

- | | | | | | |
|--------------------------|-------------------------|-------------|------------|------------------------------|-------------|
| Wohngebiet | Hotel | Baumbestand | Grünfläche | Starkes Verkehrsaufkommen | Busverkehr |
| Mischgebiet | Öffentliche Einrichtung | | | Mittleres Verkehrsaufkommen | Bahnverkehr |
| Kerngebiet / Mischgebiet | Kreditinstitut | | | Gemäßigtes Verkehrsaufkommen | |
| Gewerbe | Post, Fernmeldeturm | | | Fußgängerzone | |
| Bahn | Bahnhof, ZOB | | | | |



Das Quartier Kaiserstraße liegt im Kerngebiet der Stadt Gütersloh und umfasst ca 11165 m². Es wird im Norden von der stark befahrenen Friedrich-Ebert-Straße, der Kaiserstraße im Osten, der Strengerstraße im Süden und der Eickhoffstraße im Westen umfasst. Ebenfalls an der Kaiserstraße befinden sich in unmittelbarer Nähe der Hauptbahnhof sowie der ZOB.

An der Eickhoffstraße, gegenüber des Quartiers liegt die Sparkassen Hauptfiliale, an der Friedrich-Ebert-Straße die 2004 fertiggestellte, vom Architekturbüro Turkali Architekten geplante Zentrale der Volksbank Gütersloh, die im Masterplan der Stadt als „Eingangstor“ der Innenstadt betitelt wird.

Auf dem Gelände selber befinden sich gastronomische Betriebe, Einzelhandel, das Möbelhaus Wellerdiek mit angeschlossenen Hotel, ein Jugendzentrum, an der Ecke Friedrich-Ebert-Straße / Kaiserstraße das zur Zeit leerstehende aber denkmalwürdige städtische Altenheim, das in den 20er Jahren errichtet wurde sowie Wohnungen.

Investoren haben in der Vergangenheit Vorschläge zur Umstrukturierung des Areals eingereicht, die dort eine „Mall“-artige Nutzung vorsahen. Diese Vorschläge wurden jedoch nie von der Öffentlichkeit akzeptiert.

Im Rahmen einer Revitalisierung des Quartiers schlage ich eine Blockbebauung vor, die aus vier Blöcken mit Innenhöfen besteht, wobei das ehemalige Altenheim sowie das ebenfalls erhaltenswerte Café Alex an der Ecke Strengerstraße / Eickhoffstraße

bestehen bleiben. Durch die Blöcke entsteht ein öffentlicher Platz, der durch eine Grünfläche im Zentrum ergänzt wird. Der Block im Norden sorgt für Schutz gegen Lärmemissionen, die von der Friedrich-Ebert-Straße ausgehen.

Im Erdgeschoss der Blöcke befinden sich sowohl Einzelhandel als auch Gastronomie. Für die oberen Geschosse sind Büro- und Wohnungseinheiten vorgesehen.

Eine Ausnahme ist der südliche Block. Dieser beinhaltet neben der ebenfalls im Erdgeschoss befindlichen Einzelhandels- und Gastronomienutzung ein Hotel mit Gästezimmern in den drei Obergeschossen und einem repräsentativen Empfangs- und Rezeptionsbereich im Erdgeschoss, der zur Kaiserstraße hin ausgerichtet ist.

Jeder Block erhält seine eigene Tiefgarage und holt so den ruhenden Verkehr von der Straße.

Das Altenheim kann unter anderem als neuer Standort für das Jugendzentrum genutzt werden.

Der bestehende Baumbestand zwischen dem Altenheim und dem Block im Norden wird so ergänzt, dass er sich der gradlinigen Gestaltung der neuen Quartiersbebauung anpasst. Die Klinkerfassade der Blöcke zieht sich auch über den Platz und schafft so ein einheitliches Erscheinungsbild und manifestiert die neue Bebauung zu einem Ensemble.

