



Rahmenplan 2020
CreativRevier Heinrich Robert

IMPRESSUM

Rahmenplan 2020 CreativRevier Heinrich Robert

Erstellt

Stadt Hamm,
der Oberbürgermeister

Stadtplanungsamt

Technisches Rathaus
Gustav-Heinemann-Straße 10
59065 Hamm

Verantwortlich

Heinz-Martin Muhle

Ansprechpartner/ Bearbeiter

Sandra Grotefendt
Jan Kaplan
Michaela Mann
Gudrun Sudhaus
Martin Zerle

Plandarstellung und Layout

scheuven + wachten plus
planungsgesellschaft mbh
Friedenstr. 18
44139 Dortmund

Stand

Hamm/Dortmund | März 2020

INHALTSVERZEICHNIS

Rahmenplan 2020 CreativRevier Heinrich Robert

VORWORT	04
1. EINLEITUNG UND ZIELE DER NEUEN RAHMENPLANUNG	10
2. AUSGANGSLAGE UND GRUNDLAGEN DER BEARBEITUNG	12
2.1 Rahmenplanung 2016 als Grundlage der Rahmenplanaktualisierung	13
2.2 Planungsrecht	14
2.3 Parameter und Restriktionen für die Flächennutzung und Transformation	18
3. WEITERENTWICKLUNG DER RAHMENPLANUNG 2016/2020	22
3.1 Konzept	26
3.2 Bausteine	26
3.3 Flächenbilanz Rahmenplan 2016/Rahmenplan 2020	36
4. ZUSAMMENFASSUNG UND ZEITLICHE EINSCHÄTZUNG	40

VORWORT

Rahmenplan 2020 CreativRevier Heinrich Robert



Thomas Hunsteger-Petermann
Oberbürgermeister Hamm

Das ehemalige Bergwerksgelände Heinrich Robert mit einer Gesamtgröße von rund 55 Hektar ist seit über 100 Jahren ein für die Bevölkerung abgeschlossener und umzäunter Standort. Die ehemalige Zeche war für viele Menschen in Hamm und Umgebung weitaus mehr als ein Arbeitgeber. Bis heute ist „Heinrich Robert“ ein wesentlicher Teil der Stadtgeschichte.

Mit der zukünftigen Entwicklung soll das Gelände für die Öffentlichkeit erschlossen und für die angrenzenden Stadtteile nutzbar werden. Insbesondere für den Bereich des Hammer Westens und die Stadtteile Wiescherhöfen, Pelkum und Herringen ist eine Öffnung und Aktivierung des Standortes wichtig. Durch die Öffnung des Standortes und die neuen Wegeverbindungen entstehen funktionelle Verknüpfungen des Standortes mit den umliegenden Stadtteilen. Das Zechengelände stellt eine Fläche mit besonderem

Entwicklungspotential dar. Zentrale Bestandteile des Geländes bleiben die größtenteils unter Denkmalschutz gestellten historischen Gebäude mit den geplanten Nach- und Umnutzungen im Rahmen der Kreativwirtschaft.

Die vielen Restriktionen – dazu gehören insbesondere Altlasten, Fundamentreste, die Hochspannungsleitung und die Höhensituation des Gesamtgeländes - stellen eine große Herausforderung für alle Beteiligten dar. Der neue Rahmenplan 2020 stellt in erster Linie die Grundlage für eine gesicherte Gesamtentwicklung und Funktionalität des geplanten Standortes. Zudem bildet sie die Grundlage für die weitere Fachplanung. Dabei sollen wichtige Themen wie Verkehr, Entwässerung, Lärm, Böden und die weitere Umnutzung von Gebäuden technisch durchleuchtet und mit Kosten belegt werden.

Ziel der Flächenentwicklung ist es, die nach und nach frei werdenden Flächen effektiv zu nutzen sowie neue attraktive Arbeitsplätze und lebendige Wohn- und Freizeitquartiere zu schaffen. Durch den Einzug der ersten Nutzer in die historischen Bestandgebäude wird ein wichtiger Schritt in Richtung Öffnung des Geländes und Aktivierung des Geländekerns erreicht. Ich danke allen, die sich an der Entwicklung dieses Standortes beteiligen.

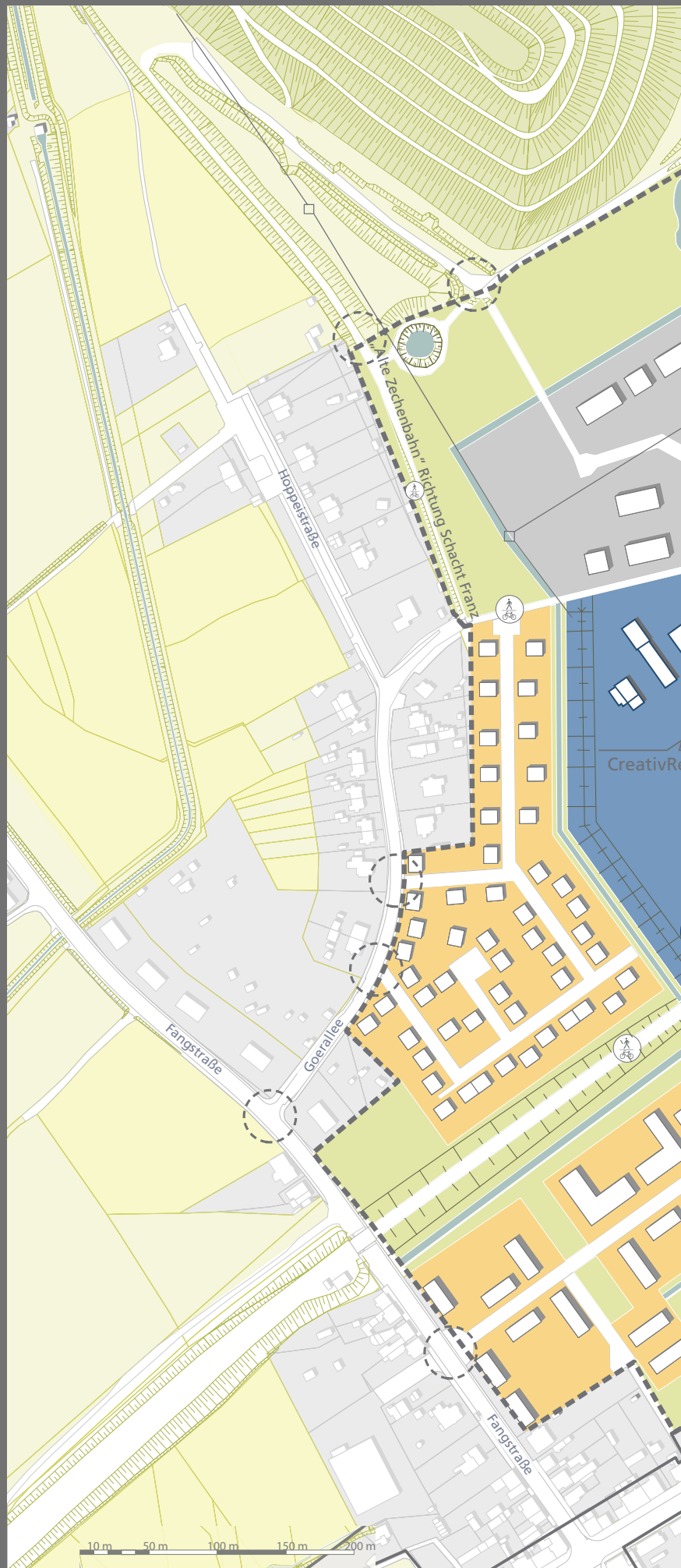
Glück auf!

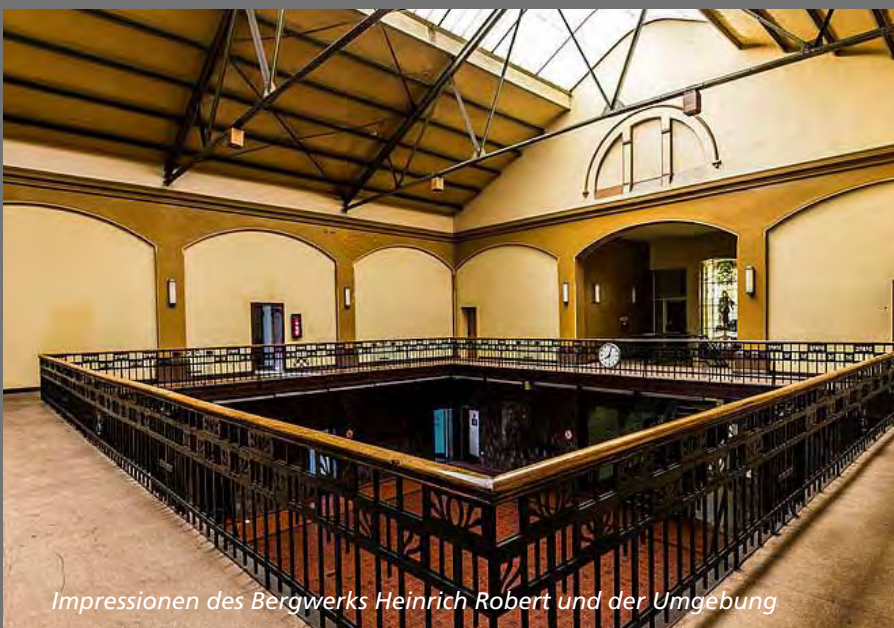
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Thomas Hunsteger-Petermann', written in a cursive style.

Thomas Hunsteger-Petermann

LEGENDE

-  Denkmal
-  Fuß- und Radweg
-  Parkplatz
-  Baum
-  110 kV Leitung
-  Sichtachse
-  Knotenpunkt
-  CreativGrün
-  Abgrenzung Plangebiet
-  zentraler Versorgungsbereich 2019 (ZVB)
-  potenzielle Erweiterung ZVB
-  Gebäude neu
-  Gebäude Bestand
-  Gebäude Bestand (teilweise erhalten)
-  CreativRevier
-  Wohnen
-  Sondergebiet
-  Sondergebiet - Handel
-  Gewerbe
-  Grünflächen
-  Wasser





Impressionen des Bergwerks Heinrich Robert und der Umgebung



1

EINLEITUNG

und Ziele der neuen Rahmenplanung

EINLEITUNG UND ZIELE DER NEUEN RAHMENPLANUNG

Der Rahmenplan 2020 mit neuen Flächendefinitionen wurde aufbauend auf den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie von 2012, die ein sog. Energieszenario für das Bergwerksgelände vorschlug, und auf der Analyse und den Empfehlungen der Rahmenplanung aus 2016 aufgebaut. Wie bereits im Rahmenplan 2016 konzentrieren sich die Erkenntnisse nicht primär auf das Bergwerksgelände, sondern denken dieses als komplementären Baustein zu Pelkum und Wiescherhöfen.

Zwischenzeitig wurde die für die Entwicklung des Bergwerkstandortes gebildete Entwicklungsagentur *CreativRevier Heinrich Robert GmbH* gegründet. Erstes Ziel der Flächenentwicklung ist die Ansiedlung und der Betrieb der GmbH auf dem Standort.

Der neue Rahmenplan ist als Planungsgrundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung der rd. 55 ha großen Fläche aufgrund der angenommenen künftigen Nutzungen zu verstehen.

Die künftigen Flächennutzungen bilden die Basis für die Planung und Dimensionierung der Infrastruktur. Er ist aus den vorhandenen Analysen zum Standort, den Planungen und fortgeschrittenen Entwicklungen entstanden und bildet die Grundlage für eine gesicherte Gesamtentwicklung und Funktionalität der Nachnutzung des Standortes. Die Themen Nachhaltigkeit, Energie und Klimaschutz sind die großen Herausforderungen sowohl bei der Umnutzung der Bestandsgebäude als auch bei neuen Gebäuden.

Durch die Anbindung an die umliegenden Stadtbezirke insbesondere an den Siedlungsbereich Wiescherhöfen soll die Öffnung des Bergwerkstandortes nach Süden zur Kamener Straße stattfinden. Der bislang abgeschlossene und umzäunte Standort wird Teil des Stadtbezirks Wiescherhöfen. Die bestehenden Strukturen Wiescherhöfens werden durch neue Erschließungsstraßen und Wegeachsen für die verschiedenen Verkehrsarten erweitert, welche den Bergwerkstandort durchqueren und neue Zielpunkte erschließen. Die neu entstehenden Wohngebiete erweitern den Siedlungsbereich Pelkum-Wiescherhöfen.



Bergwerk Heinrich Robert aus der Vogelperspektive

2

AUSGANGSLAGE und Grundlagen der Bearbeitung

- 2.1 Rahmenplanung 2016 als Grundlage der Rahmenplanaktualisierung
- 2.2 Planungsrecht
- 2.3 Parameter und Restriktionen für die Flächennutzung und Transformation

AUSGANGSLAGE UND GRUNDLAGEN DER BEARBEITUNG

2.1 Rahmenplanung 2016 als Grundlage der Rahmenplanaktualisierung

Aufbauend auf der Analyse der Rahmenplanung 2016 wurde das Konzept zur Entwicklung der Fläche definiert und vom Rat der Stadt Hamm beschlossen. Diese Grundlage ist auch gegenwärtig für die Überarbeitung der Rahmenplanung weiterhin maßgeblich. Die Ausrichtung der Nachnutzungen sollen in den programmatischen Schwerpunkten – Kreativwirtschaft, Freizeit, Wohnen, Arbeiten und Dienstleistung gebündelt werden. Für die Inwertsetzung des CreativReviers ist außerdem als Ergänzung zum Versorgungsbe- reich Pelkum/Wiescherhöfen eine Erweiterung des Einzelhandels vorgesehen.

