

Stadtumbau West in Nordrhein-Westfalen



City Profil

Hamm

Potenziale innerstädtischer Brachen nutzen!

Urban Innovation NRW | Urban Innovation NRW | Urban Innovation NRW | Urban Innovation NRW



Stadtumbau West in Nordrhein-Westfalen

Der demographische und wirtschaftsstrukturelle Wandel stellt viele Städte und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen vor die Herausforderung, sich erstmals mit den Folgen von Stagnation, Nachfragerückgang und Schrumpfung als dauerhaften Phänomenen auseinandersetzen zu müssen. Dies erfordert in der Stadtentwicklung ein Umdenken – von der wachsenden zur schrumpfenden Stadt.

Einzelhandels- und Wohnungsleerstände, Trading-Down-Effekte in den Zentren, nicht mehr bedarfsgerechte Infrastruktureinrichtungen sowie Brachflächen verdeutlichen den besonderen Handlungsbedarf. Mit dem Förderprogramm „Stadtumbau West“ werden deshalb Kommunen, die aufgrund rückläufiger Entwicklungen von städtebaulichen Funktionsverlusten betroffen sind, bei der Anpassung ihrer baulichen und stadträumlichen Strukturen an die Veränderungen von Bevölkerung und Wirtschaft unterstützt. Dabei sollen Stagnation und Schrumpfung auch als Chance verstanden und neue Impulse für zukunftsorientierte Entwicklungen gesetzt werden.

Stadtumbau West ist ein integratives Programm: Es verknüpft die Anliegen von Städtebau und Wohnungsbau, Wirtschaftsförderung, Sozial- und Umweltpolitik miteinander, um lokale Potenziale weiterentwickeln und neue Qualitäten schaffen zu können. Dabei kommt es neben der Kombination mit anderen Förderprogrammen auch darauf an, private Investitionen sowie bürgerschaftliches Engagement für die erforderlichen Aufwertungs- und Anpassungsprozesse zu aktivieren und einzubinden.

Mit der Reihe ‘Urban Innovation NRW’ sollen Zwischenberichte aus der Arbeit der Programmkommunen im nordrhein-westfälischen Stadtumbau präsentiert werden, die sich durch Qualität und Innovation auszeichnen und die damit als Beispiele Guter Praxis auch für andere Städte und Akteure des Stadtumbaus Anregungen bieten können. Dabei muss zunächst betont werden, dass im nordrhein-westfälischen Stadtumbau nicht „bei Null“ angefangen wurde: Phänomene des Strukturwandels und der Zwang für Kommunen, in engen Handlungsspielräumen innovative und wirkungsvolle Strategien der Gegensteuerung zu entwickeln, haben in Nordrhein-Westfalen eine lange und gute Tradition. Auf diese Erfahrungen konnte in der Startphase des Programms „Stadtumbau West“ aufgebaut werden und dies geschieht auch weiterhin.





Zugleich hat dieses Förderprogramm aber auch neue und wichtige Akzente für die kommunale Praxis der Stadterneuerung in Nordrhein-Westfalen gesetzt: Neben den wirtschaftsstrukturellen Veränderungsprozessen ist es nun gelungen, auch die Herausforderungen des demographischen Wandels auf breiter Basis einer öffentlichen Debatte zugänglich zu machen. Während Begriffe wie „Schrumpfung“ und „Rückbau“ in der Anfangsphase des Stadtumbaus noch sehr stigmatisiert waren, sind diese Themen mittlerweile „salonfähig“ geworden: Sie wurden durch das Programm „Stadtumbau West“ erstmals auch positiv besetzt und mit der Chance auf Innovation und Nachhaltigkeit in Verbindung gebracht, so dass es heute in der Mehrzahl der nordrhein-westfälischen Kommunen einen offenen und zielführenden Diskurs zu diesen Themen gibt – eine der zentralen Grundvoraussetzungen für die Entwicklung und Umsetzung der dringend notwendigen kooperativen und nachhaltig angelegten Prozesse und Strategien des Stadtumbaus.

Deutliche Veränderungen haben sich durch das Stadtumbauprogramm auch in der Gebietskulisse der innovativen Projekte ergeben: Traditionell blickte die Fachwelt, wenn es um integrierte gebietsbezogene Handlungsansätze und um Innovationen im Handlungsfeld der Stadterneuerung ging, in die Großstädte des Ruhrgebiets, die hier als Motoren der Entwicklung von Innovation galten und auch immer noch gelten können. Durch das Programm „Stadtumbau West“ ist es aber zu einer „Innovation in der Fläche“ gekommen: Probleme des demographischen Wandels in Kombination mit schwierigen wirtschaftsstrukturellen Herausforderungen zeigen sich auch in Teilräumen des Landes, die vorher in den entsprechenden Debatten kaum Beachtung fanden: Nun sind es auch – vielfach kleinere – Städte und Gemeinden im Sauerland, im Siegerland, in Ostwestfalen und zahlreichen anderen Regionen Nordrhein-Westfalens, die neue Projekte und Strategien entwickeln, die als Vorbild auch für die Großstädte des Landes dienen können.



