

ANALYSE

EINFÜHRUNG
AUSGANGSLAGE
KERNDATEN
BESTANDSANALYSE UND
BEWERTUNG
LEITLINIEN UND
HANDLUNGSEMPEHLUNGEN

MASSNAHMEN

STÄDTEBAULICHER
ENTWICKLUNGSBEREICH
ÜBERSICHT DER MASSNAHMEN
PROJEKTBLÄTTER

FINANZIERUNG

ÜBERSICHT GESAMT
KURZFRISTIGER/
MITTELFRISTIGER SCHWERPUNKT

UMSETZUNGSSTRATEGIE

HANDLUNGSRÄUME
MONITORING
EVALUIERUNG
FORTSCHREIBUNG

1 Einführung

1.1 Aufgabe und Zielsetzung

Gütersloh, eine historisch betrachtet vergleichsweise junge Stadt und Mittelzentrum an der Schwelle zur Großstadt, hat im Vergleich mit anderen nordrheinwestfälischen Nachbarn in den letzten Jahrzehnten und anderen deutschen Städten ähnlicher Größe eine verhältnismäßig komfortable Situation wirtschaftlicher Prosperität und städtischen Wachstums genossen. Dennoch hat sie sich dazu entschlossen, frühzeitig ein Konzept für die weitere Stadtentwicklung aufzustellen, um präventiv und integriert agieren zu können. Denn auch in Gütersloh kündigen sich vor dem Hintergrund der übergeordneten Entwicklungen wie z.B. dem demographischen Wandel oder sich wandelnden Einzelhandelsstrukturen Veränderungen an, die neue Anforderungen an Stadt und Stadtentwicklung stellen.

In diesem Zusammenhang ist ganz besonders auf den bevorstehenden Konversionsprozess und die Bewältigung der Folgen des Abzugs der britischen Streitkräfte hinzuweisen. Bei einer Aufgabe militärischer Standorte sind i.d.R. gleichzeitig zivile Liegenschaften betroffen. Die Bewältigung der Folgen des Abzugs von Streitkräften umfasst damit nicht nur die Diskussion über die zukünftige Nutzung der militärischen Liegenschaften. Im Rahmen eines Konversionsprozesses müssen auch wirtschaftliche (z.B. Einwohner-, Kaufkraft-, Arbeitsplatz- und Steuerverluste), kulturelle und sonstige Aspekte betrachtet werden.

Ziel ist es weiterhin, konzeptionell die Bündelung von Fördermitteln unterschiedlicher Förderchargen (EFRE, LEADER, Städtebauförderung, etc.) strategisch zu bündeln um somit den anstehenden Konversionsaufgaben zu begegnen.

Mit der Erarbeitung eines Integrierten Handlungskonzepts soll den unterschiedlichen Veränderungen und komplexen Anforderungen gleichermaßen Rechnung getragen werden und eine nachhaltige, integrative Strategie für die Entwicklung der Innenstadt von Gütersloh entwickelt werden. Das Handlungskonzept folgt dabei den Grundsätzen der Leipzig Charta und orientiert sich zudem an dem Leitfaden „Integrierte Handlungskonzepte in der Stadtentwicklung“ des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen.

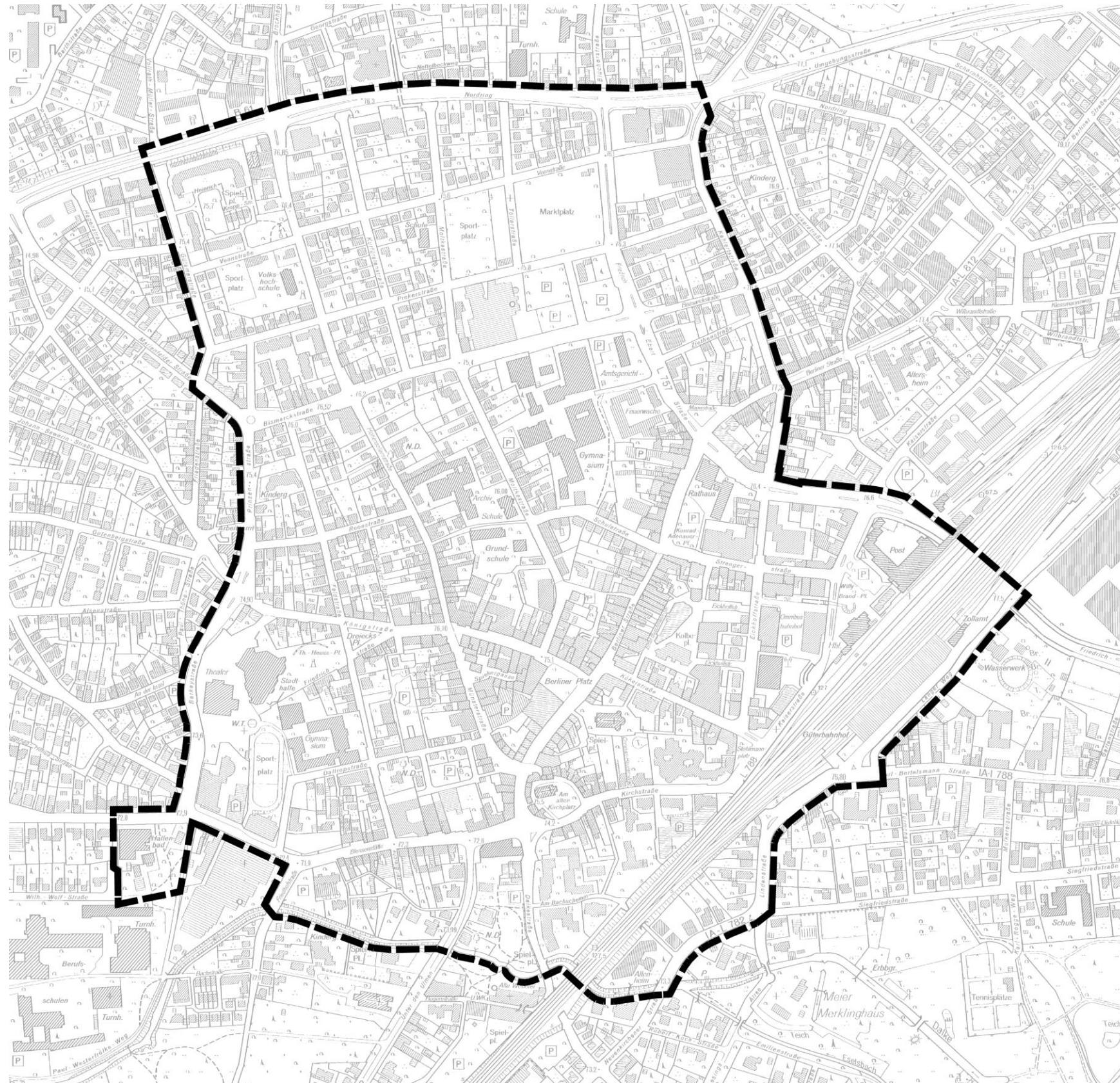
In den vergangenen zehn bis fünfzehn Jahren hat Gütersloh eine intensive Auseinandersetzung mit der städtebaulichen Struktur und der Innenstadt geführt. Im Jahr 2002 wurde der „Masterplan Innenstadt Gütersloh“ erarbeitet und aufgestellt, im selben Jahr folgte der Beschluss zum „Stadtentwicklungskonzept Gütersloh 2010“ als gesamtstädtisches Konzept.

Während der damalige „Masterplan Innenstadt“ sich im Sinne einer „Zusammenschau der bisher für die städtebauliche Entwicklung der Gütersloher Innenstadt als Gesamtheit oder für einzelne Teilbereiche erarbeitete Planungen und Gutachten“ verstand und stark die Umsetzung des Einzelhandelskonzepts (2002 veröffentlicht, 2008 neu gefasst) fokussierte, ordnete das Stadtentwicklungskonzept der Innenstadt im Hinblick auf seine „3 x 5 Ziele für die Stadtentwicklung“ - Wohnqualität, Wirtschaftskraft, Freiraumpotenziale – spezifische Funktionen zu.

Viele der im Rahmen dieser Planungen und Konzepte angestoßenen Projekte sind in der Zwischenzeit erfolgreich verwirklicht oder haben zu einer vertieften Diskussion über die Ziele der Stadtentwicklung in Gütersloh geführt. Andererseits zeigt sich durch Untersuchungen der Stadt Gütersloh beispielsweise zu den Themen Demographie (Demographiebericht der Stadt Gütersloh, 2008 und 2011) und Familien (Familienbericht der Stadt Gütersloh, 2008), dass manche Ziele noch nicht erreicht werden konnten. Auch die politische Debatte hat für einige Bereiche der Innenstadt weiterhin Handlungsbedarf gezeigt und zu einer Reihe konkreter Fragestellungen zur Bearbeitung innerhalb eines neuen Masterplans geführt.

Die Stadt Gütersloh geht nunmehr mit der Erstellung des Integrierten Handlungskonzeptes – Teilkonzept Innenstadt 2020+ „Aktives Stadtzentrum Gütersloh“ konsequent den nächsten Schritt im Bereich Stadtentwicklung. Sie hatte sich bereits in den zurückliegenden zwei Jahren der Aufgabe gestellt, sich mit den städtebaulichen Herausforderungen geänderter gesellschaftlicher Rahmenbedingungen für die Innenstadt auseinanderzusetzen und den Masterplans 2020+ „Perspektiven Gütersloh“ erarbeitet. Die Leitlinien des Masterplans haben den Rahmen für die Entwicklung der Gütersloher Innenstadt aufgezeigt. Aufgabe ist es nun, die darin formulierten Ziele zu präzisieren, weiterzuentwickeln und zu ergänzen.

Angesichts der finanziellen Anforderungen der zukünftigen Stadtentwicklung für die Stadt, wird das Integrierte Handlungskonzept für das Stadtzentrum formuliert, um den grundsätzlichen Zugang zur Inanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln aus dem Bereich „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“- zu sichern. Die zentralen Maßnahmen der Stadtsanierung für die kommenden Jahre werden erläutert und mit einem Zeithorizont versehen. Das Konzept bildet somit die Grundlage für zukünftige Förderanträge. Inwieweit tatsächlich Fördermittel fließen werden, hängt dabei von den kontinuierlich geänderten Fördermodalitäten und der generellen Mittelbereitstellung auf Ebene von EU, Bund und Land ab.



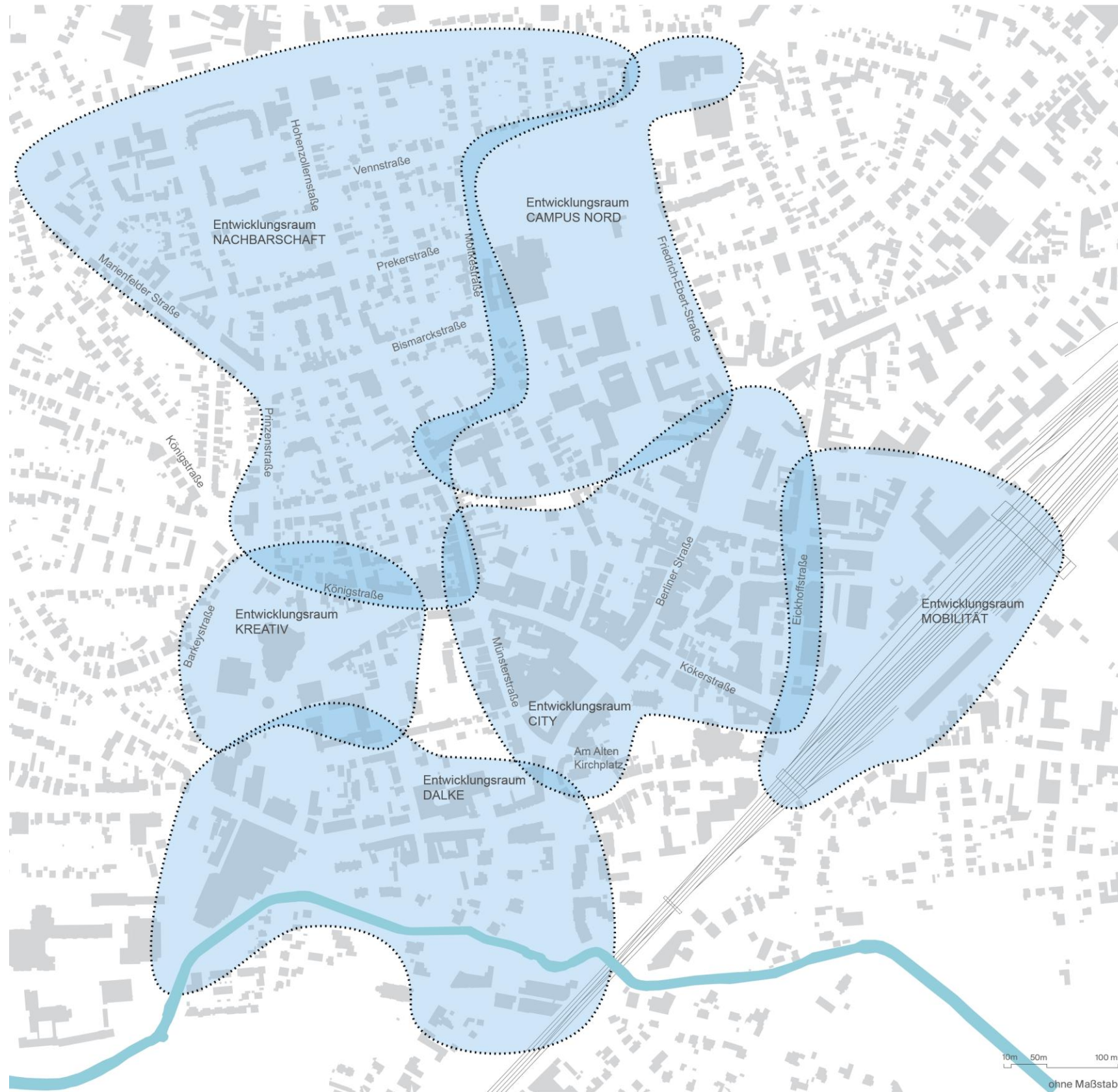
Übersichtsplan des Untersuchungsraumes

1.2 Untersuchungsraum

Wie sich im Rahmen der Voruntersuchungen gezeigt hat, bestehen sehr unterschiedliche Auffassungen und Definitionen davon, wo genau die Innenstadt von Gütersloh anfängt und aufhört. Dies meint nicht nur die klare Eingrenzung eines Bereichs, sondern setzt bereits in der stadträumlichen Zuordnung einzelner Teilbereiche an. Auch der Betrachtungsraum des Integrierten Handlungskonzepts konzentriert sich nicht nur auf den tatsächlich als „Einkaufszentrum“ der Stadt anerkannten Bereich der Innenstadt mit der „Gütersloher Acht“ und deren benachbarten Stadträumen. Zwar soll dieser Raum bei der Entwicklung des Handlungskonzepts besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden, dennoch wird er immer in Verbindung mit dem weiteren Betrachtungsrahmen gesehen. Dieser Rahmen geht über die Grenzen des Einkaufszentrums hinaus und orientiert sich an den für die Innenstadt relevanten räumlichen und funktionalen Zusammenhängen.

Bei den Untersuchungen zum strategischen Masterplan wurde der Kernbereich der Innenstadt bereits um einige angrenzende Gebiete erweitert, um mögliche bestehende Beziehungen berücksichtigen zu können. Dies ist notwendig, um eine isolierte Betrachtung zu vermeiden und im Integrierten Handlungskonzept für die Innenstadt von Gütersloh den Fokus auch auf die Einbettung in die Gesamtstadt richten zu können (siehe Masterplan Seite 51)

Als Untersuchungsraum für das Integrierte Handlungskonzept Innenstadt 2020+ - Aktives Stadtzentrum Gütersloh, wurden somit der Kernbereich sowie die daran angrenzenden Bereiche ausgewählt.



Ausschnitt aus dem Masterplan Innenstadt: Karte Entwicklungsräume

1.3 Vorgehensweise

Als Analyse und Herleitung für den strategischen Masterplan wurden die räumlichen Potentiale und strategischen Entwicklungschancen durch die Betrachtung der Innenstadt aus unterschiedlichen Blickwinkeln, Perspektiven definiert. Das Integrierte Handlungskonzept für die Innenstadt von Gütersloh konzentriert sich nun auf die Aussagen, die dort getroffen wurden. Sie verbinden eine Vielzahl von bereits diskutierten Themen, die nun strukturiert und systematisch verbunden werden.

Hierbei wird die Analyse die folgenden Bereiche betrachten:

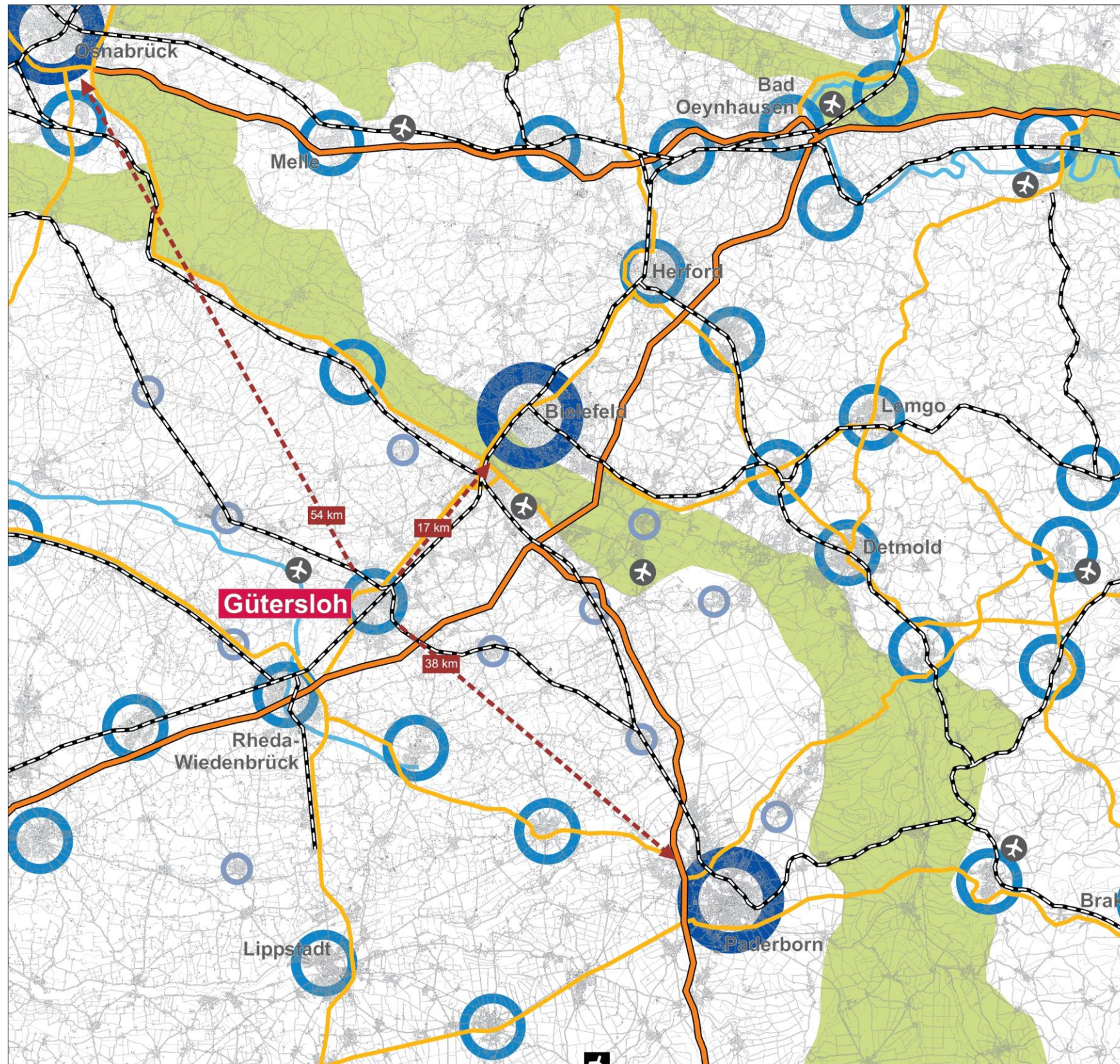
- Fokus Stadtraum und Denkmalschutz
- Fokus Bevölkerung und Wohnen
- Fokus Verkehrsinfrastruktur
- Fokus Wirtschaft
- Fokus Stadtgrün

Mit dem Ziel, Maßnahmen so zu formulieren, dass sie dem Anspruch des Integrierten Handlungskonzeptes entsprechen, werden zunächst Handlungsansätze aus dem Status Quo abgeleitet. Gleichzeitig sollen sie mehrere Ziele unterstützen und somit dem Erhalt und der Fortentwicklung der Kernstadt dienen.

Straßenräume, historische Parzellen sowie das Stadtbild prägende, erhaltenswerte oder denkmalgeschützte Bausubstanz als typische Erkennungsmerkmale bilden den Orientierungsrahmen bei den geplanten Maßnahmen im Stadtbild. Schon aus diesem Grund ist ein erhöhter baukultureller Anspruch an ergänzende Neu- oder Umbauten zu stellen. Die Umsetzung zukünftiger Baumaßnahmen wird die Zukunft des baukulturellen Erbes als Wohn-, Dienstleistungs-, Tourismus-, Kultur- sowie Handelsstandort sichern.

Aufgrund der Komplexität und der angestrebten Wirkungsdauer des Konzeptes, stellt die Einbeziehung von Bürgern, Politikern, Institutionen, Interessierten und der Verwaltung einen wichtigen Punkt für die Umsetzung dar. Dies ist bei der Erstellung des Masterplans umfassend erfolgt. Basierend auf den Bestandsaufnahmen wurden schrittweise Handlungsansätze ausgearbeitet. Diese waren die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit in Interviews und den verschiedenen „Urban Cafés“. Hier bestand für die Bürger die Möglichkeit, Bewertungen, Wünsche, Kritik und Maßnahmenvorschläge für die zukünftige Entwicklung der Stadt einzubringen. (Beteiligung siehe im Anhang)

Die Ergebnisse, die aus diesen Diskussionen entstanden sind, sind somit abgestimmt und sollen aufgrund dessen erst nach ihrer Verdichtung im Integrierten Handlungskonzept erneut öffentlich diskutiert werden, um so abschließend eine breite Akzeptanz für die Umsetzung zu erzielen.



Ausschnitt aus dem Stadtentwicklungskonzept Gütersloh 2010

2. Ausgangslage

2.1 Lage im Raum

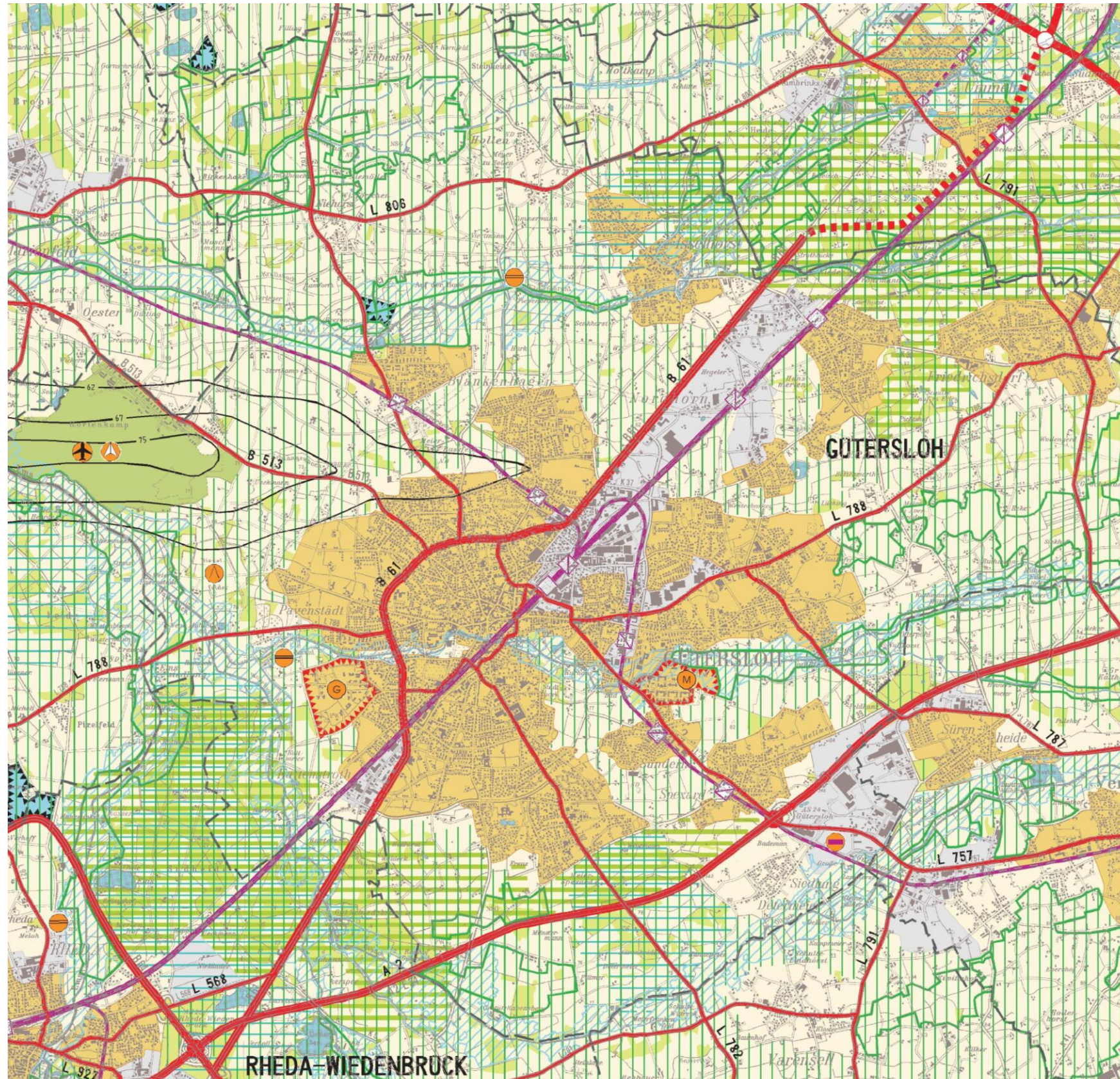
Das Mittelzentrum Gütersloh mit ca. 97.130 Einwohnern liegt am Südwesthang des Teutoburger Waldes, etwa 17 km südlich vom Oberzentrum Bielefeld entfernt in der Region Ostwestfalen- Lippe, welche deckungsgleich mit dem Regierungsbezirk Detmold ist.

Über die Bundesautobahn (BAB) A 2 ist Gütersloh überregional in Nord-Süd-Richtung an Bielefeld und das Ruhrgebiet angeschlossen. In Ost-West-Richtung besteht über die BAB A 33 die Anbindung an die Oberzentren Paderborn und Osnabrück, wobei diese Autobahn eine Lücke zwischen der Anschlussstelle Borgholzhausen und dem Autobahnkreuz Bielefeld aufweist.

Neben Bielefeld bildet Steinhagen die Grenze des nördlichen Stadtgebietes. Im Westen und Süden grenzen die Gemeinden Harsewinkel, Herzebrock-Clarholz, Rheda-Wiedenbrück und Rietberg; im Osten Verl und Schloss Holte-Stukenbrock an.

Die Nähe zu den Regionalflyplätzen Münster/Osnabrück (50 km) und Paderborn/Lippstadt (45 km) erhöht die Verkehrsgunst der Stadt. Ebenso leistet dies die Anbindung als ICE-Haltepunkt an die Strecke der Köln-Mindener-Eisenbahnlinie.

Gütersloh ist Kreisstadt des gleichnamigen Kreises. In ihm leben über 340.000 Menschen und mit seiner Fläche von 967,15 km² ist der Kreis Gütersloh flächenmäßig eines der größten Kreisgebiete in Nordrhein-Westfalen. Raumordnerisch wird der Kreis Gütersloh als „Hochverdichteter Kreis im Agglomerationsraum“ eingeordnet.



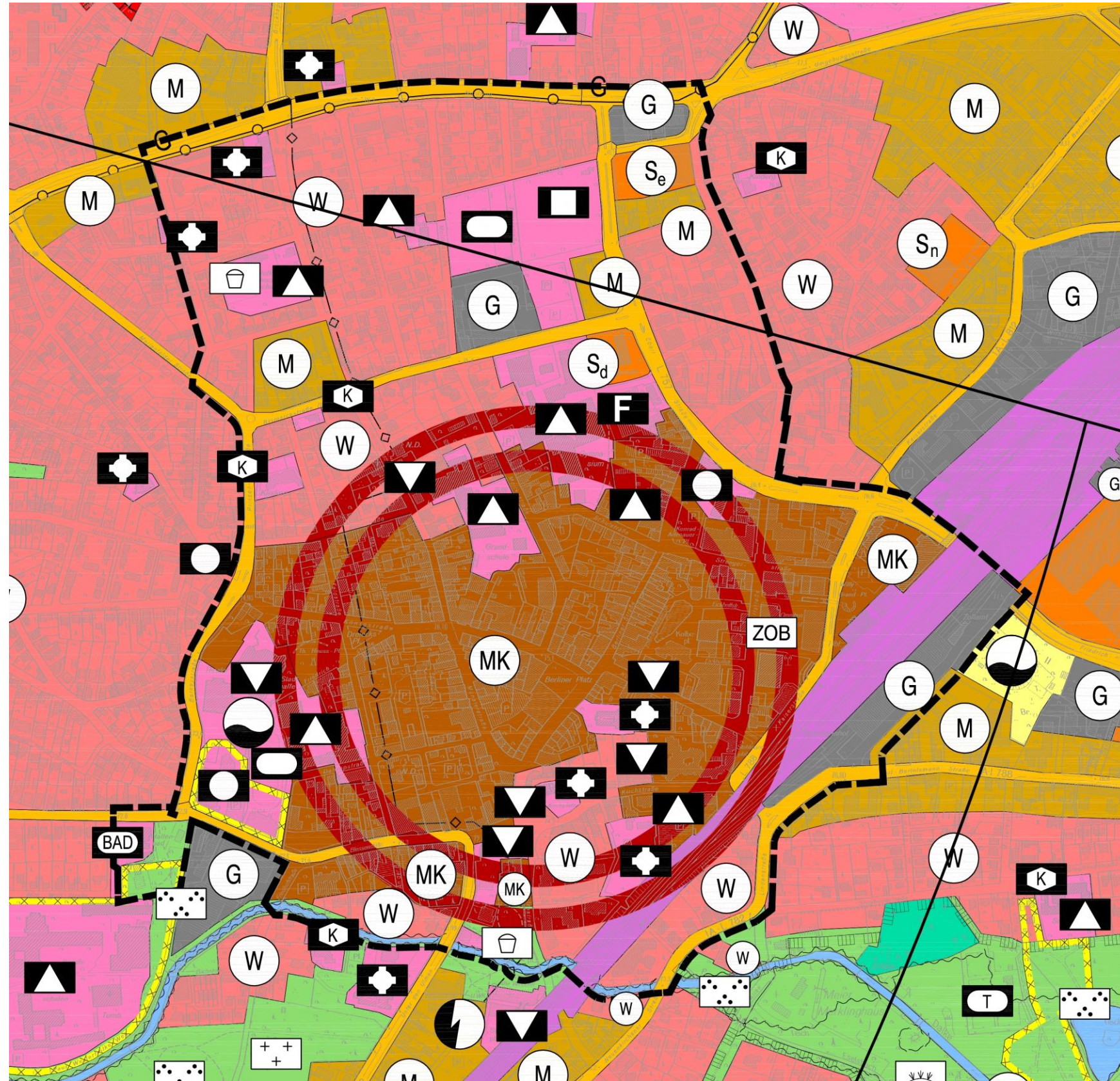
Ausschnitt aus dem Gebietsentwicklungsplan GEP für den Regierungsbezirk Detmold 2004

2.2 Gebietsentwicklungsplan (GEP)

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) legt auf Grundlage der Landesplanung, als übergeordnete zusammenfassende Planung, eine den Grundsätzen der Raumordnung entsprechende Landesentwicklung fest. Er bildet die Grundlage für die nach § 1 Abs. 4 BauGB und §§ 20 und 21 LPIG erforderliche Anpassung der Bauleitpläne der Gemeinden an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung und wirkt auf die Fachplanungen und andere raumbedeutsame Regelungen ein.

Der für das Stadtgebiet Gütersloh maßgebliche Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, vollzieht für Gütersloh die nebenstehend beschriebene Siedlungsstruktur nach. In der Ordnung der Zentralen Orte der Landesplanung wird Gütersloh als Mittelzentrum eingestuft.

Der Hauptort ist als Allgemeiner Siedlungsbereich bzw. Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen dargestellt. Wichtig für die funktionale Entwicklung der Stadt sind weiter die großräumigen, überregionalen Verkehrsinfrastrukturen, wie die A 2 oder die Bahnstrecke Köln – Ruhrgebiet – Minden/ Hannover sowie die Bundesstraßen B 61 und B 513, die das Stadtgebiet durchqueren.



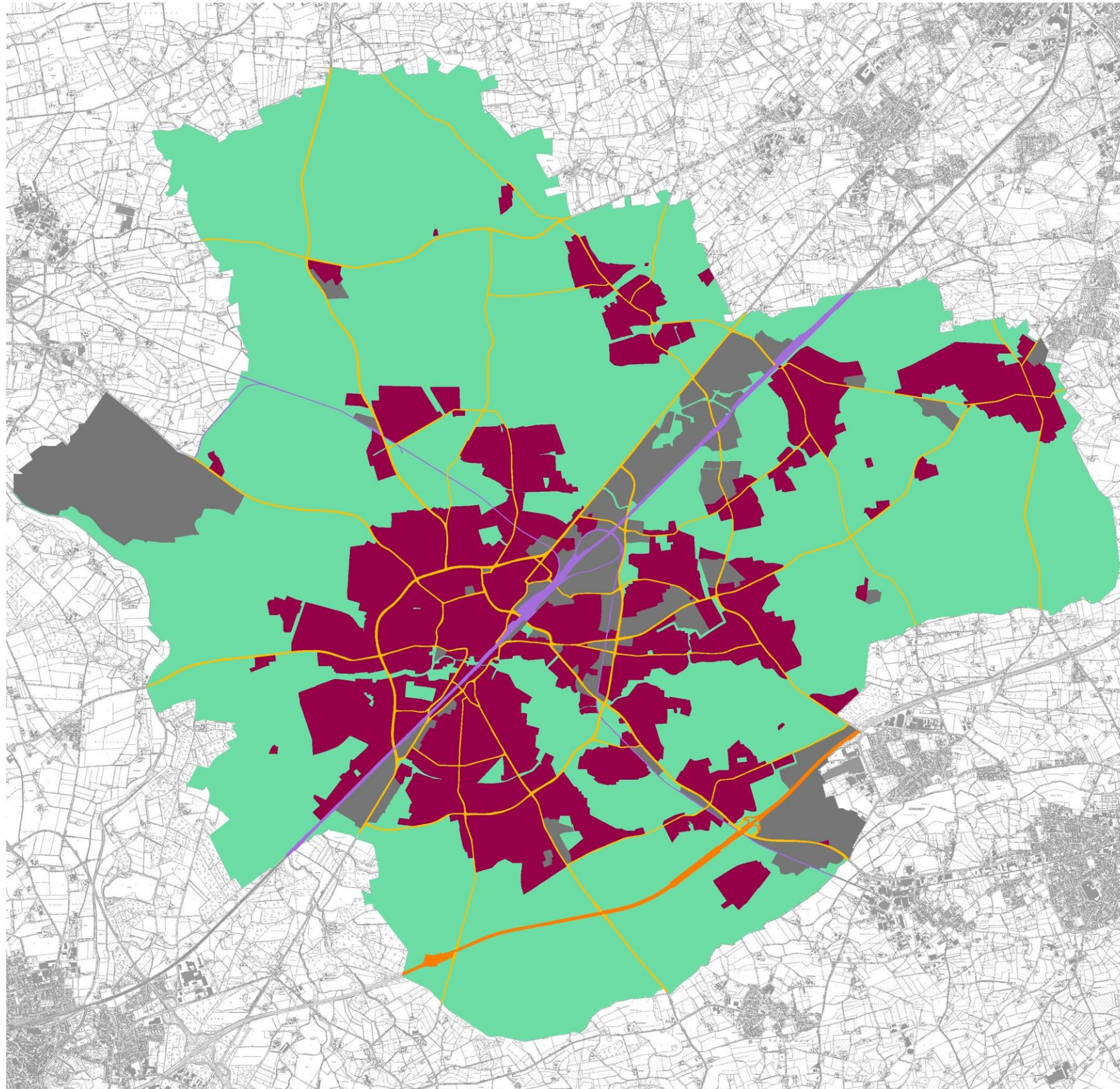
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Gütersloh 2007

2.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Stadt Gütersloh, der sogenannte FNP 2020, ist seit dem 23.10.2007 wirksam. Er bestimmt die Verteilung der wichtigsten räumlichen Funktionen und damit verbundener Flächennutzungen im Stadtgebiet.

Die zusammenhängende Darstellung der Bauflächen unterstreicht die Bedeutung der Hauptsiedlungsfläche und siedlungsräumliche Struktur.

In der Innenstadt Güterslohs wird in den verschiedenen Flächendarstellungen das sehr enge räumliche Nebeneinander der realen Nutzungen der Flächen durch Infrastrukturen, gemischten Nutzungen, Grünflächen und Wohnen nachvollzogen.



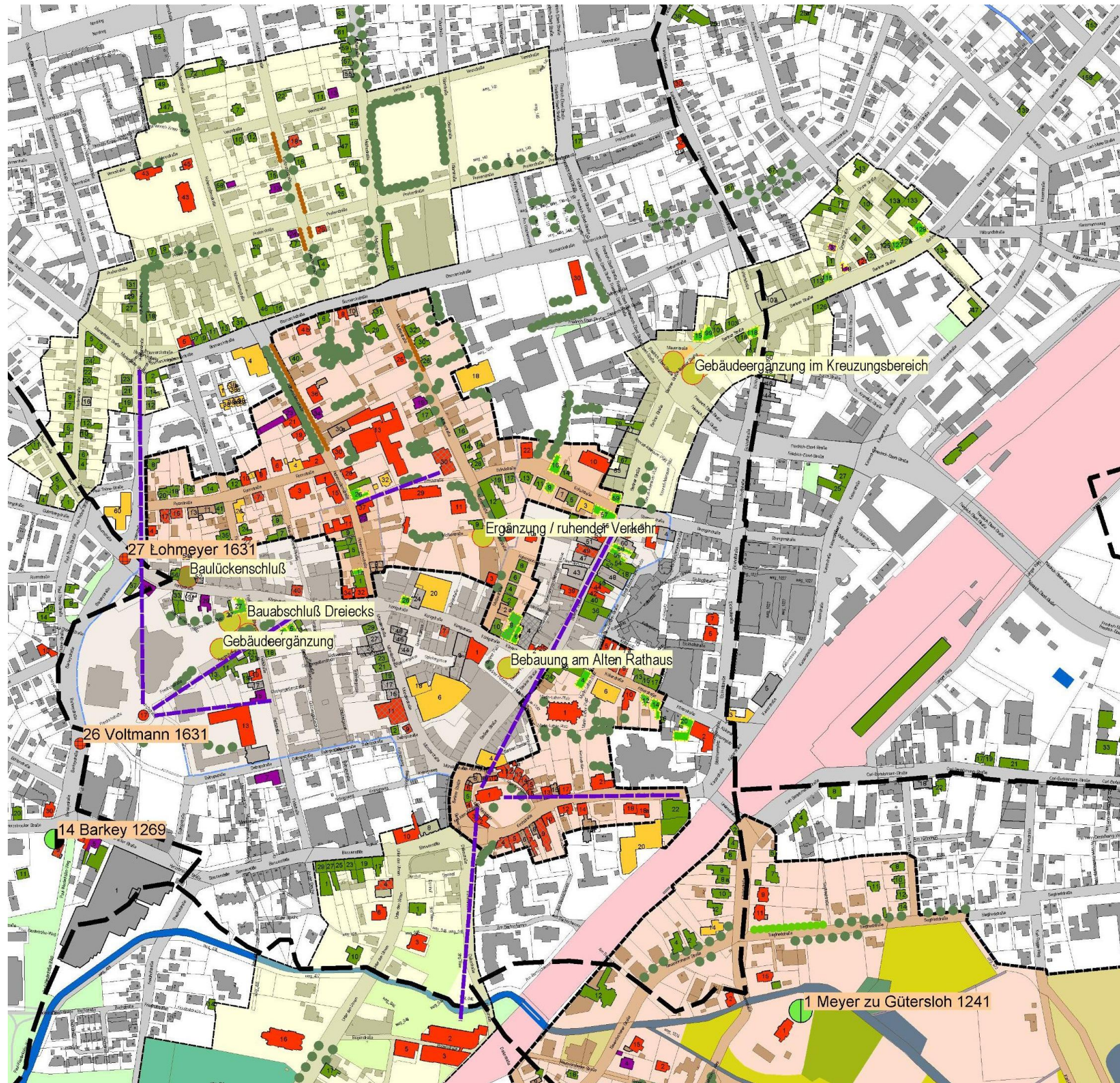
Karte: Stadtgebiet Gütersloh

3. Kerndaten

Das Stadtgebiet umfasst eine Fläche von 112 km² und erstreckt sich dabei in Ost Westrichtung bis zu 15 km, in Nord- Südrichtung bis 13,5 km und weist eine Bevölkerungsdichte von 832 Einwohner/km² auf. Die Fläche der Stadt wird zu zwei Drittel landwirtschaftlich genutzt, gut ein Viertel der Fläche ist bebaut. Die Bebauung konzentriert sich vornehmlich auf die Kernstadt, die jedoch stellenweise weit in die Landschaft hinausgreift. Der Kernstadt Gütersloh stehen die Ortsteile Avenwedde, Friedrichsdorf, Isselhorst und Spexard als relativ eigenständige Siedlungsstrukturen gegenüber. Mehrere kleinere Splittersiedlungen liegen verstreut im Stadtgebiet.

Ein ausgeprägter Mittelstand und weltweit agierende Unternehmen kennzeichnen Gütersloh als Stadt mit einer besonderen Wirtschaftskraft. Gütersloh besitzt ca. 88 ha öffentliche Grünflächen wovon insbesondere der Stadtpark im Osten der Kernstadt wichtige Erholungs- und Klimafunktionen übernimmt. Bezüglich der sozialen Infrastruktur besitzt Gütersloh eine ausreichend gute Ausstattung. Mit dem Sankt-Elisabeth-Hospital, der Städtischen Klinik und der Westfälischen Klinik für Psychiatrie, Psychosomatik und Neurologie stehen drei Krankenhäuser mit insgesamt knapp 1.500 Betten zur Verfügung. 46 Kindertagesstätten und 27 Schulen sind über das gesamte Stadtgebiet verteilt.

Die Kerndatenaufnahme stellt einen Auszug aus der Grundlagenermittlung des Masterplans 2020+ dar. Viele der Daten konnten nur für die Gesamtstadt erhoben werden, geben jedoch auch für das Untersuchungsgebiet deutliche Trends wieder und ermöglichen so eine Einschätzung des Status Quo.



Ausschnitt aus dem Denkmalpflegeplan der Stadt Gütersloh 2010

3.1 Fokus Städtebaulich räumliche Struktur und Denkmalschutz

Das Dorf Gütersloh bildet durch seine zentrale Lage die Keimzelle der heutigen Stadt. Von hier ging die Entwicklung vom Heidedorf zu einem heute fast 100.000 Einwohner zählenden Oberzentrum aus, obwohl die Fläche des Dorfes im Vergleich zu den umliegenden Bauerschaften sehr klein war.

Über die Bedeutung des Namens Gütersloh gehen die Meinungen auseinander. Fest steht aber, dass Gütersloh zum ersten Mal im Jahr 1184 in einer Urkunde des Bischofs von Osnabrück erwähnt wurde.

Im 14. Jahrhundert entstanden im Dorf Gütersloh die ersten Häuser am sogenannten „Domhof“, d. h. im Umkreis des Pfarrhofes, weitere wurden an den Zufahrten zum Kirchhof errichtet. Mit dem Bielefelder Rezess vom 27.03.1565 wurde die Zugehörigkeit des Dorfes Gütersloh zur Herrschaft Rheda bestätigt. Die Festlegungen des Vertrages von Wiedenbrück vom 09.06.1565 besicherten Gütersloh in unmittelbarer Nähe des Kirchrings eine Grenze zur Bauerschaft Kattenstroth und damit zum Amt Reckenberg als Exklave des Bistums Osnabrück. Die Expansion des Dorfes konnte sich daher nur nach Norden fortsetzen, sie ging allerdings eher zögernd voran.

1578 wohnten zwar immerhin schon 101 Einwohner hier, während des 30jährigen Krieges wird Gütersloh als stadtartige Siedlung beschrieben (1628). Um diese Zeit bestand bereits die Straße „Uffm Busche“ (die heutige obere Berliner Straße), die der zwischen 1657 und 1663 hier neu angelegten Siedlung den Namen gab. Um die Ansiedlung gezielt dorthin zu lenken, wurde ab 1659 ein Baustopp für das Gebiet um den Kirching verhängt und das Aufstellen von Krambuden jeder Art verboten. In der Zeit um 1700 bestand Gütersloh aus rund 300 Häusern, bis zum Jahr 1800 stieg die Zahl der Einwohner auf 2.300.

Diesem Wachstum, verbunden mit dem Ruf nach einer geregelten Verwaltung, kam der Landesherr 1736 mit der Errichtung der Gütersloher Amtsvogtei am Kirchplatz nach. Am 14.11.1825 verließ König Friedrich Wilhelm III die Stadtrechte an Gütersloh. Es dauerte allerdings bis zum Jahr 1843, ehe der Gütersloher Magistrat die Arbeit aufnahm.

ANALYSE

In der Folgezeit nahm vor allem in der Innenstadt die Bautätigkeit rapide zu, es entstanden im Kontrast zum Jahrhunderte praktizierten Fachwerkbau zahlreiche Massivbauten. Als einer der ersten setzte der Architekt Christian Heyden aus Barmen bei Wuppertal diese neuen Ideen um, nach seinen Plänen wurden u. a. die Martin-Luther-Kirche (1857 – 1861), das Armen- und Krankenhaus (1862) und das Rathaus (1864) errichtet. Im Jahr 1900 erhielt auch das Amt Gütersloh ein neues Verwaltungsgebäude an der Bismarckstraße. Vervollständigt wird die Zahl der öffentlichen Gebäude mit dem 1907/ 1908 im Weserrenaissance-Stil erbauten Amtsgericht am Berliner Platz.

In ihrer heutigen Ausdehnung besteht die Stadt Gütersloh seit dem 01.01.1970.

Im Mittelpunkt des Stadtgebietes von Gütersloh befindet sich das dicht bebaute Zentrum mit städtischer Infrastruktur, Wohn- und Geschäftshäusern, Gewerbe- und Industriebetrieben. Noch sehr intakt gebliebene, historisch geprägte Siedlungsbereiche finden sich am Kirchhof mit der Apostelkirche und in den „Villenvierteln“ an der Roon- und Moltkestraße sowie südlich der Bahnlinie im Umfeld von Thesings Allee. Hier haben wir es mit einer außerordentlichen Dichte von Baudenkmalern, denkmalwerter und erhaltenswerter Bausubstanz zu tun, deren historisch geprägter Charakter durch weitere charakteristische Elemente ergänzt wird. Hier sind u. a. die abkürzenden Wegebeziehungen („Pättken“), die Gassen zum Kirchhof, die rasterförmige Erschließung der „Villenviertel“, eine Vielzahl von historischen Grundstückseinfriedungen sowie der Charakter von Plätzen, Grün- und Freiflächen zu nennen.

Aber auch Bereiche mit einer geringeren Dichte von überlieferter, bedeutender Bausubstanz sind noch weitestgehend historisch geprägt. Im Bereich der unteren Berliner Straße beispielsweise finden sich noch mehrere Wohn- und Geschäftshäuser des beginnenden 20. Jahrhunderts. Feld- und Königstraße mit einer Vielzahl von historischen Bauten führen zum mit Bäumen gerahmten Dreiecksplatz, der in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts entstand.

Dennoch lässt sich auf den Bildern der 1950er und 1960er Jahre erkennen, dass nach dem Zweiten Weltkrieg eine sehr große Anzahl historischer Bauten noch vollständig erhalten, wieder instandgesetzt oder neu aufgebaut werden konnten. Erst im Zuge der baulichen Eingriffe der 1950er Jahre und der „Flächensanierungen“ der 1960er Jahre wurden ganze Straßenreihen abgerissen, darunter bedeutende Fachwerkgebäude, Wohn- und Geschäftshäuser des Historismus und selbst die frühen Zeugnisse der ersten städtischen, selbstbewussten Baukultur, wie das 1862 - 1864 errichtete Rathaus.

Erst diese massiven, flächenhaften Eingriffe in die historisch geprägte Bausubstanz störten die überkommene Stadtgestalt nachhaltig. Am heutigen Konrad-Adenauer-Platz wurden für den Neubau des neuen Rathauses (eingeweiht 1958) ganze Hauszeilen entfernt, die einst das charakteristische Viertel „Busch“ an der oberen Berliner Straße bildeten. 1971 wurde das alte Rathaus abgerissen, trotz heftiger Bürgerproteste. Zwischen dem durch diesen Abriss nunmehr völlig neu dimensionierten „Berliner Platz“ und dem alten Kirchhof verschwanden weitere prägende Häuserreihen und machten monotoner Reihenbebauung Platz.

Neben einer Vielzahl einfacher und auch stattlicher Fachwerkbauung (z.B. in der Kökerstraße die Ruhenstrothschen Fachwerkhäuser) verschonte man auch nicht die alten, stattlichen Bürgerhäuser, wie die Krönigsche Apotheke von 1785. Dieses „Schmuckstück“ in der Münsterstraße wurde 1967 abgerissen. Das Stahl'sche Haus entging dem endgültigen Abriss nur durch seinen Wiederaufbau im Westfälischen Freilichtmuseum in Detmold.

Besonders im sehr alten Teil von Gütersloh, westlich und nördlich des Kirchhofs, in der Berliner Straße, der Blessenstätte, der Münster- und der Königstraße lassen sich aus den oben angeführten Gründen nur noch wenige historische Spuren der einstigen Bebauung finden. Zwischen dem Villenviertel an der Roon- und Moltkestraße und dem alten Kirchhof sowie dem im Osten hinter dem Bahndamm anschließenden Villenviertel am Stadtpark ist die historische Bausubstanz größtenteils unwiederbringlich entfernt worden.

3.2 Fokus Bevölkerungs- und Wohnungsstruktur

In Gütersloh leben 97.127 Personen (Stichtag 31.12.2012; Quelle: Fortschreibung des Bürgerbüros). Seit 1975 hat sich die Einwohnerzahl kontinuierlich von etwa 77.000 auf den heutigen Wert erhöht. Insbesondere zwischen 1986 und 1994 hat es einen immensen Anstieg der Bevölkerungszahl um mehr als 12.000 Personen in Gütersloh gegeben.

Seit 1995 ist die Bevölkerungsentwicklung relativ stabil. Von 2000 bis 2009 stieg die Zahl der Bevölkerung um 1,2% (vgl. Abbildung 1). Im regionalen Vergleich gewinnen die großen Städte Gütersloh und Bielefeld die meisten Einwohner. Relative Bevölkerungszuwächse verzeichnen in der Region insbesondere die kleineren Nachbarkommunen Verl, Rheda-Wiedenbrück und Rietberg. Insbesondere Verl mit seinen 25.000 Einwohnern (Stand 2010) konnte in den letzten zehn Jahren anfangs stark gewinnen, zeigt jedoch in den letzten fünf Jahren eine stagnierende Bevölkerungszahl. Wenngleich in Stadtstruktur und Einwohnerzahl nicht vergleichbar, wird der direkte Nachbar Verl im Folgenden häufiger als Vergleich herangezogen.

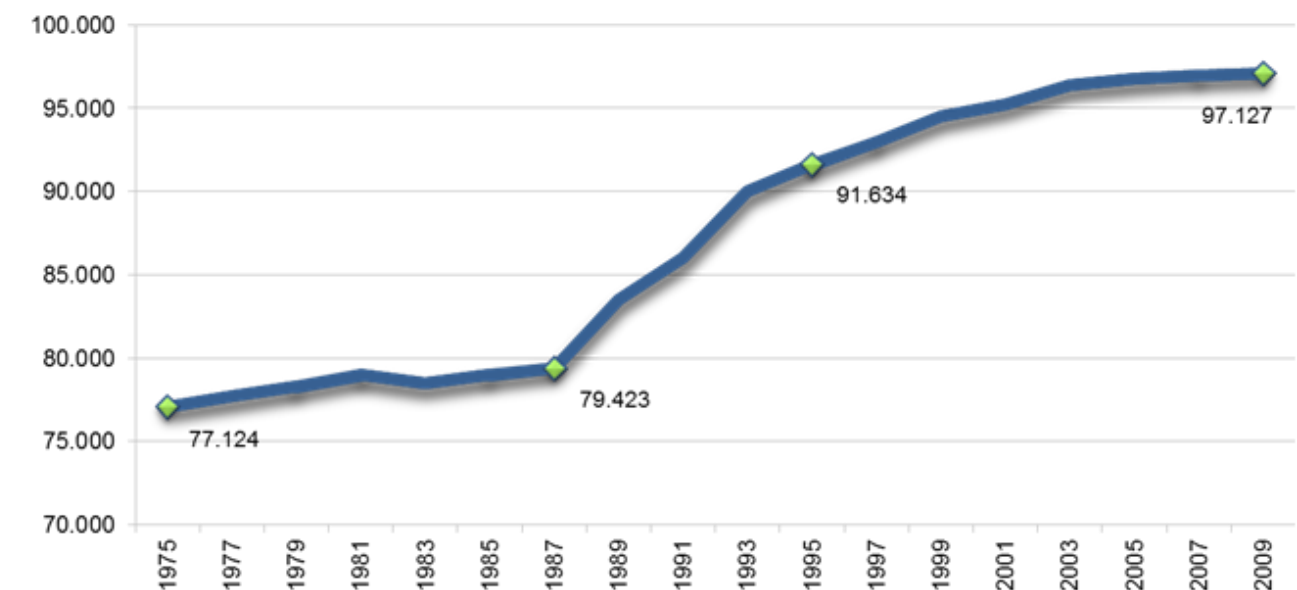


Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung

ANALYSE

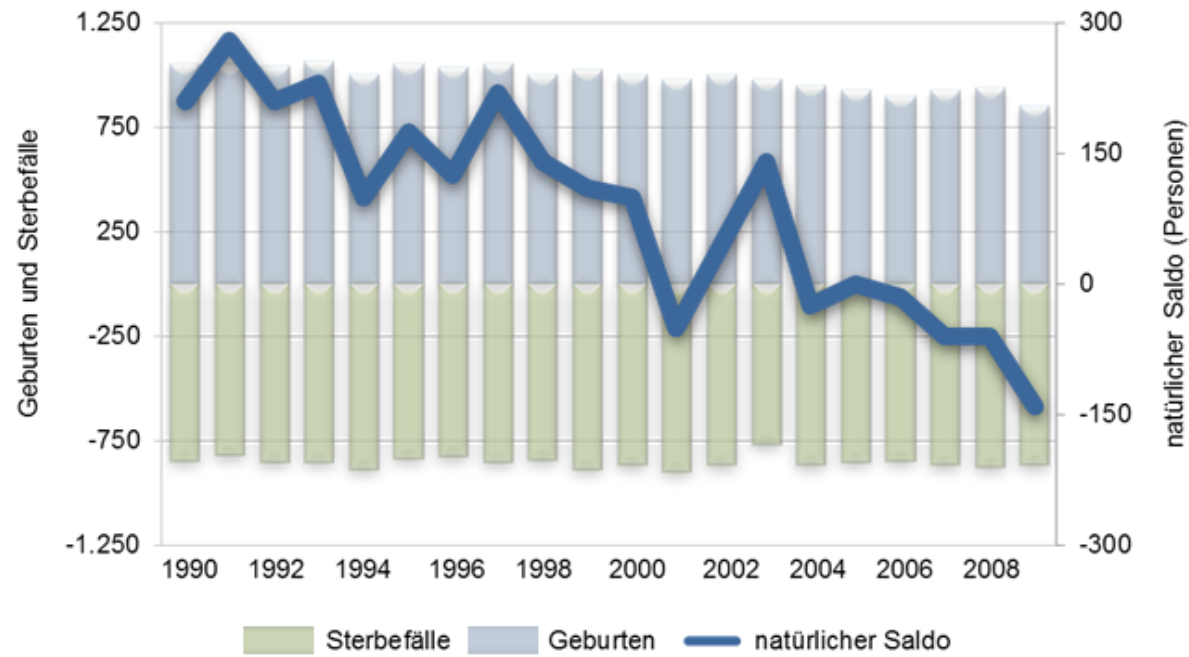


Abbildung 2: Natürliche Bevölkerungsentwicklung

3.2.1 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung betrachtet die Entwicklung der Geburten und der Sterbefälle und stellt diese in Form eines Saldos gegenüber. Ein positiver Saldo, also ein natürlicher Bevölkerungszuwachs, wird erzielt, wenn die Zahl der Geburten über der Zahl der Sterbefälle liegt.

In den letzten sechs Jahren hat die Stadt Gütersloh durchweg einen negativen Saldo in der natürlichen Bevölkerungsentwicklung erzielt. Vor dem Jahr 2000 war der Saldo immer positiv. Der negative Saldo ist vor allem durch die geringen Geburtenzahlen der letzten Jahre zu erklären. Die Zahl der Sterbefälle war in den letzten 20 Jahren dagegen relativ stabil (vgl. Abbildung 2). Langfristig ist von einer Trendfortführung auszugehen, da der Sterbeüberschuss durch die steigende Zahl älterer Einwohner infolge der demografischen Entwicklung weiter zunehmen wird. Diese Trendentwicklung ist kein regionales oder gar lokales Erscheinungsbild, sondern ein gesellschaftliches Phänomen des demografischen Wandels.

3.2.2 Wanderungsprofil

Für die dennoch positive Gesamtentwicklung der Bevölkerungszahl in Gütersloh ist der positive Wanderungssaldo verantwortlich, der sich aus Wanderungsbewegungen innerhalb der Wohnungsmarktregion speist. Seit dem Jahr 2000 nehmen sowohl die Fortzüge als auch die Zuzüge nach Gütersloh zu. In den letzten zehn Jahren ist (mit Ausnahme des Jahres 2005) durchweg ein positiver Wanderungssaldo zu verzeichnen, welcher die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung auffängt (vgl. Abbildung 3). Insgesamt haben sich die Wanderungsbewegungen von und nach Gütersloh erhöht. Der Trend der letzten zehn Jahre zeigt aber auch, dass der positive Wanderungssaldo an Intensität nachgelassen hat.

Die Stadt Gütersloh profitiert bei den Wanderungsbewegungen insbesondere von Zuzügen von Personen der Altersklasse „30 bis 50 Jahre“ (die Altersklasse „potenziell Bauwillige“ und „Eigentumsbildende“). Für diese Altersklasse weist Gütersloh die höchste Zuzugsquote aller Vergleichsräume auf; die Stadt Bielefeld zum Vergleich verliert in dieser Altersklasse an Einwohnern. Auch in den Altersklassen „unter 18 Jahre“ und „25 bis 30 Jahre“ kann Gütersloh einen deutlich positiven Wanderungssaldo erzielen; relativ gesehen weist nur die Nachbarkommune Verl in diesen Altersklassen höhere Zuzugsraten auf. In den höheren Altersklassen „50 bis 65 Jahre“ und „über 65 Jahre“ verzeichnet Gütersloh Wanderungsverluste. Insgesamt ziehen Menschen im „bauwilligen“ bzw. im erwerbsfähigen Alter nach Gütersloh zu, ältere Menschen wandern aus Gütersloh ab.

Wanderungsgewinne hat die Stadt insbesondere aus den Umlandgemeinden Bielefeld, Herzebrock-Clarholz und Harsewinkel erzielt. Dem gegenüber stehen Wanderungsverluste an die südlichen Nachbarkommunen Verl, Rheda-Wiedenbrück und Rietberg (die drei großen Bevölkerungsgewinner der letzten zehn Jahre).

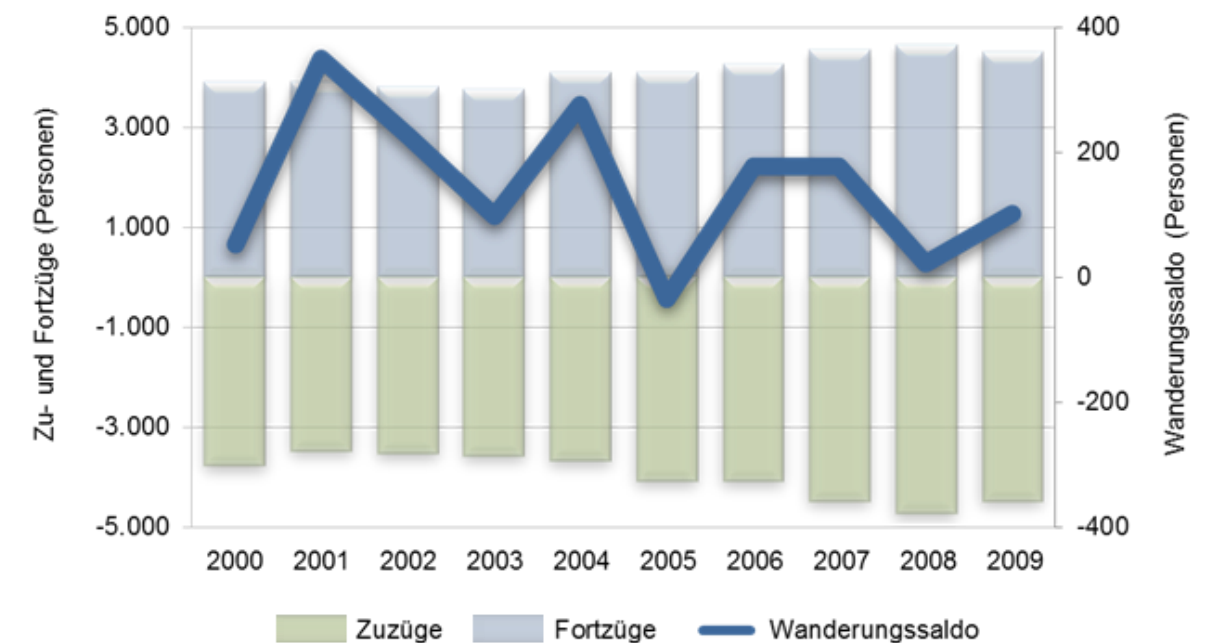


Abbildung 3: Wanderungsprofil

3.2.3 Altersstruktur der Bevölkerung

Die Entwicklung der Bevölkerung in Bezug auf einzelne Altersklassen von 2000 bis 2009 zeigt einen eindeutigen Trend: Die Zahl der jüngeren Personen ist in diesem Zeitraum zurückgegangen, die Zahl von Personen der höheren Altersklassen ist zum Teil stark angestiegen (vgl. Abbildung 4). Die Bevölkerung ist in den letzten zehn Jahren gealtert. Insbesondere die Zahl der Personen der Altersklasse „25 bis 45 Jahre“ (Familiengründer und Etablierte) ist mit 11% stark rückläufig. Zudem leben 10% weniger „bis 25-Jährige“ in Gütersloh als noch im Jahr 2000. Starken Zuwachs erzielte die Altersklasse ab 45 Jahren. Vor allem die Altersklasse der „ab 70-Jährigen“ (Silveragers und Senioren) ist in diesem Zeitraum mit 22% sehr stark angestiegen.

