

Protokoll zum Workshop zur Neugestaltung des Konrad–Adenauer–Platzes

am 26.01.2004, 17:00 bis 20:00, Rathaus Gütersloh, Ratssitzungssaal

Teilnehmer:

Ca. 40 Bürgerinnen und Bürger (Teilnehmerliste im Anhang)

Frau Unger, Herr Löhr, Herr Zirbel (Stadt Gütersloh)

Frau Pahl–Weber, Herr Abt (BPW Hamburg)

Tagesordnung:

1. Begrüßung
2. Hinweise zum Ziel und Ablauf der Veranstaltung
3. Erläuterung des Stands der Planung
4. Arbeit in Themengruppen
5. Vorstellung der Arbeitsergebnisse
6. Zusammenfassung der Einzelthemen
7. Abschluss

1. Begrüßung

Frau Bürgermeisterin Unger begrüßt die Anwesenden zur Bürgerversammlung und dem Workshop zur Neugestaltung des Konrad–Adenauer–Platzes. Sie stellt zunächst die Schritte dar, die zur Aufstellung des Bebauungsplans geführt haben, für den der Planungsausschuss in seiner Sitzung im Dezember 2003 eine umfangreiche Bürgerbeteiligung beschlossen hat:

Im Jahre 1993 wurde ein Wettbewerb durchgeführt, der sich sowohl auf die Gestaltung des Kolbeplatzes wie auch auf die Neugestaltung des Konrad–Adenauer–Platzes bezog. Der Kolbeplatz ist inzwischen entsprechend umgestaltet und trägt bereits seit einigen Jahren als wichtige Ergänzung zur Attraktivitätssteigerung der Gütersloher Innenstadt bei. Für den Konrad–Adenauer–Platz wurden seinerzeit auch Gestaltungsvorschläge gemacht; sie sind aber nicht weiterverfolgt worden. Statt dessen blieb er bis heute ein reiner Parkplatz, der einmal in der Woche als Marktplatz genutzt wird. Erst im Jahre 2000 wurden die Ideen wieder aufgegriffen: So wurde ein Einzelhandelsgutachten erarbeitet, das für diesen Platz Geschäftsnutzungen vorschlägt. Auf dieser Grundlage wiederum wurde ein Rahmenplan erstellt, der sich mit dem engeren Umfeld von Rathaus und Sparkasse auseinandersetzt. Schließlich wurden diese Planungen durch einen Masterplan in einen Gesamtzusammenhang gestellt, der Gestaltungs- und Verbesserungsvorschläge für den gesamten Innenstadtbereich macht.

Dies waren die Vorgaben, die dem Investorenwettbewerb von 2003 zugrunde gelegt wurden. Solch ein Wettbewerb sei ein relativ junges Verfahren, mit dessen Hilfe bundesweit Investoren für städtebauliche

Projekte gesucht werden. Dieses im September durchgeführte Verfahren hatte Erfolg. Ein Investor aus Karlsruhe hatte mit einem Architekturbüro aus Gütersloh Entwürfe und Konzepte eingereicht, die von der Jury aus Vertretern des Einzelhandelsverbandes, der Sparkasse, der Ratsfraktionen, des Gestaltungsbeirates und der Verwaltung mit dem ersten Preis ausgezeichnet wurden.

Seitdem habe sich eine intensive öffentliche Diskussion um die Frage entwickelt hat, ob überhaupt und, wenn ja, in welcher Form der Konrad-Adenauer-Platz neu gestaltet werden soll. Die Aufgabe der Bürgerbeteiligung sei es, zwischen den verschiedenen Vorstellungen zu vermitteln. Dieses Projekt befindet sich am Anfang eines ausführlichen Diskussions- und Erörterungsprozesses.

Die Bürgermeisterin betont, dass es sicher allen darum ginge, weitere Bausteine für die Attraktivität der Gütersloher Innenstadt zu setzen und spricht den Wunsch aus, dass diese Bürgerversammlung ein weiterer Schritt auf dem Weg ist, Stadtplanung transparent zu machen, und sie soll auch dazu beitragen, dass Wünsche und Forderungen der Bürgerinnen und Bürger sich im Planverfahren wiederfinden. Dazu seien offene Gespräche im fair ausgetragenen Für und Wider der Meinungen die beste Voraussetzung. In diesem Sinn wünscht sie der Veranstaltung einen guten Verlauf.

