Vorbereitende Untersuchungen (VU) und Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für die Ortsgemeinde Hamm (Sieg)

Stand 08.05.2023

Impressum

Auftraggeber
Ortgemeinde Hamm (Sieg)
Scheidter Str. 11
57577 Hamm (Sieg)

Ansprechpartner:
Christoph Trapp
Verbandsgemeinde Hamm (Sieg)
Fachbereich Bauen
Lindenallee 2
57577 Hamm (Sieg)
Telefon 02682 9522-24

ENTWURF

Bearbeitet durch
Loth Städtebau und Stadtplanung
Marburger Tor 4-6
57072 Siegen
Telefon: 0271 67349477
E-Mail: info@loth-se.de

Gefördert durch

I. Allgemeines ... 6
1. Einleitung ... 6
2. Anlass ... 6
3. Ausgangssituation ... 7
4. Übergeordnete städtebauliche Zielsetzungen ... 8
5. Inhalte der Voruntersuchung (VU) und des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) ... 9
6. Prozessaufbau und methodische Vorgehensweise ... 10
II. Vorbereitende Untersuchungen ... 13
7. Ortsgemeinde Hamm (Sieg) ... 13
7.1. Landesentwicklungsplanung ... 13
7.2. Regionaler Raumordnungsplan ... 14
7.3. Lage und Bedeutung in der Region und in der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) 14
7.4. Verkehrliche Anbindung und Erschließung ... 16
7.5. Historische Entwicklung der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) ... 17
7.6. Siedlungs- und Bebauungsstruktur ... 20
7.7. Immobilien- und Wohnungsmarkt ... 22
7.8. Bedeutende Persönlichkeit: Friedrich Wilhelm Raiffeisen ... 23
7.9. Sozialstruktur in der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) ... 23
7.10. Wirtschaftsstrukturen und Arbeitsmarkt ... 26
7.11. Natur- und Landschaftsraum ... 26
7.12. Klimaschutz ... 27
7.13. Denkmalpflege ... 28
7.14. Bürgerschaftliche Initiativen und Vereine ... 28
7.15. Tourismus, Kultur und Freizeit ... 29
7.16. Kirchen, seelsorgerische und gemeinwohlorientierte Angebote ... 32
7.17. Jugendarbeit, Jugendsozialarbeit und Begegnung ... 33
7.18. Bildungsangebote ... 33
7.19. Kritische Infrastrukturen und Digitalisierung ... 34
8. Untersuchungsgebiet: Hamm (Sieg) Ortsmitte ... 36
8.1. Abgrenzung des Untersuchungsgebietes ... 36
8.2. Planungsrechtliche Situation im Untersuchungsgebiet ... 37
8.3. Aufgehobene Sanierungssatzung und Ortskernentlastungsstraße ... 39
8.4. Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Ortsmitte von Hamm (Sieg) ... 41
9. Städtebauliche Erhebung im Untersuchungsgebiet ... 43
9.1. Bebauung und Nutzungen ... 43

ENTWURF

9.2. Sonderbauten ... 50
9.3. Gebäudezustand ... 55
9.4. Leerstand ... 56
9.5. Straßen- und Verkehrsflächen ... 57
9.6. Fuß- und Radwege ... 58
9.7. Mobilität und ÖPNV ... 58
9.8. Private Grün- und Freiräume ... 59
9.9. Öffentlicher Grün- und Freiraum ... 60
9.10. Baukultur und baukulturelle Identität ... 68
1.1.1. Denkmalschutz ... 68
9.11. Kulturelle und gastronomische Angebote ... 69
9.12. Versorgungsmöglichkeiten ... 71
9.13. Gesundheitsversorgung ... 72
10. Ableitung der relevanten Handlungsfelder ... 74
11. SWOT-Analyse ... 76
11.1. Handlungsfeld: Siedlungsstruktur und Erschließung ... 76
11.2. Handlungsfeld: Ortsbild und -gestalt ... 77
11.3. Handlungsfeld: Wohnen und Immobilien ... 79
11.4. Handlungsfeld: Nahversorgung, Dienstleistungen und Gastronomie ... 80
11.5. Handlungsfeld: Soziale Infrastruktur, Betreuung und Gesundheit ... 81
11.6. Handlungsfeld: Kultur, Freizeit und Tourismus ... 82
11.7. Handlungsfeld: Verkehrliche Infrastruktur und Mobilität ... 88
11.8. Handlungsfeld: Klimafolgen, Klimaanpassung und Umweltschutz ... 90
III. Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept ... 92
1. Allgemeines ... 92
2. Übergeordnete Ziele ... 93
3. Handlungsfelder und Zielsetzungen ... 95
4. Rahmenplan und Maßnahmenplan ... 99
4.1. Erläuterung des Rahmen- und Maßnahmenplans ... 101
4.2. Maßnahmen im Überblick ... 103
5. Maßnahmensteckbriefe ... 114
6. Sanierungsgebiet ... 141
7. Zeit- / Umsetzungsplan ... 142
8. Auswirkungen und Darstellung ggf. nachteiliger Auswirkungen für die von der Sanierung Betroffenen ... 145
9. Wahl des Sanierungsverfahrens ... 145

ENTWURF

10. Monitoring und Evaluierung 146
11. Anlagen 148
12. Abbildungsverzeichnis 148
13. Anhang 150

ENTWURF

Hinweis: Sofern bei den verwendeten Abbildungen & Fotos keine Quellenangabe gemacht wird, handelt es ich um eigene Darstellungen und Fotos des Büro Loth Städtebau und Stadtplanung, Siegen, Marburger Tor 4 -6, 57072 Siegen.

I. Allgemeines

1. Einleitung

Die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) ist ein attraktiver Standort für Wohnen und Arbeiten. Als Geburtsort von Friedrich-Wilhelm Raiffeisen genießt Hamm (Sieg) außerdem eine besondere touristische Bedeutung. Aufgrund der guten über den schienengebundenen Personennahverkehr (SPNV) bestehenden Anbindung an die Städte Bonn, Köln und Siegen, der attraktiven Lage und der naturräumlichen Qualitäten, der Ausweisung von Neubaugebieten und einer insgesamt gut ausgebauten Infrastruktur mit Schulen und Betreuungseinrichtungen und auch der Dienstleistungsangebote, konnte in den vergangenen Jahren ein Bevölkerungszuwachs, insbesondere von jungen Familien, erzielt werden. Nunmehr möchte die Politik der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) an der guten Entwicklung der vergangenen Jahre anknüpfen und an den vorhandenen und absehbaren Bedarfen orientierte Entwicklungen anstoßen. Ziel ist es, die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) als Wohn-, Lebens- und Arbeitsstandort, insbesondere für jungen Menschen und Familien, attraktiv zu entwickeln. Darüber hinaus soll der Ort als Ausflugsziel für TouristInnen und Kulturinteressierte attraktiver gestaltet werden. Als Grundzentrum verfügt Hamm (Sieg) über alle wichtigen Einrichtungen und Versorgungsangebote und ist damit zentraler Versorgungsbereich innerhalb der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg).

Im Auftrag der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) hat die Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) die Beauftragung der Vorbereitenden Untersuchungen (im Folgenden „VU“ abgekürzt) nach § 141 BauGB und Erstellung eines Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzepts (im Folgenden „ISEK“ abgekürzt) für das Untersuchungsgebiet durchgeführt.

ENTWURF

Die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) wurde auf Antrag im Jahr 2021 vom Land Rheinland-Pfalz in das Programm „Wachstum und Nachhaltige Entwicklung – Nachhaltige Stadt“ aufgenommen. Der Förderzeitraum wurde vom Ministerium des Innern und für Sport mit 10 Jahren, das Fördermittelvolumen mit ca. 4 Mio. Euro veranschlagt. Das Ende der Sanierung ist für das Jahr 2036 angesetzt.

2. Anlass

Die Städte und Gemeinden in ländlich geprägten Regionen werden zunehmend mit Herausforderungen konfrontiert, die sich aus dem demografischen Wandel sowie den gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Veränderungen ergeben. Themen wie Klimawandel, Digitalisierung und die Verkehrswende haben zunehmend Relevanz und nehmen ebenfalls Einfluss auf unsere Kommunen und auf das Leben der Menschen vor Ort.

Spätestens seit der Coronavirus-Pandemie im Jahr 2020 wird deutlich, dass sich u.a. Arbeitswelten, Kaufverhalten und auch das soziale Miteinander verändert haben und Strukturen angepasst werden müssen. Dies stellt jeden Einzelnen und auch die Verantwortlichen in Politik und Verwaltung vor Herausforderungen. Gleichzeitig liegt in der Notwendigkeit Strukturen anpassen zu müssen auch die Chance, die Anpassungen an den jeweiligen Bedarf auszurichten.

Ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) schafft konkrete, langfristig wirksame und vor allem lokal abgestimmte Lösungen für eine Vielzahl von Herausforderungen. Es deckt zum Beispiel städtebauliche, funktionale oder sozialräumliche Defizite und Anpassungserfordernisse auf und zeigt sowohl die Problembereiche als auch Handlungsansätze für einen konkreten Teilraum.

Wie in der Einleitung beschrieben, hat die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) im Jahr 2019 erfolgreich einen Aufnahmeantrag in ein Städtebauförderprogramm gestellt. Im Jahr 2021 wurde die Ortsgemeinde in das Landesprogramm „Wachstum und nachhaltige Entwicklung – Nachhaltige Stadt" aufgenommen. Avisiert ist die Ausweisung eines Sanierungsgebietes für die Ortsmitte.

Am 30.06.2021 hat der Ortsgemeinderat Hamm (Sieg) für das im Lageplan abgegrenzte, ca. 12,7 ha große Untersuchungsgebiet den Beginn der VU und somit die Einleitung der Vorbereitung einer Sanierungsmaßnahme nach § 141 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 16.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Sinn und Zweck der VU nach § 141 BauGB ist, „Beurteilungsgrundlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen."

ENTWURF

3. Ausgangssituation

In der Ortsmitte von Hamm (Sieg) haben sich in den vergangenen Jahren, auch mit finanzieller Unterstützung des Landes Rheinland-Pfalz, umfangreiche städtebauliche Veränderungen vollzogen. An der Hauptgeschäftsstraße Lindenallee entstand neben dem neuen Gebäude der Volksbank ein zentraler Parkplatz. Das Umfeld des Rathauses der Verbandsgemeinde wurde erheblich aufgewertet. Das Rathaus wurde erweitert und aufgestockt, zwei bislang ausgegliederte Bereiche konnten somit ins Rathaus verlagert werden. Hervorzuheben ist außerdem der neu gestaltete Synagogenplatz als kulturelle Mitte mit dem Haus der Kultur („KulturHausHamm"). Durch den Bau des ersten Abschnitts einer Ortskernentlastungsstraße und eines Kreisverkehres, sowie den Ausbau der Siegstraße / Lindenallee, hat sich die verkehrliche Situation in der Ortsmitte merklich verbessert. Dennoch steht das Ortszentrum von Hamm (Sieg) vor einigen städtebaulichen Herausforderungen, die es in der Zukunft zu lösen gilt. In den vergangenen Jahrzehnten haben sich der Einzelhandel und die Geschäfte des täglichen Bedarfs zunehmend von der Siegstraße auf die Lindenallee und das angrenzende Versorgungszentrum „Ringelsmorgen" verlagert. Das Versorgungszentrum „Ringelsmorgen", in welchem sich zu Beginn der 2000er Jahre noch zahlreiche kleinteilige Einzelhändler befanden, wurde umstrukturiert. Dort sind nun großflächige Filialen der Einzelhandelsketten REWE und Norma entstanden. Der kleinteilige Einzelhandel ist von der Fläche „verschwunden". Im Jahr 2019 meldete die Firma Fleisch- und Wurstwaren Hermes Insolvenz an und musste in der Folge den Hauptstandort in Hamm (Sieg) aufgeben. Seither steht das große Betriebsgebäude in der Mitte der Ortsgemeinde leer und wartet auf eine sinnvolle Nachnutzung. Zudem droht der Leerstand des geschichtsträchtigen Romantikhotels „Alte Vogtei", in welchem Friedrich-Wilhelm Raiffeisen aufgewachsen ist. In absehbarer Zeit sollen das Restaurant und der Hotelbetrieb in neue Hände gegeben werden. Auch hier muss im Sinne der Ortsgemeinde eine adäquate Nachnutzung für das identitätsstiftende Baudenkmal gefunden werden. Hinzu kommen Sanierungsstaus an vielen privaten Gebäuden und eine hohe Leerstandsquote entlang der Ortsdurchfahrt, die sich negativ auf die Gestalt-

und Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte auswirkt. Im Zuge der VU wird sich zunächst der gesamten Ortsgemeinde genähert. Anschließend folgt eine detaillierte Betrachtung der Ortsmitte, um städtebauliche Missstände und Probleme aufzudecken sowie Herausforderungen und Potenziale zu ermitteln. Auf der Grundlage der VU wurde unter Mitwirkung der Politik und der BürgerInnen von Hamm (Sieg) das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für die Ortsmitte von Hamm (Sieg) erarbeitet. Das ISEK beinhaltet eine Zukunftsvision für die Ortsmitte sowie Zielformulierungen und Maßnahmen, die die Entwicklung der Ortsmitte in den nächsten 15 Jahren steuern sollen.

Bereits im Zeitraum zwischen September 1988 bis August 2019 wurde im Ortskern die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Ortsmitte Hamm (Sieg)" durchgeführt. Wesentliches Sanierungsziel war die Entlastung des Ortskerns vom Durchgangsverkehr der B 256 und die städtebauliche Integration der Entlastungsstraße in baulicher, funktionaler und stadtgestalterischer Hinsicht. Eine Kernproblematik war damals die hohe Verkehrsbelastung der Siegstraße / Lindenallee, auch durch den in der Ortsmitte von Hamm (Sieg) ansässigen Fleischwarenbetrieb der Firma Hermes. Im Zuge des Sanierungsprogramms wurde der erste Bauabschnitt der Ortskernentlastungsstraße umgesetzt. Der zweite Bauabschnitt der Entlastungsstraße, welcher eine Tunnellösung vorsah, wurde hingegen nicht umgesetzt und soll aufgrund geänderter städtebaulicher Rahmenbedingungen und der hohen Kosten auch zukünftig nicht mehr umgesetzt werden.

ENTWURF

4. Übergeordnete städtebauliche Zielsetzungen

Mit dem ISEK werden für die Ortsmitte von Hamm (Sieg) konkrete, aufeinander abgestimmte und langfristig wirksame Lösungen erarbeitet, die auf feststellbare funktionale und strukturelle, städtebauliche, klimarelevante und auch sozialräumliche Defizite des Untersuchungsgebiets reagieren. Die Durchführung der VU und die Erstellung eines ISEK mit individuellen Maßnahmen ist Voraussetzung für den Erhalt und den Einsatz von Städtebaufördermitteln.

Zu den übergeordneten Zielen der Städtebauförderung zählen nach § 164 b BauGB:

- die Stärkung von Innenstädten und Ortsteilzentren in ihrer städtebaulichen Funktion unter besonderer Berücksichtigung des Wohnungsbaus sowie der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege,
- die Wiedernutzung von Flächen, insbesondere der in Innenstädten brachliegenden Industrie-, Konversions- oder Eisenbahnflächen, zur Errichtung von Wohn- und Arbeitsstätten, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen unter Berücksichtigung ihrer funktional sinnvollen Zuordnung (Nutzungsmischung) sowie von umweltschonenden, kosten- und flächensparenden Bauweisen,
- städtebauliche Maßnahmen zur Behebung sozialer Missstände

Im Rahmen des Landesprogramms „Wachstum und nachhaltige Entwicklung - Nachhaltige Stadt (WNE)" können Fördermittel insbesondere eingesetzt werden für:

- Die Entwicklung von Brachflächen, insbesondere zur Unterstützung des Wohnungsbaus,
- die Verbesserung des öffentlichen Raumes, des Wohnumfeldes und privater Freiflächen,

- die Anpassung und Entwicklung der städtischen Infrastruktur einschließlich der Grundversorgung,
- die Aufwertung und der Umbau des Gebäudebestandes,
- Maßnahmen zur Anpassung an Klimatrends und Extremwetterlagen,
- den Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude oder Gebäudeteile oder der dazu gehörigen Infrastruktur.

Unter Berücksichtigung der dargestellten übergeordneten Zielsetzungen der Städtebauförderung werden für die Ortsmitte von Hamm (Sieg) im Rahmen des ISEK individuelle Ziele und Maßnahmen entwickelt, die die zukünftige städtebauliche Entwicklung steuern sollen.

5. Inhalte der Voruntersuchung (VU) und des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)

Mit der hier vorliegenden VU wird eine umfassende Bestandsaufnahme der städtebaulichen Situation in der Ortsmitte von Hamm (Sieg) dokumentiert. In dem daraus entwickelten ISEK werden Maßnahmen für eine umfassende Weiterentwicklung und Aufwertung des Untersuchungsraumes in Form eines Konzeptes aufgezeigt.

ENTWURF

Ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept stellt einen Maßnahmenplan für eine zukünftige Entwicklung eines klar abgegrenzten Gebietes dar.

Das Maßnahmengebiet wird gemäß § 142 BauGB als Sanierungsgebiet festgelegt.

Das ISEK umfasst eine Analyse der aktuellen Situation im Sanierungsgebiet sowie die Entwicklung einer Strategie anhand städtebaulicher, sozialer, kultureller und naturräumlicher Ansätze. Neben Aspekten wie dem Ortsbild, Natur, Klima, Verkehr und Mobilität werden die Anforderungen an eine kinderfreundliche und generationenübergreifende Gestaltung (u. a. Integration und Barrierefreiheit) öffentlicher Räume berücksichtigt.

Inhaltliche Bausteine des Entwicklungskonzeptes sind:

- Räumlich-thematische Bestandsanalyse (Vorbereitende Untersuchungen)
- Definition von Handlungsfeldern
- Integrierte Stärken-Schwächen-Analyse (SWOT-Analyse)
- Definition der Leitziele und Leitideen für die jeweiligen Handlungsfelder
- Formulierung von Maßnahmen sowie ihre zeitliche Einordnung und Finanzierung (Zeit- und Maßnahmenplan mit Kosten- und Finanzierungsübersicht)
- Koordinierung der Maßnahmen, Erarbeiten einer Strategie für das Monitoring und die Evaluation

Einen besonders hohen Stellenwert während des Arbeitsprozesses nimmt die Beteiligung und Aktivierung der BürgerInnen sowie die Beteiligung von Politik und Verwaltung ein. Zudem wird besonderer Wert daraufgelegt, dass die formulierten Lösungsansätze problem- und projektorientiert und für den Untersuchungsraum angemessen sind (Problemadäquanz).

6. Prozessaufbau und methodische Vorgehensweise

Im Folgenden wird der inhaltliche und methodische Aufbau der VU sowie des ISEKs dargestellt.

Schritt 1 – Vorbereitende Untersuchungen und Bürgerbeteiligung:

Die Grundlage des Gesamtprozesses stellen die Vorbereitenden Untersuchungen dar. Hierzu wurde die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) in ihrer Gesamtheit betrachtet. Es wurden räumliche und sozio-strukturelle Daten und Kennzahlen herangezogen und aktuelle und historische Karten ausgewertet. Da das Hauptaugenmerk des Prozesses auf der Ortsmitte liegen Hierfür wurde eine städtebauliche Er durchgeführt. Alle Gebäude, Untersuchungsgebiet liegen, wurde Merkmale erhoben (Hausform, Dachform, Geschossigkeit, Nutzung, Erhaltungszustand). Darüber hinaus wurden die öffentlichen Räume und Freiflächen sowie die Verkehrsflächen untersucht.

Abbildung 1: Logo für den Beteiligungsprozess zum ISEK

Abbildung 2: Impressionen vom Ortsspaziergang am 01.04.2022Abbildung 3: Logo für den Beteiligungsprozess zum ISEK

ENTW

Ein weiterer wichtiger Bestandteil der VU war die BürgerInnenbeteiligung. Im Zeitraum vom 07.03. – 20.03.2022 fand unter dem Motto „Hamm hört hin" eine BürgerInnenbefragung in Form eines Fragebogens statt. Der Fragebogen beinhaltete sowohl geschlossene als auch offene Fragen zu verschiedenen Themenfeldern. Insgesamt nahmen an der Umfrage 65 Personen teil.

Hiervon waren 37 Personen weiblich und 28 Personen männlich. Den größten Rücklauf gab es in der Bevölkerungsgruppe über 50 Jahren. Es nahmen aber auch einige jüngere EinwohnerInnen teil. Am geringsten war die Beteiligung bei den Jugendlichen und jungen Erwachsenen unter 21 Jahren. Zusätzlich fanden zwei vor-Ort-Termine mit den BürgerInnen statt. Am 01.04. wurden Ortsspaziergänge angeboten, an welchen sich ca. 25 Personen beteiligten. Auf vier unterschiedlichen Routen wurden hier die Themen Kultur & Freizeit, Verkehr & Mobilität, Ortsbild & Ortsgestalt und Öffentliche Räume behandelt. Am 05.04. fand in den Räumlichkeiten des

Abbildung 4: Impressionen vom Ortsspaziergang am 01.04.2022

KulturHauses ein weiterer Austausch mit den BürgerInnen von Hamm (Sieg) statt. An diesem beteiligten sich noch einmal ca. 20 BürgerInnen. Während der Spaziergänge sowie während

Abbildung 7: Ortsbürgermeister Bernd Niederhausen und Teilnehmer der Ortsspaziergänge

Abbildung 8: Ortsbürgermeister Bernd Niederhausen und Teilnehmer der Ortsspaziergänge

der Veranstaltung im KulturHaus hatten die BürgerInnen die Möglichkeit, wahrgenommene Missstände aufzuzeigen und

<u>Schritt 2 – SWOT-Analyse:</u>

Auf Grundlage der umfassenden und detaillierten Bestandsaufnahme im Rahmen der VU wurde eine SWOT-Analyse (strengths, weaknesses, opportunities und threats) für den Untersuchungsraum durchgeführt. Aus den erfolgten Voruntersuchungen ließen sich insgesamt 8 Themenfelder ableiten, in denen in Zukunft Handlungsbedarf besteht. Im Rahmen der SWOT-Analyse werden die ermittelten Stärken und Schwächen für jedes Handlungsfeld dargestellt und Chancen und Risiken, die sich daraus ergeben, aufgezeigt (siehe VU Kap. 11). Die Ergebnisse der SWOT-Analyse bilden zugleich den Abschluss der VU.

<u>Schritt 3 – Erstellung des ISEK und Maßnahmenkonzeption:</u>

Aufbauend auf die Ergebnisse der VU wurde das ISEK erarbeitet. Mit Hilfe der gewonnenen Ergebnisse aus der BürgerInnenbeteiligung und den Gesprächen mit Verwaltung und Politik ließen sich für den Untersuchungsraum und die einzelnen Handlungsfelder konkrete Leitziele und Maßnahmen ableiten. Die Ziele wurden ausformuliert und sollen in Zukunft als Leitlinie für die städtebauliche Entwicklung der Ortsmitte in Hamm (Sieg) dienen. Die Maßnahmen sind im Textteil des ISEK steckbriefartig zusammengefasst und es werden Finanzierungsoptionen

für die einzelnen Maßnahmen aufgezeigt (s. ISEK Kap. 4). Der zugehörige Maßnahmen- und Analyseplan zum ISEK verortet die Maßnahmen in einer Karte. Außerdem wird im Rahmenplan zum ISEK die Zukunftsvision für die Ortsmitte von Hamm (Sieg) grafisch dargestellt.

Schritt 4 – Umsetzung

An die Fertigstellung des Entwicklungskonzeptes und die Maßnahmenerstellung schließt die Umsetzung ebendieser an. Um die zeitliche Umsetzung der Maßnahmen zu koordinieren und dabei zusammengehörige Maßnahmen miteinander zu verknüpfen, um Synergieeffekte zu generieren, wurde ein Umsetzungs- und Zeitplan erstellt. Dieser findet sich ebenfalls im Textteil zum ISEK.

Schritt 5 – Monitoring und Evaluierung

Der Textteil zum ISEK schließt mit Empfehlungen zum Monitoring und zur Evaluierung der Einzelmaßnahmen und des Gesamtkonzeptes ab. Um den Fortschritt der Entwicklungsmaßnahmen zu dokumentieren und auf eventuelle Veränderungen reagieren zu können, ist ein Monitoring einzurichten, welches den Prozessverlauf überwacht.

ENTWURF

II. Vorbereitende Untersuchungen

Die VU stellen die Erkenntnisgrundlage für die Erarbeitung eines ISEK dar. Nachfolgend wird zunächst die gesamte Ortsgemeinde Hamm (Sieg) untersucht, bevor im darauffolgenden Untersuchungsschritt der abgegrenzte Untersuchungsraum in der Ortsmitte von Hamm (Sieg) genauer betrachtet wird.

7. Ortsgemeinde Hamm (Sieg)

Bevor der konkrete Untersuchungsraum in der Ortsmitte von Hamm (Sieg) betrachtet wird, soll die gesamte Ortgemeinde in den Blick genommen werden. Hierzu werden zunächst die übergeordneten Planwerke herangezogen, die sich bis auf die kleinräumige Ebene des Untersuchungsgebietes auswirken. Bei der räumlichen Planung handelt es sich um ein Mehrebenensystem. Je tiefer die Ebene und je kleinräumiger der Betrachtungsausschnitt ist, desto konkreter werden die Vorgaben zu einem konkret abgegrenzten Bereich. Zudem werden einige Strukturdaten der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) vorgestellt.

7.1. Landesentwicklungsplanung

Das aktuell gültige Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) für Rheinland-Pfalz ist im Jahr 2008 in Kraft getreten und bildet den Ordnungsrahmen für eine nachhaltige Entwicklung des Landes und aller seiner Teilräume. Die Darstellungen im LEP sind dementsprechend großräumig. Die gesamte Ortsgemeinde Hamm (Sieg) und somit auch das Untersuchungsgebiet werden im Landesentwicklungsprogramm hinsichtlich ihrer Raumstrukturgliederung als „Verdichteter Bereich mit disperser Siedlungsstruktur" deklariert.

ENTWURF

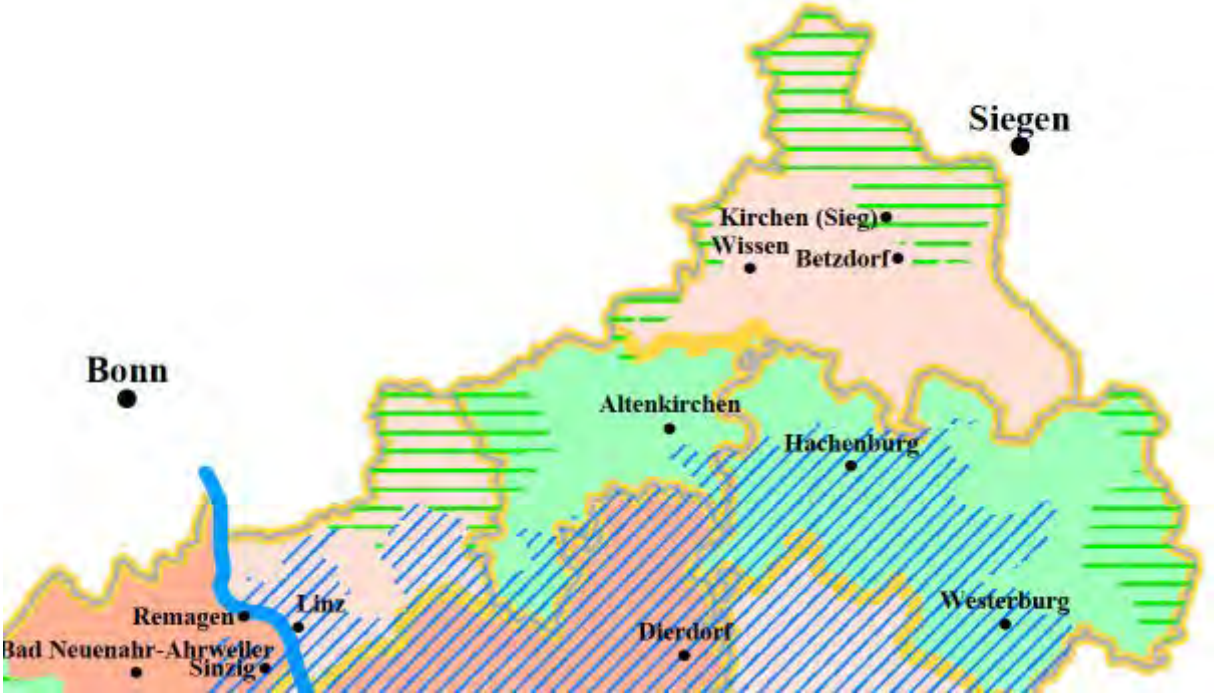


Abbildung 9: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan für Rheinland-Pfalz (2008) mit Markierung der Lage der Ortsgemeinde Hamm (Sieg). Quelle: mdi.rlp.de

Die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) ist in der Landesplanung als Grundzentrum ausgewiesen und dient somit auch der Grundversorgung der EinwohnerInnen aus dem Umland. Ein Grundzentrum soll eine Vielfalt an zentralen Einrichtungen aufweisen, die der Daseinsvorsorge dienen. Neben dem klassischen Einzelhandel mit Waren des täglichen Bedarfs zählen hierzu auch ein Mindestmaß an medizinischen, schulischen und sozialen Angeboten sowie

Betreuungsangebote für Kinder und Senioren. Zudem zeichnet sich ein Grundzentrum durch das Vorhandensein von Dienstleistern und oftmals auch Verwaltungseinheiten aus. Derzeit wird Hamm (Sieg) den Anforderungen an ein Grundzentrum ausreichend gerecht. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels wird es in Zukunft aber voraussichtlich schwieriger, die notwendigen zentralen Einrichtungen, insbesondere im ländlichen Raum, in der heutigen Anzahl zu erhalten.

7.2. Regionaler Raumordnungsplan

Die Regionalen Raumordnungspläne konkretisieren und ergänzen die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms auf regionaler Ebene. Im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 ist die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) als Grundzentrum dargestellt. Das Untersuchungsgebiet ist als Siedlungsfläche mit der Zweckbestimmung Wohnen dargestellt. Die B 256 ist als Straßenverbindung mit regionaler Bedeutung eingezeichnet.

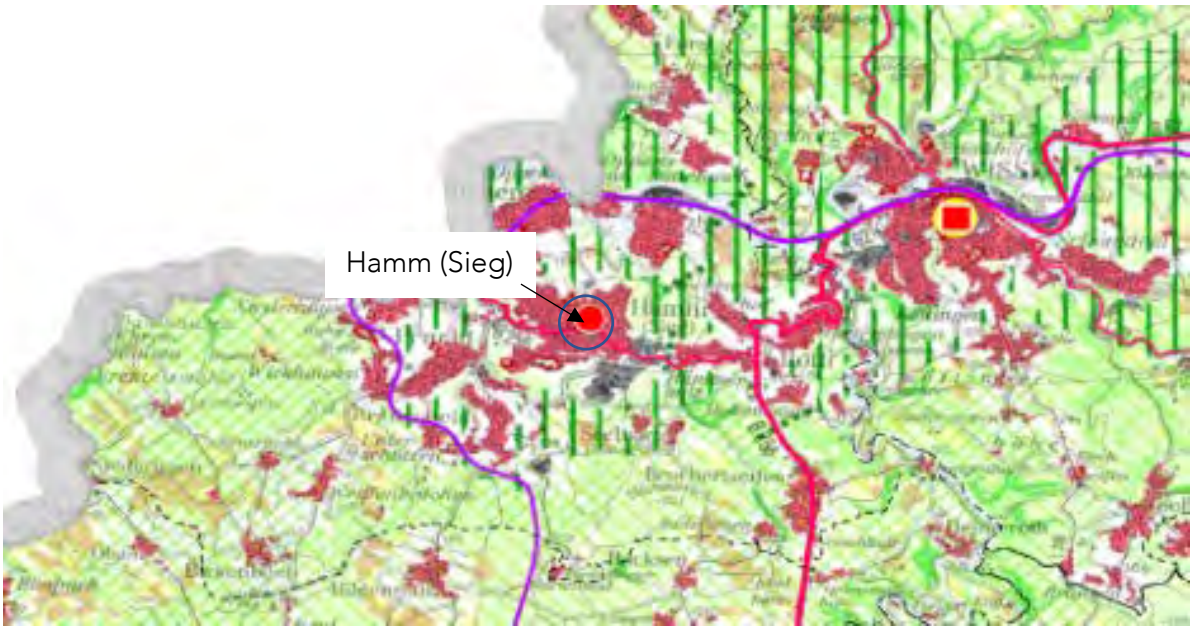


Abbildung 10: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (2017) für den Teilbereich Hamm (Sieg). Quelle: mittelrhein-westerwald.de

7.3. Lage und Bedeutung in der Region und in der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg)

Die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) mit 3.725 EinwohnerInnen (Stand 31.03.2022) ist Teil der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) im Landkreis Altenkirchen im Norden von Rheinland-Pfalz. In der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) leben am 31.03.2022 13.492 EinwohnerInnen[1].

Der Landkreis Altenkirchen ist der nördlichste Landkreis von Rheinland-Pfalz und grenzt im Norden an den Rhein-Sieg-Kreis und den Oberbergischen Kreis und somit an Nordrhein-Westfalen an. Der Fluss „Sieg" stellt in diesem Bereich die Landesgrenze dar. Der Landkreis Altenkirchen liegt an der Schnittstelle zwischen Westerwald, Bergischem Land und Siegerland. Die Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) liegt etwa mittig innerhalb des Landkreises Altenkirchen.

[1] Quelle: www.ewois.de

Innerhalb der Verbandgemeinde Hamm (Sieg) liegt die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) wiederum recht zentral. Die Ortsgemeinde stellt den größten Siedlungsschwerpunkt der Verbandsgemeinde dar. Die nächstgrößeren Ortsgemeinden sind die Orte Roth im Osten, Pracht im Westen, Etzbach im Nordosten und Fürthen im Norden von der Ortsgemeinde Hamm (Sieg).

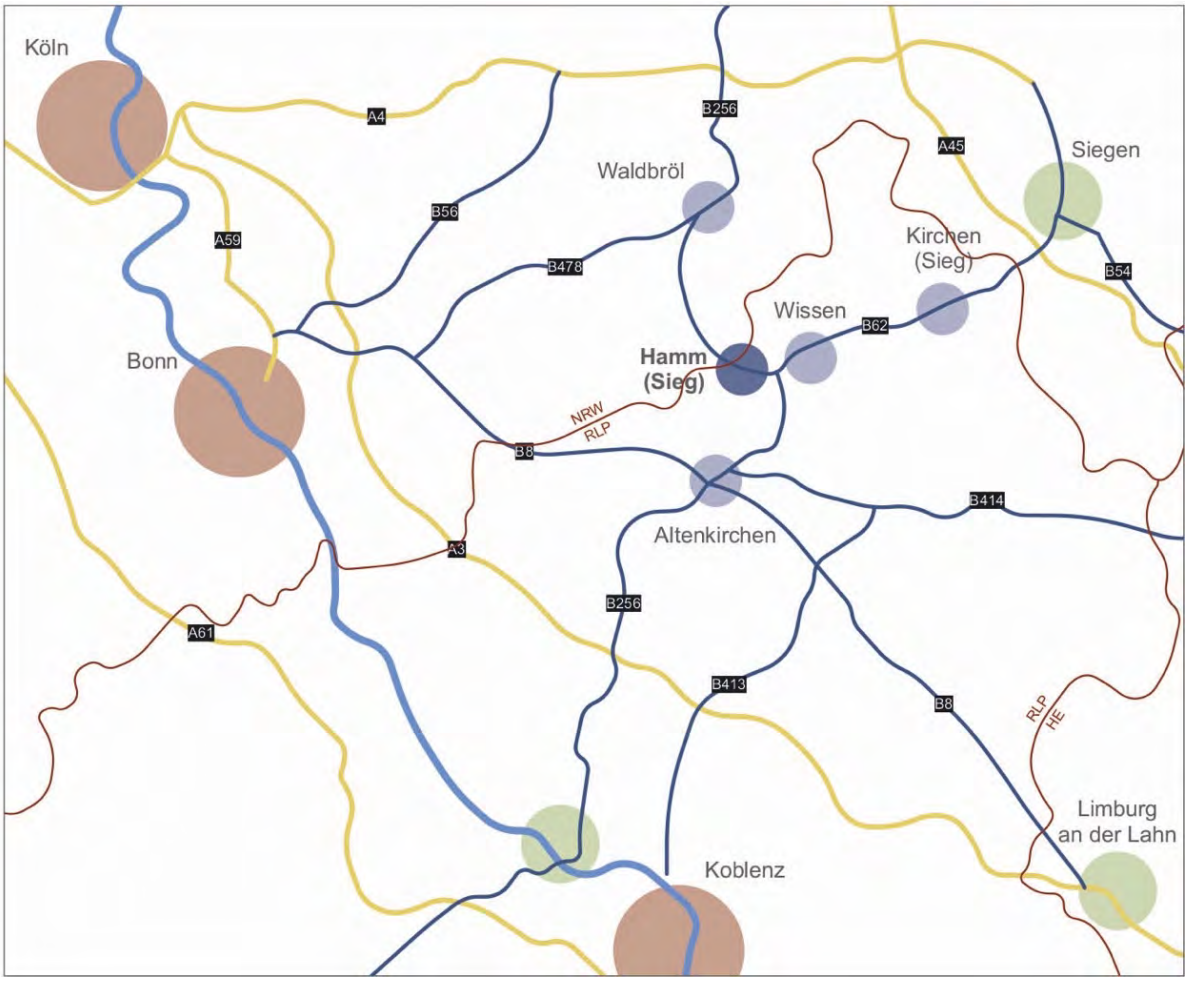


Abbildung 11: Lage und Anbindung der Ortsgemeinde Hamm (Sieg). Quelle: Eigene Darstellung, Loth Städtebau und Stadtplanung

Die Ortschaft Hamm (Sieg) ist die bevölkerungsreichste Ortschaft in der VG Hamm (Sieg) und der Verwaltungssitz der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg). Der Ort Hamm (Sieg) stellt eine wichtige Versorgungsfunktion für alle Ortsteile in der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) und auch für benachbarte Gemeinden dar. Gemeinsam mit den angrenzenden Kommunen Wissen (Mittelzentrum mit 8.253 Einwohnern, Stand 31.12.2020)[2] und Altenkirchen (Mittelzentrum mit 6.301 Einwohner, Stand 31.12.2022)[3] sichert der Ort im Verbund die Versorgung des Nahbereiches ab und ist als Grundzentrum im Bereich der Versorgungsstrukturen gut aufgestellt. Die beiden nächstgelegenen nordrhein-westfälischen Städte Gummersbach mit 43 km und die Stadt Waldbröl mit 18 km Distanz sind ebenfalls gut erreichbar. Die Universitätsstadt Siegen mit ca. 104.000 Einwohner (Stand 30.09.2021)[4], und damit eine kleine Großstadt, ist ca. 27 km Luftlinie entfernt. Die Distanz zu den nächsten großen Großstädten

2 Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (www.infothek.statistik.rlp.de)

3 Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (www.infothek.statistik.rlp.de)

4 Quelle: Stadt Siegen. Zahlen & Fakten 2021 (www.siegen.de)

beträgt ca. 50 km Luftlinie nach Köln (NRW), ca. 40 km nach Bonn und ca. 100 km Luftlinie nach Frankfurt am Main.
Unmittelbar angrenzend an die Ortsgemeinde Hamm (Sieg), am nördlichen Ufer der Sieg, liegt der Ort Au (Sieg) mit direktem Anschluss an die Bahnlinie Aachen - Siegen.

7.4. Verkehrliche Anbindung und Erschließung

Der Ort Hamm (Sieg) ist verkehrsmäßig durch die Bundesstraße B 256 sowie durch die Nähe zur B62 an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die B256 ist die Haupterschließungsstraße, die, benannt als Siegstraße und Lindenallee, durch den Ort Hamm (Sieg) führt.
Die nächste Autobahnanbindung (BAB) ist in ca. 40 km an die A 3 in der Stadt Hennef gegeben. Die Anbindung an die A 4 zwischen Köln und Olpe ist in Reichshof in ca. 35 km Entfernung gegeben. Die A 45 ist bei Gerlingen / Olpe in ca. 43 Minuten erreichbar.
Über die B 256 ist Hamm (Sieg) in Richtung Süden an Altenkirchen und im weiteren Verlauf an die Stadt Neuwied angebunden. Richtung Norden bindet die B 256 an Nordrhein-Westfalen und an die Städte Waldbröl und Bergneustadt an. Über die B 62, die die nahegelegene Ortschaft Roth unmittelbar anbindet, ist die Verbindung nach Osten und zur Universitätsstadt Siegen gegeben. Die Stadt Wissen im Osten ist in 7 km Entfernung mit dem PKW gut erreichbar, ebenso die Stadt Altenkirchen im Südwesten mit ca.11 km bzw. 13 Minuten Fahrzeit (PKW). An die Stadt Betzdorf ist Hamm (Sieg) in 25 km und an die Stadt Neuwied in 55 km Entfernung angebunden.

ENTWURF

Öffentlicher Personennahverkehr

Weiterhin verkehren mehrmals täglich Omnibusse in verschiedene Richtungen. Insgesamt 7 Buslinien (Buslinien: 299, 295, 285, 284, 282, 262 und 289) verbinden die Ortsmitte von Hamm (Sieg) mit Altenkirchen, Roth, Pracht, Fürthen, Etzbach, Bruchertseifen, Windeck, Au (Sieg), und Gebhardshain. Die Angebote des ÖPNV decken den Bedarf weitgehend. In den Nachtstunden, an Samstagen, Sonn- und Feiertagen sowie in den Schulferien ist das Angebot begrenzt. Verbesserungsbedarf wird der bei Taktung der Busfahrten zum Bahnhof Au (Sieg) gesehen.

Bus 299 | Bus 295 | Bus 285 | Bus 284
Bus 282 | Bus 262 | Bus 289

Schienengebundener Personennahverkehr

Über den Bahnhof Au (Sieg) – in ca. 1, 8 km Entfernung (PKW) (fußläufig erreichbar in ca. 20 bis 25 Minuten) – ist Hamm (Sieg) über die Bahnstrecken Aachen-Köln-Siegen sowie Richtung Frankfurt, bis nach Dillenburg überregional gut an den Schienengebundenen Nahverkehr (SPNV) angebunden. Neben den Regionalzügen R39 bedient die S-Bahnlinie S12 von Düren über Köln den Bahnhof Au (Sieg).
Richtung Köln ist die Anbindung (tags) ca. alle 20 - 30 Minuten gegeben. Richtung Siegen besteht ebenso eine halbstündliche Anbindung (tags). Richtung Dillenburg verkehren Züge ebenfalls um Halbstundentakt (tags). Der Bahnhof Au (Sieg) ist über die Regionalbahn RB90 mit einer Fahrzeit von 20 Minuten an die Stadt Altenkirchen angebunden.

Weitere Mobilitätsangebote

In Hamm (Sieg) gibt es kein Taxi-Unternehmen. Der nächste Taxi-Standort befindet sich am Bahnhof Au (Sieg).
Es besteht kein Angebot in Form eines Bürgerbusses.
Öffentliche Car-Sharing und oder Bike-Sharing-Angebote sind in Hamm (Sieg) nicht vorhanden.

Innere Erschließung

Die Erschließung der einzelnen Ortsteile in Hamm (Sieg) ist grundsätzlich gesichert. Insbesondere mit dem PKW sind die Ortsmitte und die umliegenden Wohngebiete gut zu erreichen. Für Fußgänger und Radfahrer zeigen sich währenddessen, auch aufgrund der bewegten Topografie in der Ortsgemeinde, in einigen Bereichen Defizite und Gefahrenstellen, insbesondere entlang der vielbefahrenen Hauptverkehrsachse B 256. Die Ansprüche des Radverkehrs sind in der aktuellen Verkehrsplanung in der Ortsgemeinde so gut wie gar nicht berücksichtigt. Es gibt keine fahrbahnbegleitenden oder separaten Radwege entlang der Hauptverkehrsachsen.

7.5. Historische Entwicklung der Ortsgemeinde Hamm (Sieg)

ENTWURF

Am 31. März 1131 wurde der Ort Hamm (Sieg) an der Sieg erstmals urkundlich erwähnt. Jahrhundertelang erlangte Hamm (Sieg) vor allem durch den Abbau von Erz, die Verhüttung von Eisen und die Pulverherstellung wirtschaftliche Stärke und überregionale Bedeutung.
Auf einer Karte aus der Mitte des 19. Jahrhunderts erkennt man bereits sehr gut die noch heute ablesbare Siedlungs- und Erschließungsstruktur in der historischen Ortsmitte von Hamm (Sieg) (siehe Abb. 4).

Abbildung 12: Historische Karte von Hamm (Sieg) (1843-1879). Quelle: maps.rlp.de

Ebenfalls bereits auf den historischen Karten von 1843-1879 ist die Heinrichshütte im Westen der Ortsmitte kartiert (siehe Abb. 5).

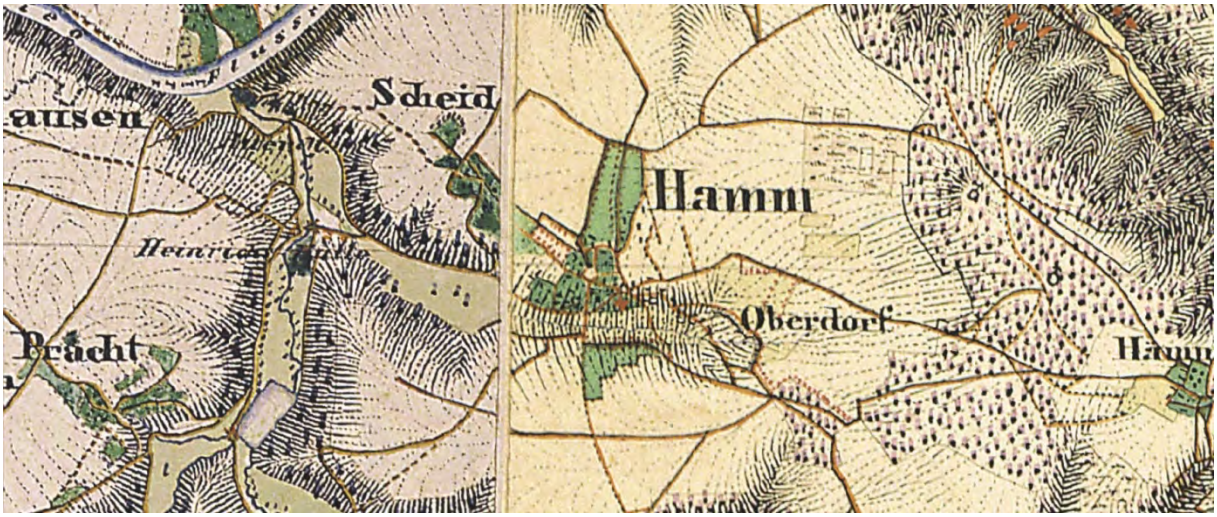


Abbildung 13: Historische Karte von Hamm (Sieg) (1843-1879) mit Heinrichshütte. Quelle: maps.rlp.de

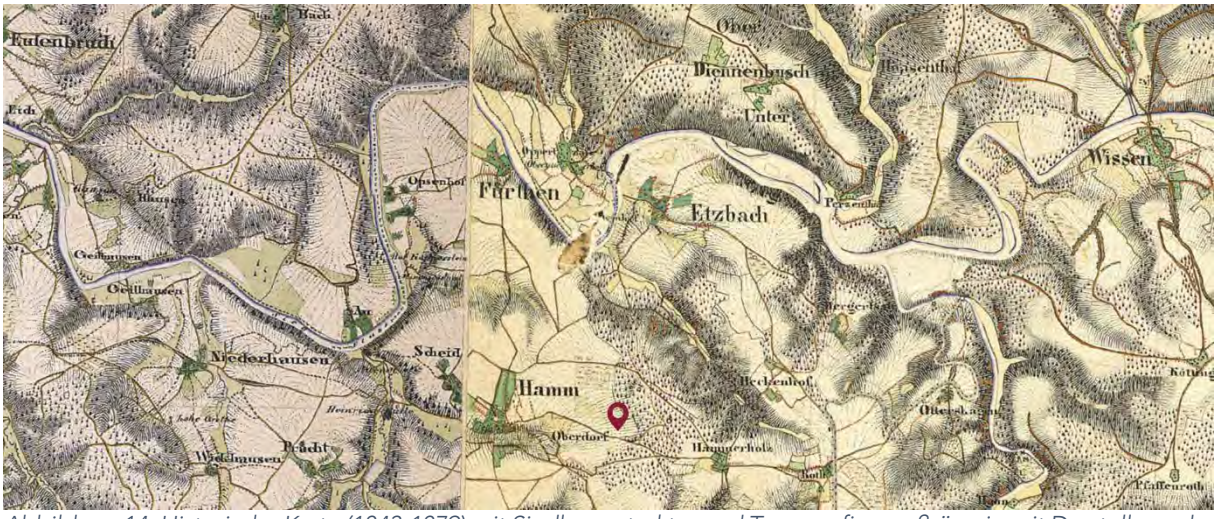


Abbildung 14: Historische Karte (1843-1879) mit Siedlungsstruktur und Topografie, großräumig mit Darstellung der Sieg und Hamm. Quelle: maps.rlp.de

Hamms attraktive Lage oberhalb der Sieg und die Tatsache, dass das Gebiet um Hamm (Sieg) von jeher Grenzgebiet war, machte es für lange Zeit zu einem Konfliktpunkt verschiedener Adelshäuser, so z.B. etwa Mitte des 13. Jahrhunderts zwischen den Grafen von Sayn und den Grafen von Berg. Das Kirchspiel Hamm (Sieg) wurde dabei aus dem Altenkirchener Bezirk gelöst und der Grafschaft Hachenburg zugeschlagen. Am 21. Juni 1815 wurde das Kirchspiel Hamm (Sieg) an Preußen abgetreten und kam 1816 zum neu gebildeten Kreis Altenkirchen. Im Rahmen der Gebietsreform zwischen 1966 und 1974 verblieb Hamm (Sieg) im Landkreis Altenkirchen.

Abbildung 15 : Darstellung Schwarzplan Ortslage Hamm (Sieg) Teilausschnitt mit Geltungsbereich Sanierungsgebiet Ortsmitte Hamm (Sieg)

7.6. Siedlungs- und Bebauungsstruktur

Die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 3,66 km². Der Siedlungsbereich der Ortsgemeinde befindet sich auf einem Höhenniveau zwischen 200m üNHN bis 260m üNHN oberhalb des Siegtals (siehe auch Kapitel 7.11 „Natur- und Landschaftsraum"). Der überwiegende Siedlungsbereich ist durch eine leichte topografische Bewegung mit wenigen Taleinschnitten geprägt. Richtung Norden erstreckt sich der Siedlungsbereich entlang des Masselbachs bis zur Heinrichshütte mit einen Höhenniveau von ca. 150m üNHN. Durch dieses tief eingeschnittene Tal verläuft die Bundesstraße 256 von Au (Sieg) nach Hamm (Sieg).

