



Machbarkeitsstudie zur Folgenutzung des *Bergwerks Ost, Hamm*

Dezember 2012

Impressum

Auftraggeber



Stadt Hamm
Stadtplanungsamt

Gustav-Heinemann-Straße 10,
59065 Hamm
T +49 (0)2381 174100

www.hamm.de



RAG Montan Immobilien GmbH

Im Welterbe 1-8
45141 Essen
T +49 (0)201 3780

www.rag-montan-immobilien.de

gefördert durch

Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Industrie, Mittelstand und Handwerk
des Landes Nordrhein-Westfalen



Ziel2.NRW

Regionale Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung

und



EUROPÄISCHE UNION
Investition in unsere Zukunft
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

Verfasser

DeZwarteHond.

De Zwarte Hond GmbH

Kamekestraße 20-22
50672 Köln
T +49 (0)221 16826234
F +49 (0)221 16823431

info@dezwarthond.de
www.dezwarthond.de



Urban Catalyst^{studio}

Eichenstraße 4
Berlin 12435
T +49 (0)30 53210696
F +49 (0)30 53215760

info@urbancatalyst-studio.de
www.urbancatalyst-studio.de

Dauids | Terfrüchte + Partner

Landschaftsarchitekten

Dauids | Terfrüchte + Partner

Im Löwental 76
5239 Essen
T+49 (0)201 7473610
F +49 (0)201 74736110

post@ntp-essen.de
www.ntp-essen.de

in Zusammenarbeit mit

Prof. Dr. Guido Spars
Immobilienforschung und-beratung

Lützowstraße 4
50674 Köln
02212946893

spars@uni-wuppertal.de

Inhalt

Vorwort	4
1. Aufgabenstellung und Methodik	6
2. Strukturanalyse	10
Regionaler Kontext	12
Image und Erreichbarkeit	12
Wohnen und Gewerbe	14
Einzelhandel und Freizeit	16
Bildung und Forschung, Energie	18
Kultur und Fazit	20
Lokaler Kontext der Hammer Westen	22
Bergwerksareal	24
Standort	24
Abschlussbetriebsplan	26
Gebäudebestand	28
Externer Input	30
Expertenworkshop	30
Bürgerwerkstatt	32
Best Practice	34
Synthese	36
3. Rahmenplan	40
Prozessschema Rahmenplan	42
Dynamischer Rahmenplan	44
Aktionsplan Freiraum	48
Aktionsplan Gebäude	52
Aktionsplan Aktivierung	62
4. Szenarien	70
Szenario Energielandschaft	72
Szenario organisches Wachstum	74
Szenario Freiraumentwicklung	76
Szenario Null	78
Fazit und Vorzugsszenario	80
5. Organisationsformen und Umsetzungsmodelle	82
6. Empfehlungen	88
Quellen und Bildnachweise	92

Vorwort der Stadt Hamm und der RAG Montan Immobilien GmbH



*Thomas Hunsteger-Petermann
Oberbürgermeister der Stadt Hamm*



*Prof. Dr. Hans-Peter Noll
Vorsitzender der Geschäftsführung der
RAG Montan Immobilien GmbH*

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bergbau hat uns mehr als ein Jahrhundert lang in unterschiedlichsten Bereichen geprägt – und tut das noch heute. Ehemalige Zechengelände und Halden sind im Wandel. Chance auf Neues entsteht. Es ist wichtig, an diesen Veränderungen mit-zuwirken und sie aktiv voran zu treiben – gleichermaßen aus gestalterischen wie wirtschaftlichen Gründen.

Das Steinkohlefinanzierungsgesetz und die Ankündigung, die subventionierte Förderung der Steinkohle bis zum Jahre 2018 zu beenden, hatten für die Stadt Hamm massive Auswirkungen. Mit der letzten Förderschicht auf dem Bergwerk Ost am 30. September 2010 wurde auch das letzte aktive Steinkohlenbergwerk von ursprünglich vier Hammer Schachtanlagen nach über 100 Jahren geschlossen. Die derzeit noch laufenden Sicherungs- und Wasserhaltungsarbeiten werden mit der geplanten Verfüllung der noch offenen Tageschächte auf Hammer Stadtgebiet bis Ende des Jahres abgeschlossen sein.

Mit einer Flächengröße von fast 70 Hektar ist die Nachnutzung des ehemaligen Zechengeländes eine wichtige Aufgabe. Ein positives Beispiel ist der „Lippepark Hamm“, der für die Entwicklung des Hammer Westens ganz neue Perspektiven aufzeigt – auch für das Bergwerk Ost. Bis Ende dieses Jahres wird der rund 220 Hektar große Landschaftspark, der maßgeblich von Bürgerinnen und Bürgern mitgestaltet wurde und auf einer ehemaligen Bergwerksfläche realisiert wird, fertiggestellt.

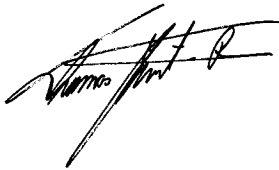
Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie zur Folgenutzung des Standortes Bergwerk Ost, die die RAG Montan Immobilien und die Stadt Hamm in Auftrag gegeben haben, ist völlig ergebnisoffen. Der Rahmenplan stellt eine Verbindung aller Optionen, Wünsche und äußeren Bedingungen dar. Für die Nachnutzung wurden vier verschiedene Szenarien zu den Themen Aktivierung, Landschaft und Gebäude entwickelt. Die vorgeschlagenen Aktionen und Maßnahmen reichen von einer Zwischennutzung über eine Öffnung von Teilbereichen bis hin zum Abriss. Aufgrund dieser Basis ist es möglich, Entscheidungen für die zukünftige Entwicklung des Standortes zu treffen.

Wir wünschen uns, dass es uns auch bei diesem Flächenareal gelingen wird, eine für alle Beteiligten gewinnbringende und zukunftsorientierte Folgenutzung sicherzustellen. Profitieren werden wir dabei insbesondere von der bewährten Zusammenarbeit zwischen der Stadt Hamm und der RAG Montan Immobilien, die erfolgreich die Nachnutzung der Flächen der ehemaligen Schachanlage Radbod und Schacht Franz sowie in Teilen die ehemalige Schachanlage Sachsen entwickelt haben.

Wir sind überzeugt, dass die in der vorliegenden Machbarkeitsstudie aufgezeigten Entwicklungsszenarien Chancen für den Standort des ehemaligen Bergwerks Ost bieten und eine wirtschaftliche Folgenutzung realisiert werden kann. Unser Dank gilt dem Ministerium für Wirtschaft, Energie, Industrie, Mittelstand und Handwerk, dessen finanzielle Förderung die Erarbeitung dieser Machbarkeitsstudie ermöglicht hat. Nicht vergessen möchten wir das verantwortliche Planungsteam, das die Machbarkeitsstudie mit hohem Engagement und Kreativität erarbeitet hat.

Thomas Hunsteger-Petermann

Prof. Dr. Hans-Peter Noll



1



Aufgabenstellung und Methodik

Nicht das Maximale, sondern das Optimale sollte das Ziel sein. Nicht wünsch dir was, sondern wünsch dir das Richtige.

Im Laufe des letzten Jahrhunderts entwickelte sich durch den Betrieb des Bergwerks Ost eine räumliche Struktur, die besonders die umliegenden Ortschaften stark geprägt hat. Es entstand eine Einheit aus Kulturlandschaft und Umgebung. Diese Einheit wird durch die Schließung des Bergwerks in den nächsten Jahren einen tiefgreifenden Transformationsprozess durchlaufen. Der Rahmenplan soll Grundlage für Transformation und Zukunft werden.

Geschichte des Bergwerks Ost

Das Bergwerk Ost wurde seit 1998 als Verbundbergwerk gefahren, das durch die Zusammenlegung aus 3 Zechen entstanden ist, welche alle bereits auf eine lange Tradition zurückblicken. Das Bergwerk in Hamm mit dem Schacht Heinrich und dem Hauptförderschacht Robert war der größte Standort.

Die Zeche „Heinrich-Robert“ blickt auf eine mehr als 100 jährige Geschichte zurück, die mit den beiden Schächten Heinrich und Robert im Jahr 1901 begann, der Schacht Humbert wurde später als Wetterschacht errichtet. Im Laufe des Betriebs änderte sich die Funktion der Schächte wie auch Art und Größe der baulichen Anlagen fortlaufend. So war das Gelände für lange Zeit auch Standort für eine Kokerei.

Auf dem Bergwerk waren zuletzt etwa 2.000 Kumpel beschäftigt, die zusammen eine Jahresförderung von ca 1,5 Millionen Tonnen Steinkohle erzielten. Die Steinkohle war von guter Qualität und als Koks-kohle für die Stahlindustrie geeignet. Der Abbau geschah in einer Teufe von 1.200 bis 1.500 Metern. Die Länge des unterirdischen Streckennetzes betrug mehr als 70 Kilometer und das Grubenfeld erstreckte sich über eine Fläche von über 280 Quadratkilometern.

Das Zeitalter des Kohlenbergbaus in Hamm endete am 30. September 2010 mit der letzten Schicht auf dem Bergwerk. Dies hat insbesondere wirtschaftliche Gründe, da die Lagerstätten noch nicht gänzlich erschöpft sind. Zur Zeit sind nur noch einige Kumpel auf dem Bergwerk zur Aufrechterhaltung der Wasserhaltung und Bewetterung sowie mit dem Rückbau der Anlagen und der Verfüllung der Schächte beschäftigt.

Bergwerk und Kontext

Das Bergwerk Ost in Hamm wurde durch die RAG AG betrieben. Die Verwertung des Standorts übernimmt die RAG Montan Immobilien GmbH. Hierunter fällt das eigentliche Zechengelände (Südteil) und die Halde Humbert (Nordteil). Der Untersuchungsraum dieser Studie wird weiter gefasst. Der Heringer Bach im Osten, der in den nächsten Jahren renaturiert werden soll, wie auch die Wohnbebauung an der Goerallee im Westen bis zum Hopp-eibach wird in die Betrachtungen mit aufgenommen.

Außerhalb des Betrachtungsraums befinden sich weitere wichtige landschaftliche Elemente wie die Kissinger Höhe (eine Freizeithalde, die bereits an den Regionalverbund Ruhr (RVR) übertragen wurde) und die Halde Sundern. Letztere ist über den ehemaligen Bahndamm (ca. 1 km westlich des Areals) mit dem Standort verbunden. Dort werden zur Zeit Studien zum Bau eines Pumpspeicherkraftwerks erstellt.

Folgen der Schließung

Die Schließung des Bergwerks führt zu einem starken wirtschaftlichen und räumlichen Einschnitt im Hammer Westen. Zusätzlich zieht sie weitreichende Konsequenzen für die demographische Entwicklung und die soziale Struktur der Umgebung

nach sich. Somit gerät das ehemals einheitliche Gefüge aus dem Gleichgewicht.

Um dieses Gleichgewicht wieder herzustellen scheint die naheliegenste Lösung eine zügige Schließung der Wunde zu sein. Innerhalb kürzester Zeit würde dabei eine alte Nutzung durch eine neue ersetzt werden.

All zu schnell werden bekannte und erfolgreiche Konzepte ins Spiel gebracht: Die Nachnutzung von Zechenstandorten ist in vielen Städten und Regionen seit Jahrzehnten ein brennendes Thema. Es findet sich räumlich wie auch programmatisch die gesamte denkbare Spannweite von Um- und Nachnutzungsszenarien. Diese reichen von naturnahen, eher landschaftlichen Konzepten bis zur Entwicklung neuer hochverdichteter Stadtteile und von kulturellen Nutzungen über Technologie und Gewerbe bis zum Wohnen. Dennoch zeigen zahlreiche Beispiele aus der Vergangenheit, dass Strukturwandel sich nie kopieren lässt, sondern sich immer an den lokalspezifischen Rahmenbedingungen orientieren muss. Denn eine Vorgehensweise nach dem Prinzip „Kopieren und Einfügen“ birgt häufig die Gefahr, dass wenn die Investitionen sich zunächst nicht rechnen oder die Risiken nicht überschaubar sind, eine lange Phase des Stillstandes und des Verfalls eintritt, die zu durchbrechen später zusätzliche Energie erfordert.

Die große Dimension des Geländes inklusive angrenzender Flächen mit zusammen ca. 70 ha und der umfangreiche Gebäudebestand stehen in einem Missverhältnis zu aktuell und mittelfristig erkennbaren Flächenbedarfen vor Ort. Gleichzeitig erfordern hohe Kosten durch Rückbau, Sanierung und Infrastrukturmaßnahmen einen zielgerichteten Verwertungsprozess.

Aus diesem Grund geht diese Studie und ihr Rahmenplan stark von Bestand und Möglichem aus, versucht dieses weiterzuentwickeln und letztlich einen sich selbst stützenden und stärkenden Transformationsprozess zu initiieren.

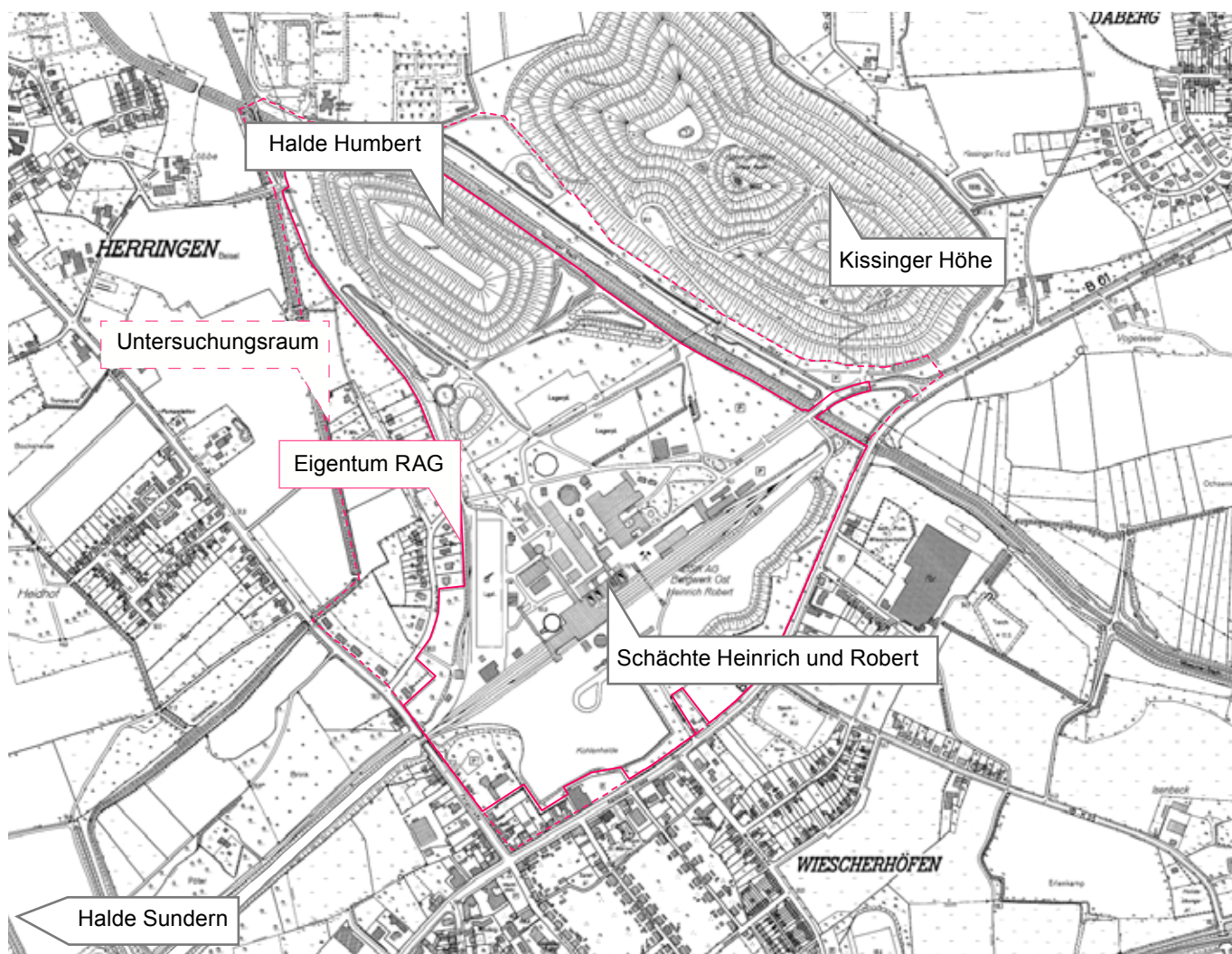
Sowohl der räumliche Kontext des Bergwerks Ost als auch die sich kontinuierlich wandelnden ökonomischen Rahmenbedingungen fordern eine ergebnisoffene Strategie, die je nach Entwicklung unterschiedliche Optionen ermöglicht. Demnach wird ein breites Spektrum an räumlichen und prozessualen Maßnahmen vorgeschlagen, die alle in eine langfristige Strategie eingebettet sind.

Ziel ist:

- durch eine gezielte Standortentwicklung makroökonomische Effekte zu erzielen, Prozesse zu stimulieren und den Standort in lokal- und regionalökonomische Netzwerke und Wertschöpfungsprinzipien einzubinden,
- möglichst viele Akteure in die Planung zu integrieren,
- offene planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen, die im Laufe des Transformationsprozesses präzisiert werden können,
- die Potenziale von Zwischennutzungen aufzuzeigen.

Diese Sichtweise wird eingebettet in eine gesamtstädtische Perspektive. Wo liegen die Chancen für neue Arbeits- und Lebensformen?

Transformationsräume sind ein ideales Testfeld für neue Arbeitsformen und ihre Organisationsmodelle, für andere Raumeignungsmuster und Raumansprüche. Funktions- und Nutzungsmischung sind Chance und Herausforderung für die Gesamtstadt.



Methodik

Transformationsaufgaben sind zumeist komplexe Fragestellungen. Räumliche, ökonomische, gesellschaftliche und historische Gegebenheiten müssen Berücksichtigung finden. Dabei darf kein Maßstab ausgeblendet werden. Dies erfordert eine Herangehensweise, die in der Lage ist in kurzer Zeit viele Informationen zu sichten, zu bewerten und für die weitere Arbeit verständlich darzustellen. Präzision und Unschärfe müssen sich hierbei die Waage halten, um zum einen spezifische und lokale Aspekte deutlich herauszuarbeiten, sich jedoch noch nicht im „Dickicht“ der Details zu verlieren.

In einem interdisziplinären Team aus Architekten, Landschaftsarchitekten, Stadtplanern und Ökonomen wurde zusammen mit den Auftraggebern ein kontinuierlicher Informationsstrom und Diskussionsprozess organisiert. In diesen wurden immer wieder externe Experten und lokale Fachleute eingebunden, um den Arbeitsfortschritt zu evaluieren und mögliche Lücken aufzudecken. Die Arbeitsweise war dabei nicht strikt linear von der Analyse über die Machbarkeit zum Entwurf, sondern iterativ. Es wurde parallel gezeichnet, entworfen und analysiert. Immer wieder wurde die wirtschaftliche und politische Machbarkeit der diskutierten Lösungen untersucht. So konnten alle Ergebnisse schnell auf ihre Relevanz für das Projekt und die weitere Arbeit überprüft werden.

Die Inhalte dieses Berichts bauen auch nicht eins zu eins aufeinander auf mit dem Ziel ausschließlich den Rahmenplan den weiteren Planungen zu Grunde zu legen, sondern sollten zusammen als Ergebnis des Arbeitsprozesses in die weitere Arbeit einfließen.

Grundlage dieser Studie ist eine ausführliche **Strukturanalyse**, die Rahmenbedingungen, Potentiale und Probleme

in den unterschiedlichsten Maßstäben analysiert und zu verwertbaren Aussagen zusammenfasst.

Während des Analyseprozesses wurde ein **Expertenworkshop** mit Teilnehmern aus der Wirtschaft, der Stadt und lokalen und externen Experten aus den unterschiedlichsten Fachrichtungen organisiert, um ein breites Spektrum an Ideen und Wissen zu generieren.

Die Ergebnisse der Strukturanalyse wurden den Bürgern der Stadtteile Pelkum und Herringen präsentiert. Gleichzeitig waren sie im Rahmen der **Bürgerwerkstatt** eingeladen zu unterschiedlichen Themen Ideen und Vorschläge in den Planungsprozess einzubringen.

Der **Rahmenplan** stellt eine Synthese aller Optionen, Wünsche und Rahmenbedingungen dar. Nicht mit dem Ziel das Gelände komplett zu überformen, sondern vom Bestand ausgehend, die zukünftige Entwicklung räumlich zu ordnen und gezielt an strategischen Orten durch Setzungen, Interventionen und Eingriffe die Rahmenbedingungen für die Transformation zu verbessern.

Da ein Rahmenplan jedoch abstrakt ist, noch viele Freiheiten besitzt um flexibel zu sein und nur einen räumlichen Zustand abbilden kann, wurden 3 **Aktionspläne** entwickelt, die sich auf die Themen Aktivierung, Landschaft und Gebäude beziehen und konkrete Maßnahmen und Aktionen vorschlagen. Von der Zwischennutzung und Öffnung von Teilbereichen über den Abriss bis zur gewollten Verwilderung von Teilgebieten.

Das Potential und die unterschiedlichen Entwicklungsrichtungen die innerhalb des Rahmenplanes möglich sind, werden durch drei **Szenarien** dargestellt und

untersucht. Bei dem Szenario „Energie“ entwickelt sich der Standort zu einem Ort, an dem mit nachhaltigen Techniken Energie erzeugt und synergetisch genutzt wird. Das Szenario „Organische Entwicklung“ geht von einer dynamischen jedoch nicht thematischen Entwicklung aus. Im Szenario „Landschaftsentwicklung“ wird untersucht, was passiert, wenn auf absehbare Zeit kaum neue Nutzer für das Bergwerksgelände gefunden werden können.

Abschließend werden einzelne Aspekte des gemeinsamen Arbeitsprozesses als **Empfehlungen** für die nächsten Planungsschritte zusammengefasst.

2



Strukturanalyse

Einen Ort entwickeln heißt seine Besonderheiten erkennen.

Die Strukturanalyse bildet die Grundlage für die darauf folgende, konzeptionelle Strategiefindung. Ziel ist es auf verschiedenen Ebenen das Vorhandene zu verstehen, Potenziale aufzuspüren und eventuell unerwartete Zusammenhänge zu entdecken.

Im Besonderen geht es darum, ein tiefgreifendes Verständnis, weit über rein räumliche Parameter auf Makro- und Mikroebene hinaus, zu generieren. Neben der räumlichen Analyse spielen komplexe stadtökonomische Zusammenhänge, wie auch die mentale Verankerung des Areal im öffentlichen Bewusstsein, eine zentrale Rolle.

Um die Ganzheitlichkeit der Analyse zu gewährleisten wurden unterschiedliche Analysetechniken verwendet.

Sowohl räumlich planerische Fragestellungen, empirisch erhobene Daten der Stadtentwicklung als auch qualitative Aspekte wurden integriert und sinnvoll miteinander verknüpft. Die Auseinandersetzung mit diesen Themen fand jeweils in den unterschiedlichen Maßstäben statt. Dabei galt es stets, nichts zu übersehen, sich jedoch auch nicht in Details zu verlieren.

Aufbauend auf den Analyseergebnissen wurde ein pragmatischer Ansatz erarbeitet, der für alle beteiligten Akteure realistische Handlungsperspektiven aufspannt. Nur so kann eine Vision entstehen, die stark in den lokalen Rahmenbedingungen verwurzelt ist.

Da jede Maßstabebene spezifische Fragestellungen aufwirft, helfen unterschiedliche Schärfegrade dabei, die Ergebnisse zu filtern und öffnen den Blick für das Wesentliche.

Ausschließlich die integrative Betrachtung aller Ebenen erlaubt jedoch eine fundierte Aussage zur Gesamtstrategie.

Zentrale Fragestellungen sind:

Regionaler Kontext

- Welche Begabungen zeichnen die Stadt Hamm und die nähere Region aus?
- Wie gut ist die infrastrukturelle Anbindung des Standorts und somit seine Erreichbarkeit?
- Wie kann die Standortentwicklung wirtschaftlich gestaltet werden?
- Welche planungsökonomischen Stellschrauben können genutzt werden?

Lokaler Kontext

- Welche Rolle spielt der Standort für die westlichen Stadtteile?
- Welches sind die besonderen Eigenschaften und Qualitäten des direkten Umfelds?
- Welche besonderen Begabungen und Defizite besitzt der Standort?

Bergwerksareal

- Welche Gebäude sind aufgrund ihrer architektonischen Qualität erhaltenswert?
- Wie können diese in einen neuen städtebaulichen Kontext eingebunden werden ?
- In wie weit kann das räumliche Ensemble als Gesamtes einer neuen Nutzung zugeführt werden?
- Welche Infrastrukturen können kurzfristig weitergenutzt werden, welche müssen langfristig neu entstehen?
- Bildet das Entwicklungsgelände eine Konkurrenz zu anderen Standorten und Flächen?

Regionaler Kontext

Image

Image lockt – Identität bindet. Authentizität entsteht, wenn das vermittelte und wahrgenommene Profil einer Stadt mit den vorfindbaren Identitäten übereinstimmt.

Der Bekanntheitsgrad der Stadt Hamm ist unter anderem der Funktion als überregionalem Verkehrsknotenpunkt geschuldet. Insbesondere ist hier der ICE-Bahnhof und die Nähe zu den Autobahnen BAB 1 und BAB 2 (eigentlich das Kamener Kreuz) zu nennen.

In der Region kennt man den Maximilianpark mit seinem Glaselefanten, die Bergbaustadt, sowie die Kraftwerke in Hamm-Uentrop und vielleicht hat man noch etwas von einem Hindutempel gehört.

Das städtische Marketing Hamms arbeitet mit einigen dieser bekannten Ikonen und versucht, darüber die selbst definierten Kompetenzfelder der Stadt zu vermitteln:

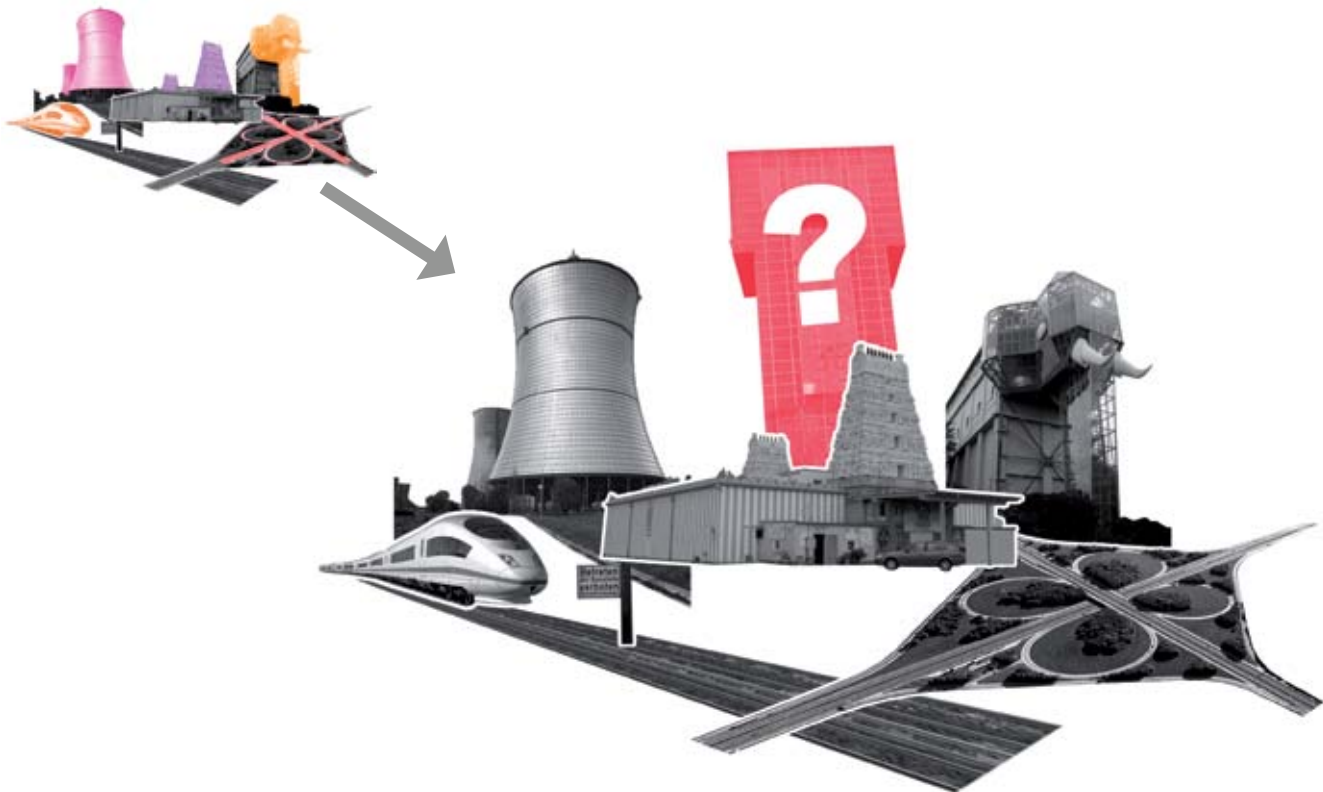
Logistik und Energie, Gesundheit (ehemals Bad Hamm) und Bildung. Der Glaselefant hat sich zu einem Wahrzeichen Hamms entwickelt und symbolisiert den Strukturwandel in der ehemaligen Bergbaustadt.

Im Hammer Westen ist dieser Strukturwandel bereits in vollem Gange. Das Nachdenken über die Nachnutzung eines ehemaligen Bergbaustandortes in der Dimension des Bergwerks Ost führt zu der Frage, ob hier auch ein Beitrag zum Image Hamms geleistet und inwieweit durch die Wahrnehmung des Standorts außerhalb Hamms wichtige Aktivierungsimpulse ausgelöst werden können.

Unzweifelhaft ist die Bedeutung des Bergwerks für die Identität der benachbarten Stadtteile. Fast alle dort lebenden Haushalte verbindet eine Geschichte mit dem

Bergwerk. Nicht verwunderlich, dass gerade von dort auch Rufe nach dem Erhalt einzelner Gebäude laut werden. Diese fokussieren sich insbesondere auf den Lichthof (teilweise auch mit Verwaltungsgebäude), den Hammerkopfturm und die Maschinenhalle.

Der Hammerkopfturm scheint geeignet, sowohl als Projektionsfläche für die lokale Identität als auch – schon aufgrund seiner Höhe – Ikone mit „Fernwirkung“ zu werden, welche die Aufmerksamkeit auf diesen Entwicklungsstandort lenkt. Die Sondierung von Möglichkeiten des Erhalts und der Umsetzung dieser Strategien unter Betrachtung der dazu notwendigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ist daher als eine wichtige Aufgabe der Rahmenplanung anzusehen. Zeichnen sich keine wirtschaftlich tragfähigen Konzepte ab, ist ein Abriss des Förderturms angezeigt.



Erreichbarkeit

Die verkehrsgünstige Lage am Rande des Ballungsraums Ruhrgebiet macht die Stadt Hamm zu einem logistischen Zentrum und stellt einen wichtigen Vorteil für den Wirtschaftsstandort dar. Bei Hamm kreuzen sich die Autobahnen BAB 1 und BAB 2. Sechs Autobahnanschlussstellen, leistungsfähige Zubringerstraßen und etwa 6.500 öffentliche Parkplätze in der Innenstadt gewährleisten eine besonders gute Erreichbarkeit für den motorisierten Verkehr. Darüber hinaus laufen am Hammer Hauptbahnhof (ICE-/EC-/IC-Halt), dem größten Bahnhof Mittelwestfalens, sechs Hauptstrecken der Deutschen Bahn zusammen.

Die Stadt Hamm kann innerhalb einer Auto-Stunde von etwa 8,15 Mio. Menschen in ihrem direkten Einzugsbereich angefahren werden. Eine Zwei-Stunden-Isochrone deckt ungefähr die Landesfläche Nordrhein-Westfalens ab. Mit der Bahn sind es immerhin 5,6 Mio. Menschen, die Hamm innerhalb einer Stunde Fahrzeit erreichen können.

Im unmittelbaren Einzugsgebiet der drei Regionalflughäfen Dortmund-Wickede, Münster/Osnabrück und Paderborn/Lippstadt ist Hamm auch bestens mit dem Flugzeug zu erreichen. Ein eigener Sonderlandeplatz liegt nur wenige Fußminuten von der Hammer City entfernt.

Der Datteln-Hamm-Kanal bindet die Stadt über das europäische Wasserstraßennetz an die Binnen- und Seehäfen an.

Zugleich bilden die Wasserbänder von Lippe und Kanal in West-Ost-Richtung, die Bahntrassen in Nord-Süd-Richtung verlaufende Zäsuren im Stadtgebiet, welche die Verbindungen zwischen den Stadtteilen auf Brückenschläge und Unterführungen fokussieren.

Der Standort des Bergwerks Ost profitiert nur bedingt von dieser Verkehrsgunst Hamms. Über die südlich am Gelände vorbeiführende Bundesstraße 61 (Kamener Straße) und die Bönener Straße besteht

nach ca. 5 km zwar ein Anschluss an die Autobahn BAB 2, es gibt bezogen auf die Straßenanbindung jedoch wesentlich günstigere Standorte innerhalb des Stadtgebietes. Was den öffentlichen Verkehr betrifft, ist das Bergwerk Ost nur über Buslinien erreichbar (ca. 15 Minuten ab ZOB).

Über den östlich des Bergwerksgebietes entlang des Herringer Bachs führenden Radweg (Verlauf der bisherigen Römerroute) ist der Standort an den Emscher-Park-Radweg und die zukünftige Römer-Lippe-Route, und damit hervorragend an das überregionale Radroutennetz angebunden.



Erreichbarkeit von Hamm mit dem Auto innerhalb einer Stunde. 8.15 Mio Personen



Erreichbarkeit von Hamm mit der Bahn (Bahnhof-Bahnhof) innerhalb einer Stunde. = 5.6 Mio Personen



Wohnen

Gesamtstadt

Die Nachfrage nach Wohnungsbauflächen aus gesamtstädtischer Perspektive ist stark von der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung abhängig. Die Prognose zeigt zuletzt leichte Wanderungsgewinne. Ein deutliches Bevölkerungswachstum ist jedoch im Moment nicht zu erwarten. Daher scheinen aus gesamtstädtischer Perspektive die derzeit im FNP gesicherten Flächen den Bedarf für die nächsten 10 Jahre zu decken. Dieser stellt Wohnbaulandfläche für 300 WE jährlich ab 2010 bereit. Das entspricht ca 15-20 ha/Jahr. (FNP Begründung)

Hamm Süd-West

Lokal betrachtet ergibt sich für den Hammer Süd-Westen ein vergleichbares Bild. Pelkum und Herringen weisen eine geringe Bevölkerungsdichte und eine stagnierende Bevölkerungsentwicklung bei gleichzeitig niedrigen Preisen auf. Gleichzeitig nimmt die Anzahl der Haushalte zu. Der Wohnbaulandbedarf bis 2020 in Höhe von ca. 50 ha kann nach derzeitigen Berechnungen gedeckt werden.

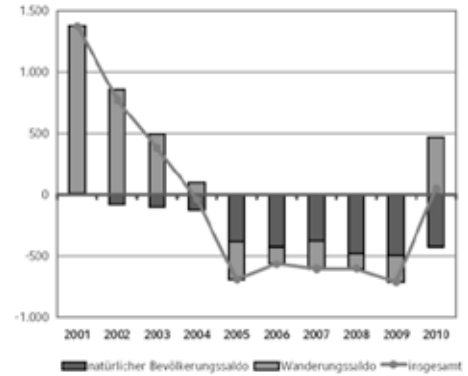
Wohnungstypologien, Angebot und Nachfrage

Innerhalb des kleinen Neubausegments ist nur noch der Neubau für folgende Marktsegmente zu empfehlen: (Handlungskonzept Wohnen 2015)

- öffentlich geförderte Mieteinfamilienhäuser (unteres Segment)
- Mieteinfamilienhäuser (gehobenes Segment)
- Neubau von Einfamilienhäuser zwecks Eigentumserwerb
- Neubau von Eigentumswohnungen zwecks Eigennutzung
- Neubau von Servicewohnungen für ältere Menschen

Darüber hinaus kann in Nischen eine Nachfrage erwartet werden, z.B.: besondere Formen von Projektentwicklung, Baugruppen, sowie Gruppen und interessenspezifische Projektentwicklung, sowie in jüngster Zeit auch im Segment des studentischen Wohnens.

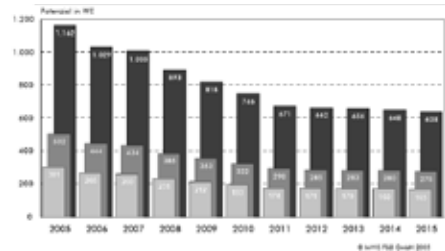
Grundsätzlich bietet das Segment Wohnen also wenig Anknüpfungspunkte für eine großmaßstäbliche Flächenausweisung auf dem Gelände des Bergwerks Ost, da der Bedarf gedeckt ist und an anderer Stelle Wohnungsbauflächenreserven gestrichen werden müssten. Für kleinere Teilflächen kann es jedoch interessant sein, Nischen im Markt und Angebot aufzusuchen und besondere Zielgruppen anzusprechen, dabei gilt: Qualität ist wichtiger als Quantität.



Bevölkerungsentwicklung Hamm, Quelle: Begründung FNP 2008

Stadtbezirk	bis 2010	2011 – 2020
Hamm gesamt	2.120	3.000
Mitte	370	530
Uentrop	330	470
Rhynern	350	490
Pelkum	240	340
Herringen	250	350
Bockum-Hövel	350	495
Heessen	230	325

Wohnungsbedarfe der Stadt Hamm bis 2020 (in Wohneinheiten) (vgl: InWIS, 2005)



Nachfragepotential nach neuen und gebrauchttem Wohneigentum bis 2015 (Quelle: Statistisches Landesamt NRW / InWIS F&B GmbH 2005)

Gewerbe

Produzierendes Gewerbe

Obwohl die Anzahl der Beschäftigten im verarbeitenden Gewerbe in Hamm von 1996 bis 2010 - ähnlich wie in NRW - um mehr als 20 Prozent sank, stieg im gleichen Zeitraum der Umsatz dieses Sektors in Hamm um 40 Prozent und somit doppelt so stark wie in Gesamt-NRW. Auch die Anzahl der Unternehmen (IHK und HWK) hat sich in Hamm seit 2004 von 8.075 auf 9.211 und damit um 14 Prozent erhöht. Allein im Jahr 2010 ist die Zahl der Unternehmensgründungen um 10 Prozent angestiegen. Der anhaltende Trend dieser Entwicklungen könnte in Zukunft zu zusätzlicher Nachfrage nach Gewerbeflächen führen.

