

ARNSBERGER MODELL

Baukultur

Protokoll | Auszug | TOP 2
Neubau eines Wohn- und Geschäftsgebäudes am Sport- und

Beirat für Stadtgestaltung

25. Sitzung am 11. März 2019, 13.00 – 18.15 Uhr

Gasthaus „Zur Börse“, Alter Markt 2, Arnsberg

Teilnehmer/innen:

Beirat für Stadtgestaltung

Heiner Farwick (Vorsitzender)
Michael Arns
Christine Wolf
Peter Blume für Ch. Schmidt
Thomas Vielhaber
Falk Stankowski
Nicole Rüppel
Henrik Kosinski

Entwurfsverfasser / Bauherren

zu TOP 2
Werner Scheiwe

Gäste

Dr. Peter Kroos (vorgeschlagenes
neues Mitglied des Beirates)

Verwaltung

Michaela Röbbke
Dr. Birgitta Plass
Ralf Herbrich

Entschuldigt:

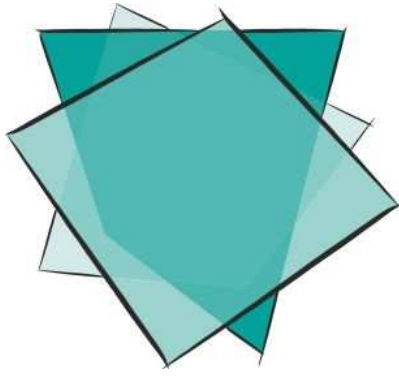
Andreas Fritzen
Christoph Schmidt
Werner Frin

Ca. 20 interessierte Bürgerinnen und Bürgern



ARNSBERGER MODELL

Baukultur



ARNSBERGER MODELL

Baukultur

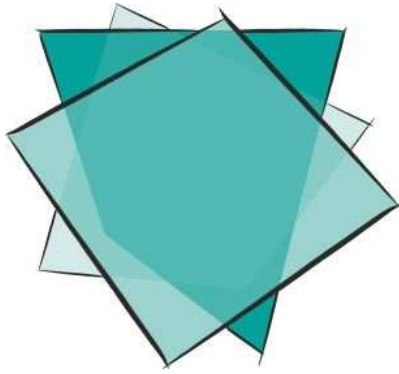
Öffentliche Sitzung 15.00 Uhr

TOP 2 | Neubau eines Wohn- und Geschäftsgebäudes am Sport- und Solepark

Nach dem vorgesehenen Abbruch des ehemaligen bäuerlichen Hofes, der heute den indifferenten Eingangsbereich zum Solepark räumlich fasst, soll ein neues Wohn- und Geschäftsgebäude entstehen, dessen Grundriss in drei gestaffelte Elemente parallel zu Straße Am Solepark gegliedert ist. Entsprechend der Abstufung der einzelnen Teile sind drei Ladengeschäfte / Praxen o.ä. mit 220 qm, 90 qm und 200 qm in der Erdgeschosszone und Wohnungen auf einer Fläche von 800 qm in den beiden darüber liegenden Geschossen vorgesehen. Das Obergeschoss ist als Staffelgeschoss geplant. Dem zurücktretenden Gebäudeteil sind ebenerdige, direkt von der Straßenverkehrsfläche anfahrbare Stellplätze vorgelagert. Eine Tiefgarage mit 19 Stellplätzen befindet sich unter dem Gebäude. Nach Süden schließt sich der Zug der öffentlichen Schulgebäude und eine freie Wiesenfläche als Bestandteil des Parks an. Westlich beginnt eine kleinteilige Wohnbebauung und östlich befinden sich der großmaßstäbliche Baukörper des Freizeitbades NASS und der offen und großzügig gestaltete Park.

Beratung

- Der Beirat begrüßt die sehr frühzeitige Einbringung des Projektes, da zunächst die städtebauliche Anlage und erst später die Architektur und Gestaltung des Gebäudes zu beraten ist.
- Das Grundstück bietet die hervorragende Chance, einen Entrée-Bereich im Sinne einer neuen Adressbildung zu definieren. Die Stellung des Gebäudes in der jetzt vorgelegten Form auf dem Grundstück ist aber räumlich indifferent und erscheint beliebig.
- Es wird keine Fassung des Straßenraums durch raumgliedernde Bezüge innerhalb des Freiraumkontextes Sport- und Solepark im Sinne einer städtebaulichen Klarheit geschaffen.
- Die mehrteilige Staffelung des Baukörpers wirft die Frage auf, ob es sich um einen Solitär im Sinne eines Auftaktes zum NASS oder um einen Übergang zu der westlich angrenzenden kleinteiligen Bebauung handelt.
- Hilfreich wäre die Prüfung der Stellung der Baukörper anhand von drei bis fünf Varianten, um so eine klare eindeutige Form entwickeln zu können.



ARNSBERGER MODELL

Baukultur

- Die Auflösung des flächigen Grundrisses zugunsten zweier solitärer Baukörper, die die Gebäude zu Bestandteilen des Parks werden lassen, wäre eine planerisch bessere Alternative.

Empfehlung

Der Beirat für Stadtgestaltung würdigt das Projekt als sinnvolle Ergänzung der Einrichtungen und als adressbildender Auftakt zum Sport- und Solepark. Es ist geeignet, einen Impuls im Bereich zeitgemäßen Wohnens in diesem zwischenzentrischen Bereich zu setzen und das Umfeld des Sport- und Soleparks weiter aufzuwerten.

Nach Auffassung des Beirates für Stadtgestaltung bedarf das Projekt jedoch zugunsten einer Stärke und Prägnanz sowie zur klaren Orientierbarkeit einer Neubetrachtung in Bezug auf die Verträglichkeit mit der Freiraumplanung. Grundsätzlich ist die Prüfung der räumlichen Wirkung im Übergang vom Park und zur kleinteilig strukturierten angrenzenden Wohnbebauung durch das Gebäude anhand unterschiedlicher städtebaulicher Varianten hilfreich. Dabei muss es sich entscheiden, ob es Teil des Parks oder lediglich Abschluss der westlich angrenzenden -Wohnbebauung sein will.

Arnsberg, 14. März 2019

Heiner Farwick
Vorsitzender

Thomas Vielhaber
Planungs- und Baudezernent