



WISSENS-  
CAMPUS  
ISERLOHN

# RAHMENPLAN

## Wissenscampus Iserlohn



## IMPRESSUM

**Stadt Iserlohn**  
Bereich Umwelt und Stadtentwicklung

Dr. Dagmar Lehmann

**ISERLOHN.**  
wald | stadt | heimat

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

**KFW**



SÜDWESTFALEN  
**REGIONALE  
2025**

## Redaktion und Entwurf

**IGW – Iserlohner Gemeinnützige  
Wohnungsgesellschaft mbH**

Dipl.-Ing. Julia Kunz

Dipl.-Ing. Daniel Tries



## In Kooperation mit:



## INHALT

### 1. EINFÜHRUNG

1.1 Anlass	4
1.2 Der Wissenscampus Iserlohn	4
1.3 Integration des Wissenscampus in vorhandene Konzepte	5
1.4 Prozess	7

### 2. DAS AREAL HEUTE

2.1 Lage im Stadtgebiet	10
2.2 Städtebauliche Analyse	12

### 3. LEITBILD

3.1 Programmatisches Leitbild	14
3.2 Zielgruppen	16
3.3 Räumliches Leitbild	18

### 4. RAHMENPLAN

4.1 Strategischer Rahmenplan	20
4.2 Bausteine der nachhaltigen Quartiersentwicklung	24
4.3 Städtebauliche Studie	27

### 5. AUSBLICK

30

Stand Dezember 2022. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in dem Rahmenplan auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Formulierungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

# 1. EINFÜHRUNG

## 1. EINFÜHRUNG

### 1.1 ANLASS

Als prominente Brachfläche am Eingang zur Iserlohner Innenstadt bietet das ehemalige Bahnareal enorme Potenziale einer baulichen Entwicklung auf städtischem Areal. Auf Grund der außergewöhnlichen Lage und der Möglichkeit einer zusammenhängenden Projektentwicklung mit hohem gestalterischem und planerischem Anspruch an zeitgenössische Architektur, wird das Stadtbild an dieser Stelle entscheidend neu geprägt werden.

Der Rahmenplan zur Projektentwicklung des **Wissenscampus Iserlohn** bündelt vorhandene Planungen und Konzeptideen. Der Plan setzt Leitplanken der zukünftigen räumlichen Entwicklung, indem Aussagen zu programmatischem und räumlichem Leitbild sowie zu Baufeldern, Raumkanten, Dichte und Höhenentwicklung sowie Erschließungsstrukturen, öffentlichen Räumen, Klimaresilienz und angestrebten Nutzungen getroffen werden.

Die Ansprüche und Herausforderungen sind vielfältig: Welchen Charakter soll das Gebiet haben? Wie wollen wir zukünftig arbeiten und wohnen? Wie können Stadtgesellschaft, Wirtschaft und Wissenschaft neu verknüpft werden? Wie kann der Smart City-Ansatz die Vermittlung und Bündelung von Wissen räumlich generieren.

Die digitale Transformation verändert die Wirtschafts- und Arbeitswelt grundlegend und stellt somit den Wirtschaftsstandort Iserlohn vor große Herausforderungen. Zusätzlich verstärkt der demografische Wandel den Handlungsbedarf bei der Gewinnung von Fach- und Führungskräften. Auch benötigt der Schutz des Klimas entschlossenes Handeln. Hinzu kommen die nur schwer abzuschätzenden globalen Folgen des Krieges in der Ukraine: Rohstoffpreise sind auf einer Rekordhöhe, Lieferketten sind gestört und es drohen Engpässe bei der Energieversorgung. Außerdem bedarf es immer noch gewaltiger Anstrengungen, um die Folgen der Corona-Pandemie abzumildern. Diese Vielzahl an Herausforderungen erfordert Inno-

vationen und Investitionen, bietet allerdings auch neue Chancen.

Um das Morgen zu gestalten werden in Iserlohn neue Geschäfts-, Arbeits- und Lebensmodelle benötigt. Zudem verändert die digitale Transformation die Art und Weise des Zusammenlebens und Wirtschaftens mit zunehmender Geschwindigkeit. Somit ist für den wirtschaftlichen Erfolg der Unternehmen in Iserlohn entscheidend, die Chancen der Digitalisierung durch smarte Innovationen zu nutzen.

### 1.2 Der Wissenscampus Iserlohn

Bei der Bewältigung der gegenwärtigen Herausforderungen kommt der Ressource »Wissen« eine zentrale Rolle zu. Bereits heute sichern wissensgetriebene Innovationen den wirtschaftlichen Erfolg vieler Unternehmen und Regionen. Dabei profitieren diese in vielfacher Hinsicht von der Ansiedlung wissensaffiner Institutionen und Unternehmen. Die Bedeutung von Wissenstransfer, Innovation und



Schrägluftbild: Stadtbahnhof und Plangebiet

Qualifizierung nimmt stetig zu. Regionen sind nur dann zukunftsfähig, wenn Wissenschaft und Wirtschaft vor Ort gemeinsam neues Wissen generieren, es in konkrete Anwendungen überführen und Arbeitnehmende dafür qualifiziert werden.

Auch für Iserlohn ist die Förderung von Wissenstransfer, Innovation und Qualifizierung der wesentliche Hebel für die Gestaltung der Zukunft. Mit der Fachhochschule Südwestfalen (FH SWF) und der University of Europe for Applied Sciences (UE), den innovativen mittelständischen Unternehmen sowie den Verbänden hat Iserlohn beste Voraussetzungen, sich als Wissenszentrum mit überregionaler Strahlkraft zu etablieren. Zu diesem Zweck sind Strukturen erforderlich,

die eine systematische Kooperation der relevanten Akteure ermöglichen und wirksame Impulse für die Weiterentwicklung Iserlohns als Wissenszentrum geben.

Der Wissenscampus Iserlohn ist eine zentral gelegene Fläche, direkt angrenzend an den Iserlohner Stadtbahnhof. Diese integrierte Lage macht die Fläche für eine innovative Entwicklung besonders interessant. Auf einem „Filetstück“ der Stadtentwicklung sollen zukünftig Wissenstransfer und Innovationsgeist zusammenfließen und erlebbar werden.

Entstehen soll ein nachhaltiges Quartier, welches mit den Zielen einer Smart City verknüpft wird. Ganzheitlichkeit, Multifunktionalität, Agilität und Innovation sind

dabei Leitmotive der Quartiersentwicklung. Diese Aspekte beziehen sich nicht nur auf die Umsetzung von Bausteinen, sondern schlagen sich bereits in einem kreativen Planungs- und Beteiligungsprozess nieder.

### 1.3 Integration des Wissenscampus in vorhandene Konzepte

Die Entwicklung des Wissenscampus Iserlohn ist eingebettet in bereits vorhandene Konzepte der Stadtentwicklung, welche einen integrierten Ansatz verfolgen.

Im Jahr 2020 wurde das **Stadtentwicklungskonzept „Mein Iserlohn 2040“** durch den Rat der Stadt Iserlohn verabschiedet. Dieses ent-

hält übergeordnete thematische und räumliche Zielsetzungen für die kommenden Jahre. Außerdem wurden für alle Iserlohner Ortsteile Steckbriefe mit Maßnahmen erarbeitet. Dabei umfasst der Steckbrief zum Ortsteil Alexanderhöhe auch die Projektidee des Wissenscampus.

Darüber hinaus wurde in den Jahren 2020 und 2021 die **Digitalisierungsstrategie** der Stadt Iserlohn erarbeitet, welche die Teilstrategien E-Government und Smart City enthält. Die Smart City-Architektur umfasst insgesamt 23 Maßnahmen, u.a. das Thema Quartiersentwicklung / Smart Living, welches auch in der Projektidee des Wissenscampus berücksichtigt wird.

Im Fokus der Iserlohner Stadtentwicklung steht – insbesondere seit Corona und der Schließung des Karstadt-Warenhauses – die Weiterentwicklung der Innenstadt. Der zentrale **Schillerplatz** mit dem angrenzenden leerstehenden Warenhaus wird aktuell abgerissen. Für diesen Bereich wird durch ein externes Planungsbüro aktuell ein **integriertes städtebauliches Ent-**

**wicklungskonzept (ISEK)** erarbeitet. Dieses richtet den Blick neben der Entwicklung des abgebrochenen Areals auch auf die gesamte Innenstadt. Diesbezüglich wird auch der Blick auf die Entwicklung des Wissenscampus gerichtet.

Der Wissenscampus Iserlohn ist im Jahr 2019 im Rahmen der **REGIONALE 2025 Südwestfalen** mit dem 1. REGIONALE-Stern für die herausragende Idee ausgezeichnet worden. Mit diesem Rahmenplan ist die Beantragung des 2. REGIONALE-Sterns geplant. Die REGIONALE ist eine regionale Strukturfördermaßnahme des Landes Nordrhein-Westfalen.

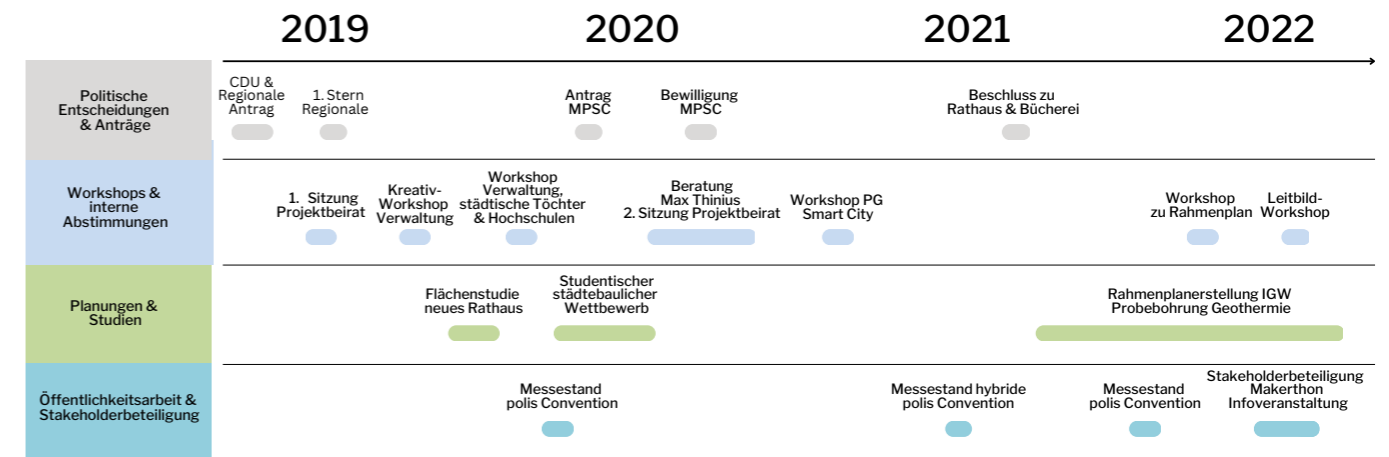
Im Jahr 2020 ist die Stadt Iserlohn in das **Bundesmodellprojekt „Smart Cities made in Germany“** aufgenommen worden und setzt in diesem Zusammenhang fünf Maßnahmen – eine davon der Wissenscampus Iserlohn – für eine smarte Stadt um.

