

**Protokoll der Sitzung des Gestaltungsbeirats der Stadt Soest
am 24. April 2018,
um 17.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses II**

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	Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung
Brennecke, Arnd	Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung
Bohnenkamp, Anna-Maria	Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung (Denkmalbehörde)
Röing, Günther,	Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung

Herr Steinbicker und Herr Westerheide begrüßen die erschienenen Bürger, Vertreter der Fraktionen, Bauherren und Architekten.

Top 1:

Neubau eines Wohngebäudes Osthofenstraße 20

Herr Acconci stellt den überarbeiteten Entwurf vor. Die neuen Pläne sehen wie vom Beirat vorgeschlagen eine deutliche Trennung in zwei Baukörper vor, die Anzahl der Wohneinheiten wurde um eine bzw. zwei Wohneinheiten verringert. Dadurch konnte die Anzahl der Stellplätze zugunsten der Freiraumgestaltung im Innenhof reduziert werden.

Der Beirat lobt den neuen Entwurf und die neue verringerte Baumasse, die der Stadtgestaltung im Quartier angemessen sei.

Empfehlungen:

- Zur weiteren Optimierung des Entwurfs empfiehlt der Beirat, die Dachkonstruktion nochmals umzugestalten. Die Firstpfetten der beiden Baukörper sollten durch eine weitestgehend durchgängige Firstlinie verbunden werden. Dadurch würde dennoch ein „lebendiges“ asymmetrisches Dach entstehen, jedoch ohne störende Versätze in den Giebelflächen.
- Die bis in die Giebelspitze reichende Loggia im Dachgeschoss erzeuge eine sehr unharmonische Giebelfront, zumal sie städtebaulich in den Straßenraum einwirke. Eine Füllung des Giebeldreiecks mit waagrechttem Abschluss bis in Sturzhöhe der Fensteröffnungen sei eindeutig die bessere Wahl.
- Die Fenster sollten schmaler gehalten werden, sodass das stehende Format mehr betont werde.
- Statt der Zwerchhäuser sollten im Sinne der Kleinteiligkeit Dachgauben vorgesehen werden.

Top 2:

Anbau Marienkrankenhaus

Herr Kastien, Architekt, stellt den neuen Entwurf vor. Die Dachgauben sind auf 2m Breite reduziert worden, sind nun Satzungskonform und wirken nicht mehr so dominant in der Fassade.

Die Glasfuge ist transparenter geworden und assoziiert die alte Wegeführung zum Wall.

Der Beirat ist mit dem überarbeiteten Entwurf sehr zufrieden. Der Anbau ist durch die Fuge, die sich jetzt als eigener Baukörper darstellt, städtebaulich besser integriert. Da der Park auch als öffentlicher Raum anzusehen ist besitzt das Gebäude nun zwei gleichwertige Fronten.

Folgendes sei jedoch noch anzumerken: Bei der endgültigen Grundrissplanung des Dachgeschosses soll die gleichmäßige Verteilung der Dachgauben erhalten bleiben und bei der Gestaltung der Giebelseite sei auf eine ruhige und zurückhaltende Planung zu achten.

Empfehlungen wurden nicht abgegeben.

Top3:

Nötten-Brüder-Wallstraße

Frau Ahring vom Büro Hellmann stellt den neuen Entwurf, der sich von den Festsetzungen des B-Planes löst, vor. Der Entwurf ist hinsichtlich der Grundrissgestaltung an der Nötten-Brüder-Wallstraße im rückwärtigen Bereich zugunsten des Abrückens von der festgesetzten Baulinie schmaler geworden. Um auf die gleiche Nutzfläche zu kommen, wurde der Baukörper stattdessen verlängert.

Am Soestbach ist auf Empfehlung des Gestaltungsbeirats ein kleineres 2-geschossiges „Uferhaus“ geplant.

Der Beirat zeigt sich erfreut, dass seine Anregungen umgesetzt wurden. Der Verzicht auf die Grenzbebauung, die eine unschöne Brandwand ohne Fensteröffnungen zur Folge gehabt hätte, habe nunmehr zu einer zurückgesetzten, gut gestalteten Fassade geführt.

Der städtebauliche Gewinn durch den Neubau am Soestbach sei enorm. Mit der Neugestaltung des Parkplatzes, wird darüber hinaus auch eine ökologische Aufwertung für dieses Grundstück erreicht.

Empfehlungen:

- Die dreieckige Loggiaöffnung im Nebengiebel an der Brüder-Nötten-Wallstraße soll noch überarbeitet werden. Eine Unterteilung und Verkleinerung der Loggia (nicht bis ins Dach öffnen) könne die Ansicht optimieren.
- Beim Giebel zum Parkplatz empfiehlt der Beirat die „schwebenden“ Balkone auf entsprechende Stützen zu stellen.

Top4:

Neubau Osthofenstraße 45

Frau Trockels, Architektin, erläutert Ihren Entwurf, der die Anregungen aus der vorherigen Sitzung aufgenommen hat. Der Neubau an der Osthofenstraße ist nun wie empfohlen durch eine Traufgasse vom denkmalgeschützten Nachbargebäude abgesetzt.

Die große Wand in der Zufahrt von der „Kleinen Osthofe“ sei ebenfalls verschwunden.

Empfehlungen:

- Es wird empfohlen, die Eckgestaltung des über zwei Geschosse verlaufenden Fensters zur Traufgasse zu überdenken. Eine Erkerlösung mit modernen Elementen („leichte“ Glaselemente) sei erheblich besser, auch für die künftigen Bewohner.
- Der Hof sollte in Hinblick auf eine Verbesserung des Kleinklimas weitestgehend entsiegelt werden, und die Anzahl der Stellplätze zugunsten von Grün so gering wie möglich gehalten

werden.

- Zur Gestaltung des Innenhofs wird die Einbeziehung eines Landschaftsarchitekten empfohlen.
- Die in der Giebelwand geplanten Lichtöffnungen werden grundsätzlich als positives Gestaltungselement anerkannt.

Ende der Sitzung 18.45Uhr

Soest den 26.04.2018

.....
G. Röing

.....
O. Steinbicker