



PROTOKOLL - ÖFFENTLICHE AUFTAKTVERANSTALTUNG Bürgerbeteiligung zum Konversionsstandort der Mansergh Barracks

13. Oktober 2017, 15:00 - 19:30 Uhr

Den öffentlichen Auftakt für die Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Konversionsstandort Mansergh Barracks bildete die Bürgerversammlung am 13. Oktober 2017 von 15:00 bis 19:30 Uhr in den Räumlichkeiten der Zentrale der Volksbank Bielefeld-Gütersloh.

In der ersten Phase der Veranstaltung (15:00 - 18:00 Uhr) stand der Informationsaustausch sowie die Sammlung von Ideen, Hinweisen und Anmerkungen für die künftige Nutzung der Mansergh Barracks im Fokus.

Die interessierten Teilnehmenden konnten sich im Rahmen einer Plakatausstellung über relevante Informationen zum Kasernengelände Mansergh Barracks und vorhandene Konzeptideen und Entwürfe zum Plangebiet infomieren. Ebenso wurden vorläufige Ergebnisse und Hintergrundinformationen zu dem ISEK-Prozess auf den Plakaten vorgestellt.

An einem Arbeitstisch konnten Ideen und Hinweise gemeinsam mit den Mitarbeitern des Stadtplanungsbüros die raumplaner disktutiert und gesammelt werden.

Im zweiten Teil der Veranstaltung fand ab 18 Uhr ein Vortrag mit einer anschließenden Podiumsdiskussion statt. Es wurden die bisherigen Ergebnisse des Prozesses dargestellt und erläutert. An der Podiumsdiskussion nahmen der Leiter des Stadtplanungsamtes Herr Dr. Zirbel und der Projektleiter des Planungsbüros Herr Steinert teil. Zudem gab der britische Verbindungsoffizier Mr. Crichton einen kurzen Überblick zum Vorgehen beim Abzug der britischen Soldaten. Es konnten allgemeine Fragen der Bevölkerung zum Prozess selbst sowie inhaltliche Fragen zu den bisherigen Analysen, Bedarfen und Konzepten der Stadt Gütersloh beantwortet werden.

Insgesamt nahmen an der Diskussion rund 30 Besucher teil, wobei ein Großteil aus dem direkten Wohnumfeld des Planungsgebietes stammte. Insbesondere Bewohner des südlich gelegenen Eigenheimgebiets waren vertreten. Somit war das Interesse an den zukünftigen Nutzungen des Planungsgebiet besonders in der unmittelbaren Nachbarschaft vorhanden.

Zudem nahmen Vertreter aus der Politik, von Vereinen und Initiativen an der Bürgerversammlung teil.

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) schafft konkrete, langfristig wirksame und lokal abgestimmte Lösungen für städtebauliche, funktionale oder sozialräumliche Defizite und Anpassungserfordernisse. Das ISEK berücksichtigt dabei regionale und gesamtstädtische Rahmenbedingungen für einen konkreten Teilraum. Die Erstellung eines ISEKs ist ein zentrales Element der Städtebauförderung und bildet die Fördergrundlage. (BMUB 2016 WWW. STAEDTEBAUFOERDERUNG.INFO)

Eingangsbereich der Veranstaltung



QUELLE: DIE RAUMPLANER

Verortung der Teilnehmenden in der Stadt Gütersloh



OUELLE: DIE RAUMPLANER

ERGEBNISSE DER PLAKATAUSSTELLUNG UND IDEENSAMMLUNG

Das offene Format der Beteiligung am Arbeitstisch sollte die Teilnehmenden einladen, ihre eigenen Ideen, Hinweise und Anregungen gemeinschaftlich zu diskutieren und festzuhalten. Alle Anmerkungen wurden auf Moderationskarten schriftlich dokumentiert und für alle sichtbar an einer Moderationswand befestigt. Interessierte konnten so jederzeit in den Diskussionsprozess einsteigen oder an bereits genannten Ideen anknüpfen und diese kommentieren.

Insbesondere die Themen bezahlbarer Wohnraum, Bildungsstandort und Sicherung der Nahversorgung (auch für die umliegende Nachbarschaft) standen immer wieder im Fokus der Diskussion.

