

Geschäftsstelle des Beirats für Architektur und Stadtgestaltung



Protokoll der 4. Sitzung des Gestaltungsbeirats der Stadt Soest am 24. August 2022

Die Sitzung findet als Videokonferenz statt.

Es nehmen teil:

Seitens des Beirates:

Dipl.-Ing. Architekt/Stadtplaner Franz Jörg Feja
Dr.-Ing. Architektin Patricia Merkel
Prof. Dipl.-Ing. Architekt/Stadtplaner Christian Moczala

Seitens der Verwaltung:

Olaf Steinbicker	Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung
Peter Bettenbrock	Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung
Katharina Schuchardt	Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung – Untere Denkmalbehörde
Meike Rövekamp	Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung – Untere Denkmalbehörde
Marco Müller	Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung
Claudia Pfeffer	Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung

Der Vorsitzende Herr Feja begrüßt Herrn Kastien und Frau Stahl vom Architekturbüro Kastien sowie die zugeschalteten Zuhörer und leitet mit einer kurzen Zusammenfassung der ersten Vorlage des Bauvorhabens Höggenstraße 7b aus der Sitzung vom 9.2.2022 zur Wiedervorlage über.

TOP 1

Architekt Herr Kastien erläutert die Weiterentwicklung des Bauvorhabens. Der Bauherr, die Jahn Verlag GmbH & Co. KG, plant auf der Liegenschaft Höggenstraße 7b ein zweigeschossiges Wohnhaus mit Dach- und Kellergeschoss. Das Bestandsgebäude soll abgerissen werden. Der Empfehlung des Beirats einer möglichen Sanierung des Bestandsgebäudes oder eines Teilabrisses wurde nicht gefolgt, da nach einer Tragwerksprüfung von einer Sanierung abgeraten wurde. Der Entwurf zeigt ein Mehrparteienhaus mit fünf kleinen Wohnungen, die barrierefrei erschlossen sind.

Der geplante Neubau an der Höggenstraße liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 80. Im vorderen Bereich ist eine zweigeschossige Bebauung, im rückwärtigen ein eingeschossiger Baukörper geplant. Das Gebäude steht traufständig zur Höggenstraße und folgt damit der Firstrichtung der Nachbarbebauung. Um die historische und denkmalgeschützte Mauer entlang der Höggenstraße zu erhalten, wird der Neubau bewusst nach hinten versetzt. Durch den Abstand zur Höggenstraße entsteht eine Vorhofsituation im straßenseitigen Bereich des Neubaus. Dieser soll als Kommunikationsort für die Nachbarschaft dienen.

Für die Fassade wird eine WDVS Fassade mit Putz geplant. Die Fensteröffnungen entwickeln sich aus der geplanten Raumnutzung und der Vorgaben der Gestaltungssatzung. Das Büro stellt zwei Fassadenentwürfe zur Diskussion.

Der Beirat stimmt dem Grundkonzept der Neubebauung zu, kritisiert wird die Bezeichnung der schmalen Fläche zwischen Wohngebäude und straßenseitiger Mauer als „Kommunikationsort“, zumal sich an dieser Seite auch noch Schlafzimmer und Bäder befinden. Hier sei die Empfehlung des Motivs „Hof“ aus der ersten Sitzung in kleinster Form umgesetzt. Der Beirat bittet daher noch mal um Überprüfung, den Baukörper noch weiter von der Höggenstraße abzurücken und wünscht sich eine Uminterpretierung des Zwischenraums als begrünter Vorbereich, der auch in den Straßenraum wirkt. Herr Kastien nimmt diese Empfehlung nochmals auf, da sich aktuell noch Wegerechte auf dem Grundstück ergeben haben, die Auswirkungen auf die Abstandsflächen haben könnten.

In der Diskussion über die Symmetrie der Fassadengestaltung spricht sich der Beirat für den ersten Entwurf aus, der die axiale Fassadensymmetrie nicht überbetont. Diese sollte auch nicht mit einer mittig platzierten Maueröffnung übersteigert, im Gegenteil, die nicht symmetrisch gesetzten Maueröffnungen sollten als gestalterischer Kontrapunkt eingesetzt werden. Überlegenswert sei eine dezente farbliche Fassadengestaltung, die mit der Grünsandsteinmauer harmoniert und dem Ensemble mehr Feinheiten gibt, sodass das Konzept lesbarer wird. Der Beirat weist darauf hin, dass im Entwurf sowohl der Abstand der Gauben zur Traufe als auch der Abstand der Giebelöffnungen zum Ortgang als zu klein erscheinen.

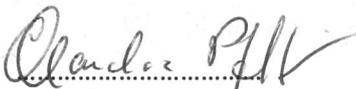
Insgesamt empfindet der Beirat den geplanten Neubau als ein gutes Stück Architektur bei dem noch Detailgespräche über Feinheiten mit der Verwaltung geführt werden können.

Empfehlungen:

- **Weiterer Rücksprung des Baukörpers zur Vergrößerung der Fläche zwischen Straßenfassade und straßenseitiger Mauer**
- **gärtnerische Ausgestaltung des Zwischenraumes zwischen Gebäude und Mauer**
- **komplexer Umgang mit der Mauerfuge als Kontrapunkt zur Symmetrie des Hauses**
- **keine axiale Überbetonung der Straßenfassade**
- **dezente Farbgestaltung der Fassade in farblicher Korrespondenz zur Grünsandsteinmauer**
- **Ausgestaltung der Feinheiten**
- **Keine Wiedervorlage**

Ende der Sitzung 17:35 Uhr

Soest, den 31.08.2022


.....
Claudia Pfeffer


.....
Olaf Steinbicker