

## **Entwurfs- /Architekturkonzept**

### **Leitidee & Entwurfskonzeptes**

Das neue Quartier wird von der neuen Veranstaltungshalle und der naturnahen Lage am Fern-dorfbach geprägt. Die kompakte wie nachhaltige Konzeption greift dabei die Sequenzen Arbei-ten, Wohnen und Freizeit auf und verbindet diese miteinander harmonisch, wodurch sich ein Quartier der kurzen Wege entfalten kann. Der kulturelle Treffpunkt mit der Querhalle und dem revitalisierten Bürokomplex wird arrondiert mit weiteren öffentlichen Angeboten und schafft einen dynamischen Nukleus, der gemäß dem Prinzip „People attract People“ einen attraktiven und lebhaften Platz schafft - auch über die Grenzen des Plangebietes hinaus. Die eingebetteten Wege- und Sichtbeziehungen zwischen den Freiräumen in den umliegenden Städtebau schaffen dabei Synergien und bilden die Identität des Quartiers in Symbiose mit seiner Historie.

### **Städtebau**

Das städtebauliche Konzept orientiert sich zum einen an der authentischen Integration der Halle in das Quartier und zum anderen an der Verbindung der wertvollen Naturräume in eine starke Nachbarschaft.

Vom kompakten Kern im Nordosten wird dabei ein seichter Übergang ins Wohnen und zu den Naturräumen in südwestliche Richtung geschaffen und rahmt das Wohnen in vielfältige und individuell aneignbare Nutzungsmöglichkeiten im Bereich Arbeit, Kultur, Versorgung und Frei-zeit und formuliert den naturverbundenen wie lebhaften Charakter des Bender-Quartiers.

Westlich der Querhalle und dem Co-Working Space sind mit einer Gastronomieeinrichtung, ei-nem Nachbarschaftskiosk sowie einem begrünten Parkhaus mit einem integrierten Lebensmit-telgeschäft weitere abwechslungsreiche Nutzungen hinzugekommen. Die prominente Wirkung der historischen Halle am Eingang des Quartiers vom Mühlenweg wird ins Quartier übersetzt und zur identitätsstiftenden Landmarke im gesamten Gebiet. Über interessante Sichtbeziehun-gen zwischen den verschiedenen Freiräumen wird zum Erkunden des Gebietes eingeladen. So-wohl vom westlich gelegenen Park wurde über eine lineare Baumbepflanzung eine verbindende öffentliche Ost-West Achse geschaffen als auch von der Uferpromenade im Süden eine direkte Wege- und Sichtbeziehung entwickelt.

Eine vernetzte Nachbarschaft mit einem starken Gemeinschaftsgefühl wird über die direkten Wegebeziehungen zwischen den gemeinschaftlich nutzbaren Innenhöfen mit ihren unterschied-lichen freiräumlichen Qualitäten gefördert und schafft eine weitere wertvolle Verbindung im gesamten Quartier. Dabei sind die verschiedenen Baufelder mit einer bewussten Diversität an Gebäudetypologien zusammengesetzt und lassen ein lebendiges sowie sozial durchmischtes Zusammenleben entstehen.

### **Freiraumplanung**

Für die Freiraumplanung gilt es einen achtsamen Umgang mit dem wertvollen Baumbestand am Laufe des Baches und dem hochwasserfreien Ausbau zu finden und zusätzlich Flächen in attrak-tiver Lage zu renaturieren, um die Nähe der Natur zum Quartier widerzuspiegeln.

Die Erlebbarkeit des Baches stellt daher ein attraktives Thema da und wird durch eine Aufwei-tung der Auen im Westen Rechnung getragen. Der große Park, der sich um die Aufweitung glied-

dert, bietet einen attraktiven Spiel- und Erholungsraum für den Stadtteil Ferndorf und wird durch die Uferpromenade als grünes Band mit dem angrenzenden Naturpark Sauerland Rothaargebirge verbunden.

