

Hammmagazin



Stadtilustrierte für Hamm Sonderausgabe 2018 / 45. Jahrgang

**SONDER-
AUSGABE**

„Die Augen nicht verschließen“

Aufbruchsstimmung im Westen

Bauen zum Festpreis

FENSTERPUTZER?

www.gds-hamm.de

Telefon: 02385/4744772

**AUS ALT
MACH NEU**

INHALT

„Wir dürfen nicht die Augen verschließen“

3



Startschuss für die Kanalkante

8

Aufbruchstimmung im Westen

10

„Endlich geht es so richtig los“

15



Das „Kipp’n Inn“ ist Geschichte

17

Neues Quartier führt zusammen, was zusammen gehört

19

Bauen zum Festpreis

20

„Stadtentwicklung ist ein Blick in die Zukunft“

23

Modernes Stadttor statt „Gammel-Hochhaus“

26



Auf der Zielgeraden

30

Impressum:

Herausgeber / Verlag
Verkehrsverein Hamm e.V.
Willy-Brandt-Platz, 59065 Hamm
www.verkehrsverein-hamm.de

Redaktion
Dr. Alexander Tillmann (verantwort.)
E-Mail: redaktion@hamm-magazin.de

Anzeigen
Norbert Pake, Verkehrsverein Hamm e.V.
Telefon: 0 23 81 / 37 77 22
Telefax: 0 23 81 / 37 77 51
E-Mail: pake@hamm-magazin.de

Fotos:
Titel: SCHAMP & SCHMALÖER
Architekten, S.8-9: GREENBOX
Landschaftsarchitekten“ mit
trint+kreuder d.n.a Architekten
S.10: Hans Blossey, S.11: SCHAMP &
SCHMALÖER Architekten, S.12:
© Robert Kneschke - Fotolia.com, S.15:
© 3dpixel company, S.19-20: Hans
Blossey, S.21: © Kzenon - Fotolia.com,
S.26: EICHHORST+SCHADE ARCHITEKTEN
S.29-30: Wilczek Immobilien
Management, Rückseite: Hans Blossey.

Notdienst an Wochenenden und Feiertagen!



Tierärztliche Praxis
für Kleintiere



Dr. med. vet. Stephan Baumeister
Holzstraße 128a · 59077 Hamm
Telefon 02381 437222
Telefax 02381 437223

Sprechstunden Montag bis Freitag
10 - 12 Uhr und 16 - 19 Uhr

tierarztpraxis-baumeister.de

Wir sind da, wo Sie sind – digital und lokal.

Nehmen Sie uns mit, wohin Sie wollen.
Mit unserem Immer-und-überall-Banking!



Online-Banking



VR-BankingApp



Weltweit bezahlen



18.500
Geldautomaten



Fillialen vor Ort

www.vb-hamm.de

**Volksbank
Hamm**



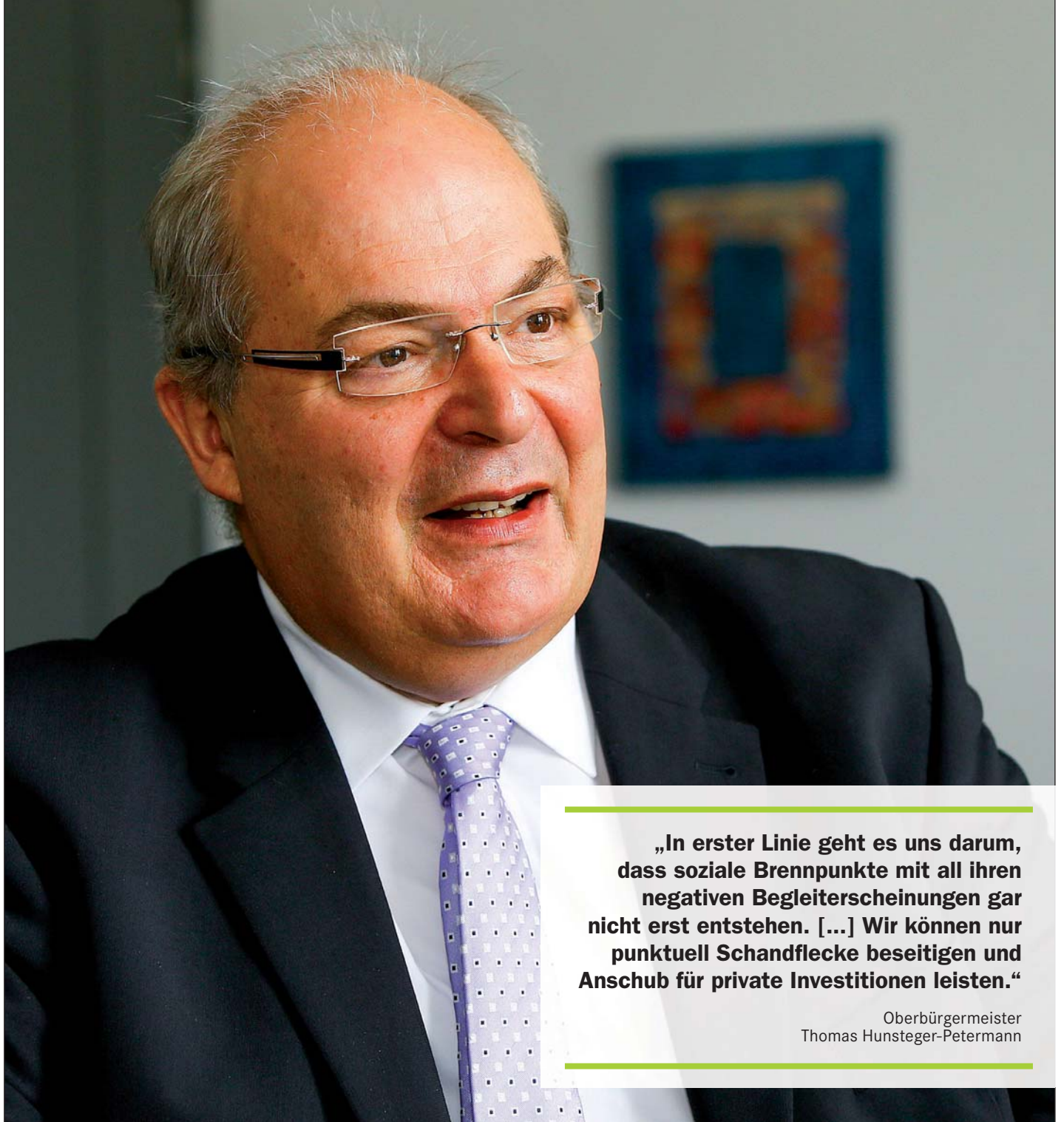
„WIR DÜRFEN NICHT DIE AUGEN VERSCHLIESSEN“

Das Erscheinungsbild Hamms verändert sich derzeit an vielen Stellen sehr stark: „Schrottimmobilien“ werden abgerissen oder Brachflächen entwickelt – teils auch durch die Stadt selbst. Im Interview mit dem „Hamm-Magazin“ spricht Oberbürgermeister Thomas Hunsteger-Petermann über die Rolle der Stadt Hamm bei der Stadtentwicklung und über einen „schwierigen Spagat“.

Hamm-Magazin: Herr Hunsteger-Petermann, wie schafft man es, als Stärkungspaktkommune eine ‚Stadtentwicklung mit Auge‘ zu gestalten? Ist das nicht ein Widerspruch?

Hunsteger-Petermann: Auf den ersten Blick ist es sicherlich ein Widerspruch, aber ich möchte etwas weiter ausholen: Als Stärkungspaktkommune erhalten wir bis 2020 finanzielle Hilfen des Landes Nordrhein-Westfalen, die allerdings mit jedem Jahr weniger

werden. Im Gegenzug sind wir verpflichtet, Einsparungen vorzunehmen und unseren Haushalt zu konsolidieren, was uns mit der bekannten ‚schwarzen Null‘ auch seit einigen Jahren erfolgreich gelingt: Allein seit 2012 haben wir knapp 50 Millionen Euro an Schulden abgebaut. Gleichzeitig warten große Herausforderungen auf unsere Stadt – und diesen Spagat müssen wir meistern.



