

Stadt Hamm

Beschlussvorlage

Vorlagennummer:	BV-117/26
Kennung:	öffentlich
Dezernat:	Stadtplanung, Bauwesen, Wohnen und Mobilität
Stadtamt:	Stadtplanungsamt
Beteiligtes Stadtamt:	61,31

Beschlussvorschrift

§ 2 Abs. 1 Nr. 3 Zuständigkeitsordnung des Rates

Beratungsfolge

Gremium	Termin	Beratungsaktion	Top
Bezirksvertretung Hamm-Mitte	23.06.2026	vorberatend	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Mobilität	30.06.2026	vorberatend	
Ausschuss für Klima-, Umwelt- und Naturschutz	30.06.2026	vorberatend	
Haupt-, Personal- und Finanzausschuss	06.07.2026	beschließend	

Betreff

Energetische Quartiersentwicklung

Beschlussvorschlag

Der Haupt-, Personal- und Finanzausschuss beschließt vorbehaltlich der gesicherten Finanzierung die Erarbeitung eines energetischen Quartierskonzeptes sowie die Einrichtung eines Sanierungsmanagements im Bereich Hamm-Westen - Viktoriastraße in der vorliegenden Gebietsabgrenzung.

Die Verwaltung wird ermächtigt, externe Dienstleister zu beauftragen.

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja

☐ Nein

☒ Auszahlungen in € ☒ Aufwendungen in €	Insgesamt: 595.240 2026: 72.000; 2027: 188.796; 2028: 88.000; 2029: 88.000; 2030: 88.000; 2031: 70.444
☒ Einzahlungen in € ☒ Erträge in €	Insgesamt: 535.716 2026: 64.800; 2027: 169.916; 2028: 79.200, 2029: 79.200, 2030: 79.200, 2031: 63.400.
Städtischer Eigenanteil €	Insgesamt: 59.524 2026: 7.200; 2027: 18.880; 2028: 8.800; 2029: 8.800; 2030: 8.800; 2031: 7.044
☐ StA/Finanzstelle ☒ StA/Zeile in Teilergebnisplan:	31: Zeile 02 – Zuwendungen und allgemeine Umlagen Zeile 13 - Aufwand für Sach- und Dienstleistungen
Erläuterungen:	Die Gesamtkosten umfassen 444.444, - € für das Sanierungsmanagement (für einen Zeitraum von 5

	Jahre) sowie 150.796 € für die Erarbeitung des Sanierungskonzepts. Ein Zuwendungsbescheid liegt vor. Der Fördersatz beträgt 90%.
Mittel stehen	☒ zur Verfügung ☐ nicht/nicht vollständig zur Verfügung
Beteiligung RPA	☐ ja ☒ nein

Klimarelevanz

☒ Ja

☐ Nein

Erläuterungen:	Die energetische Quartiersentwicklung setzt die Maßnahmen des kommunalen Wärmeplans um und leistet einen aktiven Beitrag zur Steigerung der Energieeffizienz von Gebäuden und Infrastruktur in der Wärme- und Kälteversorgung.
----------------	--

Sachdarstellung und Begründung

Die Reduzierung von Treibhausgasemissionen ist ein zentrales Ziel der deutschen Klimapolitik. Das Erreichen der Klimaneutralität 2045 ist eine ambitionierte Vorgabe, die auch den Rahmen für kommunale Aktivitäten in der Stadt Hamm bildet. Der Rat der Stadt Hamm hat mit Beschluss aus dem Jahr 2019 das Erreichen dieses Ziels bereits für das Jahr 2035 beschlossen.

Eine Schlüsselrolle kommt dabei dem Gebäudesektor zu, der rund 40 % des Endenergieverbrauchs in Deutschland verursacht. Insbesondere in Städten mit heterogenem Gebäudebestand wie Hamm ist eine deutliche Reduzierung des Energiebedarfs erforderlich, um die Klimaziele zu erreichen. Bislang bleiben die Sanierungsraten im Gebäudebestand jedoch hinter den erforderlichen Zielwerten zurück.

Die Wärmeplanung ist Grundlage der Wärmewende in Hamm. Mit gutachterlicher Unterstützung und in enger Abstimmung mit der Verwaltung und den Stadtwerken wurde die nun vorliegende kommunale Wärmeplanung (vgl. BV 114/26) erarbeitet. Die erarbeiteten Ergebnisse sind die Basis für eine langfristige Strategie sowie konkrete Maßnahmen zur Umsetzung der Wärmewende.

Der Bund fördert die energetische Quartiersentwicklung durch die Erarbeitung integrierter Quartierskonzepte sowie die Begleitung der Umsetzung durch ein Sanierungsmanagement. Im Fokus steht ein integrierter Ansatz, der neben Energieeffizienz auch Aspekte wie Mobilität, Klimaanpassung, Freiraumgestaltung, Barrierefreiheit sowie soziale und demografische Entwicklungen berücksichtigt.