Nachfolgend sind alle genannten Hinweise und Vorschläge thematisch geordnet und zusammengefasst aufgelistet:

WOHNEN

- bezahlbarer Wohnraum für Familien, Studenten, Senioren, etc.
- Wohnungen für Studierende an der Fachhochschule
- Flexible Wohnstrukturen schaffen für universelle Nutzungen und Grundrissänderungen (Wohnungen passen sich dem Bedarf der Bewohner an: kleine Studentenwohnungen, barrierefreies Wohnen, Seniorenwohnen, Gemeinschaftswohnen, Wohneinheiten flexibel vergrößern und verkleinern)
- · Nutzung Richtung Eigenheim/ Haus
- alternative Wohnprojekte und Mehrgenerationenwohnen
- Mehrgenerationenhaus/häuser (Beispiel Bielefeld)
- · Studentenwohnheim

BILDUNG

- Gewerbliche Schule in der Kaserne unterbringen als zusätzliche Entlastung der Wiesenstraße
- Standort zur Erweiterung der Fachhochschule Bielefeld
- zentraler eigenständiger Fachhochschulstandort
- · integrierter Bildungsstandort (Kita, Schule,...)

NAHVERSORGUNG

- kleinteilige Nahversorger um den alltäglichen Bedarf zu decken für die künftigen Bewohner und umliegende Nachbarschaft
- Ort zur Versorgung und als Treffpunkte mitdenken, wie Café, Gastronomie, Bäcker, kleinteiliger Einzelhandel, Poststelle, Kiosk,...
- soziale Einrichtungen und Orte schaffen, wie Ärztezentrum, Gesundheitsberatung, Jugendtreff und Spielplatz

Plakatausstellung und Arbeitstisch zur Information und Beteiligung





GEWERBE

- · Nutzung der Panzerhallen für Gewerbe
- · vorhandene Infra- und Gebäudestrukturen ressourcenschonend weiternutzen
- Entwicklung eines Gründerzentrums um Synergien zwischen Studierenden und Wirtschaft zu schaffen (Anmerkung aus der Podiumsdiskussion)

MOBILITÄT

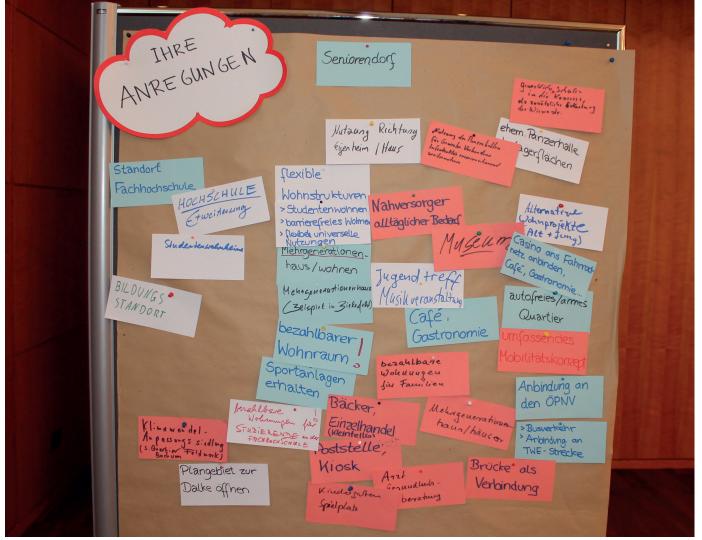
- · autofreies/armes Quartier,
- · umfassendes Mobilitätskonzept um Alternativen zum motorisierten Individualverkehr zu schaffen
- · Anbindung an den ÖPNV und Taktung ausbauen
- · Anbindung an die TWE-Strecke schaffen
- Brück über die Dalke als Verbindung ins nördliche Gebiet und an die bestehenden sozialen Einrichtungen

WEITERE IDEEN

für die Umwandlung und Nachnutzung

- Konzeptionierung eines Seniorendorfes (Beispiele aus den Niederlanden)
- · ehemalige Panzerhallen als Lagerfläche
- · Museum um Raum für historische Erinnerungen zu schaffen,
- denkmalwürdiges Kasino an das Fahrradnetz anbinden und Nutzung als Café/ gastronomische Einrichtung
- Musikveranstaltungen
- · Sportanlagen erhalten
- Plangebiet zur Dalke öffnen und in den Grünzug einbeziehen
- Klimawandel-Anpassungssiedlung (Beispiel Quartier Feldmark in Bochum)

