

Kriffeler Straße

Lahnstraße

Bestand

Stahlbeton

Unbewehrter Beton

Stahlbetonfertigteile

KS-Mauerwerk

Porenbetonmauerwerk/ LHZ

Leichtwand/ Trockenbauteil

Abbruch

Sperrschicht (Feuchtschicht)

Dämmung

FD

Fussbodendurchbruch

DD

Deckendurchbruch

WD

Wanddurchbruch

WS

Wandschlitz

Bemaßung der Durchbrüche: b/d/h

F

Feuerfächer

LD

Löschdecke

WH

Wandhydrant

NA

Notausgang

E

Elektroverteilung

RWA

Rauch- und Wärmeabzug

Bodenablauf

Dachenaufbau

Materialwechsel Boden

Planangaben

OK

Oberkante

UK

Unterkante

VK

Vordiebkante

RD

Rohdecke

FF

Fertigfußboden

AD

Angehängte Decke

LH

Lichte Raumhöhe

HZ

Heizkörper

UZ

Unterzug

BRH

Brüstungshöhe

OKG

Oberkante Gelände

913.12

Raum-Nr. (nachsteck. Messung, Liste...)

Bestand

Neufußfläche

Umfang

Lichte Höhe

Bodenaustrführung

Wandaustrführung

Deckenauführung

OKKFB ±0.00

Höhenangabe

OKRFB -0.30

Drainrinne

Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden verantwortlich zu prüfen!

Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit der Statik, den Position-, Schal- und Bewehrungsplänen, den Schnitt- und Durchbruchplänen sowie den haustechnischen Planungsunterlagen!

Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen!

Höhenangaben beziehen sich auf OKFB bis OK / UK Rohkonstruktion!

Schächte sind erst nach Installation und Freigabe durch die Bauleitung zu schließen!

Index

Datum

Änderung

Bezeichnet

Kriffeler Straße

Lahnstraße

60

60

Alle Höhenangaben bezogen auf ± 0.00 m = FFB EG = 97.60 mÜNN

BAUANTRAG

Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Planinhalt

Edgeschoss

Studenten-Wohnen

Plannummer: L60-ARC-XX-GR-X-60-XXX-A...

Plan-Status: V

Fachplaner:

Architekt:

HAMMERSCHMIDT

ARCHITECTS

Hammerschmidt Architects GmbH
Hauptstadtstraße 144, 60314 Frankfurt am Main
Telefon: 069 6624990
hans.hammerschmidt@hatterschmidt.com
www.hammerschmidt.com

Bauherr:

EVP III Luxco 4 S.à r.l.

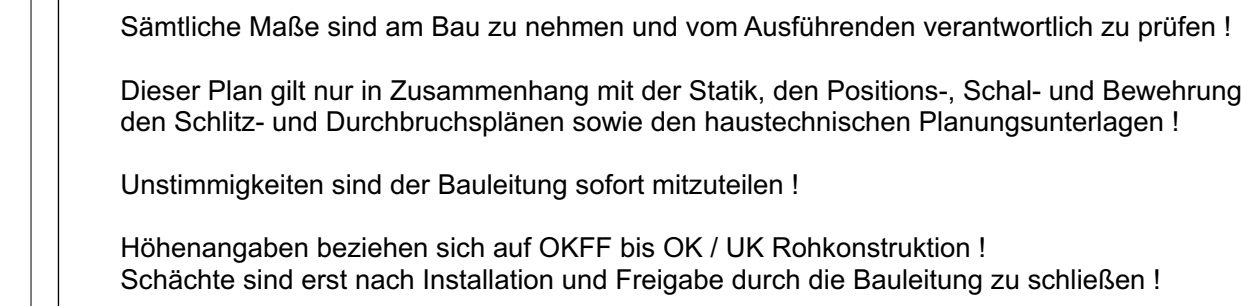
EVP III Luxco 4 S.à r.l.
2 Boulevard de la Poste, 1033 Luxembourg

Leistungsphase: 4

Datum: 05.02.2026

Maßstab: 1:100

Blattgröße: 1.489x841



Projekt

Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen

Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Plannummer: L60-ARC-XX-GR-X-01-XXX-A-__	Plan-Status: V
Fachplaner:	

Bauherr:	EVP III Luxco 4 S.à r.l. 2 boulevard de la Poire, 1528 Luxembourg
----------	--

Leistungsphase: 4	Datum: 05.02.2026	Maßstab: 1:100	Blattgröße: 1.489x841
-------------------	-------------------	----------------	-----------------------



Lahnstraße

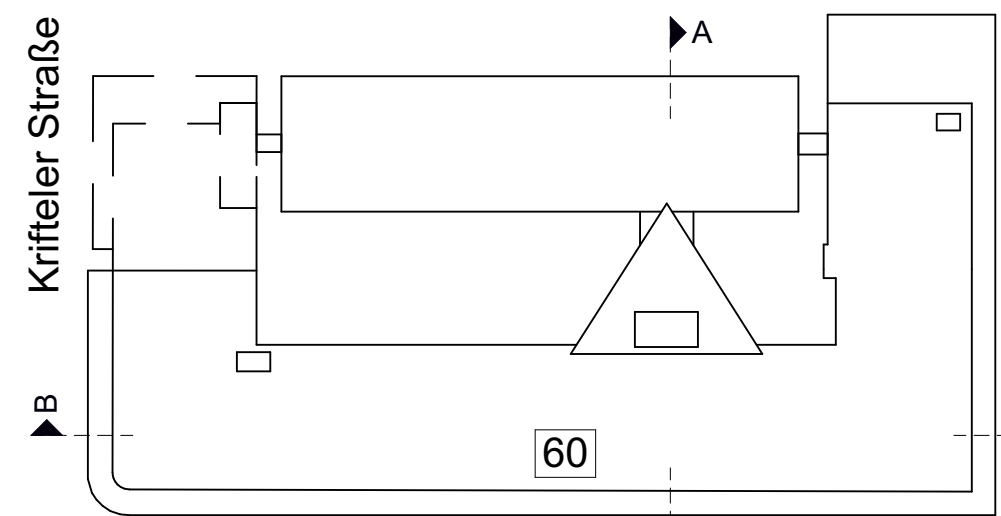
Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden verantwortlich zu prüfen !

Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit der Statik, den Positions-, Schal- und Bewehrungsplänen, den Schnitt- und Durchbruchplänen sowie den haustechnischen Planungsunterlagen !

Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen !

Höhenangaben beziehen sich auf OKKF bis OK / UK Rohkonstruktion !
Schächte sind erst nach Installation und Freigabe durch die Bauleitung zu schließen !

Index	Datum	Änderung	Bearb.
-------	-------	----------	--------



Alle Höhenangaben bezogen auf $\pm 0.00 \text{ m} = \text{FFB EG} = 97.60 \text{ m\ddot{U}NN}$

BAUANTRAG

**Nutzungsänderung eines vorhandenen
Bürogebäudes zu einem Gebäude mit
Studentenwohnungen im EG und 1.OG und
in den übrigen Geschossen in Wohnungen**
Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Inhaltsverzeichnis

Wohnen

Zeichnungsnummer: L60-ARC-XX-GR-X-02-XXX-A

Plan-Status: Y

Architekt: **HAMMERSCHMIDT ARCHITECTS**

Hammerschmidt Architects GmbH
Hanauer Landstraße 184, 60314 Frankfurt am Main
Telefon 069-9624490
frankfurt@hammerschmidt.team
www.hammerschmidt.team

EVP III Luxco 4 S.à r.l.

Il Luxco 4 S.à r.l.
 Boulevard de la Foire, 1523 Lux

Leistungsphase: 4	Datum: 05.02.2026	Maßstab: 1:100	Blattgröße: 1.489x841
-------------------	-------------------	----------------	-----------------------

Kriffeler Straße

Lahnstraße

Legende zur Ausführungsplanung

Materialien

Bestand

Stahlbeton

Unbewehrter Beton

Stahlbetonfertigteile

KS-Mauerwerk

Porenbetonmauerwerk / LHZ

Leichtwand / Trockenbauteil

Abbruch

Sperrschicht (Feuchtigkeit)

Dämmung

FD

DD

WD

WS

bemaßung der Durchbrüche: b/d/h

F

LD

WH

NA

E

RWA

Fussbodendurchbruch

Deckendurchbruch

Wanddurchbruch

Wandschütz

Bemaßung der Durchbrüche: b/d/h

Feuerfächer

Löschdecke

Wandhydrant

Notausgang

Elektroverteilung

Rauch- und Wärmeabzug

Bodenablauf

Dachenaufstieg

Materialwechsel Boden

Raumbezeichnung

Raum-Nr. (Geschoß, Richtung, Mäuerung, Linie)

Netztische

Umfang

Fläche

Flächen

Wand

Decke

Deckenaufbau

Zeichenerklärung

OKFFB ±0.00

OKRFB -0.30

Höhenangabe

Drainrinne

Planangaben

OK

UK

VK

RD

FF

AD

LH

HZ

UZ

BRH

OKG

Oberkante

Unterkante

Vorderrinne

Rohrdecke

Fertigglasboden

Angehängte Decke

Lichte Raumhöhe

Heizkörper

Unterzug

Brüstungshöhe

Oberkante Gelände

Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden verantwortlich zu prüfen!

Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit der Statik, den Positionen-, Schal- und Bewehrungsplänen, den Schutz- und Durchbruchplänen sowie den haustechnischen Planungsunterlagen!

Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen!

Höhenangaben beziehen sich auf OKFFB bis OK / UK Rohkonstruktion!

Schächte sind erst nach Installation und Freigabe durch die Bauleitung zu schließen!

Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden verantwortlich zu prüfen!

Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit der Statik, den Positionen-, Schal- und Bewehrungsplänen, den Schutz- und Durchbruchplänen sowie den haustechnischen Planungsunterlagen!

Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen!

Höhenangaben beziehen sich auf OKFFB bis OK / UK Rohkonstruktion!

Schächte sind erst nach Installation und Freigabe durch die Bauleitung zu schließen!

Index Datum Änderung Beinh.

Alle Höhenangaben bezogen auf ± 0.00 m = FFB EG = 97.60 mÜNN

BAUANTRAG

Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen

Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Planinhalt

3. Obergeschoss

Wohnen

Plannummer: LBO-ARC-XX-GR-X-03-XXX-A...

Plan-Status: V

Fachplaner:

Architekt:

HAMMERSCHMIDT

ARCHITECTS

Hammerschmidt Architects GmbH
Hauptstadtstraße 144, 60314 Frankfurt am Main
Telefon: 069 9624990
hamm@hammerschmidt.com
www.hammerschmidt.com

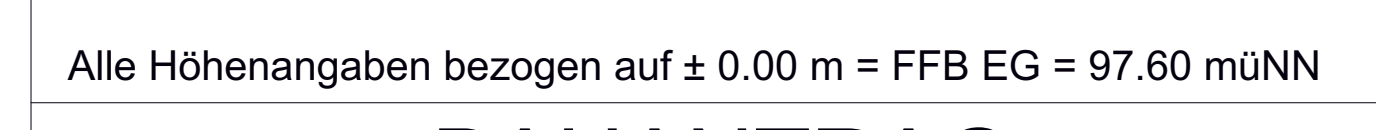
Bauherr:

EVP III Luxco 4 S.à r.l.

EVP III Luxco 4 S.à r.l.

2 Boulevard de la Paix, 1033 Luxembourg

Leistungsphase: 4 Datum: 05.02.2026 Maßstab: 1:100 Blattgröße: 1.489x841



Projekt

Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen

Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Plannummer: L60-ARC-XX-GR-X-04-XXX-A-__	Plan-Status: V
Fachplaner:	

Bauherr:	EVP III Luxco 4 S.à r.l.
	EVP III Luxco 4 S.à r.l. 2 boulevard de la Foire, 1523 Luxembourg

Leistungsphase: 4	Datum: 11.02.2026	Maßstab: 1:100	Blattgröße: 1.489x841
-------------------	-------------------	----------------	-----------------------



Kriffeler Straße

Lahnstraße

Legende zur Ausführungsplanung

Materialien

Bestand

Stahlbeton

Unbewehrter Beton

Stahlbetonfertigteile

KS-Mauerwerk

Porenbetonmauerwerk/ LHZ

Leichtwand/ Trockenbauteil

Abbruch

Sperrschicht (Feuchtigkeit)

Dämmung

FD

DD

WD

WS

F

LD

WH

NA

E

RWA

Materialwechsel Boden

Fussbodendurchbruch

Deckendurchbruch

Wanddurchbruch

Wandschlitz

Bemaßung der Durchgrübe: b/d/h

Feuerföcher

Löschdecke

Wandhydrant

Notausgang

Elektroverteilung

Rauch- und Wärmeabzug

Bodenablauf

Dachenaufstieg

Raumbezeichnung

913.12

Raum-Nr. (Geschoß, Messung, Liste)

Bm

U

Lt

B

W

D

Bezeichnung

Neutafel

Umfang

Lichte Höhe

Bodenaustrührung

Wandausführung

Deckenauführung

Zeichenerklärung

OKFFB ±0.00

OKRFB -0.30

Höhenangabe

Drainrinne

Planangaben

OK

UK

VK

RD

FF

AD

LH

HZ

UZ

BRH

OKG

Oberkante

Unterlante

Vordierkante

Rohdecke

Fertigglusboden

Abgehängte Decke

Lichte Raumhöhe

Heizkörper

Unterzug

Brüstungshöhe

Oberkante Gelände

Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden verantwortlich zu prüfen!

Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit der Statik, der Position-, Schal- und Bewehrungsplänen, den Schütz- und Durchbruchplänen sowie den haustechnischen Planungsunterlagen!

Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen!

Höhenangaben beziehen sich auf OKFFB bis OK / UK Rohkonstruktion!

Schächte sind erst nach Installation und Freigabe durch die Bauleitung zu schließen!

Index

Datum

Änderung

Bezeichnet

Kriffeler Straße

Lahnstraße

60

Alle Höhenangaben bezogen auf ± 0.00 m = FFB EG = 97.60 müNN

BAUANTRAG

Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Planinhalt

5. Obergeschoss

Wohnen

Plannummer: L60-ARC-XX-GR-X-05-XXX-A...

Plan-Status: V

Fachplaner:

Architekt:

HAMMERSCHMIDT ARCHITECTS

Hammerschmidt Architects GmbH
Hauptstadtstraße 144, 60314 Frankfurt am Main
Telefon: 069 9624990
hamm@hammerschmidt-architects.com
www.hammerschmidt-architects.com

Bauherr:

EVP III Luxco 4 S.à r.l.

EVP III Luxco 4 S.à r.l.
2 boulevard de la Poste, 1020 Luxembourg

Leistungsphase: 4

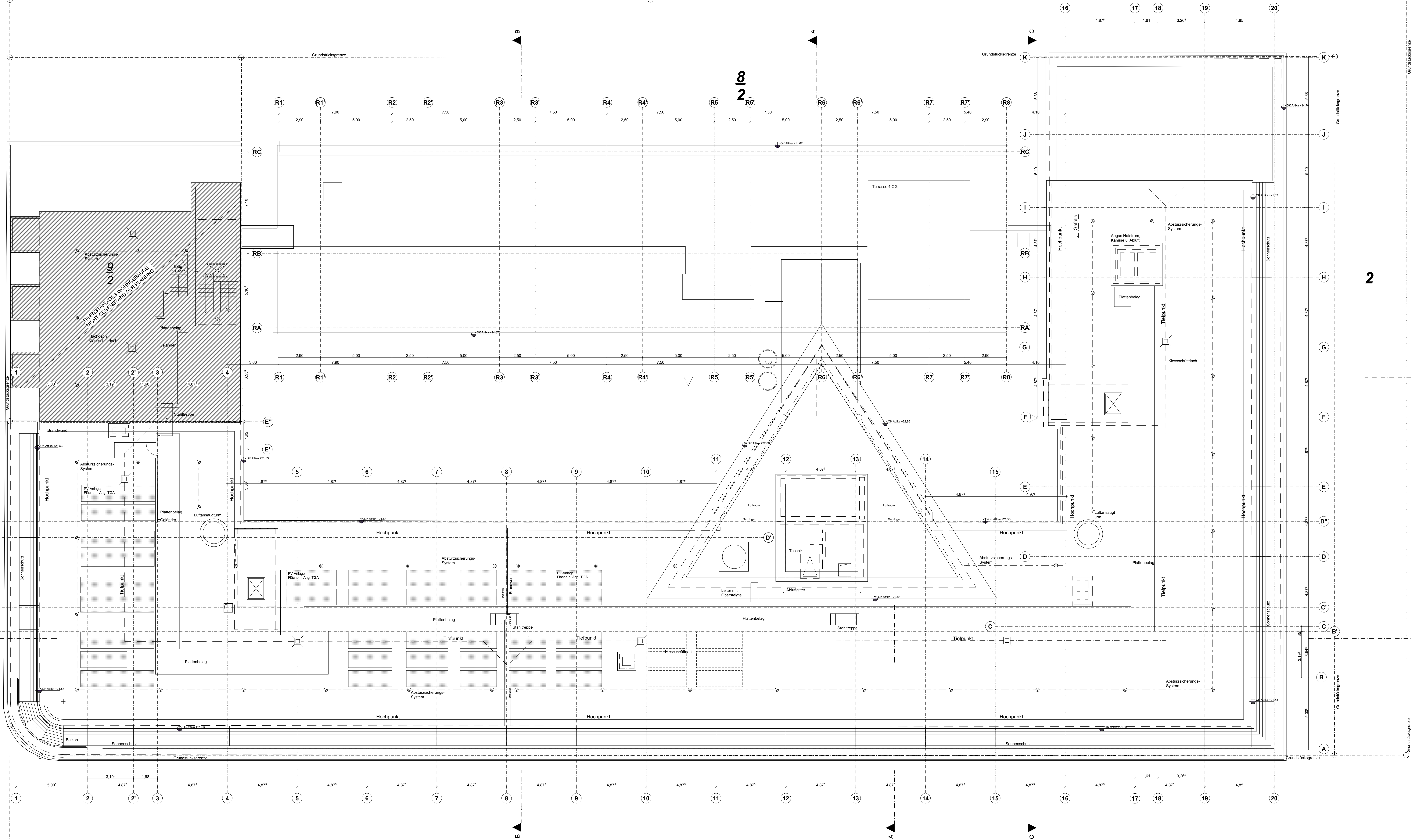
Datum: 05.02.2026

Maßstab: 1:100

Blattgröße: 1.489x841

Kriffeler Straße

Lahnstraße



Bestand

Stahlbeton

Unbewehrter Beton

Stahlbetonfertigteile

KS-Mauerwerk

Porenbetonmauerwerk/ LHZ

Leichtwand/ Trockenbauteil

Abbruch

Sperrschicht (Feuchtigkeit)

Dämmung

FD

Fussbodendurchbruch

DD

Deckendurchbruch

WD

Wanddurchbruch

WS

Wandschlitz

b/d/h

Bemaßung der Durchgrübe: b/d/h

F

Feuerföcher

LD

Löschdecke

WH

Wandhydrant

NA

Notausgang

E

Elektroverteilung

RWA

Rauch- und Wärmeabzug

X

Bodenablauf

X

Dachenauf

X

Materialwechsel Boden

913.12

Raum-Nr. (Geschoß, Mauerung, Lichte-)

10.58 m

Nettfläche

16.82 m

Umfang

2.750 m

Lichte Höhe

Fliesen

Bodenaußführung

W. Anstrich

Wandausführung

Gründungs

Deckenausführung

OKFFB ±0.00

OKRFB -0.30

Höhenangabe

Drainrinne

Planangaben

OK

UK

VK

RD

FF

AD

LH

HZ

UZ

BRH

OKG

Oberkante

Unterkannte

Vorderrinne

Rohdecke

Fertigputz

Abgehängte Decke

Lichte Raumhöhe

Heizkörper

Unterzug

Brüstungshöhe

Oberkante Gelände

Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden verantwortlich zu prüfen!

Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit der Statik, den Position-, Schal- und Bewehrungsplänen, den Schnitt- und Durchbruchplänen sowie den haustechnischen Planungsunterlagen!

Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen!

Höhenangaben beziehen sich auf OKFFB bis OK / UK Rohkonstruktion!

Schächte sind erst nach Installation und Freigabe durch die Bauleitung zu schließen!

Alle Höhenangaben bezogen auf ± 0.00 m = FFB EG = 97.60 mÜNN

BAUANTRAG

Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Projekt	
Dachaufsicht	
Plannummer: L60-ARC-XX-GR-X-DA-XXX-A-__	Plan-Status: V
Fachplaner:	
Architekt:	
Hammerschmidt Architects GmbH Hammerschmidtstraße 144, 60314 Frankfurt am Main Telefon: 069 9624990 ham@hammerschmidt-architects.com www.hammerschmidt-architects.com	
Bauherr:	
EVP III Luxco 4 S.à r.l. 2 boulevard de la Foire, 1020 Luxembourg	
Leistungsphase: 4	Datum: 05.02.2026
Maßstab: 1:100	Blattgröße: 1.489x841

Kriffeler Straße

Lahnstraße

Legende zur Ausführungsplanung

Materialien

Bestand

Stahlbeton

Unbewehrter Beton

Stahlbetonfertigteile

KS-Mauerwerk

Porenbetonmauerwerk/ LHZ

Leichtwand/ Trockenbauteil

Abbruch

Sperrschicht (Feuchtigkeit)

Dämmung

FD

DD

WD

WS

F

LD

WH

NA

E

RWA

XX

XX

Fussbodendurchbruch

Deckendurchbruch

Wanddurchbruch

Wandschlitz

Bemaßung der Durchbrüche: b/d/h

Feuerföcher

Löschdecke

Wandhydrant

Notausgang

Elektroverteilung

Rauch- und Wärmeabzug

Bodenablauf

Dachenaufstieg

Materialwechsel Boden

Raumbezeichnung

613.12

Raum-Nr. (Geschoß, Meßung, Liste)

613.12

Raumbezeichnung

U

16.52 m

U

16.52 m

L

2.750 m

L

2.750 m

B

Fliesen

B

Fliesen

W

Armier

W

Armier

D

Gründungs

D

Gründungs

Zeichenerklärung

OKFFB ±0.00

OKRFB -0.30

Höhenangabe

Drainrinne

Planangaben

OK

UK

VK

RD

FF

AD

LH

HZ

UZ

BRH

OKG

Oberkante

Unterlante

Vordiebkante

Rohdecke

Fertigfußboden

Abgehängte Decke

Lichte Raumhöhe

Heizkörper

Unterzug

Brüstungshöhe

Oberkante Gelände

Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden verantwortlich zu prüfen!

Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit der Statik, den Positionen-, Schal- und Bewehrungsplänen, den Schnitt- und Durchbruchplänen sowie den haustechnischen Planungsunterlagen!

Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen!

Höhenangaben beziehen sich auf OKFFB bis OK / UK Rohkonstruktion!

Schächte sind erst nach Installation und Freigabe durch die Bauleitung zu schließen!

Index

Datum

Änderung

Beinh.

Kriffeler Straße

Lahnstraße

60

Alle Höhenangaben bezogen auf ± 0.00 m = FFB EG = 97.60 müNN

BAUANTRAG

Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Projekt

Planinhalt

Plannummer: L60-ARC-XX-GR-X-U1-XXX-A...

Fachplaner:

Grundrissdarstellung 1. Untergeschoss auf - 0.80 OKFFB EG!