2. Hinweise zum Ziel und Ablauf der Veranstaltung

Frau Pahl-Weber übernimmt die Moderation der Veranstaltung. Sie erläutert die Bedeutung des Konrad-Adenauer-Platzes als „Gelenk“ zwischen den Focusbereichen der Innenstadtentwicklung und unterstreicht dadurch die wichtige Stellung des Konrad-Adenauer-Platzes im Innenstadtkonzept der Stadt Gütersloh.

Frau Pahl-Weber ordnet die Veranstaltung in den Ablauf der Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes ein:

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist der im Dezember 2003 gefasste Aufstellungsbeschluss durch den Planungsausschuss der Stadt Gütersloh. Der nun stattfindende Workshop ist als Teil der nach BauGB vorgeschriebenen frühzeitigen Bürgerbeteiligung ein Verfahrensschritt bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes. Er dient der öffentlichen Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die für die Neugestaltung in Betracht kommenden Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung.

In diesem Zusammenhang weist sie auf den verbindlichen Charakter der Veranstaltung als Frühzeitige Bürgerbeteiligung hin, der im Gegensatz zu bereits stattgefundenen (partei-) politischen Veranstaltungen zur Gestaltung des Konrad-Adenauer-Platzes steht. Ziel der des Workshops ist der Austausch von Argumenten und die Sammlung von Abwägungsmaterial, die im weiteren Aufstellungsverfahren des Bebau-

ungsplanes berücksichtigt und gegeneinander abgewogen werden müssen.

Für den weiteren Verlauf der Veranstaltung stellt Frau Pahl-Weber Spielregeln der gemeinsamen Arbeit vor. Die Spielregeln stehen als Handout allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern zur Verfügung. Alle Anwesenden stimmen zu, der Arbeit im Workshop diese Regeln zugrunde zu legen.

3. Erläuterung des Stands der Planung

Herr Zirbel erläutert den aktuellen Stand der Planung. Dabei verweist er auf die vorangegangenen Planungen und Gutachten, deren Ergebnisse letztendlich in die Konkretisierung der Neugestaltung des Konrad-Adenauer-Platzes eingeflossen seien.

Dies sei auch Gegenstand des im September 2003 durchgeführten Investorenwettbewerbs gewesen. Der Entwurf des ersten Preisträgers werde der Bauleitplanung zugrunde gelegt.

Anhand von Grundrissen, Schnitten und Ansichten wird der Entwurf der Architekten Grube-Jakel-Löffler im einzelnen vorgestellt. Die zukünftigen Nutzungen müssten als Zwischenstand verstanden werden, da Gespräche mit Nutzern und Mietern noch nicht abgeschlossen seien. Der augenblickliche Stand sähe eine Einzelhandelsnutzung im EG vor (Sportsortimente), sowie einen Wellness- und Fitnessbereich in den beiden OG's und Wohnnutzungen im 4. OG als Staffelgeschoss. Insofern wird die in der Innenstadt übliche horizontale Gliederung „Einzelhandel-Geschäftsnutzungen-Wohnnutzungen“ wieder aufgegriffen. Als positiv wird die Wohnnutzung hervorgehoben, die einen Teil der Lebendigkeit der Gütersloher Innenstadt sichert.

Aus dem Plenum wird gefragt, ob weitere Visualisierungen zur geplanten Bebauung, insbesondere einer Perspektive auf den Neubau von Norden, also von der Rückseite, vorliegen. Dies verneint Herr Zirbel. Frau Pahl-Weber weist auf das Modell hin, dass vor dem Ratssaal aufgebaut ist und das ermöglicht, die räumliche Wirkung zu veranschaulichen.

4. Arbeit in Themengruppen

Die Erarbeitung von Abwägungsmaterial und Prüfaufträgen für das weitere Verfahren erfolgte ohne externe Moderation innerhalb von Arbeitsgruppen zu thematischen Schwerpunkten. Die Gruppen sollen eine Größe von nicht mehr als 10 Personen haben, so soll erreicht werden, dass alle Teilnehmenden ihre Argumente vortragen können. Die Verteilung auf die einzelnen Gruppen erfolgt nach eigenen Interessen der Teilnehmer.