„In erster Linie geht es uns darum, dass soziale Brennpunkte mit all ihren negativen Begleiterscheinungen gar nicht erst entstehen. [...] Wir können nur punktuell Schandflecke beseitigen und Anschub für private Investitionen leisten.“

Oberbürgermeister
Thomas Hunsteger-Petermann

Welche Herausforderungen sind das?

Unsere Sozialausgaben steigen beispielsweise stetig an – sie machen mehr als die Hälfte unseres Haushaltsvolumens aus. Zudem müssen wir an vielen Stellen Kosten tragen, die zuvor von Bund oder Land übernommen wurden, was eine deutliche finanzielle Mehrbelastung bedeutet. Nichtsdestotrotz – oder gerade deshalb – ist es wichtig, dass wir nicht tatenlos zusehen, wenn es in einigen Sozialräumen Fehlentwicklungen und Probleme gibt. Ein gutes Beispiel sind die maroden Hochhäuser an der Waldenburger Straße, die wir gekauft und anschließend abgerissen haben: Hier sollten knapp 300 Menschen aus Südosteuropa auf engstem Raum zusammen wohnen – in schlechten Ver-



hältnissen und zu horrenden Mietpreisen wohlgerichtet. Da können wir als Stadt nicht die Augen verschließen und hoffen, dass sich das irgendwie von alleine regelt. Da müssen wir handeln, um die Entstehung eines sozialen Brennpunkts im Keim zu ersticken – und das haben wir getan.

Weshalb versagt der private Immobilienmarkt an dieser Stelle?

Das Problem ist, dass die ‚Gammel-Hochhäuser‘ häufig voll vermietet sind. So lange die Einnahmen fließen, gibt es für Vermieter keinen Druck, in ihre Immobilien zu investieren oder diese optisch aufzuwerten. Die Mieter kommen zumeist aus Südosteuropa und wissen entweder nicht, dass sie auch Rechte haben oder haben Angst, diese einzufordern – da sind uns als Stadt dann auch häufig die Hände gebunden. Da es für Vermieter günstiger ist, Immobilien ‚vergammeln‘ zu lassen, als zu investieren, entsteht eine Abwärts-Spirale, die nur schwer durchbrochen werden kann. In einer solchen Situation dürfen wir als Stadt nicht tatenlos daneben stehen und zusehen, wie ganze Sozialräume abgewertet werden. Deshalb schreiten wir ein und versuchen, Schandflecke zu beseitigen und eine sinnvolle Nachnutzung hinzubekommen. Übrigens schließt sich die NRW-Landesregierung dieser Sichtweise an und hat unter anderem ein Förderprogramm ins Leben gerufen, dass den Erwerb und Abriss von Problemimmobilien im Zusammenhang mit Zuzügen aus Südosteuropa fördert. Allein für Hamm stehen hieraus aktuell mehr als 3,4 Millionen Euro zur Verfügung.

Welche Rolle spielt dabei die SEG?

Wichtig ist, dass unsere Investitionen großflächige Veränderungen bewirken und für eine sinnvolle Nachnutzung sorgen. Klar ist aber auch: Ohne die Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG) wären uns finanziell die Hände gebunden. Natürlich zahlt keiner gerne Steuern und es gab zu Beginn auch Gegenwind für unsere Entscheidung, aber die Rückmeldungen zeigen mir, dass die Bürgerinnen und Bürger verstehen, warum wir aktiv werden mussten und müssen. Wichtig für die Ak-



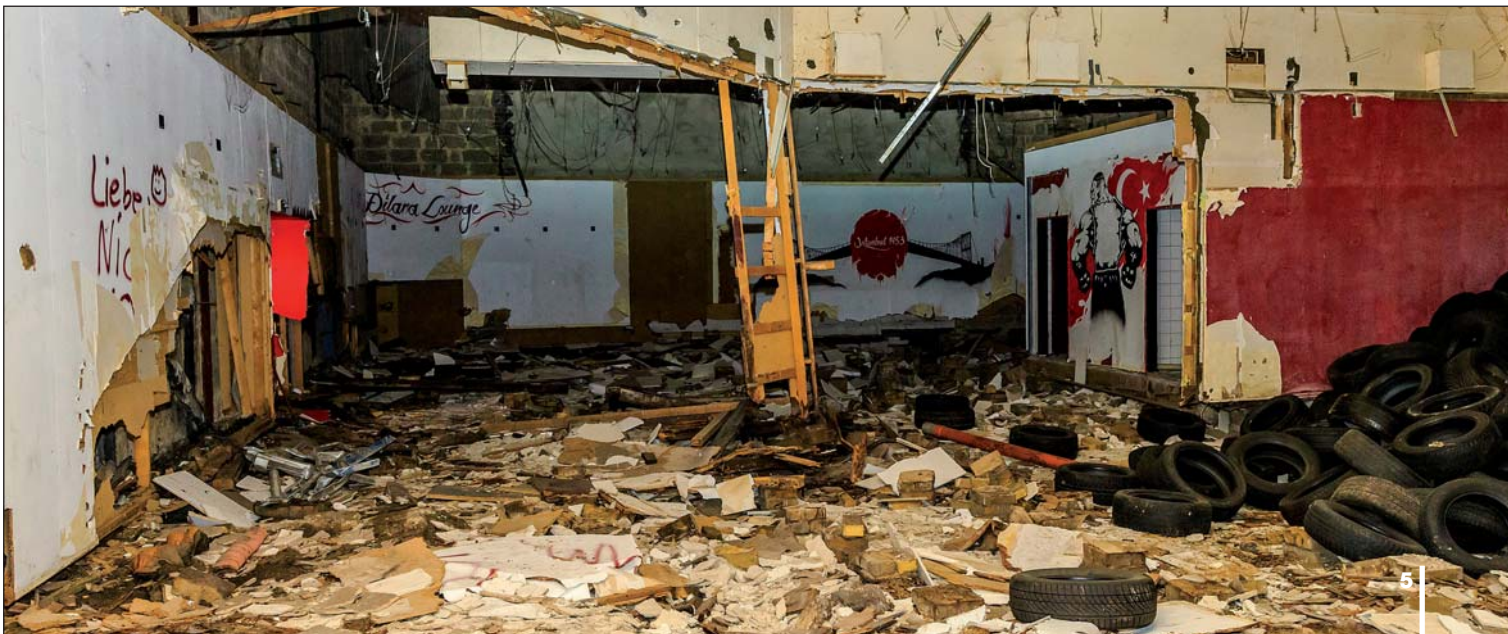
Innenansicht der Hochhäuser Münsterstraße vor dem Abriss

zeptanz ist, dass Veränderungen sichtbar werden und die Bürger sehen, was mit ihrem Geld geschieht. Umso mehr freue ich mich, dass sich in den kommenden Monaten an vielen Stellen etwas tut – von der Heessener Straße über die Waldenburger Straße bis hin zum ehemaligen Kipp'n Inn – und unsere Stadtentwicklung sichtbar wird.

Worum geht es der Stadt langfristig?

In erster Linie geht es uns darum, dass soziale Brennpunkte mit all ihren negativen Begleiterscheinungen gar nicht erst entstehen. Aber klar ist: Auch wenn ich es mir vielleicht wünschen würde, können wir nicht überall aktiv werden. Wir können nur punktuell Schandflecke beseitigen und Anschlag für private Investitionen leisten. Eines möchte ich jedoch klar stellen: Wenn Eigentümer meinen, sie können sich einfach zurücklehnen und auf die Stadt Hamm hoffen, dann sind sie falsch gewickelt. Wir werden sicherlich an wichtigen Stellen aktiv, aber lassen uns nicht unter Druck setzen. Wir haben zuletzt bewiesen, dass wir keine Mondpreise bezahlen, sondern nur realistische Preisvorstellungen erfüllen – ganz im Gegenteil: Wir werden alle rechtlichen Möglichkeiten, die uns zur Verfügung stehen, nutzen, um Eigentümer selbst in die Pflicht zu nehmen. |

Aktueller Einblick aus dem ehemaligen Kino in der Wilhelmstraße







ENTDECKEN – ERLEBEN – SPASS HABEN !