Plan-Status: V

Architekt:

HAMMERSCHMIDT ARCHITECTS

Hammerschmidt Architects GmbH
Hauptstadtstraße 144, 60314 Frankfurt am Main
Telefon: 069 962490
hans@hammerschmidt.com
www.hammerschmidt.com

Bauherr:

EVP III Luxco 4 S.à r.l.

EVP III Luxco 4 S.à r.l.
2 boulevard de la Foire, 1033 Luxembourg

Leistungsphase: 4

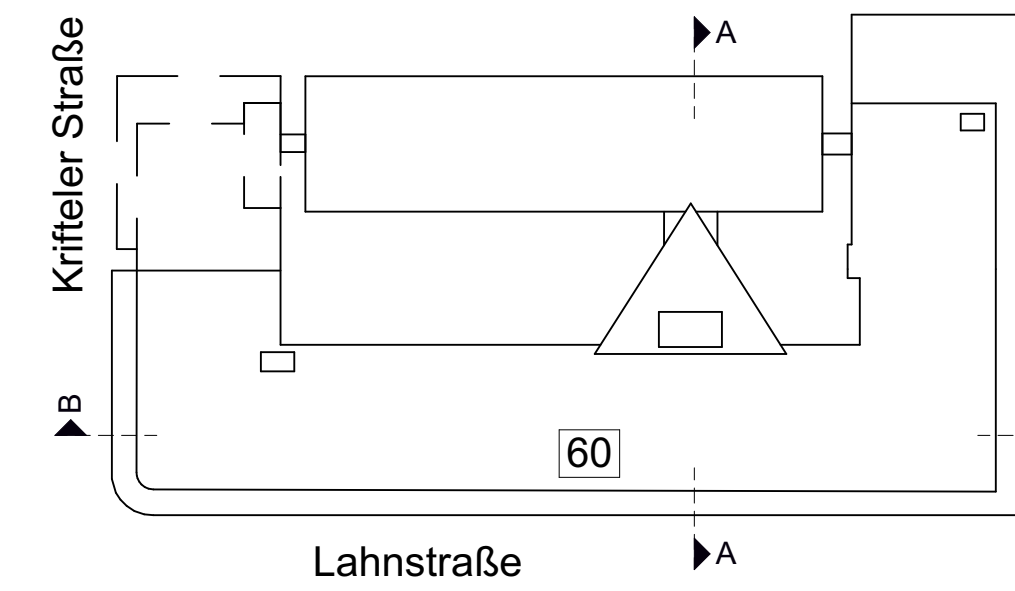
Datum: 05.02.2026

Maßstab: 1:100

Blattgröße: 1.489x841



LEGENDE ZUR AUSFÜHRUNGSPLANUNG			
Materialien			
	Bestand	Fusbodenburchbruch	
	Stahlbleibon	Deckensdurchbruch	
	Unbewehrter Beton	Wanddurchbruch	
	Stahlbetonfertigteil	Wandschiltz	
	KS-Mauerwerk	Befähigung der Durchbrüche: bish	
	Porenbetonmauerwerk/ LHZ	Feuerfeschichte	
	Leichtwand/ Trockenbauteil	Lösschdecke	
	Abbruch	Wandhydrant	
	Sperrschicht (Feuchtschkeit)	Notausgang	
	Dämmung	Elektroverteilung	
		Rauch- und Wärmeabzug	
Raumbezeichnung			
	Raum-Nr. (Zwecksz. Mietung. Liste)		Bodenablauf
	Raumbezeichnung		Dachablauf
	10 - 156 m ²		Materialwechsel Boden
	Netzfliche	Planangaben	
	Umfang	OK	Oberkante
	Lichte Höhe	UK	Unterkante
	Bodenaufrufung	VK	Vorderkante
	Deckenausrufung	FF	Fertigstellungsbooben
		AD	Abgehängte Decke
		LH	Lichte Raumhöhe
		HZ	Heizkörper
		UZ	Unterzug
		BRH	Brüstungshöhe
		OKG	Oberkante Gelände
Zeichenerklärung			
	OKKF ±0,00		Höhenangabe
	OKFB -4,30		Drainrinne
Sämtliche Maße sind in Zusammenhang mit dem Ausführenden verantwortlich zu prüfen !			
Dieser Plan gilt nur im Bau mit der Statik, den Positions-, Schnitt- und Bewehrungsplänen, den Schiltz- und Durchbruchplänen sowie den haustechischen Planungsunterlagen !			
Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen !			
Höhenangaben beziehen sich auf OKFB bis OK / UK Rohkonstruktion !			
Schiltze sind erst nach Installation und Freigabe durch die Bauleitung zu schiltzen !			

[illegible]

Alle Höhenangaben bezogen auf $\pm 0.00 \text{ m} = \text{FFB EG} = 97.60 \text{ m\ddot{u}NN}$

BAUANTRAG

**Nutzungsänderung eines vorhandenen
Bürogebäudes zu einem Gebäude mit
Studentenwohnungen im EG und 1.OG und
in den übrigen Geschossen in Wohnungen**
Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Planinhalt

2. Untergeschoss

Plannummer: L60-ARC-XX-GR-X-U2-XXX-A-

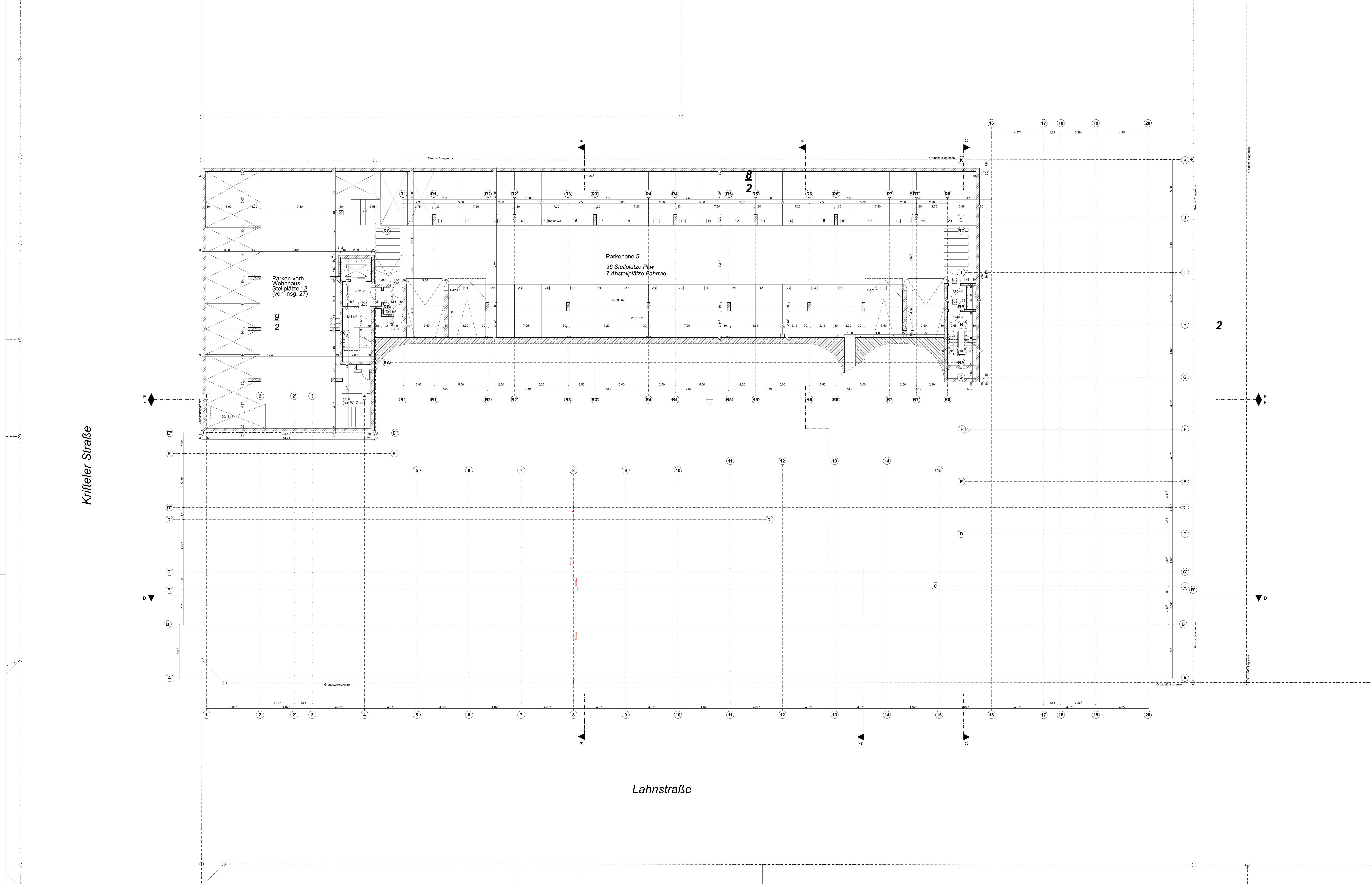
Fachplane

Architekt: **HAMMERSCHMIDT ARCHITECTS**

Hammerschmidt Architects Gmb
Hanauer Landstraße 184, 60314 Frankfurt am M.
Telefon 669-96244999
frankfurt@hammerschmidt.team
www.hammerschmidt.team

EVP III Luxco 4 S.à r.l

EVP III Luxco 4 S.à r.l.
2 boulevard de la Foire, 15208 Luxe



LEGENDE ZUR AUSFÜHRUNGSPLANUNG

Materialien

Bestand

Stahlbeton

Unbewehrter Beton

Stahlbetonfertigteil

KS-Mauerwerk

Porenbetonmauerwerk/ LHZ

Leichtwand/ Trockenbauteil

Abbruch

Sperrschicht (Feuchtigkeit)

Dämmung

Fussbodendurchbruch

Deckendurchbruch

Wanddurchbruch

Wandschlitz

Bemaßung der Durchbrüche: b/d/h

Feuerföcher

Löschdecke

Wandhydrant

Notausgang

Elektroverteilung

Rauch- und Wärmeabzug

Bodenablauf

Dacheinlauf

Materialwechsel Boden

Planangaben

Oberkante

Unterkannte

Vordierkannte

Rohdecke

Fertigusboden

Abgehängte Decke

Lichte Raumhöhe

Heizkörper

Unterzug

Brüstungshöhe

Oberkante Gelände

Raum-Nr. (Geschoß, Messung, Liste)

Raumbezeichnung

Nettfläche

Umfang

Lichte Höhe

Flächen

Bodenaustrführung

Wandaustrführung

Deckenauführung

OKFFB ±0.00

OKRFB -0.30

Höhenangabe

Drainrinne

Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden verantwortlich zu prüfen!

Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit der Statik, den Position-, Schal- und Bewehrungsplänen, den Schlitz- und Durchbruchplänen sowie den haustechnischen Planungsunterlagen!

Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen!

Höhenangaben beziehen sich auf OKFF bis OK / UK Rohkonstruktion!

Schächte sind erst nach Installation und Freigabe durch die Bauleitung zu schließen!

Index

Datum

Änderung

Bev.

Krieffeler Straße

Lahnstraße

60

Alle Höhenangaben bezogen auf ± 0.00 m = FFB EG = 97.60 mÜNN

BAUANTRAG

Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Planinhalt

3. Untergeschoss

Plannummer: L60-ARC-XX-GR-XL3-XXX-A-...

Fachplaner:

Architekt:

Bauherr:

Leistungphase: 4

Datum: 16.02.2026

Maßstab: 1:100

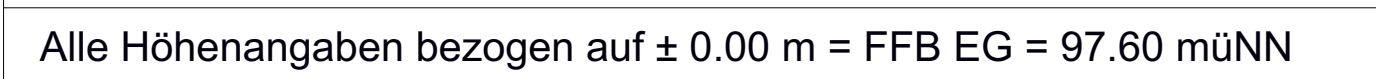
Blattgröße: 1.489x841

HAMMERSCHMIDT ARCHITECTS

Hammerschmidt Architects GmbH

EVP III Luxco 4 S.à r.l.

2 boulevard de la Foire, 1020 Luxembourg

[illegible]

Planinhalt

Schnitt A-A

Plannummer: L60-ARC-XX-SC-X-AA-XXX-A-	Plan-Status: V
---------------------------------------	----------------

Fachplaner:	
-------------	--

Architekt:	
------------	--

**HAMMERSCHMIDT
ARCHITECTS** Hammerschmidt Architects GmbH
Hanauer Landstraße 184, 60314 Frankfurt am Main

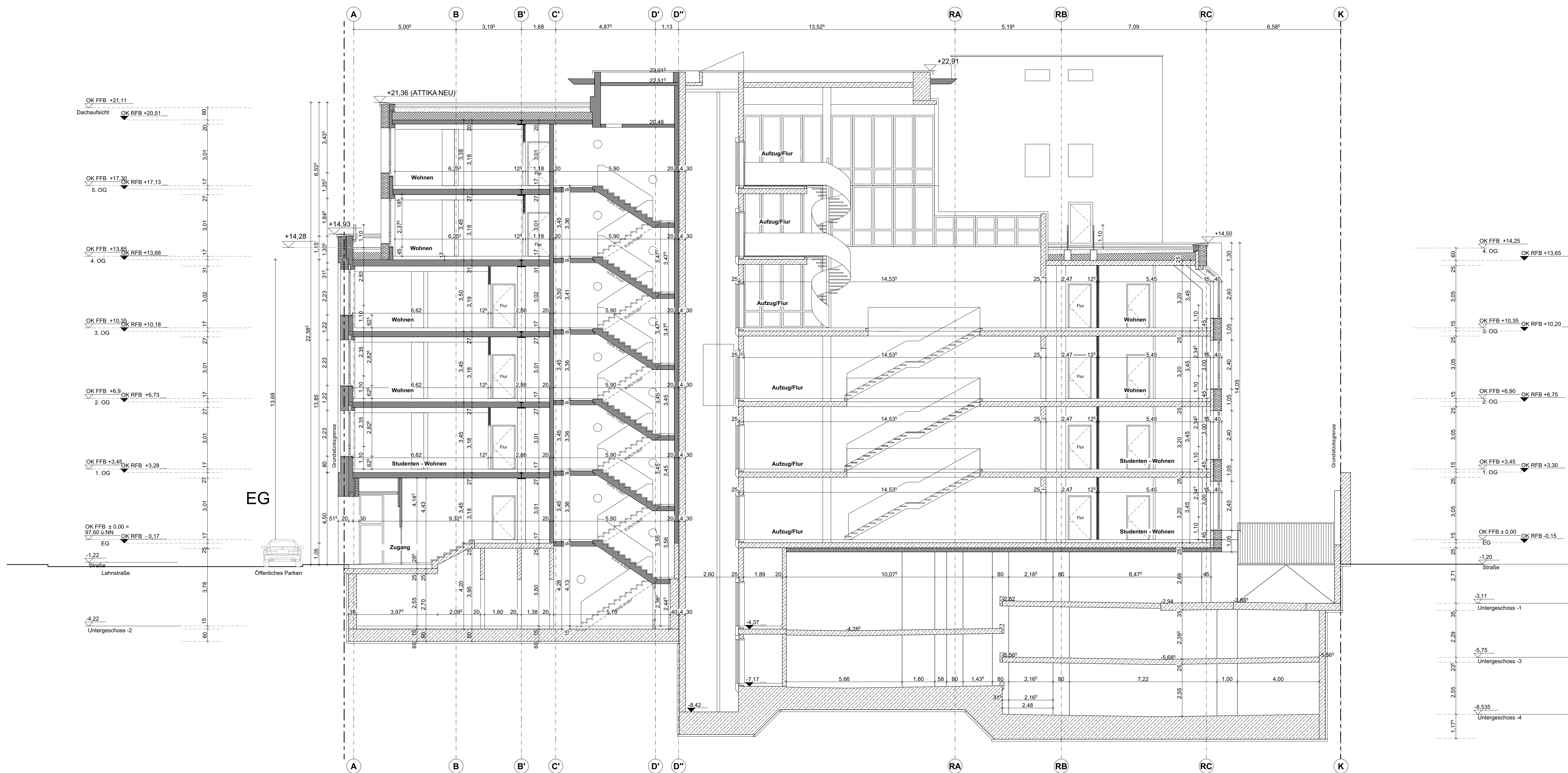
Teléfono 069-96244960
frankfurt@hammerschmidt.team

www.hammerschmidt.beam

Bauherr:	
----------	--

EVP III Luxco 4 S.à r.l. EVP III Luxco 4 S.à r.l.
2 boulevard de la Poine, 1528 Luxembourg

Leistungsphase: 4	Datum: 16.02.2026	Maßstab: 1:100	Blattgröße: 1.189x841
-------------------	-------------------	----------------	-----------------------

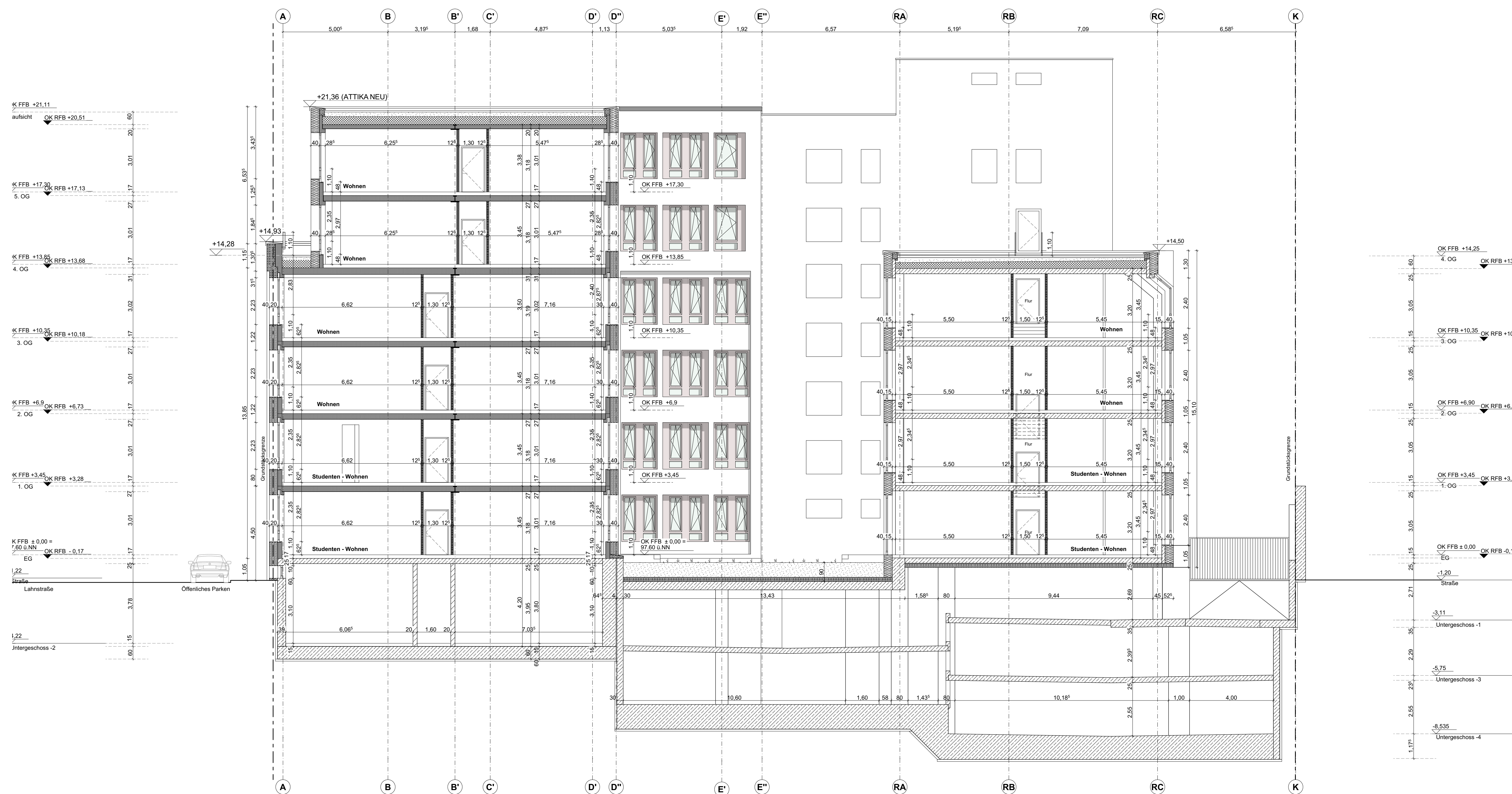


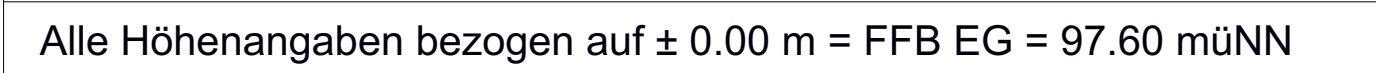
BAUANTRAG

Planinhalt

Schnitt B-B

Bauherr:	EVP III Luxco 4 S.à r.l.
	EVP III Luxco 4 S.à r.l. 2 boulevard de la Foie, 1528 Luxembourg





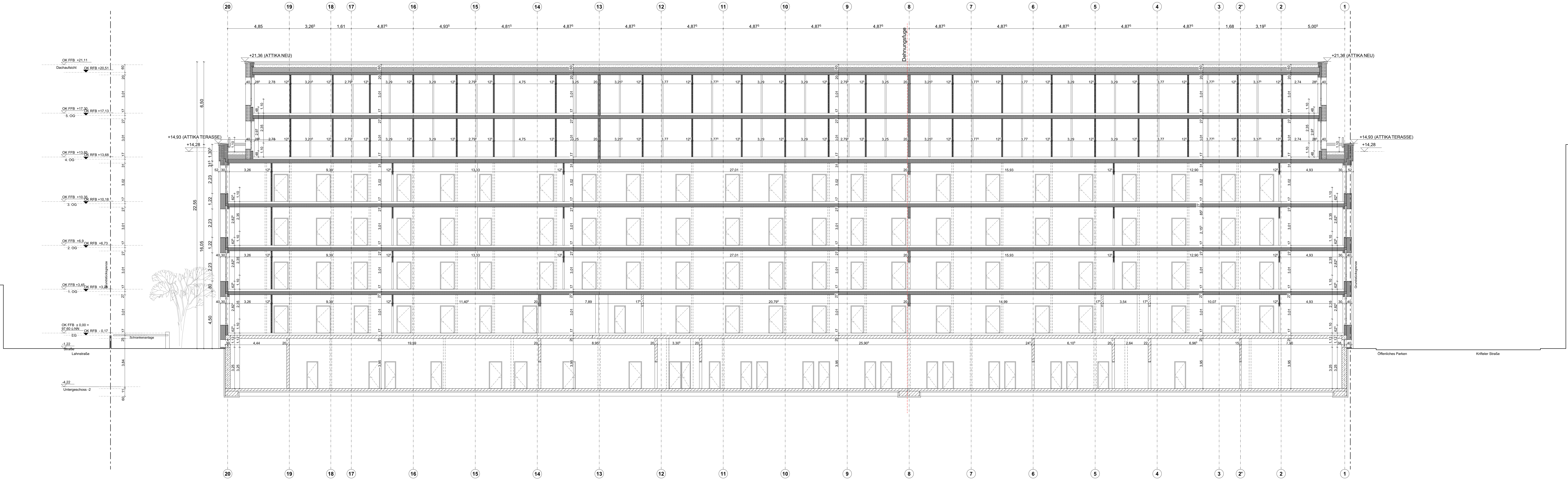
Projekt

Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen

Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Plannummer: L60-ARC-XX-SC-X-CC-XXX-A-__	Plan-Status: V
Fachplaner:	

Bauherr:	EVP III Luxco 4 S.à r.l. 2 boulevard de la Foire, 1528 Luxembourg
----------	--



LEGENDE ZUR AUSFÜHRUNGSPLANUNG

Materialien

Bestand

Stahlbeton

Unbewehrter Beton

Stahlbetonfertigteile

KS-Mauerwerk

Porenbetonmauerwerk/ LHZ

Leichtwand/ Trockenbauteil

Abbruch

Sperrschicht (Feuchtigkeit)

Dämmung

Fussbodendurchbruch

Deckendurchbruch

Wanddurchbruch

Wandschlitz

Bemäßung der Durchgrübe: b/d/h

Feuerföcher

Löschdecke

Wandhydrant

Notausgang

Elektroverteilung

Rauch- und Wärmeabzug

Bodenablauf

Dachenauf

Materialwechsel Boden

Raumbezeichnung

Raum-Nr. (Zusätzliche Messung: Liste)

Nettofläche

Umfang

Lichte Höhe

Bodenaustrührung

Wandaustührung

Deckenaustührung

Zeichenerklärung

Höhenangabe

Drainrinne

Anhangen

Unterzug

Brüstungshöhe

Oberkante Gelände

Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden verantwortlich zu prüfen!

Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit der Statik-, Schal- und Bewehrungsplänen, den Schnitt- und Durchbruchplänen sowie den haustechnischen Planungsunterlagen!

Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen!

Höhenangaben beziehen sich auf OKFF bis OK / UK Rohkonstruktion!

Schächte sind erst nach Installation und Freigabe durch die Bauleitung zu schließen!

Index

Datum

Änderung

Beinh.

Kritikfeld Straße

Lahnstraße

60

A

B

Alle Höhenangaben bezogen auf ± 0.00 m = FFB EG = 97.60 mÜNN

BAUANTRAG

Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Planinhalt

Schnitt D-D

Plannummer: L60-ARC-XX-SC-X-DD-XXXA-__

Plan-Status: V

Fachplaner:

Architekt:

HAMMERSCHMIDT ARCHITECTS

Hammerschmidt Architects GmbH
Hauptstadtstraße 144, 60314 Frankfurt am Main
Telefon: 069 6624990
frankfurt@hammerschmidt-architects.com
www.hammerschmidt-architects.com

Bauherr:

EVP III Luxco 4 S.à r.l.

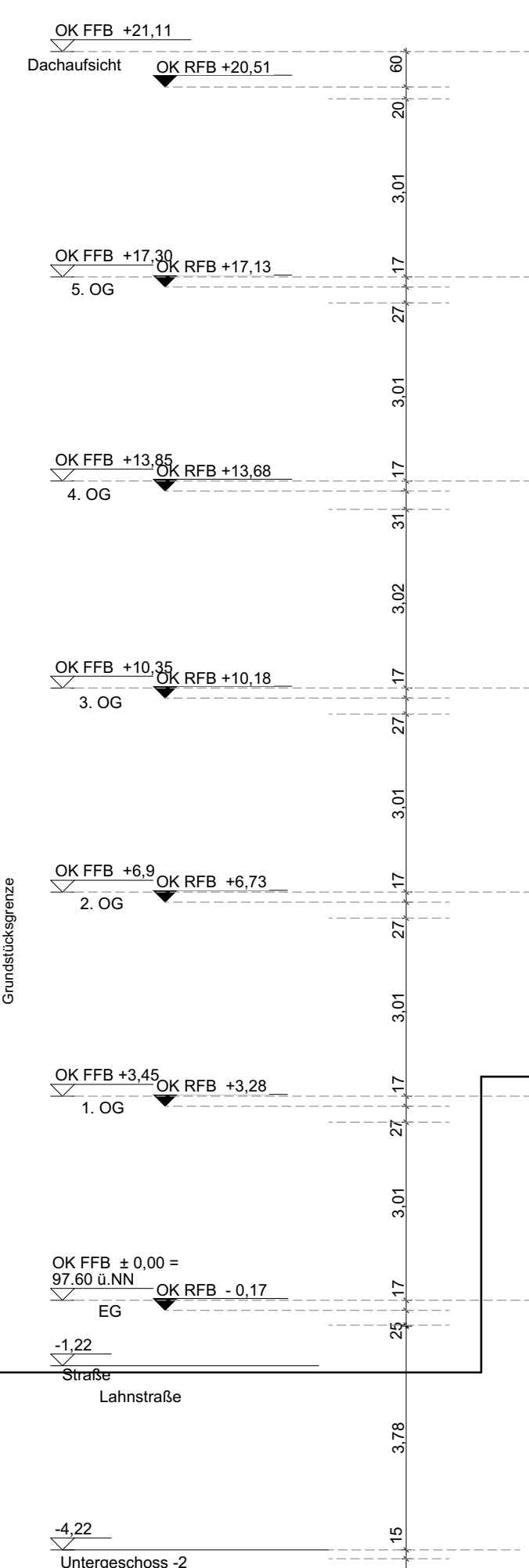
EVP III Luxco 4 S.à r.l.
2 boulevard de la Foire, 1020 Luxembourg

Leistungsphase: 4

Datum: 16.02.2026

Maßstab: 1:100

Blattgröße: 1:489x841



Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden verantwortlich zu prüfen !

Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit der Statik, den Positions-, Schal- und Bewehrungsplänen, den Schnitt- und Durchbruchplänen sowie den haustechnischen Planungsunterlagen !

Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen !

Höhenangaben beziehen sich auf OKKF bis OK / UK Rohkonstruktion !
Schächte sind erst nach Installation und Freigabe durch die Bauleitung zu schließen !

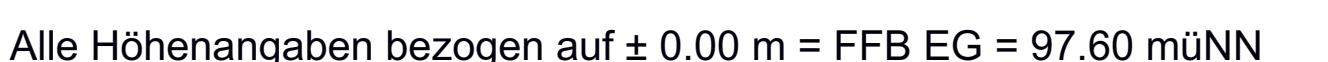
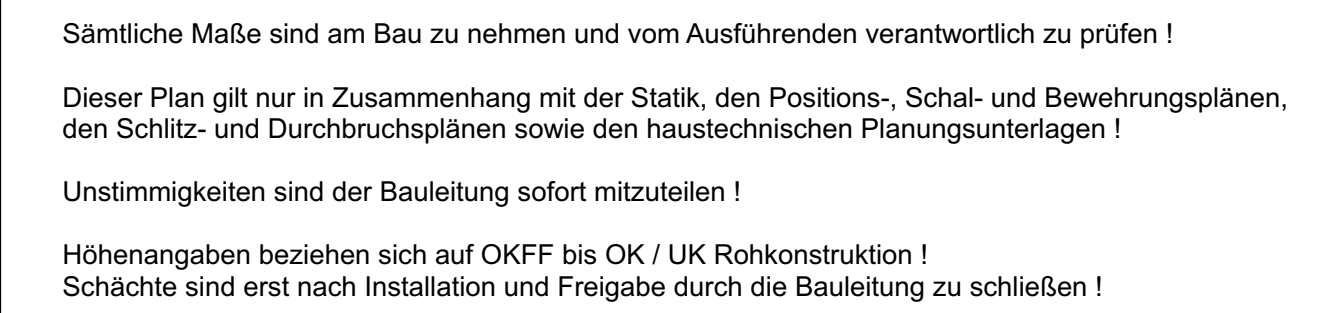
Das Diagramm zeigt eine Straßensituation von oben. Eine Straße führt von unten nach oben und mündet in eine Querstraße. Die Querstraße ist links mit 'Kriegerstraße' beschriftet, rechts mit 'Lahnstraße'. In der Mitte der Querstraße steht ein T-Verkehrsschild (Schild 60). Ein gelber Kreis mit einem roten Pfeil markiert den Ort, an dem die Lahnstraße in die Kriegerstraße einbiegt. Ein roter Pfeil zeigt auf das Schild. Ein weiterer roter Pfeil zeigt auf die Straße, die von unten herkommt. Ein dritter roter Pfeil zeigt auf die Straße, die nach rechts abbiegt. Ein viertes rotes Pfeilsymbol befindet sich am oberen Rand des Diagramms.

BAUANTRAG

Planinhalt

Schnitt E-E

suherr: EVP III Luxco 4 S.à r.l.	EVP III Luxco 4 S.à r.l. 2 boulevard de la Poire, 1523 Luxembourg
--	---



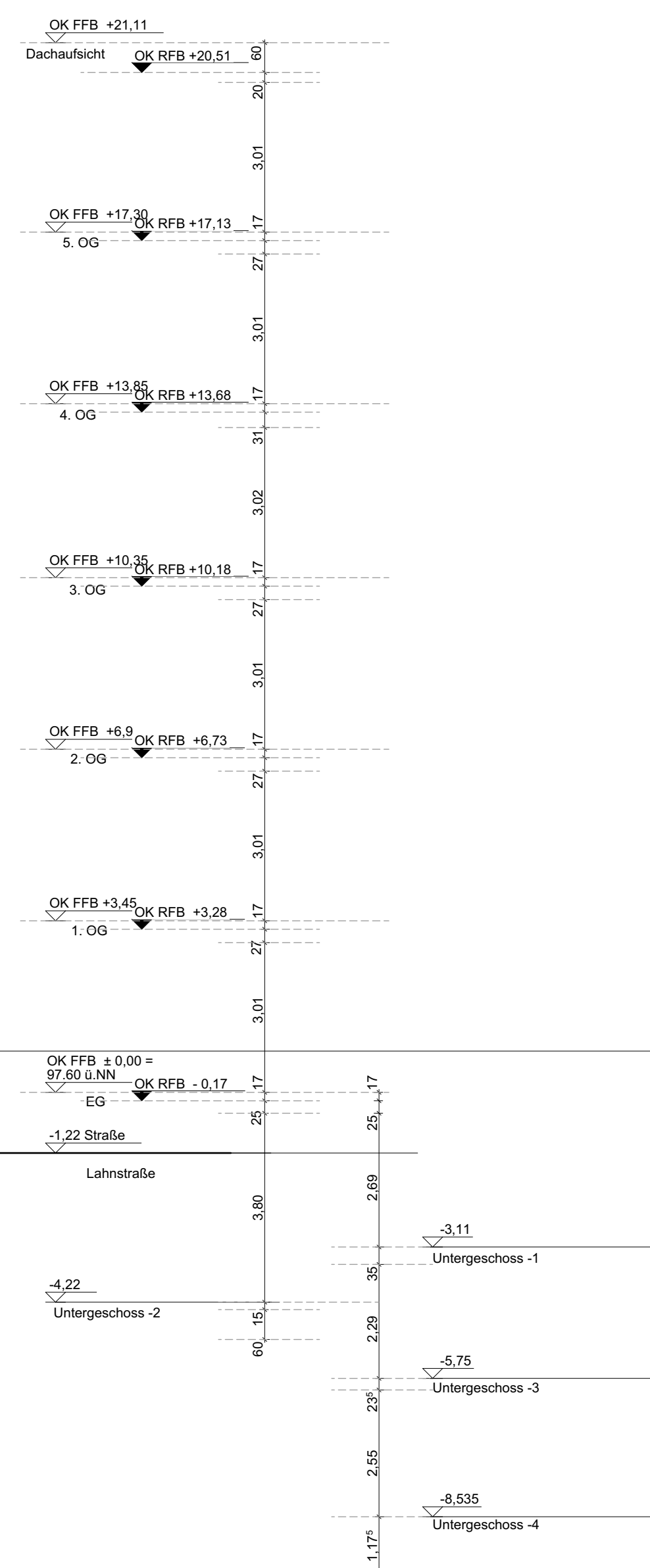
**Nutzungsänderung eines vorhandenen
Bürogebäudes zu einem Gebäude mit
Studentenwohnungen im EG und 1.OG und
in den übrigen Geschossen in Wohnungen**
Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Plannummer: L60-ARC-XX-AN-X-NN-XXX-A-__	Plan-Status: V
---	----------------

Architekt: **HAMMERSCHMIDT
ARCHITECTS**

Hammerschmidt Architects GmbH
Hanauer Landstraße 184, 60314 Frankfurt am Main
Telefon (069-9624490)
frankfurt@hammerschmidt.team
www.hammerschmidt.team

auherr: EVP III Luxco 4 S.à r.l.	EVP III Luxco 4 S.à r.l. 2 boulevard de la Poire, 1528 Luxembourg
--	---



Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden verantwortlich zu prüfen !

Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit den Statik, den Positions-, Schal- und Bewehrungsplänen, den Schnitt- und Durchbruchplänen sowie den bautechnischen Planungsunterlagen !

Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen !

Höhenangaben beziehen sich auf OKKF bis OK / UK Rohkonstruktion !
Schächte sind erst nach Installation und Freigabe durch die Bauleitung zu schließen !

The drawing shows a building layout with a central triangular structure. A horizontal line with a right-pointing arrow is labeled 'A' at both ends. A vertical line with a right-pointing arrow is labeled 'B' at both ends. A circular clock icon is in the top right corner. A rectangular box with the number '60' is located near the bottom center. The text 'Kriefler Straße' is on the left, and 'Lahnstraße' is at the bottom.

Leistungsphase: 4	Datum: 16.02.2026	Maßstab: 1:100	Blattgröße: 1.189x841
-------------------	-------------------	----------------	-----------------------



Bestand

Stahlbeton

Unbewehrter Beton

Stahlbetonfertigteile

KS-Mauerwerk

Porenbetonmauerwerk/ LHZ

Leichtwand/ Trockenbauteil

Abbruch

Sperrschicht (Feuchtigkeit)

Dämmung

FD

Fussbodendurchbruch

DD

Deckendurchbruch

WD

Wanddurchbruch

WS

Wandschlitz

Bemaßung der Durchgrübe: b/d/h

F

Feuerfächer

LD

Löschdecke

WH

Wandhydrant

NA

Notausgang

E

Elektroverteilung

RWA

Rauch- und Wärmeabzug

RA

Bodenablauf

DA

Dachablauf

Materialwechsel Boden

OK

Oberkante

UK

Unterkante

VK

Vordiebkante

RD

Rohdecke

FF

Fertigfußboden

AD

Abgehängte Decke

LH

Lichte Raumhöhe

HZ

Heizkörper

UZ

Unterzug

BRH

Brüstungshöhe

OKG

Oberkante Gelände

91.3.12

Raum-Nr. (Geschoß, Metung, Lichte)

10.30 m²

Nettofläche

16.82 m

Umfang

2.750 m

Lichte Höhe

Fliesen

Bodenausführung

Aluminium

Wandausführung

OK/Aluversch

Deckenausführung

OK/FFB ±0.00

Höhenangabe

OK/RFB -0.30

Drainrinne

Zeichenerklärung

OK/FFB ±0.00

OK/RFB -0.30

Drainrinne

Drainrinne

Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden verantwortlich zu prüfen!

Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit der Statik, den Positionen-, Schal- und Bewehrungsplänen, den Schlitz- und Durchbruchplänen sowie den haustechnischen Planungsunterlagen!

Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen!

Höhenangaben beziehen sich auf OK/FF bis OK / UK Rohkonstruktion!

Schächte sind erst nach Installation und Freigabe durch die Bauleitung zu schließen!

Index

Datum

Änderung

Beinh.

60

60

Krieger Straße

Lahnstraße

A

B

Alle Höhenangaben bezogen auf ± 0.00 m = FFB EG = 97.60 mÜNN

BAUANTRAG

Projekt

Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Planinhalt				
Ansicht Süden				
Plannummer: L60-ARC-XX-AN-X-SS-XXX-A-...	Plan-Status: V			
Fachplaner:				
Architekt:				
<div><div><div><div></div><div>HAMMERSCHMIDT ARCHITECTS</div></div><div><div>Hammerschmidt Architects GmbH</div><div>Hausen Landstraße 144, 60314 Frankfurt am Main</div><div>Telefon: 069 6624990</div><div>hans@hammerschmidt-architects.com</div><div>www.hammerschmidt-architects.com</div></div></div></div> <tr><td>Bauherr:</td><td></td></tr> <tr><td>EVP III Luxco 4 S.à r.l.</td><td>EVP III Luxco 4 S.à r.l. 2 Boulevard de la Paix, 1020 Luxembourg</td></tr>	Bauherr:		EVP III Luxco 4 S.à r.l.	EVP III Luxco 4 S.à r.l. 2 Boulevard de la Paix, 1020 Luxembourg
Bauherr:				
EVP III Luxco 4 S.à r.l.	EVP III Luxco 4 S.à r.l. 2 Boulevard de la Paix, 1020 Luxembourg			

Leistungsphase: 4 Datum: 16.02.2026 Maßstab: 1:100 Blattgröße: 1.489x841



2026

Bescheinigung zur Bauvorlageberechtigung

nach § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 11 Hessisches Architekten- und Stadtplanergesetz (HASG) in Verbindung
mit § 69 Abs. 2 Satz 3 Hessische Bauordnung (HBO)

Herr Dipl.-Ing. Christopher Hammerschmidt

Geburtsdatum: 28.07.1973

Geburtsort: Landshut

Wohn-/Büroanschrift: 60314 Frankfurt, Hanauer Landstr. 184

ist seit dem **17.06.2010** in ein Berufsverzeichnis der Architekten- und Stadtplanerkammer
Hessen eingetragen und wird dort geführt unter der **Nr. 19087** als

Architekt.

Diese Bescheinigung gilt für das Jahr 2026. Sie verliert ihre Gültigkeit mit Löschung der Eintragung aus dem
Berufsverzeichnis, spätestens jedoch zum 31.12.2026.

Wiesbaden, den 14.11.2025

Der Präsident





Dipl.-Ing. (FH) Gerhard Greiner
Architekt

Mit Hilfe von 2D - Barcode und/oder unter <https://www.portal-akh.de/dokumente/?u=nhVrEJ44bp3>
sowie qualifizierter elektronischer Signatur können der aktuelle Eintragungsstatus und die Authentizität
des Dokuments überprüft werden.



STADT  FRANKFURT AM MAIN DER MAGISTRAT - BAUAUFSICHT					BL-2021-226-2	
1	BAULASTENBLATT				BAULASTENVERZEICHNIS	
					Band 15	Blatt 1086
2	Belastetes Grundstück/e	Ort: Frankfurt am Main, Frankfurt Bezirk 15 (467) Bezirk/Gemarkung Flur Flurstück Straße Frankfurt Bezirk 15 (467) 197 2 Mainzer Landstraße o. Nr.				
3	Begünstigter Grundstück/e	Ort: Frankfurt am Main, Bezirk/Gemarkung Flur Flurstück Straße				
4	Inhalt der Eintragung	Der/die jeweilige/n Eigentümer/in des/der belasteten Grundstück/e/s verpflichtet/n sich, auf einer 3,50m breiten Fläche (wie in der beiliegenden Lageplankopie dargestellt) ein Gehrecht für die Allgemeinheit zu gewähren.			Bemerkungen eingetragen aufgrund Verfügung vom: 17.07.1995 Baulastenblatt aktualisiert am: 06.05.2021 	
		Baulastenblatt gelöscht			am:	
		Seite geschlossen und als Seite ____ neu angelegt.			am:	

 STADT FRANKFURT AM MAIN DER MAGISTRAT - BAUAUFSICHT		BL-2002-373-1	
1	BAULASTENBLATT	BAULASTENVERZEICHNIS	
		Band 15	Blatt 1304
2	Belastete/s Grundstück/e	Ortsteil Frankfurt, Bezirk 15 Innenstadt	
		Bezirk/Gemarkung	Flur Flurstück Straße
		15 Innenstadt	197 2 / 0 Mainzer Landstraße o. Nr.
		15 Innenstadt	197 8 / 2 Lahnstraße 80
		15 Innenstadt	197 9 / 2 Krieffeler Straße 42
3	Begünstigte/s Grundstück/e	Ortsteil Frankfurt, Bezirk 15 Innenstadt	
		Bezirk/Gemarkung	Flur Flurstück Straße
		15 Innenstadt	197 2 / 0 Mainzer Landstraße o. Nr.
		15 Innenstadt	197 8 / 2 Lahnstraße 80
		15 Innenstadt	197 9 / 2 Krieffeler Straße 42
4	Lfd. Nr.	Inhalt der Eintragung	Bemerkungen
		1 Die jeweiligen Eigentümer der unter Punkt 2 genannten Grundstücke verpflichten sich, diese Flurstücke hinsichtlich baurechtlicher Anforderungen - insbesondere auch im Hinblick auf Zugang / Zufahrt, Verlegung und Unterhaltung von Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen, Kfz-Stellplätze, Abstandsflächen und Ausnutzung - nur so zu nutzen, wie wenn sie ein Baugrundstück bilden würden.	eingetragen aufgrund Änderungsverfügung vom: 22.8.02 am: 22.08.02 
		Baulastenblatt gelöscht	am:
		Seite geschlossen und als Seite _____ neu angelegt.	am:

Erforderliche Bauvorlagen für Ihr Bauvorhaben

Sie wurden beraten von:

Frau
Sonja Stahlmann
Techn. Angestellte

Bauaufsicht Frankfurt am Main
Fachdienste
Sachbearbeiterin
Beratung und Antragsannahme

Telefon: (069) 212-36765
Kurt-Schumacher-Straße 10, Zi. A 133
60311 Frankfurt am Main
E-Mail: sonja.stahlmann@stadt-frankfurt.de
Stand: 02.12.2025

BAUEN IN FRANKFURT AM MAIN

Der schnelle Weg zur Baugenehmigung

Verfahren : Bauantrag § 69 in Verbindung mit § 65
Geb-Klasse : 5

Liegenschaft : Lahnstraße 60
Gemarkung : Frankfurt Bezirk 15 (467)
Flur : 197
Flurstück : 6 / 2

Zuständigkeiten für:
BAUGENEHMIGUNG: Pump, Christine
Zimmer: B 536
Telefon: (069) 212 34584

BAUKONTROLLE: Burkhardt, Michael
Zimmer: B 539
Telefon: (069) 212 35802

DENKMALAMT: SEMPFF, JANINE
Zimmer: D 405
Telefon: 34811

Stellplatz Info : Maß der Einschränkung:

Belastungen :

Rechtliche Bearbeitungsgrundlagen:
Stellplatzsatzung : Zone I, Herstellungspflicht wird be-
(Stellplatzsatzung) : schränkt auf 70 %

Aktenzeichen:

PV-2025-1923-2

Beratung zum Bauvorhaben:

Beratung: MB 65
Nutzungsänderung von einem Bürogebäude
im EG und 1. OG in ein Studentenwohnheim
und in den übrigen Geschossen in Wohnun-
gen

Erforderliche Bauvorlagen - Bauantrag § 69 in Verbindung mit § 65 - :

Dieses Merkblatt soll Bauherren und Architekten die Zusammensetzung der Bauvorlagen erläutern und ist bei Antragsabgabe mit abzugeben! Ein Vollständigkeitsanspruch kann daraus nicht abgeleitet werden. Grundlage für die Anforderungen an die Bauvorlagen sind die Hessische Bauordnung (HBO), das Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Bauvorlagenkatalog (BVK) jeweils in der gültigen Fassung.

