

## **Bebauungskonzept "Gartenbad" in Iserlohn**

Iserlohn im Nov. 2009

Bei dem zur Bebauung vorgesehenen Grundstück handelt es sich um ein parkartiges Gelände mit bewegter Höhenentwicklung und altem Baumbestand.

Um den Gesamteindruck zu erhalten, ist eine offene Bebauung vorgesehen, die entsprechende Freiräume schafft, jedes Gebäude als Solitär wirken lässt und durch leichte Drehung Durchblicke in die freie Landschaft ermöglicht, unterstützt durch die teilweise beträchtlichen Höhendifferenzen und größtmöglichen Erhalt des vorhandenen solitären Baumbestandes.

Im südlichen Grundstücksbereich ist eine kleinteilige Bebauung als Übergang zum Bestand, unter Erhalt eines bestehenden Grüngürtels, geplant. Anschließend sind, an die Höhenentwicklung angepasst und unter Ausnutzung der Muldenbildung, Stadtvillen eingebunden, die in zeitgemäßer Architektur sowohl als komfortbetonte Einfamilienhäuser als auch Mehrfamilienhäuser (Stadtvillen) in großzügiger Wohnform, teilweise loftartigem Charakter und Penthouse-Nutzung, geplant werden.

Ursprüngliche Gedanken zur Bebauung lagen bereits dem Entwurf der V + V Architektengemeinschaft, Düsseldorf aus dem Jahr 1999 zu Grunde.

Aufgrund des sich veränderten Immobilienmarktes in den letzten Jahren ist eine Teilung zur wirtschaftlichen Vermarktung des Geländes zwingend erforderlich.

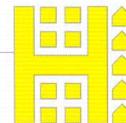
Grundlage aller Überlegungen ist eine angepasste, dem Umfeld angemessene und dem Grundstück verpflichtende Bebauung.

Stellplätze sind in ausreichender Anzahl den jeweiligen Gebäuden direkt zugeordnet, wobei die südliche Hauszeile durch eine gemeinsame Zuwegung, dem Geländeschwung angeglichen, erschlossen wird. Tiefgaragen können auf Wunsch zusätzlichem Stellplatzbedarf nachkommen.

Das am maximalen Geländesprung geplante Gebäude nach Osten bietet sich zur Anordnung einer Tiefgarage im Hang zur Aufnahme von ca. 10 PKW an; die Erschließung ist über eine bestehende Zuwegung von der Gartenstraße aus gesichert.

## DIPL.-ING. MICHAEL HILKER

Dipl.-Ing. Michael Hilker ■ Postfach 50 54 ■ 58605 Iserlohn



**INGENIEURE  
ARCHITEKTEN**  
BAU-PROJEKT  
MANAGEMENT  
P R O J E K T  
S T E U E R U N G

Den Abschluss nach Norden bildet ein Gebäudeensemble am maximalen Aussichtspunkt. Der dort anschließende gesicherte Grüngürtel zur vorhandenen Bebauung bietet sich, wie bisher bereits genutzt, zur Anlage der gewünschten fußläufigen Verbindung zwischen der Straße „Am Tyrol“ und „Gartenstraße“ an, ohne die Neuplanung in den ruhigen Innenbereichen störend zu durchschneiden.

Um deren Anschlusspunkt an die Gartenstraße zu akzentuieren, soll er einen platzartigen Charakter erhalten. Dieser ist dem auf dem jetzigen Parkplatz dort zur Abrundung der Planung vorgesehenen Gebäude, mit zentralem Glasforum, vorgelagert.

Das Gebäude selbst wird ebenfalls stark gestaffelt, um die städtebauliche Wirkung zu betonen und die nördlich und südlich bestehenden Gebäudezeilen gleichzeitig optisch zu verbinden.

