



## **Städtebauliche Rahmenplanung Berge, Westtünen, Rhynern Zwischenstand**

Stadt Hamm, Der Oberbürgermeister  
Stadtplanungsamt

Gustav-Heinemann-Straße 10  
59065 Hamm

Verantwortlich:  
Heinz-Martin Muhle

Bearbeitung und Ansprechpartner:  
Abteilung Gesamtstädtische Planung und Stadtteilentwicklung  
Joachim Horst, Tel.: 02381-174142  
Mail: [Joachim.Horst@Stadt.Hamm.de](mailto:Joachim.Horst@Stadt.Hamm.de)

Ulrike Mentz, Tel.: 02381-174156  
Mail: [MENTZU@Stadt.Hamm.de](mailto:MENTZU@Stadt.Hamm.de)

Thomas Doert, Tel.: 02381-174158  
Mail: [Doert@Stadt.Hamm.de](mailto:Doert@Stadt.Hamm.de)

Mitarbeit: Lea Steinhoff

Webseite: [www.hamm.de/bauportal/planen-und-entwickeln/planungen-in-den-stadtbezirken/rhynern.html](http://www.hamm.de/bauportal/planen-und-entwickeln/planungen-in-den-stadtbezirken/rhynern.html)

Fotos und Pläne soweit nicht anders angegeben:  
Stadt Hamm, Stadtplanungsamt

Stand: Oktober 2019

## Inhalte

1. Einleitung
2. Bestehende Planungen
  - 2.1 WerkStadt Hamm – Strukturkonzept Rhynern
  - 2.2 Flächennutzungsplan (FNP)
  - 2.3 Regionalplan – Entwurf
  - 2.4 Städtebaulicher Rahmenplan Ortskern Rhynern
  - 2.5 Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Ortskern Rhynern
  - 2.6 Städtebauliche Rahmenplanung Werler Straße
3. Bestandsanalyse
  - 3.1 Bevölkerungsentwicklung und –prognosen
  - 3.2 Bestandsanalyse Öffentlicher Raum / Stadtgestaltung
  - 3.3 Bestandsanalyse Freiraum
  - 3.4 Bestandsanalyse Wohnen
  - 3.5 Bestandsanalyse Gewerbe
  - 3.6 Bestandsanalyse Versorgung / Soziale Infrastruktur
    - 3.6.1 Versorgung
    - 3.6.2 Soziale Infrastruktur
  - 3.7 Bestandsanalyse Verkehr
4. Bürgerdialog
  - 4.1 Bürgerwerkstatt „Wohnen und Leben im Stadtbezirk Rhynern“
5. Ideen-Workshops
6. Gesamtkonzept
7. Handlungsfelder
  - 7.1 Handlungsfeld Öffentlicher Raum / Stadtgestaltung
    - 7.1.1 Ziele
    - 7.1.2 Strukturkonzept Öffentlicher Raum / Stadtgestaltung
  - 7.2 Handlungsfeld Freiraum
    - 7.2.1 Ziele
    - 7.2.2 Strukturkonzept Freiraum
  - 7.3 Handlungsfeld Wohnen
    - 7.3.1 Ziele
    - 7.3.2 Strukturkonzept Wohnen
  - 7.4 Handlungsfeld Gewerbe
    - 7.4.1 Ziele
    - 7.4.2 Strukturkonzept Gewerbe

## Inhalte

### 7.5 Handlungsfeld Versorgung / Soziale Infrastruktur

#### 7.5.1 Ziele

#### 7.5.2 Strukturkonzept Versorgung / Soziale Infrastruktur

### 7.6 Handlungsfeld Verkehr

#### 7.6.1 Ziele

#### 7.6.2 Strukturkonzept Verkehr

## 8. Vertiefungsbereiche

### 8.1 Entwicklungsbereich südlich Haltepunkt Westtünnen

#### 8.1.1 Grundkonzeption

#### 8.1.2 Ergebnisse Büro Pesch + Partner

#### 8.1.3 Ergebnisse Büro Reicher Haase

### 8.2 Weitere Vertiefungsbereiche

## 9. Ausblick, Umsetzung

## 1. Einleitung

Eine Rahmenplanung ist ein informelles Planungsinstrument, welches die nachfolgenden Funktionen hat.

- Eine Rahmenplanung formuliert Leitbild, Leitlinien und Ziele für die städtebauliche Entwicklung.
- Sie gilt insbesondere für die konkretisierende Ebene der Bauleitplanung.
- Die Rahmenplanung ist Orientierungs- und Handlungsgrundlage bei allen zukünftigen Entscheidungsprozessen.
- Eine Rahmenplanung hat daher eine vermittelnde Funktion zwischen den formellen Planungsebenen Flächennutzungsplanung und Bebauungsplanung.

Ein wesentlicher Grund für die Erarbeitung ist, dass die vorhandenen planerischen Handlungsgrundlagen nicht mehr ausreichend sind, um die räumliche Entwicklung zu steuern:

- Strukturkonzept WerkStadt Hamm (2005)
- Flächennutzungsplan (2008)

Zudem sind für den neuen Regionalplan des Regionalverbandes Ruhr von städtischer Seite weitere Entwicklungsbereiche festzulegen. Insbesondere sind neue Wohnbauflächen zu verorten.

Auch stellt sich die Frage nach Perspektiven für die gewerbliche Entwicklung.

Darüber hinaus sind Fragen der Versorgung und Zentrenentwicklung zu klären (u.a. Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für den Ortskern Rhynern).

Die Rahmenplanung bietet zudem die Möglichkeit, eine räumlich auf die Ortsteile fokussierte integrierte Sichtweise zu erarbeiten.

Die BV Rhynern hat die Verwaltung am 05. Juli 2018 somit mit der Erarbeitung einer Rahmenplanung beauftragt. Die Bearbeitung erfolgt durch das Stadtplanungsamt unter Beteiligung weiterer Fachämter und -behörden.

Ziel ist die Entwicklung einer Gesamtkonzeption für die drei großen Siedlungsbereiche Berge, Westtünnen und Rhynern.

Die Rahmenplanung leistet so einen Beitrag zur baulich-räumlichen Entwicklung und funktionalen Sicherung der Ortsteile. Sie stellt eine konkrete und nachhaltige Planungsgrundlage für zukünftige Investitions- und Veränderungserfordernisse dar.

Der Öffentlichkeitsbeteiligung wird bei der Erarbeitung der Rahmenplanung eine große Bedeutung eingeräumt. Der Rahmenplanungsprozess ist durch ein hohes Maß an öffentlicher Transparenz gekennzeichnet, zu der die Durchführung von Bürgerwerkstätten, die Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange sowie eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen gehört.

## Untersuchungsraum der Rahmenplanung

- Das Rahmenplangebiet umfasst die drei großen Siedlungsbereiche Berge, Westtünnen und Rhynern.
- Im Norden umfasst das Rahmenplangebiet den Bereich Ostdorf und grenzt an die Waldgebiete Pilsholz und Hüls an.
- Im Osten grenzt der Untersuchungsraum an die Ahse und verläuft dann entlang einer Linie Kuhstraße / An der Lohschule bis zum Tünner Berg.
- Im Süden umschließt die Rahmenplanung die Raststätte Rhynern sowie den kompletten Gewerbepark Rhynern.
- Im Westen verläuft die Grenze des Rahmenplangebietes entlang der geplanten Trasse der BAB 445, umfasst das Areal des Möbelkompetenzzentrums Unnaer Straße und erstreckt sich weiter entlang der Werler Straße und des Donauer Baches. Im Ortsteil Berge bilden dann Fischerstraße und Hellweg bis an die Bahnlinie Hamm-Soest den westlichen Abschluss.



## Vorgehensweise

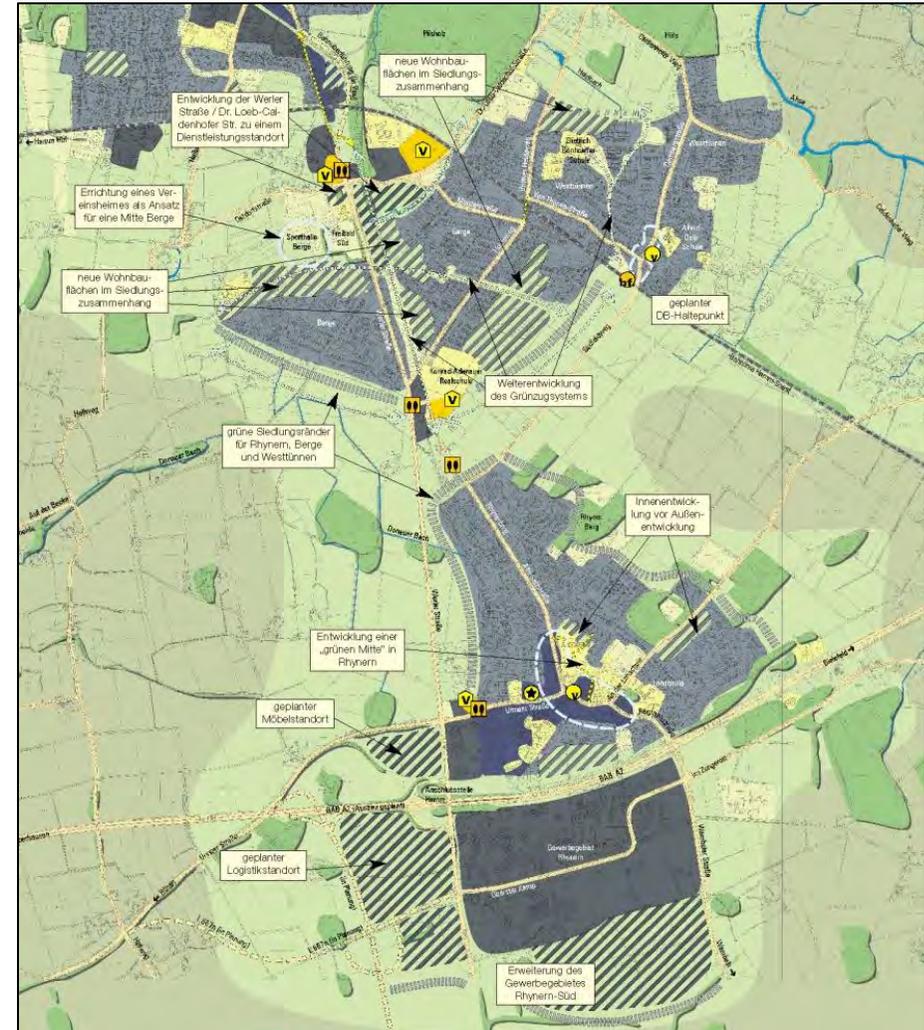
- Zum Start der Erarbeitung der Rahmenplanung werden zunächst die Rahmenbedingungen wie insbesondere die Aufgabenstellung und Zielsetzung festgelegt.
- Anschließend wird das Untersuchungsgebiet abgegrenzt, die bisherige städtebauliche Entwicklung skizziert sowie die Entwicklung der Bevölkerung beleuchtet.
- Im nächsten Schritt wird eine Bestandsaufnahme für die vorrangig relevanten Handlungsfelder Wohnen, Freiraum, Öffentlicher Raum / Stadtgestaltung, Versorgung, Soziale Infrastruktur und Verkehr / Gewerbe durchgeführt.
- Daran schließt sich eine Bewertung im Rahmen einer sog. SWOT-Analyse an, bei der die Stärken und Schwächen sowie die Chancen des Untersuchungsraumes - nach den genannten Handlungsfeldern gegliedert - aufgezeigt werden.
- Einen weiteren wichtigen Schritt bildet der Bürgerdialog. Hierbei werden die Angebote und Ergebnisse aufgezeigt, mit denen sich die Bürgerinnen und Bürger aus Berge, Westtünnen und Rhynern aktiv in den Planungsprozess eingebracht und ihre Wünsche und Vorstellungen an die zukünftige Entwicklung ihrer Ortsteile formuliert haben.
- Im Zentrum steht die Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes mit der Entwicklung eines Leitbildes, Leitlinien und eines daraus abgeleiteten, nach den relevanten Handlungsfeldern gegliederten Zielsystems.
- Abschließend werden Projekte und Maßnahmen als Vorschläge zur Umsetzung für die zukünftige Entwicklung des Rahmenplangebiets aufgezeigt.

## 2. Bestehende Planungen

### 2.1 WerkStadt Hamm – Strukturkonzept Rhynern

Im Vorfeld der Neuauflistung des Flächennutzungsplanes ist 2005 der Bericht „WerkStadt Hamm – Strukturkonzept zur Stadtentwicklung“ verfasst worden. Die damals getroffenen Schwerpunkte der zukünftigen stadträumlichen Entwicklung für den Stadtbezirk Rhynern und deren jeweilige Zielaussagen werden nachfolgend aufgeführt:

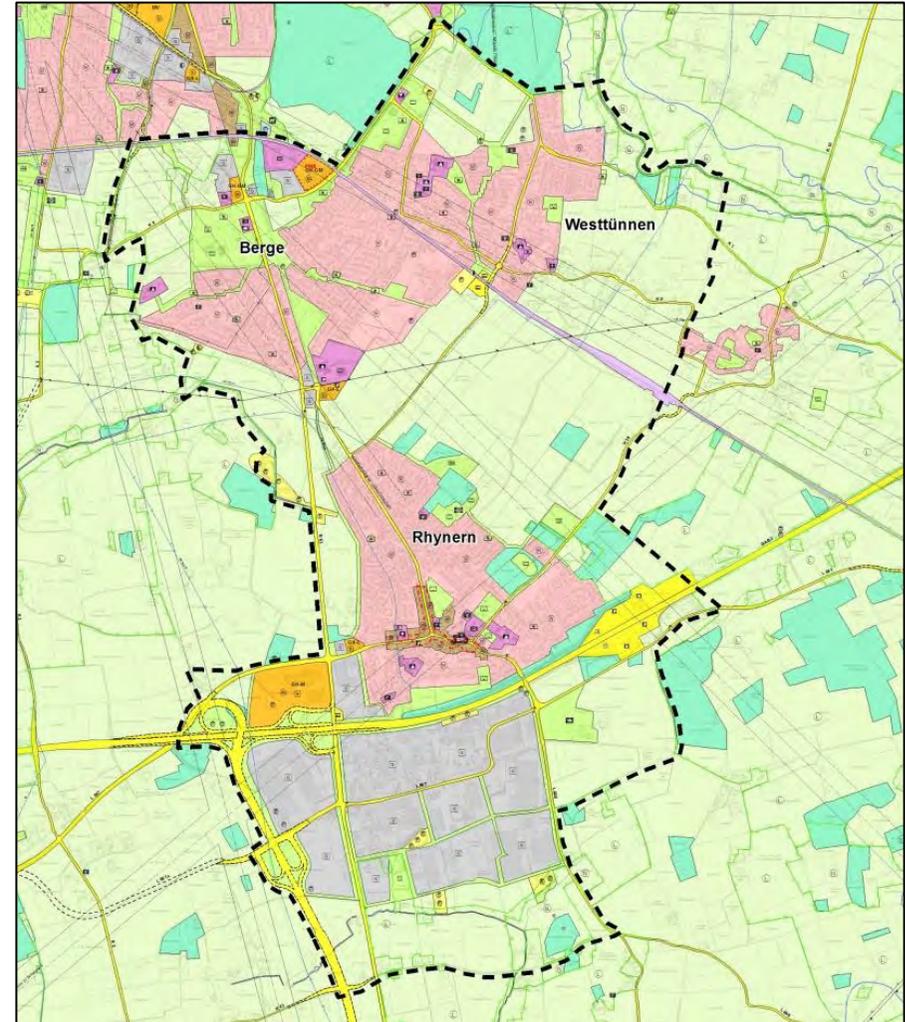
- **Grüne Mitte Rhynern:** Der Wohnungsbau in Rhynern Mitte soll zukünftig behutsam arrondiert, bei der Neugestaltung des Knotens A 2 / A 445 sollen Mitfahrerparkplätze geschaffen werden.
- **Neue Flächen für Arbeit und Wirtschaft in Rhynern-Süd:** Während der Gewerbepark nach Süden mit einem Grünpuffer erweitert werden soll, ist im Kreuzungsbereich A 2 / A 445 ein neuer Logistikstandort und zudem nördlich der A 2 ein regionaler Möbelstandort zu entwickeln.
- **Links und rechts der Werler Straße in Berge:** Neben einer Entwicklung der Freiflächen im Bereich Dr.-Loeb-Caldenhof-Straße/ Werler Straße für eine Gewerbesiedlung mit einem attraktiven Grünwegenetz können weitere Siedlungsflächen im Norden von Berge entstehen.
- **Westtünen:** Über eine wohnbauliche Erweiterung der Freiflächen nördlich des Pählenweges hinaus, besteht der Wunsch nach zusätzlichen Flächen für Wald, den Ausbau von Grünzügen und Wegen in der Landschaft.



## 2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen dar.

Der aktuell gültige FNP für die Stadt Hamm stammt aus dem Jahr 2008.

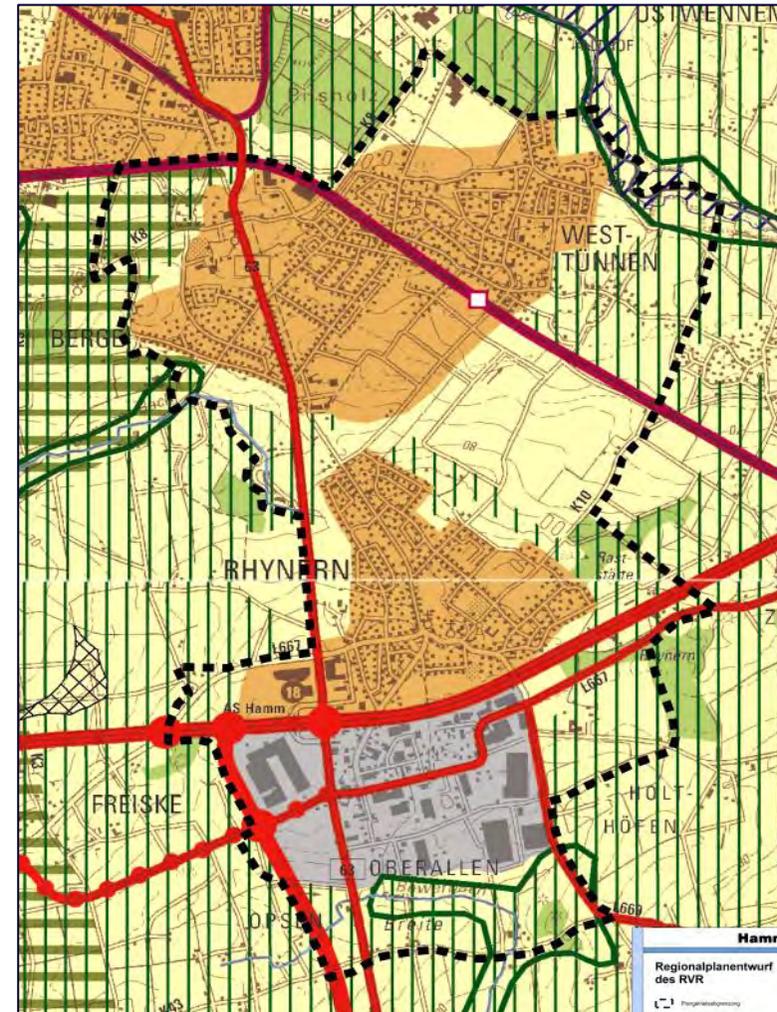


## 2.3 Regionalplan – Entwurf

Bisher legt der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil (Dortmund, Unna, Hamm) aus dem Jahr 2004 die regionalen Ziele für die Stadt Hamm fest.

In seiner neuen Funktion als Regionalplanungsbehörde bereitet der Regionalverband Ruhr (RVR) die Aufstellung eines neuen Regionalplans vor. Dieser liegt mittlerweile im Entwurf vor und stellt für den Untersuchungsraum der Rahmenplanung insbesondere zwei Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) sowie einen Gewerbe- und Industriebereich (GIB) dar:

- Der Allgemeine Siedlungsbereich für Rhynern deckt sich mit der heute bestehenden Siedlungsgestalt des Ortsteils.
- Der zweite Allgemeine Siedlungsbereich umfasst die beiden zusammenhängenden Ortsteile Berge und Westtünnen und bezieht insbesondere den Entwicklungsbereich südlich des zukünftigen Bahn-Haltepunkts Westtünnen mit ein.
- Der im FNP als Gewerbefläche dargestellte Gewerbepark Rhynern deckt sich mit dem im Regionalplan-Entwurf gekennzeichneten Gewerbe- und Industriebereich.



