

An den Vorsitzenden
des Ausschusses für Planung, Bauen und Immobilien
Herrn M. Trepper
Stadt Gütersloh
Per Mail

31.05.2021

Sehr geehrter Herr Trepper,

die SPD-Fraktion stellt zu der nächsten Sitzung des Ausschusses für Planung, Bauen und Immobilien am 15.06.2021 folgenden

Antrag:

Wettbewerb Marten als Grundlage für eine qualifizierte Bauleitplanung

Das Gelände der Fa. Marten gehört inzwischen der Rheda-Wiedenbrücker Asset GmbH. Es ist ca. 1,3 ha groß und liegt am Rand der Innenstadt. Es ist Konsens zwischen Eigentümer und Stadt Gütersloh, dass auf dem Grundstück ein neues Wohnquartier, nicht nur für Mitarbeiter der Fa. Tönnies, entwickelt werden soll. Aufgrund der Lage und der Größe des Projekts ist es sinnvoll und notwendig, durch einen Wettbewerb die städtebauliche Qualität des Quartiers zu sichern. Dazu beantragen wir:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Bauen und Immobilien beauftragt die Verwaltung für das Gelände der Fa. Marten einen städtebaulichen Wettbewerb mit Bürgerbeteiligung vorzubereiten und durchzuführen:

- **Gefordert sind urbane Entwürfe (Geschosswohnungsbau, Tiefgaragen, öffentliche Räume, Durchgängigkeit des neuen Quartiers), die der besonderen Lage der Fläche gerecht werden.**
- **Der Gestaltungsbeirat ist kontinuierlich und frühzeitig (Aufgabenstellung) und bei der Umsetzung (Architektur) zu beteiligen.**
- **Die Umsetzung der im Wettbewerb erreichten Qualität des neuen Quartiers ist durch einen detaillierten Bebauungsplan und durch detaillierte städtebauliche Verträge zu sichern.**

Begründung:

Mit der Gestaltung des Geländes der Fa. Marten kann die letzte große Brachfläche in der Innenstadt einer neuen Nutzung zugeführt werden. Als bisheriges Industriegebäude, angrenzend an die Grünfläche Moltkeplatz und die Freifläche Marktplatz, sowie in Sichtweite zur neuen Feuerwache, dem Amtsgericht und der neuen Innenstadtsporthalle aber auch zu innerstädtischer Wohnbebauung ergibt sich seine außerordentliche Lage. Gleichzeitig ist die Fa. Marten mit mehr als 150 Jahren Historie ein Teil der Stadtgeschichte, und der Verwaltungstrakt wird von vielen Gütersloherinnen und Güterslohern als erhaltenswert angesehen.

Aufgrund dieser Lage und der Bedeutung kann die weitere Planung und Gestaltung dieses Gebietes nur auf der Basis eines herausragenden städtebaulichen Entwurfes erfolgen, unter Einbeziehung der Perspektive der Gütersloherinnen und Gütersloher sowie der Expertise des Gestaltungsbeirates. So können erhaltenswerte, symbolische Elemente des Bestandes in die neue Planung integriert und gesichert werden. Dies konnte bereits an weiteren, ehemaligen Industriestandorten in Gütersloh erreicht werden und stellt an dieser Stelle eine konsequente Fortsetzung dar.

Es bietet sich hier die Möglichkeit, ein durchmischtes Wohngebiet mit der Nähe zum Stadtkern zu schaffen. Außerdem kann mit ausschließlichem Geschosswohnungsbau ein Beitrag zur Nachverdichtung und der Schaffung von Wohnraum für verschiedene Bedürfnisse geleistet werden. Somit sind auch die Grundsätze des Kommunalen Baulandmanagements zu berücksichtigen und ein entsprechender Teil an geförderten Wohnungen vorzusehen.

Somit ist eine Aufgabenstellung für einen Wettbewerb vorzubereiten und unter der Prüfung folgender Punkte dem Ausschuss vorzulegen:

- Symbolisch erhaltenswerte Gebäudestrukturen
- Ausschließlicher Geschosswohnungsbau
- Vereinzelte Einbindung von gewerblicher Nutzung
- Geeignete Vorgaben zu GRZ, GFZ und Geschossanzahl
- Planung unter ökologischen Gesichtspunkten
- Umfangreiche Begrünung auf Fassaden, in Vorgärten, auf Dächern etc.
- Verwendung nachhaltiger Baustoffe und Bautechnologien mit hoher Recyclingquote und Fähigkeit
- Positive Energiebilanz der Anlage (mindestens aber Passivhaus-Standard)

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Thomas Krümpelmann
(SPD-Sprecher im Ausschuss für
Planung, Bauen und Immobilien)