



Blick auf die alte Ortsmitte von Pelkum  
Foto: Hans Blossey

## 5.6 SOZIALRAUM PELKUM

Der 25,0 km<sup>2</sup> umfassende, im südwestlichen Teil des Hammer Stadtgebiets gelegene Sozialraum Pelkum grenzt im Norden an Herringen und Hamm-Westen, im Osten an Rhynern, im Süden und Westen an den Kreis Unna mit den Gemeinden Bönen, Kamen und Bergkamen. Pelkum gliedert sich in die Stadtteile Wiescherhöfen und Daberg, Lohausersholz, Selmigerheide und Weetfeld, Zechensiedlung, Harringholz, Pelkum Ortskern, Westerheide und Lerche. Mit einer Einwohnerzahl von knapp 13.000 weist der Sozialraum Pelkum im gesamtstädtischen Vergleich die geringste Einwohnerzahl auf.

Sowohl im Stadtteil Pelkum als auch in Wiescherhöfen befindet sich heute der zentrale Versorgungs- und Dienstleistungsbereich an und im Umfeld der Kamener Straße. Bis zum Beginn der Industrialisierung war die Entwicklung des Siedlungsbereichs durch das Dorf Pelkum und einzelne Hoflagen an der Straße von Hamm nach Dortmund geprägt. Das Straßendorf konnte sich seinen dörflichen Charakter in Teilbereichen bis heute bewahren. Westlich des Dorfes Pelkum wurden mit der Industrialisierung ab dem Jahr 1907 neue Wohngebiete errichtet, aus der unter anderem die Plansiedlung bzw. Kolonie Wiescherhöfen hervorgegangen sind. Die Siedlungen wurde nach dem Leitbild der Gartenstadt entwickelt und Anfang der 1990er Jahre umfangreich modernisiert.

Das Gebiet, das sich westlich des Siedlungskerns von Pelkum bis zur Autobahn A 1 erstreckt, ist auch heute noch weitgehend landwirtschaftlich geprägt und vermittelt den Eindruck einer weitgehend intakten Kulturlandschaft. Der hier angelegte Selbchpark genießt als Freizeitzentrum regionale Bedeutung. Bereits zu Beginn des 20. Jahrhunderts, als der Zechenstandort Heinrich Robert gegründet wurde, stellte Pelkum einen Industriestandort im östlichen Ruhrgebiet dar. Mit dem INLOGPARC entsteht derzeit ein interkommunales Industriegebiet der Gemeinde Bönen und der Stadt Hamm mit unmittelbarer Anbindung an die Autobahn A 2.

Jüngstes und bedeutsamstes Projekt für die Stadtentwicklung ist der Lippepark Hamm als ein großer bezirksübergreifender Landschaftspark. Er entsteht auf dem Gebiet von Herringen, Bockum-Hövel und Pelkum auf Brachen und Halden der ehemaligen Zechen im Westen der Stadt Hamm. Die Halde Kissinger Höhe in Pelkum bildet dabei den südöstlichen Teilbereich des Lippeparks. Gemeinsam mit dem Areal des Bergwerks Ost/Heinrich Robert und der Halde Sundern bildet er einen großen städtebaulichen Entwicklungsbereich im Westen der Stadt.



Lage des Sozialraumes Pelkum  
innerhalb des Stadtgebietes



### 5.6.1 Entwicklungsschwerpunkte des Strukturkonzeptes WerkStadt Hamm 2005

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

- **Freizeit und Naherholung in der Haldenlandschaft:** Neben Herringen und Hamm-Westen bestehen auch in Pelkum viele Möglichkeiten zur Freizeit- und Naherholungsgestaltung im Bereich der Halden.
- **Interkommunales Industriegebiet Hamm / Bönen (später INLOGPARC):** Im Rahmen der Logistikinitiative der Landesregierung NRW sollen langfristig Erweiterungsbereiche nördlich der A 2 geschaffen werden.
- **Pelkum-Mitte:** Das Einkaufen in Wiescherhöfen soll durch die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes und Lebensmitteldiscounters nördlich der Kamener Straße attraktiver gestaltet und mit dem Ortskern am Wiescherhöfener Markt verknüpft werden.
- **Pelkumer Platz:** Die Einzelhandelsentwicklung am Pelkumer Platz ist eng an die Verknüpfung mit den Zentralbereichen an der Kamener Straße gebunden.