Das Regenwasser wird über Mulden-Rigolen-Systeme aufgefangen und kann entlang der Wegeverbindungen in den Ferndorfbach bzw. in die Retentionsflächen im Park geleitet werden. Durch den schonenden und effizienten Umgang mit dem Boden für Erschließungs- und Wohnungsbau konnte eine Versiegelung von ca. 43% des Plangebietes erzielt werden. Durch die Benutzung teilversiegelnder Oberflächenmaterialien für Platz, Straßen- und Wegebauten kann der Abflussbeiwert zusätzlich geringgehalten werden und eine schnellere Versickerung bei Stark- sowie Sturzregenereignissen gewährleistet. Über eine dichte Baumbepflanzung kann ebenfalls Regenwasser rückgehalten werden und das lokale Entwässerungssystem entlastet werden.

## **Erschließung**

### **Äußere Erschließung / Außenanlagen / Zufahrt Feuerwehr**

Durch den kompakten Städtebau ist eine effiziente Erschließung mit einer Straßenschlaufe durchführbar und ermöglicht ein wirtschaftlich tragfähiges Straßensystem. Durch den neuen hybriden Stadtbaustein „Mobility Hub“ auf dem Kulturplatz wird der Platz zudem nicht nur sinnvoll komplettiert, sondern hält auch rückseitig mit seiner Parkfunktion die Straßen von Verkehr frei und macht diese zum menschenfreundlichen Kommunikationsort. Die Erreichbarkeit aller Häuser für die Feuerwehr und die Müllabfuhr ist über das Erschließungssystem und die interne Wegeverbindungen gegeben.

### **Innere Erschließung / Barrierefreiheit / Ver- und Entsorgung**

Ergänzend zu dem zentralen Parkhaus werden entlang der Erschließungsschlaufe weitere wohnortnahe Stellplätze für PKW an zwei Carports angeboten. Darüber hinaus werden vereinzelt private Garagen angeboten, die für eine barrierefreie Erschließung unumgänglich sind. Die Wohnhöfe sind generell autofrei geplant und dienen der Rad- und Fußgängererschließung. Die Müllentsorgung wird an einem zentralen Ort im Unterflursystem je Wohnhof geplant, sodass eine schnelle Müllentsorgung gewährleistet wird.

Die revitalisierte Querhalle und der neue Co-Working und Co-Living Bestandsbau werden durch ebenerdige Zugänge und neue Aufzüge barrierefrei erschlossen. Alle weiteren Wohngebäude sind barrierefrei geplant. Der Straßenraum wird als ebene Fläche ausgeführt, lediglich die Fahrspuren sind um ca. 5 cm seicht in den Boden vertieft, um eine Zonierung wahrzunehmen.

Für eine wortortnahe Versorgung des Quartiers (Stadt der kurzen Wege) wird ein Lebensmittelhandel im Zentrum des Quartiers angeboten. Dieses Angebot wird durch Gemeinschaftsgärten zur eigenen Versorgung im Westen ergänzt.

## **Funktionalität**

Die historische Querhalle bildet den Kern der neuen Quartiersentwicklung und wird zu einem vielseitigen und flexiblen Gebäude transformiert. Neue Eingänge und Öffnungen in der Fassade geben dem Gebäude ein neues Erscheinungsbild und bieten Öffnungen zum öffentlichen Raum, die neben einer klaren Eingangssituation auch eine Erweiterbarkeit der Flächen in den Außenraum ermöglicht. Der 1-geschossige Anbau wird als Foyer umgebaut und wird mit weiteren die-