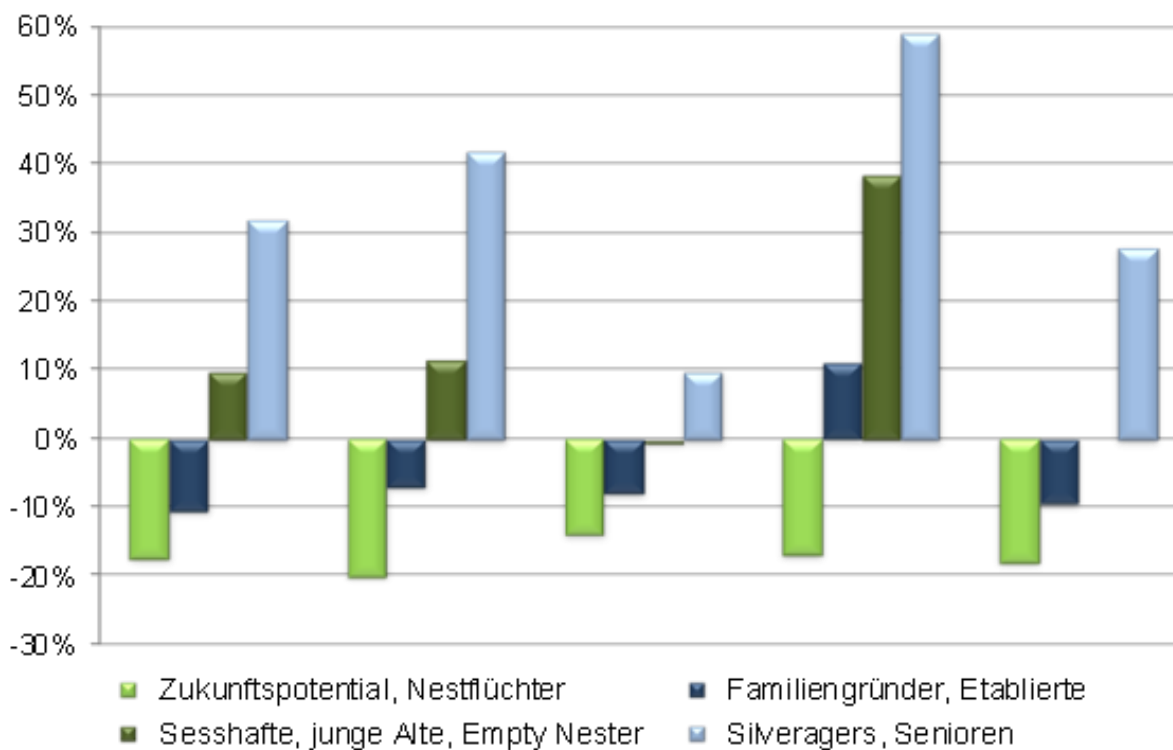


Abbildung 5: Altersstruktur im regionalen Kontext

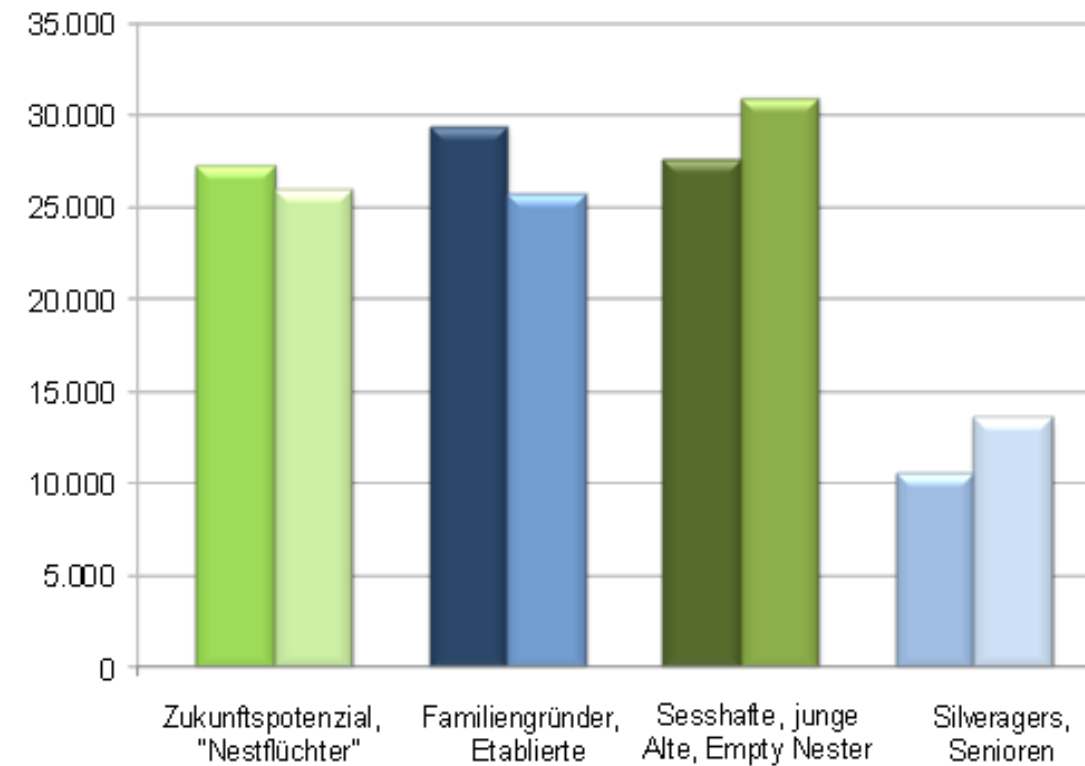


Abbildung 4: Altersstruktur

Vergleicht man die Entwicklung der Altersklasse der Familiengründer und Etablierten „25 bis 45 Jahre“ im regionalen Kontext, so haben alle Vergleichsräume mit einer Abnahme dieser für den Wohnungsmarkt wichtigen Altersklasse umzugehen (Abbildung 5). Der Landesschnitt (-16%) liegt noch deutlich unter dem Gütersloher Wert, der Durchschnitt des Kreises entspricht mit ca. 13% in etwa dem Wert der Stadt Gütersloh. Die Stadt Bielefeld und insbesondere Verl zeigen dagegen geringere Abnahmen der Altersklasse der Familiengründer und Etablierten in den letzten zehn Jahren.

3.2.4 Bevölkerungsprognose

Für die Region liegen unterschiedliche Prognosen für die demografische Entwicklung vor. Die zu Vergleichszwecken verwendete Prognose von IT.NRW zeigt für die Stadt Gütersloh eine stagnierende Entwicklung der Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2030. In der Region weisen die südlichen und westlichen Umlandgemeinden von Gütersloh starke relative Bevölkerungsgewinne auf. Zu nennen ist hier neben den Städten Rheda-Wiedenbrück und Rietberg und der Gemeinde Herzebrock-Clarholz erneut die Stadt Verl mit einem prognostizierten relativen Bevölkerungszuwachs von mehr als 5% bis 2030. Neben diesen wachsenden Gemeinden wird für die nördlichen Nachbarkommunen der Stadt Gütersloh eine negative Bevölkerungsentwicklung prognostiziert. Auch die Städte Bielefeld und Halle weisen einen Bevölkerungsrückgang auf.

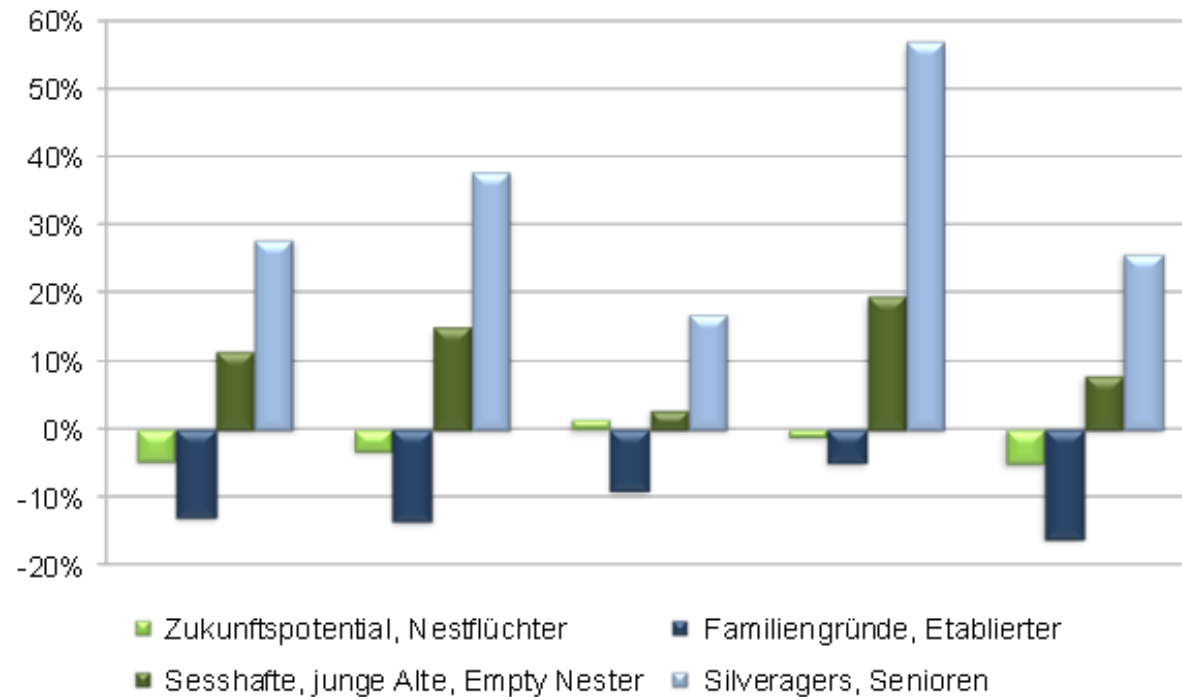


Abbildung 6: Altersprognose

3.2.5 Sozioökonomische Faktoren

Sozioökonomische Faktoren können wichtige Indizien für die Entwicklung einer Kommune und vor allem für die „Bauwilligkeit“ der Bevölkerung darstellen. Zudem kann durch bestimmte Faktoren die wirtschaftliche Situation der Kommunen und vor allem ihre Bevölkerung abgeleitet werden. Der Arbeitsmarkt ist aufgrund der hohen Mobilität der Bevölkerung als Wohnstandortfaktor regional zu betrachten. Eine gute wirtschaftliche Situation in der Region ist ein entscheidender Standortfaktor im „Wettbewerb um Einwohner“.

Nicht unwichtig für die Beurteilung der wirtschaftlichen Situation ist die Arbeitslosenquote. Diese lag im Kreis Gütersloh in den letzten fünf Jahren weit unter dem Landesschnitt. Während die Arbeitslosenquote im Kreis 2010 6,1% betrug, lag der Landesschnitt bei über 9%. Seit dem Jahr 2005 hat sich die Arbeitslosenquote im Kreis von 10,6% auf den Wert von 2010 nahezu halbiert (vgl. Abbildung 8).

Betrachtet man die Prognose für die einzelnen Altersklassen bis zum Jahr 2030 zeigt sich, dass sich der Trend der Entwicklung der letzten zehn Jahre fortsetzen wird: Die Zahl von Personen in den jüngeren Altersklassen wird abnehmen, die Zahl der älteren Personen wird stark zunehmen. Für die Altersklasse der „Familiengründer und Etablierten“ (25 bis 45 Jahre) wird für die Stadt Gütersloh bis 2030 ein Rückgang von 11% vorhergesagt. Gleichzeitig wird die Zahl von Personen über 65 Jahre um mehr als ein Drittel zunehmen (vgl. Abbildung 6).

Der prognostizierte Rückgang der Altersklasse der „Familiengründer und Etablierten“ ist in der Stadt Gütersloh deutlich. Dieser Wert liegt unter dem der Vergleichsräume. Auch die Tendenzen in NRW und im Kreis sind deutlich rückläufig. Der Stadt Verl wird als einzigem Vergleichsraum bis zum Jahr 2030 eine Steigerung der Altersklasse „25 bis 45 Jahre“ um mehr als 11% prognostiziert (vgl. Abbildung 7).

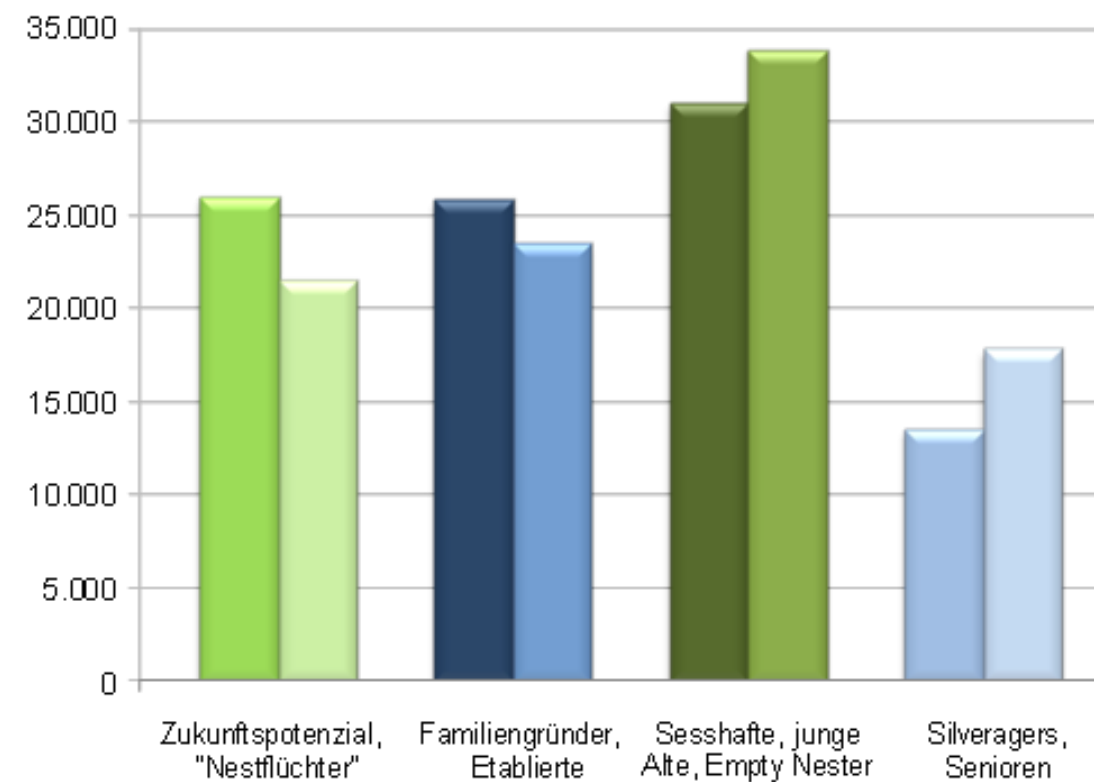


Abbildung 7: Altersprognose im regionalen Kontext

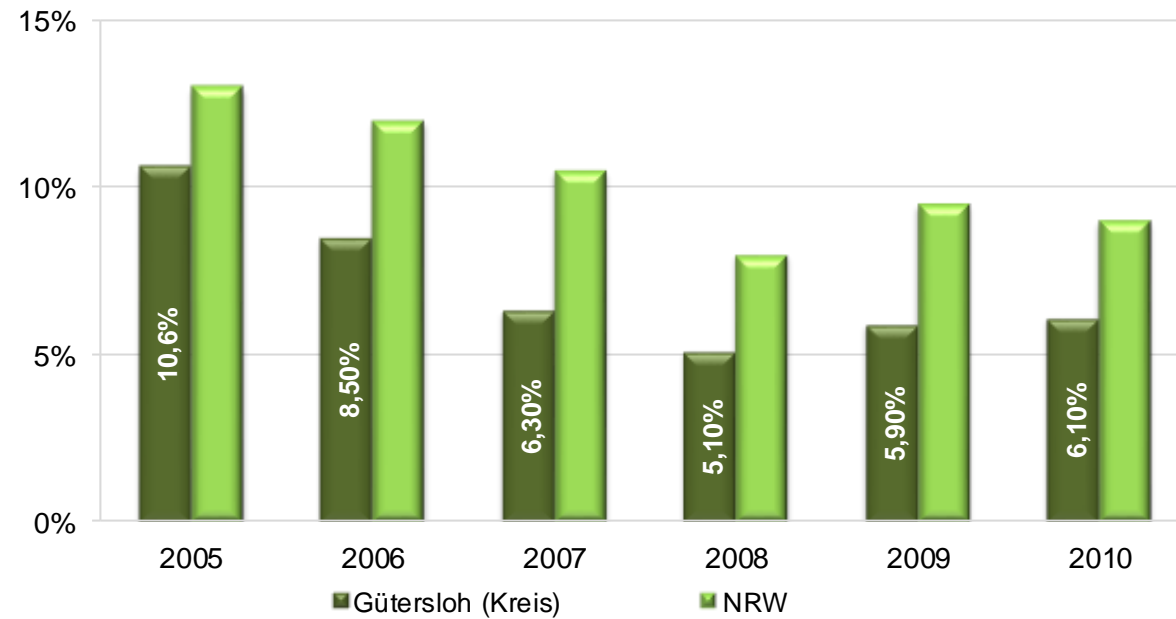


Abbildung 8: Arbeitslosenquote

3.2.6 Wohnungsmarkt

Die Nachfrageentwicklung ist ein entscheidendes Kriterium für den kommunalen Wohnungsmarkt. Dabei spielt neben quantitativen Faktoren auch die Qualität der nachgefragten Wohnangebote für unterschiedliche Nachfragegruppen eine wichtige Rolle. Im Zusammenhang mit der zukünftigen demografischen Entwicklung können so Bedarfe auf dem Wohnungsmarkt herausgestellt werden.

Bestimmende Entwicklungsfaktoren auf der Nachfrageseite sind der Rückgang der Bauwilligkeit und die voraussichtliche Zunahme des altersgerechten und barrierearmen Wohnraums. Entscheidend für die Nachfrageentwicklung sind aber auch gesellschaftliche Faktoren. So haben sich Familienstrukturen, Haushaltszusammensetzungen oder auch die quantitativen und qualitativen Wohnraumsprüche der Bevölkerung in den letzten Jahren verändert.

Die Entwicklung der Wohnfläche pro Einwohner ist im Zeitraum von 1990 bis 2009 in der Stadt Gütersloh von ca. 36 qm auf ca. 43 qm gestiegen. Mit dieser Entwicklung folgt Gütersloh dem generellen Trend des Kreises und des Landes NRW. Auch in diesen Betrachtungsräumen steigt die Wohnfläche pro Kopf auf ähnlichem Niveau. Insgesamt liegt die Wohnfläche pro Kopf in der Stadt über den Werten des Kreises und des Landes. Es zeichnet sich auch für die Zukunft eine Fortentwicklung dieses Trends ab (vgl. Abbildung 9).

Der Kaufkraftindex in der Region ist insgesamt als überdurchschnittlich bis hoch zu bewerten. Insbesondere in den eher ländlichen Räumen der Region (sämtliche Umlandgemeinden von Gütersloh mit Ausnahme der Stadt Bielefeld) ist die Kaufkraft mit mindestens 3.750 Euro pro Einwohner sehr hoch. Dies trifft insbesondere auf die Stadt Verl sowie die Gemeinden Herzebrock-Clarholz und Steinhagen mit Werten von über 4.000 Euro pro Einwohner zu. In der Stadt Bielefeld ist diese hingegen unterdurchschnittlich bis gering. Ein Erklärungsgrund ist die (groß-)städtische Bevölkerungszusammensetzung und das gemischtere Wohnungsangebot (z.B. Anteil des Mietwohnungsbestands). So zeigen sich bei einer kleinräumigen Betrachtung auch in der Stadt Gütersloh selbst leichte Unterschiede in der Kaufkraft. In den ländlich geprägten Bereichen der Stadt ist die Kaufkraft mit über 3.800 Euro pro Einwohner hoch, in den dicht besiedelten Bereichen wie der Kernstadt wird noch ein durchschnittlicher bis überdurchschnittlicher Wert erreicht (Werte um 3.400 Euro). Vor allem im Vergleich zu der Nachbarstadt Bielefeld weist Gütersloh für einen dicht besiedelten, städtischen Raum einen hohen Wert in der Kaufkraft der Einwohner auf.

Das durchschnittliche Haushaltseinkommen Gütersloher Familien beträgt 2.780 Euro im Monat. Im Vergleich mit anderen Kommunen weisen Familien in Gütersloh eine gute Einkommenssituation auf. Allerdings muss berücksichtigt werden, dass durchschnittlich 27% der Ausgaben von Gütersloher Familien, die in Mietwohnungen leben, für Mietkosten aufgewendet werden müssen. Je weniger Geld Familien zur Verfügung haben, desto höher wird der Anteil der Miete am Haushaltseinkommen (vgl. Familienbericht Gütersloh 2008 Kap. 5). Durch steigende Nebenkosten im Altwohnungsbestand wird sich dieser Trend zuspitzen.

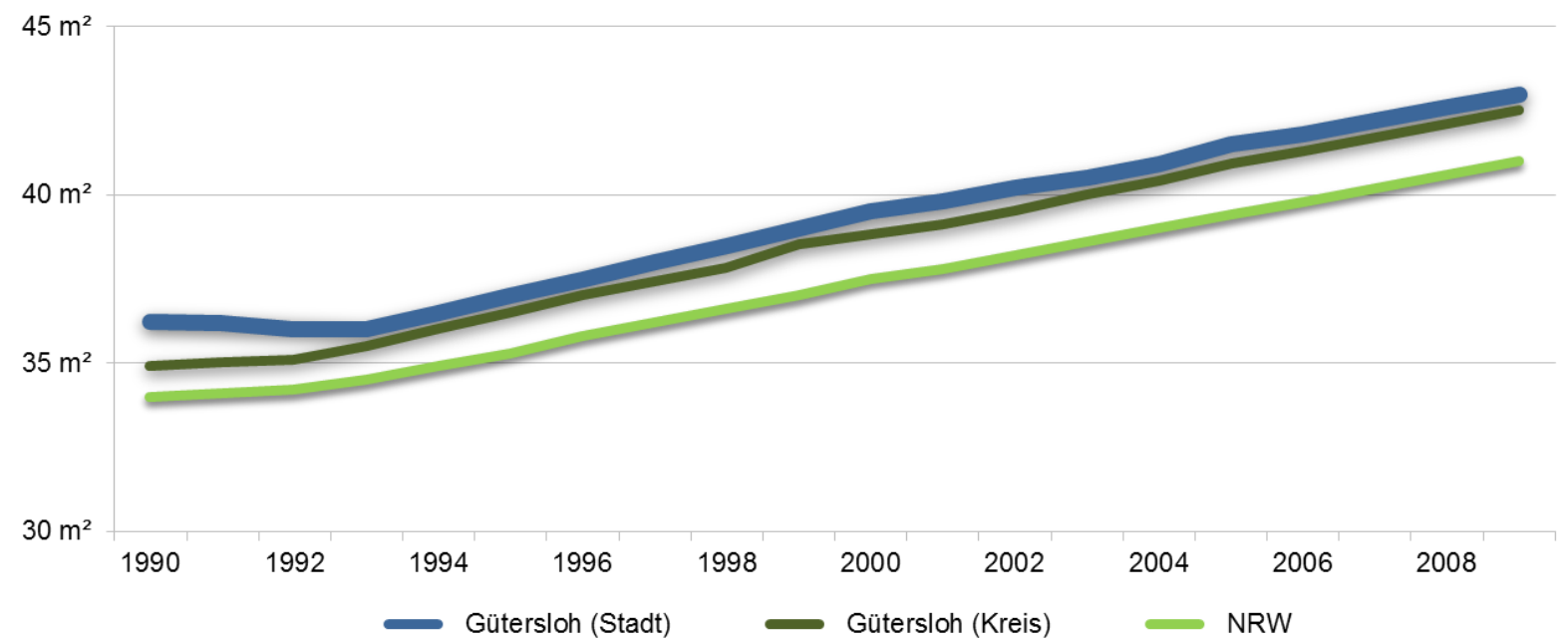


Abbildung 9: Wohnungsmarktentwicklung

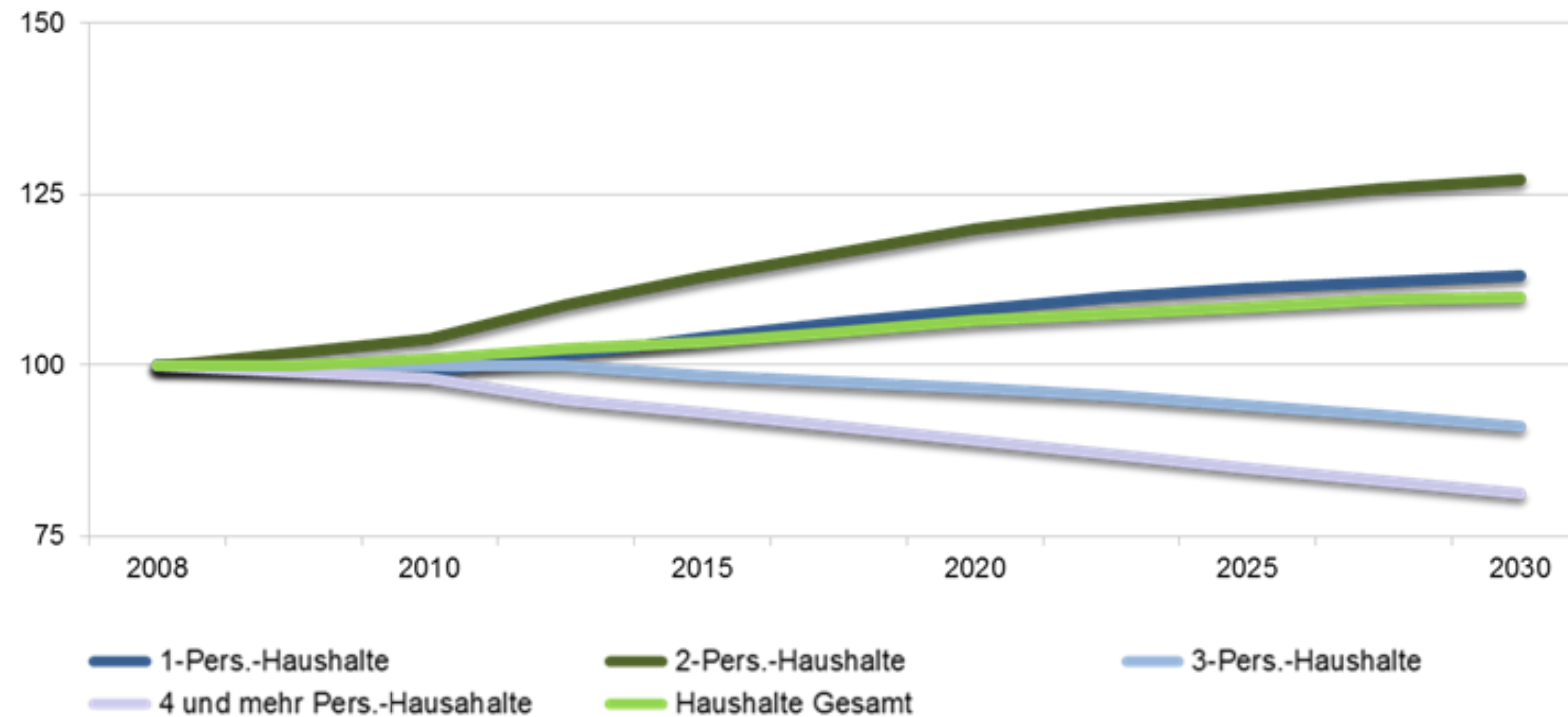


Abbildung 10: Haushaltsstruktur

Auch die Zusammensetzung der Haushaltsstruktur wird sich nach der Prognose bis 2030 stark verändern. Der Anteil kleinerer Haushalte wird stark ansteigen, der Anteil großer Haushalte zurückgehen. Insbesondere wird beim Anteil der Zweipersonenhaushalte ein Anstieg um 27,3% prognostiziert, der Anteil der Einpersonenhaushalte wird um ca. 13% zunehmen. Für die klassischen „Familienhaushalte“, also Haushalte mit mehr als drei Personen, wird von einem Rückgang ausgegangen.

Durch den Anstieg des Anteils kleiner Haushalte und die weitere Nachfrage nach Wohnraum wird die absolute Anzahl an Haushalten und damit auch der Bedarf an Wohneinheiten bis 2030 in der Stadt Gütersloh zunehmen (vgl. Abbildung 10). Allerdings führen die skizzierten Trends zu einer strukturellen Veränderung der nachgefragten Wohnangebote.

Der Anteil der wohnungssuchenden Haushalte an allen Haushalten ist in Gütersloh mit ca. 1,9% im Vergleich zum Landesdurchschnitt und dem Durchschnittswert des Kreises sehr hoch. Die Stadt Bielefeld kann einen ähnlich hohen Wert aufweisen. In Verl gibt es mit unter 0,5% nur einen sehr kleinen Anteil an wohnungssuchenden Haushalten.

Betrachtet man die Wohnungssuchenden im Detail, erkennt man, dass insbesondere bestimmte Bevölkerungsgruppen auf der Suche nach „andersartigem“ Wohnraum sind. So ist der Anteil der Personen über 60 Jahre bei den Wohnungssuchenden besonders hoch.

Eine weitere auffällige Bevölkerungsgruppe der Wohnungssuchenden sind Personen, welche derzeit in einer Bedarfsgemeinschaft nach Hartz IV leben. Anzunehmen ist für diese Gruppe die Suche nach kostengünstigem Wohnraum unterhalb der Bemessungsgrenze für die „angemessene“ Kaltmiete bis ca. 5,5 Euro pro qm; für eine Wohnung von 60 qm sind z.B. bis zu 327 Euro veranschlagt. Unter den akut Suchenden besteht also eine Nachfrage nach altengerechtem und vor allem kostengünstigem Wohnraum.

Interessant ist auch eine Betrachtung der akut Wohnungssuchenden nach der gesuchten Wohnungsgröße. Es zeigt sich, dass der überwiegende Teil dieser Personen Wohnungen für kleine Haushalte bis zwei Personen sucht. Mehr als drei Viertel fragen eine solche Wohnung nach. Weit mehr als die Hälfte aller Wohnungssuchenden benötigt Wohnraum für einen Einpersonenhaushalt. Große Wohnungsgrößen werden derzeit kaum nachgefragt. Vor allem in Anbetracht der prognostizierten Entwicklung der Anteile kleiner Haushalte wird dieser Nachfragetrend der Voraussicht nach anhalten.

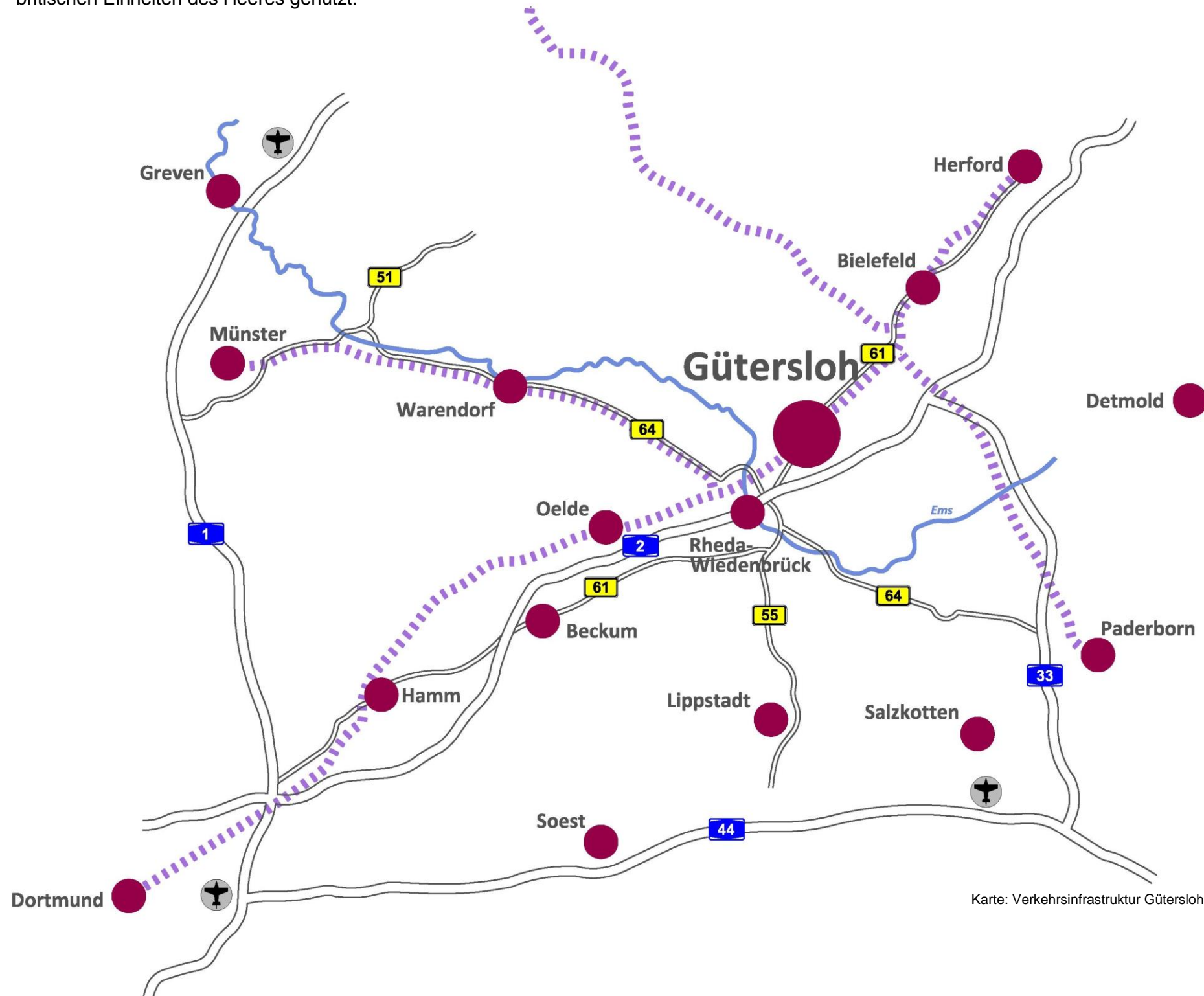
Die Verkäufe im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser liegen deutlich über denen des Wohnungseigentums. Insgesamt verteilen sich die Verkaufsfälle, welche im Vergleich zum Vorjahr um ca. 2% gestiegen sind, zu 62% auf Ein- bzw. Zweifamilienhäuser und zu 38% auf Eigentumswohnungen. Hierbei liegt der durchschnittliche Verkaufspreis im Haussegment pro Quadratmeter deutlich über dem vergleichbaren Wert für Wohnungseigentum. Bei Verkäufen neuwertiger Gebäude bzw. Wohnungseigentums in neuwertigen Gebäuden (Baujahr ab dem Jahr 2000) ist jedoch nur noch ein geringer Preisunterschied festzustellen. Dies ist ein Hinweis auf eine zunehmende Nachfrage nach neu- und hochwertigem Wohnungseigentum (vgl. Grundstücksmarktbericht Gütersloh 2010).

Der Preis für Ein- und Zweifamilienhäuser in Gütersloh ist im Vergleich zum Vorjahr um 3,4% gesunken. Dies spricht für eine tendenziell geringere Nachfrage bzw. eine Angebotszunahme in diesem Bereich. Gleichzeitig ist der durchschnittliche Preis für Wohnungseigentum um 6,2% gestiegen. Auch diese Betrachtung deutet auf einen Nachfrageanstieg hin.

3.3 Fokus Verkehrsinfrastruktur

Gütersloh ist über die Bundesautobahn (BAB) 2, über Bielefeld in Richtung Osten und über Hamm/ Ruhrgebiet in Richtung Westen, überregional angebunden. Östlich von Gütersloh verläuft die BAB 33 mit Anbindung an die Oberzentren Paderborn und Osnabrück. Die noch vorhandene Lücke zwischen der Anschlussstelle Borgholzhausen und dem Autobahnkreuz Bielefeld wird teilweise, mit Anbindung an das Kreuz Bielefeld, zur Zeit (2012) geschlossen. Für die weitere Führung in Richtung Norden wurden die Planfeststellungsverfahren abgeschlossen (2012), der anschließende Bau steht noch aus.

Der Regionalflughafen Paderborn/Lippstadt ist 45 km entfernt, der internationale Flughafen Münster/Osnabrück 50 km. Ergänzt wird der Flugverkehr durch den Verkehrslandeplatz Bielefeld in Bielefeld-Windelsbleiche, für den Geschäftsreiseverkehr in 7 km Entfernung von Bielefeld und 5 km Entfernung von Gütersloh. Ein bis 1993 von der *Royal Air Force* betriebener Flugplatz, welcher 1937 für die damalige *Deutsche Luftwaffe* gebaut wurde, wurde vom Geschäftsreiseverkehr ab 1996 genutzt, die private Nutzung allerdings 2003 wieder aufgegeben. Seitdem liegt die Flugplatznutzung für Starrflügler brach, das Gelände wird bis heute von britischen Einheiten des Heeres genutzt.



Gütersloh ist über die Ost-West-Verbindung Hamm – Rheda Wiedenbrück - Gütersloh - Bielefeld – Hannover, der Köln-Mindener- Eisenbahn, an den Bahnverkehr angebunden und verfügt über eine IC, und mit einigen Stopps in den Morgen- und Abendverbindungen, über eine ICE-Verbindung. Die Fahrzeit nach Berlin beträgt ca. 3 Stunden. Verbindungen bestehen nach Bielefeld und Münster (*Der Warendorfer*) mit der Verbindung Münster - Warendorf - Rheda-Wiedenbrück - Gütersloh - Bielefeld, überregionale nach Hannover und Düsseldorf. Ein weiterer Haltepunkt für den Regionalverkehr ist Gütersloh- Avenwedde-Isselhorst.

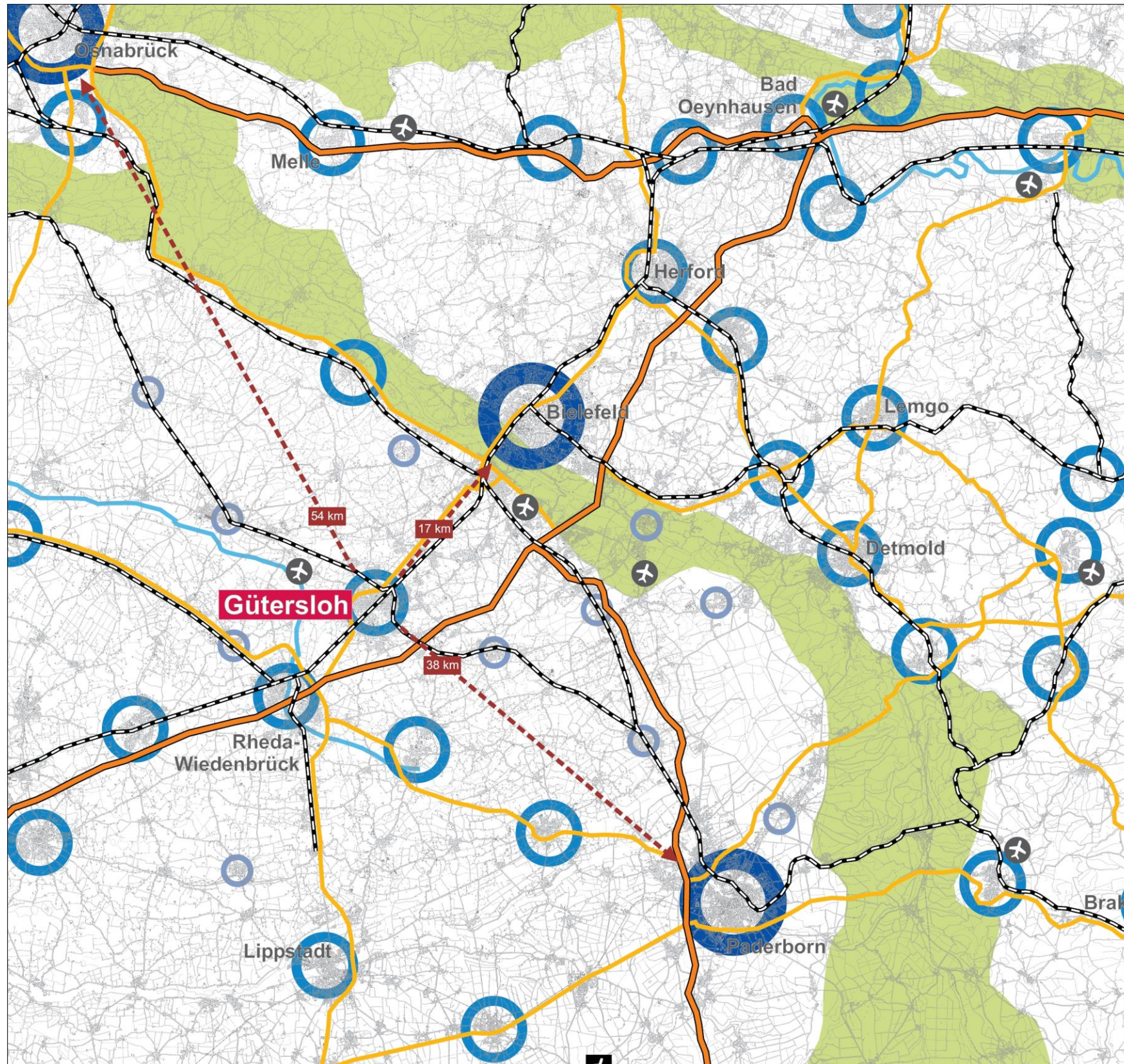
Der Personenverkehr auf der zwischen 1900 und 1903 erbauten ehemaligen Bahnverbindung der *Teutoburger-Waldeisenbahn (TWE)*, die mit einer Streckenlänge von 103,2 km in Nord-Süd-Richtung Hövelhof mit Ibbenbüren verbindet, wurde 1967 für die Verbindung Versmold - Ibbenbüren und 1978 für die gesamte Strecke eingestellt und verfügt nur noch über Güterzugverkehrsverbindungen. Es besteht die Absicht, diese Strecke für den Abschnitt Hövelhof bis Harsewinkel für den Personentransport zu reaktivieren.

Die regionale MIV-Verbindung wird gewährleistet durch die B 61 als Ost- West- und durch die B 513 als Nord-Süd-Verbindung. Beide Bundesstraßen werden durch Landes- und Kreisstraßen und die in städtischer Baulast befindlichen Straßen ergänzt. In den Hauptverkehrszeiten sind die genannten Hauptverbindungen erheblich belastet, die insbesondere in den Stadtdurchfahrten zu Schadstoff- und Lärmimmissionen führen.

Der ÖPNV besteht neben den Bahnverbindungen in Richtung Hamm, Münster und Minden mit wichtigen Pendlerbeziehungen auf dieser Strecke aus den städtischen von den *Stadtwerken Gütersloh GmbH (SWG)* mit 34 Bussen und 9 betriebenen Linien im Tagesnetz sowie aus mehreren Regionallinien. In den Tagesrandzeiten werden die Linien der Stadtwerke Gütersloh durch das *Anruf-Sammel-Taxi (AST)* ergänzt.

Der Modal Split weist einen hohen Anteil an Radfahrern auf. Topographie und der fortgeschrittene Ausbau des Radwegenetzes sind die Gründe. Es bestehen Defizite im Ausbaustandard und im Lückenschluss.

ANALYSE



Ausschnitt aus dem Stadtentwicklungskonzept Gütersloh 2010

3.4 Fokus Wirtschaftsstruktur

3.4.1 Rolle in der Region

Der Wirtschaftsstandort Gütersloh ist durch eine vielfältige Branchenstruktur gekennzeichnet. Viele der über 5.000 in Gütersloh ansässigen kleinen und mittelgroßen Betriebe sind familiengegründet. Dies gilt auch für die beiden bedeutendsten, weltweit agierenden Unternehmen Güterslohs Miele und den Medienkonzern Bertelsmann. Sie sind als die größten Arbeitgeber der Region mit kleineren Arbeitsstätten auch in der näheren Umgebung von Gütersloh vertreten.

Die Stadt Gütersloh verzeichnet in den letzten Jahren eine positive Arbeitsplatzentwicklung auf. 2002 sind in Gütersloh 45.947 Menschen sozialversicherungspflichtig beschäftigt. 2013 (Stand 31.12.2013) gibt es schon 49.062 Beschäftigte am Arbeitsort, so dass bis 2014 eine Zunahme von ca. 6% erfolgt ist. 2002 weist der Kreis Gütersloh eine Arbeitslosenquote von 7,4% auf, im Mai 2014 liegt sie bei 5,2%. Die Arbeitslosenquote 2014 befindet sich im Vergleich zu Deutschland (6,6%) und NRW (8,3%) deutlich darunter (Bundesagentur für Arbeit (2014)). Dies verdeutlicht die verhältnismäßig gute Lage auf dem Arbeitsmarkt im Kreis Gütersloh. (Quelle: Bundesagentur für Arbeit, 31.05.2014)

Von großer Bedeutung für den Wirtschaftsstandort Gütersloh ist die gute Verkehrsanbindung ins Ruhrgebiet und in den Großraum Hannover und weiter bis Berlin. Diese ist über die A2 Anschlussstelle Gütersloh sichergestellt. Darüber hinaus existiert eine Reihe von Bundes- und Landesstraßen, die eine Verbindung zu den umliegenden Städten gewährleisten. Weiterhin verfügt Gütersloh über eine Anbindung an das Regional- und Fernverkehrsnetz der Deutschen Bahn AG. Auch die beiden Verkehrsflughäfen Münster/Osnabrück und Paderborn/Lippstadt liegen in räumlicher Nähe zu Gütersloh.

Insgesamt nimmt die Stadt Gütersloh die ihr von der Landesplanung zugewiesene Rolle eines Mittelzentrums wahr. Die unmittelbare räumliche Nähe zum Oberzentrum Bielefeld und weiteren Mittelzentren beschränkt jedoch die Ausstrahlungskraft Güterslohs auf die umgebende Region. Die folgende Karte zeigt die geografische Lage Güterslohs sowie die landesplanerische Einordnung der Kommunen in der Region.

ANALYSE

Ein Vergleich, wie sich die Stadt Gütersloh im Hinblick auf das einzelhandelsrelevante Kaufkraftniveau zu seinen Nachbargemeinden darstellt, wird in nachfolgender Tabelle wiedergegeben. In Abhängigkeit von der landesplanerischen Funktion, Einwohnerzahl und der einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffer ergeben sich unterschiedliche, einzelhandelsrelevante Kaufkraftpotenziale für die einzelnen Kommunen. Mit einer einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffer_ von 106,71 bewegt sich die Stadt Gütersloh deutlich über dem Niveau ihrer Nachbarkommunen

Sekundärstatistische Einordnung der Stadt Gütersloh

Kommune	Einwohnerzahl gerundet	Landesplanerische Einstufung	Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer
Gütersloh	96.145	Mittelzentrum	575	106,7
Bielefeld	326.925	Oberzentrum	1842	100,6
Harsewinkel	24.251	Grundzentrum	137	100,5
Herzebrock-Clarholz	16.17546.440	Grundzentrum	92	101,7
Rheda-Wiedenbrück	28.790	Mittelzentrum	267	102,8
Rietberg	19.902	Mittelzentrum	163	100,9
Steinhagen	24.754	Grundzentrum	118	105,7
Verl		Grundzentrum	141	101,8

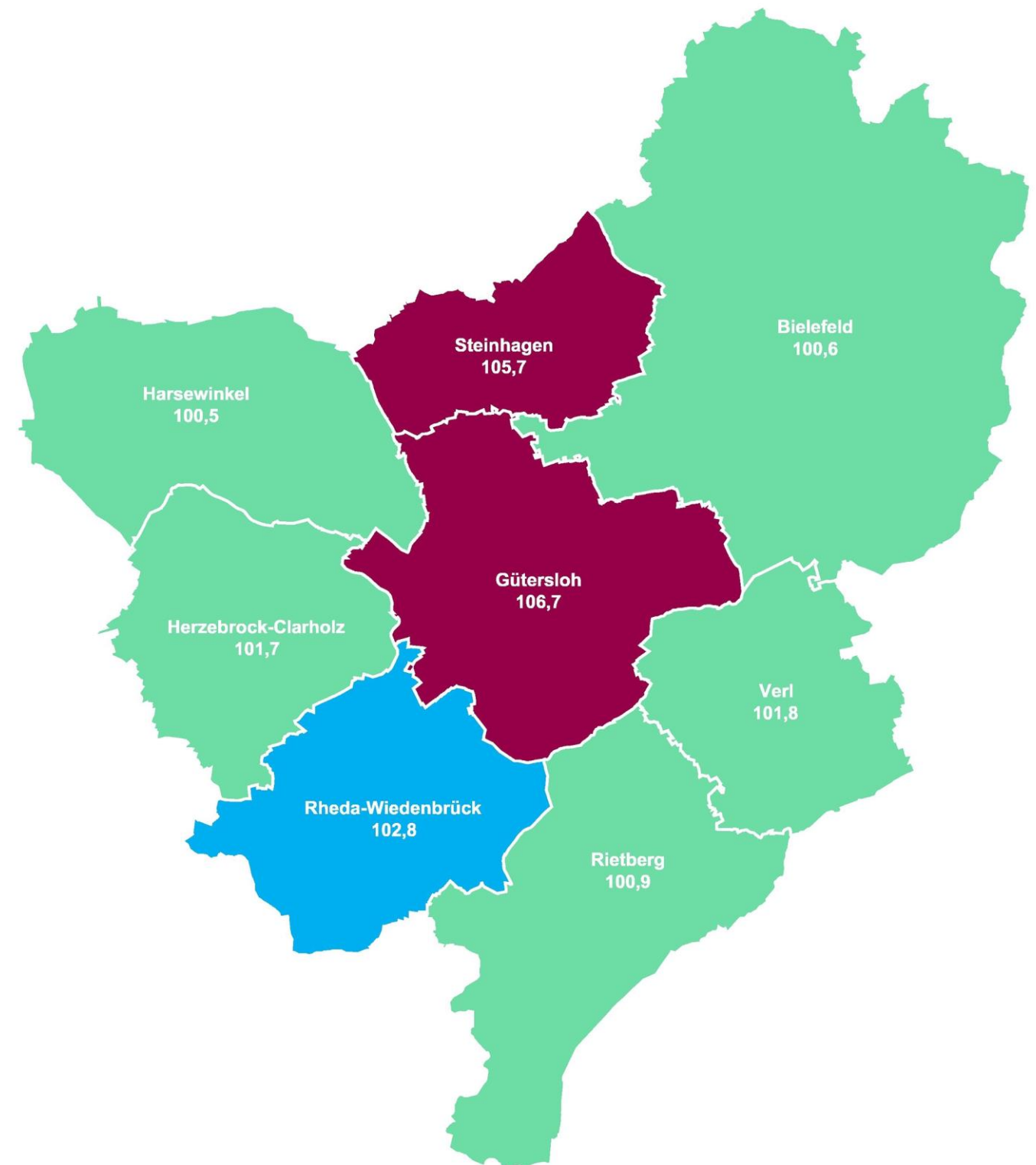
(Quelle BBE Köln 2007)

Die einzelhandelsrelevante Wettbewerbssituation ist besonders geprägt durch die Nähe zum Oberzentrum Bielefeld. Hier ist die sehr hohe Ausstrahlungskraft der Bielefelder Innenstadt mit einem reichhaltigen und differenzierten, zentrentypischen Angebot zu nennen. Daneben stellt dort aber auch der Bereich der nicht zentrenrelevanten Warengruppen, vor allem die Möbelbranche mit großen Anbietern wie IKEA, Zurbrüggen oder Porta, ein deutliches Konkurrenzpotenzial dar.

Die unmittelbare Nähe der Stadt Bielefeld wird insbesondere auch im nord-östlichen Stadtgebiet im Stadtteil Friedrichsdorf deutlich, dieser geht siedlungsräumlich unmittelbar in den Stadtteil Windflöte über. Ein nennenswertes, einzelhandelsrelevantes Konkurrenzangebot besteht hier allerdings nicht.

Die Einzelhandelssituation im Gütersloher Stadtteil Spexard steht unter besonderem Einfluss des in räumlicher Nähe liegenden Einzelhandels in Verl-Sürenheide. Aufgrund der guten verkehrlichen Erreichbarkeit ist hier ein nicht unerheblicher Kaufkraftabfluss zu erwarten.

Schließlich sei noch auf zwei Konkurrenzstandorte hinzuweisen. In Harsewinkel-Marienfeld, westlich von Gütersloh, im Bereich eines verkehrsgünstig gelegenen Fachmarktstandortes, oder in Steinhagen-Brockhagen, nördlich von Gütersloh, werden vor allem auch zentrenrelevante Sortimente angeboten (v.a. Bekleidung), welche in direkter Konkurrenz zum innerstädtischen Angebot Güterslohs stehen.



Karte: Kaufkraft im Kreis Gütersloh/ Bielefeld

ANALYSE

3.4.2 Einzelhandelsrelevantes Standortprofil

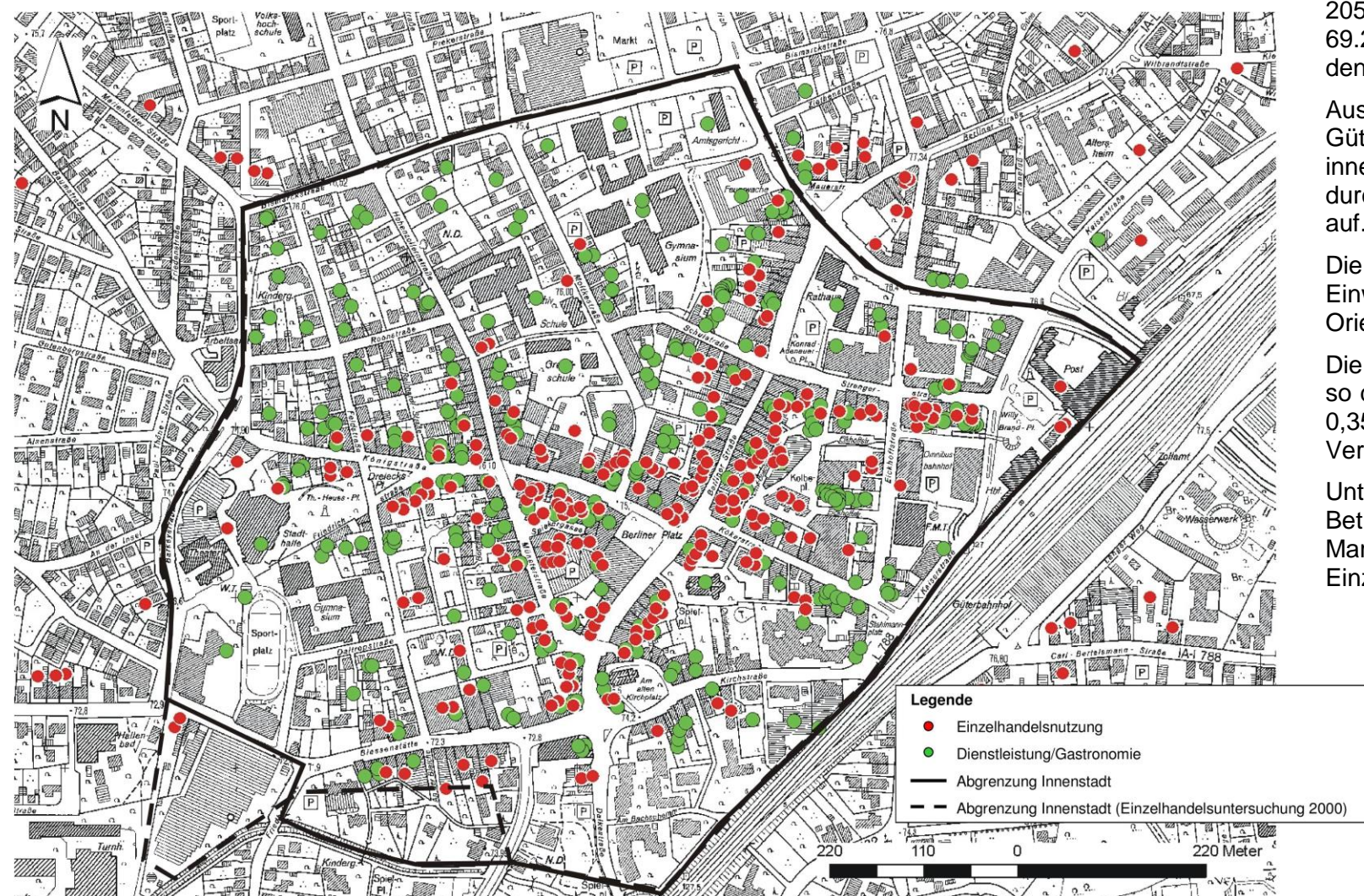
Unter Berücksichtigung der übergeordneten standortrelevanten Rahmenbedingungen werden die Einzelhandelsstrukturen in Gütersloh unter einzelhandelsrelevanten und städtebaulichen Gesichtspunkten dargestellt. Auf Grundlage einer im Zeitraum Mai bis Juni 2007 durchgeführten flächendeckenden Einzelhandelserhebung, der Kundenherkunftserhebung sowie der städtebaulichen und einzelhandelsbezogenen Beurteilung der Versorgungsstandorte und -bereiche wurden die Angebots- und Nachfrageseite des Gütersloher Einzelhandels analysiert. Dabei wurde die Analyse jeweils differenziert für die Gesamtstadt sowie für die einzelnen Stadtteile (auf Basis der Sozialräume) vorgenommen.

Ein besonderer Stellenwert im Rahmen der Einzelhandelsstruktur, aber auch im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge, kommt der wohnungsnahen Grundversorgung der Bevölkerung und dabei vorrangig der Versorgung mit Nahrungs- und Genussmitteln zu. Im Bereich der Kernstadt ist die Abdeckung durch die Lebensmittelanbieter fast vollständig gegeben. (vgl. dazu Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Gütersloh 2008 und 2010)

In den letzten Jahren haben Ladenleerstände deutlich zugenommen und in einigen Städten ein alarmierendes Ausmaß angenommen. Ladenleerstände sind Ausdruck ökonomischer Veränderungen und werden im Wesentlichen durch sich verändernde Geschäftsbedingungen auf der Angebots- und/ oder Nachfrageseite bedingt, die entweder den Betrieb selber oder den Standort des Betriebes betreffen.

Zum Zeitpunkt der Erhebung sind in der Stadt Gütersloh rund 15.100 m² leerstehende Verkaufsflächen in insgesamt 34 Ladenlokalen zu verzeichnen. Den größten Anteil an der Anzahl leerstehender Ladenlokale nimmt die Innenstadt von Gütersloh ein. Von den insgesamt 34 leerstehenden Ladenlokalen befinden sich 16 in der Innenstadt. Diese leerstehenden Ladenlokale weisen gemeinsam eine Verkaufsfläche von rund 1.500 m² auf. Damit ist ein leerstehendes Ladenlokal in der Gütersloher Innenstadt durchschnittlich nur 93 m² groß. Bei gesamtstädtischer Betrachtung der Leerstandsproblematik zeichnet sich aber ein positives Bild der Leerstandssituation ab und ist damit nicht als akut kritisch zu bezeichnen. (vgl. dazu Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Gütersloh 2008 und 2010).

Abgrenzung Innenstadt und Besatz Einzelhandel/ Dienstleistungen/ Gastronomie in der Gütersloher Innenstadt:



Ausschnitt aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2008

Die Gesamtverkaufsfläche in Gütersloh beträgt zum Zeitpunkt der Erhebung (Mai/Juni 2007) rund 205.600 m². Der räumliche Schwerpunkt des Einzelhandelsangebotes befindet sich mit etwa 69.200 m² Verkaufsfläche im Stadtteil Innenstadt. Der Großteil der Verkaufsflächen entfällt dort auf den innerstädtischen Hauptgeschäftsbereich mit einer Verkaufsfläche von rund 53.400 m².

Aus städtebaulicher und einzelhandelsrelevanter Sicht weist der Hauptgeschäftsbereich von Gütersloh insgesamt eine sehr attraktive Struktur auf. Große Verkaufsflächenanteile weist die innerstädtische Leitbranche Bekleidung/ Wäsche (Verkaufsflächenanteil 14,8 %) und die ebenfalls durch großflächige Angebotsformen geprägte Hauptbranche Möbel (Verkaufsflächenanteil 10,1 %) auf.

Die quantitative Verkaufsflächenausstattung in Gütersloh liegt bei 2,23 m² Verkaufsfläche pro Einwohner. Damit ist die Verkaufsflächenausstattung deutlich über dem bundesdurchschnittlichen Orientierungswert von 1,3 bis 1,4 m² pro Einwohner gelegen.

Die Ausstattung mit Lebensmittelverkaufsflächen liegt gesamtstädtisch bei 0,38 m² pro Einwohner, so dass die Verkaufsflächenausstattung geringfügig über dem bundesdurchschnittlichen Wert von 0,35 m² - 0,38 m² pro Einwohner liegt. In den einzelnen Stadtteilen ist die Verkaufsflächenausstattung im Lebensmittelbereich sehr unterschiedlich ausgeprägt.

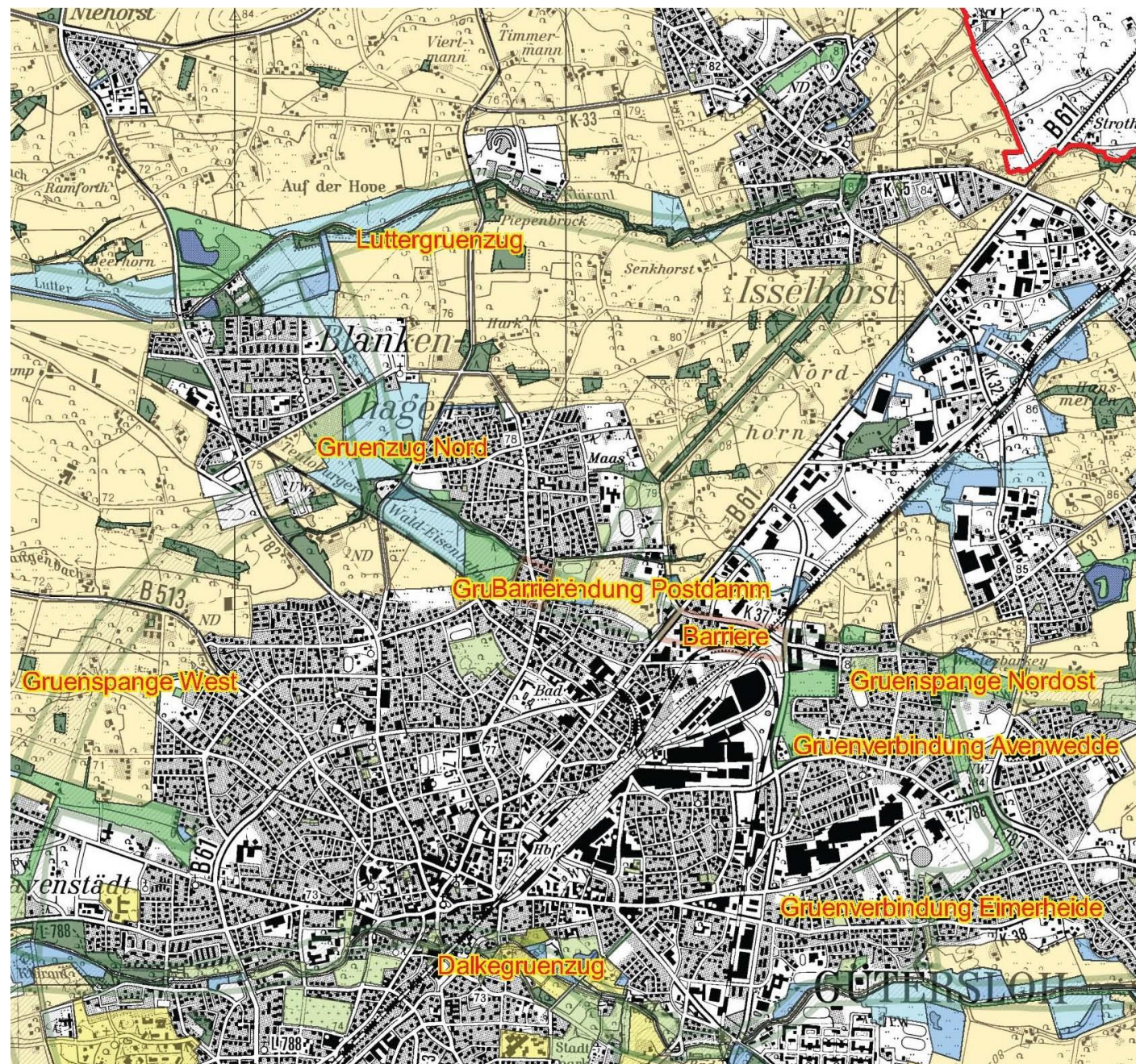
Unter strukturellen Aspekten ist die Grundversorgungssituation durch einen breitgefächerten Betriebsformenmix geprägt. Dabei weisen einige Betriebe im Hinblick auf heutige Marktzutrittsgrößen Defizite auf, von denen sich z.T. Handlungsbedarf ableiten lässt. (vgl. dazu Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Gütersloh 2008 und 2010).

3.5 Fokus Grün- und Freiflächenstruktur

Im innerstädtischen Gebiet übernehmen Grünräume die Funktionen als Wohnumfeld, sind Gegenpart der Straßenräume oder Aufenthaltsraum für Kinder und Jugendliche.