Das Modell, das im Rahmen des Flächennutzungsplans 2008 zur Ermittlung der Bedarfe bis zum Jahr 2020 erstellt wurde, geht für Hamm von einer zusätzlichen Nachfrage in Höhe von 100 ha für neue Logistikflächen (überregionaler Bedarf) und 40 ha an neuen Gewerbeflächen (lokaler Bedarf) aus. Der Flächenbedarf kann aber durch die Erweiterungen der bestehenden Gewerbeparks und -flächen in Rhynern und Bockum-Hövel, sowie die Neuausweisung des INLOGPARCS gedeckt werden.

Logistik

Unter Umständen kann für den Bergwerkstandort mit einer Nachfrage nach einfachen Hallenimmobilien gerechnet werden (Nachnutzung von Gebäuden) oder auch aus dem Bereich der KEP-Branche (Kurier-, Express- und Paketdienste), die derzeit siedlungsnah Logistikstandorte sucht. Diese Fragen wären jedoch zunächst noch vertiefend zu untersuchen. Die Logistikbranche ist jedoch bereits an

anderen - verkehrlich besser angebundenen - Standorten etabliert. Dort sind weitere Flächen für eine zusätzliche Nachfrage vorhanden. Unter Umständen bietet der angrenzende Einzelhandel mit seinen räumlichen Bedürfnissen eine wirtschaftliche Begründung für eine logistische Nutzung von Flächen oder Räumen auf dem Untersuchungsareal.

Büronutzungen

Als Bürostandort ist das Bergwerk Hamm-Ost zu peripher gelegen. Zudem gibt es mit dem Hamtec Technologie- & Gründerzentrum GmbH und dem HAMBau Ökozentrum einige Konkurrenzstandorte. Evtl. können die Chancen auf die Ansiedlung von Büronutzern mithilfe eines Inkubators verbessert werden, dessen Suche jedoch als nicht wahrscheinlich eingeschätzt wird.

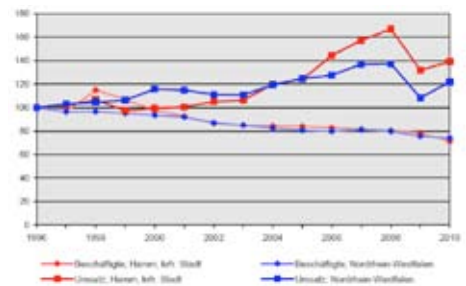


Gewerbeflächenprognose (vergl. Planquadrat Dortmund, 2006 & Begründung FNP 2008)



Kompetenzcluster Logistik

Das Areal könnte ebenfalls - sofern es gelingt ein neues (künstlerisches) Image des Standortes zu etablieren - Chancen einer Nachnutzung durch kreative Nutzer entfalten, so z.B. im Verwaltungsgebäude. Diese Nutzungen wären in vorhandenen Gebäuden auf der Grundlage nachfrageadäquater Bürokonzepte wirtschaftlich darstellbar (z.B. Low-Budget-Ausbau). Auch Band- und Atelierräume (z.B. Magazin) können wirtschaftlich tragfähig hergestellt und vermietet werden.



Beschäftigte und Umsatz des Verarbeitenden Gewerbes sowie des Bergbaus 1995-2010

1. Bedarf für gewerbliche Bauflächen nach GIFFPRO-Prognose im FNP 2020	
Gewerbe- und Industriegebiete (GE/GI)	40,90 ha
Logistik	+ 100,00 ha
Gesamt	140,90 ha

2. Reserveflächen im wirksamen FNP von 1979, Stand Ende 2006	
Gewerbliche Reserveflächen (GE/GI)	124,00 ha
davon absehbar nicht mobilisierbar	- 104,00 ha
Tatsächlich kurz- bis mittelfristig verfügbare Reserveflächen	20,00 ha

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass nach Durchführung der Bestandsbewertung unter Anrechnung der kurz- und mittelfristigen Bestandsreserven mit Bezug zum errechneten Gewerbeflächenbedarf insgesamt etwa 120 ha neue Gewerbeflächen im Rahmen des FNP 2020 darzustellen sind. Quelle: Begründung FNP 2008

Beschreibung des Büros	Miete in Euro / m ²
gut	6,50 - 7,50
mittel	5,00 - 6,50
einfach	4,50 - 5,00

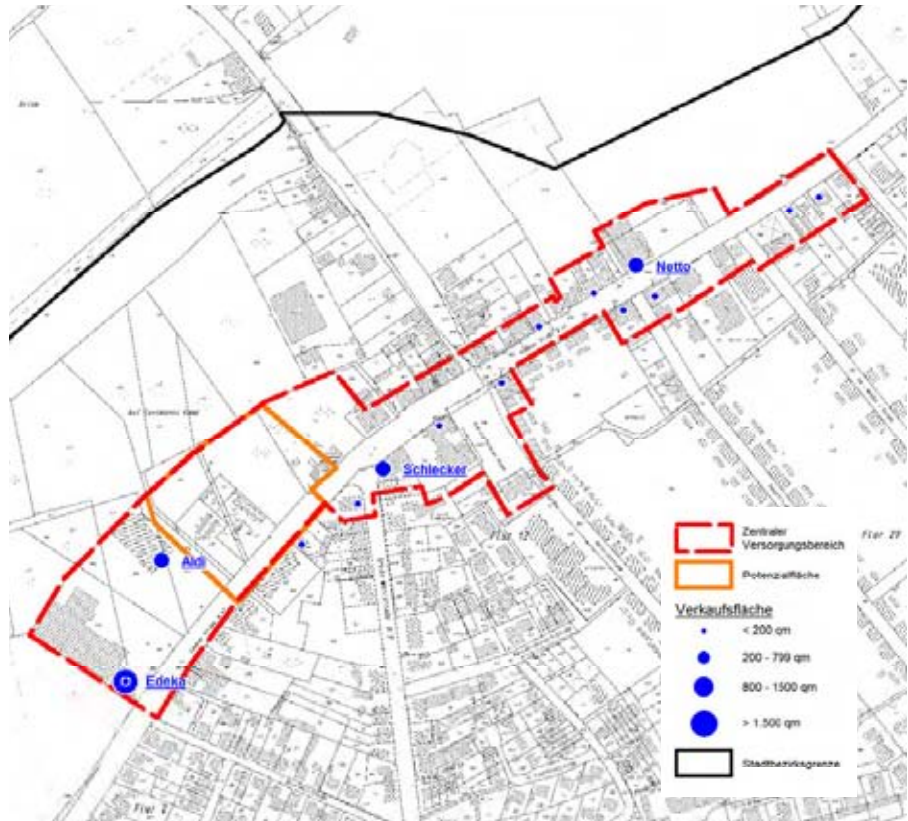
Quelle: Werner Plötz in Zusammenarbeit mit der FAZ (Hrsg.): Plötz Immobilienführer Deutschland 2009 S 217., Werte für die Stadt Hamm

Einzelhandel

Einzelhandel

Eine Nachnutzung der Flächen im Bereich des Einzelhandels scheint unwahrscheinlich, da Hamm bereits jetzt eine Überversorgung beim großflächigen Einzelhandel bescheinigt wird (FNP Begründung, Einzelhandelsgutachten). Auch eine Versorgungslücke im Möbelsegment wird bereits geschlossen (FNP Begründung).

Im Einzelhandelsgutachten wird vorgeschlagen, Wischerhöfen als „Stadtbezirkszentrum“ bzw. Nebenzentrum zu entwickeln. Es wird zwar davon gesprochen, dass weitere Angebote bei zentrenrelevanten Sortimenten (v.a. Bekleidung) fehlen, doch existieren hierfür ausreichende Erweiterungsflächen innerhalb der bereits vorhandenen Kontur (Einzelhandelskonzept 2010). Einzelhandel auf der Fläche des Bergwerks Ost scheint somit – wenn überhaupt – nur komplementär denkbar.



Räumliche Abgrenzung des Nebenzentrums Pelkum-Wischerhöfen als zentraler Versorgungsbereich, Quelle: BBE-Handelsberatung, Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept 2010

Freizeit

Freizeit

Grundsätzlich ist der Bedarf an Sport- & Freizeitanlagen sowohl in der Gesamtstadt als auch für Herringen und Pelkum gedeckt. Auch sind bereits ausreichend Sondersportanlagen wie Reithallen, Schießsportanlagen, Rollschuhbahnen, Eisporthalle etc. vorhanden.

Allerdings sind Freizeitmärkte einem steten dynamischen Wandel (z.B. Trendsportarten) unterworfen und entfalten zunehmende Relevanz für das Stadtimago.

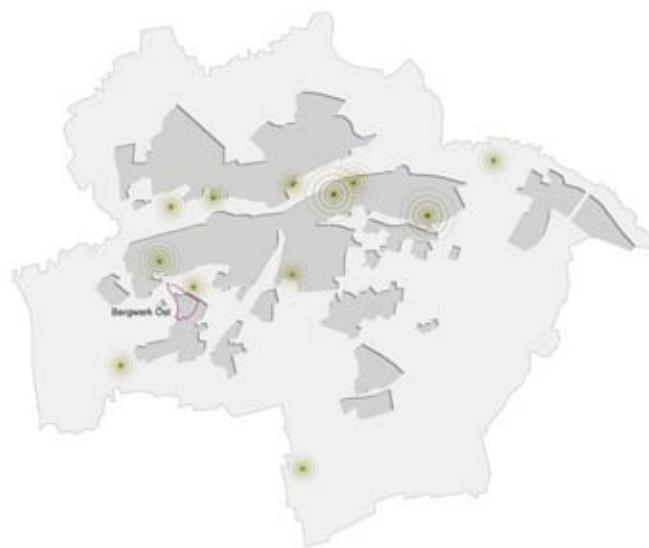
Unter Umständen besteht die Chance auf den Flächen des Bergwerks neue Trends im Freizeitmarkt aufzugreifen und thematische und räumliche Synergien zu nutzen (z.B. zum Energiepark Halde Sundern, z.B. zwischen Bergbau und erneuerbaren Energien).

Auch könnten Angebote im Bereich der Science oder Edutainment Center angesiedelt werden. Hamm hätte diesbezüglich ein großes Einzugsgebiet zu bieten. Diese Angebote sind jedoch weitestgehend auf eine private Finanzierung angewiesen und funktionieren i.d.R. als Betreiberimmobilien, für die sich ein Investor und Betreiber zunächst finden müsste. Erste Gespräche mit Fachleuten sehen das Thema des Science Center (meist als ppp aufgestellt) an diesem Standort eher kritisch. Zudem besteht mit dem Maxipark ein bereits überregional etablierter Standort, der in diesem Bereich ebenfalls eigene Überlegungen entwickelt. Es könnten jedoch auch mit diesem Thema gezielt Kenner und Interessenten angesprochen werden.

Eine wichtige Grundlage für die Freizeit orientierte Nutzung des Areals ist in dem bereits existierenden Konzept „Im Westen was Neues“ / Lippepark Hamm zu sehen, was weiterhin verfolgt und ausgebaut werden sollte.



Bestehende Science Center



Kompetenzcluster Freizeit

Bildung und Forschung

Bildung und Forschung

Wie auch viele andere Kompetenzfelder Hamms konzentrieren sich die Einrichtungen der Bildung und Forschung (abgesehen von den allgemeinbildenden Schulen) auf den Osten der Stadt.

Mit der Ansiedlung der privaten SRH Hochschule für Logistik und Wirtschaft sowie der staatlichen Hochschule Hamm-Lippstadt – Campus Hamm entwickelte sich Hamm seit 2005 zur Hochschulstadt und hat damit auf dem Sektor der Bildung und Forschung einen wesentlichen Entwicklungssprung vorgenommen.

Die Hochschule Hamm-Lippstadt hat ihren Betrieb im Jahr 2009 in den Räumlichkeiten der ehemaligen Paracelsus-Kaserne aufgenommen. Ende Juni 2012 erfolgte die Grundsteinlegung für den

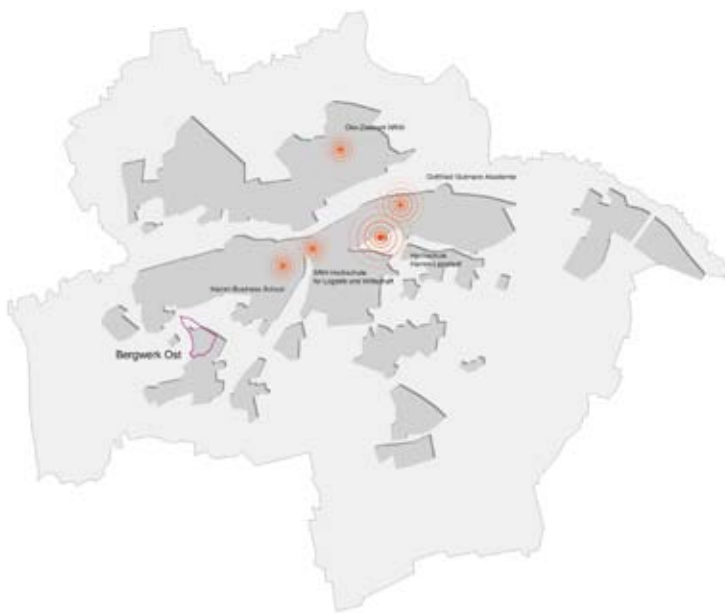
Campus-Neubau auf dem benachbarten Gelände des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses, der ab dem Wintersemester 2013/14 schrittweise bezogen werden soll.

Insbesondere über die Studiengänge „Energietechnik und Ressourcenoptimierung“ an der Fachhochschule Hamm-Lippstadt und „Wirtschaftsingenieur Energiewirtschaft“ an der SRH Hochschule für Logistik und Wirtschaft ergibt sich eine thematische Verknüpfungsmöglichkeit mit dem Standort des ehemaligen Bergwerks Ost.

Die Entwicklungsbestrebungen der Stadt Hamm auf dem Sektor der hochschulischen und hochschulnahen Einrichtungen fokussieren sich allerdings – ebenfalls in Folge einer Nachnutzungsstrategie ehemals militärischer Liegenschaften – auf den Standort im Umfeld des neuen Campus. Die Entfernung des Bergwerkstandortes

zum Hochschulcampus spricht eher gegen die Auslagerung und Ansiedlung hochschulbezogener Nutzungen am Untersuchungsstandort.

Dennoch bietet das Bergwerksgelände ein großes Potenzial für Forschungs- und Demonstrationsanlagen, die auf dem Hochschulcampus keinen geeigneten Standort vorfinden. Solche Nutzungsbausteine könnten wiederum Kristallisationskerne für privatwirtschaftliche wissenschaftliche Einrichtungen oder Dienstleister sein und ggf. in ein Konzept der populärwissenschaftlichen Vermittlung eingebunden werden.



Energie

Mit der Einstellung der Kohleförderung auf dem Bergwerk Ost im September 2010 endete die über 100-jährige Bergbaugeschichte der Stadt Hamm.

Nicht zuletzt über die Kraftwerke in Hamm-Uentrop (RWE, Trianel) bleibt das Energiethema allerdings ein wesentlicher Bestandteil der Hammer Identität und des Stadt-Images. Die Wirtschaftsförderung Hamm definiert Energie als eines der Kompetenzfelder der Stadt, und mit den neuen energiebezogenen Studiengängen an den beiden Hochschulen wird diese Kompetenz auch im Bereich der Bildung und Forschung ausgebaut (s.o.). Das Öko-Zentrum NRW als Kompetenzplattform für nachhaltiges Bauen und Sanieren verfügt über einen Arbeitsschwerpunkt im Bereich der gesamtenergetischen Optimierung von Gebäuden und bietet auf diesem Feld ebenfalls Weiterbildungs- und Qualifizierungsmaßnahmen an. In der Folge einer am Ende erfolglosen Bewerbung als InnovationCity Ruhr soll das „Netzwerk Energieeffizienz“ zwischen diesen Akteuren weiter auf- und ausgebaut werden.

Während die Hammer Energiekompetenz in der Vergangenheit auf die fossilen Energieträger Kohle und Gas beschränkt blieb, zeigen sich in jüngster Zeit zunehmend Initiativen und wachsende Potenziale zum Ausbau der Erzeugung und Nutzung regenerativer Energien und der Erforschung und Erprobung entsprechender Technologien. Während neuere Untersuchungen zur Realisierungsfähigkeit von Windkraftanlagen auf dem unmittelbaren Bergwerksgelände nur geringe Potenziale aufzeigen (hierfür eignet sich vielmehr die benachbarte Halde Sundern), bietet das Bergwerk Ost über die bestehende Grubengasnutzung hinaus große Flächenpotenziale für die Biomasseproduktion und für

Photovoltaik-Anlagen, einschließlich aller erforderlicher Nebenanlagen und Betriebs-einrichtungen (Lagerflächen, Trocknungshallen, Methanisierungsanlagen etc.). Auch eine Geothermienutzung in den Schachtbauwerken kann als Option in Betracht gezogen werden.

Große Chancen zur Entwicklung eines „Energiestandorts“ ergeben sich im Zusammenhang mit dem Pilotprojekt Energiepark Halde Sundern etwa anderthalb Kilometer westlich des Bergwerksgeländes, wo seitens der RWE und der RAG Montan Immobilien die Anlagen eines Pumpspeicherkraftwerkes und zweier Windkraftanlagen geprüft wird. Die Projektentscheidung über dieses Vorhaben fällt noch in 2012 fallen.

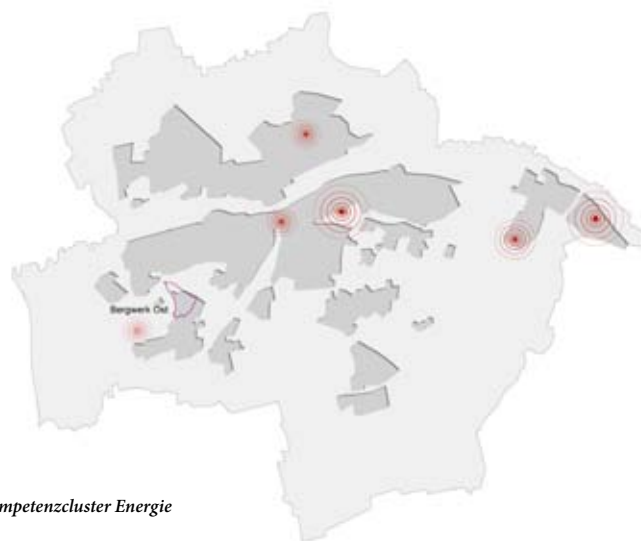
Neben den Potenzialen zur Energieerzeugung eignet sich der Standort auch zur Ansiedlung von Forschungs- und Bildungseinrichtungen sowie von Dienstleistern aus dem Energiesektor. Alle Einrichtungen stellen im Sinne eines kleinräumigen Energieverbundes auch zugleich potenzielle Abnehmer der produzierten Energie dar.

Weitere Synergien könnten in der Koppelung der Energiegewinnung mit dem Thema „Erlebnis und Lernort“ in Form

eines Edutainmentcenters oder eines Außenstandortes der Fachhochschulen liegen.

Die Einschätzung zur Machbarkeit und wirtschaftlichen Tragfähigkeit ist bzgl. der unterschiedlichen Energieträger differenziert zu sehen. Allen gemein ist jedoch eine starke Abhängigkeit von Infrastrukturförderungen und Einspeisevergütungen. Die Untersuchung zur Wirtschaftlichkeit einer Geothermienutzung am Standort Bergwerk West (Kamp-Lintfort) kam jüngst zu dem Ergebnis, dass eine solche Nutzung vor allem mit Blick auf die erforderlichen Infrastrukturaufwendungen für einen Projektträger eigenwirtschaftlich nicht tragfähig ist. Inwieweit diese Aussage auf den Standort Bergwerk Ost übertragbar ist, bleibt jedoch – ebenso wie bei den übrigen Energieformen – aufgrund der jeweils spezifischen Rahmenbedingungen genaueren Untersuchungen vorbehalten.

Zusammenfassend verfügt das Kompetenzfeld Energie nicht nur über eine hohe Standortaffinität, sondern es bietet auch das Potenzial über die Kombination verschiedener Nutzungsbausteine wesentliche Flächen- und Raumdimensionen des Standortes auszunutzen und damit ein Leitthema der Nachnutzung darzustellen.



Kompetenzcluster Energie

Kultur

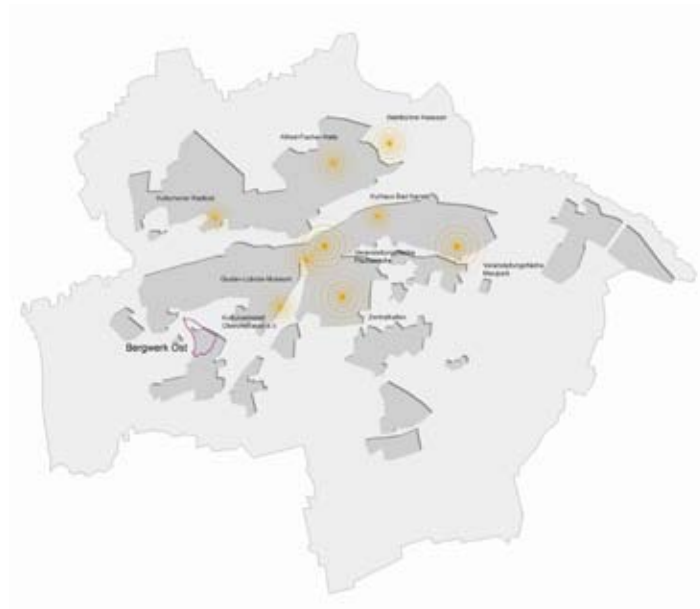
Kultur

Die Analyse vorhandener kultureller Einrichtungen wie Museen, Veranstaltungsstätten und soziokultureller Zentren in Hamm zeigt auf die Gesamtstadt bezogen eine quantitativ gute Ausstattung, die sich allerdings deutlich auf den Osten der Stadt konzentriert. Im Westen der Stadt können Angebotslücken bezüglich eines geeigneten Festivalgeländes (mit einer Kapazität, die deutlich über dem größten Hammer Standort mit zur Zeit maximal 7.000 Personen liegt) sowie eines soziokulturellen Angebotes ausgemacht werden. Aufgrund des begrenzten öffentlichen Kulturbudgets und mit Blick auf die insgesamt gute Ausstattung kann die Schaffung neuer Angebote seitens der öffentlichen Hand mit der Notwendigkeit einer Kompensierung (Aufgabe von Standorten) andernorts verbunden sein.

Kulturelle Nutzungen sind Nutzungen, die ihre Finanzierung häufig aus verschiedenen Quellen (Subventionen, Spenden, Eintrittsgelder etc.) erhalten. Event- und Veranstaltungsräume (z.B. Lohnhalle) sind meist ohne städtisches Engagement und Subventionen nicht wirtschaftlich tragfähig zu betreiben. Band- und Atelierräume (z.B. im Magazin) können dagegen aufgrund geringer erforderlicher Vorleistungen wirtschaftlich tragfähig hergestellt und vermietet werden. Der Erfolg derartiger kultureller Nutzungen steht und fällt jedoch meist mit der Betreiberstruktur, in welche die Kulturstellen der städtischen Verwaltung mit eingebunden werden sollten.

Insgesamt erscheint Kultur als ergänzender Baustein eines Nutzungskonzeptes

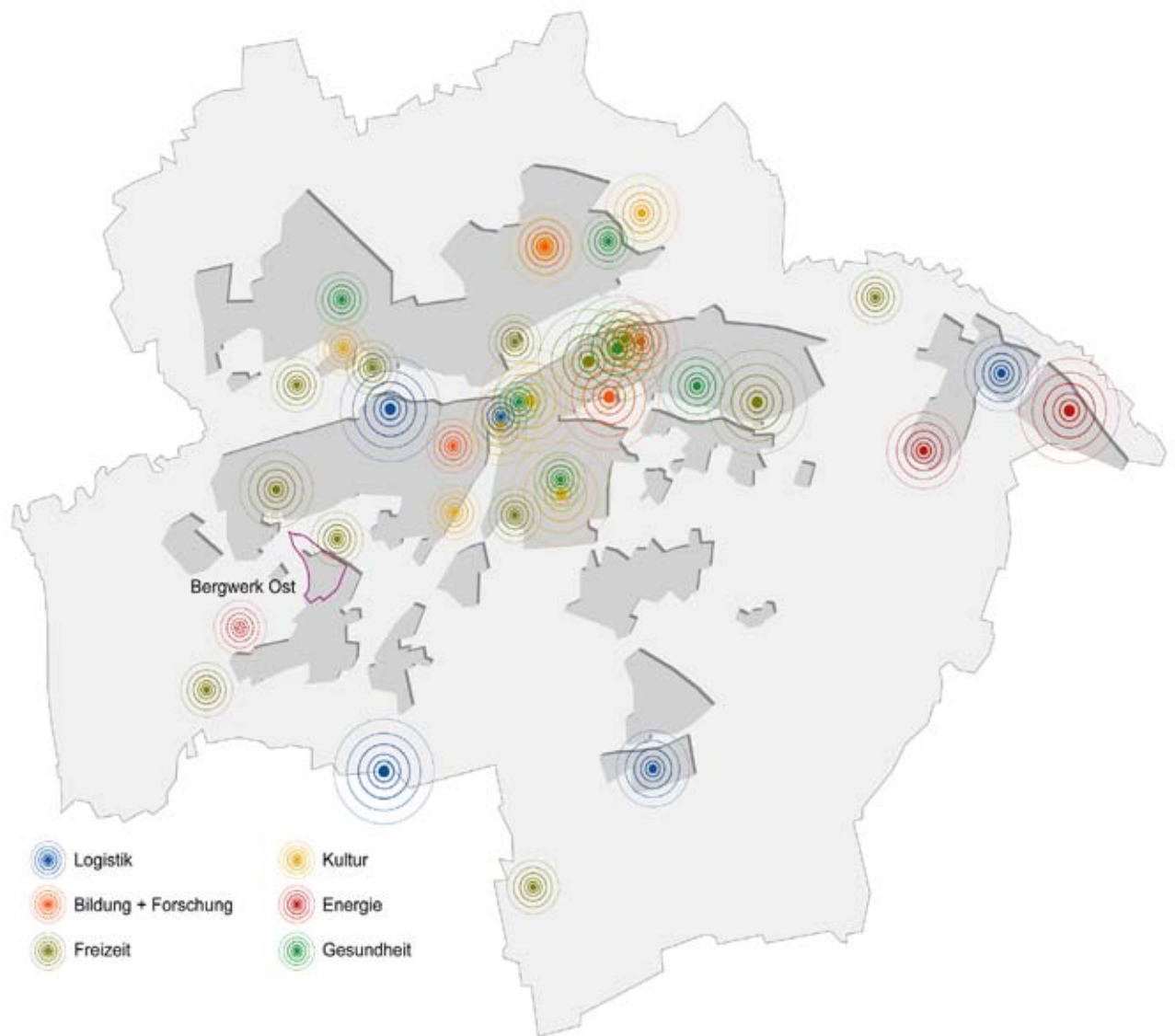
geeignet zu sein. Das Potenzial einer kulturellen Nutzung zu einer Schwerpunktnutzung für den Standort zu werden, wird jedoch eher zurückhaltend eingeschätzt. Derzeit scheidet aufgrund der Haushalts-situation ein weiteres finanzielles Engagement der Stadt Hamm in diesem Segment aus.



Fazit der Markt- und Standortanalyse

Aus der gesamtstädtischen Markt- und Standortanalyse lassen sich verschiedene Ansätze und Nachfragepotentiale erkennen. Diese liegen insbesondere in den Bereichen Gewerbe (Logistik), Energie, Edutainment und Freizeit. Gleichzeitig ist unstrittig, dass - mit Ausnahme der Programmierung als Energiestandort - keines der Themen über ein ausreichendes Potential verfügt, um den Standort als ganzes „bespielen“ zu können. Die Entwicklung von Wohnbauflächen in Teilbereichen erscheint möglich, soweit dies städtebaulich wünschenswert ist.

Aus der Überlagerung der Kompetenzfelder wird deutlich, dass sich diese im Stadtzentrum oder entlang der Entwicklungsachse Richtung Osten konzentrieren.



Überlagerung Kompetenzcluster Logistik, Bildung und Forschung, Freizeit, Kultur, Energie und Gesundheit

Lokaler Kontext

Hammer Westen

Vornehmliches Ziel des seit Jahren in der Umsetzung befindlichen Entwicklungskonzeptes für den Hammer Westen – „Im Westen was Neues“ / Lippepark Hamm – ist die Schaffung eines stadtteilverbindenden, frei zugänglichen und weitläufig nutzbaren Landschafts- und Parkkorridors mit attraktiven, robusten Sport- und Freizeitangeboten für jedes Alter. Dadurch sollen entsprechende Angebotsdefizite im Hammer Westen beseitigt und ein positiver Beitrag zur Überwindung

des Strukturwandels geleistet werden. Darüber hinaus wird mit der westlichen „Haldenkette“ eine für das Stadtgebiet und mit Blick auf die regionalen Bezüge auch darüber hinaus bedeutsame Freiraumverbindungsspanne in Nord-Süd-Richtung entwickelt. Zentrale Bausteine dieses Entwicklungskonzeptes sind daher die Schaffung stadtteilverbindender Freiraum- und Wegekorridentore sowie die Erschließung und die freiraumplanerische, landschaftliche und ökologische

Qualifizierung der Bergbaufolgelandschaft als Freizeit- und Erholungsraum. Das Entwicklungskonzept wird flankiert von Maßnahmen der ökologischen Auenentwicklung, des Stadtteilprojektes „Hammer Westen“ innerhalb des Programms Soziale Stadt NRW, des Rahmenkonzeptes Pelkum sowie der Wirtschaftsförderung und Gewerbeflächenentwicklung.

Das Wegekonzzept von „Im Westen was Neues“ ist der Schlüssel zu einem vormals „verbotenen“ Raum, der nunmehr sukzessive vom Bergbau der Stadt und ihren Bewohnerinnen und Bewohnern zurückgegeben wird. Entsprechend sieht das Wegesystem in seiner ersten Kategorie zwei von Nord nach Süd verlaufende Hauptwegekategorien vor. Die eine vom Stadtteil Bockum-Hövel über die ehemaligen Bergbaubereiche Radbod, Schacht-Franz und Heinrich-Robert hinweg bis nach Pelkum, wobei neue Brückenschläge über Lippe und Kanal einen zentralen Baustein darstellen. Die andere entsteht im Zuge der Renaturierung entlang des Herringer Baches und erfüllt neben der Vernetzung mit dem regionalen Wege- und Routensystem die wichtige Aufgabe der Zuführung insbesondere aus dem Zentrum Herringens heraus in den neuen Freiraumkorridor. Eine zweite Wegekategorie schafft über (Halden-) Rundwege einen Rahmen für die innere Erschließung der „neuen“ Freiräume und bindet darüber hinaus die aus den umgebenden Siedlungsbereichen zuführenden Wege an. Dieser Kategorie kommt daher eine besondere Bedeutung bei der „Verwebung“ der neuen Entwicklungsbereiche mit der Stadtstruktur zu – für sich genommen bereits ein Beitrag zur „Stadtreparatur“.



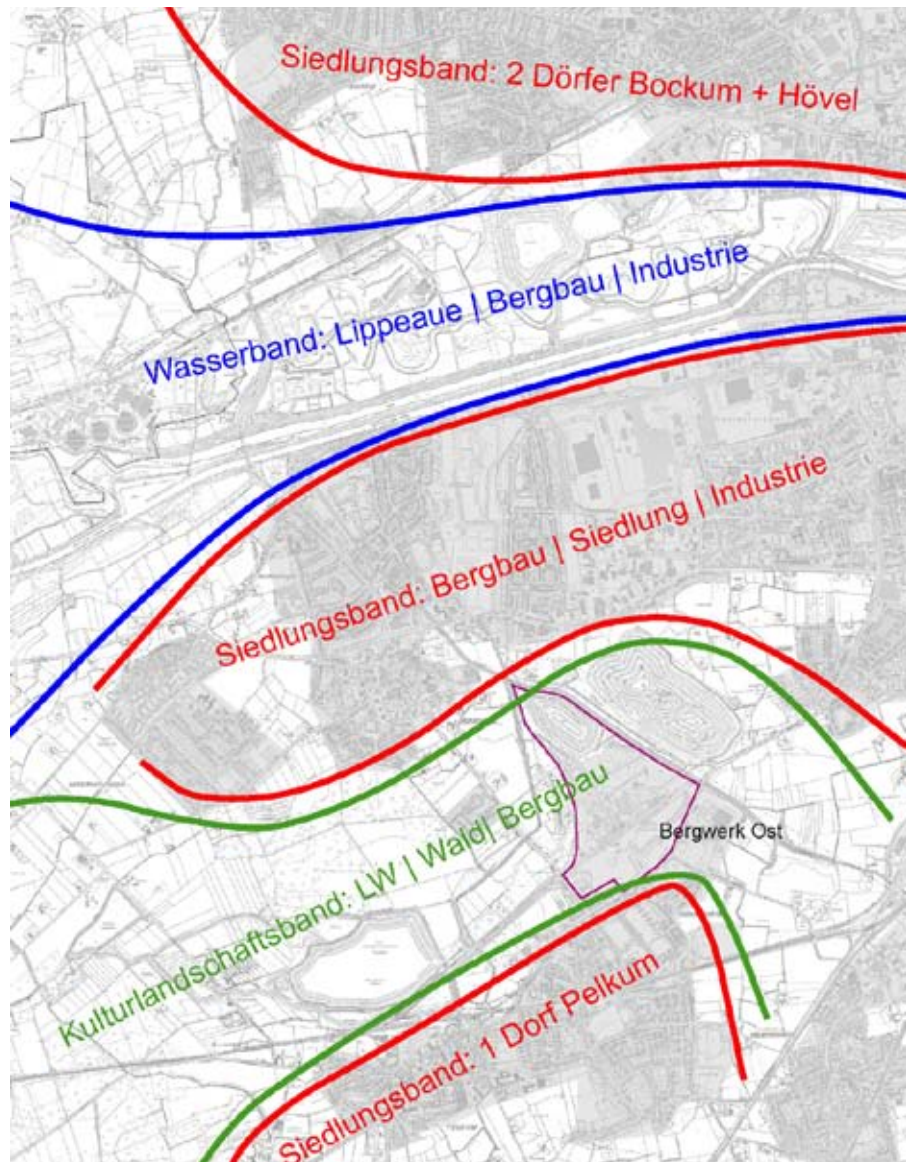
Das Bergwerk als Teil der Haldenkette und des Projektes IWWN

Die Haldenaufstiege und Querverbindungen über die ehemals unzugänglichen Gelände komplettieren das Grundgerüst für die innere Erschließung der Freiflächen.

Dieses nord-süd-gerichtete Wegesystem durchquert in West-Ost-Richtung verlaufende, bandartige Landschaftseinheiten, die Passanten eine abwechslungs- und spannungsreiche Kulisse bieten. Zwischen dem nördlichen Siedlungsband in Bockum-Hövel und dem zentralen Siedlungsband, das sich von Herringen bis ins Zentrum Hamms und darüber hinaus zieht, findet sich das Wasserband von Lippeaue und Kanal.

Zwischen dieses Siedlungsband und das südliche Band um Pelkum stößt ein kultur-landschaftlich geprägter Korridor mit zahlreichen Hoflagen, landwirtschaftlichen Flächen und Waldinseln. Auf diesen Korridor konzentrieren sich auch die so genannten „Suchräume zur Waldvermehrung“. Unter Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange werden von dieser Seite Lagen identifiziert, die im Zuge von Kompensationsmaßnahmen in einer der waldärmsten Städte Nordrhein-Westfalens zur Aufforstung geeignet scheinen.

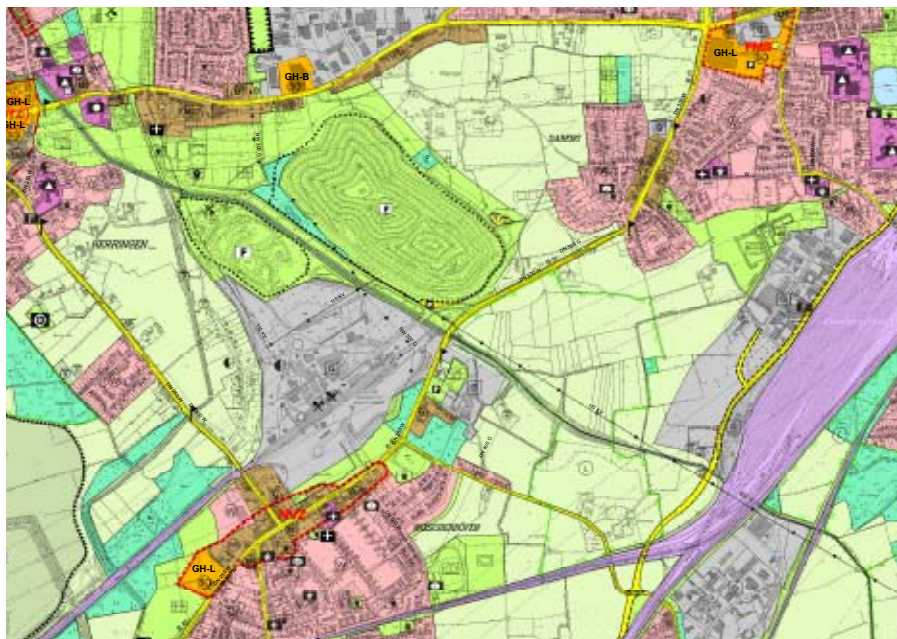
Das Gelände des ehemaligen Bergwerks Ost befindet sich im Kreuzungsbereich dieses Kulturlandschaftsbandes mit dem Freizeitkorridor von „Im Westen was Neues“ und bietet mit den rekultivierten Halden Humbert und Kissinger Höhe bereits einen Beitrag zur Waldvermehrung. Die Nutzungsaufgabe von Schacht Heinrich-Robert und die Öffnung des Bergwerksgeländes einschließlich der Halde Humbert bietet die Chance, auch dieses Gelände in die benannten Wege- und Freiraumstrukturen zu integrieren und diese zu bereichern.



Bänder > die großen Einheiten

Bergwerksareal

Standort



FNP

Der Flächennutzungsplan 2008 kennzeichnet die Fläche des Bergwerks als Gewerbebestandort mit dem Zusatz Bergbau. Die Halde Humbert ist bereits als Fläche für Freizeit und Erholung ausgewiesen.

