

Quartier an der Kaiserstraße

Städtebaulicher Realisierungswettbewerb

– Preisgericht Februar 2014 / Dokumentation –



Bau und Verkehr | Fachbereich Stadtplanung



Wettbewerbsanlass

Das zwischen der Gütersloher Innenstadt und dem Bahnhof gelegene Quartier „An der Kaiserstraße“ soll städtebaulich entwickelt werden. Bereits seit einigen Jahren ist die Situation durch die Aufgabe mehrerer Nutzungen und dem Verkauf einiger Flächen ungeklärt.

Erste Überlegungen durch Investoren, sehr große Einzelhandelsflächen zu schaffen, wurden als zu starke Konkurrenz für die zentralen Einkaufslagen gesehen und daher letztendlich abgelehnt.

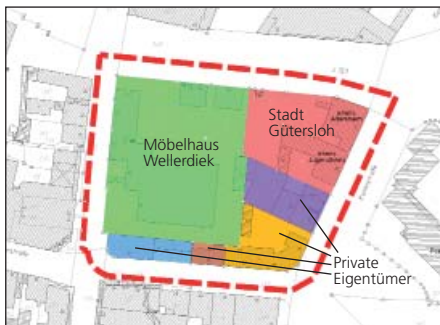
Die angestrebte Quartiersentwicklung auf dem ca. 1,1 ha großen Areal zwischen der Kaiserstraße, der Friedrich-Ebert-Straße, der Eickhoff- und der Strengerstraße soll vielmehr ein breites Spektrum innerstädtischer Nutzungen aufweisen und eine für den Ort angemessene Bebauungsstruktur finden.

Der Planungsausschuss der Stadt Gütersloh beschloss daher am 23. Februar 2012 die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes mit vorheriger Bürgerbeteiligung.

In dem breit angelegten Beteiligungsprozess mit mehreren Planungsworkstätten, an denen interessierte Bürgerinnen und Bürger mitwirkten, sind die Rahmenbedingungen für die städtebauliche Entwicklung diskutiert worden, die die Grundlage für die weiteren Beratungen in Politik und Verwaltung darstellten und die in die Auslobung für den Wettbewerb eingeflossen sind.

Für die sukzessive Umsetzung der Quartiersentwicklung wurde im Wettbewerb ein modular aufgebautes räumliches Konzept gesucht, das auf die Eigentumsverhältnisse und die zu berücksichtigenden vorhandenen Bebauungsstrukturen eingeht und darüber hinaus weitergehende Entwicklungsziele formuliert.

Um eine große Bandbreite von Vorschlägen für die Neuorganisation dieses verkehrsgünstig am Rand der Innenstadt gelegenen Bereiches („Tor zur Innenstadt“ vom Bahnhof aus gesehen) zu erhalten, wurden von der Stadt Gütersloh insgesamt 18 Büros zur Teilnahme an dem Wettbewerb nach RAW 2004 aufgefordert, davon acht Büros gesetzt und zehn hinzugelost (Kriterium: Mitglied als Architekt oder Stadtplaner in einer Architektenkammer, Landschaftsarchitekten in Arbeitsgemeinschaft mit den Vorgenannten).



Eigentumsverhältnisse



Zu berücksichtigende Grundstücke



Zu berücksichtigende Gebäude

Zeitplan des Wettbewerbsverfahrens

Bewerbungsfrist	10.09. - 23.09.2013
Versand der Unterlagen	30.09.2013
Kolloquium	05.11.2013
Abgabe Planunterlagen	13.01.2014
Abgabe Modell	20.01.2014
Preisgerichtssitzung	11.02.2014
Ausstellung	14.02. - 25.02.2014 (im Möbelhaus Wellerdiek)

Rahmenbedingungen

Vorhandene Bebauungs- und Nutzungsstruktur

Im bestehenden Quartier befinden sich im Erdgeschoss der meisten Gebäude Handelsangebote.

Eine Besonderheit stellt das Café Alex an der südwestlichen Quartiers-ecke dar, das zudem auf einer Dachterrasse eine Außengastronomie betreibt. In den vorbereitenden Planungswerkstätten wurde von Seiten aller Beteiligten diese Einrichtung übereinstimmend als attraktive und Publikum anziehende Nutzung in dem Gebiet bezeichnet. Hinsichtlich der Bebauungsstruktur sind Alternativen zum Bestand ebenfalls gut denkbar, doch hinsichtlich der Nutzung bestehen Zweifel, ob mit einem Neubau das Café als Institution erhalten bliebe. Zudem wurde erst kürzlich vom Betreiber in die Innenraumgestaltung investiert, so dass davon ausgegangen werden muss, dass eine kurzfristige Überplanung dieses Bereiches zwar grundsätzlich denkbar, aber kurz-/mittelfristig nicht realisiert werden kann.

Die Gebäude auf den städtischen Grundstücken im nordöstlichen Eckbereich des Quartiers stehen heute leer. Während das ehemalige Jugendzentrum für eine Neuordnung zur Disposition steht, soll das ehemalige Altenheim in ein neu zu findendes Bebauungskonzept integriert werden. Das Gebäude stellt einen Identifikationspunkt dar, der in den vorbereitenden Gremien zu diesem Entschluss führte.

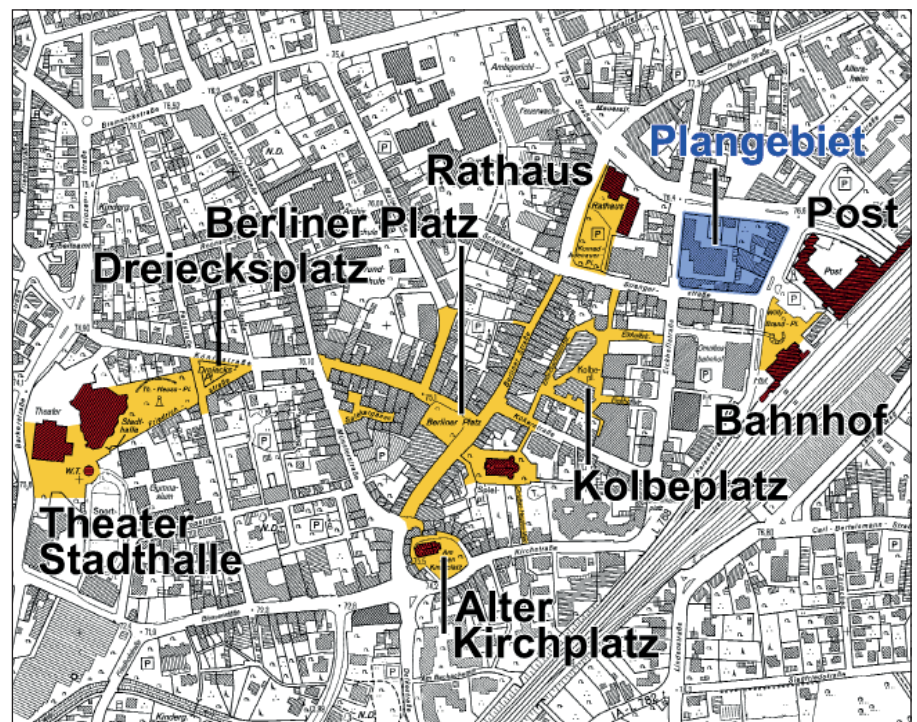
Mittig an der Kaiserstraße befindet sich ein Gebäude aus den 1990er Jahren (Kaiserstraße 21), das sich in Privatbesitz befindet. Im Erdge-



Ehem. Altenheim an der Nordostecke

Lage des Wettbewerbsgebietes im Stadtgebiet (diese Seite rechts)

Luftbild des Quartiers mit Umgebung (rechte Seite)



