



# Gestaltungsbeirat der Stadt Soest

*2. Sitzung 2024*

*Dienstag, den 18. Juni 2024*

# Tagesordnung

**TOP 1** Vorstellung der neuen Beiratsmitglieder

**TOP 2** Deiringser Weg 14,  
Abriss der alten Ziegelei und Neubau eines Wohngebäudes  
Wiedervorlage

## TOP 1 Vorstellung der neuen Beiratsmitglieder

**TOP 2** Deiringser Weg 14,  
Abriss der alten Ziegelei und Neubau eines Wohngebäudes  
Wiedervorlage

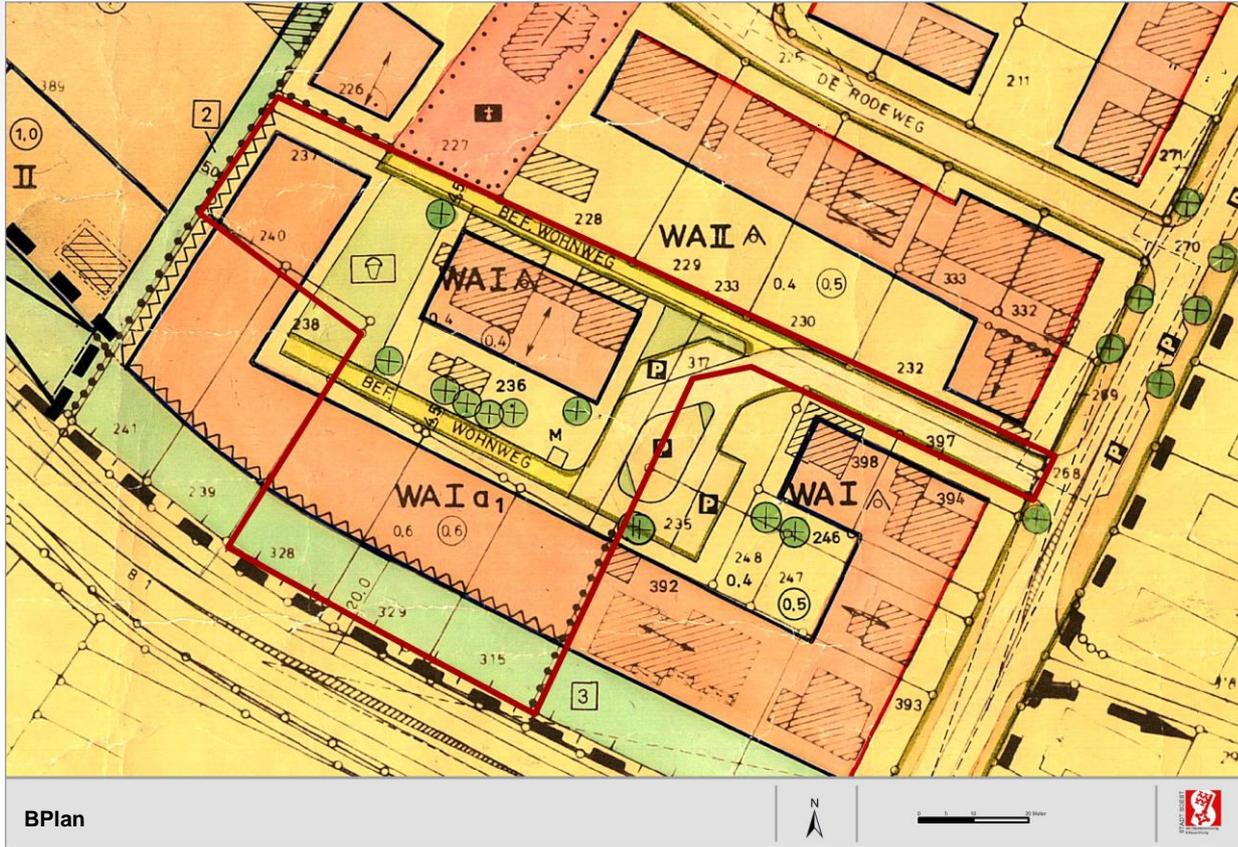


Lage im Stadtgebiet

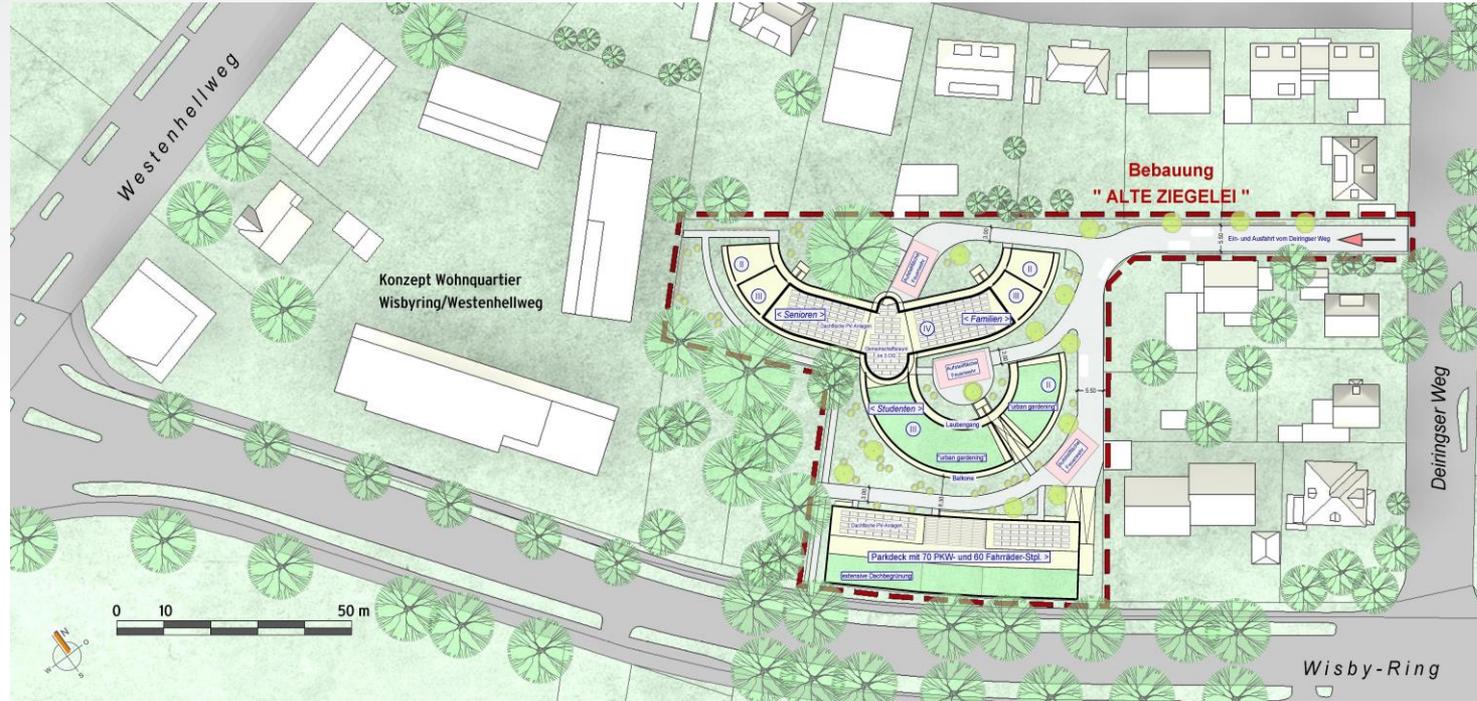




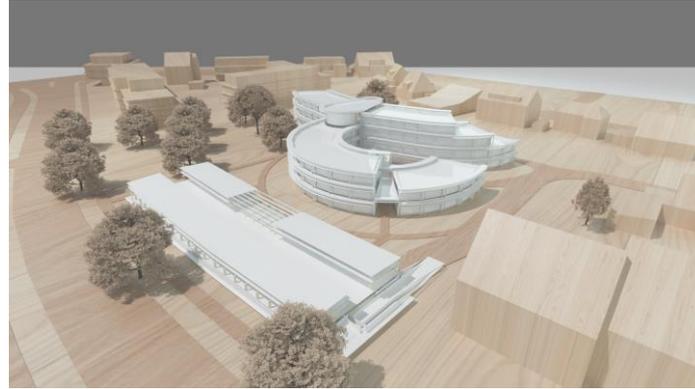
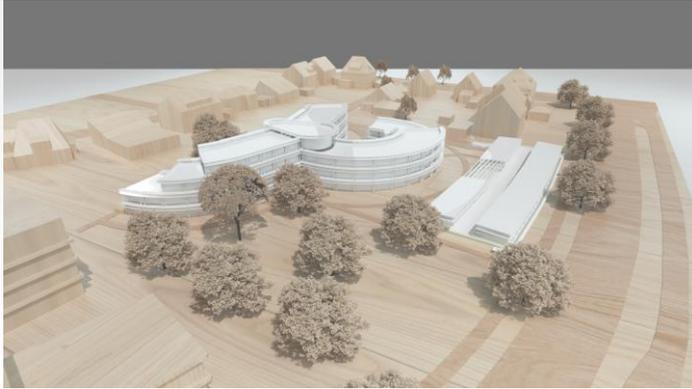




Planung (erste Beratung)



Visualisierung (erste Beratung)



**Ausschnitt aus dem Protokoll vom 27.2.2024****Empfehlungen der ersten Beratung:**

- **Klärung der Erschließung und Adressbildung**
- **Grundsätzliche Überarbeitung des Konzeptes**
