

Leitlinien für das Mansergh Quartier

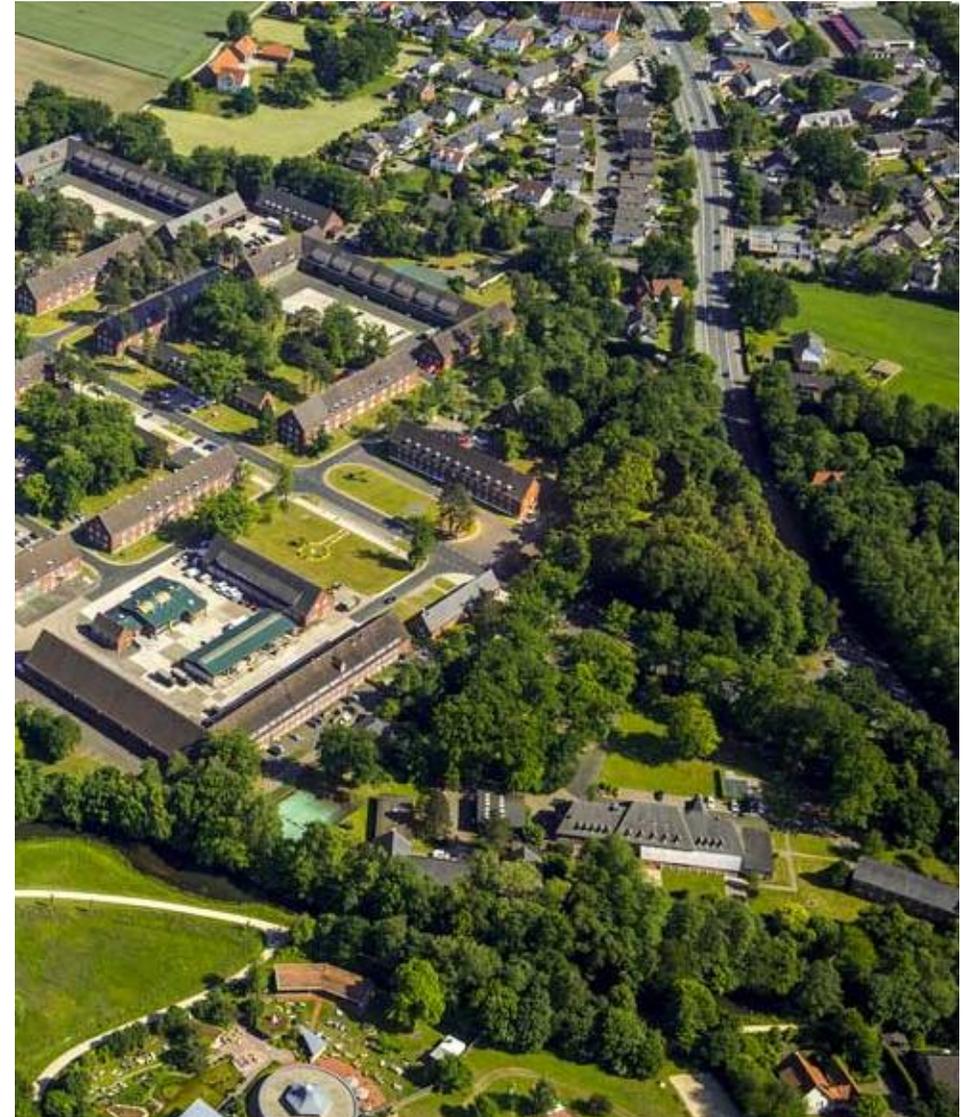
31.05.2022 um 19.00 Uhr

Bambi Kino

Herzlich willkommen !

