

Wohnprojekt Witterdaer Weg

Nördlich angrenzend an Fa. Chrestensen soll auf bisherigem, nicht mehr betriebsnotwendigem Firmengelände ein neues Wohngebiet entstehen. Das Areal mit einer Größe von ca. 23.000 qm ist im Moment mit nicht mehr genutzten Gewächshäusern bebaut, ein Gebäude wird nur noch zeitweise als Gartenmarkt genutzt. Das Areal ist befahrbar und weitgehend versiegelt. Parallel zum Witterdaer Weg, der sich westlich des Grundstückes befindet, verläuft hangbegleitend zum tieferliegenden Gelände eine Fernwärmeleitung mit Dehnungsbögen. Mit der Baumaßnahme soll diese Leitung so überbaut werden, dass sie für Revisionen und Reparaturen erreichbar ist. Das Gebiet soll komplett über Fernwärme versorgt werden.

Das Gelände hat von Süd-Westen nach Nord-Osten ein Gefälle von ca. 5 m, das mit der weiteren Bebauung im Wesentlichen erhalten bleiben soll. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über den Witterdaer Weg aus/ in Richtung Blumenstraße.

Vorgesehen ist die Errichtung von drei- bis viergeschossigen Mehrfamilienhäusern mit insgesamt ca. 240 – 250 2- bis 4-ZKB-Wohnungen. Es werden sowohl Tiefgaragenstellplätze als auch oberirdische Pkw-Stellplätze im Gebiet errichtet, insgesamt ca. 300. Die Tiefgarageneinfahrten befinden sich sehr dicht am Witterdaer Weg, um den Verkehr nicht in das Wohngebiet zu ziehen. Das Grundstück grenzt an die Bundesstraße 4 an, die unterhalb eines ca. 5 m tiefen Abhanges parallel zur östlichen Grundstücksgrenze verläuft. Dem daraus entstehenden Schallschutzproblem wird durch Errichtung einer Carport-Reihe an der östlichen Grundstücksgrenze begegnet, die bereits einen Teil des Schallschutzes bieten wird. Eine viergeschossige Reihenbebauung mit Ost-West-Ausrichtung und Laubengangerschließung realisiert weiteren Schallschutz für das gesamte Wohngebiet. Die Wohnungen werden so ausgerichtet, dass die schutzbedürftigen Räume Richtung Westen liegen, an der Ostseite ist ab dem zweiten Obergeschoss eine schalldämmende Laubengangerschließung vorgesehen.

Die übrigen Gebäude im Gebiet werden in Nord-Süd-Ausrichtung errichtet.

Es ist vorgesehen, einen Teil der Wohnungen als Mietwohnungen zu errichten, die übrigen sollen als Eigentumswohnungen angeboten werden. Alle Wohnungen werden nach hohem energetischem Standard gebaut, sie sind barrierearm und jede Wohnung hat einen Balkon bzw. Terrasse. Die Häuser erhalten einen Aufzug bis in den Kellerbereich bzw. Tiefgarage.

Es ist vorgesehen, im Gebiet vier Haustypen zu bauen, die in Ihrer architektonischen Gestaltung variieren sollen. Um dies zu erreichen, werden mehrere Architekturbüros in die Erarbeitung der Gestaltung einbezogen deren Entwürfe die Grundlage für ein Gestaltungsleitfaden für das Gebiet darstellt und dann im Bebauungsplan festgesetzt wird.