

**Protokoll der 4. Sitzung 2019 des Gestaltungsbeirats der Stadt Soest
am 02.09.2019,
16.00 Uhr, Ratssitzungssaal des Rathauses I**

Es sind anwesend:

Seitens des Beirates: _____

Dipl.-Ing. Architektin/Stadtplanerin Dagmar Grote
Prof. Dipl.-Ing. Architekt/Stadtplaner Rolf Westerheide als Vorsitzender
Dipl.-Ing. Architekt/Stadtplaner Christian Moczala (für Herrn Feja)

Seitens der Verwaltung:

Matthias Abel	Technischer Beigeordneter, Stadt Soest
Steinbicker, Olaf	Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung
Schuchardt, Katharina	Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung - Untere Denkmalbehörde -
Brennecke, Arnd	Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung

TOP 1

Markt 13

- Umbau und Nutzungsänderung in ein Café

Herr Abel führt erläutert kurz das zur Beratung anstehende Programm und begrüßt die Anwesenden. Insbesondere stellt er den erschienenen Bauherrn, Herrn Kress, sowie dessen Architekten, Herrn Menning, vom Architekturbüro „Dieckmann und Hohmann“ vor.

Herr Abel betont, dass es sich um ein prominentes Gebäude an ebenso prominenter Stelle handele. Er weist aufgrund der vorangegangenen Diskussionen darauf hin, dass die geplante Außengastronomie nicht Gegenstand der Beratung sei, da diese eine rein ordnungsbehördliche Angelegenheit darstelle und somit nicht in die Zuständigkeit des Gestaltungsbeirats falle.

Anschließend übergibt Herr Abel das Wort an den Vorsitzenden, Herrn Westerheide, der zunächst deutlich macht, dass das in Rede stehende Gebäude aufgrund seiner Insellage von allen vier Seiten sichtbar und erfahrbar sei und schon dadurch eine besondere Stellung innerhalb der Altstadt habe.

Die Herren Kress und Menning stellen in ihrem gemeinsamen Vortrag das Bauvorhaben vor:

Da die Marktsituation für Schuhe und Textilien etc. momentan als schwierig zu beurteilen sei, wäre man für die mögliche Ansiedlung eines gastronomischen Betriebs dankbar und sehe dies als positive Ergänzung der bereits am „Markt“ vorhandenen gastronomischen Nutzungen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes würden den heutigen Bestand des Gebäudes festschreiben und eine Aufstockung im rückwärtigen Bereich zum Schweinemarkt nicht zulassen.

Die vorhandenen historischen Aufnahmen verdeutlichen die Entwicklung des Gebäudes. Insbesondere belege die durchgehende Sonnenmarkise zum Markt diese als ursprünglichen Bestandteil der Baugestaltung. Ferner sei in den historischen Aufnahmen eine durchgehende Schaufensterfront erkennbar mit zwei voneinander unabhängigen Eingängen zu den damaligen Ladenlokalen.

Die heutigen, vor die tragenden Pfeiler auskragenden Schaufensterscheiben würden zurückgebaut und wieder in die ursprüngliche Fassadenebene zwischen die Pfeiler gebaut, sodass künftig wieder eine Gliederung der Erdgeschosszone erfolge. Ein wie in der Altstadtsatzung geforderter Bezug der Pfeiler zwischen den Schaufenstern zu den darüber liegenden Geschossen sei jedoch wegen der vorhandenen Position der Pfeiler nicht möglich und ein Versetzen aus wirtschaftlichen Gründen nicht denkbar.

Im rückwärtigen Bereich zum Schweinemarkt sei eine Aufstockung um ein weiteres Geschoss geplant, um die innere Erschließung mit einem Treppenhaus besser organisieren zu können und gleichzeitig Flächen für Büroräume generieren zu können.

Nach der Vorstellung des Bauvorhabens durch den Investor fasst Herr Westerheide hinsichtlich der Vorberatung des Vorhabens die Bedenken des Gestaltungsbeirats zusammen, die sich insbesondere gegen den Erhalt des vorhandenen Kragdaches richten. Denn das Vordach zerschneide aufgrund seiner Massivität das Gebäude und lenke den Blick des Betrachters von den über dem Erdgeschoss liegenden Obergeschossen ab. Darüber hinaus würden die beiden Erker bei einem Abbruch bestimmungsgemäß wieder „frei schweben“. Bezüglich der Rückansicht vom Schweinemarkt stellt Herr Westerheide fest, dass hier die Gestaltung der Fassaden noch unbefriedigend sei. Diese sei noch durch entsprechende Fensteröffnungen zu gliedern. Die großflächige Verglasung des Treppenhauses sei darüber hinaus übertrieben und entspreche nicht dem Charakter des Gebäudes.