Des Weiteren beschäftigt sich das **Förderprojekt „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“** (Bundesministerium für Wohnen, Stadt-

entwicklung und Bauwesen) mit der Innenstadtentwicklung. Iserlohn hat auch für dieses Förderprojekt den Zuschlag erhalten und beschäftigt sich seit dem Jahr 2022 mit einer Gesamtstrategie zur Stärkung der Iserlohner Innenstadt hin zu einem zukunftsfähigen Innenstadtzentrum. Auch hierbei fungiert der Wissenscampus als wichtiger Baustein.

Ergänzend dazu starten die Fachhochschule Südwestfalen und die Hochschule Hamm Lippstadt im Jahr 2023 mit dem **Förderprojekt „Innovative Hochschule“**. Unter dem Motto „Digitalise\_SWF“ geht es um den Transfer von Digitalisierungskompetenzen in die Region Südwestfalen. Der Fokus richtet sich dabei sowohl auf die Unternehmen als auch auf die Stadtgesellschaft.

Diese Vielzahl an Förderprogrammen macht deutlich, dass das Projekt Wissenscampus in viele aktuelle Konzepte und Projekte eingebettet ist und die gesamte Iserlohner Innenstadt sich in einem integrativen Prozess befindet. Dem Austausch der verschiedenen Akteure kommt dabei eine besondere Rolle zu teil.



Ablaufschema 2019 - 2022

## 1.4 Prozess

Der Rat der Stadt Iserlohn begrüßte in seiner Sitzung am 05.02.2019 einstimmig die von der CDU vorgestellte Projektidee des Digitalen Wissenscampus und beauftragte die Verwaltung auf dieser Basis den ersten Stern im Rahmen des Qualifizierungsprozesses der REGIONALE zu beantragen. Das Projekt ist am 04.07.2019 mit dem ersten REGIONALE Stern ausgezeichnet worden.

Der Prozess zum Wissenscampus war in den letzten drei Jahren als kollaborative Entwicklung organisiert. Somit wurde der Austausch mit allen beteiligten Akteuren in den Fokus gestellt. Ziel dabei war die Erarbeitung eines gemeinsamen und abgestimmten Konzeptes, welches sich an die vorhandenen Bedarfe der Stadtgesellschaft anpasst und bedarfsorientiert für die Stadt Iserlohn erarbeitet wird.

Ein großes Augenmerk wurde dabei auf die Themen Transparenz, Information und Austausch gelegt. Von Beginn an wurde die Prozess- und Zieloffenheit als besondere Strategie verfolgt.

### 2019 – Eine Idee wird geboren

Nach erfolgreicher Verleihung des 1. REGIONALE Sterns wurde in der Stadtverwaltung eine interdisziplinäre Projektgruppe eingerichtet, die sich seitdem mit den verschiedenen Facetten des Projektes auseinandersetzt. Der Fokus lag direkt zu Beginn auf der inhaltlichen Ausgestaltung der Projektidee. Hierzu wurde im November 2019 ein erster sog. Kreativ-Workshop mit dem Projektteam durchgeführt. Zielsetzung war hierbei die Identifizierung von Bedarfen in der Stadt Iserlohn. Das Projektteam tagt seitdem in regelmäßigen Abständen zu der Entwicklung des Wissenscampus.

Parallel zu diesen ersten Überlegungen diskutierte die Politik darüber, ein neu zu planendes Rathaus auf der Fläche des Wissenscampus zu entwickeln. Das Iserlohner Rathaus wird seit dem Jahr 2019 u. a. aufgrund von Brandschutzmängeln nach und nach leer gezogen und voraussichtlich in den nächsten Jahren abgebrochen. Dementsprechend hat sich die Iserlohner Stadtverwaltung und Politik frühzeitig mit möglichen Standorten für ein

neues Rathaus auseinandergesetzt. In diesem Zusammenhang hat die Abteilung Städtebauliche Planung der Stadt Iserlohn Ende des Jahres 2019 eine Flächenstudie erarbeitet, inwiefern ein Rathaus grundsätzlich auf das Areal am Iserlohner Stadtbahnhof angesiedelt werden könnte. Das Ergebnis der Studie ergab, dass der Bau eines Rathauses an dieser Stelle möglich wäre.

### 2020 – Erste Schritte

Im Jahr 2020 ging es im Rahmen der Projektbearbeitung um die inhaltliche Ausgestaltung. Im Februar 2020 erfolgte ein Workshop mit verschiedenen Vertretern innerhalb und außerhalb der Stadtverwaltung. Neben den Ressortleitungen der Stadt Iserlohn waren auch die Geschäftsführer der städtischen Tochtergesellschaften und die beiden Hochschulen vertreten. Ziel des Workshops war es, die verschiedenen Aktivitäten der einzelnen Beteiligten und deren möglicher Verknüpfungspunkte zum Wissenscampus zusammenzuführen. Unterstützt wurde der inhaltliche Input durch eine Keynote vom Futurologen Max Thinius. Als Ergebnis dieses Workshops wurde



Präsentation studentischer Entwürfe (August 2020)

festgehalten, dass die Einrichtung eines Stadtlabors als erster Schritt umgesetzt werden sollte, welches das Ziel verfolgt, die Förderung des Austausches der verschiedenen Akteure zur weiteren Ausgestaltung der Projektidee zu vertiefen.

Auf der Polis Convention – Stadtentwicklungsmesse in Düsseldorf – im April 2020 wurde die Idee des Wissenscampus erstmals präsentiert. Außerdem startete im selben Monat ein studentischer städtebaulicher Wettbewerb mit dem hochschulübergreifenden Masterstudiengang Städtebau NRW. In insgesamt acht interdisziplinär besetzten Projektteams – Architektur, Stadtplanung und Landschaftsarchitektur – wurden bis August 2020 kreative Ideen für das Areal erarbeitet. Eine Jury bewertete schließlich die erarbeiteten Entwürfe und prämierte die ersten drei Plätze. Entstanden sind kreative Ideen der Bebauung, Vernetzung, Freiraumstrukturen und inhaltlichen Ausgestaltung des Wissenscampus.

Im Jahr 2020 wurde die Stadt Iserlohn außerdem in das Modellprojekt „Smart Cities made in Ger-

many“ aufgenommen. Mit dem direkten Start in die Umsetzung gehörte auch die Projektidee des Wissenscampus mit zu den geförderten Projekten.

#### 2021 – Entscheidungen und weitere Schritte

Das Jahr 2021 startete erneut mit einem gemeinsamen Workshop. Schwerpunktmäßig beschäftigte sich die Projektgruppe mit den Entwürfen der Studierenden. Im Rahmen des Workshops wurde festgehalten, dass die Entwicklungen sich nicht – wie erst angedacht – bis zum Parktheater erstrecken, sondern auf das Flächenareal des ehemaligen Güterbahnhofs nördlich der Bahngleise konzentrieren sollen. Des Weiteren wurde verzeichnet, dass der Wissenscampus keine Verlängerung der Innenstadt, sondern als eigenständiges Quartier und Eingangstor zur Innenstadt fungieren soll. Zusätzlich wurde als weiterer Schritt die Erarbeitung eines Rahmenplans beschlossen.

Ende des Jahres 2021 fiel schließlich im Rat der Stadt Iserlohn die Entscheidung, dass ein neues

Rathaus im zentralen Bereich der Innenstadt und nicht am Wissenscampus entstehen wird. Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 05.10.2021 darüber hinaus die Stadtwerke Iserlohn GmbH, die Gesellschaft für Wirtschaftsförderung mbH (GfW) und die STADTprojekt Iserlohn GmbH damit beauftragt, die Projektentwicklung für das Areal rund um den Stadtbahnhof (Digitaler Wissenscampus) weiter zu konkretisieren. Die städtische Tochtergesellschaft IGW – Iserlohner Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft wurde mit der Erarbeitung eines Rahmenplans beauftragt.

Ein weiterer Baustein, welcher im Jahr 2021 umgesetzt wurde, war die Einrichtung eines Stadtlabors, welches nicht wie ursprünglich geplant auf dem Areal des Wissenscampus, sondern in einem leer stehenden Ladenlokal in der Iserlohner Innenstadt, eröffnet wurde. Auch wenn die Lage des Waldstadtlabors verändert wurde, werden im Waldstadtlabor die Inhalte des Wissenscampus weitergedacht.



Öffentliche Informationsveranstaltung zum Digitalen Wissenscampus (November 2022)

#### 2022 – Die Projektidee wird konkreter

Mit der Beauftragung des Rahmenplanes konnte die Projektidee schließlich konkreter bearbeitet werden. Dabei wurde ersichtlich, dass der Rahmenplan sowohl ein programmatisches als auch ein räumliches Leitbild umfassen muss. Zur Erarbeitung dieser Leitbilder wurde im Juni 2022 ein weiterer Workshop mit dem Schwerpunkt inhaltlicher Aspekte wie smarte Anwendungen, Mobilität, Klimaschutz und Städtebau durchgeführt. Intensiv wurde dabei das Thema Wissenstransfer herausgearbeitet und der Entschluss getroffen, die dafür relevanten Gruppen noch stärker in den Prozess zu integrieren. Deshalb erfolgte in den darauffolgenden Wochen durch Vertreter der Stadt, der STADTprojekt und der Wirtschaftsförderungsgesellschaft eine intensive Stakeholderbeteiligung.