22,8 % der Siedlungsflächen sind Wohnbauflächen und 8,9 % davon industriell und gewerblich genutzte Flächen. Mit einem Siedlungsflächenanteil von insgesamt 41,5 % ist die Ortsgemeinde im Vergleich zu anderen Gemeinden gleicher Größenklasse somit deutlich stärker besiedelt.[5]

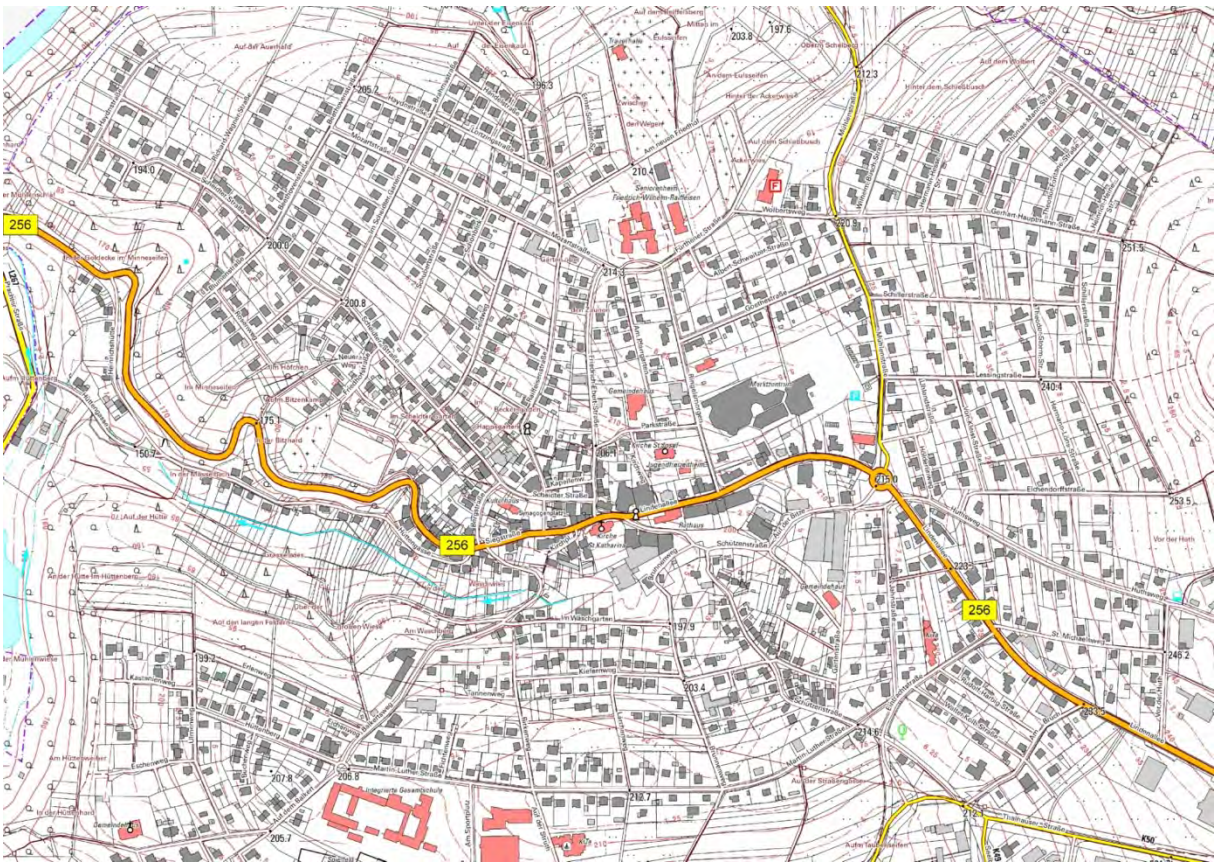


Abbildung 16: Karte von Hamm (Sieg) mit Flurstücksgrenzen. Quelle: geoportal-rlp.de

An der Dichte und Siedlungsstruktur wird die Versorgungsfunktion der Ortschaft sichtbar, wenngleich sie als typisch für vergleichbare Orte im ländlich geprägten Raum zu beschreiben ist. Im historisch gewachsenen Ortskern ist gegenüber den jüngeren Siedlungsentwicklungen eine etwas höhere bauliche Dichte vorzufinden.
Neben dem eigentlichen alten Ortskern zwischen der Raiffeisenstraße und der Friedrich-Ebert-Straße gibt es entlang der Schützenstraße einen weiteren historischen Siedlungsbereich, der ebenso eine höhere Dichte aufweist.

[5] Erhebung mit Stand vom 31.12.2019. Statistisches Landesamt RLP/ Infothek.Statistik.RLP

Um den Ortskern entstanden in den in den 1950er bis 1970er-Jahren die drei Wohngebiete „Sieghardt" im Nordwesten, „Auf der Huth" im Nordosten und „Auf dem Balkert" im Süden. In den folgenden Jahrzehnten wurden die Wohngebiete sukzessive erweitert, das Wohngebiet „Sieghardt" zuletzt in den 2000er-Jahren durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auf der Auerhardt" und das Gebiet „Auf dem Balkert" im selben Zeitraum durch den Bebauungsplan Nr. 20 „Auf dem Hüttenberg".
Vor dem Hintergrund einer möglichst flächensparenden und umweltschonenden Siedlungspolitik weisen die jüngeren Wohnbaugebiete eine etwas höhere bauliche Dichte und somit etwas kleinere Grundstücksgrößen auf. Die vorherrschende Gebäudeart ist aber auch hier das freistehende Ein- bzw. Zweifamilienhaus.
In den 1970er Jahren wurden vereinzelt Geschosswohnungsbauten erbaut, die den Bedarf an Mietwohnungen decken sollten. Eine für den ländlichen Raum eher untypische Typologie und die Unterbringung von finanz- und sozial schwachen Menschen (an diesem Standort) in dem mit Hochhäusern bebauten Gebiet führte in den Folgejahren zu einer Stigmatisierung des Bereichs und der dort lebenden Menschen.
Im Südosten der Ortsgemeinde befindet sich außerdem zwei größere Gewerbegebiete mit ca. 0,3 ha Flächengröße. Die Gewerbegebiete „Vor der Huth/Lindenallee" und „Auf´m Rottland" sind über die direkte Anbindung an die B 256 überregional angebunden.
In den jüngeren Wohngebieten sind Ein- und Zweifamilienhäuser in offener Bauweise vorherrschend.

ENTWURF

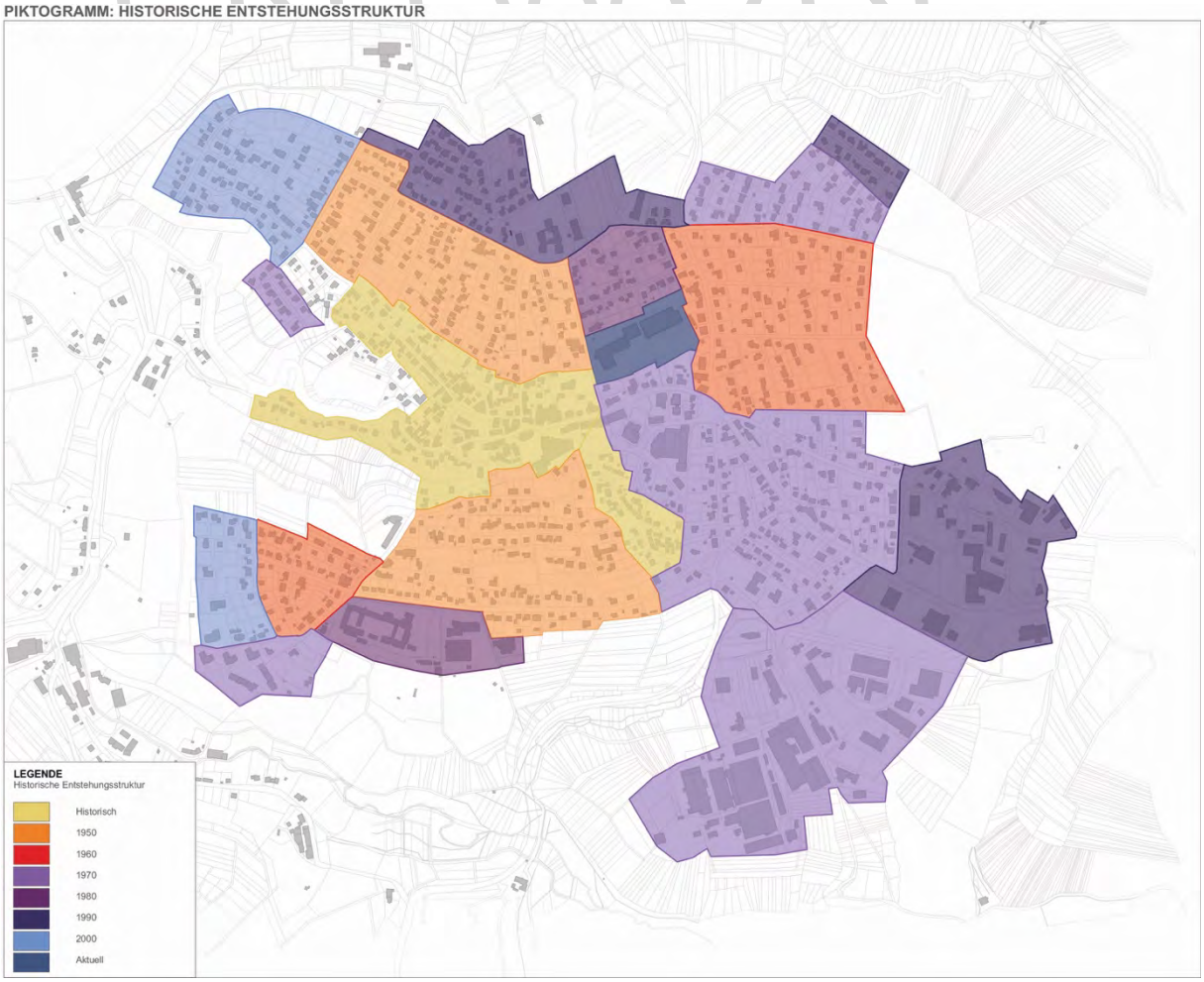


Abbildung 17: Siedlungsentwicklung der Ortsgemeinde Hamm (Sieg). Quelle: Eigene Darstellung, Loth Städtebau und Stadtplanung. Kartengrundlage: geoportal.rlp.de

Flächen für den Verkehr

0,38 ha bzw. 10,4 % der Gesamtfläche ist für den Verkehr genutzt. Davon sind 7,2 % dem Straßenverkehr und 2,5 % für Wege vorbehalten. Gegenüber Ortsgemeinden vergleichbarer Größe liegt der Wert um ca. 50% höher, was jedoch durch den hohen Anteil an Siedlungsflächen zu erklären ist. Die Verkehrsflächen sind dabei insbesondere auf den MIV bzw. PKW ausgelegt.

Bebauungsstruktur

Die Bebauungsstruktur ist insgesamt locker und für die jeweilige Phase der Siedlungsflächenentwicklung typisch. Die Bebauung ist überwiegend zu den Erschließungsstraßen hin orientiert, während sich im hinteren Bereich große private Freiflächen zeigen. Einige unbebaute Grundstücke bieten Möglichkeiten der moderaten Nachverdichtung auf bereits erschlossenen Flächen. Verdichtete Bereiche finden sich vorwiegend in der Ortsmitte.
Die Bebauung in der Ortsmitte ist heterogen und durch einen Mix an großen, mittelgroßen und kleineren Gebäuden geprägt. Im Norden der Siegstraße ist außerdem das aktuell neu eröffnete Nahversorgungszentrum „Ringelsmorgen", als großflächiger Einzelhandelsstandort, angesiedelt. Im Süden der Lindenallee ist die Struktur durch größere Baukörper geprägt, die überwiegend gewerblich genutzt werden.
Im Südosten zeigen die beiden durch unterschiedliche Nutzungen geprägten Gewerbegebiete bzw. Einzelhandelsstandorte ebenfalls eine lockere Struktur mit großen Freiflächen. Im Süden befindet sich das Schulzentrum mit großvolumigen Gebäuden, die in einem Nebeneinander von Solitären den Bereich prägen.

ENTWURF

7.7. Immobilien- und Wohnungsmarkt

Der Immobilien- und Wohnungsmarkt in Hamm (Sieg) ist vor allem durch Einfamilienhäuser (678, Stand 31.12.2020) geprägt. In Zeiten, in denen es immer mehr Singlehaushalte oder kinderlose Paare gibt - im Jahr 2021 waren rund 39% der BürgerInnen in der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) ledig - ist das Angebot in Hamm (Sieg) für kleinere Wohnformen vergleichsweise gering. Im Jahr 2021 lag der Mietpreis für eine 60 m² Wohnung in Hamm bei durchschnittlich 6,35 €/m² und somit deutlich unter dem Durchschnitt für Rheinland-Pfalz (9,88 €/m²) und für Deutschland (10,42 €/m²)[6].

Im Zentrum der Ortsgemeinde, entlang der Lindenallee, werden mit 90 €/m² die höchsten Bodenrichtwertpreise in der gesamten Ortgemeinde verzeichnet. Neben den Grundstücken entlang der Lindenallee zählen auch die Grundstücke um das KulturHaus zu der höchsten Preiskategorie in Hamm (Sieg). Direkt angrenzend an diesen zentralen Bereich, befinden sich aber auch Bereiche entlang der Siegstraße und der Schützenstraße, die mit 50 €/m² bzw. 55 €/m² zum unteren Preissegment in Hamm (Sieg) zählen. Für Grundstücke in den neueren Wohngebieten der Ortsgemeinde werden zwischen 70 und 75 €/m² aufgerufen.

[6] Quelle: https://www.wohnungsboerse.net/mietspiegel-Hamm-Sieg/5650

7.8. Bedeutende Persönlichkeit: Friedrich Wilhelm Raiffeisen

Bekanntheit erlangte Hamm (Sieg) durch den in Hamm (Sieg) geborenen Friedrich Wilhelm Raiffeisen (1818 – 1888), der als Begründer des ländlichen Genossenschaftswesens weltweites Ansehen genießt. Durch sein positives und stark sozial orientiertes Wirken als Bürgermeister der Gemeinde Weyerbusch in Altenkirchen und in der Gemeinde Flammersfeld hatte Raiffeisen maßgeblichen Anteil an der Entwicklung im 19. Jh. im gesamten Landkreis. Seine Genossenschaftsidee ist am 01.12.2016 durch die UNESCO zum Immateriellen Kulturerbe der Menschheit erklärt worden.

Abbildung 18: Hinweisschild am Ortseingang von Hamm (Sieg)

Das Raiffeisen-Museum (Raiffeisenstraße 10)[7] in der historischen Ortsmitte in Hamm (Sieg) zeigt in einer Dauerausstellung das Leben und Wirken von Friedrich-Wilhelm Raiffeisen. Das im vergangenen Jahr komplett renovierte und barrierefrei gestaltete Museum zieht Besucher aus der ganzen Welt an. Aktuell wird das Raiffeisenmuseum durch ein weiteres Informationsgebäude erweitert, um auf die steigenden Besucherzahlen und damit auf das steigende Interesse an F.-W. Raiffeisen und seiner Idee des Genossenschaftswesens reagieren zu können.

ENTWURF

Im Zusammenhang mit F.-W. Raiffeisens Leben in Hamm (Sieg) steht das ortsbildprägende Gebäude „Alte Vogtei" an der Lindenallee, das heute das namengleiche traditionsreiche Hotel mit Gastronomie beheimatet. Hier verbrachte Friedrich-Wilhelm Raiffeisen Teile seiner Kindheit und Jugendzeit.
Im nahegelegenen Weyerbusch bei Altenkirchen wurde in jüngster Vergangenheit ein Verein (Brodverein e.V. Weyerbusch) in Anlehnung an den von Raiffeisen im Jahr 1846 gegründeten Brotverein zur Bekämpfung der Hungersnot in Weyerbusch gegründet. Der Genossenschafts-ansatz spielt eine zentrale Rolle.

7.9. Sozialstruktur in der Ortsgemeinde Hamm (Sieg)

Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung der nächsten Jahre wird stark von der Attraktivität Hamms als Wohn- und Arbeitsstandort abhängen. Die Ortsgemeinde konnte in den vergangenen zehn Jahren aufgrund eines positiven Wanderungssaldos einen leichten Bevölkerungsanstieg verzeichnen. Zwischen 2016 und 2021 stieg die Einwohnerzahl von Hamm (Sieg) von 3.478 Personen auf 3.657 Personen mit Haupt- und Nebenwohnsitz in der Ortsgemeinde an. Dies entspricht einem Bevölkerungszuwachs ca. 5 %. Die Anzahl der Einwohner mit Nebenwohnsitz ist mit durchschnittlich 80 Personen relativ gering und konstant über die vergangenen zehn Jahre.

[7] Siehe auch https://www.raiffeisen-gesellschaft.de

Tendenziell ist in den kommenden zwei Jahrzehnten, wie auch im gesamten Bundesland Rheinland-Pfalz, mit einem leichten Bevölkerungsrückgang zu rechnen. Hier bleibt es abzuwarten wie sich der (Immobilien-)Markt entwickelt und welche Bedeutung der ländliche Raum, je nach Anbindung und Angeboten, als Wohn- und Lebensmittelpunkt erfährt.
Durch die Ausweisung eines neuen Baugebietes „Wolbert III" (derzeit im Verfahren) möchte die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) den positiven Trend für die nächsten 5 bis 10 Jahre stabilisieren. Die Entwicklung neuer Siedlungsflächen deckt den vorhandenen Eigenbedarf bzw. die Nachfrage nach Bauland aus der Ortschaft Hamm (Sieg). Insgesamt ist eine hohe Bleiberate bei den jungen Menschen in Hamm (Sieg) und Verbundenheit mit ihrem Heimatort vorhanden[8].
Wanderungsbewegungen, u.a. aufgrund der Arbeitsplatzsituation, werden durch die gute Anbindung per Bahn nach Köln, Bonn und Siegen ausgeglichen, bzw. spielen nur marginal eine Rolle. Dies könnte sich auch zum Standortvorteil für die an der Bahnstrecke Köln / Bonn / Siegburg / Siegen gelegenen und ländlich geprägten Ortschaften erweisen.

Bevölkerungsstruktur

Die Bevölkerungsstruktur von Hamm (Sieg) zeigt im Vergleich mit anderen Ortsgemeinden gleicher Größenklasse einige Auffälligkeiten. Anders als in vergleichbaren Ortschaften ist in Hamm (Sieg) eine geringere Dynamik bei der Veränderung der Altersstruktur zu beobachten. Seit 2012 ist die Unterteilung in Altersstruktur nahezu gleichbleibend. Der Anteil der Hämmscher im Alter zwischen 0 und 19 Jahren ist zwischen 2012 und 2022 sogar um 1,5% auf knapp 23% angewachsen. Insgesamt ist der Anteil der unter 20-Jährigen deutlich höher als im Durchschnitt vergleichbarer Ortsgemeinden. Im selben Zeitraum ist die Altersgruppe der über 60-Jährigen ebenfalls um knapp 1,5% auf insgesamt 30,5% gestiegen. Währenddessen ist der Anteil der Altersgruppe zwischen 20 und 59 Jahren seit 2012 um ca. 1,5% auf einen Wert von 46,5% geschrumpft.

ENTWURF

Aus der Altersstruktur ergibt sich, dass der Jugendquotient, der das Verhältnis der unter 20-jährigen zu der 20- bis 65-jährigenen Bevölkerung gegenüberstellt, relativ hoch ist. In Hamm (Sieg) liegt der Wert bei 43,7, während der Durchschnitt der Ortsgemeinden vergleichbarer Größenklasse bei 32,3 liegt. Ebenso stellt es sich beim Altersquotienten dar, der in Hamm (Sieg) mit 46,1 den durchschnittlichen Wert vergleichbarerer Ortsgemeinden mit 38,8 deutlich überschreitet.

Aus der Summe des Jugend- und Altenquotienten ergibt sich der Abhängigenquotient. Dieser gibt das Verhältnis von nicht-erwerbsfähigen Personen zur Anzahl der Personen im Erwerbsfähigen Alter an. Mit einem Abhängigenquotient von 89,9 liegt die Ortsgemeinde deutlich über dem Durchschnitt vergleichbarer Ortsgemeinden, welcher bei 71,1. Das bedeutet, dass in Hamm (Sieg) besonders viele Personen im nicht-erwerbsfähigen Alter leben.

Während für die Schuljahre 2023 bis 2027 mit einer nahezu gleichbleibenden Zahl einzuschulender Kinder (zwischen 40 und 50 SchülerInnen p.a.) gerechnet wird, zeichnet sich bereits für das Schuljahr 2028 – aufgrund der Geburtenrate in Hamm (Sieg) in den Jahren 2021 und 2022 – ein Rückgang der Schülerzahlen um mehr als ein Drittel ab.

[8] Aussagen im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum ISEK Hamm (Sieg) 2022

Durch die sich verändernde Gesellschaft, durch sich verändernde Lebensstile und Lebensläufe sowie Berufsbiografien bleibt es offen, wie sich die Altersstruktur in Hamm (Sieg) entwickeln wird.

Wanderungen und Migration

Während der Saldo aus Zu- und Fortzügen der Ortgemeinde Hamm (Sieg) zu Beginn der 2010er Jahre eher wechselhaft war, konnte Hamm (Sieg) seit 2016 durchweg positive Wanderungssalden vorweisen. Hierdurch konnten die leicht negative natürliche Bevölkerungsentwicklung aufgewogen und die Altersstruktur stabilisiert werden.

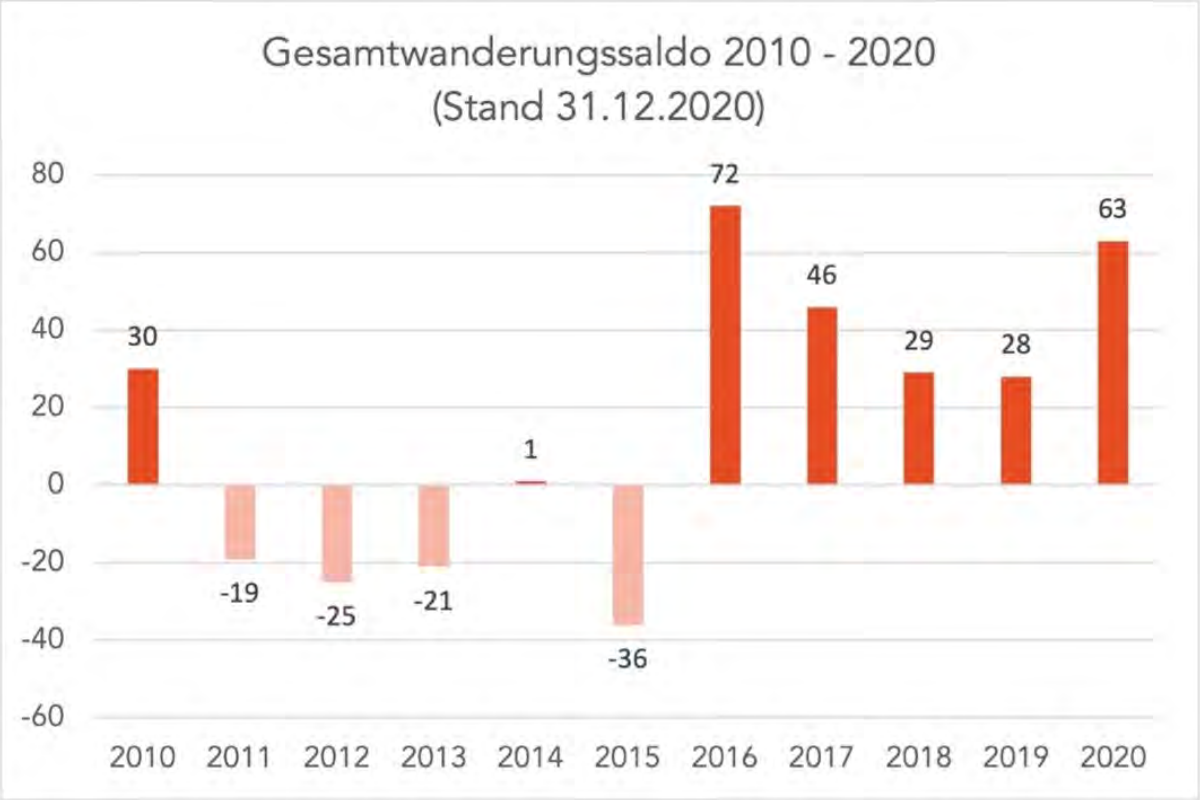


Abbildung 19: Gesamtwanderungssaldo der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) von 2010 bis 2020 (Stand 31.12.2020). Quelle: infothek.statistik.rlp.de

Im Vergleich zu den angrenzenden Nachbargemeinden hat die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) mit ca. 13% einen deutlich höheren Anteil an MigrantInnen und liegt somit auch über dem landesweiten Durchschnitt von ca. 9,1% (Stand 31.12.2020, Statistisches Landesamt RLP). Den größten Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund machen Menschen mit türkischer Herkunft aus. Wie sich die Anzahl der ausländischen Einwohner in Zukunft entwickeln wird, hängt auch von der europaweiten und weltweiten politischen Lage, der Anzahl der in Deutschland ankommenden Flüchtlinge sowie deren Verteilung und Bleibeverhalten ab.

In der jüngeren Vergangenheit zeigten sich auch Tendenzen, die auf einen vermehrten Fortzug insbesondere junger Familien aus den Großstädten und aus Ballungsräumen in ländliche Bereiche hindeuten. Wie sich dieser Trend nach der Corona-Pandemie entwickeln wird, bleibt derzeit noch offen und ist abhängig von verschiedenen Faktoren, wie der Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum und der Verfügbarkeit von Wohnraum für einzelne soziale Gesellschaftsschichten. Für die Ortschaft Hamm (Sieg) bietet die aktuelle Lage und der sich abzeichnende Trend einerseits die Chance, dass sich zunehmend junge Familien am

Standort Hamm (Sieg) niederlassen. Es besteht aber auch das Risiko, dass das Image des Ortes durch die Vielzahl an Gebäuden und Liegenschaften, die aufgrund ihres schlechten Erhaltungszustandes für einen geringen Kaufpreis zu erwerben sind, leiden könnte.

7.10. Wirtschaftsstrukturen und Arbeitsmarkt

Die Ortsgemeine Hamm (Sieg) verzeichnete am 30.06.2021 insgesamt 1.501 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort, wovon 41,3% Frauen und 58,7 % Männer waren. Von den Beschäftigten sind ca. 81,1 % EinpendlerInnen und ca. 18,9 % wohnen am Arbeitsplatz. Insgesamt gibt es ein positives Pendlersaldo von 405 Beschäftigten zu dem zuvor genannten Zeitpunkt.

Von den Beschäftigten, die in der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) wohnen (insgesamt 1.096 Personen, davon 439 Frauen und 657 Männer), pendeln 74,1 % (812 Personen) zu einem Arbeitsplatz außerhalb der Ortsgemeinde Hamm (Sieg). 25,9 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten arbeiten und wohnen in der Ortsgemeinde Hamm (Sieg). In absoluten Zahlen sind es 284 Personen.

7.11. Natur- und Landschaftsraum

Naturräumlich ist die Ortslage Hamm (Sieg) dem Mittelsieg-Bergland in der Großregion Mittelgebirgsschwelle zuzuordnen und zählt zum Rheinischen Schiefergebirge. Das in diesem Bereich stellenweise tief eingeschnittene Mittelsiegtal mit dem Namensgebenden Fluss Sieg ist aufgrund der topografischen Situation auch für den Ort Hamm (Sieg) prägend. Hamm (Sieg) liegt mit 200 m ü. NHN bis 260 m ü. NHN oberhalb des Siegtals. Aufgrund der exponierten Lage ist der Ort Hamm (Sieg), neben allen anderen Orten die sich auf den Höhenzügen des Nisterberglandes als Vorgebirge zum Westerwald befinden, landschaftsbildprägend. Die höchste Erhebung befindet sich mit 291 m üNHN im Osten der Ortsgemeinde.

ENTWURF

Abbildung 10: Blick Richtung Nordosten auf die Ortschaft Hamm (Sieg). Standort Raiffeisenturm in Heupelzen

Angrenzend an die Siedlungsbereiche der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) befinden sich schützenswerte Bereiche die im Biotopkataster registriert sind. Insbesondere sind

Hainbuchen-Eichenmischwälder in Form von Hangniederwäldern südlich und westlich des Siedlungsbereichs und Feldgehölze aus einheimischen Baumarten Richtung Fürthen.
Insgesamt sind nur wenige Flächen in der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) durch Eingriffsmaßnahmen und / oder Kompensationsmaßnahmen belegt.
Am ehemaligen Sportplatz befindet sich eine Eiche, die bereits seit 1981 als Naturdenkmal (ND-7132-403) eingetragen und geschützt ist.
In der Ortslage Hamm (Sieg) entspringt der Masselbach, dessen Quellbereich gefasst und im weiteren Verlauf zunächst unter dem Marktplatz und der Schützenstraße verrohrt ist. Westlich der Straße Balkertsweg tritt er als offenes Gewässer zutage und mündet in der Ortschaft Pracht in den Hüttenbach und im Weiteren dann in die Sieg.
Der Anteil der Vegetationsfläche im Ortsgemeindegebiet ist mit 46,7 % im Vergleich zu anderen Ortsgemeinden gleicher Größenklasse (durchschnittlich 82 %) gering. Die Vegetationsflächen teilen sich wiederum auf in 0,75 ha landwirtschaftliche Flächen (20,4 %) und 0,89 ha Flächen für Wald (24,2 %) sowie 0,08 ha (2,1 %) für sonstige Vegetationsflächen.[9]

7.12. Klimaschutz

Klimatische Funktion

Eine Funktion für die Kaltluftbildung und den lokalen Klimaausgleich hat der Ort Hamm (Sieg) nicht. Durch die lockere Siedlungsstruktur, offene Bauweise und die Topografie sind keine großräumigen Hitzeinseln zu erwarten. Lediglich in der historischen Ortsmitte kann es aufgrund der höheren Versiegelung und dichteren Bebauung in den Sommermonaten zu einer durch Sonneneinstrahlung höheren Temperatur führen.

ENTWURF

Klimatische Veränderungen

Die mittleren Temperaturen in Hamm (Sieg) liegen im Durchschnitt im Januar bei 2,6°C und im Juli bei 18,4°C. Auf der Grundlage des Datenbasis des Deutschen Wetterdienstes[10] für den Betrachtungszeitraum 04/2017 – 03/2022 sind jedoch auch absolute Tiefstwerte von – 12,9°C und absolute Höchstwerte von + 38,3°C ablesbar. Auch bei den Temperaturabweichungen liegt Hamm (Sieg) im Bereich für die Wintermonate von + 2,1 bis 3,0 °C (Winter 2021/2022) und im Sommer (2021) mit einem Plus von 1,1°C bis 2,0°C gegenüber dem viertjährlichen Mittel von 1961 – 1990.[11]
Die Zunahme der Wetterextreme und die zunehmenden Hitze-Vorkommen bedürfen der Rücksichtnahme sowohl auf die Menschen und die klimatischen Folgeerscheinungen, z.B. der Befall der Fichtenwälder durch den Borkenkäfer. Schutzmaßnahmen im Bereich des Kleinklimas sind beispielsweise durch eine verminderte Versieglung von Flächen möglich.

Klimaschutz

Die Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) und alle weiteren Verbandsgemeinden des Landkreises Altenkirchen haben gemeinsam 2012 ein integriertes Klimaschutzkonzept beschlossen. Das Klimaschutzkonzept ist im Rahmen der Klimaschutzinitiative des Bundesministeriums für

[9] Mein Dorf, meine Stadt. Flächennutzung Stand 31.12.2109. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz. Zugriff: 01.03.2022
[10] https://www.wetterdienst.de/Deutschlandwetter/Hamm_(Sieg)/Klima/
[11] Grundlage: Karten des Deutschen Wetterdienstes,
https://www.wetterdienst.de/Klima/Klimakarten/Deutschland/Temperatur/202216/. Zugriff 15.04.2022

Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) gefördert worden. In diesem Konzept werden konkrete Maßnahmen, die aus zehn betrachteten Handlungsfeldern herausgearbeitet wurden, formuliert, um die nationalen Klimaschutzziele zu erreichen. Alle zwei bis drei Monate soll eine neue Maßnahme vorgestellt und über die lokalen Medien beworben werden. Zu jeder Maßnahme soll es Infoveranstaltungen in den Verbandsgemeinden geben. Zuletzt fand eine solche Veranstaltung, vor Corona, im Februar 2020 statt. Der Kreis Altenkirchen hat sich zum Ziel gesetzt, bis 2025 seine CO2-Emissionen um 30% zu reduzieren. Es wurden bereits einige Maßnahmen im Bereich Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel umgesetzt. Projekte der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) sind „BHKW's", „Nahwärmenetze", „Gebäudesanierungen", „Heizungssanierungen", „Photovoltaikanlagen", „Solaranlagen", „Geothermie" und „Straßenbeleuchtung". Bereits umgesetzt wurden Gebäudesanierungen der Kindertagesstätte Breitscheidt und des Stadions in Hamm (Sieg). Bei beiden wurden ebenfalls Heizungssanierungen durchgeführt. Photovoltaikanlagen wurden an der Kindertagesstätte Pracht sowie im Industriepark Etzbach angebracht. Das Stadion Hamm wurde mit Solaranlagen ausgestattet. Als nächstes wird die Kläranlage Hamm/Sieg energetisch saniert.

7.13. Denkmalpflege

In der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) sind 13 Denkmäler in die Denkmalliste des Landes Rheinland-Pfalz eingetragen (Stand: 28.10.2021). 12 davon sind Baudenkmäler. Die meisten Baudenkmäler, darunter auch das Romantikhotel „Alte Vogtei", befinden sich in der Ortsmitte und damit im Untersuchungsgebiet (siehe Kap. 1.1.1).

ENTWURF

7.14. Bürgerschaftliche Initiativen und Vereine

Die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) verfügt über einige Vereine und Initiativen. Der ortsansässige Sportverein VfL Hamm bietet Fußball, Handball, Tennis, Leichtathletik und Gymnastik an.
Der Verein „Heimatfreunde im Hammer Land e.V." informiert über die Geschichte Hamms und bewahrt das historische Erbe des Genossenschaftsgründers Friedrich-Wilhelm Raiffeisen.
Die Feuerwehr Hamm (Sieg) ist eine freiwillige Feuerwehr mit 46 Feuerwehrmännern und 6 Feuerwehrfrauen im aktiven Dienst sowie 15 Mitgliedern im Ruhestand. Sie verfügt über eine Altersabteilung und Jugendfeuerwehr und besteht ausschließlich aus ehrenamtlichen Mitgliedern. Ergänzend gibt es einen Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr sowie jeweils einen Förderverein für die Raiffeisen-Grundschule, die Raiffeisen-Gesamtschule, das Altenzentrum F. W. Raiffeisen und die Ortsgruppe der DLRG. Für den Betrieb des Wirtshauses „Zum Raiffeisen" in direkter Nähe zum KulturHaus wurde eine Biergenossenschaft nach der Idee von F.-W. Raiffeisen gegründet. Diese zählt inzwischen über 100 Mitglieder. Der Männerchor der Ortsgemeinde musste in diesem Jahr aufgrund ausbleibender Neumitglieder aufgegeben werden.

7.15. Tourismus, Kultur und Freizeit

Touristische Angebote und Freizeitangebote

Die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) ist der Tourismusregion Westerwald-Lahn[12] zugehörig und seit 2019 als Fremdenverkehrsort anerkannt. Insbesondere die Naturräume des Westerwalds und die Ausläufer des Siegerlandes bieten für Wanderer und Radfahrer schöne Angebote.
Entlang der Radwege und Wanderetappen lassen sich in der Region und auch in Hamm (Sieg) Sehenswürdigkeiten, u.a. das Raiffeisenmuseum in der Ortsmitte von Hamm (Sieg), erkunden und gastronomische Angebote finden. Hier bieten vor allem das in der Ortsmitte von Hamm (Sieg) gelegene Hotel und Restaurant „Alte Vogtei" mit seinem traditionsreichen und historischen Fachwerkgebäude und auch das an der Sieg gelegene Hotel Auermühle Angebote. Die Alte Vogtei ist ein 3-Sterne-Hotel und ein weit über die Grenzen von Hamm (Sieg) bekanntes Hotel und Restaurant. Die Alte Vogtei gehört der Romantik Hotel & Restaurant AG an. Die Hotelgäste kommen aus ganz Deutschland und auch darüber hinaus. Entsprechend bekannt ist die Alte Vogtei aufgrund des guten Angebotes und des besonderen Ambientes. Die Nachfolge des für Hamm (Sieg) bedeutenden Hotellerie- und Gastronomiebetriebes Alte Vogtei ist nach der geplanten Aufgabe durch den jetzigen Betreiber jedoch nicht gesichert.

Rad- und Wandertourismus

Der WesterwaldSteig, der als einer der Top Trails of Germany ausgezeichnet ist, verläuft südlich von Hamm (Sieg) in ca. 4 km (Luftlinie) Entfernung. Über den Wander- und Radwanderweg „Hammer Berg- und Tal-Tour" ist die Ortschaft Hamm (Sieg) an den WesterwaldSteig mittelbar angebunden. Die „Hammer Berg- und Tal-Tour" ist ein Radwanderweg mit einer Länge von ca. 42,5 km und touristisch attraktiv. Die Route des Randwanderweges führt (quasi) entlang der Grenze der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg), quert den Ort Hamm (Sieg) selbst jedoch nicht.

Der Natursteig Sieg, der von Siegburg bis nach Mudersbach führt, verläuft im Siegtal und grenzt im Ort Au (Sieg), in Nordrhein-Westfalen gelegen, an die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) an. In dem Zusammenhang ist der Bahnhof Au (Sieg) ein wichtiger Haltepunkt, als Einstieg in die Route, auf der Bahnstrecke Köln/Bonn/Siegburg/Au/Siegen.

ENTWURF

[12]Quelle: Mein Dorf, meine Stadt. Regionale und institutionelle Zuordnung. Stand 31.12.2109. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz. Zugriff: 01.03.2022

Abbildung 20: Tourenverlauf des WesterwaldSteig, ca. 4 km Luftlinie südlich vom Ort Hamm (Sieg). Quelle: tourenplaner-rheinland-pfalz.de

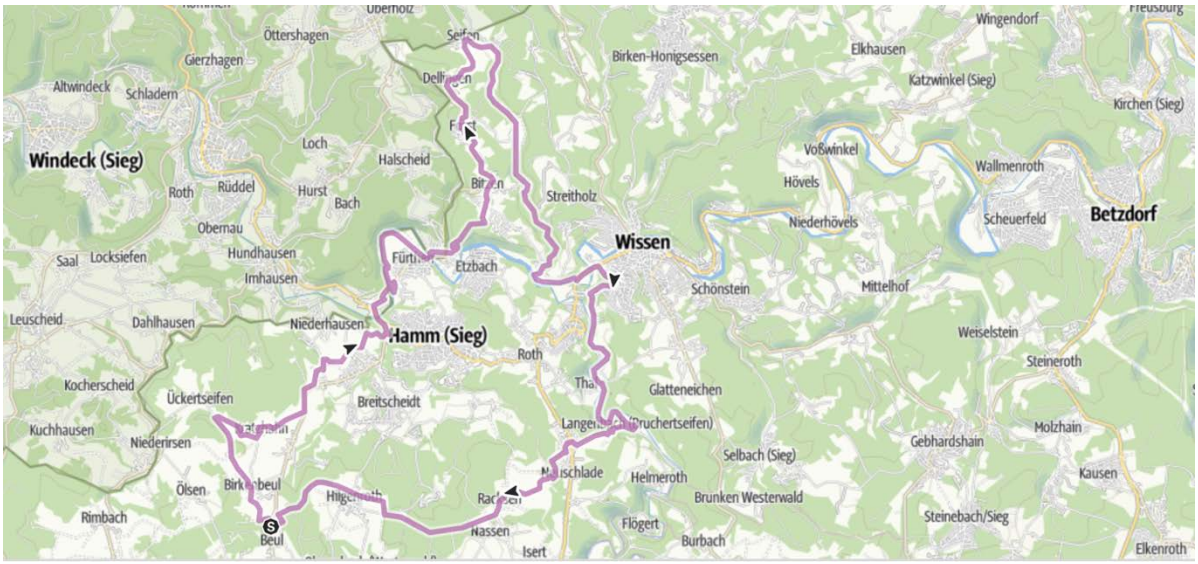


Abbildung 21: Route der Hammer Berg- und Tal-Tour. Quelle: westerwald-sieg.de

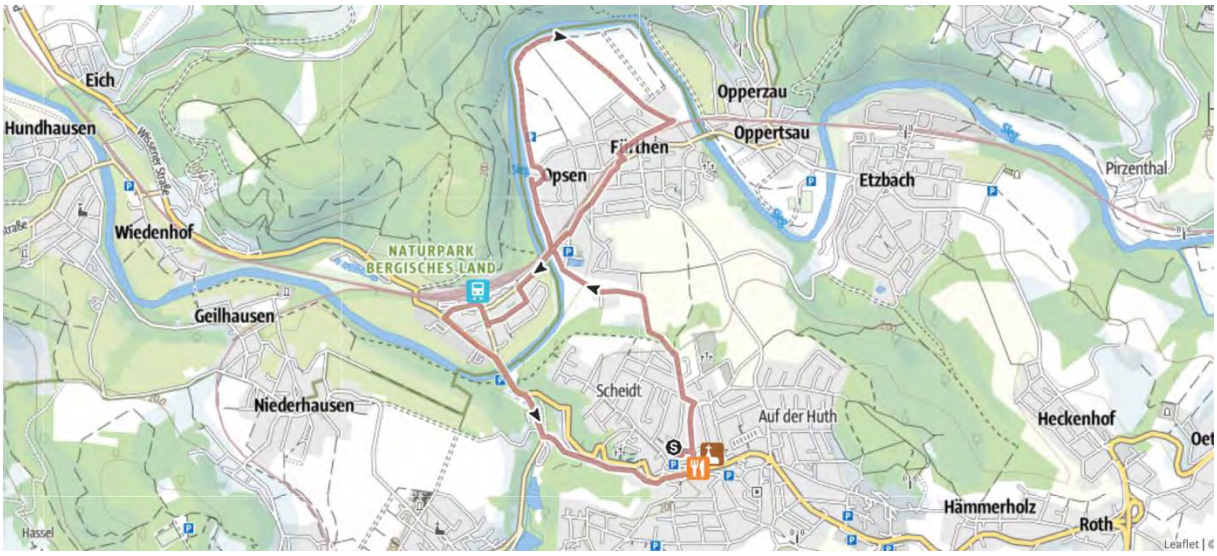


Abbildung 22: Routenführung „Raiffeisens Sonntags-Spaziergang". Quelle: hamm-sieg.de

Friedrich-Wilhelm Raiffeisen gewidmet, startet in der Ortsmitte Hamm (Sieg) der 7,7 Kilometer lange Wanderweg „Raiffeisens Sonntags-Spaziergang", der Besucher dazu einlädt, sich auf die Spuren Raiffeisens zu begeben. Der sehr attraktive Rundwanderweg ist nicht ausgeschildert. Leider gibt es auf dem gesamten Rundwanderweg keinerlei Hinweise zu Raiffeisen.

Neben den Wander- und Radwanderangeboten bietet u.a. das Waldschwimmbad „Thalhausermühle" Potenzial. Es liegt ca. 1,5 Kilometer von der Ortsmitte Hamm (Sieg) entfernt und mit 16.000m^2 das größte Naturfreibad der Region. Es verfügt über einen großzügigen Schwimmer- und Nichtschwimmerbereich. Das Naturcamp „Alte Wiese", das sich direkt neben dem Waldschwimmbad befindet bietet unterschiedliche, unkonventionelle Übernachtungsmöglichkeiten: vom eigenen Zelt bis zum sogenannten Campingfass. Jedoch ist das Angebot derzeit noch zahlenmäßig begrenzt.

Deutsches Raiffeisenmuseum

Kulturell bedeutend ist die Tatsache, dass Friedrich-Wilhelm Raiffeisen als berühmteste Sohn der Ortsgemeinde 1818 in Hamm (Sieg) geboren wurde und im Deutschen Raiffeisenmuseum Hamm (Sieg) über das Leben und Wirken Raiffeisens berichtet wird. Zahlreiche Gäste aus aller Welt besuchen das Museum jährlich. Das im Jahr 2000 eröffnete Deutsche Raiffeisenmuseum, das in dem Haus untergebracht ist, in dem Raiffeisen mutmaßlich geboren wurde, dokumentiert das Leben und Wirken des berühmten Sozialreformers und Mitbegründers der Genossenschaftsidee.

Das Raiffeisenmuseum zieht mehrere Tausend nationale und auch internationale TagestouristInnen pro Jahr nach Hamm (Sieg). Durch die international bekannte und bedeutende Genossenschaftsidee Raiffeisens finden sich unter den vielen Gästen des Raiffeisenmuseum viele Japaner, die insbesondere der Genossenschaftsidee eine große Bedeutung beimessen. Häufig sind es Reisegruppen, die als TagestouristInnen einen kurzen Reisestopp in Hamm (Sieg) einlegen und das Museum besuchen.

Abbildung 23: Hinweisschild in der Ortsmitte von Hamm (Sieg)

Das Leben und Wirken von Friedrich-Wilhelm Raiffeisen wird in Hamm (Sieg) durch verschiedenste Formate aufgegriffen. So findet einmal im Jahr der Raiffeisenmarkt auf dem Synagogenplatz statt und es wurde beispielsweise der Raiffeisentriathlon ins Leben gerufen. In den umliegende Gemeinden Flammersfeld und Weyerbusch wird ebenso wie in Hamm (Sieg) über das Leben und Wirken Raiffeisens berichtet. Ebenfalls im Zusammenhang mit dem Leben von Friedrich Wilhelm Raiffeisen steht das Romantikhotel „Alte Vogtei" in der Ortsmitte von Hamm (Sieg), indem er einen Teil seiner Kindheit und Jugend verbracht hat (siehe auch Kap. 7.9).

KulturHausHamm

Mit der Ortskernsanierung wurde 2006 das KulturHausHamm erbaut. Das im Jahr 2007 eröffnete KulturHausHamm wurde durch sein Programm mit internationalen Künstlerinnen und Künstler überregional innerhalb kurzer Zeit bekannt. Mit seiner prägnanten Architektur setzt das KulturHaus einen besonderen städtebaulichen Akzent: In idealer Lage, mitten in der Ortsmitte, nur wenige Schritte von der historischen Ortsmitte und dem Raiffeisen-Quartier entfernt. Die Kubatur des Hauses spiegelt die des angrenzenden ehemaligen Wohnhauses, welches nun das Büro des Ortsbürgermeisters und die Tourismusinformation der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) beherbergt, wider. Über ein Verbindungsbauwerk mit Treppenanlage und Aufzug sind die beiden Gebäude miteinander verbunden. Im KulturHaus werden einige Kunstwerke dauerhaft präsentiert. Darüber hinaus fanden in dem multifunktional nutzbaren Gebäude Veranstaltungen bestehend aus Musik, Theater, Literatur, Kunst, Kleinkunst, Workshops, Präsentationen, Seminaren, Tagungen und Ausstellungen statt. Das Programm, die Organisation und Durchführung der Veranstaltungen werden von mehreren Privatpersonen in Hamm (Sieg), weitgehend im Ehrenamt, übernommen. Im Zuge der weltweiten Corona-Pandemie kam das kulturelle Leben in den Jahren 2020 und 2021 auch in Hamm (Sieg) weitestgehend zum Erliegen. Aktuell dient das Kulturhaus u.a. der Politik und Verwaltung als Treffpunkt und Sitzungssaal und öffentlichen Einrichtungen, z.B. den Kindertagesstätten als Veranstaltungsraum. Dies gilt es nun wieder aufzugreifen und Veranstaltungen zu organisieren. Das KulturHausHamm wird vom Synagogenplatz umgeben. Hier Stand bis zu ihrer Zerstörung durch die Nationalsozialisten eine Synagoge, welcher durch die Gestaltung und Namensgebung des Platzes gedacht werden soll.

ENTWURF

7.16. Kirchen, seelsorgerische und gemeinwohlorientierte Angebote

Kirchliche Angebote

In Hamm (Sieg) gibt es sowohl eine evangelische als auch eine katholische Kirchengemeinde. Auch eine Mennonitengemeinde ist hier ansässig. Im Ortskern befindet sich die Evangelische Pfarrkirche St. Severin am „Kirchplatz 1“ (Taufkirche von Friedrich-Wilhelm Raiffeisen) und in etwa 160 Metern Entfernung die Katholische Pfarrkirche St. Joseph am Kirchweg. Das Evangelische Gemeindehaus „Dietrich-Bonhoeffer-Haus“ liegt in der Parkstraße. Neben der evangelischen und der katholischen Kirchengemeinde gibt es zahlreiche freikirchliche und weitere Glaubensgemeinschaften mit eigenen Einrichtungen in Hamm (Sieg) und den angrenzenden Ortsteilen. Im Nachbarort Fürthen gibt es bspw. den „Türkisch-Islamischen Kulturverein“.

Gemeinwohlorientierte und seelsorgerische Angebote

Das Diakonische Werk Altenkirchen unterhält in Kooperation mit dem Caritas-Verband-Altenkirchen in Hamm (Sieg) an der Siegstraße 15 das „Teehaus“. Das Teehaus Hamm ist ein zentraler Begegnungsort, an dem das Miteinander der Generationen im Vordergrund steht und Beratungsangebote für Menschen in schwierigen Lebenssituationen Unterstützung bieten. Das Teehaus ist eine offene Begegnungsstätte für alle Menschen. Das Diakonische Werk bietet hier immer wieder verschiedene Angebote, von Beratung bis zu Informationsveranstaltungen an. Der offene Treff im Teehaus ist dienstags und donnerstags von 9 Uhr bis 17 Uhr geöffnet. Ziel ist es, durch gemeinsame Aktivitäten Menschen zu unterstützten und ein nachbarschaftliches Miteinander zu pflegen.

7.17. Jugendarbeit, Jugendsozialarbeit und Begegnung

Die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) bietet selbst kein eigenes Angebot im Bereich der Jugendarbeit. Die für die Jugendarbeit zuständige Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) steht in engem Austausch mit der Evangelischen Kirchengemeinde in Hamm (Sieg), die wiederum Angebote für Jugendliche bietet. Die Jugendarbeit umfasst offene und teiloffene Angebote sowie sozialpädagogische Gruppenarbeiten. Beide unterstützen sich gegenseitig.

Das Jugendzentrum der Evangelischen Kirchengemeinde Hamm (Sieg) legt großen Wert darauf, dass jede /jeder, unabhängig von der Konfession, willkommen ist. Beispielsweise finden regelmäßige Angebote einmal wöchentlich für Kinder und Jugendliche zwischen 12 und 17 Jahren statt. Auch werden Betreuungsangebote in den Schulferien angeboten. Die Leitziele Partizipation und Gender Mainstreaming werden in nahezu allen Angeboten berücksichtigt und gefördert. Dadurch werden sie von weiblichen und männlichen Besuchern gleichermaßen genutzt. Die prozentuale Betrachtung zeigt im Jahr 2019 ein sehr ausgewogenes Verhältnis (47% weiblich / 53% männlich). Das Jugendzentrum der Evangelischen Kirchengemeinde Hamm (Sieg) ist für viele Kinder und Jugendliche eine wichtige Anlaufstelle. Die Angebote werden sowohl durch hauptamtliche als auch ehrenamtliche Mitarbeiter durchgeführt.
Das Jugendzentrum befindet sich gemeinsam mit dem Pfarramt und der Evangelischen öffentlichen Bücherei im Dietrich-Bohnhoefer-Haus in der Ortsmitte von Hamm (Sieg). Die Angebote werden von den Bürgerinnen und Bürgern gut angenommen.
Die Freie Christengemeinde „Evangeliums Christen Gemeinde e.V." bietet mit einer Vielzahl von Angeboten für Kinder und Jugendliche Betreuungsangebote für ihre Mitglieder an. Neben regelmäßigen Veranstaltungen finden auch in den Ferien Betreuungsangebote statt.
Eine konfessionslose Einrichtung für Kinder und Jugendliche gibt es nicht. Ebenso gibt es keinen öffentlichen Treffpunkt für Jugendliche.