1 Antragsgrundlagen

101 Formular (BAB 01 / 02 / 33)

- Bauantrag (BAB 01)

107 Nachweis der Bauvorlageberechtigung

108 ggf. Antrag auf Ausnahme, Befreiung, Abweichung (BAB 10)

- Antrag auf Abweichung

109 Statistischer Erhebungsbogen Baugenehmigung

2 Berechnungen, Nachweise

202 Berechnungen der Bruttogrundfläche, Wohnflächen, Nutzflächen

204 Einfügnachweis (§ 34 BauGB)

205 Abstandsflächennachweis (Berechnung und Pläne) => Technikaufbauten?

206 Berechnung des Bruttorauminhaltes

209 Stellplatznachweis (PKW + Fahrrad)

3 Pläne, Beschreibungen

302 Liegenschaftsplan

- mit vermaßter Eintragung des Bauvorhabens

- mit Höhenkoten

- mit Ortsvergleich

303 Freiflächenplan

- mit Darstellung der geplanten Nutzung nach Lage, Art und Größe

304 Baubeschreibung

305 Nutzungs- / Betriebsbeschreibung

310 Grundrisse

311 Schnitte

312 Ansichten



ausgewählt. Eine zusätzliche Bewässerung ist nicht vorgesehen; bei Bedarf kann manuell gewässert werden.

Die Freiflächen außerhalb des Gebäudes dienen der Erschließung und der Zufahrt zu den im Norden gelegenen Tiefgaragenstellplätzen.

Die Bestandsbäume im östlichen Stichweg sowie die dortigen Parkplätze bleiben erhalten.

Extensive Dachbegrünungen

Auf den Dachflächen sind extensive Dachbegrünungen mit 12 cm Substrat zuzüglich Filter- und Drainageschichten geplant.

Dort, wo Photovoltaikanlagen vorgesehen sind, wird die extensive Begrünung durchgehend unter den Modulen weitergeführt.

Die extensive Dachbegrünung erfolgt mittels Sedum-Sprossenaussaat sowie einer mehrjährigen Kräutersaatmischung. Die Vielzahl an Kräuterarten trägt zur Förderung der Biodiversität bei und eignet sich auch für von PV-Modulen beschattete Bereiche.

Entlang der Attika und anderer aufgehender Bauteile wird ein 50 cm breiter Traufstreifen ausgebildet.

Auf dem Riegel entsteht im 4. Obergeschoss — umgeben von der extensiven Begrünung — eine Dachterrasse, die den Bewohner:innen einen attraktiven Aufenthaltsbereich im Freien bietet.

Die Fläche wird mit Bänken ausgestattet und bietet darüber hinaus Raum für individuelle Nutzungsmöglichkeiten, sodass auch Erwachsene mit Kindern hier Platz zum Spielen finden.

Umlaufend wird auf dem Riegel eine Absturzsicherung installiert.

Materialien

Die Freianlagen werden mit wenigen, jedoch hochwertigen Materialien gestaltet. Diese orientieren sich in Farbigkeit und Materialität an der Architektur und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Gebäude und Außenraum.

Ausstattungsgegenstände wie Sitzmöbel fügen sich stimmig in das Gesamtbild ein. Alle Materialien sind farblich aufeinander und auf die Architektur abgestimmt.

Zusammenfassung

Im Rahmen des Bauvorhabens entstehen extensive Dachbegrünungen, eine nutzbare Dachterrasse sowie attraktive, den Bewohner:innen zugeordnete Aufenthaltsbereiche in den Innenhöfen. Diese werden insbesondere durch die Neupflanzung von Sträuchern, Stauden und Gräsern strukturiert.

Versiegelte Flächen werden nur dort vorgesehen, wo sie aus funktionalen Gründen erforderlich sind. Anfallendes Regenwasser wird — wo möglich — zurückgehalten, gespeichert und der Vegetation zur Verfügung gestellt.

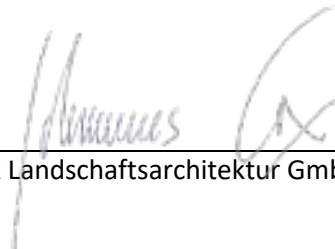
Die außenliegenden Freibereiche im Erdgeschoss dienen vorrangig der Erschließung des Gebäudes.

Im Namen und Auftrag unserer Bauherrschaft, der **EVP III Luxco 4 S.à.r.l, 2 boulevard de la Foire, 1528 Luxemburg** bitten wir um Kenntnisnahme der dargestellten Sachverhalte, fachtechnische Prüfung und Genehmigung im Rahmen des Bauantragsverfahrens.



Aufgestellt,

Frankfurt am Main, den 16.02.2026



HKK Landschaftsarchitektur GmbH

Anlage:



Anlage zum Erläuterungsbericht:Tabellarische Auflistung zur Darstellung der Forderungen in der Gestaltungssatzung der Stadt Frankfurt

Gestaltungssatzung Freiraum und Klima der Stadt Frankfurt (30.03.2023)

Legende:

Anforderungen erfüllt

nicht gefordert

Paragraf	Grundstücks- und Gebäudefläche/Beschreibung	Forderung gem. Satzung (oder Bebauungsplan)	Konkrete Forderung	Bestand	Planung	Anmerkungen
§4 (2) Bäume	Grundstücks-freifläche: 1830 m ²	<i>Je angefangene 200 m² ist 1 Baum nachzuweisen</i>	10 Stk	9 Stck Außerhalb Gebäude und 1 Stck im Innenhof	Erhaltung der 10 Bäume	Anforderung erfüllt. Sollte ein Bestandsbaum im weiteren nicht erhalten bleiben können, wird eine Ersatzpflanzung vorgenommen.
§4 (3) Sträucher	Grundstücks-freifläche: 1830 m ²	<i>Mindestens 10% der Fläche sind mit Sträuchern zu bepflanzen:</i>	183,0m ²	nicht klar definiert	mind. 183,0 m ²	Anforderung erfüllt. In den beiden Innenhöfen planen wir etwa 390 m ² Grünfläche umzusetzen; davon wären dann 183 m ² mit standortgerechten Strauchpflanzungen zu bepflanzen.
§6 (1) Extensive Begr.	Flachdächer mit einer Neigung von bis zu 20° (ca. 2.300 m ² , davon ca. 570 m ² Riegel)	<i>Dachbegrünung mit mind. 12 cm Substrat zzgl. Filter- und Drainageschicht</i>	12 cm Substrat	Kies	mind. 12. cm Substrat zzgl. Filter- und Drainageschicht	Anforderung erfüllt. 12 cm Substrat wird eingehalten. Extensives Gründach mit teilweise PV Belegung.
§5 Über-deckung	Nicht überbaute Tiefgaragen und bauliche Anlagen	<i>mind. 80 cm hohe Substratschicht. 120 cm Substrat im Bereich von Baumpflanzungen. Niveaugleiche Geländeoberkante von Pflanzbeet mit angrenzenden Flächen</i>	80/120 cm Substrat + Filter und Drainage + niveaugleicher Geländean-schluss		80 cm Substrat zzgl. Drainage- und Filterschicht.	Anforderung erfüllt. In Teilbereichen werden wir das Gelände leicht und harmonisch modellieren um die Aufbaustärken zu erreichen. Wenn eine Baumneupflanzung erfolgt wird das Substrat auf die notwendigen Vorgaben erhöht; bleibt der Bestandsbaum erhalten wird der dortige Bestand (Substrathöhe von etwa 90 cm) erhalten um den Baum nicht zu schädigen.



§7 (1) Fassaden- begrünung	Fassadenfläche (bis 3 m) abzüglich der Fenster- und Türöffnungen	Mindestens 50% der Fläche ist zu begrünen:				Auf Grund Bestandssanierung ist keine Fassadenbegrünung gefordert.
----------------------------------	---	--	--	--	--	---

Umsetzung und Beschreibung der Anforderungen

1. **§4(2)** Je angefangene 200m² Grundstücksfreifläche ist mind. Ein standortgerechter mittel- oder großkroniger Laubbaum mit mind. Stammumfang 14cm und Bodenanschluss zu pflanzen

Ausgleich: gem. §7(1) zur Kompensation einer fehlenden Baumpflanzung 10m² Strauch- und Staudenfläche

2. **§4(3)** Auf mind. 10% der Grundstücksfreiflächen sind standortgerechte Sträucher zu pflanzen. Vorhandene Sträucher werden angerechnet.

3. **§4(4)** Befestigte Flächen sind wasserdurchlässig zu belassen, so dass Niederschlag versickern kann oder in angrenzende Pflanzflächen abfließen kann.

4. **§5(3)** Nicht überbaute Tiefgaragen sind mit mind. 80 cm Tragschicht zuzüglich Filter- und Drainageschicht zu überdecken und intensiv zu begrünen. Im Radius von mind. 2,5 m um jede Baumpflanzung ist die Vegetationsschicht zuzüglich Filter und Drainageschicht auf mind. 1,2 m zu erhöhen. Die Oberkante der Vegetationstragschicht auf den Tiefgaragen müssen niveaungleichend mit den Geländeoberkanten der daran angrenzenden Flächen abschließen.

5. **§6(1)** Dächer sind mit mind. 12 cm Vegetationstragschicht und zusätzlicher Filter- und Drainageschicht zu begrünen.

6. **§7(1)** Fassadenfläche sind bis zu einer Höhe von 3 m abzüglich der Fenster- und Türöffnungen zu mind. 50% flächig zu begrünen. Grenzständige Außenwände zu Nachbargrundstücken bleiben dabei unberücksichtigt.

Ausgleich: Von der Regel kann gem. Satzung abgewichen werden, wenn anstelle der Außenwandbegrünung **je angefangene 20m² Außenwandbegrünung zusätzlich ein standortgerechter mittel- oder großkroniger Baum mit Bodenanschluss** nachgewiesen oder gepflanzt wird, oder zusätzlich eine **10m² große mit Sträuchern begrünte Fläche mit Bodenanschluss** nachgewiesen werden kann. Bestehende Bäume können auch hier angerechnet werden, allerdings dürfen hierbei nicht die Bäume mitgerechnet werden, welche schon bei §4(2) mitgerechnet wurden, oder Sträucher mitgerechnet werden, die bei §4(3) mitgerechnet wurden

Mainzer Landstr.

auskragend

auskragend

auskragend

Rampe

Bestandsdach
Nachbargebäude

Plattenbelag

PV-Module

Extensive Dachbegrünung
mit 12 cm Substrat
ca. 765m²

Extensive Dachbegrünung
mit 12 cm Substrat
ca. 410m²

Befestigte Fläche
ca. 57,4m²

Bank

Traufstreifen

Bestandsbaum

Strauch- und
Staudenpflanzungen
Grünfläche ca. 305,5m²

Strauch- und
Staudenpflanzungen
Grünfläche ca. 90m²

ca. 16,5m²

Befestigte Fläche
ca. 14,2m²

ca. 6,3m²

ca. 5,5m²

ca. 6,8m²

ca. 9,5m²

ca. 8,5m²

ca. 6,6m²

ca. 5,6m²

ca. 6,6m²

ca. 5,5m²

ca. 6,6m²

Plattenbelag

Bestandsbäume

Parkplätze Bestand

Bestandsbäume

Parkplätze Bestand

Bestandsbäume

Zufahrt

Kräfteler Straße

Lahnstraße

Alle Höhenangaben bezogen auf ± 0.00 m = FFB EG = 97.60 müNN

BAUANTRAG

Projekt
**Nutzungsänderung eines vorhandenen
Bürogebäudes zu einem Gebäude mit
Studentenwohnungen und Wohnungen**
Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Planinhalt
Freianlagenplan zum Bauantrag

Plannummer: -

Plan-Status: Freigabe

Fachplaner:



HKK Landschaftsarchitektur GmbH
Voltastraße 33, 60486 Frankfurt am Main
Telefon 069-153923760
frankfurt@hkk-landschaftsarchitektur.de
www.hkk-landschaftsarchitektur.de

Architekt:



Hammerschmidt Architects GmbH
Hanauer Landstraße 194, 60314 Frankfurt am Main
Telefon 069-96244960
frankfurt@hammerschmidt.team
www.hammerschmidt.team

Bauherr:

EVP III Luxco 4 S.à r.l.

EVP III Luxco 4 S.à r.l.
2 boulevard de la Foire, 1528 Luxembourg

Architekt | Unterschrift

Leistungsphase: 4

Datum: 16.02.2026

Bauherr | Unterschrift

Maßstab: 1:200

Blattgröße: A1

Bau- und Nutzungsbeschreibung

Projekt: Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen
Projektadresse: Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt
Auftraggeber: EVP III Luxco 4 S.à r.l. 2 boulevard de la Foire, 1528 Luxemburg

INHALTSVERZEICHNIS

1. Allgemein

1.1	Bestandsgebäude.....	2
1.2	Geplante Nutzungsänderung / Neues Nutzungskonzept	2
1.3	Brandschutz	3
1.4	Umnutzung und energetische Sanierung	3
1.5	Außenanlagen Dachbereiche	4
1.6	Barrierefreies Bauen	4
1.7	Infrastruktur und Erschließung.....	4

2. Projektbeteiligte

Teil 1: Allgemeine Beschreibungen und Erläuterungen

1 Allgemein

1.1 Bestandsgebäude:

Das Objekt besteht aus zwei miteinander verbundenen Gebäudeteilen: einem 6-geschossigen Büro- und Verwaltungsgebäude mit Tiefgarage und Parkplätzen im Süden (u-förmigen Vordergebäude) und einem 4-geschossigen Bürogebäude im Norden (Büroriegel). Seit der ursprünglichen Errichtung wurde es mehrfach umgebaut, wobei der letzte größere Umbau um das Jahr 2000 stattfand. Die Gebäudegrundstruktur blieb weitgehend unverändert. Jedoch wurde das Gebäude vollständig entkernt, teilweise Geschossdecken erneuert. Das Stahlbetongerüst der Lochfassade blieb erhalten und erhielt eine Putzfassade mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS). Das Bestandsgebäude wurde einheitlich in Büro- und Verwaltungsflächen umgebaut.

Die Geschosse werden nach wie vor über 3 Personen- und Lastenaufzüge sowie 3 Treppenhäuser erschlossen (eines zusätzliches nur als Rettungsweg im benachbarten Wohngebäude). Die beiden Gebäudeteile sind durch eine verglaste Eingangshalle und Verbindungsstege miteinander verbunden. Das südliche Vordergebäude ist vollflächig unterkellert und über 3 Treppenhäuser erschlossen. Die Tiefgarage besteht aus 2 Untergeschossen bzw. 5 Split-Level-Ebenen und liegt außerhalb der thermischen Hülle. Sie ist über 2 Rampenanlagen zugänglich. Technik- und Lagerräume befinden sich im Untergeschoss.

Die Gebäude haben Flachdächer, das Vordergebäude Süd derzeit mit Kiesschüttung, der Büroriegel Nord mit vorhandener extensiver Begrünung. Das Objekt ist als Single-Tenant-Verwaltungsgebäude für eine Bank ausgebaut, wobei Gas, Wasser und Strom nur beim Eintritt in das Gebäude gezählt werden. Die Versorgung des benachbarten Wohngebäudes erfolgt über die gleichen Hausanschlüsse.

1.2 Geplante Nutzungsänderung / Neues Nutzungskonzept

Das oben beschriebene Objekt wird künftig mit vollständig ausgestatteten Micro-Living-Apartments mit einer durchschnittlichen Größe von ca. 23 qm pro Appartements genutzt. Die Zielgruppe bilden Studenten und Young Professionals.

Das Nutzungskonzept sieht daher die folgenden Nutzungseinheiten vor:

Studentenappartements: Geplant sind 153 Nutzungseinheiten im Erdgeschoss (EG) und ersten Obergeschoss (1.OG).

Wohnappartements: In den Obergeschossen (2.OG bis 5.OG) sind 269 Nutzungseinheiten vorgesehen.

Im Erdgeschoss sind ca. 187 m² für Lobby und Eingangsbereiche der Student-Apartments und ca. 204 m² für die Lobby der Wohnungen vorgesehen.

Das Untergeschoss bietet ausreichend Platz für großzügige Fahrradabstellanlagen und E-Ladepunkte für zeitgemäße Mobilitätskonzepte. Vorgesehen sind ebenso gemeinschaftlich nutzbare Räume, wie Räume für sportliche Aktivitäten, aber auch Waschräume. Die Gemeinschaftsflächen stehen nur den Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung.

Die Nutzungen werden horizontal und damit organisatorisch klar zwischen den beiden Sparten Studentenappartements und Wohnappartements getrennt.

Nachfolgend sind die wesentlichen Baumaßnahmen erläutert, die für die Umsetzung des neuen Nutzungskonzepts vorgesehen sind:

- Rückbau der vorhandenen oberirdischen Gebäudeflächen bis auf das Rohbauniveau der Deckenplatten und der tragenden Stahlbeton Skelett Konstruktion mit Ausnahme der Treppenträumen und der Aufzüge, teilweise der bestehenden Schächte für die haustechnischen Gewerke, der Bestand dieser Bauteile bleibt unverändert.
- Es sind zwei neue Eingänge geplant, getrennt nach Nutzung, sind diese den Studentenwohnbereiche im EG und 1.OG zugeordnet.
- Erneuerung der bestehenden Gebäudehülle und Fenster Fassaden durch energieeffiziente Fensterelemente unter Berücksichtigung der bauphysikalischen Anforderungen des Standortes.
- Rückbau der bestehenden WDVS-Fassade Sanierung und Ertüchtigung durch serielle Fassadensysteme einschließlich der Installation von außenliegender Verschattung für nach Süden ausgerichtete Fassaden im Rahmen des sommerlichen Wärmeschutznachweises.
- Vertikale Neuinstallation von Sanitär-, Heizungs-, und Frischwassersystemen, sowie-, Niederspannungs- und Datenleitungen in Schächten.
- Errichtung von Wohnungstrennwänden zwischen Wohneinheiten und Fluren gemäß Schallschutz- und Brandschutzanforderungen.
- Einbau von Zugangstüren mit erhöhtem Schallschutz.
- Ausstattung der Wohneinheiten mit eigenen Nasszellen, sowie Küchenzeilen.
- Bodenbeläge: Linoleum in Bahnen Ware (ca. 2,5 mm) und Fliesen in Nassbereichen.
- Mechanische Entlüftung der innenliegenden Bäder in den Wohnungen mit Nachströmung über die Fassade durch Aussenluftdurchlässe (ALD), bzw. Nachströmelemente in der Fensterfassade (Fensterfalzlüftung).
- Tiefgaragen Lüftung: Das Lüftungssystem in der Tiefgarage soll wieder in Betrieb genommen werden, ggf. Instandsetzung- bzw. Anpassungsmaßnahmen.
- Beheizung: Fußbodenheizung pro Apartment. Fußbodenaufbau als schwimmender Estrich.
- Warmwasserversorgung: Dezentral über Durchlauferhitzer oder zentral mit Warmwasserpufferspeichern.
- Feuerlöschanlagen: Das Sprinklersystem in der Tiefgarage soll wieder in Betrieb genommen werden, ggf. sind Instandsetzung- bzw. Anpassungsmaßnahmen erforderlich.
- Die Flachdächer werden als Warmdächer ausgeführt und extensiv begrünt. Abhängig vom Energie- und Anlagenkonzept werden die Dächer mit einer PV Anlage bestückt.

1.3 Brandschutz

Die Brandschutzanforderungen nach HBO werden eingehalten.

Die weiteren Informationen sind dem Brandschutzkonzept im Einzelnen zu entnehmen.

1.4 Umnutzung und energetische Sanierung

Das bestehende Bürogebäude wird zu Wohnzwecken umgenutzt. Ziel ist die Schaffung eines modernen, energieeffizienten Wohngebäudes mit insgesamt 422 Wohneinheiten, welches sowohl heutigen als auch zukünftigen energetischen Standards gerecht wird und gleichzeitig eine hohe Wohnqualität gewährleistet.

Erforderlichen Nachweise werden bis zum Baubeginn vorgelegt.

1.5 Außenanlagen Dachbereiche

Die Außenbereiche umfassen eine begrünte Dachterrasse sowie einen Innenhofbereich, der sich aufgrund der inneren Gebäude Erschließung in zwei Teile aufgliedert. In Teilen werden auf den Dachflächen des Hauptgebäudes PV-Anlagen hergestellt.

Im Bereich der begrünten Innenhöfe werden den Apartments im EG jeweils individuelle Freibereiche zugeordnet, um den Bewohnern dieses Bereiches eine besondere Aufenthaltsqualität im Freien zu bieten.

1.6 Barrierefreies Bauen

Sämtliche barrierefreien Wohnungen orientieren sich an der DIN 18040 - 2 und erfüllen vollumfänglich die HBO § 54.

Mindestens 25% der Wohnungen (106 von 422) sind in Ihrer Ausführung so bemessen, dass diese barrierefrei nutzbar sind. Die Allgemeinflächen einschließlich der Wohnungseingangstüren zu den Apartments sind in diesen Bereichen zudem für die uneingeschränkte Nutzung mit dem Rollstuhl vorgesehen.

Aufgrund der Zertifizierung als DGNB-Gold und QNG Plus Standard werden mindestens 80 % der Wohneinheiten und Gemeinschaftsflächen „ready besuchsgerecht“ (barrierefrei) ausgeführt.

Türen im Verlauf von Fluren werden teilweise mit Feststellanlagen oder automatischen Türantrieben ausgestattet.

1.7 Infrastruktur und Erschließung

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Bus und Straßenbahn) ermöglicht eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit des Frankfurter Stadtzentrums mit seinen umfangreichen Einkaufs- und Bildungsangeboten sowie des Hauptbahnhofs und des Flughafens. Für den Individualverkehr steht eine Tiefgarage zur Verfügung, die sich unter dem Hofgelände und teilweise bis unter den Baukörpern erstreckt. Die Tiefgarage bietet neben oberirdischen Parkmöglichkeiten Platz für 105 PKW-Stellplätze sowie 316 Fahrrad-Abstellplätze, inklusive Elektroladestationen.

Die weiteren Informationen sind dem Stellplatznachweis für PKW's und für Fahrräder zu entnehmen.

2 Projektbeteiligte

Auftraggeber

Bauherr EVP III Luxco 4 S.à r.l. 2 boulevard de la Foire, 1528 Luxemburg

Planungsbeteiligte

Generalplanung **Hammerschmidt Architects GmbH**
Hanauer Landstraße 184
60314 Frankfurt am Main

Tragwerksplanung **bauart Konstruktions GmbH & Co KG**
Mina Rees Str.6
64295 Darmstadt

Brandschutz **Ingenieurbüro Michielsen**
Sachverständigen Büro für baulichen Brandschutz
Rolandsberg 6

67435 Neustadt an der Weinstraße

Bauphysik (thermisch)	EKG Ingenieurbüro Kruft GmbH Becker – Gundahl Str. 67 81479 München
Bauphysik (akustisch)	energum GmbH Groner Allee 100 49479 Ibbenbüren
Technische Gebäudeausstattung	INNIUS RR GmbH Friedberger Straße 68 61191 Rosbach
Garten – und Landschaftsarchitektur	HKK Landschaftsarchitektur GmbH Voltastrasse 33 60486 Frankfurt am Main
Fördermittelplanung – Energieeffizienzberatung	EKG Ingenieurbüro Kruft GmbH Becker – Gundahl Str. 67 81479 München
Zertifizierungsplanung – DGNB Auditor	TÜV SÜD Advimo GmbH Westendstr. 199 80686 München
Vermessungsingenieure	Wittig+Kirchner Ingenieurgesellschaft mbH Saalburgstrasse 35 61350 Bad Homburg v. d. H.