Von September bis November 2022 wurden insgesamt 25 Gespräche mit Verbänden, Unternehmen und den beiden ortsansässigen Hochschulen durchgeführt, um die Bedarfe der verschiedenen Akteursgruppen

herauszuarbeiten. Als wiederkehrende Hauptaspekte wurden Wissenstransfer, Standortqualität und Wohnraum genannt. Des Weiteren wurden Themen wie die Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder die Wirtschaftlichkeit des Projektes angesprochen.

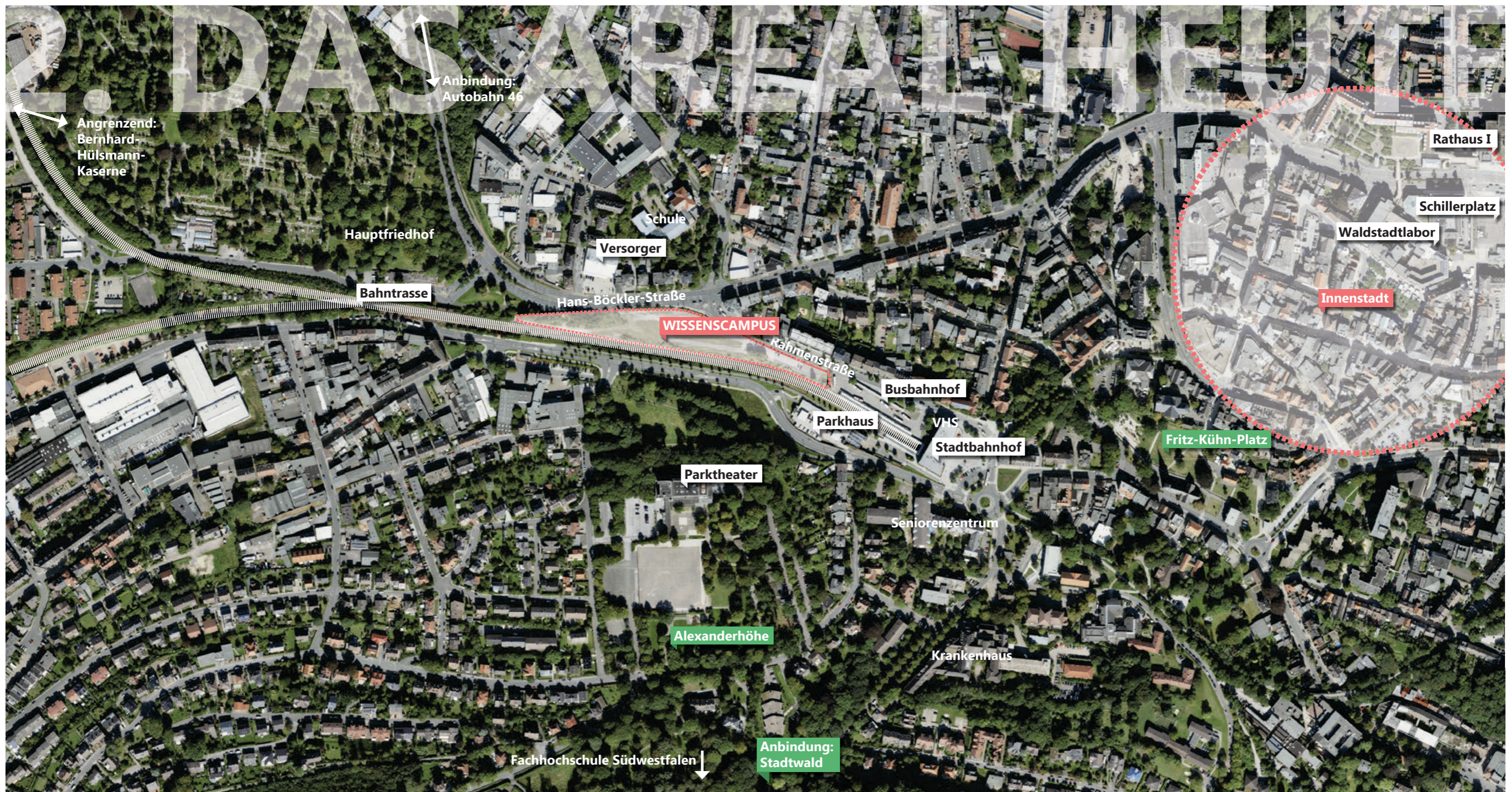
Die Ergebnisse der Stakeholderbeteiligung flossen anschließend in einen Workshop am 08. November 2022 ein, an welchem die Stadt Iserlohn, die IGW, die STADTprojekt, die GfW und die FH SWF beteiligt waren. Des Weiteren wurde der Workshop durch eine Beratung der Koordinierungs- und Transferstelle im Rahmen des Modellprojektes „Smart Cities made in Germany“ begleitet, mit dem Ziel, bei der Festlegung des Leitbildes zu unterstützen. Dafür wurden sämtliche bisherigen Ergebnisse zusammengetragen und gemeinsam nach Zielsetzungen gesucht. Entstanden ist schließlich das Leitbild für die Quartiersentwicklung.

Das Leitbild wurde im Rahmen einer Informationsveranstaltung der interessierten Öffentlichkeit am 24. November 2022 im Parktheater Iserlohn vorgestellt. Zu der Veranstal-

tung waren sowohl die Bürgerschaft als auch die Unternehmen, Verbände und Hochschulen eingeladen und es nahmen insgesamt ca. 100 Personen teil. Nach der Begrüßung durch den Bürgermeister und einer Keynote von Max Thinius wurden die Akteure der drei Referenzprojekte „Munich Urban Colab“, „Campus Buschhütten“ und „Wissenscampus Mönchengladbach“ digital zugeschaltet. Im Anschluss wurde das Leitbild des Iserlohner Wissenscampus präsentiert.

Im Herbst 2022 fand außerdem eine Beteiligung mit Jugendlichen zur Entwicklung der Innenstadt statt. Im Rahmen eines vom Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen geförderten Makerthons konnten insgesamt 40 Jugendliche eingebunden werden.

Für das räumliche Leitbild erfolgte im Jahr 2022 außerdem noch eine Verkehrszählung und -auswertung. Schlussendlich wurde zum Jahresende 2022 der Rahmenplan des Digitalen Wissenscampus Iserlohn fertiggestellt.



## 2. Das Areal heute

Die hier dargestellte Analyse umfasst neben der Einordnung der Lage im Stadtgebiet sowie der Zusammenfassung der städtebaulichen Potenziale und Herausforderungen auch die Auswertung vorhandener Konzeptideen sowie die Darstellung zentraler Ergebnisse diverser Workshops. Die Aufgabe des Rahmenplanes ist es, die verschiedenen Planungen und

Untersuchungen zu prüfen und im Kontext aktueller Entwicklungen zu bewerten.

### 2.1 Lage im Stadtgebiet

Die räumliche Einordnung verdeutlicht die herausragende Lage des Plangebietes im städtischen Kontext. Die Fläche ist wichtiger Verbindungsraum sowie Auftakt für den Innenstadtbereich aus nördlicher und

westlicher Richtung. Die Verbindung von der A46 zur Innenstadt führt direkt an dem Areal des Wissenscampus vorbei. Zudem macht die Nähe zum Stadtbahnhof diese Lage einmalig.

Das ehemalige Bahnareal liegt im innerstädtischen Zusammenhang im Stadtteil Iserlohn-Mitte. Die Fläche von ca. 1 ha Größe wird begrenzt durch zwei Hauptverkehrsstraßen (Hans-Böckler-Straße und Rah-

menstraße) im Norden sowie eine Bahntrasse im Süden. Direkt östlich angrenzend liegt der Iserlohrer Stadtbahnhof als zentraler Knotenpunkt von Bahn- und Buslinien. Hieran anschließend befindet sich das Parkhaus am Stadtbahnhof.

Die Brache befindet sich am Kreuzungspunkt diverser Verbindungen – sowohl für innerstädtische Verkehre, als auch von außerhalb kommend, haben die angrenzenden Knoten-

punkte große Bedeutung. Diese Knotenpunkte sind Nadelöhre für die Verbindung unterschiedlicher Stadtteile rund um die Innenstadt. Diese Bedeutung und gleichermaßen Belastung wird durch die Entwicklung eines neuen Quartiers an der Bernhard-Hülsmann-Kaserne noch weiter verstärkt. Weitere Verbindungen in die Innenstadt, wie auch zu zentralen Freiräumen, wie der Alexanderhöhe, dem Stadtwald und dem Hauptfriedhof, spielen eine weitere Rolle.

Das nähere Umfeld ist weiterhin geprägt von gemischten Nutzungen – es sind sowohl Schulen, die VHS, ein Seniorenzentrum und ein Krankenhaus sowie Gewerbe- und Industriebetriebe ansässig. In direkter Sichtbeziehung in ca. fünf Minuten fußläufig erreichbar befindet sich das Iserlohrer Parktheater. Weiter südlich liegt die Fachhochschule Südwestfalen.

## 2.2 Städtebauliche Analyse

Das Areal des zukünftigen Wissenscampus ist geprägt durch seine zentrale Lage. Diese Lage in unmittelbarer Nähe zur Bahn sowie zu zwei Hauptverkehrsstraßen ist Potenzial und Herausforderung zugleich.

### Verbindungen

Durch die südlich angrenzende Bahntrasse sowie die nördlich angrenzenden Straßen entstehen Lärmbelastungen. Diese müssen durch bauliche Maßnahmen ausgeglichen werden. Außerdem bilden die Verkehrsstraßen in gleichem Maße räumliche Barrieren.

### Freiräume & Umwelt

Ein direkter Zugang zu den südlich angrenzenden Freiräumen ist nicht möglich. Fuß- und Radverkehr entlang der Hauptstraßen ist wenig attraktiv. Zudem prägen gestalterische Mängel die vorhandenen öffentlichen Räume.

