



Maximilianpark Uentrop
Foto: Hans Blossey

5.4 SOZIALRAUM UENTROP

Der 44,7 km² große, im Osten des Stadtgebietes gelegene Sozialraum Uentrop ist flächenmäßig der zweitgrößte. Im Westen grenzt Uentrop an Hamm-Mitte, im Süden an Rhynern, im Osten an den Kreis Soest sowie im Norden an den Kreis Warendorf. Mit rund 27.000 Einwohnern stellt der Sozialraum Uentrop den zweitgrößten Bevölkerungsanteil in der Stadt Hamm. Uentrop besteht aus mehreren siedlungsräumlichen Bereichen mit teilweise sehr unterschiedlichen funktionalen, städtebaulichen, sozialen und naturräumlichen Strukturen. Den Siedlungsschwerpunkt bildet der Stadtteil Werries.

Mit der Zechensiedlung Maximilian erhielt Werries 1907 erste Wachstumsimpulse. Mit der Ansiedlung des DuPont-Werkes, Anfang der 1970er Jahre, dauerten diese an, so dass Werries in den folgenden Jahren ein kontinuierlich überproportionales Bevölkerungs- und Wohnflächenwachstum verzeichnen konnte. Daraus erwuchs der Bedarf nach einem Stadtteil- und Versorgungszentrum, das in Form des Maxi-Centers in den 1980er Jahren errichtet und in mehreren Entwicklungsschritten erweitert wurde.

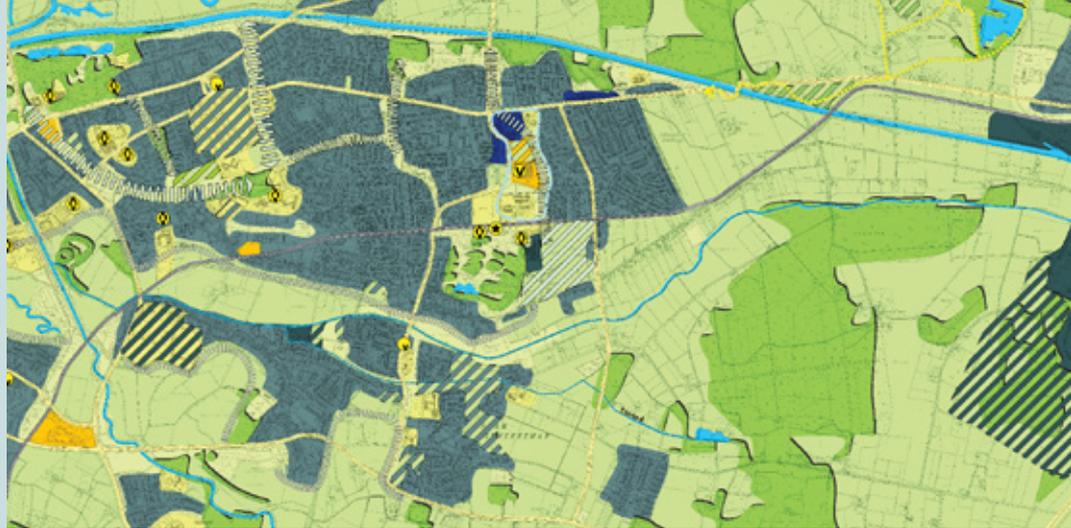
Überregional bedeutend ist der auf dem umgestalteten Zechengelände entstandene Freizeitpark „Maximilianpark“ – Teil der ruhrgebietsweiten „Route der Industriekultur“. 1984 fand dort die erste Landesgartenschau Nordrhein-Westfalens mit dem weltweit größten Glaselefanten statt, dem neuen Wahrzeichen der Stadt Hamm. Die 2008 am Standort Maxi-Center errichtete, heute als Westpress Arena firmierende Multifunktionshalle bietet ebenso wie der 2004 im Rahmen des „Freizeitkonzeptes Haaren“ der Öffentlichkeit zugänglich gemachte Baggersee vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Der Ortsteil Mark im Westen von Uentrop beherbergt den Standort der ehemaligen Burg des Gründers der Stadt Hamm. Im Bereich der Mark ist eine Konzentration an ehemaligen Kasernenstandorten anzutreffen. Auf dem Gelände der ehemaligen Argonner Kaserne ist das Gewerbequartier Hohefeld angesiedelt worden, die ehemaligen Newcastle Barracks dienen bis auf weiteres als zentrale Aufnahmestelle des Landes für Flüchtlinge.

Die Stadtteile Braam-Ostwennemar und Uentrop wiesen einst typisch ländliche Strukturen auf. Mit der Gründung der Zeche Maximilian zum Beginn des 19. Jahrhunderts entstanden in Ostwennemar erste Arbeitersiedlungen. Nach der Stilllegung der Zeche und der Ausweisung von Neubaugebieten entwickelte sich dort eine aufgelockerte Siedlungsstruktur. Das bis heute als Wohnstandort dörflich geprägte Uentrop entwickelte sich seit den 1930er Jahren zu einem überregional bedeutenden Industriestandort – unter anderem mit dem Kraftwerk Westfa-



Lage des Sozialraumes Uentrop
innerhalb des Stadtgebietes



len, dessen Steinkohlebedarf über den Datteln-Hamm Kanal gedeckt wird. Mit der Anschlussstelle Hamm-Uentrop an der Autobahn A 2 verfügen das Gewerbe- und Industriegebiet Uentrop und der K'Park (Kunststoff- und Industriepark) über eine gute Verkehrsanbindung.