- | | |
|----------------------|--------------------|
| Geplante Neubebauung | Erhaltener Bestand |
|----------------------|--------------------|









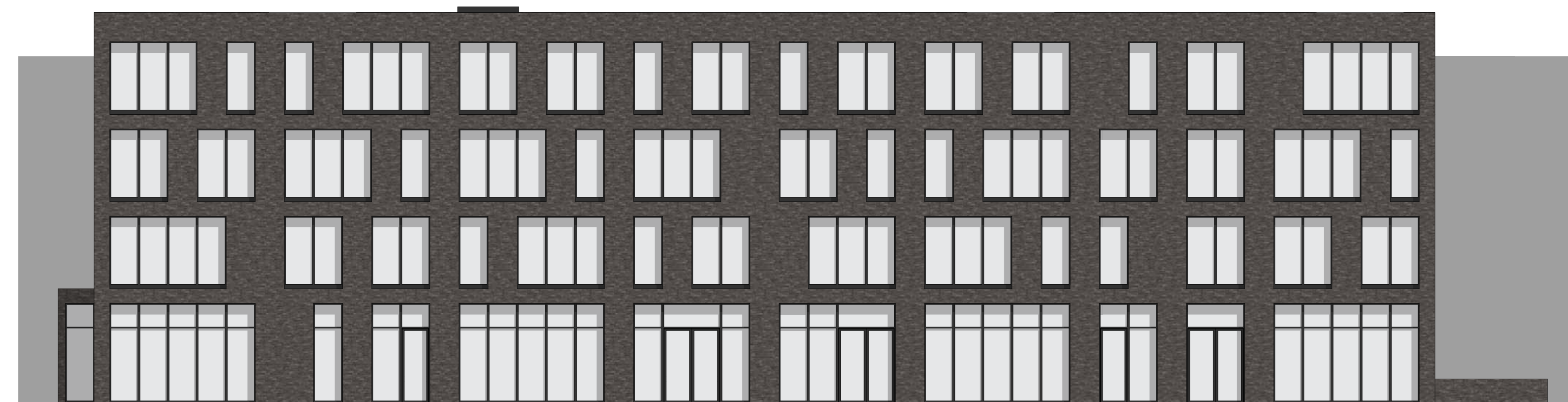
Schnitt A M1:100



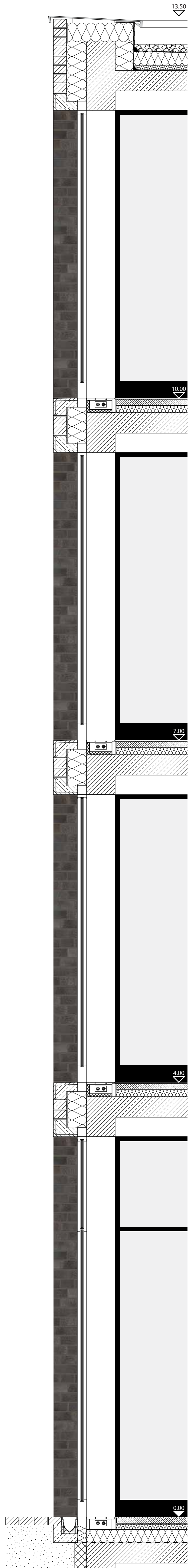
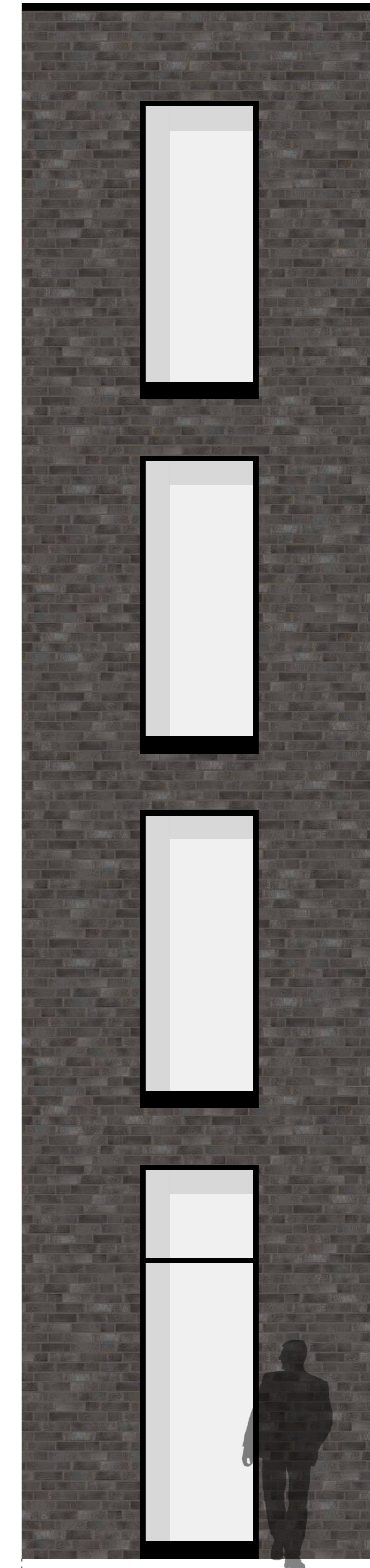
Schnitt B M1:100