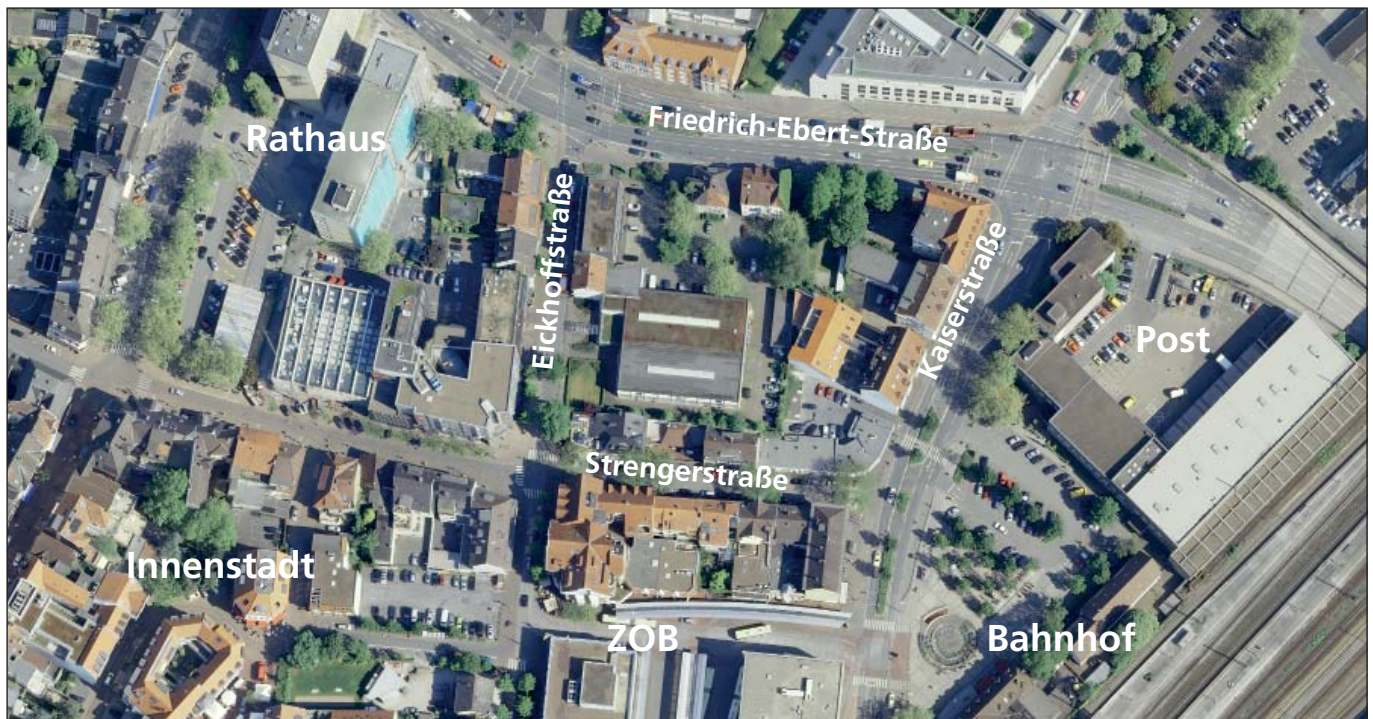
schoß ist ein „Orient-Burger“ untergebracht. Aufgrund des jungen Alters ist vorerst von einem Erhalt des Gebäudes auszugehen und eine Konzeption zu finden, die nicht auf dieses Grundstück angewiesen ist.

Die Nutzungen auf dem Wellerdiek-Areal - u.a. Hotel, Nachtclub, Möbelverkauf - sind nicht gesetzt. Es besteht die Offenheit für neue Nutzungskonzepte. Ebenso wenig wird der Erhalt einzelner Gebäude vorgegeben. Vielmehr bietet die große zusammenhängende Fläche von ca. 6000 qm die Chance der Initialzündung für die städtebauliche Entwicklung des Quartiers.

Vorhandene Grünstrukturen Im nördlichen Bereich des Quartiers sind einige Bäume vorhanden, die in ihrem Bestand teilweise als gut bewertet werden. Allerdings würde der zwingende Erhalt die Möglichkeiten für eine mögliche Neuordnung in erheblichem Maße einschränken.

Unter Umständen lassen sich aber Bäume in gut erhaltenem Zustand als Einzelstandorte in ein Gesamtkonzept integrieren, was zu einer positiven Ausstrahlung im Quartier beitragen könnte.

Immissionsschutz vor Verkehrslärm Aufgrund der Lage des Wettbewerbsgebietes südlich der Friedrich-Ebert-Straße und westlich der Bahnstrecke Dortmund - Hannover werden in weiteren Planungsschritten Schallschutzmaßnahmen zu berücksichtigen sein, durch städtebauliche Anordnung und architektonische Grundrissgestaltung möglichst unterstützt.



Zielvorstellungen

Für das Quartier in zentraler Lage am Rand der Innenstadt wird eine adäquate Nutzungsmischung angestrebt.

Nutzung Einzelhandel / Gastronomie

Dabei erhofft sich der Auslober insbesondere in der Strengerstraße als Gegenüber des vorhandenen Einzelhandelsbesatzes auf der Südseite eine stärkere Belebung durch Einzelhandel und Gastronomie. Die Strengerstraße als Verbindung vom Bahnhof zur Innenstadt und zum Rathaus soll im Vergleich zur parallelen Verbindung über den ZOB gestärkt werden.

Gleichwohl wurde im Vorfeld immer wieder von einem großflächigen Anker gesprochen. Durch die sich über mehrere Jahre erstreckenden Diskussionen zu möglichen Einzelhandelszentren, deren Flächenbedarfe und deren Verträglichkeit im Hinblick auf die Innenstadt wurde letztendlich vom Rat der Stadt Gütersloh der Beschluss gefasst, für das Quartier an der Kaiserstraße (1c-Lage) eine Obergrenze von 9.000 m² Verkaufsfläche zu definieren. Dieser Beschluss wurde in den Planungswerkstätten nachvollzogen und bestätigt.

9.000 m² Verkaufsfläche sind angesichts der Grundfläche des Quartiers von ca. 11.000 m² und dem Wunsch, nicht nur Einzelhandelsflächen anzubieten, nicht wenig und müssen in den Wettbewerbsentwürfen auch nicht erreicht werden. Eine Untergrenze wurde nicht festgelegt.



Strengerstraße

Für größere zusammenhängende Einzelhandelsflächen (z.B. Fachmarktzentrum mit mehreren Geschäften) ist ihre Wahrnehmung durch potenzielle Kunden von außen maßgeblich sowie ein funktionsfähiges Erschließungskonzept für den Gesamtbereich.

Der Bereich Strengerstraße ist - wie oben bereits aufgeführt - prädestiniert für einen Ausbau der Gastronomie. In der Nähe zu Bahnhof, ZOB, Rathaus, Sparkasse und Einzelhandel könnte ein attraktives Angebot gut angenommen werden.



Café Alex mit Dachgarten

Nutzung Wohnen

Ein weiterer Nutzungsschwerpunkt soll das Wohnen sein. Die Chance einer Quartiersentwicklung bedeutet dabei, den Trend zum städtischen Wohnen aufzugreifen und für eine möglichst breite Schicht zu realisieren. Das zu findende Konzept wird dabei das richtige Maß zwischen gehobenen Wohnansprüchen in zentralen Lagen und bezahlbarem Wohnraum, z.B. für Familien mit Kindern, die vermehrt kurze Wege zu den Zentren suchen, finden müssen.

Voraussetzung ist hierfür ein hinsichtlich Wohnungsgrößen und Ausstattung differenziertes Wohnungsangebot, das für alle Wohnungen attraktive Außen- und Freiräume berücksichtigt, die - wie die Wohn- und Schlafräume - lärmabgewandt angeordnet sein müssen.

Es ist Teil der Wettbewerbsaufgabe, zu klären, inwieweit der Blockinnenbereich ein Nebeneinander von öffentlichen und privaten Freiflächen trägt. In den Planungswerkstätten wurden hierzu keine einheitlichen, abschließenden Äußerungen abgegeben, da Wohnansprüche nach Rückzugsmöglichkeiten einer großzügigen Durchlässigkeit des Quartiers für die Öffentlichkeit entgegenstehen können.

Nutzung Dienstleistung Als ergänzende Nutzungen sind Dienstleistungsangebote zu sehen, für die Flächen in Frage kommen können, die weder für Einzelhandel, Gastronomie oder Wohnen geeignet sind.

Bebauungsstruktur und Höhenentwicklung Die Gebäudehöhen in der Umgebung bilden den Maßstab für die Betrachtungen zum Quartier an der Kaiserstraße. Einhellig wurde in den Planungswerkstätten und von Seiten der Stadt Gütersloh eine maximale Höhe von fünf Geschossen (unabhängig von der Anrechenbarkeit als Vollgeschoss) bzw. ca. 15 m an der Friedrich-Ebert-Straße für vertretbar gesehen. So weist die Volksbank eine Höhe von ca. 15 m auf. Die kürzlich vorgestellte Planung zur Sparkassenerweiterung entlang der Eickhoffstraße zeigt eine bauliche Eckbetonung zur Friedrich-Ebert-Straße mit ca. 16 m Höhe. Entsprechend der vorhandenen Bebauung ist eine höhenmäßige Abstufung auf drei Geschosse nach Süden innerhalb des Wettbewerbsgebietes gut vorstellbar. Städtebauliche Dominante bleibt in dem Umfeld das Rathaus mit den zwei parallel stehenden 7 bis 10-geschossigen Gebäudescheiben.

Erschließung / Stellplätze Größere Stellplatzanlagen werden unausweichlich sein, dürfen aber nur untergeordnet in Erscheinung treten, um das städtebauliche Erscheinungsbild nicht zu beeinträchtigen.