ENTWURF

7.18. Bildungsangebote

Die Ortsgemeinde in Hamm (Sieg) bietet ein umfangreiches Angebot in Bezug auf Bildungsangebote und Betreuungsangebote verschiedener Trägerschaften an.

Kinderbetreuung

Mit insgesamt drei Kindertagesstätten (einer kommunalen Kindertagesstätte und zwei konfessionellen Kindertagesstätten) ist die Gemeinde auf ein familienfreundliches Miteinander ausgerichtet. Alle Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder in der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) haben sich auf die Übermittagsbetreuung eingestellt. In den zwei kirchlichen KITAs gibt es je 50 Betreuungsplätze und in der kommunalen 125. Die Angebote umfassen eine U3-Betreuung.

Allgemeinbildende Schulen

Die Ortsgemeinde verfügt über eine Grundschule (Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Grundschule-Hamm/Sieg) und eine Integrierte Gesamtschule (IGS). Die IGS Hamm (Sieg) ist seit 2003 Ganztagsschule in Angebotsform mit einer Lernzeit, einem Mittagessen und anschließenden AGs bis ca. 16 Uhr. Auch die Grundschule bietet eine ähnlich aufgebaute Nachmittags-betreuung an. Insgesamt besuchen im Ort Hamm (Sieg) ca. 1.150 Schülerinnen und Schüler

die allgemeinbildenden Schulen (Grundschule und IGS). Die beiden Schulen bedienen außerdem die angrenzenden Ortschaften der VG Hamm (Sieg). Somit ergibt sich in der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) ein positives Schülerpendlersaldo von 675. Das Saldo teilt sich auf in 187 Schüler, die für die Grundschule in die Ortsgemeinde kommen und 587 Schüler, die von außerhalb die Integrierte Gesamtschule besuchen.

Außerschulische Bildungsangebote

Die Volkshochschule Hamm (Sieg) bietet ein umfangreiches Angebot an Weiterbildungsangeboten und auch Angebote rund um die Bereiche Kultur, Musik, Gesundheit, Kunst, Handwerk, Gärtnern und Gesellschaft. Neben der Möglichkeit Schulabschlüsse nachzuholen, werden Sprachkurse und Kurse rund um das Thema „Nutzungsmöglichkeiten digitaler Endgeräte". Eine Vielzahl unterschiedlicher Kursangebote wird angeboten.[13] Viele der Angebote finden in der Integrierten Gesamtschule (IGS) in Hamm (Sieg) statt.

7.19. Kritische Infrastrukturen und Digitalisierung

Die Betrachtung der Kritische Infrastrukturen (KRITIS) soll hier im Rahmen der Voruntersuchung zum ISEK nur angerissen jedoch auch nicht versäumt werden, da auch viele kleine Maßnahmen zur Gewährung der öffentlichen Sicherheit beitragen können. Die Verantwortung für die Versorgungsstrukturen liegt bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hamm (Sieg) bzw. dem jeweiligen Versorgungsträger (EAM, Rhenag, Telekom).

ENTWURF

Ver- und Entsorgung

Das öffentliche Wasser- und Abwassernetz befindet sich in der Trägerschaft der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) und wird durch die Verbandsgemeindewerke im Eigenbetrieb unterhalten. Die Abfallbeseitigung in der Ortsgemeinde wird durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Altenkirchen ausgeführt. Die Ver- und Entsorgung ist gesichert.

Wasserwirtschaft

Die Ortslage Hamm (Sieg) ist bedingt durch ihre Lage oberhalb der Sieg zunächst kaum vom Hochwasser betroffen. Jedoch sind die unmittelbar an der Sieg liegenden Flächen durchaus vor Hochwasser- Ereignissen betroffen (Gasthof Auermühle und auch die Siegstraße).
Hier noch ergänzen durch VG.
Aufgrund der Hochwasserereignisse bereits aus Ende der 1980er Jahre wurde im Jahr 2012 die Hochwasserpartnerschaft Mittlere Sieg geründet, der auch die Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) angehört.

Mit der Ortskernsanierung Anfang der 2000er wurde in der Ortsmitte (Marktplatz) ein unterirdisches Regenrückhaltebecken als technisches Bauwerk errichtet. Eine ausreichende Dimensionierung des RRB liegt auch bei Starkregenereignissen vor, so dass Starkregenereignisse keine übermäßige Gefahr im Ort Hamm (Sieg) darstellen.
Der Masselbach, der westlich des Balkertswegs als offenes Gewässer parallel zur Hüttengasse verläuft, ist vor dem Bau des Regenrückhaltebeckens häufig über die Ufer getreten und hat auch zu Überschwemmungen der angrenzenden Privatflächen geführt. Nach dem Bau des

[13] https://www.hamm-sieg.de/de/leben-wohnen/volkshochschule/kursangebot/

Regenrückhaltebeckens hat sich die Situation durch die Regulierung der Abflussmengen verbessert. Dennoch gibt es Bereiche, die bei Starkregen gefährdet sind und die durch geeignete Maßnahmen wie z. B. die Veränderung der Fließgeschwindigkeit oder die Beseitigung von Verbauen optimiert werden sollen. Langfristig soll der Masselbach zudem in einen guten ökologischen Zustand versetzt werden. Ein ausführungsreifes Konzept liegt allerdings noch nicht vor.
Im Rahmen der vorbereitenden Planungen für zukünftige Siedlungsflächenentwicklungen fließen die Vorgaben des Natur- und Umweltschutzschutzes ein bzw. sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) zu berücksichtigen.

Digitalisierung

Die Ausstattung mit einer guten Internetverbindung am Wohnort hat auch durch die Corona-Pandemie noch einmal an Bedeutung gewonnen. Auch sind Unternehmen durch die zunehmende Digitalisierung auf eine gute Anbindung angewiesen, ebenso der Bereich Logistik. Darüber hinaus ist die medizinische Versorgung in ländlichen Räumen auf einen guten Breitbandausbau angewiesen, um eine gute Betreuung gewährleisten zu können. Weitere Bereiche, wie z.B. digitaler Schulunterricht kommen hinzu und bieten Potenziale für neue Formate.
Dem Landkreis Altenkirchen war es als einer der ersten Landkreise in Rheinland-Pfalz möglich, die Fördermittel von Bund und Land zum Ausbau der Breitbandversorgung, innerhalb von definierten Ausbaugebieten, zu akquirieren. Die Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) befindet sich im Ausbaugebiet 5 des geförderten Breitbandausbauprojektes FTTC (Fibre-To-The-Curb). Das FTTC-Breitbandprojekt ist seit November 2019 offiziell erfolgreich abgeschlossen. Nach dem Ausbau 2019 stehen den Haushalten in Hamm (Sieg) Bandbreiten von mind. 30 Mbit/s und bis zu 100 Mbit/s im Download zur Verfügung. (Quelle: wirtschaftsfoerderung-ak.de)

ENTWURF

8. Untersuchungsgebiet: Hamm (Sieg) Ortsmitte

Im vorangegangenen Kapitel wurde die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) vorgestellt und ihre Lage und Bedeutung im Raum ermittelt. Die nachfolgenden Untersuchungen betrachten nun noch einmal genauer die Ortsmitte von Hamm (Sieg), also den per Beschluss des Ortsgemeinderates festgelegten Untersuchungsbereich mit einer Flächen von ca. 12,7 ha sowie die angrenzenden Randbereiche. Die Umgrenzung des Untersuchungsgebietes ist der nachfolgende Abbildung Nr. 18 zu entnehmen.

8.1. Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet für die VU gem. § 141 BauGB wurde durch den Beschluss des Ortsgemeinderates von Hamm (Sieg) festgelegt. In dem abgegrenzten Bereich sind nach Einschätzung des Rates die größten städtebaulichen Missstände innerhalb des Gesamtortes vorzufinden und es besteht erhöhter Handlungsbedarf. Unter städtebaulichen Missständen werden unter anderem schlechte Gebäudezustände, Leerstände, eine geringe Aufenthaltsqualität, aber auch verkehrliche Probleme verstanden. Das Untersuchungsgebiet erstreckt sich vom Ortseingang an der Siegstraße im Westen bis zum Kreisverkehr im Osten der Lindenallee und schließt alle an der Hauptstraße befindlichen Gebäude ein. Nördlich umfasst das Untersuchungsgebiet den alten Stadtkern von Hamm (Sieg) bis zum Raiffeisenmuseum sowie den Bereich um das KulturHaus. Im Süden erstreckt sich das Gebiet über einen Teil des Balkertswegs. Das Untersuchungsgebiet schließt außerdem den Bereich entlang der neuen Ortskernentlastungsstraße sowie einen Teil der Häuser entlang der Schützenstraße mit ein. Der Gebäudekomplex des ehemaligen Fleischereibetriebes Hermes und die umliegenden Grundstücke befinden sich ebenfalls im Untersuchungsgebiet.

ENTWURF

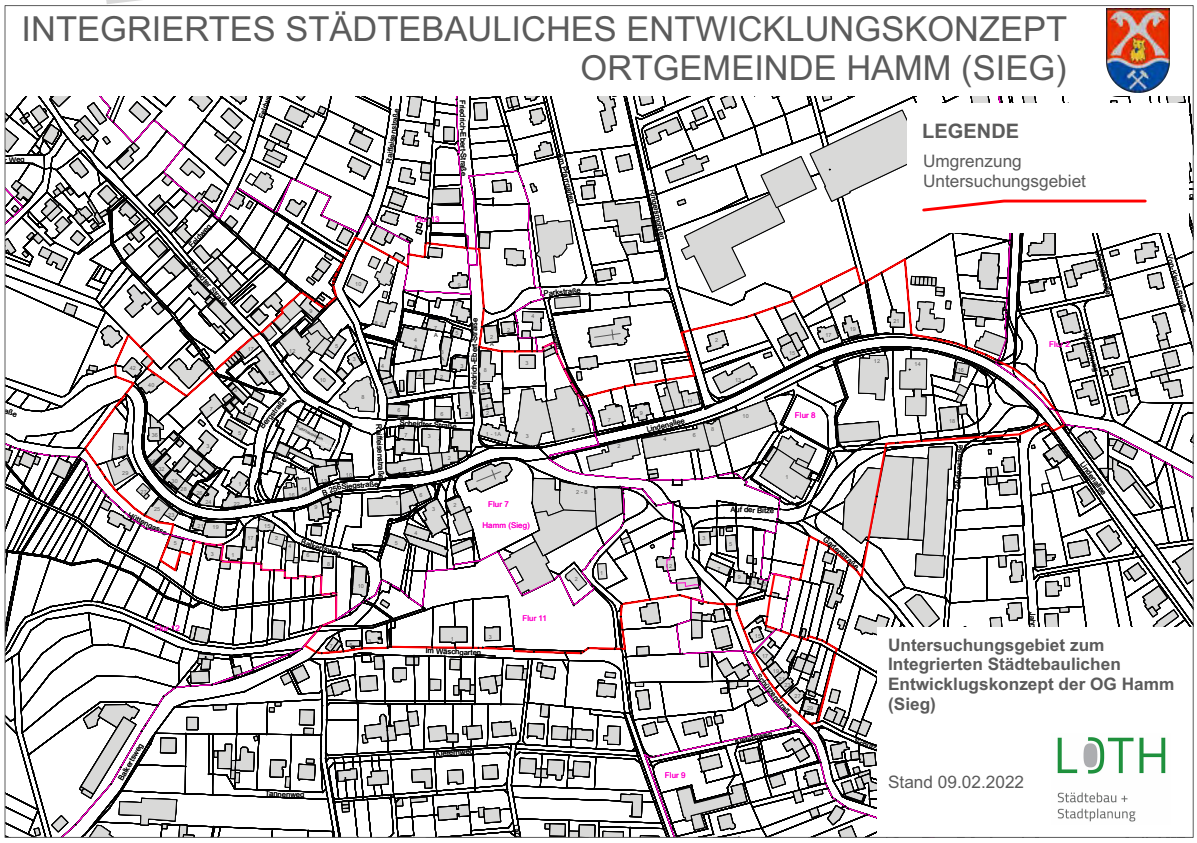


Abbildung 24: Untersuchungsgebiet zum ISEK

8.2. Planungsrechtliche Situation im Untersuchungsgebiet

Flächennutzungsplan Teilbereich Ortsmitte Hamm (Sieg)

Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde dar und bildet das gesamte Gemeindegebiet ab. Der Flächennutzungsplan entfaltet für die Gemeinde eine Selbstbindungspflicht. Unmittelbare Rechtsbindungen für Dritte ergeben sich hieraus jedoch in der Regel nicht. Der Flächennutzungsplan der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) befindet sich derzeit in Neuaufstellung. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes ist ein Großteil des Untersuchungsgebietes als Gemischte Baufläche dargestellt. Die Bereiche um den Hermes-Komplex sowie um das Maschinenbauunternehmen Birkenbeul sind als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Das Grundstück der evangelischen Kirche ist als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Die Grünflächen südlich der Evangelischen Pfarrkirche St. Severin sind als Private Grünflächen dargestellt. Der Synagogenplatz ist als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kulturelle Einrichtung" dargestellt. Der Bereich, in dem sich das Rathaus befindet ist als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung" dargestellt. Der Bereich um die Katholische Pfarrkirche, welcher direkt an das Untersuchungsgebiet angrenzt, ist ebenfalls als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirche" dargestellt. Für das angrenzende Nahversorgungszentrum Ringelsmorgen sieht der Flächennutzungsplan außerdem eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Versorgungsbereich" vor. Die vorhandenen Straßen im Untersuchungsgebiet sind als Flächen für den Straßenverkehr gekennzeichnet.

ENTWURF

Rechtliche Grundlagen nach BauGB im Untersuchungsraum

Im ausgewählten Bereich, für den die VU durchgeführt werden, liegen die Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne „Ortsmitte I", „Ortsmitte II", „Ortsmitte III", sowie ein kleiner Teilbereich des Bebauungsplanes „Auf dem Balkert". Wie bereits in Kapitel 3 erläutert, verfolgte die Verwaltung seit den 1980er-Jahren den Bau einer Ortkernentlastungsstraße. Unter dieser Prämisse wurden auch die Bebauungspläne „Ortskern I-III" aufgestellt, die den Ortskern von Hamm (Sieg) überplanen sollten.

Bebauungsplan Ortsmitte I

Der Bebauungsplan „Ortsmitte I" sichert im Wesentlichen die Verkehrsflächen des ersten Bauabschnittes der Ortskernentlastungsstraße bis zum neu gestalteten Kreisverkehr an der Lindenallee. Er war notwendig, um den Bau des ersten Abschnittes der Ortskernentlastungsstraße planungsrechtlich abzusichern.

Bebauungsplan Nr. 22 „Ortsmitte II"

Der im Jahr 2006 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 22 „Ortsmitte II" umfasst fast vollumfänglich den nördlich der Siegstraße bzw. der Lindenallee gelegenen Untersuchungsbereich. Das weiter nördlich gelegene Raiffeisenmuseum, welches ebenfalls noch zum Untersuchungsgebiet der Voruntersuchungen gehört, wird jedoch nicht vom Bebauungsplan Nr. 22 erfasst. Der Bebauungsplan setzt im Wesentlichen den vorhandenen Bestand fest und weist dementsprechend für den Großteil des Plangebietes Mischgebiete aus. Entlang der Siegstraße ist vom Ortseingang im Westen bis zur Bergstraße eine zwingende Zweigeschossigkeit vorgegeben. Im weiteren Verlauf entlang der Siegstraße bzw. der Lindenallee bis zur Mühlenstraße dürfen die Gebäude, entsprechend der vorhandenen Bebauung, zwei bis drei Vollgeschosse haben. Entlang der Siegstraße ist als Dachform durchgängig ein Satteldach festgesetzt. In zweiter Bebauungsreihe sind teilweise Flachdächer

vorgeschrieben. Vom Ortseingang im Westen bis zur Straße „Ringelsmorgen" ist eine geschlossene Bauweise entlang der Siegstraße festgesetzt. Im weiteren Verlauf nach Osten ist eine offene Bauweise festgesetzt. Die Bergstraße und der südliche Teil der Raiffeisenstraße sind im Bebauungsplan als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Entsprechend dem damaligen Ziel, im Ortskern einen verkehrsberuhigten Bereich zu schaffen, sind der nördliche Teil der Raiffeisenstraße, der Kapellenweg, die Scheidter Straße, die Friedrich-Ebert-Straße und die Straße Ringelsmorgen als Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich gem. § 42 Ab. 4 a StVO" festgesetzt. Zudem ist der Kirchweg als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich" festgesetzt. Dies gilt ebenso für zwei Verbindungswege vom Nahversorgungszentrum (REWE) im Norden zur Lindenallee, wovon einer zwischen den Häusern Lindenallee 13 und 15 verläuft und der zweite zwischen den Häusern Lindenallee 19 und 21. Der Synagogenplatz am KulturHaus ist im Westen als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich" und der Parkplatz im Osten als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche" festgesetzt. Von einer konkreten Gebietsfestsetzung ausgenommen sind das Kulturhaus, sowie der Bereich im Umfeld der Kirche, in dem unter anderem die Post untergebracht war.

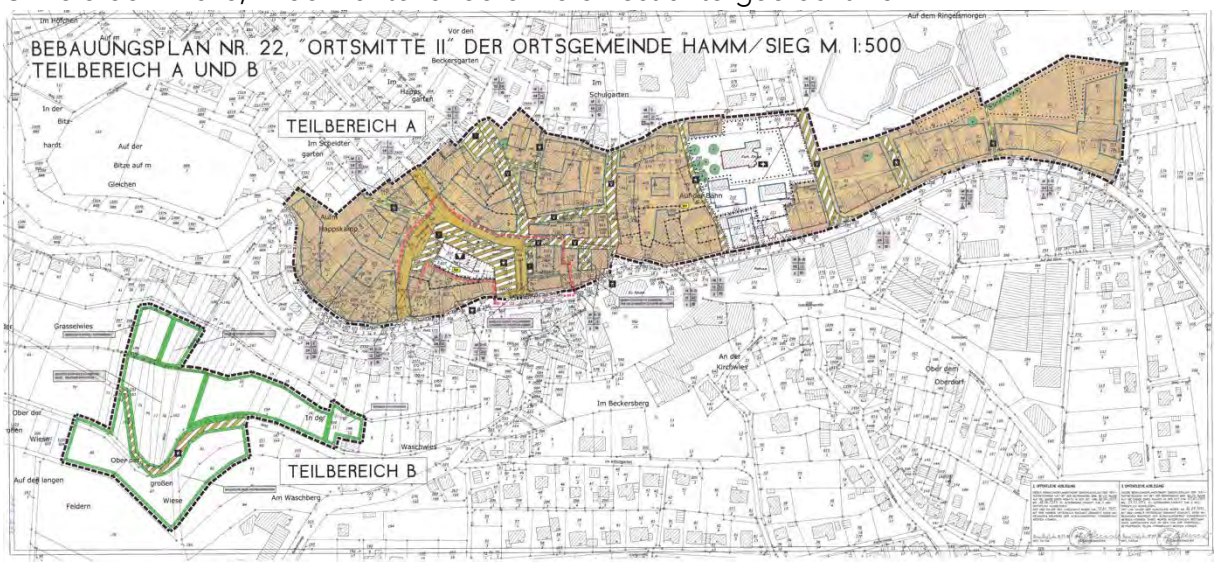


Abbildung 25: Bebauungsplan Nr. 22 „Ortsmitte II" der Ortsgemeinde Hamm (Sieg). Quelle: Ortsgemeinde Hamm (Sieg).

Bebauungsplan Nr. 23 „Ortsmitte III"

Der Bebauungsplan Nr. 23 „Ortsmitte III" umfasst den südlichen Teil des Ortskernes von Hamm (Sieg) und überplant im Süden einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Auf dem Balkert". Der Bebauungsplan sieht eine neue Straße, den zweiten Bauabschnitt der sogenannten Ortskernentlastungsstraße vor, die im Westen von der Siegstraße auf den Balkertsweg führt und südlich des Gebäudekomplexes der ehemaligen Firma Hermes verläuft. Östlich des Hermes-Komplexes bindet die Umgehungsstraße an die Schützenstraße an. Durch die Topografie, die von der Siegstraße in Richtung Süden abfällt, liegt die geplante Ortskernentlastungsstraße in einem Tief, sodass geplant wurde, einen Teilabschnitt als Tunnelbauwerk zu errichten und darüber eine öffentliche Grünfläche anzulegen. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan im Wesentlichen den vorhandenen Bestand und somit Mischgebiete mit zwei bis drei Geschossen fest. Es sind Baugrenzen festgesetzt, die eng um den Gebäudebestand gefasst wurden. Zudem wurden entlang der Siegstraße teilweise eine neue Baulinie festgesetzt, die nicht dem vorhandenen Bestand entspricht. Somit sind insbesondere die Häuser Siegstraße 5, 7 und 9 lediglich im Bestand gesichert. Als Dachform

sind überwiegend Satteldächer festgesetzt. In einem kleineren Teilbereich sind Flachdächer festgesetzt. Die Grundstücke, auf denen die Gebäude der Firma Hermes stehen, sind als Gewerbegebiet festgesetzt. Da die dargestellte Planstraße als neue Ortsdurchfahrt fungieren sollte, ist die Siegstraße von der Einmündung des Balkertswegs in Richtung Osten als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich gem. § 42 Abs. 4 a StVO" festgesetzt. Wie bereits beschrieben, ist der vollständige Bau der neuen Ortskernentlastungsstraße bislang jedoch nicht erfolgt, sodass die Siegstraße weiterhin als Hauptverkehrsachse für den motorisierten Verkehr genutzt wird.

Abbildung 26: Bebauungsplan Nr. 23 „Ortsmitte III" der Ortsgemeinde Hamm (Sieg). Quelle: Ortsgemeinde Hamm (Sieg).

Inzwischen sind sich Politik und Verwaltung darüber einig, dass die vollständige Umsetzung der Bebauungspläne Nr. 22 und 23, aufgrund geänderter Rahmenbedingungen im Untersuchungsgebiet nicht weiterverfolgt werden soll. Zu den geänderten Rahmenbedingungen zählen der Bau des ersten Abschnittes der Ortskernentlastungsstraße, der erfolgte Ausbau der Bundesstraße 256 und die Schließung der Hermes-Fleischerei. All diese Faktoren hatten positiven Einfluss auf die Verkehrssituation in Hamm (Sieg), sodass der Bau des zweiten Abschnittes der Ortskernentlastungsstraße obsolet erscheint, zumal die voraussichtlichen Kosten den Nutzen deutlich überschreiten würden.

8.3. Aufgehobene Sanierungssatzung und Ortskernentlastungsstraße

Die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) wurde Mitte der 1980er Jahre in das Sanierungsprogramm des Landes aufgenommen. Hierzu wurde im Jahr 1988 das Sanierungsgebiet Ortsmitte Hamm (Sieg) förmlich festgelegt. Ein Hauptanliegen war damals der Bau der sogenannten Ortskernentlastungsstraße, deren Trasse im Osten von der Lindenallee abzweigend südlich des Marktplatzes verlaufen und im Westen wieder auf die Siegstraße münden sollte. Hierdurch sollte die Lindenallee zu einem verkehrsberuhigten Bereich entwickelt werden. Weitere Ziele des Sanierungsprogramms waren die Umgestaltung des Marktplatzes mit integriertem ÖPNV-Haltepunkt und öffentlichen Parkplätzen, die Schaffung eines autofreien Dorfplatzes sowie die Aufwertung des Synagogenplatzes mit dem Bau eines Bürgerhauses.

Während einige der geplanten Maßnahmen vollständig umgesetzt werden konnten, wurde von der Ortskernentlastungsstraße nur der erste Teilabschnitt realisiert. Wie im vorstehenden

Kapitel erläutert, wurden durch die Bebauungspläne „Ortsmitte I" und „Ortsmitte III" die planungsrechtlichen Grundlagen für einen Bau der Umgehungsstraße geschaffen. Im August 2019 wurde die Sanierungssatzung, ohne die Fertigstellung des zweiten Bauabschnittes, vollständig und endgültig aufgehoben. Dass die Pläne zum Bau des zweiten Abschnittes der Ortkernentlastungsstraße bislang nicht umgesetzt wurden, hat vielzählige Gründe:

Insbesondere aufgrund der hohen kalkulierten Kosten für den Straßenbau wurde bis zu den beginnenden 2010er Jahren seitens des Landes keine Entscheidung getroffen, das Projekt mit den entsprechenden Straßenbauförderungsmitteln zu fördern. Im Jahr 2014 informierte das Verkehrsministerium des Landes die Verwaltung der Gemeinde Hamm (Sieg) über ein Schreiben des Bundesverkehrsministeriums, dass auch einer Verlagerung des Bundesstraßenverkehrs von der bestehenden B 256 auf die Ortskernentlastungsstraße nicht zugestimmt werde. Im April 2014 erging vom Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur für den ersten Bauabschnitt eine Förderzusage nach LVFGKom/LFAG zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse der Gemeinden als verkehrswichtige innerörtliche Straße. Im Rahmen der Abstimmungen zwischen der Verwaltung der Gemeinde Hamm (Sieg) und dem Ministerium wurde deutlich, dass mit einer zeitnahen Entscheidung über den zweiten Bauabschnitt nicht zu rechnen sei.

In den folgenden Jahren fand ein Vollausbau im Bestand der jetzigen B 256 statt. Durch die zugehörigen Gespräche mit dem Bundesverkehrsministerium wurde der Gemeinde deutlich, dass sich die vollständige Umsetzung der geplanten Ortskernentlastungsstraße mit den angestrebten Fördermitteln vom Bund und vom Land nicht erreichen lässt.

ENTWURF

Ein ursprüngliches Ziel der Ortskernentlastungsstraße war zudem eine verbesserte Anbindung des Fleischwarenbetriebes Hermes, der täglich von vielen LKW angefahren wurde. Dort wurden Fleisch- und Wurstwaren für bis zu 130 Filialgeschäfte verarbeitet. Im Jahr 2018 ist die Firma jedoch in Insolvenz gegangen. Der Betrieb wurde eingestellt. Das Ziel einer besseren Anbindung des Betriebes ist somit hinfällig geworden.

Im Jahr 2010 wurde für den zweiten Bauabschnitt der Ortskernentlastungsstraße von Kosten in Höhe von ca. 7.300.000 € ausgegangen. Die hohen Kosten ergaben sich auch durch das Erfordernis eines Tunnels/Trogs im Bereich der im Trassenverlauf betroffenen Wohnbebauung. Durch die gestiegenen Kosten im Bausektor ist heute mit einer nochmals höheren Kostensumme zu rechnen, wodurch sich eine Realisierung des zweiten Bauabschnitts nicht mehr rechtfertigen lässt.

Vor dem Hintergrund der dargestellten Sachlage erscheint der Bau des zweiten Abschnittes der Ortskernentlastungsstraße zum heutigen Tage weder wirtschaftlich umsetzbar noch verkehrstechnisch notwendig. Zu dieser Erkenntnis ist auch die Verwaltung der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) gelangt. Dementsprechend ist es nun ein erklärtes Ziel der Ortsgemeinde, von der Realisierung des zweiten Bauabschnittes Abstand zu nehmen und den betreffenden Bereich einer anderen städtebaulichen Nutzung zuzuführen. Der Landesbestrieb Mobilität Rheinland-Pfalz sowie das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau (MWVLW) haben inzwischen ihr Einverständnis erklärt, dass der zweite Bauabschnitt der Ortskernentlastungsstraße nicht mehr gebaut werden muss.

8.4. Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Ortsmitte von Hamm (Sieg)

Der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 weist die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) als Grundzentrum aus. Hieraus resultiert eine Versorgungsverpflichtung für die umliegenden Ortschaften. Hierzu zählt u. a., dass die Ortsgemeinde für den ihr zugewiesenen Nahbereich (=Gebiet der Verbandsgemeinde) die Versorgungsfunktion zu übernehmen hat und als vorrangiger Standort zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung einzustufen ist. Somit erfüllt die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) eine wichtige Aufgabe für die Sicherstellung der verbrauchernahen Grundversorgung in der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg).

Um die Versorgungsfunktion sicherzustellen, verfügt die Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) über ein mit den zuständigen Stellen der Landes- und Regionalplanung abgestimmtes Einzelhandels- und Zentrenkonzept. Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist der Grundsatz formuliert, dass Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten nur in den festgelegten zentralen Versorgungsbereichen zulässig sind und dass auch Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment primär in zentralen Versorgungsbereichen sowie in Nahversorgungszentren angesiedelt werden sollen. Zudem empfiehlt das Einzelhandelskonzept, Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten, die unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit bleiben, ebenfalls vorrangig im zentralen Versorgungsbereich unterzubringen. Darüber hinaus sollen Ansiedlungsperspektiven für Verkaufsstellen von Handwerks-, produzierende und weiterverarbeitende Gewerbebetriebe geschaffen werden. Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Verbandgemeinde Hamm (Sieg) wird innerhalb des Untersuchungsgebietes der zentrale Versorgungsbereich „Ortskern Hamm" ausgewiesen.

ENTWURF

Abbildung 27: Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereichs „Ortskern Hamm". Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) (2010)

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Verbandsgemeinde bildet den Stand aus dem Jahr 2010 ab und ist somit veraltet. Damals befanden sich im Bereich des Marktzentrums „Ringelsmorgen" noch zahlreiche kleinere Einzelhändler. Inzwischen sind diese Nutzungen verschwunden und es sind eine REWE-, eine NORMA-, eine Rossmann- und eine Tedi-Filiale an dieser Stelle entstanden. Für die Neuansiedlung bzw. die Vergrößerung des Marktes wurde

im Jahr 2018 eine vereinfachte raumordnerische Prüfung mit positivem Ergebnis für eine Ansiedlung durchgeführt. Auch einige Einzelhändler entlang der Lindenallee und der Siegstraße haben im Laufe des letzten Jahrzehnts ihr Geschäft in der Ortsmitte von Hamm (Sieg) aufgegeben. Außerhalb des Untersuchungsgebietes, am Ortseingang im Osten, ist außerdem ein weiteres Nahversorgungszentrum „Ehemaliges Pagnia-Gelände" ausgewiesen. Dort befinden sich der Penny- und ALDI-Markt, ein Getränkemarkt sowie eine Kik-Filiale. Um die zukünftige Entwicklung des Einzelhandels in Hamm (Sieg) zu steuern, empfiehlt sich eine Überarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts.

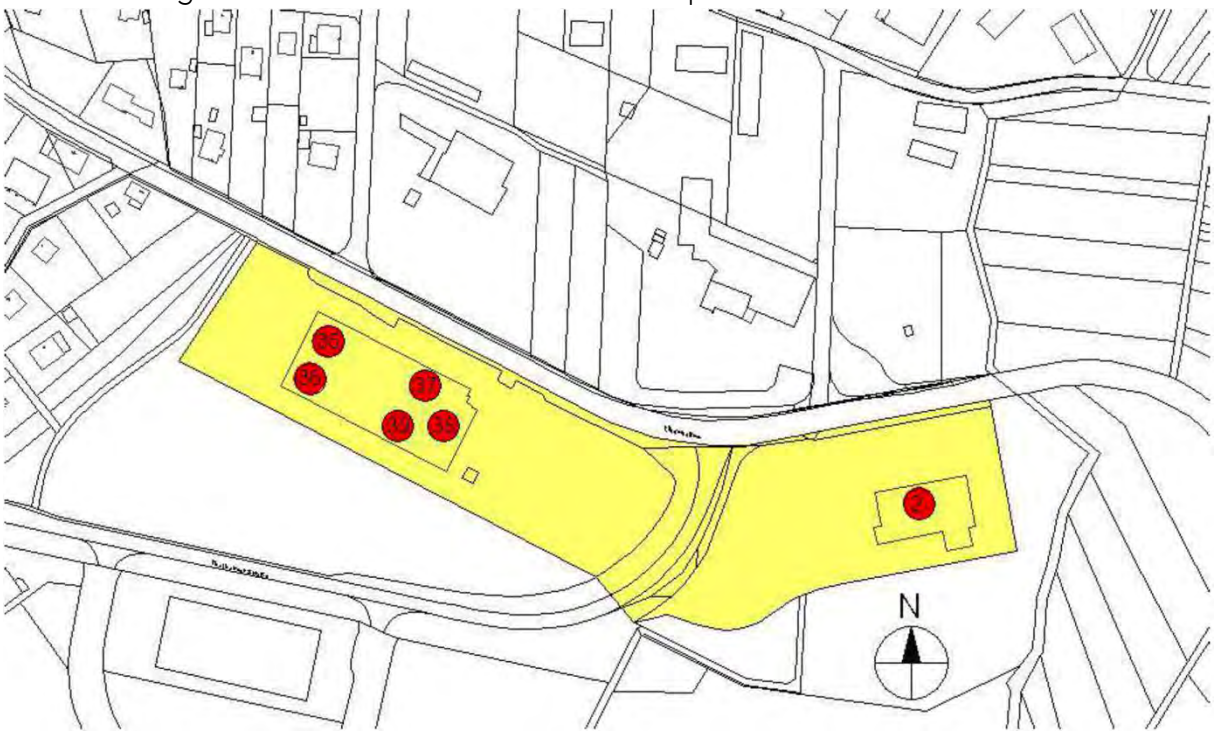


Abbildung 28: Abgrenzung des Zentraler Nahversorgungsbereichs „Ehemaliges Pagnia Gelände". Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) (2010)

9. Städtebauliche Erhebung im Untersuchungsgebiet

Im Folgenden werden die Ergebnisse der städtebaulichen Erhebung für den Untersuchungsraum dargestellt. Die Ergebnisse sind thematisch gegliedert.
Die Ergebnisse der Vor-Ort-Erhebung im Frühjahr 2022 werden um die Ergebnisse und Aussagen aus der BürgerInnenbeteiligungen ergänzt. Sofern in den BürgerInnen-beteiligungen Aussagen zu den verschiedenen Themenfeldern getätigt wurden, sind diese in den abschließenden Textabschnitten zusammengefasst und zugeordnet.

9.1. Bebauung und Nutzungen

Das Untersuchungsgebiet zeichnet sich im Vergleich zu den umliegenden Wohngebieten der Ortsgemeinde durch eine etwas höhere Dichte, unterschiedliche Baustile und einer Nutzungsmischung aus Wohnen, Handel, gewerblichen Nutzungen sowohl im Dienstleistungsbereich als auch im produzierenden Bereich aus.
Das Untersuchungsgebiet ist durch einen Mix an freistehenden Ein- oder Mehrfamilienhäusern, gewerblichen Strukturen und Sonderbauten geprägt. Ein Nebeneinander kleinerer und größerer Kubaturen prägt die Bebauungsstruktur in der Ortsmitte von Hamm (Sieg). Vorherrschende Dachform ist das Satteldach und die abgewandelte Form des Walmdaches. Bei gewerblich genutzten Gebäuden ist aber auch das Flachdach sowie das Pultdach vorzufinden. Ortsbildprägend sind die beiden Kirchengebäude, die mit ihren Kirchtürmen die Silhouette von Hamm (Sieg) bestimmen.
Größtenteils ist die Bebauungsstruktur offen. Entlang der Lindenallee findet sich aber auch die geschlossene Bauweise.

ENTWURF

Großflächige Bebauung in der Ortsmitte prägen das Ortsbild, beispielsweise durch den ehemals gewerblich genutzten Gebäudekomplex Fleischwaren Hermes, durch die Maschinenfabrik Birkenbeul und durch den Pavillonbau, indem ursprünglich mit ca. 700 m^2 Ladenfläche ein Lebensmittelmarkt untergebracht war, der Gebäudekomplex ehemals Kaufhaus Hassel, den Gebäudekomplex "Alte Vogtei" und auch durch das derzeit im Bau befindliche Medizinische Versorgungszentrum mit Wohnnutzungen an der Lindenallee im Bereich der neuen Kreisverkehrsanlage. Hier ist das Nebeneinander gewerblicher Nutzungen und Wohnnutzungen, ebenso unterschiedlich große Gebäude und Gebäudestile prägend, und insgesamt als gewachsen zu betrachten, wenngleich sich erhebliche Missstände, überwiegend durch Leerstand und Sanierungsstau zeigen.

Im Nachfolgenden werden einzelne wesentliche und prägnante Bereiche innerhalb des Untersuchungsraums genauer beschrieben.
Dort befindet sich auch der älteste Gebäudebestand im Ortsgebiet. Entlang der Ortsdurchfahrt (Lindenallee und Siegstraße) prägen mischgenutzte Gebäude den Bereich. Viele der Gebäude sind im Erdgeschoss gewerblich genutzt. In den Obergeschossen sind Wohnungen, die zum Teil als Mietwohnungen, aber auch als Eigentumswohnungen genutzt werden. Auch einige Sichtfachwerkhäuser sind noch im Ortskernbereich vorzufinden.

Historische Ortsmitte

Die historische Ortsmitte von Hamm (Sieg) liegt im Bereich zwischen der Alten Vogtei und dem Deutschen Raiffeisenmuseum und war bis zu Beginn des 20. Jahrhunderts das funktionale

Zentrum mit Versorgungsstrukturen. Noch heute sind ehemalige Nutzungen durch Hinweise an den Gebäuden nachvollziehbar.

Abbildung 29: Historische Ortsmitte Hamm (Sieg), Raiffeisenstraße

Deutlich ablesbar ist die historische Ortsmitte in Hamm (Sieg) mit ihren eher kleinteiligen in Fachwerk errichteten Gebäude und den engen Gassen sowie dem Stadtgrundriss mit den parallelverlaufenden Straßen. Einige der historischen Gebäude sind gut erhalten und fachgerecht saniert, andere Gebäude sind überformt und durch die Verwendung untypischer Materialien wenig fachkundig renoviert.

Ein Nebeneinander von gut erhaltenen und untypisch sanierten Gebäuden prägt die Ortsmitte. Insgesamt erscheint das Ortsbild durch die Mehrzahl der untypisch gestalteten Gebäude wenig attraktiv bzw. schmälert den baukulturellen Wert der historischen Ortsmitte. Es besteht dringend Handlungsbedarf bei der Sanierung der Fassaden und der Gestaltung der Freiflächen.

Abbildung 30: Historische Ortsmitte Hamm (Sieg), Scheidter Straße

Ehemalige Nebengebäude wurden an einigen Stellen ersatzlos zurückgebaut. Die entstandenen „Lücken", die nach dem Rückbau gestalterisch nicht aufgewertet und keiner eindeutigen Nutzung zugeführt wurden, prägen das Ortsbild heute negativ. Der ruhende Verkehr in den schmalen Straßen und Gassen trägt ebenso negativ zum Ortsbild bei.
Die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude sind überwiegend sehr gut saniert und stellen den baukulturellen Wert der historischen Gebäude und der privaten Freiflächen in den Vordergrund.

Ergebnisse der BürgerInnenbeteiligung
Das Quartier der Historischen Ortsmitte wird von den BürgerInnen positiv hervorgehoben. Besonders gut gefallen den BürgerInnen die gut erhaltenen Fachwerk- und Schieferfassaden. Demgegenüber schmälern unfachmännisch renovierte oder sanierte Gebäude das positive Bild des Quartiers. Ebenfalls negativ fallen in der Ortsmitte geschotterte oder stark versiegelte Höfe oder Hauseinfahrten auf.

Kulturelle Mitte – Synagogenplatz

Das Gemeindebüro und Kulturhaus sind aufgrund des guten Zustands der beiden miteinander verbundenen Gebäude und auch aufgrund der ansprechenden Architektur ortsbildprägend. Beide Gebäude sind umgeben von einem eher urban gestalteten Platz, dem Synagogenplatz, der aufgrund seiner Größe die Bedeutung der Gebäude und der historischen sowie aktuellen Nutzungen unterstreicht. Der Platz ist zu einem hohen Grad versiegelt und es befinden sich nur wenige Einbauten auf ihm. Neben dem Kulturhaus befindet sich der zentrale Bushaltepunkt.

Die Bebauung rund um den Synagogenplatz ist durch unterschiedliche Gebäudetypologien, Gebäudehöhen, Architektursprachen aus unterschiedlichen Epochen, einem stark variierenden Sanierungs- und Erhaltungszustand der Gebäude und verschiedenen Nutzungen geprägt. Zudem sind einige Gebäude partiell untergenutzt bzw. zeigen Leerstand.

Ortsdurchfahrt Lindenallee und Siegstraße

Entlang der Ortsdurchfahrt, die sich über Lindenallee und über die Siegstraße erstreckt, finden sich vor allem zwei- bis dreigeschossige Gebäude unterschiedlichster Baustile und Epochen in vorwiegend offener Bauweise. Entlang der Lindenallee ist aber auch vereinzelt die eingeschossige und die geschlossene Bauweise vorzufinden. Die Gebäude stehen teils traufständig, teils giebelständig oder prägen mit großen Zwerchgiebeln den Straßenraum. Es besteht ein vielfältiger Mix an Gebäuden unterschiedlichster Typologien, die jedoch durch eine erkennbare Bauflucht rechts und links der Verkehrsflächen positiv raumbildend wirken.
Bei einem Großteil der Gebäude entlang der Lindenallee und Siegstraße handelt es sich um mischgenutzte Gebäude.
Während sich die Gebäude entlang der Lindenallee in einem gepflegten Erhaltungszustand befinden, zeigt sich entlang der Siegstraße bei vielen Gebäuden ein deutlicher Sanierungsstau.

Abbildung 31: Ortsdurchfahrt Hamm (Sieg), Lindenallee

Die Nutzung der Gebäude entlang der Lindenallee ist geprägt durch Dienstleister und kleinteiligen Einzelhandel sowie durch Wohnnutzungen in den oberen Geschossen. Dort finden sich in der Erdgeschossebene verschiedene gewerbliche und gastronomische Nutzungen sowie Freiberufler, Kreditinstitute und Verwaltungseinrichtungen. Es sind nur wenige gewerbliche Leerstände vorhanden.

Durch die Sanierungsmaßnahmen auf der Lindenallee konnte in diesem Bereich der negative Trend eines Funktionsverlustes in der Ortsmitte gemildert werden. Dennoch zeugen leerstehende Gewerbeflächen von der einstigen Funktion dieses Bereichs. Neben Teilleerstand stehen auch ganze Gebäude leer, die das Ortsbild negativ beeinflussen. Manche der gewerblichen Leerstände werden durch Zwischennutzungen zweckentfremdet. Manche der historischen Gebäude, z.B. das ehemalige Schulgebäude, wurden durch Vorbauten überformt und haben ihr eigentliches „Gesicht" verloren.

Zwei besonders markante Leerstände stellen das ehemalige Kaufhaus Hassel und der Gebäudekomplex „Fleischerei Hermes" mit seiner Betonfassade aus den 1970er Jahren dar. Bei dem Gebäudekomplex handelt es sich um einen Sonderbau (siehe Kap. 9.2). Ansonsten ist die Siegstraße ebenso wie die Lindenallee von einem Mix an Ein- und Zweifamilienhäuser aus unterschiedlichen Epochen geprägt. Einige der älteren Gebäude haben augenscheinlich noch eine erhaltenswerte Bausubstanz und sind aufgrund der Gebäudetypologie, Größe und Grundrissgestaltung für eine Nachnutzung geeignet. Beispielsweise ist das Gebäude an der Siegstraße Nr. 9 aus der Zeit Anfang des 20. Jahrhundert ortsbildprägend. Ebenfalls sehr prägend im Bewusstsein der Hämmscher Bevölkerung ist das ehemalige Café Paul mit der Adresse Lindenallee 1. Das Café war über Jahrzehnte hinweg eine Institution in Hamm (Sieg). Inzwischen wurde das Erdgeschoss, in dem früher das Café war, für Wohnraum umgenutzt. Die zugehörige Backstube im Hinterhof steht leer. Der Vorplatz vor dem Gebäude ist wenig attraktiv gestaltet.

ENTWURF

Abbildung 32: Leerstehender Gebäudekomplex der Firma Hermes

Insbesondere Richtung Ortsausgang nach Au (Sieg) zeigt sich an vielen Gebäuden ein massiver Sanierungsstau, der das Ortsbild in diesem Bereich stark negativ beeinflusst.

Bedingt durch die Topografie haben die talseitigen Gebäude mehrerer Untergeschosse, während sie zur Hangseite hin kaum einen Vorbereich / Vorgarten haben. Eine zeitgemäße Nutzung der Gebäude erscheint aufgrund der Lage und Situation schwierig bzw. erfordert besonderes Geschick und Fachwissen im Umgang mit den Gebäuden.
Der Bereich entlang der Siegstraße ist zusätzlich durch den Verkehr auf der B256, der serpentinenartigen Straßenführung und der Steigung bzw. Gefälle geprägt. Die betrifft zum Teil auch die Straßen „Balkertsweg", „Hüttengasse" und den Siedlungsbereich „Heinrichshütte". Der insgesamt unzureichende Gesamteindruck in diesem Bereich steht in deutlichem Gegensatz zum Ortseingangsbereich aus Richtung Roth kommend und dem bereist sanierten Abschnitt der Lindenallee.

Entlang der Siegstraße nimmt die Nutzungsmischung Richtung Ortsausgang ab und es wird ein bereits manifestierter bzw. dauerhafter Leerstand sichtbar. Die überwiegend zweigeschossigen Gebäude zeigen den Funktionsverlust eines ehemals durch handwerkliche und gewerbliche Nutzungen geprägten Bereich. Von der einstiegen „Blüte" Hamms zeugen hier nur noch die leerstehenden Schaufensteranlagen. In den Obergeschossen wird gewohnt, die ehem. gewerblichen Flächen in den Erdgeschossen werden für Nebennutzungen umfunktioniert. Im Zentrenkonzept von 2010 ist der obere Bereich der Siegstraße noch als Teil des zentralen Versorgungsbereich ausgewiesen. Offenbar haben marktwirtschaftliche Entwicklungen dazu geführt, dass sich hier ein deutlicher Funktionsverlust eingestellt hat (siehe Kapitel 2.2.6 „Einzelhandels- und Zentrenkonzept").

Abbildung 33: Gebäude an der Siegstraße mit Leerstand im Erdgeschoss

Ergebnisse der BürgerInnenbeteiligung

Das Erscheinungsbild der Lindenallee wurde in den BürgerInnenbeteiligungen stets positiv hervorgehoben. Als Gründe hierfür werden die gepflegten Gebäude und Vorgärten, die großzügige Gestaltung des Straßenraumes und die geringe Leerstandsquote im Erdgeschoss angeführt. Gegenteilig ist währenddessen die Wahrnehmung der Siegstraße. Hier missfallen den BürgerInnen die schlechten Gebäudezustände und die hohe Leerstandsquote. Zudem werden die Gehwege entlang der Straße zum Teil sehr schmal und die städtebaulichen Strukturen wirken zusätzlich beengend. Die Aufenthaltsqualität in diesem Bereich der Ortsdurchfahrt ist in den Augen der BürgerInnen entsprechend gering.

Ortskernentlastungsstraße Bauabschnitt I „Auf der Bitze"

Der Bereich Auf der Bitze umfasst den östlichen Teil des Untersuchungsgebietes. Mit den realisierten Sanierungsmaßnahmen in diesem Bereich wurde bereits eine städtebauliche Aufwertung erreicht. Der neu angelegte Kreisverkehr, der Rückbau von Gebäuden und der Ausbau der Ortskernentlastungsstraße (BA I) haben neben einer Verbesserung des Verkehrsflusses, der gestalterischen Aufwertung des Straßenraum und der Neuorganisation öffentlicher Flächen, bereits erste private Folgeinvestitionen ausgelöst.

Im Westen des Untersuchungsgebietes, entlang der Straße „Auf der Bitze" finden sich einige größere und ausschließlich gewerblich genutzte und gemischt genutzte Gebäude, die ein Nebeneinander mit Ein, Zwei- und Mehrfamilienwohngebäuden und einen Nutzungsmix zwischen gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen ergeben. Augenscheinlich handelt es sich hierbei um gewachsene Strukturen, die ein Nebeneinander und eine Akzeptanz der unterschiedlichen Nutzungen ermöglicht.

ENTWURF

Im Bereich zwischen der Straße „Auf der Bitze" und der „Lindenallee" wird derzeit ein Medizinische Versorgungszentrum (MVZ) mit Wohnraumangeboten in den Obergeschossen für Senioren errichtet. Der Bauherr und Investor ist ein ortsansässiges Unternehmen, welches mit der Realisierung des Vorhabens baulich sowie auch freiräumlich auf das Ortsbild im Eingangsbereich zur Lindenallee Einfluss nimmt. Durch die Neubebauung und dem damit verbundenen Rückbau von Gebäuden entsteht an zentraler Stelle im Ortseingangsbereich eine neue städtebauliche Situation, die einer vertiefenden Betrachtung bedarf.

Am Rande des Sanierungsgebietes befindet sich die Firma Birkenbeul, die bereits im Jahr 1926 zunächst mit einer in Privaträumen betriebenen Reparaturwerkstatt von Elektromotoren, später dann mit der Herstellung von unterschiedlichen Elektromotoren, am heutigen Firmenstandort ihren Sitz hatte. Die sukzessive Expansion des Unternehmens ging mit der flächenhaften Erweiterung und dem Bau von Produktions- und Lagerhallen einher. Die Flächen und Gebäude der Firma Birkenbeul sind gepflegt.

Ehemaliger Marktplatz

Im Zusammenhang mit der Ortskernentlastungsstraße (BA I) wurden in der Ortsmitte Hamm (Sieg) große öffentliche Freiflächen neu organisiert und gestaltet, die derzeit überwiegend dem ruhenden Verkehr dienen. Im Norden der neuen Freiflächen grenzt die Bebauung an die Lindenallee an. Zwischen dem ehemaligen Marktplatz und der Lindenallee besteht ein Niveauunterschied von mehr als einem Geschoss im Mittel.

Während die Gebäude zwischen Lindenallee und Marktplatz ihre Schauseite und Erschließung weiterhin zur Lindenallee hin orientiert haben, entwickeln sich die Gebäude nach wie vor mit ihren rückwärtigen Bereichen Richtung Marktplatz. Die Potenziale, der nach Süden und Marktplatz hin ausgerichteten Fassaden, wurden bisher nicht genutzt, so dass die Rückseiten der Gebäude zum Marktplatz hin das Ortsbild negativ prägen.

Vor allem im Bereich des ehemaligen Marktplatzes inkl. der Wegeverbindung zur Lindenallee zeigen die umgesetzten Maßnahmen hohen Gestaltungswillen; wenngleich sie über ihre Funktion als Erschließungsfläche für Fußgänger und den ruhenden Verkehr hinaus keine Aufenthaltsqualität zeigen. Unter den öffentlichen Verkehrsflächen am Marktplatz befindet sich in diesem Bereich ein Regenrückhaltebecken, als technisches Bauwerk.

