

**öffentliche
Beschlussvorlage**

Organisationseinheit	Datum	Drucksachen-Nr.
Stadtplanung	22.07.2026	292/2026

↓ Beratungsfolge	↓ Sitzungstermin
Ausschuss für Planung, Bauen und Immobilien	08.09.2026
Mobilitätsausschuss	17.09.2026

Tagesordnungspunkt:

Umgestaltung Bahnhofsumfeld:
Sachstand sowie Sanierung Bahnhofsgebäude

Beschlussvorschlag:**Beschlussvorschlag für den APBI**

Der Ausschuss für Planung, Bauen und Immobilien (APBI) nimmt den Sachstand des Gesamtprojekts zur Umgestaltung des Bahnhofsumfelds Innenstadt zur Kenntnis und beschließt die Projektziele, die in die Zuständigkeit des APBI fallen.

Der Ausschuss für Planung, Bauen und Immobilien beauftragt die Verwaltung, eine Sanierung des Bahnhofsgebäudes in Zusammenarbeit von Deutsche Bahn, Land und Stadt zu konkretisieren.

Beschlussvorschlag für den MOBI

Der Mobilitätsausschuss (MOBI) nimmt den Sachstand des Gesamtprojekts zur Umgestaltung des Bahnhofsumfelds Innenstadt zur Kenntnis und beschließt die Projektziele, die in die Zuständigkeit des MOBI fallen.

Der Mobilitätsausschuss beauftragt die Verwaltung, den möglichen Entfall der Bussteige D 1-3 und der dazugehörigen Überdachung mit den Auswirkungen auf den ÖPNV, die Tiefgarage und die Fußgängerführung zu prüfen.

Personelle Auswirkungen		☒ Nein	☐ Ja
Art		Im Zeitraum/ab Zeitpunkt	Anzahl der Stellen und Bewertungen
Finanzielle Auswirkungen		☒ Nein	☐ Ja
Art	Im Zeitraum/ab Zeitpunkt	Haushaltsbelastung Euro	Veranschlagt unter Produkt-Nr. u. -bezeichnung
Beschlusskontrolle		☒ Nein	☐ Ja
Falls ja:			
Verantwortlicher Fachbereich:		Umsetzung bis zum:	

Klimarelevanz	☒ Keine	☐ Überwiegend positiv	☐ Überwiegend negativ
Kurze Erläuterung der Klimaauswirkungen: Die Beschlüsse haben keine Klimarelevanz.			

Erläuterungen:

Ziele

Die Stadt Gütersloh strebt ein attraktives und repräsentatives Bahnhofsviertel an. Dieser Eingang und Übergang zur Innenstadt soll eine zeitgemäße Qualität und ein ansprechendes Erscheinungsbild erhalten. Moderne Mobilitätsangebote und die Aufwertung öffentlicher Räume sind dafür entscheidend. Die Bürgerinnen und Bürger der Stadt sowie Gäste sollen sich willkommen fühlen. Die intuitive Orientierung soll erleichtert, eine sichere Wegeführung gewährleistet sowie das Sicherheitsgefühl und Mikroklima verbessert werden. Insbesondere der Bus-, Rad- und Fußgängerverkehr sowie der Anschluss zur Bahn sollen gestärkt werden. Auch das durch einen privaten Bauherrn entstehende neue Bahnhofsquartier mit den Schwerpunkten Bildung und Wohnen wird das Bahnhofsumfeld stark positiv beeinflussen. Ziele für das Bahnhofsumfeld Innenstadt hat die Stadtverwaltung sowohl für das Gesamtprojekt als auch konkretisiert für die wesentlichen Teilprojekte erarbeitet (siehe Anlage Nr. 1 „Projektziele Gesamtprojekt Bahnhofsumfeld“).

Einordnung

Die politischen Gremien haben die Verwaltung beauftragt, die Sanierung des ZOB sowie die Umgestaltung des Willy-Brandt-Platzes mit Bau eines Fahrradparkhauses durch Planungsleistungen vorzubereiten sowie die Tiefgarage „Am Bahnhof“ zu sanieren (Drucksachen 200/2026, 164/2026, 147/2025). Zudem wurde für das Bahnhofsviertel die Vision „modern, lebendig, willkommen“ im Rahmen des Anstoßprozess für das Zentrenmanagement entwickelt (Drucksache 377/2023).

Weitere Flächen werden aufgrund ihrer räumlichen und funktionalen Verflechtung im Gesamtprojekt Bahnhofsumfeld berücksichtigt, stehen derzeit aber nicht im Fokus der Betrachtung. Zu diesen Flächen zählen die Kaiser- und Strengerstraße sowie die Bahnunterführungen Lindenstraße und Friedrich-Ebert-Straße. Ein Lageplan mit sämtlichen wesentlichen Vorhaben mit Bezug zum Gesamtprojekt Bahnhofsumfeld ist beigelegt (siehe Anlage Nr. 2 „Lageplan Gesamtprojekt Bahnhofsumfeld“). Eine Sanierung des Bahnhofsgebäudes durch die Deutsche Bahn könnte nun neu hinzukommen und wird von der Stadtverwaltung empfohlen (s. u.).

Zur ganzheitlichen Bearbeitung dieser komplexen und mehrjährigen Aufgabe hat die Stadtverwaltung ein fachbereichsübergreifendes Projektmanagement eingerichtet. Die Fachbereiche 32 (Ordnung), 60 (Bauverwaltungsservice), 61 (Stadtplanung), 65 (Technisches Gebäudemanagement), 66 (Tiefbau) und 67 (Grünflächen) sind fortlaufend am Projekt beteiligt. Weitere Fachbereiche und städtische Gesellschaften werden bedarfsweise beteiligt.

Abstimmungstermine finden auf Arbeitsebene monatlich und auf Leitungsebene zweimonatlich statt. Im Mittelpunkt dabei stehen die notwendigen Leistungen, Termine und Kosten.

Mit dieser Vorlage erfolgt auch die Beantwortung der Anfrage der SPD-Ratsfraktion vom 28.05.2026 „Gesamtüberblick zum Projekt Bahnhofsumfeld“, soweit dies zum aktuellen Zeitpunkt möglich ist.

Sachstand

Im Folgenden wird der Sachstand der Teilprojekte kurz dargestellt.

1. Entwicklung Bahnhofsquartier (privater Bauherr)

Der Bebauungsplan Nr. 342 „Bahnhofsquartier“ wird derzeit aufgestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte bis zum 29.05.2026 (siehe u. a. Drucksache 153/2026 „Bebauungsplan Nr. 342“). Der Bauherr strebt eine überwiegende Baufertigstellung für wesentliche Nutzungseinheiten im Jahr 2029 an.

Das Areal in direkter Nachbarschaft zu Willy-Brandt-Platz und Hauptbahnhof wird den Eingangsbereich zur Innenstadt wesentlich prägen. Das Bahnhofsquartier soll eine klare Ausrichtung zum Hauptbahnhof und eine neue Fußwegeverbindung zur Friedrich-Ebert-Straße erhalten. Durch die Nutzenden des Bahnhofsquartiers wird der Willy-Brandt-Platz deutlich belebt. Vorgesehen sind Nutzungen aus den Bereichen Bildung, Wohnen, Gastronomie sowie Büro- und Dienstleistungsflächen. Die Verkehrssituation auf der Kaiserstraße wird sich durch das geplante Parkhaus mit zahlreichen Pkw-Stellplätzen spürbar verändern.

Das private Vorhaben wird innerhalb der Stadtverwaltung derzeit federführend vom Fachbereich Stadtplanung begleitet. Die Fachbereiche Bauverwaltungsservice und Bauordnung sind beteiligt. Der Ausschuss für Planen, Bauen und Immobilien ist zuständig.

2. Sanierung Zentraler Omnibusbahnhof (Stadt Gütersloh)

Die Verwaltung wurde beauftragt, ingenieurplanerische Leistungen für die grundhafte Sanierung der Busaufstellflächen und Fahrwege sowie den barrierefreien Ausbau der Bussteige anfertigen zu lassen (siehe Drucksache 164/2026 „Sanierung ZOB“). Ergänzend sollen Maßnahmen für die Verbesserung von Orientierung und Sicherheit auf den Fußwegen zwischen Hauptbahnhof und Fußgängerzone vorgeschlagen werden. Ein möglicher Entfall der nördlichen Bussteige D 1-3 und der dazugehörigen Überdachung würde die intuitive Orientierung für Fußgänger sowie allgemeine Übersichtlichkeit erheblich stärken. Im Bereich der übrigen Bussteige kann die Aufenthaltsqualität für Busreisende durch eine Modernisierung der vorhandenen Wartebereiche verbessert werden. Für die Sanierung und den barrierefreien Umbau des ZOB und eventueller ergänzender Maßnahmen wurden Planungs- und Baukosten in Höhe von fünf Millionen Euro brutto in den Haushalt eingestellt. Es sollen auch hier Fördermittel eingeworben werden. Vorbehaltlich der Planungsergebnisse und erforderlicher Beschlüsse kann die Sanierung frühestens Ende 2028 beginnen und 2030 abgeschlossen sein. Bereits im Jahr 2027 soll das Fahrgastinformationssystem durch ein moderneres System ersetzt werden, dass bei Bedarf versetzbar ist. Hierfür erhält die Stadtbus Gütersloh GmbH eine Förderung von 90 % der Kosten.

Für die Verbesserung der Fußwegeverbindung zwischen Innenstadt, ZOB, Hauptbahnhof und Bahnhofsquartier sind auch die Kaiserstraße mit derzeit drei Fußgängerüberwegen sowie die Überquerung der Eickhoffstraße zur Fußgängerzone im Gesamtprojekt Bahnhofsumfeld zu prüfen. Dies ist angesichts der bestehenden Unfallhäufungsstelle an den Fußgängerüberwegen der Kaiserstraße zeitnah erforderlich. An der Kaiserstraße erfolgen zur Ausbesserung von Straßenschäden kurzfristige Unterhaltungsmaßnahmen.

Der öffentliche Dienstleistungsauftrag mit der Stadtbus Gütersloh GmbH läuft zu Dezember 2028 aus. In Vorbereitung auf das 2027 erfolgende Vergabeverfahren für die kommunalen Busverkehre wird gegenwärtig eine ÖPNV-Konzeption durch den Fachbereich Stadtplanung erarbeitet. Unter Berücksichtigung der Bedarfe sämtlicher Busverkehre (Stadt, Regional- und Fernbusse) soll geprüft werden, ob die Bussteige D 1-3 ersatzlos entfallen können. Unter Umständen könnte der Bussteig D 5 am Willy-Brandt-Platz zukünftig stärker genutzt werden.

In die Planung der Sanierung des ZOB werden insbesondere der Verkehrsverbund OWL (VV OWL) und die Stadtbus Gütersloh GmbH sowie der Zweckverband Nahverkehr Westfalen-Lippe (NWL) als Förderstelle eingebunden.

Das Teilprojekt „Sanierung ZOB“ wird innerhalb der Stadtverwaltung federführend vom Fachbereich Tiefbau begleitet. Die Fachbereiche Stadtplanung und Ordnung sind beteiligt. Der Mobilitätsausschuss ist zuständig.

3. Sanierung Tiefgarage Bahnhof/ZOB (Stadt Gütersloh)

Die Tiefgarage „Am Bahnhof“ / ZOB ist die zentralste städtische Parkeinrichtung. Erste Instandsetzungsarbeiten an der Baukonstruktion wurden im Juni 2026 abgeschlossen. Die Verwaltung wurde zudem mit der vollumfänglichen Sanierung beauftragt, um einen langfristigen Betrieb zu gewährleisten (siehe Drucksache 200/2026). Der Nutzerkomfort wird durch neue und helle Oberflächen sowie Vergrößerung möglichst vieler Stellplätze deutlich erhöht. Zur Verbesserung der Barrierefreiheit ist der Bau einer zentral gelegenen Aufzugsanlage am vorhandenen Treppenhaus am ZOB, im Bereich des Bussteigs D 1, vorgesehen. Dies erleichtert die barrierefreie Anbindung der Tiefgarage an die Innenstadt. Durch die Summe sämtlicher Maßnahmen ist auch die Verbesserung der Auslastung beabsichtigt. Die Fertigstellung der Sanierung ist voraussichtlich bis Ende 2028 möglich, siehe Rahmenzeitplan in der Anlage. Da die Sanierung der Tiefgarage bei laufendem Betrieb erfolgen soll, kann eine längere Bauzeit nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Hierfür sind insgesamt rund 8,7 Mio. EUR brutto eingeplant. Zwischen der Tiefgarage bzw. dem ZOB und dem Willy-Brandt-Platz befindet sich der ehemalige Fußgängertunnel zur Unterführung der Kaiserstraße. Der Umgang damit wird derzeit geprüft. Zur Vermeidung zukünftiger Sicherungsmaßnahmen wird ein vollständiger Rückbau in Erwägung gezogen. In die Planung der Sanierung der Tiefgarage „Am Bahnhof“ / ZOB werden insbesondere der Eigentümer und Betreiber des Kinos „Filmwerk“ sowie der Eigentümer der Immobilie Kaiserstraße 8 (Modehaus C&A) eingebunden.

Das Vorhaben Sanierung Tiefgarage „Am Bahnhof“ / ZOB wird innerhalb der Stadtverwaltung federführend vom Fachbereich Tiefbau begleitet. Der Fachbereich Bauverwaltungsservice ist beteiligt. Der Mobilitätsausschuss ist zuständig.

4. Umgestaltung Willy-Brandt-Platz mit Neubau Fahrradparkhaus (Stadt Gütersloh)

Die Verwaltung wurde beauftragt, Entwurfsplanungen für die Umgestaltung des Willy-Brandt-Platzes und den Bau eines Fahrradparkhauses für bis zu 700 Stellplätze anfertigen zu lassen (siehe Drucksache 147/2025 „Bahnhofsumfeld“). Der Bahnhofsplatz soll zukünftig ein attraktiver Eingang zur Innenstadt und Willkommensort sein. Dafür muss die Nutzungs- und Aufenthaltsqualität insbesondere für Fußgänger und Radfahrer deutlich gesteigert und ein komfortables Mobilitätsangebot mit einfachem Umstieg gewährleistet werden. Angesichts der Bedeutung von Hauptbahnhof, ZOB und dem Umfeld für die Mobilität und Erreichbarkeit ist die Gestaltung des Bahnhofsplatzes auch eine Aufgabe der Daseinsvorsorge. Zudem wird der Bahnhofsplatz zukünftig auch als zentraler Zugang zum Bahnhofsquartier dienen.

Im August 2026 hat die Erarbeitung einer verkehrlich-freiraumplanerischen Rahmenplanung in mehreren Varianten für den Bahnhofsplatz und das direkte Umfeld begonnen. Dies ist

angesichts der hohen Komplexität im Zusammenspiel mit den angrenzenden Flächen wie Kaiserstraße oder ZOB sowie den zahlreichen Nutzungsansprüchen und der geringen Fläche des Platzes ein geeigneter Schritt – auch um die folgenden Ingenieurleistungen für den zukünftigen Platz und das Fahrradparkhaus vorzubereiten. Die Rahmenplanung erfolgt im Rahmen des Programms „Schöner ankommen in NRW“ (siehe 5. Sanierung Bahnhofsgebäude). Die Rahmenplanung wird mit 50 % vom Land NRW gefördert und von der Bahnflächenentwicklungsgesellschaft NRW (BEG) beauftragt. Der Eigenanteil für die Stadt beträgt rund 30.000 EUR brutto. Die Erkenntnisse aus dem bereits 2017 durchgeführten Wettbewerb für Willy-Brandt-Platz, ehemaligen Postareal und ZOB, fließen in die Rahmenplanung ein. Die eigentliche ingenieurtechnische Planung zur Vorbereitung der Bauausführung kann voraussichtlich 2028 beginnen. Derzeit wird von einem Kostenansatz von rund 2,39 Mio. EUR brutto ohne Baukostensteigerung durch Inflation etc. ausgegangen.

Zur Konkretisierung des Fahrradparkhauses hat der Fachbereich Technisches Gebäudemanagement eine Vorstudie zur möglichen Lage und Größe zu Beginn des Jahres 2026 erarbeitet. Daraus kann eine Grundfläche von rund 500 m² bei zweigeschossiger Bauweise abgeleitet werden, wenn auch Sonderstellplätze für zum Beispiel Lastenräder eingerichtet werden sollen und nicht ausschließlich Doppelstockparken. Die Verortung des Baukörpers erfolgt voraussichtlich nord-östlich der heutigen unterirdischen Radstation. Die Grobkosten wurden mit dem aktuellen Bedarfsrechner „Planungstool Radparken“ der Infostelle Radparken fortgeschrieben. Ein Kostenansatz von rund 3,73 Mio. EUR brutto ohne Baukostensteigerung durch Inflation etc. erscheint bei einer einfachen Ausführung als auskömmlich.

Baumaßnahmen für das Fahrradparkhaus und am Willy-Brandt-Platz können vorbehaltlich erforderlicher Beschlüsse und im Anschluss an die Fertigstellung des Bahnhofquartiers und Außenarbeiten am Hauptbahnhof voraussichtlich in den Jahren 2030-2032 erfolgen. Der Umgang mit der heutigen unterirdischen Radstation wird aktuell geprüft. Es wird derzeit von einem Rückbau ausgegangen.

Der Willy-Brandt-Platz befindet sich mehrheitlich im Eigentum der Deutschen Bahn. Im Rahmen einer Gestattung sind Bestimmungen zu Bau, Unterhaltung und Erschließung geregelt. Der derzeitige Gestattungsvereinbarung wurde 1993 geschlossen und ist vor einer Platzumgestaltung neu zu fassen.

Bei der Umgestaltung des Bahnhofplatzes werden neben der DB insbesondere die umliegenden Immobilieneigentümer und ihre Mieter sowie Nutzende wie zum Beispiel Taxiunternehmen beteiligt, um deren Bedarfe zu berücksichtigen. Das Vorhaben „Umgestaltung Willy-Brandt-Platz mit Neubau Fahrradparkhaus“ wird innerhalb der Stadtverwaltung derzeit durch die Fachbereiche Grünflächen, Stadtplanung, Tiefbau und Technisches Gebäudemanagement vorbereitet. Der Mobilitätsausschuss ist für Verkehrsinfrastruktur zuständig. Der Ausschuss für Planen, Bauen und Immobilien ist für die Rahmenplanung, den Bahnhofplatz und das Fahrradparkhaus zuständig.

5. Sanierung Bahnhofsgebäude

Der Gütersloher Hauptbahnhof ist ein wesentlicher Knotenpunkt für die städtische Mobilität und Anbindung in die Region als auch darüber hinaus. Täglich nutzen rund 8.000 Menschen den Hauptbahnhof. Qualität und Erscheinungsbild von Hauptbahnhof und Umfeld beeinflussen die individuelle und öffentliche Sichtweise auf die Stadt erheblich.

Den Handlungsbedarf an Bahnhöfen haben das Land NRW und die Deutsche Bahn erkannt. So unterstützt die Initiative „Schöner ankommen in NRW“ von Land und DB die Steigerung der Nutzungsqualität und Attraktivität von Bahnhöfen und ihrem Umfeld. Zudem saniert die Deutsche Bahn aktuell rund 100 Bahnhöfe zu so genannten Zukunftsbahnhöfen. Angesichts der laufenden öffentlichen und privaten Planungen für die oben dargestellten Vorhaben im Gütersloher

Bahnhofsumfeld, kommt es nun sehr gelegen, dass der Stadt die Aufnahme in das Programm „Schöner ankommen in NRW“ angeboten wird. Dabei ist die Sanierung des Bahnhofsgebäudes von entscheidender Bedeutung.

„Schöner ankommen in NRW“ unterstützt ausgewählte Kommunen und die Deutsche Bahn dabei, Bahnhöfe und ihr Umfeld zu attraktiven, sicheren und lebendigen Stadteingängen zu gestalten. Die Landesinitiative ist ein Mitmach- und Förderprogramm zur Zusammenarbeit von Land, DB sowie Kommunen. Zu diesem Zweck werden unterschiedliche Fördermittel zur ganzheitlichen Aufwertung des Bahnhofsviertels gebündelt (Städtebauförderung; Zukunftsbahnhöfe; Klimaschutzpaket zur Förderung von Barrierefreiheit, Brandschutz und Empfangsgebäuden; Gesetz über den Öffentlichen Personennahverkehr in Nordrhein-Westfalen; u. a.). Die Bahnflächenentwicklungsgesellschaft NRW (BEG) agiert dabei als Moderator und Koordinator der Beteiligten. Die BEG ist ein Unternehmen des Landes NRW und der Deutschen Bahn. Die BEG organisiert auch Förderkonferenzen mit den bewilligenden Stellen. Bislang nehmen Städte wie zum Beispiel Ahlen, Haltern am See, Herford, Neuss oder Schwerte am Programm teil.

Die Stadtverwaltung empfiehlt eine Teilnahme am Programm „Schöner ankommen in NRW“, denn damit könnte sich ein wichtiger Meilenstein für die funktionale und gestalterische Aufwertung des Bahnhofsviertels ergeben. Das Bahnhofsgebäude befindet sich aktuell und auch zukünftig im Eigentum der Deutschen Bahn. Der Willy-Brandt-Platz ist überwiegend im Eigentum der Deutschen Bahn. Beide Objekte sind räumlich und funktional eng miteinander verknüpft. Eine Entscheidung, ob eine Sanierung des Bahnhofsgebäudes erfolgt, kann derzeit noch nicht getroffen werden. Zum einen sind finanzielle Rahmenbedingungen des Bundes abzuwarten. Zum anderen sind mögliche zukünftige Nutzungen und die Sanierungsbedarfe konkret zu definieren.

Eine zeitgemäße Gestaltung des Bahnhofsgebäudes mit einem weiterhin attraktiven Angebot von Gastronomie, Handel und Information sowie ein ergänzender Ort der Begegnung und des Gemeinbedarfs wären aus Sicht der Stadtverwaltung sehr zu begrüßen. Eine Gemeinbedarfseinrichtung könnte in derzeit ungenutzten Flächen entstehen. Die Sanierung dieser Flächen könnte das Land mit Städtebaufördermitteln in erheblichem Maß mitfinanzieren. Die Kosten für die Stadt Gütersloh können derzeit nicht belastbar kalkuliert werden, da noch keine bautechnische Planung erfolgt ist. Ein Finanzierungsanteil von voraussichtlich rund 2,5 Mio. EUR brutto wird vorsorglich in die kommende Haushaltsaufstellung der Stadt aufgenommen. Konkretes wird sich aus den folgenden Gesprächen mit Land und Deutsche Bahn ergeben.

Bevor eine verbindliche Entscheidung der Stadt Gütersloh über eine Beteiligung an einer potenziellen Sanierung des Bahnhofsgebäudes denkbar ist, sollen zunächst die bautechnischen Planungsleistungen bis einschließlich der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 HOAI) durch Land und Deutsche Bahn erarbeitet werden, wenn die Voraussetzungen dafür bestehen. Auf dieser Grundlage könnte ein politischer Beschluss gefasst und eine verbindliche Realisierungs- und Finanzierungsvereinbarung (RuFV) zwischen den Beteiligten geschlossen werden. Das Bahnhofsgebäude könnte dann bis voraussichtlich 2031/2032 fertig saniert sein. Im Anschluss an Arbeiten an der Gebäudehülle kann die Fläche des Willy-Brandt-Platzes umgestaltet werden. Der weitere Abstimmungs-, Planungs- und Entscheidungsprozess bleibt jedoch abzuwarten.

Ein zukünftiges Nutzungskonzept für das Bahnhofsgebäude wird zwischen Deutsche Bahn, Stadt und BEG abgestimmt. Die Stadtverwaltung hat zwecks Eruierung möglicher Nutzungen sämtliche Fachbereiche sowie die Wirtschaftsförderung (conceptGT) eingebunden. An Gesprächen mit DB und BEG sowie an Begehungen des Bahnhofs haben seitens der Stadt die Geschäftsbereichsleitungen Bauen, Mobilität und Umwelt sowie Bildung, Jugend, Soziales und Sport sowie insbesondere die Fachbereiche Bauverwaltungsservice, Stadtplanung, Technisches Gebäude-management als auch Soziales, Jugend und Familie sowie die Ehrenamtskoordination

und die Musikschule für den Kreis Gütersloh e. V. teilgenommen. In den Gesprächen hat sich gezeigt, dass ein Einzug der Musikschule eine mögliche Option sein kann.

Die mögliche Nutzung des Bahnhofsgebäudes durch die Musikschule ist mit dem Vorstand der Musikschule für den Kreis Gütersloh e. V. sowie der Schul- und Verwaltungsleitung abgestimmt. Ebenfalls ist abgestimmt, dass bis zur finalen Klärung, keine Grundsanierung des Gebäudes an der Kirchstraße erfolgt.

Die in Vorbereitung befindliche Entwicklung des Bahnhofsquartiers und die geplante Ansiedlung der Musikschule könnten dem Willy-Brandt-Platz und dem Bahnhofsumfeld einen neuen, bildungsorientierten Charakter verleihen. Zusammen mit Wohnraum, Gastronomie und Dienstleistungen würde dies zu einer deutlichen Belebung und größeren Vielfalt an Nutzergruppen führen – auch im öffentlichen Raum.

Ähnliche Beispiele im Rahmen von „Schöner ankommen in NRW“ sind in den Städten Haltern am See und Schwerte zu finden. In Haltern richtet die Stadt einen „Bahnhof der Vereine“ ein. Dieser bietet multifunktionale Räume für Vereinstreffen, Kurse und kleinere Veranstaltungen. In Schwerte entstehen ein Jugendzentrum sowie Mehrzweck- und Proberäume. Dort sollen die Bauarbeiten im Jahr 2027 beginnen.

Das Vorhaben „Sanierung Bahnhofsgebäude“ wird innerhalb der Stadtverwaltung durch die Fachbereiche Stadtplanung, Technisches Gebäudemanagement und Bauverwaltungsservice begleitet. Der Ausschuss für Planen, Bauen und Immobilien ist zuständig.

Kosten und Finanzierung sowie Zeitplanung

Im Gesamtprojekt Bahnhofsumfeld wurde ein Kostenansatz für sämtliche Teilprojekte gebildet, soweit dies aktuell möglich ist. Die Ansätze stammen aus groben Annahmen. Bislang liegt einzig für die Sanierung der Tiefgarage Bahnhof eine extern erstellte Kostenschätzung (Leistungsphase 2 HOAI) vor. Das Gesamtprojekt und seine Teilprojekte befinden sich derzeit in einem sehr frühen Planungsstand, wodurch der Kostenansatz nur einen orientierenden Charakter haben kann. Angesichts der Komplexität und noch ausstehender Planungsschritte gilt dieser orientierende Charakter auch für den Rahmenzeitplan, der regelmäßig aktualisiert werden muss (siehe Anlage Nr. 3 „Rahmenzeitplan Gesamtprojekt Bahnhofsumfeld“). Bei sämtlichen Teilprojekten sind zeitliche Verschiebungen möglich. Dies gilt insbesondere für die Vorhaben, die voraussichtlich erst nach 2029 in den Bau gehen.

Kostenannahme Gesamtprojekt Bahnhofsumfeld (Angaben in Mio. EUR brutto)

Nr.	Maßnahme (Bau- und Planungskosten)	Kostenansatz (2026)	Kostenansatz (inkl. Kostensteigerung von 5 % p.a. bis Fertigstellung)	Fertigstellung (Annahme)
1	Sanierung Tiefgarage	7,86	8,66	2028
2	Sanierung ZOB	4,32	5,00	2029/2030
3	Fahrradparkhaus	3,73	4,76	2031
4	Radstation/Fußgängertunnel (Rückbau)	n. n.	n. n.	2031
5	Gestaltung Bahnhofsgebäude (städt. Anteil)	2,00	2,55	2031/2032

6	Gestaltung Kaiserstraße	2,98	3,80	2031
7	Gestaltung Strengerstraße	0,43	0,55	2031
8	Gestaltung Willy-Brandt-Platz	2,39	3,20	2032
	GESAMTSUMME		28,53 Mio. EUR	
	abzüglich noch nicht bezahlter Zuwendungen		n. n.	

Es wird somit deutlich, dass in den kommenden Jahren erhebliche finanzielle Aufwendungen erforderlich sind, um die Nutzungsqualität und das Erscheinungsbild des Bahnhofsumfelds nachhaltig aufwerten zu können.

Derzeit nicht enthalten sind Kostenansätze für die optische Aufwertung der Bahnunterführungen Friedrich-Ebert-Straße und Lindenstraße sowie die Personenunterführung vom Hauptbahnhof bis Langer Weg (Drucksache 210/2025). Diese Maßnahmen sind zwar wünschenswert, werden aufgrund des hohen Investitionsbedarfs jedoch derzeit als nicht finanzierbar eingestuft. Der Ansatz zum Rückbau der derzeitigen Radstation und möglicherweise auch des Fußgängertunnels unter der Kaiserstraße ist noch in Prüfung. Die Kostenansätze werden grundsätzlich zweimonatlich geprüft und für die Haushaltsaufstellung soweit möglich weiter konkretisiert. Wesentliche Abweichungen werden der GBL und den FBL mitgeteilt.

Die städtischen Ausgaben sollen durch die Einwerbung von Fördermitteln deutlich gesenkt werden. Eine erste orientierende Förderkonferenz für Gütersloh soll noch in diesem Jahr unter Beteiligung mehrerer Stellen des Landes oder auch des NWL stattfinden. Im Anschluss soll die Erarbeitung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts erfolgen, um dann insbesondere Städtebaufördermittel beim Land beantragen zu können. Erste belastbare Aussagen zur Förderfähigkeit von Maßnahmen und dem daraus resultierenden finanziellen Eigenanteil der Stadt können voraussichtlich im Laufe des Jahres 2027 getroffen werden.

In Vertretung

Henning Matthes

Anlagenliste:

- Nr. 1: Projektziele Gesamtprojekt Bahnhofsumfeld
- Nr. 2: Lageplan Gesamtprojekt Bahnhofsumfeld
- Nr. 3: Rahmenzeitplan Gesamtprojekt Bahnhofsumfeld