Agenda

- Begrüßung
- Motivation
- Beispiel Vauban
- Vergleich Leitlinien und Rahmenplan
- Gebäude, Mobilität, Bäume, Eigentum
- Fragen und Diskussion



Motivation – große Chance für Gütersloh

- Klimaschutz ist nicht angemessen berücksichtigt
 - Das Wort kommt im Rahmenplan nicht vor
 - Verkehrsplanung ist klimaschädlich
 - Wert der grauen Energie ist nicht berücksichtigt
- Erfahrungen aus anderen Städten wurden unzureichend genutzt
 - Gute Beispiele Flensburg Hafenplanung, Freiburg Vauban
- Anpassung an die aktuelle Lage ist erforderlich (Klimaschutz, Preise, Ressourcenmangel, Energie-Unabhängigkeit, Mangel an günstigem Wohnraum)
- Abwägung der Verwaltung zu den Eingaben der Bürger ist nicht transparent.

Leitlinien sollen Alternativen anregen

1. Das Mansergh Quartier hat Charakter
2. In öffentlicher Hand mit Herz und Verstand
3. Kooperativ entwickeln
4. Weniger ist mehr
5. Genial klimaneutral
6. Die Mischung macht's
7. Freiräume – mehrfach nutzbar und gemeinwohlorientiert
8. Alternativ mobil
9. Lebendiges Quartier – saubere und gesunde Umwelt
10. Nachhaltigkeit verwirklichen

Kreative Ideen zulassen



Von anderen lernen – Quartier Vauban



Ehemalige französische Kaserne in Freiburg i. Breisgau 1952 bis 1993

Vauban – Name eines französischen Festungsbauers

Vauban heute – 5500 Einwohner:innen



Vauban heute – viele Passivhäuser



- Ältestes viergeschossiges Passivhaus in Holzbauweise

Vauban heute - Studentenwohnheim



Vauban heute - Parkhaus



Vauban – größtes Parkhaus – 470 Plätze



Vauban – seit 2006 Straßenbahn Anschluss



Vergleich Leitlinien und Rahmenplan

Gemeinsamkeiten:

- Quartier der kurzen Wege: Wohnen, Arbeiten, Lernen, Nahversorgung, Handwerk an einem Ort
- Besondere Wohnformen vorgesehen: Wohngemeinschaften, Clusterwohnen, Mehrgenerationen-Haus, betreutes Wohnen
- gemeinschaftlich genutzte Freiräume vorgesehen: Gemeinschaftsgarten, Obstwiese
- Reduzierung des Autoverkehrs und der Stellflächen
- Regenwasser Management nach dem Prinzip der Schwammstadt

Zeitplan

Abzug der Britischen Streitkräfte
aus den Mansergh Barracks;
sofortiger Start zur Vorbereitung der
zivilen Nachnutzung

Stadtratbeschluss Vorentwurf

Start Wertermittlung mit BImA

Stadtratbeschluss Entwurf

Start Ankaufsverhandlungen mit BImA

REGIONALE 2022 (Sommer)

2018 Integriertes, städtebauliches Entwicklungskonzept
„Mansergh Quartier“ (ISEK)

2019 Planungswerkstatt Mansergh Quartier;
Werkstattwoche und anschließende
Überarbeitungsphase

2020 Präsentation des Siegerentwurfs

Beauftragung des Rahmenplans

2021 Fertigstellung Rahmenplan Vorentwurf

2022 Fertigstellung Rahmenplan Entwurf
Aufstellungsbeschluss: Start Bauleitplanung

2023 Satzungsbeschluss Bauleitplanung

2024 Start 1. Bauphase

Architekturwettbewerbe/
Vergabe Grundstücke/
Objektplanungen/
Realisierung

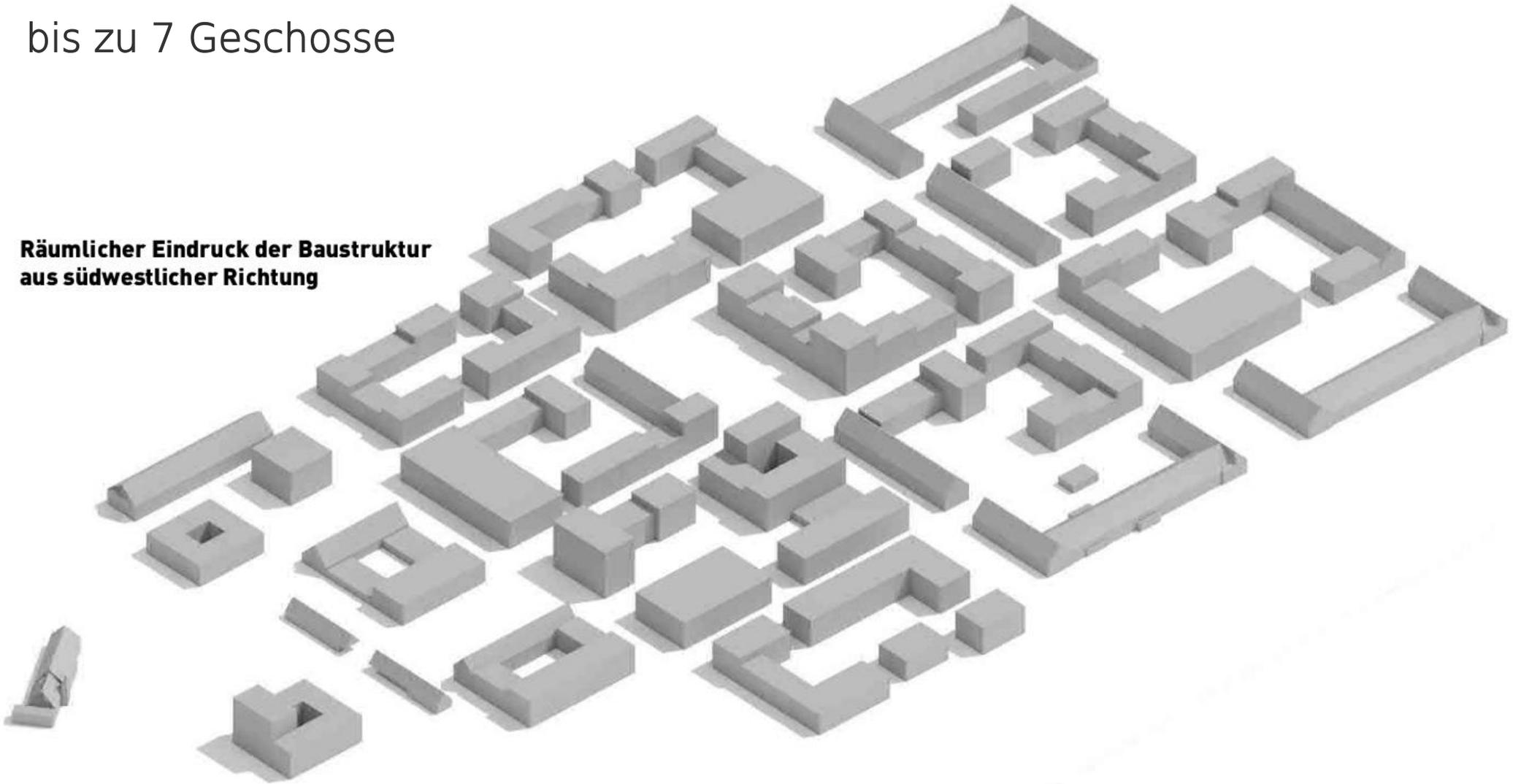
2034 Fertigstellung Quartier



Geschosshöhen

bis zu 7 Geschosse

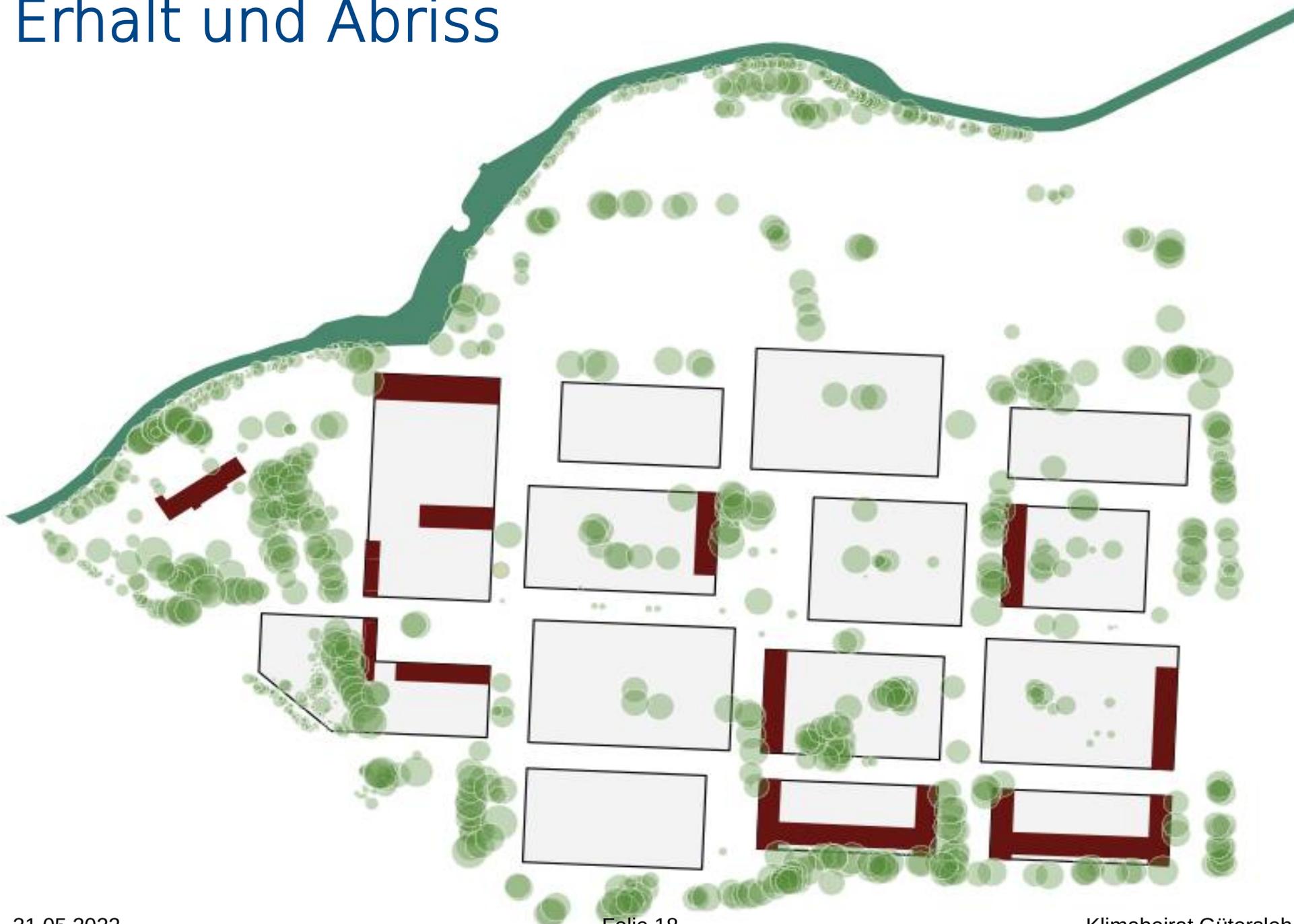
**Räumlicher Eindruck der Baustruktur
aus südwestlicher Richtung**



Gebäudebestand



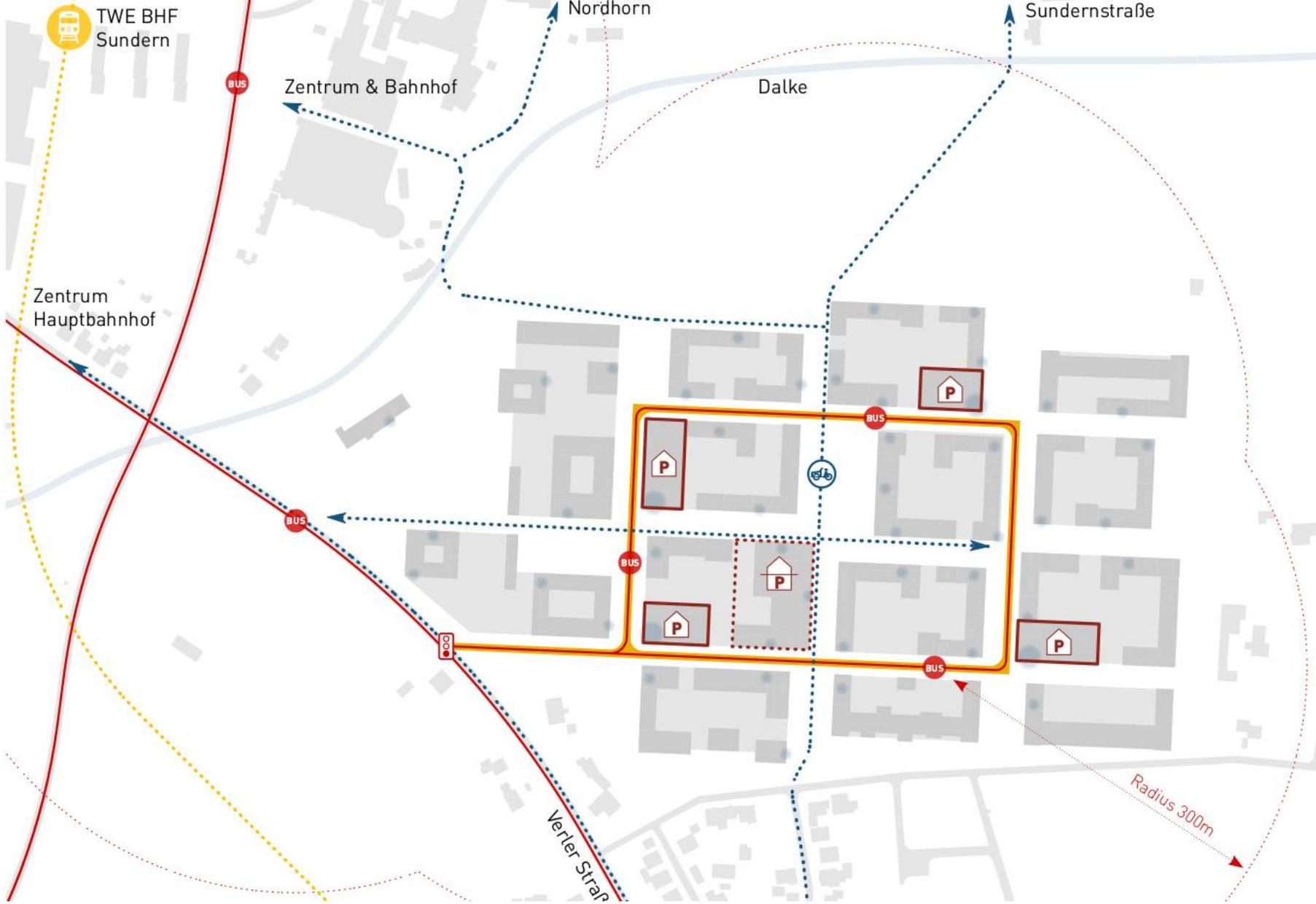
Erhalt und Abriss



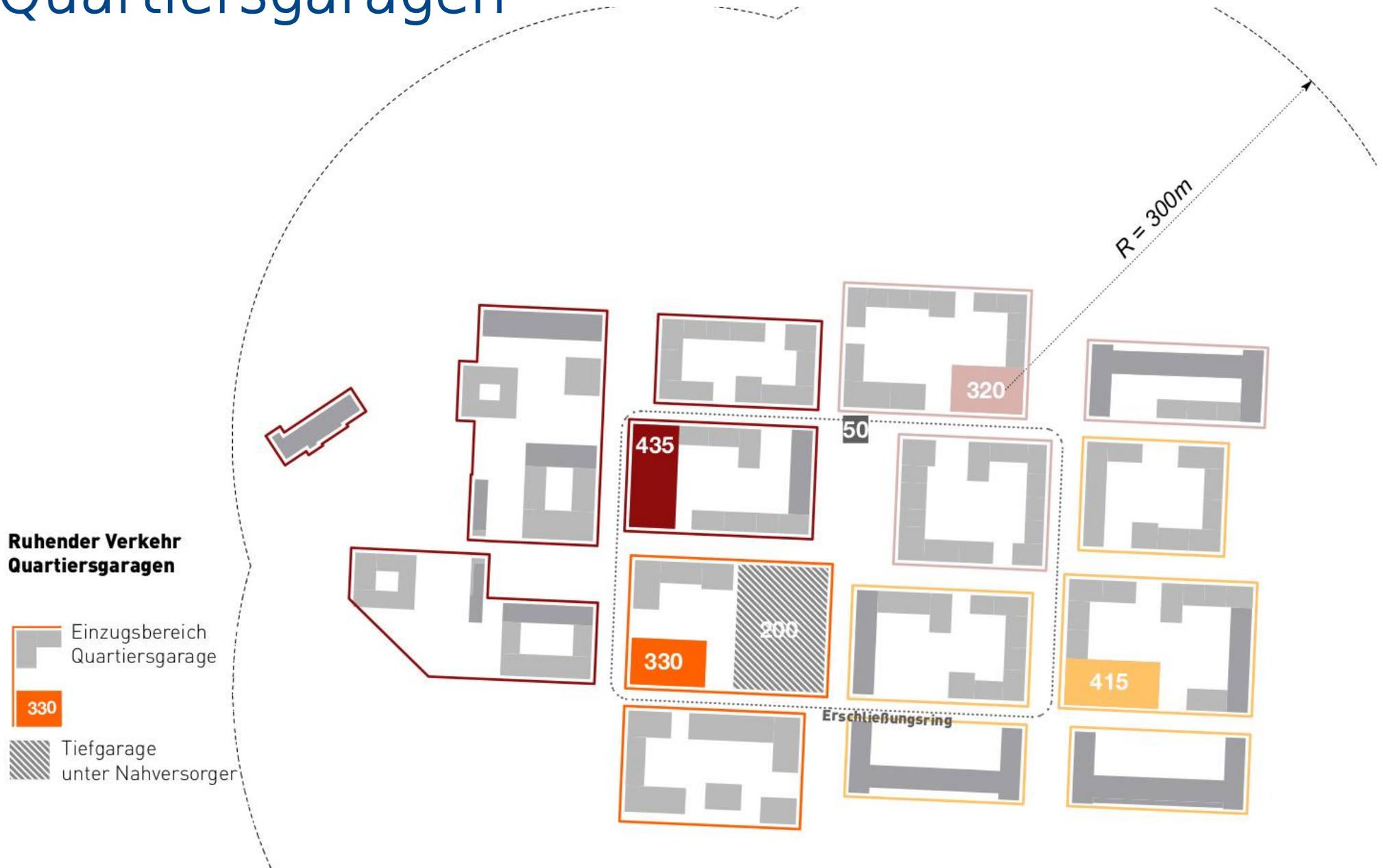
Gebäudebestand

- Jeder Neubau erzeugt Emissionen!
- Jeder Abriss vernichtet Graue Energie!
- Energie- und Ressourcenverbrauch der Bausubstanz transparent machen
- CO2-Bilanz vor dem Abriss von Gebäuden
- Ein Abriss muss plausibel begründet werden.
- Sanieren hat heute Vorrang
- Im Verhältnis wird zuviel abgerissen
- Bausubstanz muss nachhaltig bewahrt werden.
- Wieviel CO2 will Gütersloh ausgeben?
- Bei „weiter so“ ist 2030 alles verbraucht

Mobilität und Quartiersgaragen



Quartiersgaragen



Mobilität

- Tiefgaragen erzeugen zuviel CO2
- Parkhäuser im Quartier erzeugen Verkehr
- Parkhäuser im Quartier verlegen den Stau auf der Verler Straße in das Quartier
- Alternativen zur Stellplatzsatzung fehlen
z.B.: Verzicht auf das Auto ähnlich wie in Freiburg ermöglichen

Baumbestand



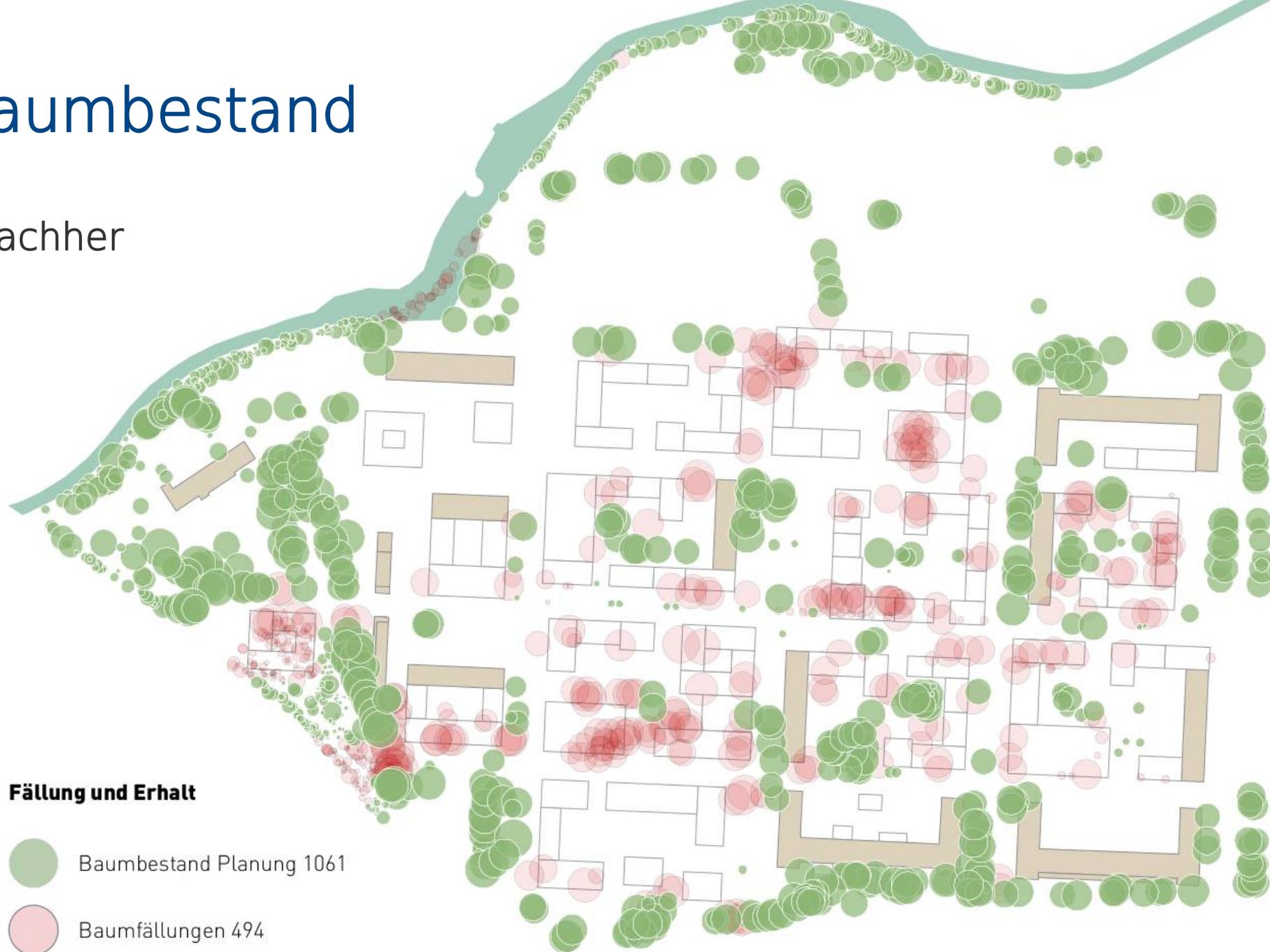
Baumbestand

vorher



Baumbestand

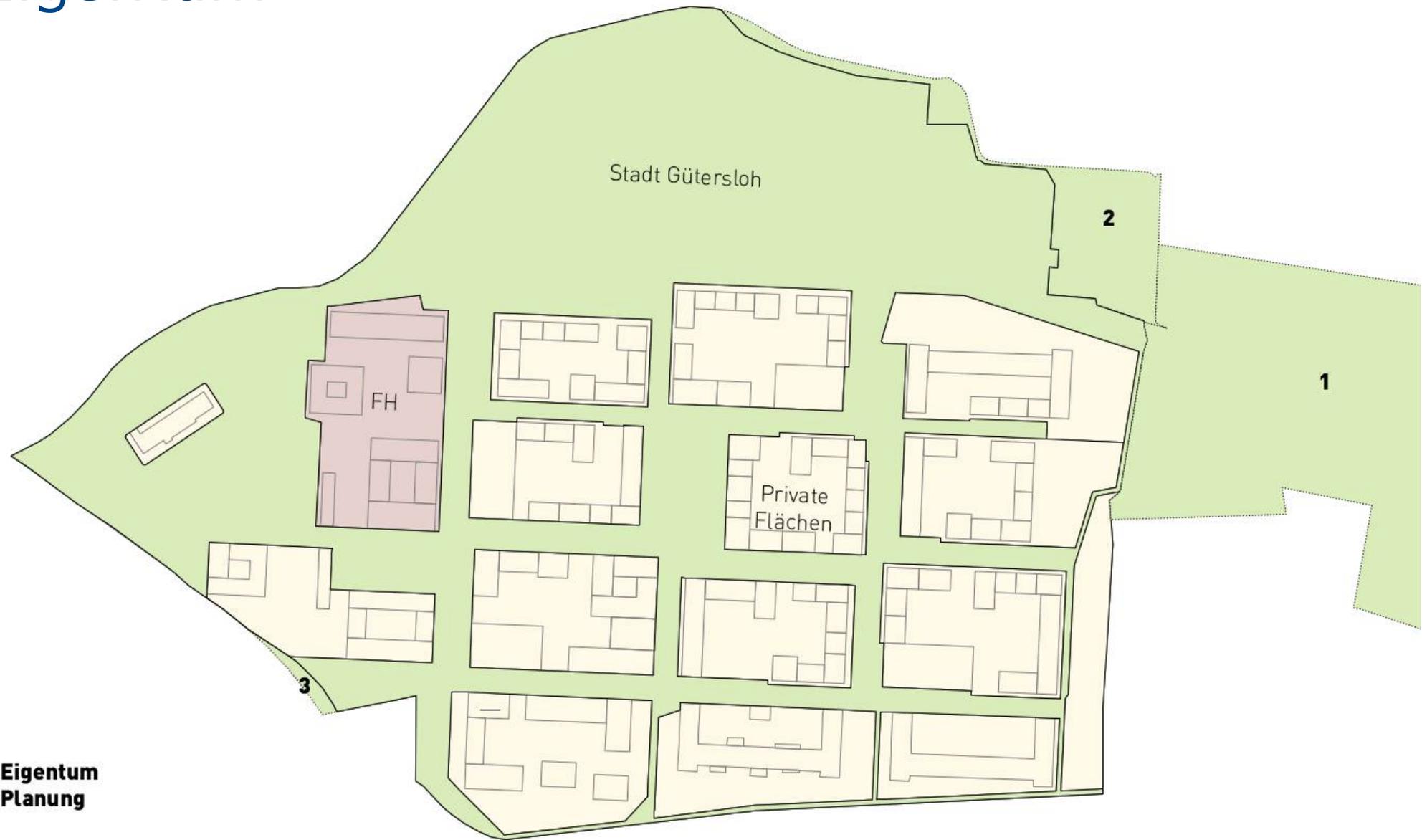
nachher



Baumbestand erhalten!

- Jetzt noch 1555 Bäume
- Nachher 1061 Bäume
- Planung nimmt zu wenig Rücksicht auf den Bestand
- Bäume fällen schadet dem Klima
- Nachwachsen dauert zu lange

Eigentum



**Eigentum
Planung**

Fragen und Diskussion



Quellen:

- Rahmenplan Stadt Gütersloh
 - Folie 2, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 24, 25, 27
- Fotos:
 - Markus Lakämper Folie 5, 28
 - Bernd Schüre Folie 23
 - Kurt Gramlich Folie 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12