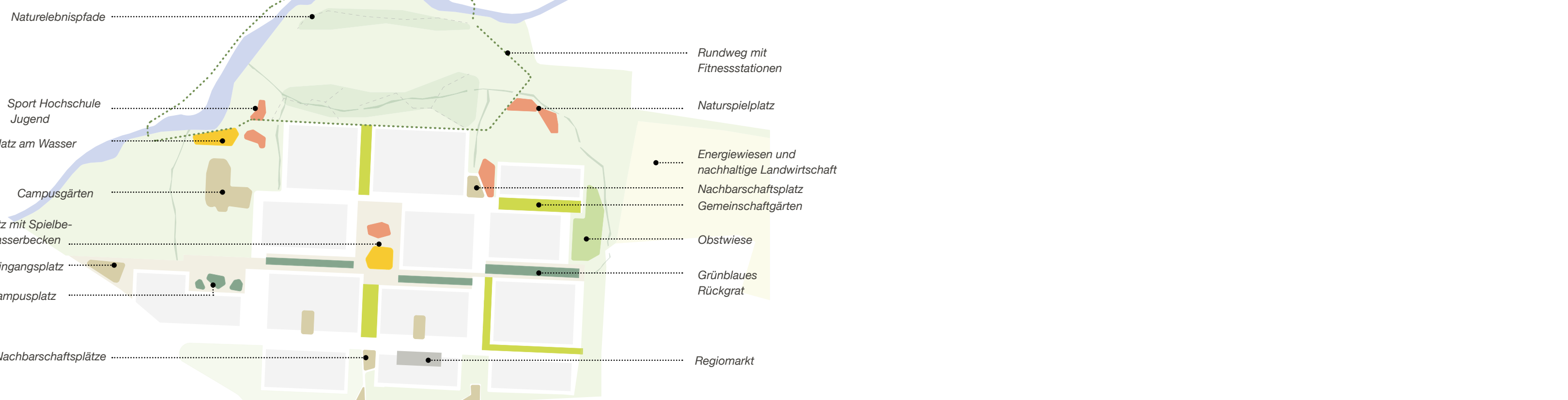
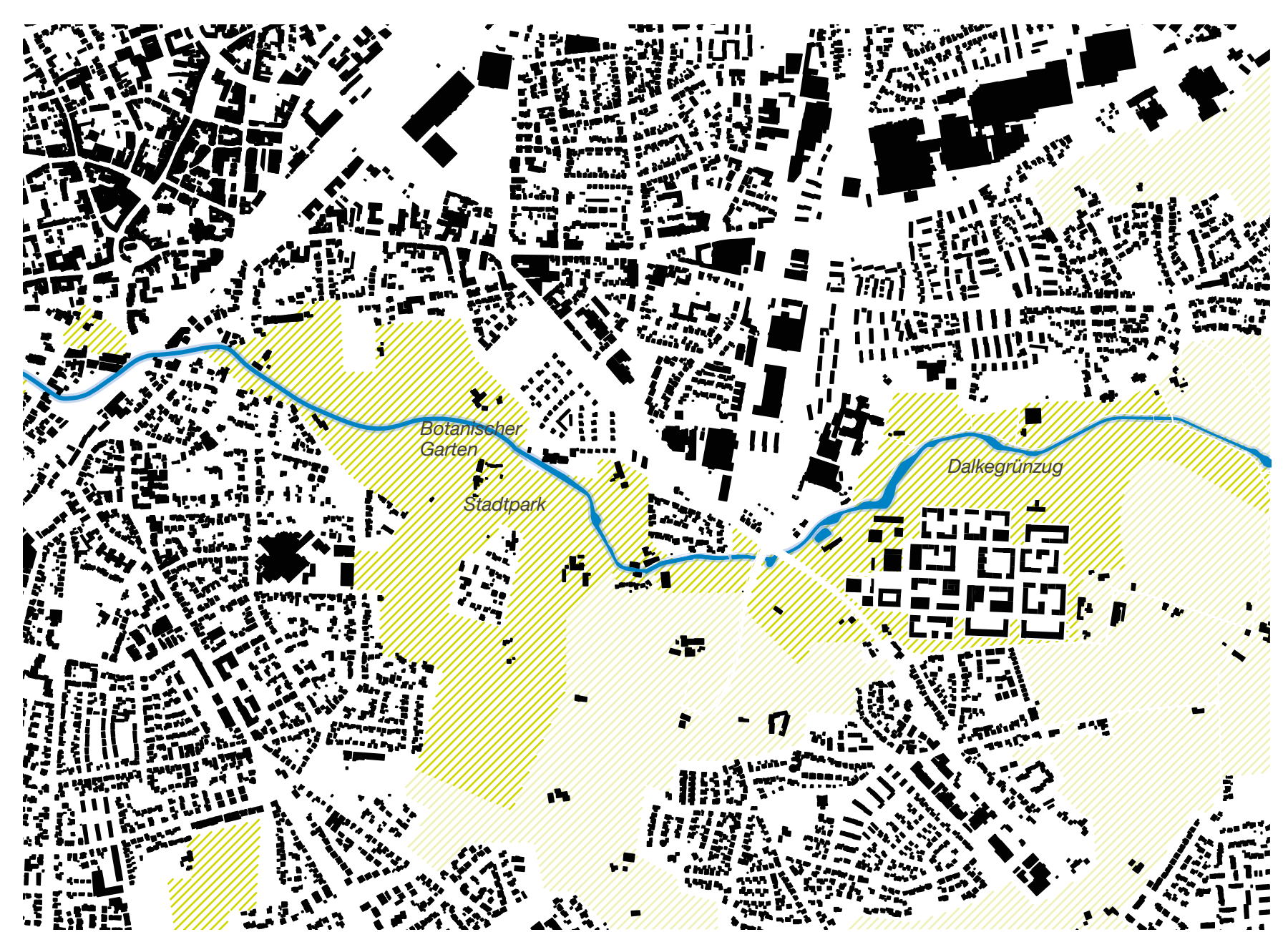


BÄUME
Der wertvolle, ortsprägende Baumbestand wird weitgehend erhalten. Baumergänzungen finden sich vor allem am östlichen bisher bebauten Grundstücksrand, auf dem Campusgelände und im neugestalteten Dalkepark. Für Neupflanzungen werden Klimabäume vorgeschlagen, die sich in ihrer Artzusammensetzung in den Bestand einfügen und den Standorteigenschaften angepasst sind (Wiesen-, Straßen-, und Platzbäume, Feuchtbereiche, Obstwiese).