Frankfurt, den 16.02.2026_asc/bk

Einfügenachweis (§ 34 BauGB)

Projekt:	Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen
Projektadresse:	Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt
Auftraggeber:	EVP III Luxco 4 S.à r.l. 2 boulevard de la Foire, 1528 Luxemburg

Einfügenachweis (§ 34 BauGB)

Die geplante Nutzungsänderung behält den ursprünglichen Gebäudebestand vom Grundsatz her bei.

Der vorhandenen Gebäudekubatur werden keine Gebäudeteile hinzugefügt oder von ihr entfernt.

Aus diesem Grund wird auf einen Einfügenachweis nach § 34 BauGB verzichtet.

Kriffeler Straße

Lahnstraße

LEGENDE ZUR AUSFÜHRUNGSPLANUNG

Materialien

Bestand

Stahlbeton

Unbewehrter Beton

Stahlbetonfertigteile

KS-Mauerwerk

Porenbetonmauerwerk / LHZ

Leichtwand / Trockenbauteil

Abbruch

Sperrschicht (Feuchtigkeit)

Dämmung

FD

DD

WD

WS

F

LD

WH

NA

E

RWA

Fussbodendurchbruch

Deckendurchbruch

Wanddurchbruch

Wandschlitz

Bemaßung der Durchbrüche: b/d/h

Feuerfächer

Löschdecke

Wandhydrant

Notausgang

Elektroverteilung

Rauch- und Wärmeabzug

Bodenablauf

Dachenaufbau

Materialwechsel Boden

Raumbezeichnung

613.12

Raum-Nr. (nachsteh. Messung: Liste)

Nettfläche

Umfang

Fläche

Flächen

Wand

Decke

Deckenaussparung

Zeichenerklärung

OKKFB ±0.00

OKKFB -0.30

Höhenangabe

Drainrinne

Planangaben

OK

UK

VK

RD

FF

AD

LH

HZ

UZ

BRH

OKG

Oberkante

Unterlante

Vorderrinne

Rohdecke

Fertigputz

Abgehängte Decke

Lichte Raumhöhe

Heizkörper

Unterzug

Brüstungshöhe

Oberkante Gelände

Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden verantwortlich zu prüfen!

Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit der Statik, den Position-, Schal- und Bewehrungsplänen, den Schlitz- und Durchbruchplänen sowie den haustechnischen Planungsunterlagen!

Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen!

Höhenangaben beziehen sich auf OKFB bei OK / UK Rohkonstruktion!

Schächte sind erst nach Installation und Freigabe durch die Bauleitung zu schließen!

Fläche barrierefrei

Index

Datum

Änderung

Bezeichnet

Kriffeler Straße

Lahnstraße

60

Alle Höhenangaben bezogen auf ± 0.00 m = FFB EG = 97.60 mÜNN

BAUANTRAG

Projekt

Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Planinhalt

Edgeschoss

Studenten-Wohnen

Plannummer: L60-ARC-XX-GR-X-60-XXX-A...

Plan-Status: V

Fachplaner:

Architekt:

HAMMERSCHMIDT

ARCHITECTS

Hammerschmidt Architects GmbH
Hauptstadtstraße 144, 60314 Frankfurt am Main
Telefon: 069 6624990
hans.hammerschmidt@harschmidt.com
www.hammerschmidt.com

Bauherr:

EVP III Luxco 4 S.ä r.l.

EVP III Luxco 4 S.ä r.l.
2 Boulevard de la Paix, 1033 Luxembourg

Leistungsphase: 4 Datum: 05.02.2026 Maßstab: 1:100 Blattgröße: 1.489x841

Kriffeler Straße

Lahnstraße

Bestand

Stahlbeton

Unbewehrter Beton

Stahlbetonfertigteil

KS-Mauerwerk

Porenbetonmauerwerk/ LHZ

Leichtwand/ Trockenbauteil

Abbruch

Sperrschicht (Feuchtigkeit)

Dämmung

FD

Fussbodendurchbruch

DD

Deckendurchbruch

WD

Wanddurchbruch

WS

Wandschlitz

Bemaßung der Durchgrübe: b/d/h

F

Feuerföcher

LD

Löschdecke

WH

Wandhydrant

NA

Notausgang

E

Elektroverteilung

RWA

Rauch- und Wärmeabzug

Bodenablauf

Dachenauf

Materialwechsel Boden

Planangaben

OK

Oberkante

UK

Unterkante

VK

Vordiebkante

RD

Rohdecke

FF

Fertigglasboden

AD

Angehänge Decke

LH

Lichte Raumhöhe

HZ

Heizkörper

UZ

Unterzug

BRH

Brüstungshöhe

OKG

Oberkante Gelände

613.12

Raum-Nr. (Geschoß, Messung, Länge)

13.58 m²

Nettfläche

16.82 m²

Lichte Höhe

2.750 m

Bodenaußführung

W

Wandaußführung

D

Deckenauführung

OKFFB ±0.00

OKRFB -0.30

Höhenangabe

Drainrinne

Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden verantwortlich zu prüfen!

Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit der Statik, den Positionen-, Schal- und Bewehrungsplänen, den Schütz- und Durchbruchplänen sowie den haustechnischen Planungsunterlagen!

Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen!

Höhenangaben beziehen sich auf OKFF bis OK / UK Rohkonstruktion!

Schächte sind erst nach Installation und Freigabe durch die Bauleitung zu schließen!

Index

Datum

Änderung

Bezn.

Kriffeler Straße

Lahnstraße

60

Alle Höhenangaben bezogen auf ± 0.00 m = FFB EG = 97.60 müNN

BAUANTRAG

Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Planinhalt

1. Obergeschoss

Studenten-Wohnen

Plannummer: L60-ARC-XX-GR-X-01-XXX-A...

Plan-Status: V

Fachplaner:

Architekt:

HAMMERSCHMIDT

ARCHITECTS

Hammerschmidt Architects GmbH
Hauptstadtstraße 144, 60314 Frankfurt am Main
Telefon: 069 9624990
hans.hammerschmidt@hamperschmidt.com
www.hammerschmidt.com

Bauherr:

EVP III Luxco 4 S.ä r.l.

EVP III Luxco 4 S.ä r.l.

2 Boulevard de la Paix, 1033 Luxembourg

Leistungsphase: 4 Datum: 05.02.2026 Maßstab: 1:100 Blattgröße: 1.489x841

Kriffeler Straße

Lahnstraße

Bestand

Stahlbeton

Unbewehrter Beton

Stahlbetonfertigteile

KS-Mauerwerk

Porenbetonmauerwerk/ LHZ

Leichtwand/ Trockenbauteil

Abbruch

Sperrschicht (Feuchtigkeit)

Dämmung

FD

Fussbodendurchbruch

DD

Deckendurchbruch

WD

Wanddurchbruch

WS

Wandschlitz

Bemaßung der Durchbrüche: b/d/h

F

Feuerfächer

LD

Löschrücke

WH

Wandhydrant

NA

Notausgang

E

Elektroverteilung

RWA

Rauch- und Wärmeabzug

Bodenablauf

Dachenaufbau

Materialwechsel Boden

OK

Oberkante

UK

Unterkante

VK

Vordachkante

RD

Rohrdecke

FF

Fertigglasboden

AD

Angehänge Decke

LH

Lichte Raumhöhe

HZ

Heizkörper

UZ

Unterzug

BRH

Brüstungshöhe

OKG

Oberkante Gelände

613.12

Raum-Nr. (Geschoß, Messung, Länge)

13.58 m²

Nettfläche

16.82 m²

Umfang

2.750 m

Lichte Höhe

8

Bodenaustritt

W

Wandaustritt

D

Deckenaustritt

Zeichenerklärung

OKFFB ±0.00

Höhenangabe

OKRFB -0.30

Drainrinne

Planangaben

OK

Oberkante

UK

Unterkante

VK

Vordachkante

RD

Rohrdecke

FF

Fertigglasboden

AD

Angehänge Decke

LH

Lichte Raumhöhe

HZ

Heizkörper

UZ

Unterzug

BRH

Brüstungshöhe

OKG

Oberkante Gelände

Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden verantwortlich zu prüfen!
Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit der Statik, den Positionen-, Schal- und Bewehrungsplänen, den Schnitt- und Durchbruchplänen sowie den haustechnischen Planungsunterlagen!
Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen!
Höhenangaben beziehen sich auf OKFF bis OK / UK Rohkonstruktion!
Schächte sind erst nach Installation und Freigabe durch die Bauleitung zu schließen!

Fläche barrierefrei

Index Datum Änderung Beinh.

Alle Höhenangaben bezogen auf ± 0.00 m = FFB EG = 97.60 mÜNN

BAUANTRAG
Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Planinhalt: 2. Obergeschoss Wohnen

Plannummer: LBO-ARC-XX-GR-X-02-XXX-A... Planstatus: V
Fachplaner:

Architekt: HAMMERSCHMIDT ARCHITECTS
Hammerschmidt Architects GmbH
Hauptstadtstraße 144, 60314 Frankfurt am Main
Telefon: 069 6624990
hamm@hammerschmidt.com
www.hammerschmidt.com

Bauherr: EVP III Luxco 4 S.ä r.l.
EVP III Luxco 4 S.ä r.l.
2 Boulevard de la Foire, 1033 Luxembourg

Leistungsphase: 4 Datum: 05.02.2026 Maßstab: 1:100 Blattgröße: 1.489x841

Kriffeler Straße

Lahnstraße

Legende zur Ausführungsplanung

Materialien

Bestand

Stahlbeton

Unbewehrter Beton

Stahlbetonfertigteile

KS-Mauerwerk

Porenbetonmauerwerk / LHZ

Leichtwand / Trockenbauteil

Abbruch

Sperrschicht (Feuchtigkeit)

Dämmung

FD

DD

WD

WS

LD

WH

NA

E

RWA

Fussbodendurchbruch

Deckendurchbruch

Wanddurchbruch

Wandschlitz

Bemaßung der Durchbrüche: b/d/h

Feuerfächer

Löschdecke

Wandhydrant

Notausgang

Elektroverteilung

Rauch- und Wärmeabzug

Bodenablauf

Dachenaufstieg

Materialwechsel Boden

Raumbezeichnung

613.12

Raum-Nr. (Geschoß, Messung, Länge)

Nettfläche

Umfang

Fläche

Wand

Decke

Abbruch

Sperrschicht (Feuchtigkeit)

Dämmung

Zeichenerklärung

OKFFB ±0.00

OKRFB -0.30

Höhenangabe

Drainrinne

Planangaben

OK

UK

VK

RD

AD

LH

HZ

UZ

BRH

OKG

Oberkante

Unterkante

Vorderrande

Rohdecke

Fertigusboden

Angehänge Decke

Lichte Raumhöhe

Heizkörper

Unterzug

Brüstungshöhe

Oberkante Gelände

Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden verantwortlich zu prüfen!

Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit der Statik, der Position-, Schal- und Bewehrungsplänen, den Schnitt- und Durchbruchplänen sowie den haustechnischen Planungsunterlagen!

Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen!

Höhenangaben beziehen sich auf OKFFB bis OK / UK Rohkonstruktion!

Schächte sind erst nach Installation und Freigabe durch die Bauleitung zu schließen!

Fläche barrierefrei

Index

Datum

Änderung

Bezeichnet

Kriffeler Straße

Lahnstraße

60

Alle Höhenangaben bezogen auf ± 0.00 m = FFB EG = 97.60 mÜNN

BAUANTRAG

Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen

Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Planinhalt

3. Obergeschoss

Wohnen

Plannummer: LBO-ARC-XX-GR-X-03-XXX-A...

Fachplaner:

Architekt:

HAMMERSCHMIDT ARCHITECTS

Hammerschmidt Architects GmbH

Hauptstadtstraße 144, 60314 Frankfurt am Main

Telefon: 069 9624990

hamm@hammerschmidt.com

www.hammerschmidt.com

Bauherr:

EVP III Luxco 4 S.ä r.l.

EVP III Luxco 4 S.ä r.l.

2 Boulevard de la Paix, 1033 Luxembourg



Leistungsphase: 4 Datum: 05.02.2026 Maßstab: 1:100 Blattgröße: 1.489x841

<input checked="" type="checkbox"/> Zutreffendes ankreuzen		Bitte stark umrandetes Feld nicht ausfüllen!					
1	Nachweis der Barrierefreiheit für Wohnungen nach § 54 Abs. 1 HBO und weiterer Rechtsvorschriften			<div style="border: 2px solid black; padding: 5px;"> Aktenzeichen der Bauaufsichtsbehörde Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde </div>			
2	Baugrundstück	Gemeinde, Ortsteil Straße, Hausnummer Gemarkung, Flur, Flurstück Aktenzeichen der Bauaufsichtsbehörde / Baugenehmigung / der Mitteilung nach § 64 Abs. 3 HBO					
3	Bauvorhaben (nach Art und Nutzung)						
	Gebäudeklasse (GK)	GK 1 <input type="checkbox"/>	GK 2 <input type="checkbox"/>	GK 3 <input type="checkbox"/>	GK 4 <input type="checkbox"/>	GK 5 <input type="checkbox"/>	Sonderbau <input type="checkbox"/>
4	entwurfsverfassende / fachplanende Person	Name, Vorname Straße, Hausnummer Postleitzahl, Ort			Telefon Fax E-Mail		
	Hiermit bestätige ich, dass ich als Entwurfsverfasser/in / Fachplaner/in nach § 57 HBO und als Bauvorlageberechtigte/r nach § 67 HBO den Nachweis entsprechend der Barrierefreiheit nach § 54 Abs. 1 HBO für das beantragte Vorhaben geführt habe. Das Planungskonzept „Barrierefreies Bauen“ ist in den Bauzeichnungen oder formlosen Beschreibungen enthalten. Mir ist bekannt, dass die Barrierefreiheit nur in Genehmigungsverfahren nach § 66 HBO geprüft wird. Personenbezogene Daten aus diesem Nachweis und den vorgelegten Bauvorlagen werden in Dateien der Bauaufsicht gespeichert werden.			Datum / Unterschrift			
5	Bereich / Bauteil	Grundlage	Anforderung	eingehalten	gleichwertige Lösung	nicht eingehalten	Bemerkungen / Ausnahmen nach § 54 Abs. 3 HBO, insbesondere bei nicht eingehaltenen Anforderungen (ggf. Hinweis auf Erläuterungen in Anlagen)
5.1	Stellplätze (in Mittel- und Großgaragen oder nach kommunalen Satzungen)	Anzahl und Abmessungen § 2 Abs. 12 und § 5 Abs. 1 GaV	mind. 3 % barrierefreie Stellplätze mit Abmessung 3,50 m x 5,00 m (B x L), die barrierefrei erreichbar sowie in der Nähe der Aufzüge angeordnet sein sollen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Kommunale Stellplatzsatzung	in kommunalen Satzungen geforderten barrierefreien Stellplätze werden hergestellt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.2	Äußere Erschließung und Haupteingang	Hauptzuwege zum Gebäude DIN 18040-2, Ziffer 4.2.1, 4.2.3	mind. 150 cm breit bzw. bei Wegen unter 6 Metern Länge: mind. 120 cm breit Begegnungsfläche in Abständen von höchstens 15 Meter, mind. 180 cm x 180 cm bei geeigneten Erschließungsflächen Neigung höchstens 3 % (oder 4 % bei Erschließungsflächen bis zu 10 Metern) oder Rampen nach DIN 18040-2 Ziffer 4.3.7.2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Haupteingänge DIN 18040-2, Ziffer 4.3.3	schwellenlose, deutlich wahrnehmbare Türen mit geometrischen Anforderungen nach DIN 18040-2, Ziffer 4.3.3.2 Tabelle 1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

5.3	Rampen und Treppen im Außenbereich	Rampe im Außenbereich Ziffer 4.2.3	erforderliche Rampen sind vorhanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Neigung, Breite, Zwischenpodeste DIN 18040-2 Ziffer 4.3.7.2	Längsneigung max. 6 %, keine Querneigung, Mindestbreite 120 cm, am Anfang und Ende jeder Rampe eine Bewegungsfläche von mind. 150 cm x 150 cm, alle 6 m ein Zwischenpodest von mind. 150 cm Länge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.4	Innere Erschließung	Breite der Erschließungsflure DIN 18040-2, Ziffer 4.3.2	mind. 120 cm, wenn mind. alle 15 m eine Bewegungsfläche von 150 cm x 150 cm zum Wenden vorhanden ist, <u>ansonsten</u> : mind. 150 cm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Durchgänge DIN 18040-2, Ziffer 4.3.2	mind. 90 cm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		vor Wohnungseingangstüren § 42 Abs. 6 HBO; DIN 18040-2, Ziffer 4.3.3.4	mind. 150 cm x 150 cm Bewegungsfläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.5	Aufzüge	Aufzug § 42 Abs. 5 und 6 HBO	Aufzüge in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Abs. 4 Satz 2 HBO von mehr als 13 m sind vorhanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		vor Aufzügen DIN 18040-2, Ziffer 4.3.5	Bewegungsflächen von mind. 150 cm x 150 cm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Treppen im Bereich der Aufzüge DIN 18040-2, Ziffer 4.3.5	Abstand der Aufzugstüren zu gegenüberliegenden abwärtsführenden Treppen beträgt mind. 300 cm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Aufzugstyp DIN 18040-2, Ziffer 4.3.5	Aufzug (Aufzüge) entspricht / entsprechen mind. Typ 2 mit 90 cm lichter Zugangsbreite nach DIN EN 81-70:2005-09	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.6	Barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der Wohnung und bestimmter Räume	Wohnungseingangstüren DIN 18040-2, Ziffer 5.3.1.1	lichte Breite von mind. 90 cm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Flure innerhalb der Wohnung DIN 18040-2, Ziffer 5.2	nutzbare Breite mind. 120 cm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Räume in Wohnungen DIN 18040-2, Ziffer 5.3.1.2	Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische sind barrierefrei zugänglich, z. B. lichte Durchgangsbreite von mind. 80 cm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Fenster, Bewegungsflächen in Wohn-/ Schlafräumen, Küchen DIN 18040-2, Ziffer 5.3.2 u. 5.4	mind. ein Fenster je Raum ist leicht zu öffnen und zu schließen, ein Fenster in Wohn- u. Schlafräumen ermöglicht im Sitzen einen Durchblick in die Umgebung, bei nutzungstypischer Möblierung ist je Raum eine Bewegungsfläche von 120 cm x 120 cm vorhanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Bewegungsflächen entlang und vor Möbeln DIN 18040-2, Ziffer 5.4	bei mind. einem Bett sind 120 cm entlang der einen und 90 cm entlang der anderen Längsseite und vor sonstigen Möbeln 90 cm vorhanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Sanitärräume DIN 18040-2, Ziffern 5.5.1, 5.5.3 bis 5.5.6	Sanitärräume sind entsprechend 5.5.1 ausgestattet (z. B. Duschplatz 120 cm x 120 cm mit niveaugleichem Übergang zum angrenzenden Boden, Wände bauseits mind. für Stütz- u. Haltegriffe vorbereitet)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Sanitärräume DIN 18040-2, Ziffer 5.5.2	Bewegungsflächen vor den Sanitäreobjekten und im Duschplatz von 120 cm x 120 cm sind vorhanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Freisitze § 54 Abs. 1 Satz 4 HBO	Balkone, Terrassen, Loggien sind von der Wohnung aus schwellenlos erreichbar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Abstellräume § 51 Abs. 3 Satz 3 HBO	Abstellräume für u. a. Mobilitätshilfen sind schwellenlos zugänglich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Projekt: Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen
Ort: Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt
Auftraggeber: EVP III Luxco 4 S.à r.l., 2 boulevard de la Foire, 1528 Luxemburg

		GRUNDFLÄCHEN													
Ebene	BGF(R) in m²	BGF(S) in m²	KGF in m²	NETTOGRUNDFLÄCHEN									Geschosshöhe (süd) in m	Geschosshöhe (nord) in m	BRI in m³
				Nutzungsfläche in m²					Technikfläche	Verkehrsfläche	Netto-Raumfläche				
				StudentenWohnen (NUF1)	Wohnen (NUF1)	Gemeinschaft (NUF1)	Parkplatz (NUF7)	Summe	TF in m²	VF in m²	NRF = NUF + TF + VF in m²				
Obergeschoss															
EG	2876,44	4,25	635,92	1512,96	-	165,56	-	1678,52	23,68	542,57	2244,77	3,45	3,45	9923,72	
1.OG	2962,94	3,64	637,21	1791,32	-	55,61	-	1846,93	16,56	465,88	2329,37	3,45	3,45	10222,14	
2.OG	2962,94	3,64	637,21	-	1791,32	55,61	-	1846,93	16,56	465,88	2329,37	3,45	3,45	10222,14	
3.OG	2962,94	3,64	637,21	-	1791,32	55,61	-	1846,93	16,56	465,88	2329,37	3,50	3,45	10386,00	
4.OG	1771,17	68,10	465,34	-	1037,47	42,40	-	1079,87	-	294,06	1373,93	3,45	-	6110,54	
5.OG	1771,17	9,64	399,39	-	1061,72	42,40	-	1104,12	-	277,30	1381,42	3,38	-	6019,14	
Summe	15.307,60	92,91	3.412,28	3.304,28	5.681,83	417,19	-	9.403,30	73,36	2.511,57	11.988,23	-	-	52.883,67	
Untergeschoss															
1.UG	2014,36	1434,24	400,88	-	-	528,30	511,71	1040,01	879,87	1127,84	3047,72	4,20	2,96	8460,31	
2.UG	2179,49	-	146,13	-	-	-	983,14	983,14	-	1050,22	2033,36	-	2,75	5982,70	
3.UG	1297,26	-	78,21	-	-	-	619,97	619,97	-	599,08	1219,05	-	2,80	3632,33	
Summe	5.491,11	1.434,24	625,22	0,00	0,00	528,30	2.114,82	2.643,12	879,87	2.777,14	6.300,13	-	-	18.075,34	
Summe insgesamt															
Summe insgesamt		20.798,71	1.527,15	4.037,50	3.304,28	5.681,83	945,49	2.114,82	12.046,42	953,23	5.288,71	18.288,36	-	-	70.959,01