## 2.4 Städtebaulicher Rahmenplan Ortskern Hamm-Rhynern

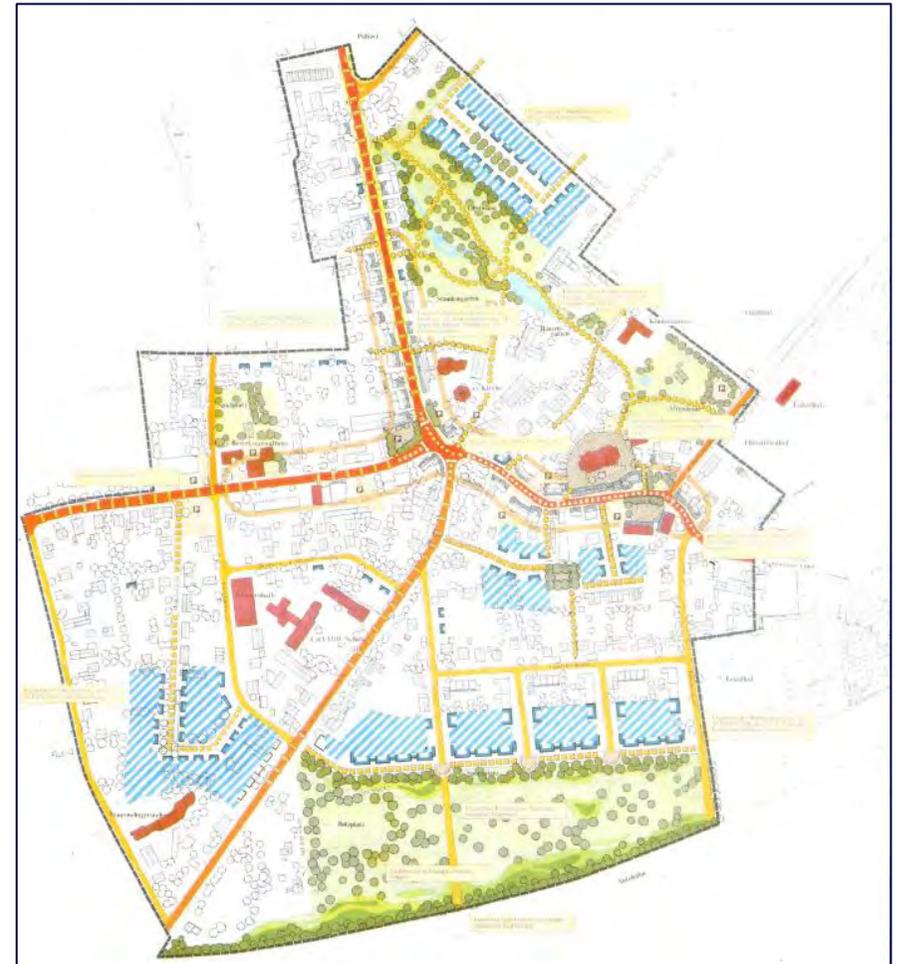
1989 wurde im Auftrag der Stadt Hamm eine städtebauliche Rahmenplanung für den Ortskern von Rhynern erarbeitet.

Im Vordergrund der planerischen Auseinandersetzung standen dabei folgende Entwicklungsziele:

- Klärung der Frage nach den Entwicklungsperspektiven des dörflich geprägten Ortskernes,
- Erhaltung bzw. Wiedergewinnung des charakteristischen Ortsbildes und
- eine behutsame Arrondierung der vorhandenen Wohngebiete.

In der städtebaulichen Rahmenplanung wurden Vorschläge zur Erhaltung und Verbesserung des Ortsbildes entwickelt, die in einer Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für den Ortskern von Rhynern gebündelt worden sind.

Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung über die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Rhyneraner Ortskerns wurde 1990 vom Rat der Stadt Hamm beschlossen und gilt bis heute als planerische Handlungsgrundlage.

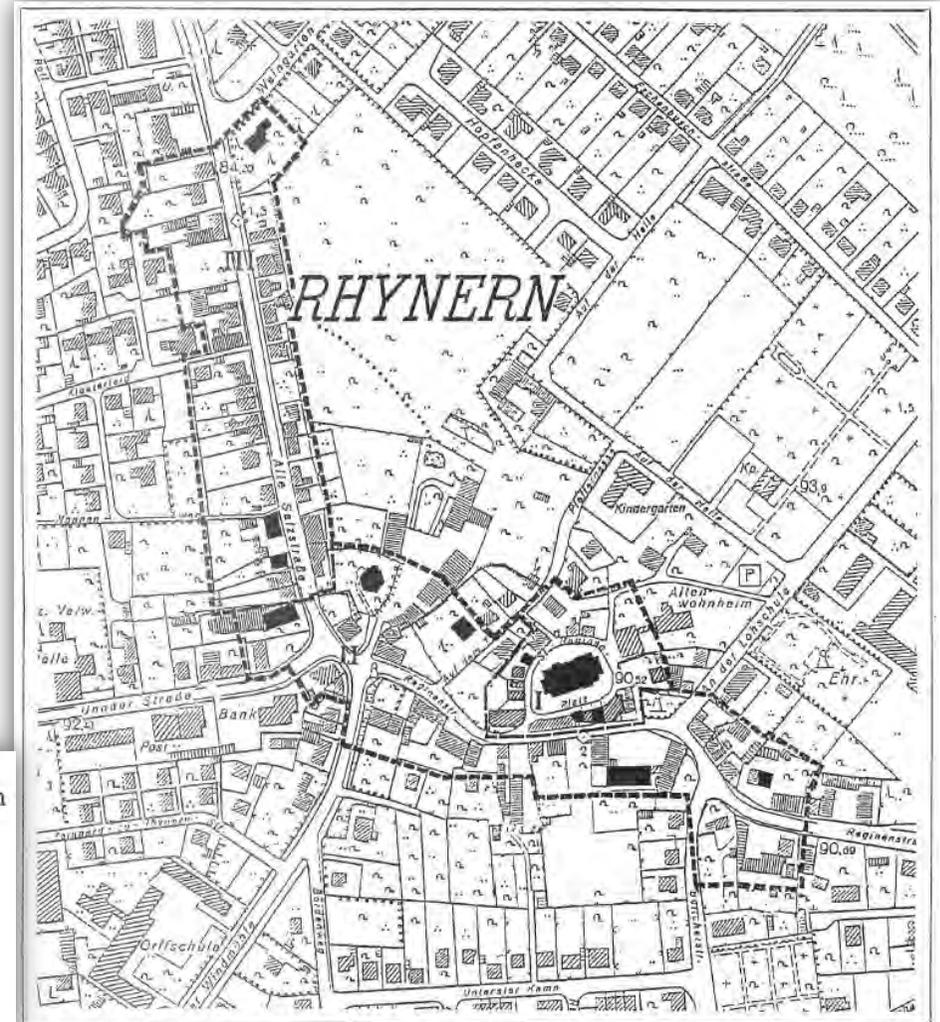
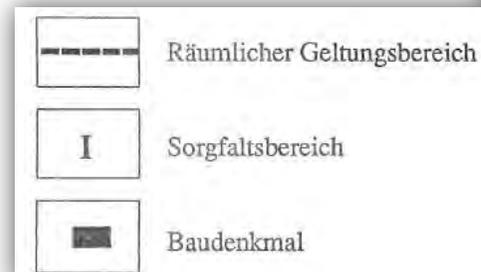


## 2.5 Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Ortskern Hamm-Rhynern

Ziel der Satzung ist keine detailgetreue Rekonstruktion des ursprünglichen Erscheinungsbildes und des historischen Dorfgrundrisses, sondern die Sicherung und Weiterentwicklung ortstypischer Gestaltmerkmale.

Die räumliche Verteilung der für das Ortsbild wichtigen Gebäude und die unterschiedliche Prägung der einzelnen Teilbereiche des Ortskerns haben dazu geführt, den Geltungsbereich in die drei folgenden Sorgfaltsbereiche zu gliedern:

- Sorgfaltsbereich I: Reginenkichplatz
- Sorgfaltsbereich II: Reginenstraße
- Sorgfaltsbereich III: Alte Salzstraße



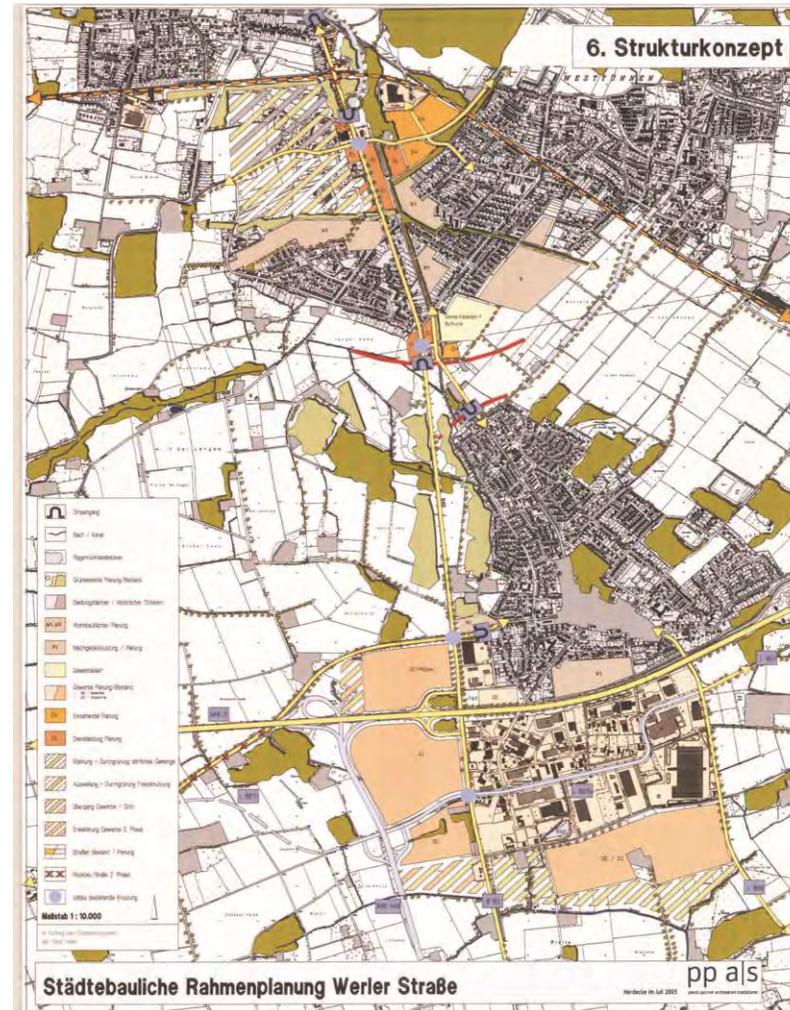
## 2.6 Städtebauliche Rahmenplanung Werler Straße

Der Rat der Stadt Hamm hat 2005 die vom Büro Pesch & Partner erarbeitete städtebauliche Rahmenplanung für die Werler Straße beschlossen. Die Planungen umfassen den Bereich entlang der Werler Straße zwischen Dr.-Loeb-Caldenhof-Straße/Ostdorfstraße und der BAB 2 mit dem Gewerbepark Rhynern.

Ziel der Planung war es, eine Leitlinie für die Entwicklung der Stadtentwicklungsachse entlang der Werler Straße zu erarbeiten. Dabei sind drei Entwicklungsszenarien untersucht worden:

- Szenario A unter dem Schwerpunkt einer maximalen baulichen Entwicklung im südlichen Abschnitt,
- Szenario B mit einem auf die Ostseite der Werler Straße reduzierten Entwicklungsspielraum und
- Szenario C, dass die Entwicklungsspielräume neben dem Gewerbepark Rhynern im Bereich Berge sieht und die Flächen im südlichen Abschnitt der Werler Straße einer Freiraumentwicklung überlässt.

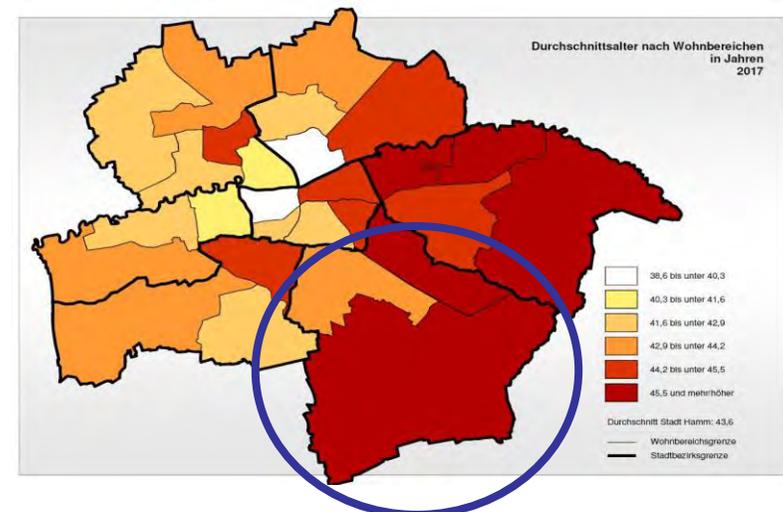
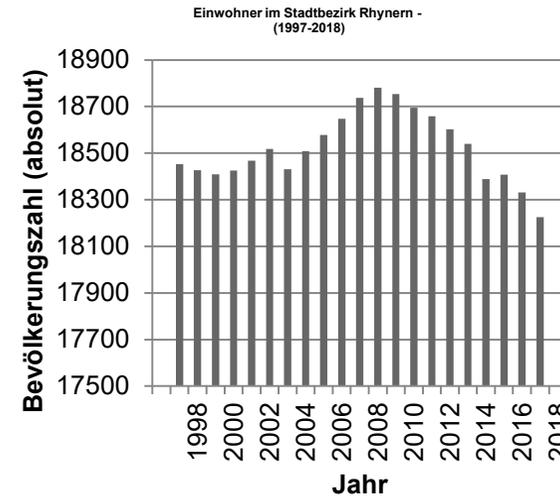
Szenario C ist in seinen Grundzügen in das Strukturkonzept eingeflossen, welches die Rahmenplanung zur weiteren Umsetzung und Entwicklung vorsieht.



### 3. Bestandsanalyse

#### 3.1 Bevölkerungsentwicklung und –prognosen

- Ein wichtiger Faktor für die zukünftige städtebauliche Entwicklung ist die durch den demographischen Wandel geprägte Entwicklung der Bevölkerung. Bis zum Jahr 2008 stieg die Einwohnerzahl des Stadtbezirks Rhynern nahezu kontinuierlich auf 18.781 Einwohner an. Seitdem ist ein leichter Rückgang zu verzeichnen. Ende 2017 lag die Einwohnerzahl bei 18.225.
- Die Bevölkerungsprognose der Stadt Hamm 2018-2035 weist einen anhaltenden Bevölkerungsrückgang aus. Danach wird die Bevölkerungszahl im Jahr 2025 voraussichtlich bei 17.499 liegen, zehn Jahre später bei lediglich 16.661 Einwohnern.
- Im Rahmen dieser Entwicklung wird mit einem Rückgang der jüngeren und einem Zuwachs der älteren Einwohner gerechnet. Der Anteil an Einwohnern über 65 Jahren lag 2017 bei 23,2 %. Bis 2035 soll der Anteil auf bis zu 29,7 % ansteigen. Im Gegensatz dazu nimmt die Zahl der Bevölkerung unter 18 Jahren weiter ab.

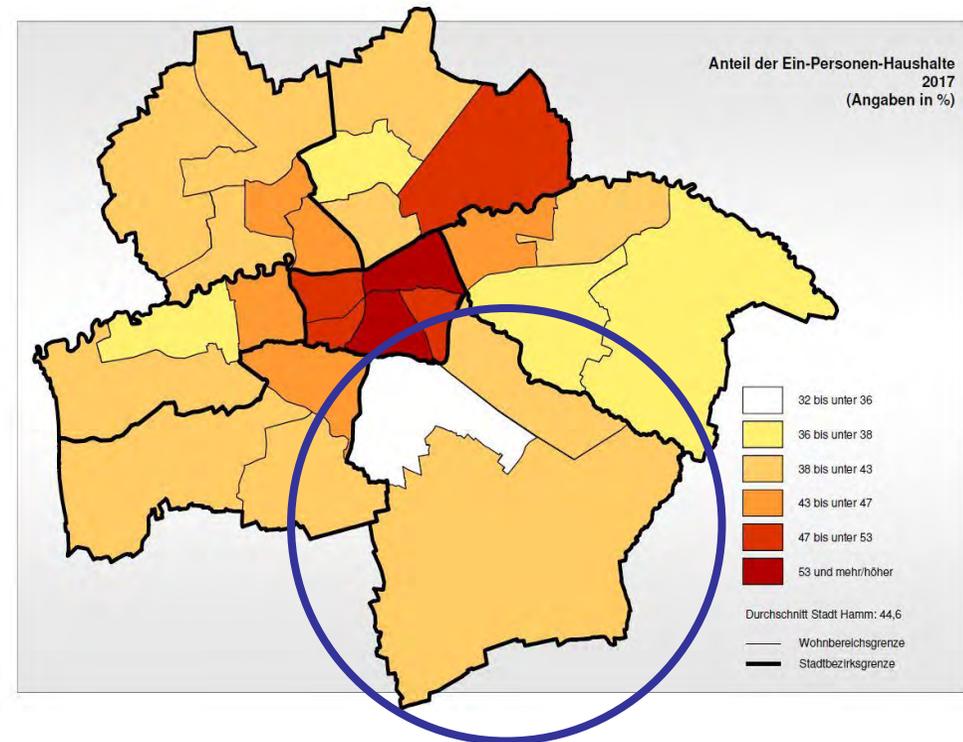


### Anteil der Singlehaushalte

- Neben der Alterung der Bevölkerung lässt sich auch ein Trend zu mehr Single-Haushalten im Stadtbezirk Rhynern beobachten.
- Während ihr Anteil im Jahr 2003 noch 31,2 % betrug, stieg dieser bis 2017 auf 37,3 % an. Damit liegt der Anteil an Single-Haushalten im Stadtbezirk jedoch deutlich unter dem städtischen Durchschnitt in Höhe von 44,6 % (2017).

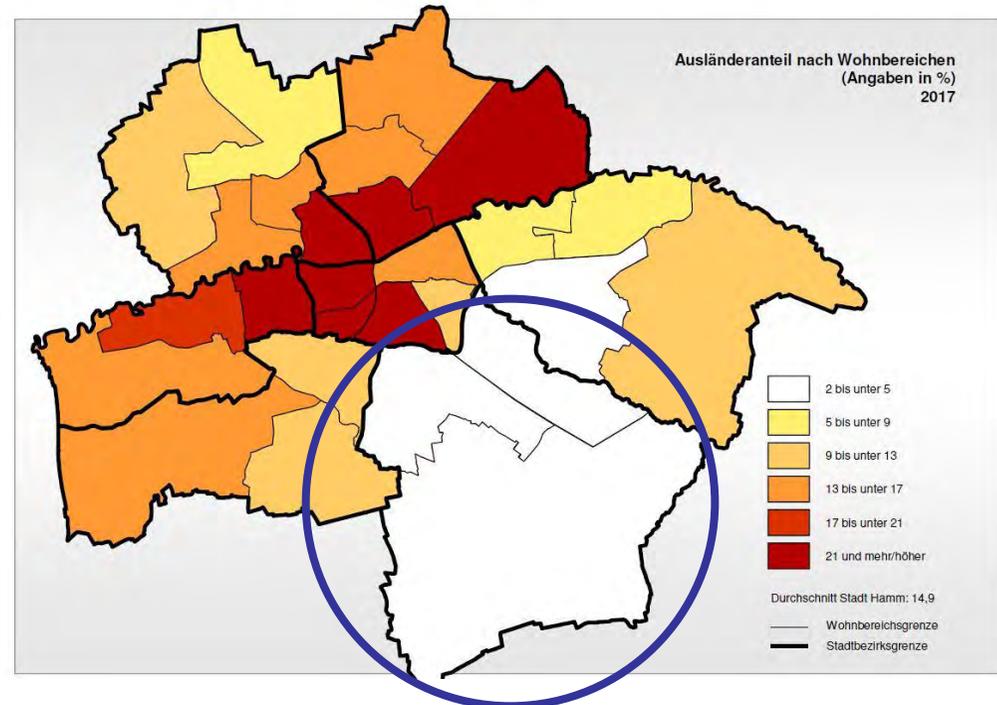
### Größe der Haushalte

- Mit diesem Trend einhergehend, ist auch die durchschnittliche Größe der Haushalte in Rhynern in den letzten Jahren durchgängig gesunken. Im Jahr 2003 betrug die durchschnittliche Haushaltsgröße 2,3 Personen pro Haushalt, bis 2017 sank diese auf rund 2,1 Personen, sie liegt damit aber immer noch über dem städtischen Durchschnitt von 2,0 Personen.