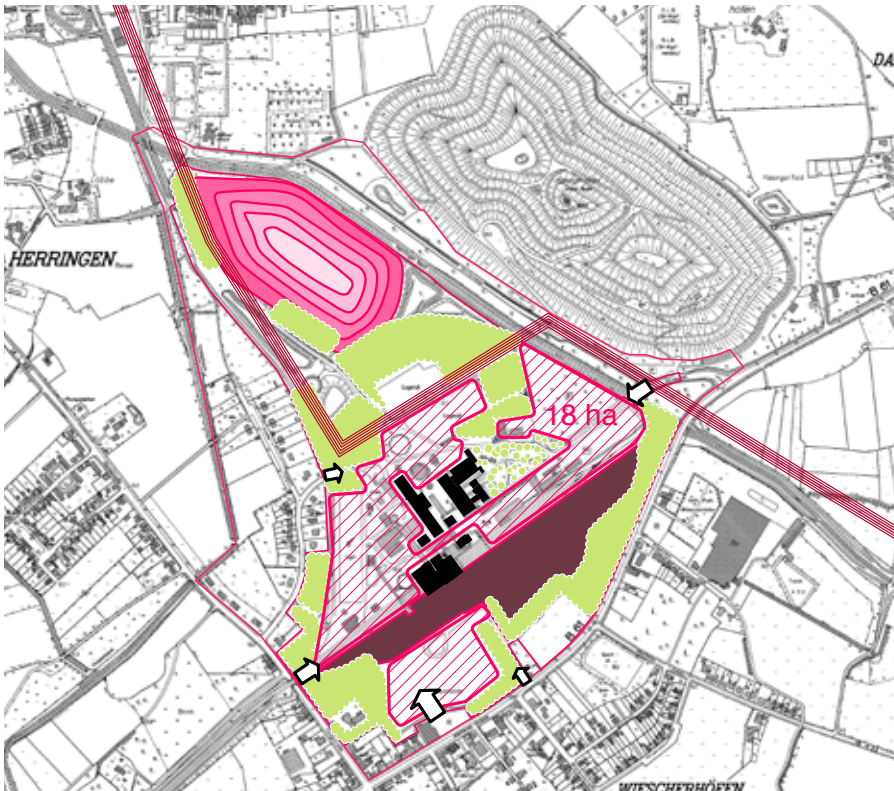
Landschaft und Natur

Das Gelände des Bergwerks bietet bereits viele landschaftliche und naturräumliche Qualitäten, die im Laufe der Zeit durch natürliche Sukzession entstanden sind. So zum Beispiel der Schutzsaum im Süden und die Waldflächen am Übergang von Halde und Bergwerk.

Als topographisch markante Elemente stechen die Halde Humbert im Norden und ein stark übergrünter Lärm- und Staubschutzwall im Süden hervor.

Der Zechenpark ist ein kleiner qualitativ hochwertiger Park mit altem Baumbestand. Die Parkplätze im Osten des Gebietes haben durch den lockeren Bewuchs mit Birken einen besonderen Charakter.





Restriktionen für die Flächennutzung und Transformation

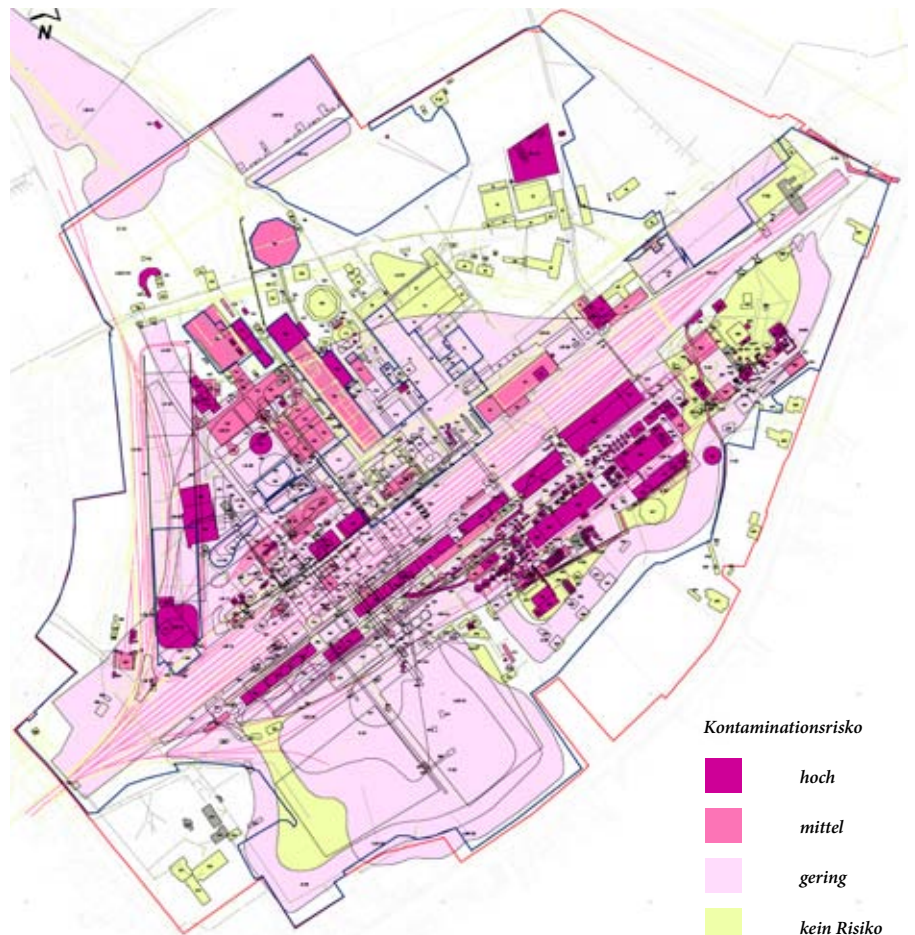
Das Bergwerksgelände ist bereits durch zahlreiche Elemente vorstrukturiert. Diese können nicht oder nur mit einem hohen Aufwand verlegt oder entfernt werden. Im Sinne einer wirtschaftlichen Nachnutzung sollten sie deshalb als „gesetzt“ angesehen werden. Diese Elemente sind insbesondere:

- die Waldstrukturen, da diese sonst nach dem Waldgesetz kompensiert werden müssten,
- die 110kv-Hochspannungsstrasse,
- die Flächen der Kokerei,
- die Zuwegungsmöglichkeiten,
- die Halde Humbert und
- die zentralen Gebäude für die ein Denkmalschutzverfahren läuft.

Damit reduziert sich das Flächenpotential der klassisch zu entwickelnden Fläche auf ca 18 ha.

Gebäude, Fundamente und Bodenkontamination

Der Standort wurde im Laufe der Zeit auf verschiedenste Weise als Bergwerk und Kokereistandort genutzt. Neben dem derzeitigen Gebäudebestand werden noch eine Vielzahl von Fundamenten im Boden vermutet. Im Bereich der ehemaligen Kokerei ist von ein Bodenkontaminationen auszugehen. Im Rahmen des ABP-Verfahrens werden Bodenuntersuchungen durchgeführt. Anzunehmen ist, dass im Bereich der ehemaligen Kokereiofen ein Sicherungsbauwerk errichtet werden muss.



Abschlussbetriebsplan

Für die Einstellung des Bergbaubetriebes ist nach Bundesberggesetz (BBergG) die Aufstellung eines Abschlussbetriebsplanes (ABP) erforderlich. In diesem ist im Besonderen nachzuweisen, welche Maßnahmen zur Gefahrenabwehr durchgeführt werden müssen. Nach Durchführung der erforderlichen Maßnahmen im ABP-Verfahren wird gemäß BBergG die Bergaufsicht beendet und die Fläche ins öffentliche Ordnungsrecht überführt.

Im Zuge der Aufstellung eines ABP erfolgen zunächst eine Inventarisierung der Betriebsanlagen und eine Gefährdungsabschätzung.

Die Umsetzung des ABP umfasst in der Regel den Abbruch aller oberirdischen Betriebsanlagen, sofern diese keiner Folgenutzung zugeführt werden können. Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen gemäß Bundesbodenschutzgesetz, z.B. die Beseitigung und Umlagerung auf der Fläche und Abdeckungen zur Unterbindung

des Direktkontaktes Boden-Mensch etc. Art und Umfang der erforderlichen Sicherungsmaßnahmen orientieren sich durchaus an der verfolgten Nachnutzung des Geländes (z. B. bei der Gestaltung eines Sicherungsbauwerkes).

Die erforderlichen Maßnahmen im ABP-Verfahren und zur Realisierung der Nachfolgenutzung sind verfahrenstechnisch und finanziell voneinander abzugrenzen, z.B. ABP und Bebauungsplan.

Für den Betriebsflächenanteil der Halde Humbert liegt bereits ein ABP vor. Der Gestaltungs- und Rekultivierungsplan hierzu sieht die Aufforstung der Haldenflanken und die Herstellung eines Wege- und Brückensystems vor. Mit Ausnahme einiger Wegebaumaßnahmen ist der ABP bereits weitgehend umgesetzt.

Das ABP-Verfahren für die Hauptbetriebsfläche ist bereits im Gange. In Kürze laufen Untersuchungen zur

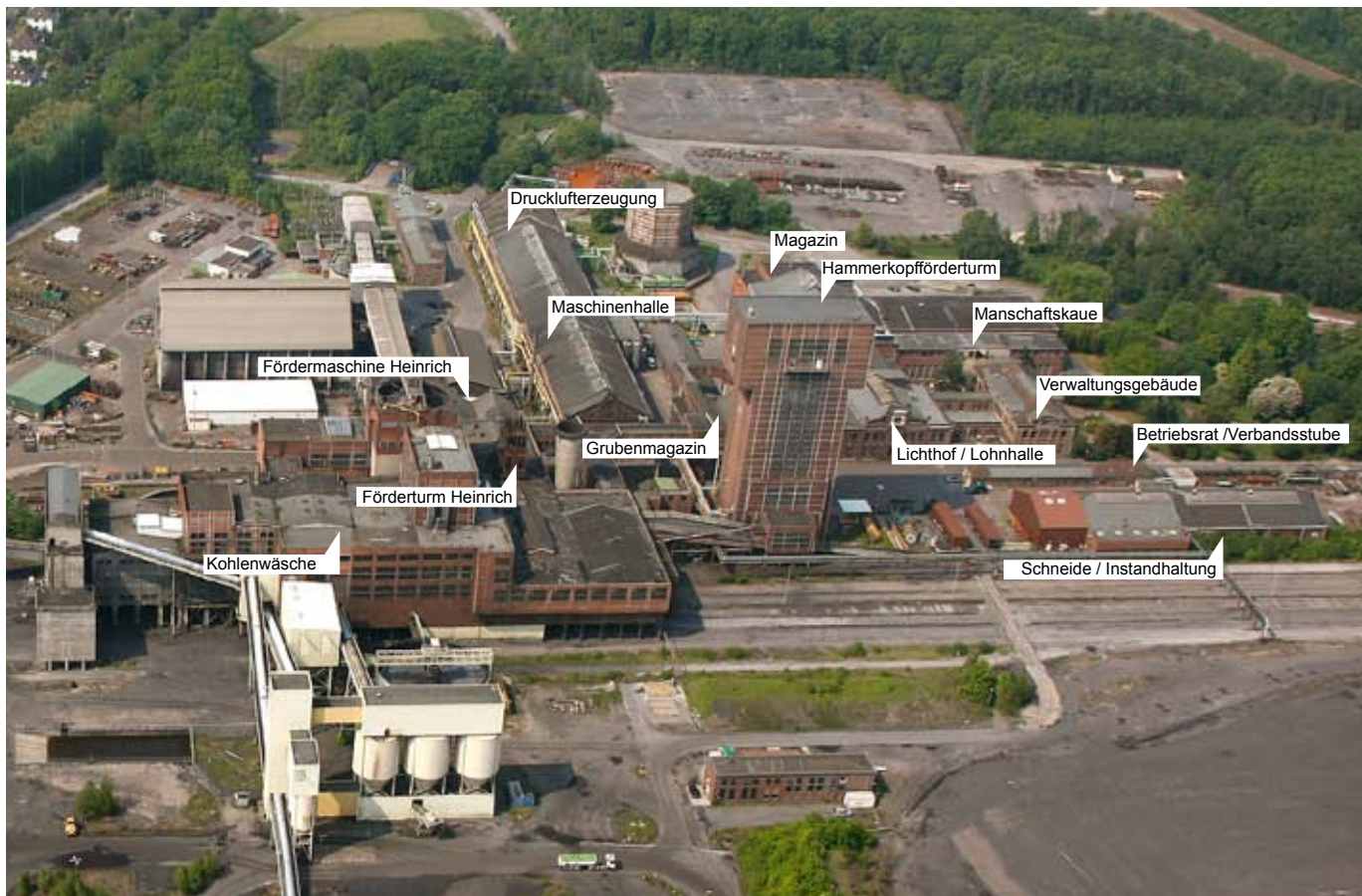
Gefährdungsabschätzung. Die Schächte sollen im Jahr 2013 verfüllt werden, für die Niederlegung der Gebäude und die übrigen Rückbaumaßnahmen werden 18-24 Monate kalkuliert. Mit dem Rückbau wird voraussichtlich im Jahr 2015 begonnen. Teilbereiche des Geländes, welche die Sicherungserfordernisse erfüllen, können vorzeitig aus dem ABP-Verfahren entlassen werden.

Die sogenannten Schachtschutzbereiche, die in einem definierten Radius um die Schächte liegen, werden über einen längeren Zeitraum dem Bergrecht unterliegen, selbst wenn die Bergaufsicht der Hauptfläche beendet ist.



Gestaltungs- und Rekultivierungsplan aus dem Abschlussbetriebsplan für den Betriebsbereich Halde Humbert Bergwerk Ost, DSK.AG

Gebäudebestand



Der Gebäudebestand auf dem Bergwerk Ost ist sehr heterogen, sowohl bezogen

- auf die Gebäudetypologie (vom Verwaltungsgebäude bis zum technischen Bauwerk eines Förderturms),
- auf den Zustand der Gebäude (stark baufällig bis gut erhalten), als auch
- auf den historischen Wert (Denkmalpflege) und emotionalen Wert (Erinnerungen).

Je nach Perspektive ergibt es sich eine andere Zielvorstellung, welche Gebäude erhalten werden sollten, welche abzureißen sind und für welche vertiefende Untersuchungen zu empfehlen sind.

Im Rahmen des Abschlussbetriebsplans ist die RAG verpflichtet, alle baulichen Anlagen zu beseitigen, insofern diese nicht

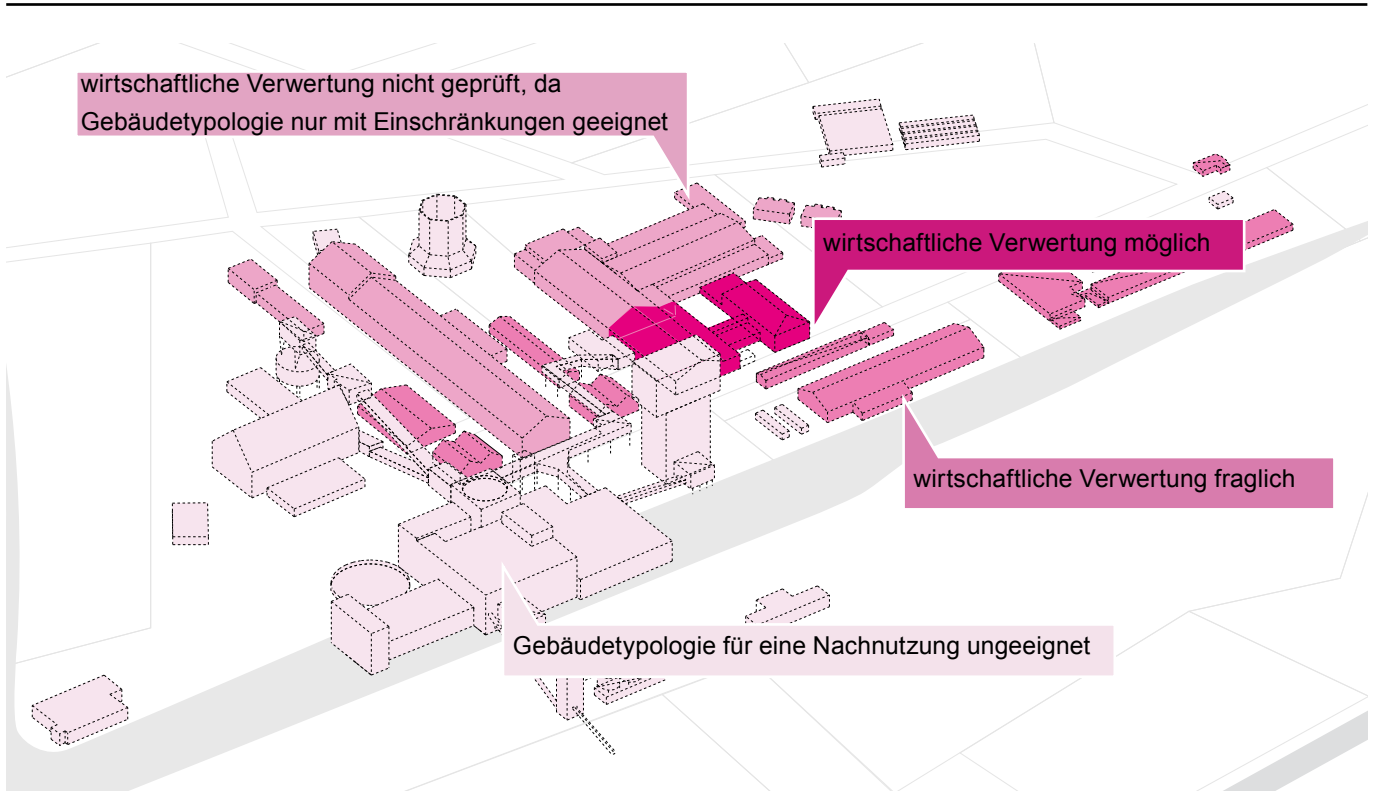
auf andere Weise verwertet werden können oder im Sinne des Denkmalschutzes zu erhalten sind. Für den Abriss wird eine Zeitspanne von 18-24 Monaten angesetzt.

Konkret wurde für 9 Gebäude durch das LWL-Amt für Denkmalpflege in Westfalen ein Antrag auf Aufnahme in die Denkmalliste gestellt. Diese Gebäude werden deshalb zunächst in den Rahmenplan übernommen.

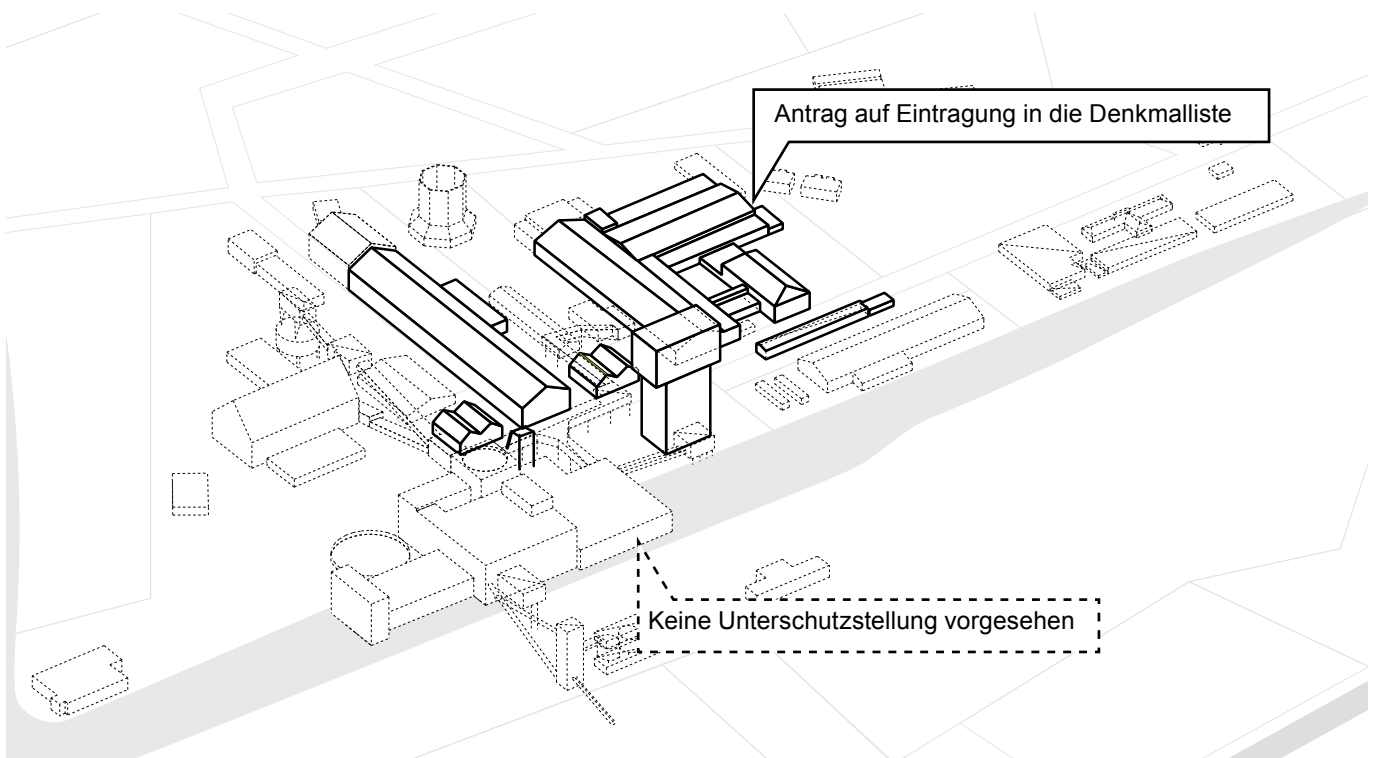
In welchen Umfang die Gebäudesubstanz letztendlich erhalten werden kann, ist zum einen vom wirtschaftlichen Verwertungspotential und der Marktlage abhängig und zum anderen von möglichen Subventionszuwendungen aus dem Bereich Denkmalpflege. Sowohl der Markt als auch der Förderhorizont sind einem ständigen

Wandel unterworfen, so dass belastbare Aussagen noch nicht für jedes Gebäude, abschließend zu erzielen sind.

Die RAG Montan Immobilien hat eine Portfolioanalyse durchgeführt, hier wurden grundsätzliche Parameter einer Verwertung und Nachnutzung untersucht. Ob abseits des „klassischen“ Marktes Entwicklungspfade bestehen, sollte in einem nächsten Schritt untersucht werden. Parameter wie Ensemble, historischer Wert, Image und architektonische Qualität müssen dann differenzierter betrachtet werden.



Wirtschaftliche Verwertbarkeit der Gebäude
 Quelle: RAG Portfolioanalyse Einzel-
 Gebäudeuntersuchung Bergwerk Ost, Hamm



Antrag auf Aufnahme in die Denkmaliste
 nach Quelle: RAG Portfolioanalyse Einzel-
 Gebäudeuntersuchung Bergwerk Ost, Hamm

Externer Input

Expertenworkshop



Anlass

Am 20.03.2012 wurde im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie ein Workshop mit zahlreichen Experten aus den unterschiedlichsten Fachrichtungen in Hamm organisiert.

Dabei wurden sowohl inhaltliche Themen für die Folgenutzung des Bergwerkgeländes entwickelt als auch Ideen zu unterschiedlichen Teilbereichen gesammelt und strategische Fragen, wie eine Transformation gelingen kann, erörtert.

Die Ideensammlung erfolgte sowohl plenär als auch in drei Arbeitsgruppen, die jede mit einem spezifischen Fokus und ausgehend von einem räumlichen Kontext (Was ist gegeben?) diskutiert hat:

- Die AG „Landschaft“ hat das landschaftliche Entwicklungspotential und die Verknüpfungen mit der Umgebung untersucht.

- Die AG „Neustart“ hat sich auf die Möglichkeiten des Standorts als ein Ort mit geringen Restriktionen und einem großen Flächenpotential konzentriert.
- In der dritten AG „Gebäude“ lag der Fokus auf dem extrem heterogenen Gebäudebestand.

Ergebnis

Unabhängig von der gewählten Perspektive und Blickrichtung innerhalb der Arbeitsgruppen entstanden zum großen Teil deckungsgleiche Themenfelder und Szenarienbausteine.

Als Strategien und Anknüpfungspunkte wurden insbesondere folgende Punkte diskutiert und als interessant befunden:

- Edutainment
- Pragmatismus und Extensivierung
- In den Kontext IWWN/Lippepark Hamm einbinden
- Organisches Wachstum, Schrittweise Entwicklung, vom Kleinen zum Großen

Empfehlungen

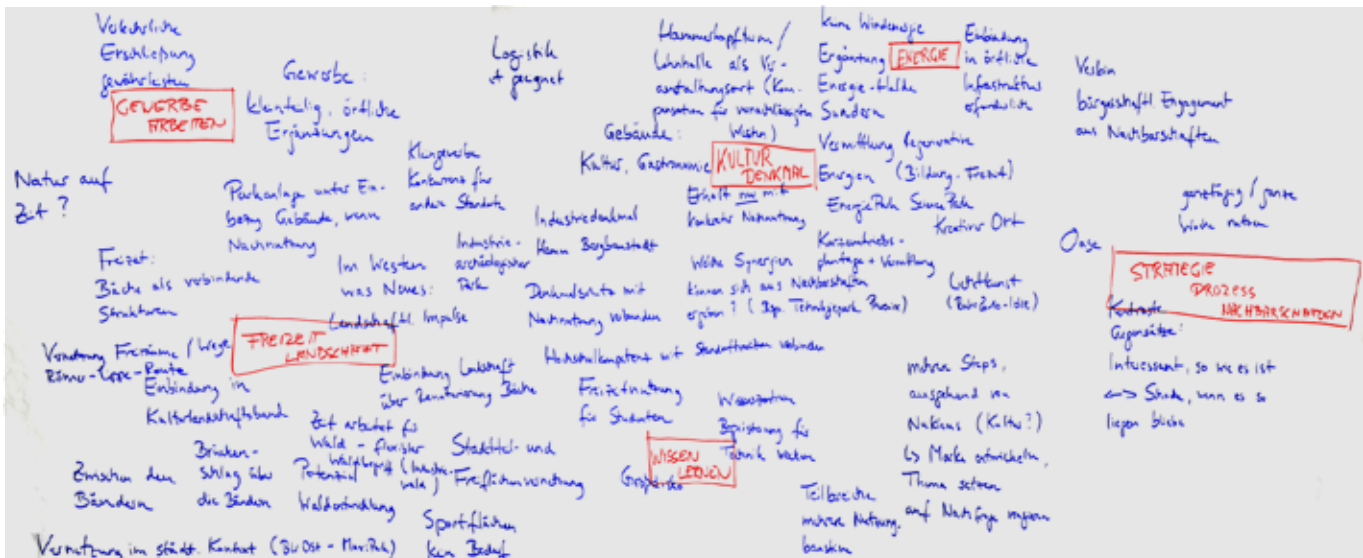
Für die weitere Bearbeitung wurden durch die Experten folgende Denkanstöße gegeben:

Die Suche nach einem Großinvestor ist noch nicht abgeschlossen. Grundsätzlich sollten alle Themen auf ihr wirtschaftliches Potenzial hin genauer untersucht werden.

Es geht darum, eine authentische Entwicklung zu initiieren, d.h. die historische Situation nicht aus dem Auge zu verlieren. Der Zeitdruck darf sich darauf nicht negativ auswirken. Was erst einmal abgerissen ist, kann auch kein Katalysator oder Stimulator für eine neue Entwicklung sein.

Den Zeithorizont von 2 Jahren bis zum Abschluss der Verfüllung der Schächte aktiv nutzen.

Aus gesamtstädtischer Perspektive gibt es keine Notwendigkeit die klassische Nutzungen (wie Wohnen, Gewerbe oder Kultur) hier großflächig zu verorten. Der lokale kleinmaßstäbliche Kontext des Hammer Westens lässt partiell jedoch andere Schlussfolgerungen zu. So ist dieser z.B. bezüglich Kultureinrichtungen unterversorgt.





AG 'Kontext Landschaft' - Nutzungsbausteine:

- 1_Herberge
Fahrradhotel (Anbindung an „Römerroute“, etc.); Bedarf in Hamm; Spezifische Qualitäten aus naturräumlichen Kontext / Bergwerkstandort als außergewöhnliches Ambiente; Ausblick; Studentenwohnheim/Hostel
- 2_Energie
Entwicklung einer Produktiven Landschaft; Verknüpfung mit Pumpspeicherkraftwerk Halde Sundern; Kombination aus Biomasse, Wind-, Solar-energie und Geothermie; Plug-In-Landwirtschaft (Vermarktung lokaler Produkte, z.B. „Hammer Tomate“ oder „Kissinger Wein“); Energieautarkie; Kooperation mit Energiewirtschaft und lokaler Wissenschaft; Sicherung vorhandener Leerrohre;
- 3_Bildung
„Industriearchäologischer Park“; Energielehrpfad (Vermittlung von Geschichte der Energieproduktion/Energiewandels)/ Energie zum Anfassen; Museum f. Bergbaukultur; Naturseminare; Kooperation mit ansässigen Hochschulen (Verwaltungsgebäude als Energielabor?)
- 4_Freizeit
Intensive Landschaft; Bestandsfassaden als Freizeitlandschaft miteinbeziehen; Klettern; Radfahren / BMX-Trails; Gastronomie/Café im Hammerkopfturm; Eislaufbahn/Rodelbahn; Hochseilgarten; Ergänzung zu „IWWN“
- 5_Metamorphose
Ein „sich selbst überlassen“ aktiv inszenieren; Rückgabe an Natur; Ökologische Ressourcen sichtbar machen; Leise und nachhaltig

AG 'Kontext Neustart (Tabula Rasa)' - Nutzungsbausteine

- 1_Industriewald
(Entwicklungs)Chancen durch Ansatz Wald auf Zeit, Das Plus: edukative Elemente, Abbilden von Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft
- 2_Energie
mit dem Schwerpunkt auf Edutainment, Chancen durch Kooperation mit Hochschulen
- 3_Freizeitwirtschaft
Freizeitcampus (für Studenten), Festivalgelände, Indoor- und Outdoor Events, Standortvorteil: hier kann Krach gemacht werden Magnet
- 4_Was neues Großes, Wunsch nach überregionaler Anziehungskraft, Edutainment, Megafreizeit (ähnlich Skihalle), multifunktional Verbindungen: Anbindung Radrouten, Innenstadt Shuttle Hochschulen), Autobahnen

AG 'Kontext Gebäude' - Nutzungsbausteine

- 1_Kunst am Bau / Lichtkunst
z.B. Hammerkopfturm, positives Branding und Marketing für den Standort, Einbindung in regionale Netzwerke (z.B. Zentrum für internationale Lichtkunst, Unna)
- 2_Grünoase / Grüne Pause, z.B. Zechenpark, positives Umfeld für zukünftige Nutzer und Besucher schaffen
- 3_Kulturelle Eventnutzung, z.B. Lohnhalle, als positives Standortmarketing und als „paritätischer Ausgleich“ für den Westen der Stadt (bisherige Veranstaltungszentren und soziokulturelle Zentren liegen eher im Osten/Norden, Ausnahme Hoppegarten)
- 4a_Loftbüroanutzung für Kreative, z.B. Verwaltungsgebäude, Zielgruppe, für die außergewöhnliches Umfeld wichtiger als Lagegunst ist (Kreative, ggf. Hochschule)
- 4b_Info- und Besucherzentrum, z.B. Fördermaschinenhäuser, Vermittlung der Standorthistorie, ggf. Einbindung in regionale Routen
- 4c_Band- und Atelierräume, z.B. Magazin, Low Budget für freie Szene, ggf. regional denken
- 4d_Gastronomie /Hostel, z.B. Hammerkopfturm, evtl. Halde, für den „Tagesbedarf“ zukünftiger Beschäftigter, aber auch im Premiumsegment für Besucher, Nutzung der guten Anbindung an touristische Route, Ziel: ganztägige Belegung an allen Wochentagen Verbindungen: Anbindung Radrouten, Bushaltestelle, Anbindung Halde

Bürgerwerkstatt



Am 12.06.2012 wurde in einer ersten Bürgerwerkstatt der Arbeitstand zum Rahmenplan für das Bergwerk Ost allen interessierten Bürgern von Pelkum und Herringen präsentiert. Anschließend waren sie eingeladen um an drei Ideentischen zu diskutieren und ihre Ideen und Kritik einzubringen.

Die Tische konzentrierten sich auf folgende Themen :

- Rand und Einbindung
- Freie Flächen
- Gebäude

In allen drei Arbeitsgruppen wurde rege in verschiedene Richtungen und mit unterschiedlichen Schwerpunkten diskutiert. Trotzdem tauchten als Fazit aus den Ideentischen viele Aspekte und Meinungen immer wieder auf:

Nachhaltige und ökonomische Entwicklung

Grundsätzlich besteht ein breiter Konsens, dass sich die Gestaltung und Nachnutzung des Geländes auch am Prinzip der wirtschaftlichen Nachhaltigkeit orientieren muss. Das heißt, dass Nutzungen gefunden werden sollen, die sich langfristig selbst tragen und wenn möglich, darüber hinaus auch einen positiven Effekt für die Umgebung erzeugen. Dies gilt sowohl für die Gebäude, die freien Flächen aber auch den landschaftlichen Nordteil des Bergwerksgeländes.

Ein Ort der Geschichte

Mit dem Bergwerk werden viele Erinnerungen und auch die Geschichte von Pelkum und Herringen verknüpft. Hierbei spielen die Gebäude eine besondere Rolle. Insbesondere die Lohnhalle wird immer wieder genannt. Sie ist der zentrale Ort des Bergwerks, wenn es um Erinnerungen und Geschichten geht.

Der Hammerkopfturm ist das Wahrzeichen nach außen. Neben diesen besonderen Gebäuden werden auch das Verwaltungsgebäude, die Maschinenhalle und die Kaue als erhaltenswert gesehen. Die Rolle des baulichen Denkmalschutzes erschien in der Diskussion teilweise zweitrangig, dafür wurde immer wieder die Kraft und Qualität der historischen Gebäude für die



Poster Ideentisch 'Rand und Einbindung'



Poster Ideentisch 'Freie Flächen'



Poster Ideentisch 'Gebäude'

Gesamtentwicklung hervorgehoben.

Öffnen

Das Gelände des Bergwerks sollte schnell zugänglich gemacht werden. Die landschaftlichen Entwicklungen können naturnah sein. Es muss kein neuer Park entstehen, wichtiger ist, dass sich das Bergwerk in alle Richtungen öffnet, ohne dass hierdurch zum Beispiel durch die neuen Nutzer Belastungen für die Bewohner entstehen.



Schrittweise Entwicklung

Allen ist klar, dass die Öffnung und Nachnutzung des Bergwerks nur Schritt für Schritt erfolgen kann, wobei jeder neue Nutzer und jede neue Funktion auf dem Gelände einen positiven Effekt auf die weitere Entwicklung haben sollte.



Energie - gestern und morgen

Die Nachnutzung des Bergwerks als "Energiestandort" passt gut in die Zeit, für den Ort und die Stadt. Das Thema Energie ist eine logische Weiterentwicklung des Bergwerks als Energiequelle. Alle Formen der Energiegewinnung und Nutzung, Photovoltaik, Biomasse, Gewächshäuser (in Verbindung mit der Grubenwärme/Geothermie) und Industriebwald werden immer wieder genannt. Einzig beim Thema Windenergie ist man sehr skeptisch.



Lernen, Forschen, Kultur

Neben dem Thema Energie, das große Teile des Bergwerks bespielen kann, sollte das Bergwerk für Freizeitangebote genutzt werden. Punktuelle kulturelle Angebote, wie auch eine Nutzung durch Bildungs- und Forschungseinrichtungen, wären positive Impulse für eine Umnutzung.

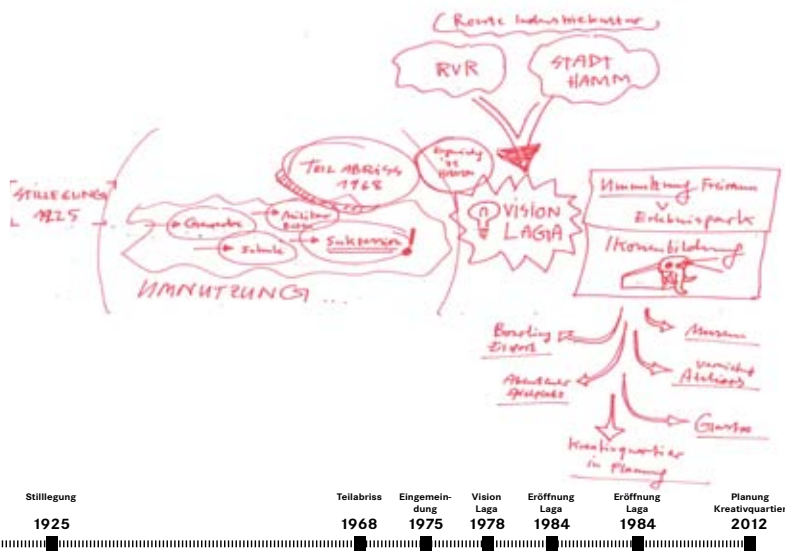
Best Practice Beispiele

Die Herausforderung, eine neue Nutzung für ein monofunktional strukturiertes Gelände dieser Größe zu finden, teilt sich das Bergwerk Ost mit vielen weiteren industriell geprägten Standorten im Ruhrgebiet. Da dieser Deindustrialisierungsprozess bereits seit der Kohlenkrise in den 60er Jahren anhält, gibt es zahlreiche Beispiele die als Vergleich für die Neuentwicklung der

Standorte herangezogen werden können. Davon wurden drei ausgewählt und ihre strukturelle Neuentwicklung miteinander verglichen. Hieraus sollen Rückschlüsse auf mögliche Planungsstrategien gezogen werden. Jedes einzelne Projekt kann somit dem Bergwerk Ost in bestimmten Entwicklungsaspekten als Vorbild dienen.

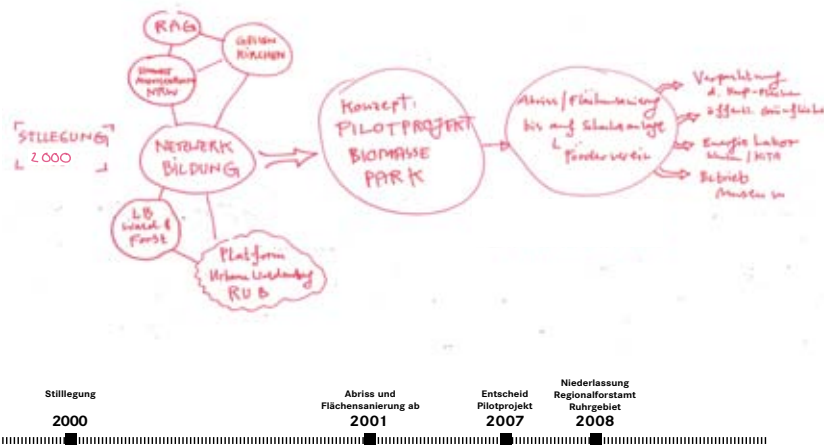
Die Analyse verdeutlicht, dass es jedoch keine verallgemeinerbare Lösung gibt, sondern nur eine jeweils spezifisch angepasste Strategie, die stark von den kooperierenden Akteuren, der Begabung und Lage des Standorts abhängig ist.

