

Mansergh Quartier

Städtebauliche Entwurfswerkstatt zur Zukunft
des Mansergh Quartiers

Mansergh Quartier | Dokumentation



Gütersloh



MANSERGH
QUARTIER

Impressum

Auftraggeber

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

Die Entwurfswerkstatt wird in Kooperation und mit finanzieller Unterstützung (50% der Kosten vor möglichen Zuwendungen aus Landes- und Bundesmitteln) der BImA (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) durchgeführt.

Betreuung + Koordination

FALTIN + SATTLER | FSW Düsseldorf GmbH
Rathausufer 14
D-40213 Düsseldorf
E-Mail: office@fsw-info.de
Internet: 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, Barbara Žak und Jana Elsner

Fotos | Layout | Pläne | Grafiken | Luftbilder

Stadt Gütersloh
Land NRW
© Blossey / BImA 2016
Carl Crossmedia - Matthias Kirchhoff
© Kreis Gütersloh
FALTIN + SATTLER | FSW Düsseldorf GmbH

© FSW 2020

Inhalt

1. Perspektive	4
Der Standort mit Kontakt zur Dalke-Aue und die Vorbildfunktion für die Region	
2. Aufgabe	6
Die Themen für unterschiedliche städtebaulich-freiraumplanerische Lösungen	
3. Werkstatt	8
Das transparente und lebendige Vorgehen als Vorbild für weitere Planungen in Gütersloh	
4. Teamwork	10
Das Engagement von Bürgerschaft, Experten und Entwurfsteams als Fundament der Entwicklung	
SONNTAG, 24. NOVEMBER 2019 // ORTSEKUNDUNGEN	10
DIE ENTDECKUNG EINES BISHER UNBEKANNTEN ORTES	
MONTAG, 25. NOVEMBER 2019 // FORUM 1	20
DIE ERSTEN IDEEN FÜR DIE KASERNE AN DER DALKE	
DIENSTAG, 26. NOVEMBER 2019 // OFFENES HAUS	24
DIE ENTWÜRFE UND GESPRÄCHE GEHEN WEITER	
MITTWOCH, 27. NOVEMBER 2019 // ENTWURFSARBEIT	26
DIE STÄDTEBAUKONZEPTE WERDEN FINALISIERT	
DONNERSTAG, 28. NOVEMBER 2019 // FORUM 2	32
DIE VIER BEITRÄGE FÜR DAS MANSERGH QUARTIER	
FREITAG, 29. NOVEMBER 2019 // JURYSITZUNG	52
DIE ENTSCHEIDUNG MIT ZWEI GEWINNERN	
5. Überarbeitung	56
Die beiden besten Städtebaukonzeptionen und das Finale im Überblick	
DONNERSTAG, 06. FEBRUAR 2020 // FORUM 3	56
DIE ZWEI GEWINNERTEAMS STELLEN SICH ERNEUT DER DISKUSSION	
DONNERSTAG, 12. MÄRZ 2020 // FORUM 4	62
DIE BEIDEN KONZEPTE WURDEN GESTÄRKT - DIE ÜBERARBEITUNG IST ABGESCHLOSSEN	
DONNERSTAG, 12. MÄRZ 2020 // JURYSITZUNG	74
DAS KONZEPT FÜR DAS NEUE STADTQUARTIER	

1. PERSPEKTIVE

Der Standort mit Kontakt zur Dalke-Aue und die Vorbildfunktion für die Region

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,
sehr geehrte Entwurfsteams und Mitglieder des Preisgerichts,

im Spätherbst 2019 wurden die Mansergh Barracks von den Britischen Streitkräften an die BImA (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) zurückgegeben. Eine lange Zeit der militärischen Nutzung des Areals geht damit zu Ende.

Das ca. 38 ha große Gesamtareal am Flusslauf der Dalke, mit dem etwa 18 ha großen Kernareal steht ab sofort für eine Neunutzung zur Verfügung. Einzigartig ist das Entrée des ehemaligen Offiziers-Kasinos auf einem „Landschaftspark“ ähnlichen Teilgrundstück und die Vernetzungsbereiche der „offenen“ Aue mit dem direkten landschaftlichen Bezug zur Dalke und daraus generierenden Naherholungs- und Retentionsansprüchen. Die städtisch integrierten Lagequalitäten am Rande der südöstlichen Gütersloher Kernstadt könnten kaum besser sein.

Die Entwicklung des Mansergh Quartiers mit diesen besonderen Standortbegabungen liegt im besonderen Interesse einer Zusammenarbeit zwischen BImA und der Stadt Gütersloh als Träger der Planungshoheit und Partner der REGIONALE 2022 „Das Neue UrbanLand – OstWestfalenLippe“.

Der Titel Mansergh Quartier bringt in unserem Sinne zum Ausdruck, welche Erwartungshaltung bezüglich zukünftiger städtebaulicher Qualitäten sich hinter diesem Areal ehemaliger Militäranutzung verbirgt. Aus dem Gefüge des zu vernetzenden öffentlichen Stadtraumes rund um die Dalke, muss ein Projekt mit regionalem Vorbildcharakter entstehen, mit Fokus auf ein nachhaltiges, klimaneutrales Quartier. Ausdrücklich Thema sind auch neue, experimentelle Wege zur Sicherstellung einer verträglichen und „echten“ urbanen Nutzungsmischung mit Wohnen in unterschiedlichsten Segmenten, Bildungseinrichtungen als regionaler Beitrag der Bildungslandschaft OWL und nicht zuletzt aufgrund einer vorhandenen, möglicherweise umnutzungsfähigen, einfachen Bausubstanz von Fahrzeughallen, auch verträgliches Gewerbe „nebenan“.

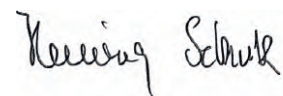
Welches andere Gütersloher Projekt ähnlicher Dimension kann derzeit schon mit solchen Qualitäten und einer solchen zusammenhängenden Fläche für ein vorbildliches Agieren aufwarten? Die Gütersloher Innenstadt mit Bahnhof, den vielen kulturell bedeutsamen Orten – von den Museen bis zum Theater – sowie den Dienstleistungs-, Gastronomie und Einkaufsangeboten sind in wenigen Radminuten sicher und attraktiv zu erreichen.

Ein solches Vorbildprojekt „Mansergh Quartier“ benötigt eine besondere planerische Herangehensweise. Als geeignetes Instrument zur Vorbereitung besonderer städtebaulicher Qualitäten und einer Entscheidung in bestmöglichen Alternativen wurde eine Entwurfswerkstatt ausgewählt. Dieses Verfahren mit der Arbeit „vor Ort“ und einer ständigen Reflexion des Ortes, einem intensiven Dialog mit der Öffentlichkeit, mit der Politik, der Verwaltung und weiteren Experten sichert die gewünschte Transparenz und Qualität. Die Entwurfswerkstatt wurde von der Stadt Gütersloh in enger Kooperation und mit finanzieller Unterstützung der BImA (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) durchgeführt.

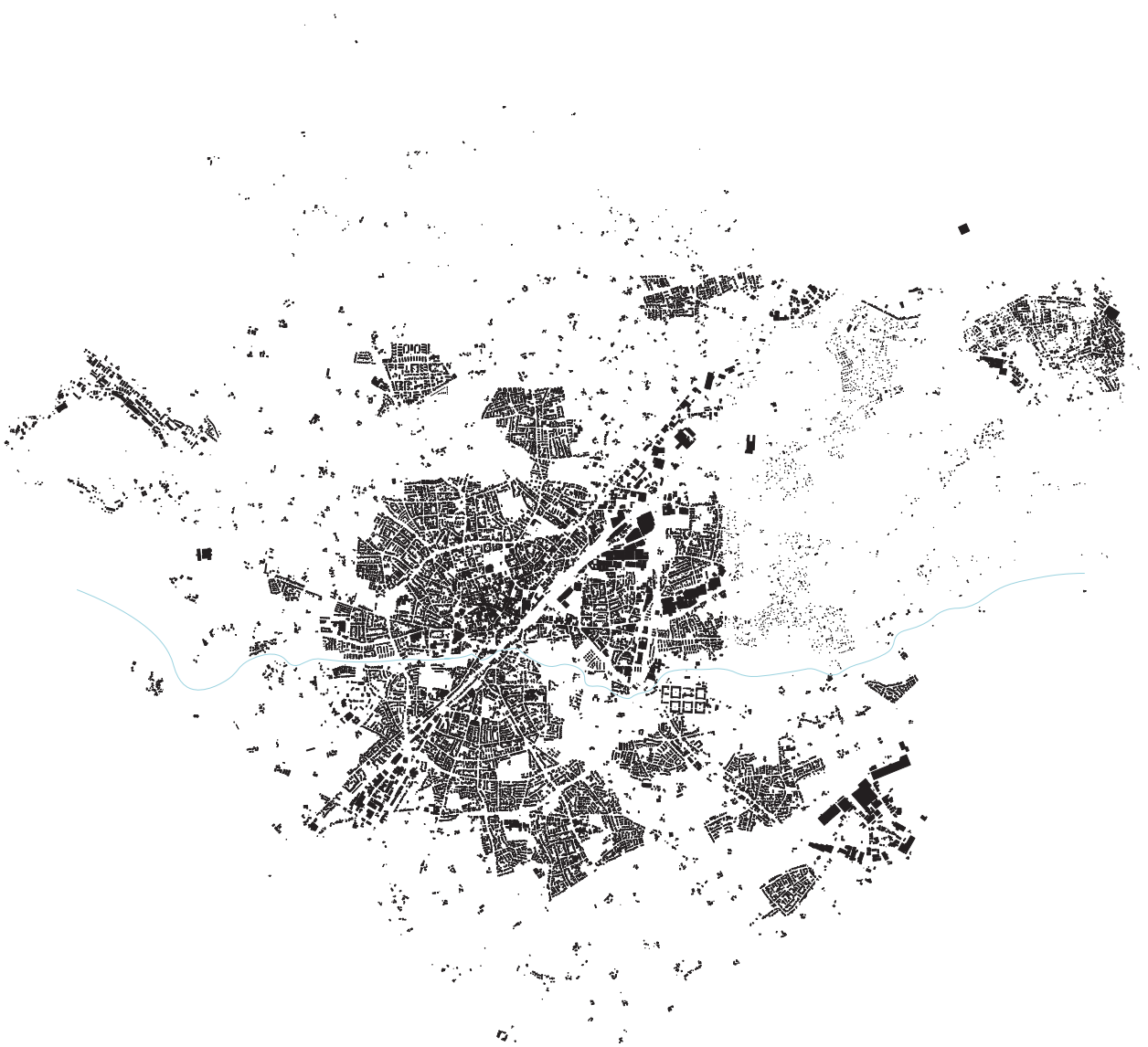
Wir möchten Ihnen, liebe Bürgerinnen und Bürger, ganz herzlich für Ihr Interesse an diesem Projekt sowie für Ihre große Bereitschaft danken, dass Sie die Angebote der Entwurfswerkstatt so zahlreich und intensiv wahrgenommen haben. Die Diskussionen zwischen Ihnen, den Entwurfsteams sowie der Politik und Verwaltung waren konstruktiv, informativ und dank Ihrer positiven Rückmeldungen und der fantastischen Moderation von Jörg Faltn, Düsseldorf unglaublich lebendig. Es war eine hochmotivierende Stimmung im Offizierskasino mit einer eindeutigen Botschaft für die nächsten Jahre: wir arbeiten gemeinsam an den gleichen Entwicklungszielen für ein vorbildliches Projekt Mansergh Quartier – und damit für Gütersloh und OWL.

Die mit Gütersloher Politik und Verwaltung sowie Fachexperten besetzte Jury sprach sich dafür aus, zwei erste Ränge zu vergeben und beide Arbeiten der Entwurfsteams – coido architects, döll architecten, karres en brands landscape architecture and urbanism und Studio Wessendorf, Studio RW Landschaftsarchitekten in eine Überarbeitungsphase zu überführen. Denn erfreulicherweise weisen insbesondere diese beiden Entwürfe nach knapper und intensiver Arbeit „vor Ort“ eine derart hohe Qualität auf, dass eine eindeutige Entscheidung nicht zu treffen war.

In der anschließenden Überarbeitungsphase, die ebenfalls durch Bürgerdialoge begleitet wurde, konnte sich schließlich das Berliner Team Studio Wessendorf mit Studio RW Landschaftsarchitekten, mit ihrem Städtebau-Entwurf für das Mansergh Quartier durchsetzen. Die Umsetzung des Projektes Mansergh Quartier wird auf der Basis dieses Konzeptes und der jetzt folgenden Planungsphasen das Ziel haben, in Zusammenarbeit mit unterschiedlichen Partnern und Investoren ein vorbildliches Projekt zu realisieren.



Ihr
Henning Schulz
Bürgermeister der Stadt Gütersloh



2. AUFGABE

Die Themen für unterschiedliche städtebaulich-freiraumplanerische Lösungen

Ziel

Das Vorhaben der Entwicklung des „Mansergh Quartiers“ genießt u.a. vor dem Hintergrund der REGIONALE 2022 „Das Neue UrbanLand – OstWestfalenLippe“ und des hohen nachgewiesenen Wohnungsbedarfes in Gütersloh (von bis zu 7.000 Wohnungen bis 2035), höchste Priorität. Das Mansergh Quartier soll eine Vielzahl von untereinander verträglichen Nutzungen aufnehmen. Der Umgang mit dem „Genius Loci“ des Ortes, seiner historischen Bedeutung in der Zeit der nationalsozialistischen Diktatur sowie der darauffolgenden Nutzung durch die Britischen Truppen, soll ablesbar sein. Das Ziel ist es, eine Durchmischung des Quartiers zu erreichen, die die strategischen Entwicklungsziele des vorab erstellten integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) erfüllt. Es muss zudem eine ausgewogene städtebauliche Dichte bei hohen Gestalt- und Nutzungsqualitäten erreicht werden, die bei den Wohn- und Gewerbegebäuden bei mindestens 3 bis 4 Geschossen liegt. Ebenso gilt es, das Thema Mobilität und Energie komplett neu zu denken und zukunfts-trächtig auszurichten. Schwerpunkt ist auch die Gestaltung der öffentlichen Räume (Quartiersmitte, Magistrale und Zwischen-räume), der Gestaltung der Schnittstellen des gebauten Raums zum Freiraum sowie der Übergänge zu den benachbarten Quartieren und zum östlich gelegenen Freiraum.

Leitfragen

Als Vorbereitung, und um sich dem Projektstandort sowie der komplexen Aufgabenstellung nähern zu können, wurden die folgenden fünf Kernthemen sowie zehn Leitfragen für die Entwurfs-teams und das Preisgericht gleichermaßen formuliert. Diese galt es in der kompakten Werkstattwoche zu konkretisieren:

Verantwortung

Nach Erwerb der Liegenschaft durch die Stadt Gütersloh kann ein vorbildliches Projekt für das Neue UrbanLand entstehen und ein wertvoller Beitrag zur Innenentwicklung und Schonung knapper werdender Bodenressourcen geleistet werden.

Leitfrage 1: Welche funktionsfähige Nutzungsmischung und welche Ausnutzung und Dichte des gesamten, bebauungsfähigen Areals sind angemessen?

Leitfrage 2

Welche städtebauliche Grundkonzeption ermöglicht – gerade wegen dem vorrangigen Wunsch nach einer effizienten Ausnutzung der in den Gütersloher Stadtgrundriss integrierten Areale – die höchsten Nutzungs- und Gestaltqualitäten?

Vernetzung

Über den Landschaftsraum der Dalke mit der direkten Anbindungen an die nördliche Dalkepromenade kann man in ca. 15 Minuten sicher und erlebnisreich mit dem Rad die Innenstadt Gütersloh samt Bahnhof erreichen. Hierfür sind entsprechende Brückenschläge erforderlich. Im Rahmen der zeitgemäßen Mobilität mit einem möglichst häufigem Verzicht auf das Auto ist das eine gute Ausgangsbasis.

Leitfrage 3

Wie kann eine zeitgemäße Mobilität bei maximaler Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) etabliert werden?

Leitfrage 4

Welche städtebaulichen Anforderungen z.B. an die Grunderschließung und autoarme Zonen, für den ruhenden Verkehr etc. ergeben sich im Sinne des Vorranges für Fußgänger und Radfahrer im neuen Quartier?

Vorbildfunktion

Durch die zeitgemäßen städtebaulichen Anforderungen an ein gemischtes, urbanes und innovativ - klimaoptimiertes Stadtquartier für Wohnen in allen Segmenten und verträgliches Gewerbe in räumlicher Nähe kann ein besonderer Charakter auf dem Boden ehemaliger Militäraktivität entstehen.

Leitfrage 5

Wie können bereits frühzeitig besondere Ansprüche der Nachhaltigkeit und einem vorbildlichen Ressourcenschutz, einer möglichst klimaneutralen Gesamt-Quartiersentwicklung mit zeitgemäßen konzeptionellen und technischen Standards umgesetzt werden?

Leitfrage 6

Welche Innovation – auch im energetischen Sektor – wird als übergreifend verfolgenswert angesehen und verspricht nach dem derzeitigen Kenntnisstand allerbeste Realisierungsoptionen und Impulswirkung für Gütersloh und die Region?

Verankerung

Mit der im Rahmen eines Werkstattverfahrens initiierten Bürgerbeteiligung ergibt sich eine frühzeitige Integration wichtiger Anforderungen an das zukünftige Leben im neuen Stadtquartier. Ein Fokus kann dabei auf einer ausgewogenen Neugestaltung öffentlicher Räume mit hoher Nutzungsqualität liegen.

Leitfrage 7

Welche neuanzulegenden öffentlichen Räume stehen im Fokus der Konversion und wie kann eine nötige Differenzierung in öffentlich-gemeinschaftlich-privat, auch auf engstem Raum, gelingen?

Leitfrage 8

Welche Bezüge nach „Außen“ sind stadträumlich und funktional besonders herauszuarbeiten und welche Elemente der Militäranutzung gilt es im Rahmen der „lokalen“ Identität und der Erlebnisqualität möglicherweise zu erhalten?

Veränderung

Die vorhandene Bausubstanz ist ein raumpprägendes Merkmal der ehemaligen Gesamtanlage. Dennoch wird der Erhalt aus wirtschaftlichen Gründen hinterfragt werden, das Städtebaukonzept muss flexibel sein und auf sich ändernde Rahmenbedingungen mit klaren räumlich-funktionalen Antworten reagieren.

Leitfrage 9

Welche Nutzungsmodule mit welchen gestalterischen, funktionalen und untereinander verträglichen Ansprüchen können für den weiteren Entwicklungsprozess hilfreich sein?

Leitfrage 10

Welche Grundprinzipien sollten aus der derzeitigen Raumkonfiguration in die Zukunftsperspektive übernommen werden und was passiert insgesamt, wenn Gebäudebestände sich als nicht wirtschaftlich umnutzungsfähig herausstellen?

Plangebiet

Im Südosten des Stadtgebietes von Gütersloh liegen die Mansergh Barracks, benannt nach dem Britischen General Sir Robert Mansergh. Dieser Ort hat eine bewegte Geschichte hinter sich, so wurde er von 1932-1935 als Nachrichtenkasernen der Deutschen Luftwaffe erbaut, war im Jahr 1945 für kurze Zeit im Besitz der US Army, um von Sommer 1945 bis November 2019 durch unterschiedliche Einheiten der Britischen Royal Air Force und später Royal Artillery genutzt zu werden. Ein Ort, über 85 Jahre für die zivile Bevölkerung nicht zugänglich, soll nun der Stadt und Öffentlichkeit zurückgegeben und zu einem zukunftsfähigen Quartier entwickelt werden. Das ca. 38 ha große Gebiet liegt zwei Kilometer entfernt von der Innenstadt, zur Autobahn A2 sind es 2,5 Kilometer und nach Bielefeld ca. 19 Kilometer. Es liegt im Stadtteil Sundern, eingebettet in das ehemalige Gebiet des Gütersloher Stadtwaldes, zwischen dem Landschaftsraum der Dalke im Norden und begrenzt durch die anliegende Nachbarschaft des Osthusweg im Süden.



Wettbewerbsgebiet und Vernetzungsbereich

3. WERKSTATT

Das transparente und lebendige Vorgehen als Vorbild für weitere Planungen in Gütersloh

Ablauf

Die Aufgabenstellung zur Entwurfswerkstatt wurde bewusst ergebnisoffen gestaltet. Im Dialog zwischen der interessierten Öffentlichkeit, den Entwurfsteams und dem Preisgericht sollten die bestmöglichen städtebaulichen und freiraumplanerischen Ideen herausgearbeitet werden.

Innerhalb von fünf Tagen gab es zahlreiche Angebote für Begegnung und Austausch. Eröffnet wurde die Entwurfswerkstatt am Sonntag, den 24. November mit zwei Ortsbegehungen in jeweils vier Gruppen sowie einem anschließenden Plenum, indem sich die Entwurfsteams und Bürgerschaft kennenlernen und ins Gespräch kommen konnten. Bereits einen Tag später präsentierten die vier Teams im Forum 1 ihre ersten Ideen zur Planungsaufgabe vor der Bürgerschaft sowie dem Preisgericht und stellten sich damit ersten Fragen und Anmerkungen zu ihren Konzepten. Am Dienstag, Mittwoch und Donnerstag zogen sich die Teams zur konzentrierten, kreativen und intensiven Entwurfsarbeit in ihre Arbeitsbereiche im Offizierskasino zurück.

Am Dienstag, den 26. November nahmen außerdem ca. 50 Bürger das Angebot des „Offenen Hauses“ wahr, um sich noch einmal intensiver mit den ersten Entwürfen der Teams auseinanderzusetzen. Hier fanden nochmals angeregte Diskussionen statt und die Teams konnten zahlreiche Anmerkungen aus der Bürgerschaft für ihre weitere Entwurfsarbeit mitnehmen. Am Donnerstag, den 28. November fand dann der Höhepunkt der Entwurfswerkstatt statt: Die vier Teams präsentierten im Forum 2 ihre finalen Entwürfe und stellten sich erneut einer diskussionsfreundigen Gütersloher Bürgerschaft sowie dem Preisgericht.

Nach einem feierlichen Abschluss bei Wein, Snacks und Musik wurden die Teams sowie die Bürgerschaft aus der Entwurfswerkstatt entlassen. Für das Preisgericht war die Arbeit hingegen noch nicht zu Ende, am Freitag, den 29. November kam es zur Preisgerichtssitzung zusammen und wählte die Wettbewerbsgewinner.

Entwurfsteams

Team 1

prosa Architektur + Stadtplanung | Quasten Rauh PartGmbB, Darmstadt mit

Rehwaldt Landschaftsarchitekten, Dresden mit
ina Planungsgesellschaft mbH, Darmstadt mit
Mobilitätslösung, Darmstadt

Teilnehmer Entwurfswerkstatt: Katharina Rauh | Carolin Morell | Carolin Simon | Johanna Konopatzyk | Jan Trpkos | Matthias Hampe

Team 2

coido architects GmbH, Hamburg mit

döll architecten, Rotterdam, NL mit

karres en brands landscape architecture and urbanism, Hilversum, NL mit

BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung, Aachen mit
steg Hamburg mbH, Hamburg

Teilnehmer Entwurfswerkstatt: Sven Ove Cordsen | Marius Jungblut | Henk Döll | Bart Brands | Vincent Wenk | Ida Pedersen | Niels Olivier

Team 3

ISSS research & architecture, Berlin mit

Octagon Architekturkollektiv, Leipzig mit

bgmr Landschaftsarchitekten GmbH, Berlin

Teilnehmer Entwurfswerkstatt: Stephan Schwarz | Ingrid Sabatier | Philip Stapel | Henry Fenzlein | Serafima Kreuzsch | Lena Flamm

Team 4

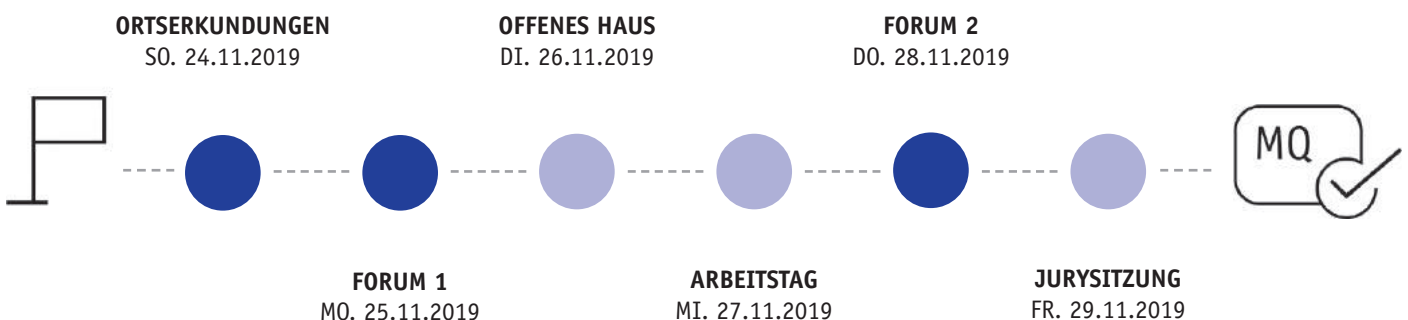
Studio Wessendorf, Berlin mit

Studio RW Landschaftsarchitekten, Berlin mit

Biechele infra consult, Freiburg mit

Schäffler Sinnogy, Freiburg

Teilnehmer Entwurfswerkstatt: Jörg Wessendorf | Nina Rickert | Moritz Unger | Heiko Ruddigkeit | Stefan Wiebersinsky | Harald Schäffler | Markus Biechele





Kasernenstruktur

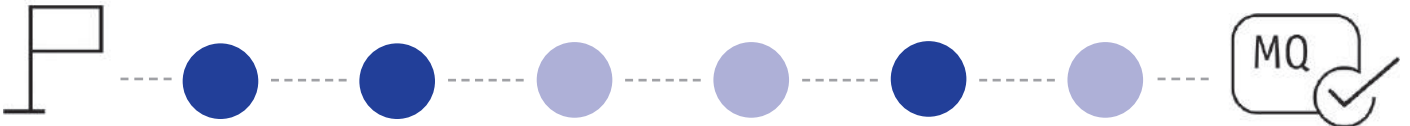


Naturraum Dalke-Aue

4. TEAMWORK

Das Engagement von Bürgerschaft, Experten und Entwurfsteams als Fundament der Entwicklung

SONNTAG, 24. NOVEMBER 2019 // ORTSERKUNDUNGEN DIE ENTDECKUNG EINES BISHER UNBEKANNTEN ORTES



„Ein Werkstattverfahren in dieser Offenheit und Beteiligungstiefe ist ein absolutes Highlight. Es bietet ein Höchstmaß an Transparenz sowie Vielfalt auf allen Ebenen. Das Freiwerden der Kaserne bietet die Chance, das bisher Trennende zu überwinden und eine größtmögliche räumliche Durchmischung herzustellen. Es ist sehr spannend, wie die Planungsteams mit der robusten Struktur des Bestandes umgehen werden.“

Henning Schulz, Bürgermeister der Stadt Gütersloh

Der Auftakt der Entwurfswerkstatt hatte etwas vom Heben eines bisher unbekanntes Schatzes. Nach beinahe 85 Jahren hinter verschlossenen Türen, konnte die Mansergh Kaserne nun endlich durch die Öffentlichkeit betreten werden.



