkeiten der Nachverdichtung
- > Nachnutzungen und Umnutzungen (prägender Gebäude)

## NUTZUNGEN

### STÄRKEN

- + Nutzungsmischung
- + Hohe Dichte
- + Grünpuffer zwischen Industrie und Wohnen als durchgehendes Band
- + Viele Bildungseinrichtungen und Sondernutzungen
- + (noch) gute Nahversorgung

### SCHWÄCHEN

- Gemengelage / Nachbarschaft Industrie-Wohnen
- Leerstände, insbesondere von Ladenlokalen
- Funktionsverluste im Einzelhandel (insb. eigentümergeführt, entlang der Wilhelmstraße)
- Schrottimmobilien (mit negativem Einfluss auf Nachbarschaft)

### POTENZIALE

- > Umnutzungspotenziale entlang der Wilhelmstraße
- > Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG), punktuelle Investitionen
- > Potenzialflächen Thyssenareal + CityKAI
- > Sondernutzungen (Bunker, berufsbildende Schulen) als Pull-Faktoren

## FREIRAUM / ÖFFENTLICHER RAUM

### STÄRKEN

- + Zusammenhängende Freiraumstrukturen (insbesondere in Ost-West Richtung)
- + Friedrich-Ebert-Park
- + Hohe Anzahl Spiel- und Bolzplätze (sowie Sportplätze)
- + Nähe zu umliegenden Freiräumen (Lippepark und Kissinger Höhe)

### SCHWÄCHEN

- Gestaltungsdefizite (wenig soziale Kontrolle, fehlende Beleuchtung)
- Fehlende Verknüpfungen in Richtung Nord-Süd (insbesondere in Richtung Kanal und in Weiterführung des Friedrich-Ebert-Parks)
- Nutzungskonflikte unterschiedlicher Gruppen

### POTENZIALE

- > Grünräume verbinden (Freizeitnutzungen anbinden)
- > Verknüpfung Hammer-Westen und Datteln-Hamm-Kanal
- > Aufwertung prägender öffentlicher Räume / Plätze
- > Öffentlicher Raum als Rückgrat für Quartiersentwicklung
- > Aufenthaltsqualität schaffen und verbessern

## ERSCHLIESSUNG

### STÄRKEN

- + ICE-Bahnhof
- + Umleitungen von Durchgangsverkehren: nicht über die Wilhelmstraße
- + Ausreichendes Busnetz

### SCHWÄCHEN

- Hohe Auslastung durch Industrie-Verkehre
- Radwegenetz lückenhaft
- Durchgänge (Tunnel) in die Innenstadt durch MIV geprägt
- Barrierewirkung überörtlicher Straßen (Magistralen)
- Parkplatzmangel im Umfeld der Berufsschulen

### POTENZIALE

- > Weitere Entschleunigung / Entlastung der Wilhelmstraße
- > Entwicklung der Wilhelmstraße
- > Stärkere Verknüpfung für Fußgänger und Radfahrer

## ENERGIE UND KLIMA

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Optisches Aufwertungspotenzial der sanierungsbedürftigen Gebäude</li> <li>+ Hoher Wärmeüberschuss der Industriebetriebe im Hafengebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Energetische Sanierungsmaßnahmen für Häuser aus der Gründerzeit eingeschränkt möglich und kostenintensiv</li> <li>- Geringes Einkommen vieler Haushalte</li> <li>- Zurückhaltendes Sanierungsverhalten (von Bewohnern)</li> <li>- Wenig Investitionsanreize für die Eigentümer auf Grund der Mieterstruktur</li> <li>- Entfernung zwischen dem Hafengebiet und kommunalen Liegenschaften (Nahwärmenetz)</li> </ul>
<p>POTENZIALE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Entwicklung eines übertragbaren Musterkonzepts zur energetischen Sanierung für die wesentlichen Gebäudetypen</li> <li>&gt; Hohe Energieeinsparung und städtebauliche/architektonische Aufwertung bei Mehrfamilienhäusern aus den 50er und 60er Jahren</li> <li>&gt; Energieeinsparpotenzial für Gründerzeithäuser durch Nahwärmeversorgung trotz Restriktionen bei der energetischen Sanierung der Gebäudehülle</li> </ul>	

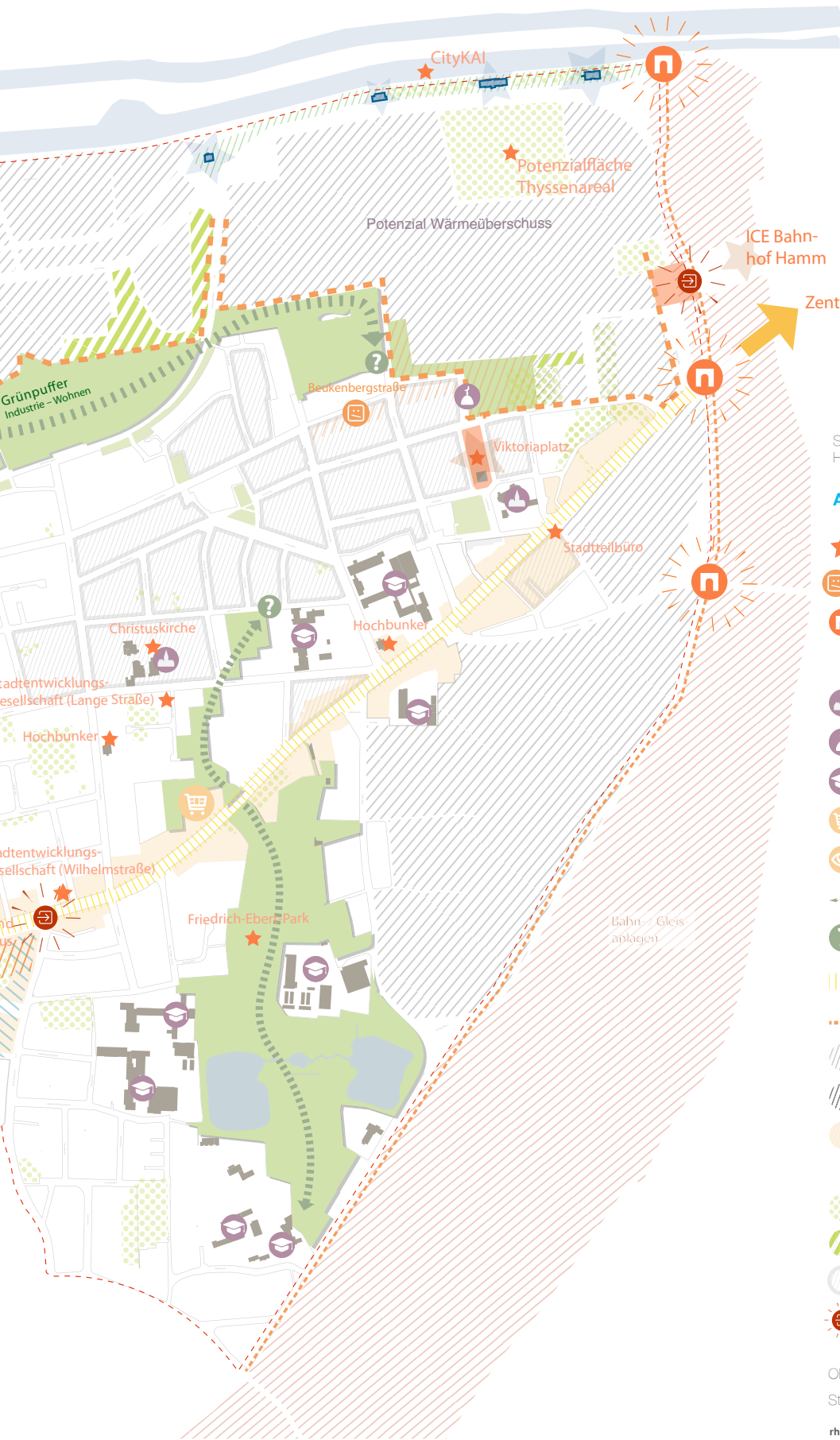
## SOZIALES UND BILDUNG

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Teilweise gut funktionierende Nachbarschaften</li> <li>+ Gute soziale Infrastruktur, hohe Beratungsdichte</li> <li>+ Bewohner mit Engagement im Stadtteil</li> <li>+ Hervorragende Struktur an berufsbildenden Schulen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Milieukonflikte, Konflikte von „Alteingesessenen“ mit Neuzuwanderern</li> <li>- Starkes soziales Gefälle</li> <li>- Schlechtes Image in Hamm</li> <li>- Risiko der Quartiersabwertung</li> </ul>
<p>POTENZIALE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Junge Migranten für Belebung der Wilhelmstraße aktivieren (Migrantenökonomie)</li> <li>&gt; Identifikation mit dem Stadtteil / teilweise gute Innenwahrnehmung</li> <li>&gt; Image und Wahrnehmung in der Gesamtstadt aufwerten</li> <li>&gt; Reiche Bildungslandschaft</li> <li>&gt; Vorhandene Akteurs- und Vereinsstruktur ausbauen</li> </ul>	



Abb. 34: Analyse Stärken, Schwächen und Potenziale





Städtebauliche Rahmenplanung  
Hamm Weststadt 2030

### Analyse Stärken, Schwächen und Potenziale

- ★ Besondere Orte
- 🏠 Wohnlagen mit Handlungsbedarf
- ⌂ Tore / Eingangssituationen  
(Tunnel mit Handlungsbedarf)
- 🏛️ Kirchen
- 🕌 Moscheen
- 🎓 Bildungseinrichtungen
- 🛒 Nahversorgung
- 👁️ Aussichtspunkt
- ➡️ Vernetzte Grünräume
- ? Fehlende Verknüpfung der Grünräume
- ||||| Mischgebiet Wilhelmstraße
- - - Barrieren
- ▨ vorw. Industrie
- ▩ vorw. Gewerbe / Großflächiger EH
- Mischgebiet / Versorgung  
(tlw. Funktionsverluste und Leerstände)
- Potenzialfläche Entwicklung
- ▨ Potenzialfläche Grünpuffererweiterung
- ⊘ Zusammenhängende attraktive Gründerzeitstruktur
- ⌂ Eingänge (häufig mit Gestaltungsdefiziten)

Ohne Maßstab



Stand: 20.1.2016

rha ● reicher haase assoziierte GmbH  
Architekten · Stadtplaner · Ingenieure

# 03

## 3. BÜRGERBETEILIGUNG

Ziel bei der Erarbeitung der städtebaulichen Rahmenplanung „Hamm Weststadt 2030“ war es, im Dialog mit Akteuren und Bewohnern eine facettenreiche Analyse entstehen zu lassen und so die

Grundlage für gemeinsame Projekte und Ziele für die nächsten Jahre zu schaffen.

Hierfür wurde ein Methodenmix gewählt, der Bewohnern und Akteure auf der einen sowie fachliche Experten und Planer auf der anderen Seite in den Entwicklungsprozess einbindet:

- Bestandsaufnahme mit Schlüsselpersonen
- Validierung und Ergänzung von zentralen Schlüsselementen bei der Bestandsaufnahme durch eine groß angelegte zugehende Stadtteilaktion
- Labor für Bürger und Akteure zum Viktoriaplatz
- Ausstellung der Ergebnisse im Stadtteil

- Vorstellung und Diskussion erster Ergebnisse in der Politik
- Regelmäßige Abstimmungen von Arbeitsergebnissen und weiteren Arbeitsschritten zwischen Stadtverwaltung und Planungsbüros sowie Abstimmungsrunden mit städtischen Experten (Analyse, Leitbilder und Ziele)

Im Folgenden werden die gewählten Beteiligungsformate, die außerhalb der städtischen Verwaltung stattgefunden haben, kurz umrissen. Ihre Ergebnisse sind in den Rahmenplan eingeflossen.



Abb. 35: Stationen der ersten Stadtteilsafari

### 3.1 Stadtteilsafari und Erkundung

Als erster Schritt im Rahmen der Bestandsaufnahme fand eine Stadtteilsafari statt. Geführt wurden die Planer von der Leiterin des Stadtteilbüros, einem Mitarbeiter der Kinder- und Jugendarbeit im Stadtteil und der städtischen Koordinatorin. Die Stadtteilsafari diente zur Erkundung der Hammer Weststadt aus Sicht von Bewohnern und vor Ort tätigen Institutionen. Verschiedene Multiplikatoren haben im Vorfeld Orte benannt, die eine besondere Bedeutung im Quartier haben (siehe Karte Abb. 34). Vor Ort traf die Gruppe auf Bewohner, die den Planern weitere Hinweise und Wünsche mit auf den Weg gaben.

### 3.2 Im Quartier unterwegs / zugehende Aktion

Zum Abschluss des ersten Bausteins der Städtebaulichen Rahmenplanung – der Analyse und Vorbereitung der Vorstudien und Teilkonzepte – fand am Tag der Städtebauförderung am 9. Mai 2015 eine zugehende Stadtteilaktion statt. Ziel der Aktion war es, die Schwerpunktthemen und -bereiche, die im Rahmen der Bestandsaufnahme ermittelt wurden, mit den Bewohnern des Stadtteils zu erörtern, rückzukoppeln und Ideen für mögliche Handlungsoptionen zu sammeln. Ebenso wichtig war eine allgemeine Aktivierung der Bürger für den Planungsprozess. Dabei sollten auch Bewohner des Stadtteils

erreicht werden, die in einem formalen Veranstaltungsformat wie einem Workshop oder einer Stadtteilkonferenz erfahrungsgemäß nicht vertreten sind. Anhand von drei Plakaten, die Fotos und Fragen zu den Themen Einkaufen, Freizeit und Kultur / Begegnung, Image sowie Spiel-, Grün- und Freiflächen und Öffentlicher Raum enthielten, wurde an sechs verschiedenen Standorten im Stadtteil mit den Bewohnern diskutiert. Am Nachmittag war das Bearbeiterteam gemeinsam mit dem Stadtplanungsamt zudem auf dem an diesem Tag stattfindenden Kinderfest mit einer Kinderaktion und den genannten Plakaten zugegen.

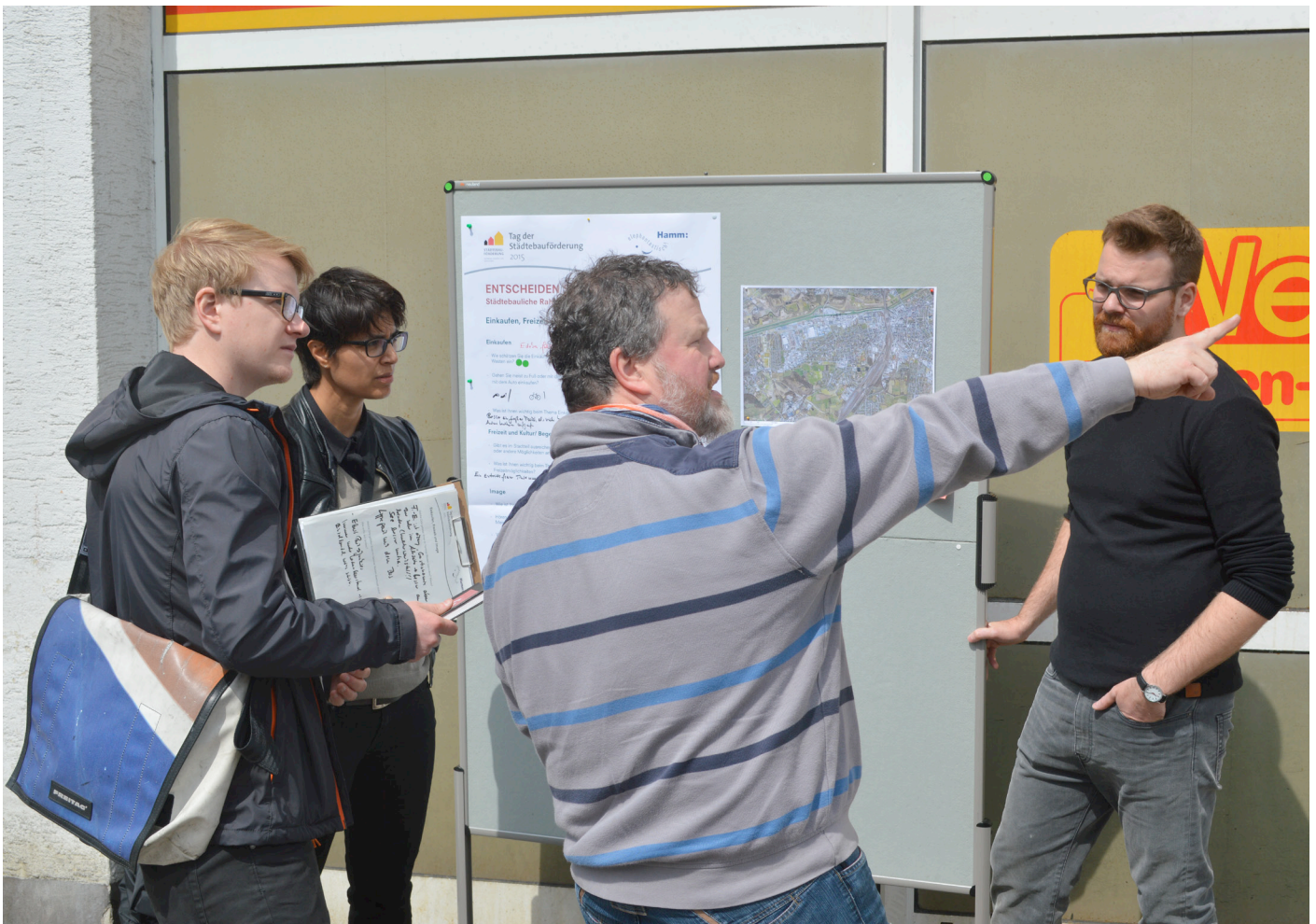


Abb. 36: Direkte Aussprache der Bewohner im Quartier am Tag der Städtebauförderung am 9. Mai 2015



Abb. 37: Planung mit Kindern am Tag der Städtebauförderung am 9. Mai 2015

Eine große Anzahl an Bewohnern diskutierte mit dem Team die Fragen auf unterschiedliche Art und Weise. Erreicht werden konnten Frauen und Männer aller Altersklassen, Senioren, (Geh-)Behinderte, Eltern und ihre Kinder, Jugendliche, Studierende sowie Bewohner unterschiedlicher Herkunftsländer (Russland, Türkei, Rumänien, Bulgarien, Niederlande, Sri Lanka, Polen). Je nach Bedarf wurden die Plakate Punkt für Punkt (zum Teil mit einer Dolmetscherin) durchgearbeitet, mit roten und grünen Punkten Einschätzungen abgegeben oder nur einzelne Themen, die den Bewohnern unter den Nägeln brannten, besprochen und auf den Plakaten vermerkt.

Viele der im Rahmen der Bestandsaufnahme getroffenen Aussagen konnten in der Beteiligungsaktion bestätigt werden. Viele der Befragten sind mit „ihrem Stadtteil“ ganz zufrieden, sie leiden eher unter dem schlechten Image. Die befragten Kinder leben durchweg gerne dort. Sowohl bei Kindern als auch den Senioren wurde auch das Gefühl von Unsicherheit in öffentlichen Räumen geäußert.

Für die Rahmenplanung haben sich über die Beteiligung einige Bereiche klar als Leuchtturm- und Leitprojekte herauskristallisiert (Viktoriaplatz, Stadtteilzentrum, ehem. Autohaus). Die Ergebnisse zu den einzelnen Themenschwerpunkten gingen in den nun vorliegenden Rahmenplan ein. Unter anderem wurde immer wieder deutlich,

dass der Viktoriaplatz ein wichtiger Ort für ein Impulsprojekt ist, da hier zum einen großer Handlungsdruck herrscht und er zum anderen eine große Aufmerksamkeit in der öffentlichen Wahrnehmung besitzt.

### 3.3 Labor Viktoriaplatz

Der Viktoriaplatz und einige umliegende Bereiche bilden einen der ausgewählten Schwerpunktbereiche für die städtebauliche Rahmenplanung „Hamm Weststadt 2030“. Der Bereich umfasst zentrale Nutzungen, unterschiedliche öffentliche Räume sowie Potenzialflächen, zeigt eine typische Bebauungsstruktur und ist für bestimmte Wege-Beziehungen auch ein wichtiger Auftakt in das Quartier und die Hammer Weststadt.

Der Viktoriaplatz als Kern des Bereichs zeichnet sich durch die zentrale Lage in einem verdichteten (Wohn-) Quartier aus – die räumliche Analyse sowie die Beteiligung der Bewohner zeichnet für den Platz vor allem das Bild eines Nachbarschaftsplatzes. Für viele Anwohner ist der Viktoriaplatz der zentrale Aufenthalts- und Begegnungsraum, für deren Kinder ist die große Platzfläche vor allem Spielplatz. Ein Großteil der Nutzer weist einen Migrationshintergrund auf.

Neben der Aktivierung der Nachbarschaft und Einbindung der Bürger in den Planungsprozess („making planning popular“) hatte das Labor das Ziel, umsetzungsnahe Ergebnisse in der Rahmenplanung vorzubereiten. Hierfür wurden Ideen vor Ort rückgekoppelt und konkrete Bedürfnisse und Wünsche ermittelt, Hinweise zu Konflikten und Potenzialen sowie zur Nutzung von Gebäuden (insb. dem Bunker) und zur tatsächlichen Platzgestaltung entgegen- genommen.

Das Labor war niedrigschwellig und umsetzungsorientiert aufgebaut und fand am 24. Juni 2015 von 17:00 bis 20:00 Uhr unmittelbar vor Ort statt. Nach einer Einführung in die Thematik der städtebaulichen Rahmenplanung wurden die wichtigen Ansatzpunkte



Abb. 38: Bürgerinnen und Bürger im Quartier unterwegs



Abb. 39: Labor Viktoriaplatz



Abb. 40: Labor Viktoriaplatz

und Nutzungsmöglichkeiten in drei Szenarien greifbar dargestellt, mit ihren jeweiligen Vor- und Nachteilen diskutiert und am Modell erörtert. Die Teilnehmer wechselten frei zwischen den „Präsentationsständen“ und sprachen mit den Paten der jeweiligen Szenarien. In einer Abschlussrunde wurden die wesentlichen Ergebnisse nochmal in großer Runde vorgestellt.

Die angegebenen Zielgruppen wurden erreicht, es kamen ca. 50 Teilnehmer auf dem Viktoriaplatz zusammen.

### 3.4 Ausstellung der Ergebnisse

In der Abschlussphase der Rahmenplanaufstellung für die Hammer Weststadt wurden im Rahmen einer Ausstellung die Ergebnisse der Planungen noch einmal abschließend der Öffentlichkeit vorgestellt. Im Fokus lagen dabei alle Bestandteile des Planwerks in Form von bereits aufgearbeitetem graphischen Material, Fotos und Modellen. Als Veranstaltungsort diente ein derzeit leerstehendes Autohaus-Gebäude in der Wilhelmstraße 193. Der Oberbürgermeister der Stadt Hamm, Herrn Thomas Hunsteger-Petermann, eröffnete die Ausstellung am 2. Dezember 2015. An zwei weiteren Terminen wurden Führungen durch die Ausstellung angeboten. Parallel konnten die Ausstellungspakete online auf der Website der Stadt Hamm abgerufen werden.

Ziel des Formats war es, die Einwohner über die Ergebnisse des knapp einjährigen Planungsprozesses zu informieren und mit dem Meinungsbild sowie dem lokalen Expertenwissen abzugleichen. Das Kernstück stellte die umfangreiche Auseinandersetzung mit dem Thema Wohnen, mit der gewerblichen Ent-

wicklung sowie mit der Gestaltung von Straßen und Plätzen im Hammer Westen dar. Die Ausstellungseröffnung war als ein „öffentlicher Korrekturtermin“ konzipiert, bei dem auch die Vertreter des Stadtplanungsamts und der beauftragten Büros den Besuchern zu Gesprächen zur Verfügung standen und Anregungen entgegennahmen. Diese wurden unmittelbar vor Ort in die Pläne eingetragen. Ein besonderer Wert bei den Gesprächen wurde auf Erfahrungswissen gelegt, um geplante Strategien und Vorhaben möglichst realitätsnah zu gestalten.

Der Eröffnungstermin wurde von den Anwohnern gut besucht. Neben dem hohen Anteil an Gebäudeeigentümern konnten auch weitere wichtige Zielgruppen erreicht werden, beispielsweise waren Vertreter von Vereinen und Bürgergesellschaften sowie der Polizei anwesend. Insgesamt haben ca. 80 Personen die Ausstellung besucht. Anschließend wurden die Ergebnisse der Ausstellungskorrekturen nach Abwägung in die aktualisierten Planwerke eingearbeitet.



Abb. 41: Ausstellung und Diskussion der Ergebnisse im Dezember 2015



Abb. 42: Ausstellung und Diskussion der Ergebnisse im Dezember 2015



Abb. 43: Ausstellung und Diskussion der Ergebnisse im Dezember 2015

# 04

## 4. STRATEGIE UND RÄUMLICHES LEITBILD

Basierend auf den Ergebnissen der Analyse und der umfassenden Einbeziehung der Bürger und Bewohner sowie der Kooperation mit Verwaltung und Politik fassen das strategische und das räumliche Leitbild den Konsens der zukünftigen strategischen Entwicklung zusammen.

Strategie und Leitbild sind die Grundlage für die entwickelten Teilkonzepte und Maßnahmen. Durch die Rahmenplanung soll dementsprechend ein Beitrag zu vorhandenen sozialen und räumlichen Prozessen und Erfolgen geleistet werden. Es soll umsetzungsorientierte Hinweise liefern und Impulsprojekte anstoßen, die den Wandel sichtbar machen. Ein wichtiger Fokus hierbei ist die lokale Verankerung der künftigen Projekte.

Das Leitbild soll eine gemeinsame Vision für den Stadtteil darstellen und einen offenen Prozess zur Stabilisierung und Aufwertung des Stadtteils und der Identität der Hammer Weststadt vorantreiben:

- Potenziale entdecken und **besondere Orte** hervorheben - Bunker, Leerstände, Stadtteilzentrum
- Attraktives, gerechtes und energieeffizientes **Wohnen** im Hammer Westen - behutsame Aufwertung im Osten, Stabilisierung und Qualifizierung in der Westenheide
- Ein Quartier der kurzen Wege - Nahmobilität stärken
- Entwicklungsachsen schaffen - **Wilhelmstraße** und Magistralen weiterentwickeln
- Neue Wahrnehmung - **Eingänge und Tore** in die Hammer Weststadt als Auftakt qualifizieren
- Urbanes **Grün** schaffen - Verknüpfung von Freiräumen in Nord-Süd Richtung,
- Ausbau des **Grüngürtels** um den Stadtteil
- Lokale Wirtschaft stärken - **Gewerbeband** sichern und kleinteilige Unternehmen fördern

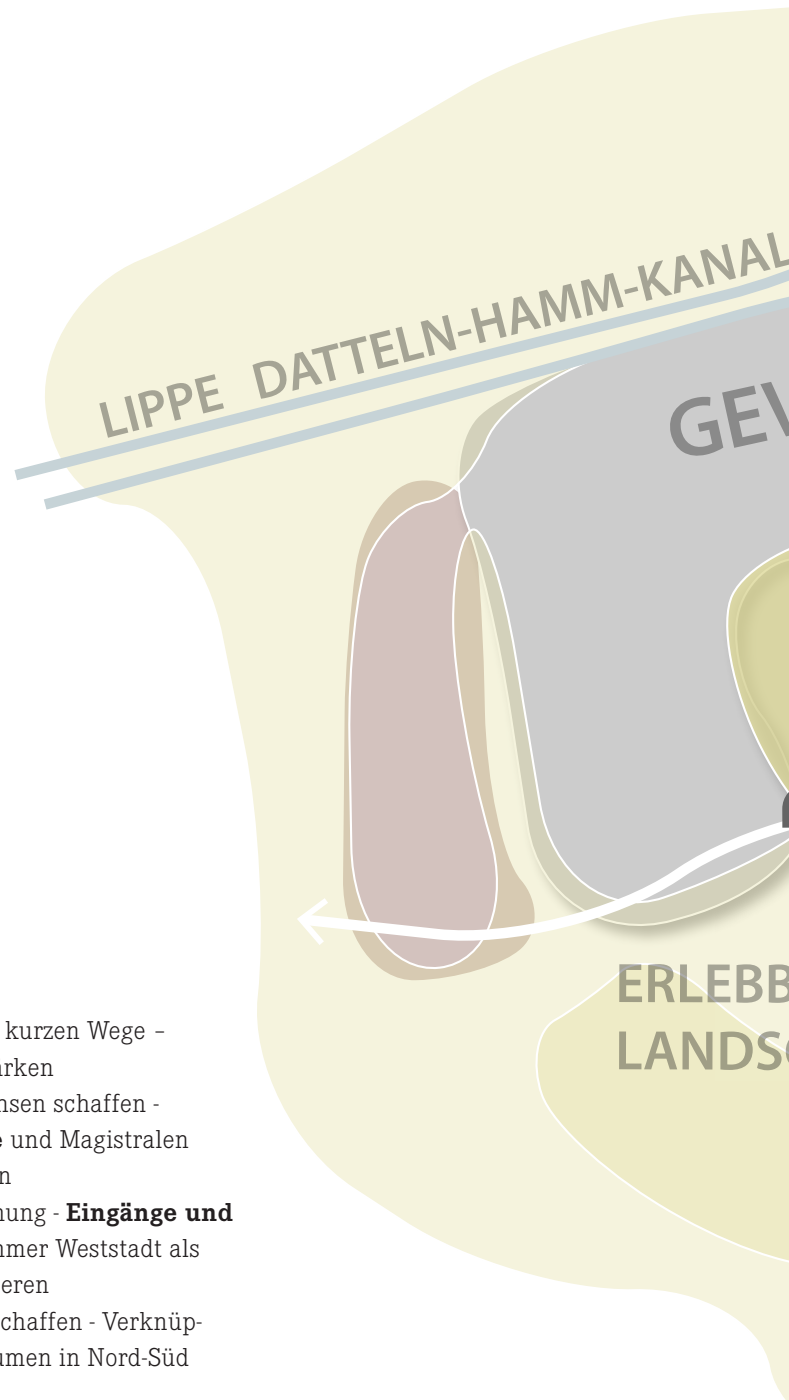
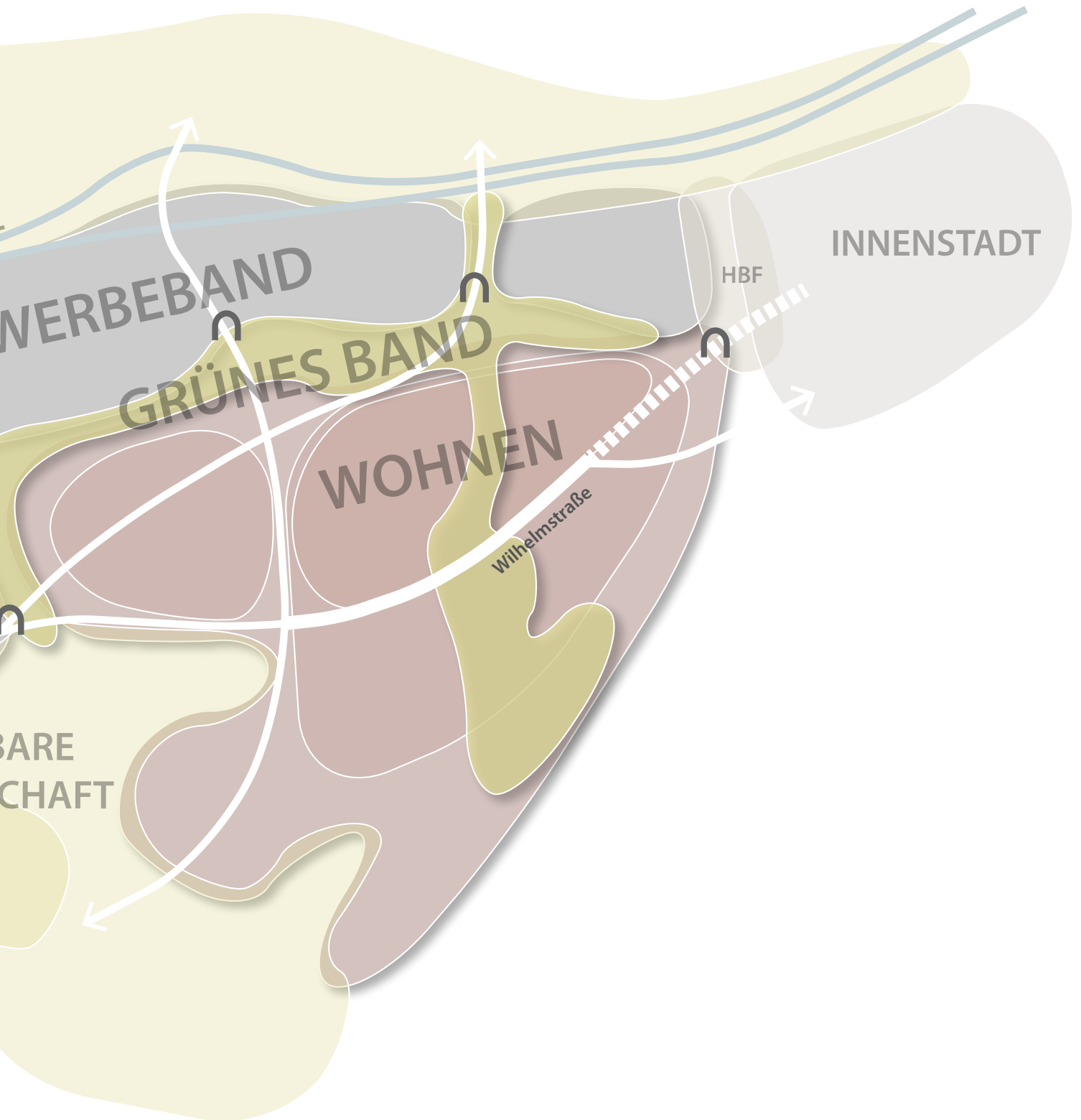



Abb. 44: Räumliches Leitbild





# TEIL II

## STÄDTEBAULICHE RAHMENPLANUNG



Die städtebauliche Rahmenplanung besteht aus mehreren thematischen und räumlichen Ebenen. Im folgenden werden die thematischen Teilkonzepte dargestellt, die jeweils ein Konzept für den Gesamttraum aufzeigen.

Die verschiedenen Teilkonzepte werden im **strategischen Rahmenplan** als integriertem Planungsinstrument zusammengeführt und untereinander abgewogen. Der **städtebauliche Rahmenplan** zeigt die räumlichen Qualitäten und Interventionen im gebauten und öffentlichen Raum auf.

Abschließend werden die einzelnen Maßnahmen der Rahmenplanung in Kapitel 6.3 zusammengeführt.

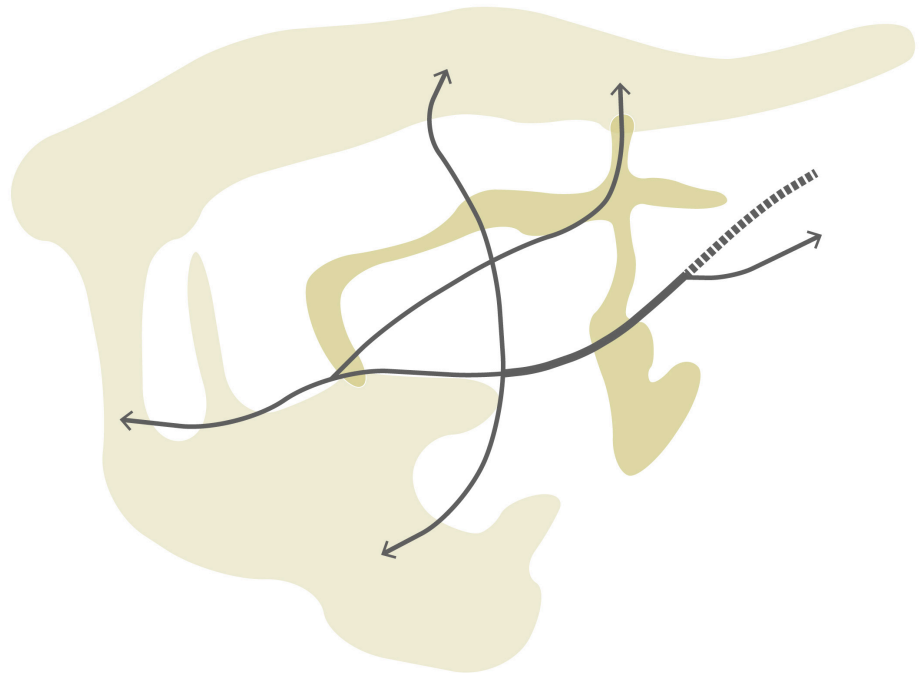
## 5. TEILKONZEPTE

Aufbauend auf Analyse und Leitbild werden in den Teilkonzepten sektorale Themen auf der räumlichen Ebene des gesamten Untersuchungsgebietes dargestellt. Die Herausforderungen und Potenziale werden in räumlichen und konzeptionellen Bausteinen und Maßnahmen weiterentwickelt.

Die Teilkonzepte werden mit Referenzen und Beispielen hinterlegt und münden in jeweils einer Karte, die dann, in Überlagerung, Grundlage für den späteren Rahmenplan ist.

Im Folgenden werden sieben Teilkonzepte dargestellt:

- 5.1 Grünvernetzung
- 5.2 Öffentlicher Raum
- 5.3 Klima und Energie
- 5.4 Leerstand und Einzelhandel
- 5.5 Wohnen
- 5.6 Gewerbe
- 5.7 Bildung und Soziales



### 5.1 Grünvernetzung

Das Thema der Grünvernetzung ergibt sich aus den besonderen räumlichen Gegebenheiten des Stadtteils, in dem es bereits vielfältige Ansätze zur Gestaltung von Grünflächen gibt. Da Grünflächen, wie auch der öffentliche Raum insgesamt (vgl. Teilkonzept 5.2 Öffentlicher Raum), einen großen Anteil an der Attraktivität und Lebensqualität haben, werden hier Maßnahmen zur Umgestaltung, besserer Nutzbarkeit und Vernetzung von Grünflächen aufgezeigt.

#### Ziel / Leitbild

- Vernetzung der Grünbereiche verbessern
- Schaffung eines durchgehenden Grünflächenverbundes und Leitsystems
- Erhöhung der Nutzbarkeit und Gestaltqualität
- Aufwertung und Bewahrung vorhandener Freiräume

#### Konzept

##### a) Wegevernetzung

Das Grundgerüst der Grün- und Wegevernetzung erhält ein durchgängiges Fuß- und Radwegenetz. Dieses Netz schafft eine durchgängige Verbindung durch den Ost-West-Grünpuffer zwischen Wohnen und Gewerbe, die Nord-Süd-Verbindungen bis an die Lippe und über die Alleen im Quartier. Neue Verbindungen entstehen mit der Schaffung und Aufwertung von Grünflächen sowie als Vernetzung im Norden an den regionalen Radschnellweg 1. Besondere Aufmerksamkeit sollen die Querungspunkte der Hauptverkehrsstraßen (Wilhelmstraße, Herringer Weg, Radbodstraße etc.) erhalten. In den Bereichen, wo diese Hauptverkehrsstraßen vom Freiraumnetz gequert werden, soll dem Fuß- und Radverkehr durch die Verkehrsführung und Straßenraumgestaltung eine höhere Priorität gegeben werden.

