



Soest, 16.12.13

Niederschrift über die Sitzung des

Gestaltungsbeirates

vom 10.12.13

Sitzung-Nr.: 2/2013

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
Brennecke, Arnd
Röing, Günther

Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung
Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung
Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung

Als Zuhörer:

Meiberg, Rolf
Fischer, Willy
Liedmann, Werner
Milke, Bernd
Brandt, Gerhard
Hagenkötter, Winfried
Brüseke, Peter (bis 18.50 Uhr)

CDU Fraktion
SO-Fraktion
Fraktion Bündnis 90/Grüne
FDP-Fraktion
BG-Fraktion
Fraktion Die Linke
SPD Fraktion

Sitzung Gestaltungsbeirat

Ortstermin 16.00 Uhr

Der Beirat trifft sich zum Ortstermin in der Thomästraße. Das Bauvorhaben wird von Herrn Steinbicker und Herrn Brennecke erläutert. Insbesondere fällt den Teilnehmern der prägnante Durchblick auf den Turm des Doms auf.

TOP 3 Neubebauung „Thomä-Hof“ Thomästraße öffentlich

Die Öffentlichkeit wird hergestellt.

Als Gäste sind Herr Hellmann (Architekt), Herr Wapelhorst (Investor) sowie Herr Seifert (Architekt) erschienen.

Herr Hellmann stellt die Pläne für eine Wohnanlage auf der Gewerbe- und Wohnbrache in der Thomästraße vor. Es sollen zur Thomästraße zwei dreigeschossige Wohnblocks und im rückwärtigen Bereich ein langgestreckter, zweigeschossiger Wohnblock entstehen. Die große prägende Buche soll erhalten bleiben und wurde bei der Erarbeitung des Entwurfs entsprechend berücksichtigt. Der Investor weist auf die schwierigen Verhandlungen mit dem Eigentümer hin. Hieraus ergeben sich auch wirtschaftliche Zwänge, die sich im Entwurf zwangsläufig widerspiegeln.

Der Beirat begrüßt die frühe Einbindung in den Planungsprozess.

Für den Beirat ist das Vorhaben zur Beurteilung in drei Positionen aufzuteilen:

1. Städtebau: Durch das Bauvorhaben verbessert sich die städtebauliche Situation. Es werden neue positive Raumsituationen und Blickbeziehungen geschaffen. Der Beirat regt an, die nördlich gelegene Bebauung in den Planungsprozess einzubinden um eine bessere Neuordnung des Quartiers zu bekommen.
2. Freiraum: Die im Moment noch sehr massive geplante Bebauung des Innenhofes mit einem großen Wohnriegel sollte noch einmal überdacht werden. Eine lockerere Bebauung mit evtl. mehreren Baukörpern oder mit einem Geschosß mehr brächte mehr Platz für eine Gartengestaltung (Gartenarchitektur) unter Berücksichtigung der Blickbeziehung zum Dom. Die Wiederholung des gleichen Gebäudetypus' wie an der Straße wird für den falschen Ansatz gehalten. Ferner wäre eine stärkere Staffelung der Gebäude an der Thomästraße wünschenswert, um neue spannende Platzsituationen erzielen zu können.
3. Architektur: Der Beirat erinnert auch bei diesem Bauvorhaben an die Soest prägende Schlichtheit und zurückhaltende Architektur. Die Dachgauben sollten in einheitlicher Größe vorgesehen werden, die Traufen sollten möglichst nicht durch Dachaufbauten unterbrochen werden und die verwendeten Materialien sollten möglichst regionalem Ursprungs sein und sparsam in der Vielfalt Anwendung finden.

Der Beirat spricht sich für ein einfaches städtebauliches Modell unter Einbeziehung der Umgebungsbebauung aus, um anhand des Modells die räumlichen Dimensionen besser verdeutlichen zu können. Die bereits erzeugten 3D Simulationen bleiben zweidimensional.

Die Verwaltung signalisiert Gesprächsbereitschaft bei der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes.

Empfehlungen des Gestaltungsbeirats:

1. Einbeziehung der nördlichen Bebauung in eine Neuordnung des Bereiches (sofern mit dem Grundstückseigentümer verhandelbar).
2. aufgelockerte Bebauung des Innenhofes durch Solitärgebäude mit Hof -und Gartengestaltung.
3. Überarbeitung der Architektur im Hinblick auf Schlichtheit sowie gute Detailausführung.
4. Ein städtebauliches Modell ist wünschenswert.

Ende der Sitzung 20.10 Uhr

Soest, 17.12.2013

gez.

.....

(G. Röing)
Protokollführer

gez.

.....

(Steinbicker)
Abteilungsleiter