Südlich angrenzende ausgedehnte Freiraumstrukturen (Iserlohner Stadtwald) sorgen dafür, dass das Gebiet aktuell als Frischluft-Korridor

fungiert. Es gilt diese Funktion auch bei einer zukünftigen Bebauung am Wissenscampus weiter zu ermöglichen. Nördlich angrenzende Quartiere sowie auch das Plangebiet können durch diese Frischluft profitieren und werden so nicht zu weiteren städtischen Hitzeinseln.

### Nutzungen & Städtebau

Das Gebiet befindet sich in einer Gemengelage – die umliegenden Quartiere sind gewerblich, wie auch durch Wohnnutzung geprägt. Hinzu kommen diverse Sondernutzungen (Schulen o.ä.) und Infrastruktureinrichtungen (Stadtbahnhof, Parkhaus etc.). Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt und im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 225 Bahnhof Iserlohn als Mischgebiet festgesetzt.

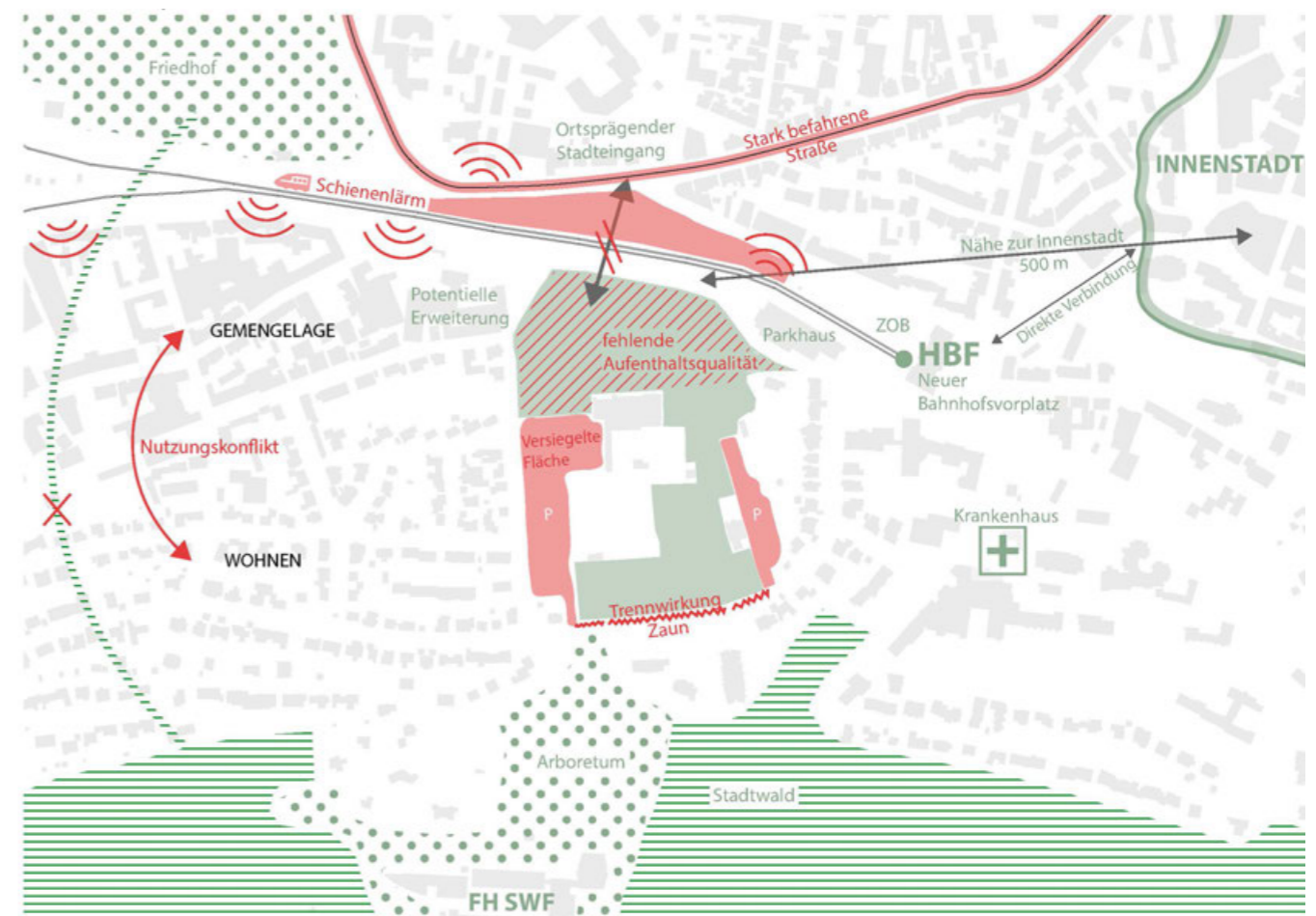
Die angrenzenden städtebaulichen Strukturen gehen von Villenbebauung, bis hin zu aufgelockerten Blockrand-Strukturen sowie großflächigen Strukturen (Versorger / Einzelhandel).

Städtebaulich betrachtet stellt das Gebiet ein potenzielles Eingangstor

für die Innenstadt dar. Von Norden bzw. von der Autobahn kommend, ist hier der bauliche Auftakt für die dichtere urbane Bebauung. Die zukünftige Bebauung wird prägend für das Stadtbild sein. Darüber hinaus gibt es nur wenige innerstädtische Brachen, die das Potenzial für die Entwicklung eines zusammenhängenden innovativen urbanen Gebietes bieten.

Im Projektverlauf wurden Gutachten beauftragt und durchgeführt sowie bestehende Konzepte neu bewertet. Die Erkenntnisse aus allen Gutachten sowie Gesprächen mit Fachämtern und lokalen Multiplikatoren sind in die Entwicklung von Leitbild und Rahmenplan eingeflossen.

Die folgenden Abbildungen sind Auszüge aus den Ergebnissen eines studentischen städtebaulichen Wettbewerbs für die Entwicklung der Fläche. Diese ersten räumlichen Analysen wurden im Projektverlauf in weiten Teilen bestätigt – die Plandarstellungen dienen hier der Übersicht über den räumlichen Kontext.



1. Preis - Studentischer Wettbewerb: Digitaler Wissenscampus Saskia Berger, Sara Mulleri, Jonas Schmidt  
<https://www.iserlohn.de/wirtschaft-stadtentwicklung/stadtentwicklung/digitaler-wissenscampus/studentischer-staedtebaulicher-wettbewerb>

# 3. LEITBILD

## 3. Leitbild

Das Zielbild für die Entwicklung des ehemaligen Bahnareals wird gleichzeitig programmatisch sowie räumlich entwickelt. Das programmatische Leitbild bildet die Grundlage für die Steuerung und Auswahl möglicher Nutzungskonzepte. Bedürfnisse der Bürgerschaft sowie der Wirtschaft und Wissenschaft wurden ermittelt und bilden mit der Analyse die Basis für das räumliche Leitbild. Dieses setzt den Rahmen für die städtebauliche Grundstruktur, die im Rahmenplan weiter ausgearbeitet wird.

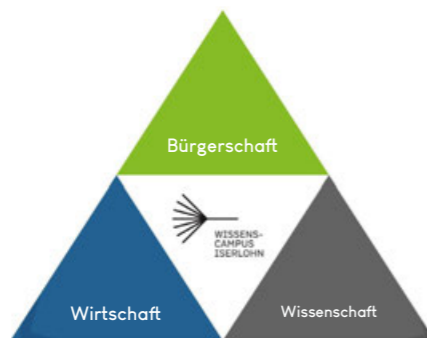
### 3.1 Programmatisches Leitbild

Mit dem Wissenscampus Iserlohn werden die Stärken in Iserlohn gebündelt. Dahinter steckt die Idee, in einem breiten Bündnis aus Wirtschaft, Wissenschaft, Politik, Verwaltung und Gesellschaft konkrete Vorhaben aus den Bereichen Wissenstransfer, Innovation, Digitalisierung und Qualifizierung zu

fördern. Darüber hinaus wird das Quartier rund um den Stadtbahnhof städtebaulich aufgewertet und zu einem multifunktionalen Ort des Lebens, Arbeitens, Lernens und Zueinanderfindens entwickelt.

Das Zitat „Die Zukunft kommt nicht – sie wird gestaltet“ von Max Thinius dient als Leitmotiv für die Entwicklung der Fläche. Für das Areal wurde schließlich das folgende programmatische Leitbild definiert.