Als weitere Planungsziele sollen die deutliche Öffnung des Areals erfolgen, eine hohe Frequen- tierung geschaffen werden, ökonomische Impul- se gesetzt werden, ein Image als CreativRevier geschaffen werden, Wohnraum entwickelt und für die Stadt Hamm eine geringe Startinvestition sowie geringe Unterhaltungslasten berücksich-

tigt werden. Die Themen Nachhaltigkeit, Ener- gie und Klimaschutz stehen in allen Bereichen im Vordergrund. Aus der Analyse 2016 lassen sich unterschiedliche Ebenen der Bearbeitung definieren, die teilweise sehr detailliert vor dem Hintergrund jeglicher zukünftiger Nutzungen geplant sein müssen und wodurch einzelne Nut- zungen bereits in definierten Zonen berücksich- tigt werden müssen.

Als Beispiel dazu sind hier das Entwässerungs- system und das Straßensystem über die gesam- te Fläche bis zur vollständigen Nutzung bereits frühzeitig so zu dimensionieren, dass alle ge- wünschten Nutzungen auch umgesetzt werden können. Um dieses Grundgerüst weiter zu qua- lifizieren ist die Nutzungszuweisung einzelner Flächenbereiche erforderlich, die dann Grundla- ge für die baulichen Entwicklungen im Bereich werden (Bebauungsplanverfahren).

In der Weiterentwicklung der Bergwerksfläche mit Investoren, der Entwicklungsagentur, der RAG MI, der Bürgerschaft vor Ort und der Stadt Hamm haben sich die Konzeptbausteine inhalt- lich nicht verändert, aus der Konkretisierung der Einzelvorhaben aber durchaus deutlich ange- passt und weiter entwickelt.



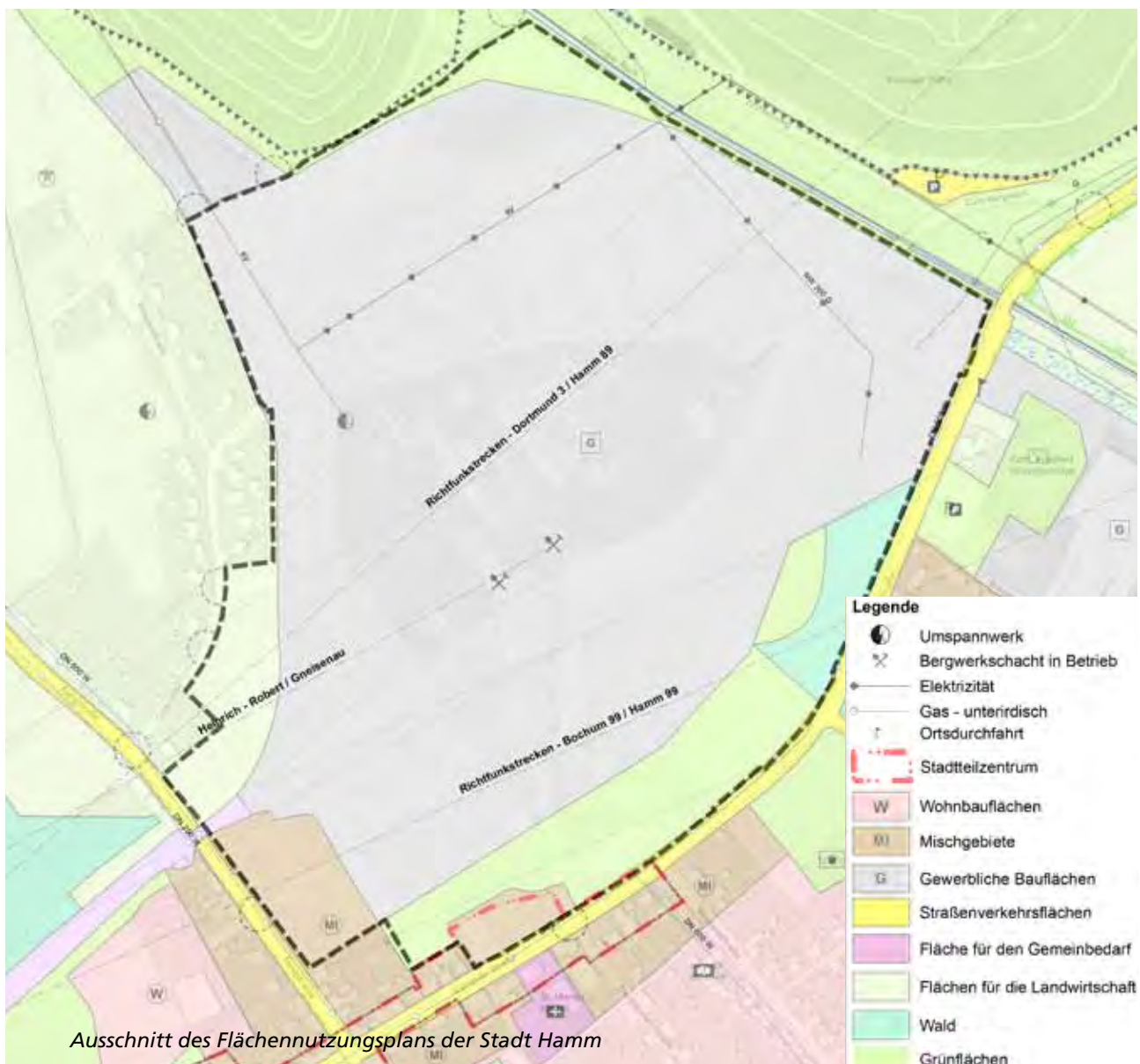
Ehemalige Kohlenwäsche im Bergwerk Heinrich Robert

2.2 Planungsrecht

Das Planungsgebiet unterliegt noch größtenteils dem Bergrecht. Nach dem Ende der Bergaufsicht wird das ehemalige Bergwerksgelände in weiten Teilen durch die Bestimmungen des noch rechtskräftigen Baugebietsplans Pelkum zu einem „normalen“ Industrie-/Gewerbegebiet. Um das Bergwerksgebiet planungsrechtlich einer differenzierten und gewünschten Nutzung zuzuführen, muss neues Planungs- und Baurecht geschaffen werden. Hierzu müssen zunächst die übergeordneten Planungsebenen wie der Regionalplan Ruhr und der Flächennutzungsplan geändert werden und es müssen Bebauungspläne aufgestellt werden.

Regionalplan Ruhr

Der derzeitige Regionalplan legt die Fläche des Bergwerks als GIB mit besonderer Zweckbestimmung „Bergbau“ fest. Diese Festlegung leitet sich aus der historischen bergbaulichen Nutzung der Flächen ab und ist durch die Aufgabe des Steinkohlenbergbaus in Deutschland funktionslos geworden. Die Festlegungen des Regionalplans bilden den planerischen Rahmen für die kommunale Bauleitplanung, insbesondere für den Flächennutzungsplan. Daher müssen die Zielvorstellungen der vorliegenden Rahmenplanung mit dem Neuaufstellungsverfahren des Regionalplans abgestimmt werden um zum Beispiel Wohnen oder Gewerbe entwickeln zu können.



Ausschnitt des Flächennutzungsplans der Stadt Hamm

Mit dem vorliegenden Entwurf des Regionalplans, der der Stadt Hamm bereits im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgelegen hat, ist die gesamte für eine Bebauung vorgesehene Fläche der Rahmenplanung bereits als ASB-Fläche (allgemeiner Siedlungsbereich) dargestellt. Der vorliegende Entwurf des Regionalplans Ruhr sieht im südlichen Teil ASB und im nördlichen Teil Wald mit BSLE-Festlegung (Bereiche für den Schutz der Landschaft und die landschaftsorientierte Erholung) vor. Die Stadt Hamm hat Änderungsvorschläge gemacht. Eine passende Festlegung im Regionalplan ist für die kommunale Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) wichtig, da die kommunalen Planungen aus den übergeordneten Grundsätzen der Regionalplanung abgeleitet werden müssen.

Flächennutzungsplan

Die Fläche des ehemaligen Bergwerks Ost ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hamm aus dem Jahr 2008 als gewerbliche Baufläche mit dem Zusatz „Bergwerkschacht in Betrieb“ dargestellt. Derzeit ist das Bergwerksgelände in der weiteren Umgebung in westlicher Richtung von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Wohngebieten, nördlich von Flächen zur Freizeitgestaltung und Erholung, südlich von Grünflächen mit anschließenden Misch- und Wohngebieten und östlich von Wald, Gewerbe und Landwirtschaftsflächen umgeben.

Mit Einstellung des aktiven Bergbaus und der Umsetzung des Abschlussbetriebsplans zur Beendigung des Bergrechts, bestehend aus dem Rückbau der nicht denkmalgeschützten und folgegenutzten Gebäude und der Sanierung der schadstoffbelasteten Teilflächen wird die Fläche für nachfolgende Nutzungen vorbereitet. Eine Änderung des FNP ist zur Darstellung der zukünftigen geänderten Zielsetzung erforderlich. Bereits auf der Ebene des FNP werden Entscheidungen und Zonierungen für die spätere Nutzung der Flächen definiert, um auf der Ebene der

nachgeordneten Bauleitplanung die neuen vorgesehenen Nutzungen vorzubereiten. Hieraus werden dann die Bebauungspläne mit konkreten Nutzungen und das Baurecht entwickelt. Auf dieser Ebene werden Nutzungen definiert (Wohnen, Gewerbe, Grünflächen) aber auch Bereiche festgelegt, in denen die Versorgung der Bevölkerung erfolgen soll. Diese zentralen Versorgungsbereiche, wie hier das Nebenzentrum Pelkum/Wiescherhöfen, sind insbesondere für die sogenannten zentrenrelevanten Einzelhandelsortimente relevant, mit denen die Stadt Hamm die Sortimente im Einzelhandel bestimmten Flächen zuordnet. Die Steuerung der Stadt Hamm erfolgt auf der planerischen Ebene des FNP.

Baugebietsplan

Der Baugebietsplan ist planungsrechtlich der Vorgänger des Bebauungsplanes (B-Plan) und setzt für den zentralen Bereich des Bergwerksgeländes eine Industrieausweisung als GI fest. Durch die Aufgabe des Bergbaus ist diese Festsetzung nicht für die gewünschte und geordnete städtebauliche Entwicklung geeignet, hier muss das Planungsrecht durch Aufstellung mehrerer Bebauungspläne geändert werden. Die direkt angrenzenden Flächen um das ehemalige Bergwerk sind im Baugebietsplan als Gewerbeflächen GE II festgesetzt. Entlang der Kamener Straße befindet sich im Festsetzungsgefüge des Baugebietsplans eine Grünfläche. Insgesamt wird mit der Neuentwicklung des Standortes das Baurecht neu geschaffen.

Bergaufsicht

Das vorstehend beschriebene kommunale Planungsrecht aus FNP und Bebauungsplan/Baugebietsplan wird im Bereich des Bergbaus durch das sogenannte Bergrecht überlagert. Das Bundesberggesetz (BBergG) als übergeordnetes Fachgesetz regelt die Belange des Bergbaus, von der Errichtung und dem Betrieb des Bergwerks in Haupt- und Sonderbetriebsplänen bis zum

sogenannten Abschlussbetriebsplan. Zuständige Behörde ist die Bezirksregierung Arnsberg. Mit Einstellung und damit einhergehend dem Rückbau bzw. der Sanierung der Bergwerksflächen wird der Abschlussbetriebsplan umgesetzt und die durch den Bergbaubetrieb genutzten Flächen für die Nachnutzung sofern erforderlich soweit saniert, dass von ihnen keine Gefährdung durch die ehemalige bergbauliche Nutzung ausgeht. Bei Abschluss aller Maßnahmen aus dem Abschlussbetriebsplan endet die Bergaufsicht über den Betrieb. In der Graphik auf Seite 17 wird deutlich, welche Flächen gegenwärtig noch dem Bergrecht unterliegen.

