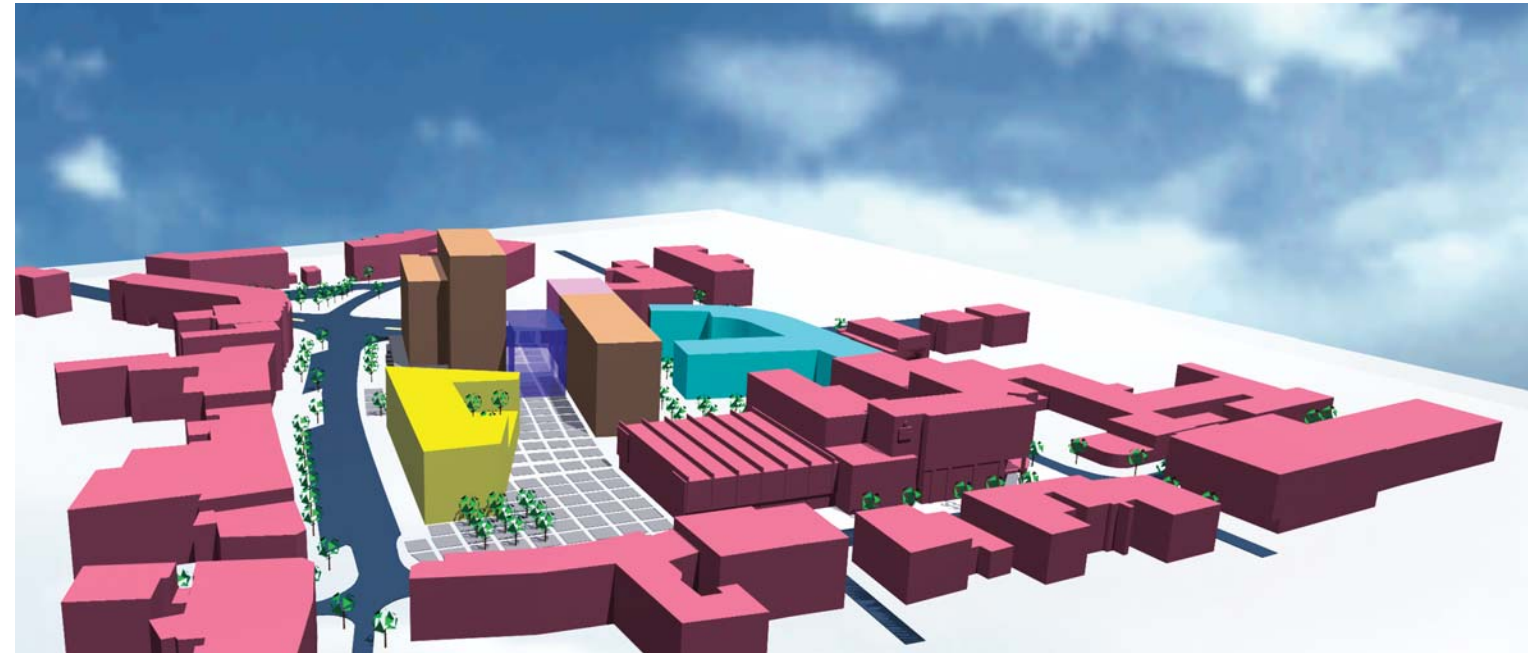


Städtebaulicher  
Rahmenplan **RATHAUSUMFELD**



# Einleitung

Der Konrad-Adenauer-Platz ist ein relativ junger Platz. Entstanden erst lange nach dem Zweiten Weltkrieg durch den Abriß des „Busch“ genannten Siedlungsteiles wird er durch die beiden danach erstellten Rathäuser und durch das Sparkassengebäude begrenzt. Zusammen mit der die Straße begleitenden Platanenreihe wurde zwar ein Raum geschaffen, aber kein Platz. In seiner Gesamtschau wirkt der Konrad-Adenauer-Platz trotz seines repräsentativen Namens städtebaulich unzulänglich und gestalterisch unbefriedigend.

Der mit dieser Broschüre vorgelegte städtebauliche Entwurf „Rathausumfeld“ setzt den Rahmen für die zukünftige Entwicklung des Konrad-Adenauer-Platzes und ermöglicht Aussagen über Chancen und Potentiale dieser wichtigen Fläche.

Die städtebauliche Weiterentwicklung des Platzes ist dabei im gesamtstädtischen Kontext zu sehen. Er ist Teil einer integrativen Strategie der Stärkung und Standort-sicherung der Innenstadt von Gütersloh.