## Anteil der ausländischen Bevölkerung

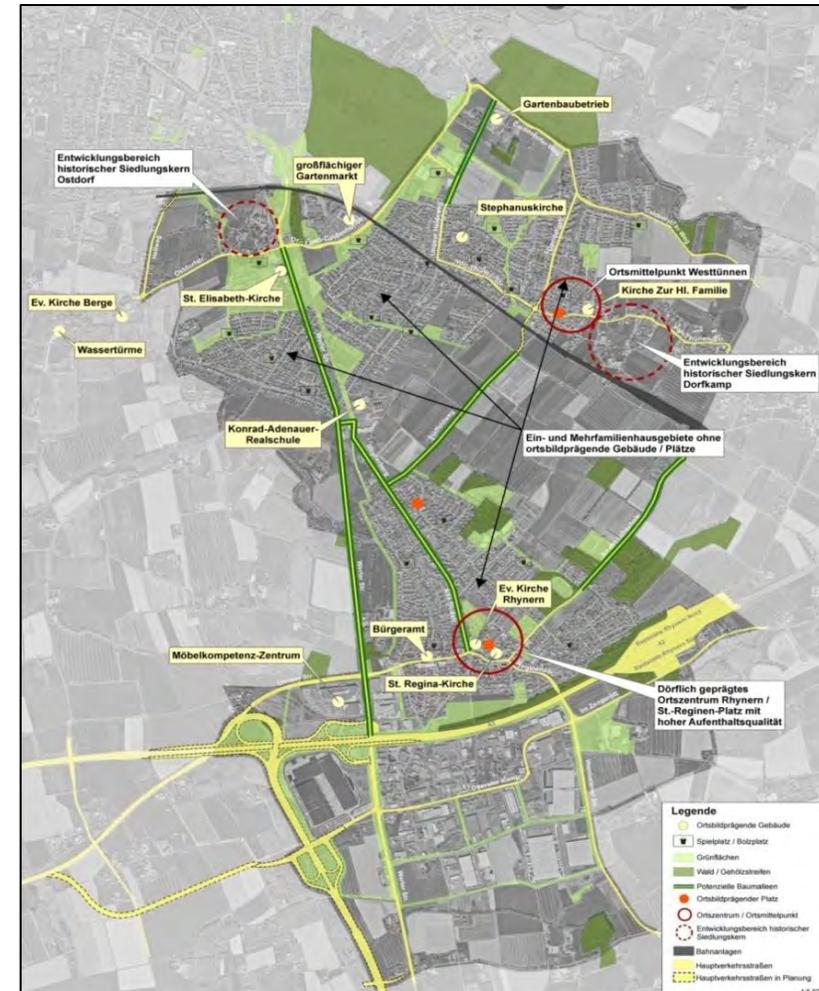
- Der Anteil der ausländischen Bevölkerung im Stadtbezirk Rhyern liegt mit 3,6 % im Jahr 2017 deutlich unter dem städtischen Mittel mit 14,9%.
- Den Prognosen folgend wird der Anteil an Personen mit Migrationshintergrund im Stadtbezirk von 13,4% (2017) bis 2035 auf 20% ansteigen. Damit liegt der Anteil der ausländischen Bevölkerung deutlich unter der gesamtstädtischen Prognose, die von einem Anteil von 43% ausgeht.



### 3.2 Bestandsanalyse Öffentlicher Raum / Stadtgestaltung

Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse der Bestandsanalyse aufgelistet:

- Der öffentliche Raum weist in allen drei Ortsteilen ein gepflegtes äußeres Erscheinungsbild auf. Städtebaulich herausragend ist das dörflich geprägte Zentrum von Rhynern mit dem Platz rund um die St. Regina Kirche.
- Die Stadtgestalt ist in allen drei Siedlungsbereichen vorrangig durch Wohngebiete gekennzeichnet. Nachteilig ist, dass viele Wohngebiete kaum ortsbildprägende Strukturen - z.B. prägnante Gebäude oder Plätze - aufweisen. Häufig fehlen Orientierungsmöglichkeiten, die dem öffentlichen Raum eine klare Struktur verleihen, z.B. Stadteingangssituationen an Hauptzufahrtsstraßen
- Insbesondere in Berge und Westtünen fehlt ein Ortsmittelpunkt. Es ist eine Herausforderung, geeignete öffentliche Räume und Plätze auszumachen und diese so zu gestalten, dass sie die Begegnung fördern und zur Steigerung der Identität mit dem eigenen Ortsteil beitragen. Eine Chance bietet die Entwicklung der historischen Siedlungsstrukturen Ostdorf in Berge und Dorfkamp in Westtünen.
- Der Standort am sog. Dreiländereck mit dem großflächigen Einzelhandel, der Realschule und weiteren geplanten Versorgungsangeboten ist städtebaulich unzureichend eingebunden.
- Die Ortsdurchfahrt entlang der Werler Straße in Berge stellt aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnnutzung und der hohen Verkehrsbelastung eine konfliktreiche Situation dar.



## Öffentlicher Raum / Stadtgestaltung – Stärken, Schwächen, Chancen Zusammenfassung

### Stärken

- Dörflich geprägtes Zentrum in Rhyern mit dem Platz rund um die St. Regina Kirche
- Gepflegtes äußeres Erscheinungsbild in allen drei Ortsteilen

### Schwächen

- Viele Wohngebiete ohne ortsbildprägende Strukturen, fehlende Orientierungsmöglichkeiten
- Stadteingangssituationen zum Teil nicht erlebbar

### Chancen

- Gestaltung geeigneter öffentlicher Räume zur Begegnung und Identitätssteigerung, insbesondere in Berge und Westtünen
- Entwicklung der beiden historischen Siedlungskerne Ostdorf in Berge und Dorfkamp am östlichen Rand von Westtünen



### 3.3 Bestandsanalyse Freiraum

Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse der Bestandsanalyse aufgelistet:

- Stärken des teilweise ländlich geprägten Untersuchungsbereiches sind ausgedehnte Freiraumflächen sowie einige Waldgebiete, die Möglichkeiten zur Naherholung bieten.
- Der regionale Grünzug, sowohl im Entwurf des Regionalplans als auch im wirksamen Regionalplan, erstreckt sich vom Tierpark bis hin nach Süden zur Stadtgrenze. Östlich des Untersuchungsbereiches erstreckt sich entlang der Ahse ein lokaler Grünzug mit gesamtstädtischer Bedeutung.
- Schwächen liegen in der teilweise schlechten Zugänglichkeit der Freiraumbereiche, insbesondere der landschaftlich attraktiven Ahseauen. Die Wegeverbindungen zwischen den Freiräumen und Siedlungen sind z.T. unzureichend. Es sind zudem wenige öffentliche Parks und Grünflächen vorhanden.
- Die stärkere Verknüpfung der vorhandenen Freiräume bietet die Chance, die Freiraumqualität deutlich zu verbessern. Ein Entwicklungspotenzial besteht in der Optimierung des Wegesystems zur besseren Verbindung zwischen Wohnsiedlungen und Freiräumen.
- Für den in Aufstellung befindlichen Regionalplan des RVR schlägt die Stadt Hamm einen neuen Regionalen Grünzug als Verbindung zwischen dem Regionalen Grünzug im Westen des Plangebiets über den lokal bedeutsamen Ahse-Grünzug bis zu den Waldgebieten rund um die Geithe vor.



## Freiraum – Stärken, Schwächen, Chancen

### Zusammenfassung

#### Stärken

- Ausgedehnte Freiraumflächen sowie einige Waldgebiete als Möglichkeit zur Naherholung
- Regionaler Grünzug vom Tierpark bis zur südlichen Stadtgrenze
- Lokaler Grünzug mit gesamtstädtischer Bedeutung entlang der Ahse

#### Schwächen

- Zugänglichkeit der landschaftlich attraktiven Ahse
- Wegeverbindungen zwischen Freiräumen und Wohnsiedlungen
- Wenige öffentliche Grünflächen / Parks

#### Chancen

- Stärkere Verknüpfung der vorhandenen Freiräume
- Schaffung eines neuen regionalen Grünzuges als Verbindung zwischen dem bestehenden regionalen Grünzug über den Ahse-Grünzug hinaus bis hin zu den Waldgebieten an der Geithe
- Optimierung des Wegesystems

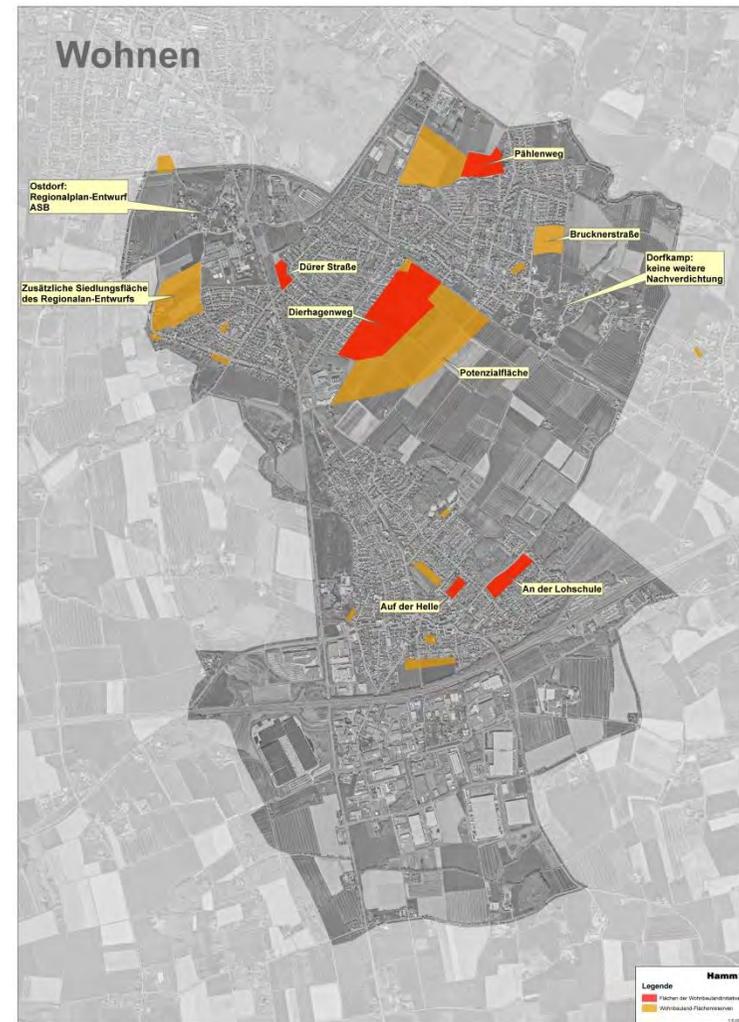


Fotos: Hans Blossey

### 3.4 Bestandsanalyse Wohnen

Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse der Bestandsanalyse aufgelistet:

- Die Stärke des Stadtbezirks Rhynern als attraktiver Wohnstandort mit hoher Lebensqualität ergibt sich insbesondere aus einem der Naherholung dienenden großen natürlichen Potenzial an ausgedehnten Freiraumflächen und Waldgebieten und einer überaus guten Verkehrsanbindung an die B 63 und die BAB 2. Im Ortsteil Rhynern kommt der bis heute weitgehend erhaltene dörfliche Charakter im Ortskern hinzu.
- Problematisch ist die tatsächliche Verfügbarkeit der Wohnbauflächenreserven (Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, problematische Erschließung etc.).
- Ein herausragendes Potential für eine attraktive, gemischte Wohnbaulandentwicklung bieten die zusätzlichen Siedlungsflächen des Regionalplanentwurfs des RVR in Westtünnen südwestlich des geplanten Bahnhaltdepunktes. Für einen 23 ha großen Bereich ist bereits ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Neues Wohnen am Dierhagenweg“ gefasst worden. Insgesamt umfasst der Entwicklungsbereich eine Fläche von über 50 ha.
- Neben der Nutzung weiterer kleinflächiger Wohnbauflächenreserven zur Nachverdichtung bietet insbesondere die Entwicklung des Wohnungsbestandes eine Chance zum Ausbau weiteren Wohnraums im Untersuchungsraum.



## Wohnbauflächenreserven im Untersuchungsraum

(Stand 31.12.2016 - ruhrFIS Flächeninformationssystem Ruhr 2017)

ruhrFIS gibt in seinem aktuellen Bericht 2017 als verbleibende Wohnbauflächenreserve im Untersuchungsraum 18,07 ha an. Gegenüber der im Bericht 2013 ermittelten Reserve in Höhe von 18,69 ha ergibt sich ein Verbrauch von 0,62 ha. Von diesen Wohnbauereserveflächen liegen die Folgenden im Untersuchungsraum:

- R2 Fischerstraße + R28 Fischerstraße
- R3 Auf dem Döhn
- R4 / R5 An der Lohschule
- R6 Auf der Helle/Friedhof
- R7 Arrondierung Dierhagenweg
- R8 Dierhagenweg + R9 Dierhagenweg / Verdistraße
- R11 Östlich Heideweg
- R12 Hopfenhecke
- R13 Vöhde Nord + R14 Vöhde Süd
- R16 Pählenweg
- R17 Dürerstraße + R21 Dürerstraße
- R18 Südlich Unterster Kamp
- R20 Heideweg
- R22 Ursulastraße
- R23 Talstraße
- R24 Distlerweg
- R26 An der Windmühle/Unterster Kamp
- R27 Blaukittelallee

Somit ergibt sich ein geringer Flächenverbrauch, der sich auf eine Vielzahl von Wohnbauflächen verteilt.



Auszug Stadtentwicklungsbericht Hamm 2016

## Wohnen – Stärken, Schwächen, Chancen Zusammenfassung

### Stärken

- Attraktiver Wohnstandort (wohnnaher ländlicher Freiraumstrukturen, teilweise dörflicher Charakter, gute MIV-Anbindung)
- Ausreichendes Potential an Wohnbauflächenreserven

### Schwächen

- Tatsächliche Verfügbarkeit der Wohnbauflächenreserven

### Chancen

- Großflächige Wohnbaulandentwicklung in Westtünen südwestlich des geplanten Bahnhalt punktes:  
 B-Plan „Neues Wohnen am Dierhagenweg“
- Entwicklungsbereich südlich Haltepunkt Westtünen
- Entwicklung des Wohnungsbestandes

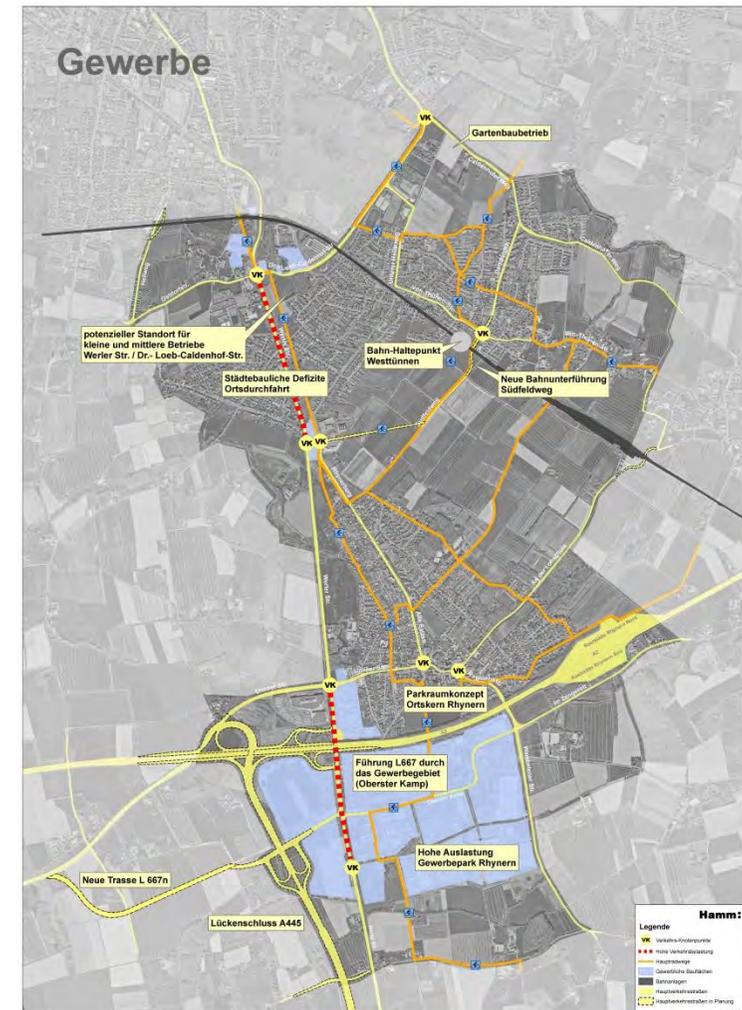


Entwicklungsbereich südlich Haltepunkt Westtünen

### 3.5 Bestandsanalyse Gewerbe

Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse der Bestandsanalyse aufgelistet:

- Hervorzuheben ist der durch die BAB2 vom Ortskern getrennt gelegene Gewerbepark Rhyern mit regionaler Strahlkraft. Bedingt durch die verkehrsgünstige Lage im Knotenpunkt der B 63 und der BAB 2 mit der Anschlussstelle Hamm, bildet er einen der stadtweit wichtigsten und größten Gewerbestandorte unter anderem im Logistikbereich.
- Die attraktive Standortlage des Gewerbeparks Rhyern hat zu einer hohen Auslastung der vorhandenen Gewerbeflächen geführt, so dass heute kaum mehr Entwicklungspotentiale in diesem Bereich vorhanden sind. Darüberhinaus sind im Stadtbezirk auch sonst nur wenige Potenzialflächen für Gewerbe vorhanden.
- Daher gilt es, Standorte insbesondere für kleine und mittlere Betriebe neu zu erschließen. Die Fläche östlich der Kreuzung Werler Straße / Dr.-Loeb-Caldenhof-Straße wurde bereits als potenzieller Standort erkannt.
- Des Weiteren gilt es, den Bestand in den vorhandenen Gewerbegebieten zu pflegen und zu sichern.



### Gewerbeflächenreserven im Untersuchungsraum

(Stand 31.12.2016 - ruhrFIS Flächeninformationssystem Ruhr 2017)

ruhrFIS gibt im aktuellen Bericht 2017 als verbleibende Gewerbeflächenreserve im Untersuchungsraum einen Wert von 16,44 ha an. Gegenüber der im Bericht von 2013 ermittelten Reserve in Höhe von 22,90 ha, ergibt sich ein Verbrauch von 6,46 ha.

Der größte Teil des Gewerbeflächenverbrauchs hat im Gewerbepark Rhynern stattgefunden. In den anderen drei kleineren Gewerbegebieten hat sich entweder kein oder nur ein geringer Flächenverbrauch ergeben.

Im Untersuchungsraum befinden sich folgende vier Gewerbeflächen:

- R1 Ostdorf / Wilkinghoff
- R3 Gewerbegebiet Rhynern-Berg
- R4 Gewerbegebiet nördlich Rhynern
- R5 Gewerbepark Rhynern



Auszug Stadtentwicklungsbericht Hamm 2016

## Gewerbe – Stärken, Schwächen, Chancen Zusammenfassung

### Stärken

- Verkehrsgünstig gelegener Gewerbepark Rhynern als einer der stadtweit wichtigsten und größten Gewerbe-standorte unter anderem im Logistikbereich

### Schwächen

- Hoher Auslastungsgrad und geringes Entwicklungspotenzial des Gewerbeparks Rhynern als auch der weiteren Gewerbeflächen

### Chancen

- Ausweisung potenzieller Gewerbestandorte für kleine und mittlere Betriebe 1. in Berge an der Werler Straße / Dr.-Loeb-Caldenhof-Straße und 2. in Westtünnen östlich Unterer Heideweg
- Bestandspflege und Sicherung des Gewerbebestandes



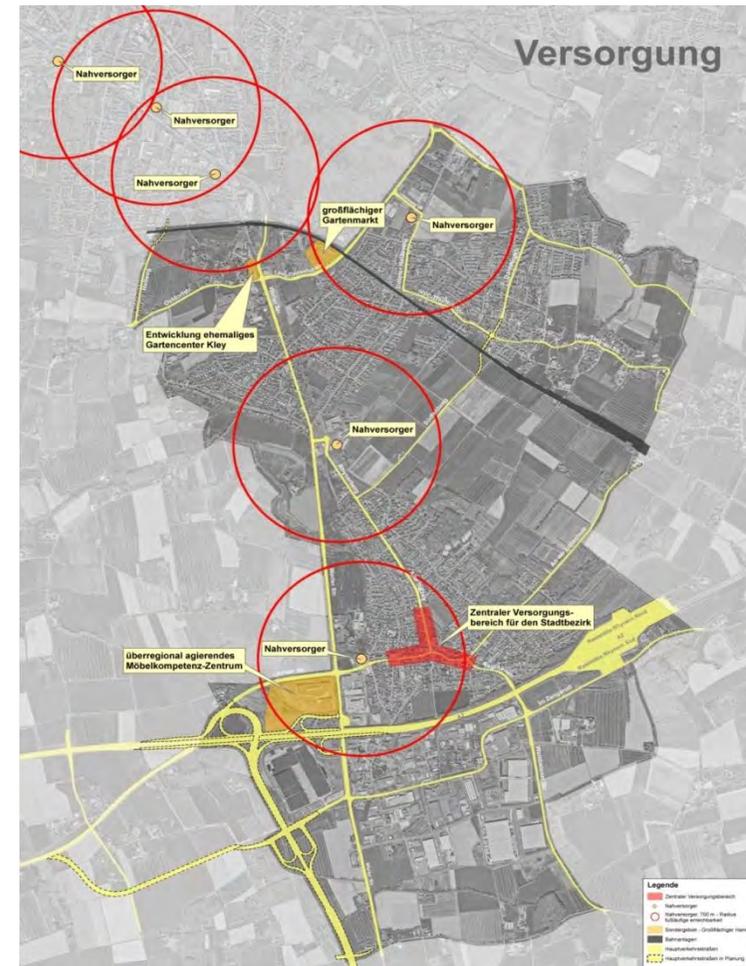
Fotos: Hans Blossey

### 3.6 Bestandsanalyse Versorgung / Soziale Infrastruktur

#### 3.6.1 Versorgung

Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse der Bestandsanalyse aufgelistet:

- Die Nahversorgungsstruktur im Untersuchungsbereich ist geprägt durch das Stadtteilzentrum Rhynern mit seinem zentralen Versorgungsbereich und den beiden Grundversorgungsstandorten in Berge und Westtünnen. Alle drei Standorte zusammen bieten eine tragfähige Grundstruktur für die Nahversorgung. Hinzu kommt das überregional agierende Möbelkompetenzzentrum an der Unnaer Straße.
- Die fußläufige Erreichbarkeit eines Nahversorgers ist in den von den drei großflächigen Lebensmittelmärkten weiter entfernten Bereichen nicht optimal. Eine weitere Schwäche ist die nur teilintegrierte Lage des größten Nahversorgers und einzigem Vollsortimenter im gesamten Stadtbezirk im sog. Dreiländereck.
- Eine Chance, die Nahversorgungssituation im Plangebiet zu optimieren, besteht in der Weiterentwicklung der vorhandenen Grundstruktur. Zwingende Voraussetzung für die Ansiedlung eines weiteren wohnortnahen großen Nahversorgers im Stadtteilzentrum ist die Verbesserung der liegenschaftlichen Ausgangssituation, um eine ausreichend große Potenzialfläche zu entwickeln.