Folgende Gruppen werden gebildet:

- Gruppe 1: Thema Stellplätze und Verkehr (6 Personen)

- Gruppe 2a: Thema Stadtbild/Stadtgestalt (8 Personen)
- Gruppe 2b: Thema Stadtbild/Stadtgestalt (10 Personen)
- Gruppe 3: Thema Einzelhandel (8 Personen)
- Gruppe 4: Sonstige Themen (3 Personen)

Die Arbeitsprozesse der einzelnen Arbeitsgruppen werden in diesem Protokoll nicht festgehalten, da die Gruppen weitgehend selbstbestimmt arbeiten und ihre Ergebnisse anschließend im Plenum vorstellen.

5. Vorstellung der Arbeitsergebnisse

Die gesammelten Anregungen und Argumente für bzw. gegen eine Neugestaltung des Konrad-Adenauer-Platzes werden dem Plenum von je einem Mitglied der einzelnen Gruppen vorgestellt.

- Gruppe 1: Thema Stellplätze und Verkehr

Der Bericht erfolgt anhand der vorbereiteten Stellwand mit Sammlung der Argumente.

Argumente FÜR die Neugestaltung	Argumente GEGEN die Neugestaltung	Unent- schieden	Bemerkungen
Sinnvoll Schaffung von Kurzzeitpark- plätzen	Busse (Haltestelle)		Zusätzliche ober- irdische Parkplätze werden gebraucht!
Einbahnstraße mit Queraufstellung	Wegfall der Kurzzeitpark- plätze		Ein Korso zum Präsentieren der Autos (?)
	Bebauung stört die ge- plante Gütersloher Acht		
	Kosten-Nutzen- Rechnung, zusätzliche Stellplätze durch neue Geschäfte		
	Kurzzeitparkplätze a- bends - Wochenende		
	Wirtschaftlichkeit Tief- garage? Öffnungszeiten?		
	Tiefgaragenparkplätze genug		

Es wird ergänzt, dass zu prüfen ist, ob bei der Errichtung einer Tiefgarage ein Busverkehr auf dem Platz noch möglich sei.

▪ Gruppe 2a: Thema Stadtbild/Stadtgestalt

Der Bericht erfolgt anhand der vorbereiteten Stellwand mit Sammlung der Argumente.

Argumente FÜR die Neugestaltung	Argumente GEGEN die Neugestaltung	Unentschieden	Bemerkungen
Entwurf hat qualifizierte Dichte	Entwurf hat keine Proportion für Platzfläche	Fassade Fritzenkötter muss sichtbar sein	Gütersloh hat mit dem Berliner Platz einen zentralen Platz
Entwurf liefert guten öffentlichen Raum	Bei diesem Entwurf wird der Berliner-Straße-„Korridor“ zu lang		KAP hat heute keine überzeugende Gestaltung
KAP braucht überzeugende Gestaltung	Entwurf hat Klimanachteile (Zugerscheinungen)		Abschnitt Berliner Straße am KAP ist nicht gestaltet
	Mietpreise von 10–15 Euro im 1. und 2. OG sind für GT zu hoch		
	Beim aktuellen Entwurf entfallen 12 Bäume		
Ränder des KAP gestalten, Platz frei lassen, Stellplätze lassen	Bei unwirtschaftlicher Planung droht Investitionsruine		
KAP als Multifunktionsplatz	Fassade: platzunadäquate Fabrikarchitektur		
Kurzzeitparkplätze für Rathaus und Bank erhalten bei Neugestaltung	Arbeit mit dem Investor birgt Chance für Umsetzung der Neugestaltung		
Neugestaltung mit Modifikation zum aktuellen Entwurf (näher ans Rathaus)			