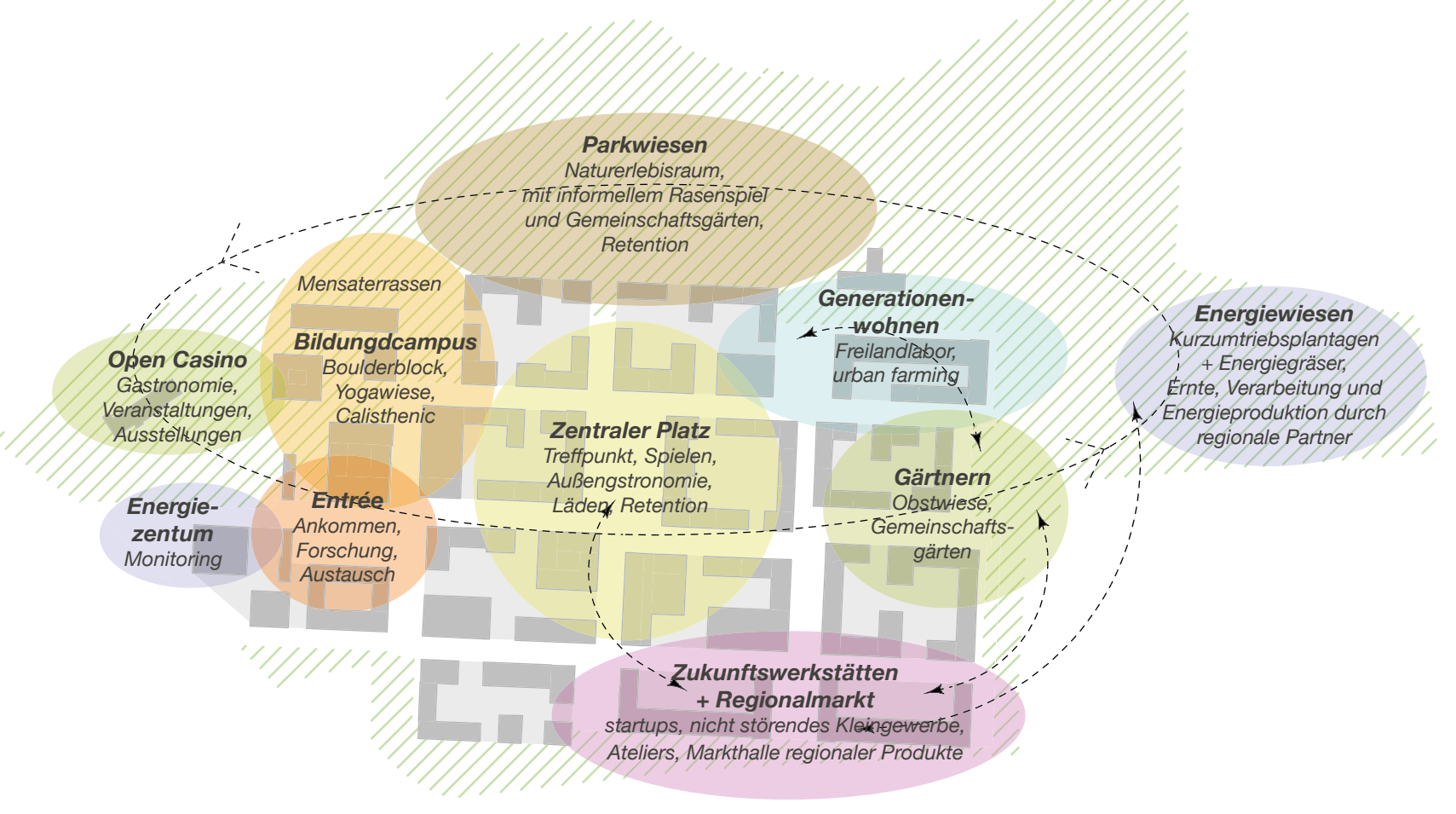
ENTWÄSSERUNG
Das Regenwasserkonzept ist als strategische Planung angedacht. Das Grundgerüst von Hauptsammeln, Nebensammeln, Staubecken und kontrollierter Einleitung kann mit dem bestehenden Infrastruktursystem kombiniert werden. Ziel des Systems ist eine dezentrale Versickerung vor Ort. Das überschüssige Regenwasser wird in einem Ring aus naturnah gestalteten Gräben geleitet, z.T. versickert und am zentralen Platz angestaut und gestaltet erlebbar gemacht. Mit dem Anschluss an die Dalke besteht außerdem ein natürlicher, durch Drosselung kontrollierter Notüberlauf.



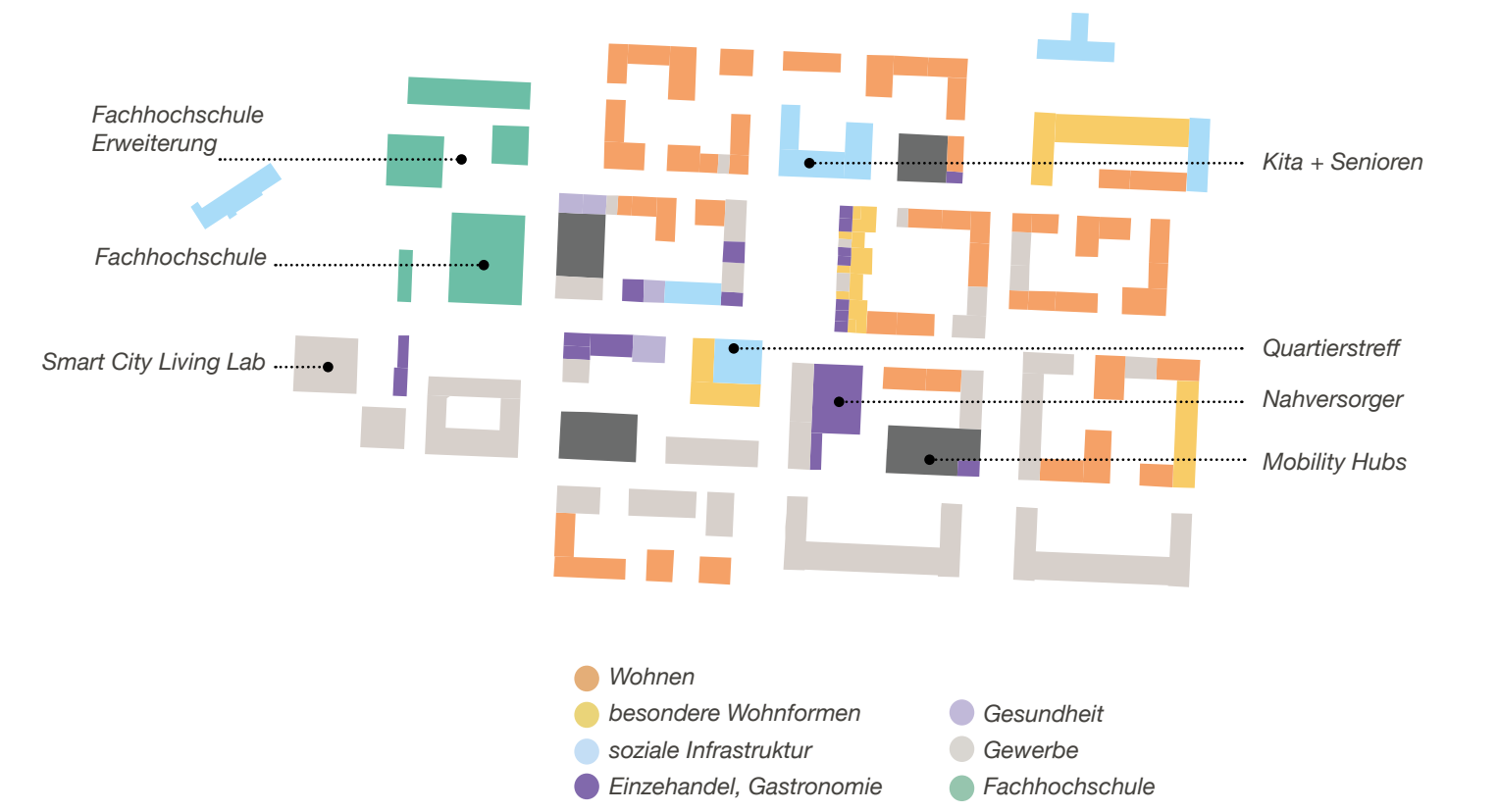
FEIRAUM
Das neue Manserghquartier profitiert von den Landschaftsqualitäten der Umgebung. An den Rändern des Quartiers werden die Kontaktstellen zu besonderen Orten qualifiziert. Die Landschaft fließt in den Parkfugen in das Quartier hinein, Hochschulcampus und Freilandlabor werden Teil einer großzügigen 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. Nachhaltige Landwirtschaft und artgerechte Tierhaltung sind ebenfalls Themen auf den Energiewiesen und bilden im Zusammenhang mit dem Freilandlabor Lehr- und Versuchsgärten für Schul- und Kitagruppen.