Gerade im Hinblick auf diese Themen und Herausforderungen wird das Förderangebot „Stadtumbau West“ ein wichtiger Motor für die Schaffung von Innovation in unseren Städten bleiben: Nicht als Routineprogramm, mit dessen Hilfe kommunales Alltagsgeschäft subventioniert wird. Sondern als Möglichkeit, die es den Kommunen in enger Kooperation mit den Bezirksregierungen und dem zuständigen Landesministerium erlaubt, maßgeschneiderte Lösungen für schwierige Herausforderungen zu entwickeln und in enger Kooperation mit Akteuren der Wohnungswirtschaft und der Bürgerschaft zu realisieren.

Stadtumbau West in Hamm

Potenziale innerstädtischer Brachen nutzen!

Die kreisfreie Stadt Hamm liegt direkt an der Lippe, im Herzen Westfalens. Hamm ist eine Planstadt, die im Jahre 1226 durch Graf Adolf I. von der Mark Stadtrechte erhalten hat.

Heute bildet sie mit rund 178.000 Einwohnern ein Mittelzentrum am Ostrand des Ruhrgebietes. Durch die Lage am Datteln-Hamm-Kanal ist die Stadt zudem direkt an das europäische Wasserstraßennetz angeschlossen und verfügt über einen der größten deutschen Kanalhäfen.

Durch die Gründung der Hochschule Hamm-Lippstadt im Mai 2009 hat die Stadt einen weiteren wichtigen Entwicklungsimpuls auf dem Weg einer erfolgreichen Bewältigung des Strukturwandels erhalten.

Die Stadtentwicklung ist auch in Hamm ständig mit Änderungen von Rahmenbedingungen und neuen Herausforderungen konfrontiert. Die Planungen sind vor allem durch den wirtschaftlichen Strukturwandel und den demographischen Wandel geprägt. Aber auch der Wandel der Wohnbedürfnisse und die Änderungen des Mobilitätsverhaltens sind wichtige Entwicklungen, die stets zu berücksichtigen sind. Diese Aufgaben werden in Hamm mit vielfältigen Strategien von der Quartiers- bis zur gesamtstädtischen Ebene gelöst.

Der Schwerpunkt des Stadtumbaus liegt in Hamm auf der Wiedernutzung des Bahnhofsquartiers, das in der jüngsten Vergangenheit mehr und mehr durch das Entstehen von Brachen und großflächigen Leerständen geprägt wurde, die eine große negative Ausstrahlungswirkung hatten.

Mit einer umfassenden Strategie, breiter Beteiligung und dem sprichwörtlichen "langen Atem" geht es in Hamm darum, diese Brachen und Leerstände der Innenstadt als Chancen und Potenziale zu nutzen. Sie Stück für Stück so zu entwickeln und zu reaktivieren, dass sie wieder einen Beitrag zur Schaffung einer lebendigen und attraktiven Innenstadt leisten.



Das Bahnhofsquartier stellt einen wichtigen Baustein der Hammer Innenstadt dar. Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt, aber auch unsere zahlreichen Besucherinnen und Besucher können hier wichtige Einrichtungen im Bereich Handel und Dienstleistungen, aber auch vielfältige gastronomische Angebote nutzen.

Die Umgestaltung des Willy-Brandt-Platzes und des Bahnhofs sowie die Errichtung des Technischen Rathauses und nun auch der Bau des Heinrich-von-Kleist-Forum waren wichtige Meilensteine, um das Bahnhofsquartier städtebaulich wie auch funktional aufzuwerten.

Trotz dieser Erfolge besteht weiterhin großer Handlungsbedarf. Mit Unterstützung durch das Land NRW im Rahmen des Programms Stadtumbau West haben sich neue Möglichkeiten eröffnet, eine Trendwende herbeizuführen und die Innenstadt dauerhaft aufzuwerten.

Es ist von großer Bedeutung, die bisher geschaffene Aufbruchstimmung weiter zu nutzen und den Stadtumbau engagiert fortzusetzen.