Es wird nun darauf ankommen, die nächsten Schritte zu gehen.

Josef-Eckardt Löh  
Geschäftsbereichsleiter  
Bau und Verkehr

Michael Zirbel  
Fachbereichsleiter  
Stadtplanung

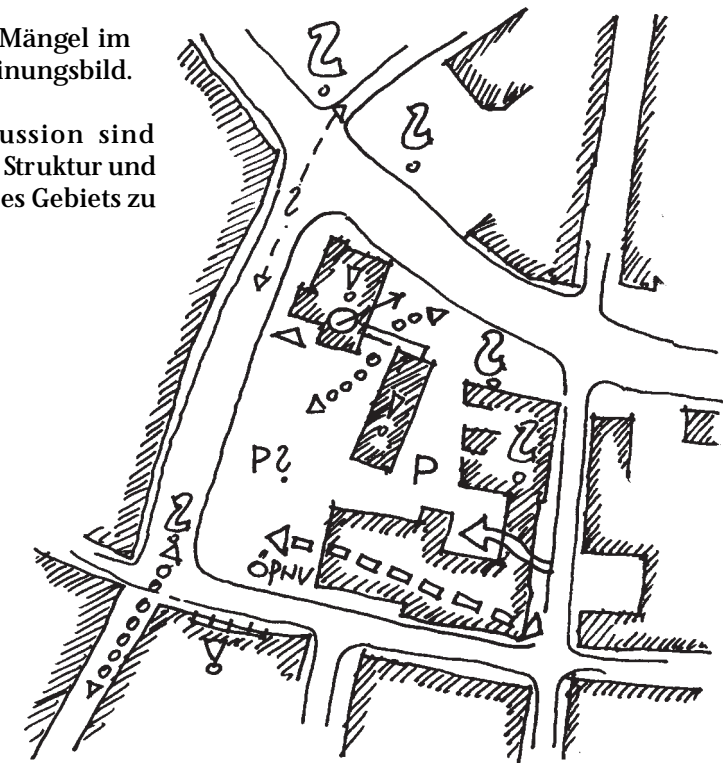
Das Gebiet um das Rathaus der Stadt Gütersloh ist in den letzten Jahrzehnten im Wesentlichen auf der Basis des Bebauungsplans Nr. 57 aus dem Jahr 1968 entwickelt worden.

Wiederaufbau nach dem 2. Weltkrieg, Rathaus-Neubau, Sparkassen-Entwicklung in mehreren Phasen, Einzelhandel, Parken, Straßenverkehr bilden eine heterogene Bau- und Nutzungsstruktur in diesem Bereich. Auch das visuelle Erscheinungsbild spiegelt diese Entwicklung wider.

Im Hinblick auf eine zukunftssichere Funktion des Gebiets im Stadtzentrum sind zu diskutieren:

- Erweiterungsmöglichkeiten für die vorhandenen Nutzungen Rathaus und Sparkasse,
- zusätzliche Flächen für den Einzelhandel,
- Ordnen der Wegebeziehungen in und um das Rathaus,
- Nutzungen für die Freiflächen (Markt, Parken),
- Beseitigung der Mängel im visuellen Erscheinungsbild.

Aus dieser Diskussion sind Vorschläge für die Struktur und die Entwicklung des Gebiets zu konzipieren.



Das Gebiet lässt eine unabhängige Betrachtung und Konzeption für zwei Bereiche zu:

- A = Rathaus mit Markt**
- B = Investor / Sparkasse**

Für diese beiden Bereiche wurde ein Konzept entwickelt, das folgende Optionen enthält:

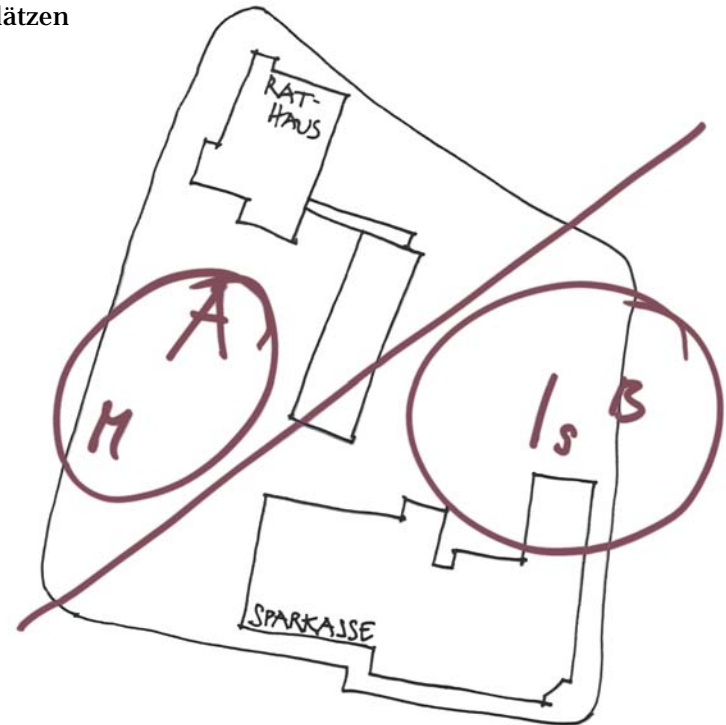
**A:**

- Kaufhaus und Bürohaus auf dem Platz in zwei bis drei Einheiten unterteilbar
- Optimierung des Rathaus-Einganges zum Konrad-Adenauer-Platz mit Anschluss Bürgerbüro im EG
- Erweiterung Rathaus im Norden
- Marktnutzung über die gesamte Platzfläche



**B:**

- Kurzzeitparken Berliner Straße ca. 30 Stellplätze
- Erweiterung von Büroflächen an der Eickhoffstraße bis zu rd. 5.000 qm BGF
- Tiefgaragennutzung unter Konrad-Adenauer-Platz 2-geschossig bis zu 180 Stellplätzen
- rd. 60 ebenerdige Stellplätze im Innenbereich



Rathaus und Markt sind typische städtische Elemente, die das Bild einer Stadt mit prägen. So soll auch hier die Marktnutzung im direkten Umfeld des Rathauses weiterhin ermöglicht werden.

Märkte erfordern relativ große, zusammenhängende Flächen, die an marktfreien Tagen trostlos wirken können. Aus zwei städtebaulichen Räumen wird deshalb hier eine zusammenhängende funktionale Einheit gebildet. An der Kreuzung Berliner Straße / Strengerstraße wird ein Platzraum geschaffen, der einen Gastronomiebetrieb ermöglicht. Rathausvorplatz und Sparkassen-/Kaufhausvorplatz bilden eine zusammenhängende funktionale Einheit, die vielfältige Wegebeziehungen ermöglicht.

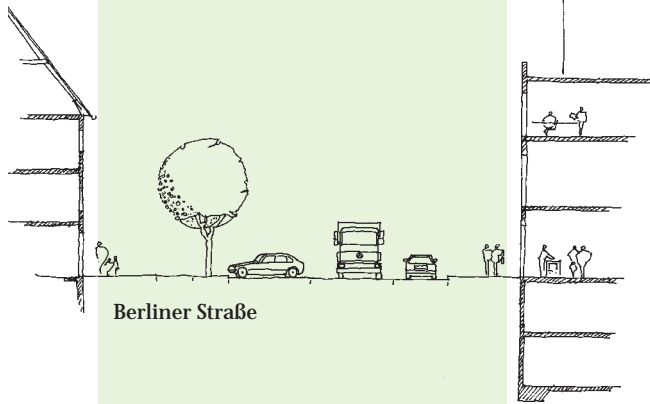


Mit dem Markt im Freien werden die Einzelhandelsflächen, Rathaus-Eingang/-Foyer und Sparkassenhalle verflochten.



Der Straßenraum Berliner Straße wird durch das neue Gebäude im Osten klar begrenzt. Die westliche Straßenfront wird gestalterisch durch eine Baumreihe gefasst. Der Platzraum vor dem Rathaus erweitert sich über die Straße.

Die Möglichkeit zum Kurzparken wird durch Schrägaufstellung für ca. 33 Pkw ermöglicht.