Henning Schulz, Jury, Bürgermeister und Architekt

An den Ortserkundungen am Vormittag und am Nachmittag nahmen insgesamt über 250 Personen teil, alle verfügbaren Plätze waren damit ausgebucht. Drei Britische Offiziere zeigten den interessierten Besuchern ihre ehemalige Kaserne und ließen die Vergangenheit dort durch viele, teilweise auch sehr persönliche Anekdoten lebendig werden. Gleichzeitig galt es, die Zukunft zu visualisieren. Was kann nun an diesem Ort entstehen?

11:00 Uhr // Der Vormittag

Ortserkundung 1

Die Ortsbegehung um 11:00 Uhr wurde kurzfristig und ergänzend zum Programm am Nachmittag angeboten, da die Nachfrage aus der Bürgerschaft sehr groß war. Bei goldenem Herbstwetter präsentierte sich die ehemalige Kaserne von ihrer besten Seite. In vier Gruppen starteten die ca. 125 Bürger, Entwurfsteams, Britischen Offiziere, das Team der Stadt Gütersloh sowie die Wettbewerbsbetreuung am Haupteingang der Kaserne an der Verler Straße für die ca. einstündige Tour.

15:00 Uhr // Der Nachmittag

Begrüßung und Ortserkundung 2

Um 15:00 Uhr startete das Programm für den Nachmittag im Offiziers-Kasino. Im Anschluss daran fanden die zweite Ortsbegehung sowie ein anschließendes öffentliches Plenum statt. Henning Schulz, Bürgermeister der Stadt Gütersloh, begrüßte die ca. 100 Bürger, die sich hierzu angemeldet hatten. Mit wenigen prägnanten Worten erklärte Henning Schulz die Bedeutung des Verfahrens und auch die Bedeutung des Interesses der Bürgerschaft daran: „Mit diesem Verfahren will die Stadt Gütersloh ein Experiment wagen. Hier findet Beteiligung in der Breite der Stadtgesellschaft statt. Von der Entwurfswerkstatt, in der die Teams gemeinsam vor Ort arbeiten, erhoffen wir uns die kreativeren und besseren Ideen, als sie bei anderen Verfahrensarten zu erwarten wären. Das ist etwas ganz Neues für die Stadt und macht dieses Projekt zu einem der wichtigsten der aktuellen Stadtentwicklung in Gütersloh.“ Jörg Faltin der Moderator der Werkstatt hob anschließend in seiner Begrüßung hervor, welche Chancen und welches Potenzial dieser Ort und dieses Projekt in sich tragen und welche Gespräche bereits am Vormittag stattfanden.



Gedanken und Gespräche während der Ortserkundung

Gespräche zur Lage im Stadtgefüge und Anbindung an bestehende Strukturen

- abgeschottete Fläche räumlich in das Stadtgefüge einbinden
- Anschluss an das bestehende Rad- und Fußwegenetz unbedingt mitdenken
- alle Verkehrsteilnehmer (PKW, öffentlicher Nahverkehr, Rad, Fußgänger) müssen profitieren

Gespräche zum Bestand (Gebäude, Natur, Infrastruktur) und zur Identität des Ortes

- Wie ist die Qualität der Bestandsgebäude, besonders im Hinblick auf ihren energetischen Zustand?
- Wie wird entschieden, welche Gebäude erhalten bleiben sollen und welche nicht?
- So viel vom Bestand wie möglich soll erhalten bleiben.
- Die Bäume müssen unbedingt erhalten werden.
- Die Magistrale hat eine starke Raumwirkung, davon ausgehend kann sich vieles entwickeln.
- Welche Dinge / Gegenstände tragen zur Identität des Ortes bei und sollten unbedingt erhalten bzw. sichtbar gemacht werden?
- Der Flughafen zeigt, wie schnell die Gebäude verwaisten und die Natur sich ihren Raum nimmt – das soll hier nicht auch passieren, der Bestand muss geschützt werden.
- Ist der Straßenbelag historisch? Sind die Spuren hier von den Panzerfahrzeugen?

Gespräche zur Zukunft des Ortes

- Kann der Wohnmobilstellplatz auf diese Fläche gebracht werden, damit mehr Urlauber angezogen werden?
- Vielleicht können hier Gästeunterkünfte entstehen?
- Das Offizierskasino ist ein sehr toller Ort für eine Gastronomie.
- Kann ein „Dalke-See“ entstehen?
- Hier kann man neue Konzepte für Fußgänger und den öffentlichen Nahverkehr denken.
- Hier soll ein klimafreundliches Quartier entstehen.
- Auch wenn hier Neues gebaut wird, soll gleichzeitig etwas Gutes für die Umwelt getan werden.
- Alle Planungen sollen auch die Entwicklung der Zukunft der Dalke mitberücksichtigen.
- Kann so flexibel und variabel geplant werden, dass jederzeit auch auf zukünftige Veränderungen reagiert werden kann?
- Eine Zusammenarbeit mit örtlichen Vereinen sollte für die weiteren Entwicklungen angedacht werden.

- Tennisverein nördlich der Dalke: auch wir wollen an Entwicklungen partizipieren. Wir möchten ein Angebot schaffen für die zukünftigen Anwohner (z.B. Gastronomie), wie können wir räumlich und verkehrlich angebunden werden?
- Hier muss bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden.

Sonstige Gespräche, Gedanken und Fragen

- Wie wird dieser neue Ort von den Güterslohern angenommen werden?
- Für das „junge Gütersloh“ bekommt die Fläche eine ganz andere Bedeutung als für ältere Stadtbewohner.
- Wie sicher ist es, dass die Stadt das Grundstück erwerben kann?
- Tolles Verfahren und eine gute Maßnahme, sich zu informieren und zu beteiligen. Schön wäre es, wenn man selbst mit einem „dicken Stift“ Ideen in die Pläne zeichnen könnte.
- Wie viele Soldaten haben hier zu Spitzenzeiten gelebt?
- Die Kaserne und ihre Bewohner waren immer Gesellschaft für sich.
- Der Zutritt des Ortes ist wie eine kleine Grenzöffnung.
- Wie viele Personen sind nach dem Abzug in Deutschland geblieben?
- Wie konnten/durften die Schulkinder sich auf dem Gelände bewegen?
- Dieses Projekt wirft allgemeine Fragen dazu auf, wie wir in Zukunft leben wollen? Lebens- und Wohnformen, soziales Miteinander. Was ist hier denkbar?
- So viel Platz, so viel Weite! Als Laie ist es schwer vorstellbar, wie man so ein Gelände nun planerisch fasst und denkt.
- Es wird mehr Transparenz des Verfahrens nach außen gewünscht: nicht nur über Möglichkeiten sprechen, sondern auch verständlich kommunizieren, warum manche Dinge nicht realisierbar sind.

Damit begaben sich die Gäste ebenfalls zum Haupteingang für die zweite Ortsbesichtigung des Tages. Auch hier fanden lebhaftes Gespräche statt, die im Anschluss an den Spaziergang im Plenum im Offiziers-Kasino bei Getränken und Snacks fortgeführt wurden.

Plenum

Nach der einstündigen Ortsbegehung fanden sich alle wieder im Offiziers-Kasino ein. Nach einer kleinen Stärkung und nachdem alle wieder aufgewärmt waren, ging es im Plenum mit einer lebhaften Diskussion aller Beteiligten weiter. Zuerst aber bedankte sich Henning Schulz bei den drei Britischen Offizieren, Neil MacDonald, Kenneth Crichton und Mark Johnson, für ihre Zeit, und dass sie ihr „Insider-Wissen“ so großzügig mit der Bürgerschaft geteilt hatten – das machte die Führungen an diesem Tag zu etwas ganz Besonderem. Daran anschließend wurden die Gespräche der vier Touren durch die Gruppenleiter zusammengefasst und alle Gäste von Jörg Faltin zum Gespräch eingeladen. Zum Ende des Plenums wurden alle Interessierten motiviert, sich für die noch wenigen verfügbaren Plätze zum Forum 1 und Forum 2 sowie das Offene Haus anzumelden, um die Entwurfswerkstatt weiter zu begleiten und zu gestalten.

Resümee Ortsbegehung Gruppe rot

Pascal Gehle, Stadt Gütersloh, FB Stadtplanung und Bauordnung und Jörg Faltin, FSW Düsseldorf GmbH

- Das war die erste Ortserkundung bisher, jetzt folgt die Phase der Bestandsaufnahme. Daher gibt es noch viele offene Fragen.
- Es müssen noch weitere Gutachten erstellt werden, beispielsweise zu den Themen Freiraum und Artenschutz.
- Das Siegerteam wird den Planungsprozess die nächsten Jahre begleiten.
- Könnte das Gelände schnell wiederbelebt werden? Ist zum Beispiel eine erste Baumaßnahme denkbar, um erste Entwicklungen schnell sichtbar zu machen?

Resümee Ortsbegehung Gruppe gelb

Barbara Žak, FSW Düsseldorf GmbH

- Das Thema der Bausubstanz und ihrer Erhaltung hat viele Teilnehmer beschäftigt.
- Der Erhalt der baulichen Strukturen und des Naturraums sollte angestrebt werden.
- Das Planungsgebiet bietet Möglichkeiten, unser zukünftiges Leben neu zu denken. Wie wollen wir leben? Was brauchen wir dafür? Wohnen, Soziales, Bildung, Mobilität und Umweltschutz: das Planungsgebiet bietet ein spannendes Labor zur Beantwortung dieser Fragen.
- Anwohner nehmen mit konkreten Ideen an diesem Verfahren teil und möchten es auch mitgestalten.

Resümee Ortsbegehung Gruppe grau

Nina Herrling, Technische Beigeordnete GB 2 Bau und Verkehr der Stadt Gütersloh

- Die Magistrale ist räumlich stark wahrnehmbar: Was lässt sich hieraus entwickeln?
- Wohngebäude und Dichte: wie geht man mit diesen Themen um und was für Möglichkeiten ergeben sich?
- Brückenverbindungen und Fußwege: was gibt es hier für Möglichkeiten der Planung?
- Die Struktur und Größe des Ortes sind sehr beeindruckend. Die Gebäudestruktur sollte erhalten bleiben. Kann man etwas dafür tun? Wie entwickelt sich das weiter?
- Wie funktioniert der weitere Planungsprozess?

Resümee Ortsbegehung Gruppe grün

Inga Linzel, Leiterin FB Stadtplanung und Bauordnung der Stadt Gütersloh

- Viele Menschen verbinden etwas mit der Fläche: Für den einen ist es eine verbotene Stadt. Für eine ältere Frau ist der Ort voller besonderer Erinnerungen: Sie hat als Jugendliche regelmäßig ihre Freundin auf dem Gelände besucht und ist dafür immer durch den Zaun geklettert.
- An den Gebäuden hat sich nichts verändert, sie haben damit einen hohen Erinnerungswert.
- Verkehr: Wie kann das Planungsgebiet mit der Stadt zusammenwachsen und trotzdem eigenständig bleiben?
- Kann es eine Straße für den PKW-Verkehr über die Dalke geben?
- Naherholung: Kann es Flächen für den Aufenthalt draußen geben?
- Industriekultur wie am Beispiel Ruhrgebiet denken: Kann man hier nicht eine ähnliche Attraktivität schaffen?
- Baumbestand: Kann er erhalten bleiben?

Ortsrundgang: Fakten und Route

Fakten: Geschichte

1932 bis 1935

Bau der Nachrichtenkasernen der Deutschen Luftwaffe auf dem Gebiet des ehemaligen Gütersloher Stadtwaldes. Kaserne ergänzend zum Standort des Flugplatzes.

November 1936 bis Ostern 1945

Nachrichtenregiment 6 der Deutschen Luftwaffe

Ostern bis Sommer 1945

US Army

Sommer 1945 bis September 1961

Royal Air Force: Mansergh Barracks, benannt nach General Sir Robert Mansergh, Britischer General der Royal Artillery zur Zeit des Zweiten Weltkriegs.

1961 bis Oktober 2019

British Army (diverse Einheiten der Royal Artillery)

1989 bis 2019

26 Regt. Royal Artillery.

Nutzung durch die Britischen Streitkräfte über 74 Jahre.

Fakten: Mansergh Barracks

Gesamtareal

38 ha, begrenzt durch Dalke im Norden, Verler Straße im Westen und Osthusweg im Süden

Gebäude

Ca. 45 Hauptgebäude plus Nebengebäude, Nebenanlagen, Sportplätze etc.

Eigentümer

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)



Offizierskasino



Inga Linzel und Sandra Stenker organisieren den Ablauf



Viele Bürgerinnen und Bürger sind gespannt auf den Ort



Die Panzerhalle von Innen im Nordwesten des Plangebietes



Die Bürgerinnen und Bürger dokumentieren alles genau



Offizierskasino



Panzerhallen im Süden



Anregungen aus der Bürgerschaft

Bestand, Struktur und Anbindung

- Wie wirkt das ganze ohne Zaun? Die Verzahnung mit dem Umfeld ist eine sehr wichtige Frage.
- Sollte man das Gelände lieber als Insel denken? Sehr ruhig, alles fußläufig erreichbar, keine Fahrzeuge – Siedlungsinsel, relativ verdichtet, gleichzeitig im Grünen eingebettet?
- Alle Gebäude auf dem Gelände sind barrierefrei zugänglich. Das hat das „bekannte“ Gütersloh nicht. Die Barrierefreiheit bitte nicht vergessen sowie kurze Wege planen. Man sollte von der Dalke aus auf das Gelände kommen, dass man nicht den Umweg außen herum unternehmen muss.
- Wie wird entschieden, was stehen bleibt? Muss man nicht erstmal schauen, welche Substanz erhaltenswert ist? Wie ist denn der Ablauf? Auch zeitlich?
- Die Strukturen auf dem Gelände sind sehr interessant, besonders die U-Formen der Gebäude! Erhaltung von Gebäuden sollte gelingen!
- Ich bin neugierig hier hingekommen, aber jetzt sehr ernüchtert: Die Massivität und Wirkung des Geländes sind bedrückend. Es ist und bleibt eine Kaserne.
- Das Gebiet ist ein „klägliches Rest“ des Stadtwaldes – wie geht man damit um?

Nutzung

- FH Bielefeld: Was ist aus den Plänen geworden, die FH an diesen Standort zu bringen?
- Wenn dies ein wirklich funktionierendes Quartier werden soll, müssen Raumangebote für beispielsweise Vereine geschaffen werden.
- Unterversorgung mit Nahversorgern – hier bitte auch an die benachbarten Anwohner denken. Wie können alle einen Mehrwert von der Entwicklung der Fläche haben?
- Platz für Kultur schaffen.
- Die Zielgruppe sollte definiert werden; wer ist das Klientel und soll mit Schaffung des Wohnraumes angesprochen und erreicht werden?
- Kein zweites "Blankenhagen" - "sozialer Wohnungsbau": Bedeutet dies, Schaffung von Wohnraum für Geringverdiener und einkommensschwache Bürger oder soll auch hochpreisiger Wohnraum geschaffen werden (Miet- und / oder Eigentumswohnungen / -Häuser)?
- Wohnraum für Jung und Alt, Familien, Singles, Paare oder gemischtes Wohnen von Jung und Alt?
- Evtl. wäre das Gelände der Brennerei Elmendorf ein interessanter Ansatz für Ideen?
- Welche Art von Gewerbe soll Platz im Quartier finden? Nur Gewerbe aus einer Branche oder verschiedenste Branchen, die das Quartier evtl. prägen oder interessant machen?

- Attraktiver Standort für Start-Ups? Attraktiver Standort für die Fachhochschule?
- Attraktiver Standort für Manufakturen aus den Bereichen: Bäckerei, Kaffeerösterei, Schmuck, Design, Mode, Game-Entwickler, Kommunikations- und Kreativagenturen, Behindertenwerkstätte wie Kiebitzhof oder Bethel?
- Einbindung von Freizeitangeboten für Jung und Alt, z.B. Parkanlage, (Abenteuer-) Spielplatz, Kletterhalle, Trampolin-halle, Einbindung anderer Sportarten
- Individuelle Cafés, Restaurants, Biergarten (keine Ketten), die auch am Wochenende als "Ausflugziel" angenommen werden

Verkehr, Mobilität und Infrastruktur

- Anwohner südlich der Verler Straße sorgen sich um die Verkehrsbelastung und auch um die Lärmentwicklung, wenn mehr Bewegungen auf der Fläche sind. Hier werden kluge Lösungsvorschläge erwartet.
- Verkehr: Fahrradwege und Erschließung für Fußgänger mitdenken.
- Wie wird es hier aussehen, wenn der bewegte und ruhende Verkehr kommt? Wie wird sich dadurch der Eindruck des Ortes verändern?
- Einbindung des Dalke-Radweges.
- Zugang von der Verler Straße als einziger Zugang kritisch zu sehen. Bis dato hat die Verler Straße bereits ein enormes Verkehrsaufkommen, welches sicherlich durch das neue Quartier erhöht wird.
- Möglichkeit einer zweiten Zufahrt über den nördlichen Teil des Geländes (Im Reke?), um den Verkehr aus/in verschiedene Richtungen zu lenken, auch wenn hier eine Brücke über die Dalke erforderlich wäre. Denkenswert wäre hier vielleicht eine "kleinere" Brücke mit einer 30er Zone und evtl. Gewichtsbeschränkung der Fahrzeuge.
- 30er Zone auf einem Teilabschnitt der Verler Straße vor dem Quartiersgelände als Anregung; es gibt bereits derartige Umsetzungen der Verkehrsanpassung auf viel befahrenen Straßen. Beispielsweise ein Abschnitt der B1 in Mülheim-Selbeck mit einer 30er Zone (obwohl viel Verkehr mit LKW und Pendler Richtung A52/A3 diese Straße nutzen). Die Anpassung auf einen Abschnitt mit Limit 30 dient der Luftreinhaltung und wäre auch für Gütersloh an dieser Stelle eine Idee (pro Klima!).
- Gütersloh fahrradfreundlicher gestalten. Idee eines Fahrrad-schnellweges; siehe auch im Ruhrgebiet den RS1.
- Reaktivierung der TWE-Bahntrasse kritisch zu sehen: Stau-potential innerhalb der Stadt an den Bahnübergängen, besonders auch im Umkreis des Quartiers an der Kreuzung Verler Straße Richtung Innenstadt und Ring Richtung Neuenkirchener Straße.
- Wäre nicht zu überlegen, das Busnetz und dessen Taktung auszubauen und E-Busse (oder mit alternativen Kraftstoffen wie (Bio-)LNG) zu nutzen / anzuschaffen anstelle der Einführung einer neuen Bahnlinie?

- Gibt es statistische Erhebungen, wie viele Pendler / Personen den Bedarf sehen, eine Bahn für die Strecke zu nutzen?

Nachhaltigkeit und Ökologie

- Ökologische Entwicklungen müssen mitgedacht werden.
- Warum soll das Quartier der Kaserne "autoarm/autofrei" umgesetzt werden? Sollte nicht ein Umdenken zu mehr Ressourcen- / Energieeffizienz "aller" Gütersloher Bürger ein Ziel sein? Dies sollte vielleicht auch durch andere breite Maßnahmen gefördert werden?

Identität

- Die eigene Struktur und die Eigenständigkeit begeistern an diesem Ort. Die Identität der Kaserne beibehalten, trotzdem eine Verbindung in alle Richtungen schaffen.
- Höfe und Bestand sind beeindruckend. Es gibt tolle historische Dinge, z.B. Wasserpumpe, als identitätsstiftende Gegenstände.

Verfahren

- Wie werden die Ergebnisse von Donnerstag, 28.11.2019 (Forum 2) in die weitere Planung übernommen? Werden sie eins zu eins übernommen?
- Was passiert, wenn die Stadt den Zuschlag für das Gelände nicht bekommt? Könnten dann die Energie und die Ergebnisse aus dieser Woche verloren gehen?
- Mehr Transparenz und andere Formen der Kommunikation für so ein gutes Verfahren finden: beispielsweise über online-Partizipation oder Beteiligungs-Apps nachdenken, die den Planungsprozess begleiten können. Nur Informationsübermittlung via Webseite ist nicht zeitgemäß und außerdem eine Einbahnstraße.

- Mit der Gestaltung des Quartiers hat die Stadt Gütersloh eine große Möglichkeit Anreize zu setzen und die Attraktivität der Stadt zu steigern, gleichwohl dieses Vorhaben ein komplexes ist, dass umso mehr gut geplant und umgesetzt werden muss.
- Vereine und Organisationen haben Kompetenzen, die unbedingt mit in das Verfahren reingeholt werden müssen. Es gibt bereits eine Reihe von organisierten Vereinen.

Sonstiges

- Die Fläche bietet viel Potenzial.
- Die Fläche ist so groß.
- Was ist denn in anderen Städten/Ländern bereits passiert, wenn man an zukunftsfähige Planungen denkt? Woraus könnte man lernen?
- Wie flexibel kann so ein Projekt gedacht, geplant und realisiert werden? Um ein wirklich zukunftsfähiges Quartier zu entwickeln, muss immer auf neue und bisher nicht planbare Entwicklungen reagiert werden können.
- Welche Energiekonzepte stehen für ein zukunftsfähiges Quartier?
- Gibt es bereits vergleichbare Vorhaben, die erfolgreich umgesetzt sind?
- Was sind die Trends der Zeit und für die Zukunft?

Auch Jugendliche beteiligen sich für die Zukunft ihrer Stadt!

- Es soll ein Jugendzentrum, ein Raum für Jugendliche vorgesehen werden; durchaus auch zu verstehen als frei anzueignender Raum ohne „pädagogisches Konzept“,
- Bisher gibt es sehr wenige Räume für Veranstaltungen von Jugendlichen und für den Austausch. Dies könnten beispielsweise sein: Sportanlagen für informellen Sport, sich draußen sportlich betätigen können,
- Panzerhallen könnten in Sportanlagen (z.B. Boulder-Halle) und Veranstaltungszentrum entwickelt werden,

- Freizeitangebote für Jugendliche, z.B. einen Dalke-Strand, an dem auch spät abends noch Veranstaltungen stattfinden können (als Alternative zum Parkbad, in dem nach 22:00 Uhr wegen der Lärmbelästigung der Anwohner keine Veranstaltungen mehr stattfinden dürfen). Ist Wassersport an der Dalke denkbar?
- Im Mansergh Quartier soll bezahlbarer Wohnraum entstehen,
- Das Quartier soll autofrei entwickelt werden, mit einem Mobilpunkt im Bereich der Verler Straße zur Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr; gute Fuß- und Radwegeverbindungen sollen das Quartier mit seiner Umgebung vernetzen,
- Das Quartier soll wasser- und energiesparend entwickelt werden und sich hier durch zukunftsweisende Konzepte auszeichnen,
- Auch die Idee von Gemeinschaftsgärten wird befürwortet.



„Es bieten sich viele Möglichkeiten für das Quartier. Mit dem Grün und den Sportanlagen, die schon vorhanden sind, kann man einen Wohnpark machen. Am liebsten auch mit Handwerksbetrieben, die vor Ort arbeiten und leben können. Toll finde ich auch Raum für Künstler und ein Innovationszentrum.“

Georg Haßmann



„Ich würde es schön finden, wenn für Kinder Indoor-Aktivitäten (wie beispielsweise ein Indoorspielplatz) in Kombination mit Sportaktivitäten an der Dalke angeboten würden.“

Helene Hoppe



„Es ist imposant, was noch im Quartier steht und wie groß die Fläche ist. Auch der Baumbestand ist beeindruckend. Das Gelände ist ein Sahnestück. Das muss man erst einmal sacken lassen. Es wäre schade, wenn viel abgerissen wird, das ist Geschichte hier.“

Andrea, Pia und Ludger Austerschmidt



„Ich finde, dass das Quartier ein interessantes Gebiet ist mit einer guten Figur. Die U-Form sollte daher erhalten werden.“

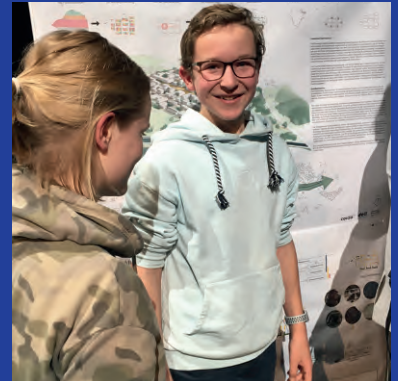
Nikolaus Vollmer

„Es wäre klasse, wenn ein Teil des Bestandes, die Bäume, die Großzügigkeit des Quartiers, die gemischte Form der Bebauung, beibehalten und gezeigt werden können.“

Birgit Kuhn

„Wir wünschen uns mehr In- und Outdoor-Angebote für Jugendliche, beispielsweise eine Boulder- oder Kletterhalle in den Panzerhallen wären gut. Die Freiflächen wären auch als öffentliche Gärten mit Obst- und Gemüseanbau denkbar.“

Jolīna Hukemann, Dorian Schmitz, Benno Schulz



„Ideal für ein Quartier am Wasser. Die Weitläufigkeit und Größe des Areal sind faszinierend, auch die alten Baumbestände. Hier kann man vielfältig wohnen, gerne auch in einem Mehrgenerationen-Bauprojekt, wenn es soweit ist.“

Birthe, Christian und Jakob Stumpenhausen



„Eine großartige Chance für eine Vernetzung mit der Nachbarschaft, auch im Süden. Eine durchgängige Rad- und Joggingmeile bzw. eine Öffnung wären super. Für den Lebensmitteleinkauf und den Café-Besuch in das neue Mansergh Quartier? Gerne!“

Henning und Marion Rethage

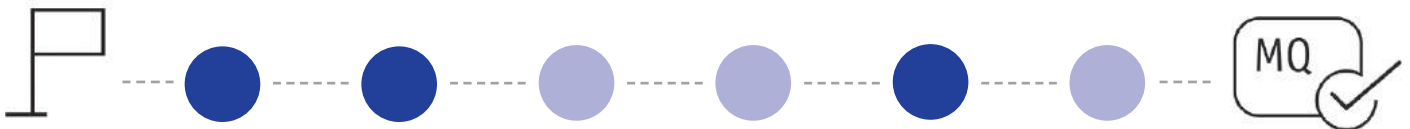


„Ich wünsche mir, dass dieser Ort vor allem für junge Leute entwickelt wird, für die Zukunft der Stadt. Es ist etwas ganz Besonderes, Gütersloh so viel „Stadt“ zurückgeben zu können. Die Lage und das Umfeld sind fantastisch, hierin liegt viel Potenzial für eine gute zukünftige Stadtentwicklung.“

Neil MacDonald, Britischer Offizier



MONTAG, 25. NOVEMBER 2019 // FORUM 1 DIE ERSTEN IDEEN FÜR DIE KASERNE AN DER DALKE



„Das Format der Entwurfswerkstatt hat sich bisher noch immer bewährt und führt zu einer unglaublichen Lebendigkeit städtebaulicher Planungen – das Arbeiten vor und die Konzentration auf den Ort sowie der intensive Dialog mit allen Beteiligten, der interessierten Bürgerschaft und der lokalen und externen Experten bringen die Entwurfsteams zu Höchstleistungen und immer tolle Ergebnisse, auch des Zusammenhalts.“

Jörg Faltin, Moderator FALTIN+SATTLER

Endlich war es soweit – nach einer intensiven und langen Zeit der Verfahrensvorbereitung präsentierten die vier Entwurfsteams zum Forum 1 ihre ersten konzeptionellen Ideen für die Zukunft des Mansergh Quartiers. Nun wurde es das erste Mal konkret! Es war beeindruckend, was die Teams innerhalb von nur 24 Stunden konzentrierter Bearbeitungszeit vor Ort zu Plan brachten. Die rund 80 Gäste aus der Bürgerschaft honorierten diese Leistung sehr und hatten nun die Möglichkeit, sehr entwurfsbezogen ihre Gedanken und Anregungen einzubringen und den Teams für die nächsten 72 Stunden Bearbeitungszeit, bis zur Abschlusspräsentation beim Forum 2, mitzugeben. Es blieb spannend. Wie werden sich die Konzepte nach diesem Abend weiterentwickeln?