*Thomas Hunsteger-Petermann
Oberbürgermeister der Stadt Hamm*

Stadt Hamm

Fläche: 226,24 qkm

Einwohner: 178.000

Investitionen

Öffentliche Investitionen: ca. 43 Mio. €

Fördervolumen: ca. 25 Mio. €

Private Investitionen: ca. 50 Mio. €

Projektchronologie

Mai 2005:
Ideenwerkstatt zum Bahnhofsquartier

November 2005:
Beschluss zum Stadtumbaukonzept

Dezember 2005:
Bewilligung der Fördermittel für Planung und Bürgerberatung

Oktober 2006:
Grundsatzbeschluss des Stadtrates zum Ankauf und Abriss der Kaufhaus-Immobilie Horten

Herbst 2006:
Architekturwettbewerb "Neubau des Kultur- und Bildungszentrums"

April 2007:
Abrissparty

Mai 2007:
Erwerb des Kaufhausgrundstücks Horten und Kaufhalle

Februar 2010:
Feierliche Eröffnung des Heinrich-von-Kleist-Forum

Juni 2010:
Beginn Bodensanierung und Freilegung Altes Stadtbad | Alte Feuerwehr | Altes E-Werk

Hamm | Stadt im Wandel

In der Innenstadt von Hamm hatte sich der Einzelhandel über Jahrzehnte zur dominanten Leitnutzung entwickelt und dazu beigetragen, dass die Stadt die Rolle eines Einkaufszentrums mit regionaler Bedeutung eingenommen hat. Bis in die 80er Jahre hinein entwickelte sich hier insbesondere das Bahnhofsumfeld durch die Ansiedlung von vier Warenhäusern zum zentralen Standort für großflächigen innerstädtischen Einzelhandel.

Trotz hoher Investitionen der öffentlichen Hand in den Bau einer Fußgängerzone und den Ausbau der Bahnhofstraße gab es aber seit Mitte der 90er Jahre erste Zeichen eines Funktionsverlustes des Bahnhofsumfeldes als Einzelhandelsstandort. Im Jahr 2000 kam es zur Schließung des größten Warenhauses in der Innenstadt. Die Summe ungenutzter, zentrumsnaher Verkaufsflächen stieg auf über 22.000 Quadratmeter an.

Dies war das Startsignal für eine umfassende Neuorientierung des verfolgten städtebaulichen Leitbildes: Weg von der Leitnutzung Einzelhandel, hin zu einem attraktiven Mix aus Einzelhandel, Dienstleistung, Bildung, Kunst und Kultur.

Mit der Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes, der originalgetreuen Restaurierung des Bahnhofsgebäudes und dem Umbau eines ehemaligen Paketumschlaggebäudes der Deutschen Post zu einem Technischen Rathaus setzte die Stadt frühzeitig deutliche Zeichen für ihre Innenstadtentwicklung.

Mit der kontinuierlich fortgesetzten Neustrukturierung des Gebiets verfolgt die Stadt das übergeordnete Ziel, die Innenstadt nachhaltig und dauerhaft zu stabilisieren, durch öffentliches Engagement hochwertige private Investitionen anzuregen und so einen attraktiven Branchenmix und eine zukunftsweisende städtebauliche Gestaltung zu realisieren.



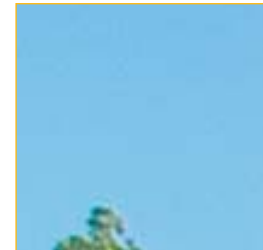


Mit dem Förderprogramm “Stadtumbau West” bietet sich der Stadt seit einigen Jahren die Gelegenheit, verschiedene Schlüsselprojekte in der Entwicklung des Bahnhofsquartiers auf den Weg zu bringen.

Von besonderer strategischer Bedeutung sind dabei vor allem folgende Projekte:

- Der Abriss des ehemaligen Hortenkaufhauses, das durch seine Lage und Größe eine besonders hohe negative Ausstrahlungswirkung hatte und die Entwicklung einer Nachnutzung von struktureller Bedeutung.
- Die umfassende Projektentwicklung zum Baublock des ehemaligen Stadtbades, der ehemaligen Feuerwehr und des ehemaligen E-Werks, um Raum für neues und hochwertiges innerstädtisches Wohnen zu schaffen.
- Die gezielte Projektentwicklung für weitere leer stehende oder parallel zum Prozess des Stadtumbaus brach gefallene Gebäude, wie das Gelände der ehemaligen Kaufhalle oder das ehemalige C&A-Kaufhaus.
- Die Neugestaltung der Fußgängerzone, um sie in ihrer Ausstattung und ihrem Design an die neu geschaffene Identität und Ausrichtung der Hammer Innenstadt anzupassen.
- Die Umgestaltung der “Neuen Bahnhofstraße” vor dem Hintergrund der Verkehrsuntersuchung im Bahnhofsquartier.
- Daneben werden immer wieder auch Sonderthemen aufgegriffen, zu denen innovative Lösungen und Perspektiven zu entwickeln sind – wie etwa durch den studentischen Wettbewerb “Stadtreparatur in Hamm – Innerstädtisches Wohnen am Bunker”.

Dabei zeigen die Erfahrungen des Stadtumbaus in Hamm, dass es wichtig ist, ein zukunftsweisendes und breit getragenes Leitbild für die angestrebte Entwicklung als Bezugspunkt für alle Aktivitäten, Planungen und Entscheidungen zu haben. Aber dass der Prozess des Stadtumbaus auch immer wieder in der Lage sein muss, flexibel zu reagieren – auf neue Probleme und Herausforderungen ebenso wie auf neue Chancen, die sich für die Zukunft der Stadt ergeben.