Um die Innenstadt zu einem Ort für alle Lebensentwürfe zu machen, braucht man nicht nur vielfältige Nutzungsangebote, sondern auch eine sehr gute Vernetzung mit der Gesamtstadt. Sowohl müssen die Funktionen der Innenstadt für ganz Gütersloh gut erreichbar und erschlossen sein, als auch Qualitäten der angrenzenden Stadtteile und großen qualitativollen Grünräume für die Innenstadt zugänglich und nutzbar gemacht werden. Übergänge müssen verbessert und Flächen verknüpft werden.

Aufgrund der bisherigen städtebaulichen Entwicklung verfügt Gütersloh über kein Grünsystem im engeren Sinn. Erstmals versucht der Freiflächenentwicklungsplan über Vorgaben zur Freihaltung der Niederungsbereiche und stadtklimarelevanten Landschaftszügen eine gewisse Systematik herzustellen. Mit den Hauptelementen der Grünspangen und Stadtteilparks sowie den linearen Vernetzungselementen der Fließgewässer gliedert sich das Freiflächensystem folgendermaßen:



Ausschnitt aus dem Masterplan Grün + Freiraum 2008

- Dalkegrünzug - dieser quert als zusammenhängende Grünverbindung die Stadt in Ost-West-Richtung und ist mit den innerstädtischen Parkanlagen von zentraler Bedeutung für die Freizeit- und Erholungsnutzung,
- Grünschneise Südost mit Stadtpark - diese wird durch den Stadtpark als Hauptelement bestimmt. Der intensiv gestaltete Stadtpark und die landschaftlichen, naturnahen Bereiche bilden einen zusammenhängenden und großflächigen Freiraumbereich mit hoher stadtklimatischer Bedeutung,
- Grünspange Süd mit Südpark - eines der wichtigsten Vernetzungselemente,
- Grünspange Südwest - umfasst den Landschaftsraum im Bereich der Kattenstrother Knisterbachniederung und hat wichtige stadtklimatische Ausgleichsfunktionen,
- Grünverbindung Alter Hellweg - sichert trotz der Entwicklung von Gewerbe- und Wohnbauflächen wichtige stadtklimatische Funktionen,
- Grünspange West i.V.m. einer Stadterweiterung West - die vorhandenen Fließgewässer bilden das freiraumplanerische Grundgerüst und sollen die geplante Siedlungsstruktur gliedern,
- Grünspange Nord mit Landschaftspark Blankenhagen und Luttersee - mit der geplanten vielfältigen Strukturierung aus Intensivzonen und landschaftlich extensiven Freiräumen soll Blankenhagen mit der Bebauung Kahlerstraße verbunden werden,
- Luttergrünzug - verbindet Isselhorst und Blankenhagen und trifft im Westen auf den Luttersee. Die Lutter fließt in diesem Bereich innerhalb eines meist tiefen Regelprofils in einem gradlinig bis schwach geschwungenen Verlauf,
- Grünspange Nordost mit Agendapark - durch die naturräumliche, lineare Vernetzungsstruktur der Reinkebach- und Schlangenbachniederung wird das nördliche Stadtgebiet geprägt und bildet mit den Landschaftsräumen Trendelheise und Röhrheide die Grünspange Nord-Ost,
- Grünverbindung Avenwedde - gliedert die Siedlungsräume und verbindet die Grünräume,
- Grünverbindung Eimerheide - über die Grünverbindung Avenwedde an den Dalkegrünzug angebunden,
- Grünverbindung Postdamm - verbindet den Siedlungsraum im Norden mit dem Ortsteil Isselhorst. Mit dem alten Baumbestand und dem Kleinbahnstandort Mühlenstroh ist er ein wichtiger Naherholungsbereich,
- Grünspange Spexard - verbindet entlang des Knisterbaches und des Wiedey-Flüsschens die beiden Ortsteile,
- Grünverbindung Determeyer-Siedlung - verbindet über den Rad- und Gehweg verschiedene Freizeiteinrichtungen.

Das Entwicklungskonzept Masterplan Grün + Freiraum, Grünspangen und Stadtteilpark-konzept, zeigt kurz- mittel- und langfristige Perspektiven auf und versucht systematisch, das bestehende Grünflächendefizit aufzuarbeiten. Die vorgeschlagenen Maßnahmen leisten einen wichtigen Beitrag zur Sicherung der Wohn- und Lebensqualität in der Stadt und sichern ökologische Ausgleichsräume zum Schutz von Klima, Wasser, Boden, Tier- und Pflanzenarten.

Konversion Gütersloh

Flughafen (2016)

Zivile
Liegenschaften

Nachrichten-
kaserne (2019)

Integrierte
Konversionskonzepte

Fonds:
EFRE, LEADER,
Städtebauförderung

3.6 Konversion

Die britischen Streitkräfte in Deutschland (British Forces Germany, BFG) betreiben mehrere Standorte in Nordrhein-Westfalen und Niedersachsen. Ostwestfalen-Lippe (OWL) ist durch die Schließung der Gütersloher und der Paderborner Garnisonen besonders stark betroffen.

In Gütersloh gibt es zwei militärische Standorte, die derzeit von den britischen Streitkräften genutzt werden. Es handelt es sich um die Princess Royal Barracks (Flugplatz-Gelände) an der Marienfelder Straße mit rd. 340 ha Fläche und die Mansergh Barracks (s.g. Nachrichtenkasernen) süd-östlich der Innenstadt mit rd. 37 ha. Darüber hinaus werden rd. 1.000 Wohnungen mit ihrer Infrastruktur auf den kommunalen Wohnungsmarkt gelangen, davon ist rd. 1/3 im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA).

Obwohl es sich nicht um Konversionsflächen im engeren Sinne handelt, ist eine Betrachtung im Zusammenhang mit der Bewältigung der Folgen des Streitkräfteabzugs wichtig. Bei einer Aufgabe militärischer Standorte sind i.d.R. gleichzeitig zivile Liegenschaften betroffen. Die Bewältigung der Folgen des Abzugs von Streitkräften umfasst damit nicht nur die Diskussion über die zukünftige Nutzung der militärischen Liegenschaften. Im Rahmen eines Konversionsprozesses müssen auch wirtschaftliche (z.B. Einwohner-, Kaufkraft-, Arbeitsplatz- und Steuerverluste), kulturelle und sonstige Aspekte betrachtet werden.

Die Zahl des militärischen Personals, des Verwaltungspersonals und ihrer Angehörigen beträgt etwa 6.000 Personen. Rd. 360 Zivilangestellte werden freigesetzt, was zusammengenommen einen erheblichen Kaufkraftschwund jährlich mit sich bringt.

Gegenüber den ursprünglichen Planungen des britischen Verteidigungsministeriums, das den Abzug bis 2020 vorgesehen hatte, kann nach den Verlautbarungen des britischen Oberkommandos jetzt davon ausgegangen werden, dass das Flugplatzgelände bis spätestens Ende 2016 vollständig geräumt sein wird. Die vom britischen Militärpersonal in Gütersloh genutzten Wohnungen werden sukzessive bis 2018/ 2019 verlassen.

Um die Folgen von örtlichen Konversionsprozessen, die mit den regulären Kapazitäten und Mitteln nicht zu bewältigen sind, aktiv zu steuern und zu begleiten, hat das Land Nordrhein-Westfalen, vertreten durch das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW, den betroffenen Städten und Gemeinden ein Dienstleistungsangebot unterbreitet. Die Landesgesellschaft NRW.URBAN wurde beauftragt, gemeinsam mit den jeweiligen Städten und Gemeinden Leistungsbilder zu entwickeln, die relevante Beiträge zur erfolgreichen Bewältigung der Konversionsfolgen leisten können.

Weiter haben die Stadt Gütersloh und die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) als Immobiliendienstleister des Bundes am 06.05.2014 eine Konversionsvereinbarung als ersten Schritt zur grundsätzlichen Regelung der Zusammenarbeit unterzeichnet. Diese Vereinbarung bezieht sich auf die beiden Kasernenstandorte sowie die ca. 350 zivilen Wohnungen der Briten, die sich in der Hand der BImA befinden.

3.6.1 Mansergh Barracks

Die ehemalige Nachrichtenkasernen liegt im südöstlichen Stadtgebiet an der Verler Straße (L 757). Das Kasernengelände ist ca. 37 ha groß und lässt sich in mehrere Teilbereiche einteilen. Den größten Anteil haben die blockartigen Kasernenbauten (Wohngebäude, Lager, Werkstätten etc.). Der östliche Kasernenblock beherbergt schulische Einrichtungen (Kindergarten, Grundschule, weiterführende Schule, Internat). Im nördlichen Teilbereich befinden sich ebenso wie im östlichen Teilbereich Sportanlagen und -plätze. Das gesamte Gelände weist eine starke Durchgrünung entlang der Erschließungsstraßen auf, die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur auf dem Kasernengelände wurde im Jahr 2002 umfassend saniert.

Der Abzug der hier stationierten Einheiten ist Ende 2018 vorgesehen. Die Aufgabe der militärischen Nutzung dieses Kasernengeländes wird aber dazu führen, dass rund 37 Hektar Fläche für neue innenstadtnahe Entwicklungen frei werden. Das Gelände steht im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland, konkrete Nachnutzungskonzepte für dieses Areal sind bisher nicht erarbeitet worden.

Im Rahmen einer Perspektivenwerkstatt hat die Stadt Gütersloh Anforderungen an ein Nutzungsprofil für die zivile Nachnutzung entwickelt, das unter dem Gesamtziel „Nutzungsmischung“ die Bausteine Innovatives Wohnen (temporäres Wohnen, aber auch neue Möglichkeiten von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach), Integration von Gewerbe, aber auch Grün- und Freiflächenstrukturen definiert. Der Ressourcenschutz und die Nachhaltigkeit sollten in jeglichen Planungen erkennbar sein.

Derzeit ist der LEG-Preis 2014 „Konversion: Flächen – Wandel – Perspektiven“ von den Landes- und Stadtentwicklungsgesellschaften in Kooperation mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) ausgelobt. Gesucht werden Ideen, städtebauliche Konzepte und Strategien für die Nachnutzung von militärischen Konversionsflächen. Die zu bearbeitenden Standorte und Aufgabenstellungen stammen aus der aktuellen Planungspraxis der Landes- und Stadtentwicklungsgesellschaften und der BImA: Für die Mansergh Barracks wird ein städtebauliches Gesamtkonzept als Ergänzung innerstädtischer Strukturen mit tragfähigen Nachnutzungen erwartet. Dabei sollen 5 Nutzungsarten die zivile Nachnutzung der Kaserne bestimmen:

1. Nicht störendes Gewerbe,
2. (Aus-)Bildung, Forschung und Büronutzung,
3. in untergeordnetem Umfang Wohnnutzung,
4. Freizeit-, Erholungs- und Sportnutzung,
5. Landschafts- und Naturschutz.

Auf Basis dieser Arbeiten können zukünftig Teilkonzepte entwickelt und ihr Förderbedarf definiert werden. Das Gebiet weist eigene Stärken und Schwächen, sowie extern bedingte Chancen und Risiken auf. Auffällig ist, dass die Chancen und Risiken zu einem Großteil wirtschaftlicher Art sind.

3.6.1 Princess Royal Barracks, Flughafen

Der Flugplatz Gütersloh liegt im westlichen Stadtgebiet an der Grenze zu den Nachbarkommunen Herzebrock-Clarholz und Harsewinkel. Er wird über die nördlich des Geländes verlaufende Marienfelder Straße (B 513) erschlossen und verfügt in Nord-Östlicher Richtung mit einem Schienenstrang der TWE-Strecke über einen Gleisanschluss, der allerdings nicht mehr genutzt wird.

Das Flugplatzgelände hat verschiedene Nutzungsbereiche: entlang der Marienfelder Straße sind noch zahlreiche Wohn-, Verwaltungs-, Lagerungs- und Hangar- Gebäude aus den Anfangstagen des Flugplatzes erhalten. Der große Hangar mit den angrenzenden Aufstellflächen, der für die Hubschrauber genutzt wird, liegt im Nordwesten, anschließend an die halbkreisförmig angeordneten Rollflächen, an deren Eckpunkten noch die alten Shelteranlagen vorzufinden sind.

Die Start- und Landesbahn, die sich mittlerweile in einem schlechten baulichen Zustand befindet, erstreckt sich über eine Länge von 2.250 m in Ost-West-Ausrichtung. Sie reicht im Westen bis an das Ufer der Ems und begrenzt nach Norden hin die halbkreisförmige Freifläche. Südlich der Landebahn befinden sich Bunkeranlagen und Freizeitnutzungen.

In den letzten Jahren wurden zahlreiche neue Gebäude errichtet; u.a. neue Mannschaftsunterkünfte in Form von 17 Wohnhäusern mit insgesamt mehr als 600 Apartments, von denen die letzten erst 2010 bezogen wurden. Zu dem Komplex des Flugplatzes gehören zahlreiche Sportanlagen, Einkaufsmöglichkeiten, Sozialeinrichtungen der britischen Armee bzw. für deren Angehörige.

Der Abzug der hier stationierten Einheiten ist bereits 2016 vorgesehen.



Fotos: Mansergh Barracks



Das 350 ha große Gelände verfügt über eine Größe, die die Realisierung von mehreren Nutzungsbausteinen wie Gewerbe, Natur- und Landschaftsschutz oder Freizeitangebote ermöglicht. Aus diesen Nutzungsansprüchen wurde bisher ein Grobkonzept entwickelt, welches im Hinblick auf die Einarbeitung von Fachinformationen, beispielsweise über die Vorkommen geschützter Arten oder Verdachtsmomente über Altlasten, noch weiter zu konkretisieren ist.

Denn die Bebauung des Flugplatzes folgte den eindeutigen Zweckbestimmungen einer militärischen Anlage. Selbst unter Berücksichtigung von teilweise guten bis befriedigenden Bauzuständen und profanen Nutzungsbestimmungen wie Bürogebäude oder Appartementshäuser kollidiert das formulierte zivile Entwicklungsziel „großflächige Gewerbe- und Industriestandorte“ im Grundsatz mit der Erhaltung der bestehenden Substanz.

Darüber hinaus stellen die Freilegungskosten vermutlich einen erheblichen Kostenfaktor bei der zivilen Nachnutzung des Flugplatzes dar. Die Stadt Gütersloh hat auch unter dem Aspekt der Klärung von Entwicklungsmodellen das Interesse, frühzeitig den Kostenrahmen der Freilegung von nicht verwertbarer Substanz abschätzen zu können.

Anfang 2014 sind das Arbeitsprogramm und das räumliche Grobkonzept 2013 zwischen der Stadt Gütersloh, NRW.URBAN und der Regionalplanungsbehörde bei der Bezirksregierung Detmold eingehend diskutiert worden. Die Regionalplanungsbehörde bestätigte, dass neben dem Schutz von Natur und Landschaft die Entwicklung eines dringend benötigten regionalen Gewerbe- und Industrieflächenangebots vordringlich ist.

Eine partnerschaftliche Lösung bei Planung und Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes in der Region, wird seitens der Stadt Gütersloh, den Kommunen des Kreises Gütersloh sowie Vertretern des Kreises und der Bezirksregierung Detmold als notwendig und sinnvoll erachtet. Ein reger Meinungsaustausch zur Konkretisierung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes zwischen allen Beteiligten findet regelmäßig statt.

3.6.3 Zivile Liegenschaften - Britischer Wohnraum in Gütersloh

Neben den zahlreichen militärischen Standorten, deren Nutzung die Briten in OWL aufgeben, werden auch insgesamt rund 5.000 Wohneinheiten außerhalb von Kasernen durch den Abzug der Streitkräfte freigezogen. Bei einem Gesamtwohnungsbestand von rd. 900.000 Einheiten in OWL relativiert sich der Einfluss auf den regionalen Wohnungsmarkt. Zu berücksichtigen ist aber, dass neben dem Abzug der Briten auch durch Abwanderungen und Demographieentwicklung bis 2030 mit einem Einwohnerrückgang um rd. 109.000 in OWL zu rechnen ist. Darüber hinaus ist der überwiegende Anteil der britisch genutzten Wohnungen nur auf wenige Kommunen verteilt, daher ist durchaus eine örtliche Untersuchung der Wohnungsbestände notwendig.

In Gütersloh werden zurzeit rd.1.000 Wohneinheiten außerhalb der militärischen Standorte von Angehörigen der britischen Streitkräfte genutzt. Diese befinden sich in kleineren Einheiten von einzelnen Wohngebäuden bis hin zu ganzen Siedlungen räumlich auf weite Teile des Stadtgebietes auf insgesamt 29 Standorte verteilt. Rund ein Drittel der Wohneinheiten, die sich in Einfamilienhäusern aber auch in Geschosßbauten befinden, liegen im Eigentum des Bundes. Die übrigen knapp zwei Drittel sind im Privateigentum, bei denen der Bund als Mieter auftritt und sie den Angehörigen der britischen Streitkräfte überlässt.

Der Wohnungsbestand in Gütersloh beträgt etwa 45.000 Einheiten, so dass etwa 2,2% des Bestandes von dem Abzug der Britischen Streitkräfte betroffen sein werden. Auch durch diese Zahlen wird deutlich, dass ein Einfluss auf den Gütersloher Wohnungsmarkt zu erwarten ist.

Die Untersuchung der durch die britischen Streitkräfte genutzten Wohnungsbestände in Gütersloh (KONVERSION NRW 2013 GÜTERSLOH; NRW Urban 2014) kam zu einer Ersteinschätzung der städtebaulichen Einbindung in das Gütersloher Siedlungsgefüge und des baulichen Zustandes.

Die Wohnstandorte befinden sich im Wesentlichen im zusammenhängenden Siedlungsgefüge. Bei allen Wohnstandorten kann von einer guten bis mittleren Qualität der Anbindung im Hinblick auf Erreichbarkeit von Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen sowie der Innenstadt ausgegangen werden. Der überwiegende Anteil der Wohnstandorte befindet sich in mittleren Lagen.

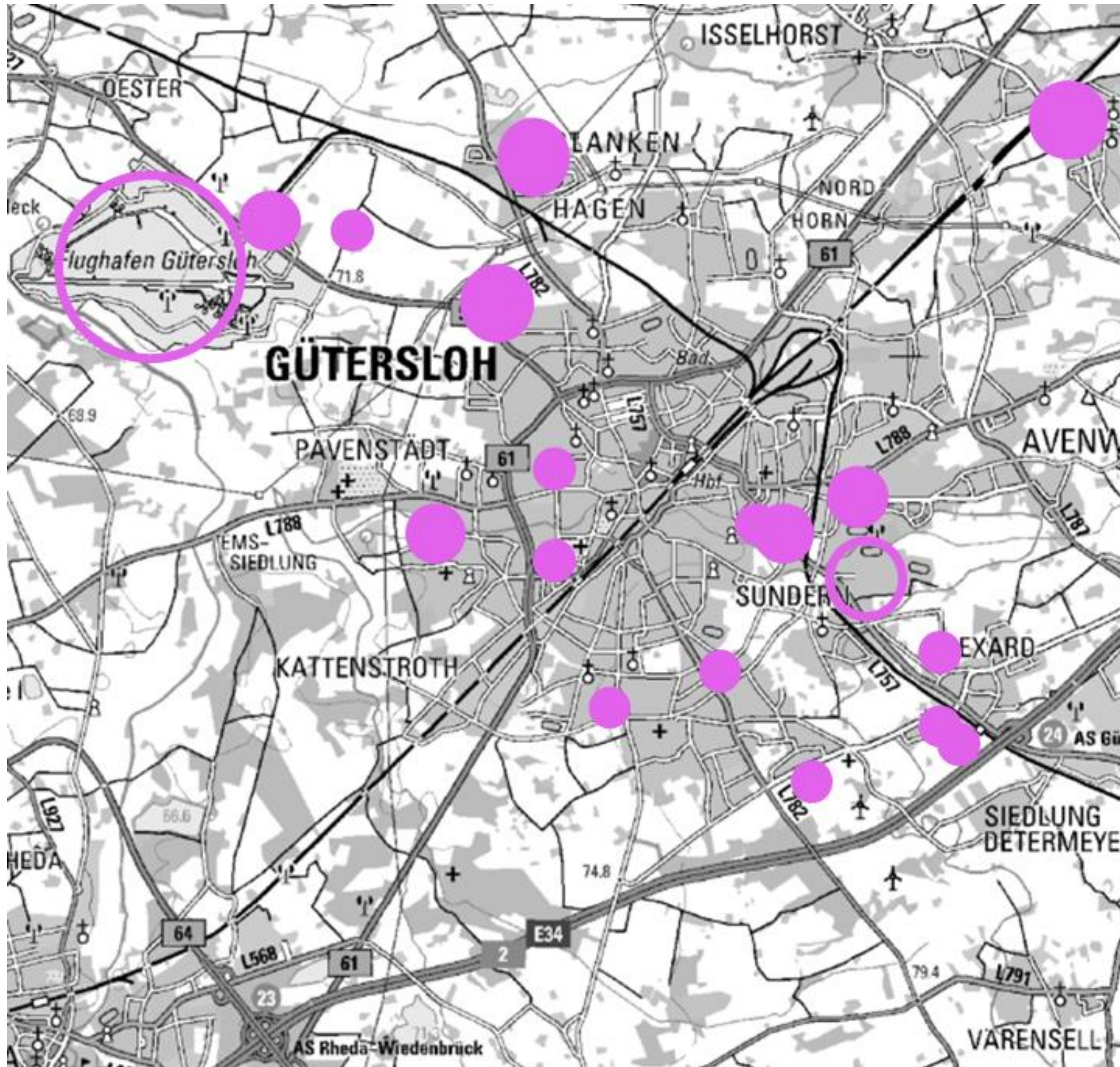
Der bauliche Zustand des untersuchten Wohnraums (rd. 67%) befindet sich bezüglich der Bausubstanz in einem mittleren Zustand. Betrachtet man die Bewertung nach den Eigentumsverhältnissen, so lässt sich feststellen, dass der bauliche Zustand der privaten Gebäude leicht besser beurteilt wurde als der Wohnraum, der sich im Eigentum der BImA befindet. Alle betrachteten Wohnstandorte lassen sich aufgrund ihres baulichen Zustandes einer zivilen Nachnutzung zuführen, der Sanierungsbedarf ist jedoch unterschiedlich hoch.

Es wurde festgestellt, dass nur ein geringer Anteil der Wohnungsbestände im positiven wie im negativen Sinne aus dem Beurteilungsfeld herausfällt.



Fotos: Princess Royal Barracks





Karte: Standorte militärischer Nutzungen



3.6.4 Fazit

Die Folgen des Abzugs der britischen Streitkräfte können heute noch nicht verifiziert werden. Mittelfristig werden Teilkonzepte vorliegen, welche die Handlungsfelder und ihren Förderbedarf genauestens definieren. Allen integrierten Konversionskonzepten sollen systematische Bestandsanalysen unter Berücksichtigung bestehender Konzepte und Planungen vorausgehen.

Die Folgen der örtlichen Konversionsprozesse sind mit den regulären Kapazitäten und Mitteln der Stadt Gütersloh nicht zu bewältigen. Um den zukünftigen Aufgaben nachkommen zu können, sollte darüber hinaus ein integrierter Einsatz aller Fonds, eine Kombination aus EFRE, LEADER, Städtebauförderung, angestrebt werden. Dabei ist eine thematische Konzentration auf Ziele und Investitionsprioritäten unerlässlich, damit die Wirksamkeit und Messbarkeit der wirtschafts- und strukturpolitischen Maßnahmen gesteigert werden. Das ist auch ein zentrales Anliegen der Landesregierung. Jedes geförderte Projekt sollte nachweisen können, dass es an einem feststellbaren Bedarf ansetzt, dass seine Erfolgskriterien und Ziele klar definiert sind und dass es einen nachweisbaren Beitrag zu den Zielen der Europa 2020-Strategie leisten kann. Erforderlich sind hierzu nicht nur klare Zielvorgaben, sondern auch der Nachweis des Erfolges an Hand von Indikatoren und plausiblen Wirkungsketten. Eine Auswahl der Projekte sollte an Hand transparenter Qualitätskriterien erfolgen, damit die besten Vorhaben gefördert werden können.

ANALYSE

4. Bestandsanalyse und Bewertung

4.1 Städtebaulich, räumliche Struktur

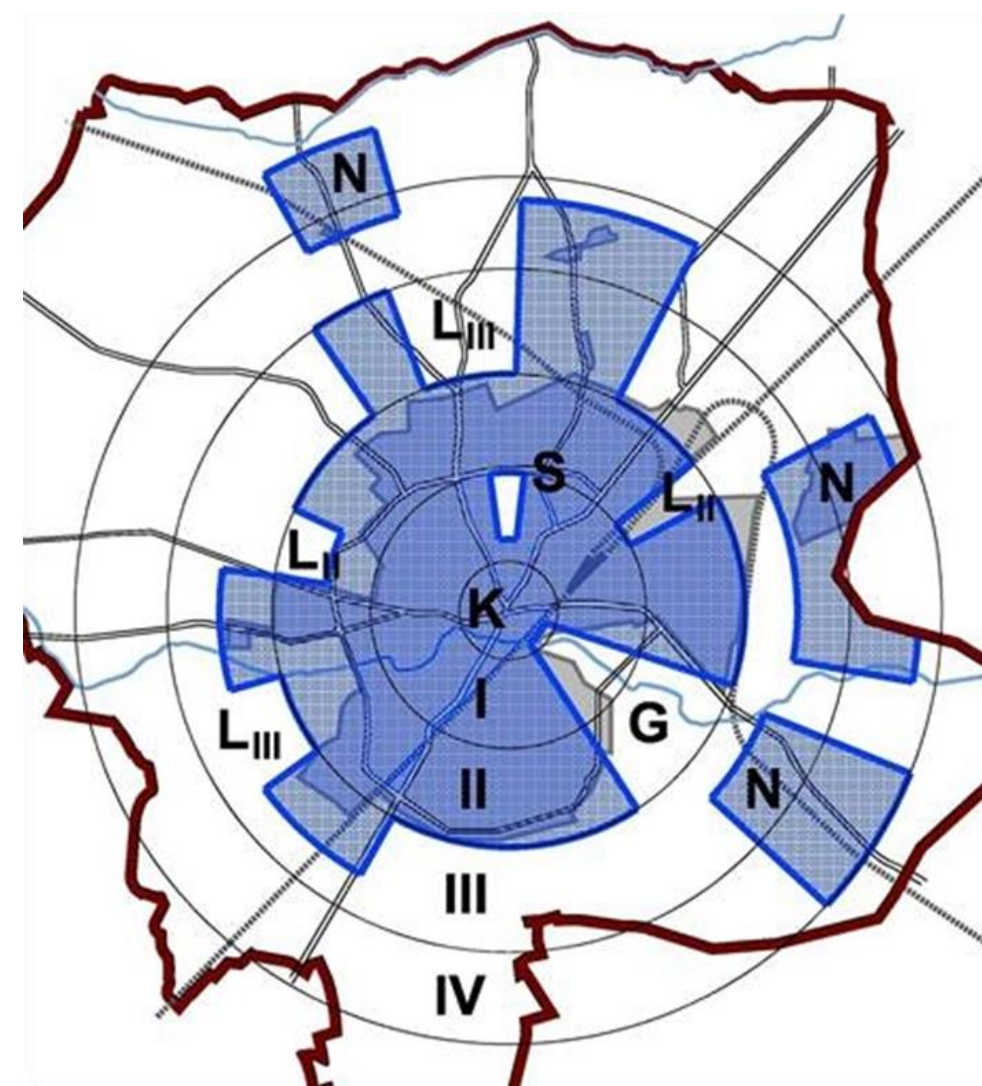
Im Folgenden Kapitel werden die städtebauliche Entwicklung und die sich daraus ergebenden Erkenntnisse zusammengefasst.

4.1.1 Stadtstruktur

Der Siedlungskern Güterslohs war zunächst eine Fläche von sehr geringer Größe mit einem frühen historischen Siedlungsanlass (K). Dieser Kern ist von der Apostelkirche und der angrenzenden dörflichen Bebauung geprägt. Die Expansion zu Beginn des 19. Jahrhunderts setzte dort unmittelbar mit einem I. Entwicklungsring an (I). Weitgehend ungesteuert bleiben einzelne Bereiche anfangs zwar noch unbesiedelt, werden aber bald von nachfolgenden Nutzungen in Anspruch genommen, nur kleine Bereiche bleiben unberührt.

In Gütersloh waren die geringe Größe der Stadt und der verfügbare Platz ein Grund für die weitere Inanspruchnahme der vorhandenen Flächen. Diese beiden Entwicklungen (K+I) bilden den alten Kern, dargestellt im Wesentlichen durch die Siedlungserweiterungen Berliner Straße und die davon ausstrahlenden Straßen.

Um den alten Kern bildet sich eine zweite Siedlungsschicht, die mit der Industrialisierung einsetzt (II). Sie nimmt die für die zunehmende Zahl der Industriearbeiter notwendigen Wohnbauflächen auf, in Gütersloh sind dies Bereiche nördlich des Kerns, sowie Flächen für die beginnende Gewerbebebauung südlich der Bahn Köln/ Minden. Die Dichten werden geringer, bedingt durch die Orientierung an dem ausstrahlenden Straßennetz. Einzelne Entwicklungsprojekte wie beispielsweise das Gründerzeitviertel Hohenzollernstraße, lassen sich im entstehenden Siedlungsgefüge erkennen. Diese Entwicklung stellt die im Wesentlichen noch geschlossene Siedlungskontur von Gütersloh bis 1945 dar, die aber bereits einzelne städtebauliche Lücken (L II) erkennen lässt.



Karte: Siedlungsentwicklung in Gütersloh 1822 – 1949

Im Anschluss entsteht der dritte Entwicklungsring (III), mit weiteren Lücken (L III) in der konzentrischen Struktur, welcher auch fragmentiert das Umland in Anspruch nimmt. Diese Fragmentierung wird auch im vierten Siedlungsring (IV) fortgeführt, darüber hinaus bilden sich einzelne Ansätze, die losgelöst und ohne Anbindung an die vorhandenen städtebaulichen Strukturen entstehen (u.a. die in den 60er Jahren entstandene Siedlung in Blankenhagen).

Der Wohnungsbau war nunmehr eindeutig der Motor der Stadtentwicklung und sorgte für eine neue Siedlungsexpansion. Im Zusammenhang mit den Bauten des Verkehrs (Umgehungsstraße, Nord-Ost-Verbindung) wurde 1969 eine Stadtstruktur erreicht, die sich wesentlich von den kleinstädtisch-dörflichen Strukturen unterschied. Andere Nutzungen wie Gewerbeflächen trugen dagegen in deutlich geringerem Umfang zur kontinuierlich sich verändernden Siedlungskontur bei.

Die massive Um- und Neugestaltung des Stadtgebietes konnte störungsfrei nur vor dem Hintergrund ausreichender städtischer Mittel gesichert werden. Die finanzielle Absicherung, der breite politische Konsens und die bürgerschaftlichen Aktivitäten bildeten eine stabile Basis, auf der die verkehrsplanerischen Ziele konsequent umgesetzt wurden. Damit verbundene Abbrüche teils wertvoller historischer Bausubstanz wurden dabei nicht ignoriert. Der Verlust wurde registriert und anerkannt, doch letztlich fiel die Abwägung zugunsten der Umsetzung der verkehrsplanerischen Ziele aus. Selbst das Stahl'sche Haus wurde noch zu einem Zeitpunkt abgerissen, als wegen revidierter Planungen die Beseitigung vermeidbar gewesen wäre.

Die hohe und unbestrittene Priorität der Verkehrsplanung ist auch heute noch für die Innenstadt erkennbar, ihr werden Teile der städtebaulichen Strukturen eindeutig untergeordnet. Dennoch ist das städtebauliche, durch Straßen geprägte Gerüst, im Grundsatz erhalten. Auch ein Teil der die Innenstadt prägenden Pättken ist größtenteils unberührt.

4.1.2 Gebäudestruktur

Die städtebauliche Struktur der Gütersloher Innenstadt ist aber keine radikal neue, vielmehr ist sie erhalten und in ihrer Historie ablesbar. Im Stadtkern finden sich neben der historischen Bebauung auch Neubauten aus verschiedenen Epochen, die sich im Wesentlichen gut in die historische Struktur einfügen. Prägende Orte sind der alte Kirchplatz an der Apostelkirche sowie der Berliner Platz mit dem Alten Amtshaus oder die Hohenzollernstraße. Aber auch die jüngeren Strukturen wie das Rathaus mit dem Konrad-Adenauer-Platz oder der Kolbeplatz prägen heute nachhaltig die Stadtstruktur.

Trotz seines äußerlich insgesamt guten Erscheinungsbildes weist die Gebäudesubstanz vielfach einen Renovierungstau auf. Wohnungen oder auch Geschäftsräume entsprechen nicht mehr den heutigen Bedürfnissen. Sie bedürfen einer energetischen und oft gleichzeitig denkmalgerechten Sanierung des Gebäudes, der Fassade und der Haustechnik.



Kolbeplatz vor dem Umbau



Kolbeplatz nach dem Umbau

4.1.3 Straßen

Seit 1996 wurden die meisten Straßen in der Innenstadt kontinuierlich umgebaut. Entsprechend der im VEP von 1999 definierten Zweckbestimmung folgten weitere Bereiche. So sind Straßen wie beispielsweise die Carl-Bertelsmann-Straße, die Friedrich-Ebert-Straße oder die Neuenkirchener Straße bereits mit enormem Aufwand realisiert worden, sodass heute kaum noch große Maßnahmen notwendig werden.

Ein weiteres nennenswertes Beispiel ist der Um- und Ausbau des Kolbeplatzes. Hier entstanden auf einem ehemaligen Parkplatz Wohn- und Geschäftshäuser, der Freiraum wurde neu gestaltet, Verkehrsführungen komprimiert und die Fußgängerzone um den Kolbeplatz und seine angrenzenden Zuwegungen erweitert. (linkes Bild vor 1998, rechtes Bild heute)

Einige Straßen und Plätze verfügen jedoch noch nicht über einen gestalterisch und funktional befriedigenden Ausbaustandard. Dieses betrifft Teilbereiche der Kaiserstraße bis zur Bahnunterführung, die Königsstraße, die Eickhoffstraße, den Stohlmannplatz und das Bahnhofsquartier um nur einige zu nennen.

Darüber hinaus ist der Kreuzungsbereich Blessenstätte immer wieder in der Diskussion. Bereits 1996 umgebaut, wurde die Busspur nördlich der Stadtbibliothek mittlerweile wieder als Spur für den MIV übernommen. Überlegungen, die Kirchstraße nur einspurig zu nutzen, wurden zugunsten eines innerstädtischen Ringes verworfen. Seit 2012 wird an dieser Stelle eine shared-space-Lösung diskutiert und untersucht.

4.1.4 Plätze

Grundsätzlich besitzt der Stadtkern von Gütersloh eine hohe Aufenthaltsqualität. Besonders hervorzuheben ist hier der Berliner Platz der von vielen Güterslohern als Wohnzimmer der Stadt bezeichnet wird. Er ist Ort zahlreicher Veranstaltungen wie Wochenmarkt, Weihnachtsmarkt oder Public Viewing. 1999 wurde der Berliner Platz mit Hilfe von Landesmitteln umgestaltet. Leider ergaben sich später Mängel in der baulichen Ausführung, sodass im Laufe der Jahre die meisten der Bäume abstarben und Verschiebungen im Pflaster ebenfalls für Unmut in der Bevölkerung sorgten. Seitdem befindet sich der Berliner Platz als „Sorgenkind“ immer wieder in der Diskussion, dabei steht der Unterbesatz der Gastronomie ebenfalls im Fokus. Eine Platzreparatur mit Hilfe von Sponsoren erfolgt in 2014.

Städtebaulich wird am Berliner Platz durch die Fassung mit historischen Gebäuden und dem Alten Amtshaus sowie der etwas zurückliegenden Martin-Luther-Kirche eine besonders schöne Platzsituation geschaffen. In den Gebäuden sind größtenteils Einzelhandelsbetriebe vorzufinden, in den oberen Etagen findet vorrangig Wohnen statt. Die Gebäude befinden sich in einem guten baulichen Zustand.

Im Rahmen eines breit angelegten Planungsprozesses wurde ein Umgestaltungskonzept für den Dreiecksplatz erarbeitet, das schließlich im Herbst 2007 umgesetzt wurde. Die schlichte und ruhige Gestaltung basiert auf der Anlage einer ebenen und vielfältig nutzbaren Platzfläche in Form einer Rasenfläche, eingefasst in eine raumbildende Lindenreihe und einem harmonischen Beleuchtungskonzept. Durch die erfolgreiche Umgestaltung des Dreiecksplatzes und den dort stattfindenden Aktivitäten ist die Attraktivität dieses Stadtbereichs deutlich und nachhaltig gestiegen. (Bild rechts)

Die heute durch die Feldstraße in zwei Teile geteilte Grünanlage setzt sich zusammen aus dem im historischen Stadtgrundriss angelegten Dreiecksplatz und der unbebauten Hälfte eines ursprünglich von der Königstraße, Feldstraße und Friedrichstraße begrenzten Baublocks, dem Theodor-Heuss-Platz. Überlegungen, im Bereich der Feldstraße entweder zu Lasten des Theodor-Heuss-Platzes oder zu Lasten der Feldstraße eine Bebauung vorzusehen, wurden schon bei der Erstellung des Masterplanes Innenstadt 2002 geprüft und verworfen, da das Gesamtbild der aufwändig gestalteten Grünanlage in seiner Geschlossenheit durch die Abtrennung empfindlich gestört würde.

Die Sanierung des Bereichs zwischen Wasserturm und Theodor-Heuss-Platz ist der letzte Abschnitt der gesamten Umfeldgestaltung im Bereich des Theaters. In 2015 steht der Abschluss der Gesamtmaßnahme auf der Agenda. Ziel ist es, durch die Gestaltung die Verbindung zum Theodor-Heuss-Platz (Stadthallenvorplatz) bis hin zum Dreiecksplatz zu öffnen. Statt eines „Nadelöhrs“ mit schmalen Weg, „Pömpel“-Abgrenzungen und Stufenberg, entsteht ein offener Platz mit barrierefreiem Zugang zum Kleinen Saal der Stadthalle und einer Sichtachse, die tatsächlich vom Theater bis in die Innenstadt reicht. Gleichzeitig werden damit bauliche Schwachstellen beseitigt. Die Sanierung dieses Teils war als letzter Teilabschnitt der Umfeldgestaltung von Anfang an bei den Planungen für das neue Theater vorgesehen (Bild links).



Theodor-Heuss-Platz



Dreiecksplatz

Der Konrad-Adenauer-Platz, mit seiner Lage im Kreuzungsbereich Berliner Straße/ Strengerstraße, nimmt eine wichtige Rolle in der Platzfolge zwischen Marktplatz, Berliner Platz und Theodor-Heuss-Platz ein. Die den Platz einrahmenden Gebäude des Rathauses und der Sparkasse verleihen ihm zudem als wichtige Anlaufpunkte für Bürgerinnen und Bürger eine große funktionale Bedeutung.

Leider bietet der Platz in seiner heutigen Form sowohl städtebaulich als auch gestalterisch ein unbefriedigendes Bild und wird seiner Funktion im Stadtgefüge sowie als Entree zum umgebauten Rathaus-Eingang nicht gerecht. (Bild links)

Der öffentliche Raum zwischen Bahnhof, Eickhoffstraße und Friedrich-Ebert-Straße zeigt ein extrem heterogenes Bild. Der Willy-Brandt-Platz, mit seiner Lage als Bahnhofsvorplatz, nimmt dabei eine große funktionale Bedeutung ein. Die Einzelfunktionen des Verkehrs (Kfz Verkehr, ruhender Verkehr, Fußgänger, Fahrradfahrer, ÖPNV) haben sich mit ihren Partikularansprüchen jeweils isoliert in Szene gesetzt. Der Aufenthaltscharakter des öffentlichen Raumes ist so schwach, dass Aufenthalt nur in Form von "Warten an der Bushaltestelle" stattfindet.

Der Bahnhofsvorplatz ist zu stark möbliert, das Pflasterbild zu unruhig und mit den angrenzenden Flächen der Strenger Straße und des Busbahnhofes gestalterisch nicht verbunden. Der geringen Stadtbildqualität entspricht das niedrige Nutzungsniveau der angrenzenden Altbausubstanz. Der Platz bietet in seiner heutigen Form sowohl städtebaulich als auch gestalterisch ein unbefriedigendes Bild und wird in seiner Funktion im Stadtgefüge und als Entree in die Stadt nicht gerecht. (Bild rechts)



Konrad-Adenauer-Platz



Willy-Brandt-Platz

Das Netz der öffentlichen Räume in Gütersloh verfügt neben Straßenräumen und bekannten Stadtplätzen noch über eine ganze Reihe weiterer Stadträume und -plätze, die in der Wahrnehmung der öffentlichen Räume bisher unterrepräsentiert sind. Hierzu gehören u.a. der Büskerplatz (Bild links) oder der Stohlmannplatz (Bild rechts) sowie der Übergang zwischen dem Theodor-Heuss-Platz zum Theaterplatz.

4.1.5 Stadteingänge

Die 5 Stadteingänge Güterslohs befinden sich im Norden an der B 61/ Marienfelder Straße, B 61/ Friedrich-Ebert-Straße, im Osten an der Friedrich-Ebert-Straße/ Bahnunterführung, im Süden an der Dalkestraße/ Blessenstätte sowie im Bereich der Herzebrocker Straße/ Barkeystraße.

Die beiden nördlichen Eingänge sind heutzutage aber wenig durch nennenswerte städtebauliche Qualitäten geprägt, da ihnen eine repräsentative Betonung fehlt. Gleiches betrifft den Eingang von Osten. Die Ausbildung der Unterführung der Bahnanlagen an der Friedrich-Ebert-Straße ist gestalterisch und städtebaulich unbefriedigend. Dabei ist diese Unterführung eines der wichtigsten Tore zur Innenstadt von Gütersloh, wird dieser Funktion allerdings nicht gerecht.

Die südlichen Eingänge im Bereich der Blessenstätte/ Unter den Ulmen sind bereits seit Mitte der 90er Jahre Gegenstand von Diskussionen zur Verkehrsführung. Infolgedessen wurden auch gestalterische Maßnahmen zunächst nicht weiter verfolgt. Hochbauliche Maßnahmen können auch hier Eingänge sichtbar und erlebbar machen. (Bild unten links)

Der Eingang Herzebrocker Straße wird bereits durch großmaßstäbliche städtische Bebauungen betont.

Durch ein von der Stiftung „Lebendige Stadt“ initiiertes Illuminationsprogramm im Bereich der Lindenstraße, verbunden mit dem Ziel, dunklen Raum durch eine moderne, künstlerisch gestaltete Beleuchtung erlebbar zu machen und die meist mit der dunklen Unterführung verbundene Trennung städtischen Raums zu überwinden, wurde der Bereich der Lindenstraße 2012/ 2013 gestalterisch aufgewertet. (Bild unten rechts)



Büskerplatz (oben)
 Südeingang Blessenstätte



Stohlmannplatz (oben)
 Unterführung Lindenstraße

ANALYSE

4.1.6 Parkplätze

In der Innenstadt von Gütersloh gibt es eine Vielzahl an öffentlichen Parkplätzen oder Parkhäusern, die den Besuchern der Stadt und den Bürgern für den Individualverkehr zur Verfügung stehen. An der Barkeystraße befindet sich ein für die Innenstadt und in unmittelbarer Nähe zum Theater nicht angemessen ausgestalteter Parkplatz. Es handelt sich um eine teils asphaltierte, teils mit Schotter befestigte Fläche. Auch die öffentlichen Parkplätze an der Friedrich-Ebert-Straße im Bereich des Marktplatzes bedürfen einer Umgestaltung in Bezug auf Belag, Beleuchtung und Begrünung.

4.1.7 Baulücken

Auch Baulücken bzw. untergenutzte Flächen nehmen negativen Einfluss auf den öffentlichen Raum und das Straßenbild. Großflächige Lücken befinden sich nördlich des Theaters an der Barkeystraße sowie auf dem Marktplatz an der Friedrich-Ebert-Straße. Sie sind Potentialflächen, die einer neuen Bebauung zugeführt werden können.

Teilweise werden heute die größeren Baulücken als öffentliche Parkplätze genutzt, so z.B. an der Barkeystraße oder am Marktplatz. Dort fehlen klar definierte Raumkanten. Auch die Ränder an der Martin-Luther-Kirche sind immer wieder diskutiert worden. Allerdings weist schon der Masterplan Innenstadt Gütersloh aus dem Jahre 2002 darauf hin, dass lediglich eine kleine Ergänzung vorgenommen werden kann. Der Masterplan Innenstadt 2020+ Perspektiven Gütersloh sieht dort ebenfalls keine Potentialflächen.



Sporthalle städtisches Gymnasium

Verschiedene langjährige Baulücken sind in den letzten Jahren geschlossen worden bzw. befinden sich im Bau. Dazu gehören die Neuerrichtung einer Sporthalle des Städtischen Gymnasiums an der Töllerstraße (Bild links), die Errichtung zweier Wohn- und Geschäftshäuser an der Blessenstätte sowie mehrerer Wohn- und Geschäftshäuser am Kolbeplatz. Diese üben schon heute einen positiven Einfluss auf ihre Umgebung aus.

Potentialflächen gibt es in der Innenstadt nur noch partiell auf Einzelgrundstücken. Größere Entwicklungen sind noch im Bereich des Güterbahnhofs oder im Quartier Kaiserstraße möglich.

4.1.8 Möblierung/ Beschilderung/ Begrünung

Die Innenstadt von Gütersloh kann sich sehen lassen, das Zentrum wirkt lebendig und attraktiv. Allerdings weisen Freiräume wie Straßen und Plätze deutliche Gestaltungsmängel und fehlende Aufenthaltsqualitäten auf. Ein uneinheitliches Stadtmobiliar und der Erneuerungsbedarf einzelner Gebäude sind Herausforderungen für die Zukunft.

Bei der Ausstattung der öffentlichen Räume mit Möbeln unterscheidet man zwischen feststehenden und beweglichen Möbeln. Während unter den feststehenden Möbeln wiederum zwischen funktionell erforderlichen Ausstattungen, (z. B. Leuchten, Poller, Verkehrszeichen, Verteilerkästen) und Ausstattungen die der Aufenthaltsqualität dienen (z. B. Bäume, Bänke, Sitzmauern, Fahrradständer, Papierkörbe, Brunnen, Spielgeräte, Kunst) unterschieden wird, die als Maßnahmen der öffentlichen Hand ihren Standorten zugewiesen werden, sind bewegliche Möbel in der Regel (z. B. Verkaufsstände, Hinweistafeln, Gastronomiemöbel, bewegliche Fahrradständer) als private Maßnahmen, die entweder täglich (z. B. Verkaufsstände) oder saisonal (z. B. Gastronomiemöbel) neu aufgestellt werden, zu bezeichnen.

Für die Ausgestaltung der öffentlichen Räume mit Straßenmöbeln ist eine funktional angemessene, sparsame Verwendung von qualitativ hochwertigen und ästhetisch überzeugenden Ausstattungsgegenständen empfehlenswert. Eine künstlerische Ausgestaltung sollte Einzelobjekten wie Brunnen, Spielplastiken oder der Ausgestaltung der Unterführungseingänge vorbehalten bleiben.

Bei der Aufstellung von Leuchten ist neben einer ausreichenden Ausleuchtung des öffentlichen Raumes ohne Blendwirkung auch das Erscheinungsbild im Stadtraum wesentliches Ziel.

Bei der Ausstattung des öffentlichen Raumes mit privaten Möblierungen sollte grundsätzlich ein zu starkes Vordringen in die Laufwege vermieden werden und die Gestaltung benachbarter Einzelhändler aufeinander abgestimmt werden. Die Gestaltung der Werbung auf der Fassade soll der Werbesetzung der Stadt Gütersloh entsprechen. Darüber hinausgehend wird empfohlen, mit den Hausbesitzern an den Einkaufsstraßen und mit den Einzelhandelsvertretern eine freiwillige Selbstbeschränkung mit folgender Zielrichtung zu vereinbaren:

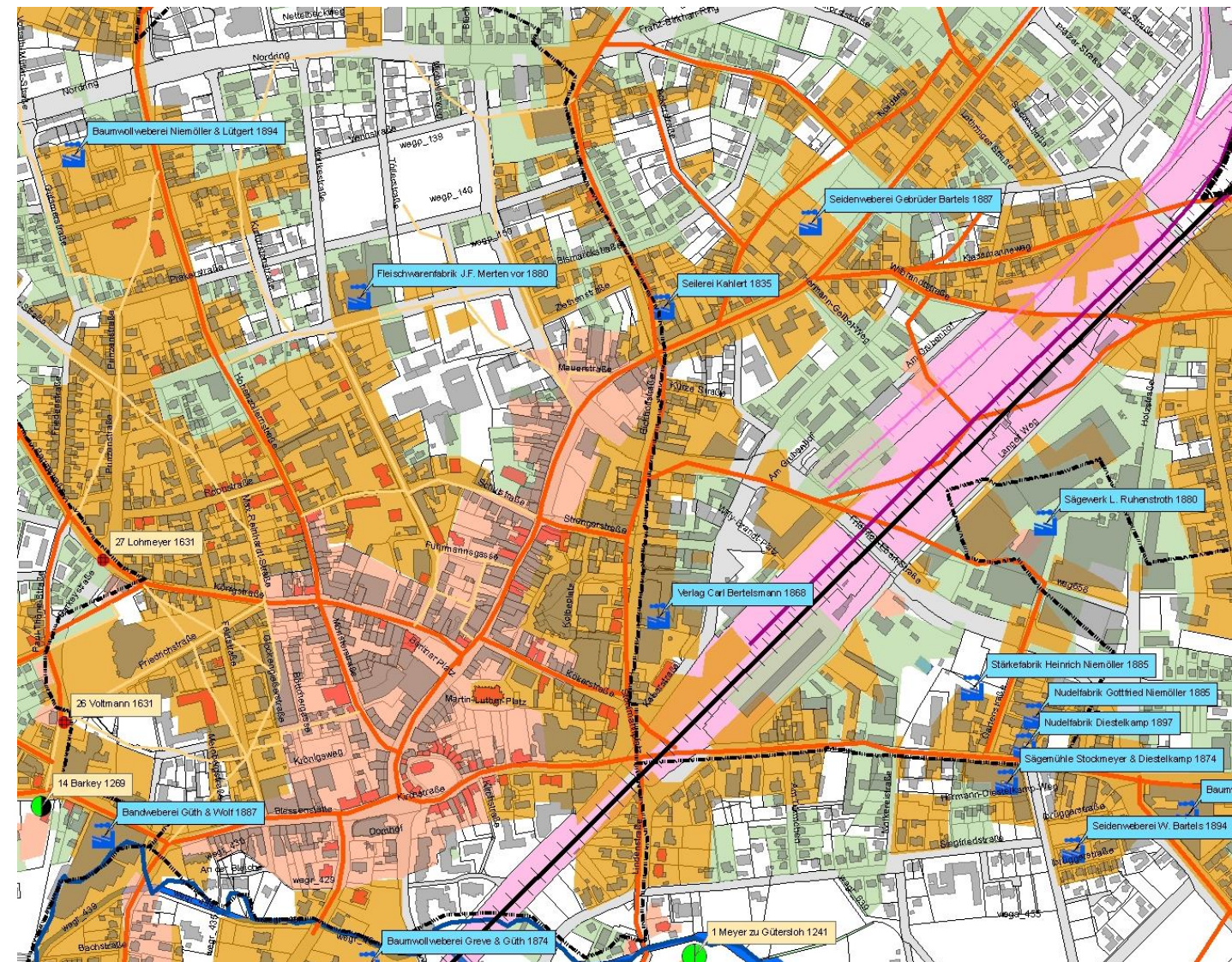
- Die Häuser wieder auf die Füße stellen. Hierunter ist zu verstehen, dass bei der Gestaltung der Ladenfronten die konstruktive Beziehung zwischen dem Erdgeschoss und den darüber liegenden Geschossen wieder nachvollziehbar wird,
- Auf die Straße gestellte Verkaufsstände, -regale oder Tische innerhalb eines Straßenzuges möglichst aufeinander abstimmen,
- Zu festlichen Anlässen (Adventszeit, Stadtfest u. ä.) eine einheitliche festliche Ausschmückung entwickeln; schon einfachste Maßnahmen haben eine große Wirkung. Einzelhändler sollten auf laute Dekorationen der Fassade zugunsten eines gemeinsamen Ausschmückungskonzeptes verzichten, da es für die Identität des Stadtbildes der Innenstadt einen besonderen Beitrag leistet.

Mit den Vertretern des Gaststättenverbandes sollte gemeinsam ein Konzept für die Aufstellung von Möbeln für die Außengastronomie erarbeitet werden. Dabei wäre es wünschenswert, wenn im Zuge einer freiwilligen Selbstbeschränkung der Auswahl von Tischen und Stühlen farblich wie gestalterisch gewisse Grenzen gesetzt würden. Auch die Aufstellung von Trennwänden und Gittern mit oder ohne Blumenkästen sollte dahingehend überprüft werden, dass die Aneinanderreihung unterschiedlicher Systeme stadtbildverträglich bleibt. Auch das Möblierungskonzept kann wesentlich zur Identitätsbildung der Gütersloher Innenstadt beitragen.

Insgesamt können durch eine systematische Planung der Ausstattung, Beschilderung und Begrünung positive Effekte für das Stadtbild erzeugt werden. Bei der Gestaltung des öffentlichen Raums rückt vor dem Hintergrund des demografischen Wandels das Thema der Barrierefreiheit in den Vordergrund.

4.2 Bevölkerungs- und Wohnungsstruktur

Für die Kernstadt Güterslohs stellt der relativ hohe Wohnanteil eine Besonderheit dar. In den zentralen Einkaufsbereichen der Innenstadt sind viele Wohnungen in den oberen Geschossen untergebracht. Zudem sind in der Innenstadt viele Bereiche sogar vorrangig als Wohnquartiere geprägt (nördlicher Bereich Königstraße, Roonstraße, Bismarckstraße, Prekerstraße, Vennstraße, Prinzenstraße, Feldstraße, nördliche Hohenzollernstraße, Moltkestraße, Bereich südlich Barkeystraße, Friedhofstraße, Unter den Ulmen, Dalkestraße).



Ausschnitt aus dem Denkmalpflegeplan der Stadt Gütersloh 2010, rechts Kolbeplatz

Mit Maßnahmen wie Verbesserung des Umfeldes, Umbau und Modernisierung sowie Schaffung von barrierefreiem Wohnraum sind diese Wohnungen auch in Zukunft zu erhalten und weiterzuentwickeln. Da der überwiegende Bestand der Wohnungen vor 1970 errichtet wurde und in der Innenstadt eine Vielzahl von Denkmälern vorzufinden ist, ist davon auszugehen, dass die Modernisierung von Wohnungen und Gebäuden, z.B. in energetischer Hinsicht, ein wichtiges Thema darstellen wird, um auch die älteren Wohnungsbestände dauerhaft als attraktiven Wohnraum nutzen zu können.

Untersuchungen zum Handlungsleitfaden Wohnen für die Stadt Gütersloh haben ergeben, dass kurz- bis mittelfristig Bedarf an zusätzlichem Wohnraum besteht, da auch die Anzahl der Haushalte weiter ansteigen wird. Vor allem im Segment preiswerter kleiner Wohnungen wird zukünftig eine erhöhte Nachfrage zu erwarten sein. Außerdem ist damit zu rechnen, dass aufgrund der demografischen Entwicklung der Bedarf an seniorengerechtem Wohnraum, gerade für Senioren auch im preiswerten Segment, zunehmen wird (siehe Handlungsleitfaden Wohnen für die Stadt Gütersloh 2011).

Außer dem Quartier Kaiserstraße stehen innerhalb der Innenstadt keine Potentialflächen für größere Wohnbauentwicklungen mehr zur Verfügung. Die letzten innerstädtischen Wohnbauentwicklungen wurden auf dem ehemaligen Bartelsareal, im Bereich Prekerstraße und im Bereich Kolbeplatz (Bild rechts) realisiert.



Ein weiteres Projekt, im Bereich Blessenstätte, befindet sich derzeit im Bau. Für die Realisierung neuer Wohnangebote der verschiedenen Bevölkerungsgruppen muss also auf das nähere Umfeld oder auf die durch den Konversionsprozess frei werdenden Flächen geschaut werden. Diese können kurz- bis mittelfristig in Anspruch genommen werden und könnten zu einer Entspannung des Wohnungsmarktes führen.

Die Anpassung des Wohnungsbestandes an die Bedürfnisse einer alternden Gesellschaft unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes wird somit zunehmend an Bedeutung gewinnen. In diesem Punkt wird die Stadt Gütersloh vor allem bei der Begleitung und Förderung der Eigentümer der Immobilien gefordert sein. Die Organisation des öffentlichen Raumes im Hinblick auf das Thema „Barrierefreiheit“, unter Berücksichtigung eines hohen Anspruches an die Gestaltung, steht neben der Wohnberatung und Wohnraumvermittlung ebenfalls vor einer großen Herausforderung.

Infrastrukturelle Bedürfnisse ändern sich bei steigendem Altersdurchschnitt. Hier ist ein besonderes Augenmerk auf die Sicherung wohnortnaher Grundversorgung zu richten. Die Sicherung von Versorgungseinrichtungen ist aber nicht nur für die ältere Bevölkerung entscheidend, sondern auch ein entscheidender Standortfaktor für Familien, die Bestandsimmobilien erwerben wollen. Quartiere müssen daher auf ihre Angebote überprüft und, wenn möglich, entweder gesichert oder ergänzt werden. Alternativ gilt es, die Erreichbarkeit von Versorgungsangeboten zu verbessern.



- Kerngebietsnutzungen
- vorwiegend Mischnutzung
- vorwiegend Wohnnutzung
- besondere Nutzungen

Ausschnitt aus dem Masterplan Innenstadt – Karte Nutzungsmischungen; rechts Weberei

Noch sind viele der angesprochenen Punkte im Stadtkern wieder zu finden. Das Bestreben der Stadt Gütersloh muss jedoch auch weiterhin sein, diese Funktionen im Stadtkern zu erhalten und Anziehungspunkte, wie beispielsweise die wohnortnahe Versorgung, zu schaffen und den Funktionsverlust der Innenstadt zu verhindern. Deswegen wurde bereits bei der Bearbeitung des Masterplans 2020+ Wert darauf gelegt, Projekte für die Gesamtstadt zu initiieren, die präventive Maßnahmen im Bereich der Stadtentwicklung zur Stärkung der Stadt veranlassen und sich auf Entwicklungen, wie einer sich alternden Gesellschaft, einstellen. Die Voraussetzungen für eine lebendige und vielseitige Innenstadt sind für junge Familien genauso ein Kriterium bei der Standortwahl.

Vor allem auf die Verbesserung des Wohnumfeldes kann die Stadt Gütersloh Einfluss nehmen. Für die Innenstadt wurden dazu Bereiche definiert, in denen der öffentliche Raum vorrangig mit diesem Ziel aufzuwerten ist und eine Vernetzung der Grünräume im Nahbereich stattfinden bzw. aufgewertet werden muss. Darüber hinaus kann über Förderprogramme und Beratung Einfluss auf die Modernisierung von Gebäuden genommen werden.

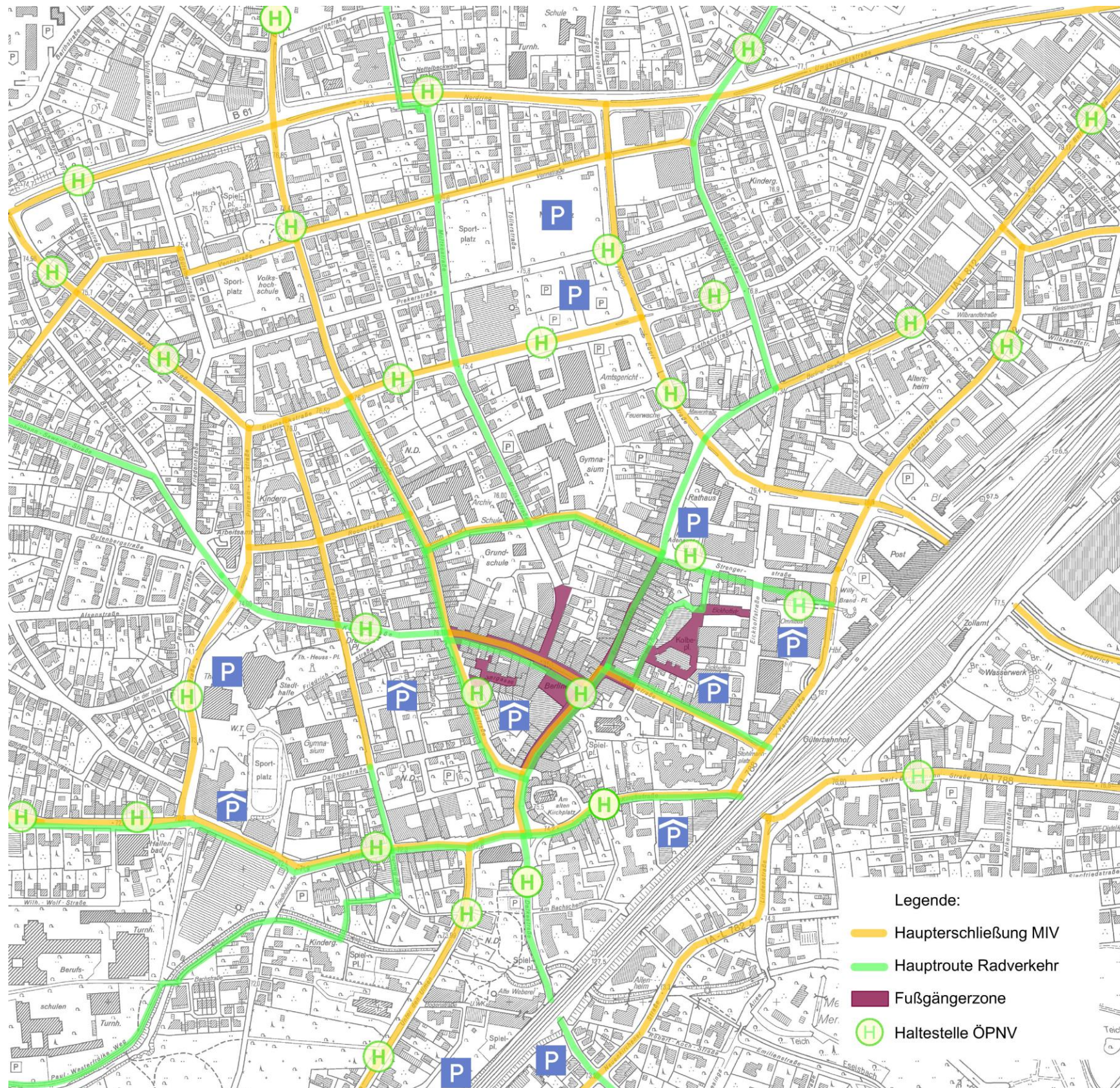
Ein weiterer Baustein zur Stärkung der Infrastruktur sind Treffpunkte für Jugendliche. Bei Befragungen zum Masterplan 2020+ wurden vor allem Einrichtungen wie die Weberei, Treffpunkte im öffentlichen Raum oder gastronomische Einrichtungen gewünscht. Gastronomische Einrichtungen stellen in erster Linie private Maßnahmen dar. Die Stadt kann jedoch beratend tätig werden. (Bild unten)

Im Masterplan 2020+ wurden die Mischungsverhältnisse der Nutzungen in der Innenstadt untersucht. In der nebenstehenden Karte wird in vorwiegende kommerzielle Kerngebietsnutzungen wie Dienstleistung, Gewerbe und Handel unterschieden. Die Kategorie „Mischnutzung“ meint ein ausgewogenes Verhältnis dieser kommerziellen Nutzungen in Verbindung mit Wohnen.



Als dritte Kategorie werden Bereiche mit überwiegend Wohnnutzung dargestellt. Besondere Nutzungen wie soziale Infrastruktur, kulturelle Einrichtungen oder besondere Gebäude, die auch Gewerbe- oder Handelsfunktionen beinhalten können, werden gebäudescharf hervorgehoben.

ANALYSE



Ausschnitt aus dem VEP - Erschließung aller Verkehrsarten

4.3 Verkehrsinfrastruktur

Der 1999 fertig gestellte Verkehrsentwicklungsplan für die Stadt Gütersloh ist ein Gesamtkonzept für alle Verkehrsarten (MIV, ÖPNV, Rad- und Fußgängerverkehr). Unter Berücksichtigung der Mängelanalyse und der Ziele aus der Stadtentwicklung wurden Maßnahmenprogramme für ein stadtverträgliches Verkehrsmanagement aufgezeigt und deren Effekte dargestellt. Für die Maßnahmenprogramme wurde unter Benennung von Prioritäten und Realisierungsstufen ein Umsetzungsprogramm erarbeitet und anhand von ausgewählten straßenräumlichen Situationen prototypisch konkretisiert.