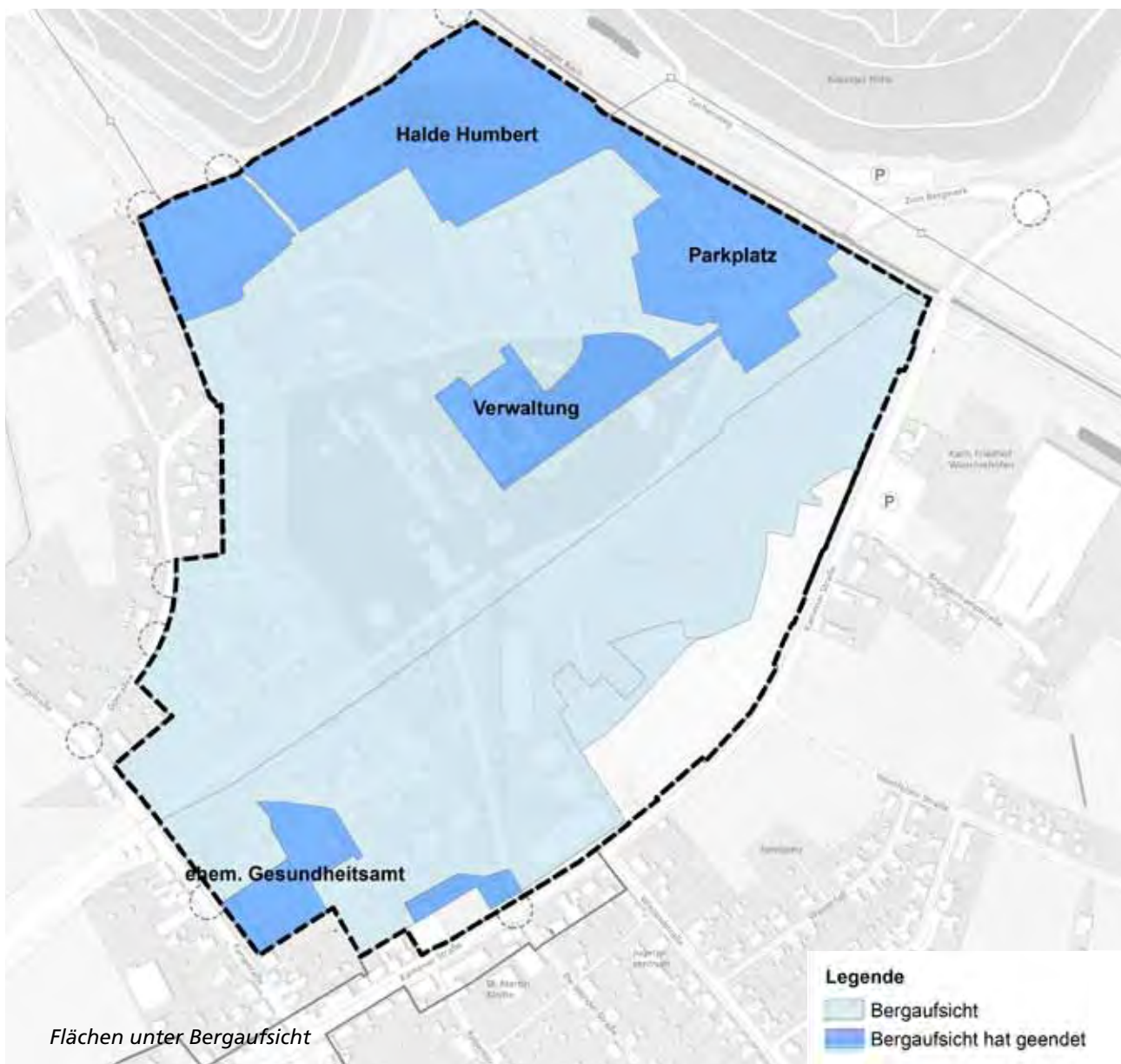
Entlassung aus der Bergaufsicht/ Abschlussbetriebsplan

Für die Einstellung des Bergbaubetriebes ist nach Bundesberggesetz die Aufstellung des Abschlussbetriebsplanes (ABP) erforderlich. Zu Beginn des ABP-Verfahrens erfolgen zunächst die Inventarisierung der Betriebsanlagen und die Erstellung der industriehistorischen Recherche zu Betriebsphasen und -ereignissen. Auf der Grundlage dieser Ergebnisse wird ein Untersuchungsrahmen zur Gefährdungsabschätzung erarbeitet, in dem z. B. das Raster und die Art der Bodenuntersuchungen festgelegt werden. Das ABP-Verfahren umfasst in der Regel den Rückbau aller Betriebsanlagen, sofern diese keiner Folgenutzung



zugeführt werden können oder Belange des Denkmalschutzes berührt sind. Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen gemäß Bundesbodenschutzgesetz beinhalten die Beseitigung und Umlagerung kontaminierter Böden auf der Fläche. Art und Umfang der erforderlichen Sicherungsmaßnahmen orientieren sich an der verfolgten Nachnutzung des Geländes (z. B. bei der Gestaltung eines Sicherungsbauwerkes). Die erforderlichen Maßnahmen im ABP-Verfahren und die Maßnahmen zur Realisierung der Nachfolgenutzung sind verfahrenstechnisch und finanziell voneinander abzugrenzen. Das Bergrecht definiert im ABP die Notwendigkeit zur Sanierung und Sicherung der Flächen. Die Gesetzgebung

verlangt hierbei die Beseitigung von Gefahren und die Sicherstellung einer Wiedernutzbarmachung. In diesem ist im Besonderen nachzuweisen, welche Maßnahmen zur Gefahrenabwehr wie zum Beispiel Gebäuderückbau, Verfüllung von Schächten, Schadstoffsanierung, Flächensicherungen gegen Ausspülen von Bodenbelastungen oder Monitoring durchgeführt werden müssen. Nach Durchführung der erforderlichen Maßnahmen im ABP-Verfahren endet für den überwiegenden Teil des Bergwerksgeländes die Bergaufsicht gemäß BBergG, so dass die Flächen wieder vollständig der kommunalen Planungshoheit unterliegen.



2.3 Parameter und Restriktionen für die Flächennutzung und Transformation

Gebäudebestand

Im Kernbereich des Bergwerksstandortes befinden sich Gebäude mit erhaltenswerter Bausubstanz. Die Gebäude Hammerkopfturm über Schacht Robert, das ehem. Fördermaschinenhaus Robert, das ehem. Fördermaschinenhaus Heinrich, die neue Verwaltung mit dem vorgelagertem Park, der Bereich Mannschaftskaue, das Magazin, die Lampenstube, die ehem. Maschinenzentrale und der Bereich alte Pforte und sind als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt Hamm eingetragen. Darüber hinaus befinden sich auf dem Gelände weitere Gebäude wie z.B. das Pförtnerhaus, welche sehr gut für Nachnutzungen geeignet sind.

Die Gebäude weisen eine gute und erhaltenswerte Bausubstanz auf und bilden den Kern der Neuentwicklung des Standortes. Viele weitere oberirdische Funktionsgebäude wurden bereits zurückgebaut bzw. werden nicht erhalten. Derzeit erfolgt die entsprechende Wärmeversorgung und Unterhaltung der Gebäude durch die Nutzung von Abwärme und Verstromung von Grubengas (siehe Seite 20).

Wald/Grünstrukturen

Dichte Grünstrukturen sind wegen ihrer Qualitäten für das Klima und aus ökologischen Aspekten wichtig. Im nördlichen Bereich des Bergwerkes und auf den Flanken der Halde Humbert befinden sich waldähnliche Strukturen. Im Vorbereich der Direktionsverwaltung befindet sich eine Parkanlage, die gemeinsam mit den Gebäuden der Direktionsverwaltung einen Schutzstatus erhalten hat. Südlich wird die ehemalige Kohlenlagerfläche durch einen Wall gefasst. Zwischen dem Wall und der Kamener Straße sind größere Baumbestände vorhanden. Dieser Bereich unterliegt in Teilen nicht mehr dem Bergrecht.

110kv-Hochspannungsfreileitung

Die Hochspannungsfreileitung erzeugt im Bereich der Schutzstreifen Nutzungseinschränkungen. Gegenwärtig ist noch unklar, ob die dazugehörige Trafostation am nördlichen Ende der Maschinenhalle auch zukünftig den Standort versorgen wird. Der Abzweig der 110kV-Leitung auf den Standort könnte ansonsten ebenfalls zurückgebaut werden. Im Norden des Gebiets durchquert die 110kV-Hochspannungsfreileitung die Nachnutzungsflächen. Im Bereich der Freileitung ist eine bauliche Nutzung unter Beachtung des Schutzstreifens nur bedingt möglich.

Bodenverunreinigungen/Kokerei

Auf den Flächen der ehemaligen Kokerei, südlich der bereits zurückgebauten Schienen, sind flächig tiefgreifende Bodenverunreinigungen und unterirdische Bauwerksreste vorhanden. Dieser Bereich soll im Zuge des ABPs durch ein technisches Bauwerk gesichert werden. Das belastete Material verbleibt vor Ort und wird gegen Durchsickerung/Auswaschung durch das Oberflächenwasser geschützt. Durch das Sicherungsbauwerk wird ein Direktkontakt Boden-Mensch und eine weitergehende Verunreinigung des Grundwassers verhindert. Diese Fläche wird abgedichtet und dauerhaft im Zuge der bergrechtlichen Nachsorge kontrolliert.

Ein vergleichbares Landschaftsbauwerk konnte im Lippepark „Auf Radbod“ bereits umgesetzt werden. Auf der schadstofffreien Oberfläche befindet sich hier die Rollsporttrainingsstrecke im Lippepark.

Fundamentreste

Große, im Boden verbliebene Fundamente können in Teilen die Nutzung einschränken. Es kann nie vollständig ausgeschlossen werden, dass unterirdische Fundamente nicht vollständig in den Bergbauunterlagen erfasst sind und dann zu einem späteren Zeitpunkt z.B. beim Verlegen der Infrastruktur aufgefunden werden. Dieses Risiko ist bei Flächennachnutzungen immer vorhanden. Für die neue Infrastruktur müssen tiefliegende Fundamente dann ausgeräumt werden.

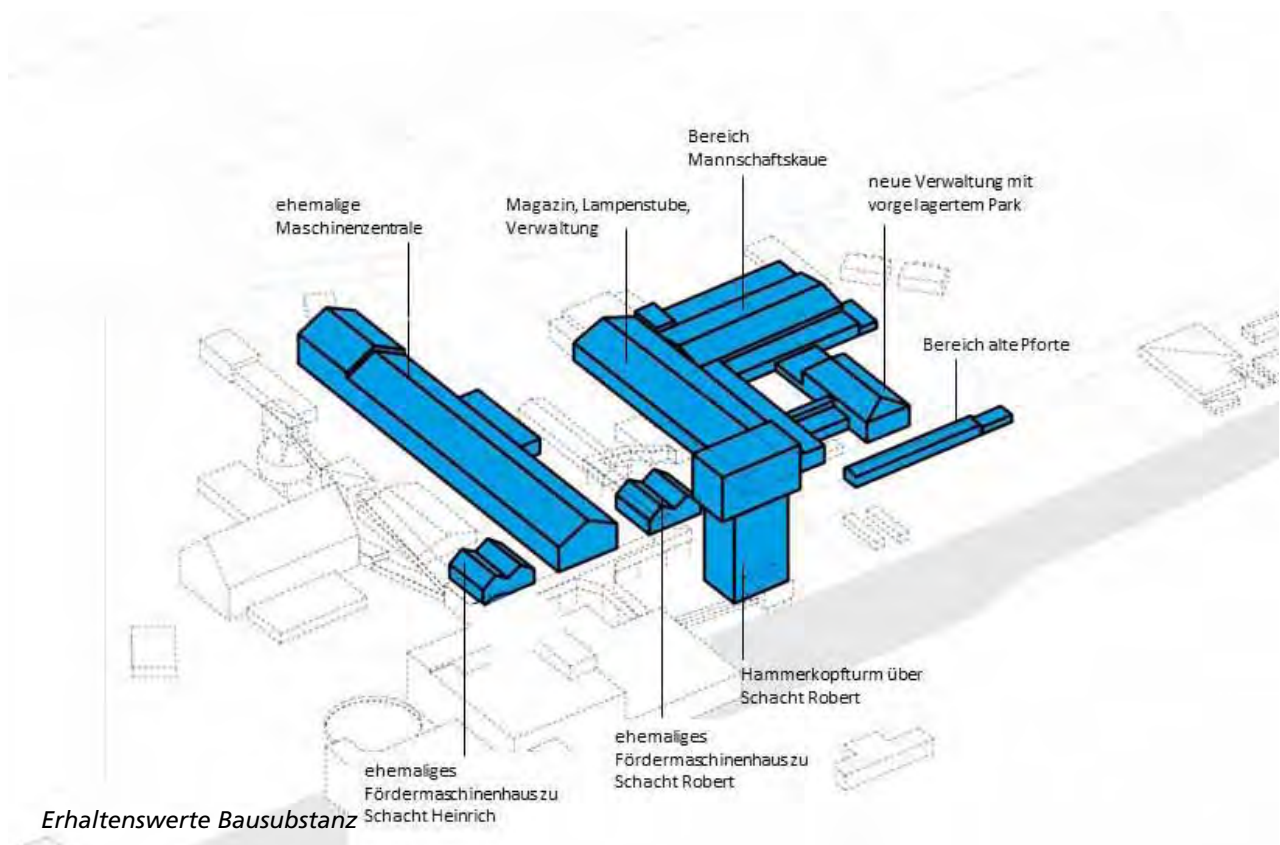
Halde

Die Halde Humbert wird als fortbestehendes topographisches Element angesehen. Die neuen Fuß- und Radwege erschließen die Halde bereits jetzt als Teil der Haldenfamilie im Lippepark. Ebenfalls konnte an dieser Stelle bereits das vierte der insgesamt fünf Haldenzeichen als Zielpunkt auf der Halde umgesetzt werden. Die Halden auf Schacht Franz, Radbod, der Kissinger Höhe und Humbert haben bereits im Vorfeld diesen begehbaren Aussichtspunkt erhalten.

Einzig die Halde Sundern (noch unter Bergaufsicht) fehlt noch zur Komplettierung der Haldenfamilie im Hammer Westen.

Alle Bergehalden sind mit einem Netz an Wirtschaftswegen ausgestattet, die gut als Fußwege und zur Freizeitnutzung genutzt werden können. Die Halden sind untereinander über die Flächen des Lippeparks fußläufig miteinander verbunden. Hierzu wurde bereits die Trasse der ehem. „Zechenbahn“ qualifiziert.

Aktuell wird die Grubengasverwertung auf Heinrich-Robert noch über den Schacht Humbert (südlich der Halde) versorgt. Die Absaugeinrichtung und die Leitungen sind weiterhin unter Bergaufsicht.



Exkurs Grubengas

Grubengas (Methangas) hat sich bei der Entstehung der Steinkohle vor etwa 300 Mio. Jahren während des Inkohlungsprozesses gebildet. Der größte Teil dieser Gase ist im Laufe der Jahrmillionen durch das Steinkohleengebirge zur Tagesoberfläche migriert und so in die Atmosphäre abgegeben worden.