Moderationswand mit den Ideen und Anregungen aus der Bürgerbeteiligung



ERGEBNISPROTOKOLL ZUR BÜRGERVERSAMMLUNG UND PODIUMSDISKUSSION

Dauer: 18:00 - 19:30 Uhr

Teilnehmende: 25 Teilnehmende

Herr Dr. Zirbel (Stadtplanungsamtleiter) Herr Steinert (Büro die raumplaner) Herr Crichton (briti. Verbindungsoffizier)

Ablauf: 1. Begrüßung Herr Dr. Zirbel

2. Vorstellung Mr. Crichton3. Präsentation Herr Steinert4. Diskussion und Wortmeldungen5. Abschlusswort Herr Dr. Zirbel

1. HERR DR. ZIRBEL ÜBERNAHM DIE BEGRÜSSUNGSWORTE

Bislang stand das Flugplatzgelände "Princess Royal Barracks" im Fokus und Interesse der Gütersloher. Gründe hierfür sind auf der einen Seite die wesentlich größere Fläche des Flugplatzes (363 ha) und daraus resultierende hohe Entwicklungspotential für die Stadt Gütersloh, auf der anderen Seite waren die Bürger stärker durch Immisionen wie den Fluglärm betroffen. Für den Flugplatz wurde bereits im Juni 2016 ein Integriertes Handlungskonzept mit einer umfassenden Beteiligung zur Nachnutzung der Fläche als Gewerbestandort fertiggestellt. Mit Hilfe dieser Veranstaltung soll der Fokus nun auf das Plangebiet der "Mansergh Barracks", welches unter den Güterslohern als Nachrichtenkaserne bekannt ist, gelenkt werden.

2. VORSTELLUNG MR. CRICKTON

Mr. Crichton gab als britischer Verbindungsoffizier einen kurzen Überblick zum aktuellen Stand der Abziehung der britischen Streitkräfte aus Gütersloh. Das Flughafengelände sei bereits an die BImA übertragen.

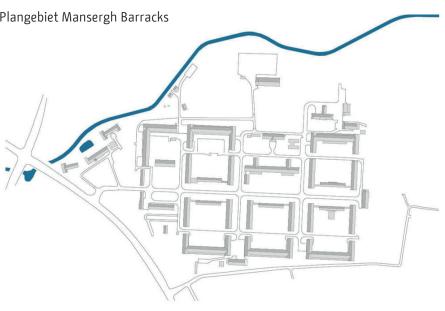
Auch bei dem Gelände Mansergh Barracks und allen weiteren militärischen Liegenschaften in Gütersloh und Paderborn läuft es planmäßig. Die Mansergh Barracks sollen im 4. Quartal 2019 an die BImA zurückübertragen werden. Die sozialen Infrastruktureinrichtungen wie die Kita, Grundschule und das Gymnasium werden bereits im Sommer 2019 leergezogen.

3. PRÄSENTATION HERR STEINERT

Herr Steinert erläuterte, dass sich das Büro die raumplaner bei der Erarbeitung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) mit den lokalen, gesamtstädtischen und regionalen Gegebenheiten und Bedarfen auseinandersetzt. Die Stadt und der Planungsraum sind dabei als Prozess zu verstehen, die sich im stetigen Wandel befinden und verschiedene interne und externe Parameter Auswirkungen auf die künftige Entwicklung haben.



Als vorhandene Parameter werden Plangebiet Mansergh Barracks die städtebauliche Strukturen und der bauliche Bestand analysiert sowie strukturgebende Elemente und Nutzungen auf dem Gebiet der Mansergh Barracks und dem räumlichen Umfeld identifiziert. Externe Parameter umfassen beispielsweise die demographische Entwicklung, die Handlungsfelder Wohnen, Mobilität, Gewerbe und die soziale Infrastruktur. Aber auch die Versorgung mit Freiflächen, Klima und Umwelt sind wichtige Parameter die einen Einfluss auf die zukünftige Entwicklung des Gebietes haben.