Städtebauliche Neugestaltung des Bahnhofes und seines Umfeldes

Bereits bevor das Programm Stadtumbau West der Stadt Hamm die Möglichkeit eröffnete, umfassend an einer Revitalisierung und Neugestaltung ihrer Innenstadt zu arbeiten, gab es wichtige Vorläuferprojekte, die als Auftakt zu diesem Prozess zu sehen sind und auf die der heutige Stadtumbau aufbauen kann. Von zentraler Bedeutung ist dabei sicherlich die umfassende Neugestaltung des Bahnhofs und seines Umfelds - nicht nur in baulicher und architektonischer Hinsicht, sondern auch im Hinblick auf vielfältige neue Nutzungen, die hier etabliert wurden.

Restaurierung des historischen Bahnhofesgebäudes

Kernelement dieses Großprojektes ist das im neobarocken Stil erbaute Bahnhofesgebäude mit seiner lichtdurchfluteten Wartehalle, das zunächst aufwändig denkmalgerecht modernisiert wurde. Es zählt heute sicher zu den schönsten Bahnhofesgebäuden in Nordrhein-Westfalen. Nach seiner Fertigstellung erhielt dieses Gebäude zum ersten Mal als deutscher Bahnhof das Europa-Nostra-Diplom für beispielhafte Restaurierung. Heute ist der Hammer Bahnhof Knotenpunkt für internationale und nationale ICE-Züge und wichtige Achse im Bahnnetz zwischen Ost-West und Nord-Süd.



Schaffung eines städtebaulich hochwertigen Busbahnhofes

Dieses Projekt wurde zugleich genutzt, um den Bahnhofsvorplatz städtebaulich qualitativvoll neu zu gestalten und hier den Neubau eines Busbahnhofes zu realisieren, der nicht nur funktional eine entscheidende Verbesserung für die Reisenden schafft, sondern der durch seine moderne und hochwertige Materialwahl und Gestaltung einen ersten wichtigen Impuls für die Realisierung eines neuen Leitbildes für die Hammer Innenstadt gesetzt hat.

Eines der größten Fahrradparkhäuser in NRW mit umfassendem Service

Im Jahr 1998 wurde in den Tunneln unter den Gleisen des Hammer Bahnhofs ein Fahrradparkhaus eröffnet. Das Projekt wird durch das ev. Perthes-Werk Hamm durchgeführt und unterstützt damit die Schaffung zusätzlicher Beschäftigungsmöglichkeiten durch das Kommunale JobCenter Hamm. Mittlerweile hat sich in der Station, die zu den größten bewachten Fahrradparkhäusern in NRW gehört, ein attraktives Dienstleistungsangebot etabliert. Dazu gehören kleinere Reparaturen sowie der Verkauf von kleinen Ersatzteilen oder Radlerkarten. Für die Besucher der Stadt Hamm stehen Leihräder zur Verfügung, ergänzt um das Angebot, die Räder zu einem Zielort nach Wunsch zu transportieren oder sie nach der Radtour dort auch wieder abholen zu lassen. Seit dem Frühjahr 2010 gibt es zudem ein Velobike, eine moderne Rikscha, in der man sich von einem Chauffeur an einen Zielort seiner Wahl radeln lassen oder die Sehenswürdigkeiten der Stadt Hamm bei einer Stadtrundfahrt kennenlernen kann. Im Rahmen von Metroradruhr stehen zusätzlich Leih-Fahrräder zur Verfügung.



Umnutzung eines Nebengebäudes zum Kinder- und Jugendtheater "HELIOS"

Eine weitere Attraktion im Bahnhofsumfeld wurde durch den Umbau des Eilpostschuppens zu einem Kinder- und Jugendtheater geschaffen. Mit dem Angebot, sich hier ein erstes professionelles eigenes Theater aufbauen zu können, gelang es der Stadt Hamm, das "HELIOS"-Theater zum Umzug von Köln nach Hamm zu bewegen. Mit Hilfe von Fördermitteln im Rahmen der IBA Emscher Park konnte im September 2003 mit dem Umbau begonnen werden. Zur Eröffnung im September 2004 konnte dann ein hochwertiges Theater für Kinder mit 200 Sitzplätzen und zahlreichen Proben- und Werkstatträumen im Obergeschoss präsentiert werden.



Umnutzung eines ehemaligen Postverteilzentrums zum neuen Technischen Rathaus



Im Verbund mit diesem groß angelegten Projekt wurde weiterhin ein ehemaliges Postverteilzentrum der Deutschen Post AG umfassend zum neuen Technischen Rathaus für die Stadt Hamm umgebaut. Dadurch konnten Verwaltungseinheiten aus verschiedenen – teilweise angemieteten – Liegenschaften in einem neuen, architektonisch hochwertig gestalteten Gebäude zusammengezogen werden, was nicht nur neue Attraktivität schafft, sondern langfristig auch Kosten senkt.