- **angemessene und gesellschaftlich akzeptierte, gradlinige, zurücknehmende Gestaltung**
- **Reduzierung der städtebaulichen Dichte GRZ/GFZ**
- **Überarbeitung des Parkraumkonzeptes**
- **Wiedervorlage**



## Erläuterungen zum überarbeiteten Entwurf

Auf dem Gelände einer ehemaligen Ziegelei (*der Betrieb wurde ca. um 1910 eingestellt*) am Deiringser Weg soll ein neues Wohnquartier etabliert werden. Das zu überplanende Grundstück umfasst ca. 6.250 m<sup>2</sup>, es wird im Südwesten vom Wisby-Ring, im Nordosten vom Deiringser Weg und im Nordwesten von bestehender Wohnbebauung eingegrenzt.

Nach den Diskussionen aus der ersten Vorstellung eines Konzeptes im Gestaltungsbeirat und den folgenden Abstimmungen mit dem Planungsamt der Stadt Soest haben wir den vorliegenden Entwurf erarbeitet:

### **Planstand 3119/30-B:**

Unterteilung des Grundstücks in 3 Bebauungsbereiche folgend der gegebenen Grundstücksgeometrie und umgebenden Bebauung:

#### Gebäude A - Senioren

Wohnhaus 2-geschossig mit Staffelgeschoss, Grundfläche ca. 270 m<sup>2</sup>

mit 5 Wohneinheiten im NW-Grundstücksteil in senioren-/behindertengerechter Ausführung Gesamtwohnfläche ca. 450 m<sup>2</sup>

#### Gebäude B - Familien

Mehrfamilien-Wohnhaus, mit 2 Treppenhäusern, 2-geschossig mit Staffelgeschoss,

in der nordöstlichen Grundstückshälfte in Verlängerung der Bestandsbebauung Deiringser Weg 12a und 12b

Grundfläche ca. 400 m<sup>2</sup>

Gesamt 10 Wohneinheiten, Gesamtwohnfläche ca. 800 m<sup>2</sup>

EG barrierefreier Zugang, Option für Aufzugsanlage im Treppenhaus

Die EG und OG-Wohnungen ca. 77 m<sup>2</sup> Wfl. mit einem Kinderzimmer, die beiden DG-Wohnungen ca. 100 m<sup>2</sup> mit 2-3 Kinderzimmern.