**Wir verbinden Wissen.**  
**Wir verbinden Menschen.**  
**Wir gestalten das Morgen.**



### Der Wissenscampus steht für ...

#### Wissen vermitteln

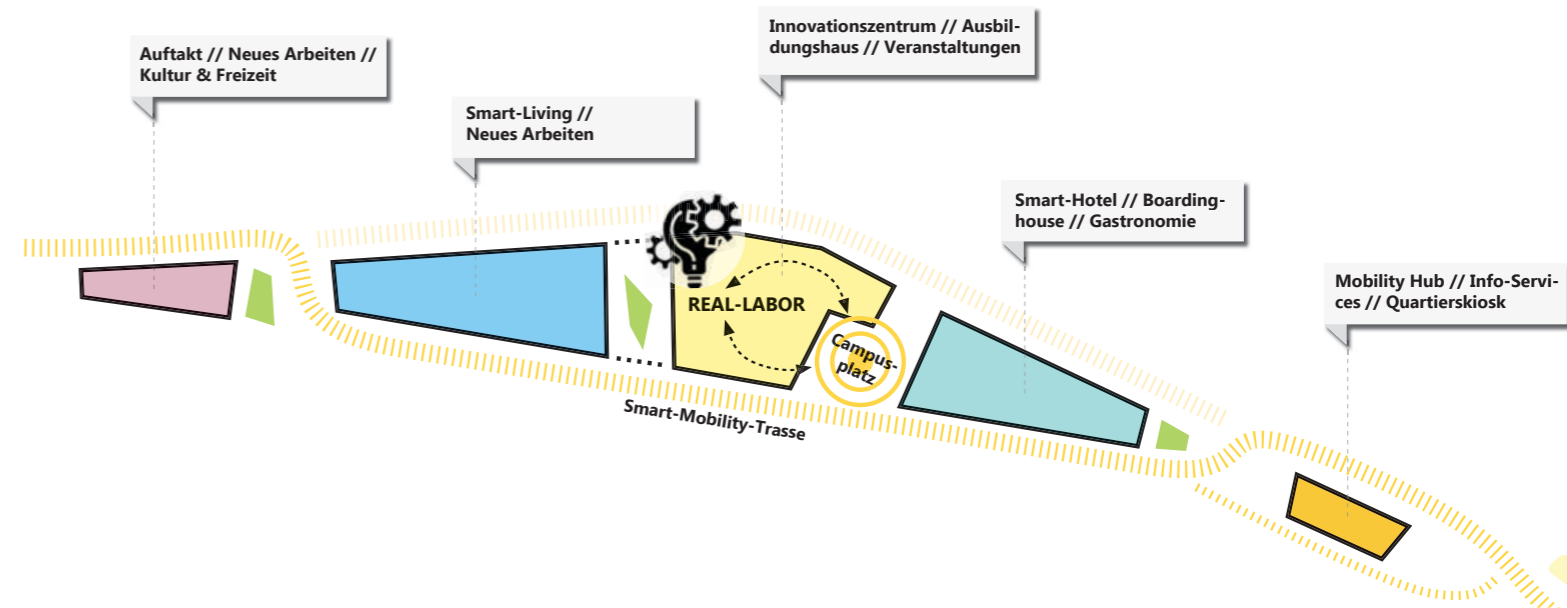
Im Zentrum der Entwicklung des Wissenscampus steht der Aspekt des Wissenstransfers. Durch ein geplantes Reallabor wird die Wissensvermittlung als kreativer und kollaborativer Prozess mit verschiedenen Akteuren aus Bürgerschaft, Wirtschaft und Wissenschaft vorangetrieben.

#### Stärken bündeln

In Iserlohn gibt es viele Unternehmen, erfolgreiche Projekte, kreative Ansätze, neue Arbeitsstrukturen und vieles mehr. Im Rahmen des Wissenscampus werden diese Aspekte gebündelt, wodurch der Wissenscampus als zentraler Austauschort für Wissensvermittlung und Innovation dient.

#### Akteure vernetzen

Die oben angesprochene Bündelung von Projekten, Akteuren, Ideen und Visionen wird in einer kooperativen Herangehensweise erfolgen. Durch die breit angelegte Stakeholderanalyse wurde bereits deutlich, dass eine Zusammenarbeit zwischen den Un-



ternehmen, aber auch zwischen den Akteuren der Wirtschaft, Wissenschaft und Bürgerschaft noch weiter gestärkt werden muss, um Synergien besser nutzen zu können.

#### Begeisterung wecken

Der Wissenscampus Iserlohn bringt die Menschen dazu, über den Tellerrand zu blicken. Um für die Zukunft adäquat aufgestellt zu sein und neue Pfade zu betreten, begeistert der Wissenscampus Menschen für Innovationen und weckt deren Schaffensgeist durch kreative Räume und Angebote.

„Entstehen könnte ein strategischer Ort – gemeinsam mit der Wirtschaft!“

„Junge Menschen suchen nach einem Wohnumfeld, das zu ihrer Lebensphase passt!“

„Es muss hip sein – Junges Wohnen kombiniert mit Co-Working, Gastronomie und einem Hub für Innovationen!“

„Wir wünschen uns vor allem einen attraktiven Standort!“

„Die Kulisse muss stimmen!“

„Zwei Dinge sind wichtig: Das WAS und das WIE!“

**... Zitate aus der Stakeholderbeteiligung**



nach außen  
Sichtbarkeit  
der Stärken  
Iserlohns  
fördern.

nach innen  
Transparenz  
und Vernetzung  
in Iserlohn  
fördern.

### 3.2 Zielgruppen

Der Wissenscampus Iserlohn ist eine nachhaltige Quartiersentwicklung, welche die gesamte Stadtgesellschaft anspricht. Neben den Aspekten Wohnen und Arbeiten steht das geplante Reallabor im Fokus, welches die drei Zielgruppen Bürgerschaft, Wirtschaft und Wissenschaft an einem Ort zusammenbringt.

Im Leitbild wurden bereits die drei Zielgruppen Bürgerschaft, Wirtschaft und Wissenschaft definiert, für die der Wissenscampus zukünftig Angebote vorhalten wird.

#### Bürgerschaft

Die Bürger der Stadt Iserlohn sind eine wichtige Zielgruppe für die Entwicklung des Wissenscampus. Entstehen soll ein lebendiges Quartier, in welchem sich öffentliche Räume zur Begegnung und zum Aufenthalt befinden. Dabei dient ein zentraler Platz dem Austausch der Quartiersbewohnerschaft, von Akteuren sowie Besucherinnen und Besuchern des Quartiers.

Mit dem Waldstadtlabor in der Iserlohner Innenstadt ist bereits jetzt ein innovativer Kommunikationsort entstanden, der sich mit nachhaltiger Stadtentwicklung beschäftigt. An vier Tagen in der Woche (plus teilweise Samstag) stehen Ansprechpartner zu verschiedenen Themen im Waldstadtlabor zur Verfügung.

Die Idee des Waldstadtlabors wird nun auf die Entwicklung des Wissenscampus übertragen. Was in der Innenstadt bereits im kleinen Umfang stattfindet, wird zukünftig im größeren Format auf dem Areal am Stadtbahnhof erfolgen. Menschen aller Altersgruppen sind eingeladen, sich zu den Zukunftsthemen der Stadt Iserlohn zu informieren, zu smarten Themen auszutauschen oder am Wissenstransfer aktiv teilzunehmen.

Mit der im Stadtbahnhof ansässigen Volkshochschule Iserlohn befindet sich eine wichtige Partnerin der Wissensvermittlung im direkten Umfeld des Wissenscampus.

#### Wirtschaft

Iserlohn ist als zweitgrößte Stadt in Südwestfalen ein starker Wirtschaftsstandort mit zahlreichen Hidden Champions. Viele Unternehmen haben in den zurückliegenden Jahren den Transformationsprozess zu mehr Klimaschutz und Nachhaltigkeit erfolgreich durchlaufen. Sie sind heute im nationalen wie internationalen Wettbewerb hervorragend aufgestellt und tragen über die Sicherung und die Schaffung von Arbeitsplätzen sowie über Gewerbesteuerzahlungen zur Prosperität der Kommune bei.

Vor dem Hintergrund einer alternden Gesellschaft mit zunehmendem Mangel an Fachkräften, den Herausforderungen einer sich verschärfenden Situation auf den Energiemärkten sowie der fortschreitenden Globalisierung müssen in den nächsten Jahren weitere Schritte unternommen werden, um neue digitale Technologien in geschäftliche und soziale Prozesse einzubeziehen und die Wertschöpfung zu verbessern.

Hier bietet das Flächenpotenzial des zentral und verkehrsgünstig

gelegenen ehemaligen Güterbahnhofs ideale Voraussetzungen, um firmenübergreifend zukunftsweisende Projekte wie beispielsweise Formen des neuen, agilen Arbeitens einhergehend mit dem Aufbau weiterer Startup-Zentren zu etablieren.

Auch die Bündelung von Dienstleistungsangeboten wirtschaftsnaher Institutionen könnte an dem Standort idealerweise verortet werden. Darüber hinaus wären Investitionen in ein Boardinghouse sowie in ein Smart-Hotel angezeigt, um die gegenwärtige Nachfrage am Markt zu befriedigen.

In Summe zeichnen sich daher auf dem Gelände des Wissenscampus hervorragende Perspektiven auf, die den vielfältigen Bedürfnissen der heimischen Unternehmen Rechnung tragen können.

#### Wissenschaft

Iserlohn ist ein Hochschulstandort. Vor Ort sind die Fachhochschule Südwestfalen (FH SWF) und die University of Europe for Applied

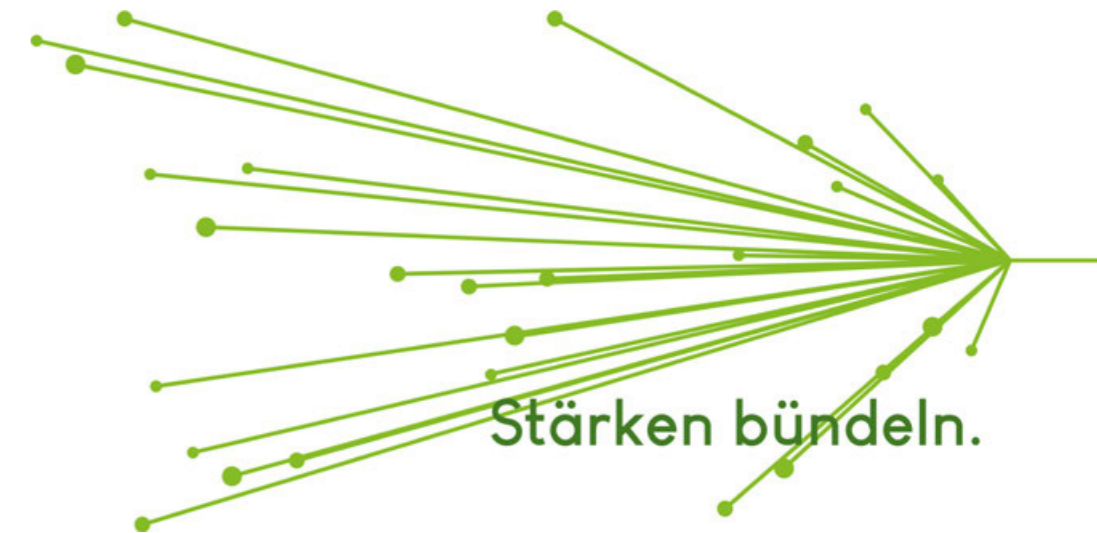
Sciences (UE) ansässig. Für die Entwicklung des Wissenscampus Iserlohn spielen die beiden Hochschulen eine wichtige Rolle. Somit wurden mit beiden Hochschulen bereits Gespräche geführt und mögliche Synergien abgestimmt.