Im Zuge der kommunalen Wärmeplanung erfolgte eine Einteilung des Stadtgebiets in Fokusgebiete auf Grundlage städtebaulicher und energetischer Kriterien.

Eines der hierbei definierten Quartiere mit hohem Sanierungspotenzial ist das Quartier „Hamm-Westen“. Die Abgrenzung des Quartiers orientiert sich an energetischen, baulichen und funktionalen Kriterien und entspricht dem in der Kommunalen Wärmeplanung definierten Untersuchungsraum. Abgegrenzt durch die Dortmunder Straße im Nordwesten des Quartiers grenzt das Quartier im Norden entlang dem Unionstadion über die Phönixstraße und die Viktoriastraße im Nordost an die Wilhelmstraße. Diese bildet die südöstliche Quartiergrenze bis hin zur Radbodstraße im Westen des Quartiers. (vgl. Anlage 1).

Die Betrachtung eines zusammenhängenden Quartiers in einer integrierten Herangehensweise ist wichtig, da Investitionsentscheidungen im Gebäudebereich häufig durch andere Anlässe wie Instandhaltungen, Umbauten oder Nutzungsänderungen ausgelöst werden. Daher ist es

entscheidend, energetische Maßnahmen frühzeitig zu integrieren und Klimaschutz systematisch in die Stadt- und Quartiersentwicklung einzubetten.

Ziel des energetischen Quartierskonzeptes gemäß KfW-Programm 432 für das Quartier „Hamm-Westen“ ist es, die technischen und wirtschaftlichen Energieeinsparpotenziale zu analysieren. Hierbei werden städtebauliche, denkmalpflegerische, baukulturelle, naturschutzfachliche, wohnungswirtschaftliche sowie demografische und soziale Rahmenbedingungen berücksichtigt. Darauf aufbauend sollen Optionen für den Einsatz erneuerbarer Energien in der quartiersbezogenen Versorgung sowie Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels, beispielsweise in den Bereichen Mobilität und grüner Infrastruktur, identifiziert und bewertet werden.

Zur Umsetzung des Quartierskonzeptes plant die Stadt Hamm die Einrichtung eines qualifizierten Sanierungsmanagements. Dieses soll sowohl Eigentümer:innen von Gebäuden als auch ansässige Unternehmen durch fachliche Unterstützung und kostenfreie Beratung begleiten – etwa bei Modernisierungsvorhaben, dem Einsatz erneuerbarer Energien sowie bei Fragen zu Fördermöglichkeiten und rechtlichen Rahmenbedingungen. Ziel ist es, den Eigentümer:innen geeignete Maßnahmen zur energetischen Sanierung aufzuzeigen und ihnen eine fundierte Entscheidungsgrundlage für die Weiterentwicklung ihrer Immobilien zu vermitteln. Dabei wird der gesamte Prozess – von der ersten Planung bis zur Inanspruchnahme von Fördermitteln – verständlich aufbereitet und eng begleitet. Dieses Beratungsangebot knüpft an die positiven Erfahrungen der Beratungsleistungen des Quartiersarchitekten im Rahmen der Stadterneuerungsmaßnahmen der letzten Jahre an und kann darauf aufbauen. Darüber hinaus soll das Sanierungsmanagement kommunale Projekte zur nachhaltigen Energieversorgung im Quartier anstoßen und deren Umsetzung kontinuierlich unterstützen.

Weitere Umsetzungsperspektiven:

Neben dem Gebiet Hamm-Westen lassen sich aus der kommunalen Wärmeplanung weitere Quartiere ableiten, welche über Potenziale verfügen, die durch die Erstellung integrierter Quartierskonzepte und ein anschließendes Sanierungsmanagement im Rahmen der KfW Förderung aktiviert werden können.

Dies gilt insbesondere für die Gebiete Herringen, westlich des Lippeparks und Mitte, im Bereich Tulpenstraße/Schlehenstraße.