### b) Neugestaltung Freiraum

Zur Erstellung eines zusammenhängenden Grünraums sind verschiedene Aufwertungen von Grünräumen notwendig. Für den Stadtteil entstehen unterschiedliche Freiraumfunktionen: Erholung / Begegnung, Sport, Garten / Kleingarten, Bewegung und Spiel.

Im Westen werden die grünen Brachflächen als Naturraum gesichert.

Der Bolzplatz an der Teutonenstraße bedarf einer Aufwertung und besseren Anbindung und Durchwegung.

Das Umfeld der Feuerwache an der Hafenstraße kann stärker genutzt werden.

Am Kreisverkehr zur Dortmunder Straße sind die Freiflächen bereits gestaltet.

Dieser Gestaltungsanspruch soll sich nach Süden entlang der Dortmunder Straße fortsetzen. Hierbei ist auch eine leistungsfähige Radwegeverbindung einzuplanen, um die Gewerbebereiche mit dem Wohnbereich zu verbinden.

Der Friedrich-Ebert-Park ist ein beliebter und wichtiger Grünraum im Quartier. Die vorhandenen Ansätze der Sportnutzung sollen im Einklang mit den Anforderungen nach ruhiger Erholung ausgebaut werden, um den Park, auch im Kontext der angrenzenden Schulen zu einer Bewegungslandschaft zu entwickeln.

Südlich des Thyssen-Areals entsteht eine neue Grünverbindung Richtung Bahnhof und Innenstadt. Die bestehenden Brachflächen werden zu öffentlichen Grünflächen mit Aufenthaltsqualität und neuer Wegeverbindung aufgewertet. Diese Grünflächen sind Teil des Grünpuffers zwischen Wohnen und Gewerbe.

Die grünen Auftakte stellen Berührungspunkte zwischen Grünflächen und öffentlichem Straßenraum dar. Um die Wahrnehmbarkeit der Grünflächen vom öffentlichen Straßenraum aus zu verbessern sollen diese Bereiche aufgewertet werden.

### c) Aufwertung private Freiräume

Insbesondere im Bereich Westenheide wird das Erscheinungsbild des Quartiers durch die privaten Freiflächen zwischen den Gebäuden geprägt. Diese Freiflächen werden oftmals nur als Restflächen wahrgenommen. Deshalb ist eine Umgestaltung der Freiflächen zwischen den Zeilenbauten der 1950er und 1960er Jahre erforderlich. Die Freiflächen sollen für die Bewohner besser nutzbar sein und klarer in öffentliche, halböffentliche und private Bereiche getrennt werden. (Eine beispielhafte Gestaltung wird im Schwerpunktbereich Sachsenschleife aufgezeigt.)

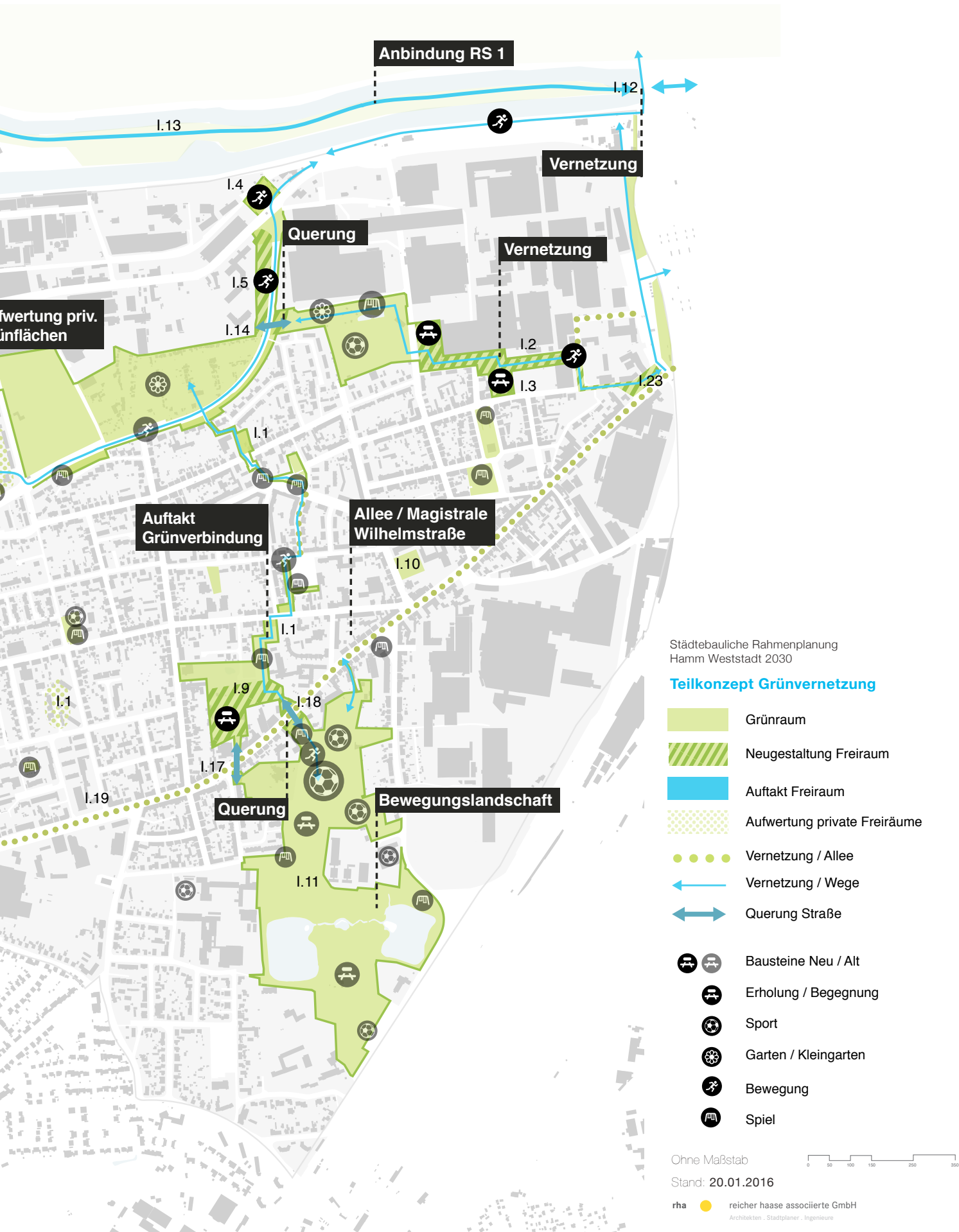
Freiräume sind auch im östlichen Plangebiet in den Blockinnenhöfen vielfach vorhanden und häufig versiegelt und unattraktiv.

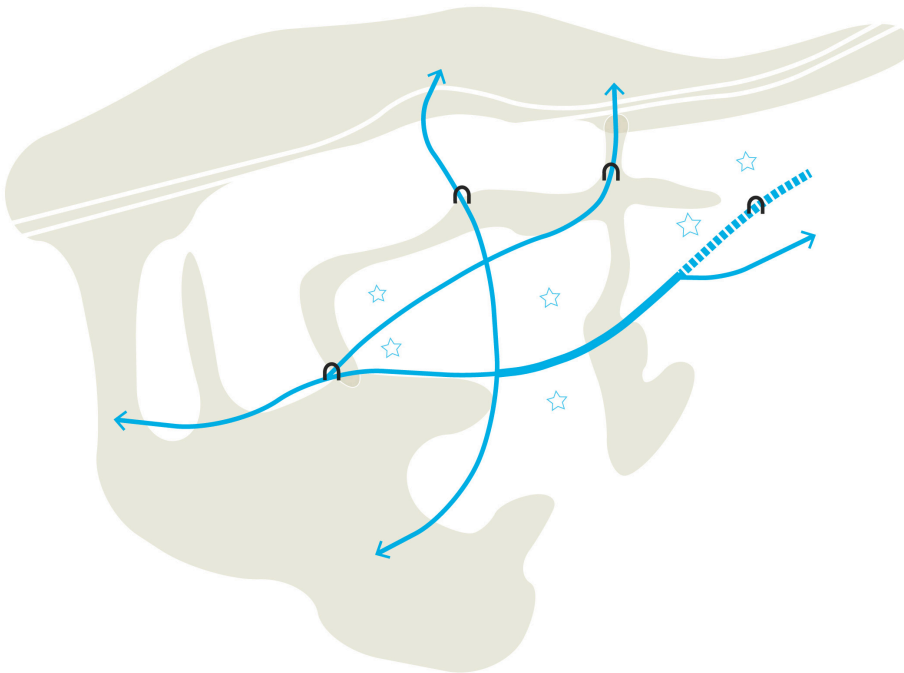


Abb. 45: Beispiel Neugestaltung von Freiräumen, Zeche Zollverein



Abb. 46: Teilkonzept Grünvernetzung





## 5.2 Öffentlicher Raum und Mobilität

Der öffentliche Raum ist das Rückgrat und die Visitenkarte des Quartiers. Das Teilkonzept beschreibt Aufwertungspotenziale für verschiedene Raumkategorien: Straßen, Plätze, Unterführungen und grüne Trittsteine, die in Ergänzung zur Grünvernetzung des Stadtteils entwickelt werden sollen (vgl. Teilkonzept 5.1 Grünvernetzung). Aus der Gestaltung des öffentlichen Raums, z.B. des Viktoriaplatzes und der Wilhelmstraße können wichtige Impulse für das Quartier entstehen. In diesem Themenfeld spielen auch die Straßen und die Mobilität im Quartier eine wichtige Rolle. Sie gehören zu den wesentlichen Standortfaktoren für Wohnen und Gewerbe im Hammer Westen.

### Ziel / Leitbild

- Schaffung von Entwicklungsachsen - Wilhelmstraße und Magistralen weiterentwickeln
- Stärkung der Nahmobilität - Ein Quartier der kurzen Wege

- Aufwertung der öffentlichen Räume
- Qualifizierung der Eingänge und Tore in die Hammer Weststadt

### Konzept

#### a) Aufwertung / Gestaltung Plätze

Insgesamt gibt es nur wenige öffentliche Räume, die als Plätze wahrgenommen und genutzt werden. Der einzige etablierte Platz im gesamten Areal ist der Viktoriaplatz.

Dieser Platz soll gemeinsam mit seinem Umfeld als Stadtteilplatz aufgewertet werden. Hierzu muss der südliche Bereich um den Bunker freigelegt werden. Die südlich angrenzende Steinstraße soll in die Umgestaltung mit einbezogen werden, um eine Verbindung zum angrenzenden Spiel- und Kirchvorplatz herstellen zu können. (siehe auch Kap. 6.2.1 Schwerpunktbereich Viktoriaquartier)

Auch der Wilhelmsplatz bedarf ergänzender Aufwertung im Zusammenhang mit der Wilhelmstraße und Lange Straße sowie einer wichtigen Bushaltestelle - Querungsmöglichkeiten und

Geschwindigkeitsreduzierung sowie eine zeitgemäße und architektonisch ansprechende Bushaltestelle sind hier anzustreben.

Der Bahnhofsvorplatz ist einer der wichtigsten Eingänge in das Quartier. Neben der Steigerung der Aufenthaltsqualität soll die Anbindung in die Umgebung verbessert werden. Die Umgestaltung des Vorplatzes geht mit einer städtebaulichen Neuordnung des gesamten Bereiches einher (siehe auch Kap. 6.2.2 Schwerpunktbereich Thyssen-Areal). An der Langen Straße, Kreuzung Weißenburger Straße, liegen sich zwei kleine Plätze diagonal gegenüber. Diese Plätze bedürfen einer Aufwertung (Oberflächen, Möblierung), insbesondere da sie wichtige Trittsteine der Grünvernetzung darstellen.

Im Bereich Westenheide gibt es keine Plätze. Daher sollten im Bereich Sachsenschleife (siehe auch Kap. 6.2.4 Schwerpunktbereich Sachsenschleife), Friesenstraße und Pommernschleife neue öffentliche Orte der Begegnung



geschaffen werden. Die Nachbarschaftsplätze dienen dem Aufenthalt und dem Kontakt der Bewohner im Quartier.

### b) Straßenraumgestaltung

Das Netz der öffentlichen Straßenräume bildet das Rückgrat der öffentlichen Räume. Im Hammer Westen gibt es eine Reihe von übergeordneten Straßen mit übergeordneter Verbindungs- und Orientierungsfunktion: Radbodstraße, Dortmunder Straße, Lange Straße, Herringer Weg und Wilhelmstraße. Diese „Magistralen“ sollen durch Umgestaltung der Randbereiche / des Begleitgrüns und bessere Fuß- und Radwege aufgewertet werden.

Die Wilhelmstraße soll im westlichen Bereich umgestaltet werden. Dies umfasst eine neue, ausgeglichene Aufteilung zwischen den Bereichen für Autos,

Fahrradfahrer und Fußgänger und somit eine Einschränkung für Autos durch Fahrbahnverengung oder Mittelstreifen und den Ausbau von Radfahrstreifen. Weiterhin ist eine Straßenraumbegrünung notwendig.

Im östlichen Bereich der Wilhelmstraße sind Anpassungen in der Straßenraumgestaltung notwendig, um Radverkehr, Parken und Straßenbegleitgrün neu zu ordnen. Der bereits neu gestaltete Wilhelmsplatzes soll stärker in die Umgebung eingebunden werden. Hierzu sind Bushaltestellen und Querungsmöglichkeiten neu zu gestalten.

Insbesondere die westliche **Wilhelmstraße** ist heute in ihrem Erscheinungsbild übermäßig durch die Funktion als Hauptverkehrsstraße geprägt. Gleichzeitig ist sie die Haupteinkaufsstraße des Westens und Wohnstandort für mehr

als tausend Haushalte. Die verkehrliche Entlastung der Wilhelmstraße und ihre Umgestaltung mit Begrünung, Ausbildung von Plätzen sowie besseren Rad- und Gehwegen gehört daher zu den städtebaulich und verkehrlich wichtigsten Maßnahmen für das Quartier. Die effiziente Lenkung des starken Durchgangs- und Schwerlastverkehrs auf den Hauptverkehrsstraßen des Hammer Westens ist hierfür eine wesentliche Voraussetzung.

Um die stetig steigende Nutzung der Verkehrsströme weiter zu fördern, muss außerdem eine Ertüchtigung der **Hafenstraße** im Altbestand zwischen Ölhafen und DB-Brücke erfolgen.



Abb. 47: Beispiel Straßenraumgestaltung, Superkilen Park, Kopenhagen

Dies bezieht sich sowohl auf die gestalterische Aufwertung als auch auf eine verkehrsfunktionale Optimierung der Knotenpunkte und des LKW-Parkens (s. auch Maßnahme II.16 ‚Aufwertung Hafensstraße‘).

### c) Aufwertung Eingänge / Unterführungen

Die Eingänge in das Quartier prägen den ersten Eindruck und das Image des Hammer Westens. Insbesondere im Osten stellen die drei Unterführungen unter den Bahngleisen besonders schwierige und unangenehme Räume dar. In den Unterführungen gibt es bereits Ansätze der Gestaltung durch Licht und Kunstwerke. Hier ist eine

umfassendere Gestaltung erforderlich. Im Bereich Wilhelmstraße könnte auch über die Reduktion der Fahrbahn auf zwei Spuren nachgedacht werden. Insbesondere nach Durchfahrt dieser Unterführung ist der erste Eindruck für den Stadtteil prägend und imagebildend – hier besteht zum Teil großer Handlungsbedarf.

### d) Grüne Trittsteine

In der gemeinsamen Betrachtung der Teilkonzepte Grünvernetzung und öffentlicher Raum werden besondere Berührungspunkte zwischen den Grünflächen und den öffentlichen Straßenräumen sichtbar. Diese Bereiche bilden die Eingänge in die Grünflächen

und prägen auch den öffentlichen Straßenraum. Daher bedürfen diese Begegnungsräume einer besonderen Gestaltung als grüne Trittsteine.

### e) Förderung der Nahmobilität

Ein funktionierendes Gesamtverkehrssystem gehört zu den wichtigsten Kriterien bei der Wahl des Wohn- oder Geschäftsstandortes. Hier liegt auch ein Schlüssel zur Stärkung des Standortes Hammer Westen, denn er bietet aufgrund seiner Lagegunst beste Voraussetzungen für eine Entwicklung zu einem, Exzellenzquartier der Nahmobilität. Der Hammer Westen bietet aufgrund kurzer Wege, der hervorragenden ÖPNV-Anbindung und der Nähe zu HBF



Abb. 48: Beispiel Straßenraumgestaltung, Bushaltestelle, Baltimore

und City ideale Grundvoraussetzungen. In der Praxis sind allerdings durch Lücken in den Wegenetzen, schmale Gehwege, fehlende Querungshilfen, ungenügende Bushaltestellen und hohen Parkdruck zahlreiche Defizite vorhanden, die Radfahrern, Fußgängern und mobilitätseingeschränkten Personen eine sichere Fortbewegung erschweren. Oft genügen die Verkehrsanlagen hinsichtlich Breite, Anordnung und Oberflächenzustand nicht mehr den heutigen Anforderungen. Der erhöhte Bedarf an Verkehrssicherheitsmaßnahmen für Radler und Fußgänger resultiert speziell aus den Bedürfnissen der Schulstandorte und der im Gesamtquartier relativ hohen Verkehrsbelastung.

Daher sollte ein detailliertes Nahmobilitätskonzept für den Hammer Westen aufgelegt werden, das bereits vorhandene Ansätze aufgreift, ein Vorrangnetz für Radler und Fußgänger definiert und für alle netzbedeutenden Straßen und Wege konkrete Maßnahmen zur Optimierung der Verkehrssicherheit und Nutzerfreundlichkeit für den nicht-motorisierten Verkehr benennt.

#### **f) Weiterentwicklung Parkraumkonzept**

Im Parkraumkonzept wurden aber bereits weitere Straßenabschnitte mit hoher Auslastung dargestellt, die zukünftig im Interesse der Quartiersbewohner in die Bewohnerparkregelung einbezo-

gen werden sollten. Dies konkurriert jedoch mit dem großen Parkraumbedarf insbesondere der berufsbildenden Schulen.

Letztlich kann nur eine gezielte Erweiterung der Parkkapazitäten im Hammer Westen nachhaltig Abhilfe schaffen. Der bestehende Großparkplatz an der Spichernstraße bietet hierfür ideale Voraussetzungen.

Auf dem Platz könnte der Bau einer hochwertigen und von unterschiedlichen Gruppen genutzten Quartiersgarage in fußläufiger Entfernung zu den Berufsschulen und den dicht bebauten Wohnstraßen dringend benötigte Zusatzkapazitäten schaffen.



Abb. 49: Beispiel Park am Gleisdreieck, Berlin

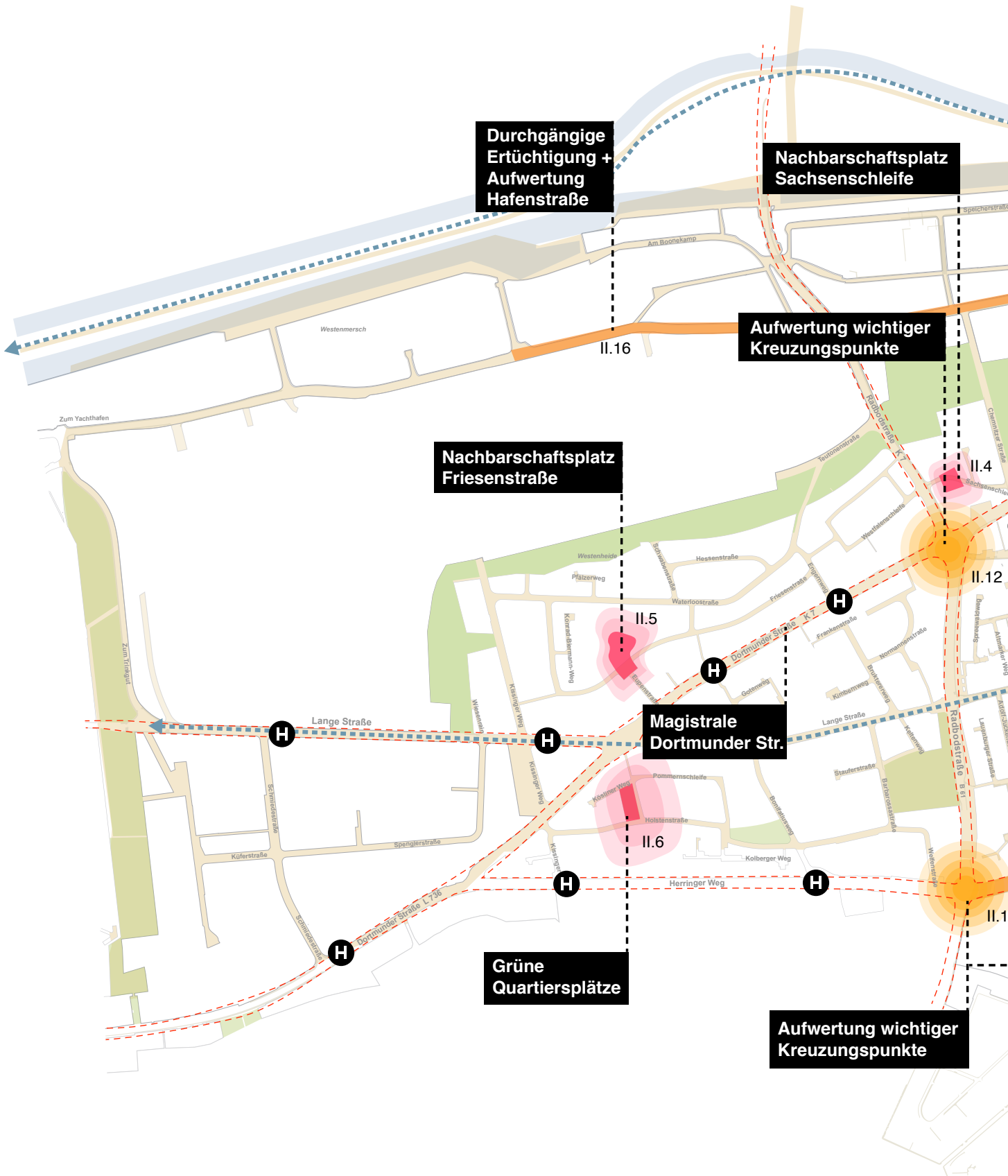
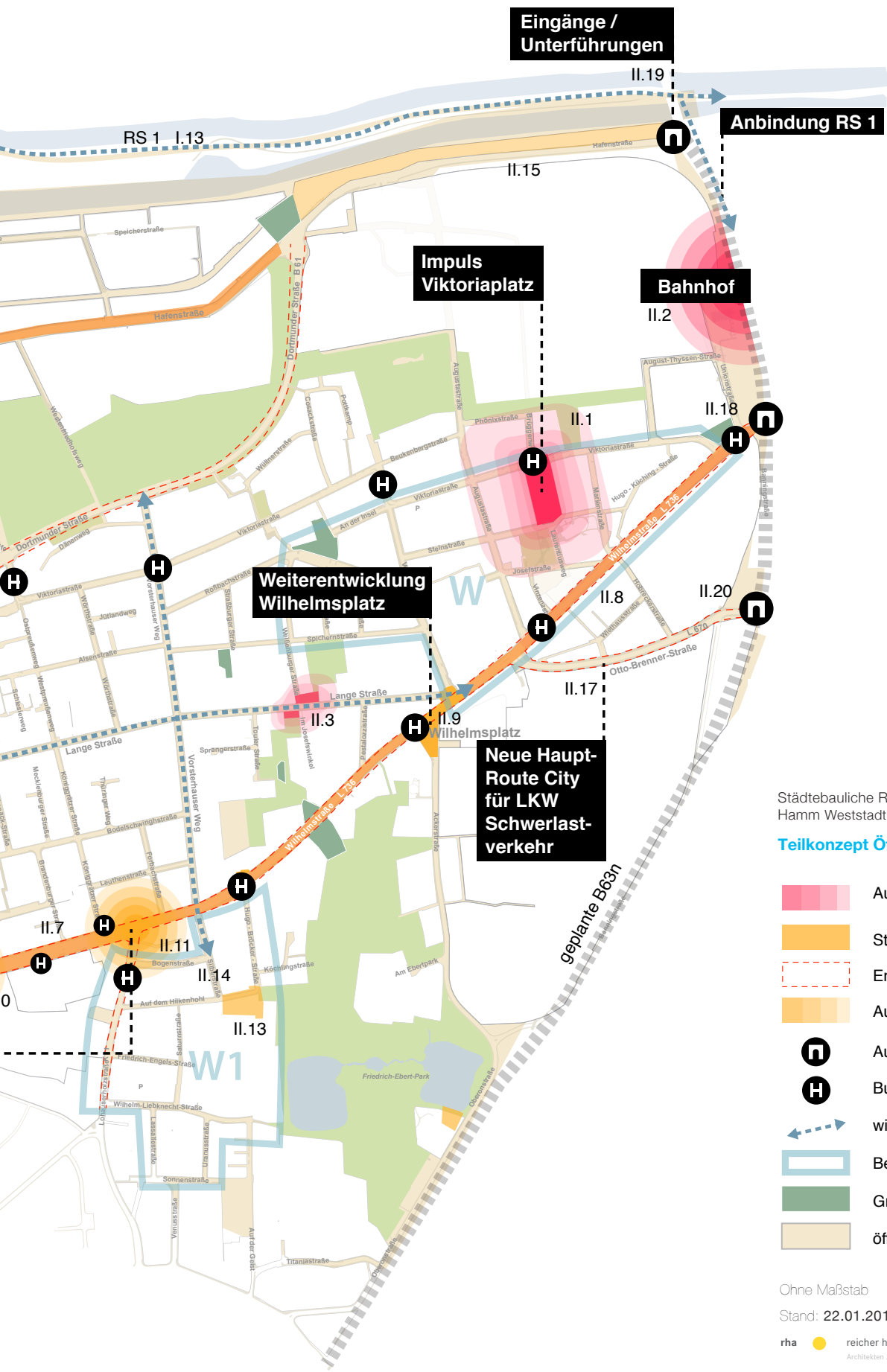


Abb. 50: Teilkonzept Öffentlicher Raum und Mobilität



Städtebauliche Rahmenplanung  
Hamm Weststadt 2030

**Teilkonzept Öffentlicher Raum und Mobilität**

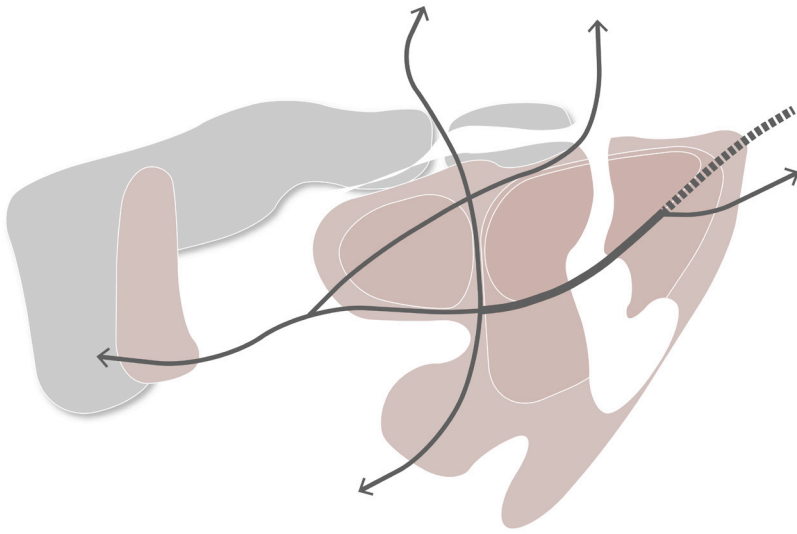
- Aufwertung / Gestaltung Platz
- Straßenraumgestaltung
- Entwicklung Magistralen
- Aufwertung Kreuzungen / Eingänge
- N Aufwertung Unterführung
- H Bushaltestellen (barrierefreier Ausbau)
- wichtige Fahrradachse
- Bewohnerparken (Parkzone „W“/“W1“)
- Grüner Trittstein (vgl. Grünvernetzung)
- öff. Straßenraum

Ohne Maßstab



Stand: 22.01.2015

rha ● reicher haase assoziierte GmbH  
Architekten · Stadtplaner · Ingenieure



### 5.3 Klima und Energie

Die energetische Stadtentwicklung stellt im Sinne des Klimaschutzes und einer ressourcenschonenden Entwicklung und mit Hinsicht auf die alters- und bautypologische Zusammensetzung des Gebäudebestands, seines Alters und der Baubeschaffenheit ein wichtiges Querschnittsthema für den Stadtteil dar. Die entsprechende Palette von Maßnahmen leitet sich von der heterogenen Baustruktur ab. Im östlichen Bereich überwiegen historische Gebäude mit reicher Fassadengestaltung und einem hohem baulichen wie anlagetechnischen Sanierungsstau. Gemeinsam mit der Einfamilienhausbebauung im westlichen Bereich zeigen sie eine zersplitterte Eigentümerstruktur, für die individuelle Maßnahmen in Frage kommen, die allerdings auch durch individuelle Ansprachen begleitet werden müssen. Hingegen zeigen die im konsolidierten Besitz befindlichen Geschosswohnungsbauten nach 1950 im Nordwestbereich des Stadtteils hohe

Einsparungspotentiale aufgrund ihrer Bauart und des unsanierten Zustands. Einrichtungen öffentlicher Infrastruktur im Quartier weisen aufgrund ihres Errichtungszeitraums vor den ersten Wärmeschutzverordnungen aus dem Ende der 1970er Jahre ebenfalls eine Notwendigkeit energetischer Sanierung auf, wenn auch mit niedrigerem Sanierungsstau relativ zu den privaten Wohnungsbauten. Diese Bauten im Besitz der Stadt können wichtige Impulsgeber im Quartier für energetische Fragen werden und im Verbund auch übergeordnete Energielösungen befördern, u.a. Fernwärmesysteme. Die Maßnahmen zum Klimaschutz und zur energetischen Sanierung betreffen sowohl den Bereich Wohnen und soziale Infrastruktur, als auch den Bereich Gewerbe, welches als (Ab-)Wärmeproduzent eine Rolle für das Quartier spielen kann. Die folgenden Maßnahmen und Handlungsempfehlungen beruhen auf einer Betrachtung des Gesamtstadtteils, die durch eine gebäudetypologische Untersuchung in ausgewählten Lupenbereichen ergänzt wird.

Folgende Ziele werden für das Quartier aus energetischer Sicht angestrebt:

#### Ziel / Leitbild

- Entwicklung eines übertragbaren Musterkonzepts zur energetischen Sanierung für die wesentlichen Gebäudetypen
- Energieeinsparung und ästhetische Aufwertung bei Mehrfamilienhäusern aus den 50er und 60er Jahren
- Unterstützung von energetischen Sanierungsmaßnahmen durch Multiplikatoren (z.B. mit dem Quartiersarchitekten)
- Entwicklung eines Nahwärmenetzes / Verbundsystems aus Gewerbe und Wohnen

#### Nah- und Fernwärme

Über die Möglichkeit der Ausweitung des Fernwärmenetzes hinaus, welches derzeit überwiegend für die Versorgung der Gewerbegebiete steht, besteht aufgrund des produzierenden Gewerbes im Gewerbegebiet Hafen und deren industrieller Prozesse ein hohes

	Siedlungsfläche (m <sup>2</sup> )	Wärmebedarf (GWh/a)	Energiebedarfsdichte (GWh/km <sup>2</sup> *a)
Untersuchungsgebiet A	Ca. 64.000	Ca. 7,5	Ca. 117
Untersuchungsgebiet B	Ca. 30.000	Ca. 2,6	Ca. 87
Untersuchungsgebiet C	Ca. 63.000	Ca. 5,0	Ca. 80

Abb. 51: Fläche und Wärmebedarf der Untersuchungsgebiete

Abwärmepotenzial, dass allerdings derzeit im Plangebiet nicht genutzt wird. Isolierte Betrachtungen führten in der Vergangenheit zu der Erkenntnis, dass aufgrund des Temperatur- und Druckniveaus der zur Verfügung stehenden Abwärme keine wirtschaftlichen Lösungen im Plangebiet erzielt werden können. Da die Stadtwerke Hamm überwiegend Abwärme aus der MVA Hamm beziehen, kann derzeit das Abwärmepotenzial aus dem Gewerbegebiet im Hammer Westen nicht auch noch in das Netz eingespeist werden. Es liegen Informationen vor, dass einige Unternehmen im Plangebiet den innerbetrieblichen Abwärmestrom selbst nutzen. In der Vergangenheit wurde in einem Projekt, welches federführend durch den Lippeverband vorangetrieben wurde, die Wärmegewinnung aus dem angrenzenden Datteln-Hamm-Kanal, untersucht. Einzelne Objekte am CityKAI sind dementsprechend mit einer Wärmepumpe ausgestattet.

### Steigerung der Energieeffizienz durch die energetische Sanierung der Gebäudehülle

Aufgrund der übergeordneten Situation im Stadtteil ergeben sich folgende Handlungsoptionen in entsprechender Reihenfolge:

#### Kurzfristig:

- Ermittlung der Eigentümer von Immobilien mit energetischem Sanierungsbedarf und ihre gezielte Ansprache
- **Energieverbrauchssenkung im Bestand durch Dämmungsmaßnahmen und Anlagentechnik**, ggf. mit lokalen Energieverbänden Geschosswohnungsbau der 1950er

bis 1970er Jahre. Die Gebäude der 1950er Jahre stellen den Kern der Energieeffizienzsteigerung für Gebäude im Einzel- sowie im konsolidierten Eigentum für folgende Jahre dar und sind mit einer entsprechenden Ansprachestrategie verbunden. Die Gebäude der 1970er Jahre sind i.d.R. aufgrund von Erfahrungen nur im konsolidierten Einzeleigentum umsetzbar.

#### Mittelfristig:

- **Klimarelevante Gestaltung öffentlicher Räume zum Schutze gegen Überhitzung.** Diese wird im Rahmenplan beim Thema der Gestaltung des öffentlichen Raum als eine Querschnittsaufgabe bearbeitet und betrifft insbesondere die Freiraumgestaltung im Straßenraum und anliegenden Grünflächen. Eine besondere Aufmerksamkeit wird dabei der Umgestaltung von Lupenbereichen gewidmet. Diese sollen eine höhere Aufenthaltsqualität erlangen und in diesem Zuge auch durch Gestaltungsmaßnahmen in der Hitzespeicherung eingeschränkt werden. Darüberhinaus werden im Rahmenplan schematische flächendeckende Gestaltungsbausteine eingearbeitet, insbesondere für weitere Schlüsselräume des Fußverkehrs, zentrale Verkehrsachsen mit hohem Versiegelungsgrad sowie für anliegende Grünräume.

#### Langfristig:

- **Überprüfung des Anschlusses an Fernwärme** mit Ankernutzern der sozialen Infrastruktur im Quartier sowie im Geschosswohnungsbau

der 1950er bis 1970er Jahre mit konsolidierter Eigentumsstruktur. Dieser wird im Rahmenplan schematisch eingetragen.

- **Entwicklung eines lokalen Abwärmekonzeptes** zwischen Gewerbe- und Wohnquartieren. Dieses kann die Nutzung von Solarenergie auf den Dächern der Gewerbebetriebe mit einschließen, die sich in der Analyse der Baumorphologie als besonderes Potential zeigten.

### Maßnahmen zur Energieverbrauchssenkung im Bestand durch Dämmungsmaßnahmen

Als gering investive Maßnahmen in allen Gebäudetypen bieten sich folgende Maßnahmen an:

- die Dämmung der obersten Geschossdecke zum nicht beheizten Dachraum
- die nachträgliche Dämmung vorhandener Rollladenkästen sowie
- die unterseitige Dämmung der Kellerdecke
- Austausch von Heizanlagen zur Effizienzsteigerung

Im Bereich ausgebauter Dachgeschosse ist durch die Dämmung der Dachflächen eine Senkung des Transmissionswärmebedarfs von 15-20 % erzielbar. Die Dämmung der Flächen empfiehlt sich im Rahmen einer Umdeckung der Dachflächen von außen, ist jedoch auch als Zwischensparrendämmung von innen durchführbar. Auch die Sanierung von innen kann unter fachlicher Begleitung in Eigenleistung erstellt werden; es ist jedoch ein besonderes Augenmerk auf eine luftdichte Ausführung dringend erforderlich.

Da die Stadt Hamm eine ehemalige Bergbaustadt ist, sollte die Möglichkeit von Bergschäden mit betrachtet werden. Zudem ist bei der Wahl einer außenliegenden Dämmung eine Vergrö-

Berung des Dachüberstands erforderlich. Sowohl in den Gebäuden aus der Gründerzeit als auch in den Geschosswohnungsbauten aus der Bauzeit der 1950er und 1960er Jahre kann die Energieeffizienz durch Einbau einer unterseitigen Dämmung der Kellerdecke zu den unbeheizten Kellerräumen ebenso erhöht werden, wie durch eine nachträgliche Dämmung der Bodenplatten gegen Erdreich im beheizten Bereich.

### **Steigerung der Energieeffizienz durch Anlagentechnik/ Erneuerbare Energien**

Für alle Gebäude, sowohl die Geschosswohnungsbauten als auch die kleinteiligeren Wohnhäuser der Gründerzeit ist die Durchführung einer Heizungsoptimierung angeraten. Im Rahmen von Beratungen und Öffentlichkeitsarbeit sollte allen Eigentümern die Optimierung der Heizungstechnik empfohlen werden. Durch gering investive Maßnahmen, die überdies aktuell förderfähig sind, lassen sich ungenutzte Potentiale bei Erhalt der bestehenden Heizungsanlage ausschöpfen. Durch den Einsatz von Hocheffizienzpumpen, das Nachrüsten ungedämmter Heizungsleitungen, die Installation von Heizkörperventilen sowie die Durchführung eines hydraulischen Abgleichs sind Einsparungen von 5-10 % erzielbar.

### **Nahwärme**

Das Gebiet rund um den Viktoriaplatz hat eine hohe Energiebedarfsdichte und eine wärmeproduzierende Industrie in der Nachbarschaft. Mit einer technischen Lösung, welche die Industriewärme bedarfsorientiert für Häuser nutzbar macht, kann ein Nahwärmenetz dort eine attraktive Alternative zu energetischen Sanierungsmaßnahmen sein. Problematisch ist die Situation, dass die Eigentümerstruktur aus zahlreichen Privatpersonen besteht und sich keine Planungssicherheit ergibt, bis sich eine

große Anzahl der Eigentümer für das Nahwärmenetz entschieden hat.

Den weiteren Gebieten mit mittelgroßen Mehrfamilienhäusern aus den 50er und 60er Jahren bietet sich aufgrund der großen Entfernung zur wärmeproduzierenden Industrie keine Möglichkeit an, die Wärmeversorgung aus dem Industriegebiet zu realisieren. Diese Gebiete haben jedoch den Vorteil, dass die Bestandsgebäude zu Wohnbaugesellschaften gehören und diese Eigentümerstruktur die Planung von Nahwärmenetzen erleichtert. Hier ist eine intensive Kommunikation mit den betroffenen Wohnbaugesellschaften eine Schlüsselösung.

