



Blick auf Heessen von Westen  
Foto: Hans Blossey

## 5.9 SOZIALRAUM HEESSEN

Der 25,8 km<sup>2</sup> große, im Nordosten des Stadtgebietes liegende Sozialraum Heessen gliedert sich in die Stadtteile Heessen Neue Heimat/ Mattenbecke, Kolonie Zeche Sachsen, Heessener Dorf, Westhusen, Heessener Gartenstadt, Dasbeck und Frielick. Im Westen grenzt Heessen an Bockum-Hövel, im Süden an die Lippe, in östlicher und nördlicher Richtung an den Kreis Warendorf, südwestlich liegt der Sozialraum Hamm-Norden, der teilweise zum Bezirk Heessen und teilweise zum Bezirk Bockum-Hövel gehört. Mit einer Einwohnerzahl von knapp 18.000 belegt Heessen den sechsten Platz unter den neun Sozialräumen.

Die siedlungsgeschichtliche Keimzelle bildet das Dorf Heessen im Verlauf der Heessener Dorfstraße. Hier findet sich bis heute eine dörfliche Struktur mit weitgehend historischer Bebauung in der Ortsmitte. Der heutige Ortskern am Heessener Markt wird durch den Enniger Bach vom Dorf Heessen getrennt und erstreckt sich in westlicher Richtung bis zur Bahnlinie.

Trotz der historisch-geographischen Zugehörigkeit zum Münsterland ist Heessen durch ruhrgebietstypische Arbeitersiedlungen aus dem Beginn des 20. Jahrhunderts im Umfeld der angrenzenden Zeche Sachsen geprägt. Einhergehend mit der Zecheneröffnung wurde 1914 der Grundstein für die Entwicklung des neuen Zentrums mit dem Bau des Rathauses der Gemeinde Heessen gelegt. Mit der Besiedlung im Rathausumfeld und dem steigenden Bedarf kam es dort zu einer Konzentration privater Versorgungs- und Dienstleistungsanbieter. Der Kernbereich Heessen verfügt zudem über eine gute öffentliche Infrastruktur. Der nordwestliche Siedlungsbereich ist durch die Bahntrasse vom Zentrum getrennt. Rund um die Zeche Sachsen sind dort bis zum Zweiten Weltkrieg neue Wohnquartiere in der Tradition der Gartenstadt entstanden. Die bereits zuvor geplante Gartenstadt zwischen Dasbecker und Frielicker Weg entstand nach Kriegsende.

Insgesamt weist das Heessener Ortsbild sehr unterschiedliche Siedlungsstrukturen zwischen Einzel-, Doppel-, Reihenhaussiedlungen, mehrgeschossiger Zeilenbebauung der 1960er und 1970er Jahre als auch des sozialen Wohnungsbaus der 1950er Jahre auf. Heessen ist mit einem Flächenanteil von 15 % des gesamten Waldareals der walddreichste Sozialraum in der Stadt Hamm. Heessener Wald, Frielicker Holz und Ostbusch sind Waldgebiete zur Naherholung. Weiteres hohes Naherholungspotenzial bietet die Lippeaue im Süden.

Wirtschaftlich wird Heessen heute neben den Einzelhandelsstandorten mit Versorgungsfunktion von drei Gewerbestandorten geprägt. Besondere Bedeutung kommt dem Öko-Zentrum NRW mit der Alfred-Fischer-Halle auf dem Gelände der ehemaligen Zeche Sachsen zu.



Lage des Sozialraumes Heessen  
innerhalb des Stadtgebietes



### 5.9.1 Entwicklungsschwerpunkte des Strukturkonzeptes WerkStadt Hamm 2005

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

- **Entwicklung im Westen von Heessen:** Die Freiflächen im Westen des Ortsteils zwischen Münsterstraße und alter Zechenkolonie bieten die Chance, neue Wohngebiete für den gesamtstädtischen Bedarf zu entwickeln.
- **Entwicklungsbereiche an der Vogelstraße:** Die Freiflächen im nördlichen Teil der Vogelstraße zählen zu den vorrangig zu entwickelnden Baulandreserven.
- **Ortsmittelpunkt Heessener Markt und Umfeld:** Es soll ein städtebauliches Konzept für den Heessener Markt und sein Umfeld erarbeitet werden.