Im Osten an den Marktplatz grenzen gewerblich genutzte Gebäude an. Teilflächen des unmittelbar angrenzenden pavillonartigen Gebäudes stehen jedoch nach dem Weggang einer Physiotherapeutischen Praxis leer. Wechselnde Zwischennutzungen und der Pflegezustand des Gebäudes deuten darauf hin, dass Handlungsbedarf besteht, um einen Trading-down-Effekt unmittelbar am Marktplatz zu vermeiden.
Richtung Westen grenzen die Flächen und Gebäude der ehemaligen und zwischenzeitlich aufgegebenen Fleischerei Hermes an den Marktplatz an.

ENTWURF

9.2.Sonderbauten

Ortsbildprägend wirken neben der evangelischen und der katholischen Kirche insbesondere das Romantikhotel „Alte Vogtei“ sowie das KulturHausHamm mit dem umgebenden Synagogenplatz. Ebenfalls dominant für das Ortsbild erscheint der leerstehende Gebäudekomplex der ehemaligen Fleischerei Hermes mit bis zu fünf Geschossen.

Entlang der Lindenallee und der Siegstraße finden sich ebenfalls ortsbildprägende Gebäude unterschiedlicher Epochen und Baustile. Im Quartier zwischen Raiffeisenstraße und Friedrich-Ebert-Straße prägen außerdem einige gut erhaltene Fachwerkgebäude das Ortsbild positiv.

Katholische Pfarrkirche St. Josef

Die Katholische Pfarrkirche St. Josef ist um 1900 als neugotische Hallenkirche in Naturstein errichtet. Die Katholische Kirche liegt in zweiter Reihe zur Lindenallee und ist fußläufig gut erschlossen. Angrenzend an die historische Ortsmitte im Westen und dem neuen Fachmarktzentrum Osten bildet die Liegenschaft der katholischen Kirche ein wichtiges „Bindeglied“ zwischen den einzelnen Quartieren. Die gut erhaltene Kirchengebäude bildet gemeinsam mit dem alten Baumbestand und der Parksituation hohe Aufenthaltsqualität, deren Potenziale ungenutzt sind.

Abbildung 34: Katholische Pfarrkirche St. Josef in Hamm (Sieg)

Evangelische Pfarrkirche St. Severin

Die Evangelische Pfarrkirche St. Severin liegt unmittelbar an der Lindenallee gegenüber der „Alten Vogtei" und grenzt an den Gebäudekomplex Hermes an. Die Kirche ist als Saalbau 1831errichtet und steht gemeinsam mit dem Portal aus dem Jahr 1590 unter Denkmalschutz. Aufgrund der unmittelbaren Lage an der Lindenallee ist der Außenraum um die Kirche wenig attraktiv. Richtung Süden fällt das durch Gehölze bestandene Gelände stark ab, so dass die eigentliche Situation „Kirche auf einem Felssporn" nicht mehr erkennbar ist. Ebenso ist der Außenbereich nur wenig erschlossen. Hier bietet sich Potenzial, auch im Zusammenhang mit der Entwicklung der Liegenschaft Hermes.

Alte Vogtei

Das historische und unter Denkmalschutz stehende Fachwerkgebäude „Alte Vogtei" in Hamm (Sieg) ist aufgrund seiner Lage an der Lindenallee und seiner Historie und Verbindung mit dem Leben von Friedrich-Wilhelm Raiffeisen bedeutend. Derzeit wird das Gebäude, inkl. der für die aktuelle Nutzung geplanten Anbauten aus den 1960er und 1980er als Hotel und Restaurant genutzt. Durch die Lage und die bauliche Situation (angebauter Gebäudekomplex „ehem. Kaufhaus Hassel") ist die zukünftige bauliche Situation, Entwicklung und Nutzung, ggf. Nachnutzung, zentral für die Entwicklung der Ortsmitte von Hamm (Sieg) – insbesondere deshalb, da der Hotelbetrieb und das Restaurant Gäste aus ganz Deutschland und darüber hinaus anzieht.

Abbildung 35: Romantikhotel und -restaurant Alte Vogtei

ENTWURF

Aufgrund seiner herausragenden Bedeutung für den Ort Hamm (Sieg) wurde von der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) in Abstimmung mit der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Rheinland-Pfalz im Frühjahr 2022 eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, um Entwicklungsmöglichkeiten bzw. Nutzungsalternativen für den Gebäudekomplex „Alte Vogtei" zu ermitteln. Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie werden im Rahmen des ISEK aufgenommen und verarbeitet.

Leerstehender Gebäudekomplex Hermes

Der über 10.000m² umfassende Gebäudekomplex war der Stammsitz der Fleischerei Hermes. Das Gebäude wurde überwiegend für die Fleischproduktion genutzt. Lager, Produktionsräume, Kühlräume, Räucherkammern, Büroräume und auch Wohnräume für den Eigentümer waren dort untergebracht. Es fand auch ein Verkauf der Wurst- und Fleischwaren vor Ort statt. Die Räumlichkeiten stehen seit 2019 leer.

Abbildung 36: Gebäudekomplex der Firma Hermes, Südansicht

Insbesondere die Liegenschaft Fleischmarkt Hermes bedarf einer besonderen städtebaulichen und freiräumlichen Betrachtung sowohl in Bezug auf den Umgang mit dem Gebäudebestand, in Bezug auf die Nutzungen und die Entwicklung der Freiflächen. Die Entwicklung der Liegenschaft „Hermes" ist aufgrund der bisherigen und planungsrechtlich gesicherten Nutzung, der Lage und des Gebäudevolumens von zentraler Bedeutung für die zukünftige Entwicklung der Ortsmitte. Darüber hinaus verläuft über die Liegenschaften „Hermes" der verrohrte Masselbach innerhalb einer privaten Grünfläche.

KulturHausHamm

Das KulturHausHamm, welches im Jahr 2006 errichtet wurde und an das Gebäude mit Gemeindebüro unmittelbar anschließt, ist als architektonisch ansprechendes, modernes öffentliches Gebäude mit multifunktional nutzbarem Saal ein Ort für vielfältige Veranstaltungen. Das Gebäudeensemble steht auf dem ebenso 2007 angelegten Synagogenplatz und bespielt den Platz. Als Pendant zu dem Platz mit Gebäudeensemble fehlt jedoch eine raumgebende und attraktiv gestaltete Randbebauung.

Ehemaliges Kaufhaus Hassel

Das ehemalige Kaufhaus Hassel mit seiner charakteristischen Fassade hat die Ortsdurchfahrt und den Einzelhandel in Hamm (Sieg) über Jahrzehnte hinweg geprägt. Inzwischen stehen große Gebäudeteile seit längerer Zeit leer. Lediglich ein Teil des Gebäudes ist im Erdgeschoss durch ein Fitnessstudio besetzt. Das Gebäude ist direkt an das Hotelgebäude der Alten Vogtei angebaut und bildet mit diesem ein ortsbildprägendes Ensemble mit großem Erhaltungswert.

Im Rahmen des Architektenwettbewerbs „Mehr Mitte bitte!“, welcher vom Gemeinde- und Städtebund gemeinsam mit dem Finanzministerium und der Architektenkammer ausgelobt wurde, wurden im Jahr 2019 Umnutzungs- und Erweiterungsmöglichkeiten für das Gebäude aufgezeigt. Der Wettbewerb hat darstellen können, dass die identitätsstiftende Fassade auch bei größeren Um- und Anbaumaßnahmen zu großen Teilen erhalten bleiben kann.

Abbildung 37: Ehemaliges Kaufhaus Hassel mit Leerstand im Erdgeschoss

Ehemaliges Schulgebäude

Das ehemalige Schulgebäude an der Lindenallee wird heute mit Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen mischgenutzt. Im Zusammenhang mit der Nutzungsänderung wurde das ehemalige Schulgebäude tlw. überformt, weshalb es seine etwas von der Lindenallee zurückversetzte Lage an Bedeutung verloren hat. Durch Rückbau der zur Lindenallee vorhandenen Anbauten im Erdgeschoss könnte die ursprüngliche Situation – Gebäude mit Vorgarten – wieder hergestellt werden.

Abbildung 38: Ehemaliges Schulgebäude in der Ortsmitte von Hamm (Sieg)

Ergebnisse der BürgerInnenbeteiligung

Im Rahmen der Fragebogenaktion wurde die Alte Vogtei besonders häufig als erhaltenswertes Bauwerk genannt, während sich die BürgerInnen im Hinblick auf das Hermes-Gebäude häufiger einen Abriss oder Rückbau wünschten. Auch die beiden Kirchen, das KulturHausHamm, das ehemalige Schulgebäude und das ehemalige Kaufhaus Hassel wurden von den BürgerInnen als ortsbildprägend und erhaltenswert eingestuft.

9.3. Gebäudezustand

Viele der Gebäude im Untersuchungsgebiet haben Sanierungs- oder sogar erheblichen Sanierungsbedarf. Insbesondere am Ortseingang im Westen entlang der Siegstraße sowie entlang der Hüttengasse und des Balkertsweges befinden sich einige Wohngebäude in schlechtem Zustand. Auch im Bereich der Schützenstraße sind viele der Wohnhäuser sanierungsbedürftig. Sanierungsbedarf besteht häufig an Dach und Fassade, aber auch an den Fenstern der Gebäude. Es ist daher davon auszugehen, dass auch energetische Missstände vorliegen. Positiv hervorzuheben ist währenddessen der Gebäudebestand entlang der Lindenallee. Hier befinden sich einige gut gepflegte Häuser, bei denen in der jüngeren Vergangenheit Sanierungsmaßnahmen durchgeführt wurden. Auch im nördlichen Bereich des Untersuchungsgebietes ist der Erhaltungszustand der Gebäude weitestgehend gut.

Im Rahmen der städtebaulichen Untersuchungen wurde der Erhaltungszustand und der Sanierungsbedarf der Gebäude im Sanierungsgebiet erhoben. Die Ergebnisse sind im Maßnahmen- und Analyseplan abgebildet, welcher Bestandteil des ISEK ist.

Ergebnisse der BürgerInnenbeteiligung

Der schlechte Zustand vieler Gebäude in der Ortsmitte wird auch von den Hämmscher BürgerInnen als Problem benannt. Insbesondere die Gebäude entlang der Ortseinfahrt an der Siegstraße wurden als Problem ausgemacht. Der Wunsch nach einer Verbesserung der aktuellen Situation und einer Aufwertung des Ortbildes ist sehr groß. Die BürgerInnen wünschen sich Hilfestellungen und finanzielle Anreize für EigentümerInnen von Problemimmobilien, damit diese Ihre Gebäude fachgerecht sanieren können.

9.4. Leerstand

Ein Problem, welches oftmals mit der (vielmals zu geringen) Größe der Verkaufsflächen und dem schlechten Erhaltungszustand von Gebäuden einhergeht, ist der Leerstand oder Teilleerstand. Insbesondere wenn sich der Leerstand dauerhaft manifestiert, besteht Handlungsbedarf bei der Umnutzung von Flächen. Dies ist auch in der Ortsmitte von Hamm (Sieg) ersichtlich. Insbesondere in Bereichen, in denen benachbarte Gebäude einen hohen Sanierungsstau zeigen, stehen einzelne Etagen oder sogar ganze Gebäude leer. Besonders problematisch stellt sich der Bereich entlang der Siegstraße dar, aber auch im weiteren Verlauf der Lindenallee stehen im Erdgeschoss einige Ladenlokale leer.

Leerstände in zentralen Bereichen von Ortschaften sind besonders problematisch, da sie unmittelbaren Einfluss auf das Ortsbild und die Aufenthaltsqualität einer Ortsmitte haben. Die Entleerung der Ortsmitte und der Rückgang des Einzelhandels ist in Hamm (Sieg) aber kein plötzlich auftretendes Phänomen, sondern ein seit mehreren Jahrzehnten andauernder Prozess der durch den Onlinehandel und ein verändertes Konsumverhalten zu begründen ist. Hiervon zeugen insbesondere die Schaufenster und Ladenlokale entlang der Siegstraße, die nunmehr leer stehen oder zu Wohn- und Kellerräumen umgenutzt wurden. Ebenso wie der Einzelhandel ist auch die Gastronomie von gesellschaftlichen Veränderungen und Veränderungen im Konsumverhalten der Menschen betroffen. Dies zeigen die Leerstände von einigen, ehemals als Gasthaus oder Gaststätte genutzten Gebäuden im Untersuchungsgebiet.

ENTWURF

Ergebnisse der BürgerInnenbeteiligung

Aus der BürgerInnenbeteiligung ging hervor, dass die hohe Leerstandsquote im Untersuchungsgebiet auch den Hämmscher BürgerInnen ein Ärgernis ist. Die BürgerInnen wünschen sich eine Wiederbelebung der Erdgeschosszone und Schaufenster insbesondere für die Leerstände entlang der Lindenallee. Sofern eine gewerbliche Nachnutzung nicht realisierbar ist, wäre aber auch der Rückbau und das Schließen von großen Fassadenöffnungen wünschenswert. Nach Auffassung der BürgerInnen könnten die leerstehenden Flächen und Schaufenster aber auch als Ausstellungsfläche für temporäre Angebote bzw. Nutzungen dienen. Auch die Vereine könnten dort ausstellen. Die Wiederbelebung der Erdgeschosszone entlang der Siegstraße mit gewerblichen Nutzungen erscheint nach Einschätzung vieler BürgerInnen aufgrund der schlechten Gebäudezustände jedoch aussichtslos.

Abbildung 39: Leerstehendes Ladenlokal in der Ortsmitte von Hamm (Sieg)

9.5. Straßen- und Verkehrsflächen

Besonders prägend für den Untersuchungsraum ist die Bundesstraße 256, die sich in ost-west Richtung durch das Untersuchungsgebiet zieht und von der Siegstraße in die Lindenallee übergeht. Zulässige Höchstgeschwindigkeit sind hier 50 km/h. Die Straße wurde im Jahr 2018 umfangreich ausgebaut und ist dementsprechend ausreichend dimensioniert und in sehr gutem Zustand. Insbesondere im westlichen Teil, entlang der Siegstraße, ist die Sichtweite durch den Kurvenverlauf und den geringen Abstand der Häuser zum Fahrbahnrand jedoch beschränkt, was zu Gefahrensituationen führen kann. Auf der Hauptverkehrsstraße findet das größte Verkehrsaufkommen im Untersuchungsgebiet statt. Auch die Ortskernentlastungsstraße „Auf der Bitze" ist großzügig dimensioniert und der Belag in gutem Zustand. Bei den übrigen Straßen im Untersuchungsgebiet handelt es sich überwiegend um Wohnstraßen, die der innerörtlichen Erschließung dienen und auf denen maximal bis zu 30 km/h zulässig sind. Dort sind die Straßenbreiten für das vorhandene Verkehrsaufkommen meist ausreichend. Besondere Erschließungsfunktion hat währenddessen die Straße „Balkertsweg", die von vielen Kindern als Schulweg und von vielen Eltern als Zufahrtsweg zum Schulzentrum genutzt wird und zu Stoßzeiten dementsprechend hoch ausgelastet ist. Dabei birgt die Straße aufgrund ihrer Schmalheit, des steilen Anstiegs in Richtung Siegstraße und dem Kurvenverlauf ein erhöhtes Gefahrenpotenzial. Besonders kritisch ist hier die Einmündung auf die Siegstraße zu sehen, die aufgrund der schwierigen Sichtverhältnisse als Gefahrenpunkt bezeichnet werden kann. Gleiches gilt für die Einmündung der Raiffeisenstraße auf die Siegstraße, die insbesondere für Linksabbieger schlechte Sichtverhältnisse bietet.

Für den ruhenden Verkehr befindet sich neben der Volksbank ein Parkplatz, der sowohl von der Lindenallee als auch von der Straße „Auf der Bitze" angefahren werden kann. Zudem befindet sich ein neu gestalteter, öffentlicher Parkplatz auf dem ehemaligen Marktplatz an der Schützenstraße. Südlich der Häuser entlang der Lindenallee befinden sich außerdem größere Flächen mit privaten Abstellmöglichkeiten für PKW. Weitere öffentliche Parkplätze befinden sich rund um das KulturHaus.

Ergebnisse der BürgerInnenbeteiligung

Die Parkplatzsituation im Plangebiet wird von den BürgerInnen überwiegend gut bewertet, es könnte aber mehr E-Ladestationen in der Ortsmitte geben. Die Gestaltung der Lindenallee wird unterdessen als positives Beispiel einer guten Verkehrsflächengestaltung angeführt. Die problematische Verkehrssituation am Balkertsweg wurde auch im Rahmen der BürgerInnenbeteiligungen häufig angesprochen. Hier wünschen sich die BürgerInnen eine zeitnahe Verbesserung durch eine Verbreiterung der Fahrbahn und des Gehweges sowie eine Querungshilfe. Eine weitere Querungshilfe wird auch für die Siegstraße gewünscht.

9.6. Fuß- und Radwege

Den Ansprüchen des Fuß- und insbesondere der Radverkehrs wird im Untersuchungsgebiet bislang nur unzureichend Rechnung getragen. Im gesamten Untersuchungsgebiet ist kein straßenbegleitender oder separater Fahrradweg vorhanden. In einigen Bereichen fehlt es an Gehwegen bzw. an einer ausreichenden Dimensionierung derselben. Entlang der Hauptstraße ist im Bereich der Lindenallee beidseitig ein straßenbegleitender Fußweg mit ausreichender Dimensionierung vorhanden. Im Bereich der Siegstraße werden die Fußwege auf beiden Seiten deutlich schmaler und es kommt aufgrund der Häuserstellungen teilweise zu Engstellen. An der Hauptstraße gibt es zwei Querungshilfen für Fußgänger in Form von Zebrastreifen. Einer liegt etwa auf Höhe der Evangelischen Kirche, ein weiterer auf Höhe der Raiffeisen-Apotheke. Es fehlen jedoch attraktive und sichere Alternativen zur Lindenallee und Siegstraße, insbesondere südlich der Lindenallee. Hier böte sich die Weiterführung der Hüttengasse bis zum Balkertsweg für Fußgänger und Radfahrer an. Entlang der Ortskernentlastungsstraße sind ebenfalls beidseitig Fußwege in ausreichender Breite ausgebildet. Der Bürgersteig entlang des Balkertswegs ist hingegen sehr knapp bemessen, sodass Fußgänger gezwungen werden, auf die Fahrbahn zu treten. Die Wohnstraßen sind überwiegend im Mischprinzip ausgeführt, sodass es hier keinen separaten Fußweg gibt. Barrierefreiheit ist in einigen Bereichen nicht oder nur erschwert gegeben, beispielsweise an der fußläufigen Zuwegung zum Fachmarktzentrum „Ringelsmorgen".

ENTWURF

Ergebnisse der BürgerInnenbeteiligung

Auch die BürgerInnen von Hamm (Sieg) nehmen die Verkehrssituation in der Ortsmitte für FußgängerInnen und insbesondere für RadfahrerInnen als unbefriedigend wahr. Sie wünschen sich mehr und barrierefreie Fuß-und Radwegeverbindungen, insbesondere in Richtung Au, wo sich die nächste Bahnhaltestelle befindet. Als besonders problematisch für Schulkinder wird auch hier wieder die Situation am Balkertsweg gesehen.

9.7. Mobilität und ÖPNV

In der Ortsmitte von Hamm (Sieg) liegen zwei ÖPNV-Haltestellen: am Kulturhaus und am Rathaus. Diese bieten Anschluss an die Buslinien 260 (Richtung Forst), 282 (Richtung Au und

Richtung Roth), 284 (Richtung Au und Richtung Breitscheidt), 285 (Richtung Altenkirchen und Richtung Hamm), 286 (Richtung Wickhausen) und 288 (Richtung Au und Richtung Hilgenroth). Das ÖPNV-Angebot ist vorhanden, wenngleich es Verbesserungsbedarf bei der Taktung und den Angeboten während der Abendstunden und an den Wochenenden gibt. Die Bushaltestellen sind nicht mit anderen Verkehrsarten (z. B. Bike-Sharing) verknüpft, aber fußläufig gut erreichbar.

Ergebnisse der BürgerInnenbeteiligung
Obwohl sich zwei Bushaltestellen im Gebiet befinden, wird das ÖPNV-Angebot von den BürgerInnen eher schlecht bewertet. Bemängelt wird insbesondere die Taktung, mit welcher Verbindungen zur Bahnhaltestelle in Au (Sieg) angeboten werden. Die BürgerInnen wünschen sich ein besseres ÖPNV-Angebot in den Abendstunden und am Wochenende sowie ergänzende Mobilitätsangebote, wie E-Bike- oder Car-Sharing, aber auch mehr Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, insbesondere am Busbahnhof.

9.8. Private Grün- und Freiräume

Privater Grün- und Freiraum

Beim privaten Grünraum handelt es sich vor allem um die begrünten Garten- und Vorgartenbereiche der Wohn- und Geschäftshäuser. Zum privaten Freiraum zählen die Bereiche um die Gebäude, die nicht mit baulichen Anlagen versehen, aber privat genutzt und versiegelt sind (z. B. gepflasterte/geschotterte Parkplätze, Höfe, Balkone, Terrassen).
Im Rahmen der städtebaulichen Erhebung wurde vorrangig die privaten Freiflächen betrachtet, die aufgrund ihrer Lage und Gestaltung für den öffentlichen Raum gestaltprägend sind.

ENTWURF

Eine Auswertung der Luftbilder von Hamm (Sieg) zeigt deutlich, dass in der Ortsmitte von Hamm (Sieg) eine höhere bauliche Dichte einem deutlich geringeren Anteil an privaten Grünflächen gegenübersteht. Auch sind die Grundstücke tlw. kleiner, gegenüber den Grundstücken in den umliegenden Wohngebieten. Die Grundstücke, die vor allem mit freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut sind, zeigen einen deutlich höheren Grünanteil gegenüber den bebauten Flächen. Der Durchgrünungsgrad privater Flächen ist im Untersuchungsgebiet also deutlich geringer als im Durchschnitt die privaten Grünflächen im Gesamtort.

Private Gärten entlang der Siegstraße und Lindenallee

Die Gebäude entlang der Siegstraße und auch entlang der Lindenallee besitzen (auch) aufgrund der schwierigen und steilen Topografie nur wenige Grünflächen. Da während der Entstehungszeit des Siedlungsbereich, an der Wende zwischen dem 19. Jh. und dem 20. Jh. bzw. noch früher, keine Ziergärten im heutigen Sinn angelegt wurden (mit wenigen Ausnahmen), waren die Flächen zwischen den Gebäuden eher schmal und die Gebäude standen dicht beieinander. Dies war für die Zeit der Siedlungsentwicklung typisch und lässt sich anhand historischer Aufnahmen nachvollziehen. Private Freiflächen lagen oftmals als landwirtschaftlich genutzte Flächen außerhalb des Siedlungsbereichs. Darüber hinaus wurden Grundstücke aufgrund von Expansion innerhalb der Wirtschaftswunderjahre derart nachverdichtet, dass nahezu die gesamte Grundstückfläche versiegelt bzw. bebaut ist. Hier ist das ehemalige Kaufhaus Hassel an der Lindenallee ein Beispiel für diese Zeit.

Die Gebäude südlich der Lindenallee besitzen nahezu keine Grünflächen. Hier wird der private Freiraum vor allem für den ruhenden Verkehr genutzt und ist versiegelt. Die Häuser nördlich der Lindenallee, zwischen Ringelsmorgen und Mühlenstraße, verfügen hingegen über größere Gärten im rückwärtigen Bereich.
Auch die historische Bebauung an der Schützenstraße hat im Vergleich zu angrenzenden Bereichen / Grundstücken nur kleine Freibereiche in Form von Gärten.

Private Gärten in der historischen Ortsmitte

In der historischen Ortsmitte nehmen die privaten Freiflächen vor den Häusern aufgrund der engen Straßen besonders starken Einfluss auf den öffentlichen Raum. Hier wirken sich einige stark versiegelte oder geschotterte Einfahrten negativ auf die Gestaltqualität aus; andere sehr typisch gestaltet und gut gepflegte Gärten eher positiv. Negativ fällt auf, dass private Freiflächen zwischen den Gebäuden in der historischen Ortsmitte vielfach als PKW-Stellplätze oder anderweitig zweckentfremdet werden. Darüber hinaus sind einige private Gärten untypisch und wenig ansprechend gestaltet bzw. wenig gepflegt.
Im Zusammenspiel mit untypisch gestaltetet und wenig fachmännisch sanierten Gebäuden kommt das baukulturelle Erbe der historischen Ortsmitte nicht zur Geltung.

Grünflächen um Hermes und die Alte Vogtei

ENTWURF

Die größte zusammenhängende private Grünfläche in der Ortsmitte befindet sich südlich und westlich am Hermes-Gebäudekomplex. Durch dieses Gebiet verläuft auch der Masselbach. Da das Hermes-Gebäude zurzeit leer steht und sich die Frage nach der zukünftigen Nutzung unweigerlich stellt, ist auch der umgebende Grünbereich von besonderem städtebaulichen Interesse und sollte bei der Beantwortung der Nutzungsfrage unbedingt mitbedacht werden.

Ähnlich bedeutend erscheinen die privaten Grünflächen, die nördlich der Alten Vogtei liegen. Die durchgeführte Machbarkeitsstudie zur Alten Vogtei zeigt verschiedene Verwertungsmöglichkeiten für die Grünbereiche auf. Diese reichen von einer rein privaten Nutzung bis hin zu einer öffentlichen Nutzung als Park mit (Schwimm-) Teich.

Ergebnisse der BürgerInnenbeteiligung

Der geringe Grünanteil in der Ortsmitte ist auch von den BürgerInnen im Rahmen der BürgerInnenbeteiligungen angesprochen worden. Neben mehr Grünflächen wünschen sich die BürgerInnen insbesondere Vorgaben oder Hilfestellungen für die Vorgartengestaltung in der Ortsmitte, um stark versiegelte Flächen oder Schottergärten zu verhindern.

9.9. Öffentlicher Grün- und Freiraum

Der öffentliche Grün- und Freiraum besteht aus allen Flächen, die sich in öffentlicher Hand befinden und/oder der allgemeinen Öffentlichkeit frei zugänglich sind. Hierzu zählen z. B. Plätze im Besitz der Ortsgemeinde, wie der Synagogenplatz, aber auch Flächen, die sich in Privat- oder Kirchenbesitz befinden, aber einer breiten Nutzergruppe zugänglich gemacht werden, wie der Bereich um die katholische Kirche.

Synagogenplatz und Marktplatz

Mit dem Synagogenplatz und dem ehemaligen Marktplatz gibt es im Untersuchungsgebiet der VU zwei größere öffentliche Freiflächen, die auch für Feste und Veranstaltungen genutzt werden können.

Abbildung 40: Synagogenplatz in Hamm (Sieg)

Der Synagogenplatz östlich am KulturHaus wurde im Jahr 2007 fertiggestellt und ist bis auf wenige Baumpflanzungen vollständig versiegelt. Er ist der zentrale Platz in der Ortsgemeinde an dessen Rand sich das Gemeindebüro der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) befindet. Als multifunktional nutzbarer Platz steht er den BürgerInnen und Gästen auch für Feste und Feierlichkeiten zur Verfügung. Der Platz wird insbesondere für die jährlich stattfindenden Märkte (Raiffeisenmarkt, Weihnachtsmarkt) und für Kulturveranstaltungen, z. B. die „Nacht der Genüsse" genutzt.

Der Platz soll aber auch ein Ort des Gedenkens an die im Jahr 1938 zerstörte Synagoge, an die in Hamm (Sieg) lebenden Juden und an die Novemberprogrome von 1938 sein. Auf der östlichen Platzfläche stand bis 1938 eine im Jahr 1894 errichtete Synagoge, deren quadratischer Grundriss mit der Umgestaltung des Platzes im Jahr 2007 als gestaltendes Element in die Platzfläche eingearbeitet wurde. Im südlichen Platzbereich befindet sich noch eine Mikwe, die durch einen Schaukasten zu betrachten ist. Hierbei handelt es sich um die einzige noch erhaltene Mikwe im nördlichen Rheinland-Pfalz.

Der etwas erhaben liegende Synagogenplatz wird östlich von der Raiffeisenstraße begrenzt, nördlich von der Scheidter Straße. Eine breite Treppenanlage bindet den Platz an die südlich gelegene Siegstraße an und überwindet dabei die vorliegende Topografie.

Im Norden des Gemeindebüros und des daran angebauten KulturHauses, und damit vor dem Eingang zu beiden Gebäuden, erstreckt sich ein weitläufiger Vorplatz, der sowohl über Treppenanlagen und auch barrierefrei über Rampen zu erreichen ist. Daran grenzen Flächen für den ruhenden Verkehr an. Im Westen des Gebäudes, an der Bergstraße, befindet sich der Busbahnhof. Im Süden des KulturHauses liegt eine weitere Freifläche, die als Wiesenfläche angelegt im Notfall als Rettungs- und Fluchtweg in das bzw. aus dem KulturHaus dient.

Auf dem Synagogenplatz befinden sich zwei Sitzbänke (ohne Rückenlehne) und eine Skulptur zur Erinnerung an die jüdische Gemeinschaft. Ansonsten ist die Platzfläche bis auf eine Baumreihe im Norden des Platzes frei von weiteren Einbauten. Lediglich Absperrungen am Platzrand verhindern ungewollte Nutzungen auf dem Platz, beispielsweise den ungeordneten ruhenden Verkehr.

Kommunikative und bequeme Sitzelemente, und auch eine Beschattung dieser, sind während der Sommermonate wichtig um die Attraktivität des Platzes als Treffpunkt und Ort der Kommunikation zu steigern. Auch könnte ein Wasserspiel auf der Platzfläche während der Sommermonate attraktiv sein und Teile der Platzfläche vor Überhitzung schützen.
Die an die Platzfläche angrenzenden Verkehrsflächen, die Scheidter Straße, die Raiffeisenstraße und die Bergstraße erweitern die Platzfläche optisch.
Trotz einer eindeutigen Nutzungszuweisung der Flächen kommt es augenscheinlich zu Konflikten zwischen Fußgängern und dem motorisierten Verkehr. Die Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen entspricht dem Ziel, den motorisierten Verkehr zu organisieren. Sicherer Wegeverbindungen bzw. Querungsmöglichkeiten fehlen. Ebenso kommt es im Bereich der PKW-Stellplätz zu Konflikten, z.B. durch die sich gegenüberliegenden Stellplatzflächen und einer uneindeutigen Zonierung freizuhaltender Flächen (vor dem Eingangsbereich der Sparkasse).

ENTWURF

Ehemaliger Marktplatz

Früher fand auf dem ehemaligen Marktplatz der Wochenmarkt statt, welcher sich in prosperierenden Zeiten bis in die Schützenstraße ausbreitete. Mit der ehemaligen Nutzung ist die Fläche als Marktplatz noch im kollektiven Gedächtnis der Hämmscher fest verankert.
Der ehemalige Marktplatz an der Schützenstraße wurde im Zuge der zwischenzeitlich abgeschlossenen Ortssanierung zu einem öffentlichen Parkplatz mit öffentlichen Wegen umgewandelt. Die Fußwege greifen die Beziehung zwischen dem neu angelegten Parkplatz und der Lindenallee auf und verbinden diese Bereiche. Auf die vorliegende Topografie wurde mit einer Treppenanlage sowie einer Rampe reagiert. Wenngleich Barrierefreiheit besteht, ist die Wegeführung insgesamt nicht selbsterklärend. Der Parkplatz ist im Süden durch kleinere Grünstrukturen in Verbindung mit Gabionen als Gestaltungselement eingefasst.
Auf dem Platz und im Umfeld gibt es keine Sitzbänke oder sonstiges Stadtmobiliar. Vielmehr wird der gesamte Bereich durch den ruhenden Verkehr geprägt. Die Parkplätze sind kostenfrei. Die öffentlichen und nicht zugewiesenen Stellplätze sind mit einer Parkzeitbeschränkung von 2 Stunden Parkdauer beschränkt.

Östlich und westlich wird der Platz von den Gewerbebauten des AXA Versicherungsbüros Lukas (inkl. Pavillon „ehem. EDEKA“), der Firma Birkenbeul und dem leerstehenden Gebäudekomplex der Fleischerei Hermes eingerahmt. Im Süden begrenzt die Schützenstraße den Platz. Da im Süden keine durchgehende Bebauung entlang der Schützenstraße

vorhanden ist, fehlt in diesem Bereich die Platzkante. Eine freiräumliche Akzentuierung des Bereichs und Ausbildung einer Platzkante würde den Platz eindeutiger definieren. Da sich unterhalb des Platzes ein Regenrückhaltebecken befindet, musste bei der Platzgestaltung jedoch auf die Anpflanzung größerer Gehölze verzichtet werden. Ebenso ist die Nachnutzung der leestehenden gewerblichen Flächen von großer Bedeutung für die Entwicklung und auch Funktion dieses Bereichs (siehe dazu auch Kapitel Sonderbauten / Gebäudekomplex Hermes und Pavillon „ehem. EDEKA")

Seit der Fertigstellung der Fläche mit der Nutzungszuweisung „öffentlicher Parkplatz" wird der Bereich entsprechend genutzt und bietet gemeinsam mit weiteren öffentlichen Parkplätzen eine ausreichende Zahl Stellplätze in der Ortsmitte.

Unterhalb des Parkplatzes verläuft der Masselbach und es befindet sich dort ein Regenrückhaltebecken.

Abbildung 41: Ehemaliger Marktplatz in der Ortsmitte von Hamm (Sieg)

Ergebnisse der BürgerInnenbeteiligung

*Der **Synagogenplatz** ist unter den Hämmscher BürgerInnen sehr bekannt. Die BürgerInnen verbinden mit ihm vor allem die darauf stattfindenden Veranstaltungen, wie den Weihnachtsmarkt oder den Raiffeisenmarkt. Der starke Versiegelungsgrad und fehlende Angebote auf dem Platz, insbesondere für Kinder und Jugendliche, wurden im Prozess der BürgerInnenbeteiligung als Nachteil gesehen. Positiv hervorgehoben wurde währenddessen der gepflegte Zustand des Platzes. Der Freibereich im Süden des KulturHauses wurde durch die BürgerInnen als Möglichkeitsraum ausgemacht, welcher stärker genutzt werden könnte, z. B. durch eine erweiterte Außengastronomie des genossenschaftlichen Wirtshauses „Zum Raiffeisen".*

*Der **ehemalige Marktplatz** hat für die BürgerInnen von Hamm (Sieg) aufgrund seiner Umwidmung zum Parkplatz nur noch geringe Bedeutung. Positiv wird das Vorhandensein der Stellplätze hervorgehoben: „Man bekommt eigentlich immer einen Platz.".*

Positiv sehen die Hämmscher den gepflegten Zustand der Flächen. Da es dem Platz an Sitzmöglichkeiten und schattenspendenden Bäumen fehlt und die Umgebung durch die umliegenden Gewerbebauten und Parkplätze wenig einladend wirkt, hält sich dort kaum jemand für längere Zeit auf. Zudem ist die Anbindung des Platzes in Richtung Norden zur Lindenallee aufgrund der Vielzahl an Treppen und Rampen unübersichtlich und durch den ruhenden Verkehr als Verweilort unattraktiv. Es wird angeregt die Parkraumbewirtschaftung bzw. die zeitliche Begrenzung der Parkdauer von 2 Stunden aufzuheben, da dies nicht dem Ziel entspricht, Menschen in die Ortsmitte „zu locken" und zum Verweilen einzuladen.

Freiräume um die Evangelische Kirche St. Severin und die Katholische Kirche St. Joseph

Das Gelände um die Evangelische Kirche ist durch einen Zaun eingefasst, aber frei zugänglich. Das evangelische Kirchengebäude befindet sich unmittelbar am Straßenraum der Siegstraße und bietet daher im Norden nur wenig Freifläche. Im südlichen Bereich der Kirche befindet sich jedoch ein größerer Grünbereich mit einer Wiese und altem Baumbestand. Die Fläche grenzt an die Freifläche Hermes und im Weiteren an den Balkertsweg an. Topografisch ist der Freiraum bewegt und nur bedingt nutzbar. Im Zusammenhang mit der Freifläche Hermes besteht jedoch Potenzial für eine großflächige freiräumliche Entwicklung, die u.a. neue Wegeverbindungen in der Ortsmitte ermöglichen könnte und das Kirchengrundstück besser erschließen würde.

ENTWURF

Die Katholische Pfarrkirche liegt in zweiter Reihe, nördlichen der Häuserreihe an der Lindenallee. Die Freifläche um die Kirche ist parkähnlich angelegt. Der überwiegende Teil der Fläche ist als Wiesenfläche angelegt und es stehen dort einige großkronige Bäume auf. Es handelt sich bei dem Bereich um die größte öffentlich zugängliche Grünfläche in der Ortsmitte mit hoher freiräumlicher Qualität. Es fehlen aber auch hier Sitz- oder Spielmöglichkeiten. Der parkähnliche Freiraum bietet im Zusammenhang mit den öffentlichen Nutzungen im nahegelegenen Dietrich-Bonhoeffer-Haus großes Potenzial für ergänzende Nutzungen.

Ergebnisse der BürgerInnenbeteiligung

Die Freifläche um die evangelische Kirche wird nur von wenigen BürgerInnen als öffentlicher Freiraum wahrgenommen, da der begrünte Bereich im Süden von der Siegstraße aus schlecht einsehbar ist und die Einzäunung eine weitere Barrierewirkung darstellt. Der Bereich um die katholische Kirche wurde von den BürgerInnen hingegen, auch durch die parkähnliche Struktur und den alten Baumbestand positiv hervorgehoben. Bemängelt wurden wiederum die fehlenden Nutzungsmöglichkeiten. Es fehlt den EinwohnerInnen auch hier an Sitz- oder Spielmöglichkeiten, um dort länger zu verweilen.

Parc de Roissy

Der Parc de Roissy liegt in etwa 200 m Luftlinie nordwestlich des KulturHauses außerhalb des Untersuchungsraumes und ist die nächstgelegene größere Grünfläche in öffentlicher Hand. Früher befand sich dort der Friedhof. Inzwischen sind die letzten Gräber entfernt worden und die Liegezeiten abgelaufen. Der Park ist fast vollständig mit einer Wiese begrünt und es stehen zahlreiche großkronige Bäume auf der Fläche auf. Wege gibt es allerdings nur in Form von Trampelpfaden. Der Park ist außerdem schlecht an die Ortsmitte angebunden. Derzeit wird der Parc de Roissy überwiegend zum Ausführen von Hunden genutzt, was immer wieder zu Konflikten mit anderen Nutzungen auf der Fläche führt. Im kollektiven Gedächtnis

insbesondere der jüngeren Bevölkerung ist der Parc de Roissy als „öffentlich nutzbare Fläche für Alle" nicht präsent. Die Erschließung und Lage des Parks in zweiter Reihe könnten dabei eine Rolle spielen. Eine weitere Zuwegung zum Park und bessere Anbindung an die Ortsmitte, insbesondere für Fußgänger und Radfahrer, erscheint sinnvoll.

Ergebnisse der BürgerInnenbeteiligung

In den BürgerInnenbeteiligungen wurde deutlich, dass der Parc de Roissy aufgrund seiner abgeschiedenen Lage nicht allen Hämmscher bekannt ist. Dementsprechend beschränkt sich der Nutzerkreis vor allem auf die BewohnerInnen in der Nachbarschaft des Parkes. Die Aufenthaltsqualität wird unterdessen insgesamt als gering eingeschätzt, weil es neben dem Spazieren und „Gassi gehen" kaum Nutzungsmöglichkeiten für den Park gibt. Des Weiteren wissen insbesondere die älteren BürgerInnen um die ehemalige Nutzung als Friedhof, was für manche eine Hemmschwelle für eine Nachnutzung darstellt. Die BürgerInnen sehen im Park dennoch eine Potenzialfläche, die sich zu einem Treffpunkt für jung und alt entwickeln könnte. Voraussetzung hierfür wäre, dass der Park um weitere Nutzungsmöglichkeiten ergänzt würde.

Freiflächen im Quartier um das Raiffeisenmuseum

Das Raiffeisenmuseum wird zurzeit durch einen Neubau erweitert, um den BesucherInnen ein noch umfangreicheres Museumserlebnis bieten zu können. Der vorhandenen Freiflächen im Quartier bieten momentan nur wenig Aufenthaltsqualität. Außer dem Zugang zum Museum sind derzeit die Außenbereiche rund um das Museum (bedingt durch den Neubau des Informationszentrums) nicht für Gäste des Museums und für die Öffentlichkeit nutzbar.

ENTWURF

Das unmittelbar angrenzende Gebäude Raiffeisenstraße 6 - 8, welches sich in schlechtem Erhaltungszustand befindet und sich somit negativ auf das Umfeld des Museums auswirkt, konnte zum Teil von der Ortsgemeinde erworben werden. Aufgrund der ergänzenden Bebauung und der erweiterten Angebote sowie Nutzungsmöglichkeiten des Informationszentrums – auch als Veranstaltungsraum für die VHS und für die BürgerInnen Hamms, kann sich der Bereich mit und um das Raiffeisenmuseum zu einem großflächigen öffentlichen Bereich mit hoher Aufenthaltsqualität innerhalb der Ortsmitte und zu einem eigenständigen kleinen Quartier entwickeln. Die Zuwegung und die öffentlichen Verkehrsflächen ins und innerhalb des Quartiers sollten im Zusammenhang mit der Raiffeisenstraße, dem Synagogenplatz und dem KulturHaus betrachtet werden. Die fußläufige Verbindung zwischen den Angeboten sollte verbessert werden.

Abbildung 42: Raiffeisenmuseum und Vorplatz mit Garagen

Abbildung 43: Öffentlicher Parkplatz am Raiffeisenmuseum

Neben den Grundstücksflächen des Museums befinden sich weitere Flächen, wie der öffentliche Parkplatz gegenüber des Deutschen Raiffeisenmuseums, in der Hand der Ortsgemeinde. Dieser grenzt an das leerstehende Lager und Kühlhaus einer ehemaligen Metzgerei an, welches von der örtlichen Volksbank erworben wurde. Die teils stark sanierungsbedürften Nebengebäude könnten nach Rückbau Fläche für öffentliche Nutzungen bieten und das Raiffeisen-Quartier stärken.
Insgesamt bietet die Liegenschaft Scheidter Straße Potenzial eine öffentliche Zuwegung zwischen Kulturhaus und Raiffeisenstraße zu ermöglichen. Der Erwerb der Liegenschaft durch die Ortsgemeinde sowie der Teilrückbau und die Sanierung des Gebäudebestands sollte als Ziel benannt werden.

Ergebnisse der BürgerInnenbeteiligung
Die Bürgerbeteiligungen gaben Aufschluss darüber, dass der Bereich am Raiffeisenmuseum von den BürgerInnen bislang kaum als öffentlicher Raum wahrgenommen wird. Unter den aufgezeigten Voraussetzungen könnten sich die BürgerInnen jedoch eine Umgestaltung des gesamten Bereiches um das Museum sehr gut vorstellen. Sie wünschen sich für die Umgestaltung, dass neben Angeboten für Gäste und TouristInnen auch Angebote für Einheimische geschaffen werden.

ENTWURF

Raiffeisensäule

Die Raiffeisensäule steht auf einer öffentlichen Fläche unmittelbar angrenzend an den Kreuzungsbereich der Schützenstraße und Lindenallee, direkt neben dem Rathaus der Verbandsgemeinde und ist von Sitzbänken umringt. Sie erinnert an Friedrich-Wilhelm Raiffeisen und zeigt bildhaft Stationen seines Lebens und Wirkens. Auf der Fläche steht eine großkronige Linde. Durch die geringe Größe der Fläche, den Zuschnitt der Fläche, die Lage im Kreuzungsbereich und durch den Verkehrslärm hat die Fläche eher den Charakter einer Restfläche und keinerlei Aufenthaltsqualität. Entsprechend spielt sie als öffentliche Fläche in der Wahrnehmung der Menschen keine Rolle.

Ergebnisse der BürgerInnenbeteiligung
Die Aufenthaltsqualität an der Raiffeisensäule und die Inszenierung dieser wurden auch von den BürgerInnen eher negativ bewertet. Es wurde außerdem bemängelt, dass die Säule im Straßenraum kaum wahrgenommen wird und dass es ihr an einer Verbindung mit dem Synagogenplatz und dem Marktplatz fehlt.

Abbildung 44: Aufenthaltsbereich an der Raiffeisensäule

ENTWURF

9.10. Baukultur und baukulturelle Identität

Baukulturell ist der Stadtgrundriss in der historischen Ortsmitte und einige unter Denkmalschutz stehende Gebäude hervorzuheben.

In der historischen Mitte und auch entlang der Siegstraße haben viele der Gebäude ihre baukulturelle Identität durch Verwendung untypischer Materialien, durch eine untypische Fassadengestaltung und Fassadengliederung, Überformung durch Anbauten, unsachgemäße Sanierung verloren. Herauszustellen sind nur wenige Gebäude, die aufgrund ihrer „unverbastelten" ursprünglichen Substanz baukulturell bedeutend sind.

1.1.1. Denkmalschutz

In der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) sind 13 Denkmäler in die Denkmalliste des Landes Rheinland-Pfalz eingetragen (Stand: 28.10.2021). 12 davon sind Baudenkmäler. Die meisten Denkmäler befinden sich im Bereich der Ortsmitte, 8 davon im Untersuchungsgebiet.
Den größten Anteil der Denkmäler machen Fachwerkhäuser aus, die sich größtenteils in privaten Händen befinden - mit Ausnahme des Geburtshauses von Friedrich-Wilhelm Raiffeisen in der Raiffeisenstraße 10, welches heute als Museum genutzt wird.
Neben diesen befinden sich drei religiöse Baudenkmäler auf der Denkmalliste: die beiden Kirchen im Untersuchungsgebiet und eine Mikwe aus dem frühen 19. Jahrhundert.

Liste der Denkmäler in der Ortsgemeinde Hamm (Sieg)[14]

- Kirchplatz 1, Ev. Pfarrkirche St. Severin – Saalbau, 1831, Moller-Einfluss, Portal 1590
- Kirchweg 2, Kath. Pfarrkirche St. Joseph – neugotische Halle, um 1900
- Bergstraße 13 – Wohnstallhaus; eingeschossiger Fachwerkbau, tlw. massiv, 18. Jh.
- Friedhofstraße – Kriegerdenkmal 1870/71, 1872; Sockel, Obelisk und Eisernes Kreuz
- Friedrich-Ebert-Straße 7 – Fachwerkhaus, verkleidet, wohl 18./19. Jh.
- Lindenallee 3 – Wohnhaus, angeblich 1753 (oder 1783?), Fachwerk 18. oder frühes 19. Jh.
- Raiffeisenstraße 3 – Fachwerkhaus, verputzt bzw. verkleidet, wohl 18. Jh.
- Raiffeisenstraße 6/8 – stattliches Fachwerkhaus, verkleidet, wohl 17./18. Jh.
- Scheidter Hof 2 – Fachwerkhaus mit Niederlass, tlw. verschiefert, dat. 1662
- Scheidter Straße 2 – stattliches Fachwerkhaus, tlw. massiv, 18. Jh.
- (bei) Scheidter Straße 11 – Mikwe, frühes 19. Jh.
- Scheidter Straße 36/38 – stattliches Fachwerkhaus, tlw. verkleidet, 18. Jh.
- Siegstraße 9 – Wohn- und Geschäftshaus; Mansarddachbau, bez. 1914-15
- Jüdischer Friedhof südlich der Ortslage in Richtung Thalhauser Mühle (Denkmalzone) – umzäunte Anlage mit 119 Grabsteinen

Abbildung 45: Denkmalgeschützte Gebäude in Hamm (Sieg). Quelle: geoportal.rlp.de

9.11. Kulturelle und gastronomische Angebote

Kulturelle Angebote

Die Ortsmitte von Hamm (Sieg) wartet mit einigen kulturellen Angeboten auf. An erster Stelle ist hier das Deutsche Raiffeisenmuseum zu nennen, welches über das Leben und Wirken des

[14] Quelle: Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler, Kreis Altenkirchen, Rheinland-Pfalz, Generaldirektion Kulturelles Erbe. www.gdke.rlp.de.

Sozialreformers und bekanntesten Sohnes der Stadt, Friedrich Wilhelm Raiffeisen, informiert. Das Museum befindet sich in einem Fachwerkhaus im historischen Ortskern, in dem Raiffeisen mutmaßlich geboren wurde. Das Museum wird derzeit durch einen Neubau erweitert, der den BesucherInnen aus aller Welt mehr Platz und Komfort bieten soll. Ergänzt wird das Museumsangebot durch das Puppenstubenmuseum, welches sich früher auf dem Dachboden des Raiffeisenmuseums befand, sowie die Ausstellung historischer, heimatkultureller Gegenstände der „Heimatfreunde im Hammer Land". Das Museum der Heimatfreunde befindet sich an der Siegstraße 5 und 9. Da die Gebäudesubstanz abgängig ist, sollen die Gebäude in absehbarer Zeit verkauft werden. Somit gilt es, einen neuen Standort zu finden, an welchem die Exponate präsentiert werden können.

Das Museumsangebot ist nach Auffassung der Hämmscher ein wichtiger Anziehungspunkt für TouristInnen und stellt einen Mehrwert für die einheimische Gastronomie dar. Insbesondere durch das Raiffeisenmuseum hat der Ort Bekanntheit über die Grenzen der Bundesrepublik hinaus erlangt. Für das Heimatmuseum wünscht man sich einen neuen Standort, nach Möglichkeit in der Nähe des Raiffeisenmuseums, um Synergien zu erzeugen. Um das Raiffeisenmuseum könnte nach dem Wunsch der BürgerInnen ein kulturelles Zentrum entstehen, welches aber nicht nur für TouristInnen, sondern auch für die einheimische Bevölkerung Angebote bereithalten und als Treffpunkt dienen soll. Zudem wurde angeregt, das KulturHaus und das Raiffeisenmuseum deutlicher miteinander zu verknüpfen – sowohl thematisch als auch städtebaulich. Das kulturelle Erbe Raiffeisens, der Genossenschaftsgedanke, kommt in den Augen der BürgerInnen in der Kulturlandschaft des Ortes bisher noch zu selten zum Tragen.

ENTWURF

Gastronomische Angebote

Der Großteil der vorhandenen gastronomischen Angebote in Hamm (Sieg) konzentriert sich ebenso wie die kulturellen Angebote auf die Ortsmitte. Hier befinden das 3-Sterne Romantikhotel und Restaurant „Alte Vogtei" mit Kegelbahn, das genossenschaftlich betriebene Wirtshaus „Zum Raiffeisen", das Wirtshaus „Alt Hamm", das „Lindenstübchen", das China-Restaurant „Lotus", der Schnellimbiss „Can Döner", das Eiscafé „Riviera" und die Bäckerei „Schneiders" mit Café. Der ehemalige Gasthof „Birkenhof" mit zugehöriger Kegelbahn wurde vor einigen Jahren aufgegeben. Südwestlich der Ortsmitte, am Balkertsweg, liegt außerdem der „Bärenhof", ein Wirtshaus mit Biergarten. Östlich der Ortsmitte, an der Lindenallee, ist außerdem ein Pizzaservice ansässig. Zudem befindet sich in ca. 1,5 Kilometern Entfernung von der Ortsmitte das Hotel und Restaurant Auermühle.

