



Mit integriertem, ehemaligem Altenheim: Entwurf für das neue Einkaufszentrum in der Innenstadt. Die Fassaden links und rechts davon nehmen die Architektursprache auf.

# Investoren bereit fürs „Kaiser-Center“

Ten Brinke konkretisiert seine Pläne fürs Wellerdick-Areal / Planungsausschuss übt aber Kritik

VON LUDGER OSTERKAMP

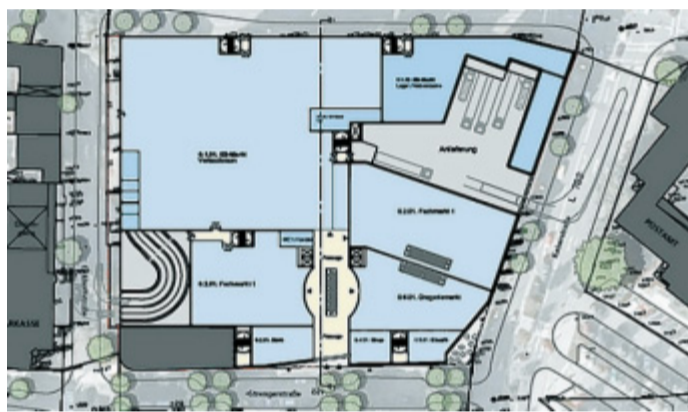
■ Gütersloh. Lebensmittel von Rewe, Unterhaltungselektronik von Saturn, Kleidung von Bruno Kleine, Zara, New Yorker, H & M oder anderen Textilern – so viele Unternehmen, wie gerne auf das Wellerdick-Areal möchten, kann der holländische Investor Ten Brinke gar nicht unterbringen. Doch noch immer ist fraglich, ob es überhaupt so weit kommt.

Die Gütersloher Politiker, die die Pläne für das Quartier gestern Abend im Planungsausschuss hörten, nahmen sie eher verhalten auf. Haupteingang, Zufahrt, Wohnungen – all diese Punkte sind weiter umstritten und nach Meinung der meisten Fraktionen keineswegs gelöst.

Vorgestellt hatte die Pläne Bruno Wojatschek, Projektentwickler von Ten Brinke. Demnach hat sich der holländische Konzern, der rund 25 Millionen Euro investieren will, zwar an die wesentlichen Vorgaben gehalten: Die Verkaufsfläche ist auf 9.000 Quadratmeter beschränkt, das Altenheim an der Ecke Friedrich-Ebert-/Kaiserstraße kann stehen bleiben, die Architektur bietet Qualität. Doch Wohnungen, wie von Stadt und Politik gewünscht, hat Ten Brinke weiterhin nicht vorgesehen – und möglicherweise ist das der Punkt, an dem das ganze Projekt scheitern könnte.

„Wohnungen sind mit uns an dieser Stelle nicht zu machen“, sagte Wojatschek klipp und klar. Mit Wohnungen hole man sich nur Probleme ins Haus, sie erzeugten Konflikte zwischen Mietern und Einzelhandel. Angesichts der Emissionen – Kunden- und Anlieferverkehr, die laute Friedrich-Ebert-Straße – stelle sich ohnehin die Frage, wer da überhaupt wohnen wolle. „Da gibt es in Gütersloh doch deutlich schönere Lagen.“

Angesichts der abends menschenleeren Nachbargebäude (Post, Bahnhof, Volksbank, Sparkasse) gaben sich Silva



Das Quartier von oben: Die geschwungenen Linien links über dem „Alex“ (dunkelgrau) markieren die Zufahrt zum Parkdeck. Der (helle) Haupteingang ist unten in der Mitte der Strengerstraße zu erkennen. Die Anlieferung soll von der Kaiserstraße aus erfolgen.