5.4.1 Entwicklungsschwerpunkte des Strukturkonzeptes WerkStadt Hamm 2005

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

- **Nachnutzung der Newcastle-Barracks und Gestaltung des Umfeldes:** In diesem Bereich sind Wohnbauflächen erwünscht.
- **Nachnutzung der Argonner Kaserne:** Auf der Fläche soll neben einem Neubau der Feuerwache Ost vorrangig ein Gewerbegebiet für kleine und mittelständische Unternehmen entwickelt werden.
- **Neues Stadtteilzentrum Werries:** Das Maxi-Center Werries soll als neues Stadtteilzentrum nach Süden hin erweitert und der Bestand erneuert werden.
- **Baggersee / ehemaliger Kohlehafen Haaren:** Während der Baggersee einer freizeitorientierten Nutzung zugeführt werden soll, kann sich der aufgegebene Kohlehafen in Haaren zu einem Freizeithafen für die Sportschiffahrt mit ergänzender Infrastruktur entwickeln.
- **Wohn- und Industriestandort Uentrop:** Eine bauliche Entwicklung für den Eigenbedarf soll sichergestellt und neue Ansätze der Einzelhandelsversorgung geprüft werden („kommunikative Mitte“).

Diese Schwerpunkte der stadträumlichen Entwicklung sind in die nachfolgenden Planungen eingeflossen. Der 2007 erstellte Rahmenplan für die Nachnutzung der Newcastle-Barracks und deren Umfeld sieht für dieses Areal vorrangig Wohnnutzung vor, die jedoch aufgrund der aktuellen Situation nicht weiterverfolgt wird, da das Gelände zu einer zentralen Aufnahmestelle des Landes für Flüchtlinge entwickelt worden ist (vgl. Infokasten in Kapitel 5.4.2). Die Nachnutzung der ehemaligen Argonner Kaserne als „Gewerbequartier Hohefeld“ wird im gleichnamigen Abschnitt in Kapitel 5.4.2. vertiefend beschrieben. Auf die Weiterentwicklung des Stadtteilzentrums Werries durch den Ausbau des Maxi-Centers Werries wird in Kapitel 5.4.7 im Rahmen des „Fazits zur städtebaulichen Entwicklung im Sozialraum Uentrop“ hingewiesen. Die erfolgreich umgesetzte Planung des Haarener Baggersees zum „Freizeitschwerpunkt Hamm-Haaren“ wird in Kapitel 5.4.2 im gleichlautenden Abschnitt erläutert. Die ebenfalls im



Gewerbe- und Industriegebiet Uentrop/ K'Park
Foto: Hans Blosssey

Freizeitkonzept Haaren aufgeführte Möglichkeit, den ehemaligen Kohlehafen Haaren zu einem Freizeithafen für Sportboote zu entwickeln, steht im Gesamtkontext der Freizeitplanungen in diesem Areal und ist bis heute gegeben. Die Entwicklung des Industriestandortes Uentrop wird in Kapitel 5.4.2 unter der Überschrift „Gewerbe- und Industriegebiet Uentrop / K'Park (Kunststoff- und Industriepark)“ näher beschrieben. Weiteres hierzu findet sich auch in Kapitel 5.4.5 „Gewerbeflächenentwicklung nach 2008“. Auf den Wohnstandort Uentrop gehen die beiden Kapitel 5.4.4 „Wohnbauflächenentwicklung nach 2008“ und 5.4.7 „Fazit zur städtebaulichen Entwicklung im Sozialraum Uentrop“ ein. Auf die Einzelhandelsversorgung in Uentrop gehen das Einzelhandelskonzept der Stadt Hamm von 2003 und dessen Fortschreibung aus 2010 ein.

5.4.2 Konzepte und Leitprojekte der räumlichen Entwicklung nach 2008

Im Zuge der Stadtentwicklung wurde seit dem WerkStadt-Hamm-Prozess eine Reihe von Planungsgrundlagen für die strukturelle Gestaltung einzelner Bereiche im Sozialraum Uentrop seitens der Stadtverwaltung erarbeitet. Diese bilden nach politischer Beschlusslage die wesentlichen Handlungsgrundlagen für deren Entwicklung. Im Folgenden werden die für diesen Sozialraum relevanten konzeptionellen Grundlagen benannt sowie einzelne umgesetzte Leitprojekte kurz vorgestellt. In dem nachfolgenden Infokasten ist folgendes Konzept erläutert:

- **Newcastle Barracks** – Dokumentation Rahmenplanung, 2007

Gewerbequartier Hohefeld – ehemalige Argonner Kaserne

Das rund 12 ha große Gewerbequartier Hohefeld liegt im Stadtteil Mark östlich des Hohefeldwegs zwischen der Soester Straße und der Ahse. Das heutige Gewerbegebiet befindet sich auf dem Areal der in den 1930er Jahren errichteten „Argonner Kaserne“. Den Namen erhielt die Kaserne nach Kriegsende mit der Besetzung durch die britische Rheinarmee. Bis 1998 diente ein Teil der Gebäude als Aussiedleraufnahmestelle II des Bundesbeauftragten, andere wiederum für die Unterbringung von Aussiedlern und Asylbewerbern. Später erhielt das Technische Hilfswerk Lagerräume auf diesem Gelände.

Seit dem Abriss der Bestandsgebäude im Jahr 2009 ist auf dem Gelände des Gewerbequartiers Hohefeld ein Standort für kleine und mittlere Handwerksbetriebe sowie für Unternehmen der Dienstleistungsbranche entwickelt worden. Noch vor dem Baubeginn des Gewerbegebietes im Herbst 2010 und der offiziellen Eröffnung im August 2011 wurde als erstes Gebäude auf dem Gelände die hauptamtliche Feuer- und Rettungswache Ost errichtet und im Mai 2010 eingeweiht. Besonders geeignet ist das zentral gelegene Gewerbequartier für klein- und mittelständische Unternehmen, die einen wohnortnahen Standort suchen.



Newcastle Barracks – Dokumentation Rahmenplanung (2007)

Der 2007 vom Büro Post und Welters erstellte Rahmenplan stellt die künftige Entwicklung der ehemaligen Kaserne dar. Dieser Rahmenplan sieht für die Fläche schwerpunktmäßig eine Wohnnutzung vor, die durch verschiedene Büro- und Dienstleistungsbetriebe im nördlichen Bereich ergänzt wird. Die Planung kann aufgrund der aktuellen Situation nicht weiterverfolgt werden. Das ehemalige Kasernengelände ist auf unabsehbare Zeit zentrale Aufnahmestelle des Landes für Flüchtlinge.

