

**Protokoll der 3. Sitzung 2018 des Gestaltungsbeirats der Stadt Soest  
am . 16.Juli 2018,  
17.30 Uhr, Sitzungssaal des Rathauses II**

Es sind anwesend:

Seitens des Beirates:

Dipl.-Ing. Architektin/Stadtplanerin Dagmar Grote  
Prof. Dipl.-Ing. Architekt/Stadtplaner Bauass. Rolf Westerheide  
Dipl.-Ing. Architekt/Stadtplaner Franz Jörg Feja

Seitens der Verwaltung:

Matthias Abel	Stadtbaurat Soest
Steinbicker, Olaf	Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung
Brennecke, Arnd	Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung
Schuchardt, Katharina	Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung – Untere Denkmalbehörde –
Röing, Günther,	Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung

**Top 1 & 2: Vorstellung der neuen Beiratsmitglieder und Wahl eines Vorsitzenden**

Herr Steinbicker begrüßt alle Anwesenden, besonders die zwei neuen Beiratsmitglieder und den neuen Stadtbaurat der Stadt Soest, Herrn Abel. Die beiden ebenfalls neuen Beiratsmitglieder stellen sich kurz vor. Anschließend wird Herr Westerheide als Beiratsvorsitzender bestätigt und übernimmt die Leitung der Sitzung.

### **Top 3: Neubau Geschäftshaus Brüderstraße 25**

Architekt Tepe vom Büro „Tepe Grützbach Arnsberg“ präsentiert den Entwurf des Bauvorhabens. Die Baulücke wird im Erdgeschoss, bis auf die Traufgasse zum Haus Brüderstraße 27, komplett überbaut. Der vordere Teil zur Brüderstraße ist zweigeschossig mit Satteldach geplant. Im Obergeschoß werden die Sozial- und Lagerräume untergebracht. Die Bauflucht entlang der Brüderstraße orientiert sich am vorherigen Gebäude.

Der Beirat hält die Wiederaufnahme der alten Bauflucht grundsätzlich für städtebaulich sinnvoll und nachvollziehbar. Es gibt einzelne Äußerungen, dass auch andere Lösungen wie ein Langhaus oder eine Platzgestaltung denkbar wären.

In der Diskussion mit der Denkmalbehörde über die Freistellung des Baudenkmals Brüderstraße 25 schließt der Beirat den Kompromiss, die Flucht des Neubaus an der Seite zum Denkmal so weit zurückzusetzen, dass das 2. Gefach des Baudenkmales sichtbar bleibt.

Herr Westerheide stellt den Vorschlag in den Raum, den zweigeschossigen Baukörper auf seine alte Flucht zu stellen und die davor entstehende kleine Platzfläche für eine gastronomische Nutzung zu gestalten. Dies scheitert laut Herrn Tepe jedoch an den Wünschen des Bauherrn.

#### **Empfehlungen:**

- **Ändern der Bauflucht auf die Höhe des 2. Gefaches**
- **Ausbildung der Traufgasse so breit wie möglich mit einem offenen transparenten Abschluss (Gittertor) zur Brüderstraße**
- **Verwendung qualitativ hochwertiger und ortstypischer Materialien sowie gute Detailplanung und -ausführung (Fensterfaschen, Sockelabschluss)**
- **Dachbegrünung auf dem rückwärtigen Flachdach, um eine Hitzeinsel zu vermeiden.**
- **Überarbeitung des Zugangs- und Rettungsweges durch den schmalen Aufbau zur Traufgasse.**

### **Top 4 : Wohngebiet Herzog Höfe am Herzog-Adolf-Weg**

Das Büro Drees und Huesmann stellt seine Überlegungen und den aktuellen Entwurf zur Nutzung des Grundstückes im Soester Süden vor.

Vorgesehen ist ein Parkhaus an der Süd-Ost-Ecke sowie ein Baukörper parallel zur Arnsberger Straße. Der vorhandene Wall soll abgetragen werden.

Der Lärmschutz durch den nicht unerheblichen Verkehr entlang beider Straßen soll durch die Anordnung der Aufenthaltsräume zu den lärmabgewandten Seiten sowie transparente Glaswände gewährleistet werden.

Insgesamt werden 6 Baukörper um zwei Innenhöfe angeordnet mit ca. 100 Wohneinheiten.

Der Beirat hat beim Ortstermin grundsätzlich die Ausnutzung des Grundstückes durch die angedachte Bebauung bestätigt. Die Abrundung der „Englischen Siedlung“ durch die Bebauung der Freifläche sei grundsätzlich städtebaulich sinnvoll.

Es wird vor Ort festgestellt, dass der vorhandene Lärmschutzwall durchaus für eine gewisse Wohnruhe im künftigen Gebiet sorgen wird. Insofern sei dieser, auch aus Gründen der Abgrenzung zur Arnsberger Straße unbedingt zu erhalten. Zusätzlich solle die Wohnbebauung von den Lärmquellen abgerückt angeordnet werden.

Die Lage mit dem nicht einfachen Umgang der städtebaulichen Restriktionen mache die Durchführung eines Wettbewerbs oder zumindest einer Mehrfachbeauftragung sinnvoll.

#### **Empfehlungen:**

- **Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs bzw. Mehrfachbeauftragung**
- **Erhaltung der Grünzone zur Arnsberger Straße, Abrücken der Bebauung von der Straße**
- **Vorstellbar ist auch eine Mischnutzung des Parkhauses (Parken, Wohnen, Geschäfte, Gastronomie dem Wohnen zugewandt).**

Ende der Sitzung 18.30Uhr

Soest den 19. Juli 2018

.....  
G. Röing

.....  
O. Steinbicker