

# Aktives Stadtzentrum Gütersloh

Integriertes Handlungskonzept – Teilkonzept Innenstadt 2020+





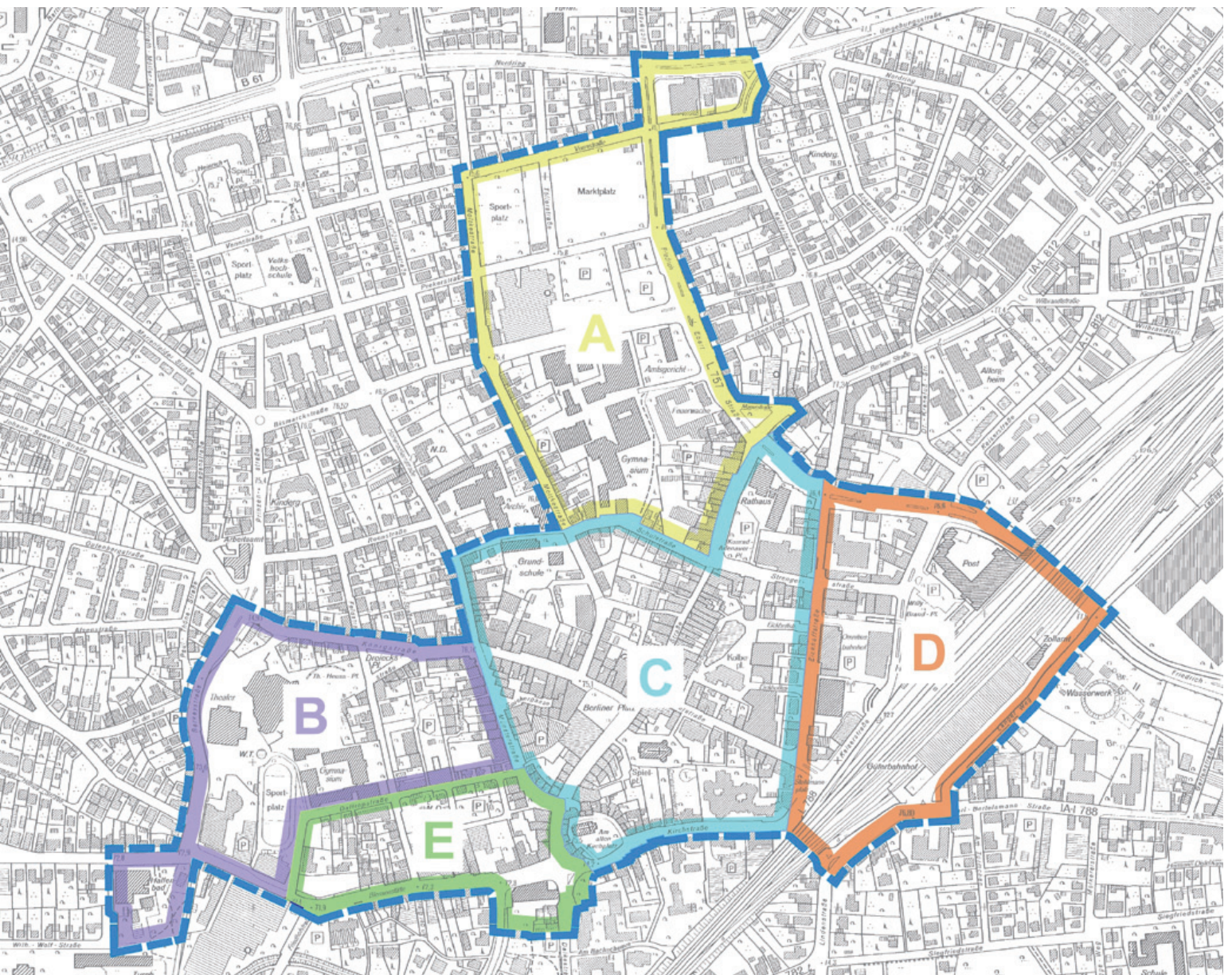
# Aktives Stadtzentrum Gütersloh

## Integriertes Handlungskonzept

### Teilkonzept Innenstadt 2020+

Für die Innenstadt soll eine nachhaltig positive Zukunftsperspektive geschaffen werden. Das ist das Ziel des integrierten Handlungskonzepts – Teilkonzept Innenstadt 2020+ „Aktives Stadtzentrum Gütersloh“. Die Konkretisierung des Masterplans 2020+ enthält bauliche Maßnahmen, die die Gütersloher Innenstadt attraktiver machen sollen. Die Stadtverwaltung sowie die Akteure vor Ort kooperieren miteinander, um das zu erreichen.

Das Untersuchungsgebiet wurde in zusammenhängende Teilräume aufgeteilt, um konkrete Maßnahmen für diese Areale zu definieren und zuzuordnen. Aus der Analyse des Stadtbildes, des öffentlichen Raumes, der zentralen Nutzungen der Mobilität, der Umwelt und des Freiraumes leiten sich Stärken und Schwächen für das jeweilige Gebiet ab.



- |                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| <b>A</b> Nördliche Innenstadt     | S. 3  |
| <b>B</b> Nordwestliche Innenstadt | S. 6  |
| <b>C</b> Zentrale Innenstadt      | S. 10 |
| <b>D</b> Östliche Innenstadt      | S. 16 |
| <b>E</b> Südwestliche Innenstadt  | S. 20 |



## Nördliche Innenstadt – Areal A

Das erste Gebiet umfasst die nördlich gelegenen Flächen der Innenstadt zwischen Vennstraße, Friedrich-Ebert-Straße, Berliner Straße, Schulstraße und Moltkestraße sowie eine Fläche im Nordosten der B61. Dort findet sich eine Gemengelage mit Wohnnutzungen, öffentlichen Nutzungen und gewerblichen Nutzungen. Die Friedrich-Ebert-Straße bildet den östlichen Randbereich und stellt teilweise räumliche Barrieren zwischen Innenstadt und Wohnbereichen dar (*Bild A1 und Bild A2*).