Weitere Informationen unter www.hamm.de/bauportal

Kraftwerk Westfalen
Foto: Hans Blossey



Die Kombination von „Arbeiten und Wohnen“, ein städtebauliches Ziel der Stadt Hamm, ist an diesem attraktiven Standort ausdrücklich erwünscht.

Das Gewerbequartier Hohefeld ist ein erfolgreiches Beispiel für die gewerbliche Nachnutzung einer zuvor militärisch genutzten Konversionsfläche. Zahlreiche Ansiedlungen klein- und mittelständischer Unternehmen aus den Bereichen Handwerk, Großhandel und Dienstleistung belegen die erfolgreiche Aktivierung des ehemaligen Kasernengeländes. Rund 75 % aller zur Verfügung stehenden Grundstücke sind bereits bebaut, weniger als 4 ha Grundstücksfläche sind aktuell noch nicht verkauft. Die meisten der noch nicht bebauten Grundstücke sind zudem verbindlich reserviert und es liegen mehrere weitere Anfragen vor.

Gewerbe- und Industriegebiet Uentrop/ K'Park (Kunststoff- und Industriepark)

Das Gewerbe- und Industriegebiet Hamm-Uentrop ist mit einer Gesamtfläche von rund 280 ha einer der größten industriellen Ansiedlungsbereiche des östlichen Ruhrgebiets und zeichnet sich durch seine günstige Lage an der Schnittstelle zwischen Ruhrgebiet und westfälischem Wirtschaftsraum aus. Überregional tätige Produktionsbetriebe und Logistikunternehmen profitieren vom direkten Zugang zu den großen Absatz- und Beschaffungsmärkten der Region.

Insbesondere aufgrund seiner guten verkehrsinfrastrukturellen Lage im Nordosten der Stadt Hamm hat sich das Gewerbe- und Industriegebiet Uentrop zu einem beliebten Standort für viele namhafte Großunternehmen entwickelt, wie die Ansiedlungen von beispielsweise DuPont de Nemours, Goldbeck, Westfleisch oder CSParts Logistics belegen. Durch die Hafenanlagen am Datteln-Hamm-Kanal, die gute Anbindung an die Autobahn A 2 sowie den vorhandenen und noch ausbaubaren Güterbahnanschluss ergibt sich eine sogenannte Trimodalität und bietet hier optimale Standortvoraussetzungen.

Zu nennen ist ferner die unmittelbare Nähe zu zwei großen Kraftwerken, dem Steinkohlekraftwerk Westfalen des RWE-Konzerns im Nordosten des Gewerbe- und Industriegebietes mit eigenem Hafenschluss und dem Trianel Gaskraftwerk im Süden des K'Parks. Zusammen mit den Kraftwerks- und Hafenschlüssen erstrecken sich die Industrieanlagen am Standort Uentrop über eine Fläche von 420 ha.

Der weitaus größte Teil der bis an das Dorf Uentrop heranreichenden Gewerbeflächen westlich und auch östlich der A 2 und nördlich des Datteln-Hamm-Kanals ist in den letzten Jahrzehnten von zahlreichen Unternehmen bebaut worden. Südlich des Kanals belegte die kunststoffproduzierende Firma DuPont lange Zeit allein einen flächengroßen Industriestandort. Inzwischen sind nördlich und südlich des DuPont-Werksgeländes weitere Firmen gefolgt und haben sich in dem nun als „K'Park“ bezeichneten Gewerbe- und Industriegebiet niedergelassen.



Haarener Baggersee
Foto: Hans Blossey

Der Begriff steht für Kunststoff-Industriepark und trägt seinen Namen mit Blick auf die möglichen Synergien zwischen den sich hier ansiedelnden Firmen und der Firma DuPont. Es stehen zum Erhebungszeitpunkt noch großflächige, sofort bebaubare Areale im Süden des K'Parks in einem Gesamtumfang von rund 30 ha zur Verfügung. Dabei sind flexible Grundstückszuschnitte möglich.

Freizeitschwerpunkt Hamm Haaren/ Haarener Baggersee

Der Haarener See, zwischen dem Ortsteil Haaren und der Lippe gelegen, ist mit einer Wasserfläche von rund 10 ha der größte unter den insgesamt fünf sogenannten Haarener Baggerseen. Die Auskiesung des heutigen Sees wurde bereits vor längerer Zeit abgeschlossen. Während die benachbarten Baggerseen unter Naturschutz gestellt wurden, gab es bereits Mitte der 1980er Jahre grundsätzliche Überlegungen zur Freizeitnutzung des großen Sees, die jedoch damals nicht realisiert wurden. Der See sollte der Bevölkerung zugänglich gemacht werden.

Das „Freizeitkonzept Haaren“ wurde im Januar 2004 vom Eigentümer KVR, dem heutigen RVR, fertig gestellt. Mit der Verknüpfung des Haarener Baggersees und dem ehemaligen Kohlehafen zu einem „Freizeitschwerpunkt Hamm-Haaren“ sollten danach folgende Ziele realisiert werden:

- Entwicklung eines Freizeitkonzeptes konzentriert auf Wassersportarten,
- Schaffung einer Bademöglichkeit,
- Realisierung einer Wasserskianlage und
- Entlastung der Lippeaue von einem ständig wachsenden Freizeitdruck.

Mit der Wasserskianlage Haaren wurde am Haarener See einige Jahre später ein wichtiger Baustein des Masterplans „Hamm ans Wasser“ durch einen privaten Investor umgesetzt. Seit Juli 2008 ist das attraktive Strandbad mit einer 750 Meter Wasserski-Seilbahn und den dazugehörigen Wirtschaftsgebäuden – Umkleiden, Sanitäreinrichtungen, Lager, Verleih und Kiosk – in Betrieb. Eine großzügige Badebucht mit Flachwasserzone und zwei Beachvolleyball-Felder sowie Grillplätze runden das Angebot ab. Aufgrund der guten Nachfrage wurde die Anlage später um eine zweite, 450 Meter lange Wasserski-Bahn ergänzt. Damit ist Hamm einer der wenigen Standorte mit zwei Seilbahnen. Der Haarener See liegt in der Nähe des neuen Radeweges auf der ehemaligen Zechenbahntrasse zwischen Hamm und Ahlen. Durch diesen Lückenschluss im Radwegenetz ist der See an überregionale Radwanderwege angeschlossen.