	Zeche Waltrop Waltrop	Maxipark Hamm	Biomassepark Hugo Gelsenkirchen
Größe	38 ha	22 ha	22 ha
Vorgeschichte	Stilllegung 1979	Stilllegung 1925, Wiederbelebungsversuche, vielseitige Nachnutzungsgeschichte (Gewerbe, Schule, Sukzession) Eingemeindung 1975, Bewerbung LaGa ab 1978	Zeche Hugo, Steinkohleförderung bis 1997
Lage / Erschließung	Stadtrand, kein direkter Autobahnanschluss /	Zentrumsnah	Zwischenstadt, direkter Anschluss A2 / Tram 301, Gelsenkirchen-Buer
Umgang mit Bestand	Erhalt und Sanierung von 11 Gebäuden, bauliche Ergänzung, Rückbau der Gleise & Schornsteine	Teilabriss 1968, Nachnutzung in Integration einiger Gebäude, Transformation/ Ikonenbildung Kohlenwäsche >Elefant	großflächiger Abbruch, bis auf Schachanlage
Programm	Gewerbe, Kultur, Manufactum als Leuchtturm, 40 Gewerbeansiedlung	Erlebnispark mit Tropenhaus, Konzertstätte, Grünem Klassenzimmer, Spielplatz, Gastro/ Catering, Bowling/Eissport, Ateliers	Synergie aus Energiewirtschaft & öffentlicher Parkanlage; Museum, Bildung
Betreiberkonzept / Finanzierung	Einbettung IBA Emscherpark, Erwerb LEG NRW (1984), Verkauf Gewerbeeinheiten,	LaGa, eintrittspflichtiger Park, diverse gewerbliche Erträge	Verpachtung an HVG, Förderverein Schacht, aus Mitteln der Inwertsetzung
Akteure	IBA, Stadt Waltrop, LEG NRW	Regionalverband Ruhr, Stadt Hamm (Träger), Route Industriekultur	RAG MI, RAG, Stadt Gelsenkirchen, Umweltministerium NRW, Landesbetrieb Wald und Forst, „Plattform Urbane Waldnutzung“ und der Ruhr-Universität Bochum
Projektentwicklung	Erwerb, Denkmalschutzstellung 1988 (9 Gebäude), Entwicklung in 3 Phasen, Herrichtung und gezielte Vermarktung der Gebäudeeinheiten, Einbezug Wirtschaftsförderung, Pioniernutzer!!!	Branding durch LaGa (Elefant), sukzessive Programmweiterung	Netzwerkbildung > Konzeption > Flächenanierung > Umsetzung
Typ	Hochwertiges Gewerbe in industriellem Erbe 	Erlebnispark 	Urbane Energielandschaft 



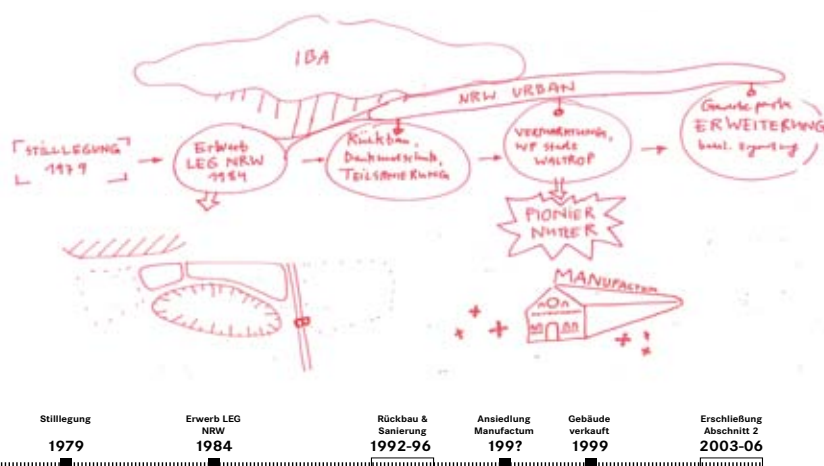
Maximilianpark Hamm

- Zahlreiche ungeplante Umnutzungs- und Sukzessionsphasen als Brutstätte für Gesamtkonzeption
- Geschicktes Branding durch LAGA
- Symbolhafte Umnutzung des Bestands zur Bildung einer gesamtstädtischen Ikone
- Vielfältige Nutzungsmischung mit nachhaltigem Entwicklungspotenzial



Biomassepark Hugo, Gelsenkirchen

- Erfolgreiche Netzwerkbildung
- Innovatives Nutzungs- und Betriebungskonzept aus Energiewirtschaft, öffentlicher Parkanlage, Bildungs- und Forschungseinrichtungen
- Große Relevanz als Referenzprojekt für ein Energieszenario am Bergwerk Ost



Zeche Waltrop

- Erfolgreiche Kooperation zwischen Stadt und Wirtschaftsförderung
- Gezielte Vermarktung und Einbezug von Pioniernutzern
- Symbiose aus historischer Bau- und hochwertiger, zeitgenössischer Handwerkskultur
- Strategische Standortentwicklung durch räumliche Phasierung

Synthese

Leitlinien

Aufbauend auf den Inhalten der Analyse, des Expertenworkshops und der Bürgerwerkstatt wurden vier Entwicklungsleitlinien herausgearbeitet, die die Grundlage für den Dynamischen Rahmenplan, die Aktionspläne und die Szenarien bilden.

Sie beinhalten sowohl Grundsätze für die übergeordnete Einbindung, die räumliche Zonierung als auch den Umgang mit dem Gebäudebestand und skizzieren ein erstes Bild der möglichen Standortentwicklung.

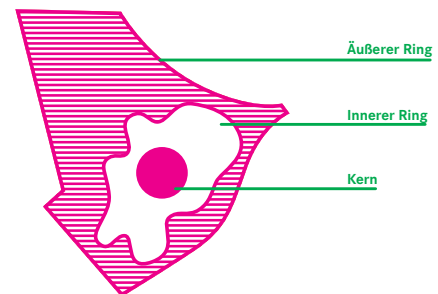
1. Einbindung in den Kontext der Entwicklung IWWN / Lippepark Hamm und der Halde Sundern

Die laufenden Entwicklungen zum Landschaftsband "Im Westen was Neues" / Lippepark Hamm bieten ein großes Potential um das Bergwerk in eine robuste und großmaßstäbliche Landschaftsstruktur einzubetten. Die Entwicklungen um die Nutzung der Halde Sundern als Pumpspeicherkraftwerk sind weitere wichtige Rahmenbedingung für die Entwicklungsmöglichkeiten des Bergwerks.



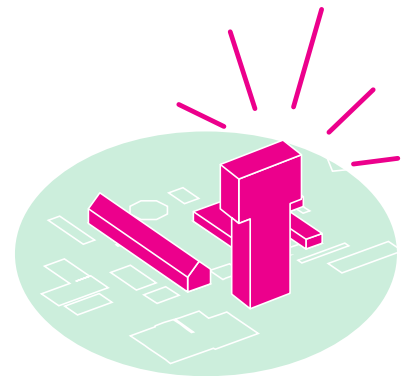
2. Drei-Zonen-Modell

Aus den räumlichen Gegebenheiten auf dem Areal des Bergwerks entstehen fast automatisch verschiedene Zonen, die jeweils spezifische Aufgaben für die Entwicklung übernehmen können.



3. Pragmatischer Rückbau und strategischer Erhalt

Der umfangreiche und diverse Gebäudebestand ist Chance und Last für die Entwicklung eines neuen Nutzungskonzepts. Neben den reinen Funktionsgebäuden, die nicht nachnutzbar sind und daher abgerissen werden, stehen einzelne Gebäude auf dem Bergwerksgelände, die unter Denkmalschutz gestellt werden sollen. Für diese ist eine Nachnutzung nach klassischen Muster schwierig, sie besitzen jedoch ein großes Potential zur Markenbildung.

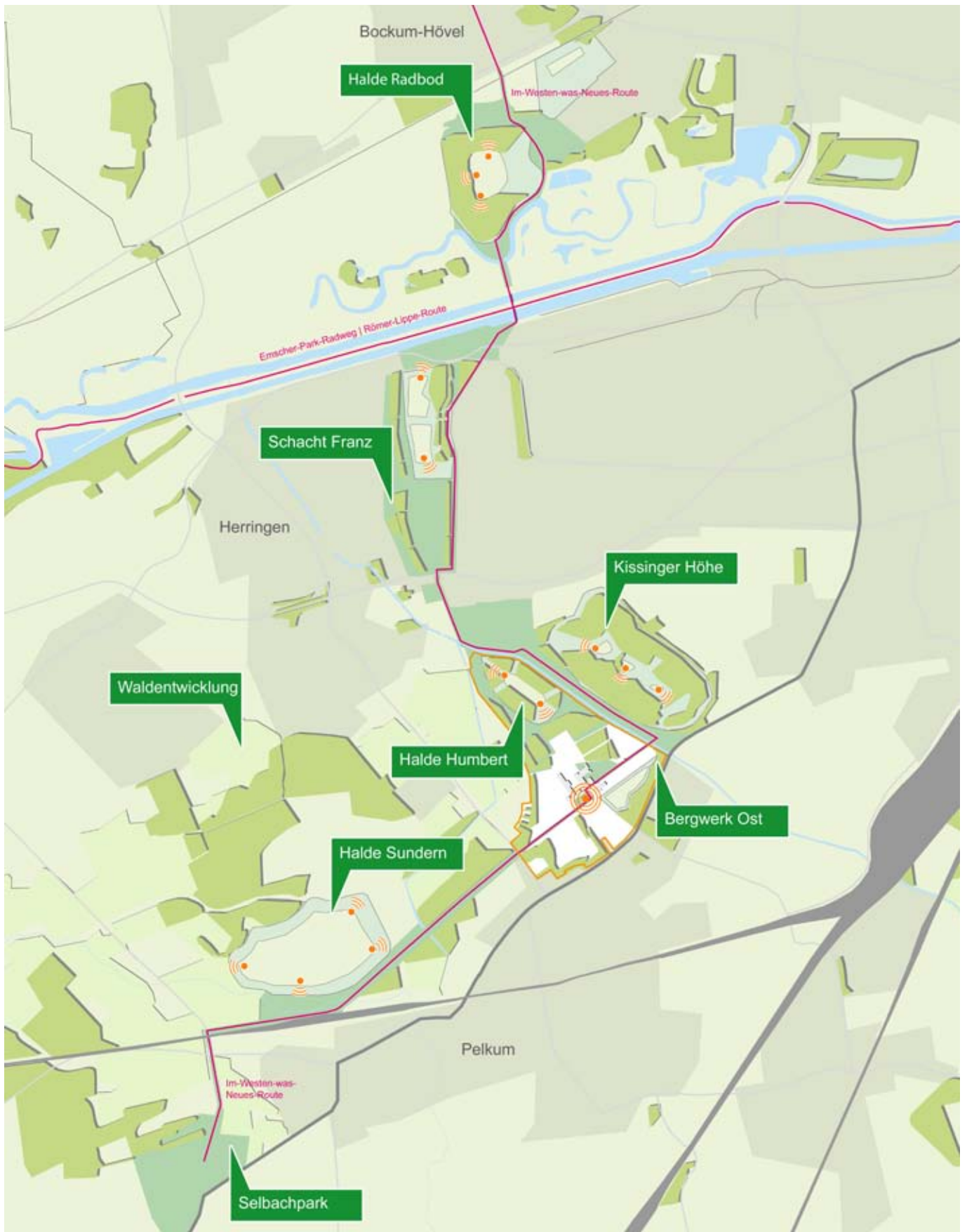


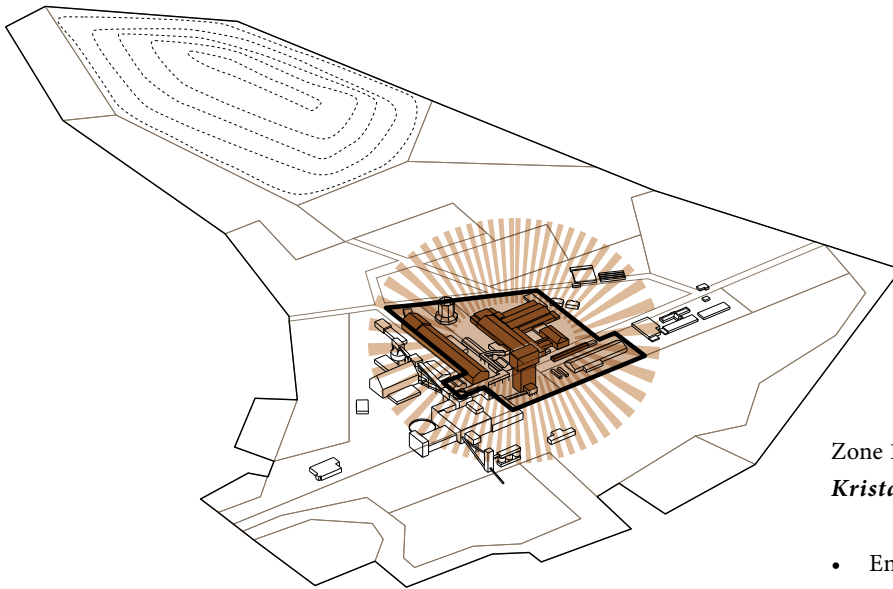
4. Organische Standortentwicklung

Divergierende Flächenbedingungen und fehlende Nutzungsbedarfe verhindern einen linearen Planungsprozess. Eine organische Projektentwicklung mit flexiblen Handlungsspielräumen ist erforderlich.



Einbindung "Im Westen was Neues" / Lippepark Hamm

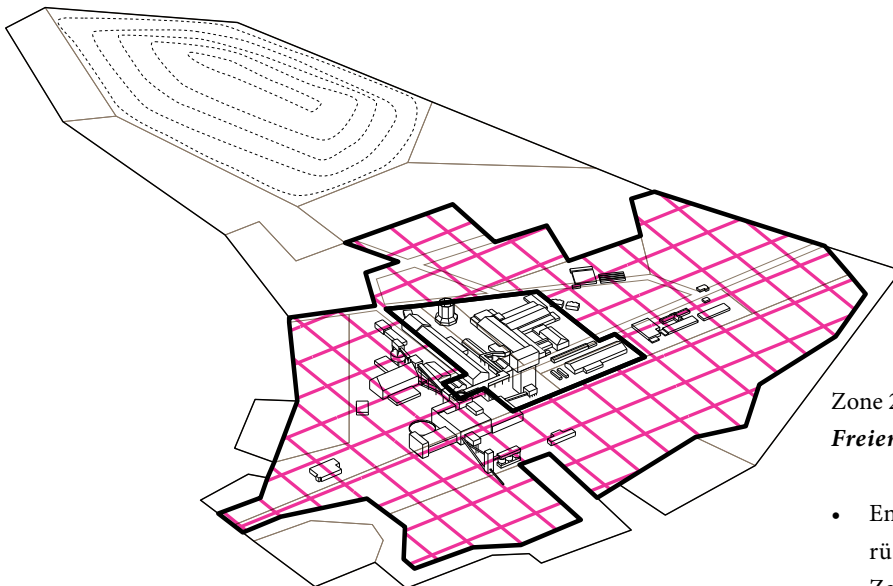




Zone 1

Kristallisationskern

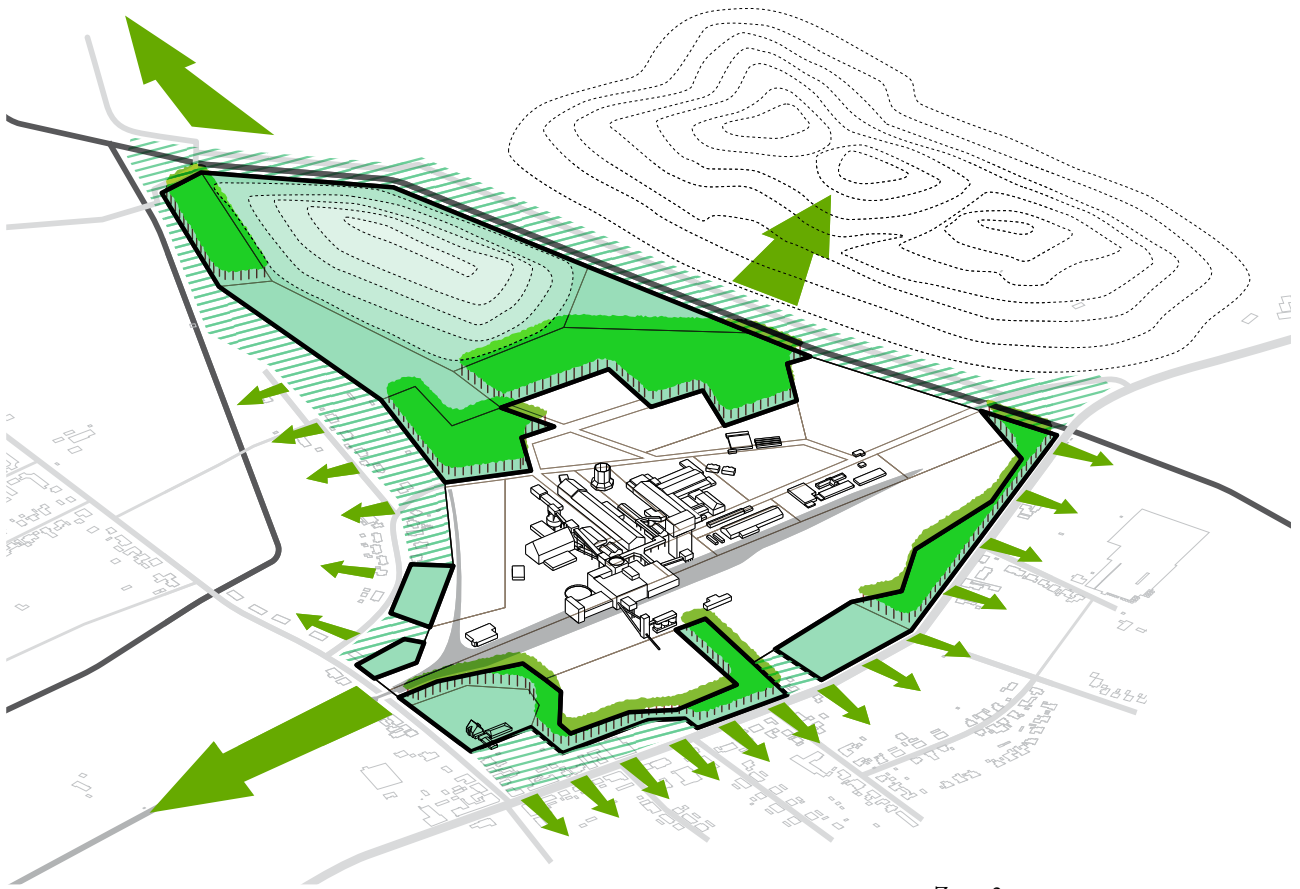
- Entwicklung als Identifikationskern
- Strategische Nutzungen als Katalysatoren und klassische Verwertung
- Gebäude mit denkmalpflegerischem Wert und Identifikationspotential



Zone 2

Freier Raum

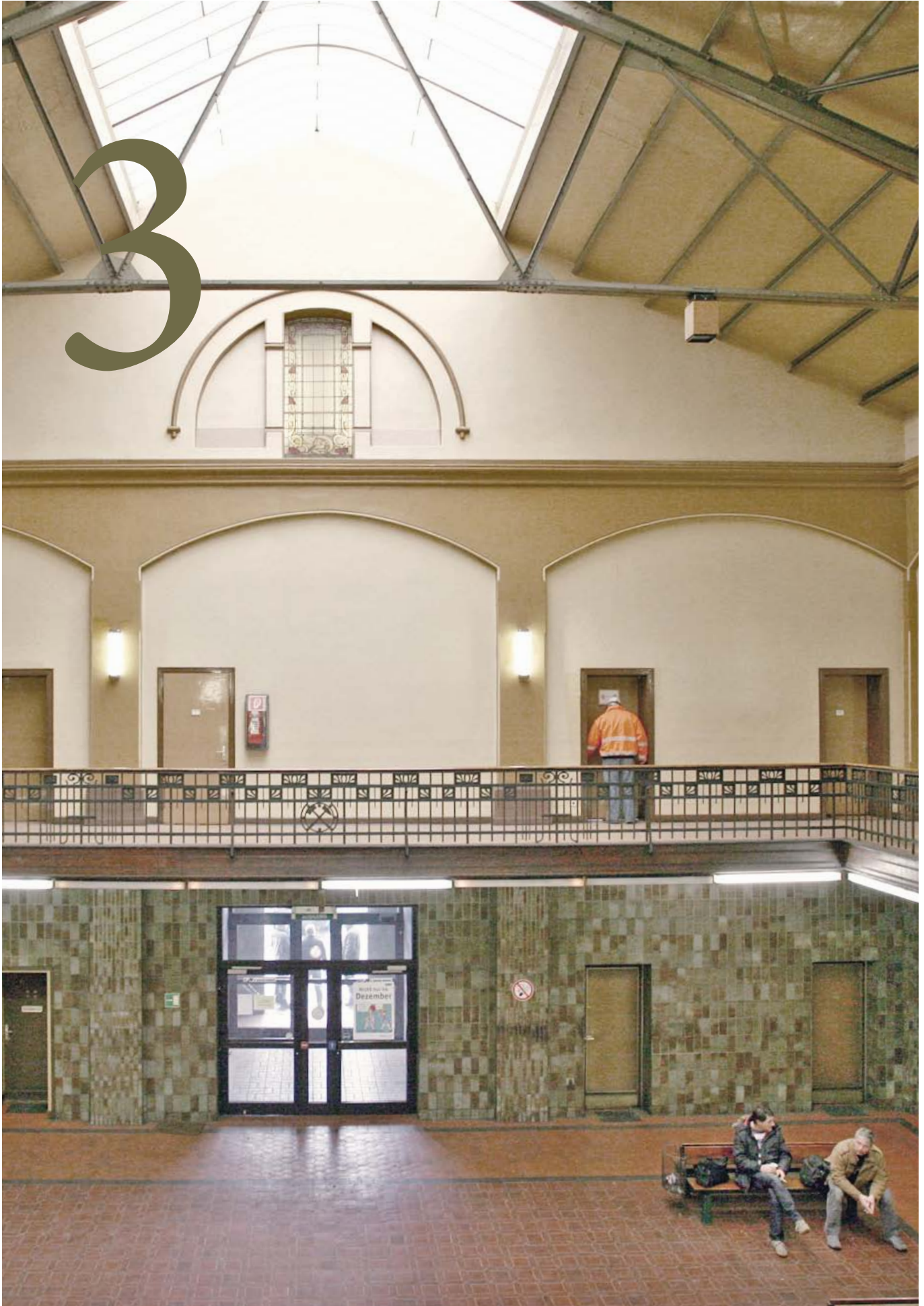
- Entwicklung eines flexiblen Raumgerüsts für verschiedene Nutzungen
- Zentrale Entwicklungszone (Wachstum und Schrumpfung möglich)
- Hoher Anteil an voraussichtlichen Flächenkontaminationen und Flächenversiegelung
- Teilweise gute Nachnutzbarkeit (Parkplatz)
- Großer Gebäudebestand, der abgerissen werden muss



Zone 3

Einbindung

- Schaffung von Zugängen
- Freiräumliche Vernetzung
- Einbindung in den Siedlungskontext
- Extensive Nutzung
- Vielfältige Flächenrestriktionen



Dynamischer Rahmenplan und Handlungsebenen

Der Keim für etwas Neues liegt im Vorhandenen.

Bei der Entwicklung eines Areals dieser Größe und Komplexität geraten lineare Planungsstrategien schnell an ihre Grenzen. In der Regel wird dabei eine Vision entwickelt und ihre räumlichen Ziele in einem Masterplan festgeschrieben. Darauf folgt dann schrittweise die Ausführung der geplanten Maßnahmen um die anfangs ausgedachte Vision in ein konkretes Endprodukt zu überführen.

Dadurch ergibt sich bereits zu Beginn der Planung eine Abhängigkeit vom Erreichen dieses Ziels.

Im Laufe des Prozesses wirken allerdings eine Vielzahl an schwer überschaubaren Parametern und Mechanismen auf die Entwicklung des Standorts ein, sodass sich eine versuchte Zukunftsprognose sehr schnell als falsch herausstellen kann.

Zusätzlich ist die Anpassung der Vision an entstehende Dynamiken und geänderte Nachfrage ab einem gewissen Zeitpunkt kaum noch oder nur mit erheblichem Mehraufwand und Mehrkosten möglich.

Dynamischer Rahmenplan

Im Gegensatz dazu versteht sich der Dynamische Rahmenplan als prozesshaftes Werkzeug. In ihm werden die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Standorts festgelegt und durch die sukzessive Fortschreibung der Inhalte an neue Erfahrungen und Bedingungen angepasst. Dabei werden in mehreren Rückkopplungsschleifen die vergangenen Aktivitäten evaluiert und strategische Ziele verdichtet.

Im Zuge dieser Machbarkeitsstudie wurde hierfür eine erste strategische Grundlage geschaffen. Aufbauend auf dem Abschlussbetriebsplan wurden sowohl konkrete kurzfristige als auch offenere langfristige Entwicklungsziele formuliert.

Die strategische Konzeption gründet sich im Wesentlichen auf die vorangegangene Strukturanalyse und den gemeinsamen Aushandlungsprozesses zwischen der Stadt Hamm, der RAG Montan Immobilien sowie den Gutachtern. Somit spiegelt sie den ausführlichen Dialog aller beteiligten Akteure wider. Das erzielte Ergebnis befasst sich sowohl mit den sehr spezifischen Bega- bungen von Teilbereichen, als auch mit der Einbettung dieser in den Gesamtkontext des Gebiets.

Damit ist der Rahmenplan zunächst als eine Übersicht sämtlicher geplanter Maßnahmen und möglicher Entwicklungen zu verstehen.

Handlungsebenen

Um die formulierten Ziele für die nächsten 2-3 Jahre auf unterschiedlichen Ebenen zu konkretisieren wurden drei verschiedene Aktionspläne entwickelt. Diese umfassen die Bereiche *Freiraum*, *Gebäude* und *Aktivierung*. Es werden jeweils konkrete Maßnahmen vorgeschlagen die den beginnenden Transformationsprozess des Geländes einleiten ohne zukünftige Nutzungsoptionen auszuschließen.

Der Aktionsplan *Freiraum* sieht eine erste Qualifizierung der Freiflächen vor und verbindet die ohnehin anstehenden Abrissarbeiten mit einer strategischen Geländevorstrukturierung.

Der Aktionsplan *Gebäude* konkretisiert Möglichkeiten zu Abriss und Erhalt, sowie zur Ertüchtigung von geeigneten Teilbereichen und zum Umgang mit der zukünftigen Erschließung des Areals.

Der Aktionsplan *Aktivierung* schlägt konkrete Formate zur Öffnung des Geländes für die Öffentlichkeit vor und zeigt Möglichkeiten auf, wie dem Gelände kurzfristig neue Nutzungen zugeführt werden können.

Anschließend werden verschiedene Umsetzungsmodelle vorgestellt, die eine mögliche Betreiberstruktur für Teilbereiche des Areals aufzeigen.

Ein Ausblick der Entwicklung für die Zeit ab 2015 wird in drei unterschiedliche Szenarien skizziert. Da aus heutiger Sicht noch nicht absehbar ist, welches Szenario sich durchsetzen wird, oder ob vielleicht sogar ein Mix denkbar ist, wird hier zunächst eine Bandbreite an möglichen Entwicklungen aufgezeigt.

Prozessschema Rahmenplan

Das vorliegende Prozessschema zeigt das Zusammenspiel der verschiedenen Inhalte hinsichtlich der Konzeption des Rahmenplans.

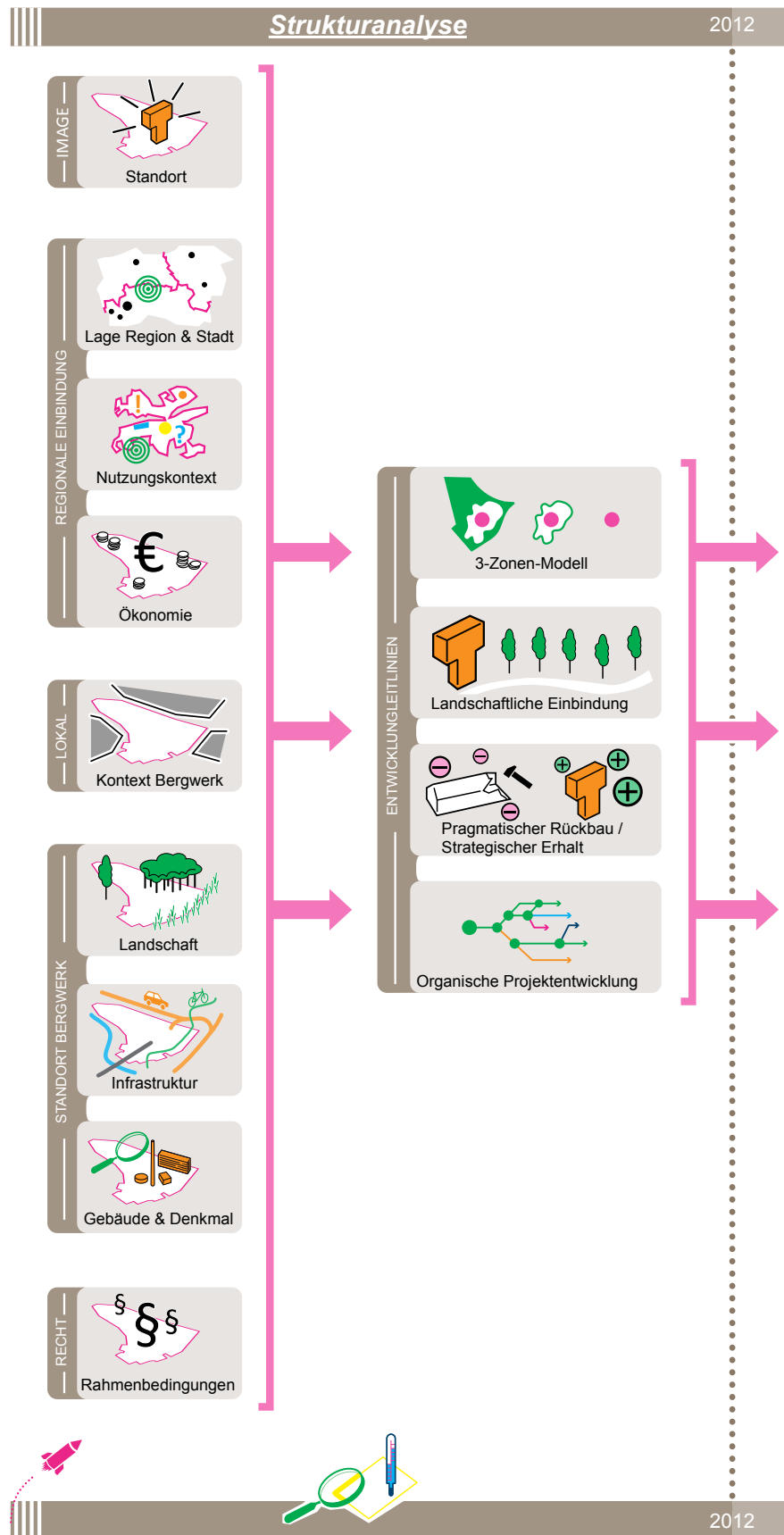
Zum Zeitpunkt dieser Veröffentlichung ist die vorangehende Strukturanalyse bereits abgeschlossen und eine erste Version des Rahmenplans im Dialog mit Stadt und RAG Montan Immobilien erstellt. Das Schema zeigt also sowohl die thematische Herleitung als auch einen Ausblick auf den Entwicklungsprozess.

Die umfangreiche Strukturanalyse als Grundlage beinhaltet diverse Themenfelder vom *Image* des Standorts, über den *regionalen* und *lokalen Kontext*, bis hin zu räumlichen und landschaftlichen Elementen des *Standorts*, sowie den *rechtlichen Rahmenbedingungen*.

Auf Grundlage dieser Informationen wurden vier konkrete *Entwicklungsleitlinien* formuliert.

Anschließend wurde ein erster *Rahmenplan* erstellt, die bereits erarbeiteten Inhalte in vier Themenfeldern vertieft und jeweils mit den Belangen des *Abschlussbetriebsplans* rückgekoppelt. Die Aktionspläne *Freiraum*, *Gebäude* und *Aktivierung* sehen strategische Maßnahmen im Zuge der sofortigen Entwicklung vor und werden durch eine Konkretisierung der möglichen *Organisationsmodelle* unterstützt.

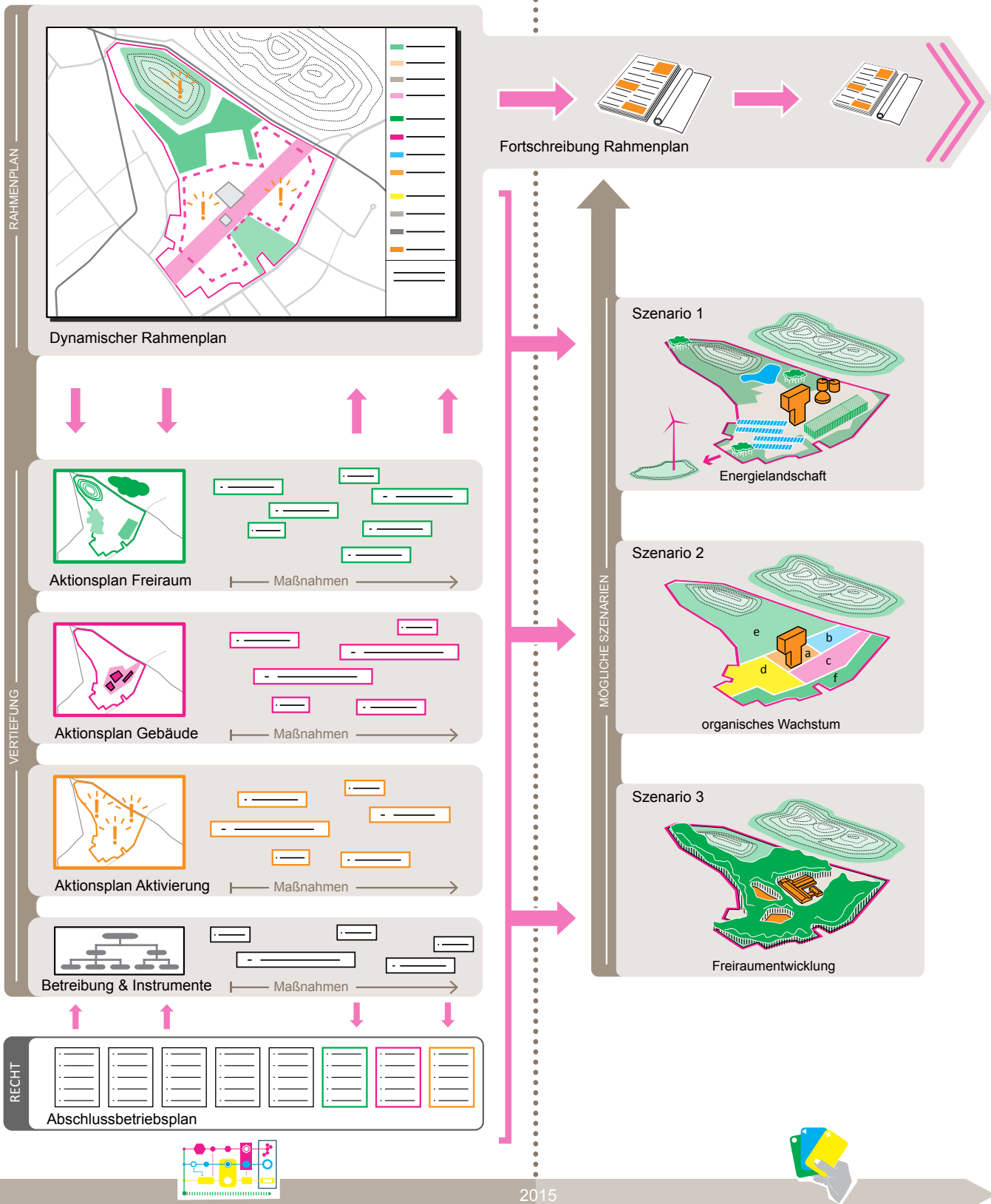
Die langfristige Entwicklung wird in drei potentiellen *Szenarien* skizziert. Diese sind jedoch nicht als beabsichtigter Endzustand anzusehen. Vielmehr dienen sie der Diskussion über langfristige Ziele und helfen strategische Fragen zu formulieren oder zu beantworten. Die dabei gewonnenen Erkenntnisse werden kontinuierlich evaluiert und fließen in die Fortschreibung des Rahmenplans ein.