- 550 Tiere in 80 Arten, vom Tiger bis zur Maus
- Mit 3,5 Kilometern Rundweg und begehbarem Kängurugehege der tierischste Spaziergang in Hamm
- Großer Spielplatz und tolles Zooschulprogramm: Animierte Kindergeburtstage, individuelle Führungen, Streichelzoo, öffentliche Fütterungen, ein Tag an der Seite eines Tierpflegers, ein buntes Ferienprogramm und vieles mehr
- Hunde sind willkommen



ÖFFNUNGSZEITEN

April bis Oktober täglich 9.00 bis 18.30 Uhr
November bis März täglich 9.00 bis 17.00 Uhr

Kassenschluss jeweils eine halbe Stunde vor Schließung.

Tierisch
nah dran!





STARTSCHUSS FÜR DIE KANALKANTE

Bei der Entwicklung der Kanalkante spielt das neue Wassersportzentrum, das künftig sieben Vereine beherbergen wird, eine ganz wesentliche Rolle. Der rund vier Millionen Euro teure Neubau wird ein Hingucker – nicht zuletzt dank einer „pfiffigen Lösung“.

Derzeit wird die Ausschreibung eines Generalunternehmers vorbereitet, voraussichtlich im Sommer 2019 soll der Baustart auf dem Gelände des Sportplatzes des Gymnasiums

Hammonense erfolgen. Etwa ein Jahr später soll das Wassersportzentrum fertiggestellt sein. „Das Wassersportzentrum ist der Schlüssel zu allen weiteren Entwicklungen, die wir an der Kanalkante anstre-

ben“, betont Oberbürgermeister Thomas Hunsteger-Petermann. „Mit dem Wassersportzentrum schaffen wir nicht nur eine neue Heimat für sieben Vereine, sondern auch eine hohe Aufenthaltsqualität am

*Ihr Fliesenfachbetrieb der
sein Handwerk versteht*



FKM-GmbH Fliesenfachbetrieb
Kleinbahnstraße 9 • 59069 Hamm

Telefon: 0 23 85 448
Telefax: 0 23 85 22 21
E-Mail: info@fkm-fliesen.de
www.fkm-fliesen.de



Ihr Profi für den Urlaub!
Kompetente Beratung - gute Reise!

Reisebüro Effert



59065 Hamm
Oststraße 33
(Kloster-Drubbel)
Telefon (02381) 12015
reisebüro-effert@t-online.de

Sichern Sie sich Ihren Traumurlaub



RUND 4 MILLIONEN

**Euro investiert die Stadt Hamm
in das neue Wassersportzentrum.**

Kanal mit ansprechender Gastronomie.“ Konkret werden der Kanu-Ring Hamm, Paddelklub Hamm, KC Heessen, TUS 59 Hamm, DJK Wassersport, KC Hamm 48 und der KV Hamm in das neue Wassersportzentrum einziehen. Die Stadt Hamm trägt die Kosten des rund vier Millionen Euro teuren Gebäudes und stellt es den Vereinen zur Nutzung zur Verfügung.

Unterirdische Bootshalle

Eine „pfiffige Lösung“ mussten sich die Ver-

antwortlichen beim Raumkonzept einfallen lassen, speziell die Unterbringung der rund 600 Sportboote stellte eine große Herausforderung dar. „Wir wollen keinen Betonklotz im Stil einer riesigen Halle bauen, sondern eine elegante und praktische Lösung – und die haben wir jetzt gefunden“, erklärt Stadtbaurätin Rita Schulze Böing. Der Clou für das Wassersportzentrum: Die rund 600 Boote der Sportlerinnen und Sportler werden unterirdisch und damit auf Höhe des Wassers gelagert. Das erleichtert nicht nur den Transport

ins Wasser, sondern schafft oberirdisch Platz für Vereinsräumlichkeiten und eine öffentliche Gastronomie. Im Untergeschoss befindet sich nicht nur die Bootshalle, sondern auch ein Krafraum und Abstellräume. Im Erdgeschoss sind neben der Gastronomie noch Umkleideräume und Sanitäranlagen geplant. Im Obergeschoss befinden sich ebenfalls Umkleideräume und Sanitäranlagen sowie ein Gymnastik- und Ergometerraum, ein großer, teilbarer Versammlungsraum, ein Jugendraum und ein Büro. ■

Genau Ihr Grün.

Von-Thünen-Straße 56 | 59069 Hamm
Telefon 02385 5217 | www.helm-gartenbau.de



AUFBRUCH- STIMMUNG IM WESTEN

Die städtischen Planungen im Hammer Westen sind eindeutig: „Schandfleck“ sollen verschwinden und Leerstände belebt werden – beispielsweise durch ein neues Stadtteilzentrum und eine neue Kita. Erste Erfolge werden sichtbar.

Die größten Veränderungen gibt es sicherlich auf der Wilhelmstraße rund um das frühere Möbelhaus Wiek: Bis zum Sommer wurde das Gebäude entkernt und abgerissen. Auf dem Gelände soll bis 2020 das neue Stadtteilzentrum mit einer Gesamtfläche von rund 2.000 Quadratmetern entstehen. Die Gesamtinvestitionen betragen rund 5,7 Millionen Euro und werden zu 90 Prozent aus EU-Mitteln gefördert. Doch damit nicht genug: Denn der Stadt ist es darüber hinaus gelungen, das Grundstück des ehemaligen Kinos direkt neben dem neuen Stadtteilzentrum zu erwerben. „Die Fläche war ein wichtiger Baustein für uns, weil wir nicht nur vereinzelt Grundstücke entwickeln, sondern großflächige Veränderungen erzielen wollen. Gemeinsam mit privaten und öffentlichen Partnern wollen wir den Hammer Westen in Aufbruchstimmung versetzen“, betont Oberbürgermeister Thomas Hunsteger-Petermann.

Synergien nutzen

Während das frühere Kino jahrelang leer stand und vermüllte, waren bis zuletzt alle acht Wohneinheiten vermietet. Bis Ende des Jahres sollen die Mieter anderweitig unterge-



bracht werden und die Stadtentwicklungsgesellschaft das Objekt übernehmen. Geplant ist, dass das Gebäude im kommenden Jahr abgerissen und gleichzeitig ein Architekten- und Investorenwettbewerb ausgeschrieben wird. Auch hier werden Erwerb und Abriss des Gebäudes mit 95 Prozent gefördert. Auf dem rund 1.300 Quadratmeter großen Gelände

soll eine Wohnbebauung entstehen, die sich optisch am Stadtteilzentrum orientieren und Synergien mit diesem nutzen wird.