## Versorgung – Stärken, Schwächen, Chancen Zusammenfassung

### Stärken

- Stadtteilzentrum Rhyern und Grundversorgungsstandorte in Westtünnen und Berge bieten tragfähige Grundstrukturen
- Überregional agierendes Möbelkompetenzzentrum

### Schwächen

- Keine fußläufige Erreichbarkeit eines Nahversorgers in Teilen von Berge und Westtünnen
- Nur teilintegrierte Lage des größten Nahversorgers im „Dreiländereck“

### Chancen

- Weiterentwicklung der Grundstruktur, Verbesserung der liegenschaftlichen Ausgangssituation für Ansiedlungen in den integrierten Lagen

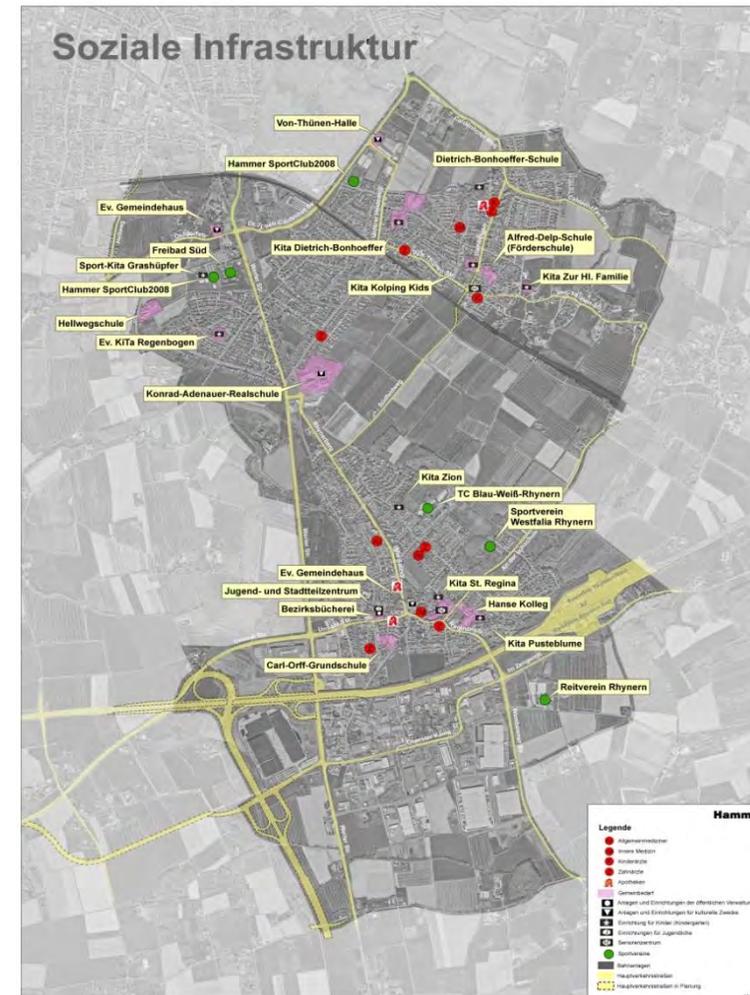


Foto: Hans Blossey

### 3.6.2 Soziale Infrastruktur

Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse der Bestandsanalyse aufgelistet:

- Das Angebot an öffentlichen Sport- und Freizeiteinrichtungen ist positiv hervorzuheben. Hierzu zählen das Freibad Süd, die bestehenden und zukünftig neuen Sportplatzanlagen von Westfalia Rhyern sowie die Tennisplätze des TC Blau-Weiß-Rhyern und die Anlagen des Reitvereins Rhyern. Hinzu kommen die bestehenden Sportanlagen des HSC 08 in Berge am Südbad und der Umbau der Sportanlagen in der Fuchshöhle in Westtünnen zu einem Leichtathletik-Stadion. Eine weitere Stärke ist die Ausstattung mit Räumlichkeiten für kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen. Hier sind das Forum der Konrad-Adenauer-Realschule und die Von-Thünen-Halle zunächst zu nennen. Hinzu kommen Räumlichkeiten der Kirchengemeinden in allen drei Ortsteilen.
- Mangels eines Ortsmittelpunktes zur Förderung der Begegnung und Identitätssteigerung, bietet sich in Berge die Chance, einen Ortstreff am Vereinsheim des HSC 08 zu entwickeln. Eine zusätzliche Chance besteht im Aufbau nachbarschaftlicher Quartiers-Treffpunkte in den Ein- und Mehrfamilienhausgebieten, in denen heute noch keine kommunikationsfördernden Platzsituationen anzutreffen sind.
- Die medizinische Grundversorgung im Stadtbezirk Rhyern kann insgesamt als ausreichend bezeichnet werden.



## Soziale Infrastruktur – Stärken, Schwächen, Chancen Zusammenfassung

### Stärken

- Öffentliche Sport- und Freizeiteinrichtungen (Freibad Süd, Sportplatz Westfalia Rhynern, Sportanlagen Hammer SportClub 2008, TC Blau-Weiß-Rhynern, Reitverein Rhynern)
- Räumliche Ausstattung für kulturelle / gesellschaftliche Veranstaltungen

### Chancen

- Entwicklung eines Ortstreffs für Berge am Vereinsheim des HSC Hamm 08
- Aufbau nachbarschaftlicher Treffpunkte in den Wohnquartieren



Rhynern – TC Blau-Weiß Rhynern

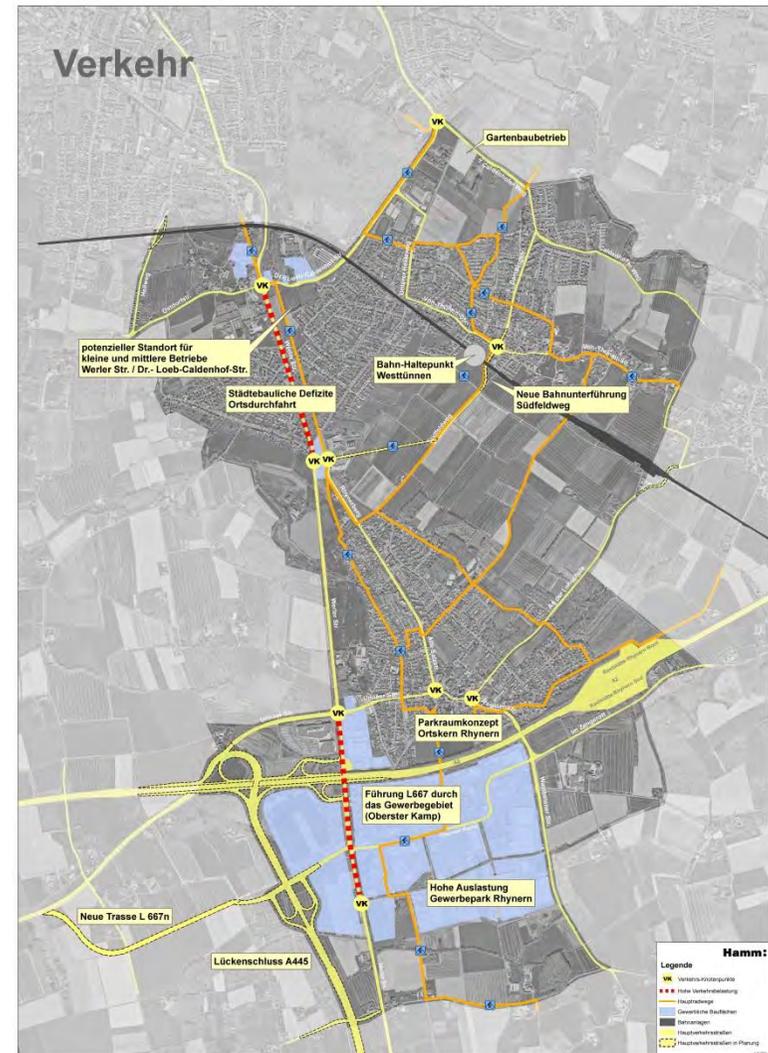


Foto: Hans Blossey

### 3.7 Bestandsanalyse Verkehr

Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse der Bestandsanalyse aufgelistet:

- Eine Stärke des Plangebietes ist die sehr gute überregionale Verkehrsanbindung an die BAB 2 über die durch den Stadtbezirk führende B 63 als Zubringer. Die Radwegeverbindung zur Innenstadt über die ehemalige Kleinbahntrasse ist ebenfalls attraktiv.
- Problematisch ist die hohe Verkehrsbelastung entlang der B 63, insbesondere in der Ortsdurchfahrt Berge, sowie durch die Lärm- und Schadstoff-Emissionen in Rhynern entlang der BAB 2. Mangels eines Haltepunktes an der Bahnverbindung Hamm – Werl fehlt eine ortsnahe Anbindung an den Schienenverkehr. Die ÖPNV-Qualität insbesondere in Rhynern, dem am weitesten von der Innenstadt entfernten Ortsteil, leidet unter den relativ langen Busfahrzeiten.
- Eine Chance, die hohe Verkehrsbelastung infolge der unzureichenden Verkehrsabwicklung und Leistungsfähigkeit durch die BAB 2 und die B 63 zu verringern, besteht mit den Neubauten der BAB 445 in Verbindung mit der L 667n.
- Mit dem geplanten Haltepunkt Westtünnen wird die fehlende ortsnahe Anbindung an den Schienenverkehr geschaffen.
- Eine weitere Chance zur ÖPNV-Verbesserung im Stadtbezirk wird mit der Neuordnung des Buslinienetzes genutzt. Insbesondere sollen zusätzliche Direktverbindungen in weitere Stadtbezirke geschaffen werden.



## Verkehr – Stärken, Schwächen, Chancen

### Zusammenfassung

#### Stärken

- Überregionale Verkehrsanbindung (BAB 2, B 63)
- Radweg zur Innenstadt (Kleinbahntrasse)

#### Schwächen

- Verkehrsbelastung B 63, Lärm- und Schadstoff-Emissionen BAB 2
- Anbindung Schienenverkehr
- Relativ lange Busfahrzeiten in die Innenstadt

#### Chancen

- Neubau BAB 445 (Werl – Hamm)
- Netzschluss L 667n
- Bahn-Haltepunkt Westtünen als Mobilitäts-Hub
- Neuordnung des Busliniennetzes mit zusätzlichen Direktverbindungen in weitere Stadtbezirke
- Schaffung von Radwegeverbindungen zwischen den Ortsteilzentren, zum zukünftigen Haltepunkt Westtünen sowie in die freien Landschaftsräume



Foto: Hans Blossey

## 4. Bürgerdialog

### 4.1 Bürgerwerkstatt „Wohnen und Leben im Stadtbezirk Rhynern“

Der öffentliche Start zur Erarbeitung der Rahmenplanung fand am 23.11.2018 mit einer Bürgerwerkstatt im Forum der Konrad-Adenauer-Realschule statt.

An der Bürgerwerkstatt – ein Beteiligungsformat um sich aktiv in den Planungsprozess einzubringen – nahmen mehr als 100 Bürgerinnen und Bürger teil. Dabei haben sie das Angebot genutzt, ihre Wünsche und Vorstellungen an die zukünftige Entwicklung ihrer Ortsteile zu äußern.

Die aktive Mitarbeit erfolgte in den nachfolgend aufgeführten vier Themenecken.

- Wohnen
- Verkehr / Gewerbe
- Freiraum / Öffentlicher Raum / Stadtgestaltung und
- Versorgung / Soziale Infrastruktur

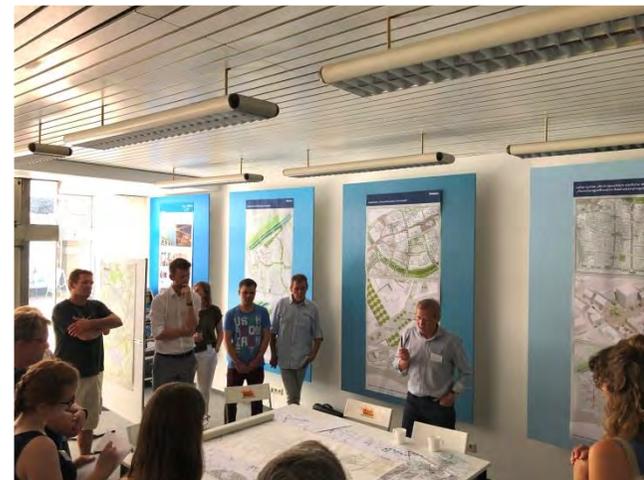
Die dabei von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern zahlreich geäußerten Anregungen sind schriftlich festgehalten und dokumentiert worden. Die Dokumentation ist als Anlage zu dieser Präsentation beigefügt.



## 5. Ideen-Workshops

Am 25.06. und 05.07.2019 hat das Stadtplanungsamt zwei ganztägige Ideen-Workshops unter Beteiligung der relevanten Fachämter und zwei Mitarbeitern externer Planungsbüros durchgeführt.

Ziel war die ämterübergreifende Erarbeitung von weiterführenden Konzeptansätzen für die wesentlichen Fragestellungen der städtebaulichen Entwicklung im Rahmenplangebiet.



## Ideen-Workshop I

Der Untersuchungsraum des ersten Workshops erstreckte sich über das gesamte Rahmenplangebiet.

Ziel war die Erarbeitung von zwei Varianten eines Strukturkonzeptes im Maßstab 1:2.500 bis 1:5.000.

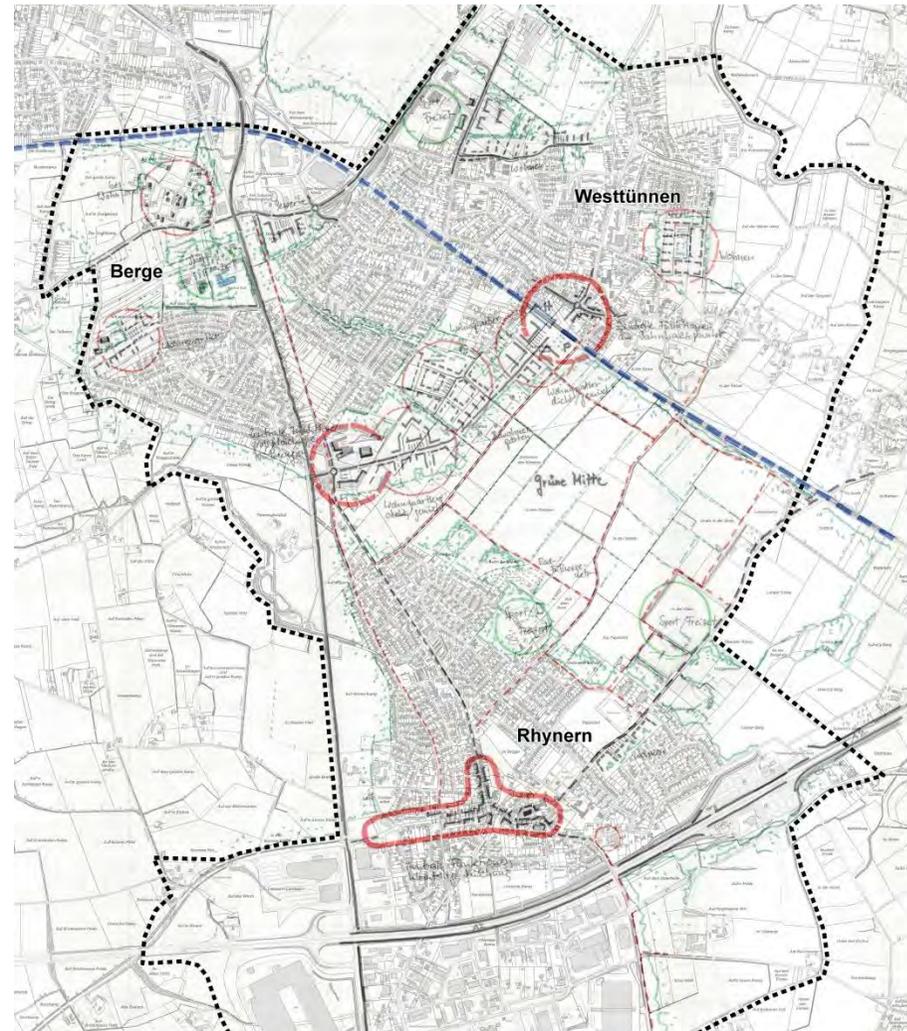
Die Teilnehmer setzten sich aus den Vertretern der beteiligten Planungsbüros, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Stadtplanungsamtes und anderer Fachämter zusammen.

Dabei wurden vorrangig die Themen wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung, Zentren / Versorgungsbereiche / Handel, Freiraumstruktur / bedeutende Straßen und Plätze sowie die verkehrliche Struktur behandelt.



## Strukturkonzept Variante I - Büro Pesch+Partner

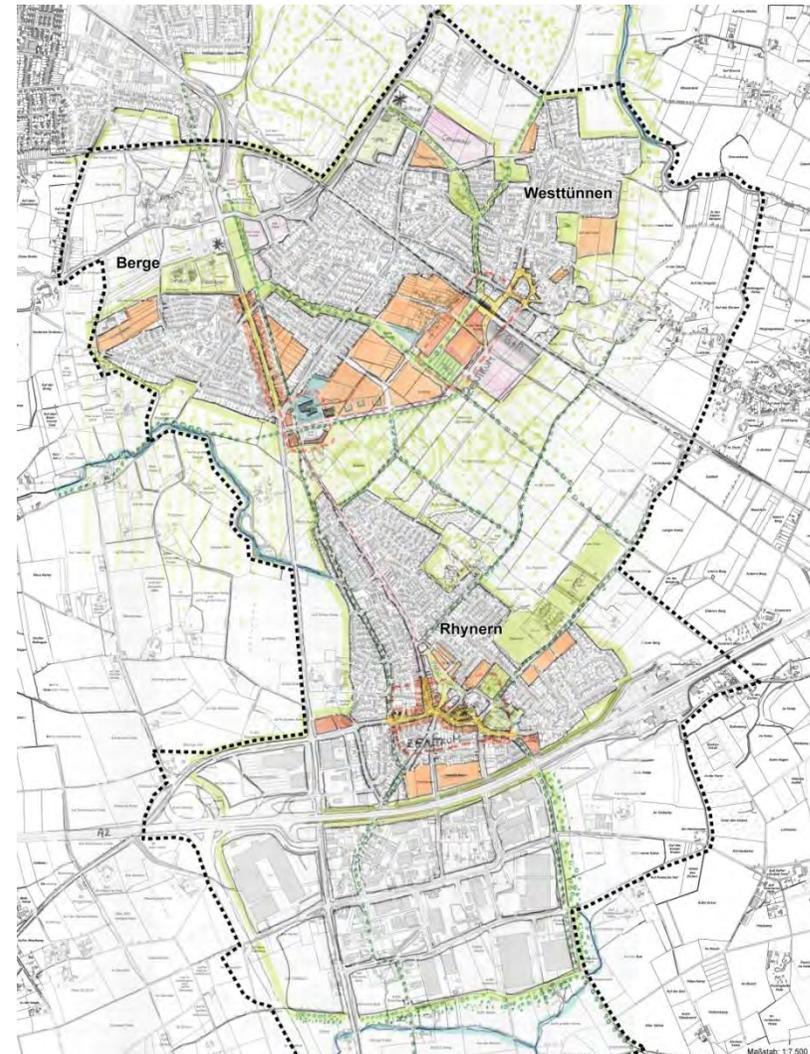
- Zentrenentwicklung:** Unter den drei Ortsteilen mit zentralen Funktionen wird eine Aufgabenteilung angestrebt. Der Ortskern Rhynern als gewachsene Mitte mit zentralen Funktionen ist zu sichern und zu stärken. Ziel ist eine Mischstruktur, die den kleinteiligen städtebaulichen Maßstab berücksichtigt. In Westtünnen bietet der neue Haltepunkt die Chance, die vorhandenen Versorgungsangebote zu sichern, auf der südliche Bahnseite zu ergänzen und miteinander zu verknüpfen. Der Haltepunkt und neue Wohngebiete sichern die Tragfähigkeit bestehender und neuer Angebote. Mit dem großflächigen Handel, der Konrad-Adenauer-Schule und weiteren geplanten Versorgungsangeboten in Berge hat der Bereich im sog. Dreiländereck bereits Versorgungsfunktionen für den Stadtteil übernommen. Es gilt, diesen Standort städtebaulich besser einzubinden sowie die Wegebeziehungen zu den umliegenden Ortsteilen zu optimieren.
- Neues Wohnbauland:** Neben dem Entwicklungsbereich südlich Haltepunkt Westtünnen und den punktuellen Flächenangeboten im Innenbereich Rhynern bietet das Plangebiet eine Reihe ergänzender Wohnbauflächen. In Berge sind dies das Wohngebiet östlich Hellwegschule, das Wohnquartier im Blockinnenbereich Pilsheide und punktuelle Wohnbauergänzungen im Ostdorf. Weitere Wohnbauflächen in Westtünnen sind insbesondere das Wohngebiet Nördlich Pählenweg und das Wohnquartier Brucknerstraße.