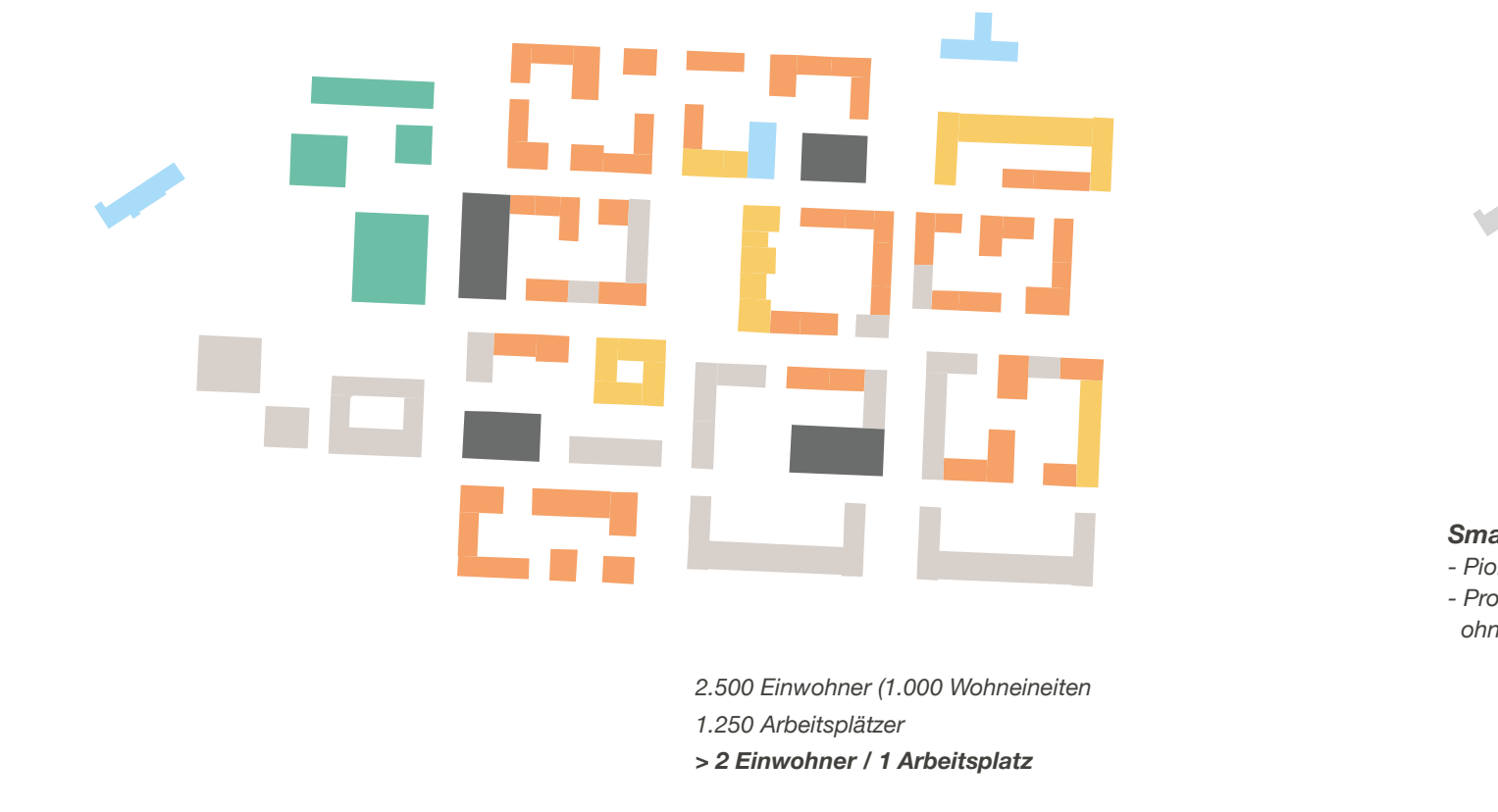
STADTRÄUMLICHE EINORDNUNG M 15000



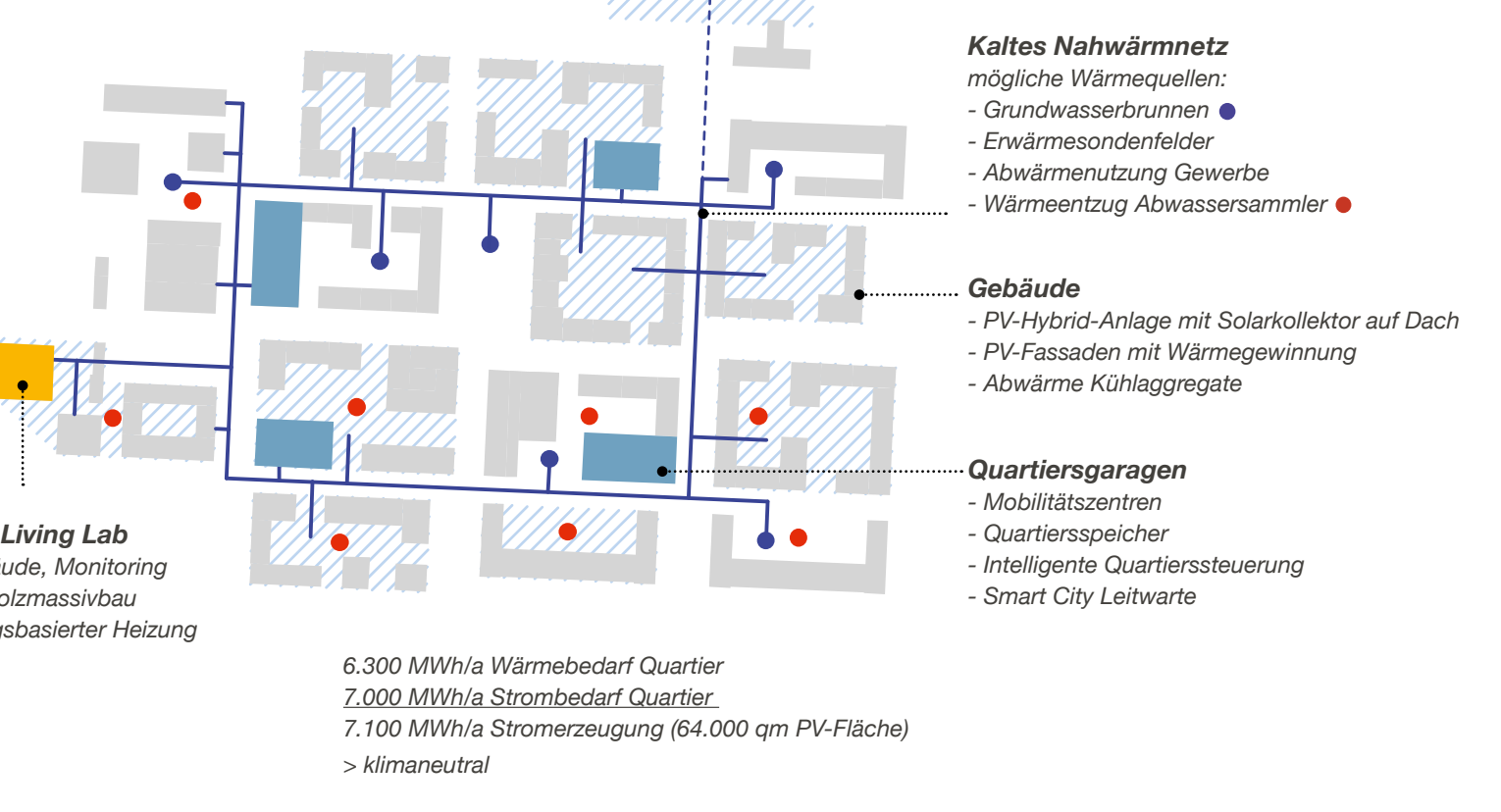
PROGRAMMIERUNG
Synergie durch Vielfalt
Quartier und umgebende Landschaft bilden ein Netzwerk öffentlicher Räume mit einzigartiger Identitäten, welches die Ausgangslage einer vielfältigen Programmierung bildet. So wird die Nutzungsvielfalt des Quartiersleben mit vielen Aspekten der Nachhaltigkeit in einer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