Zu- und Ausfahrten zu Stellplatzanlagen sind zum einen über die Eickhoffstraße möglich und zum anderen "Rechts rein / Rechts raus" über die Friedrich-Ebert-Straße bei genügend großem Abstand zur Kreuzung mit der Kaiserstraße. Bei einer möglichen Tiefgarage wird eine Zweigeschossigkeit aufgrund der Bodenverhältnisse als Maximum gesehen. Die Strengerstraße soll als Einbahnstraße von Ost nach West befahrbar bleiben. Eine mögliche Aufweitung des Straßenraums Strengerstraße kann für die Schaffung von mehr Aufenthaltsqualität genutzt werden.

Freiraumkonzept Die Ausformung der städtebaulich-räumlichen Konturen werden die entstehenden Platz- und Freiräume nach außen und innen definieren. Bei der angestrebten Nutzungsmischung im Quartier sind folglich ebenso öffentlich wirksame und attraktive Aufenthaltsbereiche gewünscht wie ruhigere, der Wohnnutzung zugeordnete Frei- bzw. Grünflächen. In diesem Wettbewerb geht es dabei nicht um ein detailliertes Freiflächengestaltungskonzept, sondern um die funktionalen Ansprüche und Aspekte, die mit der Aufwertung der Strengerstraße und dem gesamten Quartier verbunden sind.

Das Preisgericht

Stimmberechtigte Preisrichter	Prof. Zvonko Turkali, Architekt, Frankfurt a.M. (Vorsitzender) Prof. Walter Ackers, Stadtplaner, Architekt, Braunschweig Prof. Oliver Hall, Stadtplaner, Architekt, Köln Birgit Melisch, Architektin, Vorsitzende Gestaltungsbeirat Stadt Gütersloh Norbert Nellen, Gütersloh Henning Schulz, Leiter Geschäftsbereich Bau und Verkehr Stadt Gütersloh Dr. Michael Zirbel, Fachbereichsleiter Stadtplanung Stadt Gütersloh
Stellvertretende Preisrichter/innen	Norbert Bohlmann, UWG, Architekt Dr. Wolfgang Büscher, FDP Karin Kellner, Stadtplanerin, Architektin, Hannover Dr. Thomas Krümpelmann, SPD Andreas Müller, BfGT, Architekt Birgit Niemann-Hollatz, Bündnis 90 / Die Grünen Manfred Reese, Fraktionsloses Mitglied im Planungsausschuss, Architekt Heiner Kollmeyer, CDU
Sachverständige Berater/innen ohne Stimmrecht	Carsten Boberg, Architekt, Bielefeld Jörg Beyer, Handelsverband Ostwestfalen-Lippe e.V., Bielefeld Wolfgang Schmelz, Vorstand Bauverein Gütersloh eG Rainer Venhaus, Fachbereichsleiter Immobilienmanagement und Wirtschaftsförderung, Stadt Gütersloh
Vorprüfung	Günter Maas, Fachbereich Stadtplanung Stadt Gütersloh Reinhard Drees, Stadtplaner, Architekt, Drees & Huesmann Planer Gudrun Walter, Stadtplanerin, Architektin, Drees & Huesmann Planer

Abgegebene und beurteilte Arbeiten

Es wurden von 18 aufgeforderten Teilnehmern 13 Arbeiten abgegeben, die auf den folgenden Seiten dokumentiert sind: Die prämierten Arbeiten mit den kompletten Planzeichnungen, den Verfasserangaben sowie den schriftlichen Beurteilungen des Preisgerichtes, die übrigen Arbeiten mit den Verfasserangaben und den jeweiligen Modellfotos.

Geforderte Wettbewerbsleistungen	<ul style="list-style-type: none">• Lageplan M 1: 500• Grundrisse EG und OG M 1: 500• EG-Ausschnitt M 1: 200• Lage und Zufahrten der Tiefgarage• Ansichten / Schnitte M 1: 500• Einfache Perspektiven / Schematische Skizzen• Erläuterungsbericht• Modell M 1: 500
---	---

Schriftliche Beurteilung durch das Preisgericht



Ausgangspunkt des Entwurfes ist der vorhandene Block, der in seinen Umrissen aufgenommen wird. Damit wird das traditionelle Straßennetz als das tragende System öffentlicher Räume bestätigt. Der Block selbst wird durch einige intelligent geregelte Schnitte in einzelne städtische Bausteine zerlegt. Hierdurch gelingt es, ein interessantes neues Raumgefüge zu etablieren und einen gut proportionierten Quartiersplatz einzubinden, der als definierter Hof zugleich intimen Charakter haben kann. Ein Baustein dieser Lösung bleibt das Café Alex, das jedoch ebenso – auch zu einem späteren Zeitpunkt – durch

1. Preis (9.000 €)

ARGE Hauer & Heitmann

Dipl.-Ing. Architekten BDA
Walter Hauer, Dipl.-Ing. Architekt
Raimund Heitmann,
Dipl.-Ing. Architekt
Gütersloh
mit

wbp Landschaftsarchitekten GmbH

Christine Wolf, Rebekka Junge
Bochum

Mitarbeiter/innen:

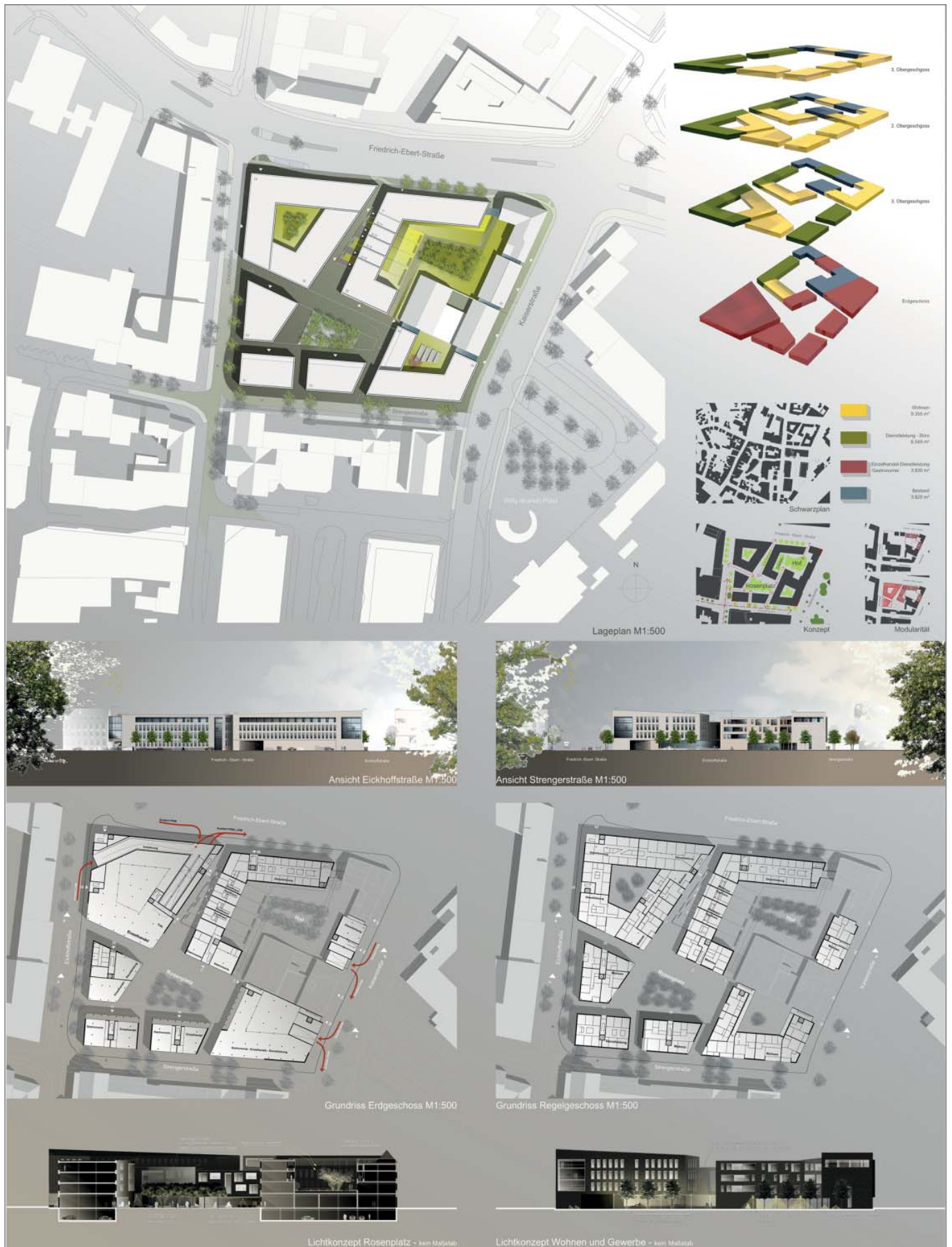
Friederike Kriete
Frank Svoboda
Susanne Tappe-Brinkmann