Mit dem Inkrafttreten des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG) im Jahr 2000 erfuhr die Verwendung von Grubengas aus aktiven und stillgelegten Bergwerken einen rasanten Anstieg. Grubengas ist im eigentlichen Sinne keine regenerative Energiequelle, wurde aber in das EEG aufgenommen, da die Verwertung des Grubengases einen sehr positiven, klimawirksamen Effekt hat.

Ohne eine entsprechende Verwertung zur Erzeugung von Strom oder Wärme würde das Gas ungenutzt aus stillgelegten Bergwerken in die Atmosphäre strömen und in nicht unerheblichem Maße zur Klimaerwärmung beitragen.

Die Nutzung des Grubengases ist nur zeitlich begrenzt möglich und abhängig vom Grubenwasserstand.

Immissionsbelastungen

Durch die im Kernbereich des Geländes, durch Veranstaltungen, Gastronomie und sonstige Nutzungen temporär entstehenden Geräuschimmissionen ist eine nahegelegene reine Wohnnutzung in den angrenzenden nordöstlichen Flächenbereichen nur schwer bzw. nicht realisierbar. Wohnbauflächen sind besonders schutzbedürftig gegen Lärmbelastungen. Daher müssen bei der Auswahl geeigneter Bauflächen für Wohnraum rechtzeitig auch die Schutzbedürfnisse mit betrachtet werden. Somit kann frühzeitig zum Beispiel durch Lärmschutzmaßnahmen und die Ausrichtung von Gebäuden hierauf reagiert werden.

Entwässerung/Regenwasser

Grundsätzlich ist das durch den Bergbau installierte Mischsystem, aufgrund der Dimensionierung und des Alters zu überprüfen. Derzeit wird der Bestand als nicht weiter nutzbar eingeschätzt, daher ist eine neue Entwässerungsinfrastruktur im Trennsystem vorgesehen.

Die Schmutzwasserableitung kann entgegen der Regenwasserableitung an das umgebende Kanalnetz angeschlossen werden. Hauptvorfluter für die Ableitung des Schmutzwassers ist der vorhandene tiefliegende Abwassersammler DN 600 parallel zum Herringer Bach. In begründeten Fällen kann die Ableitung auch über die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Kamener Straße und Goerallee erfolgen.

Eine gezielte Versickerung des Regenwassers auf den Flächen ist aufgrund der Vornutzungen nicht zulässig. Das Regenwasser des gesamten Standortes muss über den östlich gelegenen Herringer Bach abgeleitet werden. Hierzu sind entsprechende Regenrückhaltebecken und Wasserzuläufe einzuplanen. Die Dimensionierung insbesondere der notwendigen Regenwasserrückhaltung lässt sich erst aus den einzelnen Flächenberechnungen entwickeln.

Eine offene Führung des Regenwassers kann hierbei auch eine zusätzliche Aufenthaltsqualität liefern. Durch eine offene Ableitung des Niederschlagswassers kann die Einschnitttiefe des Regenrückhaltebeckens verringert werden. In einem offenen Ableitungssystem kann durch entsprechende Ausgestaltung bereits Rückhaltolumen geschaffen werden. Der hierfür erforderliche, möglichst straßenbegleitende Platzbedarf muss ermittelt werden und ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Bei Ableitungstrassen durch die vorgesehenen Grünflächen müssen ausreichend Flächen für die Anlage von Betriebswegen zur Verfügung gestellt werden.

Erschließung

Bislang trennt das ca. 55 ha große Gebiet die Bezirke Herringen und Pelkum voneinander und riegelt insbesondere den Ortsteil Wiescherhöfen nach Norden hin ab. Bei der Reaktivierung der Brachfläche bestehen nun die Gelegenheit und die Notwendigkeit, die bislang weiträumig unterbrochenen Netzstrukturen mit einem abgestimmten Konzept für alle Verkehrsarten zu öffnen und neu zu verknüpfen.

Die verkehrliche Erschließung des Standortes ist gegenwärtig nur außerhalb des Siedlungsbereiches von der Kamener Straße über die Straße „Zum Bergwerk“ möglich. Kleinere fußläufige Anbindungen des Standortes liegen ebenfalls vor. Diese Erschließungsstruktur ist für die Umnutzung anzupassen und zu ergänzen.

Die Versorgung des gesamten Geländes mit Elektrizität und Wärme (Gas, BHKW, Erdwärme o.ä.) muss ebenfalls im Rahmen der Infrastrukturplanung neu erstellt und geplant werden. Die Anschlusspunkte an das bestehende umgebende Netz sind hierbei maßgeblich.

3

WEITERENTWICKLUNG der Rahmenplanung 2016/2020

- 3.1 Konzept
- 3.2 Bausteine
- 3.3 Flächenbilanz Rahmenplan 2016/Rahmenplan 2020

WEITERENTWICKLUNG DER RAHMENPLANUNG 2016/2020

Quartiersentwicklung

Über 50 Orte in Deutschland haben bereits den sogenannten Klimanotstand ausgerufen. Die Stadt Hamm hat sich ebenfalls dem Aufruf angeschlossen und Anfang Juli 2019 beschlossen, dass sie die Klimakrise als dringendes Problem anerkennt und Maßnahmen für mehr Klimaschutz ergreifen wird.

Um die bisherigen Klimaschutzbemühungen zu bündeln, weiter voranzutreiben und um weitere effektive Maßnahmen zu ergänzen, wurde der kommunale Klimaaktionsplan für die Stadt Hamm entwickelt. Der kommunale Klimaaktionsplan beinhaltet Maßnahmen des Umwelt-, Klima- und Artenschutzes in unterschiedlichen Aktionsfeldern und wird als Daueraufgabe der Stadt Hamm angesehen und entsprechend fortgeschrieben.

Mit Beschluss des Rates (2007/19) wurde der Klimaaktionsplan der Stadt Hamm Umsetzungsgrundlage für die zukünftigen städtebaulichen Entwicklungen auf dem Gebiet der Stadt Hamm. Im Rahmen der klimagerechten Quartiersent-

wicklung soll für das Gelände der ehem. Zeche Heinrich-Robert der nachhaltige Entwicklungsgedanke die Grundlage aller weiteren Entwicklungen sein. Das KreativRevier hat mit den Planungen und Zielvorstellungen eine ideale Ausgangsbasis zur Erprobung und Umsetzung innovativer Energien – für gewerbliche Bauten, Wohnen, Neubau und Bestand. Denkbar wäre z. B. ein Energie-Plus-Quartier. Eine weitere Idee: In einem E-Mobilitätszentrum können sich Besucher das ganze Jahr über rund um die E-Mobilität auf zwei Rädern informieren – von der reinen Leistungsschau der Zweiradindustrie über die Produktion von innovativen Bauteilen bis hin zu neu konstruierten E-Fahrrädern.

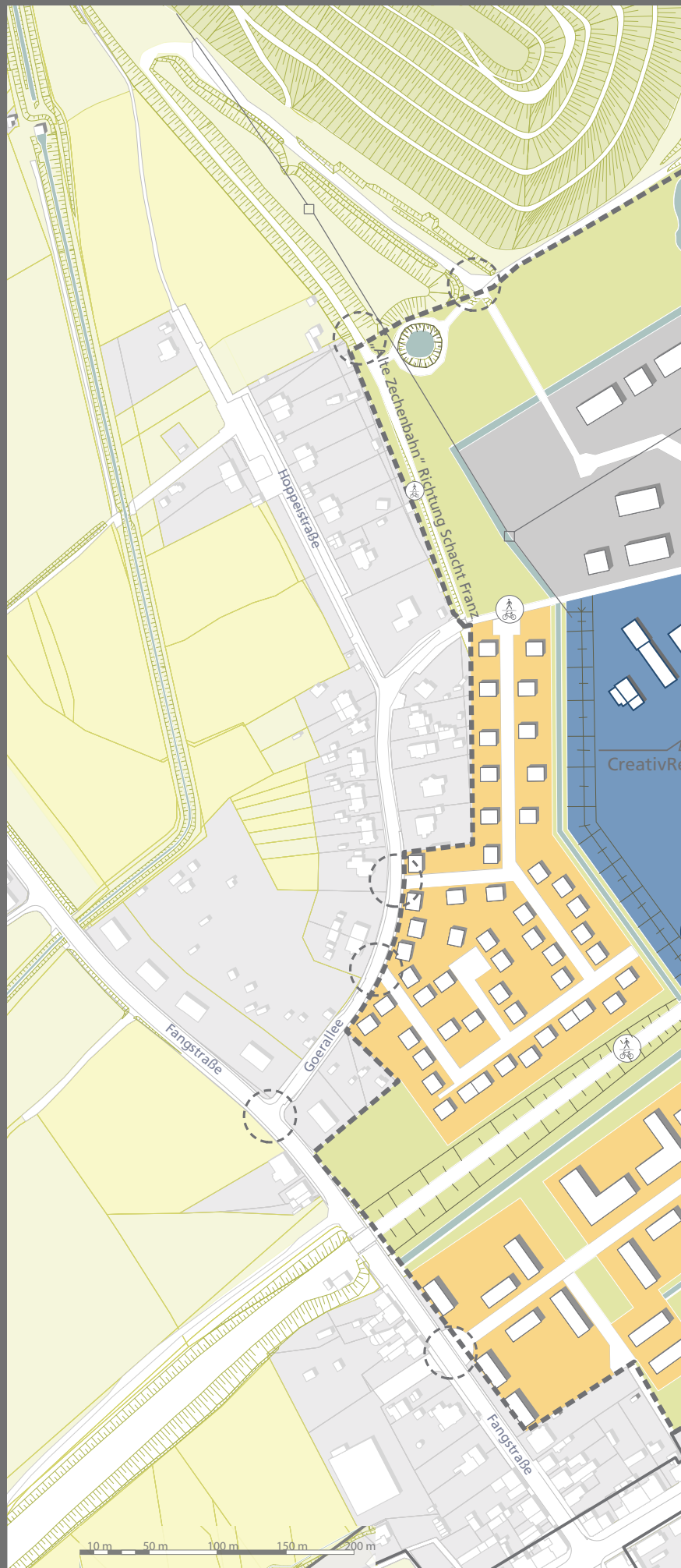
Die Grundlagen für die Umsetzung der klimagerechten Quartiersentwicklung sind in den nachgeordneten Konzepten zu implementieren und auf der Ebene der Bauleitplanung in den rechtlichen Rahmen zu überführen (alternative Energieversorgung, Freiraumentwicklung, Anbindung an vorhandene Grünstrukturen, Verwendung ökologischer Baustoffe, neue alternative Bau- und Wohnformen, klimaneutrales Bauen, Reduzierung von Versiegelung, Dachbegrünung).



Maschinenhalle mit Blick auf den Hammerkopfturm

LEGENDE

-  Denkmal
-  Fuß- und Radweg
-  Parkplatz
-  Baum
-  110 kV Leitung
-  Sichtachse
-  Knotenpunkt
-  CreativGrün
-  Abgrenzung Plangebiet
-  zentraler Versorgungsbereich 2019 (ZVB)
-  potenzielle Erweiterung ZVB
-  Gebäude neu
-  Gebäude Bestand
-  Gebäude Bestand (teilweise erhalten)
-  CreativRevier
-  Wohnen
-  Sondergebiet
-  Sondergebiet - Handel
-  Gewerbe
-  Grünflächen
-  Wasser





3.1 Konzept

Bereits die Entwicklungsperspektive und die Zeithorizonte bei der Rahmenplanung 2016 machten deutlich, dass die Gesamtentwicklung des Standortes ein langer Prozess sein wird, der sich ständigen Veränderungen und regelmäßigen Anpassungen unterwerfen muss und daher nicht als statischer Plan zu verstehen war. Insoweit werden laufend Nutzungen und Planungen konkretisiert, wohingegen andere einzelne Planungen nicht weiterverfolgt werden. Ebenso wird die Grundlage für die sukzessive Entwicklung der Fläche gelegt und die chronologische Reihenfolge konkretisiert. Der Fokus der weiteren Entwicklung des Rahmenplans wurde auf die Orientierung zum Ortskern Wiescherhöfen gelegt, um hier insbesondere die Anbindung an die bestehenden (Versorgungs-) Strukturen zu schaffen. Die Fläche des ehemaligen Bergwerks soll sich gezielt und deutlicher als bisher zur Siedlungsstruktur öffnen. Hierdurch wird die Nachnutzung des Standortes Teil der Siedlungsentwicklung und das ehemalige Bergwerksgelände bleibt kein isolierter neuer Standort. Dies hat zur Folge, dass die Nutzungen einzelner Flächen sich zur Siedlungsstruktur orientieren und in das Siedlungsgefüge integrieren, im Gegenzug aber auch die Flächen klar zwischen Wohnen, Gewerbe, Handel, Dienstleistungen und Freizeitwirtschaft getrennt werden müssen. Diese einzelnen Teilbereiche sind separat zu entwickeln, da unterschiedlichste Restriktionen der Entwicklung vorliegen. Jedoch muss frühzeitig das Grundgerüst der Infrastruktur geplant und auf die gesamte künftige Nutzung dimensioniert werden. Hierzu dient die Zuordnung und Zonierung einzelner Flächen und Nutzungen als wichtiges Ziel der Aktualisierung der Rahmenplanung zum Bergwerk Heinrich Robert. Zentraler Bestandteil ist und bleibt hierbei die historische Bausubstanz des Bergwerkes mit den Nach- und Umnutzungen in den Bestandsgebäuden.

3.2 Bausteine

Erschließung

Eine neue Haupteerschließungsstraße soll durch das Quartier und entlang der historischen Gebäude führen. Durch die schleifenartige Erschließung sollen eine optimale Verteilung über die Anbindungspunkte an der Kamener Straße erreicht und zusätzliche Belastungen der Kamener Straße aufgrund von Umwegfahrten vermieden werden. Anknüpfungspunkte werden die Straße ‚Zum Bergwerk‘ und die Kamener Straße im Bereich der De-Wendel Straße. Eine weitere, untergeordnete Anbindung erfolgt von der Fangstraße und der Goerallee aus.

