

*Betreff:*

**Neubau Hotel und Wohnen mit Tiefgarage,  
Frankfurter Straße 290, 291**

*Organisationseinheit:*

Dezernat III  
0630 Referat Bauordnung

*Datum:*

30.06.2015

*Beratungsfolge*

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur  
Kenntnis)

*Sitzungstermin*

07.07.2015

*Status*

Ö

Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)

08.07.2015

Ö

### **Sachverhalt:**

Der Bauantrag für den Neubau Hotel und Wohnen mit Tiefgarage auf dem ehemaligen Buchler-Gelände wurde am 31.03.2015 eingereicht.

Der Neubau soll 4 Vollgeschosse (Erdgeschoss und 3 Obergeschosse) erhalten. Das darüber liegende 4. Obergeschoss wird als Staffelgeschoss geplant.

Vom Erdgeschoss bis zum 4. Obergeschoss wird die Grundfläche des Gebäudes sowohl mit Wohnen als auch mit Hotelnutzung im Verhältnis von ca. 1:4 aufgeteilt. Der Hotelbetrieb soll mit 104 Zimmern erfolgen. Es sind 4 Wohnungen geplant.

Die erforderlichen Einstellplätze werden in der im Untergeschoss befindlichen Tiefgarage nachgewiesen.

Für das Grundstück gibt es keinen Bebauungsplan, die planungsrechtliche Einstufung erfolgt nach § 34 Baugesetzbuch - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile -. Die geplante Art der Nutzung des Gebäudes fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Es sind bereits Wohn- und Bürogebäude auf dem Areal vorhanden.

Das Maß der Nutzung mit nunmehr 4 Vollgeschossen (ursprünglich waren 5 Vollgeschosse geplant) fügt sich ebenfalls ein.

Eine sanierungsrechtliche Genehmigung ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens erfolgt.

Zurzeit wird das Schallgutachten geprüft.

...

Ein Lageplan über das Vorhaben (rot schraffierte Fläche) wird beigelegt. Darin ist auch das Bürogebäude zu erkennen, das die vorhandene Bebauung städtebaulich ergänzt und den Abschluss bilden wird. Der Bauantrag dafür wurde in der 24. KW beim Referat Bauordnung eingereicht. Im Bereich der Ecke Frankfurter Straße/Gieselerwall soll in Abstimmung mit dem Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz ein Bürogebäude entstehen, dass zunächst mit einer Bebauung von 5 Vollgeschossen an das bestehende Bürogebäude entlang der Frankfurter Straße anschließt und mit einem 9-geschossigen Büroturm (Vollgeschosse) einen entsprechenden städtebaulichen Akzent an der Gebäudespitze setzen soll. Der Antrag befindet sich in der Vorprüfung.

Die Bauverwaltung beabsichtigt, die Bauanträge zu genehmigen, wenn alle Detailfragen geklärt sind.

Leuer

**Anlage/n:**  
Lageplan



