

# Mansergh Quartier

Rahmenplan (Vorentwurf)  
Austausch- und Informationsveranstaltung  
am 02. Oktober 2021

Mansergh Quartier | Dokumentation



UrbanLand  
OstWestfalenLippe  
Wir gestalten mit  
REGIONALE 2022

# Impressum

## Auftraggeberin

Stadt Gütersloh  
Der Bürgermeister  
Geschäftsbereich 2 Bau und Verkehr  
Berliner Straße 70  
D-33330 Gütersloh

[www.manserghquartier.guetersloh.de](http://www.manserghquartier.guetersloh.de)

## Betreuung + Koordination

FALTIN + SATTLER | FSW Düsseldorf GmbH  
Rathausufer 14  
D-40213 Düsseldorf  
E-Mail: [office@fsw-info.de](mailto:office@fsw-info.de)  
Internet: [www.fsw-info.de](http://www.fsw-info.de)  
T.: +49(0)211.83.68.980

## Redaktion

FALTIN + SATTLER | FSW Düsseldorf GmbH  
Jörg Faltin, Andreas M. Sattler mit Antje Ehlert und Jana Elsner

## Fotos | Layout | Pläne | Grafiken | Luftbilder

Stadt Gütersloh  
Studio Wessendorf, Berlin  
STUDIO RW, Berlin  
BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH, Aachen  
Fotograf Uwe Oesterhelweg, Gütersloh  
FALTIN + SATTLER | FSW Düsseldorf GmbH

Hinweis: Die Veranstaltung wurde unter Einhaltung der 3G-Regel ausgerichtet. Nur Geimpfte, Genesene oder negativ auf Covid-19 getestete Personen erhielten Eintritt auf das Gelände.

© FSW 2021

Dieses Projekt wird gefördert durch:



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen



**STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und  
Gemeinden

Ministerium für Heimat, Kommunales,  
Bau und Digitalisierung  
des Landes Nordrhein-Westfalen



# Inhalt

<b>DIE PERSPEKTIVE</b> Gemeinsam für ein neues Quartier	4
<b>DER RAHMENPLAN (VORENTWURF)</b> Der nächste Baustein im Planungsprozess	6
<b>DIE STATIONEN / DIE TEAMS</b> Vier Stationen mit vier Themenschwerpunkten im Mansergh Quartier	8
<b>DIE ERGEBNISSE</b> Ideen und Anregungen der Bürger*innen für den weiteren Prozess	10
<b>STATION A - ÖKOLOGISCHES QUARTIER</b>	10
<b>STATION B - VERNETZTES QUARTIER</b>	14
<b>STATION C - LEBENDIGES QUARTIER</b>	16
<b>STATION D - GRÜNES QUARTIER</b>	20
<b>DER AUSBLICK</b> Die nächsten Schritte der Quartiersentwicklung	22

## DIE PERSPEKTIVE

### Gemeinsam für ein neues Quartier

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

es freut mich sehr, dass sich erneut so viele Menschen die Zeit genommen haben, um sich bei der Informationsveranstaltung über die aktuelle Entwicklung des Mansergh Quartiers und die vom Rat verabschiedete Rahmenplanung zu informieren. Mit einer überraschend großen Zahl von rund 150 Teilnehmern und Teilnehmerinnen haben wir uns zum „Opening“ am zukünftigen Quartiersplatz zusammengefunden, um dort sowie an weiteren vier Stationen konstruktive Diskussionen zu führen und Ihre Ideen und Anregungen zum zukünftigen Quartier aufzunehmen. Das Interesse an diesem Quartier ist groß, das zeigen auch die Zugriffe zum Thema auf unserer Website und in unseren Social Media Angeboten.

Unser Ziel bleibt es, mit diesem Projekt ein regionales Vorbild für ein nachhaltiges, klimaneutrales Quartier der Zukunft zu schaffen.

Aus der im November 2019 initiierten Entwurfswerkstatt und einer anschließenden Überarbeitungsphase ging das Team Studio Wessendorf mit Studio RW Landschaftsarchitekten aus Berlin als Sieger hervor. Die Entwurfswerkstatt zeichnete sich durch Ihr enorm hohes Interesse sowie die konstruktiven und informativen Diskussionen mit Ihnen aus. Diesen Dialog wollen wir weiterführen. Städtische Fachleute und die Planungsbüros haben den Siegerentwurf auch mit Ihren Anregungen zum Rahmenplan (Vorentwurf) weiterentwickelt. Die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers ist ein komplexer Prozess, in dem viele Belange berücksichtigt und abgewogen werden müssen. Mit der Informationsveranstaltung und der nun vorliegenden Dokumentation dazu wollen wir Ihnen anhand von vier Schwerpunkt-Themen und Stationen Ideen und Maßnahmen des Rahmenplans vorstellen und Ihre Anregungen dazu sammeln. Die detaillierten Inhalte des Rahmenplans (Vorentwurf) stehen auf unserer Website [www.manserghquartier.guetersloh.de](http://www.manserghquartier.guetersloh.de) zum Download für Sie bereit.