Die Stadt als Investor | Kultur- und Bildungszentrum Heinrich-von-Kleist-Forum

Nach intensiver Abwägung unterschiedlicher Strategiekonzepte hat sich die Stadt Hamm im Jahr 2006 durch einen entsprechenden Ratsbeschluss dafür entschieden, das alte Horten-Areal in Eigenregie zu entwickeln. Die Stadt hat das Grundstück daraufhin mit Eigenmitteln erworben, um mit einem außergewöhnlich ambitionierten Projekt eine Neunutzung dieses Geländes von hoher städtebaulicher Qualität und großer struktureller Wirkung für die Stadtentwicklung zu realisieren.

Die klaren Strukturen des Entwurfskonzeptes nehmen dabei die städtebaulichen Rahmenbedingungen für eine dringend notwendige Stadtreparatur konzeptionell auf. In dem Gebäude, das in exponierter Lage am Willy-Brandt-Platz liegt und als erster Anblick nach dem Verlassen des aufwändig restaurierten Bahnhofs sozusagen die Visitenkarte der Stadt Hamm für ankommende Reisende und Besucher ist, haben Zentralbibliothek, Volkshochschule und Hochschule für Wirtschaft und Logistik [SRH] gemeinsam ein neues zu Hause gefunden. Dadurch schafft dieses neue Gebäude bisher nicht vorhandene Synergien im Bildungsbereich und erfüllt zugleich seine Funktion als wichtiger Frequenzbringer für die Innenstadt in einer Rolle, die nicht nur auf Kommerz und Konsumieren ausgerichtet ist. Damit stärkt dieses Gebäude die künftige Rolle und Attraktivität der Hammer Innenstadt mit einem entscheidenden neuen Element von Urbanität.



Städtebaulich hat der Abriss des Horten-Gebäudes der Stadt die Möglichkeit eröffnet, vorhandene räumliche Barrieren zu überwinden und Verbesserungen im Funktionsgefüge der Innenstadt umzusetzen. Die Aufwertung öffentlicher Freiräume, wie zum Beispiel des Willy-Brandt-Platzes, in Verbindung mit der Ansiedlung neuer Anker nutzungen sollen die Innenstadt rund um den renovierten Bahnhof zusätzlich beleben und die Attraktivität der Fußgängerzone steigern.

In der aktuellen Umbauphase geht es nun darum, den Freiraum vor dem Heinrich-von-Kleist-Forum hochwertig zu gestalten und von dort aus Erneuerung und Aufwertung in den weiteren Verlauf der Fußgängerzone weiterzutragen.

Das Heinrich-von-Kleist-Forum

Nach einer Planungszeit von 20 Monaten und anschließender rund 23-monatiger Bauzeit konnte das neue Heinrich-von-Kleist-Forum am 26. Februar 2010 in Anwesenheit von Ministerpräsident Dr. Jürgen Rüttgers und dem nordrhein-westfälischen Bauminister Lutz Lienenkämper feierlich eröffnet werden und hat sich seitdem zu einem sehr gut besuchten Publikumsmagneten in der Hammer Innenstadt entwickelt:

Die neue Zentralbibliothek

Auf rund 4.150 Quadratmetern ist die neue Zentralbibliothek untergebracht. Lesebalkone, Sitzecken und ein Veranstaltungspodest sollen den Aufenthalt in der Bibliothek noch attraktiver gestalten. Der Medienbestand wird im neuen Heinrich-von-Kleist-Forum von 190.000 auf 200.000 Medieneinheiten aufgestockt. Die größte Neuerung im Bibliotheksbetrieb stellen die Selbstverbuchungsautomaten dar: Mit ihnen wird die selbstständige Ausleihe und Rückgabe möglich. Auch die Gebührenzahlung erfolgt automatisch über einen Kassenautomaten. Mit Hilfe der Rückgabebox an der Außenseite des Gebäudes haben die Kunden die Möglichkeit, ihre Medien rund um die Uhr zurückzubringen.

Die Volkshochschule

Die Volkshochschule Hamm präsentiert sich im Heinrich-von-Kleist-Forum völlig neu. Die gläserne Architektur des Hauses symbolisiert bereits von außen die neue Offenheit. An das Foyer, das als Ausstellungsraum genutzt wird, schließt sich ein großzügiger Veranstaltungssaal an, der über eine große Bühne und 230 Sitzplätze verfügt. Auf den darüber liegenden Etagen befinden sich die Unterrichtsräume der VHS. Durch zusätzliche Computerräume, ein Atelier und ein [Radio-]Werkstattzimmer bieten sich vielfältige und altersübergreifende Lern- und Erfahrungsmöglichkeiten.

