

<b>Gemeinderatsdrucksache 190/2019 öffentlich</b>	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Sigrid Lunowa
Aktenzeichen:	632.6 <span style="float: right;">06.09.2019</span>



**Bauantrag: Umbau des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses Lamm;  
Tübinger Straße 21**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Beschlussart</b>
Technischer Ausschuss	17.09.2019	Kenntnisnahme öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

Das Gremium nimmt Kenntnis von dem Vorhaben.

**Sachverhalt:**

Nach langem Stillstand an der Bauruine hat nun der neue Eigentümer Pläne für eine veränderte Gestaltung des "Lamms" vorgelegt.

Die ursprüngliche Genehmigung sieht im EG einen Gastraum mit Zugang von Norden, sowie eine Nordterrasse zwischen dem Gastraum und der Decke der Tiefgarage vor. Ebenso wie zwei Wohnungen als Mansardwohnungen über das 1. und 2. Stockwerk. Über die Tiefgarage wären 4 Stellplätze unterhalb der Terrasse anfahrbar.

Die neue Planung belässt den Zugang zum Gastraum an der Südseite und macht aus der offenen Terrasse einen Flachdachanbau als zusätzlichen Gastraum. Unter dem Gastraum bleiben die 4 Stellplätze bestehen und davor, zur Straße hin entstehen zwei weitere Stellplätze. Es soll eine in sich geschlossene Wohnung im ersten Stock und eine weitere im 2. Stock geben.

Bauordnungsrechtlich sind noch viele Punkte zu klären und die Anhörung der Fachbehörden hat gerade erst begonnen. Es kann noch nicht abgesehen werden, ob das Vorhaben als Ganzes so auch rechtlich genehmigt werden kann. Die Baurechtsbehörde steckt noch mitten in der Prüfung. Unabhängig davon ist zu beachten, dass es für das Vorhaben auch einer sanierungsrechtlichen Genehmigung bedarf, da das Lamm im Sanierungsgebiet "Stadtmitte West II" liegt.

Aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht ist die Wiederbelebung der Gastwirtschaft zu befürworten, ebenso wie die Schaffung von zwei zusätzlichen Wohnungen. Die zentrale Innenstadtlage einer Gastronomie an gewachsener Stelle führt städtebaulich zu einer Aufwertung des Stadtkerns.

Das Gremium wird um Kenntnisnahme gebeten.

**Finanzielle Auswirkungen:**

-/-

**Vorlage genehmigt**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'I. Delakos', written in a cursive style.

Ioannis Delakos  
Bürgermeister

**Anlagen:**

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Ansicht Süd

Anlage 3: Ansicht West

Anlage 4: Ansicht Nord