

# Hamm hat auf dem Weg zur attraktiven City viel zu tun

**Hamm.** Erst haben sich die Kaufhalle und Horten verabschiedet, dann das Traditionskaufhaus Ter Veen – und bald auch noch Kaufhof. Nicht erst mit der Schließung des letzten großen Kaufhauses in der Innenstadt ist klar, dass Hamm sich mitten in einem großen Wandel befindet. Die Stadt arbeitet seit Jahren an dem Dreh zu mehr Wohnen, Büros und Bildungseinrichtungen.

**D**er Auftakt in die Hammer Einkaufszone macht derzeit wenig Mut: Wer von der Bahnhofstraße in Richtung Weststraße, der wichtigsten Einkaufsstraße der Stadt, schaut, sieht rechts das ehemalige Traditionskaufhaus Ter Veen. Nach 111 Jahren hat es ziemlich genau vor einem Jahr seine Türen endgültig geschlossen. Heute wirkt das Haus mit der beige gefliesten, verwitterten Fassade heruntergekommen, die Schaufenster sind leer und unansehnlich, der Schriftzug „Alle geh'n zu Ter Veen“ ist verwittert. Der Abriss kündigt sich an.

Nur ein paar Meter weiter auf der gegenüberliegenden Seite geht es zwar noch nicht um den Abriss, aber auch dort kündigt sich ein Ende an: Seit vergangener Freitag steht fest, dass die Kaufhof-Filiale auf der Liste mit den Häusern steht, die geschlossen werden sollen. Ein weiterer herber Verlust für die Hammer Innenstadt. Als vor etwa 30 Jahren nur ein paar Minuten Fußweg entfernt das von ECE geführte Einkaufszentrum Allee-Center eröffnete, war der Einzelhandel in der Innenstadt angezählt. Die großen Kaufhäuser machten nach und nach dicht, die Schriftzüge beliebter Modeketten sind in der Fußgängerzone kaum zu finden. Die Passantenfrequenz ist trotz einer recht geringen Leerstandsquote von 5% der Fläche niedrig.

Die Stadt arbeitet daran, die West- und Oststraße, Haupteinkaufsmeile der Stadt, attraktiv zu halten. Gleichzeitig ist klar, dass im angrenzenden Bahnhofsviertel Einzelhandel nicht mehr die beherrschende Nutzungs-



art ist. Der Fokus liegt hier auf Wohnen, Büros, Bildung und Kultur, so der Leiter des Stadtplanungsamts, Heinz-Martin Muhle. Diesen Wandel will die Stadt aktiv mitgestalten. „Das übergeordnete Projekt ‚Perspektive Innenstadt 2030‘ bündelt dazu viele Projekte und Maßnahmen über die Städtebauförderung“, sagt Oberbürgermeister Thomas Hunsteger-Petermann (CDU). Das Ziel ist es, die Einkaufszone besser an das Allee-Center anzubinden und so mehr Kunden dorthin zu locken. Zum anderen wurden im Bahnhofsviertel einige Projekte mit Nutzungsarten jenseits des Einzelhandels

auf den Weg gebracht.

Obwohl die Weststraße in Spuckweite liegt, lassen sich die Kunden nicht aus dem gut besuchten Allee-Center dorthin locken, sagt Muhle. Um das zu ändern, will die Stadt mit Investoren den Weg aufwerten. Wer heute vom Einkaufszentrum in Richtung Innenstadt geht, muss zunächst die in die Jahre gekommene Ritter-Passage durchqueren. Diese will der Duisburger Projektentwickler Fokus Development in das multifunktionale Geschäftshaus mit dem passenden Namen Btween umwandeln: Im Erdgeschoss werden kleine Einzelhandelsflächen

zu einer großen zusammengefasst, erklärt Muhle. Hinzu kommt auf einem angrenzenden Grundstück ein Neubau mit etwa 12.000 m<sup>2</sup> Mietfläche für Handel, Gastronomie, Büros und Dienstleister.