Eine solche Veranstaltung ist mit viel Planung und Organisation verbunden und benötigt zahlreiche helfende Hände. Deshalb möchte ich mich bei allen Beteiligten, den Kolleginnen und Kollegen aus den Fachbereichen der Stadt und den Organisatoren der Veranstaltung für ihre wertvolle Arbeit bedanken. Ein Dank auch an die Vertreter und Vertreterinnen vom Bürgerverein Sundern, vom ADFC (Allgemeinen Deutschen Fahrrad-Club), vom VCD (Verkehrsclub Deutschland), dem NABU (Naturschutzbund), von der Fachhochschule Bielefeld, dem Büro für Stadt- und Verkehrsplanung aus Aachen und den Planungsbüros Studio Wessendorf und Studio RW Landschaftsarchitekten aus Berlin, die diese Veranstaltung mit Ihrem Fachwissen verstärkt haben. Wie auch schon die Entwurfswerkstatt wurde der Tag von Jörg Faltn vom Büro FALTIN+SÄTTLER aus Düsseldorf moderiert – auch dafür ein Dankeschön. Ein besonderer Dank gilt ebenso der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, die uns das ehemalige Kasernengelände freundlicherweise für die Veranstaltung geöffnet hat.

Die Idee des „Bürgerdialogs“ ist sinnvoll und notwendig, denn Stadtentwicklung bedeutet auch die Beteiligung derjenigen, die das Leben in der Stadt prägen, und das ist die Stadtgesellschaft, das sind Sie. In dieser Broschüre werden Ihre Anregungen und Ideen zu den vier Themenschwerpunkten „Lebendiges, Grünes, Ökologisches und Vernetztes Quartier“ dokumentiert. Die Ergebnisse werden den Planungsbüros als Grundlage der weiteren Überarbeitung des Rahmenplans zur Verfügung gestellt.

Im nächsten Schritt des Planungsprozesses werden benötigte Gutachten fertiggestellt, und es wird das Konzept für das zukünftige Quartier geschärft. Ziel ist es, bis Anfang 2022 den endgültigen Beschluss für den Rahmenplan zu fassen. Im Präsentationsjahr der REGIONALE 2022 – UrbanLand OWL wird es voraussichtlich mehrere kleinere Angebote der Öffentlichkeitsbeteiligung mit dem Bezug zum Mansergh Quartier geben, denn die Mission bleibt: Gemeinsam arbeiten wir an der Entwicklung und Realisierung eines ökologisch vorbildlichen und zukunftsweisenden Projektes: das Mansergh Quartier als neuer Teil der Stadt Gütersloh!

Ihr  
Norbert Morkes  
Bürgermeister der Stadt Gütersloh



(v.l.) Jörg Faltin, Norbert Morkes und Inga Linzel begrüßen die interessierten Bürger\*innen am zukünftigen Quartiersplatz



Rund 150 Bürger\*innen waren trotz anfänglichen Regens hoch motiviert sich in den laufenden Prozess einzubringen