Jörg Faltin, Moderator FALTIN+SATTLER im Gespräch mit Jugendlichen

18:00 Uhr // Der Abend

Begrüßung

Um 18:00 Uhr startete das öffentliche Programm des ersten Forums im Offiziers-Kasino. Einige Stunden vorab fand sich bereits das Preisgericht für eine Ortserkundung und ein erstes Gespräch zusammen. Henning Schulz und Jörg Faltin eröffneten das Forum 1 und begrüßten die Bürgerschaft, die Teams, das Preisgericht sowie die Vertreter der Stadt Gütersloh. Ebenso wandte sich Dr. Felix Nolte mit einem Grußwort an das Publikum und äußerte seine Freude darüber, dass die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) als Eigentümerin des Geländes dieses Wettbewerbsverfahren unterstützen kann. Jörg Faltin erläuterte nochmals für alle die Entwurfsaufgabe sowie das weitere Programm für diesen Abend und die gesamte Woche. „Viele Inhalte, die bisher durch die Bürgerschaft zusammengetragen wurden, liegen nah an den Anforderungen der Auslobung an die Entwurfsteams. Das gibt uns als Organisatoren ein gutes Gefühl, die richtigen Fragen aufgeworfen zu haben“ so Faltin. Im Anschluss an die Begrüßung stellten die Entwurfsteams ihre ersten konzeptionellen Ideen vor und stellten sich kritischen Rückfragen und Anregungen aus der Bürgerschaft.

Erste Konzeptideen Team 1

prosa Architektur + Stadtplanung | Quasten Rauh PartGmbB, Darmstadt mit

**Rehwaldt Landschaftsarchitekten, Dresden mit
ina Planungsgesellschaft mbH, Darmstadt mit
Mobilitätslösung, Darmstadt**

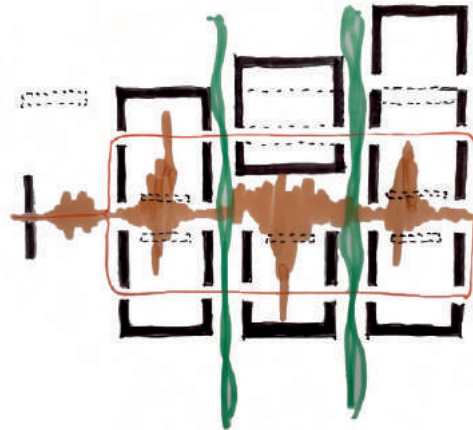


Konzeptskizze Team 1

Das klar strukturierte Raster der Kaserne sowie die Blockrandbebauung werden aufgebrochen. Dabei wird die nördliche Kante zur Dalke aufgelockert und die städtebauliche Figur der Kaserne nach Norden mit weiteren Baufeldern ergänzt. Die südliche und westliche Kante wird erhalten. Die Magistrale wird als dominantes Freiraumelement beibehalten und weiterentwickelt. So wird die gerade Linie aufgebrochen und in mehreren Teilbereichen verengt.

Erste Konzeptideen Team 2

**coido architects GmbH, Hamburg mit
döll architecten, Rotterdam, NL mit
karres en brands landscape architecture and urbanism, Hilversum, NL mit
BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung, Aachen mit
steg Hamburg mbH, Hamburg**



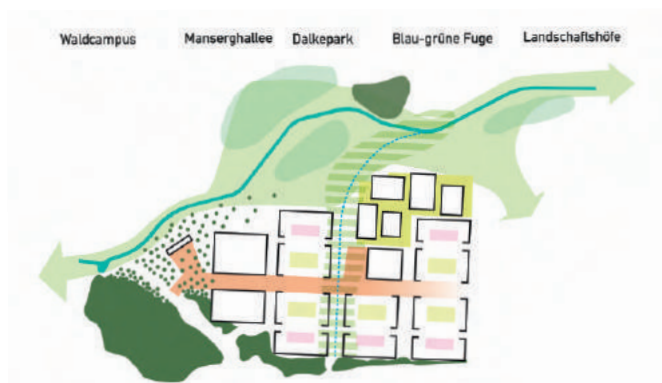
Konzeptskizze Team 1

Das neue Zentrum des Quartiers stellt die „Dorfstraße“ als neue urbane Meile dar, welche mit Pocketparks ausgestattet und mit öffentlichen Nutzungen bespielt wird. Der breite Straßenraum der derzeitigen Magistrale wird dabei verengt, um einen menschlichen Maßstab zu schaffen. Der Grünraum entlang der Dalke wird mit informellem Sport bespielt und mit einer „Parkhalle“ (eine Sporthalle mit Dach ohne Wände, durch welche der Park durchfließt) ausgestattet.

Erste Konzeptideen Team 3

ISSS research & architecture, Berlin mit
Octagon Architekturkollektiv, Leipzig mit
bgmr Landschaftsarchitekten GmbH, Berlin

Nach einer behutsamen Bereinigung der städtebaulichen Struktur, in welcher u.a. die eingeschossigen Bestandsgebäude entnommen werden, werden die Zwischenräume mit einzelnen Punkthäusern nachverdichtet, sodass eine kleinräumliche Struktur entsteht. Im Norden wird die städtebauliche Figur um weitere 5- bis 6-geschossige Gebäude als Wohnfeld im Park ergänzt. Durch eine „blau-grüne Fuge“ wird der Grünzug entlang der Dalke in das Quartier geholt. Der zentrale Raum der Magistrale wird als „Mansergh-Allee“ als Reminiszenz an die alte Funktion beibehalten und zu einem Aktivband mit verschiedenen Elementen weiterentwickelt.



Konzeptskizze Team 3

Erste Konzeptideen Team 4

Studio Wessendorf, Berlin mit
Studio RW Landschaftsarchitekten, Berlin mit
Biechele infra consult, Freiburg mit
Schäffler Sinnogy, Freiburg

Das Muster der sich regelmäßig wiederholenden Strukturen der Gebäude, Höfe und des Freiraums (Kennt man einen, kennt man alle!) soll aufgebrochen und in ein sowohl räumlich wie funktionales urbanes Patchwork umprogrammiert werden, von mono zu multi. Der bisherigen Großmaßstäblichkeit soll eine Kleinteiligkeit entgegengesetzt werden, dennoch sollen fragmentarisch Elemente bestehen bleiben, die die Geschichte des Ortes erzählen. Der Auenbereich, die landwirtschaftlichen Flächen und die Fragmente des Waldes stellen drei verschiedene Landschaftscharaktere dar, die von großer Relevanz für die räumliche Ausbildung der Grenzen des Quartiers sind. Die Notwendigkeit der Entwässerung von Regenwasser kann zu einem Entwässerungsspiel umgedeutet und an den äußeren Rändern des Quartiers organisiert werden.



Konzeptskizze Team 4

Plenum

Insgesamt standen jedem Team zwanzig Minuten zur Präsentation sowie zehn Minuten für Rückfragen aus dem Publikum zur Verfügung. Die Bürgerschaft engagierte sich lebhaft mit Hinweisen und präzisen Fragen zu den einzelnen Konzepten. Nach der zweistündigen Veranstaltung wurden die Teams und die Bürgerschaft in das Foyer entlassen, um sich dort in kleinen Gruppen mit jeweils einem Mitglied der Planungsteams direkt an den vier Entwürfen sowie bei Getränken und Snacks weiter auszutauschen. Zum Abschluss des Plenums äußerte sich Henning Schulz noch mit einer Information zu einer häufig gestellten Frage: „Wie lange dauert es eigentlich noch, bis die Planungen realisiert werden? Diese Frage ist zum jetzigen Zeitpunkt leider nicht klar zu beantworten, aber ein Zeitraum im zweistelligen Jahresbereich ist durchaus realistisch. Aber manchmal ist es auch gut, wenn nicht alles gleich fertig ist, denn Zeit bedeutet auch Vielfalt.“ Außerdem lobte er die „qualifizierten Aussagen aus der Breite des Publikums, die alle Anwesenden hier zu Stadtentwicklern von Gütersloh werden lässt.“ Parallel zu den Gesprächen im Foyer zogen sich dann die restlichen Mitglieder der Entwurfsteams mit dem Preisgericht zurück, damit dieses die ersten Empfehlungen für die weitere Bearbeitung der Entwürfe aussprechen konnte.



„Die Aufgabe ist super. Das Konzept der interaktiven Entwurfswerkstatt ist sehr ungewöhnlich und bietet große Chancen für einen intensiven Austausch zwischen Planern, Bürgern und Politik. Der Bürgerbezug ist in diesem Verfahren wirklich außergewöhnlich groß.“

Johannes Ringel, Vorsitzender der Jury und Stadtplaner



„Das spannende an der Aufgabe ist, dass es hier um ein Gebiet geht, das sehr lange verschlossen war und zu dem sich die Bürger bisher keinen Zugang verschaffen konnten. Die Werkstatt und das kooperative Verfahren sind daher gerade für diesen Ort genau die richtige Herangehensweise. Auch für die Planer ist es gut, während des Arbeitsprozesses Feedback der lokalen Experten zu erhalten.“

Prof. Stefan Rettich, Jury und Stadtplaner

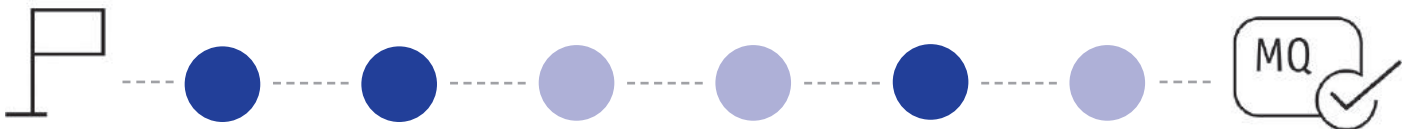
„Diese Aufgabe bietet die Chance, Ideen zu entwickeln, die bisher noch nicht gedacht wurden. Hier gilt es, ein völlig neues Quartier zu entwickeln, mit allen Herausforderungen und Schwierigkeiten.“

Nina Herrling, Jury, Technische Beigeordnete und Architektin

„Die Ergebnisse dieser Planungsaufgabe können eine vielschichtige Ergänzung des Stadtgefüges, besonders auf den Ebenen Wohnen, Gewerbe und Bildung, bieten. Glückwunsch Gütersloh, ein tolles Verfahren als Auftakt einer anspruchsvollen Entwicklung. So muss es sein.“

Prof. Christian Baumgart, Jury und Architekt

DIENSTAG, 26. NOVEMBER 2019 // OFFENES HAUS DIE ENTWÜRFE UND GESPRÄCHE GEHEN WEITER



„Die Entwurfswerkstatt und alle dazugehörigen Veranstaltungen sind ein tolles und spannendes Format. Es ist schön zu sehen, wie stark die Bürger einbezogen werden. Das macht die Identifikation für die Bürger einfacher. Auch die Homepage der Stadt ist beeindruckend und gut vorbereitet. Ein sehr interessantes Verfahren.“

Kathleen Hellmund, Bürgerin der Stadt Gütersloh



Kathleen und Marcel Hellmund, Bürger der Stadt Gütersloh

Auch am dritten Tag der Entwurfswerkstatt konnte man bereits bekannte Gesichter aus der Bürgerschaft zum Offenen Haus begrüßen. Es war ausgesprochen erfreulich, dass manche Interessierte bis dato alle drei öffentlichen Angebote, vom Rundgang über das Forum 1 bis hin zum Offenen Haus, wahrnahmen und aktiv mitgestalteten. Das Verfahren bot eine große Beteiligungsmöglichkeit – und diese wurde rege angenommen. Rund 50 Bürger erschienen auch am Dienstag um weiter im Austausch mit den Entwurfsteams zu bleiben und mit ihnen gemeinsam an den Entwürfen zu diskutieren. So konnten sich die Bürger einbringen und sich gleichzeitig auch ein Bild davon machen, wie ein kreativer Entwurfsprozess abläuft. Sie konnten den Planern förmlich bei der Arbeit über die Schulter schauen – und die Weiterentwicklung der Konzepte von Tag zu Tag mitverfolgen. Welche Schwerpunkte werden die Entwurfsteams herausarbeiten?

14:00 Uhr // Der Nachmittag

Offenes Haus

Das Offene Haus war als eher informelles Zusammenkommen von 14:00 bis 16:00 Uhr geplant. Bereits direkt zu Beginn waren die meisten der Bürger vor Ort und das Foyer sowie die vier Kojen der Entwurfsteams mit Modellen und Plänen waren schnell gefüllt mit Menschen und Gesprächen. Die Planer nahmen nochmals einige Hinweise für ihre Konzepte auf, erläuterten noch offenen Fragen und diskutierten die Vor- und Nachteile verschiedener Entwurfsansätze.



„Dieser Ort kann sich zu einer unglaublichen Adresse für Gütersloh entwickeln.“
Prof. Cornelia Müller, Jury und Landschaftsarchitektin



„Die Aufgabe ist sehr spannend, besonders im Hinblick darauf, dass sie sich mit einem bisher geheimen Ort auseinandersetzt. Viele Dinge hier sind sehr faszinierend, beispielsweise die Ziegelbauten oder das große freie Feld in Richtung Norden zur Dalke hin. Ich bin sehr gespannt, wie die Planungsteams darauf reagieren werden.“
Martin Froh, Jury und Architekt



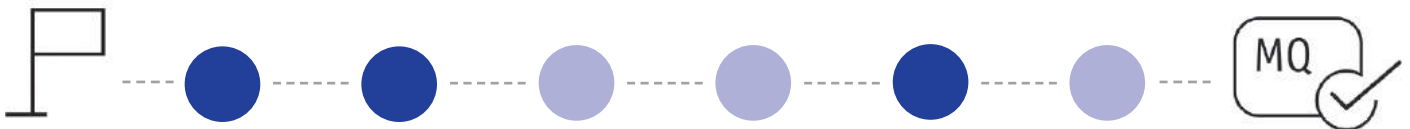
„Das Format fand so zum ersten Mal in Gütersloh statt und sehr positiv daran fand ich, dass die Bürgerinnen und Bürger im gesamtstädtischen Kontext gedacht haben. Ich würde mich freuen, wenn das bis zur Realisierung so beibehalten wird.“
Inga Linzel, Leiterin FB Stadtplanung und Bauordnung der Stadt Gütersloh



„Die Konversion der Kaserne kann besonders beim Wohnen zu einer positiven Entwicklung beitragen. Es fehlt bereits jetzt und vor allem zukünftig Wohnraum in Gütersloh.“
Dr. Felix Nolte, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben



MITTWOCH, 27. NOVEMBER 2019 // ENTWURFSARBEIT DIE STÄDTEBAUKONZEPTE WERDEN FINALISIERT



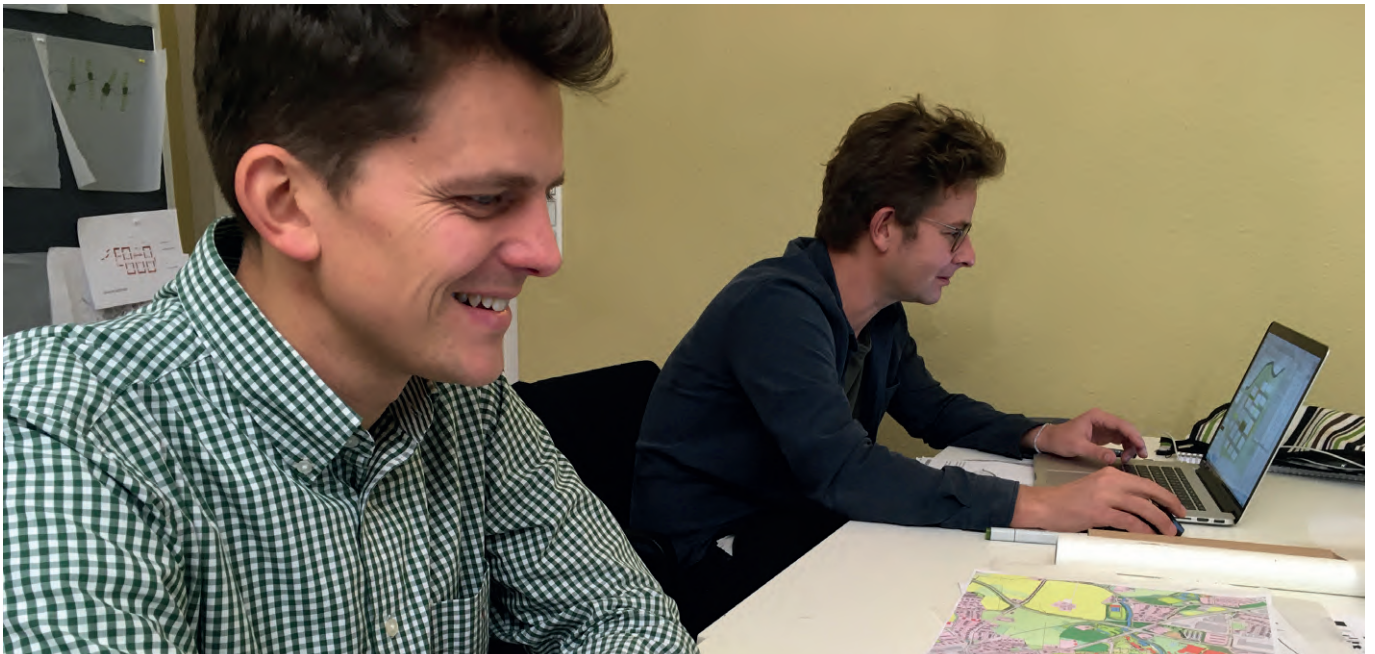
„Wir haben viel gearbeitet, so ein Format kann man nicht jeden Monat machen. Aber es ist intensiv und ich glaube, dass in Wettbewerben, an denen man monatelang arbeitet, man nicht unbedingt zu tiefgreifenderen Lösungen kommt.“

Jörg Wessendorf, Architekt, Entwurfsteam 4

Die Teams arbeiteten nun bereits seit vier Tagen an ihren Konzepten. Hinter den Kulissen herrschte eine kreative und konzentrierte Atmosphäre. Es wurde diskutiert, gezeichnet, gedruckt, verworfen und wieder diskutiert. Daneben ging es für die Planer immer und immer wieder raus aus ihren Arbeitskojen auf das Gelände. Das Arbeiten vor Ort machte es möglich, Fragen zu Raum, Wirkung und Atmosphäre unmittelbar auf den Grund zu gehen. Dadurch konnten die Teams im Entwurfsprozess schnell voranschreiten und bekamen unmittelbar Antworten auf ihre Fragen zu diesem komplexen Ort. Werden die Teams alle in der Aufgabe gestellten Fragen beantworten und in einen Entwurf umsetzen können?



Die Entwurfsteams im Arbeitsprozess



Auch für die Verpflegung wurde gesorgt



„Das Arbeiten in der Entwurfswerkstatt ist sehr angenehm, es ist aber auch wirklich viel Arbeit! Direkt vor Ort zu sein ist etwas ganz anderes, als im Büro oder im Hotel, man kann immer wieder auf das Gelände, wenn man Fragen hat. Überhaupt finden wir Beteiligungsverfahren sinnvoll und konstruktiv.“

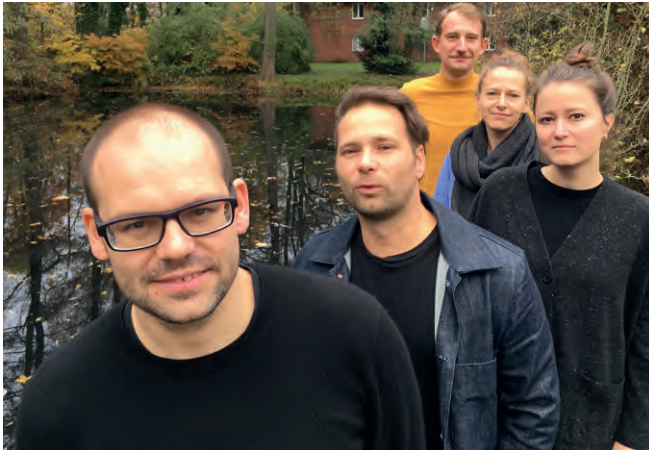
**Carolin Simon und Carolin Morell, für das Team
prosa Architektur + Stadtplanung | Quasten Rauh PartGmbB,
Darmstadt mit
Rehwaldt Landschaftsarchitekten, Dresden mit
ina Planungsgesellschaft mbH, Darmstadt mit
Mobilitätslösung, Darmstadt**



„Die Leute wissen hier wirklich sehr artikuliert, was sie wollen. Das hat uns sehr beeindruckt und auch, wie viele Leute da waren. Wirklich cool, was in dieser Woche für Ergebnisse entstanden sind.“

Vincent Wenk, für das Team
döll architecten, Rotterdam, NL mit
karres en brands landscape architecture and urbanism,
Hilversum, NL mit
BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung, Aachen
steg Hamburg mbH, Hamburg

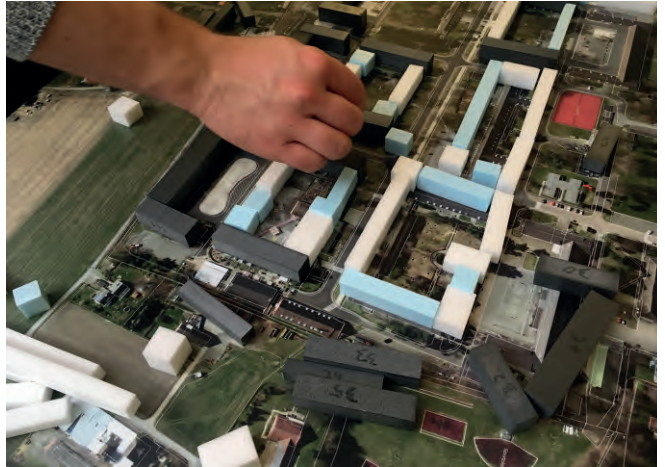




„Die Arbeit in der Entwurfswerkstatt vor Ort ist spannend und intensiv. Es ist überraschend, wie stark man in so einer kurzen Zeit in die Tiefe eines Entwurfs kommt. Das Arbeiten hier ist wirklich sehr konzentriert und fokussiert. In so einem Werkstatt-Modus, direkt am Ort des Planungsgeschehens, würden wir gern wieder arbeiten, das macht Sinn.“

**Stephan Schwarz, für das Team
ISSS research & architecture, Berlin mit
Octagon Architekturkollektiv, Leipzig mit
bgmr Landschaftsarchitekten GmbH, Berlin**



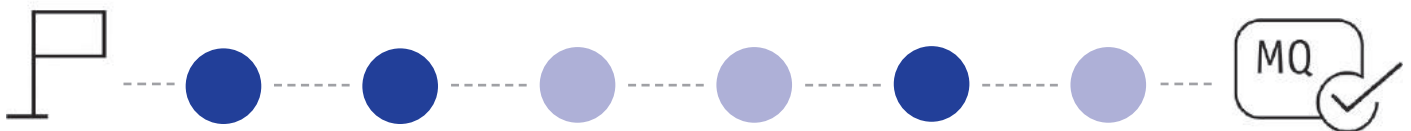


„Allein der Ort, also das hat hier total etwas. Wir haben uns sehr wohl gefühlt und die Atmosphäre zwischen den Teams war gut. Die Bürger waren sehr aufgeschlossen. Und hier hat man das Gefühl, sie sind auch wirklich an dem Thema interessiert und das ist schön, dann macht das auch Spaß.“

Jörg Wessendorf, für das Team Studio Wessendorf, Berlin mit Studio RW Landschaftsarchitekten, Berlin mit Biechele infra consult, Freiburg mit Schäffler Sinnogy, Freiburg



DONNERSTAG, 28. NOVEMBER 2019 // FORUM 2 DIE VIER BEITRÄGE FÜR DAS MANSERGH QUARTIER



„Im Laufe dieser Woche hat unsere Arbeit einen ganz neuen Titel bekommen, denn wir sind so begeistert von diesem Verfahren. Die Pläne werden so viel reicher durch den Austausch mit der Bürgerschaft! Wir müssen eine Form finden, in Zukunft mehr in so einer Art und Weise zu arbeiten.“

Bart Brands, Landschaftsarchitekt, Entwurfsteam 2

Fünf Tage der konzentrierten, intensiven und auch anstrengenden Bearbeitungszeit hatten die Planungsteams nun hinter sich. Zum Forum 2 wurden die finalen Entwürfe vor ca. 90 interessierten Bürgern sowie dem Preisgericht präsentiert. Es war beeindruckend, wie stark sich die Arbeiten der Entwurfsteams seit der ersten Präsentation bei Forum 1 weiterentwickelt hatten. Die zahlreichen Anregungen der Diskussionen und Gespräche der letzten Tage fanden sich sichtbar in den Konzepten wider. Allerdings galt heute Abend das Stichwort „rien ne va plus“ – nach den Präsentationen der Teams gab es keine weitere Möglichkeit mehr, auf die Konzepte Einfluss zu nehmen. Nun oblag es dem Preisgericht, am folgenden Tag einen Siegerentwurf zu küren. Welcher Entwurf wird überzeugen?



Bürgerinnen und Bürger in der Diskussion über die Konzepte der einzelnen Teams

18:00 Uhr // Der Abend

Begrüßung

Auch das Forum 2 startete um 18:00 Uhr im Offizierskasino. Henning Schulz hieß alle Anwesenden erneut herzlich willkommen und blickte auf eine „fantastische Woche“ zurück. Dabei erwähnte er auch, dass er an einigen Abenden durchaus noch bis spät in die Nacht Licht in den Arbeitskojen der Entwurfsteams brennen sah. Diese Arbeitsintensität trug außerordentlich zu der sehr guten Qualität der Ergebnisse bei. Auch Dr. Felix Nolte begrüßte alle Anwesenden im Namen der BImA und würdigte den Einsatz, den die Teams in den letzten Tagen geleistet hatten. Außerdem schilderte Jörg Faltin der Öffentlichkeit knapp, wie es am nächsten Tag bei der Preisgerichtssitzung weitergehen würde, damit alle Interessierten sich ein Bild vom Abschluss der Entwurfswerkstatt machen konnten. Auch machte Faltin deutlich, dass „man ab heute Abend nicht mehr in die Entwicklung der Entwürfe eingreifen, durchaus aber im Anschluss an die Veranstaltung weiter diskutieren könne.“ Im Anschluss an die Begrüßung stellten die vier Teams ihre finalen Entwürfe vor und stellten sich zum letzten Mal in dieser Woche den kritischen Rückfragen und Hinweisen des Publikums.

