

MANSERGH QUARTIER

KASERNE WIRD STADTQUARTIER KURZÜBERBLICK

FEBRUAR 2023



© Studio Wessendorf



VON DEN MANSERGH BARRACKS...

„Insel“ mit Potential

Die Mansergh Barracks waren bisher für die Bewohnerschaft Güterslohs **unzugänglich** und ein abgeschotteter Ort in der eigenen Stadt.

Die Insellage der ehemaligen **Kaserne am Stadtrand** birgt ein hohes Potential durch die Einbettung in den **Dalkeraum**.

Das heutzutage in sich gekehrte, eingezäunte Areal tritt nicht in Interaktion mit den umliegenden Stadtgebieten.

Die **prägnanten Kasernengebäude** und **Freiräume mit sehr weiträumigen Achsen** entwickeln durch die Wiederholung immer gleicher Elemente im **linearen Raster** eine monotone Gleichförmigkeit. In Kombination mit dem zum Teil **wertvollen Baumbestand** formen sie jedoch einen einzigartigen Charakter.



WAS BISHER GESCHAH

1935 wurde an der Stelle des damaligen **Gütersloher Stadtwaldes** eine **Nachrichtenkasernen** der Luftwaffe an der Verler Straße errichtet.

Nach dem **2. Weltkrieg** wurde die Kaserne von den **Britischen Streitkräften** unter dem Namen „**Mansergh Barracks**“ genutzt. Bis zum Jahr 2019 waren hier verschiedene Einheiten der Royal Air Force und Royal Artillery stationiert. Im **Oktober 2019** gaben die Britischen Streitkräfte die militärische **Nutzung der Kaserne auf** und das Gelände wurde an die Eigentümerin, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), zurückgegeben.

Für die **anschließende Nachnutzung** ließ die Stadt Gütersloh basierend auf einem **ISEK** unter vielfältiger Einbeziehung der Bürgerschaft auch im Rahmen der **REGIONALE 2022** einen **städtebaulichen Rahmenplan** für das Mansergh Quartier erstellen, der im Februar 2023 beschlossen worden ist.



© Stadt Gütersloh

...ZUM MANSERGH QUARTIER

Öffnen und Vernetzen mit der Umgebung

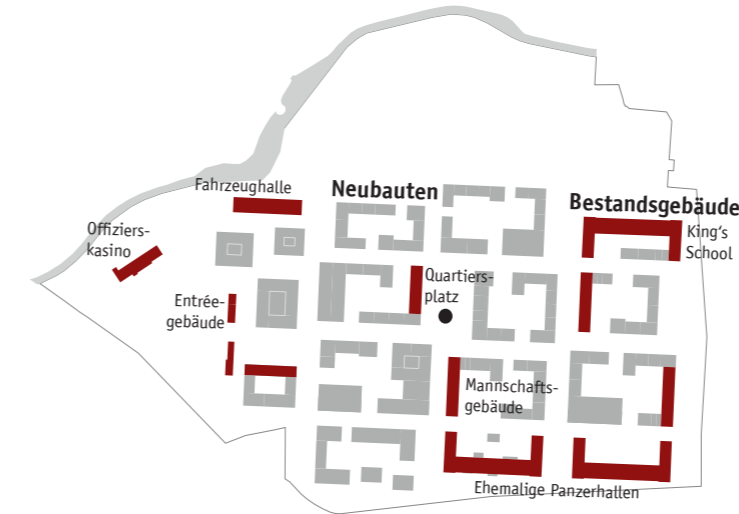
Das Mansergh Gelände wird nun ein **Teil von Gütersloh**. Durch ein „Schütteln“ des linearen Rasters bildet sich eine spannungsvolle Abwechslung von weiten und engen Räumen aus. Die dadurch entstehenden springenden Ränder öffnen und verzahnen sich mit den umliegenden Landschaften.

Übergeordnete Wegeverbindungen und neue Brücken über die Dalke verknüpfen das Quartier mit den Nachbarvierteln und ermöglichen eine **Zugänglichkeit für alle** Gütersloherinnen und Gütersloher. Quartier und Dalkeraum werden ein Ort für die gesamte Stadt. Es entstehen etwa **1000 neue Wohnungen für 2100 Menschen**, hinzu kommen Arbeitsplätze, Einzelhandel, soziale Einrichtungen und ein Campus der Hochschule Bielefeld.