5.4.3 Bevölkerungsentwicklung und Prognosen

Im Jahr 2014 betrug die Bevölkerungszahl des Sozialraumes Uentrop 27.148 Einwohner, was einem Anteil von 15,2 % an der Gesamtbevölkerung der Stadt Hamm entspricht. Im Vergleich zum Jahr 2003 unterlag Uentrop einem Rückgang der Bevölkerung von 4,2 %, während die Gesamtstadt einen deutlich geringeren

Uentrop	2003 ^A	2003 ^B	2014 ^B	2020 ^C	2030 ^C
Flächengröße	44,6 km ² (Stadtbezirk Uentrop)	44,6 km ² (Sozialraum Uentrop)			
Anzahl der Einwohner	28.119 EW (15,5 %)	28.325 EW (15,6 %)	27.148 EW (15,2 %)	26.570 EW (14,8 %)	25.420 EW (14,5 %)
Bevölkerungsdichte [EW/km ²]	630	635	609	596	570
Bevölkerungsanteil der 0- bis 17-Jährigen	20,2 % (20,2 %)	19,9 % (20,0 %)	15,9 % (17,4 %)	14,9 % (17,4 %)	14,8 % (18,0 %)
Bevölkerungsanteil der 18- bis 64-Jährigen	62,5 % (62,0 %)	62,0 % (61,8 %)	61,2 % (62,3 %)	60,5 % (61,5 %)	55,2 % (57,5 %)
Bevölkerungsanteil der über 64-Jährigen	17,3 % (17,8 %)	18,1 % (18,2 %)	22,9 % (20,3 %)	24,6 % (21,1 %)	30,0 % (24,5 %)
Anteil der Singlehaushalte	33,3 % (36,2 %)	34,5 % (37,5 %)	39,5 % (43,5 %)	k.A.	k.A.
Ausländer- anteil	5,2 % (10,6 %)	5,4 % (10,7 %)	5,0 % (12,5 %)	k.A.	k.A.
Bevölkerungsentwicklung	+8,1 % (1993 - 2002)	–	-4,2 % (2003 - 2014)	-2,1 % (2013 - 2020)	-4,3 % (2020 - 2030)

Tabelle 35: Uentrop in Zahlen Werte in Klammern beziehen sich auf Vergleichswerte zur Gesamtstadt

A vgl. Stadt Hamm 2005a: 44

B vgl. Stadt Hamm, Statistiktabelle 2014/2015

C vgl. Stadt Hamm 2015b: 30

D vgl. Stadt Hamm, Statistiktabelle 2014/2015

Grafik: scheuven+wachten

1 Alle dem Bericht zugrundeliegenden Prognosen berücksichtigen noch nicht die aktuelle Situation der Asylsuchenden.

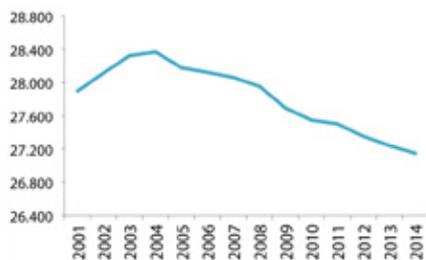


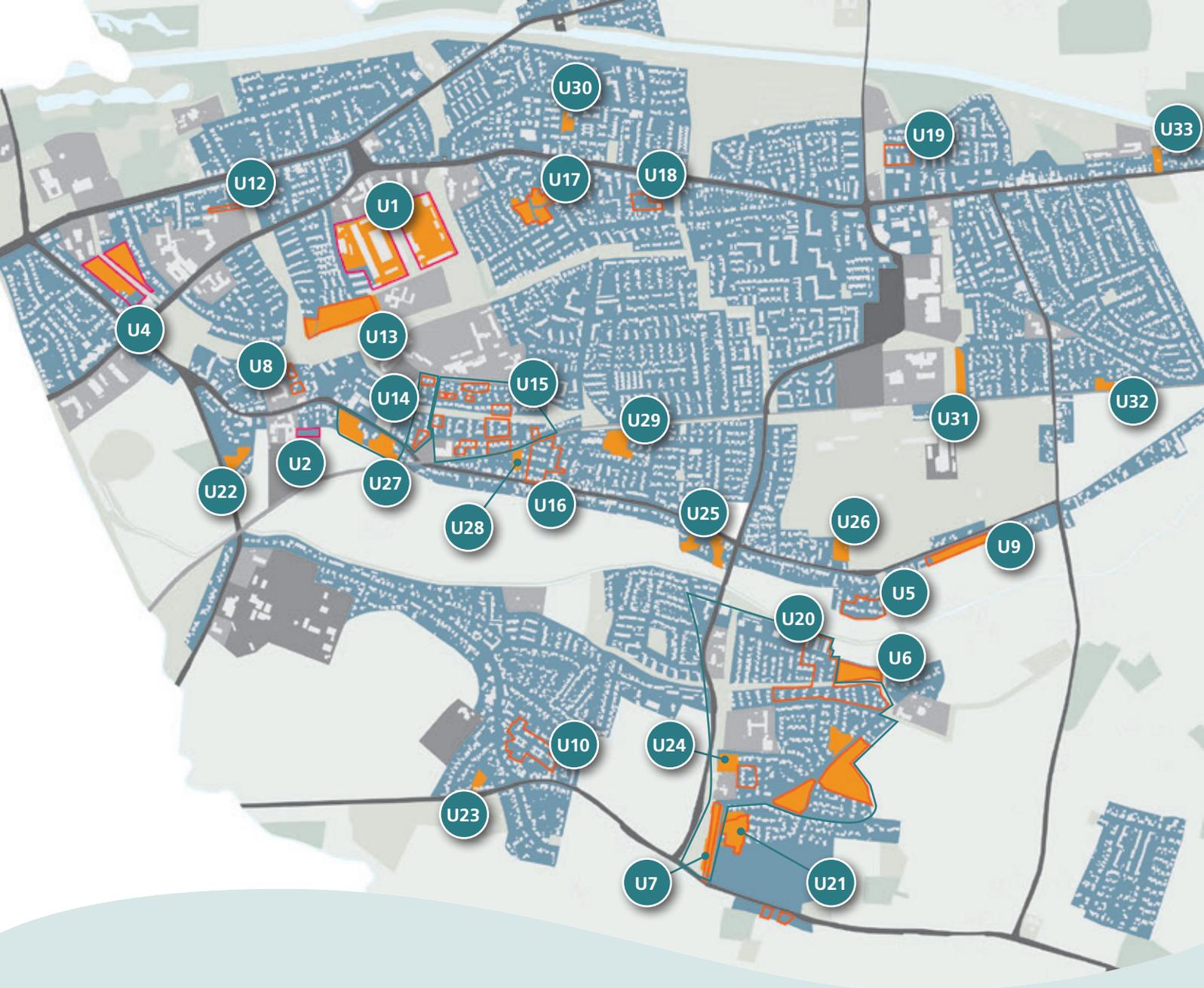
Diagramm zur Bevölkerungsentwicklung des Sozialraumes Uentrop im Zeitraum von 2001 bis 2014 ^D