Die Dimensionierung der Straßen und Wege orientiert sich an den erwarteten Nutzungen und Frequenzen. Hierbei ist eine abschnittsweise Erschließung grundsätzlich denkbar, die Straßenführung und Dimensionierung muss sich aber am Endausbauzustand des Gebietes orientieren.

Im Hinblick auf die angestrebte klimagerechte Quartiersentwicklung steht darüber hinaus eine attraktive Erschließung mit den Verkehrsträgern des Umweltverbundes im Fokus: Für den ÖPNV soll eine Busachse geschaffen werden, die weitgehend entlang der Haupteerschließungsstraße geführt wird. Westlich des KreativReviers sollen Bus, Rad- und Fußverkehr auf einer gradlinigen Achse („Umwelttrasse“) in Richtung Bezirkszentrum geführt werden. Auf dem neuen Linienweg sind zwei Haltestellen im Bereich des Hammerkopfturmes und des Einzelhandelstandortes nahe der Kamener Straße vorgesehen. Die attraktiv gestalteten neuen Wege des Fuß- und Radverkehrs sollen ein inneres Erschließungsnetz bilden, das mit den vorhandenen Radrouten und Radwegen im Umfeld verknüpft wird. Für den Radverkehr sollen dabei auch übergeordnete Radverkehrsverbindungen entstehen, die sowohl in Richtung Westen (über das ehemalige Anschlussgleis der Zeche Heinrich Robert) als auch in Richtung Norden führen (über den Lippepark als Zubringer zum geplanten Rad-schnellweg RS1).

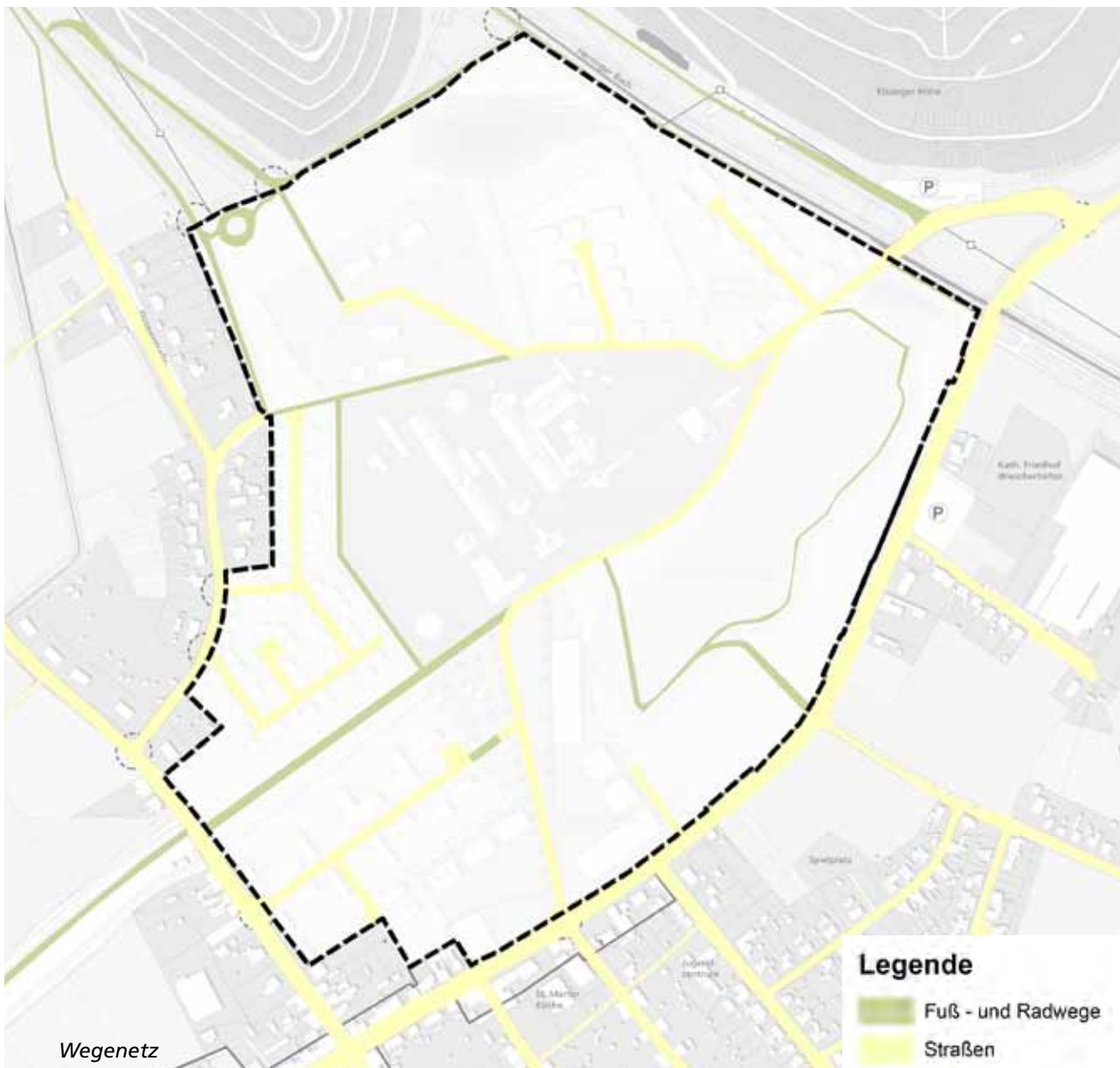
Naturräumliche Entwicklung

Im Norden des Planungsbereiches soll die naturräumliche Entwicklung als Freizeitfläche Raum erhalten. Hier sind insbesondere die bestehenden Waldstrukturen aufzuzeigen die eine hohe Grünflächenqualität haben. Die Halde Humbert als Teil der Haldenfamilie hat für die Freizeitgestaltung bereits jetzt eine besondere Bedeutung. Das begrünte Landschaftsbauwerk im Süd-Osten wird mit einem höhergelegenen Fußweg eine weitere Aussicht über das Gelände bieten können. Durch die Öffnung und Einbindung des Geländes Heinrich-Robert in das grüne Haldensystems zwischen Kissinger Höhe, Schacht Franz und Halde Sundern entsteht eine neue grüne Ver-

knüpfung, die nicht nur für die neuen Bewohner und Nutzer des Standortes wertvoll ist, sondern insbesondere für die Bewohner der bereits bestehenden Stadtteile neue Zugänge schafft. Die Freiraumqualität zwischen den Stadtbezirken Pelkum und Herringen wird hierdurch weiter gesteigert.

Infrastrukturplanung

Hierbei soll nicht nur die verkehrliche Seite der neuen Flächennutzungen betrachtet werden, sondern auch die gesamte Ver- und Entsorgungssituation muss eine auf die Gesamtgröße ausgerichtete Dimensionierung erhalten. Aus verkehrstechnischer Sicht werden mit dem dargestellten hierarchischen



Straßenraster die verkehrlichen Belange gut berücksichtigt. Die Hauterschließung verläuft entlang der historischen Gebäude. Die Sammelstraßen erschließen die einzelnen Nutzungsbereiche und die Anliegerstraßen in den Wohnquartieren mit den Fuß- und Radwegeverbindungen strukturieren das Verkehrsnetz auf dem Standort.

Ver- und Entsorgung

Nach gegenwärtigen Erkenntnissen sind die Ver- und Entsorgungssysteme des Bergbaus vollständig zu erneuern.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser kann je nach Menge des Aufkommens in das bestehende naheliegende Kanalsystem eingespeist werden. Die entsprechenden Dimensionierungen sind in der anschließenden Infrastrukturplanung nachzuweisen.

Regenwasserrückhaltung

Es ist erforderlich auf dem gesamten Standort ein Trennsystem für Schmutz- und Regenwasser zu installieren. Die Einleitungs- und Kapazitätseckpunkte sind hierbei maßgeblich. Die Planung sieht daher ein größeres Regenrückhaltebecken zum Herringer Bach vor, an welches das gesamte Gebiet angeschlossen sein muss. Eine gezielte Versickerung auf dem Standort ist ausgeschlossen. Auch der im Westen angrenzende Hoppeibach kann die Regenwassermengen nicht aufnehmen. Die Dimensionierung muss abschließend in folgenden Planungsverfahren nach § 51a LWG geregelt werden.

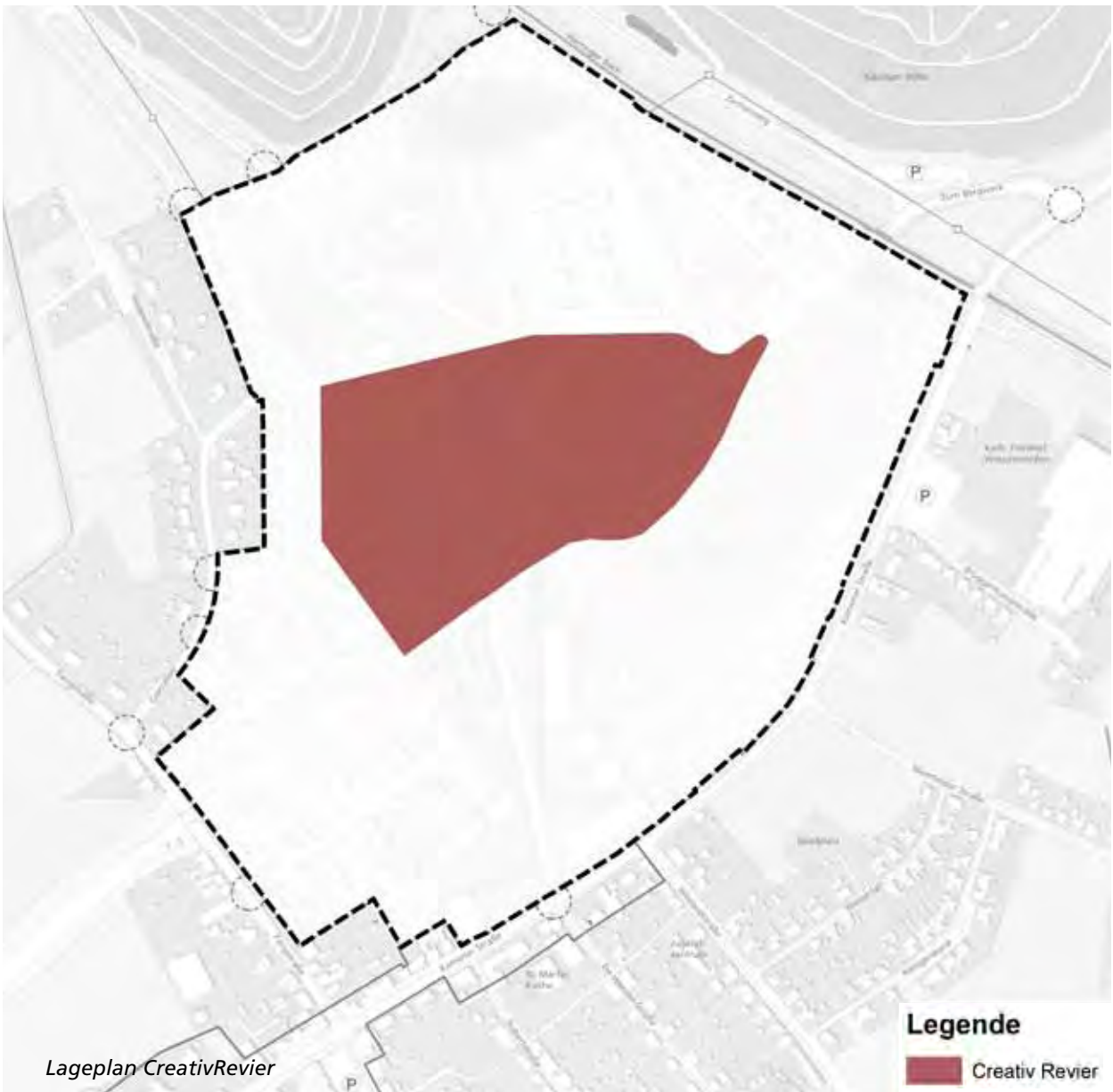
110kV-Freileitung

Die Versorgung am Standort über die 110kV-Freileitung ist gegenwärtig nicht abschließend geklärt. Hierzu muss die Infrastrukturplanung Aussagen zum Energiebedarf der geplanten Nutzungen geben, um die Versorgungssicherheit abstimmen zu können. Ziel der Stadt Hamm ist es, hier auf Freileitungen zu verzichten und mit der Installation der neuen Infrastruktur auch die unterirdische Stromversorgung des Standortes herzustellen.

Wasser- und Energieversorgung

Die Versorgungsmöglichkeit mit alternativen Energien, Wasser und Gas ist Grundlage für die Erschließung. Hierbei bleibt es zu prüfen, ob die Versorgung des Standortes innerhalb des neuen Erschließungssystems neu erstellt werden muss oder ob die Qualität und Dimension der vorhandenen Netze eine Weiternutzung zulassen könnte. Klar ist, dass die Verwendung des Grubengases zum Heizen der bestehenden Gebäude mit der Aufgabe der Wasserhaltung nicht dauerhaft möglich sein wird.

Grundsätzlich gewünscht sind klimaschonende Versorgungsungen. Alternierende Versorgungssysteme, Nahwärmenetze, Passivhausobjekte mit autarken Energielösungen u.v.m. Denkbar wäre ein netzneutrales „Energie-Plus-Quartier“. Die Energieerzeugung könnte durch eine Kombination aus Pumpen mit Erdkollektoren, Photovoltaikanlagen, Blockheizkraftwerk, Serverheizungen, Niedertemperatur Verteilernetz, Energiespeichern oder elektischem Strom erfolgen. Durch den Einsatz von Wärme- und Kälte- und Stromspeicher könnten die Erzeugung und der Verbrauch voneinander entkoppelt werden.