Der Büskerplatz (*Bild A3*) ist bisher stark unterrepräsentiert. Es fehlen sowohl Aufenthaltsqualitäten als auch eine städtebaulich wie gestalterisch befriedigende Lösung.

Der gemeinsame Standort des Löschzugs der Freiwilligen Feuerwehr Gütersloh und der Berufsfeuerwehr ist nicht zukunftsfähig. Er weist bauliche Mängel und fehlende Erweiterungskapazitäten auf, sodass ein Neubau der Rettungs- und Feuerwache der Gütersloher Berufsfeuerwehr auf einem nahegelegenen Grundstück an der Friedrich-Ebert-Straße geplant ist.



Bild A1: Friedrich-Ebert-Straße/Büskerplatz



Bild A2: Friedrich-Ebert-Straße/Marktplatz



Bild A3: Büskerplatz



## Stärken

Die Stärken des Arels liegen in einem guten Infrastrukturangebot mit Anschlüssen an überregionale Radwege und den öffentlichen Personennahverkehr. Zudem besteht ein gutes Angebot an Parkmöglichkeiten, Freizeit und Erholung sowie Freiraumqualitäten.

## Schwächen

Schwächen des Gebiets sind ungenutzte und unbebaute Flächen, Straßen und Plätze mit Gestaltungsmängeln und Erneuerungsbedarf von Gebäuden. Diese sind mitunter nicht an die neuen Herausforderungen der energetischen Sanierung angepasst. Der Stadteingang ist wenig ausgeprägt, die Durchwegung unzureichend. Es fehlt an Raumabschlüssen und Freiraumvernetzung. Erholungsraum und Pättken sind ausbaufähig. Zudem bestehen Defizite im Spielplatzangebot sowie Gestaltungs- und Unterhaltungsmängel an Gebäuden.

- Wenig ausgeprägter Stadteingang
- 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



Karte: Analyse Vertiefungsbereich A

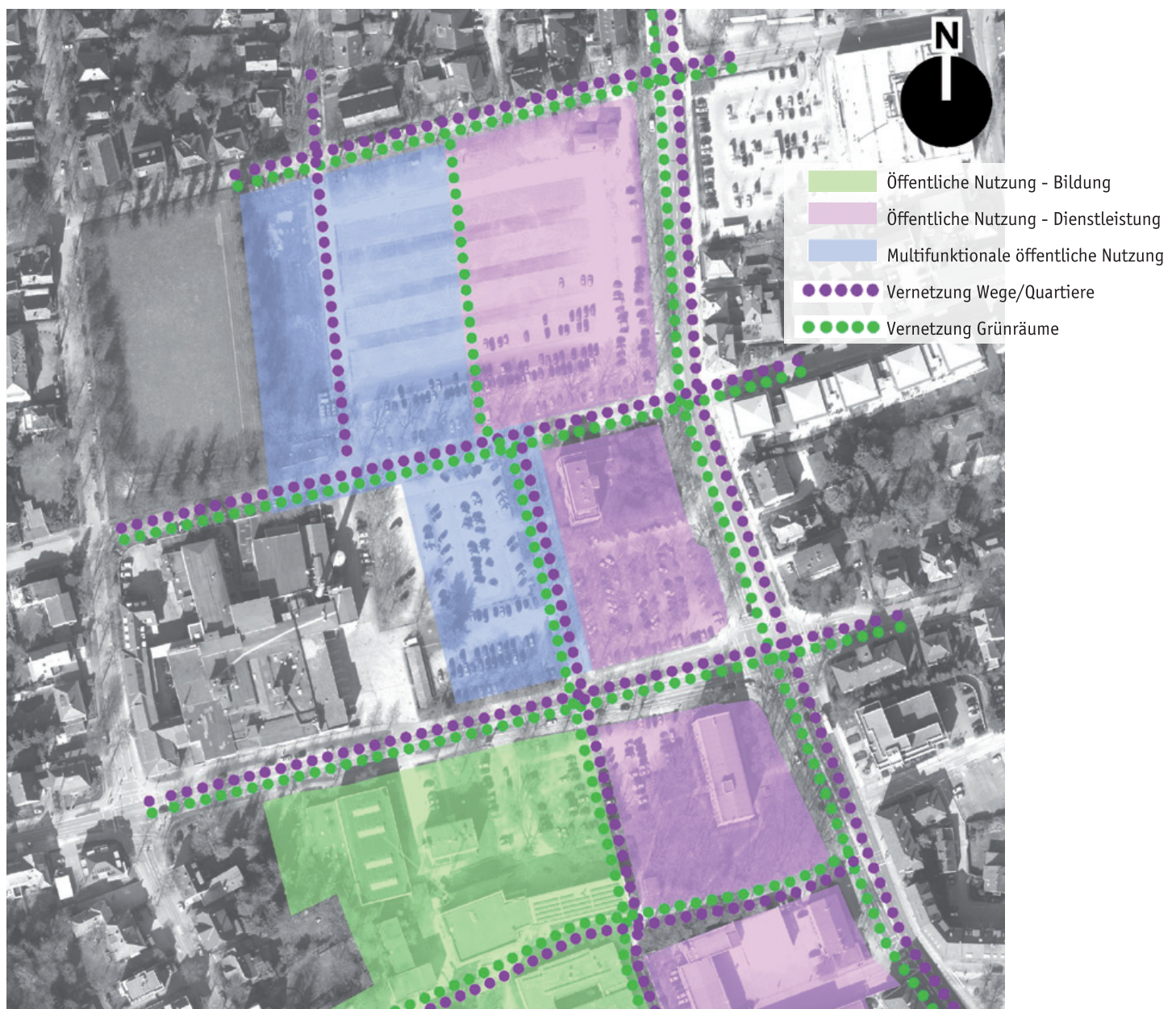


## Ziele und Maßnahmen für das Areal A Nördliche Innenstadt

Vielfältige Funktionen und eine gute Vernetzung sollen die Stadt zu einem Ort für alle Lebensentwürfe machen. Dafür müssen Übergänge verbessert und Flächen verknüpft werden. Es soll eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt, aber auch der angrenzenden Stadtteile und der Grünräume gewährleistet sein. Die Maßnahmen stellen ein nachhaltiges und attraktives Konzept zur Revitalisierung des Viertels dar. Im Einzelnen sind das: Umbau des Büskerplatzes, Verlängerung des Pättkensystems im Bereich Marktplatz/Am Wochenmarkt, Ertüchtigung des Altbaus Feuerwehr, Neubau der Feuer- und Rettungswache, Herrichtung eines öffentlichen Spielplatzes am Städtischen Gymnasium.

