Geschäftsstelle des Beirats
für Architektur und Stadtgestaltung

stadt
der bürgermeister soest

Protokoll der . Sitzung des Gestaltungsbeirats der Stadt Soest am 12.02.2018, 17.00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses II

Es sind anwesend:

Seitens des Beirates:

Dipl.-Ing. Architekt/Stadtplaner Christoph Ellermann
Dipl.-Ing. Architekt Martin Schneider

Seitens der Verwaltung:

Brennecke, Arnd	Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung
Schuchardt, Katharina	Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung (Denkmalschutz)
Röing, Günther,	Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung

Herr Steinbicker und Herr Westerheide sind erkrankt.

Herr Brennecke begrüßt den Beirat und die erschienenen Bürger, Vertreter der Fraktionen, Bauherren und Architekten und leitet zur Tagesordnung über.

Top 1 :

Neubau eines Wohngebäudes im „Hinterhof“ und Schließung einer Baulücke, Osthofenstrasse 45

Da die Bauherrin und Architektin Frau Trockels verhindert ist, erscheint als Vertreter Herr Vermessungsingenieur Siedhoff.

Herr Brennecke erläutert das geplante Vorhaben:

Die alte Backstube im Hof soll teilweise abgerissen, und ein 3-geschossiger Neubau angebaut werden. Das verbleibende Gewerbegebäude wird in den Neubau integriert. Das Zwischengebäude zur „Kleinen Osthofe“ soll zugunsten eines künftigen Durchgangs abgerissen werden.

Die Baulücke zur Osthofenstraße wird durch einen 3-geschossigen Anbau bis zum Baudenkmal Osthofenstraße 47 geschlossen. Die Erschließung des Hofes erfolgt durch eine erdgeschossige Durchfahrt im Neubau.

Der Beirat beurteilt die „Hofbebauung“ unproblematisch, da der Neubau in der Höhenentwicklung hinter dem Bestand zurück bleibt. Die Baudenkmale in der Kleinen Osthofe gewinnen durch den Abriss des alten Zwischengebäudes, da sie künftig freigestellt sein werden. Die dargestellte Brandwand betrachtet der Beirat kritisch und empfiehlt die Überarbeitung des Entwurfs.

Für die Schließung der Baulücke zur Osthofenstraße wünscht sich der Beirat einen Entwurf, der zum Baudenkmal etwas Abstand hält. Es sollte die soesttypische Traufgasse als gestalterisches Element aufgegriffen werden. Als positiv wird der ebenso soesttypische Vorsprung des Baukörpers auf die Grundstücksgrenze empfunden, der in den Straßenraum erheblich einwirkt.

Die Höhenentwicklung im Hinblick auf das denkmalgeschützte Nachbargebäude sieht der Beirat unproblematisch, da durch die Bildung einer Traufgasse und die damit entstehende Trennung zum Baudenkmal, das kleine Fachwerkhaus als verbindendes Element zur flacheren Bebauung (im Paulengässchen) wird.

Empfehlungen:

- Überarbeitung der Brandwand im Durchgang zur „Kleinen Osthofe“
- Bildung einer Traufgasse zum Nachbargebäude Osthofenstraße 47
- Die Eckgestaltung des über zwei Geschosse gehenden Fensters zur Traufgasse ist grundsätzlich denkbar, sollte jedoch noch weiter detailliert werden.
- Verzicht auf einen abgesetzten Sockel, das Haus sollte „geerdet“ sein.
- Mittige Anordnung der Durchfahrt
- Verzicht der Begrünung zur Osthofenstraße, da die Begrünung zur Straße untypisch für Soest ist. Im rückwärtigen Bereich bestehen hingegen keine Bedenken.

Ende der Sitzung 17.45 Uhr

Soest den 12.02.2018

…… ……

G. Röing A. Brennecke