QUELLE: DIE RAUMPLANER

Für die Stadt Gütersloh wird ein stetiger Einwohnerzuwachs prognostiziert, bei einer gleichzeitig alternden Bevölkerung. Der Bedarf an neuem Wohnraum beträgt bis zum Jahr 2035 6.000-7.000 Wohnungen im Stadtgebiet Gütersloh. Zu dem besteht ein Mehrbedarf von 91,2 ha Industrie- und Gewerbeflächen bis zum Jahr 2035. Die Stadt Gütersloh besitzt zu dem eine umfangreiche Bildungslandschaft und eine Vielzahl an Freizeit- und Sportangeboten.

ISEK-PROZESS

Die vorhandenen Konzepte und Planungen, die Ergebnisse der Analyse sowie die Anmerkungen aus der Beteiligung fließen in eine "Stärken-Schwächen-/ Chancen-Risiken-Analyse". Aus der Analyse werden die Handlungsbedarfe für das Plangebiet, sowie das Zielsystem und Leitbild für die weitere Entwicklung abgeleitet. Diese werden in einem Expertenworkshop rückgekoppelt und verifiziert.

Eine zweite Bürgerbeteiligung dient der Vorstellung der Konzeptideen und Entwürfe, welche dann im Rahmen einer Planungswerkstatt durch die Bürgerschaft kommentiert werden. Im Sommer 2018 werden abschließend die Ergebnisse des ISEKs im Rahmen einer Bürgerversammlung vorgestellt.

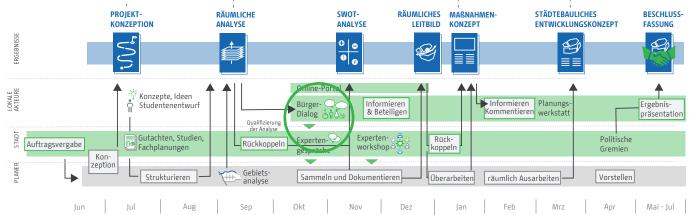
SEIEN SIE DABEI! BETEILIGEN SIE SICH!

- Auf der Online-Plattform der Stadt Gütersloh: http://www.geodaten.guetersloh.de/buergerbeteiligung/ kaserne/
- Per Mail: StadtGuetersloh.Stadtplanung@guetersloh.de
- Schriftlich per Post:

 Stadt Gütersloh
 Fachbereich Stadtplanung
 Berliner Str. 70

 33330 Gütersloh

Ablauf und Vorgehensweise im ISEK-Prozess



4. WORTMELDUNGEN

4.1 ANMERKUNGEN AUS DER BÜRGERSCHAFTF:

- A) Die Kasernengebäude sind in ihrer Struktur nicht als Wohnraum nutzbar.
- B) Die angrenzenden Stadtgebiete Sundern und Spexard müssen bei einer Quartiersplanung mit einbezogen werden.
- C) Die zukünftigen Nutzungsschwerpunkte liegen auf Bildung und Kultur, Wohnen und Arbeit
- D) Der Fachhochschul-Standort mit berufsbegleitende Ausrichtung bedarf spezifischen Anforderungen, es sollten klassische Berufsschulen mitgedacht werden und einen zentraler Bildungsstandort geschaffen werden, anstelle von dezentralen Standorten.
- E) Gibt es schon Gespräche mit der BImA?

Beantwortung durch Herrn Dr. Zirbel:

Einzelne Gebäudestrukturen sind erhaltenswert und stehen nicht in der Diskussion, abgerissen zu werden. Dazu gehören das denkmalwürdige Casino und die Panzerhallen im Süden des Plangebietes. Die Gebäudestruktur der Unterkunftsgebäude sind nicht für die konventionelle Wohnnutzung nutzbar, das sei richtig. Aber momentan steht auch ein Abriss der Kasernengebäude zur Diskussion, wenn die Gebäude nicht für eine zukünftige Nutzung umgewandelt werden können. Die Bedarfe und Defizite der angrenzenden Stadtgebiete Sundern und Spexard sind in die Analyse aufgenommen und es wird geprüft, inwieweit durch die Entwicklung des Plangebietes auch die Wohnumfeldqualität der bestehenden Nachbarschaft aufgewertet werden können, beispielsweise im Handlungsfeld der kleinteiligen alltäglichen Nahversorgung.

