## PROJEKTSTECKBRIEF ENTWICKLUNGSKONZEPT SEDANQUARTIER

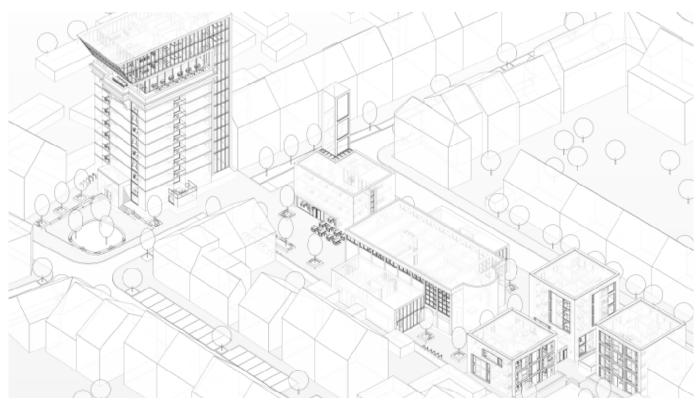


# WETTBEWERB ZUR QUARTIERSENTWICKLUNG IN HAMM-SÜDSTADT



## **ENTWICKLUNGSKONZEPT SEDANQUARTIER**

## WETTBEWERB ZUR QUARTIERSENTWICKLUNG IN HAMM-SÜDSTADT



PROJEKTSTATUS
PLANUNG BIS 2016
STANDORT
HAMM
PROJEKTART
QUARTIERSENTWICKLUNG, ARCHITEKTUR

FLÄCHE
0.65 ha
UMFANG
ANALYSE
STÄDTEBAU
VISUALISIERUNG
HOCHBAU

PLANUNGSPHASE OKT. 15 - MÄR. 16 BESONDERHEIT STUDIENPROJEKT TEILNAHME SCHLAUN WETTBEWERB 2016 AUSLOBERIN
SCHLAUN-FORUM E.V.
PROJEKTTEAM
MORITZ EBBERS, MARCEL MODES
FACHLICHE BEGLEITUNG

DIPL.-ING. BAUASSESSOR, APL. PROFESSOR ROLF WESTERHEIDE RWTH AACHEN - LEHRSTUHL STÄDTEBAU UND LANDESPLANUNG

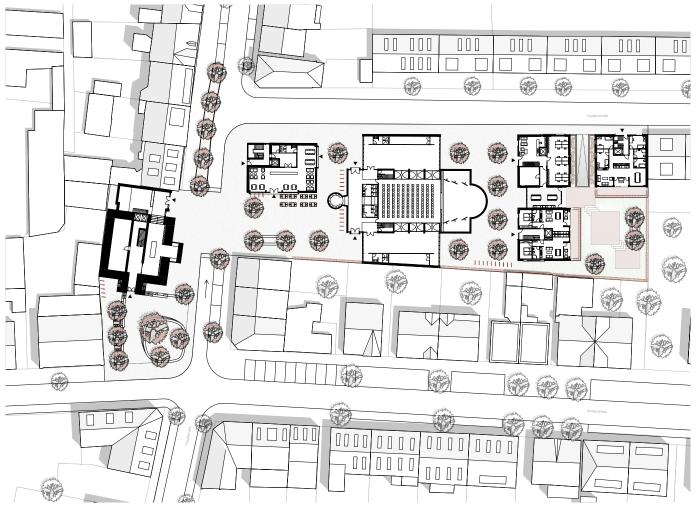


### **PROJEKTBESCHREIBUNG**

Die Kirche "Heilig Geist" wurde in den Jahren 1963 bis 1967 erbaut. Aufgrund einer rückläufigen Zahl der Gemeindemitglieder wurde sie im November 2006 profaniert. Es wird nach einer Nachnutzung gesucht, die mit dem gesamten Gebäudekomplex den Stadtteil befruchten und aufwerten soll. Zum Quartier gehört auch der 7-geschossige Hochbunker auf der gegenüberliegenden Seite an der Feidikstraße. Er soll umgenutzt und darf auch aufgestockt werden. Für das Quartier wird eine qualitätsvolle Zukunftsperspektive gesucht, die die Südstadt aufwertet.