Perspektivisch ergeben sich Chancen zur Energiegewinnung aus dem nahegelegenen Gewerbegebiet. Hier ist die Wirtschaftsförderung ein guter Partner. Bei Eigentümerwechseln, bei der Investition in neue Produktionsaggregate oder einfach beim Kauf neuer Heizungsanlagen sollte geprüft werden, ob die Potenziale nicht sinnvoll mit dem Bedarf umliegender Wohngebäude oder benachbarter Gewerbeobjekte zu verbinden sind. Eine besondere Rolle könnten die Gebäude der sozialen Infrastruktur im Stadtteil spielen, die im Falle einer komplexen Lösung durch Wärmeleitungen bzw. Verbünde mit Gewerbebetrieben als Energiesenken bedeutende Abnehmer darstellen würden.

Betrachtet man die Untersuchungsgebiete nach der Energiebedarfsdichte, liegen alle drei Untersuchungsgebiete über den allgemein als kritische Marke angesehenen 30 GWh/km<sup>2</sup>\*a. Ein anderer Ansatz wäre es, ohne allgemeingültige Mindestbedarfswerte, jeden Standort individuell anzugehen. Dabei wird nach Kristallisationspunkten wie Gebäuden mit hohem Energiebedarf, Schulen, ge-

werblichen Immobilien oder Geschosswohnungsbauten gesucht. In den Untersuchungsgebieten befindet sich bis auf größere Schulareale jedoch kein großer potenzieller Wärmeabnehmer. Aus diesem Grund kämen hier Nahwärmenetze vorwiegend nur für Wohngebäude infrage. Dabei liegt das Untersuchungsgebiet Viktoriaquartier (A) zwar nah an dem energieproduzierenden Gewerbe, die zersplitterte Einzeleigentümerstruktur ermöglicht jedoch nur bedingt die Umsetzung eines übergeordneten Wärmenetzes. Dies wäre aufgrund der einfachen Eigentümerstruktur in den Untersuchungsbereichen Sachsenstraße (B) und Friesenstraße (C) möglich, diese liegen allerdings derzeit weiter von den (ab-)energieproduzierenden Gewerbebetrieben entfernt.

### **Ansprachestrategie**

Als Grundvoraussetzung gilt die Ermittlung und Aktivierung der Eigentümer von Immobilien im Maßnahmenbereich. Zur Motivation der Eigentümer, aktiv an dem positiven Wandel der Wohngebiete mitzuwirken, ist zunächst eine höhere Wertschätzung des Vorhandenen in deren Bewusstsein zu verankern. Der nächste Schritt sollte sein, das Thema energetisches Sanieren von vielen Seiten an die Eigentümer heranzutragen. Hierzu ist ein Zusammenspiel verschiedener Ansätze von großer Bedeutung, individuell auf die vorhandenen Gebäudetypen:

- **Identifizierung von Multiplikatoren im Quartier**
- **Ansprache von Akteuren im Quartier**
- Einrichten eines Runden Tisches
- **Pressearbeit**
- Informationsstände
- Informationsveranstaltungen
- Individuelle Beratung
- Bauteilkatalog



## Förderung

Neben der umfassenden Information der Eigentümer im Quartier ist die Schaffung eines finanziellen Anreizes in Form einer eigens für das Quartier zugeschnittenen kommunalen Förderung von großer Bedeutung. Um dem Finanzierungsverhalten vieler spezifischer Eigentümergruppen zu entsprechen, die keine Kredite in Anspruch nehmen, ist die Auszahlung eines Zuschusses zu bevorzugen. Um auch die Eigentümer zu erreichen, die den erhöhten Anforderungen der KfW nicht gerecht werden können oder möchten, empfiehlt es sich, die Förderfähigkeit der Sanierungsmaßnahmen entsprechend den Anforderungen der EnEV festzulegen und die Förderung von Eigenleistungen mit entsprechendem Nachweis zu ermöglichen. Durch die Schaffung einer Förderrichtlinie, die eine Kumulation mit dem bestehenden Haus- und Hofflächenprogramm zulässt, kann die Bereitschaft der Eigentümer gesteigert werden im Rahmen einer optischen Aufwertung auch in die Steigerung der Energieeffizienz zu investieren. Damit im Rahmen der Erneuerung Sanierungsfehler in den Bereichen der stadtbildprägenden Straßenzüge der Gründerzeit vermieden werden, besteht für die Stadt Hamm die Möglichkeit eine Gestaltungssatzung für ausgewählte Quartiere zu erlassen. Für die Begleitung der Eigentümer, die Überwachung der Einhaltung kommunaler Gestaltungsvorgaben sowie die Umsetzung der kommunalen Förderkulisse empfiehlt sich der Einsatz der Quartiersarchitekten, die bereits im Plangebiet Hamm Weststadt eingesetzt sind.

## a) Maßnahmen Untersuchungsgebiet A – Viktoriaplatz

### Nahwärme

Das Gebiet um den Viktoriaplatz hat eine hohe Energiebedarfsdichte und eine wärmeproduzierende Industrie in der Nachbarschaft. Mit einer technischen Lösung, welche die Industriewärme bedarfsorientiert für Häuser nutzbar macht, kann ein Nahwärmenetz eine attraktive Alternative zu energetischen Sanierungsmaßnahmen sein. Diese ist angesichts des hohen Anteils an Gebäuden mit historischen Fassaden als ein möglicher Ansatz zu sehen. Trotz der hohen Energiebedarfsdichte um den Viktoriaplatz hat die Umsetzung eines Nahwärmenetzes wegen der vorhandenen Einzeleigentümerstruktur jedoch eher geringe Erfolgchancen.

### Steigerung der Energieeffizienz durch die energetische Sanierung der Gebäudehülle

Da Gebäude aus der Gründerzeit häufig in 2-schaligem Mauerwerk erstellt sind, bietet sich in einem solchen Fall die Ausführung der Kerndämmung an. Die Vorteile dieser Einblasdämmung liegen in der leichten Umsetzbarkeit der Maßnahme, den geringen Investitionskosten sowie dem unproblematischen Erhalt der Fassadenstrukturen. Die Temperatur der inneren Wandoberfläche wird durch die Dämmung erhöht. Dies wird als angenehm empfunden und verringert zugleich die Kondensation von Feuchtigkeit und damit eine mögliche Schimmelpilzbildung. Dem entgegen steht als Nachteil eine geringere Einsparung durch eine begrenzte Schichtdicke der Wärmedämmung sowie das Bestehenbleiben vorhandener Wärmebrücken.

Eine zweite Möglichkeit zur energetischen Ertüchtigung erhaltenswerter Fassaden besteht in der Ausführung der Innen- oder Außendämmung. Die

Dämmung der Außenwand mit einem Wärmedämmverbundsystem (WDVS) istellte dabei ebenso wie die Innendämmung eine wirtschaftliche Maßnahme dar. Bei der Innendämmung müssen bauphysikalische Besonderheiten beachtet werden. Die Durchführung der Arbeit ist unabhängig von der Witterung und kostengünstiger als die Ausführung einer Außendämmung. Bei der Ausführung der Innendämmung ist jedoch besondere Vorsicht geboten. Nach Prüfung der Bestandssituation könnte die diffusionsoffene Ausführung mit Holzfaserdämmplatten und Mineralischer Oberflächenbehandlung zur Herstellung in Eigenleistung geeignet sein; andere Ausführungen der Innendämmung sind zum Schutz vor Feuchteschäden und Schimmel in luftdichter Ausführung zu erstellen, die nur von einem Fachmann gewährleistet werden kann.

Zudem wird die Wärmespeicherfähigkeit der massiven Außenwände durch die Innendämmung derart eingeschränkt, dass sich die Schwankungen der Raumtemperatur bei nicht gleichbleibender Beheizung vergrößern. Dem entgegen steht der Vorteil, dass sich die Räume mit Innendämmung schneller aufheizen lassen, was bei häufiger Absenkung auf Grund von Abwesenheitszeiten von Vorteil sein kann. Als Nachteile der Innendämmung ist ebenfalls die Verkleinerung der Raumfläche zu beachten. Es besteht zudem die Möglichkeit, dass starke Temperaturschwankungen im Tages- und Jahresverlauf zu Dehnungen und Schrumpfungen äußerer Bauteile mit der Folge von Rissen und Ablösungen von Bauteilschichten führen.

Die bauphysikalisch sinnvollste Variante besteht zwar in der Durchführung der Außendämmung; es ist jedoch ein zusätzlicher finanzieller Aufwand zu erwarten, wenn ursprüngliche Fassaden nachgestaltet werden sollten. Alternativ

können Fassaden auch zeitgemäß und trotzdem architektonisch attraktiv gestaltet werden. Es ist auf die Eingliederung in das Straßenbild zu achten, diese Variante bleibt daher eine zweitrangige Option.

Die Dämmung der Kellerdecke und der Kehlbalkenlage sind sehr kostengünstig zu realisieren und daher ebenfalls sehr wirtschaftlich. Diese Maßnahmen weisen mit einer Amortisationszeit von etwa sieben Jahren beim Referenzobjekt die kürzeste Amortisationszeit auf und sind daher sehr zu empfehlen.

### **Steigerung der Energieeffizienz durch Anlagentechnik/ Erneuerbare Energien**

Insbesondere im Untersuchungsraum A - Viktoriaplatz und Umgebung ist vergleichbar mit anderen Altbauquartieren von einer weitgehenden Energieversorgung durch Strom, Öl und auch Kohle auszugehen. Die Nachrüstung der Gebäude mit Nachtstromspeicherheizungen in Kombination mit Durchlauferhitzern zur Warmwasserbereitung stellte in der Vergangenheit eine günstige Möglichkeit zum nachträglichen Einbau von Heizungen mit einem höheren Komfort als frühere Kohlebeheizungen dar. Aus heutiger Sicht ist jedoch diese Heizart aufgrund ihrer energetischen Bilanz als überholt anzusehen.

### **Ansprachestrategie**

Grundsätzlich sind bei der Ansprachestrategie im Untersuchungsgebiet A - Viktoriaplatz die allgemeinen Strategien für das Gesamtgebiet Hammer Westen anzuwenden.

Wegen des städtebaulichen Anspruchs zur Erhaltung des Straßenbildes im Bereich des Viktoriaplatzes ist allerdings eine intensive Betreuung der Eigentümer bei der Planung und während der Umsetzung von energetischen Maßnahmen erforderlich.

## **b) Maßnahmen Untersuchungsgebiet B – Sachsenschleife**

### **Nahwärme**

Dem Untersuchungsgebiet B mit mittelgroßen Mehrfamilienhäusern aus den 50er und 60er Jahren bietet sich aufgrund der großen Entfernung zur wärmeproduzierenden Industrie keine Möglichkeit an, die Wärmeversorgung aus dem Industriegebiet zu realisieren. Diese wäre nur im Zusammenhang mit der Versorgung weiterer Gebiete im Rahmen einer größeren Maßnahme möglich. Das Untersuchungsgebiet Sachsenschleife hat den Vorteil, dass die Bestandsgebäude zu Wohnungsgesellschaften gehören, und diese Eigentümerstruktur die Planung von Nahwärmenetzen erleichtert, sofern diese ansprechbar sind.

### **Steigerung der Energieeffizienz durch die energetische Sanierung der Gebäudehülle**

Bei den höheren Geschosswohnungsbauten am Rande der Sachsenschleife bildet ein Flachdach den oberen Abschluss der beheizten Gebäudehülle. Die Dachflächen sollten im Zuge der energetischen Ertüchtigung mindestens entsprechend den Anforderungen der EnEV ertüchtigt werden. Die Gebäude der Sachsenschleife stammen aus den 50er und 60er Jahren und weisen keine besondere Fassadengestaltung auf. Die Gebäude zeigen einen hohen Instandsetzungsbedarf und einen niedrigen Energieeffizienzstandard auf. Für diese Geschosswohnungsbauten bietet sich eine energetische Ertüchtigung mit einer außenliegenden Dämmung der Außenwände an. Das führt gleichzeitig zu einer optischen Gesamtaufwertung der Gebäude und des Straßenbildes. Weitere Vorteile der Verwendung eines Wärmedämmverbundsystems liegen in der guten Herstellbarkeit während der Nutzung des Gebäudes, der Mini-

mierung von Wärmebrücken und der Steigerung des Komforts durch die Erhöhung der Oberflächentemperaturen. Alle vorgeschlagenen Varianten außer dem Fensteraustausch amortisieren sich innerhalb ihrer vorgesehenen Nutzungsdauer und sind daher als grundsätzlich wirtschaftlich zu bezeichnen. Allerdings werden Unterschiede zwischen den verschiedenen Maßnahmen deutlich, auf die im Folgenden nochmals näher eingegangen wird:

Die Dämmung der Zeilenbauten an der Sachsenschleife ist in großen Teilen unzureichend und führt zu sehr hohen Transmissionswärmeverlusten. Ausnahmen bilden die bereits seit den 1970er Jahren sanierten Fenster und das Dach. Die Außenwände und die Kehlbalkenlage sind jedoch völlig ungedämmt, sodass hier Handlungsbedarf besteht. Die Dämmung der Außenwand kann aufgrund der einfachen Gebäudekubatur mit wenig Aufwand ausgeführt werden und ist damit wirtschaftlich. Die Dämmung der Kellerdecke und der obersten Geschossdecke sind sehr kostengünstig zu realisieren und daher ebenfalls sehr wirtschaftlich. Diese Maßnahmen weisen mit einer Amortisationszeit von sechs Jahren die kürzeste Amortisationszeit auf und sind daher sehr zu empfehlen. Die Kombination von Dämmmaßnahmen bündelt die effektivsten Sanierungen im Bereich der Gebäudehülle und ist als Gesamtpaket ebenfalls wirtschaftlich.

Eine Erneuerung der Heizanlage nach vorheriger Dämmung erhöht die Amortisationszeit des gesamten Pakets um etwa zehn Jahre. Hier sollte auf eine zentrale Beheizung mit einem anderen Energieträger umgerüstet werden, wie z.B. eine Gas-Brennwertheizung. Die Heizungsanlage des Referenzobjektes befindet sich in einem akzeptablen Zustand, die Art der Beheizung ist jedoch weder energieeffizient noch preisgünstig.

tig. Die Heizung ist zudem bereits für den derzeitigen Zustand des Gebäudes leicht überdimensioniert. Falls Dämmmaßnahmen durchgeführt werden sollten, käme das Gebäude wahrscheinlich mit einer deutlich kleiner dimensionierten Heizanlage aus. Für die Geschosswohnungsbauten im Untersuchungsgebiet, die sich weitgehend im Eigentum von Wohnbaugesellschaften befinden, ist dabei der Zusammenschluss mehrerer Gebäude zu einem Nahwärmenetz unter Einsatz eines BHKW empfehlenswert.

#### **Ansprachestrategie**

Da die Bestandsgebäude im Untersuchungsgebiet Wohnungsgesellschaften gehören, besteht hier die Notwendigkeit einer intensiven Kommunikation mit den betroffenen Eigentümern. Angesichts der Rolle der Siedlung als Wohnbereich mit günstigen Mieten sind die Maßnahmen der Sanierung Mietkostenneutral zu gestalten. Dies könnte durchaus im gemeinsamen Interesse der Eigentümer liegen. Hierzu trägt das hohe Potential der Kosteneinsparung bereits bei energetischer Grundsanierung aufgrund des bestehenden niedrigen Standards positiv bei.

### **c) Maßnahmen Steckbrief Untersuchungsgebiet C – Friesenstraße**

#### **Nahwärme**

Dem Untersuchungsgebiet C mit mittelgroßen Mehrfamilienhäusern aus den 50er und 60er Jahren bietet sich aufgrund der großen Entfernung zur wärmeproduzierenden Industrie außer den Mannesmann Präzisionsrohrwerken keine potentielle Möglichkeit an, die Wärmeversorgung aus dem Industriegebiet zu realisieren. Dieses Gebiet hat den Vorteil, dass die Bestandsgebäude Wohnbaugesellschaften gehören und diese Eigentümerstruktur die Planung von Nahwärmenetzen erleichtert.

#### **Steigerung der Energieeffizienz durch die energetische Sanierung der Gebäudehülle**

Bei den höheren Geschosswohnungsbauten im Bereich der Friesenstraße und dem Solitär zwischen der Friesenstraße und der Dortmunder Straße bildet ein Flachdach den oberen Abschluss der beheizten Gebäudehülle. Die Dachflächen sollten im Zuge der energetischen Ertüchtigung mindestens entsprechend den Anforderungen der EnEV ertüchtigt werden.

Die Gebäude der Friesenstraße stammen aus den 50er und 60er Jahren und weisen nur im Bereiche der Traufenproportionen eine besondere Fassadengestaltung auf, Diese lässt sich problemlos in der Fassadendämmung nachbilden. Die Gebäude weisen einen hohen Instandsetzungsbedarf und einen niedrigen Energieeffizienzstandard auf. Für diese Geschosswohnungsbauten bietet sich eine energetische Ertüchtigung mit einer außenliegenden Dämmung der Außenwände an. Das führt gleichzeitig zu einer optischen Gesamtaufwertung der Gebäude und des Straßenbildes. Weitere Vorteile der Verwendung eines Wärmedämmverbundsystems liegen in der guten Herstellbarkeit während

der Nutzung des Gebäudes, der Minimierung von Wärmebrücken und der Steigerung des Komforts durch die Erhöhung der Oberflächentemperaturen.

#### **Steigerung der Energieeffizienz durch Anlagentechnik/ Erneuerbare Energien**

Für die Geschosswohnungsbauten im Untersuchungsgebiete C, die sich weitgehend im Eigentum von Wohnbaugesellschaften befinden, ist der Zusammenschluss mehrerer Gebäude zu einem Nahwärmenetz unter Einsatz eines BHKW empfehlenswert.

#### **Ansprachestrategie**

Grundsätzlich sind bei der Ansprachestrategie im Untersuchungsgebiet C – Friesenstraße die allgemeinen Strategien für das Gesamtgebiet Hammer Westen anzuwenden. Da die Bestandsgebäude im Untersuchungsgebiet Wohnungsgesellschaften gehören, bietet sich hier eine intensive Kommunikation mit diesen an.

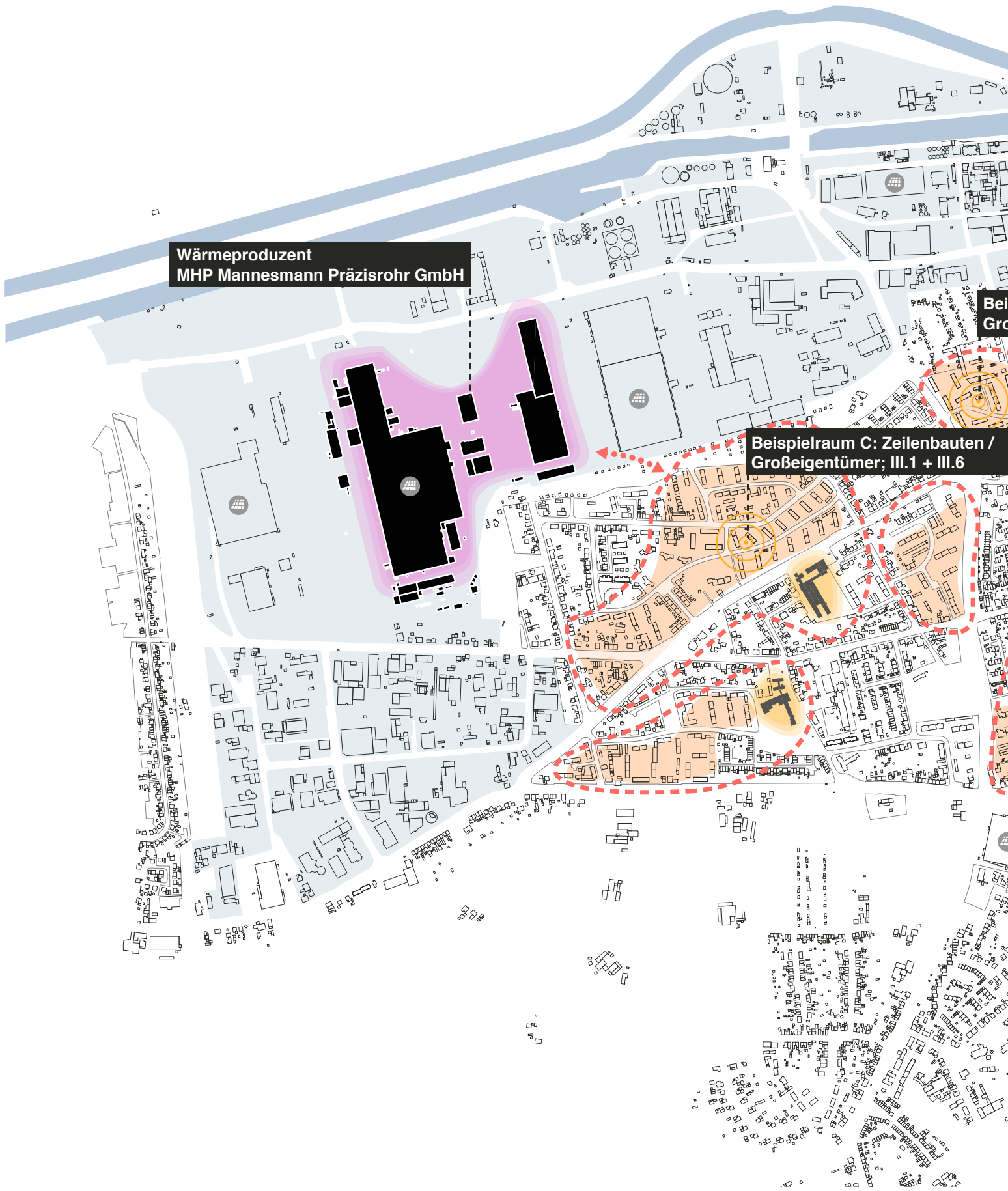
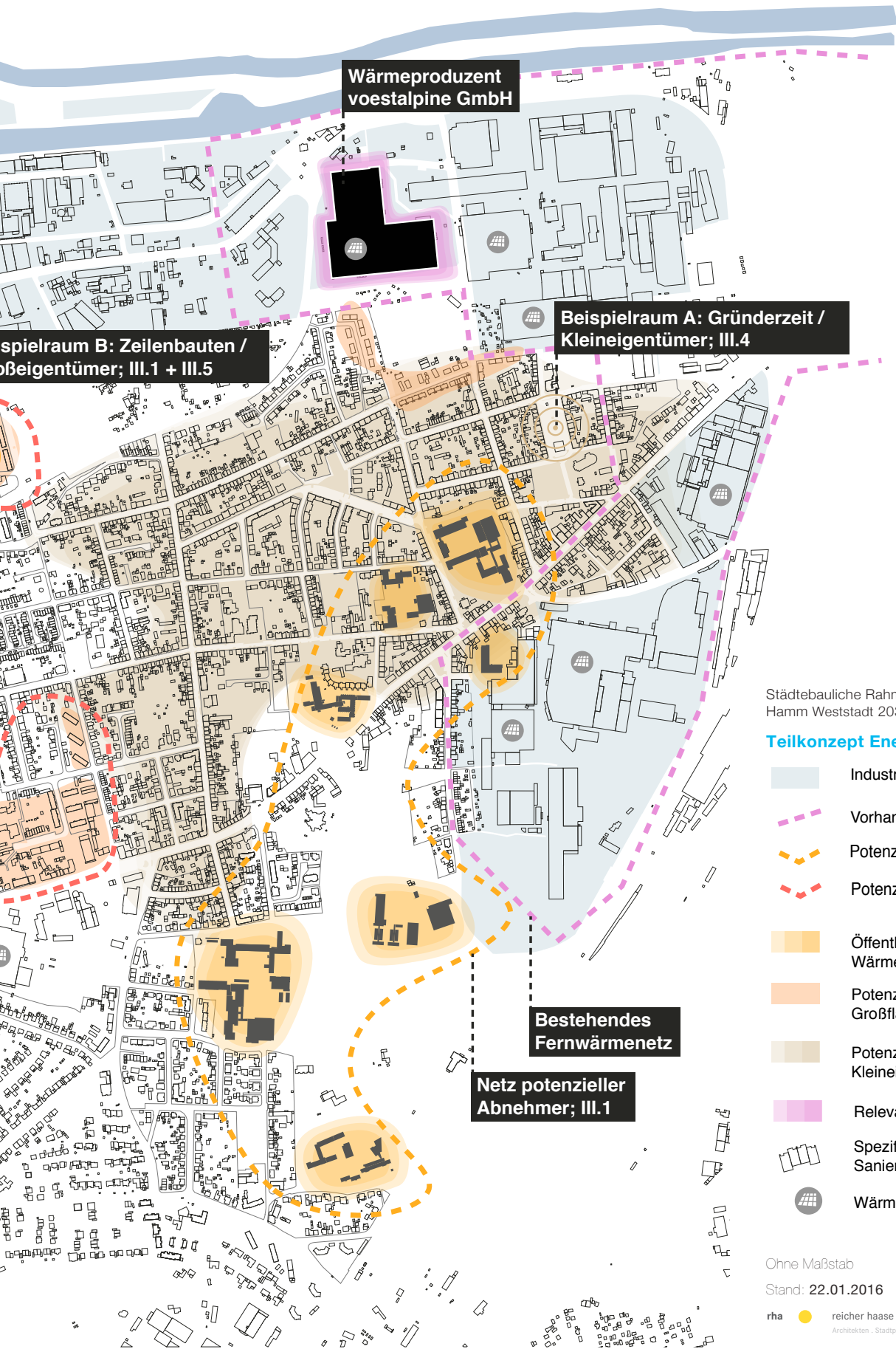


Abb. 52: Konzept Energie



**Wärmeproduzent  
voestalpine GmbH**

**Beispielraum A: Gründerzeit /  
Kleineigentümer; III.4**

**Beispielraum B: Zeilenbauten /  
Großigentümer; III.1 + III.5**

**Bestehendes  
Fernwärmenetz**

**Netz potenzieller  
Abnehmer; III.1**

Städtebauliche Rahmenplanung  
Hamm Weststadt 2030

**Teilkonzept Energie im Quartier**

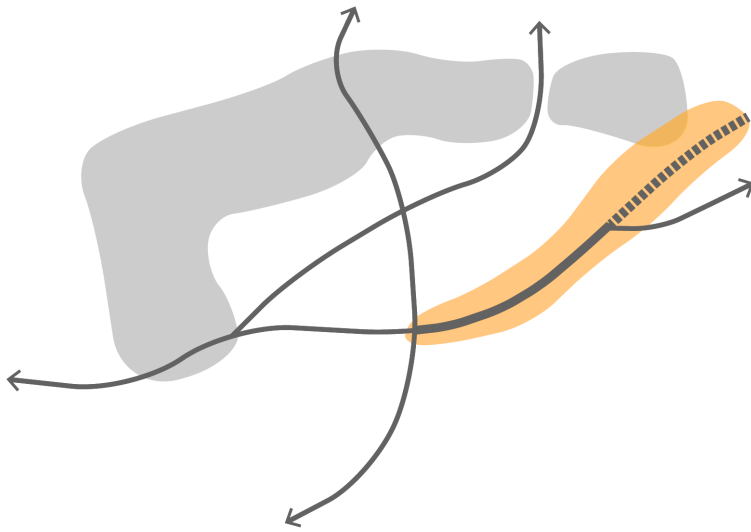
- Industrie- und Gewerbegebiet
- Vorhandenes Fernwärmenetz
- Potenzial Erweiterung Fernwärme
- Potenzielles Nahwärmenetz
- Öffentliche Einrichtungen als Wärmesenken
- Potenzial für energetische Sanierung: Großflächig / haupts. Zeilenbauten
- Potenzial für energetische Sanierung: Kleineigentümer / haupts. Gründerzeit
- Relevante Wärmequellen
- Spezifischer Umbau und Sanierung mit Kleineigentümern
- Wärmequellen

Ohne Maßstab



Stand: 22.01.2016

rha ● reicher haase assoziierte GmbH  
Architekten · Stadtplaner · Ingenieure



#### 5.4 Leerstand und Einzelhandel

Das Teilkonzept Leerstand und Einzelhandel bezieht sich ausschließlich auf die Wilhelmstraße, die eine hohe Bedeutung als Versorgungs- und Identitätsstandort für den Stadtteil hat. Um die Nutzungsstruktur entlang der Wilhelmstraße zu entwickeln, gilt es, der hohen Leerstandsquote entgegenzuwirken und (Um-) Nutzungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Hierfür sollten die vorhandenen positiven Trends aufgegriffen und weiterentwickelt werden. Ein besonderes Augenmerk sollte auf der Sicherung der Nahversorgung liegen.

Aus der Konzeptstudie zur Förderung der Lokalen Ökonomie von der Planungsgruppe STADTBÜRO (unveröffentlicht; August 2013) gehen bereits Handlungsempfehlungen zur Stärkung der Wilhelmstraße als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort hervor.

#### Ziele

- Standortspezifische Wiedernutzung leerstehender Gewerbeflächen
- Förderung von Existenzgründungen
- Nutzung leerstehender Ladenlokale als Ausstellungsfläche/-raum für das örtliche Handwerk
- Unterstützung der Händlergemeinschaft
- Gezielte Ansprache und Einbeziehung der örtlichen ethnischen Ökonomie
- Initiierung von Aktionen zur Kundenbindung
- Standortprofilierung, Herausarbeitung eines Standortprofils in Zusammenarbeit mit den Gewerbetreibenden und den Immobilieneigentümern
- Initiierung von Aktionen zum Standortmarketing
- Umbau von ehemaligen Ladengeschäften
- Einzelbetriebliche Beratung

Diese Handlungsempfehlungen sollten bei der Konzeption zukünftiger Handlungsschritte berücksichtigt werden. Die folgenden Ansatzpunkte knüpfen an die Handlungsempfehlungen der Konzeptstudie an und erweitern diese auf Grundlage der oben beschriebenen Untersuchungsergebnisse ( Vgl. Kap. 2.3).

#### Konzept

##### a) Aufbau einer Raumbörse

Beim überwiegenden Teil des Leerstands wurden weder Kontaktdaten, noch grundsätzliche Eckdaten zur Gewerbefläche im Schaufenster dargestellt. Der erste Schritt sollte daher eine „Raumbörse Wilhelmstraße“ sein. Eine Anlaufstelle wie die Wirtschaftsförderung vor Ort sollte die vorhandenen Leerstände erfassen und auf einer Plattform (digital oder auch in einem Schaufenster) übersichtlich vorstellen. Dazu gehören genannte Eckdaten und Ansprechpartner.

Die Anlaufstelle sollte aber nicht nur als Vermittler tätig werden, sondern auch Eigentümer von leerstehenden Gewerbeflächen bzw. Ladenlokale ansprechen und mit Ihnen gezielt individuelle Lösungen erarbeiten. Oft sind

mangelnde finanzielle Ressourcen verantwortlich für den Sanierungsstau und es bedarf einer umfassenden Beratung über Fördermöglichkeiten und Kosten-Nutzen-Analysen, um Investitionen zu ermöglichen.

### **b) Aktivierung neuer Nutzer für die leer stehenden Gewerbeflächen an der Wilhelmstraße**

Auch für die Aktivierung der neuen Nutzer ist eine Stelle wie die Raumbörse entscheidend. Es braucht eine Person, die die Fäden zusammenführt. Auf das Vorhandensein unterschiedlicher Milieus im Untersuchungsraum sollte bei der Aktivierung neuer Nutzer gezielt zurückgegriffen bzw. eingegangen werden. Auf diesem Gebiet wurden gute Erfah-

rungen mit Zwischennutzung gemacht. Die vorhandenen Leerstände könnten teilweise als Experimentierflächen zur Verfügung gestellt werden und sollten auch so beworben werden. Bspw. durch entsprechende Schaufensterbeklebung. Größter Ansatzpunkt hierbei sind jedoch die bereits vorhandenen alternativen Nutzungen. Diese gilt es zu vernetzen und das Netzwerk zu nutzen um andere Kreative nachzuziehen. Das Labor Viktoriaplatz, das für die Erstellung des Rahmenplanes durchgeführt wurde, ergab außerdem, dass es Interesse an einem kulturell geprägten Wochen-/ Feirabendmarkt gibt. Hier lohnt es sich quer zu denken und mögliche Anbieter auch zu fragen, ob sie Interesse am Ausprobieren des Ladengeschäftes haben.

Ein weiterer möglicher Ansatzpunkt ist eine Kooperation mit Berufskollegs in der Stadt Hamm. Die Berufskollegs im Untersuchungsgebiet (Eduard-Spranger-Berufskolleg, Friedrich-List-Berufskolleg und Elisabeth-Lüders-Berufskolleg) könnten leer stehende Gewerbeflächen als Außenstellen bzw. Projekträume nutzen und somit die Wilhelmstraße mit Zwischennutzungen beleben. Für Absolventen des LWL Berufskollegs Hamm (Schwerpunkt Heilpädagogik, Sozialpädagogik, Heilerziehungspflege und Motopädie) könnten die Ladenlokale als Praxisräume interessant sein, wodurch sich auch hier eine Kooperation anbieten würde.



Abb. 53: Beispiel für eine Zwischennutzung: Marktgasse, Wien

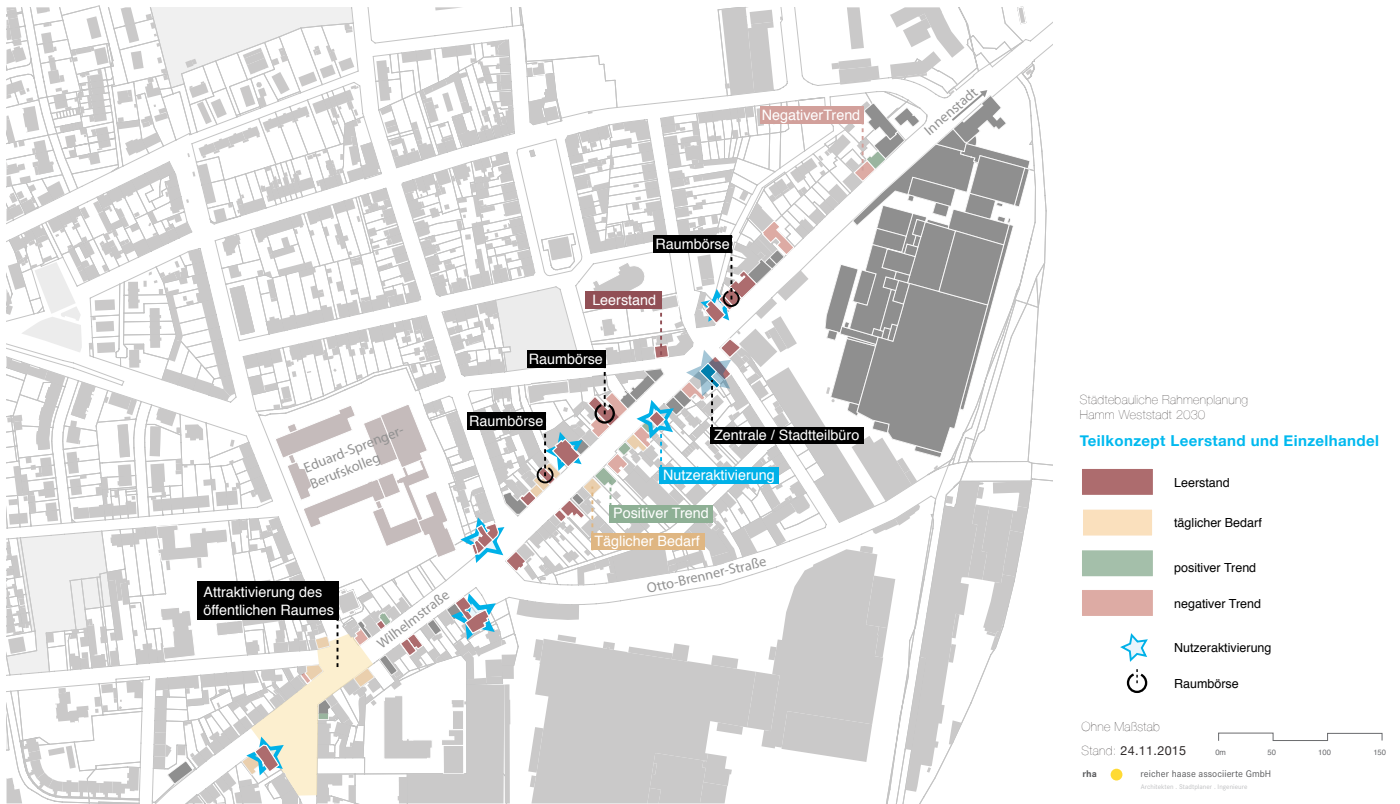


Abb. 54: Teilkonzept Leerstand und Einzelhandel, östliche Wilhelmstraße

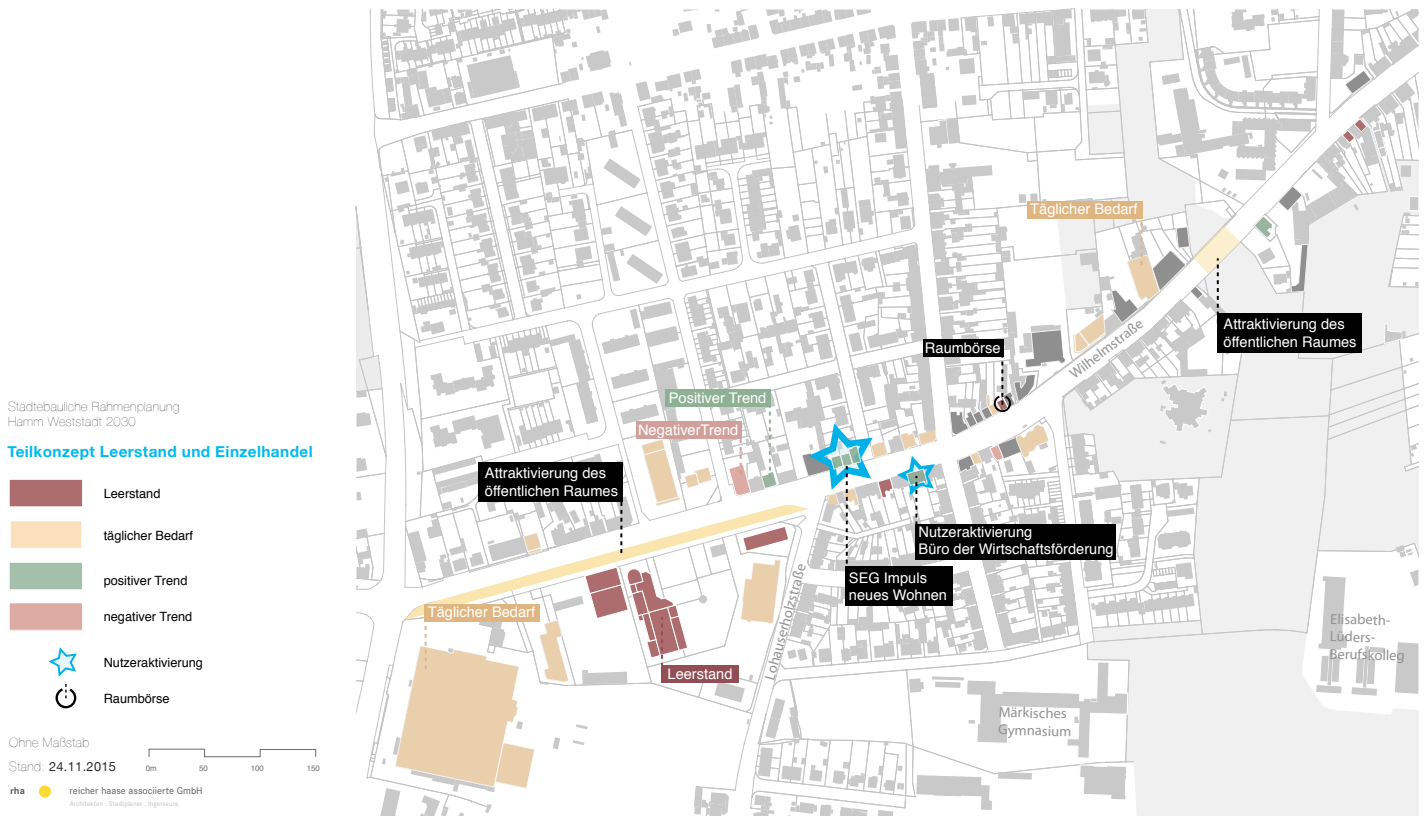


Abb. 55: Teilkonzept Leerstand und Einzelhandel, westliche Wilhelmsstraße



#### **BIWAQ-Büro der Wirtschaftsförderung als Initialzündung**

Die Wirtschaftsförderung der Stadt Hamm ist zurzeit dabei eine Außenstelle in der Wilhelmstraße einzurichten. Diese Stelle sollte dazu genutzt werden, um sowohl die Raumbörse als auch die Aktivierung neuer Nutzer und damit zusammenhängende Netzwerkarbeit entscheidend voranzubringen.

