



34

Das Neubauprojekt an der Stadthausstraße in Hamm stellt ein beispielhaftes Modell für zukunftsorientierten urbanen Wohnungsbau dar. Ausgangspunkt des Projektes war die zunehmende Nachfrage nach bezahlbarem, zentral gelegenem Wohnraum für Studierende und Auszubildende sowie der gleichzeitig wachsende Bedarf an sicheren, witterungsgeschützten Fahrradabstellmöglichkeiten im innerstädtischen Raum. Ziel ist es, beide Bedarfe in einem ganzheitlichen, nachhaltigen Konzept zusammenzuführen.

Auf einem rund 397 m² großen innerstädtischen Grundstück entsteht ein viergeschossiges Wohngebäude in konventioneller Massivbauweise. Das Gebäude umfasst insgesamt 17 moderne Mikroapartments mit Wohnflächen zwischen ca. 18 und 25 m² und einer Gesamtwohnfläche von rund 385 m². Die kompakt und funktional geschnittenen Wohnungen sind speziell auf die Lebensrealitäten junger Menschen zugeschnitten und bieten eine hochwertige, effiziente und bezahlbare Wohnlösung in zentraler Lage.

Besonderer Wert wurde auf die energetische Qualität des Gebäudes gelegt. Der Neubau wird im Effizienzhausstandard

KfW 40 errichtet und unterschreitet damit deutlich die gesetzlichen Anforderungen. Eine leistungsfähige Gebäudehülle, moderne haustechnische Anlagen sowie der Einsatz einer Photovoltaikanlage sorgen für einen dauerhaft niedrigen Energieverbrauch. Dadurch werden nicht nur Betriebskosten reduziert, sondern auch die CO₂-Emissionen erheblich gesenkt.

Ein Alleinstellungsmerkmal des Projektes ist das im Erdgeschoss integrierte Fahrradparkhaus mit rund 300 Stellplätzen. Dieses steht sowohl den Bewohner:innen als auch der Öffentlichkeit zur Verfügung und wird von den Stadtwerken Hamm betrieben. Das Fahrradparkhaus stellt einen wichtigen Baustein zur Förderung des Radverkehrs dar und trägt aktiv zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs in der Innenstadt bei. Gleichzeitig wird der öffentliche Raum entlastet und die Aufenthaltsqualität im urbanen Umfeld verbessert. Damit trägt das Projekt zur Umsetzung des Masterplans Mobilität 2024 der Stadt Hamm bei.

Ergänzt wird das Wohnangebot durch gemeinschaftlich nutzbare Flächen, die gezielt Begegnung, Austausch und soziale Interaktion fördern. Diese Räume tra-

KURZE PROJEKTbeschreibung

- **BUNDESLAND:**
Nordrhein-Westfalen
- **ZIEL:**
Errichtung von geförderten Wohnungen für Studis/Azubis mit nachhaltiger urbaner Fahrradmobilität
- **BISHERIGE ERGEBNISSE:**
Baugenehmigung, Förderzusage, Bau gestartet, Rohbauarbeiten fertig, Ausbauarbeiten im Gange
- **FINANZIERUNG:**
Öffentliche Wohnraumförderung, Fremd- und Eigenmittel
- **PROJEKTSTATUS:**
Projekt in Umsetzung
- **ZEITRAUM:**
2024 bis 2026

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE:

An der Stadthausstraße entsteht ein viergeschossiger Neubau mit 17 Mikroapartments für Studierende und Auszubildende sowie einem öffentlich zugänglichen Fahrradparkhaus mit ca. 300 Stellplätzen. Das Projekt verbindet nachhaltigen Wohnraum mit umweltfreundlicher Mobilität, wird im KfW-40-Standard errichtet und mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. In Kooperation mit den Stadtwerken Hamm stärkt es Klimaschutz, Radverkehr und die Wohnqualität junger Menschen.

Projektmanagement:

- Hammer Gemeinnützige Baugesellschaft mbH (HGB)

Kontakt:

- Projekthomepage: <https://www.hgb-hamm.de/mieten/stadthausstrasse/>

gen zu einem stabilen, lebendigen nachbarschaftlichen Umfeld bei und stärken den sozialen Zusammenhalt unter den Bewohner:innen.