Die Alte Vogtei ist ein historisches Fachwerkgebäude, in dem F.-W. Raiffeisen aufgewachsen ist. Die Bezeichnung „Romantikhotel" dürfen nur solche Hotels führen, die hohe Standards an Tradition, Kultur und Qualität erfüllen und deren Gebäude historisch gewachsen und geschichtlich und kulturell mit der Region verbunden ist. Der aktuelle Eigentümer und Inhaber beabsichtigt, den Hotel- und Restaurantbetrieb in absehbarer Zeit einzustellen. Ob in den Räumlichkeiten in Zukunft weiterhin Gastronomie betrieben wird oder ob das Gebäude auch zu anderen Zwecken nutzbar ist, ist bislang unklar. Dies soll auch mit Hilfe einer Machbarkeitsstudie herausgefunden werden, die zurzeit durchgeführt wird.

Das Wirtshaus „Zum Raiffeisen" befindet sich in direkter Nachbarschaft zum KulturHausHamm. Zu der Biergenossenschaft, die das Wirtshaus unterhält und betreibt, zählen

als Mitglieder, neben zahlreichen Hämmscher, auch die Orts- sowie die Verbandsgemeinde Hamm (Sieg). Zu der Gastwirtschaft im Fachwerkgebäude gehört auch ein kleiner Außenbereich mit Biergarten. Die Gaststätte ist dienstags und donnerstags ab 17 bzw. 18 Uhr geöffnet.

Die Gaststätte „Alt Hamm" ist ebenfalls fest mit dem Ort Hamm (Sieg) verbunden. Hierbei handelt es sich um eine reine Getränkewirtschaft, in welcher auch Darts gespielt wird.

Aufgrund der Corona-Pandemie und den damit verbundenen Einschränkungen und Personalproblemen ist das gastronomische Angebot in Hamm (Sieg) in der jüngsten Vergangenheit jedoch insgesamt zurückgegangen. Öffnungszeiten wurden zurückgeschraubt und / oder auf die Abendstunden oder die Wochenenden begrenzt.

Ergebnisse der BürgerInnenbeteiligung
Neben den vorhandenen Angeboten wünscht sich die Hämmscher Bevölkerung ein breiteres gastronomisches Angebot. Insbesondere der Wunsch nach einer größeren Außengastronomie oder einem größeren Biergarten in der Ortsmitte wurde häufig formuliert. Zu den weiteren Wünschen zählte aber auch die Ausweitung der Öffnungszeiten der vorhandenen Angebote, die Ausweitung regionaler Angebote oder die Neuansiedlung einer Pizzeria mit Restaurant. Dass die Alte Vogtei eine besondere Bedeutung für die Gastronomie in Hamm (Sieg) einnimmt, wurde durch die BürgerInnenbeteiligungen ebenfalls deutlich. Der Ort Hamm (Sieg) und die Alte Vogtei sind nicht nur bei den Einheimischen, sondern auch bei Gästen meist unweigerlich miteinander verknüpft. Aus diesem Grund wünschen sich auch viele BürgerInnen den Erhalt des historischen Gebäudes und eine gastronomische Nutzung auch in der Zukunft.

9.12. Versorgungsmöglichkeiten

Nahversorgung, Gewerbe und Handel

Wie in vielen ländlichen Zentren hat sich die Einzelhandelsstruktur in Hamm (Sieg) in den vergangenen Jahrzehnten stark gewandelt. Die Anzahl der Anbieter ist zurückgegangen und es haben sich Filialen großer Supermarkt- und Discounter-Ketten angesiedelt. Ebenfalls typisch für die Entwicklung im ländlichen Raum ist, dass es inzwischen kein inhabergeführtes Bekleidungs- oder Schuhgeschäft mehr gibt. Der zentrale Versorgungsbereich von Hamm (Sieg) hat sich mit der Zeit immer weiter von der Siegstraße im Westen in Richtung Osten zur Lindenallee und zum Versorgungszentrum „Ringelsmorgen" verlagert. Am Versorgungszentrum befinden sich inzwischen – anders als noch vor 10 Jahren – nicht mehr viele kleine Einzelhändler, sondern ein Rewe-Markt, eine Norma-Filiale sowie Filialen von Tedi und Rossmann. Am Ortseingang an der Lindenallee ist außerdem ein weiterer Nahversorgungsstandort außerhalb der Ortsmitte hinzugekommen, an welchem sich ein Penny-Markt, ein Aldi-Markt und eine Kik-Filiale angesiedelt haben. Das Nahversorgungszentrum „Ringelsmorgen" ist von der Ortsmitte aus fußläufig zu erreichen. Zu den verbliebenen Angeboten im Einzelhandels- und Dienstleistungssektor entlang der Lindenallee und im alten Ortskern zählen drei Friseurstudios, ein Kosmetikstudio, ein Nagelstudio, ein Optiker, das Fitnessstudio im ehemaligen Kaufhaus Hassel, zwei Änderungsschneidereien, mehrere Versicherungsagenturen und Banken bzw. Kreditinstitute, eine Fahrschule, ein Florist und ein Juwelier. Zudem befindet sich an der Siegstraße eine kleine Geschenkboutique und im weiteren Verlauf der Lindenallee eine Buchhandlung. In diesem

Bereich ist auch ein Kiosk zu finden. Ergänzt wird das Angebot im weiteren Umfeld der Ortsmitte durch tertiäre Dienstleistungsangebote wie z. B. Architekten. Im Bereich der Hämmscher Ortsmitte befinden sich auch einige Gewerbebetriebe. Zu den Gewerbebetrieben zählen zwei ortsansässige Malerbetriebe sowie das Maschinenbauunternehmen Birkenbeul, welches sich in direkter Nähe zum alten Marktplatz befindet (siehe auch Kapitel 9.1. „Bebauung und Nutzungen" → Ehemaliger Marktplatz).

Ergebnisse der BürgerInnenbeteiligung

Mit dem Nahversorgungsangebot sind die Hämmscher BürgerInnen überwiegend sehr zufrieden. Auch das Angebot an Dienstleistungen wird weitestgehend als ausreichend bewertet. Die Menschen in Hamm (Sieg) wünschen sich für die Ortsmitte aber auch Angebote, die über den täglichen Bedarf hinausgehen und eine gewisse Anziehungskraft ausstrahlen, wie z. B. ein Bekleidungs- oder Schuhgeschäft. Somit könnte nach Auffassung der BürgerInnen die Ortsmitte neu belebt werden.

Hinter diesem Wunsch steckt u.a. das Bedürfnis, Einkaufen mit Freizeit zu verknüpfen, ähnlich wie heute vielfach in größeren Städten die Concept-Stores genau an diesem Bedarf ansetzen.

9.13. Gesundheitsversorgung

In der Ortsgemeinde sind mehrere Hausärzte, Physiotherapeutische Praxen, eine Praxis für Psychotherapie und zwei Apotheken vorhanden. Auch ein Zahnarzt ist im Ort ansässig. Die Gesundheitsangebote befinden sich überwiegend in der Ortsmitte entlang der Lindenallee. Zudem befindet sich an der Lindenallee das Medizinische Versorgungszentrum Hamm/Sieg im Bau, welches in Zukunft das medizinische Angebot sichern und erweitern soll. Das medizinische Zentrum soll auf rund 600m² Nutzfläche gewerbliche Mieter aus dem medizinischen Bereich beheimaten: sowohl Mediziner als auch medizinische Dienstleister. Zudem sind etwa 500m² für eine Wohn-Pflege-Gemeinschaft vorgesehen. Die nächstgelegene Klinik befindet sich in nur etwa 7,5 Kilometern in Wissen und ist in etwa 10 Minuten mit dem PKW erreichbar. Das DRK-Klinikum Westerwald in Altenkirchen ist etwa 11,5 Kilometer entfernt und mit dem PKW in etwa 25 Minuten erreichbar.

ENTWURF

Auch für die ältere Generation bietet der Ort Hamm (Sieg) pflegerische Angebote sowie Betreuungsangebote. Für die Pflege in den eigenen vier Wänden sind drei ambulante Pflegedienststellen in Hamm (Sieg) ansässig. Das „Evangelische Altenzentrum Friedrich-Wilhelm Raiffeisen" und die „Seniorenresidenz Hamm/Sieg" für alters- und behindertengerechtes Wohnen liegen direkt nebeneinander nördlich und außerhalb der Ortsmitte.

Ergebnisse der BürgerInnenbeteiligung

Die gesundheitliche Grundversorgung wird von den BürgerInnen überwiegend positiv bewertet. Auch mit den Pflegeangeboten vor Ort sind die BürgerInnen weitestgehend zufrieden. Sie wünschen sich jedoch ergänzend zur Grundversorgung weitere Fachärzte und Kinderärzte in ihrem Ort.

Zusammenfassung der Ergebnisse der BürgerInnenbeteiligung

Die Ortsmitte von Hamm (Sieg) wird insbesondere entlang der Siegstraße, aber auch in anderen Teilbereichen, von zahlreichen Leerständen und Gebäuden mit Sanierungsstaus geprägt, die den Hämmscher BürgerInnen missfallen. Es wird gewünscht, finanzielle oder informative Anreize zu setzen, damit private Eigentümer ihre Gebäude instandsetzen.

In der Ortsmitte von Hamm (Sieg) und im umgebenden Nahbereich befinden sich zahlreiche öffentliche Räume, denen es aus städtebaulicher und freiräumlicher Sicht, aber auch nach Ansicht der Hämmscher BürgerInnen, an Gestalt- und Aufenthaltsqualität mangelt. Es mangelt außerdem an öffentlichen Grünflächen. Insgesamt wünschen sich die BürgerInnen für die Ortsmitte ein attraktives, einladendes Gesamtbild und eine bessere Vernetzung zwischen den Quartieren sowie der vorhandenen öffentlichen Freiflächen.

Sehr deutlich wurde der Wunsch nach einem oder mehreren zentralen Orten geäußert, die als Treffpunkt für alle Altersgruppen ausgestattet und konsumunabhängig sind. Neben Angeboten für TouristInnen und BesucherInnen der Museen sollen bei der Gestaltung der öffentlichen Räume im Raiffeisenquartier auch die Bedürfnisse der einheimischen Bevölkerung berücksichtigt werden.

ENTWURF

Ebenfalls wurde in den BürgerInnenbeteiligungen der Mangel an Spiel- oder Sportflächen für Kinder und Jugendliche angesprochen. Hier wünschen sich nahezu alle Beteiligten einen attraktiven Spielort in der Ortsmitte mit Angeboten für Kinder und Jugendliche, an dem sich auch die Eltern gerne aufhalten und Angebote finden.

Das Leben und Wirken von F.-W. Raiffeisen ist in den Köpfen vieler Hämmscher fest verankert. Insbesondere der Genossenschaftsgedanke spielt eine große Rolle in Hamm (Sieg). Nach Auffassung der Hämmscher könnte das Lebenswerk von Raiffeisen aber noch besser im öffentlichen Raum inszeniert werden und als Aufhänger für kulturelle oder touristische Veranstaltungen genutzt werden.

Die verkehrliche Situation am Balkertsweg ist unterdessen vielen BürgerInnen ein Dorn im Auge. Hier wünschen sich die Beteiligten sowohl eine Verbesserung der Kreuzungssituation an der Siegstraße als auch die Verbesserung der Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer.

10. Ableitung der relevanten Handlungsfelder

Mit der Voruntersuchung wurde eine breitgefächerte Betrachtung unterschiedlichster rahmengebender Aspekte und wesentlicher Wirkfaktoren für den Gesamtort Hamm (Sieg), dessen Einbindung in den nächstgrößeren räumlichen und verwaltungstechnischen Bezug, sowie für das Untersuchungsgebiet „Ortsmitte Hamm (Sieg)" vorgenommen.

Die VU haben gezeigt, dass im Untersuchungsgebiet städtebauliche und strukturelle Missstände vorliegen und dass Sanierungsbedarf besteht.
Die Handlungsfelder werden im folgenden Abschnitt vorgestellt und erläutert.
Diese Erkenntnisse basieren auf

- der Sichtung aller für die Voruntersuchung und das ISEK relevanten Konzepte und übergeordneten Planungen
- der Sichtung der aktuellen Bauleitplanung bzw. dem aktuellen, vorliegenden Baurecht
- der im März 2022 durchgeführten städtebaulichen Erhebung
- den geführten Experteninterviews mit wichtigen Akteuren in der Ortsgemeinde Hamm (Sieg)
- den gemeinsamen Beratungsgesprächen mit der Lenkungsgruppe und der Verwaltung sowie Politik
- der BürgerInnenbeteiligung in Form von Fragebögen und in Form von Ortsspaziergängen und
- der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, die ein Interesse an den Entwicklungen und Maßnahmen im Sanierungsgebiet haben (könnten).

ENTWURF

Aufgrund der Recherche, der Betrachtung der Einzelaspekte und der rahmengebenden Faktoren lassen sich für das Untersuchungsgebiet insgesamt acht Handlungsfelder identifizieren. Diese acht Handlungsfelder wurden im Rahmen der BürgerInnenbeteiligung vertiefend betrachtet und diskutiert, so dass mit dem ISEK eine Bewertung potenzieller Wirkstärken vorgenommen werden kann. Daran schließt sich die Verdichtung der für den Ort Hamm (Sieg) zentralen Leitziele und eine Priorisierung der Maßnahmen an.

Die Ideen, Wünsche und Hinweise aus der Bevölkerung fließen in die nachfolgende SWOT-Analyse ein.

Für den Untersuchungsraum ergeben sich insgesamt acht Handlungsfelder:

<u>1. HF: Siedlungsstruktur und Erschließung</u>

Die Siedlungsstruktur umfasst die historische und geplante Entwicklung größerer Flächen, deren Nutzung und ihre Erschließung durch Verkehrsachsen.

2. HF: Ortsbild und -gestalt

Das Ortsbild und die Ortsgestalt ist das Erscheinungsbild einer Gemeinde. Neben Gebäuden gehören auch Vorgärten, Straßen, Plätze, Parkanlagen, etc. dazu.

3. HF: Wohnen und Immobilien

Dieses Handlungsfeld umfasst das direkte Wohnumfeld, die individuelle Wohnsituation sowie das Angebot an Wohn- und Gewerbeimmobilien

4. HF: Nahversorgung, Dienstleistungen und Gastronomie

Diese Handlungsfeld umfasst die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs sowie das Angebot an Dienstleistungen und Gastronomie.

ENTWURF

5. HF: Soziale Infrastruktur, Bildung und Gesundheit

Dieses Handlungsfeld umfasst die Einrichtungen und Dienste zur sozialen und gesundheitlichen Versorgung der Bevölkerung.

6. HF: Kultur, Freizeit und Tourismus

Dieses Handlungsfeld umfasst Freizeit- und Kulturangebote für die Attraktivierung des Ortes: sowohl für die BürgerInnen als auch für TouristInnen.

7 HF: Verkehrliche Infrastruktur und Mobilität

Zum Verkehr zählen der motorisierte und ruhende Verkehr, der ÖPNV (Bus und Bahn), das Radfahren und Fußgänger. Die Qualität von Verkehrswegen und das Verkehrsangebot beeinflussen die Mobilität der Bevölkerung.

8. HF: Klimaanpassungen und Umweltschutz

Dieses Handlungsfeld umfasst die Erhaltung und Entwicklung von Naturräumen und Grünstrukturen und die Umsetzung von Maßnahmen, die der Klimaanpassung und dem Klima- und Umweltschutz dienen.

11. SWOT-Analyse

Im folgenden Schritt werden anhand einer SWOT-Analyse für jedes Handlungsfeld Stärken (strengths) und Schwächen (weaknesses) des Untersuchungsgebietes aufgezeigt. Die Stärken und Schwächen werden wiederum verknüpft mit daraus resultierenden Chancen (opportunities) und Risiken (threats) und bilden die Grundlage für das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK).

Die SWOT-Analyse zeigt Stärken und Schwächen des Untersuchungsgebietes im Hinblick auf die verschiedenen Handlungsfelder auf. Zudem werden im Rahmen der Analyse ausbaufähige Chancen des Raumes ermittelt und Gefährdungen konkretisiert, denen in Zukunft entgegengewirkt werden sollte.

11.1. Handlungsfeld: Siedlungsstruktur und Erschließung

Stärken

Eine historisch gewachsene und geplante Siedlungsstruktur ist in der Ortsmitte vorhanden. Die einzelnen Siedlungserweiterungen sind zeitgemäß und heute vielfach in ihrer Urform (noch) erhalten. Eine gewünschte Funktionsmischung ist vorhanden. Das Untersuchungsgebiet ist vollständig erschlossen. Durch die Ortskernentlastungsstraße (BA I) wurde die Erschließung von insbesondere gewerblichen Flächen in zweiter Reihe verbessert.

ENTWURF

Zu den Stärken der Ortsmitte, im Hinblick auf die Siedlungsstruktur, zählt eine für einen ländlichen Ortskern gewachsene Struktur und angemessene bauliche Dichte, sowie eine funktionierende funktionale Mischung von Wohnen, Handel, Dienstleistungen und (nach Aufgabe des Fleischereibetriebs Hermes) nicht störenden Gewerbearten. Im Gebiet sind überwiegend die für Mischgebiete typischen Nutzungen vorzufinden. Ergänzt werden diese durch Gemeinbedarfseinrichtungen wie das Rathaus oder das KulturHaus.
Ein (positives) Nebeneinander unterschiedlichster Nutzungen ist in Form eines lebendigen Zentrums in Hamm (Sieg) eine Stärke.

Schwächen

Die Ortsmitte erlebt durch die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel am Ortsrand von Hamm (Sieg) einen Funktionsverlust. Nicht mehr benötigte jedoch planungsrechtlich gesicherte Verkehrsflächen verhindern eine Entwicklung der Flächen. Die Erschließung der Ortsmitte durch Fuß- und Radwege ist unzureichend.

Durch die Ansiedlung großflächigen Einzelhandels (REWE, Aldi, Penny) außerhalb des Untersuchungsgebietes hat die Ortsmitte an Anziehungskraft und Zentralität verloren. Der Ortskern wurde somit als Versorgungszentrum aufgeweicht.
Für den planungsrechtlich gesicherten und geplanten BA II der Ortskernentlastungsstraße besteht auf der Grundlage der sich veränderten Rahmenbedingungen (Insolvenz des Fleischereibetriebs Hermes) nunmehr kein Bedarf.
Die innere fußläufige Erschließung der Ortsmitte sowie die Erschließung über Radwege ist zu verbessern. Die Erschließung des Schulzentrums über den Balkertsweg ist für diese Funktion unzureichend ausgebaut bzw. dimensioniert.

Chancen

Die Aufgabe von prägenden Gebäuden bietet Platz für neue Ideen und Nutzungen. Städtebauliche verkehrliche Missstände können durch Überplanung behoben werden. Durch die räumliche Nähe der Einrichtungen und Angebote in den verschiedenen Quartieren besteht die Chance, diese miteinander zu verbinden.

Nach Aufgabe der Firma Hermes und mit Hilfe der Anpassung der Bauleitplanung besteht Potenzial zur Entwicklung eines innerörtlichen Grünbereichs mit Fuß- und Radwegen. Statt des zweiten Bauabschnitts der Ortskernentlastungsstraße könnte auf der Fläche ein neuer Bereich mit Aufenthaltsqualität entstehen, der einen Mehrwert für die Ortsmitte darstellen würde.
Zudem besteht an einigen Stellen die Möglichkeit einer moderaten und „typischen" Nachverdichtung in der historischen Ortsmitte. Darüber hinaus besitzt die Ortgemeinde Grundstücke, die unmittelbar an den Balkertsweg angrenzen. Diese könnten genutzt werden, um den Straßenraum aufzuweiten und die Situation zu entschärfen.

Risiken

Weitere Verschlechterung der städtebaulichen Situation durch ausbleibende Planung und daraus resultierende Abnahme der Wohn- und Aufenthaltsqualität. Verstärkung von Trading-Down-Effekten.

ENTWURF

Bei einer ausbleibenden bauleitplanerischen Rahmensetzung droht eine „wilde Bebauung" und eine weitere Heterogenisierung von Baustilen und Gebäudekubaturen. Als weiteres Risiko kann eine zunehmende Versiegelung von Flächen gesehen werden. Gleichzeitig besteht die Gefahr der Entstehung weiterer Baulücken durch den Rückbau von „Schrottimmobilien".
Auf Grundlage der aktuellen Bauleitplanung (FNP und Bebauungspläne) wären in der Ortsmitte Gewerbenutzungen (produzierenden Gewerbe) weiterhin möglich, die das Wohnen im Untersuchungsgebiet erneut negativ beeinflussen könnten.

Bei dem Erhalt des Status-Quo könnte sich die Situation am Balkertsweg außerdem weiter zuspitzen, da viele Eltern die Straße vermehrt nutzen, um ihre Kinder zur Schule zu bringen.

11.2. Handlungsfeld: Ortsbild und -gestalt

Stärken

In der Ortsmitte von Hamm (Sieg) gibt es einige ortsbildprägende Gebäude und Plätze, die sich positiv auf das Ortsbild auswirken. Zudem gibt es eine große Anzahl an gut erhaltener, historischer Bausubstanz.

Zu den ortsbildprägenden Gebäuden ist an erster Stelle das Romantikhotel „Alte Vogtei" mit seiner Fachwerkfassade zu zählen. Hinzu kommen die evangelische und die katholische Kirche sowie das KulturHaus mit dem umgebenden Synagogenplatz. Auch die Fachwerkhäuser im Quartier zwischen Raiffeisenstraße und katholischer Kirche wirken sich positiv auf das Ortsbild aus. Hinzu kommt die Gestaltung der Ortseinfahrt aus Richtung Osten. Der neu angelegte Kreisverkehr sowie die Lindenallee und die anliegenden Gebäude sind gepflegt und weisen eine gute Gestaltqualität auf.

Schwächen

Besonders negativ auf das Ortsbild wirkt sich die Vielzahl an Gebäuden aus, an denen offensichtlich Sanierungsbedarf besteht. Hier sind vor allem die Gebäude entlang der Siegstraße und Hüttengasse zu nennen, aber auch entlang der Schützenstraße sind einige Häuser in schlechtem Erhaltungszustand. Hinzu kommen einige (Teil-)Leerstände im Untersuchungsgebiet, die das Ortsbild weiter beeinträchtigen. Insbesondere das leerstehende Hermes-Gebäude und das teilleerstehende Kaufhaus Hassel sind hier zu nennen, da sie sich in zentraler Lage an der Hauptstraße befinden. Der Ortseingang aus Richtung Westen weist aufgrund von Gebäudeleerständen und schlechter Bausubstanz nur geringe Gestaltqualität auf.

Ebenfalls auffällig ist außerdem der hohe Versiegelungsgrad und die geringe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum. Es wird viel öffentlicher Freiraum durch den ruhenden Verkehr beansprucht. Der Bereich um das KulturHaus ist nahezu vollständig versiegelt und bietet nur wenige Funktionen und Aktivitäten. Eine Ausstattung mit Stadtmobiliar (z. B. Sitzbänken) ist kaum, Spielgeräte sind im gesamten Untersuchungsgebiet gar nicht vorhanden.

Chancen

Die historische Ortsmitte bietet ein hohes baukulturelles Potenzial. Es gibt eine Vielzahl an erhaltenswerten Fassaden und Gebäuden sowie Denkmälern in der Ortsmitte, deren Inszenierung zu einer Verbesserung des Ortsbildes und des Images der Ortsmitte beitragen können. Die vorhandenen öffentlichen Räume bieten teilweise ebenfalls Verbesserungspotenzial.

ENTWURF

Zum Erhalt der noch vorhandenen historischen Bausubstanz könnte ein Gestaltungsleitfaden beitragen. Der Leerstand der ehemaligen Fleischerei Hermes kann für das Ortsbild indes ebenfalls als Chance begriffen werden. Der dominante Baukörper könnte in Zukunft umgenutzt und gegebenenfalls zurückgebaut werden. Wünschenswert wäre eine Nutzung zu Wohnzwecken oder das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbezwecken, um Konflikte mit den angrenzenden Nutzungen zu minimieren. Zudem könnten die großen Grün- und Freiflächen um das Gebäude, welche zurzeit größtenteils umzäunt sind, für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Risiken

Durch weiterhin ausbleibende Sanierungen und weitere Leerstände könnte sich die Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte verringern. Es besteht die Gefahr eines Attraktivitätsverlustes für die Ortsmitte und ein sich beschleunigender Trading-Down-Effekt.

Während die Wohngebiete um die Ortsmitte herum attraktiver werden, könnte die Ortsmitte somit auf lange Sicht „ausbluten". Weitere Risiken birgt der mögliche Leerstand der ortsbildprägenden Alten Vogtei, sowie die Möglichkeit einer erneuten Gewerbeansiedelung im „Hermes-Gebäude" und ein damit einhergehendes, erhöhtes Verkehrsaufkommen.

11.3. Handlungsfeld: Wohnen und Immobilien

Stärken

Der Ort Hamm (Sieg) ist als Wohnstandort nachgefragt und eine hohe Bleiberate wird als Stärke verstanden. In der Ortsmitte Hamm (Sieg) ist das Wohnraumangebot durch die Funktionsmischung gegenüber den Siedlungsbereich außerhalb der Ortsmitte gering. In der Ortsmitte von Hamm (Sieg) finden sich ortsbildprägende und repräsentative Gebäude, die von der einstigen Wirtschaftskraft zeugen.

Im nördlichen Untersuchungsgebiet sowie an der Lindenallee ist ein Großteil der Gebäude in gutem Zustand. Auch einige Häuser mit Fachwerkfassade sind gut erhalten. Das Wohnraumangebot und die Wohnqualität in der Ortsmitte von Hamm (Sieg) wird von den BürgerInnen überwiegend positiv beurteilt.

Schwächen

Ein hoher Sanierungsstau an Gebäuden, wenig gepflegte Gebäude und Freiflächen, ebenso „untypisch" / entgegen dem Baustil sanierte Gebäude verhindern eine Nachfrage nach den Immobilien. Eine Belebung der Ortsmitte durch Wohnnutzungen insbesondere junger Familien, Kreativschaffender und auch durch 1-2 Personenhaushalte und Wohnungseinsteiger, fehlt.

ENTWURF

An vielen Gebäuden im Untersuchungsgebiet besteht Sanierungsbedarf. Dies betrifft häufig auch die energetische Sanierung (Dach- und Fassadendämmung, Fenster). Hierdurch wird das Ortsbild und auch die Wohnqualität negativ beeinflusst, es kommt zu einem Trading-down-Effekt mit zunehmenden Gebäudeleerstand. Auf dem Wohnungsmarkt sind außerdem nur wenig Angebote für kleinere Haushaltsgrößen (1-2 Personen) vorhanden.
Den einzelnen Gebäuden im Untersuchungsgebiet sind außerdem oftmals nur kleine private Frei- und Grünflächen zugeordnet. Diese Problematik wird durch das Fehlen öffentlicher Grün- und Freiflächen und Spielflächen im direkten Wohnumfeld weiter verschärft.

Chancen

Belebung der Ortsmitte durch attraktive Gebäude und gewerbliche Nutzungen sowie Wohnnutzungen. Werterhalt der Immobilien. Steigerung der Attraktivität, auch für Gäste und TouristInnen.

Durch die Sanierung und Instandsetzung privater Immobilien, ggf. nach einer Gestaltungrichtlinie, besteht die Chance, die Immobilien aufzuwerten und für Wohnnutzung (auch andere Nutzungen) zu attraktiveren. Dies würde eine Belebung der Ortsmitte mit sich bringen.

Risiken

Wenn es nicht gelingt, unzureichend sanierte Gebäude und auch die „Schrottimmobilien" (Aussage der BürgerInnen im Rahmen der BürgerInnenbeteiligung) ggf. zurückzubauen oder aufzuwerten nimmt die Attraktivität der Ortsmitte ab und die Immobilien verlieren an Wert.

Durch die hohe Leerstandsquote und den schlechten Erhaltungszustand vieler Gebäude könnte es zu einem zunehmenden Trading-down Effekt kommen. Hierdurch verlieren Grundstücke und Immobilien an Wert. Ein solcher Effekt betrifft dabei auch Grundstücke und Immobilien, die zwar selbst in gutem Erhaltungszustand sind, sich aber in der Nähe von sogenannten Problemimmobilien befinden. Die Attraktivität der Ortsmitte Hamm (Sieg) nimmt langfristig ab, ein Nebeneinander unterschiedlichster Gebäudezustände und Baustile verstärkt den Eindruck eines ungeordneten Städtebaus.

11.4. Handlungsfeld: Nahversorgung, Dienstleistungen und Gastronomie

Stärken

Die Ortsmitte Hamm (Sieg) erfüllt ihre Funktion als Versorgungszentrum (neben den großflächigen Einzelhandelsangeboten am Ortseingang). Waren des täglichen Bedarfs werden zur Versorgung der Bevölkerung in ausreichendem Umfang und in einem breiten Sortiment angeboten, ebenso Dienstleistungsangebote. Die vorhandenen Angebote wirken als Magnet für die Menschen im Umland und führen damit zu einem Kaufkraftzufluss. Es gibt gehobene und einfache gastronomische Angebote.

Im direkten Umfeld des Untersuchungsgebietes befindet sich mit dem Nahversorgungszentrum „Ringelsmorgen" ein ausreichendes Einzelhandelsangebot des täglichen Bedarfs. In der Ortsmitte befindet sich ein Backshop mit Sitzgelegenheiten. Zudem befinden sich im Untersuchungsgebiet einige gastronomische Angebote. Hierzu zählen unter anderem die Alte Vogtei, ein China-Restaurant, eine Eisdiele, und die Gaststätte „Zum Raiffeisen". Im Untersuchungsgebiet sind außerdem zahlreiche Dienstleister (Versicherungen, Banken) vertreten.

ENTWURF

Schwächen

Attraktive Angebote im mittleren bis hochwertigen Segment mit Verweilqualität fehlen. Sowohl im kleinteiligen Einzelhandel als auch in der Gastronomie besteht ein Bedarf an Angeboten mit „Wohlfühlcharakter" und „zum Flanieren". Kaufkraft fließt ab.

In der Ortsmitte von Hamm (Sieg) fehlt es an attraktiven Einzelhandelsangeboten mit „Wohlfühlcharakter". Beispielsweise fehlen Geschenkartikel, Wohnaccessoires, Kosmetik und Bekleidung. Auch fehlen Angebote mit regionalen Produkten. Hierzu zählen z. B. Bio-, Obst- und Gemüseläden oder eine Metzgerei. Die gastronomischen Angebote sind teilweise auf bestimmte Wochentage und die Abendstunden begrenzt. Außengastronomie gibt es nur vereinzelt. Eine fehlende Außengastronomie wurde im Rahmen der BürgerInnenbeteiligung mehrfach als Mangel benannt, auch, dass es keinen attraktiven kleinteiligen Einzelhandel gibt.

Chancen

Steigerung der Attraktivität Hamms durch das Ansiedeln von attraktivem kleinteiligem Einzelhandel für BewohnerInnen, Gäste und TouristInnen. Entwicklung eines Schwerpunkts in der historischen Ortsmitte und im Umfeld des Synagogenplatzes.

Durch die stabile Einwohnerentwicklung im Gesamtort besteht eine potenziell hohe Nachfrage nach Einzelhandels- und Gastronomieangeboten in der Ortsgemeinde. Kleinteilige Gewerbeflächen sind vorhanden und können genutzt werden. Leerstehende Gewerbliche Flächen können saniert und belebt werden.

Risiken

Fehlende attraktive Angebote im aperiodischen Bereich führen zu einer Abwärtsspirale in Bezug auf die Attraktivität der Ortsmitte Hamm (Sieg) als Zentrum. Abfluss von Kaufkraftströmen in umliegende Gemeinden. Touristische Kaufkraft bleibt weiterhin ungenutzt.

Aufgrund der fehlenden Magnetwirkung der Ortsmitte und durch die Folgen der Corona-Pandemie besteht das Risiko, dass das gastronomische Angebot im Untersuchungsgebiet weiter dezimiert wird. Konkret besteht die Gefahr, dass für die Alte Vogtei kein neuer Betreiber gefunden wird.

11.5. Handlungsfeld: Soziale Infrastruktur, Betreuung und Gesundheit

ENTWURF

Stärken

Bildungs- und Betreuungsangebote sind in Hamm (Sieg) ausreichend vorhanden und attraktiv. Allgemeine medizinische und pflegerische Angebote sichern die Versorgung der Menschen.

Das Bildungsangebot in Hamm (Sieg) ist gesichert. Es bestehen attraktive Angebote im allgemeinen Bildungsbereich und auch in der Weiterbildung und Erwachsenenbildung. Das Betreuungsangebot für Kinder ist ebenso gesichert. Allgemeinbildende Schulformen sind sowohl im primären als auch im sekundären Bildungsbereich in Hamm (Sieg) vorhanden. Der Schulstandort mit der IGS Hamm (Sieg) zieht SchülerInnen aus der gesamten Verbandsgemeinde an.
Die gesundheitliche Grundversorgung ist durch die vorhandenen Hausärzte, Physiotherapeuten und Apotheken grundsätzlich gesichert. Die pflegerische Betreuung ist in Hamm (Sieg) ebenfalls gewährleistet. Das neu errichtete Medizinische Versorgungszentrum (MVZ) bietet 400 m^2 modernste Praxisflächen und hat zur Ansiedlung weiterer Ärzte geführt. Zudem wurde in dem Gebäude ein innovatives Wohnkonzept für ein betreutes Wohnen im Alter umgesetzt, welches auch in der ferneren Umgebung einzigartig ist.

Schwächen

Es fehlen Fachärzte in Hamm (Sieg). Bei den Hausärzten herrscht teilweise Aufnahmestopp.

Von den BürgerInnen mehrfach gewünscht, sollte eine Kinderarztpraxis in Hamm (Sieg) angesiedelt werden, da die fehlende pädiatrische Versorgung als Mangel / Schwäche empfunden wird.

Chancen

Zusätzliche medizinische Angebote, die den vorhandenen Bedarf decken. Attraktive Bildungs- und Betreuungsangebote sichern. Profilierung von Weiterbildungsangeboten mit dem Schwerpunkt Genossenschaftswesen.

Durch den Neubau des MVZ wurde die Versorgungssituation weiter verbessert. Um Synergien zu erzeugen und Hamm (Sieg) in seiner Versorgungsfunktion als Grundzentrum weiter zu stärken, könnten im Umfeld des MVZ weitere Gesundheitsdienstleister angesiedelt werden.
Um Hamm (Sieg) für junge Familien als Wohnstandort zu stärken, sollten die Bildungs- und Betreuungsangebote sehr gut ausgestattet sein. *Weiterbildungsangebote mit dem Schwerpunkt Genossenschaftswesen könnten am Standort Hamm (Sieg) etabliert werden, ggf. in Kooperation mit weiteren Bildungseinrichtungen / Hochschulen, z.B. der ADG in Montabaur.*

Risiken

Unzureichende medizinische Betreuung in der Zukunft.

Lange Wartezeiten auf einen Termin und ein Aufnahmestopp für neue Patienten könnten mittelfristig zu einer medizinischen Unterversorgung in Hamm (Sieg) führen.

ENTWURF

11.6. Handlungsfeld: Kultur, Freizeit und Tourismus

Im Handlungsfeld Kultur, Freizeit und Tourismus werden die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken sehr ausführlich herausgearbeitet, da dieses Handlungsfeld eine hohe Bedeutung für die Ortsmitte von Hamm (Sieg) (und für den gesamten Ort) hat.

Stärken

<u>Kulturelle Angebote</u>

Die kulturelle Bedeutung der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) ist als Alleinstellungsmerkmal und besondere Stärke einer Ortschaft in vergleichbarer Größe herauszustellen. Dazu zählen insbesondere das Deutsche Raiffeisenmuseum und das KulturHausHamm mit dem Synagogenplatz.

<u>Deutsches Raiffeisenmuseum</u>

Mit dem Deutschen Raiffeisenmuseum im Geburtshaus Raiffeisens besitzt Hamm (Sieg) ein Alleinstellungsmerkmal und ist mit der Ausstellung über das Leben und Wirken des Sozialreformers und Gründer des Genossenschaftswesens Anziehungspunkt für Besucher aus aller Welt.

In der Ortsmitte von Hamm (Sieg) gibt es das Deutsche Raiffeisenmuseum, welches weit über die Grenzen der Ortsgemeinde hinaus bekannt ist und das Leben und Wirken von Friedrich-Wilhelm Raiffeisen thematisiert. Das Museum wird durch die „Heimatfreunde im Hammer Land e.V." unterhalten. Ergänzt wird die Ausstellung im Raiffeisenmuseum durch eine Ausstellung von historischen Puppenstuben und der Ausstellung der Heimatfreunde, so dass es ein breites Angebot für alle Altersgruppen gibt.

KulturHausHamm und Synagogenplatz

Das KulturHausHamm, als Ort für öffentliche und kulturelle Nutzungen, stellt einen Mehrwert für das gemeinschaftliche und kulturelle Leben in Hamm (Sieg) dar. Überregional bedeutende kulturelle Veranstaltungen haben das KulturHausHamm und damit den Ort Hamm (Sieg) gestärkt.

Mit dem im Jahr 2007 errichteten und eröffneten KulturHaus gibt es in der Ortsmitte Hamm (Sieg) einen Ort, an dem kulturelle Veranstaltungen wie z. B. Konzerte, Lesungen und Ausstellungen stattfinden. Das Gebäudeensemble, KulturHaus, das Tourismusbüro der Verbandsgemeindeverwaltung und das Gemeindebüro, und die gut ausgestatteten, unterschiedlich großen und multifunktional nutzbaren Räumlichkeiten, sind neben dem Deutschen Raiffeisen-Museum als weitere besondere Stärke im Handlungsfeld Kultur und Freizeit zu identifizieren.

Der dem KulturHausHamm vorgelagerte Synagogenplatz ist u.a. als Ort der Erinnerung an die ehemals in Hamm (Sieg) lebenden jüdischen Gemeinde und zerstörte Synagoge ein kulturell bedeutender Ort. Darüber bietet der Platz Flächen für öffentliche Veranstaltungen, z. B. Raiffeisen-Markt, Genuss-Sommer, Weihnachtsmarkt. Der Synagogenplatz ist aufgrund seiner Lage und Größe als multifunktional nutzbarer Veranstaltungsort für Ort bedeutend.

ENTWURF

Freizeitangebote

In Hamm (Sieg) gibt es eine vielfältige aktive Vereinslandschaft. Kirchliche und soziale Einrichtungen, ebenso die Volkshochschule ergänzen das Angebot.

Im Ort Hamm (Sieg) gibt es viele Vereinsangebote in den Bereichen Sport und Brauchtum. Die freiwillige Feuerwehr bietet mit ihrem Angebot, u.a. auch für Jugendliche, Freizeitangebote für alle Altersklassen. Unterstützt wird die Freiwillige Feuerwehr wie auch weitere soziale Einrichtungen in Hamm (Sieg) durch Fördervereine. Diese vielfältige und aktive Vereinslandschaft kann als Stärke herausgestellt werden. Konfessionelle Freizeitangebote werden sowohl von den beiden Amtskirchen als auch von freien kirchlichen Gemeinden angeboten. Die evangelische Bibliothek und der Jugendtreff im Dietrich-Bonhoeffer-Haus, ebenso die Angebote der Volkshochschule, erweitern das Freizeitangebot für die Öffentlichkeit, auch mit kulturellen Angeboten. Ein professionell geführter Treffpunkt für Menschen, die soziale Unterstützung benötigen, ist in Hamm (Sieg) vorhanden. Die Volkshochschule ergänzt das Spektrum mit attraktiven Angeboten.

Touristische Angebote

Der Ort Hamm (Sieg) liegt in einer reizvollen Landschaft mit hoher naturräumlicher Qualität. Potenziale zur Stärkung und Ausbau des sanften Tourismus sind vorhanden. Überregional bedeutende touristische Infrastrukturen sind in der näheren Umgebung vorhanden und können genutzt werden.

Die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) ist Teil der attraktiven Region Westerwald/Siegtal und bietet „Naturerleben pur". Angebote des Rad- und Wandertourismus (auch überregionale Anbindung) sind im nahegelegenen Siegtal zur Ortsgemeinde Hamm (Sieg) gegeben. Das Hotel Alte Vogtei in der Ortsmitte in Hamm (Sieg) ist als 3-Sterne-Hotel überregional bekannt.

Das Waldschwimmbad „Thalhausermühle" als größtes Freibad im Landkreis Altenkirchen ist für Einheimische und Gäste attraktiv. Dort gibt es auch Übernachtungsmöglichkeiten in Selbstversorgung.

Schwächen

Es fehlt eine Strategie bzw. ein kulturelles Programm und touristisches Leitbild sowie ein Vermarktungs-/ Konzept zur Steigerung der vorhandenen und ausbaufähigen touristischen Angebote. Die Potenziale im Bereich des sanften Tourismus werden nicht genutzt.
Ein vielfach geäußerter Wunsch in der Bürgerschaft ist das Errichten eines Spielplatzes, eine öffentlich zugänglichen Jugendtreffs und ein attraktiver und zentral gelegener öffentlicher Treffpunkt für alle Generationen. Es gibt in der Ortsmitte von Hamm (Sieg) keinerlei solcher Angebote.

Kulturelle Angebote

Die bestehenden Angebote und erkennbaren Potenziale werden derzeit nicht in einem Zusammenhang entwickelt. Es fehlt eine professionelle Begleitung / Führung und Vermarktung.

Die vorhandenen Ausstellungsangebote und kulturellen Besonderheiten Hamms sind bislang nicht in einem gemeinsamen Konzept zusammengefasst. Das Umfeld um das Raiffeisenmuseum ist wenig attraktiv gestaltet und es fehlt an attraktiven Wegverbindungen zwischen den einzelnen kulturellen Highlights. Eine professionelle touristische Vermarktung des Raiffeisenmuseums fehlt. Kooperationen mit weiteren Institutionen und Kommunen bestehen nicht. Da aktuell keine professionelle Führung / Leitung des KulturHausHamm gegeben ist wird diese sowie eine Profilierung und Vermarktung des attraktiven Veranstaltungsortes dringend empfohlen.

ENTWURF

Touristische Angebote

Die Potenziale, die sich aufgrund der räumlichen Lage, der naturräumlichen Qualitäten und der Anbindung an weitere touristischen Infrastrukturen zeigen, werden derzeit zu wenig genutzt. Es fehlt ein zusammenhängender Ausbau vorhandener Angebote, eine touristische Profilierung und ein Tourismuskonzept für den Ort Hamm (Sieg), sowie die Vermarktung der Angebote.

Touristisch erschlossene Angebote, außer dem Raiffeisenmuseum, gibt es trotz der Potenziale in der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) kaum. Eine Vermarktung der naturräumlichen und kulturellen Qualitäten, z.B. Anbindung an den Westerwaldsteig, Raiffeisens-Sonntags-Spaziergang und die „Hammer Berg- und Tal-Tour" findet nicht statt. Die Anbindung an die überregionalen Rad- / Wanderwege ist zwar gegeben, jedoch touristisch nicht ausgebaut und vermarktet. Die Sieg, inkl. der Zuflüsse, werden als Erlebnisraum nicht thematisiert. Das Waldschwimmbad „Thalhausermühle" bietet während der Sommermonate ein attraktives Freizeitangebot, liegt jedoch in einiger Distanz zur Ortsmitte von Hamm (Sieg). Eine räumliche und inhaltliche Verknüpfung mit der Ortsmitte besteht nicht.

Freizeitangebote

Es fehlen geeignete Angebote bzw. öffentlich zugängliche Orte in Form von den sogenannten „Dritten Orten“ [15], die für die Menschen in Hamm (Sieg) als Treffpunkt genutzt werden können. Es fehlt an öffentlichen und vereinsunabhängigen Spiel-, Freizeit- und Sportmöglichkeiten.

Es fehlt ein attraktiver und zentral gelegener Spielplatz. Die vielfach von den BürgerInnen geäußerten Wünsche, einen attraktiven Spielplatz und (attraktiv gestaltete) öffentliche Räume als Treffpunkt für Jugendliche zu errichten, zeigt einen deutlichen Bedarf.
Auch die Erwachsenen wünschen sich einen informellen Treffpunkt (Dritter Ort) an dem sie Freunde treffen und sich austauschen können. Im Untersuchungsgebiet, aber auch darüber hinaus gibt es in der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) nur wenige vereinsungebundene bzw. konfessionslose Freizeitangebote für Kinder- und Jugendliche.

Chancen

Die Corona-Pandemie hat auch den Menschen in Hamm (Sieg) gezeigt, welches Privileg ein aktives soziales Miteinander ist. Viele Menschen sehnen sich nach dem Ende der Corona-Pandemie wieder nach gemeinsamen, kulturellen oder Brauchtumsveranstaltungen. Es gilt vorhandene Potenziale wiederzubeleben und / oder auszubauen und zur Steigerung der Attraktivität Hamms für Gäste und NeubürgerInnen zu nutzen. Durch die Aktivierung und Professionalisierung vorhandener Angebote kann an die Erfolge der Vergangenheit angeknüpft werden. Die Potenziale im Bereich Kultur, Freizeit und Tourismus können zu einem Alleinstellungsmerkmal für die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) entwickelt werden und neben einer Stärkung der tourismusaffinen Angebote einen Bedeutungsgewinn für den Ort Hamm (Sieg) ermöglichen.

ENTWURF

Deutsches Raiffeisenmuseum

Ein großes Potenzial liegt weiterhin in der Vermarktung des Lebens und Wirkens von Friedrich-Wilhelm Raiffeisen. Dieses könnte im Ortsbild noch mehr hervorgehoben werden und touristisch vermarktet werden. Es besteht die Möglichkeit, die Ausstellungen und Veranstaltungen im KulturHausHamm in einem gemeinsamen Konzept zu vernetzen und Öffentlichkeitswirksam zu präsentieren.

Der Bereich um das Raiffeisenmuseum ließe sich zusammen mit dem KulturHausHamm zu einem kulturellen Zentrum von Hamm (Sieg) für viele Menschen aller Altersklassen entwickeln. Die von Raiffeisen entwickelte genossenschaftliche Idee sollte auch in den Bereichen Kultur, Tourismus und Freizeit gelebt und handlungsleitend sein. Der Ort Hamm könnte neben einer weltweiten Bedeutung für genossenschaftliche Ansätze auch innerhalb (Sieg) des aktuellen Trends, u.a. der „Neo-Ökologie“, eine zentrale Rolle einnehmen.
Von einer starken Anziehungskraft der Kulturszene profitiert wiederum der Einzelhandel, die Hotellerie und die Gastronomie im Untersuchungsgebiet.

[15] Ein Dritter Ort umschreibt einen Ort der als informellen Treffpunkt und ist für die Gemeinschaft öffentlich zugänglich. Neben der Familie und dem Beruf bietet der sogenannte „Dritte Ort“ einen Ort für weiteren sozialen Austausch. Dies können u.a. Treffpunkte, Spielplätze, Parks oder auch Biergärten sein.

KulturHausHamm

Das multifunktional nutzbare KulturHausHamm bietet die Chance das kulturelle Leben in Hamm (wieder) zu aktivieren und für die in Hamm (Sieg) lebenden Menschen als Ort der Gemeinschaft und Identifikation zu stärken. Über Angebote und Veranstaltungen im KulturHausHamm wird die Bekanntheit Hamms gesteigert und das Profil Hamms als attraktiver Wohnstandort und Lebensmittelpunkt gestärkt. Das KulturHaus könnte durch weitere Angebote im Umfeld ergänzt werden.

Neben dem Wiederaufgreifen des Programms und der Initiierung von kulturellen Veranstaltungen hinaus, kann das Kulturhaus mit seiner kommunikationsfreundlichen Architektur, seinem vielseitigen Raumangebot und der zeitgemäßen, funktionsgerechten technischen Ausstattung auch für weitere Veranstaltungsformate genutzt werden. Der multifunktional ausgestattete Saal bietet Möglichkeiten für vielfältige Veranstaltungen, z.B. zum Durchführen von Tagungen, Seminaren, kleinen Messen, Basaren, Börsen etc. Das KulturHausHamm kann durch dort stattfindende Tagungen, Ausstellungen und kleine Messen überregional an Bekanntheit gewinnen.
Mit dem KulturHausHamm bietet sich die Chance, den in Hamm (Sieg) lebenden Menschen attraktive Räume als Treffpunkt anzubieten und den Standort als Ort für Gemeinschaft und kulturelles Leben („Kultur-Wir-Quartier") zu profilieren. Damit würde dem Wunsch der BürgerInnen nach einem öffentlichen Treffpunkt und mehr kulturellen Angeboten entsprochen.

ENTWURF

Synagogenplatz

Belebung und Nutzung des Synagogenplatzes durch Steigerung der Aufenthaltsqualität.

Der Synagogenplatz bietet zusammen mit dem Kulturhaus und dem Gemeindebüro Nutzungsmöglichkeiten für Veranstaltungen und Feierlichkeiten. Für den „alltäglichen Gebrauch" der Flächen und damit für eine höhere Nutzung der Flächen als öffentlicher Platz und Treffpunkt sollte der Platz durch zusätzliches Stadtmobiliar mehr Sitzgelegenheiten und mehr Aufenthaltsqualität bieten, ohne die Möglichkeit aufzugeben, dort Veranstaltungen durchführen zu können.

Touristische Angebote

Da insbesondere für den ländlich geprägten Raum der Tourismus ein wichtiger Wirtschaftsfaktor ist und zur Beschäftigung beitragen kann, sollten die Potenziale genutzt und gestärkt werden.

Neben dem Wachstum in der lokalen Wirtschaft und dem Handwerk profitiert der Einzelhandel und auch Kultur und Kunsthandwerk vom Tourismus. Attraktive touristische Angebote locken Gäste an, die wiederum für eine Wertschöpfung in der Branche und für den Handel sowie Dienstleistungen in Hamm (Sieg) generieren.

Freizeitangebote

Attraktive Freizeitangebot stärken die Identifikation mit dem Ort und die Gemeinschaft.

Bereits vorhandene Angebote können gestärkt und ausgebaut werden. Zusätzliche und zeitgemäße Freizeitangebote sind Wünsche die von den BürgerInnen in Hamm (Sieg) vorrangig gewünscht werden. Durch attraktive Freizeitangebote wird der Ort Hamm (Sieg) auch für potenzielle NeubürgerInnen interessant.

Risiken

Durch die Corona-Pandemie wurde das soziale Leben (auch) in Hamm (Sieg) ausgebremst. Normalerweise stattfindende Veranstaltungen wurden verschoben oder abgesagt. Es besteht die Gefahr, dass Veranstaltungen nicht wieder zurückkehren und, dass das KulturHausHamm an Bedeutung und damit die Attraktivität Hamms für kulturinteressierte Menschen verliert.

Deutsches Raiffeisenmuseum

Das Deutsche Raiffeisenmuseum verliert an Attraktivität, wenn das Angebot nicht erweitert und professionalisiert wird und die städtebaulichen Missstände im Umfeld nicht behoben werden.

Das Umfeld des Deutschen Raiffeisenmuseums bietet zu wenig Aufenthaltsqualität, Verpflegungs- und Informationsangebote. Es fehlt Verweilqualität und die Vernetzung mit anderen Angeboten in Hamm (Sieg), was als Risiko eines ungenutzten Potenzials für Hamm (Sieg) zu bewerten ist.

ENTWURF

KulturHausHamm

Sollte das kulturelle Programm / Angebot nicht aufgegriffen werden können, ist mit einem Bedeutungsverlust für das Kulturhaus und für den Ort Hamm zu rechnen.

Durch die Corona-Pandemie konnten keine kulturellen Veranstaltungen im KulturHausHamm stattfinden, das kulturelle Leben, welches nationale und internationale KünstlerInnen nach Hamm (Sieg) führte, fand nicht statt und sollte wieder aktiviert werden.