Die Stadt Gütersloh steht im engen Kontakt mit der BImA und führt Gespräche zu Erwerbsverhandlungen, auch zu anderen Standorten im Stadtgebiet. Hierbei werden auch kleinteilige Fragen, wie zum Beispiel der Zustand und Erhalt der Leitungssysteme in einzelnen Gebäuden, diskutiert. Es gibt eine Vielfalt an möglichen Kooperationsmodellen. Im Falle des Flughafengeländes wurde bspw. eine Entwicklungsgesellschaft gegründet. Eine Möglichkeit bei den Mansergh Barracks ist ein Planverfahren, durch das die Stadt die Rechtssicherheit für die Investoren stellt und die Fläche durch die BImA verkauft werden.

Bislang können keine Angaben über den Verkaufswert getroffen werden.

4.2 WORTMELDUNG - direkter Anwohner im Süden des Plangebietes:

Es besteht die Befürchtung, dass bei der Planung eines Standortes der Fachhochschule ein isoliertes Gebiet für Studierende entsteht, wo andere Bevölkerungsgruppen in Gütersloh ausgegrenzt werden - so wie es bei der Nutzung als Kasernengelände durch die Briten stattfand.

Beantwortung durch Herrn Dr. Zirbel:

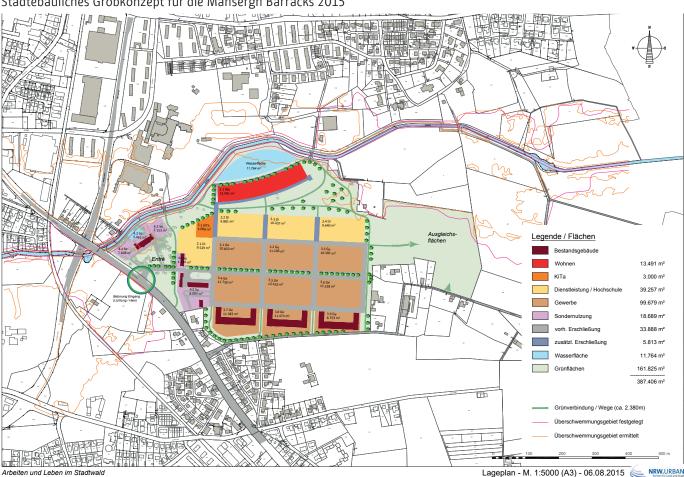
Es soll ein gemischtes Quartier mit verschiedenen Nutzungen entstehen als attraktives Gebiet für die Gesamtstadt Gütersloh, welches für alle zugänglich ist. Die Fachhochschule wird hierbei nur eine untergeordnete Teilfläche einnehmen.

Quartiersentwicklung bedeutet, dass es eine Mischnutzung gibt und keine Monofunktion. Erste Überlegungen dazu, kann man dem Entwurf vom Büro NRW. Urban vom Jahr 2015 entnehmen. Das Grobkonzept orientiert sich an dem bestehenden orthogonalen Raster des Kaserengeländes, was eine schrittweise Entwicklung des Planungsgebietes ermöglicht. Demnach bleiben die Panzerhallen im Süden des Gebietes erhalten und mit einer gewerblichen Nutzung bedacht. Der mittlere Bereich des Kasernenareals soll eine Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Gewerbe aufweisen, an dem sich im nördlichen Bereich der Bildungscampus der Fachhochschule angliedert. Entlang der Dalke soll es einen behutsamen Umgang mit dem Grünraum geben. Eine Idee wäre eine Aufweitung der Dalke zu einem kleinen See, an den sich Wohnnutzung angliedert.



QUELLE: NRW.URBAN (2015)





Städtebauliches Grobkonzept für die Mansergh Barracks 2015

Auch die Wohnraumversorgung wird in der Quartiersentwicklung mitgedacht. In Gütersloh besteht bis 2035 ein berechneter Neu-Bedarf an 6.000-7.000 Wohnungen. Die 1.000 freigezogenen Wohnungen der Briten haben dabei keinen Einfluss auf die Berechnung und den Wohnungsmarkt. Die leergezogenen Wohnungen werden direkt wieder neubezogen und sind keine spürbare Entlastung des angespannten Wohnungsmarktes.