▪ Gruppe 2b: Thema Stadtbild/Stadtgestalt

Argumente FÜR die Neugestaltung	Argumente GEGEN die Neugestaltung	Unentschie- den	Bemerkungen
Städtebauliche Fehl- nutzung beseitigen (Blech unter die Erde)			Baukörper verklei- nern, nicht so lang, eher dreieckig / Münsteraner E.
Neustrukturierung des Baukörpers (kleinteilig)			Entwurf des Archi- tekten V. Marg ü- berarbeiten
Platzgestaltung im Eckbereich ermögli- chen (Strengerstra- ße/Berliner Straße)			
Keilförmige Anord- nung des Baukörpers (schmal auf der Ecke, breiter zum Rathaus)			
Baukörper z.T. auf die Berliner Straße setzen (Straße verengen)			
Stärkere Orientierung am Rahmenplan			

▪ Gruppe 3: Thema Einzelhandel

Argumente FÜR die Neugestaltung	Argumente GEGEN die Neugestaltung	Unentschie- den	Bemerkungen
Verdopplung der Parkplätze	Letzter oberirdischer Park- plätze in GTs Innenstadt	Mehr Frei- raum auf der Ecke gegen- über Fritzen- kötter	Mehr Grün auf dem Platz wünschens- wert
Vergrößerung des EH-Angebotes	Fehlende Kaufkraft für neue Ladenflächen		Die Gebäu- deform von Fritzenkötter aufnehmen
Bessere Anbindung an den Busch	Bebauung nicht attraktiv ge- nug		
Aufwertung der gegenüberliegen- den Straßenseite	Einzelhandelsflächen und Gewerbeflächen <u>nein!</u> Parkhaus unterirdisch <u>ja!</u>		
12 Mio. Euro sollen investiert werden	Länge des Baukörpers 70m an der Berliner Straße		
Stärkung des EH durch Ansiedlung <u>in</u> der Innenstadt	Auswärtige Kunden kommen immer weniger in die Innen- stadt		
Städtebauliche Ergänzung bis zur Friedrich-Ebert- Straße	Der letzte freie Platz		
Mitsprache der Kommune bei der Vermietung der EH- Fläche	Interessante Rund-um- Dekoration nicht möglich (Kosten, Innendekoration)		
Platz für Markt bleibt erhalten, Bebauung ist ver- träglich	Bedenken gegen Wirtschaft- lichkeit auf lange Sicht		
Teilnahme des Parkhauses am System „Park & Buy“	Vorschnelle Umsetzung in schwieriger wirtschaftlicher Zeit		
	Befürchtung, dass die neuen Flächen nicht rentabel sind und zu neuen Leerständen führen		
	Laut EH-Gutachten: kleinteili- ge EH-Bebauung und nicht ein Groß-Rhombus (Giebelbebau- ung)		

Wir brauchen keine Tiefgarage mehr – die Bürger wollen den jetzigen Parkplatz

Parkgebühren Sonntags

Historische Fassade von Fritzenkötter hat nicht mehr die Wertigkeit, die ihr gebührt
--

▪ Gruppe 4: Sonstige Themen

THEMA	Argumente FÜR die Neugestaltung	Argumente GEGEN die Neugestaltung	Bemerkungen
Ökologie		Stadtkleinklima	Erhalt alter Baumbestand
Wirtschaftlichkeit			Risiko Baustillstand Bezahlbares Wohnen?
Platzqualität	Öffentlichkeit wünscht Verschönerung	Verlust an flexibler Nutzung	Wie festgelegt ist der Grundriss? Qualität des Platzes außerhalb der Rathausöffnung?
Verfahrensweg			Ist das Investorenfindungsverfahren das geeignete Verfahren?

6 a. Verabschiedung durch Frau Bürgermeisterin Unger

Nach der Vorstellung der Arbeitsergebnisse der Themengruppen muss Frau Bürgermeisterin Unger die Veranstaltung aus terminlichen Gründen verlassen. Sie bedankt sich ausdrücklich für die engagierte Mitwirkung der Teilnehmerinnen und Teilnehmer an diesem Workshop, bei dem viele bekannte, aber auch einige neue Argumente erarbeitet wurden, deren Wirkung es zu prüfen gelten wird. Sie wünscht allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern einen weiteren erfolgreichen Verlauf des Workshops.