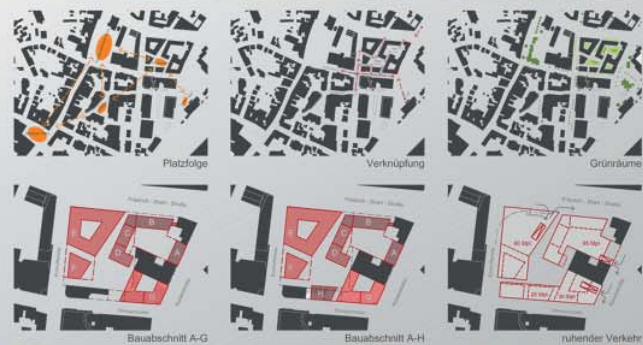
einen weiteren Neubau ersetzt werden kann. Konsequenterweise wird dieser Blockinnenraum nicht unterbaut, so dass die Baumpflanzungen, wie in der Perspektive dargestellt, auch realisierbar sind. Durch die Aufteilung entstehen drei größere Module mit eigenen ruhigeren Innenhöfen. Der vorhandene Gebäudebestand wird auf diese Weise ausgesprochen gut in das baulich-räumliche Gefüge integriert, Rückseiten werden nicht zur Raumbildung herangezogen. Die Bebauung wird auf maximal vier Geschosse beschränkt und vermittelt einen für Gütersloh angemessenen Charakter. Zwei großflächigere Angebote für Einzelhandel sind geschickt in die Module zu Nordwesten und Südosten eingebunden. Das Flächenangebot für den Einzelhandel liegt im mittleren Bereich aller eingereichten Arbeiten.

Die Bautypologie bietet gute Voraussetzungen sowohl für Büros / Dienstleistungen wie auch für Wohnungsbau. Stellplätze werden in Form von Tiefgaragen den Modulen zugeordnet und separat erschlossen. Dies bedeutet allerdings, dass zwei Zufahrten von der Kaiserstraße geplant werden, um die Strengerstraße von diesem Verkehr freizuhalten. Dies entspricht dem Ziel, diese Straße aufzuwerten, kann damit aber den Konflikt mit den Zufahrten Kaiserstraße nicht (auf-) lösen. Insgesamt bietet der intensiv durchgearbeitete Entwurf vielversprechende Antworten auf nahezu alle Problemstellungen der Aufgaben.

Empfehlung des Preisgerichtes

Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin einstimmig, die Verfasser der mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeit - unter Zugrundelegung der Anregungen aus der schriftlichen Beurteilung - mit der weiteren Bearbeitung zu beauftragen. (Auszug aus dem Preisgerichtsprotokoll)





Neu / Bestand / Struktur / Funktion
 Die Planung des Quartiers ist ein Zusammenspiel aus dem historischen Kontext der Straße, der Umgebung und dem neuen Wohn- und Gewerbebau. Die Kaiserstraße ist ein zentraler Ort der Stadt, der durch seine Lage und seine Geschichte eine besondere Rolle spielt. Die Planung des Quartiers ist ein Zusammenspiel aus dem historischen Kontext der Straße, der Umgebung und dem neuen Wohn- und Gewerbebau.

Strukturstrukturen / Mobilität / Nutzung
 Die Struktur des Quartiers ist ein Zusammenspiel aus dem historischen Kontext der Straße, der Umgebung und dem neuen Wohn- und Gewerbebau. Die Planung des Quartiers ist ein Zusammenspiel aus dem historischen Kontext der Straße, der Umgebung und dem neuen Wohn- und Gewerbebau.



Ansicht Friedrich-Ebert-Straße M 1:500



Ansicht Kaiserstraße M 1:500



Schnitt A-A M1:500



Schnitt B-B M1:500



Lichtkonzept Wohnhof - von Malisak



Grundrissausschnitt Erdgeschoss - M 1:200



QUARTIER AN DER KAISERSTRASSE

Idee

Städträumliche Quartill kann sich nicht allein aus sich selbst heraus entwickeln, sie bedarf des Hintergrundes eines funktionierenden Umfeldes, das dem Benutzer Alternativen eröffnet. Das zur Zeit unter mangelnder Akzeptanz leidende Areal an der Kaiserstraße verleiht die Quartill ein solches Umfeld in innerstädtischer, verkehrsgünstiger Lage mit der Option dieses durch differenziertes zielgerichtetes Gefüge von Handel, Dienstleistung und zentrumnahes Wohnen eng in das Stadtgefüge einzubinden.

Ziel der Konzeption ist es, das Quartier als Stadtblock zu etablieren, durch Vernetzung Zentralität, durch Verdichtung metropolitische Großzügigkeit, durch ein vielfältiges Nutzungsspektrum Überleit zu definieren sowie Alt und Neu zusammenzuführen. In der Mischung von Wohnen und Arbeiten und Gastronomie soll eine identitätsstiftende Einheit innerhalb des Gütersloher Zentrums realisiert werden, die als Tor zur Stadt eine attraktive Verbindung vom Hauptbahnhof zum Stadtkern herstellt, belebend für und belebt durch die umgebenden Strukturen.

Städtebau

Die städtebauliche Struktur leitet sich aus den vorhandenen Bedingungen ab. Verschiedene Bausteine aus vorhandenen und neuen Baukörpern zusammengesetzt generieren ein modulares Konzept aus lebendigen und flexiblen, dessen polyzentrale Struktur den Charakteristika des neuen Kolonialismus entspricht. Während die straßenbegleitenden Reihenhäuser das Areal als Blockstruktur konfigurieren erfolgt im Inneren eine Beachtung der Kanten die eine belebte Kubatur mit differenzierter Aufenthaltsqualität erzeugt.

Gassen und Wege, an deren Achsen ein Wechselspiel von Gebäuden und Freiraum, Durchblicken und Blickrungen entsteht, verbindet wie Schritte in einer Masse das Gefüge und verknüpft das Areal mit der umgebenden Struktur.

Ein Quartiersplatz zentriert die Blockkörper und vernetzt die Durchwegungen, deren Öffnungen den Besucher selbstig in das Areal hineingeladen und in Richtung Innenhof umleiten.

Durch Umsetzung und Ergänzung wird die ehemals disparate Bestandsbebauung so in das Gefüge integriert, dass ein neues identitätsstiftendes Ganzes entsteht und auch eine schichtweise Realisierung in verschiedener Bauherrenschaff einfach möglich ist.

Nutzung

Ein lebendiges Stadtquartier entsteht aus der Multifunktionalität der Nutzung, in diesem Sinne ergänzen sich Dienstleistung, Handel und Gastronomie mit einem vielfältigen generationenübergreifenden Wohnangebot.

Dabei sind Gedächtnisparcours, Kioskkaffee, jugendliche Struktur, Einzelhandelskerne und Zugänge so disponiert, das auf den derzeitigen wie zukünftigen Bedarf flexibel reagiert werden kann.

Während im Erdgeschoss Flächen verschiedener Größen und Zuschnitte zentrenbegleitenden Einzelhandel, Nahversorgung und Gastronomie aufnehmen, befinden sich in den Obergeschossen unterschiedliche Nutzungen. Zur verkehrsgünstigsten Friedrich-Ebert Straße sind überwiegend Büroflächen angeordnet, hingegen befinden sich in den übrigen Obergeschossen der 3-5-geschossigen Bebauung Wohnflächen unterschiedlicher Größe und Art, vom Einfamilienhaus bis zum eigenen Kolonialhaus über Geschosswohnungen bis hin zu betreutem Wohnen. Dieses findet im umgrenzten ehemaligen Altbau statt, das erhalten und baupflichtig ergänzt wird.

Verkehrskonzept

Das verkehrsgünstig zwischen Bahnhof und Innenstadt gelegene Quartier ist überdies überwiegend autofrei als Mehrverkehrliche den Fußgängern und eingeschleift Radfahrern vorbehalten, um eine Belebung der öffentlichen Flächen zu fördern.

Der Anlieververkehr sowie der ruhende Verkehr sowohl für Anwohner als auch für Besucher ist unterschiedlich vorgesehen und je nach Bedarf und Bauabschnitten sowohl zusammenhängend als auch in Teilbereichen zu realisieren. Straßenbegleitend stellen an der Eichhoff- und Kaiserstraße oberirdische Kurzzeitparkplätze zur Verfügung.

Die vertikale Erschließung erfolgt über Treppen und Rampen, sowie barrierefrei über Aufzüge, wobei ein Teil der Wohnzugänge über das 1. Obergeschoss erfolgt, auch mit dem Vorteil einer freien Grundrissgestaltung im EG.

