

STADTCAMPUS ISERLOHN

Für den angrenzenden Bereich rund um den Hauptbahnhof Iserlohn, dem Parktheater und der innerstädtischen Brachfläch sowie den Grünflächen am Übergang zur Alexanderhöhe wird eine integrierte städtebauliche Planung erarbeitet, die die Themen Wohnen, Arbeiten, Kultur, Mobilität, Freiraum, Umwelt und nicht zuletzt Soziales, Technologie sowie Politik zu einem umfassenden Tableau klimarelevanter und digitalisierter Handlungsfelder zusammenführt. Aus den zentral gelegenen Konversionsflächen und dem Anschluss an die Alexanderhöhe mit ihren kulturellen Angeboten und Naherholungsmöglichkeiten werden langfristig multifunktionale Räume geschaffen, die eine zukunftsfähige und nachhaltige Entwicklung der Stadt Iserlohns sichern. Im Vordergrund der städtebaulichen Entwicklung steht dabei der »**Stadtcampus Iserlohn**« der die zuvor genannten Themenfelder vereint und durch gegenseitige Synergieeffekte ein modernes Innovationscluster entstehen lässt, welches neue Formen des Arbeitens und Zusammenlebens repräsentiert. Diese Transformation erlaubt eine wegweisende Entwicklung zu einem Stadtcampus mit attraktiven Orten und spannenden Aktivitäten für digitale Innovation. Das Know-how der lokalen Akteure, wie die Fachhochschule Südwestfalen aber auch die bereits ansässigen Gewerbe- und Industriebetriebe sind ideale Partner im Rahmen der Etablierung eines Innovationsclusters für den »**Stadtcampus Iserlohn**«.

Um den vielschichtigen Herausforderungen im Rahmen der Entwicklung des »**Stadtcampus Iserlohn**« zu begegnen, wird mithilfe eines dynamischen Leitbildprozesses, welcher auf die wesentlichen Zukunftstrends reagiert, die städtebauliche Planung initiiert. Für die Entwicklung des räumlichen und programmatischen Leitbildes werden zahlreiche Zukunftstrends herausgearbeitet, von denen angenommen wird, dass sie für die künftige Entwicklung der Stadt Iserlohn von besonderer Relevanz sind. Das zusammengeführte räumliche Leitbild des »**Stadtcampus Iserlohn**« baut sich dreidimensional auf und verbindet dabei die thematischen Leitbilder: »**Stadtloop**«, »**Hanglandschaft**« und »**Experimentierfeld**«. Für die städtebauliche Planung des »**Stadtcampus Iserlohn**« bedarf es einer integrierten Haltung und eine weitsichtigen Perspektive in Form von differenzierten thematischen Leitbildern, die räumliche, funktionale und gestalterische Aspekte ebenso berücksichtigt, wie gesellschaftliche »**Experimentierfeld**«, ökonomische »**Stadtloop**« und ökologische »**Hanglandschaft**«. Eine nachhaltige Entwicklung des »**Stadtcampus Iserlohn**« steht nicht im Gegensatz zur Lebensqualität oder als Konkurrenz zu der Stadt Iserlohn, sondern ist vielmehr eine Grundbedingung sowie sinngemäße Ergänzung, diese auch langfristig zu erhalten und weiterzuentwickeln. Behutsame Ressourcenschonung, der Blick auf zukunftsfähige Verhaltensweisen und der aktive, reflektierte Einsatz moderner Technologien schaffen neue Qualitäten, die die Stadt Iserlohn lebenswert machen.