#### Gebäude C - Micro+Klein-Apartments

Wohnanlage für Singles, Studenten, Zweitwohnungen, etc.

3-, bzw. 4-geschossig (kein Staffelgeschoss), Laubengangschließung

Ausrichtung parallel zum Wisby-Ring im Verlauf der Bestandsbebauung Deiringser Weg 16, 16a und 16b, sowie der Planung Wisby-Ring/Westenhellweg.

Es sind 41 Apartments geplant, 32 Einheiten à 50 m<sup>2</sup>, 9 Einheiten à 38 m<sup>2</sup> Grundfläche ca. 800 m<sup>2</sup>, Gesamtwohnfläche ca. 1900 m<sup>2</sup>



**Erschließung:**

Vom Wisby-Ring (Bundesstraße) wird eine Rechts-Einfahrt und Rechts-Ausfahrt geplant, eine erste Zusage dieser Möglichkeit ist von Straßen-NRW signalisiert.

Die zweite Zufahrtmöglichkeit besteht von der vorhandenen Erschließung der Grundstücke Deiringser Weg 12a/12b.

Eine mögliche Bebauung der Flurstücke 239 und 241 kann über diese Erschließungsstraße gewährleistet werden.

Die geplanten Gebäude können so von Rettungskräften (Feuerwehr, Krankenwagen) zügig und gut erreicht werden. Ebenso ist durch die geplante Wegführung die Anbindung an die erforderlichen Versorgungsmedien, Abwasser- und Müll-Entsorgung gewährleistet.

**Stellplätze:**

Für die geplanten Wohneinheiten können die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden.

34 Stellplätze auf dem Grundstück, tlw. in Carportanlagen (begrünt, bzw. PV-Anlagen), sowie 30 Stpl. in der Tiefgarage unter Gebäude C (Apartmentgebäude)

**Nachhaltigkeit:**

Der bestehende Baumbestand der dominanten Platane und der umgrenzenden Gehölze wird bewahrt und in die Architekturplanung integriert.

Die Flächen-Versiegelung soll auf ein Minimum geführt werden, die Grünflächen entsprechend mit heimischen Gehölzen und Bäumen gestaltet werden, sowie Spielflächen für den Bereich Familienwohnen.

Es ist vorgesehen, die geplanten Gebäude mit insgesamt 56 WE über eine Zentrale-Heizungs- anlage zu versorgen, Regenwasser- und Grauwasser-Nutzung, PV-Anlagen auf den Flachdächern.

Wirtschaftliche Bauweise durch Optimierung der statischen Tragkonstruktion und Rasterung, Verwendung von z.B. Holz-Verbunddecken.

Der Entwurf bietet in den 3 Bereichen Single-Apartments, Familienwohnungen und Seniorenwohnen ein Angebot an generationsübergreifendem Wohnen – mit jeweiligem Abstand aber auch Begegnung und Gemeinschaft.