1		Liegenschaftsplan zum Bauantrag		Wittig + Kirchner INGENIEURGESELLSCHAFT mbH Geschäftsführer Dipl.-Ing. Jürgen Wittig Dipl.-Ing. (FH) Bernd Kirchner Ann-Kristin Wittig M.Sc. VRIOS Stadtingenieur 35 61350 Bad Homburg v.d.H. Tel.: 081729666-55 E-Mail: info@wittig-ki.de www.wittig-ki.de Geschäftsbuch-Nr. 20250604 LX			
2		Baugrundstück Gemeinde, Ortsteil Frankfurt am Main, Frankfurt Bezirk 15 Straße, Hausnummer Lahnstraße 60 Gemarkung, Flur, Flurstück/e Frankfurt Bezirk 15, Flur: 197, Flurstück: 2, 8/2		Gesamtfläche 4585 m²			
3		Bauvorhaben (nach Art und Nutzung) Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt					
4		Bauherrschaft Name, Vorname EVP III Luxco 4 S.à r.l. Straße, Hausnummer 2 boulevard de la Foire Postleitzahl, Ort 1528 Luxemburg					
5		Bebauungsplan Bezeichnung		rechtsverbindlich ab			
Art und Maß der baulichen Nutzung		5.1 Festsetzungen		5.2 Nutzungsnachweis in m² bzw. m³ (von Entwurfsverfahren in aufzustellend)			
		Baugebiet		Zulässig	vorhanden bzw. nach Abruch vorzusehend	geplant	insgesamt beansprucht
		Zahl der Vollgeschosse					
		Grundfläche	GRZ				
		Geschoßfläche	GFZ				
		Baumasse	BMZ				
6		Eintragungen 6.1 Baufreien, Baugrenzen, Straßenbegrenzungslinien, Bebauungsanlagen, sonstige textliche Festsetzungen und Angaben in Nr. 5 und 6.1 eingetragen durch: 6.2 Von Baukasten betroffene Flächen im zeichnerischen Teil eingetragen durch: 6.3 Bauvorhaben eingetragen durch: Wittig + Kirchner INGENIEURGESELLSCHAFT mbH Stadtingenieur 35 61350 Bad Homburg v.d.H. Unterschrift / Datum					
7		Ausfertigung Die Abmarkung der Grenzen des Baugrundstücks ist auf Ihre Vollständigkeit und Richtigkeit nicht überprüft worden. Noch nicht in das Grundbuch übernommene Angaben sind in Rot gekennzeichnet. Der Ausfertigungsvermerk bezieht sich nur auf das Baugrundstück und die umliegenden Grundstücke. Der Liegenschaftsplan umfasst das Titelblatt, den Planteil auf der Grundlage der Liegenschaftskarte und der Flurstücksnachweis, insgesamt 7 Seiten. Ausgeliefert nach dem Liegenschaftskataster und den Ergebnissen des Ortsvergleichs vom 30. Januar 2026 Bad Homburg v.d.H., 13. Februar 2026   Ann-Kristin Wittig M.Sc. dw					



Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
Berner Straße 11
65552 Limburg a. d. Lahn

Antrag: 203150784-1

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Flurstücksnachweis Hessen mit
Bodenschätzung

Erstellt am 13.02.2026

Flurstück 2, Flur 197, Gemarkung Frankfurt Bezirk 15

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Frankfurt am Main Kreis Kreisfreie Stadt Frankfurt am Main Regierungsbezirk Darmstadt
Lage:	Mainzer Landstraße
Fläche:	488 m ²
Tatsächliche Nutzung:	488 m ² Handel und Dienstleistung

Angaben zur Buchung

Buchungsart:	Grundstück
Buchung:	Grundbuchamt Frankfurt am Main Grundbuchbezirk Frankfurt Bezirk 15 Grundbuchblatt 1484 Laufende Nummer 2



Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
Berner Straße 11
65552 Limburg a. d. Lahn

Antrag: 203150784-1

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Flurstücksnachweis Hessen mit
Bodenschätzung

Erstellt am 13.02.2026

Flurstück 8/2, Flur 197, Gemarkung Frankfurt Bezirk 15

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Frankfurt am Main Kreis Kreisfreie Stadt Frankfurt am Main Regierungsbezirk Darmstadt
Lage:	Lahnstraße 60
Fläche:	4 097 m ²
Tatsächliche Nutzung:	4 097 m ² Handel und Dienstleistung

Angaben zur Buchung

Buchungsart:	Grundstück
Buchung:	Grundbuchamt Frankfurt am Main Grundbuchbezirk Frankfurt Bezirk 15 Grundbuchblatt 1484 Laufende Nummer 4



Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn

Berner Straße 11
65552 Limburg a. d. Lahn

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Hessen

Erstellt am 13.02.2026

Antrag: 203150784-3

AZ: 20250604-LX

Flurstück: 8/2

Flur: 197

Gemarkung: Frankfurt Bezirk 15

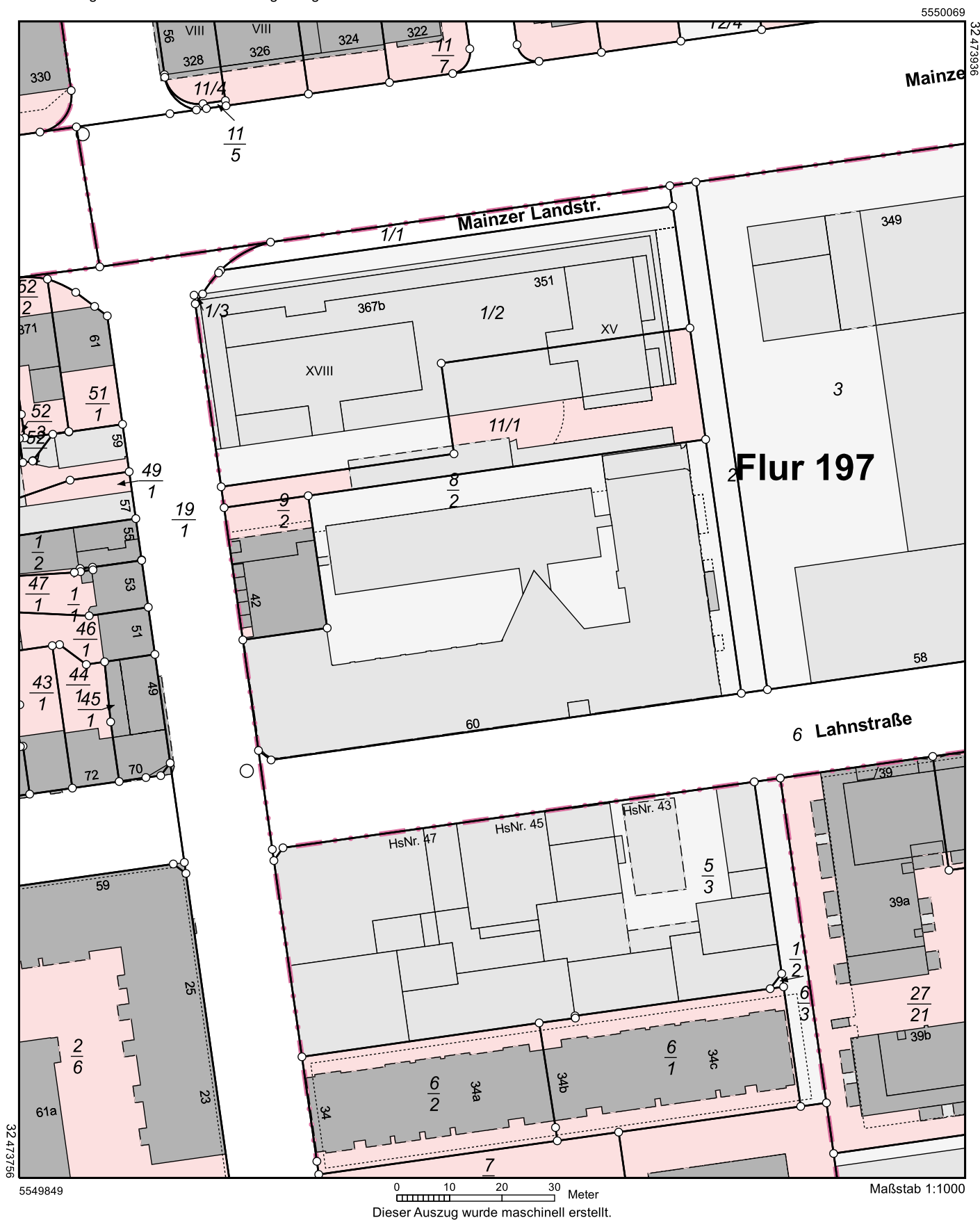
Gemeinde:

Frankfurt am Main

Kreis:

Kreisfreie Stadt Frankfurt am Main

Regierungsbezirk: Darmstadt



Maßstab 1:5000

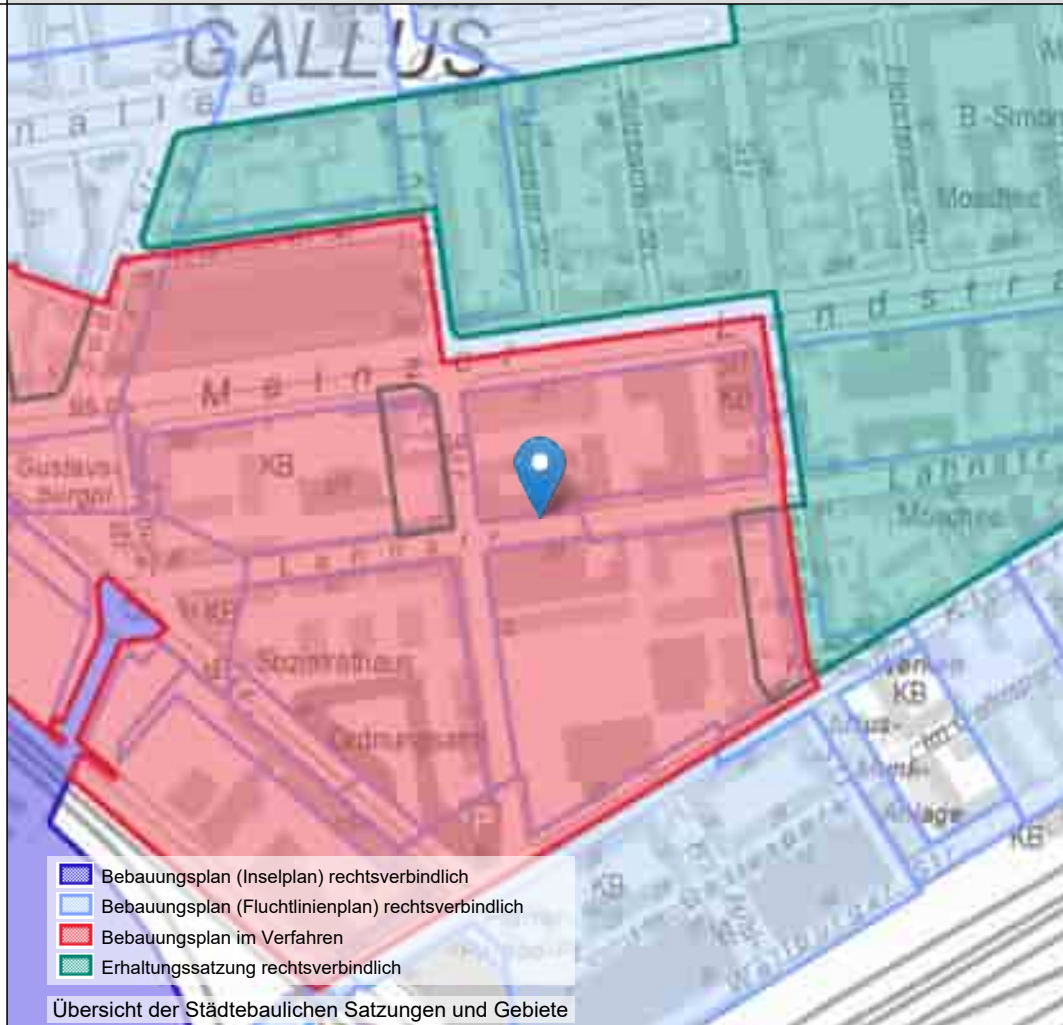
Auszüge aus dem Planungsauskunftssystem planAS des Stadtplanungsamtes

Liegenschaft: **Ortsbezirk 1; Stadtteil Gallus**

Frankfurt Bezirk 15 467, Flur 197, Flurstücknr. 8/2



Stand: 13.02.2026



Die gewählte Liegenschaft befindet sich im Geltungsbereich der nachfolgend genannten städtebaulichen Satzungen und Gebiete:

Bebauungsplan rechtsverbindlich: **F107, F108**

Bebauungsplan im Verfahren: **B718**

Stellplatzsatzung rechtsverbindlich

Freiraumsatzung rechtsverbindlich

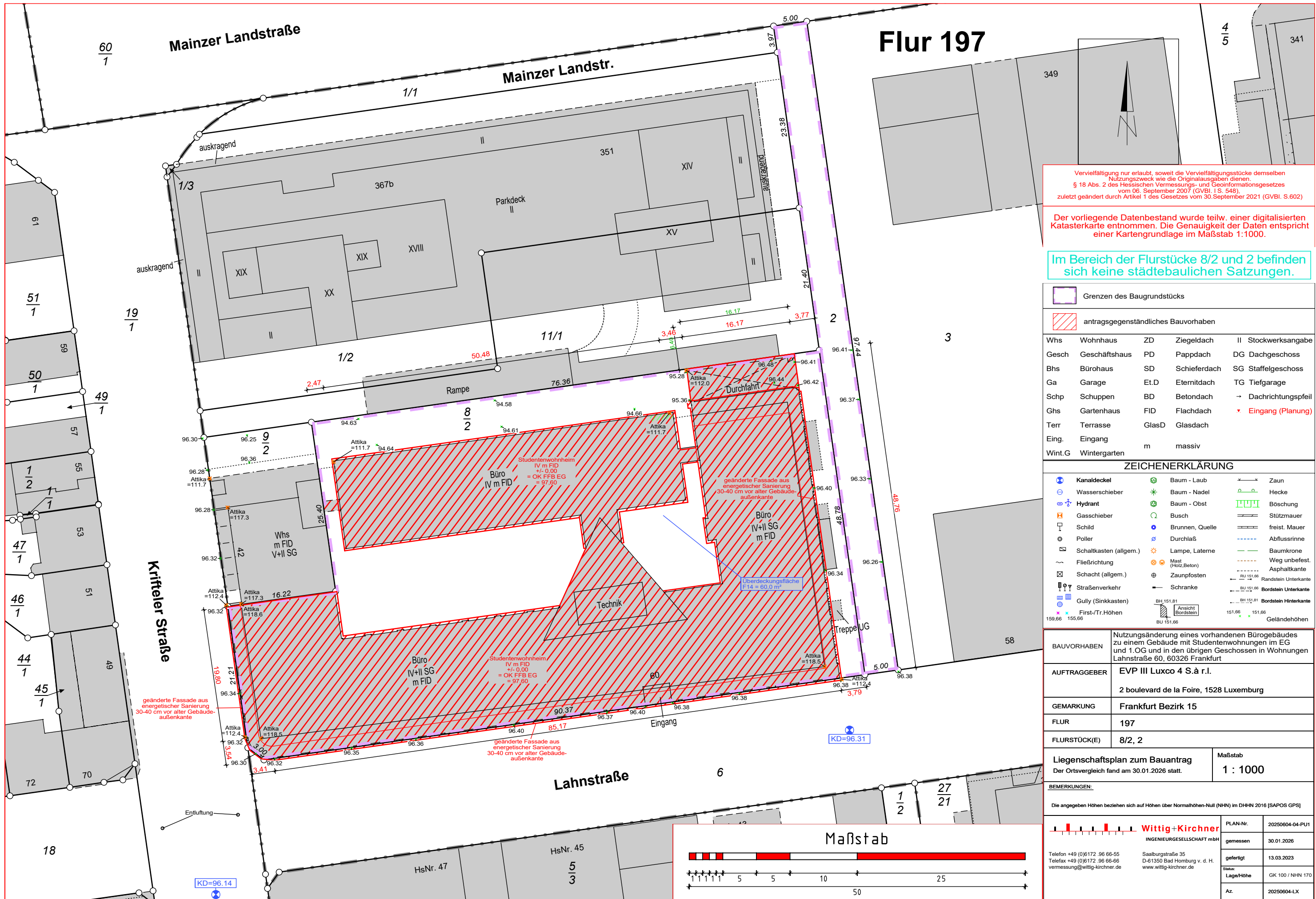
Vorgartensatzung rechtsverbindlich

Planungsrechtliche Beratung:

63.51 Christine Pump, (069) 212-34584

Denkmalamt:



60B.16 Janine Sempf, (069) 212-34811



Vervielfältigung nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungsstücke demselben Nutzungszweck wie die Originalausgaben dienen.
§ 18 Abs. 2 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationgesetzes vom 06. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S.602)

Der vorliegende Datenbestand wurde teilw. einer digitalisierten Katasterkarte entnommen. Die Genauigkeit der Daten entspricht einer Kartengrundlage im Maßstab 1:1000.

Im Bereich der Flurstücke 8/2 und 2 befinden sich keine städtebaulichen Satzungen.

	Grenzen des Baugrundstücks			
	antragsgegenständliches Bauvorhaben			
Whs	Wohnhaus	ZD	Ziegeldach	II Stockwerksangabe
Gesch	Geschäftshaus	PD	Pappdach	DG Dachgeschoss
Bhs	Bürohaus	SD	Schieferdach	SG Staffelgeschoss
Ga	Garage	Et.D	Eternitdach	TG Tiefgarage
Schp	Schuppen	BD	Betondach	→ Dachrichtungspfeil
Ghs	Gartenhaus	FID	Flachdach	▼ Eingang (Planung)
Terr	Terrasse	GlasD	Glasdach	
Eing.	Eingang	m	massiv	
Wint.G	Wintergarten			

ZEICHENERKLÄRUNG					
	Kanaldeckel		Baum - Laub		Zaun
	Wasserschieber		Baum - Nadel		Hecke
	Hydrant		Baum - Obst		Böschung
	Gasschieber		Busch		Stützmauer
	Schild		Brunnen, Quelle		freist. Mauer
	Poller		Durchlaß		Abflussrinne
	Schaltkasten (allgem.)		Lampe, Laterne		Baumkrone
	Fließrichtung		Mast (Holz,Beton)		Weg unbefest.
	Schacht (allgem.)		Zaunpfosten		Asphaltkante
	Straßenverkehr		Schranke		RU 151,66 Randstein Unterkante
	Gully (Sinkkasten)		Schranke		BU 151,66 Bordstein Unterkante
	First-/Tr.Höhen		Schranke		BH 151,81 Bordstein Hinterkante
			Schranke		Ansicht Bordstein
			Schranke		151,66 x x 151,66
159,66	155,66				Geländehöhen

BAUVORHABEN	Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt	
AUFTRAGGEBER	EVP III Luxco 4 S.à r.l. 2 boulevard de la Foire, 1528 Luxemburg	
GEMARKUNG	Frankfurt Bezirk 15	
FLUR	197	
FLURSTÜCK(E)	8/2, 2	
Liegenschaftsplan zum Bauantrag Der Ortsvergleich fand am 30.01.2026 statt.		Maßstab 1 : 1000

BEMERKUNGEN:		Die angegebenen Höhen beziehen sich auf Höhen über Normalhöhen-Null (NN) im DHHN 2016 (SAPOS GPS)	
		Wittig+Kirchner INGENIEURGESELLSCHAFT mbH	
Telefon +49 (0)6172 96 66-55 Telefax +49 (0)6172 96 66-66 vermessung@wittig-kirchner.de		Saalburgstraße 35 D-61350 Bad Homburg v. d. H. www.wittig-kirchner.de	
PLAN-Nr. 20250604-04-PU1		gemessen 30.01.2026	
gefertigt 13.03.2023		Status: Lage/Höhe GK 100 / NN 170	
Az. 20250604-LX			



Wittig + Kirchner

INGENIEURGESELLSCHAFT mbH

Anlage A zum Abstandsflächenplan im Maßstab 1:250 vom 13.02.2026 Plan Nr. 20250604-05-PU1

Projekt: **Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen**
Lahnstraße 50, 60326 Frankfurt

Bauherr: **EVP III Luxco 4 S.à r.l.**
2 boulevard de la Foire
1528 Luxembourg

Abstandsflächenberechnung

Die Tiefe T der Abstandsfläche beträgt gemäß § 6 Absatz 5 der Hessischen Bauordnung vom 14.10.2025 im Allgemeinen das 0,4-fache der Wandhöhe H: $T = H \times 0,4$. In Gewerbe- und Industriegebieten, im Außenbereich für Windkraftanlagen und Antennenanlagen, ausgenommen an der Grenze zu Gebieten anderer Nutzung H: $T = H \times 0,2$.

Gebäude

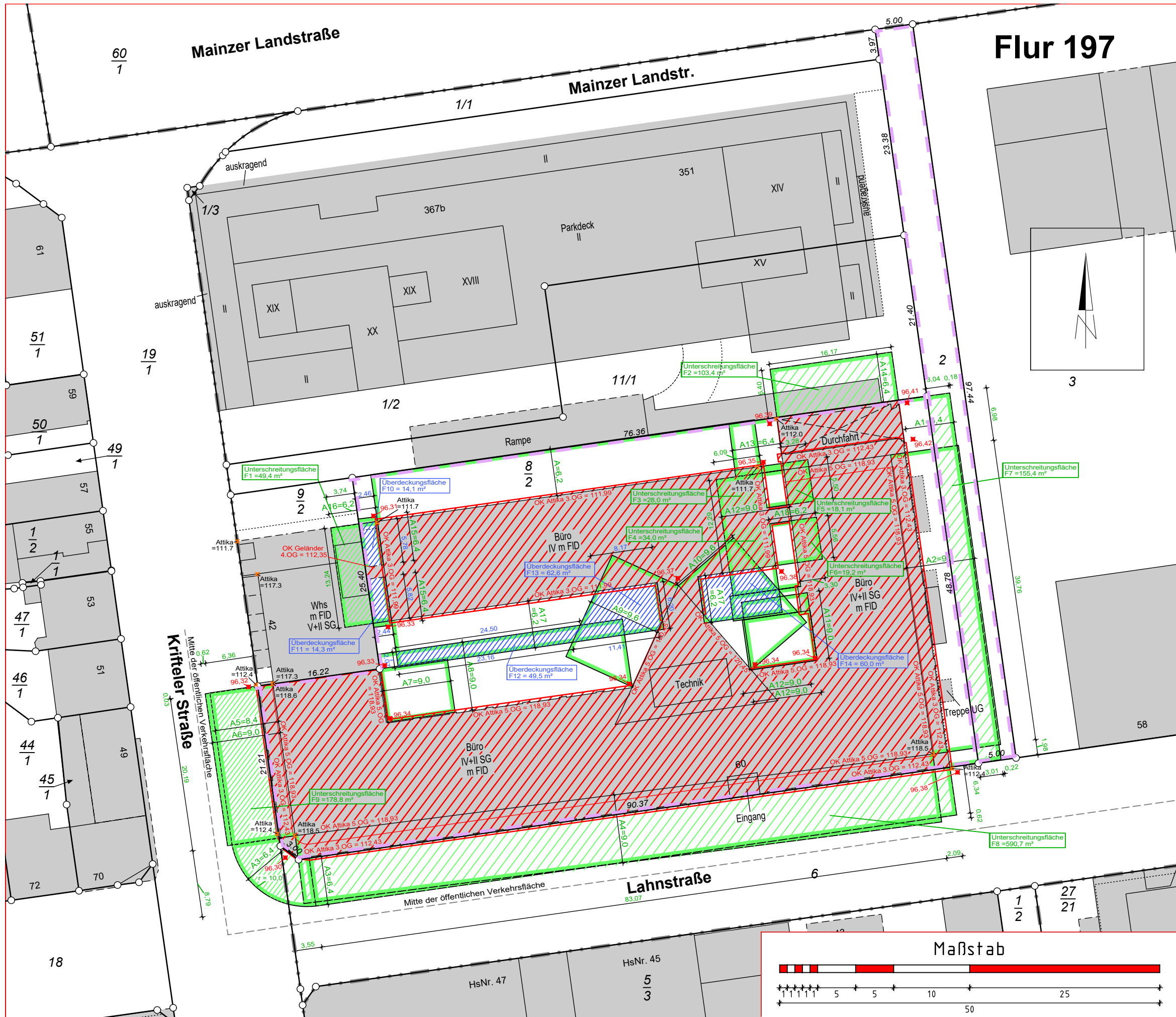
Fläche im Plan	Dachhöhe über NN	Höhe 1	Höhe 2	mittlere Geländehöhe über NN	Wandhöhe (H) x	Faktor =	Tiefe der Abstandsfläche (m)
A1	112,43	96,41	96,38	96,40	16,04	0,4	6,4
A2	118,93	96,42	96,38	96,40	22,53	0,4	9,0
A3	112,43	96,38	96,30	96,34	16,09	0,4	6,4
A4	118,93	96,38	96,30	96,34	22,59	0,4	9,0
A5	112,43	96,30	96,32	96,31	16,12	0,4	6,4
A6	118,93	96,30	96,32	96,31	22,62	0,4	9,0
A7	118,93	96,33	96,34	96,34	22,60	0,4	9,0
A8	118,93	96,34	96,34	96,34	22,59	0,4	9,0
A9	120,455	96,34	96,37	96,36	24,10	0,4	9,6
A10	120,455	96,37	96,34	96,36	24,10	0,4	9,6
A11	118,93	96,34	96,34	96,34	22,59	0,4	9,0
A12	118,93	96,34	96,35	96,35	22,59	0,4	9,0
A13	112,43	96,35	96,39	96,37	16,06	0,4	6,4
A14	112,43	96,39	96,41	96,40	16,03	0,4	6,4
A15	112,35	96,31	96,33	96,32	16,03	0,4	6,4
A16	111,99	96,31	96,33	96,32	15,67	0,4	6,2
A17	111,99	96,33	96,38	96,36	15,64	0,4	6,2
A18	111,99	96,38	96,35	96,37	15,63	0,4	6,2
A19	111,99	96,38	96,35	96,37	15,63	0,4	6,2
A20	111,99	96,35	96,31	96,33	15,66	0,4	6,2

ausgefertigt am 13.02.2026

A.U.