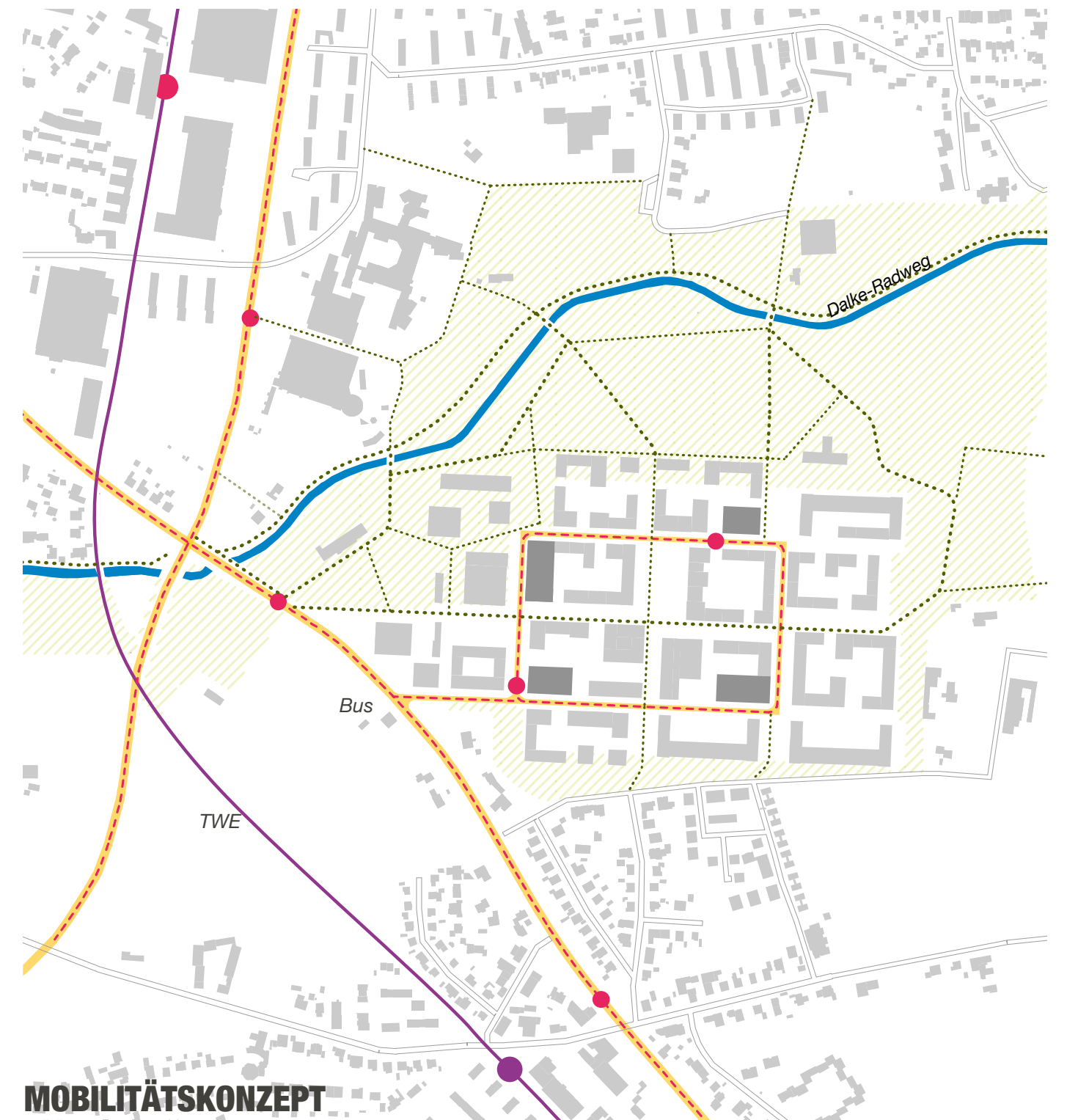
GEBÄUDENUTZUNG EG
Lebendig und flexibel
Für ein lebendiges Quartier ist eine gut funktionierende Erdgeschosszone von großer Bedeutung. Am zentralen Platz bündeln sich öffentliche, versorgende und gemeinschaftliche Funktionen, dessen Strahlkraft über die Magistrale bis zum Entréesplatz reicht. Hier prägen die Fachhochschule mit forschungsnahen Unternehmen und dem Energiezentrum einen besonderen Ort des Ankommens und Austauschs.



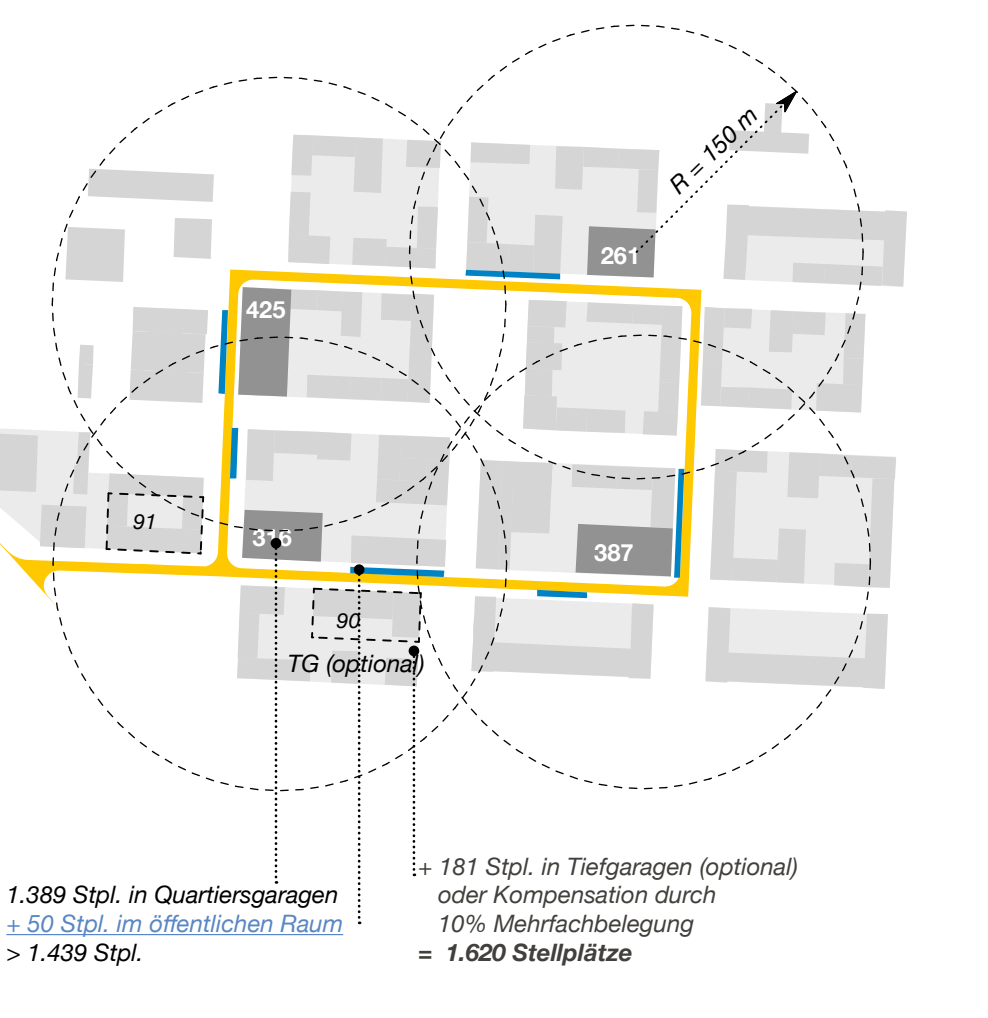
GEBÄUDENUTZUNG OG
Produktive Stadt
Das Mansergh-Quartier ist ein gemischtes Quartier der kurzen Wege. Die Grundstruktur und gewählte Gebäudetypologie erlaubt eine flexible Nutzung, was die Stadt resilient und lebendig macht. Die ungenutzten Bestandsgebäude wie z.B. die Panzerhallen haben großes Potenzial für innovative Formen des Arbeitens und Wohnens.