2009 wurden in der sog. „Zwischenbilanz 2009“ die Aktualität dieser Umsetzungsprogramme und deren Prioritätenreihung überprüft. Dabei wurde geschaut, welche Maßnahmen umgesetzt wurden und welche weiterhin Bestand haben und mit welcher Priorität umzusetzen oder zu modifizieren sind. Projektziel ist demnach ein aktualisiertes Umsetzungsprogramm, das zur Verwirklichung der Ziele der Verkehrsentwicklung in Gütersloh in den nächsten Jahren beiträgt. Da Verkehrsentwicklung nicht statisch ist und von vielfältigen Faktoren und sich teilweise ändernden Rahmenbedingungen beeinflusst wird, soll die Zwischenbilanz 2009 auch einen Ausblick auf mögliche zusätzliche erforderliche Maßnahmen geben.

4.3.1 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Im Rahmen des VEP wird das gesamte Straßennetz in 3 Kategorien eingeteilt:

- Hauptverkehrsstraßen
- Hauptsammelstraßen
- Sammelstraßen, Anliegerstraßen und -wege.

Diese Kategorisierung bedeutet u. a., dass außerhalb des Vorbehaltsnetzes, also der Hauptverkehrs- und Hauptsammelstraßen, in allen Bereichen flächenhaft die Tempo-30-Zonen-Regelung gilt.

Ein wichtiger Teilaspekt innerhalb des Konzeptes für den motorisierten Individualverkehr (MIV-Konzept) befasst sich mit der Innenstadt Güterslohs. Um den Parkplatzsuchverkehr zu minimieren und Durchfahrten durch den Innenstadtbereich zu vermindern, soll der Kfz-Verkehr über 4 Schleifen geführt werden:

- Kaiserstraße, Eickhoffstraße, Friedrich-Ebert-Straße
- Friedrich-Ebert-Straße, Berliner Straße, Schulstraße, Moltkestraße
- Prinzenstraße, Königstraße, Hohenzollernstraße, Bismarckstraße
- Blessenstätte, Berliner Straße, Daltropstraße.

Die Münsterstraße könnte umgestaltet werden. Auf diese Weise würde die städtebauliche Qualität erhöht. In diesem Zusammenhang sollte nach Meinung der Gutachter auch die zukünftige Funktion für den Kfz-Verkehr diskutiert werden.

Ein weiterer Vorschlag betrifft die Strengerstraße. Sie sollte in einen verkehrsberuhigten Bereich oder in eine Fußgängerzone umgestaltet werden. Zurzeit ist zum einen die Situation für Radfahrer und Fußgänger unbefriedigend, zum anderen ist der Flächenbedarf der anliegenden Geschäftsnutzer erheblich.



4.3.2 Radverkehr

Die Innenstadt von Gütersloh ist durch ein Netz an Fahrradwegen erschlossen. Fahrradachsen führen weiter aus dem Innenstadtbereich hinaus und erschließen die angrenzenden Naherholungsgebiete oder münden in überregionalen Radwanderwegen.

Über das Fahrradnetz ist auch der Hauptbahnhof gut zu erreichen, um von dort das Verkehrssystem zu wechseln und auf öffentliche Verkehrsmittel umzusteigen. Die ansässige Radstation bietet die Möglichkeit kleine Reparaturen durchzuführen und das Fahrrad sicher zu verwahren.

Zur Optimierung des innerstädtischen Radwegenetzes bietet die Aufwertung des vorhandenen Pättkensystems durch eine Fahrradeignung ein zusätzliches Wegenetz.

Die meisten Fahrradwege befinden sich entlang der Straßen, haben aber oftmals keine eigene Fahrspur.

Ein Nachholbedarf besteht jedoch beim Fahrradparken und diese Mängel stellen sich derzeit als dominantes Hindernis für mehr Fahrradnutzung dar. Auf dem Gehweg parkende Räder sind Hindernisse für Menschen mit Behinderung, die sich zu Fuß oder mit Hilfe des Rollators oder Rollstuhls fortbewegen. Fahrradstationen an der Peripherie des Einkaufsbereiches könnten diese Probleme abschwächen.

Eine wichtige Grundlage zukünftiger Verkehrsentwicklung in Gütersloh soll auch weiterhin die Fortbewegung mit dem Fahrrad sein. Bereits heute wird fast ein Viertel aller Binnenwege in Gütersloh mit dem Fahrrad erledigt (23,6 %). Um diesen Anteil zu halten und weiter auszubauen, werden im Verkehrsentwicklungsplan 1999 (VEP) verschiedene Maßnahmen vorgeschlagen.

Ein wichtiges Element sind die sog. »grünen Fahrradachsen«. Sie führen radial von außerhalb in das Stadtzentrum. Es handelt sich dabei um die Verbindungen Parkstraße - Dalkestraße, Kahlerstraße - Berliner Straße, Brinkstraße - Moltkestraße, Ohlbrocksweg - J.-Severin-Straße - Baumstraße und entlang des Dalkebaches. Sie sollen komfortabel und sicher ausgebaut werden.



Sowohl inner- als auch außer Orts sollte jede Hauptverkehrsstraße über eine Radverkehrsanlage verfügen. Dabei kann es sich um Radfahrstreifen, Schutzstreifen in der Fahrbahn oder baulich angelegte Radwege handeln. Es ergibt sich daraus zusammen mit den Tempo-30-Zonen sowie Teilbereichen der Fußgängerzone ein dichtes Radverkehrsnetz. An den wichtigen Zielen und Quellen für Radfahrer sollen diebstahlsichere Abstellanlagen installiert werden. Schließlich wird das Radwegenetz eine eigene Wegweisung erhalten.

4.3.3 Fußgänger und Pättkes

Bei Betrachtung der fußläufigen Verbindungen kann für den Untersuchungsraum festgestellt werden, dass zahlreiche Wegeverbindungen vorhanden sind. Diese Verbindungen bestehen sowohl im Stadtkern als auch nach außen zu den Wohn- und Naherholungsgebieten. Darüber hinaus verbinden diese Wege über kurze Strecken die einzelnen Straßenabschnitte und somit auch die charakteristischen Stellen der Kernstadt.

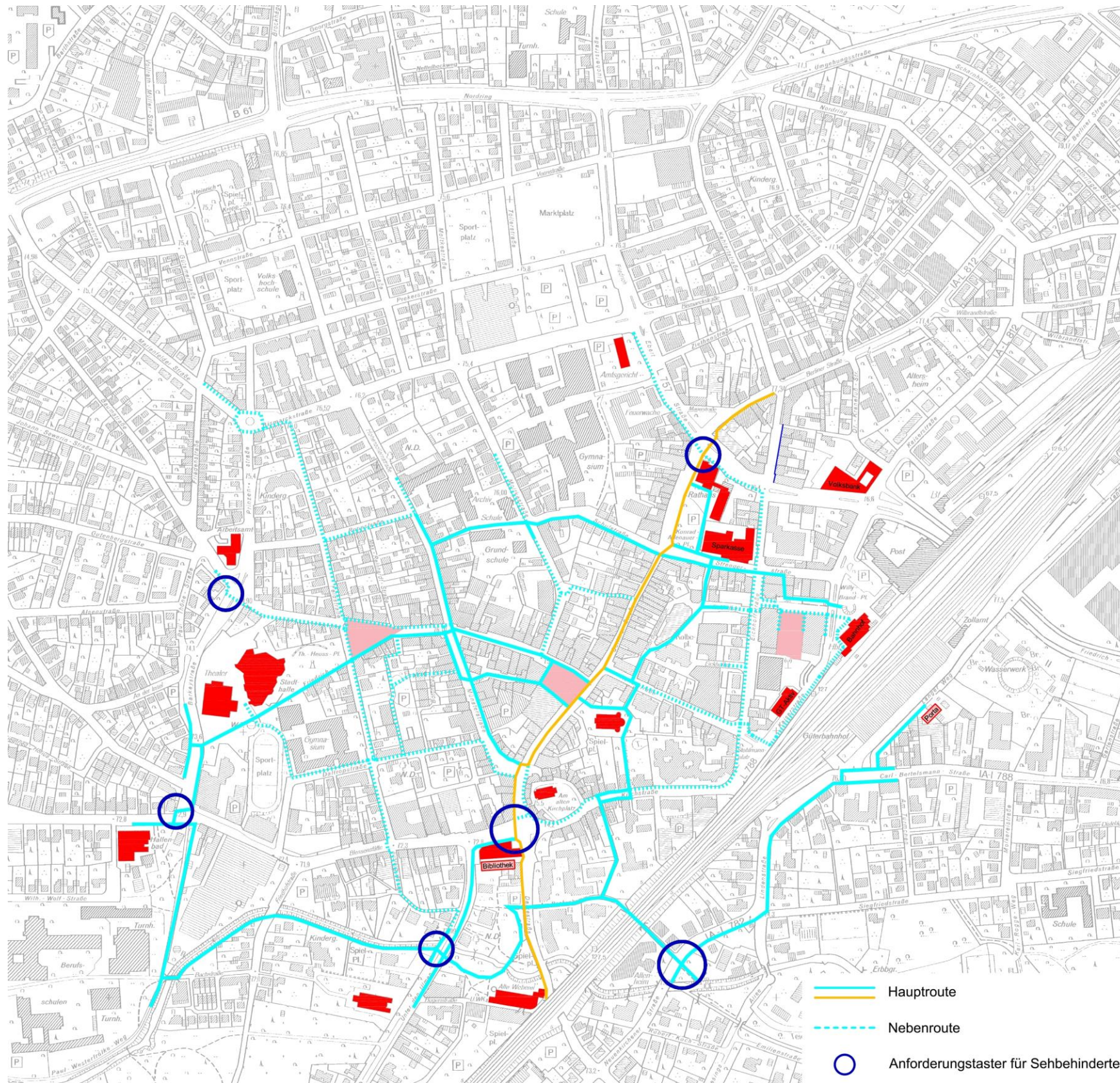
Eine Eigenart im Fußwegesystem der Gütersloher Innenstadt sind die sogenannten Pättkes. Sie stellen eine historische Besonderheit dar, die auch in der bisherigen Stadtentwicklung wertgeschätzt und weiterverfolgt wurde. Als Ergänzung zum übergeordneten Wegenetz ergibt sich durch die Pättkes ein differenziertes und feinverzweigtes Wegenetz, welches auch die Qualitäten der Blockinnenbereiche erschließt. Dieses System auszubauen und zu qualifizieren stellt ein großes Potential sowohl zur Anreicherung des öffentlichen Raums als auch zu Erschließung von Raumreserven zur inneren Entwicklung dar. (Bild links)

Ähnlich wie beim Radverkehr sollte auch der Schwerpunkt zukünftiger Entwicklungsmaßnahmen beim Fußgängerverkehr weniger auf dem Ausbau des bestehenden Netzes als vielmehr auf der Attraktivitätssteigerung des bestehenden Netzes liegen. Eine Ergänzung des Fußwegenetzes ist lediglich an einigen Ausfallstraßen notwendig.

Probleme bereitet an neuralgischen Punkten der Konflikt zwischen Fuß- und Radverkehr. Hier sind Entzerrungen durch eine räumliche Trennung von Fußgängern und Radfahrern z. B. durch Radstreifen vorzusehen. Darüber hinaus sind z. Z. an einigen Stellen die Überquerungsmöglichkeiten der Fahrbahn unbefriedigend, teilweise aufgrund der hohen Verkehrsbelastungen gefährlich. Exemplarisch wird der Nordring in Höhe Gütsmerstraße genannt. Hier wird eine Lichtzeichenanlage trotz ihrer negativen Begleiterscheinungen wie Rückstau der Kraftfahrzeuge vorgeschlagen. An anderen Stellen werden Mittelinseln und / oder Einengungen ausreichend sein.

Im Zusammenhang mit der Fußgängerzone wird sowohl der Bus- wie auch der Radverkehr viel diskutiert. Im Sinne einer einvernehmlichen Lösung wird vorgeschlagen, innerhalb der Fußgängerzone Bereiche herauszuarbeiten, die vorrangig der jeweiligen Nutzergruppe zur Verfügung stehen. Dazu ist es notwendig, die Fußgängerzone von unnötigem Mobiliar zu entfachten. Zur weiteren Erhöhung der Akzeptanz des Gehens könnte die Fußgängerwegweisung z. B. um wichtige Parkhäuser ausgeweitet werden.





Karte: Wegebeziehungen mobilitätseingeschränkter Personen

4.3.4 Mobilitätseingeschränkte Personen

Ein weiterer Schwerpunkt zukünftiger Entwicklungsmaßnahmen im Zusammenhang mit den Überlegungen zum Fuß- und Radverkehr liegt auf dem Fokus mobilitätseingeschränkter Personen. Durch die Umgestaltung und den barrierefreien Ausbau des öffentlichen Straßenraums soll eine deutliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität erreicht und seine Funktion gestärkt und auf Dauer gehalten werden.

Darüber hinaus ist seit 2012 bei der Stadt Gütersloh eine webbasierte Plattform als „spezieller Stadtplan“ für Menschen mit Behinderungen eingerichtet, um Informationen an mobilitätseingeschränkte Personen zu geben und somit das Zurechtfinden, Benutzen der Stadt zu erleichtern.

Die Kombination aus der Nutzung der Daten der Geodateninfrastruktur für die Stadt Gütersloh, der OpenStreetMap- und WheelMapOrg-Daten ermöglicht es, bekannte Informationen direkt ins Internet einzustellen. Es bietet den Nutzern darüber hinaus aber auch die Möglichkeit, selbst aktiv zu werden und auf der Basis eigener Anschauung bzw. Erkenntnisse Informationen (insbesondere für in der Mobilität beeinträchtigte Menschen) selbstständig dort abzulegen und der Nutzergemeinschaft zur Verfügung zu stellen.

Daraus kann sich in Zukunft eigenständig eine einschlägige informative Datenfülle entwickeln, die ansonsten nur mit erheblichem Aufwand zu erzielen wäre. Der Lösungsansatz ist modular aufgebaut und lässt sich flexibel an geänderte Anforderungen anpassen. Eine Printversion liegt noch nicht vor.

ANALYSE



Konrad-Adenauer-Platz

4.3.5 Ruhender Verkehr

Gütersloh gilt als eine sehr autofreundliche Stadt. Mit ausreichend Parkflächen im Innenstadtbereich und einem gut ausgebauten Parksystem ermöglicht Gütersloh kurze Wege und garantiert den Autofahrern einen hohen Komfort.

In der Innenstadt von Gütersloh gibt es eine Vielzahl an öffentlichen Parkplätzen sowie fünf Parkhäuser, die den Besuchern der Stadt und den Bürgern für den Individualverkehr zur Verfügung stehen. Des Weiteren werden die öffentlichen Parkflächen noch durch private Parkflächen ergänzt.

Im Jahre 2012 wurde eine Parkraumuntersuchung durchgeführt, im Ergebnis werden z.B. Konflikte durch Dauerparken in den angrenzenden Wohngebieten der Innenstadt deutlich.

Ein 2013 beschlossenes Parkraumbewirtschaftungskonzept, welches mit dem Einzelhandelsverband und der Gütersloh Marketing GmbH einvernehmlich abgestimmt worden ist, soll da Abhilfe leisten.

4.3.6 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Gütersloh verfügt als Stadt in einer eher ländlich geprägten Region insgesamt über ein entsprechendes ÖPNV-Netz.

Vom Hauptbahnhof Gütersloh sind im Nahverkehr Bielefeld oder Hamm im 30-Minuten-Takt zu erreichen. Im Fernverkehr werden Ziele wie Düsseldorf oder Hannover angefahren, die Taktung ist jedoch weniger dicht.

Das Busnetz der Stadt Gütersloh hat seinen zentralen Omnibusbahnhof direkt gegenüber dem Hauptbahnhof. Dies ist der Umsteigeort für alle Buslinien, die das Stadtgebiet sternförmig erschließen. Zudem gibt es Regiobus-Verbindungen in benachbarte Städte.

Eine Überarbeitung des ÖPNV-Netzes befindet sich derzeit in Überarbeitung, ein Ergebnis ist für Mai 2014 vorgesehen.

Das Konzept des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) sieht folgende Verbesserungsmöglichkeiten:

- veränderte Linienführung,
- Ausdehnung des Fahrplanes morgens und abends,
- Taktverdichtung einzelner Linien,
- eine bessere Verknüpfung mit der Bahn,
- eine komfortablere Ausstattung der Haltestellen speziell in den Außenbereichen,
- Informationen und Marketing.



ZOB

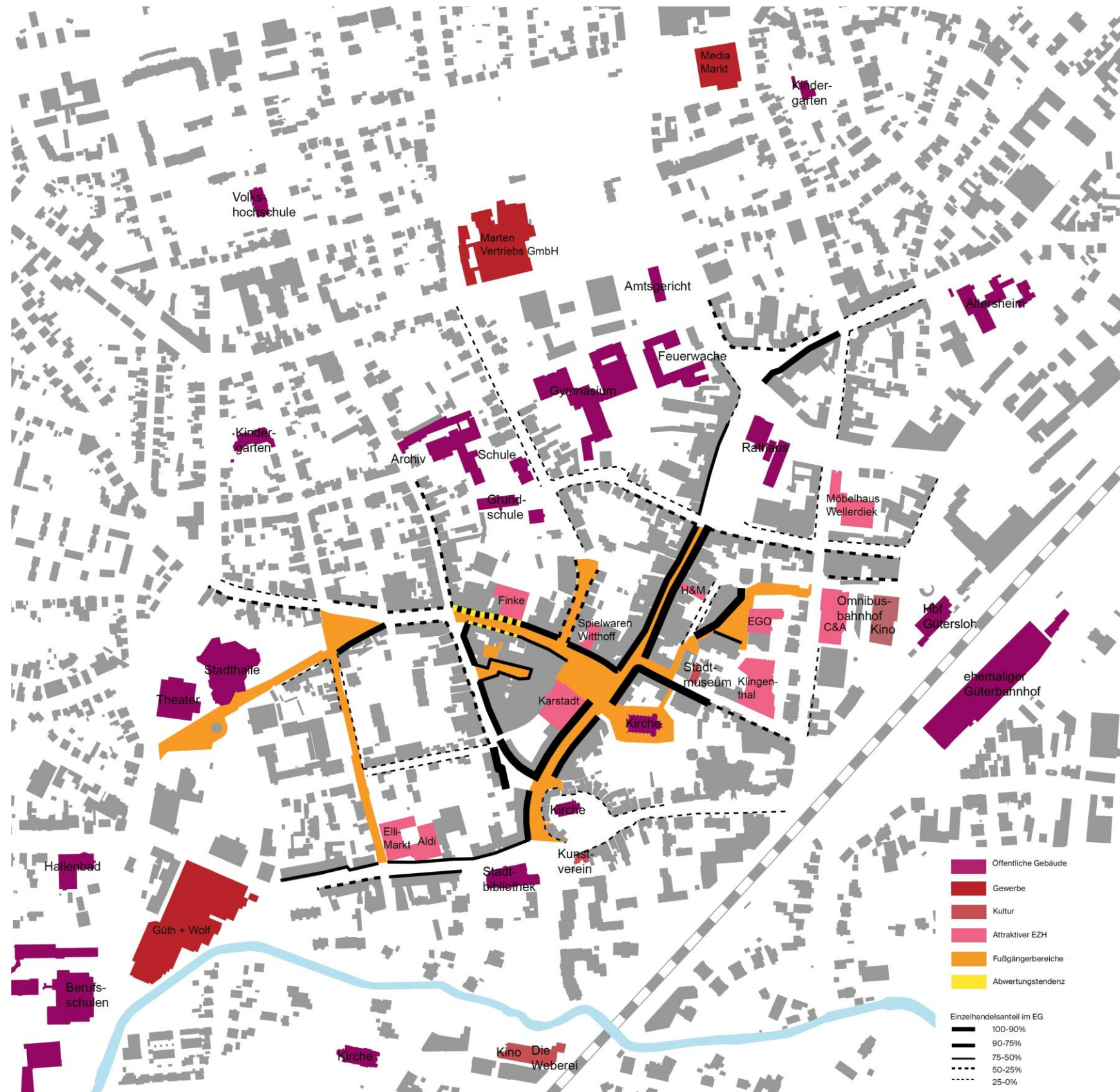
Um diese Ziele zu erreichen, sind verschiedene Maßnahmen notwendig. Zum einen sollte der Verlauf einiger Buslinien in Teilbereichen geändert und dadurch die Route erkennbarer und schneller werden. Als eine Maßnahme ist die Verlängerung der Linie 44 bis zur Waldsiedlung bereits umgesetzt.

Weiterer wesentlicher Punkt ist eine bessere Ergänzung der Regionallinien auf den Hauptverkehrsstraßen und der Stadtlinien in den Wohngebieten. Das gewährleistet eine bessere Erschließung der besiedelten Flächen durch den ÖPNV.

4.3.7 Fazit

Die im Rahmen der Zwischenbilanz 2009 durchgeführten Überprüfung des im Verkehrsentwicklungsplan enthaltenen Umsetzungsprogramms hat gezeigt, dass die dort empfohlenen Maßnahmen mit der vorgenommenen Prioritätenreihung nach wie vor Gültigkeit besitzen. Bei Betrachtung der einzelnen Umsetzungsprogramme kann festgehalten werden, dass viele Maßnahmen mittlerweile umgesetzt bzw. Planungen dazu durchgeführt worden sind.

Das Umsetzungsprogramm Verbesserung an Bushaltestellen findet sich in den Nahverkehrsplänen wieder. Die Maßnahmen des Umsetzungsprogramms sicherer Freizeitradverkehr werden aktuell vorangetrieben.



Karte: Einzelhandel in der Innenstadt

4.4 Wirtschaftsstruktur

Die Analyse der Wirtschaftsstruktur des Untersuchungsraumes beschränkt sich in erster Linie auf die Situation des Einzelhandels, da dieser Wirtschaftszweig der bedeutendste in der Kernstadt ist. Die übrigen Wirtschaftssektoren spielen, bis auf den Bereich Dienstleistung, eine untergeordnete Rolle und können im Rahmen dieses Konzeptes vernachlässigt werden. Dabei wird im Wesentlichen auf das bereits vorliegende „Einzelhandels- und Zentren Konzept für die Stadt Gütersloh“ des Büros Junker/Kruse, Dortmund aus dem Jahr 2008 bzw. 2010 zurückgegriffen. Dieses beinhaltet eine umfangreiche Analyse der Einzelhandelsstruktur des Stadtzentrums. Die folgenden Aussagen sind daher auch dem zuvor genannten Gutachten entnommen.

4.4.1 Angebotsstruktur in der Innenstadt

Insgesamt werden in der Innenstadt zum Zeitpunkt der Erhebung ca. 53.400 m² Verkaufsfläche und damit rund 26 % der Gesamtverkaufsfläche der Stadt vorgehalten. Die Werte entsprechen sowohl in der Größenordnung als auch in der Verteilung zwischen Innenstadt und Gesamtstadt denjenigen anderer vergleichbarer Städte. Größter Anbieter ist mit ca. 8.100 m² Verkaufsfläche das Warenhaus Karstadt.

Der Angebotsschwerpunkt liegt mit ca. 22.400 m² Verkaufsfläche in der Warengruppe Bekleidung. Größte Anbieter sind die Modehäuser Klingenthal (3.800 m²) und Finke (2.600 m²) sowie die Textilkaufhäuser C&A (2.600 m²) und H&M (2.000 m²). Daneben gibt es zahlreiche mittelgroße und kleinflächige Anbieter. Insgesamt besteht ein ausgewogener Betriebsformenmix, wobei auffällt, dass die zwei größten Textilanbieter inhabergeführte Betriebe sind.

Zusammen mit den ca. 3.100 m² Verkaufsflächen in der Warengruppe Schuhe/ Lederwaren besteht ein insgesamt gut differenziertes und ausreichendes Angebot in den wichtigsten innerstädtischen Leitbranchen der mittelfristigen Bedarfsstufe. Auch die übrigen Warengruppen dieser Bedarfsstufe, die insgesamt ca. 31.800 m² Verkaufsfläche aufweisen, sind quantitativ wie qualitativ ausreichend vertreten.

ANALYSE

Positiv ist auch das in der Innenstadt vorhandene Grundversorgungsangebot zu bewerten, das durch Waren der kurzfristigen Bedarfsstufe (Gesamtverkaufsfläche 9.100 m²) gewährleistet wird. Die Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel sowie Gesundheits- und Körperpflegeartikel sind dabei mit jeweils knapp 3.200 m² am stärksten vertreten. Die größten Lebensmittelanbieter sind an der Blessenstätte, der Supermarkt Elli Markt (900 m² Verkaufsfläche) und der Lebensmitteldiscounter Aldi (700 m² Verkaufsfläche), die einen Standortverbund bilden. Die aktuell stark expandierende und vielfach innerstädtische Lage nachfragende Betriebsform Bio-Supermarkt findet sich nicht im Gütersloher Zentrum.

Das Warenangebot der langfristigen Bedarfsstufe ist im Geschäftszentrum in der Summe (12.300 m² Verkaufsfläche) ebenfalls ausreichend vertreten. Allerdings ergibt sich beim Blick auf die Verteilung der Verkaufsfläche auf die einzelnen Warengruppen ein ungewöhnliches Bild. In der Warengruppe Unterhaltungselektronik besteht mit ca. 1.600 m² Gesamtverkaufsfläche im Vergleich zu anderen Innenstädten ein sehr geringes Angebot, das zudem auf relativ kleine Anbieter verteilt ist. Dies liegt im Fehlen eines entsprechenden großflächigen Anbieters im Zentrum begründet. Ein solcher liegt an der Vennstraße (Media Markt) außerhalb des Zentrums. Die Warengruppe Möbel/ Teppiche/ Wohnungseinrichtung war bislang überdurchschnittlich vertreten. Hier stellte das Möbelhaus Wellerdiek (6.000 m² Verkaufsfläche) den größten Anbieter. Mit der Entwicklung des Quartiers Kaiserstraße wird es mittelfristig allerdings zu Veränderungen in diesem Besatz kommen.

4.4.2 Die räumlich funktionale Struktur des Hauptgeschäftszentrums

Das Hauptgeschäftszentrum zeichnet sich durch ein dichtes Einzelhandelsangebot, hohe Passantenfrequenzen, einen Zentren relevanten Branchenmix, eine innenstadtypische Anbieterstruktur und gehobene Außendarstellungen aus. Die Struktur und die Einteilung der Einzelhandelslagen werden durch die Darstellung der Einzelhandelsdichten anschaulich und vergleichbar. Die Einzelhandelsdichte ergibt sich aus dem Verhältnis zwischen Einzelhandelsnutzungen zu anderen Nutzungen wie Dienstleistung, Gastronomie, Wohnen, Leerstände u.a. im Erdgeschoss. Anhand der Dichte ist die Einteilung von Einzelhandelslagen und letztendlich die Einschätzung der räumlichen Ausprägung des Zentrums möglich.

- Die Hauptlage (auch A-Lage genannt) ist dabei die „beste Adresse“ und das Aushängeschild eines Geschäftszentrums. Sie zeichnet sich vor allem durch eine hohe Einzelhandelsdichte aus, die bei Toplagen größerer Städte und in Einkaufszentren meist zwischen 90 und 100 % liegt. Als gut sind auch Werte zwischen 75 und 90 % einzustufen, die in vielen Geschäftszentren mittlerer und größerer Städte vorzufinden sind. Die Zentren kleinerer Städte, Stadtteilzentren oder auch Randbereiche der Hauptlagen weisen noch Einzelhandelsdichten von 50 – 75 % auf. Darüber hinaus sind an Hauptlagen hohe Anforderungen an Qualität und Darstellung der Einzelhandelsbetriebe und des öffentlichen Raums sowie an die Aufenthaltsqualität zu stellen.
- In Nebenlagen (auch B-Lagen genannt) sollte der Einzelhandel noch die Leitnutzung darstellen und in deutlichem funktionalen und städtebaulichen Zusammenhang mit der Hauptlage stehen. Gute Nebenlagen weisen Einzelhandelsdichten über 50 % auf. Die Qualität des Einzelhandels und des öffentlichen Raumes sowie die Aufenthaltsqualität lassen meist nach; es gelten diesbezüglich weniger „strenge“ Anforderungen.
- Ergänzungslagen (C-Lage) werden in der Regel nicht mehr durch Einzelhandelsnutzungen dominiert. Dementsprechend liegen die Werte für die Einzelhandelsdichte unter 50 %. Oft sind Dienstleistungsanbieter prägend und die Qualität des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes lässt i.d.R. deutlich nach. Eine Einzelhandelsdichte von 0-25 % impliziert auch Bereiche, die keine Einzelhandelsnutzungen mehr aufweisen, dafür aber dienstleistungsgeprägt sind und dadurch eine Bedeutung für die Innenstadt besitzen. Dabei muss ein deutlicher Unterschied zu überwiegend durch Wohnen geprägten Straßen bestehen.

Die Hauptgeschäftslagen Güterslohs erstrecken sich kreuzförmig um den Berliner Platz. Als Hauptlage sind dabei aufgrund des beidseitig dichten Einzelhandelsbesatzes und der integrierten Magneten die König- und Berliner Straße einzuordnen, die zwischen Münsterstraße und Konrad-Adenauer-Platz knapp 400 m misst. Die großen Geschäftsstraßen werden ergänzt durch Einzelhandelslagen in Passagen, Höfen, Straßen und Plätzen. Daraus ergibt sich ein dichtes Netz unterschiedlicher Einzelhandelslagen, in der die innenstadtrelevanten Einzelhandelsmagneten verortet sind. Die Ausrichtung der wichtigen Einzelhandelslagen auf den Berliner Platz und die geringe Längenausdehnung der Hauptlagen führt darüber hinaus zu einem sehr kompakten Geschäftszentrum. Diese Kompaktheit und die hohen Dichten sind als positiv einzuordnen.



Berliner Straße

4.4.3 Hauptlage Berliner Straße und Königstraße

Die Berliner Straße (Bild links) stellt zwischen Strengerstraße im Norden und der Münsterstraße im Süden die Hauptlage dar. Der Berliner Platz mit dem Warenhaus Karstadt (8.100 m²), mit großen Fachgeschäften wie der Mayerschen Buchhandlung und Spielwaren Witthoff (900 m²) sowie dem Wochenmarkt und Gastronomienutzung bildet dabei Herz und Mittelpunkt der Innenstadt und des Geschäftszentrums.

Die nördliche Berliner Straße (ab der Kökerstraße) ist mit ihrem beidseitigen dichten Geschäftsbesatz und der relativ geringen Straßenbreite die belebteste Geschäftsstraße Güterslohs. Der freundliche Eindruck der Straße wird durch die gepflegte Bausubstanz, hochwertige Außendarstellungen und Gestaltungen des öffentlichen Raums mit Bäumen geprägt. Neben einer in weiten Teilen kleinteiligen Struktur existieren in dem Geschäftsstraßenabschnitt auch viele größere Anbieter. Der Einzelhandelsbesatz weist zahlreiche Filialisten mit einem Standard-Angebotsniveau und einem hohen Bekanntheitsgrad auf. Die größten Anbieter sind die Textilien H&M (2.000 m²), die inhabergeführte Sperling-Passage und Vero Moda (beide 700 m²) sowie die Drogeriemärkte Rossmann (500 m²) und DM (400 m²).

Weitere bekannte Filialisten wie u.a. die Textilien Buddelai, Marc'O'Polo, Street One, die Fachgeschäfte Deichmann, Weltbild, Wallbusch und Douglas belegen die zentrale Bedeutung der Berliner Straße für den Einkaufsstandort Innenstadt. Insgesamt werden in der nördlichen Berliner Straße auf 7.300 m² Verkaufsfläche Waren verkauft.

Die südliche Berliner Straße wirkt, aufgrund des breiteren Straßenquerschnitts und der vielen neuzeitlichen Gebäude, großzügiger und moderner als ihr nördliches Pendant. Der gute Erhaltungszustand der Gebäude und die hochwertige Gestaltung des öffentlichen Raums bewirken eine gepflegte Geschäftsatmosphäre. Die Passantenfrequenz ist deutlich geringer. Wichtige Anbieter sind die Fachgeschäfte Potthoff (700 m² Schuhe) und Baxmann (700 m² Glas/Porzellan/Keramik) sowie am Berliner Platz das Warenhaus Karstadt. Mit diesem besteht in der Hauptlage südliche Berliner Straße ein Angebot von insgesamt 11.500 m² Verkaufsfläche.

Die Einzelhandelsdichte in der Königstraße ist etwas niedriger als in der Berliner Straße. Die mit Bäumen bestandene, hochwertig gestaltete Fußgängerzone wirkt insgesamt freundlich und einladend. Größte Anbieter sind das Textilkaufhaus Finke (2.600 m²), die Pluspunktapotheke (597 m²), der Textilit kik (500 m²) sowie der Textilit Sperling(450 m²). Mit den Anbietern am Berliner Platz bestehen in der Königstraße insgesamt ca. 7.000 m² Verkaufsfläche.

4.4.3 Nebenlagen

Die Kökerstraße (Bild links) zweigt vom Berliner Platz ab und ist die wichtigste Nebenlage. Der am Berliner Platz noch dichte Einzelhandelbesatz lässt in Richtung Osten nach und die Straße ist nur auf einem kurzen Abschnitt als Fußgängerzone ausgebaut. Ab der Ernst- Buschmann-Straße wirkt sie nicht mehr wie eine Geschäftsstraße und das Textilwarenhaus Klingenthal (3.800 m² Verkaufsfläche) am östlichen Ende leicht abgesetzt. Dennoch bietet die Kökerstraße zahlreiche Potenziale: neben dem Einzelhandelsmagnet sind dies u.a. attraktive Einzelgebäude, hochwertige Nutzungen, das historische Stadtmuseum oder auch zahlreiche reizvolle Wegeverbindungen. Insgesamt bleibt das Profil der Straße jedoch unklar. Hierzu tragen das wechselnde Straßenprofil, teilweise unattraktive abzweigende Wege sowie teilweise „lieblos“ gestaltete Vorzonen, Einfahrten und Seitenbereiche der privaten Gebäude bei. Mit dem Textilkaufhaus bestehen in der Kökerstraße insgesamt 5.300 m² Verkaufsfläche.



Der Kolbeplatz (Bild rechts) ist ein mit moderner Architektur und Kolonnaden im Erdgeschoss gefasster Platz im Blockinnenbereich zwischen Berliner, Strenger-, Eickhoff- und Kökerstraße. Er weist an allen drei Platzfassaden Einzelhandelsnutzungen auf. Wichtigste Anbieter sind der Textilit EGO und Schuhpark mit 800 m² Verkaufsfläche. Das Modehaus Klingenthal orientiert sich nur teilweise in Richtung Platz, da sein Eingang etwas zurückgesetzt liegt. Die Anbindungen des Platzes an die benachbarten Straßen und Einzelhandelsbereiche sind funktional wie städtebaulich insgesamt noch nicht ganz stimmig und bilden teilweise kleine „Zäsuren“. Der Platz selbst wirkt „jung“ und spielt insbesondere auch als attraktiver Gastronomiestandort eine wichtige Rolle im Geschäftszentrum. Insgesamt weist der Bereich ohne das Modehaus Klingenthal 2.200 m² Verkaufsfläche auf.



Das Bahnhofsviertel bildet einen städtebaulich und funktional schwächeren Baustein im Zentrum, der durch niedrige Einzelhandelsdichten geprägt ist. Die Qualitäten der Architektur, der Außendarstellungen und der Gestaltung des öffentlichen Raums liegen unter dem hohen Standard anderer Innenstadtquartiere.

Städtebaulich wie funktional unattraktiv wirkt insbesondere die Eickhoffstraße, vor allem der vom Kolbeplatz abzweigende Abschnitt, und das Textilkaufhaus C&A (2.600 m²), das abgesetzt liegt.



Kökerstraße (oben), Münsterstraße (unten)

Weitere große Anbieter sind das Möbelhaus Wellerdiek mit 6.000 m² Verkaufsfläche und der Sportmarkt InterSport Finke mit 600 m² Verkaufsfläche. Für Frequenzen sorgen auch der Bahnhof, der Busbahnhof und ein Großkino. Die Strengerstraße ist durchgängig als verkehrsberuhigte Innenstadtstraße ausgebaut und besitzt ein für eine Nebenlage insgesamt attraktives Profil. In der Eickhoffstraße belaufen sich die Einzelhandelsverkaufsflächen auf 9.500 m², in der Strengerstraße auf 1.100 m² Verkaufsfläche.

Die Spiekergasse (Bild rechts) mündet auf den Berliner Platz. Der etwas „versteckt“ liegende, nur durch eine niedrige Passage an den Platz angebundene Fußgängerzonenbereich weist hohe Einzelhandelsdichten und eine Verkaufsfläche von 2.100 m² auf. Größte Anbieter sind die Textiliten Jetline und Vahat mit jeweils 550 m² Verkaufsfläche.

Die stark befahrene Münsterstraße(Bild rechts) ist abschnittsweise, insbesondere auf der Ostseite, noch mit einem dichten Einzelhandelsbesatz belegt. Dieser ist kleinteilig strukturiert und vielfach spezialisiert. Der gesamte Bereich weist allerdings kein einheitliches Angebotsniveau und nur wenige bekanntere Filialisten auf.

An der Hohenzollernstraße und an der Königstraße/ Münsterstraße befinden sich zahlreiche Dienstleister, die diesen Straßenzügen einen teilweise städtischen Charakter verleihen.



Kolbeplatz (oben), Spiekergasse (unten)



Dreiecksplatz

Die weitläufigen Stadträume Dreiecksplatz (Bild links) und Theodor-Heuss-Platz mit Grünanlagen, historischen Gebäuden, Gastronomie sowie der Stadthalle bilden einen weiteren attraktiven Anlaufpunkt im Zentrum.

Die Blessenstätte (Bild rechts) weist teilweise hohe Einzelhandelsdichten auf. Als Ankernutzungen fungieren dort die Lebensmittelmärkte Elli (900 m²) und Aldi (700 m²), die Bad- und Spiegelgalerie (730 m², Geschenke, Porzellan, Keramik) sowie der Drogeriemarkt Schlecker (500 m²).

4.4.4 Einkaufserlebnis Innenstadt

Die Attraktivität eines Einkaufsstandortes wird in erster Linie durch das Einzelhandelsangebot bestimmt. In der Innenstadt spielen darüber hinaus vor allem gestalterisch atmosphärische Faktoren eine wichtige Rolle. Dabei ist das Zusammenspiel zwischen einem attraktiven öffentlichen Raum und interessanter Architektur auf der einen und den Einzelhandels-, Dienstleistungs-, Kultur- und Gastronomieangeboten auf der anderen Seite entscheidend.

Spannung, Dichte und Abwechslung sind für eine positive Atmosphäre genauso wichtig wie Übersichtlichkeit und eine gute Orientierung. Die Gütersloher Innenstadt weist insgesamt eine gelungene Mixtur der o. g. Faktoren auf. Die folgenden, qualitativ hochwertigen Stadtbausteine sind wichtige Faktoren dieses Innenstadterlebnisses und als solche weiter zu fördern:

- Attraktive Plätze

ein dichtes Netz kleinerer und größerer Plätze prägt das Zentrum. Plätze markieren sowohl die „Mitte“ der Stadt als auch die Eingangsbereiche in das Geschäftsquartier. Wichtige Gebäude der Stadt wie Stadthalle, Rathaus, Kirchen oder auch das größte Warenhaus geben den Plätzen ein individuelles Gesicht.

- Freundlicher öffentlicher Raum

Straßen und Plätze der Gütersloher Innenstadt sind bis auf wenige Ausnahmen „gestaltet“. Dabei prägen ein einheitlicher Duktus und hochwertige Materialien den engeren Fußgängerzonenbereich. Die meisten umgebenden Straßen sind verkehrsberuhigt ausgebaut, auch wichtige Verkehrsstraßen weisen noch Qualitäten für Fußgänger auf.

- Baukultur

Im Gütersloher Zentrum ist Baukultur sichtbar. Neben attraktiven historischen Bauten prägen insbesondere auch hochwertige moderne Architekturen das Gesicht der Innenstadt. In der Regel besteht ein guter Erhaltungs- und Pflegezustand - nicht nur bei den „Highlights“ sondern auch bei „durchschnittlichen“ Gebäuden im Zentrum.

- Gegensätze erzeugen Spannung

Idyllische Altstadt Situationen neben lauten Verkehrsstraßen, Gartenbereiche neben dem belebten Berliner Platz, zeitgenössische Geschäftsgebäude neben denkmalgeschützter Architektur, Platzlandschaften der Nachkriegszeit neben engen historischen Straßen - in Gütersloh bestehen reizvolle Kontraste.



Blessenstätte

4.4.5 Fazit

Die Innenstadt von Gütersloh kann sich sehen lassen, das Zentrum wirkt lebendig und attraktiv. Der gesunde Branchenmix, die kompakte Verteilung des Einzelhandelsangebots, die Dichte ergänzender Nutzungen und die abwechslungsreiche städtebauliche Struktur sind dabei als Pluspunkte besonders hervorzuheben. Auch der öffentliche Raum und die Gebäudestruktur der Innenstadt sind qualitativ.

Als Schwächen sind demgegenüber zu nennen:

- Aus Einzelhandelssicht das geringe Angebot in der Warengruppe Unterhaltungselektronik.
- Einzelne Bausteine des Geschäftszentrums wie den Kolbeplatz gilt es funktional und gestalterisch besser zu integrieren.
- Die Kökerstraße muss ihre Potenziale besser in Szene setzen.
- Das Bahnhofsviertel entspricht am wenigsten dem allgemeinen hohen Innenstadtstandard. Hauptschwachpunkt ist dort die Anbindung des Textilwarenhouses C&A über die Eickhoffstraße sowie das Quartier Kaiserstraße, welches mittelfristig entwickelt werden soll.

Die Kritik bewegt sich insgesamt auf einem hohen Niveau. Dennoch sind Anstrengungen zur Behebung der Schwachpunkte angezeigt, um die Attraktivität der Innenstadt auch in Zukunft zu sichern und zu stärken.

4.5 Grün- und Freiflächenstruktur

4.5.1 Grün und Freiraum

Aufgrund der bisherigen städtebaulichen Entwicklung verfügt Gütersloh über kein Grünsystem im engeren Sinn. Der Freiflächenentwicklungsplan versucht über Vorgaben zur Freihaltung der Niederungsbereiche und stadtklimarelevanten Landschaftszügen eine gewisse Systematik herzustellen. Das Leitbild für die zukünftige Entwicklung umfasst dabei folgende Ziele:

- Erhalt und Entwicklung übergeordneter Grünzüge,
- Stadtnaher Natur- und Erlebnisraum
- Grüne Stadtgliederung im Rahmen der Siedlungsentwicklung
- Sicherung der ökologischen Freiraumfunktionen
- Berücksichtigung stadtklimatischer Aspekte
- Vernetzung von Grün- und Freiflächen i.V.m.
- Angrenzenden Landschaftsräumen und Biotopflächen

Da eine systematische Grünvernetzung aufgrund der bestehenden Strukturen fast nicht mehr möglich ist (z.B. durch die Überbauung von Niederungsbereichen) wird im Rahmen einer bedarfsgerechten und systematischen Versorgung mit Grünflächen ein Grünsparren- und Stadtteilparkkonzept mit entsprechenden Fuß- und Radwegeverbindungen weiter verfolgt. Ziel ist ein Nebeneinander von stadtnahen Natur- und Erholungsräumen mit weitgehend naturnahen Freiflächen für die landschaftsgebundenen Erholungsformen und intensiv nutzbaren Freiflächen für Spiel, Freizeitsport und wohnungsnaher Erholung. Ein Schwerpunkt des angestrebten Freiflächenkonzeptes ist daher die weitere Entwicklung von Park- und Grünanlagen innerhalb des bebauten Stadtraumes, insbesondere natürlich in freiflächenunterversorgten Bereichen, die dann mit den vorhandenen Park- und Grünanlagen zu Grünsparren mit übergeordneter Erholungsfunktion zusammengefasst werden.



Nah an die Innenstadt schließen freiräumliche Strukturen an, die im übergeordneten Kontext der Stadt Gütersloh bedeutsam sind und so ein Potential darstellen, die Innenstadt auf der Ebene der Grünstruktur mit der umgebenden Stadt zu vernetzen: Im Süden zeichnet sich der Dalke-Grünzug mit der Verbindung zum Stadtpark ab, im Norden die aktiv genutzten Freiräume von Mohns-Park und Nordbad. Dazwischen findet man die bedeutsamen Grünstrukturen vor allen Dingen im privaten Bereich, grüne Innenhöfe und Gärten dominieren in weiten Teilen die Blockinnenbereiche.

Zum Kern der Innenstadt hin zeichnen sich hingegen das weitgehende Fehlen von Grünflächen und ein hoher Versiegelungsgrad ab. Die Straßenbaumbepflanzung ergibt kein systematisches Bild, allerdings werden durch einen hohen Anteil an raumbildender Vegetation die „Campusbereiche“ der verschiedenen Bildungseinrichtungen in der Innenstadt in der Karte ablesbar.

Das Entwicklungskonzept Masterplan Grün + Freiraum, Grünsparren- und Stadtteilparkkonzept, zeigt kurz-, mittel- und langfristige Perspektiven auf und versucht systematisch, das bestehende Grünflächendefizit aufzuarbeiten.



4.5.2 Naherholung in der Stadt

Für die Bewertung der Naherholungsräume sind die quantitativen und qualitativen Aspekte immer in Beziehung zueinander zu setzen. Die Erreichbarkeit und die Gestaltung der Park- und Grünanlagen spielen dabei eine wichtige Rolle. Auch müssen die einzelnen Anlagen immer im Kontext zum Freiraumsystem und zur städtebaulichen Entwicklung gesehen werden.

Eine Darstellung der Einzugsradien im Masterplan Grün und Freiraum macht den Versorgungsgrad deutlich. Die qualitative Bewertung zeigt Stärken und Schwächen der vorhandenen Park- und Grünanlagen auf und ermöglicht einen gezielten Ressourceneinsatz. Die Freiflächensituation im Gütersloher Stadtgebiet wird schwerpunktmäßig durch den Dalkegrünzug, den Stadtpark und die einzelnen kleineren Park- und Grünanlagen geprägt. Eine systematische Verteilung der Grünflächen im Stadtgebiet ist nicht vorhanden. Eine deutliche Unterversorgung mit Park- und Grünflächen ist in allen Bereichen der Stadt festzustellen. Eine Ausnahme bietet lediglich der Bereich Gütersloh-Südost mit dem Stadtpark.

Besonders hohe quantitative Defizite sind in der Innenstadt, im nördlichen, nordwestlichen und südlichen Bereich der Kernstadt festzustellen. Die vorhandenen Defizite können durch die Entwicklung der geplanten Park- und Grünanlagen minimiert werden. Eine vollständige Kompensation ist aufgrund der städtebaulichen Struktur allerdings nicht mehr möglich. Ziel ist weiterhin eine Vernetzung der Park- und Grünflächen zu einem geschlossenen System, auch um die quantitativen Defizite der einzelnen Stadtteile durch kurze und direkte Verbindungen zu kompensieren und die ökologischen und klimatischen Funktionen zu verbessern. Eine Integration der naherholungsrelevanten landschaftlichen Erholungsflächen im Bereich der Siedlungsränder ist ein weiterer wichtiger Bestandteil der Gesamtplanung.

Die räumliche Planung von Park- und Grünflächen steht fast immer im direkten Zusammenhang mit der weiteren Ausweisung von Siedlungs- und Gewerbeflächen. Wo eine Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vorliegt, soll möglichst auch ein Ausgleich stattfinden, auch um die Akzeptanz bei den Bürger/ innen zu erhöhen. Wo durch Siedlungsausweisungen die Nachfrage nach nutzbaren Naherholungsflächen wächst, erfolgen entsprechende Angebote. Es handelt sich also immer um integrative Planungen. Durch die Siedlungserweiterungen steigt der Nutzungsdruck auf die vorhandenen Freiflächen. Dies gilt für die landschaftsbezogenen Erholung aber auch insbesondere für die intensiven Erholungsformen wie Sport, Spiel und Freizeitnutzungen. Aus diesen Gründen soll mit der Anlage neuer Park- und Grünflächen eine grundlegende und langfristig angelegte Verbesserung der Grünflächenversorgung im innerstädtischen Bereich erreicht und die Konzeption der Gütersloher Parks als zentrales Entwicklungselement des Freiflächensystems weiterverfolgt werden.



Dalke im Bereich Riegerpark

4.5.3 Spielraumplanung

Die Spielraumplanung ist eine Spielflächenentwicklungsplanung und fachlicher Teil der Stadtentwicklungsplanung, Fachbeitrag Masterplan Grün + Freiraum. Sie liefert einen Handlungsrahmen für die zukünftige Entwicklung von Spielflächen bis zum Jahr 2020.

Ziel der Spielraumplanung ist die Schaffung von Voraussetzungen für abwechslungsreiche Freiräume, mit vielfältigen Spiel-, Erlebnis- und Aufenthaltsbereichen für unterschiedliche Nutzerinteressen. Anzustreben ist eine Mischung von Spielflächen unterschiedlicher Art und Größe als wohnungsnahe, quartiersbezogene und übergeordnete Spielräume in einem Stadtteil oder Wohngebiet, die untereinander durch Rad- und Gehwegeverbindungen sowie durch Grünstrukturen vernetzt sind.

Im Jahr 2002 wurde eine Planungskonzept „Kinderfreundliche Innenstadt“ erarbeitet. Der Planungsbereich erstreckte sich auf die Fußgängerzone mit Berliner Straße, Berliner Platz, Königstraße, Spiekgasse, Kökerstraße und Kolbeplatz. Im Planverfahren wurden umfangreiche Beteiligungen durchgeführt, ausgewertet und in der Planung umgesetzt. Insgesamt wurden für 14 Standorte im Innenstadtbereich Vorschläge für eine Ausstattung mit Spielgeräten gemacht.

Folgende Handlungsfelder wurden für die Umsetzung definiert:

- Ausstattung der Berliner Straße mit Spielobjekten
- Aufwertung des Berliner Platzes durch eine Hauptattraktion
- Attraktivitätssteigerung des Kolbeplatzes, Schwerpunktthema Wasser
- Optimierung der Spiekgasse, d.h. Ausstattung mit Spielobjekten und Verbesserung der Übersichtlichkeit und Beleuchtung
- Optimierung der Fuhrmannsgasse, d.h. Verbesserung der Übersichtlichkeit und Beleuchtung
- Verbesserung der Übersichtlichkeit im Umfeld Martin-Luther-Kirche
- Zusätzliche Begrünungsmaßnahmen im gesamten Innenstadtbereich

Im Jahr 2003 wurden 7 Spielobjekte aufgestellt, weitere Maßnahmen in den Folgejahren allerdings nicht realisiert.

Das Projekt „Kinderfreundliche Innenstadt“ sollte mit folgenden Verfahrensschritten fortgesetzt werden:

- Erfolgskontrolle
- Fortschreibung
- Umsetzung weiterer Maßnahmen mit Unterstützung von Sponsoren



ANALYSE

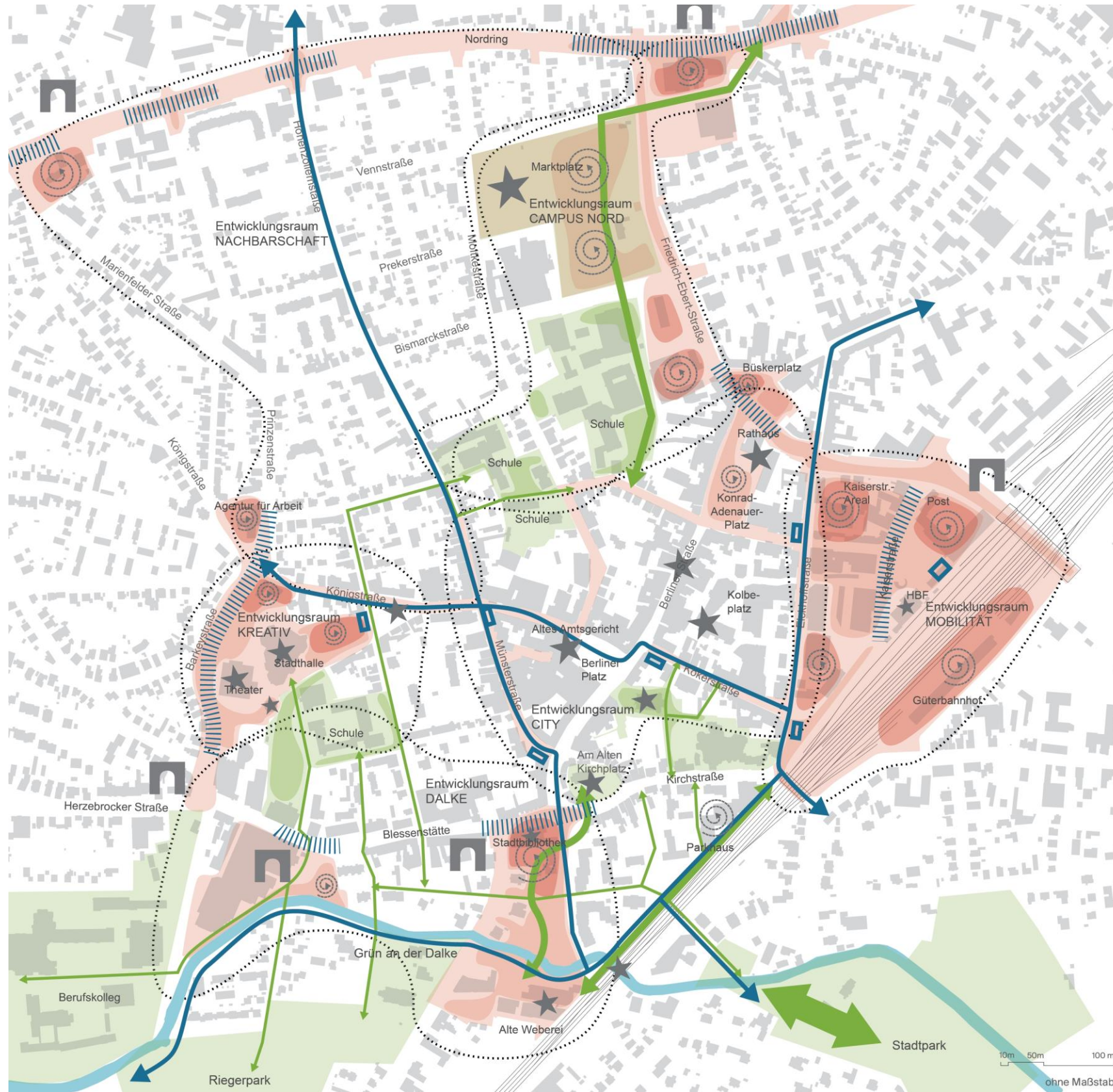


Karte innerstädtische Grünräume

4.5.4 Fazit

Im innerstädtischen Gebiet werden die bestehenden Grünräume weiter ausgebaut und qualifiziert, denn sie übernehmen Funktionen als Wohnumfeld, sind weicher Gegenpart der Straßenräume oder Aufenthaltsraum für Kinder und Jugendliche. Grünräume werden zu Trittsteinen in der Innenstadt, das System der Pättkes wird fortgeschrieben. Dabei werden auch private und halböffentliche Grünflächen in das innerstädtische Grünsystem mit einbezogen. Durch die Ergänzung werden Aufenthaltsqualitäten geschaffen und die grüne Vernetzung gestärkt.

Die nebenstehende Karte zeigt das System der öffentlichen und privaten Freiflächen sowie der im öffentlichen Raum wahrnehmbaren raumbildenden Vegetation im Bereich der Innenstadt und der angrenzenden Stadtteile.



Karte: Masterplan Innenstadt

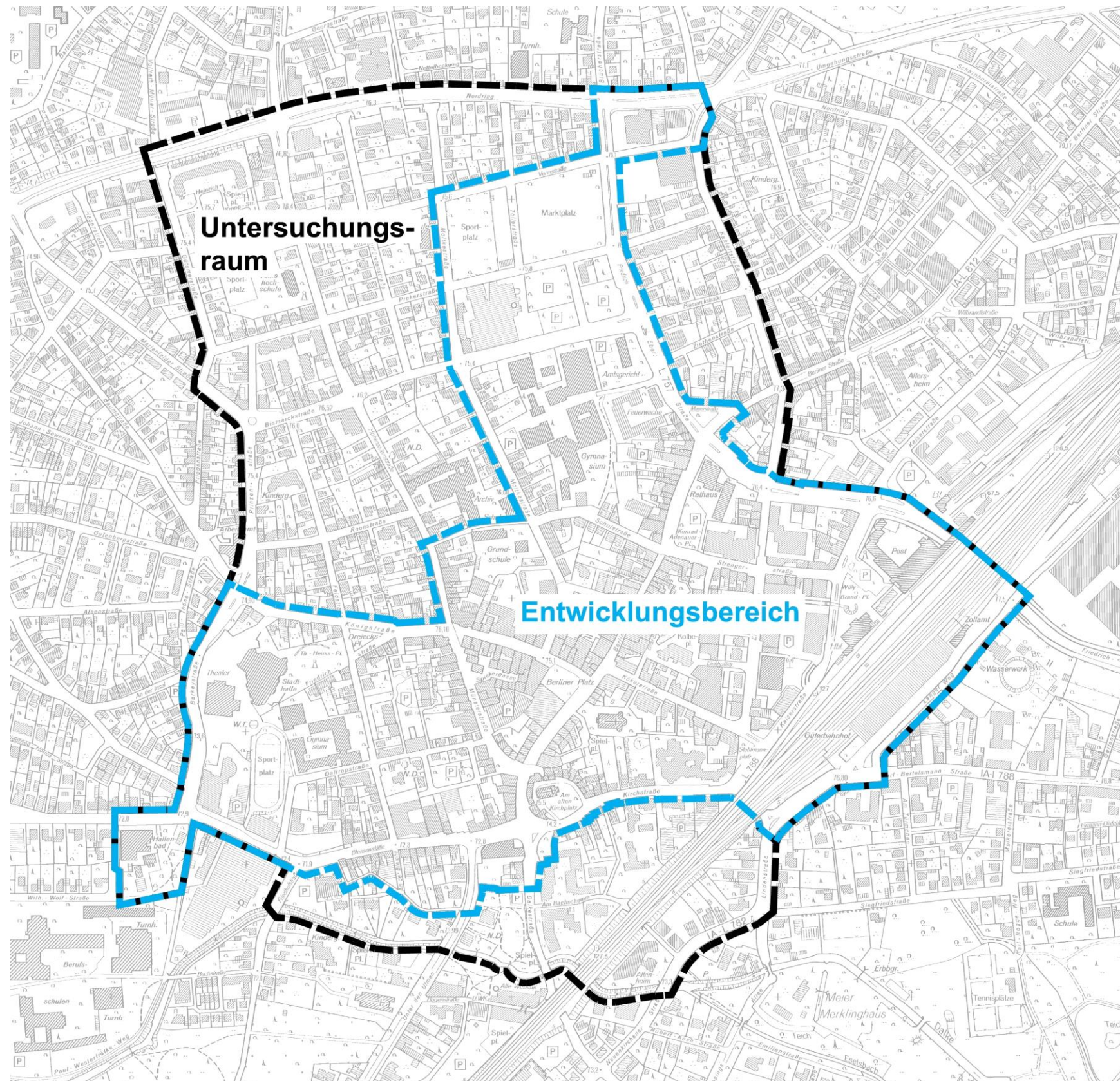
5. Leitlinien und Handlungsempfehlungen

Zielbilder dienen dazu, die komplexen Themen und Vorstellungen der zukünftigen Entwicklung Güterslohs in einem Bild zusammenzubringen. Dabei werden Zielkonflikte zwischen einzelnen Fachplanungen ebenso deutlich wie die unterschiedlichen Vorstellungen der handelnden Akteurinnen und Akteure.

5.1 Strategischer Masterplan

Der Bereich der Innenstadt wurde schon durch die im Masterplan 2020+ - Perspektiven Gütersloh formulierten Leitlinien verdeutlicht. Die Maßnahmen, die für die Innenstadt vorgesehen werden, werden bei erfolgreicher Umsetzung Auswirkungen auf die Gesamtstadt haben.

ANALYSE



Karte: Untersuchungsraum/ Entwicklungsbereich

5.2 Abgrenzung städtebaulicher Entwicklungsbereich

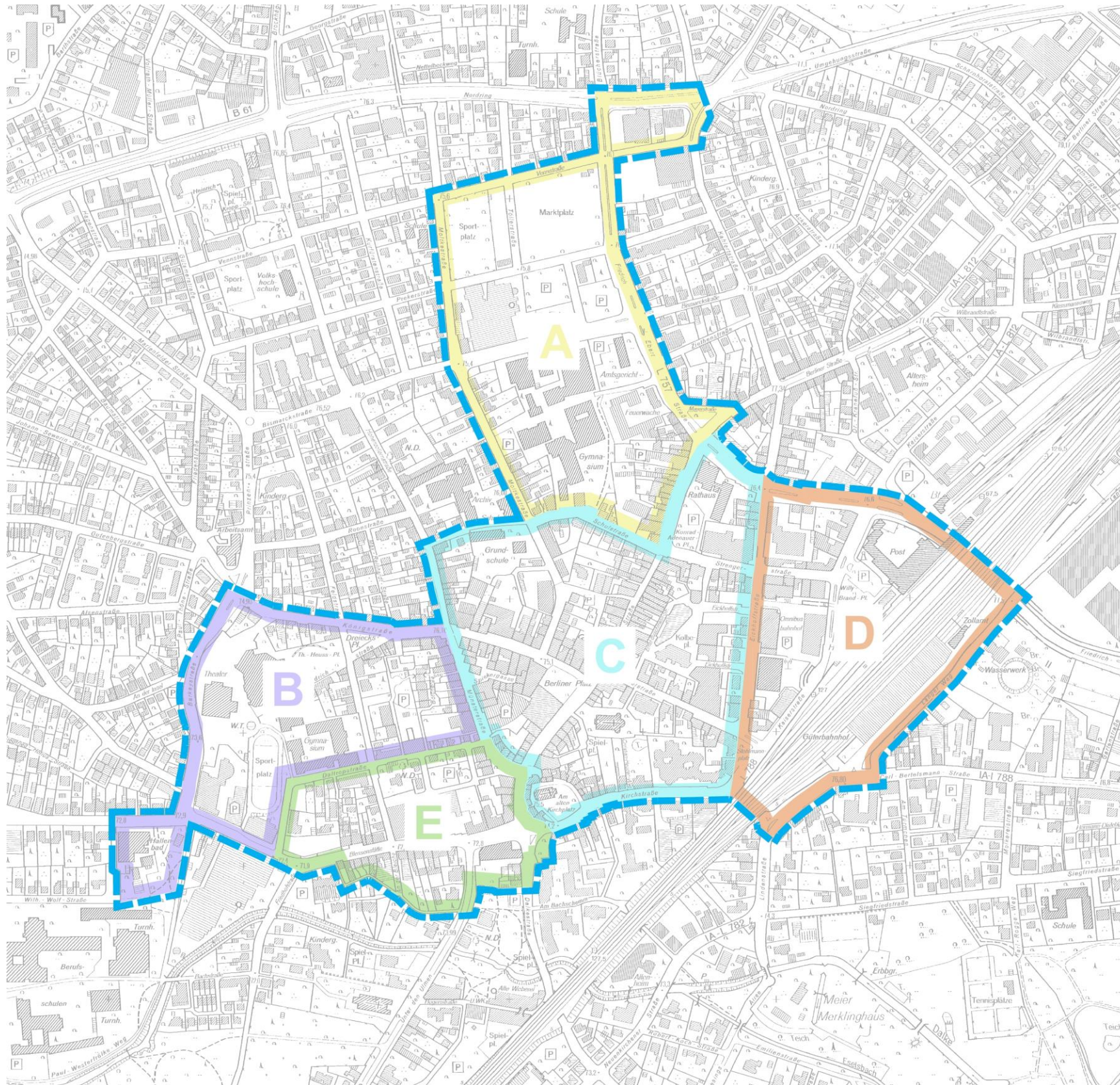
Der Untersuchungsbereich im Nordwesten sowie im Süden der Innenstadt findet in den folgenden Kapiteln keine weitere Berücksichtigung mehr. Wohnnutzungen bestimmen das Stadtbild, Freizeitmöglichkeiten sind in direkter Nähe und private sowie halböffentliche Grünräume verfügbar. Die ökologischen Qualitäten sind ausgeprägt und divers und werden bereits bestmöglich geschützt bzw. ausgebaut. Bauliche Aktivitäten sind erlaubt, allerdings nur unter sehr hohen ökologischen Auflagen.

