

WIEDERBELEBUNG EINES ALTEN HANDELSSTANDORTS

Ein neues, ökologisch erbautes Wohn- und Geschäftsquartier soll in der östlichen Innenstadt Iserlohns nicht nur an alte Zeiten des Handels anknüpfen, sondern ein völlig neues, grünes Zusammenleben und Arbeiten ermöglichen.



Wo einst Handel betrieben wurde, soll bald wieder neues Leben einziehen: Im Wohn- und Geschäftsquartier Hanse Eins.



Noch ist es ein weißer Fleck auf der Stadtkarte. Wie ein kleines Pflaster sieht der beinahe quadratische Platz im Osten Iserlohns aus. Kurz vor dem Stadtteil Wermingsen, am Rande der östlichen Innenstadt, wird das Areal eingerahmt von der Pütterstraße, Teutoburger Straße, Hansaallee und Barbarossastraße. Einst wurden dort in der Hänsel Textil GmbH Einlagenstoffe für Oberbekleidung produziert. Nach der Geschäftsaufgabe 2015 stand der Gebäudekomplex leer, 2019 wurde die Fabrik abgerissen.

ARBEITEN UND WOHNEN IM MODERNEN AMBIENTE

Nun soll das Areal wiederbelebt werden. An dem historischen Standort des Handels

soll das Wohn- und Geschäftsquartier „Hanse Eins“ entstehen. Die Stadtprojekt Iserlohn GmbH, eine Tochtergesellschaft der IGW-Iserlohrner Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH, plant auf dem aufbereiteten Grundstück drei neue Gebäude. Im westlichen Teil, an der Teutoburger Straße gelegen, soll ein Geschäftshaus mit vier bis fünf Geschossen entstehen. Arztpraxen, die Geschäftsstelle der IGW, eine Apotheke sowie eine Bäckerei mit Café-Betrieb sind dafür vorgesehen. In den anderen beiden Gebäuden sollen insgesamt 39 – zum Teil barrierefreie – Wohnungen entstehen. Durch verschiedene Größen und vielfältige Grundrisse sollen sich hier sowohl Alleinlebende (zum Beispiel im kompakten 47qm-Appartement) als auch Paare (beispielsweise

in den 2-3-Raum-Wohnungen) und Familien (in einer der 3-Raum-Wohnungen oder den rund 130 Quadratmeter großen 4-Raum-Maisonettes) wohlfühlen. Ein geräumiger, gemeinsam genutzter Innenhof soll den dort wohnenden Familien einen geschützten Bereich bieten, in dem sie ihre Kinder spielen lassen oder mit Nachbarn zusammensitzen können. Aber auch die Angestellten des Geschäftsgebäudes sollen die Möglichkeit haben, so ihre Mittagspause an der frischen Luft zu verbringen.

EINGEBETTET IN BESTER LAGE

Im Juli 2022 soll mit den Bauarbeiten begonnen werden, bereits im Herbst



Daria Balk ist leitende Architektin des Bauprojekts. Die nachhaltige Bauweise ist für sie eine besonders spannende Herausforderung.

flächen in Verbindung mit gewerblicher, gastronomischer und gesundheitsorientierter Nutzung wird ein attraktives und modernes Quartier geschaffen“, ist sich die Architektin und zuständige Projektleiterin Daria Balk sicher. Erste potenzielle Mieter*innen der Wohneinheiten haben schon vor Baubeginn ihr reges Interesse bekundet.

ÖKOLOGISCH NACHHALTIGE BAUWEISE

Doch nicht nur die Lage ist gut – auch die moderne und nachhaltige Bauweise machen das Quartier Hanse Eins zu einem Aushängeschild für die Stadt Iserlohn. Während die Treppenhäuser und die Tiefgarage, mit insgesamt 78 Stellplätzen für Anwohner*innen, Kund*innen und Patient*innen, in Massivbauweise errichtet werden, werden alle übrigen Wände und Decken in Holzrahmenbauweise erstellt. „Die besonderen konstruktiven und technischen Anforderungen im Zusammenhang mit dem Werkstoff Holz, die in die Planung

und Ausführung einfließen, stellt uns vor bislang nicht bekannte Herausforderungen. Diese nehmen wir jedoch im Hinblick auf die Nachhaltigkeit und den Klimaschutz gerne in Kauf. Es ist spannend zu beobachten, welche Dynamik der Bauprozess bei der Montage der Holzelemente vor Ort aufnimmt“, erklärt Daria Balk. Diese Hybridbauweise zeichnet sich nicht nur durch einen ökologisch nachhaltigen Bauansatz aus, sondern sorgt für ein angenehmes Wohnklima und einen modernen Energieeffizienzstandard (Kfw-40 in den Wohnhäusern, Kfw-55 im Geschäftshaus). Die Dächer sollen begrünt sowie mit einer Photovoltaik-Anlage der Stadtwerke Iserlohn ausgestattet sein und so zu einem „grünen“ Stadtklima beitragen. Ebenso eingeplant sind Fahrradstellplätze und Ladestationen für Elektro- und Hybridfahrzeuge. Ferner feilt die Stadt an einem innovativen Mobilitätsangebot, das unter anderem auch den Verleih von Lastenrädern, Carsharing oder Mietertickets für den ÖPNV beinhaltet könnte. ■

Arztpraxen, Geschäftsräume, verschiedene Wohnungen, ein Bäcker mit angeschlossenenem Café, eine Klima-Kita in der Nähe – und das alles am Rande der östlichen Innenstadt, nah gelegen an grünen Erholungsflächen, machen das neue Quartier Hanse Eins zum Aushängeschild der Stadt.

