

Hausart-gruppe  
Dipl.-Ing. Architekt Christian Meyer  
Lerchenhausen 3  
27239 Lerchenhausen

Telefon: 04246 - 32 699  
Telefax: 04246- 32 698 76  
E-Mail: info@hausart-gruppe.de

[www.hausart-gruppe.de](http://www.hausart-gruppe.de)

## Neubau eines Wohn- & Geschäftshauses in Wildeshausen

Bauort: Westerstraße 44 , 27793 Wildeshausen

Bauherr: Hermann Berding

Neubau eines Wohn- & Geschäftshauses in Wildeshausen



# Inhalt

- 1.0 Zu klärende Punkte zum Gebäude
- 1.1 Darstellung zur Fassadengestaltung alt/ neu
- 1.2 Darstellung zur Gebäudebreite
- 1.3 Darstellung zu den Traufhöhen
- 2.0 Verlagerte Tiefgaragen-Zufahrt und Weiterführung der vorhandenen Passage
- 2.1 Lageplan
- 2.2 Darstellung Tiefgaragenzufahrt und Passagenverlängerung
- 3.0 Anbindung des städtischen Grundstücks 280/3
- 4.0 Erläuterung zur Versetzung des EWE-Trafos
- 4.1 Lageplan Ausschnitt

## 1.0 zu klärende Punkte zum Gebäude

### 1.1

Die geplante Gestaltung der Fassade gliedert sich in Ihrer Oberflächengestaltung in die benachbarte Bebauung ein (Bsp. EWE-Haus).

→ Bild 1.1 Fassadengestaltung

### 1.2

Zu klären ist die Genehmigungsfähigkeit zum Antrag auf Befreiung zu der vorgegebenen Gebäudebreite von maximal 14,00m auf 16,75m.

→ Bild 1.2 Gebäudebreite

### 1.3

Es wird zudem beantragt die Traufhöhe, am nach hinten um 1,50m versetzten Satteldach (Parallelverlauf zur Westerstraße), um 3,00m auf 10,50m zu erhöhen.

→ Bild 1.3 Traufhöhen

**Es wird beantragt die Fassadengestaltung gem. Anlage zu genehmigen.**

## 1.1 Fassadengestaltung



01 Bestehendes OLB Gebäude



02 Entwurfsstudie Neubau Wohn- und Geschäftshaus (OLB)

## 1.2 Gebäudebreite



03 Bestehende Nachbarbebauung zur Rechten (EWE-Gebäude)



04 rotblauer Stein, mittiger Eingang  
Gewerbe (OLB), Sichtbeton im EG,  
Balkone

### 1.3 Traufhöhen



05 sandgelber Stein, Sichtbeton im EG, mittiger Eingang Gewerbe (OLB), Balkone



06 rotblauer Stein, versetzter, flächenbündiger Eingang Gewerbe (OLB), Balkone (entspricht nicht den Vorgaben OLB!)

## **2.0 Verlagerte TG-Zufahrt & Weiterführung der vorhandenen Passage**

Die derzeitige Tiefgaragen-Zufahrt (unter dem EWE-Gebäude) ist so nur schwerlich nutzbar.

Es wird angestrebt die Zufahrt gem. Planungsunterlage zu ändern sowie in diesem Zuge die vorhandene Passage in Richtung Neue Straße in einer Breite von 2,00 Metern weiter zu führen.

**Es wird beantragt die Umgestaltung gem. Anlage zu genehmigen.**

## 2.1 Lageplan



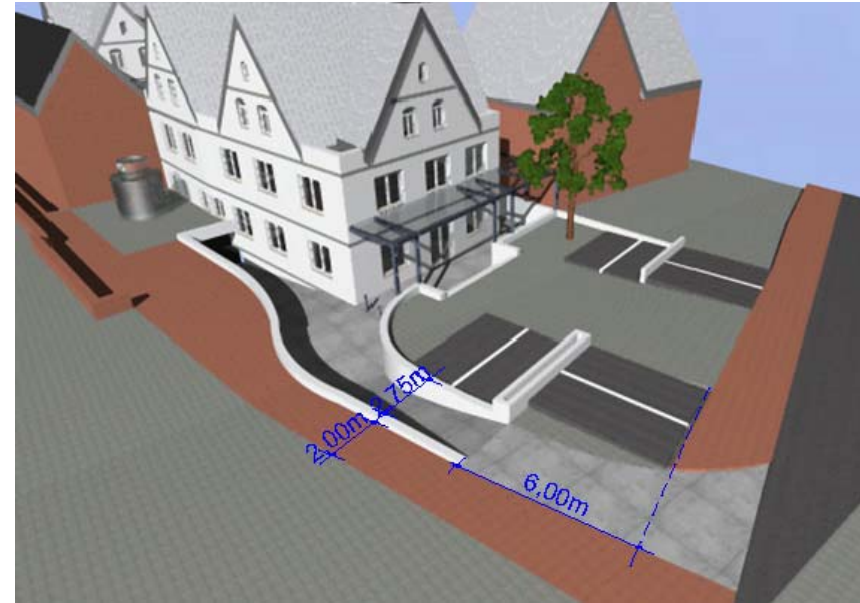
Neubau eines Wohn- & Geschäftshauses in Wildeshausen