Der Erhalt der aufgelockerten Bebauungsstruktur hat Priorität. Dennoch wird eine ökologisch vertretbare bauliche Nachverdichtung befürwortet, solange die „grünen Herzen“ im inneren der Cluster erhalten bzw. gestärkt werden. Eine qualitätvolle Verdichtung ermöglicht nicht nur eine effizientere Nutzung städtischer Infrastrukturen, sondern wertet auch den Straßenraum auf.

Nachverdichtungsmaßnahmen unterliegen dem Ziel der Diversifizierung. Einerseits wird eine Ausweitung der Wohnraumangebote angestrebt, um junge Familien, Alten, Singles, Gutsituierten und weniger Wohlhabenden etc. die Möglichkeit zu geben in diesen Gebieten zu leben. Andererseits werden für den täglichen Bedarf notwendige Infrastrukturen wie Pflegedienste, Kita, Treffpunkte, Grillplätze, Spielflächen etc. weiter ausgebaut.

Die Bestandsaufnahme und die Bestandsanalyse der bestehenden Situation im Untersuchungsgebiet anhand der definierten 5 Fokusbereiche haben gezeigt, dass in allen Disziplinen ein Handlungsbedarf besteht. Dieser kann jedoch nicht isoliert für jeden Fokusbereich einzeln erarbeitet werden, da gerade die Integration und Abstimmung der notwendigen Maßnahmen zur Steuerung unter- und miteinander als integrativer Handlungsansatz notwendig wird, um ein Gesamtkonzept zu erstellen, das Aussicht auf Erfolg hat.

Deshalb ist die Koordination und Kooperation verschiedener Fachbereiche innerhalb der Verwaltung und der Akteure vor Ort bei der Realisierung der Maßnahmen unbedingt erforderlich. Aufgabe der Stadt Gütersloh wird es dabei sein, auch im weiteren Umsetzungsprozess, die Bürger und die betroffenen Akteure vor Ort mit einzubeziehen und zur Übernahme von Verantwortung für ihre Immobilien, ihre Geschäfte oder ihr Wohnumfeld zu motivieren. Dies kann nur erfolgreich umgesetzt werden, wenn eine Identifikation mit der Maßnahme erfolgt. Somit wurde in diesem Konzept auch auf den gemeinsam mit Politik und Öffentlichkeit erarbeiteten Masterplans 2020+ - Perspektiven Gütersloh zurückgegriffen.



Karte: Vertiefungsbereiche

Das Integrierte Handlungskonzept 2020+ - Aktives Stadtzentrum Gütersloh, ist eine weitere Konkretisierung des Masterplan 2020+. Die hier aufgeführten Maßnahmen sollen kurz-, mittel- oder langfristig umgesetzt werden, um eine nachhaltig positive Zukunftsperspektive für die Innenstadt zu realisieren.

5.3 Vertiefungsbereiche

Innerhalb unseres Betrachtungsraumes stellt sich die Innenstadt als ein Zusammenhang verschiedener Teilräume dar. Diese Teilräume sind in sich zwar nicht vollkommen homogen, es lassen sich aber deutlich dominante Nutzungen und verschiedene stadträumliche Körnungen erkennen. So zeichnen sich Bereiche als „Einkaufsstadt“, als „Wohnstadt“ oder als „Dienstleistungsstadt“ ab.

Entlang der Innenstadt lassen sich verschiedene Übergangsbereiche zwischen den Teilräumen beobachten, die für den Zusammenhang und die Lesbarkeit der Innenstadt eine wichtige Rolle spielen.

Eine zusätzliche große Bedeutung haben zentrale Knotenpunkte und Landmarks in der Innenstadt, anhand derer die Orientierung in der Innenstadt funktioniert – ebenso wie Barrieren innerhalb der Stadtstruktur, die den Wahrnehmungsraum Innenstadt begrenzen.

Zur weiteren räumlichen Bearbeitung und genaueren Verortung notwendiger Maßnahmen wird das Untersuchungsgebiet auf Grundlage der vorangegangenen Untersuchungen und Ergebnisse in nebenstehende Vertiefungsbereiche unterteilt.

Diese Vertiefungsbereiche bilden funktional, vom Stadtraum und von der Stadtentwicklung her jeweils zusammenhängende Einheiten.

Im nachfolgenden Kapitel werden die einzelnen Vertiefungsbereiche genauer analysiert. Die sich daraus ergebenden Einzelmaßnahmen sind in Kapitel 6 näher beschrieben.

5.4 Schwächen- und Potentialanalyse / Bewertung der einzelnen Vertiefungsbereiche

In den vorigen Kapiteln wurden die aktuellen Strukturdaten und die Analyse und Bewertung des Stadtbildes, des öffentlichen Raumes, der zentralen Nutzungen der Mobilität, der Umwelt und des Freiraumes für das Untersuchungsgebiet dargestellt. Daraus leiten sich die städtebaulichen Missstände für die nachfolgenden Vertiefungsbereiche ab.

Vertiefungsbereich A:

Der Vertiefungsbereich A umfasst räumlich die nördlich gelegenen Flächen der Innenstadt zwischen Vennstraße, Friedrich-Ebert-Straße, Berliner Straße, Schulstraße und Moltkestraße. Ergänzend wird im Nordosten eine Fläche an der B 61 (Nordring) einbezogen. Diese Fläche ist als Gewerbefläche ausgewiesen, wird derzeit allerdings für den Großhandel genutzt.

Im Gebiet findet man eine klassische Gemengelage mit Wohnnutzungen entlang der Berliner Straße und der Moltkestraße, öffentlichen Nutzungen wie dem städtischen Gymnasium an der Schulstraße oder dem Amtsgericht und der Feuerwache an der Friedrich-Ebert-Straße und gewerblichen Nutzungen an der Moltkestraße vor.

Die östlichen Randbereiche werden durch die wichtige und mit rd. 24.000 Fahrzeugen stark frequentierte Friedrich-Ebert-Straße bestimmt. Diese stellt teilweise räumliche Barrieren zwischen Innenstadt und angrenzenden Wohnbereichen dar. Andererseits werden hier durch die querenden Straßen wichtige Eingänge in die Innenstadt formuliert.

Der Büskerplatz ist in der Wahrnehmung der öffentlichen Räume bisher stark unterrepräsentiert, Aufenthaltsqualitäten fehlen größtenteils. Der Platz bietet in seiner heutigen Form sowohl städtebaulich als auch gestalterisch ein unbefriedigendes Bild und wird in seiner Funktion im Stadtgefüge nicht gerecht.

Im Verlauf der Friedrich-Ebert-Straße befinden sich großzügige unbebaute Flächen, Raumkanten sind dementsprechend nicht oder nur wenig definiert. Diese werden derzeit lediglich als Parkflächen oder Veranstaltungsflächen genutzt.

Der Löschzug der Freiwilligen Feuerwehr Gütersloh ist heute zusammen mit der Berufsfeuerwehr an einem gemeinsamen Standort an der Friedrich-Ebert-Straße untergebracht. Dieser Standort hat sich für die bedarfsgerechte Weiterentwicklung beider Bereiche als nicht zukunftsfähig erwiesen, da die Funktionalität hier auf Dauer nicht sichergestellt werden kann. Substanzielle, bauliche Mängel im Gebäudebestand, bilden neben fehlender Erweiterungskapazitäten die Hauptdefizite dieses Standortes, sodass die Entscheidung für den Neubau der Rettungs- und Feuerwache der Gütersloher Berufsfeuerwehr auf ein nahegelegenes Alternativgrundstück fiel.



Friedrich-Ebert-Straße/ Marktplatz



Friedrich-Ebert-Straße/ Büskerplatz

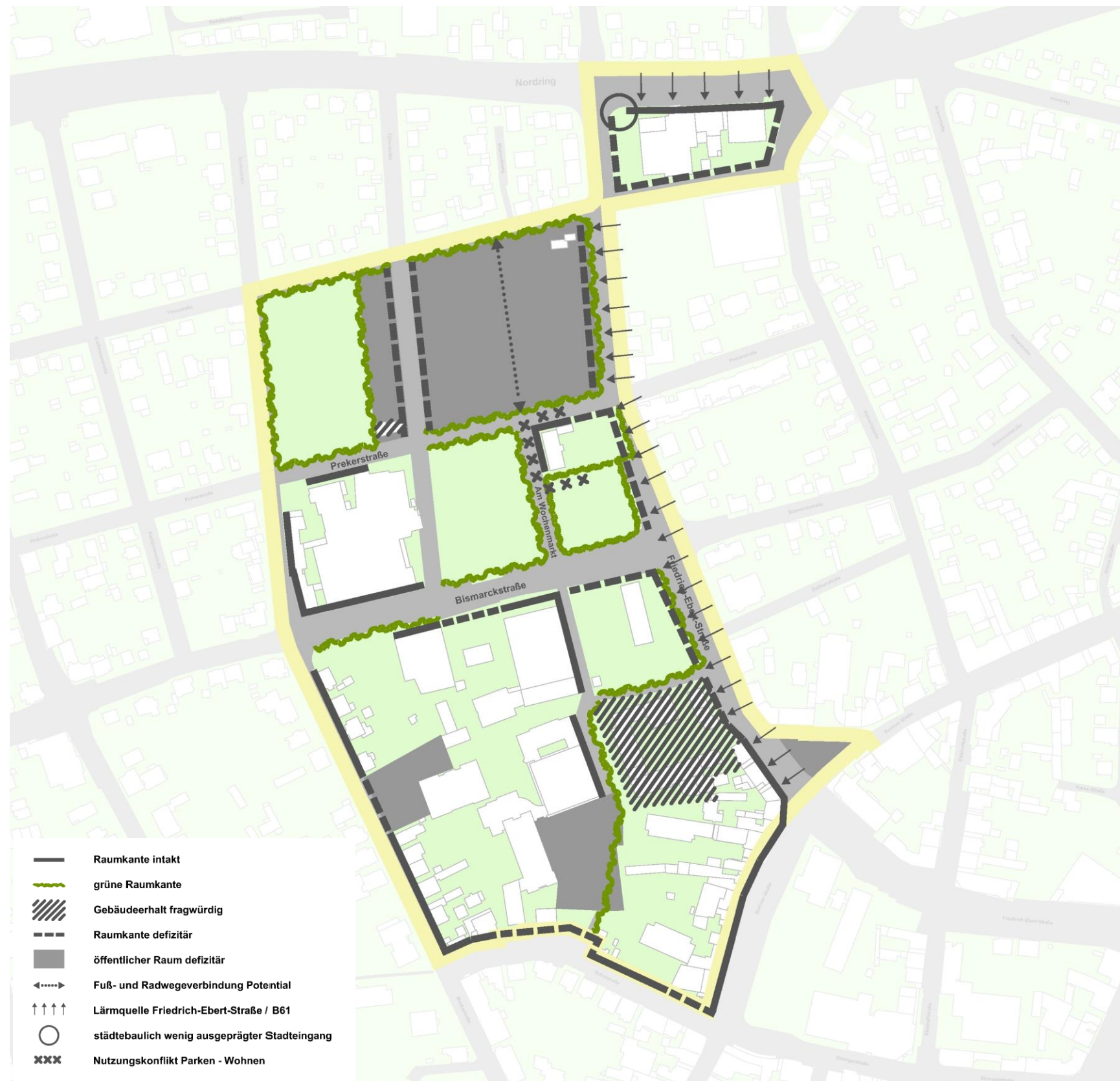


Büskerplatz

Die schulischen Nutzungen mit ihrem Ausbaustandards befinden sich mit einer neuen Sporthalle und teilweisen neuen Außenanlagen bereits im Ausbau.

Das Gebiet weist trotz innenstadtnaher Lage mit Anbindung an die vorhandenen Wohngebiete und gelegen an einer übergeordneten Grünraumverbindung allerdings Lücken in der Freiraumvernetzung auf.

Im Hinblick auf Immissionen und Emissionen handelt es sich bei der gewerblichen Fläche im Norden des Gebietes eher um einen unauffälligen Gewerbebetrieb. Diskrepanzen mit der angrenzenden Wohnnutzung sind nicht bekannt.



Karte: Analyse Vertiefungsbereich A

Für den Vertiefungsbereich A lassen sich zusammenfassend die folgenden Stärken – Schwächen aufzeigen:

Stärken:

- Gutes Infrastrukturangebot
- Anschluss an überregionale Radwege
- ÖPNV-Anschluss
- Gutes Angebot an Parkmöglichkeiten
- Freizeit- und Erholungsangebot
- Freiraumqualitäten

Schwächen und Herausforderungen

- Wenig ausgeprägter Städteingang
- Untergenutzte, unbebaute Flächen
- Fehlender Raumabschluss
- Straßen und Plätze mit Gestaltungsmängeln
- Fehlende Anpassung der Gebäude an die neuen Herausforderungen der energetischen Sanierung
- Teilweise uneinheitliches Stadtmobiliar
- Erneuerungsbedarf von Gebäuden
- Gestaltungs- und Unterhaltungsmängel von Gebäuden
- Abfallende Bereiche
- Ungenutztes Potential
- Defizite im Spielplatzangebot
- Ausbaufähiger Erholungsraum
- Fehlende Freiraumvernetzung
- Unzureichende Durchwegung
- Ausbaufähige Pättken

Aussicht:

Große Gebäudevolumen entlang der vielbefahrenen Friedrich-Ebert-Straße definieren diese als urbane Stadtstraße neu und geben dem Marktplatz ein klares räumliches Profil.

Am Nordring besteht die Chance einen wichtigen Eingang zur Innenstadt baulich sichtbar zu machen und somit die Orientierung zu verbessern bzw. den Nordring zu strukturieren.

Fuß- und Radwegeverbindungen über den Nordring (u.a. Innenstadt – Mohnspark) werden baulich deutlich aufgewertet.

Die Grünräume der Schulen erfahren eine gestalterische Aufwertung und funktionale Differenzierung. Der Ausbau des vorhandenen Pättkensystems und die Ausbildung einer übergeordneten Grünraumverbindung schaffen vielfältige Wegebeziehungen und bilden am Marktplatz einen Grünraumpuffer zwischen den großmaßstäblichen Gebäudevolumen und der kleinteiligen Gebäudestruktur in den westlich gelegenen Wohngebieten.

ANALYSE



Karte: Vernetzung und Flächenaufteilung entlang der Friedrich-Ebert-Straße

Der Ausbau der Spielflächen im Bereich des Sportplatzes und am städtischen Gymnasium bereits im Masterplan Grün und Freiraum (2008 – 2011) als Zielformulierung vorgesehen, um diese Bereiche für andere Nutzungen zu öffnen und somit ihre Funktionsvielfalt zu erhöhen.

Der Umbau des Büskerplatzes bildet die Weiterführung und gleichzeitig den Abschluss der bereits durchgeführten bzw. zur Durchführung anstehenden Umsetzungen in der Innenstadt (Berliner Straße, Kolbeplatz, Ernst-Buschmann-Straße, Um- und Ausbau historischer Pättken). Bereits 2011 wurde eine Förderung aus Landesmitteln zugesichert, das Projekt allerdings zurückgestellt. Eine Realisierung soll mittelfristig erfolgen.

Um die Stadt zu einem Ort für alle Lebensentwürfe zu machen, sind also vielfältige, aufeinander abgestimmte Funktionen und eine gute Vernetzung unabdingbar. Übergänge müssen verbessert und Flächen verknüpft werden. Funktionen der Innenstadt müssen ebenso gut erreichbar sein, wie die Qualitäten der angrenzenden Stadtteile und der Grünräume. Die hier genannten Maßnahmen stellen ein nachhaltiges und attraktives Konzept zur Revitalisierung dieses Viertels dar. Mit der Neuplanung der Feuerwache oder der Erweiterung des Pättkensystems ist es möglich, die allgemeinen städtebaulichen Ziele für dieses Quartier zu sichern. Die Friedrich-Ebert- Straße und der Büskerplatz werden als urbane Stadträume neu definiert und geben dem Viertel ein klares, räumliches Profil. Nebensiehende Karte verdeutlicht schematisch mögliche Vernetzungen sowie die mögliche zukünftige Flächenaufteilung öffentlicher Nutzungen und Funktionen.

Maßnahmen:

- Büskerplatz
- Verlängerung Pättkensystem im Bereich Marktplatz/ Am Wochenmarkt
- Ertüchtigung Altbau Feuerwehr
- Neubau Feuer- Rettungswache
- Herrichtung eines öffentlichen Spielplatzes am städtischen Gymnasium
- Aufwertung des Pättkensystems

ANALYSE

Vertiefungsbereich B:

Der Vertiefungsbereich B umfasst räumlich die westlich gelegenen Flächen der Innenstadt zwischen Königstraße, Münsterstraße, Daltropstraße, Blessenstätte und Barkeystraße. Ergänzend wird im Südwesten die Fläche des derzeitigen Hallenbades an der Herzebrocker Straße einbezogen. Die Fertigstellung des Neubaus des Hallenbades an der Kahlerstraße ist für Ende 2015 vorgesehen, sodass die Zukunft des heutigen Hallenbades an der Herzebrocker Straße ungewiss ist.

Der Vertiefungsbereich B ist das kreative Zentrum von Gütersloh. Hier treffen sich Hochkultur und Subkultur, geplante Programme und Selbstinitiiertes, bürgerliches Leben und Jugendkultur. Der Bereich zeichnet sich durch seine räumliche Großzügigkeit, insbesondere um das neue Theater und die Stadthalle aus. Allerdings sorgen das Aufeinandertreffen von Vorder- und Rückseiten, Stellplatzanlagen und der unklare Durchgang am Theodor-Heuss-Platz für unübersichtliche räumliche Bezüge.

Nördlich der Barkeystraße befinden sich großzügige unbebaute Flächen, Raumkanten sind dementsprechend nicht oder nur wenig definiert. Diese werden derzeit lediglich als Parkflächen bei Veranstaltungen genutzt.

Um die Attraktivität der Innenstadt zu erhalten und städtebaulich weiter zu entwickeln, hat die Stadt Gütersloh ein Planungskonzept für den Gesamtbereich Königstraße/ Feldstraße/ Dreiecksplatz und Münsterstraße erstellt.

Der Platzbereich an der Königstraße und die Münsterstraße sind in den Jahren 2007 und 2008 bereits aufgewertet worden. Der Abschnitt der Königstraße zwischen Feldstraße und Barkeystraße/ Prinzenstraße stellt die schlüssige Ergänzung dar.

Die Königstraße ist Teil der aus Richtung Westen auf die Innenstadt zulaufenden Fahrradachse und stellt den Lückenschluss der Anbindung an die Innenstadt/ Fußgängerzone dar. Entsprechende Fördermittel nach Entflechtungsgesetz EntflechtG sind beantragt.

Die schulischen Nutzungen in der Feldstraße wurden wegen steigender Schülerzahlen bereits mehrmals baulich erweitert.



Das Hallenbad



Barkeystraße



Königstraße



Königstraße (westlicher Abschnitt)

ANALYSE



Theodor-Heuss-Platz

Die Stadthalle der Stadt Gütersloh stammt aus den 70er Jahren des letzten Jahrhunderts und weist die ihrer Bauzeit entsprechenden energetischen Defizite auf. Ergänzend zu den bereits durchgeführten Dachsanierungen ist die Ertüchtigung der Fassade noch offen, um die Halle so zukunftssicher zu gestalten.

Das Gebiet weist trotz innenstadtnaher Lage mit Anbindung an die vorhandenen Wohngebiete allerdings Lücken in der Freiraumvernetzung auf.

Für den Vertiefungsbereich B lassen sich zusammenfassend die folgenden Stärken – Schwächen aufzeigen:

Stärken:

- Attraktive Gestaltung
- Theodor-Heuss-Platz als deutlicher Mittelpunkt
- Kultureller Anziehungspunkt
- Attraktive innerstädtische Wohnlagen
- Nähe zu Handels- und Versorgungseinrichtungen
- Gutes Infrastrukturangebot
- Vom Durchgangsverkehr weitgehend befreite Lagen
- Fußgängerzone
- Anschluss an überregionale Radwege
- ÖPNV-Anschluss
- Gutes Angebot an Parkmöglichkeiten
- Gastronomischer Standort
- Freizeit- und Erholungsangebot
- Freiraumqualitäten

Schwächen und Herausforderungen:

- Untergenutzte, unbebaute Flächen
- Fehlender Raumabschluss
- Straßen und Plätze mit Gestaltungsmängeln
- Fehlende Anpassung der Gebäude an die neuen Herausforderungen der energetischen Sanierung
- Teilweise uneinheitliches Stadtmobiliar
- Erneuerungsbedarf von Gebäuden
- Gestaltungs- und Unterhaltungsmängel von Gebäuden
- Ungenutztes Potential
- Abfallende Bereiche
- Vereinzelt Leerstände
- Defizite im Spielplatzangebot
- Ausbaufähiger Erholungsraum
- Fehlende Freiraumvernetzung

(Kartendarstellung siehe folgende Seite)



Stadteingang Herzebrocker Straße



Karte: Analyse Vertiefungsbereich B

Aussicht:

Die bestehende Qualität der räumlichen Großzügigkeit wird aufgegriffen und über die Setzung solitärer Baukörper in einem hochwertigen öffentlichen Raum zwischen dem Gebäude der Agentur für Arbeit und der Dalke fortgeführt.

Eine großräumig zusammenhängende Eingangssituation und Verbindung der Innenstadt zu den übergeordneten Freiräumen im Süden wird eingerichtet. Bausteine wie das Hallenbad sowie der Block zwischen Barkeystraße und Paul-Thöne-Straße können zum langfristigen strategischen Potential werden.

Am Kreuzungspunkt Königstraße/ Prinzenstraße/ Barkeystraße betont eine bauliche Verdichtung den Eingang in diesen Vertiefungsbereich und konturiert gleichzeitig den Bereich um die Stadthalle.

Mit der baulichen Nachverdichtung wird das bestehende Wohnangebot diversifiziert. Neben attraktivem Familienwohnen tragen hybride Wohnnutzungen aus Wohnen und Arbeiten wie bspw. Lofts, Atelier- und Werkstattwohnungen, zur Profilstärkung dieses Vertiefungsbereiches bei.

Das hervorragende Theaterangebot wird als kulturelles Zentrum weiterentwickelt. Die bereits vorhandenen Energien werden genutzt, um einen Standort der Kreativwirtschaft mit neuen Arbeits- und Wohnmodellen zu etablieren.

Die Förderung von Jugend- und Straßenkultur belebt diesen Vertiefungsbereich zusätzlich. Das Nutzungsangebot im öffentlichen Raum für Jugendliche wird weiter ausgebaut. Mit der Öffnung des Schulgeländes und Einbettung des Sportplatzes in eine großzügige Parklandschaft wird der Raum geordnet und das Freizeitangebot angereichert sowie der Aufenthalt im öffentlichen Raum durch Arrondierung der Grünflächen ergänzt.

Ergänzend zu den bereits durchgeführten Dachsanierungen wird die Fassadensanierung an der Stadthalle vorangetrieben, um die Halle so zukunftssicher zu gestalten und den kulturellen Mittelpunkt der Innenstadt nachhaltig zu sichern.

Maßnahmen:

- Stadthalle, energetische Sanierung
- Königstraße
- Aufwertung des Pättkensystems

ANALYSE

Vertiefungsbereich C:

Der Vertiefungsraum C ist das Herzstück der Innenstadt. Starke Einzelhandelsnutzungen, Cafés, Restaurants und ein großer Anteil Wohnnutzungen bilden eine hervorragende Grundlage für einen gemischten und somit robusten Teilraum. Hier liegen Wohn-, Arbeit- und Freizeitangebote räumlich dicht beieinander.

Der Vertiefungsbereich C umfasst räumlich die Flächen der Innenstadt zwischen Friedrich-Ebert-Straße, Eickhoffstraße, Kirchstraße, Münsterstraße, Schulstraße und Berliner Straße.

Kern der Gütersloher Innenstadt ist sicherlich die Berliner Straße. Der Immobilienbestand ist bis auf kleinere Ausnahmen hochwertig, Leerstände gibt es nicht. Trotzdem stellt die Aufgabe, die Gütersloher Innenstadt für Besucher anziehend und attraktiv zu halten, angesichts des starken Wettbewerbsumfelds und der hohen Dynamik im Einzelhandel eine besondere Herausforderung dar.

Ein wichtiger positiver Impuls für Eigentümer und Mieter ist die Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes, über das die Innenstadt in den nächsten Jahren mit öffentlichen Mitteln gestärkt werden kann. Öffentliche Gelder allein werden aber die Wettbewerbsfähigkeit nicht alleine sichern können. Es bedarf daher auch Investitionen von privater Seite.



Karte: Entwurf Umgestaltung Berliner Platz

Somit wurde 2012 der *ISG Mittlere Berliner Straße e.V.* gegründet, welcher sich mit Wegen befasst, wie private Investitionen in der Innenstadt verlässlich gebündelt werden können. Dieser stellte 2013 ein Maßnahmen- und Finanzierungskonzept zur Einrichtung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft, auf der Basis des entsprechenden NRW-Gesetzes aus 2008, vor. Dieses umfasst eine Reihe von Maßnahmen, die geeignet sind, das Umfeld in Zusammenarbeit mit den Anliegern aufzuwerten.

Im direkten Anschluss befindet sich der Berliner Platz. 1999 wurde er mit Hilfe von Landesmitteln umgestaltet. Der Umbau der Fußgängerzone erfolgte im direkten Anschluss. Leider ergaben sich später Mängel in der baulichen Ausführung, sodass im Laufe der Jahre die meisten der Bäume abstarben und Verschiebungen im Pflaster ebenfalls für Unmut in der Bevölkerung sorgten.



Berliner Platz

Seitdem befindet sich der Berliner Platz als „Sorgenkind“ immer wieder in der Diskussion, dabei steht der Unterbesatz der Gastronomie ebenfalls im Fokus. Verschiedene Lösungsansätze dazu wurden immer wieder untersucht, denn eine wichtige Rolle für die Lebendigkeit der öffentlichen Räume spielen die anliegenden Nutzungen in Gebäuden und Erdgeschoss. Hier liegt ein großes Potential für Interaktion und Aktivierung. Im Rahmen der öffentlichen Diskussion um die Platzreparatur wurden erneut Gespräche mit Anliegern und Geschäftsleuten geführt, um potentielle Partner für derartige Interaktionen zu finden. Beteiligungen an der Baumaßnahme sowie eine Veränderung im Besatz wurden signalisiert. Die bauliche Sanierung des Berliner Platzes erfolgt ab August 2014.

ANALYSE

Das Gebäude des Alten Amtsgerichtes in Gütersloh, Königstraße 1, liegt unmittelbar am Berliner Platz. Es steht unter Denkmalschutz und ist das einzige öffentliche Gebäude in Platznähe. Immer wieder wird von der Bürgerschaft der Wunsch geäußert, das Gebäude durch eine geänderte Nutzung z. B. durch eine gastronomische Nutzung, stärker auf den Platz wirksam werden zu lassen.

Um die Realisierung und zu gleichzeitig eine barrierefreie Nutzung sicherzustellen, sind allerdings umfangreiche Umbauarbeiten (einschließlich der Verlegung des zentralen Innenstadtrafos ins Dachgeschoss des Gebäudes), der Einbau eines Aufzuges und eine energetische Optimierung erforderlich.



Altes Amtsgericht



Königstraße



Spiekergasse



Königstraße/ Spiekergasse

Die zwischen Berliner Platz und Dreiecksplatz geführte Königstraße stellt sich gestalterisch als in die Jahre gekommen und somit unbefriedigend dar. Das betrifft zwar weniger den Gebäudebestand, doch der öffentliche Raum wirkt unübersichtlich, das Pflasterbild unruhig und die Möblierung verloren. Vernachlässigte und dunkle Aufenthaltsräume prägen das Umfeld der Königstraße und fördern den trading down Effekt in diesem Bereich.

Durch eine Umgestaltung des öffentlichen Straßenraums könnte eine deutliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität erreicht, der Handelsbesatz in seiner Funktion gestärkt und auf Dauer gehalten werden. Um dieses Quartier zukunftssicher zu machen könnten neben städtebaulichen und gestalterischen Belangen auch Anforderungen an eine Barrierefreiheit berücksichtigt werden.

Die stark befahrene Münsterstraße ist abschnittsweise, insbesondere auf der Ostseite, noch mit einem dichten Einzelhandelsbesatz belegt. Dieser ist kleinteilig strukturiert und vielfach spezialisiert. Der gesamte Bereich weist allerdings kein einheitliches Angebotsniveau auf, durch die breite Zufahrt zum Parkhaus Karstadt und dem einhergehenden Hinterhofcharakter, werden die Defizite in Form von Leerständen weiter deutlich.

Die zwischen Berliner Platz und Münsterstraße geführte Spiekergasse stellt sich insbesondere in ihrem als überbaute Passage ausgebildeten Abschnitt gestalterisch unbefriedigend dar. Der in seinen Begrenzungslinien und seinen Fassaden sehr unruhig gestaltete offen geführte Passagenraum wirkt unübersichtlich. Die kleinformative Möblierung wirkt verloren. Weiter prägen vernachlässigte und dunkle Innenräume das Umfeld der Spiekergasse und fördern den trading down Effekt in diesem Bereich.

Der Masterplan Perspektiven Gütersloh 2020+ sieht diesen Bereich jedoch durchaus als Potentialraum an, welcher allerdings verschiedener Förderungen bedarf.

ANALYSE



Münsterstraße/ Königstraße

Ein einheitliches Lichtkonzept könnte ebenso zur Aufwertung dieses spannenden innerstädtischen Bereiches führen, wie eine Stärkung der Durchwegung (Aufräumen der Umgebung), der Austausch des Mobiliars oder aufeinander abgestimmte Materialien. Im Kreuzungsbereich Münsterstraße/ Königstraße werden heute bereits Fahrräder abgestellt, häufig allerdings unkontrolliert und somit ein Hindernis für Menschen mit Behinderung, die sich zu Fuß oder mit Hilfe des Rollators oder Rollstuhls fortbewegen.

Ein deutlicher Trend in der Verkehrsentwicklung der Städte in Deutschland ist die Zunahme der Fahrradnutzung, vor allem bei der jüngeren Generation. Da dieser Standort für Fahrradabstellanlagen bereits angenommen wird, sollte er in guter Qualität ausgebaut werden, denn der Nachholbedarf beim Fahrradparken ist enorm und inzwischen sind die Mängel beim Parken als dominantes Hindernis für mehr Fahrradnutzung erkannt.

Die Gebäudesubstanz in der Münsterstraße ist sehr gut, hier herrscht ein hoher Wohnanteil vor und in den Erdgeschossen sind teilweise gewerbliche- und Einzelhandelnutzungen untergebracht. Qualitative Grünstrukturen befinden sich im Innenraum dieses Quartiers im Bereich der Grundschule und im weiteren Verlauf in der Schulstraße. In diesem Teilstück übernimmt die Schulstraße einen wichtigen Fahrradweg von innerstädtischer Bedeutung, entsprechend ist sein Ausbaustandard, außerdem sind schulische Nutzungen hier prägend. Zahlreiche Stellplatzanlagen im Blockinnenbereich lösen hier allerdings Konflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung der Königstraße und der Münsterstraße aus. Auch ist die Anzahl der Zufahrten maßgeblich an den Defiziten in der Moltkestraße beteiligt, obwohl die Gebäudesubstanz sehr gut und der Handelsbesatz funktional sind.

Weiter östlich nimmt der Handelsbesatz der Schulstraße bis in die Strengerstraße wieder zu. Auch hier ist die Gebäudesubstanz weitgehend gut, die Nutzungen heterogen.



Entwurf zur Umgestaltung Konrad-Adenauer-Platz



Konrad-Adenauer-Platz

Das nördlichste Quartier des Vertiefungsbereiches C ist durch Dienstleistungen wie das Rathaus und die Sparkasse geprägt. In den letzten Jahren haben bereits verschiedene Modernisierungen beider Nutzungen stattgefunden. Darüber hinaus ist seitens der Sparkasse derzeit eine umfangreiche Erweiterung vorgesehen, die Anfang 2017 abgeschlossen sein soll und von denen Teile des Neubaus zukünftig von der Stadt angemietet werden sollen. Allerdings wurden die Freiflächen wie der Konrad-Adenauer-Platz oder das Pättken in diesem Quartier immer vernachlässigt.

Der Konrad-Adenauer-Platz, mit seiner Lage im Kreuzungsbereich Berliner Straße/ Strengerstraße, nimmt eine wichtige Rolle in der Platzfolge zwischen Marktplatz, Berliner Platz und Theodor-Heuss-Platz ein. Die den Platz einrahmenden Gebäude des Rathauses und der Sparkasse verleihen ihm zudem als wichtige Anlaufpunkte für Bürgerinnen und Bürger eine große funktionale Bedeutung.

Leider bietet der Platz in seiner heutigen Form sowohl städtebaulich als auch gestalterisch ein unbefriedigendes Bild und wird in seiner Funktion im Stadtgefüge und als Entree zum umgebauten Rathaus-Eingang nicht gerecht.

Vor diesem Hintergrund wurde bereits 2007 ein Wettbewerb ausgelobt. Ein zentrales Element des Wettbewerbes zur Neugestaltung war ein intensiver Austauschprozess mit der Gütersloher Bürgerschaft. Zahlreiche Anregungen konnten somit direkt in die Planungen einfließen. Das Wettbewerbsergebnis wurde allerdings bisher nicht umgesetzt.

ANALYSE

Eine positive Stadtentwicklung stellt sich im Quartier am Kolbeplatz dar. Aus dem einstigen Hinterhofparkplatz entstanden in den letzten Jahrzehnten attraktive Freiflächen mit angrenzenden Wohnungen, Gastronomie, Dienstleistungen und Läden, welche in ihrer Mischung ein urbanes Leben an diesem noch jungen Standort fördern. Diese Signalwirkung hat bereits die benachbarten Bereiche in der Eickhoffstraße erreicht, so dass verschiedene Gebäudesanierungen durchgeführt wurden und Ladenlokale wieder nachgefragt werden. Lediglich der benachbarte Bereich der Ernst-Buschmann-Straße weist durch seine rückwärtige Lage der Berliner Straße und in Folge dessen als Lieferzone noch Defizite in diesem Quartier auf.

Das Quartier rund um die Martin-Luther-Kirche, zwischen Kökerstraße, Kirchstraße und Berliner Straße ist der größte Block in diesem Vertiefungsbereich. Aufgrund der selbst im Einzelhandelsschwerpunkt noch deutlich nach außen wirkenden Mischung von Wohnen und Einzelhandel weist dieser Blockinnenbereich eine starke Durchgrünung auf. Insbesondere die Bäume mit ihrem oft mächtigen Kronenumfang sind gut und weithin sichtbar. Die Dichte und Qualität der Durchgrünung verleiht dem urbanen Stadtbild der Innenstadt einen besonderen Reiz.

Unabhängig vom Kfz-Verkehr, führt durch diesen Blockinnenbereich zusätzlich ein kleinstrukturiertes Fuß- und Radwegesystem, die sogenannten Gütersloher Pättken. Es zeigt sich eine im modernen Städtebau der Bundesrepublik selten gewordene Wechselwirkung zwischen gebauten und natürlichen Freiräumen.

Trotz dieses Potentials stellt sich dieser Innenraum in seiner Nutzerfreundlichkeit und gestalterisch als wenig zufriedenstellend dar. Die Freiräume sind zwar durchlässig, jedoch abschnittsweise mangelhaft im Ausbau. Bedingt durch die angrenzenden Grundstücke, haben die Außenanlagen rund um die Martin-Luther-Kirche teilweise Hinterhofcharakter. Vor dem Hintergrund ihres Ausbaustandards sind die Pättken für den Radverkehr nur in Abschnitten fahrradtauglich, die Gestaltung und die Pflege mit ihren deutlichen Defiziten verstärken den Eindruck eines Angstraumes für den Nutzer.

Doch das vorhandene Potential bildet die Voraussetzung für das Entstehen eines vielschichtigen urbanen Geschehens. Die direkte Nachbarschaft zum Mittelpunkt des Einzelhandelszentrums, dem Berliner Platz, wird dieses Potential ebenfalls unterstützen. Damit ist allerdings keine weitere Verdichtung des Blockinnenbereiches gemeint.

Die Martin-Luther-Kirche befindet sich seit ihrer Entstehung im Blockinnenbereich dieses Quartiers. Zusätzliche Verdichtungen würden die Gestalt und räumlichen Qualitäten dieses Quartiers komplett verändern und vorhandene Grünräume gingen verloren. Zusätzliche motorisierte Verkehre würden darüber hinaus die vorhandenen Qualitäten dieses innerstädtischen Naherholungsbereiches und sein Kleinklima zerstören.



Trommelpättken



Bebauung Am Alten Kirchplatz aus Richtung Martin-Luther-Kirche

Lediglich durch die Umgestaltung der Freiflächen und dem Ausbau des Pättkensystems, soll eine deutliche Verbesserung der Nutzbarkeit und der Aufenthaltsqualität erreicht und somit der Handelsbesatz in seiner Funktion gestärkt werden.



Kökerstraße

Die Kökerstraße zweigt vom Berliner Platz ab und ist die wichtigste Nebenlage der Innenstadt. Der am Berliner Platz noch dichte Einzelhandelbesatz lässt in Richtung Osten nach und die Straße ist nur auf einem kurzen Abschnitt als Fußgängerzone ausgebaut. Sie stellt sich als durchmischte und lebendige Straße dar.

Dennoch ist zu erkennen, dass der historisch bedingte repräsentative Charakter insbesondere durch die benachbarte Berliner Straße verlorengegangen ist. Diese Entwicklung führte zu einem visuell beeinträchtigten Bild, das sich teilweise aus dem Besatz der EG-Flächen ergibt. Dennoch sind weder Leerstände noch Nutzungen, die das gesamte Erscheinungsbild nachteilig verändern, zu beobachten.

Beeinträchtigend wirken einzelne Gebäude in ihrem Erhaltungszustand sowie der öffentliche Raum. Dieser bietet das Erscheinungsbild einer in die Jahre gekommenen Fußgängerzone, deren Materialien nicht nur nicht mehr zeitgemäß sind, sondern auch abgenutzt und verwohnt erscheinen. Das gilt auch für die zweite Hälfte der Kökerstraße.

Die Kirchstraße übernimmt eine wesentliche Erschließung der Innenstadt für den MIV und den ÖPNV, sie ist eine der Hauptachsen für den Radverkehr. Trotzdem prägen den nördlichen Bereich der Kirchstraße ein hoher Wohnanteil und das Parkhotel, Einzelhandel oder gewerbliche Nutzungen findet man hier wenige. Die Gebäudesubstanz ist sehr gut, die qualitativollen Grünräume weithin sichtbar.

Im Anschluss daran befindet sich ein wichtiger öffentlicher Raum als Übergang zur Innenstadt, der Alte Kirchplatz. Er ist geprägt durch seine qualitativollen, denkmalgeschützten Gebäude, angeordnet in Form eines Kirchrings rund um die Apostelkirche. Hier befinden sich Wohnnutzungen, Läden und Dienstleistungen. Im Kern der Innenstadt gelegen, bleibt dieses Quartier lebendig, wenn weiterhin ein Augenmerk auf den Erhalt dieses historischen Viertels gerichtet wird.



Am Alten Kirchplatz



Pättken, Grünraum im Bereich Parkhotel

Für den Vertiefungsbereich C lassen sich zusammenfassend die folgenden Stärken – Schwächen aufzeigen:

Stärken:

- Ablesbarer städtebaulicher Rahmen
- Attraktiver kleinteiliger Stadtgrundriss
- Historische Bausubstanz mit herausragenden Gebäuden
- Denkmalbesatz
- Berliner Platz als deutlicher Mittelpunkt
- Kultureller Anziehungspunkt
- Attraktive innerstädtische Wohnlagen
- Gutes Infrastrukturangebot
- Vom Durchgangsverkehr weitgehend befreite Lagen
- Fußgängerzone
- ÖPNV-Anschluss
- Gutes Angebot an Parkmöglichkeiten
- Gute Ausstattung und Vitalität des zentralen Versorgungsbereiches
- Gastronomischer Standort
- Kompakte dichte Bebauung



Karte: Analyse Vertiefungsbereich C

Schwächen und Herausforderungen

- Fehlende Wirkung von Wasser im Stadtbild
- Straßen und Plätze mit Gestaltungsmängeln
- Teilweise uneinheitliches Stadtmobiliar
- Erneuerungsbedarf von Gebäuden
- Gestaltungs- und Unterhaltungsmängel von Gebäuden
- Defizite im Spielplatzangebot
- Ausbaufähige Pättken

Aussicht:

Die bauliche Struktur wird fortlaufend angepasst. Sie wird flexibler, um sehr kleine und größere Einheiten aufnehmen zu können und andersartige Nutzungen zu ermöglichen. In der Überlagerung von Typologien und der Nutzungsvielfalt von Gebäuden liegt die Zukunftsfähigkeit. Ähnliches gilt für den öffentlichen Raum. Er wird kontinuierlich angepasst und diversifiziert, um vielfältige Nutzungen zu ermöglichen. Entsprechend der Lage und damit einhergehenden Nutzungen, werden die jeweiligen Außenräume entwickelt. Um keine Gesellschaftsgruppen auszugrenzen wird der Bestand zusehends barrierefrei umgebaut.

Die 1A-Lagen sind aufgrund von Zugänglichkeit und somit Mietpreisen, meist überregionalen, sehr finanzkräftigen Einzelhändlern vorbehalten. In den Nebenlagen aber werden „lokale Juwelen entwickelt. Neue Ökonomie (Dienstleistungen, Kleingewerbe, Handwerk, Spezialgeschäfte etc.) mit geringem Platz- aber hohem, sozialen Interaktionsbedarf, in Kombination mit Wohnen, entwickelt sich hier. Mit Restaurants, Cafés und Bars am Kolbeplatz und in der Spiekergasse befinden sich hier zwei für Gütersloh wichtige Ausgeh-Locations.

Ein Citymanager, organisiert von Einzelhändlerzusammenschluss und Stadtverwaltung, managt Leerstand, ermöglicht Neues und sorgt somit für einen lebendigen Entwicklungsraum.

Bei der Weiterentwicklung des öffentlichen Raums wird auf Nutzungsvielfalt großen Wert gelegt, um vielfältige Bedarfe zu bedienen. Besonderes Augenmerk liegt dabei auf nicht-konsumorientierte Freiraumnutzungen.

Maßnahmen:

- Berliner Platz
- Aufwertung Spiekergasse – Innenraum und Umfeld
- Aufwertung Umfeld Martin-Luther-Kirche
- Konrad-Adenauer-Platz
- Verfügungsfond ISG/ Ergänzung ISG-Mittel
- Fahrradstationen an der Peripherie des Einkaufsbereiches
- Umgestaltung Fußgängerzone, Abschnitt Königstraße
- Ertüchtigung Altes Amtsgericht
- Aufwertung des Pättkensystems

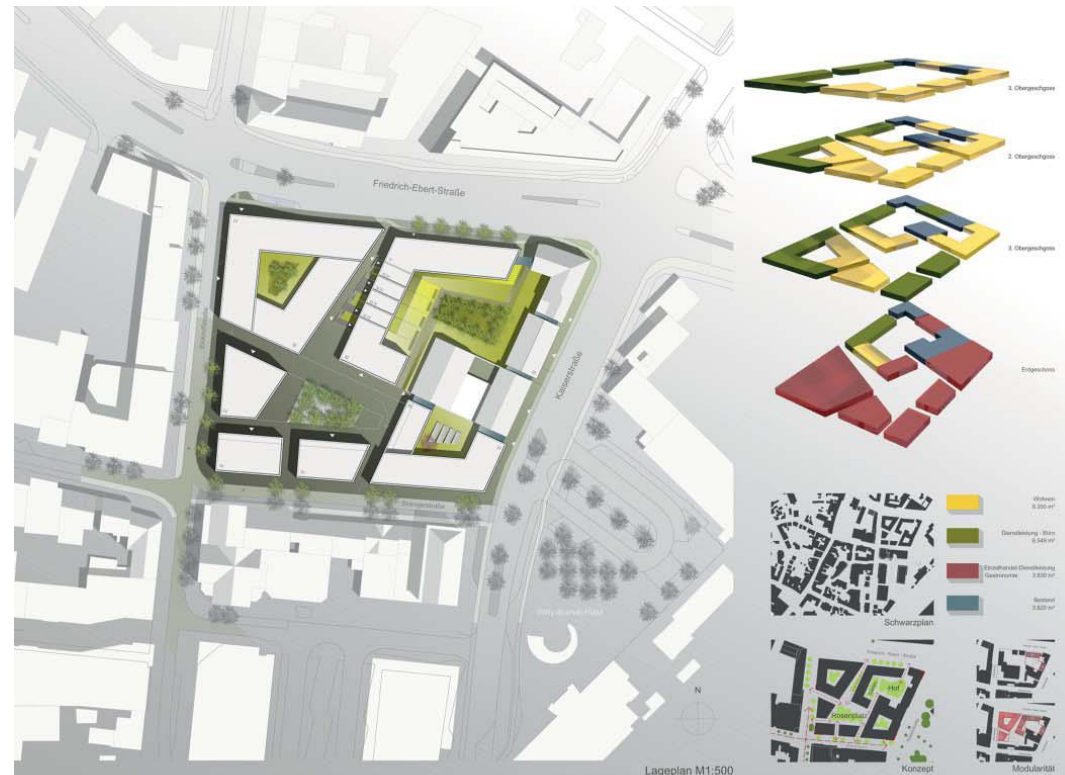
Vertiefungsbereich D:

Der Vertiefungsbereich D umfasst räumlich die östlich gelegenen Flächen der Innenstadt zwischen Eickhoffstraße, Friedrich-Ebert-Straße und Langer Weg. Es ist der großstädtischste Ort Güterslohs. Mit dem ZOB und dem BHF als Mobilitätszentrum stellt der Vertiefungsbereich D den wichtigsten Verkehrsknotenpunkt Güterslohs dar und ist an der Schnittstelle östlich und westlich der Bahngleise ein besonderer Ein- und Übergangsraum für die Innenstadt. Der Bereich ist in Struktur und Programm heterogen und relativ großmaßstäblich. Leerstand oder mögliche Nutzungsveränderungen auf Flächen wie bspw. dem Areal Kaiserstraße weisen auf ein großes Umbruchpotential hin.

Dieses, zwischen der Gütersloher Innenstadt und dem Bahnhof gelegene Areal, soll städtebaulich entwickelt werden. Bereits seit einigen Jahren ist die Situation durch die Aufgabe mehrerer Nutzungen und dem Verkauf einiger Flächen ungeklärt. Erste Überlegungen durch Investoren, sehr große Einzelhandelsflächen zu schaffen, wurden als zu starke Konkurrenz für die zentralen Einkaufslagen gesehen und daher letztendlich abgelehnt.

Die angestrebte Quartiersentwicklung zwischen der Kaiserstraße, der Friedrich-Ebert-Straße, der Eickhoff- und der Strengerstraße soll vielmehr ein breites Spektrum innerstädtischer Nutzungen aufweisen und eine für den Ort angemessene Bebauungsstruktur finden.

Somit wurde im September 2013 ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt, dem eine breite Bürgerbeteiligung vorangegangen ist. In dem breit angelegten Beteiligungsprozess mit mehreren Planungswerkstätten, sind die Rahmenbedingungen für die städtebauliche Entwicklung diskutiert worden, die die Grundlage für die weiteren Beratungen in Politik und Verwaltung darstellten und die in die Auslobung für den Wettbewerb eingeflossen sind. Es wurde ein modular aufgebautes, räumliches Konzept gefunden, das auf die Eigentumsverhältnisse und zu berücksichtigenden vorhandenen Bebauungsstrukturen eingeht - und darüber hinaus weitergehende Entwicklungsziele formuliert. Nunmehr steht die sukzessive Umsetzung der Quartiersentwicklung an.



Wettbewerbsergebnis Quartier Kaiserstraße



Fotos rechts und links: Willy-Brandt-Platz

Der öffentliche Raum zwischen Bahnhof, Eickhoffstraße und Friedrich-Ebert-Straße zeigt ein extrem heterogenes Bild. Die Einzelfunktionen des Verkehrs (Kfz-Verkehr, ruhender Verkehr, Fußgänger, Fahrradfahrer, ÖPNV) haben sich mit ihren Partikularansprüchen jeweils isoliert in Szene gesetzt. Der Aufenthaltscharakter des öffentlichen Raumes ist so schwach, dass Aufenthalt nur in Form von "Warten an der Bushaltestelle" stattfindet.

Das Bahnhofsumfeld, die Kaiserstraße, die Strenger Straße sowie der Bereich des ZOB, stellen neben den Einkaufsbereichen der Kernstadt einen weiteren Einzelhandelsschwerpunkt der Innenstadt dar. Diese Bereiche sind über vielfältige Wegebeziehungen miteinander vernetzt; jedoch ist der Vernetzungszusammenhang sehr wenig ablesbar, weil sich immer wieder unattraktive Wegeabschnitte zeigen, die daher ungern genutzt werden.

Der Bahnhofsvorplatz ist zu stark möbliert, das Pflasterbild zu unruhig und mit den angrenzenden Flächen der Strenger Straße und des Busbahnhofes gestalterisch nicht verbunden. Der geringen Stadtbildqualität entspricht das niedrige Nutzungsniveau der angrenzenden Altbausubstanz. Der Platz bietet in seiner heutigen Form sowohl städtebaulich als auch gestalterisch ein unbefriedigendes Bild und wird in seiner Funktion im Stadtgefüge und als Entree in die Stadt nicht gerecht. Eine Umgestaltung trägt dazu bei, dass sich die Aufenthaltsqualität und eine funktionale Ertüchtigung der Verkehre im Straßenraum verbessern. Eine Neukonzeption und Umgestaltung dieser Bereiche könnten neben städtebaulichen und gestalterischen Belangen auch Anforderungen an eine Barrierefreiheit berücksichtigen.

ANALYSE

Der Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs Gütersloh stellt eine der wenigen Potenzialflächen zur Entwicklung im Innenstadtbereich dar. Aufgrund der schwierigen Eigentumsverhältnisse sowie der Erschwernisse bei der Umsetzung, ist die Erstellung einer Machbarkeitsstudie erforderlich, die auch die vorhandenen Nutzungen und ggf. notwendige Betriebsverlagerung mit berücksichtigt, damit langfristig eine Entwicklung auf der Fläche stattfinden kann.

Bereits im Jahr 2002 wurde ein Rahmenkonzept erarbeitet, welches Aufschluss über die Entwicklungsperspektiven geben sollte. Dieses Rahmenkonzept umfasste den Bereich des Güterbahnhofes selbst und das anschließende durch Friedrich-Ebert-Straße, Gartenstraße und Carl-Bertelsmann-Straße umschlossene Stadtgebiet und definiert für das Gebiet 5 Planungsräume. Angestrebt wurde eine Durchlässigkeit des gesamten Areals mit Verzahnung der Umgebung, Schaffung von öffentlichen Quartiersplätzen sowie Anlegung von Wegen. Besonders hervorgehoben wurden hier bereits die optische Verknüpfung des Güterbahnhofes mit der Innenstadt sowie die Öffnung des ehemaligen Gepäcktunnels.

Die Anbindung des südlich des Bahndamms gelegenen Stadtbereiches und des Areals Güterbahnhof ist gestalterisch und städtebaulich unbefriedigend. Dabei ist dieser Stadtteil einer der attraktivsten und zentralsten in der Innenstadt von Gütersloh. Im Jahre 2002 ist bereits untersucht worden, ob und in welchen Bereichen eine zusätzliche Erschließung ermöglicht werden kann. Im Zuge der damaligen Untersuchungen sind auch Lösungen mittels eines Fußgängertunnels intensiv diskutiert worden. Aufgrund der damals kalkulierten Kosten sind die Planungen dazu allerdings nicht weiter verfolgt worden.



Oben: Güterbahnhof, unten: Unterführung Friedrich-Ebert-Straße

Dennoch bleibt die Situation unbefriedigend, eine Verbesserung der Anbindung an die Innenstadt müsste langfristig weiterverfolgt werden, denn die Ausbildung der Unterführungen der Bahnanlagen an der Friedrich-Ebert-Straße und der Lindenstraße sind gestalterisch und städtebaulich unbefriedigend. Dabei sind sie zwei der wichtigsten Tore zur Innenstadt von Gütersloh, werden dieser Funktion allerdings nicht gerecht.

Fußgänger und Radfahrer empfinden sie als dunkel, laut und unattraktiv und versuchen sie zu meiden. Länge und Materialwahl verstärken den Eindruck einer Tunneldurchfahrt. Das Verkehrsaufkommen von rund 25.000 Kraftfahrzeugen allein auf der Friedrich-Ebert-Straße ist beachtlich.

In den letzten Jahren ist das Radwegenetz kontinuierlich erweitert worden, um die Anbindung an die Innenstadt zu verbessern. Eine Umgestaltung und ein Ausbau des Radwegenetzes am Stohlmannplatz/ Unterführung Kirchstraße/ Lindenstraße und die Verbesserung der Erreichbarkeit der Innenstadt stellen die Fortführung und Verknüpfung des Gesamtkonzeptes gemäß dem Verkehrsentwicklungsplan dar.

Für den Vertiefungsbereich D lassen sich zusammenfassend die folgenden Stärken – Schwächen aufzeigen:

Stärken:

- Nähe zu Handels- und Versorgungseinrichtungen
- Anschluss an überregionale Radwege
- ÖPNV-Anschluss
- Gutes Angebot an Parkmöglichkeiten
- Gastronomischer Standort
- Kompakte dichte Bebauung

Schwächen und Herausforderungen

- Wenig ausgeprägter Stadgeingang
- Straßen und Plätze mit Gestaltungsmängeln
- Fehlende Anpassung der Gebäude an die neuen Herausforderungen der energetischen Sanierung
- Teilweise uneinheitliches Stadtmobiliar
- Erneuerungsbedarf von Gebäuden
- Gestaltungs- und Unterhaltungsmängel
- Ungenutztes Potential
- Bei Quartierserweiterung problematische Verkehrsführung
- Schlechte Orientierung
- Abfallende Bereiche
- Vereinzelt Leerstände
- Defizite im Spielplatzangebot
- Fehlende Freiraumvernetzung



Karte: Analyse Vertiefungsbereich D

Aussicht:

Aufgrund der sich verändernden Nutzungsanforderungen und geringfügig ausgenutzter Grundstücke besteht hier ein großes Nachverdichtungspotential. Das Gebiet verfügt über die Möglichkeit große Gebäudevolumen anzubieten, die sowohl kleinteilige als auch großmaßstäblich zusammenhängende oder schaltbare Nutzungen aufnehmen. Verdichtung findet über kompakte hybride Bautypologien oder vertikale Hochpunkte, die beispielsweise den Eingang in die Innenstadt markieren, statt.

Der Bahnhofsvorplatz ist das Herzstück des Vertiefungsbereichs. Im Hinblick auf zukünftige Mobilität gilt es Verkehre so zu organisieren, dass der Platz gestalterisch seiner Rolle als Visitenkarte der Stadt gerecht wird. Neben der Optimierung von Verkehrsflüssen und Fußgängerübergängen muss auch die Aufenthaltsqualität verbessert und der Platz gestalterisch aufgewertet werden. Dabei spielt der Stadtraum um den heutigen ZOB eine zentrale Rolle.

Durch eine Entzerrung der Verkehrssituation und die Konzentration der Verkehre innerhalb des Mobilitätszentrums am Willy-Brandt-Platz wird die Verbindung vom Bahnhof in die übrigen Bereiche der Innenstadt verbessert und gestärkt. Die Führung übergeordneter städtischer Verkehrsachsen über die Kaiserstraße wird in Frage gestellt. Durch eine Entlastung der Kaiserstraße und die Anordnung neuer EG-Nutzungen im Block Eickhoffstraße/ Kaiserstraße/ Ecke Kökerstraße, erfährt der Strohmannplatz eine Aufwertung und entwickelt sich zu einem neuen öffentlichen Raum in der Innenstadt, der als Entree fungiert.

Die bauliche Nachverdichtung erwirkt auch eine programmatische Verdichtung. Dabei geht es nicht nur um das „Mehr“, sondern auch um die Überlagerung unterschiedlicher Nutzungsebenen. Ziel ist es, den Bereich über die Ladenöffnungszeiten hinaus zu beleben. Dafür werden im EG Nutzungen etabliert, die den öffentlichen Raum aktivieren. Das Gebiet wird insgesamt mit Handels- und Dienstleistungseinrichtungen sowie sauberen Gewerbenutzungen gestärkt. Durch die Lage bietet es sich an, besondere Einkaufs- und Konsummöglichkeiten zu etablieren, die sonst an den Rand der Stadt abwandern. Zudem bietet sich eine Ergänzung der bestehenden Entertainment- und Unterhaltungseinrichtungen an. Das bestehende Wohnangebot wird um besondere Formen wie Hotels oder Boarding House ergänzt.

Maßnahmen:

- Anbindung des Medienviertels/ Langer Weg
- Umbau Quartier Kaiserstraße
- Aufwertung Bahnhofsumfeld - Kaiserstraße/ Strengerstraße
- Aufwertung Bahnhofsumfeld - Willy-Brandt-Platz
- Umnutzung Güterbahnhof
- Aufwertung des Pättkensystem

ANALYSE

Vertiefungsbereich E:

Der Vertiefungsbereich E umfasst räumlich die westlich gelegenen Flächen der Innenstadt zwischen Königstraße, Münsterstraße, Daltropstraße, Blessenstätte und Barkeystraße. Ergänzend wird im südlichen Innenstadteingang die Fläche der Stadtbibliothek an der Blessenstätte einbezogen.

Der Vertiefungsbereich E ist durch Kerngebietsnutzungen wie Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistungen sowie durch die unmittelbare Nähe zur Dalke geprägt.

Entlang der Blessenstätte und der südlichen Berliner Straße befinden sich Wohn- und Geschäftshäuser mit einem vielseitigen Angebotsmix. Die Daltropstraße ist hauptsächlich durch Wohn- und Büronutzungen geprägt, während ein Aufeinandertreffen von Rückseiten auf den Straßenraum sowie verschiedene Stellplatzanlagen im Bereich des Krönigswegs für einen Hinterhofcharakter des Viertels sorgen.

Darüber hinaus sorgen unklare Fußwegeverbindungen für unübersichtliche räumliche Bezüge. Eine Freiraumvernetzung insbesondere zur Dalke ist wenig ausgebaut und kaum nachvollziehbar aufzufinden.

Der südliche Eingang zur Innenstadt im Bereich der Stadtbibliothek ist wenig prägnant, Verkehrsqualitäten für schwächere Verkehrsteilnehmer fehlen. Bereits seit Mitte der 90er Jahre ist der Bereich der Blessenstätte/ Unter den Ulmen Gegenstand von Diskussionen zur Verkehrsführung. Eine Lösung zur Anlage eines Kreisverkehrsplatzes ist mehrfach untersucht worden. Im Ergebnis ist er hinsichtlich seiner Ausdehnungen bzw. Abmessungen nur an der Kreuzung Blessenstätte/ Kirchstraße/ Dalkestraße/ Berliner Straße möglich. Weiterführende Planungen schließen darüber Kreisverkehre aus.

Insgesamt soll eine Verbesserung für alle Verkehrsteilnehmer ermöglicht werden. Ein Lösungsansatz wird in Anlehnung an den Shared-Space-Gedanken in einer adäquaten Umgestaltung des Straßenraumes gesehen. In Verbindung damit soll durch eine Verkehrssimulation überprüft werden, ob Verbesserungen mittels Mikrokreisverkehrsplätzen für die Fußgänger- und Radfahrströme insgesamt auch in den Knotenpunktsbereichen ermöglicht werden.

Die Stadtbibliothek Gütersloh wurde in den 80-er Jahren als gemeinsames innovatives Projekt der Stadt Gütersloh und der Firma Bertelsmann errichtet. Die innere Struktur zeichnet sich durch ihren hallenartigen Charakter und die mit einer Glaskuppel gekrönten offene Erschließung über mehrere Etagen aus.

Angedacht ist die konzeptionelle Weiterentwicklung und funktionale Verbesserung der Bibliothek in Verbindung mit einer energetischen Sanierung der noch aus der Bauzeit stammenden Gebäudeaußenhülle und eine Erneuerung der Beleuchtung in verschiedenen Teilabschnitten. Die Sanierung soll in verschiedenen Bauabschnitten erfolgen. In den Jahren 2015 und 2016 sollen die Sanierung der Glaskuppel und der Fassade in Teilbereichen erfolgen, sowie die Erneuerung der Innenraumbeleuchtung. Die Sanierung der übrigen Fassade ist für die Jahre 2020 folgende geplant.

Das Gebiet weist trotz innenstadtnaher Lage mit Anbindung an die vorhandenen Wohngebiete allerdings große Lücken in der Freiraumvernetzung sowie im Spielflächenangebot auf.

Für den Vertiefungsbereich E lassen sich zusammenfassend die folgenden Stärken – Schwächen aufzeigen:

Stärken:

- Ablesbarer städtebaulicher Rahmen
- Nähe zu Handels- und Versorgungseinrichtungen
- Gutes Infrastrukturangebot
- Anschluss an überregionale Radwege
- ÖPNV-Anschluss
- Gutes Angebot an Parkmöglichkeiten
- Kompakte dichte Bebauung



Krönigsweg



Südtor/ Stadtbibliothek



Karte: Analyse Vertiefungsbereich E



Pättken: An der Bleiche

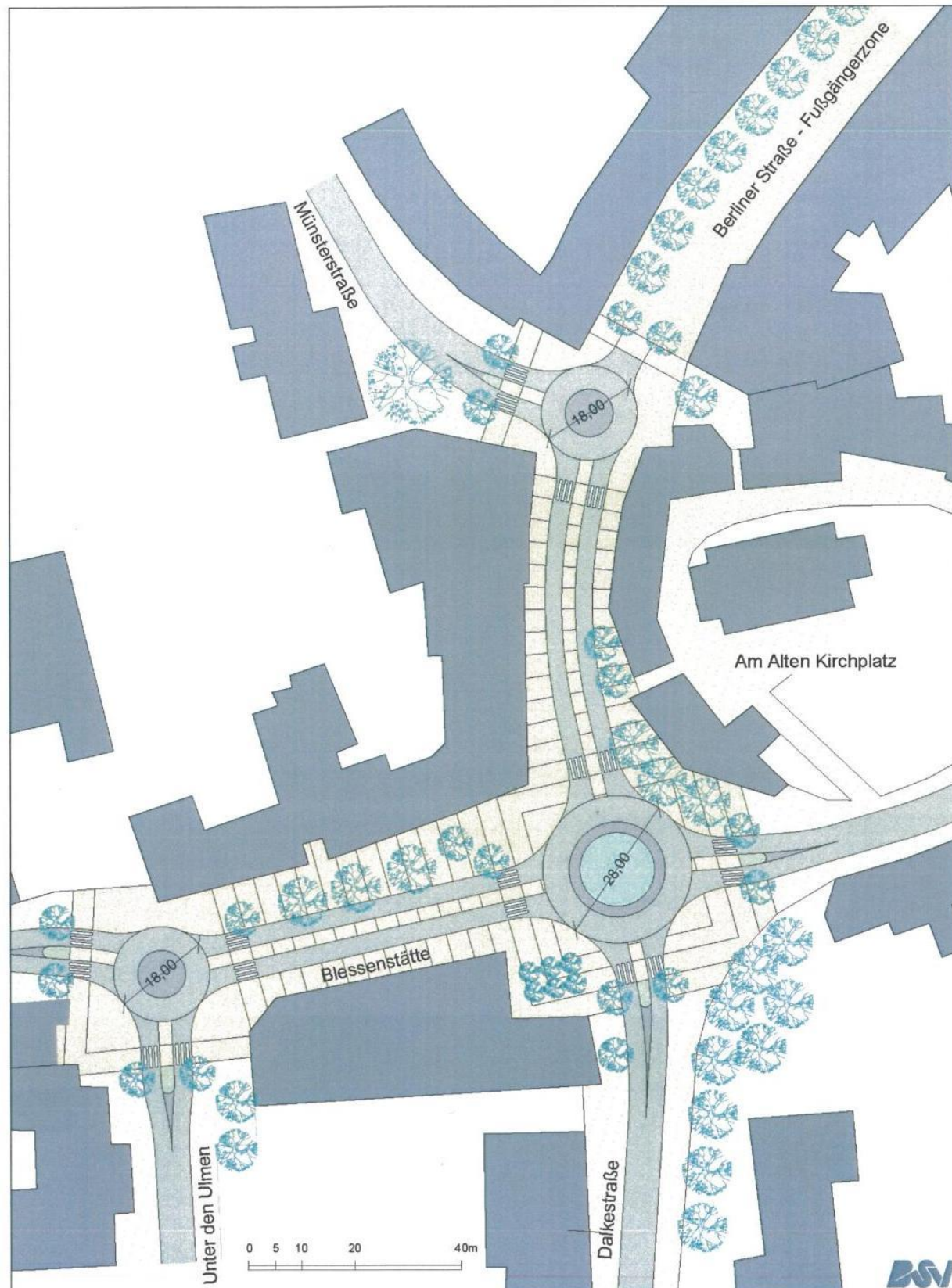
Schwächen und Herausforderungen

- Wenig ausgeprägter Stadteingang
- Fehlende Wirkung von Wasser im Stadtbild
- Straßen und Plätze mit Gestaltungsmängeln
- Fehlende Anpassung der Gebäude an die neuen Herausforderungen der energetischen Sanierung
- Erneuerungsbedarf von Gebäuden
- Gestaltungs- und Unterhaltungsmängel
- Abfallende Bereiche
- Vereinzelte Leerstände
- Defizite im Spielplatzangebot
- Ausbaufähiger Erholungsraum
- Fehlende Freiraumvernetzung
- Ausbaufähige Pättken
- Schaffung von neuen Zugängen

Aussicht:

Gütersloh ist gewachsen, die Dalke liegt mittlerweile in der Innenstadt. Seine Identitätsstiftenden und freiräumlichen Qualitäten können gar nicht überbewertet werden. Wo irgend möglich werden die Beziehung zur Innenstadt und der Zugang zum Wasser geschaffen bzw. ausgebaut.