# DIE STATIONEN / DIE TEAMS

## Vier Stationen mit vier Themenschwerpunkten im Mansergh Quartier

### Stationen

Station A - Ökologisches Quartier

**Jörg Faltin**, FALTIN+SATTLER, Düsseldorf

**Stefan Wiebersinsky**, STUDIO RW, Berlin

**Sonja Wolters**, Leiterin FB Umweltschutz der Stadt Gütersloh

**Carmen Wentingmann**, FB Umweltschutz der Stadt Gütersloh

Station B - Vernetztes Quartier

**Dr. Michael M. Baier**, BSV, Aachen

**Gregor Küpper**, FB Stadtplanung der Stadt Gütersloh

**Maik Schrey**, FB Ratsangelegenheiten und Bürgerdialog

**Thomas Karrasch**, ADFC Kreisverband Gütersloh e.V.

**Heinrich Mailand**, ADFC Kreisverband Gütersloh e.V.

**Felix Kupferschmidt**, VCD Ostwestfalen-Lippe e.V.

Station C - Lebendiges Quartier

**Nina Rickert**, Studio Wessendorf, Berlin

**Moritz Unger**, Studio Wessendorf, Berlin

**Jürgen Pähler**, Bürgerverein Sundern - Gütersloh e.V.

**Hans Schröder**, Bürgerverein Sundern - Gütersloh e.V.

**Dr. Marian Brackmann**, FH Bielefeld

**Prof. Dr. Andrea Kaimann**, FH Bielefeld

Station D - Grünes Quartier

**Heiko Ruddigkeit**, STUDIO RW, Berlin

**Dirk Buddenberg**, Leiter FB Grünflächen der Stadt Gütersloh

**Stephanie Klappenbach-Riewenherm**, NABU Kreisverband Gütersloh e.V.

### Teams

Team gelb

**Norbert Morkes**, Bürgermeister der Stadt Gütersloh

**Pascal Gehle**, FB Stadtplanung der Stadt Gütersloh

**Christoph Neumann**, FB Stadtplanung der Stadt Gütersloh

**Timon Helfberend**, FB Stadtplanung der Stadt Gütersloh

Team rot

**Christine Lang**, 1. Beigeordnete der Stadt Gütersloh

**Katja Goldau**, FB Stadtplanung der Stadt Gütersloh

**Michael Kraus**, FB Stadtplanung der Stadt Gütersloh

Team grün

**Daniel Wildin**, Leiter FB Bauverwaltungsservice der Stadt Gütersloh

**Joleen Winter**, FB Stadtplanung der Stadt Gütersloh

**Michael Schmidt**, FB Stadtplanung der Stadt Gütersloh

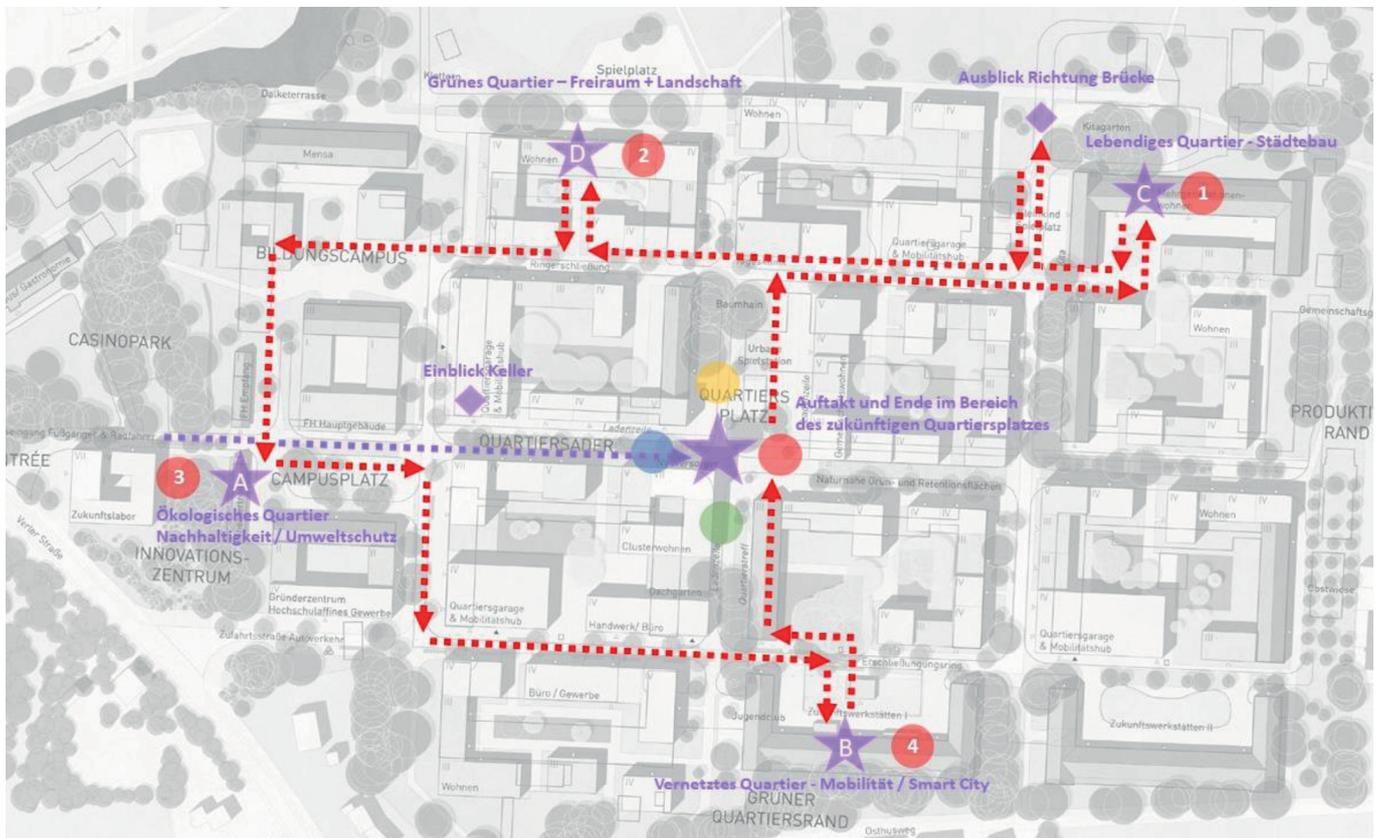
**Stefanie Göldner-Gnaß**, FB Stadtplanung der Stadt Gütersloh

Team blau

**Inga Linzel**, Leiterin FB Stadtplanung der Stadt Gütersloh

**Karina Schmidt**, FB Stadtplanung der Stadt Gütersloh

**Albrecht Pförtner**, concept GT, Gütersloh



Ablauf der Stationen am Beispiel des blauen Teams



Die Bürger\*innen erkunden das Gelände und informieren sich an den verschiedenen Stationen



Das gesamte Team der Informationsveranstaltung

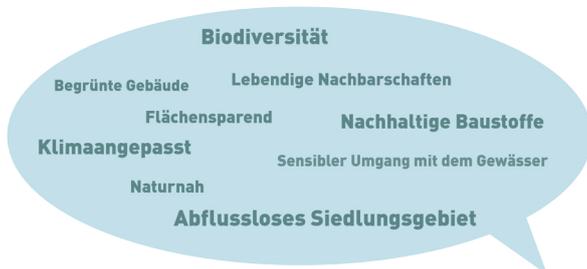
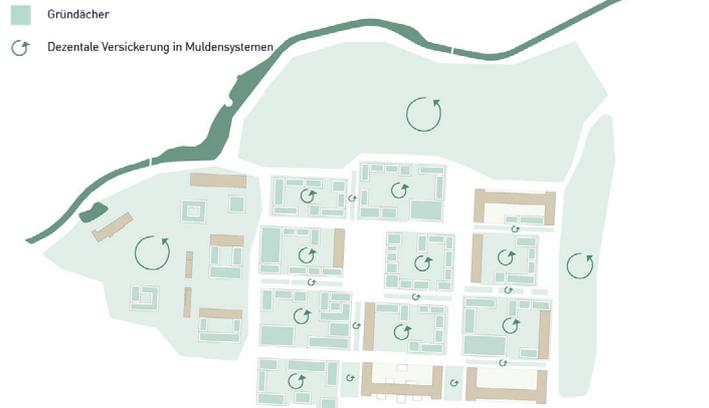
# DIE ERGEBNISSE

