

Stadt Hamm

Beschlussvorlage der Verwaltung

			Stadtamt	Vorlage-Nr.
			61	2314/09
Beschlussvorschriften § 8 Hauptsatzung		Datum 26.02.2009		
Beschlussorgan Bezirksvertretung Hamm-Bockum-Hövel	Sitzungstermin 18.03.2009 17:00	Ergebnis	Genehmigungsvermerk VI, gez. StBRin Schulze Böing	
Beratungsfolge Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	Sitzungstermin 24.03.2009 16:00	Ergebnis	Federführender Dezernent VI, gez. StBRin Schulze Böing	
Bezeichnung der Vorlage (kurze Inhaltsangabe) Stärkungskonzept für das Stadtteilzentrum Bockum-Hövel			Beteiligte Dezernenten III, gez. StR Herbst	

Beschlussvorschlag

1. Das Stärkungskonzept für das Stadtteilzentrum Hamm Bockum-Hövel wird, vorbehaltlich der Empfehlung des ASEV, zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Das Stärkungskonzept ist Grundlage und Orientierungsrahmen für die Durchführung weiterer Maßnahmen in Bockum-Hövel.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, sämtliche erforderlichen Schritte zur weiteren Umsetzung des Plankonzeptes (Bauleitplanung, Fachplanungen, Gespräche mit Investoren u. Eigentümern etc.) vorzunehmen und bei Vorliegen konkreter Ergebnisse diese erneut zur Beratung vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen

Sachdarstellung und Begründung

Stärkungskonzept für das Stadtteilzentrum Bockum-Hövel

Planungsanlass

Das Stadtteilzentrum Bockum-Hövel weist insbesondere in Bezug auf die handelswirtschaftliche Ausstattung derzeit deutliche Defizite auf. Die Trennung in zwei Geschäftslagen, zum einen die Geschäftsstraßen der Marinestraße, Oswaldstraße und Hohenhöveler Straße sowie der Bereich des im Jahr 1972 erbauten Rathauscenters, stellen das strukturelle Grundgerüst des Stadtteilzentrums dar. Nach der Schließung einiger wichtiger Identifikationsträger, wie z.B. des Kaufhauses ‚Lütkefels‘, der Firmen ‚Sayer‘ und EDEKA haben sich deutliche Qualitätsverluste im Zentrum bemerkbar gemacht. Die hieraus resultierenden Leerstände sind zwar weitestgehend wieder aufgefüllt worden, vor allem aber durch Billiganbieter und Discounter, die in das Bockum-Höveler Zentrum gekommen sind. Dieser Trend des Qualitäts- und dadurch bedingt auch des Attraktivitätsverlustes ist in einigen Fällen durch unterlassene Investitionen in die private Bausubstanz, vor allem bei einigen Geschäftshäusern, weiter verstärkt worden. Dies zeigt sich in exemplarischer Weise am Rathauscenter selbst.

Parallel hat seit der Schließung des EDEKA auch der Besatz des Wochenmarktes qualitativ und quantitativ abgenommen.

Planungsaufgabe

Um dieser Entwicklung entgegenzutreten hat die Stadt Hamm Mitte 2007 das Büro ‚plan-lokal‘ unter Mitarbeit des Büros ‚grünplan‘ mit der Erarbeitung eines Stärkungskonzeptes beauftragt. Das ‚Stärkungskonzept für das Stadtteilzentrum Hamm Bockum-Hövel‘ ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt. Alle weiteren Verweise beziehen sich hierauf.

Der Planungsraum wird von folgenden Straßen umfasst: Die südliche Grenze bildet die Rautenstrauchstraße, die westliche Grenze ist die Friedrich-Ebert-Straße, die nördliche Grenze ist die Klemmestraße und die östliche Grenze wird durch eine Linie östlich der Hohenhöveler Straße unter Einbeziehung der dortigen Bebauung einschließlich der Talschule und der Firma K+K gebildet.