Am Nordring besteht zudem die Chance, einen wichtigen Eingang zur Innenstadt baulich sichtbar zu machen und somit die Orientierung zu verbessern. Fuß- und Radwegeverbindungen über den Nordring werden baulich deutlich aufgewertet. Ebenso wie die Grünräume der Schulen. Die Ausbildung einer übergeordneten Grünraumverbindung schafft Wegebeziehungen und bildet Grünraumpuffer.

- Büskerplatz
- Verlängerung Pättkensystem im Bereich Marktplatz/Am Wochenmarkt
- Aufwertung des Pättkensystems insgesamt
- Neubau Feuer- und Rettungswache
- Gestaltung eines öffentlichen Spielplatzes am Städtischen Gymnasium



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



## Nordwestliche Innenstadt – Areal B

Die nordwestliche Innenstadt umfasst die westlich gelegenen Flächen der Innenstadt zwischen Königstraße (Bild B3), Münsterstraße, Daltropstraße, Blessenstätte und Barkeystraße sowie ergänzend eine Fläche des derzeitigen Hallenbades (Bild B1) an der Herzebrocker Straße (Bild B4).

In diesem Bereich treffen sich Hochkultur und Subkultur, geplante Programme und Selbstinitiiertes – es ist das kreative Zentrum Güterslohs rund um Theater (Bild B2) und Stadthalle. Das Areal zeichnet sich durch eine räumliche Großzügigkeit aus. Gleichzeitig sorgt das Aufeinandertreffen von Vorder- und Rückseiten sowie Stellplatzanlagen für unübersichtliche räumliche Bezüge. Hinzu kommen große unbebaute Flächen nördlich der Barkeystraße.

Die Stadt hat bereits ein Planungskonzept für den Gesamtbereich um Königstraße, Feldstraße, Dreiecksplatz und Münsterstraße erstellt. Nachdem der Platzbereich an der Königstraße sowie die Münsterstraße bereits in den Jahren 2007 und 2008 aufgewertet wurden, wird der Abschnitt der Königstraße zwischen Feldstraße und Barkeystraße/Prinzenstraße noch ergänzt. Die Königstraße ist Teil der aus Richtung Westen auf die Innenstadt zulaufenden Fahrradachse und stellt den Lückenschluss der Anbindung an die Innenstadt dar. Entsprechende Fördermittel nach dem Entflechtungsgesetz sind bereits beantragt. Aufgrund von steigenden Schülerzahlen wurde die schulische Nutzung in der Feldstraße bereits mehrfach baulich erweitert.



Bild B1: Das Hallenbad



Bild B2: Barkeystraße



Bild B3: Königstraße





Bild B4: Stadteingang Herzebrocker Straße

## Stärken

Die Stärken des Gebiets liegen in der attraktiven Gestaltung. Hier ist ein kultureller Anziehungspunkt mit einem guten Freizeit- und Erholungsangebot kombiniert mit einem gastronomischen Standort. Auch die Infrastruktur ist zufriedenstellend. Es besteht sowohl ein Anschluss an überregionale Radwege als auch an den öffentlichen Personennahverkehr. Wer mit dem Auto unterwegs ist, hat ein gutes Angebot an Parkmöglichkeiten.

Die Nähe zu Handels- und Versorgungseinrichtungen sowie vom Durchgangsverkehr weitgehend befreite Lagen tragen zu der Attraktivität der innerstädtischen Wohnlagen bei.

- Attraktive Gestaltung
- Theodor-Heuss-Platz als deutlicher Mittelpunkt (*Bild B5, Seite 8*)
- 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

Der Bereich enthält aber auch Herausforderungen und Verbesserungsmöglichkeiten. So sind einige Flächen unbebaut, das Potential ist ungenutzt. Einige Gebäude stehen leer. Gleichzeitig ist der Erholungsraum ausbaufähig, Raumabschluss und Freiraumvernetzung fehlen. Gebäude weisen Gestaltungs- und Unterhaltungsmängel – teilweise sogar Erneuerungsbedarf – auf. Sie sind zum Teil nicht an die neuen Herausforderungen der energetischen Sanierung angepasst. Auch die Gestaltung von Straßen und Plätzen kann verbessert werden. Zudem ist das Stadtmobiliar uneinheitlich und es fehlen Spielplatzangebote.

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





Bild B5: Theodor-Heuss-Platz

## Ziele und Maßnahmen

Das hervorragende Theaterangebot wird als kulturelles Zentrum weiterentwickelt, indem ein Standort der Kreativwirtschaft mit neuen Arbeits- und Wohnmodellen etabliert wird. Das bestehende Wohnangebot wird erweitert: Hybride Nutzungen aus Wohnen und Arbeiten – beispielsweise Lofts oder Werkstattwohnungen – sollen das Profil des Areals B stärken. Auch die Jugend- und Straßenkultur soll den Bereich beleben. So wird das Nutzungsangebot im öffentlichen Raum weiter ausgebaut und der Sportplatz in eine großzügige Parklandschaft integriert. Das ordnet nicht nur den Raum, sondern reichert zugleich das Freizeitangebot an.

