28. April 2015 | Öffentlichkeitsveranstaltung

Räumliches Strukturkonzept | Flugplatz Gütersloh

Stadt Gütersloh

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

DSK
DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft

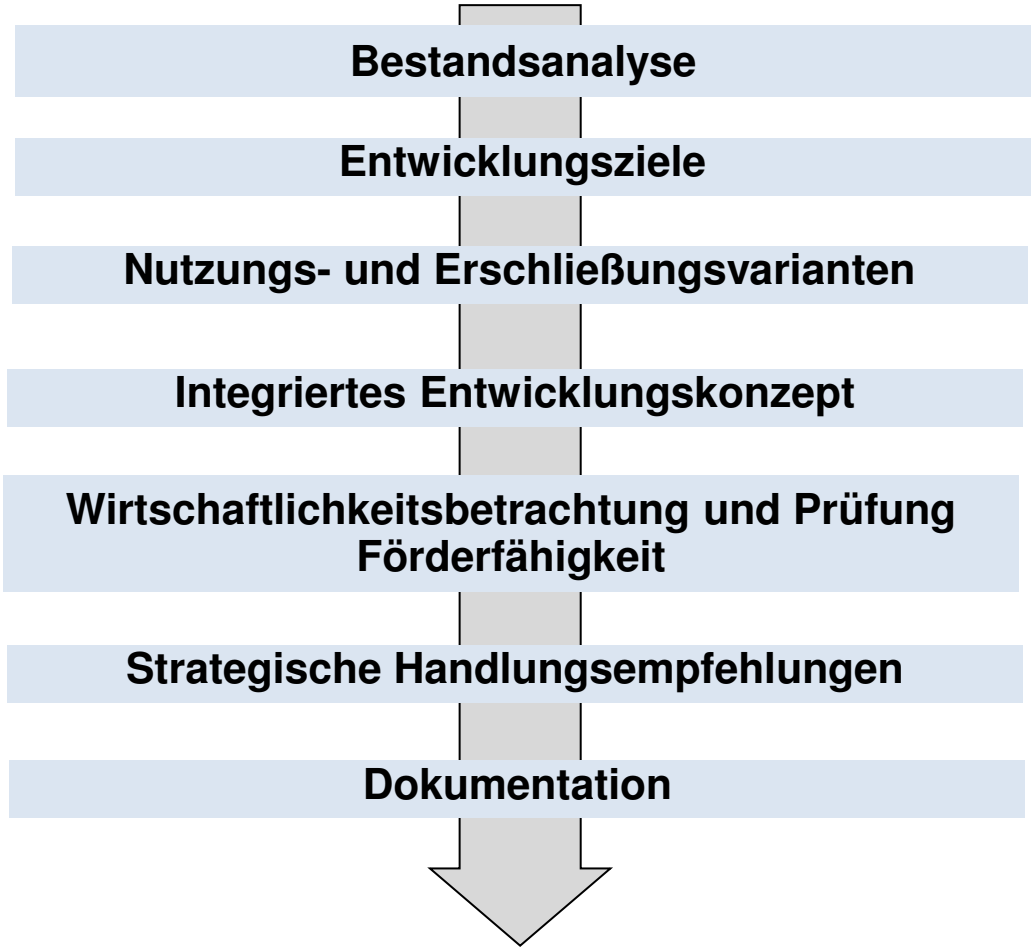
pp a|s
pesch partner architekten stadtplaner

Agenda

(1) Einleitung
(2) Bestand
(3) Bewertung und Grobkonzept
(4) Strukturkonzept
(5) Zeitplanung und weiteres Vorgehen
(6) Verabschiedung und Planertische

(1) Einleitung

Leistungsbausteine Räumliches Strukturkonzept



Projektteam

Projektteam Räumliches Strukturkonzept Flugplatz Gütersloh

Projektleitung: DSK

DSK

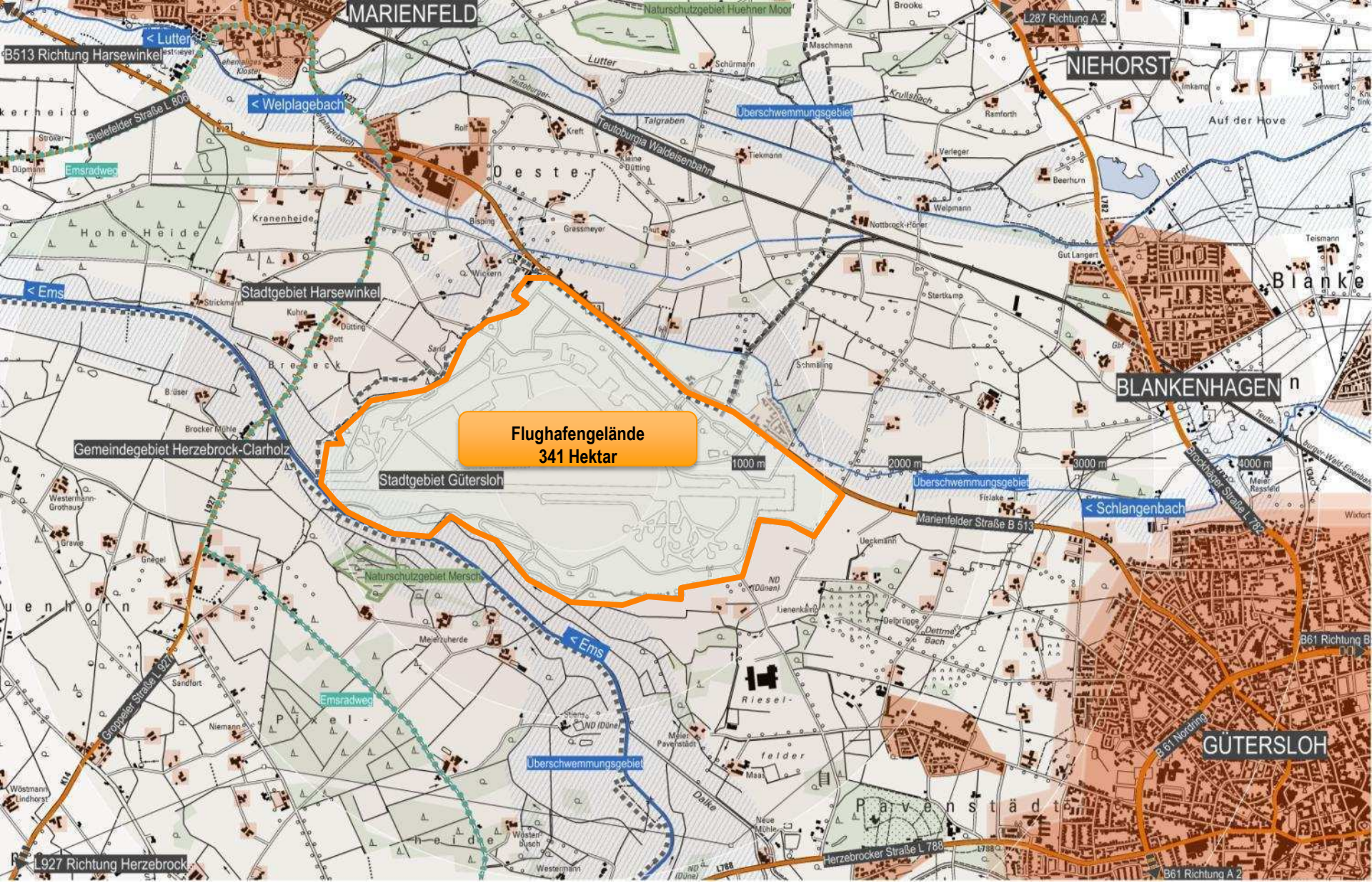
- Mitwirkung Bestandsanalyse
- Ableitung Entwicklungsziele
- Mitwirkung Strukturkonzepte
- Moderation Beteiligungsveranstaltungen
- Wirtschaftlichkeitsanalyse und Prüfung Förderfähigkeit
- Formulierung strategische Handlungsempfehlung
- Ergebnisdokumentation

pp a | s

- Erstellung Bestandsanalyse
- Ableitung Entwicklungsziele
- Erarbeitung Strukturkonzepte
- Mitwirkung Moderation Beteiligungs-veranstaltungen
- Mitwirkung Formulierung strategische Handlungsempfehlungen
- Ergebnisdokumentation

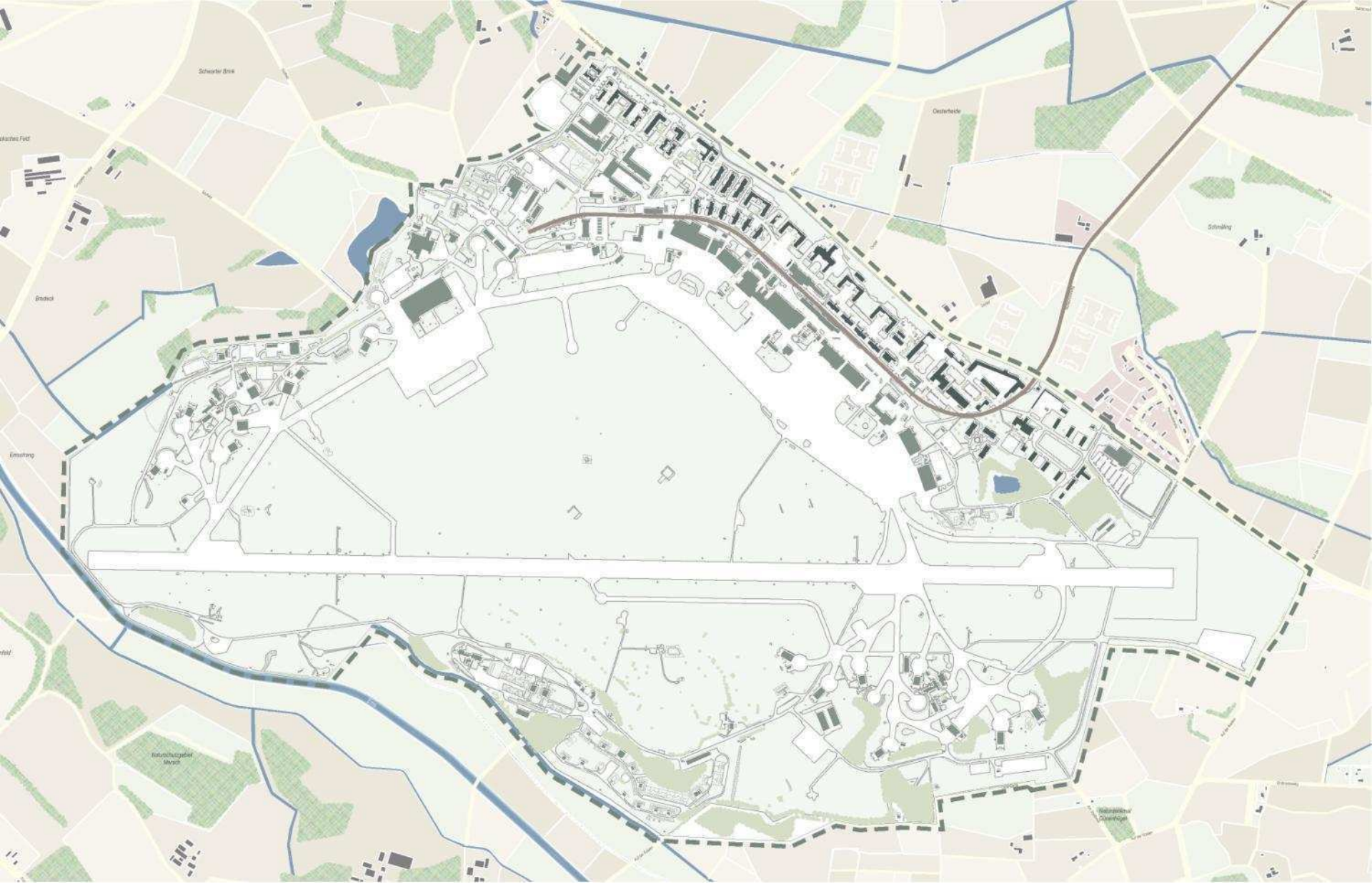
Räumliches Strukturkonzept | Flugplatz Gütersloh

(2) Bestand



Bestand | Einbindung

Räumliches Strukturkonzept | Flugplatz Gütersloh



Bestand | Gebiet

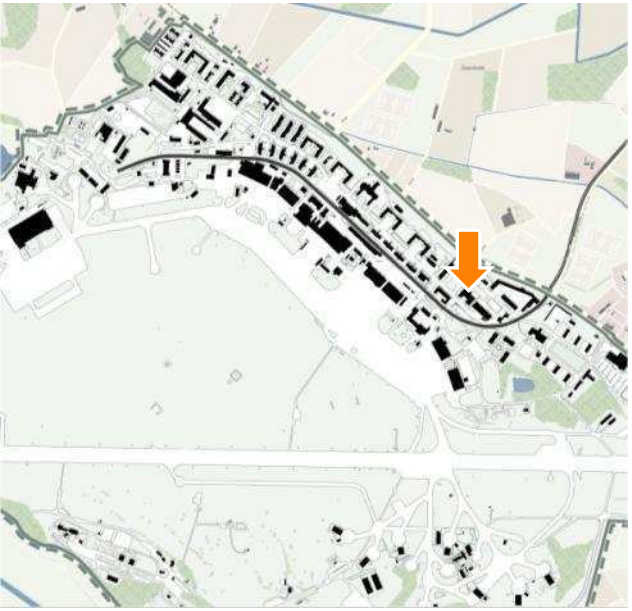
Räumliches Strukturkonzept | Flugplatz Gütersloh

Bestand | Zentraler Gebäudebestand

Räumliches Strukturkonzept | Flugplatz Gütersloh

Haupteingang
Büronutzung

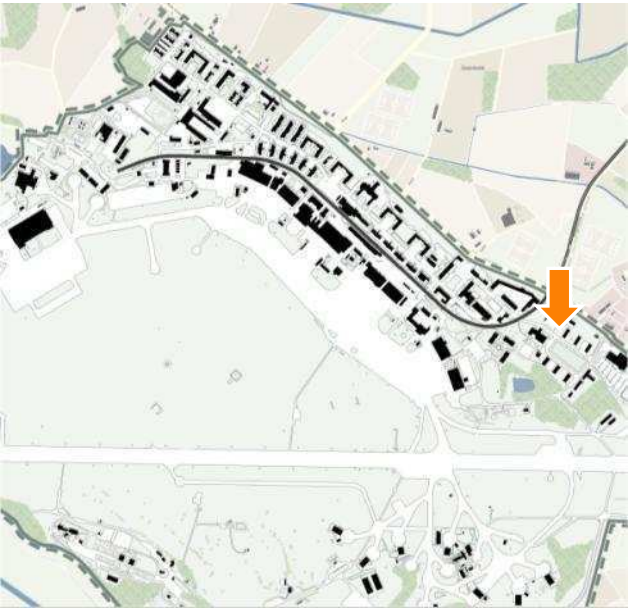
- Ausreichende Bausubstanz
- Hoher Aufwand für gewerbliche Umnutzung



Bestand | Situation
Räumliches Strukturkonzept | Flugplatz Gütersloh

Exerzierplatz
Mannschaftsunterkünfte

- Ausreichende Bausubstanz
- Städtebauliches Potential
- Hohe Freiraumqualität
- Hoher Aufwand für gewerbliche Nutzung

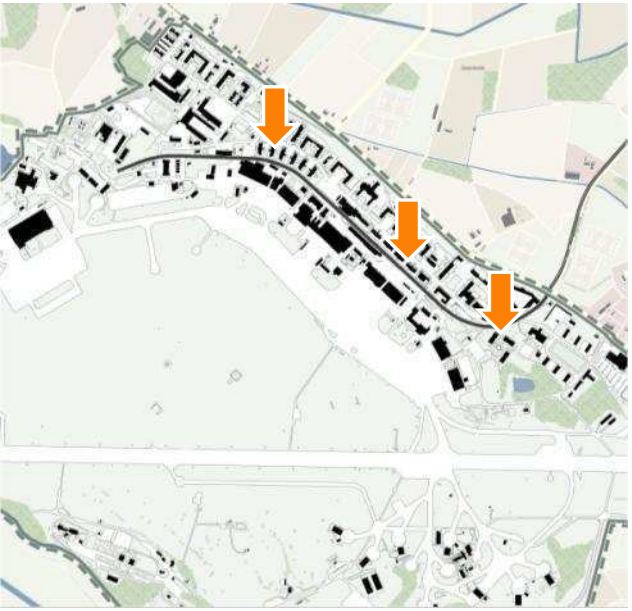


Bestand | Situation

Räumliches Strukturkonzept | Flugplatz Gütersloh

Neubauten
Mannschaftsunterkünfte

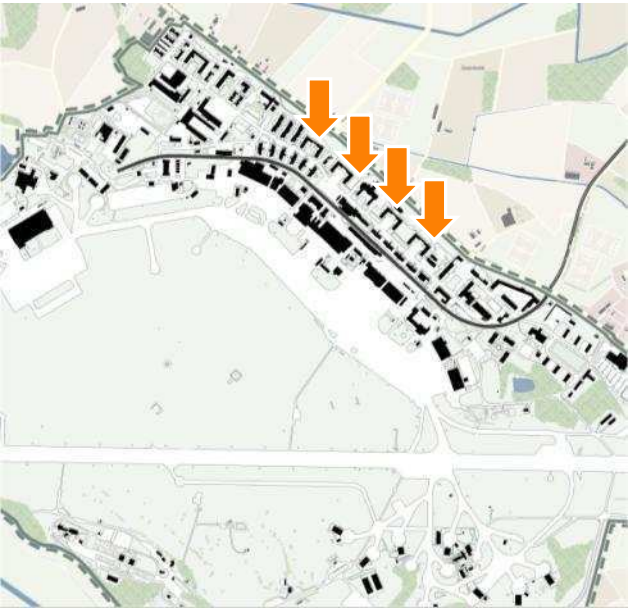
- Gute Bausubstanz
- Hoher Aufwand für Umnutzung
- Potential für Zwischennutzung
- Hoher Aufwand für gewerbliche Nutzung



Bestand | Situation
Räumliches Strukturkonzept | Flugplatz Gütersloh

Südlich Marienfelder Straße
Mannschaftsunterkünfte

- Ausreichende Bausubstanz
- Städtebauliches Potential
- Hoher Aufwand für gewerbliche Nutzung



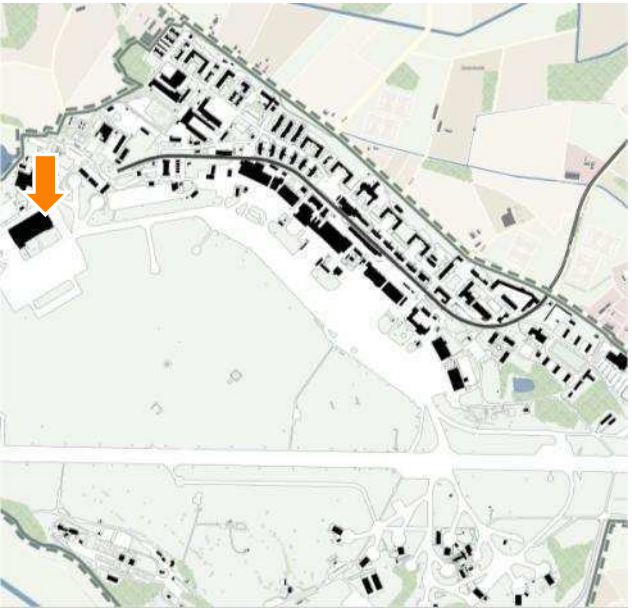
Bestand | Situation

Räumliches Strukturkonzept | Flugplatz Gütersloh

Hallen Nr. 1 – Nr. 6

Helikopterhalle (Nr. 1)

- Guter Zustand
- Umnutzung für Gewerbe oder Freizeit denkbar



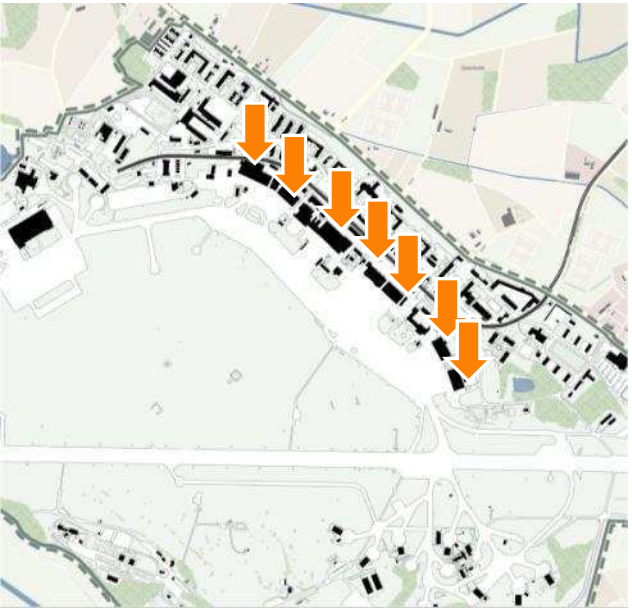
Bestand | Situation

Räumliches Strukturkonzept | Flugplatz Gütersloh

Hallen Nr. 1 – Nr. 7

Lager, Büro (Nr. 2 - 7)

- Ausreichender Zustand
- Potential für gewerbliche Nachnutzung

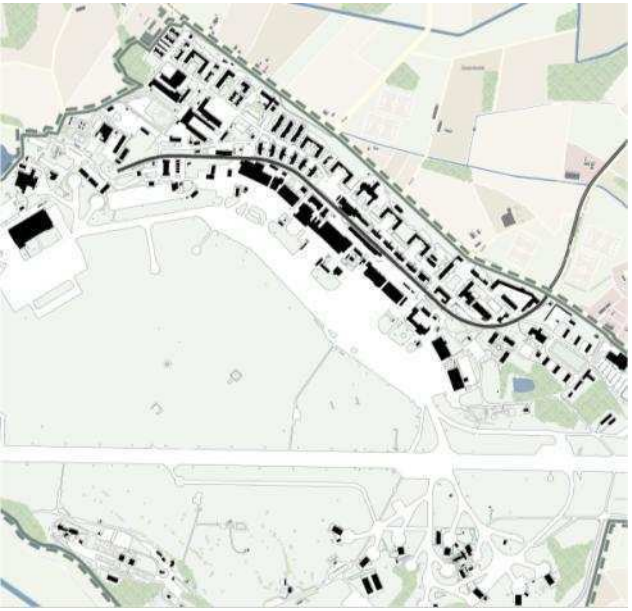


Bestand | Situation

Räumliches Strukturkonzept | Flugplatz Gütersloh

Werkstätten, Lager, Garagen

- Ausreichender Zustand
- Größtenteils kleinteilige Strukturen
- Gewerbliche Zwischennutzungen in Teilbereichen möglich

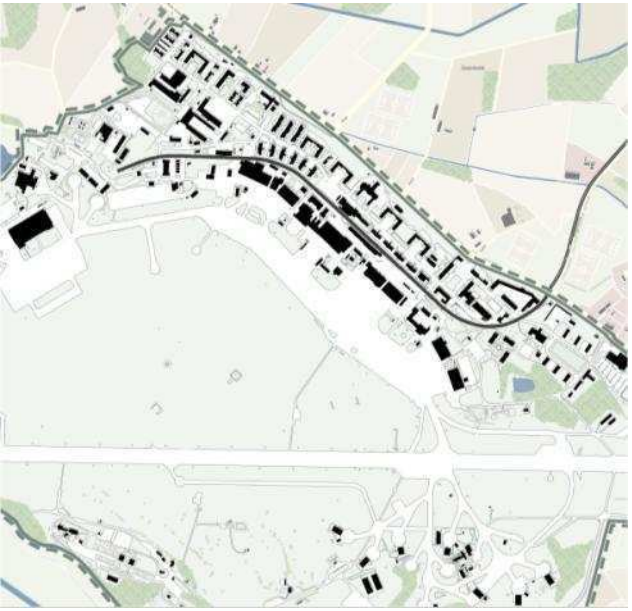


Bestand | Situation

Räumliches Strukturkonzept | Flugplatz Gütersloh

Bunkeranlagen

- Mangelhafter Zustand
- Versiegelung oder Rückbau
- Potential für Photovoltaik

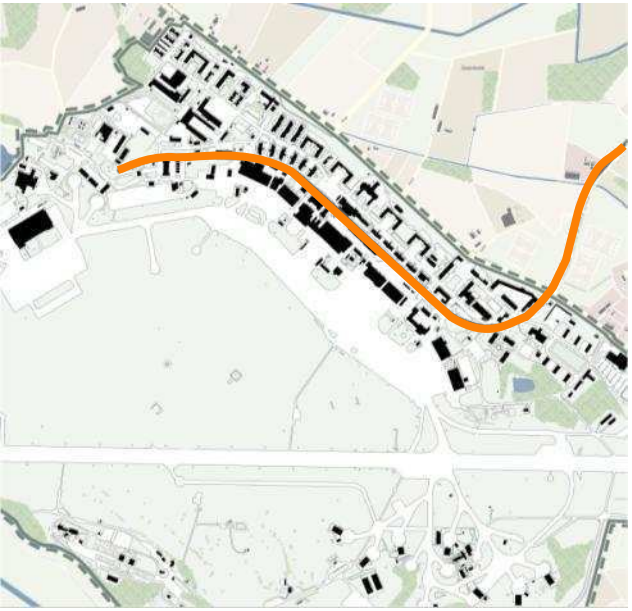


Bestand | Situation

Räumliches Strukturkonzept | Flugplatz Gütersloh

Bahntrasse

- Weiternutzung möglich
- Potential als Lade-, Rangier- und Rückstaugleis für künftiges Gewerbe-gebiet



Bestand | Situation

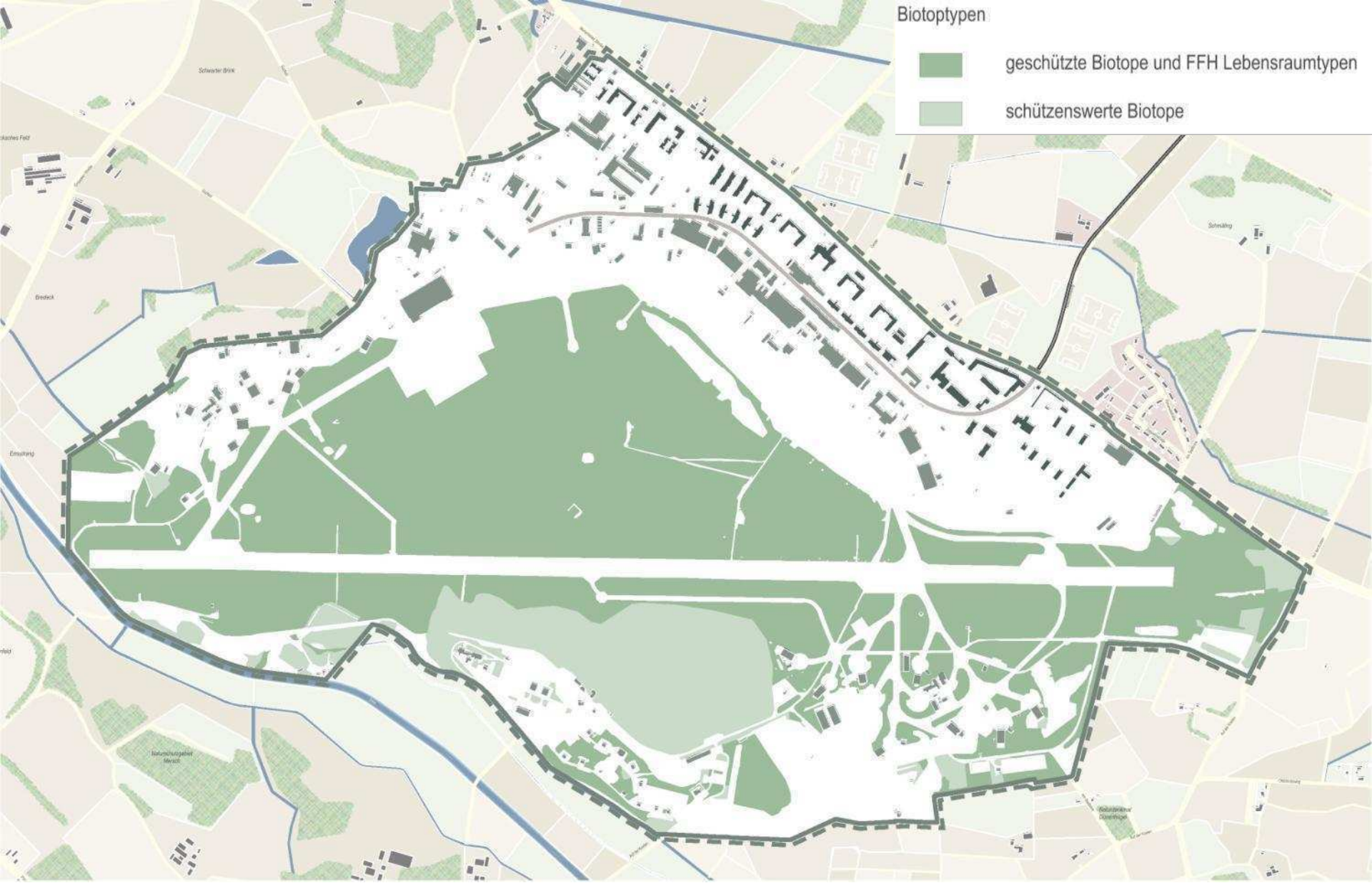
Räumliches Strukturkonzept | Flugplatz Gütersloh

Räumliches Strukturkonzept | Flugplatz Gütersloh

(3) Bewertung und Grobkonzept

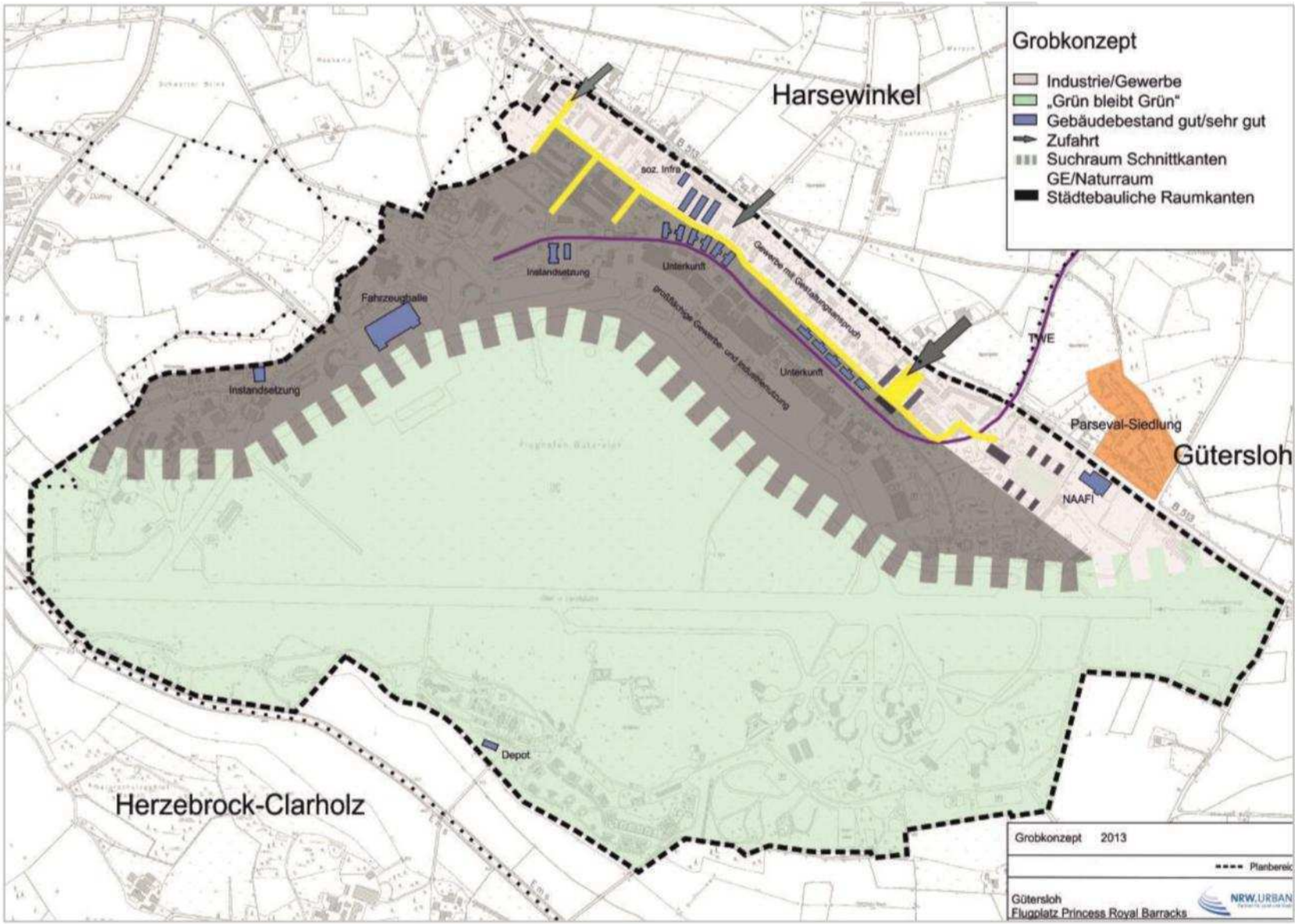
Bewertung | Gebäudenutzungen

Räumliches Strukturkonzept | Flugplatz Gütersloh



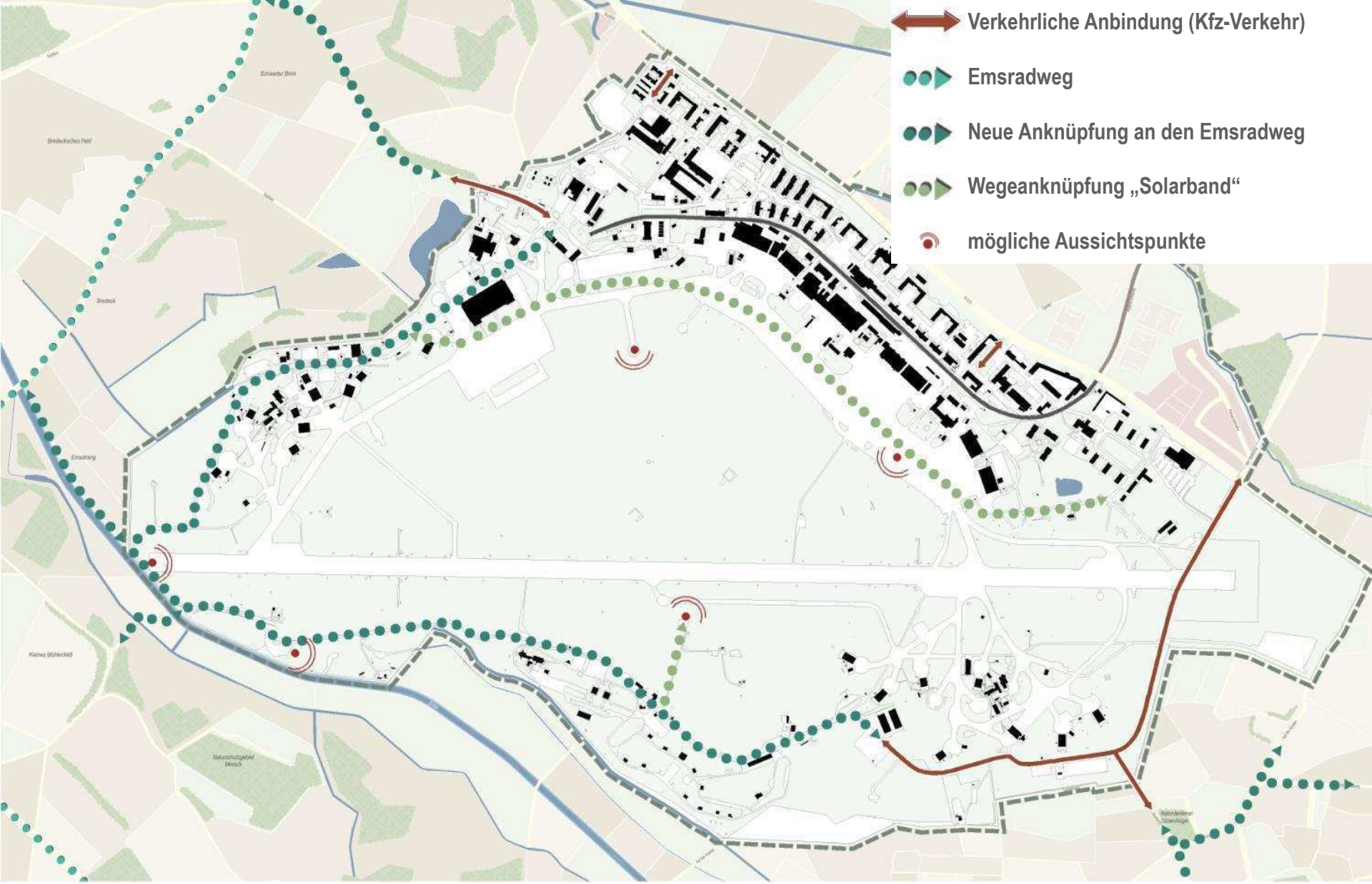
Bewertung | Geschützte Biotope

Räumliches Strukturkonzept | Flugplatz Gütersloh



Bewertung | Grobkonzept 2013 NRW.Urban

Räumliches Strukturkonzept | Flugplatz Gütersloh



Bewertung | Anbindung: Wege / Freiraumvernetzung

Räumliches Strukturkonzept | Flugplatz Gütersloh

(4) Strukturkonzept

Gewerbecluster – 1.1 Neuparzellierung

Räumliches Strukturkonzept | Flugplatz Gütersloh

Gewerbecluster

- Zusammenschaltbare flexible Grundstücke
- Exerzierplatz: kleinteiliges Gewerbe
- Wegeachse mit Extensivgrün und solarenergetischer Nutzung
- Straßenanbindung nach Süden
- Westliche Straßenanbindung (Option)

Nutzungsstruktur

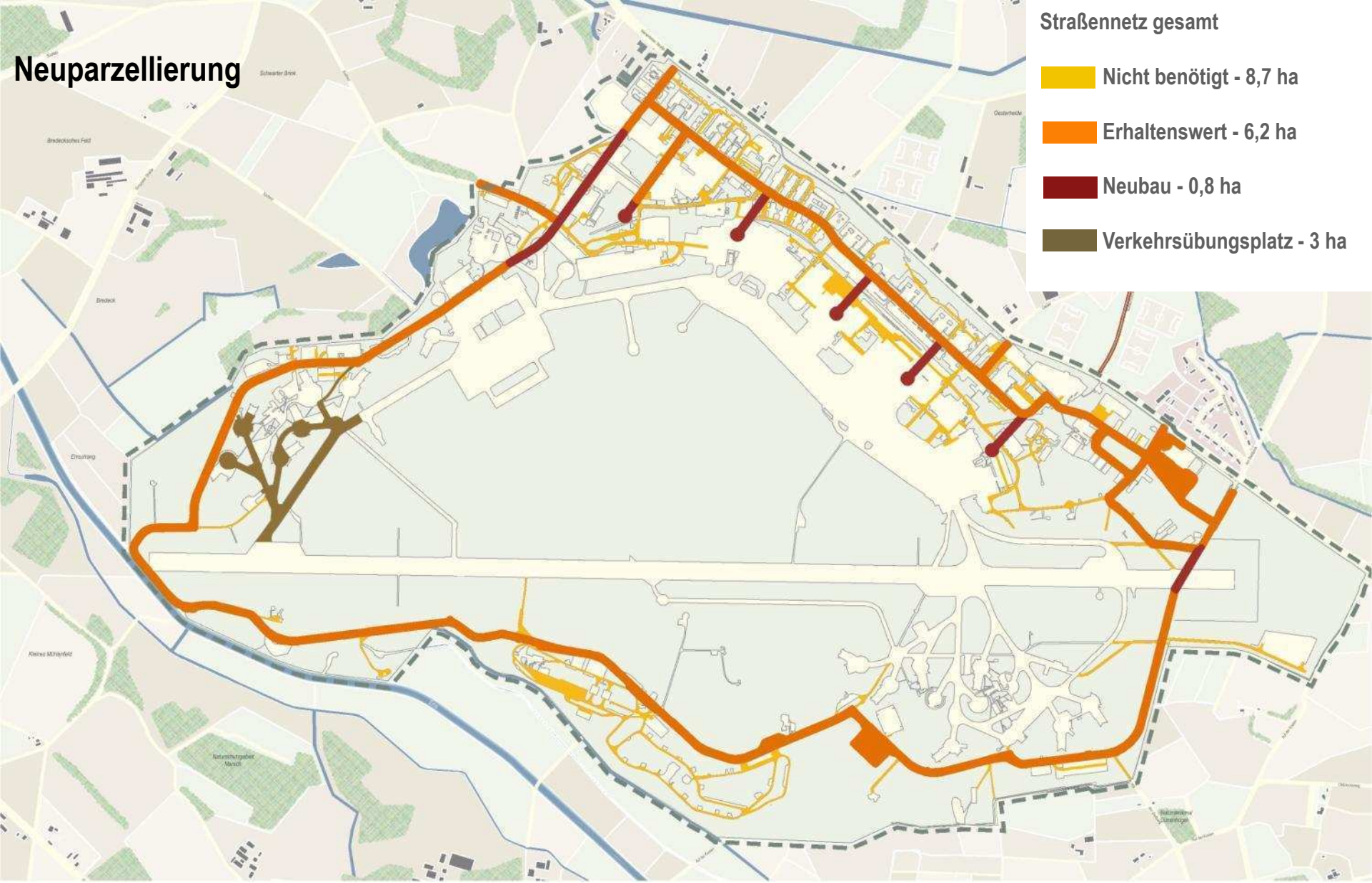
- Gewerbeflächen
- prägender Gebäudebestand
- Umnutzung des Gebäudebestands

Verkehr

- Interne Erschließung
- Verkehrliche Anbindung

Freiraum

- Freiraumvernetzung
- Emsradweg
- Neue Wegeverknüpfung R1/ Emsradweg
- Wegeanknüpfung über bestehende Wege
- Grünfläche extensiv
- Geschützte/ Schützenswerte Biotope
- mögliche Aussichtspunkte



Bewertung | Anbindung: Straßennetz

Räumliches Strukturkonzept | Flugplatz Gütersloh

Gewerbecluster – 1.2 Teilerhalt

Räumliches Strukturkonzept | Flugplatz Gütersloh

Gewerbecluster mit Teilerhalt

- Erhalt des Schienennetzes
  - 800 Meter Verladelänge
- Erhalt des „zentralen Kerns“:
  - große Gewerbehallen (Nr. 1 – 6)

Nutzungsstruktur

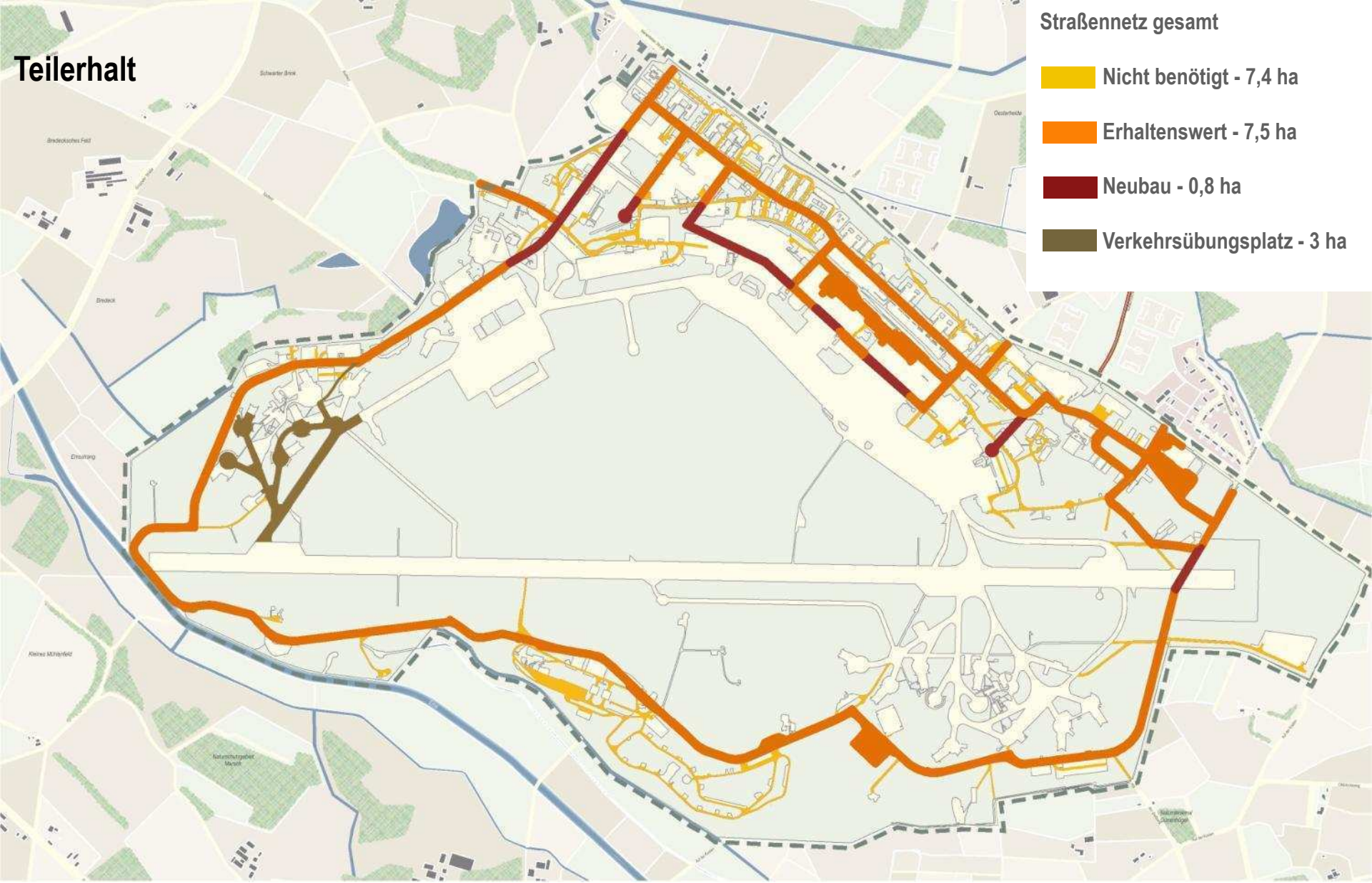
- Gewerbeflächen
- prägender Gebäudebestand
- Umnutzung des Gebäudebestands

Verkehr

- Interne Erschließung
- Verkehrliche Anbindung

Freiraum

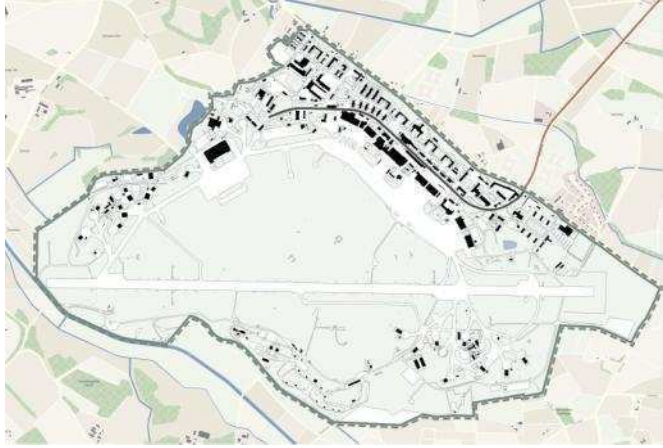
- Freiraumvernetzung
- Emsradweg
- Neue Wegeverknüpfung R1/ Emsradweg
- Wegeanknüpfung über bestehende Wege
- Grünfläche extensiv
- Geschützte/ Schützenswerte Biotope
- mögliche Aussichtspunkte



Bewertung | Anbindung: Straßennetz

Räumliches Strukturkonzept | Flugplatz Gütersloh

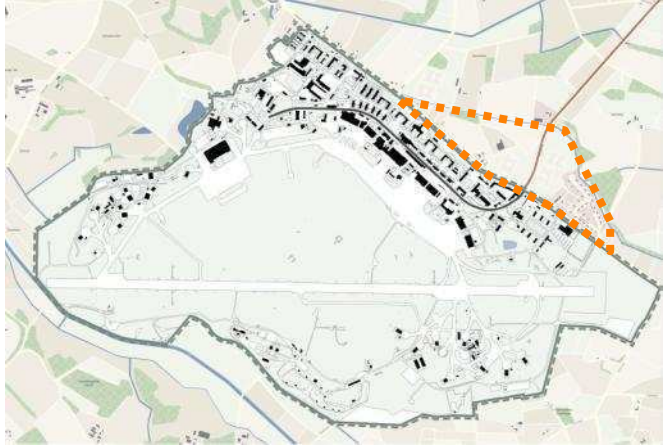
Solarenergetische Nutzung - Photovoltaikanlagen

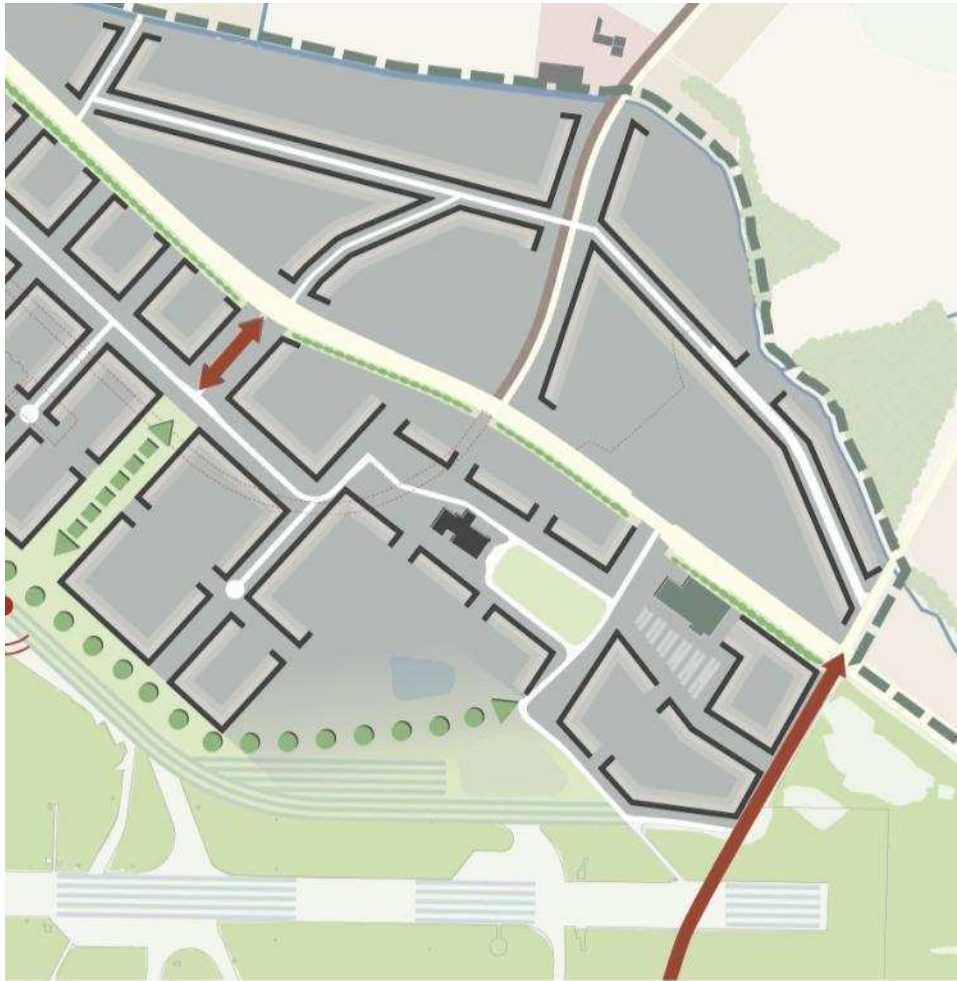


- Solarband
- Solarlandschaft
- Solarbahn (optional)
- Westliche Solarlandschaft ggf. als GE Erweiterung

Umnutzung der Siedlung Parsevalstraße

- Umnutzung der Wohnsiedlung
- Westliche Erweiterung im Bereich Sportplatzanlagen

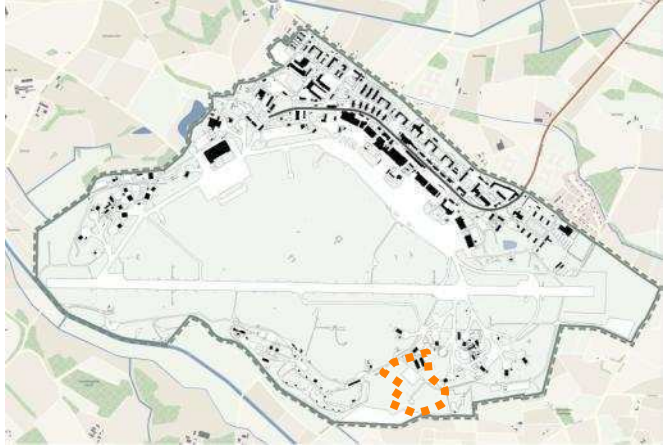




Freizeit Sport

Fläche 1

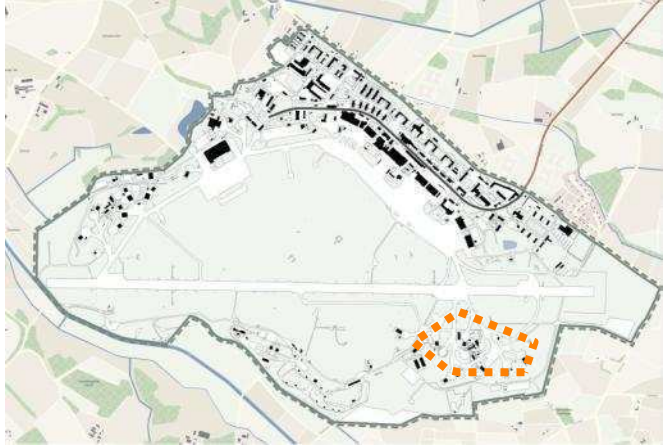
- Außerhalb geschützter Biotope (9 Hektar)
- Naturverträgliche Freizeitangebote z. B. für den Bogenschießsport
- Aussichtsturm im ehem. Radarturm?

