

Hotelanlage an der NESSE



Ansicht von Nord-Westen



Machbarkeitsstudie zum B-Plan der Stadt Leer, Nr. 173, Baufeld 1

Projektbeschreibung:

Die vorgelegte Vorplanung berücksichtigt das maximal mögliche Maß der baulichen Nutzung entsprechend der grundsätzlichen Festlegungen des bezeichneten B-Planes. Eine Grundrissplanung erfolgt in diesem Stadium nicht, die Flächen und Nutzungseinheiten werden empirisch eingeschätzt. Der Baukörper ist entsprechend den Festsetzungen des B-Planes in 3 Bauteile A, B und C untergliedert:

Der Bauteil A wird beschrieben durch einen quadratischen Grundriss von ca. 18,0m x 18,0 m. Er besteht aus 4 Vollgeschossen, wobei das oberste Geschöß gem. B-Plan als Zeltdachgeschoss mit einer Traufhöhe von ca. 11,50m unter 30° Dachneigung als um ein ca. 1,0m eingezogenes Staffelgeschoss gebildet wird.

Der Bauteil B wird beschrieben durch einen rechteckigen Grundriss von ca. 9,0m x 12,0 m. Er besteht aus 3 Vollgeschossen mit einem Flachdachabschluß mit einer Gebäudehöhe von ca. 9,0m.

Der Bauteil C wird beschrieben durch einen rechteckigen Grundriss von ca. 13,5m x 55,0 m. Er besteht aus 4 Vollgeschossen, wobei das oberste Geschöß gem. B-Plan als Satteldachgeschoss mit einer Traufhöhe von ca. 11,50m unter 30° Dachneigung gebildet wird, wobei die Grundrissfläche aufgrund einer gewünschten Staffelung auf ca. 11,0m x 55,0m um 2,50m eingezogen wird.



Lageplan

Folgende Nutzungen einschl. Verkehrsfl. und Konstruktionsgrundfl. sind vorgesehen:

Bauteil A:	
UG: Fitness / Wellness	BGF ca. 324,0 qm
EG: Restaurant, Bar/Cafe, Konferenzräume	BGF ca. 324,0 qm
1.OG: 8 Doppelzimmer	BGF ca. 324,0 qm
2.OG: 8 Doppelzimmer	BGF ca. 324,0 qm
3.OG: 7 Doppelzimmer	BGF ca. 289,0 qm
	<u>1.585,0 qm</u>
Bauteil B:	
UG: Technikflächen, Vertikalverteiler	BGF ca. 108,0 qm
EG: Eingangshalle, Rezeption, Vertikalverteiler	BGF ca. 108,0 qm
1.OG: 2 kleine Suiten, Vertikalverteiler	BGF ca. 108,0 qm
2.OG: 2 kleine Suiten, Vertikalverteiler	BGF ca. 108,0 qm
	<u>432,0 qm</u>
Bauteil C:	
UG: Tiefgarage	BGF ca. 675,0 qm
EG: 16 Doppelzimmer	BGF ca. 675,0 qm
1.OG: 16 Doppelzimmer	BGF ca. 675,0 qm
2.OG: 16 Doppelzimmer	BGF ca. 675,0 qm
3.OG: 14 Doppelzimmer	BGF ca. 585,0 qm
	<u>3.285,0 qm</u>

Insgesamt ergibt sich somit eine Bruttogrundfläche von ca. 5.302,0 qm, davon entfallen 1.107,0 qm auf das Untergeschoß. Dieses entspricht exakt den Vorgaben des B-Planes bezüglich der max. zulässigen Geschößfläche von 4.195,0 qm in den Vollgeschossen.

Als Nutzungspotenzial ergeben sich somit 4 kleine Suiten/Appartements und 85 Doppelzimmer, mithin eine Gesamtanzahl von 178 Betten.

12.09.2012

generalplanerteam buss-weber