Team 1: Quartier Alter Stadtwald

prosa Architektur + Stadtplanung | Quasten Rauh PartGmbB, Darmstadt mit Rehwaldt Landschaftsarchitekten, Dresden mit ina Planungsgesellschaft mbH, Darmstadt mit Mobilitätslösung, Darmstadt

Katharina Rauh | Carolin Morell | Carolin Simon | Johanna Konopatzyk | Jan Trpkos | Matthias Hampe

Ideen des Teams

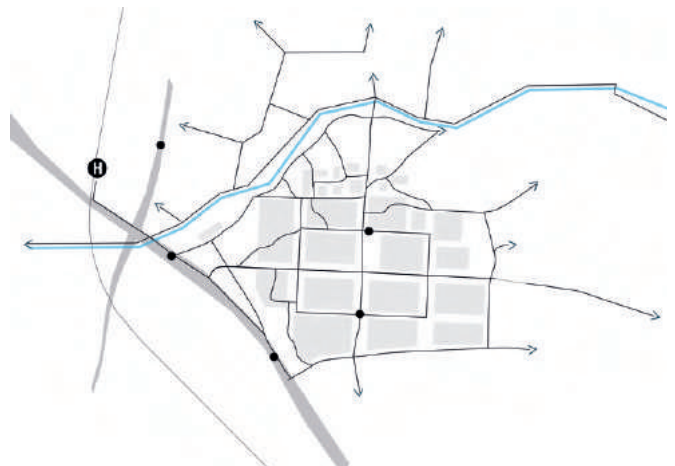
Dem Entwurf „Quartier Alter Stadtwald“ liegen vier Leitprinzipien zu Grunde:

- Vielfalt: Jeder Mensch, jede Stadt, jeder Ort ist einzigartig. Aus der Kaserne mit vielen eindeutigen Regeln wird ein lebendiges Quartier – mit gemischten Nutzungen, unterschiedlichen Räumen und für verschiedene Lebensmodelle.
- Partizipation: Eine lebendige Gesellschaft braucht Orte, die nicht zu stark definiert sind. In der Entwicklung des Quartiers, aber auch im Alltag, werden Möglichkeiten zum Mitdenken, Mitreden und Mitgestalten geschaffen. Das städtebauliche Konzept definiert einen Rahmen, in dem möglichst viel Freiraum bleibt.
- Wiederverwenden: Teilen vorhandener Ressourcen, kurze Wege und regenerative Energieerzeugung ermöglichen einen angemessenen CO2-Footprint.
- Vernetzen: Die „Mansergh-Kaserne“ wird zum offenen Quartier „Alter Stadtwald“ – ein Teil der Stadt Gütersloh. Die umgebenden Stadtteile, die Bürger*innen und die Nutzungen vernetzen sich.

Konzept: Die vorhandenen Ressourcen werden so weit wie möglich weiterverwendet. Bestehende Raumstrukturen werden teilweise erhalten, ergänzt und überformt. Dadurch entstehen unterschiedliche Stadträume. Die bisherige Insellage wird aufgebrochen, so dass sich die Quartiere und Dalke-Aue miteinander vernetzen. Besonders attraktive Orte werden der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt. Die Standorte für Bildung werden in der Aue verortet, in einem räumlichen Zusammenhang mit den bestehenden Infrastrukturen.

Anbindung und Verkehr: Die Ringerschließung hält die Mitte des Quartiers von Autoverkehr frei. Sie nutzt bestehende Straßen und erschließt alle Bereiche des Quartiers. Der Anschluss an die Verler Straße bleibt in der aktuellen, auch zukünftig gut funktionierenden Ausformung bestehen. Der Straßenraum wird von ruhendem Verkehr freigehalten. Der ruhende Verkehr sowie z.B. Car-Sharing- und Lastenrad-Leih-Angebote oder auch Packstationen werden in Quartiersgaragen untergebracht. Diese liegen an strategisch günstigen Orten und sind von jedem Ort aus maximal 150m Luftlinie entfernt.

Das engmaschige Netz von Rad- und Fußwegen ermöglicht eine sichere und attraktive Mobilität ohne PKW. Die Haltepunkte der öffentlichen Verkehrsmittel sind in dieses Netz eingebunden. Trockene und sichere Fahrradabstellmöglichkeiten finden sich im Straßenraum sowie in/an den Wohnhäusern. Eine Buslinie mit zwei Haltepunkten fährt eine Schleife durch den „Alten Stadtwald“ und bindet das Quartier in das bestehende Busnetz ein. Die Dalke wird nördlich des Quartiers von einer neuen Fuß- und Radbrücke überquert, bietet so auch den Anwohnern der südlichen Quartiere eine attraktive Radverbindung und bindet das Quartier unmittelbar an den Dalkeweg an.

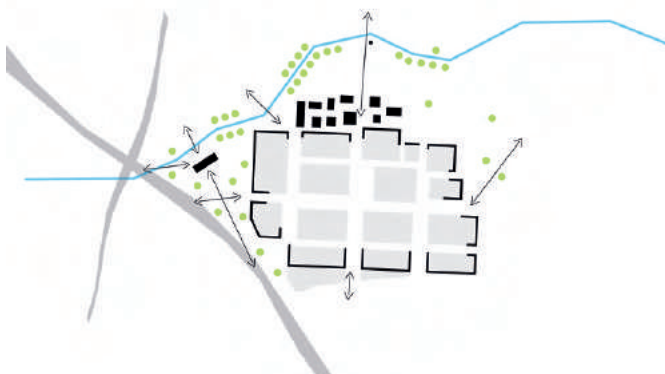


Fuß - Rad - ÖPNV

Sichtbezüge/Außenwirkung: Die Kaserne war jahrzehntelang mit Gebäuderückseiten zur Umgebung und dazu noch von Zäunen geprägt. Die Überformung ermöglicht eine Öffnung in alle Richtungen: zum Landschafts- aber auch zum Siedlungsraum. Durch ein Öffnen der Fassaden auf den „Außenseiten“ sowie ein Aufbrechen des starren Systems, entstehen neue Ein- und Anblicke.

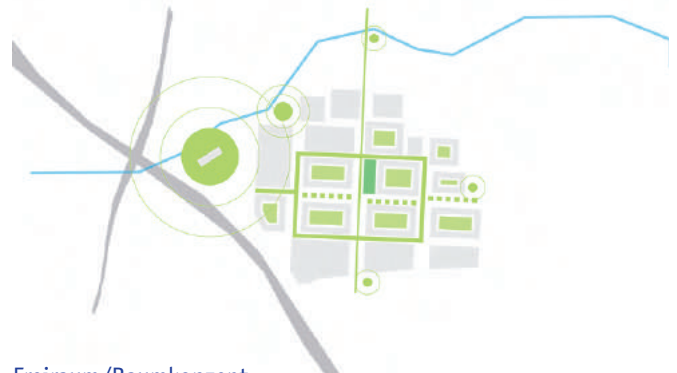
Die Baumstrukturen rund um das Quartier werden gezielt an einigen Stellen ausgelichtet, um Blickbezüge zu ermöglichen. Neupflanzungen an sinnvoller Stelle kompensieren dies. Die neue aufgelockerte Bebauung in der Dalke-Aue ermöglicht Blicke auf die alten Kanten. Das Zurückweichen vom alten Grundriss in der nordöstlichen Ecke bringt neue Eindrücke und gibt der Natur mehr Raum.

Rahmen: Für die Entwicklung des Areals werden Rahmenbedingungen vorgeschlagen. Dies sind beispielsweise die angestrebte Dichte, die Art der Bauweise (offen oder geschlossen) oder die minimale und maximale Höhe von Gebäuden. Städtebaulich besonders wichtige Kanten werden erhalten oder bei Abbruch der Bestandsbebauung wiederhergestellt (Baulinie). Wichtige Kanten (Baugrenze) werden ebenso definiert wie weniger wichtige Kanten. Durch diesen Rahmen werden notwendige Dinge festgelegt, allerdings auch so viele Freiheiten wie möglich gelassen. Der robuste Rahmen bleibt offen für die weitere Entwicklung unserer Gesellschaft, die heute noch nicht voraussehbar sind.



Sichtbezüge/Außenwirkung

Freiraum/Baumkonzept: Den Ort zeichnen unterschiedlichste Räume aus. Die bestehenden Strukturen werden behutsam ergänzt und herausgearbeitet. Kleine Eingriffe bilden besondere Orte, z.B. Trittsteine in der Dalke, ein kleiner gestalteter Bereich am Landmark Funkturm... Der Bereich an der Verler Straße mit dem darin liegenden Kasino bietet Raum für das „neue Gesicht des Quartiers“ und Freiraum für verschiedenste bürgerschaftliche Engagements. Innerhalb des Quartiers begleiten unterschiedliche Baumarten (Diversität und Klimaanpassung) in ähnlicher Anmutung die verschiedenen Bewegungsräume. In den Wohnhöfen werden die bestehenden Grünflächen mit altem Baumbestand qualifiziert und behutsam ergänzt. Die bestehenden Bäume sollen solange als möglich stehen bleiben, die neuen Bäume werden dort schon angepflanzt, wo die Möglichkeit besteht. So gibt es möglichst immer überall eine Mischung aus großen alten und kleineren jungen Bäumen.



Freiraum/Baumkonzept

Regenwasser: Auch das Regenwasser der versiegelten Flächen soll möglichst im Gebiet versickern. Dies kann unterirdisch und oberirdisch geschehen. Ein Sichtbarmachen von Wasser im Quartier ist gestalterisch attraktiv. Die dafür benötigten Flächen können multifunktional genutzt werden. Entlang der Nord-Süd-Hauptwegeverbindung werden Versickerungsmulden angelegt, die entsprechend bepflanzt werden und teilweise zum Spielen einladen. Entlang der Ost-West-Hauptwegeverbindung entstehen urbaner gestaltete Wasserbecken, die ebenfalls bepflanzt sind und das Wasser in den unterschiedlichen Becken filtern.

Energie: Der Bestand wird nur abgebrochen, soweit notwendig. Das Abbruchmaterial wird wiederverwendet. Erweiterungen, Aufstockungen und Neubauten ergänzen den Bestand, um zukünftigen Anforderungen mit einer Symbiose aus bestehenden und hinzukommenden Stärken gerecht zu werden. Der verbleibende Aufwand von grauer Energie für die Konversion wird durch Holzbauweise kompensiert. Die behutsame Dämmung des Bestandes unter Beibehaltung der Gestaltung und ergänzend hocheffiziente Neubauten und Erweiterungen ermöglichen im Mittel einen Nutzenergiebedarf auf Neubauniveau. Der Energiebedarf wird nachhaltig und lokal gedeckt.

Klima: Die Resilienz gegenüber Starkregenereignissen und zunehmender sommerlicher Hitze wird auf Quartiersebene entschieden erhöht.



Nutzungen
 Bildung/Gemeinschaft
 Dienstleistung/Versorgung
 Sonderwohnformen

Die Meinung der Jury

Die Arbeit bezieht sich auf die vorhandene städtebauliche Setzung der Kaserne, übernimmt wesentliche, raumbildende Kanten und setzt ansonsten auf einen „Offenen Rahmen“ als Grundhaltung zum Umgang mit Unsicherheiten der Planung und Qualitäten des baulichen und freiräumlichen Bestands. Für diesen erforderlichen prozesshaften Umgang mit dem Bestand werden städtebauliche Szenarien für die Nachverdichtung und den Umgang mit abgängigem Bestand entwickelt. Damit bietet die Arbeit eine grundlegende Flexibilität für die einzelnen Baufelder.

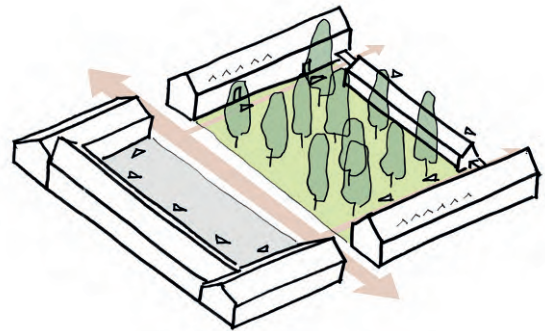
Von den Prinzipien des Erhalts der Raumkanten wird bewusst in verschiedenen Teilräumen des Entwurfs abgewichen: Der Eingangsbereich wird neu gefasst, die Magistrale erhält blockweise Vor- und Rücksprünge, um diese zu gliedern und die Nordostsituation wird im Übergang zur Agrarlandschaft und zur Dalke gestaffelt.

Eine zweite wesentliche Gliederung erfährt der Bestand durch eine nord-südlich verlaufende urbane Achse, an der sämtliche Dienstleistungen und Einzelhandelsfunktionen aufgereiht sind. An der Schnittstelle zur Magistrale ist der zentrale Quartiersplatz angelegt, zudem wird die Achse über eine Brücke im Norden mit der Dalke verbunden und führt im Süden in den vorhandenen Siedlungsbereich hinein und verbindet diesen mit dem neuen Quartier. Die Nutzungen sowie Proportionen der Achse bedürfen einer weiteren Ausformulierung.

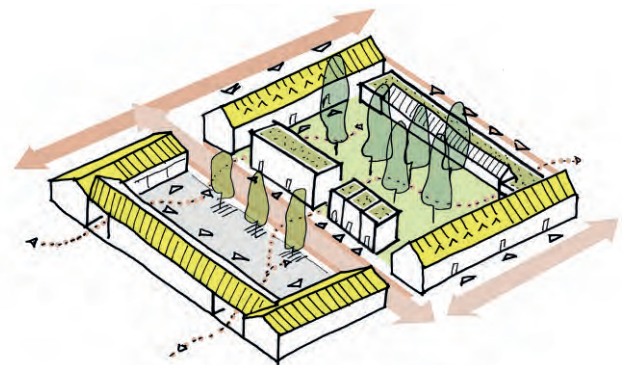
Auch die Ränder der Anlage werden neu programmiert. Der Bereich des alten Stadtwaldes und des angrenzenden Carrés mit der alten Werkstatthalle werden Gemeinschaftsfunktionen zugeordnet und im Norden schließt sich ein neu entwickelter Bildungscampus an, in Nachbarschaft anderer Bildungseinrichtungen an der Dalke. Die Adressbildung ist in der vorgeschlagenen Form eher zurückhaltend und die Lage des Campus mit einer aufwändigen Erschließung verbunden.

Die Erschließung des Quartiers erfolgt über die vorhandene Zufahrt und wird im Innern über eine Ringstraße verteilt, an der sich vier dezentrale Quartiersgaragen befinden.

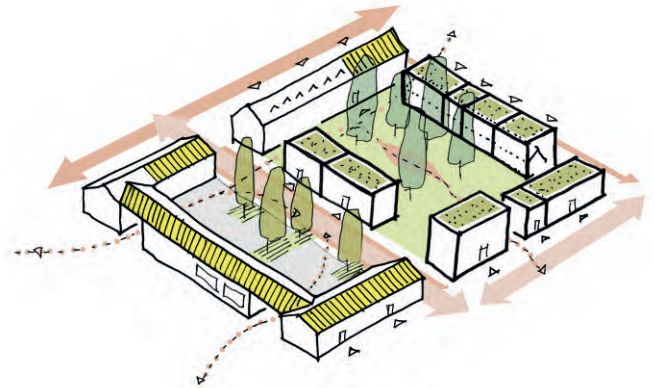
>> Insgesamt bietet die Arbeit einen interessanten und sehr flexiblen Grundansatz zur Konversion mit starken Bezügen zum Städtebau des Bestands. Der Umgang mit den Rändern sowie die Nord-Süd-Achse können aber funktional und stadträumlich nicht vollumfänglich überzeugen.



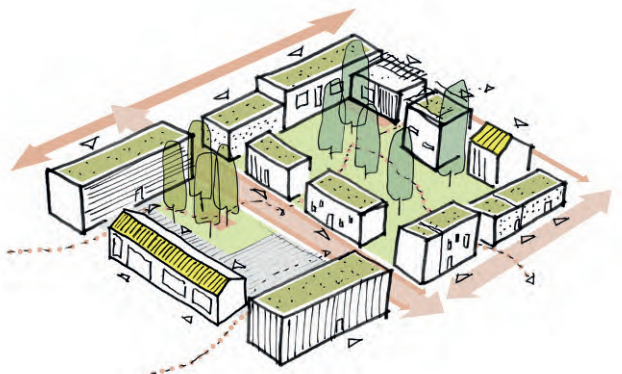
Bestand



Szenario 1: Alles kann erhalten/umgenutzt werden



Szenario 2: Einzelnes kann erhalten/umgenutzt werden



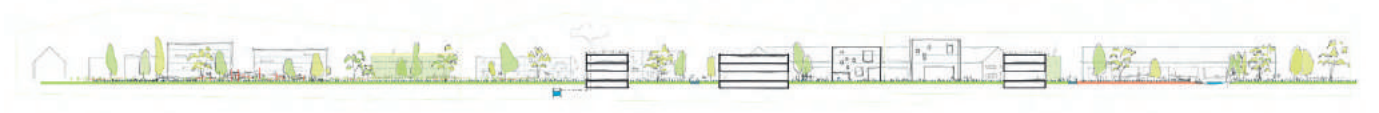
Szenario 3: Kaum etwas kann erhalten/umgenutzt werden



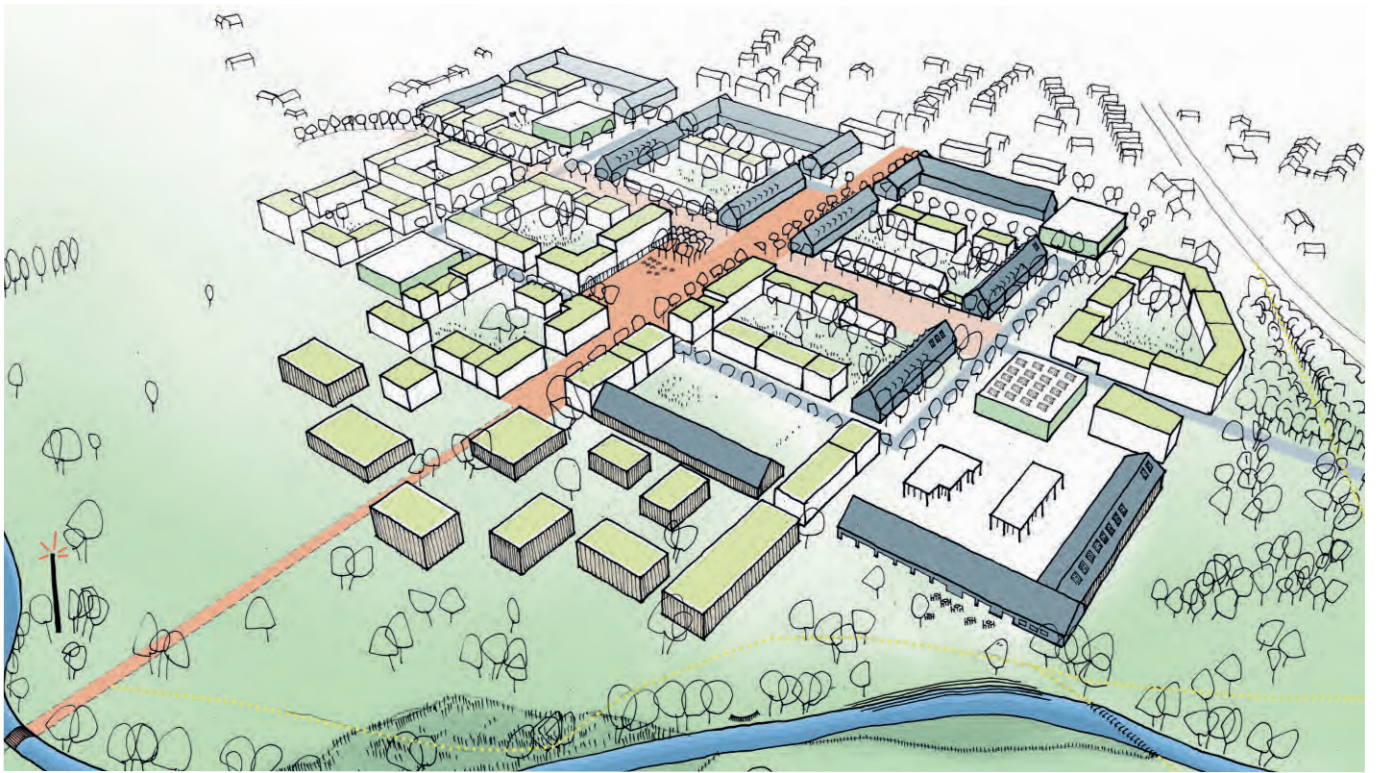
Lageplan



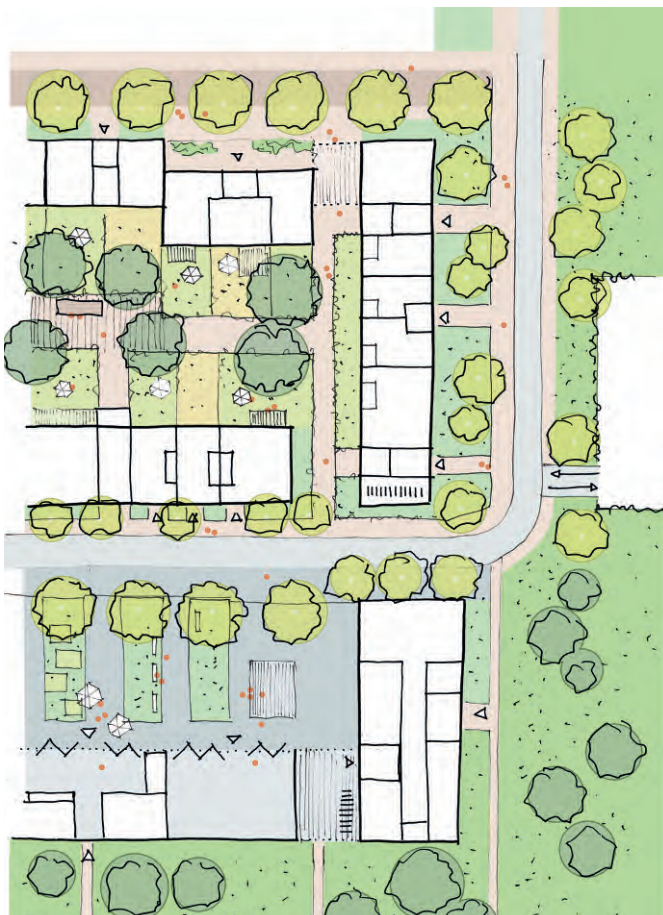
Schnitt Ost - West



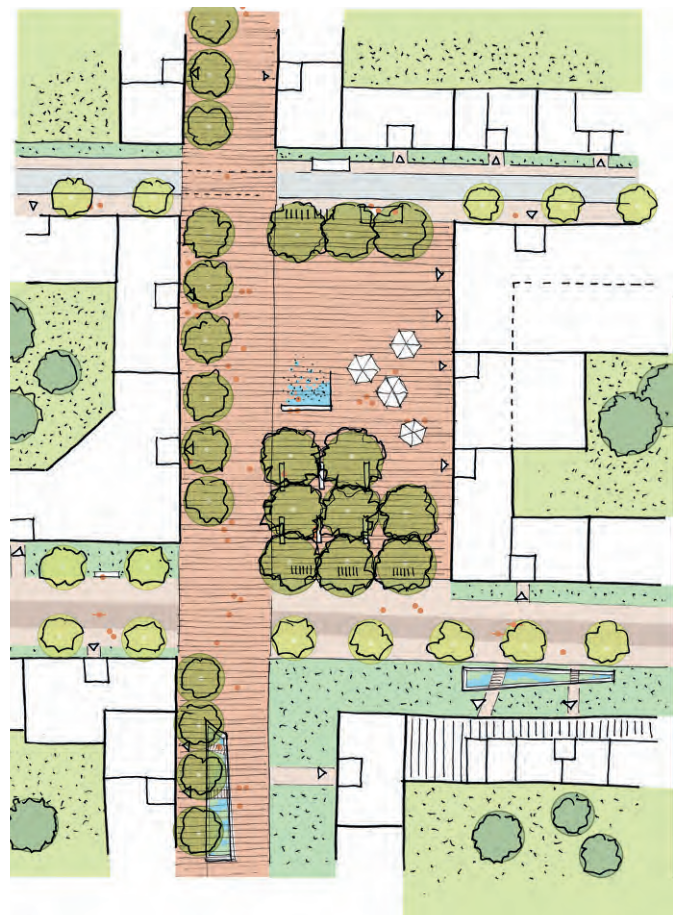
Schnitt Nord - Süd



Vogelperspektive



Vertiefung Wohnen + verträgliches Gewerbe



Vertiefung Quartiersplatz

Team 2: Zusammen Stadt machen!

coido architects GmbH, Hamburg mit döll architecten, Rotterdam, NL mit karres en brands landscape architecture and urbanism, Hilversum, NL mit BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung, Aachen steg Hamburg mbH, Hamburg

Sven Ove Cordsen | Marius Jungblut | Henk Döll | Bart Brands | Vincent Wenk | Ida Pedersen | Niels Olivier

Ideen des Teams

Grundkonzeption: Die Verankerung des Quartiers im landschaftlichen Raum und das grüne Band entlang der Dalke werden durch eine Verbesserung der stadträumlichen und funktionalen Bezüge nach Außen verstärkt. Der Eingangsbereich wird besser sichtbar und erlebbar: Wie kommt man an? Welches Bild vom Quartier entsteht?

Der Entwurf nimmt die klare Grundstruktur der Kaserne auf und führt sie fort. Dabei wird sie jedoch in einen „menschlichen Maßstab“ eingeflochten – mit einer größeren Vielfalt und kleinmaßstäblichen Räumen und Gebäuden.

Der prägende Baumbestand und der Spartenplan werden als Grundlage der klaren Grundstruktur übernommen. Dazu kommt die Erschließung über eine Ringstraße, die direkt über die Verler Straße angebunden wird. Auf dieser Basis bilden die unterschiedlichen Baufelder einen flexiblen Rahmen für verschiedene Gebäudetypologien. Ein Netzwerk von variablen und kollektiven Freiräumen, Sport- und Spielmöglichkeiten tragen zu einem durchgrünten und aufgelockerten Quartier bei.

Die vorgegebenen Funktionsbänder werden als funktionsfähige, dezentrale Nutzungsmischung realisiert. Gepaart mit einer verträglichen urbanen Dichte in einem angemessenen Maßstab bildet das die Grundlage für ein neues und lebendiges Stadtquartier. Die ehemalige, monotone Magistrale wird zur kleinteiligen Quartiersstraße: autofrei, mit sozialen Einrichtungen, Nahversorgung, Bildungseinrichtungen und Wohnen. Nördlich dieser zentralen Quartiersstraße befindet sich überwiegend Wohnen wohingegen im südlichen Bereich die verträgliche Kleingewerbenutzung im Vordergrund steht.



Nutzungsmischung



Urbane Meile

Zum jetzigen Stand sind noch viele Fragen ungeklärt. Die städtebauliche Grundkonzeption ist eine flexible Strategie für eine zukunftsorientierte Weiterentwicklung.

Mobilität und Verkehr: Im Rahmen einer zeitgemäßen Mobilität mit autofreien Räumen und einem möglichen Verzicht auf das Auto, liegt der Schwerpunkt beim Fußgänger- und Radverkehr. Im Norden wird das Quartier über drei neue Brücken an das übergeordnete Wander- und Fahrradnetz angebunden. Die zukünftige Bahnhaltestelle der TWE-Linie ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Nach Süden öffnet sich das Quartier zwischen den Panzerhallen für Fußgänger und Radfahrer, bindet somit die



Erschließung

angrenzenden Wohngebiete ein und verbindet sie mit dem Landschaftsraum der Dalke und der nördlichen Stadt. Im Westen wird die ursprüngliche Linie der Allee wieder aufgenommen. Innerhalb des Gebiets ist die zentrale autofreie Quartiersstraße prägend, die nord-südlichen Querverbindungen sind ebenfalls autofrei (Ausnahme Rettungsdienste und Anlieferung). Die Erschließung für den Autoverkehr erfolgt über eine Ringstraße in Tempo 30, die direkt von der heutigen Zufahrt an der Verler Straße aus erreicht wird. Im Straßenraum kann nur im Shared-Space Bereich des Entrées (PKW-Kurzparken) und im Vorbereich der Panzerhallen (LKW) geparkt werden. Das Parken wird in fünf Mobility-Hubs (kollektiven Parkanlagen mit insgesamt 1.000 Stellplätzen) entlang des Ringweges, in fußläufiger Erreichbarkeit zu den Gebäuden, organisiert. PV-Anlagen auf den Dächern der Hubs dienen der zukunftsorientierten E-Mobilität, einem Energiespeicher für die Elektrowagen im Rahmen eines Quartierpools

der Nachbarschaft (Car-Sharing). Bei einer zukünftigen Abnahme der Automobilität können diese Hubs anderen Funktionen zugeführt werden.