Lageplan 1:500



Struktur



Ansicht Nord 1:500



Ansicht Ost 1:500



Ansicht Süd 1:500



Ansicht West 1:500



Freiflächen
 Durch die Stützung der Gebäude zueinander wird die Durchwegung des Quartiers ermöglicht und es ergibt sich im Inneren ein geschützter Quartierplatz.
 Im Außenraum soll ein neuer „Tropfen“ aus richtungslosem Wildpflanzen entstehen, welcher sich deutlich vom Gehwegbelag abhebt, das Quartier an der Kaiserstraße zu einer Einheit zusammenfasst und ihm eine eigene Identität geben. Plattenbänder nehmen Gebäudeschichten auf und verweben Gebäude und Freiraum miteinander.
 An den Eingängen ins Quartier von Norden und Osten schaffen Stangen eine transparente Abschirmung zur Straße.
 Im Süden nicht der neue Beflag über die Stengenstraße und erweitert das Quartier gefühlt bis an die südliche anschließende Bausubstanz. Die Stengenstraße soll als verkehrsbahnbereitiger Bereich ausgewiesen werden. Im Inneren des Quartiers bildet der neue Quartierplatz einen ruhigen und schattigen Aufenthaltsbereich. Eine lange Bank unter Tulpenbäumen lädt zum Sitzen ein, ein Fontänenfeld bildet einen optischen Schwerpunkt und überdeckt die von außen hereinragenden Straßeneingänge. Zudem werden Sitzplätze für 100 Fahrräder angeboten.

Auf den Dächern entstehen den Wohnbereichen zugeordnete kleine Gärten und gemeinschaftlich genutzte Dachterrassen. Schwabende Holzbocks mit Fotoröhren werden zum Treffpunkt für die Hausgemeinschaft.

Gestaltungsgesamtheit
 Die Gestaltung folgt dem Prinzip nach Vielfalt in der Einheit: Um die Bauweise unterschiedlicher Bauzeit und Investitionen zu einem Ganzen zusammenzufassen, empfehlen sich Vorgaben, die Kubatur, Gestalt- und Materialitäten einnehmend so weit möglich, dass eine geschwehrt Anmutung entsteht, die dennoch eine individuelle Sprache ermöglicht.

Klimaschutz:
 Das Konzept ist geeignet die Anforderungen von Klimaschutz und Nachhaltigkeit auch zukünftig zu erfüllen. Passiv und aktiv, bereits im städtebaulichen Maßstab wirksame Maßnahmen zur Energieeinsparung sind in der Konzeption berücksichtigt: Die Ausrichtung größerer Öffnungen nach Süden, das Durchziehen (mit Lüftungs- und Kühlungsplanung) sowie tagslichtfreundliche Grundrisse- und Fassadengestaltung, Gebäudedichten und eine kompakte Kubatur sind geeignet den Energiebedarf mit passiven Maßnahmen positiv zu beeinflussen. Die Wahl umweltschonlicher Bauweise, eine effiziente Wärmeisolierung, die Anordnung von Fotovoltaik, begrünte Dachflächen, sowie der Anschluss an das Fernwärmenetz senken den Verbrauch aktiv.

Eine barrierefreie Gestaltung von Erschließung, Grundrissauschnitt und gebäudeinternen Verkehrsflächen trägt dem Gedanken einer nachhaltigen Nutzung ebenso Rechnung wie eine flexibel anpassbare Grundrissgestaltung und Nutzungsgestaltung dem Bedarf nach generationsübergreifenden Wohnen.



Schriftliche Beurteilung durch das Preisgericht



Das Planungsareal wird in zwei Teilblöcke und zwei Solitäre gegliedert. Das zu erhaltende Altenheim wird dabei ebenso herausgestellt wie das Café Alex. Die Verfasser entwickeln eine offene Durchwegung, die an vorhandene Wege im Stadtkontext anbinden. Durch das Zurücknehmen der Front des östlichen Baukörpers aus der Strengerstraße ergibt sich eine neue Einigungssituation, die vom Bahnhof kommend in das Quartier leitet und so auf einen relativ großen Platz mündet. Die Öffnung des Blockrandes mit breiten Zugängen und die Größe des Platzes wird von der Jury für diesen Ort hinterfragt, insbe-

3. Preis (5.000 €)

springmeier architekten

w. springmeier · f. boulkroune
Wilhelm Springmeier
Dipl.-Ing. Architekt / Stadtplaner
Braunschweig
mit

lohner hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh

geschäftsführer:
ursula hochrein, axel lohrer
Dipl.-Ing. Axel Lohrer
München / Magdeburg / Perach a. Inn

Mitarbeiter/innen:

Dipl.-Ing. Architektin C. Kraatz,
H. Radtke M.Sc.,
Dipl.-Ing. Architektin N. Butz,
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektur N. Buttke

sondere am nördlichen Blockrand aufgrund der Lärmsituation an der Friedrich-Ebert-Straße.

Die von den Verfassern angebotene Grundstruktur beinhaltet Variabilität in der Nutzungsbelegung mit größeren Verkaufsflächen im nordwestlichen Block und kleinteiligen in den anderen Teilflächen, wobei die Zugänge zu den Handelseinrichtungen überwiegend vom inneren Platz erfolgen. Damit stellen sich Fragen an die äußeren Blockränder (Rückseiten) und an die Erreichbarkeit in der ersten Phase der Realisierung. Im Obergeschoss setzt sich die Variabilität fort mit Dienstleistungsnutzungen und Wohnen. Im nordwestlichen Block werden Stadthäuser angeboten mit Eingängen vom Dachgarten über dem Einzelhandel, was Fragen nach Orientierung und Adressbildung aufwirft.

Die öffentliche Platzfläche sowie die notwendige Zuwegung der Stadthäuser über den Blockinnenbereich (nicht barrierefrei!) ergeben ein ungünstiges Verhältnis zwischen öffentlichen und privaten Freiflächen. Die Erschließung der Tiefgarage und Anlieferung ist schlüssig dargestellt und lässt unterirdisch die Koppelung von Einheiten zu, allerdings ist die Zufahrt von der Kaiserstraße verkehrstechnisch problematisch. Eine Modularisierung ist zwar möglich mit dem ersten Bauabschnitt auf dem Wellerdiek-Grundstück, allerdings macht dies nur dann Sinn, wenn die Zugänglichkeit und großzügige Öffnung von der Strengerstraße zum inneren Platz gewährleistet ist. Die Einbindung des Cafés Alex wirkt provisorisch durch die geschlossene Brandwand und den Maßstabsprung des Neubaus. Die Übergänge der unterschiedlichen Dachformen an der Kaiserstraße können nicht überzeugen.

Die Idee eines von mehreren Seiten zugänglichen neuen Platzes wird anerkannt, auch die großzügige Öffnung aus Richtung Bahnhof kommend, gleichwohl bleiben Fragen zur Maßstäblichkeit und zu den Übergängen zwischen Neu- und Bestandsbauten.

Schriftliche Beurteilung durch das Preisgericht



Basierend auf einer nachvollziehbaren Analyse der stadträumlichen Besonderheiten Güterslohs entwickeln die Verfasser ein Stadtquartier, das die Raumkanten der umgebenden Straßenräume aufgreift und im Inneren einen Quartiersplatz anbietet, der wie der Kolbeplatz und die Fläche um die Martin-Luther-Kirche eine eigene, intime Qualität entfalten kann.

Die Verfasser verzichten deshalb bewusst auf eine Aufweitung des Straßenraumes der Strengerstraße und schaffen für die dort gewünschten zusätzlichen Raumansprüche und Aufenthaltsqualitäten Platz in

3. Preis (5.000 €)

studioinges

Architektur und Städtebau

Francesca Saetti
Dipl.-Ing. Architektin,
Thomas Bochmann
Dipl.-Ing. Architekt,
Stefan Schwirtz Dipl.-Ing. Architekt
Berlin

Mitarbeiterin:

Sophia Frommel B.Sc. Architektur

der konisch zulaufenden Wegeverbindung zum Quartiersplatz.

Die Quartiersdurchwegungen ermöglichen dabei eine bauabschnittsweise Realisierung und zugleich die Anbindung über eine künftige Querung der Friedrich-Ebert-Straße hinweg in die nördlich angrenzenden Stadtgebiete. Im Hinblick auf die gestellte Aufgabe ergibt sich die Chance, auch diese Lebensader Güterslohs zum Teil einer lebendigen Stadt weiterzuentwickeln.

Die zu erhaltende Bausubstanz wird im Grundriss optimal in die neuen Strukturen integriert. Zugleich werden aufgrund der erwirkten Adressbildung positive Anreize zur Qualifizierung und damit einhergehenden Wertsteigerung der angrenzenden privaten Grundstücke gegeben.

Der Kontrast zwischen steinernen öffentlichen Flächen und grünen privaten Höfen sichert die im innerstädtischen Kontext für das Wohnen unverzichtbaren, ruhigen und durchgrünzten Hofinnenbereiche. Diese sind jedoch entschieden zu knapp bemessen.