Dynamischer Rahmenplan

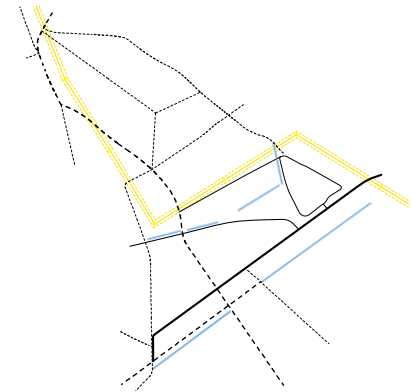
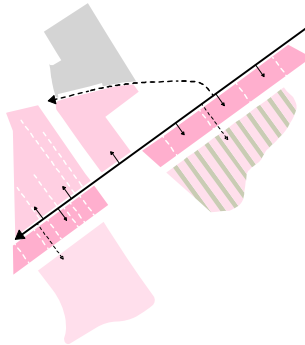
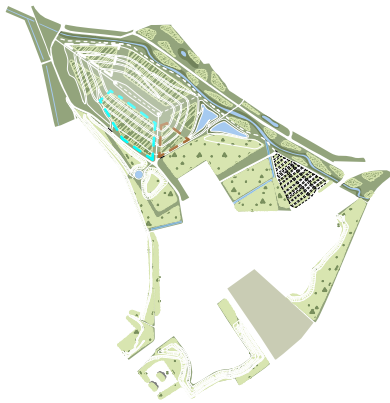
2015

Szenarien



Dynamischer Rahmenplan

Einbinden, strukturieren, verwerten



Freiraum Landschaft



Industriewald, Alternativnutzung
Rodelhang auf dem Nordhang



Industriewald, Alternativnutzung
Photovoltaik auf der Südwestflanke



Industriewald, Alternativnutzung
Weinberg auf dem Südhang



Sukzessionswald in verschiedenen
Entwicklungsstufen



Fischteiche



Regenrückhaltebecken



Parkplatz mit Birkenbewuchs



Sichtfeld, Nutzung als Weide oder
Ackerfläche, Anbau von nachwach-
senden Rohstoffen z.B. KUP



Ergänzungsbebauung an der Fang-
straße und Goerallee, z.B. Gesund-
heitshaus



Renaturierung Bachaue des Herrin-
ger Baches als Halboffenlandschaft



Wiese, Halboffenlandschaft

Entwicklungsflächen



Zone 1: "gründungslose" Bebauung
(z.B. Gewächshäuser) 3,8 ha



Zone 1: Sicherungsbauwerk, aus-
schließlich "gründungslose" Bebau-
ung (z.B. Gewächshäuser), 3,8 ha



Zone 2: Entwicklungsflächen maxi-
mal 2 geschossige Bebauung, 5 ha



Zone 3: Entwicklungsflächen maxi-
mal 4 geschossige Bebauung, 3,5 ha



Betriebsflächen, befestigt; Nutzung
als Lagerflächen oder als Festivalge-
lände, 2,5 ha

Infrastruktur und Netzwerk



Oberflächenentwässerung als
offenes Grabensystem (teilweise
Bestand)



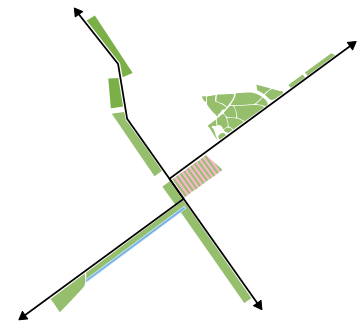
Straße mit kombiniertem Fuß &
Rad - Streifen



Weg für Fußgänger und Radfahrer



110 kv - Hochspannungleitung mit
Mast und Sicherheitszone (keine
Bewaldung möglich)



Innere Gliederung



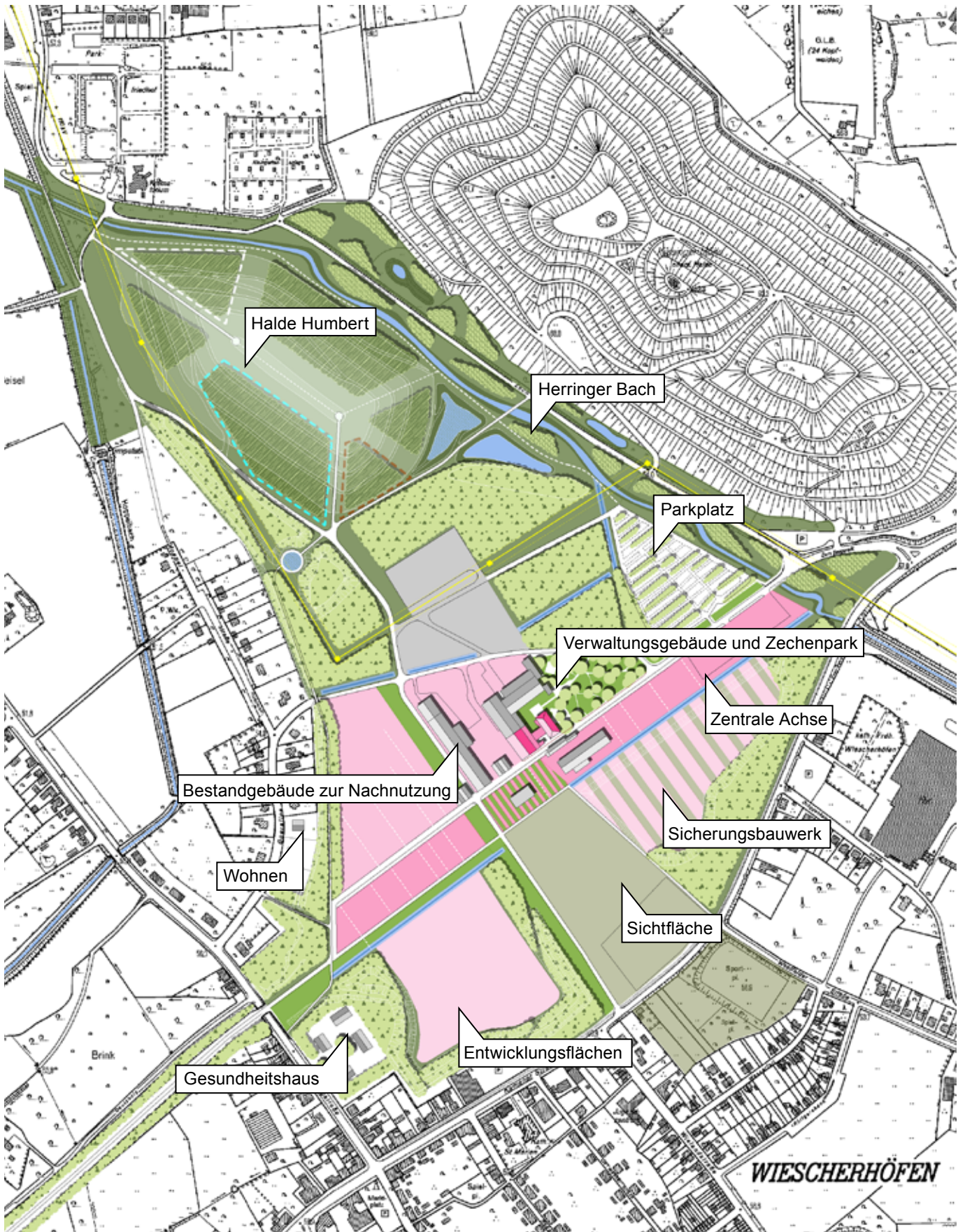
Innere Grünstruktur entlang der
Nord-Südverbindung und entlang
der Ost-Westverbindung

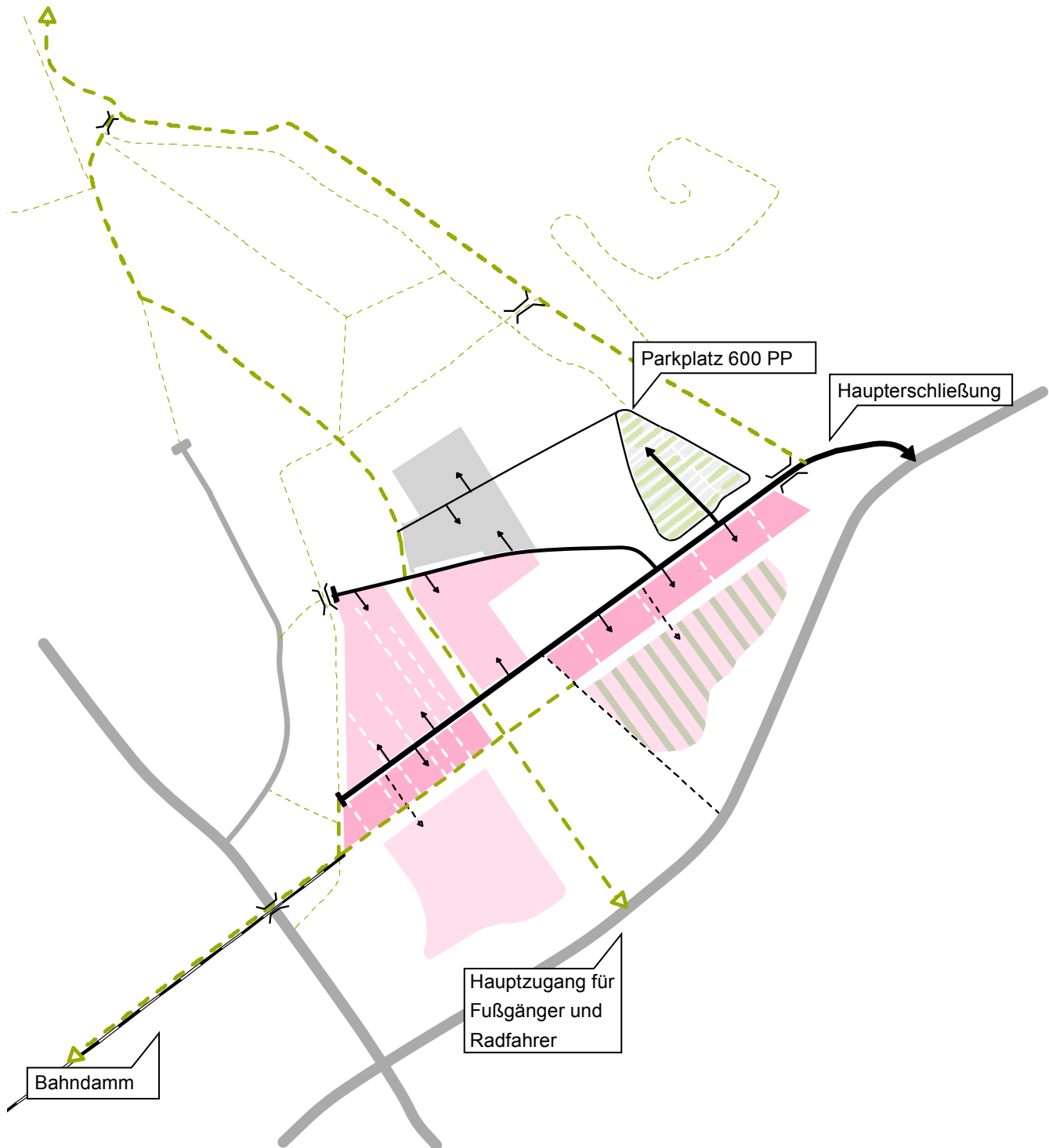


Zechenpark



Zentraler Freiraum um den verfüll-
ten Schacht und den Hammerkop-
furm mit 25 m Sicherheitszone





LKW- Verkehr und PKW-Individualverkehr

Das Bergwerk Ost ist heute bereits über die Kamener Straße gut erschlossen. Die T-Kreuzung wurde seinerzeit für große PKW- und LKW- Kapazitäten ausgelegt, da hier der gesamte Verkehr des Bergwerks abgewickelt wurde. Auch in Zukunft soll dieser Anschluss der einzige Zugang für den motorisierten Individualverkehr sein. Die Erschließung der vermarktbareren Flächen und Gebäude erfolgt über die auch räumlich bedeutende zentrale Achse, ein zweiter ebenfalls bestehender Weg erschließt die Lagerflächen im Norden und bietet eine zweite „rückseitige“ Erschließung für die besonders tiefen Grundstücke.

Ruhender Verkehr

Direkt an der Haupterschließung befindet sich ein Parkplatz mit ca. 600 Stellplätzen. Dieser wird mittel- bis langfristig den Stellplatzbedarf unabhängig der tatsächlich realisierten Nachnutzungen decken können.

Radfahrer und Fußgänger

Für Radfahrer und Fußgänger wird das Bergwerksgelände in alle Richtungen geöffnet und optimal mit der Umgebung vernetzt. In Richtung Westen wird eine zweite Brücke über den Herringer Bach errichtet. Der bestehende Bahndamm Richtung Osten und Halde Sundern wird als Freizeitroute hergerichtet. Nach der Querung der Fangsstraße führt eine neue Rampe auf den Bahndamm und schafft so kurze Wege von der Ortsmitte ins Bergwerksgelände.

Auch im Süden wird das Bergwerksgelände von der Kamener Straße aus ortsnah für Radfahrer und Fußgänger erschlossen.

Auf dem Bergwerksgelände selbst wird so weit wie möglich auf bestehende Verbindungen und Wege zurückgegriffen, diese werden ertüchtigt und Lücken geschlossen.

Ehemalige Gleisanbindung

Über den Bahndamm war das Bergwerk Ost in Form einer Betriebsbahn über einem Einfädelungsbauwerk mit dem Netz der Deutschen Bahn verbunden. Dieses Bauwerk besteht noch und kann, wie auch die Trasse auf dem Bahndamm, prinzipiell wieder reaktiviert werden. Diese Option sollte zunächst gesichert werden, da so der Standort für gewerbliche Nutzer, die einen Bahnanschluss benötigen, interessant werden könnte.



Bestehender Weg Richtung Halde Humbert



Zukünftige rückseitige Erschließung



bestehender Parkplatz



Bahndamm



Zugang zur Goerallee



zentrale Achse

Aktionsplan Freiraum

Übersicht

Der Aktionsplan Freiraum verfolgt insbesondere drei Zielsetzungen:

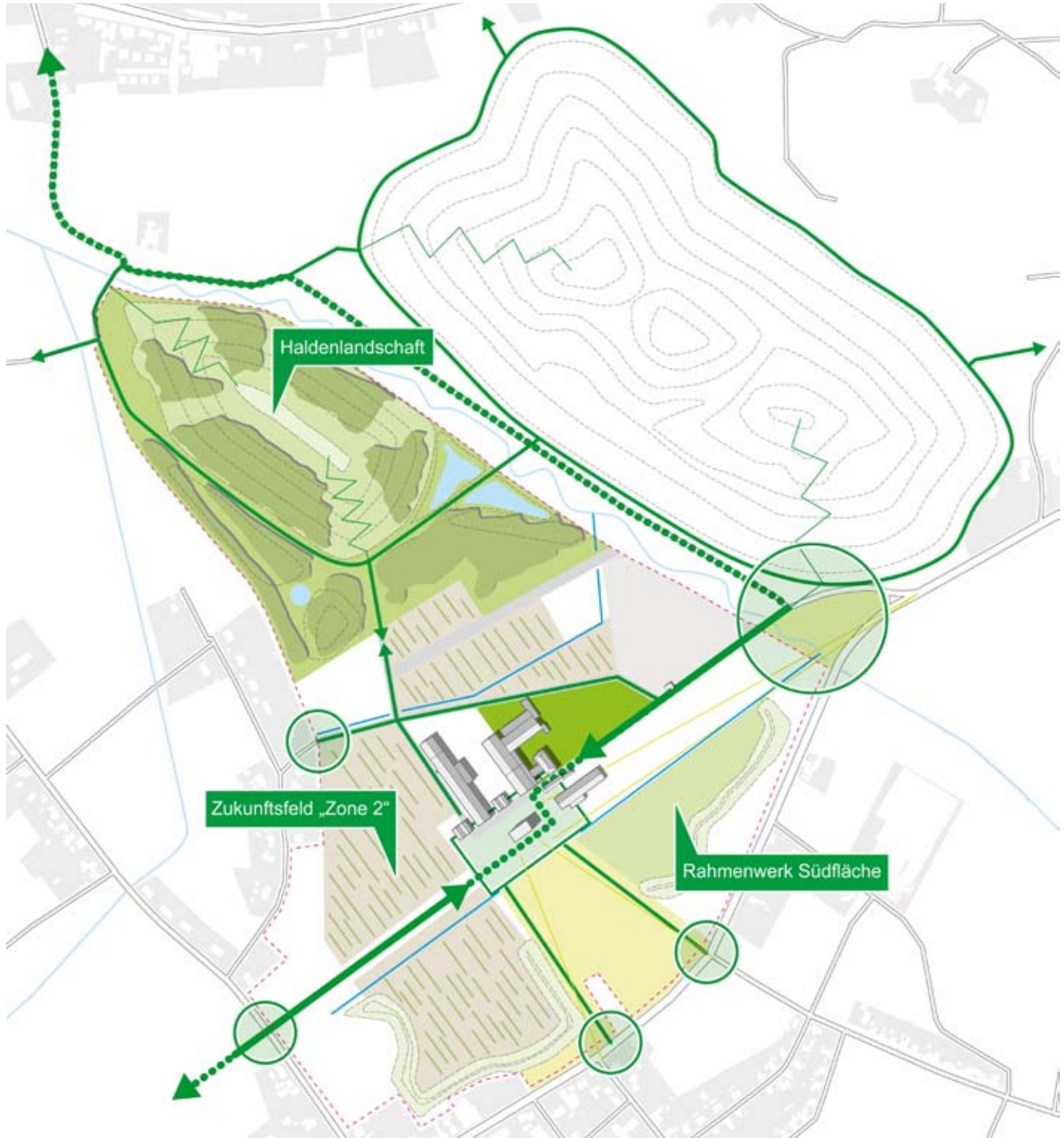
1. Einbindung des vormals abgeschlossenen Bergwerksgeländes in die umgebenden Siedlungs- und Landschaftsbereiche über Wege- und

Freiraumstrukturen („Im Westen was Neues“ / Lippepark Hamm)

2. Herstellung einer freiräumlichen und gestalterischen Basisinfrastruktur für die Nachnutzung des Bergwerksgeländes, auch als Beitrag zu einer „Adressbildung“

3. Temporäre Gestaltung potenzieller Entwicklungsflächen

Unter entwicklungsstrategischen Überlegungen werden diese Zielsetzungen räumlich und inhaltlich über drei Teilaktionspläne verfolgt.



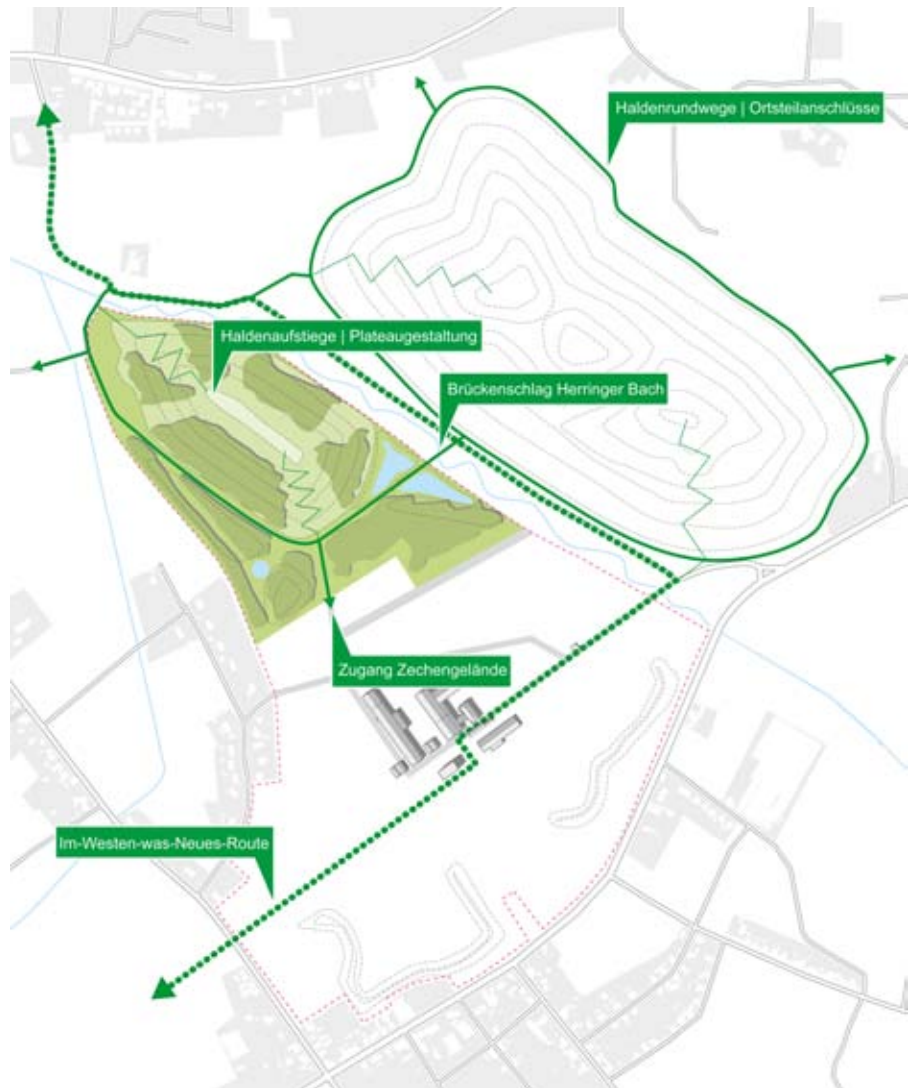
Haldenlandschaft



Für den Bereich der Halde Humbert liegt ein Abschlussbetriebsplan (ABP) vor, der auch bereits zu einem großen Teil umgesetzt wurde und deshalb die zeitnahe Entlassung aus der Bergaufsicht ermöglicht. Der Teilaktionsplan „Haldenlandschaft“ übernimmt daher die Abgrenzung und überwiegend auch die gestalterischen Darstellungen des ABP. Insbesondere über Anpassungen bei der Wegführung und die Gestaltung des Haldenplateaus soll eine Einbindung dieses Teilbereiches in die Haldenkette der Freizeit- und Erholungslandschaft von „Im Westen was Neues“ / Lippepark Hamm erfolgen, ohne jedoch neue Abhängigkeiten für die Entwicklung des übrigen Bergwerkareals zu schaffen. Damit soll strategisch betrachtet die frühe Übertragung von Verantwortlichkeiten an einen zukünftigen Betreiber ermöglicht werden, der sich auch in die (weitergehende) Gestaltung und Nutzung des Areals einbringt.

Akteure

- RAG
- RAG Montag Immobilien
- RVR
- Lippeverband
- Stadt Hamm
- Vereine
- Künstler



Erweiterung Nordic Walking Parcours



Haldenkunst und Ausblicke



Neuer Brückenschlag



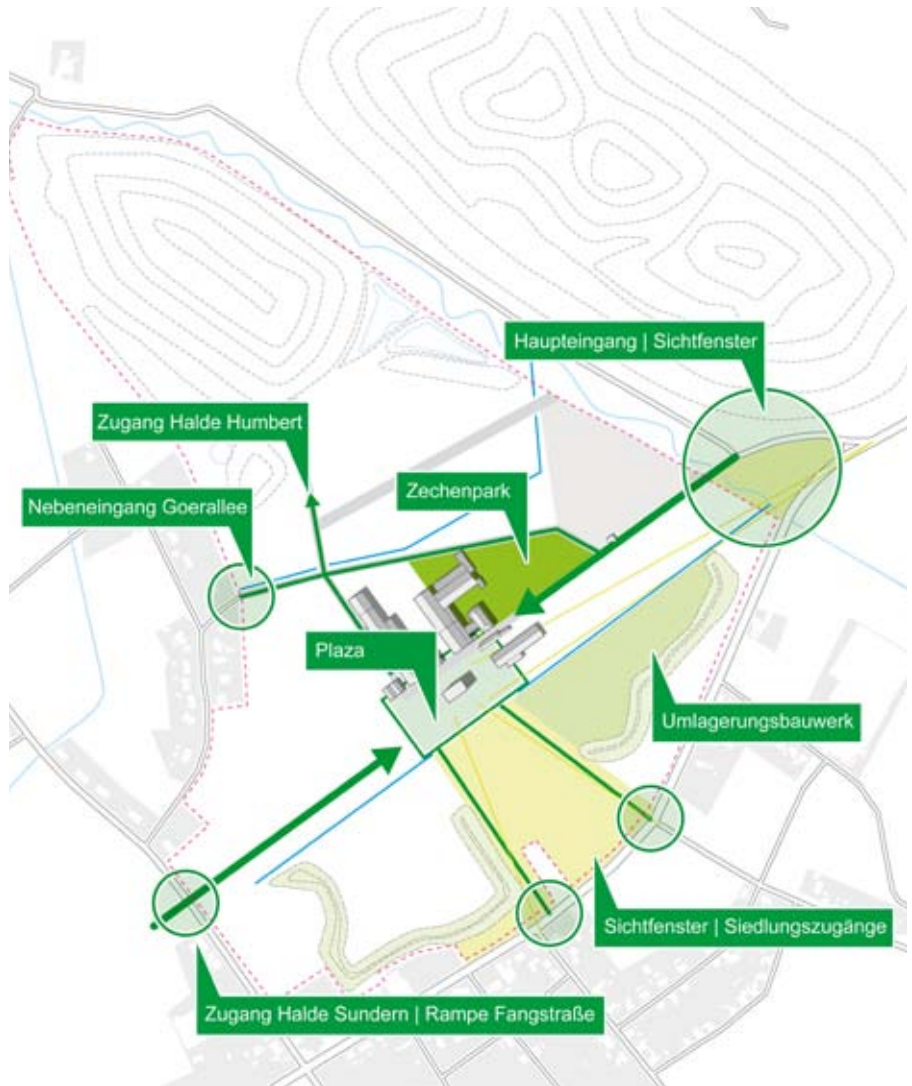
Unterwegs Im Westen was Neues

Rahmenwerk Südfläche



Anders als im Bereich der Halde Humbert stehen auf dem Südteil des Bergwerksgeländes Nachnutzungsfragen von Gebäuden und Flächen stärker im Vordergrund. Hierzu bedarf es einer Basisinfrastruktur, die über die verkehrliche und technische Erschließung des Geländes hinaus auch einen gestalterischen Rahmen für zukünftige Entwicklungen bildet (Adressbildung, Auftritt entlang von Frequenzachsen, Eingänge). Auch die gestalterische Einbindung eines erforderlichen Umlagerungsbauwerkes ist Gegenstand des Teilaktionsplans „Rahmenwerk Südfläche“. Die hier gezeigte Verortung bietet Orientierung bei der Aufstellung des ABP.

Es ist für jede dieser Maßnahmen getrennt zu prüfen, ob diese im Rahmen des ABP realisiert werden können oder als Vorleistungen einer Nachnutzung anzusehen sind.



Akteure

- RAG
- RAG Montan Immobilien
- Stadt Hamm / WFH
- Lippeverband



Auffrischung Zechenpark



Eingangsgestaltung



Plaza als zentraler Freiraum

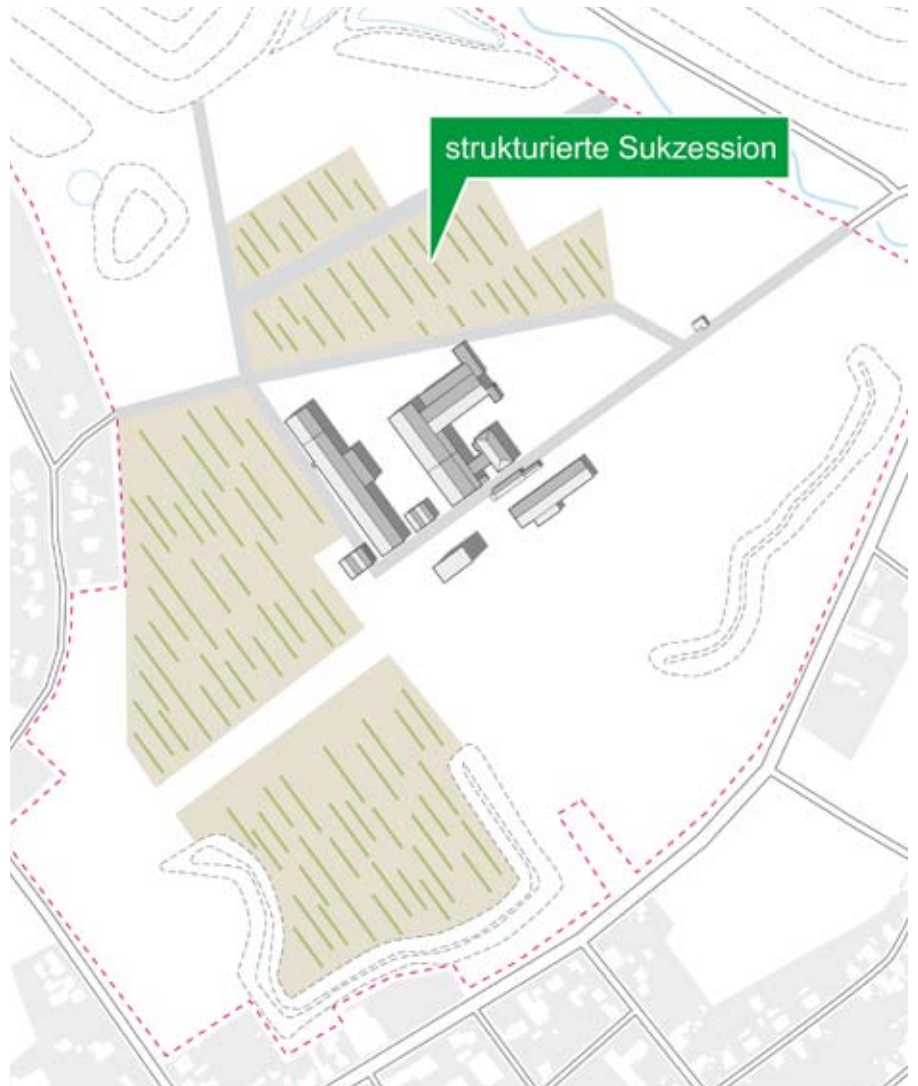


Information und Eingangsmarken

Zukunftsfeld „Zone 2“



Das Zukunftsfeld „Zone 2“ umfasst diejenigen potenziellen Entwicklungsflächen des Bergwerksgeländes, die keiner anderweitigen Basisgestaltung unterzogen werden (wie z.B. das Umlagerungsbauwerk). Üblicherweise würden diese Flächen im abgeräumten Zustand einer Nachnutzung harren und – im Falle eines Ausbleibens – einer wilden Sukzession verfallen. Da diese Flächen allein durch ihre Größe wesentlich das Erscheinungsbild des Standortes prägen werden und der Eindruck der Verwahrlosung vermieden werden soll, ist eine freiräumliche Grundqualität auch im Sinne der Vermarktungsförderung anzustreben. Weder die großflächige Gestaltung, noch deren stetige Unterhaltung oder ihr Rückbau im Falle der Nachnutzung sind jedoch finanzierbar. Über eine Oberflächenstrukturierung (z.B. Furchen) im Zuge der Freimachung des Geländes soll daher weitgehend kostenneutral eine Vorzeichnung der sukzessiv entstehenden Vegetationsstruktur vorgenommen werden. Die an der östlichen Haupterschließung liegenden Entwicklungsflächen sind von einer solchen Maßnahme ausgenommen. Als Schotterrasenfeld könnte diese Teilfläche zum Beispiel temporär als Bedarfsstellplatz oder Veranstaltungsfläche dienen.



Bei den Freiräumen, die von keinem der drei Teilaktionspläne erfasst werden, handelt es sich um vorhandene und zu erhaltende Waldflächen.

Akteure

- RAG
- RAG Montan Immobilien
- Stadt Hamm / WFH
- Betreiber (> Aktionsplan Betreuung & Instrumente)



Strukturierte Sukzession



Sukzession der verschiedenen Tempi



temporäre Orte aus vorhandenem Material

Aktionsplan Gebäude

Übersicht

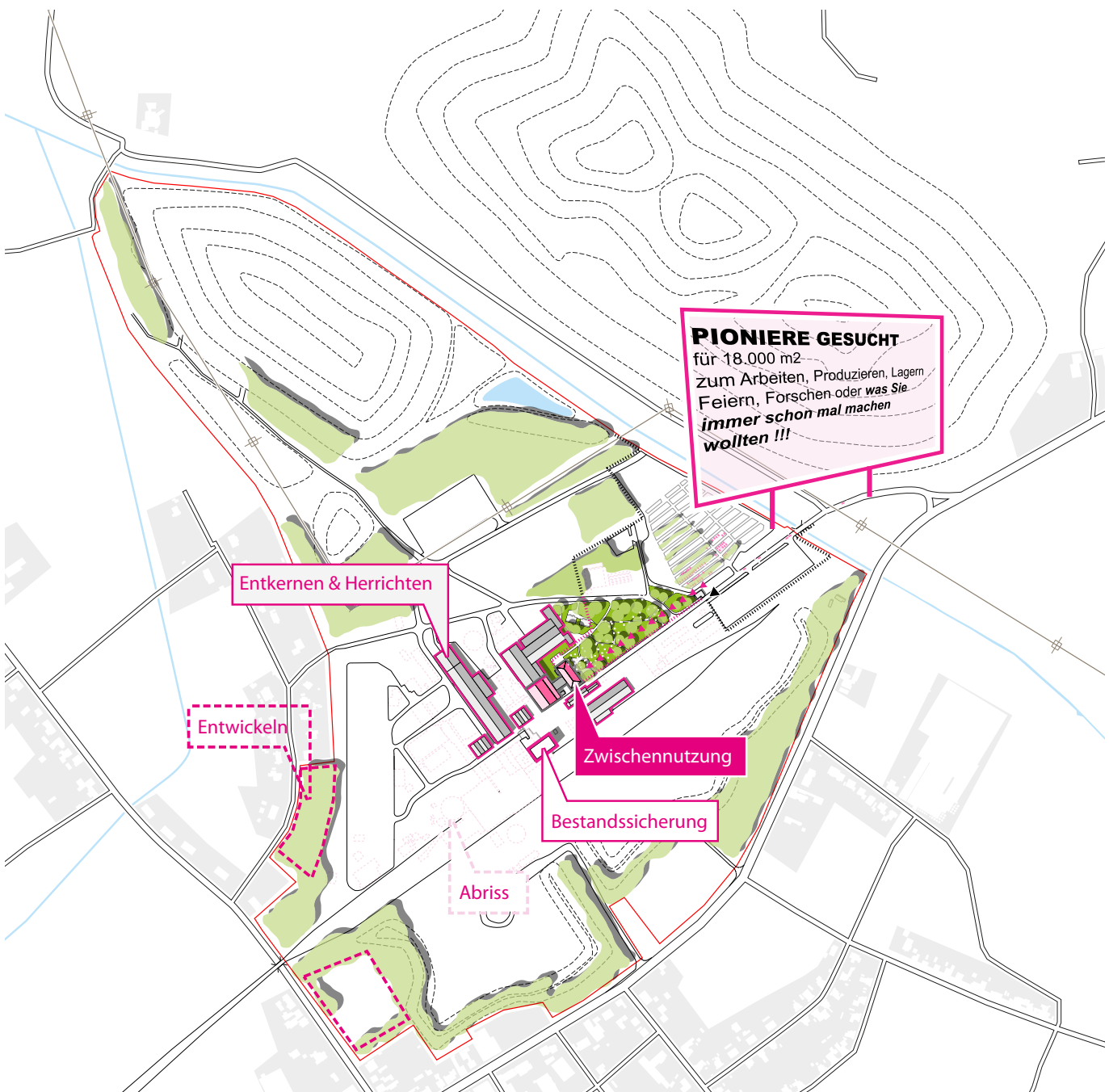
Der Aktionsplan Gebäude richtet sich auf den Gebäudebestand als Ganzes. Er umfasst den Abriss, die Entwicklung von Nachnutzungsstrategien für die erhaltenswerten Gebäude und die frühzeitige Aktivierung des Verwaltungsgebäudes und des Lichthofs.

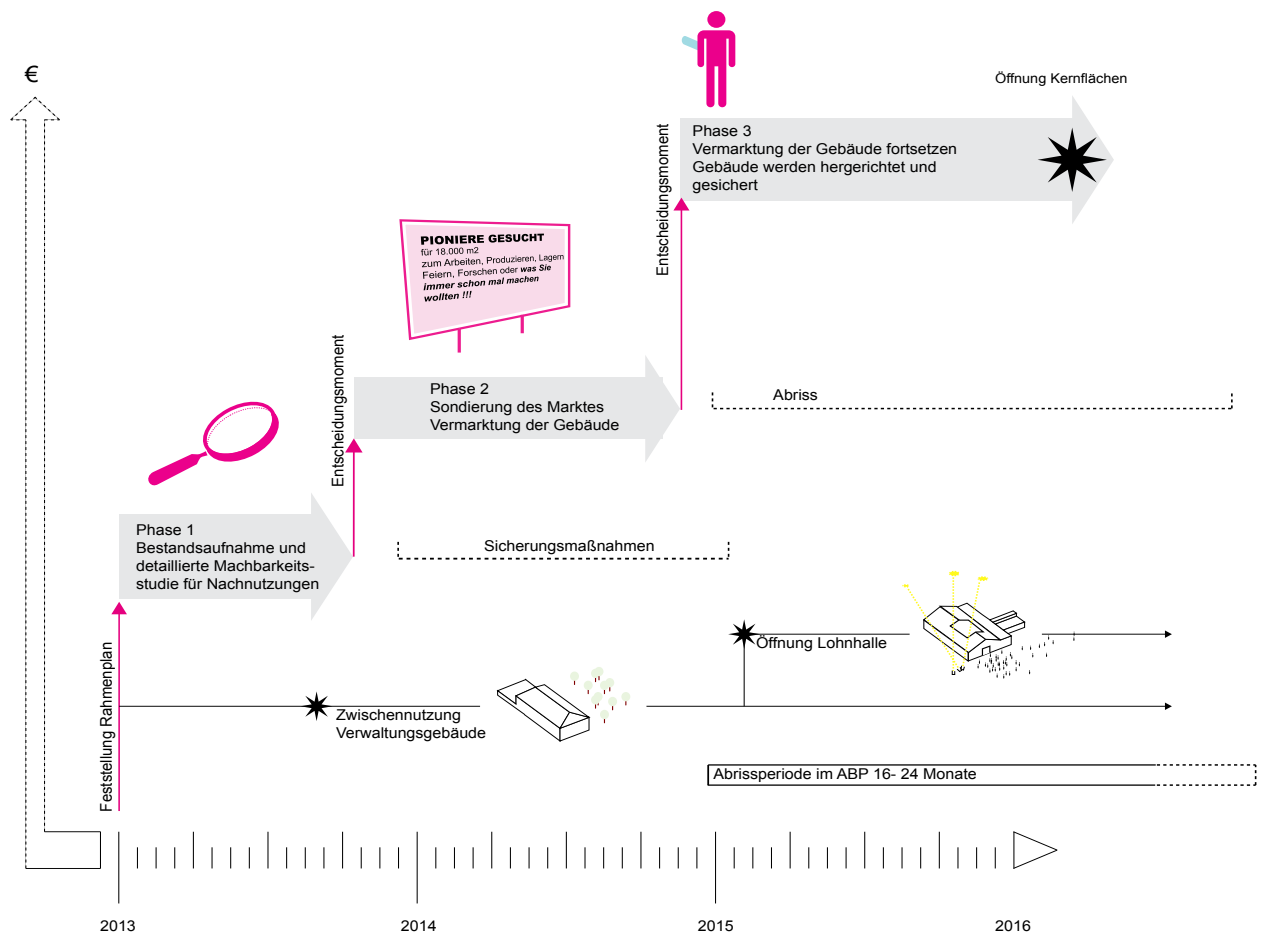
Durch den Abschlussbetriebsplan entsteht die Notwendigkeit alle Gebäude abzureißen für die keine Nachnutzung gefunden

werden kann. Ein Abriss nach Beendigung des ABP ist zwar rechtlich möglich, kann dann jedoch nicht mehr über den ABP und die RAG finanziert werden.

Stehen dem Abriss Denkmalschutzbelange gegenüber, so ist als Szenario von einem gesteuerten Verfall der Gebäude auszugehen, bis eine tragfähige Nutzung gefunden wurde.

Entsprechend dem Aktionsplan Aktivierung soll das Verwaltungsgebäude einer Zwischennutzung zugeführt werden und der Lichthof für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Die Entwicklungsflächen an der Goerallee und Fangstraße können bereits frühzeitig einer Entwicklung zugeführt werden. Die Weiterentwicklung der Wohnbebauung an der Goerallee und die Entwicklung und Bebauung des





Standortes Gesundheitshaus an der Fangstraße sind städtebaulich zu begrüßen. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind im Einzelfallverfahren zu prüfen.