Das Büro ‚plan-lokal‘ hat die Erarbeitung des Stärkungskonzeptes mit der Erstellung einer abschließenden Projektdokumentation im Februar 2009 abgeschlossen, die nunmehr zur Beratung vorgelegt wird.

Die planerische Aufgabe bestand darin, ein Konzept zur nachhaltigen Stärkung und Sicherung der Funktionsfähigkeit des Stadtteilzentrums Bockum-Hövel zu entwickeln. Hierbei galt es, Vorschläge für eine bessere städtebauliche und funktionale Verknüpfung der vorhandenen Geschäftslagen mit dem Rathauscenter zu erarbeiten sowie die bestehenden Ideen aufzunehmen und diese in ein Gesamtkonzept einzuordnen.

Ziel war es, unter Einbeziehung des Marktplatzes die eingangs dargestellten funktional und städtebaulich bisher nicht optimal verbundenen Geschäftslagen zu einem Zentrum zu vernetzen. In diesem Zusammenhang sollen durch Qualitätssteigerungen des öffentlichen Raumes private Investitionen angeregt und somit ein Beitrag zur Wiederinwertsetzung derzeit suboptimal genutzter Wohn- und Geschäftshäuser geleistet werden.

Da es sich hierbei um einen längerfristig angelegten Prozess handelt, für den derzeit keine größeren öffentlichen Investitionsprogramme zu erwarten sind, wurde besonderer Wert auf die Entwicklung von konkreten Maßnahmen gelegt, die durch privates Engagement (z.B. durch die Hausbesitzer, Einzelhändler, Dienstleister oder die Wohnungswirtschaft) umgesetzt werden können. Bisher schon vorhandene Aktivitäten können durch die Einbindung in ein umfassenderes Konzept zusätzliches Gewicht erhalten.

Erarbeitungsprozess

Vor diesem Hintergrund wurde der Beteiligung einer möglichst großen Zahl von Akteuren aus der lokalen Wirtschaft besondere Bedeutung beigemessen. Im Rahmen von zwei Veranstaltungen stellte das bearbeitende Büro den jeweiligen Planungsstand zur Diskussion.

Die mit über 100 Teilnehmern gute Resonanz und rege Mitarbeit an beiden Veranstaltungen zeugte von großem Interesse an dem Thema.

Das **1. Planungsgespräch** am 10. April 2008 diente der Abstimmung der Aufgabenstellung sowie der Vorstellung und Diskussion der Bestandsanalyse anhand von definierten Themenfeldern. Im Einzelnen waren dies:

- Einzelhandel / Dienstleistungen
- Städtebauliche Situation / öffentlicher Raum
- Verkehrssituation
- Freiraum und Grün
- Stadtteilmarketing / Akteursbeteiligung

Im Rahmen dieser Veranstaltung wurden die vorgestellten Ergebnisse der Bestandsanalyse sowie die präsentierten Ideen für ein Leitbild von den Teilnehmern grundsätzlich bestätigt. Die seitens der Beteiligten dargestellten Anregungen wurden ebenso wie einzelne Kritikpunkte im Rahmen der weiteren Bearbeitung geprüft und soweit möglich in das Stärkungskonzept aufgenommen. In diesem Gespräch wurde erstmals seitens des Verwalters des Rathauscenters eine Revitalisierung der Immobilie in Aussicht gestellt.

Im **2. Planungsgespräch** am 17. November 2008 wurde das Stärkungskonzept im Entwurf mit den Teilen „städtebauliche Entwicklungsperspektiven“ sowie „Strategie- und Maßnahmenkonzept“ vorgestellt. Im Zuge der anschließenden Diskussion nutzten die Teilnehmer die Möglichkeit, sich durch zahlreiche Anregungen aktiv in den Planungsprozess einzubringen. Aufbauend auf der Diskussion aktueller Probleme im Stadtteilzentrum, z.B. im Zusammenhang mit der Revitalisierung des Rathauscenters, den Überlegungen zur Entwicklung einer städtebaulichen Achse oder zur Situation des Marktplatzes und des Wochenmarktes wurde die Durchführung weiterer Gesprächsrunden zu folgenden Themen vereinbart.