Diese Schwerpunkte der stadträumlichen Entwicklung sind in die nachfolgenden Planungen eingeflossen. Die Nachnutzung der Halden zu Freizeitwecken wird im Kapitel 5.6.2 im Abschnitt „Haldenlandschaft“ näher erläutert. Im selben Kapitel werden die Planungen zum „Industriegebiet INLOGPARC“ nördlich der A 2 auf Hammer Stadtgebiet vorgestellt. Der Wunsch nach einem weiteren Verbrauchermarkt und Lebensmitteldiscounter in Wiescherhöfen konnte mit dem Bau eines Einkaufszentrums nördlich der Kamener Straße realisiert werden. Für den Ausbau der Kamener Straße gilt, dass dieser nach Realisierung der B 63n möglich ist, wobei letzteres als ein wichtiges Straßenbauprojekt nach wie vor zur Umsetzung ansteht (vgl. Kapitel 4.4.4 „Aktueller Stand der (Verkehrs-) Entwicklung“). Auch heute noch ist die Entwicklung des Einzelhandels am Pelkumer Platz eng an die vorhandenen Einzelhandelsschwerpunkte entlang der Kamener Straße in Pelkum und Wiescherhöfen gebunden.



Industriegebiet INLOGPARC  
Foto: Hans Blosssey

## 5.6.2 Konzepte und Leitprojekte der räumlichen Entwicklung nach 2008

Über die im Werk-Stadt-Bericht aufgeführten räumlichen Entwicklungsschwerpunkte hinaus wird aktuell eine Rahmenplanung im Zusammenhang mit der Nachnutzung des Bergwerks Ost erarbeitet. Diese wird nachfolgend sowie im Infokasten neben weiteren umgesetzten bzw. in Planung befindlichen Leitprojekten kurz vorgestellt.

### Industriegebiet INLOGPARC

Mit dem INLOGPARC entsteht derzeit ein interkommunales Industriegebiet der Stadt Hamm und der Gemeinde Bönen, das sich aufgrund der unmittelbaren Anbindung an die Autobahn A 2 vorrangig als Logistikstandort anbietet. Mit einem Flächenangebot von insgesamt 185 ha bietet der Standort ausreichend Platz für die Etablierung weiterer Unternehmen. Diese Flächen werden zum Teil nördlich der A 2 auf dem Gebiet der Stadt Hamm im Ortsteil Weetfeld zur Verfügung gestellt. Der größte Teil liegt auf dem Gebiet der Gemeinde Bönen südlich und nördlich der A 2 und ist bereits nahezu komplett vermarktet und bebaut. Voraussetzung für die Erschließung des INLOGPARC auf Seiten der Stadt Hamm war der Neubau der Autobahnbrücke Osterböener Weg/ Poilstraße, die im Frühjahr 2009 fertiggestellt wurde. Für die 85 ha große Fläche auf Hammer Stadtgebiet ist die Freigabe zur Bebauung in zwei Bauabschnitten vorgesehen. Für den ersten, südlich gelegenen Bauabschnitt mit einer Flächengröße von 33 ha besteht seit Ende 2008 ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Nach Beendigung der Erschließungsarbeiten Mitte des Jahres 2010 hat die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Hamm mit der Vermarktung dieser Flächen begonnen. Die westlich des Osterböener Weges gelegene Fläche ist von einem Unternehmen reserviert worden, auf der östlichen Seite hat ein weiteres Unternehmen die Fläche gekauft und möchte ein Logistikzentrum bauen. Das Bebauungsplanverfahren für die zweite, 52 ha umfassende Fläche wird zu gegebener Zeit wieder aufgenommen werden. Zukünftig wird die B63n zusammen mit der K 13n die leistungsfähige Anbindung des INLOGPARC sicherstellen. In diesem Zusammenhang werden auch die niveaugleichen Bahnübergänge an der Hauptstrecke Hamm-Dortmund beseitigt, die heute eine starke Barriere zwischen Pelkum und Selmigerheide bilden.

### Rahmenplanung Pelkum - Bergwerk Ost

Welche Perspektiven gibt es für Gebäude und Gelände des ehemaligen Bergwerks Ost mit einer Fläche von insgesamt rund 55 Hektar? Die RAG Montan Immobilien GmbH und die Stadt Hamm haben hierzu im Jahr 2015 mehrere miteinander kooperierende Planungsbüros beauftragt, ein Konzept für die Nachnutzung zu erarbeiten. In die Rahmenplanung fließt die 2012 erstellte „Machbarkeitsstudie zur Folgenutzung des Bergwerks Ost“ ein. Die Arbeitsgemeinschaft aus dem Büro „DeZwarteHond“ aus Köln und „Urban Catalyst Studio“ aus Berlin



### Machbarkeitsstudie zur Folgenutzung des Bergwerks Ost, Hamm (2012) und Zukunft planen! - Bergwerk Ost und Pelkum / Wiescherhöfen (2015)

Im Rahmen des Nachweises der Machbarkeit für eine Folgenutzung des stillgelegten Bergwerks Ost werden vier Szenarien entwickelt, wie eine Aktivierung des Areals, eine Inwertsetzung der Landschaft und eine zweckmäßige Nachnutzung von Gebäuden strukturell und in Zwischenschritten ausgestaltet werden kann. Der Bericht Zukunft planen! untersucht, welche Perspektiven es für Gebäude und Gelände des ehemaligen Zechenstandortes gibt.