ANALYSE



Umgestaltung Südtor

Der Bereich um die alte Weberei, der heute als Freizeit- und Kulturstätte stark nachgefragt ist, geht nördlich des Flusses in einen Park über. Durch den Ausbau und die Intensivierung dieser Grünraumverbindung wird die Anbindung an die Innenstadt hergestellt. Als intensiv gestalteter Freiraum ist der Park ein besonderer Baustein im Dalkegrünzug und der Brückenschlag zur Innenstadt. Vielfältige Verbindungen in Nord-Süd-Richtung aber auch entlang des Flusses in Ost-West-Richtung werden geschaffen bzw. aufgewertet. Ein Park-Boulevard entlang der Dalkestraße wird zur kräftigen Geste mit besonderem Aufenthaltspotential.

Eine vielfältige Gestaltung der Uferzonen erhöht die Nutzungsvielfalt. Der Park zwischen Weberei und Blessenstätte wird in seiner Nutzbarkeit intensiviert und auch die angrenzenden Gebäude mit Programm angereichert. Besondere Akzente setzen weitere Freizeit- und Aufenthaltsbereiche. Bibliothek und Gastronomie an der Dalkestraße öffnen sich zum Grün und werden zu Gebäuden im Park, Umbau und Rückbau werden zur strategischen Option, ebenso wie die Anreicherung der bestehenden Gebäude an der Straße Unter den Ulmen mit öffentlichen Funktionen.

Nach beiden Entwurfprinzipien, der Trennung oder der Mischung der Verkehrsarten, gibt es gut oder schlecht gestaltete Straßen. Die Basis für ein verträgliches Miteinander von Fußgängern, Radfahrern und Autofahrern und der Sicherheit von Kindern, Jugendlichen, Erwachsenen, Alten und behinderten Menschen im Straßenraum ist Sozialverhalten, und das braucht niedrige Geschwindigkeiten und Rücksichtnahme. Die Gestaltung der Umgebung beeinflusst unser Verhalten. Verkehrsanlagen färben ab auf das Verkehrsverhalten: rein funktionalistische, städtebaulich nicht integrierte Anlagen fördern Stress und Aggression, integrierte, gut gestaltete entspannen. So hat die gestalterische Qualität der Verkehrsanlagen, zumindest indirekt, auch etwas Verkehrssicherheit zu tun.

Letztendlich wird im Bereich des Südtors/ Blessenstätte überprüft, inwieweit insgesamt eine Verbesserung für alle Verkehrsteilnehmer ermöglicht werden kann. Ein Lösungsansatz wird in Anlehnung an den Shared-Space-Gedanken in einer adäquaten Umgestaltung des Straßenraumes gesehen. In Verbindung damit soll durch eine Verkehrssimulation überprüft werden, ob Verbesserungen mittels Minikreisverkehrsplätzen für die Fußgänger- und Radfahrströme insgesamt auch in den Knotenpunktbereichen ermöglicht werden können.

Maßnahmen:

- Umbau Bereich Blessenstätte/ Südtor
- Aufwertung/ Ertüchtigung Stadtbibliothek
- Aufwertung des Pättkensystems

Räumlich übergeordnete Maßnahmen:

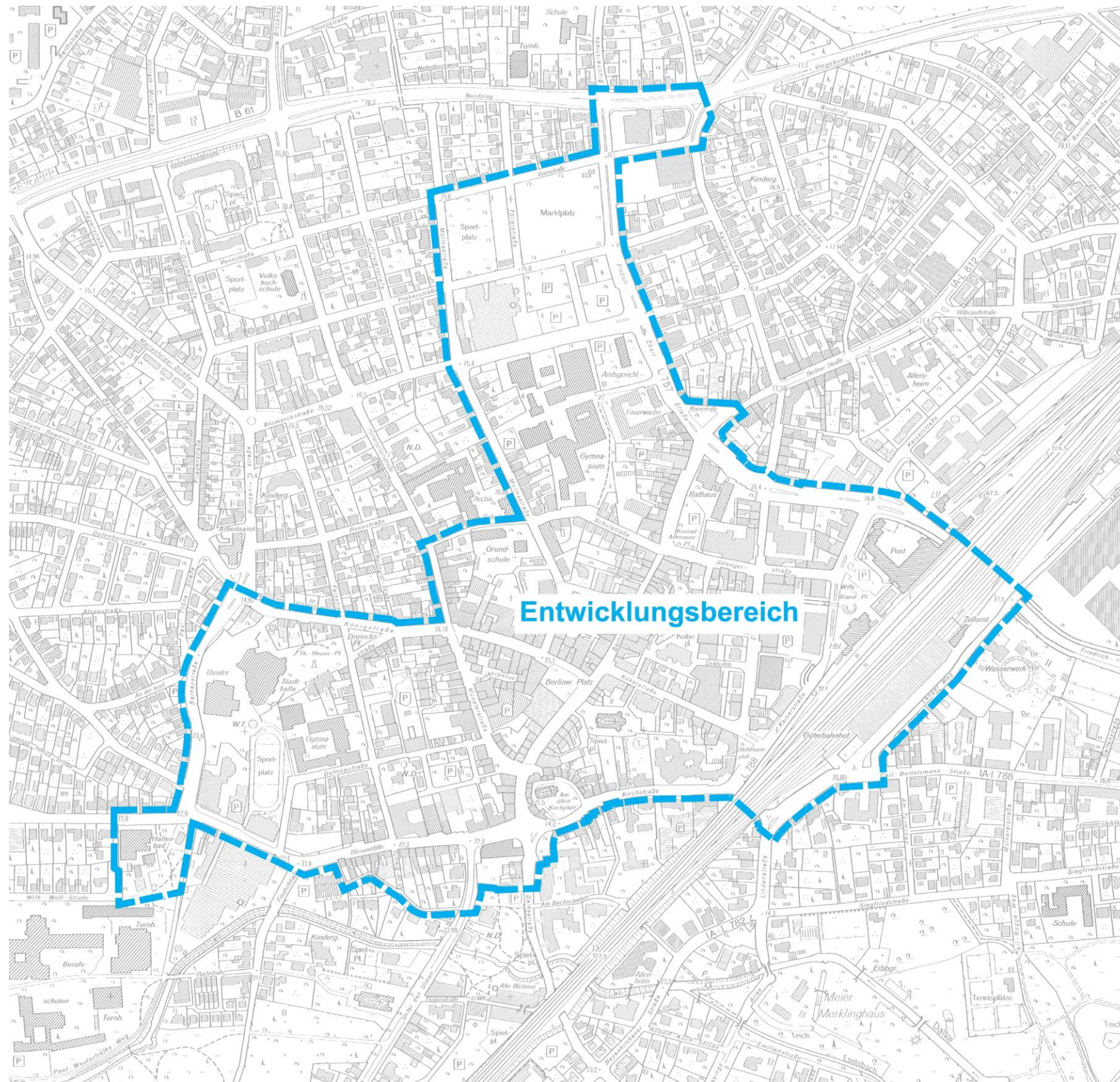
Neben den räumlichen Handlungsschwerpunkten sind übergreifend für alle Vertiefungsbereiche Maßnahmen ohne räumlichen Bezug vorzusehen und zu ergreifen. Sie verfolgen das Ziel, private Akteure anzusprechen und einzubeziehen oder lassen sich derzeit noch nicht verorten.

Nachfolgend sind die Maßnahmen ohne räumlichen Bezug aufgelistet. Diese gelten für den gesamten Entwicklungsbereich. Die einzelnen Maßnahmen sind in den Maßnahmenkarten genauer beschrieben.

- Aufstellung eines strategischen Masterplans zur Vorbereitung eines integrierten Handlungskonzeptes
- Profilierung der Gütersloher Innenstadt
- Kinderfreundliche Innenstadt
- Einrichtung eines Verfügungsfonds
- Errichtung eines Leit- und Orientierungssystems



ANALYSE



Karte: Städtebaulicher Entwicklungsbereich

6. Maßnahmen

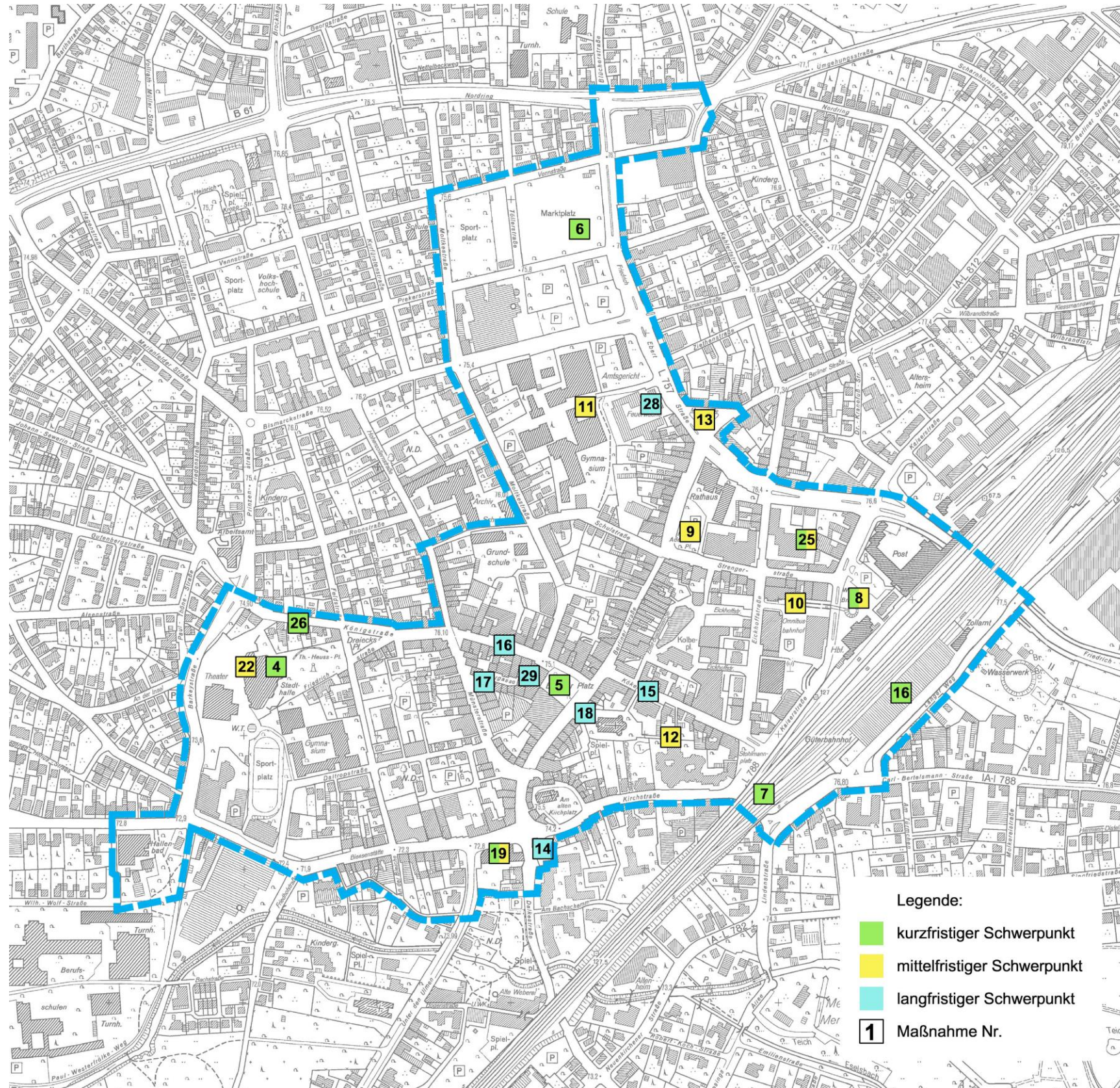
Aufgabe des Integrierten Handlungskonzeptes ist es, Ziele und Maßnahmen zur Sicherung und Stärkung nachhaltiger Strukturen zu definieren.

Basierend auf der Bestandsaufnahme und der Bestandsanalyse ergibt sich ein städtebaulicher Entwicklungsbereich mit Maßnahmen, welche im Folgenden nochmals unter dem Aspekt des anvisierten Umsetzungszeitpunktes sowie des geschätzten Kostenrahmens aufgeführt werden.

Zum Erreichen der definierten Ziele sind Maßnahmen erforderlich, die zum einen als „Schlüsselprojekte“, zum anderen als sehr kleinteilige und banal wirkende Sofortmaßnahmen durchzuführen sind. In vielen Fällen haben diese kleinteiligen und oft kurzfristig zu realisierenden Lösungsansätze eine hohe Signalwirkung bei der Bevölkerung. Hier besteht die Möglichkeit, das „Wir-Gefühl“ zu verstärken und animierende Kommunikationsprozesse zu beginnen.

Die systematische Trennung nach einzelnen Themen ist hierbei nicht mehr möglich, da zumeist mehrere Bereiche, auf die der Fokus gelegt wurde, miteinander verknüpft sind. So haben z.B. Maßnahmen zur verkehrlichen Verbesserung gleichzeitig Auswirkungen auf die Stadtgestalt bzw. den baulich-räumlichen Kontext. Genau diese Verknüpfung stellt aber den integrativen Ansatz des Gesamtkonzeptes dar. Die Maßnahmen stehen somit nicht isoliert nebeneinander sondern sind inhaltlich miteinander verknüpft. Jede einzelne Maßnahme bildet einen Baustein, der zur Verbesserung des Stadtkerns beitragen soll und letztendlich das Ziel „Aktives Stadtzentrum Gütersloh“ trägt.

Allerdings ist der Maßnahmenkatalog nicht abschließend und kann ergänzt werden.



Karte: Maßnahmenübersicht

6.1 Maßnahmenübersicht

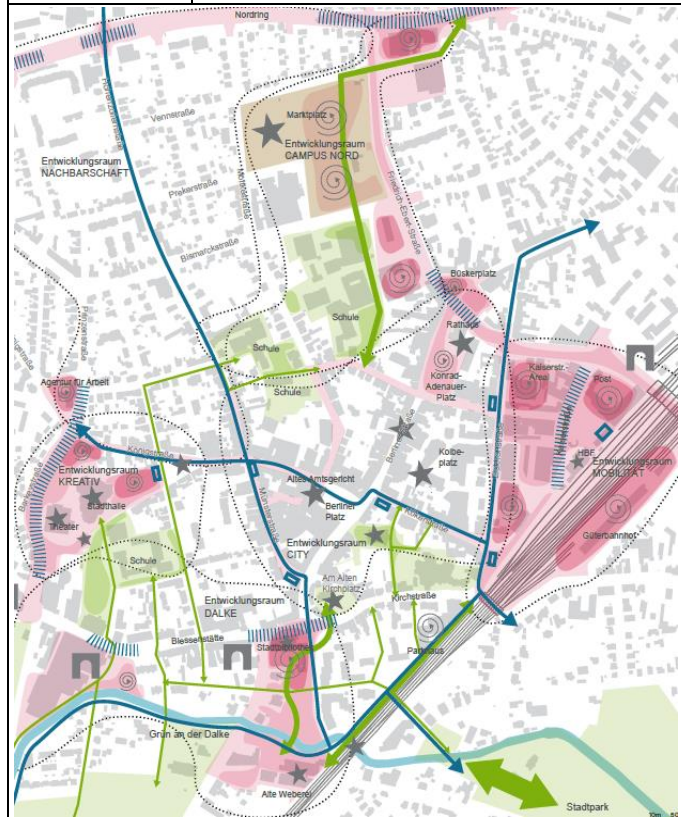
In den nachfolgenden Übersichten/ Projektkarten werden die einzelnen Maßnahmen definiert.

Die nebenstehenden Ziffern der einzelnen Maßnahmen sind den nachfolgenden Projektblättern zu entnehmen. Dabei sind die Ziffern ohne Verortung nicht dargestellt. Alle kurzfristig zu realisierenden Maßnahmen sind detailliert beschrieben, während der zweite und der dritte Teil die zu einem späteren Zeitpunkt geplanten Maßnahmen im Überblick darstellen. Kostenschätzungen sind aber auch hier aufgeführt.

Ebenfalls dargestellt sind verantwortliche Projektbeteiligte sowie deren Umsetzungsbeitrag in der Kosten- und Finanzierungsübersicht. So können zum Beispiel Projektprioritäten aufgrund hoher Investitionsvolumina privater Akteure begründet werden.

MASSNAHMEN ÜBERSICHT

Projektblatt

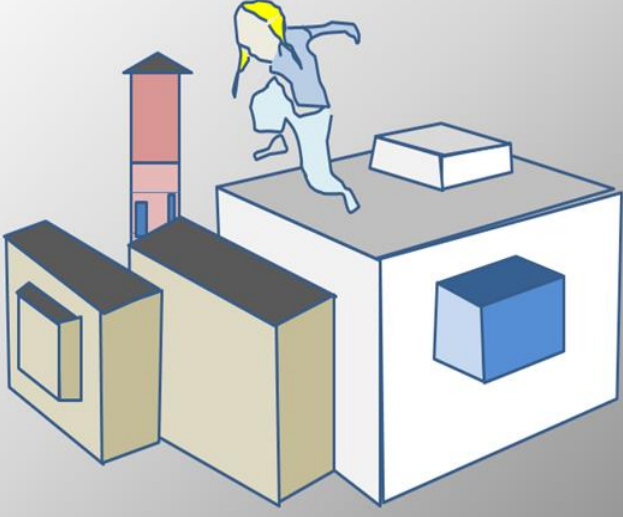
<p>Maßnahme 1</p>	<p>Projekttitel: Aufstellung eines strategischen Masterplans zur Vorbereitung eines integrierten Handlungskonzeptes</p>	<p>Förderziffer: 9 – Ausgaben der Vorbereitung</p>			
		<p>Maßnahme:</p> <p>Im November 2011 beauftragte der Planungsausschuss der Stadt Gütersloh die Verwaltung, ein Konzept mit Maßnahmen für die Innenstadt zu entwickeln, die zur Attraktivitätssteigerung und zur Aktivierung der Innenstadt beitragen. Es ist somit ein Gesamtkonzept erforderlich, um Synergieeffekte von Maßnahmen zu nutzen und die Aktivitäten der unterschiedlichen Akteure zu bündeln und zu koordinieren.</p> <p>Im Rahmen dieses Konzeptes sollen die verschiedenen Aspekte der Innenstadtentwicklung näher betrachtet werden, wobei Aspekte wie Barrierefreiheit und energetische Optimierung eine besondere Rolle spielen sollen. Der Focus soll zwar auf das Stadtzentrum der Kernstadt gerichtet werden, dennoch soll es Teil der gesamtstädtischen Planungen und Entwicklungen sein. Somit spielen auch die städtebaulich-funktionalen und die verkehrlich-landschaftsgestalterischen Wechselwirkungen zu den angrenzenden Siedlungsteilen eine wichtige Rolle. Darüber hinaus soll das Konzept eine Vielzahl der bereits in Gütersloh diskutierten Themen mit wichtigen Ergänzungen und Erkenntnissen verbinden und versuchen, diese zu strukturieren und systematisch zu verknüpfen.</p> <p>Basierend auf den Zielen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung und die Stärkung der Innenstadt als Wirtschaftsstandort, soll ein Handlungs- und Maßnahmenkonzept inklusive Kosten- und Finanzierungsübersicht erstellt werden.</p> <p>Das Integrierte Handlungskonzept stellt also die Formulierung von Leitlinien für die zukünftige Entwicklung dar, gleichzeitig bildet es die Grundlage für die Durchführung von Maßnahmen der Städtebauförderung. Es wird durch eine breite Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie der Innenstadtakteure im Rahmen von Planungswerkstätten und Bürgerforen flankiert.</p>			
<p>Projekträger, Projektbeteiligte: Stadt Gütersloh</p>					
<p>Durchführungszeitraum: 2012 - 2014</p>					
<p>Kenndaten: -</p>					
<p>Geschätzte Gesamtkosten:</p>	<p>Leistungen Dritter und sonstige nicht zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Finanzierung:</p>		
<p>32.170 €</p>	<p>-</p>	<p>32.170 €</p>	<p>Zuwendung:</p> <p>19.302 €</p>	<p>Anteil Stadt:</p> <p>12.868 €</p>	<p>Anteil Dritter:</p> <p>-</p>
<p>Zielkonflikte und Synergien: Die Erstellung des Integrierten Handlungskonzeptes wird durch eine breite Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie der Innenstadtakteure im Rahmen von Planungswerkstätten und Bürgerforen flankiert. Es können Ideen und Anregungen einfließen und somit erhöhen sich die Akzeptanz und die Identifizierung mit dem Konzept. Es wird auf eine breite Basis gestellt und Themenfelder gebündelt.</p>					

Projektblatt

<p>Maßnahme 2</p>	<p>Projekttitle: Wettbewerb Bahnhofsumfeld</p>	<p>Förderziffer: 9 – Ausgaben der Vorbereitung (Vertiefungsbereich – D)</p>			
		<p>Maßnahme:</p> <p>Der öffentliche Raum zwischen Bahnhof und Eickhoffstraße zeigt ein extrem heterogenes Bild. Die Einzelfunktionen des Verkehrs (Kfz-Verkehr, ruhender Verkehr, Fußgänger, Fahrradfahrer, ÖPNV) haben sich mit ihren Partikularansprüchen jeweils isoliert in Szene gesetzt. Der Aufenthaltscharakter des öffentlichen Raumes ist so schwach, dass Aufenthalt nur in Form von "Warten an der Bushaltestelle" stattfindet. Der Willy-Brandt-Platz bietet in seiner heutigen Form sowohl städtebaulich als auch gestalterisch ein unbefriedigendes Bild und wird seiner Funktion im Stadtgefüge und als Entree in die Stadt nicht gerecht. Die Anbindung an die Innenstadt ist unzureichend und bedarf ebenfalls einer städtebaulichen Aufwertung.</p> <p>Mit dem 2013 ausgelobten Wettbewerb Kaiserstraße wurde für das Quartier nördlich der Strengerstraße bereits ein modular aufgebautes, räumliches Konzept gefunden. Für die übrigen Bereiche (südlich Strengerstraße, Kaiserstraße, Eickhoffstraße, ZOB) steht allerdings noch die Aufgabe an, eine städtebaulich, architektonisch, freiraumplanerisch und gestalterisch überzeugende Gesamtlösung zu finden, die Verkehrssituation im Bereich des Bahnhofes sowie seine Funktionen und seine Gestaltung nachhaltig zu verbessern.</p> <p>Die Stadt Gütersloh plant nunmehr die Neuordnung des Bahnhofsumfeldes. Diese Ziele wurden seitens der Öffentlichkeit auch im Beteiligungsprozess zur Aufstellung des Integrierten Handlungskonzeptes bekräftigt.</p> <p>Als erster Planungsschritt ist die Auslobung eines städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbes für die Neuordnung des Bahnhofsumfeldes vorgesehen, um für diesen wichtigen Städteingang ein attraktives sowie zukunftsfähiges Konzept für das bestehende Stadtquartier zu erhalten. Gleichzeitig kann das gesamte Bahnhofsumfeld zukunftsfähig und barrierefrei ausgebildet werden.</p>			
<p>Projektträger, Projektbeteiligte: Stadt Gütersloh</p>					
<p>Durchführungszeitraum: 2015</p>					
<p>Kenndaten:-</p>					
<p>Geschätzte Gesamtkosten:</p>	<p>Leistungen Dritter und sonstige nicht zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Finanzierung:</p>		
<p>110.000 €</p>	<p>-</p>	<p>110.000 €</p>	<p>Zuwendung: 77.000 €</p>	<p>Anteil Stadt: 33.000 €</p>	<p>Anteil Dritter: -</p>
<p>Zielkonflikte und Synergien: Eine gute Infrastruktur wird die Strukturierung der Stadt und Verflechtung mit der Umgebung maßgeblich bestimmen.</p>					

MASSNAHMEN
 KURZFRISTIGER SCHWERPUNKT

Projektblatt

Maßnahme 3	Projekttitle: Kinderfreundliche Innenstadt	Förderziffer: 9 – Ausgaben der Vorbereitung			
		<p>Maßnahme:</p> <p>Eine Kinderfreundliche Innenstadt ist ein Baustein im Rahmen des Projektes Familiengerechte Kommune.</p> <p>Bereits im Jahr 2002 wurde im Auftrag des Fachbereichs Grünflächen ein Planungskonzept „Kinderfreundliche Innenstadt“ erarbeitet. Der Planungsbereich erstreckte sich auf die Fußgängerzone mit Berliner Straße, Berliner Platz, Königstraße, Spiekerstraße, Kökerstraße und Kolbeplatz. Insgesamt wurden für 14 Standorte im Innenstadtbereich Vorschläge für eine Ausstattung mit Spielobjekten gemacht. Davon wurden im Jahr 2003 bereits 12 Spielobjekte realisiert, finanziert durch die Stadt Gütersloh und die Stadtwerke Gütersloh.</p> <p>Im Masterplan Grün + Freiraum, Teil 3 - Spielraumplanung ist die Fortschreibung des Projektes als Zielsetzung mit folgenden Verfahrensschritten formuliert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erfolgskontrolle, d.h. Überprüfung der durchgeführten Maßnahmen im Austausch mit Kaufmannschaft, Besuchern der Innenstadt und Sozialraumarbeitsgemeinschaft, • Fortschreibung des Planungskonzeptes, einschl. der Überprüfung der Entscheidung zur Auflösung des Spielplatzes Martin-Luther-Kirche, • Umsetzung weiterer Maßnahmen mit Unterstützung von Sponsoren. 			
		<p>Projektträger, Projektbeteiligte: Stadt Gütersloh, Private Sponsoren</p>			
Durchführungszeitraum: 2015 - 2019					
Kenndaten: Plangebiet = Fußgängerzone mit Berliner Straße, Berliner Platz, Königstraße, Spiekerstraße, Kökerstraße und Kolbeplatz					
Geschätzte Gesamtkosten:	Leistungen Dritter und sonstige nicht zuwendungsfähige Ausgaben:	Zuwendungsfähige Ausgaben:	Finanzierung:		
150.000 €	75.000 €	-	Zuwendung:	Anteil Stadt:	Anteil Dritter:
			-	75.000 €	75.000 €
<p>Zielkonflikte und Synergien:</p> <p>Die vielfältigen Nutzungsansprüche im Innenstadtbereich sind im Planungsprozess miteinander in Einklang zu bringen.</p>					

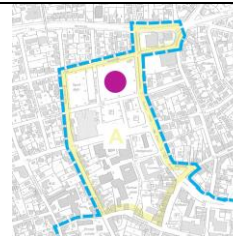

Projektblatt

<p>Maßnahme 4</p>	<p>Projekttitle: Wettbewerb „Energetische Fassadensanierung Stadthalle“</p>	<p>Förderziffer: 9 – Ausgaben der Vorbereitung (Vertiefungsbereich – B)</p>			
		<p>Maßnahme: Ziel ist die funktionale Verbesserung des Gebäudes. Die Stadthalle der Stadt Gütersloh stammt aus den 70er Jahren des letzten Jahrhunderts und wird als städtischer Eigenbetrieb geführt. Leider weist sie die ihrer Bauzeit entsprechenden energetischen Defizite auf. Ergänzend zu den bereits durchgeführten Dachsanierungen soll ab 2017 die Fassade ertüchtigt bzw. erneuert werden, um die Halle so zukunftssicher zu gestalten. Als erster Planungsschritt ist die Auslobung eines städtebaulichen Planungswettbewerbes für die energetische Fassadensanierung der Stadthalle vorgesehen. Der Wettbewerb wird mit dem Ziel durchgeführt, die Fassade abgestimmt auf das Gesamtgebäude und unter Berücksichtigung wirtschaftlicher und gestalterischer Gesichtspunkte in ausgewogener Weise energetisch zu optimieren.</p>			
<p>Projektträger, Projektbeteiligte: Stadt Gütersloh</p>					
<p>Durchführungszeitraum: 2016</p>					
<p>Kenndaten: Größe des Plangebietes = 3.676m²</p>					
<p>Geschätzte Gesamtkosten:</p>	<p>Leistungen Dritter und sonstige nicht zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Finanzierung:</p>		
<p>60.000 €</p>	<p>-</p>	<p>60.000 €</p>	<p>Zuwendung: 42.000 €</p>	<p>Anteil Stadt: 18.000 €</p>	<p>Anteil Dritter: -</p>
<p>Zielkonflikte und Synergien: Energetische Optimierung der Gebäudeaußenhülle.</p>					

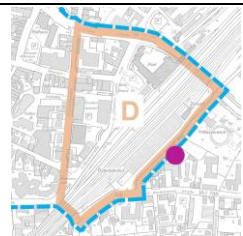
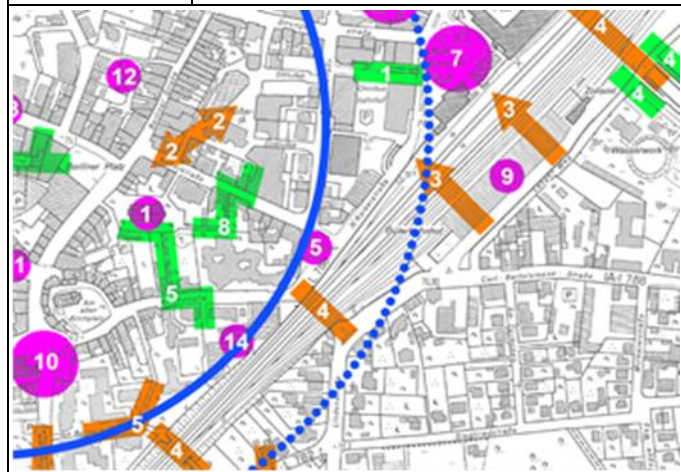
Projektblatt

<p>Maßnahme 5</p>	<p>Projekttitle: Berliner Platz</p>	<p>Förderziffer: 10.4 Erschließung (Vertiefungsbereich – C)</p>			
		<p>Maßnahme:</p> <p>1999 wurde der Berliner Platz mit Hilfe von Landesmitteln umgestaltet. Der Umbau der Fußgängerzone erfolgte im direkten Anschluss. Leider ergaben sich später Mängel in der baulichen Ausführung, so dass im Laufe der Jahre die meisten Bäume abstarben und Verschiebungen im Pflaster ebenfalls für Unmut in der Bevölkerung sorgten. Seitdem befindet sich der Berliner Platz als „Sorgenkind“ immer wieder in der Diskussion, dabei steht der Unterbesatz der Gastronomie ebenfalls im Fokus.</p> <p>Verschiedene Lösungsansätze dazu wurden immer wieder untersucht, denn eine wichtige Rolle für die Lebendigkeit der öffentlichen Räume spielen die anliegenden Nutzungen in Gebäuden und Erdgeschossen. Hier liegt ein großes Potential für Interaktion und Aktivierung.</p> <p>Im Rahmen der öffentlichen Diskussion um die Platzreparatur wurden erneut Gespräche mit Anliegern und Geschäftsleuten geführt, um potentielle Partner für derartige Interaktionen zu finden. Beteiligungen an der Baumaßnahme sowie eine Veränderung im Besatz wurden signalisiert.</p> <p>Die bauliche Sanierung des Berliner Platzes erfolgt ab August 2014 ohne Fördermittel.</p>			
<p>Projektträger, Projektbeteiligte: Stadt Gütersloh, Private</p>					
<p>Durchführungszeitraum: 2014</p>					
<p>Kenndaten: Größe des Plangebietes = 2.244 m²</p>					
<p>Geschätzte Gesamtkosten:</p>	<p>Leistungen Dritter und sonstige nicht zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Finanzierung:</p>		
<p>235.000 €</p>	<p>80.000 €</p>	<p>-</p>	<p>Zuwendung:</p>	<p>Anteil Stadt:</p>	<p>Anteil Dritter:</p>
			<p>-</p>	<p>155.000 €</p>	<p>80.000 €</p>
<p>Zielkonflikte und Synergien: Diese Planung bietet die Chance, städtebauliche Qualitäten zu revitalisieren und auszubauen.</p>					

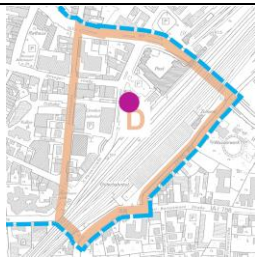

Projektblatt

<p>Maßnahme 6</p>	<p>Projekttitle: Verlängerung Pättkensystem Bereich Marktplatz</p>	<p>Förderziffer: Förderziffer: 10.4 – Erschließung (Vertiefungsbereich – A)</p>			
		<p>Maßnahme:</p> <p>Für die Innenstadt Güterslohs wurde ein langfristiges und übergreifendes Handlungskonzept erarbeitet, welches als strategischer Masterplan die zukünftige städtebauliche Entwicklung steuern und die Innenstadt fit für sich wandelnde räumliche Anforderungen machen soll.</p> <p>Im Bereich Marktplatz/ Am Wochenmarkt ist eine Freiraumvernetzung vorgesehen, bei gleichzeitigem Lückenschluss des vorhandenen Pättkensystems. Denn um die Innenstadt zu einem Ort für alle Lebensentwürfe zu machen, braucht man nicht nur vielfältige Nutzungsangebote, sondern auch eine sehr gute Anbindung an die Gesamtstadt. Sowohl müssen die Funktionen der Innenstadt für ganz Gütersloh gut erreichbar und erschlossen sein, als auch Qualitäten der angrenzenden Stadtteile und großen qualitätvollen Grünräume für die Innenstadt zugänglich und nutzbar gemacht werden. Übergänge müssen verbessert und Flächen verknüpft werden. Durch die Ergänzung werden der Fuß- und Radverkehr ertüchtigt und Aufenthaltsqualitäten geschaffen.</p> <p>Im Zuge des Neubaus der Sporthalle des Städtischen Gymnasiums wurde das südliche Teilstück des Pättkensystems bereits gestaltet und ausgebaut. Nunmehr soll auch der Anschluss Am Wochenmarkt und im weiteren Verlauf das Teilstück im Bereich des Neubaus der Feuer- und Rettungswache realisiert werden.</p>			
<p>Projektträger, Projektbeteiligte: Stadt Gütersloh</p>					
<p>Durchführungszeitraum: 2015</p>					
<p>Kenndaten: Länge des Anschlusses ca. 230 m</p>					
<p>Geschätzte Gesamtkosten:</p>	<p>Leistungen Dritter und sonstige nicht zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Finanzierung:</p>		
<p>60.000 €</p>	<p>-</p>	<p>60.000 €</p>	<p>Zuwendung: 42.000 €</p>	<p>Anteil Stadt: 18.000 €</p>	<p>Anteil Dritter: -</p>
<p>Zielkonflikte und Synergien:</p> <p>Eine gute Infrastruktur wird die Strukturierung der Stadt und Verflechtung mit der umgebenden Landschaft maßgeblich bestimmen. Sie kann zwar nicht alleine die wirtschaftliche Entwicklung einer Stadt aktivieren, aber sie sichert den Städten dauerhaft Standortvorteile und Imagegewinne und kann sich als weicher Standortfaktor positiv auf Wohnstandortentscheidungen, aber auch auf die Ansiedlung von Gewerbe auswirken und bildet somit eine Grundlage für eine nachhaltige, auch ökonomisch tragfähige Stadtentwicklung.</p>					

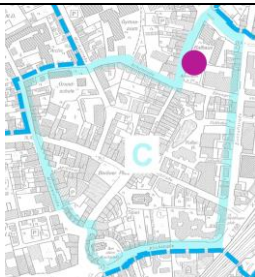

Projektblatt

<p>Maßnahme 7</p>	<p>Projekttitle: Anbindung des Medienviertels/ Langer Weg</p>	<p>Förderziffer: 10.4 - Erschließung (Vertiefungsbereich – D)</p>			
		<p>Maßnahme: Die Anbindung des südlich des Bahndamms gelegenen Stadtbereiches und des Areals Güterbahnhof ist gestalterisch und städtebaulich unbefriedigend. Dabei ist dieser Stadtteil einer der attraktivsten und zentralsten in der Innenstadt von Gütersloh. Im Jahre 2002 ist bereits untersucht worden, ob und in welchen Bereichen eine zusätzliche Erschließung ermöglicht werden kann. Im Zuge der damaligen Untersuchungen sind auch Lösungen mittels eines Fußgängertunnels intensiv diskutiert worden. Aufgrund der damals kalkulierten Kosten in Höhe von über 10 Millionen € sind die Planungen dazu allerdings nicht weiter verfolgt worden. Dennoch bleibt die Situation unbefriedigend, eine Verbesserung der Anbindung an die Innenstadt soll kurzfristig weiterverfolgt werden. Da es sich hierbei vrs. um rein private Maßnahmen handelt, sind die Kosten unbekannt.</p>			
<p>Projektträger, Projektbeteiligte: Stadt Gütersloh</p>					
<p>Durchführungszeitraum: ab 2015</p>					
<p>Kenndaten:</p>					
<p>Geschätzte Gesamtkosten:</p>	<p>Leistungen Dritter und sonstige nicht zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Finanzierung:</p>		
<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>Zuwendung:</p>	<p>Anteil Stadt:</p>	<p>Anteil Dritter:</p>
<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Zielkonflikte und Synergien: Eine gute Infrastruktur wird die Strukturierung der Stadt und Verflechtung mit der umgebenden Landschaft maßgeblich bestimmen. Sie kann zwar nicht alleine die wirtschaftliche Entwicklung einer Stadt aktivieren, aber sie sichert den Städten dauerhaft Standortvorteile und Imagegewinne und kann sich als weicher Standortfaktor positiv auf Wohnstandortentscheidungen, aber auch auf die Ansiedlung von Gewerbe auswirken und bildet somit eine Grundlage für eine nachhaltige, auch ökonomisch tragfähige Stadtentwicklung.</p>					

Projektblatt

<p>Maßnahme 8</p>	<p>Projekttitle: Aufwertung Bahnhofsumfeld - Willy-Brandt-Platz</p>	<p>Förderziffer: 10.4 - Erschließung (Vertiefungsbereich – D)</p>			
		<p>Maßnahme:</p> <p>Der öffentliche Raum zwischen Bahnhof, Eickhoffstraße und Friedrich-Ebert-Straße zeigt ein extrem heterogenes Bild. Der Willy-Brandt-Platz, mit seiner Lage als Bahnhofsvorplatz, nimmt dabei eine große funktionale Bedeutung ein. Die Einzelfunktionen des Verkehrs (Kfz Verkehr, ruhender Verkehr, Fußgänger, Fahrradfahrer, ÖPNV) haben sich mit ihren Partikularansprüchen jeweils isoliert in Szene gesetzt. Der Aufenthaltscharakter des öffentlichen Raumes ist so schwach, dass Aufenthalt nur in Form von "Warten an der Bushaltestelle" stattfindet.</p> <p>Der Bahnhofsvorplatz ist zu stark möbliert, das Pflasterbild zu unruhig und mit den angrenzenden Flächen der Strenger Straße und des Busbahnhofes gestalterisch nicht verbunden. Der geringen Stadtbildqualität entspricht das niedrige Nutzungsniveau der angrenzenden Altbausubstanz.</p> <p>Der Platz bietet in seiner heutigen Form sowohl städtebaulich als auch gestalterisch ein unbefriedigendes Bild und wird seiner Funktion im Stadtgefüge und als Entree in die Stadt nicht gerecht.</p> <p>Eine Umgestaltung trägt dazu bei, dass sich die Aufenthaltsqualität und eine funktionale Ertüchtigung der Verkehre im Straßenraum verbessern.</p> <p>Basierend auf den Erhebungen im Bahnhofsumfeld soll ein zusätzliches Fahrradparkhaus mit einer Kapazität von 300 Stellplätzen geschaffen werden. Die Kosten hierfür werden mit 450.000 € veranschlagt. Die Förderung hierfür würde dann über den Zweckverband Nahverkehr Westfalen-Lippe (NWL) erfolgen.</p> <p>Eine Förderung aus Mitteln des KAG erfolgt nicht.</p>			
<p>Projektträger, Projektbeteiligte: Stadt Gütersloh</p>					
<p>Durchführungszeitraum: 2016 - 2017</p>					
<p>Kenndaten: Größe des Plangebietes = 5.142m²</p>					
<p>Geschätzte Gesamtkosten:</p>	<p>Leistungen Dritter und sonstige nicht zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Finanzierung:</p>		
<p>1.375.560 €</p>	<p>450.000 €</p>	<p>925.560 €</p>	<p>Zuwendung: 647.892 €</p>	<p>Anteil Stadt: 277.668 €</p>	<p>Anteil Dritter: -</p>
<p>Zielkonflikte und Synergien: Diese Planung bietet die Chance, städtebauliche Qualitäten zu revitalisieren und auszubauen.</p>					

Projektblatt

Maßnahme 9	Projekttitle: Konrad-Adenauer-Platz	Förderziffer: 10.4 Erschließung (Vertiefungsbereich – C)			
		Maßnahme: Der Konrad-Adenauer-Platz, mit seiner Lage im Kreuzungsbereich Berliner Straße/ Strengerstraße, nimmt eine wichtige Rolle in der Platzfolge zwischen Marktplatz, Berliner Platz und Theodor-Heuss-Platz ein. Die den Platz einrahmenden Gebäude des Rathauses und der Sparkasse verleihen ihm zudem als wichtige Anlaufpunkte für Bürgerinnen und Bürger eine große funktionale Bedeutung. Leider bietet der Platz in seiner heutigen Form sowohl städtebaulich als auch gestalterisch ein unbefriedigendes Bild und wird seiner Funktion im Stadtgefüge und als Entree zum umgebauten Rathaus-Eingang nicht gerecht. Vor diesem Hintergrund wurde bereits 2007 ein Wettbewerb ausgelobt. Ein zentrales Element des Wettbewerbes zur Neugestaltung war ein intensiver Austauschprozess mit der Gütersloher Bürgerschaft. Zahlreiche Anregungen konnten somit direkt in die Planungen einfließen. Nunmehr soll das Wettbewerbsergebnis umgesetzt werden. Entsprechend BauGB handelt es sich um eine erstmalige Herstellung. Der Platz dient nicht der Erschließung der angrenzenden Grundstücke. Somit ergibt sich kein Anteil Dritter.			
Projektträger, Projektbeteiligte: Stadt Gütersloh, Private					
Durchführungszeitraum: 2017					
Kenndaten: Größe des Plangebietes = 4.252 m ² .					
Geschätzte Gesamtkosten:	Leistungen Dritter und sonstige nicht zuwendungsfähige Ausgaben:	Zuwendungsfähige Ausgaben:	Finanzierung:		
1.020.480 €	-	1.020.480 €	Zuwendung: 714.336 €	Anteil Stadt: 306.144 €	Anteil Dritter: -
Zielkonflikte und Synergien: Diese Planung bietet die Chance, städtebauliche Qualitäten zu revitalisieren und auszubauen.					

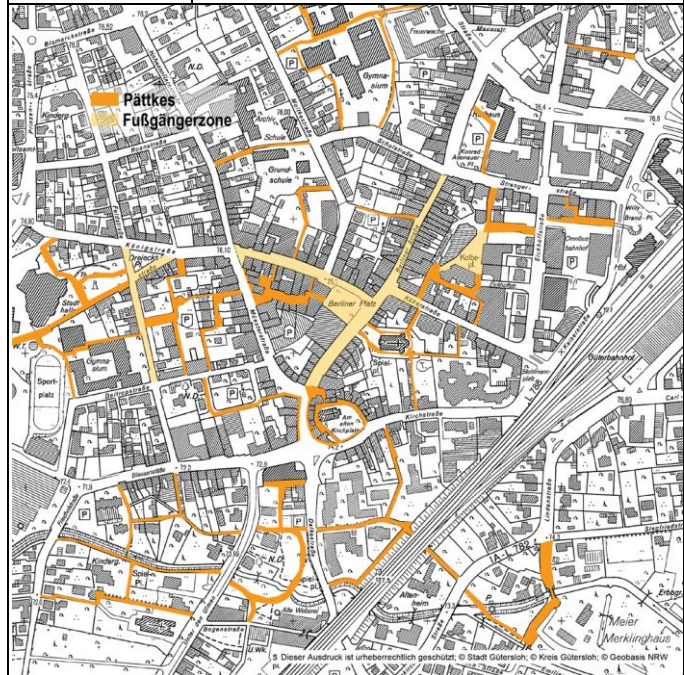

Projektblatt

<p>Maßnahme 10</p>	<p>Projekttitle: Aufwertung Bahnhofsumfeld - Kaiserstraße/ Strengerstraße/ ZOB</p>	<p>Förderziffer: 10.4 - Erschließung (Vertiefungsbereich – D)</p>			
		<p>Maßnahme:</p> <p>Der öffentliche Raum zwischen Bahnhof, Eickhoffstraße und Friedrich-Ebert-Straße zeigt ein extrem heterogenes Bild. Die Einzelfunktionen des Verkehrs (Kfz-Verkehr, ruhender Verkehr, Fußgänger, Fahrradfahrer, ÖPNV) haben sich mit ihren Partikularansprüchen jeweils isoliert in Szene gesetzt. Der Aufenthaltscharakter des öffentlichen Raumes ist so schwach, dass Aufenthalt nur in Form von "Warten an der Bushaltestelle" stattfindet.</p> <p>Der Bahnhofsvorplatz ist zu stark möbliert, das Pflasterbild zu unruhig und mit den angrenzenden Flächen der Strenger Straße und des Busbahnhofes gestalterisch nicht verbunden. Der geringen Stadtbildqualität entspricht das niedrige Nutzungsniveau der angrenzenden Altbausubstanz.</p> <p>Das Bahnhofsumfeld, die Kaiserstraße, die Strenger Straße sowie der Bereich des ZOB, stellen neben den Einkaufsbereichen der Kernstadt einen weiteren Einzelhandels-schwerpunkt der Innenstadt dar. Diese Bereiche sind über vielfältige Wegebeziehungen miteinander vernetzt; jedoch ist der Vernetzungszusammenhang sehr wenig ablesbar, weil sich immer wieder unattraktive Wegeabschnitte zeigen, die daher ungern genutzt werden.</p> <p>Eine Neukonzeption und Umgestaltung dieser Bereiche könnten neben städtebaulichen und gestalterischen Belangen auch Anforderungen an eine Barrierefreiheit berücksichtigen.</p>			
<p>Projektträger, Projektbeteiligte: Stadt Gütersloh, Private</p>					
<p>Durchführungszeitraum: 2017 - 2018</p>					
<p>Kenndaten: Größe des Plangebietes = 6.862 m², zuzgl. Fläche des Willy-Brand-Platzes = 5.142m² (siehe Maßnahme Nr. 8)</p>					
<p>Geschätzte Gesamtkosten:</p>	<p>Leistungen Dritter und sonstige nicht zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Finanzierung:</p>		
<p>1.235.160 €</p>	<p>-</p>	<p>1.235.160 €</p>	<p>Zuwendung: 864.612 €</p>	<p>Anteil Stadt: 370.548 €</p>	<p>Anteil Dritter: -</p>
<p>Zielkonflikte und Synergien:</p> <p>In vielen Fällen haben kleinteilige und oft kurzfristig zu realisierende Lösungsansätze als „Schlüsselprojekte“ eine hohe Signalwirkung bei der Bevölkerung. Hier besteht die Möglichkeit, das „Wir-Gefühl“ zu verstärken und animierende Kommunikationsprozesse zu beginnen.</p>					

Projektblatt

Maßnahme 11	Projekttitle: Herrichtung eines öffentlichen Spielplatzes am städtischen Gymnasium	Förderziffer: 10.4 - Erschließung (Vertiefungsbereich – A)			
		Maßnahme: Das Städtische Gymnasium gehört neben der Grundschule Altstadtchule und der Elly-Heuss-Knapp-Realschule zu den drei innerstädtischen Schulstandorten, die in direkter Nachbarschaft zueinander liegen. Da im Innenstadtbereich ein hohes Defizit an öffentlichen Spielflächen besteht, haben die Außenanlagen dieser Schulstandorte neben der schulischen Nutzung auch große Bedeutung für die Freizeitnutzung. Die Zielformulierungen des Strategischen Masterplans hierzu lauten: Öffnen für andere Nutzungen, Funktionsvielfalt erhöhen. Der Pausenhof des Städtischen Gymnasiums ist unter diesen Aspekten in seiner Gestaltung weiter zu entwickeln.			
Projektträger, Projektbeteiligte: Stadt Gütersloh					
Durchführungszeitraum: 2017 - 2019					
Kenndaten: Größe des Plangebietes = 1.600 m²					
Geschätzte Gesamtkosten:	Leistungen Dritter und sonstige nicht zuwendungsfähige Ausgaben:	Zuwendungsfähige Ausgaben:	Finanzierung:		
75.000 €	-	75.000 €	Zuwendung:	Anteil Stadt:	Anteil Dritter:
Zielkonflikte und Synergien: Durch die unterschiedliche Gestaltung und Ausstattung der Außenanlagen der drei Schulstandorte entsteht eine hohe Nutzungsvielfalt für unterschiedliche Altersgruppen und Spielbedürfnisse.			52.500 €	22.500 €	-

Projektblatt

Maßnahme 12	Projekttitle: Aufwertung des Pättkensystems	Förderziffer: 10.4 – Erschließung			
		<p>Maßnahme:</p> <p>Historische Wegebeziehungen durchziehen den alten Stadtkern Güterslohs. Entlang von alten Gärten und Gebäuden ermöglichen sie Abkürzungen und öffnen neue Perspektiven. Diese Wegebeziehungen gilt es, zu revitalisieren, herauszuarbeiten und im Kontext eines historischen Stadtrundganges umzusetzen.</p> <p>Durch die Umgestaltung und den barrierefreien Ausbau des öffentlichen Straßenraums, beispielsweise im Bereich „An der Bleiche“ (Foto), soll eine deutliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität erreicht und seine Funktion gestärkt und auf Dauer erhalten werden. Die Maßnahme trägt zur Stärkung der Innenstadt bei.</p> 			
Projektträger, Projektbeteiligte: Stadt Gütersloh					
Durchführungszeitraum: 2017 – 2019					
Kenndaten: -					
Geschätzte Gesamtkosten:	Leistungen Dritter und sonstige nicht zuwendungsfähige Ausgaben:	Zuwendungsfähige Ausgaben:	Finanzierung:		
150.000 €	-	150.000 €	Zuwendung:	Anteil Stadt:	Anteil Dritter:
			105.000 €	45.000 €	-
<p>Zielkonflikte und Synergien:</p> <p>Eine gute Infrastruktur wird die Strukturierung der Stadt und Verflechtung mit der umgebenden Landschaft maßgeblich bestimmen. Sie kann zwar nicht alleine die wirtschaftliche Entwicklung einer Stadt aktivieren, aber sie sichert den Städten dauerhaft Standortvorteile und Imagegewinne und kann sich als weicher Standortfaktor positiv auf Wohnstandortentscheidungen, aber auch auf die Ansiedlung von Gewerbe auswirken und bildet somit eine Grundlage für eine nachhaltige, auch ökonomisch tragfähige Stadtentwicklung.</p>					

Projektblatt

<p>Maßnahme 13</p>	<p>Projekttitle: Büscherplatz</p>	<p>Förderziffer: 10.4 Erschließung (Vertiefungsbereich – A)</p>			
		<p>Maßnahme:</p> <p>Das Netz der öffentlichen Räume in Gütersloh verfügt neben Straßenräumen und bekannten Stadtplätzen noch über eine ganze Reihe weiterer Stadträume und -plätze, die in der Wahrnehmung der öffentlichen Räume bisher unterrepräsentiert sind.</p> <p>Der Umbau des Büscherplatzes bildet die Weiterführung und gleichzeitig den Abschluss der bereits durchgeführten bzw. zur Durchführung anstehenden Umsetzungen in der Innenstadt (Berliner Straße, Kolbeplatz, Ernst-Buschmann-Straße, Um- und Ausbau historischer Pättken).</p> <p>Durch die Umgestaltung des öffentlichen Straßenraums soll eine deutliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität erreicht, der Handelsbesatz in seiner Funktion gestärkt und auf Dauer gehalten werden. Die Maßnahme trägt zur Stärkung der Innenstadt bei.</p> <p>Bereits 2011 wurde eine Förderung aus Landesmitteln zugesichert, das Projekt allerdings zurückgestellt. Eine Realisierung soll mittelfristig erfolgen.</p>			
<p>Projektträger, Projektbeteiligte: Stadt Gütersloh</p>					
<p>Durchführungszeitraum: 2018</p>					
<p>Kenndaten: Größe des Plangebietes = ca. 2000 m²</p>					
<p>Geschätzte Gesamtkosten:</p>	<p>Leistungen Dritter und sonstige nicht zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Finanzierung:</p>		
<p>230.000 €</p>	<p>-</p>	<p>230.000 €</p>	<p>Zuwendung:</p>	<p>Anteil Stadt:</p>	<p>Anteil Dritter:</p>
			<p>161.000 €</p>	<p>69.000 €</p>	<p>-</p>
<p>Zielkonflikte und Synergien:</p> <p>Diese Planung bietet die Chance, städtebauliche Qualitäten zu revitalisieren und auszubauen. In vielen Fällen haben kleinteilige und oft kurzfristig zu realisierende Lösungsansätze als „Schlüsselprojekte“ eine hohe Signalwirkung bei der Bevölkerung. Hier besteht die Möglichkeit, das „Wir-Gefühl“ zu verstärken und animierende Kommunikationsprozesse zu beginnen.</p>					

Projektblatt

<p>Maßnahme 14</p>	<p>Projekttitle: Umbau Bereich Blessenstätte/ Südtor</p>	<p>Förderziffer: 10.4 – Erschließung (Vertiefungsbereich – E)</p>			
		<p>Maßnahme: Verbesserung der straßenräumlichen Verträglichkeit und Erhöhung der Verkehrsqualität für die schwächeren Verkehrsteilnehmer</p> <p>Bereits seit Mitte der 90-er Jahre ist der Bereich der Blessenstätte / Unter den Ulmen Gegenstand von Diskussionen zur Verkehrsführung. Eine Lösung zur Anlage eines Kreisverkehrsplatzes ist sowohl im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplanes 1999 als auch erneut im Jahre 2005 untersucht worden. Im Ergebnis ist ein Kreisverkehrsplatz hinsichtlich der Ausdehnung/ Abmessungen nur an der Kreuzung Blessenstätte/ Kirchstraße/ Dalkestraße/ Berliner Straße möglich.</p> <p>Weitere Planungen zeigen, dass auf Grund der räumlichen Ausdehnung ein klassischer Kreisverkehr an dieser Stelle nicht platziert werden kann. Letztendlich wird überprüft, inwieweit insgesamt eine Verbesserung für alle Verkehrsteilnehmer ermöglicht werden kann. Ein Lösungsansatz wird in Anlehnung an den Shared Space-Gedanken in einer adäquaten Umgestaltung des Straßenraumes gesehen. In Verbindung damit soll durch eine Verkehrssimulation überprüft werden, ob Verbesserungen mittels Minikreisverkehrsplätzen für die Fußgänger- und Radfahrströme insgesamt auch in den Knotenpunktsbereichen ermöglicht werden können.</p> <p>1999 wurde dieser Bereich mit Mitteln aus der Städtebauförderung umgebaut. Ein vorzeitiger Umbau könnte eine Rückzahlungsforderung auslösen, eine Verkehrssimulation würde den Gesamtrahmen erkennen lassen.</p>			
<p>Projektträger, Projektbeteiligte: Stadt Gütersloh</p>					
<p>Durchführungszeitraum: ab 2020</p>					
<p>Kenndaten: Größe des Plangebietes = 6.000 m²</p>					
<p>Geschätzte Gesamtkosten:</p>	<p>Leistungen Dritter und sonstige nicht zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Finanzierung:</p>		
<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>Zuwendung:</p>	<p>Anteil Stadt:</p>	<p>Anteil Dritter:</p>
<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Zielkonflikte und Synergien: Eine gute Infrastruktur wird die Strukturierung der Stadt und Verflechtung mit der umgebenden Landschaft maßgeblich bestimmen. Sie kann zwar nicht alleine die wirtschaftliche Entwicklung einer Stadt aktivieren, aber sie sichert den Städten dauerhaft Standortvorteile und Imagegewinne und kann sich als weicher Standortfaktor positiv auf Wohnstandortentscheidungen, aber auch auf die Ansiedlung von Gewerbe auswirken und bildet somit eine Grundlage für eine nachhaltige, auch ökonomisch tragfähige Stadtentwicklung.</p>					

Projektblatt

<p>Maßnahme 15</p>	<p>Projekttitle: Umgestaltung Kökerstraße</p>	<p>Förderziffer: 10.4 - Erschließung (Vertiefungsbereich – C)</p>			
		<p>Maßnahme:</p> <p>Die Kökerstraße stellt sich als durchmisches und lebendiges Quartier dar. Dennoch ist zu erkennen, dass der historisch bedingte repräsentative Charakter insbesondere durch die benachbarte Berliner Straße verloren ging. Diese Entwicklung führte zu einem visuell beeinträchtigten Bild, das sich teilweise aus dem Besatz der EG-Flächen ergibt. Dennoch sind weder Leerstände noch Nutzungen, die das gesamte Erscheinungsbild nachteilig verändern, zu beobachten.</p> <p>Beeinträchtigend wirkt indes der öffentliche Raum. Zum einen bietet er das Erscheinungsbild einer in die Jahre gekommenen Fußgängerzone, deren Materialien nicht nur nicht mehr zeitgemäß sind, sondern auch abgenutzt und verwöhnt erscheinen. Das gilt auch für die zweite Hälfte der Kökerstraße, die nicht als Fußgängerzone ausgewiesen wurde. Dort ist das Gesamtbild von einem banalen bis vernachlässigtem Charakter geprägt.</p> <p>Wenn in den öffentlichen Raum investiert wird, kann der Entwicklung einer in wesentlichen Teilen noch gut funktionierenden Straße (kein Leerstand, akzeptabler Geschäftsbesatz etc.) in eine zweitklassige innerstädtische Straße entgegengewirkt werden. Vorgesehen sind vor allem zeitgemäße Materialien, die Reduktion der Materialvielfalt, das „Aufräumen“ durch Verzicht alter Einbauten, Baumpflanzungen usw. Im Wesentlichen bleibt das Straßenbild in Verbindung mit einer modernen, zeitgemäßen und wertigen Gestaltung erhalten.</p>			
<p>Projektträger, Projektbeteiligte: Stadt Gütersloh</p>					
<p>Durchführungszeitraum: ab 2020</p>					
<p>Kenndaten: Größe des Plangebietes = 3 041 m²</p>					
<p>Geschätzte Gesamtkosten:</p>	<p>Leistungen Dritter und sonstige nicht zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Finanzierung:</p>		
<p>520.000 €</p>	<p>-</p>	<p>520.000 €</p>	<p>Zuwendung:</p>	<p>Anteil Stadt:</p>	<p>Anteil Dritter:</p>
			<p>364.000 €</p>	<p>156.000 €</p>	<p>-</p>
<p>Zielkonflikte und Synergien:</p> <p>Die Umgestaltung wird die Stabilisierung des Standortes Innenstadt stützen und die weitere Entwicklung zu einem gemischt genutzten Quartier fördern. Dadurch werden die beiden im Wesentlichen die Innenstadt prägenden Nutzungen Einzelhandel und Wohnen nachhaltig gefördert und ihr Wert für die Zukunft bestimmt.</p>					

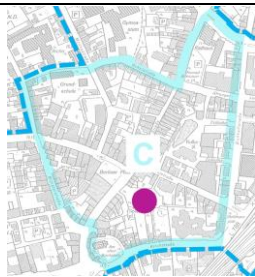

Projektblatt

<p>Maßnahme 16</p>	<p>Projekttitle: Umgestaltung Fußgängerzone Abschnitt Königstraße</p>	<p>Förderziffer: 10.4 Erschließung (Vertiefungsbereich – C)</p>			
		<p>Maßnahme:</p> <p>Die zwischen Berliner Platz und Dreiecksplatz geführte Königstraße stellt sich gestalterisch als in die Jahre gekommen und somit unbefriedigend dar. Der öffentliche Raum wirkt unübersichtlich, das Pflasterbild unruhig und die Möblierung verloren. Weiter prägen vernachlässigte und dunkle Aufenthaltsräume das Umfeld der Königstraße und fördern den trading down Effekt in diesem Bereich.</p> <p>Der Umbau der Königstraße bildet die Weiterführung und gleichzeitig den Abschluss der bereits durchgeführten, bzw. zur Durchführung anstehenden Maßnahmen in der Innenstadt (Berliner Straße, Kolbeplatz, Dreiecksplatz, Ernst-Buschmann-Straße, Um- und Ausbau historischer Pättken).</p> <p>Durch die Umgestaltung des öffentlichen Straßenraums soll eine deutliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität erreicht, der Handelsbesatz in seiner Funktion gestärkt und auf Dauer gehalten werden. Die Maßnahme trägt zur Stärkung der Innenstadt bei.</p> <p>Eine Neukonzeption und Umgestaltung dieser Bereiche könnten neben städtebaulichen und gestalterischen Belangen auch Anforderungen an eine Barrierefreiheit berücksichtigen.</p>			
<p>Projektträger, Projektbeteiligte: Stadt Gütersloh, Private</p>					
<p>Durchführungszeitraum: ab 2020</p>					
<p>Kenndaten: Größe des Plangebietes = 3297.56m²</p>					
<p>Geschätzte Gesamtkosten:</p>	<p>Leistungen Dritter und sonstige nicht zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Finanzierung:</p>		
<p>400.000 €</p>	<p>-</p>	<p>400.000 €</p>	<p>Zuwendung:</p>	<p>Anteil Stadt:</p>	<p>Anteil Dritter:</p>
			<p>280.000 €</p>	<p>120.000 €</p>	<p>-</p>
<p>Zielkonflikte und Synergien: Diese Planung bietet die Chance in der Innenstadt Güterslohs städtebauliche Qualitäten zu revitalisieren und auszubauen.</p>					

Projektblatt

<p>Maßnahme 17</p>	<p>Projekttitle: Aufwertung Spiekergasse – Innenraum und Umfeld</p>	<p>Förderziffer: 10.4 - Erschließung (Vertiefungsbereich – C)</p>			
		<p>Maßnahme: Die zwischen Berliner Platz und Münsterstraße geführte Spiekergasse stellt sich insbesondere in ihrem als überbaute Passage ausgebildeten Abschnitt gestalterisch unbefriedigend dar. Der in seinen Begrenzungslinien und seinen Fassaden sehr unruhig gestaltete offen geführte Passagenraum wirkt unübersichtlich. Die kleinformatische Möblierung wirkt verloren. Weiter prägen vernachlässigte und dunkle Innenräume das Umfeld der Spiekergasse und fördern den trading down Effekt in diesem Bereich. Der Masterplan Perspektiven Gütersloh 2020+ sieht diesen Bereich jedoch durchaus als Potentialraum an, welcher allerdings verschiedener Förderungen bedarf. Ein einheitliches Lichtkonzept könnte ebenso zur Aufwertung dieses spannenden innerstädtischen Bereiches führen, wie eine Stärkung der Durchwegung (Aufräumen der Umgebung), der Austausch des Mobiliars oder aufeinander abgestimmte Materialien.</p>			
<p>Projektträger, Projektbeteiligte: Stadt Gütersloh, Private</p>					
<p>Durchführungszeitraum: ab 2020</p>					
<p>Kenndaten: Größe des Plangebietes = 1.906 m²</p>					
<p>Geschätzte Gesamtkosten:</p>	<p>Leistungen Dritter und sonstige nicht zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Finanzierung:</p>		
<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>Zuwendung:</p>	<p>Anteil Stadt:</p>	<p>Anteil Dritter:</p>
<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Zielkonflikte und Synergien: In vielen Fällen haben kleinteilige und oft kurzfristig zu realisierende Lösungsansätze als „Schlüsselprojekte“ eine hohe Signalwirkung bei der Bevölkerung. Hier besteht die Möglichkeit, das „Wir-Gefühl“ zu verstärken und animierende Kommunikationsprozesse zu beginnen.</p>					