NEUES QUARTIER MIT CHARAKTER

Identität aus Alt und Neu

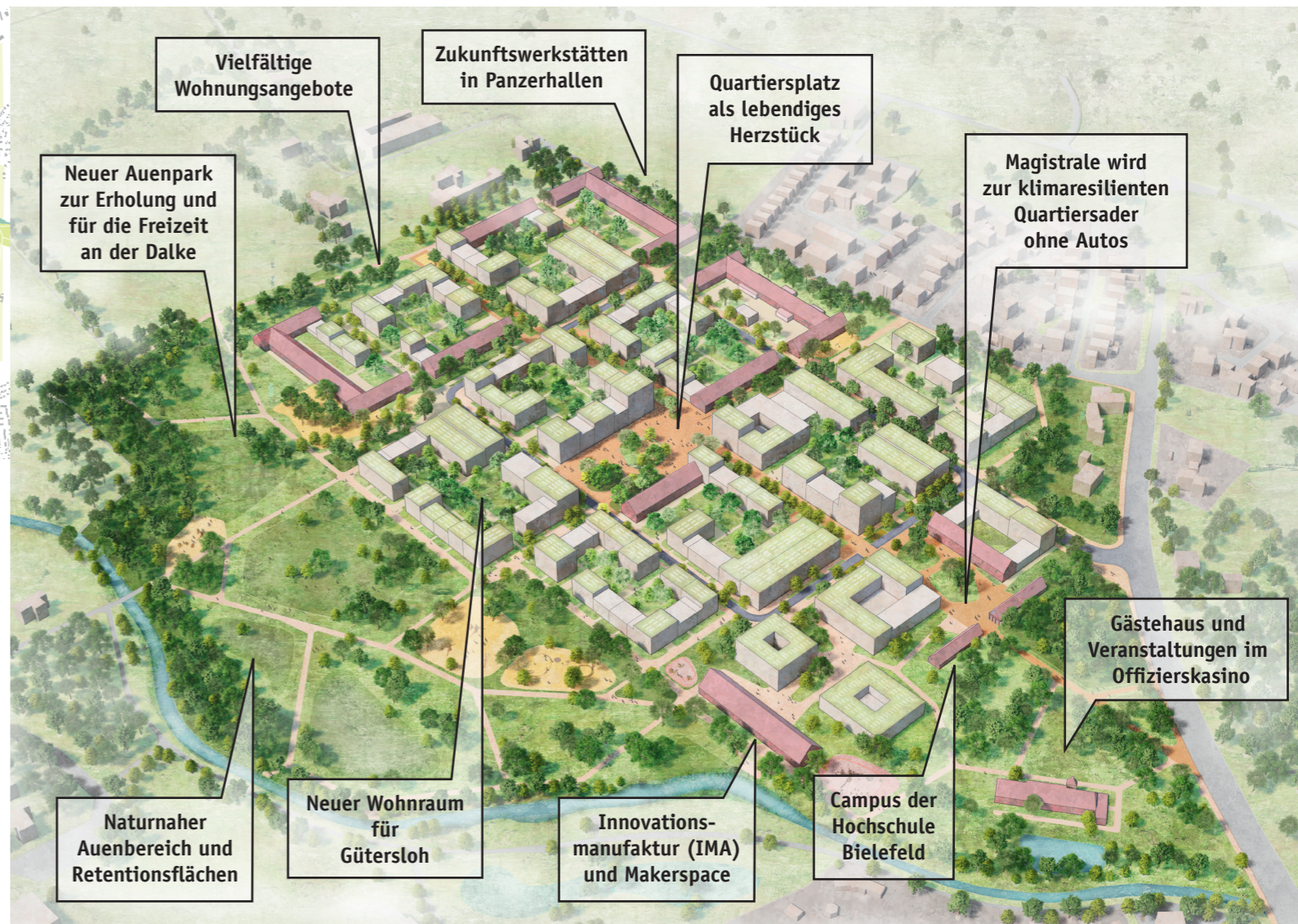
Für die Baustruktur **repräsentative Bestandsgebäude** werden erhalten und an prägnanten Orten der Gesamtstruktur als **Identitätsträger** inszeniert wie z.B. am Entrée, Campus oder Quartiersplatz. Gemeinsam mit den soweit wie möglich zu erhaltenden **Baumbestand und Basaltpflaster** bilden sie einen identitätsträchtigen Footprint, welcher der **Geschichte des Ortes** gerecht wird. In Kombination mit neuen Gebäuden und Nachpflanzungen entsteht ein einzigartiges Quartier mit einem besonderen Charakter. **Neue zeitgemäße Qualitäten ergänzen bestehende Merkmale** und bilden gemeinsam mehr als die Summe ihrer Teile. So reagiert das neue Quartier auf die **Themen der Zeit**, wie Klimaanpassung, neue Mobilität und dem Wunsch nach sozialem Zusammenhalt.