Diese Schwerpunkte der stadträumlichen Entwicklung sind in die nachfolgenden Planungen eingeflossen. Der Punkt „Entwicklung im Westen von Heessen“ ist im Rahmen der weiteren Planungen stark verändert worden (vgl. Darstellungen des FNP). Die Freifläche im nördlichen Teil der Vogelstraße ist im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen und zählt nach wie vor als eine vorrangig zu entwickelnde Baulandreserve in Hessen. Die knapp 4 ha große, noch nicht in Anspruch genommene Fläche wird im Kapitel 5.9.4 „Wohnbauflächenentwicklung nach 2008“ in der Tabelle 63, Nr. Hs4 „Auf dem Flachslande“ aufgeführt. Der Ortsmittelpunkt rund um den Heessener Markt wird in Kapitel 5.9.2 unter der Überschrift „Städtebauliche Aufwertung Heessener Markt und Umfeld“ vertiefend betrachtet.



Lippeauen-Projekt  
Foto: Hans Blossey

## 5.9.2 Konzepte und Leitprojekte der räumlichen Entwicklung nach 2008

Im Zuge der Stadtentwicklung wurden seit dem WerkStadt-Hamm-Prozess eine Reihe von Planungsgrundlagen für die strukturelle Gestaltung einzelner Stadträume erarbeitet. Diese bilden nach politischer Beschlusslage die wesentlichen Handlungsgrundlagen für deren Entwicklung. Im Folgenden werden die für diesen Sozialraum relevanten konzeptionellen Grundlagen und Projekte aufgeführt und deren Grad der Umsetzung angeführt.

### LIFE-Projekt und LIFE+ Projekt Lippeaue

Von der insgesamt 220 km langen Lippe fließen beachtliche rund 30 km in Ost-West-Richtung durch das Hammer Stadtgebiet. Das LIFE-Projekt Lippeaue wurde im Jahr 2005 als EU-Naturschutzprojekt zur Optimierung der Verbindung zwischen der Lippe und ihrer Aue mit einer Laufzeit von fünf Jahren gestartet. Sein Nachfolger, das LIFE+ Projekt Lippeaue, schloss sich 2010 unmittelbar an und wurde im September 2015 offiziell beendet. Projektpartner waren neben der Stadt Hamm der Lippeverband, die Arbeitsgemeinschaft Biologischer Umweltschutz im Kreis Soest e.V. sowie die Kreise Soest und Warendorf.

Mit beiden Projekten wurde das Ziel verfolgt, eine Verbesserung der Lebensräume von Flora und Fauna in insgesamt neun Teilgebieten entlang der Lippe auf Hammer Stadtgebiet zu schaffen. Der Mensch hat in den letzten Jahrhunderten die Lippeaue stark verändert und dabei nicht nur den Wasserhaushalt inklusive der Hochwasserdynamik, sondern auch die Artenzusammensetzung im Fluss und in der Aue negativ beeinflusst. Viele der typischen Lippeauen-Lebensräume samt ihrer Tier- und Pflanzenwelt waren verschwunden oder stark gefährdet. Mit dem Lippeauen-Projekt sollte eine Wiederanbindung der Lippe an ihre Aue geschaffen werden, um damit das Hauptziel, den Schutz und die Optimierung bedrohter Tier- und Pflanzenarten sowie deren Lebensräume zu erreichen. Dies war nur durch eine umfangreiche und streckenhafte Renaturierung der Lippe und ihrer Aue möglich. Es galt, nicht nur den Erhalt der noch vorhandenen autotypischen Lebensräume, sondern auch deren Entwicklung entscheidend zu fördern. Von entscheidender Bedeutung war dabei die Umsetzung folgender Eckpunkte:

- naturnaher Umbau der Lippe und ihrer Nebengewässer durch Rückbau der Uferbefestigung und Verwallungen, Rücknahme von Begräbungen, Anlage von Flutmulden u.a.m.,
- mehr natürliche Auendynamik durch häufigere Überflutung zulassen,
- Neuanlage von Kleingewässern wie Teiche, Flachwassermulden, altarm-ähnlichen Strukturen und Stillgewässer,
- Entwicklung von Auwald,

- Wiedervernässung von Wiesen und Weiden,
- extensive, naturschonende Landwirtschaft,
- behutsames Naturerlebnis fördern und zugleich Störungen im Gebiet verringern.

Für die Bewohner der Stadt Hamm sind innerhalb des zehnjährigen Projektzeitraumes in den Lippeauen eine ganze Reihe attraktiver Möglichkeiten geschaffen worden, um sich hier zu erholen und die vielfältige Natur zu erleben. Auch wenn die Lippe die ganze Stadt Hamm quert und Maßnahmen in allen Sozialräumen entlang des Flusses realisiert wurden, so ist doch festzuhalten, dass ein großer Teil dieser Maßnahmen und Projekte auf Heessener Gebiet in den Teilräumen „Niederwerrieser Mersch“ und „Mühlenlaar“ verwirklicht worden ist.

