

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

Der Architekt Herr Steinkämper stellt die Wohnquartiersplanung auf dem Gelände einer ehemaligen Ziegelei am Deiringser Weg vor. Das zu überplanende Grundstück wird im Südwesten vom Wisbyring, im Nordosten vom Deiringser Weg und im Nordwesten von bestehender Wohnbebauung eingegrenzt.

Der Entwurf zeigt zwei zusammenhängende Gebäudekörper in Betonfertigteilkonstruktion mit Holz-Betonverbunddecken, die als unterschiedlich gekurvte Baukörper auf dem Grundstück platziert sind und den wichtigen Baumbestand berücksichtigen. Das langgestreckte symmetrische Hauptgebäude liegt im nördlichen, breiteren Grundstücksteil, mittig daran schließt sich im Süden ein halbkreisförmiger Annexbau an. Der Gebäudegrundriss ist in einem Achsraster von 12,00 x 3,40 Metern aufgeteilt und in der Ausgestaltung der entsprechenden Wohneinheiten variabel, sodass unterschiedliche Apartmentgrößen ausgebildet werden können. Die Höhenstaffelung der Gebäude erfolgt in zwei- bis viergeschossiger Bauweise.

Die Dachflächen sollen begrünt, als „Urban Gardening“-Flächen genutzt bzw. mit PV-Anlagen belegt werden. Im Innenhof des halbkreisförmigen Annexbaus soll eine Regenwasserzisterne Oberflächenwasser zwischenspeichern und als „Grauwasser“ dem Gebäude wieder zuführen. Hiermit soll dem Ziel der „Schwammstadt“ Rechnung getragen werden. Ein Paletten-Parkhaus mit einem halbunterirdischen und einem oberirdischen Deck ist entlang des Wisbyrings als Schallschutz geplant.

Der Beirat sieht das Konzept insgesamt sehr kritisch, beginnend bei der Erschließung des Grundstückes über den schmalen Stichweg vom Deiringser Weg. Wünschenswert, aber nur in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger realisierbar, ist eine Erschließung vom Wisbyring mit dem Effekt einer mit klaren Adressbildung.

Die Ringstraße ist fast durchgehend geprägt durch anliegende Wohnbebauung, die Positionierung des Parkhauses am Wisbyring verstärkt den Verkehrscharakter der Straße und ist aus städtebaulicher Sicht nicht angemessen.

Insgesamt empfindet der Beirat die städtebauliche Dichte auf diesem Grundstück als sehr hoch und empfiehlt eine Überprüfung der Grund- und Geschossflächenzahl.

Im Hinblick auf die städtebauliche und architektonische Gestaltung hinterfragt der Beirat das Formenspektrum der Gebäude: die Addition von zwei halbrunden Baukörpern funktioniert im Zusammenspiel nicht, die einzelnen Elemente haben wie auf dem Referenzfoto abgebildet Solitärcharakter, eine angemessene Einbindung in den städtebaulichen Kontext fehlt. Darüber hinaus wird die Viergeschossigkeit insbesondere im nördlichen Grundstücksteil kritisch gesehen.

Der Beirat gibt zu bedenken, dass ein auf dieses spezielle Konzept abgestimmter Bebauungsplan ggf. zu wenig Gestaltungsmöglichkeiten für andere Bauvorhaben bietet, sollte dieses nicht umgesetzt werden.

Insgesamt wünscht sich der Beirat ein gradliniges, zurückgenommenes, weniger plakatives Konzept, das sich in den städtebaulichen Kontext einfügt.

Empfehlungen:

- 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

TOP 3 Verabschiedung von Herrn Feja

Herr Abel bedankt sich bei Herrn Feja, der aus dem Gestaltungsbeirat ausscheidet, für die intensive und gute Zusammenarbeit der letzten Jahre und dessen Engagement für die Stadt Soest.

Ende der Sitzung 18:00 Uhr

Soest, den 5.3.2024


Claudia Pfeffer


Olaf Steinbicker