



**Protokoll der 1. Sitzung des Gestaltungsbeirats der Stadt Soest
am 8. Februar 2023**

Es nehmen teil:

Seitens des Beirates:

Prof. Dipl.-Ing. Architekt/Stadtplaner Christian Moczala

Dr.-Ing. Architektin Patricia Merkel

Seitens der Verwaltung:

Olaf Steinbicker

Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung

Marco Müller

Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung

Claudia Pfeffer

Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung

Herr Prof. Moczala übernimmt in Vertretung von Herrn Feja den Vorsitz.

TOP 1

Inklusiver Mehrgenerationen-Wohnhof auf dem Gelände des alten Pastorates in Meiningsen

Das genossenschaftliche Bauvorhaben in Meiningsen wurde am 18. November 2021 und am 16. November 2022 im Rahmen des Gestaltungsbeirats diskutiert und weiterentwickelt. Der Architekt Herr Wördehoff stellt die neue Planung unter Umsetzung der Empfehlungen der letzten Sitzung vor. Die Erschließung des Grundstücks erfolgt weiterhin über die vorhandene, südliche Zufahrt, an der einige Stellplätze geplant sind. Die Südostecke des Grundstücks ist als Spielplatz und Ballspielfeld für den Gemeinbedarf ausgestaltet. Das U-förmige Gebäudeensemble mit vorgelagerter Remise orientiert sich an der kleinteiligen Dorfstruktur und den Höfen und passt sich maßstäblich in die Umgebung ein. Das Ensemble besteht aus drei verbundenen Einzelbaukörpern mit insgesamt fünf Wohnungen im Erdgeschoss (à ca. 65 qm) und fünf Wohnungen (à ca. 107 qm) im ersten Obergeschoss mit zusätzlichem Wohnraum im Dachgeschoss. Die Küchen- und Wohnbereiche orientieren sich zum gemeinschaftlichen Innenhof, die Schlafräume und Loggien zum ruhigen Gartenaußenbereich. Die Wohnungen im ersten Obergeschoss werden durch einen Galeriegang im Innenhof erschlossen. Die Fassadengestaltung des Wohngebäudes orientiert sich an der Materialität des alten Pastorates: weißer Putz, Holzbalkone und hölzerner Laubengang und Grünsandsteinelemente.

Der Beirat begrüßt die sehr gute Präsentation des Bauvorhabens und freut sich besonders über das analoge Modell im Hinblick auf eine ganzheitliche Beurteilung des Projektes. Die Empfehlungen der letzten Sitzung sind sehr gut umgesetzt: der kleinteilige Hofgrundriss passt sich sehr gut in die Dorftypologie ein, das Ensemble ist in sich gut gegliedert. Im aktuellen Entwurf zeigen sich die Fenstergliederungen gestalterisch sehr einfach. Da insbesondere die Giebelseiten Schauseitencharakter haben, empfiehlt der Beirat eine spannungsvollere und besser proportionierte Ausgestaltung der Öffnungen oder andere ggfls. größerer Fensterformate zur besseren Belichtung. Um den Dachüberstand auf der Laubengangseite ausgewogen in das Gebäudevolumen zu integrieren, empfiehlt der Beirat, den Laubengang mit Stützen oder vertikalen Elementen zur Raumzonierung des Gangs zu versehen. Zudem müssen Traufen und Ortgänge im Detail dem Gesamtentwurf entsprechend charaktervoll ausgebildet werden. Der Beirat hebt die positive Weiterentwicklung des Projekts hervor, ermutigt die charaktervolle Gestaltung konsequent in Ausführung und Detail weiterzuführen und sieht insgesamt ein gutes/sehr gutes Ergebnis der Projektentwicklung.

