

Herr A. Brennecke
Rathaus II / AG Stadtplanung / Raum: 2.14
Windmühlenweg 21
D-59494 SOEST

a.brennecke@soest.de

52 Great Eastern Street
GB - London EC2A 3EP

Tel. +44 20 7099 6136
 Fax. +44 20 7900 6064

mail@spaceagent.com
www.spaceagent.com

VORABZUG/DRAFT

Baubeschreibung – Umnutzung, Noetten-Brueder-Wallstrasse 19b, D-59494 Soest 16.02.2014



Straßenansicht mit Aufzug und Staffelgeschoss - Februar 2014

Die Planung

Der WW2 Luftschutzbunker in der Noetten-Brueder-Wallstrasse 19b in Soest wird zurzeit im 5OG und Dachgeschoss zu einer zweigeschossigen Penthouse-Wohnung umgebaut. Der neue außenliegende Aufzug mit 7 Haltestellen ermöglicht Zugang zu den Geschossen EG bis 6OG.

Der Bauherr plant nun die Umnutzung der Zwischengeschosse 1-4 OG in vier Wohneinheiten zu jeweils 100m² über zwei Ebenen und eine gewerbliche Einheit im Sinne des bestehenden Bebauungsplanes Nr.124/2 im EG/UG mit Zugang zum Garten.

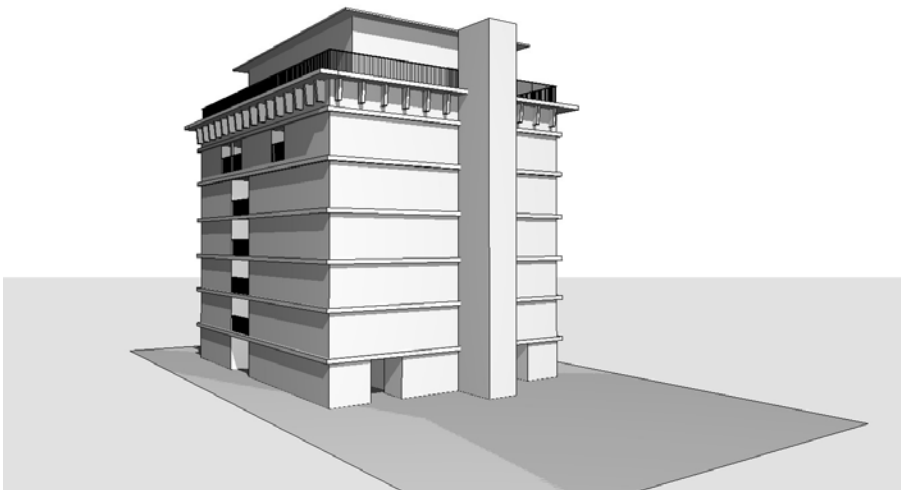
In zahlreichen Besprechungen mit dem Bauamt (Fr. Theimann und Hr. Brennecke) wurde ein architektonische Umsetzung entwickelt, um die äußerlichen Veränderungen in das Stadtbild und den Bestand bestmöglich zu integrieren, z.B. Erhaltung der Geschossgesimse und Sichtbetonfassade, Metallgeländer und mattgraue Fenster wie im Bestand (Penthouse), außerdem keine horizontalen Fensterformate, wie von der Altstadtverordnung gefordert.

Die Fassaden

Die wesentlichen Änderungen der bestehenden Fassaden sind die seitlichen Fensteröffnungen und die fast vollständige Öffnung der Rückfassade, um das Tageslicht in den neuen Wohnungen zu maximieren und dennoch den städtebaulichen Charakter möglichst weitestgehend zu erhalten – der rückseitige Einblick bleibt durch die dahinterliegende durchgehende Wohnbebauung geschützt.

Die neuen Fensteröffnungen werden durch kontrollierte Lockerungssprengung (z.B. Roller Sprengmeister) innerhalb präparierter und perforierter Wandzonen eingebracht. Die leichten Aufwinkelungen sorgen für mehr Tageslicht, aber auch um die skulpturale Qualität dieses historischen Gebäudes erlebbarer zu machen.

Die so entstanden rückseitigen Balkons und seitlichen Loggien, fügen sich in die bestehenden „Gesimse“ ein und sind auch farblich auf den umgebenden Beton abgestimmt – man könnte sich auch vorstellen Abbruchmaterial dem neuen Beton beizumischen, um somit eine bestmögliche Anpassung herzustellen.