Frau Grote ergänzt, dass sich das Gebäude künftig wieder mit „Stolz“ präsentieren solle. Auch sie plädiere daher für den Abbruch des Kragdaches. Die neuen Eingänge seien hingegen positiv zu bewerten. Bezüglich der Fenstergliederung mit dem fehlenden Bezug zu den Obergeschossen rät sie zur Verbreiterung der vorhandenen Pfeiler. Dadurch sei der ursprüngliche Zustand wieder herstellbar.

Herr Moczala sieht ein hohes Potential für die oberen Geschosse, sofern das „trennende Element Kragdach“ entfernt werde. Durch den Abbruch ergebe sich die Chance auf Wiederherstellung des ursprünglichen Gebäudes.

Herr Kress teilt mit, dass er an dem Erhalt des Kragdaches festhalten wolle, da auch der künftige Betreiber des Cafè`s auf den Erhalt bestehe. Darüber hinaus sei in das Kragdach eine durchgehende Rollmarkise integriert, die zum Schutz der Gäste vor Witterungseinflüssen ebenfalls zu erhalten wäre. Die Anbringung von Einzelmarkisen gemäß Altstadtsatzung sei nicht tragbar.

Abschließend formuliert Herr Westerheide nachfolgende Empfehlungen:

Empfehlungen:

- **Die Obergeschosse sollen durch den Abbruch des Kragdaches sowie eine entsprechende Fenstergliederung wieder Bezug auf das Erdgeschoss nehmen und das Gebäude somit wieder auf seine „Füße“ gestellt werden,**
- **Die Fassaden zum Schweinemarkt und den seitlichen Gassen sind aufzuwerten,**
- **Die Umsetzung der Empfehlungen sollen ggfs. dem Gestaltungsbeirat nochmals vorgelegt werden.**

TOP 2

Zur Französischen Kapelle 1

- Anbau von Balkonen am denkmalgeschützten Block 1 der ehemaligen BEM-Adam-Kaserne

Die Architekten Herr Hille und Herr Stock erläutern kurz das Bauvorhaben und stellen anschließend die zur Beratung gestellte Gestaltung der vor die Fassade gestellten Balkone vor.

Sie erläutern, dass der Gestaltung die Vorgaben des von der Stadt entwickelten Gestaltungshandbuchs zugrunde lagen, das eine möglichst transparente und selbständige Konstruktion fordere. Die Untersicht bestehe aus einer Holzverkleidung, der Anstrich der Metallbauteile erfolge in DB 703 (anthrazit mit Eisenglimmer). Der Handlauf sei in Holz Ausführung angedacht.

Herr Westerheide betont, dass die Balkone in diesem konkreten Fall aufgrund ihrer Ausrichtung und der fehlenden Einsehbarkeit kein Problem darstellen würden. Er sehe das Problem, wenn überhaupt, an den Balkonen der übrigen Gebäude, da diese auch von der Öffentlichkeit wahrnehmbar seien.

Frau Grote weist auf die Witterungsanfälligkeit von Handläufen aus Holz hin.

Herr Moczala gibt zu bedenken, dass die vorgestellten Balkone nicht „stapelbar“ seien und somit auch nicht als Vorbild für die übrigen, höheren Gebäude gelten könnten.

Daraufhin fasst Herr Westerheide die folgenden Empfehlungen zusammen:

Empfehlungen:

- **Die Auskragungen sollten zurückgenommen werden und die Stützen nach außen versetzt werden,**
- **der abschließende Entwurf sei nicht als „Prototyp“ zu verstehen,**
- **der Handlauf sollte nicht aus Holz bestehen,**
- **auf die im Entwurf dargestellte rote Fassade sollte zugunsten einer mit dem Grünsandstein harmonisierenden Farbgebung verzichtet werden wie z.Bsp. eine sandfarbene Farbgebung wie beim ursprünglichen Bestand.**

Ende der Sitzung 17.30 Uhr

Soest den 16.10.2019

.....
A. Brennecke

.....
O. Steinbicker