## 2.2 Tiefgaragenzufahrt & Passagenverlängerung



Umgestaltete TG-Zufahrt und Passagenverlängerung (  $B=2,0$  m) aus Richtung Neue Straße



Beginn der Neigung nach ca. 6,0 m ab Grenze

### **3.0 Anbindung des städtischen Grundstückes 280/3**

Um die in Punkt 3.0 angesprochene Tiefgaragen-Zufahrt zu verlegen und die Fußgängerpassage zu verlängern, ist die Anbindung des städtischen Grundstückes 280/3 notwendig. Bei Überlassung dieses Geländebereiches durch die Stadt Wildeshausen, erklärt sich der Bauherr bereit, die Kosten zur Herstellung einer verkehrstauglichen Fläche in baugleicher Weise wie der des weiter zu führenden Bestandes sowie deren Verkehrssicherung und Unterhaltung zu tragen. Für die Stadt Wildeshausen entstehen keine Kosten.

**Es wird beantragt die Überlassung des Grundstückes gem. Anlage zu genehmigen.**

## 4.0 Erläuterung zur Versetzung des EWE-Trafos

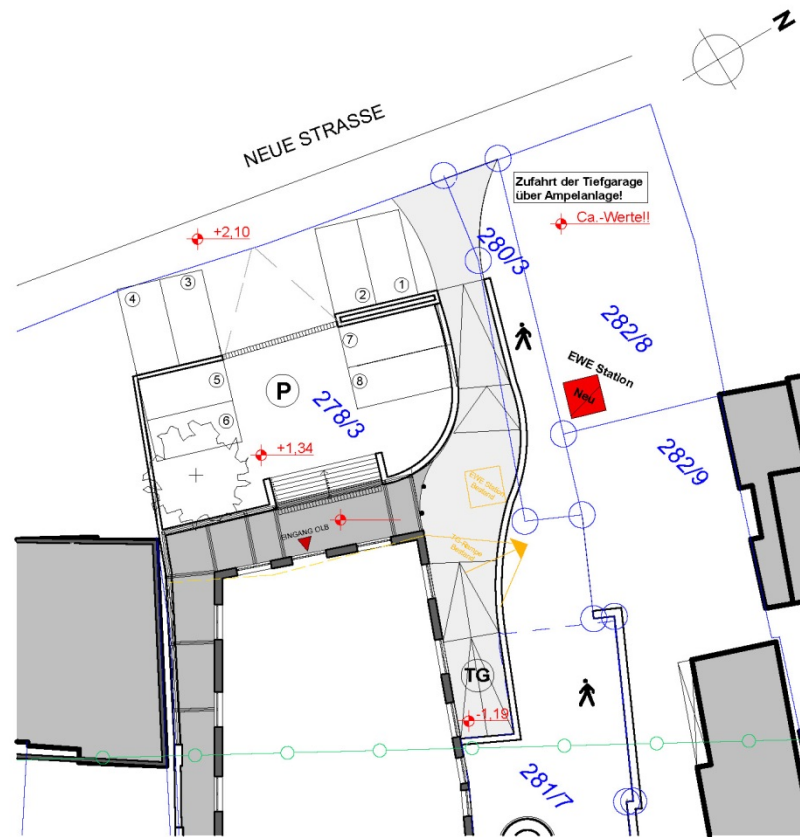
Eine Versetzung des EWE-Trafos auf das Grundstück 282/8 ist gem. Aussage Bauherr / EWE möglich. Die Kosten in Höhe von geschätzt 30.000,-€ übernimmt der Bauherr. Hierfür wird die Fläche von der Stadt Wildeshausen benötigt.

Für die Stadt Wildeshausen entstehen keine Kosten.

Nach der Durchführung der geplanten Baumaßnahme wird sich das Stadtbild sowohl seitens der Westerstrasse als auch aus Sicht der Neuen Straße erheblich verbessern.

**Es wird beantragt, dass die Stadt Wildeshausen die notwendige Stellfläche für die Umsetzung der Trafostation kostenfrei zu Verfügung stellt.**

## 4.1 Lageplan - Ausschnitt



Neubau eines Wohn- & Geschäftshauses in Wildeshausen