Alles unter einem Dach

Stichwort Stadtteilzentrum: „Die Architektur des neuen Stadtteilzentrums wird großzügig und einladend: Die Räum-

lichkeiten bieten viel Platz, um die Menschen aus dem Stadtteil zusammenzuführen. Unter anderem gibt es einen großen Veranstaltungssaal, der für die unterschiedlichsten Anlässe genutzt werden kann“, erklärt Stadtplanerin Barbara Conrad. Stadtteilkordinatorin Claudia Hörnschemeyer ergänzt: „Die Architektur des Gebäudes muss die konzeptionellen Ziele der



Stadtteilarbeit bestmöglich unterstützen. Wichtig ist es, dass das neue Zentrum die unterschiedlichen Hilfs- und Beratungsangebote unter einem Dach zusammenführt.“ Neben dem Stadtteilbüro wird in dem neuen Gebäude auch das Kommunale Jobcenter mit einem Beratungsbüro und der „Alleinerziehenden-Hilfe“ vertreten sein. Weiterer Nutzer ist das städtische Jugendamt mit einem Betreuungsangebot für Kinder unter drei Jahren und der „Familienhilfe Team Westen“. „Die Menschen im Stadtteil werden ebenso von den kurzen Wegen profitieren wie die jeweiligen Einrichtungen“, betont Hörnschemeyer. „Darüber hinaus soll dieses Haus allen Menschen und Generationen eine Heimat und Anlaufstelle sein. Wir wollen mit diesem Stadtteilzentrum einen Ort der Begegnung schaffen, der wirklich niemanden ausschließt.“

Private Eigentümer

Anfang des Jahres ging in einer Jury-Sitzung der Entwurf des Dortmunder Architekturbüros

„Gemeinsam mit privaten und öffentlichen Partnern wollen wir den Hammer Westen in Aufbruchstimmung versetzen.“

Oberbürgermeister
Thomas Hunsteger-Petermann

„Schamp und Schmalöer Architekten Stadtplaner PartGmbH“ als Sieger für das neue Stadtteilzentrum hervor: Insgesamt waren neun Entwürfe von Architekturbüros aus ganz Deutschland eingereicht worden. In der Urteilsbegründung hieß es: „Nach Auffassung der Jury erzeugt der Neubau in der Wilhelmstraße mit seiner Staffelung der Höhe und der Gebäudeform eine identitätsstiftende Wirkung, die der ge-

wünschten Impulswirkung im Umfeld gerecht wird.“ Konkret bedeutet dieser Satz, dass der Aufschwung im Hammer Westen längst auch die Vermieter und Anwohner erfasst hat: „Ich weiß von immer mehr Vermietern, dass sie sich Gedanken darüber machen, wie sie ihre Immobilien aufwerten können. Diese Beispiele zeigen, dass die Idee der Stadtentwicklungsgesellschaft aufgeht“, erklärt Barbara Conrad. I



Im Projekt: Stadtteilkordinatorin Claudia Hörnschemeyer (links) und Stadtplanerin Barbara Conrad

rund

5,7

Millionen Euro kostet das Stadtteilzentrum, das zu 90 Prozent aus EU-Mitteln gefördert wird.



„Auch das neue Gebäude soll städtebaulich einen Akzent setzen – und darüber hinaus natürlich in bestmöglicher Weise den Anforderungen eines modernen Kindergartens entsprechen.“

Stadtplanerin Barbara Conrad

Neue Kita Wilhelmstraße

Weitaus konkreter sind die Pläne für die Nachnutzung einer Fläche im weiteren Verlauf der Wilhelmstraße: Die Häuser Nummer 61 bis 65 werden von der Stadtentwicklungsgesellschaft abgerissen, damit auf einer Gesamtfläche von 1.800 Quadratmetern ein moderner Kindergarten entstehen kann. Die Einrichtung soll von einem privaten Investor gebaut werden. „Anfang des Jahres 2019 wird

der Sieger des Architektenwettbewerbs feststehen. Vertreter der Stadt Hamm gehören der Jury ebenso an wie die Vertreter des Betreibers“, erklärt Stadtplanerin Barbara Conrad. „Auch das neue Gebäude soll städtebaulich einen Akzent setzen – und darüber hinaus natürlich in bestmöglicher Weise den Anforderungen eines modernen Kindergartens entsprechen. Auch die Gestaltung des Außengeländes soll qualitativ und zielgruppengerecht sein.“ ■



REINHOLZ e.K.

IMMOBILIEN-, FINANZIERUNGS- UND VERSICHERUNGSMAKLER

Mit uns finanzieren
Sie Ihre **TRAUM-**immobilie!

Fon: 02381 / 78 73 89

Hammerstr. 46 a | 59075 Hamm | Internet: www.reinholz-immobilien.de

BESSMANN
seit 1898

%outlet

**Fesche Trachtenmode
für Damen und Herren**



Modell-
beispiele



Modell-
beispiele

Fesche Dirndl und urige Lederhosen, sowie anspruchsvolle Landhausmode. Accessoires wie Trachtenschmuck, Taschen und Dirndl-BHs runden das Sortiment ab.

z.B.:
Dirndl ab 79,-
Bluse ab 20,-
Hemd ab 20,-
Lederhose ab 99,-



Modellbeispiele

Sie bekommen bei einem Einkauf ab 100,-€ an der Kasse sofort 10,-€ von Ihrem Rechnungsbetrag abgezogen.

Nur gegen Vorlage dieses Gutscheins einlösbar.

10

Gutschein gültig bis 13.10.2018



Bessmann Filiale in Lippetal - Lippborg, an der B 475, Dalmer Weg 3 ☎ 02527 - 641
Einkaufzeiten: Montag - Freitag 10.00 - 18.30 Uhr / Samstag 9.00 - 16.00 Uhr

BekleidungFabrik Heiner Bessmann seit 1898 GmbH & Co. KG, Südfeld 47, 33428 Marienfeld

EICHHORST + SCHADE ARCHITEKTEN

Gebäudeplanung • Energieberatung • Erschließung
Statik • Bauleitung • Gutachten • Projektsteuerung



Anhalter Straße 2
59073 Hamm

Telefon 0 23 81 / 30 71 6 3
Telefax 0 23 81 / 30 71 6 40



www.eichhorst-schade.de

Vermessungsbüro Georg Henkelmann

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



Ü b e r

100

Jahre Fachkompetenz
im Vermessungswesen

Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Georg Henkelmann

www.vbh-hamm.de

Weststraße 4
59065 Hamm

Tel: (02381) 95596 - 0
eMail: info@vbh-hamm.de

mit uns

werden Sie zum Energiebündel



energieDACH – Sonnenstrom selbst erzeugen
hammerE-MOBILITÄT – einfach Energie laden
hammerWÄRME – Heizung ohne Investition



Hamms gute Geister | www.stadtwerke-hamm.de





„ENDLICH GEHT ES SO RICHTIG LOS“

Das Mega-Projekt „Erlebensraum Lippeaue“ hat begonnen: Derzeit sind Hamms jüngste Archäologen auf historischer Spurensuche. Im Dezember folgt dann der Spatenstich für Maßnahmen auf Höhe des Allee-Centers, die das Naturwunder „grüne Aue“ schon ein Stück weit zurückbringen sollen.

Auf der Suche nach der Burg Nienbrügge: Wo schon bald – im Rahmen des Projekts „Erlebensraums Lippeaue“ – durch eine Laufverlängerung und Uferabflachung eine natürlichere Auenlandschaft entstehen soll, sind seit September Hamms jüngste Archäologen tätig. Das Projekt „Archäologie und Schule“, an dem ganz unterschiedliche Schulformen im Bereich der Stadt Hamm beteiligt sind, wurde mit 240.000 Euro aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) gefördert. Die Grabungen in den Lippeauen sind im Bereich „Borgstätte“ unweit des Nienbrügger Berges in Bockum-Hövel geplant. Hier hoffen die Archäologen auf Spuren des einstigen „Hauses Nienbrügge“ zu stoßen, das in einem engen Zusammenhang mit der Gründung der Stadt Hamm stand. Die Schülerinnen und Schüler werden bei

DER „ERLEBENSRAUM LIPPEAUE“ IN ZAHLEN:

195 Hektar

Projektgebiet von Heessen bis nach Bockum-Hövel (über 30 Fußballfelder)

2.000 Meter

Deich werden zurückverlegt

20 bis 25 Hektar

Auwald entstehen

7 Kilometer

Fuß- und Radweg sollen neu angelegt werden

1.500 Meter

Nord-Ufer der Lippe werden entfesselt

ihrer Arbeit durch erfahrene Archäologen des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe angeleitet. „Das Projekt ist bei den Schulen auf tolle Resonanz gestoßen“, erklärt Jessica Dieckmann vom städtischen Umweltamt. Bis November werden über 750 Schüler unterschiedlichster Altersklassen auf die Suche nach Spuren aus längst vergangenen Zeiten gehen.