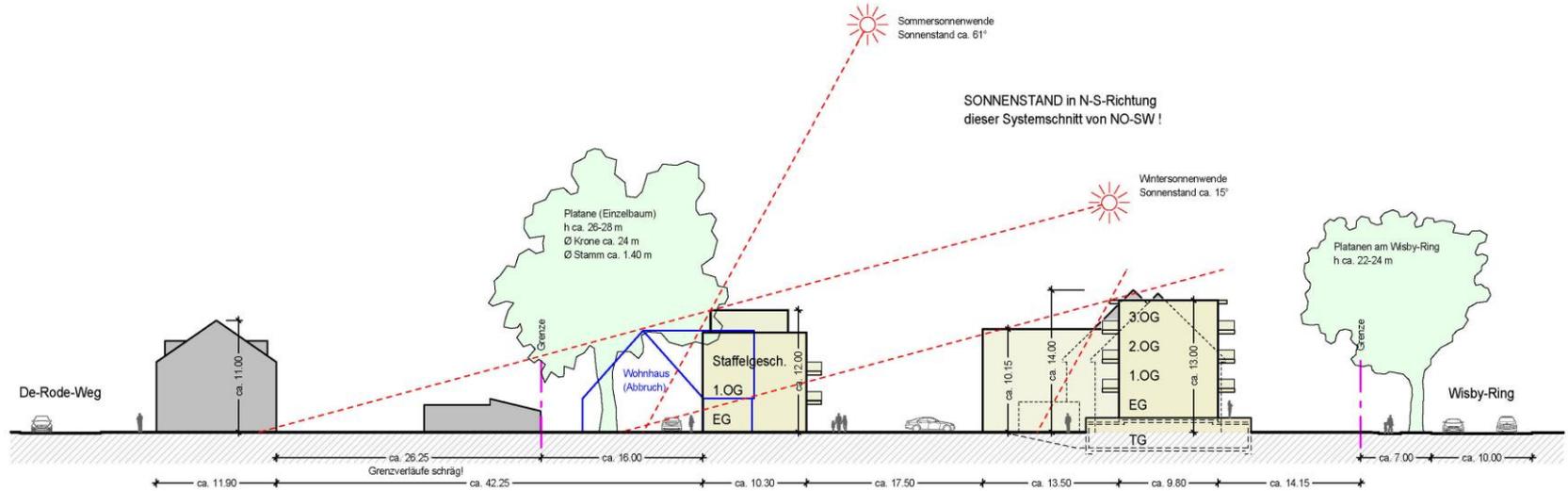
Das Grundstück innerhalb des Außenrings der Stadt Soest schafft benötigtem Wohnraum in moderner Ausführung und attraktiver Gestaltung, sowie mit einer positiven Ökobilanz.



Variante 1



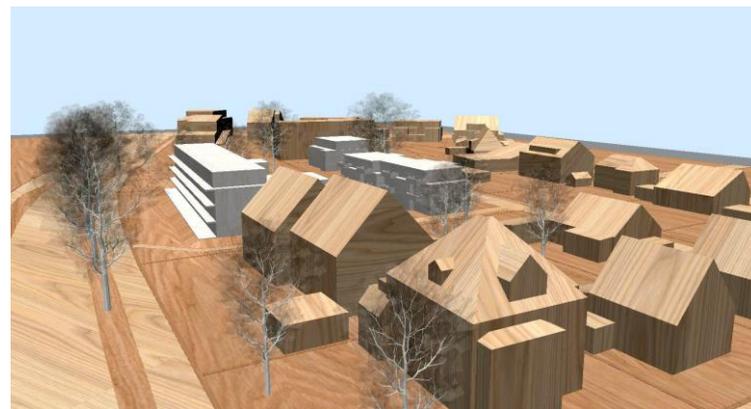
Variante 1



GELÄNDESCHNITT NORDWEST - SÜDOST (Blick gegen Südosten)