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



Bergwerk Ost  
Foto: Hans Blossey

in Zusammenarbeit mit „Georg Consulting GmbH“ aus Hamburg und „Sweco GmbH“ aus Bremen entwickeln aktuell den Städtebaulichen Rahmenplan Bergwerk Heinrich Robert und die Entwicklungsperspektive Pelkum/ Wiescherhöfen. Eine weitere Beteiligte in diesem Entwicklungsprozess ist die Wirtschaftsförderung Hamm. Der laufende Planungsprozess erfolgt unter intensiver Beteiligung der Öffentlichkeit. Die Erarbeitung des Konzeptes wird zu 90 % vom Land NRW gefördert, auch die RAG Montan Immobilien GmbH beteiligt sich finanziell. Obgleich das eigentliche Bergwerksgelände zum größten Teil auf Herringer Gebiet liegt, steht mit den Überlegungen für eine zukünftige Nutzung der Flächen des Bergwerks Ost gerade auch der Sozialraum Pelkum mit dem unmittelbar südwestlich an die Bergbaufläche angrenzenden Stadtteil Wiescherhöfen und den weiteren Stadtteilen Pelkum und Pelkum Dorf im Fokus der Planer. Die Suche nach einer neuen Strategie für das Bergwerk Ost ist aber in großem Maße auch mit dem Sozialraum Herringen und dem sozialraumübergreifenden neu geschaffenen Lippepark Hamm eng verknüpft. Die möglichen Folgenutzungen für das Bergwerksgelände und die Gebäude sollen von den Büros im Zusammenhang mit den zukünftigen Planungen und Entwicklungen in allen umliegenden Stadtteilen betrachtet werden. Durch den Planungsprozess und die beabsichtigte spätere Umsetzung von Maßnahmen erfolgt – wie bereits durch die Haldenkette und den Lippepark Hamm – der Anschluss an die Gebietskulisse aller im westlichen Stadtgebiet liegenden Stadtteile.



### Haldenlandschaft

Als Bestandteil des Gesamtkonzeptes Lippepark Hamm sowie der Planungen zur Stärkung und Entwicklung des Stadtbezirks Pelkum spielen die drei Bergbauhalden Kissinger Höhe und Sundern und Humbert eine wichtige Rolle. Die Halden haben bzw. werden nach Entlassung aus der Bergaufsicht eine wichtige Funktion im Grün- und Freiraumkonzept bekommen. Die Kissinger Höhe ist bereits als „Walkinghalde“ mit zahlreichen ausgeschilderten Strecken etabliert und wurde als Teil des Projektes „Lippepark Hamm“ durch einen Barfußpfad ergänzt. Die Entwicklung der Halde Sundern steht im Zusammenhang mit den Entwicklungen im Bereich des Bergwerks Ost. Die Halde Humbert ist endgestaltet und wird in Kürze aus der Bergaufsicht entlassen.

Darüber hinaus werden die fünf Halden in der Gebietskulisse des Hammer Westens – Kissinger Höhe, Humbert und Schacht Franz Nord in Herringen, Sundern in Pelkum und Radbod in Bockum-Hövel – als sogenannte Haldenkette, durch künstlerische Haldenzeichen betont und weithin sichtbar als Zeichen des Strukturwandels in der hiesigen Bergbauregionen hervorgehoben. Aus dem dazu in 2015 durchgeführten Wettbewerb Halde<sup>5</sup> ging der Sieger-Entwurf des Büros Berghaus Architekten hervor, für jede der fünf Halden auf deren jeweils höchstem Punkt eine begehbare Haldenskulptur vorsieht. Die rund 8 Meter hohen Kunstobjekte leuchten in dem für den Lippepark Hamm typischen Bergbau-Orange. Die erste der fünf Haldenskulpturen wird noch in 2016 auf der Nordfläche von Schacht Franz in Herringen errichtet.