nenden Räumen (WC, Lager, Backstage) für die Querhallennutzung ausgestattet. So kann die Querhalle nutzungs offen bespielt werden. Eine zusätzliche filigrane Holzrahmenkonstruktion (Box) in der Halle entlang der Nordfassade ermöglicht weitere nutzungs offene Räume, die durch mobile Trennwände flexibel auf unterschiedliche Nutzungsansprüche reagieren kann. Für eine ausreichende Belichtung der Querhalle wird die Dachdecke abgetragen und durch eine Aufstockung mit transluzenten Fassadenelementen erweitert. Die identitätsstiftenden Rundbogenträger werden dabei nicht nur erhalten, sondern für die neue Dachaufstockung konstruktiv genutzt und durch eine transluzente Fassade in Szene gesetzt und eine besondere Fernwirkung erzielt. Das alte Verwaltungsgebäude wird zu einem Co-Working Space mit ergänzenden Co-Living Angeboten umgebaut. Der neue Co-Working Space zeichnet sich durch eine vielseitige Raumfolge aus flexiblen Meetingflächen, Einzelbüros und einer Openspace Fläche aus.

### **Digitale Funktionen**

Eine Vielzahl an unterschiedlichen Co-Working Flächen bietet nicht nur eine attraktive Arbeitsumgebung, sondern führt auch zu einer Flächen- und Kostenersparnis für die eigenen 4 Wände. Im Sinne einer Stadt der kurzen Wege und dem voranschreitenden Trend zum Homeoffice bieten die Co-Working Flächen einen idealen wohnortnahen Arbeitsplatz. Alle beschriebenen Nutzungen und Quartiersangebote werden durch digitale Angebote unterstützt. Im Zentrum des digitalen Quartierskonzeptes steht der Nachbarschaftskiosk als Anlaufpunkt für alle Bewohner. Hier besteht die Möglichkeit Arbeitsplätze, Gemeinschaftsgärten, Mobilität bedarfsgerecht zu buchen, sich mit der Nachbarschaft zu verbinden oder über die neuesten Veranstaltungen in der Querhalle zu informieren. Ergänzt wird das analoge Nachbarschaftskiosk durch eine digitale Nachbarschaftsapp, die es ermöglicht unterschiedliche Buchungen oder Vernetzungen unterwegs machen zu können. Die App soll aber bewusst als Ergänzung zum Nachbarschaftskiosk angeboten werden, um die Vorteile der Digitalisierung für den öffentlichen Raum nutzbar zu machen.

Für die Wohngebäude sind smarthome Konzepte (hightech) ebenso denkbar wie lowtech-Gebäudekonzepte und sollten in einem ausgewogenen Verhältnis stehen.

### **Materialien / Konstruktion**

Die neue Querhalle steht sinnbildlich für das Leitmotiv: Holz.Stahl.Digital. Die filigrane Stahlkonstruktion der Halle wird weiterhin als identitätsstiftendes Merkmal erhalten und in Szene gesetzt. Ergänzt wird die Konstruktion durch eine neue Holzrahmenkonstruktion mit mobilen Trennwänden, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten im Innenraum der Halle ermöglicht. Die moderne technische digitale Ausrüstung für das Gebäude spielt neben der Verwendung des lokalen Baustoffes eine ebenso wichtige Rolle, damit die diversen Nutzungsmöglichkeiten wie z.B. Kongresse, Nachbarschaftsfeste, Konzerte, Ausstellungen etc. reibungslos stattfinden können. So entsteht eine harmonische Symbiose aus Tradition und Moderne und verbindet Stahl und Holz mit den digitalen Lösungen für eine Belebung der Querhalle und der Quartiersmitte. Die neuen Wohngebäude werden vorzugsweise in Holzbauweise gebaut und können individuell angepasst werden. Die Möglichkeit der Nutzung von modularen Holzbausystemen sollte dabei ebenso eine Rolle spielen wie die Holzrahmenbauweise oder Holzhybridbauweise, um ein heterogenes Stadtbild zu erzeugen und unterschiedliche Nutzeransprüche zu bedienen. Begrünungselemente sind dabei genauso erwünscht wie die Nutzung von PV-Anlagen.