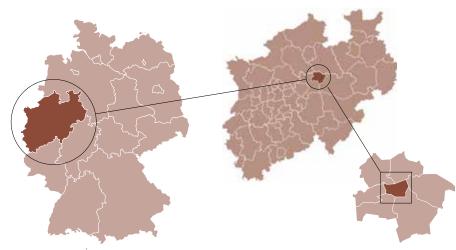
Es gibt in Hamm heute noch zehn Hochbunker aus dem Zweiten Weltkrieg. Der Hochbunker auf der Feidikstraße 44 diente dem Zivilschutz und bot ca. 1030 Menschen bei Regelbelegung Platz. Laut Augenzeugenberichten ist allerdings davon auszugehen, dass diese Zahl während des zweiten Weltkriegs bis um das Fünffache übertroffen wurde. Der Bunker wurde um 1930 errichtet und besteht inklusive Kellergeschoss aus 9 Etagen. Er bildet den Abschluss eines Baublockes, wobei die angrenzende Wohnbebauung nicht unmittelbar anschließt, sondern noch eine Baulücke preisgibt.

Die in den 70er Jahren erbaute und im Jahre 2006 profanierte katholische Kirche "Heilig Geist" liegt vis-a-vis zum Hochbunker und fügt sich in die rechte obere Ecke eines schmalen Baublocks mit ausschließlicher Wohnbebauung ein. Die Kirche verfügt über einen internen, aktuell abgesperrten Vorplatz vor dem sich ein aufgeweiteter Straßenraum befindet, der in einer undifferenzierten platzartigen Situation eine Baumgruppe und den freistehenden Kirchturm aufnimmt. Das ca. 12m hohe Hauptschiff ist eingeschossig umbaut. Die Priester- und Küsterwohnung schließt sich rückwärtig an.

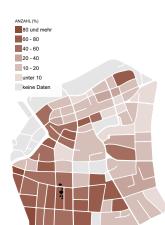


## **LAGE & BEDEUTUNG STADT HAMM**

Hamm ist eine kreisfreie Stadt in Nordrhein-Westfalen. Die westfälische Stadt liegt im Nordwesten des Regierungsbezirks Arnsberg am Ostrand des Ruhrgebiets und der Metropolregion Rhein-Ruhr. Sie wird von der Landesplanung als Mittelzentrum ausgewiesen. Nach mehreren Gebietsreformen erreichte Hamm 1975 seine heutige Ausdehnung und mit über 100.000 Einwohnern den Status einer Großstadt. Mit circa 177.000 Einwohnern belegte Hamm am 31. Dezember 2012 den 43 Platz. Die Stadt ist Mitglied im Landschaftsverband Westfalen-Lippe, im Regionalverband Ruhr und mit dem Oberlandesgericht Hamm Sitz des größten bundesdeutschen Oberlandesgerichtes.







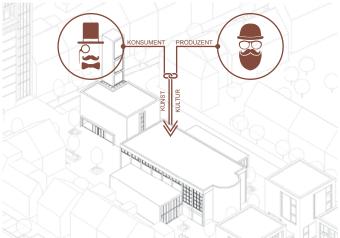
ANTEIL JUNGE KREATIVMILIEUS

#### **AUFWERTUNG DURCH MICRO-GENTRIFIZIERUNG**

Das Ziel des Projekts ist nicht nur darin begründet, eine möglichst passende ar-chitektonische Formensprache für die Reaktivierung des Bestands zu finden, sondern vielmehr durch eine gezielte Impulssetzung mit den richtigen Akteuren und den passenden Nutzungen eine Aufwertungstendenz loszutreten von der auch das Sedanquartier langfristig profitieren kann. Dem Gemeinwohl ist daher eine besondere Bedeutung zuzumessen.

Mit unserem Entwurfsansatz verfolgen wir das Ziel, durch eine Aufwertung des Gebäudeensembles gezielt Nutzer anzusprechen, die als treibende Kraft der Gentrifizierung bezeichnet werden können. Da der Begriff der Gentrifizierung negativ konnotiert ist und mit Gentrifizierung verbundene Prozesse eher in Großstädten zu beobachten sind, wollen wir in unserem Kontext von "Aufwertung durch Mikro-Gentrifizierung" sprechen.

Es wird angestrebt eine kaufkräftige und statushöhere Klientel in das Gebiet zu bringen, die als liquider Multiplikator für Investitionen dienen können. Hierzu bietet sich der Bunker als exklusives Wohnobjekt an, in dem nach der Aufwertung deutlich überdurchschnittliche Mieten realisiert werden können. Gleichzeitig ist die Zielgruppe der sogenannten "Pioniere" von größerer Bedeutung, da diese Gruppe der Studenten und Kreativen als Treibende Kraft für ein buntes und aktives Zusammenleben fungieren.





#### TAGUNGEN

Das Auditorium eignet sich auch für Tagungen , Vorträge und kleine Messen

Investoren wird die Möglichkeit geboten, in

Der Raum bietet mit Bühne und Auditori-

um alle Möglichkeiten, die es braucht um

Bühnenprogramme wie Schauspiel, Musik oder Kleinkunst darzubieten

ein lokale Start-up Szene zu investieren

LOKALE INVESTITIONEN

BÜHNENPROGRAMM



#### KURSE & SEMINARE

Künstler können in Werkstätten Kurse für die interessierte Bevölkerung abhalten

#### KUNSTKONSUM Kaufkräftige und kunstinteressierte Personen sollen die Möglichkeit bekommen, im direkten Wohnumfeld in Kontakt mit lokalen Künstlern zu kommen

#### ATELIERS

Künstler und Kreative können in vier separat erschlossenen festen Ateliers ihre Werke erarbeiten und gleichzeitig in angemessener Atmosphäre ausstellen



#### START-UP

Im Neubau am Kirchturm werden mietbare Büros für junge Kreative angeboten



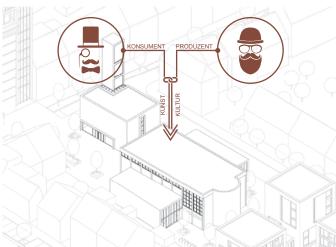
#### PARTY & EVENTS

Neben der Hochkultur lebt die Pionierszene von einem attraktiven Nachtleben. Zudem kann der Saal für Bälle und Empfänge vermietet werden



#### **CAFÉ & BISTRO**

Zeitgemäße Arbeitsumgebung für junge Kreative - Stichwort "mobiles Büro"









#### **CHARAKTERISTIKA GENTRIFIZIERER**

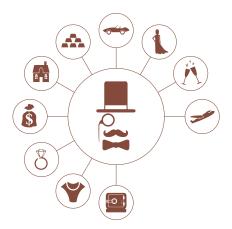
Die Nachnutzung und damit verbundene Aufwertung eines Bunkers ist mit nicht unerheblichen Investitionen verbunden

Damit sich diese refinanzieren lassen, sollte eine Belegung mit einer wirtschaftlich stark gestellten Bevölkerungsschicht angestrebt werden.

Die besondere Wohnsituation des Bunkers zusammen mit dem exklusiven Ausblick über die Stadt Hamm lässt hohe Mieten zu.

Im Rahmen der Gentrifizierung spricht man von den sogenannten "Gentrys", die durch den besonderen Charakter eines Quartiers oder Objekts angezogen werden und so zu einer Erhöhung des Sozialstatus in der Milieuzusammensetzung beitragen.

Sie dienen außerdem als Anzugspunkt und Multiplikatoren für weitere kaufkräftige Bewohner, da sich auch das Nahversorgungs- und Dienstleistungsangebot an der neuen Bewohnerstruktur ausrichtet.





#### **CHARAKTERISTIKA PIONIERE**

Der Wohnungsneubau hinter der Kirche bietet die Chance, preisgünstigen Wohnraum für "Pioniere" (Studenten, Künstler, Subkultur) zu schaffen.

Diese werten die Stadtteile durch kulturelle Aktivitäten auf und setzen einen Aufwertungsprozess in Gang. Künstler können sich etablieren und bringen weitere Interessenten in die Stadtteile.

Eine erhebliche Rolle für einen Aufwertungsprozess scheinen die Symbolik und die Ästhetik eines Standorts zu spielen. Deren typische bauliche Strukturen,
teilweise signifikante Innenausstattungen und Gebrauchsspuren, sollen bei einer Umprägung bewusst
gut ablesbar erhalten bleiben, so dass sie einen bedeutungsvollen Kontrast zu den neuen Nutzern und
Nutzungen bilden.

An dieser Stelle ist der Spagat zu vollbringen, diese Qualitäten in einem Neubau, der sich in den bestehenden Kontext einbettet, zu bewahren.