Die Möglichkeit, mit einer durch den Block hindurchgesteckten Parzellierung eine komplette Überbauung der Parzelle für größere Einzelhandelseinheiten im Sinne einer gewünschten Nutzungsflexibilität zu realisieren, wird begrüßt. Die Ausnutzung insbesondere in den Obergeschossen sollte jedoch noch einmal überdacht werden. Die erdgeschossige, zur Verfügung gestellten VK-Flächen werden für gut und wirtschaftlich tragbar befunden, ebenso wie die Vorhaltung einer gemeinsamen Tiefgarage. Obergeschossige Einzelhandelsflächen sind nicht auf dem Markt platzierbar und anderweitig zu nutzen.

Im Modell wird deutlich, dass die vorgeschlagenen Baumassen dem Konzept nicht zuträglich sind.

Insgesamt handelt es sich um eine schlüssig und konsequent vorgetragene, kontextuell entwickelte Quartierslösung, deren Gebäudetiefen und Höhenentwicklung nicht überzeugen können.



▲ Lageplan, 1:500

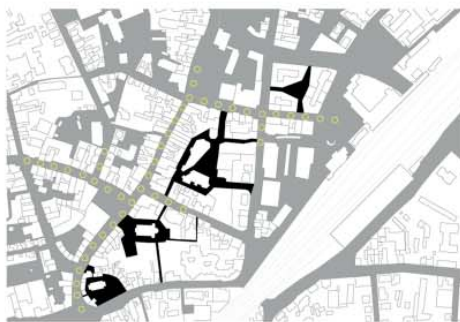
▲ Ansicht Störngasse, 1:500

▼ Rik & Quartiersdiagramm, Stellung Störngasse

🕒 Quartier an der Kaiserstraße



▲ Schwarzplan, Struktur



▲ Wegennetz, öffentlicher Blockinnenraum



Bildung von Einheiten/ Bauabschnitten



öffentlicher Raum



Gebäudestruktur mit privatem Grün



mögliche Parzellierung



Silhouette

▲ Ideenfindung



▲ Ausschnitt Erdgeschoss, 1:200



▲ Ausschnitt Strengerstraße, 1:500



▲ Schnitt A-K, 1:500

▼ Blick durch die Gasse, Strengerstraße

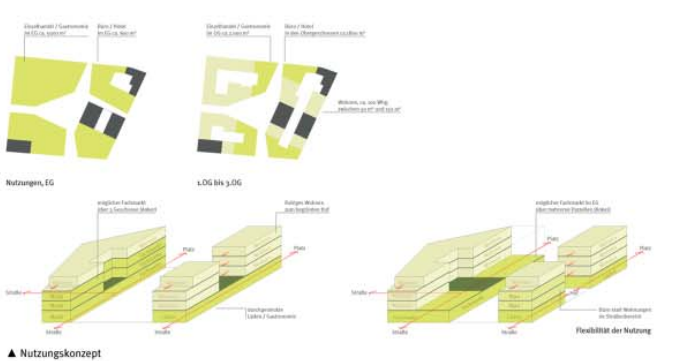
Quartier an der Kaiserstraße



▲ Grundriss Erdgeschoss, 1:500



▲ Grundriss 1.Obergeschoss, 1:500



▲ Nutzungskonzept



Dachansicht M 1:500

Mit dem städtebaulichen Bebauungs- und Nutzungskonzept stellen wir eine Lösung vor, die unter Berücksichtigung der bestehenden, heterogenen Nutzer- und Gebäudestruktur die Grundlage für die zukünftige harmonische Entwicklung des gesamten Areals bilden kann. Drei eigenständige Stadtblocke, verbunden durch Fußwege und Plätze mit unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten prägen die Gesamtanordnung des neuen Quartiers. Die beiden blockartigen Gebäudeensembles an Eckhoff- und Kaiserstraße werden durch eine Gruppe von Solitär- und Grünflächen in deren Mitte eng miteinander verbunden. Es entsteht ein neues Quartier, welches eine eigene, starke Identität entwickelt und gleichzeitig die Maßstäblichkeit der umgebenden Bebauung respektiert. Dieses städtebauliche Raster erlaubt zum einen die problemlose Einbindung des Bestandes ohne die Gesamterscheinung zu beeinträchtigen, zum anderen die schrittweise Realisierung in unterschiedlichen Bauabschnitten.

Vorhandene Bebauung: Die Bestandsgebäude an Kaiser- und Strengenstraße werden in das neue Quartier harmonisch integriert. Demen Nutzbarkeit bleibt gleichzeitig ungestört durch die neue Nachbarbebauung. Langfristig könnte das Quartier bei Hochbebauung der Parzellen weiter vervollständigt werden. Das ehemalige Sanierungsareal an der Ecke Kaiserstraße/ Friedrich-Ebert-Straße bleibt weitgehend erhalten. Wir schlagen jedoch vor, durch eine architektonisch sensible Auflockerung den urbanen Maßstab in Zusammenhang mit dem

gegenüberliegenden Volksbankgebäude an der Strengenstraße zu verbessern. Nach Kernsanierung und Auflockerung könnte z.B. ein Dienstleistungsbereich und Büroflächen darin Platz finden.

Das neue Stadtquartier: Das Stadtquartier wird geprägt durch die neue Gebäudestruktur und Freizeitanlagen mit unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten. Nördlich der Strengenstraße entsteht dadurch eine Abfolge von öffentlichen Plätzen, die die Straße als Hauptzugang vom Bahnhof zur Innenstadt aufwerten, ohne sich in den Vordergrund zu stellen. Der erste Platz ist ein städtebaulicher Raum mit weitgehend gepflanzten Flächen, die von den angrenzenden Gastronomie mit genutzt werden können. Im Raster gefasste Solitärblöcke wirken die harmonische, maßstäbliche Gestaltung. Der zweite Platz wird als kleiner Stadtpark gestaltet und bildet einen Rückzugsort sowohl für die Nutzer der umliegenden Gebäude als auch für Passanten. Ziel dieser Maßnahmen ist die langfristige Aufwertung der Strengenstraße als katalytische Verbindung zwischen Innenstadt und Bahnhof. Dazu dienen auch alle für die Zukunft geplante Begrünung der Straße mit Stadtbäumen, die als Allee zum Bahnhofsvorplatz weitergeführt werden, und die Wandlung der vorhandenen Sitzplätze in Kurzzeitparkeinplätze.

Städtebauliches Konzept:



Bestandsituation



Wettbewerbsergebnis = kurzfristiges Ziel



langfristiges Ziel

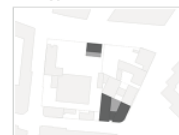
Modulare Bauweise



unabhängige Bauabschnitte



unabhängige Bauabschnitte



unabhängige Bauabschnitte



Ansicht von Süden



Ansicht von Osten



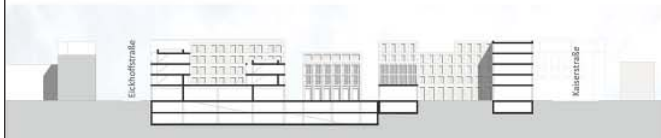
Grundriss Erdgeschoss M 1:500



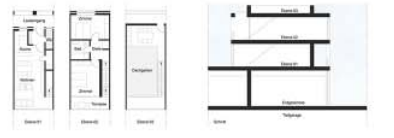
Grundriss Obergeschoss M 1:500



Übersichtsperspektive von Süd-Westen



Schnitt M 1:500



Standardwohnungstyp im Block A, Mehrgeschossiges Town-House mit Dachgarten _ M 1:200



Ansicht von Norden



Ansicht von Westen



Ausschnitt EG - Platzgestaltung M 1:200

Die Gebäude der Stadtfläche an der Eichhoffstraße und die mittlere Spange aus Sockeln und Freiflächen werden durch eine zusammenhängende Treppenterrasse umschlossen. Diese zweigeschossige Terrassenanlage wird von der Eichhoffstraße her über die Treppenterrasse und die Oberrückengasse erschlossen. Die Treppenterrasse der Gebäude hat eine direkte Anbindung an die Freizeitanlagen. Die neu geschaffenen Blockinnenbereiche werden intensiv begrünt und erhalten somit eine hohe Aufenthaltsqualität für Bewohner und Nutzer. Bäume mit einer Höhe von ca. acht Metern werden in Aufhängen, die gleichzeitig als Stützgerüste genutzt werden können, gepflanzt. Die Höhenentwicklung des gesamten Quartiers orientiert sich an der Maßstäblichkeit der Nachbarbebauungen. Entlang von Friedrich-Ebert- und Kaiserstraße wird durch die bis zu fünfgeschossigen Gebäude die geschlossene

Bauweise eine solide Verbindung erzeugt, die sich an Vollkorn- und Sparkassenneubau orientiert, und der städtebaulichen Bedeutung der Hauptachsen Rechnung trägt. Die Stoffwahl auf vier Geschosse entlang der Eichhoffstraße und drei bis vier Geschosse an der Sirohgersstraße resultiert ebenfalls aus dem Bestandgebäude und den Abmessungen der Straßenräume.