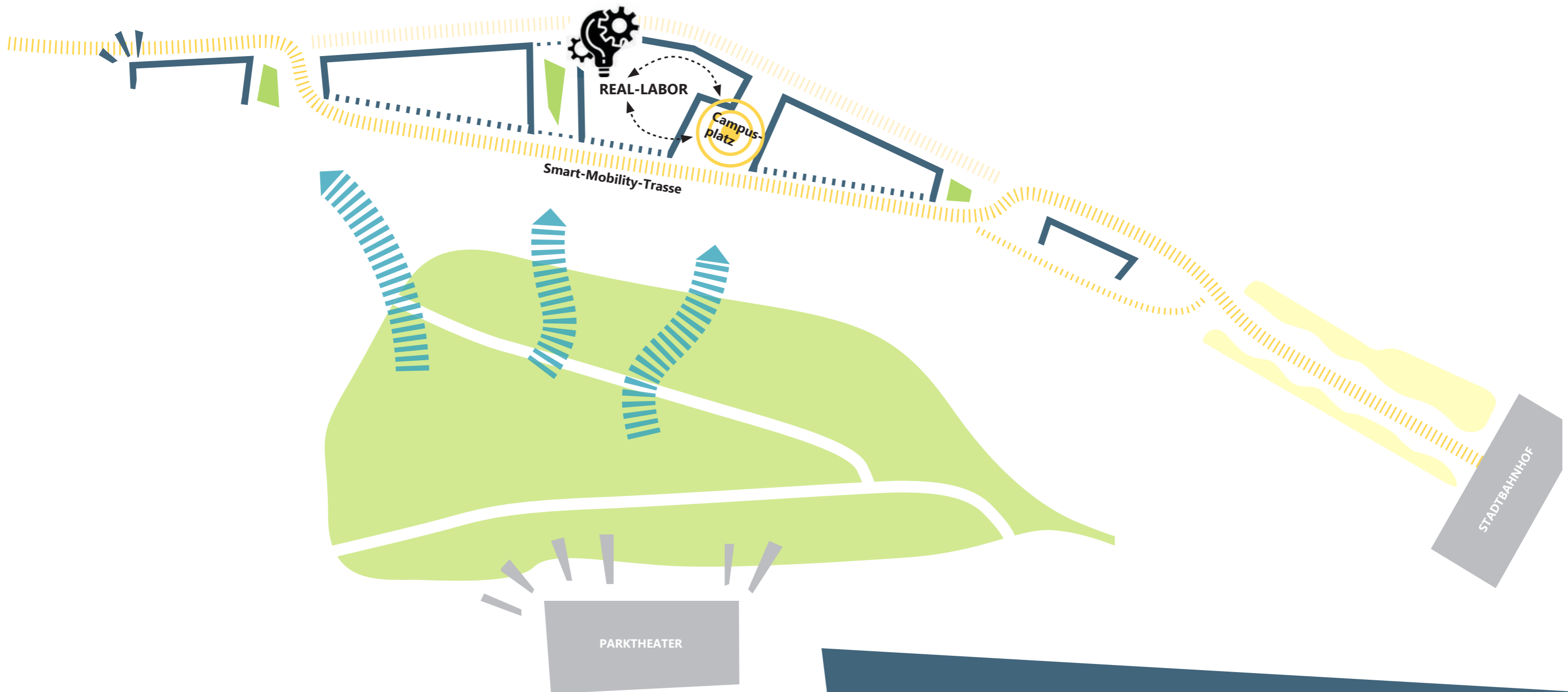
Die Fachhochschule Südwestfalen startet zusammen mit der Hochschule Hamm-Lippstadt im Jahr 2023 ein Gemeinschaftsprojekt im Rahmen der Förderinitiative des BMBF „Innovative Hochschule“. Unter dem Motto „Digitalise\_SWF“ soll ein Transfer von Digitalisierungskompetenzen in die Region Südwestfalen erfolgen. Die Bundesländer-Initiative fördert den forschungsbasierten Ideen-, Wissens- und Technologietransfer, welcher in Kombination mit Innovation als dritte Mission der Hochschulen verstanden wird. Zusätzlich soll die strategische Rolle der Hochschulen im regionalen Innovationssystem gestärkt werden. Dabei liegt der Fokus nicht ausschließlich auf der Wirtschaft, sondern auch auf der Gesellschaft. Innovative Formen der Zusammenarbeit zwischen Wissenschaft, Wirtschaft und Bürgerschaft werden angestrebt.

Wissen ist ein Konzept, das nur schwer greifbar ist. Um sich dem Begriff zu nähern, braucht es einen Ort, an welchem Wissenstransfer und viele weitere verwandte Themen aktiv gelebt werden können. An dieser Stelle setzt der Wissenscampus an, in dem er den nicht greifbaren, diffusen Begriff „Wissen“ erlebbar gestaltet und an einem Ort für jeden zugänglich macht.

Deshalb ist für die Quartiersentwicklung ein Reallabor geplant, welches genau diese Themen umfasst wird. Somit werden durch den Austausch zwischen Wissenschaft, Wirtschaft und Bürgerschaft in einem Innovationslabor zukunftsorientierte Lösungen weitergedacht.

Die FH SWF befindet sich im direkten Umfeld des Wissenscampus. Mit dem Projekt a-BUS Iserlohn – New Mobility Lab gibt es bereits eine vorhandene Kooperation.





### 3.3 Räumliches Leitbild

Aufbauend auf den Ergebnissen der Analyse sowie der Expertenbeteiligung in diversen Workshops und Projektgruppen, bildet das räumliche Leitbild neben dem programmatischen Leitbild ein strategisches Grundgerüst für die weitere Projektentwicklung.

Das Zielbild wurde klar formuliert: Es muss ein lebendiges Quartier mit innovativem Charakter entstehen.

In der Darstellung werden unterschiedliche räumliche Ebenen skizzenartig überlagert:

- Das Reallabor und der zentrale Campus-Platz sind Dreh- und Angelpunkt des neuen Quartiers.
- Kombinierte Frischluftkorridore und öffentliche Räume sollen in Nord-Süd-Richtung das Gebiet durchströmen und aufteilen.
- Es entstehen klare Raumkanten entlang der nördlichen Straßenräume. Die Dichte und Geschossigkeit der neuen Bebauung kann im südlichen Bereich zur Bahntrasse geringer ausfallen.
- Das westliche Baufeld bildet den Auftakt für das Areal und die gesamte Innenstadt. Es ist ein weithin sichtbarer Leuchtturm.
- Die Anbindungspunkte an das umliegende Straßennetz werden aufgegriffen. Entlang der südlich angrenzenden Bahntrasse entwickelt sich ein Rückgrat der Erschließung / Verbindung als Smart-Mobility-Trasse.
- Diese ist attraktive Wegeverbindung für Fußgänger, Radfahrer und alternative Fortbewegung. Der motorisierte Individualverkehr findet auf der Fläche und im öffentlichen Raum nicht statt.

# 4. RAHMENPLAN

## 4. Rahmenplan

Der Rahmenplan dient als Instrument und Planwerk dazu, zukünftige Entwicklungen und die nächsten Planungsphasen zu steuern. Maßgebliche Analyseergebnisse werden in der Planung berücksichtigt. Das programmatische und das räumliche Leitbild finden konkrete Anwendung in der Planung. Es werden unter anderem Aussagen getroffen zu Baufeldern, Raumkanten, Dichte und Höhenentwicklung sowie Erschließungsstrukturen, öffentlichen Räumen, Klimaresilienz und möglichen Nutzungen.

Das Kapitel 4.1 umfasst den Rahmenplan mit Details zu den einzelnen Baufeldern. Im darauffolgenden Abschnitt 4.2 werden die Bausteine für das neue lebendige Quartier auf dem ehemaligen Bahnhofsareal genauer beschrieben. Kapitel 4.3. stellt eine vertiefende städtebauliche Studie für eine mögliche Bebauung des Plangebiets dar. Hierdurch werden die angestrebten Qualitäten in Architektur und in den öffentlichen Räumen verdeutlicht.

### 4.1 Strategischer Rahmenplan „Wissenscampus“

#### Freiraum, Ökologie, Begegnung und Austausch

Im zentralen Bereich des Areals weitet sich die Bebauung auf, sodass hier der Campus-Platz entstehen kann. Dieser ist außerdem von den umliegenden Straßen einsehbar und ist für die gesamte Stadtgesellschaft ein neuer Treffpunkt.

Die Erdgeschossnutzungen korrespondieren mit diesem Leitbild, sodass hier das Real-Labor mit Wissensvermittlung und smarten Features und Veranstaltungsräume sowie Gastronomieangebote geplant sind.

Der öffentliche Raum ist hier auf zwei Ebenen vorgesehen. Neben dem Campus-Platz kann die Dachterrasse des Baufeld B2 als weiterer zentraler Ort genutzt werden. Diese neuen städtischen Orte ermöglichen alle den Blick auf die Alexanderhöhe und das Parktheater im Süden.

In der Hierarchie der Freiräume gibt es neben dem zentralen Campus-Platz noch weitere Pocket-Parks und kleinere halböffentliche Räume, die

für Mitarbeiter der unterschiedlichen Unternehmen und Einrichtungen angeboten werden. Weitere Dachterrassen bieten unter anderem Raum für private Gärten von Mietern oder Außenspielfläche für eine mögliche Kita.

Die Einteilung der Baufelder ermöglicht eine Art Durchlässigkeit sowie die Anlage von Freiräumen, die insbesondere auch die Frischluftströmungen von Süden kommend berücksichtigen. Neue innerstädtische Hitzeinseln werden dadurch vermieden. In den jeweiligen Freiräumen sowie entlang der Smart-Mobility-Trasse (siehe unten) bietet sich auch die Gelegenheit Regenwasser nach dem Prinzip der Schwammstadt oberflächlich zu sammeln und zurückzuhalten. Wasser kann so ein Element der Freiraumgestaltung werden. Im Weiteren ist u.a. auch eine zentrale Abfallbehandlung zu prüfen und in die Planung zu integrieren.