Gebäude

Die alten Bestandsgebäude sollen neuen Nutzungen zugeführt werden. Das Verwaltungsgebäude wird voraussichtlich als erstes Gebäude mit neuem Leben gefüllt. Einige der denkmalgeschützten Gebäude eignen sich für eine sofortige Zwischennutzung, andere hingegen können nur mit größerem Aufwand reaktiviert werden.

Auch hierbei ist das enge Zusammenspiel zwischen neuer Zielnutzung, Sanierung und gesicherter Erschließung mit den Genehmigungen bei den Bestandobjekten maßgeblich.

Flächenentwicklungen, Zuordnungen, Nutzungen

Aufgrund der Größe von ca. 55 ha und der Besonderheit des Standortes aus Belastungen und Begabungen ist ein Nutzungsmix als Zielrichtung naheliegend. Ziel ist die Entwicklung eines Kreativ- und Dienstleistungszentrums mit einem besonderen Standortimage, welche durch die historische Industriekulisse geprägt wird.

CreativRevier (Flächen im Zentrum mit Bestandsgebäuden)

Die Flächen im Zentrum sind räumlich als auch strategisch der bedeutendste Baustein des Rahmenplans (siehe Lageplan Seite 29). Dieser Bereich stellt ein hohes Identifikationspotenzial mit dem Altstandort dar.

Die umgenutzten teilweise denkmalgeschützten Bestandsgebäude und Flächen im Zentrum sind insbesondere für die Kreativwirtschaft mit einem Mix aus Büroflächen, Werkstattflächen und potenziellen Event- und Kulturflächen von Interesse. Eine Ansiedlung hier ist sowohl zur Miete als auch im Eigentum möglich.

Im Erdgeschoss des alten Verwaltungsgebäudes werden die künftigen Büroräume der Entwicklungsagentur entstehen. Ebenso sind hier Büros der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Hamm geplant. Weitere Mietinteressenten gibt es bereits für Büroflächen im Obergeschoss.

Creativ Village (WA, GE, SO nördlich des KreativReviere)

Für diesen Bereich sind besondere Wohnformen geplant, die sowohl in der Wohnart, Materialität und z.B. auch energetischer Nutzung und unter ökologischen Gesichtspunkten eine besondere Qualität haben. Beispiele können sein: Tiny Houses, Kombination aus Wohnen und Arbeiten, Baugruppen, Micro-Appartements, Passiv-, Holz- und Strohhäuser, Photovoltaik. Diese besonderen Nutzungsarten und Formen sollen sich im nordöstlichen Bereich des Geländes ansiedeln und werden in der Gebietskulisse des allgemeinen Wohngebietes planerisch erfasst.

Im Bereich der Umspannwerke und der 110kV-Leitung soll sich Gewerbe ansiedeln. Die Rahmenplanung sieht hier Gewerbeflächen in der Größenordnung von ca. 33.200 m² vor. Bei einer Grundstücksgröße von 2.500 bis 4.000 Quadratmetern können somit 8 bis 13 Unternehmen angesiedelt werden. Hier ist grundsätzlich auch eine Kombination von Wohnen und Arbeiten denkbar, wie die Stadt Hamm es im Bereich der Zeche Radbod bereits umgesetzt hat. Nordwestlich der Bestandsgebäude und somit nordwestlich des „CreativReviere“ ist eine gewerbliche Folgenutzung mit Handwerk, Werkstätten, Kleingewerbe, Mittelstand ebenso denkbar, wie die Ansiedlung kleiner Büros und Wohnen. Auch Sondernutzungen aus dem kulturellen, freizeitorientierten und/oder gastronomischen Bereich sind denkbar. Die gewerblichen Nutzungen dürfen hierbei keine negativen Auswirkungen auf die Wohnbauflächen haben, ggf. sind die Betriebe entsprechend auszurichten, Lärmschutzmaßnahmen müssen getroffen werden oder ggf. müssen einzelne gewerbliche Nutzungen ausgeschlossen werden.



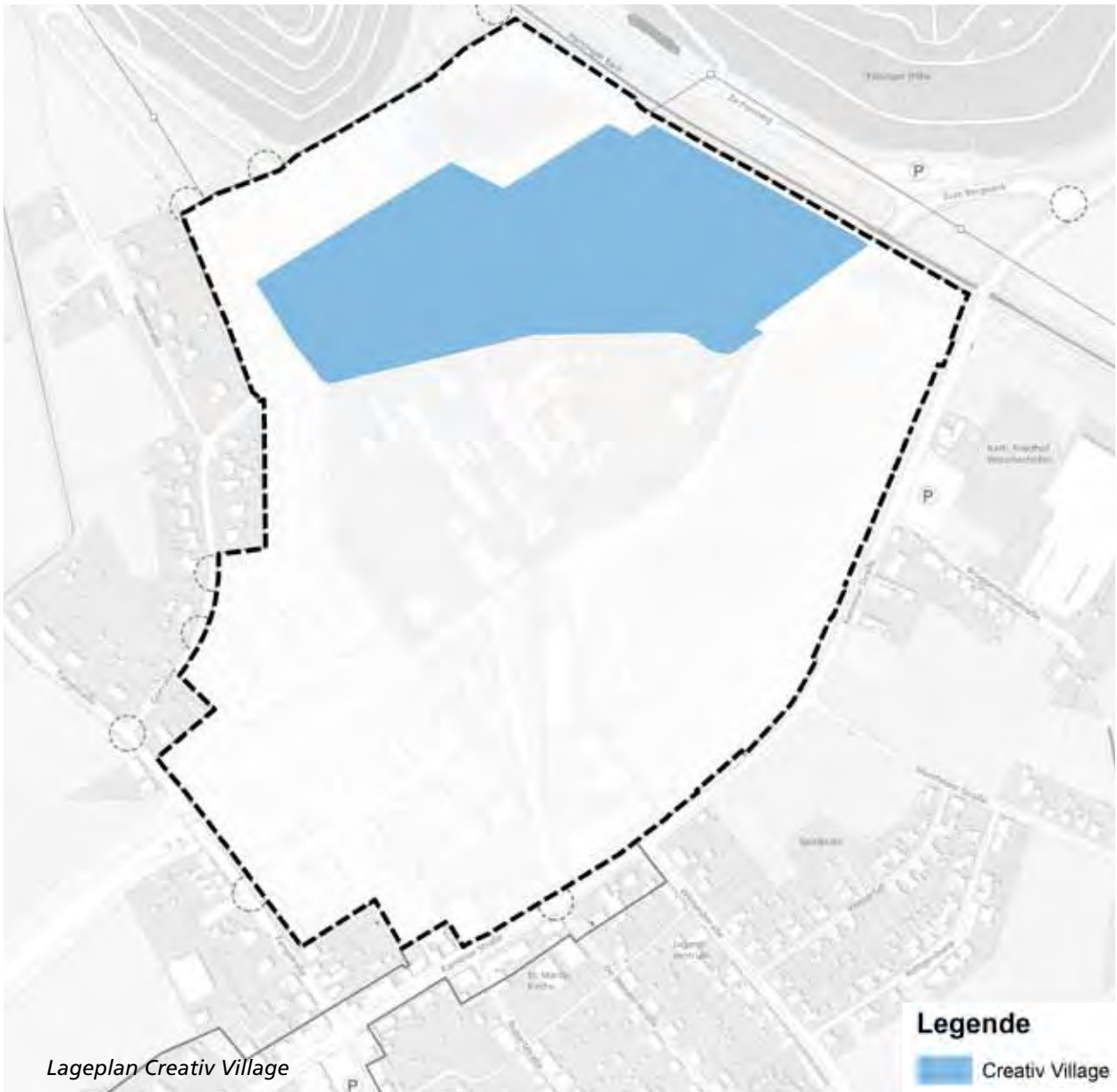
Dachbegrünung



Wasserstofftankstelle



Tiny Houses



Lageplan Creativ Village

Legende
Creativ Village



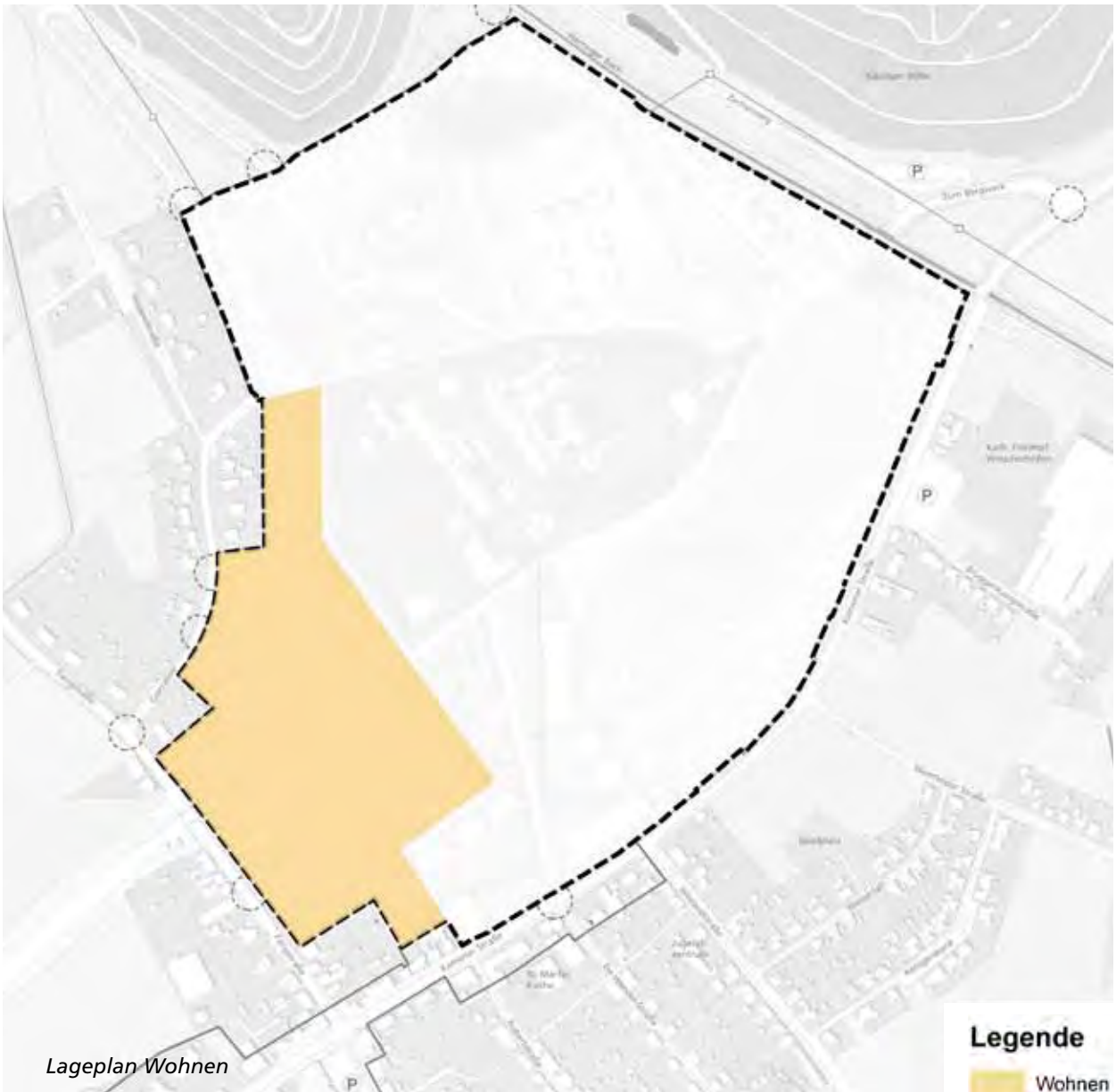
Fassadenbegrünung



Photovoltaikanlagen



Passivhaus



Wohnen

Im Plangebiet sind mehrere Wohnbaugebiete vorgesehen, die den bestehenden Siedlungsraum Wiescherhöfen erweitern.

Ein erstes Wohnbaugebiet ist südlich der ehemaligen Bahntrasse vorgesehen, die Erschließung kann über die Fangstraße erfolgen. In diesem Bereich sollen vorwiegend Mehrfamilienhäuser und teilweise öffentlich geförderter Wohnungsbau entstehen. Im nordwestlichen Wohnbaugebiet, nördlich der ehem. Bahntrasse ist eine kleinteilige Bebauung mit Reihenhäusern, Doppelhaushälften und Einfamilienhäuser geplant. Eine Erschließung kann über die Goerallee erfolgen. Die Anknüpfung ist fußläufig an die histo-

rischen Bergwerksgebäude gegeben. Verkehrlich wird dieses Wohngebiet nicht an die Haupterschließung des KreativReviers angeschlossen.

Im Bereich der südwestlichen neuen Wohngebiete kann eine vierzügige Kindertagesstätte neu entstehen und den Betreuungsbedarf im Stadtteil abdecken (Verlagerung, Zusammenlegung bestehender Einrichtungen).