ALLES AN EINEM ORT

Zukunftsweisender Nutzungsmix

Konzipiert als ein **Quartier der kurzen Wege** bietet das Mansergh Quartier alles für den alltäglichen Versorgungsbedarf. Wohnen, Arbeiten, Lernen, Einkaufen und Freizeitgestaltung sind an einem Ort gebündelt. **Aktiv gestaltete Erdgeschosszonen** beleben den Kernbereich um den Quartiersplatz und die Magistrale. Vielfältige **Angebote für unterschiedliche Nutzergruppen** sorgen für eine **sozial- und generationsgerechte Nutzungsmischung**. Dazu gehören u.a. der Campus der HS Bielefeld, eine Kita, ein Pflegeheim, ein Gästehaus, eine Gemeinschaftswerkstatt, Sportangebote und ein Jugendclub. Das Wohnangebot umfasst etwa **30% geförderten Wohnraum**, außerdem viele **besondere Wohnformen** wie ein Mehrgenerationenhaus, Wohnraum für Studierende und Clusterwohnungen.

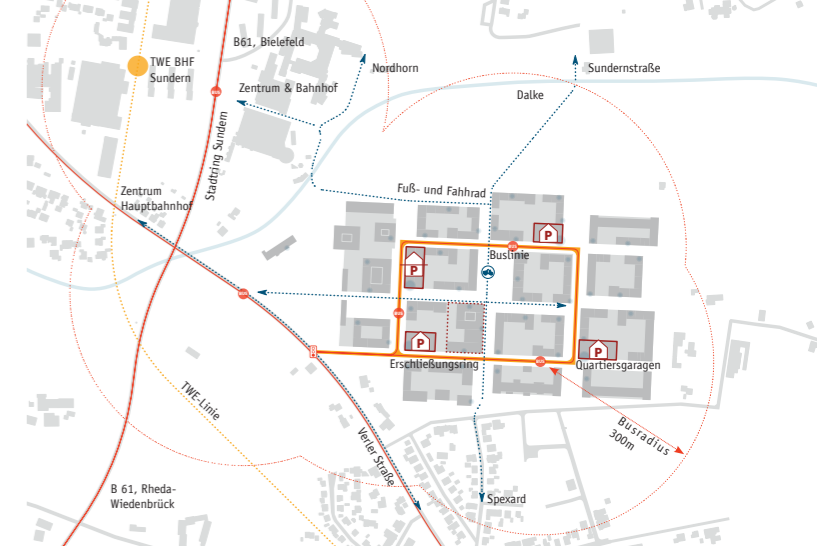




EIN QUARTIER ALS SCHWAMM

Regenwasserspeicherung als Chance

Das Mansergh Quartier wird als ein innovatives **klimaangepasstes Stadtviertel** gestaltet und entwickelt. Es reagiert auf die erhöhten Klimaanforderungen durch einen **hohen Entseigelungsgrad** und **intensive Begrünung** im öffentlichen Raum, in den Höfen, sowie auf Dächern und an Fassaden. Das anfallende **Regenwasser wird dezentral auf Gründächern und in Mulden gespeichert, um zu versickern und verdunsten**. Neben dem **kühlenden Verdunstungseffekt** wird das Regenwasser gleichzeitig als **Gestaltungs- und Spielelement** verwendet. **Solarmodule auf den Dächern** tragen zur Energieversorgung des Quartiers bei.