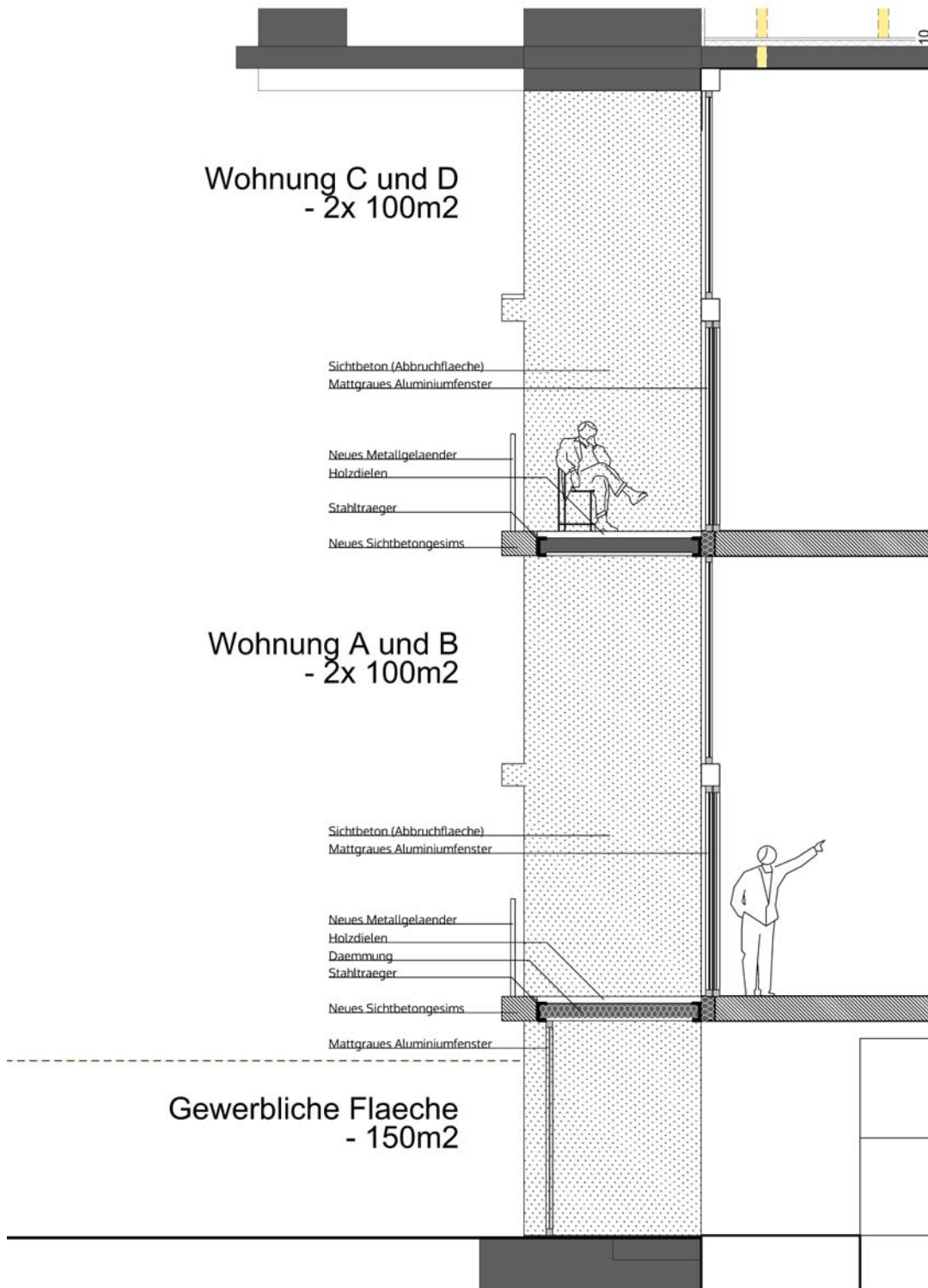


Straßenansicht



Rückansicht

Vorläufiger Fassadenschnitt (Ausschnitt Rückfassade)

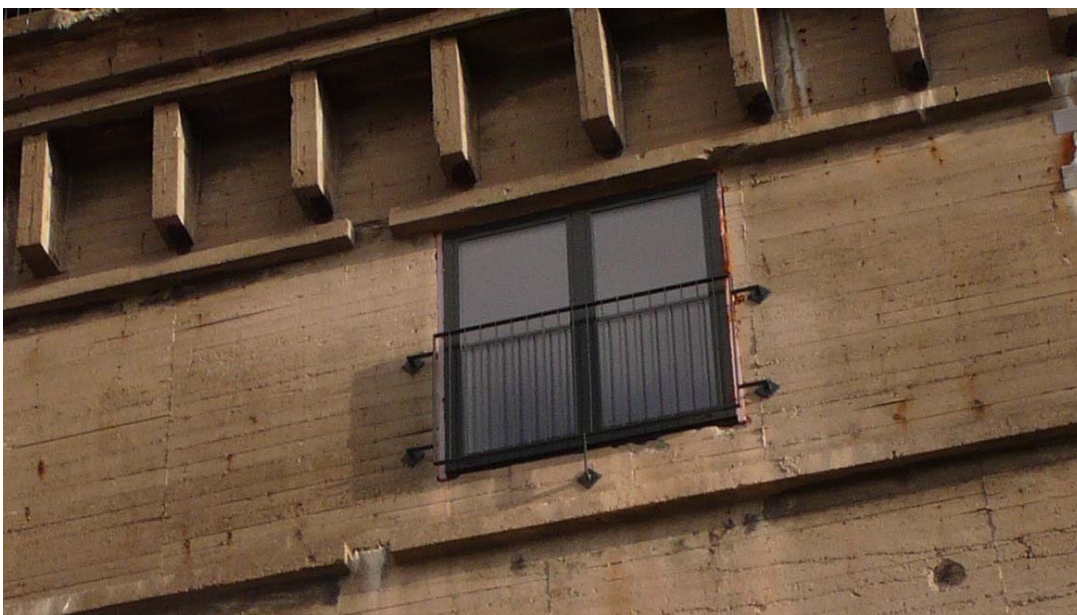


Die Geländer und Fenster

Alle neuen Fenster sind mattgraue Aluminiumfenster und auch die neuen mattgrauen Metallgeländer sind identisch zu den schon genehmigten und installierten Elementen in den oberen Geschossen - um somit den einheitlichen Charakter zu erhalten.



Bestand - Detail Staffelgeschoss mit Metallgeländer – Februar 2014



Bestand - Detail Fassadenfenster mit Metallgeländer – Februar 2014