Entrée: Der Eingangsbereich wird sicht- und erlebbar. Das prominente Offizierskasino wird zu einem Restaurant mit Veranstaltungsräumen aufgewertet und im Rückbereich durch ein längliches, in den Landschaftsraum leitendes, Glasgebäude ergänzt. Der Vorbereich des Casinos wird zur offenen Parklandschaft, als Sequenz des übergeordneten Landschaftsraumes und der offenen Parklandschaft entlang der Dalke. Die Einfahrt wird verbessert, die alte Allee wird für Fußgänger und Radfahrer zurück gebaut, ebenso wird die alte Eingangsmauer wiederhergestellt. Die Kopfbereiche der beiden Eingangsgebäude werden renoviert und teilweise durch eine gewächshausähnliche Struktur ersetzt. Diese Gebäude erhalten kollektive Einrichtungen. Der zentralen Quartiersstraße vorgelagert, finden sich eine Jugendherberge bzw. ein Gästehaus auf der einen sowie ein Wohngebäude, Jugendzentrum und eine Kita auf der anderen Seite.

Die Meinung der Jury

Die Arbeit überzeugt mit einem strategischen, konzeptionellen und prozesshaften Ansatz als Metamorphose der bestehenden Räume der Kaserne. Der Entwurf geht zunächst vom Erhalt der Bäume und der unterirdischen Infrastruktur aus.

Das Team schlägt auch einen klaren, großzügigen und erweiterten Dalke-Landschaftsraum im Dialog zu einem dichten Stadtquartier vor, der einige Solitäre wie Kasino oder Panzerhalle mit neuen gastronomischen und sportiven Nutzungen integriert. Die vorgeschlagene Wegstruktur mit thematisch vielseitigen Landschaftselementen bietet gleichzeitig mehrere Übergänge in das angrenzende Stadtquartier im Norden an. Hinzu kommt eine V-förmige Ergänzungspflanzung als neue, informelle Wegebegleitung inmitten des Mansergh Quartiers. Die Retentionsräume sind mit ihrem naturnah anmutenden Charakter überzeugend. Auch der Baumbestand wurde gewahrt.

Das vorgeschlagene Stadtquartier wird u.a. mit dem differenzierten inneren öffentlichen Raum der „Dorfstraße“ in Raumsequenzen thematisiert, entwickelt einen eigenständigen Charakter, der dann fließend in die angrenzenden Wohnquartiere übergeht, die sich bewusst kompakt und dicht entwickeln sollen, aber gleich-

zeitig auch einen minimierten Freiflächenanteil in den einzelnen Wohnblocks anbieten können. Eine Nordsüdverbindung ist gewährleistet und der Gedanke einer direkt jetzt beginnenden Neupflanzung ist als erste Idee überzeugend im Hinblick auf das noch ausstehende Baumgutachten.

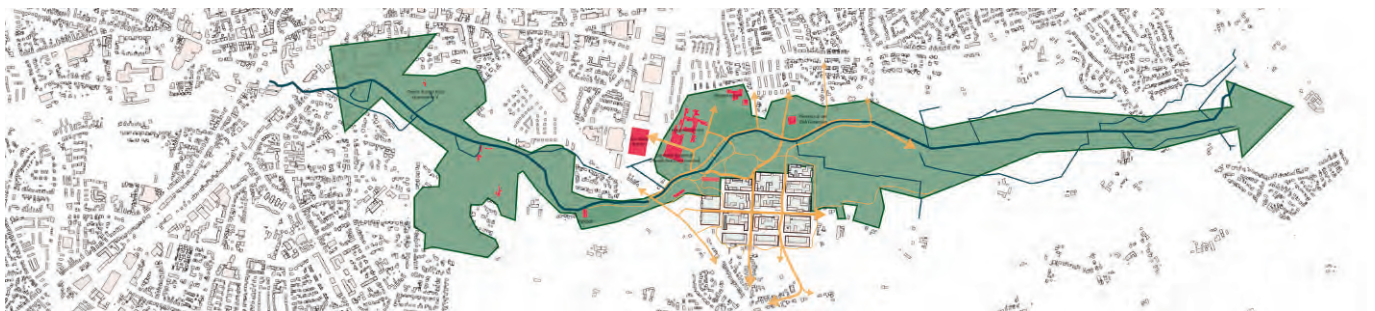
Das Konzept basiert darauf, den Gebäudebestand konkret zu bewerten nach: must have, should have, could have und won't have.

Das Herzstück des Entwurfs bildet die „Dorfstraße“, die ehemalige Hauptachse. Dort werden u.a. die Bildungseinrichtungen locker an der Straße aufgereiht. Hinzu kommen Gewerbe, Versorgungseinrichtungen etc. Die Ansiedlung der kompletten Bildungseinrichtung ist die Voraussetzung für das Funktionieren der „Dorfstraße“. Kritisch diskutiert ist die Gesamtlänge der „Dorfstraße“ und das östliche Ende, das in einem niedrigen Gebäude mit öffentlicher Nutzung endet. Das Wohnen ist kleinkörnig und aufgelöst in offenen Blöcken organisiert, überwiegend dreigeschossig.

Das Entrée besteht aus den beiden Torhäusern und dem davorliegenden Grün. Der Bestand wird durch eine neue architektonische Schicht an den Altbauten ergänzt. Es gibt größere Quartiersgaragen für Anwohner. Die Erschließung über das heutige Tor wird erhalten. Der Verkehr wird über einen Ring organisiert, die „Dorfstraße“ ist verkehrsfrei.

Die Strahlkraft liegt auch in der „Dorfstraße“ als lebendiges Element in West-Ost Ausrichtung. Hier sollten die Maßstäblichkeit sowie Nutzungsfrequenzen nochmals überprüft werden. Die geplante Dichte erscheint auf den ersten Blick hoch. Durch die Dreigeschossigkeit ist sie allerdings geringer als bei anderen Entwürfen.

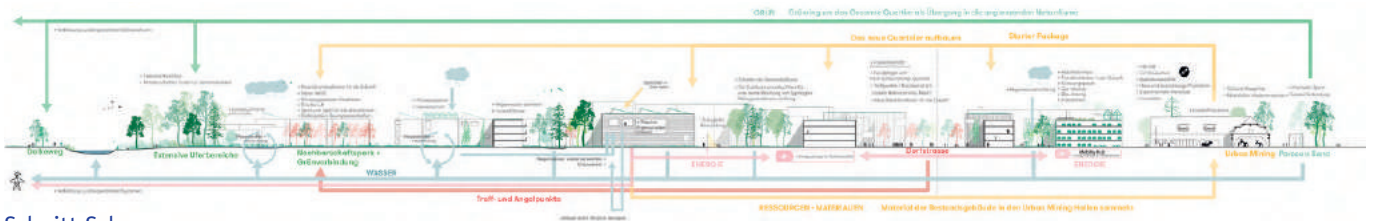
>> Insgesamt eine sehr überzeugende Konzeption als strategischer Ansatz. Sehr positiv hervorzuheben ist der offen gestaltete Freiraum entlang der Dalke. Durch eine aufgelöste Panzerhalle entsteht hier z.B. auch für ein „freies“ Angebot für Kinder- und Jugendliche ein besonderes Angebot am Wasser. Hinzu kommt der Erhalt vieler punktuell bestehender Elemente im gesamten, neuen Stadtquartier. Auch der Wiedereinbau von denkbareren Abbruchmaterialien ist interessant.



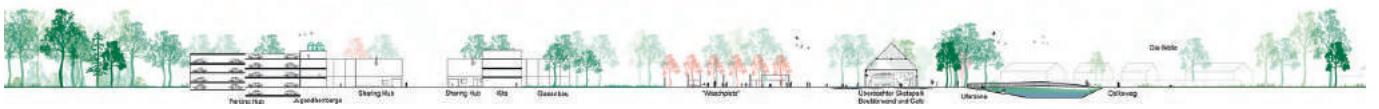
Bezüge zur Stadt



Lageplan



Schnitt Schema



Schnitt



Detail Meile



Vogelperspektive

Team 3: Stadt für alle – Stadt mit allen

ISSS research & architecture, Berlin mit
Octagon Architekturkollektiv, Leipzig mit
bgmr Landschaftsarchitekten GmbH, Berlin

Stephan Schwarz | Ingrid Sabatier | Philip Stapel | Henry Fenzlein | Serafima Kreuzsch | Lena Flamm

Ideen des Teams

Konzept: Der Entwurf erhält die grundlegende Struktur der Mansergh Kaserne mit ihren Qualitäten des Baumbestandes und der großzügigen Grundstruktur und öffnet sie nach Norden, um so den Naturraum der Dalke in Form einer grün-blauen Fuge bis in das neue Stadtquartier hineinzuziehen. Durch die behutsame Entfernung einzelner Gebäude des Bestandes wird der Naturraum der Dalke erweitert und die übergeordnete Freiraumverbindung zwischen der landwirtschaftlichen Kulturlandschaft im Osten und dem Grünzug bis zur Innenstadt im Westen gestärkt. An der Öffnung des Quartiers zur Dalkeaeue entsteht mit dem Auenviertel eine durchlässige punktuelle Bebauung. Damit erhält das zukünftige Stadtquartier ein neues Gesicht und einen großzügigen landschaftlichen Quartierseingang. Die Bestandsgebäude im Inneren des Quartiers werden nach Möglichkeit umgebaut und ganz im Sinne einer ressourcenschonenden Entwicklung weitergenutzt. Die bestehende Struktur wird behutsam nachverdichtet und so um weitere Wohnangebote ergänzt.



Konzept

Der besondere Baumbestand überragt diese Verbindung von alt und neu in den so entstehenden Landschaftshöfen. In der Mitte des neuen Quartiers, an der Schnittstelle zwischen Manserghallee und grün-blauer Fuge, entsteht das neue Quartierszentrum zur Nahversorgung und kleinteiliger Nutzungsmischung aus Büro, Dienstleistung und Wohnen. Die Höhenentwicklung im Quartier verdichtet sich zu diesem Zentrum und erhält hier ihr höchstes Gebäude, das mit ca. sieben Geschossen den Quartiersplatz markiert. In den Landschaftshöfen bleibt der Baumbestand höher als die Neubauten und Umnutzungen. Hin zum Landschaftsraum wird die Bebauung wieder niedriger, weist jedoch eine abwechslungsreiche Höhenentwicklung auf.

Den Auftakt in das neue Quartier schafft der Waldcampus mit seinen öffentlichen Nutzungen entlang der zentralen Allee, die für Fußgänger und Fahrradfahrer von Westen nach Osten in das Quartier hineinführt. Die bestehende MIV-Anbindung wird zugunsten einer hohen Aufenthaltsqualität auf der Allee an der Verler Straße weiter nach Süden verlegt. Die Freiräume übernehmen über ihre Aufenthaltsqualitäten hinaus wichtige Funktionen im Sinne eines klimaangepassten und resilienten Stadtquartiers.



Mobilität und Durchwegung

Mobilität: Vielfältige Wegeverbindungen aus den angrenzenden Nachbarschaften werden aufgenommen, weitergeführt und -vernetzt. So entstehen neben einem Parkrundweg über die Dalke hinweg kurze Wege zur zukünftigen TWE-Haltestelle und verschiedene Anbindungen an das übergeordnete Fahrradwegenetz der Stadt. Im Sinne einer Stadt der kurzen Wege werden durch eine Nutzungsmischung vielfältige Angebote geschaffen, um Alltagsverkehr zu vermeiden. Mittels einer Busanbindung des Zentrums soll auch der ÖPNV gestärkt werden. Die Erschließung des Quartiers für den MIV erfolgt von der Verler Straße aus über eine Ringerschließung durch das Quartier. An diesem Loop befinden sich fünf Quartiersgaragen, die als Mobilitätsstationen mit aktiven EG-Zonen auch weitere Funktionen im Quartier übernehmen. Quartiersgaragen können in der Zukunft und bei Bedarf umgenutzt und vielfältig weiterverwendet werden. Durch die Stellplätze in den Quartiersgaragen kann der öffentliche Raum weitestgehend von parkenden PKW freigehalten werden.

Klimaangepasste Stadt und Stadtökologie: Sämtliche Zukunftsprognosen deuten darauf hin, dass mit dem Klimawandel weniger Niederschlag fallen wird, zugleich aber die saisonalen Unterschiede steigen werden. Das Dalke Quartier folgt dem Prinzip „Innen nach Innen und Außen nach Außen“, so wird das Regenwasser der Dächer in den Landschaftshöfen durch Bodenfilter ins Grundwasser versickert. Das anfallende Wasser der öffentlichen Räume wird mit dem bestehenden Leitungssystem gesammelt und der grün-blauen Fuge mit ihrem Retentionsraum zugeführt. Diese dient der Versickerung sowie Rückhaltung und speist Starkregen in die Dalke ein. Dieses System trägt darüber hinaus zu einer Verbesserung des Stadtklimas durch Kühlung und Durchlüftung bei. Die wassersensiblen Freiräume des Quar-

- Mitte
- Mansergh Allee
- Kasernenstruktur
- Baufelder im Auenviertel
- Campus
- Kultur & Freizeit & Gewerbe
- Wald
- Dalke-Auenpark
- Grün-Blau Fuge
- Baumbestand in Landschaftshöfen
- Haupterschließung
- Quartiersgaragen+



Strukturplan

tiers sind in die Gestaltung des öffentlichen Raums integriert. Freiraum: Der Freiraum des neuen Quartiers gliedert sich in differenzierte Bereiche mit unterschiedlichen Öffentlichkeiten und Nutzungsintensitäten, die sich zu einem engmaschigen Netz verbinden und vielfältige Angebote schaffen. Der öffentlichste Bereich ist, neben dem Dalke-Auenpark mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, die grün-blaue Fuge, die den Naturraum ins Quartier hineinführt und im Zentrum auf die Mansergh-Allee mit vielfältigen Spiel- und Fitnessangeboten trifft. In den grünen Landschaftshöfen befinden sich gemeinschaftliche und private Freiflächen. Das gesamte Quartier ist vielfältig durchwegbar, ganz besonders auch die Gemeinschaftshöfe im Auenviertel im Übergang zur Landschaft. Am Quartierseingang bildet der Waldcampus in den Ausläufern des historischen Stadtwaldes ein autofreies und durch die öffentlichen Nutzungen belebtes Quartiersentrée.

Nutzungsmischung: Insbesondere zukünftige Produktionsweisen, im Sinne der Industrie 4.0, werden wieder näher an Wohnstandorte rücken und dort Räume benötigen. Die bestehenden Panzerhallen eignen sich optimal für wohnungsnahes, nicht-störendes Gewerbe. Einzelne Teile davon können auch für soziale Infrastruktur, sowie Sport- und Freizeitaktivitäten umgenutzt werden. Um ein langfristiges Steuerungsinstrument über die Ausrichtung des Standortes zu behalten, sollte die Stadt Gütersloh Eigentümerin der Hallen bleiben. Durch die Nähe der Panzerhallen zu den angrenzenden Landschaftshöfen entstehen gemischt genutzte Nachbarschaften. Im Zentrum des neuen Quartiers befindet sich die Quartiersmitte mit Quartiersplatz, Nahversorger mit darüber liegender Büro- und Wohnnutzung sowie kleinteiligem Nahversorgungs- und Dienstleistungsangebot.

Kooperative Stadtentwicklung: Für ein innovatives und zukunftsweisendes Stadtquartier müssen alle beteiligten Akteure eine gemeinsame Vision teilen. Die Erfolgchancen dafür steigen, wenn diese frühzeitig in den Prozess eingebunden werden. Es wird ein kooperativer Entwicklungsprozess vorgeschlagen, um neben klassischen Akteuren (Genossenschaften, Wohnungsbau-gesellschaften, Bauträger) auch Flächen für andere gemeinwohl-

orientierte Akteure (Mehrgenerationenprojekte, Baugemeinschaften, Miethäusersyndikatsprojekte und andere kleinteilige Trägerschaften) im Quartier bereitzustellen. Besondere Akteure benötigen besondere Prozesse, weswegen konzeptbasierte Vergabeverfahren und andere Instrumente einer kooperativen Stadtentwicklung zum Einsatz kommen sollen, um eine langfristige tragfähige Mischung im Quartier zu sichern.

Die Meinung der Jury

Aufbauend auf einer sehr gründlichen Analyse erhalten die Verfasser die grundlegende städtebauliche Struktur der Kaserne und streben neben einer Öffnung zur Aue eine Zentrumsbildung an. Als Auftakt am ehemaligen Quartiersentrée an der Verler Straße wird ein Forschungs- und Bildungscampus mit großvolumigen Solitärbauten vorgeschlagen. Hier gilt es, die Maßstäblichkeit der neuen Gebäude nochmals im Kontext des Bestands zu überprüfen.

Die Positionierung des Bildungscampus sollte im Gesamtkontext nochmals überdacht werden. Die Entzerrung bzw. Entflechtung der Haupterschließung in Fußgänger/Radfahrer und MIV überzeugt. Die neue Hauptzufahrt ist richtig platziert und entzerrt die Knotensituation am Stadtring/Verler Straße. Die Quartiersgaragen sind sinnvoll und nachvollziehbar platziert, der Eingriff in den Stadtwald zugunsten einer Parkgarage für den Bildungscampus ist jedoch nochmals zu überprüfen.

Das „Ausfließen“ der Wohnbebauung in Richtung Dalke sollte stärker definiert werden. Die Dimension der Manserghallee sowie ihr Abschluss sollten überdacht werden.

>> Insgesamt ein guter Teambeitrag. Innerhalb des Kernbereichs des Städtebaukonzeptes sind sowohl die Quartiersmitte wie auch die angebotenen Wohnbauten in den Landschaftshöfen vorstellbar. Die Qualität der entstehenden Freiräume könnte gar durch vertiefende Aussagen zu der Abstufung von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Räumen belegt werden. Gut gelöst ist die durchgängige Grünraumstruktur entlang der Dalke.



Lageplan



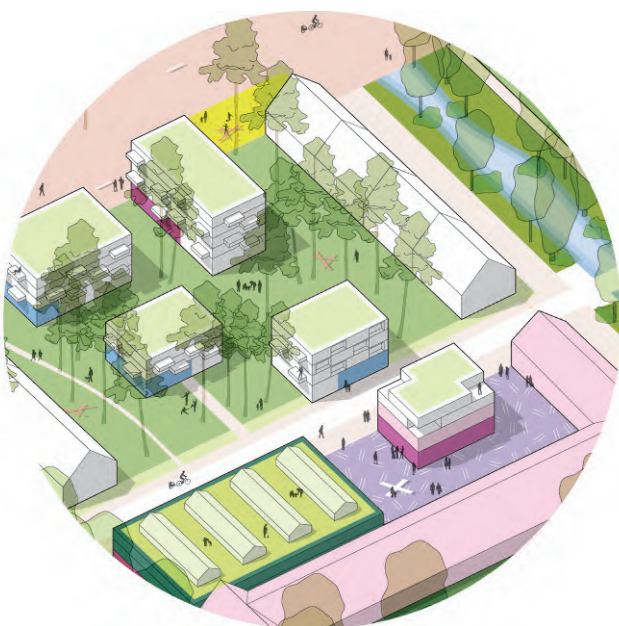
Mansergh Allee



Vogelperspektive



Schnitt Ost-West



Wohnen & Arbeiten im Landschaftshof



Waldcampus als Quartiersentrée

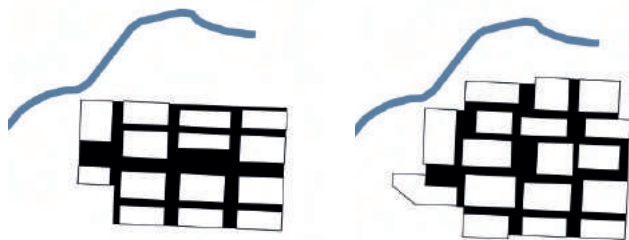
Team 4: Mansergh Quartier

Studio Wessendorf, Berlin mit
Studio RW Landschaftsarchitekten, Berlin mit
Biechele infra consult, Freiburg mit
Schäffler Sinnogy, Freiburg

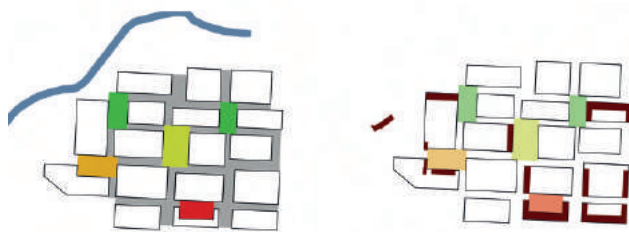
Ideen des Teams

Die repetitive Gleichförmigkeit und Monotonie der Kaserne wird aufgebrochen und in ein urbanes Stadtquartier konvertiert. Das neue Raumgerüst ist vielfältig, hierarchisiert und vereint als Stadt der kurzen Wege verschiedene Formen des Wohnens, Arbeitens, einen Bildungscampus und Gebäude der sozialen Infrastruktur synergetisch miteinander.

Dabei werden vorgefundene Qualitäten, wie die bestehenden Gebäude, der landschaftliche Baumbestand und vorhandene Bodenbeläge, als identitätsstiftende Fragmente in das neue Patchwork integriert. Das bestehende Raster der ober- und unterirdischen Erschließung bleibt der ordnende Rahmen der neuen Textur, die somit einen flexiblen Erhalt der Gebäude innerhalb der Planung und eine sukzessive Entwicklung ermöglicht.



„Schütteln“ der Bestandsstruktur



Platzbildung und Bestandsgebäude

Durch „Schütteln“ der Baufelder wird die Dominanz der militärischen Magistrale zu Gunsten eines zentralen Platzes gebrochen, der als Herzstück eines feinmaschigen Netzwerkes weiterer Quartiersplätze und Räume an der aufgelockerten äußeren Kante fungiert.

So wird ein Dialog zum Landschaftsraum der Dalke, der östlichen Kulturlandschaft, dem südlichen Siedlungsbereich und mit einem neuen Entrée zur Verler Straße aufgerufen. An den Plätzen und markanten Orten bleiben bestehende Gebäude erhalten und werden als identitätsstiftende Zeitzeugen mit besonderen Nutzungen belegt. Die kleinteilige und vielfälti-

ge neue Bebauungsstruktur kontrastiert zu den großmaßstäblichen Kasernengebäuden. Hybride Blockrandbebauungen und Punkthäuser zeigen sich drei- bis viergeschossig versöhnlich zur Landschaft und staffeln sich vier- bis fünfgeschossig zu einem durch Höhenakzente markierten inneren Zentrum. Das Quartier weist verschiedene graduelle Nutzungsschwerpunkte auf, die in sich aber gemischt sind. Gemeinschaftliche und öffentliche Nutzungen im Erdgeschoss beleben bei der angestrebten Verdichtung den neuen Stadtteil an den Quartierplätzen und im Zentrum.



Mobilitätskonzept

Durch die Bündelung des Autoverkehrs über einen inneren Ring mit vier daran angebotenen Quartiersgaragen wird im zentralen und äußeren Bereich ein autoarmes Quartier ohne ruhenden Verkehr erzeugt, dessen feinmaschiges Netz an Wohnwegen und Plätzen gemeinschaftlicher Nutzung und Aneignung offensteht. Der Bus wird über den Ring durch das Quartier geführt. Zwei Haltestellen am Bildungscampus und am Mansergh-Platz sind mit Mobilitätsstationen im EG der Quartiersgaragen verknüpft. Durch Verlegung der Hauptzufahrt für den MIV wird die alte Magistrale konsequent zur Route des „langsamen“ Verkehrs, die mit kreuzenden Wegen das Quartier mit der Umgebung und dem Dalke-Radweg verknüpft.

Als mögliche Wärmequellen für das Quartier eignen sich Erdsonden, Grundwasser, Abwassersammler, Solarthermie und die Abwärme der Gewerbegebäude. Über ein kaltes Nahwärmenetz lassen sich die Gebäude einfach versorgen. Bei den vorliegenden städtebaulichen Kennwerten lässt sich so der Gesamtwärmebedarf decken und es kann ein klimaneutraler Stadtteil realisiert werden.

Die Meinung der Jury

Der Entwurf zeichnet sich durch seinen besonderen Umgang mit der ursprünglichen Struktur der bestehenden Kaserne aus. Diese Struktur wird als Ausgangspunkt gewählt, um einen Rahmen für die zukünftige Entwicklung zu schaffen. Durch das „Schütteln“ entstehen neue stadträumliche Qualitäten, die u.a. in dem Durchbrechen der Magistrale und in der Schaffung neuer Stadträume zu erkennen ist. Dieses Vorgehen zeugt von einer inneren Konsequenz, denn sowohl die Blöcke als auch die Wegebeziehungen funktionieren nach innen und nach außen.

Die daraus entstehenden Freiflächen im Quartier weisen eine hohe Qualität auf und nehmen bereits bestehende Qualitäten auf. Der Landschaftsraum an der Dalke verliert an Weite und wird durch Erweiterung des Quartiers eingenommen, diese Setzung gilt es kritisch zu überprüfen.

Die Entwurfsverfasser geben keinen festen Umgang mit den Bestandsgebäuden vor. Jedoch wird deutlich, dass zur Identitätsstiftung der Erhalt von bestehenden Gebäuden an den neuen Plätzen anvisiert wird. Des Weiteren werden auch ursprüngliche Materialien, wie das Basaltpflaster, zur Wahrung des Charakters des Ursprungsquartiers für die Zukunft wiederverwendet. Für das neue Gebiet werden hohe Dichten gewählt, um ein urbanes Quartier zu schaffen. Zur umgebenden Landschaft werden durch die gewählte Blockstruktur klare Kanten ausgebildet. Vor allem im Bereich der Dalke wäre jedoch eine stärkere Öffnung zu prüfen. Die Entwicklung des Aueparks bildet einen Ansatz dazu.

Für die Erschließung des Quartiers werden zwei Anbindungen von der Verler Straße geschaffen, die die Verkehrsströme trennen. Hierdurch wird an der jetzt bestehenden Zufahrt ein neues Entrée geschaffen, das den Fuß- und Radverkehr ins Quartier führt. Baulich wird dieser Bereich mutig über die Errichtung eines Gebäudes als Auftakt zum Bildungscampus betont. Hiermit wird eine Adresse zur Verler Straße für das Gesamtquartier erstmals geschaffen. Der daraus entstehende Bruch im Übergang zum Kasino ist zu überdenken. Der MIV wird separat über einen Kreisverkehr auf die Ringerschließung geleitet. Das Prinzip der Quartiersgaragen, insbesondere im Eingangsbereich des Quartiers, wird begrüßt, ist jedoch von Ausgestaltung und Dimensionierung im weiteren Verfahren zu entwickeln.