Die zeitliche Koordination der Abrissarbeiten schafft ein Zeitfenster bis Ende 2015 (bei einem Start der Abrissarbeiten Anfang 2015), um für die erhaltenswerten Gebäude eine Nachnutzung zu entwickeln. Während dieser Phase sollten entsprechend dem Gebäudetyp, dem Gebäudezustand und der möglichen Nachnutzungsvarianten für die verschiedenen Gebäude spezifische Fragen geklärt und erste Maßnahmen ergriffen werden. Mögliche Maßnahmen sind:

- Bestandserhebung, grobes Aufmaß
- Entfernung der verwertbaren Rohstoffe und Materialien (Leitungen, etc.)

- Ermittlung der Kosten für eine Anpassung der Halle an geltende Standards und Anforderungen (z.B. Abriss von Zwischenpodesten und Nivellierung von Höhen, Schaffung von Zugängen)
- Erstellung eines Portfolios zur Marktsondierung
- Ermittlung der Kosten für eine langfristige Sicherung der Gebäude

Entscheidungsprozess

Das Prozessschema zur Entscheidungsfindung, welche Gebäude erhalten werden können und welche abgetragen werden müssen, benennt wichtige Schritte und Entscheidungsmomente.

Phase 1: Mit der Feststellung des Rahmenplans wird auch für einen Großteil der Gebäude eine Entscheidung zum Abriss

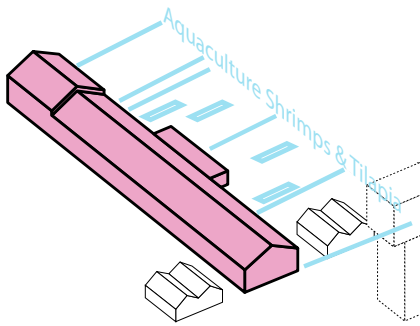
getroffen. Für die übrigen wird eine differenzierte Machbarkeitsbetrachtung durchgeführt.

Phase 2: Die Marbarkeitsstudie ist Grundlage für einen abermaligen Entscheidungsprozess. Nur für Gebäude die reelle Vermarktungschancen haben wird ein Portfolio angelegt. Dieses wird am Markt getestet.

Phase 3: Je nach Rücklauf und allgemeiner Marktentwicklung wird Ende 2016 definitiv beschlossen, welche Gebäude noch im Rahmen des ABP niedergelegt werden und welche gesichert werden.

Die Entscheidung zum Abriss oder Erhalt muss auch immer unter dem Denkmalaspekt zu rechtfertigen sein.

Maschinenhalle und Druckluftherzeugung



Der Gebäudekomplex bestehend aus der Maschinenhalle mit in nördlicher Richtung angebaute Druckluftherzeugung ist die größte freitragende Halle auf dem Gelände des Bergwerks. Mit einer lichten Höhe von mehr als 6 Metern besitzt sie eine Alleinstellungsmerkmal, das in der weiteren Standortentwicklung von strategischer Bedeutung sein kann. Eine Verwertung der zwei Gebäudeteile ist nur als Gesamtes möglich, wobei eine einheitliche Folgenutzung durch verschiedene Fundamentebenen und teilweise kellertiefe Ausschnitte erschwert wird.

Daten

Druckluftherzeugung: erbaut um 1930, zum Teil zweigeschossige Halle, nicht unterkellert, geeignet für schwere Maschinen, ca. 1200 m² BGF

Maschinenhalle: erbaut um 1904, zum Teil zweigeschossige Halle, nicht unterkellert, geeignet für schwere Maschinen, ca. 6600 m² BGF



Maschinenhalle Innenraum

Mögliche Nachnutzungen

- Lagerhalle für Schüttgut (Biomasse, etc.)
- Lagerhalle für Stückgut
- Halle für industrielle Fischzucht zum Beispiel in Kombination mit der Abwärmenutzung eines Energieparks
- Reithalle
- Halle für Freizeitaktivitäten (Kartbahn, etc.)



Dachstuhl Druckluftherzeugung

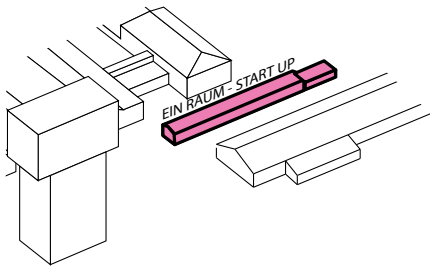


Druckluftherzeugung



Maschinenhalle

Betriebsrat und Verbandsstube



Das Gebäude des Betriebsrats und der Verbandsstube ist ein langgestreckter eingeschossiger Verwaltungsbau mit Büro und Behandlungsräumen. Es liegt repräsentativ an der zentralen Achse.

Daten

erbaut um 1900, ca. 600 qm BGF, eingeschossig, nicht unterkellert



Vorderseite Verbandsstube

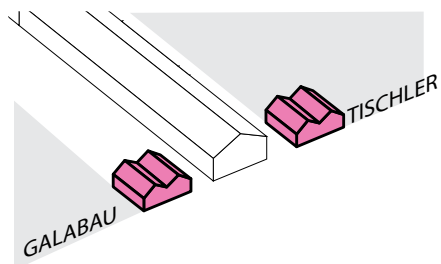
Mögliche Nachnutzungen

- Gewerbe
- Start-Ups
- Nutzung als Bürogebäude
- Vereine und Initiativen.



Rückseite Verbandsstube

Fördermaschine Heinrich und Grubenmagazin



Die Gebäude der Fördermaschine Heinrich und des Grubenmagazins rahmen die Maschinenhalle an der zentralen Achse ein. Beide Gebäude wurden als Standorte für Fördermaschinen errichtet, das Grubenmagazin jedoch nie als solches genutzt. Die Gebäude bestehen wie an der äußeren Erscheinung ablesbar aus einer eingeschossigen stützenfreien Zwillingshalle. In das Grubenmagazin wurde nachträglich eine Zwischendecke eingezogen. Beide Gebäude sind unterkellert.

Daten

Fördermaschine Heinrich: erbaut ca. 1904, ca. 900 qm BGF, zweischiffige Halle, unterkellert

Grubenmagazin: erbaut ca. 1913 ca. 1800 BGF zweischiffige Halle mit Zwischen-
decke, unterkellert



Grubenmagazin

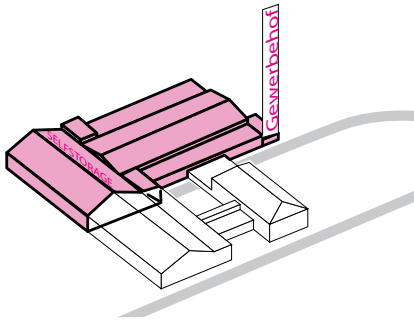
Mögliche Nachnutzungen

- Gewerbe
- Start-Ups
- Handwerksbetriebe oder Umbau als Bürogebäude



Fördermaschine Heinrich

Magazin und Mannschaftskaue



Das Magazin, der Lichtofen und die Mannschaftskaue sind baulich stark miteinander verbunden. Insbesondere die zweistöckige und dreischiffige Anlage der Kaue besitzt eine besondere räumliche Qualität.

Daten

Magazin: erbaut 1900, ca 4000 qm BGF, zweigeschossig, unterkellert

Kaue: erbaut ca. 1960 ca. 4000 BGF dreischiffige Halle mit Zwischendecke, nicht unterkellert



Obergeschoss Kaue

Mögliche Nachnutzungen

- Gewerbe
- Start-Ups
- Handwerksbetriebe
- Künstler

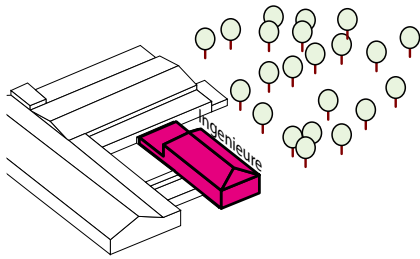


Hauptfassade Kaue



Erdgeschoss Kaue

Verwaltungsgebäude



Der Gebäudekomplex bestehend aus dem Verwaltungsgebäude, dem Lichthof mit Lohnhalle, dem Magazin und der Mannschaftskaue, kann zum Teil einfach weiter genutzt werden (Verwaltungsgebäude). Andere Teile sind nur schwer in ihrer derzeitigen Struktur verwertbar. Da die verschiedenen Funktionen räumlich und baulich stark miteinander verbunden sind, ist nicht nur die Wirtschaftlichkeit der Einzelgebäude zu bewerten, sondern auch die Kosten und Abhängigkeiten, die z.B. durch einen Teilabriss entstehen.

Das Verwaltungsgebäude ist das am besten erhaltene Gebäude auf dem Bergwerksareal. Es soll im Rahmen des Aktionsplans „Aktivierung“ umgehend einer Zwischennutzung zugeführt werden, um den sonst sicheren Verfall zu unterbinden.

Räumlich wie auch bezüglich der Ausstattung eignet sich das Gebäude für eine Nachnutzung. Auch die direkte Lage am Zechenpark begünstigt eine sofortige Verwertung.

Daten

Verwaltungsgebäude: erbaut ca. 1924, 2100 qm BGF, zweigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, unterkellert



Dachgeschoss

Mögliche Nachnutzungen

- Gewerbe
- Dienstleistungen, Bürogebäude
- Start-Ups
- Künstler

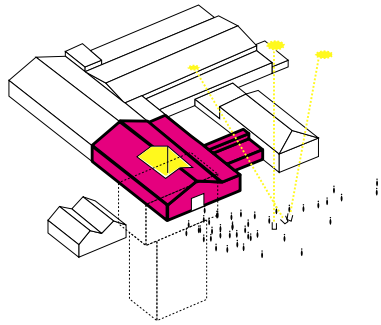


Ehemaliges Direktorenzimmer



Verwaltungsgebäude vom Park aus

Lichthof



Der Lichthof mit angrenzender Lohnhalle ist das ehemalige Herz des Bergwerks und Ort vieler Erinnerungen. Hier liegt deshalb eine öffentlich wirksame oder kulturelle Nutzung nahe. Eine gewerbliche Nutzung ist in Verbindung mit kulturwirtschaftlichen Aktivitäten denkbar. Insbesondere der Lichthof kann in seiner derzeitigen Struktur im Rahmen von wiederkehrenden Aktivitäten bespielt werden bis ein langfristiges Nutzungs- und Betreiberkonzept entwickelt werden konnte.

Daten

Lichthof: erbaut ca. 1900, 2500 qm BGF, zweigeschossig, unterkellert, direkt angrenzend an das Magazin, über einen Gang mit dem Verwaltungsgebäude verbunden.



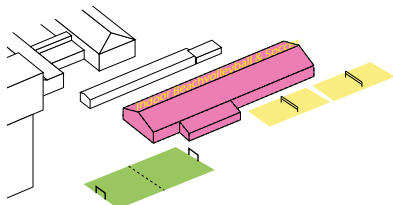
Lichthof

Mögliche Nachnutzungen

- kulturelle Nutzungen
- Feste
- Veranstaltungen
- Präsentationen
- gewerbliche Nutzungen



Fassade und Eingang zur zentralen Achse



Die Schneide ist eine einfache Werkshalle, sie ist das einzige Gebäude, für das ein Erhalt im Rahmen des Aktionsplan Gebäude näher untersucht wird, obwohl kein Antrag auf Denkmalschutz gestellt wurde. Die gute Lage am Eingang des Gebietes sowie die klassischen Abmessungen der Halle, wie auch die historisch ansprechende Bausubstanz und die großen befestigten Freiflächen in direkter Nachbarschaft lassen eine Nachnutzung möglich erscheinen.

Daten

erbaut um 1900, ca 2800 qm BGF, zweigeschossig, teilunterkellert



Schneide

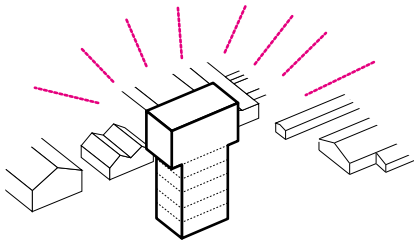
Mögliche Nachnutzungen

- Gewerbe
- Start-Ups
- Handwerksbetriebe
- Lagerflächen

Maßnahmen Aktionsplan

- Bestandserhebung, grobes Aufmaß,
- Entfernung der verwertbaren Rohstoffe und Materialien (Leitungen, etc.),
- Ermittlung der Kosten für eine Anpassung der Halle an geltende Standards und Anforderungen (z.B. Abriss von Zwischenpodesten und Nivellierung von Höhen, Schaffung von Zugängen),
- Erstellung eines Portfolios zur Marktsondierung

Hammerkopfförderturm



Der Hammerkopffördererturm ist auf Grund seiner markanten Form das Wahrzeichen des Bergwerks Ost und von weither sichtbar. Die innere Struktur des Fördererturms besteht aus mehreren gestapelten Segmenten, Jedes Segment ist mehrere Geschosse hoch und zumeist durch Maschinen und Podeste gefüllt.

Die Grundstruktur ist ein Stahlfachwerk mit vier Hauptstützen in den Ecken. Damit sind die Geschossflächen stützenfrei. Die Ziegelvorhangfassade ist einfach und ungedämmt.

So imposant das Bauwerk auch ist, so schwierig gestaltet sich eine wirtschaftliche Nachnutzung, Deshalb sollte im Rahmen des Aktionsplanes der Schwerpunkt auf der Sicherung der Gebäudesubstanz und dem Denkmalschutz liegen.

Daten

erbaut 1955, Höhe ca 65 m, ca 3000 qm BGF auf dem Hauptebenen, ausgelegt für hohe Lasten



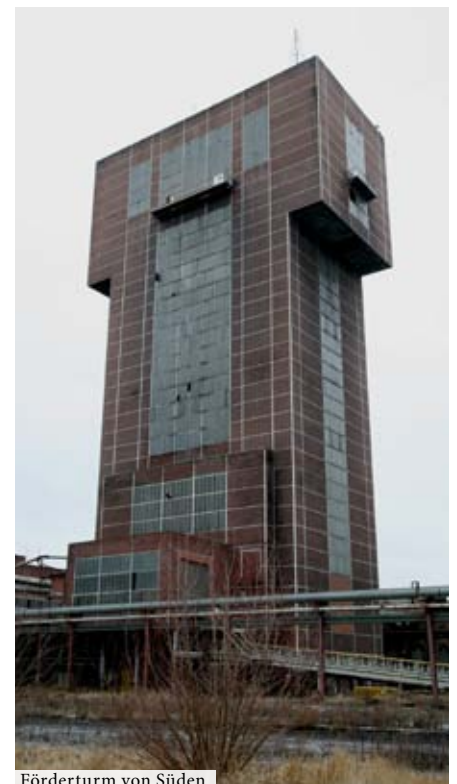
Mehrgeschossiges Raumsegment

Mögliche Nachnutzungen

- Kletterhalle
- Gastronomie (in Teilen)
- Aussichtsturm
- Sonderausstellungen (Bsp.: Gasometer Oberhausen)



Maschinenhalle Innenraum



Fördererturm von Süden

Aktionsplan Aktivierung

Übersicht



Das Aufgeben des Standorts hinterlässt sowohl ein räumliches und ökonomisches als auch mentales Vakuum. Dieses lässt sich allerdings nicht durch Berichterstattung oder Musealisierung füllen. Es wird nur gelingen, wenn man den Ort neu erfahrbar macht.

Die fünf Aktivierungsmaßnahmen sollen dazu beitragen neue Ideen und Impulse für den Standort zu generieren. Aktiv gewonnene Erkenntnisse kann keine Machbarkeitsstudie leisten, sondern sie entstehen als ein direktes Resultat vor Ort aus dem Wirken der unterschiedlichen Akteure.

Daher gilt es kurzfristig aktiv zu werden und das Gelände für eine neue Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Übergeordnetes Ziel ist es, den Standort langfristig wieder in den Stadtkontext zu integrieren.

Im Sinne einer tragfähigen Entwicklung ist bereits bei der Aktivierung darauf zu achten, dass die Formate auf den lokalen

Kontext und auf die lokale Bevölkerung zugeschnitten sind. Dabei ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich eine überregionale Ausstrahlung entwickelt.

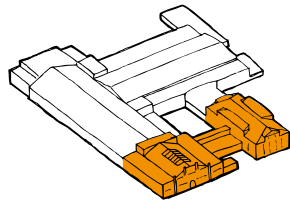
Für die Durchführung des Aktionsplans ist die Einrichtung einer „Aktivierungszentrale“ notwendig. Sie konzipiert und koordiniert die unterschiedlichen Formate und stellt Kontakte zu wichtigen Partnern her.

Um möglichst vielschichtige Erfahrungen zu generieren wurden fünf Formate erarbeitet, die unterschiedliche Schwerpunkte zwischen räumlicher und mentaler Transformation setzen. Bei der Durchführung sind jeweils die werksaufsichtigen Belange zu beachten.

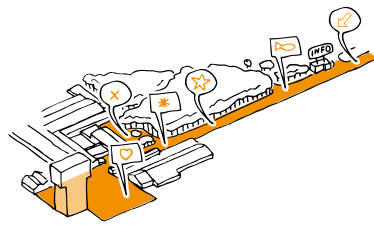
Besonders bei der kurzfristigen Aktivierung fällt es schwer, die unter anderen Vorbedingungen entstandenen Räume einer neuen Nutzung zuzuführen. Aus

diesem Grund konzentrieren sich die Formate auf strategisch wichtige Orte, deren Image bereits stark aufgeladen ist oder deren Lage und Beschaffenheit eine direkte Bespielung zulassen.

Das Herauslösen des Kernbereichs ist gesamtstrategisch von besonderer Bedeutung um die frühzeitige Zugänglichkeit der zentralen Gebäude und Orte zu gewährleisten. Ziel ist dabei nicht nur die kulturelle Neucodierung, sondern auch das Schaffen einer Keimzelle für neue Entwicklungsoptionen.



Zwischennutzung



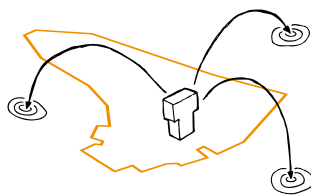
Boulevard Ost



Turmkunst

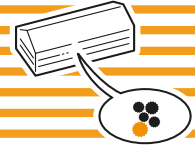


Erkundungssafaris



Bergwerk auf Reisen

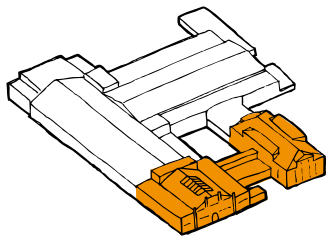
Räumliche
Transformation



Mentale
Transformation



Die 5 verschiedenen Aktivierungsformate setzen verschiedene Schwerpunkte zwischen räumlicher und mentaler Transformation.



Ort

Aufgrund des baulichen Zustands und den noch ungeklärten Abrissabsichten beziehen sich die Zwischennutzungsmaßnahmen auf die Gebäudeteile, die sich bereits mit geringem Aufwand umnutzen lassen. Das Verwaltungsgebäude zeichnet sich durch seine kleinteilige Raumstruktur aus und ist demnach für eine büroähnliche Zwischennutzung qualifiziert.

Für die Nutzung des Lichthofs zeigt sich bereits heute ein hohes öffentliches Nutzungsinteresse. Seine räumliche Gestaltung eignet sich insbesondere für eine kulturelle Bespielung mittlerer Größe. Damit weist er ein erhöhtes Potential auf, zu einer alternativen Kultur- und Ausstellungsstätte des Hammer Westens zu werden.

Ziel

Interessierte Akteure beleben den Standort bereits frühzeitig und fördern somit die dynamische Entwicklung des Geländes. Die Realisierung einer solchen Zwischennutzung bedarf eines eigenwirtschaftlich handelnden Akteurs und Trägers.

Bereits in der Anfangsphase des Projekts kann die Attraktivität des Standorts verbessert und so eine ökonomischen Wertsteigerung erzielt werden. Es besteht außerdem die Möglichkeit erfolgreiche Zwischennutzer längerfristig in die Entwicklung des Geländes einzubinden.



Fahrradwerkstatt

Zusätzlich werden die Gebäude auf Betriebstemperatur gehalten und so vor Witterung und Verfall geschützt.

Konkrete Maßnahmen

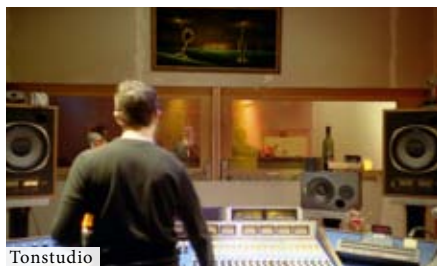
- Aktivierungszentrale einrichten
- Projekt- bzw. Nutzungsaufwurf
- Veranstaltungskuratorium einrichten



Start-Up

Akteure

- Gewerbetreibende
- junge Unternehmer
- lokale Institutionen
- Anwohner
- Künstler / Kulturschaffende



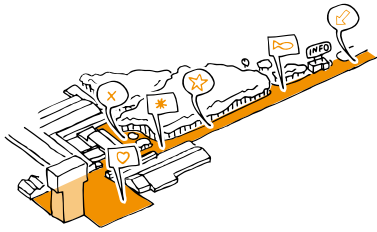
Tonstudio



Konzert



Kunstinstallation



Ort

Die vorhandene Infrastruktur des Geländes und die ihr angegliederten Flächen können ohne großen Aufwand direkt genutzt werden. Zufahrt, Parkplätze, Zechenpark und Turmvorplatz bilden eine räumliche Einheit und lassen sich sowohl unabhängig voneinander als auch gemeinsam bespielen.

Ziel

Auf der einen Seite sollen so viele Veranstaltungsformate wie möglich getestet werden, um die Eignung der einzelnen Flächen auszuloten. Auf der anderen Seite wird hier bereits der Grundstein gelegt um den Boulevard als zentrale Entwicklungsachse längerfristig zu etablieren. Nebenbei werden durch regelmäßige Veranstaltungen neue Interessenten und Partner gewonnen.



Zirkus

Konkrete Maßnahmen

- Aktivierungszentrale einrichten
- Projektaufruf
- Veranstaltungskuratorium einrichten
- Infrastruktur für temporäre Veranstaltungen herstellen



Festival



Info Pavillon

Akteure

- Kulturschaffende
- lokale Vereine
- lokale Institutionen
- Anwohner
- lokale Veranstalter



Haldenlauf



Temporäres Orientierungssystem



Open-Air Kino

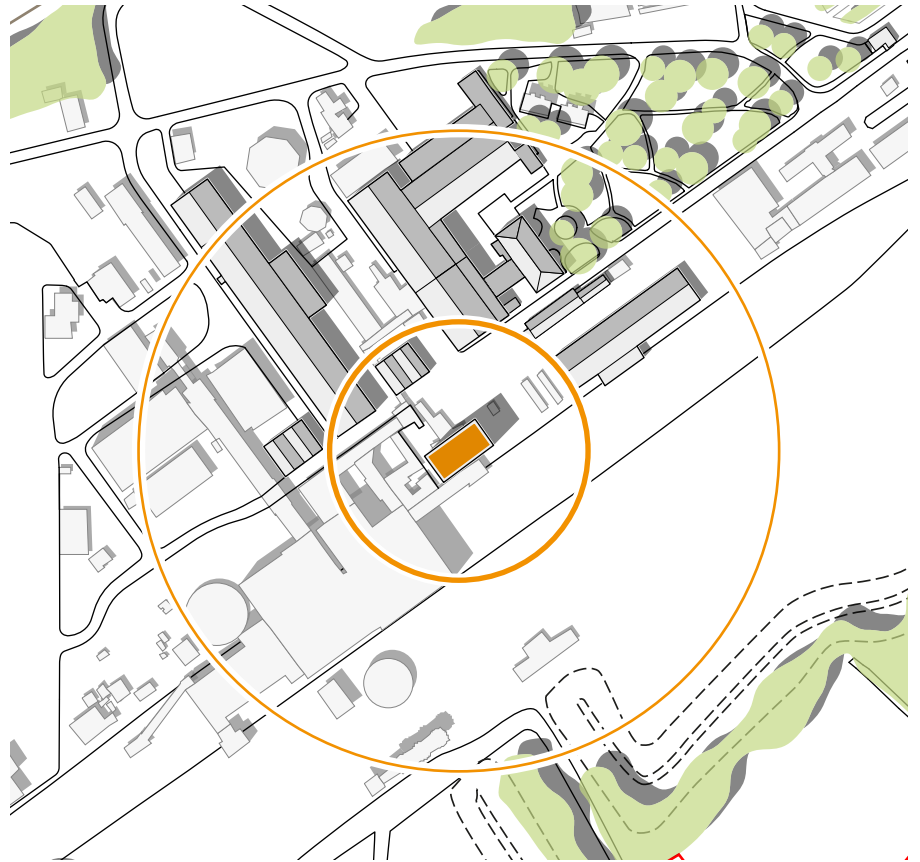


Ort

Der Hammerkopfturm als höchstes Gebäude des Areals besitzt bereits jetzt eine visuelle Strahlkraft, die weit über die Grundstücksgrenze hinaus geht. Er eignet sich also hervorragend, um das Image des Standorts auch in Zukunft zu repräsentieren. Da seine innere Struktur nur mit sehr hohem Aufwand zu ertüchtigen wäre, begrenzt sich die Nutzbarkeit auf eine visuelle Veränderung der Fassade, bzw. der äußeren Erscheinung.

Ziel

Die bereits bestehende Wirkung des Turms wird genutzt und ausgebaut, um die Außenwahrnehmung des Standorts zu steigern. Als Ikone der Veränderung erweitert er die visuelle Präsenz des Areals während des Transformationsprozesses. Entwicklungen sollen nicht hinter verschlossenen Türen stattfinden sondern weiträumig sichtbar gemacht werden und zur Partizipation einladen.



Lichtskulptur

Konkrete Maßnahmen

- Aktivierungszentrale einrichten
- Bereitstellung eines Budgets
- Ausschreibung eines Wettbewerbs
- Kommunikation des Wettbewerbs an mögliche Partner
- Auswahl der ersten Projekte



Projektion

Akteure

- Künstler
- Jury aus verschiedenen Akteuren
- Schulen
- Vereine



Schriftzug



Fassadenprogrammierung



Parasit

Erkundungssafaris - Geführte Touren über das Gelände

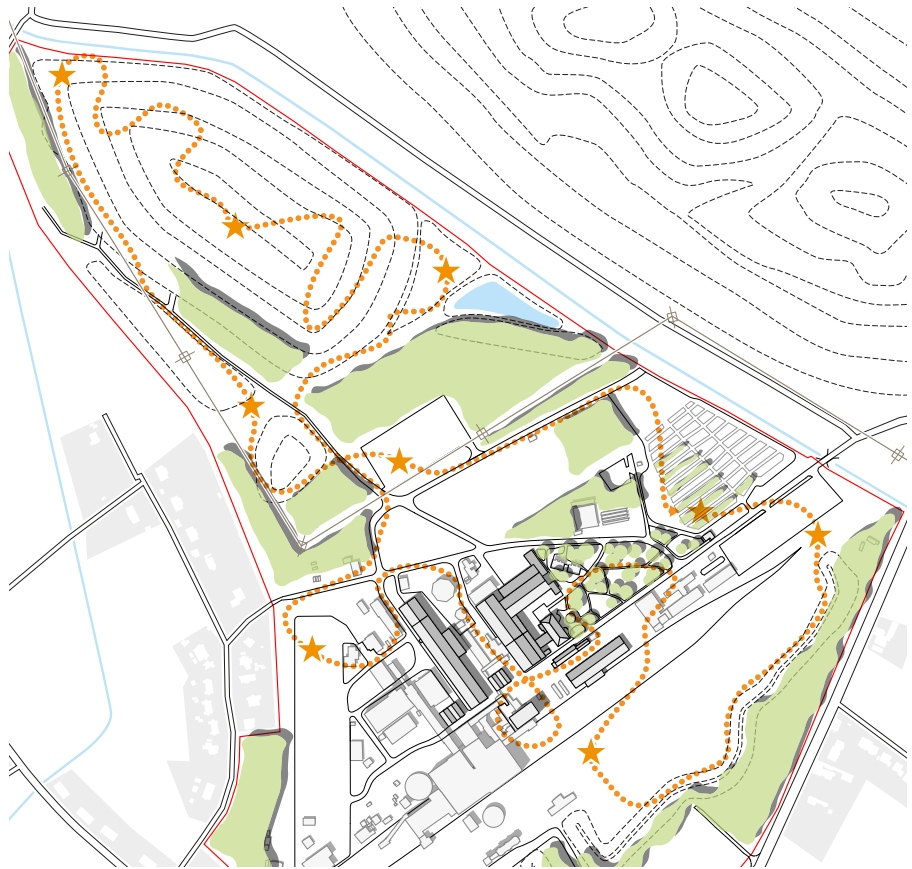


Ort

Je nach Fortschritt des Abrissprozesses, bzw. des Abschlussbetriebsplans, werden unterschiedliche Grundstücksbereiche zugänglich sein. In Abhängigkeit davon lässt sich keine konkrete Route für die Safaris festlegen. Vielmehr sollten diese an Erkundungsformat und Baufortschritt angepasst werden.

Ziel

Im Zuge der Safaris werden interessierte Akteure in die Erkundung des Geländes eingebunden. Dabei werden die Eigenheiten, sowie die räumliche und landschaftliche Vielfalt des Areals thematisiert und mit Hilfe von spielerischen und interaktiven Formaten erforscht. Die unterschiedlichen Herangehensweisen generieren dabei eine Vielzahl an Erfahrungen und bringen ungeahnte Qualitäten ans Tageslicht.



Crossgolf

Konkrete Maßnahmen

- Aktivierungszentrale einrichten
- Projektausschreibung
- Kommunikation des Aufrufs
- Ticketverkauf einrichten und öffentlich machen
- Formate auswählen
- Routen abstimmen



Geocaching



Quad-Tour

Akteure

- Tourguides
- ehemalige Bergleute
- Anwohner
- Kulturschaffende
- Investoren



Haldenwanderung

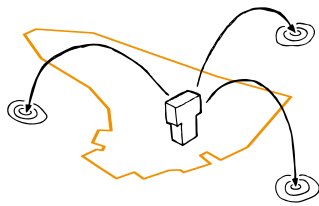


Picknick



Schnitzeljagd

Bergwerk auf Reisen - Veranstaltungen an verschiedenen Orten der Stadt Hamm

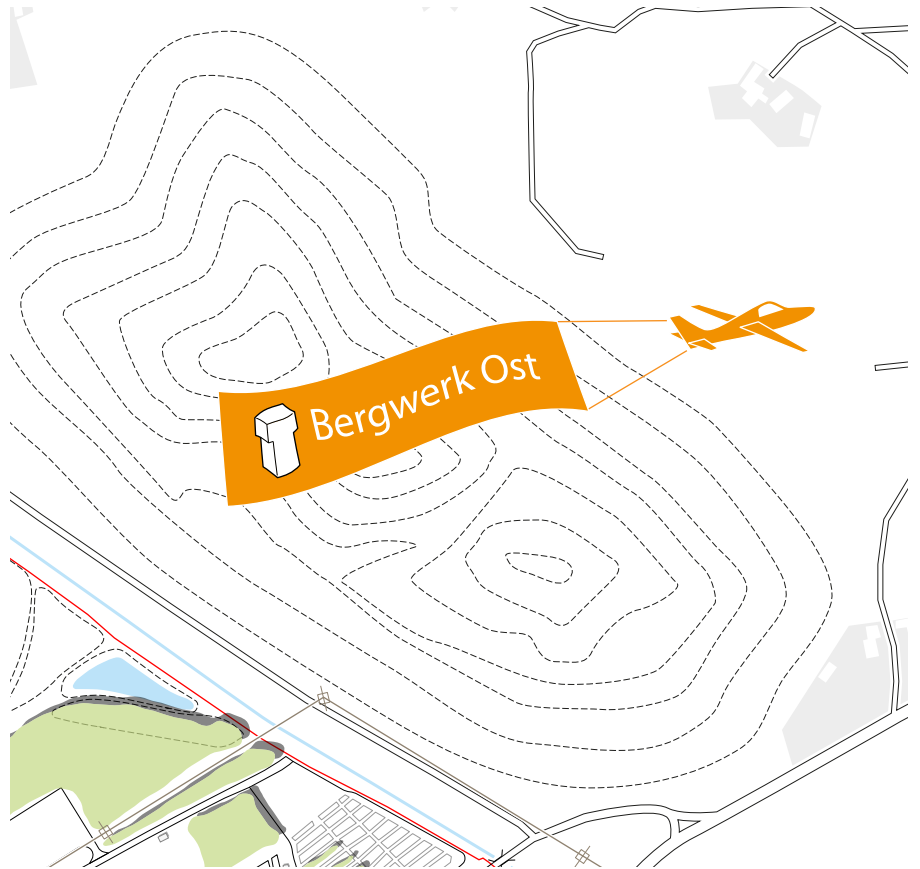


Ort

Aufgrund der abseitigen Lage des Bergwerks im Hammer Westen erzielt das Gelände nur eine geringe öffentliche Wahrnehmung. Um diese zu steigern, wird bei der Aktivierungsmaßnahme „Bergwerk auf Reisen“, im Gegensatz zu den vier vorangegangenen Formaten, auf bereits etablierte städtische Orte und Institutionen zurückgegriffen. Dabei kann die Thematisierung der anstehenden Transformation des Bergwerks sowohl als gänzlich neue Intervention stattfinden, als auch subtil in ein etabliertes Format integriert werden.

Ziel

Der Transformationsprozess wird über lokale Kultur- und Bildungsträger im öffentlichen Bewusstsein platziert. Spielerische Aktionen und Veranstaltungen erlauben dabei einen neuen Zugang zu dem ehemals monofunktional genutzten Standort. Infolgedessen wird die mentale Präsenz des Standorts gesteigert.



La Fête

Konkrete Maßnahmen

- Aktivierungszentrale einrichten
- Projektworkshop mit lokalen Institutionen
- Entwicklung und Durchführung öffentlich wirksamer Aktionen im Stadtraum



Theaterstück



Festzug

Akteure

- Kulturschaffende
- lokale Institutionen
- lokale Vereine
- Anwohner
- Schulen



Workshop



Herbstleuchten Maximilianpark



Szenarien

Sich ein Bild von der Zukunft zu machen, hilft die Chancen der Gegenwart zu erkennen.

Szenarien machen ökonomische und inhaltliche Abhängigkeiten sichtbar

Der Rahmenplan spannt ein Möglichkeitsfeld für zukünftige Entwicklungen auf. Welche Entwicklungen das konkret sein werden und wie der letztendlich eingeschlagene Transformationspfad aussieht, ist von zahlreichen Faktoren abhängig.

Einige dieser Faktoren sind im Rahmen dieses Projektes direkt zu beeinflussen, zum Beispiel die Art der Freiraumgestaltung und die räumliche Struktur. Andere entscheidende Rahmenbedingungen sind zwar räumlich und auch organisatorisch eng mit dem Projekt verbunden, so z.B. die Entwicklung auf der Halde Sundern, folgen jedoch politisch und ökonomisch einem separaten Verfahren und einer eigenen Logik.

Darüber hinaus beeinflusst das langfristige ökonomische und demographische Makroklima den Transformationsweg zumeist

nachhaltig, zum Beispiel steigt mit einem kontinuierlichen Wirtschaftswachstum der Flächenbedarf für Wohnen und Arbeiten stetig, so dass eine Vermarktung der Flächen leichter und schneller erfolgen kann.

Szenarien sind Gedankenmodelle

Die dargestellten Szenarien haben die Aufgabe zu illustrieren wie ein mögliches Endbild aussehen könnte. Sie sind ein Gedankenmodell im Sinne einer Zeitreise und spannen einen „Möglichkeitsraum“ auf. Sie sollen helfen zu ermitteln: Was ist realistisch? Welcher Weg soll mit dem Bergwerk eingeschlagen werden? Wo gibt es die meiste Unterstützung?

Szenarien werden nie 1 zu 1 umgesetzt

Keines der Szenarien erhebt den Anspruch umfassend umgesetzt zu werden. Vielmehr ist ein Endbild wahrscheinlich, dass Elemente der drei Szenarien vereint. Auch

ist es denkbar, dass noch völlig neue Bilder und Visionen entstehen.

In Szenarien weiterdenken

Die Szenarien wurden parallel zum Rahmenplan entwickelt und sollten im weiteren Planungsprozess fortgeschrieben werden. Neben den konkreten Aktivierungs- und Planungsmaßnahmen sind die Szenarien der Visionsraum. Hier können gerade programmatische Fragen zum Beispiel die Verzahnung von verschiedenen Programmen und ihre Synergie diskutiert werden.

Szenario Energielandschaft

Die Erzeugung, Bereitstellung, Verteilung und Speicherung von nachhaltig gewonnener Energie ist die große gesellschaftliche Aufgabe der nächsten Jahrzehnte. Schon seit Jahren wird auf allen Maßstabsebenen an einer Energiewende gearbeitet - sowohl was die Erzeugung als auch die Speicherung betrifft. Dabei hat sich herausgestellt, dass nicht eine Technik alle Probleme zu lösen vermag, sondern gerade in der Vielzahl unterschiedlichster Ansätze und Techniken, d.h. in einer diversifizierten Energieerzeugung der Schlüssel zum Erfolg liegt (Versorgungssicherheit bei geringen Kosten).