Hierzu gehören insbesondere die Errichtung eines hochaufragenden Aussichtsturmes, die Schaffung zahlreicher Flutmulden, die Entwicklung neuen Auwaldes, der Bau eines Storchenrades als inzwischen erfolgreich angenommene Nisthilfe für Störche, die Wiederansiedlung zahlreicher Wasservögel und nicht zuletzt der Bau der mit Muskelkraft ihrer Passagiere betriebenen Lippefähre LUPIA. Der Fährbetrieb ermöglicht Fußgängern und Radwanderern, die hier auf der Römer-Lippe-Route unterwegs sind, ein schnelles Wechseln der Lippeseite zwischen Uentrop südlich und Heessen nördlich der Lippe.

Unter dem Motto „Erlebensraum Lippeaue“ ist aktuell eine räumliche Ausdehnung des Lippeauen-Projekts für den Bereich der Lippe zwischen der Fährstraße und der Münsterstraße angedacht. Damit verbunden sind Ziele wie die Renaturierung der Flussaue direkt vor den Toren der Stadt. Die Erschließung des nahe zur Innenstadt gelegenen Kanalufers zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität in diesem Bereich wurde bereits im städtebaulichen Rahmenplan „Perspektive Innenstadt 2030“ vorgezeichnet.

### **Städtebauliche Aufwertung Heessener Markt und Umfeld**

Der Heessener Markt und sein näheres Umfeld mit dem Teil der Amtsstraße zwischen Ahlener Straße und Piebrockskamp und der Kleinen Amtsstraße bilden seit rund 100 Jahren das Zentrum von Heessen. Der Grundstein für dessen Aufbau begann im Jahr 1914 auf der damals noch „grünen Wiese“ mit der Errichtung des aus heutiger Sicht „historischen“ Rathauses. Rund 50 Jahre später entstand die bis heute bestehende vier- bis siebengeschossige Zeilenbebauung mit Geschäftsläden im Erdgeschoss an der Westseite der als Marktplatz genutzten Fläche sowie den nach Süden mit mehrgeschossigen gemischtgenutzten Gebäuden abschließenden Platz. Seit dieser Zeit konzentrieren sich in diesem Areal gegenüber dem Rathaus die wesentlichen privaten und öffentlichen Versorgungs- und Dienstleistungsanbieter in Heessen.

Ein großes Manko des als „Heessener Markt“ bekannten Bereiches ist dessen nur unzureichende Aufenthaltsqualität. Dies wurde bereits Anfang der 1990er Jahre im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs zur Modernisierung des gesamten Umfeldes erkannt. Die grundlegenden Planungsansätze konnten jedoch nicht umgesetzt werden. Ein Schritt zur Attraktivierung des Stadtteilzentrums bedeutete 2006 der Neubau eines von privater Hand finanzierten modernen dreigeschossigen Wohn- und Geschäftshauses am Nordrand des Marktplatzes. Mit dem Einzug eines Gastronomen konnte der schon lange Zeit vorhandene Wunsch nach einem Café mit einer Außenterrasse erfüllt werden.

Eine ebenfalls durch privates Engagement entstandene Aufwertung stellt der 2010 eröffnete, zunächst zweigeschossige Erweiterungsbau am Heessener Markt 2 neben dem Ärztehaus zum „Gesundheits-Zentrum Heessener Markt“ dar. Mit einer Aufstockung um zwei weitere Etagen erhielt das Gebäude bereits drei Jahre später weitere Flächen zur Stärkung des „Gesundheits-Standortes“ Heessener Markt. Die durch den Bau erforderlich gewordene Schließung der zweiten Ein- und Ausfahrt auf den Heessener Markt über Am Brokhof eröffnete die Chance, die hier vorhandene Grünfläche sogar noch zu vergrößern und die Aufenthaltsmöglichkeit des Heessener Marktes zu verbessern.

Eine weitere Aufwertung des Umfeldes bildet die 2013 abgeschlossene, umfangreiche Sanierung des nördlich des Marktes an der Amtsstraße liegenden Gebäudes, in dem die Sparkasse Hamm ihr Heessener Domizil hat. Nicht nur das 1939 errichtete Gebäude selbst, sondern auch der Vorplatz mit dem neugestalteten Eingangsbereich hat davon profitiert. Durch eine neue Pflasterung, eine raumgebende Einfassung mit Hainbuchenhecken sowie durch die Ausstattung mit Sitzmöbeln konnte die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Platzes vor der neu gebauten Treppenanlage deutlich gesteigert werden.