Verkehr

Eingebunden in die laufenden Arbeiten für ein Parkraumkonzept ‚Zentrum Bockum-Hövel‘ wurden Gespräche zum Thema der Verkehrs- und Parkregelung im Bereich des Ärztezentrum zwischen der Oswald- und Klemmestraße geführt. Die Ergebnisse des Parkraumkonzeptes werden der Öffentlichkeit in Kürze vorgestellt.

Schlüsselimmobilien

Es wurden Gespräche mit Vertretern der Eigentümer des Rathauscenters sowie einzelnen Bestandsmietern zur Interessensvermittlung geführt. Zudem wurden zur Umsetzung der zentralen Planungsvorschläge die Eigentümer weiterer Schlüsselimmobilien angeschrieben und mittlerweile erste konkrete Gespräche geführt.

Initiative der lokalen Wirtschaft

Das Thema Werbegemeinschaften bzw. Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG) wurde am 26. Januar 2009 gemeinsam mit der Industrie- und Handelskammer zu Dortmund (IHK) und dem Einzelhandelsverband Westfalen-Münsterland (EHV) im Rahmen einer praxisorientierten Informationsveranstaltung unter dem Titel ‚Bockum-Hövel im Aufbruch – Perspektiven für den Einzelhandel‘ behandelt. Hier galt es, den Einstieg in eine Diskussion neuer Handlungsansätze zur Weiterentwicklung der bestehenden Werbegemeinschaft IG Pro Bockum-Hövel zu finden. Anhand anschaulicher und erfolgreicher Beispiele aus Nachbarstädten wurde deutlich, dass auch in Bockum-Hövel die weitere Mobilisierung der Händlerschaft möglich und wünschenswert ist. Innerhalb dieses Informationsgespräches wurde erkennbar, dass mit der Ansiedlung eines REWE-Marktes im Bereich des Rathaus-Centers ein elementarer Schritt zur Stärkung des Zentrums von Bockum-Hövel erreicht werden kann. Bemerkenswert ist auch hier die hohe Beteiligung am Diskussionsprozess, die eine außergewöhnliche Basis für eine Fortsetzung darstellt.

Stärkungskonzept für das Stadtteilzentrum

Die Inhalte des Stärkungskonzeptes werden im folgenden kurz zusammengefasst.

Die **Bestandsanalyse** (vgl. Anlage S. 11ff.) umfasst folgende thematischen Schwerpunkte:

- Funktionale Gliederung / Nutzungsstruktur
- Städtebauliche Struktur / Gebäudebestand
- Rathaus-Center
- Öffentlicher Raum / Wege und Plätze
- Verkehrssituation
- Grünflächen und Freiraum
- Beteiligung der Akteure im Stadtteilzentrum

Der Übersichtsplan ‚Bestandsaufnahme‘ (vgl. Anlage S. 12) bietet alle wesentlichen Erkenntnisse der Bestands- und Potenzialanalyse auf einen Blick. Hier werden die wichtigsten Ergebnisse der Bestandsaufnahme direkt räumlich verortet.

Aufbauend auf diesen Ergebnissen wurde ein **räumlich-thematisches Leitbild** erstellt, das die wesentlichen Ziele für die zukünftige Entwicklung des Stadtteilzentrums enthält (vgl. Anlage S. 24ff.). Dieses wurde im 1. Planungsgespräch vorgestellt und als Grundlage für das weitere Vorgehen bestätigt.

Folgende Handlungsschwerpunkte wurden behandelt:

- Rathaus-Center
- Marktplatz
- Verbindung der Geschäftslagen
- Akteursbeteiligung / Stadtteilmarketing
- Eingangsbereiche in das Zentrum
- Öffentlicher Raum

- Verkehr
- Grün- und Freiflächen

Das **Stärkungskonzept** beinhaltet in zwei Teilen konkrete Maßnahmen- und Projektvorschläge, die der Erreichung der Entwicklungsziele dienen (vgl. Anlage A, S. 30, ‚Stärkungskonzept‘). Während Teil 1 die städtebaulichen Entwicklungsperspektiven beschreibt (vgl. Anlage S.31ff.), benennt Teil 2 strategische Maßnahmen zur Entwicklung des Zentrums (vgl. S. 48ff.).