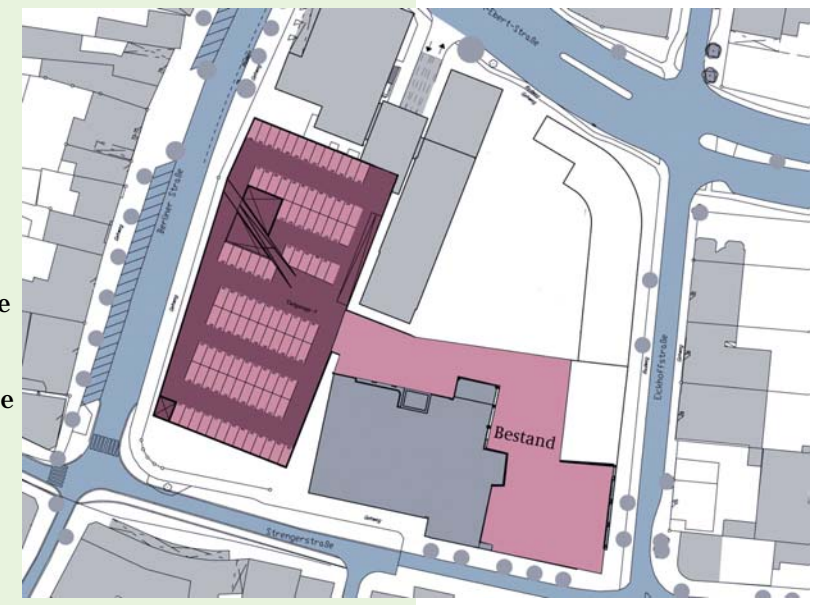
Im Gebiet befinden sich rd. 180 oberirdische Stellplätze, teilweise von Kurzparkern genutzt, die bei einer Umplanung weitgehend entfallen.

Zusätzliche Nutzungen wie Rathaus-Erweiterung, Büro- und Einzelhandelsflächen erfordern weiteren Parkraum. Es ergibt sich ein Bedarf von bis zu 300 Stellplätzen. Die Untersuchung ergibt, dass diese im Umfeld oberirdisch nicht zu schaffen sind.

Durch den Bau einer 2-geschosigen Tiefgarage sowie oberirdische Anlagen können folgende Stellplätze bereitgestellt werden:

- 185 Tiefgaragenstellplätze
- 65 ebenerdige Stellplätze Bürogebäude
- 7 Stellplätze Strengerstraße
- 52 Stellplätze Tiefgarage Sparkasse
- 33 Stellplätze Berliner Straße

rd. 340 Stellplätze gesamt



# Rahmenplan

Die wesentlichen Inhalte des Rahmenplans sind:

## Rathaus

Erweiterung

nördlich Rathaus II sieben Geschosse mit offenem EG

Eingang

vom Konrad-Adenauer-Platz in zentraler Halle

## Einzelhandelsfläche

3-geschossig auf dem Konrad-Adenauer-Platz ggf. Untergeschoss

## Erweiterung Büronutzung

4-geschossiges Gebäude entlang Eickhoffstraße / Friedrich-Ebert-Straße

Realisierung in Stufen bis zu gesamt 5.000 qm BGF möglich

Wohnungen in den OG's möglich

## Verkehr

fließender Verkehr wie Bestand

## Berliner Straße

33 Stellplätze für Kurzzeitparker visuelle Fassung der Westseite mit einer Baumreihe

## Parken

Zufahrt Eickhoffstraße: rd. 60 offene Stellplätze zwischen Rathaus und Bürogebäude

Tiefgarage Sparkasse, Größe nach Vorstellung des Investors / Sparkasse

Zufahrt Friedrich-Ebert-Straße: Tiefgarage unter Konrad-Adenauer-Platz mit bis zu 185 Stellplätzen