Landschaftsbauwerk

Das Landschaftsbauwerk wird auf den Teilflächen der ehemaligen Kokerei und somit auf den Teilflächen mit der größten Kontamination errichtet. Es dient der Sicherung gegen den Direktkontakt Boden-Mensch und verhindert eine

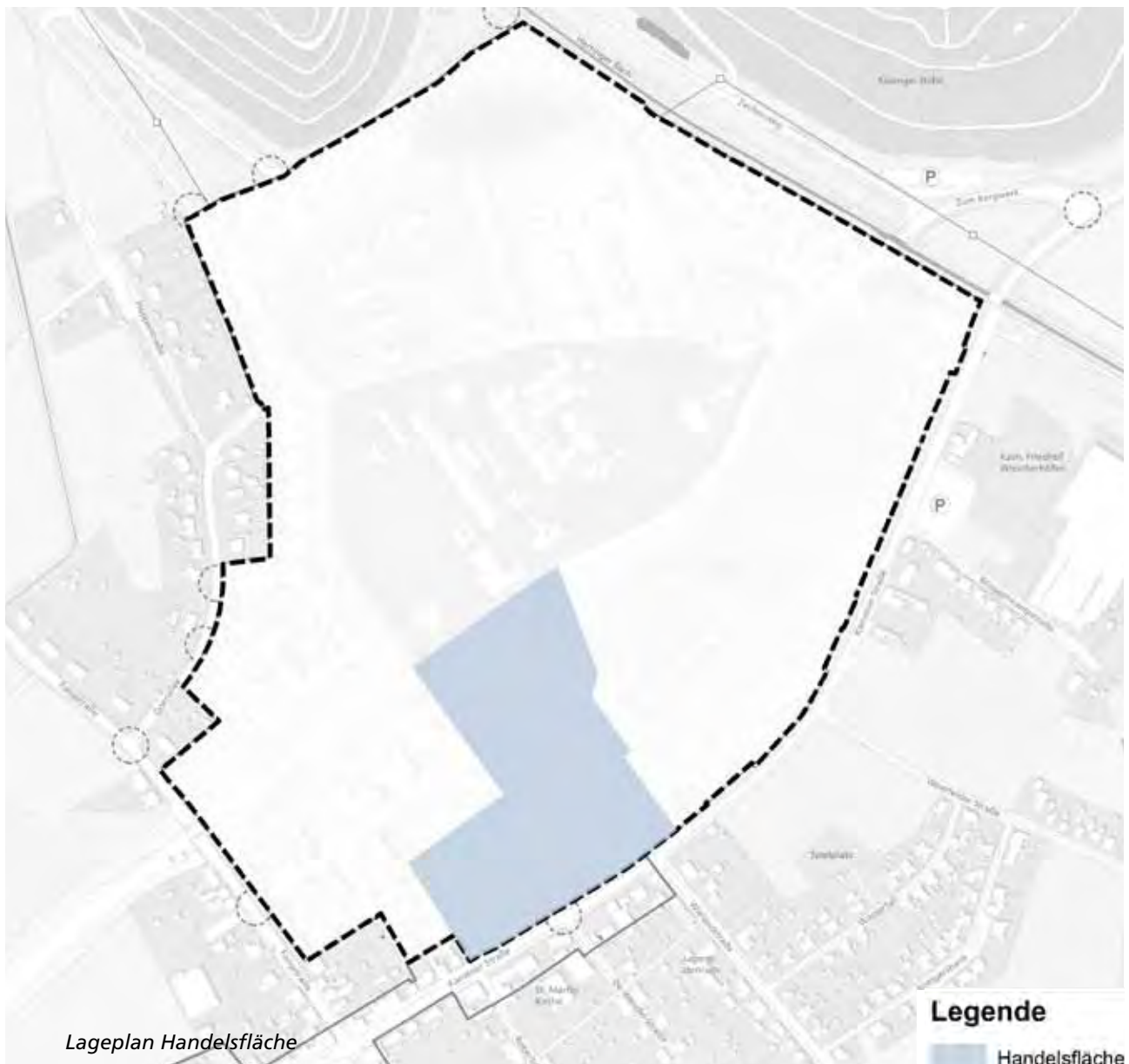


Durchsickerung des Regenwassers durch kontaminierte Böden. Das Landschaftsbauwerk wird durch Bodenmassen aus dem Rückbau und der Sanierung des Bergwerksgeländes gebildet. Hier werden belastete Böden unter einer wasserundurchlässigen Schicht eingebaut und die Fläche im Anschluss begrünt. Neben den Wirtschaftswegen zur dauerhaften Kontrolle des Sicherungsbauwerkes wird ein Wegenetz über das Bauwerk verlaufen. Aus der Höhe von 5-8 m erhält man einen Ein- und Überblick aus Richtung Süden über das Gelände des ehem. Bergwerks. Diese Art der Landschaftsbauwerke ist nicht unüblich, zuletzt wurde dieses Verfahren im Bereich der Zeche Radbod umgesetzt. Hier ist im Projekt Lip-

pepark die Rennrad- und Rollsporttrainingstrecke entstanden. Die gesamte Fläche ist öffentlich gefahrlos begehbar. Sie unterliegt einer dauerhaften Kontrolle hierzu werden auch s.g. Grundwassermessstellen eingerichtet.

Handelsflächen

Die Entwicklungsmöglichkeiten im Einzelhandel werden durch das Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept der Stadt Hamm definiert. Die sogenannte Hammer Liste mit den zentren- und nicht-zentrenrelevanten Segmenten ist Bestandteil des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes.



Die im Rahmenplan unmittelbar an den bestehenden Netto-Markt angrenzende geplante Einzelhandelsentwicklung kann nach dem Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept der Stadt Hamm in zwei aufeinander folgenden Abschnitten entwickelt werden.

Während in einem Bauabschnitt ein Fachmarktzentrum mit Lebensmittelmarkt, Drogeriemarkt und weiteren kleinen Fachmarkteinheiten angedacht ist, soll in einem zweiten Bauabschnitt („potenzielle Erweiterungsfläche des zentralen Versorgungsbereichs“) auf einem rückwärtig gelegenen Areal ggf. ein großflächiger Fachmarkt untergebracht werden. Die Erweiterungsfläche wird erst faktischer Bestandteil des zentralen Versorgungsbereiches „Stadtteilzentrum-Pelkum-Wiescherhöfen“ wenn

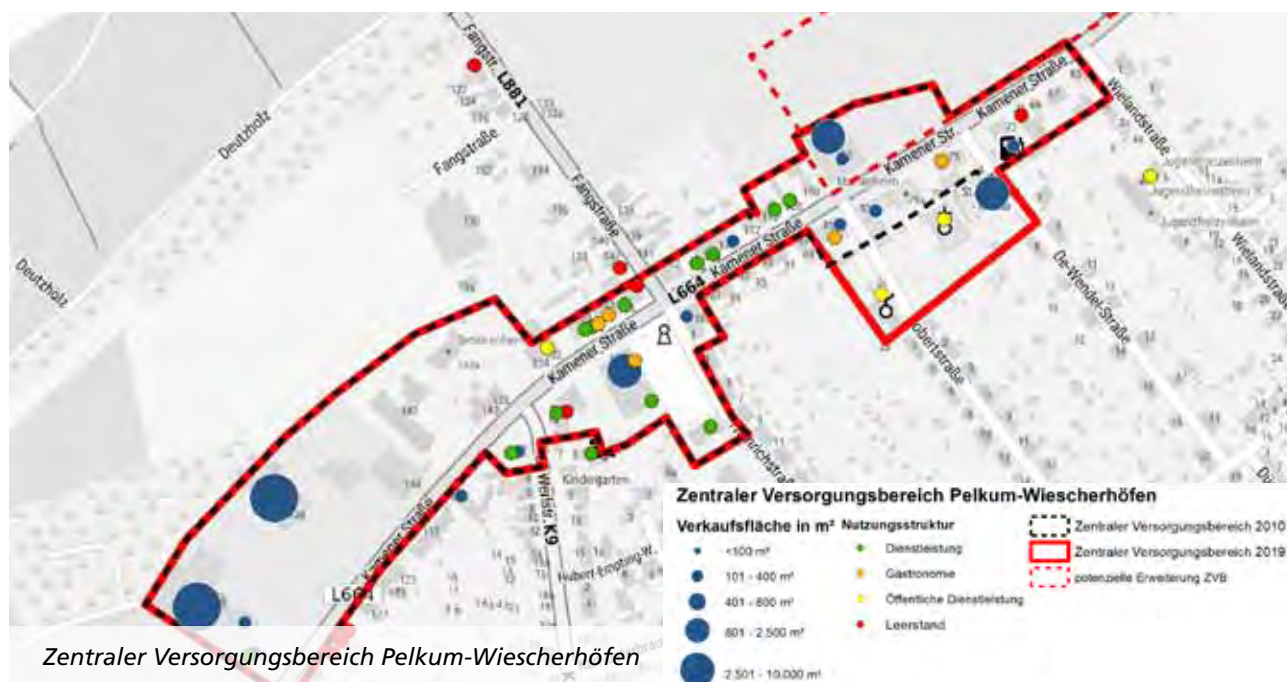
- die vorgesehenen Flächen so erschlossen und bebaut werden, dass eine funktionale Anbindung der neu hinzutretenden Einzelhandelsnutzung an die sonstigen Angebote des Stadtteilzentrums hergestellt wird,
- der zweite Bauabschnitt nicht vor dem ersten Bauabschnitt umgesetzt wird – denn erst das geplante Fachmarktzentrum stellt eine Verbindung zur rückwärtig gelegenen Teilfläche des zweiten Bauabschnittes her und

- sich die Dimensionierung der einzelnen Nutzungen am Versorgungsauftrag des Stadtteilzentrums ausrichtet.
- Insgesamt soll ausgeschlossen werden, dass es zu Wanderungsverlagerungen zu Lasten bestehender Betriebe des zentralen Versorgungsbereichs Pelkum oder eines benachbarten Bereichs kommt. Dadurch werden großflächige Leerstände vermieden.

Ein Ansiedlungsvorhaben darf in keinem Fall die Versorgungsfunktion der Innenstadt oder eines anderen zentralen Versorgungsbereiches gefährden.

Die potentielle Erweiterungsfläche des zentralen Versorgungsbereichs umfasst ein Areal von rd. 45.000 m². Die für den 1. Bauabschnitt skizzierten Baukörper für Einzelhandelsnutzungen lassen eine Verkaufsfläche von rd. 6.000 bis 7.000 m² erwarten, für den 2. Bauabschnitt rd. 3.000 bis 4.000 m².

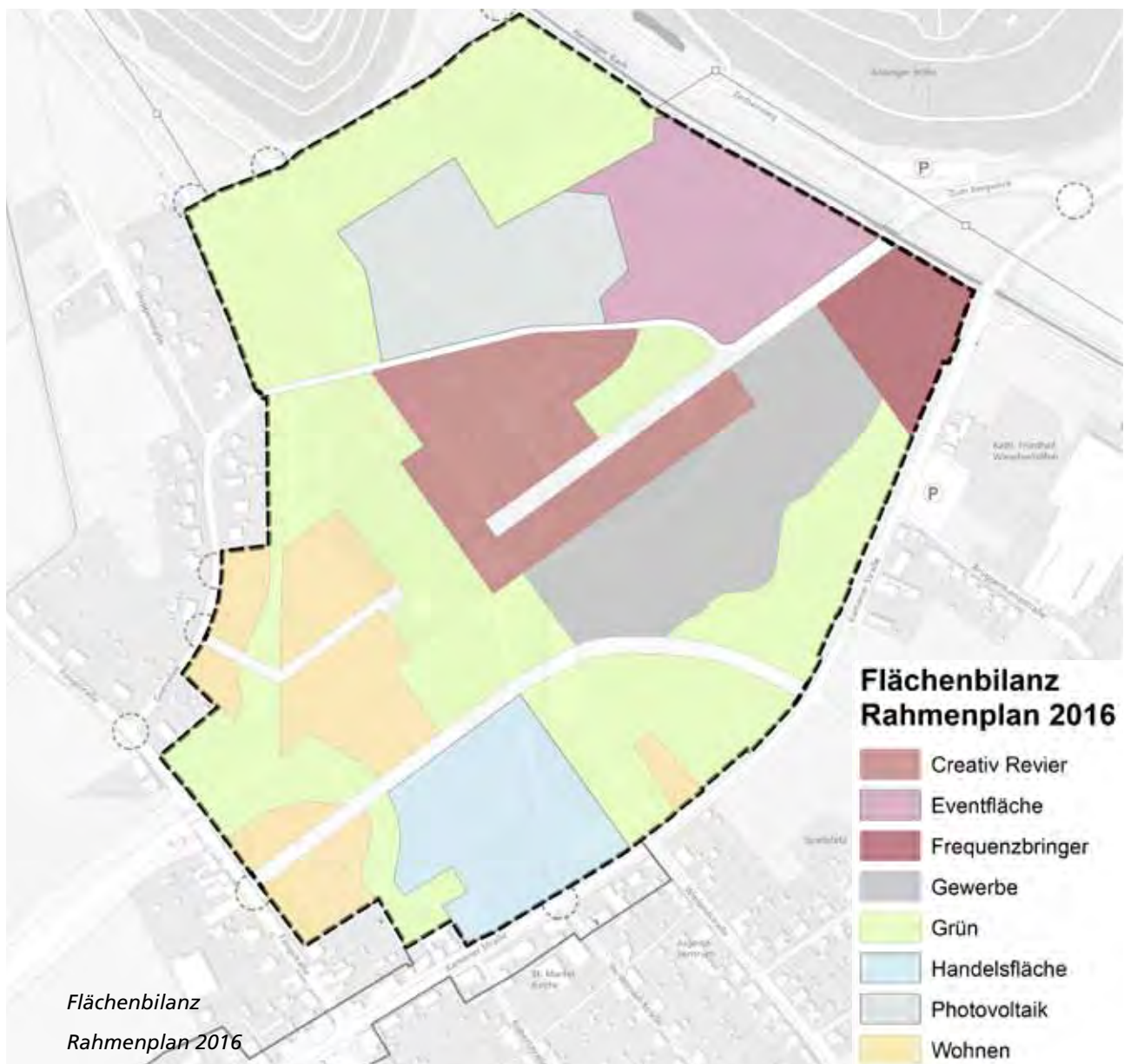
Voraussetzung für eine weitere planerische Konkretisierung ist die Erarbeitung eines gesamten Einzelhandelsgutachtens für die Fläche beziehungsweise für die geplanten Betriebe.



