

Beirat für Stadtgestaltung

**17. Sitzung am 13. März 2017, 14.00 – 19.00 Uhr
ehem. Synagoge, Mendener Straße 35, Arnsberg-Neheim**

Teilnehmer/innen:

Beirat für Stadtgestaltung

Heiner Farwick (Vorsitzender)
Andreas Fritzen
Michael Arns

zu TOP 1
Rüdiger Tepe

Werner Frin
Jürgen Kilpert
Thomas Vielhaber
Henrik Kosinski

Entschuldigt waren
Christine Wolf
Christoph Schmidt

Gäste (Verwaltung)
Martina Bergmeier
Nicole Rüppel
Dr. Birgitta Plass

und ca. 20 interessierte Bürgerinnen und Bürger im öffentlichen Teil der Sitzung



Öffentlicher Teil der Sitzung 15.30 Uhr

Begrüßung

Herr Farwick eröffnet den öffentlichen Teil der 17. Sitzung und begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger.

Im Anschluss daran gibt Ortsheimatpfleger Karl-Georg Wuschansky einen kurzen geschichtlichen Abriss über den Tagungsort (ehemalige Synagoge).

TOP 1 | Neubau Mehrfamilienhaus, Barthold-Cloer-Weg, Neheim

Das beantragte Vorhaben sieht den Abriss der ehemals gewerblich genutzten Firmengebäude und die Neuerrichtung mehrerer Mehrfamilienhäuser vor, die in jeweils zweigeschossige Einzelbaukörper mit Staffelgeschoss gegliedert sind. Einige der Gebäude sind über einen im 2. OG ausgebildeten Querriegel miteinander verbunden.

Offene Treppenhäuser, Stege und Laubgänge im innen liegenden Bereich der einzelnen Baukörper erschließen die insgesamt 34 barrierefreien Wohnungen. Die Wohnungen sind überwiegend nach Süden bzw. Südwesten, im nördlichen Riegel aber auch talwärts, d.h. nach Norden ausgerichtet und werden in unterschiedlichen Größen von 55 qm, 65 qm, 80qm angeboten. Die Größe der Penthousewohnungen beträgt 120 qm.

Ein nach Norden querliegendes Garagengeschoss mit 43 Stellplätzen wird durch zwei Zufahrten vom Barthold-Cloer-Weg erschlossen. Das Gelände des Grundstückes fällt um ein Geschoss ab, sodass das die nördliche Ansicht des Garagengeschosses über dem Gelände liegt und sich die Rückseite vom Boeninghausenweg aus diesem Grund dreigeschossig mit Staffelgeschoss präsentiert. Ein fußläufiger Durchgang verbindet die Wohnanlage mit dem Boeninghausenweg. Als Fassadenmaterial ist farblich getönter Putz für die Fassade vorgesehen. Ein Grünflächenkonzept vernetzt die Freiflächen zwischen den Baukörpern miteinander. Zur Realisierung des Bauprojekts ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen erforderlich.

Beratung

- Die Aufgliederung der Baukörper in maßstäbliche Einheiten in Anlehnung an die benachbarte aufgelockerte Bebauung wird grundsätzlich begrüßt.
- Die Bewältigung des aufgrund der vorhandenen Topografie gegebenen Höhenversprungs ist im Hinblick auf das erforderliche Bebauungsplanverfahren überzeugend zu lösen.
- Eine Darstellung der Höhenabwicklung über Schnitte im Übergang zur tieferliegenden nördlich angrenzenden Bestandsbebauung am Boeninghausenweg ist Voraussetzung für die weitere Planung.
- Hierbei sollte eine Abstufung der nördlichen Fassade erfolgen, da insbesondere die Nordfassade von der angrenzenden Wohnbebauung aus als viergeschossig und zu massiv wahrgenommen wird.
- Die kräftige Farbkonzeption der Animation ist zu Gunsten einer dezenteren leichteren Farbgebung zu überarbeiten. Die planungsrechtliche Festschreibung einer Farbpalette ist hierbei hilfreich.

- Die Zwischenräume der Baukörper sind grünplanerisch weiter auszudifferenzieren und sollten mit den angrenzenden Hausgärten verwoben werden.
- Die an die Erdgeschosswohnungen angrenzenden Freibereiche sollen als Gartenfläche genutzt werden.

Empfehlung

Der Beirat für Stadtgestaltung begrüßt die vorliegende Planungskonzeption. In den weiteren Detailierungsschritten ist die Darstellung der Höhensituation und die Ausdifferenzierung des Grünkonzeptes sowie die Bewältigung der städtebaulichen Integration im Übergang zur tieferliegenden Bestandsbebauung überzeugend darzustellen.

Nächste Sitzungstermine

- 03.07.2017
- 04.09.2017
- 04.12.2017

Arnsberg, 12. April 2017

Heiner Farwick
Vorsitzender

Thomas Vielhaber
Fachbereichsleiter Planen|Bauen|Umwelt