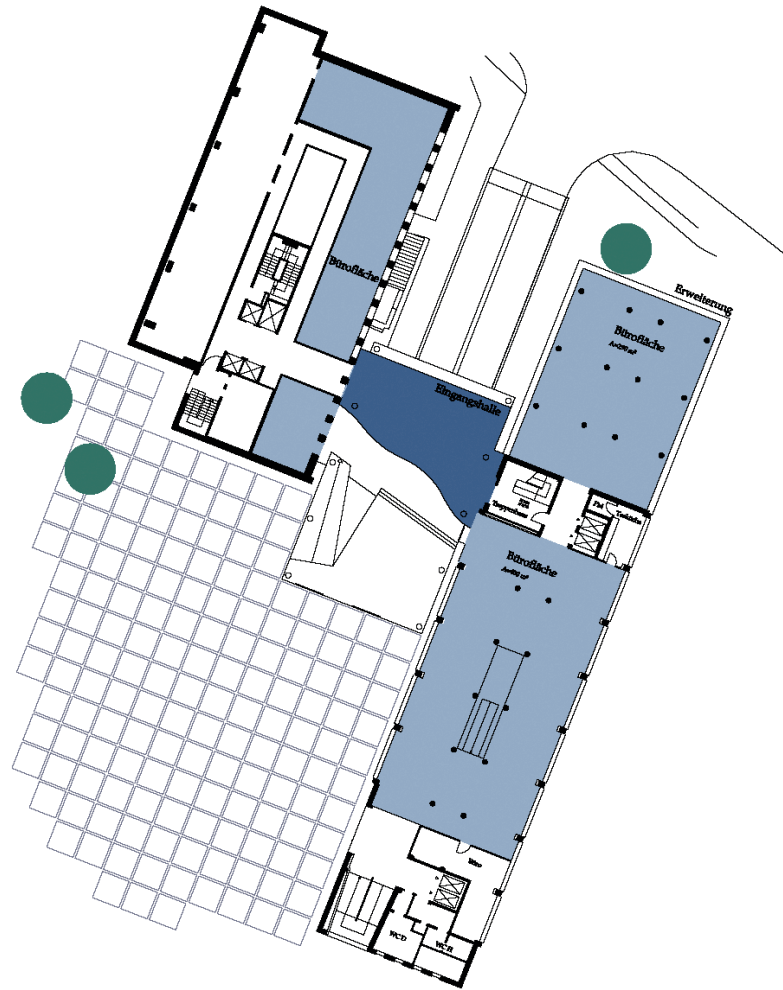
## Konrad-Adenauer-Platz

Marktnutzung Rathausvorplatz, Haus Fritzenkötter als südliche Platzwand des Konrad-Adenauer-Platzes

## Grün

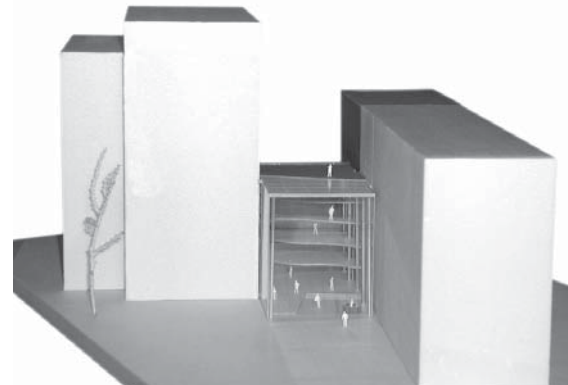
Grüne Innenhöfe mit Baumteppich über den Stellplätzen





Der Flächenbedarf des Rathauses, insbesondere für ein Bürgerbüro, läßt sich im Gebiet realisieren. Dazu wird eine Erweiterungsmöglichkeit des Rathauses nach Norden durch einen 7-geschossigen Baukörper mit der Höhenentwicklung des Rathauses 2 vorgesehen. Weitere Flächen werden in der neuen zentralen Eingangshalle geschaffen.

Die Untersuchung zeigt, dass ausreichend Flächen geschaffen werden können, um ein Bürgerbüro in beliebiger Lage des Gebiets bzw. des Rathauses einzurichten.



Das visuelle Erscheinungsbild des Gebiets wird zukünftig verändert durch

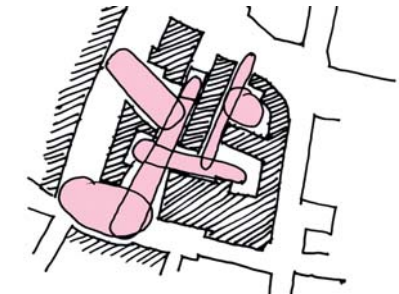
- das Geschäftshaus auf dem Konrad Adenauer Platz
- Eingangshalle des Rathauses



- die Straßenfront der Bebauung Eickhoffstraße / Friedrich-Ebert-Straße
- die begrünten Innenhöfe
- die Fassung der Berliner Straße durch eine Baumreihe



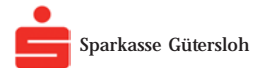
Die zusätzlichen Baukörper bilden urbane Räume, die miteinander auf vielfältige Weise verknüpft sind. Die Räume haben unterschiedliche Qualitäten und Nutzungen. Die Vielfalt der Erscheinungsformen lässt unterschiedliche Erlebnisse zu und aktiviert die vorhandenen städtebaulichen Qualitäten des Areal.



Stephan Beuthner, Daniela Busch, Hella Danckwerts, Hans-Wilhelm Goebel, Ramona Hinkel, Hubertus Klemmer, Raphael Kückmann, Randolph Petrowitz, Prof. Wolfgang Pohl



Stadt Gütersloh - Fachbereich Stadtplanung  
Rathaus - Berliner Strasse 70 - 33330 Gütersloh  
Tel. 0 52 41-82 23 85 - Fax 0 52 41-82 35 33  
StadtGuetersloh.Stadtplanung@gt-net.de  
www.guetersloh.de



Goebel Architekten Assoziierte  
Rektoratsweg 119 - 48159 Münster  
Tel. 0251-210 04 00 - Fax 0251-210 04 03  
muenster@goebel-architekten.de

