



**Protokoll der 3. Sitzung des Gestaltungsbeirats der Stadt Soest
am 3. Mai 2023**

Es nehmen teil:

Seitens des Beirates:

Dipl.-Ing. Architekt/Stadtplaner Franz Jörg Feja

Dr.-Ing. Architektin Patricia Merkel

Seitens der Verwaltung:

Olaf Steinbicker Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung

Peter Bettenbrock Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung

Meike Rövekamp Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung, UD

Claudia Pfeffer Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung

Herr Feja begrüßt die Zuhörer und leitet die Sitzung mit einer kurzen Zusammenfassung der vorangegangenen Ortstermine ein. Die beiden Tagesordnungspunkte wurden aus terminlichen Gründen getauscht.

TOP 1

Burghofstraße 20, Erweiterung des Aldegrevier-Gymnasiums

Herr Trompeter, Leiter der Abteilung Immobilienmanagement der KBS -ebE-, und der Architekt Herr Filaktoglou stellen die Pläne für den Erweiterungsbau am Aldegrevier-Gymnasium vor. Die Schulentwicklungsplanung hat ergeben, dass das Soester Aldegrevier-Gymnasium einen Raummehrbedarf von fünf Klassenräumen hat. Die Schule besteht aus zwei Gebäudekörpern. Bei dem älteren östlichen Gebäude handelt es sich um einen zweigeschossigen Putzbau mit steilem Satteldach und Lochfassade. Der westliche Bau besitzt drei Geschosse und ein Flachdach, durch dünne Pfeiler wirken die einzelnen Fenster wie lange Fensterbänder. Die Gebäude sind im Erdgeschoss mit einer offenen Pausenhalle und einer Toilettenanlage und im ersten Obergeschoss mit einem verglasten Durchgang und einem Klassenraum verbunden.

Die Bauaufgabe besteht darin, dass es keinen weiteren solitären Baukörper geben soll, sondern dass die bestehende Bausubstanz weiter verdichtet und im Zuge dessen auch die Barriersituation mittels Aufzug und Rampen verbessert werden soll. Vorgesehen ist ein dreigeschossiger Baukörper zwischen den Bestandsgebäuden: im Bereich der heutigen offenen Pausenhalle soll das erste Geschoss für zwei Klassenräume nach vorne verlängert werden, im darüberliegenden zweiten Geschoss entstehen drei neue Klassenräume. Die Pausenhalle wird geschlossen. Als Entsiegelungsmaßnahme soll das Flachdach begrünt werden, eine Photovoltaikanlage sowie eine Zisterne dienen der Nachhaltigkeit.

Der Beirat stimmt der Entscheidung, die Schule an dieser Stelle zu erweitern grundsätzlich zu, sieht darin aber ein schwieriges und komplexes Unterfangen mit vielen baulichen Konsequenzen: unter anderem der Wegfall zweier Dachgauben und der Baukörperanschluss am Altbau. Besser wäre es, den Erweiterungsbau in der Flucht des „Neubau“ weiterzuführen und am Fassadenknick des „Altbaus“ anzuschließen, sodass eine durchgehende Nordfassade entsteht. Die Nordfassade des geplanten Erweiterungsbaus mit unterschiedlichen Fenstergrößen, -formaten und Brüstungshöhen sind keine angemessene Antwort auf die Aufgabe eines Schulbaus und des Bestandes. Hier wäre eine einheitliche, ruhige und verbindende Fensteranordnung zur klaren Belichtung der Klassenräume wünschenswert. Auch die Farbgestaltung sollte hier zurückhaltend eingesetzt werden. Beim Ortstermin wurde auch die Möglichkeit der Erweiterung zur Pollhofstraße im Bereich der aktuellen Toilettenanlagen diskutiert, aber wieder verworfen. Sollte aber baulich in die bestehende Fensterfassade an der Pollhofstraße eingegriffen werden, könnte man die Fensterreihung weniger kleinteilig ausführen.