Spatenstich für Wasservögel-Paradies

Nur wenige Wochen später, nämlich Anfang/Mitte Dezember, soll der Spatenstich für das erste große Teilprojekt erfolgen. Im Bereich der „Schweinemersch“ (auf Höhe des Allee-Centers) wird die Stadt gemeinsam mit dem Lippeverband die Aue wieder an die Lippe anbinden, zum Beispiel durch das Wiederanlegen eines alten Lippearms als Flutmulde und eines Auenwaldes. Bei höheren Wasserständen strömt Lippewasser in die Flutmulde hinein und Wasservögel siedeln sich an. In den Wintermonaten sind solche Bereiche ein wichtiger Rastplatz für Zugvögel. Für den Auwald werden typische Arten wie zum Beispiel Stieleiche, Hainbuche, Erle, Esche und Schwarzpappel gepflanzt. Da Auwälder viel Wasser speichern, tragen sie zur Sicherung von Grund- und Trinkwasservorräten bei und können ein Schutz vor Hochwasser sein. Darüber hinaus sind sie Lebensraum für seltene Tierarten (wie zum Beispiel die Wasserfledermaus).

Auenpark als Highlight

„Ich stelle in der Stadt eine große Vorfreude auf das Projekt ‚Erlebensraum Lippeaue‘ fest“, erklärt Umweltdezernent Jörg Mösgen. „Umso wichtiger ist es, dass es nun endlich losgeht.“ Das gesamte Projektgebiet zieht sich über eine Gesamtfläche von 195 Hektar von Heessen bis nach Bockum-Hövel und soll bis 2022 verwirklicht werden. Die Vorhaben werden aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) massiv gefördert. Kernstück des Projektes wird der „Lippestrand“ als Teil des neu geschaffenen Auenparks. „In direkter Angrenzung zur Innenstadt wird es in Zukunft Gastronomie, Spielangebote sowie großzügige Flächen für Sport und Erholung geben“, sagt Mösgen. ■

Duales Studium in der Bauindustrie
parallele Berufsausbildung in einem Bauberuf mit Studium

Facharbeiterausbildung in Bauberufen

wie z.B. Maurer, Beton- und Stahlbetonbauer,
Straßenbauer, Kanalbauer,
Trockenbaumonteur, Industrie-Isolierer,
Bauwerkmechaniker für Abbruch und Betontrenntechnik

**Berufsförderungswerk
der Bauindustrie NRW gGmbH**



Nutzen Sie ...



... Ihre Chance

Weitere Infos:

Ausbildungszentrum der Bauindustrie

Bromberger Straße 4–6, 59065 Hamm
Herr Dipl.-Ing. Gerhard Geske

Telefon: 0 23 81 / 3 95-0
Telefax: 0 23 81 / 3 95-1 11

E-Mail: abzhamm@bauindustrie-nrw.de
Internet: www.abzhamm.de

BLUDAU + BLUDAU
ARCHITEKTEN



ARCHITEKTUR | ENERGIEBERATUNG | GUTACHTEN



Peterstraße 15 | 59065 Hamm | Tel 02381/406642
www.bludau-bludau-architekten.de

NRW WOHNT LEG

LEG
gewohnt gut.

Mietwohnungen finden auf: leg-wohnen.de

HOHES
KUNDEN-
VERTRAUEN
LEG Immobilien AG

**Wirtschafts
Woche**

Immobilienverwalter
Branchenvergleich:
5 Immobilienverwalter
Kooperationspartner:
ServiceValue GmbH
Ausgabe 4/2017



DAS „KIPP‘N INN“ IST GESCHICHTE

Eine große Banderole rund um den Gebäudekomplex Bahnhofstraße 29 verkündete es bereits seit dem Frühjahr: „Hier entsteht etwas Neues.“ Was lange nur ein Spruch war, ist seit Mitte August Realität – die ehemalige Shisha-Bar, das leerstehende Ladenecklokal und die frühere Kneipe „Kipp’n In“ verschwinden.

Die SEG hatte das rund 340 Quadratmeter große Grundstück im Herbst 2017 erworben, um die zuletzt leer stehenden Gebäude abzureißen und Fehlentwicklungen zu unterbinden. Nötig wurde das, weil diese und benachbarte Immobilien Anlaufpunkt der lokalen Drogenszene waren – damit ist jetzt Schluss: „Wir wollten nicht, dass sich ein ‚Angst-raum‘ in direkter Bahnhofsnähe entwickelt und haben deshalb zugeschlagen, als sich die Chance ergeben hat“, erklärt Oberbürgermeister Thomas Hunsteger-Petermann, der bei der Fläche von einem „Filetstück für innenstadtnahes Wohnen“ spricht.

Knapp vier Wochen lang war die Prümer GmbH aus Lünen damit beschäftigt, die Gebäude zu entkernen – unter anderem mussten Fußböden, Laminat, Heizungen

„Wir sind derzeit in Gesprächen mit einem Investor, der studentisches Wohnen sowie im Erdgeschoss eine (halb-) Nutzung durch Handel und Dienstleistungen realisieren möchte.“

Martin Zerle

oder Fenster entfernt und entsorgt werden – um die Immobilien abzureißen. Der Imbiss-Container, der sich in direkter Nachbarschaft zu der früheren Shisha-Bar befindet, wurde ebenfalls abgerissen. Eine besondere Herausforderung sind noch die

Kellerräume, die teilweise zurückgebaut und dann wieder verfüllt werden. „Die Abbrucharbeiten waren umfangreicher als anfangs gedacht, aber wir sind jetzt auf einem sehr guten Weg. Wir sind derzeit in Gesprächen mit einem Investor, der studentisches Wohnen sowie im Erdgeschoss eine Nutzung durch Handel und Dienstleistungen realisieren möchte“, verdeutlicht Martin Zerle, Geschäftsführer der Stadtentwicklungsgesellschaft Hamm (SEG). Wenn alles optimal laufe, könne der Neubau im Frühjahr 2019 begonnen werden, ergänzt Zerle. ■





SENDERMANN

Bad- und Heizungsspezialisten

Ostwennemarstr. 1 · 59071 Hamm · ☎ 02381 91490-0

Werner Str. 79 · 59368 Werne · ☎ 02389 45871

www.badspezialisten-sendermann.de



WERNER

Gebäudetechnik

Ahlbecker Chaussee 11 · 17429 Bansin

www.werner-gebaeudetechnik.de



www.perthes-stiftung.de

Seniorenwohnanlage Dürerstraße

- Betreutes Wohnen in seniorengerechten Wohnungen
- Ruhige Lage mit guter Verkehrsanbindung
- Wohnungsgrößen von 47qm² – 77qm²
- Gute Zuschnitte mit Balkon oder Terrasse
- Parkmöglichkeiten vor dem Haus
- Gemeinschaftsraum, auch zur privaten Nutzung

Info von Mo.–Fr. unter Telefon 02381 980120



EVANGELISCHE
PERTHES-STIFTUNG e.v.
menschennah.

NEUES QUARTIER FÜHRT ZUSAMMEN, WAS ZUSAMMEN GEHÖRT

Durch das neue „Ritterquartier“, in das ein privater Projektentwickler bis zu 30 Millionen Euro investieren möchte, könnten Allee-Center, Ritter-Passage und Fußgängerzone näher zusammenrücken. Auch bei dieser Entwicklung spielte die Stadtentwicklungsgesellschaft Hamm (SEG) eine wichtige Rolle.