Ansicht Ost M1:100



Ansicht Nord M1:100

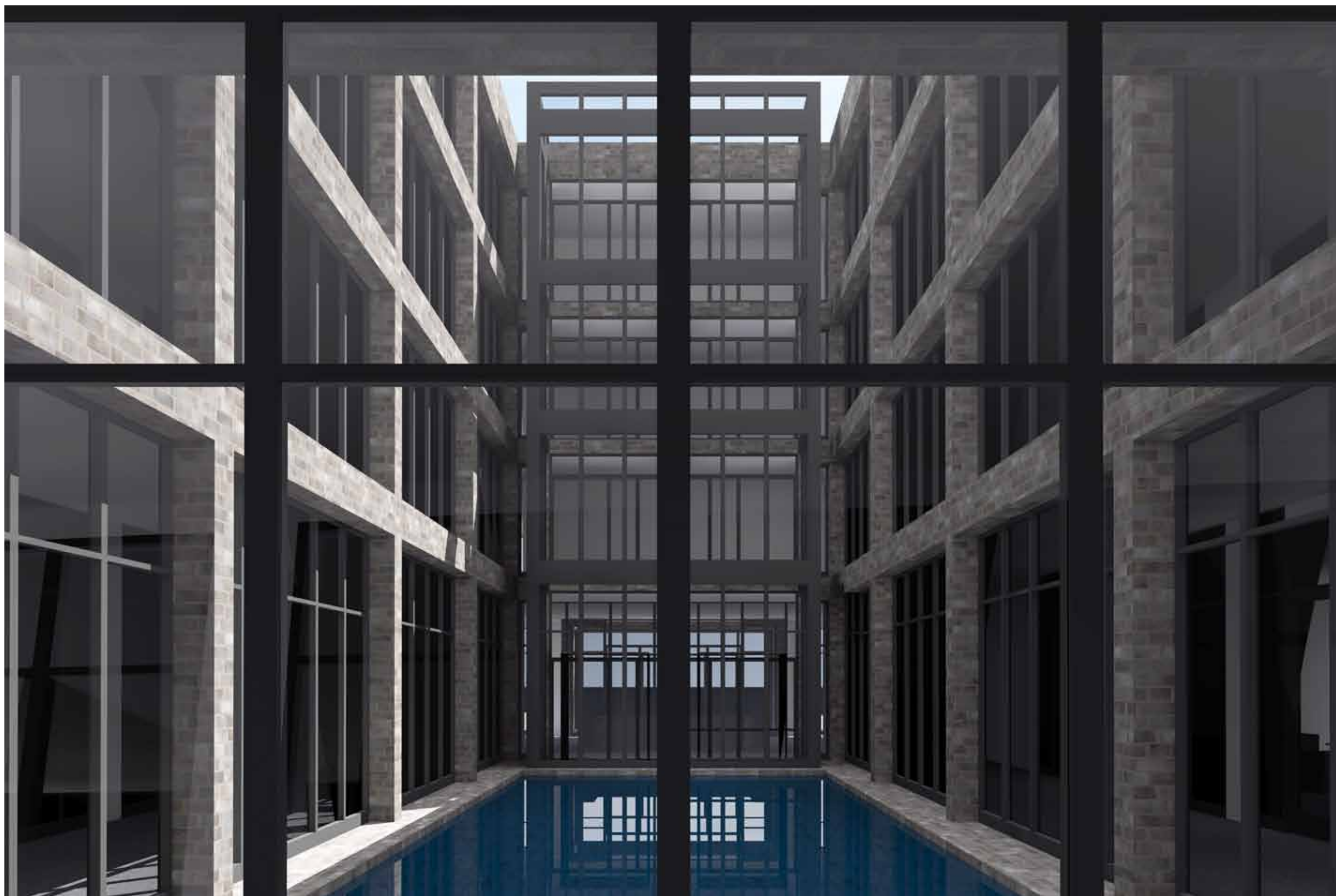




Blick entlang des Hotels an der Strengerstraße in Richtung Café Alex



Blick auf das Café Alex



Blick in den Hof des Hotels



Blick aus einem Hotelzimmer auf den Platz