Halde „Kissinger Höhe“  
Foto: Hans Blossey

Pelkum	2003 <sup>A</sup>	2003 <sup>B</sup>	2014 <sup>B</sup>	2020 <sup>C</sup>	2030 <sup>C</sup>
Flächengröße	30,2 km <sup>2</sup> (Stadtbezirk Pelkum)			25,00 km <sup>2</sup> (Sozialraum Pelkum)	
Anzahl der Einwohner	19.319 EW (10,6%)	13.423 EW (7,4%)	12.880 EW (7,2%)	12.960 EW (7,2%)	12.660 EW (7,2%)
Bevölkerungsdichte [EW/km <sup>2</sup> ]	640	536	515	518	506
Bevölkerungsanteil der 0- bis 17-Jährigen	20,7 % (20,2%)	22,0 % (20,0%)	18,5 % (17,4%)	18,0 % (17,4%)	18,5 % (18,0%)
Bevölkerungsanteil der 18- bis 64-Jährigen	62,9 % (62,0%)	63,2 % (61,8%)	62,3 % (62,3%)	61,0 % (61,5%)	56,6 % (57,5%)
Bevölkerungsanteil der über 64-Jährigen	16,4 % (17,8%)	14,8 % (18,2%)	19,2 % (20,3%)	21,0 % (21,1%)	24,9 % (24,5%)
Anteil der Singlehaushalte	33,1 % (36,2%)	32,5 % (37,5%)	39,5 % (43,5%)	k.A.	k.A.
Ausländeranteil	9,1 % (10,6%)	10,8 % (10,7%)	11,4 % (12,5%)	k.A.	k.A.
Bevölkerungsentwicklung	+2,3 % (1993 - 2002)	-	-4,1 % (2003 - 2014)	+0,6 % (2014 - 2020)	-2,3 % (2020 - 2030)

Tabelle 47: Pelkum in Zahlen Werte in Klammern beziehen sich auf Vergleichswerte zur Gesamtstadt

### 5.6.3 Bevölkerungsentwicklung und Prognosen

Im Jahr 2014 lebten im Sozialraum Pelkum 12.880 Einwohner, was einem Anteil von 7,2 % an der Bevölkerung der Stadt Hamm entspricht. Im Vergleich zum Jahr 2003 unterlag Pelkum einem Rückgang der Bevölkerung von 4,1 %, während die Gesamtstadt einen Rückgang von nur 1,7 % zu verzeichnen hatte. Dabei kam es vor allem in der Bevölkerungsgruppe der 0- bis 17-Jährigen zu einer Abnahme in Höhe von 3,5 %. Die Gruppe der 18- bis 64-Jährigen erfuhr einen geringen Rückgang von 0,9 %, während die Gruppe der über 64-Jährigen einen Zuwachs von 4,4 % verzeichnen konnte. Lag die Bevölkerungsdichte 2003 bei 536 Einwohnern/km<sup>2</sup>, bezifferte sie sich 2014 nur noch auf 515 Einwohner/km<sup>2</sup>.

Pelkum weist mit 11,4 % einen Ausländeranteil auf, der 1,1 % unter dem gesamtstädtischen Mittel liegt. Der Anteil der Singlehaushalte hat mit 39,5 % im Vergleich zu 2003 einen Anstieg von 7 % zu verzeichnen und liegt somit 4 Prozent unter dem städtischen Mittel. Der Anteil der einzelnen Bevölkerungsgruppen weist keine signifikanten Unterschiede im Vergleich zur Gesamtstadt auf. Die Bevölkerungsgruppe der 0- bis 17-Jährigen liegt mit 18,5 % knapp über dem gesamtstädtischen Mittel von 17,4 %. Die Gruppe der 18- bis 64-Jährigen weist mit 62,3 % den Wert des städtischen Mittels auf, während die Gruppe der über 64-Jährigen mit 19,2 % leicht unter dem städtischen Mittel von 20,3 % liegt.

Der Sozialraum Pelkum hat bis zum Jahr 2020 mit einem geringen Zuwachs von 0,6 % zu rechnen. Im Zeitraum von 2020 bis 2030 ist ein weiterer Rückgang von 2,3 % zu erwarten. Dabei wird im besonderen Maße der Gruppe der über 64-Jährigen ein Zuwachs prognostiziert, während in der Gruppe der 18- bis 64-Jährigen mit einem Rückgang zu rechnen ist. Die Gruppe der 0- bis 17-Jährigen wird keinen großen Veränderungen unterworfen sein.<sup>1</sup>

A vgl. Stadt Hamm 2005a: 74

B vgl. Stadt Hamm, Statistiktabelle 2014/2015

C vgl. Stadt Hamm 2015b: 32

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.

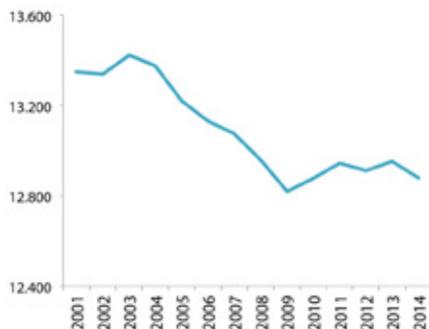


Diagramm zur Bevölkerungsentwicklung des Sozialraumes Pelkum im Zeitraum von 2001 bis 2014<sup>P</sup>



Karte zur Bilanzierung der Wohnbauflächen des Sozialraumes Pelkum

#### 5.6.4 Wohnbauflächenentwicklung nach 2008

Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP wurde für den Stadtbezirk Pelkum ein Wohnbaulandbedarf bis 2020 in einer Größenordnung von rund 24 ha ermittelt. Auf Ebene des Stadtbezirks betrug die dargestellte Wohnbauflächenreserve nahezu 38 ha.