6 b. Zusammenfassung der Einzelthemen

Frau Pahl-Weber fasst die vorgetragenen Argumente und Einschätzungen zusammen. Sie erläutert den Eindruck, den sie aus den Arbeitser-

gebnissen der Themengruppen mitgenommen hat und nimmt dabei eine Querauswertung vor.

Übergeordnetes Ergebnis:

- **Hohe Bedeutung des Konrad-Adenauer-Platzes**
Grundsätzlich besitzt der Konrad-Adenauer-Platz in seiner strategischen Bedeutung für die (Innen-)Stadtentwicklung und als Punkt der Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Stadt eine hohe Bedeutung. Dies zeigt sich nicht zuletzt am hohen Engagement in den Arbeitsgruppen.
Für das weitere Verfahren lassen sich daraus Ansatzpunkte für die Anwendungen eines PPSP-Modells (public-private-social-partnership) ableiten, bei der sowohl Stadt und Investor aber auch die Bürgerinnen und Bürger einbezogen sind, idealerweise nicht allein als Träger von Bedenken und Anregungen, sondern auch als eigene Akteure, die an der – überwiegend als notwendig erkannten – Neugestaltung des Konrad-Adenauer-Platzes – initiativ und mit eigenen Mitteln mitwirken.

Querauswertung der Argumente

- **Spielraum der Neugestaltung**
Die Notwendigkeit einer Neugestaltung Konrad-Adenauer-Platz zeigt sich als gemeinsame Einschätzung aller Gruppen. Es tut sich allerdings ein Spannungsbogen im Zeithorizont auf, während mehrere Mitglieder der Themengruppen der Ansicht sind, es solle möglichst schnell etwas geschehen, gibt es auch einige Mitglieder, die sich dafür aussprechen, ohne Zeitdruck Spielräume in der Gestaltung zu belassen.
Für die sofortige Neugestaltung spricht, jetzt mit dem gewonnenen Investor zusammenarbeiten und nicht zu riskieren, diesen zu verlieren.
Abgewogen werden sollte vor dem Hintergrund dieses Spannungsbogens die nachhaltige Wirtschaftlichkeit des geplanten Vorhabens, Rentabilität und Vermietbarkeit der Verkaufs- und Dienstleistungsflächen zu einem angemessenen Preis sowie der Nachfrage nach eher teuren Innenstadt-Wohnungen.
- **Gestaltung der Gebäude und des Freiraums**
Wenn die Neugestaltung mit Bebauung erfolgt, so wird die Freiraumgestaltung als nicht überzeugend gesehen.
Im Einzelnen werden folgende Argumente genannt, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens einer weiteren Prüfung unterzogen werden sollen.
 - Der Platz darf an der „Rückseite“ der neuen Gebäude nicht den Charakter eines "Hinterhofplatzes" bekommen.
 - Die Präsentationswirkung des Gebäudes nach allen Seiten ist zu prüfen, um Rückseitenwirkung zu vermeiden.
 - Die Platzsituation am Kopfende des Gebäudes sollte hinsichtlich der Wirkung im Zusammenhang mit dem gegenüberliegenden Gebäude von Fritzenkötter geprüft werden, möglicherweise ins-