- **Gewerbeflächenentwicklung:** Zur Erschließung eines Gewerbehofes kommt eine Fläche südlich der Dr.-Loeb-Caldenhof-Straße zwischen ehemaliger Bahntrasse und Einmündung Menzelstraße in Betracht. Eine Ergänzung mit nicht störendem Kleingewerbe könnte östlich Unterer Heideweg zwischen Von-Thünen-Halle und dem neuem Wohnquartier am Pählenweg entstehen.
- **Grünflächen:** Der regionale Grünzug zwischen Rhynern und Berge / Westtünnen soll auch in Zukunft die Ortsteile deutlich voneinander trennen. Die „Grüne Mitte Rhyner Berg“ ist als überwiegend landwirtschaftlich genutzter Landschaftsraum mit wegebegleitender Begrünung und Radwegvernetzung zu erhalten. Aus den Ortsteilen sollen Grünvernetzungen in diese grüne Mitte entwickelt werden. Die Grünflächen zwischen Werler Straße und alter Bahntrasse sind zu erhalten. Der an den Gewerbepark angrenzende Ortsrand ist landschaftlich zu gestalten. Der Freiraum nördlich des Möbelkompetenzzentrums entlang der Werler Straße ist als offener Landschaftsraum zu erhalten.
- **Mobilität:** Die Radwegeverbindungen zwischen den Ortsteilzentren, zum zukünftigen Haltepunkt und in die Landschaft sind zu stärken und auszubauen. Der neue Haltepunkt soll als Mobilitäts-Hub genutzt werden – mit Anbindung an das Busnetz, Schaffung von P+R-Anlagen und einer Einbindung in das bestehende, zukünftig auszubauende Fuß- und Radwegenetz.

## Strukturkonzept Variante II - Büro Reicher Haase

- Zentrenentwicklung:** Es ist eine funktionale Differenzierung der Zentren anzustreben. Im Stadtteilzentrum Rhynern soll die kleinteilige Versorgung gesichert und gestärkt werden. Für ergänzende Zentrumsfunktionen steht die frei werdende Fläche der Galerie Mensing zur Verfügung. In Westtünnen steht eine perspektivische Stärkung der Versorgung ausgehend vom neuen Haltepunkt, bis in den Bestandsbereich nördlich der Bahn im Vordergrund. Die großflächige Versorgung im sog. Dreiländereck in Berge soll beibehalten aber nicht mehr erweitert werden. Zur Stärkung des öffentlichen Raums an der Werler Straße in Berge ist eine Strategie zu entwickeln.
- Neues Wohnbauland:** Folgende Flächen werden für neue Wohnquartiere und Ergänzungen vorgeschlagen. Rhynern: Wohngebiete „An der Lohschule“, „Bördenweg / Unterster Kamp“, „Weingarten / Hopfenhecke“ und „Auf der Helle“ sowie eine Nachverdichtung an der Molkereistraße. Berge: Wohngebiet Ostdorfer Feld an der Hellwegsche, kleinteilige Arrondierung im Blockinnenbereich an der Pilsheide sowie behutsame Ergänzungen des Ostdorfs. Westtünnen: Wohngebiet „Unterer Heideweg/Pählenweg“, Wohnbebauung „Caldenhofer Weg/Pählenweg“ und die Ergänzung bestehender Strukturen an der Brucknerstraße. In Osttünnen soll keine weitere Nachverdichtung erfolgen.



- **Gewerbeflächenentwicklung** : Eine Potenzialfläche für klein- und mittelgroßes Gewerbe besteht in Berge südlich Dr.-Loeb-Caldenhof-Straße bis Menzelstraße. In Westtün-  
nen, auf der Fläche am Unteren Heideweg gegenüber der Von-Thünen Halle, könnte nicht störendes Kleingewerbe angesiedelt werden. Der Gewerbepark Rhynern soll im Bestand weiter entwickelt werden. Die Verkehrsknotenpunkte sollen ertüchtigt und die Parkränder eingegrünt werden.
- **Grünflächen**: Der regionale Grünzug zwischen Rhynern und Berge / Westtün-  
nen soll auch in Zukunft die Ortsteile klar voneinander trennen. Die „Grüne Mitte Rhyner Berg“ ist als landwirtschaftlicher Landschaftsraum mit Alleestrukturen und Radwegevernetzungen zu erhalten. Weitere zu entwickelnde bzw. erhaltenswerte Grünstrukturen sind: die schmalen Grün- und Wegeverbindungen in Westtün-  
nen, die Parkstrukturen an „Zelterstraße“ und „Pählenweg“, die Grünflächen zwischen Werler Straße und alter Bahntrasse (Berge ), die Grünverbindung durch Berge und das Sport-  
areal in Rhynern. Hinzu kommt eine aufwertende Gestaltung der öffentlichen Räume und Stärkung bestehender Grünflächen im Zentrum von Rhynern, die perspektivische Entwicklung eines „Bürgerparks“nördlich der Ev. Kirche Rhynern, die Randeingrünung am Gewerbepark, der Erhalt des Freiraums nördlich des Möbelzentrums entlang der Werler Straße sowie der Ackerflächen am westlichen Siedlungsrand von Rhynern als Grüne Fuge zur Werler Straße.
- **Mobilität**: Die Radwegeverbindungen, insbesondere zwischen den Ortsteilzentren, zum zukünftigen Haltepunkt und in der Landschaft sollen gestärkt und ausgebaut werden. Der neue Haltepunkt soll als Mobilitäts-Hub mit Anbindung an das Busnetz und zur Schaffung einer P+R-Anlage genutzt werden. Die Anbindung der A 445 an die A2 ist weiterzuverfolgen.

## Ideen-Workshop II

Der Untersuchungsraum des zweiten Workshops bildete den Entwicklungsbereich südlich des Bahnhofpunktes Westtünnen ab.

Ziel war die Erarbeitung von zwei Varianten eines städtebaulichen Entwurfs im Maßstab 1:1.000.

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer setzten sich aus Vertretern der beteiligten Planungsbüros, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes und anderer Fachämter zusammen.

Dabei wurden vorrangig die Themen zukünftige Nutzungsstruktur, verkehrliche Erschließung, Erhalt / Entwicklung Freiraumstruktur sowie die Mischung von Bebauungsformen behandelt.

Die Ergebnisse finden sich in dieser Präsentation in Kapitel 8 zum Entwicklungsbereich südlich Haltepunkt Westtünnen.



## 6. Gesamtkonzept

Aus der Bestandsanalyse, dem Bürgerdialog und den Ergebnissen der Ideen-Workshops ist ein Gesamtkonzept für die zukünftige Entwicklung erarbeitet worden, dessen Schwerpunkte im Folgenden erläutert und planerisch dargestellt werden. Weitere Entwicklungsschritte werden für jedes Handlungsfeld in Kapitel 7 aufgeführt.

Wesentliche Inhalte des Gesamtkonzeptes sind:

- Die Grundstruktur der drei Ortsteile mit Rhynern als Stadtbezirkszentrum ist zu sichern und weiter zu entwickeln.
- Die in allen drei Siedlungsstrukturen vorrangige Nutzung als attraktiver Wohnstandort soll erhalten bleiben und an ausgewählten Standorten ausgebaut werden.
- Schwerpunkt der Wohnbauflächenentwicklung ist der 50 ha große Bereich südlich des zukünftigen Bahn-Haltepunktes Westtünnen zwischen Dierhagenweg und Südfeldweg. Diese wohnbauliche Entwicklung bildet die südliche Arrondierung der Siedlungskörper von Berge und Westtünnen.
- Ein neuer regionaler Grünzug, der sich durch den freien Landschaftsraum zwischen den Siedlungsstrukturen von Berge / Westtünnen und Rhynern zieht, soll diese auch zukünftig deutlich erkennbar voneinander trennen.
- Das dörflich geprägte Zentrum von Rhynern ist zu sichern und zu stärken sowie in ausgewählten Teilen neu zu strukturieren.
- In Westtünnen ist ein heute noch fehlender ortsbildprägender, zur Kommunikation und Begegnung einladender Ortsmittelpunkt zu entwickeln. Der zukünftige Bahn-Haltepunkt Westtünnen mit seinen in südlicher Richtung neu zu schaffenden, unmittelbar angrenzenden Siedlungsstrukturen bietet hierzu eine Chance. Die wohnbaulichen Entwicklungen bringen zudem das Potenzial zur Ansiedlung eines großflächigen Nahversorgers in integrierter Lage mit sich. Dieser soll mit den bereits vorhandenen Versorgungsangeboten im Bereich Ewald-Wortmann-Weg / Dambergstraße verbunden werden und diese dadurch stärken.
- Die bestehende Wohnnutzung im Bereich der Ortsdurchfahrt Berge entlang der Werler Straße, die aufgrund der hohen Verkehrsbelastung eine konfliktreiche Situation darstellt, ist neu zu strukturieren. Ziel dieser Neustrukturierung ist es, in diesem Bereich ein – heute noch fehlendes – Zentrum für den Ortsteil Berge zu entwickeln.
- Die seit langem bestehenden Planungen zum Bau des Bahn-Haltepunktes Westtünnen zur ortsnahen Anbindung an den Schienenverkehr sollen umgesetzt werden.
- Die Planungen zum Bau der BAB 445 zwischen Hamm und Werl sowie der damit einhergehende Netzanschluss der L 667n sind zur Entlastung der Ortsdurchfahrten in Berge und Rhynern hinsichtlich Lärm- und Schadstoff-Emissionen voranzutreiben.



# Strukturkonzept - Ausschnitt: Ortsteile Berge und Westtünen



## Legende

-  Städtebauliche Dominante
-  Stärkung / Entwicklung der Ortsmittelpunkte
-  Wohnen und Mischnutzung Bestand
-  Wohnen und Mischnutzung in Planung
-  Solitärgebäude / Hofanlage
-  Sport- und Freizeitzentrum
-  Gewerbe Bestand
-  Gewerbe in Planung
-  Hauptverkehrsstraße Bestand
-  Hauptverkehrsstraße in Planung
-  Bahnanlage
-  Park + Ride
-  Haltepunkt Westtünen
-  Hauptradwege
-  Straßenraumbegrünung Hauptnetz
-  Erhalt der aufgelockerten Siedlungsstruktur
-  größere Waldfläche
-  öffentliche Grünfläche
-  Landwirtschaftliche Fläche am Ortsrand mit Erholungsfunktion, Ortsrandeingrünung
-  Ausbau Ost-West-Grünzug
-  Wasser

# Strukturkonzept - Ausschnitt: Ortsteil Rhyern



## Legende

-  Städtebauliche Dominante
-  Stärkung / Entwicklung der Ortsmittelpunkte
-  Wohnen und Mischnutzung Bestand
-  Wohnen und Mischnutzung in Planung
-  Solitärgebäude / Hofanlage
-  Sport- und Freizeitzentrum
-  Gewerbe Bestand
-  Gewerbe in Planung
-  Hauptverkehrsstraße Bestand
-  Hauptverkehrsstraße in Planung
-  Bahnanlage
-  Park + Ride
-  Haltepunkt Westnünen
-  Hauptradwege
-  Straßenraumbegrünung Hauptnetz
-  Erhalt der aufgelockerten Siedlungsstruktur
-  größere Waldfläche
-  öffentliche Grünfläche
-  Landwirtschaftliche Fläche am Ortsrand mit Erholungsfunktion, Ortsrandeingrünung
-  Ausbau Ost-West-Grünzug
-  Wasser



## 7. Handlungsfelder

### 7.1 Handlungsfeld Öffentlicher Raum / Stadtgestaltung

#### 7.1.1 Ziele

- Die prägnanten öffentlichen Räume sollen durch eine attraktive Gestaltung eine hohe Aufenthaltsqualität sowie einen großen Wiedererkennungswert erhalten und zur Begegnung anregen.
- Die „Aufaktbereiche“ der Ein- und Mehrfamilienhausgebiete ohne ortsbildprägende Gebäude und Plätze sollen im Sinne einer besseren Ablesbarkeit attraktiv gestaltet werden und somit ausreichend Möglichkeiten zur Orientierung bieten.
- Das dörflich geprägte, kleinteilig strukturierte Ortszentrum in Rhynern als gewachsene Mitte des Stadtbezirkes mit zentralen Funktionen und seiner hohen Aufenthaltsqualität ist zu sichern und zu stärken.
- Die vor 30 Jahren beschlossene Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für den Ortskern von Rhynern ist mit Blick auf den städtebaulichen Wandel auf das Erfordernis einer Änderung oder gar Neufassung zu überprüfen.
- In Berge und in Westtünen, wo ein öffentlicher Treffpunkt in zentraler Lage bzw. ein ortsbildprägender, zur Kommunikation einladender Ortsmittelpunkt fehlt, sind solche Orte bzw. Plätze zu entwickeln.
- In den historischen Siedlungskernen, in denen bis heute eine aufgelockerte Siedlungsstruktur Bestand hat, soll auch die zukünftige Entwicklung behutsam erfolgen und in erster Linie dem weiteren Erhalt dienen.



Rhynern – St.-Reginen-Platz



Berge – Fischerstraße

## 7.1.2 Strukturkonzept Öffentlicher Raum / Stadtgestaltung

### Berge

- Den Standort Heideweg / Rhynerberg im Ortsteil Berge, der mit dem großflächigen Einzelhandel, der Konrad-Adenauer-Realschule und weiteren geplanten Versorgungsangeboten bereits stadtbezirksweite Versorgungsfunktionen übernommen hat, gilt es städtebaulich besser einzubinden. Die Wegebeziehungen zu den Ortsteilen Rhynern, Westtünnen und Berge sind zu optimieren. Von zusätzlichen Ansiedlungen mit zentralen Funktionen ist abzusehen.
- Im Ortsteil Berge stellt insbesondere der Bereich der Ortsdurchfahrt entlang der Werler Straße aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnnutzung und der hohen Verkehrsbelastung eine konfliktreiche Situation dar. Eine Verbesserung und Aufwertung des öffentlichen Raumes ist unabdingbare Voraussetzung für eine Stärkung und Entwicklung der gesamten städtebaulichen Situation in diesem Bereich.
- Die städtebauliche Struktur des historischen Siedlungskerns Ostdorf in Berge mit seiner aufgelockerten, ländlichen Bebauung ist zu erhalten.

### Westtünnen

- Im Ortsteil Westtünnen ist nördlich und südlich des zukünftigen Bahn-Haltepunktes ein ortsbildprägender, zur Kommunikation einladender Ortsmittelpunkt zu entwickeln.
- Die Entwicklung des historischen Siedlungskerns Dorfkamp am östlichen Rand von Westtünnen ist durch eine attraktive Gestaltung voranzutreiben.

### Rhynern

- Das dörflich geprägte, kleinteilig strukturierte Ortszentrum in Rhynern als gewachsene Mitte des Stadtbezirkes mit zentralen ökonomischen, sozialen, medizinischen, kulturellen und gastronomischen Funktionen und seiner hohen Aufenthaltsqualität ist zu sichern und zu stärken. Dies gilt insbesondere für den Bereich entlang Alte Salzstraße / Unnaer Straße / Reginenstraße und das Umfeld der St. Regina-Kirche. Ziel ist eine den kleinteiligen Maßstab berücksichtigende Mischstruktur. Die öffentlichen Räume in diesem Bereich sind gestalterisch so weit wie möglich weiter aufzuwerten.

- Die 1990 vom Rat der Stadt Hamm beschlossene und bis heute als planerische Handlungsgrundlage geltende Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für den Ortskern von Rhynern soll zur Sicherung und Weiterentwicklung ortstypischer Gestaltmerkmale beibehalten werden. Ob die Satzung zur Erhaltung des Erscheinungsbildes mit seinem dörflichen Charakter in der bestehenden Fassung den heutigen städtebaulichen Erfordernissen noch gerecht wird oder – um neuen städtebaulichen Entwicklungen nicht entgegen zu stehen – entsprechend angepasst werden soll, ist Gegenstand der laufenden planerischen Untersuchung.
- Zur Stärkung des Ortszentrums Rhynern sollen sich auf der durch die Verlagerung der Galerie Mensing frei werdenden Fläche an der Reginenstraße / Ecke Ostendorfstraße (0,85 ha) ergänzende Zentrumsfunktionen entwickeln.



Büro Reicher Haase: Vertiefung Zentrum Rhynern

Der Konzeptplan für das Handlungsfeld Öffentlicher Raum / Stadtgestaltung findet sich in einem gemeinsamen Konzeptplan mit dem Handlungsfeld Freiraum am Ende von Kapitel 7.2.2.

## 7.2 Handlungsfeld Freiraum

### 7.2.1 Ziele

- Der überwiegend landwirtschaftlich genutzte Landschaftsraum mit wegebegleitenden Allee-Strukturen und Radwegvernetzung zwischen den Siedlungsschwerpunkten Berge / Westtünnen und dem Ortsteil Rhynern ist als „Grüne Mitte Rhyner Berg“ zu erhalten.
- Der Landschaftsraum soll, eingebettet in einen Regionalen Grünzug, auch zukünftig die Siedlungsstrukturen von Berge / Westtünnen und Rhynern deutlich erkennbar voneinander trennen.
- Für den in Aufstellung befindlichen Regionalplan des RVR schlägt die Stadt Hamm einen neuen Regionalen Grünzug als Verbindung zwischen dem Regionalen Grünzug im Westen des Plangebiets über den lokal bedeutsamen Ahse-Grünzug bis zu den Waldgebieten rund um die Geithe vor.
- Aus den Ortsteilen sollen Grünvernetzungen in die „Grüne Mitte Rhyner Berg“ entwickelt werden. Die insbesondere in Westtünnen vorhandenen Grün- und Wegeverbindungen sind dazu aufzugreifen und fortzuführen.
- Die beiden miteinander verbundenen „Bereiche für den Schutz der Natur“ – der Ahse-Grünzug im Osten und der Bieberbach im Süden – sind zu erhalten und zu stärken.
- Die Zugänglichkeit der Freiräume, insbesondere der landschaftlich attraktiven Ahseaeue, soll durch eine Optimierung des Wegesystems verbessert werden.
- Die vorhandenen Wegeverbindungen zwischen den Freiräumen und Wohnsiedlungen sollen im Sinne einer verbesserten Naherholung miteinander verknüpft werden.
- Bestehende Straßenräume sollen zur Durchgrünung der Siedlungsbereiche sowie zur Vernetzung vorhandener Grünstrukturen durch Baumanpflanzungen in alleinartige Strukturen aufgewertet werden.
- Die Siedlungsränder aller drei Ortsteile sollen zur Stärkung der Erholungsfunktion als Ortsrandeingrünungen entwickelt und landschaftliche gestaltet werden.
- Schaffung von öffentlichen Grünanlagen in den Siedlungsbereichen, z.B. „Bürgerpark“ im Ortszentrum Rhynern nördlich der Evangelischen Kirche

## 7.2.2 Strukturkonzept Freiraum

### Berge

- Die vorrangig landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen Werler Straße (Westen) und ehemaliger Kleinbahntrasse (Osten) im Bereich Dr.-Loeb-Caldenhof-Straße (Norden) bis Dürerstraße (Süden) sind zu erhalten. Zusammen mit den Freiflächen rund um die St. Elisabeth-Kirche und dem Freibad Süd westlich der Werler Straße – als einem geeigneten Gegenüber – prägen sie die Ortsdurchfahrt in Berge-Nord und bilden ein „Grünes Entrée“ in Richtung Stadtmitte.
- Die Grünstrukturen in Berge-Nord sind in Richtung des Entwicklungsbereichs südlich Haltepunkt Westtünen fortzusetzen und sollen auch innerhalb der neu geplanten Wohnquartiere weitergeführt werden.
- Der Freiraum westlich Werler Straße zwischen Fischerstraße und Unnaer Straße sowie östlich Werler Straße zwischen der Tankstelle am Heideweg und dem Reithof am Klostergarten ist als offener Landschaftsraum zu erhalten.



