

**Protokoll der 2. Sitzung des Gestaltungsbeirats der Stadt Soest
am 18. Juni 2024
Beginn 17:15 Uhr**

Es nehmen teil:

Seitens des Beirates:

Prof. Dipl.-Ing. Architekt/Stadtplaner Rolf-Egon Westerheide

Dipl.-Ing. Architektin Maike Holling BDA

Dipl.-Ing. Architekt Mattias Fritzen

Seitens der Verwaltung:

Matthias Abel

Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung

Olaf Steinbicker

Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung

Meike Rövekamp

Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung, UD

Claudia Pfeffer

Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung

TOP 1

Das Gremium bestehend aus Herr Prof. Rolf-Egon Westerheide, Frau Maike Holling und Herrn Matthias Fritzen stellt sich in neuer Zusammensetzung vor. Prof. Westerheide hat sich bereit erklärt, den Vorsitz zu übernehmen, begrüßt die Anwesenden und leitet die Sitzung ein.

TOP 2 Deiringser Weg 14, Abriss der alten Ziegelei und Neubau eines Wohngebäudes (2. Beratung)

Architekt Steinkämper stellt die anhand der Empfehlungen der ersten Beratung und weiteren Abstimmungen mit der AG Stadtplanung überarbeitete Wohnquartiersplanung auf dem Gelände einer ehemaligen Ziegelei am Deiringser Weg vor.

Der neue Entwurf besteht aus drei Baukörpern unterschiedlicher Größe und Nutzung. Ein drei- bis viergeschossiges Riegelgebäude mit modularen Kleinapartments mit Laubengangschließung liegt parallel zum Wisbyring und dient als Wohnanlage für Singles, Studenten und Zweitwohnungen. Der Gebäudekörper soll in Schott-Bauweise (Beton-Holzhybrid) erstellt werden und erhält pro Achsrasterfeld ein komplettes Fensterelement auf der Zugangs-(Laubengang) und der Balkonseite. Bei beiden Fassadenseiten dienen Rankhilfen zur Gliederung und Schaffung von Verschattungen bzw. Sichtschutz.

Auf der nordöstlichen Grundstückshälfte ist ein zweigeschossiges Mehrfamilien-Wohnhaus (ggf. mit Staffelgeschoss) geplant. Im nordwestlichen Grundstücksbereich ist ein zweigeschossiges Solitärgebäude mit Staffelgeschoss positioniert, in dem Seniorenwohnungen entstehen sollen. Diese Gebäude sollen mit klassischer Lochfassade und hohem Fensteranteil ausgestaltet werden.

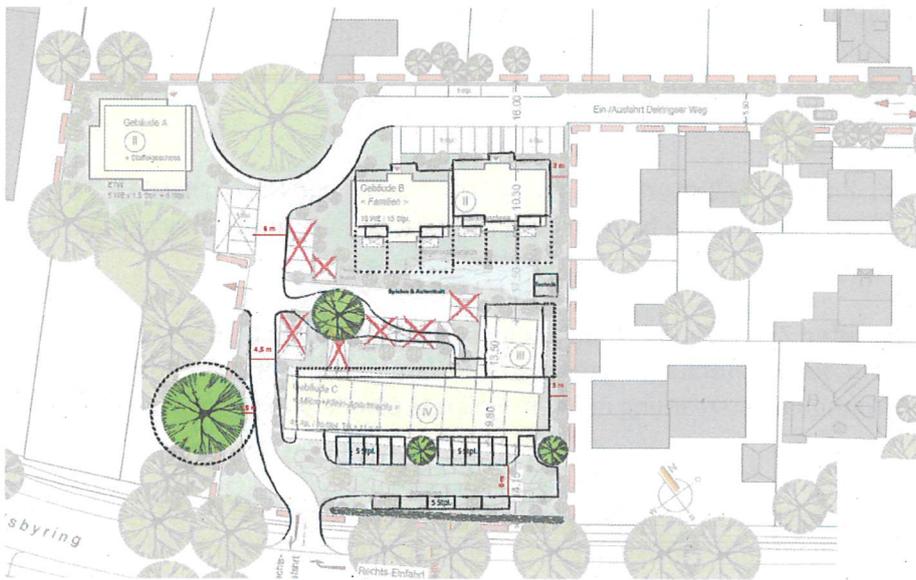
Die erforderlichen Stellplätze liegen an der Anliegerstraße, die durch das Grundstück führt, bzw. sind in Carportanlagen und der Tiefgarage unter dem Riegelgebäude untergebracht. Vom Wisbyring (L969) wird eine Rechts-Einfahrt und Rechts-Ausfahrt geplant, die zweite Zufahrtsmöglichkeit besteht von der vorhandenen Erschließung der Grundstücke Deiringser Weg 12a/12b. Eine mögliche Bebauung der Flurstücke 239 und 241 kann über diese Erschließungsstraße gewährleistet werden.