Empfehlungen:

- Schlichte, zurückhaltende Fensteranordnung und Fassadengestaltung
- Baukörperanschluss überdenken
- Größtmögliche Belichtung der Klassenräume
- Wünschenswert, wenn auch aus Sicht der Schule kaum machbar, wäre der Verzicht auf 2 Klassenräume oder Verkleinerung der Räume für kleinere Lerngruppen
- keine Wiedervorlage

TOP 2

Wohnquartier Wisbyring/Westenhellweg (2. Beratung)

Auf der unbebauten Fläche an der Ecke Westenhellweg/Wisbyring soll ein Wohnquartier entstehen. Die Architektin Frau Aring vom Architekturbüro Hellmann stellt das anhand der Empfehlungen der ersten Beratung überarbeitete Konzept vor. Das Konzept zeigt fünf an den Grundstücksgrenzen angeordnete Gebäudekörper in unterschiedlicher Ausgestaltung. Mit dem Bestandgebäude am Westenhellweg bilden sie einen großen, begrünten Innenhof. Das Konzept beinhaltet unterschiedliche Optionen der Verkehrserschließung, Modifikationen der Gebäudeanordnung sowie Varianten zum Solitärgebäude.

Der Beirat sieht in dem überarbeiteten Konzept eine gute Folgenutzung des Grundstücks. Positiv bewertet er den begrünten Innenhof als Privatraum, der dadurch geschützt ist, dass die Gebäude und Freiflächen (u.a. für Fahrradabstellräume) von den Grundstücksaußenseiten erschlossen werden. Eine zusätzliche Abschirmung des Innenhofes könnte man durch Einhausung der geplanten Stellplätze an der inneren Grünfläche erreichen. Der Beirat befürwortet zudem die Erschließungsvariante mit zwei Zufahrten: eine Quartiers- bzw. Feuerwehrezufahrt zwischen dem Bestandgebäude und dem Baukörper BK1 und der Tiefgaragenzufahrt an der nordöstlichen Grundstücksgrenze.

Durch die Positionierung des Baukörpers BK3 parallel zur südöstlichen Grundstücksgrenze bekommt das Gebäude mehr Westausrichtung, was der Belichtung der Wohnungen mit Nordwestlage zu Gute kommt.

Für das Gebäude BK1 direkt am Westenhellweg könnte eine gewerbliche Nutzung infrage kommen, daher zeigt eine Planungsvariante eine zurückversetzte Position mit vorgelagerten Stellflächen am Westenhellweg. Diese Variante wurde im Ortstermin ausführlich diskutiert und der Beirat empfiehlt, das Gebäude in der Flucht vom benachbarten Haus Nr. 19 zu belassen, um den Straßenraum nicht noch breiter werden zu lassen.

Das Riegelgebäude BK4 liegt parallel am Wisbyring, die Wohnungen werden von der Ringstraße durch Laubengänge erschlossen. Der Beirat verweist darauf, dass die Fassade dadurch oft einen Rückseitencharakter bekommt, den man unbedingt vermeiden sollte. Wünschenswert ist hier eine sehr gute qualitative Gestaltung, bei der die Laubengänge auch einen gewissen Aufenthaltscharakter erhalten.

Am längsten hat der Beirat beim Ortstermin über das westliche Solitärgebäude mit Verweis auf die Einfügungsverpflichtung im Städtebau diskutiert: sechs Geschosse sind für Soester Verhältnisse und auch für den Standort überdimensioniert. Kritisch bewertet er auch die Südwestecke der Obergeschosse, die etwa 5 Meter über das Erdgeschoss herausragt. Das Eckgebäude sollte nicht zu prominent werden. Hier sei die Idee des an die Grundstücksecke angepassten polygonalen Grundrisses aus dem ersten Konzept und eine zurückhaltende Gestaltung angenehmer. Zu Schluss verweist der Beirat noch mal auf die Prüfung, die Platanenallee doch bis zur Kreuzung weiterzuführen und auf einen sehr sensiblen Umgang mit der als Naturdenkmal eingetragenen Buche.

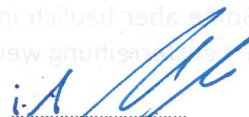
Empfehlungen:

- Erschließung des Grundstücks durch zwei Zufahrten
- Positionierung des BK3 entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze
- BK1 in der Gebäudeflucht von Westenhellweg Nr. 19 belassen
- Sehr hohe qualitative Ausgestaltung der Laubengänge der Riegelbebauung am Wisbyring erforderlich
- Höhe des Solitärgebäudes zurücknehmen, Überarbeitung des Grundrisses, zurückhaltende Gestaltung
- Prüfung der Weiterführung der Platanenallee
- Wiedervorlage des Solitärs zu gegebener Zeit

Ende der Sitzung 18:20 Uhr

Soest, den 10.5.2023


Claudia Pfeffer


Olaf Steinbicker