ENERGIEKONZEPT
Das „Smarte Quartier“
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.

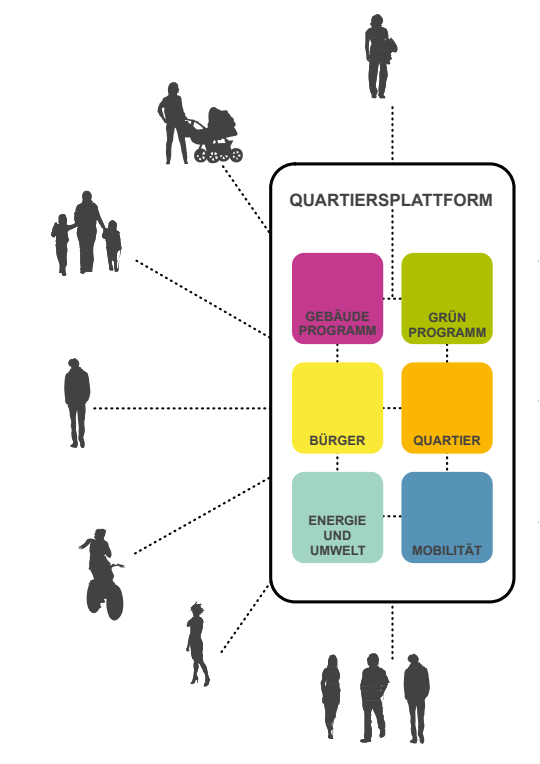


MOBILITÄTSKONZEPT
Ein intelligentes Transportsystem ist eines der wesentlichsten Bausteine der „Smart City“. Ziel des Mobilitätskonzeptes ist die Schaffung eines autoarmen Stadtteils mit einem attraktiven Angebot an alternativen Mobilitätsformen. Durch die Bündelung des Autoverkehrs über einen inneren Ring mit vier daran angeordneten 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.

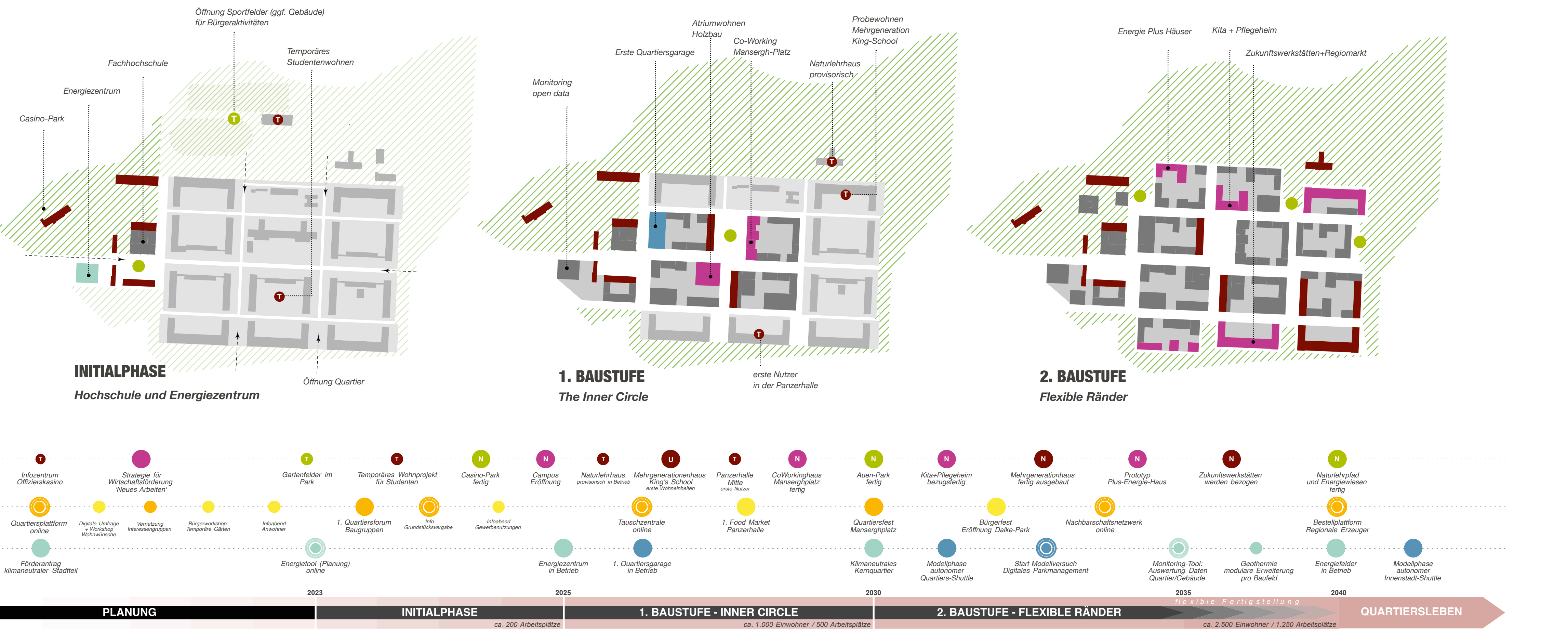


Der Bus wird über den Ring durch das Quartier geführt. Die Haltestellen am südlichen Entree und am Mansergh-Platz sind mit Mobility Hubs verknüpft. Durch Verlegung der Hauptzufahrt für den MIV wird die alte Magistrale konsequent zur Route des Langsamverkehrs, die mit kreuzenden Wegen das Quartier engmaschig mit der Umgebung und dem Dalke-Radweg verknüpft.

ENTWICKLUNGSSTRATEGIE
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 Realisierbar 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. Aber auch die Quartiersgemeinschaft profitiert. Interessierte Bürger können sich auf der Quartiersplattform zusammenfinden, mit der Stadt Kontakt aufnehmen, gebündelte Informationen finden, Tools oder Expertenberatung nutzen und selbst Initiativen starten. So wächst die Quartiersgemeinschaft schon bevor das Quartier steht.