Foto: Hans Blossey

## Westtünen

- Die Grün- und Wegeverbindungen innerhalb von Westtünen sind zu erhalten und erstens zur Verknüpfung mit dem zukünftigen Haltepunkt sowie zweitens in Richtung der Von-Thünen-Halle als Grünzug zwischen den vorgeschlagenen Wohngebieten am Pählenweg und den nördlich davon angedachten Gewerbeflächen weiterzuentwickeln.
- Die Parkstrukturen in Westtünen an der Zelterstraße und am Pählenweg sind zu sichern und so weit wie möglich aufzuwerten.



Foto: Hans Blossey



Westtünen – Parkstrukturen Zelterstraße

## Rhynern

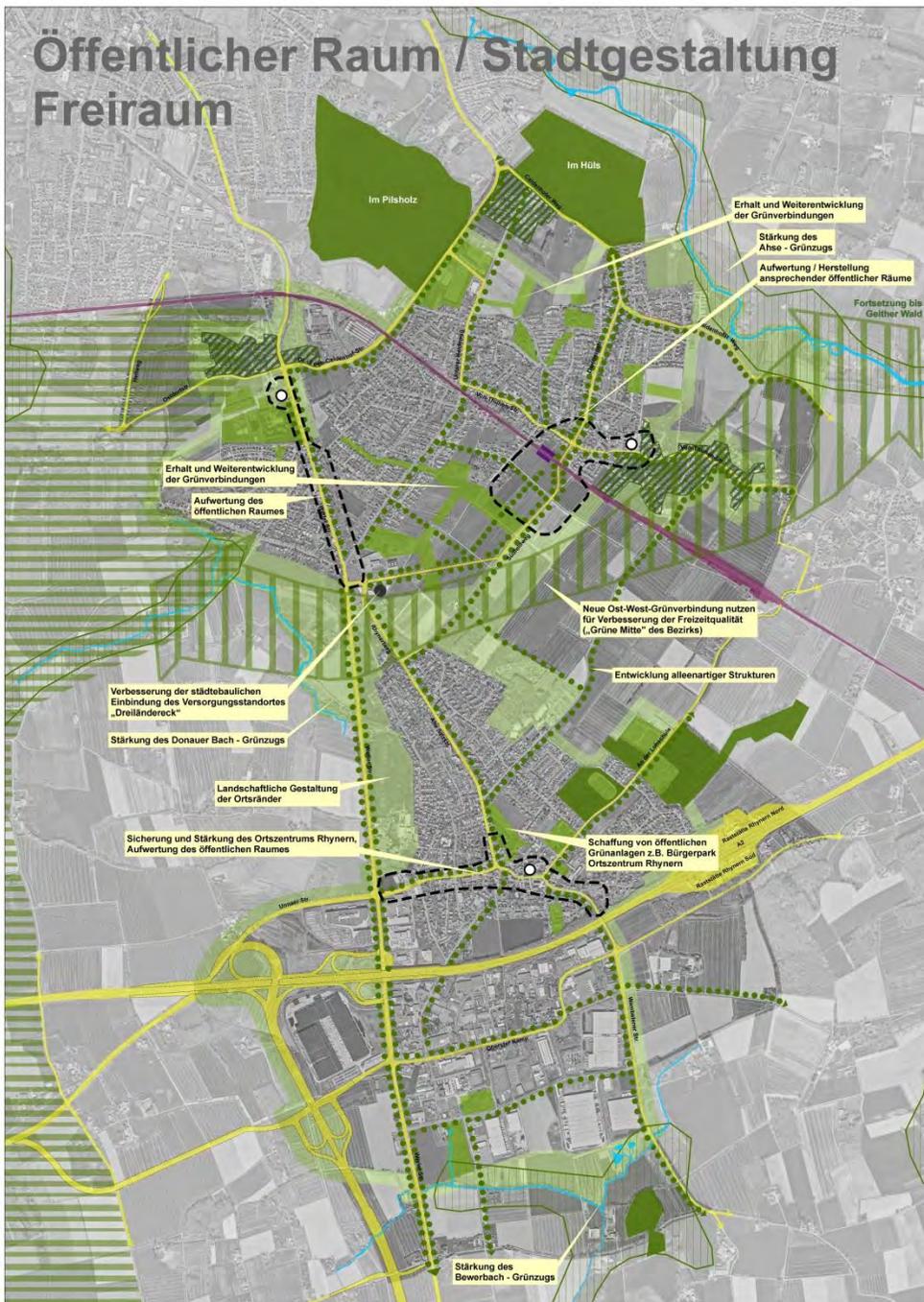
- Im Ortsteil Rhynern sind insbesondere folgende Grünflächen zu erhalten, zu stärken und perspektivisch zu vernetzen:
  - die Grünstrukturen rund um das erweiterte Sportareal am Tünner Berg (Waldgebiet Papenloh),
  - der katholische und evangelische Friedhof sowie der Ehrenfriedhof und
  - die Freiflächen nördlich des Bürgeramts.
- Perspektivisch könnte das im Ortszentrum nördlich der Evangelischen Kirche gelegene Areal (Hofgelände Schulze Velmede) zu einem „Bürgerpark“ mit hoher Naherholungs- und Aufenthaltsqualität entwickelt werden.  
Für diese Fläche besteht aktuell noch eine weitere Entwicklungsalternative. So sieht die neueste Fassung des Einzelhandelskonzepts hier einen Potenzialbereich für Handelsansiedlungen in integrierter Lage mitten im Ortsteil Rhynern vor.

Insgesamt werden auf bislang vorrangig landwirtschaftlich genutzten Flächen im Zuge der wohnbaulichen Entwicklungen im Untersuchungsraum rd. 18 ha neue öffentliche Grünflächen geschaffen. Hinzu kommt die Aufwertung landwirtschaftlicher Flächen im Verlauf des regionalen Ost-West-Grünzuges, der auf einer Breite von ca. 200-300 m das Untersuchungsgebiet auf eine Länge von ca. 3,5 km durchquert. Die Gesamtheit der den Untersuchungsraum umspannenden Ortsrandeingrünungen bemisst sich auf eine Länge von rd. 20 km.



Fotos: Hans Blossey

# Öffentlicher Raum / Stadtgestaltung Freiraum



## Konzeptplan Öffentlicher Raum / Stadtgestaltung / Freiraum

### Legende

-  Städtebauliche Dominante
-  Stärkung / Entwicklung der Ortsmittelpunkte
-  Straßenraumbegrünung Hauptnetz
-  Erhalt der aufgelockerten Siedlungsstruktur
-  größere Waldfläche
-  öffentliche Grünfläche
-  Landwirtschaftliche Fläche am Ortsrand mit Erholungsfunktion, Ortsrandeingrünung
-  Schutzfläche der Natur
-  Neuer Regionaler Grünzug
-  Regionaler Grünzug
-  Wasser



## 7.3 Handlungsfeld Wohnen

### 7.3.1 Ziele

- Die Bevölkerungszahl im Stadtbezirk soll stabilisiert werden.
- Neue Wohnquartiere sollen in allen drei Ortsteilen entstehen und in die Umgebung eingefügt werden.
- Es sollen Angebote - auch mit dem geförderten Wohnungsbau - für breite Bevölkerungsschichten geschaffen werden.
- Neue Wohnquartiere und Wohnanlagen sind klimaneutral zu planen und zu realisieren. Um für eine ökologische Nachhaltigkeit der Gebäude und des Freiraumes zu sorgen, ist u.a. auf einen niedrigen Gebäudeenergiebedarf, den Einsatz regenerativer Energiequellen, die Verwendung weitgehend natürlicher Baustoffe, flächensparendes Bauen sowie eine starke Durchgrünung des Außenbereiches zu achten.
- Der Entwicklungsbereich südlich des zukünftigen Haltepunktes Westtünnen im Bereich Dierhagenweg / Südfeldweg ist zum einen zu wohnbaulichen Zwecken zu entwickeln. Zum anderen sollen hier auch weitere Funktionen integriert werden (gemischter Stadtteil mit Zentrum am Haltepunkt). Der Bereich soll verschiedene Bevölkerungsgruppen mit vielfältigen Wohnformen ansprechen. Das großflächige Areal ist geradezu prädestiniert, um klimaneutrale Gebäude und Wohnanlagen modellhaft zu realisieren.
- Im Innenbereich von Rhynern sollen nur punktuell Flächen zu wohnbaulichen Zwecken genutzt werden.
- Im Ortsteil Berge sollen vier ergänzende Wohnbauflächen entwickelt werden: 1. neues Wohnquartier Ostdorfer Feld, 2. punktuelle Wohnbebauung im Ostdorf, 3. kleinteilige Arrondierung im Blockinnenbereich Pilsheide / Heideweg sowie 4. neues Wohngebiet Dürerstraße
- Im Ortsteil Westtünnen sollen vier neue Wohnquartiere als ergänzende Wohnbauflächen entwickelt werden: 1. Unterer Heideweg, 2. Pählenweg, 3. Caldenhofer Weg sowie 4. das Wohngebiet Brucknerstraße.
- Für eine möglichst kurzfristige Entwicklung von zusätzlichem Wohnbauland bearbeitet das Stadtplanungsamt nach politischem Beschluss aktuell die Wohnbaulandinitiative.
- Bei der Schaffung von neuem Wohnraum sind die im Handlungskonzept „Wohnen und Pflege 2025“ aufgeführten und sich aus dem demographischen Wandel ergebenden Anforderungen zu berücksichtigen.
- Neben den Neuentwicklungen soll auch der Wohnungsbestand modernisiert werden. Auch hierbei sind die Ziele des Klimaschutzes zu berücksichtigen.

### 7.3.2 Strukturkonzept Wohnen

Im Folgenden werden die wohnbaulichen Neuentwicklungen in den drei Ortsteilen im Einzelnen vorgestellt. Ortsteilübergreifend sind die Möglichkeiten zur Entwicklung des Wohnungsbestandes aufzugreifen.

#### Berge

Im Ortsteil Berge sollen vier ergänzende Wohnbauflächen entwickelt werden:

- Schaffung eines neuen Wohnquartiers „Ostdorfer Feld“ (4,6 ha) zwischen Fischerstraße (im Westen u. Süden), Ursulastraße (im Osten) und einer nördlichen Begrenzung in der Verlängerung des Carolinenweges zur städtebaulichen Einbindung der Hellwegschule,
- eine punktuelle Wohnbebauung im Ostdorf als behutsame Ergänzung unter Beachtung der gewachsenen dörflichen Struktur und der intensiven Durchgrünung,
- als kleinteilige Arrondierung das Wohngebiet im Blockinnenbereich an der Pilsheide / Heideweg (2,8 ha) sowie
- ein neues Wohnquartier an der Dürerstraße (1 ha).



Foto: Hans Blossey



Berge – Ostdorf

## Westtünnen

Der Schwerpunkt der wohnbaulichen Entwicklung im Stadtbezirk besteht im Entwicklungsbereich südlich Haltepunkt Westtünnen.

- Der Entwicklungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von über 50 ha und erstreckt sich südöstlich des Heidewegs über Dierhagenweg und noch weiter über den Südfeldweg hinaus und grenzt nordöstlich an die Bahnlinie an. Der in Aufstellung befindliche Regionalplan des RVR sieht den gesamten Bereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB-Fläche) vor.
- Ein rd. 21 ha großer Teil des Entwicklungsbereichs ist im FNP bereits als Wohnbaufläche dargestellt, zu deren Entwicklung ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Neues Wohnen am Dierhagenweg“ gefasst worden ist. Die weiteren Flächen des Entwicklungsbereichs sind nicht Teil des laufenden Bauleitplanverfahrens und werden im FNP als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.
- Als erste Orientierung über die Anzahl der Wohneinheiten (WE), die in diesem Bereich errichtet werden können, dienen folgende Werte:
  - Im Gebiet des B-Plans „Neues Wohnen am Dierhagenweg“ können rd. 500 WE geschaffen werden,
  - im gesamten Entwicklungsbereich sind es rd. 1200 WE .

- Als Hauptsammelstraße für die Erschließung der neuen Baugebiete bietet sich der Südfeldweg an und soll entsprechend ertüchtigt, ausgebaut und im südlichen Abschnitt verlegt werden. Zur Entlastung der bestehenden angrenzenden Wohngebiete soll die größte Erschließungslast über den Südfeldweg erfolgen. Lediglich ein Teil der Baugebiete nördlich Dierhagenweg soll über Eulerstraße bzw. Brahestraße erschlossen werden.
- Bei der Schaffung neuer Wohnquartiere in diesem Bereich sollen hier modellhaft Gebäude und einzelne Wohnanlagen gebaut werden, die den Zielen der Klimaneutralität, des sparsamen Flächenverbrauches und dem weitgehenden Schutz des Freiraumes entsprechen. Die Chance auf eine nachhaltige Entwicklung des neuen Siedlungsbereiches wird durch die mit dem zukünftigen Bahnhof Haltepunkt entstehende attraktive ÖPNV-Verbindung noch weiter verstärkt.



Foto: Hans Blossey

Im Ortsteil Westtünnen sollen vier weitere Bereiche als ergänzende Wohnbauflächen entwickelt werden:

- das Wohngebiet „Unterer Heideweg“ (0,8 ha) östlich Unterer Heideweg mit Abstand zu den lärmemittierenden Nutzungen an der Dr.-Loeb-Caldenholz-Straße / In der Fuchshöhle (Von Thünen-Halle, Sportplätze HSC08 Hamm) und einem an der nördlichen Gebietsgrenze anzulegenden Grünzug als Abgrenzung zur geplanten gewerblichen Entwicklung,
- das sich durch einen Grünstreifen getrennte, östlich anschließende Wohngebiet „Pählenweg“ (2,1 ha),
- ein weiteres Wohngebiet am Caldenhofer Weg, das durch einen weiteren Grünstreifen vom Wohngebiet „Pählenweg“ getrennt wird (2,4 ha) sowie
- das Wohnquartier „Brucknerstraße“ (3,5 ha), welches zwischen Brucknerstraße und Delpstraße östlich des Friedhofs liegt. Für eine ausreichende Erschließung ist die Brucknerstraße entsprechend auszubauen.



Foto: Hans Blossey

## Rhynern

Im Ortskern Rhynern können im Innenbereich nur punktuell Flächen zu wohnbaulichen Zwecken genutzt werden. Hierzu zählen insbesondere die Entwicklung folgender Wohnquartiere:

- Wohnquartier „An der Lohschule“ (2,5 ha),
- Wohnquartier „Unterster Kamp“ (5,7 ha),
- Wohnquartier „Weingarten / Hopfenhecke“ am vorgeschlagenen neuen Bürgerpark (1,5 ha) sowie
- das Wohnquartier „Auf der Helle“ (0,9 ha).

Für die Fläche „Auf der Helle“ ist aktuell ein Bebauungsplan in Aufstellung.

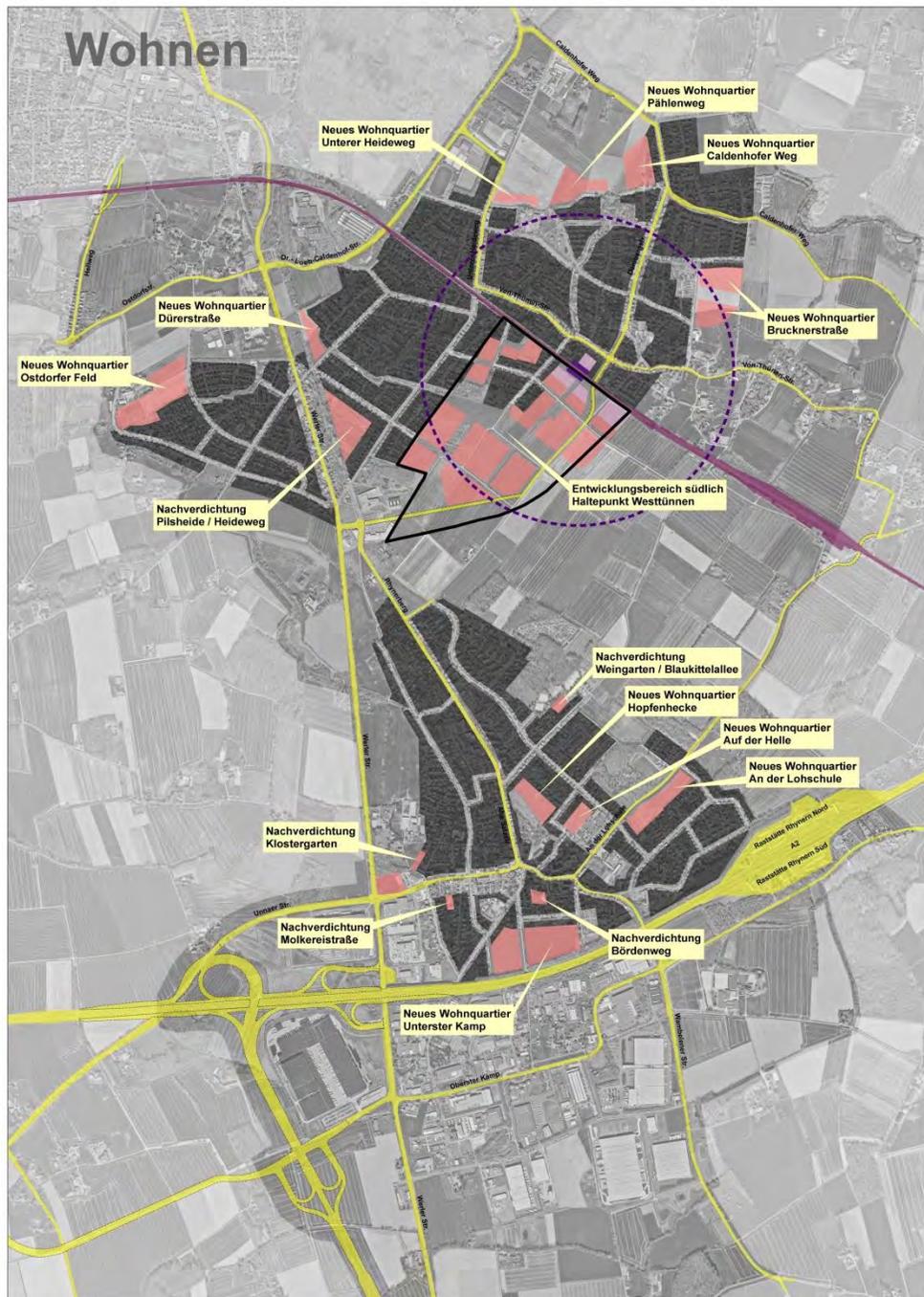
Eine Nachverdichtung der heute noch unbebauten Blockinnenbereiche bietet sich an folgenden Standorten an:

- „Weingarten / Blaukittelallee“ (0,3 ha),
- „Bördenweg“ (0,4 ha)
- „Molkereistraße“ (0,2 ha) und
- „Klostergarten“ (0,2 ha).

Insgesamt werden im Untersuchungsraum rd. 50 ha für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen bereitgestellt. Davon entfallen rund 21 ha auf den insgesamt 50 ha großen Entwicklungsbereich südlich Haltepunkt Westtünnen.



Foto: Hans Blossey



## Konzeptplan Wohnen

### Legende

- Wohnen und Mischnutzung Bestand
- Wohnen und Mischnutzung in Planung
- Park + Ride
- Haltepunkt Westtannen, 700 m - Radius fußläufige Erreichbarkeit



## 7.4 Handlungsfeld Gewerbe

### 7.4.1 Ziele

- Der verkehrsgünstig gelegene Gewerbepark Rhynern ist als einer der stadtweit wichtigsten und größten Gewerbestandorte im Bestand zu sichern und zu pflegen. Eine Weiterentwicklung im Bestand ist anzustreben - z.B. durch eine Parzellierung aufgegebener Gewerbeflächen - um der starken Nachfrage zur Ansiedlung kleiner und mittlerer Betriebe nachzukommen. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass der Gewerbepark heute einen hohen Auslastungsgrad erreicht hat und nur noch über ein geringes Entwicklungspotenzial verfügt. Im Umfeld des Gewerbeparks ist die Ausweisung neuer Gewerbeflächen in einem größeren Umfang nicht absehbar.
- Nur an wenigen weiteren Stellen im Stadtbezirk außerhalb des Gewerbeparks Rhynern können Gewerbegebiete kleineren Maßstabes entwickelt werden.
- Auf zwei Flächen in Berge südlich Dr.-Loeb-Caldenhof-Straße zwischen ehemaliger Kleinbahntrasse und Menzelstraße sowie in Westtünnen östlich Unterer Heideweg soll jeweils ein Gewerbegebiet für die Ansiedlung kleiner und mittlerer Betriebe entstehen.