Eingangssituation

>> Insgesamt weist der Entwurf eine klare Haltung auf und schafft durch einen großdimensionierten Platz eine eindeutige Quartiersmitte, die durch die dort angedachten Nutzungen zukünftig belebt wird. Zusätzlich wird dieser Bereich durch einen baulichen Hochpunkt markiert. Die Ausprägung mit zwölf Geschossen ist in Hinblick auf die Gütersloher Maßstäblichkeit noch einmal kritisch zu prüfen. Die aufgeführte Nutzungsmischung und die verzahnten Zonen zeugen von einem guten Gespür zur Entwicklung eines Quartiers. Vor allem die Verortung und das „Hineinziehen“ des Bildungscampus überzeugt. Auch der Vorschlag zur Abwicklung der Quartiersentwicklung scheint realistisch und gut durchdacht. Konsequenter ist auch die Zonierung des Landschaftsraumes. Das Quartier weist klare topographisch thematisierte landschaftlich geprägte Kanten unter Berücksichtigung des Baumbestandes aus.



Funktionale Vielfalt



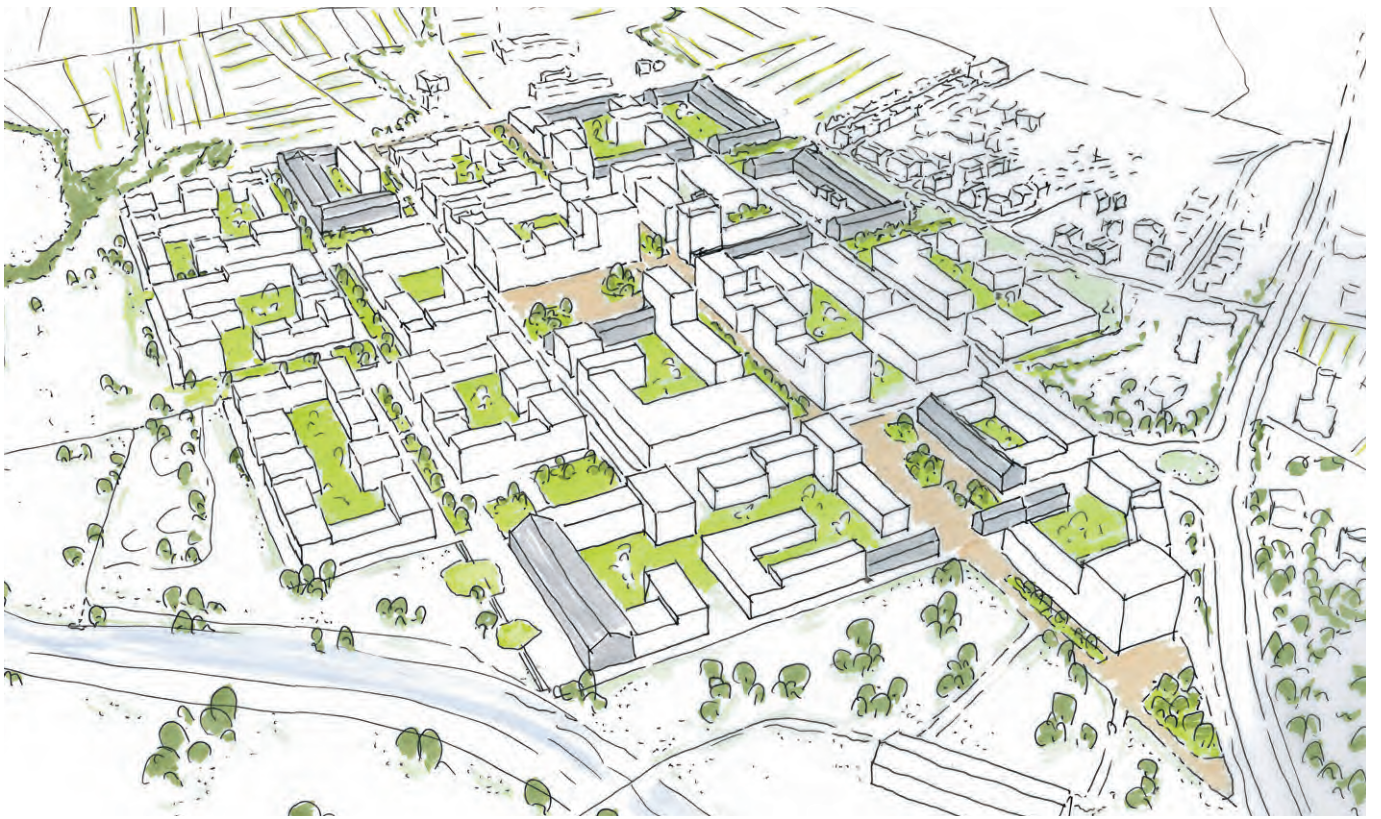
Lageplan



Schnitt Nord-Süd



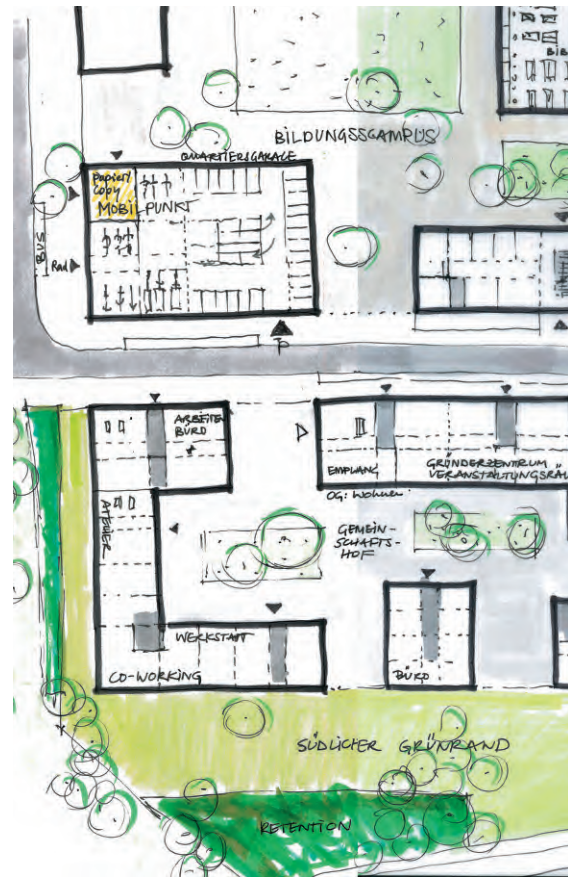
Schnitt Ost-West



Vogelperspektive



Detail Quartiersmitte



Detail Gewerbecluster Süd

Plenum

Die Bürgerschaft diskutierte auch beim abschließenden Forum 2 wieder lebhaft und konstruktiv. Viel Lob gab es auch für die Teams, beispielsweise „dass die Entwürfe ein starkes Gerüst bieten, indem dennoch viele Freiräume für Entwicklungen möglich sind, das ist sehr inspirierend“ so ein Bürger aus dem Plenum.

Auch einige der Jugendlichen freuten sich, ihre Belange in den Entwürfen repräsentiert zu sehen. Prof. Johannes Ringel, Vorsitzender der Jury, schloss das Plenum mit den Worten, „dass die Diskussion für das Preisgericht zum Siegerentwurf schwer werden würde, erstens, da die Arbeiten alle ein sehr gutes Niveau aufwiesen, aber auch, oder gerade deswegen, dass sie alle sehr unterschiedliche Ansätze verfolgen – von strukturell, zu konzeptionell bis hin zu sehr konkreten stadtplanerischen Setzungen.“

Henning Schulz schloss sich diesen Worten an und betonte darüber hinaus, „dass übliche Wettbewerbsverfahren anonym seien und die Planer der Werkstatt großen Respekt verdienen, sich im Prozess zu zeigen und sich damit Kritik und Feedback unmittelbar stellen.“

Henning Schulz bedanke sich bei den Teams, den Bürgern und den projektverantwortlichen der Stadt Gütersloh sowie auch bei Jörg Faltin, der dieses Verfahren konzipiert und souverän und humorvoll durch die Woche geführt und moderiert hatte.

Im Anschluss wurden alle Gäste herzlich zu einem Glas Wein und Snacks sowie weiteren Gesprächen eingeladen, so dass auch dieser Abend einen positiven Ausklang fand.



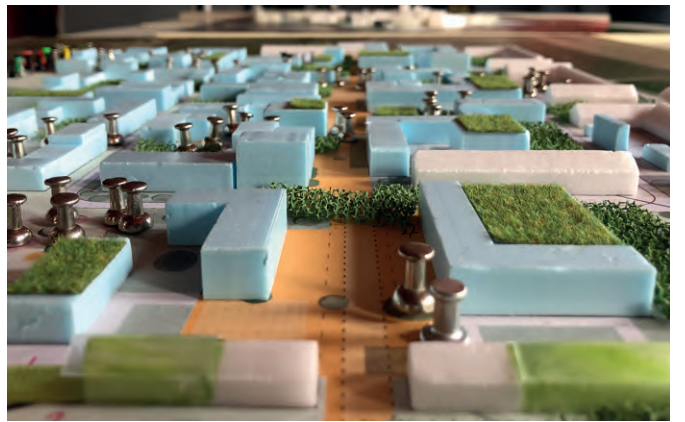
Bürgerinnen und Bürger im Gespräch über die Vorschläge für das Mansergh Quartier



Modell Team 1



Modell Team 2



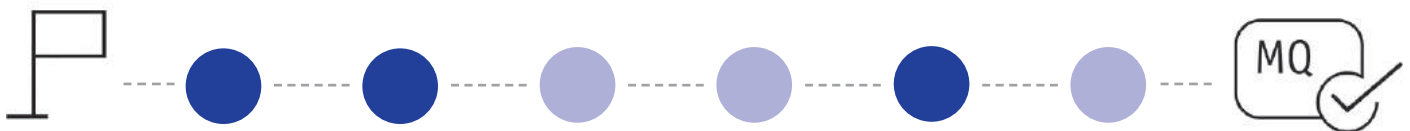
Modell Team 3



Modell Team 4



FREITAG, 29. NOVEMBER 2019 // JURYSITZUNG DIE ENTSCHEIDUNG MIT ZWEI GEWINNERN



„Das Werkstattverfahren, der Dialog, die gelebte Kreativität und die geniale Moderation von Jörg Faltin haben das Offizierskasino eine Woche zum Glühen gebracht. Ich bin sehr froh, dass wir diesen Weg gehen konnten. Einen besseren Auftakt kann man sich nicht wünschen. Die beiden besten Städtebaukonzepte haben jeweils hervorragende Qualitäten, diese müssen wir noch weiter ausarbeiten, um den Weg für ein neues Stadtquartier gerade am Beginn gut und wohl überlegt vorzubereiten“

Henning Schulz, Jury, Bürgermeister und Architekt

galt es nun für die Jury, unter Ausschluss der Öffentlichkeit, einen Siegerentwurf zu benennen. Das Preisgericht diskutierte jede Arbeit ausführlich, um sich schließlich für zwei erste Preise auszusprechen. Der Grundstein für die weiteren planerischen Entwicklungen des Mansergh Quartiers ist damit gelegt!

Am Donnerstagabend waren die Arbeit für die Entwurfsteams sowie die Beteiligung der Bürgerschaft im Rahmen der Entwurfsworkstatt zu Ende. Am sechsten und letzten Tag des Verfahrens



Henning Schulz, Jury, Bürgermeister und Architekt

09:00 Uhr // Der Morgen

Um 9:00 Uhr kamen die 13 Fach- und Sachpreisrichter sowie Vertreter und Berater zur Preisgerichtssitzung im Offizierskasino zusammen. Alle Beteiligten hatten die vier Arbeiten von der Präsentation am Vorabend noch gut im Sinn und diskutierten diese nun anhand der Pläne und Modelle aller Arbeiten. Prof. Johannes Ringel, Vorsitzender, führte durch die Sitzung. Nachdem alle Arbeiten erläutert und Verständnisfragen geklärt wurden, verfassten Teams aus Jury-Mitgliedern kurze Beurteilungstexte zu den einzelnen Arbeiten und verlasen diese vor der gesamten Jury.

In einem nächsten Schritt wurden Vorschläge ausgesprochen, welche Arbeiten für die Preisgruppe sowie für eine Anerkennung nominiert werden sollten. Über diese Vorschläge wurde mehrheitlich abgestimmt. Nach der vierstündigen Sitzung wurde entschieden, zwei erste Ränge zu vergeben, da alle vier Arbeiten über ein sehr hohes Niveau verfügen. Sie verfolgen ähnliche Konzepte und Ansätze und unterscheiden sich ausschließlich in ihren Nuancen, was eine eindeutige Positionierung für eine einzelne Arbeit ausschloss.

Fachpreisgericht

1. **Prof. Johannes Ringel**, Düsseldorf/Leipzig
2. **Prof. Stefan Rettich**, Kassel/Hamburg
3. **Martin Froh**, Hamburg
4. **Prof. Cornelia Müller**, Osnabrück/Berlin
5. **Henning Schulz**, Bürgermeister der Stadt Gütersloh
6. **Nina Herrling**, Technische Beigeordnete GB 2 Bau und Verkehr der Stadt Gütersloh
7. **Dr. Felix Nolte**, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Stellvertretungen für 1. – 7.

- **Prof. Christian Baumgart**, Würzburg
- **Inga Linzel**, Leiterin FB Stadtplanung und Bauordnung der Stadt Gütersloh

Sachpreisgericht

8. **Heiner Kollmeyer**, CDU-Fraktion Gütersloh
9. **Dr. Thomas Krümpelmann**, SPD-Fraktion Gütersloh
Stv.: **Ingrid Schrader**, SPD-Fraktion Gütersloh
10. **Birgit Niemann-Hollatz**, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Gütersloh
Stv.: **Gabriele Diekötter**, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Gütersloh
11. **Andreas Müller**, BfGT-Fraktion Gütersloh
Stv.: **Tassilo Hardung**, BfGT-Fraktion Gütersloh
12. **Manfred Reese**, Fraktion Die Linke, Gütersloh
13. **Norbert Bohlmann**, UWG-Fraktion Gütersloh

Beratung

- **Annette Nothnagel**, OWL GmbH REGIONALE-Managerin
- **Till Beckmann**, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- **Alfons Buske u. Werner Kloß**, Stadt Gütersloh, FB Tiefbau
- **Dirk Buddenberg**, Stadt Gütersloh, FB Grünflächen
- **Sandra Stenker, Stefanie Göldner-Gnaß, Felix Leifeld, Michael Wewer, Pascal Gehle**, Stadt Gütersloh, FB Stadtplanung und Bauordnung

Moderation

- **Jörg Faltin und Barbara Žak**, FALTIN+SÄTTLER, Düsseldorf

13:00 Uhr // Der Mittag

Aufgrund des hohen Niveaus aller vier Arbeiten sprach sich das Preisgericht für zwei erste Ränge aus: Die Arbeiten von Team 2 und Team 4 bieten in ihren klaren und sehr unterschiedlichen städtebaulichen Haltungen ein Bekenntnis zu einem prozessualen und experimentellen Ansatz (Team 2) sowie zu einer „neuen“ Urbanität (Team 4). Damit stellen sie die beste Basis für einen weiteren Dialog zu einer bestmöglichen städtebaulich-freiraumplanerischen Entwicklungskonzeption der nächsten Jahrzehnte dar.

Erster Rang: Team 2

coido architects GmbH, Hamburg mit
döll architecten, Rotterdam, NL mit
karres en brands landscape architecture and urbanism, Hilversum, NL mit
BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung, Aachen
steg Hamburg mbH, Hamburg

22.610,00 Euro brutto*

Erster Rang: Team 4

Studio Wessendorf, Berlin mit
Studio RW Landschaftsarchitekten, Berlin mit
Biechele infra consult, Freiburg mit
Schäffler Sinnogy, Freiburg

22.610,00 Euro brutto*

Team 1 und Team 3 wurden ebenfalls gleichrangig für eine Anerkennung empfohlen.

Anerkennung: Team 1

prosa Architektur + Stadtplanung | Quasten Rauh PartGmbH, Darmstadt mit
Rehwaldt Landschaftsarchitekten, Dresden mit
ina Planungsgesellschaft mbH, Darmstadt mit
Mobilitätslösung, Darmstadt

5.652,50 Euro brutto*

Anerkennung: Team 3

ISSS research & architecture, Berlin mit
Octagon Architekturkollektiv, Leipzig mit
bgmr Landschaftsarchitekten GmbH, Berlin

5.652,50 Euro brutto*

* Zudem erhält jedes der vier Teams / Bearbeitungsgemeinschaften eine Aufwandsentschädigung in Höhe von je 14.131,25 Euro brutto.



Jörg Faltin, Prof. Johannes Ringel, Nina Herrling und Henning Schulz

Presstext der Stadt Gütersloh zur Entwurfswerkstatt

Doppelsieg: Werkstattwoche Mansergh Quartier Zwei Teams machten das Rennen – transparente und öffentliche Wettbewerbsform hat viele Anregungen und Impulse gebracht.

Kleine Überraschung, aber durchaus folgerichtig nach einer spannenden und qualitätvollen Werkstattwoche zur Zukunft des bisherigen Militärgeländes an der Verler Straße: Die Jury unter dem Vorsitz von Professor Johannes Ringel (Düsseldorf/Leipzig) vergab zwei erste Preise: an das Team coido architects Hamburg mit döll architecten, Rotterdam, Karrees en brands landscape architecture and urbanism, Hilversum und der Beratung von BSV, Aachen und steg, Hamburg, sowie an das Team Studio Wessendorf Berlin mit Studio RW Landschaftsarchitekten Berlin und der Beratung von Biechele infra consult, Freiburg und Schäffler Sinnogy, Freiburg. „Die Entscheidung des Preisgerichts für zwei Sieger bestätigt nicht zuletzt die hohe Qualität dieses Wettbewerbs,“ betonte der Juryvorsitzende.

Bürgermeister Henning Schulz, selbst Mitglied des Preisgerichts wie auch Stadtbaurätin Nina Herrling, ergänzte: „Von beiden Teams sind wichtige Impulse eingebracht worden. Darauf wollen wir nicht verzichten. Im weiteren Procedere werden wir nun mit beiden Teams weiter arbeiten.“

Die Entscheidung des Preisgerichts am Freitagmittag (29.11.2019) stand am Ende einer intensiven Planungswoche im ehemaligen Offizierscasino der Mansergh Barracks. Insgesamt vier Teams stellten sich hier einem öffentlichen Wettbewerb, bei denen sich nicht nur die Teams selbst gegenseitig „über die Schultern“ schauen konnten.

Auch insgesamt wohl über 200 Bürger und Bürgerinnen hatten die Gelegenheit, die unterschiedlichen Stadien der Entwürfe in öffentlichen Foren kennenzulernen und ihre eigenen Anregungen einzubringen.

Diese besondere Form des Wettbewerbs fand nicht nur beim Jury-Vorsitzenden Professor Ringel große Anerkennung („Wir waren hier fast wie eine Familie“), auch die Entwürfe haben vom Austausch mit den Forums-Teilnehmenden profitiert.

So ist unter anderem vom Team coido architects Hamburg mit döll architecten, Rotterdam und Karrees en brands, Hilversum Vorschläge von jungen Menschen aufgenommen worden, eine alte Fahrzeughalle für Sportangebote wie Skaten umzuwidmen. Und auch die sorgsame Auseinandersetzung mit dem Bestand, mit der Struktur, mit dem Baumbestand auf dem Gelände und mit den Beziehungen zum umgebenden Grün fand nicht zuletzt seine Resonanz in den Beiträgen der Teilnehmer.

Beide Siegerteams haben die Öffnung hin zu der umgebenden Landschaft, die Nutzbarkeit für Freizeit gespielt, beim Team coido architects Hamburg mit döll architecten, Rotterdam und Karrees en brands, Hilversum war dies ebenso ein Leitmotiv wie die „Dorfstraße“, die für die Lebendigkeit eines Quartiers aus Wohnen, innovativem Gewerbe, aus Bildung (Hochschulstandort) und Freizeit steht. Beiden Entwürfen gemeinsam ist die Empfehlung, einen Mix aus allen Funktionen zu schaffen.

Beim Wohnen plant das Team coido architects Hamburg mit döll architecten, Rotterdam und Karrees en brands, Hilversum ca. 900 Wohneinheiten ein, das Team Studio Wessendorf Berlin mit Studio RW Landschaftsarchitekten Berlin ca. 1.200. Dabei sind hier keine Größen und Zuschnitte gesetzt, sondern flexible Wohnmöglichkeiten, die Gemeinschaftsmodelle, Mehr-Generationen-Wohnen und eine Infrastruktur zulassen, die gemeinsam und multifunktional genutzt werden kann. Das gilt auch für die Mensa einer zukünftigen Fachhochschule oder die Räume der Bibliothek – „Co-Working“ und „Co-Living“ sind hier Schlüsselbegriffe.

5. ÜBERARBEITUNG

Die beiden besten Städtebaukonzeptionen und das Finale im Überblick

**DONNERSTAG, 06. FEBRUAR 2020 // FORUM 3
DIE ZWEI GEWINNERTEAMS STELLEN SICH ERNEUT DER DISKUSSION**



„Das Interesse der Bürgerinnen und Bürger in Gütersloh ist enorm groß. Die Menschen haben sich nicht nur einen Teil der Stadt zurückgeholt, sondern sich damit auseinandergesetzt. Das ist ein deutlicher Mehrwert für das Mansergh Quartier.“

Prof. Johannes Ringel, Vorsitzender der Jury und Stadtplaner

Knapp zwei Monate nach der Juryentscheidung trafen sich alle Beteiligten im Saal der Studiobühne zum dritten Forum zusammen. Die Siegerteams präsentierten die Kernaussagen ihrer Entwürfe aus der Werkstattwoche, um sie anschließend mit den ca. 100 interessierten Bürgerinnen und Bürgern erneut zu diskutieren. Sowohl die Jury als auch die Bürgerschaft gaben Anregungen und wichtige Themen, wie das Thema smart city oder Gütersloh als Hochschulstandort kamen erneut zur Sprache.

Nun galt es für die Teams ihre Entwürfe im Bezug auf Lob und Kritik zu prüfen und zu finalisieren.



Bürgerinnen und Bürgern verfolgen interessiert die Präsentationen der Teams

18:00 Uhr // Der Abend

Begrüßung

Das Forum 3 startete um 18:00 Uhr im Saal der Studiobühne im Theater Gütersloh. Die Bürgerinnen und Bürger konnten zu Beginn in einem Bürgermarkt mit den Entwurfsteams ins Gespräch kommen und die Modelle und Pläne betrachten.

Henning Schulz hieß alle Anwesenden herzlich willkommen und reflektiert die hervorragenden Ergebnisse der dialogorientierten, kompakten Entwurfswerkstattwoche im November 2019 und die Jurydiskussion mit der Prämierung von zwei gleichrangigen 1. Preisträgern. Er erinnert daran, dass die beiden Arbeiten sehr unterschiedliche städtebauliche Grundkonzepte bieten. Die Überarbeitungsphase zur Entwurfswerkstatt muss nun zu einer Optimierung beider Konzepte führen, um die bestmögliche städtebaulich-freiraumplanerische Entwicklungskonzeption der nächsten Jahrzehnte herauszufinden. Im Anschluss an die Begrüßung stellten die Siegerteams erneut ihre Entwürfe vor und stellten sich Anregungen und Hinweisen seitens der Bürgerschaft.

Im Anschluss an die öffentliche Präsentation gab die Jury unter Moderation von Prof. Johannes Ringel noch einmal Hinweise für die beiden Teams in der Überarbeitungsphase.



Bürgerinnen und Bürgern im Gespräch mit den Entwurfsteams



Anregungen aus der Bürgerschaft

Allgemeine Anregungen und Hinweise

- Eine Durchmischung von Arbeiten und Wohnen ist wichtig, damit die Lebendigkeit des Quartiers den ganzen Tag gegeben ist.
- Die Verbindung zwischen der Dalke und dem Quartier ist wichtig, daher sollte eine Bebauung an der Dalke städtebaulich und freiraumplanerisch nachvollziehbar integriert werden.
- Die Atmosphäre des Quartiers spielt für die Zukunft eine wichtige Rolle.
- Der Dalke-Auenraum soll entsprechend gewürdigt werden, weil er die wichtigste Grünverbindung im Stadtraum von Gütersloh ist.
- Die Verortung der Hochschule im Quartier sollte so gewählt sein, dass sich Synergien mit der Umgebung bilden können.
- Die Hochschule könnte in den nächsten Jahren weiterwachsen und benötigt Entwicklungsflächen.
- Wegeverbindungen sollten über die Grenzen des Plangebietes hinausgedacht werden.
- Die Bäume sollen so gut wie möglich erhalten bleiben.
- Die Höhenentwicklung sollte sich an die Umgebung der Stadt anpassen.
- Eine Anordnung der Hochschule zur Dalke wäre denkbar, um den Studierenden den Bezug zur Natur zu ermöglichen.
- Der Osthusweg muss vor zu hohem Verkehrsaufkommen geschützt werden.
- Der Auenpark soll nicht nur wenigen Privilegierten, sondern der gesamten Bevölkerung zugänglich gemacht werden. Daher wäre eine Nutzung mit möglichst vielen Funktionen des öffentlichen Lebens wünschenswert.
- Eine Öffnung der Kasernenstruktur nach Süden würde die Einbindung des Quartiers in das Stadtgefüge fördern.
- Mehrgenerationenwohnen soll im neuen Quartier ermöglicht werden.
- Eine hohe Varianz an Wohnformen sollte gegeben sein.
- Durch die Verlegung der Stellplätze in Quartiersgaragen bietet sich eine Chance für mehr Freiraumqualität.

**Zum Konzept TEAM coido architects GmbH, Hamburg mit döll architecten, Rotterdam, NL
mit karres en brands landscape architecture and urbanism, Hilversum, N**

Positiv:

- Die Einzigartigkeit des Auenparks wurde sehr deutlich gemacht.
- Die Adressbildung in der Quartiersmitte ist sehr gut gelungen.
- Die starke Verdichtung ist sehr wohltuend für das Quartier.
- Die Lage der Parkhäuser ist sinnvoll.

Anregungen:

- Die Anordnung des Gewerbes an der Dalke würde die Bewohner im Süden vor möglichem Lärm schützen.
- Die Atmosphäre der Kaserne wäre deutlicher spürbarer, wenn mehr Bestandsbauten erhalten blieben.
- Die Eingangssituation des Quartiers prägt zu sehr den alten Kasernencharakter und bildet ein „Schlüsselloch“ aus.
- Das Entréegebäude könnte eine sinnvollere Nutzung enthalten als eine Fahrradwerkstatt.

**Zum Konzept TEAM Studio Wessendorf, Berlin
mit Studio RW Landschaftsarchitekten, Berlin**

Positiv:

- Der Bildungscampus funktioniert gut als Adressbildung zum Quartier, er ist gut sichtbar und klar formuliert.
- Der Vorschlag der Quartiersgaragen ist neu, aber sehr sinnvoll für Gütersloh.
- Das modulare und flexible System der Baublöcke eignet sich gut für eine sukzessive Entwicklung.
- Bestehende Sichtbezüge aus der Umgebung bleiben erhalten.
- Durch die Blöcke entstehen unterschiedliche Quartiere und Nachbarschaften, sowie großzügige Innenhöfe.

Anregungen:

- Als mögliche Nutzung wäre ein „public market“ anzudenken mit kulturellen, gastronomischen und gewerblichen Angeboten.