Rückgang von 1,7 % zu verzeichnen hatte. Dabei kam es vor allem in der Bevölkerungsgruppen der 0- bis 17-Jährigen zu einer Abnahme von 4 %. Die Bevölkerungsgruppe der 18- bis 64-Jährigen erfuhr einen Rückgang von 0,8 %. Lediglich die Gruppe der über 64-Jährigen hatte einen Zuwachs von 4,8 % zu verzeichnen. Während die Bevölkerungsdichte Uentrops im Jahr 2003 noch 635 Einwohner/km² betrug, bezifferte sie sich im Jahr 2014 lediglich auf 609 Einwohner/km².

Mit 5 % hat Uentrop einen relativ geringen Anteil an Ausländern vorzuweisen. Im Vergleich dazu beträgt der gesamtstädtische Anteil 12,5 %. Auch der Anteil der Singlehaushalte liegt mit 39,5 % unter dem städtischen Durchschnitt von 43,5 %.

Mit einem Anteil von 15,9 % liegt die Gruppe der 0- bis 17-Jährigen unter dem städtischen Wert von 17,4 %. Auch die Gruppe der 18- bis 64-Jährigen liegt mit 61,2 % knapp unter dem städtischen Wert von 62,3 %. Lediglich die Gruppe der über 64-Jährigen liegt mit 22,9 % über dem städtischen Mittel von 20,3 %.

Während der Sozialraum Uentrop im Zeitraum von 2003 bis 2014 einen Rückgang von 4,2 % erfahren hat, wird bis zum Jahr 2020 zunächst ein Bevölkerungsrückgang von 2,1 % sowie für den Zeitraum von 2020 bis 2030 ein Rückgang von 4,3 % prognostiziert. Dabei wird vor allem mit einem Rückgang der Gruppe der 18- bis 64-Jährigen gerechnet, während der Gruppe der über 64-Jährigen ein Zuwachs prognostiziert wird. Die Gruppe der unter 17-Jährigen wird im Vergleich zum Jahr 2014 nur minimal abnehmen.¹



Karte zur Bilanzierung der Wohnbauflächen des Sozialraumes Uentrop

Legende

-  Reserveflächen FNP
-  Reserveflächen ruhrFIS
-  Siedlungsfläche Wohnen

5.4.4 Wohnbauflächenentwicklung nach 2008

Bei der Neuaufstellung des FNP wurde für den Stadtbezirk Uentrop ein Wohnbaulandbedarf von 33,30 ha bis zum Jahr 2020 ermittelt. Für den Sozialraum Uentrop wurden im FNP 28,66 ha Reserveflächen zur Entwicklung neuer Wohnstandorte dargestellt.

Der Abgleich der FNP-Wohnbaureserveflächen mit den im Rahmen der ruhrFIS-Erhebung als nicht verfügbar ermittelten Flächen ergibt für den Sozialraum Uentrop Ende 2013 vorhandene Wohnbaureserveflächen in Höhe von 26,96 ha und damit eine rechnerische Inanspruchnahme von insgesamt lediglich 1,7 ha. Einbezogen in diese Bilanzierung sind allerdings 6,6 ha zusätzlich verfügbare Wohnbauflächen, die in der ruhrFIS-Erhebung ermittelt worden sind.

Nach Durchsicht der erfassten Wohnbauflächen kann für neun der insgesamt 37 Standorte eine Inanspruchnahme bis Ende 2013 festgestellt werden. Die Entwicklungen haben an den Standorten Königskamp (U5), Lisenkamp (U8), Dr. Fielitzstraße (U10), Marker Depot (U14), Marker Depot 2 (U15), Papenweg (U16), Möllerstraße (U18), Eickhoffstraße (U19) und am Schwimmbad 1 (U20) stattgefunden und zu einer Flächeninanspruchnahme von insgesamt 8,30 ha geführt.



Nr.	Flächenbezeichnung	Flächenreserve FNP 2008		Inanspruchnahme keine teilweise vollständige	Flächenreserve ruhrFIS 2013		Planungsrecht/ Verfügbarkeit
		Bruttowert [ha]			Nettowert [ha]	Bruttowert [ha]	
Sozialraum Uentrop							
Wohnbauflächen aus dem FNP							
U1	Newcastle Barracks	3,52		k.l.	4,61	6,59	FNP / nicht verfügbar
U2	Marker Dorfstraße	0,21		k.l.	0,21	0,21	FNP / verfügbar
U3	Nördlich Richardstraße	3,05		k.l.	1,86	2,66	FNP, B-Plan in Aufstellung
U4	Südlich Seniorenresidenz	1,98		k.l.	1,73	1,73	FNP, B-Plan für Teilflächen
U5	Königskamp	0,86		v.l.	0,00	0,00	B-Plan
U6	Am Schwimmbad/ nördl. Erlenbach	0,70		k.l.	0,76	0,76	B-Plan
U7	Am Schwimmbad/ Zinzendorfstraße	0,42		k.l.	0,80	0,80	B-Plan
U8	Lisenkamp	0,24		v.l.	0,00	0,00	FNP
U9	Südlich Lange Reihe	0,62		k.l.	0,58	0,58	FNP
U10	Dr. Fielitz-Straße	1,47		v.l.	0,00	0,00	B-Plan
U11	Im Giesendahl/ Dorf Uentrop	0,39		k.l.	0,50	0,50	B-Plan
ZWISCHENSUMME		13,46			11,05	13,83	B-Plan
Wohnbauflächen mit Baurecht vor 2008							
U12	Hasenstraße	0,20		k.l.	0,20	0,20	B-Plan
U13	Hülsweg	1,90		k.l.	1,11	1,58	B-Plan
U14	Marker Depot	0,20		v.l.	0,00	0,00	B-Plan
U15	Marker Depot 2	1,80		v.l.	0,00	0,00	B-Plan
U16	Papenweg	1,30		v.l.	0,00	0,00	B-Plan
U17	Kuckucksweg	0,90		k.l.	0,76	0,76	B-Plan
U18	Möllerstraße	0,40		v.l.	0,00	0,00	B-Plan
U19	Eickhoffstraße	0,60		v.l.	0,00	0,00	B-Plan
U20	Am Schwimmbad 1	7,10		t.l.	2,48	3,04	B-Plan
U21	Bimbergsheide	0,80		k.l.	0,95	0,95	B-Plan
ZWISCHENSUMME		15,20			5,50	6,53	B-Plan

Tabelle 36: Bilanzierung der Wohnbauflächen im Sozialraum Uentrop

Nr.	Flächenbezeichnung	Flächenreserve FNP 2008		Inanspruchnahme keine teilweise vollständige	Flächenreserve ruhrFIS 2013		Planungsrecht/ Verfügbarkeit
		Bruttowert [ha]			Nettowert [ha]	Bruttowert [ha]	
Sozialraum Uentrop							
Zusätzliche Wohnbauflächen der ruhrFIS-Erhebung							
U22	Alte Soester Straße	-		-	0,36	0,36	FNP
U23	Sandbrinkerfeld	-		-	0,22	0,22	FNP
U24	Am Schwimmbad	-		-	0,41	0,41	B-Plan mit Änderungsbe- darf
U25	Sumpstraße	-		-	0,47	0,55	B-Plan
U26	Naherholungs- bereich Maximilian	-		-	0,39	0,39	B-Plan
U27	Südlich Marker Dorfstraße	-		-	1,15	1,15	FNP
U28	Wilms Kotten	-		-	0,20	0,20	B-Plan
U29	Marker Dorfstraße	-		-	0,68	0,68	B-Plan
U30	Zobelweg	-		-	0,21	0,21	B-Plan
U31	Karl-Koßmann-Straße	-		-	0,47	0,47	B-Plan mit Änderungsbe- darf
U32	Südlich Schäferstraße	-		-	0,23	0,23	B-Plan
U33	Sportzentrum Werries	-		-	0,23	0,23	B-Plan mit Änderungsbe- darf
U34	Hülshoffstraße	-		-	0,22	0,22	B-Plan
U35	Südlich Mühlenstraße	-		-	0,28	0,28	B-Plan
U36	Luickenstraße	-		-	0,34	0,34	B-Plan
U37	Uentroper Dorf- straße östlich	-		-	0,66	0,66	B-Plan
ZWISCHENSUMME					6,52	6,60	
GESAMTSUMME		28,66			23,07	26,96	

Tabelle 37: Bilanzierung der Wohnbauflächen im Sozialraum Uentrop

Sozialraum	Reserveflächen FNP Stand 2008	Reserveflächen FNP ^A Stand 2013	Inanspruchnahme 2008 - 2013	Zusätzliche Reserveflächen ruhrFIS 2013	Verbleibende Reserveflächen ^B FNP und ruhrFIS
Uentrop	28,66 ha	20,36 ha	8,30 ha	6,60 ha	26,96 ha
Gesamtstadt	202,52 ha	134,15 ha	68,37 ha	16,30 ha	150,45 ha

Tabelle 38: Wohnbaureserveflächen Uentrop Angaben zur Flächengröße sind Bruttowerte in ha

A vgl. Regionalverband Ruhr 2015, bezogen auf FNP-
Flächen ohne zusätzliche ruhrFIS-Flächen

B vgl. Regionalverband Ruhr 2015, einschließlich zusätz-
lich erfasste Flächen

Im Zuge der ruhrFIS-Erhebung wurden, wie bereits erwähnt, 16 zusätzliche Standorte in die Erhebung aufgenommen, die bei der Neuaufstellung des FNP im Jahre 2008 nicht berücksichtigt wurden. Es handelt sich hierbei überwiegend um zahlreiche kleinere Flächen aus B-Plan-Gebieten, die den Flächenpool erweitern.

Der insgesamt vermeintlich sehr geringe Flächenverbrauch ist daher rechnerisch in der hohen Anzahl zusätzlich durch das ruhrFIS erhobener Flächen sowie durch Differenzen in der Flächenabgrenzung zwischen FNP und ruhrFIS begründet. Auffallend ist hierbei, dass der Ortsteil Werries bereits im Jahre 2008 kaum über Wohnbaureserveflächen verfügte. Dies hat sich bis heute nicht geändert.

In der Gesamtbetrachtung stehen innerhalb des Sozialraumes Uentrop noch effektiv 26,96 ha brutto an Wohnbaureserveflächen zur Neuentwicklung zur Verfügung. Es ist davon auszugehen, dass für die kommenden Jahre ein ausreichendes Potenzial an Flächen zur Verfügung steht.



Karte zur Bilanzierung der Gewerbeflächen in Uentrop-West

Legende

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

5.4.5 Gewerbeflächenentwicklung nach 2008

In Uentrop-West befinden sich zwei Gewerbegebiete, die zusammen eine Fläche von 13 ha ausmachen. Das Gewerbegebiet „Alter Grenzweg“ (U1) beherbergt aktuell einen Produktions- und Handwerksbetrieb und verfügt über keinerlei Flächenreserven. Im Gegensatz dazu verfügt die ehemalige Argonner Kaserne (U2) zum Erhebungszeitpunkt über knapp 4 ha Reserven, was einem Flächenanteil von einem Drittel der Gesamtfläche entspricht. Die ehemalige Argonner Kaserne zählt seit 2008 zu den wichtigen Zukunftsstandorten der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Hamm. Bisher konnten sich aufgrund der Reaktivierung der Militärfläche vor allem kleinere und mittelständische Unternehmen auf dieser Fläche niederlassen, was zu einer vergleichsweise größeren Flächenreserve geführt hat. Dem Gewerbegebiet auf der Fläche der ehemaligen Argonner Kaserne wird daher weiter ein mittleres Entwicklungspotenzial zugeschrieben.

Der östliche Teil des Sozialraumes Uentrop hingegen besteht zu einem Großteil aus Gewerbe- und Industrieflächen. Das „Industriegebiet Ost“ (U3) bietet eine Flächenreserve von 13,40 ha bei einer Gesamtgröße von 50,30 ha. Der Standort verfügt über keinerlei betriebsgebundene Reserven.



Karte zur Bilanzierung der Gewerbeflächen
in Uentrop-Ost

Die Gewerbefläche „Uentrop Mitte“ (U4) befindet sich im nord-östlichen Bereich des Sozialraumes und umfasst eine Bruttofläche von 66,80 ha. Aufgrund des geringen Reserveanteils von 0,75 % wird dieser Fläche ein geringes Entwicklungspotenzial attestiert.

Südwestlich des Gewerbegebietes U4 erstreckt sich das Gewerbegebiet „Uentrop West“ (U5). Das Gewerbegebiet zeichnet sich durch ein vielfältiges Nutzungsprofil aus. Bei einer Flächengröße von insgesamt 37,40 ha belaufen sich die Reserveflächen auf 2,80 ha. Zudem sind diverse betriebsgebundene Flächenreserven vorhanden, wodurch auch dieses Gewerbegebiet ein geringes Entwicklungspotenzial vorzuweisen hat.

Bei dem sogenannten K’Park (U6) handelt es sich um das größte zusammenhängende Gewerbegebiet des Sozialraumes Uentrop. Etwa ein Viertel der Fläche (34,82 ha) ist als Reservefläche einzustufen. Ergänzend zu den Reserveflächen sind betriebsgebundene Reserven vorhanden. Insgesamt wird der K’Park als bereits gut ausgelastetes Gewerbegebiet allerdings mit weiterhin mittlerem bis hohem Entwicklungspotenzial bewertet.

Nr.	Flächenbezeichnung	Standortprofil Realnutzung	Flächen- größe FNP 2008 Bruttowert [ha]	Verbleibende Flächenreserve ruhrFIS 2013 Nettowert [ha]	Betriebsge- bundene Flächenre- serve ruhrFIS 2013	Entwicklungsstand
Sozialraum Uentrop						
Gewerbeflächen aus dem FNP						
U1	Gewerbefläche Alter Grenzweg	PH	1,70	0	n.V.	Entwicklung abgeschlossen
U2	Ehemalige Argonner Kaserne	KFZ, EH, DI, PH	11,30	3,78	vorhanden	mittleres Entwicklungspotenzial
U3	Industriegebiet Ost	PH	50,30	13,40	n.V.	mittleres bis hohes Entwicklungspotenzial
U4	Uentrop Mitte	PH, Log, DI, Bau	66,80	0,50	vorhanden	geringes Entwicklungspotenzial
U5	Uentrop West	PH, Bau, EH, DI, Log, GH	37,40	2,80	vorhanden	geringes Entwicklungspotenzial
U6	Du Pont / K'Park	PH, GH, Log	123,50	34,82	vorhanden	mittleres bis hohes Entwicklungspotenzial
GESAMTSUMME			291,00	55,30		

Tabelle 39: Bilanzierung der Gewerbeflächen im Sozialraum Uentrop

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

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

Betrachtet man alle Gewerbeflächen in dem Sozialraum Uentrop, so lässt sich festhalten, dass insgesamt rund 55 ha Reserveflächen existieren. Die reale Verfügbarkeit dieser Flächen gilt es jedoch im Einzelfall zu überprüfen. Im Hinblick auf die zukünftige Gewerbeflächenentwicklung des Sozialraumes Uentrop sollte neben Neuansiedlungen auch die Bestandsentwicklung im Vordergrund stehen.



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

5.4.6 Veränderungen des FNP

Seit Neuaufstellung des FNP hat es drei Berichtigungen für Teilflächen im Sozialraum Uentrop gegeben, die der nebenstehenden Tabelle 39 entnommen werden können. Änderungen waren bislang keine erforderlich. Im Folgenden werden die Berichtigungen in Kurzform dargestellt.

Zentrum Werries (10. Berichtigung des FNP)

Das Areal befindet sich westlich des Kreisverkehrs an der Ostwennemarstraße/ Lion-Feuchtwanger-Straße. Im FNP war diese Fläche als öffentliche Stellplatzanlage dargestellt. Diese öffentliche Parkplatzfläche diente zur Deckung des mit den Sporthallen verbundenen Bedarfes und als Ergänzungsparkraum bei Veranstaltungen im Maximilianpark. Der städtebaulich begrüßenswerte Planungswunsch der Sparkasse Hamm, an dieser exponierten Stelle eine neue Filiale im Stadtteil Werries zur Optimierung ihres Serviceangebotes anzubieten, führte dazu, dass der FNP 2012 berichtigt wurde. Fortan wird die Fläche als Kerngebiet dargestellt.

Nr.	Flächenbezeichnung	Vorherige Flächen- darstellung <small>Funktions- schwerpunkt</small>	Aktuelle Flächen- darstellung <small>Funktions- schwerpunkt</small>	Flächengröße <small>Bruttowert [ha]</small>
Sozialraum Uentrop				
B 10	Zentrum Werries	ÜV	MK	0,30
B 17	Sportzentrum Werries	Grün	W MI	
B 21	An der Steinernen Brücke	Grün	W	

Tabelle 40: Übersicht der Änderungen und Berichtigungen im Sozialraum Uentrop seit Neuaufstellung des FNP ^A

Sportzentrum Werries (17. Berichtigung des FNP)

Das Areal „Sportzentrum Werries“ befindet sich zwischen Alter Uentropener Weg und Datteln-Hamm-Kanal im Bereich westlich der Straße Am Wellenbad. Der FNP stellt dieses Gebiet neben der Darstellung Wald und Mischgebiet größtenteils als Grünfläche dar. Um die Errichtung eines Altenpflegeheimes möglich zu machen war die Berichtigung der Flächendarstellung notwendig. Seit 2014 stellt der FNP einen Teil der Grünfläche als Wohnbaufläche dar.

A vgl. Stadt Hamm 2015a

An der Steinernen Brücke (21. Berichtigung des FNP)

Das Gebiet „An der Steinernen Brücke“ liegt im Kreuzungsbereich Alter Uentropener Weg/ Marderweg südöstlich der Straße An der Steinernen Brücke. Der FNP stellte in diesem Bereich sowohl Wohnbau- als auch Grünfläche dar. Um die wohnbauliche Entwicklung des Ortsteils zu stärken, wurde der FNP 2014 berichtigt. Seither wird diese Fläche als Wohnfläche und Fläche für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung „Wasserpumpwerk“ dargestellt.

5.4.7 Fazit zur städtebaulichen Entwicklung im Sozialraum Uentrop

Die Entwicklungsschwerpunkte des Strukturkonzeptes 2005 sind in großem Umfang planerisch fortentwickelt und auch baulich umgesetzt worden. Die Umsetzung der Nachnutzung Newcastle-Barracks ist hierbei auszunehmen. Hier haben sich mit der Nutzung zur Flüchtlingsunterbringung andere Rahmenbedingungen ergeben.

Das Stadtteilzentrum Werries konnte weiter entwickelt werden und stellt sich heute als funktional stabile Ortsmitte dar. Handlungsbedarfe bestehen in wenigen Teilbereichen noch hinsichtlich der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität. Der bauliche Eigenbedarf des Ortsteils Uentrop ist im FNP dargestellt. Die LEP VI-Fläche ist im FNP lediglich gekennzeichnet. Die Einzelhandelsversorgung in Uentrop stellt hingegen weiterhin eine bedeutende Zukunftsaufgabe dar, ist aber mit Blick auf die geringe Mantelbevölkerung als gering einzuschätzen.

Der Sozialraum Uentrop hat in den vergangenen Jahren eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung erfahren. Diese wird laut Prognosen auch in Zukunft anhalten und zu einer weiteren Bevölkerungsabnahme, vor allem der jungen Bewohner, führen. Der Anteil der älteren Bewohner wird dagegen in dem Sozialraum langfristig steigen.

Die rückläufige Bevölkerungsentwicklung spiegelt sich auch in den Zahlen zu der Wohnraumentwicklung wider. Insgesamt wurden zwischen 2008 und 2013 neun von 37 Reserveflächen in Anspruch genommen. Uentrop verfügt in der Gesamtbilanz noch über Wohnraumreserven von rund 27 ha und belegt damit im Vergleich der Sozialräume einen vorderen Platz. Der Sozialraum hat somit ein ausreichendes Wohnbauflächenpotenzial. Die Entwicklung des Bestandes wird in Uentrop aufgrund der Alterung der Bevölkerung eine zentrale Zukunftsaufgabe bilden, wie sie mit der Weiterentwicklung des Maxi-Centers Werries bereits begonnen wurde, um jungen wie älteren Bewohnern eine qualitativ hochwertige Infrastruktur zu bieten.

Der Sozialraum Uentrop verfügt über vielfältige, vielfach genutzte, attraktive Freizeitangebote, die über die Stadtgrenzen hinaus bekannt sind. So lockt neben dem Maximilianpark seit Juli 2008 der Haarener Baggersee mit Strandbad, und Wasserski-Bahn Bewohner und Besucher an und bildet einen weiteren Freizeitschwerpunkt des Sozialraums.

Auch im Bereich Gewerbe verfügt der Sozialraum über attraktive Standorte. Auf dem Gelände der ehemaligen Argonner Kaserne ist ein Gewerbequartier für kleine und mittelständische Unternehmen entstanden. Zum Erhebungszeitpunkt weist der Standort knapp 4 ha Reserveflächen auf. Die ehemalige Argonner Kaserne ist einer der bedeutendsten Zukunftsstandorte der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Hamm. Zudem entwickelte sich in den letzten Jahren das Gewerbe- und Industriegebiet Uentrop zu einem beliebten Standort für viele namhafte Großunternehmen. Etwa ein Viertel dieses Standorts ist aktuell als Reservefläche zu bewerten.

Insgesamt belegt der Sozialraum Uentrop auch im Bereich der Gewerbeflächenreserven einen vorderen Platz im Stadtvergleich. Trotz der zum Teil absehbar guten Nachfrage der Standorte in Zukunft ist ein eher großes Potenzial zu konstatieren.

Das Strukturkonzept „WerkStadt Hamm“ kann als planerisches Grundlagenwerk weiter für den Sozialraum herangezogen werden. Für die Ortsteilmittte Werries ist jedoch eine konzeptionelle Überarbeitung erforderlich.

Da sich die Entwicklungsschwerpunkte des Strukturkonzepts „WerkStadt Hamm“ im Bereich des Sozialraums nicht grundlegend verändert haben, kann dieses in Verbindung mit dem FNP weiter als planerische Handlungsgrundlage herangezogen werden. Für die Ortsteilmittte Werries ist eine teilräumliche konzeptionelle Überarbeitung erforderlich. Ein Rahmenplan für das Zentrum Werries ist aktuell in Bearbeitung und soll hier die räumliche Entwicklung in den nächsten Jahren leiten.