Geschäftsstelle des Beirats
für Architektur und Stadtgestaltung

stadt
der bürgermeister soest

Protokoll der Sitzung des Gestaltungsbeirats der Stadt Soest
am 8.9.2026
Beginn 17:00 Uhr

Es nehmen teil:
Seitens des Beirates:
Prof. Dipl.-Ing. Architekt/Stadtplaner Christian Moczala
Dipl.-Ing. Architektin Maike Holling BDA
Dipl.-Ing. Architekt Mattias Fritzen

Seitens der Verwaltung:

Olaf Steinbicker	Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung
Dr. Jörg Niewels	Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung
Larissa Melnychuk	Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung
Niklas Spork	Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung
Claudia Pfeffer	Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung

TOP 1
Bebauung des Geländes des ehemaligen Baustoffhandels Hilchenbach

Herr Dr. Niewels begrüßt das Gremium, die Zuhörer und Architekten. Herr Professor Moczala übernimmt den Vorsitz in Vertretung von Herrn Professor Westerheide und leitet die Sitzung.

Das Gelände des ehemaligen Baustoffhandels Hilchenbach liegt nordwestlich nahe der Soester Altstadt am Hammer Weg und am entlang des Hammer Weges vorbeiführenden Bahndamms. Für das Quartier wurde ein Bebauungsplan aufgestellt, der zwar beschlossen, aber nicht rechtskräftig geworden ist. Stattdessen soll jetzt eine Bebauung über den Bauturbo realisiert werden.

Für das Areal haben sich zwei Projektträger mit den Schwerpunkten Wohnen in Mehrfamilienhäusern, Seniorenheim und Studentenappartements zusammengefunden. Ein dritter Projektträger hat Interesse an Seniorenwohnen bekundet. Gegenstand der Beratung ist laut städtebaulichem Vertrag nur der nördliche Bereich entlang des Hammer Weges. Hier soll eine Riegelbebauung am Hammer Weg entstehen, die gleichzeitig als Lärmschutz für das Quartier dienen soll. Die Zufahrt zum Quartier erfolgt im Osten über den Feldmühlenweg.

Der Architekt Jens Kalkmann stellt im Auftrag der Cureus GmbH den Entwurf des Seniorenwohnheims vor und erläutert die baulichen Besonderheiten des Pflegeheims, die durch das Wohn- und Teilhabegesetz streng vorgegeben sind. Das Gebäude hat einen L-förmigen Grundriss, der kurze Schenkel zieht etwas nach innen ein. Das Seniorenwohnheim bildet im Zusammenspiel mit der geplanten umgebenden Bebauung einen Innenraum, bestehend aus der Grünanlage des Seniorenwohnheims, einer dazugehörigen Stellplatzanlage und einem Anlieferungsbereich sowie dem Quartierswendekreis. Über die Stellplatzanlage kann man das Wohnheim betreten, der Haupteingang befindet sich aber am Hammer Weg gegenüber der Fußgängerunterführung vom Bahndamm. Hier wünscht sich der Architekt Kurzzeitparkplätze am Straßenrand. Die Fassade am Hammer Weg ist durch Vor- und Rücksprünge aufgelockert gestaltet und in hellen Farben abgesetzt. Kleinkronige Bäume sollen als weiteres Gestaltungselement den Straßenbereich aufwerten.

Der Beirat stellt zunächst fest, dass die Grundstückszuschnitte der vier Projekte, die sich stark am Bebauungsplan orientieren, sowie die bereits gesetzte Planung der Mehrfamilienhäuser der Gosda GmbH die Gestaltungsmöglichkeiten rund um das Seniorenwohnheim und dessen Außenbereich einschränken

Der Beirat bemängelt, dass der Verkehr in der Quartiersmitte planerisch zu sehr im Fokus steht: Der Wendehammer und die Stellflächen dominieren zu Lasten von Grün- und Erholungsflächen. Die Lage der Stellplatzflächen des Wohnheims lenkt den Besucherverkehr in einem Bogen vorbei am eigentlichen Haupteingang am Hammer Weg durch einen Teil des Wohngebietes in neue Stichstraße zum südlichen Eingang mit Außenterrasse. Damit wir der Eingang und die Adresse des Wohnheims entwertet.

Der Beirat empfiehlt, das Areal stärker als Quartier zu begreifen, die nördlichen Parzellenzuschnitte zu überdenken sowie eine zentrale Zufahrtsmöglichkeit von Norden am Wohnheim vorbei zu prüfen. Insbesondere der Grundstückszuschnitt im Bereich des Wendekreises der Stichstraße ist unverständlich und erzeugt unnötige Zwänge. Hier liegen die Chancen für die Gestaltung einer starken Mitte mit der Funktion eines Nachbarschaftsplatzes mit Begrünung. Dadurch dass die Projekte Betreutes Wohnen und die Studentenappartements in sehr frühen Planungsphasen sind, besteht hier großes Potenzial durch Verschiebungen von Grenzen und Baukörpern, Änderung der Verkehrsführung, Aufteilung von Zufahrten und eine geschickte Integration der Stellplätzen, die Mitte neu zu gestalten und so auch das Wohngebiet verkehrlich zu entlasten.

Der Beirat begrüßt die durch Vor- und Rücksprünge aufgelockerte, helle Fassadengestaltung und wirbt hier für eine deutliche Adressbildung am Hammer Weg, an dem sich der Haupteingang befindet. Um hier mehr Platz zu schaffen, kann der Eingangsbereich statt mit einem Vordach auch durch einen Unterschnitt gestaltet werden. Die technischen Dachanlagen sollten eingehaust oder möglichst so positioniert werden, so dass sie nicht sichtbar sind.

Der Beirat bedauert, dass durch die schon sehr fortgeschrittenen Planungen leider nur noch kleine Stellschrauben zur Aufwertung der Quartiersgestaltung möglich sind. Wünschenswert wäre eine insgesamt aufeinander abgestimmte Raumbildung und Gestaltung aller drei Projekte gewesen einschließlich der Verschiebung des Altenheims auf die Ecke Hammer Weg/Feldmühlenweg.

Empfehlungen:

- **Ausbildung einer stärkeren begrünten Mitte z. B. als Quartiersplatz**
- **Verlegen der Stellplätze prüfen**
- **Verlegung der Zufahrt des Wohnheims vom Hammer Weg prüfen, um eine klare Adresse auszubilden**
- **Änderung der Grundstückszuschnitte prüfen, insbesondere im Bereich der Wendefläche der neuen Stichstraße**
- **klare, ablesbare Fassadengliederung am Hammer Weg**
- **Definition und Ausgestaltung des Eingangs betonen, ggf. durch Unterschneidung**
- **Technische Dachanlagen möglichst unauffällig positionieren oder einhausen**

Ende der Sitzung 18:00 Uhr

Soest, den 15.9.2026
Im Auftrag

Claudia Pfeffer

Olaf Steinbicker