Um eine langfristige Entwicklung darüber hinaus gezielt zu steuern, schließt sich an das Leitbild ein ebenfalls dreigliedriger Rahmplanungsprozess an. In der Gesamtschau der drei Ebenen entsteht ein dichtes Zukunftsbild für die Weiterentwicklung der westlichen Innenstadt. Der »**Stadtcampus Iserlohn**« wird sich als verbindendes Stadtquartier mithilfe einer dynamischen Rahmenplanung in den städtischen Kontext Iserlohn behutsam einfügen. Ein verbindender »**Stadtloop**« als neues Leitbild des öffentlichen Raums verstärkt und optimiert das zugleich offene wie kompakte Bebauungsraster im Sinne eines vielfältigen, neuen Campus mit kurzen Wegen. Vernetzende attraktive Verbindungen für Fußgänger und Fahrräder sowie für automatisiert fahrenden Fahrzeugen zur Personenbeförderung (A-Bus Iserlohn) werden zwischen den aktiven und produktiv genutzten Erdgeschosszonen des Campus, dem öffentlichen Raum, dem Auftakt zur Alexanderhöhe bis hin zur Hochschule Westfalen geschaffen. Dabei entsteht eine großzügige und barrierefreie Wegenetzverbindung, die Höhenunterschiede der »**Hanglandschaft**« mithilfe der vielfältigen Mobilitätsformen überwindet. Auf seinem Weg durch den »**Stadtcampus Iserlohn**« kontextualisiert sich der »**Stadtloop**« und stärkt dabei die jeweiligen ortsbezogenen Qualitäten wie z. B. die Themenfelder Mobilität, Wirtschaft, Einzelhandel, Erholung oder auch Kultur. Die Aktivierung der ortsspezifischen Hangkante erfolgt als südlicher Abschluss des Campus mit Freizeit-, Bewegungs-, Natur- und Kulturräumen. Im Vordergrund steht die klare Definition eines natürlichen Übergangs von Natur und Landschaft, der sog. »**Hanglandschaft**«, hin zum urban geprägten »**Stadtcampus Iserlohn**«. Entlang eines komplexen Lauf-, Spiel-, Sport- und Erholungsnetzes mit sicheren Wegen reihen sich verschiedene Aktivitätsbereiche innerhalb einer extensiven landschaftlichen Gestaltung. Durch die Integration von kollektiv genutzten Räumen sowie zukunftsweisende Sharing-Angeboten werden hohe Aufenthalts- und Lebensqualitäten im »**Stadtcampus Iserlohn**« geschaffen, wodurch lokal verankerte Lebensentwürfe gefördert und die Nutzer*innen zu unmittelbaren Co-Betreibern und Gestaltern des Campusgeländes werden. Das Experimentieren, Kreieren und Teilen im gemeinschaftlichen Kontext, der sog. »**self made city**«, bildet ablesbare Identitäten in der weiterentwickelten westlichen Innenstadt und stiftet eine hohe Identifikation bei der Implementierung des »**Stadtcampus Iserlohn**«. Durch einen nutzerbasierten und zukunftsweisenden Ansatz der Stadtgestaltung erfolgt ein behutsames Einfügen in die bestehende Nachbarschaft, welches sich spürbar auf Quartiersebene und im gesamtstädtischen Kontext positiv auswirkt.

Für die Realisierung eines nutzerbasierten Ansatzes der Stadtgestaltung werden auf verschiedenen Ebenen Impulse gesetzt. Dabei kommt besonders der alternative Finanzierungsansatz, das innovative Betreiber- und Eigentümermodell sowie die diverse Akteurskonstellation zur Geltung. Das Ziel: bezahlbare urbane Arbeits- und Wohnverhältnisse auf einer langfristigen Basis im »**Stadtcampus Iserlohn**« zu schaffen.

Die Schlüsselprinzipien sind folgende:

- **Gemeinschaften** schaffen, welche Nutzer*innen und Nutzungen mischen
- **Erbbaurecht** anwenden, welches dem Bodenmarkt Grundstücke entzieht
- **Nutzer*innen** fördern, die visionäre Teilprojekte eigenständig leiten

Mithilfe eines Erbbaurechtsvertrages zwischen gemeinnützigen GmbHS und der gemeinnützigen Bodenstiftung werden Bodenspekulation im Rahmen der Umsetzung des »**Stadtcampus Iserlohn**« verhindert und der Zugang zu fairen Krediten wird über Kooperationen mit Pensionskassen und Versicherungsgesellschaften ermöglicht. Die Baukosten werden langfristig über die Mieteinnahmen der Projekte refinanziert, mit dem Vorteil, dass preisgedämpfte Mieten und nachhaltige Sicherheiten für alle Nutzer*innen der Gebäude etabliert werden können. Anhand der vorgenannten Strategie werden die städtebaulichen, konkret also die technologischen, ökologischen, ökonomischen, sozialen, aber auch politischen Fragestellungen eruiert, um die verborgenen Potenziale und die künftigen Anpassungserfordernisse offenzulegen und aktiv mit einem emanzipierenden, nutzerbasierten und gemeinnützigen Umsetzungs- und Betreibermodell anzugehen, mit dessen Ansatz eine zukunftsweisende und nachhaltige Entwicklung in Gang gesetzt wird.