Geplante Städtebauliche Aufwertung  
Heessener Markt und Umfeld  
Foto: Hans Blossey

In unmittelbarer Nähe dazu, konnte auch der Fußgängerübergang an der Amtsstraße zwischen Heessener Markt und Rathaus beruhigt und 2012 mit der Anpflanzung einer Linden-Spalierhecke innerhalb des den Straßenraum teilenden Pflanzbeetes attraktiver gestaltet werden.

Nach dem Auszug und dem Abriss der Aldi-Filiale sowie des benachbarten Wohn- und Geschäftshauses an der Amtsstraße/ Ecke Am Brokhof stellt das 2013 eröffnete Senioren-Pflegeheim „Haus am Markt“ mit insgesamt 33 Plätzen und einer dreigeschossigen modernen Architektur eine städtebauliche Aufwertung des Heessener Stadtteilzentrums in direkter Nachbarschaft zum Marktplatz und zum historischen Brokhof dar.

Eine aktuell beschlossene Planung, mit der der Heessener Ortskern an Attraktivität gewinnen wird, ist die Sanierung des historischen Heessener Rathauses in zwei Bauabschnitten. Unmittelbar damit verbunden ist der Abriss des aus dem Ende der 1950er Jahre stammenden Zwischen- und Erweiterungsbaues, in dem das Bürgeramt viele Jahre seinen Sitz gehabt hat. Nach Beendigung der Sanierungsarbeiten wird das historische Rathausgebäude seine ansprechende Architektur stärker zur Geltung bringen können und auch in funktionaler Hinsicht allen modernen Anforderungen, so etwa nach Barrierefreiheit, Wärmeschutz und moderner Haustechnik, entsprechen.

### 5.9.3 Bevölkerungsentwicklung und Prognosen

Im Jahr 2014 betrug die Bevölkerungsanzahl des Sozialraumes Heessen 17.965 Einwohner, was einem Anteil von 10,1 % an der Gesamtbevölkerung der Stadt Hamm entspricht. Im Vergleich zum Jahr 2003 unterlag Heessen einem Bevölkerungsrückgang von 3,3 %, während im Bezug auf die gesamte Stadt Hamm in diesem Zeitraum ein Rückgang von 1,7 % festzustellen war. Bevölkerungsrückgänge hatte dabei vor allem die Gruppe der 0- bis 17-Jährigen zu verzeichnen, während die Gruppen der 18- bis 64-Jährigen und der über 64-Jährigen jeweils leichte Zuwächse erfuhren. Die Bevölkerungsdichte des Sozialraumes Heessen lag im Jahr 2014 bei 696 Einwohner/ km<sup>2</sup>, während sie im Jahr 2003 noch bei 720 Einwohnern/ km<sup>2</sup> lag.

Heessen liegt mit einem Ausländeranteil von 15,4 % über dem Durchschnitt der Gesamtstadt von 12,5 %. Der Anteil der Singlehaushalte hingegen liegt mit 41,7 % knapp unter dem Wert der Gesamtstadt von 43,5 %.

Mit einem Anteil von 18,1 % der Bevölkerungsgruppe der 0- bis 17-Jährigen liegt der Sozialraum Heessen leicht über dem gesamtstädtischen Wert von 17,4 %. Die Bevölkerungsgruppe der 18- bis 64-Jährigen liegt minimal unter dem städtischen Wert. Lediglich die Gruppe der über 64-Jährigen liegt mit 20,7 % über dem städtischen Mittel von 20,3 %.

Nachdem der Sozialraum Heessen im Zeitraum von 2003 bis 2014 einen Bevölkerungsrückgang von 3,3 % zu verzeichnen hatte, wird bis zum Jahr 2020 ein Zuwachs von 2,1 % prognostiziert. Für den Zeitraum von 2020 bis 2030 wird Heessen ein leichter Rückgang der Bevölkerung um 0,6 % vorausgesagt. Dabei wird vor allem für die Gruppe der 18- bis 64-Jährigen ein Rückgang vorausgesagt, wohingegen bei den Gruppen der 0- bis 17-Jährigen und der über 64-Jährigen mit einem Zuwachs gerechnet wird.<sup>1</sup>