- gesamt eine Südausrichtung des Platzes (zur Strengerstraße) angestrebt werden.
- Die Neugestaltung des Platzes sollte in Zusammenhang mit den Planungen zum neuen Rathausmittelbau gestellt werden.
 - Die Proportionen des Platzes sollten auf seine Freiraumwirkung und -qualität geprüft werden.
 - Das Lokalklima sollte hinsichtlich seiner aktuellen Situation und der Veränderung geprüft werden mit dem Ziel, die Zugigkeit des Platzes zu vermeiden.
- Verkehrliche Bedeutung, vor allem der Stellplätze für den Einzelhandel der Innenstadt
- Bei den Argumenten zur verkehrlichen Bedeutung zeigt sich ein Spannungsbogen, der von der Bedienungsqualität ebenerdiger Kurzzeitstellplätze für den Einzelhandel der Innenstadt bis zur Einschränkung der Leistungsfähigkeit der Berliner Straße, um diese als Auftakt für die Fußgängerzone erlebbar zu machen, reicht.
- Im Rahmen von Aufträgen im weiteren Verfahren bedeute dies:
- zu prüfen, wie viele zusätzliche Parkplätze neu geschaffen werden (nach Abzug der vorhandenen und der für die neuen Nutzungen benötigten)
 - zu prüfen, welche Wirkungen durch die Planungen auf das Verkehrsaufkommen der Berliner Straße entstehen (Tiefgarage-einfahrt)
 - zu prüfen, ob eine Erschließung des Parkhauses von der Friedrichstraße oder der Eickhofstraße möglich ist.
- Zudem wird die Anregung gegeben, die Tiefgarage ggf. in das Parkleitsystem der Stadt einzubeziehen.
- Stabilisierung und Stärkung des Einzelhandels in der Innenstadt
- Bezüglich der Stabilisierung des Einzelhandels lässt sich ein Spannungsbogen der Argumente ziehen, der von der Stärkung durch Vergrößerung der Einzelhandelsverkaufsfläche bis zur Konzentration vorhandener Angebote hinsichtlich des begrenzten Kaufkraftvolumens in Gütersloh reicht. Wünschenswert ist, auch auswärtige Kunden zu halten/anzuziehen.
- Als Anregung für das Verfahren lassen sich folgende Argumente der Themengruppen zusammenfassen:
- Bei Neubebauung ist eine hochwertige Architektur erforderlich; die Fassadengestaltung sollte daraufhin geprüft werden
 - Die Baukörperlänge von 70 m ist darauf zu prüfen, ob durch Kleinteiligkeit und Gliederung eine bessere Einpassung in die Umgebung erzielt werden kann.
 - Die Belebung des Platzes auch außerhalb der Öffnungszeiten des Rathauses ist für den Einzelhandel förderlich (z.B. durch entsprechende Nutzung).

Die Zusammenfassung wird durch Beiträge aus dem Plenum ergänzt:

- Es wird gefragt, wie weitgehend die bestehenden Planungen noch geändert werden können. Frau Pahl-Weber verweist auf die Planungshoheit der Kommune und die dadurch gegebene grundsätzliche Offenheit des Planungsergebnisses. Auch eine weitreichende Veränderung der bestehenden Planung sei daher möglich. Allerdings müssen in diesem Zusammenhang und unter dem Ziel einer Realisierung auch die Interessen des bestehenden Investors berücksichtigt werden.
- Ein Teilnehmer vertritt die Meinung, der vorbereitenden Planung zugunsten einer qualitativ hochwertigeren Gestaltung mehr Zeit einzuräumen. Für die Attraktivierung der Innenstadt Güterslohs und der Bedeutung des Platzes sei auf eine qualitativ hochwertige Nutzung und Gestaltung des Konrad-Adenauer-Platzes abzustellen. Die bestehenden Planungen genügten diesen Ansprüchen bisher noch nicht.
- Es wird davor gewarnt, die Bürger bei der Aufstellung nur vordergründig zu beteiligen und die Entscheidungen ohne Berücksichtigung der Vorschläge und Anregungen aus der Bürgerbeteiligung zu treffen.

7. Abschluss

Frau Pahl-Weber verweist auf die geplanten weiteren Schritte des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 57/2 Konrad-Adenauer-Platz:

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖBs)
- Vorlage eines Entwurfs für die Neugestaltung im Lichte der Anregungen aus dem heutigen Workshop sowie der Hinweise aus dem Kreis der TÖBs
- Durchführung weiterer Veranstaltungen im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung
- Entwurfsbeschluss durch den Planungsausschuss
- Offenlage des Planentwurfs und Möglichkeit zur Einbringung schriftlicher Anregungen und Bedenken

Frau Pahl-Weber sagt in Rücksprache mit den Vertretern der Stadt zu, dass allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern das Protokoll des Workshops zugänglich gemacht werden soll. Das Protokoll wird auch ins Internet eingestellt.

Sie verabschiedet sich und wünscht sich auch für das folgende Treffen eine so lebhafte und konstruktive Diskussion wie heute.

Die Veranstaltung endete gegen 20.00 Uhr.

Protokoll

BPW Hamburg
Jan Abt
Elke Pahl-Weber