Foto: Hans Blossey

## 7.4.2 Strukturkonzept Gewerbe

### Berge

- Der starken Nachfrage nach Gewerbeflächen zur Ansiedlung kleiner und mittlerer Betriebe soll durch die Ausweisung eines neuen rd. 2,5 ha Gewerbestandortes in Berge südlich Dr.-Loeb-Caldenhof-Straße zwischen ehemaliger Kleinbahntrasse und Menzelstraße nachgekommen werden. Die Realisierung soll nach dem Muster des Gewerbequartiers Hohefeld in der Mark erfolgen. Bei der Erschließung der Gewerbeflächen, die über die Dr.-Loeb-Caldenhof-Straße erfolgen soll, ist auf einen ausreichenden Abstand zur angrenzenden Wohnbebauung am Käthe-Kollwitz-Weg zu achten.
- Der neue Entwicklungsbereich südlich Haltepunkt Westtünen bietet neben der vorrangigen wohnbaulichen Entwicklung auch die Möglichkeit, einige Grundstücke für eine nichtstörende gewerbliche Nutzung auszuweisen. Voraussetzung hierfür ist ein angemessener städtebaulicher Auftritt und eine gute landschaftliche Einbindung. Hierfür kommen zwei, zusammen rd. 4 ha große Gewerbeflächen in Frage, die durch einen Grünstreifen getrennt, auf der südlichen Seite der neuen Erschließungsstraße liegen.

### Westtünen

- Eine weitere Chance zur Ansiedlung kleiner und mittlerer Betriebe bietet sich auf dem rd. 3,7 ha großen Areal östlich Unterer Heideweg zwischen Von Thünen-Halle / Sportareal

HSC 08 und dem neuen Wohnquartier „Unterer Heideweg“. Die neuen Gewerbe- und Wohnbauflächen sind mit Grün zu trennen.

### Rhynern

- Die wenigen Erweiterungsflächen des Gewerbeparks südlich der BAB 2 in einer Größenordnung von rd. 16,3 ha sind für die Ansiedlung weiterer Betriebe verfügbar zu machen. Hinzu kommt eine weitere, 6 ha große potenzielle Gewerbefläche westlich des Möbelkompetenzzentrums.

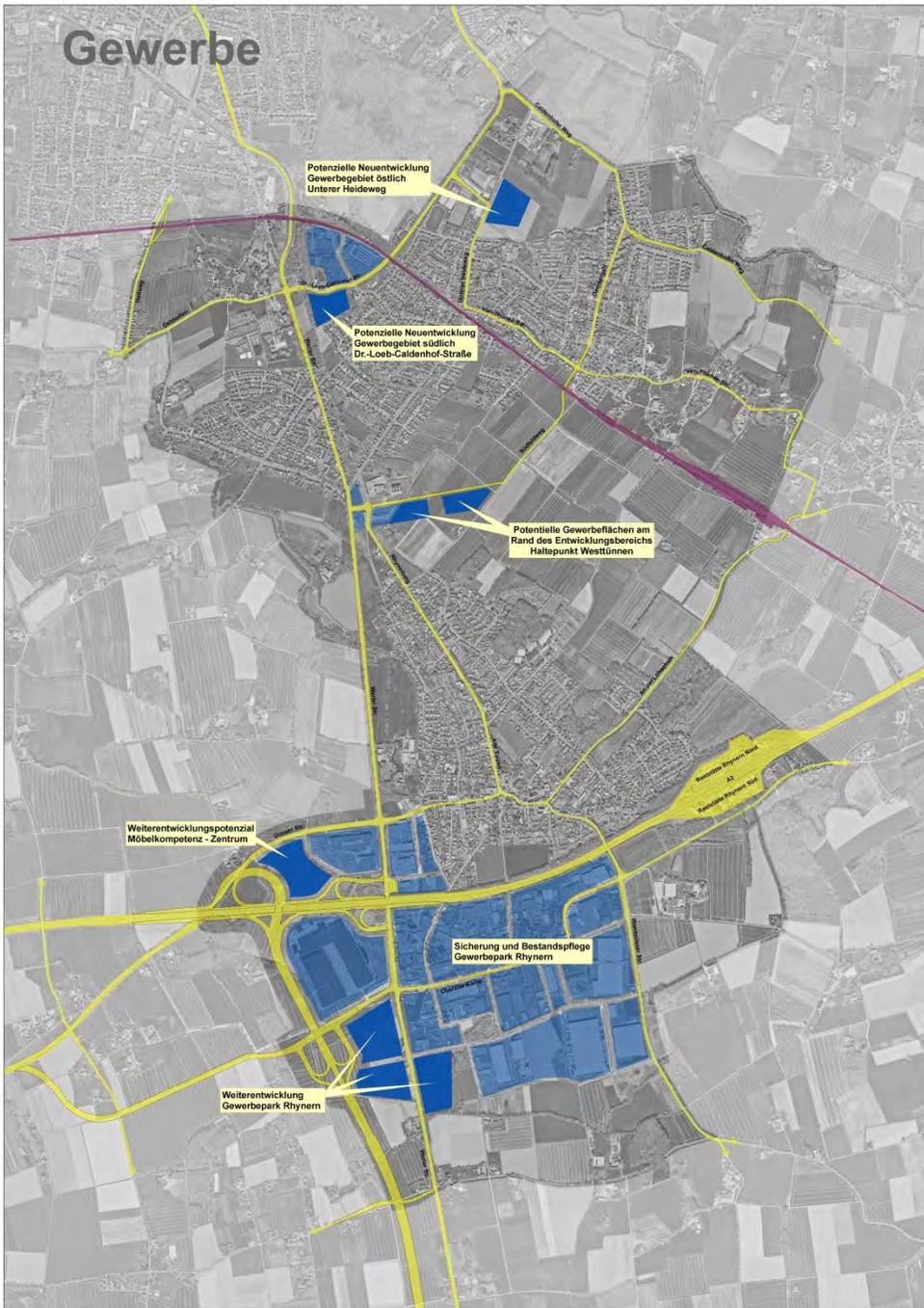
Insgesamt werden im Untersuchungsraum rd. 33 ha für die Ausweisung neuer Gewerbeflächen bereitgestellt.



Foto: Hans Blosssey

# Gewerbe

## Konzeptplan Gewerbe



### Legende

-  Gewerbe Bestand
-  Gewerbe in Planung



## 7.5 Handlungsfeld Versorgung / Soziale Infrastruktur

### 7.5.1 Ziele

- Die tragfähige Einzelhandels- und Zentrenstruktur mit dem Stadtbezirkszentrum Rhyern und den beiden Grundversorgungsstandorten Westtünnen und Berge ist zu sichern und weiterzuentwickeln.
- Die heute für Teile der Bürgerschaft nicht ausreichend vorhandene fußläufige Erreichbarkeit der großflächigen Nahversorger, die sich aus deren teilentegrierter Lage ergibt, soll mittelfristig optimiert werden.
- Für Ansiedlungen großflächiger Lebensmittelmärkte in den integrierten Lagen der Ortsteile ist eine Verbesserung der liegenschaftlichen Ausgangssituation erforderlich.



Rhyern – Stadtteilzentrum

- In allen drei Ortsteilen stehen zahlreiche öffentliche sowie in privater Hand befindliche Sport- und Freizeiteinrichtungen zur Verfügung. Hierzu zählen insbesondere das Freibad Süd, die vorhandenen bzw. kurz vor dem Ausbau stehenden Sportplätze von Westfalia Rhynern sowie die bestehenden und in der Entwicklung befindlichen Sportanlagen des Hammer SportClub 2008 in Berge und Westtünnen. Hinzu kommen noch die Tennisanlagen des TC Blau-Weiß-Rhynern und die Reitanlagen des Reitvereins Rhynern. All diese Anlagen sind zu sichern und zu stärken.
- Die in den Ortsteilen vorhandene Ausstattung mit Räumen für kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen ist zu sichern und weiterzuentwickeln.
- Mangels eines öffentlichen Treffpunktes soll in zentraler Lage in Berge ein solcher entwickelt werden.
- Um eine stärkere innere Vernetzung der Wohnquartiere zu erreichen, sollen wohnungsnaher Treffpunkte innerhalb der Quartiere aufgebaut werden.



Foto: Hans Blossey

## 7.5.2 Strukturkonzept Versorgung / Soziale Infrastruktur

### Berge

- Mit der wohnbaulichen Entwicklung südlich des neuen Haltepunkts Westtünnen kann der heutigen, nur teilintegrierten Lage des einzigen Vollsortimenters im gesamten Stadtbezirk entgegen gewirkt werden.
- Der seit langem bestehende Leerstand des ehemaligen Gartencenters Kleys in exponierter Lage an der Werler Straße soll durch eine standortgerechte Nachnutzung beseitigt und baulich entwickelt werden.
- Mangels eines öffentlichen Treffpunktes in zentraler Lage in Berge soll ein Ortstreffpunkt durch eine Stärkung des Vereinsheims des HSC 08 entwickelt werden.

### Westtünnen

- Mit der Schaffung des neuen Haltepunktes Westtünnen und der Entwicklung des südlich davon gelegenen Bereiches als Wohnstandort bietet sich die Chance, einen Lebensmittelmarkt in zentraler Lage von Westtünnen anzusiedeln. Dieser soll mit den bereits vorhandenen Versorgungsangeboten im Bereich Ewald-Wortmann-Weg / Dambergstraße verbunden werden und somit stärken.



Fotos: Hans Blossey

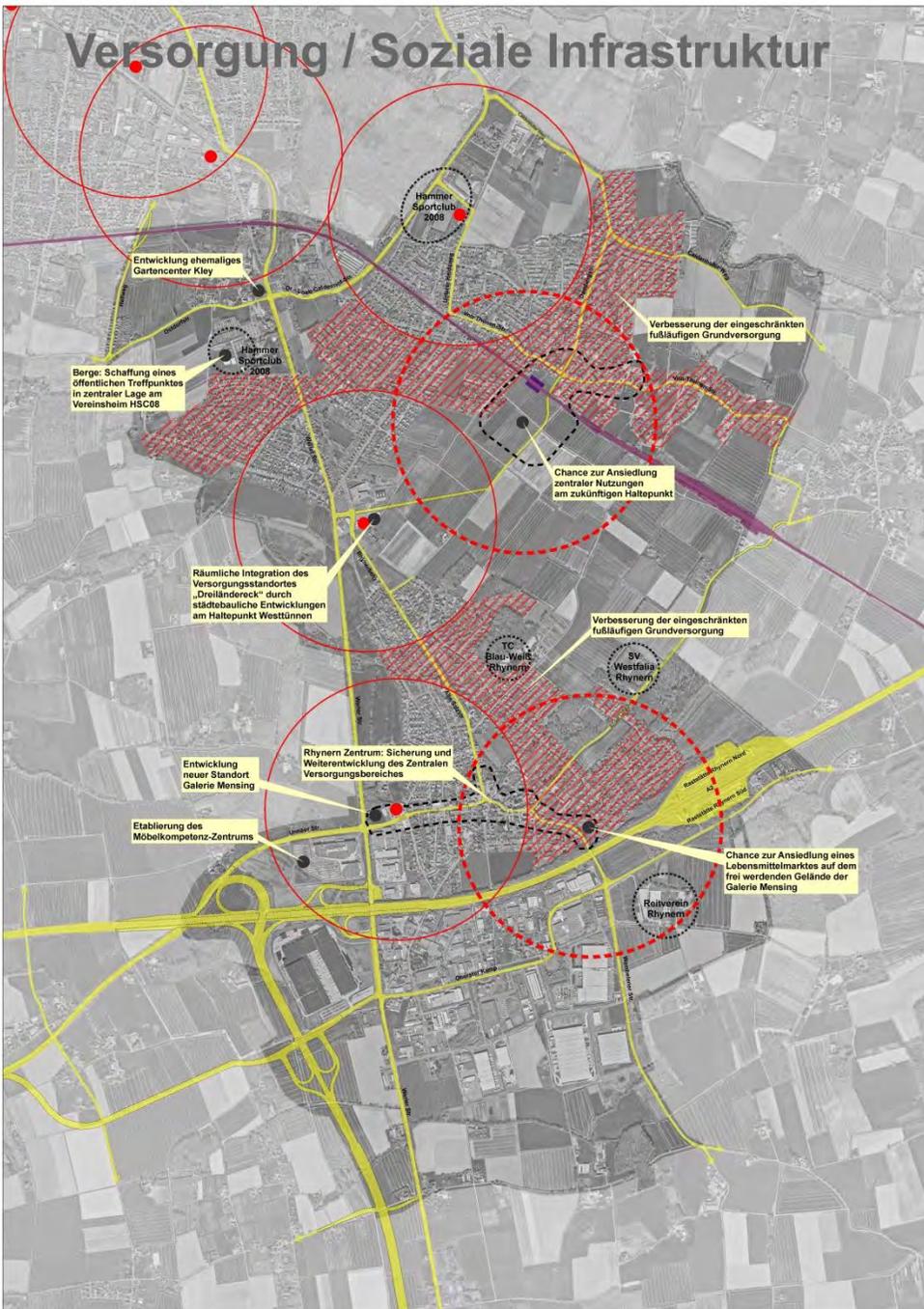
## Rhynern

- Seit der Schließung des zentral gelegenen Aldi-Marktes 2014 im Stadtteilzentrum Rhynern ist kein Lebensmittelmarkt mehr innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches vorzufinden. Das frei werdende 4.500 – 5.000 m<sup>2</sup> große Gelände der Galerie Mensing am Rand des Zentralen Versorgungsbereiches bietet die Chance zur (Wieder-) Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in integrierter Lage.
- Der für ein Stadtteilzentrum vergleichsweise geringe Geschäftsbesatz mit rd. 20 Einzelhandels- und ergänzenden Dienstleistungsbetrieben auf einer Verkaufsfläche von rd. 2.300 m<sup>2</sup> ist mit Blick auf eine Stärkung der Nahversorgungsfunktion weiterzuentwickeln.
- Der Standort des überregional agierenden Möbelkompetenzentrums an der Unnaer Straße soll weiter etabliert werden.



Rhynern – Stadtteilzentrum

# Versorgung / Soziale Infrastruktur



## Konzeptplan Versorgung / Soziale Infrastruktur

### Legende

- Entwicklungsschwerpunkte
- ▭ Stärkung / Entwicklung der Ortsmittelpunkte
- Sicherung und Stärkung der großen Sport- und Freizeiteinrichtungen
- Nahversorger
- Nahversorger, 700 m - Radius fußläufige Erreichbarkeit
- Potenzielle Nahversorger, 700 m - Radius fußläufige Erreichbarkeit
- ▨ Siedlungsbereiche ausserhalb der fußläufigen Erreichbarkeit (700 m - Radius) der Nahversorger



## 7.7 Handlungsfeld Verkehr

### 7.7.1 Ziele

- Die Planungen zum Bau der BAB 445 zwischen Hamm und Werl sowie der damit einhergehende Netzanschluss der L 667n sind zur Entlastung der Ortsdurchfahrten in Berge und Rhynern hinsichtlich Lärm- und Schadstoff-Emissionen voranzutreiben.
- Die seit langem bestehenden Planungen zum Bau des Haltepunkts Westtünnen zur ortsnahen Anbindung an den Schienenverkehr sollen umgesetzt werden.
- Der neue Haltepunkt soll als „Mobilitäts-Hub“ genutzt werden – mit Anbindung an das Busnetz, Schaffung von P+ R-Anlagen und Einbindung in das Fuß- und Radwegenetz.
- Das Busliniennetz soll zukünftig insbesondere zusätzliche Direktverbindungen in weitere Stadtbezirke sowie eine schnelle Verbindung in die Hammer Innenstadt bereitstellen.
- Die Radwegeverbindungen sind zu stärken, zu vernetzen und - soweit erforderlich und möglich - weiter auszubauen. Dies gilt insbesondere für die Verbindungen zwischen den Ortsteilzentren, zum zukünftigen Haltepunkt Westtünnen sowie in die freien Landschaftsräume.
- Die Erschließung der vorgeschlagenen, neu zu entwickelnden gewerblichen und wohnbaulichen Strukturen ist in den auf die Rahmenplanung folgenden Planungsstufen weiter zu untersuchen und zu präzisieren.



Foto: Hans Blossey



Rhynern - Radweg

## 7.7.2 Strukturkonzept Verkehr

### Berge

- Die Planungen zum Bau der BAB 445 zwischen Hamm und Werl sowie dem damit einhergehenden Netzanschluss der L 667n sind zur Verringerung der hohen Verkehrsbelastung und den damit verbundenen Lärm- und Schadstoff-Emissionen entlang der B 63 in der Ortsdurchfahrt Berge voranzutreiben.

### Westtünnen

- Für die Erschließung und die weitere verkehrliche Anbindung des großflächigen Entwicklungsbereichs südlich Haltepunkt Westtünnen ist eine eigene Verkehrsuntersuchung durchzuführen. Im Rahmen der Untersuchung ist u.a. die Anbindung an das Buslinien- und Radwegenetz zu überprüfen.
- Als Hauptsammelstraße für die Erschließung des Entwicklungsbereichs bietet sich der Südfeldweg an und soll entsprechend ertüchtigt, ausgebaut und im südlichen Abschnitt verlegt werden. Zur Entlastung der bestehenden angrenzenden Wohngebiete soll die größte Erschließungslast über den Südfeldweg erfolgen. Lediglich ein Teil der Baugebiete nördlich Dierhagenweg soll über Eulerstraße bzw. Brahestraße erschlossen werden.
- Der abgeschnittene Teil des Südfeldwegs bis zur Einmündung Bergstraße soll zukünftig ausnahmslos als Radweg zur Verfügung stehen.



Foto: Hans Blossey

## Rhynern

- Der attraktive Radweg von Rhynern entlang der Kleinbahntrasse durch Berge in die Innenstadt ist zu sichern. Der offensichtliche Qualitätsverlust am Siedlungsrand mit der Treppe inklusive Schiebestrecke ist zu überprüfen.
- Die Fuß- und Radwegeverbindungen aus den Ortsteilen zum Sportareal am Tünner Berg sollen ausgebaut werden.
- Der Knotenpunkt Wambelner Straße / Oberster Kamp ist mit Blick auf die starke Frequentierung mit LKWs in und aus dem Gewerbebereich zu untersuchen.

Mit der aktuellen Fortschreibung des Nahverkehrsplans (NVP) ist es auf gesamtstädtischer Ebene vorgesehen, das Busliniennetz durch die Einrichtung weiterer Durchmesserlinien zu optimieren. So soll auch die Erreichbarkeit prägnanter Stellen im gesamten Stadtbezirk Rhynern sowie anderer Stadtbezirke von Rhynern aus verbessert werden. Hierzu zählen insbesondere eine:

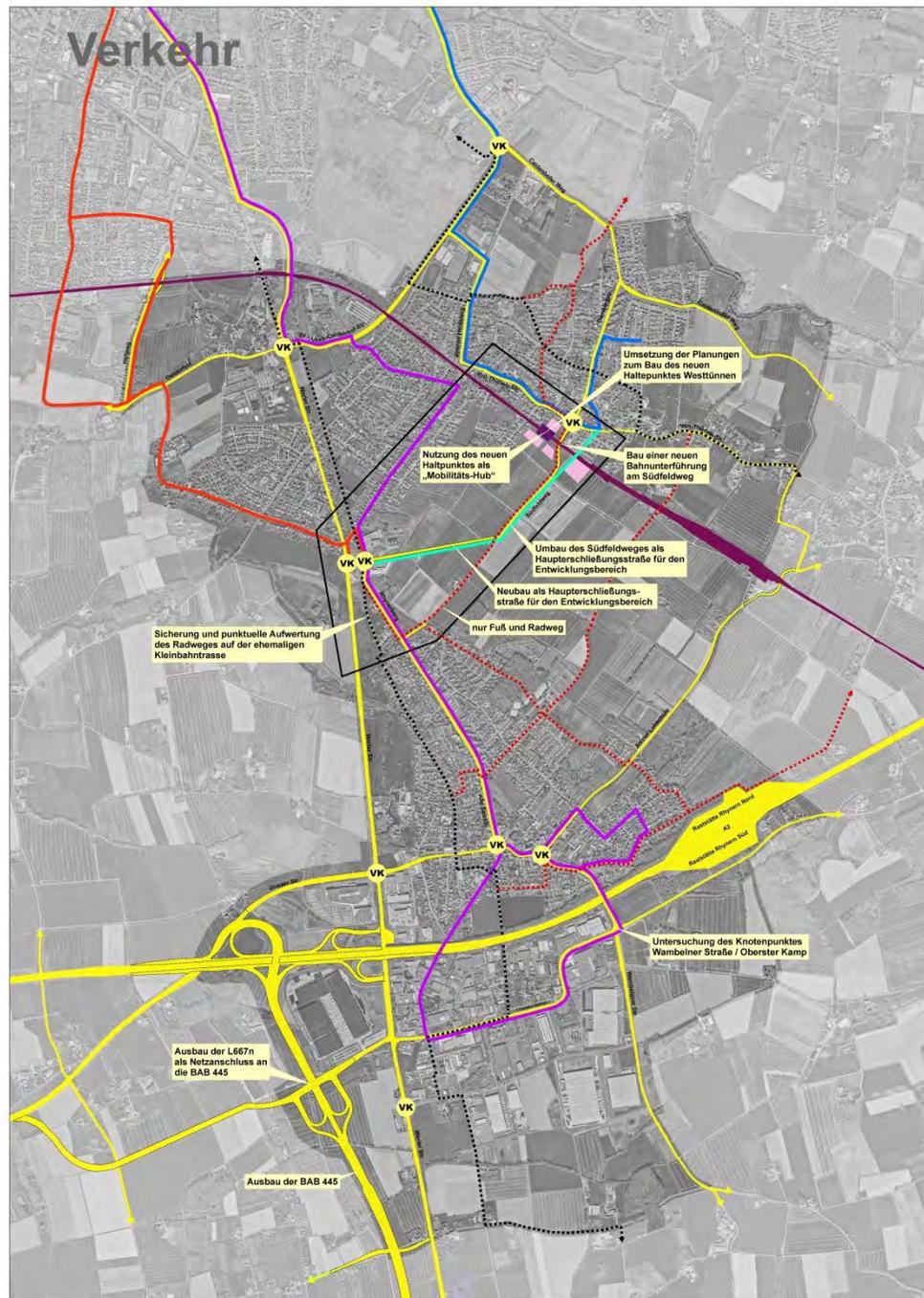
- neue Durchmesserlinie 2 (Rhynern – Hbf. – B.-Hövel),
- die Verlängerung der Linie 2 in den Gewerbebereich und
- eine neue Durchmesserlinie 11 (Westtünnen – Hbf. – Heessen).
- Der großen Bedeutung des zukünftigen Haltepunkts Westtünnen für den ÖPNV entsprechend, soll das Busliniennetz nach Fertigstellung des Haltepunkts angepasst werden.



