

## **Protokoll der 3. Sitzung des Gestaltungsbeirats der Stadt Soest 2015, 17.00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses II**

Herr Steinbicker und Herr Westerheide begrüßen die erschienenen Bürger, Politiker, Bauherren und Architekten. Da sich die Architekten für das Kolping-Hotel, die Herren Bee und Reckeweg, verspäten wird zunächst mit Top 3 begonnen.

### **Top 3: Gestaltung des Parkplatzes „Großer Teich“**

Herr Brennecke erläutert die entwickelten Varianten und erklärt die Rahmenbedingungen, wie historischer Stadtgrundriss, neu entstandene Blickbeziehungen auf Fachwerk und Stadtbücherei, Kirmestauglichkeit, fehlende Raumbegrenzungen sowie Sicht auf die Blechkulisse des Parkplatzes.

Die Entwürfe unterscheiden sich durch unterschiedliche Gestaltungselemente zur Abgrenzung des Platzes wie Cortenstahlplatten, Bäume unterschiedlicher Größe, sowie Hecken und Grünflächen mit Bänken.

Der Beirat ist der Ansicht, dass in diesem Fall auf ein zuviel an Gestaltung verzichtet werden sollte.

So müsse man die Autos nicht verstecken, da sie heute zum Alltagsbild gehören würden. Anpflanzungen von Bäumen und das Aufstellen von Stahlplatten versperren die Sicht auf die mittelalterliche Kulisse.

### **Empfehlungen:**

1. Anpflanzung einer ca. 1,70 m-1,90 m hohen, lückenlosen Hecke, möglichst nah an der nördl. Ufermauer.
2. Alternativ könne auch die vorhandene Ufermauer aus Grünsandstein erhöht werden.
3. Auf die Anpflanzung von Bäumen und den Bau einer Grünanlage mit Bänken kann verzichtet werden, da die Aufenthaltsqualität hier im Gegensatz zum gegenüberliegenden Teich und Park, nicht gegeben ist.

Somit wäre eine Abgrenzung des Parkplatzes und die optische Fassung der Wiesenstraße erreicht, und die Silhouette der Fachwerkhäuser nicht verstellt.

## **Top 1: Kolpinghotel an der Stadthalle**

Die Architekten Bee und Reckeweg präsentieren Ihren Entwurf zum Hotelneubau. Das Kolpingwerk wolle ein integratives Hotel betreiben, in dem Behinderte und nicht behinderte Mitarbeiter beschäftigt würden.

Die Grundform des Dreiecks wurde gewählt, um aus den Hotelzimmern den direkten Blick auf die Wallkulisse zu ermöglichen. Die Höhe des Hotels ist dem Bühnenturm der Stadthalle angeglichen, der eingeschossige Anbau soll eine Höhenabstufung zur Bebauung am Dasselwall erreichen.

Der Parkplatz wird mit großzügigem Angebot für Busse neu gestaltet. Die Schwesterhotels in Witten und Paderborn weisen eine ähnliche Formensprache auf um die vom Bauherren geforderte Wiedererkennung zu erreichen.

Der Beirat lobt den integrativen Ansatz des Projektes und die soziale Verantwortung des Bauherren.

Der Beirat kritisiert jedoch die viel zu späte Beteiligung. Der Entwurf sei bereits in allen Details ausgearbeitet und lasse sich zu diesem Zeitpunkt nicht mehr grundsätzlich überarbeiten.

Die äußere Form und Struktur des Gebäudes hätte der Beirat sich einmaliger und für Soest prägender gewünscht. Die Lage des Baukörpers näher zum Dasselwall, einer Anpassung an die Stadthalle und den bestehenden Hotelbau hätte in einer früheren Phase sicher besser gelöst werden können.

Dem Beirat bleibe somit nur die Kritik an Architekturdetails wie der Ausarbeitung der Ecklösungen mit eingearbeiteten Rücksprüngen, die letztlich aber keinerlei Zusammenhang mit den dahinter befindlichen Nutzungen (barrierefreie Zimmer) aufweisen würden. Die Anordnung des offenen Gastronomieanbaus mit direkter Blickverbindung auf die vorhandene Parkplatzfläche wird als nicht gelungen angesehen.

### **Empfehlungen:**

1. Der Beirat empfiehlt die Ausrichtung der Terrasse nach Süden mit Blick zur Grünanlage sowie die Überarbeitung des eingeschossigen Anbaus als Bestandteil des Hauptbaukörpers.
2. Hinsichtlich der Fassadengestaltung sollte zur Aufwertung ein Sandstein vorgehängt werden.
3. Das Sockelgeschoss sollte überarbeitet werden, um eine Linienführung zur Verbindung mit der Stadthalle zu erreichen. Überflüssige Ornamentierungen („Eckdetails“) sollten zurückgenommen werden.
4. Auf die Rücksprünge und Schattenfugen der Eckausrundungen des Hauptbaukörpers sollte verzichtet werden.

## **Top 2: Wohnen an der Teichsmühle**

Herr Passgang als Architekt und Herr Bürger als Bauherr stellen Ihre überarbeiteten Pläne vor. Ein Modell der Anlage wird herumgereicht.