Schröder (CDU) und Norbert Bohlmann (UWG) mit diesen Äußerungen jedoch nicht zufrieden. „Das ist nicht das, was wir uns vorgestellt haben“, sagte Schröder. Wohnungen seien wichtig, innerstädtisches Wohnen liege im Trend, und überdies sei auch die Anbindung des Quartiers an Berliner und Kolbeplatz nicht optimal gelöst. Es fehle die Offenheit. Bohlmann kritisierte den Haupteingang an der Strengerstraße (das sei ein „Seiteneingang“), Schröder vermisse die Durchlässigkeit des Komplexes, die Möglichkeit, darin zu flanieren und hindurch zu gehen. Eine grundsätzliche Entscheidung über das Projekt fiel gestern nicht, Politiker und Stadtverwaltung verstanden die Diskussion als „erste Lesung“.

Wojatschek hatte sich eingangs zu den potenziellen Magneten des Quartiers geäußert:

- ◆ Ein Lebensmittelmarkt mit 3.500 Quadratmetern; der Nutzer (es soll sich um Rewe handeln) sei bereit, einen Mietvertrag über 30 Jahre abzuschließen;
- ◆ Ein Unterhaltungselektroniker mit 3.000 Quadratmetern (das dürfte Saturn sein);
- ◆ Mehrere Textilhändler mit Verkaufsflächen von 1.000 - 1.500 Quadratmetern; hier nannte Wojatschek die Namen Bruno Kleine, H & M („für einen zweiten Standort“), Zara und New Yorker.

## Zufahrt über die Eickhoffstraße

■ Die Ein- und Ausfahrt zum Kaiser-Center soll über die Eickhoffstraße erfolgen. Diese Empfehlung gibt die Gütersloher Röver Ingenieurgesellschaft; sie hat das Verkehrsgutachten erstellt. Demnach wäre die Eickhoffstraße bis zum „Alex“ keine Einbahnstraße mehr und bekäme ein dritte Spur. Egal von welcher Richtung kommend, könnte man von der Friedrich-Ebert-Straße aus einbiegen. Um Rückstaus zu vermeiden, würde die Einfahrt aufs Quartier-Parkdeck direkt neben „Alex“ liegen. Laut Gutachter wird rund 75 Prozent des Verkehrs über die Friedrich-Ebert-Straße

kommen; die Eickhoffstraße werde durch die neue Regelung sogar entlastet.

350 Stellplätze sind für das „Kaiser-Center“ geplant. 50 liegen im ersten Obergeschoss (günstig, um den Flachbildschirm in den Kofferraum zu laden), die anderen 300 auf dem Dach.

Röver schätzt, dass das Kaiser-Center das Quartier mit zusätzlich 3.000 Fahrzeugen am Tag belastet. Das sei aber verkraftbar. Der Lkw-Anlieferverkehr soll komplett über die Kaiserstraße abgewickelt werden. Die Zufahrt läge zwischen Altenheim und einem Eckcafé an der Strengerstraße. (ost)

Das „Alex“ bleibt den Plänen zufolge an seinem Platz. Man habe sich geeinigt, so Wojatschek. In Abstimmung mit dem Betreiber, dem Gastronomen Ralf Schubert, werde man es umgestalten und an die übrigen Gebäude anbinden. Silva Schröder (CDU) kritisierte freilich, das „Alex“ wirke in der Gesamtbebauung wie ein Fremdkörper.

Für den Eingang kommt laut Wojatschek nur die Strengerstraße in Frage. Dort nehme man die Kundenströme am besten auf. Der Eingang sei 15 Meter breit; durch eine Glaskuppel falle von oben Licht hinein. Ein „Eckeingang“, von Politikern ur-

sprünglich ins Gespräch gebracht, scheitere am Alex.

Die Gestaltung des „Kaiser-Centers“ hatte Frank Focke vom Hamburger Architekturbüro nps Tschoban und Voss vorgestellt. Focke sprach von „großstädtischer Architektur“ von offenen Eingängen, Glasfassaden und eine kreative Gestaltung der Wandflächen mit hochwertigen Material, etwa Naturstein. Mit einer Höhe von 14 Metern und zwei Geschossen passe sich der Komplex der Nachbarbebauung an, unterschreite sie eher noch. Die Fassade des Altenheimes bleibe erhalten, wenngleich die Alternative gefälliger wäre.

Anzeige

## (T)Raumdecke schnell montiert



von links: Reinhard Fortkord, Michael Kaeß

Möchten Sie demnächst Ihre Zimmerdecke neu gestalten, weil sie Risse oder Flecken aufweist oder weil sie nicht mehr zur Einrichtung passt?

Die neuartige Plameco-Decke, auf Wunsch mit integrierter Beleuchtung, verleiht Ihrem Raum eine völlig neue Ausstrahlung. Die Decke kann innerhalb eines Tages montiert werden, ohne dass das Zimmer ganz ausgeräumt werden muss.

Die PLAMECO-Decke besteht aus einem hochwertigen Kunststoff. Sie ist in ca. 100 Farben und Varianten mit oder ohne Verzierung erhältlich, passend zu je-

dem Wohnstil, ob klassisch oder supermodern. Stimmungsvolle Akzente setzt eine nach Ihren Wünschen installierte Beleuchtung. (Komplett und aus einer Hand!)

Weitere Vorteile dieser Designer-Decken liegen in der Beschaffenheit des Materials, denn PLAMECO-Decken sind pflegeleicht, hygienisch, staubdicht und antistatisch.

Als besonderes wichtig für den Einsatz in Küche oder Badezimmer erweist sich, dass jede Decke schimmelsowohl algen- und bakterienabweisend ist. Sie können in jeder Raumhöhe angebracht werden, wobei der Mindestabstand zur Zimmerdecke 15 mm beträgt und mit integrierter Beleuchtung 55 mm. Um hohe Rume in Altbauten besser zu dämmen und den Raum harmonischer wirken zu lassen, kann die Decke auch abgehängt werden. Gardinen und vorhandene Beleuchtung können in die

Konstruktion integriert werden. Die Auswahl an Beleuchtungskörpern, Decken und Zierleisten ist groß. Be-stehende Zimmerdecken müssen nicht verändert werden. Stromleitungen und Verteilerdosen „verschwinden“ einfach unter der neuen Decke. Risse, Unebenheiten und unschöne Raumdimensionen werden ausgeglichen.

Das Material für die Decke liefert der Verarbeiter bereits auf die Raummaße zugeschnitten an. Die Plameco-Decken sind frei von Schadstoffen wie Cadmium und FCKW. Sie behalten ihre elastischen Eigenschaften auch nach der Montage. Weiterhin ist das Material unempfindlich gegenüber Hitze, Kälte, Feuchtigkeit oder Trockenheit. Die vielseitigen Anwendungsmöglichkeiten der PLAMECO-Decken sind die ideale langfristige Lösung für Ihre Zimmerdecke und das mit über 25-jähriger Erfahrung.

Einladung zur

# DECKENSCHAU

Samstag, 19. 11., und Sonntag, 20. 11., von 10 bis 17 Uhr  
Avenwedder Straße 60, 33335 Gütersloh

Eine neue (T)Raumdecke in nur 1 Tag!

- ✓ schnelle, saubere Montage an einem Tag!
- ✓ kein Umräumen der Möbel erforderlich!
- ✓ pflegeleichtes Material!
- ✓ Beleuchtung nach Wunsch!

Zimmerdecken  
Beleuchtung  
Zierleisten

- ✓ schwer entflammbar (B1 laut DIN)!
- ✓ feuchtigkeitsbeständig!
- ✓ thermisch isolierend!
- ✓ akustisch korrigierend!

Wir informieren Sie gerne über die Möglichkeiten dieses einzigartigen und über 25 Jahre bewährten Deckensystems! Kaffee und Kuchen stehen bereit.

PLAMECO-Fachbetrieb Gütersloh

Avenwedder Straße 60, 33335 Gütersloh

Besuchen Sie unsere Ausstellung oder rufen Sie an:  
Telefon (0 52 09) 91 83 59