SRH Hochschule Hamm

Einen völlig neuen Auftritt bekommt auch die Hochschule für Logistik und Wirtschaft. Studierende und Mitarbeiter betreten das neue Gebäude durch einen großzügigen Eingangsbereich mit Foyer und Bibliothek. Von der ersten bis zur dritten Etage erstrecken sich dann die geräumigen Vorlesungsräume mit modernster technischer Ausstattung. Für die Hammer Bevölkerung ist zudem ein Ausbau im Bereich der öffentlichen Vorlesungen geplant, die einmal monatlich stattfinden sollen.





Projektentwicklung Standort „Altes Stadtbad | Alte Feuerwache | Altes E-Werk“



In unmittelbarer Fortsetzung einer städtebaulich nach und nach aufgewerteten Achse vom restaurierten Hauptbahnhof über den hochwertig gestalteten Willy-Brandt-Platz und vorbei am neu erbauten Heinrich-von-Kleist-Forum führt der Weg zu einer weiteren Schlüsselfläche für eine nachhaltige und attraktive Entwicklung der Stadt Hamm. Das Gelände, auf dem ehemals das Stadtbad, die Feuerwache und das E-Werk der Stadt Hamm für Leben und Zentralität gesorgt haben. Heute eine Brache, die auch hier als Chance für die Stadtentwicklung und Raum für neue Qualitäten genutzt werden soll.

Im Mittelpunkt der Projektentwicklung für diesen Teilbereich der Innenstadt steht das Ziel, die gesicherten und neu entwickelten Qualitäten auch um das Element eines "hochwertigen Wohnens in der Innenstadt" zu ergänzen. Denn auch dies – ein zentrumsnahes hochwertiges Angebot an Wohnraum für verschiedene Gruppen der Stadtgesellschaft – ist Voraussetzung für den langfristigen Erfolg eines Stadtumbaus, der im Zentrum mehr als nur Orte für Konsum entwickeln will.

Die Freilegung des großen zentrumsnahen Areals hat im Juni 2010 begonnen, so dass hier in Kürze Raum für Investitionen entsteht, die in diesem Fall von privaten Projektentwicklern, begleitet von der Stadt Hamm, getätigt werden.





Projektentwicklung „Ehemalige Kaufhalle“ & “Ehemaliges C & A - Kaufhaus”

Mit der erfolgreichen Neunutzung des Geländes, auf dem über lange Zeit der Leerstand des ehemaligen Horten-Kaufhauses eine hohe negative Ausstrahlungswirkung hatte, ist diese Aufgabe, sich mit dem Niedergang oder Wegzug von bestimmten Teilen des großflächigen Einzelhandels auseinandersetzen zu müssen, noch lange nicht bewältigt.

Mit dem Gebäude der ehemaligen Kaufhalle gibt es eine weitere große Liegenschaft, die von Niedergang und Verfall zeugt, die aber gleichzeitig auch eine enorme Chance bietet, wenn sie als ein weiterer Baustein in der Realisierung des neuen Leitbildes für die Hamm Innenstadt reaktiviert werden kann. Die Projektentwicklung ist hier bereits weit fortgeschritten und schon bald kann auch auf diesem Gelände mit den Bauarbeiten begonnen werden – um neue Flächen für Handel, aber vor allem auch für neue hochwertige Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor in zentraler Lage zu schaffen.



Eine neue Herausforderung für den Stadtumbau in Hamm ist durch die Schließung des ehemaligen C & A - Kaufhauses entstanden, das mit seiner Lage am Willy-Brandt-Platz sehr sichtbarer Negativfaktor, zugleich aber auch herausragende Entwicklungschance sein könnte. Für diese noch relativ neue Brache werden die Planungen derzeit intensiv vorangetrieben und könnten neben Handels- oder Büronutzung auch zu neuem Wohnen oder einem Hotel führen.



Stadtumbau in Hamm | Kooperative Qualitätsentwicklung mit vielen Partnern

Die Entwicklung der Stadtumbaukonzeption in Hamm erfolgt in enger Zusammenarbeit verschiedener Akteure. Von zentraler Bedeutung sind die Arbeits- und Lenkungsgruppe, in denen das weitere Vorgehen ständig abgestimmt, beschlossen und koordiniert wird.

In Verbindung mit zuvor im Auftrag der Stadt erarbeiteten Machbarkeitsstudien, Nachnutzungskonzepten und Verkehrsgutachten konnte die Stadt ihre Stadtumbaustrategie auf einer fachlich breiten und gut strukturierten Grundlage aufbauen.



Beteiligungsveranstaltungen wie Workshops und die sogenannte “Querdenkerrunde” – eine Ideenwerkstatt von Experten verschiedener Fachdisziplinen und Akteure aus dem Quartier – gaben dabei willkommene Entscheidungshilfen. Ergänzt werden diese regulären Beteiligungsformen ständig durch neue Elemente, wenn die zu bewältigenden Aufgaben dies erfordern – wie etwa mit dem studentischen Wettbewerb zum Thema “Wohnen am Bunker”.