Die Umsetzung des Projekts erfolgt in enger Zusammenarbeit zwischen der HGB, den Architekten der Winkler und Partner GbR sowie den Stadtwerken Hamm. Die frühzeitige vertragliche Absicherung der Zusammenarbeit bildet eine tragfähige Grundlage für den langfristigen Betrieb des Gebäudes. Mit diesem Projekt entsteht ein nachhaltiges, sozial ausgewogenes und städtebaulich sinnvoll integriertes Bauvorhaben, das beispielhaft zeigt, wie Wohnen, Mobilität und Klimaschutz im urbanen Raum erfolgreich miteinander verbunden werden können.

Welche Bedeutung hat Nachhaltigkeit in Ihrem Projekt?

Nachhaltigkeit ist das tragende Grundprinzip des Neubauprojekts an der Stadthausstraße und bestimmt sämtliche Entscheidungen von der Konzeptentwicklung über die Planung bis hin zur baulichen Umsetzung und zum späteren Betrieb. Das Projekt verfolgt einen ganzheitlichen Nachhaltigkeitsansatz, der ökologische, soziale, wirtschaftliche und städtebauliche Aspekte systematisch miteinander verknüpft.

Im Bereich der ökologischen Nachhaltigkeit setzt das Projekt konsequent auf Energieeffizienz und Ressourcenschonung. Der Effizienzhausstandard KfW 40 gewährleistet einen deutlich reduzierten Energiebedarf über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes. Die Kombination aus hochwertiger Bauweise, moderner Haustechnik und einer Photovoltaikanlage ermöglicht eine umweltfreundliche Energieversorgung und senkt den CO₂-Ausstoß nachhaltig. Damit leistet das Projekt einen messbaren Beitrag zum kommunalen und übergeordneten Klimaschutz.

Ein zentrales Element der Nachhaltigkeitsstrategie ist das integrierte Mobilitätskonzept. Mit der Schaffung von rund 300 Fahrradstellplätzen wird gezielt die Nutzung des Fahrrads als emissionsfreies Verkehrsmittel gefördert. Das Fahrradparkhaus verbessert die Infrastruktur für den Radverkehr erheblich und unterstützt den Wandel hin zu einer klimafreundlichen, platzsparenden Mobilität. Durch die Reduzierung des Individualverkehrs werden Lärm, Emissionen und Flächenverbrauch im innerstädtischen Raum nachhaltig verringert.

Die soziale Nachhaltigkeit des Projekts zeigt sich in der gezielten Ausrichtung auf Studierende und Auszubildende – eine Bevölkerungsgruppe, die besonders stark von Wohnraummangel betroffen ist. Die Mikroapartments bieten bezahlbaren Wohnraum in zentraler Lage und ermöglichen jungen Menschen einen guten Start in Ausbildung und Studium. Gemeinschaftsflächen fördern soziale Kontakte, Integration und gegenseitige Unterstützung und tragen zur Vermeidung sozialer Isolation bei.

Darüber hinaus stärkt das Projekt die städtische Nachhaltigkeit, indem es vorhandene innerstädtische Flächen effizient nutzt und unterschiedliche Funktionen sinnvoll kombiniert. Die enge Kooperation mit den Stadtwerken Hamm sichert einen langfristig nachhaltigen Betrieb des Fahrradparkhauses und unterstreicht den partnerschaftlichen Ansatz des Projekts.

Nachhaltigkeit wird in diesem Neubauprojekt nicht als kurzfristiger Trend verstanden, sondern als langfristige Verantwortung gegenüber Umwelt, Gesellschaft und Stadtentwicklung. Das Projekt setzt ein klares Zeichen dafür, wie zukunftsfähiger Wohnungsbau im urbanen Raum aussehen kann.

Haben Sie konkrete Maßnahmen zur Beschleunigung bei der Umsetzung Ihres Projekts angewendet?

Nein