Empfehlungen:

- **Überarbeitung der Fassaden insbesondere auf den Giebelseiten**

- **Anbringung von vertikalen Elementen am Laubengang**
- **Ggf. Gauben zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Dachgeschoss**
- **Ausbildung der Traufen und Ortgänge**

TOP 2

Wohnquartier Wisbyring/Westenhellweg

Die Architektin Frau Aring vom Architekturbüro Hellmann stellt das Konzept zu einem Wohnquartier an der Kreuzung Westenhellweg und Wisbyring vor. Die zurzeit nicht genutzte und unbebaute Fläche eines ehemaligen Autohauses soll mit einer Wohnbebauung und untergeordneten Büronutzung nachverdichtet werden. Der Entwurf zeigt fünf Gebäudekörper in unterschiedlicher Ausgestaltung sowie ein Bestandsgebäude, die an den Grundstücksrändern angeordnet sind und in der Mitte einen begrünten Innenhof bilden. Dort befindet sich auch die Zufahrt zur Tiefgarage. Das Stadthaus BK1 liegt in der Gebäudeflucht der Gebäude des Westenhellwegs, die Gebäude BK2 und BK3 sind mit großflächigen Verglasungen und großen Terrassen und Balkonen in Innenhoflage gestaltet. Das Gebäude BK4 mit Laubengangerschließung am stark befahrenen Wisbyring ist als Riegel zum Schutz des Quartiers geplant. Das für gewerbliche Nutzung geplante Gebäude BK5 an der Ecke Wisbyring/Westenhellweg betont durch seine Solitärstellung und Sechsgeschossigkeit die Ecksituation. Das Solitärgebäude steht in seiner Höhenentwicklung und auch in seiner skulpturalen Ausbildung zur Diskussion. Die Platanenallee, die aktuell 150 Meter vor der Kreuzung aufhört, soll am Wisbyring fortgeführt werden.

Der Beirat kann sich das Konzept an dieser Stelle grundsätzlich vorstellen. Bei der Besichtigung des Grundstückes ist dem Beirat der prägende, straßenbegleitende Baumbestand aufgefallen. Hier spricht er sich für eine Fortführung der Platanenallee auf der Nordostseite des Wisbyrings aus. Überlegenswert wäre es, das Solitärgebäude BKV in die Flucht der Baumreihe zu versetzen, so dass die Allee mit dem Gebäude abschließt. Dadurch würde sich auch der ungenutzte Freiraum um das Gebäude verkleinern. Der Beirat empfiehlt, die Geschossigkeit des Solitärgebäudes etwas zu verringern und im weiteren Planungsprozess eine dem Ort angemessene Gestaltung zu entwickeln. Zudem wird angeregt, eine separate Erschließung des Solitärs zu prüfen, um den Zu- und Abfahrtsverkehr aus dem Hof herauszuhalten. Da der Hof als zentraler Aufenthaltsort angedacht ist, stellt er hier Frage nach der Verlegung der Tiefgaragenzufahrt aus der Mitte des Grundstückes an den Rand zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität. Wert sollte auch auf die Gestaltung des Riegelgebäudes BK4 gelegt werden, dass im Entwurf noch sehr massiv wirkt: hier sollte keine „gebaute Rückseite“ entstehen. Der Beirat gibt weiterhin zu bedenken, dass die Wohnungen im Gebäudekörper BK3 eine reine Nordwestlage haben und aufgrund der mangelnden Belichtung unattraktiv sind.

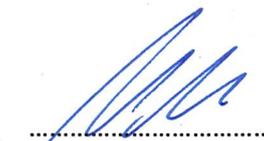
Empfehlungen:

- **Weiterführung der Platanenallee**
- **Verlegung der Tiefgaragenzufahrt**
- **Geschossigkeit des Solitärgebäudes BK5 verringern, skulpturale Ausbildung, ungenutzte Vorzone ggf. verringern**
- **ggf. Solitärgebäude in die Straßenflucht des Wisbyrings als Verlängerung der Platanenallee rücken**
- **Massivität des Riegelgebäude am Wisbyring zurücknehmen**
- **Wiedervorlage**

Ende der Sitzung 18:35 Uhr

Soest, den 23.2.2023


 Claudia Pfeffer


 Olaf Steinbicker