Erfolgreicher Stadtumbau in den hier praktizierten Dimensionen muss aber mehr leisten, als nur Stadtgesellschaft und Fachleute einzubinden und für den Prozess der Strategiebildung und Ideenentwicklung zu aktivieren. Stadtumbau in den Dimensionen und mit den Ambitionen, wie er in der Stadt Hamm betrieben wird, muss immer auch Immobilienbesitzer einbinden, überzeugen und motivieren, ihren Beitrag zu leisten. Und er muss auch kontinuierlich daran arbeiten, externe Entwickler und Investoren für die Stadt und ihre Entwicklungschancen zu interessieren.



Und dabei geht es, will man den nachhaltigen Erfolg der Gesamtmaßnahme mit ihren qualitativ sehr hohen Zielen und Ansprüchen sichern, nicht um “Investitionen oder Nachnutzungen um jeden Preis”.

Sondern um Investitionen, die im Hinblick auf ihre städtebaulichen Qualitäten wie auch die geplanten Nutzungen das Niveau erreichen, das als neuer Standard für die Entwicklung der Stadt Hamm mittlerweile eindeutig gesetzt und mit dem Heinrich-von-Kleist-Forum und anderen Umbaumaßnahmen im Quartier als Orientierung auch baulich manifestiert ist.

Stadtumbau in Hamm: Stadt behutsam neu erfinden | Stadt qualitativvoll neu erbauen

Das Stadtumbauprojekt Bahnquartier in Hamm zeigt in beeindruckender Weise, wie eine Stadt gegenüber den üblichen Mechanismen der Projektentwicklung und Immobilienvermarktung selbst in die Rolle eines Projektentwicklers für mehrere bedeutende zentral gelegene Einzelhandelsimmobilien und die Innenstadt schlüpft und alle relevanten Schritte auf dem Weg zur Umsetzung in Eigenregie übernimmt und betreut.

Stadtumbau West ist nachhaltiges Engagement, das jenseits von Planermoden und möglichst schnellen Renditen über viele Jahre – und damit auch verschiedene Förderperioden und -programme hinweg – an einem ambitionierten neuen Leitbild arbeitet und dabei auch in wirtschaftlich schwierigen Zeiten weder den Glauben an den Erfolg noch den Willen zur Qualität in jeder Hinsicht verliert.

Auf diese Weise wird Stück für Stück ein neues Zentrum geschaffen, das nicht nur alte und verloren gegangene Funktionen zurückholt, brach gefallene Immobilien und Grundstücke mit den alten Funktionen neu zu füllen sucht - sondern vielmehr ein neues Leitbild realisiert, in dem Stadt und Innenstadt mehr ist als nur ein Ort zum Konsumieren.



Die Entscheidung der Stadt Hamm, das Projekt "Stadtumbau West in Hamm" im Jahr 2010 zum zentralen Thema ihres Standes auf der Expo Real 2010 zu machen, belegt nicht nur, dass die Akteure in der Stadt wissen, dass erfolgreicher Stadtumbau immer auch eine ambitionierte Marketingaufgabe ist. Diese Entscheidung zeigt auch, dass die Stadt Hamm mittlerweile auf einer solchen Messe einiges zu präsentieren hat: Erfolge, die potenzielle Investoren interessieren und Potenziale, die von neuen Investoren und Entwicklern genutzt werden können, um vom weiteren Prozess des Stadtumbaus in Hamm durch eigene Beteiligung zu profitieren.





Das Projekt "Innovationsagentur Stadtumbau NRW"

Die Innovationsagentur Stadtumbau NRW ist ein Kooperationsverbund von nordrhein-westfälischen Städten und Gemeinden, die Förderung für Maßnahmen der gebietsbezogenen Stadterneuerung im Rahmen des Bund-Länder-Programms Stadtumbau West erhalten. Die Innovationsagentur Stadtumbau NRW agiert als Service-Agentur für alle an der Umsetzung und Weiterentwicklung des Programms Stadtumbau West in Nordrhein-Westfalen teilnehmenden Akteure in den folgenden Tätigkeitsfeldern:



Beratung und Betreuung

Die Innovationsagentur Stadtumbau NRW bietet den am Programm Stadtumbau West in Nordrhein-Westfalen teilnehmenden Kommunen individuelle Beratung und Begleitung sowie die Organisation, Moderation und Dokumentation von notwendigen Planungs- und Abstimmungsgesprächen. Darüber hinaus können die Mitgliedskommunen des Projektes Unterstützung bei Kommunikationsaufgaben und Öffentlichkeitsarbeit sowie Moderations- und Dokumentationsdienstleistungen in Anspruch nehmen.