Die Anregungen aus dem Gestaltungsbeirat vom Nov 2014 wurden aufgenommen und in den überarbeiteten Entwurf übernommen.

Der Beirat freut sich über die gute Zusammenarbeit und lobt die überarbeiteten Pläne. Die Form der Stadthäuser, die Materialwahl und Solidität der geplanten Ausführung veredele die städtebauliche Situation an dieser wichtigen Stelle. Als Anregung des Beirates wird noch auf die gestalterisch nicht erforderlichen „Schattenfugen“ hingewiesen, auf die bestenfalls verzichtet werden sollte.

Die Pläne für den Altbau liegen zum ersten Mal vor. Beim Ortstermin hat der Beirat eine deutliche Verbesserung des Bestandes durch den Umbau festgestellt.

### **Empfehlungen:**

1. Der Beirat empfiehlt, bei Zustimmung des Denkmalschutzes das Erdgeschoss wie in den Entwürfen vorgesehen, auszuführen. Eine Absenkung des Vorgartens mit der Entfernung der zwei Bäume sei dabei unvermeidbar.
2. Zur Abgrenzung des Grundstücks ist die Grünsandsteinmauer mit typischer Abdeckung zu erhalten. Diese könnte aus städtebaulichen Gründen, wie beim gegenüber liegenden Grundstück der Fall, mit aufgesetzten Gittern gemäß der Altstadtsatzung erhöht werden.
3. Die Dachgauben, die sich bislang als durchgezogenes Band darstellen, sollten entsprechend als Einzel- oder Doppelgauben ausgeführt werden.

## **Top 4: Gastronomie im Theodor – Heuss - Park**

Herr Trompeter, Leiter der „Zentralen Gebäudewirtschaft“ (ZGW) der Stadt Soest, stellt die Pläne zum Umbau der vorhandenen Gebäude im Park vor.

Herr Steinbicker ergänzt, dass der Park im Zug des ISEK Prozesses durch einen Wettbewerb neu gestaltet werden solle.

Der Beirat begrüßt die Auslobung eines Wettbewerbes, die Wegführung sei im Moment doch eher unbefriedigend. Den, durch den erfolgten Abbruch des Pavillons zurzeit frei gegebene Blick auf das Naturdenkmal „Platane“ hat der Beirat als besonders beeindruckend empfunden. Unter wirtschaftlichen Überlegungen sei ein Anbau jedoch wohl nicht zu vermeiden.

Das Ensemble der verschiedenen Baukörper, alte Bücherei, Kunstpavillon, Zwischenbau und neuer Anbau sollte im Hinblick auf den Zeitpunkt ihrer Entstehung klarer zu erkennen sein. Das Konglomerat unterschiedlicher Bauepochen solle nachvollziehbar und dennoch aufeinander abgestimmt sein.

Der Anbau sollte sehr zurückhaltend in seiner Formensprache sein an diesem außergewöhnlichen Ort. Eine Wegeführung durch die Außengastronomie sieht der Beirat als unproblematisch an. Der Beirat legt der Politik noch einmal den Wettbewerb ans Herz.

Empfehlungen:

1. Die überdimensionierte Attika des Bestandsgebäudes sollte im Hinblick auf ihr ursprüngliches Aussehen überarbeitet werden.
2. Die ehemals großen Fensterflächen des Kunstpavillons sollten wieder aufgegriffen werden, um Durchblicke in den Park zu ermöglichen und dem neuen und alten Baukörper die ursprüngliche Leichtigkeit wieder zu geben.

**Top 5: Wohnanlage Soestbach**

Herr Steinbicker erläutert die Geschichte des Freibades und die Denkmalschutzproblematik. Herr Passgang und Herr Bürger stellen Ihr Konzept von drei Neubauten und dem Durchbau des Bademeisterhauses vor. Die Neubauten sollen auf den beiden Becken entstehen, die Becken als Wasserfläche unter den Bauten erhalten bleiben. Die Umkleieräume werden als Nebenräume genutzt. Bezüglich der Formensprache der Neubauten hat der Beirat keine Kritikpunkte vorzubringen.

Empfehlungen:

1. Über die Platzierung der Neubauten ist nachzudenken. Bei Verlagerung der Neubauten auf die nördliche Fläche vor den Becken sei das Denkmal „Freibad“ viel besser wahrnehmbar. Die Becken könnten bei entsprechender gärtnerischer oder wasserbaulicher Gestaltung zum ökologischen Vorzeigeobjekt werden, und für die nachfolgenden Generationen erhalten bleiben.
2. Der Abbruch der baulich im schlechten Zustand befindlichen ehemaligen Umkleidekabinen wird zugunsten des Erhalts und der Wiedererkennung der beiden Wasserbecken dringend empfohlen.
3. Die Beiratsmitglieder empfehlen eine intensive Diskussion mit der Denkmalpflege, um zu einer guten städtebaulichen sowie denkmalgerechten Lösung zu kommen.

Ende der Sitzung 19.00 Uhr

Soest, 10.06.2015

.....  
G. Röing

.....  
R. Westerheide