Der bestehende Baumbestand der dominanten Platane und der umgrenzenden Gehölze wird bewahrt und in die Architekturplanung integriert. Insgesamt wird eine minimale Flächenversiegelung angestrebt, die Grünflächen sol-

len entsprechend mit heimischen Gehölzen und Bäumen gestaltet und Spielflächen für den Bereich Familienwohnen angelegt werden. Es ist vorgesehen, die Gebäude über eine zentrale Heizungsanlage zu versorgen und Regenwasser- und Grauwasser-Nutzungsanlagen sowie PV-Anlagen auf den Flachdächern zu installieren.

Beim Ortstermin hat sich der Beirat ein Bild über das zu bebauende Gelände gemacht. Das Grundstück sei nicht ganz einfach bezüglich der Erschließung, des prominenten Baubestandes und den umgebenden privaten Gärten. Hinsichtlich der städtebaulichen Qualität sieht der Beirat bei dem neuen Konzept eine wesentliche Verbesserung zum ersten Entwurf. Er begrüßt das vielfältige Nutzungsangebot der drei Bereiche und die verträgliche Geschossigkeit, vermisst aber eine klare Adressierung. Wünschenswert sei eine Verschiebung/Anordnung des Riegelgebäudes und des Mehrfamilienwohnhauses zu einem einheitlich gestalteten Ensemble, das eine attraktive, verkehrsfreie Mitte umschließt (siehe Skizze). Gestalterisch ließe sich der starre Grundriss des Riegelgebäudes noch etwas auflösen, was ggf. noch etwas mehr Baumasse ermöglichen könnte.

Um die Stellplätze aus der Mitte des Ensembles heraus zu halten, ist eine veränderte Verkehrsführung und Stellplatzanordnung nötig. Möglich wäre eine Trennung der Erschließung in Nord und Süd: vom Deiringser Weg für die beiden nördlichen Gebäudekomplexe und vom Wisbyring für das südliche Riegelgebäude. Prüfwert ist eine Stellplatzanlage zwischen dem Riegelgebäude und dem Wisbyring. Hier ist aufgrund der Hauptverkehrsstraße keine attraktive Aufenthaltszone denkbar. Diese Erschließungsvariante würde die Nachbarschaft entlang des Deiringser Weges vom Zufahrtsverkehr entlasten.



Der Vorsitzende Herr Prof. Westerheide sieht das Konzept auf gutem Wege, möchte auf eine weitere öffentliche Beratung zu verzichten und ggf. den überarbeiteten Entwurf innerhalb des Gremiums per Videokonferenz abschließend besprechen.

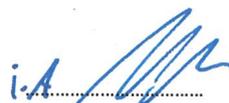
Empfehlungen:

- **Gestalterische Einheit des vielfältigen Nutzungsangebots, einheitliche Gebäudesprache**
- **Bildung eines Ensembles, das sich um eine Mitte organisiert**
- **klare Adressierung**
- **Gliederung des Riegelgebäudes**
- **Hinzuziehen eines Freiraumplaners für die Aufenthalts- und Retentionsfläche**
- **Neuorganisation der Erschließung, ggf. Trennung der durchgehenden Anliegerstraße**
- **Neuordnung/Bündelung der Stellplätze an der Peripherie**

Ende der Sitzung 18:15 Uhr

Soest, den 26.06.2024


Claudia Pfeffer


Olaf Steinbicker