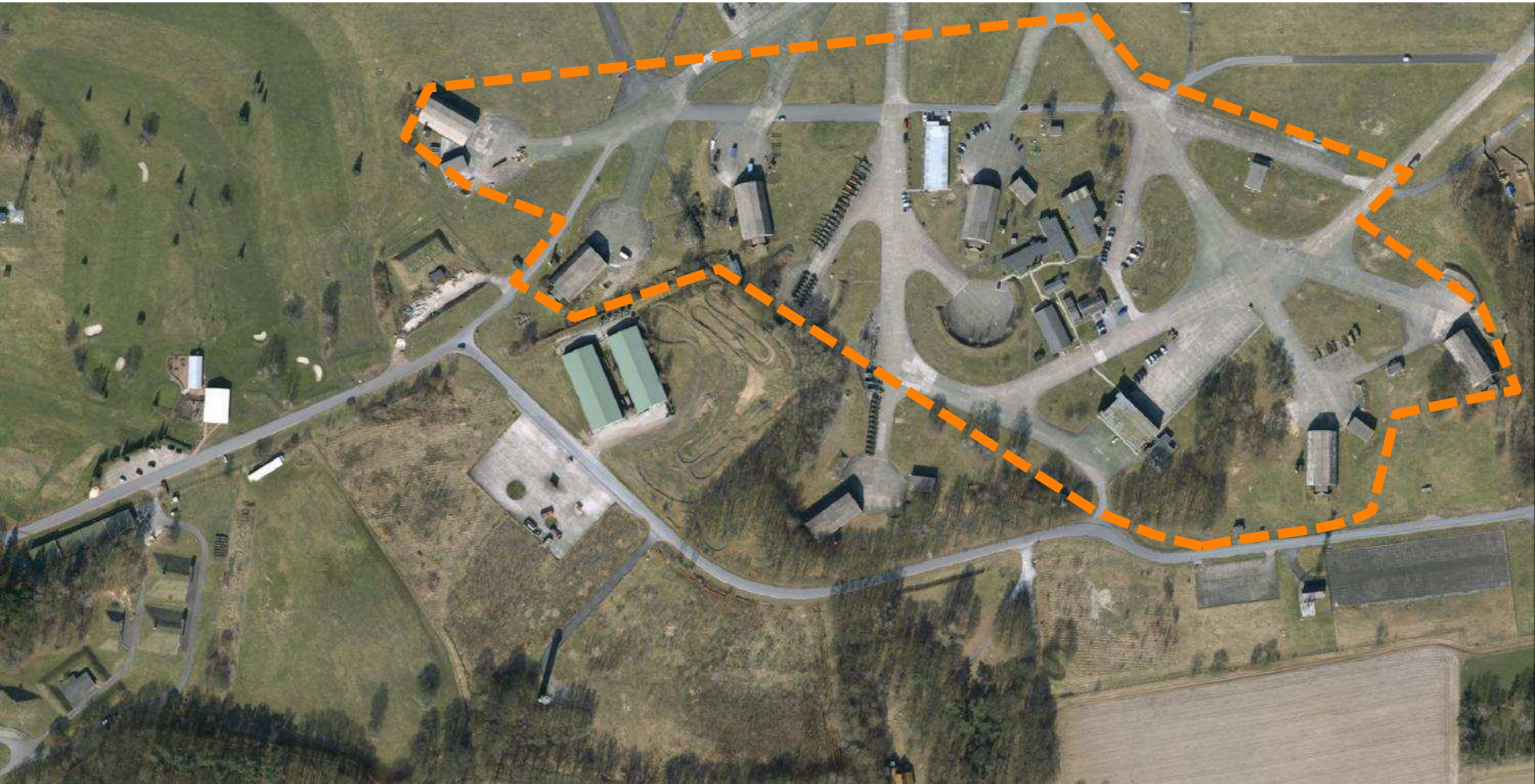


Freizeit Sport

Fläche 2 - Shelter

- Teilweise geschützte Biotope (Wiesenflächen)
- Naturverträgliche Freizeitangebote auf versiegelten Flächen
- Optional: Solarlandschaft

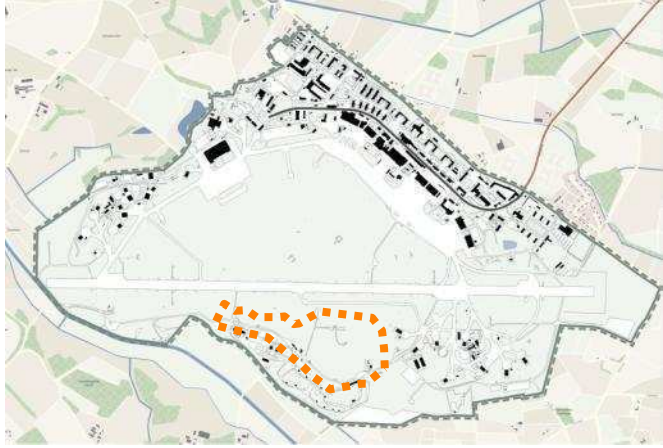


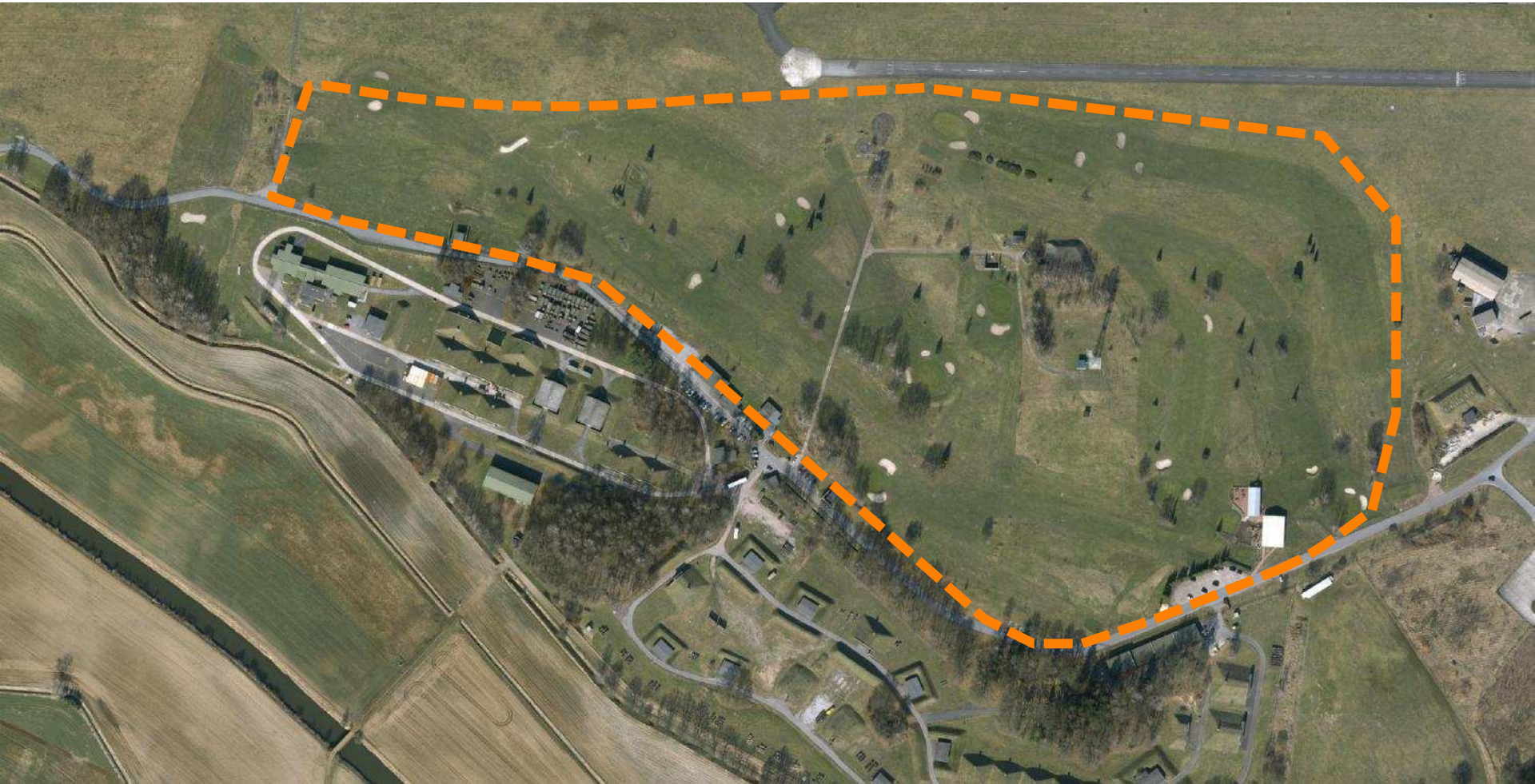


Freizeit Sport

Fläche 3 - ehem. Golfplatz

- Innerhalb schützenswerter Biotope (19 Hektar)
- Naturverträgliche Freizeitnutzungen mit geringem Flächeneingriff





Räumliches Strukturkonzept | Flugplatz Gütersloh

(5) Zeitplanung und weiteres Vorgehen

Zeitplanung

Zeitschiene	*Arbeitsschritte*
Februar	Entwicklungsvarianten
März	Abstimmung mit Verwaltung
April	Fachworkshop
	Interfraktioneller Arbeitskreis
	Öffentlichkeitsveranstaltung
Mai	Integriertes Entwicklungskonzept
Juni	Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
	Handlungsempfehlungen
Juli	
August	Vorlage Berichtsentwurf
September	Überarbeitung Berichtsentwurf
	Interfraktioneller Arbeitskreis
Oktober	Beschlussfassung Politik
	Öffentliche Abschlussveranstaltung

Weitere Vorbereitung und Umsetzung Konversionsprozess

Räumliches Strukturkonzept | Flugplatz Gütersloh

(6) Verabschiedung und Planertische

Ihre Anregungen und Fragen ....

- **Planertische im direkten Anschluss zur Veranstaltung**

- **Weitere Anregungen per Mail bis zum 30. Mai:** janina.brandt@dsk-gmbh.de

Straßentheaterfestival Platzwechsel

Freitag, 22. Mai 2015, 19-21 Uhr

Alsenstraße / Gutenbergstraße

Sonntag, 24.Mai 2015, 18-20 Uhr

Verler Straße / Stadtparkteich

GEHschichten GTown im Ohr