## Ideen und Anregungen der Bürger\*innen für den weiteren Prozess

### Ziele des Rahmenplans (Vorentwurf)

- Entsiegelung der befestigten Sport- und Asphaltflächen entlang der Dalke und Entwicklung eines naturnahen Dalkeparks
- Ressourcen schonender Umgang mit dem Regenwasser durch nachhaltige Verdunstungs-, Retentions- und Bewässerungssysteme
- Umgang mit dem Baumbestand: Erhalt und Ergänzung
- Holzbauweise, Fassaden- und Dachbegrünung zur Verbesserung des Mikroklimas

### Regenwassermanagement Versickerung



### Baumbestand



### Fällung und Erhalt



### Erhalt und Neupflanzung



### Ausgleich und Zahlen





## STATION A - ÖKOLOGISCHES QUARTIER

### Anregungen der Bürger\*innen

#### Übergeordnet

- ein Fernwärmeanschluss oder ein eigenes Blockheizkraftwerk ist zu prüfen
- Monitoring der Maßnahmen
- Durchlüftung und Klimaschneisen beachten!
- Hochwassersituationen überprüfen!
- Ökobaustandards für alle Baufelder festsetzen
- Energiekonzept entwickeln und priorisieren
- klimaneutrales Quartier = zukunftsorientiert
- Vergabe der Gewerbe- und Einzelhandelsflächen an ökologische Bedingungen knüpfen
- Stellungnahme des Umweltamtes beachten
- Förderprogramme nutzen
- Anforderungen an Ökologie und Stellplätze in einer Gestaltungssatzung zusammenfügen
- die Stadt muss Einfluss nehmen auf die Investoren
- Menschen brauchen Ökologie und Freiraum
- Ausgleichsflächen als Stadt unterhalten
- eine Rückmeldung, warum Anregungen aus der Bürgerschaft nicht umsetzbar sind!
- Gesamtenergiekonzept steht leider im Konflikt mit der Gesetzeslage für Innovation
- CO2-neutral werden

#### Quartiersbezogen

- offene Wasserflächen sind gut für das Kleinklima
- der Wald im Eingang muss erhalten werden
- das Innovationszentrum in das Quartier holen
- Retentionsflächen müssen Wasser speichern - Schwammstadt
- Qualität der Ausgleichspflanzungen müssen ausreichend groß sein, um schnell eine Waldqualität zu erreichen
- Quartiersgaragen grün gestalten
- die Durchwegung ist super – Teil der Wohlfühlatmosphäre
- Freiflächen für alle nutzbar machen!
- Wohndurchmischung und ökologisches Bauen in allen Facetten!
- Plus-Energie-Siedlung – Energiekonzept überarbeiten + zeitgemäß anpassen
- die Ausgleichsfläche Bäume liegt in einer Frischluftschneise
- Hochwasserschutz auch in der Gestaltung beachten!
- Erhalt von Bausubstanz bzw. Wiederverwendung
- grüne Gestaltung der Plätze ist gut
- Fällung der Bäume am Innovationszentrum nicht akzeptabel!
- Verfügbarkeit von Gärten muss gewährleistet sein
- so viel Fläche wie möglich entsiegeln
- urban-gardening – Gemeinschaftsgärten

- so wenig Autoverkehr wie möglich!
- keine Tiefgarage ins Grundwasser
- individuelle Betrachtung der Gehölze im Planungsverlauf ist notwendig
- unterschiedliche Modellbaufelder; nicht alles muss gleich sein

#### Detailliertes

- Quartiersspeicher und Photovoltaik-Pflicht
- Wärmedämmverbundsysteme verbieten!
- Erdwärme nutzen für Neubau und Altbau
- Geothermie nutzen
- Regenwasser nutzen (WC-Einsatz und Speicherung)
- neue Techniken im Bestand sichtbar machen
- Fahrradwege aus einer wassergebundenen Wegedecke
- Recycling der Abbruchmaterialien
- Gasleitungen mit aufnehmen/einbauen? Lohnt sich das noch?
- Innendämmung nutzen und den Klinker-Charakter erhalten
- Regenwassernutzung für Brauchwasser
- cradle-to-cradle umsetzen
- grüne Oase für Insekten + Tiere mitdenken/gestalten
- Grillplätze außerhalb der Siedlung
- Photovoltaik an den Fassaden
- Entwicklungslehrpfad integrieren
- Quartier ohne Kamine
- Regenwasserrückhaltung einplanen







## STATION B - VERNETZTES QUARTIER

### Anregungen der Bürger\*innen

#### Übergeordnet

- man muss Mobilität neu denken!
- Seilbahn ab TWE oder ab dem Bahnhof durchs Quartier wäre wünschenswert
- Lichtsignalanlage als „Bremse“ für den Radverkehr - Kreisverkehr oder 3. Ampelphase nur für Fuß- und Radverkehr freigeben
- Mobilitätsverknüpfung zu Innenstadt und Gewerbegebieten (z.B. Miele und Bertelsmann) jetzt mitdenken!
- wenn man es allen gerecht macht, wird keine ökologische und städtebauliche Erneuerung entstehen
- schnelle, gezielte Radrouten schaffen (Radschnellweg in die Innenstadt und zur TWE Haltestelle)
- Warum gibt es eine neue Einfahrt? Warum wird die Zufahrt nicht dort belassen?
- Shuttle zur TWE ermöglichen, um das Quartier besser anzubinden
- viel mehr Mut zur tatsächlichen Innovation
- hohes Verkehrsaufkommen auf der Verler Str. – Ist eine zusätzliche Ampel zum Quartier notwendig?
- Ist eine zusätzliche Anbindung an den Stadtring möglich?
- Lichtsignalanlage für den Osthusweg einplanen!
- Ist eine Anbindung an die Franz-Grochtmann-Str. möglich?
- Fahrradwege durchgängig zum Quartier sind sehr positiv
- Bahnübergang mit Übergangssperre auflösen
- CO2 reduzieren durch den Ausbau des Radverkehrs
- Radverkehr und Fußwege trennen, da die Radfahrer schneller unterwegs sind
- andere Mobilitätsarten prüfen und einbinden
- Konflikt Radverkehr und KFZ-Verkehr am Osthusweg vermeiden
- Radverkehrsführung zum Quartier verbessern