4.3 WORTMELDUNG - Bürgerin: Sie wirft den Vorschlag ein, die umliegenden Freiflächen in das Plangebiet einzubeziehen, um so mehr Fläche für den Wohnungsneubau zu schaffen.

Herr Dr. Zirbel verwies auf das Überschwemmungsgebiet südlich der Dalke und dass dieses nicht für die Wohnraumversorgung in Frage kommt. Eine schrittweise Entwicklung des Gebietes nach dem Zwiebelschalen-Prinzips sei aber nicht ausgeschlossen.

Beantwortung durch Herrn Dr. Zirbel auf weitere Nachfragen zum Gütersloher Wohnungsmarkt: Auf der freiwerdenden Fläche der Mansergh Barracks kann nicht das Problem des bezahlbaren Wohnraums gelöst werden.

Die Stadt Gütersloh hat eine Beschlussfassung, nach der bei Neubau immer 30% geförderter Wohnungsneubau errichtet werden muss - und dies wird von der Stadt Gütersloh sehr konsequent umgesetzt. Fast 50% der Haushalte in NRW haben ein Anrecht auf einen Wohnberechtigungsschein.

Von den freiwerdenenden britischen Wohnungen sind 700 gemietete Wohnungen, nur 300 Wohnungen gehören dem Bund.

4.4 WORTMFI DUNG -

Wie viele Wohnungen sollen auf dem Gelände der Mansergh Barracks enstehen?

Beantwortung durch Herrn Dr. Zirbel:

Die Anzahl der Wohneinheiten wird sich im dreistelligen Bereich bewegen. Es gibt noch keine eindeutige Zahlen, diese werden erst im Rahmen der Konzepterstellung erarbeitet.

4.5 WORTMELDUNG - Es wurde darauf hingewiesen, dass die Dalke als Natur- und Schutzgebiet weiträumig freigehalten und renaturiert werden soll. Es gilt die Grünspange weiterauszubauen und dem Gewässer seinen Freiraum zu geben.

Beantwortung durch Herrn Dr. Zirbel:

Das Überschwemmungsgebiet wird erhalten. Es wird ein sorgfältiger Umgang mit der Natur angestrebt. Im Rahmen des Konzeptes soll ein Ausgleich geschaffen werden zwischen städtebaulicher Kante und landschaftlichem Schutzbereich. (Beispiel Phönixsee Dortmund)

4.6 WORTMELDUNG - Wer übernimmt die Verantwortung nach Abzug der Briten z.B. für den Baumbestand zwischen den Zäunen?

Beantwortung durch Herrn Dr. Zirbel:

Die Verantwortung liegt beim Bund bzw. bei der BImA. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) ist mit der Wahrnehmung der Eigentümerinteressen durch den Bund betraut. Der Bund muss in die Erhaltung der Gebäude- und Baumstruktur, in den Zaun und Sicherheitsdienst investieren. Daher besteht von Seiten der BImA auch das Interesse, das Gelände möglichst schnell zu vermarkten.

4.7 WORTMELDUNG - Wird im Rahmen des ISEKs ein Gutachten zum Gebäudebestand erstellt?

Beantwortung durch Herrn Dr. Zirbel:

Bislang wurde ein Altlasten-Gutachten erstellt. 150 Bohrungen ergaben, dass es keine Altlasten im Planungsgebiet gibt. Lediglich im Bereich der Tankstelle wurden erhöhte Werte festgestellt, die jedoch nicht aus der Norm fallen.

Die Prüfung zum Erhalt des Gebäudebestandes ist nicht Teil des ISEKs. Die spezifische Prüfung der Gebäudeuntersuchung folgt nach Bedarfen, ob die bestehende Gebäudestruktur mit der Nutzung vereinbar ist.

4.8 WORTMELDUNG - Es wurde die Anregung gegeben, eine Gründerzentrum zu entwickeln.

Beantwortung durch Herrn Dr. Zirbel:

Überlegungen dazu hat die Stadt auch schon verfolgt. In Verbindung mit einem Hochschul- und Gewerbestandort erhofft sich die Stadt Synergieeffekte, zu denen auch ein Gründerzentrum gehört.