Bürgerinnen im Gespräch an den Entwurfsplänen



Jörg Wessendorf, Studio Wessendorf und Jörg Faltin, FALTIN+SATTLER



Jurysitzung im Theater Gütersloh



Die Jury erarbeitet die Hinweise für die Überarbeitungsphase



Anregungen der Jury

Identität

Der Erhalt der alten Struktur und von Teilen der Substanz ist Teil der Identität des Ortes. Als ein Beispiel kann der Haupteingang nach Westen bzw. die beiden Entrée- und Torhäuser genannt werden. Die städtebauliche Integration als „Kulturgut“ oder eine andere Form der Erinnerung / Integration kann sich sehr positiv auswirken. Auch andere Reminiszenzen an die Militäranutzung können die Entwicklung und „Einmaligkeit“ des Kasernenstandortes an der Dalke lebendig in Erinnerung rufen.

Gebäudesubstanz

Der Gebäudeerhalt muss mit den Nutzungsüberlegungen einhergehen. Im Rahmen der städtebaulichen Rahmenkonzeption können hier zum derzeitigen Erkenntnisstand der Bausubstanz nur grobe Vorüberlegungen angestellt werden. Im späteren Realisierungsprozess ist der Erhalt auch abhängig von Nutzern und Investoreninteresse.

Hochschule

Die Option einer Hochschule im Quartier ist sehr ernst zu nehmen und würde das Quartier beleben. Hier werden möglicherweise sehr schnell neue Räumlichkeiten gesucht. Ein Grundkontingent der Hochschule (Geschossfläche ca. 5.000 m² ohne Wohnen / reine Hochschulnutzung, d.h. Labor, Datenverarbeitungszentrale (DVZ), Bibliothek, Mensa - Cafeteria und Aufenthaltsflächen) muss im neuen Mansergh Quartier auch wachsen können. Die städtebauliche Diskussion einer Hochschule am Standort Mansergh mit eigener Identität und Wahrnehmbarkeit – Sichtbarkeit muss an den Beiträgen geführt werden.

Kleinteiligkeit

Die Suche nach Großnutzern für Dienstleistungen / Büros ist am Standort Mansergh kein Ziel und würde der gewünschten Kleinteiligkeit und Verwebung des Quartiers entgegenwirken. Im Fokus steht hier eher ein Stück alltägliche Stadt (kurze Wege – kleinteilige Vernetzung). Auch wie sich das Zusammenspiel von Arbeiten und Wohnen im Zeitalter der Digitalisierung bei einer zeitgemäßen Stadtquartiersentwicklung nochmals ändern wird und sich die „klassischen“ Trennungen auflösen.

Phasierung

Bei Gedanken zu einer Baustufenkonzeption sind ca. 600 WE pro Jahr Zuwachs realistisch für Gütersloh, dies ist aber nicht als Rahmenvorgabe für den Städtebau des Mansergh Quartiers zu verstehen sondern bezieht sich auf die derzeitige, gesamtstädtische Wohnzuwachsrate.

Sportangebote

Die vorhandenen Sportflächen und Sportplätze der Kaserne entsprechen nicht den heutigen Ansprüchen und Normen. In der Stadt Gütersloh besteht kein Bedarf an weiteren Sportflächen und –plätzen und somit strebt die Stadt keine Übernahme dieser Sportflächen an. Auch die nördlich der Dalke gelegenen Schulen sind ausreichend versorgt. Im Fokus steht dagegen ein Ausbau informeller Sportangebote im öffentlichen Dalke-Auenraum. Als Beispiel kann der Parkoursport (Hindernisse im öffentlichen Raum überwinden) genannt werden. Zudem natürlich Joggen, Spaziergehen, Radfahren etc. Für Jugendliche / junge Erwachsene gibt es hingegen nur ein geringes Angebot in der Stadt, „extensive“ Ergänzungsangebote mit informellem Charakter (Aneignung der Flächen) sind daher gewünscht.

Programmierung

Ein Orientierungswert von 100.000 m² Geschossfläche für das Wohnen wird als realistisch erachtet. Die Geschossigkeit sollte durchschnittlich 3 – 5 Vollgeschosse umfassen. Städtebauliche Hochpunkte / Sondersituationen können zusätzliche + 2 Vollgeschosse gegenüber angrenzender Bebauung aufweisen, also max. 7 Geschosse.

Erschließung

Folgende Rahmenbedingungen sollten in der Überarbeitung geprüft werden:

- Anbindung zum Quartier in ausreichendem Abstand von Verler Straße/Stadtring Sundern entfernt platzieren, da der Rückstau von der Kreuzung bereits heute problematisch ist.
- Getrennte Zu- und Ausfahrten von Rad/Fußverkehr und MIV sind positiv.
- Eine Kreisverkehrslösung auf Verler Straße ist aufgrund der o.g. Rückstausituationen problematisch zu bewerten. Eine Signalanlage zur Regelung der Zu- und Ausfahrt ist zum derzeitigen Zeitpunkt als besser einzustufen.
- Für den Osthusweg im Süden ist eine Ausbauplanung i.W. zur Erschließung weiterer Flächen östlich der derzeitigen Wohnbebauung geplant. Grundsätzlich ist auch eine Anbindung vom Mansergh Quartier zum Osthusweg für den MIV denkbar.

smart city - Energie und Mobilität als Zukunftsaufgaben

Neben der frühzeitigen Verankerung der wichtigen Zukunftsthemen Mobilität und Energieversorgung innerhalb der städtebaulichen Planung bietet auch insbesondere die phasenweise Entwicklung des Mansergh Quartiers sehr gute Chancen, das Gelände als „Reallabor“ von experimentellen Prototypen bei zeitgemäßen-energieeffizienten Gebäudetypen (Bestand-Neubau) und Angebote im öffentlichen Raum (z.B. mobility hubs etc.) zu nutzen und „auszuprobieren“. Diese Impulsgeber können bei der gestaffelten Realisierung dann eventuell im gesamten Quartier umgesetzt werden.

DONNERSTAG, 12. MÄRZ 2020 // FORUM 4 DIE BEIDEN KONZEPTE WURDEN GESTÄRKT - DIE ÜBERARBEITUNG IST ABGESCHLOSSEN



„Super, dass dieses Verfahren so stattfinden konnte. Wir waren sehr offen und transparent der Öffentlichkeit gegenüber. Beide Arbeiten zeugen von hoher Qualität und ich bin mir sicher, wir finden den richtigen Sieger. Ich bedanke mich bei allen Beteiligten, vor allem Jörg Faltin und Prof. Johannes Ringel für die Begleitung und Unterstützung.“

Henning Schulz, Bürgermeister der Stadt Gütersloh

Bürgermeister Henning Schulz begrüßte die Anwesenden und reflektierte die hervorragenden Ergebnisse des dialogorientierten Verfahrens. Die Stadt Gütersloh hatte sich aufgrund der aktuellen Coronavirus-Situation dazu entschlossen den öffentlichen Teil abzusagen, dennoch war eine Entscheidung zugunsten einer der beiden Arbeiten von enormer Wichtigkeit. Somit präsentierten beide Entwurfsteams die weiterentwickelten Arbeiten der Jury und stellten sich den Verständnisfragen.



Prof. Ringel gibt eine kurze Zusammenfassung der bisherigen Konzepte

Team 2: Zusammen Stadt machen!

coido architects GmbH, Hamburg mit döll architecten, Rotterdam, NL mit karres en brands landscape architecture and urbanism, Hilversum, NL mit BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung, Aachen steg Hamburg mbH, Hamburg

Sven Ove Cordsen | Marius Jungblut | Henk Döll | Bart Brands | Vincent Wenk | Ida Pedersen | Niels Olivier

Das Konzept des Teams

Die Verwurzelung des Ortes im landschaftlichen Raum betonen wir durch eine Verbesserung der räumlichen und funktionalen Bezüge nach Außen und die Herausbildung eines grünen Bandes entlang der Dalke. Damit wird eine spezifische lokale Identität ausgebildet und die Erlebnisqualität des Freiraums optimiert. Der Eingangsbereich an der Verler Straße wird sicht- und erlebbar.



Durchlässige Nachbarschaft

Wir haben die klare Grundstruktur der Kaserne aufgenommen und fortgeführt, dabei jedoch einen menschlichen Maßstab - mit einer größeren Vielfalt von groß- und kleinmaßstäblichen Räumen und Gebäuden eingeflochten. In der Überarbeitung haben wir mehr Bestandsgebäude in die Struktur integriert, um die Geschichte der Militäranutzung und Charakteristik des Kasernenstandortes an der Dalke spürbar zu machen. Den prägenden Baumbestand und die unterirdische Infrastruktur haben wir übernommen und zur Grundstruktur unserer Planung gemacht. Dazu kommt die Erschließung über einen Ringweg, der direkt über die Verler Straße angebunden wird. Auf dieser Basis bilden die unterschiedlichen Baufelder ein flexibles Framework für verschiedene Gebäudetypologien. Ein Netzwerk von variablen und kollektiven Freiräumen, Sport- und Spielmöglichkeiten tragen zu einem durchgrüneten und aufgelockerten Quartier bei und schaffen eine eigene Identität von höchster Qualität.

Die vorgegebenen Funktionsbänder werden als dezentrale Nutzungsmischung im Quartier realisiert. Gepaart mit einer verträglichen urbanen Dichte im menschlichen Maßstab bildet das die Grundlage eines neuen, lebendigen Stadtquartiers. Die ehemalige, monotone Magistrale wird zur kleinteiligen Quartiersstraße und einer tatsächlichen Mitte: autofrei, mit sozialen Einrichtun-

gen, Nahversorgung, Bildungseinrichtungen und Wohnen. Der Ort für die Bürger des Quartiers, der Umgebung und der ganzen Stadt. Nördlich dieser zentralen Quartiersstraße (zum Landschaftsraum der Dalke) befindet sich überwiegend Wohnnutzung (mit kleinteiligen Dienstleistungsräumen) und südlich steht die verträgliche Kleingewerbenutzung (teils in den umgenutzten Panzerhallen) im Vordergrund.

Das Quartier nimmt Vielfalt auf und bildet vielfältige Strukturen ab. Pluralität für Menschen, die bewusst in einem grünen, umweltfreundlichen und sicheren Quartier wohnen oder arbeiten wollen. Die individuelle Freiheit basiert auf einer Vielfalt von Wohnungstypen und Wohnformen, Bildungseinrichtungen und Arbeitsmöglichkeiten. Gleichzeitig werden kollektive Nutzungen, Einrichtungen und Freiräume geteilt.

Die Raumsequenzen der zentralen Quartiersstraße werden nach Programmsteinen, in Kombination mit der Gebäudetypologie und der öffentlichen Freiflächen, deutlicher ausgebildet. Durch drei verschiedene Räume mit unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten (von West nach Ost: Hochschule, Nahversorgung, Wohnen & Freizeit) und eines höheren Wohnanteils, ist die Straße weniger abhängig von einer kritischen Besuchermasse und in ihrer Gesamtlänge besser fassbar. Der bauliche Endpunkt mit Quartierscafé wird beibehalten, der Bestandsbaukörper jedoch mit einem Glasgeschoss aufgestockt und somit seiner Position als Abschluss auch baulich gerecht.



Freiraumstruktur und Quartiersstraße

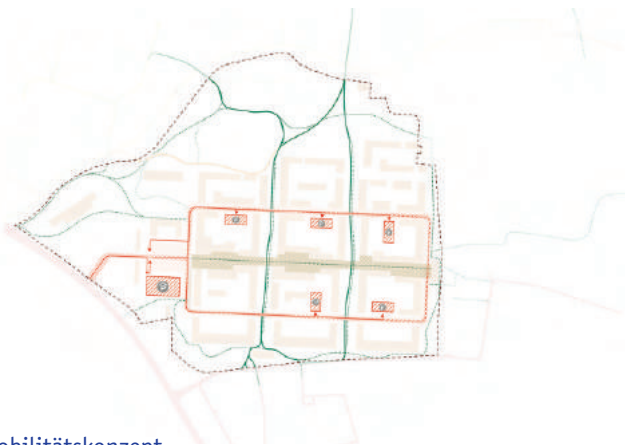
Die Hochschulgebäude sind im westlichen Teil der Quartiersstraße untergebracht.

Die Wohnbebauung in den Baublöcken (überwiegend drei- bis viergeschossig) sowie die Abstände zwischen den Häusern, ist jetzt großzügiger dimensioniert. Die Gliederung der Innenhöfe in öffentliche, halböffentliche und private Räume ist eindeutiger. Die Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten erstreckt sich über das gesamte Quartier und stärkt dieses, indem das Quartier den ganzen Tag über belebt ist.

In der Nähe der Bildungseinrichtungen (Hochschulstandort, Mobility Hub, Jugendzentrum) kann zum Beispiel ein Inkubator für digitale Bildungslösungen untergebracht werden. Das Quartier ist auch ein guter Beispielstandort für LoRaWAN (Long Range

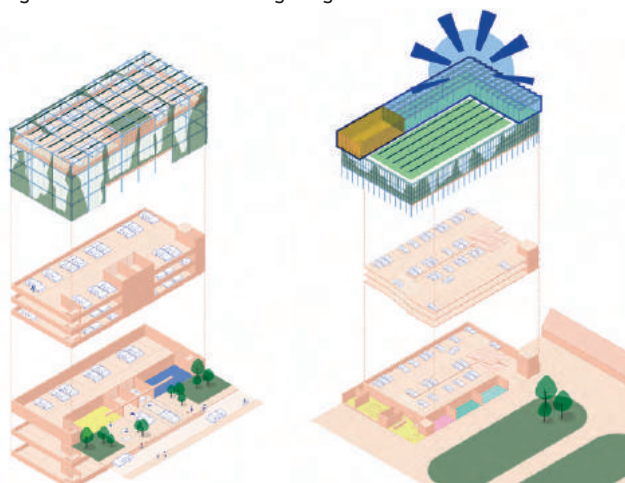
Wide Area Network). Vernetzte Mobilität, mit u.a. Smart-Parking und Mobilitätshubs, ist weitgehend in unseren Entwurf eingeflossen. Arbeiten in Shared Work Spaces, FabLabs und Arbeitsräumen für Gründerinnen und Gründer kann auf verschiedenen Standorten im Quartier stattfinden, zum Beispiel in renovierten Bestandsgebäuden oder in dem aufgestockten Gebäude am Ende der Quartiersstraße.

Zur Unterstützung einer zukunftsfähigen Mobilität mit autoarmen Stadt-Räumen und einem möglichen - aber nicht erzwungenen - Verzicht auf das Auto, liegt unser Schwerpunkt auf der Stärkung der Nahmobilität, d. h. Fußgänger und Radfahrer stehen im Vordergrund. Die Erschließung des Quartiers für den motorisierten Verkehr erfolgt über eine um ca. 35 m nach Süden verlegte Einmündung an der Verler Straße.



Mobilitätskonzept

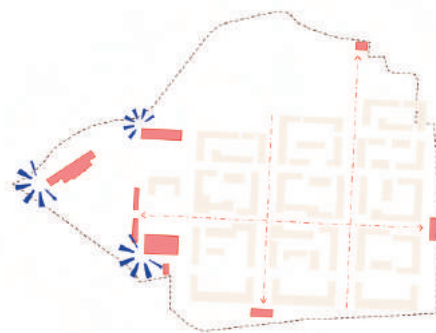
Die Köpfe der beiden bestehenden Torhäuser werden renoviert und ergänzt durch eine neue architektonische Schicht. Die Torhäuser sind Teil des zentralen Mobility-Hubs am Eingang zum Quartier, das nicht nur ein komplettes Mobilitätsangebot anbietet, sondern auch einen nutzerorientierten Convenience Service direkt beim Eingang zum Quartier bietet. Hier finden sich Einrichtungen wie Fahrradwerkstatt und -Verleih, Mobilitätsberatung, Quartiersmanagement, Concierge-Service, Waschsalon und die ganze Palette von Sharing-Angeboten.



Mobility-Hubs

Das Mansergh Quartier ist vollständig in die lokale Landschaft eingebettet. Das Quartier entwickelt sich an der Schnittstelle von Stadt und Landschaft und stärkt beide. Nachbarschaftsplätze sind intime, kleine Orte für das Gemeinschaftsleben, die neue Formen von Zirkularität, Mobilität, lokalen Dienstleistungen und Kultur vereinen.

Im Mansergh Quartier stärkt der öffentliche Raum die Identität jedes Quartierteils und sorgt für eine reiche Vielfalt an Alltags- und Raumerfahrungen. Von einem innovativen Wassersystem und einer Sportlandschaft im Dalke-Park, über Obst- und Gemüsegärten und kollektives Gärtnern im Innenhof, bis hin zum lebendigen Campusleben entlang der neuen Quartierstrasse.



Identifikation des Ortes

Wenn die Grundstruktur der Gebäude eine solide Basis bietet, sind verschiedene Nachnutzungen denkbar, sowohl temporär als auch langfristig. Damit ist die Geschichte des Kasernen Areals im ganzen Quartier spürbar und identitätsstiftend. Neben dem Offizierskasino (must have) und den beiden Torhäusern (must have), sowie die drei Panzerhallen und eine Werkhalle (should have), schlagen wir vor das ehemalige Ärztehaus (should have), die beiden kleinen Endgebäude im Süden und Osten (should have) und zwei Wohnbaracken (could have) zu erhalten. Diese Gebäude werden saniert und renoviert sowie teils mit komplett neuen Glassfassaden ausgestattet.

Die Meinung der Jury

Die Arbeit zeigt nahezu eine perfekte Integration in das bestehende Landschaftsgefüge an der Dalke. Großzügig und kraftvoll verwebt sich der Freiraum mit dem neuen urbanen Stadtquartier. Die Kernelemente des Ursprungskonzeptes mit der Beibehaltung des Offizierskasinos und der nordwestlichen Panzerhalle für Gastronomie und Veranstaltungen schafft wirkungsvolle und gesamtstädtisch bedeutsame Anlaufpunkte am Flussufer. Die spielerische Überhöhung über ein weiteres, neues Gebäude am Wasser akzentuiert das Thema einer Verbindung von Stadt- und Landschaftsraum. Das Wegesystem bleibt schlüssig und verbindet Stadt und Quartier in nahezu alle Himmelsrichtungen miteinander.

Der respektvolle Umgang mit der vorhandenen Grundsubstanz der ehemaligen Kaserne ist eine der Stärken. Die Gesamtstruktur der Baufelder ist sozialräumlich zwischen Privatheit und Ge-



Vogelperspektive

meinschaft gut ausdifferenziert und verspricht vor allem für das Wohnen hohe Qualitäten. Die Gesamtausnutzung des Areals wurde durch die punktuelle Erhöhung der Geschosse im Sinne der Vorgaben etwas nach oben korrigiert, um die Zielzahl der Wohneinheiten erreichen zu können, ohne die anderen Nutzungsbausteine zu vernachlässigen.

Die mittlere „Quartiersstraße“ bleibt der Mittelpunkt des urbanen Geschehens. Die Raumkontur wurde in einer abwechslungsreichen Sequenz überführt. Es entsteht kein langweiliger und monotoner Gesamtraum, sondern in sich schlüssige, kleinere Raumfolgen mit dazugehörigen lebendigen Nutzungsbausteinen. Auch die potentielle Hochschule übernimmt hierbei keine unwesentliche Rolle der Nutzungsergänzung in Richtung Westen und Hauptentrée. Das Mobilitäts- und Erschließungskonzept ist plausibel, die Quartiersgaragen in den einzelnen Baufeldern sollen zum alltäglichen Bestandteil avancieren, sind jedoch leider sehr prominent inszeniert und versprechen dennoch durch die Nähe zu den Wohnungen auch sehr kurze Wege.

Die angebotene Phasierung bietet nahezu alle Möglichkeiten der Realisierung, zudem auch Offenheit und Flexibilität bei sich ändernden Rahmenbedingungen während der Entwicklungsphase. Überzeugend werden die Beispiele denkbarer Materialitäten, in Anlehnung an die Backsteinkultur des Kasernenareals, in die Zukunft transferiert. Es entsteht ein guter Eindruck, wie das Zusammenspiel von Städtebau und Ausformulierung der Architektur zu einem harmonischen Gesamtbild zusammenwachsen kann. Auch die digitale Welt von Morgen findet einen angemessenen Platz in der Gesamtkonzeption einer „smart city“ an der Dalke.

>> Insgesamt wurde der Beitrag hervorragend geschärft und weiterentwickelt. Es bleiben Zweifel vor allem an der Entréesituation zur Verler Straße. Die großzügige Geste des Landschaftsraumes als Willkommensgruß ist dabei nachvollziehbar und gut gelöst. Das dominante Eingangsgebäude aber auch die Dimension des Eingangsplatzes im Bereich der Torgebäude überzeugen jedoch letztendlich nicht. Die Torhäuser werden – als besondere Zeugen der Zeit – nicht ergänzt oder neu interpretiert, sondern in der Ursprungskonfiguration belassen. Auch die von der Idee der „Dorfstraße“ zur „Quartiersstraße“ weiterentwickelte Mittelspange schafft eine gute Identität und auch Blickbeziehungen von West nach Ost. Die Füllung mit Leben und auch die Umsetzung des Areals rund um die Quartiersstraße in Bauabschnitten inklusive einem potentiellen und keinesfalls sicheren Bausteins „Hochschule“ werden als schwierig realisierbar eingestuft. Auch die „Abschottung“ der Baustruktur nach Norden zur Dalke und die markante Situation von geschlossenen Gebäudefronten – in der Körnigkeit und Baukörperlängen fast mit den südlichen Panzerhallen und ihrer abwehrenden Geschlossenheit zu vergleichen – wird kontrovers diskutiert.



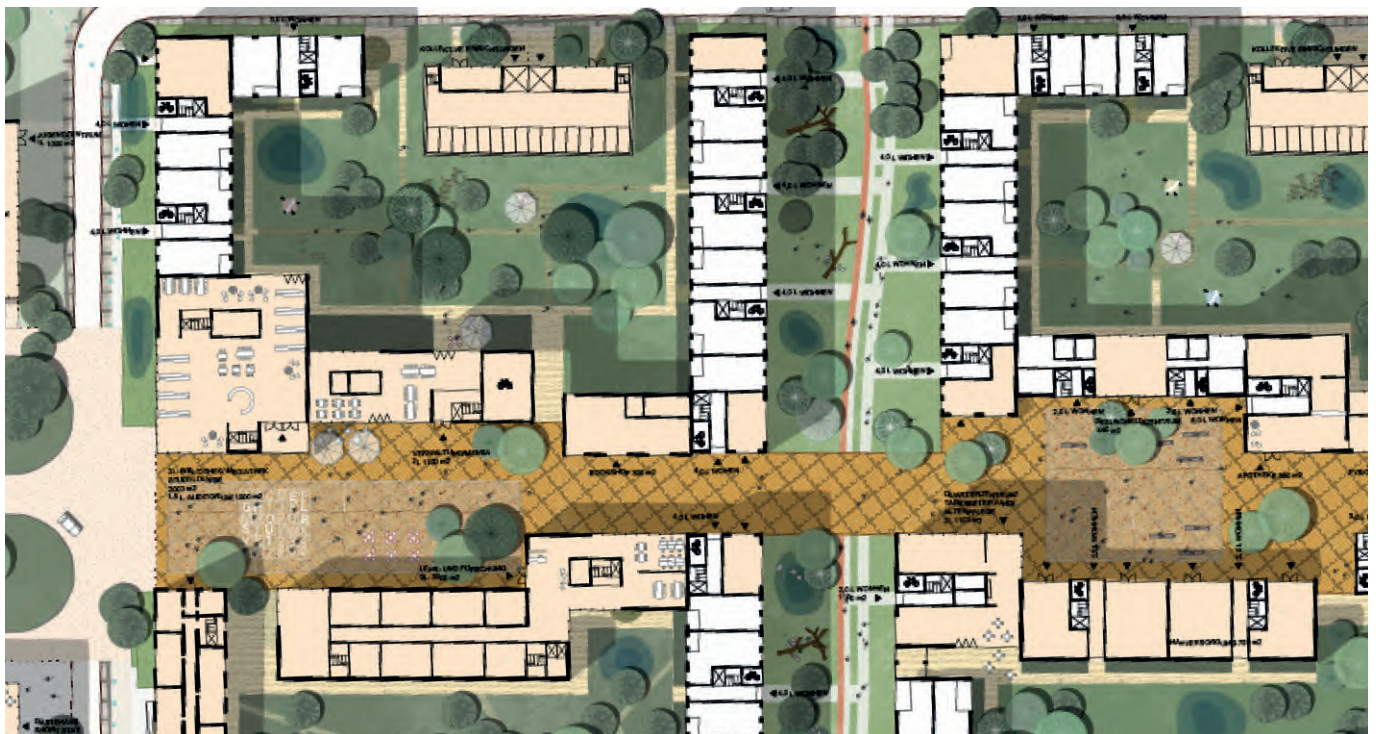
Lageplan



Schnitt



Schnitt



Detail Quartiersstraße



Perspektive Freiräume



Perspektive Quartiersstraße



Perspektive Eingangsbereich

Team 4: Mansergh Quartier

**Studio Wessendorf, Berlin mit
Studio RW Landschaftsarchitekten, Berlin mit
Biechele infra consult, Freiburg mit
Schäffler Sinnogy, Freiburg**

Das Konzept des Teams

Die repetitive Gleichförmigkeit und Monotonie der Kaserne wird aufgebrochen und in ein urbanes Stadtquartier konvertiert. Das neue Raumgerüst ist vielfältig, hierarchisiert und vereint als Stadt der kurzen Wege verschiedene Formen des Wohnens, Arbeitens, einen Bildungscampus und Gebäude der sozialen Infrastruktur synergetisch miteinander.

Dabei werden vorgefundene Qualitäten wie die bestehenden Gebäude, der landschaftliche Baumbestand und vorhandene Bodenbeläge als identitätsstiftende Fragmente in das neue Patchwork integriert. Das bestehende Raster der ober- und unterirdischen Erschließung bleibt der ordnende Rahmen der neuen Textur, die somit einen flexiblen Erhalt der Gebäude innerhalb der Planung und eine sukzessive Entwicklung ermöglicht.

Durch Schütteln der Baufelder wird die Dominanz der militärischen Magistrale zu Gunsten eines zentralen Platzes gebrochen, der als Herzstück eines feinmaschigen Netzwerkes weiterer Quartiersplätze, Landschaftstaschen und Räumen an der nun aufgelockerten äußeren Kante fungiert.



Freiraumkonzept

So wird ein Dialog zum Landschaftsraum der Dalke, der östlichen Kulturlandschaft, dem südlichen Siedlungsbereich und mit einem neuen Entrée zur Verler Straße aufgerufen.

An den Plätzen und markanten Orten bleiben bestehende Gebäude erhalten und werden als Identitätsstiftende Zeitzeugen mit besonderen Nutzungen belegt. Die kleinteilige und vielfältige neue Bebauungsstruktur kontrastiert zu den großmassstäblichen Kasernengebäuden. Hybride Blockrandbebauungen und Punkthäuser zeigen sich drei- bis viergeschossig versöhnlich zur Landschaft und staffeln sich vier- bis fünfgeschossig zu einem durch Höhenakzente markierten inneren Zentrum. Das Quartier weist verschiedene gradielle Nutzungsschwerpunkte auf, die in sich aber gemischt sind. Gemeinschaftliche und öffentliche Nutzungen im Erdgeschoss beleben bei der angestrebten Verdich-

tung den neuen Stadtteil an den Quartierplätzen und im Zentrum.

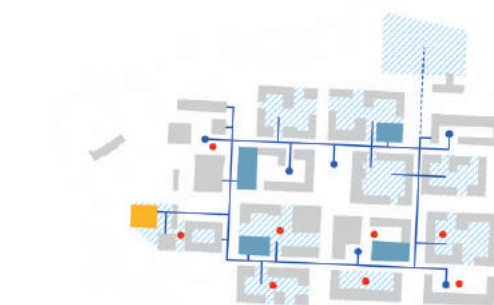
Durch die Bündelung des Autoverkehrs über einen inneren Ring mit vier daran angebotenen Quartiersgaragen wird im zentralen und äußeren Bereich ein autoarmes Quartier ohne ruhenden Verkehr erzeugt, dessen feinmaschiges Netz an Wohnwegen und Plätzen gemeinschaftlicher Nutzung und Aneignung offensteht.