#### **c) Umnutzung zu Wohnzwecken**

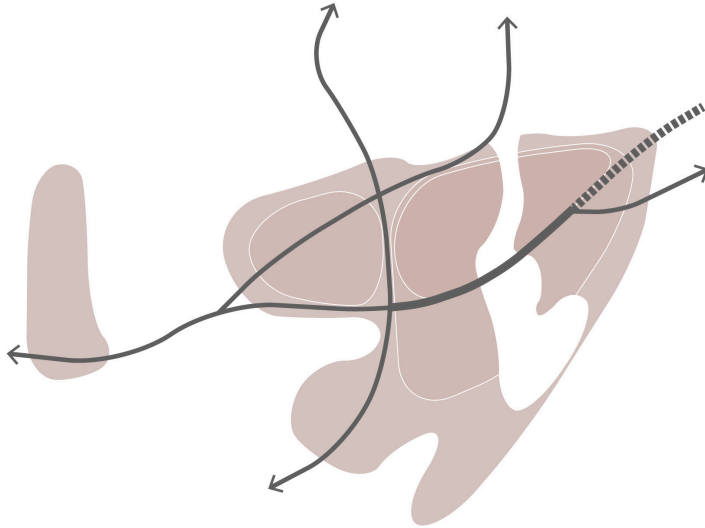
Die Nutzungsoption, Leerstand zu Wohnzwecken umzunutzen wird nur vereinzelt als möglich eingeschätzt. Eine großflächige Umnutzung des Leerstands zu Wohnzwecken würde weitreichende Umbaumaßnahmen voraussetzen und wäre nur mit sehr umfassenden unrentierlichen Investitionen möglich. Hier muss durch Förderung Anreiz geschaffen werden.

#### **d) Verkehrsberuhigung und Gestaltung öffentlicher Raum**

Eine Umgestaltung des öffentlichen Raums, insbesondere im westlichen Bereich der Wilhelmstraße kann zur Initiierung von privaten Investitionen im Gebäudebestand führen. Umgekehrt betrachtet kann eine Vernachlässigung des öffentlichen Raums bei den Eigentümern zu Verunsicherung und aufgrund fehlender Perspektiven für den Standort zu Investitionshemmnissen führen. Bei dem hohen Anteil unsanierter leerstehender Einheiten an der Wilhelmstraße ist die Wechselwirkung zwischen privaten und öffentlichen Investitionen zu beachten.

Es sollte geprüft werden, ob Verkehr, der derzeit durch die Wilhelmstraße fließt, teilweise umgeleitet werden könnte. Insbesondere im Bereich der Wilhelmstraße, der nordwestlichen der

Otto-Brenner-Straße liegt, könnte durch eine Umleitung des Schwerlastverkehrs über die Otto-Brenner-Straße eine höhere Aufenthaltsqualität entstehen.



## 5.5 Wohnen

Das Teilkonzept Wohnen behandelt die prägenden Wohnbautypologien des Stadtteils und entwickelt spezifische Handlungsempfehlungen für die verschiedenen Teilräume des Quartiers. Hierbei spielen die Themen energetische Sanierung, Wohnumfeldgestaltung und zielgruppenspezifische Wohnangebote eine große Rolle.

### Ziel / Leitbild

- Attraktivierung des Wohnstandortes
- Verbesserung der Wohnqualität
- Zielgruppenorientierung einzelner Quartiere
- Differenzierte energetische Sanierung der Wohnbestände
- Verbesserung der Wohnumfeldqualität

### Konzept

#### a) Allgemeine / querschnittsorientierte Betrachtung

Derzeit wird die Hammer Weststadt gegenüber dem östlichen Teil der Stadt nicht als ein attraktiver Standort

betrachtet. Grund dafür ist die von der Innenstadt getrennte Lage durch die Bahngleise des Hammer Bahnhofs sowie die Konsequenzen aus der Nähe zu Industrie und Gewerbe. Ein anderer Grund ist ein niedrigerer sozialer Status der Bewohner, der aus der Kombination unterschiedlicher sozialer Faktoren wie des traditionell überwiegend nicht-bürgerlichen Milieus und des höheren Anteils an sozial schwächeren und BürgerInnen mit ausländischer Herkunft hervorgeht. Weiterhin leidet der Stadtteil unter dem Verlust lokaler Versorgungsfunktionen, hohem Verkehrsaufkommen auch im LKW-Segment sowie unterschiedlichen weiteren Immissionen.

Gleichzeitig zeichnet sich der Untersuchungsraum durch eine stabile Situation in Bereichen der Einfamilienhausbebauung aus. Zudem zeigt sich ein hohes Maß an Potenzialen zur Entfaltung urbaner Qualitäten im Bereich des Viktoriaplatzes aufgrund der zentralen Lage in der Nähe zur Hammer Innenstadt, seiner geschlossenen

Bebauungsstruktur und der Abfolge von klar definierbaren öffentlichen Räumen und Potenzialen zur Nachverdichtung in den Bereichen Wohnen, möglicherweise auch in Kombination mit Einheiten der Dienstleistungen und innovativem, nicht störenden Gewerbe in der Verbindung von Wohnen und Arbeiten. Randbereiche, dominiert vom Geschossbau der Moderne, benötigen bei grundsätzlicher physischer Ertüchtigung einen zielgruppenorientierten Zugang, um Verdrängungsprozesse zu vermeiden. Sozialerträgliche Maßnahmen der energetischen Sanierung spielen hier aufgrund des überwiegend niedrigeren Baustandards insgesamt eine stärkere Rolle gegenüber anderen Aufgabenbereichen, und stärker auch als in Quartieren der Einfamilienhausgebiete und dem historischen Viktoriaquartier.

#### b) Sanierung historischer Bestand / Kleineigentum

Das Thema der Energieoptimierung verlangt im historischen Bestand nach individuellen Lösungen, um die Fas-

saden historischer Häuser zu bewahren. Gleichzeitig ist die kleinteilige Mischung von Funktionen weiterhin anzustreben, wenn auch in neueren Formen (s.u.).

- Energieoptimierung (Verbrauchsenkung durch kombinierte Maßnahmen für Kleineigentümer; Verbrauchsgeräte, Dämmung mit Rücksicht auf Erscheinungsbild)
- Fassadenerneuerung (Gestaltungsregeln für Volumina und Fassadengründerzeitlicher Bebauung; Gestaltungsregeln für Neu- und Anbauten)
- Stärkung Einzelhandel/Dienstleistungen (Sicherung lokaler Versorgung durch ein Konzept des kleinteiligen Gewerbes, auch in Form von einer Markthalle oder themenbezogenen Freimärkten)
- ggf. auch Abriss und Neubau

### c) Nutzungsmischung und Lücken- und Eckschließung im Bestand

Die Situation im Viktoriaquartier zeigt einen generellen Sanierungsstau sowie stellenweise Freiflächen mit Nachverdichtungspotential. Dies ist ein guter Ausgangspunkt für eine behutsame Stadterneuerung durch die Mischung traditionell historischer Bausubstanz und ihrer Qualitäten mit aktueller Architektur mit dem Ziel einer stabilen sozialen Bewohnerstruktur. Im Einklang mit dem Ziel, den Hammer Westen zu einem Stadtteil mit kreativem Gewerbe zu entwickeln, sind jegliche Formen von Nutzungsmischung im Bestand dabei besonders wichtig.

- Nachverdichtung (Familienfreundliches Wohnen; Nutzungsmischung; Neue Gestaltungselemente; Ergänzung der vorhandenen Blockstruktur; Verdichtungsbereiche)
- Pufferbereiche und Mischung (Übergang zwischen größerem Gewerbe und Wohngebieten; Integration von



Abb. 56: Beispiel Ergänzung Wohnhaus: Pappelallee Berlin, Busmann + Haberer

nicht störendem Kleingewerbe und Wohnen (Wohnen und Arbeiten)

- Nutzungsmischung im Quartier (unterschiedliche Nutzungen; alternative Wohnkonzepte; höherwertiges Gewerbe)

### d) Sanierung Bestand der Moderne - Zeile

Die weit überwiegende Anzahl der Gebäude in den Quartieren der Moderne sind den klassischen Zeilenbauten zuzuordnen. Diese zeigen teilweise Mängel in Bauqualität, insbesondere aber hinsichtlich energetischer Standards, sei es die Heizart oder die Isolierung. Zudem ist oft der Freiraum im unmittelbarem Umfeld nur einfach oder kaum gestaltet und bietet nur wenige Möglichkeiten zur Nutzung. Daher wird vorgeschlagen:

- Fassadengestaltung (Energetische Sanierung)
- Wohnumfeldgestaltung (Erneuerung der Zuwegungen; Neuordnung ruhender Verkehr; Freizeit und Erholung; Aufenthaltsbereiche, Mietergärten; Öffnung Erdgeschoss zum Garten)

### e) Sanierung Bestand der Moderne - Solitäre

In den Bereichen des Siedlungsbaus der Moderne sind dominante Solitärebauten errichtet worden, die eine bedeutende Ausstrahlkraft als Imagerträger umliegender Quartiere besitzen und sich gleichzeitig vor der Aufgabe einer Anpassung an energetische und Wohnstandards befinden. Sie binden gleichzeitig einen besonders hohen Anteil an kaum genutzten Abstandsgrün, das als Potentialflächen mit in die Konzepte eingebracht werden kann. Daher werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Fassadengestaltung (Energetische Sanierung; Betonung; Hauseingänge; Markantes Design)
- Grundrissdifferenzierung (unterschiedliche Wohngrößen; altersgerecht, barrierefrei)
- Maßnahmen im Freiraum (Wohnumfeldgestaltung; Privatgärten)

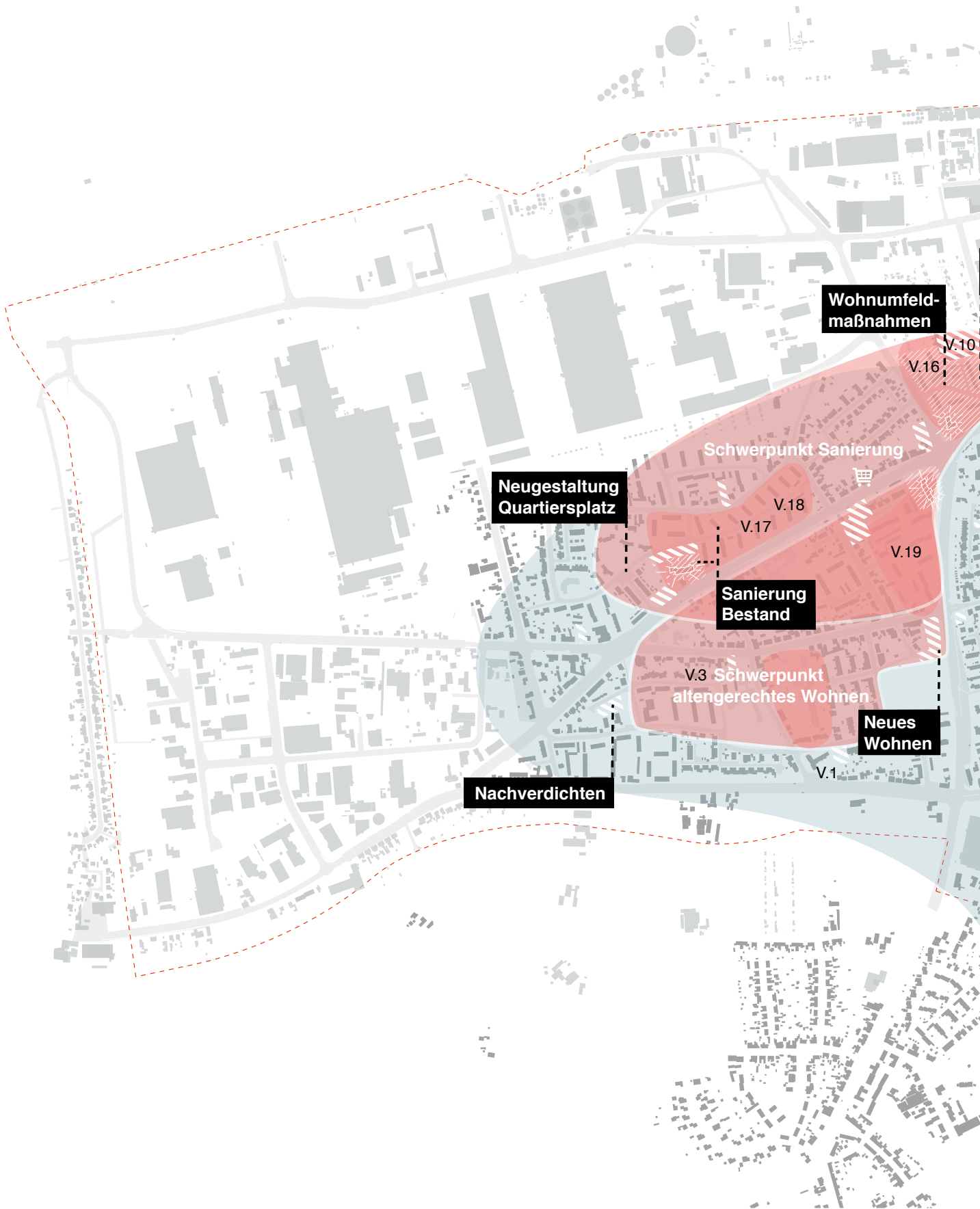
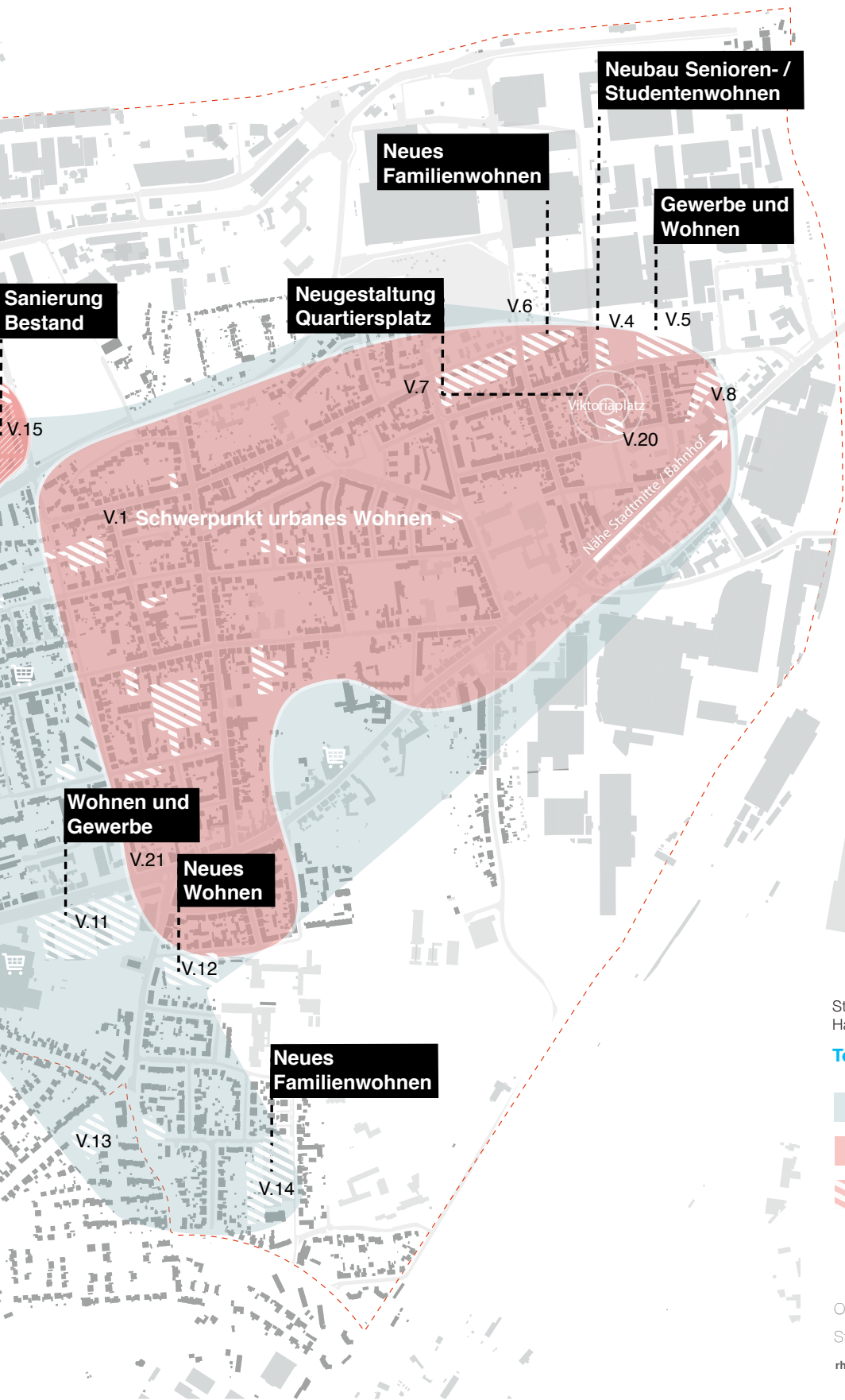


Abb. 57: Teilkonzept Wohnen



Städtebauliche Rahmenplanung  
Hamm Weststadt 2030

**Teilkonzept Wohnen**

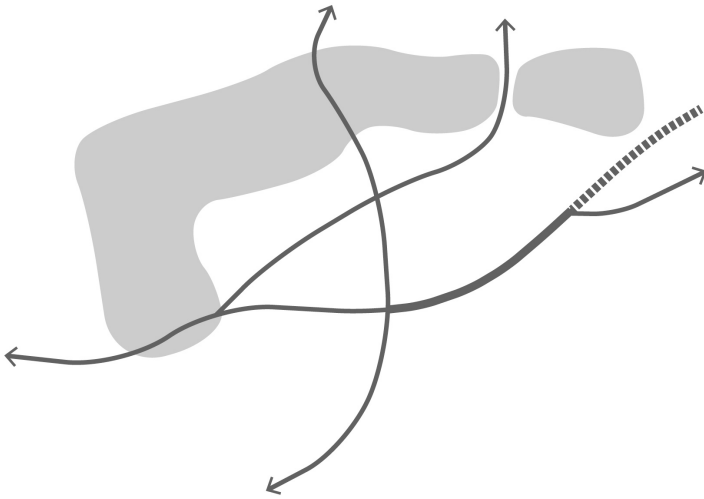
- Wohnen im Hammer Westen
- Schwerpunkte
- Potenzialflächen Weiterentwicklung Wohnen
- Versorgung

Ohne Maßstab



Stand: 22.01.2015

rha ● reicher haase assoziierte GmbH  
Architekten · Stadtplaner · Ingenieure



## 5.6 Gewerbe

Das Teilkonzept Gewerbe umfasst verschiedene Ebenen der gewerblichen Entwicklungen in den bestehenden Gewerbegebieten, den angrenzenden Grünräumen, sowie insbesondere den gemischt genutzten Bereichen entlang der Wilhelmstraße. Weitere Vertiefungen sind in den Lupen Thyssen-Areal und Wilhelmstraße zu sehen.

### Ziel / Leitbild

- Stärkung der lokalen Wirtschaft
- Sicherung der Gewerbegebiete und Förderung kleinteiliger Unternehmen
- Förderung neuer Impulse und Vernetzung
- Förderung und Qualifizierung von Unternehmen und Unternehmern
- Aufbau von Netzwerken, auch über das Gebiet Hamm Weststadt hinaus
- Förderung der Migrantenökonomie

- Nutzung der Potenziale der Entwicklung des Kreativ-Quartiers Bergwerk Ost und der Zusammenarbeit mit BIWAQ / Wirtschaftsförderung ausbauen

### Konzept

#### a) Sicherung Bestandsgewerbe

Beibehaltung der bestehenden Gewerbe- und Industriezonen im Hammer Westen. Gewerbeumfeldverbesserung und Sicherung der Erschließung sowie bessere Anbindung für den Fuß- und Radverkehr. Maßnahmen zur Erweiterung des Hafens nach Westen (s. Abb. 60).

#### b) Grünpuffer

#### (siehe auch Teilkonzept 4.1 Grünvernetzung)

Ausbau eines durchgängigen, qualitätvollen und gut nutzbaren grünen Puffers zwischen Gewerbe und Wohnen. Die bestehenden Grünflächen müssen erhalten bleiben. Weiterhin sollen heutige Resträume aufgewertet und durch Wegeverbindungen nutzbar gemacht

werden. Ein innovativer Aspekt ist die Einbindung privater, gewerblicher Flächen in den Grünverbund. Gewerbeunternehmen können durch die Gestaltung ihrer Grünflächen ihr Image für Angestellte, Lieferanten, Kunden und Anwohner verbessern. In Teilbereichen können private Grünflächen der Allgemeinheit zugänglich gemacht werden, z.B. im nordöstlichen Bereich:

Vorbild hierfür ist die Wittenstein AG, die Ihre „Innovationsfabrik“ (Produktion mechatronischer Antriebsysteme) in Fellbach in Nachbarschaft zu einem Wohngebiet errichtete und die Freiflächen zu einem öffentlichen Park mit begehbaren Lärmschutzwällen gestaltete.

#### c) Dienstleistung am Hafen

Der CityKai bietet gute Ansätze für hochwertige Dienstleistungen am Wasser in der Nähe des Hauptbahnhofs. Hier bestehen noch weitere Entwicklungspotenziale, die durch eine bessere Anbindung an den Hauptbahnhof und das südlich angrenzende Thyssen-Areal



Abb. 58: CityKai Hamm (Luftbild Google Earth)

*Hier soll eine neue Grünfläche entstehen, die zum einen eine bessere Anbindung an den Hauptbahnhof im Osten gewährleistet und zum anderen zu einer Aufwertung der Wohnqualität des Wohnquartiers beitragen soll. Hierdurch soll zum einen ein nutzbarer Bereich für die Anwohner entstehen, zum anderen werden die gewerblichen Bereiche vor heranrückender Wohnbebauung geschützt.*



Abb. 59: Ausbau des Grünpuffers im Übergangsbereich Thysen-Areal / Viktoriaquartier (Luftbild Google Earth)

*Vorbild kann hier der Innenhafen Duisburg, der Medienhafen Düsseldorf sein. Hierzu ist eine Umstrukturierung der Parkplätze erforderlich, um weitere Bebauungsflächen zu erhalten, entweder in Form einer Parkpalette. Diese Investitionen rechnen sich nur bei einer gleichzeitigen hochwertigen, überregionalen Vermarktung des Standortes, wodurch eine neue Lagequalität und Nachfrage geschaffen wird.*

aktiviert werden sollen. So entsteht ein für Fußgänger attraktiver, hochwertiger öffentlicher Raum am Wasser.

#### d) Kleinteiliges Gewerbe an der Wilhelmstraße

Die besonderen Leerstandsproblematik an der Wilhelmstraße verdeutlicht die Funktionsverluste. Hier sind integrierte Maßnahmen zur Entwicklung notwendig.

Dazu zählen vor allem Maßnahmen des Nutzungsmanagements, wie zum Beispiel Gründerförderung, Unterstützung der Migrantenökonomie und

Förderung sozialer Nutzungen (siehe Teilkonzept 4.4 Leerstand und Einzelhandel). Flankierend sind jedoch auch Maßnahmen zur Aufwertung erforderlich. Hierbei ist insbesondere eine Sanierung der Gebäudebestände notwendig, damit diese vermietet werden können (die Hälfte der leerstehenden Ladenlokale sind unsaniert). Hierzu gilt es zusätzlich Anreize z.B. in Form von Förderprogrammen zu schaffen. Ergänzend ist auch eine Aufwertung des öffentlichen Raums notwendig, insbesondere im südwestlichen Teilbereich, aber auch im bereits umgestal-

teten nordöstlichen Teilbereich (siehe auch Teilkonzept 4.2 öffentlicher Raum).

Die Wilhelmstraße kann nicht in allen Abschnitten gleichwertig entwickelt werden. Daher ist eine funktionale Gliederung der Wilhelmstraße mit verschiedenen Abschnitten mit besonderen Herausforderungen notwendig. Der nordöstliche Abschnitt zwischen Wilhelmplatz und Hobrecker Straße ist ein kleinteiliger, gemischt genutzter Kernbereich. Dieser Abschnitt ist von Leerstand und Funktionsverlusten



Abb. 60: Beispiel KochDichTürkisch in Düsseldorf, Inhaber Orhan Tançgil



betroffen. Hier besteht eine kleinteilige Ladenstruktur und ein gestalteter öffentlicher Raum, sodass insbesondere ein Nutzungsmanagement und eine punktuelle Aufwertung erforderlich ist. Durch eine Verlagerung des Schwerlastverkehrs über die Otto-Brenner-Straße kann dieser Bereich weiter von Emissionen entlastet und aufgewertet werden.

Der mittlere Teil der Wilhelmstraße, zwischen Wilhelmplatz und Vorsterhauser Weg, weist deutliche städtebauliche Mängel in der Straßenrandbebauung, im Übergang zu Grünflächen und in der Gestaltung des öffentlichen Raums auf. Hier ist eine Neuordnung der angrenzenden Grundstücke sowie eine Umgestaltung des Straßenraums erforderlich. Besondere Aufmerksamkeit sollte das Umfeld des bereits aufgewerteten Wilhelmplatzes erhalten.

Der süd-westliche Bereich zwischen Radbodstraße und Vorsterhauser Weg bedarf ebenfalls einer Umgestaltung im öffentlichen Straßenraum. Hier finden sich Leerstände und Potenzialflächen, die zu neuen Frequenzbringern und Impulsen für den zentralen Versorgungsbereich im südlichen Teil der Wilhelmstraße werden können, wie zum Beispiel die Flächen des leerstehenden Autohauses.

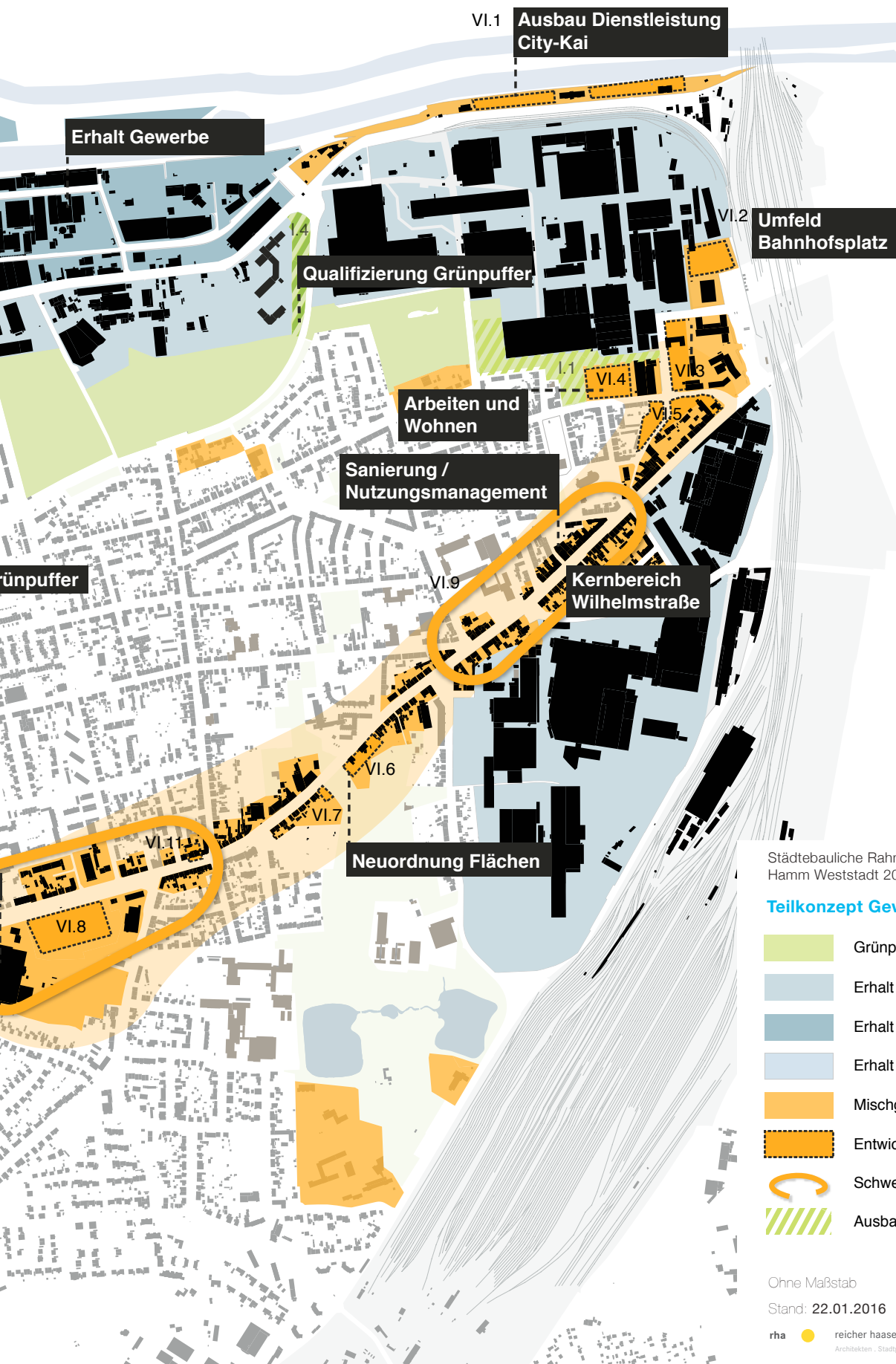
Vertiefende Aussagen finden sich in der Lupe Wilhelmstraße.

### **e) Wohnen und Arbeiten**

Neue Formen des Wohnens und Arbeitens ergeben sich durch eine zunehmende Verflechtung von kleinteiligen Dienstleistungs- und Wertschöpfungsprozessen, insbesondere in wissensintensiven und kreativen Branchen. Besonders hohe Chancen haben hybride Wohnformen, in denen Werkstätten, kleine Büros oder Ateliers in Gebäuden mit Wohnungen integriert werden, in bestehenden kleinteiligen Quartieren. Hier können die Nutzer eine anregende Umgebung und Gleichgesinnte finden. Im Hammer Westen bietet sich hier die Chance ergänzend zur Entwicklung im Kreativ-Quartier Bergwerk-Ost günstige Räume auf der Achse Bergwerk Ost - Hammer Westen - Innenstadt Hamm/ Hauptbahnhof anzubieten. Die Wilhelmstraße insgesamt und das Kamps-Areal an der Wilhelmstraße im Speziellen sowie das Umfeld Viktoriaquartier mit den Übergangsbereichen zum Thyssen-Areal und zum Hauptbahnhof bilden die größten Potenzialflächen für diese Entwicklung.



Abb. 61: Teilkonzept Gewerbe und Einzelhandel



Städtebauliche Rahmenplanung  
Hamm Weststadt 2030

**Teilkonzept Gewerbe und Einzelhandel**

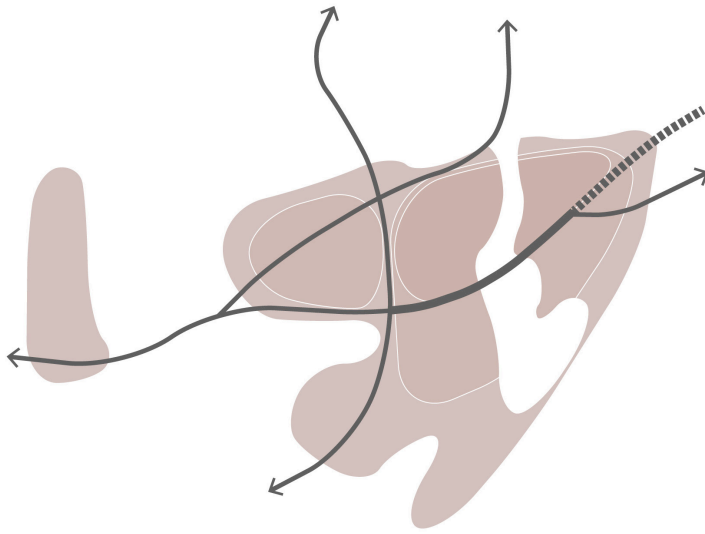
- Grünpuffer Gewerbe / Wohnen
- Erhalt Gewerbe / Industrie
- Erhalt Sondergebiet Hafenindustrie
- Erhalt kleinteiliges Gewerbe
- Mischgebiete
- Entwicklungsbereich Mischgebiete
- Schwerpunkte / Kernbereiche
- Ausbau Grünpuffer (Grünvernetzung)

Ohne Maßstab



Stand: 22.01.2016

rha ● reicher haase assoziierte GmbH  
Architekten · Stadtplaner · Ingenieure



## 5.7 Bildung und Soziales

Das Teilkonzept Bildung und Soziales thematisiert die Bedeutung der sozialen Einrichtungen des Quartiers, insbesondere der vielen Bildungseinrichtungen und ihres Beitrags für die Entwicklung des Stadtteils.

### Ziele:

- Stärkung von Bildungs- und Sozialeinrichtungen
- Öffnung der Bildungseinrichtungen für das Leben im Stadtteil als multifunktionale Gebäude für unterschiedliche Nutzungen
- Sozial- und Bildungseinrichtungen mit Wirtschaftsförderung zu Gründungsinitiativen verknüpfen
- Begegnungs- und Beratungsstelle schaffen

### Konzept

#### a) Berufsschulen im Stadtteil sichtbar machen (Spillover-Effekt)

Um das große Potenzial der Berufsschulen im Stadtteil weiter zu nutzen und

im Einfluss auf die Stadtentwicklung zu vergrößern, werden Aktivitäten der Schulen und Schüler in öffentliche Räume transportiert. Hierzu werden auch leerstehende Erdgeschossbereiche (ehemalige Einzelhandelsstandorte) auf der Wilhelmstraße genutzt. Arbeits-, Besprechungs- und Ausstellungsräume dienen so als Schaufenster zur Wissenschaft und Bildung. Die gründerzeitlichen Bebauungstypologien bieten sich außerdem als typische Wohntypologien für Studenten und Schüler sowie Auszubildende an.

#### b) Ausbau der Berufsschulen

Die berufsbildenden Schulen im Stadtteil werden für die besonderen Aufgaben der Bildung von Jugendlichen im Bereich der Sekundarstufe II qualifiziert und baulich erweitert. Die besonderen Bedarfe, die sich durch jugendliche Zuwanderer in den internationalen Klassen ergeben, können so aufgefangen werden. Durch einen umfassenden Erweiterungsplan besteht zudem die Möglichkeit andere, im Stadtgebiet verteilte Einrichtungen zu bündeln.

#### c) Schulhöfe multifunktional nutzen

Durch die Öffnung von Schulhöfen für unterschiedliche Gruppen an den Nachmittagen und Abenden werden diese Infrastrukturen besser ausgenutzt und die Stadträume mehr belebt. Denkbar sind alle Nutzungen von Senioren-Sport, bis hin zu Treffpunkten für Jugendliche. Durch die Belebung und Nutzung wird die soziale Kontrolle dieser Räume erhöht – es sind keine Enklaven im Stadtteil mehr sondern vielmehr Teil der Bildungs- und Stadtlandschaft.

#### d) Stadtteilzentrum als Leuchtturm

Notwendig ist ein (soziales) Begegnungszentrum, das sowohl Veranstaltungsort, als auch Ort für Kultur und Beratung ist, wo über eine verstärkte soziale Kontrolle auch mehr Sicherheit entstehen kann. Hier besteht die Möglichkeit den durch die Soziale Stadt angestoßenen Wandel stärker sichtbar zu machen. Standort und Konzept müssen weiter konkretisiert werden, wobei die Einbeziehung von Leerständen an der Wilhelmstraße Priorität genießt, um gerade an diesem Standort einen städtebaulichen Impuls

zur Aufwertung zu geben. Die Wege im Hammer Westen sind weit und die Trägerlandschaft ist vielseitig. Es sollte gewährleistet sein, dass möglichst viele hinter einer solchen Einrichtung stehen, damit das Ziel bessere Kommunikation und Transparenz auch erreicht wird.

#### **e) Partizipative Weiterentwicklung des Bestandes an Spiel- und Freiflächen**

Eine flächendeckende Versorgung mit Freizeitangeboten, um die Jugendlichen tatsächlich überall erreichen zu können ist wichtig für den Hammer Westen. Die Bedarfe werden im Rahmen der Spielraumbedarfsplanung bereits umfassend abgebildet. Ausstattung und Beleuchtung sollen überprüft und angepasst werden, teilweise müssen Spiel- und Bolzplätze erneuert werden. Der Bodenbelag der Bolzplätze ist oft unzureichend. Generell

sollte es an diesen Orten mehr Licht geben um Angsträume zu vermeiden. Der Ebertpark sollte ebenfalls besser beleuchtet und vom Stadtteil aus sichtbar gemacht werden.

#### **f) Sanierungsmaßnahmen integriert verknüpfen**

Schlechtes Image und Unsicherheitsgefühl haben oft mit dem schlechten Zustand der Bestandsimmobilien zu tun. Es entsteht ein insgesamt heruntergekommener Eindruck. Die Arbeit des Quartiersarchitekten sollte gestärkt werden, gezielte Förderprogramme in Erwägung gezogen werden, sowie die städtischen Möglichkeiten mit der Stadtentwicklungsgesellschaft genutzt werden, weitere Problemimmobilien aufzukaufen und zu sanieren.

#### **g) Nutzen der Potentiale, Gründungsförderung**

Bereits in Kapitel 5.6 Gewerbe wurde auf die Notwendigkeit der Gründungsförderung hingewiesen. Die besonderen bildungsrelevanten Potentiale des Quartiers sollen aufgegriffen werden. Hierbei kann an die vorhandene Arbeit im Bereich Übergang Schule-Beruf angedockt werden. Zudem sollte die neue Außenstelle der Wirtschaftsförderung diese Zielgruppe im Blick haben.

#### **h) Ausbau Kinderbetreuung - Kita**

Trotz guter sozialer Infrastruktur und vieler vorhandener Kitas gibt es noch nicht ausreichend Betreuungsplätze. Aufgrund der Größe des Stadtteils sollte noch einmal genau geschaut werden, wo eine Bedarfslücke vorhanden ist. Nach Möglichkeit sollte auch für eine neue Kita eine „Problemimmobilie“ genutzt werden.