Die Pläne sind dabei durchaus ambitioniert: „Wir verstehen uns als Stadtentwickler und wollen nicht nur eine Verbindung zwischen Allee-Center und Fußgängerzone schaffen. Wir wollen ein neues Quartier und neue Anreize für die Innenstadt schaffen – mit einem Mix aus Einzelhändlern, Gastronomie und Dienstleistern. Es wird ein überdachter Bereich mit ‚Marktplatz-Charakter‘ entstehen, der auch als ‚Bühne‘ für öffentliche Veranstaltungen genutzt werden kann“, erklärt Axel Funke, Vorstandsvorsitzender der Fokus Development AG. Auf der Expo Real in München, einer der wichtigsten internationalen Fachmessen für Immobilien und Investitionen, wird der Investor aus Duisburg gemeinsam mit der Stadt die zukünftigen Ankermieter sowie Pläne

und Visualisierungen der baulichen Veränderungen auf dem Weg zum Ritterquartier vorstellen. Denn: Schon 2019 soll der Um- und Neubau beginnen und im Herbst 2020 abgeschlossen sein. Nicht nur alle drei Standorte (Allee-Center, Ritter-Passage und Fußgängerzone) könnten von der am besten frequentierten Achse profitieren, sondern auch die Attraktivität der gesamten Innenstadt steigen.

„Strategisches Vorgehen“

Voraussetzung für das Projekt war, dass der private Investor das gesamte etwa ein Fußballfeld große Areal entwickeln kann – auch die Flächen, auf der ein lange leerstehendes Wohnhaus in sehr schlechtem Zustand stand, sowie ein weiteres Grund-

stück an der Ecke Ritterstraße Westenwall. Und diese Flächen sicherte sich die Stadt Hamm selbst und über einen Ankauf der SEG – um sie für eine mögliche spätere Investition in das neue Ritterquartier vorzuhalten. „Durch die SEG konnten wir verhindern, dass hier – zum Beispiel durch einen Eigentümerwechsel, oder die Wiedernutzung des Wohnhauses – Fakten geschaffen werden, die einer positiven Innenstadtentwicklung entgegenstehen“, betont Stadtplanungsamtsleiter Heinz-Martin Muhle. „Als dann nach erfolgreicher Ansprache der Stadt Hamm mit der Fokus Development GmbH ein erfahrener Entwickler mit nachhaltigen und glaubhaften Investitionsplänen an uns herangetreten ist, hat sich gezeigt: Dieses vorausschauende, strategische und geduldige Vorgehen war der richtige Weg.“ I



BAUEN ZUM FESTPREIS

Bauland ist teuer – auch weil es häufig im sogenannten Bieterverfahren an den Meistbietenden geht. Nicht so beim neuen Baugebiet Dörholtstraße: Bei dem Projekt der Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG) erfolgt die Vergabe nach sozialen Kriterien – und zum Festpreis.

Mehr als 160 Interessenten hatten sich Bewerbungsunterlagen für den Kauf von einem der 20 Grundstücke des neuen Baugebiets Dörholtstraße in Hamm-Bockum-Hövel zusenden lassen. „Das große Interesse zeigt, dass wir mit dieser Vorgehensweise richtig liegen“, ist Oberbürgermeister Thomas Hunsteger-Petermann sicher. „Es ist ein Glücksfall, dass wir mit der Stadtentwicklungsgesellschaft ein Instrument haben, um hier bei der direkten Baulandvergabe soziale Kriterien anzuwenden – und nicht rein ökonomische“. Bei der Vergabe werden Familien mit Kindern bevorzugt. Auch wer schon Immobilien besaß, war im Nachteil. Um Spekulationen mit den steigenden Grundstückspreisen vorzubeugen, werden die Kaufverträge eine Klausel enthalten, dass innerhalb von zwei Jahren eine Bebauung erfolgen muss. Andernfalls hat die SEG ein Rückkaufrecht.

Familienfreundliche Kriterien

Die Vergabe von Bauland zu einem moderaten Festpreis ist inzwischen eher eine Ausnahme – sowohl bei privaten Immobilienentwicklern als mitunter auch bei öffentlichen Institutionen. Zuletzt war beim neuen Baugebiet „Am Beisenkamp“ – dessen Flächen nicht der Stadt Hamm, sondern dem Bund gehörte – eine Vergabe nach dem Bieterverfahren erfolgt. Für die

einzelnen Grundstücke konnten Gebote eingereicht werden, der Höchstbietende bekam den Zuschlag. Die „Bundesanstalt für Immobilien“ (BImA) hatte dadurch viel Kritik auf sich gezogen, aber betont, sie seien zu diesem Vorgehen verpflichtet – und könnten weder vorher geführte Interessentenlisten berücksichtigen, noch soziale Kriterien anwenden.

Heimat für 24 Familien

Das Baugebiet Dörholtstraße umfasst zusätzlich zur ehemaligen Fläche des Sportplatzes auch noch vier angrenzende kirchliche Grundstücke, die Kirchengemeinde hat ihre vier Erbbaurechtsgrundstücke bereits vor der Ausschreibung der SEG separat vergeben. Der Rasensportplatz der Sportfreunde Bockum war im Zuge der Neustrukturierung von Sportflächen im Stadt-

bezirk Bockum-Hövel aufgegeben worden. Wo früher Fußball gespielt wurde, werden zukünftig 14 Einfamilienhäuser und sechs Zweifamilienhäuser entstehen – in Größen von 290 (für eine Doppelhaushälfte) bis zu 595 Quadratmetern. Der Kaufpreis beträgt 190 Euro pro Quadratmeter, inklusive Erschließung. Diese umfasst den Anschluss an die Versorgungsleitungen und den Straßenendausbau, aber auch die Revisionschächte auf den Grundstücken für Regen- und Schmutzwasser. Diese sind nicht nur ökologisch von Vorteil, sondern führen auch zu geringeren Abwassergebühren. Gerade für junge Familien ist die Lage im Ortskern von Bockum – zwischen der Stephanuskirche, der Von-Vincke-Grundschule und Kindertageseinrichtungen – ideal. Noch in diesem Jahr sollen die ersten neuen Besitzer mit dem Häuslebau starten können. |



reha bad hamm



Wir bewegen Sie.

Wir beraten
Sie gerne –
telefonisch oder
schauen Sie
vorbei.



- Ambulante Rehabilitation
- Heilmittel
- Prävention
- BG Heilbehandlung
- Integrative Schmerztherapie

Ihr Kompetenzzentrum an 2 Standorten in Hamm:

- Arthur-Dewitz-Straße 5
- Werler Straße 110

59065 Hamm • Telefon 0 23 81/871 15-0
59063 Hamm • Telefon 0 23 81/973 91-0

info@reha-bad-hamm.de • www.reha-bad-hamm.de



„STADTENT- WICKLUNG IST EIN BLICK IN DIE ZUKUNFT“

Als Vorsitzender des Stadtentwicklungsausschusses hat Dr. Georg Scholz wegweisende Entwicklungen im Hammer Stadtbild mit vorangetrieben. Im Interview erklärt er, wo Ansatzpunkte und Herausforderungen in der Stadtentwicklung liegen – und über welches Projekt er sich besonders freut.

Hamm-Magazin: Welche Aufgaben sind mit dem Begriff „Stadtentwicklung“ eigentlich gemeint?

Dr. Georg Scholz: Stadtentwicklung bedeutet, das Gesicht einer Stadt zu prägen – einerseits durch Veränderung, etwa die Entwicklung von Brachen oder Erneuerung von Grundstücken, andererseits durch den Erhalt von historischen und charakteristischen Strukturen der Stadt. Städte entwickeln sich ständig,

vor allem durch Veränderungen in der Bevölkerung – Stichwort demographischer Wandel – und im Verhalten der Menschen – Stichwort Online-Handel. Das bedeutet, dass wir in der Stadtentwicklung so gut es geht mit Weitsicht agieren müssen. Stadtentwicklung ist ein Stück weit ein Blick in die Zukunft. Ein Beispiel: Das Bild der Innenstädte wird sich durch den immer stärker werdenden Online-Handel in den nächsten Jahren weiter massiv verändern. Gleichzeitig steigt der Bedarf nach Wohnungen für eine oder zwei Personen. Gerade ältere Menschen zieht es in kleinere, innenstadtnahe Wohnungen, wo sie alles problemlos erreichen können. Das Eigenheim, in dem die ganze Familie inklusive Oma und Opa zusammen lebt, entspricht nicht mehr der Realität. Darauf müssen wir reagieren – und abschätzen, wie sich diese Entwicklungen in Zukunft fortschreiben.