#### Städtebau und Architektur

Die Bebauung in den Baufeldern A und B1 bildet den Auftakt für das neue stadtbildprägende Quartier. Von der Autobahn kommend wird hier erstmalig die Innenstadt wahrgenommen. Die städtebauliche Struktur

entwickelt entlang der Hauptstraßen klare Raumkanten. Dabei orientieren sich die Baukörper zur vorhandenen Erschließung – die Adressbildung wird attraktiv und klar für alle Nutzer ermöglicht. Die Baufelder haben in ihrer Tiefe unterschiedliche Festsetzungen für die Höhen der Baukörper – Richtung Süden lockert sich die mögliche Bebauung auf.

Im Fokus der Bebauung steht das Baufeld des Real-Labors. Zusammen mit dem Campus-Platz bildet es die zentrale Mitte des Quartiers und zeigt sich sowohl innen als auch außen als multifunktionaler Bildungs- und Aufenthaltsort.

#### Nutzungen

Die Nutzungsmischung findet im gesamten Areal sowie in den einzelnen Baufeldern und Baukörpern statt. Der Zuschnitt der Baufelder ermöglicht eine große Bandbreite an Nutzungen (siehe Kapitel 4.2) von neuen Wohn- und Arbeitsformen, bis hin zu Büros, Dienstleistungen und Veranstaltungsräumen. Im Rahmen von Smart Cities werden außerdem weitere Nutzungen in Real-Laboren erprobt und in Experimentierfeldern umgesetzt.

#### Verbindungen

Dem Leitbild einer innovativen Projektentwicklung folgend, wird ein autofreies Quartier entwickelt. Motorisierte Individualverkehre, wie auch insbesondere Stellplätze, werden gänzlich nicht im öffentlichen Raum angeboten.

Rückgrat der Erschließung ist die Smart-Mobility-Trasse – eine Art Boulevard für Fußgänger und Radfahrer sowie ggf. für den a-BUS (Modellprojekt: autonomes Fahren). Dieser Verbindungsraum bietet die Möglichkeit der rückwärtigen Erschließung der Baufelder A, B1 und B2 sowie C. Hier kann in optionalen Tiefgaragen ein möglicherweise notwendiger Stellplatzbedarf in Abhängigkeit der Nutzung realisiert werden. Um das Quartier weitestgehend MIV-frei zu halten, sind Zufahrten zur Tiefgarage nur im ganz westlichen Teil der Trasse vorgesehen – der Rest bleibt Fußgängern, Radfahrern und alternativen Fortbewegungsarten vorbehalten. Die Baufelder C / HUB können auf Grund der Lage das vorhandene südwestlich gelegene Parkhaus nutzen, das für diesen Zweck um bis zu zwei weitere Etagen aufgestockt werden kann.

Die Option eines Brückenschlags als Fuß- und Radwegeverbindung zur Alexanderhöhe über das Parkhaus am Stadtbahnhof muss im weiteren Verlauf der Planung geprüft werden und birgt einige Vorteile. Um die Barrierewirkung der Bahntrasse abzubauen, gilt es gleichermaßen, die Reaktivierung der westlichen Unterführung zu prüfen.

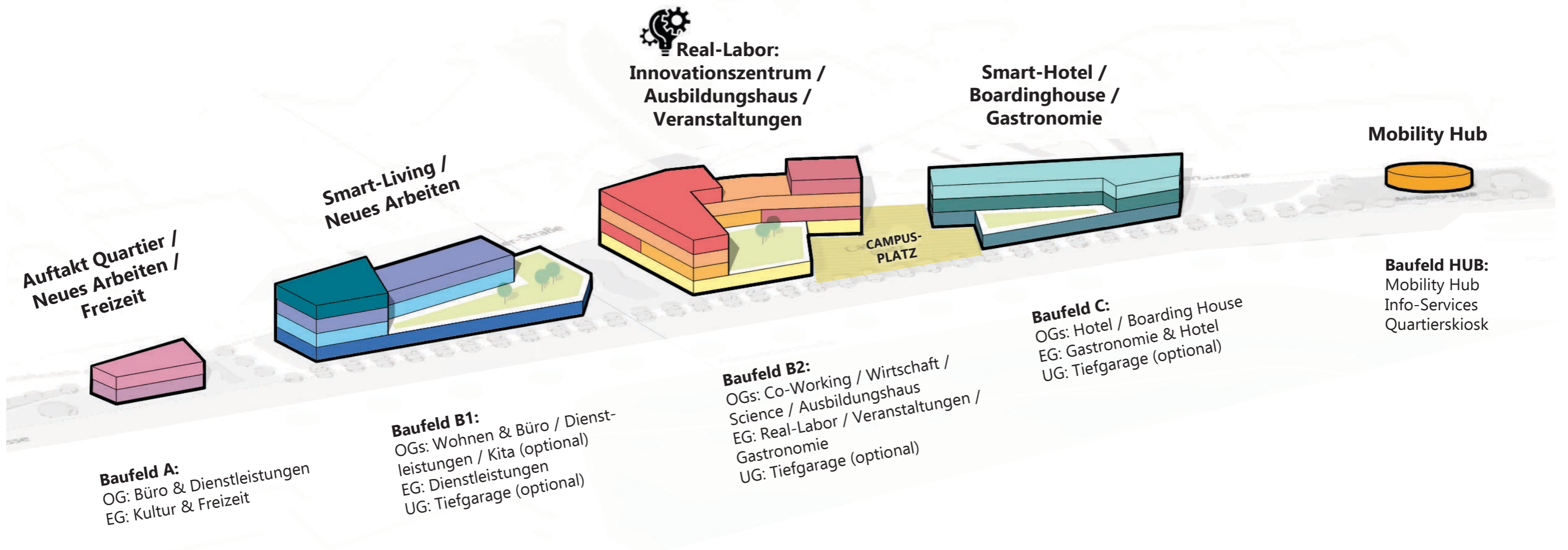
Die neue Verbindungstrasse in Ost-West Richtung verbindet nicht nur die umliegenden Quartiere und Infrastruktureinrichtungen, sondern auch die unterschiedlichen Nutzungen und Freiräume innerhalb des Quartiers. Es gilt eine hohe Qualität für Fußgänger und Radfahrer zu realisieren.

Angrenzend an den Busbahnhof / Stadtbahnhof befindet sich das Baufeld HUB – dieses dient der Ergänzung von Nutzungen zur Mobilität. Hier ist Raum für Sharing- und Informations-Services. In diesem Bereich wird außerdem eine ggf. notwendige Bahnsteig-Erweiterungsfläche freigehalten. Die Verknüpfung zum Stadtbahnhof sorgt auch dafür, dass die dort befindliche VHS direkt mit dem neuen Quartier und den wissensbasierten Nutzungen verknüpft wird.



RAHMENPLAN WISSENSCAMPUS ISERLOHN (Dezember 2022)





## 4.2 Bausteine der nachhaltigen Quartiersentwicklung

Ziel der Projektentwicklung ist die Schaffung eines gemischt genutzten nachhaltigen Quartiers, das mit den Zielen einer Smart City verknüpft wird.

Nachhaltig bedeutet in diesem Fall, die zentrale Lage für eine innovative Nutzungsmischung zu nutzen und auf allen Ebenen neue Technologien zu erproben und umzusetzen sowie einen ganzheitlichen Ansatz zu verfolgen. Die im Folgenden formulierten Bausteine der nachhaltigen Quartiersentwicklung sind das Leitmotiv für ein innovatives und integriertes Stadtquartier mit neuen Lebens- und Arbeitswelten sowie einer starken Verknüpfung von Wissenschaft und Stadtgesellschaft.

### Reallabor & Wissenstransfer

Die Verknüpfung von Wirtschaft, Wissenschaft und Bürgerschaft wird auf dem Wissenscampus in den Fokus der Projektentwicklung gestellt. Das Baufeld B2 bietet hierzu Raum für einen multifunktionalen Gebäudekomplex, der verschiedene Aspekte des Wissenstransfers umfassen kann:

- Große Halle und Werkstatt
- Makerspace
- Integriertes Stadtlabor als „Kümmerer“
- Ausstellungsfläche
- Veranstaltungsraum für 200 Personen
- Besprechungsräume

Ein neues agiles Arbeiten sowie Wissenstransfer und Kompetenzaufbau werden befördert.

Durch ein individuelles und anpassbares Architekturkonzept werden verschiedene Akteure und Nutzungen auf unterschiedlichen Ebenen gebündelt:

- MINT-Förderung vom Kleinkind bis zum Rentenalter
- Ggf. Einrichtung einer Wissenschafts-Kita
- Weiterbildungen für Unternehmen
- Integrierte Angebote der VHS
- Einbindung von Berufsschulen
- Gründerberatung / StartUps
- Führungskräfteentwicklung
- Co-Working Spaces

### Smart-Living & Neues Arbeiten

Smart Living bedeutet eine Vielzahl von Wohnformen anzubieten und neue Modelle von Arbeit, Freizeit und Familie zu ermöglichen. Die

intelligente Vernetzung einzelner Komponenten innerhalb eines Hauses und innerhalb der Nachbarschaften gehört ebenso zu diesem Ansatz:

- Berücksichtigung sozial gerechter Wohnformen. Entwicklung kleinteiliger, teils möblierter Wohnraumangebote sowie niedrigpreisiger Angebote.
- Integration alternativer Wohnformen, wie z.B.: Senioren-Studenten-WGs, Junges Wohnen, Ausbildungscamps, Gründer-WGs
- Bau und gemeinschaftlicher Betrieb von attraktiven Gemeinschaftsräumen für die Hausgemeinschaften
- Nutzung flexibler Räume für Co-Working und mobiles Arbeiten der Bewohner werden

neuen Lebensmodellen gerecht und fördern den Wissenstransfer

- Steuerung und Vernetzung über ein zentrales Endgerät / eine App
- Stärkung der Nachbarschaft durch smarte Lösungen, wie ein digitales schwarzes Brett
- Energieeinsparung sowie zur Erhöhung von Komfort und Sicherheit durch digitale / smarte Technologien
- Integration von Smart Hotel und Boarding Houses in die ganzheitliche Projektentwicklung bieten weitere Potenziale zur Verknüpfung von Arbeiten und Wohnen

### Freiraum & Erholung

Ein lebendiges Quartier entsteht ebenso durch Nutzungsmischung und Urbanität, wie durch die Nutzer selbst. Qualitätvolle öffentliche Räume sind das Rückgrat dieser städtebaulichen Struktur, die gleichermaßen an den Nutzern und an zeitgemäßer Architektur und Gestaltung orientiert sind. Die öffentlichen Räume im Wissenscampus zeichnen sich insbesondere auch dadurch aus, dass der Fuß- und Radverkehr immer Vorrang hat und der motorisierte Verkehr nicht im öffentlichen Raum stattfindet. Es entstehen Räume mit unterschiedlichen Funktionen: Verbindungsfunktion, Mobilität, Aufenthalt, Veranstaltung, Klimaresilienz, privater Rückzug.