3.3 Flächenbilanz Rahmenplan 2016/ Rahmenplan 2020

Rahmenplan 2016

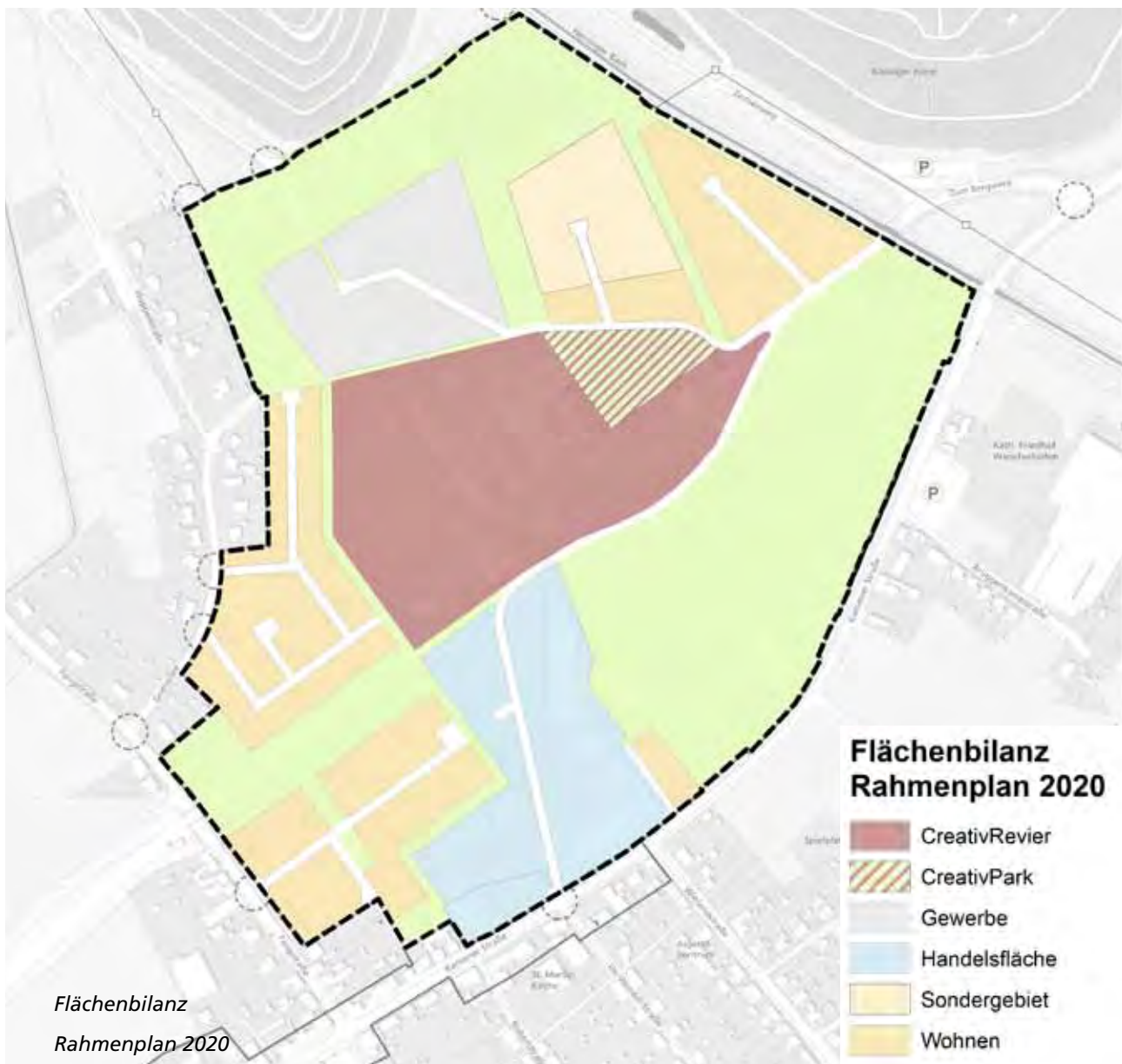
CreativRevier	51.800 m ²
Handelsfläche	37.300 m ²
Wohnen	52.300 m ²
Grün	219.600 m ²
Photovoltaik	40.200 m ²
Eventfläche	41.600 m ²
Frequenzbringer	17.200 m ²
Parkplatz	56.000 m ²
Straßen und Fußwege	nicht aufgeführt



Rahmenplan 2020

CreativRevier (inkl. CreativPark)	99.200 m ²
Handelsfläche	52.600 m ²
Gewerbe	33.200 m ²
Sondergebiet	19.700 m ²
Wohnen	94.500 m ²
Grün	202.900 m ²
Straßen und Fußwege	nicht aufgeführt

Aktuell sind die angegebenen Nutzungen auf den Flächen vorgesehen. Diese werden im Rahmen der weiteren Projektierung konkretisiert und angepasst (z.B. Dimensionierung der Entwässerung, Größe des Landschaftsbauwerks, etc.).



Gegenwärtig soll dem Ende der Bergaufsicht die Flächenaufteilung/Entwicklung gemäß nachstehender Aufstellung vorgenommen werden:

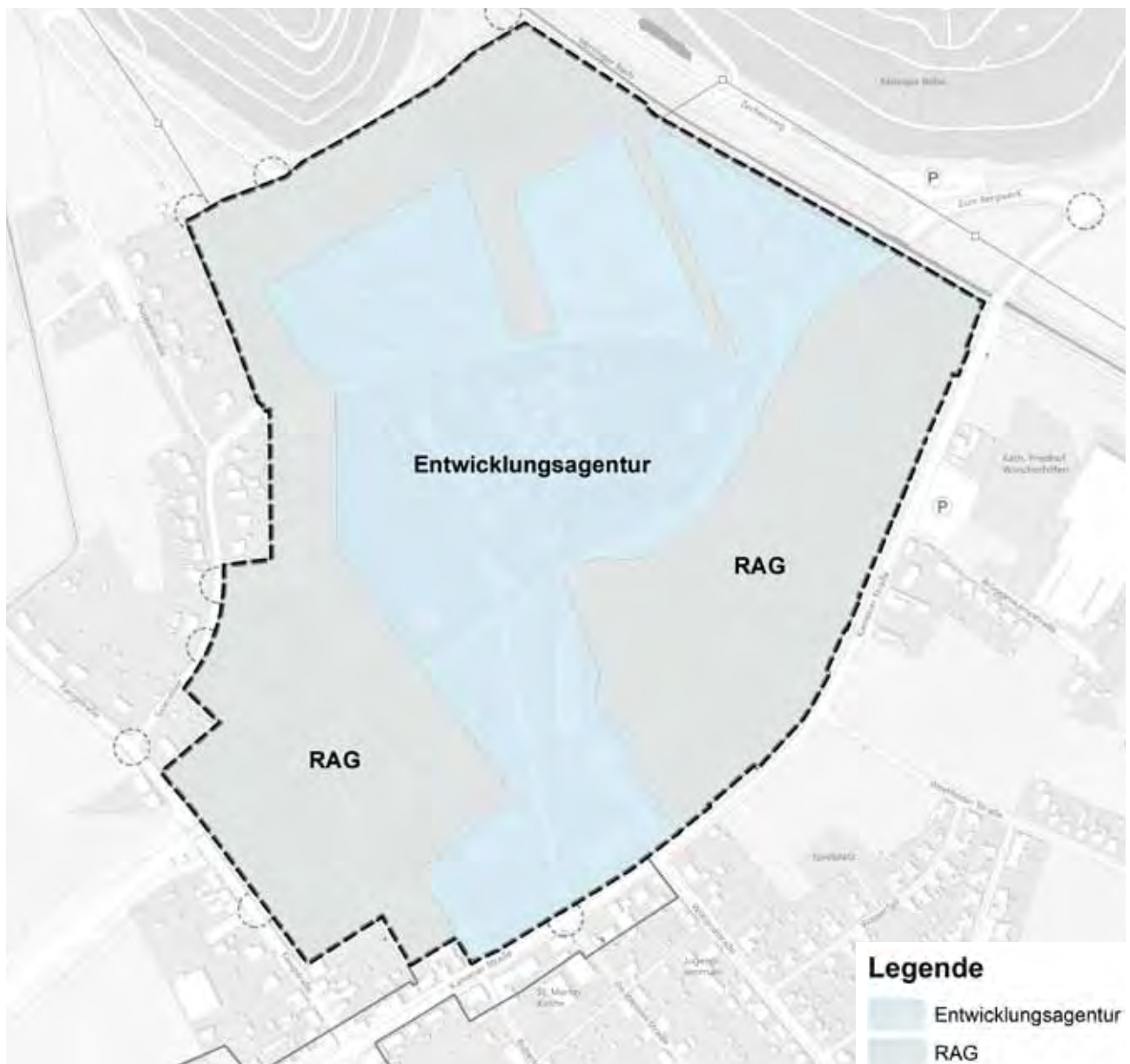
Entwicklungsagentur CreativRevier

Heinrich Robert GmbH 255.000 m²

RAG Montan Immobilien

GmbH (MI) 290.500 m²

Weitergehende Eigentumsregelungen und Flächenkonkretisierungen sind erst im Planungsfortschritt möglich. In Randbereichen sind weitere Eigentümer betroffen, die hier nicht aufgeführt sind.





Luftbild Bergwerk Heinrich Robert

4

ZUSAMMENFASSUNG
und zeitliche Einschätzung

ZUSAMMENFASSUNG UND ZEITLICHE EINSCHÄTZUNG

Durch die ganzheitliche Betrachtung, einer integrierten Planung und durch fortlaufende Rückkopplung aller Akteure wird der Rahmenplan zu einer belastbaren Grundlage für eine weitere nachhaltige Entwicklung des ehemaligen Bergwerks und die umliegenden Siedlungsbereiche. Seit der Rahmenplanung 2016 haben die verschiedenen Akteure bereits unterschiedlichste Ziele und Zwischenziele im Rahmen der Standortentwicklung realisieren können. Bislang wurden weitere Planungsleistungen durchgeführt, unterschiedlichste Altgebäude konnten im Rahmen des Abschlussbetriebsplanes zurückgebaut werden, erste Bauanträge zur Umnutzung von Bestandsgebäuden wurden gestellt, ein erster Grundstückskaufvertrag wurde geschlossen und erste Mietverträge zur Nutzung von Bestandsgebäuden konnten vereinbart werden. Kurzfristig werden die Entwicklungsagentur und die Wirtschaftsförderung Hamm als erste Nutzer in Bestandsgebäude einziehen und den Kernbereich des Quartiers beleben.

Die Nutzung weiterer Gebäude geschieht sukzessive im Laufe des Jahres 2020. Es sind unter anderem Räumlichkeiten für Veranstaltungen, Gastronomie, Büronutzung, Fitness und Gewerbe in Planung. Eine weitere Öffnung des Geländes erfolgt in der Form, dass an den Rändern zur Kamener Straße Wälle unterbrochen und wichtige Radwegeverbindungen angelegt werden.

Die Stadt wird kurzfristig im Rahmen eines Änderungsverfahrens beim RVR die Regionalplananpassung beantragen und den Flächennutzungsplan ändern. Anschließend können für erste Bereiche Bebauungspläne rechtskräftig werden. Eine konkrete Reihenfolge der neuen Handels-, Gewerbe- und Wohnbauflächen kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgesehen werden. Im Jahr 2022 werden auf dem Standort voraussichtlich die ersten neuen Gebäude entstehen können. Für die Gesamtentwicklung ist gegenwärtig eine Projektlaufzeit inklusive der Vermarktung der Grundstücke bis ca. 2026 kalkuliert. Die kurzfristige Wiedernutzung der erhaltenen Gebäude als *CreativRevier* bestimmt die nächsten Entwicklungsschritte.



Kissinger Höhe nördlich von Heinrich Robert

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Rahmenplan 2020 Heinrich Robert CreativRevier

Karten und Graphiken

- Stadt Hamm, Stadtplanungsamt, „Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept der Stadt Hamm – 2. Fortschreibung 2019“
- BBE Handelsberatung GmbH im Auftrag für die Stadt Hamm, Stadtplanungsamt (S. 35)
- „Urban Catalyst Studio, DeZwartehond, Georg Consulting“ im Auftrag für die Stadt Hamm, Stadtplanungsamt (S. 17, 19)

- alle weiteren Karten und Grafiken, Stadt Hamm, Stadtplanungsamt

Fotonachweis

- Wasserstofftankstelle, brudertack69 Adobe Stock (S. 31)
- Dachbegrünung, Miss Mafalda Adobe Stock (S. 31)
- Tiny Houses, ckellyphoto Adobe Stock (S. 31)
- Fassadenbegrünung, PHG Pictures Adobe Stock (S. 32)
- Photovoltaikanlagen, Gyula Gyukli Adobe Stock (S. 32)
- Passivhaus, pyty Adobe Stock (S. 32)
- Luftbilder, Hans Blossey i. A. Stadt Hamm

- alle weiteren Fotos, Stadt Hamm, Thorsten Hübner

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Stadt Hamm
Stadtplanungsamt
Technisches Rathaus
Ansprechpartnerin: Michaela Mann
Telefon: 02381 17 41 13
E-Mail: Michaela.Mann@Stadt.Hamm.de