Wo liegen die Ansatzpunkte konkret auf Hamm bezogen?

In Hamm haben wir mehrere Schwerpunkte, bei denen wir mit unserer Arbeit ansetzen: Zum einen natürlich die Innenstadt als Kern der Stadt Hamm, dazu kommen die Stadtteilzentren als kleine ‚Innenstädte‘ in den Bezirken. In Hamm sind wir außerdem in besonderer Form mit dem Strukturwandel konfrontiert. Für fünf Zechenstandorte galt und gilt es, eine sinnvolle Nachnutzung zu finden, daneben befinden sich in Hamm mehrere ehemalige Kasernenstandorte, die große Brachflächen hinterlassen haben. Das sind Herausforderungen, die uns teilweise über Jahre und Jahrzehnte beschäftigen. Deshalb bin ich auch stolz darauf, dass wir hier unter anderem mit dem Maxipark, dem Lippepark und der Hochschule Hamm-Lippstadt sehr erfolgreiche Antworten auf den Strukturwandel gefunden haben.

Welche Rolle spielt die SEG bei diesen Aufgaben?

Die SEG ist ein Instrument, das uns die Möglichkeit bietet, dort einzugreifen, wo der Markt scheitert – gerade bezogen auf Wohn- und Sozialräume, die von der aktuellen Entwicklung abgehängt wurden. Die SEG dient dazu, Impulse zu setzen und in diesen Gebieten eine Trendwende einzuläuten. Mit der SEG in-



„Wir haben mit dem Maxipark, dem Lippepark und der Hochschule Hamm-Lippstadt erfolgreiche Antworten auf den Strukturwandel gefunden.“

Dr. Georg Scholz

vestieren wir gezielt an den Stellen, um die private Investoren einen Bogen machen, und setzen so ein Zeichen: Hier entwickelt sich etwas, hier kommt Bewegung rein – hier lohnt sich das Investieren. Bisherige SEG-Maßnahmen wie das neue Stadtteilzentrum im Westen an der Wilhelmstraße und der Abriss der Hochhäuser an der Heessener Str. zeigen, dass unser Plan mit der SEG aufgeht. Dabei möchte ich noch einmal betonen: Die SEG ist weder ein Allheilmittel für die Entwicklung problematischer Bezirke, noch eine Einladung für Investoren, ihre Gebäude verkommen zu lassen. Solche Spielchen funktionieren bei uns nicht – nicht zuletzt, weil wir uns des Preises, den die Hammer Bürger für die SEG zahlen, sehr bewusst sind und das Geld verantwortungsvoll einsetzen.

Welche Projekte sind Ihre bisherigen Meilensteine in mehr als 20 Jahren Vorsitz im Stadtentwicklungsausschuss?

Mit dem Bau des Heinrich-von-Kleist-Forums auf dem ehemaligen Horten-Gelände haben wir an dieser Stelle eine Kehrtwende geschafft: Das Kleist-Forum bringt Leben auf den Willy-Brandt-Platz und ist ein Hingucker für alle, die Hamm vom Bahnhof aus betreten. Bei den laufenden Projekten freue ich mich auf die Entwicklung der Kanalkante: Mit dem Bau des Wassersportzentrums, der weiteren Entwicklung des Bereichs und dem Erlebensraum Lippeaue haben wir aktuell die ganz große Chance, Hamm ans Wasser zu bringen. Lippe und Kanal bieten ein riesiges Potential für Freizeit, Erholung und Gastronomie – und fußläufig mit dem Einzelhandel in der City verbunden. ■





Wir planen Haustechnik

Ingenieurgesellschaft

RAHDER
mbH

individuell + energieoptimiert

- Sanitär
- Heizung
- Lüftung
- Elektro

Max-von-Laue-Str. 3, 59069 Hamm



post@rahder.nrw



02381 95065-0



Mitglied im

VERBAND BERATENDER
INGENIEURE



zertifizierter
Fachplaner für
Brandmeldeanlagen
nach DIN 14675



Ingenieurkammer-Bau
Nordrhein-Westfalen

Mitglied der Kammer

100 JAHRE HGB –

Auf unser Vertrauen können Sie bauen



Hammer Gemeinnützige Baugesellschaft mbH

Widumstraße 33 ■ 59065 Hamm ■ Tel. 02381-9338-0 ■ Mail hgb@hgb-hamm.de ■ www.hgb-hamm.de



MODERNES STADTTOR STATT „GAMMEL-HOCHHAUS“

Viele Jahre lang war das Bild an der Kreuzung Münsterstraße/ Heessener Straße von schmutzigen Fassaden geprägt: Nach dem Abriss der Hochhäuser entsteht hier ein attraktiver Neubau mit 27 Wohnungen für Ein- und Zwei-Personenhaushalte.

insbesondere wegen der „soliden Grundstruktur“ (aus der Jury-Begründung) gegen die Konkurrenz im Architektenwettbewerb behaupten konnte. „Der Standort ist wegen der Kreuzung und der nahen Bahnlinien nicht ganz einfach. Umso mehr war es uns wichtig, einen Entwurf zu finden, der allen An-

Die Arbeiten für den rund 4,5 Millionen Euro teuren Wohnkomplex werden spätestens zu Beginn des Jahres 2019 starten. „Wir gehen davon aus, dass der Rohbau vergleichsweise schnell fertig gestellt ist, so dass sich der Kreuzungsbereich schon bald mit einem völlig neuen Gesicht präsentieren wird“, betont Martin Zerle, Geschäfts-

führer der Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG). „Im Laufe des nächsten Jahres sollen die Arbeiten komplett abgeschlossen werden.“

Barrierefreiheit

Der moderne Gebäudekomplex entsteht nach den Plänen des Hammer Architekturbüros „Eichhorst + Schade“, das sich





forderungen an ein modernes Wohngebäude gerecht wird – auch im Hinblick auf die Lärmbelastung“, erklärt Martin Zerle. „Zudem sind alle Wohnungen barrierefrei gestaltet, so dass sie insbesondere für Senioren und Menschen mit Behinderungen interessant sind.“ Ohnehin gebe es in Hamm eine große Nachfrage nach öffentlich geförderten Wohnraum, so dass die 16 Ein- und elf Zweipersonenwohnungen schnell neue Mieter finden werden.

Optische Aufwertung

Investor für den Bau des neuen Wohnkomplexes ist das Hammer Bauunternehmen Heckmann, das unter anderem auch das „Museumsquartier“ nahe des Bahnhofs oder das „Rietz-



gartenquartier“ in Nachbarschaft zur Musikschule errichtet hat. „Von Anfang an war es die Idee der Stadtentwicklungsgesellschaft, durch die Vorleistungen der öffentlichen Hand Anreize für private Investitionen zu schaffen.“ Die Stadtentwicklungsgesellschaft hatte mit einer 95-prozentigen EU-Förderung die ehemaligen Gammel-Hochhäuser zwischen

„Die Verhandlungen mit dem Hochhaus-Eigentümer waren seinerzeit nicht einfach, weil mit den Wohnungen durch Mehrfach-Vermietungen noch echtes Geld verdient wurde.“

Martin Zerle

Juli 2017 und Februar 2018 abgerissen. Der Gesamtpreis betrug rund 1,8 Millionen Euro. „Die Verhandlungen mit dem Hochhaus-Eigentümer waren seinerzeit nicht einfach, weil mit den Wohnungen durch Mehrfach-Vermietungen noch echtes Geld verdient wurde“, erinnert sich Zerle. Umso mehr habe man bei diesem Projekt – neben der optischen Auf-

wertung – auch die sozialen Aspekte im Blick gehabt. „Bei der großen Abriss-Party im Juli 2017 hatten alle Besucher die Gelegenheit, einen kurzen Blick in die Wohnungen zu werfen: Spätestens danach gab es keinen Zweifel mehr daran, dass diese Wohnungen so schnell wie möglich abgerissen werden müssen. Die Lebensumstände waren einfach unzumutbar.“ I



CDU/CSU-Gruppe in der
evp
-fraktion
im europäischen parlament

100% RUHRGEBIET FÜR EUROPA!

Dennis Radtke MdEP @DennisRadtkeMdEP 
 Ihr CDU-Europaabgeordneter @RadtkeMdEP 
 für das Ruhrgebiet @dennisradtkemdep 
 Europa-Büro Ruhrgebiet
 Lyrenstr. 11a
 44866 Bochum
 Tel.: 02327 964314
 Fax: 02327 547820
 www.dennis-radtke.eu 
 buero@dennis-radtke.eu 

Wir drucken für Sie
im Rollenoffset-, Bogenoffset- und Digitaldruck



Mehr Informationen unter www.grd.de/drucken



GRIEBSCH & ROCHOL DRUCK



„Ein guter Einkauf ist der Anfang von allem.“

Ihr Partner für Erfolg

Das speziell auf die Bedürfnisse der Gastronomie zugeschnittene Handelshof Gastro Konzept setzt in Sortiment, Dienstleistung und Kundenbetreuung neue Maßstäbe.

Lassen auch Sie sich daher begeistern: Äußern Sie Ihre Wünsche, fordern Sie die gut ausgebildeten, branchenerfahrenen Fachberater heraus und sichern Sie sich durch überzeugende Lösungen den entscheidenden Wettbewerbsvorteil.

Handelshof Hamm
C&C Großhandel | Liefergroßhandel
 Römerstraße 130, 59075 Hamm
 Telefon 02381 90599-0
www.handelshof.de



Die Visualisierungen der Seniorenwohnanlage mit 33 Wohnungen (re. Foto) und der drei Seniorenbungalows (unteres Foto) sind vielversprechend.



AUF DER ZIELGERADEN

„Der Weg, den wir mittlerweile hinter uns gebracht haben, war durchaus holprig. Jetzt sind wir aber kurz vor dem Ziel“, freut sich Stadtbaurätin Rita Schulze Böing darüber, dass an der Waldenburger Straße bald die Bagger anrollen – und mit der Neubebauung ein „Schandfleck“ in Herringen endgültig Geschichte ist.

Da waren sich alle Beteiligten vor rund vier Jahren einig: Die drei Hochhäuser an der Waldenburger Straße 1, 3 und 5 waren ein „Schandfleck“ für den Stadtbezirk Herringen. „An die 300 Menschen hätten hier eng an eng und teilweise im ‚Schichtbetrieb‘ gelebt“, blickt Rita Schulze Böing zurück auf das Jahr 2014. Vor allem Menschen aus Osteuropa, die in der Fleischindustrie arbeiteten, hätten in den Häusern untergebracht werden sollen. Die

schlechten Wohnbedingungen, mangelnden Sprachkenntnisse und damit kaum mögliche Integration machten die Hochhäuser an der Waldenburger Straße zu einem sozialen Brenn-

punkt – und damit zu einem Problemfall für die Stadt Hamm: Im Frühjahr 2014 beschloss der Rat, dass die Stadt Hamm die Häuser kaufen, abreißen und das Gelände neu entwickeln sollte. „Unser Vorgehen beim Ankauf der Häuser an der Waldenburger Straße war im Grunde eine Blaupause für die Aktivitäten, die die Stadtentwicklungsgesellschaft in der Folge an der Heessener Straße und an der Wilhelmstraße in Angriff genommen hat“, erklärt die Stadtbaurätin.

auf
12.300
Quadratmetern

werden rund **60**
neue Wohnungen
errichtet.

Bezahlbarer Wohnraum

Auf knapp 12.300 Quadratmetern werden rund 60 neue Wohnungen errichtet, wobei einerseits die Stadt gemeinsam mit der Hammer Gemeinnützigen Baugesellschaft (HGB), andererseits ein privater Investor je eine Hälfte des Geländes entwickeln. Auf dem südlichen Geländeteil sollen etwa 15 zweigeschossige Einfamilien- und Doppelhäuser entstehen. Die HGB übernimmt die Erschließung dieses Gebietes, die Stadt Hamm vermarktet die Grundstücke. Auf der nördlichen Hälfte wird der private Investor eine Seniorenwohnanlage mit 33 Wohnungen, drei Seniorenbungalows und zwölf Mietreihenhäusern bauen. Alle Wohnungen im nördlichen Teil werden öffentlich gefördert. Das bedeutet, dass der Mietpreis bei aktuell maximal 5,55 Euro pro Quadratmeter liegen wird. „Damit lösen wir ein Versprechen ein, dass wir schon beim Ankauf der Häuser gegeben haben: Bei der Nachentwicklung der ‚Schrottimmobilie‘ wird für Senioren, Singles und Familien etwas dabei sein – davon drei Viertel öffentlich gefördert und damit für alle bezahlbarer, guter Wohnraum“, betont Schulze Böing.



„Man hat auch mal Pech“

Verzögerungen und plötzlich auftretende Probleme haben die verantwortlichen Stadtentwickler schon mehrfach erlebt bei der Beseitigung und Überplanung der Gebäude an der Waldenburger Straße. Ersten Widrigkeiten begegneten die Mitarbeiter der Stadt bereits

2014 bei der Vorbereitung des Abrisses. Die Gebäude waren stark mit Asbest belastet, so dass dem eigentlichen Abbruch eine Schadstoffsanierung vorgeschaltet werden musste. So dauerte es bis in das Frühjahr 2016, bis Oberbürgermeister Thomas Hunsteger-Petermann den Startschuss für den Abriss geben konnte. „Den Abriss der

„Den Abriss der Gebäude hat das Land Nordrhein-Westfalen zu 90 Prozent gefördert – unsere eigenen Abrisskosten lagen deshalb bei nur rund 270.000 Euro.“

Rita Schulze Böing



Gebäude hat das Land Nordrhein-Westfalen zu 90 Prozent gefördert – unsere eigenen Abrisskosten lagen deshalb bei nur rund 270.000 Euro“, unterstreicht Rita Schulze Böing. Parallel hatte die Stadt einen Investorenwettbewerb zur Gestaltung der mehr als zwölf Hektar großen Fläche ausgerufen und verhandelte bereits mit dem erstplatzierten Team aus Investor und Architekt über die konkreten Anforderungen und Möglichkeiten. Nach knapp zwei Jahren Gesprächen und – zumindest äußerlich – Stillstand in der Entwicklung dann das Aus für die gemeinsamen Planungen im Sommer 2017. „Natürlich waren wir über den Rückzug des erstplatzierten Architekten nicht glücklich, weil wir als Stadt schon viel Arbeit in die konkrete Planung gesteckt hatten und natürlich auch schon einige Zeit verstrichen war, in der die Fläche brach lag. Aber auch bei Bauprojekten hat man mal Pech – das liegt nicht immer im Einflussbereich von uns als Kommune“, betont die Stadtbaurätin. Schnell wurden erneut Gespräche mit möglichen Investoren aufgenommen, so dass im Frühjahr 2018 die derzeitige – und finale – Planung präsentiert werden konnte. ■

IHR ZUHAUSE UNSERE MISSION



BIANCA
NIERHOFF-IOANNIDIS



ANDREAS
STRUBE



CAROLINE
RUBIN



NATALIE
THÖNE

Telefon 02381.106 7070 · dovoba.de/immobilien

BERATEN · VERMITTELN · FINANZIEREN
Volksbank Immobilien

**Volksbank
Hamm** 



WIR GESTALTEN HAMM