Es soll eine zusammenhängende Eingangssituation und Verbindung der Innenstadt zu den übergeordneten Freiräumen im Süden eingerichtet werden. Eine bauliche Verdichtung am Kreuzungspunkt Königstraße/Prinzenstraße/Barkeystraße soll zudem den Eingang in die nordwestliche Innenstadt betonen und gleichzeitig den Bereich rund um die Stadthalle abgrenzen. Diese wurde in den 1970er Jahren gebaut und weist dementsprechend energetische Defizite auf. Daher soll nach den bereits durchgeführten Dachsanierungen auch die Fassadensanierung vorangetrieben werden, um die Halle zukunftssicher zu gestalten und den kulturellen Mittelpunkt der Innenstadt nachhaltig zu sichern.

- energetische Sanierung der Stadthalle
- Königstraße
- Aufwertung des Pättkensystems





Karte: Analyse Vertiefungsbereich B

- Raumkante intakt
- grüne Raumkante
- ▨ Gebäudeerhalt fragwürdig
- - - Raumkante defizitär
- öffentlicher Raum defizitär
- Fuß- und Radwegeverbindung Potential
- städtebaulich wenig ausgeprägter Stadteingang
- xxx Nutzungskonflikt Parken – Wohnen



# Zentrale Innenstadt – Areal C

Das Areal C ist das Herzstück der Innenstadt. Es umfasst räumlich die Flächen zwischen Friedrich-Ebert-Straße, Eickhoffstraße, Kirchstraße, Münsterstraße, Schulstraße und Berliner Straße. Das Gebiet zeichnet sich durch starke Einzelhandelsnutzungen, Cafés, Restaurants und zahlreiche Wohnnutzungen aus. Wohn-, Arbeits- und Freizeitangebote liegen hier nah beieinander. Es gibt keine Leerstände, der Immobilienbestand ist hochwertig.

## Berliner Platz

Der Berliner Platz (*Bild C1, C2, C3*) wurde bereits 1999 mit Hilfe von Landesmitteln umgestaltet. Jedoch ergaben sich bauliche Mängel: Im Laufe der Jahre starben die meisten Bäume ab, verschobene Pflastersteine sorgten für Unmut. Eine weitere bauliche Sanierung startete im August 2014.



Bild C1: Berliner Platz



Bild C2: Berliner Platz

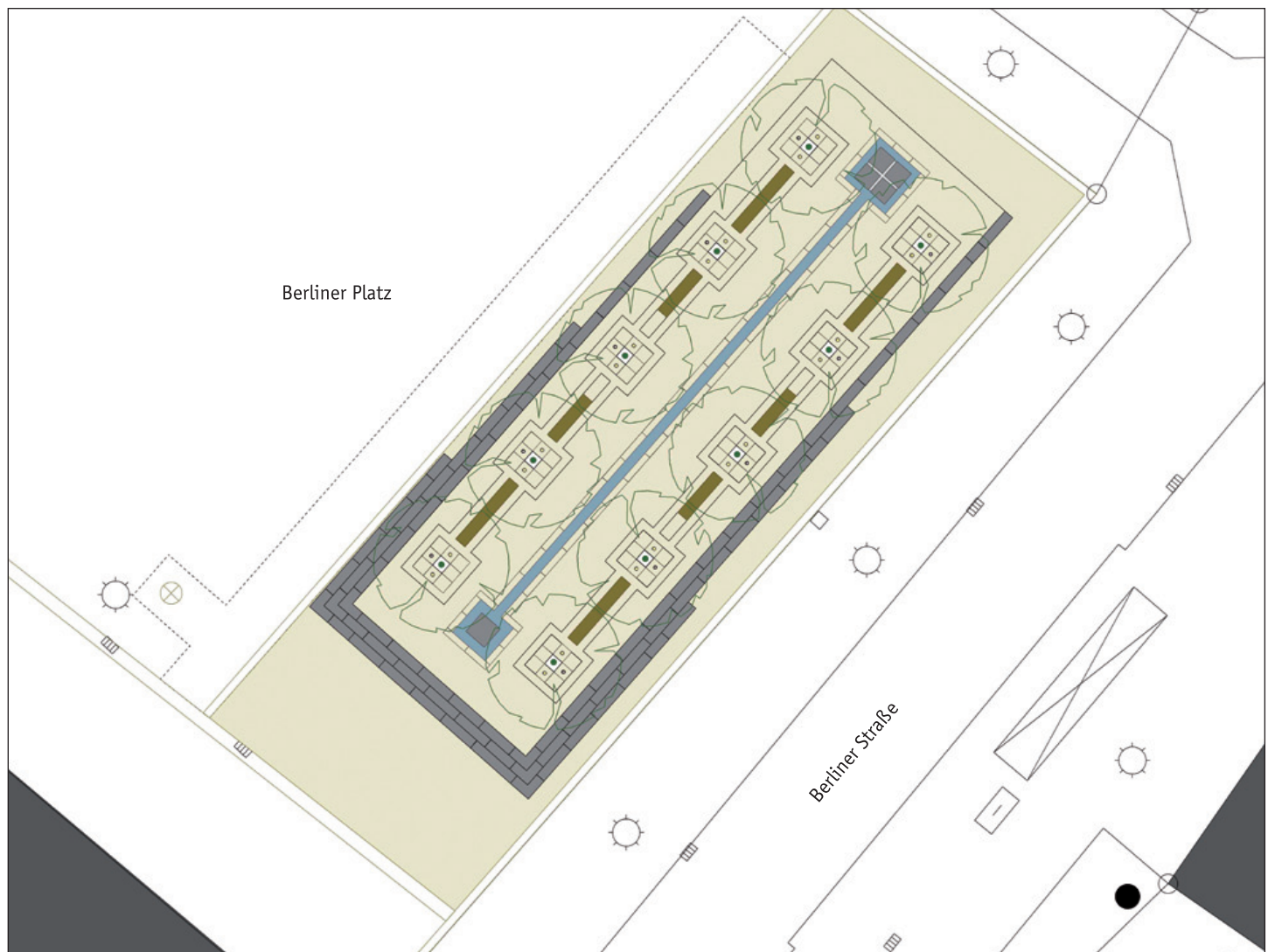


Bild C3: Entwurf Umgestaltung Berliner Platz



## Altes Amtsgericht

Das alte Amtsgericht (*Bild C4*) ist das einzige öffentliche Gebäude in Platznähe. Bürgerinnen und Bürger äußerten mehrfach den Wunsch, das unter Denkmalschutz stehende Gebäude anders zu nutzen, zum Beispiel durch Gastronomie. Dafür sind jedoch umfangreiche Umbauarbeiten ebenso notwendig wie energetische Optimierungen und der Einbau eines Aufzugs, um eine barrierefreie Nutzung sicherzustellen.



*Bild C4: Altes Amtsgericht*

## Königstraße

Die Königstraße (*Bild C5*) zwischen Berliner Platz und Dreieckplatz weist gestalterische Mängel auf. Der öffentliche Raum wirkt unübersichtlich. Das Pflasterbild ist unruhig, die Möblierung wirkt verloren. Der Bereich zeichnet sich durch vernachlässigte und dunkle Aufenthaltsräume aus. Die Aufenthaltsqualität kann durch Umgestaltung verbessert werden. Dafür müssen auch Anforderungen an eine Barrierefreiheit berücksichtigt werden.



*Bild C5: Königstraße*

## Münsterstraße

In der Münsterstraße (*Bild C6*) gibt es viel Einzelhandel, der vielfach spezialisiert ist. Er weist kein einheitliches Angebotsniveau auf. Die Gebäudesubstanz ist sehr gut, jedoch gibt es einige Leerstände. Qualitative Grünstrukturen im Bereich der Grundschule werten den Bereich auf. Innerhalb der Königsstraße und Münsterstraße werden oft unkontrolliert Fahrräder abgestellt, die dann Hindernisse für Menschen mit Behinderungen darstellen. Der Nachholbedarf an Parkplätzen für Fahrräder ist enorm. Daher sollte dieser Standort in guter Qualität ausgebaut werden.



*Bild C6: Münsterstraße/Königstraße*

## Spiekgasse

In der Spiekgasse (*Bild C7, C8*) ist insbesondere der Abschnitt der überbauten Passage gestalterisch unbefriedigend, da dieser sehr unübersichtlich wirkt. Es entstehen vernachlässigte und dunkle Innenräume. Ein einheitliches Lichtkonzept, eine Stärkung der Durchwegung, ein Austausch des Mobiliars sowie aufeinander abgestimmte Materialien können den Bereich aufwerten.



*Bild C7: Königstraße/Spiekgasse*



*Bild C8: Spiekgasse*



## Konrad-Adenauer-Platz

Das nördliche Quartier ist durch Dienstleistungen – vertreten durch Rathaus und Sparkasse – bestimmt. Beide Gebäude wurden in den letzten Jahren modernisiert. Eine weitere, umfangreiche Erweiterung der Sparkasse an der Eickhoffstraße soll Anfang 2016 abgeschlossen sein. Teile des Neubaus sollen von der Stadt angemietet werden. Obwohl der Konrad-Adenauer-Platz eine wichtige Rolle einnimmt und den Bürgerinnen und Bürgern wichtige Anlaufpunkte bietet, wurde er zuletzt vernachlässigt. Der Platz wird seiner Funktion im Stadtgefüge und als Entree zum umgebauten Rathaus-Eingang nicht gerecht. (Bild C9)



Bild C9: Konrad-Adenauer-Platz

## Martin-Luther-Kirche

Die starke Durchgrünung macht den besonderen Reiz dieses Bereichs aus. Es herrscht eine Mischung aus Wohnen und Einzelhandel vor. Zudem führen die so genannten „Gütersloher Pättken“, ein kleinstrukturiertes Fuß- und Radwegesystem, durch diesen Bereich. Diese sind jedoch nur teilweise fahrradtauglich, weisen deutliche Defizite in Gestaltung und Pflege auf. Die Außenanlagen haben Hinterhofcharakter. (Bild C10, C11, C12)



Bild C10: Bebauung Am Alten Kirchplatz aus Richtung Martin-Luther-Kirche



Bild C11: Trommelpättken



Bild C12: Trommelpättken





Bild C13: Kökerstraße

## Kökerstraße

Die Kökerstraße (Bild C13) ist die wichtigste Nebenlage der Innenstadt. Der historisch bedingte repräsentative Charakter ging jedoch im Laufe der Jahre durch die Konkurrenz der benachbarten Berliner Straße verloren. Einige Gebäude sind zudem schlecht erhalten, der öffentliche Raum erinnert an eine in die Jahre gekommene Fußgängerzone. Die Materialien sind abgenutzt, verwohnt und nicht zeitgemäß.

## Kolbeplatz

Der Kolbeplatz zeigt eine positive Stadtentwicklung: Aus dem einstigen Hinterhofparkplatz sind attraktive Freiflächen mit einer Mischung aus angrenzenden Wohnungen, Gastronomie, Dienstleistungen und Läden entstanden, die das urbane Leben fördern.

Auch in der Eickhoffstraße hat es verschiedene Gebäudesanierungen gegeben. Lediglich der Bereich in der Ernst-Buschmann-Straße weist durch seine rückwärtige Lage Defizite auf.

## Alter Kirchplatz

Der alte Kirchplatz (Bild C14, C15) ist ein wichtiger öffentlicher Raum als Übergang zur Innenstadt. Er ist geprägt von qualitativen und denkmalgeschützten Gebäuden, die in Form eines Kirchrings rund um die Apostelkirche angeordnet sind. Dort sind neben Wohnungen auch Läden und Dienstleistungen untergebracht.



Bild C14: Pättken, Grünraum im Bereich Parkhotel



Bild C15: Am Alten Kirchplatz

## Kirchstraße

Die Kirchstraße übernimmt einen wesentlichen Teil der Erschließung der Innenstadt für den öffentlichen Personennahverkehr und ist zudem eine der Hauptachsen für den Radverkehr. Das Gebiet enthält nur wenig Einzelhandel und gewerbliche Nutzungen. Dafür ist der Wohnanteil sehr hoch. Die Gebäudesubstanz ist gut, die Grünräume sind qualitativ hochwertig.



## Stärken

Der Bereich zeichnet sich durch seine historische Bausubstanz mit herausragenden, zum Teil denkmalgeschützten Gebäuden aus. Deutlicher Mittelpunkt ist der Berliner Platz. Die innerstädtischen Wohnlagen sind sehr attraktiv. Unter anderem, weil die Lagen weitgehend vom Durchgangsverkehr befreit sind und der zentrale Versorgungsbereich gut ausgestattet ist. Das Gebiet ist gastronomischer Standort und kultureller Anziehungspunkt zugleich.

Auch das Infrastrukturangebot ist gut. Sowohl das Parkplatzangebot als auch der Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr ist zufriedenstellend.

- 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 Versorgungsbereichs
- Gastronomischer Standort
- Kompakte dichte Bebauung

## Schwächen

Herausforderungen und Verbesserungsmöglichkeiten sind insbesondere erneuerungsbedürftige Gebäude, die Unterhaltungs- und Gestaltungsmängel aufweisen. Letzteres trifft auch auf Straßen und Plätze zu. Im Stadtbild fehlt Wasser, das Stadtmobiliar ist teilweise uneinheitlich, die Pättken sind ausbaufähig. Zudem bestehen Defizite im Spielplatzangebot.

- 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

## Ziele und Maßnahmen

Die bauliche Struktur des Bereichs soll laufend angepasst werden. Das heißt: Es wird viel Wert auf Nutzungsvielfalt gelegt, um vielfältige Bedarfe zu decken. Denn die Zukunftsfähigkeit liegt in der Nutzungsvielfalt von Gebäuden. Auch der öffentliche Raum soll so angepasst werden, dass er vielfältige Nutzungen ermöglicht. Bei den Umbaumaßnahmen ist auf die Barrierefreiheit zu achten.

In den Nebenlagen entwickeln sich neue Angebote – Dienstleistungen, Kleingewerbe, Handwerk – mit geringem Platz- aber hohem, sozialen Interaktionsbedarf in Kombination mit Wohnungen. Ein Citymanager, organisiert vom Zusammenschluss der Einzelhändler und der Stadtverwaltung, sorgt für einen lebendigen Entwicklungsraum.

- Berliner Platz
- Aufwertung Spiekergasse: Innenraum und Umfeld
- Aufwertung Umfeld der Martin-Luther-Kirche
- Konrad Adenauer Platz
- Verfügungsfonds ISG
- Fahrradstationen an der Peripherie des Einkaufsbereichs
- Umgestaltung Fußgängerzone, Abschnitt Königstraße
- Ertüchtigung altes Amtsgericht
- Aufwertung des Pättkensystems





Karte: Analyse Vertiefungsbereich C

- Raumkante intakt
- grüne Raumkante
- - - Raumkante defizitär
- öffentlicher Raum defizitär
- ↑↑↑↑ Lärmquelle Friedrich-Ebert-Straße
- xxx Nutzungskonflikt Parken – Wohnen



## Östliche Innenstadt – Areal D

Das Areal D umfasst räumlich die östlich gelegenen Flächen der Innenstadt zwischen Eickhoffstraße, Friedrich-Ebert-Straße und Langer Weg. Dies ist mit ZOB und Bahnhof als Mobilitätszentrum Güterslohs wichtigster Verkehrsknotenpunkt und stellt einen Übergang zur Innenstadt dar. Bereits seit einigen Jahren ist die Situation durch Aufgabe mehrerer Nutzungen und dem Verkauf einiger Flächen ungeklärt. Die angestrebte Quartiersentwicklung soll ein breites Spektrum innerstädtischer Nutzungen aufweisen.

Der Aufenthaltscharakter im öffentlichen Raum zwischen Bahnhof, Eickhoffstraße und Friedrich-Ebert-Straße (*Bild D1*) ist so wenig ausgeprägt, dass sich Bürgerinnen und Bürger nur in diesem Bereich nur aufhalten, wenn sie an der Bushaltestelle warten.

Das Bahnhofsumfeld, die Kaiserstraße, die Strenger Straße sowie der Bereich des ZOB stellen einen Einzelhandelsschwerpunkt der Innenstadt dar. Die Bereiche sind zwar über vielfältige Wege vernetzt, jedoch sind einige davon unattraktiv und werden ungern genutzt.

Auch dem Bahnhofsvorplatz mangelt es an Attraktivität. Er ist zu stark möbliert, das Pflasterbild ist unruhig und mit den angrenzenden Flächen der Strenger Straße und des Busbahnhofs gestalterisch nicht verbunden. So wird der Platz seiner Funktion als Entrée in die Stadt nicht gerecht. Die Aufenthaltsqualität kann durch Umgestaltungen verbessert werden. Diese sollen aber Anforderungen an die Barrierefreiheit erfüllen.

Der Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs (*Bild D2*) stellt eine der wenigen Potentialflächen zur Entwicklung im Innenstadtbereich dar. Nachdem er seit Ende der 90er Jahre brachlag, bekommt er jetzt durch die Firma Hagedorn Revital GmbH eine neue Zukunft.



Bild D1: Unterführung Friedrich-Ebert-Straße



Bild D2: Güterbahnhof







## Ziele und Maßnahmen

Aufgrund von geringfügig ausgenutzten Grundstücken besteht ein großes Nachverdichtungspotential in diesem Gebiet. Dabei ist es auch möglich, große Gebäudevolumen anzubieten. Es wird auf die Überlagerung unterschiedlicher Nutzungsebenen gesetzt, mit dem Ziel, den Bereich über die Ladenöffnungszeiten hinaus zu beleben. Handels- und Dienstleistungseinrichtungen sowie saubere Gewerbenutzungen können das Gebiet stärken. Dabei bieten sich auch besondere Einkaufs- und Konsummöglichkeiten an, die sonst am Stadtrand liegen. Zudem könnten die bestehenden Entertainment- und Unterhaltungseinrichtungen ergänzt werden.

Der Bahnhofsvorplatz ist das Herzstück des Gebiets. Verkehrsflüsse, Fußgängerüberwege und die Aufenthaltsqualität sollen optimiert und gestalterisch aufgewertet werden. Wird der Verkehr innerhalb des Mobilitätszentrums am Willy-Brandt-Platz konzentriert, kann die Verbindung vom Bahnhof in die übrigen Bereiche der Innenstadt verbessert werden.

Das Radwegenetz am Stohlmannplatz/Unterführung Kirchstraße/Lindenstraße soll umgestaltet und ausgebaut werden, um die Erreichbarkeit der Innenstadt zu verbessern. Der Platz entwickelt sich zu einem neuen öffentlichen Raum in der Innenstadt, der als Entrée fungiert.

- Anbindung des Medientviertels/Langer Weg
- Umbau Quartier Kaiserstraße (*Bild D3, Seite 17*)
- Aufwertung Bahnhofsumfeld – Kaiserstraße/Strengerstraße, Willy-Brandt-Platz (*Bild D4, D5*)
- Umnutzung Güterbahnhof
- Aufwertung des Pättkensystems



Bild D4: Willy-Brandt-Platz











Bild D5: Willy-Brandt-Platz





Karte: Analyse Vertiefungsbereich D

-  Raumkante intakt
-  grüne Raumkante
-  Gebäudeerhalt fragwürdig
-  Raumkante defizitär
-  öffentlicher Raum defizitär
-  Fuß- und Radwegeverbindung Potential
-  Lärmquelle Bahn
-  städtebaulich wenig ausgeprägter Stadteingang



## Südwestliche Innenstadt – Areal E

Areal E umfasst räumlich die westlich gelegenen Flächen der Innenstadt zwischen Königstraße, Münsterstraße, Daltropstraße, Blessenstätte, Barkeystraße und ergänzend die Fläche der Stadtbibliothek an der Blessenstätte. Eine Mischung aus Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistungen prägt diesen Bereich ebenso wie die unmittelbare Nähe zur Dalke.

In der Blessenstätte sowie der südlichen Berliner Straße sind vor allem Wohn- und Geschäftshäuser zu finden. Die Daltropstraße wird vorrangig für Wohnungen und Büros genutzt. Durch das Aufeinandertreffen von Rückseiten und Stellplatzanlagen im Bereich des Krönigswegs (*Bild E1*) entsteht ein Hinterhofcharakter.

Die Fußwegeverbindungen sind unklar und sorgen für unübersichtliche räumliche Bezüge. Eine Freiraumvernetzung – insbesondere zur Dalke – ist kaum ausgebaut.

Der südliche Eingang zur Innenstadt im Bereich der Stadtbibliothek (*Bild E2*) ist wenig prägnant. Es fehlen vor allem Verkehrsqualitäten. Bereits seit Mitte der 1990er Jahre wird über die Verkehrsführung im Bereich Blessenstätte/Unter den Ulmen diskutiert. Ein Kreisverkehr wäre nur an der Kreuzung Blessenstätte/Kirchstraße/Dalkestraße/Berliner Straße möglich. Hier wird eine Verbesserung für alle Verkehrsteilnehmer angestrebt, ein Lösungsansatz wird in einer adäquaten Umgestaltung (*Bild E3*) des Straßenraums gesehen.

Die Stadtbibliothek wurde in den 1980er Jahren gebaut und zeichnet sich insbesondere durch die Glaskuppel aus. Das Gebäude soll weiterentwickelt und funktional verbessert werden. In diesem Zuge sind auch eine energetische Sanierung und eine teilweise Erneuerung der Beleuchtung angedacht. In den Jahren 2015 und 2016 sollen die Sanierungen von Glaskuppel und Teilabschnitten der Fassade sowie die Erneuerung der Innenraumbeleuchtung erfolgen. Die Sanierung der übrigen Fassade ist für das Jahr 2020 geplant.

Trotz innenstadtnaher Lage mit Anbindung an die vorhandenen Wohngebiete fehlt es dem Bereich an Freiraumvernetzungen und Spielflächenbetrieb.



Bild E1: Krönigsweg





Bild E2: Südtor/Stadtbibliothek

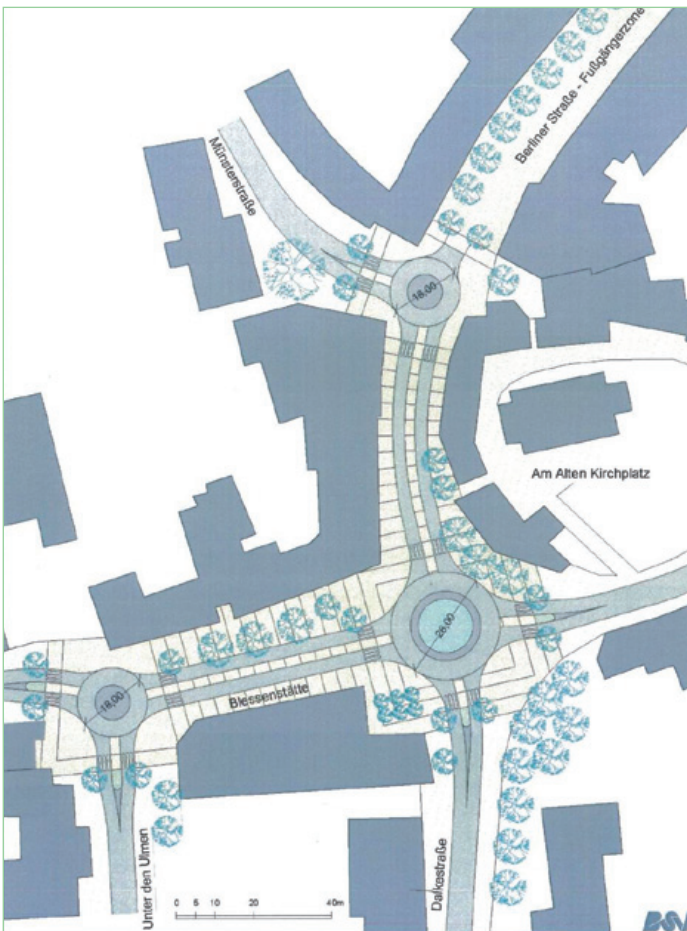


Bild E3: Umgestaltung Südtor



Bild E4: Pöttken: An der Bleiche



## Stärken

Der Vertiefungsbereich E ist kompakt bebaut. Handels- und Versorgungseinrichtungen sind nah. Weitere Pluspunkte sind die Anschlüsse an den öffentlichen Personennahverkehr und an überregionale Radwege sowie ausreichend Parkplätze.

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

## Schwächen

Trotz der Nähe zur Dalke fehlt Wasser im Stadtbild. Hinzu kommen Straßen, Plätze und Gebäude mit Gestaltungsmängeln. Letztere sind zudem nicht immer an die neuen Herausforderungen der energetischen Sanierung angepasst und haben Erneuerungsbedarf. Einige Gebäude stehen leer. Der Stadteingang ist nur wenig ausgeprägt. Es müssen neue Zugänge sowie Freiraumvernetzungen geschaffen und die Pättken (*Bild E4*) ausgebaut werden. Es fehlt an Spielplatzangeboten und Erholungsraum.

- 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 an Gebäuden
- Gestaltungs- und Unterhaltungsmängel
- Abfallende Bereiche
- Vereinzelte Leerstände
- Defizite im Spielplatzangebot
- Ausbaufähiger Erholungsraum
- Fehlende Freiraumvernetzung
- Ausbaufähige Pättken
- Schaffung von neuen Zugängen

## Ziele und Maßnahmen

Gütersloh ist gewachsen und die Dalke liegt – mit ihren identitätsstiftenden und freiräumlichen Qualitäten – mittlerweile in der Innenstadt. Diese Wirkung soll verbreitet werden: Überall dort, wo es möglich ist, soll ein Zugang zum Wasser geschaffen werden.

Die Weberei, Freizeit- und Kulturstätte, geht nördlich in einen Park über. Dieser soll ausgebaut und intensiviert werden, um eine Anbindung an die

Innenstadt herzustellen. Der Park ist ein wichtiger Brückenschlag zur Innenstadt. Es sollen zusätzlich Verbindungen in Nord-Süd-Richtung und entlang des Flusses in Ost-West-Richtung geschaffen werden. Ein Park-Boulevard entlang der Dalkestraße erhöht die Aufenthaltsqualität erheblich. Die angrenzenden Gebäude können mit Programm angereichert werden, unter anderen durch Freizeit- und Aufenthaltsangebote. Die Bibliothek sowie die Gastronomie an der Dalkestraße öffnen sich zum Grün und werden so zu Gebäuden im Park.

Ein weiterer großer Aspekt ist der Verkehr. Ein verträgliches Miteinander von Fußgängern, Radfahrern und Autofahrern sowie die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer stehen an oberster Stelle. Diese Ziele sind nur durch niedrige Geschwindigkeiten und Rücksichtnahme zu erreichen. Indirekt hat auch die gestalterische Qualität der Verkehrsanlagen mit dem Fahrverhalten zu tun: Rein funktionale, städtebaulich nicht integrierte Anlagen fördern Stress und Aggression, während integrierte und gut gestaltete Verkehrsanlagen entspannen.

Im Bereich Südtor/Blessenstätte wird überprüft, inwieweit eine Verbesserung für alle Verkehrsteilnehmer erreicht werden kann.

- Umbau im Bereich Blessenstätte/Südtor
- Aufwertung und Ertüchtigung der Stadtbibliothek
- Aufwertung des Pättkensystems





Bild E: Karte: Analyse Vertiefungsbereich E



## Räumlich übergeordnete Maßnahmen

Neben den räumlichen Handlungsschwerpunkten sind übergreifende Maßnahmen vorgesehen, die für die gesamte Innenstadt gelten. Sie wollen private Akteure ansprechen und einbeziehen oder lassen sich derzeit noch nicht genau verorten. Dazu gehört das Aufstellen eines strategischen Masterplans zur Vorbereitung eines integrierten Handlungskonzept, die Profilierung sowie Kinderfreundlichkeit der Innenstadt, die Errichtung eines Verfügungsfonds sowie die Bildung eines Leit- und Orientierungssystems.



Herausgeber

**Stadt Gütersloh**  
**Fachbereich Stadtplanung**  
Berliner Straße 70  
33330 Gütersloh

**Andrea Uhrmacher**  
Telefon 05241 - 82 24 41  
Fax 05241 - 82 35 33

Fotos und Pläne

C1, S.10 Lohaus + Carl Landschaftsarchitektur, Hannover  
D1, S.16 Klaus Wilhelm, Bielefeld  
D3, S.17 Plan: Hauer Dipl.-Ing. Architekten BDA  
E3, S.21 Entwurf: BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH, Achen  
Foto S.23 urban consultants GmbH, Erkrath  
Alle weiteren Fotos und Pläne Stadt Gütersloh

Gestaltung

Klaus Wilhelm, Bielefeld

© 2015 Fachbereich Stadtplanung