Nutzungsstruktur
Durch die Struktur des neuen Quartiers wird ein langfristig ständiger Ort geschaffen. Es entstehen Nutzungen, die das Zentrum der Stadt mit zusätzlichen Funktionen betonen. Statt großflächigen Einzelhandels werden kleinteilige Strukturen geschaffen, die Räume für eine gemischte Nutzung mit Einzelhandel, Dienstleistung (z.B. Versicherungen, Banken, Bäckerei oder Arztpraxis), Gastronomie, und Wohnen bietet.

Quartierseinheit Eichhoffstraße
Über der endogenen Sockelbebauung mit Einzelhandelflächen werden Treppenterrassen zur Wohnnutzung mit 2-3 Geschossen integriert. Diese werden über eine offene Erschließung angebunden und erhalten akustische private Durchgänge. Es entsteht hochwertiges innerstädtisches Wohnen.

Architektur
Die Struktur der Quartierseinheiten erlaubt eine parallelisierbare Bebauung, die durch eine individuelle Ausdrucksprache geprägt wird. Es entstehen Gebäude mit unterschiedlichen Fassadensprachen und jeweils eigenständigem Charakter. Durch Vor- und Rücksprünge werden die Gebäude zusätzlich maßstäblich gegliedert. Es entstehen klassisch anmutende Fassaden mit einem modernen und hochwertigen Erscheinungsbild. Als Fassadenmaterialien sollen vor-

zugsweise eine Mischung von Ziegeln, Naturstein, Sichtbeton und Putz vor-

Energiekonzept
Es wird ein nachhaltiges Energiekonzept verfolgt. Die angemessene Gebäudedichte erlaubt weitgehend eine natürliche Lüftung der Räume. Die hohen Anforderungen an die Energieeffizienz werden, wenn möglich, durch hochwertige Dämmung und Fassadenbauteile sowie den Einsatz von moderner Technik wie z.B. Geothermie und Wärmepumpentechnologie kann dieser Wert ggf. sogar unterschritten werden und zur Wertstabilität der neuen Gebäude beitragen.



Blick von der Friedrich-Ebert-Straße Richtung Westen



Blick von der Friedrich-Ebert-Straße Richtung Osten (rechts: neues Sparkassengebäude)

1004

Schriftliche Beurteilung durch das Preisgericht



Die städtebauliche Figur wird im Wesentlichen bestimmt durch eine Blockrandbebauung, welche durch eine breite Achse in der Mitte durchschnitten wird. Infolgedessen entstehen zwei eigenständige Blöcke mit unterschiedlichen Schwerpunkten. Die zentrale Nord-Süd verlaufende Achse ist an den Enden und in der Mitte durch insgesamt drei Einzelgebäude sowie zwei Baumfelder dazwischen strukturiert. Diese Flächen sind der Öffentlichkeit zugänglich und werden durch ein Angebot von Flächen für die Gastronomie aufgewertet. Inwieweit die Flächen für das Wohnen in den Obergeschossen

Anerkennung (2.500 €)**Pfeiffer · Ellermann · Preckel**

Architekten und Stadtplaner BDA
Christoph Ellermann, Architekt
Münster

Mitarbeiter:

Daniel Skrobek M.A.(arch.)

M.Sc.(arch.) Architekt,

Larry Schneider Dipl.-Ing. Architekt

ebenso attraktiv sind, bleibt fragwürdig. Die Öffnung bzw. Durchschneidung des Blocks für die Öffentlichkeit ist positiv und stellt als breite Achse einen besonderen Entwurfsansatz dar. Der westliche Block bietet Möglichkeiten für großflächigen Einzelhandel. Die Zufahrt und Anlieferung an der Eickhoffstraße wird für richtig empfunden. Auf diesem Sockelgeschoss sind Townhouses über zwei bis drei Geschosse mit eigenen kleinen Gärten vorgesehen. Zwar ist diese Wohnform in der Innenstadt eher unüblich, sie könnte aber durchaus eine neue Qualität entstehen lassen. Der extreme Sprung in der Gebäudehöhe zum bestehenden Café Alex kann nicht überzeugen. Der östliche Block wirkt durch die Geschossigkeit und Dichte sehr massiv. Die Einbindung der bestehenden Gebäude in das Gesamtensemble ist nicht gelungen. Das ehemalige Altenheim wirkt als überhöhtes Stadttor mit auskragendem Dach überzogen. Die Vermarktbarkeit der großen Flächen für Dienstleistungen und Büros in den oberen Etagen wird angezweifelt. Der Einzelhandel im Erdgeschoss scheint hingegen flexibel aufteilbar. Die strenge Architektursprache des Beitrags nimmt wenig Bezug zur vorhandenen Bebauung. Die Realisierbarkeit in mehreren Bauabschnitten ist gegeben.

1010

Schriftliche Beurteilung durch das Preisgericht



Zunächst überzeugt die konsequente Struktur der Blockrandbebauung, die einen geschützten Innenraum schaffen will und zugleich eine Durchlässigkeit zur Friedrich-Ebert-Straße und zur Strengerstraße erlaubt. Die platzähnliche Situation durch Aufweitung der Strengerstraße mit freigestelltem „Alex“ sowie einem neuen Pavillongebäude wirkt hingegen weniger überzeugend. Die niedrigen Gebäude lassen eine „Sekundärarchitektur“ entstehen, die den städtebaulichen Zielen von Kanten- und Raumbildung widersprechen. Auch ist die Nutzung als Ausstellungspavillon zu hinterfragen, im Zweifel

Anerkennung (2.500 €)**Siegbert Feldmeier**

Architekt, Münster
mit

JKL - Junker + Kollegen**Landschaftsarchitektur**

Prof. Dirk Junker
Georgsmarienhütte

Mitarbeiter/innen:

David Theidel, Sören Fortmann
Larissa Felten, Oksana Kern,
Alexander Obih

entsteht dort Systemgastronomie.

Die gebildete Struktur ist so robust, dass sie mehrere Nutzungen (Einzelhandel, Gastronomie, Wohnen etc.) zulässt, wobei die Einzelhandelsflächen im Vergleich zu anderen Arbeiten zu gering erscheinen.

Die Blockrandbebauung nimmt die städtebauliche Struktur der Innenstadt auf. Sie ermöglicht sowohl eine einheitliche wie auch differenzierte Gestaltung. Die gezeigten Baukörper tiefen erlauben vielfältige Nutzungen, so auch Tageslicht in den Obergeschossen.

Die vorgeschlagene Kita ist zur Stützung des innerstädtischen Wohnens sinnvoll, dennoch muss ihr Standort kritisch hinterfragt werden. Die zugeordneten Freiflächen sind nicht erkennbar.

Das Grünkonzept überzeugt, letztlich auch durch den Erhalt des alten Baumbestandes. Dennoch darf nicht übersehen werden, dass der im Plan als zusammenhängende Grünfläche erscheinende Innenbereich zum Teil eine begrünte Dachfläche ist. Die modulare Umsetzung – in Abhängigkeit der Verfügbarkeit der Grundstücke – ist möglich und eine Realisierung in mehreren Bauabschnitten unproblematisch. Die Tiefgarage wird über die Friedrich-Ebert-Straße angefahren, die Frage der Anlieferverkehre ist aber ungelöst. Auch scheint im Vergleich die Anzahl der Tiefgaragenstellplätze unterdimensioniert zu sein. Letztlich ist dies dem Baumbestand geschuldet.

In Gänze überzeugt der städtebauliche Ansatz durch seinen robusten und konsequenten Aufbau und seine Klarheit. Es werden grüne und ruhige Innenbereiche geschaffen. Die umliegenden Straßen behalten eine deutliche Kontur. Kritisch zu hinterfragen ist die Aufweitung der Strengerstraße, die heute – trotz weniger Defizite – als einfache Straße überzeugt.



PERSPEKTIVE STADTEINGANG



LAGEPLAN AUFSICHT M 1:500



ANSICHT NORD - EBERTSTRASSE M 1:500



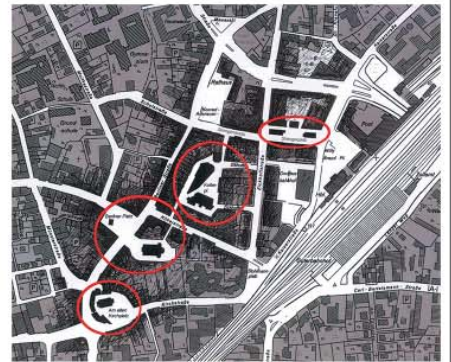
SCHNITT I - OST-WEST M 1:500



ANSICHT SÜD - STRINGERSTRASSE M 1:500

STADT GÜTERSLOH

Städtebaulicher Realisierungswettbewerb - Quartier an der Kaiserstraße



Quartier an der Kaiserstraße

Die Königer der Stadt - Schutz, Austausch und Belebung

Das Quartier an der Kaiserstraße ist ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung. Die Kaiserstraße ist ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung.

