

Bauvorh.: Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern
Katzhagen 8-14, 25436 Uetersen

Bauherr : B.Deike + M.Böhnke GbR
Wedeler Chaussee 84, 25436 Moorrege

KITTY OPITZ

Hausanschrift
Schulstraße 9
22880 Wedel
Tel 04103 - 84 221
Fax 04103 - 919265

Postanschrift
Postfach 14 50
22873 Wedel

e-mail
opitz@architekturbuero-
opitz.de

ARCHITEKTURBÜRO

ALLGEMEINE VORHABENBESCHREIBUNG

Es handelt sich bei der geplanten Baumaßnahme um eine Wohnanlage mit 3 Mehrfamilienhäusern. Insgesamt ist vorgesehen, 20 Wohneinheiten zu errichten, in einem Gebäude mit 8 Wohneinheiten sowie 2 weiteren Häusern mit jeweils 6 Wohneinheiten. Im nördlichen Grundstücksbereich sowie westlich am Katzhagen sind die Stellplatzanlagen mit insgesamt 30 Stellplätzen geplant. Das entspricht 1,5 Stellplätze je WE.

Vorgesehen ist eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoß, wobei die Dachgeschosse ebenfalls rechnerisch Vollgeschosse gemäß §2 Satz 8 LBO SH darstellen. Die Firshöhen betragen ca. 12.80m, bezogen auf OK FF EG.

Die auf den Flurstücken 39/1, 40+41 vorhandene Altbebauung wird komplett abgebrochen.

Städtebauliche Einbindung

Direkt an der Straße Katzhagen steht ein Mehrfamilienhaus giebelständig zur Straße und im Versatz zur gegenüberliegenden Bebauung Katzhagen 9. Die beiden anderen Mehrfamilienhäuser werden versetzt auf dem hinteren Grundstücksteil angeordnet, so daß sich insgesamt eine lockere Bebauung ergibt. Durch die zurückgenommene Gebäudeanordnung wird verhindert, daß das gegenüberliegende Gebäude Katzhagen 9 durch die Neubebauung optisch bedrängt wird. Trotzdem wird durch das giebelständige Haus an der Straße der Straßenzug Katzhagen und die ebenfalls giebelständige Nachbarbebauung aufgenommen und fortgeführt.

Erschließung/Außenanlagen

Die gesamte Erschließung des Grundstückes erfolgt über die an der nördlichen Grundstücksgrenze gelegene Zufahrt. Die Häuser selbst sind in begrünte Gartenbereiche eingebettet. Die auf der rechten Grundstücksseite vorhandene Hecke soll erhalten bleiben, ebenso die vorhandenen Bäume östlich der hinteren Parkplätze. Die Parkplatzanlage am Katzhagen wird durch einen Grünstreifen und straßenseitig zu pflanzende Bäume zur Straße hin abgeschirmt.

Bauliche Gestaltung

Das vordere Haus entspricht dem in der Gestaltungssatzung beschriebenen Giebeltyp mit Satteldach (DN 45°), Firstrichtung senkrecht zur Straße und mit symmetrischem Giebdreieck.

Die beiden hinteren Gebäude entsprechen dem Trauftyp der örtlichen Gestaltungssatzung. Auch hier sind die Dächer als symmetrische Satteldächer (DN jeweils 45°) ausgebildet. Gliederung erfahren die traufseitigen Fassaden aller drei Gebäude durch Giebel und symmetrisch angeordnete Dachaufbauten.

Die als Lochfassade ausgebildeten Wandflächen mit stehenden Fensterformaten fügen sich in die Anforderungen der örtlichen Gestaltungsvorschriften ein. Größere Fensterformate erhalten eine Unterteilung, so daß eine dem Innenstadtbereich typische Ansicht gegeben ist.

Insgesamt werden die Fassaden in Verblendmauerwerk hergestellt.

Entwurfsplanung
Ausführungsplanung
Bauleitung