PROGRAMM GEBÄUDE + GRÜN
VERNETZUNG BÜRGER UND QUARTIER
ENERGIE UND MOBILITÄT



PLANUNG ca. 200 Arbeitsplätze INITIALPHASE ca. 200 Arbeitsplätze 1. BAUSTUFE - INNER CIRCLE ca. 1.000 Einwohner / 500 Arbeitsplätze 2. BAUSTUFE - FLEXIBLE RÄNDER ca. 2.000 Einwohner / 1.200 Arbeitsplätze QUARTIERLEBEN



Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger

Am Anger



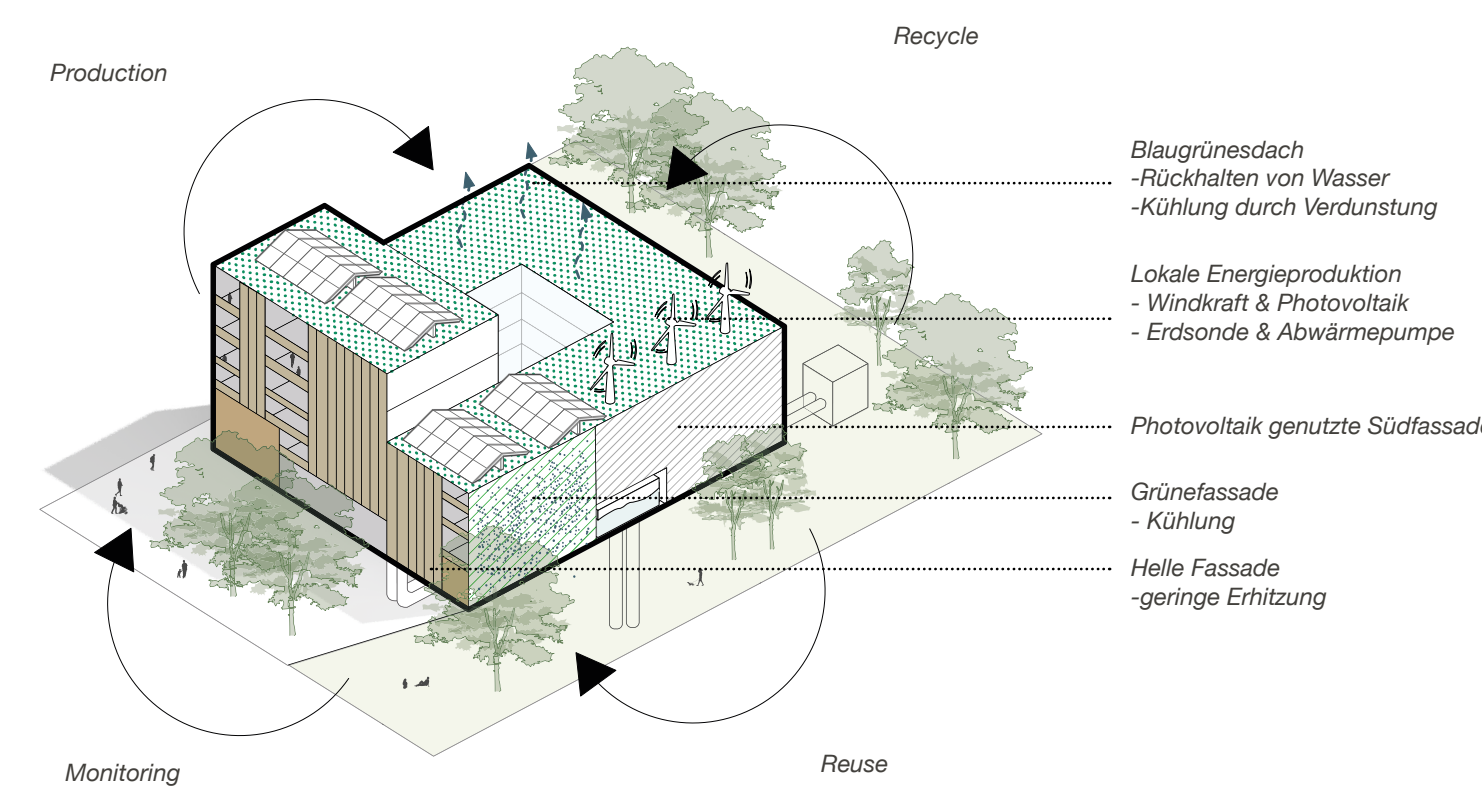
MANSERGH-PLATZ



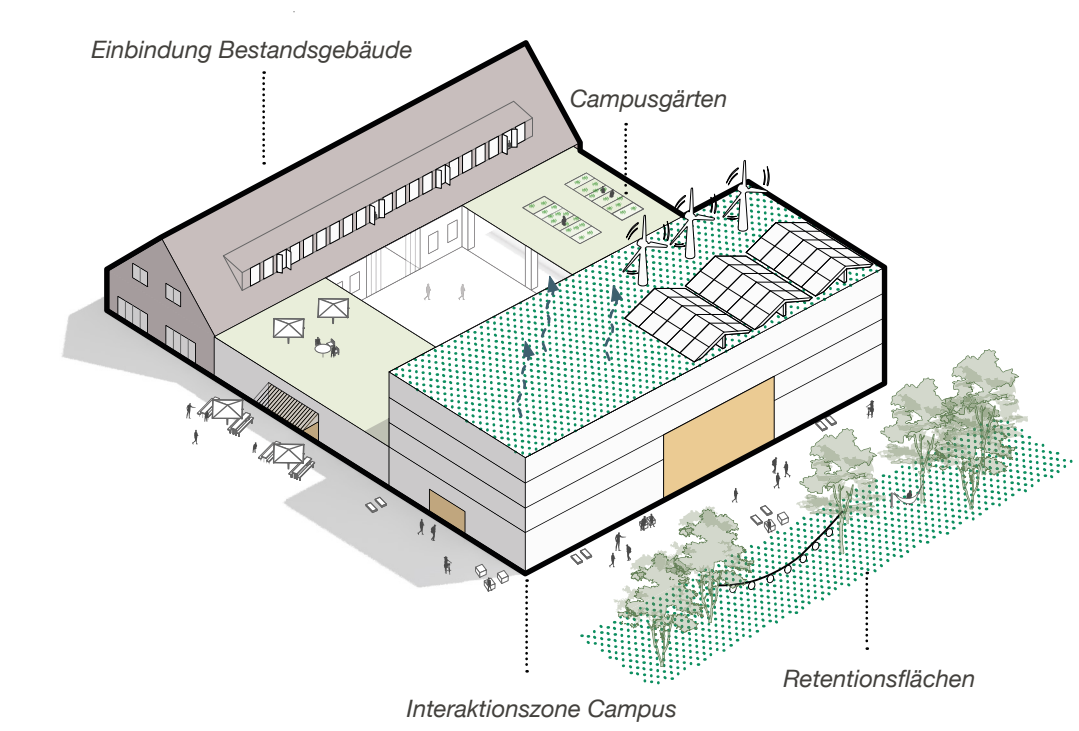
MANSERGH-PLATZ M 500



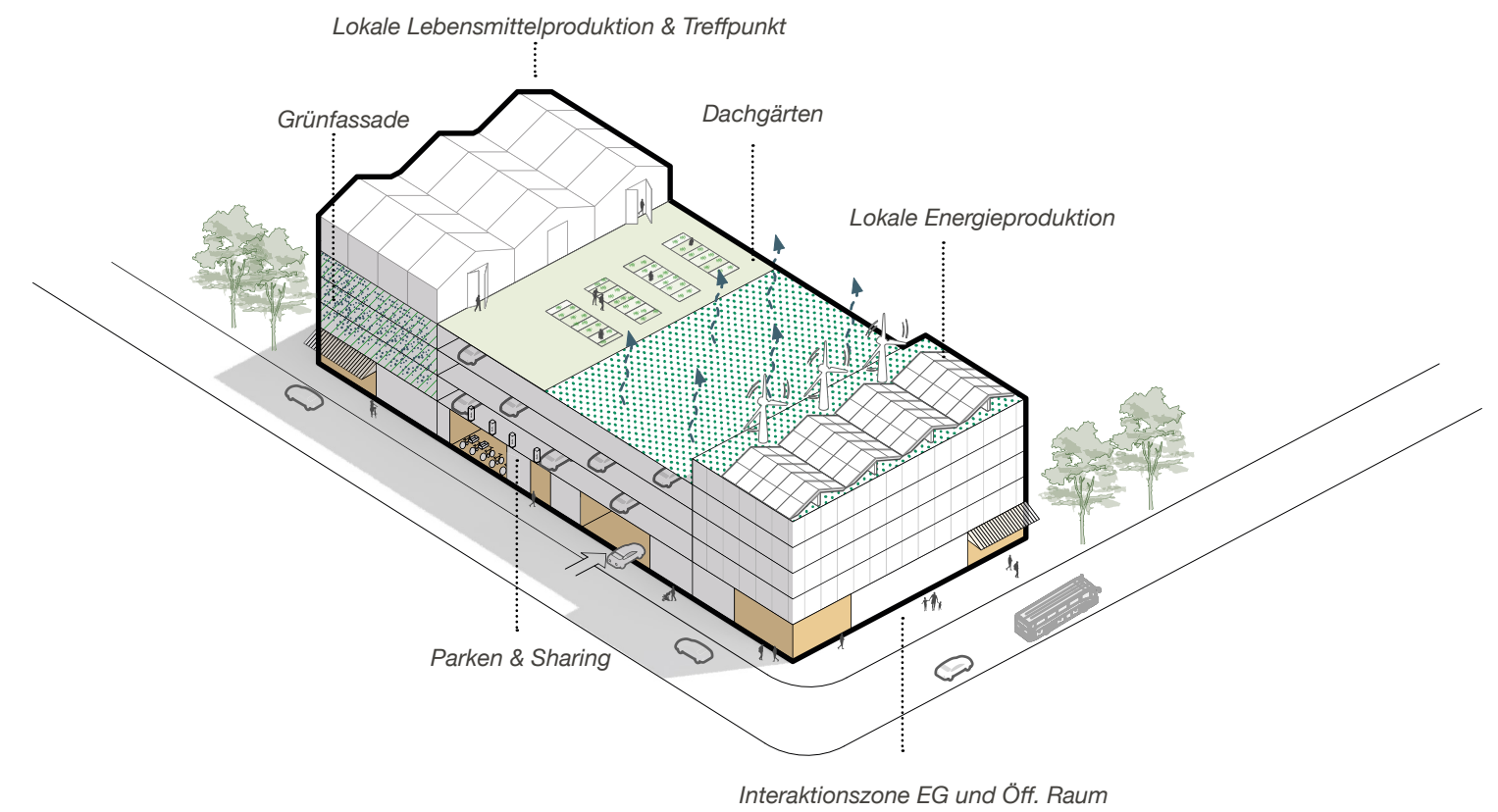
WOHNEN AM PARK



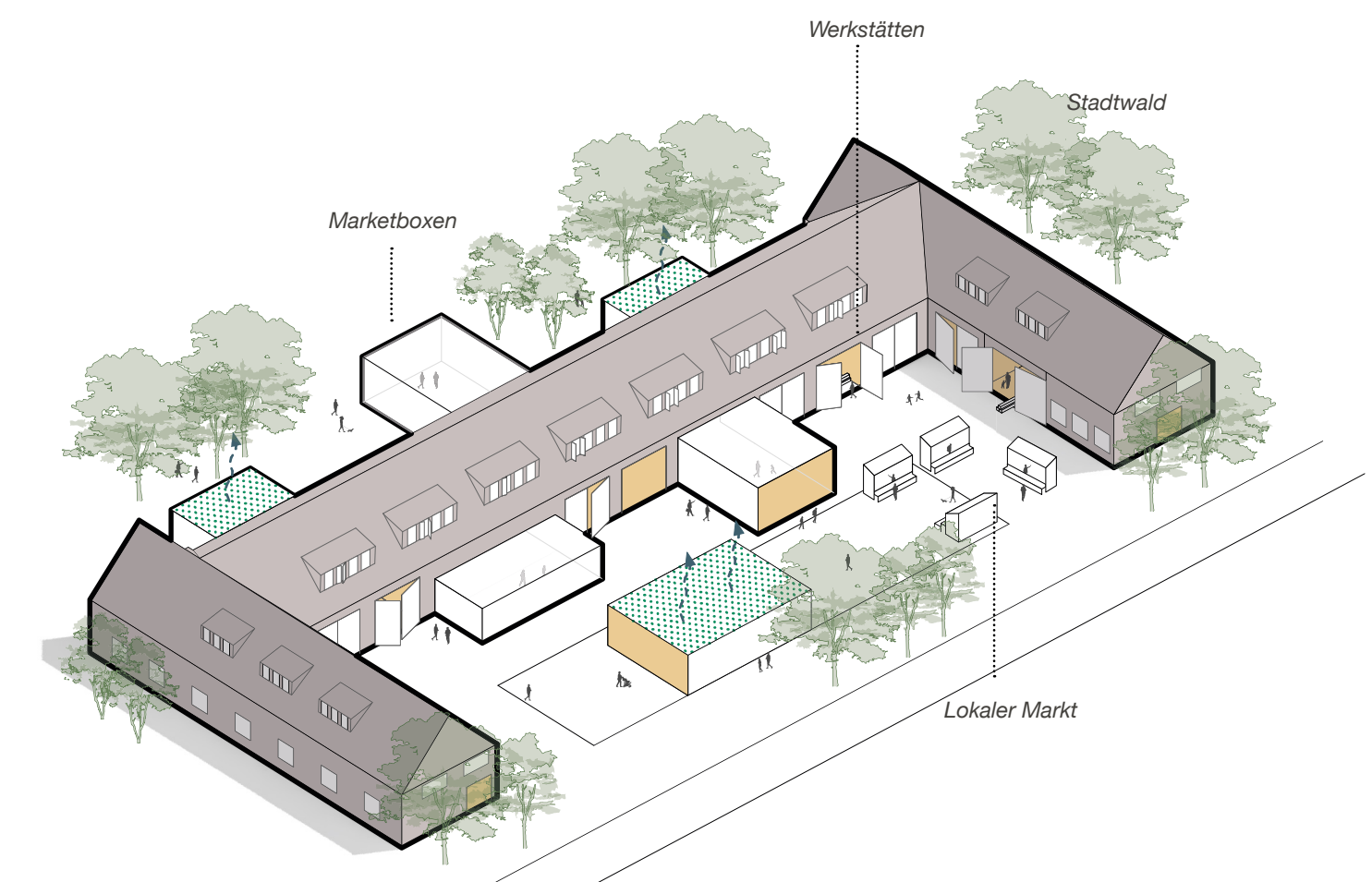
ENERGIEZENTRUM
Prototyp und Pionier
Als Leuchtturmprojekt für transparente Energiewirtschaft steht am Quartierseingang ein Gebäude für innovative Energieunternehmen und Startups. Ein Showroom im Erdgeschoss soll veranschaulichen und erklären, welche Technik in diesem Prototypen steckt. Die Bürger können sich hier über die Technologie informieren, die später alle Gebäude und das Quartier als Gesamtheit zu effizienten und ressourcenschonenden Wirtschaftlern machen soll.



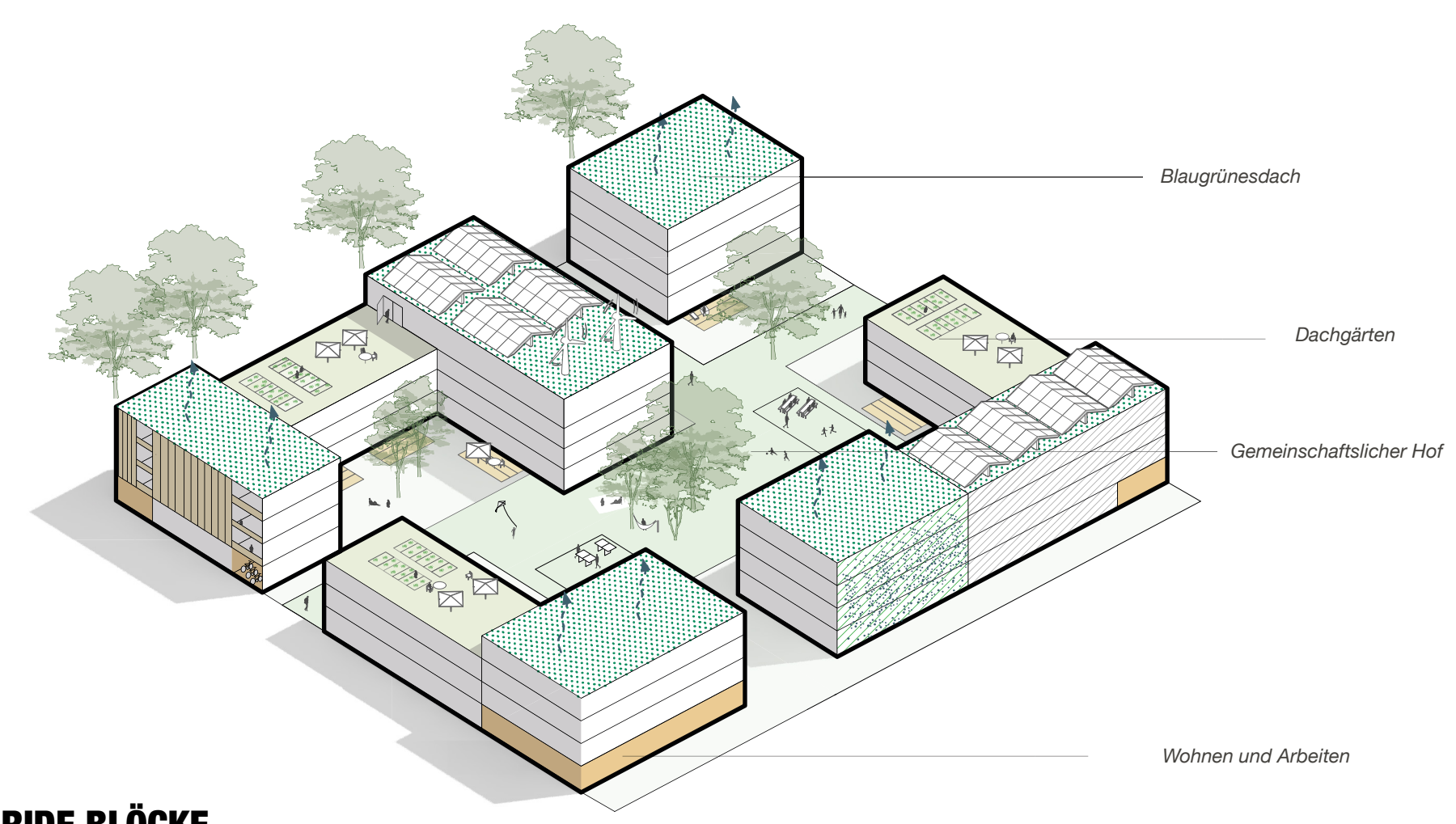
HOCHSCHULE
Synergie aus alt und neu
Das Bestandsgebäude wird um einen zweiten Riegel erweitert und mittels einer eingeschossigen Verbindungszone mit Hof oder Atrium verbunden. Damit entsteht aus der Verbindung historisch wertvoller Bausubstanz und dem Neubau mit innovativen Eigenschaften eine neue Identität.



MOBILITY HUB
Parken, Treffen und Energie
Die Quartiersgaragen bieten nicht nur Stellplätze für Autos und Fahrräder, sondern auch Schnellladestationen für E-Fahrzeuge und Sharing Angebote. Hier können auch Pakete oder Einkaufslieferungen bis zur Abholung durch die Quartiersbewohner aufbewahrt werden. Das Gründach bietet neben Solarzellen und extensiver Begrünung auch Platz für ein Gewächshaus mit Gartenkästen für kleinmaßstäblichen Lebensmittelproduktion und wird so zum abendlichen Treffpunkt der Bewohner.



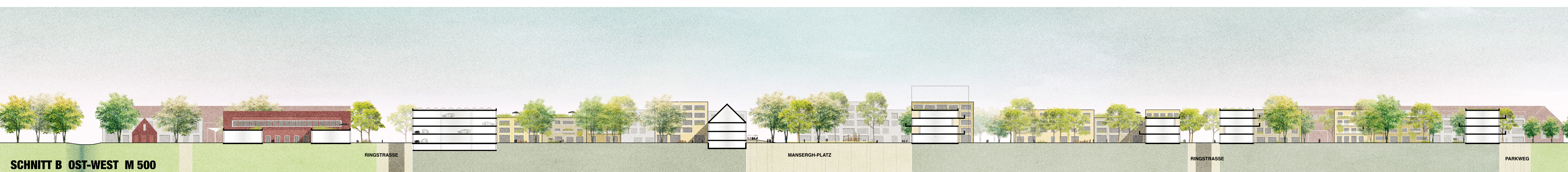
REGIONALER FOODMARKET
Nachhaltiges Stadt-Land-Netzwerk
Neue Allianzen zwischen Quartiersgemeinschaft und Agrarbetrieben ermöglichen mehr Nachhaltigkeit durch regionale Wirtschaftsstrukturen beim Erzeuger und für die städtische Nahrungsversorgung. Das Mansergh Quartier kann mit seiner verdichteten Lage am Rand der Innenstadt eine Schlüsselposition dabei einnehmen. In den alten Panzerhallen mischen sich handwerkliche und landwirtschaftliche Betriebe. Der wöchentliche Regionalmarkt im Innenhof verbindet einen klassischen Wochenmarkt mit der Warenausgabe eines digital organisierten Kundennetzwerks. Einmal im Monat könnte der Markt größer sein und zusätzlich Handwerksprodukte und/oder Kunst und Design der angesiedelten Betriebe und Kreativwirtschaft umfassen.



HYBRIDE BLÖCKE
Grün und Gemeinschaft
Modulare Gebäudestrukturen bilden großzügige Innenhöfe aus, die sich zu verschiedenen Seiten zum Stadtraum und zur Landschaft öffnen. Großzügige Gemeinschaftsflächen in den Höfen netzen sich über enge oder weite Öffnungen zu einer informellen, halböffentlichen Wegestruktur mit hohem Aufenthaltscharakter. Aber auch Aneignungszonen in Nachbarschaftsstraßen und an Quartiersplätzen laden die Bewohner ein zum gemeinsamen Picknick oder zum Gärtnern.



SCHNITT A NORD-SÜD M 500



SCHNITT B OST-WEST M 500