Der Standort der Halde Sundern wird im Moment in einem parallel laufenden Verfahren auf die Eignung als Standort für ein Pumpspeicherkraftwerk geprüft. Unabhängig von dieser Projektentscheidung bietet schon jetzt das Bergwerksgelände vielfältige Anknüpfungspunkte, um hier

verschiedene Bausteine und Technologien zu entwickeln. Hierfür kommen in Frage:

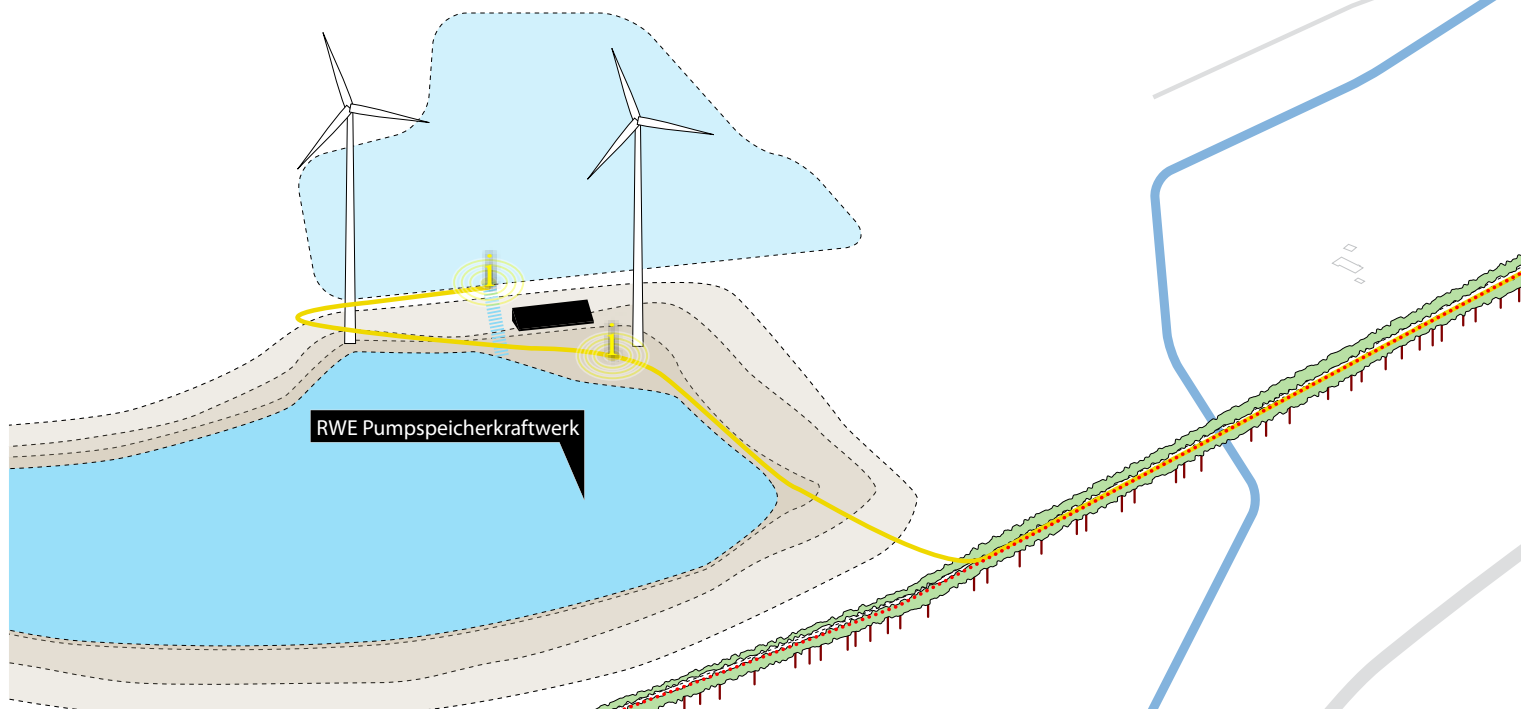
- Photovoltaik
- Windkraft (auf der Halde Sundern)
- Biomassenanbau durch Kurzumtriebsplantagen
- Nutzung der Geothermie durch Einbringung von Leerrohren in den Schacht
- Standort für eine Bioethanol- oder Biokraftstoffraffinerie
- Biogasanlage
- Blockheizkraftwerk.
- etc.

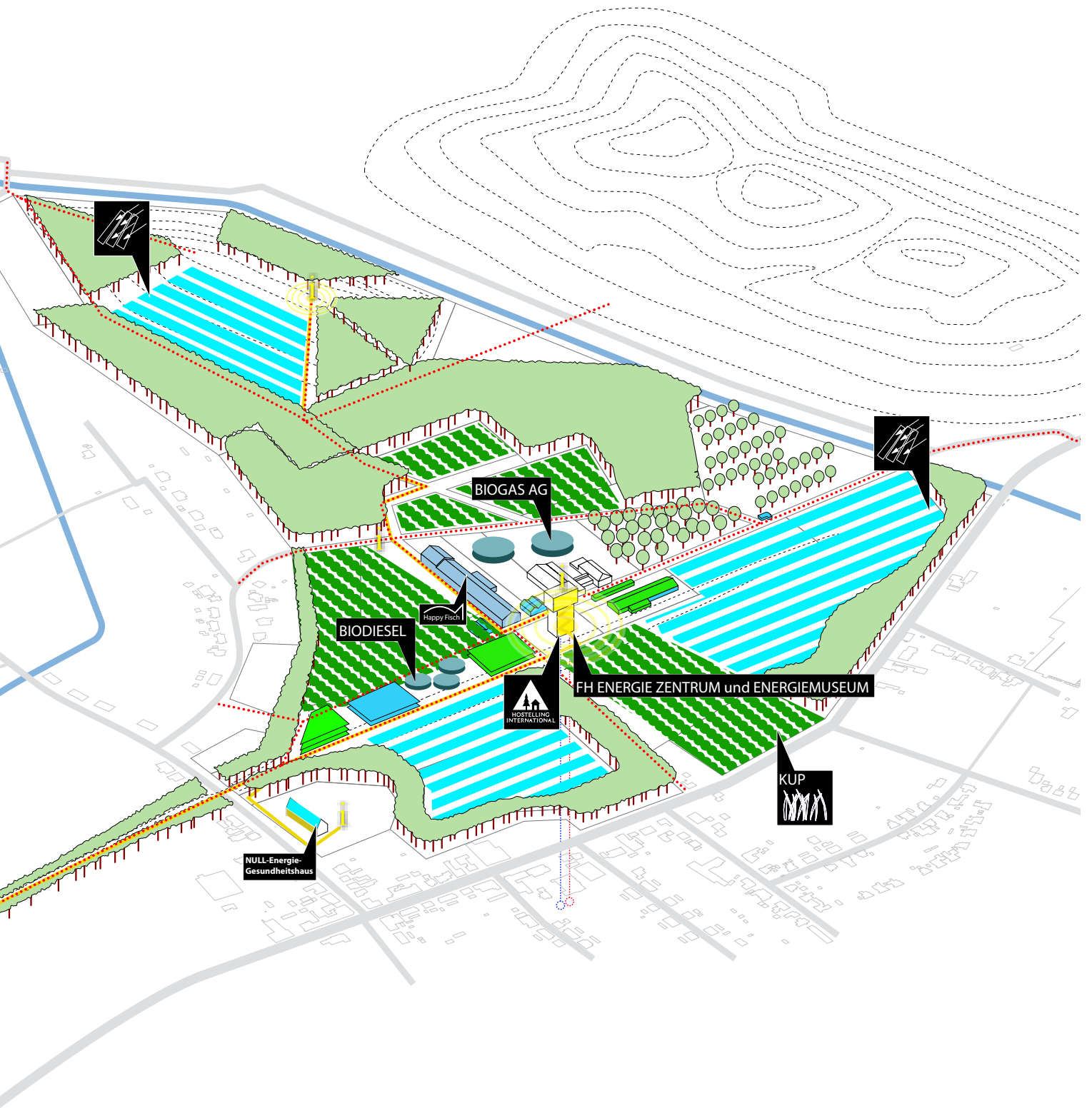
Um die zumeist anfallende Abwärme sinnvoll zu nutzen, ist weiterhin der Betrieb von Gewächshäusern oder Fischzuchten als geschlossene Systeme prüfenswert.

Je mehr Verfahren zur Energieerzeugung und Speicherung zum Einsatz kommen, um so besser könnte an dieser Stelle auch

ein Edutainment-Center mit den Schwerpunkt Energie entstehen, das die Geschichte von der fossilen Energiegewinnung bis zur nachhaltigen Energiegewinnung vermittelt. Der Hammerkopfturm wäre hierfür prädestiniert. Auch ließe sich die in Gründung befindliche Fachhochschule in Hamm sehr gut in das Projekt einbinden.

Die übrigen Bestandsgebäude könnten entsprechend als Gewerberäume für energieaffine Betriebe genutzt werden oder auch als Lagerhallen für Biomasse und als Hallen für die Fischzucht.

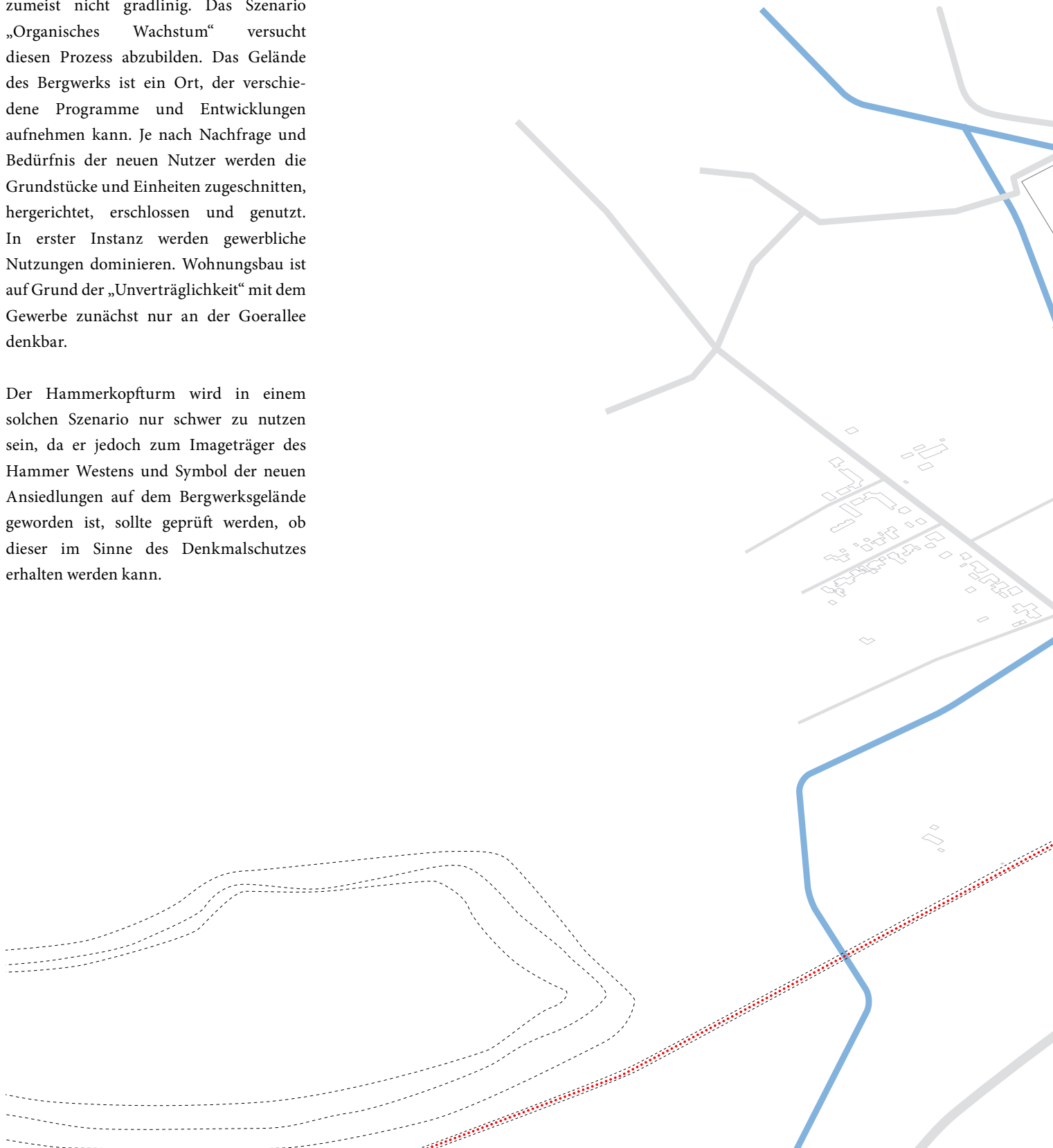


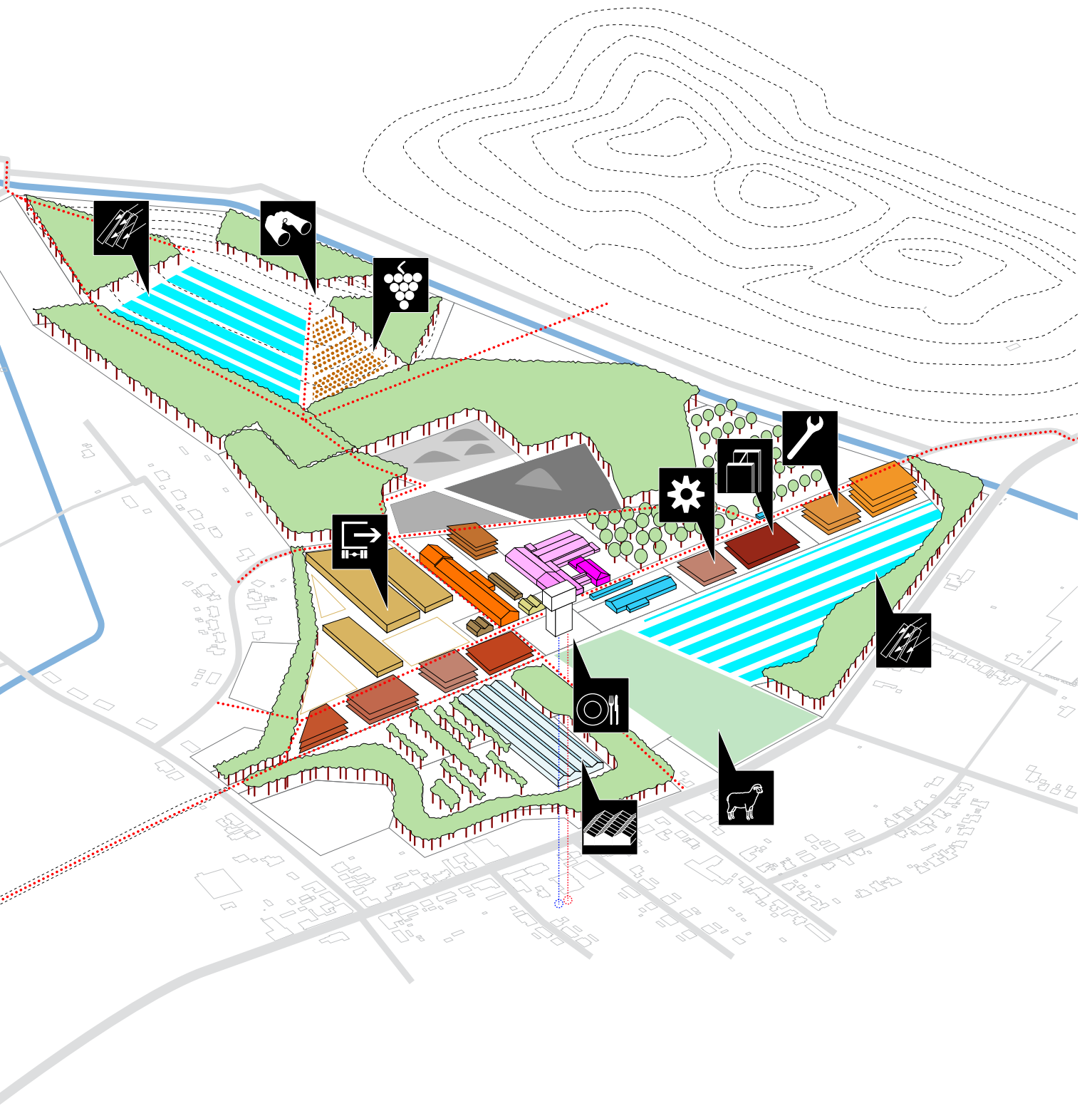


Szenario organisches Wachstum

Wachstums- und Entwicklungsprozesse über einen längeren Zeitraum verlaufen zumeist nicht gradlinig. Das Szenario „Organisches Wachstum“ versucht diesen Prozess abzubilden. Das Gelände des Bergwerks ist ein Ort, der verschiedene Programme und Entwicklungen aufnehmen kann. Je nach Nachfrage und Bedürfnis der neuen Nutzer werden die Grundstücke und Einheiten zugeschnitten, hergerichtet, erschlossen und genutzt. In erster Instanz werden gewerbliche Nutzungen dominieren. Wohnungsbau ist auf Grund der „Unverträglichkeit“ mit dem Gewerbe zunächst nur an der Goerallee denkbar.

Der Hammerkopfturm wird in einem solchen Szenario nur schwer zu nutzen sein, da er jedoch zum Imageträger des Hammer Westens und Symbol der neuen Ansiedlungen auf dem Bergwerksgelände geworden ist, sollte geprüft werden, ob dieser im Sinne des Denkmalschutzes erhalten werden kann.





Szenario Freiraumentwicklung

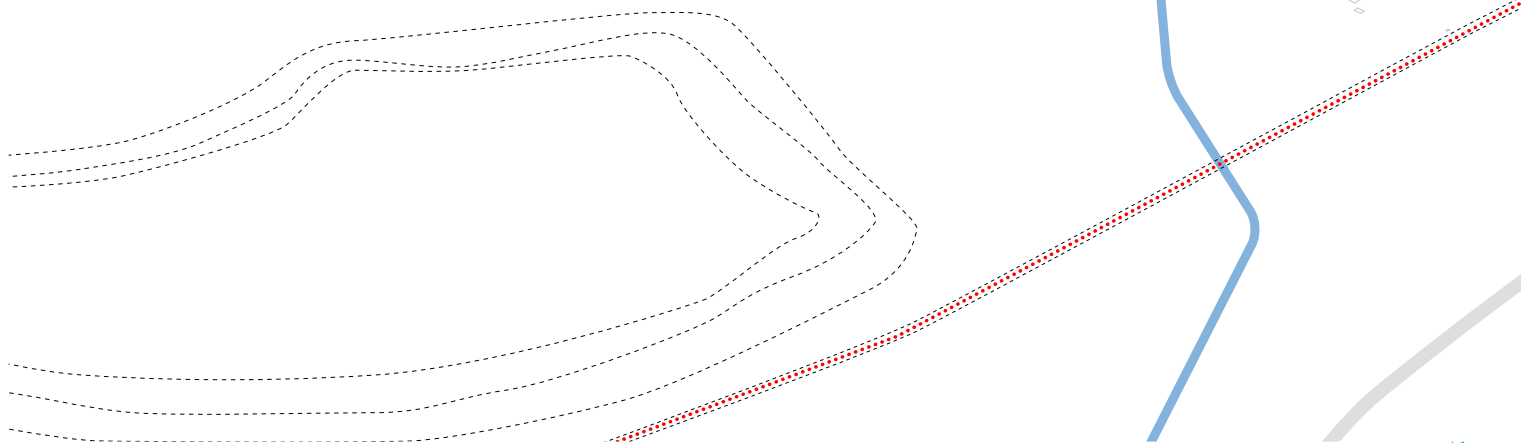
Das Szenario Landschaftsentwicklung zeigt ein mögliches Zukunftsbild auf, falls die angestrebten anderweitigen Nachnutzungsoptionen für Gebäude und Flächen nicht realisiert werden können. Gegebenenfalls kann das Szenario auch nur für Teilflächen eintreten, falls eine Teilaktivierung und Nachnutzung gelingt. In diesem Fall treten die landschaftliche Entwicklung (einschließlich Waldentwicklung) und die Erholungsnutzungen des Konzeptes „Im Westen was Neues“ / Lippepark in den Vordergrund.

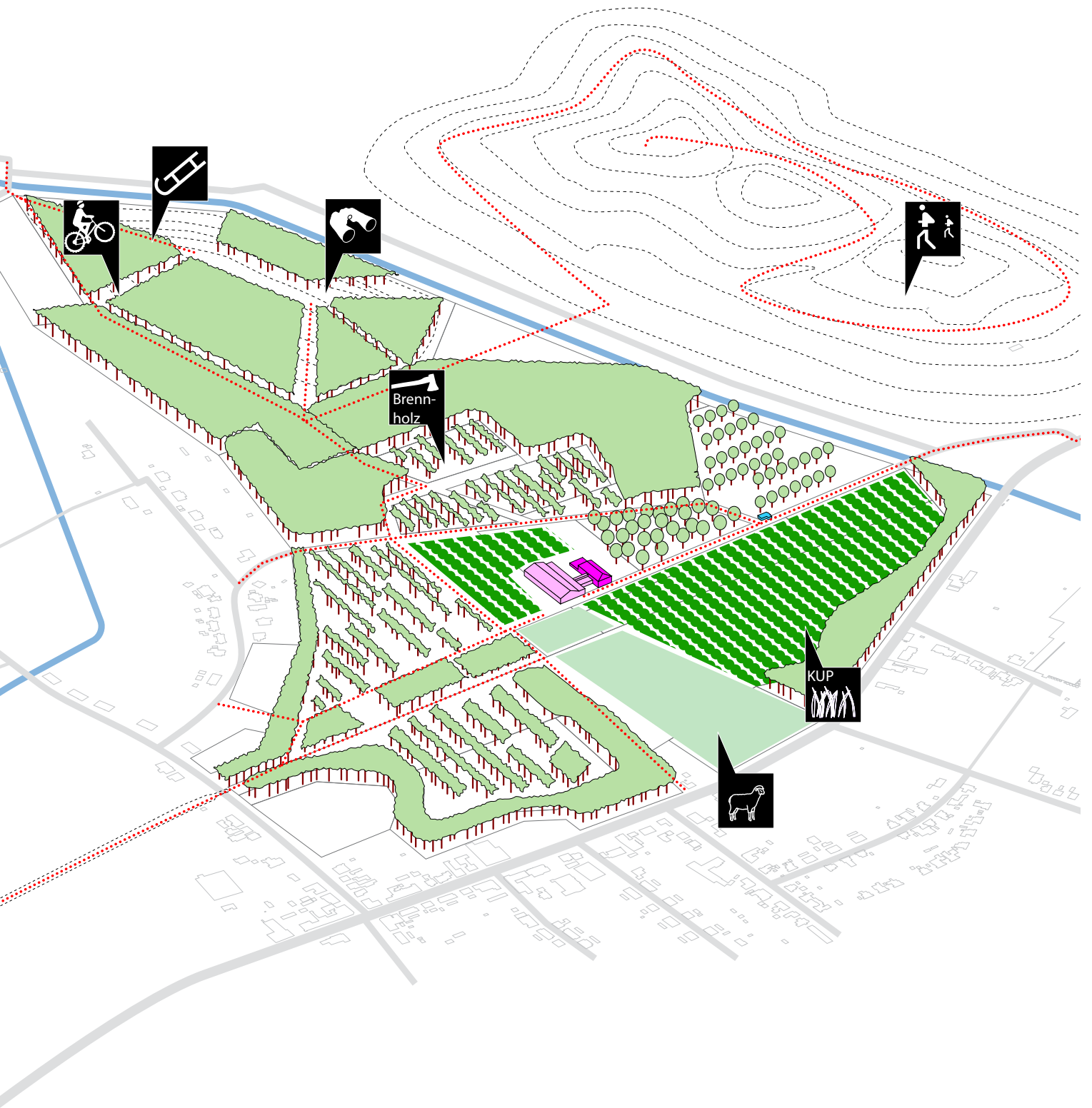
Auch das Szenario Landschaftsentwicklung geht davon aus, dass der Nordteil des Geländes mit der Halde Humbert und ihrem Umfeld einem zukünftigen Betreiber (z.B. RVR) übertragen wird, der sich um die Unterhaltung der Flächen und damit einem weitgehenden Erhalt des angestrebten Gestaltungsbildes kümmert.

Auch die Wohnungsbaufelder am westlichen Rand des Geländes werden unabhängig von der Entwicklung des übrigen Geländes gesehen und deren Bebauung als realistische Perspektive betrachtet.

Die im Zuge des Rahmenwerks Süd hergestellte Basisinfrastruktur auf dem Kerngelände bliebe – voraussichtlich mit rückgeführten Pflegestandards – erhalten, vor allem die über das Gelände führende Hauptwegeverbindung von „Im Westen was Neues“. Die Unterhaltung des Zechenparks würde voraussichtlich ebenfalls auf die Verkehrssicherung zurückgeführt, der Park bliebe aber in seiner Grundgestalt erkennbar. Auch bei dem Umlagerungsbauwerk ist zur Gewährleistung der Sicherheit von einer weiteren Unterhaltung auszugehen. Dieses „Landschaftsbauwerk“ und auch das Sichtfenster zur Kamener Straße können über Beweidung oder Kurzumtriebsplantagen bewirtschaftet und weitgehend offengehalten werden.

Auf den übrigen Flächen des Geländes wird eine Sukzession zum Industriegelände eintreten. Die Vorstrukturierung des Teilaktionsplans „Zukunftsfeld Zone 2“ führt in weiten Teilen aber zu einer „gerichteten Sukzession der zwei Geschwindigkeiten“ (durch Oberflächenstruktur gelenkter Samenanflug lässt Sukzession unterschiedlich intensiv einsetzen). Hierdurch entstehen Landschaftsbilder, die einen eigenen Reiz entwickeln und die Erholungslandschaft im Hammer Westen bereichern.





Szenario Null

Das Szenario Null ist als eine Variante des Szenarios Landschaftsentwicklung zu verstehen. Es zeigt das Zukunftsbild für den Fall, dass keinerlei anderweitigen Nachnutzungen gefunden werden können. Im Rahmen des APB würden alle notwendige Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung realisiert und der komplette Gebäudebestand abgerissen.

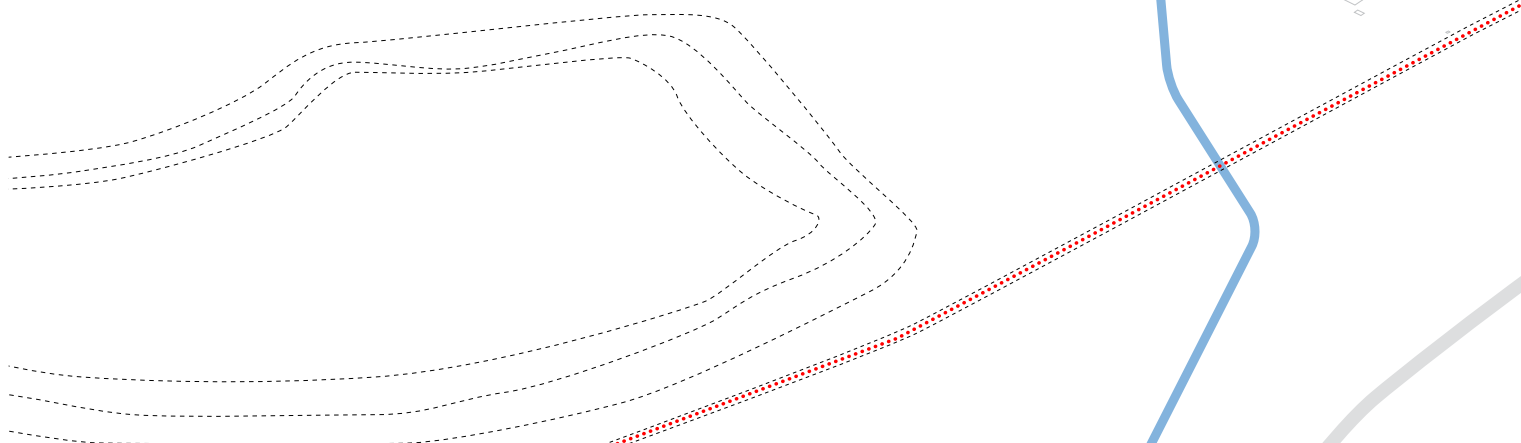
Das Szenario Null geht davon aus, dass das Gelände und die Halde Humbert einem zukünftigen Betreiber (z.B. RVR) übertragen wird, der sich um die Unterhaltung der Flächen kümmert und die angestrebte Sukzession begleitet.

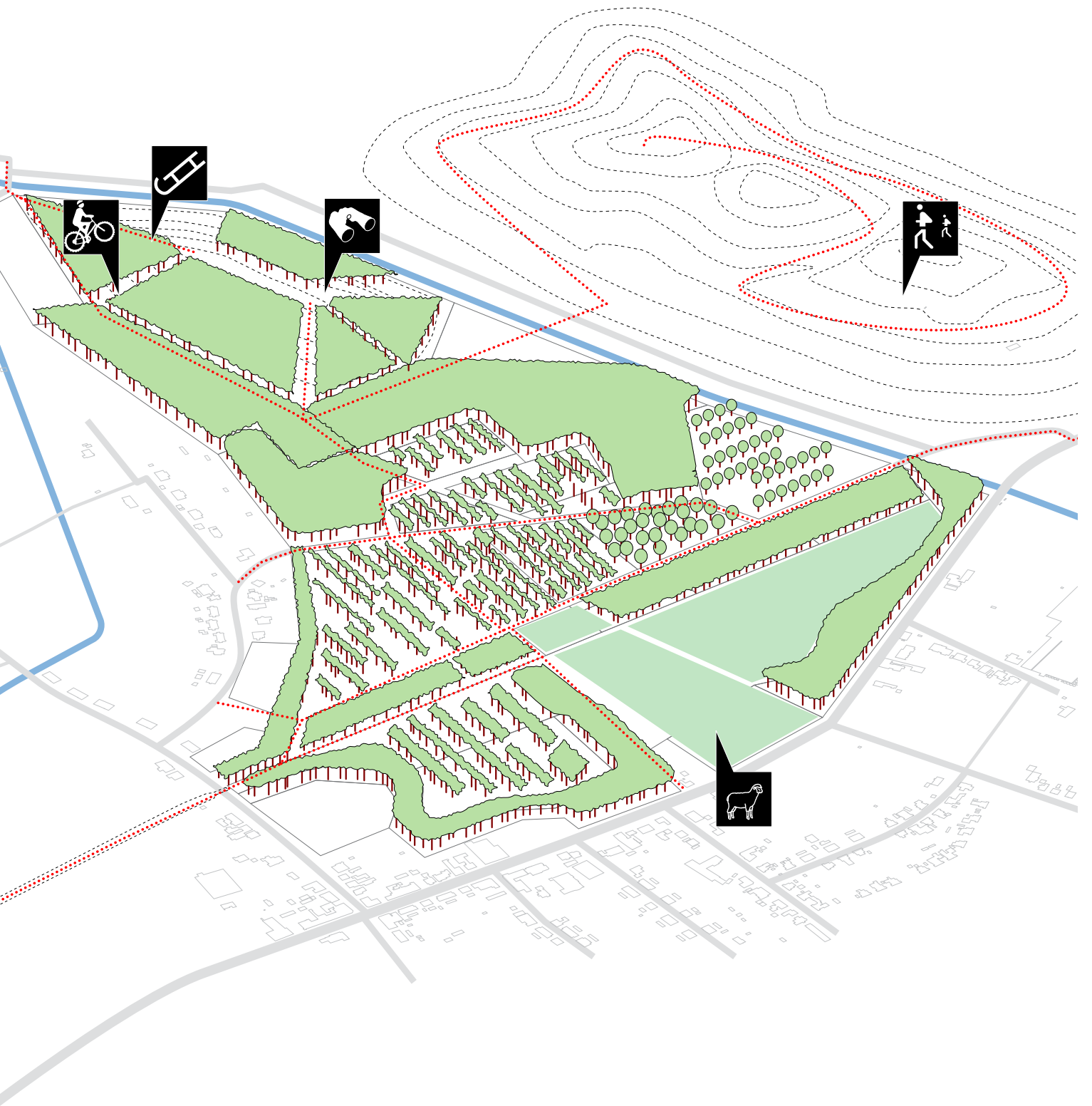
Die im Zuge des Rahmenwerks Süd hergestellte Basisinfrastruktur auf dem Kerngelände bleibe – voraussichtlich mit rückgeführten Pflegestandards – erhalten, vor allem die über das Gelände führende Hauptwegeverbindung von „Im Westen was Neues“. Die Unterhaltung des Zechenparks würde auf die Verkehrssicherung

zurückgeführt, der Park bleibe aber in seiner Grundgestalt erkennbar und würde langfristig im Wald „aufgehen“. Auch bei dem Umlagerungsbauwerk ist zur Gewährleistung der Sicherheit von einer weiteren Unterhaltung auszugehen.

Auf den übrigen Flächen des Geländes wird eine Sukzession zum Industriegeld eintreten. Die Vorstrukturierung des Teilaktionsplans „Zukunftsfeld Zone 2“ führt in weiten Teilen aber zu einer „gerichteten Sukzession der zwei Geschwindigkeiten“ (durch Oberflächenstruktur gelenkter Samenflug lässt Sukzession unterschiedlich intensiv einsetzen). Hierdurch entstehen Landschaftsbilder, die einen eigenen Reiz entwickeln und die Erholungslandschaft im Hammer Westen bereichern.

Der Parkplatz am Eingang kann, ggf. mit reduzierten Abmessungen, als Parkplatz für die Freizeit-Nutzer der Halden erhalten bleiben.





Fazit Szenarien

Die skizzierten Szenarien zeigen unterschiedliche Entwicklungsperspektiven. Das Landschafts- und das Nullszenario zeigen wie sich, sollte eine ökonomische Entwicklung ausbleiben, das Gelände des Bergwerks gut und mit geringen Aufwendungen in den landschaftlichen Kontext einbinden lässt. Die bestehende Freizeitanlage wird hierdurch robuster und vielseitiger. Bei beiden Szenarien bleiben jedoch die ökonomischen Potentiale des Standortes ungenutzt.

Dem gegenüber steht das Szenario „Organische Entwicklung“, das auf Basis des flexiblen Rahmenplans alle erdenkbaren Nutzungen am Standort anzusiedeln versucht. Die bestehende Erschließung und einige Bestandsgebäude werden als inwertzusetzender Standortvorteil gesehen. Dieses Szenario bietet jedoch wenig Anknüpfungspunkte für eine gezielte Stimulierung der Entwicklung. Hier setzt das Energieszenario an.

Auf Grund der thematischen Ausrichtung können gezielt potentielle Projektpartner angesprochen werden. Dies gilt sowohl für einzelne Bestandsimmobilien als auch für Brachflächen. Energieerzeugung ist flächenintensiv, so dass bei einer hohen Nachfrage sofort größere Flächen einer Nutzung zugeführt werden können.

Der Nachteil des Energieszenarios liegt in seiner Abhängigkeit von den sich schnell ändernden (politisch gesteuerten) Förderbedingungen, so dass zum jetzigen Zeitpunkt weder zur Technologie noch zu den optimalen Flächengrößen und -anteilen keine klaren Aussagen gemacht werden können.

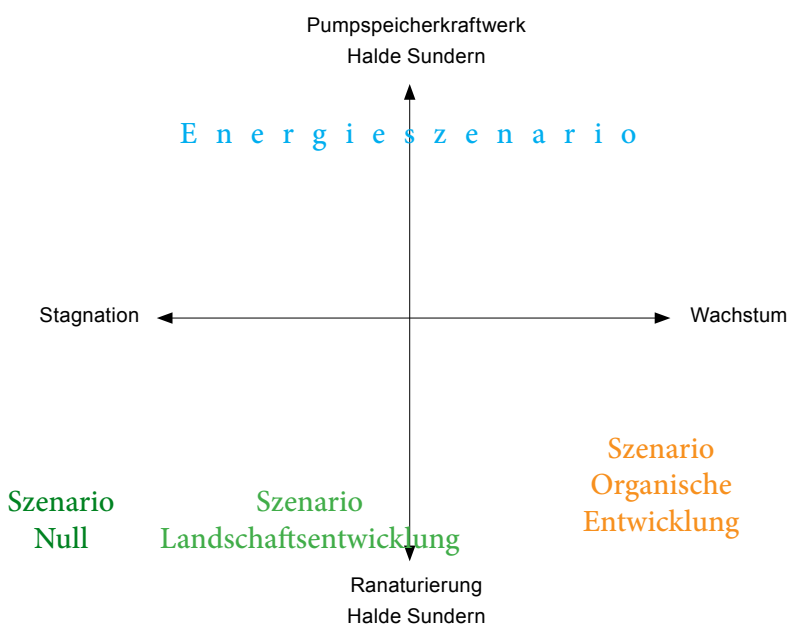
So ist auch bei dem Energieszenario als Startpunkt einer Entwicklung denkbar, dass sich langfristig eine organische Entwicklung einstellt oder dass sich aus der zunächst energetischen Ausrichtung

langfristig eine landschaftlich geprägte Entwicklung ergibt.

Durch Diskussionen auf verschiedenen Ebenen hat sich das Energieszenario auf Grund seiner starken kurzfristig aktivierbaren Anknüpfungspunkte als Vorzugsszenario herausgestellt. Es baut auf das wichtige Kompetenzfeld „Energie“ der Stadt Hamm auf.

Das Energieszenario gilt es nun zu weiter auszubauen, zu konkretisieren und durch die Suche von Projektpartnern breiter zu verankern.

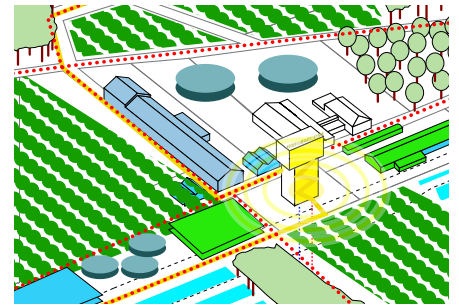
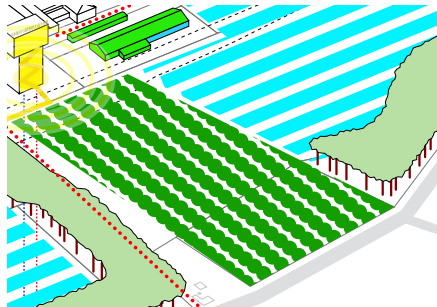
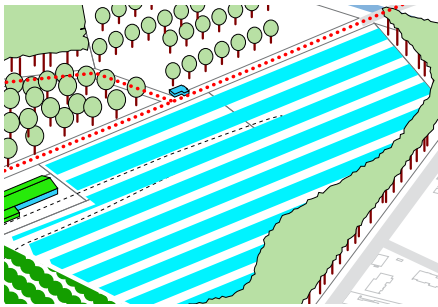
Da die zur Verfügung stehenden Flächen begrenzt sind, liegt eine wichtige Aufgabe darin, den „richtigen“ synergetischen Mix zu entwickeln.



Abhängigkeit der Szenarien von den wichtigsten Rahmenbedingungen

x-Achse: Ökonomische Gesamtentwicklung
y-Achse: Entwicklungen um die Halde Sundern

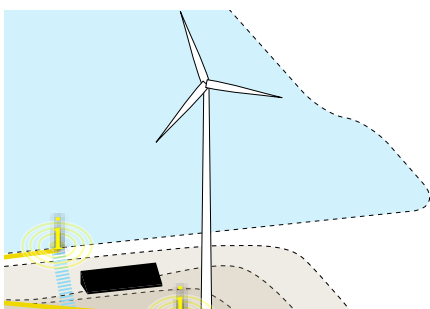
Vorzugsszenario Energie - Bausteine, Rahmenbedingungen und Potentiale



Photovoltaik als Freilandanlage

Photovoltaik hat 2011 die Netzparität erreicht; einhergehend ändern sich für Freilandanlagen die Förderbedingungen und Einspeisevergütungen im EEG rapide. 2013 ist darum das Investitionsklima für solche Anlagen eher schlecht.