## Variante 1, Visualisierungen

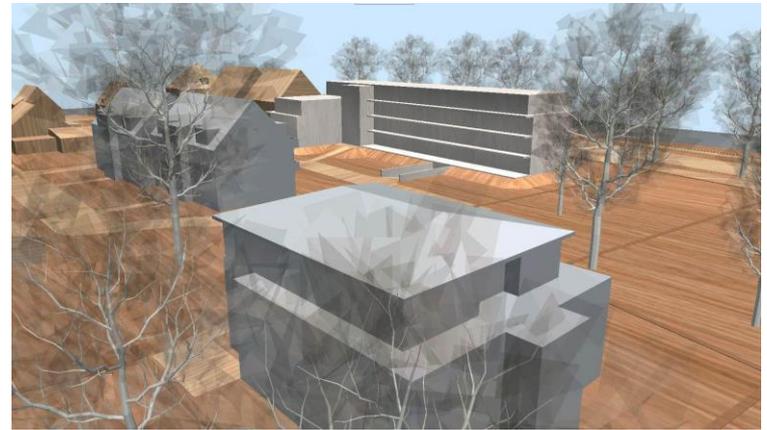


Variante 2





## Variante 2, Visualisierungen



## Fassadenansichten

- Gebäudekörper A + B in klassischer Bauweise mit Lochfassade und hohem Fensteranteil (hier nur beispielhaft Ansicht Geb.-teil B)
- Gebäudekörper C soll in Schott-Bauweise (Beton-Holzhybrid) erstellt werden und erhält über pro Achsrasterfeld ein komplettes Fensterelement auf der Zugangsseite (Laubengang) und der Balkonseite
- Hierdurch Reduktion der eingesetzten Fassaden-Baumaterialien und Materialität der Fassadengestaltung
- Beide Fassadenseiten des Gebäudkörpers C sollen mit Rankhilfen zur Gliederung der Gebäudefassade und Schaffung von Verschattungen / Sichtschutz versehen werden



NORDOST-ANSICHT GEBÄUDE B | FAMILIENWOHNEN  
Fassadenkonzept - 2-geschossig mit Staffelgeschoss



VARIANTE -B-  
NORDOST-ANSICHT GEBÄUDE B | FAMILIENWOHNEN  
Fassadenkonzept - 2-geschossig mit Satteldach

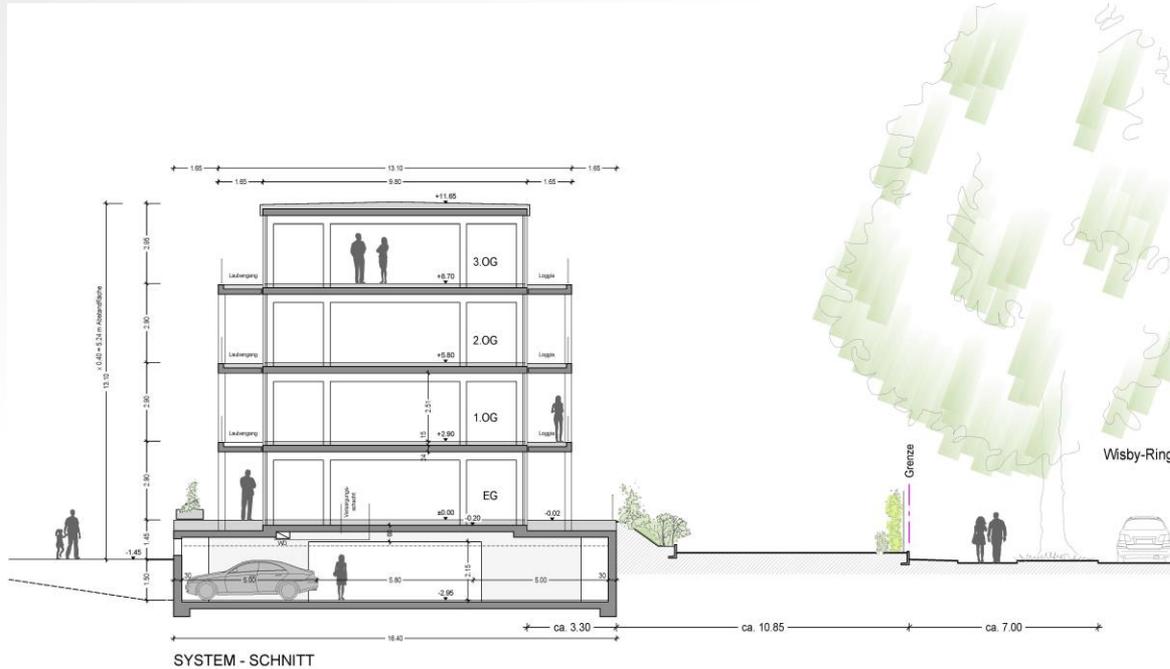
Fassadenansicht



ANSICHT WISBY-RING  
Fassadenkonzept

APARTMENTHAUS SÜDWEST-ANSICHT

Grundrisse



SYSTEM - GRUNDRISS  
 3.80-m-Achse / 36-qm-Ap. 5.70-m-Achse / 50-qm-Ap.





Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit !