



Soest, 20.11.14

Niederschrift der öffentlichen Sitzung des

Gestaltungsbeirates

vom 18.11.2014

Sitzung-Nr.: 3/2014

Es sind anwesend:

Seitens des Beirates:

Prof. Dipl.-Ing. Architekt/Stadtplaner Bauass. Rolf Westerheide

Dipl.-Ing. Architekt/Stadtplaner Christoph Ellermann

Dipl.-Ing. Architekt Martin Schneider

Seitens der Verwaltung:

Steinbicker, Olaf

Brennecke, Arnd

Röing, Günther

Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung

Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung

Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung

Sitzungsbeginn öffentlicher Teil 17.30 Uhr

TOP 1 Neubau Modehaus Kress Waisenhausstraße

Herr Steinbicker erläutert die Besonderheiten des Tagesordnungspunktes. So sei die Kubatur des Gebäudes zur Wahrung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen bereits restriktiv im Bebauungsplan umgesetzt durch Baulinien und entsprechende Höhenfestsetzungen. Insofern bestehe kein Spielraum mehr grundsätzlicher Art, sondern es gehe vielmehr lediglich um die Beurteilung der Fassaden.

Der Beirat erklärt, dass er aufgrund des weit fortgeschrittenen Stadiums der Planung daher nur noch begrenzt Empfehlungen abgeben werde.

Herr Kress als Investor und Herr Steinkemper vom Architekturbüro Hohmann stellen das Projekt vor. Herausgehoben werden die Höhenentwicklung auf das Niveau des Kaufhauses Müller und die Blickbeziehung zur Brüderstraße, um Kunden ins Center zu locken. Dem Beirat ist die Eingangssituation für ein Gebäude an einer Fußgängerzone zu dominant. Gelobt wird die Kleinteiligkeit des Gebäudes in der Mariengartengasse und in der Stiftstraße. Auch die Fassadengestaltung und Materialwahl (weißer Putz und beiger Sandstein teilweise im Sockel) dieser beiden Fronten scheinen dem Beirat gelungen. Angeregt wird, dieses Konzept auch für den vorderen Kubus zur Waisenhausstraße zu übernehmen. Der nicht standorttypische beiger Sandstein wird von den Beiratsmitgliedern eher kritisch gesehen. Die Massivität des Eingangsbereiches sollte unter Verzicht auf das dritte Technikgeschoss und eine Überarbeitung der Glasfassade mit weniger Geometrieformen, insbesondere ohne diagonale Stützpfeiler, dem Charakter der Soester Fußgängerzone angepasst werden. In Hinsicht auf eine nachhaltige Nutzung eines so großen Einzelhandelsgeschäftes regt der Beirat an, den Entwurf und die Grundrisse auf eine flexible Umgestaltung in der Zukunft zu überarbeiten.

Empfehlungen:

1. Materialwahl und Gestaltung des Kubus zur Waisenhausstraße an den Rest des Gebäudes anpassen.(evt. weißer Putz und Kleinteiligkeit)
2. Verbesserung der Eingangssituation. Verzicht auf das 3 OG. Ruhigere Glasflächenaufteilung, Verzicht auf die Stahlstützen. Die Dominanz des Eingangsbereichs sollte zurückgenommen werden.
3. Was passiert mit dem Haus bei geänderter Nutzung (Warenhäuser im Wandel)? Flexibilität der Grundrisse sollte überprüft werden.

TOP 2 Neubau Eigentumswohnungen an der Wiesenstraße (ehem. Kolpingbildungsstätte)

Herr Bürger als Investor und Herr Passgang als Architekt stellen Ihr Projekt vor. Hervorgehoben wird, dass wegen des schlechten Baugrundes auf die bestehende Pfahlgründung zurückgegriffen wird. Das zur Wiesenstraße gelegene, in der Denkmalsbereichssatzung als erhaltenswert eingestufte Gebäude soll erhalten und umgebaut werden.

Der Beirat begrüßt die frühe Beteiligung an der Planung.

Herausgehoben wird die stadtbildprägende Situation an einer wichtigen Stelle in der Altstadt. Von dem Entwurf sogenannter „Langhäuser“, die giebelständig zum Soestbach angeordnet sind, ist der Beirat überzeugt, regt aber eine Überarbeitung der Dachneigungen (steilere Dächer) und einen Verzicht auf ein durchgängiges Querdach an. Für die Baukörper stellt sich der Beirat eine eher asymmetrische, lockere Anordnung mit Vor- und Rücksprüngen vor, sofern es die Gründung auf den vorhandenen Fundamenten zulässt. Materialwahl, Fassadengestaltung, und Detailausarbeitung (z.B. Holzfenster) stoßen beim Gestaltungsbeirat auf große Zustimmung. Aufgrund der Ensemblewirkung einschließlich Altbau und Garten schlägt der Beirat die Anfertigung eines Modells vor. Das Vorhaben sollte nach Überarbeitung dem Beirat erneut vorgelegt werden.

Empfehlungen:

1. Entwurf von „ehrlicheren“ Langhäusern mit steileren Dachneigungen.
Asymmetrische Anordnung der unterschiedlich breiten Baukörper.
Evtl. Vor und Rücksprünge.
Verzicht auf das Querdach.
2. Bau eines städtebaulichen Modells zur Ensemblewirkung.
3. Beibehaltung der guten Detailausarbeitung

TOP 3 Neubau Bürohaus an der Werkstraße

Das Projekt liegt zwar nicht unmittelbar im Altstadtbereich, wird aber wegen seiner Bedeutung für die Gestaltung von Neubauten auch außerhalb der Altstadt dem Beirat vorgestellt. Herr Passgang erläutert seinen Entwurf, der die trapezförmige Form des Grundstückes übernommen hat.

Der Beirat lobt den gelungenen Entwurf des Bürogebäudes. Die 3-Geschossigkeit mit dem aufgesetzten Staffelgeschoss passt an diese Stelle.

Kritisch wird das zurückgesetzte Erdgeschoss betrachtet, das „nur“ für die Unterbringung der Besucherstellplätze gedacht ist. Der Rücksprung nimmt dem Gebäude die Kraft und Wertigkeit. Mit einer bodentiefen Fassade würde das Haus an Eleganz gewinnen. Die Ausformungen der Rundungen sind möglichst als „echte“ Rundungen und nicht als Segmentierungen auszuführen.

Empfehlungen :

1. Kein zurückgesetztes Erdgeschoss, Fassade nicht schweben lassen.
2. Ausformung „echter“ Rundungen.
3. Überarbeitung der Eingangssituation bei geschlossener Fassade