Rhynern – Radwegtreppe



Rhynern – Wambelner Straße/ Oberster Kamp



## Konzeptplan Verkehr

### Legende

- Hauptverkehrsstraße Bestand
- Hauptverkehrsstraße in Planung
- VK Verkehrs-Knotenpunkte
- Bahnanlage
- Park + Ride
- Haltepunkt Westtunnel
- Hauptradwege
- Verkehrsuntersuchung für den Entwicklungsbereich erforderlich
- Neue Bus-Durchmesserlinie 2 mit Verlängerung in Gewerbepark Rhynern
- Buslinie 7
- Neue Bus-Durchmesserlinie 11
- Anpassung Busnetz nach Fertigstellung Bahn-Haltepunkt Westtunnel und Neubau Haupterschließungsstraße für Entwicklungsbereich



## 8. Vertiefungsbereiche

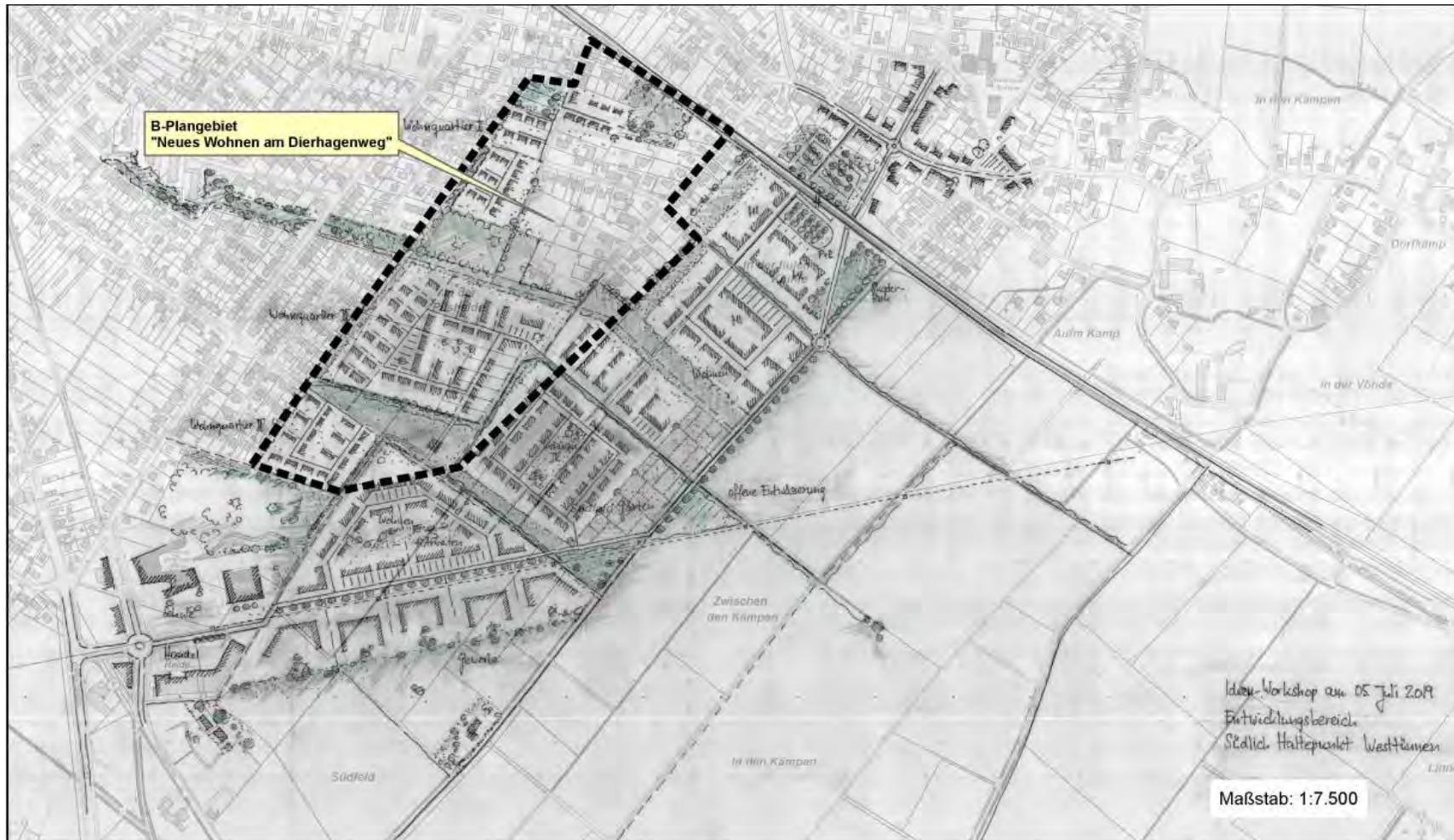
### 8.1 Entwicklungsbereich südlich Bahnhofpunkt Westtünnen

#### 8.1.1 Grundkonzeption

Im Folgenden werden die Ergebnisse des bereits in Kapitel 5 vorgestellten Ideen-Workshops II zum Entwicklungsbereich südlich Haltepunkt Westtünnen erläutert. Diese umfassen die beiden von den beauftragten Büros - Pesch + Partner und Reicher Haase - erarbeiteten städtebaulichen Entwurfsvarianten inklusive deren Erläuterungen.

- Das Grundkonzept der Quartiersentwicklung sieht eine Aufteilung der Fläche des Entwicklungsbereichs in überschaubare Quartiere mit unterschiedlichen Nutzungsprofilen, Charakteren und baulichen Dichten vor.
- Die neuen Quartiere sind durch Grünflächen / Grünfugen zu gliedern, welche die vorhandenen Grünzüge aufgreifen und einen deutlichen Bezug zur „Grünen Mitte Rhyner Berg“ herstellen. Die erforderlichen Entwässerungsmaßnahmen sind hierbei als gestaltendes Element zu nutzen.
- Die Siedlungs- und Erschließungsstrukturen sind mit einer Priorität für Verkehrsmittel des Umweltverbundes anzulegen.
- Die Quartiere sind klimaschützend und klimaangepasst mit zukunftsweisenden Energie-, Entwässerungs- und Begrünnungskonzepten zu entwickeln.
- Am zukünftigen Bahnhofpunkt Westtünnen ist eine im Vergleich zu den anderen neuen Quartieren höhere bauliche Verdichtung und eine Konzentration ergänzender Versorgungsfunktionen anzustreben.

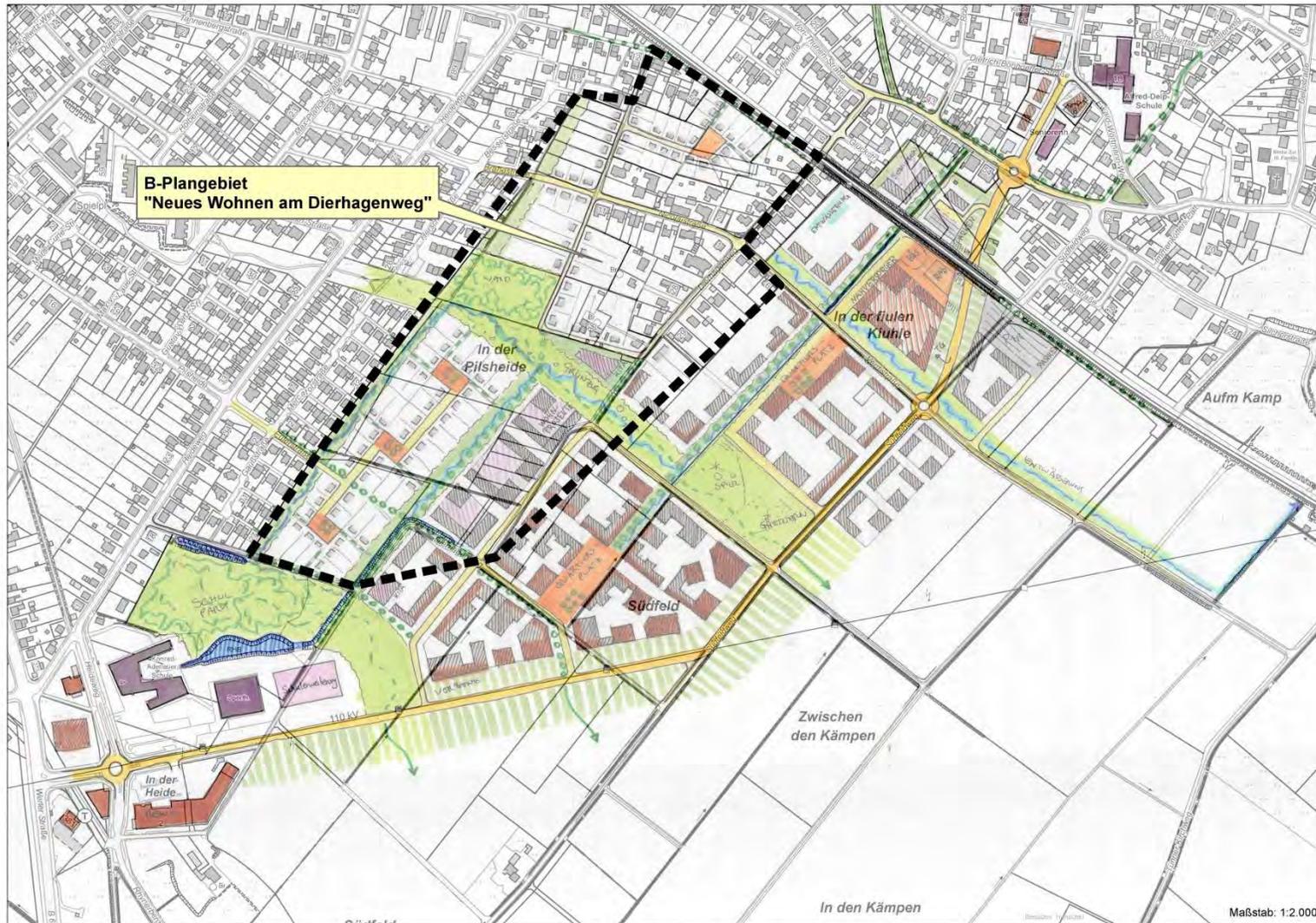
### 8.1.2 Ergebnisse Büro Pesch + Partner - Städtebauliche Entwurfsskizze



## Quartiersentwicklung Büro Pesch + Partner

- Der überwiegende Teil der neuen Quartiere wird von einer neuen Sammelstraße mit folgendem Verlauf erschlossen:
    - Startend im Westen Verlängerung Rhynerberg / Heideweg,
    - der Stromleitungstrasse folgend bis Südfeldweg,
    - weiter entlang Südfeldweg bis Verdistraße und
    - der geplanten Bahnunterführung folgend bis zur Von-Thünen-Straße, nordöstlich der Bahnlinie.
  - Die neue Sammelstraße erschließt auf der nördlichen Seite mehrere, nachfolgend aufgeführte Wohnquartiere. Auf der südlichen Seite der Sammelstraße (unter der Stromleitungstrasse hindurch) werden lediglich einige Grundstücke für eine nichtstörende gewerbliche Nutzung mit einem angemessenen städtebaulichen Auftritt und einer guten landschaftlichen Einbindung angeboten.
  - Nördlich der neuen Sammelstraße und östlich der Konrad-Adenauer-Realschule bietet ein relativ dicht bebautes Wohnquartier (bis zu drei Geschosse) Platz für Eigentums- und Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau sowie für besondere Wohnungsangebote, und das zur neuen Sammelstraße auch mit Arbeitsplätzen durchmischt sein kann.
  - Von der Eulerstraße wird eine kleine, an die Gaußstraße angrenzende Fläche für den Eigenheimbau erschlossen
- Nördlich der Grünfuge in der Verlängerung der Eulerstraße entstehen zwei Wohnquartiere mit einem gartenstädtischen Charakter, nach außen durch Grünflächen gegliedert und nach innen jeweils durch eine Quartiersmitte definiert. Diese Quartiere bieten ein gemischtes Wohnungsangebot in Form von Einfamilienhäusern, Doppelhäusern, aber auch von dichteren Hausgruppen oder besonderen Wohnformen. Im Übergang zum Rhyner Berg werden Flächen zur gärtnerischen Nutzung durch die zukünftigen Bewohner angeboten.
  - Nördlich dieser beiden Wohnquartiere schließt sich, durch einen in Nordwest-Südost-Richtung verlaufenden Grünzug gegliedert, das Quartier am neuen Bahnhofpunkt an.
  - Nördlich dieser beiden Wohnquartiere schließt sich – ebenfalls durch einen in Nordwest-Südost-Richtung verlaufenden Grünzug gegliedert – das Quartier am neuen Bahn-Haltepunkt an. In diesem Quartier sind eine gemischte Nutzung und eine höhere Dichte (drei Geschosse) vorgesehen. Die Flächen der Park + Ride-Nutzungen und der Busanbindung entsprechen den aktuellen planerischen Vorgaben zur Gestaltung des Bahn-Haltepunktes.
  - Die Grundkonzeption der Quartiersentwicklung sieht ferner ein Aufgreifen der bereits im Planverfahren befindlichen ergänzenden Wohnbauflächen in der Pilsheide vor.

### 8.1.3 Ergebnisse Büro Reicher Haase – Städtebauliche Entwurfsskizze



## Quartiersentwicklung Büro Reicher Haase

An den neuen Bahn-Haltepunkt südlich angrenzend soll ein Nutzungsgemischtes Wohngebiet mit folgenden städtebaulichen Merkmalen entstehen:

- verdichtete Bebauung mit einem überwiegenden Anteil an Geschosswohnungsbau,
- aktive Erdgeschosszonen mit Versorgungsfunktionen insbesondere am Haltepunkt und neuen Quartiersplatz,
- Nutzung des Haltepunktes als Mobilitätshub für Bus und Rad,
- Ansiedlung eines Nahversorgers, der von der neuen Verbindungsstraße unter der Bahnlinie angefahren werden kann und bei dem ein Parken im Untergeschoss vorgesehen ist,
- innere Quartiersgliederung durch Grünfugen und offene Entwässerungssysteme sowie
- Verlagerung der Park + Ride-Anlage auf die nordliche Seite des neuen Südfeldweges und fußläufige Anbindung an das südliche Gleis über eine neue Brücke.

Angelehnt an den Südfeldweg als nördliche Grenze soll ein für Wohnen und Arbeiten zukunftsfähiges Quartier in einer Mischung von Wohn- und Gewerbetypologien geschaffen werden. Die Gruppierung der Gebäude orientiert sich an einem zentral gelegenen Quartiersplatz. Entlang des Südfeldwegs wird eine gewerbliche Nutzung mit einer grünen Vorzone unter der freizuhaltenden Hochspannungstrasse vorgesehen.

An den in nordwestlicher Richtung gelegenen Wohnungsbestand sollen unmittelbar angrenzend neue Wohnquartiere entstehen, die sich in ihrem wohnbaulichen Charakter, ihrer baulichen Dichte und in ihrer Erschließung wie folgt unterscheiden:

- Erschließung über die Eulerstraße: Schaffung eines neuen kleinteiligen Wohnquartiers mit Einfamilienhauscharakter als einem eigenständigen, grün gefassten Siedlungsbaustein und
- Erschließung über die Brahestraße: Im Wohnungsbestand soll hier lediglich eine kleinteilige Arrondierung vorgesehen werden. Für den MIV soll es keine Durchfahrungs-möglichkeit zum Bahn-Haltepunkt geben.

## 8.2 weitere Vertiefungsbereiche

- Die bislang auf Basis der Bestandsanalyse und in den beiden Ideen-Workshops erarbeiteten Vorschläge für die zukünftigen Entwicklungen in den drei Ortsteilen werden noch weiter vertieft.
- Dies gilt insbesondere für das Konzept zum Entwicklungsbereich südlich Haltepunkt Westtünnen.
- Für den Entwicklungsbereich südlich Haltepunkt Westtünnen mit den geplanten Neubaugebieten am Dierhagenweg / Südfeldweg ist bereits ein Verkehrskonzept als Bestandteil der Rahmenplanung in Auftrag gegeben worden.
- Hinzu kommen weitere planerische Auseinandersetzungen mit dem Zentrum in Rhynern und der Ortsmitte Berge entlang der Werler Straße.

## 9. Ausblick, Umsetzung

- Weitere Bürgerbeteiligung:** Nach der Bürgerwerkstatt im November 2018 zum Auftakt des Rahmenplanungsprozesses sind auf Wunsch der politischen Entscheidungsträger für Anfang 2020 zwei weitere Werkstätten zur Bürgerbeteiligung geplant. Eine der beiden Werkstätten ist auf den Ortsteil Rhynern fokussiert, die Zweite beschäftigt sich mit den Ortsteilen Berge und Westtünnen. Im Rahmen der Werkstätten werden die aktuellen Ergebnisse des Planungsprozesses als Input vorgestellt. Die Bürgerinnen und Bürger können sich ein weiteres Mal aktiv in den Planungsprozess miteinbringen und weitere Ideen, Anregungen und Bedenken äußern. Diese werden im weiteren Planungsprozess dokumentiert. Nach einer planerischen Würdigung und Abwägung fließen sie in die Ergebnisse der Rahmenplanung ein. Da die verschiedenen öffentlichen und privaten Belange zum Ausgleich zu bringen sind, muss dabei eine Auswahl und Schwerpunktsetzung erfolgen.
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB):** Die TöB-Beteiligung ist für die Rahmenplanung - die über einen informellen Status verfügt –formal nicht vorgeschrieben. Dennoch werden all die Träger, bei denen dies inhaltlich sinnvoll erscheint, in den Planungsprozess einbezogen und um Stellungnahme gebeten.
- Ergänzung der im Bericht vorgestellten Konzeptvorschläge:** Die bislang auf Basis der Bestandsanalyse erarbeiteten und in den beiden Ideen-Workshops entwickelten Vorschläge für die zukünftigen Entwicklungen in den drei Ortsteilen werden noch weiter vertieft. Dies gilt insbesondere für das Konzept für den Entwicklungsbereich südlich Haltepunkt Westtünnen. Hinzu kommen weitere planerische Auseinandersetzungen mit dem Zentrum in Rhynern und der Ortsmitte Berge entlang der Werler Straße.
- Politischer Beschluss:** Die Erarbeitung der städtebaulichen Rahmenplanung für Berge, Westtünnen und Rhynern soll in der ersten Jahreshälfte 2020 abgeschlossen und den politischen Entscheidungsträgern zum Beschluss vorgelegt werden.
- Handlungsrahmen für nachfolgende Planungen:** Die städtebauliche Rahmenplanung schafft einen Handlungsrahmen für nachfolgende Planungen auf der Ebene des Bauleitplanverfahrens. Dabei sind sowohl private als auch öffentliche bauliche Maßnahmen zu berücksichtigen.