Abb. 62: Beispiel Bildung im Quartier, Corneliusplatz + Schulhof Josefschule, Krefeld, DTP Landschaftsarchitekten

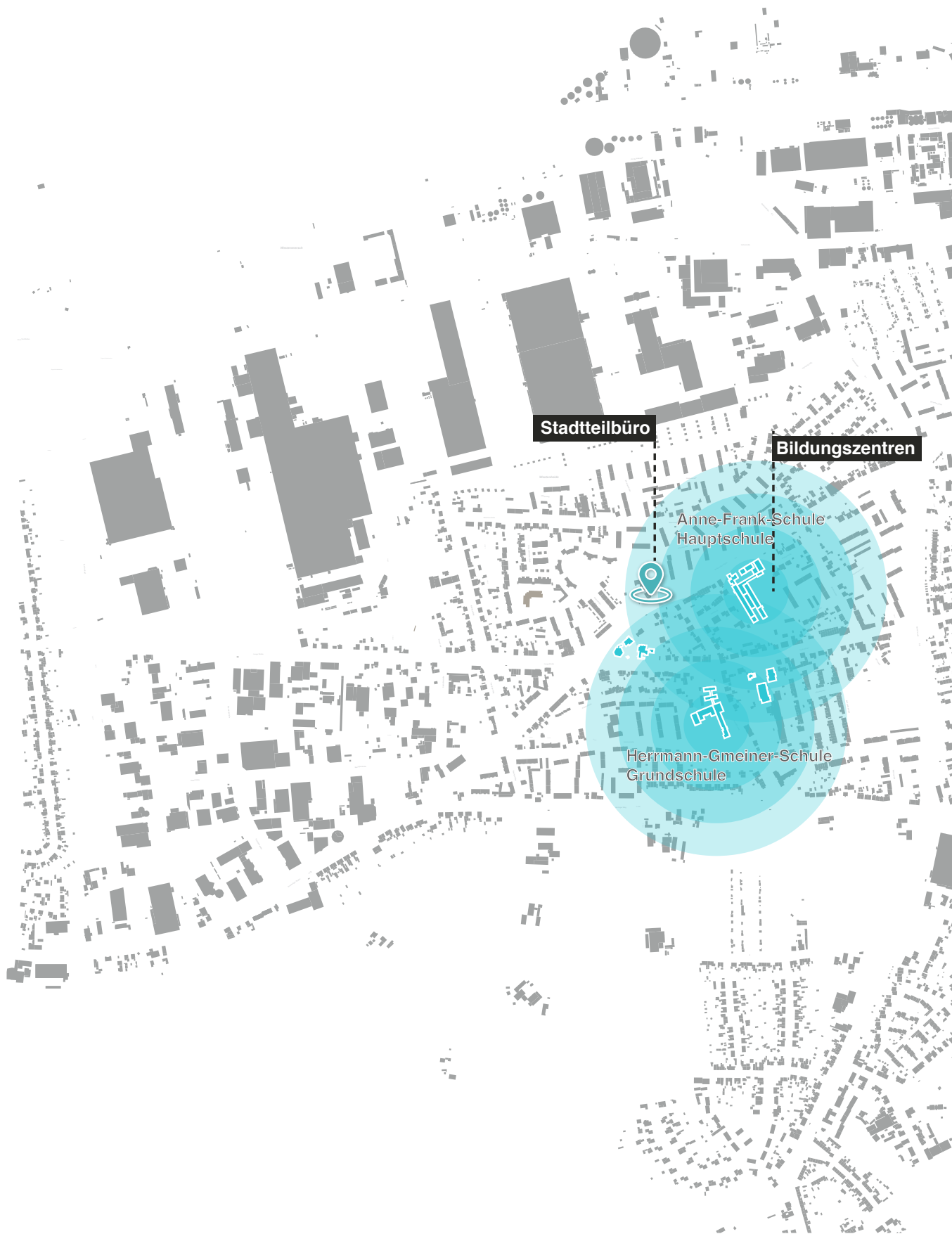







Abb. 63: Teilkonzept Bildung und Soziales



Städtebauliche Rahmenplanung  
Hamm Weststadt 2030

**Teilkonzept Bildung und Soziales**

-  Bildungs- und soziale Einrichtungen
-  Impulse Wissenslandschaft
-  Spillover der Berufsschulen
-  Kernbereich
-  Mögliche Standorte Stadtteilzentrum

Ohne Maßstab



Stand: 22.01.2015

rha  reicher haase assoziierte GmbH  
Architekten · Stadtplaner · Ingenieure



---

## 6. STÄDTEBAULICHE RAHMENPLANUNG HAMM WESTSTADT 2030

Das folgende Kapitel ist das Herzstück des gesamten Konzeptes zur städtebaulichen Entwicklung des Hammer Westens - die Städtebauliche Rahmenplanung Hamm Weststadt 2030.

Der Rahmenplan ist Instrument und Grundlage, um nachhaltige städtebauliche Prozesse und Projekte im Stadtteil anzustoßen, als eine Art Leitfaden und Atlas für den Stadtteil. Im Rahmenplan werden die Aussagen der sieben verschiedenen Teilkonzepte zusammen geführt und in einem integrierten, städtebaulichen Plan dargestellt.

Die Rahmenplanung wird in vier Schwerpunktbereichen detaillierter dargestellt. In diesen Schwerpunktbereichen erfolgt eine exemplarische Auseinandersetzung mit den verschiedenen Themen der Rahmenplanung; Probleme werden aufgezeigt, exemplarische Lösungsansätze werden entwickelt. Durch die Schwerpunktbereiche wird ein weiterer Beitrag geleistet, um umsetzungsorientiert zu arbeiten und hierdurch den Wandel im Stadtteil sichtbar zu machen. Aus den Schwerpunktbereichen werden jeweils vertiefte Impulsprojekte abgeleitet,

die als lokal verankerte Leuchttürme für das Quartier entwickelt werden. Das Kapitel gliedert sich in drei Teile. Im ersten Teil wird der integrierte Rahmenplan für die gesamte Hammer Weststadt dargestellt. Im zweiten Teil werden die vier Schwerpunktbereiche (Viktoriaquartier, Thyssen-Areal, Wilhelmstraße und Sachsen-schleife) mit ihren Impulsprojekten dargestellt. Der letzte Teil mit dem abschließenden Handlungsprogramm listet die einzelnen Projekte, gegliedert nach den thematischen Teilkonzepten, auf und priorisiert die einzelnen Maßnahmen.

### 6.1 Rahmenplan

Zur zusammenfassenden Darstellung der Ergebnisse des Prozesses der Rahmenplanung in der Hammer Weststadt werden sowohl ein strategischer, als auch ein städtebaulicher Rahmenplan dargestellt.

Der strategische Rahmenplan zeigt welche Schwerpunktbereiche im Prozess gewählt wurden und wie die Ziele und Leitbilder konzeptionell umgesetzt werden können. Aus diesen heraus entwickelt, werden Impulsprojekte und prägende Räume hervorgehoben. Zentrale Themen, wie beispielsweise Wohnen und Versorgung werden verortet. Immer wieder bestehen Überschneidungen zu den räumlichen Themen der Rahmenplanung, so werden hier auch Eingänge in das Quartier sowie wichtige Trittsteine im öffentlichen Raum dargestellt.

Der städtebauliche Rahmenplan greift räumliche Entwicklungskorridore auf und entwickelt exemplarische Lösungen zur baulichen und räumlichen Weiterentwicklung der unterschiedlichen Quartiere. Wichti-

ge grüne Freiräume und öffentliche Plätze sowie wichtige Straßenräume werden hervorgehoben. Hinzu kommt eine Verdeutlichung von Gebieten mit dringendem Modernisierungsbedarf.





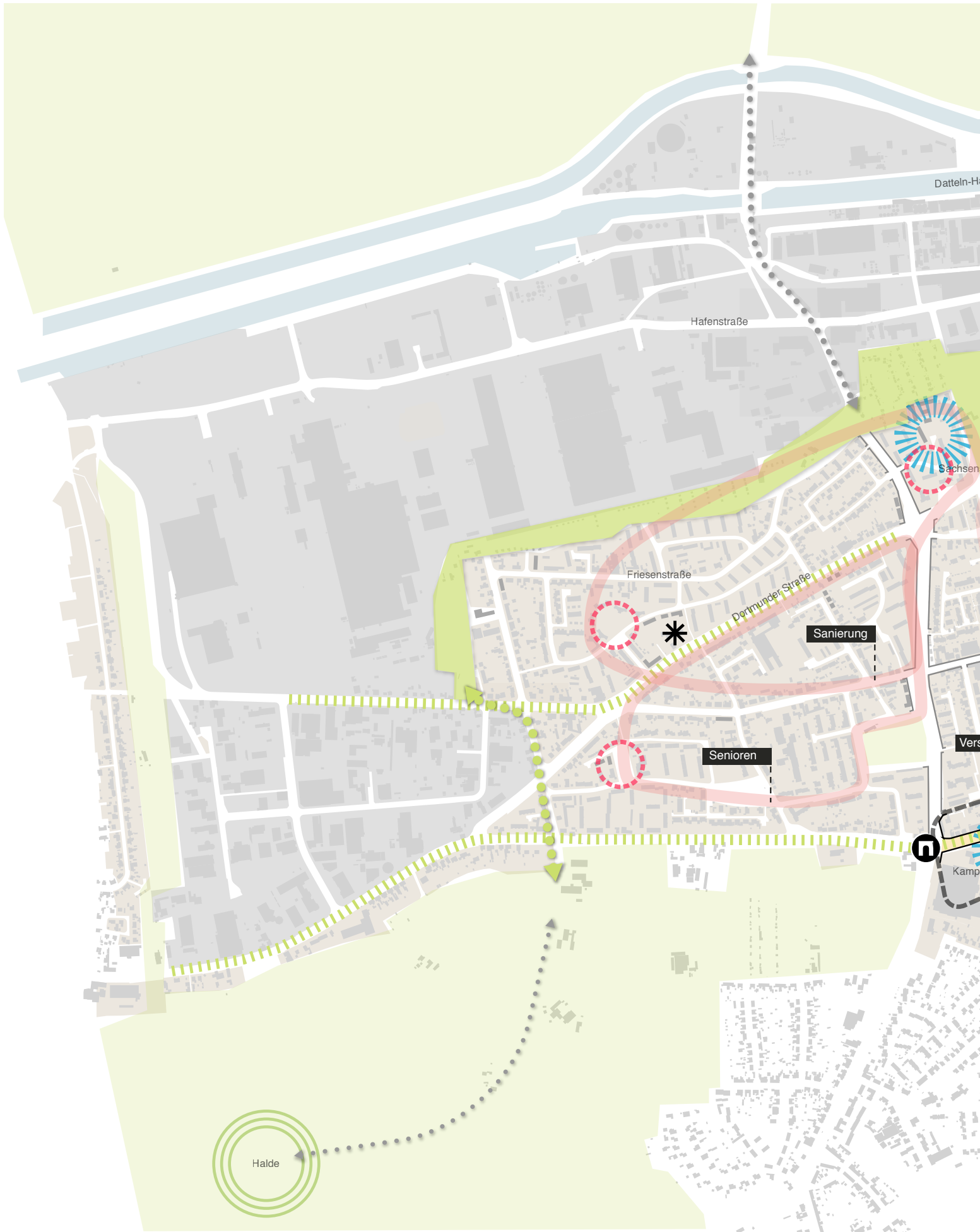
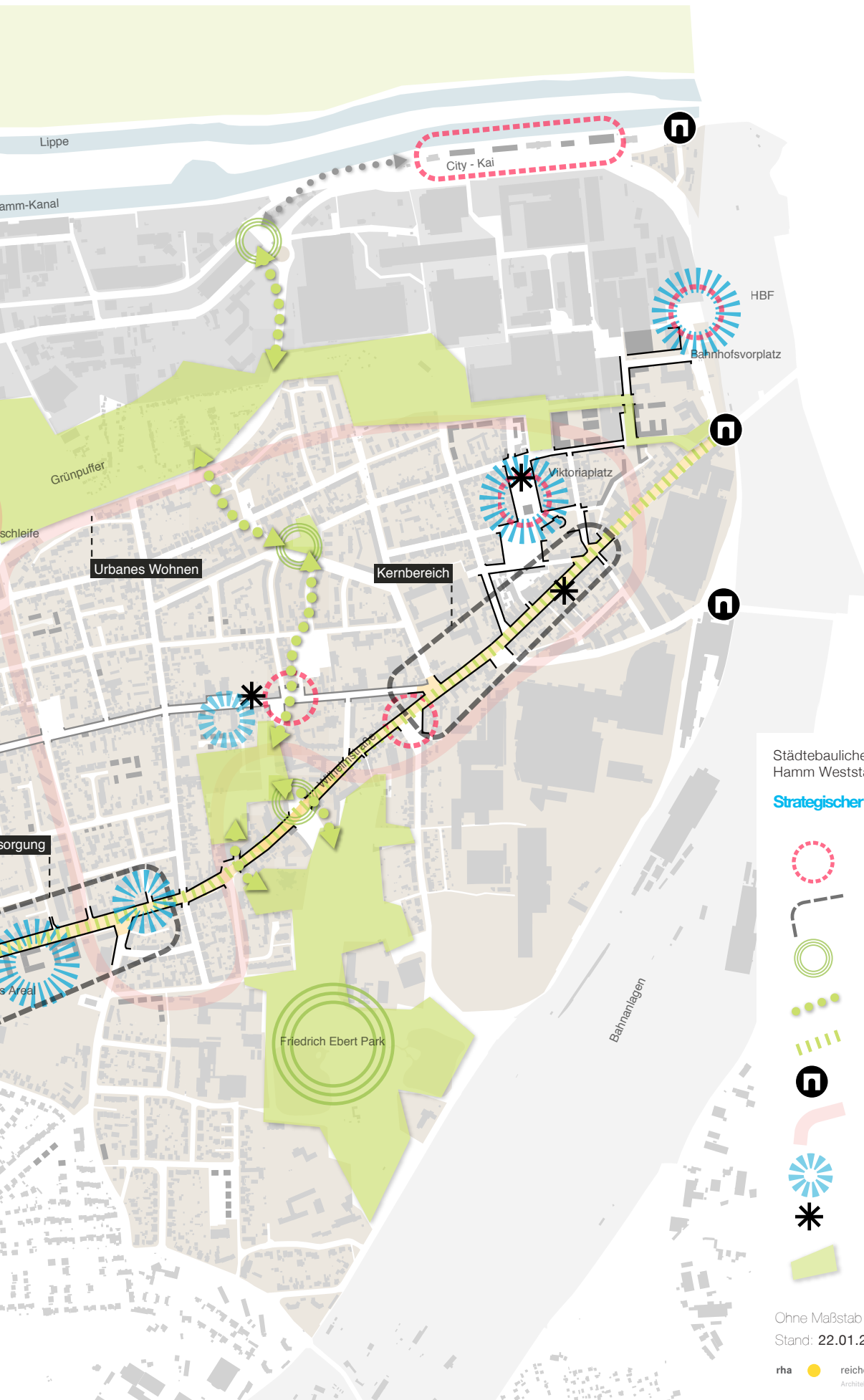


Abb. 64: Strategischer Rahmenplan



Städtebauliche Rahmenplanung  
Hamm Weststadt 2030

**Strategischer Rahmenplan**

-  Plätze
-  Schwerpunktbereiche
-  grüne Trittsteine ausbauen
-  neue Grünvernetzung erstellen
-  bedeutende Alleen qualifizieren
-  Ortseingang stärken / schaffen
-  Wohnbaustrukturen stärken
-  Impulsprojekte
-  Stadtteilzentrum
-  prägende Grünräume

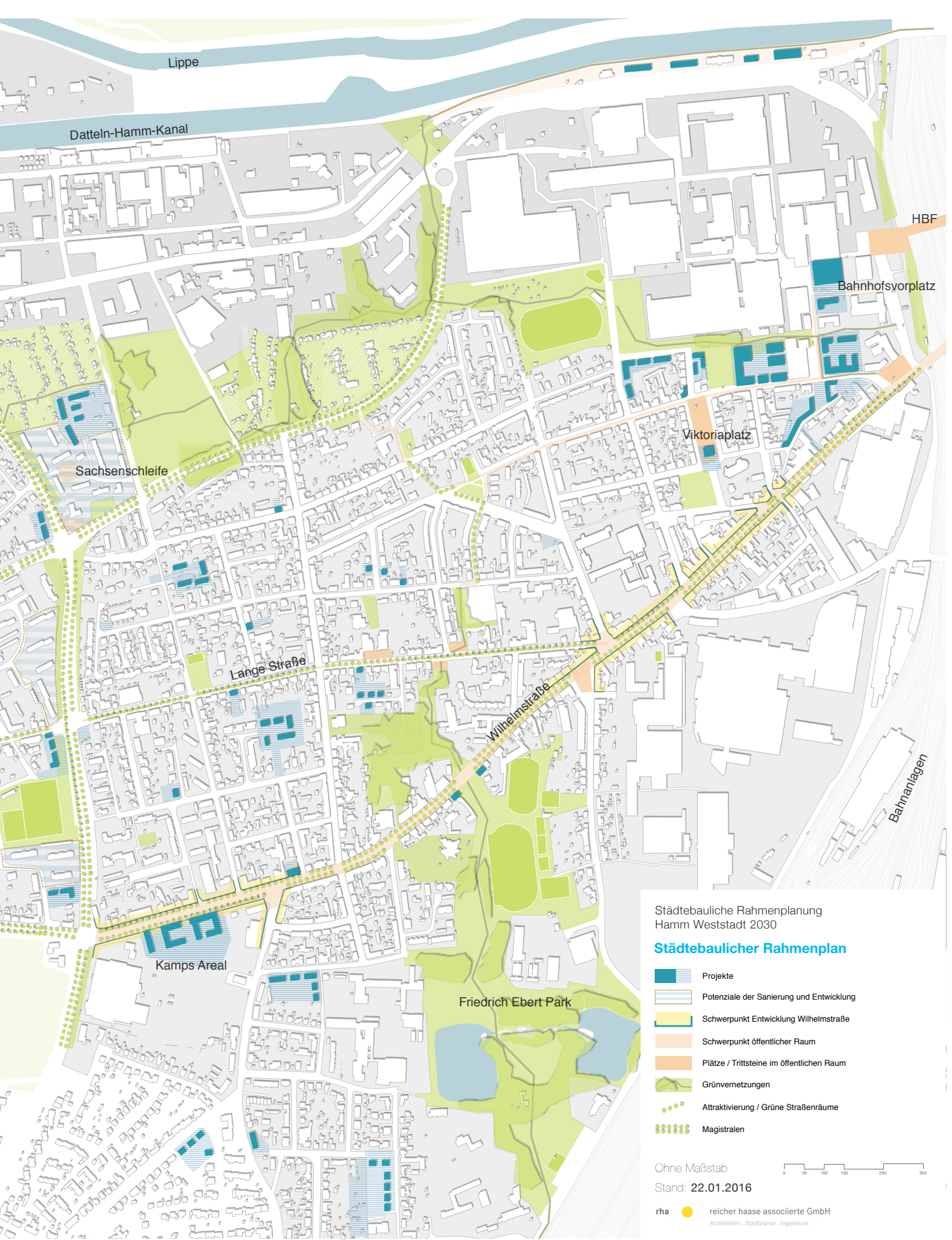
Ohne Maßstab  
Stand: 22.01.2016



rha  reicher haase assoziierte GmbH  
Architekten · Stadtplaner · Ingenieure



Abb. 65: Städtebaulicher Rahmenplan



Städtebauliche Rahmenplanung  
Hamm Weststadt 2030

**Städtebaulicher Rahmenplan**

- Projekte
- Potenziale der Sanierung und Entwicklung
- Schwerpunkt Entwicklung Wilhelmstraße
- Schwerpunkt öffentlicher Raum
- Plätze / Trittsteine im öffentlichen Raum
- Grünnetzungen
- Attraktivierung / Grüne Straßenräume
- Magistralen

Ohne Maßstab



Stand: 22.01.2016

rha ● reicher haase assoziierte GmbH  
Architekten · Stadtplaner · Ingenieure

## 6.2 Schwerpunktbereiche und Impulsprojekte

Neben den Analysen und entwickelten Teilkonzepten, die sich jeweils auf den gesamten räumlichen Umgriff des Untersuchungsraumes beziehen, werden für die räumliche Vertiefung Schwerpunktbereiche identifiziert. Die Wetterkarte zeigt eben diese Spannungsfelder, in denen sich Herausforderungen und Chancen kumulieren. Hinter der Auswahl geeigneter Schwerpunktbereiche stehen die folgenden Fragen.

Welche Projekte und Themenfelder können als Leuchttürme und leuchtende Räume in Frage kommen? Welche Bilder und Themen sollen die Hammer Weststadt charakterisieren? Wie wird der Wandel im Stadtteil sichtbar gemacht?

Diese Schwerpunktbereiche und daraus hervorgehende Impuls-Projekte müssen immer zwingend lokal verankert sein, um erfolgreich Einfluss auf die Weiterentwicklung des Stadtteils ausüben zu können. Im folgenden werden vier dynamische Räume betrachtet:

- Viktoriaquartier und Viktoriaplatz
- Thyssen-Areal und Anbindung Bahnhof
- Wilhelmstraße und Entwicklung zentraler Versorgungsbereich
- Sachsenschleife und exemplarische Entwicklung von Nachkriegs-Zeilenbebauung



Abb. 66: Schwerpunktbereiche und Impulsprojekte

### 6.2.1 Schwerpunktbereich Viktoria- platz und Quartier

Das Viktoriaquartier schließt westlich an die Innenstadt an – diese Nähe zur City sowie dem ICE-Bahnhof sind die bestimmenden Faktoren der Lagegunst dieses Bereichs. Im weiteren Kontext liegt dieser Untersuchungsschwerpunkt zwischen Wilhelmstraße und Kanal. Zentrum des Bereiches ist der Viktoria-  
platz. Der Platz ist der zentrale öffentliche Raum und Treffpunkt für die angrenzenden Nachbarschaften.

Die in internen Abstimmungen sowie in unterschiedlichen Bürgerbeteiligungen identifizierten Herausforderungen und Potenziale dieses Schwerpunktbereiches bestimmen die folgenden **Handlungsfelder**:

- Öffentlicher Raum: Viktoriaplatz  
*Bessere Einbindung des Quartiers in das übergeordnete Erschließungsnetz und Qualifizierung der öffentlichen Räume (Wohnumfeld)*
- Wohnen: Phönixstraße  
*Entwicklung und Erneuerung der Gründerzeitlichen Strukturen im Bereich Phönixstraße*
- Impuls-Projekt: Platzgestaltung

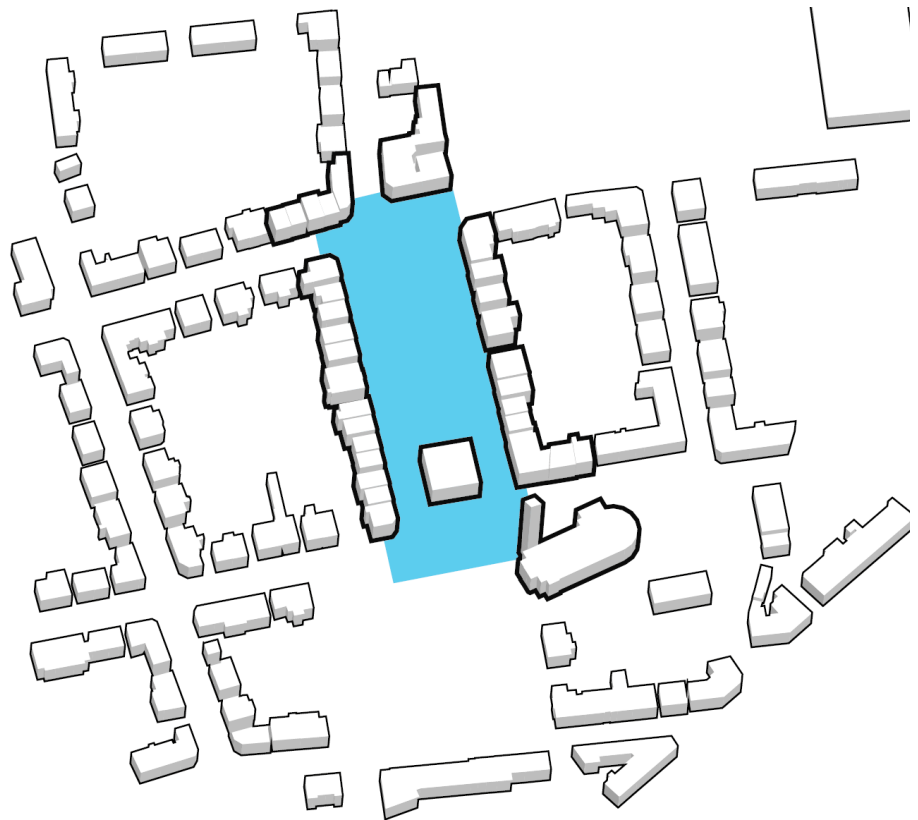


Abb. 67: Schwerpunktbereich Viktoriaplatz und Quartier

## Analyse

Die detailliertere **Analyse** (s. Abb. 67) zeigt, dass unmittelbar angrenzend an den Viktoriaplatz **Freiflächen** bestehen, die als **Grüne Trittsteine** im öffentlichen Raum eine positive Rolle einnehmen können und teilweise bereits einnehmen, wie der Spielplatz im südlichen Bereich. Die nördlich angrenzende Freifläche ist allerdings ungenutzt. Diese Abfolge von öffentlichen Räumen ist durch Barrieren voneinander getrennt, zum einen durch die vielbefahrene Viktoriastraße, zum anderen durch einen überwuchernden Baumbestand und

fehlende visuelle Bezüge im Bereich des südlichen Viktoriaplatzes.

Der **Hochbunker** auf dem Viktoriaplatz ist ein prägender Solitär im stadträumlichen Gefüge – er ist allerdings seit langem ungenutzt. Leerstand prägt auch den Übergang vom Viktoriaplatz in Richtung Norden / zur Phönixstraße. In diesen Bereichen überwiegen **mangelhafte Wohn- und Wohnumfeldqualitäten**. Der nördliche Übergang zu Gewerbe und Industrie ist deutlich wahrzunehmen. Vorhandene Brachflächen stellen gleichermaßen Potenzial und Mangel dar. Im weiteren Umgriff

zeichnet sich der Bereich durch aufgelöste Blockrand-Strukturen aus.

Die einzigen baulichen Anlagen auf dem Viktoriaplatz sind der Bunker im Süden und eine Bushaltestelle im Norden sowie ein Brunnen. Die **Platzgestaltung** ist in einigen Bereichen nicht mehr zeitgemäß – die Möblierung und Spielgeräte sind veraltet und teilweise unbrauchbar. Durch unterschiedliches Nutzerverhalten auf dem Platz kommt es zu Konflikten in der Nachbarschaft.



Abb. 68: Analyseplan Viktoriaquartier



### Konzept

Das **Konzept** sieht vor, ein System von öffentlichen Räumen mit eindeutigen Nutzungen zu entwickeln – der Viktoriaplatz ist ein **steinerner Platz**, nördlich und südlich angrenzend werden naturnahe Freiräume gestaltet. Die Straßenräume werden angepasst um diesen Anspruch an Verknüpfung und Verbindung zu unterstützen. Der Viktoriaplatz wird als Impulsprojekt neugestaltet – hierzu zählt auch der Straßenraum im südlichen Übergang zum Spielplatz sowie Kirchplatz. (Siehe folgendes Impuls-Projekt)

Der **Bunker** wird durch Wohnnutzungen und/oder soziale Einrichtungen genutzt. Ebenso sind im nördlichen Bereich baulichen Entwicklungen vorgesehen. Entlang der **Phönixstraße** werden desolate Baustrukturen ergänzt oder überformt. Denkbar ist auch ein Sonderbau (Moschee) als Abschluss des Quartiers und Teil des neu gewonnenen Freiraums entlang der Viktoriastraße. Ziel ist es weiterhin Familienwohnen zu ermöglichen und mit dem Neubau von Stadthäusern ein zeitgemäßes und ansprechendes Angebot für unterschiedliche Gruppen zu schaffen.

Im Bestand mit kleinteiliger Struktur und einer **Vielzahl von Einzeleigentümern** sind Fassadenprogramme anzuwenden und die energetische und architektonische Beratung, wie durch den Quartiersarchitekten fortzusetzen. Bei der **energetischen Aufwertung** sind gestalterische Merkmale unbedingt zu berücksichtigen, um den Charakter des Gebietes nicht zu verlieren.

Im nord-östlichen Teilbereich dieser Lupe wird zwischen bestehendem Gewerbe und Industriestrukturen durch einen Entwurf von Kleingewerbe und



Abb. 69: Konzeptplan Viktoriaquartier

Dienstleistungen sowie neuen Wohnformen (Gewerbehof) vermittelt. Nördlicher Abschluss ist eine Ergänzung des großräumigen **Grünpuffers**, der eine stärkere Verbindung in Ost-West Richtung entwickelt und den Bahnhof mit dem Quartier sowie dem angrenzenden Unionpark verbindet.

### Impulsprojekt Umgestaltung Viktoriaplatz

Die detaillierte Platzgestaltung soll Ideen der Bewohner und Teilnehmer des Planungslabors ausgestalten und einen möglichen Impuls für die Nachbarschaft entwickeln. Hierzu wurden verschiedene Szenarien diskutiert und die Potenziale und Herausforderungen gemeinsam erörtert (siehe Kap. 3.3 Beteiligung).

Der Viktoriaplatz, als Kern des Bereichs, zeichnet sich im speziellen durch die zentrale Lage in einem verdichteten (Wohn-)Quartier aus – die räumliche Analyse sowie die Beteiligung der direkten Anwohner zeichnet für den Platz vor allem das Bild eines Nachbarschaftsplatzes. Für viele Anwohner ist der Viktoriaplatz der zentrale Aufenthalts- und Begegnungsraum, für deren Kinder ist die große Platzfläche vor allem Spielplatz. Räumlich nimmt der Platz für das umliegende Quartier auf Grund der zentralen Lage und Größe außerdem die Funktion eines Stadtteilplatzes ein (vgl. Teilkonzept öffentlicher Raum Kap. 5.2).

Neben der Aktivierung der Nachbarschaft und der Einbindung der Bürger in den Planungsprozess („making planning popular“), hatte das Labor das Ziel, umsetzungsnahe Ergebnisse in der Rahmenplanung vorzubereiten. Hierfür wurden Ideen vor Ort rückgekoppelt und konkrete Bedürfnisse und

Wünsche ermittelt, Hinweise zu Konflikten und Potenzialen entgegengenommen, zur Nutzung von Gebäuden (insb. dem Bunker) sowie zur tatsächlichen Platzgestaltung.



Abb. 70: Labor Viktoriaplatz



Abb. 71: Ideenskizze Viktoriaplatz (u.a. Umgestaltung Platzfläche, Erhalt und Reduzierung von Baumstrukturen)

Die Platzgestaltung sieht einen steinernen Platz vor, der multifunktional genutzt werden kann und auch Veranstaltungen oder Marktnutzungen zulässt. Das Parken ist auf dem Platz weiterhin nicht vorgesehen. Das Pflaster wird nur im südlichen Teilbereich ausgebessert - um den Bunker wird eine neue Oberflächengestaltung vorgesehen, die den Solitär mehr in Szene setzt und gleichzeitig die angrenzenden öffentlichen Räume einbindet.

Hierzu werden auch Buschwerke und einzelne Bäume entfernt. Die prägenden Baumstrukturen hingegen werden durch neue Einfassungen und Beleuchtungskonzepte stärker betont. Neue Konzepte (Wohnen / Dienstleistungen / Kultur) können nun in dem Bunker einen geeigneten Raum finden, wobei auch ein Anbau bzw. Aufbau in Frage kommt.

Durch die Umgestaltung des Brunnens soll das Wasserspiel attraktiver / zeitgemäß entwickelt werden. Im nördlichen Bereich werden unterschiedliche Möglichkeiten zum Aufenthalt und zum Verweilen geschaffen. Die Ideen-skizze umfasst die Einrichtung eines Stadtdaches mit moderner Haltestelle und Kiosk ohne Alkoholausschank, als möglicher Standort für einen „Kümmerer im Quartier“ (Erhöhung der sozialen Kontrolle).



Abb. 72: Neue Oberflächen Vorplatz Bunker, Planergruppe Oberhausen



Abb. 73: Qualität im öffentlichen Raum, rha



Abb. 74: Wasserspiel im West Harlem Piers Park

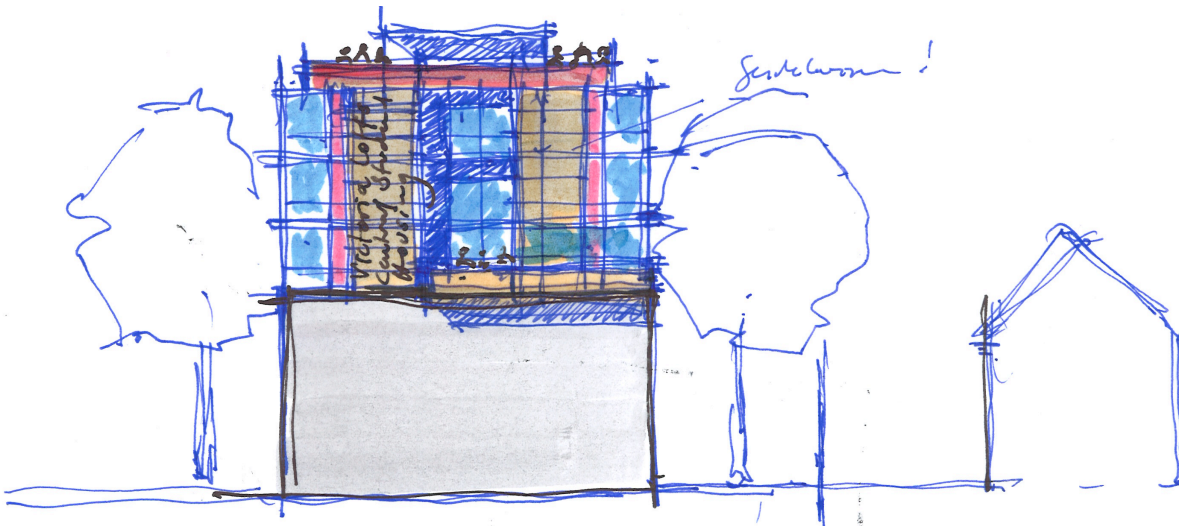
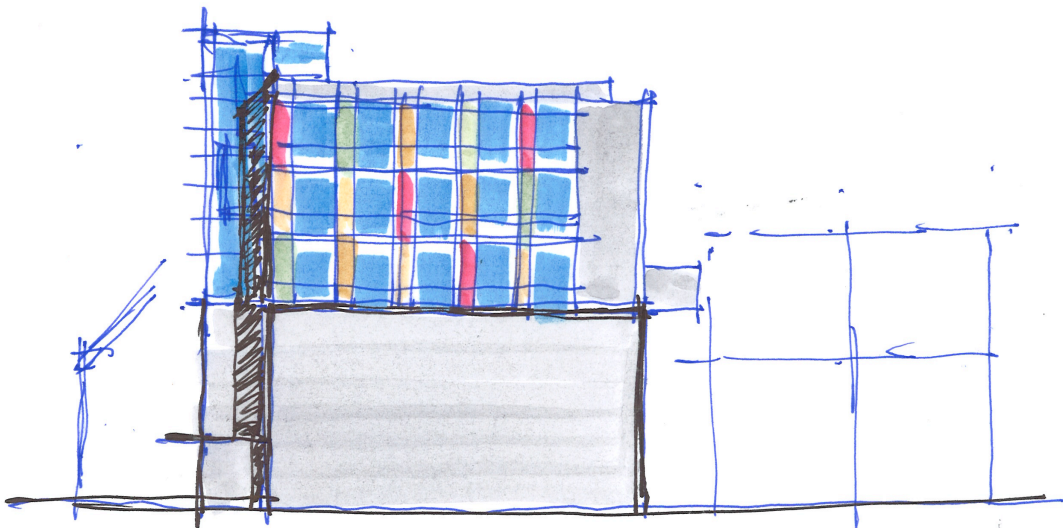


Abb. 75: Weiterentwicklung Hochbunker, Jankowski Architekten Stadtplaner DWB

## 6.2.2 Schwerpunktbereich Thyssen-Areal und Anbindung Bahnhof

Das Thyssen-Areal im Nordosten des Untersuchungsgebiets grenzt im Westen direkt an die Gleisanlagen des Hammer ICE-Bahnhofs. Durch einen Durchgang ist das Areal direkt mit den Bahnsteigen des Nah- und Fernbahnverkehrs verbunden, sowie mit der östlich anschließenden Innenstadt. Nördlich grenzt das Gebiet durch seine Gleisanlagen an die B 61 / Hafenstraße, die entlang des Datteln-Hamm-Kanals führt. Die B 61 grenzt das Gebiet auch im Osten von weiteren Gewerbebereichen entlang der Speicher- und Hafenstraße ab. Im Süden ist das Areal teilweise durch Grünräume von dem Wohnviertel Viktoriaquartier getrennt. Insbesondere im östlichen Bereich ist es gleichzeitig unmittelbar an das Viktoriaquartier und die Wilhelmstraße angebunden.

Folgende **Handlungsfelder** wurden für das Gebiet identifiziert:

- Erschließung und Anbindungen
- Gestaltung und Qualifizierung öffentlicher Räume
- Neuordnung und Ergänzung von Nutzungen
- Sicherung der bestehenden gewerblichen Nutzung

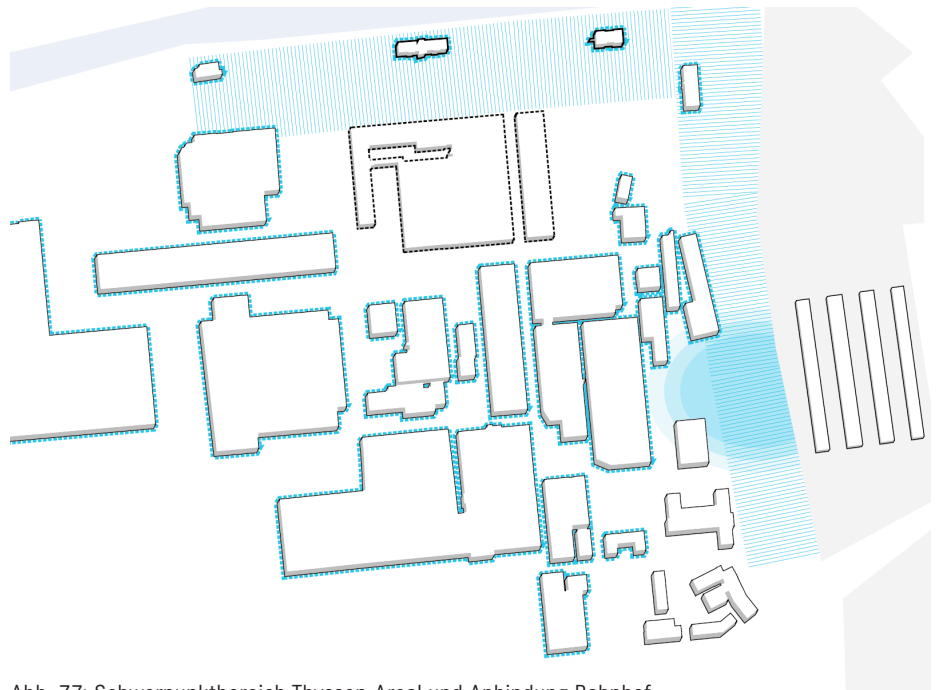


Abb. 77: Schwerpunktbereich Thyssen-Areal und Anbindung Bahnhof

### Analyse

Das Areal stellt sich derzeit trotz seiner zentralen Lage in der Stadt zu seiner Umgebung weitgehend **isoliert** dar. Bedingt durch die Funktion als überwiegend industrielle Produktionsstätte bleibt der westliche Teil des Areals auch künftig zunächst geschlossen. Nutzungen des Geländes befinden sich seit einigen Jahren in **Transformation**. Das westliche Drittel des Areals wird von der Firma Voestalpine als **Drahtzieherei** genutzt. Die Grenzen des Areals erlauben in Kombination mit den Eigentumsverhältnissen und der Unüberwindbarkeit nördlich liegender Gleisanlagen derzeit keine Erschließung der nordöstlich liegenden, zumal schadstoffbelasteten und **brachliegenden Flächen**. In diesen Bereichen ist eine eigenständige Entwicklung derzeit nicht möglich.