Die Aufwertung der Kaiserstraße zu einem zentralen Platz wird die Schaffung eines öffentlichen Raums im Zentrum der Stadt. Die Aufwertung der Kaiserstraße zu einem zentralen Platz wird die Schaffung eines öffentlichen Raums im Zentrum der Stadt.

Die vorliegende städtebauliche Entwurfskonzepte mit seiner bewegenden Weiterentwicklung des Quartiers in einen zentralen Ort, die durch die Abwicklung des neuen Störungsplatzes von großer Bedeutung für die gesamte Innenstadt ist.

Erweiterung des Dreieckszentrums Innenstadt - Aus der Straße zur Lage

Die Kaiserstraße ist ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung. Die Kaiserstraße ist ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung.

Die Kaiserstraße ist ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung. Die Kaiserstraße ist ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung.

Das Quartier an der Kaiserstraße

Die vorliegende Entwurfskonzepte sind ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung. Die vorliegende Entwurfskonzepte sind ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung.

Die vorliegende Entwurfskonzepte sind ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung. Die vorliegende Entwurfskonzepte sind ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung.

Die vorliegende Entwurfskonzepte sind ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung. Die vorliegende Entwurfskonzepte sind ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung.

Die vorliegende Entwurfskonzepte sind ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung. Die vorliegende Entwurfskonzepte sind ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung.

Die vorliegende Entwurfskonzepte sind ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung. Die vorliegende Entwurfskonzepte sind ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung.

Die vorliegende Entwurfskonzepte sind ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung. Die vorliegende Entwurfskonzepte sind ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung.

Die vorliegende Entwurfskonzepte sind ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung. Die vorliegende Entwurfskonzepte sind ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung.

Die vorliegende Entwurfskonzepte sind ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung. Die vorliegende Entwurfskonzepte sind ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung.

Die vorliegende Entwurfskonzepte sind ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung. Die vorliegende Entwurfskonzepte sind ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung.

Die vorliegende Entwurfskonzepte sind ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung. Die vorliegende Entwurfskonzepte sind ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung.

Die vorliegende Entwurfskonzepte sind ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung. Die vorliegende Entwurfskonzepte sind ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung.

Die vorliegende Entwurfskonzepte sind ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung. Die vorliegende Entwurfskonzepte sind ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung.



Das Block



Ein Platz entsteht aus Straßen



Durchdringung und Verdichtung



Wohn- und Platz

Platz an der Störungsstraße

Die vorliegende Entwurfskonzepte sind ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung. Die vorliegende Entwurfskonzepte sind ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung.

Die vorliegende Entwurfskonzepte sind ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung. Die vorliegende Entwurfskonzepte sind ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung.

Die vorliegende Entwurfskonzepte sind ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung. Die vorliegende Entwurfskonzepte sind ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung.

Die vorliegende Entwurfskonzepte sind ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung. Die vorliegende Entwurfskonzepte sind ein zentraler Ort im Stadtbild von Gütersloh. Es verbindet die historische Altstadt mit der modernen Stadtentwicklung.



PERSPEKTIVE AUF DEN STRENGERPLATZ



LAGEPLAN AUSSCHNITT
M 1:200



ANSICHT WEST - EICHHOFFSTRASSE
M 1:500



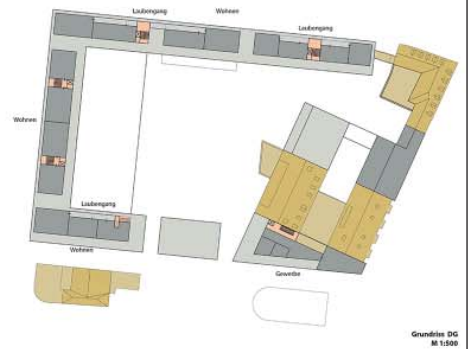
ANSICHT OST - KAISERSTRASSE
M 1:500



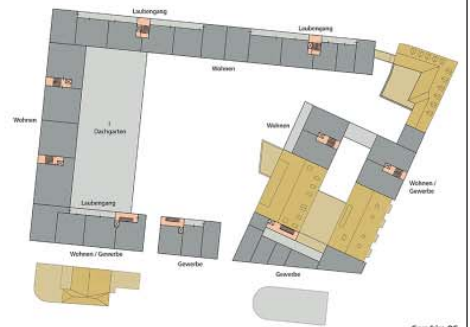
SCHNITT 2 - NORD-SÜD
M 1:500

STADT GÜTERSLOH

Städtebaulicher Realisierungswettbewerb - Quartier an der Kaiserstraße



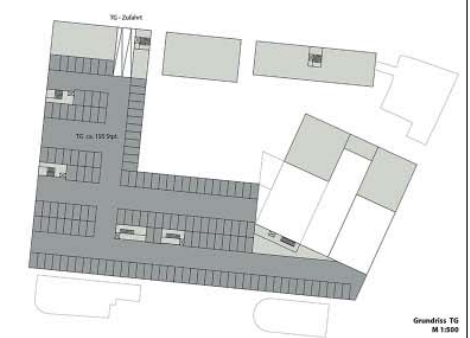
Grundriss DG
M 1:500



Grundriss DG
M 1:500



Grundriss EG
M 1:500



Grundriss TG
M 1:500



1001

Architekten Dipl.-Ing. Herzog & Kordtomeikel

Werner Kordtomeikel, Architekt

Thomas Herzog, Architekt

Gütersloh

Mitarbeiterinnen:

Jutta Steinkemper, Verena Koch, Alina Bernicke



1005

behet bondzio lin architekten GmbH & Co. KG

Dipl.-Ing. Architekt Roland Bondzio

Münster

Mitarbeiterinnen: Pavla Briksova (Ing. Arch.),

Charlotte Knoll (BA Architektur),

Michele Mammoliti (MA Architektur)



1006

Rimpau & Bauer Architekten

Ruwen Rimpau, Dipl.-Ing. Architekt

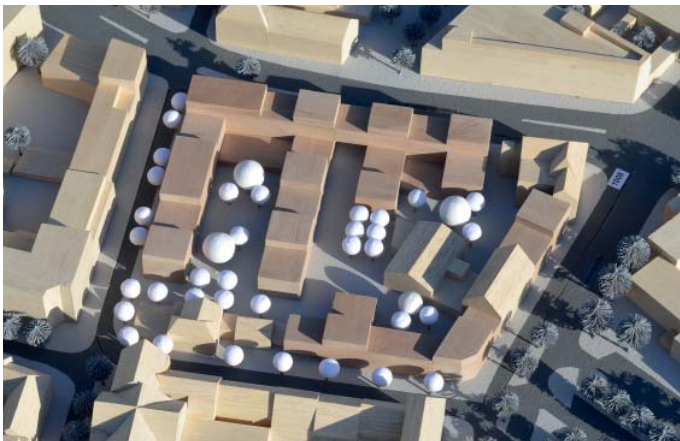
Berlin



1007

aumann architekten

Sven Aumann
Berlin



1008

becker + haindl

architekten stadtplaner landschaftsarchitekten

Arno Becker, freier Architekt + Stadtplaner
Petra Haindl, freie Architektin + Stadtplanerin, BDA
Norbert Haindl, fr. Garten- und Landschaftsarchitekt
Stuttgart

Mitarbeiter/in: Dipl.-Ing. Benjamin Gab,
Sandra Jimenez Rodrigo



1009

beckmann.architekten

Architekten + Sachverständige
Kai Beckmann, Architekt
Gütersloh

Fachplaner: Sebastian David Büscher
Interior Design und Design, Gütersloh



1011

Westphal Architekten BDA

Dipl.-Ing. Birgit Westphal, Architektin
Dipl.-Ing. Jost Westphal, Architekt
Dipl.-Ing. Klaas Dambeck, Architekt
Bremen

Mitarbeiter/in: Xenia Röpe, Jan-Paul Dieckhoff
Fachplaner - Verkehrsplanung:
BPR Dipl.-Ing. Bernd F. Künne & Partner, Bremen
Jens Wittbrock



1013

GJL Architekten BDA

Hans Jackel, Andreas Grube
Karlsruhe, Gütersloh

Mitarbeiter/in: Julia Vetter, Fabian Büche

Modellbau: werkplan, Andreas Fofana

Wettbewerbsbetreuung / Dokumentation

Drees & Huesmann · Planer
Vennhofallee 97
33689 Bielefeld
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de
(Dokumentation als PDF-Datei im Download)

Stadt Gütersloh

Bau und Verkehr
Fachbereich Stadtplanung

Berliner Straße 70
33330 Gütersloh
Dr. Michael Zirbel
05241 822385
michael.zirbel@gt-net.de
www.stadtplanung.guetersloh.de