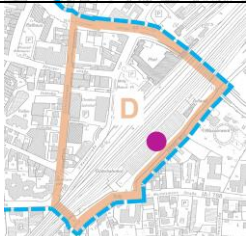

Projektblatt

<p>Maßnahme 18</p>	<p>Projekttitle: Aufwertung Umfeld Martin-Luther-Kirche</p>	<p>Förderziffer: 10.4 Erschließung (Vertiefungsbereich – C)</p>			
		<p>Maßnahme: Aufgrund der selbst im Einzelhandelsschwerpunkt noch deutlich nach außen wirkenden Mischung von Wohnen und Einzelhandel weisen nahezu alle Blockinnenbereiche in der Innenstadt eine starke Durchgrünung auf. Insbesondere die Bäume mit ihrem oft mächtigen Kronenumfang sind gut und weithin sichtbar. Die Dichte und Qualität der Durchgrünung verleiht dem urbanen Stadtbild der Innenstadt einen besonderen Reiz. Da zudem durch die Blockinnenbereiche, unabhängig vom Kfz-Verkehr, ein kleinstrukturiertes Fußwegesystem führt, zeigt sich im Kernbereich eine im modernen Städtebau der Bundesrepublik selten gewordene Wechselwirkung zwischen gebauten und natürlichen Freiräumen. Auch die Umgebung der Martin-Luther-Kirche weist eben diese Merkmale auf. Trotz dieses Potentials stellt sich das Umfeld in Teilen gestalterisch als wenig zufriedenstellend dar. Dennoch bildet dieses Potential die Voraussetzung für das Entstehen eines vielschichtigen urbanen Geschehens. Die direkte Nachbarschaft zum Mittelpunkt des Einzelhandelszentrums, dem Berliner Platz, wird dieses Potential ebenfalls unterstützen. Durch die Umgestaltung des Martin-Luther-Kirchplatzes soll eine deutliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität erreicht und der Handelsbesatz in seiner Funktion gestärkt werden. Die Maßnahme trägt zur Stärkung der Innenstadt bei.</p>			
<p>Projektträger, Projektbeteiligte: Stadt Gütersloh, Private</p>					
<p>Durchführungszeitraum: ab 2020</p>					
<p>Kenndaten: Größe des Plangebietes = 2.962m²</p>					
<p>Geschätzte Gesamtkosten:</p>	<p>Leistungen Dritter und sonstige nicht zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Finanzierung:</p>		
<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>Zuwendung:</p>	<p>Anteil Stadt:</p>	<p>Anteil Dritter:</p>
<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Zielkonflikte und Synergien: Diese Planung bietet die Chance, städtebauliche Qualitäten zu revitalisieren und auszubauen.</p>					


Projektblatt

<p>Maßnahme 19</p>	<p>Projekttitle: Stadtbibliothek – energetische Sanierung</p>	<p>Förderziffer: 11.1 – Modernisierung und Instandsetzung (Vertiefungsbereich – E)</p>			
		<p>Maßnahme:</p> <p>Die Stadtbibliothek Gütersloh wurde in den 80er Jahren als gemeinsames innovatives Projekt der Stadt Gütersloh und der Firma Bertelsmann errichtet. Das Gebäude befindet sich im Besitz der Stadt Gütersloh und wird als städtischer Eigenbetrieb geführt.</p> <p>Die innere Struktur zeichnet sich durch ihren hallenartigen Charakter und die mit einer Glaskuppel gekrönten offene Erschließung über mehrere Etagen aus.</p> <p>Angedacht ist die konzeptionelle Weiterentwicklung und funktionale Verbesserung der Bibliothek in Verbindung mit einer energetischen Sanierung der noch aus der Bauzeit stammenden Gebäudeaußenhülle und eine Erneuerung der Beleuchtung. Die Sanierung soll in verschiedenen Bauabschnitten erfolgen. Zunächst sollen die Erneuerung der Innenraumbeleuchtung sowie die Sanierung der Glaskuppel und eine teilweise Sanierung der Fassade erfolgen. Die Sanierung der übrigen Fassade ist für einen späteren Zeitpunkt geplant.</p> <p>Eine Förderung aus Mitteln der Städtebauförderung erfolgt nicht.</p>			
<p>Projektträger, Projektbeteiligte: Stadt Gütersloh</p>					
<p>Durchführungszeitraum: 2015 - 2018</p>					
<p>Kenndaten: Größe des Plangebietes = 1.443 m²</p>					
<p>Geschätzte Gesamtkosten:</p>	<p>Leistungen Dritter und sonstige nicht zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Finanzierung:</p>		
<p>1.070.000 €</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>Zuwendung:</p>	<p>Anteil Stadt:</p>	<p>Anteil Dritter:</p>
			<p>-</p>	<p>1.070.000 €</p>	<p>-</p>
<p>Zielkonflikte und Synergien: Funktionale Verbesserung der Gebäudestruktur und energetische Optimierung der Innenraumbeleuchtung und der Gebäudehülle.</p>					

Projektblatt

<p>Maßnahme 20</p>	<p>Projekttitle: Umnutzung Güterbahnhof</p>	<p>Förderziffer: 11.1 – Modernisierung und Instandsetzung (Vertiefungsbereich – D)</p>			
		<p>Maßnahme:</p> <p>Der Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs Gütersloh stellt eine der wenigen Potenzialflächen zur Entwicklung im Innenstadtbereich dar. Aufgrund der schwierigen Eigentumsverhältnisse sowie der Erschwernisse bei der Umsetzung, ist die Erstellung einer Machbarkeitsstudie erforderlich, die auch die vorhandenen Nutzungen und ggf. notwendige Betriebsverlagerungen mit berücksichtigt, damit langfristig eine Entwicklung auf der Fläche stattfinden kann.</p> <p>Bereits im Jahr 2002 wurde ein Rahmenkonzept erarbeitet, welches Aufschluss über die Entwicklungsperspektiven geben sollte. Dieses Rahmenkonzept umfasste den Bereich des Güterbahnhofes selbst und das anschließende durch Friedrich-Ebert-Straße, Gartenstraße und Carl-Bertelsmann-Straße umschlossene Stadtgebiet und definiert für das Gebiet 5 Planungsräume. Angestrebt wurde eine Durchlässigkeit des gesamten Areals mit Verzahnung der Umgebung, Schaffung von öffentlichen Quartiersplätzen sowie Anlegung von Wegen. Besonders hervorgehoben wurden hier bereits die optische Verknüpfung des Güterbahnhofes mit der Innenstadt sowie die Öffnung des ehemaligen Gepäcktunnels. Diese Maßnahme dient z.B. der Vernetzung des Quartiers Langer Weg mit der Innenstadt.</p> <p>Die Bahnflächen-Entwicklungs-Gesellschaft NRW (BEG) ist im Sommer 2014 mit einem städtebaulichen Grobkonzept in die Vermarktung gegangen, kurzfristig kann somit eine Umsetzung erfolgen.</p>			
<p>Projektträger, Projektbeteiligte: Stadt Gütersloh, Private</p>					
<p>Durchführungszeitraum: ab 2016</p>					
<p>Kenndaten: Größe des Plangebietes = 16.498 m²</p>					
<p>Geschätzte Gesamtkosten:</p>	<p>Leistungen Dritter und sonstige nicht zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Finanzierung:</p>		
<p>1.000.000 €</p>	<p>750.000 €</p>	<p>250.000 €</p>	<p>Zuwendung:</p>	<p>Anteil Stadt:</p>	<p>Anteil Dritter:</p>
			<p>175.000 €</p>	<p>75.000 €</p>	<p>750.000 €</p>
<p>Zielkonflikte und Synergien: Diese Planung bietet die Chance, im Norden der Innenstadt Güterslohs, städtebauliche Qualitäten zu revitalisieren und auszubauen.</p>					


Projektblatt

Maßnahme 21	Projekttitle: Profilierung der Gütersloher Innenstadt	Förderziffer: 11.2 - Profilierung und Standortaufwertung			
		<p>Maßnahme:</p> <p>Die Stadt Gütersloh gewährt mit Unterstützung des Bundes und des Landes NRW Zuwendungen für bauliche Maßnahmen zur Herrichtung von Gebäuden und zur Verbesserung des Umfeldes im Stadtkern von Gütersloh. Ziel ist, die gestalterische Qualität von Fassaden, Dächern und Freiflächen in Maßstab und Gestalt, Detaildurchbildung, Material und Farbwahl zu verbessern.</p> <p>Ein besonderes Augenmerk wird bei dieser Maßnahme auf die Pflege und die Modernisierung des Altbaubestandes gelegt. Dieser ist für die Identität einer Stadt von besonderer Bedeutung. In der Gütersloher Innenstadt gibt es noch zahlreiche Gebäude, die zwar nicht denkmalgeschützt sind, jedoch in hohem Maße zum typischen Stadtbild beitragen. Einige der Gebäude sind durch fehlende Pflege stark modernisierungsbedürftig, andere zeigen bisher nur leichte Spuren der Vernachlässigung. Insgesamt muss der Altbaubestand konkurrenzfähig gehalten werden. Zeitgemäße Wohnansprüche der potenziellen Bewohner sind dabei genauso zu berücksichtigen wie energetische Optimierungen. Dabei sind Fassadenmaßnahmen immer auf die Stadtbildverträglichkeit abzustimmen. Da im Altbaubestand oftmals nicht barrierefrei gewohnt werden kann, ist weiter zu überlegen, wie die Zahl an Wohnungen in solchen Objekten nachhaltig belegt werden kann. Interessante Wohnprojekte für junge Menschen und Familien könnten Möglichkeiten schaffen.</p>			
Projektträger, Projektbeteiligte: Stadt Gütersloh, Private					
Durchführungszeitraum: 2015 - 2019					
Kenndaten: Größe des Maßnahmengbietes = 64,7 ha					
Geschätzte Gesamtkosten:	Leistungen Dritter und sonstige nicht zuwendungsfähige Ausgaben:	Zuwendungsfähige Ausgaben:	Finanzierung:		
250.000 €	125.000 €	125.000 €	Zuwendung:	Anteil Stadt:	Anteil Dritter:
			87.500 €	37.500 €	125.000
Zielkonflikte und Synergien: In vielen Fällen haben kleinteilige und oft kurzfristig zu realisierende Lösungsansätze als „Schlüsselprojekte“ eine hohe Signalwirkung bei der Bevölkerung. Hier besteht die Möglichkeit, das „Wir-Gefühl“ zu verstärken und animierende Kommunikationsprozesse zu beginnen.					

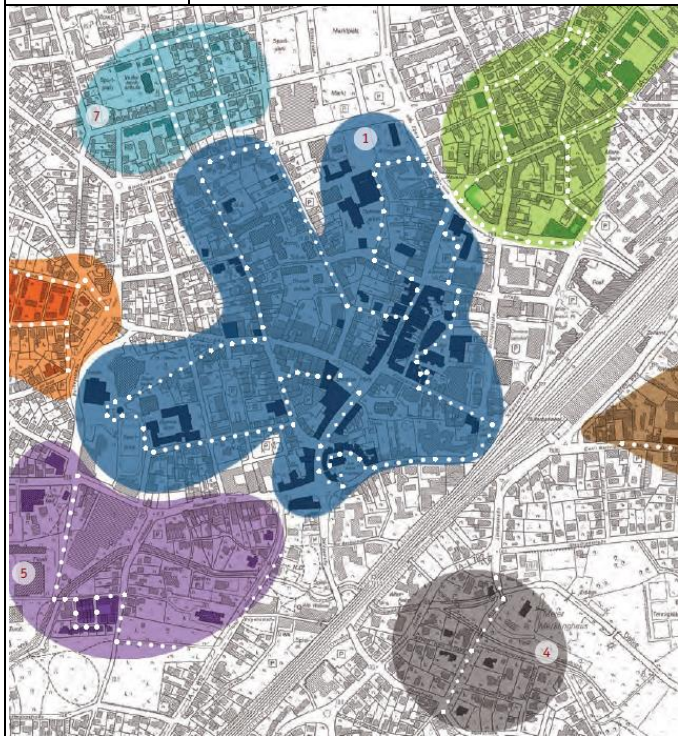
Projektblatt

<p>Maßnahme 22</p>	<p>Projekttitle: Stadthalle - energetische Sanierung</p>	<p>Förderziffer: 11.3 – Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (Vertiefungsbereich – B)</p>							
		<p>Maßnahme: Ziel ist die funktionale Verbesserung des Gebäudes. Die Stadthalle der Stadt Gütersloh stammt aus den 70er Jahren des letzten Jahrhunderts und wird als städtischer Eigenbetrieb geführt. Leider weist sie die ihrer Bauzeit entsprechenden energetischen Defizite auf. Ergänzend zu den bereits durchgeführten Dachsanierungen soll ab 2018 die Fassade ertüchtigt bzw. erneuert werden, um die Halle so zukunftssicher zu gestalten. * Gemäß Grundsatzbeschluss vom 29.06.2012 „Revitalisierung/ Sanierung Stadthalle Gütersloh“ liegen die Kosten bei 3,5 Mio €. Diese Kosten sind unter Berücksichtigung des Wettbewerbsergebnisses sowie der Baupreissteigerungen zu aktualisieren.</p>							
<p>Projektträger, Projektbeteiligte: Stadt Gütersloh</p>									
<p>Durchführungszeitraum: 2018</p>									
<p>Kenndaten: Größe des Plangebietes = 3.676m²</p>									
<p>Geschätzte Gesamtkosten:</p>	<p>Leistungen Dritter und sonstige nicht zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Finanzierung:</p>						
<p>3.500.000 €</p>	<p>-</p>	<p>3.500.000 €</p>	<table border="1"> <tr> <td>Zuwendung:</td> <td>Anteil Stadt:</td> <td>Anteil Dritter:</td> </tr> <tr> <td>2.450.000 €</td> <td>1.050.000 €</td> <td>-</td> </tr> </table>	Zuwendung:	Anteil Stadt:	Anteil Dritter:	2.450.000 €	1.050.000 €	-
Zuwendung:	Anteil Stadt:	Anteil Dritter:							
2.450.000 €	1.050.000 €	-							
<p>Zielkonflikte und Synergien: Energetische Optimierung der Gebäudeaußenhülle.</p>									

Projektblatt

Maßnahme 23	Projekttitle: Einrichtung eines Citymanagements	Förderziffer: 12 – Vergütung an Beauftragte, Abschluss von Maßnahmen			
		<p>Gesellschaftliche, städtebauliche und ökonomische Rahmenbedingungen haben sich gravierend verändert. Hervorzuheben ist der extrem verschärfte Wettbewerbsdruck im Einzelhandel, auch zwischen Innenstadt und „Grüner Wiese“ oder dem Onlinehandel. Der Abzug der britischen Streitkräfte und der Wegfall der Kaufkraft steht für Gütersloh unmittelbar bevor, ein weiterer Grund für die Aufnahme eines Citymanagements.</p> <p>Gemeinsam mit city-orientierten Partnern und Mitgliedern aus Einzelhandel, örtlicher Wirtschaft, Hotellerie, Gastronomie und Dienstleistungsunternehmen betreut, begleitet und koordiniert ein Citymanagement unterschiedlichste Projekte bzw. Veranstaltungen in der Innenstadt zur Steigerung der Attraktivität und Erlebnisqualität dieser. Das Citymanagement fungiert dabei als Mittler und Aktionsplattform zwischen seinen Mitgliedsbetrieben sowie der Wirtschaft, der Politik, der Verwaltung und anderen Kräften, um mehr Besucher und Kaufkraft aus dem nahen und fernen Umland zu generieren.</p> <p>Ein Citymanager unterstützt die jeweils Betroffenen, den Strukturwandel besser zu durchlaufen. Sein Hauptaugenmerk liegt dabei auf der Quartiersentwicklung. Durch seine Präsenz in einem Bürgerbüro und seine stetige Analyse des Marktes mit einem Flächen- und Leerstandsmanagement, mit der Entwicklung eines Frühwarnsystems oder der Erarbeitung alternativer Mietmodelle, mit Schulungen und Seminaren sowie mit gemeinsamer Werbung, um nur einige Wirkungsbereiche zu nennen, kann er die Funktionalität und die Attraktivität der Innenstadt fördern und den Bestandshandel durch eine vernetzte City stärken oder weitere ISG-Projekte initiieren. Zunächst ist die Einrichtung des Citymanagements auf fünf Jahre begrenzt, eine Fortführung aber angestrebt.</p>			
Projektträger, Projektbeteiligte: Stadt Gütersloh, Private					
Durchführungszeitraum: 2015 - 2019					
Kenndaten: Größe des Maßnahmensgebietes = 64,7 ha					
Geschätzte Gesamtkosten:	Leistungen Dritter und sonstige nicht zuwendungsfähige Ausgaben:	Zuwendungsfähige Ausgaben:	Finanzierung:		
200.000 €	100.000 €	100.000 €	Zuwendung:	Anteil Stadt:	Anteil Dritter:
			70.000 €	30.000 €	100.000 €
Zielkonflikte und Synergien: In vielen Fällen haben kleinteilige und oft kurzfristig zu realisierende Lösungsansätze als „Schlüsselprojekte“ eine hohe Signalwirkung bei der Bevölkerung. Im Rahmen der Umsetzung der Verfügungsfondsprojekte ergeben sich häufig für die Dauer der Projektdurchführung neue Kooperationsformen zwischen den örtlichen Akteuren.					

Projektblatt

Maßnahme 24	Projekttitle: Einrichtung eines Verfügungsfonds	Förderziffer: 14 – Verfügungsfonds			
		<p>Maßnahme:</p> <p>Die Stärkung des privaten Engagements und die Bedeutung, integriert und ganzheitlich zu denken, gelten als wesentliche Rahmenbedingungen, die einen Verfügungsfond begleiten. Über einen gemeinschaftlichen Fond können z.B. Marketing- und Gestaltungskonzepte ausgebaut oder, Immobilien- und Standortgemeinschaften unterstützt werden. Projekte wie die Ausweitung des Wochenmarktes, die Etablierung einer Gastronomie auf dem Berliner Platz mit Ausweitung der Freiflächen an der Martin-Luther-Kirche, die Einrichtung eines Stadtrundganges oder die Errichtung eines Leit- und Orientierungssystems können gefördert werden. Ziel ist, dass neben der Stadt auch private Interessengemeinschaften sich für diese Projekte einsetzen.</p> <p>Der Wochenmarkt ist für das Leben in Innenstädten von Bedeutung, da ein qualitativ hochwertiger Markt neben den Einwohnern auch Besucher aus der Region anzieht. Um den Gütersloher Stadtkern für die Bewohner und Besucher lebendig werden zu lassen, wurden im letzten Jahr Stadtrundgänge – <i>Architektouren</i> - erarbeitet. Die Broschüre <i>Stadt.Blicke</i> gibt Informationen zu einzelnen, bedeutenden Bauwerken, welche die Stadtgeschichte und ihr Erscheinungsbild beeinflusst haben. Diese Informationsquelle zu den einzelnen Touren könnte um digitale Informationstafeln erweitert werden. Dies würde ermöglichen, die Geschichte und die Besonderheiten der Stadt auch denen näher zu bringen, die gerade nicht die Broschüre zur Hand haben. Darüber hinaus könnten diese Informationstafeln Projekte der Städtebauförderung vorstellen.</p>			
Projektträger, Projektbeteiligte: Stadt Gütersloh, Private					
Durchführungszeitraum: 2015 - 2019					
Kenndaten: Größe des Maßnahmenggebietes = 64,7 ha					
Geschätzte Gesamtkosten:	Leistungen Dritter und sonstige nicht zuwendungsfähige Ausgaben:	Zuwendungsfähige Ausgaben:	Finanzierung:		
250.000 €	125.000 €	125.000 €	Zuwendung:	Anteil Stadt:	Anteil Dritter:
			87.500 €	37.500 €	125.000 €
Zielkonflikte und Synergien:					
In vielen Fällen haben kleinteilige und oft kurzfristig zu realisierende Lösungsansätze als „Schlüsselprojekte“ eine hohe Signalwirkung bei der Bevölkerung. Hier besteht die Möglichkeit, das „Wir-Gefühl“ zu verstärken und animierende Kommunikationsprozesse zu beginnen.					

Projektblatt

<p>Maßnahme 25</p>	<p>Projekttitle: Umbau Quartier Kaiserstraße</p>	<p>Förderziffer: 21.1 – Rückbau durch die Gemeinden (Vertiefungsbereich – D)</p>			
		<p>Maßnahme:</p> <p>Das zwischen der Gütersloher Innenstadt und dem Bahnhof gelegene Quartier „An der Kaiserstraße“ soll städtebaulich entwickelt werden. Bereits seit einigen Jahren ist die Situation durch die Aufgabe mehrerer Nutzungen und dem Verkauf einiger Flächen ungeklärt. Erste Überlegungen durch Investoren, sehr große Einzelhandelsflächen zu schaffen, wurden als zu starke Konkurrenz für die zentralen Einkaufslagen gesehen und daher letztendlich abgelehnt.</p> <p>Die angestrebte Quartiersentwicklung zwischen der Kaiserstraße, der Friedrich-Ebert-Straße, der Eickhoff- und der Strengerstraße soll vielmehr ein breites Spektrum innerstädtischer Nutzungen aufweisen und eine für den Ort angemessene Bebauungsstruktur finden. Somit wurde im September 2013 ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt, dem eine breite Bürgerbeteiligung vorangegangen ist. In dem breit angelegten Beteiligungsprozess mit mehreren Planungswerkstätten, sind die Rahmenbedingungen für die städtebauliche Entwicklung diskutiert worden, die die Grundlage für die weiteren Beratungen in Politik und Verwaltung darstellten und die in die Auslobung für den Wettbewerb eingeflossen sind.</p> <p>Es wurde ein modular aufgebautes, räumliches Konzept gefunden, das auf die Eigentumsverhältnisse und zu berücksichtigenden vorhandenen Bebauungsstrukturen eingeht - und darüber hinaus weitergehende Entwicklungsziele formuliert.</p> <p>Nunmehr steht die sukzessive Umsetzung der Quartiersentwicklung an.</p> <p>Es handelt sich hier ausschließlich um private Investitionen, eine Förderung mit Mitteln der Städtebauförderung erfolgt nicht.</p>			
<p>Projektträger, Projektbeteiligte: Stadt Gütersloh, Private</p>					
<p>Durchführungszeitraum: 2015 - 2018</p>					
<p>Kenndaten: Größe des Plangebietes = 1,1 ha</p>					
<p>Geschätzte Gesamtkosten:</p>	<p>Leistungen Dritter und sonstige nicht zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Finanzierung:</p>		
<p>-</p>	<p>Ausschließlich private Investitionen</p>	<p>-</p>	<p>Zuwendung:</p>	<p>Anteil Stadt:</p>	<p>Anteil Dritter:</p>
<p>Zielkonflikte und Synergien: Diese Planung bietet die Chance, in der Innenstadt Güterslohs, städtebauliche Qualitäten zu revitalisieren und auszubauen.</p>			<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>

Projektblatt

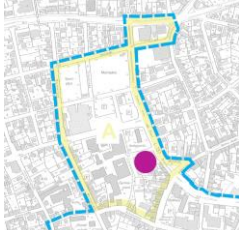
Maßnahme 26	Projekttitle: Königsstraße	Sonstige Maßnahmen (Vertiefungsbereich – B)			
		Maßnahme: Um die Attraktivität der Innenstadt zu erhalten und städtebaulich weiter zu entwickeln, hat die Stadt Gütersloh ein Planungskonzept für den Gesamtbereich Königstraße/ Feldstraße/ Dreiecksplatz und Münsterstraße erstellt. Der Platzbereich an der Königstraße und die Münsterstraße sind in den Jahren 2007 und 2008 bereits aufgewertet worden. Der Abschnitt der Königstraße zwischen Feldstraße und Barkeystraße/ Prinzenstraße stellt die schlüssige Ergänzung dar. Die Königstraße ist Teil der aus Richtung Westen auf die Innenstadt zulaufenden Fahrradachse und stellt den Lückenschluss der Anbindung an die Innenstadt/ Fußgängerzone dar. Entsprechende Fördermittel nach Entflechtungsgesetz EntflechtG sind beantragt.			
Projektträger, Projektbeteiligte: Stadt Gütersloh					
Durchführungszeitraum: 2015					
Kenndaten: Größe des Plangebietes = 2.500 m ²					
Geschätzte Gesamtkosten:	Leistungen Dritter und sonstige nicht zuwendungsfähige Ausgaben:	Zuwendungsfähige Ausgaben:	Finanzierung: EntflG		
330.000 €	60.000 €	275.000 €	Zuwendung:	Anteil Stadt:	Anteil Dritter:
			165.000 €	110.000 €	60.000 €
Zielkonflikte und Synergien: Eine gute Infrastruktur wird die Strukturierung der Stadt und Verflechtung mit der umgebenden Landschaft maßgeblich bestimmen. Sie kann zwar nicht alleine die wirtschaftliche Entwicklung einer Stadt aktivieren, aber sie sichert den Städten dauerhaft Standortvorteile und Imagegewinne und kann sich als weicher Standortfaktor positiv auf Wohnstandortentscheidungen, aber auch auf die Ansiedlung von Gewerbe auswirken und bildet somit eine Grundlage für eine nachhaltige, auch ökonomisch tragfähige Stadtentwicklung.					

Projektblatt

<p>Maßnahme 27</p>	<p>Projekttitel: Fahrradstationen an der Peripherie des Einkaufsbereiches</p>	<p>Sonstige Maßnahmen </p>			
		<p>Maßnahme:</p> <p>Der deutliche Trend in der Verkehrsentwicklung der Städte in Deutschland ist die Zunahme der Fahrradnutzung. Vor allem bei der jüngeren Generation und in innovativen, urbanen Städten gibt es fast schon niederländische Nutzungsschichten. In großen Städten wie München und Berlin haben sich die mit dem Rad zurückgelegten Kilometer fast verdoppelt. Kapazitätsorientierte Radverkehrsplanung ist vielerorts die neue Aufgabe, damit es bei Radverkehrsanlagen an großen Kreuzungen nicht zum Rückstau des Radverkehrs kommt. Nur die Frage nach dem Parken ist bis heute ungeklärt.</p> <p>Massenhaft auf dem Gehweg parkende Räder sind Hindernisse für Menschen mit Behinderung, die sich zu Fuß oder mit Hilfe des Rollators oder Rollstuhls fortbewegen. Bietet eine Stadt Fahrradabstellplätze in guter Qualität an, so sind diese nach kurzer Zeit doch wieder überfüllt.</p> <p>Der Nachholbedarf beim Fahrradparken ist enorm und inzwischen sind die Mängel beim Parken als dominantes Hindernis für mehr Fahrradnutzung erkannt, so dass auch unkonventionelle Lösungen im öffentlichen Interesse verfolgt werden sollen.</p> <p>Neuere Zählungen im Umfeld des Bahnhofs zeigen, dass derzeit rund 530 Fahrräder am Bahnhof Gütersloh abgestellt werden. Davon werden ca. 250 Fahrräder im ehemaligen Tunnelbereich und den Räumlichkeiten der Arbeitslosenselbsthilfe (ASH) abgestellt. Somit wird der überwiegende Teil auf dem Vorplatz abgestellt. Vor diesem Hintergrund wird derzeit eine Konzeption erstellt, die vorhandene Ressourcen auslotet und ergänzende Maßnahmen mittels eines Fahrradparkhauses oder entsprechender Abstellmöglichkeiten beinhaltet.</p> <p>Die jetzige Fahrradstation am Bahnhof mit einer Kapazität von max. 250 Fahrrädern ist zu sanieren und die Erschließung neu zu organisieren. Die Kosten der Sanierung sind mit 350.000 € zu veranschlagen. Eine Förderung mit Mitteln der Städtebauförderung erfolgt nicht, weitere Förderungsmöglichkeiten für eine Sanierung werden derzeit noch geprüft.</p>			
<p>Projektträger, Projektbeteiligte: Stadt Gütersloh</p>					
<p>Durchführungszeitraum: 2016 - 2018</p>					
<p>Kenndaten: Der Platzbedarf einer Fahrradabstellanlage für 300 Fahrräder beträgt ca. 900 m². Abstellanlagen Förderung (2016) durch den Zweckverband Nahverkehr Westfalen-Lippe (NWL) möglich mit einer Obergrenze von 1.500 €/ Stellplatz. Die Sanierung der vorhandenen Radstation müsste über EntflechtG erfolgen. Die Bindefrist für die Zuschüsse der vorhandenen Radstation läuft im Jahr 2015 aus.</p>					
<p>Geschätzte Gesamtkosten:</p>	<p>Leistungen Dritter und sonstige nicht zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Finanzierung: EntflechtG</p>		
<p>410.000 €</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>Zuwendung: 350.000 €</p>	<p>Anteil Stadt: 60.000 €</p>	<p>Anteil Dritter: -</p>
<p>Zielkonflikte und Synergien: Diese Planung bietet die Chance, städtebauliche Qualitäten zu revitalisieren und auszubauen.</p>					

MASSNAHMEN
 KURZ-/ MITTELFRISTIGER SCHWERPUNKT

Projektblatt

<p>Maßnahme 28</p>	<p>Projekttitle: Ertüchtigung Altbau Feuerwehr</p>	<p>Sonstige Maßnahmen (Vertiefungsbereich – A)</p> 			
		<p>Maßnahme:</p> <p>Der Löschzug der Freiwilligen Feuerwehr Gütersloh ist heute zusammen mit der Berufsfeuerwehr an einem gemeinsamen Standort an der Friedrich-Ebert-Straße untergebracht.</p> <p>Dieser Standort hat sich für die bedarfsgerechte Weiterentwicklung beider Bereiche als nicht zukunftsfähig erwiesen, sodass die Entscheidung für den Neubau der Rettungs- und Feuerwache der Gütersloher Berufsfeuerwehr auf ein nahegelegenes Alternativgrundstück fiel.</p> <p>In der Folge soll dann der Altbestand der Gebäude für die Zwecke der Freiwilligen Feuerwehr einschließlich ehrenamtlicher Rettungsdienste, wie z.B. der DLRG, ertüchtigt und funktional verbessert werden.</p> <p>Mit der strukturellen Verbesserung ist auch eine energetische Optimierung der vorhandenen Bausubstanz verbunden. Angestrebter Standard laut Beschlusslage im Umweltausschuss Passivhausstandard.</p> <p>Die Planung bietet die Chance, im Norden der Innenstadt Güterslohs städtebauliche Qualitäten zu revitalisieren und auszubauen (hier Teilbereich Dienstleistungssektor entlang der Friedrich-Ebert-Straße).</p> <p>Eine Förderung aus Mitteln der Städtebauförderung erfolgt nicht.</p>			
<p>Projektträger, Projektbeteiligte: Stadt Gütersloh, Private</p>					
<p>Durchführungszeitraum: 2020</p>					
<p>Kenndaten: Größe des Plangebietes = 5.554 m²</p>					
<p>Geschätzte Gesamtkosten:</p>	<p>Leistungen Dritter und sonstige nicht zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Zuwendungsfähige Ausgaben:</p>	<p>Finanzierung:</p>		
<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>Zuwendung:</p>	<p>Anteil Stadt:</p>	<p>Anteil Dritter:</p>
<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Zielkonflikte und Synergien: Diese Planung bietet die Chance, im Norden der Innenstadt Güterslohs, städtebauliche Qualitäten zu revitalisieren und auszubauen und ist gleichzeitig mit der strukturellen und energetischen Verbesserung der vorhandenen Altbauten verbunden.</p>					

Projektblatt

Maßnahme 29	Projekttitle: Ertüchtigung Altes Amtsgericht	Sonstige Maßnahmen (Vertiefungsbereich – C)			
		Maßnahme: Das Gebäude des Alten Amtsgerichtes in Gütersloh, Königstraße 1, liegt unmittelbar am Berliner Platz. Es steht unter Denkmalschutz und ist das einzige öffentliche Gebäude in Platznähe. Geplant ist, das Gebäude durch eine geänderte Nutzung z. B. durch eine gastronomische Nutzung, stärker auf den Platz wirksam werden zu lassen. Um diesen von der Bürgerschaft häufig geäußerten Wunsch zu realisieren und gleichzeitig eine barrierefreie Nutzung sicherzustellen, sind umfangreiche Umbauarbeiten (einschließlich der Verlegung des zentralen Innenstadtrafos ins Dachgeschoss des Gebäudes) und der Einbau eines Aufzuges erforderlich. Parallel soll eine Optimierung durch eine energetische Sanierung erfolgen.			
Projektträger, Projektbeteiligte: Stadt Gütersloh					
Durchführungszeitraum: ab 2020					
Kenndaten: Größe des Plangebietes = 544 m ²					
Geschätzte Gesamtkosten:	Leistungen Dritter und sonstige nicht zuwendungsfähige Ausgaben:	Zuwendungsfähige Ausgaben:	Finanzierung:		
-	-	-	Zuwendung:	Anteil Stadt:	Anteil Dritter:
-	-	-	-	-	-
Zielkonflikte und Synergien: Strukturelle Verbesserung des Gebäudes und des Berliner Platzes.					

6. Finanzierung

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht gibt Auskunft über die entstehenden Kosten und deren Deckung. Sie ist eine wichtige Voraussetzung für die Beantragung von Mitteln der Städtebauförderung. Darüber hinaus dient sie der Koordination von Investitionen während der gesamten Umsetzung. Ihre Detaillierung ist jeweils abhängig vom Planungsstand sowie von der Größe und Komplexität der Projekte und Einzelmaßnahmen. Bewährt hat sich eine Zweiteilung der Kosten- und Finanzierungsübersicht nach Umsetzungshorizonten.

Bei der Kosten- und Finanzierungsübersicht ist eine regelmäßige Fortschreibung notwendig. Nur dann lässt sie sich als Steuerungsinstrument wirkungsvoll einsetzen.

Kosten- und Finanzierungsübersicht aller Maßnahmen (Seite 1):

Nr.	Förderziffer	Maßnahme	Zeitraum	Geschätzte Gesamtkosten	Leistungen Dritter und sonstige nicht zuwendungsfähige Ausgaben	zuwendungsfähige Ausgaben	Finanzierung			
							Städtebauförderung	GVFG oder EntflG	Anteil Stadt	Anteil Dritter
1	9	Aufstellung eines strategischen Masterplans zur Vorbereitung eines integrierten Handlungskonzeptes	2012 - 2014	32.170 €	-	32.170 €	19.302 €	-	12.868 €	-
2	9	Wettbewerb Bahnhofsumfeld	2015	110.000 €	-	110.000 €	77.000 €	-	33.000 €	-
3	9	Kinderfreundliche Innenstadt	2015 - 2019	150.000 €	75.000 €	-	-	-	75.000 €	75.000 €
4	9	Wettbewerb "Energetische Fassadensanierung Stadthalle"	2016	60.000 €	-	60.000 €	42.000 €	-	18.000 €	-
5	10.4	Berliner Platz	2014	235.000 €	80.000 €	-	-	-	155.000 €	80.000 €
6	10.4	Verlängerung Pättkensystem Bereich Marktplatz	2015	60.000 €	-	60.000 €	42.000 €	-	18.000 €	-
7	10.4	Anbindung des Medienviertels/ Langer Weg	2015	-	-	-	-	-	-	-
8	10.4	Aufwertung Bahnhofsumfeld - Willy-Brandt-Platz	2016 - 2017	1.375.560 €	-	925.560 €	647.892 €	450.000 €	277.668 €	-
9	10.4	Konrad-Adenauer-Platz	2017	1.020.480 €	-	1.020.480 €	714.336 €	-	306.144 €	-
10	10.4	Aufwertung Bahnhofsumfeld - Kaiserstraße/ Strengerstraße/ ZOB	2017 - 2018	1.235.160 €	-	1.235.160 €	864.612 €	-	370.548 €	-
11	10.4	Herrichtung eines öffentlichen Spielplatzes am städtisches Gymnasium	2017 - 2019	75.000 €	-	75.000 €	52.500 €	-	22.500 €	-
12	10.4	Aufwertung des Pättkensystems	2017 - 2019	150.000 €	-	150.000 €	105.000 €	-	45.000 €	-
13	10.4	Büscherplatz	2018	230.000 €	-	230.000 €	161.000 €	-	69.000 €	-
14	10.4	Umbau Bereich Blessenstätte	2020	-	-	-	-	-	-	-
15	10.4	Umgestaltung Kökerstraße	2020	520.000 €	-	520.000 €	364.000 €	-	156.000 €	-
16	10.4	Umgestaltung Fußgängerzone Abschnitt Königstraße	2020	400.000 €	-	400.000 €	280.000 €	-	120.000 €	-

Kosten- und Finanzierungsübersicht aller Maßnahmen (Seite 2)

Nr.	Förderziffer	Maßnahme	Zeitraum	Geschätzte Gesamtkosten	Leistungen Dritter und sonstige nicht zuwendungs- fähige Ausgaben	zuwendungs- fähige Ausgaben	Finanzierung			
							Städtebauförderung	GVFG oder EntfIG	Anteil Stadt	Anteil Dritter
17	10.4	Aufwertung Spiekergasse - Innenraum und Umfeld	2020	-	-	-	-	-	-	-
18	10.4	Aufwertung Umfeld Martin-Luther- Kirche	2020	-	-	-	-	-	-	-
19	11.1	Stadtbibliothek - energetische Sanierung	2015 - 2018	1.070.000 €	-	-	-	-	1.070.000 €	-
20	11.1	Umnutzung Gütersbahnhof	2016	1.000.000 €	750.000 €	250.000 €	175.000 €	-	75.000 €	750.000 €
21	11.2	Profilierung der Gütersloher Innenstadt	2015 - 2019	250.000 €	125.000 €	125.000 €	87.500 €	-	37.500 €	125.000 €
22	11.3	Stadthalle - energetische Sanierung	2018	3.500.000 €	-	3.500.000 €	2.450.000 €	-	1.050.000 €	-
23	12	Einrichtung eines Citymanagements	2015 - 2019	200.000 €	100.000 €	100.000 €	70.000 €	-	30.000 €	100.000 €
24	14	Einrichtung eines Verfügungsfonds	2015 - 2019	250.000 €	125.000 €	125.000 €	87.500 €	-	37.500 €	125.000 €
25	21.1	Umbau Quartier Kaiserstraße	2015 - 2018	-	-	-	-	-	-	-
26	sonstige	Königstraße	2015	330.000 €	60.000 €	275.000 €	-	165.000 €	110.000 €	60.000 €
27	sonstige	Fahrradstationen an der Peripherie des Einkaufsbereiches	2016 - 2018	410.000 €	-	-	-	350.000 €	60.000 €	-
28	sonstige	Ertüchtigung Altbau Feuerwehr	2020	-	-	-	-	-	-	-
29	sonstige	Ertüchtigung Altes Amtsgericht	2020	-	-	-	-	-	-	-
Summe				12.663.370 €	1.315.000 €	9.193.370 €	6.239.642 €	965.000 €	4.148.728 €	1.315.000 €

Prioritäten- und Maßnahmenliste im Rahmen der Städtebauförderung

Verteilung auf:

Priorität	Förderziffer	Fachbereich	Maßnahme	Zeitraum	Geschätzte Gesamtkosten	Leistungen Dritter und sonstige nicht zuwendungsfähige Ausgaben	zuwendungsfähige Ausgaben	Finanzierung				2015		2016		2017		2018		2019		
								Städtebauförderung	SVFG oder EntflG	Anteil Stadt	Anteil Dritter	Zuwendung	Anteil Stadt	Zuwendung	Anteil Stadt	Zuwendung	Anteil Stadt	Zuwendung	Anteil Stadt	Zuwendung	Anteil Stadt	
Maßnahmen ab 2015																						
1	9	61	Wettbewerb Bahnhofsumfeld	2015	110.000 €	-	110.000 €	77.000 €	-	33.000 €	-	77.000 €	33.000 €									
2	10.4	66	Verlängerung Pättkensystem Bereich Marktplatz	2015	60.000 €	-	60.000 €	42.000 €	-	18.000 €	-	42.000 €	18.000 €									
3	11.2	61	Profilierung der Gütersloher Innenstadt	2015 - 2019	250.000 €	125.000 €	125.000 €	87.500 €	-	37.500 €	125.000 €	17.500 €	7.500 €	17.500 €	7.500 €	17.500 €	7.500 €	17.500 €	7.500 €	17.500 €	7.500 €	
4	14	61	Einrichtung eines Verfügungsfonds *1	2015 - 2019	250.000 €	125.000 €	125.000 €	87.500 €	-	37.500 €	125.000 €	28.000 €	12.000 €	14.875 €	6.375 €	14.875 €	6.375 €	14.875 €	6.375 €	14.875 €	6.375 €	
5	12	61	Einrichtung eines Citymanagements	2015 - 2019	200.000 €	100.000 €	100.000 €	70.000 €	-	30.000 €	100.000 €	14.000 €	6.000 €	14.000 €	6.000 €	14.000 €	6.000 €	14.000 €	6.000 €	14.000 €	6.000 €	
Maßnahmen ab 2016																						
6	9	23	Wettbewerb "Energetische Fassadensanierung Stadthalle"	2016	60.000 €	-	60.000 €	42.000 €	-	18.000 €	-		42.000 €	18.000 €								
7	11.1	66	Umnutzung Güterbahnhof *2	2016	1.000.000 €	750.000 €	250.000 €	175.000 €	-	75.000 €	750.000 €		175.000 €	75.000 €								
8	10.4	66	Aufwertung Bahnhofsumfeld/ Willy-Brandt-Platz	2016 - 2017	925.560 €	-	925.560 €	647.892 €	450.000 €	277.668 €	-		323.946 €	138.834 €	323.946 €	138.834 €						
Maßnahmen ab 2017																						
9	10.4	66	Konrad-Adenauer-Platz	2017	1.020.480 €	-	1.020.480 €	714.336 €	-	306.144 €	-				714.336 €	306.144 €						
10	10.4	66	Aufwertung Bahnhofsumfeld - Kaiserstraße/ Strengerstraße/ ZOB	2017 - 2018	1.235.160 €	-	1.235.160 €	864.612 €	-	370.548 €	-				432.306 €	185.274 €	432.306 €	185.274 €				
11	10.4	67	Herrichtung eines öffentlichen Spielplatzes am städtisches Gymnasium	2017 - 2019	75.000 €	-	75.000 €	52.500 €	-	22.500 €	-				52.500 €	22.500 €						
12	10.4	67	Aufwertung des Pättkensystems	2017 - 2019	150.000 €	-	150.000 €	105.000 €	-	45.000 €	-				35.000 €	15.000 €	35.000 €	15.000 €	35.000 €	15.000 €	35.000 €	15.000 €
Maßnahmen ab 2018																						
13	11.3	23	Stadthalle - energetische Sanierung	2018	3.500.000 €	-	3.500.000 €	2.450.000 €	-	1.050.000 €	-						2.450.000 €	1.050.000 €				
14	10.4	67	Büskerplatz	2018	230.000 €	-	230.000 €	161.000 €	-	69.000 €	-						161.000 €	69.000 €				
Summe						9.066.200 €	1.100.000 €	7.966.200 €	5.576.340 €	450.000 €	2.389.860 €	1.100.000 €	178.500 €	76.500 €	587.321 €	251.709 €	1.604.463 €	687.627 €	3.124.681 €	1.339.149 €	81.375 €	34.875 €

*1 Position beinhaltet neben privaten Maßnahmen auch Anteile des ISG sowie ein Leit- und Orientierungssystem
 *2 Position beinhaltet die Vernetzung mit der Innenstadt

7. Umsetzungsstrategie

7.1 Handlungsräume

Aufgabe des Integrierten Handlungskonzeptes ist es, Ziele und Maßnahmen zur Sicherung und Stärkung nachhaltiger Strukturen zu definieren. Als Ergebnis steht ein Handlungs- und Maßnahmenprogramm, welches die weitere Entwicklung der Innenstadt begleitet, planerische Entscheidungen vorbereitet und Abhängigkeiten im Gesamtkonzept verdeutlicht. Hinsichtlich eines effizienten Einsatzes öffentlicher und privater Finanzmittel bildet das städtebauliche Entwicklungskonzept die Grundlage für die Förderung von Maßnahmen der Stadtentwicklung und Stadterneuerung. Dabei ist zur erfolgreichen Umsetzung der Konzeptinhalte eine nachhaltige Konsensbildung durch das Zusammenwirken der öffentlichen und privaten Akteure Ziel und Voraussetzung.

Für das gesamte Untersuchungsgebiet hat der strategische Masterplan sogenannte Oberziele gesetzt und die daraus abgeleiteten Handlungsräume und Handlungsfelder mit jeweils eigenen Unterzielen in den Vertiefungsbereichen weiter konkretisiert. Die Handlungsfelder und Handlungsräume stellen Entwicklungsschwerpunkte für das jeweilige Gebiet dar. Für sie sind konkrete, nachvollziehbare und realistische Ziele definiert worden. Dadurch fällt die Auswahl und Priorisierung durchzuführender Projekte und Maßnahmen sowie die spätere Erfolgskontrolle leichter.

Mit der Realisierung der Maßnahmen soll auf Grundlage des Zeitplanes möglichst zeitnah begonnen werden. Denn die Bedeutung schnell umsetzbarer Projekte als Impulsgeber darf nicht unterschätzt werden. Erste Resultate der Planung werden so Wirklichkeit und sorgen für eine positive Grundstimmung bei Akteuren und Öffentlichkeit. Frühzeitig, nach Beschluss des ISEK, sollen erste Maßnahmen umgesetzt und die Öffentlichkeit über diese Erfolge informiert werden.

Entsprechend ist seitens der Stadt Gütersloh ein erster Städtebauförderantrag für das Programmjahr 2014 bei der Bezirksregierung eingereicht worden. Die Bewilligung von Städtebaufördermitteln bzw. die Erteilung des vorzeitigen Maßnahmenbeginns vorausgesetzt, soll im Sommer 2014 mit der Umsetzung erster Maßnahmen begonnen werden.

7.2 Monitoring

Ein Monitoring soll die Projektverläufe beobachten und festhalten und den Zielsetzungen des ISEK gegenüberstellen. Mithilfe dieses Beobachtungssystems werden anhand von regelmäßig erhobenen Daten die Veränderungen im Gebiet dokumentiert und ausgewertet. Sowohl Erfolge als auch Handlungsbedarfe können so identifiziert und initiiert werden. Die Fortschreibung und Aktualisierung des Monitorings soll fester Bestandteil des jährlichen Arbeitsprogramms bei der Umsetzung des ISEK werden. Ein Ergebnisbericht soll der Öffentlichkeit in regelmäßigen Abständen zur Verfügung stehen.

7.3 Evaluierung

Eine Evaluierung wird die Prozesserfolge des ISEK bewerten. In ihre Betrachtung sollen der Gesamtprozess, die Prozesssteuerung, die Koordinierungsstelle und bestehende Netzwerke ebenso gezogen werden, wie die Umsetzung der Einzelprojekte und die Öffentlichkeitsarbeit. Dabei muss die Einbindung privater Akteure in die Umsetzung des ISEK langfristig sichergestellt werden. Die Selbstbindung der Stadt Gütersloh an die Aussagen des ISEK wird dabei eine wesentliche Voraussetzung für ein langfristiges privates Engagement und entsprechende Folgeinvestitionen darstellen.

7.4 Fortschreibung

Da eine Fortschreibung langfristig den Erfolg des eingeschlagenen Wegs sichert und in diesem Zuge die gleichen Schritte wie bei der Bearbeitung des ISEKs berücksichtigt werden, soll das ISEK aktuell gehalten und weiter fortgeschrieben werden. Dabei soll die Fortschreibung anlassbezogen, wie z.B. nach veränderten Rahmenbedingungen, durchgeführt werden.

Weiter ist die Verstetigung der Prozesse unabdingbar. Es sind z.B. frühzeitig Überlegungen für die Zeit nach dem Auslaufen der Städtebauförderung anzustellen, denn nicht alle Projekte können über die Förderphase hinaus fortgeführt werden und nicht jede organisatorische Struktur lässt sich erhalten. Wenn frühzeitig Strukturen und Projekte identifiziert werden, die eine hohe Bedeutung für die Gebietsentwicklung über die Förderphase hinaus haben, lassen sich gezielt und frühzeitig Vereinbarungen zur Fortführung von Projekten und Maßnahmen treffen. Bestehende und bewährte Trägerschaften sollten dabei nach Möglichkeit erhalten bleiben. Gegebenenfalls lassen sich auch neue Trägerschaften entwickeln.

Quellen:

- BSV: Verkehrsentwicklungsplan VEP Stadt Gütersloh (1999)
- Dejozé, Ammann: Masterplan Innenstadt „Perspektiven Gütersloh“ (2002)
- Stadt Gütersloh: Planungskonzept „Kinderfreundliche Innenstadt“ (2002)
- Gebietsentwicklungsplan GEP für den Regierungsbezirk Detmold (2004)
- BPW Stadtplanung Forschung und Beratung: Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Gütersloh (2007)
- Stadt Gütersloh: Masterplan Grün und Freiraum (2008)
- Faktor Familie: Familienbericht der Stadt Gütersloh (2008)
- Junker und Kruse: Einzelhandels- und Zentrenkonzept (2008, 2010)
- Stadt Gütersloh: Demografiebericht der Stadt Gütersloh (2008, 2011)
- BSV: Verkehrsentwicklungsplan VEP Stadt Gütersloh - Zwischenbilanz (2009)
- FH Köln: Denkmalpflegeplan der Stadt Gütersloh 2010
- BPW: Stadtentwicklungskonzept STEK (2010)
- Schulten Stadt- und Raumentwicklung: Handlungsleitfaden Wohnen für die Stadt Gütersloh (2011)
- Cityförster, urbane gestalt: Masterplan Innenstadt – Perspektiven Gütersloh (2013)
- pro Wirtschaft GT GmbH: Strukturbericht für den Kreis Gütersloh (2013)
- Dr. Michael Zirbel: „Auf der Suche nach dem Leitbild“ (2013)
- Stadt Gütersloh: Parkraumbewirtschaftungskonzept (2013)

Kartengrundlagen:

Stadt Gütersloh, ALK, DGK 5

Abbildungen:

- Seiten 5, 10, 18, 23, 27, 45, 46, 48, 49, 52, 58, 61, 66, 67, 69, 73, 74, 91: FB Stadtplanung, Sandra Geller
- Seiten 6, 22, 32,37, 43, 44, 68: Cityförster, urbane gestalt
- Seiten 7, 9, 19: BPW
- Seite 8: Bezirksregierung Detmold
- Seiten 11, 31: FH Köln
- Seiten 12, 13, 14, 15, 16, 17: FB Stadtplanung, Sandra Geller nach IT.NRW (2011)
- Seite 20 FB Stadtplanung Sandra Geller nach BBE Köln (2007)
- Seite 21: Junker und Kruse
- Seite 22: FB Umwelt Paul Hartmann
- Seite 26, 70: FB Stadtplanung Andrea Uhrmacher
- Bildquelle Seite 28: Cäcilia Epkenhans-Hauer, übrige: Stadt Gütersloh
- Seite 33: FB Stadtplanung Sandra Geller nach VEP
- Seite 35: FB Stadtplanung Denisé Sadowski
- Seite 53: FB Grünflächen Dirk Buddenberg
- Seite 55, 76: Lohaus, Carl Hannover
- Seite 59, 92: Hauer und Heitmann
- Seite, 64, 81: BSV
- Seite 79: FB Vermessung Angelika Hunger-Wickort



Stadt Gütersloh

Bau- und Verkehr
Fachbereich Stadtplanung
Andrea Uhrmacher

Berliner Straße 70
D – 33330 Gütersloh
Tel. + 49 (0)5241 822441
Fax + 49 (0)5241 823533
andrea.uhrmacher@gt-net.de
www.stadtplanung.guetersloh.de

Gütersloh im September 2014

Beteiligungsverfahren zum strategischen Masterplan:

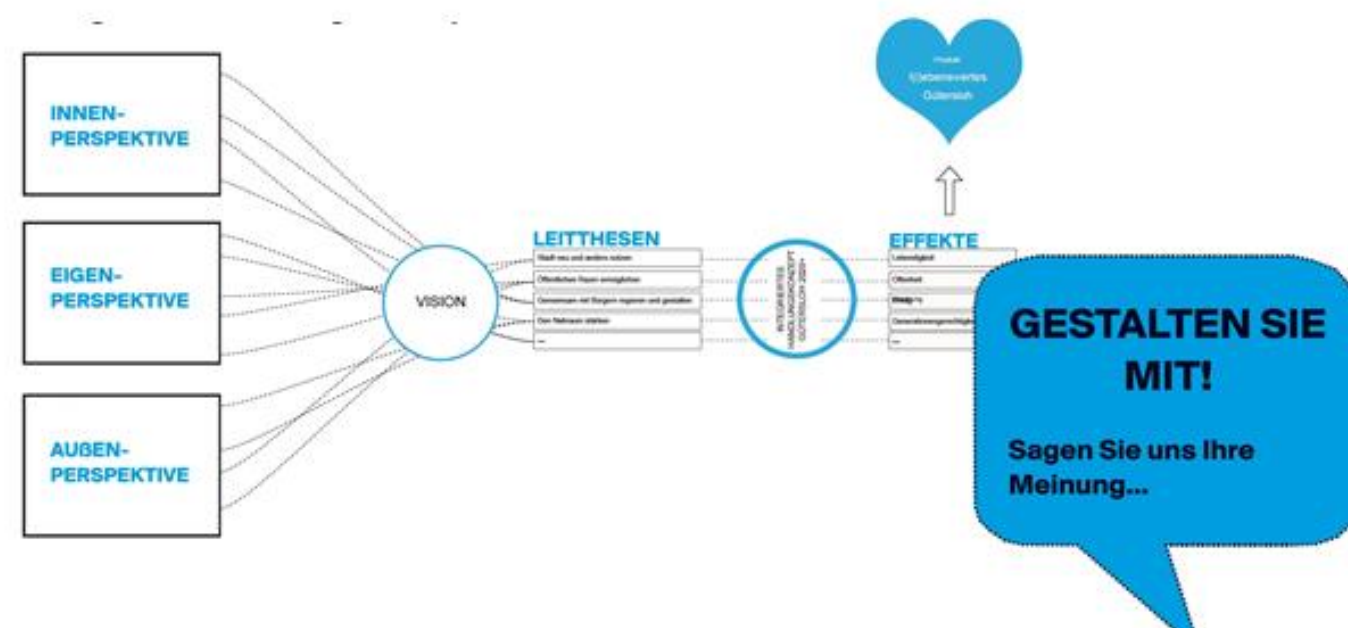
Die Beteiligung der Öffentlichkeit, Politik, Beiräte, des Jugendparlamentes und bestimmter Interessenvertreter verlief parallel zum Erarbeitungsprozess des Masterplans Innenstadt. In verschiedenen UrbanCafés bestand die Möglichkeit, sich an der Diskussion um ein strategisches Konzeptes für die Innenstadt zu beteiligen und Ideen, Vorschläge und Meinungen einzubringen. Darüber hinaus konnte die Öffentlichkeit einen Flyer (unten) nutzen, um sich aktiv einzubringen.

Weiter wurde die Gelegenheit genutzt, die Erkenntnisse und Teilergebnisse aus dem Arbeitsprozess in die Öffentlichkeit zu tragen und durch die aktive Teilnahme aus der Bewohnerschaft zu reflektieren, priorisieren und weiterzuentwickeln.

Die Urban Cafés wurden für jede Interessengruppe spezifisch gestaltet und durchgeführt. Im Vordergrund standen dabei jeweils der aktive Austausch und das gemeinsame Erarbeiten von Aussagen und Ergebnissen zu den spezifischen Fragestellungen.



PERSPEKTIVEN GÜTERSLOH



Projekt von: Stadt Gütersloh
 Bearbeitung durch: cityförster urbane gestalt

1. Welchen Problemen und Herausforderungen muss sich die Innenstadt stellen?

2. Welche Stärken und Potentiale der Innenstadt sollten erhalten bzw. weiterentwickelt werden?

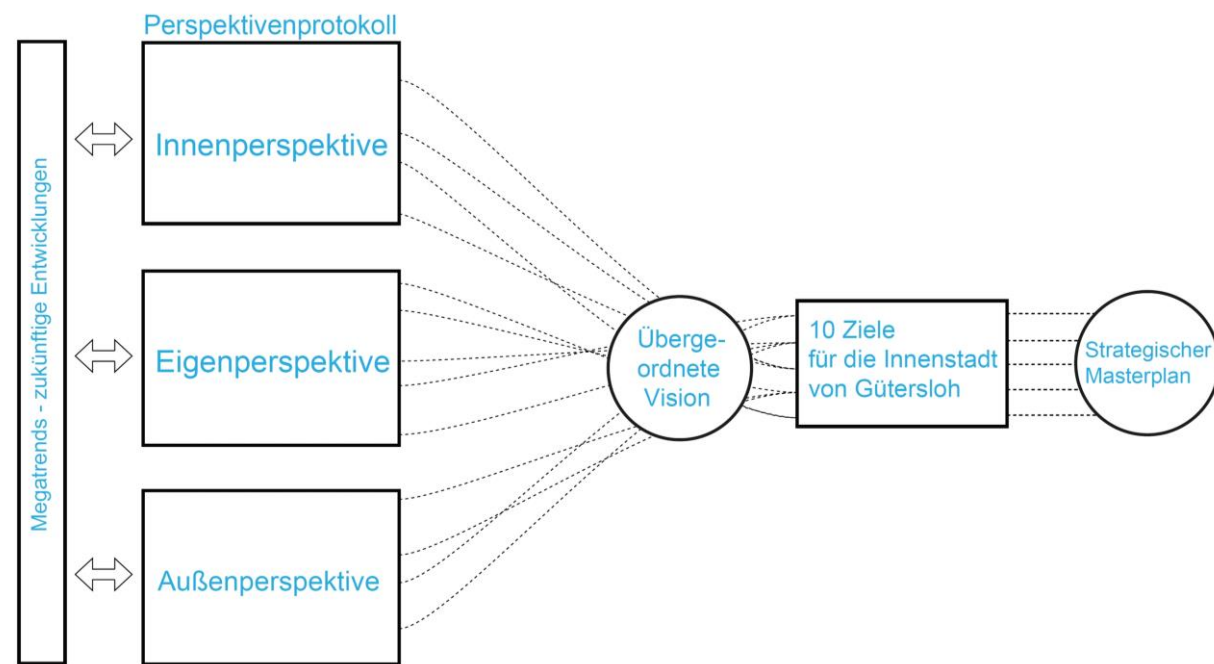
3. Was macht die Identität Güterslohs heute aus?