Freizeitangebote

Da keine attraktiven öffentlichen Plätze / Orte / Treffpunkte (z.B. ein Spielplatz, ein Mehrgenerationenspielplatz, ein Biergarten, Orte im Sinne von „Dritten Ort") vorhanden sind, wird der Zusammenhalt in der Gemeinschaft nicht gestärkt und die Integration von NeubürgerInnen in die Gesellschaft erschwert. Es droht eine zunehmende Isolation und Vereinsamung der weniger aktiven Menschen.

Viele Vereine haben ihr Vereinsleben auf ihre eigenen Räumlichkeiten begrenzt, so dass die für das Ehrenamt typische soziale Rolle – Gemeinschaft leben – nur auf die Vereinsmitglieder begrenzt ist. Beispielsweise findet das alljährliche Aufstellen des Maibaums organisiert durch die Feuerwehr, anstatt auf dem Synagogenplatz auf dem Gelände der Feuerwehr statt. Es werden somit weniger Menschen in das öffentliche, soziale Leben integriert.

Touristische Angebote

Werden die bestehenden Potenziale nicht genutzt und die Infrastruktur sowie touristischen Angebote ausgebaut, werden wichtige Wertschöpfungsketten im Tourismus und in der Vermarktung regionaler Produkte nicht erschlossen.

Wird der Tourismus nicht weiter erschlossen, bleibt ein Wachstumsmotor ungenutzt und Hamm (Sieg) verliert seine Bedeutung als touristisches Ziel.

11.7. Handlungsfeld: Verkehrliche Infrastruktur und Mobilität

Die Ergebnisse aus der städtebaulichen Erhebung und die Hinweise aus der Bürgerschaft ergeben ein relativ eindeutiges Bild zu den Stärken und Schwächen im Bereich des Verkehrs und der Angebote. Die Wünsche und Ideen aus der Bürgerschaft konzentrieren sich sehr stark auf eine Verbesserung der Angebote für Fußgänger und Radfahrer, die durch die Ergebnisse der städtebaulichen Analyse nachvollziehbar sind.

Stärken

Die verkehrliche Situation ist für den motorisierten Individualverkehr gut ausgebaut. Die Ortsmitte ist über den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) an die umliegenden Kommunen angebunden.

In der Ortsmitte von Hamm (Sieg) gibt es ausreichende Parkmöglichkeiten. Die Hauptstraße und die Ortsumgehungsstraße sind für den anfallenden Verkehr ausreichend dimensioniert. Konflikte bestehen nicht, wenngleich der Wunsch nach zusätzlichen Querungshilfen auf der Lindenallee und Siegstraße bei den BürgerInnen Hamms besteht. Im Gebiet liegen zwei Bushaltestellen, über die das Gebiet an den ÖPNV angebunden ist. Zudem liegt die Bahnhaltestelle Au (Sieg) in der Nähe des Untersuchungsgebietes, die den Zugang zum SPNV eröffnet.

ENTWURF

Schwächen

Zu den Schwächen des Untersuchungsgebietes zählt das unzureichende Angebot an sicheren und attraktiven Fußwegen sowie die Qualität der vorhandenen Fußwege. Im gesamten Gebiet gibt es keinen straßenbegleitenden oder separaten Radweg. Aufgrund des kurvigen Straßenverlaufs sind Maßnahmen zur sicheren Querung der Ortsdurchfahrt notwendig. Ein Radwegenetz ist nicht vorhanden, auch fehlt ein öffentliche Ladeinfrastruktur für E-Bikes (auch für E-Autos). Alternative Mobilitätsangebote, z.B. Sharing-Angebote, sind nicht vorhanden. Die Anbindung an den Bahnhof Au (Sieg) ist über den ÖPNV oder alternative Mobilitätsangebote unzureichend.

Entlang der Lindenallee und der Siegstraße sind einige Engstellen für Fußgänger vorhanden und es fehlt an Barrierefreiheit in einigen Bereichen. Konflikte zwischen dem ruhenden Verkehr und Fußgängern bestehen entlang der Lindenallee durch „wildes Parken" auf dazu nicht vorgesehenen Flächen.
Öffentliche Treppenanlagen, die wichtige Wegeverbindungen darstellen, sind für das Verkehrsaufkommen (FußgängerInnen / SchülerInnen) in Stoßzeiten nicht ausreichend dimensioniert (Treppenanlage zwischen Balkertsweg und Siegstraße).
Der Balkertsweg ist für den aufkommenden Verkehr nicht ausreichend dimensioniert, der Fahrbahnbelag ist sanierungsbedürftig und die Straße birgt für Fußgänger und Schulkinder Gefahren. Zudem sind der Kreuzungsbereich und die Einmündung des Balkertswegs auf die Siegstraße und die Einmündung der Raiffeisenstraße auf die Siegstraße aufgrund der Kurvenverläufe und der Topografie sowohl für Autofahrer als auch für Fußgänger schlecht

überschaubar. Außerdem sind durch die bergige Topografie insbesondere die Schützenstraße und der Balkertsweg für Fußgänger nicht barrierefrei. Eine ähnliche Situation und Problematik zeigt sich in der Schützenstraße, dort im Bereich der historischen Bebauung (Haus Nr. 1 bis Haus Nr. 29). Wichtige fußläufige Verbindungen fehlen, z.B. die Anbindung der Ortsmitte an den Parc de Roissy (vice versa).

Die Verkehrsbelastung auf der Ortsdurchfahrt (B256) ist während der Stoßzeiten hoch, während die Ortskernentlastungsstraße nur eine geringe Auslastung hat. Entlang der Hauptstraße gibt es im Bereich der Lindenallee zwei Querungshilfen in Form von Zebrastreifen. Im Bereich der Siegstraße fehlt es hingegen an einer solchen Querungshilfe, obwohl durch den Kurvenverlauf ein höheres Gefahrenpotenzial besteht.

Die öffentlichen Verkehrsflächen um den Synagogenplatz und in der historischen Ortsmitte sind nicht eindeutig zugeordnet, was zu Konflikten zwischen den VerkehrsteilnehmerInnen führt.

Im Hinblick auf den ÖPNV ist die Taktung der Buslinien, insbesondere am Abend und am Wochenende zu bemängeln, was jedoch für den ländlichen Raum als typisch angesehen werden kann. Neben dem ÖPNV sind allerdings keine weiteren Mobilitätsangebote vorhanden. Ein Großteil der Bevölkerung im Untersuchungsgebiet ist somit auf den eigenen PKW angewiesen.

ENTWURF

Eine öffentliche E-Ladeinfrastruktur wird in der Ortsmitte von Hamm (Sieg) derzeit noch nicht angeboten.

Chancen

Durch ein Maßnahmenbündel kann die Mobilitätswende in Hamm (Sieg) angeschoben werden und ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Dazu zählt der Ausbau der Fuß- und Radwege und eine partielle Neuorganisation der Verkehrsflächen. Zentral gelegen bietet sich für ergänzende bzw. alternative Mobilitätsangebote die Ortsmitte im Untersuchungsgebiet an. Der Ausbau von E-Lade-Infrastruktur und eine verbesserte Anbindung an den Bahnhof Au (Sieg) bieten Chancen, den individuellen motorisierten (Kurzstrecken-)Verkehr zu reduzieren.

Die Umnutzung des Hermes-Gebäudes zu Wohn- oder Mischnutzung könnte verhindern, dass im Gebiet weiterer Schwerlastverkehr erzeugt wird.
Minimierung der bestehenden Konflikte zwischen Fußgänger und ruhendem Verkehr entlang der Lindenallee durch Kontrollen oder eindeutigere Zonierung der Flächen.
Entlang des Balkertswegs befinden sich Grundstücke im Eigentum der Ortsgemeinde Hamm (Sieg), die dazu genutzt werden können, den Straßenraum aufzuweiten und die Verkehrssituation zu verbessern.
Ausbau des Radwege- und Fußwegenetzes parallel zur Lindenallee und Siegstraße (Verlängerung der Ortskernentlastungsstraße hinter dem Hermes Gebäude als Rad- und Fußweg), und auch der Ausbau der Hüttengasse, als sichere und attraktive Alternative für Fußgänger und Radfahrer könnte eine deutliche Verbesserung und Attraktivitätssteigerung für die Nutzung alternativer Mobilitätsangebote erzielen.
Aus den BürgerInnenbeteiligungen ging außerdem hervor, dass sich viele EinwohnerInnen alternative Mobilitätsangebote wünschen und solche selbst nutzen würden.

Eine verbesserte Anbindung an den SPNV bzw. an den Bahnhof Au (Sieg) sollte durch ergänzende Mobilitätsangebote (z. B. Car- und E-Bike-Sharing; Rufbus) und auch durch eine aufeinander abgestimmte Taktung der Fahrpläne bietet die Chance zur Reduzierung der Kurzstreckenverkehrs zwischen Hamm (Sieg) und Au (Sieg).

Risiken

Durch die Ansiedlung von verkehrsintensiven Nutzungen in der Ortsmitte würde sich die verkehrliche Situation verschlechtern. Ein nicht vorhandenes Angebot an sicheren und gut ausgebauten Radwegen und Fußwegen stellt ein Gefährdungspotenzial dar und führt zum Attraktivitätsverlust insgesamt. Fehlende Radwegeangebote wirken sich negativ auf ein umweltbewusstes Mobilitätsverhalten aus, nämlich dem Fahren mit einem Fahrrad. Eine Reduzierung des innerörtlichen motorisierten Verkehrs wird nicht erreicht. Durch fehlende alternative Mobilitätsangebote und E-Lade-Infrastrukturen wird der Mobilitätswende und dem Klimaschutz entgegengewirkt. Nicht eindeutig zonierte Verkehrsflächen bergen ein Gefährdungspotenzial, insbesondere für Fußgänger und Radfahrer.

Durch die Stilllegung des Fleischereibetriebes Hermes wurde im Gebiet deutlich weniger Verkehr erzeugt. Es besteht aber das Risiko, dass sich am Standort wiederum ein Gewerbebetrieb ansiedelt, welcher ähnliche Verkehrsmengen, insbesondere des Schwerlastverkehrs, induziert. Dies würde zu einer erneuten Verschlechterung der Verkehrssituation führen. Unzureichend ausgebaute Wegeverbindungen und ein zunehmender innerörtlicher PKW-Verkehr führt an Engstellen zu Konflikten (Hol- und Bringdienst der Eltern „Elterntaxi" versus „Zufußgehen"), insbesondere auf dem Balkertsweg als Zufahrt zum Schulzentrum. Fehlende und schlecht ausgebaute Fußwege wirken sich negativ auf den Fußgängerverkehr aus. Aufgrund der fehlenden E-Lade-Infrastruktur wird kein Beitrag zum Klimaschutz und zur Mobilitätswende geleistet.
„Wildes Parken" entlang der Lindenallee erzeugt Konflikte zwischen Fußgängern und PKW und führt zu gefährlichen Situationen.
Eine nicht eindeutige Zuordnung der Verkehrsflächen entsprechend der NutzerInnen der Flächen führt zur Gefährdung und Konflikten und zum Attraktivitätsverlust für Fußgänger und Radfahrer (Raiffeisenstraße, Scheidter Straße, Bergstraße).

ENTWURF

11.8. Handlungsfeld: Klimafolgen, Klimaanpassung und Umweltschutz

Stärken

Bisher ist die Ortsmitte von Hamm (Sieg) von Schäden die als Klimafolgen zu werten sind, verschont geblieben. Die Lage oberhalb der Sieg bietet sehr gute klimatische Bedingungen für die dort lebenden Menschen.

Durch die topografische Lage und die Entfernung zu größeren Gewässern besteht im Untersuchungsgebiet ein geringes Risiko durch Hochwasser. Zudem wird die Ortsmitte von Grün und Freiflächen umgeben, die sich positiv auf das lokale Klima auswirken. Große Grundstücke mit einem geringen Versiegelungsgrad wirken sich positiv auf das Mikroklima aus.

Schwächen

Ein hoher Versiegelungsgrad in der Ortsmitte und wenige standortgerechte Grünstrukturen. Es fehlen alternative Mobilitätsangebote.

Die Ortsmitte von Hamm (Sieg) ist sehr stark versiegelt. Es gibt keine größeren öffentlichen Grünstrukturen, die sich positiv auf das Mikroklima und als Wasserspeicher bei Starkregenereignissen auswirken könnten. Viele Gebäude in der Ortsmitte zeigen einen hohen Sanierungsstau und damit eine schlechte Energiebilanz. Fehlende alternative Mobilitätsangebote erschweren die CO2-Reduzierung.

Chancen

Vorhandene Freiflächen erhalten und Grad der Versiegelung minimieren. Grünbereiche naturnah entwickeln, Gewässer renaturieren. Gebäude energetisch ertüchtigten. Dachflächen und versiegelte Flächen begrünen und naturnah gestalten oder mit Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen ausstatten. Umnutzung und Ertüchtigung von Bestandsgebäude anstatt Rückbau bzw. Neubau.

Im Bereich um das Hermes-Gebäude gibt es größere private Grünflächen die naturnah entwickelt werden könnten. Der Masselbach könnte in diesem Bereich offengelegt und renaturiert werden. Dachflächen, Fassaden und Vorgartenbereiche könnte durch eine Begrünung einen Beitrag für die Regenwasserrückhaltung und für das Mikroklima leisten. Die Sanierung und Nachnutzung von (erhaltenswerten) Gebäuden senkt den CO2-Ausstoß sowohl bei der Unterhaltung der Gebäude als auch bei der Herstellung von Baumaterial für Neubauten. Klimaschutz durch Mobilitätswende und Verringerung des motorisierten Individualverkehrs.

ENTWURF

Risiken

Überflutung bei Starkregenereignissen und Überhitzung bei Hitzeperioden durch einen (partiell) hohen Versiegelungsgrad öffentlicher und privater Flächen in der Ortsmitte. Die zunehmenden Hitzeperioden und die Borkenkäferplage in den letzten Jahren haben auch in den umliegenden Wäldern der Ortsmitte ihre Spuren hinterlassen. Auch in der Ortsmitte zeigen sich erste Schäden an Bäumen. Es besteht das Risiko, dass sich die Situation der Bäume und Pflanzen in der Ortsmitte durch weitere Hitzeperioden verschlechtert.

Eine konkrete Gefahr durch Hochwasser besteht nicht. Durch den teilweise hohen Versiegelungsgrad von Flächen im Untersuchungsgebiet besteht eine mögliche Anfälligkeit für Extremwetterereignisse wie Starkregen und Hitzeperioden.

III. Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

1. Allgemeines

Der Ortsmitte von Hamm (Sieg) kommt eine zentrale Rolle für die zukünftige Entwicklung der gesamten Ortsgemeinde und eine ebenso wichtige Rolle für die Entwicklung der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) zu. Wie die durchgeführten vorbereitenden Untersuchungen verdeutlichen, sind im Zentrum der Ortsgemeinde Hamm städtebauliche, funktionale und verkehrstechnische Defizite sichtbar. Es werden aber auch Entwicklungschancen für die Ortsmitte deutlich. Bereits in der Vergangenheit gab es immer wieder städtebauliche und freiraumgestalterische Impulse, die zu Verbesserungen in der Ortsmitte geführt haben. Allen voran können hier die bisher durchgeführten Ortskernsanierungsmaßnahmen angeführt werden. Durch das ISEK wird nun ein erneuter Sanierungs- und Entwicklungsprozess angestoßen. Neben dem vorliegenden Textteil sind ein Analyseplan, ein Rahmenplan und ein Maßnahmenplan Bestandteil des ISEK. Zudem gehört die Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) zum ISEK sowie die Darstellung mit der Abgrenzung des Sanierungsgebietes.

Der Analyseplan zeigt die Ergebnisse der städtebaulichen Analyse und der durchgeführten VU. Er stellt den Sanierungszustand der Gebäude im Sanierungsgebiet dar und zeigt städtebauliche oder funktionelle Defizite auf.

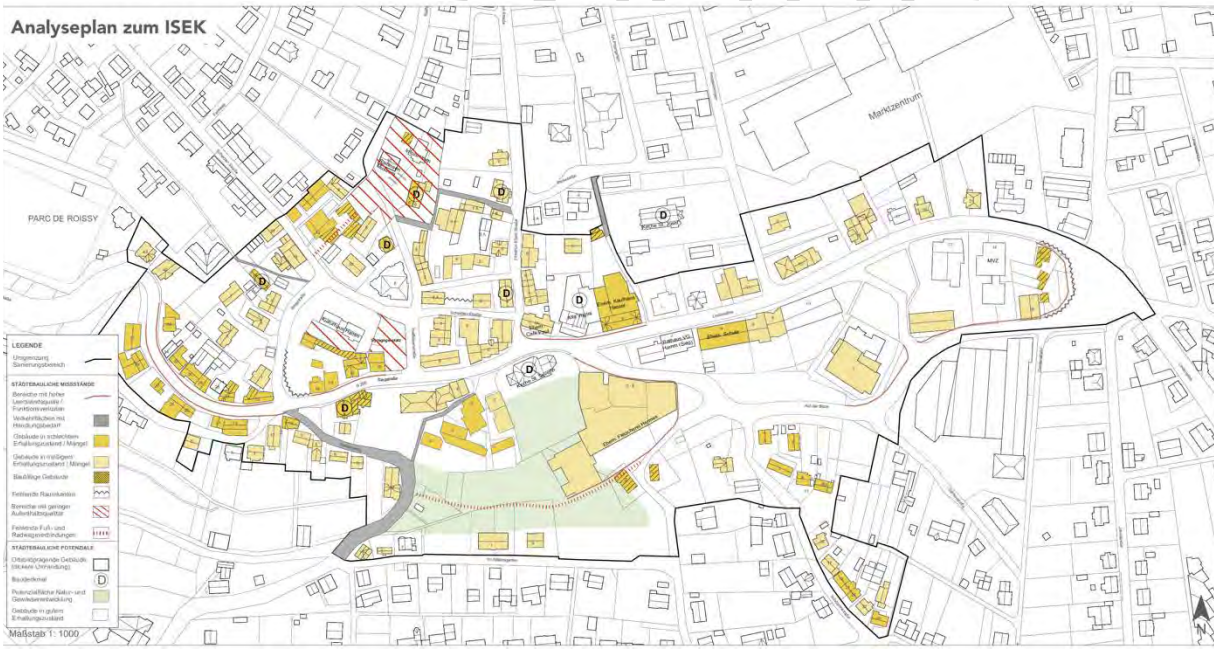


Abbildung 46: Analyseplan für die Ortsmitte von Hamm (Sieg) (Anlage 2)

Der städtebauliche Rahmenplan zum ISEK bildet eine Zukunftsvision für die Ortsmitte von Hamm (Sieg) ab und verknüpft dabei unterschiedlichste Themen- und Handlungsfelder. Er zeigt eine langfristige Entwicklungsperspektive für die Ortsmitte und ihre Randbereiche auf.

Der Maßnahmenplan verortet die konkreten Maßnahmen, die im Rahmen der Bürgerbeteiligung und auf Grundlage der durchgeführten städtebaulichen Analyse entwickelt wurden. Die im Maßnahmenplan dargestellten Maßnahmen korrelieren mit den in der Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) aufgeführten Maßnahmen. Der Plan

zeigt die kurz- bis mittelfristig umsetzbaren Entwicklungen und Verbesserungen für das abgegrenzte Sanierungsgebiet auf und verortet die Maßnahmen aus der KoFi.

Der vorliegende Textteil zum ISEK stellt die Ziele dar, die in den verschiedenen Handlungsfeldern angestrebt werden. Zudem wird das Gesamtkonzept des ISEKs erläutert und die enthaltenen Maßnahmen(-bündel) werden in Form von Steckbriefen vorgestellt.

Das ISEK stellt ein informelles Instrument zur Konkretisierung von Entwicklungsmöglichkeiten in der Ortsmitte von Hamm (Sieg) dar. Es dient der Verwaltung und Politik als Handlungsleitfaden zur Fortentwicklung der Ortsmitte.

Aufgrund der Ergebnisse der VU wurde das Sanierungsgebiet für das ISEK von Hamm (Sieg) noch einmal geringfügig angepasst. Eine Gegenüberstellung vom ursprünglichen Sanierungsgebiet (Untersuchungsgebiet) und dem angepassten Sanierungsgebiet ist in der folgenden Abbildung dargestellt. Dabei handelt es sich um die Hinzunahme einer öffentlichen Wegeparzelle westlich der katholischen Kirche und der Zurücknahme einer privaten Fläche im Osten, die zwischenzeitlich privatrechtlich entwickelt und bebaut wurde, und nunmehr keinen städtebaulichen Missstand zeigt.

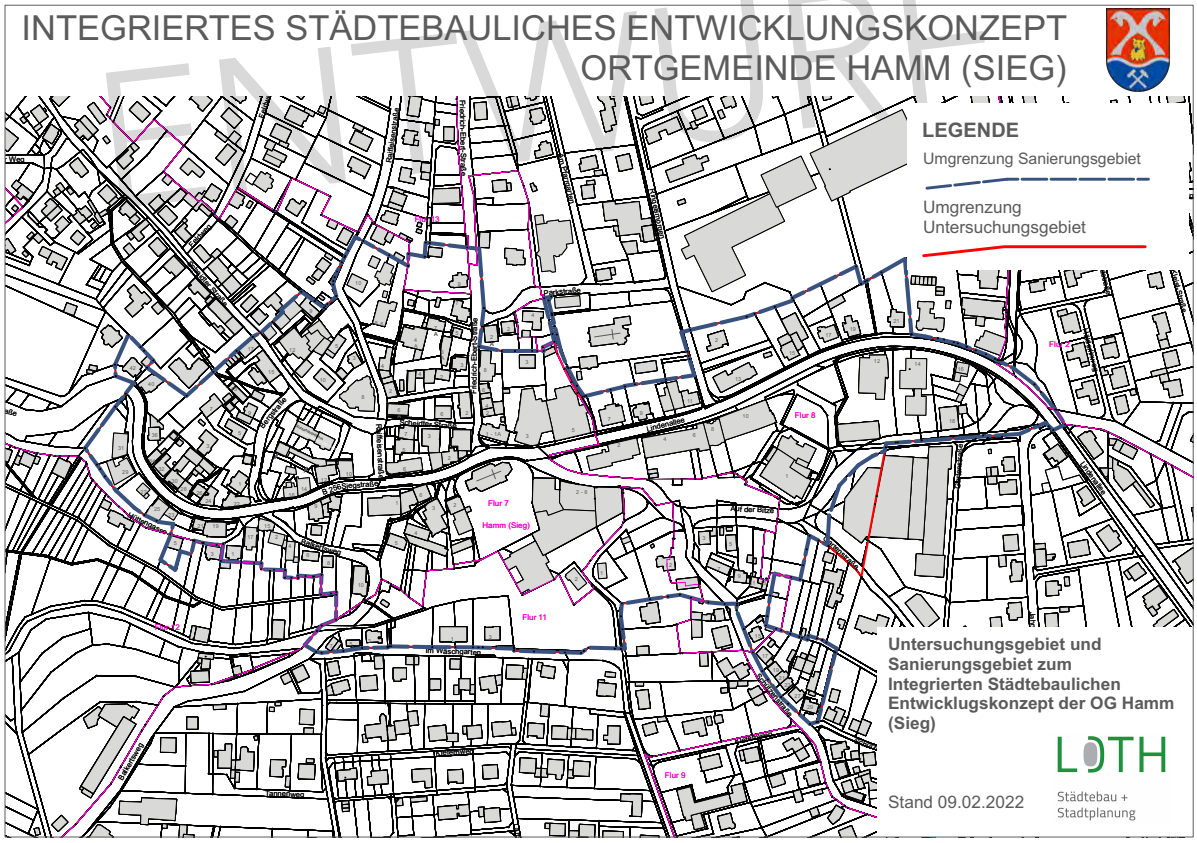


Abbildung 47: Untersuchungsgebiet und Sanierungsgebiet zum ISEK

2. Übergeordnete Ziele

Die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) erfüllt aufgrund ihrer Ausweisung als Grundzentrum eine wichtige Versorgungsfunktion für die Gesamtgemeinde und das Umland. In der Ortsmitte ist ein Großteil der zentralen Versorgungseinrichtungen untergebracht, die Hamm (Sieg) zu einem Grundzentrum qualifizieren und die von BürgerInnen aus dem Umkreis genutzt werden. Ein Ziel, welches über allen Maßnahmen des ISEKs steht, ist die Aufrechterhaltung der

zentralen Versorgungsfunktionen der Ortsmitte sowie die Sicherung der Daseinsvorsorge für die BürgerInnen von Hamm und das zugehörige Umland. Hierzu zählen zuvorderst die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und Dienstleistungen, die medizinische Versorgung und das Angebot an Betreuungs- und Bildungsmöglichkeiten für Kinder und Ältere. Daran schließen sich Spiel- und Sportmöglichkeiten sowie kulturelle Angebote an. Die Ortsmitte von Hamm (Sieg) soll als attraktiver Standort für Wohnen, Gewerbe, Freizeit und Tourismus profiliert werden. In der Ortsmitte sollen sich attraktive konsumfreie und konsumorientierte Angebote ergänzen. Dazu zählt auch die Anpassung der Versorgungsstrukturen an ein sich veränderndes Konsumverhalten. Ein weiteres Leitziel ist die Anpassung der Wohnraum-, Bildungs- und Arbeitsplatzangebote an die sich verändernden Lebensstile, Wohnformen, Berufsbiografien und Denkmuster. Die Ortsmitte von Hamm (Sieg) soll als Lebensort neu erschlossen werden. Hierzu muss sich die Ortsmitte auf ihre eigenen Werte besinnen, global einwirkende Faktoren berücksichtigen und resiliente Strukturen entwickeln. Dies betrifft (auch) den gesellschaftlichen Wandel und die damit einhergehende Transformation auf vielen Ebenen und in vielen Bereichen.

Ziel ist die Stärkung der Identifikation mit dem Wohnort durch attraktive Wohnraumangebote, Versorgungs- und Kulturangebote sowie die „Benutzung" attraktiv gestalteter öffentlicher Räume, durch den sozialen Austausch innerhalb der öffentlichen Räume, sowie ein insgesamt verringertes Verkehrsbedürfnis.
Bestehende städtebauliche und verkehrliche Missstände sollen behoben und die Steigerung der Aufenthaltsqualität an zentralen öffentlichen Plätzen erreicht werden, um Treffpunkte für TouristInnen und Einheimische aller Generationen zu schaffen.
Im Sinne der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes sowie zur Sicherung der Daseinsvorsorge soll die Ortsmitte in Zukunft weiter gestärkt werden und es sollen verbleibende Nachverdichtungspotenziale genutzt werden. Eine insgesamt moderate und an den Bedarf angepasste Siedlungsentwicklung soll handlungsleitend sein.

ENTWURF

Die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) möchte als Geburtsort von Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen das Wirken und Leben und vor allem den Genossenschaftsgedanken von Raiffeisen in vielen Facetten weitertragen, sichtbar und erlebbar gestalten. Hierzu sollen insbesondere die Ausweitung und Professionalisierung der Tourismus-, Kultur- und Bildungsangebote beitragen. Wesentlicher Bestandteil ist das Deutsche Raiffeisen-Museum mit Exponaten und konkreten Erläuterungen zum Leben von F.-W. Raiffeisen. Die prägenden Quartiere in der Ortsmitte sollen im Sinne eines Campus gemeinsam entwickelt werden und Synergien nutzen.

Das Alleinstellungsmerkmal „Geburtsort von Friedrich-Wilhelm Raiffeisen" soll auf verschiedenen Ebenen qualifiziert werden:

Städtebauliche Ebene

- Verknüpfung der Quartiere zu einem Raiffeisen-Campus
- Steigerung der Attraktivität des Deutschen Raiffeisenmuseums inkl. Umfeld (Raiffeisenquartier) und räumliche Verbindung mit der Alten Vogtei (Kreativquartier) und dem KulturHaus (Kulturquartier)

Gemeinschaftliches Leben, Wohnen und Arbeiten

- Genossenschaftliche Wohn- /Arbeitsmodelle und Arbeits-/Wohnformen

Kultur und Freizeit:

- Genossenschaftswesen als immaterielles Weltkulturerbe herausstellen und profilieren
- Kulturveranstaltungen und Kulturangebote im KulturHaus stärken
- Kulturformate professionalisieren, Kooperationen mit weiteren Kultureinrichtungen
- Ergänzende Freizeitmöglichkeiten auf dem Campus → dem Genossenschaftsgedanken folgend

Tourismus:

- Profilierung und Professionalisierung der touristischen Ausrichtung / Vermarktung
- Verknüpfung mit weiteren Wirkungs-/ Orten Friedrich Wilhelm Raiffeisens
- Qualifizierung bereits bestehender Rad- und Wanderwege (Ausbau und thematische Anlehnung an F.-W. Raiffeisen)
- Anbindung an bestehende überregionale Rad- und Wanderwege
- Erhalt / Ausbau der touristischen Infrastrukturen und Ansiedlung tourismusaffiner Nutzungen

Bildung im weiteren Sinn:

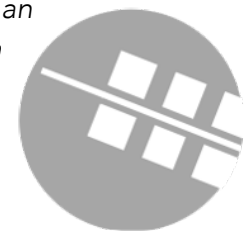
- Fort- und Weiterbildungsangebote insbesondere zum Genossenschaftswesen / F.-W. Raiffeisen
- Kooperationen mit Bildungseinrichtungen, z.B. Akademie Deutscher Genossenschaften in Montabaur, Hochschulen

ENTWURF

3. Handlungsfelder und Zielsetzungen

Handlungsfeld: Siedlungsstruktur und Erschließung

*Die historisch gewachsene, bauliche Struktur der Ortsmitte soll gestärkt und an den **demographischen Wandel** und ein **geändertes Konsumverhalten** angepasst werden. Durch eine behutsame Nachverdichtung, eine gezielte Nutzungsmischung und die Verbesserung von Wegebeziehungen zwischen den drei Quartieren entwickelt sich die Ortsmitte von Hamm (Sieg) zu einem **Ort der kurzen Wege**.*



Ziele:

- Beheben bestehender städtebaulicher und verkehrlicher Missstände in den Quartieren
- Verknüpfung der Quartiere durch attraktive Wegeverbindungen
- Verbesserung der Durchwegung in den einzelnen Quartieren
- Maßvolle Nachverdichtung der Ortsmitte

Handlungsfeld: Ortsbild und -gestalt

*In der Ortsmitte soll den vorhandenen, durch Leerstand und Sanierungsstaus in und an Gebäuden entstandenen, **Funktionsverlusten entgegengewirkt** werden, um eine höhere Lebens- und Aufenthaltsqualität zu schaffen. Insbesondere die vorhandene **ortsbildprägende und historische Bausubstanz** soll instandgesetzt und die Freiflächen um diese herum aufgewertet werden.*

Ziele:

- Steigerung der Aufenthaltsqualität und Aufwertung des Ortsbildes
- Entwicklung belebter Quartiere und Erzeugung von Synergieeffekten zwischen den Quartieren
- Erhalt historischer Bausubstanz
- Schaffung attraktiver öffentlicher Räume für zwanglose Begegnungen
- Schließung von Baulücken und Rückbau von untergenutzten und städtebaulich als Missstand zu bewertende Gebäude / Gebäudeensembles
- Verminderung des Leerstandes; Verhinderung weiterer Leerstände

Handlungsfeld: Wohnen und Immobilien

*Das Wohnen in der Ortsmitte soll für **junge Familien und Senioren** attraktiver werden. Die Ansiedlung von **kleinteiligem Einzelhandel und Kreativschaffenden** soll gefördert und die Ortsmitte somit neu belebt werden.*

Ziele:

- Etablierung der Ortsmitte als attraktiven Standort für Wohnen, Arbeiten und Einzelhandel
- Schaffung neuer, qualitätvoller Wohnraumangebote in der Ortsmitte, insbesondere für kleinere Haushalte, junge Familien und Senioren
- Angebot alternativer Büro- und Produktionsräume in der Ortsmitte
- Revitalisierung gewerblicher Leerstände
- Verhinderung von weiteren Leerständen
- Aktivierung privater Grundstücks- und Gebäudeeigentümer
- Akquirierung von Investoren für Bauprojekte
- Initiierung genossenschaftlicher Bauprojekte

ENTWURF

Handlungsfeld: Nahversorgung, Dienstleistungen und Gastronomie

*Die Bedeutung der Ortsmitte als **Gastronomie-, Dienstleistungs- und Nahversorgungszentrum** von Hamm (Sieg) soll aufrechterhalten und gestärkt werden. Es soll ein Umfeld entstehen, welches die Neuansiedlung von Dienstleistern, Einzelhändlern und Gastronomie begünstigt. Die Atmosphäre in der Ortsmitte soll zum Flanieren und Einkaufen einladen.*

Ziele:

- Sicherung des vorhandenen Nahversorgungsangebotes
- Verbesserung der fußläufigen Vernetzung der vorhandenen Angebote
- Neuansiedlung von kleinteiligem Einzelhandel und von Gastronomieangeboten (mit lokalen und regionalen Produkten)
- Erzeugung von Synergieeffekten zwischen Gastronomie-, Einzelhandels-, Kultur- und Tourismusangebot
- Verhinderung weiterer Leerstände
- Schwerpunkt von Gastronomie, Dienstleistungen und Einzelhandel im Kreativquartier um die Alte Vogtei

Handlungsfeld: Soziale Infrastruktur, Bildung und Gesundheit

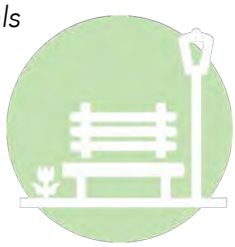
Die Ortsmitte soll attraktive ***Betreuungs- und Bildungsangebote*** *für die BürgerInnen von Hamm (Sieg) bereithalten. Durch die Zusammenarbeit mit (Hoch-)Schulen in der Region sollen Innovationen gefördert werden. Zudem soll die* ***medizinische Grundversorgung*** *langfristig gesichert werden und alle Angebote sollen* ***barrierefrei erreichbar*** *sein.*

Ziele:

- Langfristige Sicherung der fußläufigen Erreichbarkeit der medizinischen und pflegerischen Angebote in der Ortsmitte
- Angebot von attraktiven (Fort-) Bildungs- / Betreuungsangeboten in der Ortsmitte
- Erweiterung der Bildungsangebote bzw. Profilierung durch das Thema „Genossenschaftswesen"
- Kooperationen mit (Hoch-)Schulen aus der Region
- Schwerpunkt von außerschulischer Bildung und sozialer Infrastruktur im Kulturquartier um das KulturHaus Hamm
- Schwerpunkt von Gesundheitsdienstleistungen im Quartier um das neue MVZ

Handlungsfeld: Kultur, Freizeit und Tourismus

ENTWURF



Die Ortsmitte soll sich die Berühmtheit Raiffeisens zunutze machen und sich als ***Zentrum für Kultur und Tourismus*** *etablieren. Die drei Quartiere – Raiffeisenquartier, Kulturquartier, Kreativquartier – sollen miteinander verknüpft werden und Angebote für Einheimische und Auswärtige bieten. Die Ortsmitte soll sich zu einem Treffpunkt für TouristInnen und Kulturinteressierte, aber insbesondere auch für die Einheimischen aller Altersklassen entwickeln.*

Ziele:

- Noch nicht ausgeschöpfte Vermarktungsmöglichkeiten als Raiffeisenort nutzen: Leben und Wirken von F.-W. Raiffeisen im Ortsbild sichtbar und erlebbar machen
- Profilierung von Hamm (Sieg) als attraktiven Kunst-, Kultur- und Tourismusort
- Verknüpfung und Professionalisierung der vorhandenen Angebote (Kultur, Freizeit & Gastronomie)
- Attraktivierung der Ortsmitte für Einheimische, insbesondere Kinder und Jugendliche
- Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum; Treffpunkte für alle Generationen, Einheimische und TouristInnen
- Touristischer Schwerpunkt im Raiffeisenquartier um das Deutsche Raiffeisenmuseum

Handlungsfeld: Verkehrliche Infrastruktur und Mobilität

Die Ortsmitte soll zum Impulsgeber für die ***Mobilitätswende*** *in der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) werden. Die Fußgängerfreundlichkeit soll erhöht werden, indem das Fuß- und Radwegenetz ausgebaut und nachhaltige Verkehrsangebote geschaffen werden. Somit wird der Verbrauch fossiler Brennstoffe und der Ausstoß von CO2 in der Ortsmitte reduziert.*

Ziele:

- Behebung verkehrlicher Missstände
- Erhöhung des Fußgänger- und Radfahreranteils
- Verbesserung der Barrierefreiheit
- Verringerung des Motorisierten Individualverkehr
- Verbesserung des ÖPNV-Angebots
- Initiierung alternativer Mobilitätsangebote
- Verringerung des CO2-Ausstoßes und Verbesserung der Luftqualität

Handlungsfeld: Klimafolgen, Klimaanpassung und Umweltschutz

*Die **Klimaresilienz** der Ortsmitte soll gesteigert werden. Die Quartiere sollen als Impulsgeber für eine nachhaltige Transformation der Gesamtgemeinde fungieren. Die energetische Sanierung von Gebäuden, der Ausbau erneuerbarer Energien und die Entsiegelung und Begrünung von Flächen sollen zum **Klimaschutz** beitragen. Bei der Planung und Umsetzung aller Maßnahmen des ISEKs sollen Möglichkeiten zur Verbesserung des Klimaschutzes und zur Anpassung an den Klimawandel berücksichtigt werden.*

Ziele:

- Klimaresiliente städtebauliche Entwicklung der Ortsmitte
- Förderung und Ausbau Erneuerbarer Energien (Fotovoltaik, Solarthermie)
- Verringerung des Gebäudeenergieverbrauchs
- Naturnahe Entwicklung von Grünflächen; Entsiegelung und mehr Begrünung in der Ortsmitte
- Artenschutz durch Stärkung von Grünstrukturen
- Verknüpfung innerstädtischer Grünflächen
- Entwicklung des Parks am Masselbach als prägende Grünstruktur in der Ortsmitte

ENTWURF

4. Rahmenplan und Maßnahmenplan

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT
ORTSGEMEINDE HAMM (SIEG)

Abbildung 48: Rahmenplan für die Ortsmitte von Hamm (Sieg) (Anlage 1)

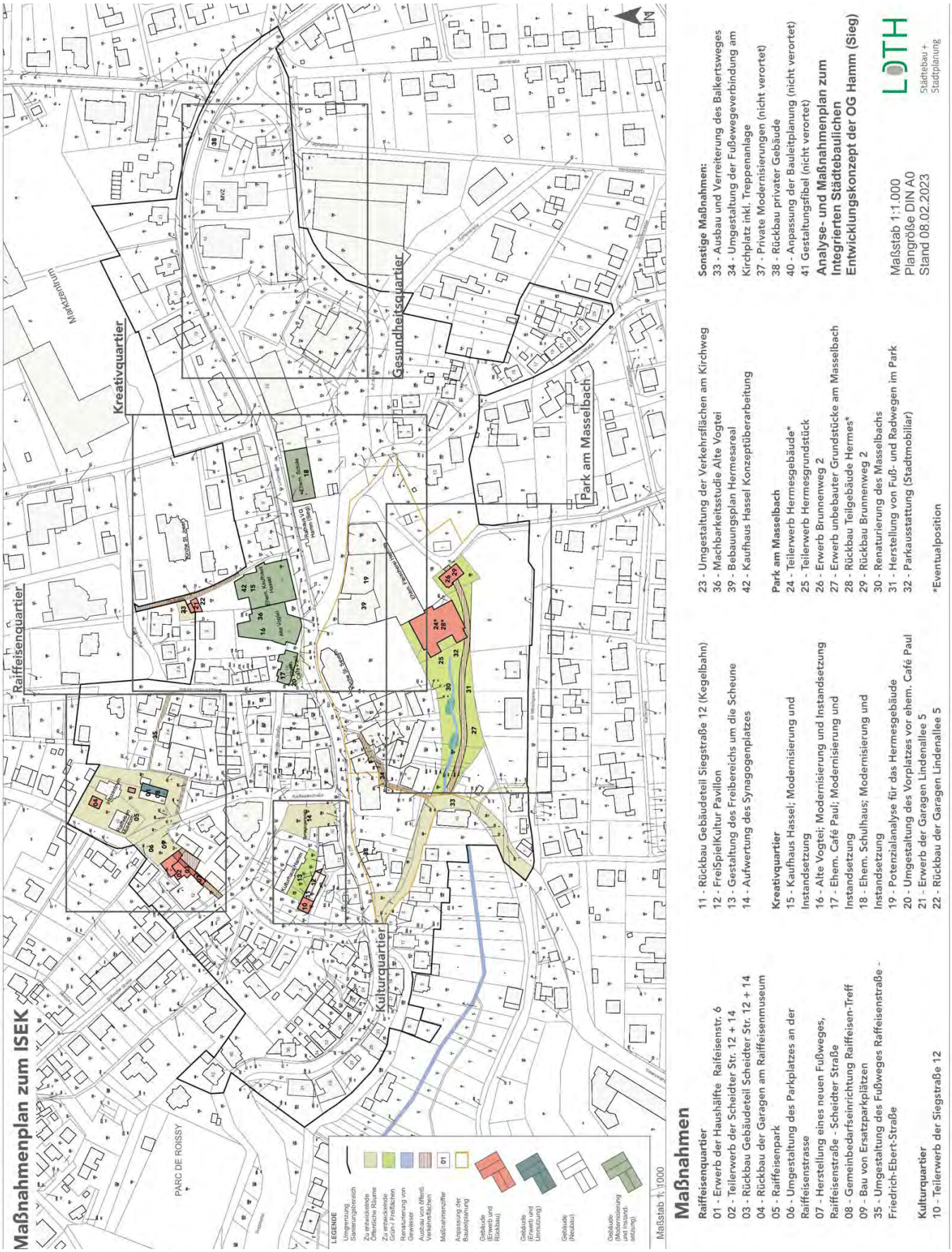


Abbildung 49: Maßnahmenplan für die Ortsmitte von Hamm (Sieg) (Anlage 2)

4.1. Erläuterung des Rahmen- und Maßnahmenplans

Maßgeblich für die Erstellung des Rahmenplans und die Erarbeitung der Maßnahmen waren die Ergebnisse der VU und insbesondere der BürgerInnenbeteiligung. Während der Rahmenplan eine übergeordnete Vision für die Ortsmitte von Hamm (Sieg) aufzeigt, sind im Maßnahmenplan nur die Maßnahmen aufgeführt, die in der Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) berücksichtigt werden und für die im Rahmen der Städtebauförderung Zugänge zur Förderung bestehen.

Das Hauptaugenmerk liegt auf drei Teilbereichen in der Ortsmitte, die räumlich und thematisch zu einem Campus – dem **„Raiffeisen-Campus"** - zusammengefasst werden sollen. Die drei zukünftigen Impulsgeber für die Ortsmitte von Hamm (Sieg) sind das **Raiffeisenquartier** rund um das Raiffeisenmuseum, das **Kulturquartier** um das KulturHaus Hamm und das **Kreativquartier** um die „Alte Vogtei", die gemeinsam den „Raiffeisen-Campus" bilden.

Das **Raiffeisenquartier** soll, wie von den BürgerInnen gewünscht, als lebendiges und touristisches Zentrum von Hamm (Sieg) mit hoher Aufenthaltsqualität Auswärtige und Einheimische zum Verweilen einladen. Im Quartier sollen Raiffeisen und das Genossenschaftswesen im Fokus stehen. Es soll eine hohe Aufenthaltsqualität erreicht werden, indem die Freibereiche um die Gebäude parkartig gestaltet werden. Die fußläufigen Verbindungen zum Kulturquartier und zum Kreativquartier sollen verbessert werden. Durch die Verknüpfung der drei Quartiere können Synergien entstehen. Beabsichtigt ist zudem die Einrichtung eines „Raiffeisentreffs" im Quartier. Hier können Räumlichkeiten für Versammlungen und Veranstaltungen der Dorfgemeinschaft und örtlicher Vereine bereitgehalten werden und zusätzlich die Ausstellungsstücke des Puppenstubenmuseums präsentiert werden.

ENTWURF

Im **Kulturquartier** um das KulturHaus stehen Kultur-, Freizeit- und (Fort-) Bildungsangebote im Fokus. Der Bereich soll zum kulturellen Marktplatz von Hamm (Sieg) entwickelt werden. Hier soll durch die Errichtung einer Scheune und die Gestaltung des Vorbereiches der Scheune mit Spielgeräten ein ergänzendes Angebot zum KulturHaus geschaffen werden und dem Mangel an Spielmöglichkeiten in der Ortsmitte entgegengewirkt werden.

Komplettiert wird der Raiffeisen-Campus durch das Quartier um die Alte Vogtei, welches zu einem **Kreativquartier** mit Gastronomie, kleinteiligem Einzelhandel und wohnverträglichem Gewerbe entwickelt werden soll. Die Vision ist ein Zentrum für Innovation und Kreativität. Hierfür müssen Anreize zur Umnutzung der vorhandenen Leerstände geschaffen werden. Außerdem soll die Durchwegung des Quartiers verbessert werden. Der Rahmenplan greift außerdem den Ansatz der Machbarkeitsstudie zur Alten Vogtei auf, nach welchem die benachbarten Gebäude der Alten Vogtei, das ehem. Café Paul und das ehem. Kaufhaus Hassel, als gemeinsames Ensemble gedacht und weiterentwickelt werden könnten.

Der Rahmenplan beinhaltet außerdem die Idee, den Masselbach, der von Osten nach Westen durch das Sanierungsgebiet verläuft, zu renaturieren und entlang des Baches einen naturnah gestalteten öffentlichen Park mit Fuß- und Radwegen – den **Park am Masselbach** - anzulegen. Hierdurch soll auf den Mangel an öffentlichen Grünflächen im Sanierungsgebiet reagiert und ein Beitrag zum Umwelt- und Naturschutz geleistet werden. Perspektivisch könnte der Park

eine Anbindung an die Freiflächen der evangelischen Kirche erfahren. Die Entwicklung des Grünbereichs, dem Masselbach-Park, dient auch dem Klimaschutz und ist als Maßnahme zur Klimafolgenanpassung relevant. Insbesondere zielt die Maßnahme auf die Renaturierung des Gewässers und, aufgrund der topografischen Situation, der Durchlüftung des Siedlungsbereichs. Gerade in den Sommermonaten wird der zunehmenden Hitzeentwicklung somit entgegengewirkt.

Durch den Neubau des Medizinischen Versorgungszentrums (MVZ) an der Lindenallee konzentrieren sich bereits jetzt einige Gesundheitsdienstleister im östlichen Bereich der Ortsmitte (Ärzte, Physiotherapie, Apotheken). Hamm (Sieg) hat als Grundzentrum eine wichtige Versorgungsfunktion für die umliegenden Ortschaften, gerade bei der Gesundheitsversorgung. Um diese Funktion weiter zu stärken, soll der Bereich um das MVZ zu einem **Gesundheitsquartier** entwickelt werden, in welchem sich weitere Gesundheitsdienstleister ansiedeln.

Das **ehem. Kaufhaus Hassel**, die **Alte Vogtei**, die **ehem. Schule** und das **ehem. Café Paul** wirken trotz ihrer teils aufgegebenen Nutzungen weiterhin identitätsstiftend für die Ortsmitte. Aufgrund ihrer herausragenden historischen Bedeutung für den Ort Hamm (Sieg) soll die Sanierung und Reaktivierung der Gebäude forciert und unterstützt werden.

Eine wichtige verkehrliche Maßnahme ist die Neugestaltung des Balkertsweges. Diese wurde von den BürgerInnen ebenfalls deutlich gewünscht und ist daher auch im Maßnahmenplan enthalten. Seit Fertigstellung des Neubaugebietes „Auf der Auerhardt“ und dem damit verbundenen Zuzug junger Familien wird der Balkertsweg deutlich stärker frequentiert. In engem Zusammenhang hiermit steht der notwendige Umbau der Treppenanlage zum Kirchweg, die von vielen Fußgängern und Schulkindern genutzt wird.

ENTWURF

Der Rahmenplan bildet weitere städtebauliche Veränderungen ab, die private Grundstücke betreffen und durch private Investoren umgesetzt werden könnten, sofern hierfür die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden. So könnten durch Neu- oder Ersatzbauten an der Siegstraße, am Kapellenweg und am Kreisverkehr an der Lindenstraße städtebauliche Missstände behoben werden. Diese könnten auch als genossenschaftliche Bauprojekte umgesetzt werden. Am Kapellenweg könnte somit ein neues, kleines Quartier entstehen.

Zur Vorbereitung einer überwiegenden Anzahl der vorgesehenen Maßnahmen ist die Anpassung der Bauleitplanung in der Ortsmitte von Hamm (Sieg) notwendig. Die Bebauungspläne Ortsmitte II – III entsprechen in weiten Teilen nicht mehr den heutigen Entwicklungszielen und sind daher sukzessive zu ändern oder aufzuheben und durch neue Planungen zu ersetzen.

Durch das Gesamtkonzept wird die Ortsmitte von Hamm (Sieg) als Wohn- und Arbeitsort, aber auch als Verkaufsstandort für Einzelhändler mit lokal oder regional hergestellten Produkten attraktiver und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum deutlich erhöht. Die städtebaulichen Maßnahmen und Impulse, die im Rahmenplan sowie im Maßnahmenplan zum ISEK empfohlen werden, tragen dazu bei, die formulierten Ziele zu erreichen und die Ortsmitte von Hamm (Sieg) zu stabilisieren und zukunftsfähig weiterzuentwickeln. Die Maßnahmen sollen

in den einzelnen Quartieren, aber auch im gesamten Sanierungsgebiet für eine Aufbruchsstimmung sorgen, die private Grundstücks- und Gebäudeeigentümer dazu bewegt, ihre Häuser Instand zu setzen und die Gebäudestrukturen an die sich ändernde Nachfrage anzupassen.

4.2. Maßnahmen im Überblick

Nachfolgend sind die vorgeschlagenen Maßnahmen in tabellarischer Form dargestellt, um einen schnellen Überblick zu ermöglichen. Daran schließen sich in Kapitel 6 die Maßnahmensteckbriefe mit einer konkreten Darstellung der einzelnen Maßnahmen an.