ObV. M.Sc. Ann-Kristin Wittig
Wittig + Kirchner
Ingenieurgesellschaft mbH





Abstandsfläche - Überdeckungsfläche

Abstandsfläche - Unterschreitungsfläche

Vervielfältigung nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungstücke demselben Nutzungszweck wie die Originalausgaben dienen.
§ 18 Abs. 2 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationgesetzes vom 06. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S.602)

Der vorliegende Datenbestand wurde teilw. einer digitalisierten Katasterkarte entnommen. Die Genauigkeit der Daten entspricht einer Kartengrundlage im Maßstab 1:1000.

Grenzen des Baugrundstücks

antragsgegenständliches Bauvorhaben

Abstandsfläche

Interpolierte Geländehöhe

Whs	Wohnhaus	ZD	Ziegeldach	II	Stockwerksangabe
Gesch	Geschäftshaus	PD	Pappdach	DG	Dachgeschoss
Bhs	Bürohaus	SD	Schieferdach	SG	Staffelgeschoss
Ga	Garage	Et.D	Eternitdach	TG	Tiefgarage
Schp	Schuppen	BD	Betondach	→	Dachrichtungspfeil
Ghs	Gartenhaus	FID	Flachdach	▼	Eingang (Planung)
Terr	Terrasse	GlasD	Glasdach		
Eing.	Eingang	m	massiv		
Wint.G	Wintergarten				

Kanaldeckel

Wasserschieber

Hydrant

Gasschieber

Schild

Poller

Schaltkasten (allgem.)

Fließrichtung

Schacht (allgem.)

Straßenverkehr

Gully (Sinkkasten)

First-/Tr.-Höhen

Baum - Laub

Baum - Nadel

Baum - Obst

Busch

Brunnen, Quelle

Durchlaß

Lampe, Laterne

Mast (Holz,Beton)

Zaunpfosten

Schranke

BH 151,81

Ansicht Bordstein

BU 151,66

Zaun

Hecke

Böschung

Stützmauer

freist. Mauer

Abflussrinne

Baumkrone

Weg unbefest.

Asphaltkante

Randstein Unterkante

Bordstein Unterkante

Bordstein Hinterkante

Geländehöhen

BAUVORHABEN

Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

GEMARKUNG

FLUR

FLURSTÜCK(E)

Abstandsflächenplan zum Bauantrag

Der Ortsvergleich fand am 30.01.2026 statt.

Maßstab

1 : 500

BEMERKUNGEN:

Wittig+Kirchner

INGENIEURGESELLSCHAFT mbH

PLAN-Nr.

20250604-04-PU1

gemessen

30.01.2026

gefertigt

13.03.2023

Status:

Lage/Höhe

GK 100 / NHN 170

Az.

Telefon +49 (0)6172 96 66-55

Telefax +49 (0)6172 96 66-66

vermessung@wittig-kirchner.de

Saalebühlstraße 35

D-61350 Bad Homburg v. d. H.

www.wittig-kirchner.de

Maßstab

1 : 500

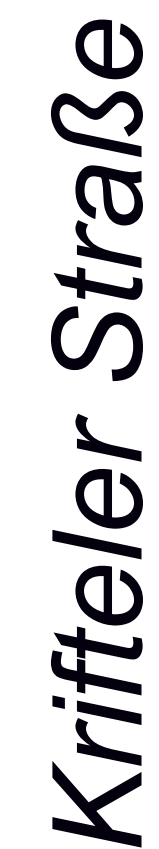
5

5

10

25

50



Lahnstraße

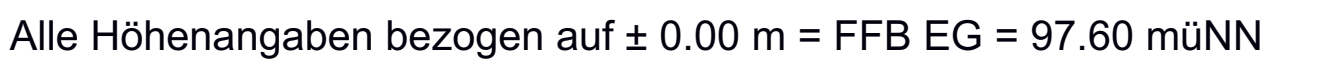
Samtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden verantwortlich zu prüfen !

Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit der Statik, den Positions-, Schal- und Bewehrungsplänen, den Schnitt- und Durchbruchplänen sowie den haustechnischen Planungsunterlagen !

Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen !

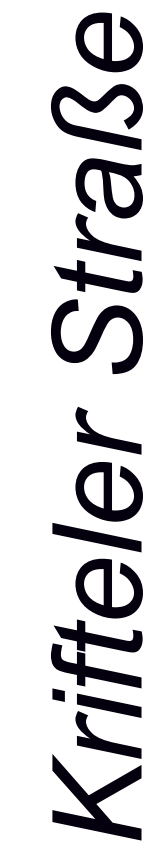
Höhenangaben beziehen sich auf OKKF bis OK / UK Rohkonstruktion !
Schächte sind erst nach Installation und Freigabe durch die Bauleitung zu schließen !

(1)

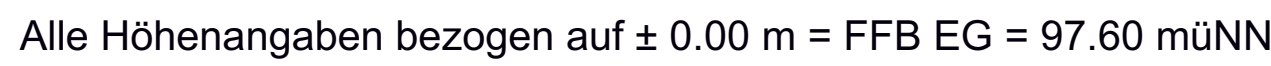


**Nutzungsänderung eines vorhandenen
Bürogebäudes zu einem Gebäude mit
Studentenwohnungen im EG und 1.OG und
in den übrigen Geschossen in Wohnungen**
Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Leistungsphase: 4	Datum: 05.02.2026	Maßstab: 1:100	Blattgröße: 1.489x841
-------------------	-------------------	----------------	-----------------------



2

[illegible]

**Nutzungsänderung eines vorhandenen
Bürogebäudes zu einem Gebäude mit
Studentenwohnungen im EG und 1.OG und
in den übrigen Geschossen in Wohnungen**
Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Leistungsphase: 4	Datum: 05.02.2028	Maßstab: 1:100	Blattgröße: 1.489x841
-------------------	-------------------	----------------	-----------------------

Kriffeler Straße

Lahnstraße

2

Bestand

Stahlbeton

Unbewehrter Beton

Stahlbetonfertigteil

KS-Mauerwerk

Porenbetonmauerwerk/ LHZ

Leichtwand/ Trockenbauteil

Abbruch

Sperrschicht (Feuchtigkeit)

Dämmung

FD

Fussbodendurchbruch

DD

Deckendurchbruch

WD

Wanddurchbruch

WS

Wandschlitz

Bemäßung der Durchgrübe: b/d/h

F

Feuerföcher

LD

Löschdecke

WH

Wandhydrant

NA

Notausgang

E

Elektroverteilung

RWA

Rauch- und Wärmeabzug

RA

Bodenablauf

DA

Dachenauf

MA

Materialwechsel Boden

OK

Oberkante

UK

Unterkannte

VK

Vordiegekannte

RD

Rohdecke

FF

Fertigplustboden

AD

Abgehängte Decke

LH

Lichte Raumhöhe

HZ

Heizkörper

UZ

Unterzug

BRH

Brüstungshöhe

OKG

Oberkante Gelände

91.3.12

Raum-Nr. (Geschoß, Mauerung, Lichte-)

Nettfläche

Umfang

Lichte Höhe

Bodenaustrührung

Deckenauführung

OKFFB ±0.00

Höhenangabe

OKRFB -0.30

Drainrinne

Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden verantwortlich zu prüfen !

Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit der Statik, den Position-, Schal- und Bewehrungsplänen, den Schlitz- und Durchbruchplänen sowie den haustechnischen Planungsunterlagen !

Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen !

Höhenangaben beziehen sich auf OKFFB bis OK / UK Rohkonstruktion !

Schächte sind erst nach Installation und Freigabe durch die Bauleitung zu schließen !

Index

Datum

Änderung

Beinh.

Kriffeler Straße

Lahnstraße

60

Alle Höhenangaben bezogen auf ± 0.00 m = FFB EG = 97.60 mÜNN

BAUANTRAG

Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Planinhalt

2. Obergeschoss

Abbruch

Plannummer: L60-ARC-XX-GR-X-62-XXX-A-...

Plan-Status: V

Fachplaner:

Architekt:

HAMMERSCHMIDT

ARCHITECTS

Hammerschmidt Architects GmbH

Hansen Landstraße 144, 60314 Frankfurt am Main

Telefon: 069 9624990

hans@hammerschmidt.com

www.hammerschmidt.com

Bauherr:

EVP III Luxco 4 S.à r.l.

2 boulevard de la Foire, 1020 Luxembourg

Leistungsphase: 4

Datum: 05.02.2026

Maßstab: 1:100

Blattgröße: 1.489x841

Kriffeler Straße

Lahnstraße

2

Legende zur Ausführungsplanung

Materialien

Bestand

Stahlbeton

Unbewehrter Beton

Stahlbetonfertigteile

KS-Mauerwerk

Porenbetonmauerwerk/ LHZ

Leichtwand/ Trockenbauteil

Abbruch

Sperrschicht (Feuchtigkeit)

Dämmung

FD

DD

WD

WS

F

LD

WH

NA

E

RWA

XX

XX

Fussbodendurchbruch

Deckendurchbruch

Wanddurchbruch

Wandschlitz

Bemaßung der Durchgrübe: b/d/h

Feuerföcher

Löschdecke

Wandhydrant

Notausgang

Elektroverteilung

Rauch- und Wärmeabzug

Bodenablauf

Dachenauf

Materialwechsel Boden

Raumbezeichnung

91.3.12

Raum-Nr. (Geschoß, Mauerung, Lichte-)

Nettfläche

Umfang

Lichte Höhe

Bodenaustrührung

Deckenauführung

Zeichenerklärung

OKFFB ±0.00

OKRFB -0.30

Höhenangabe

Drainrinne

Planangaben

OK

UK

VK

RD

FF

AD

LH

HZ

UZ

BRH

OKG

Oberkante

Unterkanle

Vorderrkanle

Rohdecke

Fertiglusboden

Abgehängte Decke

Lichte Raumhöhe

Heizkörper

Unterzug

Brüstungshöhe

Oberkante Gelände

Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden verantwortlich zu prüfen!

Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit der Statik, den Position-, Schal- und Bewehrungsplänen, den Schlitz- und Durchbruchplänen sowie den haustechnischen Planungsunterlagen!

Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen!

Höhenangaben beziehen sich auf OKFFB bis OK / UK Rohkonstruktion!

Schächte sind erst nach Installation und Freigabe durch die Bauleitung zu schließen!

Index

Datum

Änderung

Beur.

Kriffeler Straße

Lahnstraße

60

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

Alle Höhenangaben bezogen auf ± 0.00 m = FFB EG = 97.60 mÜNN

BAUANTRAG

Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Planinhalt

3. Obergeschoss

Abbruch

Plannummer: L60-ARC-XX-GR-X-63-XXX-A-...

Plan-Status: V

Fachplaner:

Architekt:

HAMMERSCHMIDT ARCHITECTS

Hammerschmidt Architects GmbH
Hammert-Landstraße 144, 60314 Frankfurt am Main
Telefon: 069 9624990
hamm@hammerschmidt-architects.com
www.hammerschmidt-architects.com

Bauherr:

EVP III Luxco 4 S.à r.l.

EVP III Luxco 4 S.à r.l.
2 boulevard de la Foire, 1020 Luxembourg

Leistungsphase: 4

Datum: 05.02.2026

Maßstab: 1:100

Blattgröße: 1.489x841

Kriffeler Straße

Lahnstraße

Legende zur Ausführungsplanung

Materialien

Bestand

Stahlbeton

Unbewehrter Beton

Stahlbetonfertigteile

KS-Mauerwerk

Porenbetonmauerwerk/ LHZ

Leichtwand/ Trockenbauteil

Abbruch

Sperrschicht (Feuchtigkeit)

Dämmung

FD

DD

WD

WS

F

LD

WH

NA

E

RWA

OK

UK

VK

RD

FF

AD

LH

HZ

UZ

BRH

OKG

Fussbodendurchbruch

Deckendurchbruch

Wanddurchbruch

Wandschlitz

Bemessung der Durchgröße: b/d/h

Feuerföcher

Löschdecke

Wandhydrant

Notausgang

Elektroverteilung

Rauch- und Wärmeabzug

Bodenablauf

Dachenaufbau

Materialwechsel Boden

Raumbezeichnung

913.12

Raum-Nr. (Geschoß, Messung, Liste)

Nettfläche

Umfang

Lichte Höhe

Bodenauflage

Wandauflage

Deckenaufbau

Zeichenerklärung

OKFFB ±0.00

OKRFB -0.30

Höhenangabe

Drainrinne

Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden verantwortlich zu prüfen!

Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit der Statik, den Position-, Schal- und Bewehrungsplänen, den Schlitz- und Durchbruchplänen sowie den haustechnischen Planungsunterlagen!

Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen!

Höhenangaben beziehen sich auf OKFFB bis OK / UK Rohkonstruktion!

Schächte sind erst nach Installation und Freigabe durch die Bauleitung zu schließen!

Index

Datum

Änderung

Bezeichnet

Kriffeler Straße

Lahnstraße

60

Alle Höhenangaben bezogen auf ± 0.00 m = FFB EG = 97.60 mÜNN

BAUANTRAG

Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Planinhalt

4. Obergeschoss

Abbruch

Plannummer: L60-ARC-XX-GR-X-04-XXX-A-...

Plan-Status: V

Fachplaner:

Architekt:

HAMMERSCHMIDT ARCHITECTS

Hammerschmidt Architects GmbH

Hamm-Landstraße 144, 60314 Frankfurt am Main

Telefon: 069 9624990

hamm@hammerschmidt.com

www.hammerschmidt.com

Bauherr:

EVP III Luxco 4 S.à r.l.

EVP III Luxco 4 S.à r.l.

2 boulevard de la Foire, 1020 Luxembourg

Leistungsphase: 4

Datum: 11.02.2026

Maßstab: 1:100

Blattgröße: 1.489x841

Kriffeler Straße

Lahnstraße

2

Bestand

Stahlbeton

Unbewehrter Beton

Stahlbetonfertigteil

KS-Mauerwerk

Porenbetonmauerwerk/ LHZ

Leichtwand/ Trockenbauteil

Abbruch

Sperrschicht (Feuchtigkeit)

Dämmung

FD

Fussbodendurchbruch

DD

Deckendurchbruch

WD

Wanddurchbruch

WS

Wandschlitz

Bemaßung der Durchgrübe: b/d/h

F

Feuerföcher

LD

Löschdecke

WH

Wandhydrant

NA

Notausgang

E

Elektroverteilung

RWA

Rauch- und Wärmeabzug

X

Bodenablauf

X

Dachenauf

X

Materialwechsel Boden

913.12

Raum-Nr. (Geschoß, Messung, Liste)

10.58 m²

Nettfläche

16.82 m

Umfang

2.750 m

Lichte Höhe

Fliesen

Bodenaustrführung

W. Anstrich

Wandausführung

D. Gipsputz

Deckenausführung

OKFFB ±0.00

OKRFB -0.30

Höhenangabe

Drainrinne

Zeichenerklärung

Höhenangabe

Drainrinne

OK

UK

VK

RD

AD

LH

HZ

UZ

BRH

OKG

Oberkante

Unterlante

Vordielekante

Rohdecke

Fertigusboden

Abgehängte Decke

Lichte Raumhöhe

Heizkörper

Unterzug

Brüstungshöhe

Oberkante Gelände

Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden verantwortlich zu prüfen!

Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit der Statik, den Position-, Schal- und Bewehrungsplänen, den Schlitz- und Durchbruchplänen sowie den haustechnischen Planungsunterlagen!

Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen!

Höhenangaben beziehen sich auf OKFFB bis OK / UK Rohkonstruktion!

Schächte sind erst nach Installation und Freigabe durch die Bauleitung zu schließen!

Index

Datum

Änderung

Beur.

Kriffeler Straße

Lahnstraße

60

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

Alle Höhenangaben bezogen auf ± 0.00 m = FFB EG = 97.60 mÜNN

BAUANTRAG

Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Planinhalt

5. Obergeschoss

Abbruch

Plannummer: L60-ARC-XX-GR-X-05-XXX-A-...

Plan-Status: V

Fachplaner:

Architekt:

HAMMERSCHMIDT

ARCHITECTS

Hammerschmidt Architects GmbH

Hansen Landstraße 144, 60314 Frankfurt am Main

Telefon: 069 9624990

hans@hammerschmidt.com

www.hammerschmidt.com

Bauherr:

EVP III Luxco 4 S.à r.l.

2 boulevard de la Foire, 1020 Luxembourg

Leistungsphase: 4

Datum: 05.02.2026

Maßstab: 1:100

Blattgröße: 1.489x841

Kriffeler Straße

Lahnstraße

2

Legende zur Ausführungsplanung

Materialien

Bestand

Stahlbeton

Unbewehrter Beton

Stahlbetonfertigteile

KS-Mauerwerk

Porenbetonmauerwerk/ LHZ

Leichtwand/ Trockenbauteil

Abbruch

Sperrschicht (Feuchtigkeit)

Dämmung

FD

DD

WD

WS

F

LD

WH

NA

E

RWA

OK

UK

VK

RD

AD

LH

HZ

UZ

BRH

OKG

Fussbodendurchbruch

Deckendurchbruch

Wanddurchbruch

Wandschlitz

Bemaßung der Durchgrübe: b/d/h

Feuerföcher

Löschdecke

Wandhydrant

Notausgang

Elektroverteilung

Rauch- und Wärmeabzug

Bodenablauf

Dachenauf

Materialwechsel Boden

Raumbezeichnung

913.12

Raum-Nr. (Zweckname, Messung, Liste)

Nettfläche

Umfang

Lichte Höhe

Bodenaustrführung

Deckenauführung

Zeichenerklärung

OKFFB ±0.00

OKRFB -0.30

Höhenangabe

Drainrinne

Planangaben

OK

UK

VK

RD

AD

LH

HZ

UZ

BRH

OKG

Oberkante

Unterlante

Vorderrkante

Rohdecke

Fertigusboden

Abgehängte Decke

Lichte Raumhöhe

Heizkörper

Unterzug

Brüstungshöhe

Oberkante Gelände

Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden verantwortlich zu prüfen!

Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit der Statik, den Position-, Schal- und Bewehrungsplänen, den Schlitz- und Durchbruchplänen sowie den haustechnischen Planungsunterlagen!

Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen!

Höhenangaben beziehen sich auf OKFFB bis OK / UK Rohkonstruktion!

Schächte sind erst nach Installation und Freigabe durch die Bauleitung zu schließen!

Index

Datum

Änderung

Beur.

Kriffeler Straße

Lahnstraße

60

Alle Höhenangaben bezogen auf ± 0.00 m = FFB EG = 97.60 mÜNN

BAUANTRAG

Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Planinhalt

Dachaufsicht

Abbruch

Plannummer: L60-ARC-XX-GR-X-DA-XXX-A-__

Plan-Status: V

Fachplaner:

Architekt:

HAMMERSCHMIDT

ARCHITECTS

Hammerschmidt Architects GmbH
Hauptstadtstraße 144, 60314 Frankfurt am Main
Telefon: 069 9624990
hans.hammerschmidt@hahmarchitects.com
www.hammerschmidt.com

Bauherr:

EVP III Luxco 4 S.à r.l.

EVP III Luxco 4 S.à r.l.
2 Boulevard de la Foire, 1020 Luxembourg

Leistungsphase: 4

Datum: 05.02.2026

Maßstab: 1:100

Blattgröße: 1.489x841

Kräfteler Straße

Lahnstraße

Legende zur Ausführungsplanung

Materialien

Bestand

Stahlbeton

Unbewehrter Beton

Stahlbetonfertigteile

KS-Mauerwerk

Porenbetonmauerwerk/ LHZ

Leichtwand/ Trockenbauteil

Abbruch

Sperrschicht (Feuchtigkeit)

Dämmung

FD

DD

WD

WS

F

LD

WH

NA

E

RWA

XX

XX

Fussbodendurchbruch

Deckendurchbruch

Wanddurchbruch

Wandschlitz

Bemaßung der Durchgrübe: b/d/h

Feuerföcher

Löschdecke

Wandhydrant

Notausgang

Elektroverteilung

Rauch- und Wärmeabzug

Bodenablauf

Dachenaufbau

Materialwechsel Boden

Raumbezeichnung

91.3.12

Raum-Nr. (Geschoß, Messung, Liste)

Nettfläche

Umfang

Lichte Höhe

Bodenaußführung

Wandaußführung

Deckenauführung

Zeichenerklärung

OKFFB ±0.00

OKRFB -0.30

Höhenangabe

Drainrinne

Planangaben

OK

UK

VK

RD

FF

AD

LH

HZ

UZ

BRH

OKG

Oberkante

Unterlante

Vorderrande

Rohdecke

Fertigusboden

Abgehängte Decke

Lichte Raumhöhe

Heizkörper

Unterzug

Brüstungshöhe

Oberkante Gelände

Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden verantwortlich zu prüfen!

Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit der Statik, den Position-, Schal- und Bewehrungsplänen, den Schnitt- und Durchbruchsplänen sowie den haustechnischen Planungsunterlagen!

Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen!

Höhenangaben beziehen sich auf OKFFB bis OK / UK Rohkonstruktion!

Schächte sind erst nach Installation und Freigabe durch die Bauleitung zu schließen!

Index

Datum

Änderung

Beur.

Kräfteler Straße

Lahnstraße

60

Alle Höhenangaben bezogen auf ± 0.00 m = FFB EG = 97.60 mÜNN

BAUANTRAG

Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Planinhalt

1. Untergeschoss

Abbruch

Plannummer: L60-ARC-XX-GR-X-U1-XXX-A-...

Plan-Status: V

Fachplaner:

Architekt:

HAMMERSCHMIDT

ARCHITECTS

Hammerschmidt Architects GmbH
Hauptstadtstraße 144, 60314 Frankfurt am Main
Telefon: 069 9624990
hans.hammerschmidt@hamschmidt.com
www.hammerschmidt.com

Bauherr:

EVP III Luxco 4 S.à r.l.