### Der mittlere und östliche Bereich

gehört zu dem ältesten Teil des Areals und verfügt trotz teilweiser Investitionsrückstände an den Gebäuden über eine **ansprechende Industriearchitektur** sowie eine **günstige städtebauliche Anordnung**. Der im Südosten liegende **Bereich mit Bürogebäuden** befindet sich überwiegend im Eigentum derselben Investmentgruppe wie auch die gesamte weitere Fläche des Areals. Die Bürogebäude werden überwiegend von Betrieben des Thyssen-Areals genutzt (voestalpine), weitere Nutzer sind die Keolis Deutschland, Commerzbank u.a., allerdings zumeist ohne allgemeinen Kundenverkehr. Die Deutsche Bahn Netz AG nutzt ihr eigenes Betriebsgebäude gegenüber dem Bahnhofseingang. Die Flächen vor dem Bahnhof sind im Eigentum der Stadt, die Flächen zwischen dem Bahndamm und der B61 im Nordosten sind z.T. im Privateigentum. Die bestehende Planung der **B63n** tangiert den Gebietsrand ebenfalls im Osten und greift in die Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes ein. Im Bereich des Bahnhofsausgangs ist langfristig

geplant, die neue Bundesstraße als Hochstraße entlang der Gleise zu führen und weiter nördlich an die Hafestraße anzubinden.

**Nutzungskonflikte** im Raum können wie folgt zusammengefasst werden:

- Fehlende Erschließung ungenutzter Nordostflächen
- Barrierewirkung zwischen Hammer Westen und dem Datteln-Hamm-Kanal
- Lärmemissionen hin zum Viktoriaquartier
- Beschränkte Anbindung und geminderte Funktionsfähigkeit des Westausgangs des Hammer Fernbahnhofs

#### **Ziele**

- Sicherung derzeitiger industrieller Nutzungen im Westen des Gebiets sowie ihrer nötigen Erweiterungsflächen im Rahmen des Areal, Optimierung der Energiebilanz durch Nahwärmeaustausch mit umliegenden Stadt
- Anbindung derzeit nicht erschlossener leerstehender Gewerbeflächen im Norden des Areal
- Bauliche und funktionale Herausbildung eines Bahnhofsvorplatzes am Westeingang des Hammer Fernbahnhofs als Eingang in die Quartiere des Hammer Westens, insbesondere zum Viktoriaquartier und in die Wilhelmstraße
- Schrittweise Öffnung des Ostbereichs des Areal für höherwertige kleinteilige und zur Innenstadt ergänzende, gewerbliche Nutzungen und seine stärkere Anbindung an die umliegenden Quartiere
- Anbindung zum Datteln-Hamm-Kanal entlang der Grenzen des Areal, im Westen durch Aufwertung der Grünanlagen und Verbindungswege, im Osten durch Schaffung eines ebenerdigen Zugangs vom Bahnhofsvorplatz in den Norden entlang des Gleisdamms

### Konzept

Die derzeitigen **Eigentumsverhältnisse** und Produktionsperspektiven für den zentralen und westlichen Bereich erlauben mittelfristig lediglich eine funktionale **Umorientierung der südöstlichen Bereiche**. Diese stellen gleichzeitig das größte Potenzial für die räumliche und funktionale Vernetzung mit der umliegenden Stadt dar.

Das Konzept sieht eine **schrittweise Öffnung und Qualifizierung** des östlichen Arealrands zu einem Bereich mit kleinteiligem Gewerbe unterschiedlicher Ausprägungen vor. Der Ostrand soll im Zuge der städtebaulichen

**Neugestaltung des Bahnhofseingangs und -vorplatzes** hochwertigere innovative Gewerbebetriebe anziehen, die **Entwicklung und Produktion** vereinen. Reine Büronutzung oder Hotelbetriebe werden mit Hinsicht auf die Funktionen der Hammer Innenstadt nicht vorgesehen, wohl aber **alternative Dienstleistungen** wie Co-Working-Bereiche, Boarding House für Pendler, und weitere begleitende Dienstleistungen. Nördlich angrenzend werden zusätzliche Parkplatzflächen für Pendler geschaffen.

Städtebauliche Rahmenplanung  
Hamm Weststadt 2030

### Schwerpunktbereich Thyssen-Areal (Analyse)

-  Funktionale Defizite Straßenraum
-  Hochwertige Dienstleistungen
-  Sehr schlechter Gebäudezustand
-  Mindergenutzte Gewerbeflächen / Leerstand
-  Leerstände und Altlasten
-  Wichtige städtebauliche Kante
-  Fehlende städtebauliche Kante
-  Barriere
-  Besondere Gebäude
-  Aufgewerteter Freiraum

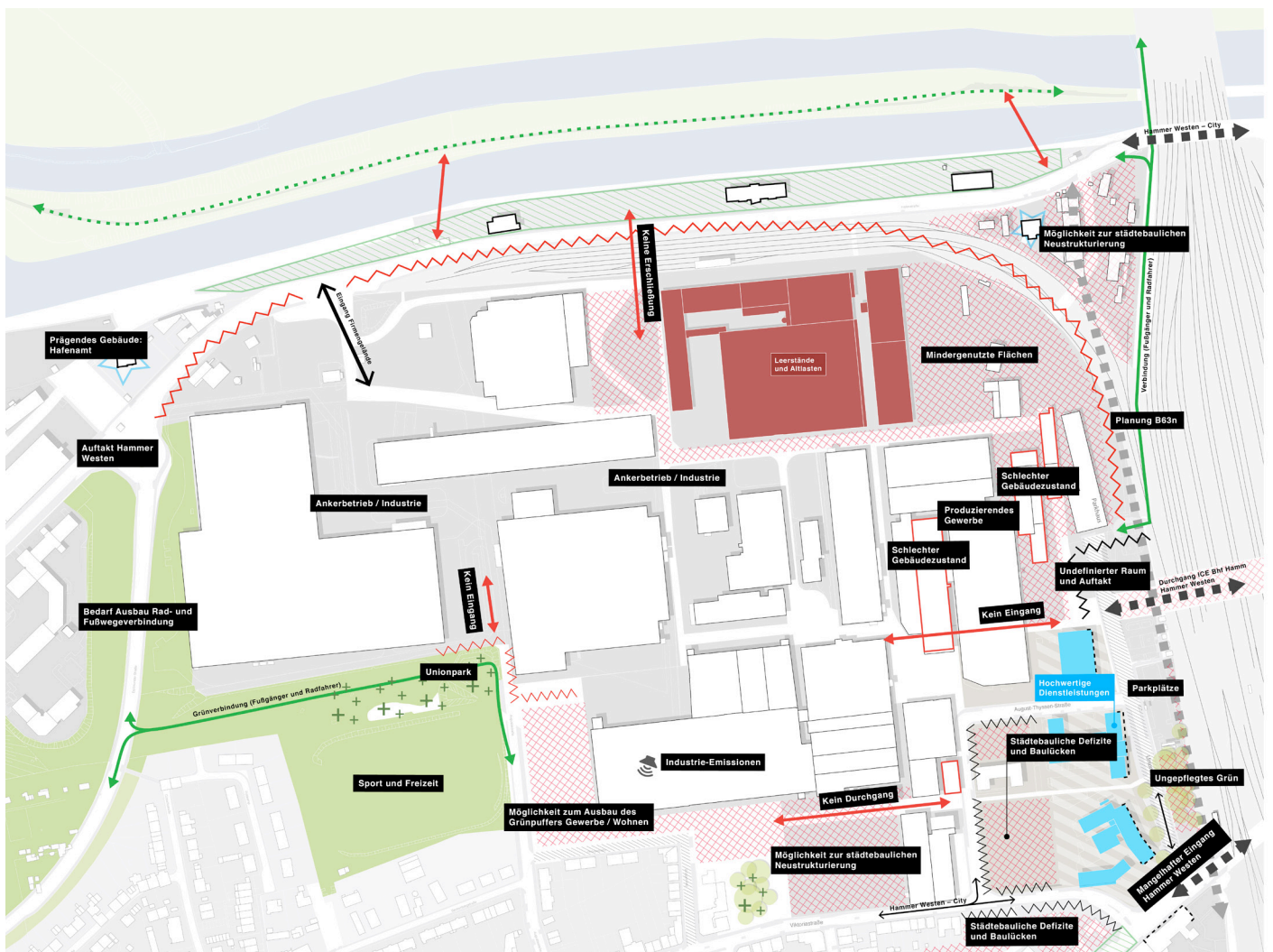


Abb. 78: Analyseplan Thyssen-Areal und Anbindung Bahnhof



In historischen Produktionsgebäuden der zweiten Reihe soll  **kreatives und kleinteiliges Gewerbe und Handwerk**  angesiedelt werden. Im nördlichen Bereich werden neue Gewerbeflächen erschlossen. Der westliche und südwestliche Bereich wird gesichert und durch einen erweiterten Grünpuffer eingefasst. Im Rahmen des übergeordneten Grünkonzepts für die Hammer Weststadt wird das Areal in einen ‚Grünrahmen‘ mit unterschiedlichen Qualitäten eingebettet.

Als ein eigenständiges Thema stellt sich die Umgestaltung der östlichen **Nahtstelle** des Thyssen Areals **zum benachbarten Viktoriaquartier** dar, wo eine

Kombination aus Wohnen und Gewerbe sinnvoll erscheint, insbesondere entlang der August-Thyssen-, Viktoria- und Phönixstraße. Hierzu gehört auch die Qualifizierung des Grünpuffers und seine Nutzbarmachung für Freizeitflächen. (siehe Teilkonzept Grünvernetzung Kap. 5.1)

Städtebauliche Rahmenplanung  
Hamm Weststadt 2030

**Schwerpunktbereich Thyssen-Areal (Konzept)**

- Potenzialfläche Büro & hochwertiges Gewerbe
- Potenzialfläche Arbeiten
- Übergeordnete Platzräume
- Grünraumakzente
- Planung Bundesstraße B63n
- Gebäude als historischer Trittstein
- Übergeordnete Grünverbindung

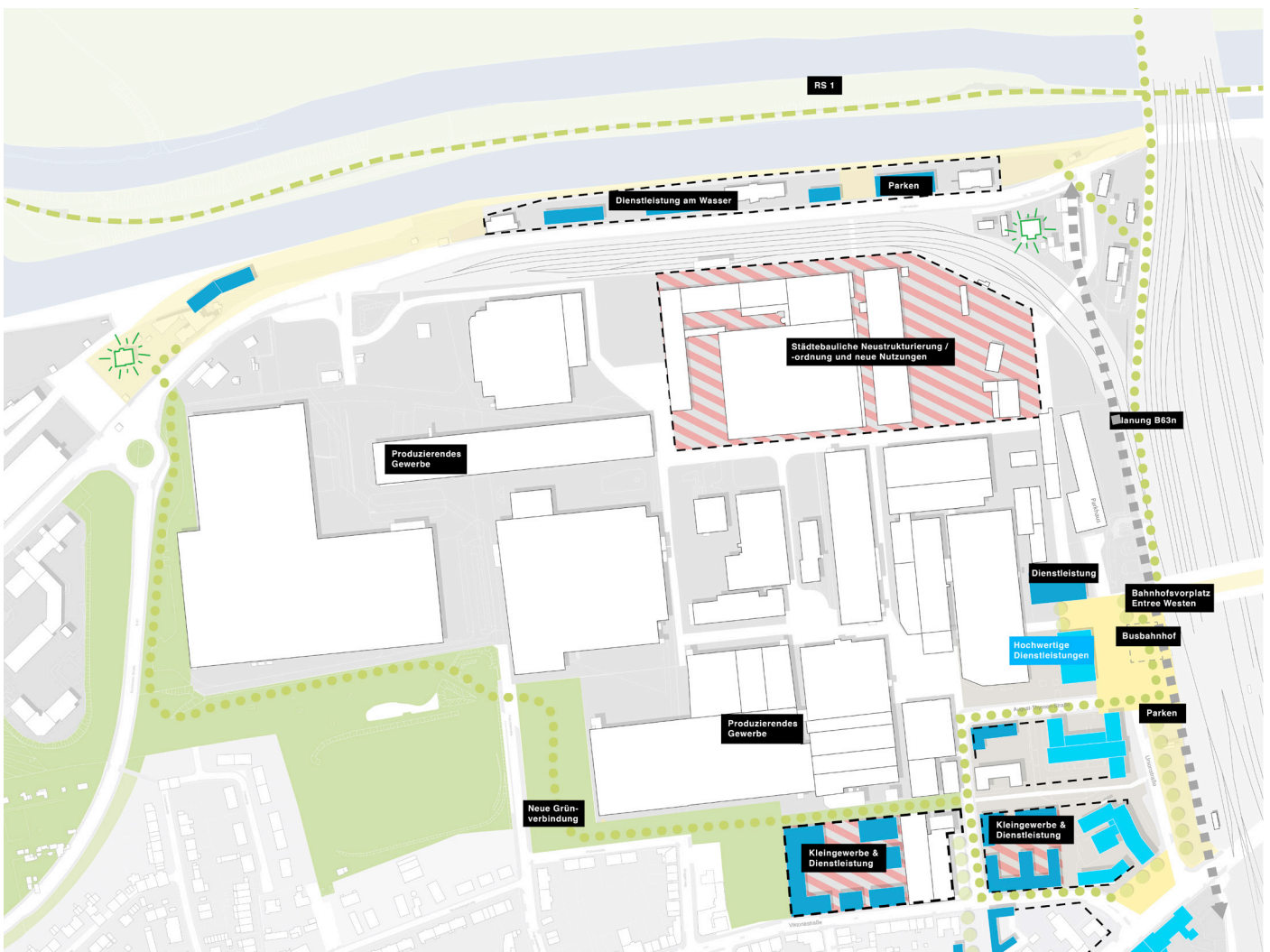


Abb. 79: Konzeptplan Thyssen-Areal und Anbindung Bahnhof



Abb. 80: Impuls-Projekt Bahnhofsvorplatz Variante 1

### Impulsprojekt Anbindung Bahnhof (Umgestaltung Bahnhofsvorplatz West)

Die städtebauliche Neugestaltung des Bahnhofseingangs und -vorplatzes soll das Lagepotenzial des Thyssen-Areals nutzen. Die unmittelbare Nähe zum ICE-Bahnhof bietet eine klare **Chance** für eine entsprechende Entwicklung des Hammer Westens. Im Konzept ist die **Herausbildung einer Platzsituation** vorgesehen, um einen **Eingang** in das Thyssen Areal und eine Attraktivierung der Verbindungen zum Viktoriaquartier und zur Wilhelmstraße zu schaffen. Dieses Ziel entspricht der Ausrichtung der Bereichsplanungen sowohl für das Viktoriaquartier mit der anvisierten Neugestaltung und funktionalen Aufwertung des Viktoriaplatzes als Quartiersplatz, als auch die Umlegung der Hauptverbin-

dungsachse zwischen dem westlichen Bahnhofseingang und der Viktoriastraße in die neu zu gestaltende Hugo-Küchling-Straße, um den neu definierten Kernbereich der Versorgungsachse Wilhelmstraße südlich der Marienstraße zu stärken.

Die Gestaltung des westlichen Bahnhofsvorplatzes bleibt der **Osteingangssituation** vor dem Bahnhof Hamm **untergeordnet** und soll hauptsächlich anliegende Flächen sowie weite Teile des Hammer Westens anbinden. Zudem soll die Rolle des Bahnhofs als Verbindung zwischen Hammer Weststadt und der Innenstadt Hamm deutlich gestärkt werden. Entsprechend wird die Funktion von **(Pendler-)parken** beibehalten. Im Zusammenhang mit dem Pendlerverkehr sollen direkt am Platz Nutzungen wie Boarding House und Co-Working-Räume entstehen.

Im Verkehrskonzept wird nur eine **Zufahrt vom Süden** anvisiert. Die Verkehrsabwicklung soll weitgehend südlich des Platzes stattfinden, Andienung o.g. Nutzungen erfolgt über als Shared Space gestaltete Platzbereiche.

Baulich ist eine Fortführung der **städttebaulichen Kante** bestehender Verwaltungsgebäude vorgesehen, die zwischen der Wilhelmstraße und dem Bahnhofseingang liegen. In der Gestaltung wird die Neulegung der Trasse B63n berücksichtigt und aufgenommen.

Der Bahnhofsvorplatz wird für Fußgänger und Radfahrer mit einfachen Gestaltungsmaßnahmen übersichtlicher und sicherer weiter entwickelt, Bus und Taxis können bis zum Bahnhofseingang vorfahren.

### 6.2.3 Schwerpunktbereich Wilhelmplatz und Wilhelmstraße

Die Wilhelmstraße ist zentrale Achse aus dem Stadtzentrum durch die gesamte Hammer Weststadt. Aus Richtung der Stadt werden so auch die Bezirke Herringen und Pelkum erschlossen, sowie die Anbindung an die Autobahnen A1 und A2 erreicht. Die Wilhelmstraße ist wichtig für den gesamten Stadtteil, da sie viele wichtige Nutzungen, wie Versorgungs- und Bildungseinrichtungen anbindet – gleichzeitig ist sie der prägende Straßenraum und die Visitenkarte in der Außendarstellung des Stadtteils. In dieser Funktion birgt die Wilhelmstraße diverse Potenziale, wie auch drängende Herausforderungen.

Die hier betrachteten Themenfelder konzentrieren sich vor allem auf die folgenden inhaltlichen Schwerpunkte:

Einzelhandel / Leerstand

- Verkehr / Sicherheit und Qualität für Fußgänger und Radfahrer
- Impulsprojekte: Kamps-Areal und Immobilien der SEG

#### Analyse

Im **räumlichen Kontext** ist die Wilhelmstraße wichtiger Eingang in die Stadt und hat gleichzeitig viele bedeutende Anknüpfungspunkte in die Quartiere im Hammer Westen sowie Zugänge zu zentralen Freiräumen. Zwischen Radbodstraße und Tunnel (Bahnunterführung) zur Innenstadt besteht auf ca. 2 km Strecke eine sehr gemischte Bausubstanz in teilweise schlechtem baulichen Zustand sowie sehr unterschiedlichen Bautypologien.

Die Wilhelmstraße ist **traditionell eine wichtige Einfahrtsstraße** und wurde bereits in den 1990er-Jahren im östlichen Teilbereich umfassend

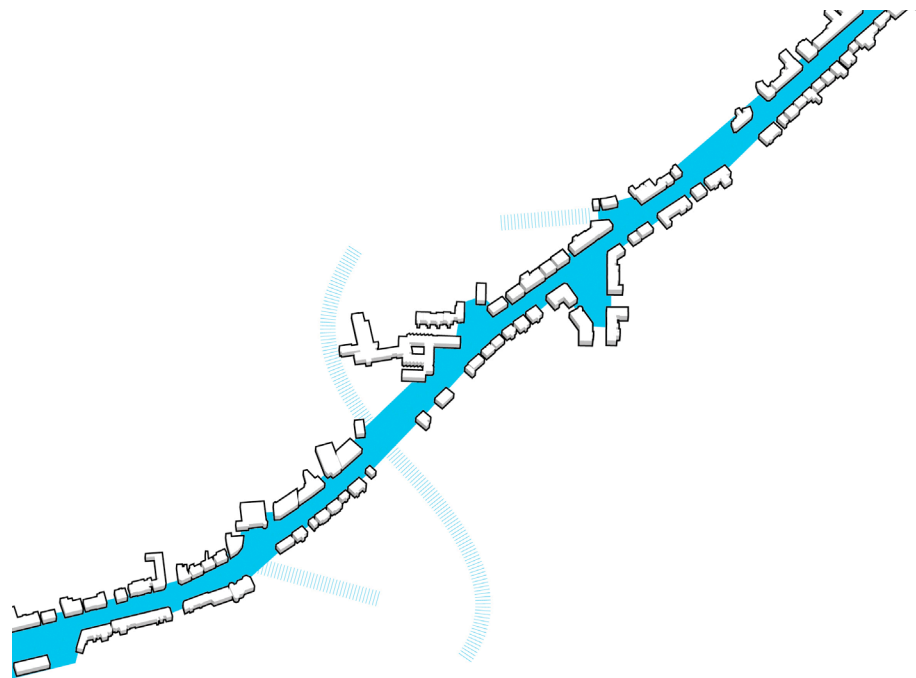


Abb. 82: Schwerpunktbereich Wilhelmstraße

umgebaut. Die Fahrbahnen wurden von vier auf zwei reduziert und Radwege wurden angelegt – heute benötigt auch dieser Bereich eine Anpassung an zeitgemäße Standards. Parallel hierzu werden viele Verkehre, insbesondere der Lastwagenverkehr, über die Hafestraße abgewickelt, was das Verkehrsaufkommen weiter reduzierte und weiterhin reduziert. Die Wilhelmstraße bleibt trotzdem in dem jetzigen Ausbaustand eine Barriere für Fußgänger und Radfahrer. Wichtigste **verkehrliche Anknüpfungspunkte** sind die Radbodstraße, die Lohausenholzstraße im Westen, sowie die Otto-Brenner-Straße im Osten.

Neben der **Verbindungsfunktion** ist der Bereich vor allem als **Mischnutzungsgebiet und Versorgungsbe- reich** zu beschreiben. Die Aspekte der Versorgung des täglichen Bedarfs sind immer weiter zurückgegangen, sodass entlang der Wilhelmstraße nur noch wenige Einzelhandelbestände zu verzeichnen sind – Gastronomie

ist weiterhin vorhanden (siehe hierzu Kapitel 5.4 Teilkonzept: Leerstand und Einzelhandel). Leerstände prägen die Erdgeschosse in weiten Teilen der Wilhelmstraße.

**Wichtige Nutzungen** sind außerdem das Wohnen in den Obergeschossen, angrenzenden Blöcken und Straßen sowie die direkte Anbindung von Bildungseinrichtungen. Wichtige Berufskollegs befinden sich im Umfeld der Wilhelmstraße.

In der **Betrachtung des öffentlichen Raumes** und der Situation für Fußgänger und Radfahrer wird deutlich, dass dieser ebenso oft von Funktionsverlusten und Gestaltungsdefiziten geprägt ist (beispielsweise im Übergang Friedrich-Ebert-Park zu den nördlichen Wohngebieten und Freiräumen). Die Querungsmöglichkeiten und allgemeinen Gestaltungsqualitäten sind mangelhaft ausgestaltet. Teilweise fehlen Radwege und Straßenbegrünung – hinzu kommen Erneuerungsbedarfe der Oberflächenmaterialien und

Möblierung. In vielen Bereichen ist eine **städtebauliche Neuordnung erforderlich**, wobei neben städtebaulichen Strukturen und Grundrastern (Raumkanten, Typologien) auch die Straßenquerschnitte weiter angepasst werden müssen.

### Ziel

Das Konzept entwickelt das Ziel die Wilhelmstraße als Magistrale und zentrale Achse zu stärken. Durch Interventionen in den Bereichen öffentlicher Raum, Städtebau und Leerstandsmanagement sollen die Qualitäten herauskristallisiert werden. Die Weiterentwicklung mindergenutzter Bereiche ist einer der umfänglichsten Bausteine im folgenden Konzept sowie dem anschließenden Detail „Kamps-Areal“. Auch durch die Entwicklung von Impulsprojekten durch die Stadtentwicklungsgesellschaft sollen besondere Orte, Eingänge, und prägende Strukturen als Visitenkarte für den Stadtteil qualifiziert werden.

### Konzept

In dem Konzept wird deutlich, wie einzelne Bausteine entlang der Wilhelmstraße entwickelt werden, die in den Bereichen öffentlicher Raum und Städtebau einen Beitrag dazu leisten, die Wilhelmstraße als zentrale Achse zu stärken.

Für **großflächigere Projekte** bietet sich insbesondere die westliche Wilhelmstraße an, wo insbesondere durch Leerstände und minderwertige Nutzungen der Bedarf einer Neustrukturierung und Anpassung von Nutzungen entsteht. Außerdem kann in diesen Bereichen der **Einzelhandelsstandort und die Versorgungsfunktion der Wilhelmstraße geprägt** und neu interpretiert werden. Der folgende Entwurf gibt einen möglichen Rahmen der zukünftigen Entwicklung vor.

Dies ist auch vor dem Hintergrund der Entwicklung, d.h. dem Rückgang des Einzelhandels, in den anderen Bereich der Wilhelmstraße notwendig. Das Konzept sieht unterschiedliche Varianten vor, die eine Mischung aus Arbeiten und Wohnen ermöglichen und zeitgemäße Grundrisse für den Einzelhandel ermöglichen.

Über **hohe Qualität im öffentlichen Raum** wird das Bild der Wilhelmstraße verbessert und die **Aufenthalts- und Verbindungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer** erhöht.

Entscheidender Baustein hierfür kann beispielsweise der Bereich zwischen Wilhelmsplatz / Lange Straße und Hochbunker sein. Eine neue Haltestelle in Verbindung mit der Gestaltung des Wilhelmsplatzes, Fußwege und Querungen sowie der Übergang in die Lange Straße (hierdurch auch eine bessere Einbindung der Bildungsinfrastruktur) sind zu entwickeln. Zusätzlich werden wichtige öffentliche Räume im Umfeld besser angebunden und die Nord-Süd-Verbindung über die Wilhelmstraße gestärkt – insbesondere der Friedrich-Ebert-Park wird besser angebunden.

Schwerpunktbereich Wilhelmstraße (Analyse)

-  Funktionale Defizite Straßenraum
-  Gestaltungsdefizite öffentlicher Raum (fehlende Straßenraumbegrünung)
-  Straßenraumbegrünung
-  Mischnutzung / Versorgungsbereich
-  Einzelhandels/Dienstleistungsbesatz
-  Leerstand
-  Versorgungsbereich
-  Funktions- und Gestaltungsdefizite
-  Raumkante
-  Fehlende Raumkante
-  Fehlende Verbindung
-  Haltestelle

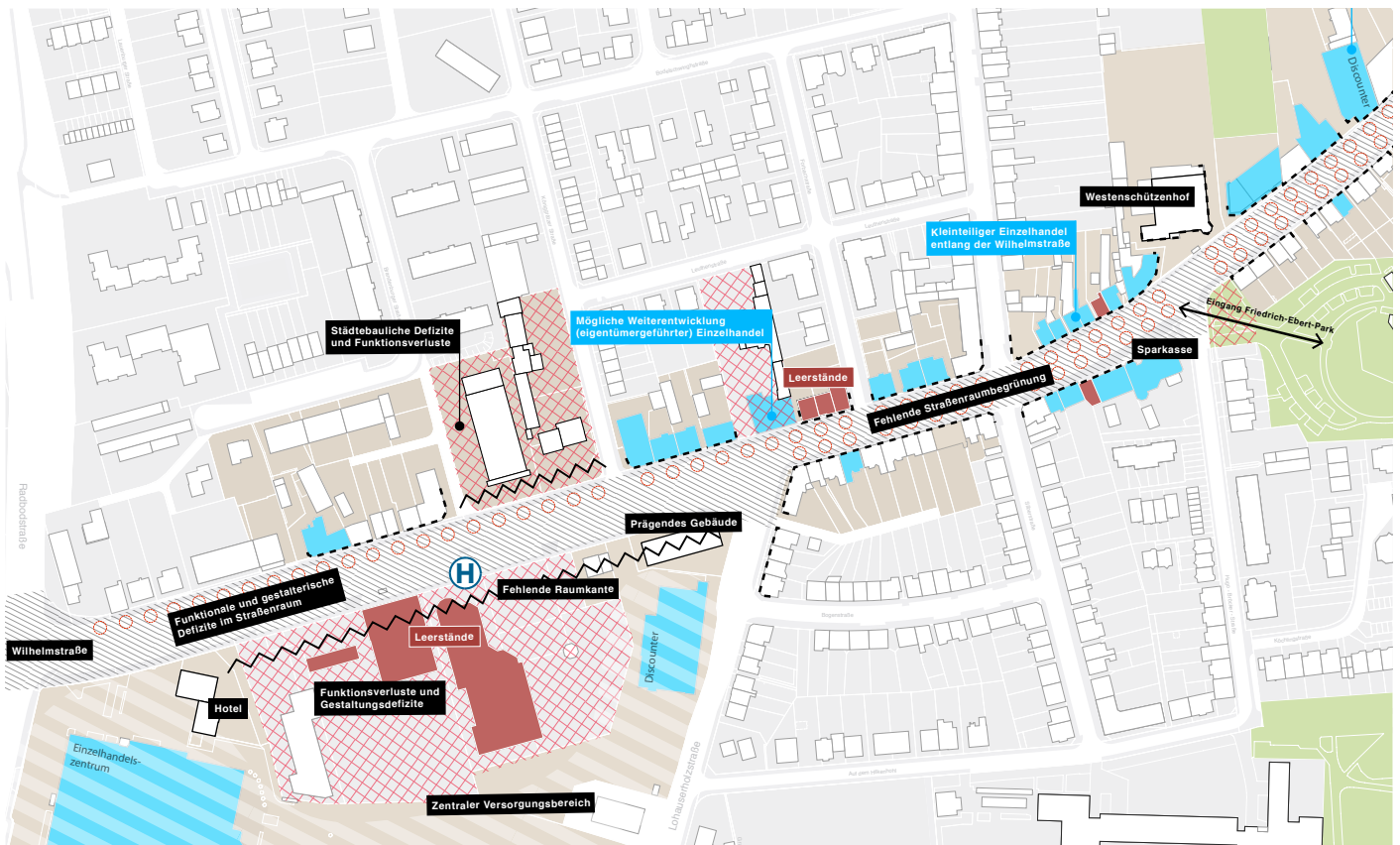


Abb. 83: Analyseplan Wilhelmstraße West

Städtebauliche Rahmenplanung  
Hamm Weststadt 2030

**Schwerpunktbereich Wilhelmstraße (Analyse)**

-  Funktionale Defizite Straßenraum
-  Gestaltungsdefizite öffentlicher Raum (fehlende Straßenraumbegrünung)
-  Straßenraumbegrünung
-  Mischnutzung / Versorgungsbereich
-  Einzelhandels/Dienstleistungsbereich
-  Leerstand
-  Funktions- und Gestaltungsdefizite
-  Raumkante
-  Fehlende Raumkante
-  Fehlende Verbindung
-  Haltestelle

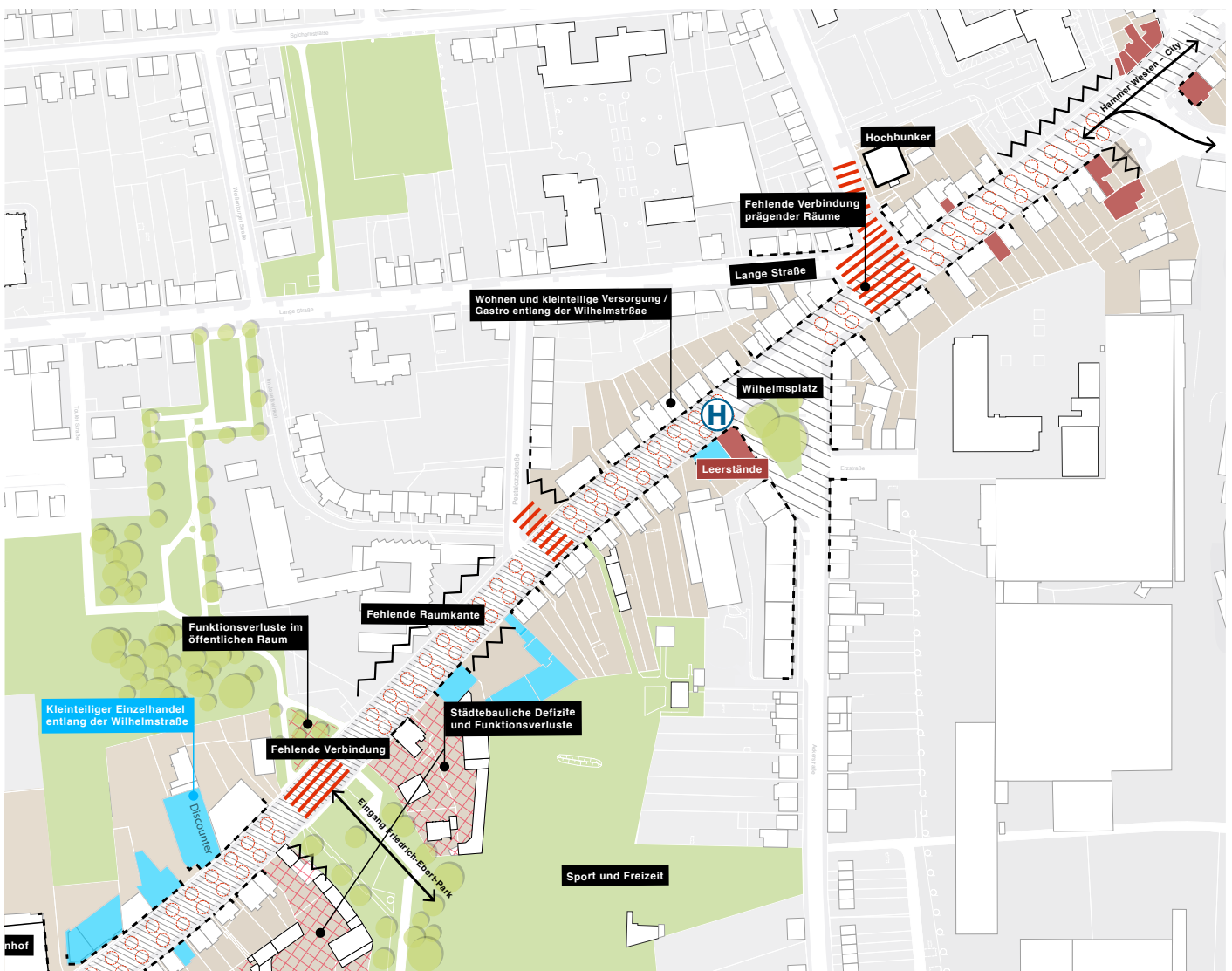










Abb. 84: Analyseplan Wilhelmstraße Mitte

**Schwerpunktbereich Wilhelmstraße (Konzept)**

-  Umgestaltung Straßenraum
-  Neugestaltung öffentlicher Raum
-  Städtebauliche Neustrukturierungen
-  Straßenraumbegrünung
-  Mischnutzung / Versorgungsbereich
-  Nachnutzung
-  Raumkante
-  Haltestelle

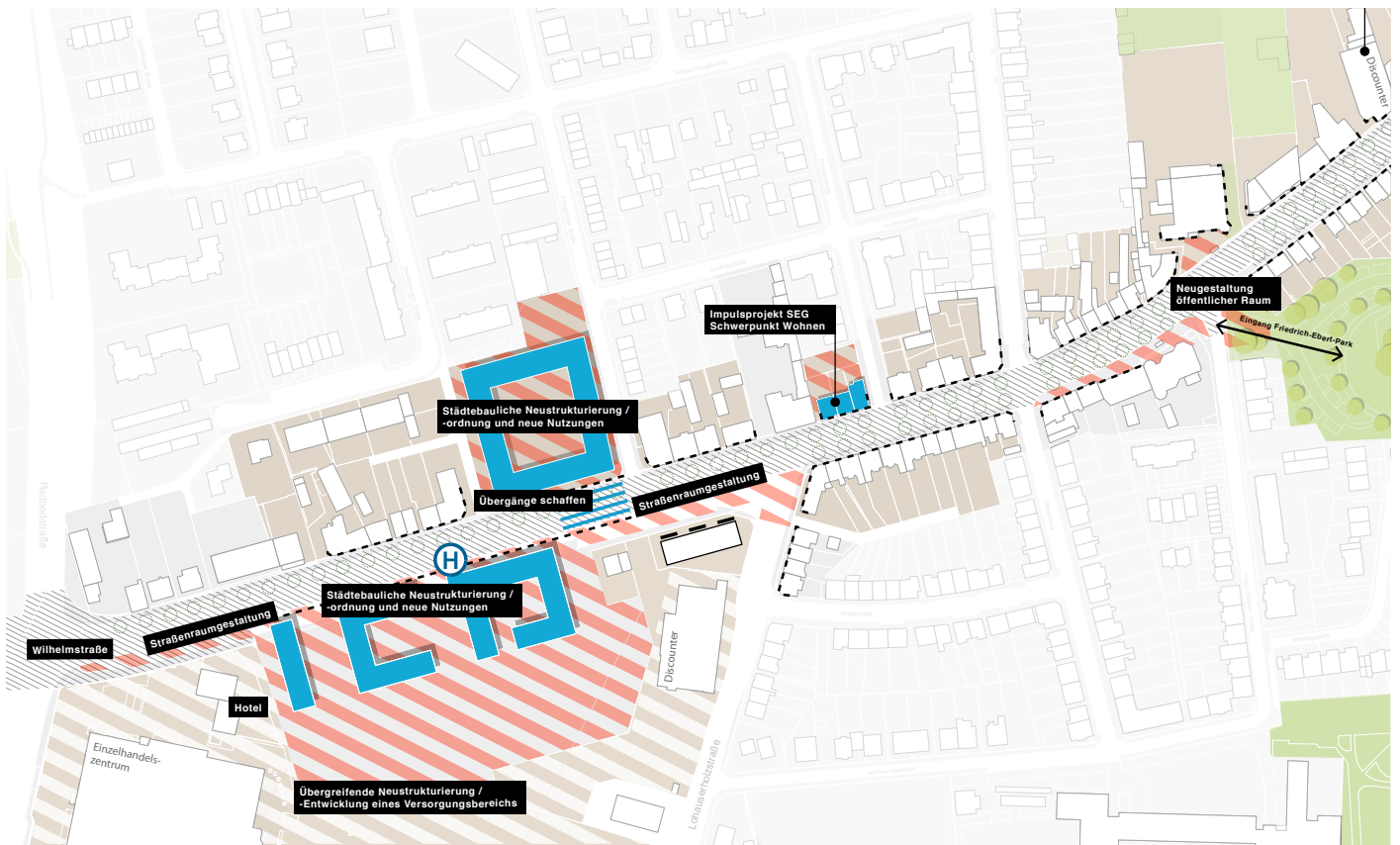









Abb. 85: Konzept Wilhelmstraße West



Städtebauliche Rahmenplanung  
Hamm Weststadt 2030

**Schwerpunktbereich Wilhelmstraße (Konzept)**

-  Umgestaltung Straßenraum
-  Neugestaltung öffentlicher Raum
-  Straßenraumgrünung
-  Mischnutzung / Versorgungsbereich
-  Nachnutzung
-  Raumkante
-  Haltestelle

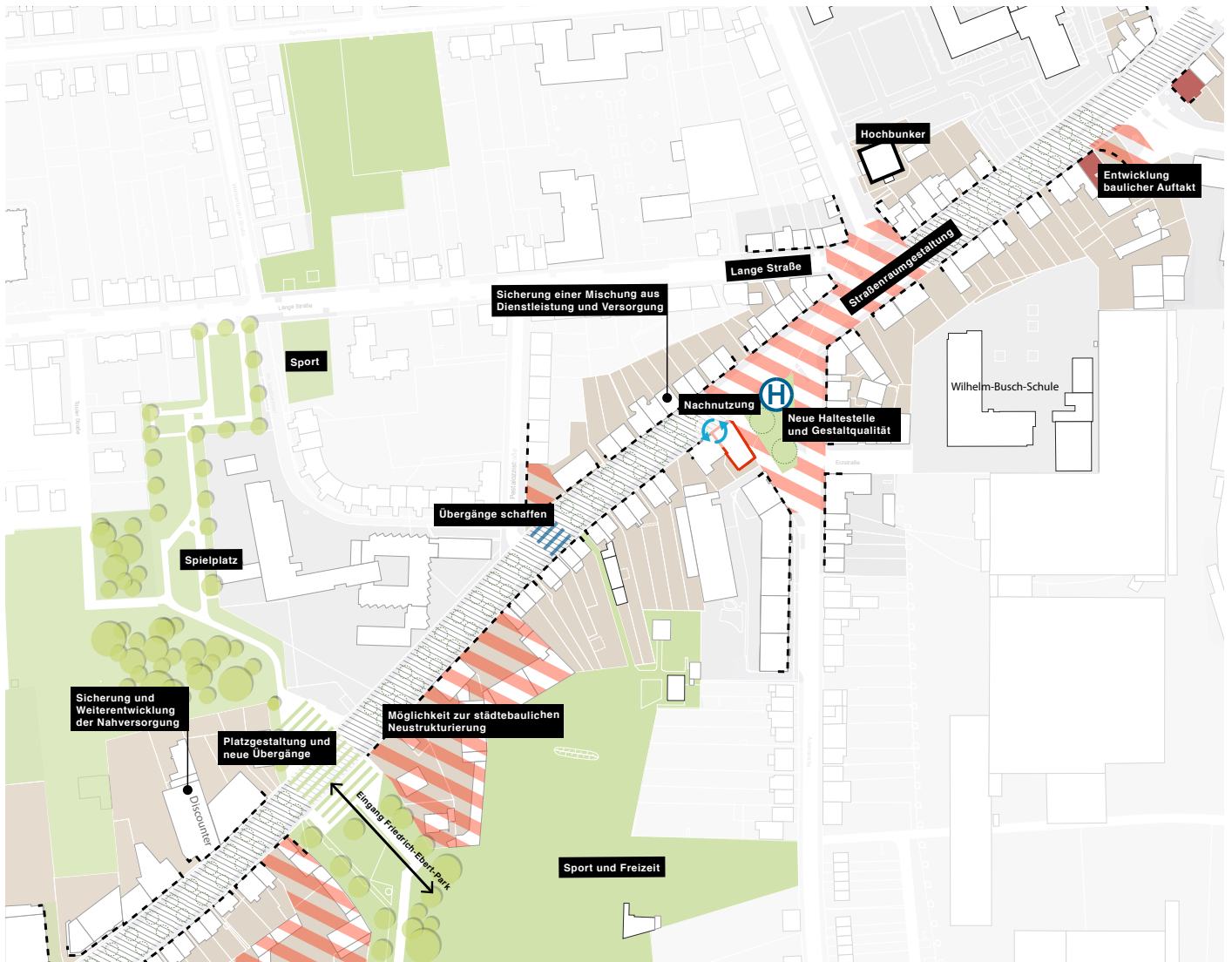


Abb. 86: Konzept Wilhelmstraße Mitte

### Impulsprojekt Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche (Umgestaltung des ehem. Autohaus)

Das Kamps-Areal am südwestlichen Ende der Wilhelmstraße im Umfeld der großflächigen Nahversorger des Quartiers ist einer der Schlüsselbereiche für die Entwicklung der Wilhelmstraße. Hier besteht besonderer Handlungsbedarf. Der Leerstand und die städtebaulich ungeordneten und untergenutzten Flächen stellen starke jahrelange Missstände dar.