ENTWURF

Nr.	Kurzbeschreibung der Maßnahme	KoFi Nr.	Fördergegenstand RL-StEE	Handlungsfeld	Ziele	Kosten
1	Erwerb der Haushälfte Raiffeisenstraße 6 (Grundstück und Gebäude)	2.1.01	9.3.1 Grunderwerb und Bereitstellung von Grundstücken	Ortsbild und -gestalt Kultur, Freizeit und Tourismus	Umbau des Gebäudes zu einem "Dritten Ort" mit Ausstellungsräumen	150.000
2	Teilerwerberwerb der Scheidter Straße 12 – 14 (Grundstück und Gebäudeteil)	2.2.01	9.3.1 Grunderwerb und Bereitstellung von Grundstücken	Ortsbild und -gestalt Kultur, Freizeit und Tourismus	Abriss und Bau eines neuen Fußweges; Verbesserung der Wegebeziehung zwischen Raiffeisenquartier und Kulturquartier	13.500
3	Rückbau Gebäudeteil Scheidter Straße 12 – 14	2.4.02	9.3.4 Freilegung von Grundstücken	Ortsbild und -gestalt Kultur, Freizeit und Tourismus	Verbesserung der Wegebeziehung zwischen Raiffeisenquartier und Kulturquartier; Förderung der Fußgängerfreundlichkeit	180.000
4	Rückbau der Garagen am Raiffeisenmuseum	2.4.01	9.3.4 Freilegung von Grundstücken	Ortsbild und -gestalt Kultur, Freizeit und Tourismus	Entsiegelung und Begrünung öffentlicher Flächen; Aufwertung der Freibereiche im Raiffeisenquartier	15.000

5	Raiffeisenpark	2.5.01	9.3.5 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	Ortsbild und -gestalt Kultur, Freizeit und Tourismus	Entsiegelung und Begrünung öffentlicher Flächen; Aufwertung der Freibereiche im Raiffeisenquartier	700.000
6	Umgestaltung des Parkplatzes im Raiffeisenquartier	2.5.02	9.3.5 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	Ortsbild und -gestalt Kultur, Freizeit und Tourismus Verkehrliche Infrastruktur und Mobilität	Entsiegelung und Begrünung öffentlicher Flächen; Aufwertung der Freibereiche im Raiffeisenquartier	450.000
7	Herstellung eines neuen Fußwegs zwischen Raiffeisenstraße und Scheidter Straße	2.5.04	9.3.5 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen 9.3.6 Maßnahmen der Nachhaltigkeit	Verkehrliche Infrastruktur und Mobilität	Verbesserung der Wegebeziehung zwischen Raiffeisenquartier und Kulturquartier; Förderung der Fußgängerfreundlichkeit	57.500
8	Gemeinbedarfseinrichtung Raiffeisentreff	3.4.01	9.4.4 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	Kultur, Freizeit und Tourismus Soziale Infrastruktur, Bildung und Gesundheit	Umbau des Gebäudes zu einem "Dritten Ort" mit Ausstellungsräumen	600.000
9	Bau von Ersatzparkplätzen	2.5.03	9.3.5 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	Verkehrliche Infrastruktur und Mobilität	Kompensation der wegfallenden Stellplätze im Raiffeisenquartier	48.000

10	Teilerwerb der Siegstraße 12 (Grundstück und Gebäudeteil)	2.2.02	9.3.1 Grunderwerb und Bereitstellung von Grundstücken	Kultur, Freizeit und Tourismus Ortsbild und -gestalt Soziale Infrastruktur, Bildung und Gesundheit	Abriss und Errichtung eines Scheunenunterstandes für öffentliche Nutzungen; Verbesserung des Ortsbildes; Ergänzung der Angebote am KulturHaus	36.000
11	Rückbau Gebäudeteil Siegstraße 12 (Kegelbahn)	2.4.03	9.3.4 Freilegung von Grundstücken	Kultur, Freizeit und Tourismus Ortsbild und -gestalt Soziale Infrastruktur, Bildung und Gesundheit	Errichtung eines Scheunenunterstandes für öffentliche Nutzungen; Verbesserung des Ortsbildes; Ergänzung der Angebote am KulturHaus	45.000
12	FreiSpielKultur Pavillon	3.4.02	9.4.4 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	Kultur, Freizeit und Tourismus Ortsbild und -gestalt Soziale Infrastruktur, Bildung und Gesundheit	Ergänzung der Angebote am KulturHaus	175.000

13	Gestaltung des Freibereiches um den Pavillon	2.5.05	9.3.5 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	Kultur, Freizeit und Tourismus Ortsbild und -gestalt Soziale Infrastruktur, Bildung und Gesundheit Klimafolgen, Klimaanpassung und Umweltschutz	Aufwertung des Ortsbildes; Entsiegelung und Begrünung öffentlicher Flächen; Ergänzung der Angebote am KulturHaus	175.000
14	Aufwertung des Synagogenplatzes	2.5.06	9.3.5 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen 9.3.6 Maßnahmen der Nachhaltigkeit	Ortsbild und -gestalt Kultur, Freizeit und Tourismus	Aufwertung des Ortsbildes und öffentlicher Freiflächen	50.000
15	Kaufhaus Hassel - Modernisierung und Instandsetzung (Planung und Durchführung)	3.1.01	9.4.1 Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude	Ortsbild und -gestalt Wohnen und Immobilien	Aufwertung des Ortsbildes; Initiierung privater Investitionen	100.000
16	Alte Vogtei - Modernisierung und Instandsetzung (Planung und Durchführung)	3.1.02	9.4.1 Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude	Ortsbild und -gestalt Wohnen und Immobilien	Aufwertung des Ortsbildes; Initiierung privater Investitionen	100.000

17	Ehem. Café Paul - Modernisierung und Instandsetzung (Planung und Durchführung)	3.1.03	9.4.1 Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude	Ortsbild und -gestalt Wohnen und Immobilien	Aufwertung des Ortsbildes; Initiierung privater Investitionen	50.000
18	Ehem. Schule - Modernisierung und Instandsetzung (Planung und Durchführung)	3.1.04	9.4.1 Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude	Ortsbild und -gestalt Wohnen und Immobilien	Aufwertung des Ortsbildes; Initiierung privater Investitionen	50.000
19	Potenzialanalyse für das Hermesgebäude	1.3.02	9.2.3 Ausgaben für städtebauliche Planungen	Ortsbild und -gestalt Wohnen und Immobilien	Aufwertung des Ortsbildes; Verringerung von Leerstand	50.000
20	Umgestaltung des Vorplatzes vor dem ehem. Café Paul	2.5.07	9.3.5 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	Ortsbild und -gestalt Klimafolgen, Klimaanpassung und Umweltschutz	Aufwertung und Begrünung öffentlicher Flächen	50.000
21	Erwerb der Garagen Lindenallee 5	2.2.03	9.3.1 Grunderwerb und Bereitstellung von Grundstücken	Verkehrliche Infrastruktur und Mobilität	Rückbau und Umgestaltung der Verkehrsflächen	10.000
22	Rückbau der Garagen Lindenallee 5	2.4.04	9.3.4 Freilegung von Grundstücken	Verkehrliche Infrastruktur und Mobilität	Umgestaltung der Verkehrsflächen; Verbesserung der Fußgängerfreundlichkeit	8.000

23	Umbau der Verkehrsflächen am Kirchweg	2.5.08	9.3.5 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	Verkehrliche Infrastruktur und Mobilität	Verbesserung der Fußgängerfreundlichkeit	110.000
24	Teilerwerb des Hermesgebäude		9.3.1 Grunderwerb und Bereitstellung von Grundstücken	Klimafolgen, Klimaanpassung und Umweltschutz	Rückbau; Entsiegelung und Anlegen eines Parks am Masselbach	
25	Teilerwerb Hermesgrundstück	2.2.04	9.3.1 Grunderwerb und Bereitstellung von Grundstücken	Klimafolgen, Klimaanpassung und Umweltschutz	Entsiegelung und Anlegen eines Parks am Masselbach	26.500
26	Erwerb des Brunnenweg 2 (Grundstück und Gebäude)	2.2.05	9.3.1 Grunderwerb und Bereitstellung von Grundstücken	Klimafolgen, Klimaanpassung und Umweltschutz	Rückbau; Entsiegelung und Anlegen eines Parks am Masselbach	49.000
27	Erwerb von unbebauten Grundstücken am Masselbach	2.2.06; 2.2.07; 2.2.08; 2.2.09	9.3.1 Grunderwerb und Bereitstellung von Grundstücken	Klimafolgen, Klimaanpassung und Umweltschutz	Anlegen eines Parks am Masselbach;	49.000
28	Rückbau Teilgebäude Hermes		9.3.4 Freilegung von Grundstücken	Klimafolgen, Klimaanpassung und Umweltschutz	Entsiegelung und Anlegen eines Parks am Masselbach	
29	Rückbau des Gebäudes am Brunnenweg 2	2.4.05	9.3.4 Freilegung von Grundstücken	Klimafolgen, Klimaanpassung und Umweltschutz	Entsiegelung und Anlegen eines Parks am Masselbach	56.000

30	Renaturierung des Masselbachs	2.5.09	9.3.6 Maßnahmen der Nachhaltigkeit	Klimafolgen, Klimaanpassung und Umweltschutz	Verbesserung der Biodiversität; Verbesserung der Klimaresilienz in der Ortsmitte	0
31	Herstellung von Fuß- und Radwegen im Park	2.5.10	9.3.5 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	Verkehrliche Infrastruktur und Mobilität	Verbesserung der Fußgänger- und Radfahrerfreundlichkeit; Barrierefreiheit; Vernetzung von Grünbereichen	425.000
32	Parkausstattung (Stadtmobiliar)	2.5.11	9.3.5 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	Kultur, Freizeit und Tourismus	Verbesserung der Aufenthaltsqualität	150.000
33	Ausbau und Verbreiterung des Balkertsweges	2.5.12	9.3.5 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	Verkehrliche Infrastruktur und Mobilität	Verbesserung der Fußgänger- und Radfahrerfreundlichkeit; Barrierefreiheit	585.000
34	Umgestaltung der Fußwegeverbindung am Kirchplatz inkl. Treppenanlage	2.2.10 2.5.13 2.6.02	9.3.5 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	Ortsbild und -gestalt Verkehrliche Infrastruktur und Mobilität	Aufwertung des Ortsbildes; Verbesserung der Fußgängerfreundlichkeit	168.000
35	Umgestaltung des Fußweges Raiffeisenstraße - Friedrich-Ebert-Straße	2.5.14	9.3.5 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	Verkehrliche Infrastruktur und Mobilität	Verbesserung der Fußgängerfreundlichkeit; Vernetzung zwischen den Quartieren in der Ortsmitte	50.000

36	Machbarkeitsstudie Alte Vogtei	1.3.01	9.2.3 Ausgaben für städtebauliche Planungen	Ortsbild und -gestalt Wohnen und Immobilien	Aufwertung und Erhalt des Ortsbildes; Verhinderung von Leerstand	30.000
37	Private Modernisierungen	3.1.XX	9.4.1 Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude	Wohnen und Immobilien Ortsbild und -gestalt	Aufwertung des Ortsbildes; Initiierung privater Investitionen	500.000
38	Rückbau privater Gebäude	2.6.01; 2.6.XX	9.3.4 Freilegung von Grundstücken	Wohnen und Immobilien Ortsbild und -gestalt	Aufwertung des Ortsbildes; Behebung städtebaulicher Missstände; Klimaschutz	130.000
39	Bebauungsplan Hermesareal	1.3.02	9.2.3 Ausgaben für städtebauliche Planungen	Siedlungsstruktur und Erschließung Klimafolgen, Klimaanpassung und Umweltschutz	Städtebauliche Neuordnung des Bereichs; Anpassung an den Klimawandel	50.000
40	Anpassung der Bauleitplanung	1.3.04	9.2.3 Ausgaben für städtebauliche Planungen	Siedlungsstruktur und Erschließung Klimafolgen, Klimaanpassung und Umweltschutz	Planungsrechtliche Vorbereitung der städtebaulichen Maßnahmen; Sicherung von öffentlichen Grün- und Freiräumen; Verbesserung der Siedlungs- und Erschließungsstruktur	50.000

41	Gestaltungsfibel	1.2.01		Ortsbild und -gestalt Wohnen und Immobilien	Aufwertung und Erhalt des Ortsbildes; Aufwertung und Erhalt historischer Bausubstanz	10.000
42	Kaufhaus Hassel - Konzeptüberarbeitung	1.3.03	9.2.3 Ausgaben für städtebauliche Planungen	Wohnen und Immobilien Ortsbild und -gestalt	Aufwertung und Erhalt des Ortsbildes; Aufwertung und Erhalt historischer Bausubstanz	10.000
43	Fußweg zum Parc de Roissy	2.5.15 2.6.03	9.3.5 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	Ortsbild und -gestalt Verkehrliche Infrastruktur und Mobilität	Aufwertung des Ortbildes; Verbesserung der Fußgängerfreundlichkeit	44.000
44	Vorbereitende Untersuchungen und ISEK gem. § 140 BauGB	1.1.01	9.2.1 Ausgaben für die Vorbereitung	Organisation	Erarbeitung eines Integrierten Entwicklungskonzeptes für die Ortsmitte von Hamm (Sieg)	50.000
45	Öffentlichkeitsarbeit	1.1.02	9.2.1 Ausgaben für die Vorbereitung	Organisation	Bürgerbeteiligungen; Information der Öffentlichkeit über Verfahrensschritte; Anstoßfunktion zur Beteiligung am Planungsprozess	25.000
46	Prozessdokumentation	1.1.03	9.2.1 Ausgaben für die Vorbereitung	Organisation	Evaluation und Dokumentation des Verfahrens	20.000
47	Vergütung von sonstigen Beauftragten / Beratern	1.5	9.2.4 Ausgaben für Vergütungen von Sanierungs- und Entwicklungsträgern und sonstigen Beauftragten	Organisation	Beratung der Kommune während des Planungs- und Umsetzungsprozesses	426.000

6.106.000

gesamt

ENTWURF

5. Maßnahmensteckbriefe

Nachfolgend sind die Maßnahmen(-bündel) im Detail in Form von Steckbriefen beschrieben.

Umgestaltung des Raiffeisenquartiers (Maßnahmen 01 – 09, 35)	
Projektträger:	Ortsgemeinde Hamm
Umsetzungszeitraum:	2022 - 2025
Kosten:	ca. 2.264.000 €
Förderzugänge nach RL-StEE:	9.3.1 Grunderwerb und Bereitstellung von Grundstücken 9.3.4 Freilegung von Grundstücken 9.3.5 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen 9.3.6 Maßnahmen der Nachhaltigkeit 9.4.4 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Handlungsfelder:	Ortsbild und -gestalt Siedlungsstruktur und Erschließung Kultur, Freizeit und Tourismus Verkehrliche Infrastruktur und Mobilität
Ziele:	• Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum • Treffpunkte für alle Generationen, Einheimische und TouristInnen • Beheben bestehender städtebaulicher und verkehrlicher Missstände im Raiffeisenquartier • Erhöhung des Fußgänger- und Radfahreranteils • Verbesserung der Barrierefreiheit • Verringerung des MIV

Nr.	Maßnahmentitel	Maßnahmenziel	KoFi-Nr.	Priorität	Kosten (€)
1	Erwerb der Haushälfte Raiffeisenstraße 6 (Grundstück und Gebäude)	Umbau des Gebäudes zu einem "Dritten Ort" mit Ausstellungsräumen	2.1.01	A	150.000
2	Teilerwerberwerb der Scheidter Straße 12 – 14 (Grundstück und Gebäudeteil)	Abriss und Bau eines neuen Fußweges; Verbesserung der Wegebeziehung zwischen Raiffeisenquartier und Kulturquartier	2.2.01	A	13.500
3	Rückbau Gebäudeteil Scheidter Straße 12 – 14	Verbesserung der Wegebeziehung zwischen Raiffeisenquartier und Kulturquartier;	2.4.02	A	180.000

ENTWURF

		Förderung der Fußgängerfreundlichkeit			
4	Rückbau der Garagen am Raiffeisenmuseum	Entsiegelung und Begrünung öffentlicher Flächen; Aufwertung der Freibereiche im Raiffeisenquartier	2.4.01	A	15.000
5	Raiffeisenpark	Entsiegelung und Begrünung öffentlicher Flächen; Aufwertung der Freibereiche im Raiffeisenquartier	2.5.01	A	700.000
6	Umgestaltung des Parkplatzes im Raiffeisenquartier	Entsiegelung und Begrünung öffentlicher Flächen; Aufwertung der Freibereiche im Raiffeisenquartier	2.5.02	A	450.000
7	Herstellung eines neuen Fußwegs zwischen Raiffeisenstraße und Scheidter Straße	Verbesserung der Wegebeziehung zwischen Raiffeisenquartier und Kulturquartier; Förderung der Fußgängerfreundlichkeit	2.5.04	A	57.500
8	Gemeinbedarfseinrichtung Raiffeisentreff	Umbau des Gebäudes zu einem "Dritten Ort" mit Ausstellungsräumen	3.4.01	A	600.000
9	Bau von Ersatzparkplätzen	Kompensation der wegfallenden Stellplätze im Raiffeisenquartier	2.5.03	A	48.000
35	Umgestaltung des Fußweges Raiffeisenstraße - Friedrich-Ebert-Straße	Verbesserung der Fußgängerfreundlichkeit; Vernetzung zwischen den Quartieren in der Ortsmitte	2.5.14	C	50.000

ENTWURF

Ausgangs- und Problemlage:

Das Deutsche Raiffeisenmuseum ist der größte Besuchermagnet in der Ortsmitte von Hamm (Sieg). Das denkmalgeschützte Museumsgebäude und die darin befindliche Ausstellung wurden vor Einbruch der Corona-Pandemie umfassend neugestaltet und die Ausstellung neu kuratiert. Darüber hinaus wurde neben dem Raiffeisenmuseum ein neues Besucherzentrum mit einem Präsentationsraum und Sanitären Anlagen errichtet. Das Besucherzentrum stellt die Keimzelle der zukünftigen Entwicklung und Fortführung des genossenschaftlichen Gedankens, sowohl für die heimische Bevölkerung als auch für Touristen dar.

Rund um das Raiffeisenmuseum liegen jedoch diverse städtebauliche Missstände vor. Hierzu zählen insbesondere (Teil-) Leerstände und Sanierungsstaus an den umliegenden Gebäuden sowie eine geringe Qualität der Freiraumgestaltung im Quartier. Das Gebäude Raiffeisenstraße 6-8 befindet sich in direkter Nähe zum Raiffeisenmuseum und steht zur Hälfte leer. Durch seinen schlechten Erhaltungszustand wirkt sich das Gebäude städtebaulich sowie atmosphärisch negativ auf das Quartier um das Museum aus. Ähnliches gilt für die rückwärtigen Gebäudeteile der Liegenschaft Scheidter Str. 12, die sich ebenfalls in schlechtem Zustand befinden und größtenteils leer stehen. Hinzu kommt, dass das Raiffeisenquartier fußläufig unzureichend mit dem im Süden liegenden Kulturquartier und dem im Osten liegenden Quartier um die Alte Vogtei verknüpft ist.

Die obere Etage des KulturHauses wird in Zukunft dazu genutzt, die Sammelstücke von Horst Moog auszustellen, die an die Geschichte der jüdischen Gemeinden im Westerwald erinnern. Moog wurde unter anderem für seine Sammlung im Jahr 2018 mit dem Obermayer German Jewish History Award ausgezeichnet und hat sich dazu bereiterklärt, der Ortsgemeinde einen Teil seiner Exponate zu überlassen. Wegen der Veränderungen im KulturHaus wird für die Zukunft nach einer Alternative für Treffen und Versammlungen gesucht, die sonst im Obergeschoss des KulturHauses stattfinden konnten. Ebenso sucht die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) nach einem neuen Ausstellungsraum für die Puppenstubensammlung, die früher im Dachgeschoss des Raiffeisenmuseums untergebracht war. Außerdem wird auch nach neuen Räumlichkeiten für das Heimatmuseum und seine Exponate gesucht, welche bislang nicht kuratiert in der Siegstraße 5 untergebracht waren. Die Ortsgemeinde ist somit auf der Suche nach einem Gebäude, in dem sowohl Veranstaltungs- und Versammlungsräume für die Bürgerschaft eingerichtet werden und Ausstellungsräume für die Exponate von Puppenstuben- und Heimatmuseum eingerichtet werden können.

ENTWURF

Darüber hinaus ist im Rahmen der Bürgerbeteiligung deutlich geworden, dass sich die BürgerInnen mehr Aufenthaltsqualität und öffentliche, grün gestaltete Plätze wünschen, die zum Verweilen einladen und als informeller Treffpunkt genutzt werden können. Das Raiffeisenquartier bietet das Potenzial, zu einem solchen Ort entwickelt zu werden.

Maßnahmenbeschreibung:
Über die Nutzung als Anlaufstelle für BesucherInnen hinaus, soll das Raiffeisenquartier zu einem Ort für alle werden, im Sinne eines „Dritten Ortes"[16]. Um das neu gestaltete Deutsche Raiffeisenmuseum und das Infozentrum herum soll ein einladendes Quartier mit attraktiven Freiflächen inkl. Sitz- und Rastgelegenheiten entstehen. Zudem soll das Raiffeisenquartier besser an das Kulturquartier um das KulturHaus und das Kreativquartier um die Alte Vogtei angebunden werden. Wesentlicher Bestandteil des Maßnahmenbündels in diesem Teilbereich ist der Erwerb und Rück- bzw. Umbau der Liegenschaften Raiffeisenstraße 6-8 und Scheidter Straße 12. Darüber hinaus ist der Rückbau der vorhandenen Doppelgarage notwendig, die überwiegend als Lagerfläche der Heimatfreunde genutzt wird (Maßnahme 04).

[16] Ein Dritter Ort umschreibt einen Ort der als informeller Treffpunkt dient und ist für die Gemeinschaft öffentlich zugänglich. Neben der Familie und dem Beruf bietet der sogenannte „Dritte Ort" einen Ort für weiteren sozialen Austausch. Dies können u.a. Treffpunkte, Spielplätze, Parks oder auch Biergärten sein.

Die Freianlagen im gesamten Raiffeisenquartier sollen umgestaltet und zum Raiffeisenpark entwickelt werden (Maßnahme 05). Zudem soll der vorhandene öffentliche Parkplatz an der Raiffeisenstraße umgestaltet werden (Maßnahme 06).

Gemeinbedarfseinrichtung Raiffeisentreff (Raiffeisenstraße 6-8)

Das Gebäude Raiffeisenstraße Straße 6 – 8 soll erworben (Maßnahme 01) und zum „Raiffeisentreff" umgebaut und energetisch saniert werden (Maßnahme 08). Das Gebäude ist aufgrund seiner Lage in direkter Nähe zum Raiffeisenmuseum und zum Kulturhaus sowie aufgrund seiner Größe dazu geeignet, Versammlungs- und Veranstaltungsräume und Ausstellungsräume für die Exponate von Puppenstuben- und Heimatmuseum bereitzuhalten. Das Gebäude soll den BürgerInnen von Hamm (Sieg) als Versammlungs- und Veranstaltungsort zur Verfügung gestellt werden. Ergänzend sollen die Puppenstuben und Exponate des Heimatmuseums im Gebäude ausgestellt werden.
Die Ortsgemeinde hat die vordere Hälfte des zweigeteilten Gebäudes Raiffeisenstraße 6 – 8 bereits erworben. Die zweite Gebäudehälfte soll nun ebenfalls erworben werden (Maßnahme 01).

Liegenschaft Scheidter Straße 12

Es soll eine neue attraktive Wegeverbindung vom KulturHaus zum Raiffeisenmuseum geschaffen werden, um die Orte miteinander zu verbinden. Hierfür muss ein Teil des Grundstückes Scheidter Straße 12, auf dem sich ein ehemaliges Kühl- und Schlachthaus befindet, erworben werden (Maßnahme 02). Das ehemalige Kühl- und Schlachthaus soll zurückgebaut werden (Maßnahme 03). Somit entsteht Raum für die Errichtung einer neuen Wegeverbindung zwischen Raiffeisenstraße und Scheidter Straße, die das Kulturquartier mit dem Raiffeisenquartier verbindet (Maßnahme 07). Zudem soll der dort befindliche Parkplatz als öffentlicher Platz mit hoher Aufenthaltsqualität neugestaltet werden (Maßnahme 06). Durch die Neugestaltung des Parkplatzes entfallen 8 Parkplätze, die an anderer Stelle in der Nähe des Raiffeisenquartiers ersetzt werden sollen (Maßnahme 09).

ENTWURF

Fußweg Raiffeisenstraße – Friedrich-Ebert-Straße

Um die Teilbereiche des Raiffeisen-Campus räumlich zu verknüpfen und zu erschließen, sind der Ausbau und das Anlegen attraktiver Fußwege und Radwegeverbindungen ein wichtiges Ziel. Der Raiffeisen-Campus und die umliegenden Bereiche sollen insbesondere für Besucher, Gäste aber auch für alle anderen Fußgänger und Radfahrer attraktiv sein. Hierzu sollen bestehende Fußwegeverbindungen ausgebaut und neue Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer geschaffen werden. Insbesondere der vorhandene Fußweg zwischen Raiffeisenstraße und Friedrich-Ebert-Straße soll ausgebaut bzw. erneuert werden, um das Raiffeisenquartier und das Kreativquartier besser zu vernetzen.

Abbildung 50: Maßnahmenbereich Raiffeisenquartier

ENTWURF

Umgestaltung des Kulturquartiers (Maßnahmen 10 – 14)

Projektträger:	Ortsgemeinde Hamm; Private Eigentümer
Umsetzungszeitraum:	2022 - 2026
Kosten:	ca. 513.000 €
Förderzugänge nach RL-StEE:	9.3.1 Grunderwerb und Bereitstellung von Grundstücken 9.3.4 Freilegung von Grundstücken 9.3.5 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen 9.4.4 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Handlungsfelder:	Ortsbild und -gestalt Soziale Infrastruktur, Bildung und Gesundheit Kultur, Freizeit und Tourismus Klimafolgen, Klimaanpassung und Umweltschutz
Ziele:	• Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, insbesondere am Synagogenplatz und im Raiffeisenquartier; Treffpunkte für alle Generationen, Einheimische und TouristInnen • Attraktivierung der Ortsmitte für Einheimische, insbesondere Kinder und Jugendliche • Beheben bestehender städtebaulicher und verkehrlicher Missstände um den Synagogenplatz

ENTWURF

Nr.	Maßnahmentitel	Maßnahmenziel	KoFi-Nr.	Priorität	Kosten (€)
10	Teilerwerb der Siegstraße 12 (Grundstück und Gebäudeteil)	Abriss und Errichtung eines Scheunenunterstandes für öffentliche Nutzungen; Verbesserung des Ortsbildes; Ergänzung der Angebote am KulturHaus	2.2.02	B	36.000
11	Rückbau Gebäudeteil Siegstraße 12 (Kegelbahn)	Errichtung eines Scheunenunterstandes für öffentliche Nutzungen; Verbesserung des Ortsbildes; Ergänzung der Angebote am KulturHaus	2.4.03	B	45.000
12	FreiSpielKultur Pavillon	Ergänzung der Angebote am KulturHaus	3.4.02	B	175.000

13	Gestaltung des Freibereiches um den Pavillon	Aufwertung des Ortsbildes; Entsiegelung und Begrünung öffentlicher Flächen; Ergänzung der Angebote am KulturHaus	2.5.05	B	175.000
14	Aufwertung des Synagogenplatzes	Aufwertung des Ortsbildes und öffentlicher Freiflächen	2.5.06	B	50.000

Ausgangs- und Problemlage:
Das KulturHaus Hamm und der umgebende Platz sind ein wichtiger öffentlicher Raum in der Ortsmitte von Hamm. Während der Bereich vor dem KulturHaus gemeinsam mit dem Synagogenplatz im Zuge des Um- und Ausbaus des Gebäudes umfassend neugestaltet wurde, bietet der Bereich hinter dem KulturHaus nur wenig Aufenthaltsqualität. Die geschotterte Freifläche wird nach Süden durch die Außenmauer einer Kegelbahn begrenzt, die nicht mehr betrieben wird, und ist derzeit kaum nutzbar. Die Wegeverbindung zwischen KulturHaus und Raiffeisenmuseum ist wenig attraktiv. In der BürgerInnenbefragung wurde außerdem sehr deutlich bemängelt, dass es in der Ortsmitte an nicht-konsumorientierten und frei zugänglichen Treffpunkten sowie an Spielmöglichkeiten für Kindern mangelt.

ENTWURF

Maßnahmenbeschreibung:
Die touristischen Angebote des Raiffeisenquartiers sollen durch Kultur- sowie Fort- und Weiterbildungsangebote im KulturQuartier rund um das KulturHaus Hamm ergänzt werden. Der nördliche Bereich hinter dem Kulturhaus soll deutlich aufgewertet werden und es soll eine Anlaufstelle für alle Generationen geschaffen werden, um dem Mangel an Spielmöglichkeiten und Treffpunkten in der Ortsmitte von Hamm (Sieg) entgegenzuwirken. Hierzu soll ein Teil der Liegenschaft Siegstraße 12, auf dem sich die ehemalige Kegelbahn befindet, erworben werden (Maßnahme 10). Die Kegelbahn wird zurückgebaut (Maßnahme 11). An gleicher Stelle wird ein neues Gebäude für Freikultur - eine Art Scheune oder Pavillon – als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung errichtet (Maßnahme 12). Die „Freikultur-Scheune", die als öffentlicher Treffpunkt, informelle Markthalle und als Spielhaus/-platz (Indoor und Outdoor) genutzt werden kann, ergänzt die Nutzungsmöglichkeiten im KulturHaus. Das vorhandene Kulturhaus soll weiterhin Hauptstätte für kulturelle Nutzungen und für Veranstaltungen bleiben. Der Platz zwischen Scheune und Kulturhaus soll neugestaltet und so für kleinere Veranstaltungen im Kulturhaus und / oder in der Scheune nutzbar gemacht werden und die neue Dorfscheune mit dem Kulturhaus räumlich verbinden (Maßnahme 13). Dabei ist die Versieglung von Flächen auf ein Minimum zu reduzieren, um einen Beitrag zur Klimaresilienz und zum Klimaschutz zu leisten. Durch das Anlegen von naturnah gestalteten Flächen kann in diesem Bereich ein Beitrag zur Erhöhung der Biodiversität erreicht werden. Zudem stellt die Fläche ein Pendant zu dem stark versiegelten Synagogenplatz dar. Der Synagogenplatz soll durch die zusätzliche Installation von Stadtmobiliar und durch Begrünung aufgewertet werden (Maßnahme 14). Begleitend zu diesen baulichen Maßnahmen empfiehlt es sich, die planerische Neuordnung und Aufwertung des Kreuzungsbereiches zwischen Siegstraße und Bergstraße anzustreben, um die Eingangssituation zum Kulturquartier zu verbessern.

Abbildung 51: Maßnahmenbereich Kulturquartier

Entwicklung des Bereichs um die Alte Vogtei zum Kreativquartier (Maßnahmen 15 – 23, 36, 42)

Projektträger:	Ortsgemeinde Hamm
Umsetzungszeitraum:	2022 - 2028
Kosten:	ca. 568.000 €
Förderzugänge nach RL-StEE:	9.2.3 Ausgaben für städtebauliche Planungen 9.3.1 Grunderwerb und Bereitstellung von Grundstücken 9.3.4 Freilegung von Grundstücken 9.3.5 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen 9.4.1 Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude
Handlungsfelder:	Ortsbild und -gestalt Wohnen und Immobilien Nahversorgung, Dienstleistungen und Gastronomie Verkehrliche Infrastruktur und Mobilität
Ziele:	• Steigerung der Aufenthaltsqualität und Aufwertung des Ortsbildes • Entwicklung belebter Quartiere und Synergieeffekte zwischen den Quartieren • Erhalt der historischen Bausubstanz in der Ortsmitte

ENTWURF

Nr.	Maßnahmentitel	Maßnahmenziel	KoFi-Nr.	Priorität	Kosten (€)
15	Kaufhaus Hassel - Modernisierung und Instandsetzung (Planung und Durchführung)	Aufwertung des Ortsbildes; Initiierung privater Investitionen	3.1.01	A-B	100.000
16	Alte Vogtei - Modernisierung und Instandsetzung (Planung und Durchführung)	Aufwertung des Ortsbildes; Initiierung privater Investitionen	3.1.02	A-B	100.000
17	Ehem. Café Paul - Modernisierung und Instandsetzung (Planung und Durchführung)	Aufwertung des Ortsbildes; Initiierung privater Investitionen	3.1.03	B	50.000
18	Ehem. Schule - Modernisierung und Instandsetzung (Planung und Durchführung)	Aufwertung des Ortsbildes; Initiierung privater Investitionen	3.1.04	B	50.000
19	Potenzialanalyse für das Hermesgebäude	Aufwertung des Ortsbildes; Verringerung von Leerstand	1.3.02	A	50.000
20	Umgestaltung des Vorplatzes vor dem ehem. Café Paul	Aufwertung und Begrünung öffentlicher Flächen	2.5.07	B	50.000

21	Erwerb der Garagen Lindenallee 5	Rückbau und Umgestaltung der Verkehrsflächen	2.2.03	B	10.000
22	Rückbau der Garagen Lindenallee 5	Umgestaltung der Verkehrsflächen; Verbesserung der Fußgängerfreundlichkeit	2.4.04	B	8.000
23	Umbau der Verkehrsflächen am Kirchweg	Verbesserung der Fußgängerfreundlichkeit	2.5.08	B	110.000
36	Machbarkeitsstudie Alte Vogtei	Aufwertung und Erhalt des Ortsbildes; Verhinderung von Leerstand	1.3.01	A	30.000
42	Kaufhaus Hassel - Konzeptüberarbeitung	Aufwertung des Ortsbildes; Initiierung privater Investitionen; Verringerung von Leerstand	1.3.03	B	10.000

ENTWURF

Ausgangs- und Problemlage:
Das Quartier um die Alte Vogtei befindet sich im Wandel. Im Quartier befinden sich mehrere Gebäude, die das Ortsbild und die Identität Hamms prägen. Gemeinsam mit dem nebenstehenden Kaufhaus Hassel bildet das Romantikhotel Alte Vogtei ein ortsbildprägendes Ensemble. Das ehemalige Kaufhaus Hassel steht teilweise leer. Hier gab es bereits vor einigen Jahren einen Architektenwettbewerb, der Möglichkeiten des Um- und Ausbaus aufgezeigt hat. Auf der anderen Seite neben der Alten Vogtei liegt das ehemalige Café Paul, dessen Betrieb ebenfalls eingestellt wurde. Die frühere Backstube im Hinterhof steht leer. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich das leerstehende, sehr große Gebäudeensemble der Firma Hermes, das Rathaus der Verbandsgemeindeverwaltung und das ehemalige Schulgebäude, welches im Erdgeschoss in den vergangenen Jahrzehnten als Ladenlokal genutzt wurde und nun im Erdgeschoss ebenfalls leer steht.

Maßnahmenbeschreibung:
Das Quartier um die Alte Vogtei soll neu belebt werden. Es soll sich ein kreatives Quartier entwickeln, in welchem sich Gastronomie, Dienstleister, Kreativschaffende, Start-Ups und kleinteiliger Einzelhandel niederlassen können. Das Quartier soll außerdem zum gastronomischen Zentrum von Hamm (Sieg) werden, indem die Alte Vogtei gestärkt und ggf. durch weitere Angebote ergänzt wird. Die durchgeführte Machbarkeitsstudie zur Alten Vogtei ist eine bedeutende Maßnahme zur Entwicklung des Gesamtquartieres. Die Machbarkeitsstudie zeigt verschiedene Szenarien auf, in denen durch die Vernetzung des Romantikhotels mit den umliegenden Gebäuden Synergieeffekte entstehen können. So wäre beispielsweise die Bereitstellung von Co-Working Spaces oder kleineren Büro- und Produktionseinheiten im Hermes Gebäude oder dem ehemaligen Kaufhaus Hassel möglich. Auch das ehemalige Café Paul und die leerstehende Backstube könnten reaktiviert werden

und das gastronomische Angebot der Alten Vogtei sinnvoll ergänzen. Um eine solche Entwicklung zukünftig vorantreiben zu können, werden in der KoFi Gelder für die energetische Sanierung, Modernisierung, Instandsetzung und den Umbau des ehemaligen Kaufhaus Hassel (Maßnahme 15), der Alten Vogtei (Maßnahme 16), des ehemaligen Café Paul (Maßnahme 17) und der ehemaligen Schule (Maßnahme 18) eingestellt. Die Entwicklung dieser ortsbildprägenden Gebäude sollte in einem Gesamtzusammenhang gedacht werden, sodass sich zukünftige Nutzungen ergänzen. Aufgrund der Größe und der Bedeutung des Gebäudes, soll für das Hermes-Gebäude eine Potenzialanalyse durchgeführt werden, die Umnutzungs- und Verwertungsmöglichkeiten für die Immobilie aufzeigt (Maßnahme 19). Handlungsleitend muss dabei sein, dass eine Umnutzung der Immobilie den Zielen des ISEKs entspricht einen positiven Beitrag zur Entwicklung der Ortsmitte leistet. Außerdem soll der Vorplatz vor dem ehemaligen Café Paul baulich aufgewertet werden (Maßnahme 20). Ziel des Maßnahmenbündels für das Kreativquartier ist es, Anreize für die privaten Eigentümer von Gebäuden zu schaffen, aktiv an einem Umwandlungsprozess teilzunehmen und ihre Gebäude entsprechend der zukünftigen Nutzungen umzubauen.

Um die Durchwegung des Quartieres zu verbessern und die Verbindung zum Kirchengelände im Norden zu stärken, sollen außerdem Teilflächen des Grundstückes am Kirchweg, auf welchem sich Garagen befinden, erworben werden (Maßnahme 21). Die Garagen sollen zurückgebaut und der Kirchweg fußgängerfreundlich umgebaut werden (Maßnahmen 22 – 23).

Abbildung 52: Maßnahmenbereich Kulturquartier

Park am Masselbach (Maßnahmen 24 – 32)

Projektträger:	Ortsgemeinde Hamm
Umsetzungszeitraum:	2022 - 2028
Kosten:	ca. 755.500 €
Förderzugänge nach RL-StEE:	9.3.1 Grunderwerb und Bereitstellung von Grundstücken 9.3.4 Freilegung von Grundstücken 9.3.5 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen 9.3.6 Maßnahmen der Nachhaltigkeit
Handlungsfelder:	Ortsbild und -gestalt Kultur, Freizeit und Tourismus Verkehrliche Infrastruktur und Mobilität Klimafolgen, Klimaanpassung und Umweltschutz
Ziele:	• Klimaresiliente städtebauliche Entwicklung der Ortsmitte • Naturnahe Entwicklung von Grünflächen; Entsiegelung und mehr Begrünung in der Ortsmitte • Artenschutz durch Stärkung von Grünstrukturen • Attraktivierung der Ortsmitte für Einheimische, insbesondere Kinder und Jugendliche

ENTWURF

Nr.	Maßnahmentitel	Maßnahmenziel	KoFi-Nr.	Priorität	Kosten (€)
24	Teilerwerb des Hermesgebäude	Rückbau; Entsiegelung und Anlegen eines Parks am Masselbach	-	C	
25	Teilerwerb Hermesgrundstück	Entsiegelung und Anlegen eines Parks am Masselbach	2.2.04	C	26.500
26	Erwerb des Brunnenweg 2 (Grundstück und Gebäude)	Rückbau; Entsiegelung und Anlegen eines Parks am Masselbach	2.2.05	C	49.000
27	Erwerb von unbebauten Grundstücken am Masselbach	Anlegen eines Parks am Masselbach;	2.2.06 2.2.07 2.2.08 2.2.09	C	49.000
28	Rückbau Teilgebäude Hermes	Entsiegelung und Anlegen eines Parks am Masselbach		C	0
29	Rückbau des Gebäudes am Brunnenweg 2	Entsiegelung und Anlegen eines Parks am Masselbach	2.4.05	C	56.000
30	Renaturierung des Masselbachs	Verbesserung der Biodiversität;	2.5.09	C	0

		Verbesserung der Klimaresilienz in der Ortsmitte			
31	Herstellung von Fuß- und Radwegen im Park	Verbesserung der Fußgänger- und Radfahrerfreundlichkeit; Barrierefreiheit; Vernetzung von Grünbereichen	2.5.10	C	425.000
32	Parkausstattung (Stadtmobiliar)	Verbesserung der Aufenthaltsqualität	2.5.11	C	150.000

Ausgangs- und Problemlage:
In der Ortsmitte von Hamm gibt es kaum öffentliche Grünflächen und auch viele Wohngebäude haben nur kleinere Gärten, was die Wohn- und Lebensqualität in der Ortsmitte verringert. Entlang des Masselbaches, in der Nähe des leerstehenden Betriebsgebäudes der Firma Fleischwaren Hermes, befinden sich größere Grünflächen, die in Privatbesitz sind. Über diese Grundstücke verläuft teilweise verrohrt, teilweise offen der Masselbach, der auf der Grünfläche westlich des Hermesgebäudes zu Tage tritt. Es wird nach einer Nachnutzung für das prägende Gebäudeensemble gesucht, jedoch ist absehbar, dass das große Gebäudevolumen voraussichtlich nicht vollständig einer neuen Nutzung zugeführt werden kann.

ENTWURF

Maßnahmenbeschreibung:
In der Ortsmitte von Hamm (Sieg) soll ein naturnaher Park entlang des Masselbachs entstehen. Der neue öffentliche Park soll als Erholungsort für die BewohnerInnen der Ortsmitte dienen und einen Ausgleich zu den ansonsten stark versiegelten öffentlichen Flächen darstellen. Somit wird ein Beitrag zur Klimaresilienz der Ortsmitte geleistet. Die Grünflächen um das Hermesgebäude sollen hierfür öffentlich zugänglich gemacht werden. Hierzu müssen Teile des Hermes-Komplexes und das Grundstück Brunnenweg 2 sowie weitere unbebaute Grundstücke entlang des Masselbaches erworben werden (Maßnahmen 24 – 27). Die aufstehenden Gebäude sollen zurückgebaut werden (Maßnahmen 28 – 29). Der Masselbach soll offengelegt und renaturiert werden und es sollen Fuß- und Radwegeverbindungen vom Balkertsweg zum Brunnenweg geschaffen werden (Maßnahmen 30 - 31). Der neue Fuß- und Radweg soll eine Alternative zu den Gehwegen entlang der stark befahrenen Siegstraße darstellen. Außerdem soll somit eine Grüne Verbindung vom Osten der Ortsmitte in Richtung Westen geschaffen werden, wo sich mit dem Parc de Roissy eine weitere öffentliche Grünfläche befindet. Eine naturnahe Gestaltung der Grünflächen ist Teil des Konzeptes. Der Park soll außerdem mit Stadtmobiliar und Spielgeräten ausgestattet werden (Maßnahme 32).

In einem weiteren Schritt könnte die Offenlegung des Masselbach westlich des Balkertsweges weitergeführt werden. Voraussetzung für die bauliche Umsetzung der Planung ist eine Anpassung der Bauleitplanung in diesem Bereich (Maßnahme 39).

Abbildung 53: Maßnahmenbereich Park am Masselbach

Ausbau des Balkertsweges (Maßnahme 33)

Projektträger:	Ortsgemeinde Hamm
Umsetzungszeitraum:	2022 - 2027
Kosten:	ca. 585.000 €
Förderzugänge nach RL-StEE:	9.3.1 Grunderwerb und Bereitstellung von Grundstücken 9.3.5 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Handlungsfelder:	Verkehrliche Infrastruktur und Mobilität
Ziele:	• Verbesserung der Barrierefreiheit • Verbesserung der Verkehrssicherheit und Fußgängerfreundlichkeit

Nr.	Maßnahmentitel	Maßnahmenziel	KoFi-Nr.	Priorität	Kosten (€)
33	Ausbau und Verbreiterung des Balkertsweges	Verbesserung der Fußgänger- und Radfahrerfreundlichkeit; Barrierefreiheit	2.5.12	B	585.000

ENTWURF

Ausgangs- und Problemlage:
Der Balkertsweg ist eine wichtige Verkehrsverbindung von der Ortsmitte in Hamm (Sieg) zur Integrierten Gesamtschule, Grundschule, KiTa und zum Sportzentrum im Süden des Ortes. Zudem nutzen viele SchülerInnen den Balkertsweg als Schulweg. Der Balkertsweg ist für das anfallende Verkehrsaufkommen nicht ausreichend dimensioniert und die teils sehr schmalen Gehwege entlang der Straße sind nicht durchgängig barrierefrei. Häufig kommt es in diesem Bereich zu Konflikten und Gefahrensituationen zwischen Fußgängern und Autofahrern. Zudem stellt der Kreuzungsbereich an der Siegstraße eine Gefahrenquelle dar, da die Ausfahrt steil und schlecht einsehbar ist.

Maßnahmenbeschreibung:
Der Balkertsweg soll verbreitert und mit durchgängigen Gehwegen ergänzt werden. Der Kreuzungsbereich an der Siegstraße soll aufgeweitet werden, um die Sichtverhältnisse zu verbessern. Um die Straße verbreitern und die Verkehrssicherheit verbessern zu können, müssen angrenzende Grundstücke erworben werden. Maßnahmen zur Hangabfangung in diesem Bereich, beispielsweise in Form von Stützmauern, sind notwendig.
Die Umsetzung der Maßnahme erfordert die Anpassung der Bauleitplanung im Maßnahmenbereich.

Abbildung 54: Maßnahmenbereich Balkertsweg

Umgestaltung der Fußwegeverbindung am Kirchplatz inkl. Treppenanlage (Maßnahme 34)

Projektträger:	Ortsgemeinde Hamm
Umsetzungszeitraum:	2022 - 2028
Kosten:	ca. 168.000 €
Förderzugänge nach RL-StEE:	9.3.5 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Handlungsfelder:	Ortsbild und -gestalt Verkehrliche Infrastruktur und Mobilität
Ziele:	• Verbesserung der Fußwegeverbindungen • Steigerung der Aufenthaltsqualität und Aufwertung des Ortsbildes

Nr.	Maßnahmentitel	Maßnahmenziel	KoFi-Nr.	Priorität	Kosten (€)
34	Umgestaltung der Fußwegeverbindung am Kirchplatz inkl. Treppenanlage	Aufwertung des Ortsbildes; Verbesserung der Fußgängerfreundlichkeit	2.2.10 2.5.13 2.6.02	C	168.000

ENTWURF

Ausgangs- und Problemlage:
Der Kirchplatz an der Siegstraße wurde im Zuge des Ausbaus der Ortsdurchfahrt neugestaltet. Vom Platz führt eine Fußwegeverbindung über eine Treppenanlage hinunter zum Balkertsweg. Die Verbindung wird von vielen Fußgängern und insbesondere von vielen Schulkindern genutzt. Der Weg ist jedoch unzureichend ausgebaut und die Treppenanlage ist sehr schmal, sodass Begegnungsverkehr kaum möglich ist.

Maßnahmenbeschreibung:
Der Fußweg vom Kirchplatz hinunter zum Balkertsweg soll neugestaltet werden. Die Treppenanlage soll erneuert und nach Möglichkeit verbreitert werden, um die Benutzung sicherer zu machen.

Abbildung 55: Maßnahmenbereich Kirchplatz

Fußweg zum Parc de Roissy (Maßnahme 43)

Projektträger:	Ortsgemeinde Hamm
Umsetzungszeitraum:	2022 - 2028
Kosten:	ca. 44.000 €
Förderzugänge nach RL-StEE:	9.3.5 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Handlungsfelder:	Ortsbild und -gestalt Verkehrliche Infrastruktur und Mobilität
Ziele:	• Verbesserung der Fußwegeverbindungen • Steigerung der Aufenthaltsqualität und Aufwertung des Ortsbildes

Nr.	Maßnahmentitel	Maßnahmenziel	KoFi-Nr.	Priorität	Kosten (€)
43	Fußweg zum Parc de Roissy	Aufwertung des Ortsbildes; Verbesserung der Fußgängerfreundlichkeit	2.5.15 2.6.03	C	44.000

Ausgangs- und Problemlage:
Westlich des Kulturquartiers und außerhalb des Sanierungsgebietes befindet sich mit dem Parc de Roissy eine der wenigen öffentlichen Grünflächen der Ortsgemeinde, die aufgrund ihrer abgeschiedenen Lage jedoch bislang wenig Beachtung erfährt. Vom Kulturhaus führt ein schmaler Fußweg zwischen den Wohnhäusern hinunter zur Siegstraße und stellt somit eine Verbindung zum Parc de Roissy dar. Der Weg ist in die Jahre gekommen und wenig gepflegt. Die Treppenstufen sind marode. Um die Verbindung des Parks mit der Ortsmitte zu stärken, soll eine ehemalige Wegeverbindung vom Kulturquartier in Richtung Park wieder hergestellt und aufgewertet werden.

ENTWURF

Maßnahmenbeschreibung:
Der Fußweg vom Kulturhaus soll erneuert werden. Die Treppenstufen sollen erneuert werden.

Abbildung 56: Maßnahmenbereich Fußweg Parc de Roissy

Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude (Maßnahme 37)

Projektträger:	Private Eigentümer
Umsetzungszeitraum:	2022 - 2035
Kosten:	500.000 €
Förderzugänge nach RL-StEE:	9.4.1 Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude
Handlungsfelder:	Ortsbild und -gestalt Wohnen und Immobilien Klimafolgen, Klimaanpassung und Umweltschutz
Ziele:	• Aufwertung des Ortsbildes durch Sanierung von Fassaden und Gestaltung von Freiflächen

Nr.	Maßnahmentitel	Maßnahmenziel	KoFi-Nr.	Priorität	Kosten (€)
37	Private Modernisierungen	Aufwertung des Ortsbildes; Initiierung privater Investitionen	3.1.XX	A-B	500.000

Ausgangs- und Problemlage:

Im gesamten Sanierungsgebiet gibt es eine sehr hohe Anzahl an sanierungsbedürftigen Gebäuden. Gebäude in schlechtem energetischen Zustand verbrauchen viel Energie und sind somit klimaschädlich und wirtschaftlich unrentabel. Bei einem weiter andauernden Sanierungsstau an den Gebäuden droht ein Trading-Down Effekt für große Teile des Sanierungsgebietes. Insgesamt ist das Wohnen in der Ortsmitte von Hamm (Sieg) durch den Rückgang des Einzelhandels in der Ortsmitte und die parallele Ausweisung neuer Baugebiete im Umfeld im Laufe der vergangenen Jahrzehnte weniger attraktiv geworden. Im Rahmen der VU wurde der Sanierungszustand aller Gebäude im Untersuchungsgebiet erhoben. Die Ergebnisse sind im Maßnahmen- und Analyseplan zum ISEK dargestellt.

ENTWURF

Maßnahmenbeschreibung:

Es sollen finanzielle Anreize für EigentümerInnen im Sanierungsgebiet geschaffen werden, damit diese Ihre Gebäude fachgerecht modernisieren, instandsetzen und energetisch sanieren. Die Förderung soll auch Anreize für EigentümerInnen schaffen, den Energieverbrauch ihrer Häuser zu senken und auf klimafreundliche Energieträger umzusteigen und somit zum Klimaschutz beizutragen. Die finanzielle Unterstützung ist an Mindestanforderungen und Gestaltungsvorgaben zu knüpfen. Gefördert werden können wohnraumwirksame Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zum Herrichten von Gebäuden und ihres Umfeldes für Handel, Dienstleistungen und Gewerbe und sonstige Nutzungen. Die Ortsmitte von Hamm (Sieg) soll hierdurch als Wohnstandort und als Standort für Einzelhändler und Dienstleister wieder attraktiver werden.

Rückbau privater Gebäude (Maßnahme 38)

Projektträger:	Private Eigentümer
Umsetzungszeitraum:	2022 - 2035
Kosten:	130.000 €
Förderzugänge nach RL-StEE:	9.3.4 Freilegung von Grundstücken
Handlungsfelder:	Ortsbild und -gestalt Wohnen und Immobilien Klimafolgen, Klimaanpassung und Umweltschutz
Ziele:	• Aufwertung des Ortsbildes • Behebung städtebaulicher Missstände • Klimaschutz

Nr.	Maßnahmentitel	Maßnahmenziel	KoFi-Nr.	Priorität	Kosten (€)
38	Rückbau privater Gebäude	Aufwertung des Ortsbildes; Behebung städtebaulicher Missstände; Klimaschutz	2.6.01 2.6.XX	A-B	130.000

ENTWURF

Ausgangs- und Problemlage:
Im gesamten Sanierungsgebiet gibt es einige Gebäude, für die entweder aufgrund ihres schlechten Erhaltungszustands eine Modernisierung nicht mehr in Frage kommt oder die aus strukturellen oder gestalterischen Gründen als städtebaulicher Missstand zu bezeichnen sind und dadurch ihrem Umfeld schaden. Diese Gebäude sind zurückzubauen und gegebenenfalls durch neue Bauten zu ersetzen.