Bei weiterem Preisverfall der PV-Module wird mittelfristig eine Herstellerparität zu fossilen Energiequellen erreicht sein. Damit werden große PV Anlagen auf sonst nicht nutzbaren Flächen wieder wirtschaftlich. Um dann oder bereits zwischenzeitlich bei Veränderungen in der Förderpolitik schnell reagieren und investieren zu können, sollte frühzeitig mindestens eine große zusammenhängende Fläche geschaffen werden, die dann unmittelbar umsetzbar ist.

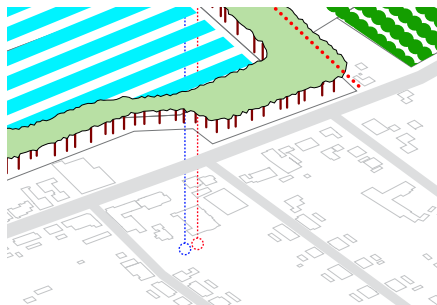


Wind

Windkraftanlagen sind die am weitesten fortgeschrittene Technologie zur nachhaltigen Energieerzeugung. Im Bereich des Bergwerk Ost kommen unter Berücksichtigung topographischen Rahmenbedingung, der Rechtslage und Genehmigungsvoraussetzungen nur Standorte auf der Halde Sundern in Betracht.

Kurzumtriebsplantagen KUP

Kurzumtriebsplantagen stellen die einfachste Form der Energiepflanzen-gewinnung dar. Die Baumarten sind zumeist anspruchslos und wachsen auch auf „schlechten“ oder geschütteten Böden. Der Pflegeaufwand ist gering. Erste Erträge lassen sich nach 2 bis 3 Jahren erzielen; danach jährlich. Da die Investitionskosten sehr gering sind, kommen KUP auch als Zwischenkultur vor einer entgeltlichen Aufforstung in Betracht.



Geothermie

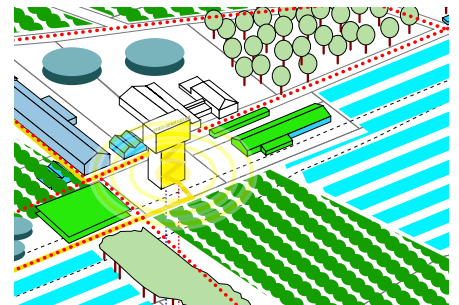
Der bestehende Schacht bietet gute Voraussetzungen für eine geothermische Nutzung. Hierzu müsste vor der Verfüllung ein entsprechendes System (eventuell auch nur Leerrohre) eingebracht werden.

Da das Temperatur-Delta zur Stromerzeugung nicht ausreicht, ist die geothermische Nutzung des Schachtes nur in Verbindung mit der Ansiedlung von entsprechenden Abnehmern wirtschaftlich sinnvoll.

Energieabnehmer und Gewerbe

Energieeffizienz und nachhaltige Energiekonzepte bestehen zumeist aus zwei Komponenten: Der nachhaltigen Energieerzeugung und der intelligenten Nutzung von Abwärme und Reststoffen.

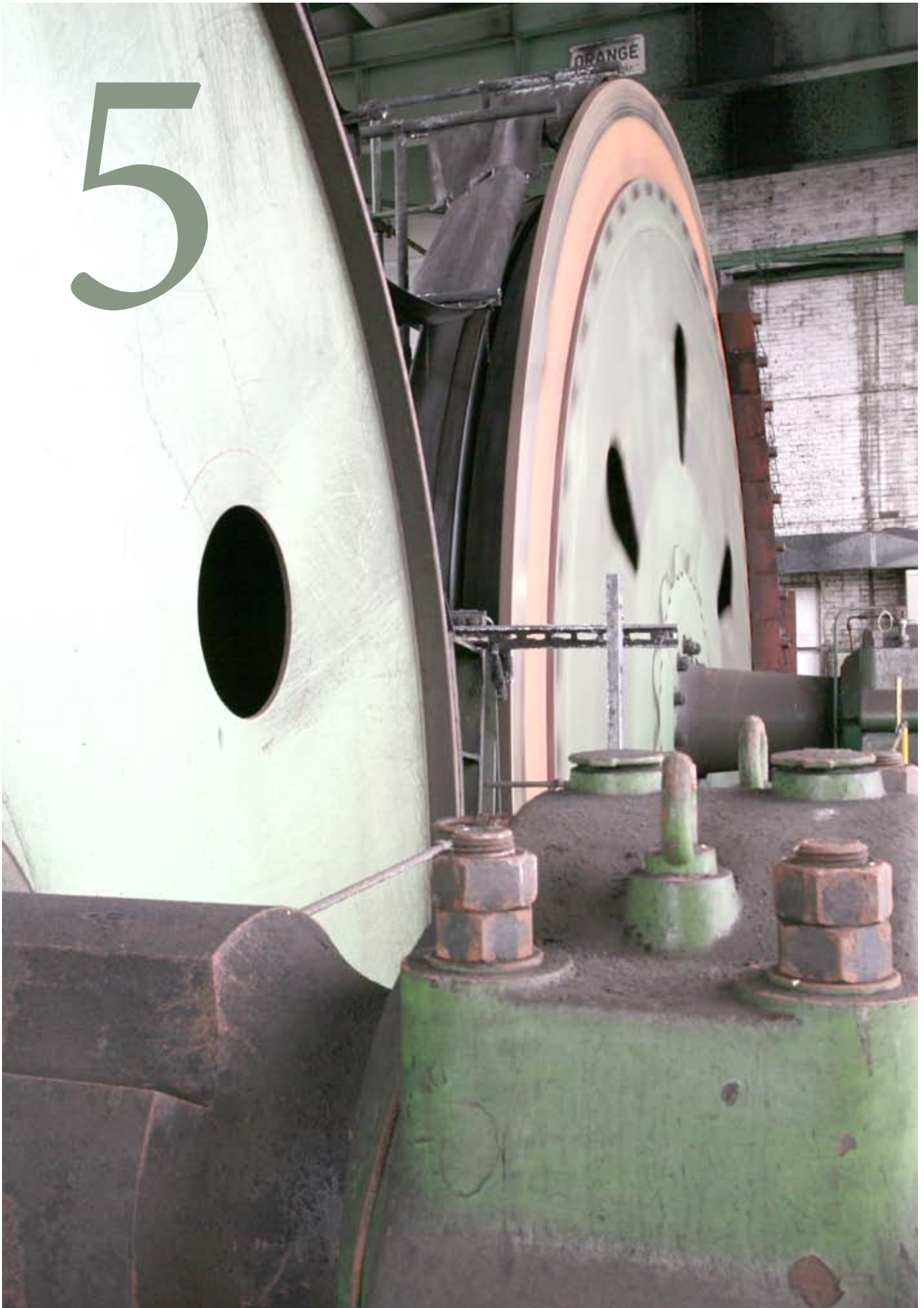
Insbesondere beim Einsatz von organischen Stoffkreisläufen, z.B. Biogas, Hack-schnitzel und Energiepflanzen fällt in nicht unerheblichen Umfang Restwärme an, die es z.B. in Kulturen unter Glas oder in der Fischzucht zu nutzen gilt.



Bildung und Edutainment

Um das Bergwerk Ost stärker in die lokale Bildungs- und Forschungslandschaft einzu-binden und Synergien zu generieren, sollte ein Energieszenario durch die Hammer Hochschulen mit getragen werden. Die Nachnutzungen von einzelnen Hallen zu Test- und Experimentierzwecken, kann ein erster Baustein sein. Die Nutzung des Förderturms als Edutainmentcenter wäre ein überregionaler Attraktor.

5



Organisationsformen und Umsetzungsmodelle

Exkurs: Entwicklungsmodelle

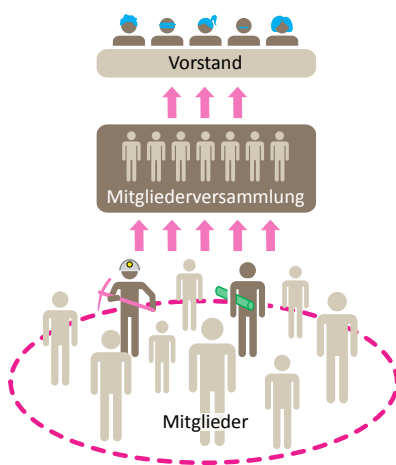
Neben der informellen Fortsetzung des Dialogs zwischen der RAG und der Stadt Hamm sollte in Abhängigkeit der gewünschten und möglichen Szenarien an der Entwicklung handlungsfähiger

Organisationsstrukturen gearbeitet werden. Grundsätzlich bieten sich drei Modelle an, die alle durch bestimmte Stärken, Schwächen und Risiken gekennzeichnet sind. Die Modelle schließen sich nicht

grundsätzlich gegenseitig aus.

Dieser Exkurs soll zunächst einen generellen Überblick über die Möglichkeiten bieten.

Nutzergenossenschaft



In Abstimmung mit der zuvor erwähnten Stiftung Industriedenkmalpflege und Geschichtskultur könnte für zentrale Bereiche der erhaltenswerten Bausubstanz (z.B. Lichthof und Verwaltungsgebäude) eine Nutzergenossenschaft ins Leben gerufen werden.

Die Nutzergenossenschaft ist eine juristische Person, die mindestens aus drei Mitgliedern (Genossen) bestehen muss. Sie benötigt nach den gesetzlichen Vorschriften kein Mindestkapital. Zweck der Genossenschaft ist der Zusammenschluss verschiedener Personen zu einer gemeinsamen unternehmerischen Betätigung. Das beinhaltet auch die Förderung des Erwerbs oder der Wirtschaft ihrer Mitglieder oder deren sozialer oder kultureller Belange durch den gemeinsamen Geschäftsbetrieb (§ 1 GenG).

Die Genossenschaft ist darauf ausgerichtet, sich selbst zu verwalten und ihre Mitglieder,

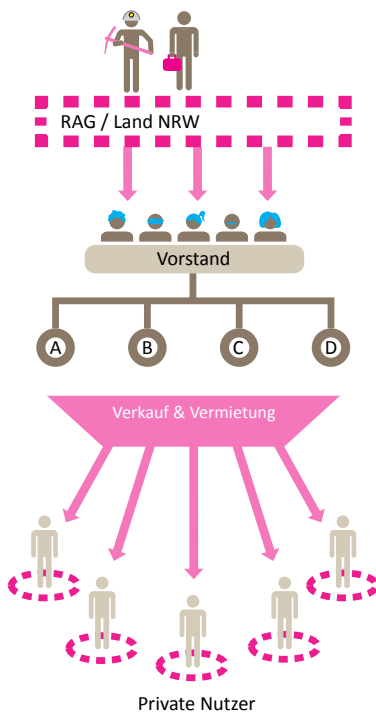
die in der Regel gleichzeitig Geschäftspartner und Kapitalgeber sind, zu fördern.

Ein Vorteil besteht darin, dass es sich um eine wirtschaftlich handelnde Organisation handelt, in die unterschiedlich viele interessierte Personen eintreten können um - auch im Sinne der Partizipation - die Entwicklung von Nutzungskonzepten und Umbaumaßnahmen gemeinsam zu entwickeln und zu tragen.

Die Nutzergenossenschaft kann:

- Planungen und Entwicklungskonzepte erarbeiten
- eine interessante Form der „Bürgerbeteiligung“ sein, weil alle Interessierten Genossen werden können
- mit Interessierten Planungen konkretisieren
- Gebäude und Flächen vermieten und managen

Entwicklungsgesellschaft



Ein weiteres Umsetzungsmodell könnte in einer Entwicklungsgesellschaft für das Gesamtareal münden, die sich aus RAG und dem Land NRW zusammensetzt.

Eine Entwicklungsgesellschaft für das Gesamtareal ist zweifellos der formell verbindlichste Weg einer Umsetzung neuer Nutzungen auf dem Gelände. Als Gesellschaftsform dieses Modells würden sich die GmbH oder die (haftungsbeschränkte) Unternehmersgesellschaft anbieten.

Bei der GmbH handelt es sich um eine juristische Person, die einen oder mehrere Gesellschafter haben kann. Gesellschafter können sowohl natürliche Personen als auch Personengesellschaften oder Körperschaften sein. Die GmbH muss ein Mindeststammkapital von € 25.000,00 haben, das von den Gesellschaftern aufzubringen ist. Sie wird durch ihren Geschäftsführer (es können auch mehrere sein) vertreten.

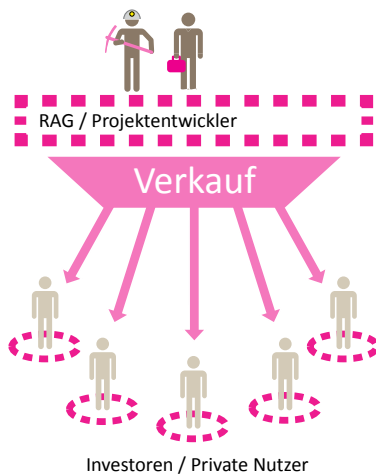
Die Unternehmersgesellschaft (haftungsbeschränkt) ist eine Sonderform der GmbH. Die rechtlichen Maßgaben des GmbH-Gesetzes finden Anwendung. An ihr können sich grundsätzlich viele Personen als Gesellschafter beteiligen.

Dieser Gesellschaftstyp kann gewählt werden, um bei Aufbringung eines geringen Stammkapitals eine Haftungsbeschränkung zu erreichen.

Die Entwicklungsgesellschaft kann:

- Planungen und Entwicklungskonzepte entwickeln
- mit interessierten Akteuren Planungen konkretisieren und (je nachdem ob sie selbst die Grundstücke übertragen bekommt oder nicht) Kaufverträge eingehen bzw. diese vorbereiten
- Gebäude und Flächen vermieten und managen

Marktabhängige Verwertung



Ein weiteres Modell der Entwicklung für das Areal könnte in einer marktabhängigen Verwertung liegen. Es wurde an verschiedenen Stellen der Analyse bereits darauf hingewiesen, dass für einzelne (Teil-) Grundstücke bereits heute von einer Nachfrage und damit einer Vermarktungsfähigkeit u.a. in Form von Wohnbauflächen, Flächen für Hallen- bzw. Gewerbeimmobilien und für Gesundheitsimmobilien auszugehen ist. Bei diesem Modell müssten sich die Stadt Hamm und die RAG darauf einigen, welche Flächen für einen Verkauf grundsätzlich zur Verfügung stehen sollen und welche Flächen in jedem Fall für eine längerfristige (z.B. kulturelle oder Freizeit

orientierte Nutzung) „gesichert“ werden müssten und daher für einen Verkauf nicht zur Verfügung stehen. In diesem Zusammenhang wäre es sinnvoll eine auf diese unterschiedlichen Entwicklungsaspekte abgestimmte Planungsgrundlage abzustimmen und die Spielräume des Bau- und Planungsrechts für die jeweiligen Verwertungsvarianten hierbei auszuloten. Eine solche Modell-Variante ließe sich auch von der RAG selbstständig betreiben. Welche rechtliche Konstruktion für das „Halten“ der unverkäuflichen Flächen möglich wäre, oder ob diese dem kommunalen Eigentum „zugeschlagen“ werden, wäre ebenfalls vorab zu klären.

Umsetzungsmodelle

Informelle Lenkungsgruppe als Startpunkt für eine erfolgreiche Standortentwicklung

Die Umsetzung der Maßnahmen und die Aktivierung des Standorts können in verschiedenen Akteurskonstellationen in Angriff genommen werden, deren Formalisierungsgrad und Umsetzungsfrist unterschiedlich sind.

Aus aktueller Perspektive erscheinen die im Exkurs aufgeführten Organisationsformen jedoch kurzfristig nicht geeignet zu sein, die nächsten Schritte im weiteren Prozess anzustoßen und zu koordinieren. Um eine formelle Organisationsstruktur wie eine Entwicklungsgesellschaft oder Genossenschaft zu etablieren, bedarf es eines verbindlichen Nutzungskonzepts und Stakeholder, die bereit sind, Ressourcen für Organisation und Projektentwicklung bereitzustellen.

Bis zur Klärung des Nutzungskonzeptes und der damit verbundenen Verantwortlichkeiten sollte eine informelle Lenkungsgruppe eingesetzt werden, die aus Vertretern der RAG, der Stadt Hamm und eventuell potentiellen Interessenten zusammengesetzt ist. Zur Installierung einer solchen Lenkungsgruppe braucht es jedoch ein deutliches Bekenntnis seitens der Stadt Hamm und der RAG. Dies könnte in einem gegenseitigen Letter of intent oder vergleichbarem festgehalten werden. Die Rolle der Partner in dieser Konstellation kann unterschiedlich sein. Die Stadt Hamm könnte sich beispielsweise auf ihre hoheitlichen Aufgaben beschränken. Eventuelle Maßnahmen würden dann von Dritten übernommen.

Generell sollte die informelle Lenkungsgruppe schlank gehalten werden und kurzfristig handlungsfähig sein. Die Gruppenstärke sollte auf höchstens sechs - acht Personen begrenzt sein. Wenn man sie (z.B. über den Letter of intent) mit einem entsprechenden Entscheidungsspielraum seitens Stadt und RAG ausstatten würde, könnte sie zügig und verbindlich weitere Prozesse der Entwicklung anstoßen und viel Abstimmungsarbeit auch im Rahmen des ABP leisten.

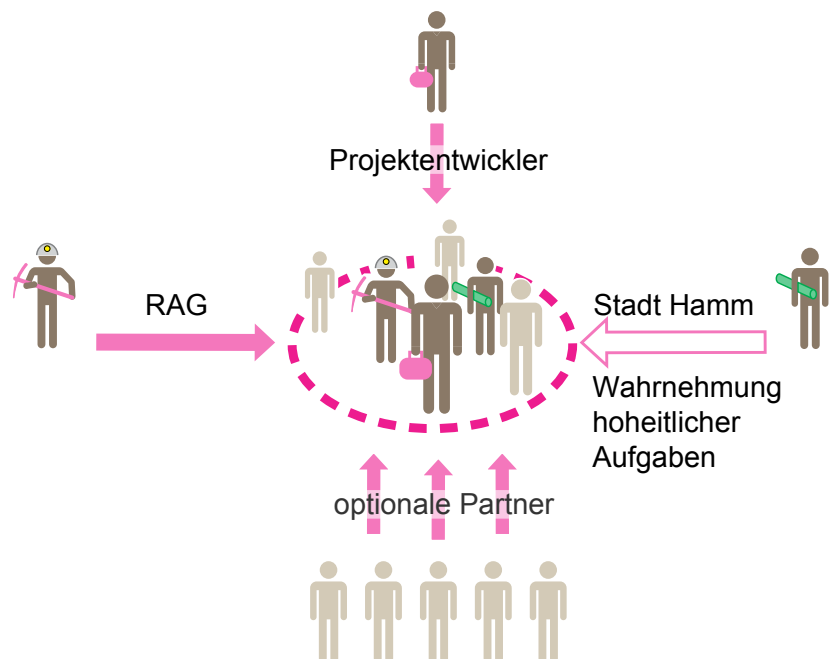
Erste Aktivierungsmaßnahmen, die temporäre Vermietung/Verpachtung von Gebäuden und Teilflächen und auch das Anschieben erster Planungen gehören zu den möglichen Aufgaben einer Lenkungsgruppe. Dies würde einer effektiven administrativen Abwicklung der Maßnahmen entgegenkommen. Erfahrungsgemäß können sich solche informellen Strukturen zu einem effektiven Dauermodell entwickeln.

Eine informelle Lenkungsgruppe ist jedoch weder ein Einstieg in eine Projektgesellschaft noch erwachsen aus ihr vertragliche Verpflichtungen. Diese muss ausgeschlossen sein, da sonst im Vorfeld weitgehende formale Schritte erforderlich wären, die dem Grundgedanken einer informellen Arbeitsweise im Wege stehen.

Zusammenfassung

Die informelle Lenkungsgruppe:

- braucht ein Bekenntnis seitens RAG und Stadt Hamm zusammenarbeiten zu wollen,
- sollte schlank und kurzfristig handlungsfähig sein,
- kann sofort erste Maßnahmen zur Sicherung und Aktivierung empfehlen
- sollte politisch gestärkt und mit einem Budget ausgestattet werden,
- kann sich zu einem effektiven Dauermodell entwickeln,
- langfristig müsste überlegt werden, welche Verantwortungen von einzelnen Partnern übernommen werden können.



Erste Handlungsfelder

Es sollte zügig mit der Installierung der informellen Lenkungsgruppe begonnen werden um langfristig operationelle Strukturen aufzubauen. Folgende Themen und Aufgaben zeichnen sich ab, die die Lenkungsgruppe in der nächsten Phase angehen sollte:

Energieszenario

Die Bewertung der unterschiedlichen Entwicklungsoptionen hat gezeigt, dass das Energieszenario die realistischsten Anknüpfungspunkte für eine Umnutzung des Standortes bietet. Generell gilt, dass nach Möglichkeit kurzfristig verfügbare Flächen und Rahmenbedingungen für die Energieerzeugung geschaffen werden müssen, um z.B. flexibel auf die sich ständig wandelnde Förderkullisse im Bereich der erneuerbaren Energien reagieren zu können.

In weiteren Machbarkeitsuntersuchungen sollten die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der möglichen Optionen für Energieproduktion geklärt werden. Wichtig ist darüber hinaus die Suche nach möglichen Standortbetreibern und Partnern für das Energieszenario. Hier könnte die Option Windkraft auf der Halde Sundern als attraktives Angebot für den Einstieg in eine Partnerschaft fungieren. Geklärt werden muss auch, welche der Flächen für eine Energienutzung unbedingt erforderlich sind und welche auch an andere Nutzungen

vergeben werden können.

Zu einem Expertenworkshop zum Thema Energie sollten alle potentiellen Akteure eingeladen werden, um das Energieszenario auf eine breite „Hammer“-Basis zu stellen.

ABP

Die informelle Lenkungsgruppe bildet die Schnittstelle zwischen den sich abzeichnenden Nutzungsoptionen (Energieszenario) und dem ABP. Eine gute Koordination und Abstimmung zwischen den Projektakteuren durch die Lenkungsgruppe kann durch die Steuerung der im ABP vorgesehenen Maßnahmen günstige Voraussetzungen für den Start zukünftiger Nutzungen schaffen. Dies betrifft die Bündelung von Maßnahmen zur Kostenminimierung, die integrierte Planung im Hinblick auf die Verzahnung von Flächenrückbau und Flächenaktivierung wie auch die Schaffung verfügbarer Teilflächen für den Verkauf.

Flächenstrategien

Der Rückbau nicht benötigter Gebäude ist ab Anfang 2015 vorgesehen und wird einen Zeitraum von ca. 18 Monaten benötigen. Die Zeit bis dahin sollte die Lenkungsgruppe aktiv für die Vertiefung des Nutzungskonzeptes und die Suche nach geeigneten Projektpartnern nutzen.

In einem Flächenpool sollten für das Energieszenario unabdingbare Flächen

gesichert werden. Alle weiteren Flächen sollen nach Möglichkeit kurzfristig einer neuen Nutzung zugeführt werden. Das betrifft im einzelnen:

- Randflächen – Prüfung einer Übernahme durch den RVR oder Nutzung zum Biomasseanbau (Energieszenario)
- Schnittstelle Siedlung West – Prüfung der Option Wohnungsbauentwicklung unter Berücksichtigung der im Rahmenplan genannten Ziele
- intakte Bausubstanz – für das Verwaltungsgebäude und den Lichthof sollten, um einen schleichenden Verfall zu vermeiden, (Zwischen)-Nutzer gesucht werden.

Umgang mit Kerngebäuden

Mittelfristig kann die Gründung einer Nutzergenossenschaft für die Kernnutzungen (Verwaltungsgebäude, Lichthof) initiiert werden. Da die Stiftung Industriedenkmalpflege und Geschichtskultur kenntlich gemacht hat, dass sie zum derzeitigen Zeitpunkt über keine substantiellen Mittel verfügt, um sich am Standort aktiv engagieren zu können, scheidet diese zunächst aus. Umso mehr sind hierfür unterschiedliche Interessenten und potenzielle Partner auch abseits der bekannten Pfade anzusprechen und „ins Boot zu holen“. Parallel sollte eine abschließende Prüfung aller offenen Denkmalbelange mit der Denkmalbehörde erfolgen, um „Entscheidungssicherheit“ für die nächsten Schritte bezüglich des möglichen Denkmalstatus einzelner Gebäude zu bekommen.

6



Empfehlungen

Die Schließung des letzten Zechenstandorts auf dem Hammer Stadtgebiet bedeutet einen nicht unerheblichen Verlust an ökonomischer Kraft. Insbesondere auf Stadtteilebene geht mit der Schließung auch ein Teil der gesellschaftlichen Identität verloren. Auf beiden Feldern gilt es aktiv zu werden, zu intervenieren und an einer neuen Zukunft zu bauen. Das Gelände des Bergwerk bietet hierfür viele Ansatzpunkte und ein großes Potential. Diese zu heben ist die Aufgabe des Rahmenplans und der Aktionspläne. Zusammen sind sie die Basis für eine erfolgreiche Transformation - eine Art „Roadmap“ in die Zukunft.

Der Erfolg sollte nicht ausschließlich am Erreichen von früh im Planungsprozess aufgeworfenen und in der Folge immer wieder gezeigten Zielbildern gemessen werden, die zumeist aus Stein und Zement sind, sondern insbesondere an den erzielten gesellschaftlichen und ökonomischen Effekten:

- die Partizipation der lokalen Kräfte und Akteure am Planungsprozess aber auch an der Realisierung und Zwischennutzung
- Schaffung von lokalen ökonomischen Effekten
- Schaffung von neuen Identitäten.
- Wahrung des kulturellen Erbes.

1. Neues Wertebewusstsein generieren

Bestehende Ressourcen wertschätzen. Ausgangspunkt einer erfolgreichen Umstrukturierung ist die Wertschätzung des Bestandes. Dieser sollte als Garant für Neues gesehen werden und im bevorstehenden Abwägungsprozess zwischen Wirtschaftlichkeit und Denkmalwert immer auch auf sein strategisches Potential hin untersucht werden. Varianz und Diversität lassen sich nicht im klassischen Sinne entwerfen. Sie entstehen aus der spezifischen und kreativen Auseinandersetzung mit dem Bestehenden.

Formelles und Informelles miteinander verbinden. Oft sind es informelle Nutzungen und temporäre Aktivitäten, die überraschende räumliche Lösungen finden und Neues an vergessenen Orten hervorbringen. Es gilt, diese in formelle Entwicklungsprozesse einzubetten. Mit fortschreitendem Prozess verschwimmen die Grenzen zwischen Nutzung und Zwischennutzung.

Zeitnahe Effekte erzielen. Die räumlichen Eingriffe und Maßnahmen sollten zu jedem Zeitpunkt sinnhaft und sofort nutzbar sein. Maßstab ist eine Optimierung für das Jetzt und nicht ein idealisierter Endzustand, der vielleicht nie erreicht wird. Dies schließt große Vorinvestitionen aus.

2. Gesamtstädtische Perspektive

Balance zwischen Stadtteilen und der Gesamtstadt suchen. Je nach Perspektive entstehen Wünsche und Notwendigkeiten. Die Stadt als Gesamtes verfügt bereits über zahlreiche Attraktionen, öffentliche Funktionen und Entwicklungskerne für die zukunftssträchtigen Cluster. An diesen bestehenden Standorten in der Stadt die Kraft und das öffentliche finanzielle Engagement zu bündeln, ist gewissenhaft. Dem entgegen entsteht aus lokaler Perspektive, insbesondere in Pelkum und Herringen, der ebenso berechtigte Wunsch nach einer öffentlich zugänglichen Nutzung auf dem Bergwerksgelände. Diese zwei Perspektiven gilt es fortlaufend abzuwägen.

3. New Governance / Steuerung

Kooperative Planung zwischen Stadt und RAG fortsetzen. Das Neue kann nicht aus einem Gegeneinander entstehen, sondern nur aus einer gemeinsamen Überzeugung, dass sich durch Zusammenarbeit neue Chancen und Möglichkeiten ergeben. Diese erfordert eine proaktive Haltung aller Beteiligten.

Gleichzeitigkeiten managen. Die Phase der Aktivierungsmaßnahmen ist eine Phase der Gleichzeitigkeiten. Nachnutzer, Besucher, Noch-Nutzer und Kunden sind beteiligte Akteure. Abbruch, Sicherung und Herrichtung finden auf engstem Raum gleichzeitig statt. Der Koordination, dem Interessensausgleich und Fragen der Sicherheit kommt hierbei eine zentrale Bedeutung zu. Hierfür sollte es eine zentrale Stelle geben, die schnell und im Rahmen des Möglichen unbürokratisch und ohne den Mechanismen des politischen Alltags zu unterliegen, handeln kann.

Als erster Schritt hierzu kann eine informelle Lenkungsgruppe installiert werden. Die die weiteren Planungen begleitet und insbesondere initiiierend wirken kann.

Denkmalpflege mit Nutzungsziel. Im Rahmen der Diskussion um den denkmalpflegerischen Wert der Gebäude sollten Spielräume, Freiheiten und Befreiungen geschaffen werden um Gebäude nachnutzen zu können. In Kombination mit denkmalspezifischen Abschreibungsmodellen können hieraus neue Betreibermodelle und ökonomische Szenarien entstehen.

4. Erfinderisch entwerfen und entwickeln

Dynamisch planen, prozesshaft entwerfen. Die Umstrukturierung eines solchen Geländes wird nicht in einem Schritt erfolgen, sondern immer einen längeren Zeitraum beanspruchen. Gleichzeitig werden auch die verschiedenen Teilflächen unterschiedliche Dynamiken innerhalb des Entwicklungsprozesses entfalten. Dieser Dynamik muss im Sinne der übergeordneten Entwicklungsziele flexibel begegnet werden. Mit Hilfe einer prozessorientierten Entwicklungsstrategie gelingt es, die individuellen Dynamiken der Teilflächen über die Rahmenplanung zu synchronisieren und die spezifisch benötigten Rahmenbedingungen dafür mit zu entwerfen.

Parallelität von Maßstäben. Umstrukturierungsprozesse erfordern ein gleichzeitiges, disziplinübergreifendes Handeln auf verschiedenen Maßstabsebenen. Durch eine prozessorientierte Gesamtstrategie werden die Einzelaktivitäten zu Bestandsgebäuden, Teilflächen und Gesamtgebiet koordiniert und in einen flexiblen aber festgelegten Entwicklungsrahmen eingebettet.

Verschiedene Handlungsebenen: Top-down und bottom-up verzahnen. Ein neues Zielbild für das Bergwerk Ost sollte aus zwei Richtungen entstehen. Zum Einen ist ein starkes Bild als Vision unerlässlich. Zum Anderen sollte innerhalb der Vision genügend Freiraum geschaffen werden, um auch aktivierende bottom-up Prozesse zu erlauben. Mit der Strategie der Verzahnung beider Planungsansätze wird eine Standortentwicklung auf mehreren Ebenen möglich. So wird die Voraussetzung geschaffen, auf sich verändernde Rahmenbedingungen flexibel reagieren zu können.

Entwicklung hat vorrang. Häufig wurde auch im Planungsprozess nach einen BIG PLAYER gesucht, der das Gelände als Ganzes oder zumindest große Teile davon nutzen möchte. Gerade im Energiesektor sind die Umwälzungen groß und nicht leicht vorherzusagen, sodass aus diesem Bereich ein dominierender Nutzungswunsch mit besonderen Anforderungen entstehen kann. Darum besitzt dieser Rahmenplan große Freiheitsgrade, um verschiedene Nutzungen aufzunehmen. So sollte das Warten auf einen vermeidlichen Großnutzer nicht dazu führen, dass notwendige kleine Schritte und Zwischennutzungen zurückgestellt werden und so die Dynamik des Transformationsprozesses zum Erliegen kommt.

Ideen am Markt testen. Klassische Planung innerhalb definierter Grenzen und für einen nachfragedominierten Markt kann hinter geschlossenen Türen stattfinden. Für das Bergwerk Ost müssen hingegen zu einem frühestmöglichen Zeitpunkt Akteure, Nutzer und Investoren gefunden werden, die sich, ihre Ideen und ihr Know-how einbringen. Dies macht es erforderlich, bereits im Konzeptstadium auf dem freien Markt Partner zu suchen. Hierzu sollte offen und ohne Vorbehalte in alle Richtungen am Markt kommuniziert werden.

Rückfalloption. Sowohl klassische Planungen als auch prozessorientierte Entwicklungsstrategien beinhalten ein großes Maß an Unsicherheit. Deshalb sollte zur Risikoabschätzung immer auch der Fall des Scheiterns aller Entwicklungsbemühungen erwogen werden. Ein solcher Fall würde für das Bergwerk Ost bedeuten, dass alle Gebäude im Rahmen des ABP abgerissen werden müssen.

Quellen und Bildnachweise

Alle Grafiken und Photos wurden durch die Arbeitsgemeinschaft erstellt oder durch die Stadt Hamm und die RAG MI der Arbeitsgemeinschaft zur Verfügung gestellt, mit Ausnahme folgender Abbildungen:

Seite 49, oben links: Nordic Walking (Zugriff am 07.03.2010):
<http://www.westfalia-kinderhaus.de>

Seite 49, unten links: Brückenschlag (Zugriff am 07.08.2012):
<http://www.flickr.com/photos/29558743@N03/4124579427/>

Seite 50, unten links: Eingangsgestaltung (Zugriff am 07.08.2012):
<http://planergruppe.blogspot.de/2010/08/fortschritte-der-parkautobahn.html>

Seite 50, unten Mitte: Plaza (Zugriff am 07.08.2012):
http://www.pixelprojekt-ruhrgebiet.de/de_DE/series/skulptur-emscherpark.39/slideshow?source=subjects#162

Seite 51, unten links: Sukzession. Byman & Ruokonen in: Topos. Europa - Stand der Dinge. Heft 27. Callwey München, Juni 1999. Seite 70

Seite 65: Weimar, Fahrradwerkstatt der Diakonie (Zugriff am 20.07.2012):
http://www.diakonie-wl.de/viomatrix/imgs/ordner/fahrradwerkstatt_startseite_testbild_703.jpg

Seite 65: Bremen, Zwischennutzung Zwischen-ZeitZentrale (Zugriff am 20.07.2012):
http://www.bauwelt.de/sixcms/media.php/797/thumbnails/BW_2011_21_D_30_k.jpg.393225.jpg

Seite 65: Tonstudio (Zugriff am 23.07.2012):
<http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/b/b8/Tom-at-Desk.jpg>

Seite 66: Dortmund, Rock in den Ruinen Festival (Zugriff am 24.07.2012):
http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/c/c4/Rock_in_den_ruinen_2011_buehne.jpg/1024px-Rock_in_den_ruinen_2011_buehne.jpg

Seite 66: Brüggen, Info Pavillon Brachter Wald (Zugriff am 20.07.2012):
http://www.nrw-stiftung.de/presse/bilder/info-pavillon_01.jpg

Seite 66: Kassel, Open air Kino Dock 4 (Zugriff am 20.07.2012):
http://www.kasselkultur2012.de/var/website/storage/images/media/bilder/portaits/044_openairkino/6951-1-ger-DE/044_OpenAirKino_image_main.jpg

Seite 66: Karlsruhe, Zirkuszelt Stadtjugendausschuss (Zugriff am 20.07.2012):
http://www.stja.de/typo3temp/pics/Zirkuszelt_verkleinert_05c845c5cc.jpg

Seite 66: Moers, 3 Haldenlauf (Zugriff am 20.07.2012):
<http://images.runnersworld.de/sixcms/media.php/12/3.Drei-Halden-Lauf%2520137.JPG>

Seite 67: Unna, Extraschicht Lichtkunst (Zugriff am 20.07.2012):
http://www.extraschicht.de/uploads/tx_esprogram/RL-Unna_Lichtkunst_2_web_NEU.jpg

Seite 67: Berlin, Palast der Republik (Zugriff am 19.07.2012):
http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/d/d4/Berlin_Palast_der_Republik_2005.jpg/1024px-Berlin_Palast_der_Republik_2005.jpg

Seite 67: ???, Licht-Parasit (Zugriff am 20.07.2012):
<http://www.raumdialog.com/wp-content/uploads/2010/11/interaktiver-Parasit-raumdialog.jpg>

Seite 67: Berlin, Lichtinstallation Fassade - Chaos Computer Club; Fotograf: Dorit Günter, Nadja Hannaske (Zugriff am 23.07.2012):
<http://blinkenlights.net/sites/default/files/images/blinkenlights-project-logo-1500.jpg>

Seite 67: Rotterdam, Parasite - Korteknie Stuhlmacher Architecten, Foto: Ann Bousema (Zugriff am 23.07.2012):
<http://www.kortekniestuhlmacher.nl/sites/default/files/styles/slide/public/projectbeelden/7-Parasite%20LP-foto-Anne-Bousema.jpg>

Seite 67: Genf, Mapping Festival; Foto: Evdoika Reymondin (Zugriff am 24.07.2012):
http://mappingfestival.ch/2012/wp-content/blogs.dir/4/gallery/samedi-19/2012_05_19_mah_outdoor_projection_architecturale_evdoika_reymondin-8136.jpg

Seite 68: Gemeinde Rabenau, Geocacheing (Zugriff am 24.07.2012):
<http://rabenau.wapmedia.de/wp-content/uploads/gallery/grundaufbau/geo-caching-2.jpg>

Seite 68: Köln, Kalk Entdecken mit Schnitzeljagd, Fotograf: Christopher Clem Franken (Zugriff am 20.07.2012):
http://kalkberg.kalkpost.de/wp-content/uploads/2012/01/Chris_Franken_110722_KalkEntdecken_080.jpg

Seite 68: Köln, Kalk Entdecken mit Schnitzeljagd, Fotograf: Christopher Clem Franken (Zugriff am 20.07.2012):
http://kalkberg.kalkpost.de/wp-content/uploads/2012/01/KalkEntdecken_104.jpg

Seite 68: Dortmund, Crossgolf im Phoenixpark (Zugriff am 20.07.2012):
http://www.pflichtlektuere.com/blog/wp-content/uploads/2011/06/100_0427.jpg

Seite 69: Hamm, La Fête (Zugriff am 31.07.2012):
http://www.wa.de/bilder/2011/10/14/1446242/1258196529-copy-ham_fh27u04441-800x600.9.jpg

Seite 69: Berlin, Die Riesen kommen nach Berlin, Fotograf: Hans Scherhauser (Zugriff am 20.07.2012):
<http://www.riesen-in-berlin.de/typo3temp/pics/5632135fla.jpg>

Seite 69: Hamm, Helios Theater Performance "Kante" (Zugriff am 20.07.2012):
http://www.helios-theater.de/fileadmin/datensammlung/bilder/HELIOS_Theater_Kante_Foto_Walter_G._Breuer.jpg

Seite 69: Hamm, Herbstleuchten Maximilianpark (Zugriff am 31.07.2012):
http://www.maximilianpark.de/media/Veranstaltungen/2010/Herbstleuchten/Herbstleuchten_2010_015.JPG