Mobilitätskonzept

Das neue Manserghquartier profitiert von den Landschaftsqualitäten der Umgebung. An den Rändern des Quartiers werden die Kontaktstellen zu besonderen Orten qualifiziert. Die Landschaft fließt in den Parkfugen in das Quartier hinein, Hochschulcampus und Freilandlabor werden Teil einer großzügigen Parklandschaft. Die Energiewiesen stehen in engem Sinnzusammenhang mit dem Quartier. Flächen für Energiepflanzen werden an regionale Landwirte verpachtet und können somit, indirekt, zur Energieversorgung des Quartiers beitragen.

Der wertvolle, ortsprägende Baumbestand wird weitgehend erhalten. Baumergänzungen finden sich vor allem am östlichen bisher bebauten Grundstücksrand, auf dem Campusgelände und im neugestalteten Dalkepark.

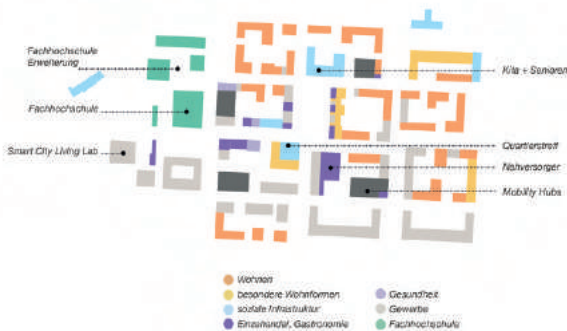


Regenwasserkonzept

Das Regenwasserkonzept ist als strategische Planung angedacht. Das Grundgerüst von Hauptsammlern, Nebensammlern, Staubecken und kontrollierter Einleitung kann mit dem bestehenden Infrastruktursystem kombiniert werden. Ziel des Systems ist eine dezentrale Versickerung vor Ort. Das überschüssige Regenwasser wird in einem Ring aus naturnah gestalteten Gräben geleitet, z.T. versickert und am zentralen Platz angestaut und ge-

staltet erlebbar gemacht. Mit dem Anschluss an die Dalke besteht außerdem ein natürlicher, durch Drosselung kontrollierter Notüberlauf.

Quartier und umgebende Landschaft bilden ein Netzwerk öffentlicher Räume mit einzigartigen Identitäten, welches die Ausgangslage einer vielfältigen Programmierung bildet. So wird die Nutzungsvielfalt des Quartiersleben mit vielen Aspekten der Nachhaltigkeit in einer dynamischen Matrix überlagert, die einen programmatischen Rahmen für ein Modellquartier der unterschiedlichsten Lebenskonzepte bildet.



Nutzung im Erdgeschoss

Für ein lebendiges und urbanes Quartier ist eine gut funktionierende, flexible Erdgeschosszone von großer Bedeutung. Am zentralen Platz bündeln sich öffentliche, versorgende und gemeinschaftliche Funktionen, dessen Strahlkraft über die Magistrale bis zum Entréeplatz reicht. Hier prägen die Fachhochschule mit forschungsnahen Unternehmen und dem Smart Living Lab einen besonderen Ort des Ankommens und Austauschs. Es entsteht ein produktives Quartier der kurzen Wege. Die Grundstruktur und gewählte Gebäudetypologie erlaubt eine flexible Nutzung, was die Stadt resilient und lebendig macht. Die umgenutzten Bestandsgebäude wie z.B. die Panzerhallen haben großes Potenzial für innovative Formen des Arbeitens und Wohnens.

Das Energiekonzept des Quartiers greift die Herausforderungen der Energiewende im urbanen Raum auf und zielt auf eine sektorenübergreifende Vernetzung der Gebäude- und Mobilitätsinfrastruktur. Ziel ist das klimaneutrale „Smarte Quartier“, das eine effiziente Energieversorgung auf Basis erneuerbarer Energien und einen ressourcenschonenden Umgang mit Baumaterialien beinhaltet. Verschiedene Wärmequellen werden über ein kaltes Nahwärmenetz an die Gebäude verteilt. Auch ein intelligentes Transportsystem ist eines der wesentlichsten Bestandteile der „Smart City“. Ziel des Mobilitätskonzeptes ist die Schaffung eines autoarmen Stadtteils mit einem attraktiven Angebot an alternativen Mobilitätsformen. Durch die Bündelung des Autoverkehrs über einen inneren Ring mit vier daran angebundene Quartiersgaragen wird im zentralen und äußeren Bereich ein autoarmes Quartier ohne ruhenden Verkehr erzeugt, dessen feinmaschiges Netz an Wohnwegen und Plätzen gemeinschaftlicher Nutzung und Aneignung offensteht.

Der Bus wird über den Ring durch das Quartier geführt. Die Haltestellen am südlichen Entrée und am Mansergh-Platz sind mit Mobility Hubs verknüpft. Durch Verlegung der Hauptzufahrt für den MIV wird die alte Magistrale konsequent zur Route des Langsamverkehrs, die mit kreuzenden Wegen das Quartier engmaschig mit der Umgebung und dem Dalke-Radweg verknüpft. Intelligente Transportsysteme und Gebäude sowie ein innovatives Energiekonzept für ein klimaneutrales Quartier werden vernetzt, ausprobiert und permanent optimiert.

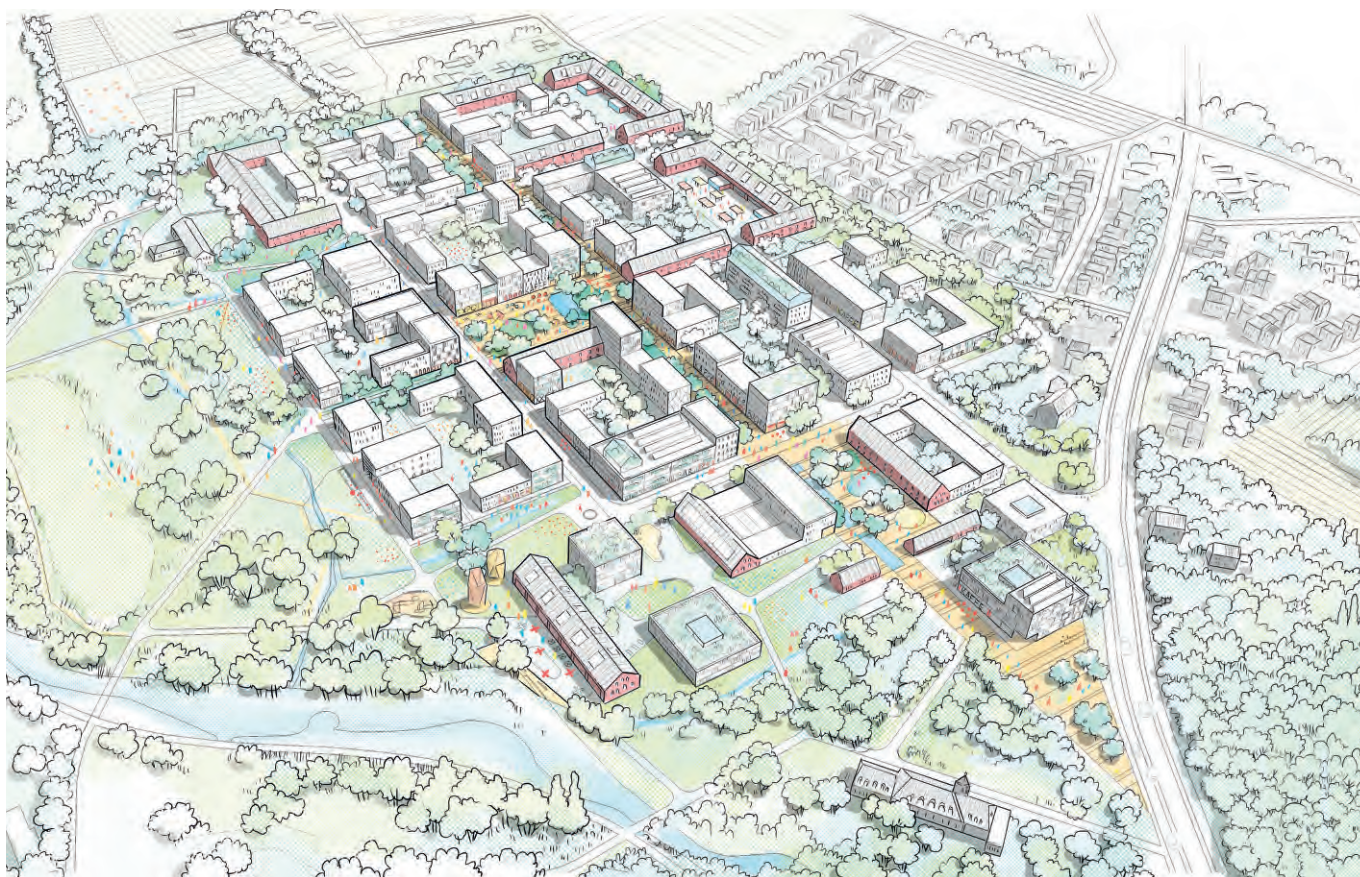
Bei der Entwicklung des Quartiers wird sowohl in der Planung als auch in der sukzessiven Entwicklung auf die Beteiligung der Öffentlichkeit gesetzt, von der virtuellen Stadt über temporäre Nutzungen und Veranstaltungen hin zum lebendigen Quartier. Jede Baustufe ist Reallabor und Impulsgeber für die nächsten Schritte, über eine initiale Entwicklung am Entrée, einem kompakten „Inner Circle“, der im Dialog mit experimentelleren Entwicklungen an den flexibel auszubauenden Rändern steht. In jeder Phase fügen sich neue, bestehende und sich verwandelnde Freiräume und Gebäude zu einem dynamischen Ganzen mit neuer Identität zusammen.

Eingebettet in die Gütersloher Strategie für digitalen Aufbruch werden aktuelle Technologien genutzt, um das Quartier zu vernetzen. Intelligente Transportsysteme und Gebäude, sowie ein innovatives Energiekonzept werden über das „Internet of Things“ (IoT), verbunden, ausprobiert, analysiert und permanent optimiert.

Die Meinung der Jury

Der Beitrag behält seine Klarheit und städtebaulichen Setzung bei. Die auch über die öffentlichen Diskussionen kritisch angemerkt Punkte der städtebaulichen Gesamtkonzeption werden in der Überarbeitungsphase korrigiert, präzise weiter ausgearbeitet und führen nach wie vor zu einem schlüssigen Gesamtkonzept. So werden die baulichen Aktivitäten nach Norden in Richtung Dalke deutlich zugunsten von mehr Landschaftsraum zurückgenommen und die Höhenentwicklung von Gebäuden in prominenten Lagen auf maximal 7 Geschosse reduziert. Die etwas unflexible Anordnung von Hochschuleinrichtungen in Richtung Westen und Hauptentrée zur Verler Straße wird in der Überarbeitungsphase zugunsten hoher Variabilität verändert.

Die Einbettung des neuen Mansergh Quartiers in den umgebenen und höchst unterschiedlich geprägten Landschaftsraum bleibt eine der großen Stärken des Konzeptes. Vom Kasinopark im Westen mit dem flexiblen Konzept der Hochschule im „Stadtwald“, dem großzügigen und richtigerweise mit informellen Nutzungen für Sport und Jugend ergänzten Auenraum der Dalke bis hin zum östlichen Übergang in die landwirtschaftlich geprägte Umgebung werden die Begabungen und Besonderheiten der Landschaft jeweils herausgearbeitet und mit dem neuen Stadtquartier in Beziehung gesetzt. Das gilt auch für die Situation der südlichen Panzerhallen, deren Abschottung auch über eine Abrissoption der westlichen Panzer-Gebäude eine neue Situation in der Vernetzung mit den Südquartieren artikuliert.

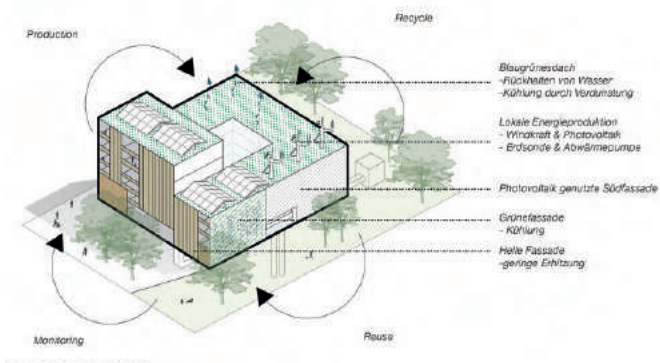


Vogelperspektive

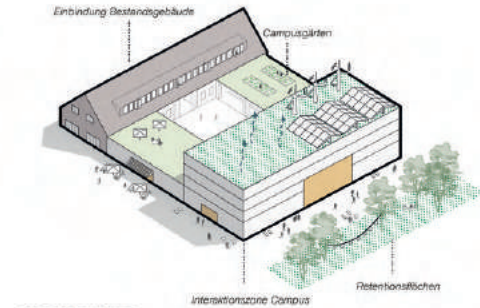
Im Innern steht das klassische Repertoire der städtebaulichen Raumbildungen und ihrer Inszenierung für die neuen Nutzer des Mansergh Quartiers im Fokus. Dabei werden abwechslungsreiche Raumfolgen entworfen, die jeweils sehr geschickt miteinander ein „großes“ Netzwerk öffentlich nutzbarer Räume ergeben. Herzstück bleibt der im menschlichen Maßstab sehr gut erlebbare, mittlere Quartiersplatz mit seinen platzzugehörigen Erdgeschossnutzungen. Quartierstreff, Kindertagesstätte, Nahversorger und Wohnen in vielfältigen Facetten lassen eine Belebung an diesem besonderen Ort erwarten. Überzeugen können aber auch alle anderen Bestandteile des Raumgefüges. Allem voran ist es auch das Entree nach Westen zur Verler Straße als großzügiger aber nicht zu aufdringlicher Antritt, bewusst den Fußgängern- und Radfahrern überlassen und von der Haupterschließungsstraße im Süden getrennt.

Die Hochschule samt optionalem, experimentellem Zukunftslabor im Westenträebereich zu positionieren, ist ein überzeugendes Statement. Die Baustufenkonzeption zeigt hier, wie die Hochschule gleich zu Beginn eine wichtige Initialbesetzung übernehmen kann und auch, wie ein Wachstum gut funktionieren könnte. Dennoch ist das Gesamtkonzept nicht abhängig von der Hochschulsetzung. Der Erhalt der Torgebauten, die Dimensionierung des „inneren Platzes“ und städtebauliche Vervollständigung mit Neuinterpretation für Gewerbe und Dienstleistung ist hier ein würdiges Entrée, selbst wenn die Hochschulansiedlung nicht als sofortige Pioniernutzung gelingen sollte.

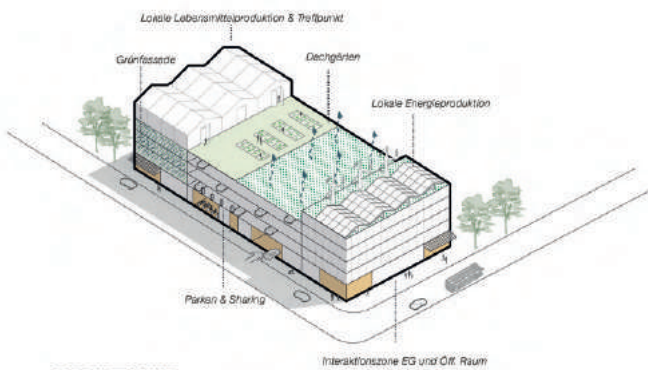
>>Insgesamt überzeugt der Beitrag mit einer hervorragenden Überarbeitung an der auch die Verwebung von Stadtquartier mit der Landschaftsumgebung und die präzise Ausformulierung öffentlicher Wege und Räume mit hohen Nutzungs- und Gestaltungsqualitäten. Einen großen Anteil an der Sympathie haben auch die Außenkonturen, so ist die ehemalige Kaserne aus allen Blickrichtungen jeweils gut herausgearbeitet und im Stadtgefüge gut erkennbar. Neubauten, der Erhalt wichtiger Bestandsgebäude bilden hier Abwechslung und Identität. Auch die Vielfalt der landschaftlichen Antworten, eine Streuobstwiese im Osten, ein aus dem Grabensystem der Nachbarschaft abgeleitetes Regenwasser-Sammlungskonzept, welches sich auch in dem mittlerem, urbanen Erlebnisbereich wiederfindet und die Details zu den Platzräumen zeigen ein hohes Maß an Gespür für die nötigen Gestalt- und Nutzungsqualitäten. Auch das Mobilitäts- und Erschließungskonzept mit vier Quartiersgaragen ist gut gelöst.



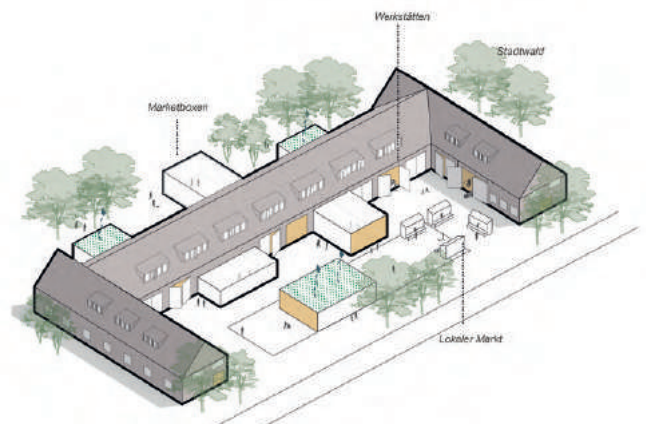
Energiezentrum



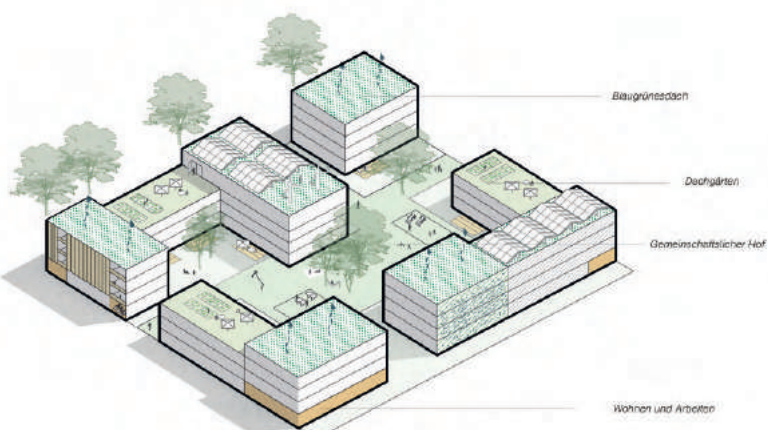
Hochschule



Mobility Hub



Regionaler Foodmarket



Hybride Blöcke



Lageplan



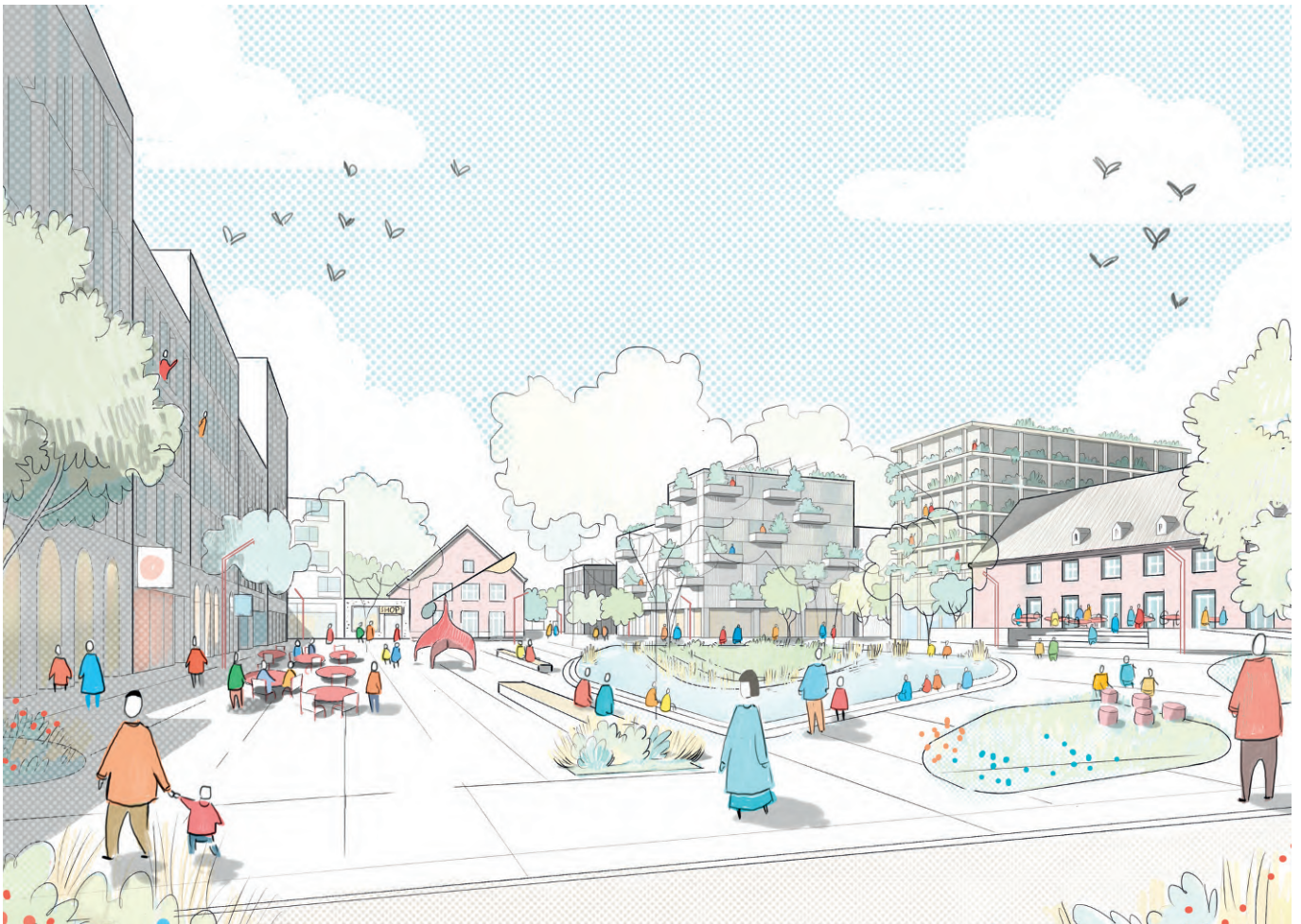
Schnitt Ost-West



Detail Wohnen am Park



Detail Mansergh-Platz



Perspektive Mansergh-Platz

DONNERSTAG, 12. MÄRZ 2020 // JURYSITZUNG DAS KONZEPT FÜR DAS NEUE STADTQUARTIER



„Es ist etwas ganz Besonderes eine Kleinstadt in der Stadt zu entwickeln, sowie Bestandsgebäude und Neubauten zusammenzubringen. Ich finde es bemerkenswert, dass zwei junge Planer neue Impulse in die Stadt bringen und die Stadtentwicklung stärken. Jetzt wird es nochmal spannend und herausfordernd für die Politik. Ich freue mich auf diese Herausforderung und die Möglichkeit, das Projekt weiterzubringen.“
Heiner Kollmeyer, CDU-Fraktion Gütersloh

Im Anschluss an die Präsentationen galt es nun für die Jury einen Siegerentwurf zu benennen. Nach umfangreichen und intensiven Diskussionsbeiträgen an den Plänen und Modellen stand die Entscheidung fest. Studio Wessendorf, Berlin mit Studio RW Landschaftsarchitekten, Berlin gewinnt den Wettbewerb Mansergh Quartier. Die fachliche und politische Arbeit zu einer Rahmenplanung kann aufgenommen werden!



Impression aus der Jurysitzung

20:30 Uhr // Der Abend

Um 20:30 Uhr kamen Fach- und Sachpreisrichter sowie Vertreter und Berater zur Preisgerichtssitzung erneut im Rathaus zusammen. Prof. Johannes Ringel, Vorsitzender, führte durch die Sitzung. Nachdem die einzelnen Arbeiten nochmals erläutert wurden, diskutierte die Jury intensiv.

Im Anschluss stellte Prof. Johannes Ringel die beiden Arbeiten zur Abstimmung. Mehrheitlich wurde dabei der Beitrag von Studio Wessendorf, Berlin mit Studio RW Landschaftsarchitekten, Berlin zur weiteren Ausarbeitung und zur Grundlage der weiteren Planungsleistungen im Sinne der Auslobung bestätigt.

Prof. Johannes Ringel beendet seine Funktion als Vorsitzender mit den besten Wünschen für die weiteren Planungsphasen, dankt allen Jurymitgliedern und dem Team des Fachbereichs Stadtplanung und Bauordnung der Stadt Gütersloh, dem Büro Faltn+Sattler sowie der gesamten Jury für die präzise Begleitung des Gesamtverfahrens und die angeregten Diskussionen der heutigen finalen Entscheidungsrunde.

Bürgermeister Henning Schulz dankt beiden Entwurfsteams und insbesondere auch dem „unterlegenen“ Team von coido architects GmbH, Hamburg mit döll architecten, Rotterdam, NL mit karres en brands landscape architecture and urbanism, Hilversum, NL für die sehr belebende und inspirierende Bearbeitung. Ohne den Einsatz beider Teams wäre eine solch klare Entscheidung und die Lebendigkeit der Überarbeitungsphase nicht zustande gekommen. Letztendlich drückt das knappe Stimmverhältnis auch die hohe Qualität beider Arbeiten aus.

Preisgericht

1. **Prof. Johannes Ringel**, Düsseldorf/Leipzig
2. **Henning Schulz**, Bürgermeister der Stadt Gütersloh
3. **Dr. Felix Nolte**, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
4. **Prof. Christian Baumgart**, Würzburg
5. **Inga Linzel**, Leiterin FB Stadtplanung und Bauordnung der Stadt Gütersloh
6. **Heiner Kollmeyer**, CDU-Fraktion Gütersloh
Stv.: **Detlev Kahmen**
7. **Dr. Thomas Krümpelmann**, SPD-Fraktion Gütersloh
Stv.: **Ingrid Schrader**, SPD-Fraktion Gütersloh
8. **Birgit Niemann-Hollatz**, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Gütersloh
Stv.: **Gabriele Diekötter**
9. **Andreas Müller**, BfGT-Fraktion Gütersloh
Stv.: **Tassilo Hardung**
10. **Manfred Reese**, Fraktion Die Linke, Gütersloh
11. **Norbert Bohlmann**, UWG-Fraktion Gütersloh

Beratung

- **Till Beckmann**, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- **Werner Kloß**, Stadt Gütersloh, FB Tiefbau
- **Dirk Buddenberg**, Stadt Gütersloh, FB Grünflächen
- **Sandra Stenker, Stefanie Göldner-Gnaß, Felix Leifeld, Michael Wewer**, Stadt Gütersloh, FB Stadtplanung und Bauordnung

Moderation

- **Jörg Faltn und Jana Elsner**, FALTIN+SATTLER, Düsseldorf



Der Gewinner steht fest, die Überarbeitung hat sich gelohnt



FALTIN+SATTLER FSW Düsseldorf GmbH