Auch die bislang wenig attraktive Fortsetzung entlang der Rödinghauser- bis zur Weststraße will die Stadt offener und großzügiger gestalten. Dazu hat die städtische Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG) an der Ecke Weststraße, Rödinghauserstraße zwei Grundstücke mit rund 2.400 m<sup>2</sup> Fläche gekauft. Auf dem Eckgrundstück steht eine Immobilie mit gut 2.800 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche. Der Plan sieht vor, den Zugang zum Btween künftig zu verbreitern und durch einen Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf einem heutigen Parkplatz deutlich aufzuwerten.

Ein Stück weiter die Weststraße entlang geht es links ab in Richtung Datteln-Hamm-Kanal. Dort, „nur 350 m von der Innenstadt entfernt“, so Muhle, entsteht das Kanalquartier, das ein Hotel sowie Flächen für Büro und Wohnen vorsieht. Letztendlich will die Stadt hier eine attraktive Verbindung zwischen Innenstadt und Kanalpromenade schaffen. Ein Investorenwettbewerb für das Quartier sei in Vorbereitung, so Muhle. „Diese beiden Projekte werden sicher ganz neue Impulse für die Innenstadt setzen und auch weitere

Ansiedlungen im Einzelhandel auslösen“, ist sich Hunsteger-Petermann sicher.

Wer wieder auf der Höhe von Kaufhof und Ter Veen steht und sich um 180 Grad dreht, sieht, was in einer Innenstadt Sinnvolles entstehen kann, wenn sich der Einzelhandel daraus zurückgezogen hat: Rechts öffnet sich der großzügige und ansprechend gestaltete Durchgang zum mit 30.000 Fahrgästen pro Tag stark frequentierten Hauptbahnhof, an den das Heinrich-von-Kleist-Forum grenzt. Dort, wo sich heute die private Fachhochschule für Wirtschaft und Logistik, SRH, Volkshochschule und Stadtbücherei ein modernes Gebäude teilen, stand früher das Kaufhaus Horten. Auf der linken Seite ist ein Gebäude bereits abgerissen, bald entsteht dort ein Neubau mit Arztpraxen im Erdgeschoss und Wohnungen darüber. Diese Entwicklung hin zu einem Nutzungsmix aus Wohnen, Büros, Dienstleistung, Bildung und Kultur will die Stadt „weiter fördern“, so der OB. Rückenwind hat ihr der Aufstieg zur Fachhochschulstadt beschert. Neben der SRH lockt die Fachhochschule Hamm-Lippstadt Studenten an, die „prägen die Innenstadt neu“.

Über die SEG hat die Stadt bereits weitere Grundstücke und Problemimmobilien im

Die Stadt arbeitet daran, mehr Kunden aus dem Allee-Center in die Einkaufsstraße zu locken.

Quelle: Immobilien Zeitung, Urheberin: Katja Bühnen

## Innenstadt verliert das letzte große Kaufhaus

## SEG stößt Projekte im Bahnhofsviertel an

Bahnhofsviertel gekauft, um den Weg für eine Neugestaltung freizumachen. Wie an der Ecke Neue Bahnhofstraße, Friedrichstraße. Die Neuordnung der Grundstücke und die Aktivierung zum Baugrundstück über die SEG ist auf den Weg gebracht. Entstehen sollen dort öffentlich geförderte Studentenapartments. Der Verkauf an einen Investor ist für Ende des Jahres vorgesehen.

Am Willy-Brandt-Platz 1-3, wo früher Teile des mittlerweile abgerissenen C&A-Gebäudes standen, will die Stadt ein ungenutztes, knapp 2.300 m<sup>2</sup> großes Grundstück verkaufen.

Im Rennen sind drei Investoren, vergeben wird es zum Festpreis an den mit dem besten Konzept für ein Bürogebäude, so Muhle. Auch das Ter-Veen-Gebäude soll weichen, für den Neubau eines G-Hotels mit 160 Zimmern. Und der Kaufhof? Dass er auf der Schließungsliste steht, war absehbar, meint Muhle. Jetzt müsse mit der Eigentümergesellschaft des Gebäudes mit 6.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche geklärt werden, ob und wie es weiter genutzt werden kann. Dort, wo vor rund 140 Jahren das erste innerstädtische Kaufhaus in Hamm eröffnet hat, werden wohl Büros, Wohnungen, Kultur- oder Bildungsangebote untergebracht. **Katja Bühnen**