Das städtebauliche Grundgerüst des »**Stadtcampus Iserlohn**« manifestiert sich in einer Zweiteilung, welches über ein repräsentatives und verbindendes Brückenkonstrukt zusammengeführt wird. Hierdurch entsteht eine Einheit, die aufgrund ihrer topografischen Gegebenheiten und Nutzungsverteilung dennoch eine klare Trennung zwischen dem Nord- und SüdaREAL aufweist. Den Auftakt macht der repräsentative Neubau des Iserlohner Rathauses an der Ostflanke des Nordareals. Als Entrée vom Hauptbahnhof zum Stadtcampus gelangt man über eine imponierende Rampe auf eine zum Verweilen einladende Platzsituation, die gleichzeitig den Übergang mit einer Fuß- und Radwegbrücke nach Süden einleitet. Der Rathausneubau ist geprägt von den vernetzenden Elementen der Rampen-, Treppen- und Brückenanlage, stellt zudem faktisch das höchste Bauwerk des »**Stadtcampus Iserlohn**«, mit zwei Hochpunkte mit bis zu sechs Geschossen, dar. Eine ebenso beeindruckende Rampen- und Treppenanlage ebnet auch den Weg für eine barrierefreie Anknüpfung zum westlichen Abschnitt des Nordareals und schafft durch die Integration eines ebenerdigen Stadtplatzes weitere Aufenthaltsqualität. Der westliche Teil des Nordareals wird anhand vier unterschiedlicher raumprägender Typologien und einer Raumfolge in stimmigen Proportionen geformt. Zentraler konzeptioneller Baustein stellt der sog. »**do it yourself Wissenscampus**« sowie Gebäude für kooperative und flexible Büro- und Wohnnutzungen dar. Freiraumgestalterisch wird dieses Ensemble mit einer Art Spange vernetzt und einem umfangreichen Angebot für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen bestückt. Verkehrlich erschlossen wird das Nordareal über zwei zentrale Tiefgaragen sowie weitere Parkfläche durch eine Aufstockung der Parkpalette mittels Split-Level geschaffen. Die Erschließung der Gebäudeeingänge erfolgt von der Nordseite über die Rudolf- bzw. Rahmenstraße.

Das SüdaREAL stellt den baulichen sowie natürlichen Übergang zur Alexanderhöhe dar. Hierbei bietet das in den Hang eingelassene Bauwerk auf nur einem sieben Meter hohen Geschoss viel Fläche für diverse Formen der urbanen Produktion. Oberhalb des produktiven Erdgeschosses befindet sich eine Abfolge diverser typologischer Bausteine. Zusätzlich unterscheiden sich die vier- bzw. sechsgeschossigen Gebäude hinsichtlich ihrer Nutzung. Hauptsächlich wird sich hierbei auf das Wohnen im Westen, im zentralen Bereich auf Büronutzungen und im östlichen Teil zur Rahmung der Platzfläche auf gastronomische Nutzungen, wie z. B. Restaurants, Cafés und Bars in den ebenerdigen Geschossen sowie in den darüber liegenden Geschossen ebenfalls auf Büronutzungen konzentriert. Sparsam gegliedert wird der Platz mit Terrassen und Stadtmobiliar, um differenzierte Nutzungen nicht einzuschränken. Die halb-öffentlichen Blockinnenbereiche und der öffentliche Platz auf der Dachfläche bilden den natürlichen Übergang von Natur und Landschaft zwischen der »**Hanglandschaft**« der Alexanderhöhe und der baulichen Nutzung. Entlang der Ackenbrock Straße bildet ein hufeisenförmiges Wohngebäude die Raumkante und ist in den Hang eingelassen und in seiner Geschossigkeit nach Süden gestaffelt. Verkehrlich erschlossen wird das SüdaREAL über eine zentrale Tiefgarage, wohingegen die Erschließung der Hauseingänge über die Blockinnenbereiche sowie über die Alexanderstraße erfolgt.

Die »**Hanglandschaft**« zur Alexanderhöhe wird mittels eines Treppen-/ Rampenkonstrukts erschlossen und stellt einen qualitätvollen Auftakt zum Parktheater dar. Der Haupteingang des Theaters wird durch die Neugestaltung eines Vorplatzes aufgewertet und bildet einen Weiteren in der Abfolge unterschiedlicher Freiräume, die den »**Stadtcampus Iserlohn**« vernetzen und die städtebaulichen Beziehungen aufgreifen und weiterführen – auch über große Höhensprünge hinweg. Das Parktheater selbst wird mittels eines verbindenden Baukörpers um eine Fest- und Veranstaltungshalle im Süden erweitert. Nach Westen wird die Raumkante der Ackenbrock Straße erneut mithilfe eines kleinteiligen Arrangements gefasst. Die geringe Bebauungsdichte und die niedrige Geschossigkeit der mit unterschiedlichen thematischen Schwerpunkten bestückten think tanks und die Gewächshausstrukturen verbinden sich mit dem angrenzenden Theater zu einem Gesamtkonstrukt. Den südlichen Abschluss des Areals formieren drei Solitär, die dem studentischen Wohnen gewidmet sind und ebenfalls entlang der Ackenbrock Straße angesiedelt sind. Hierdurch wird erneut ein klarer Übergang zwischen Natur und Landschaft und der bebauten Gebiete geschaffen, womit der Park am Parktheater mit seinen zahlreichen neuen Wegeführungen sowie Spiel- und Sportanlagen zu einem multicodierten Freiraum avanciert.