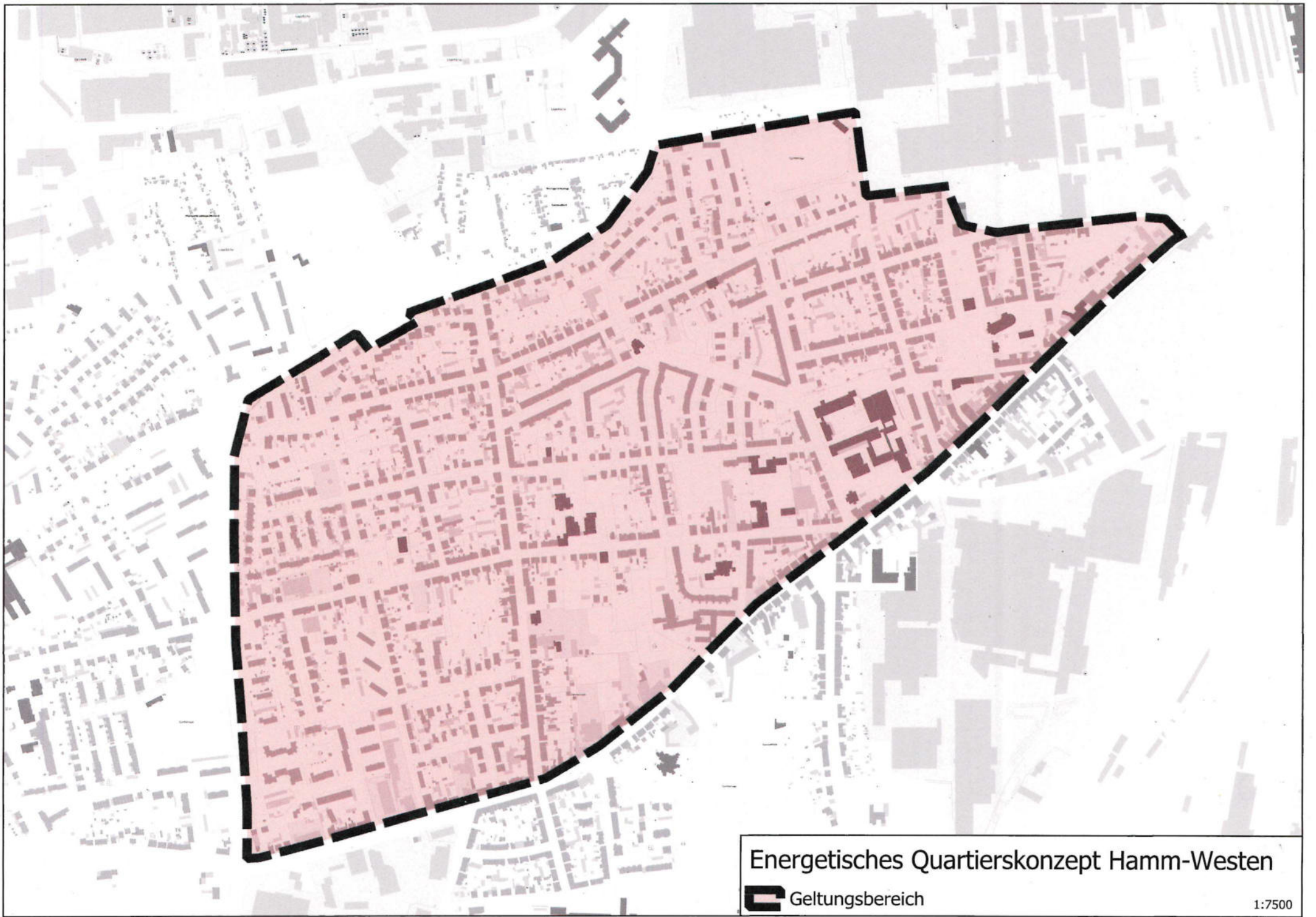
Der ausgewählte Bereich in Herringen wird durch den Lippepark im Osten, die Dortmunder Straße im Süden und den Kanal im Norden begrenzt. Im Westen bildet der Landschaftsraum eine natürliche Begrenzung. Er verfügt über einen Gebäudebestand, der sich überwiegend in selbstgenutztem Wohneigentum befindet und ein hohes Baualter sowie einen hohen Energiebedarf aufweist.

Der Bereich Tulpenstraße wird im Osten durch den Holunderweg begrenzt, im Süden durch die Geranienstraße und im Westen durch den Grünzug am Erika-Salomon-Weg. Nördlich grenzt der Freiraum an den Dr. Johannes-Kroker-Weg an. Das Gebiet in Mitte weist eine große Bandbreite an Gebäudealtersklassen auf und hat ebenfalls einen hohen Energiebedarf. Bei dem Teilbereich nördlich des Caldenhofer Weges handelt es sich überwiegend um selbstgenutztes Wohneigentum, während der südliche Bereich durch vermietete Objekte geprägt ist. Die Heterogenität des Quartiers ermöglicht es, unterschiedliche Ansätze in der energetischen Stadtsanierung zu erproben.

Eine Antragstellung in Förderprogramm KfW 432 ist derzeit für diese Gebiete nicht möglich. Alternative Finanzierungsmöglichkeiten werden geprüft.

Anlage(n):

1. Geltungsbereich Hamm Westen



Energetisches Quartierskonzept Hamm-Western

 Geltungsbereich