4. Wie stellen Sie sich Gütersloh in zehn Jahren vor?

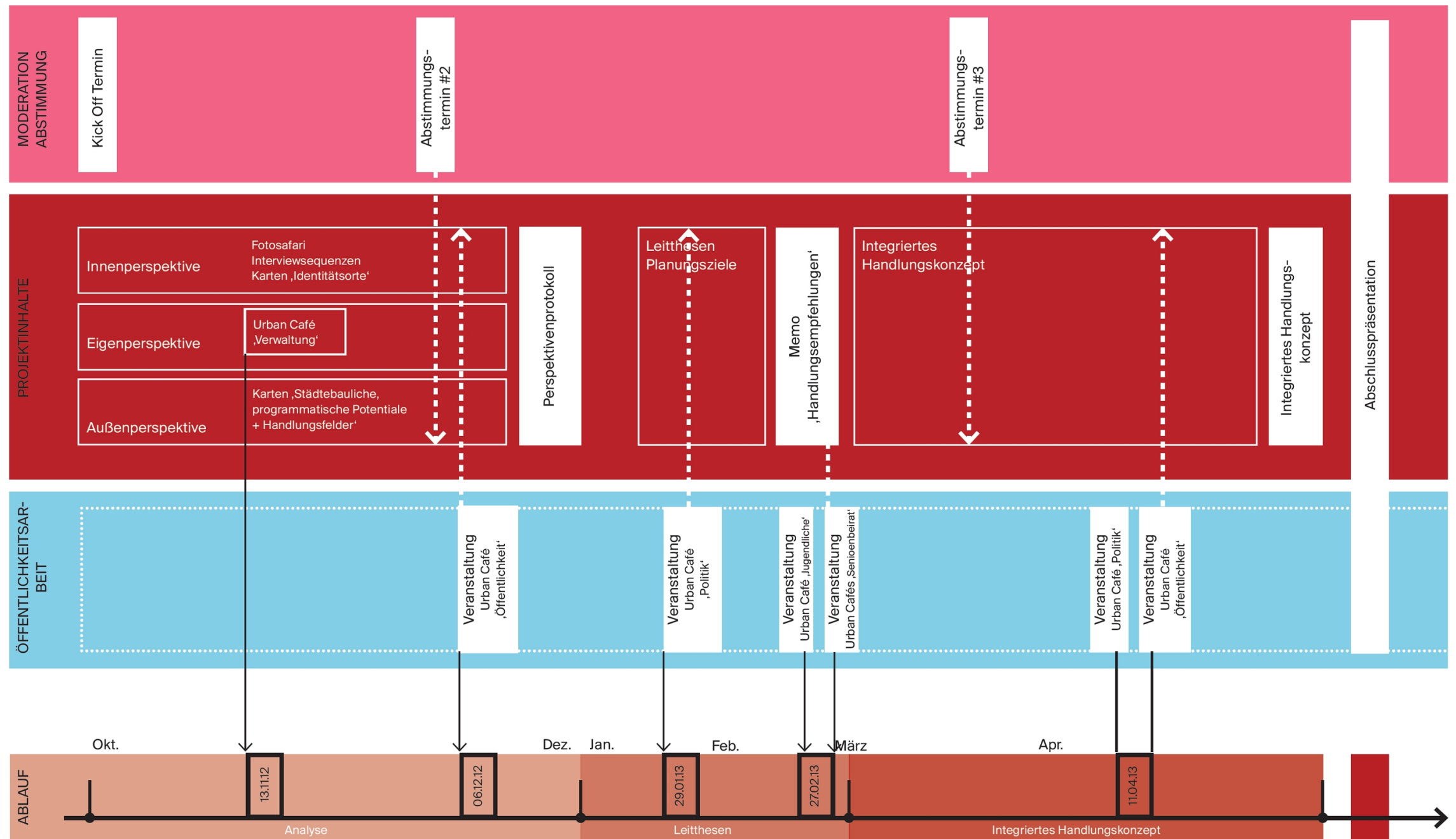
Bleiben Sie mit uns im Dialog! Bei weiteren Anregungen oder Fragen, wenden Sie sich an: guetersloh@cityfoerster.net

ANHANG

ansatz

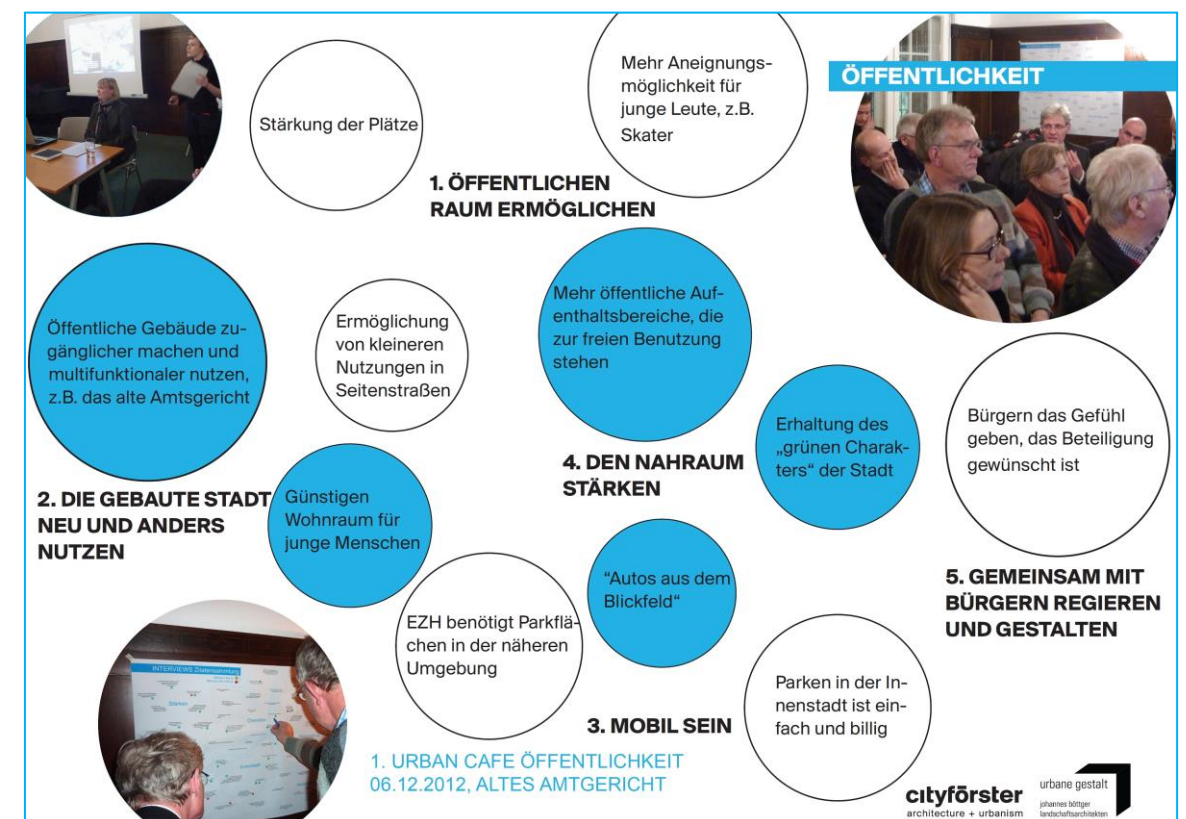
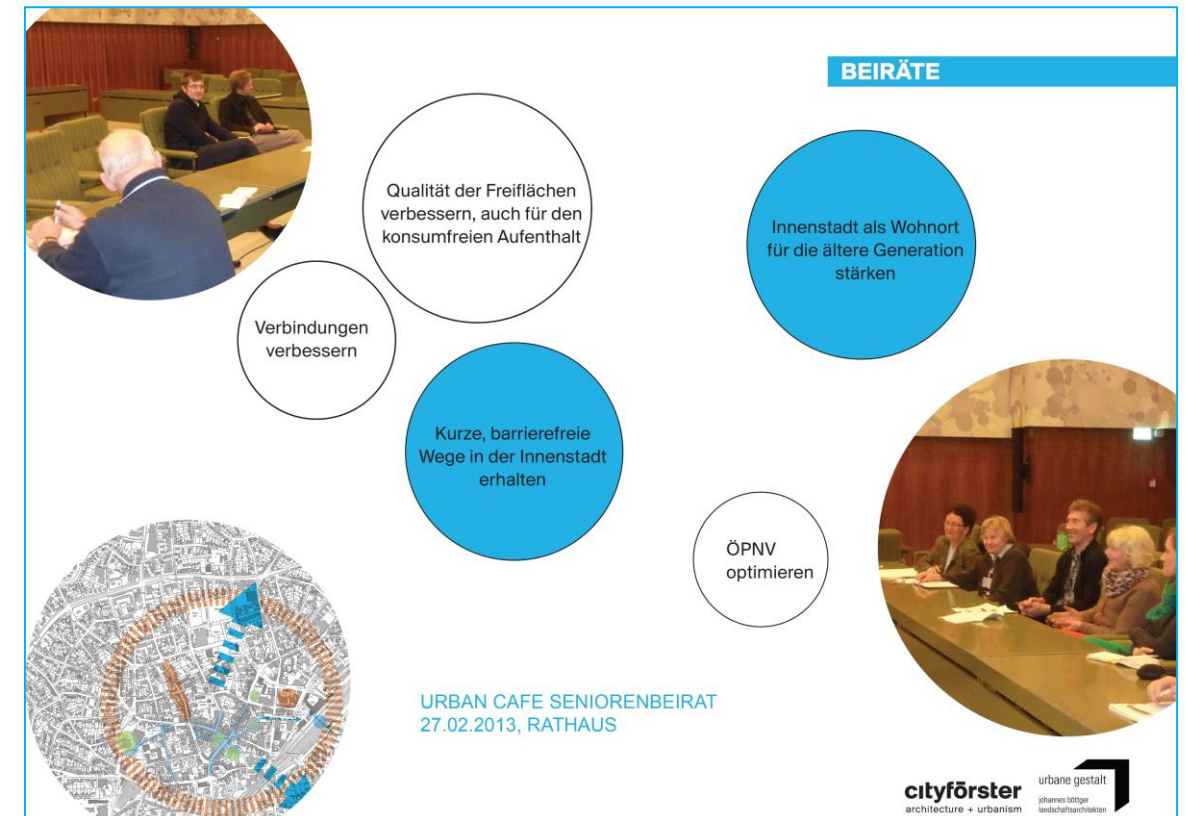



ablauf



ANHANG

beteiligung









		<ul style="list-style-type: none"> • Differenzierte Gestaltung der öffentlichen Räume • Freiräumliche Struktur weiter definieren • Aktivierende Nutzungen generieren 	1. Bestand schärfen
		<ul style="list-style-type: none"> • Teilräume gemäß Charakter weiterentwickeln • Teilräume in Beziehung setzen • Erlebnisreiche Stadträume schaffen 	2. Teilräume stärken
		<ul style="list-style-type: none"> • Eingangssituationen stärken • Potential sekundärer Verbindungen nutzen • Qualität der Transiträume aufwerten 	3. Verbindungen verbessern
		<ul style="list-style-type: none"> • intermodale Mobilität ausbauen • Qualität des öffentlichen Raums aufwerten • Organisation des Verkehrs verbessern 	4. Mobilität vernetzen und organisieren

10 Leitthesen

„Die Innenstadt von Gütersloh muss ein nachhaltiger Ort für alle Lebensentwürfe sein.“

cityförster urbane gestalt
 architecture + urbanism ihannes lötzger
landschaftsplanung

		<ul style="list-style-type: none"> • Etablierung einer ablesbaren Grünstruktur • Bestehende grüne Qualitäten fortschreiben • zeitgemäße Grünräumen gestalten 	5. Grünräume qualifizieren
		<ul style="list-style-type: none"> • Identifikation über Erlebbarkeit fördern • Vielfältige Ansprüche bedienen • Öffentlichen Raum anreichern 	6. Öffentlichen Raum aktivieren
		<ul style="list-style-type: none"> • Bürgerbeteiligung weiter ausbauen • konsumfreien Aufenthalt ermöglichen • Nutzungsoffene Bereiche für Neues bewahren 	7. Innenstadt = Kommunikationsraum

		<ul style="list-style-type: none"> • Zusätzlichen Wohnraumbedarf decken • Bestandsorientiert Nachverdichten • Freiräume bewahren und konzentrieren 	8. Dichte differenzieren
		<ul style="list-style-type: none"> • Unterschiedliche Typologien fördern • Bauliche Strukturen schaltbar + flexibel planen • Flächenangebote und Nutzungen diversifizieren 	9. Flexible Strukturen ermöglichen
		<ul style="list-style-type: none"> • Wohn- und Lebensqualität weiter ausbauen • Innenstadt als Nahraum ausbilden • Gesunde Balance von Nutzungen gewährleisten 	10. Lebendige Mischung schaffen

ANHANG

Beteiligungsverfahren zum Integrierten Handlungskonzept – Teilkonzept Innenstadt 2020+:

Die Leitlinien des strategischen Masterplans (Perspektiven Gütersloh 2013) haben bereits den Rahmen für die Entwicklung der Gütersloher Innenstadt aufgezeigt, das Integrierte Handlungskonzept präzisiert und ergänzt die darin formulierten Ziele.

Die umfangreiche Beteiligung während der Erstellung des strategischen Masterplanes wurde während der Erstellung des Integrierten Handlungskonzeptes fortgeführt. Auf dieser Grundlage wurde u.a. im August immer wieder in der Presse informiert und im August/September 2014 wurden Stadtvisiten durchgeführt, die die Öffentlichkeit direkt an die Orte mit dem größtem Handlungsbedarf brachten und bei denen die Möglichkeit bestand, sich aktiv an der Diskussion um ein langfristiges Konzept für die Innenstadt zu beteiligen. Am Ende jeder Veranstaltung konnten die Teilnehmer in einer Abstimmung ihrem persönlich dringlichsten Ort ihre Stimme geben. Das Ergebnis ist in einer Prioritätenliste festgehalten und im folgenden Kapitel nachvollziehbar.

Rundgänge mit Fachleuten



„Ankommen im Gütersloh“ ist das Thema des Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB). Er wird eine der Stationen der Stadtvisite sein, zu der interessierte Bürger von Stadtbaurat Hennig Schulz und Projektleiterin Andrea Uhrmacher für den 20. August und den 4. September eingeladen sind. Bild: Kinder

Bürger sollen ihre Meinung zur Innenstadtentwicklung sagen

Gütersloh (dk). „Wir wollen aus der Perspektive der Menschen, die hier leben und einkaufen, auf ausgewählte Orte in der Innenstadt schauen“, sagt Stadtbaurat Hennig Schulz. Er bezieht sich dabei auf ein Projekt, bei dem die Kommune die Ansichten von Bürgern in die künftige Stadtentwicklung einfließen lassen will.

„Stadtvisite“ heißt das Vorhaben, das vom Team um Hennig Schulz und Dr. Michael Zirbel, Leiter des Fachbereichs Stadtplanung, erarbeitet und jetzt der Öffentlichkeit vorgestellt wurde. Die Einwohner Güterslohs sind zu geführten Stadtrundgängen eingeladen (20. August und 4. September), bei denen „neuralgische Punkte“, also beispielsweise sanierungsbedürftige Plätze und Straßenzüge, besucht werden. Begleitet von drei Mitarbeitern des zuständigen Fachbereichs erfahren die Rundgänger zunächst

an Ort und Stelle von geplanten Maßnahmen. Dazu sollen sie sich im Anschluss äußern und selbst weitere Vorschläge machen. Bürgerdialog nennen die Verantwortlichen das.

Bereiche wie der Bahnhofsvorplatz, der Konrad-Adenauer-Platz oder die Kökerstraße werden dabei zur Diskussion gestellt. Aber auch auf dem Weg zu den einzelnen Stationen soll es schon um mögliche Projekte gehen – etwa am „Trommelpätkchen“. Dort sehen die Stadtplaner Sanierungsbedarf. „Pätkchen sind ein Identitätsmerkmal der Stadt Gütersloh. Sie gilt es zu erhalten“, sagt Hennig Schulz.

Nach dem jeweiligen Rundgang sollen die Teilnehmer am Rathaus ihr Votum abgeben. „Jeder erhält drei Klebepunkte, die er auf einem Plakat hinter das seiner Meinung nach zu bevorzugende Projekt klebt“, beschreibt Schulz das Prozedere. So könne man die Prioritäten der Bürger auf einen

Blick erkennen.

Die Ergebnisse fließen in eine Prioritätenliste für die kommenden fünf Jahre ein. Sie ist zwingend notwendig, um für die Umsetzung von Maßnahmen Fördermittel von Land und Bund in einer Höhe von bis zu 60 Prozent zu bekommen. Hintergrund der gesamten Überlegungen ist der Masterplan für die Innenstadt.

Bisher sind mit Mittwoch, 20. August, und Donnerstag, 4. September, jeweils 18 Uhr, zwei Termine für die „Stadtvisite“ festgelegt. „Maximal 40 Personen können an einer Veranstaltung teilnehmen“, sagt Andrea Uhrmacher, die Projektverantwortliche bei der Stadt. Bei reger Nachfrage seien weitere Rundgänge möglich. Start ist jeweils am Rathaus.

Interessierte Bürger sollten sich bis Freitag, 15. August, unter ☎ 05241/822367 oder per E-Mail an helga.johannoerster@gt-net.de anmelden.

Cv13 C11

LOKALES GÜTERSLOH

Stadtbaurat sucht den Dialog

Hennig Schulz will Gütersloher Bürger zur Innenstadt-Sanierung befragen

■ Von Carsten Borgmeier

Gütersloh (WB). Dieser Stadtrundgang führt nicht zu Güterslohs Schönheiten, sondern zu den Schandflecken. Doch welcher soll zuerst aufgehübscht werden? Das will Stadtbaurat Hennig Schulz jetzt von den Bürgern wissen.

Es geht dabei um Fördergelder, die über einen Zeitraum von etwa fünf Jahren sinnvoll in die Gütersloher Innenstadt investiert werden sollen. Werden diese von Bund und Land bereitgestellten Beträge nicht in dieser Kommune verbaut, kommt das Geld anderen Städten zugute. Das will der Gütersloher Stadtbaurat natürlich verhindern, denn er sieht in der Innenstadt an einigen Stellen Handlungsbedarf.

Seine Idee: Schulz will den Dialog mit den Bürgern suchen, sie nach ihrer Meinung fragen, um der Politik dann ein Dringlichkeitskonzept zur Beschlussfassung vorlegen zu können. Seine ersten beiden »Stadtvisiten« starten am Mittwoch, 20. August, und am Donnerstag, 4. September, jeweils um 18 Uhr vom Rathaus aus: Gemeinsam mit interessierten Bürgern, der Projektleiterin Andrea Uhrmacher sowie mit Stadtplaner Dr. Michael Zirbel geht es dann zu neuralgischen Stellen.

Dazu gehören nach Ansicht des Stadtbaurats der Bahnhofsvorplatz, der Zentrale Omnibusbahnhof (ZOB), die Kökerstraße, das Trommelpätkchen, die Spiekerstraße und nicht zuletzt der Büsserplatz in unmittelbarer Nähe des Rathauses. Zwischen drei und sieben Örtlichkeiten will Schulz in den kommenden fünf Jahren sanieren lassen – vorausgesetzt, es liegen der zuständigen Bezirksregierung



Auch am Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) sehen Stadtbaurat Hennig Schulz und Projektleiterin Andrea Uhrmacher Handlungsbedarf. Doch wie wichtig ist den Bürgern eine Neugestaltung?

in Detmold schlüssige Konzepte vor.

Und um im Bild der medizinischen »Visite« zu bleiben, spricht der Stadtbaurat von »schweren Eingriffen« und von »minimalinvasiven«, an die genannten Stellen der Innenstadt notwendig seien. So ist ihm beispielsweise die Situation auf dem Bahnhofsvor-

platz ein Dorn im Auge, denn Reisende, die von dort aus die Stadt betreten, bekämen keinen guten ersten Eindruck von Gütersloh. »Doch wie sehen das die Bürger?«, fragt Schulz und hofft an den beiden Terminen auf regen Dialog.

Zum Hintergrund: Die Stadt hat 2002 einen Masterplan »Innen-

stadt 2020« aufgestellt und seither fortgeschrieben. Aus diesen darin aufgeführten Handlungsfeldern muss eine verbindliche Prioritätenliste entwickelt werden, damit die Fördergelder fließen.

Bürger, die sich an der »Stadtvisite« beteiligen wollen, müssen sich bis zum 15. August anmelden unter ☎ 0 52 41/82 23 67.



Marschieren vorne weg: Stadtbaurat Hennig Schulz und Projektleiterin Andrea Uhrmacher laden ein zur »Stadt-Visite«. Hier am ZOB auf dem Weg vom Bahnhof zum Kolbeplatz sieht Schulz erheblichen Handlungsbedarf. Sehen das die Bürger auch so? FOTO: RAINER HOLZKAMP

Baurat nimmt die Bürger mit

Stadtrundgänge als Einladung zum Dialog: Wo die Innenstadt schöner werden soll

VON RAINER HOLZKAMP

■ Gütersloh. Die Stadt muss Farbe bekennen. Bis Oktober erwartet die Bezirksregierung eine verbindliche Liste mit den Projekten, die in den kommenden fünf Jahren in der Innenstadt gestalterisch umgesetzt werden sollen. Die Verwaltung will das nicht allein entscheiden, auch nicht nur mit Hilfe der Politik. Stadtbaurat Hennig Schulz setzt vielmehr auf die Anregungen und das Urteilsvermögen der Bürger. Er hat sich eine besondere Form der Öffentlichkeitsbeteiligung ausgedacht.

Alle Interessierten sind an zwei Terminen (siehe Infokasten) zu Rundgängen durch die City eingeladen. Die Überschrift »Stadt-Visite« kommt dabei nicht von ungefähr, soll bewusst mit dem Komplex »Patient, Krankenhaus, Operation Heilung« in Verbindung gebracht werden. Doch vor der Genesung wird der Finger quasi in die städtebauliche Wunde gelegt.

So führen die Touren zu den Orten, an denen die Stadt dringenden Handlungsbedarf sieht. Wo die jeweiligen Defizite liegen, was zu tun ist, um sie zu beheben, soll mit den Teilnehmern an Ort und Stelle diskutiert werden. Anschließend

können von allen Punkte gegeben werden für die wichtigsten Vorhaben. Nach dem Start am Rathaus steht sofort die erste »Baustelle« an: der Konrad-Adenauer-Platz, dessen Umgestaltung vom reinen Park- zum echten Platz immer wieder diskutiert wird.

Weiter geht es Richtung Hauptbahnhof via ZOB. Schulz macht keinen Hehl daraus, dass ihm die Verbindung ein Dorn im Auge ist, eng mit baulichen Hindernissen bestückt. Da müsse aus seiner Sicht dringender etwas passieren.

Ob das die Teilnehmer genauso sehen? »Ich bin gespannt auf die Meinungen«, sagt der Stadtbaurat, der gemeinsam mit Fachbereichsleiter Dr. Michael Zirbel und Projektleiterin Andrea Uhrmacher an beiden Terminen mitmarschiert.

Weiter geht es zur Kökerstraße, die nach Meinung der Verwaltung ebenfalls einer Aufwertung bedarf und durch den »Angstraum« (Uhrmacher) Trommelpätkchen Richtung Vorplatz Martin-Luther-Kirche. Die Päckchen seien eine Gütersloher Besonderheit, ein Identifikationspunkt, so Uhrmacher. Daher sollten die versteckten kleinen Wege nach mehreren gescheiterten Anläufen nun wirklich gestalterisch angegangen werden.

Als nächstes wird der Berliner Platz passiert. 1999 komplett umgestaltet, steht, wie mehrfach berichtet, in Kürze eine größere Reparatur an. Start der Arbeiten ist am 16. August, die Fertigstellung im November vor Beginn des Weihnachtsmarktes geplant. Insofern ist das kein Thema für die Prioritätenliste.

Nicht ohne Brisanz die letzte Zwischenetappe: der Büsserplatz. Hier hat die Politik vor wenigen Jahren mehrheitlich beschlossen, nichts zu tun, obwohl Fördergelder bereitgestellt waren, und hier sollte der schwer umstrittene City-Tower entstehen. Laut Schulz macht es keinen Sinn, Jahr für Jahr immer neue Löcher im Untergrund neue Asphalt zu flicken.

Hintergrund der »Stadt-Visite« und der Prioritätenliste, die nicht mehr als drei bis sieben Projekte umfassen und im Herbst vom Planungsausschuss beschlossen werden soll, ist die Erarbeitung eines »Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2020+«. Sollte die Stadt nicht in der Lage sein, eine verbindliche Liste nach Detmold zu schicken, wäre die Basis für Städtebaufördermittel hinlänglich – immerhin 60 Prozent der jeweiligen Gesamtkosten. Das wäre gewiss auch nach Meinung der Kammerin ein schmerzhafter Verlust.

INFO

Anmeldung erforderlich

- Für die »Stadtvisite« bietet die Verwaltung allen interessierten Bürgern zwei Termine an: Mittwoch, 20. August und Donnerstag, 4. September.
- Start ist jeweils um 18 Uhr am Rathaus.
- Die Gruppen sollen nicht größer als 40 Personen sein.
- Bei starker Resonanz werden weitere Termine angeboten.
- Anmeldungen bis zum 15. August per E-Mail an helga.johannoerster@gt-net.de oder unter Tel 82-23 67.

Stadtvisite



Der Willy-Brandt-Platz: Die Stadtplaner möchten dem Areal durch eine attraktivere Gestaltung mehr Aufenthaltscharakter verleihen.

Planer wollen Areal rund um den Bahnhof aufwerten

Gütersloh (gl). Die Stadtverwaltung hat nach Aufstellung des Masterplans Innenstadt 2020 die darin erarbeiteten Inhalte zu einem „Integriertem Stadtentwicklungskonzept – Teilbereich Innenstadt 2020 plus“ weiterentwickelt. Aus den aufgelisteten Handlungsfeldern soll eine Projekt- und Prioritätenliste entwickelt werden, die vom Planungsausschuss beschlossen werden soll.

Sie wird als verbindliche Basis für eine Ko-Finanzierung durch Land und Bund benötigt, die bis zu 60 Prozent betragen kann. Im Rahmen einer Stadtvisite, an der jeder Bürger, dem die Entwicklung der Innenstadt am Herzen liegt, teilnehmen kann, werden die Projektvorschläge an Ort und Stelle erläutert und diskutiert („Die Glocke“ berichtet).

Auch bei der vierten Tour am Dienstag, 2. September, werden Stadtbaurat Henning Schulz und

Dr. Michael Zirbel, Leiter des Fachbereichs Stadtplanung, ab 18 Uhr die möglichen Handlungsfelder der Städtebauförderung der nächsten fünf Jahre vorstellen. Im Mittelpunkt stehen an diesem Tag das Bahnhofsumfeld und der Willy-Brandt-Platz. Das Gelände zwischen Bahnhof, Eickhoffstraße und Friedrich-Ebert-Straße zeigt ein uneinheitliches Bild, heißt es in der Ankündigung der Stadt. Es gebe dort kaum einen Aufenthaltscharakter. Die Bürger nutzten den Bereich lediglich zum Warten auf den Bus. Das Bahnhofsumfeld, die Kaiserstraße, die Strenger Straße sowie der Bereich des ZOB, stellten aber außer den Einkaufsbereichen der unmittelbaren Kernstadt einen weiteren Einzelhandelsschwerpunkt der Innenstadt dar. Diese Bereiche seien über vielfältige Wegebeziehungen miteinander vernetzt.

Teilstücke davon seien jedoch eher unattraktiv und würden ungenutzt.

Eine Neukonzeption und Umgestaltung dieser Bereiche sollten außer städtebaulichen und gestalterischen Belangen möglichst auch Anforderungen an eine Barrierefreiheit berücksichtigen.

Der Willy-Brandt-Platz nehme mit seiner Lage als Bahnhofsvorplatz eine große funktionale Bedeutung ein. Planer kritisierten jedoch unter anderem die zu starke Möblierung und das unruhige Pflasterbild. Auch eine gestalterische Verbindung zu den angrenzenden Flächen der Strenger Straße und zum Busbahnhof sei nicht vorhanden. Ziele einer Umgestaltung müssten deshalb außer der Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Verkehrssituation auch die Berücksichtigung der Barrierefreiheit sein.

Wer an diesem Termin teilnehmen möchte, sollte sich bis Freitag, 15. August, per E-Mail an helga.johannhoerster@gt-net.de oder unter ☎ 05241/822367 anmelden.

Entwicklungskonzept



Parklegenheit vor dem Rathaus und der Sparkasse: Der Konrad-Adenauer-Platz soll im Rahmen des Stadtentwicklungskonzepts neu gestaltet werden.

Stadt will Adenauer-Platz ansprechender gestalten

Gütersloh (gl). Die Stadt Gütersloh hat nach Aufstellung des Masterplans Innenstadt 2020 die darin erarbeiteten Inhalte zu einem „Integriertem Stadtentwicklungskonzept – Teilbereich Innenstadt 2020 plus“ weiterentwickelt. Aus den aufgelisteten Handlungsfeldern soll nun eine verbindliche Projekt- beziehungsweise Prioritätenliste entwickelt werden.

Sie soll später vom Planungsausschuss beschlossen werden. Die Liste sei verbindliche Basis für eine Kofinanzierung durch Land und Bund, heißt es in einer Mitteilung der Stadtverwaltung. Der Zuschuss für die Projekte könne bis zu 60 Prozent betragen.

Im Rahmen einer Stadtvisite, an der jeder, dem die zukünftige Entwicklung der Innenstadt am Herzen liegt, teilnehmen kann, sollen die Projektvorschläge an Ort und Stelle erläutert und ge-

meinsam diskutiert werden. Stadtbaurat Henning Schulz und Dr. Michael Zirbel, Leiter des Fachbereichs Stadtplanung werden am Mittwoch, 20. August, sowie am Donnerstag, 4. September, jeweils ab 18 Uhr gemeinsam die möglichen Handlungsfelder der Städtebauförderung der nächsten fünf Jahre vorstellen. Die Stadt stellt in den kommenden Wochen einige der Stationen vor. Anmeldungen für die Stadtvisite werden bis Freitag, 15. August, per E-Mail an helga.johannhoerster@gt-net.de oder unter ☎ 05241/822367 entgegengenommen.

Einer der Areale, die im Stadtentwicklungskonzept berücksichtigt werden, ist der Konrad-Adenauer-Platz. Mit seiner Lage im Kreuzungsbereich von Berliner Straße und Strengerstraße nimmt er eine wichtige Rolle in der Platzfolge zwischen Markt-Platz, Berliner Platz und Theo-

dor-Heuss-Platz ein. Die Gebäude von Rathaus und Sparkasse, rahmen den Bereich ein. Sie sind wichtige Anlaufpunkte für die Bürger und verleihen dem Platz eine hohe funktionale Bedeutung. Leider biete das Areal in der heutigen Form sowohl städtebaulich als auch gestalterisch ein unfertiges Gesamtbild, heißt es in der Mitteilung der Stadt weiter. Somit werde es in seiner Funktion im Stadtgefüge und als zentrales Entrée zum Rathaus, aber auch zur Innenstadt nicht gerecht. Vor diesem Hintergrund sei bereits 2007 ein Wettbewerb ausgeschrieben worden. Ein zentrales Element des Wettbewerbs zur Neugestaltung sei damals ein intensiver Austauschprozess mit der Gütersloher Bürgerschaft gewesen. Zahlreiche Anregungen konnten somit direkt in die Planungen einfließen, die im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs erarbeitet wurden.

Bahnhofsumfeld bereitet Sorgen

STADTVISITE (4): Sehr uneinheitliches Bild

■ Gütersloh (NW/gpr). Im Rahmen der Serie „Stadtvisite“ geht es heute um den öffentlichen Raum zwischen Bahnhof, Eickhoffstraße und Friedrich-Ebert-Straße. Nicht nur nach Meinung der Verantwortlichen im Rathaus zeigt er „ein sehr uneinheitliches Bild“. Der Aufenthaltscharakter dokumentiert sich fast ausschließlich als „Warten an der Bushaltestelle“.

Das Bahnhofsumfeld, die Kaiserstraße, die Strengerstraße sowie der Bereich des Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) stellen allerdings neben den Einkaufsbereichen der unmittelbaren Kernstadt einen weiteren Einzelhandelsschwerpunkt der Innenstadt dar. Diese Bereiche sind über vielfältige Wegebeziehungen miteinander vernetzt; jedoch sei dieser „Vernetzungszusammenhang“ zurzeit kaum erkennbar, weil sich

immer wieder unattraktive Wegeabschnitte zeigten, die ungenutzt würden. Eine Neukonzeption und Umgestaltung dieser Bereiche könnten neben städtebaulichen und gestalterischen Belangen auch Anforderungen an eine Barrierefreiheit berücksichtigen.

Der Willy-Brandt-Platz nimmt mit seiner Lage als Bahnhofsvorplatz eine große funktionale Bedeutung ein. Planer kritisieren unter anderem seine „zu starke Möblierung“ und sein unruhiges Pflasterbild. Auch eine gestalterische Verbindung zu den angrenzenden Flächen der Strengerstraße und zum Busbahnhof sei bisher nicht vorhanden. Seiner Funktion im Stadtgefüge und als Entrée in die Stadt werde er so nicht gerecht. Ziele einer Umgestaltung wären neben der Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Verkehrssituation auch die Berücksichtigung der Barrierefreiheit.

Die Stadt Gütersloh hat nach Aufstellung des Masterplans Innenstadt 2020 die darin erarbeiteten Inhalte zu einem „Integriertem Stadtentwicklungskonzept – Teilbereich Innenstadt 2020 plus“ weiterentwickelt. Aus den aufgelisteten Handlungsfeldern soll nun eine verbindliche Projekt- beziehungsweise Prioritätenliste entwickelt werden, die durch politischen Beschluss des Planungsausschusses beschlossen werden soll. Sie ist verbindliche Basis für eine Kofinanzierung durch Land und Bund, die bis zu 60 Prozent betragen kann. Im Rahmen einer „Stadtvisite“, an der jeder, dem die zukünftige Entwicklung der Innenstadt am Herzen liegt, teilnehmen kann, sollen die Projektvorschläge vor Ort erläutert und gemeinsam diskutiert werden. Stadtbaurat

Henning Schulz und Dr. Michael Zirbel, Leiter des Fachbereichs Stadtplanung, werden am Dienstag, 2. September, um 18 Uhr gemeinsam die möglichen Handlungsfelder der Städtebauförderung der nächsten fünf Jahre vorstellen. Anmeldungen für die „Stadtvisite“ werden bis zum morgigen Freitag (15. August) via E-Mail (Adresse: helga.johannhoerster@gt-net.de) oder telefonisch unter Tel. 82 2367 entgegengenommen.

Stadtvisite

In unserer Serie stellen wir die fünf Handlungsfelder des neuen Innenstadtkonzeptes vor. Alle Quartiere sollen intensiv mit den Güterslohern diskutiert werden.

- ◆ Kökerstraße
- ◆ Pättken
- ◆ Rathaus-Vorplatz
- ◆ Bahnhofsumfeld
- ◆ Büsker Platz

Rundgänge zur Stadtvisite

Kökerstraße soll aufgeräumt werden

Gütersloh (gl). Die Stadt hat nach Aufstellung des Masterplans Innenstadt 2020 die Inhalte zu einem „Integriertem Stadtentwicklungskonzept – Teilbereich Innenstadt 2020 plus“ weiterentwickelt. Aus den Handlungsfeldern soll nun eine verbindliche Prioritätenliste entwickelt werden, die vom Planungsausschuss beschlossen werden soll. Sie wäre Basis für eine Kofinanzierung durch Land und Bund, die bis zu 60 Prozent betragen kann.

Im Rahmen einer „Stadtvisite“, an der jeder teilnehmen darf, sollen die Projektvorschläge vor Ort erläutert und gemeinsam diskutiert werden. Stadtbaurat Hen-

ning Schulz und Dr. Michael Zirbel, Leiter des Fachbereichs Stadtplanung, werden am 20. August sowie am 4. September jeweils um 18 Uhr gemeinsam die möglichen Handlungsfelder der Städtebauförderung der nächsten fünf Jahre vorstellen. Anmeldungen für die „Stadtvisite“ werden bis zum 15. August unter der E-Mail-Adresse helga.johannhoerster@gt-net.de oder telefonisch unter ☎ 05241/822367 entgegengenommen.

Beispiel Kökerstraße: Die Kökerstraße ist eine alte innerstädtische Verbindung, die ehemals als Bahnhofstraße auf den alten Bahnhof zuführte, als die Schie-

nen noch auf Straßenniveau die Stadt durchquerten. Später wurde der Bahnhof verlegt und die Bahntrasse in Hochlage geführt. Die Kökerstraße verlor dadurch einen Teil ihrer besonderen Lage, die sich bis dahin durch eine steigende Zahl von repräsentativen Stadtvillen und Bürgerhäusern dokumentiert hatte.

Dennoch blieb sie eine wichtige Straße im innerstädtischen Kontext, der in der Vielzahl von Geschäften im Erdgeschoss und Gewerbe in den weiteren Geschossen erkennbar war. So stellte sich die Kökerstraße über viele Jahrzehnte als durchmischtes und lebendiges Quartier dar.

Beeinträchtigend wirkt indes der öffentliche Raum. Insgesamt bietet er das Erscheinungsbild einer in die Jahre gekommenen Fußgängerzone, deren Materialien nicht mehr zeitgemäß sind und – so die Bewertung der Stadtplaner – abgenutzt erscheinen. Das gilt auch für die zweite Hälfte der Straße, die nicht als Fußgängerzone ausgewiesen wurde.

Vorgesehen sind vor allem zeitgemäße Materialien, Baumpflanzungen, die Materialienreduktion, das „Aufräumen“ durch Verzicht auf alte Einbauten. Das Straßensystem selbst bleibt erhalten – aufgewertet durch eine zeitgemäße und klare Gestaltung.



Das Erscheinungsbild der Kökerstraße hält man im Rathaus für überarbeitungsbedürftig.



Die Plätze stehen ganz oben

Zweistündige Stadtvisite / Neuer Zugang zum Kolbeplatz sorgt für Aufatmen

VON ROLF BIRKHOLZ

■ Gütersloh. Es gebe in der Stadt Orte, die Platz nur hießen. Plätze, die den Anforderungen an eine solche Fläche kaum gerecht werden. Darauf wies Stadtbaurat Henning Schulz auf dem Böskerplatz hin. Da waren er, Planungschef Michael Zirbel und Projektleiterin Andrea Uhrmacher mit rund 40 interessierten Bürgern zwei Stunden lang durch Gütersloh gezogen, um sich gestalterische Brennpunkte anzuschauen. Am Ende waren es vor allem sogenannte Plätze, die von den Teilnehmern dieser „Stadtvisite“ oben auf die Prioritätenliste gesetzt wurden.

Beginnen hatte die Tour auf dem Konrad-Adenauer-Platz, der als „Asphaltwüste“, so Zirbel, seinem „prominenten Namen nicht ganz gerecht“ werde. Während Café-Betreiber Peter Bunnemann, zuletzt Einzelbewerber bei der Kommunalwahl, schon hier grundsätzlich Visionen der Stadtplaner vermisste, gab es konkret gegensätzliche Meinungen zum Parkraum. Der frühere Verleger Hans Flöttmann sah einen immensen Bedarf an Parkfläche, die jedoch am besten unter der Erde sein solle. Arzt Wilhelm Ahlert hingegen fand, die Abstellflächen müssten „unbedingt“ ebenerdig bleiben.

Dem Willy-Brandt-Platz vorm Bahnhof wiederum wurden einheitlich schlechten Noten als „Entree“ in die Stadt gegeben. „Dieser Platz ist kein Platz“, stellte Zirbel fest, ihm war vor allem das raumgreifende gewundene Dachgebilde über dem Abgang zur Fahrradstation ein Dorn im Auge. Andere sprachen

INFO 36 Punkte für den Willy-Brandt-Platz

◆ Am Ende der Stadtvisite konnten alle Teilnehmer mit je drei Punkten unverbindlich die Wichtigkeit der vorgestellten acht möglichen Projekte bewerten.

◆ Mit 36 Punkten lag der Willy-Brandt-Platz klar vorn, vor dem Konrad-Adenauer-Platz mit 20 und dem Bahnhofsumfeld mit 16 Punkten. Es folgten der Böskerplatz (15), Stadthalle (9), Königstraße (8), Pättken (3) und Kokerstraße (1).

◆ Aufgrund der starken Nachfrage finden nicht nur eine, sondern zwei weitere, schon ausgedachte Visiten am 2. und 4. September statt. (rb)

von Richtungslosigkeit der gesamten Platzgestaltung. Auch das weitere Bahnhofsumfeld und der Weg in die City wurden kritisch betrachtet. Beim neuen Zugang zum Kolbeplatz war förmlich ein Aufatmen zu spüren.

Die Kokerstraße wurde von Zirbel mit ihren unterschiedlichen Geschäften und Nutzungen als ein originelles eigenes Viertel gewürdigt, das gut funktioniert. Hier gebe es einerseits zuviel „Gedöns und Krempel“, andererseits verschatteten die Bäume die Einkaufssituation. Modeunternehmer Klaus-Jürgen Sperling und GT-Marketing-Chef Jan-Erik Weinekötter pflichteten ihm hier bei. Andere wünschten den Erhalt der robusten Robinien. Für eine Anpflanzung

kommen“ und bedürfe einer Auffrischung. Das hielt der Planer in noch stärkerem Maße in dem von Bäumen bestandenen Abschnitt der Königstraße für erforderlich. Hier gebe es einerseits zuviel „Gedöns und Krempel“, andererseits verschatteten die Bäume die Einkaufssituation. Modeunternehmer Klaus-Jürgen Sperling und GT-Marketing-Chef Jan-Erik Weinekötter pflichteten ihm hier bei. Andere wünschten den Erhalt der robusten Robinien. Für eine Anpflanzung

kleinwüchsiger Bäume würden zwei Spendenzusagen registriert.

An den Pättken, als Beispiel wurde das Trommelpättken angesteuert, wollten die Stadtrundgänger nichts großartig verändert, sie vielmehr auf alle Fälle erhalten wissen. „Bitte erhalten Sie uns die Pättken!“, bat ein Mann, sie böten eine Identifikationsmöglichkeit mit der Stadt. Ein anderer riet, allenfalls könne der Fachbereich Grünflächen da und dort pflegerisch eingreifen.

Auch eine aufwendige energetische Fassadensanierung der Stadthalle gab der Beigeordnete Schulz den Bürgern zu bedenken. „Es ist teuer.“ Hier wies Schulz auch darauf hin, dass man die Mittel für die im Rahmen des Masterplans 2020 angehenden, vom Land mit 40 Prozent bezuschussten Maßnahmen könne zum Beispiel für ein Großprojekt (wie die Stadthalle), ein mittleres und ein kleineres oder drei bis fünf kleinere. Stadtführer Matthias Börner schaute wenige auf die Stadthalle als auf den Theodor-Heuss-Platz. „Auf diesem Platz passiert nichts“, außer einmal im Jahr bei „Gütersloh international“.

Auf dem Böskerplatz an der vielbefahrenen Friedrich-Ebert-Straße sieht Henning Schulz immerhin häufig Leute sitzen. Das struppige Fleckchen zu sanieren – immerhin die „Urzel“ Güterslohs, wie jemand anmerkte –, kostete, ein erster Versuch war vor Jahren im Sande verlaufen, schon allein mindestens 200.000 Euro. Aber der „Bösker“ schaffte es sogar in die obere Hälfte der Bürgerwunschliste (siehe auch Infokasten).



Punkte für Verbesserung: Nach dem Rundgang konnten die Teilnehmer mit grünen Punkten ihre Prioritätenliste gewichten.



Kamera aus, Steine hoch

Der Umbau am Berliner Platz beginnt und Stadtbaurat Henning Schulz lädt Bürger zur Visite

VON STEPHAN RECHLIN

Gütersloh (MVB). Sendepause. Die Webcam am Berliner Platz zeigt derzeit nur das Pausen-Emblem von ARD und ZDF aus den siebziger Jahren. Das tiefe Loch, der Bagger, die Bauarbeiter, das beseitigte gepflasterte sind nicht zu sehen.

15 Jahre nach der ersten großen Umgestaltung des Berliner Platzes unternimmt die Stadt wieder eine Operation im Herzen der City. Demal soll ein von der Sparkasse gepensiertes Wasserlatz endlich jenseitigen Platzabschluss schaffen, den die Planer damals mit ein paar Linden kinokommen wollten. Die sind inzwischen größtenteils eingegangen. Der Gütersloher Rat war das ewige Geleit über den Platz, den bleibenden Fußgänger, die zu breiten Spalten oder Überbehalten in portugiesischen Naturstein, die fehlende Gastronomie dermaßen leid, dass er dem Stadtbaurat überraschend 245.000 Euro gewährte, um für Ruhe zu sorgen.

Ob das mit neuem Pflaster, neuen Stufen, Sitzbänken, Hecken, einem neu gestrichelten Kastanienbeet, Holzstegen und dem zunächst am Kolbeplatz gepflanzten Wasserband gelingen wird, bleibt offen. Letzte Zweifel an reinen Baumaßnahmen turlerte gestern Abend ein Teilnehmer der ersten Stadtvisite des Stadtbaurates, als er eine Neugestaltung des Bahnhofsplatzes (Konrad-Adenauer-Platz) skizzierte. „Was sollen wir hier viele tausend Euro investieren, wenn der Platz am Ende so leer wie der Berliner- oder der Kolbeplatz zu manchen Stunden bleibt“.

Mit 36 Teilnehmern zog die Runde vom Rathaus über die Strengerstraße zum Bahnhofplatz, von dort über den Kolbeplatz zur Kokerstraße, dann übers Trommelpättken zum Berliner Platz. Durch die Spiekerstraße ging



Marcel Vorholt (links) und Martin Ruhose heben den portugiesischen Pflasterstein auf dem Berliner Platz an. An dieser Stelle wird bis

November ein Wasserband installiert, das den Platz optisch einfasst soll.

Bahnhof kommt. Stadtbaurat Henning Schulz lobte das überwiegend barrierefreie Parkhaus am ZOB, das nur den Fahrstuhl an der völlig falschen Seite habe. „Einspruch“, erhob die im Rollstuhl sitzende Anette Böker, Mitglied der

es weiter zum Theodor-Heuss-Platz vor der Stadthalle. Überwiegend ältere Gütersloher liefen mit, aber auch jüngere, die das Trommelpättken gestern Abend zum ersten Mal bemerkten.

Sie stürzten weniger die in Ausschuss-Sitzungen von Architekten verwendeten Fachbegriffe wie „Durchlässigkeit“, „funktionale Qualität“ oder „Stadtmobilität“ zur Gestaltungsdebatte bei als konkrete Alltagseindrücke. „Die Bäume an der Kokerstraße haben zu wenig Platz. Die Steine rücken viel zu nah an die Wurzeln heran. Sie werden bald eingeebnet, stelle etwa De Wilhelm Ahlert fest. „Das ist hier gar kein Platz. Das ist bloß freie Fläche“, sagte eine junge Frau vor dem Bahnhof. Die Spindel, die ins unterirdische Fahrradparkhaus führt, sei viel zu groß angefallen; sie verdecke den Blick auf die Fassade des Gütersloher Bahnhofs, die durchaus ihren Charme habe.

„Wo genau geht hier eigentlich in die Innenstadt?“, fragte Peter Wiese aus der Sicht eines Bahnkunden, der gerade aus dem

Gütersloher behindertensportgemeinschaft, „haben Sie schon einmal versucht, eine Tür im Parkhaus aus einem Rollstuhl heraus zu öffnen? Bis die Webcam wieder sendet, hat Gütersloh offenbar noch eine Menge zu tun.“



Stadtbaurat Henning Schulz (mit Mikrofon) holt die Meinung der Bürger zur Stadtgestaltung ein.



Die Spindel zum unterirdischen Fahrradhaus am Bahnhofplatz ist nach Ansicht der Stadtvisite-Teilnehmer überdimensioniert.

Stadtvisite mit Bürgerabstimmung



Fast Kiezatmosphäre, aber in die Jahre gekommen: Dr. Michael Zirbel (Mitte) zeigte beim Rundgang durch die Innenstadt auch die Schwachstellen der Kökerstraße auf.

Willy-Brandt-Platz führt die Hitliste für Umbaupläne an

Gütersloh (gl). Was eigentlich ein „Schmuckstück“ sein sollte, präsentiert sich laut Mitteilung als Asphaltwüste. Stadtplaner Dr. Michael Zirbel hat gleich zu Beginn der Stadtvisite mit 49 Teilnehmern an der ersten Station, dem Konrad-Adenauer-Platz, die Schwachstellen und Visionen für eine attraktive Platzgestaltung aufgezeigt. Anschließend hatten die Teilnehmer das Wort. Sie meldeten sich mit ganz unterschiedlichen Einschätzungen und Meinungen.

Stadtbaurat Hennig Schulz hatte zu der Runde durch die Innenstadt eingeladen. Vorrab machte er deutlich, dass im Anschluss über die Projekte abgestimmt werden dürfe. Nach Aufstellung des Masterplans Innenstadt 2020 habe die Stadt die Aufgabe ein „Integriertes Stadtentwicklungskonzept – Teilbereich Innenstadt 2020 plus“ – weiter zu entwickeln. Eine Prioritätenliste der Handlungsfelder sei eine verbindliche Basis für eine Kofinan-

zierung durch Land und Bund, die bis zu 60 Prozent betragen könne, erklärte Schulz. Der Willy-Brandt-Platz war der Mehrheit der Teilnehmer ein Dorn im Auge: „Der Anblick ist grausam“, sagte Konrad Bastian. Als positiv wurde lediglich die Abstellmöglichkeit für Fahrräder erwähnt, während die Parksituation für Behinderte negativ eingeschätzt wurde.

Außer bekannten Stationen gab es für einige Teilnehmer auch Neues zu entdecken. Ein Mann, der schon viele Jahre in Gütersloh wohnt, spazierte zum ersten Mal durch das Trommelpäckchen. Er empfand es als düster und beengend. Dennoch lautete sein Urteil: „Bitte erhalten.“

An der Station „Stadthalle“ stellte Schulz die Kosten für eine umfassende energetische Sanierung vor. In Bezug auf eine mögliche Förderung müsse man im Auge behalten, dass eine Förderung entweder für zwei bis drei kleinere Projekte in Anspruch genommen werden könne oder für

ein Großprojekt, wie zum Beispiel die Stadthalle, so Schulz.

Für die Königstraße gilt wie für die Kökerstraße: Sie sind in die Jahre gekommen, müssen aufgeräumt werden. Während die einen der Meinung waren, dass die Bäume nicht in den engen Straßenraum hineinpassten, waren andere der Auffassung, dass diese zur Straße gehören und Schatten spendeten. Den Büsker Platz steuerte die Gruppe als letzte Station an. Er sei „ein kleines verkehrloses Fleckchen“, wie ein Teilnehmer anmerkte. Dort wünschten sich nahezu alle eine neue Gestaltung.

Nach Abschluss des Rundgangs wurden die vorgestellten Projekte mit Punkten bewertet. Demnach führt der Willy-Brandt-Platz in der Prioritätenliste mit 36 Punkten, gefolgt vom Konrad-Adenauer Platz und dem Bahnhofsumfeld. Zwei Punkte erhielt die neue Gestaltung der Kökerstraße. In den nächsten Rundgängen am 2. und 4. September werden die Bewertungen ergänzt.



Startseite Stadtplan Stadt im Netz PresseCenter Sitemap Kontakt Barrierefrei

Stadt Gütersloh

L(i)ebenswertes Gütersloh

Leben in Gütersloh Kultur Tourismus Wirtschaft Rathaus

Sie sind hier: Home » Rathaus » Verwaltung » Stadtplanung » Stadtvisite

Bereichsnavigation ein-/ausblenden

Umgestaltung Kökerstraße Station 1 Aufwertung des Pättkensystems Station 2 Konrad-Adenauer- Platz Station 3 Bahnhofsumfeld Station 4

Innenstadt im Visier

Die Stadt Gütersloh hat nach Aufstellung des Masterplans Innenstadt 2020 die darin erarbeiteten Inhalte zu einem "Integriertem Stadtentwicklungskonzept -Teilbereich Innenstadt 2020+" - weiter entwickelt. Aus den darin aufgelisteten Handlungsfeldern soll nun eine verbindliche Projekt - bzw. Prioritätenliste entwickelt werden, die durch politischen Beschluss des Planungsausschusses beschlossen werden soll. Sie ist verbindliche Basis für eine Kofinanzierung durch Land und Bund, die bis zu 60 Prozent betragen kann.

Im Rahmen einer „Stadtvisite“, an der jeder, dem die zukünftige Entwicklung der Innenstadt am Herzen liegt, teilnehmen kann, sollen die Projektvorschläge vor Ort erläutert und gemeinsam diskutiert werden. Stadtbaurat Hennig Schulz und Dr. Michael Zirbel, Leiter des Fachbereichs Stadtplanung werden am

4. September, um 18 Uhr

gemeinsam die möglichen Handlungsfelder der Städtebauförderung der nächsten fünf Jahre vorstellen. Wir stellen in den kommenden Wochen einige der Stationen vor.

Anmeldungen für die „Stadtvisite“ werden bis zum 15. August unter der e-mail-Adresse helga.johannhoerster@gt-net.de oder telefonisch unter der Nummer 05241-82-2387 entgegengenommen.



Stadtvisite, der erste Rundgang am 20. August: Dr. Michael Zirbel zeigte beim Rundgang durch die Innenstadt die Schwachstellen der Kökerstraße auf.

Ansprechpartner

Helga Johannhörster
Tel.: 05241/82-2387
E-Mail schreiben

Themen

Medienecho:
Stadtvisite - Patient Innenstadt

Sponsoren

Suche

Logo S

Logo JWG Aktuell



Gütersloh TV

Patient Innenstadt - Stadtvisite 2014
Stadtplanung in einem offenen Dialog. Mit dieser Idee will die Stadt Gütersloh Bürger mitentscheiden lassen, was, wo und wann gemacht wird. Eine gute Idee. Grund genug für uns einfach mal bei der ersten Stadtvisite mitzulaufen.

Diesen Film auf Ihrer Webseite einbinden?
<iframe id="güterslohtv" style="width: 327px; height: 183px; overflow: hidden;" frameborder="no" scrolling="no" src="http://www.gueterslohtv.de/Videoausgabe_sm.html?id=1826"></iframe>

Stadtvisite – Anregungen der Öffentlichkeit

Thema	1. Stadtvisite 20-08-14	2. Stadtvisite 02-09-14	3. Stadtvisite 04-09-14	Telefonische/ schriftliche Anregungen
Konrad-Adenauer-Platz	Kontroverse Diskussion, allgemein wird die Notwendigkeit eines Umbaus gesehen und eine unterirdische Verlagerung der Parkflächen	Allgemein wird die Notwendigkeit eines Umbaus mit höherer Aufenthaltsqualität gesehen (Grün, Wasser, Spielgeräte, Sitz-gelegenheiten, Veranstaltungs-flächen, Reduzierung der Parkflächen, Verlagerung auf den Bereich Berliner Straße, Schaffung einer Tiefgarage)	Kontroverse Diskussion, allgemein wird die Notwendigkeit eines Umbaus gesehen und eine unterirdische Verlagerung der Parkflächen, fehlende Aufenthalts-qualitäten (Grün, Wasser etc.) Wegfall der Stellplätze -/- Erhalt der Stellplätze, Verlagerung der Stellplätze zur Berliner Straße, KAP zeigt Wesenszug von Gütersloh: Stellplätze sind wirtschaftlich, Gestaltung wird in den Hintergrund gedrängt	Errichtung einer Tiefgarage und oberirdischer Platzgestaltung mit Aufenthalts-qualitäten (Grünanlagen, Wasser, Sitz-gelegenheiten, Café)
Aufwertung Bahnhofsumfeld	Fehlende Orientierung in die Innenstadt, Barrierefreiheit nicht gegeben, fehlende (gebührenfreie) Fahrradabstellanlagen, überfrachteter Straßenraum, im Bereich ZOB kollidierende Nutzungen (Bus, Fußgänger etc.), fehlende Querung im Bereich Eickhoffstraße, fehlender Rundlauf der Innenstadt, Entfernung der „ICE“-Überdachung, unattraktiver Stadt-eingang über ZOB, Rückbau Cinestar	Hauptbesucherstrom in der Vergangenheit verlagert, weg von der Strengerstraße, dadurch Veränderung des Straßenzuges, dunkle Räume zwischen Überdachung und Bebauung am ZOB, Sauberkeitsproblematik, fehlende Beleuchtungskonzepte, Umgestaltung des ZOB notwendig, Verkehre sind zu regeln, Fokus auf ZOB legen, Aufzug der Tiefgarage ist zu verändern, Barrierefreiheit nicht gegeben, Rückbau Cinestar	Verkehre funktional zusammenbringen, Rückbau Cinestar, transparente Umgestaltung Cinestar, starke Verschmutzungen, Rückbau der Überdachung, fehlende Barrierefreiheit, Lenkung der Fußgängerströme in die Strengerstraße, Reduzierung ZOB, Reduzierung der Anzahl der Zufahrten und Zufahrtsbreiten ZOB, fehlende Querung Bereich Eickhoffstraße	Anbindung des Bahnhofes und Gestaltung des Weges in die City, Verlegung einzelner Bussteige
Willy-Brandt-Platz	Fehlende Orientierung zur Innenstadt, fehlende Parkmöglichkeiten, keine Attraktivität, ungeordnete Fahrräder, viele unterschiedliche unregelmäßige Nutzungen, Gestaltung des Entrees Innenstadt unbefriedigend	Rückbau der Rotunde (Barriere, Monstrum etc.), Verkehre sortieren und zusammenführen, 2 Sichtachsen ausarbeiten – Strengerstraße und ZOB, Unterführung in die Innenstadt, Gestaltung des Entrees Innenstadt unbefriedigend	Rückbau der Rotunde, schlechte Orientierung, fehlende Attraktivität, Gestaltung des Entrees Innenstadt unbefriedigend	Umgestaltung des Bahnhofsgebäudes, Wegfall der Rotunde



Stadtvisite – Anregungen der Öffentlichkeit

Thema	1. Stadtvisite 20-08-14	2. Stadtvisite 02-09-14	3. Stadtvisite 04-09-14	Telefonische/ schriftliche Anregungen
Umgestaltung Kökerstraße	Vergrößerung der Baumscheiben, keine steinerne Stadt, fehlende Baumpflege	Zustand belassen, Verkehrsbelastung mit damaliger Umgestaltung bereits zurückgegangen, Bäume belassen	Status quo beibehalten, lediglich Möblierung ändern (Poller entfernen etc.), Fassadenbegrünung zur Aufwertung, Erhalt der Bäume, Eingeschränkte Blickbezüge durch Eckbebauung, Vorsehen größerer Baumscheiben zum Baumerhalt	
Aufwertung Pättkensystem	Identitätsmerkmal Güterslohs unbedingt erhaltenswert, Umgestaltung der Randbereiche, Entfernung der Nebenanlagen etc. angrenzender Grundstücke, bessere Pflege seitens des FB Grünflächen, Neuerichtung fehlenden Fußgängerbrücke im Bereich Paul-Westerfrölke-Weg	Befahrbarkeit verhindern, keine Förderung von Radverkehren, Pättken erhaltenswert, mangelnde Pflege, Reinigung und Rückschnitt erforderlich, Radverkehre und Fußgänger-Verkehre funktionieren nebeneinander	Identitätsmerkmal Güterslohs unbedingt erhaltenswert, mangelnde Pflege, Reinigung und Rückschnitt erforderlich, Beleuchtungskonzept, Erweiterung des Pättkensystems im übrigen Innenstadtbereich	Aufwertung wird ausdrücklich begrüßt
Energetische Sanierung Stadthalle	Kontroverse Diskussion zwischen Abriss und Sanierung: Gestaltungsfragen der Fassade und der Eingangsbereiche sowie CO ₂ -Einsparungen,	Energetische Aspekte notwendig aber Priorisierung auf Außenanlagen, fehlende Gastronomie	Einbringen regenerativer Energien, hellere Fassadengestaltung, Erhalt der Stadthalle in heutiger Erscheinung als Identität der 80er, Kostenfrage, Ertüchtigung nicht mit Mitteln der Städtebauförderung sondern aus eigener Wirtschaftlichkeit finanzieren, Fassade gestalterisch aufwerten	

Paradiesbauer



← Kofferlohnmarkt auf dem Dreiecksplatz Ein Wächter meines Paradiesgartens →

Stadtvisite als SonntagsSpaziergang

Publiziert am Sonntag, 7. September 2014 von Jürgen

Zweite Stadtvisite führt 37 Bürger an vernachlässigte Plätze u.a. Schandtatzen



(Foto: Ergebnisse der 2. Stadtvisite vom 02.09.2014)

Um die Prioritäten der beteiligten Bürger für das "Integrierte Stadtentwicklungsprojekt" vor den Beratungen in Planungsausschuss und Rat kennenzulernen, veranstalteten Stadtbaurat Henning Schulz, Dr. Michael Zirbel und Andrea Uhrmacher drei beispielhafte Stadtrundgänge, auf denen sich auch die Bürger zu Wort melden konnten.

Die abschließende Punktevergabe aller drei Stadtvisiten soll Politik und Verwaltung signalisieren, welche Rangfolge die beteiligten Bürger vornehmen würden. Ob sich die Kommunalpolitiker davon beeindruckt lassen, bleibt bekannterweise dahingestellt!

Wer die Stadtvisite heute mal auf eigene Faust durchführen will bekommt hier den Streckenplan: Vom Konrad-Adenauer-Platz (Rathaus) via ZOB zum Willy-Brand-Platz (Hauptbahnhof), dann über den Kolbeplatz zur Kökerstraße, übers Trommelpättken zum Berliner Platz, durch Spiekerstraße und Feldstraße zur Stadthalle, zurück über König-, Moltke-, Schul- und Berliner Straße zum Büskerplatz.



(Foto: Der "belebte" Büskerplatz!)

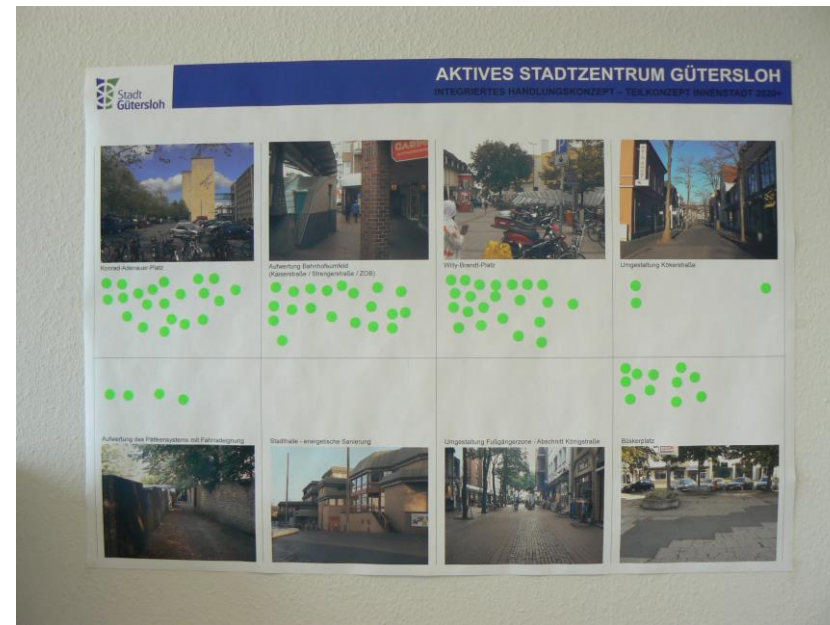
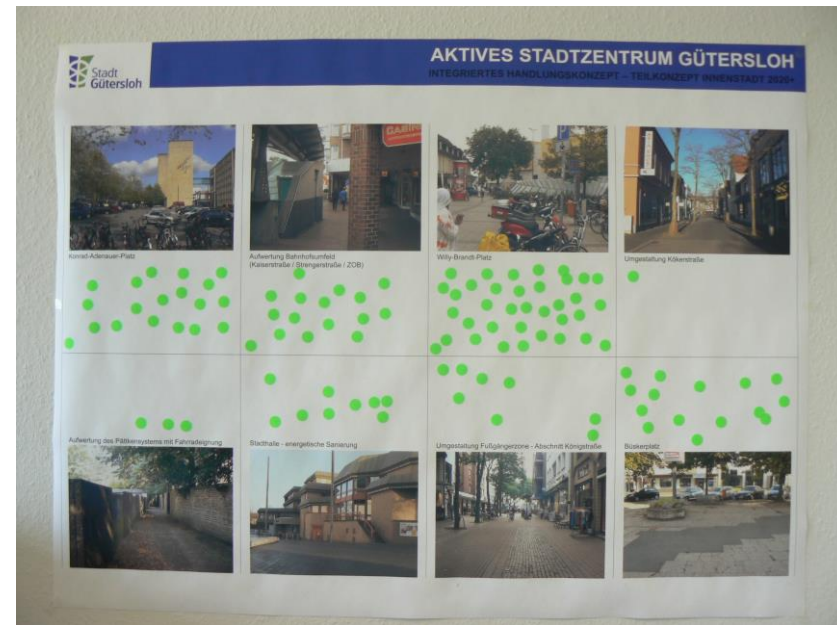
Dieser Beitrag wurde unter Ohne Kategorie abgelegt und mit Bürgerbeteiligung, Platzgestaltung, Stadtplanung, Stadtrundgang, Stadtvisite verschlagwortet. Setze ein Lesezeichen auf den Permalink.

← Kofferlohnmarkt auf dem Dreiecksplatz Ein Wächter meines Paradiesgartens →

Stadtvisite – Anregungen der Öffentlichkeit

Thema	1. Stadtvisite 20-08-14	2. Stadtvisite 02-09-14	3. Stadtvisite 04-09-14	Telefonische/ schriftliche Anregungen
Umgestaltung Königstraße	Kontroverse Diskussion zum Erhalt/ Austausch vorhandener Bäume sowie der innerstädtischen Fahrradachse, vorhandene Bäume werden als zu groß erachtet, dadurch dunkler, ungünstiger Einkaufsbereich, kleinwüchsige Neupflanzungen anstreben -/Baumerhalt, wenige innerstädtische Großbäume. Fahrradachse wird von einem Teilnehmerkreis begrüßt, während der andere Teilnehmerkreis sich einen Radabschluss aus der Innenstadt wünscht. Einheitliche, reduzierte Möblierung	Erhaltenswertes Quartier mit eigener Identität, keinen Straßenzug vom Reißbrett schaffen, Spannung zwischen den unterschiedlichen Straßenzügen erhalten, lediglich aufräumen und reinigen, auch wenn primär nur Stämme wahrgenommen werden - Erhalt der Bäume, dem dunklen Straßenraum mit Beleuchtungskonzept begegnen, barrierefreies Pflaster, Aufstellen von Abfallbehältern	Erhaltenswertes Quartier mit eigener Identität, ggfl. Aufräumen der Möblierung, Erhalt der Großbäume, Notwendigkeit einer Reinigung	
Büscherplatz	Grotesker Zustand, Umgestaltung zwingend erforderlich , in Bezug auf die Finanzierung andere Plätze priorisieren	Umgestaltung zwingend erforderlich, ggfl. Maßnahmen minimieren, Erhalt der Bäume, fehlende Schaukästen	Unort, Umgestaltung zwingend erforderlich , schlechter Eindruck der Besucher aus der ganzen Welt, Säuberung durchführen, Schaukästen, flexibler Bratwurststand	
Allgemeine Anregungen	Bei innerstädtischen Veranstaltungen auch Sonntags Parkhäuser öffnen, Fehlende Leit- und Orientierungssysteme, Aufwertung des Umfeldes Theodor-Heuss-Platz, fehlende Veranstaltungen und Kunst in dem Bereich	Fehlende Kunst, Kultur im öffentlichen Raum, ebenerdiger Ratssaal mit transparenten Flächen, gastronomisches Angebot im Rathaus, Einspurigkeit der Berliner Straße, Umgestaltung des Theodor-Heuss-Platzes, Umgestaltung des Umfeldes Stadthalle, Öffnung des Theodor-Heuss-Platzes zum Theater, Verkehre der Friedrich-Ebert-Straße untertunneln,	Summe der Plätze in Gütersloh hoch, Priorisierung festlegen, notwendige Verschönerung des Kolbeplatzes, Wasser auf den Freiflächen des Theaters vorsehen, Umgestaltung des Theodor-Heuss-Platzes anstreben, fehlende Kunst im öffentlichen Raum, mehr Kultur in der Stadt, fehlende Pflege der Freiflächen Theodor-Heuss-Platz, fehlende Barrierefreiheit des Theodor-Heuss-Platzes, second hand für Baumaterialien einführen	Fehlende Kunst in Gütersloh, zur Aufwertung der Friedrich-Ebert-Straße sollte eine Replik des Wasserträgers nördlich des Rathauses installiert werden, bei Veranstaltungen Öffnung der Parkhäuser an Sonntagen, durchgängige Nutzbarkeit des Notausganges zur Tiefgarage am Kolbeplatz , Schließanlage Tiefgarage ZOB leichter einstellen

Abstimmungsergebnisse:



	Gestaltungs- Beirat 17-06-14	Rang	1. Stadtvisite 20-08-14	Rang	2. Stadtvisite 02-09-14	Rang	3. Stadtvisite 04-09-14	Rang	Summe	Rang
Konrad-Adenauer- Platz	4	-	19	2	21	2	4		48	3
Aufwertung Bahnhofsumfeld	5	3	16	3	19	3	22	3	62	2
Willy-Brandt-Platz	11	1	36	1	22	1	30	1	99	1
Umgestaltung Kökerstraße	1	-	1	-	3	-	3		8	
Aufwertung Pättkensystem	6	2	3	-	4	-	2		15	
Energetische Sanierung Stadthalle	1	-	9	-	0	-	24	2	34	
Umgestaltung Königstraße	-	-	8	-	0	-	1		9	
Büskerplatz	2	-	15	-	11	-	7		35	
Abgegebene Stimmen	30		107		80		92		310	