- Der zentrale Campus-Platz bietet Raum für die gesamte Stadtgesellschaft. Es entsteht ein multifunktionaler Platz als Raum für Austausch und Begegnung. Spielangebote und Gastronomie sowie bewegbares Stadtmobiliar sind Teil der hohen Aufenthaltsqualität. Es entstehen neue Freizeit- und Kulturangebote (insb. auch Jugendkultur) im öffentlichen Raum in Verbindung mit den angrenzenden Erdgeschossnutzungen (Veranstaltung / Real-Labor / Gastronomie etc.).
- Die Smart-Mobility-Trasse ist im Sinne eines Boulevards eine direkte Verbindung in Ost-West Richtung. Smarte Beleuchtung und der Einsatz von Sensorik werden hier erprobt.
- Pocket-Parks zwischen den Baufeldern bieten Aufenthaltsqualität für Mitarbeiter der Unternehmen und Institute während gleichzeitig und klimatische Funktionen erfüllt werden.

Freiraum ist aber auch als dringend benötigter ökologischer Funktionsraum z.B. im Sinne der Schwammstadt bzw. der Essbaren Stadt zu entwickeln. Es gilt die städtischen Ziele zum Klimaschutz – Vermeidung von Hitzeinseln und Regenrückhalt etc. umzusetzen.

**Nachhaltigkeit & Klimaresilienz**  
Die nachhaltige Projektplanung umfasst die beschriebenen Dimensionen der ganzheitlichen ökologischen, ökonomischen und sozialen Quartiersentwicklung. Ein besonderer Fokus liegt in diesem Handlungsfeld auf den Vermeidungs- und Anpassungsstrategien in Bezug auf eine klimaschonende Projektentwicklung.

Bauliche Standards:

- Passivbaustandard / Energieplushäuser inkl. Dach- und Fassadenbegrünung und Photovoltaik
- Smart-Grid regenerativer Energiequellen wie Geothermie, Fernwärme, Wärmepumpen etc.
- Ressourcenschonende Bauweise
- Integration smarter Lösungen für Wärme- und Lärmschutz in die Architektur

Nachhaltige städtebauliche Struktur und Flächenbewirtschaftung:

- Vermeidung von Hitzeinseln. Freihalten von Frischluftkorridoren.
- Nutzung schattenspendender Bepflanzung sowie zeitgenössischer Konzepte zu Urban Gardening etc.
- Konzeptionierung nachhaltiger Regenwasserbewirtschaftung

- im Sinne der Schwammstadt
- Realisierung von Klimaschutz-Leuchtturmprojekten sowie wissenschaftlichen Forschungsprojekten sichtbar im Quartier z.B. Algenfassaden, Fassaden mit Bewässerung, Baustoffe aus recyceltem Abfall, Fassade mit Photovoltaik usw.
  - Wissensvermittlung zum Thema Klima sichtbar im Quartier

#### Mobilität & Verbindungen

Das Baufeld HUB bildet den Übergang zwischen den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (Stadtbahnhof, Busbahnhof, Parkhaus) und dem neuen Quartier:

- Hier können Bike-Sharing (Lastenräder + normale Bikes), E-Scooter, Fahrradparkhaus, Infosäule, a-BUS sowie Carsharing stattfinden.
- Der Freiraum ermöglicht auch einen Brückenschlag zum vorhandenen Parkhaus.
- Eine mögliche Bahnsteigverlängerung kann hier realisiert werden – Ziel ist die zukünftige Nutzung von längeren Zügen mit größeren Sitzplatzangebot und somit potentiell höherem Fahrgastvolumen.

Das Quartier der kurzen Wege ist auf dem Wissenscampus Realität. Die geplante Nutzungsmischung

sowie die integrierte Innenstadtlage ermöglichen für viele Bewohner und Arbeiter / Nutzer den Verzicht auf das eigene Auto. Die Qualität der öffentlichen Räume profitiert von dem autofreien und durchlässigen Quartier:

- Notwendige Stellplätze und Ladeinfrastrukturen werden in Tiefgaragen versteckt
- Quartiersgaragen reduzieren Flächenbedarf und Kosten
- Aufstockung und Nutzung des benachbarten Parkhauses
- Keine Durchfahrtmöglichkeiten

#### 4.3 Städtebauliche Studie

Diese städtebauliche Studie dient als Entwurfs-Variante vornehmlich der Prüfung der im Rahmenplan gesetzten räumlichen Leitplanken. Welche Nutzungen und Erschließungen sind möglich? Welche Bereiche werden baulich intensiver genutzt? Welche Raumkanten werden betont? Wo entsteht ein markanter Auftakt für die Innenstadt? Welche Freiräume und Raumqualitäten können entstehen?

Zwischen Stadtbahnhof und Hans-Böckler-Straße wird eine prominente städtische Brachfläche (eine der wenigen verbliebenen

Baulandreserven) entwickelt. Es entsteht ein Ensemble mit unterschiedlichen Höhen und Dichten und ermöglicht so eine wirtschaftliche Ausnutzung der Fläche.

Der Umfang der Bebauung in dieser städtebaulichen Studie lässt eine Bruttogrundfläche von ca. 11.000 m<sup>2</sup> über alle Geschosse zu. Untergeschosse bzw. optionale Tiefgaragen sind hierbei nicht weiter berücksichtigt. Mit einer Grundfläche von ca. 4.500 m<sup>2</sup> liegt der Entwurf innerhalb aktueller baurechtlicher Anforderungen (Maß der baulichen Nutzung in Mischgebieten).

Neben der Architektur und den Nutzungen liegt der Fokus des Entwurfs auf qualitätvollen öffentlichen Räumen und Verbindungen innerhalb und außerhalb des Quartiers. Eine nahtlose Anknüpfung an die umliegenden Quartiere und vorhandenen Wegebeziehungen ist wichtige Grundlage für den Entwurf.

Ein zweigeschossiger Solitär am westlichen Rand des Areals bildet den Auftakt für die Innenstadt. Die angrenzenden großformatigen Baukörper in den Erdgeschosszonen lassen eine Vielzahl an Nutzungen zu. In den Obergeschossen entwickeln sich Baukörper einer

typischen Tiefe, die sowohl für Wohn-, wie auch für Büronutzungen nutzbar sind.

Ein klarer Städtebau lässt Platz für spannende, stadtbildprägende Architektur. Die beschriebene Nutzungsmischung kann hier gut umgesetzt werden. Unterschiedliche Hierarchien und Qualitäten der Freiräume von privaten Mietergärten bis hin zu einem neuen Campus-Platz mit übergeordneter Bedeutung bilden das Grundgerüst der städtebaulichen Struktur.

Der zentrale Campus-Platz mit Grünelementen, Spielplatz und Flächen für Außengastronomie ist von der Rahmenstraße sowie von der Smart-Mobility-Trasse aus erschlossen. Auf Grund der Größe ist der Platz flexibel für Veranstaltungen nutzbar.

Den östlichen Abschluss an einer schmalen Stelle des Grundstücks bildet ein eingeschossiger Sonderbau / Mobility Hub. Im öffentlichen Raum können hier Sharing-Angebote (Fahrrad, Roller, PKW) einen Raum finden. Ein Pavillon kann hier für Info-Services sowie als Quartiers-Kiosk genutzt werden.



RAHMENPLAN WISSENSCAMPUS ISERLOHN - STÄDTEBAULICHE STUDIE (Dezember 2022)

# Stärken bündeln.



WISSENS-  
CAMPUS  
ISERLOHN

## 5. Ausblick

Mit der Fertigstellung des Rahmenplanes inkl. des programmatischen und räumlichen Leitbildes wurde ein wichtiger Grundstein für die Weiterentwicklung des Areals gelegt. Hieraus können unter anderem Kriterien für Konzeptvergaben oder hochbauliche Wettbewerbe abgeleitet werden.

Als Ergebnis aus der Stakeholderbeteiligung ist die Gründung eines Fördervereins für das Projekt geplant, um die Akteure aus Wissenschaft, Wirtschaft und Stadtgesellschaft zusammenzubringen

und mehr Verbindlichkeit für das Projekt herzustellen. Die Gründung des Fördervereins ist für Anfang 2023 angesetzt.

Mit dem Leitbild und dem Rahmenplan wird schließlich im Jahr 2023 der 2. REGIONALE-Stern beantragt. Außerdem dient die Stadtentwicklungsmesse Polis Convention im April 2023 zur Ansprache von möglichen Investoren.

Um das Projekt in der Stadtgesellschaft sichtbar zu machen, ist geplant, auch weiterhin Beteiligungsformate anzubieten und ggf. ein temporäres Gebäude auf der Fläche des zukünftigen Wissenscam-

pus einzurichten, um einen ersten räumlichen Impuls zu setzen.

Im Rahmen der Projektentwicklung des Wissenscampus Iserlohn spielt neben der räumlichen d.h. der gebauten auch immer die digitale Dimension eine wichtige Rolle. Der „Digitale Wissenscampus Iserlohn“ wird neue Formen der Kommunikation, Visualisierung und des Wissenstransfers erproben und einführen. Beide Komponenten laufen immer parallel und werden zusammen gedacht.