Das Ende dieses Kapitels bilden alle ‚Maßnahmen und Akteure auf einen Blick‘ (vgl. S. 58ff.).

Die abschließenden **Handlungsempfehlungen** beinhalten diejenigen Projekte, denen eine besondere Bedeutung für die Entwicklung des Zentrums von Bockum-Hövel zuerkannt wurde. Im Weiteren wird die Aufgabenteilung zwischen öffentlicher Hand und privaten Akteuren beschrieben. Während der Verwaltung die Rolle des Impulsgebers und Koordinators zugeschrieben wird, wird die Erforderlichkeit eines engagierten Einsatzes der ortsansässigen Akteure für das Gelingen der Aufgabe betont.

Weiteres Vorgehen / Ausblick

Das Stärkungskonzept stellt einen Ideenpool dar, dessen Maßnahmen sukzessive umgesetzt werden können. Hierbei sind sowohl Maßnahmen umfasst, die kurzfristig umzusetzen sind, wie auch Maßnahmen, die erst mittel- oder langfristig realisiert werden können. Es ist im Einzelfall zu entscheiden, welche Maßnahme oder Maßnahmenkombinationen zeitnah umzusetzen sind.

Als Handlungsempfehlung werden jedoch drei sogenannte ‚Impulsprojekte‘ herausgehoben, die von besonderer Bedeutung für die Entwicklung des Stadtteilzentrums sind, da sie weitere Projekte anstoßen und somit für den Stadtteil wichtige Aktivitäten bzw. Investitionen auslösen können. Zu nennen sind hier:

- die Revitalisierung des Rathauscenters
- die Aufwertung des Marktplatzes sowie
- die Umsetzung der vorgeschlagenen Achse (vgl. Kap. 6).

Erste **öffentliche Maßnahmen** sind die Umgestaltung des Brunnens neben dem Rathaus sowie die Errichtung einer Lichtsignalanlage im Einmündungsbereich Marinestraße / Friedrich-Ebert-Straße.

In einem nächsten Arbeitsschritt wird die Verwaltung die vorgeschlagenen Maßnahmen auf ihre konkrete Umsetzungsfähigkeit prüfen und weiterentwickeln. Dies sind z.B. Vorschläge zur Überplanung von Erschließungs- und Verkehrsflächen, Begrünungen im öffentlichen Raum oder Realisierung der städtebaulichen Achse von der Rautenstrauchstraße bis zur Oswaldstraße.

Ebenso wird derzeit durch das Stadtplanungsamt ein Parkraumkonzept für das Zentrum von Bockum-Hövel erarbeitet. Dies wird im Laufe dieses Jahres fertiggestellt.

Im Bereich der **privaten Maßnahmen** erzeugt der weitere Verlauf der begonnenen Revitalisierung des Rathauscenters als dem Schlüsselprojekt im Bereich des Bockum-Höveler Marktes besondere Aufmerksamkeit. Darüber hinaus kommt der Begleitung privater Eigentümer in der Initiierung von Investitionen große Bedeutung zu. Als privates Engagement soll z. B. der Kreisverkehr Rautenstrauchstraße / Hohenhöveler Straße neu gestaltet werden.

Das Stärkungskonzept macht deutlich, dass positive Veränderungen für das Zentrum Bockum-Hövels nur unter maßgeblicher Einbindung privaten Engagements erreicht werden können. Die derzeitigen Entwicklungen z.B. im Bereich des Schlüsselprojektes Rathauscenter geben durchaus Anlass zu Optimismus.

Die Stadt Hamm wird flankierend die bereits begonnenen Aktivitäten in der Begleitung der Stärkung der Akteure im Stadtbezirk fortsetzen. Ebenso werden die bereits begonnenen Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raums fortgeführt.