

Bauvorh.: Überbauung ehemaliges Amtsgebäude
Amtsstraße 12, 25436 Moorrege

Bauherr : Immobau Moorrege GbR
Große Twiete 92, 25436 Uetersen

ALLGEMEINE VORHABENBESCHREIBUNG

Auf dem ehemals als öffentliche Verwaltung (ehemaliger Sitz des Amtes Geest und Marsch Südholstein) genutzten Gelände soll im Rahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung eine hauptsächlich durch Wohnnutzung geprägte Bebauung entstehen. Geplant ist, das vorhandene alte Amtsgebäude abzureißen und Teile des Grundstücks neu mit einem Gebäude zu bebauen, welches überwiegend der Wohnnutzung dienen soll. Im Erdgeschoß sind zusätzlich 2 Gewerbeeinheiten (Büroflächen) vorgesehen. Insgesamt soll eine Wohn- und Bürofläche von gesamt ca. 1.000m² entstehen. Direkt an der Straße Am Täberg befindet sich noch ein kleineres Baufeld für eine spätere Einzelwohnhausbebauung, die nicht Bestandteil der hier beschriebenen Planung ist.

Im hinteren Grundstücksbereich sowie direkt an der Amtsstraße sind die Stellplatzanlagen mit insgesamt 34 Stellplätzen geplant (2 Stellplätze je WE, der Rest für die Büronutzung).

Vorgesehen ist eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen und Staffelgeschoß.

Die Firsthöhe des Neubaus entspricht der Firsthöhe des Alten Amtshauses (18.30m üNN).

Städtebauliche Einbindung

Das zu bebauende Grundstück ist gekennzeichnet durch die Lage zwischen der Düne und der Straße Am Täberg. Auf der Ecke Am Täberg/Amtsstraße bestimmt eine große Blutbuche den Straßenraum. Die großräumige Umgebungsbebauung ist geprägt von einzelstehenden Wohnhäusern, an der Straße Amtsstraße überwiegend in giebelständiger Bauweise. Gegenüber dem Baugrundstück befindet sich ein kleiner öffentlicher Park. Auf Grund dieser Situation kann man sowohl bei der Altbebauung als auch bei dem neu geplanten Gebäude von einer gewissen Solitärstellung innerhalb dieses Ortsbereiches sprechen, die nicht in einem geschlossenen Straßenzug eingebunden ist. Der Neubau wird giebelständig zur Straße stehen, was die Bauweise der Häuser in der Amtsstraße aufnimmt.

Erschließung/Außenanlagen

Die gesamte Erschließung des Grundstückes erfolgt über die an der nördlichen Hausseite gelegene Zufahrt zu den rückwärtig gelegenen Stellplätzen. Ein Teil der Stellplätze wird - wie es bereits bei der alten Amtsnutzung der Fall war – direkt von der Amtsstraße her erschlossen. Die nicht befestigten Grundstücksteile werden gärtnerisch angelegt. Die vorhandene große Blutbuche wird erhalten.

Bauliche Gestaltung

Der Neubau wird als zweigeschossiger Baukörper mit Staffelgeschoß errichtet. Das Staffelgeschoß bekommt ein Walmdach mit einer Dachneigung von ca. 18.5°. Die als Lochfassade ausgebildeten Wandflächen mit stehenden Fensterformaten nehmen die Gestaltung der umgebenden Bebauungen auf. Der Baukörper wird durch einen auf der Südseite befindlichen mittigen Gebäudeversatz gegliedert. Auf der Südseite mit Blickrichtung Düne befinden sich die Balkone. Insgesamt werden die Fassaden in Verblendmauerwerk hergestellt. Das Staffelgeschoß wird farblich abgesetzt.

07.03.2024

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