Der im Vergleich hierzu deutlich kleinere Sozialraum Pelkum verfügt im FNP über 24,68 ha Wohnbaureserveflächendarstellungen zur Entwicklung neuer Wohnstandorte.

Der Abgleich der FNP-Wohnbaureserveflächen mit den in der ruhrFIS-Erhebung als nicht verfügbar ermittelten Flächen ergibt Ende 2013 vorhandene Wohnbaureserveflächen in Höhe von 22,93 ha und somit eine Inanspruchnahme in Höhe von 1,75 ha.

Dieser Flächenverbrauch verteilt sich auf fünf der insgesamt 21 Standorte für Wohnbauentwicklung. Die Entwicklungsaktivitäten haben an den Standorten Friedhofsweg (P1), Otto-Wels-Straße (P5), Südlich Große Werlstraße (P7), Auf dem Brink (P12) und Wilhelm-Nabe-Straße (P15) stattgefunden. Hierbei handelte es sich um kleinere Entwicklungsaktivitäten, die sich in einer Größenordnung von jeweils unter einem Hektar bewegt haben. Die Fläche Zum Wiescherbach soll für die Entwicklung eines Wohngebietes an der Weetfelder Straße aufgegeben werden. Entsprechende Planverfahren wurden eingeleitet.

Darüber hinaus sind im Rahmen der ruhrFIS-Erhebung sechs zusätzliche Standorte ermittelt worden, die bei der Neuaufstellung des FNP keine Be-

#### Legende

-  Reserveflächen FNP
-  Reserveflächen ruhrFIS
-  Siedlungsfläche Wohnen

Nr.	Flächenbezeichnung	Flächenreserve FNP 2008	Inanspruch- nahme	Flächenreserve ruhrFIS 2013		Planungsrecht/ Verfügbarkeit
		Bruttowert [ha]	keine teilweise vollständige	Nettowert [ha]	Bruttowert [ha]	
<b>Sozialraum Pelkum</b>						
<b>Wohnbauflächen aus dem FNP</b>						
P1	Friedhofsweg	0,68	v.l.	0	0	B-Plan
P2	Südlich Holtkamp	2,16	k.l.	1,93	2,41	FNP
P3	Fels-Loh-Straße	5,03	k.l.	3,47	4,95	FNP
P4	Robert-Koch-Straße	2,56	k.l.	2,47	3,43	B-Plan mit Än- derungsbedarf
P5	Otto-Wels-Straße	1,08	t.l.	0,33	0,39	B-Plan/ teilwei- se FNP
P6	Auf Soosmanns Kamp	1,48	k.l.	1,09	1,46	FNP
P7	Südlich Große Werlstraße	0,84	v.l.	0	0	B-Plan
P8	Wielandstraße	4,99	k.l.	3,30	4,72	FNP
P9	Südlich Große Werlstraße	0,36	k.l.	0,32	0,32	FNP
P10	Bergfinkenweg / Barnefelderweg	1,50	k.l.	1,35	1,92	FNP
P11	Zum Wiescherbach	1,20	k.l.	1,23	1,23	FNP
	<b>ZWISCHENSUMME</b>	<b>21,88</b>		<b>15,49</b>	<b>20,83</b>	
<b>Wohnbauflächen mit Baurecht vor 2008</b>						
P12	Auf dem Brink	1,80	t.l.	1,56	1,56	B-Plan
P13	Behringstraße	0,50	k.l.	0,54	0,54	B-Plan
P14	Wiescherhöfener Straße	0,10	k.l.	u. E. <sup>1</sup>	u.E. <sup>1</sup>	B-Plan
P15	Wilhelm-Nabe-Straße	0,40	t.l.	u. E. <sup>1</sup>	u.E. <sup>1</sup>	B-Plan
	<b>ZWISCHENSUMME</b>	<b>2,80</b>		<b>2,10</b>	<b>2,10</b>	
<b>Zusätzliche Wohnbauflächen der ruhrFIS-Erhebung</b>						
P16	Kleine Werlstraße / Dickebank	-	-	0,38	0,38	FNP
P17	Kobbenskamp / Kopernikusschule	-	-	0,37	0,37	FNP
P18	Wielandstraße / Harringholzstraße	-	-	0,21	0,21	FNP
P19	Wielandstraße/ Kamener Straße II	-	-	0,38	0,45	FNP
P20	Dünnebank	-	-	0,49	0,49	FNP
P21	Nördlich Alte Landwehrstraße	-	-	0,23	0,23	FNP
	<b>ZWISCHENSUMME</b>			<b>2,06</b>	<b>2,13</b>	
	<b>GESAMTSUMME</b>	<b>24,68</b>		<b>19,65</b>	<b>25,06</b>	

Tabelle 48: Bilanzierung der Wohnbauflächen im Sozialraum Pelkum

<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
Pelkum	24,68 ha	22,93 ha	1,75 ha	2,13 ha	25,06 ha
Gesamtstadt	202,52 ha	134,15 ha	68,37 ha	16,30 ha	150,45 ha

**Tabelle 49: Wohnbaureserveflächen Pelkum** Angaben zur Flächengröße sind Bruttowerte in ha

rücksichtigung gefunden haben. Hierbei handelt es sich um die Standorte Kleine Werlstraße / Dickebank (P16), Kobbenskamp / Kopernikusschule (P17), Wielandstraße / Harringholzstraße (P18), Wielandstraße / Kamener Straße II (P19), Dünnebank (P20) und nördlich Alte Landwehrstraße (P21), die den Flächenpool zusammen genommen um 2,13 ha erweitern.

In der Gesamtbetrachtung stehen somit in Pelkum mit insgesamt 25,06 ha trotz des zuvor genannten Flächenverbrauchs aktuell geringfügig mehr Wohnbaureserveflächen zur Verfügung als im Jahr 2008.

Hierbei ist zu beachten, dass im Bereich Robert-Koch-Straße (P4) eine abweichende Flächenabgrenzung dazu geführt hat, dass die Fläche in der ruhrFIS-Erhebung um 0,87 ha größer bewertet worden ist als im FNP. Diese zusätzlich ermittelte Wohnbaureservefläche fließt nicht in die Bilanzierung ein, sondern wird als Korrekturwert separat erfasst.

Die Entwicklungstätigkeit im Sozialraum Pelkum stellt sich mit 1,75 ha seit Aufstellung des FNP als gering dar. Vor diesem Hintergrund sind die aktuell vorhandenen Wohnbaureserveflächen, die seit 2008 in unveränderter Höhe vorhanden sind, mit Blick auf die Bedarfsermittlung des FNP als ausreichend zu bewerten.

Prägend für die Wohn- und Lebensqualität in Pelkum ist der Güterverkehr durch die dortigen Industrieanlagen und die starken Verkehrsströme zu den Autobahnen A 1 und A 2. Während der Güterverkehr durch die Schließung des Bergwerks Ost abgenommen hat, ist die Kamener Straße als Ortsdurchfahrt der L 664 (ehem. B 61) noch in hohem Maße vom Durchgangsverkehr frequentiert. Der Bau der B 63n als Zubringer zur A 2 und die damit verbundene, grundlegende Entlastung

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

B vgl. Regionalverband Ruhr 2015, einschließlich zusätzlich erfasste Flächen

der westlichen Ortslagen ist daher eine wichtige Voraussetzung für die positive Entwicklung insbesondere der Pelkumer Ortsteilzentren. Wegen der städtebaulichen Bedeutung wird die Umgestaltung der Kamener Straße bereits schrittweise realisiert.

Selbachpark  
Foto: Hans Blossey





Karte zur Bilanzierung der Gewerbeflächen  
im Sozialraum Pelkum

Legende

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

### 5.6.5 Gewerbeflächenentwicklung nach 2008

Der Sozialraum Pelkum verfügt über vier im gesamten Sozialraum verteilte Gewerbegebiete. Das nördlich des Ortsteils Selmigerheide gelegene Gewerbegebiet „Carl-Zeiss-Straße“ (P1) ist mit einer Gesamtfläche von 19,40 ha das zweitgrößte zusammenhängende Gewerbegebiet in Pelkum. Aufgrund der hohen Auslastung und zudem vorhandenen betriebsgebundenen Reserven zum Erhebungszeitpunkt wird diesem Gewerbegebiet ein geringes Entwicklungspotenzial mit einer verbleibenden Flächenreserve von 2,00 ha zugeschrieben.

Der sogenannte INLOGPARC (P2) ist mit Abstand nicht nur das größte Gewerbegebiet in Pelkum sondern auch das mit der größten Flächenreserve in der Gesamtstadt Hamm. Als interkommunales Gewerbegebiet befindet sich der INLOGPARC an der Autobahn A 2 in Höhe des Ortsteils Weetfeld und erstreckt sich südlich auf das Gebiet der Gemeinde Bönen im Kreis Unna. Nähere Informationen zu diesem Pelkumer Leitprojekt, dem mit einer Flächenreserve von rund 50 ha ein hohes Entwicklungspotenzial attestiert wird, finden sich in diesem Bericht auf Seite 192.

Der 4,70 ha große Gewerbebestandort „Wiescherhöfen“ (P3) liegt östlich des Ortsteils Wiescherhöfen an der Brüggenkampstraße. Der Standort besitzt keine Flächenreserven für weitere Unternehmen jedoch noch betriebsgebundene

Nr.	Flächenbezeichnung	Standortprofil Realnutzung	Flächengröße FNP 2008 Bruttowert [ha]	Verbleibende Flächenreserve ruhrFIS 2013 Nettowert [ha]	Betriebsge- bundene Flächenre- serve ruhrFIS 2013	Entwicklungsstand
<b>Sozialraum Pelkum</b>						
<b>Gewerbeflächen aus dem FNP</b>						
P1	Gewerbegebiet Carl-Zeiss-Straße	PH, Bau, DI, EH, GH, Ga	19,40	2,00	vorhanden	geringes Entwicklungspotenzial
P2	INLOGPARK - Weetfeld	Reserve	59,10	50	n.V.	hohes Entwicklungspotenzial
P3	Gewerbestandort Wiescherhöfen	PH	4,70	0	vorhanden	geringes Entwicklungspotenzial
P4	Westlich Börgers Hof	PG	0,88	0,52	vorhanden	mittleres Entwicklungspotenzial
<b>GESAMTSUMME</b>			<b>84,08</b>	<b>52,52</b>		

Tabelle 50: Bilanzierung der Gewerbeflächen im Sozialraum Pelkum

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

Reserven einer ansässigen Firma. Es ist aktuell die einzige an diesem Standort angesiedelte Firma, weshalb der Standort mit einem noch geringeren Entwicklungspotenzial bewertet wird.

Die im FNP für eine gewerbliche Nutzung dargestellte Fläche „Westlich Börgers Hof“ umfasst eine mit 0,88 ha vergleichsweise kleine Gewerbefläche am nördlichen Rand des Ortsteils Pelkum. Der einzig hier gelegene metallverarbeitende Betrieb liegt zwischen der Bahntrasse Hamm – Lünen und der Wohnbebauung an der Alten Landwehrstraße. Durch die Flächenreserve von 0,52 ha verbleibt dem Gewerbebetrieb ein gewisses Entwicklungspotenzial. Weitere Informationen zu dieser Fläche finden sich auf Seite 203 zur 2. Änderung des FNP „Westlich Börgers Hof“.

Mit dem INLOGPARC an der Autobahn A 2, als dem Gewerbegebiet mit der größten Flächenreserve in der gesamten Stadt Hamm, verfügt der Sozialraum Pelkum über ausreichend Gewerbeflächen insbesondere für den Logistikbereich. Als interkommunales Industriegebiet mit thematischer Ausrichtung auf diesen Bereich deckt die Fläche jedoch nicht den lokalen Gewerbeflächenbedarf, sondern hat eine regionale Ausrichtung.



### 5.6.6 Veränderungen des FNP

Seit Neuaufstellung des FNP hat es zwei Berichtigungen für Teilflächen im Sozialraum Pelkum gegeben, die der nebenstehenden Tabelle 51 entnommen werden können. Außerdem war eine Änderung des FNP erforderlich. Im Folgenden werden die Berichtigungen sowie die eine Änderung in Kurzform dargestellt.

#### Am Kirchgraben (01. Berichtigung zum FNP)

Die Fläche „Am Kirchgraben“ befindet sich an der Kamener Straße zwischen dem Bürgeramt Pelkum und dem evangelischen Gemeindezentrum „Pelikanum“. Um das Gemeindezentrum den heutigen Anforderungen und Bedürfnissen anzupassen strebte die evangelische Kirchengemeinde die Errichtung einer Pflegestation sowie den Bau von altengerechten Wohnungen an. Deshalb wurde die im FNP als Gemeinbedarf dargestellte Fläche 2009 zu einer Wohnbaufläche berichtigt.

#### Auf Soosmanns Kamp – westlicher Teil (19. Berichtigung zum FNP)

Die ca. 1,3 ha große Fläche „Auf Soosmanns Kamp“ befindet sich westlich der Fangstraße und wird im Süden von der Kamener Straße begrenzt. Die im FNP noch als Wohnbaufläche und Mischgebiet dargestellten Bereiche wurden 2011 berichtigt. Ein Teil des Mischgebietes entlang der Kamener Straße wird nun als Wohnbaufläche dargestellt und erweitert die bestehende Wohnbaufläche nach Süden. Um eine Anbindung der Wohnbaufläche an den Einzelhandel entlang der

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

Nr.	Flächenbezeichnung	Vorherige Flächen- darstellung <small>Funktions- schwerpunkt</small>	Aktuelle Flächen- darstellung <small>Funktions- schwerpunkt</small>	Flächengröße <small>Bruttowert [ha]</small>
<b>Sozialraum Pelkum</b>				
<b>B 01</b>	<b>Am Kirchgraben</b>	<b>GB</b>	<b>W</b>	<b>0,04</b>
<b>B 19</b>	<b>Auf Soosmanns Kamp Westl. Teil</b>	<b>MI</b>	<b>W Grün</b>	<b>0,26 0,04</b>
<b>Ä 02</b>	<b>Westlich Börgers Hof</b>	<b>LW Grün</b>	<b>G</b>	

**Tabelle 51: Übersicht der Änderungen und Berichtigungen im Sozialraum Pelkum seit Neuaufstellung des FNP <sup>A</sup>**

**Legende**

-  **Ä 02** – 2. Änderung des FNP
-  **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

Kamener Straße zu gewährleisten wird eine fußläufige Verbindung geschaffen, die im berichtigten FNP als Grünfläche dargestellt wird.

**Westlich Börgers Hof (02. Änderung zum FNP)**

Der Bereich der 2. Änderung „Westlich Börgers Hof“ umfasst die zwischen der Bahntrasse Hamm – Lünen und der Wohnbebauung an der Alten Landwehrstraße gelegene Fläche. Der FNP stellte den Reitplatz westlich der Straße „Auf Börgers Hof“ sowie die Straße selbst im südlichen Bereich des Plangebietes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitanlage“ dar. Im nördlichen Bereich erfolgte eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft. Der Reit- und Fahrverein Pelkum e.V. hat aufgrund nicht ausreichender Kapazitäten den Standort verlassen. Der auf der östlichen Seite „Auf Börgers Hof“ gelegene metallverarbeitende Betrieb erwarb daraufhin die Fläche des Reit- und Fahrvereins mit Reithalle und angrenzendem Reitplatz als zusätzliche Lagerfläche. Mit der 2011 wirksam gewordenen Änderung wird das gesamte Gebiet, bis auf einen ca. 5 m breiten Grünstreifen an der westlichen Grundstücksgrenze, als Gewerbefläche dargestellt.

### **5.6.7 Fazit zur städtebaulichen Entwicklung im Sozialraum Pelkum**

Der Sozialraum Pelkum hat durch den Lippepark, eines der wichtigsten städtebaulichen Leitprojekte der Stadt Hamm der letzten Jahre, eine nochmalige Verbesserung seiner ohnehin guten Ausstattung mit attraktiven Freiraumstrukturen erfahren. So konnten die Halden in die Freizeitlandschaft eingebunden werden, womit ein wichtiges Ziel der Stadtentwicklung, die Entwicklung der Haldenlandschaft, in weiteren Teilen bereits umgesetzt werden konnte.

Die Entwicklung der Pelkumer Mitte als eine kontinuierliche Aufgabe der Stadtentwicklung konnte im Hinblick auf die Stabilisierung der Versorgung positiv gestaltet werden. Weitere städtebauliche Verbesserungen, unter anderem auch für den Bereich Pelkumer Platz, werden aktuell über den städtebaulichen Rahmenplan Bergwerk Heinrich Robert und Entwicklungsperspektive Pelkum/Wiescherhöfen ermittelt.

Die Wohnbaulandentwicklung in Pelkum ist hinter den im FNP zugrunde gelegten Erwartungen zurückgeblieben. Die Bedarfe konnten offensichtlich weitgehend im Rahmen der Innen- bzw. Bestandsentwicklung bedient werden, sodass keine größeren Baulandentwicklungen zu verzeichnen sind. Mit einer heute noch verbleibenden Flächenreserve von ca. 25 ha belegt der Sozialraum einen vorderen Platz im gesamtstädtischen Vergleich.

Die Gewerbeflächenentwicklung ist stark durch das planerisch weitgehend umgesetzte Leitprojekt „INLOGPARC“ geprägt. Mit den übrigen Reserveflächen zusammen hat der Sozialraum noch über 50 ha Gewerbeflächenpotenziale und damit auch hier einen Spitzenplatz im gesamtstädtischen Vergleich. Allerdings ist zu beachten, dass der Logistikstandort INLOGPARC einen regionalen und nicht den lokalen „Stadtteilbedarf“ abbildet.

Mit dem Bergwerk Ost ist ein wichtiger Gewerbestandort unmittelbar an der Grenze zu Pelkum weggefallen. Hier wird mit dem städtebaulichen Rahmenplan die größte städtebauliche Zukunftsaufgabe im Sozialraum planerisch begleitet.

Mit der Fertigstellung der Rahmenplanung Pelkum - Bergwerk Ost wird für den Sozialraum Pelkum eine aktuelle planerische Handlungsgrundlage für die nächsten Jahre vorliegen. Für die von dieser Rahmenplanung nicht erfassten Bereiche des Sozialraums kann das Strukturkonzept WerkStadt Hamm in Verbindung mit dem FNP als planerische Handlungsgrundlage herangezogen werden.

Halde Sundern  
Foto: Hans Blossey

