



Blick von Osten auf die Innenstadt, innerhalb der Ringanlagen, in Hamm-Mitte  
Foto: Hans Blossey

## 5.1 SOZIALRAUM HAMM-MITTE

Der Sozialraum Hamm-Mitte umfasst die zentrale Innenstadt ohne den Hammer Westen sowie die südliche Innenstadt östlich und westlich der Werler Straße. Der mit 7,6 km<sup>2</sup> zweitkleinste Sozialraum gehört mit rund 24.500 Einwohnern dennoch zu den bevölkerungstärksten, mit einer hohen Bevölkerungsdichte und baulichen Verdichtung. Als Zentrum der Stadt Hamm hat die Innenstadt als regionalplanerisch ausgewiesenes Mittelzentrum eine zentrale Versorgungsfunktion und verfügt über ein großes Angebot an öffentlichen sowie privaten Dienstleistungsangeboten bei Bildung, Kultur und Soziales sowie Gastronomie und Einzelhandel. Der Einzugsbereich umfasst mit über 400.000 Einwohnern das Stadtgebiet und weite Teile des Umlands. Obwohl das Stadtzentrum im Laufe der Geschichte mehrfach zerstört wurde, blieb der mittelalterliche Stadtgrundriss beim Wiederaufbau nach dem Zweiten Weltkrieg im Wesentlichen erhalten. Der alte Stadtkern mit mittelalterlichem Straßennetz und Strukturen wie den historischen Ringanlagen sind bis heute erkennbar.

In jüngerer Zeit wurde das Stadtbild vor allem im Bahnhofsviertel durch umfangreiche private und öffentliche Modernisierungsmaßnahmen aufgewertet. Hier sind insbesondere der Neubau des Heinrich-von-Kleist-Forums, in den die private SRH Hochschule Hamm, die Zentralbibliothek und die Volkshochschule eingezogen sind, sowie das neu geschaffene „Museumsquartier“ mit attraktiven Gebäuden zu nennen. Das 2015 beschlossene Konzept „Perspektive Innenstadt 2030“, bestehend aus städtebaulichem Rahmenplan und Maßnahmenkonzept, sieht zahlreiche Projekte vor, mit denen die Qualität der Innenstadt zukünftig entscheidend verbessert werden kann. Mit diesem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) wurde die Innenstadt im August 2015 vom Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW in das Programmgebiet „Stadtumbau West“ aufgenommen und erhält seitdem zur Umsetzung der Maßnahmen Städtebaufördermittel.

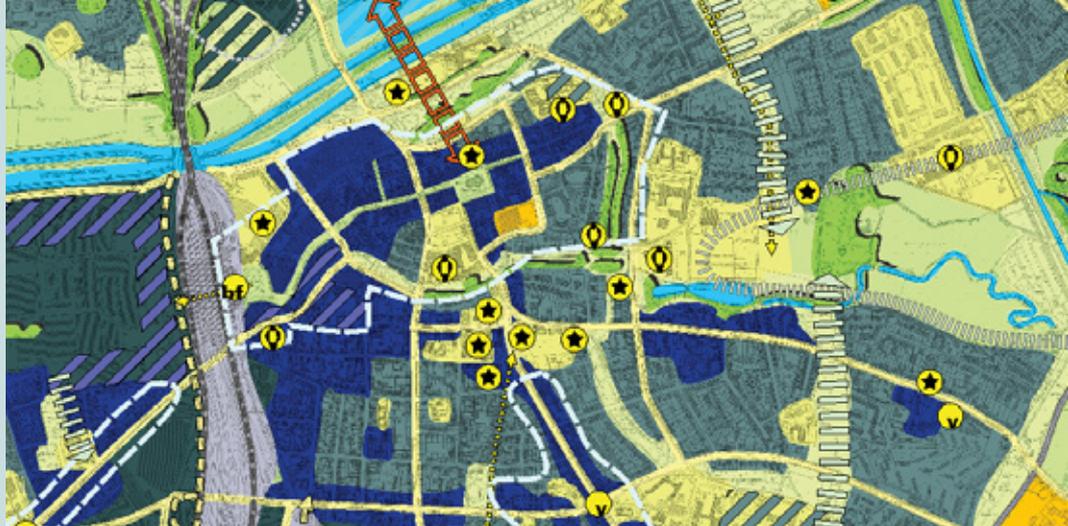
Der unmittelbar nördlich der Innenstadt angrenzende Landschaftsraum mit Lippe und Kanal dient der Naherholung. Der westliche Teil grenzt, getrennt durch Bahnhof und Bahnlinie an den Hammer Westen. Im Osten geht Hamm-Mitte in den Sozialraum Uentrop über. Hier befindet sich, angelehnt an Lippe und Kanal, der Stadtteil „Bad Hamm“ mit bedeutenden medizinischen Einrichtungen, Sportstätten sowie dem Kurpark inklusive des als Veranstaltungsgebäude genutzten Kurhauses.



Lage des Sozialraumes Hamm-Mitte innerhalb des Stadtgebietes

Ausschnitt aus der Karte des  
Strukturkonzeptes zur Entwicklung  
des Stadtbezirkes Hamm-Mitte <sup>A</sup>

A vgl. Stadt Hamm 2005a: 152 f.



Von größter Bedeutung für die Stadtentwicklung der Gesamtstadt ist die neu gegründete Hochschule Hamm-Lippstadt, die im Stadtteil Mark auf dem Gelände des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses entstanden ist. Im unmittelbaren Umfeld der Fachhochschule entsteht derzeit der SCI:Q TechPark als Technologiestandort und neues Wissenschaftsquartier.

Die vorrangig als Wohnstandort genutzte südliche Innenstadt, mit der Werler Straße als zentraler Verkehrsachse, weist mit dem Evangelischen Krankenhaus, den Zentralhallen und deren Ausstellungsgelände sowie dem Tierpark ebenfalls gesamtstädtisch und regional bedeutsame Einrichtungen auf. Weiter südlich schließt sich der Sozialraum Rhynern an.

### 5.1.1 Entwicklungsschwerpunkte des Strukturkonzeptes WerkStadt Hamm 2005

Das Strukturkonzept WerkStadt Hamm aus dem Jahr 2005 führt folgende Schwerpunkte der stadträumlichen Entwicklung und deren Zielaussagen auf:

- **Vitale Mitte Hamm - Zentrum für Hamm und die Region:** Die Rolle der Stadtmitte als wichtigster Handelsstandort soll durch das Einzelhandelskonzept deutlich gestärkt werden.
- **Bahnflächen zur Stadt machen!:** Während die geplante „RLG-Trasse“ und die Trasse der B 63n zur Entlastung der Wohnsiedlung im südlichen Innenstadtbereich beitragen sollen, bietet die Aktivierung brachliegender Flächen des Rangier- und des Ortsgüterbahnhofes Möglichkeiten einer Vitalisierung innenstadtnaher Siedlungsflächen.

Diese Schwerpunkte der stadträumlichen Entwicklung sind in die nachfolgenden Planungen eingeflossen. Das 2003 vom Rat beschlossene und 2010 fortgeschriebene Einzelhandelskonzept für die Stadt Hamm hat für den Bereich der Innenstadt aber auch für die Stadtteile mit dazu beigetragen, die Attraktivität des Einzelhandelsstandortes vor Ort zu sichern und weiterzuentwickeln. Näheres hierzu wird im Kapitel 4.5 „Entwicklung der Einzelhandels- und Zentrenstruktur“ erläutert. Der Entwicklungsschwerpunkt Bahnflächen zur Stadt machen ist aufgrund der veränderten Flächenbedarfe bei der Bahn nur sehr eingeschränkt später planerisch weiterverfolgt worden. Die Trasse der B 63n ist in der Folge anders im FNP umgesetzt worden.



Bahnhofsviertel Hamm  
Foto: Hans Blossey

## 5.1.2 Konzepte und Leitprojekte der räumlichen Entwicklung nach 2008

Aufbauend auf den zuvor im WerkStadt-Bericht genannten stadträumlichen Entwicklungsschwerpunkten wurde eine Reihe von Planungsgrundlagen für die weitere Entwicklung des Sozialraumes Hamm-Mitte erarbeitet. Diese sind unter weitgehender Beteiligung der Bürgerschaft erstellt worden und bilden nach Beschluss durch die politischen Gremien die wesentliche Handlungsgrundlage. Im Folgenden werden die für den Sozialraum Hamm-Mitte relevanten Konzepte benannt, sowie die umgesetzten bzw. in Planung befindlichen Leitprojekte kurz vorgestellt. In den Infokästen auf dieser und den nachfolgenden Seiten werden die folgenden Konzepte und Projektstände dargestellt:

- **Städtebaulicher Rahmenplan** - Cromwell Barracks 2011
- **Perspektive Innenstadt 2030** - Städtebaulicher Rahmenplan + Maßnahmenkonzept (2015)
- **Perspektive Innenstadt 2030** - Städtebaulicher Rahmenplan (2015)
- **Hamm ans Wasser** - Städtebauliche Rahmenplanung Rietzgartenviertel - Sportpark Bad Hamm - Kurpark Bad Hamm, 2010 (siehe Infokasten S. 161)

### Stadtumbaukonzept Bahnhofsviertel

Der Stadtumbau im Bahnhofsviertel Hamm umfasst die bauliche Ertüchtigung und Modernisierung des Viertels rund um den Bahnhof Hamm in Richtung Innenstadt. Er wird über das Förderprogramm „Stadtumbau West“ im Rahmen der Städtebauförderung unterstützt und umfasst folgende Einzelprojekte, die in einem integrierten Handlungskonzept (vgl. Stadt Hamm 2015d) zusammengeführt sind:

- Nachnutzung der Fläche des abgerissenen, ehemaligen „Horten“-Kaufhauses, Neubau Kultur- und Bildungszentrum Heinrich-von-Kleist-Forum,
- Neugestaltung „Platz der Deutschen Einheit“,
- Projektentwicklung Standort ehemalige „Kaufhalle“, Neubau Elektronikfachmarkt und Job-Center,
- Projektentwicklung Standort „Altes Stadtbad/ Alte Feuerwache/ Altes E-Werk“, Neubauwohnsiedlung „Museumsquartier“,
- Umgestaltung Fußgängerzone Bahnhofstraße,
- Rückbau Fußgängertunnel und Straßenraum Neue Bahnhofstraße und
- Projektentwicklung Standort des abgerissenen, ehemaligen „C&A-Gebäudes“, Hotelneubau.

Mit dem Umbau und der Neustrukturierung des Gebiets verfolgt die Stadt das Ziel, die Innenstadt nachhaltig und dauerhaft zu stabilisieren und einen attraktiven Branchenmix zu entwickeln. Städtebaulich bot vor allem der Abriss des ehemaligen „Horten“-Gebäudes die Möglichkeit, vorhandene räumliche Barrieren zu überwinden – das große Gebäude lag als „Riegel“ zwischen Bahnhof und



Städtebaulicher Rahmenplan - Cromwell Barracks 2011

Bereits im Jahr 2003 wurde zur Vorbereitung einer zivilen Folgenutzung ein Rahmenplan erarbeitet, der sowohl als Grundlage für einen Investor als auch für die Schaffung des Planungsrechts seitens der Stadt Hamm dienen sollte. Allerdings konnte zu diesem Zeitpunkt kein Investor gefunden werden. Da sich in den letzten Jahren einige Rahmenbedingungen geändert haben, wurde einer Überarbeitung der ursprünglichen Rahmenplanung notwendig. Die aktualisierte Rahmenplanung aus dem Jahr 2011 wurde von dem Planungsbüro Post und Welters erarbeitet.

Weitere Informationen unter [www.hamm.de/bauportal](http://www.hamm.de/bauportal)



Heinrich-von-Kleist-Forum  
Foto: Stadt Hamm, Thorsten Hübner



#### Perspektive Innenstadt 2030 - Städtebaulicher Rahmenplan (2015)

Aufbauend auf dem Masterplan Zwischenbericht „Hamm ans Wasser“ sieht das 2015 beschlossene ISEK eine Vielzahl von Projekten vor, mit denen die Qualität der Innenstadt entscheidend verbessert werden kann.

Weitere Informationen unter [www.hamm.de/bau-portal](http://www.hamm.de/bau-portal)

Fußgängerzone – und Verbesserungen im Funktionsgefüge der Innenstadt umzusetzen. Daneben waren die Aufwertung öffentlicher Räume wie zum Beispiel des Willy-Brandt-Platzes und die Ansiedlung neuer Anker Nutzungen zur Belebung der Innenstadt wichtige Maßnahmen.

#### Bahnhofsquartier: Heinrich-von-Kleist-Forum

Auf der Fläche des abgerissenen ehemaligen „Horten“-Kaufhauses entstand nach einer Planungszeit von 20 Monaten und anschließender rund 23-monatiger Bauzeit das Heinrich-von-Kleist-Forum, das am 26. Februar 2010 feierlich eröffnet wurde. Es beheimatet neben der privaten SRH Hochschule für Wirtschaft und Logistik, die Volkshochschule Hamm und die Zentralbibliothek der Stadt Hamm. Das neue Bildungs- und Kulturzentrum liegt unmittelbar gegenüber dem Hauptbahnhof und dem zentralen Busbahnhof und in direkter Anbindung zur Fußgängerzone. Zum Haus gehört eine Tiefgarage mit 355 Stellplätzen. Der Gerd-Bucerius-Saal im Erdgeschoss wird als Veranstaltungsraum insbesondere für Tagungen, Konferenzen, Kultur- und Seminarveranstaltungen rege genutzt. Es wurde durch Städtebauförderungsmittel kofinanziert.

### **Bahnhofsquartier: Museumsquartier**

Die Sanierungsarbeiten auf dem unmittelbar an das Bahnhofsquartier angrenzenden Areal „Altes Stadtbad / Alte Feuerwache / Altes E-Werk“ wurden im Mai 2011 mit der Freilegung der Fläche abgeschlossen und stellen ein attraktives City-Grundstück bereit, das auf Basis einer Rahmenplanung (vgl. Stadt Hamm 2007e) mit anschließendem Bebauungsplanverfahren seitdem zu einem hochwertigen innerstädtischen Wohnquartier für verschiedene Zielgruppen entwickelt wird. Neben dem sogenannten Atelierhaus mit 57 Appartements und 24 Wohnungen entstehen fünf moderne, barrierefreie Stadtvillen mit insgesamt 106 Wohneinheiten und eigener Grünfläche. Die letzten beiden, derzeit noch im Bau befindlichen Gebäudekomplexe, sind voraussichtlich Ende 2016/ Anfang 2017 bezugsfertig.



### **Hamm ans Wasser - Städtebauliche Rahmenplanung Rietzgartenviertel – Sportpark Bad Hamm – Kurpark Bad Hamm (2010)**

Im Auftrag der Stadt Hamm haben die beiden Büros Davids | Terfrüchte + Partner und ASTOC Architects & Planners in den Jahren 2009/2010 eine städtebauliche Rahmenplanung erarbeitet, die Entwicklungsoptionen für das Planungsgebiet östlich des Stadtzentrums entlang des Datteln-Hamm-Kanals mit den Teilbereichen Rietzgartenviertel, Sportpark und Kurpark aufzeigt.

Weitere Informationen unter [www.hamm.de/bauportal](http://www.hamm.de/bauportal)

**Museumsquartier**  
Foto: Stadt Hamm, Thorsten Hübner





Hochschule Hamm-Lippstadt  
Foto: Stadt Hamm, Thorsten Hübner

### **Städtebaulicher Rahmenplan Paracelsus Kaserne und Hochschule Hamm-Lippstadt (HSHL)**

Auf dem Gelände der ehemaligen Paracelsus Kaserne und des Bundeswehrkrankenhauses, bietet seit 2009 die Hochschule Hamm-Lippstadt in enger Kooperation mit privaten Unternehmen Bachelor- und Masterstudiengänge an, die den wachsenden Bedarf der Wirtschaft an sogenannten MINT-Spezialisten – für die Fachbereiche Mathematik, Informatik, Naturwissenschaft und Technik – fokussieren. Dank der Neugründung weist die Fachhochschule des Landes Nordrhein-Westfalen eine sehr gute Ausstattung auf. Die Neubauten, die 2014 bezogen wurden, sind auf bis zu 2.000 Studierende ausgerichtet. Dabei orientieren sich die Architektur und das Raumprogramm an den Anforderungen eines modernen Bildungs- und Forschungsinstitutes: „Lernwelten“ spiegeln die praxisorientierten Studiengänge wider, die bewusst offen angelegten Kommunikationszonen sind Treffpunkte für Lehrende und Studierende.

Auf der der HSHL gegenüberliegenden Seite der Marker Allee entsteht aktuell das Wissenschaftsquartier „Science Quarter Hamm“ (SCI:Q). Es bildet die ideale Basis zur Ansiedlung innovativer, hochschulaffiner Unternehmen und ermöglicht interdisziplinäre Wertschöpfung. Weitere Teilflächen der ehemaligen Militärliegenschaften werden zum Wohnquartier mit privaten Ein- und Mehrfamilienhäusern ausgebaut. Ein Supermarkt mit ausgefallener Architektur rundet die vielfältigen Angebote des Science Quarter Hamm ab.



„Ostring“ als Teil der Ringanlagen  
Foto: Hans Blossey

Die gesamte Entwicklung wurde über einen Rahmenplan (vgl. Stadt Hamm 2011b) sowie mehrere Bebauungspläne mit intensiver Beteiligung der Öffentlichkeit gesteuert.

### **Ringanlagen**

Ein fast geschlossener Parkring um die zentrale Innenstadt ist eine der Standortqualitäten der Hammer City. Die vor rund 100 Jahren angelegten sogenannten Ringanlagen sind in den letzten Jahren punktuell auf Basis eines Entwicklungs- und Gestaltungskonzeptes (vgl. Stadt Hamm 2005b) saniert und erneuert worden. Durch die Gestaltung wieder erkennbarer Eingangsorte, der Verwendung eines einheitlichen Material- und Möbelkataloges und einer individuellen Gestaltung der Vielschichtigkeit der Parkräume sind die Ringanlagen wieder zu einem Signet der Stadt geworden. So wurden der Nordring im Bereich der historischen Lippeschleuse mit Spielplatz, der Südring zwischen Süd- und Sternstraße und zuletzt der Ostring zwischen Musikpavillon und Bärenbrunnen durch verschiedenste Maßnahmen aufgewertet. Eine aktuelle Maßnahme ist der Umbau und die Aufwertung des Rosengartens am Südring, sobald die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses für das „Stadtwerkehaus“ abgeschlossen ist.

## Hamm-Mitte

	2003 <sup>A</sup>	2003 <sup>B</sup>	2014 <sup>B</sup>	2020 <sup>C</sup>	2030 <sup>C</sup>
<b>Flächengröße</b>	<b>10,9 km<sup>2</sup></b> (Stadtbezirk Hamm-Mitte)			<b>7,6 km<sup>2</sup></b> (Sozialraum Hamm-Mitte)	
<b>Anzahl der Einwohner</b>	<b>34.398 EW</b> (18,9 %)	<b>23.614 EW</b> (13,0 %)	<b>24.223 EW</b> (13,6 %)	<b>24.830 EW</b> (13,8 %)	<b>24.050 EW</b> (13,7 %)
<b>Bevölkerungsdichte</b> [EW/km <sup>2</sup> ]	<b>3.155</b>	<b>3.107</b>	<b>3.187</b>	<b>3.267</b>	<b>3.164</b>
<b>Bevölkerungsanteil der 0- bis 17-Jährigen</b>	<b>17,4 %</b> (20,2 %)	<b>16,1 %</b> (20,0 %)	<b>14,7 %</b> (17,4 %)	<b>15,4 %</b> (17,4 %)	<b>15,9 %</b> (18 %)
<b>Bevölkerungsanteil der 18- bis 64-Jährigen</b>	<b>62,9 %</b> (62,0 %)	<b>62,9 %</b> (61,8 %)	<b>63,7 %</b> (62,3 %)	<b>63,2 %</b> (61,5 %)	<b>60,1 %</b> (57,5 %)
<b>Bevölkerungsanteil der über 64-Jährigen</b>	<b>19,7 %</b> (17,8 %)	<b>21,0 %</b> (18,2 %)	<b>21,6 %</b> (20,3 %)	<b>21,4 %</b> (21,1 %)	<b>24,0 %</b> (24,5 %)
<b>Anteil der Singlehaushalte</b>	<b>49,2 %</b> (36,2 %)	<b>50,9 %</b> (37,5 %)	<b>56,6 %</b> (43,5 %)	<b>k.A.</b>	<b>k.A.</b>
<b>Ausländeranteil</b>	<b>13,5 %</b> (10,6 %)	<b>10,8 %</b> (10,7 %)	<b>13,2 %</b> (12,5 %)	<b>k.A.</b>	<b>k.A.</b>
<b>Bevölkerungsentwicklung</b>	<b>-4,7 %</b> (1993 - 2002)	–	<b>+2,6 %</b> (2003 - 2014)	<b>+2,5 %</b> (2013 - 2020)	<b>-3,2 %</b> (2020 - 2030)

**Tabelle 21: Hamm-Mitte in Zahlen** Werte in Klammern beziehen sich auf Vergleichswerte zur Gesamtstadt

### 5.1.3 Bevölkerungsentwicklung und Prognosen

Im Jahr 2014 lebten im Sozialraum Hamm-Mitte 24.223 Einwohner, was einem Anteil von 13,6 % an der Gesamtbevölkerung der Stadt Hamm entspricht. Im Vergleich zum Jahr 2003 konnte Hamm-Mitte einen Zuwachs der Bevölkerung von 2,6 % verzeichnen, während die Gesamtstadt einem Rückgang von 1,7 % unterlag. Dabei hatte die Bevölkerungsgruppe der 0- bis 17-Jährigen eine Abnahme in Höhe von 1,4 % vorzuweisen. Die Bevölkerungsgruppe der 18- bis 64-Jährigen erfuhr einen geringen Zuwachs von 0,8 %, während die Gruppe der über 64-Jährigen einen Anstieg von 0,6 % verzeichnen konnte. Die Bevölkerungsdichte lag im Jahr 2003 noch bei 3.107 Einwohnern/km<sup>2</sup> und wuchs bis zum Jahr 2014 auf 3.187 Einwohner/km<sup>2</sup> an.

Hamm-Mitte hat mit 13,2 % einen Ausländeranteil vorzuweisen, welcher lediglich 0,7 % über dem gesamtstädtischen Mittel liegt. Der Anteil der Singlehaushalte hat mit 56,5 % im Vergleich zu 2003 einen Anstieg von 5,6 % zu verzeichnen und liegt 13 % über dem städtischen Mittel.

Die Bevölkerungsgruppe der 0- bis 17-Jährigen liegt mit 14,7 % unter dem gesamtstädtischen Mittel von 17,4 %. Die Bevölkerungsgruppe der 18- bis 64-Jährigen weist mit 63,7 % einen Unterschied von 1,4 % zum Wert des städtischen Mittels auf, während die Gruppe der über 64-Jährigen mit 21,6 % über dem städtischen Mittel von 20,3 % liegt.

Der Sozialraum Hamm-Mitte hat bis zum Jahr 2020 mit einem Bevölkerungsanstieg von 2,5 % zu rechnen. Im Zeitraum von 2020 bis 2030 ist allerdings ein Rückgang von 3,2 % zu erwarten. Dabei wird im besonderen Maße der Gruppe der 0- bis 17-Jährigen und der über 64-Jährigen ein Zuwachs prognostiziert, während in der Gruppe der 18- bis 64-Jährigen mit einem Rückgang zu rechnen ist.<sup>1</sup>

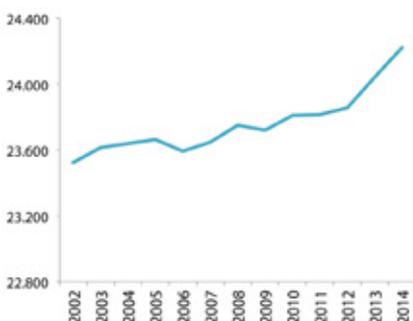
A vgl. Stadt Hamm 2005a: 28

B vgl. Stadt Hamm, Statistiktabelle 2014/2015

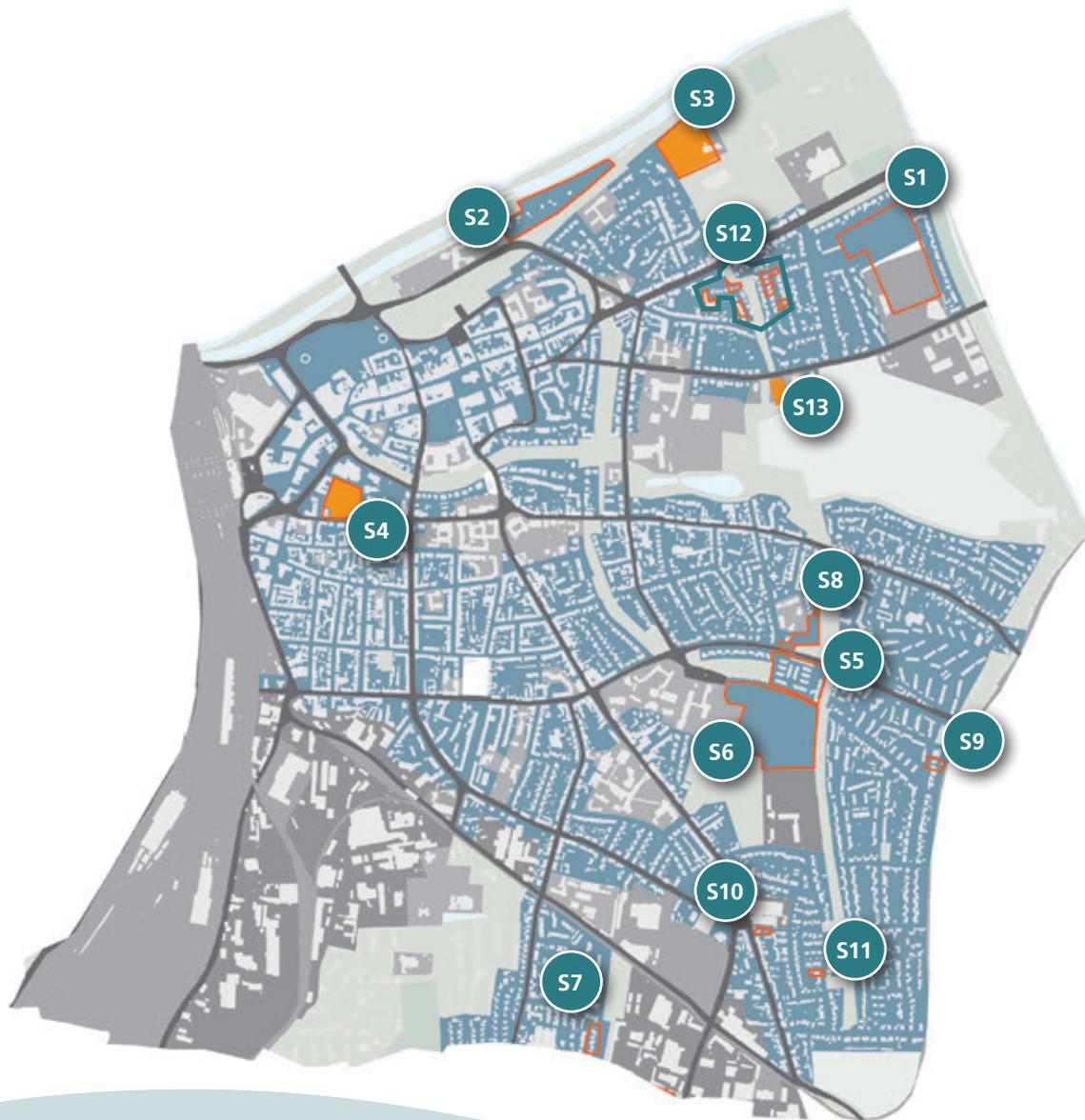
C vgl. Stadt Hamm 2015b: 27

D vgl. Stadt Hamm, Statistiktabelle 2014/2015, Grafik: scheuven+wachten

<sup>1</sup> Alle dem Bericht zugrundeliegenden Prognosen berücksichtigen noch nicht die aktuelle Situation der Asylsuchenden.



**Diagramm zur Bevölkerungsentwicklung des Sozialraumes Hamm-Mitte im Zeitraum von 2002 bis 2014 <sup>D</sup>**



Karte zur Bilanzierung der Wohnbauflächen des Sozialraumes Hamm-Mitte

Legende

-  Reserveflächen FNP
-  Reserveflächen ruhrFIS
-  Siedlungsfläche Wohnen

### 5.1.4 Wohnbauflächenentwicklung nach 2008

Der Sozialraum Hamm-Mitte besteht aus dem innerstädtischen Teil des Stadtbezirks Mitte, ohne den Hammer Westen, und ist somit deutlich kleiner als der gleichnamige Stadtbezirk. Für diesen Sozialraum stellte der FNP im Jahr 2008 bei Neuaufstellung 15,60 ha Wohnbaureserveflächen dar.

Der Abgleich der FNP-Wohnbaureserveflächen mit den durch ruhrFIS als nicht verfügbar ermittelten Flächen ergibt für Ende 2013 vorhandene Reserveflächen in Höhe von 3,52 ha und somit eine Inanspruchnahme von 12,08 ha.

Die Inanspruchnahme der Flächen stellt sich im Sozialraum Hamm-Mitte sehr differenziert dar. Zehn von insgesamt 13 Flächen werden in der ruhrFIS-Erhebung als nicht verfügbar eingestuft. Hiervon gelten sieben, überwiegend kleinere Flächen als vollständig in Anspruch genommen.

Die Fläche Ehemalige Paracelsus-Kaserne (S1) wird nach einer Berichtigung des FNP als Sondergebiet Forschung, Technologie und Bildung dargestellt und steht nicht mehr als Wohnbaureserve zur Verfügung. Die Verfügbarkeit der Fläche Adenauer Allee / Kanalufer (S2) ist aktuell nicht absehbar. Beide Flächen wurden auch durch ruhrFIS nicht als Reserveflächen erfasst.

Nr.	Flächenbezeichnung	Flächenreserve FNP 2008		Inanspruchnahme	Flächenreserve ruhrFIS 2013		Planungsrecht/ Verfügbarkeit
		Bruttowert [ha]			Nettowert [ha]	Bruttowert [ha]	
<b>Sozialraum Hamm-Mitte</b>							
<b>Wohnbauflächen aus dem FNP</b>							
S1	Ehemalige Paracelsus-Kaserne	2,88		k.I.	0,00	0,00	14. FNP-Berichtigung
S2	Adenauer Allee/ Kanalufer	2,52		k.I.	0,00	0,00	FNP/ Verfügbarkeit nicht absehbar
S3	Am Jahnbad	2,34		k.I.	2,35	2,35	FNP/B-Planverfahren
S4	Stadtbad/ Alte Feuerwache (Museumsquartier)	1,25		v.I.	1,17	1,17	B-Plan/ nicht verfügbar
S5	Ahornallee/ Eschenallee	1,85		v.I.	0,00	0,00	B-Plan
S6	Auf dem Beisenkamp (Ehem. Cromwell Barracks)	2,95		v.I.	0,00	0,00	B-Plan/Fläche verfügbar
S7	Im Ried	0,36		v.I.	0,00	0,00	B-Plan
S8	An der Erlöserkirche	0,65		v.I.	0,00	0,00	FNP
S9	Bradfordstraße	0,20		v.I.	0,00	0,00	FNP
	<b>ZWISCHENSUMME</b>	<b>15,00</b>			<b>3,52</b>	<b>3,52</b>	
<b>Wohnbauflächen mit Baurecht vor 2008</b>							
S10	Westlich im Leinenfeld	0,10		v.I.	u.E. <sup>1</sup>	u.E. <sup>1</sup>	B-Plan
S11	Im Kleekamp	0,10		v.I.	u.E. <sup>1</sup>	u.E. <sup>1</sup>	B-Plan
S12	Kentroper Weg	0,40		v.I.	0,00	0,00	B-Plan
	<b>ZWISCHENSUMME</b>	<b>0,60</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Zusätzliche Wohnbauflächen der ruhrFIS-Erhebung</b>							
S13	Auf dem Westen- felde/ Marker Allee				0,37	0,37	B-Plan mit Bebauung
	<b>ZWISCHENSUMME</b>				<b>0,37</b>	<b>0,37</b>	
	<b>GESAMTSUMME</b>	<b>15,60</b>			<b>3,89</b>	<b>3,89</b>	

Tabelle 22: Bilanzierung der Wohnbauflächen im Sozialraum Hamm-Mitte

<sup>1</sup> Wert liegt unter der Erhebungsgrenze von 0,2 ha.

Sozialraum	Reserveflächen FNP Stand 2008	Reserveflächen FNP <sup>A</sup> Stand 2013	Inanspruchnahme 2008 - 2013	Zusätzliche Reserveflächen ruhrFIS 2013	Verbleibende Reserveflächen <sup>B</sup> FNP und ruhrFIS
Hamm-Mitte	15,6 ha	3,52 ha	12,08 ha	0,37 ha	3,89 ha
Gesamtstadt	202,52 ha	134,15 ha	68,37 ha	16,30 ha	150,45 ha

**Tabelle 23: Wohnbaureserveflächen Hamm-Mitte** Angaben zur Flächengröße sind Bruttowerte in ha

Das heutige Museumsquartier, mit der Flächenbezeichnung Stadtbad / Alte Feuerwache (S4) wurde entgegen der ruhrFIS-Erhebung bereits vor 2013 entwickelt und ist nahezu vollständig bebaut und daher nicht verfügbar. Das Areal Auf dem Beisenkamp (S6) ist entgegen der ruhrFIS-Erhebung aktuell noch in der angegebenen Größenordnung verfügbar. Aus der unterschiedlichen Flächenbewertung resultiert in der Summe eine zusätzlich ermittelte Wohnbaureservefläche in Höhe von 1,78 ha. Diese fließt nicht in die Bilanzierung ein, sondern wird als Korrekturwert separat erfasst.

Darüber hinaus ist im Rahmen der ruhrFIS-Erhebung ein zusätzlicher Standort ermittelt worden, der bei der Neuaufstellung des FNP keine Berücksichtigung gefunden hat. Hierbei handelt es sich um die Fläche Auf dem Westenfelde / Marker Allee (S13) die den Flächenpool um 0,37 ha erweitert.

Aufgrund dieser intensiven Nutzung stehen somit noch 3,89 ha Wohnbaureserveflächen mit den beschriebenen Einschränkungen zur Verfügung. Lediglich der Standort Am Jahnbad (S3) steht aktuell als gesicherter Standort zu Verfügung.

Als Folge einer regen Entwicklungstätigkeit einerseits, sowie der fehlenden Verfügbarkeit von zwei großen Flächen andererseits, bietet der Sozialraum Hamm-Mitte derzeit nur noch rund ein Viertel der ursprünglich vorgesehenen Reserveflächen. Der Sozialraum hat somit ein sehr geringes Entwicklungspotenzial im Bereich Wohnen.

- 
- A ruhrFIS-Erhebung bezogen auf FNP-Flächen ohne zusätzliche ruhrFIS-Flächen
  - B ruhrFIS-Erhebung einschließlich zusätzlich erfasste Flächen

### **5.1.5 Gewerbeflächenentwicklung nach 2008**

Der Sozialraum Hamm-Mitte verfügt über zehn im südlichen Bereich verteilte Gewerbeflächen.

Die westlich an den Südenfriedhof und südlich an die Straße Am Hülsenbusch grenzende Gewerbefläche „Ehemalige Standortverwaltung“ (S1) verfügt über eine Fläche von 2,30 ha mit einer Flächenreserve von 0,80 ha und somit zum Erhebungszeitpunkt über ein geringes Entwicklungspotenzial.

Die Gewerbefläche „Hellweg/ Stadtwerke“ (S2) liegt zwischen Hellweg und Werler Straße rund um die Straße Schildkamp. Das Areal hat eine Fläche von 11,80 ha und weist weder eine Flächenreserve noch eine betriebsgebundene Reserve auf. Die brachliegende Fläche hat dennoch ein eingeschränktes Entwicklungspotenzial, da ein Gebäudeleerstand vorhanden ist.

Das Gewerbegebiet „Hellweg/ Nördlich der Bahn“ (S3) liegt zwischen Im Ried und Schellingstraße und ist 1,40 ha groß. Mit einer Flächenreserve von 0,20 ha hat das Gebiet nur ein geringes Entwicklungspotenzial.

Das an der Abzweigung der Richard-Wagner-Straße und Werler Straße gelegene und 1,40 ha große Gewerbegebiet „Richard-Wagner-Straße/ Werler Straße“ (S4) hat keine weiteren Flächenreserven und keine betriebsgebundenen Reserven. Somit ist hier kein Entwicklungspotenzial vorhanden und die Entwicklung ist als abgeschlossen zu bezeichnen.

Die größte im Sozialraum Hamm-Mitte befindliche Gewerbefläche „Östingstraße 1“ (S5) grenzt östlich an die Bahntrasse des Rangierbahnhofs und wird durch die Klutestraße von dem ehemaligen Ortsgüterbahnhof abgegrenzt. Das Gebiet hat bei einer Größe von 19,80 ha noch eine Flächenreserve von 3,80 ha. Obgleich es sich hierbei um die größte Flächenreserve im Sozialraum handelt, kann ihr nur ein geringes Entwicklungspotenzial bescheinigt werden.



Das Gewerbegebiet „Am Tierpark“ (S6) erstreckt sich nördlich des Tierparks Hamm bis zur Richard-Wagner-Straße. Es hat eine Größe von 13,60 ha, keine Flächenreserven und keine betriebsgebundenen Reserven. Auch wenn auf dieser Brache noch Leerstand zu verzeichnen ist, kann die Entwicklung hier als abgeschlossen bezeichnet werden.

Das Gewerbegebiet „Richard-Wagner-Straße“ (S7) liegt zwischen Grünstraße und Fritz-Reuter-Straße und verfügt über eine Fläche von 2,40 ha ohne Flächenreserve und betriebsgebundene Reserve. Das Areal hat kein Entwicklungspotenzial mehr.

Die 7,00 ha große Gewerbefläche „Ehemaliger Ortsgüterbahnhof“ (S8) liegt östlich der Bahntrasse zwischen Alleestraße und Klutestraße. Das Gebiet hat weder eine Flächenreserve noch eine betriebsgebundene Reserve und somit auch kein Entwicklungspotenzial.

Das Gewerbegebiet „Östingstraße 2“ (S9) befindet sich unmittelbar südlich angrenzend an das Gewerbegebiet „Östingstraße 1“ (S5). Bei einer Flächengröße von 1,50 ha weist es noch 0,30 ha Flächenreserve und demzufolge ein geringes Entwicklungspotenzial auf.

Karte zur Bilanzierung der Gewerbeflächen im Sozialraum Hamm-Mitte

Legende

-  Betriebsgebundene Reserve (ruhrFIS)
-  Gewerbereserven (ruhrFIS)
-  Gewerbeflächen (FNP)
-  Flächen für Ver- und Entsorgung sowie Sondergebiete (FNP)

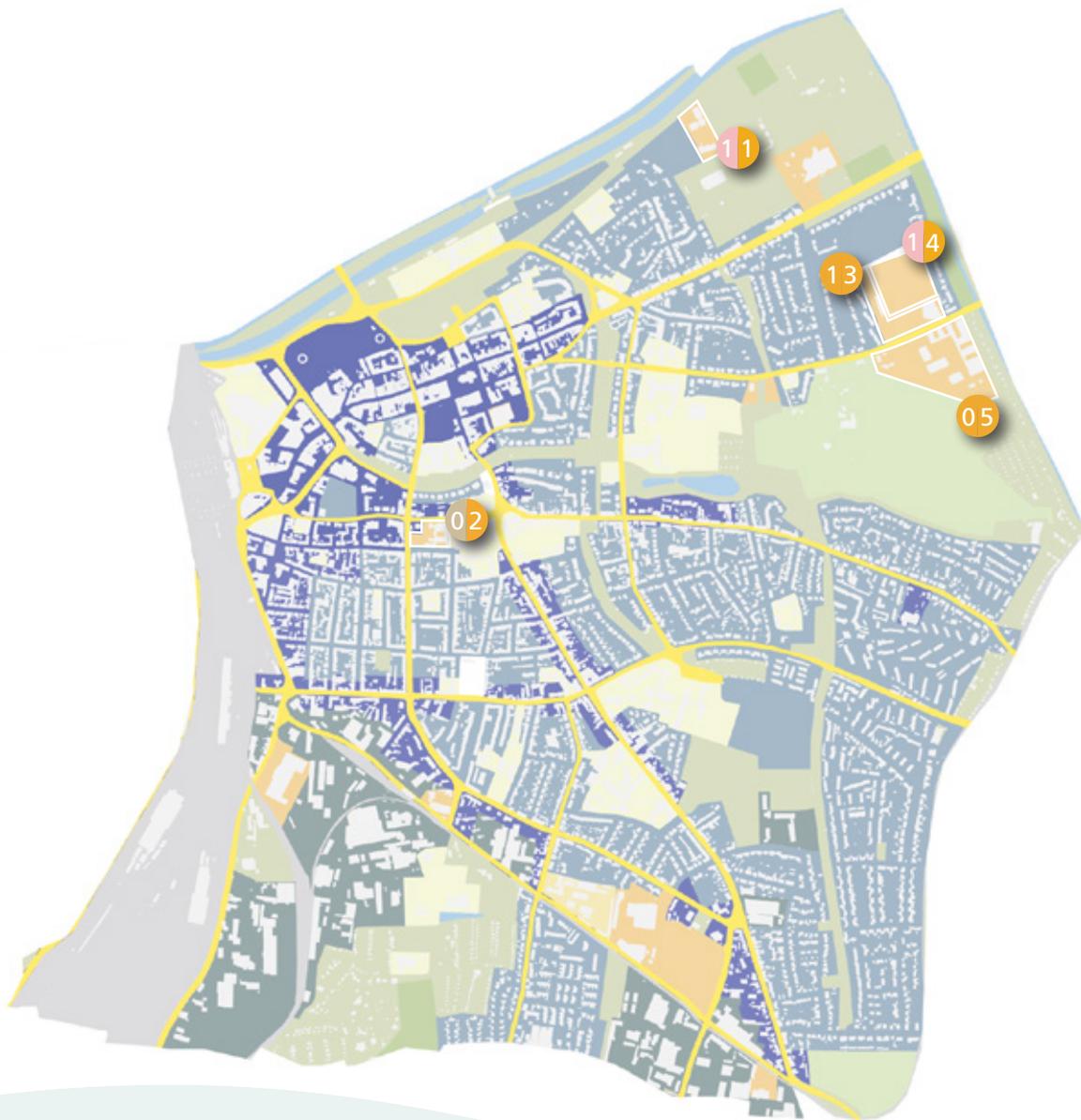
Nr.	Flächenbezeichnung	Standortprofil Realnutzung	Flächengröße FNP 2008 Bruttowert [ha]	Verbleibende Flächenreserve ruhrFIS 2013 Nettowert [ha]	Betriebsge- bundene Flächenre- serve ruhrFIS 2013	Entwicklungsstand
<b>Sozialraum Hamm-Mitte</b>						
<b>Gewerbeflächen aus dem FNP</b>						
S1	Ehemalige Standortverwaltung	KFZ	2,30	0,80	n.V.	geringes Entwicklungspotenzial
S2	Hellweg/ Stadtwerke	KFZ, DI, Log, EH, PH	11,80	0	n.V.	Brache / Leerstand vorhanden
S3	Gewerbegebiet Hellweg/ Nördl. der Bahn		1,40	0,20	n.V.	geringes Entwicklungspotenzial
S4	Gewerbegebiet Richard-Wagner-Straße/ Werler Straße		1,40	0	n.V.	Entwicklung abgeschlossen
S5	Gewerbegebiet Östingstraße 1	KFZ, GH, PH, Bau	19,80	3,80	n.V.	geringes Entwicklungspotenzial
S6	Gewerbegebiet Am Tierpark	DI, GH, EH, PH	13,60	0	n.V.	Brache / Leerstand vorhanden; abgeschlossene Entwicklung (ruhrFIS)
S7	Richard-Wagner-Straße	PH, Log, KFZ	2,40	0	n.V.	Entwicklung abgeschlossen
S8	Ehem. Ortsgüterbahnhof		7,00	0	n.V.	Entwicklung abgeschlossen
S9	Gewerbegebiet Östingstraße 2		1,50	0,30	n.V.	geringes Entwicklungspotenzial
S10	Kreutzerstraße	KFZ, EH, PH, GH, Log	3,80	0	n.V.	Entwicklung abgeschlossen
<b>GESAMTSUMME</b>			<b>65,00</b>	<b>5,10</b>		

Tabelle 24: Bilanzierung der Gewerbeflächen im Sozialraum Hamm-Mitte

PH – Produktion/Handwerk  
I – Industrie  
Bau – Baugewerbe  
KFZ – KFZ-Gewerbe  
Log – Logistik/Transport  
GH – Großflächiger Einzelhandel  
EH – Einzelhandel  
DI – Dienstleistung  
Ga – Gastronomie  
PG – Produzierendes Gewerbe  
V – Versorgung  
G – Gewerbe

Die Gewerbefläche „Kreutzerstraße“ (S10) im Umfeld der gleichnamigen in der südlichen Innenstadt gelegenen Straße verfügt über eine Flächengröße von 3,80 ha. Die Entwicklung des Areals gilt aufgrund fehlender Flächenreserven als abgeschlossen.

Abschließend lässt sich festhalten, dass der Sozialraum Hamm-Mitte bei einer Gesamtgewerbefläche von 65,00 ha und einer Flächenreserve von 5,10 ha eine Auslastung von knapp 92 % aufweist. Einzig die vier Gewerbegebiete „Ehemalige Standortverwaltung“, „Hellweg/ Nördlich der Bahn“, „Östingstraße 1“ und „Östingstraße 2“ weisen ein noch geringes Entwicklungspotenzial auf. Davon verfügt das Gewerbegebiet „Östingstraße 1“ mit 3,80 ha über die größte Flächenreserve. Die Flächenreserven der drei anderen Gebiete liegen alle unter einem Hektar.



Karte zur Darstellung der FNP-Änderungen seit Neuaufstellung im Jahre 2008

### 5.1.6 Veränderungen des FNP

Seit Neuaufstellung des FNP hat es insgesamt sechs Berichtigungen für Teilflächen im Sozialraum Hamm-Mitte gegeben, die der nebenstehenden Tabelle 25 entnommen werden können. Die 9. Berichtigung „Im Schilde“ bezieht sich aufgrund ihrer Lage übergreifend auf die beiden Sozialräume Hamm-Mitte und Rhynern und wird im Sozialraum Rhynern textlich dargestellt. Änderungen des FNP sind bis heute nicht erforderlich gewesen. Im Folgenden werden die Berichtigungen in Kurzform dargestellt.

#### Hohe Straße – Volksbank (02. Berichtigung des FNP)

Das etwa 1 ha große Gebiet „Hohe Straße – Volksbank“ liegt südöstlich des Kreuzungsbereichs Goethestraße/ Bismarckstraße. Das Areal war im FNP als Kerngebiet dargestellt. Hier war bis zum Umzug in das Heinrich-von-Kleist-Forum die Volkshochschule angesiedelt. Mit dem Erwerb der Fläche durch die Volksbank Hamm wurde dies dahingehend berichtigt, dass der Großteil der Fläche seit 2010 als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Büronutzung/ Bank“ dargestellt wird. Seitdem hat die Volksbank Hamm hier ihre Hauptstelle.

Nr.	Flächenbezeichnung	Vorherige Flächen- darstellung <small>Funktions- schwerpunkt</small>	Aktuelle Flächen- darstellung <small>Funktions- schwerpunkt</small>	Flächengröße <small>Bruttowert [ha]</small>
<b>Sozialraum Hamm-Mitte</b>				
B 02	Hohe Straße - Volksbank	MK	MK SO (BV)	
B 05	Hochschule Hamm-Lippstadt	SO (MD)	SO (HS)	
B 11	Am Jahnstadion	W Grün	SO (SG)	1,2
B 13	An der Hochschule	SO (BV)	SO (BW, GH-L)	
B 14	Paracelsus-Areal	W	SO (FTB) Grün	2,88 0,36

**Tabelle 25: Übersicht der Änderungen und Berichtigungen im Sozialraum Hamm-Mitte seit Neuaufstellung des FNP <sup>A</sup>**

Legende

- 02 Ä 02 – 2. Änderung des FNP
- 01 B 01 – 1. Berichtigung des FNP
- Farbe der vorherigen Darstellung
- Farbe der aktuellen Darstellung

Darstellungskategorien:

- W Wohnbaufläche
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiet
- G gewerbliche Baufläche
- SO Sondergebiet für
  - BV Büro + Verwaltung
  - MD Medizinische Dienstleistungen
  - HS Hochschule
  - SG Sport und Gesundheit
  - BW Besonderes Wohnen
  - GH-L Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel
  - FTB Forschung, Technologie und Bildung
- GB Fläche für den Gemeinbedarf
- ÜV Fläche für den (Über-)örtlichen Hauptverkehr
- Bahn Fläche für Bahnanlagen
- Wald Fläche für Wald
- LW Fläche für Landwirtschaft
- K-Wind Konzentrationszone zur Windenergienutzung
- Grün Grünfläche

**Hochschule Hamm-Lippstadt (05. Berichtigung des FNP)**

Das Areal „Hochschule Hamm-Lippstadt“ umfasst den Bereich der Grundstücksfläche des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses an der Marker Allee. Auf Grund der vorherigen Nutzung wurde die Fläche im FNP als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Medizinisches Dienstleistungsgewerbe“ dargestellt. Im Zuge der vorne beschriebenen Planungen für die Hochschule Hamm-Lippstadt an diesem Standort wurde 2011 eine Berichtigung der Fläche vorgenommen, nach der das Areal als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hochschulgebiet“ dargestellt wird.

**Am Jahnstadion (11. Berichtigung des FNP)**

Bei dem etwa 1,2 ha großen Gebiet „Am Jahnstadion“ handelt es sich um eine dem Jahnstadion direkt gegenüberliegende, westlich an die Arthur-Dewitz-Straße anschließende Teilfläche des ehemaligen Jahnbad. Die Fläche war im FNP als Wohnbau- und Grünfläche dargestellt. Im Zuge der Planungen der „REHA Bad Hamm“ kam es zur Berichtigung des FNP. Auf diesem Areal werden ab 2012 Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung „Sport und Gesundheit“ dargestellt. 2014 bezog die zuvor im Maximare untergebrachte „REHA Bad Hamm“ hier ihren neuen Standort.

**An der Hochschule (13. Berichtigung des FNP)**

Das Areal „An der Hochschule“ befindet sich gegenüber der Hochschule Hamm-Lippstadt an der Marker Allee. Die zu berichtigende Fläche liegt im südlichen Bereich der ehemaligen Paracelsus Kaserne. Ursprünglich wurde die Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Büro und Verwaltung“ dargestellt. Im Rahmen der vorne vorgestellten Entwicklungskonzeption rückte die Stärkung des

Hochschulstandorts durch studentisches Wohnen in den Fokus der Planungen. Außerdem sollte die vorhandene Versorgungslücke durch die Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes an der Marker Allee geschlossen werden. In Folge der Berichtigung im Jahr 2013 werden die Flächen deshalb als Sondergebiete mit den Zweckbestimmung „Besonderes Wohnen“ sowie „Lebensmittel“ dargestellt.

#### **Paracelsus-Areal (14. Berichtigung des FNP)**

Wie schon die 13. Berichtigung bezieht sich auch die 14. Berichtigung „Paracelsus-Areal“ auf das Gelände der ehemaligen Paracelsus Kaserne, hier jedoch auf den weiter nördlich der Marker Allee gelegenen Bereich. Im FNP war für diese Fläche zunächst eine Wohnbaufläche dargestellt. In Folge der 2013 vorgenommenen Berichtigung wird diese Fläche fortan als Sonderfläche mit der Zweckbestimmung „Forschung, Technologie, Bildung“ dargestellt. Hier entsteht aktuell das vorne beschriebene Wissenschaftsquartier „Science Quarter Hamm“ (SCI:Q) zur Ansiedlung innovativer, hochschulaffiner Unternehmen. Im Norden der Fläche stellt der FNP zur angrenzenden Wohnbaufläche eine Abstands-Grünfläche dar.

### **5.1.7 Fazit zur städtebaulichen Entwicklung im Sozialraum Hamm-Mitte**

Der Sozialraum Hamm-Mitte ist der Stadtbereich mit der größten Entwicklungsdynamik in den letzten Jahren. Dies ist im Sinne der durch die Charta von Leipzig geforderten vorrangigen Innenentwicklung als positiv zu bewerten. Mit der Entwicklung insbesondere im Bahnhofsquartier konnte die Innenstadt als Mittelzentrum für die Gesamtstadt und die Teilregion weiter gestärkt werden („Vitale Mitte“). Hervorzuheben sind ferner die Konversionsprojekte, mit denen ebenfalls erfolgreich Innenentwicklung betrieben wurde. Dabei ist insbesondere die Hochschule Hamm-Lippstadt und ihr neu entwickeltes städtebauliches Umfeld hervorzuheben. Ebenfalls im Osten des Sozialraumes konnte durch die Entwicklungen in Bad Hamm der Gesundheitsstandort wesentlich gestärkt werden.

In Hamm-Mitte sind relativ viele Wohnbauflächen entwickelt worden. Mit knapp 4 ha ist nur noch ca. ein Viertel der ursprünglichen Reserveflächen verfügbar, womit Hamm-Mitte den niedrigsten Flächenwert im gesamtstädtischen Vergleich verfügbar hat. Es finden sich jedoch noch zahlreiche qualitativ hochwertige Baulücken in der City, die baulich genutzt werden können und sowohl städtebaulich wie funktional zur Stärkung der Innenstadt beitragen. Mit ca. 5 ha Gewerbeflächenpotenzial belegt Hamm-Mitte auch hier nur einen hinteren Rang im Vergleich der Sozialräume. In beiden Bereichen ist somit absehbar ein nur geringes Potenzial verfügbar.



Marktplatz mit Pauluskirche  
Foto: Hans Blossey

Sowohl für die Wohnbau- als auch die Gewerbeflächen gilt, dass aufgrund der gefestigten städtebaulichen Struktur und der nur wenigen Freiflächen sich auf absehbare Zeit keine neuen Potenzialflächen in größerem Umfang erschließen dürften.

Neue Perspektiven für die Innenstadt sind im Rahmenplan Innenstadt dargestellt, welcher, um ein Maßnahmenkonzept ergänzt und so zum integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept „Perspektive Innenstadt 2030“ erweitert wurde. Mit Hilfe der Städtebauförderung sind die Umsetzung dieser Maßnahmen sowie die Umsetzung der sich aus dem Leitprojekt „Erlebensraum Lippeaue“ ergebenden Maßnahmen die vorrangigen städtebaulichen Aufgaben in Hamm-Mitte in den nächsten Jahren.

Um ferner eine stadtverträglichere Abwicklung der starken Durchgangsverkehre zu erreichen, wird ergänzend zu dem Städtebauförderprojekt eine grundlegende Neuordnung des innerstädtischen Straßennetzes mit der Westumgehung, bestehend aus der B 63n und der RLG-Trasse, angestrebt. Parallel zu deren Realisierung werden alternative Konzepte zur verträglichen Verkehrslenkung und zur umfeldverträglichen Gestaltung der Straßenräume verfolgt.

Mit der städtebaulichen Rahmenplanung der Perspektive Innenstadt 2030 liegt für den Sozialraum Hamm-Mitte eine aktuelle planerische Handlungsgrundlage für die nächsten Jahre vor. Für die von dieser Rahmenplanung nicht erfassten Bereiche des Sozialraums können die vorne erwähnten teilräumlichen Konzepte wie die Städtebauliche Rahmenplanung Rietzgartenviertel -Sportpark -Kurpark sowie das Strukturkonzept WerkStadt Hamm in Verbindung mit dem FNP als planerische Handlungsgrundlage herangezogen werden.