Durch eine prägnante Entwicklung der Fläche kann die Wilhelmstraße insgesamt profitieren und somit als eine der Hauptachsen des Hammer Westens

aufgewertet und wiederbelebt werden. Hierfür kommen mehrere Varianten einer baulichen Entwicklung in Frage. Diese haben alle gemein, dass die Bebauung eine klare Kante zur Wilhelmstraße ausbildet und somit der Straßenraum stärker eingefasst und definiert wird. In diesem Zuge soll der gesamte öffentliche Raum entlang der Wilhelmstraße aufgewertet und fußgängerfreundlicher gestaltet werden. Ebenfalls wird in allen Varianten eine Mischnutzung aus Wohnen und Arbeiten auf dem Areal vorgesehen, allerdings mit unterschiedlichen Schwerpunkten. Aufgrund der hohen Flexibilität der baulichen Struktur und der Nutzungskonzeption mit einem Schwerpunkt auf

(Gesundheits-)Dienstleistung wird Variante 1 als Grundlage für die zukünftige Entwicklung ausgewählt. Die weiteren Varianten zeigen alternative Entwicklungsmöglichkeiten auf.



Abb. 87: Bestandssituation Impulsprojekt Kamps-Areal

In Variante 1 liegt der Schwerpunkt auf Dienstleistung und Versorgung. Hier ist die Ansiedlung eines Ärztehauses angedacht. Ebenfalls soll Wohnraum geschaffen werden. Das Gelände kann in mehrere Grundstücke geteilt werden, die in Form einer Blockstruktur eine Adresse zur Wilhelmstraße und einen geschützten Innenhof ausbilden. Im südlichen Bereich werden ebenerdige Stellplätze angeordnet.

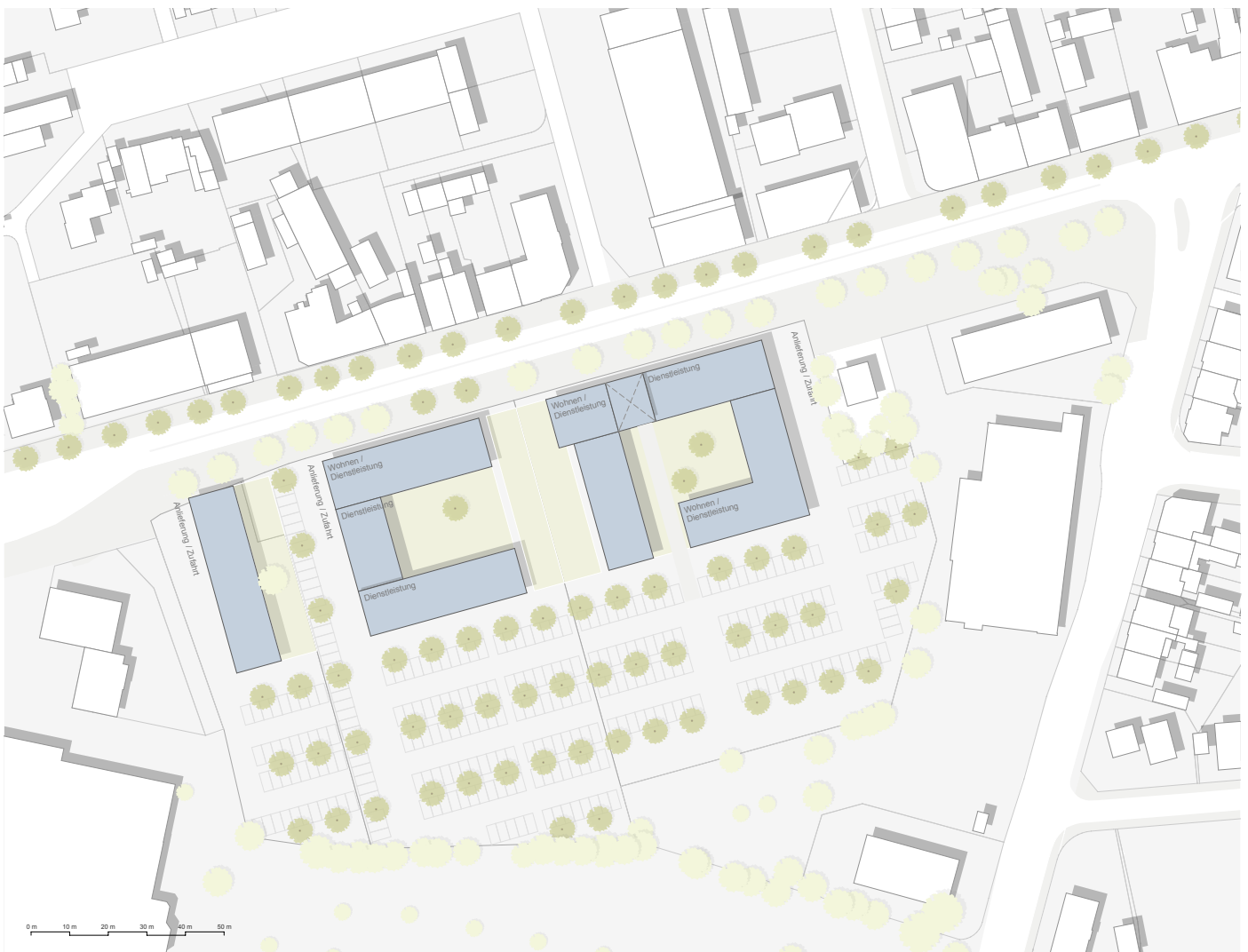


Abb. 88: Impuls-Projekt ehemaliges Autohaus Variante 1

In Variante 2 liegt der Schwerpunkt auf einer gewerblichen Nutzung. Diese soll vor allem im südlichen Teil, angrenzend zu den Stellplätzen, untergebracht werden. Ergänzt wird es durch eine Mischung aus Dienstleistung und Wohnen. Auch die Ansiedlung eines Nahversorgers ist angedacht, der die Funktion als Versorgungszentrum im nahen Umkreis stärkt.



Abb. 89: Impuls-Projekt ehemaliges Autohaus Variante 2

In Variante 3 werden Höfe ausgebildet, die einer Mischung aus Dienstleistung, Wohnen und Gewerbe dienen sollen. Als Sonderbausteine enthalten sie Ateliers, die ein kreatives Milieu fördern sollen. Die Blöcke öffnen sich in Richtung der Wilhelmstraße und den Stellplätzen im Süden des Areals. Hier ist auch das Gewerbe angesiedelt.



Abb. 90: Impuls-Projekt ehemaliges Autohaus Variante 3

## 6.2.4 Schwerpunktbereich Sachsen- schleife

### Analyse

Das Wohngebiet Sachsen-  
schleife liegt nordöstlich der Kreuzung der B61 /  
Dortmunder Straße mit der Radbod-  
straße. Die Abgrenzung im Osten stellt  
der Westenfriedhof entlang der Chem-  
nitzer Straße dar. Im Norden grenzt  
das Gebiet an Kleingartenanlagen und  
einen zum Teil aufgegebenen Gewer-  
behof. Die Lage der Siedlung ist durch  
die Nutzungen in der Umgebung sowie  
die übergeordneten Verkehrsstraßen  
abgeschieden, Verbindungen in umlie-  
gende Quartiere sind kaum vorhanden.

Das Wohngebiet besteht aus sieben  
Zeilenbauten mit jeweils zwei drei-  
spännigen Eingängen und einer Zeile  
mit einem Eingang. Diese Gebäude  
sind zum Teil im wohnungsweisen  
Privateigentum. Große Teile der  
Bestände wurden im Jahre 2010 an  
einen internationalen Immobilienfonds  
veräußert. Das südlichste Gebäude  
dieses Ensembles dient als städtische  
Kindertagesstätte. An der Ecke B61  
mit der Radbodstraße befindet sich ein  
Punkthochhaus. Die Eigentümerstruk-  
tur umfasst Privateigentum, gemein-  
nützige Baugesellschaften bis hin zu  
internationales Immobilienfonds.

Hoher Handlungsbedarf besteht ins-  
besondere im nordwestlichen Bereich  
der Zeilenbauten, welche Anfang  
der 1960er Jahre entstanden. Diese  
wurden seit ihrer Errichtung nicht  
mehr grundlegend erneuert. Mängel  
bestehen insbesondere an den Fassaden,  
hier verstärkt aus energetischer  
Sicht. Die Energiebilanz der Gebäu-  
de insgesamt wurde als mangelhaft  
eingeschätzt. Sanierungsstau ist auch  
innerhalb der Gebäude deutlich sicht-

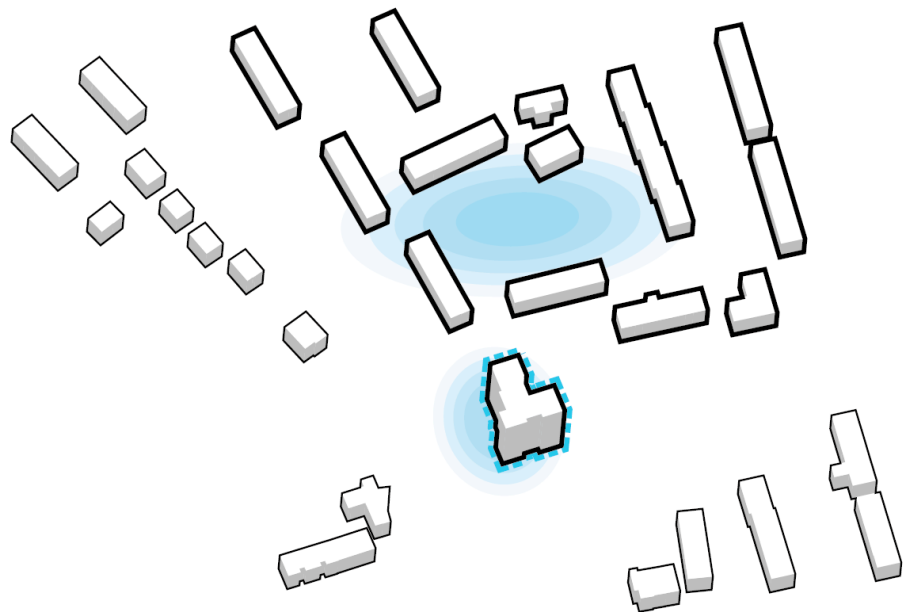


Abb. 91: Schwerpunktbereich Sachsen-  
schleife

bar. Freiräume wurden nicht oder nur  
provisorisch an den erhöhten Bedarf  
an Parkplätzen angepasst. Es fehlen si-  
chere Spielmöglichkeiten, Begegnungs-  
und Rückzugsorte sowie barrierefreie  
und sichere Zuwegungen.

### Ziele

- Energetische Ertüchtigung
- Neuordnung der Freiräume zur  
Erhöhung der Sicherheit und  
Nutzbarkeit für unterschiedliche  
Nutzergruppen (Kinder, Familien,  
Senioren), inkl. eines Konzepts zum  
ruhenden Verkehr
- Anbindung an umliegende Quartie-  
re durch Schaffung von Übergän-  
gen und Eingängen zum und in das  
Quartier
- Entwicklung der nördlich an-  
liegenden Gewerbeflächen zum  
Wohnbauland zur Beseitigung von  
Nutzungskonflikten zwischen Woh-  
nen und Gewerbe und zur Unter-  
stützung sozialer Mischung
- Allgemeine Notwendigkeit der  
Abwägung von sozialen Auswirkun-  
gen der Maßnahmen (Kostenbilanz)  
auf die z.T. ökonomisch schwäche-  
ren Haushalte

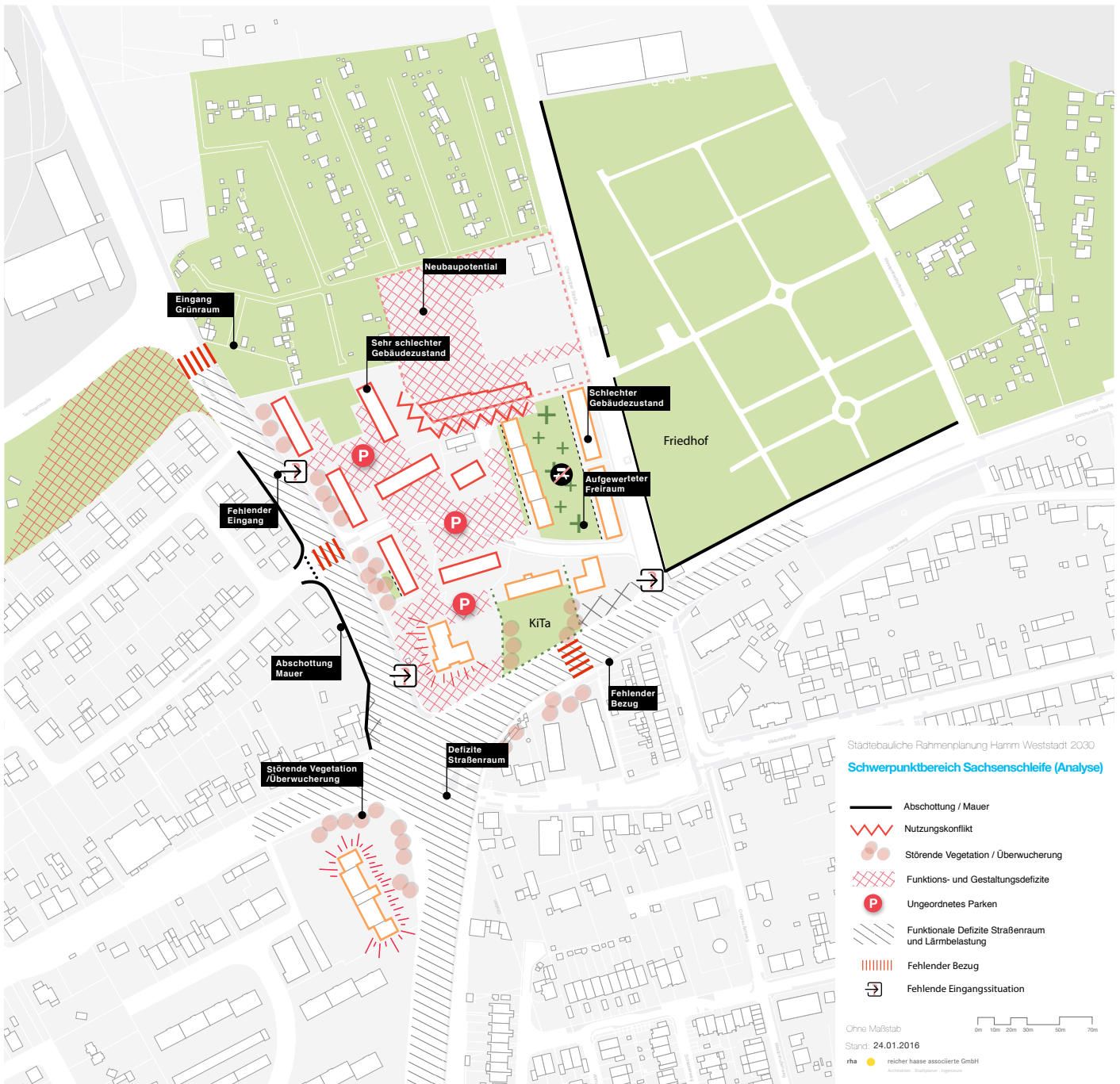


Abb. 92: Analyseplan Sachsenschleife

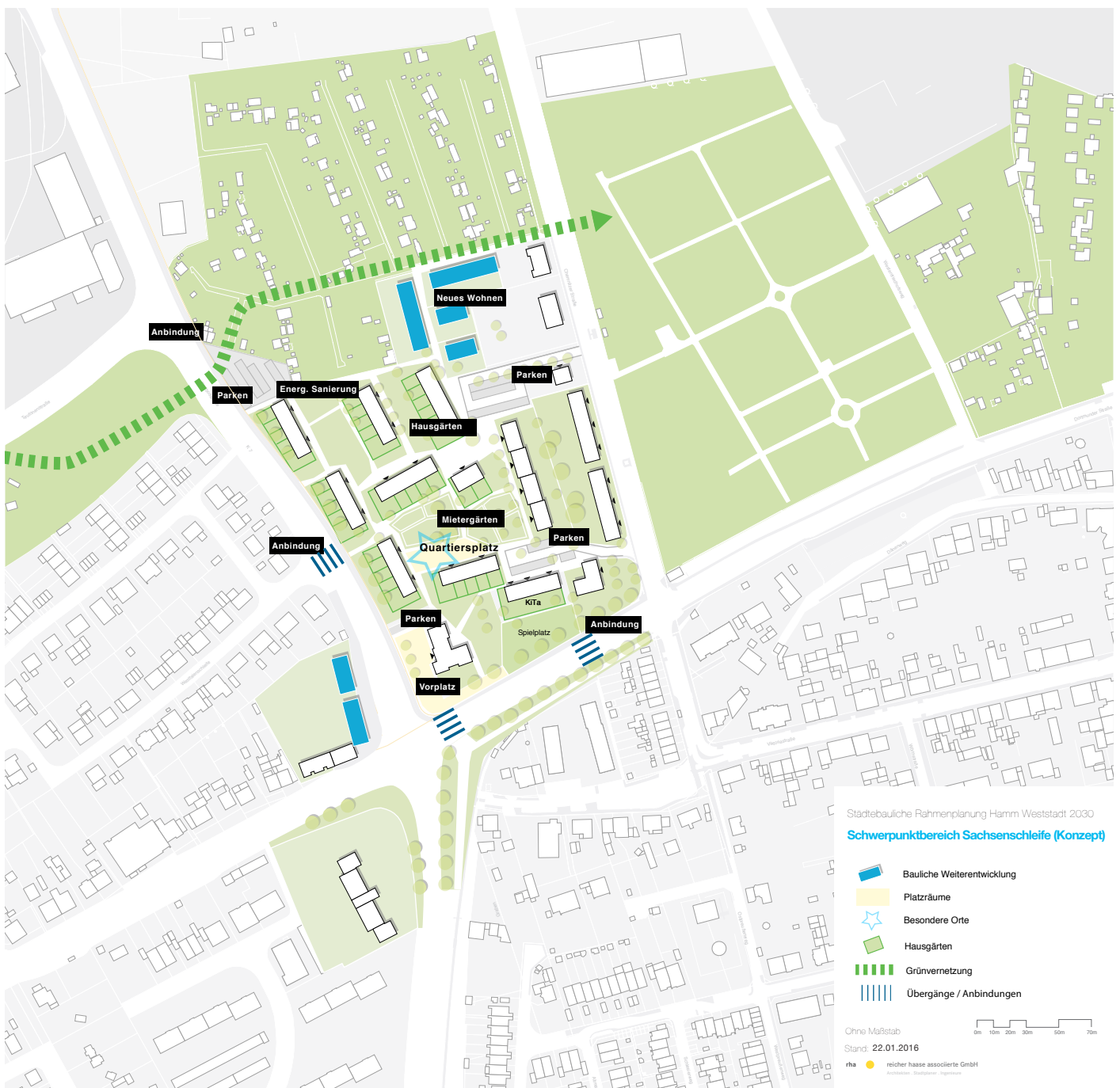


Abb. 93: Ideenskizze Sachsenschleife



### Konzept

Das **Konzept** sieht eine Orientierung der Bestände an **schwächeren Einkommensgruppen** bei gleichzeitiger Umsetzung **kostengünstiger Sanierungsmaßnahmen** vor, verbunden mit ausgewählten Maßnahmen der **Energiesanierung**, die zu einer Senkung der Betriebskosten beitragen. Zudem sollen durch die **Schaffung von neuem Wohnen im Norden** die Möglichkeit gegeben werden, Einfamilienhausbau bzw. Geschosswohnungsbau zu betreiben. Eine entsprechende Flexibilität sollte dabei auch in der Bauleitplanung gesichert werden. Die im FNP vorgesehene Verortung von Senioreneinrichtungen wird aufgrund der abgeschiedenen Lage mit kaum vorhandener Nahversorgung nicht empfohlen. Um **Versorgungslücken abzubauen**, wird die Stärkung der Fuß- und Radanbindung über die Chemnitzer Straße in Richtung Wilhelmstraße und in Richtung Kaufland angestrebt. Als zweites ist die **Neuordnung der Freiräume** und des Parkens ein wichtiger Baustein. Die derzeitige Situation soll nicht nur ästhetisch, sondern vor allem funktional und hinsichtlich der Sicherheit von Kindern und Einwohnern deutlich verbessert werden.

Maßnahmen der Sanierung und des Neubaus lassen sich durch die KfW-Bank nach Maßgabe der Wohnraumförderbedingungen fördern bzw. werden finanziell unterstützt.

### Impulsprojekt exemplarische Entwicklung von Nachkriegs-Zeilenbebauung

Entsprechend dem übergeordneten Konzept sollen Maßnahmen der **Gebäude- und Energiesanierung** sowie die Verbesserung der Freiraum-

situation erfolgen. Letzteres ist unter Einbeziehung der Bewohner zu planen und umzusetzen.

Die energetische Sanierung (Vgl. Kap. 5.3.2, Teilkonzept Energetische Sanierung, Untersuchungsgebiet B) soll insbesondere die **Dämmung** von Kellerdecken und Dachstühlen beinhalten, sowie eine Isolierung der Fassaden und Fenster verbunden mit ihrer Erneuerung. Die Umstellung auf Brennwertkessel ist zu prüfen, da ein Fernwärmenetz derzeit nicht wirtschaftlich betrieben werden kann, ohne auch umliegende Quartiere einzubeziehen. Im Gebäudeinneren stehen **Maßnahmen der technischen Erneuerung** von Leitungen und Bädern an. Die Verbesserung der Barrierefreiheit, zumindest in den Erdgeschossen, ist zu erwägen.

Es ist eine **komplette Neuordnung der Freiräume** vorgesehen, mit einer klaren Gliederung zwischen Anfahrtswegen und Parkplätzen, Hauszugangsbereich und rückwärtigen Bereichen für die Erholung der Bewohner.

Im Bereich des Freiraums bestehen **Potenziale zur Verbindung der Erdgeschosse mit Hausgärten**, zumal derzeit diese Verbindungen von den Bewohnern bereits provisorisch hergestellt werden. Dies würde auch zur Schaffung sicherer Erholungsbereiche im Quartier beitragen.

Zudem wird ein **Fußwegenetz in Verbindung mit den Eingängen in das Quartier** vorgeschlagen, um der Abgeschiedenheit und Orientierungslosigkeit im Raum entgegenzutreten. Schließlich wird ein einfacher **Quartiersplatz** an der Straße Sachsenschleife als zentraler Begegnungsraum etabliert.

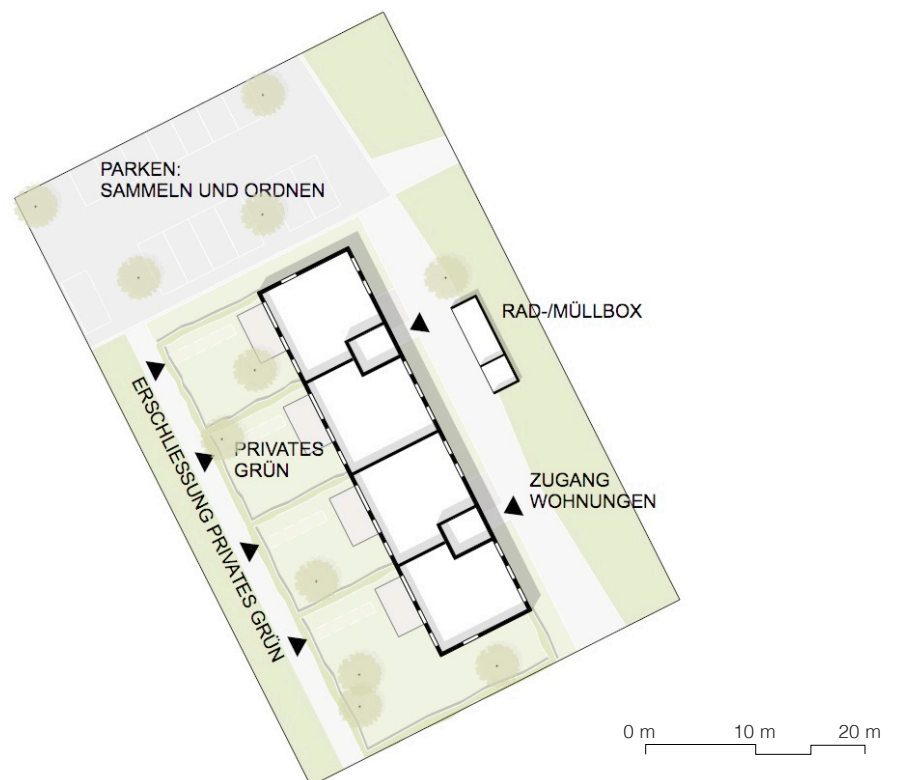


Abb. 94: Impuls-Projekt Umgestaltung Sachsenschleife

### 6.3 Handlungsprogramm

Das Handlungsprogramm umfasst eine Übersicht über die Maßnahmen der Teilkonzepte. Die einzelnen Maßnahmen wurden in Abstimmung mit der städtischen Verwaltung priorisiert. Jede Maßnahme kann, gegliedert nach den Teilkonzepten, im Plan zugeordnet und nachverfolgt werden. Ergänzend werden für jede Maßnahme die Zielsetzung, eine Kurzbeschreibung der Umfang und die Priorität angegeben. Die Prioritäten ergeben sich aus der Planungserfordernis sowie den Realisierungsmöglichkeiten.

Die Zuordnung der Prioritäten von

*1 = höchste Priorität der Umsetzung,*

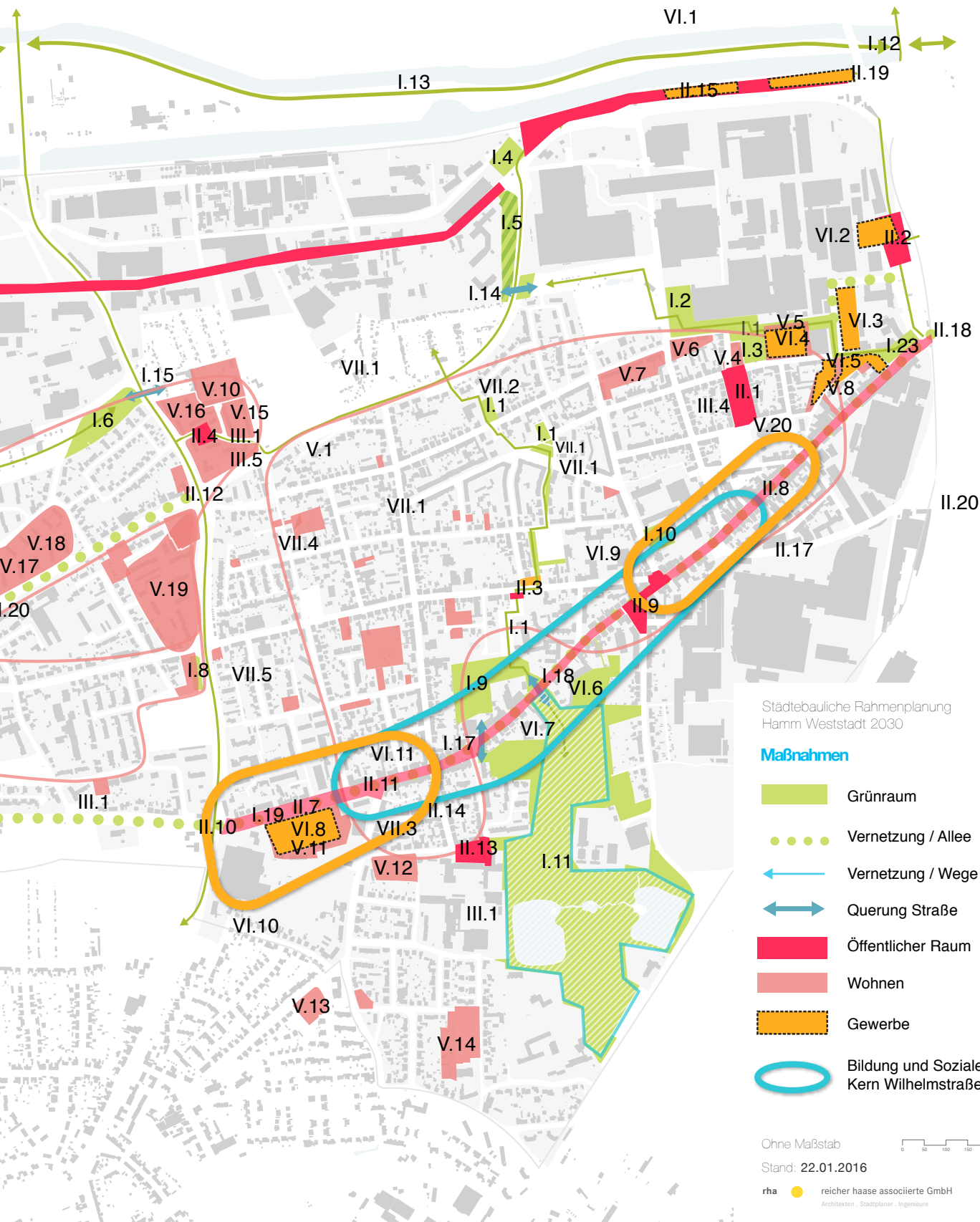
*2 = mittelfristige Perspektive und*

*3 = langfristige Realisierung*

wurde mit den zuständigen Fachämtern der Stadt Hamm abgestimmt.



Abb. 95: Übersichtsplan Maßnahmen



		Ziele	Kurzbeschreibung	Handlungsfelder	Priorität
<b>I.</b>	<b>Teilkonzept Grünvernetzung</b>				
I.1	Nord-Süd-Grünvernetzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung der Grünvernetzung</li> <li>- Verbesserung der Nahmobilität</li> <li>- Erhöhung der Aufenthaltsqualität</li> <li>- Erhöhung der Gestaltungsqualität</li> </ul>	Übergeordnete Grünverbindung mit Fuß- und Radwegen zwischen Friedrich-Ebert-Park und Datteln-Hamm-Kanal	Grünvernetzung	1
I.2	Grünachse südlich des Thyssen-Areals	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung der Flächen</li> <li>- Schaffung von Aufenthaltsbereichen</li> <li>- Sicherung eines Puffers zwischen Wohnen und Gewerbe</li> <li>- Verbesserung der klimatischen Situation</li> </ul>	Entwicklung eines Grünpuffers zwischen Gewerbe (Thyssen-Areal) und südlich angrenzender Wohnbebauung. Gestaltung und Aufwertung von Grünflächen, Fuß- und Radwegeverbindungen	Grünvernetzung Gewerbe	1
I.3	Grünfläche an der Viktoriastraße	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nutzbarmachung Grünflächen</li> <li>- Schaffung einer Grünvernetzung zur Aufwertung der Wohnumfeldqualität für das Viktoriaquartier</li> </ul>	Gestaltung von Wegen und begleitenden Grünflächen der untergenutzten Fläche mit attraktivem Baumbestand zur Grünvernetzung	Grünvernetzung	1
I.4	Sprung an den Kanal	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung der Flächen</li> <li>- Schaffung von Aufenthaltsbereichen</li> </ul>	Gestaltung der Freiflächen im Umfeld altes Hafenamts zu einem begrünten Aufenthaltsbereich mit Blickbeziehung zum Kanal im Schnittpunkt der Wegeverbindungen am Kreisverkehr	Grünvernetzung öffentlicher Raum	3
I.5	Grünachse Dortmunder Straße	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung der Gestaltqualität</li> <li>- Verbesserung der Verbindungsfunktion zwischen Gewerbe und Wohnen (für Fuß- und Radverkehr)</li> </ul>	Gestaltung einer begrünten Wegeverbindung entlang der Dortmunder Straße im Bereich der Feuerwehr, inklusive Fuß- und Radwegeverbindung	Grünvernetzung	2
I.6	Grünfläche an der Teutonenstraße	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung der Freiflächen</li> <li>- Verbesserung der Nutzbarkeit für Spiel- und Sport</li> </ul>	Aufwertung der Grünfläche für Aufenthalt und Sportnutzung, Erneuerung / Ergänzung Sportgeräte, inklusive Fuß- und Radwegeverbindungen	Grünvernetzung	2
I.7	Grünfläche Kissinger Weg	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung der Freiflächen</li> <li>- Sicherung der Grünstrukturen</li> </ul>	Aufwertung von Brach- und Grünflächen als Naturraum und Pufferzone zwischen Industrie und Wohnen, langfristige Schaffung einer Fuß- und Radwegverbindung	Grünvernetzung Gewerbe	2
I.8	Grünfläche Lange Straße/Radbodstraße mit Anlage von Fuß- und Radwegen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung der Freiflächen</li> <li>- Verbesserung der Gestaltqualität</li> </ul>	Gestaltung Übergangsbereich Wohnen und Radbodstraße als Begleitgrün	Grünvernetzung öffentlicher Raum Wohnen	2
I.9	Grünfläche Toulser Straße	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung des Umfeldes Wilhelmstraße / Westenschützenhof</li> <li>- Verbesserung der Durchgängigkeit</li> </ul>	Gestaltung und Zugänglichkeit von Grünflächen als Verbindungsbereiche	Grünvernetzung	2
I.10	Schulhöfe Friedrich-List-Berufskolleg, Eduard-Spranger-Berufskolleg	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung der Freiflächen</li> <li>- Erhöhung der Gestaltqualität</li> <li>- Erhöhung der sozialen Kontrolle</li> </ul>	Aufwertung der Flächen mit Begrünung (Konzept zum Ausgleich von Sicherung und Öffnung der Schulhofflächen zur Erhöhung der sozialen Kontrolle)	Grünvernetzung Bildung & Soziales	3

I.11	Friedrich-Ebert-Park / Bewegungslandschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stärkung der Nutzungen</li> <li>- Verbesserung der Vernetzung mit dem Umfeld (Sport /Schulen)</li> </ul>	Ergänzung von Freizeit- und Sportnutzungen im Park, Sport- und Freizeitgeräte im Friedrich-Ebert-Park als ergänzende Nutzungen anbieten (Joggingstrecken, Parcour etc.), Beleuchtung für Park und Sport, angebunden an das übergeordnete Wegenetz (i.V.m. Maßnahme VII.3)	Grünvernetzung Bildung & Soziales	1
I.12	Anbindung Mitteldeich (Radschnellweg 1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung der Verbindung</li> <li>- Ermöglichung der Anbindung an den Stadtteil und den Bahnhof</li> </ul>	Herstellung einer Verbindung zwischen Mitteldeich und Fuß-, Rad und Freizeitwegen entlang der Eisenbahnbrücke	Grünvernetzung	1
I.13	Ausbau Radschnellweg 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung der übergeordneten Anbindung für den Radverkehr</li> </ul>	Ausbau der Radwege	Grünvernetzung	1
I.14	Querung Dortmunder Straße	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung der Querbarkeit</li> </ul>	Einrichtung einer Querungshilfe	Grünvernetzung	1
I.15	Querung Radbodstraße / Teutonenstraße	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung der Querbarkeit</li> </ul>	Einrichtung einer Querungshilfe	Grünvernetzung	2
I.16	Querung Herringer Weg	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung der Querbarkeit</li> </ul>	Optimierung und Qualifizierung der Querungshilfe	Grünvernetzung	3
I.17	Querung Wilhelmstraße / Hugo-Bröcker-Straße	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung der Querbarkeit</li> </ul>	Optimierung und Qualifizierung der Querungshilfe	Grünvernetzung öffentlicher Raum	1
I.18	Querung Wilhelmstraße / Grünfläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung der Querbarkeit</li> <li>- Aufwertung der Freiflächen</li> </ul>	Verbesserung der Querungshilfe, Gestaltung der angrenzenden Freiflächen als Teil der gesamtmaßnahme Wilhelmstraße (vgl. Maßnahme II.7)	Grünvernetzung öffentlicher Raum	1
I.19	Wilhelmstraße	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung der Gestaltqualität und des Stadtbildes</li> <li>- Verbesserung der klimatischen Situation</li> </ul>	Ergänzung Alleebäume, insbesondere im westlichen Bereich der Wilhelmstraße als Teil der Gesamtmaßnahme Wilhelmstraße (vgl. Maßnahme II.7 und II.8)	Grünvernetzung öffentlicher Raum	1
I.20	Allee Dortmunder Straße	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung der Gestaltqualität und des Stadtbildes</li> <li>- Verbesserung der klimatischen Situation</li> </ul>	Sicherung und Ergänzung der Allee	Grünvernetzung	3
I.21	Allee Herringer Weg	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung der Gestaltqualität und des Stadtbildes</li> <li>- Verbesserung der klimatischen Situation</li> </ul>	Ausbau Alleebäume	Grünvernetzung	3
I.22	Allee Lange Straße	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung der Gestaltqualität und des Stadtbildes</li> <li>- Verbesserung der klimatischen Situation</li> </ul>	Sicherung und Ergänzung der Allee	Grünvernetzung	3
I.23	Grüner Auftakt Wilhelmstraße / Viktoriastraße / Unionstraße	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung der Gestaltqualität und des Stadtbildes</li> <li>- Verbesserung der Aufenthaltsqualität</li> </ul>	Aufwertung der Grünfläche als attraktiver Auftakt für das Quartier. Attraktivierung des Umfeldes von leerstehenden und untergenutzten Gebäuden als Impuls für neue Nutzungen	Grünvernetzung öffentlicher Raum Gewerbe	1

		Ziele	Kurzbeschreibung	Handlungsfelder	Priorität
II.	Teilkonzept Öffentlicher Raum				
II.1	Umgestaltung Viktoriaplatz und Vorbereich	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung der Aufenthaltsqualität</li> <li>- Erhöhung der Gestaltqualität</li> </ul>	Gestaltung und Möblierung für die Freifläche, das Umfeld des Bunkers und den Übergang über die Steinstraße, inklusive der Platzoberfläche im Bereich Bunker und im Übergang zur Steinstraße, Brüggenweg (vgl. Schwerpunktbereich Viktoriaquartier und Impulsprojekt Viktoriaplatz)	öffentlicher Raum	1
II.2	Umgestaltung westlicher Bahnhofsvorplatz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung der Aufenthaltsqualität</li> <li>- Erhöhung der Gestaltqualität</li> </ul>	Umgestaltung und Neuordnung der Freiflächen durch Neugliederung der Funktionen und Flächen und Möblierung (vgl. Schwerpunktbereich Thyssen-Areal und Impulsprojekt Bahnhofsvorplatz)	Grünvernetzung öffentlicher Raum	2
II.3	Platzgestaltung Lange Straße / Weißenburger Straße	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung der Aufenthaltsqualität</li> <li>- Erhöhung der Gestaltqualität</li> <li>- Verbesserung der Verknüpfung mit dem Umfeld, insbesondere Grünverknüpfung</li> </ul>	Umgestaltung der nordöstlich und südwestlich angrenzenden Freiflächen an der Kreuzung Lange Straße / Weißenburger Straße, Prüfung der Anlage einer Boule-Fläche mit sozialer Kontrolle	Grünvernetzung öffentlicher Raum	1
II.4	Nachbarschaftsplatz Sachsenschleife	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung der Aufenthaltsqualität</li> <li>- Erhöhung der Gestaltqualität</li> <li>- Schaffung von Begegnungsräumen</li> </ul>	Schaffung eines Nachbarschaftsplatzes mit Aufenthaltsfunktion (Bodenbeläge, Möblierung, Begrünung) im Zuge der Wohnumfeldgestaltung Sachsenschleife (vgl. Schwerpunktbereich Sachsenschleife) mit Eigentümerbeteiligung (private Fläche)	öffentlicher Raum	2
II.5	Nachbarschaftsplatz Friesenstraße	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung der Aufenthaltsqualität</li> <li>- Erhöhung der Gestaltqualität</li> <li>- Schaffung von Begegnungsräumen</li> </ul>	Schaffung eines Nachbarschaftsplatzes mit Aufenthaltsfunktion (Bodenbeläge, Möblierung, Begrünung) im Zuge der Wohnumfeldgestaltung Friesenstraße (Einbindung Eigentümer, Mieter), private Fläche	öffentlicher Raum	2
II.6	Grüner Quartiersplatz Pommernschleife	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung der Aufenthaltsqualität</li> <li>- Erhöhung der Gestaltqualität</li> <li>- Schaffung von Begegnungsräumen</li> </ul>	Neugestaltung und Erschließung der bestehenden Grünanlage (Einbindung Eigentümer)	öffentlicher Raum	3
II.7	Umgestaltung westliche Wilhelmstraße	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung der Aufenthaltsqualität</li> <li>- Erhöhung der Gestaltqualität</li> <li>- Verbesserung des Stadtbildes</li> <li>- Verbesserung der Verkehrssicherheit für Radfahrer</li> </ul>	Gesamtmaßnahme Umgestaltung der Wilhelmstraße durch Anlage / Verbreiterung von Radfahrstreifen, Mittelstreifen und verbesserter Querungsmöglichkeiten, zusätzliche Begrünung	Grünvernetzung öffentlicher Raum Leerstand Gewerbe	1
II.8	Umgestaltung östliche Wilhelmstraße	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung der Aufenthaltsqualität</li> <li>- Erhöhung der Gestaltqualität</li> <li>- Verbesserung der Verkehrssicherheit für Radfahrer</li> </ul>	Punktuelle Anpassung des Straßenraums durch Anlage von Radwegen, Rücknahme unübersichtlicher Begrünung, Anpassung von Fahrstreifen, Parkplätzen und Radfahrstreifen in Knotenpunktsituationen	Grünvernetzung öffentlicher Raum Leerstand Gewerbe	2

II.9	Weiterentwicklung Wilhelmsplatz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung der Aufenthalts- /Gestaltqualität</li> <li>- Verbesserung der Sicherheit</li> <li>- Verbesserung der Querungsmöglichkeiten</li> <li>- Beruhigung des motorisierten Verkehrs</li> </ul>	Umbau der angrenzenden Straßenräume im Umfeld des gestalteten Wilhelmsplatzes, Durchgehende Pflasterung des zentralen Bereiches bis zur Ackerstraße / Fahrbahnfärbung in Richtung shared space, Verlegung und Ausbau Bushaltestelle am Platz	öffentlicher Raum Leerstand Gewerbe	1
II.10	Aufwertung Kreuzung Radbodstraße / Wilhelmstraße	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung der Aufenthaltsqualität</li> <li>- Erhöhung der Gestaltqualität</li> </ul>	Rücknahme Flächen MIV, Ausbau Fuß- und Radwegequerungsmöglichkeiten, Neuorganisation der Grünstruktur entlang der Radbodstraße	Grünvernetzung öffentlicher Raum	1
II.11	Aufwertung Kreuzung Lohhauserholzstraße / Wilhelmstraße	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung der Aufenthaltsqualität</li> <li>- Erhöhung der Gestaltqualität</li> </ul>	Rücknahme Flächen MIV, Ausbau Fuß- und Radwegequerungsmöglichkeiten, Begrünung	Grünvernetzung öffentlicher Raum	1
II.12	Aufwertung Kreuzung Radbodstraße / Dortmunder Straße	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung der Aufenthaltsqualität</li> <li>- Erhöhung der Gestaltqualität</li> </ul>	Rücknahme Flächen MIV, Ausbau Fuß- und Radwegequerungsmöglichkeiten, Begrünung	Grünvernetzung öffentlicher Raum	3
II.13	Vorplatz Friedrich-Ebert-Realschule	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung der Aufenthaltsqualität</li> <li>- Erhöhung der Gestaltqualität</li> </ul>	Umgestaltung der Freiflächen unter Einbeziehung der Schüler	öffentlicher Raum	2
II.14	Begrünung Silberstraße	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung der Aufenthaltsqualität</li> <li>- Erhöhung der Gestaltqualität</li> </ul>	Aufwertung des Straßenraumes durch mehr Begrünung	öffentlicher Raum	3
II.15	Ausbau City-Kai	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung der Aufenthaltsqualität</li> <li>- Erhöhung der Gestaltqualität</li> </ul>	Erweiterung der Freiflächen nach Osten und Westen, Verbesserung der Anschlüsse an das umliegende Fuß- und Radwegesystem, (Abstimmung mit Ausbau Dienstleistung City-Kai / Maßnahme VI.1)	Grünvernetzung öffentlicher Raum Gewerbe	2
II.16	Aufwertung Hafenstraße	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung der Standortqualität</li> <li>- Erhöhung der Gestaltqualität</li> <li>- Verbesserung der Verkehrssicherheit für Radfahrer</li> <li>- Verbesserung des Klimaschutzes</li> </ul>	Anlage von Radverkehrswegen / Streifen, , Anlage von Querungsmöglichkeiten, Ordnung der Parksituation, Anpflanzung widerstandsfähiger Bäume	öffentlicher Raum	3
II.17	Neue Hauptroute City	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entlastung der östlichen Wilhelmstraße von Schwerlastverkehr</li> </ul>	Umleitung des Schwerlastverkehrs Richtung City über die Otto-Brenner-Straße, nach Ertüchtigung der Unterführung Otto-Brenner-Straße	öffentlicher Raum	2
II.18	Auftakt-Platz Hammer Westen; Eingang / Bahnunterführung Wilhelmstraße	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung der Aufenthaltsqualität</li> <li>- Erhöhung der Gestaltqualität</li> <li>- Abbau von Angsträumen</li> </ul>	Verbreiterung der Fuß- und Radwege, Ausweitung von Kunst- und Beleuchtungsaktion als integriertes Projekt, Platzgestaltung	Grünvernetzung öffentlicher Raum	1
II.19	Eingang / Bahnunterführung Hafenstraße	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung der Aufenthaltsqualität</li> <li>- Erhöhung der Gestaltqualität</li> <li>- Abbau von Angsträumen</li> </ul>	Sicherung und Gestaltung der Fuß- und Radwege	Grünvernetzung öffentlicher Raum	2
II.20	Eingang / Bahnunterführung Otto-Brenner-Straße	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung der Aufenthaltsqualität</li> <li>- Erhöhung der Gestaltqualität</li> <li>- Abbau von Angsträumen</li> </ul>	Ausbau für sicheren Schwerlastverkehr, Sicherung und Gestaltung der Fuß- und Radwege (i.V.m. Maßnahme II.17 Ertüchtigung Unterführung Otto-Brenner-Straße)	Grünvernetzung öffentlicher Raum	2

		Ziele	Kurzbeschreibung	Handlungsfelder	Priorität
<b>III.</b>	<b>Teilkonzept Energie</b>				
III.1	Energetische Stadtentwicklung Hammer Westen(Gesamt)	- Fernwärme und Abwärme	Überprüfung von Möglichkeiten für ein Nahwärmenetz / Verbundsystem Gewerbe	Energie	1
III.2	Energetische Stadtentwicklung Hammer Westen(Gesamt)	- Energieverbrauchssenkung im Bestand - Überprüfung Nutzung	Entwicklung eines übertragbaren Musterkonzepts (/Musterhaus) Dämmungsmaßnahmen und Anlagentechnik für wesentliche Gebäudetypen, Aufwertung bei Mehrfamilienhäusern 50er und 60er Jahre	Energie	1
III.3	Energetische Stadtentwicklung Hammer Westen(Gesamt)	- Klimarelevante Gestaltung öffentlicher Räume	klimatische Maßnahmen öff. Raum, Unterstützung durch Multiplikatoren (z.B. Quartiersarchitekt)	Energie	3
III.4	Energetische Stadtentwicklung (A) Viktoriaquartier	- Zurückhaltende Dämmungsmaßnahmen im historischen Bestand, offensive Anlagenerneuerung - Ansprachestrategie Einzeleigentümer	Erneuerung von Einzelenergiequellen mit ev. Wechsel der Heizart (Anlagenerneuerung) und Schwerpunkt Dämmungenkeller und Dach als Alternative zu Fassadendämmung, gezielte individuelle Ansprache der Einzeleigentümer, suche nach Modellprojekten gezielte individuelle Ansprache der Einzeleigentümer, Wirtschaftsberechnung, suche nach Modellprojekten	Energie	1
III.5	Energetische Stadtentwicklung (B) Sachsenschleife	- Ansprachestrategie Großeigentümer - Intensive Erneuerung Außenhaut - Erhöhung der Gestaltqualität - Klimagerechte Umgestaltung Freiraum	Konzeptberatung zur Energetischen Sanierung; Ertüchtigung mindestens entsprechend den Anforderungen der EnEV, Gesamtaufwertung der Gebäude und des Straßenbildes, Einsatz eines BHKWs überprüfen	Energie	3
III.6	Energetische Stadtentwicklung (C) Friesenstraße	- Ansprachestrategie Großeigentümer - Überprüfung Mögl. Nahwärmenetz - Intensive Erneuerung Außenhaut - Erhöhung der Gestaltqualität - Klimagerechte Umgestaltung Freiraum Ansprachestrategie Großeigentümer - Überprüfung Mögl. Nahwärmenetz	Gesamtaufwertung der Gebäude und des Straßenbildes, Einsatz eines BHKWs überprüfen, Verbindung zum Gewerbegebiet über Nahwärmenetz überprüfen; Ertüchtigung mindestens entsprechend den Anforderungen der EnEV, Gesamtaufwertung der Gebäude und des Straßenbildes, Einsatz eines BHKWs überprüfen	Energie	2
III.7	Modernisierungsprogramm	- Klimagerechte Umgestaltung / Vermeidung von CO2 Ausstoß - Fördermittel für Eigentümer	Festlegung von Kriterien und Programmgebiet zur möglichen Förderung; Kommunikationskonzept mit den Eigentümern; Sanierung bestehender Strukturen	Energie Wohnen Leerstand Gewerbe	1



		Ziele	Kurzbeschreibung	Handlungsfelder	Priorität
<b>IV.</b>	<b>Leerstand und Einzelhandel Wilhelm-</b>				
IV.1	Aufbau einer Raumbörse	- Verringerung der Leerstände - Vernetzung der Gewerbetreibenden, Flächeninteressenten und Vermieter	Netzwerkarbeit mit den Eigentümern durch das Quartiersmanagement, Bündelung und Darstellung der Informationen zu verfügbaren Ladenlokalen, Verknüpfung mit Wirtschaftsförderung(sbüro vor Ort)	Leerstand Gewerbe	1
IV.2	Aktivierung neuer Nutzer für die leerstehenden Gewerbeflächen an der Wilhelmstraße	- Verringerung der Leerstände - Aufwertung der Wahrnehmung / des Images des Standortes / Branding	Netzwerkarbeit zwischen Eigentümern und potenziellen (Zwischen)Nutzungen durch das Quartiersmanagement, Unterstützung der Nutzung durch Berufskollegs	Leerstand Gewerbe	1
IV.3	Umnutzung zu Wohnzwecken	- Verringerung der Leerstände	Umbau von Ladenlokalen zu Wohnungen	Leerstand Wohnen	3
IV.4	Verkehrsberuhigung und Aufwertung öffentlicher Raum	- Verringerung der Leerstände - Aufwertung der Wahrnehmung / des Images des Standortes / Branding	Umgestaltung des Straßenraumes (vgl. Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raums in der Wilhelmstraße, II.7, II.8 und II.9)	öffentlicher Raum Leerstand Gewerbe	2
IV.5	Aufwertung und Instandsetzung leerstehender Gebäude, Modernisierungsprogramm	- Verringerung der Leerstände - Aufwertung der Wahrnehmung / des Images des Standortes / Branding	Instandsetzung- und Modernisierungsprogramm, Weiterführung und Verknüpfung mit dem Quartiersarchitekten (vgl. III.7 und V.22)	Leerstand Gewerbe Wohnen	1
		Ziele	Kurzbeschreibung	Handlungsfelder	Priorität
<b>V.</b>	<b>Teilkonzept Wohnen</b>				
V.1	Schwerpunkt urbanes Wohnen	- Imageverbesserung des Wohnstandortes - Profilierung des Wohnstandortes für urbanes Wohnen	gezielte Förderung von studentischem Wohnen	Wohnen	1
V.2	Schwerpunkt Sanierung im Bestand, Modernisierungsprogramm	- Imageverbesserung des Wohnstandortes - Profilierung des Wohnstandortes für urbanes Wohnen - Verbesserung der Wohnsituation im Bestand - Verbesserung der Außenwahrnehmung des Stadtteils	Erstellung einer Gesamtstrategie zur Sanierung der Wohnbestände, gezielte Ansprache der Eigentümer, Unterstützung bei energetischer Sanierung, Quartiersarchitekt	Wohnen	1
V.3	Schwerpunkt altengerechtes Wohnen	- Imageverbesserung des Wohnstandortes - Profilierung des Wohnstandortes für altengerechtes Wohnen - Verbesserung des Wohnraumangebotes für ältere Bevölkerung	Bündelung der Aktivitäten zum altengerechten Wohnen, Förderung altengerechter Wohnprojekte	Wohnen	1
V.4	Neubau Senioren / Studentenwohnen Brüggenweg	- Ergänzung und Verbesserung des Wohnungsangebotes für Senioren / Studenten	Umbau Bestand und Ergänzung von Wohnen	Wohnen	2
V.5	Neubau Wohnen und Gewerbe Viktoriastraße	- Verbesserung der Integrationsmöglichkeiten von Wohnen und Arbeiten - Schaffung neuer, zukunftsfähiger Wohnangebote	Neubau Wohnen in Verbindung mit Büro- und Werkstattträumen (vgl. auch VI.4)	Wohnen Gewerbe	2

V.6	Neubau Familienwohnen Phönixstraße	- Ergänzung und Verbesserung des Wohnungsangebotes für Familien	Neubau familienfreundlicher Geschosswohnungsbau mit Einfamilienhausqualität	Wohnen	1
V.7	Neubau / Sanierung Familienwohnen Beukenbergstraße	- Ergänzung und Verbesserung des Wohnungsangebotes für Familien	Sanierung Bestand mit Wohnumfeldgestaltung / Neubau familienfreundlicher Geschosswohnungsbau mit Einfamilienhausqualität (max. dreigeschossig mit hohem Anteil an priv. Freiflächen)	Wohnen	1
V.8	Neubau Wohnen Hugo-Küching-Straße	- Ergänzung und Verbesserung des Wohnungsangebotes - Aufwertung des Areals	Neubau Geschosswohnungsbau, optional mit gewerblichen Erdgeschosszonen (Dienstleistungen) (vgl. auch VI.5)	Wohnen	2
V.9	Nachverdichtungsprogramm Baulücken und Blockinnenbereiche	- Ergänzung und Verbesserung des Wohnungsangebotes - Innenverdichtungspotenzial nutzen - Fassung Straßenraum - Lärmgeschützte Innenbereiche schaffen	Konzept zur Nachverdichtung und Innenentwicklung, z.B. durch Bauland-Kataster und gezielte Eigentümeransprache. Baulücken und Blockinnenbereiche als Potenzialflächen der Innenentwicklung.	Wohnen	3
V.10	Neubau Brachfläche Chemnitzer Straße 43	- Ergänzung und Verbesserung des Wohnungsangebotes - Innenverdichtungspotenzial nutzen	Neubau für Wohnen (einfacher Standard)	Wohnen	3
V.11	Neubau Brachfläche Wilhelmstraße 193 (ehem. Autohaus)	- Ergänzung und Verbesserung des Wohnungsangebotes - Innenverdichtungspotenzial nutzen - Fassung Straßenraum	Umnutzung und Neubebauung des Areals des ehemaligen Autohauses, Berücksichtigung ergänzender barrierefreier Wohnungen in den Obergeschossen oder im rückwärtigen Bereich	Wohnen Gewerbe	1
V.12	Neubau Brachfläche Wohnen Auf dem Hilkenhohl 18	- Ergänzung und Verbesserung des Wohnungsangebotes - Innenverdichtungspotenzial nutzen	Neubau Wohnprojekt mit Sonderwohnformen	Wohnen	1
V.13	Neubau Brachfläche Jupiterstraße 22-39	- Ergänzung und Verbesserung des Wohnungsangebotes - Innenverdichtungspotenzial nutzen	Neubau familienfreundlicher Geschosswohnungsbau mit Einfamilienhausqualität	Wohnen	3
V.14	Neubau Brachfläche Auf der Geist 5-17	- Ergänzung und Verbesserung des Wohnungsangebotes - Innenverdichtungspotenzial nutzen	Neubau familienfreundliches Wohnen (Miet-Einfamilienhäuser)	Wohnen	1
V.15	Sanierung Bestand Sachsenschleife	- Aufwertung des Wohnungsangebotes	energetische und gestalterische Sanierung, Anpassung von Grundrissen, in Ergänzung zu Wohnumfeldgestaltung (Maßnahme V.36)	Wohnen	2
V.16	Wohnumfeldgestaltung Sachsenschleife	- Erhöhung der Aufenthaltsqualität - Verbesserung der Aufenthaltsqualität	Umgestaltung Freiflächen, Gestaltung eines Nachbarschaftsplatzes, Neuordnung der Stellplätze, Abgrenzung und Zuordnung von privaten Freiflächen	öffentlicher Raum Wohnen	2
V.17	Sanierung Bestand Friesenstraße	- Aufwertung des Wohnungsangebotes	energetische und gestalterische Sanierung, Anpassung von Grundrissen, in Ergänzung zu Wohnumfeldgestaltung (Maßnahme V.36)	Wohnen	2
V.18	Wohnumfeldgestaltung Friesenstraße	- Erhöhung der Aufenthaltsqualität - Verbesserung der Aufenthaltsqualität	Umgestaltung Freiflächen, Gestaltung eines Nachbarschaftsplatzes, Neuordnung der Stellplätze, Abgrenzung und Zuordnung von privaten Freiflächen	öffentlicher Raum Wohnen	2

V.19	Sanierung Bestand Normannenstraße	- Aufwertung des Wohnungsangebotes	energetische und gestalterische Sanierung, Anpassung von Grundrissen, in Ergänzung zu Wohnumfeldgestaltung	Wohnen	3
V.20	Aufstockung Bunker Studentisches	- Schaffung von Wohnraum für Studenten	Bauliche Aufstockung auf dem Bunker am	Wohnen	1
V.21	Neubau Wilhelmstraße 172 - 176	- Aufwertung Standort und Umfeld - Schaffung von attraktivem Wohnraum	Abriss und Neubau durch die SEG	Wohnen	1
V.22	Aufwertung und Instandsetzung von Wohngebäuden	- Verbesserung der Wohnqualität - Aufwertung der Wahrnehmung / des Images des Standortes / Branding	Instandsetzung- und Modernisierungsprogramm, Weiterführung und Verknüpfung mit dem Quartiersarchitekten (vgl. auch Maßnahme IV.5)	Wohnen	1
		<b>Ziele</b>	<b>Kurzbeschreibung</b>	<b>Handlungsfelder</b>	<b>Priorität</b>
<b>VI.</b>	<b>Teilkonzept Gewerbe</b>				
VI.1	Ausbau Dienstleitung City-Kai	- Aufwertung des Standortes City-Kai - Profilierung der Wasserlage City-Kai - Schaffung von Arbeitsplätzen	Ausweisung zusätzlicher Bauflächen, Bau eines Parkhauses als Ersatz für bestehende Parkplätze, Aufenthaltsqualität am Wasser	Grünvernetzung Öffentlicher Raum Gewerbe	2
VI.2	Entwicklung Bahnhofsumfeld	- Aufwertung Bahnhofsumfeld - Schaffung einer attraktiven Eingangssituation ins Quartier	Ausbau Stellplätze durch Ergänzung Parkplätze, Ergänzung von Dienstleistungen, Aufwertung Freiflächen (i.V.m Maßnahme II.2 Bahnhofsvorplatz)	Grünvernetzung Öffentlicher Raum Gewerbe	2
VI.3	Entwicklung August-Thyssen-Straße	- Schaffung von Arbeitsplätzen	Ergänzung von Dienstleistung und Gewerbe	Grünvernetzung Öffentlicher Raum Gewerbe	3
VI.4	Arbeiten und Wohnen Viktoriastraße	- Aufwertung Standort - Schaffung von Arbeitsplätzen	Entwicklung eines neuen Quartiers für Arbeiten und Wohnen (siehe auch Maßnahme V.5)	Wohnen Gewerbe	2
VI.5	Entwicklung Hugo-Küchling-Straße	- Aufwertung Standort - Schaffung von Arbeitsplätzen	Entwicklung eines neuen Quartiers für Arbeiten und Wohnen (siehe auch Maßnahme V.8)	Gewerbe Wohnen	2
VI.6	Umstrukturierung Wilhelmstraße 129-131	- Aufwertung des Standortes - Stärkung der Wilhelmstraße - Schaffung von Arbeitsplätzen	Umnutzung für Gewerbe und Dienstleistung, neue Gebäudefassung an der Wilhelmstraße mit differenzierter Betrachtung der Gestaltung	Gewerbe	3
VI.7	Umstrukturierung Wilhelmstraße 135	- Aufwertung des Standortes - Stärkung der Wilhelmstraße - Schaffung von Arbeitsplätzen	Umnutzung für Gewerbe und Dienstleistung, neue Gebäudefassung an der Wilhelmstraße	Gewerbe	3
VI.8	Entwicklung ehemaliges Autohaus	- Aufwertung des Standortes - Stärkung der Wilhelmstraße - Schaffung von Arbeitsplätzen	Schwerpunkt gewerblichen Nutzung, Mischung aus Gewerbe, Dienstleistung und Wohnen	Wohnen Gewerbe	1
VI.9	Schwerpunktbereich Kernbereich Wilhelmstraße	- Stärkung des östlichen Bereichs der Wilhelmstraße für Soziales, Dienstleistungen, Wohnen und Arbeiten	Konzeptentwicklung zur Stärkung der Wilhelmstraße zwischen Hugo-Küchling-Straße und Wihelplatz	Grünvernetzung Öffentlicher Raum Gewerbe	1

VI.10	Schwerpunktbereich Versorgung Wilhelmstraße	- Stärkung des westlichen Bereichs der Wilhelmstraße als zentraler Versorgungsstandort	Konzeptentwicklung zur Stärkung der Wilhelmstraße zwischen Lohhauser-Holzstraße und Radbodstraße)	Grünvernetzung Öffentlicher Raum Gewerbe	1
VI.11	Ausbau des Hafens	- Sicherung / Weiterentwicklung Standort - Schaffung von Arbeitsplätzen	Ausbau Hafen	Gewerbe	1

		Ziele	Kurzbeschreibung	Handlungsfelder	Priorität
<b>VII.</b>	<b>Teilkonzept Bildung und Soziales</b>				
VII.1	Mögliche Standorte Stadtteilzentrum	- Stadtteilzentrum als Leuchtturm im Stadtteil (Wandel sichtbar machen) - Stärkung von Bildungs- und Sozialeinrichtungen am Standort des neuen Stadtteilzentrums	Begegnungszentrum, das sowohl Veranstaltungsort, als auch Ort für Kultur und Beratung ist. Bündelung wichtiger sozialer Einrichtungen und Träger. Baulicher Impuls für den Stadtteil.	Bildung & Soziales	1
VII.2	Erweiterung/Vernetzung der Berufskollegs zu Zentren der Bildung	- Nutzung von Leerständen entlang der Wilhelmstraße - Berufsschulen im Stadtteil sichtbar machen - Schulhöfe Multifunktional Nutzen	Ausnutzen der Potenziale der Schulen und Schulhöfe für unterschiedliche Nutzergruppen. Schulen werden Teil der Bildungs- und Stadtlandschaft. Arbeits-, Besprechungs- und Ausstellungsräume als temporäre Nutzungen in Leerständen.	Leerstand Gewerbe Bildung & Soziales	2
VII.3	Belebung (Spillover) Grünraum Friedrich-Ebert-Park	- Belebung des prominenten Parks - Erhöhung soziale Kontrolle - Erweiterung der Nutzungen im Freiraum	Nutzungskonzept für Sport- und Freizeitgeräte im Friedrich-Ebert-Park in Verbindung mit den angrenzenden Schulen (Joggingstrecken, Parcours etc.) (i.V.m. Maßnahme I.11)	Grünvernetzung Bildung & Soziales	2
VII.4	Kita Neubau Lange Straße	- Impuls für (soziale) Entwicklung des Bereichs Lange Straße - Ergänzung sozialer Angebote	Neubau einer Kindertagesstätte mit Außenflächen an der Lange Straße 53.	Bildung & Soziales	1
VII.5	Gründungsförderung Wilhelmstraße	- Sozial- und Bildungseinrichtungen mit Wirtschaftsförderung zu Gründungsinitiativen verknüpfen - Überwindung von Leerständen	Anknüpfen an Bemühungen zum Thema Übergänge Schule - Beruf. Unterstützung und Beratung (insb. von jungen Migranten) von Gründungsideen im Einzelhandel-/Marktbereich, in Verbindung mit dem Büro der Wirtschaftsförderung auf der Wilhelmstraße	Leerstand Gewerbe Bildung & Soziales	2
VII.6	Partizipative Weiterentwicklung der Spiel- und Freiflächen für aktuelle Nutzergruppen	- Flächendeckende Versorgung mit Freizeitangeboten (insb. auch für Jugendliche)	Nutzung der tiefgehenden Analyse der vorhandenen Strukturen sowie Bedarfe der unterschiedlichen Gruppen aus der Spielleitplanung mit den Bedürfnissen der Kinder und Jugendlichen. Identifizierung unterversorgter Bereiche (wie beispielsweise im Bereich Friesenstraße)	Grünvernetzung Bildung & Soziales	2
VII.7	Imagekonzept gesamtes Quartier, Öffentlichkeitsarbeit	- Verbesserung des Stadtteil-Images - Stärkung einer positiven Innen- und Außenwahrnehmung	Aufbauend auf vorhandener Stadtteilarbeit wird ein weiterführendes Imagekonzept entwickelt	Bildung & Soziales	1

VII.8	Quartiersmanagement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Koordination und Initiierung verschiedener Aktivitäten, Projekte, Institutionen und Initiativen sowie Bürgerbeteiligung)</li> <li>- Partizipation am Planungsprozess und Vernetzung beteiligter Akteure</li> <li>- Inklusion und Chancengleichheit sicherstellen (Alter, Geschlecht, Herkunft, Religion)</li> <li>- Optional: Imagebildung</li> </ul>	Fortsetzung der Stadtteilarbeit	Bildung & Soziales	1
VII.9	Quartiersarchitekt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beratung von Eigentümern</li> <li>- Kontinuität im Beratungs- und Planungangebot im Stadtteil</li> </ul>	Fortsetzung der Stadtteilarbeit	Bildung & Soziales Wohnen Gewerbe	1

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Impression Hammer Westen	9
Abb. 2: Untersuchungsraum „Städtebauliche Rahmenplanung Hamm Weststadt 2030“	10
Abb. 3: Nachbarschaften und Gemengelagen (Brüggeweg)	11
Abb. 4: Analyse Nutzungen	12
Abb. 5: Nutzung der Gewerbeflächen entlang der Wilhelmstraße	14
Abb. 6: Wirtschaftlich genutzte Gewerbeflächen entlang der Wilhelmstraße, klassifiziert nach Branchen und Angabe der Anzahl	15
Abb. 7: Leerstehende Gewerbeflächen entlang der Wilhelmstraße klassifiziert nach Flächengröße, Schätzung von außen und Angabe der Anzahl	16
Abb. 8: Sanierungszustand der leerstehenden Gewerbeflächen entlang der Wilhelmstraße, Schätzung von außen	16
Abb. 9: Östlicher Abschnitt der Wilhelmstraße	17
Abb. 10: Östlicher Abschnitt der Wilhelmstraße – Bewertung des Bestands (Juli 2015)	18
Abb. 11: Westlicher Abschnitt der Wilhelmstraße – Bewertung des Bestands (Juli 2015)	20
Abb. 12: Schwarzplan der Gebäudetypologien und -strukturen	22
Abb. 13: Impressionen der Gebäudevielfalt im Untersuchungsgebiet	23
Abb. 14: Analyse Typologien	24
Abb. 15: Viktoriaplatz	26
Abb. 16: Positive Entwicklung von grünen Trittsteinen (Skatepark im Unionpark)	26
Abb. 17: Fuß- und Radwegeachse durch das Quartier	26
Abb. 18: Beitrag der Spielplätze im Quartier als Grün-Verknüpfung	27
Abb. 19: Qualifizierung von Freiräumen (Sport und Freizeit als Orte der Kommunikation)	27
Abb. 20: Teilweise als problematisch empfundene Nutzergruppen	27
Abb. 21: Analyse Freiraum	28
Abb. 22: Mehrfamilienhaus Ecke Viktoriastraße/Brüggeweg, Baujahr vor 1918	31
Abb. 23: Energieeffizienzklassen von Wohngebäuden im Untersuchungsgebiet Viktoriaquartier	31
Abb. 24: Mehrfamilienhaus aus den 60er Jahren in der Sachsenschleife	32
Abb. 25: Energieeffizienzklassen von Wohngebäuden im Untersuchungsgebiet Sachsenschleife	32
Abb. 26: Mehrfamilienhaus in der Friesenstraße	33
Abb. 27: Energieeffizienzklassen von Wohngebäuden im Untersuchungsgebiet Friesenstraße	33
Abb. 28: Analyse Energie im Quartier	34
Abb. 29: westlicher Teil der Wilhelmstraße	37
Abb. 30: östlicher Teil der Wilhelmstraße	37
Abb. 31: Analyse Erschließung und Verkehr	38
Abb. 32: Impressionen aus dem Stadtteil (Soziale Einrichtungen, Bildungslandschaft und öffentliche Räume)	41
Abb. 33: Analyse Bildung und Soziales	42
Abb. 34: Analyse Stärken, Schwächen und Potenziale	48
Abb. 35: Stationen der ersten Stadtteilsafari	50
Abb. 36: Direkte Aussprache der Bewohner im Quartier am Tag der Städtebauförderung am 9. Mai 2015	51
Abb. 37: Planung mit Kindern am Tag der Städtebauförderung am 9. Mai 2015	52
Abb. 38: Bürgerinnen und Bürger im Quartier unterwegs	53
Abb. 39: Labor Viktoriaplatz	53
Abb. 40: Labor Viktoriaplatz	53
Abb. 41: Ausstellung und Diskussion der Ergebnisse im Dezember 2015	54
Abb. 42: Ausstellung und Diskussion der Ergebnisse im Dezember 2015	55
Abb. 43: Ausstellung und Diskussion der Ergebnisse im Dezember 2015	55
Abb. 44: Räumliches Leitbild	56
Abb. 45: Beispiel Neugestaltung von Freiräumen, Zeche Zollverein	61
Abb. 46: Teilkonzept Grünvernetzung	62

Abb. 47: Beispiel Straßenraumgestaltung, Superkilen Park, Kopenhagen	65
Abb. 48: Beispiel Straßenraumgestaltung, Bushaltestelle, Baltimore	66
Abb. 49: Beispiel Park am Gleisdreieck, Berlin	67
Abb. 50: Teilkonzept Öffentlicher Raum und Mobilität	68
Abb. 51: Fläche und Wärmebedarf der Untersuchungsgebiete	71
Abb. 52: Konzept Energie	76
Abb. 53: Beispiel für eine Zwischennutzung: Marktgasse, Wien	79
Abb. 54: Teilkonzept Leerstand und Einzelhandel, östliche Wilhelmstraße	80
Abb. 55: Teilkonzept Leerstand und Einzelhandel, westliche Wilhelmsstraße	80
Abb. 56: Beispiel Ergänzung Wohnhaus: Pappelallee Berlin, Busmann + Haberer	83
Abb. 57: Teilkonzept Wohnen	84
Abb. 58: CityKai Hamm (Luftbild Google Earth)	87
Abb. 59: Ausbau des Grünpuffers im Übergangsbereich Thyssen-Areal / Viktoriaquartier (Luftbild Google Earth)	87
Abb. 60: Beispiel KochDichTürkisch in Düsseldorf, Inhaber Orhan Tançgil	88
Abb. 61: Teilkonzept Gewerbe und Einzelhandel	90
Abb. 62: Beispiel Bildung im Quartier, Corneliusplatz + Schulhof Josefschule, Krefeld, DTP Landschaftsarchitekten	93
Abb. 63: Teilkonzept Bildung und Soziales	94
Abb. 64: Strategischer Rahmenplan	98
Abb. 65: Städtebaulicher Rahmenplan	100
Abb. 66: Schwerpunktbereiche und Impulsprojekte	102
Abb. 67: Schwerpunktbereich Viktoriaplatz und Quartier	103
Abb. 68: Analyseplan Viktoriaquartier	104
Abb. 69: Konzeptplan Viktoriaquartier	105
Abb. 70: Labor Viktoriaplatz	106
Abb. 71: Ideenskizze Viktoriaplatz (u.a. Umgestaltung Platzfläche, Erhalt und Reduzierung von Baumstrukturen)	107
Abb. 72: Neue Oberflächen Vorplatz Bunker, Planergruppe Oberhausen	108
Abb. 73: Qualität im öffentlichen Raum, rha	108
Abb. 74: Wasserspiel im West Harlem Piers Park	108
Abb. 75: Weiterentwicklung Hochbunker, Jankowski Architekten Stadtplaner DWB	109
Abb. 77: Schwerpunktbereich Thyssen-Areal und Anbindung Bahnhof	110
Abb. 78: Analyseplan Thyssen-Areal und Anbindung Bahnhof	112
Abb. 79: Konzeptplan Thyssen-Areal und Anbindung Bahnhof	113
Abb. 80: Impuls-Projekt Bahnhofsvorplatz Variante 1	114
Abb. 82: Schwerpunktbereich Wilhelmstraße	116
Abb. 83: Analyseplan Wilhelmstraße West	118
Abb. 84: Analyseplan Wilhelmstraße Mitte	119
Abb. 85: Konzept Wilhelmstraße West	120
Abb. 86: Konzept Wilhelmstraße Mitte	121
Abb. 87: Bestandssituation Impulsprojekt Kamps-Areal	122
Abb. 88: Impuls-Projekt ehemaliges Autohaus Variante 1	123
Abb. 89: Impuls-Projekt ehemaliges Autohaus Variante 2	124
Abb. 90: Impuls-Projekt ehemaliges Autohaus Variante 3	125
Abb. 91: Schwerpunktbereich Sachsenschleife	126
Abb. 92: Analyseplan Sachsenschleife	127
Abb. 93: Ideenskizze Sachsenschleife	128
Abb. 94: Impuls-Projekt Umgestaltung Sachsenschleife	129
Abb. 95: Übersichtsplan Maßnahmen	130