

Vorlagen-Nr. 2024/BA/46

zur Beschlussfassung in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 04.11.2024

zur Behandlung in öffentlicher Sitzung

Beschlusstitel

Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag BA/2024/0013 Umnutzung Erdgeschoss von Gewerbe (Eiscafe und Büro/Gewerberäume) zu Wohnen und Errichtung einer Terrassenüberdachung, Pauschwitzter Straße, auf dem Flurstück 315 der Gemarkung Pauschwitz

Beschlussantrag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag BA/2024/0013 Umnutzung Erdgeschoss von Gewerbe (Eiscafe und Büro/Gewerberäume) zu Wohnen und Errichtung einer Terrassenüberdachung, Pauschwitzter Straße, auf dem Flurstück 315 der Gemarkung Pauschwitz zu.

Begründung

Der Bauherr plant die Umnutzung seines Gebäudes. Die bisherige Nutzung ist:

- Gewerbe in Form eines Eiscafé's im Erdgeschoß mit einem zugehörigen Gewerbe- / Bürobereich.
- das Obergeschoß wurde bisher als Wohneinheit genutzt und bleibt als Wohneinheit erhalten.

Nach der Umnutzung wird das Erdgeschoß ebenfalls zu Wohnzwecken genutzt, so daß es insgesamt nun 2 Wohneinheiten im Gebäude gibt. Die erste Wohneinheit erstreckt sich über das gesamte Erdgeschoß und wird barrierefrei ausgeführt. Das Dachgeschoss bildet die zweite Wohneinheit. Auf der südwestlichen Gebäudeseite befindet sich auf der Ebene Obergeschoß ein Balkon, ca. 1,50 x 3,50 m, die darunter befindliche Fläche soll im Zuge der Umnutzung einen Windfang für die Wohneinheit im Erdgeschoß erhalten. Im Zuge der Umnutzung erfolgt parallel die Errichtung einer Terrassenüberdachung sowie die energetische Sanierung der Heizung von Gastherme auf Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Terrassenüberdachung erfolgt auf der von der Straße abgewandten Seite hinter dem Hauptgebäude in Form einer Holzkonstruktion in lasierter Oberfläche mit dunkelbrauner Farbgebung mit einer Überdachung aus hochelastischem Gewebe in hellgrauem Farbton. Einzelfundamente werden in den bestehenden Terrassenbelag integriert. Der Windfang wird auf der von der Straße abgewandten Seite errichtet, hinter dem Hauptgebäude, unterhalb des bestehenden Balkons. Die Außenwände bestehen aus einer Holzständerkonstruktion mit Dämmebene. Die Oberflächengestaltung erfolgt analog der vorhandenen Fassadengestaltung.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Keine.

Steffen Lämmel
Sachbearbeiter Bauamt

Anlage 1 – Lageplan
Anlage 2 – Grundriss Erdgeschoss