Erfahrungsaustausch und Wissenstransfer

Eine wichtige Rolle bei der Informationsvermittlung spielt die Durchführung von thematischen Workshops, Arbeitsgesprächen, Exkursionen und Tagungen zur inhaltlichen Unterstützung und Weiterentwicklung der geförderten Projekte sowie zur Förderung des eigenständigen Erfahrungsaustauschs zwischen den im Programm aktiven kommunalen Akteuren.



Internetplattform

Die Internetpräsenz der Innovationsagentur bietet die Möglichkeit der Informationsgewinnung und des Erfahrungsaustauschs und stellt im Rahmen eines wöchentlichen NewsService aktuelle Informationen zum Programm Stadtumbau West, umfangreiche Hintergrundinformationen, aktuelle Nachrichten zum Thema sowie Informationen zu Veranstaltungen zur Verfügung.



Dokumentation

Die Innovationsagentur erarbeitet Good Practice Reader mit Beispielen für innovative Lösungsansätze zu aktuellen Problemfeldern, die sich in der Projektarbeit mit den Kommunen zeigen, wie auch Dokumentationen von in den Mitgliedskommunen durchgeführten innovativen Modellprojekten. Als Arbeitshilfen für den kommunalen Planungsalltag werden Tagungen, Konferenzen, Fachgespräche und andere Veranstaltungen aus dem Themenbereich Stadtumbau in Form von Reportagen, Protokollen und Videofilmen dokumentiert und veröffentlicht.

Das Gemeinschaftsprojekt
| 'Innovationsagentur Stadtumbau NRW' |
wird unterstützt und finanziert
durch die Städte:

Amsberg

Bielefeld

Bochum

Gelsenkirchen

Gladbeck

Hagen

Hamm

Heiligenhaus

Herdecke

Kamp-Lintfort

Krefeld

Kreuztal

Leverkusen

Lünen

Remscheid

Siegen

Steinheim

Werdohl

Wuppertal



Bild- und Quellennachweis:

Seite 3 | Stadt Hamm

Seite 6 | Photo unten: Luftbild Hans Blossey

Seite 9 | Rechte Photoleiste: Stadt Hamm

Seite 10 | Luftbild Hans Blossey

Seite 12 | 3 D Entwurf ap plan mory osterwalder vielmo architekten, Berlin/ Stuttgart

Seite 13 | Stadt Hamm

Copyright für alle sonstigen Photos:

David R. Froessler | Innovationsagentur Stadtumbau NRW

Kontakt vor Ort:



Stadt Hamm | Stadtplanungsamt

Andreas Mentz | Abteilungsleiter Verwaltung, Stadterneuerung, Projektentwicklung

Technisches Rathaus | Gustav-Heinemann-Str: 10

59065 Hamm

eMail: Mentz@Stadt.Hamm.de

Telefon: 02381 | 17 41 05

Stadtumbau West in Nordrhein-Westfalen

City Profil Hamm

Die Potenziale innerstädtischer Brachen nutzen!

Urban Innovation NRW | City Profiles | Vol. I

Text & Layout:

Dipl.-Ing. David R. Froessler

 Innovationsagentur
Stadtumbau NRW

Innovationsagentur Stadtumbau NRW
Talstrasse 22 - 24
D - 40217 Duesseldorf

Fon: +49 (0) 211 5 444 866

Fax: +49 (0) 211 5 444 865

eMail: info@StadtumbauNRW.de

www.StadtumbauNRW.de

www.UrbanFuturesFactory.eu

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages



Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Bauen, Wohnen und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Düsseldorf | September 2010

Stadtumbau West in Nordrhein-Westfalen



Hamm | Die Potenziale innerstädtischer Brachen nutzen!

Nach dem Niedergang der Montanindustrie wurde die Stadt Hamm vor viele Probleme gestellt. Durch den Strukturwandel konnten deren negative Auswirkungen oftmals erfolgreich eingedämmt werden. Die Projekte des Stadtumbaus haben dazu maßgeblich beigetragen und konnten bereits vielfältige positive Entwicklungen in der Stadtentwicklung Hamms anstoßen und realisieren. Dennoch ist der Strukturwandel noch längst nicht abgeschlossen und wird es durch stetigen Wandel der Zeit auch nie werden. Daher besteht auch weiterhin der Bedarf, den Stadtumbau voranzutreiben. Um auch den kommenden Generationen ein lebendiges und attraktives Hamm bieten zu können und um die Chancen, die der Stadt Hamm mit der Aufnahme in das Programm Stadtumbau West eröffnet wurden, so engagiert und kreativ wie möglich zu nutzen. Für die Arbeit an einer neuen und nachhaltigen Zukunft für die Stadt und ihre Bürgerschaft.

Urban Innovation NRW | Urban Innovation NRW | Urban Innovation NRW | Urban Innovation NRW

THE URBAN FUTURES FACTORY ↑