Heessen	2003 <sup>A</sup>	2003 <sup>B</sup>	2014 <sup>B</sup>	2020 <sup>C</sup>	2030 <sup>C</sup>
Flächengröße	29,3 km <sup>2</sup> (Stadtbezirk Heessen)			25,80 km <sup>2</sup> (Sozialraum Heessen)	
Anzahl der Einwohner	23.499 EW (13,0 %)	18.576 EW (10,2 %)	17.965 EW (10,1 %)	18.340 EW (10,2 %)	18.230 EW (10,4 %)
Bevölkerungsdichte [EW/km <sup>2</sup> ]	802	720	696	711	707
Bevölkerungsanteil der 0- bis 17-Jährigen	19,9 % (20,2 %)	19,5 % (20,0 %)	18,1 % (17,4 %)	18,4 % (17,4 %)	19,4 % (18,0 %)
Bevölkerungsanteil der 18- bis 64-Jährigen	61,6 % (62,0 %)	61,1 % (61,8 %)	61,2 % (62,3 %)	60,4 % (61,5 %)	56,4 % (57,5 %)
Bevölkerungsanteil der über 64-Jährigen	18,5 % (17,8 %)	19,3 % (18,2 %)	20,7 % (20,3 %)	21,2 % (21,1 %)	24,2 % (24,5 %)
Anteil der Singlehaushalte	34,1 % (36,2 %)	34,9 % (37,5 %)	41,7 % (43,5 %)	k.A.	k.A.
Ausländeranteil	14,6 % (10,6 %)	12,9 % (10,7 %)	15,4 % (12,5 %)	k.A.	k.A.
Bevölkerungsentwicklung	-7,7 % (1993 - 2002)	-	-3,3 % (2003 - 2014)	+2,1 % (2014 - 2020)	-0,6 % (2020 - 2030)

Tabelle 62: Heessen in Zahlen Werte in Klammern beziehen sich auf Vergleichswerte zur Gesamtstadt

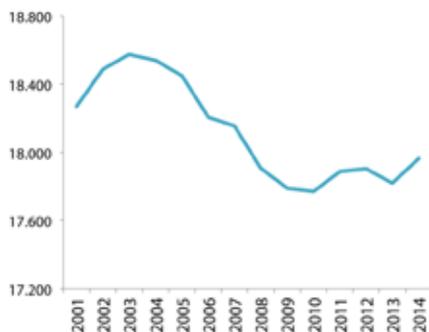


Diagramm zur Bevölkerungsentwicklung des Sozialraumes Heessen im Zeitraum von 2001 bis 2014 <sup>D</sup>

- A vgl. Stadt Hamm 2005a: 117
  - B vgl. Stadt Hamm, Statistiktabelle 2014/2015
  - C vgl. Stadt Hamm 2015b: 35
  - D vgl. Stadt Hamm, Statistiktabelle 2014/2015
- Grafik: scheuven+wachten

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



Karte zur Bilanzierung der Wohnbauflächen des Sozialraumes Heessen

Legende

-  Reserveflächen FNP
-  Reserveflächen ruhrFIS
-  Siedlungsfläche Wohnen

### 5.9.4 Wohnbauflächenentwicklung nach 2008

Bei der Neuaufstellung des FNP wurde für den Stadtbezirk Heessen ein Wohnbaulandbedarf bis 2020 in einer Größenordnung von ca. 23 ha ermittelt. Insgesamt wurde mit der Darstellung von Siedlungsflächen für Wohnnutzungen eine Gesamtfläche an Wohnbaulandpotenzial von 28,84 ha für künftige Entwicklungen festgelegt. Für den Sozialraum Heessen wurden auf der im Vergleich zum Stadtbezirk kleineren Fläche 17,14 ha an Wohnbauflächen zur Entwicklung neuer Wohnstandorte im FNP bereitgestellt.

Der Abgleich der Wohnbaureserveflächen des FNP mit den im Rahmen der ruhrFIS-Erhebung als nicht verfügbar ermittelten Flächen führt im Sozialraum Heessen zu Reserveflächen in einer Größenordnung von 15,80 ha Ende 2013 und somit zu einer Inanspruchnahme von 1,34 ha. Dieser Wert berücksichtigt nicht die zusätzlich durch das ruhrFIS ermittelten verfügbaren Reserveflächen in einer Größenordnung von 1,73 ha. Die Einbeziehung dieser Flächen führt zu einem negativen Flächenverbrauchswert von -0,39 ha, was faktisch eine Zunahme an verfügbaren Flächen bedeutet.

Nr.	Flächenbezeichnung	Flächenreserve FNP 2008	Inanspruchnahme keine teilweise vollständige	Flächenreserve ruhrFIS		Planungsrecht/ Verfügbarkeit
		Bruttowert [ha]		Nettowert [ha]	Bruttowert [ha]	
<b>Sozialraum Heessen</b>						
<b>Wohnbauflächen aus dem FNP</b>						
Hs1	Sulkshege	1,41	v.l.	0	0	B-Plan
Hs2	Westberger Weg	5,19	k.l.	4,39	6,28	FNP
Hs3	Kurze Brede	2,16	k.l.	1,55	2,22	B-Plan in Aufstellung
Hs4	Auf dem Flachslande	3,85	k.l.	2,67	3,81	FNP
Hs5	In der Gehr	1,69	k.l.	1,25	1,79	FNP
Hs6	Südlich Dolberger Straße	1,77	k.l.	1,36	1,70	FNP
Hs7	Schilbrede	0,17	k.l.	u.E.	u.E.	FNP
	<b>ZWISCHENSUMME</b>	<b>16,24</b>		<b>11,22</b>	<b>15,80</b>	
<b>Wohnbauflächen mit Baurecht vor 2008</b>						
Hs8	Am Frielicker Winkel	0,60	v.l.	0	0	B-Plan
Hs9	Kleiner Sommerkamp	0,30	v.l.	0	0	B-Plan
	<b>ZWISCHENSUMME</b>	<b>0,90</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Zusätzliche Wohnbauflächen der ruhrFIS-Erhebung</b>						
Hs10	Auf dem Flachslande	-	-	0,61	0,61	B-Plan
Hs11	Bockelweg	-	-	0,29	0,29	FNP
Hs12	Südlich August-Schüttken-Weg	-	-	0,57	0,57	FNP
Hs13	Langenhövel	-	-	0,26	0,26	B-Plan
	<b>ZWISCHENSUMME</b>			<b>1,73</b>	<b>1,73</b>	
	<b>GESAMTSUMME</b>	<b>17,14</b>		<b>12,95</b>	<b>17,53</b>	

Tabelle 63: Bilanzierung der Wohnbauflächen im Sozialraum Heessen

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
Heessen	17,14 ha	15,8 ha	1,34 ha	1,73 ha	17,53 ha
Gesamtstadt	202,52 ha	134,15 ha	68,37 ha	16,30 ha	150,45 ha

**Tabelle 64: Wohnbaureserveflächen Heessen** Angaben zur Flächengröße sind Bruttowerte in ha

Nach Durchsicht der erfassten Wohnbauflächen kann für drei der insgesamt 13 Standorte eine Inanspruchnahme bis Ende 2013 festgestellt werden. Die Entwicklungsaktivitäten fanden an den Standorten Sulkshege (Hs1), Am Frielicker Winkel (Hs8) und Kleiner Sommerkamp (Hs9) statt.

Mit Ausnahme des Baugebietes Sulkshege wurden im Sozialraum Heessen keine nennenswerten Wohnbaureserveflächen in Anspruch genommen. Insgesamt verfügt Heessen Ende 2013 aufgrund der eher geringen Entwicklungstätigkeit über gleich sechs relativ große Standorte, deren Reserveflächen deutlich über 1 ha groß sind.

Im Zuge der ruhrFIS-Erhebung sind zusätzliche Standorte in den Flächenpool aufgenommen worden, die bei der Neuaufstellung des FNP nicht berücksichtigt wurden. Es handelt sich dabei um die Standorte Auf dem Flachslande (Hs10), Bockelweg (Hs11), südlich August-Schiffken-Weg (Hs12) und Langenhövel (Hs13), die den Flächenpool um 1,73 ha erweitern.

Hinzu kommt, dass der Standort Westberger Weg (Hs2) im Rahmen der ruhrFIS-Erhebung 1,09 ha größer ermittelt wurde als im FNP. Die sich daraus ergebende zusätzliche Wohnbaureservefläche fließt nicht in die Bilanzierung ein, sondern wird als Korrekturwert separat erfasst.

Die Entwicklungstätigkeit im Sozialraum Heessen stellt sich mit einer Inanspruchnahme von 1,34 ha seit Aufstellung des FNP bereits vor Berücksichtigung der zusätzlich erhobenen ruhrFIS-Reserveflächen als gering dar. In der Gesamtbeurteilung stehen somit in Heessen mit 17,53 ha trotz des aufgezeigten Flächenverbrauchs aktuell geringfügig mehr Wohnbaureserveflächen zur Verfügung

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

B vgl. Regionalverband Ruhr 2015, einschließlich zusätzlich erfasste Flächen



Wohnen im Ortsteil Dasbeck –  
Baugebiet Brokbrede,  
Foto: Hans Blossey

als im Jahre 2008. Vor diesem Hintergrund sind die aktuell vorhandenen Wohnbaureserveflächen, die seit 2008 in unveränderter Höhe vorhanden sind, perspektivisch als ausreichend zu bewerten.



Karte zur Bilanzierung der Gewerbeflächen des Sozialraumes Heessen

Legende

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

### 5.9.5 Gewerbeflächenentwicklung nach 2008

Der Sozialraum Heessen verfügt über vier Gewerbegebiete die sich östlich und westlich entlang der Bahnlinie befinden. Das nördliche Gewerbegebiet „Auf dem Knuf“ (Hs1) ist mit einer Gesamtfläche von 21,40 ha seit jeher das größte zusammenhängende Gewerbegebiet Heessens. Aufgrund der hohen Auslastung und einer geringen betriebsgebundenen Reserve wird diesem Gewerbegebiet ein geringes Entwicklungspotenzial zugeschrieben.

Weiter südlich auf der gleichen Seite der Bahnlinie befindet sich das Gewerbegebiet „Öko-Zentrum NRW“ (Hs2). Etwa ein Drittel der Gesamtfläche sind freie Reserveflächen. Vorzugsweise sollen diese Reserveflächen der Ansiedlung klein- und mittelständischer Unternehmen dienen.

Der Gewerbepark „Vogtskamp“ (Hs3) östlich der Bahnlinie besitzt weder Flächenreserven noch betriebsgebundene Reserven. Aufgrund des teilweise vorhandenen Leerstandes sollte jedoch eine Nachnutzung der nicht genutzten Flächen angestrebt werden.

Nr.	Flächenbezeichnung	Standortprofil Realnutzung	Flächengröße FNP 2008 Bruttowert [ha]	Verbleibende Flächenreserve ruhrFIS 2013 Nettowert [ha]	Betriebsge- bundene Flächenre- serve ruhrFIS 2013	Entwicklungsstand
<b>Sozialraum Heessen</b>						
<b>Gewerbeflächen aus dem FNP</b>						
Hs1	Auf dem Knuf	GH, Bau, PH, Log, KFZ	21,40	0,70	vorhanden	geringes Entwicklungspotenzial
Hs2	Gewerbepark Ökozentrum	PH, DI, EH, Ga, KFZ	18,30	6,24	vorhanden	geringes Entwicklungspotenzial
Hs3	Gewerbepark Vogtskamp	Log, PH, KFZ, GH, EH, Bau, Ga	8,40	0	n.V.	Brache / Leerstand vorhanden
Hs4	Gewerbegebiet Ahlener Straße / Vogelstraße	G, DI	1,20	1,20	n.V.	großes Entwicklungspotenzial
<b>GESAMTSUMME</b>			<b>49,30</b>	<b>8,14</b>		

Tabelle 65: Bilanzierung der Gewerbeflächen im Sozialraum Heessen

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

Das ebenfalls östlich der Bahntrasse liegende Gewerbegebiet „Ahlener Straße/ Vogelstraße“ (Hs4) bietet auf seiner kleinen Fläche ein großes Entwicklungspotenzial. Die Gesamtfläche des Gewerbegebietes von 1,20 ha ist bislang ungenutzt.

Insgesamt lässt sich festhalten, dass der Sozialraum Heessen über ein vergleichsweise geringes Gewerbeflächenpotenzial verfügt. Für eine größere Erweiterung von Gewerbeflächen fehlt es in Heessen allerdings an einem Autobahnanschluss. Die vorhandenen Flächenreserven eignen sich besonders für klein- und mittelständische Unternehmen.



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

### 5.9.6 Veränderungen des FNP

Seit Neuaufstellung des FNP hat es insgesamt zwei Berichtigungen für Teilflächen im Sozialraum Heessen gegeben, die der nebenstehenden Tabelle 66 entnommen werden können. Änderungen des FNP waren keine erforderlich. Im Folgenden werden die Berichtigungen in Kurzform dargestellt.

#### Langenhövel (7. Berichtigung des FNP)

Das berichtigte Areal „Langenhövel“ liegt östlich der Heessener Dorfstraße auf dem kirchlichen Grundstück nördlich der Stephanuskirche und war im FNP als Wohnbaufläche dargestellt. Mit den Planungen zum Bau des Pfarrheims St. Stephanus wurde 2011 eine Berichtigung vorgenommen, so dass diese Fläche fortan für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „kirchliche Nutzung“ dargestellt wird.

#### Seniorenzentrum St. Josef (12. Berichtigung des FNP)

Die Fläche befindet sich im Kreuzungsbereich der Münsterstraße/ Mansfelder Straße. Im FNP war der Planbereich überwiegend als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirche“ dargestellt – hier stand bis zum Frühjahr 2013 die St. Josef Kirche. Nach einem Beschluss der Kirche, das Grundstück als Seniorenpflegeeinrichtung nachzunutzen, wird die Fläche seit 2013 als Wohnbaufläche dargestellt.

Nr.	Flächenbezeichnung	Vorherige	Aktuelle	Flächengröße Bruttowert [ha]
		Flächen- darstellung Funktions- schwerpunkt	Flächen- darstellung Funktions- schwerpunkt	
<b>Sozialraum Heessen</b>				
B 07	Langenhövel	W	GB	0,08
B 12	Seniorenzentrum St. Josef	GB Grün	W	

**Tabelle 66: Übersicht der Änderungen und Berichtigungen im Sozialraum Heessen seit Neuauflistung 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

### 5.9.7 Fazit zur städtebaulichen Entwicklung im Sozialraum Heessen

Im Sozialraum Heessen haben die Entwicklungsschwerpunkte des Strukturkonzeptes Werkstadt Hamm teilweise deutliche Änderungen erfahren. Dies betrifft vor allem die Wohnbauflächen im Kontext der „Entwicklungen im Westen von Heessen“, die nun wesentlich moderater vorgesehen sind. Heessen bietet entlang der durchschneidenden Bahntrasse im Stadtvergleich eher geringe Flächenreserven für zukünftige gewerbliche Entwicklungen. Aufgrund der Nähe zur Innenstadt und des fehlenden unmittelbaren Autobahnanschlusses bieten sich die verbleibenden Flächen besonders für klein- und mittelständische Unternehmen an.

Als Wohnstandort hat sich der Sozialraum bisher nicht in dem vorgesehenen Maße entwickelt. Mit 17 ha verfügt Heessen im Stadtvergleich über ein mittleres Wohnbauflächenpotenzial. Während man 2008 noch einen Wohnbauflächenbedarf bis 2020 von etwa 20 ha prognostizierte und Wohnbauflächen im Heessener Westen und an der Vogelstraße als Entwicklungsschwerpunkte definierte, ist heute zu resümieren, dass die wohnbauliche Entwicklung nicht mit den vorausgesetzten Bedarfen Schritt gehalten hat. Dies liegt insbesondere an Mobilisierungshemmnissen der betreffenden Flächen, aber auch an der demografischen Entwicklung, die leicht negativ ausgefallen ist. Bis 2020 soll die Einwohnerzahl jedoch wieder leicht ansteigen. Dies sowie die erfolgreiche Entwicklung des Ortsmittelpunktes Heessener Markt und Umfeld - ebenfalls ein Entwicklungsschwerpunkt des Strukturkonzeptes von 2008 - und die weitere Verbesserung der Lebensräume für Flora und Fauna entlang der Lippe können dazu beitragen, dass der attraktive Wohnstandort Heessen zukünftig wieder stärker nachgefragt wird. Der Entwicklungsbereich an der Vogelstraße ist in die FNP-Darstellung eingeflossen. Eine bauliche Umsetzung ist von der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer abhängig und soll weiterverfolgt werden. Der Ortsmittelpunkt Heessener Markt konnte bereits aufgewertet werden. Weitere bauliche Maßnahmen sind in Vorbereitung, sodass von einer weiteren Verbesserung ausgegangen werden kann. Im Bereich Gewerbe besteht im Sozialraum mit 8 ha Reserveflächen ein geringes Flächenpotential.

Für Heessen haben sich teilweise Veränderungen in den planerischen Handlungsgrundlagen seit Erstellung des Strukturkonzeptes WerkStadt Hamm ergeben. Sofern es weiterhin herangezogen wird, sind die in diesem Bericht dargestellten Veränderungen zu berücksichtigen. Unter diesen Voraussetzungen kann das Strukturkonzept WerkStadt Hamm in Verbindung mit dem FNP bedingt weiterhin als planerische Handlungsgrundlage für den Sozialraum dienen.

A vgl. Stadt Hamm 2015a