#### Quartiersbezogen

- Stellplätze reduzieren!
- ein bedarfsgerechtes Stellplatzangebot schaffen (besonderer Bedarf für Einzelhandel)
- Ringerschließung ist positiv, weil die angrenzenden Quartiere nicht direkt angebunden sind
- Barrierefreiheit etablieren
- Braucht es eine Buslinie durch das Quartier? Möglicherweise lässt sich der Lärm vermeiden
- Kurzparkmulden und -plätze für Auto zum Aus- und Einladen
- Quartiersgaragen bzw. Parkmöglichkeiten außerhalb des Quartiers anbieten
- Fläche des Wachstreifens für Radweg nutzen
- doppelte Anzahl Autos in den Quartiersgaragen unterbringen
- Parkhäuserumnutzung für die Zukunft mitplanen
- Gibt es eine bessere Lösung für die geplanten Tiefgaragen?

- Warum ist das Quartier nicht komplett autofrei?
- die CO2-Bilanz muss beachtet werden, diese muss möglichst klein gehalten werden
- Ist eine Erschließung am ehemaligen Casino durch das Quartier möglich?
- Transporte im Quartier mitdenken!
- autoarmes Quartier wird positiv aufgenommen
- Anschlüsse an andere Mobilitäten erhöhen, um den Umstieg zu erleichtern
- Entree ist aus Autofahrersicht geplant, möglicherweise ist es kleiner und besser an den Bestand angepasst
- keine Abstellmöglichkeiten für Autos in den Straßen anbieten
- die Entwicklung im MIV vorausdenken, weniger Stellplätze
- Ankommen im Quartier im Norden mehr inszenieren
- keine Autos im Quartier, keine fünf Parkhäuser!
- kurze Wege im Quartier sind positiv
- ohne Parkhaus oder mit maximal einem planen
- Hauptentree für Fuß- und Radfahrer in Richtung Dalke verlegen
- eine zusätzliche Brücke, um die Wege zu den Schulen, zur Arbeit und zum Park zu verkürzen
- vier Haltestellen an allen „vier Seiten“ im Erschließungsring ermöglichen

#### Detailliertes

- autonomes Fahren wäre ein positiver Meilenstein
- eine Paketstationen im Quartier platzieren, um keinen Anlieferungsverkehr vor den einzelnen Häusern zu haben
- Zuschuss für ein ÖPNV-Tickets, wenn das Auto nicht genutzt wird
- Möglichkeit eines „Ringshuttles“ prüfen
- Bringdienste von Einzelhändlern fördern
- barrierefreie Oberflächen
- Car-Sharing in Parkgaragen unterbringen
- Stellplatzgebühren erheben für die Finanzierung und Instandhaltung der Quartiersgaragen
- Behindertenparkplätze einplanen
- breite Wege, glatte Pflasterung, sichere Querungsstellen
- ausreichende und für Menschen mit Behinderung geeignete Sitzmöglichkeiten
- Trimm-dich-Pfad im Süden wieder nutzen
- breite und Qualität der Brücken kontrollieren und ggf. anpassen
- Einzelschicksale zählen auch!

## Erschließung Mansergh Quartier

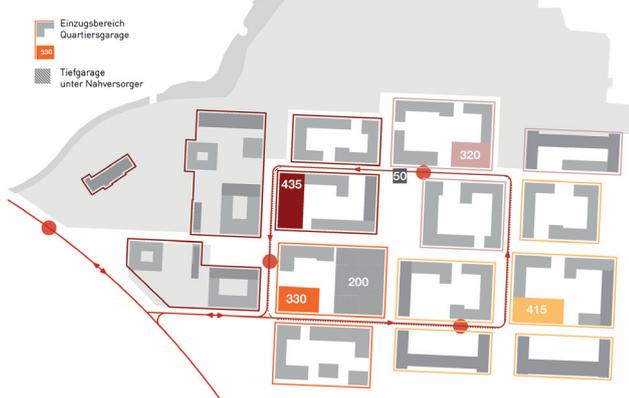


## Ziele des Rahmenplans (Vorentwurf)

- Priorisierung von Fuß- und Radverkehr
- attraktive ÖPNV Anbindung
- autoreduziertes Quartier
- Schaffung Besonderer Orte
- hohe Aufenthaltsqualität der Straßenräume
- Treffpunkt für Bewohner
- Schonung der übergeordneten Netze



### Verortung Quartiersgaragen



### Verortung Fahrradräume





## STATION C - LEBENDIGES QUARTIER

### Anregungen der Bürger\*innen

#### Übergeordnet

- Förderung privater Initiativen für besondere Wohnformen „Inkubator“
- Ermöglichung von experimentellen (Lebens-)Konzepten