Maßnahmenbeschreibung:
Es soll eine finanzielle Unterstützung für private EigentümerInnen im Sanierungsgebiet geben, die Gebäude, die nicht mehr saniert werden können oder sollen, zurückbauen und ihre Grundstücke anschließend entsprechend der Zielvorgaben des ISEKs verwerten. Insbesondere das Gebäude Lindenallee 16 ist aufgrund der maroden Bausubstanz zurückzubauen. Am Ortseingang soll eine städtebauliche Entwicklung angestrebt werden, die den Raum um den Kreisverkehr optisch einfasst. Dies könnte sowohl durch bauliche als auch durch freiraumgestalterische Maßnahmen erreicht werden.

Anpassung der Bauleitplanung (Maßnahmen 39 - 40)

Projektträger:	Ortsgemeinde Hamm
Umsetzungszeitraum:	2022 - 2025
Kosten:	80.000 €
Förderzugänge nach RL-StEE:	9.2.3 Ausgaben für städtebauliche Planungen
Handlungsfelder:	Siedlungsstruktur und Erschließung Klimafolgen, Klimaanpassung und Umweltschutz
Ziele:	• Beheben bestehender städtebaulicher und verkehrlicher Missstände • Beseitigung von planerischen Hindernissen und Anpassung der Bauleitplanung an die aktuellen Zielsetzungen • Planungsrechtliche Sicherung von öffentlichen Grünflächen in der Ortsmitte

Nr.	Maßnahmentitel	Maßnahmenziel	KoFi-Nr.	Priorität	Kosten (€)
39	Bebauungsplan Hermesareal	Städtebauliche Neuordnung des Bereichs; Anpassung an den Klimawandel	1.3.02	A	30.000
40	Anpassung der Bauleitplanung	Planungsrechtliche Vorbereitung der städtebaulichen Maßnahmen; Sicherung von öffentlichen Grün- und Freiräumen; Verbesserung der Siedlungs- und Erschließungsstruktur	1.3.04	A-B	50.000

ENTWURF

Ausgangs- und Problemlage:

Die Bebauungspläne „Ortsmitte I", „Ortsmitte II" und „Ortsmitte III" überplanen große Teile des Sanierungsgebietes unter der Prämisse, dass eine Ortskernentlastungsstraße von der Straße „Auf der Bitze" zum „Balkertsweg" gebaut wird. Bislang wurde ein erster Abschnitt der Ortskernentlastungsstraße, der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortsmitte I" liegt, realisiert. Der zweite Abschnitt der Ortskernentlastungsstraße, der im Geltungsbereich des Bebauungsplans der „Ortsmitte III" liegt, wurde nicht umgesetzt und soll auch in Zukunft nicht mehr realisiert werden. Die Festsetzungen der Bebauungspläne „Ortsmitte II" und „Ortsmitte III" lassen derzeit kaum städtebauliche Veränderungen zu und blockieren somit neue Planungen und Entwicklungen in der Ortsmitte. Zudem sind zahlreiche der im ISEK empfohlenen Maßnahmen nur zu realisieren, wenn die Bauleitplanung im Sanierungsgebiet entsprechend angepasst wird.

Maßnahmenbeschreibung:

Um die aufgezeigten Maßnahmen des ISEK umsetzen zu können, müssen die Bebauungspläne „Ortsmitte II" und „Ortsmitte III" geändert oder aufgehoben und durch neue Bauleitplanung

ersetzt werden. Die neue Bauleitplanung soll als Grundlage für die zukünftige städtebauliche Entwicklung in der Ortsmitte dienen und die aufgeführten städtebaulichen Maßnahmen des ISEK ermöglichen. Darüber hinaus sollte es ein Ziel der angepassten Bauleitplanung sein, Nachverdichtungsmöglichkeiten in der Ortsmitte zuzulassen und somit für private Investoren Möglichkeiten zu schaffen, attraktive Wohnungen und Gewerbeeinheiten herzustellen. Insbesondere das Hermesareal bedarf aufgrund seiner Größe und der vorherigen Nutzung einer gesonderten Betrachtung. Für diesen Bereich ist voraussichtlich ein eigener Bebauungsplan aufzustellen. Ebenso ist im Kreuzungsbereich Balkertsweg/Siegstraße eine städtebauliche und verkehrstechnische Überplanung notwendig, die ebenfalls Bauleitplanung erfordert. Darüber hinaus soll durch die Bauleitplanung die Grundlage zur Errichtung eines öffentlichen Parks entlang des Masselbachs geschaffen werden. Somit werden wichtige innerörtliche Grünbereiche geschaffen und gesichert und ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

ENTWURF

Gestaltungsfibel (Maßnahme 41)

Projektträger:	Ortsgemeinde Hamm
Umsetzungszeitraum:	2022 - 2025
Kosten:	10.000 €
Förderzugänge nach RL-StEE:	9.2.3 Ausgaben für städtebauliche Planungen
Handlungsfelder:	Ortsbild und -gestalt Wohnen und Immobilien
Ziele:	• Aufwertung und Erhalt des Ortsbildes • Aufwertung und Erhalt historischer Bausubstanz

Nr.	Maßnahmentitel	Maßnahmenziel	KoFi-Nr.	Priorität	Kosten (€)
41	Gestaltungsfibel	Aufwertung und Erhalt des Ortsbildes; Aufwertung und Erhalt historischer Bausubstanz	1.2.01	A	10.000

Ausgangs- und Problemlage:
Wie die städtebauliche Analyse im Rahmen der VU gezeigt hat, befinden sich viele Gebäude in der Ortsmitte von Hamm (Sieg) in sanierungsbedürftigem Zustand. Außerdem sind einige Gebäude für ihren Baustil unüblich um- oder angebaut worden. Dabei befindet sich in der Ortsmitte noch viel historische Bausubstanz mit Sichtfachwerkhäusern oder gründerzeitlichen Fassaden. Gleichzeitig konnte in der BürgerInnenbeteiligung ermittelt werden, dass sich viele BürgerInnen einen Gestaltungsleitfaden o. ä. wünschen, welcher HauseigentümerInnen bei der Sanierung und Modernisierung ihrer Gebäude zur Verfügung gestellt werden kann, damit historische Gebäude und Fassaden in ihrer Charakteristik erhalten bleiben.

ENTWURF

Maßnahmenbeschreibung:
Die Erstellung einer Gestaltungfibel, die die typischen Gebäudetypen in der Ortsmitte von Hamm (Sieg) kategorisiert und die wesentlichen Gestaltungsmerkmale vermittelt, soll dazu beitragen, dass das Ortsbild und die historischen Fassaden erhalten bleiben. Die Gestaltungsfibel könnte durch die Ortsgemeinde an HauseigentümerInnen im Sanierungsgebiet verteilt werden.

Vorbereitung und Dokumentation der Gesamtmaßnahme (Maßnahmen 44, 45, 46)

Projektträger:		Ortsgemeinde Hamm			
Umsetzungszeitraum:		2022 - 2023			
Kosten:		ca. 95.000 €			
Förderzugänge nach RL-StEE:		9.2.1 Ausgaben für die Vorbereitung			
Nr.	Maßnahmentitel	Maßnahmenziel	KoFi-Nr.	Priorität	Kosten (€)
44	Vorbereitende Untersuchungen und ISEK gem. § 140 BauGB	Erarbeitung eines Integrierten Entwicklungskonzeptes für die Ortsmitte von Hamm (Sieg)	1.1.01	A	50.000
45	Öffentlichkeitsarbeit	Bürgerbeteiligungen; Information der Öffentlichkeit über Verfahrensschritte; Anstoßfunktion zur Beteiligung am Planungsprozess	1.1.02	A	25.000
46	Prozessdokumentation	Evaluation und Dokumentation des Verfahrens	1.1.03	A	20.000

ENTWURF

Maßnahmenbeschreibung:

Die Vorbereitenden Untersuchungen und die Erarbeitung des ISEKs, die Öffentlichkeitsarbeit und die damit verbundene Beteiligung der BürgerInnen sowie die Dokumentation des Gesamtverfahrens sind verpflichtend für die Gemeinden, um eine Förderung zu erhalten. So wird gleichzeitig sichergestellt, dass die BürgerInnen die Möglichkeit zur Teilhabe erhalten und dass ein schlüssiges Gesamtkonzept erarbeitet wird, welches Maßnahmen bündelt und eine Struktur für die zukünftige Entwicklung des Ortes vorgibt. Die von externen Büros erbrachten Leistungen sind förderfähig und werden daher ebenso wie Ordnungs- oder Baumaßnahmen in der Kosten- und Finanzierungsübersicht aufgeführt.

Vergütung von sonstigen Beauftragten / Beratern (Maßnahme 47)

Projektträger:	Ortsgemeinde Hamm
Umsetzungszeitraum:	2022 - 2023
Kosten:	ca. 426.000 €
Förderzugänge nach RL-StEE:	9.2.4 Ausgaben für Vergütungen von Sanierungs- und Entwicklungsträgern und sonstigen Beauftragten

Nr.	Maßnahmentitel	Maßnahmenziel	KoFi-Nr.	Priorität	Kosten (€)
46	Vergütung von sonstigen Beauftragten / Beratern	Beratung der Kommune während des Planungs- und Umsetzungsprozesses	1.5	A	426.000

Maßnahmenbeschreibung:

Leistungen externer BeraterInnen, die die Kommune bei der Umsetzung des ISEKs unterstützen, sind förderfähig und werden in der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) aufgeführt. Bei der Erstellung des ISEKs hat sich die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) bereits von KommunalberaterInnen beraten lassen. In den weiteren Prozess möchte die Ortsgemeinde weiterhin externe Experten integrieren, weshalb hierfür notwendige Mittel in der KoFi eingestellt werden.

ENTWURF

6. Sanierungsgebiet

Das Sanierungsgebiet wird nachfolgend zeichnerisch dargestellt. Es umfasst eine Fläche von ca.12,55 ha und ist nahezu identisch mit dem Untersuchungsgebiet. Die in diesem hier vorliegenden ISEK benannten Maßnahmen befinden sich innerhalb des Sanierungsgebietes, welches als solches gemäß § 142 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) beschlossen werden soll. Siehe hierzu auch Anlage 3.

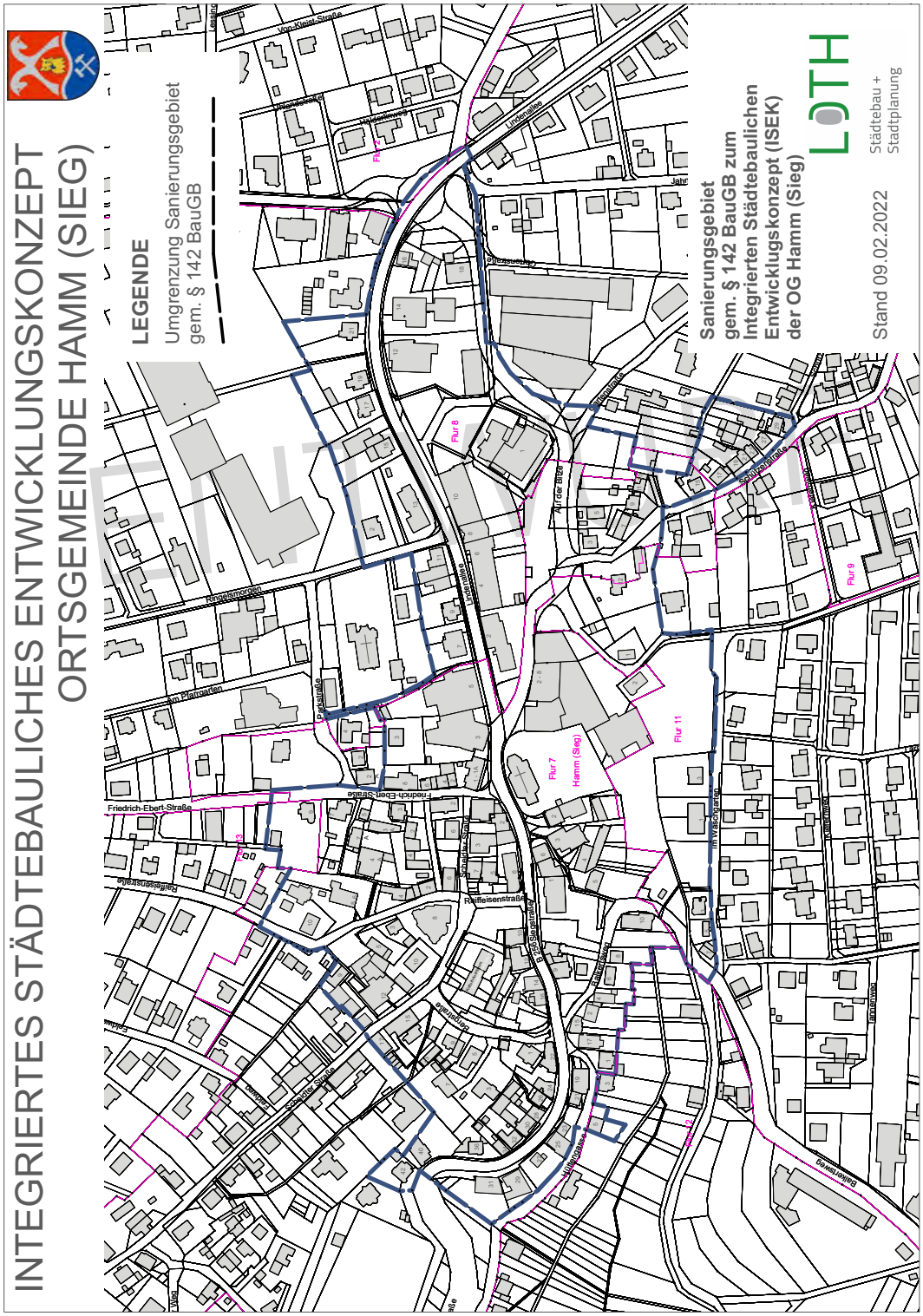


Abbildung 57: Darstellung mit Umgrenzung des Sanierungsgebietes (Anlage 3)

7. Zeit- / Umsetzungsplan

Die im vorangestellten Kapitel erläuterten Maßnahmen(-bündel) wurden mit verschiedenen Prioritätsstufen versehen. Abgeleitet von den Priorisierungen der Maßnahmen lässt sich für das ISEK ein grober Zeit- bzw. Umsetzungsplan ableiten (s. Abb. 47). Im Raiffeisenquartier wurde mit der Umstrukturierung des Raiffeisenmuseums und dem Bau des neuen Besucher- und Informationszentrums im Jahr 2022 bereits eine Entwicklung eingeleitet. Die somit erzeugte Aufbruchsstimmung im Quartier soll genutzt werden, um zeitnah die nächsten Maßnahmen zu planen und umzusetzen. Ein Großteil der Freibereiche befindet sich bereits im Besitz der Ortsgemeinde. Um die städtebaulichen Missstände im Quartier beheben zu können, müssen alsbald Gespräche mit den EigentümerInnen der Flächen geführt und die Planungen durch Fachplaner (Architekten, Landschaftsarchitekten, Bauingenieure) konkretisiert werden. Das Raiffeisenquartier stellt aufgrund seiner touristischen Bedeutung die Visitenkarte Hamms dar, weshalb mit der Planung der Maßnahmen kurzfristig begonnen und die Umsetzung der Maßnahmen mittelfristig erfolgen sollte.

Im Kreativquartier befinden sich wichtigste Flächen und Immobilien in Privatbesitz. Die EigentümerInnen im Quartier haben ihre generelle Mitwirkungsbereitschaft signalisiert und sind ebenso wie die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) bestrebt, Nachnutzungen für ihre teils leerstehenden Gebäude finden. Für das Kaufhaus Hassel und das Hermes-Areal könnten zeitnah Machbarkeitsstudien / Potenzialanalysen beauftragt werden. Da die Ortsgemeinde nicht beabsichtigt, die privaten Gebäude zu erwerben und eigenständig zu entwickeln, ist der Fortschritt im Kreativquartier in hohem Maße von der Mitwirkung privater Akteure und Investoren abhängig. Ziel muss es allerdings sein, mittelfristig Nachnutzungen in den Gebäuden unterzubringen und das Quartier somit neu zu beleben.

ENTWURF

Die vorgesehenen Maßnahmen im Kulturquartier zielen insbesondere auf die Verbreiterung des Nutzungsspektrums in Ergänzung zum KulturHaus und weniger auf die Behebung städtebaulicher Missstände ab. Das Kulturhaus und der Synagogenplatz sind hochwertig gestaltet. Die im Kulturquartier vorgesehenen Maßnahmen sollen mittelfristig die Multifunktionalität des Quartiers steigern und die Aufenthaltsqualität weiter steigern.

Die Herstellung eines Parks am Masselbach ist ein mittel- bis langfristiges Ziel des ISEKs. Insbesondere die Eigentumsverhältnisse im Gebiet und Natur- und Umweltthemen sorgen für eine hohe Komplexität. Zudem ist die weitere Entwicklung des Hermes-Gebäude bei Planungen der Parkfläche zu berücksichtigen. Es sollte aber in jedem Fall das Ziel der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) sein, die Fläche langfristig für die Öffentlichkeit zu sichern und im öffentlichen Interesse als Grün- bzw. Parkanlage zu entwickeln, da es sich um die größte zusammenhängende Grünfläche im Sanierungsgebiet handelt.

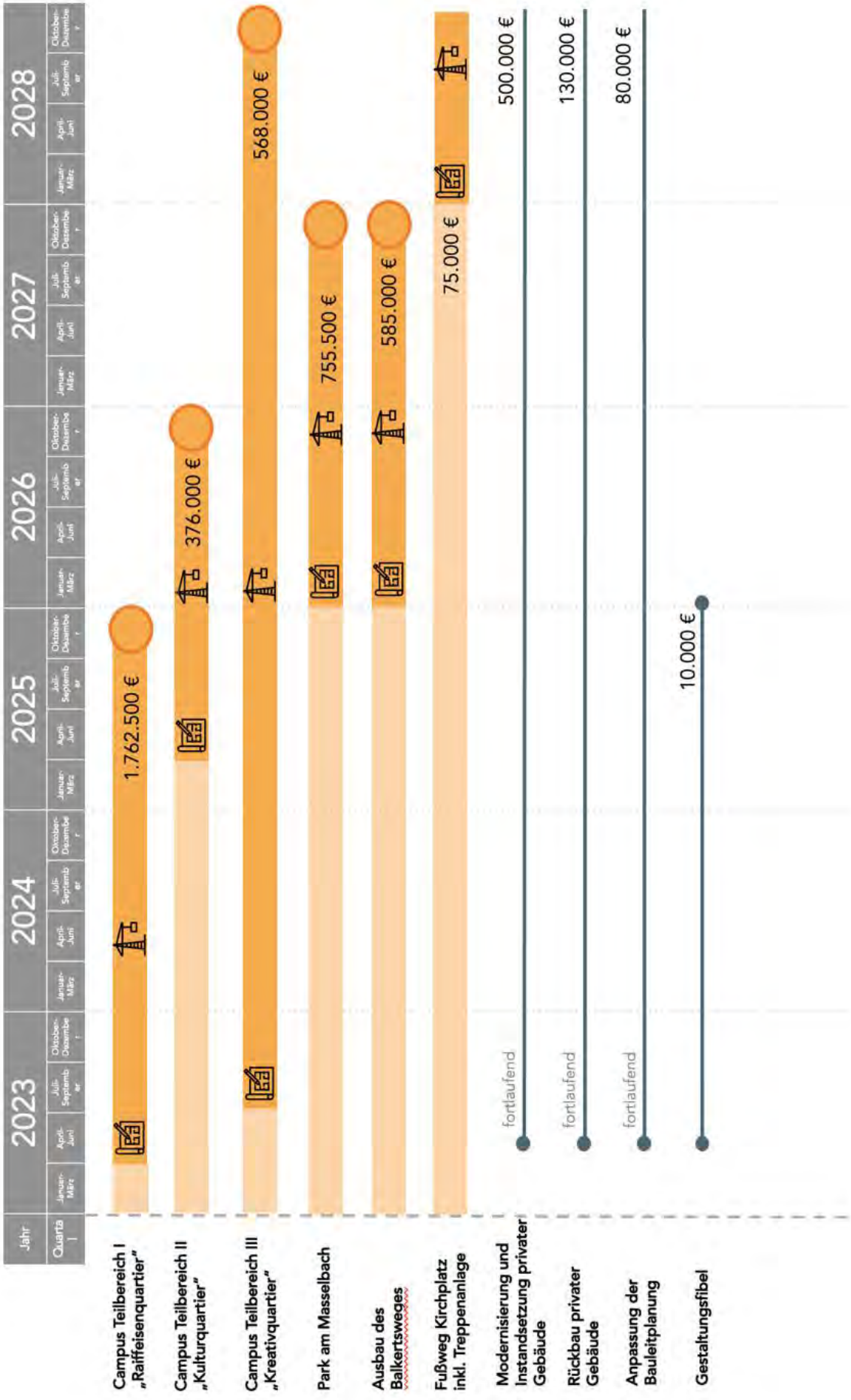
Der Um- bzw. Ausbau des Balkertsweges erfordert die Anpassung der Bauleitplanung, weshalb die Maßnahme nicht unmittelbar umgesetzt werden kann. Hier sind zur Vorbereitung auch städtebauliche Fragen im Umfeld zu klären. Ebenso kann der Umbau der Fußwegeverbindung vom Kirchplatz zum Balkertsweg erst erfolgen, wenn die städtebauliche Entwicklung im Quartier absehbar bzw. konkretisiert ist.

Die Erarbeitung einer Gestaltungsfibel sollte kurzfristig eingeleitet werden, um als Leitfaden für die Modernisierung privater Gebäude im Sanierungsgebiet dienen zu können. Die

Gestaltungsfibel kann auch als Bewertungsmaßstab für die Förderfähigkeit privater Modernisierungen angesetzt werden.

Zu den fortlaufenden Maßnahmen zählen die Anpassung der Bauleitplanung sowie die privaten Modernisierungen und Rückbauten. Eine fortlaufende Anpassung der Bauleitplanung, die sich an den Zielen und Maßnahmen des ISEKs orientiert, ist maßgeblich für die Umsetzung vieler baulicher Maßnahmen. Sobald die Planungen für die einzelnen Quartiere konkretisiert werden, muss ein entsprechender bauplanungsrechtlicher Rahmen gesetzt werden.
)

ENTWURF


Jahr
Quartal
2023
2024
2025
2026
2027
2028
Campus Teilbereich I „Raiffeisenquartier"
1.762.500 €
Campus Teilbereich II „Kulturquartier"
376.000 €
Campus Teilbereich III „Kreativquartier"
568.000 €
Park am Masselbach
755.500 €
Ausbau des Balkertsweges
585.000 €
Fußweg Kirchplatz inkl. Treppenanlage
75.000 €
Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude
500.000 €
fortlaufend
Rückbau privater Gebäude
130.000 €
fortlaufend
Anpassung der Bauleitplanung
80.000 €
fortlaufend
Gestaltungsfibel
10.000 €

8. Auswirkungen und Darstellung ggf. nachteiliger Auswirkungen für die von der Sanierung Betroffenen

Die vorbereitenden Untersuchungen sollen sich gemäß § 141 Abs. 1 S. 2 BauGB auch auf nachteilige Auswirkungen erstrecken, die sich für die von der beabsichtigten Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihrem persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden. Die Gemeinde muss hierfür mögliche nachteilige Auswirkungen im Rahmen der Erarbeitung des Sanierungsziels (§ 140 Nr. 3 BauGB) berücksichtigen. Die Feststellung nachteiliger Auswirkungen hat die Gemeinde insbesondere in die sanierungsrechtliche Abwägung nach § 136 Abs. 4 S. 2 BauGB einzustellen. Die Regelung steht weiterhin im Zusammenhang mit der Erörterungs- und Beratungspflicht nach § 137 BauGB. Betroffene sollen im Rahmen der frühzeitigen und fortgesetzten Beteiligung von der Gemeinde genaue Informationen über mögliche nachteilige Auswirkungen der Sanierung erhalten.

Nach derzeitigem Planungsstand ist durch die geplanten städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen nicht mit objektiv negativen Auswirkungen für die von der Planung Betroffenen zu rechnen. Insbesondere sind keine Maßnahmen erforderlich oder vorgesehen, die die Verlagerungen von Betrieben oder den Umzug von Bewohnern notwendig machen. Auch ist nach der Durchführung der vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen nicht mit Verdrängungs- oder Gentrifizierungseffekten innerhalb des Sanierungsgebietes zu rechnen.

Demgegenüber ergeben sich für die Wohnungs- und Geschäftseigentümer innerhalb des Sanierungsgebietes interessante direkte oder indirekte Fördermöglichkeiten (z.B. durch erhöhte steuerliche Abschreibung). Zusätzlich ist zu beachten, dass Maßnahmen im öffentlichen Straßenraum i.d.R. durch Anliegerbeiträge finanziert werden. Im Ergebnis ist somit auch die Aufstellung eines Sozialplanes nach § 180 BauGB nicht erforderlich.

ENTWURF

9. Wahl des Sanierungsverfahrens

Das zentrale Anliegen des Programms „Wachstum und Nachhaltige Entwicklung – Nachhaltige Stadt" für die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) besteht darin, den Ortskern in seinen Funktionen zu stärken und die Attraktivität des Ortes zu steigern.

Die im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) beabsichtigte Weiterentwicklung des Sanierungsgebietes in der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) zu einem Standort für Tourismus, Kultur und Gastronomie soll durch funktionale und gestalterische Aufwertungen im öffentlichen Raum, insbesondere im Raiffeisenquartier, dem Kulturquartier um das Kulturhaus und dem Kreativquartier um die Alte Vogtei, vorangetrieben werden.

Gleichzeitig werden durch das vorliegende Entwicklungskonzept und die Möglichkeiten der Förderung im Privatbereich Anreize gesetzt, vorhandene substanzielle städtebauliche Missstände zu beheben. Dazu zählen neben klassischen Gebäudesanierungen auch bauliche Neuordnungen (z.B. durch Abriss und Neubau, Schaffung von Raumkanten).

Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB umfassen die Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung, den Ausgleichsbetrag des Eigentümers, die Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag und das Absehen davon, die Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung, Festsetzungen über Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme sowie den Anwendungsbereich dieser Vorschriften. Der Einsatz der vorstehenden Vorschriften kann etwa notwendig sein, um den Grundstücksmarkt zu beruhigen oder um bei tiefgreifenden Umstrukturierungen spekulative Entwicklungen im Sanierungsgebiet von vornherein zu vermeiden.

Nach Prüfung der städtebaulichen Situation ist festzustellen, dass die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften und Instrumente der §§ 152 bis 156a BauGB nicht benötigt, um die beschriebenen angestrebten Sanierungsziele zu erreichen.
Der Erwerb einzelner Grundstücke durch die Gemeinde (z. B. Erwerb der Raiffeisenstraße 6, Erwerb von Grundstücken am Masselbach) ist zur Umsetzung einzelner Sanierungsziele zwar vorgesehen - die Gefahr überhöhter Kaufpreise für die notwendigen Flächenerwerbe, die erforderlich werden, oder das Risiko von Grundstücksspekulationen, besteht nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch nicht.
Die vorgesehenen funktionalen und gestalterischen Aufwertungen im öffentlichen Raum bedingen zwar eine Aufwertung des Wohnumfeldes, eine wesentliche Erhöhung der Bodenwerte wird jedoch nicht erwartet. Die Aufwendungen der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) im öffentlichen Raum, insbesondere im Bereich der Straße „Balkertsweg" können - soweit erforderlich - durch das allgemeine Beitragsrecht abgeschöpft werden. § 142 Abs. 4 BauGB ermöglicht es, im Rahmen eines vereinfachten Sanierungsverfahrens die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften nach §§ 152 bis 156a auszuschließen. Die Möglichkeit des Ausschlusses der Anwendung, im Besonderen der sanierungsrechtlichen Vorschriften, besteht dann, wenn deren Anwendung für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich ist und die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird. Aus den geschilderten Gründen soll das vereinfachte Sanierungsverfahren zur Anwendung kommen.

ENTWURF

10. Monitoring und Evaluierung

Die Entwicklungen im Sanierungsgebiet und der Erfolg der beabsichtigten Maßnahmen sind stetig zu beobachten und auf ihre Wirksamkeit zu überprüfen. Da sich die Rahmenbedingungen im Sanierungsgebiet im Zeitverlauf ändern können, ist auch die Notwendigkeit von Maßnahmen regelmäßig zu überprüfen. Der Rahmenplan zum ISEK und die im ISEK formulierten übergeordneten Ziele sind dabei als Entscheidungshilfe heranzuziehen.
Es empfiehlt sich, für die Umsetzung des ISEKs eine interdisziplinäre Arbeitsgruppe/einen interdisziplinären Arbeitskreis einzurichten, welcher in regelmäßigen Abständen den Fortschritt des ISEKs erhebt und die Zielsetzungen und Maßnahmen des ISEKs auf Stringenz und Aktualität prüft. Zudem ist die Zeitplanung zur Umsetzung des ISEKs fortlaufend zu konkretisieren und mit der Zeitplanung der Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) abzugleichen.
Die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) beauftragt einen externen Berater zur Begleitung des Sanierungsprozesses. Dies wird wegen der Komplexität des städtebaulichen Sanierungsrechts und Städtebauförderrechts für erforderlich gehalten. Dieser soll die Kommunikation mit privaten Eigentümern und Akteuren steuern und den für die Städtebauförderung erforderlichen Kontakt mit der ADD pflegen und in diesem Zusammenhang Maßnahmen, wie bspw. die Erstellung von Förderanträgen, Mittelabrufen durchführen und die Kosten- und Finanzierungsübersicht fortschreiben. Darüber hinaus soll im Rahmen eines Ausschreibungsverfahrens ein Sanierungsberater im Sinne des Baugesetzbuches beauftragt werden. Die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) und der Sanierungsberater legen mindestens die Aufgaben, die Rechtsstellung, in der sie der Sanierungsberater zu erfüllen hat, eine von der Gemeinde hierfür zu entrichtende angemessene Vergütung und die Befugnis der Gemeinde zur Erteilung von Weisungen durch schriftlichen Vertrag fest. Der Sanierungsberater

unterstützt die Kommune demgemäß bei der Umsetzung der im ISEK formulierten Maßnahmen.

Durch ein sorgfältiges Monitoring kann auf neue Entwicklungen im Sanierungsgebiet reagiert werden und es kann ungewünschten Fehlentwicklungen vorgebeugt werden.

ENTWURF

11. Anlagen

Anlage 1: Rahmenplan für die Ortsmitte von Hamm (Sieg)
Anlage 2: Analyse- und Maßnahmenplan für die Ortsmitte von Hamm (Sieg)
Anlage 3: Darstellung mit Umgrenzung des Sanierungsgebietes
Anlage 4: Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht

12. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Logo für den Beteiligungsprozess zum ISEK 10
Abbildung 2: Impressionen vom Ortsspaziergang am 01.04.2022Abbildung 1: Logo für den Beteiligungsprozess zum ISEK 10
Abbildung 2: Impressionen vom Ortsspaziergang am 01.04.2022 10
Abbildung 3: Ortsbürgermeister Bernd Niederhausen und Teilnehmer der OrtsspaziergängeAbbildung 2: Impressionen vom Ortsspaziergang am 01.04.2022 10
Abbildung 3: Ortsbürgermeister Bernd Niederhausen und Teilnehmer der Ortsspaziergänge 11
Abbildung 3: Ortsbürgermeister Bernd Niederhausen und Teilnehmer der Ortsspaziergänge 11
Abbildung 4: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan für Rheinland-Pfalz (2008) mit Markierung der Lage der Ortsgemeinde Hamm (Sieg). Quelle: mdi.rlp.de 13
Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (2017) für den Teilbereich Hamm (Sieg). Quelle: mittelrhein-westerwald.de 14
Abbildung 6: Lage und Anbindung der Ortsgemeinde Hamm (Sieg). Quelle: Eigene Darstellung, Loth Städtebau und Stadtplanung 15
Abbildung 7: Historische Karte von Hamm (Sieg) (1843-1879). Quelle: maps.rlp.de 17
Abbildung 8: Historische Karte von Hamm (Sieg) (1843-1879) mit Heinrichshütte. Quelle: maps.rlp.de 18
Abbildung 9: Historische Karte (1843-1879) mit Siedlungsstruktur und Topografie, großräumig mit Darstellung der Sieg und Hamm. Quelle: maps.rlp.de 18
Abbildung 10 : Darstellung Schwarzplan Ortslage Hamm (Sieg) Teilausschnitt mit Geltungsbereich Sanierungsgebiet Ortsmitte Hamm (Sieg) 19
Abbildung 11: Karte von Hamm (Sieg) mit Flurstücksgrenzen. Quelle: geoportal-rlp.de 20
Abbildung 12: Siedlungsentwicklung der Ortsgemeinde Hamm (Sieg). Quelle: Eigene Darstellung, Loth Städtebau und Stadtplanung. Kartengrundlage: geoportal.rlp.de 21
Abbildung 13: Hinweisschild am Ortseingang von Hamm (Sieg) 23
Abbildung 14: Gesamtwanderungssaldo der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) von 2010 bis 2020 (Stand 31.12.2020). Quelle: infothek.statistik.rlp.de 25
Abbildung 15: Tourenverlauf des WesterwaldSteig, ca. 4 km Luftlinie südlich vom Ort Hamm (Sieg). Quelle: tourenplaner-rheinland-pfalz.de 30
Abbildung 16: Route der Hammer Berg- und Tal-Tour. Quelle: westerwald-sieg.de 30
Abbildung 17: Routenführung „Raiffeisens Sonntags-Spaziergang". Quelle: hamm-sieg.de 30
Abbildung 18: Hinweisschild in der Ortsmitte von Hamm (Sieg) 31
Abbildung 19: Untersuchungsgebiet zum ISEK 36
Abbildung 20: Bebauungsplan Nr. 22 „Ortsmitte II" der Ortsgemeinde Hamm (Sieg). Quelle: Ortsgemeinde Hamm (Sieg). 38
Abbildung 21: Bebauungsplan Nr. 23 „Ortsmitte III" der Ortsgemeinde Hamm (Sieg). Quelle: Ortsgemeinde Hamm (Sieg). 39
Abbildung 22: Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereichs „Ortskern Hamm". Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) (2010) 41
Abbildung 23: Abgrenzung des Zentraler Nahversorgungsbereichs „Ehemaliges Pagnia Gelände". Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) (2010) 42
Abbildung 24: Historische Ortsmitte Hamm (Sieg), Raiffeisenstraße 44
Abbildung 25: Historische Ortsmitte Hamm (Sieg), Scheidter Straße 45
Abbildung 26: Ortsdurchfahrt Hamm (Sieg), Lindenallee 46
Abbildung 27: Leerstehender Gebäudekomplex der Firma Hermes 47
Abbildung 28: Gebäude an der Siegstraße mit Leerstand im Erdgeschoss 48
Abbildung 29: Katholische Pfarrkirche St. Josef in Hamm (Sieg) 51

ENTWURF

Abbildung 30: Romantikhotel und -restaurant Alte Vogtei 52
Abbildung 31: Gebäudekomplex der Firma Hermes, Südansicht 53
Abbildung 32: Ehemaliges Kaufhaus Hassel mit Leerstand im Erdgeschoss 54
Abbildung 33: Ehemaliges Schulgebäude in der Ortsmitte von Hamm (Sieg) 55
Abbildung 34: Leerstehendes Ladenlokal in der Ortsmitte von Hamm (Sieg) 57
Abbildung 35: Synagogenplatz in Hamm (Sieg) 61
Abbildung 36: Ehemaliger Marktplatz in der Ortsmitte von Hamm (Sieg) 63
Abbildung 37: Raiffeisenmuseum und Vorplatz mit Garagen 66
Abbildung 38: Öffentlicher Parkplatz am Raiffeisenmuseum 66
Abbildung 39: Aufenthaltsbereich an der Raiffeisensäule 68
Abbildung 40: Denkmalgeschützte Gebäude in Hamm (Sieg). Quelle: geoportal.rlp.de 69
Abbildung 41: Analyseplan für die Ortsmitte von Hamm (Sieg) (Anlage 2) 92
Abbildung 42: Untersuchungsgebiet und Sanierungsgebiet zum ISEK 93
Abbildung 43: Rahmenplan für die Ortsmitte von Hamm (Sieg) (Anlage 1) 99
Abbildung 44: Maßnahmenplan für die Ortsmitte von Hamm (Sieg) (Anlage 2) 100
Abbildung 45: Maßnahmenbereich Raiffeisenquartier 118
Abbildung 46: Maßnahmenbereich Kulturquartier 121
Abbildung 47: Maßnahmenbereich Kulturquartier 124
Abbildung 48: Maßnahmenbereich Park am Masselbach 127
Abbildung 49: Maßnahmenbereich Balkertsweg 129
Abbildung 50: Maßnahmenbereich Kirchplatz 131
Abbildung 51: Maßnahmenbereich Fußweg Parc de Roissy 133
Abbildung 52: Darstellung mit Umgrenzung des Sanierungsgebietes (Anlage 3) 141

ENTWURF

13. Anhang

Ergebnisse der Ortsspaziergänge

Themenfeld: Öffentliche Räume
Allgemeine Wahrnehmung der Öffentlichen Räume: • Die öffentlichen Plätze sind zwar gepflegt, haben aber wenig Aufenthaltsqualität • Viele öffentliche Flächen sind stark versiegelt, es fehlt an Begrünung und schattenspendenden Bäumen • Hohe Lautstäke entlang der Lindenallee • Es fehlen im Ort Kinderspielplätze Allgemeine Wünsche und Ideen für die Öffentlichen Räume: • Weniger Grau, mehr Grün! • Öffentliche Flächen durch Kooperationen pflegen (Schule, Jugendtreff, Ehrenamtliche Beet-Patenschaften) • Öffentliche Räume über gemeinsame Gestaltung optisch miteinander verbinden (Synagogenplatz – Parc de Roissy – Raiffeisenmuseum) z.B. Pflanzkästen • Lautstärke hoch an den aktuellen öffentlichen Sitz- und Ruhemöglichkeiten entlang der Lindenallee • Mehr Bäume und Begrünung • Spielgeräte installieren (Raiffeisensäule und Synagogengedenkstätte dienen den Kindern zurzeit als solche) • Waldsofas an besonderen Orten • Mehr schöne Sitzbereiche im Ort • Unverbindliche, kleine, spontane „Ortstreffen" z.B. am Raiffeisenstübchen, um sich kennenzulernen • Ev. Kirche fragen, ob der Spielplatz des Kindergartens an den Nachmittagen übergangsweise geöffnet werden könnte • Es sollte unbedingt ein Kinderspielplatz errichtet werden   ○ Freie Fläche der Ev. Kirche für einen Spielplatz nutzen (Fläche neben dem Altenheim, Friedhofsstr.) Synagogenplatz Wahrnehmung des Bereiches • Starke Versiegelung • Wenig Aufenthaltsqualität Restriktionen für den Bereich • Fläche wird für Veranstaltungen benötigt (Raiffeisenmarkt, Weihnachtsmarkt) • Standort der ehemaligen Synagoge soll ein Ort des stillen Gedenkens bleiben Ideen und Wünsche für den Bereich • Brunnen • Spielgeräte und Sitzgelegenheiten (mit Rückenlehnen) • Mehr Begrünung und Bäume um den Platz herum Raiffeisensäule Wahrnehmung des Bereiches: • Wenig Atmosphäre • Sehr laut durch die Lindenallee • Bäume spenden im Sommer angenehmen Schatten -> wird ab und zu von Kunden der Eisdiele zum Sitzen genutzt

ENTWURF

- Raiffeisensäule sehr unscheinbar an dieser Stelle und wird ab und zu als Spielgerät durch Kinder genutzt mangels Alternativen

Marktplatz

Wahrnehmung des Bereiches:

- Gepflegter Platz, jedoch mit wenig Aufenthaltsqualität
- Starker Versiegelungsgrad
- Weg vom Marktplatz hoch zur Lindenallee unübersichtlich durch viele Rampen und Treppen

Ideen und Wünsche für den Bereich:

- Bäume, Sitzgelegenheiten, Brunnen
- Weitere Nutzungen neben dem Parken: z. B. Stadtfest, Kirmes
- Bepflanzung an Gabionen und Mauern
- Interkulturelles Fest
- Brunnen

Grünflächen um den Hermes-Komplex

Wünsche und Ideen für den Bereich:

- Skatepark
- Entsiegeln
- Interkultureller Garten
- Bewegungsflächen

ENTWURF

REWE-Parkplatz

Wahrnehmung des Bereiches:

- Jetziger Fußweg führt hinter dem Gebäudekomplex her und ist sehr lang
- Stark auf Einkäufer mit Kraftfahrzeug ausgerichtet -> Starke Versiegelung, „Amerikanische Planung", wenig auf Fußgänger und Radfahrer
- Fußgänger/Gehbehinderte müssen über Autozufahrten auf das Gelände oder „hinten rum"
- Einziger Gehweg nur 50cm breit
- Sitzbänke zum „Pause machen" nach dem Einkauf, v.a. für Ältere

Ideen und Wünsche für den Bereich:

- Direkterer und kürzerer Fußweg auf das Areal
- Gehweg aufweiten auf 1m
- Sitzbänke zum „Pause machen" nach dem Einkauf, v.a. für Ältere

Freiraum um die Kath. Kirche

Wahrnehmung des Bereiches:

- Schöner, ruhiger Bereich
- Keine Sitzmöglichkeiten

Ideen und Wünsche für den Bereich:

- Waldsofas
- Biergarten
- Kinderspielplatz
- Mehr Aufenthaltsqualität

Freiraum um die evangelische Kirche

Wahrnehmung des Bereiches:

- Wenig einladend wegen Umzäunung

Ideen und Wünsche für den Bereich:

- Bereich aufwerten: grüner, gepflegter (Büsche zurückschneiden)

Freiraum um das Raiffeisenmuseum

Ideen und Wünsche für den Bereich

- Mehr Aufenthaltsqualität
- Anlegen von Sitzbereichen

Parc de Roissy

Wahrnehmung des Bereiches:

- Schlechte Anbindung an die Ortsmitte → fehlende Wahrnehmung des Parkes
- Große Fläche, die bisher nicht ausgenutzt wird

Ideen und Wünsche für den Bereich:

- Besser an den Ortskern „anbinden"/Leute hinführen, damit er genutzt wird
- Attraktiver gestalten und Nutzung finden, große Fläche
- Mehrgenerationenpark, großer Spielplatz → angrenzend leben Familien mit vielen Kindern
- Musikpavillon
- Streuobstwiesen
- Fläche fürs Inline-Skating

Themenfeld: Kultur und Gastronomie

Allgemeine Wünsche und Ideen der BürgerInnen

- Gastronomie mit regionalen Angeboten
- Außengastro: Biergarten
- Gemeinsam Feste organisieren und veranstalten

ENTWURF

Kulturhaus und Synagogenplatz

Wünsche und Ideen für den Bereich:

- Veranstaltungen von vor der Pandemie wieder aufleben lassen, regelmäßige Treffen organisieren
- Open Air Veranstaltungen
- Synagogenplatz als Multi-Funktionsfläche so belassen für unterschiedliche temporäre Veranstaltungen
- „Stolpersteine" in der Stadt und Gedenktafel am Synagogenplatz (teilweise bereits realisiert schon in Planung)

Wirtshäuser „Zum Raiffeisen" und „Alt Hamm"

Wünsche und Ideen der BürgerInnen

- Öffnungszeiten verbessern
- Gastronomie mit regionalen Angeboten
- Außengastro: Biergarten - Fläche für Erweiterung hinter Kulturhaus

Wirtshaus „Alt Hamm"

Wahrnehmung durch die BürgerInnen

- Angebot wird angenommen, aber es gibt keine Speisen

Raiffeisenmuseum

Wahrnehmung durch die BürgerInnen

- Puppenstubenmuseum, gerade für Kinder spannender

Ideen und Wünsche der BürgerInnen

- Zusammenschluss aller Museen und Ausstellungen, Ausstellungskonzept
- Räumliche Verknüpfung von Raiffeisenmuseum und Kulturhaus
- Kooperationen mit den Schulen im Ort

- Genossenschaftliche Idee nutzen
- Museum auch für BürgerInnen attraktiver machen – mehr werben, auch für Kinder interessanter machen
- Freifläche am Raiffeisenmuseum nutzen und gestalten
- Zusätzliche Stellplätze und weitere Zuwegung durch Rückbau des Schlachthauses schaffen
- Raiffeisen-Profil als Gedenktafel an den Kreisel

Museum der Heimatfreunde

Ideen und Wünsche der BürgerInnen

- Präsentation der Exponate überarbeiten
- Neuer Standpunkt am Raiffeisen-Museum

Wanderwege

Ideen und Wünsche der BürgerInnen

- Verbindung des Museums mit geführtem Raiffeisen-Rundweg (an Gedenkpunkten durch die Stadt mit Infotafeln)
- Wanderwege (thematisch) aufwerten und ausschildern mit Schildern oder App, Informationen zum Ort für TouristInnen – attraktiver gestalten
- Beschilderung Rundwanderweg Huth – 1-2 Stunden
- Vernetzung zwischen den Dörfern mit Spazierwegen
- Verbindungsweg zwischen Westerwaldsteig und Siegsteig, Erlebnisweg mit Zugang zu Natursteig

Tourismus

Ideen und Wünsche der BürgerInnen

- Radwege ausbauen – Siegtal Radweg
- Kanu-Kanal?
- Sport- und Gesundheitspark (Bsp. München) – Sportmöglichkeiten erweitern (Hallen ausgebucht)
- Treffpunkte/ Spielplätze für Kinder und Jugendliche

Naturschwimmbad

Wahrnehmung durch die BürgerInnen

- Naturschwimmbad ist ein wichtiger touristischer Anziehungspunkt von Hamm (Sieg)

Ideen und Wünsche der BürgerInnen

- Mit Wohnmobilstellplätzen attraktiver machen – Infrastruktur und Gastronomie

Vereine und Gemeinschaft

Wahrnehmung durch die BürgerInnen

- In den örtlichen Vereinen fehlen junge Mitglieder, Ausnahme bilden Feuerwehr und Sportverein

ENTWURF

Themenfeld: Ortsbild und Ortsgestalt
Allgemeine Wahrnehmung des Ortsbildes • Die Gesamtzufriedenheit mit der Ortsmitte ist nicht hoch • Es fehlt an öffentlichen Plätzen mit hoher Aufenthaltsqualität und verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten, die zum Verweilen einladen und als Treffpunkte für alt und jung dienen, z. B. (Mehrgenerationen-)Spielplatz (siehe Ergebnisse zu Öffentlichen Räumen) • Insgesamt fehlt es der Ortsmitte an Atmosphäre/Flair • Vieles im Ortsbild wirkt „lieblos“

- Heinrichshütte: vergessener Ort, ist nicht gut an die Ortsmitte angebunden/wird vergessen: fehlendes Ortsschild

Historische Entwicklung

- Der Nahversorgungsbereich von Hamm (Sieg) hat sich in den letzten Jahrzehnten von Westen (Siegstraße) nach Osten (Lindenallee, Ringelsmorgen) verlagert

Wahrnehmung der Ortsdurchfahrt

- Die Gestaltung der Ortseinfahrt von Au wird von vielen BürgerInnen negativ wahrgenommen
- Die Gestaltung der Ortseinfahrt an der Lindenallee wird überwiegend positiv wahrgenommen

Ortsbildprägende Gebäude

Wahrnehmung der BürgerInnen

- Evangelische Kirche
- Katholische Kirche
- Alte Vogtei
- Kaufhaus Hassel
- Fleischerei Hermes
- Hinzu kommen einige Häuser mit historischen Fassaden, die von der Bausubstanz noch gut erhalten sind, aber z. T. leer stehen

Wünsche und Ideen der BürgerInnen

- Eigentümer von „Problemimmobilien" in den Prozess einbeziehen: offener Dialog/bessere Kommunikation
- Unterstützung von Eigentümern bei Sanierung von Gebäuden: durch Architekten oder Gestaltungsleitlinie
    - Bewusstsein für lokale Baukultur/Architektur schaffen
    - Vorgaben zu Vorgarten-/Fassadengestaltung
    - Historische Fassaden und historische Gebäude mit guter Bausubstanz erhalten
    - Aber: Gestaltqualität erhalten ohne „Uniformität", keine zu strengen Vorgaben
- Mehrgenerationenhäuser mit gegenseitiger Unterstützung
- Genossenschaftsgedanke für Wohnungsbau/Immobilienentwicklung aufgreifen
- Nutzungsmöglichkeiten für Hermes-Gebäude: Gründerzentrum? Büroflächen für Start-Ups? Betreutes/Mehrgenerationenwohnen? Jugendtreff? Rollschuhbahn?
- Hassel: Cafe im EG? Nähe zu Mobilfunksender am Rathaus für Wohnnutzung problematisch?
- Schaufenster wiederbeleben - Vereine, Schmuck, Kunst – oder zurückbauen
- Barrierefreie Wohnungen, Wohnungen für kleinere Haushalte und Senioren
- Eigentümer von „Problemimmobilien" einbeziehen: offener Dialog/bessere Kommunikation
- Leerstände nutzen
    - In Leerständen spezielle Nutzungsangebote/ zeitlich begrenzte Pop-Up-Stores
    - Ehem. Gebäude „Physio Point": Indoor-Skaten
    - Hermes: Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt: Jugendtreff, Rollschuhbahn, Trampolinhalle, Kletterpark, Betreutes Wohnen, Gründerzentrum mit Start-Up-Unternehmen

ENTWURF

▪ Teilweiser Rückbau Hermes Gebäude – Renaturierung Masselbach für Aufenthaltsbereich der Bewohner und der Öffentlichkeit, interkultureller Garten

Themenfeld: Verkehr und Mobilität
Fuß- und Radverkehr • Querungshilfe zur Überquerung der Siegstraße auf Höhe des „Teehauses" (Balkertsweg) • Bessere fußläufige Erschließung des Penny-Marktes • Bessere fußläufige Verbindung in Richtung Au (Sieg) über die Hüttengasse • Barrierefreie Zuwegung zum Versorgungszentrum Ringelsmorgen, insbesondere für Senioren • Querungshilfe über die Lindenstraße zur besseren Erreichbarkeit des Penny-Marktes • Installation von Fahrradboxen am Busbahnhof / Kulturhaus • Mehr Radwege • Verbesserung der Barrierefreiheit auf den Gehwegen • Verbesserung der Verkehrssituation am Balkertsweg, insbesondere für Fußgänger / Schulkinder ÖPNV • Anbindung an Bahnhöfe Verbessern: Taktung der Busfahrpläne, Sammeltaxi E-Mobilität • Mehr Ladepunkte für E-Mobilität im Ortskern • Installation von E-Ladesäulen für Autos am Marktzentrum Ringelsmorgen und am Kulturhaus • Angebote für E-Bike-Sharing Motorisierter Verkehr • Geschwindigkeitskontrollen / geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen an der Martin-Luther-Straße / Schulweg • 30er Zone für die Bundesstraße (Lindenallee / Siegstraße) • Park- / Verkehrskonzept im Bereich der Sparkasse

ENTWURF

ENTWURF