

**Betreff:****Bauvorhaben im Bereich des Jutequartiers an der Spinnerstraße**

Organisationseinheit:	Datum:
Dezernat III	27.03.2018
60 Fachbereich Bauordnung und Brandschutz	

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Kenntnis)	04.04.2018	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	11.04.2018	Ö

**Sachverhalt:**

Für die Nachnutzung des Areals der ehemaligen Jutespinnerei sind drei Bauanträge eingereicht worden. Nachfolgend wird ein Überblick über den aktuellen Sachstand zur Anhörung gemäß § 94 NKomVG gegeben:

Die realique Projekt Adapt Braunschweig GmbH & Co. KG hat einen Bauantrag für den „Neubau einer Beherbergungsstätte mit angegliederter Parkpalette“ und zudem für die „Nutzungsänderung und Anbau an das Portal der ehemaligen Spinnerei in einen Gastronomiebetrieb“ eingereicht.

Eine Entscheidung über die planungsrechtliche Zulässigkeit zu dem Beherbergungsbetrieb erfolgte bereits mit Bauvorbescheid vom 13.02.2017.

Der Bauantrag beinhaltet eine Maximalbelegung von 151 Zimmern als Hotelbetrieb mit Serviceappartements. Das Gebäude besteht aus zwei Riegeln mit Flachdach. Die angebaute, geschlossene Parkpalette besteht aus zwei Geschossen und wird über die Eichtalstraße erschlossen. Diese dient zur Unterbringung notwendiger Einstellplätze einerseits für den Hotelbetrieb und für die geplante Wohnbebauung. Der Antrag für das Hotel wird voraussichtlich Ende der letzten Märzwoche genehmigt, da der Bauherr aus vertraglichen Gründen auf eine Erteilung im März angewiesen ist.

Das ehemalige Juteportal soll saniert und erweitert werden. Vorgesehen ist ein Gastronomiebetrieb mit Frühstücksangebot für die Gäste des Hotelbetriebs. Zudem ist der Betrieb für die Öffentlichkeit zugänglich. Es sind Gästeplätze im EG und im 1. OG vorgesehen. Die Planungen werden mit der unteren Denkmalbehörde im Detail abgestimmt.

Das Wegerecht für eine Wegeverbindung, die laut Bebauungsplan durch das Juteportal verlaufen soll, wird in südlicher Richtung verschoben. Ein entsprechender Gestaltungsvertrag soll vor Erteilung der Baugenehmigung abgeschlossen werden.

**Wohnbebauung**

Für die verbleibende Grundstücksfläche, die nicht für das Hotelprojekt benötigt wird, wurde von der realique Projekt Juteportal Braunschweig GmbH & Co. KG GmbH ein Bauantrag für eine Wohnbebauung mit 52 Wohneinheiten eingereicht.

Die planungsrechtliche Prüfung erfolgt unter Beteiligung von betroffenen Nachbarn. Hierzu verweise ich auf die Stellungnahme Nr. 18-07367-01. Nach dem bisherigen Prüfergebnis werden die erforderlichen Befreiungen seitens der Verwaltung für möglich erachtet. Eine abschließende Prüfung steht noch aus.

Die Planungen werden anhand der mitgebrachten Planunterlagen vorgestellt.

Leuer

**Anlage/n: ./.**