#### Quartiersbezogen

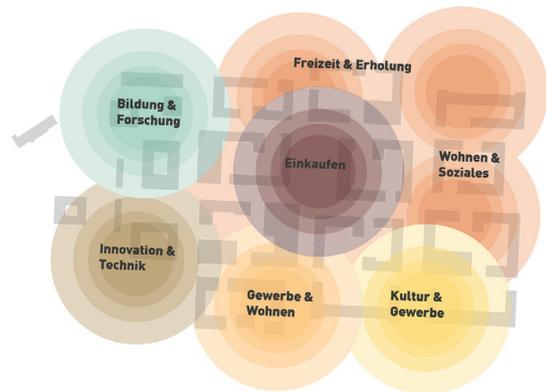
- flexibles Wohnen für Studierende + Arbeitnehmer
- altes Schulgebäude (Lehrerhaus) neben der Zufahrt an der Verler Str. sollte erhalten werden!
- auch andere Dachformen realisieren – „gut behütet“ durch Satteldach und Pultdach und fügen sich gut in den Bestand ein
- Zukunftswerkstätten – Angebote für Jugendliche schaffen
- eine soziale Mischung ist wichtig – Sozialwohnungen müssen realisiert werden
- die Anzahl der Kitas ist zu überprüfen, möglicherweise ist diese zu gering für das Quartier
- der Standort der Kita könnte für Nutzer von außerhalb besser angebunden sein
- das Innovationszentrum gehört ins Quartier
- Bestandsgebäude sollen weiter aufgestockt werden und somit Fläche eingespart werden
- zu hohe Dichte, eine maximale Geschossanzahl von drei bis fünf ist vertretbar
- mehr Mehrgenerationenhäuser und alternative Wohnkonzepte; Auswahl der Bauträger über Konzepte
- mehr Wohnungen für Studierende ermöglichen
- Standort als (Grund-)Schulstandort prüfen; möglicherweise lässt sich eine Kooperation mit der FH finden für ein neues innovatives Schulkonzept
- die Gestaltung von Gemeinschaft durch Städtebau ist positiv; alternative, innovative Wohnformen werden ermöglicht
- mehr Aufstockung und Erhalt von alten Gebäuden (Verzahnung); gewachsenes Viertel
- neues Wohnquartier = neues Wohnkonzept mit neuen Regeln zum nachhaltigen Leben
- Innovation = Bäume stehen zu lassen, statt eine Repräsentanz der Zubringerstraße zuzuwenden / das Quartier muss nach innen wirken

#### Detailliertes

- Leitsystem zur Orientierung mit einem Farbkonzept und Grafiken statt viel Text
- Quartierskümmerer etablieren
- „Wohnen für Hilfe“ integrieren
- Lieferservice für weniger mobile Bewohner\*innen auf der Quartiersebene
- FH-Mensa als Kantine für alle nutzbar machen?
- Schaffung von Räumen für Vereine, Berücksichtigung Migration und Vielfalt
- mietbare Partyräume für junge Menschen für wenig Geld
- Wochenmarkt etablieren
- multifunktionaler digitaler Jugendraum
- Strandcafe mit abgeschiedenen Ecken zum Verweilen
- Nutzungen wie Bankautomaten und Postfiliale hinzufügen

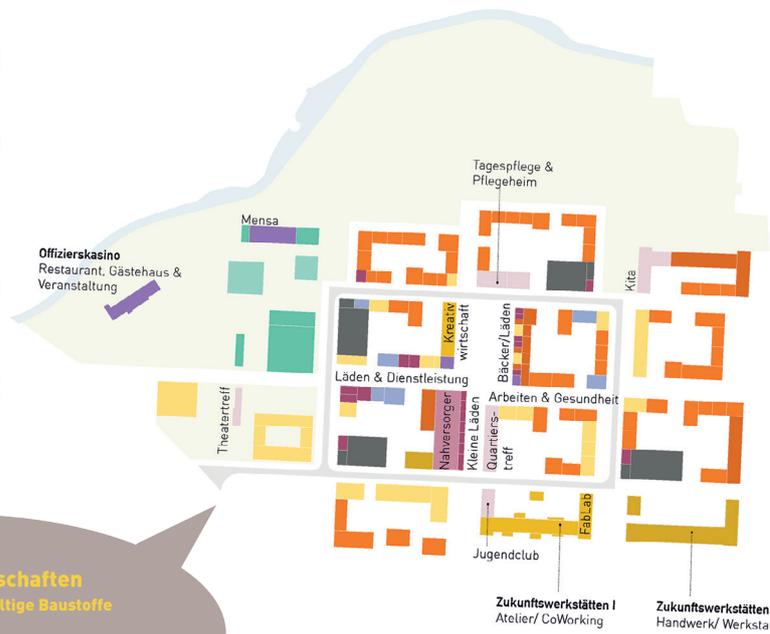
## Ziele des Rahmenplans (Vorentwurf)

- Identitätsreiches Quartier
- Einbindung von Bestandsbauten
- ca. 1000 neue Wohneinheiten
- wohnverträgliches Gewerbe
- flexible Aktive Erdgeschosse
- Öffnung & Vernetzung zu umliegenden Quartieren
- charakteristische Nachbarschaften
- Kita & Hochschule



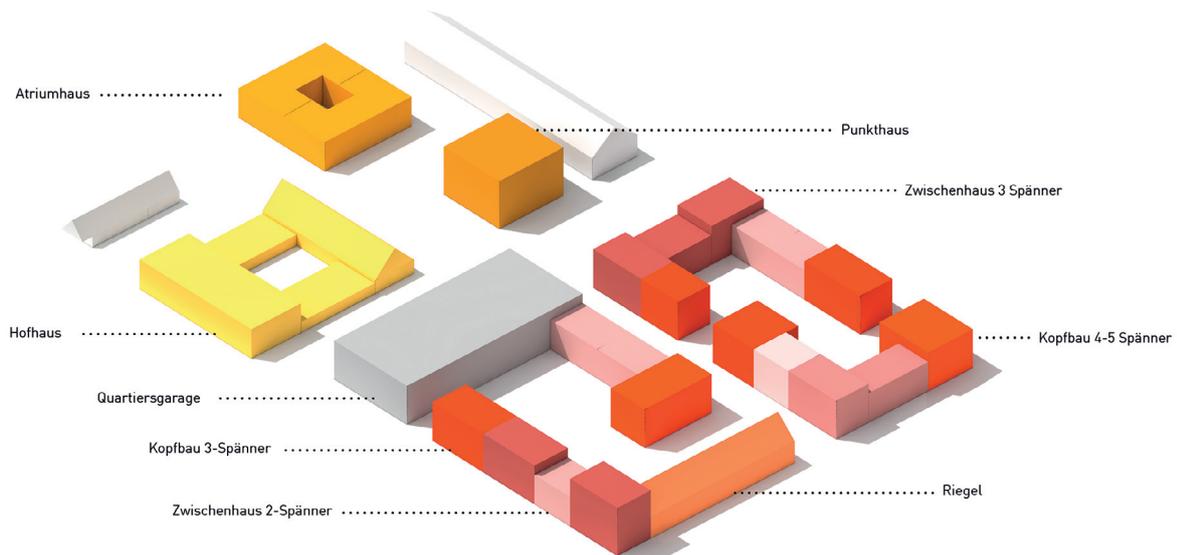
## Nutzung Erdgeschosse

<b>WOHNEN</b>	<b>38%</b>
Standardwohnungen	
Besondere Wohnform	
<b>ALLTAGSVERSORGUNG &amp; SOZIALES</b>	<b>31%</b>
Nahversorger	
Einzelhandel kleinteilig	
Gastronomie	
Soziale Infrastruktur	
Gesundheit	
<b>ARBEITEN</b>	<b>21%</b>
Büro	
Gewerbe/ Handwerk	
Kreativwirtschaft	
<b>LERNEN</b>	<b>10%</b>
FH Basis	
FH Erweiterung	



**Flexibel**  
**Lebendige Nachbarschaften**  
 Begrünte Gebäude Nachhaltige Baustoffe  
**Flächensparend**  
**Genius Loci Generationsübergreifend**  
 Kooperativ Gemischt  
**Stadt der kurzen Wege**

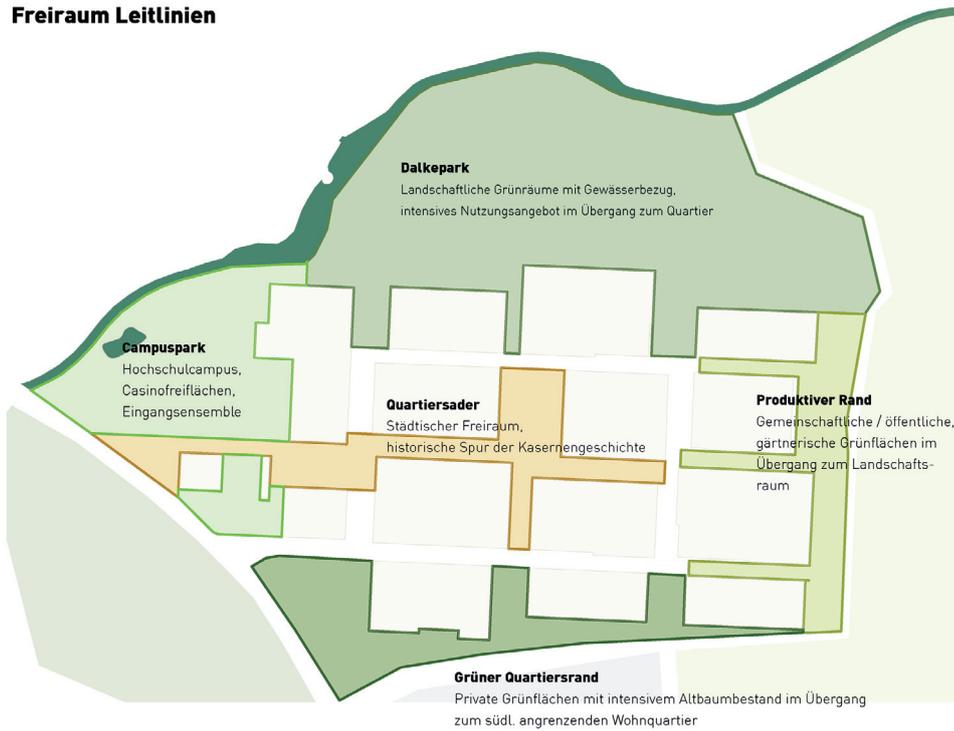
## Bausteine







## Freiraum Leitlinien

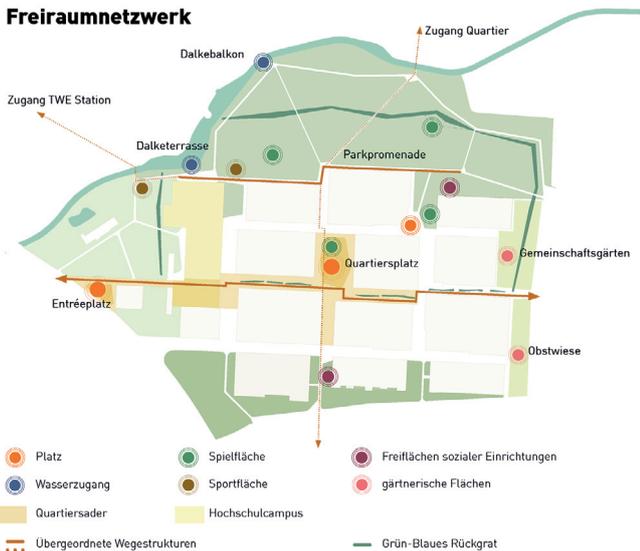


## Ziele des Rahmenplans (Vorentwurf)

- vielfältiges Angebot unterschiedlicher Freiraumtypologien für verschiedene Nutzergruppen
- barrierefreier Öffentlicher Raum
- Öffnung und Vernetzung des Quartiers zu den angrenzenden Nachbarschaften und Naturräumen
- Schaffung neuer Orte und Identitäten
- Angebot an gemeinschaftlichen Freiräumen zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts und Austausch zwischen den Bewohner\*innen
- Treffpunkt für Bewohner
- moderne Mobilität



## Freiraumnetzwerk



## Sport- und Spielfläche





## STATION D - GRÜNES QUARTIER

### Anregungen der Bürger\*innen

#### Übergeordnet

- der Wald ist ein Juwel und muss erhalten werden
- Innovation kann nicht die Fällung von hunderten gesunden Bäumen bedingen – wo ist da Innovation?
- man sollte mehr Wohnflächen ermöglichen, damit keine Einfamilienhaussiedlungen mehr auf Grünflächen gebaut werden
- mehr Mut zu tatsächlicher Kreativität + Klimaschutz
- Graue Energie im Bestand und Neubau bedenken
- der Park ist auch für die anderen Bewohner sehr attraktiv und eine Bereicherung
- Planungsstand konkretisieren/ mehr „Vorher-Nachher-Karten“ zum Beispiel Nachnutzungsbestand, Entsiegelung, Baumfällung

#### Quartiersbezogen

- Quartier zu sehr für das Auto gedacht
- Innovationszentrum an der Verler Str. zugunsten Baumerhalt verlagern; eine Fällung der Bäume wäre keine gute „Visitenkarte“ für das Quartier!
- Behalt oder Ersatz für den Hundeplatz
- Sport für Jugendliche ermöglichen - Flächen schaffen
- ausreichend grüne Gemeinschaftsflächen planen
- mehr Grün in Form von Baumgruppen
- Beachtung der Höhenplanung
- der Quartiersplatz ist sehr versiegelt; weitere Möglichkeiten für Grünflächen prüfen
- See/Wasserfläche im Quartier oder Parkbereich ermöglichen
- kleinteilige Aufenthaltsbereiche im Park schaffen
- gemeinschaftliche Höfe / das Leben miteinander im Hof muss gestärkt werden
- Freiräume (Gärten) im Quartier sind positiv
- Dimensionierung der „Wohnhöfe“/Grünflächen sind zu groß
- Photovoltaik und Dachbegrünung flächendeckend für das gesamte Quartier vorschreiben
- mehr Wildnis erlebbar machen (kleine Wege und Stege)

#### Detailliertes

- Wald- und Naturschule etablieren
- Versuchs- und Präsentationsflächen für Wildblumen/Kräuter
- Bauspielplatz für Jugendliche
- fest installierte Grillplätze im Freiraum und in Campusnähe
- Spielanlagen für alle, auch barrierefrei
- Natursteinpflaster erhalten (Atmosphäre)
- urban-farming auf Dachflächen in Kombination mit Solarenergie
- keine Zäune und Grenzen in den Höfen
- gemeinsame Gewächshäuser und Hochbeete

## DER AUSBLICK

### Die nächsten Schritte der Quartiersentwicklung

Nach einem intensiven Austausch zwischen den Beteiligten und den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Gütersloh bei der Informations- und Austauschveranstaltung sind eine Vielzahl an Beiträgen zusammengetragen worden. Diese bereichern das Projekt im besonderen Maße und sprechen für einen kollektiven Planungsprozess.

Alle Ideen und Anregungen der Veranstaltung sowie der vorgezogenen frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (27.09. bis 27.10.2021) werden von der Verwaltung und den beteiligten Fachplanungsbüros geprüft. Die Ergebnisse dieser Prüfung werden zur Abwägung und Beschlussfassung der Politik vorgelegt und daraufhin in die weitere Ausarbeitung des Rahmenplans integriert. Parallel werden verschiedene Fachgutachten und -konzepte (u. a. zu den Themen technische und grün-blaue Infrastruktur, Energie, Artenschutz, Gebäudeschadstoffe) erarbeitet und deren Ergebnisse in den Rahmenplan überführt. Das ausgesprochene Ziel, im Jahr 2022 den endgültigen Beschluss zum Rahmenplan zu fassen, ist fest im Blick. Der Rahmenplan stellt die zentrale Grundlage für die Wertermittlung und Erwerbsverhandlungen mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) sowie der Bauleitplanung dar.

Das Mansergh Quartier befindet sich im Qualifizierungsprozess für das Strukturförderprogramm „REGIONALE 2022 – Das UrbanLand OWL“ des Landes Nordrhein-Westfalen. Im Präsentationjahr 2022 soll das Mansergh Quartier gemeinsam mit weiteren spannenden Projekten aus der Region sichtbar gemacht und einem breiten Publikum vorgestellt werden. Dazu werden derzeit sowohl kleinere als auch größere Veranstaltungen mit Bezug zum Mansergh Quartier vorbereitet.

Aktuelle Informationen zur städtebaulichen Entwicklung des ehemaligen Kasernenareals finden Sie auch zukünftig unter folgendem Link auf der Website der Stadt Gütersloh:  
[www.manserghquartier.guetersloh.de](http://www.manserghquartier.guetersloh.de)





**FALTIN+SATTLER** FSW Düsseldorf GmbH