NEUE MOBILITÄT

Vorrang für Fuß und Fahrrad

Der Großteil des Quartiers wird **verkehrsberuhigt** ausgestaltet, lediglich der Erschließungsring ist als Tempo 30-Zone für den Kfz-Verkehr frei befahrbar. Die **Autos parken in vier Quartiersgaragen**. Dort gibt es in den Mobilitätsstationen ein breites Angebot von Micro-Transportmitteln, wie Bollerwagen, Trolleys und Lastenrädern zur Überbrückung der letzten Meile bis zur eigenen Haustür. Ergänzt werden die multimodalen Stationen an den Quartiersgaragen durch **gut zugängliche Fahrradräume in jedem Baublock**, die zum Umstieg auf das Fahrrad einladen sollen. Die übergeordnete Anbindung an die Innenstadt von Gütersloh erfolgt unter anderem durch eine **Busverbindung** bis in das Quartier und die Bahnlinie der **Teutoburger Wald Eisenbahn (TWE)**, die im Jahr 2025 reaktiviert werden soll.

EIN PARK FÜR DAS QUARTIER

Naturnaher Erholungsraum

Der neue Park **verknüpft** das Quartier durch **großzügige Grünflächen und Wegeverbindungen** mit der Dalke. Am Fluss selbst wechseln sich Landschaftsbalkone mit üppigen naturbelassenen Bereichen ab. Als Teil des gesamtstädtischen Dalkegürtels ist der Park **Erholungsraum für alle Menschen des Quartiers**. Das **vielfältige Angebotsspektrum** von naturnahen Bereichen, Liegewiesen, Spielplätzen und Sportmöglichkeiten lädt ein zum Verweilen und zu einer **attraktiven Freizeitgestaltung**. Funktionen des Hochwasserschutzes werden ebenso integriert wie ein verantwortungsbewusster Beitrag zu sich ändernden Klimabedingungen.



SPIELEN STATT PARKEN

Aufenthaltsqualität im Öffentlichen Raum

Die kompakte **Bündelung des Autoverkehrs** auf dem Erschließungsring und die Unterbringung des Stellplatzbedarfs in zentralen **Quartiersgaragen** erhöhen die **Qualität der übrigen Straßenräume**. Hier ist der Verkehrslärm reduziert und die Straße in erster Linie Fußgängern und Radfahrern vorbehalten. Beides verbessert die Wohnqualität. **Der Straßenraum wird zum zentralen Ort für das nachbarschaftliche Leben**, als Treffpunkt und Spielort fördert er den sozialen Austausch von Jung und Alt. Angebote zum Gärtnern und Verweilen bringen die Bewohnerschaft genauso zusammen wie Sport- und Spielmöglichkeiten.



© Stefan Sättele



NEUE LEBENSADER IN DER QUARTIERSMITTE

Treffpunkt zum Verweilen und Flanieren

Die alte **Magistrale** dient nun als **Rückgrat und Lebensader des Quartiers**. Sie wird von **verschiedenen Plätzen** des Raumgefüges flankiert und bündelt unterschiedliche Nutzungsangebote, insbesondere in den Erdgeschosszonen. Gemeinsam mit dem neu angelegten **Quartiersplatz** bildet sie das neue Zentrum als **Treffpunkt und Herzstück** des Quartiers. Da hier kein Autoverkehr zugelassen ist, bietet die Magistrale eine **hohe Aufenthaltsqualität** und lädt die Bewohnerinnen und Bewohner zum Verweilen und Flanieren ein.



IMPRESSUM

BEARBEITUNG

ARGE Studio Wessendorf & STUDIO RW, Berlin

AUFTRAGGEBERIN

Stadt Gütersloh
Fachbereich Stadtplanung
Berliner Straße 70
33330 Gütersloh
T 05241 82-2367
F 05241 82-3533
stadtplanung@guetersloh.de

Ansprechpartnerin: Inga Linzel

studio wessendorf

Gütersloh

conceptGT

STÄDTBAUFÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen

STUDIO RW
STADT PLANUNG LANDSCHAFTS ARCHITEKTUR



URBANLAND
OstWestfalenLippe

PROJEKT REGIONALE 2022