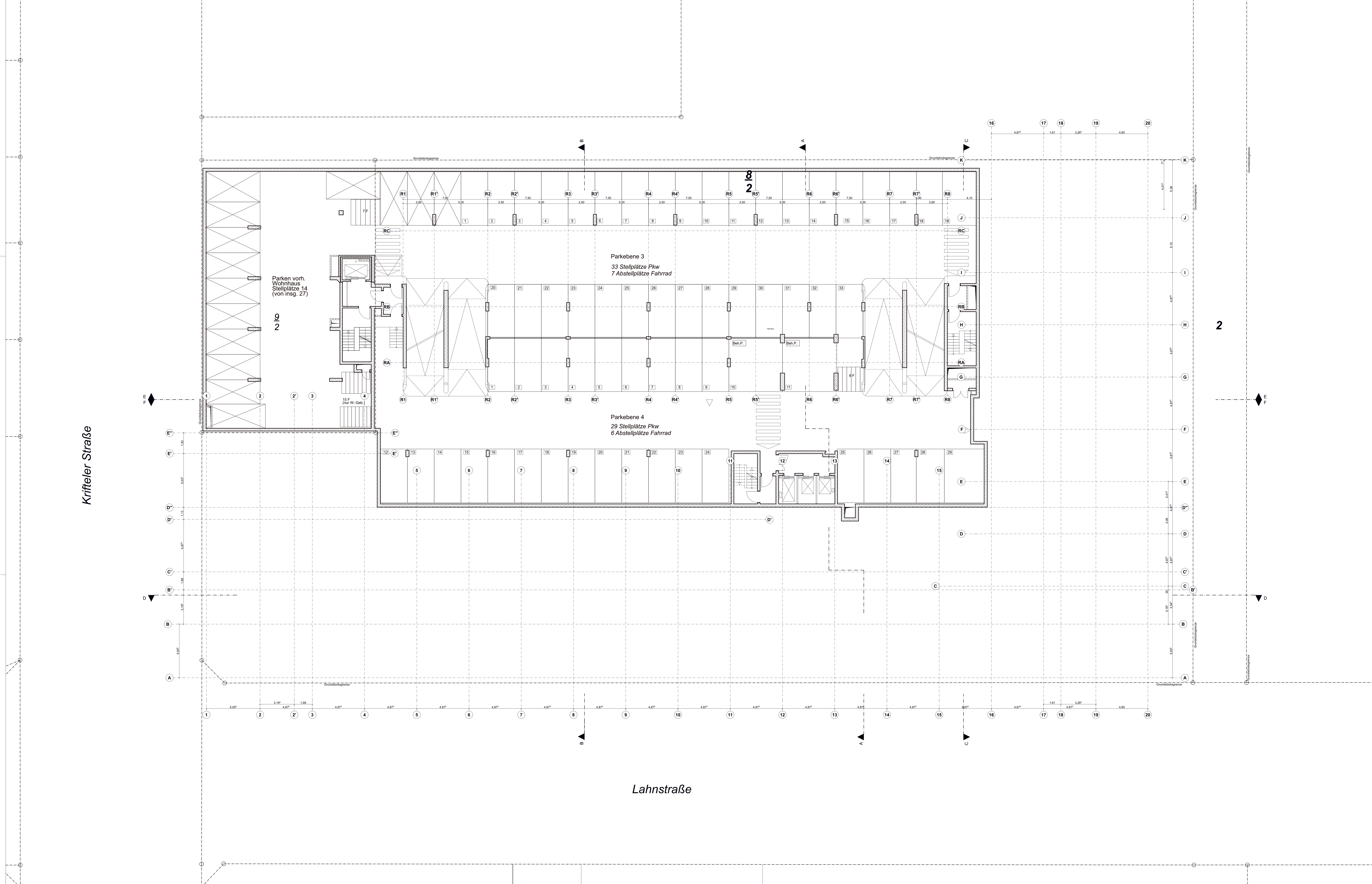
2 boulevard de la Foire, 1020 Luxembourg

Leistungsphase: 4

Datum: 05.02.2026

Maßstab: 1:100

Blattgröße: 1.489x841



Bestand

Stahlbeton

Unbewehrter Beton

Stahlbetonfertigteile

KS-Mauerwerk

Porenbetonmauerwerk/ LHZ

Leichtwand/ Trockenbauteil

Abbruch

Sperrschicht (Feuchtigkeits)

Dämmung

Fussbodendurchbruch

Deckendurchbruch

Wanddurchbruch

Wandschlitz

Bemaßung der Durchgrühe: b/d/h

Feuerföcher

Löschdecke

Wandhydrant

Notausgang

Elektroverteilung

Rauch- und Wärmeabzug

Bodenablauf

Dachenaufstieg

Materialwechsel Boden

Raumbezeichnung

91.3.12

Raum-Nr. (Geschoß, Mauerung, Linie)

Nettofläche

Umfang

Lichte Höhe

Bodenaußführung

Wandaußführung

Deckenauführung

Zeichenerklärung

OKFFB ±0.00

OKRFB -0.30

Höhenangabe

Drainrinne

Planangaben

OK

UK

VK

RD

FF

AD

LH

HZ

UZ

BRH

OKG

Oberkante

Unterlante

Vorderrande

Rohdecke

Fertigusboden

Abgehängte Decke

Lichte Raumhöhe

Heizkörper

Unterzug

Brüstungshöhe

Oberkante Gelände

Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden verantwortlich zu prüfen !

Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit der Statik, den Positionen-, Schal- und Bewehrungsplänen, den Schütz- und Durchbruchplänen sowie den haustechnischen Planungsunterlagen !

Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen !

Höhenangaben beziehen sich auf OKFF bis OK / UK Rohkonstruktion !

Schächte sind erst nach Installation und Freigabe durch die Bauleitung zu schließen !

Index

Datum

Änderung

Beinh.

Krieffeler Straße

Lahnstraße

60

Alle Höhenangaben bezogen auf ± 0.00 m = FFB EG = 97.60 mÜNN

BAUANTRAG

Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Planinhalt

2. Untergeschoss

Abbruch

Plannummer: L60-ARC-XX-GR-X-L2-XXX-A-...

Plan-Status: V

Fachplaner:

Architekt:

HAMMERSCHMIDT

ARCHITECTS

Hammerschmidt Architects GmbH
Hauptstadtstraße 144, 60314 Frankfurt am Main
Telefon: 069 9624990
hans.hammerschmidt@hammerschmidt-architects.com
www.hammerschmidt-architects.com

Bauherr:

EVP III Luxco 4 S.à r.l.

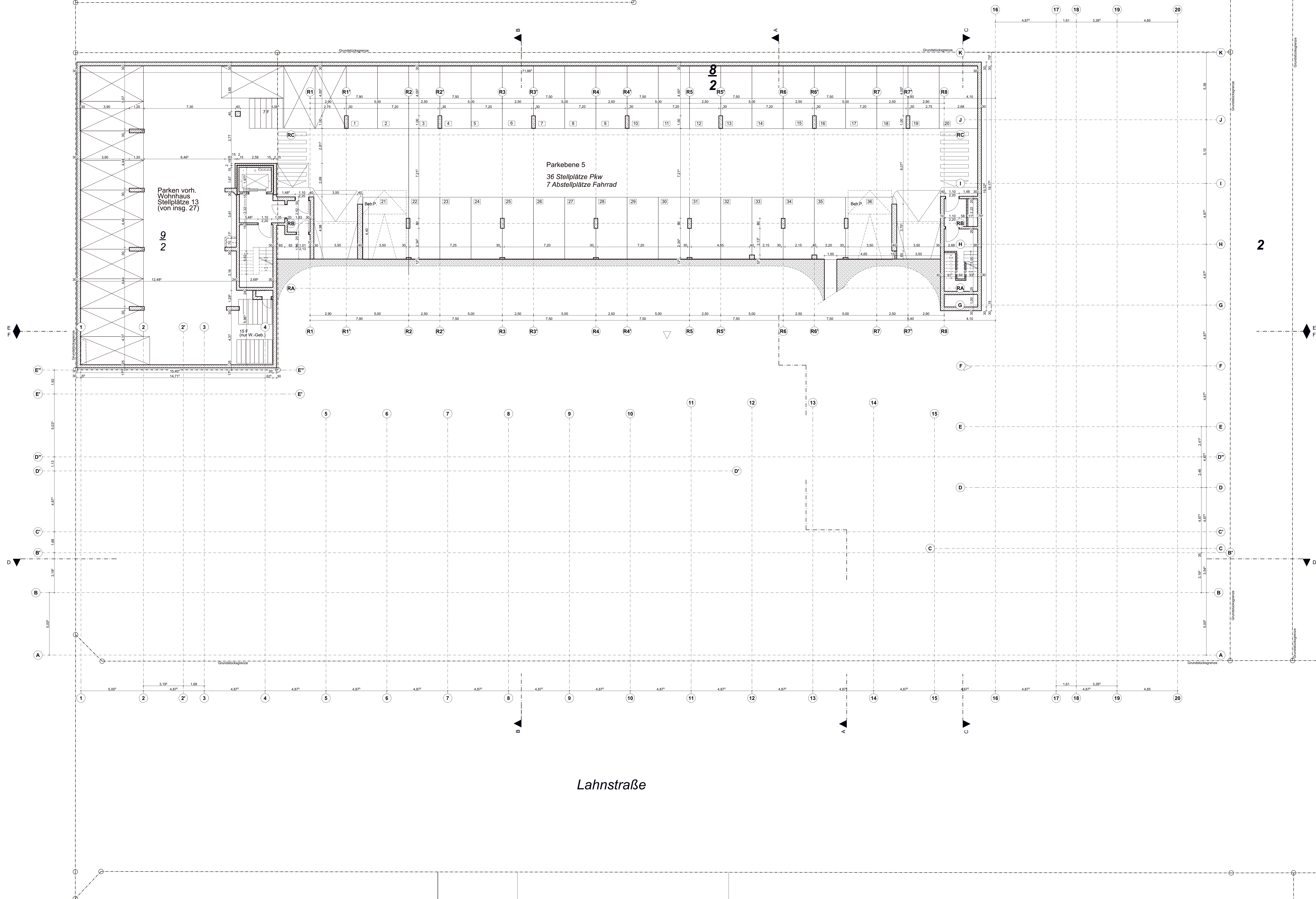
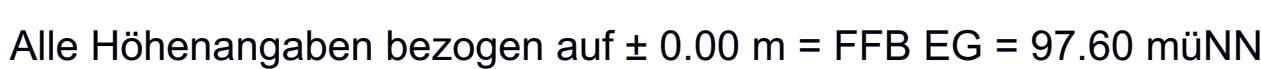
EVP III Luxco 4 S.à r.l.
2 boulevard de la Foire, 1020 Luxembourg

Leistungsphase: 4

Datum: 16.02.2026

Maßstab: 1:100

Blattgröße: 1.489x841

[illegible]

**Nutzungsänderung eines vorhandenen
Bürogebäudes zu einem Gebäude mit
Studentenwohnungen im EG und 1.OG und
in den übrigen Geschossen in Wohnungen**
Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Plannummer: L60-ARC-XX-GR-X-U3-XXX-A-___	Plan-Status: V
Nachplaner:	

<p>auherr:</p> <p>EVP III Luxco 4 S.à r.l.</p>	<p>EVP III Luxco 4 S.à r.l.</p> <p>2 boulevard de la Poire, 1528 Luxembourg</p>
---	--

Stellplatzberechnung

nach Stellplatzsatzung der Stadt Frankfurt vom 12.Dez 2019

Projekt: Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen

Ort: Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Auftraggeber: EVP III Luxco 4 S.à r.l., 2 boulevard de la Foire, 1528 Luxemburg

Studentenwohnen								
	Studenten Anzahl	Wohnungen BGF(R) [m2]		Schlüssel			Ergebnis	
EG								
	71		Stellplätze Pkw	1,0 je 3 Betten			23,67	24
			Abstellplätze Fahrrad	1,0 je 2 Betten			35,50	36
1.OG								
	82		Stellplätze Pkw	1 je 3 Betten			27,33	27
			Abstellplätze Fahrrad	1 je 2 Betten			41,00	41
		Zwischensumme Studenten	Stellplätze Pkw				51,00	51,0
			Abstellplätze Fahrrad				76,50	76,5
2.OG								
		2962,94	Stellplätze Pkw	1,0 je 100 m2 BGF			29,63	29,63
			Abstellplätze Fahrrad	1,0 je 40 m2 BGF			74,07	74
3.OG								
		2962,94	Stellplätze Pkw	1,0 je 100 m2 BGF			29,63	30
			Abstellplätze Fahrrad	1,0 je 40 m2 BGF			74,07	74
4.OG								
		1771,17	Stellplätze Pkw	1,0 je 100 m2 BGF			17,71	18
			Abstellplätze Fahrrad	1,0 je 40 m2 BGF			44,28	44
5.OG								
		1771,17	Stellplätze Pkw	1,0 je 100 m2 BGF			17,71	18
			Abstellplätze Fahrrad	1,0 je 40 m2 BGF			44,28	44
		Zwischensumme Wohnen	Stellplätze Pkw				94,68	94,7
			Abstellplätze Fahrrad				236,71	236,7

Nachzuweisende
Stellplätze

Stellplätze Pkw	146
Abstellplätze Fahrrad	313

Von nachzuweisenden Stellplätzen 146 Pkw barrierefrei 3%

4,37

gerundet

4

geplant

6

> erforderliche Anzahl ist nachgewiesen!

Planung Bauantrag:

Stellplätze Pkw	Außenbereich oben	5
	Parkebenen UG1	2
	Parkebenen UG2	62
	Parkebenen UG3	36
	Summe:	105
	notwendig nach Berechnung	146

Im Verfahren Baugenehmigung 1998 abgelöst

67

Pkw notwendig nach Anrechnung vorangegangener Ablöse

79

Differenz über Ablöse

-26

> erforderliche Anzahl ist nachgewiesen!

Abstellplätze Fahrrad	Außenbereich oben	40
	Parkebenen UG1	256
	Parkebenen UG2	13
	Parkebenen UG3	7
Summe:		316
notwendig nach Berechnung		313

> erforderliche Anzahl ist nachgewiesen!



Statistik der Baugenehmigungen

BG

Bitte lesen Sie vor dem Ausfüllen die dazugehörigen Erläuterungen.

Identifikationsnummer

Bauscheinnummer/Aktenzeichen

1 Allgemeine Angaben 1 (Blockschrift)

Bauherr/Bauherrin

Name/Firma:

Anschrift:

Anschrift des Baugrundstücks

Straße,
Nummer:Postleitzahl,
Ort:Füllen Sie den Fragebogen aus bei Hessisches Statistisches Landesamt
IV B2
65175 Wiesbaden

- ... Neubau (für jedes Gebäude
1 Erhebungsbogen).
... Baumaßnahmen an einem
bestehenden Gebäude.
... Änderung des Nutzungsschwer-
punkts zwischen Wohnbau und
Nichtwohnbau (bitte zusätzlich
einen Abgangsbogen ausfüllen).

Sie erreichen uns über

Telefon: 0611 3802 475

oder: 0611 3802 433

E-Mail: bauen@statistik.hessen.de

Vom Bauamt bzw. der Gemeinde auszufüllen.

Bauscheinnummer/Aktenzeichen

Handelt es sich um ein baugenehmigungsfreies
Vorhaben gemäß HBO? 1 ☐ 2 ☐

Ja Nein

Datum der Baugenehmigung

bzw. Genehmigungsfreistellung

Ansprechperson für Rückfragen (freiwillige Angabe)

Name (z. B. Architekt/-in, Planverfasser/-in)

Telefon und/oder E-Mail

Lage des Baugrundstücks

Kreis:

Gemeinde:

Gemeindeteil:

3 Angaben zum Gebäude 3

Bauherr

Öffentlicher Bauherr .. 1 ☐Handel, Kreditinstitute
und Versicherungs-
gewerbe, Dienstlei-
stungen sowie Verkehr
und Nachrichtenüber-
mittlung .. 6 ☐

Unternehmen

Wohnungsunternehmen .. 2 ☐Immobilienfonds .. 3 ☐Land- und Forstwirt-
schaft, Tierhaltung,
Fischerei .. 4 ☐

Produzierendes

Gewerbe .. 5 ☐Privater Haushalt .. 7 ☐Organisation ohne
Erwerbszweck .. 8 ☐

Wohngebäude (ohne Wohnheim)

(auch Ferienhaus privat vom Eigentümer genutzt)

ohne Eigentumswohnungen .. 1 ☐mit Eigentumswohnungen .. 2 ☐Wohnheim .. 3 ☐

Nichtwohngebäude – Bitte Nutzungsart angeben:

(z. B. Bankgebäude, Werkhalle, Ferienhaus zur gewerblichen Nutzung, Schule)

Haustyp des Wohngebäudes

Einzelhaus .. 1 ☐Gereihtes Haus .. 3 ☐Doppelhaushälfte .. 2 ☐Sonstiger Haustyp .. 4 ☐

Überwiegend verwendeter Baustoff/Tragkonstruktion

Ziegel .. 1 ☐Stahl .. 5 ☐Kalksandstein .. 2 ☐Stahlbeton .. 6 ☐Porenbeton .. 3 ☐Holz .. 7 ☐Leichtbeton/Bims .. 4 ☐Sonstiges .. 8 ☐

Vorwiegende Art der Beheizung

Fernheizung .. 1 ☐Etagenheizung .. 4 ☐Blockheizung .. 2 ☐Einzelraumheizung .. 5 ☐Zentralheizung .. 3 ☐Keine Heizung .. 6 ☐

2 Art der Bautätigkeit 2

Errichtung eines neuen Gebäudes – überwiegend

in konventioneller Bauart .. 1 ☐im Fertigteilbau (auch serielles/modulares Bauen) .. 2 ☐Baumaßnahme an bestehendem Gebäude .. 3 ☐

Bei Baumaßnahme an bestehendem Gebäude

Ändert sich der Nutzungsschwerpunkt des
Gebäudes zwischen Wohnbau und Nichtwohnbau? 1 ☐ Ja 2 ☐ Nein

Falls „Ja“, bitte frühere Nutzung angeben:

Wurde ein Abgangsbogen ausgestellt? 1 ☐ Ja 2 ☐ Nein

Bei Wiederaufbau, Ersatzbau, Wiederherstellung

In welchem Jahr wurde das Gebäude
(Gebäudeteil) abgebrochen, zerstört o. Ä.? .. Ja 2 ☐ NeinWurde ein Abgangsbogen ausgestellt? 1 ☐ Ja 2 ☐ Nein

Nur Neubau

Bei Baumaßnahmen

Bei allen Baumaßnahmen

Nur bei Errichtung eines neuen Gebäudes

noch: 3 Angaben zum Gebäude

Verwendete Energie (Bitte jeweils eine Position ankreuzen.)

Heizung	Primär	Sekundär	Warmwasserbereitung	Primär	Sekundär
Keine	00 <input type="checkbox"/>	00 <input type="checkbox"/>	Keine	00 <input type="checkbox"/>	00 <input type="checkbox"/>
Öl	02 <input type="checkbox"/>	13 <input type="checkbox"/>	Öl	02 <input type="checkbox"/>	13 <input type="checkbox"/>
Gas	03 <input type="checkbox"/>	14 <input type="checkbox"/>	Gas	03 <input type="checkbox"/>	14 <input type="checkbox"/>
Strom	04 <input type="checkbox"/>	15 <input type="checkbox"/>	Strom	04 <input type="checkbox"/>	15 <input type="checkbox"/>
Fernwärme/ Fernkälte	05 <input type="checkbox"/>	16 <input type="checkbox"/>	Fernwärme/ Fernkälte	05 <input type="checkbox"/>	16 <input type="checkbox"/>
Geothermie	06 <input type="checkbox"/>	17 <input type="checkbox"/>	Geothermie	06 <input type="checkbox"/>	17 <input type="checkbox"/>
Umweltthermie (Luft/Wasser) ..	07 <input type="checkbox"/>	18 <input type="checkbox"/>	Umweltthermie (Luft/Wasser) ..	07 <input type="checkbox"/>	18 <input type="checkbox"/>
Solarthermie	08 <input type="checkbox"/>	19 <input type="checkbox"/>	Solarthermie	08 <input type="checkbox"/>	19 <input type="checkbox"/>
Holz	09 <input type="checkbox"/>	20 <input type="checkbox"/>	Holz	09 <input type="checkbox"/>	20 <input type="checkbox"/>
Biogas/ Biomethan	10 <input type="checkbox"/>	21 <input type="checkbox"/>	Biogas/ Biomethan	10 <input type="checkbox"/>	21 <input type="checkbox"/>
Sonst. Biomasse	11 <input type="checkbox"/>	22 <input type="checkbox"/>	Sonst. Biomasse	11 <input type="checkbox"/>	22 <input type="checkbox"/>
Sonst. Energie ..	12 <input type="checkbox"/>	23 <input type="checkbox"/>	Sonst. Energie ..	12 <input type="checkbox"/>	23 <input type="checkbox"/>

Falls „Sonstige Energie für Heizung“, bitte hier erläutern:

Falls „Sonstige Energie für Warmwasserbereitung“, bitte hier erläutern:

Einsatz von Lüftungs- und Kühlungsanlagen**Anlagen zur Lüftung**

mit Wärmerückgewinnung 1 ☐

ohne Wärmerückgewinnung 2 ☐

keine Nutzung 3 ☐

Anlagen zur Kühlung

elektrisch 1 ☐

thermisch 2 ☐

keine Nutzung 3 ☐

Art der Erfüllung des GEG

Mehrfachnennungen möglich.

Erneuerbare Energie (§ 71 ff.)Holz, Bioöl, Biogas, Biomethan 01 ☐Sonstige
(z. B. Wärmepumpe, Umwelt-, Geo-, Solarthermie) 02 ☐**Kraft-Wärme-Kopplung** (§ 71) 04 ☐**Wärmerückgewinnung** (§ 68) 05 ☐**Sonstige Abwärme** (§ 71) 06 ☐**Fernwärme** (§ 71) 08 ☐**Gemeinschaftliche Wärmeversorgung** (§ 107)z. B. Quartierslösung 09 ☐**Befreiung** (§ 102) 11 ☐**Sonstiges** 12 ☐

Falls „Sonstiges“, bitte hier erläutern:

4 Größe des Bauvorhabens 4

Werte ohne Kommastellen angeben.

Rauminhalt – Brutto in m³ (DIN 277) 01 Anzahl der Vollgeschosse (laut LBO) 02 neuer Zustand
in vollen m²alter Zustand
in vollen m²**Nutzfläche**(DIN 277; ohne
Wohnfläche) 03 **Wohnfläche**(WoFIV) der
Wohnungen 04 **Anzahl der
Wohnungen mit**
(Räume, einschließl. Küchen)

neuer Zustand

alter Zustand

1 Raum 07 2 Räumen 08 3 Räumen 09 4 Räumen 10 5 Räumen 11 6 Räumen 12 7 Räumen
oder mehr 13 Anzahl der Räume
in Wohnungen
mit 7 oder mehr
Räumen 14 **5 Veranschlagte Kosten des Bauwerks** 5

bzw. der Baumaßnahme (Kostengruppe 300, 400 DIN 276)

Kosten in 1000 Euro

(einschließlich MwSt) 23 24
Straßenschlüssel

Statistik der Baufertigstellungen

Bitte lesen Sie vor dem Ausfüllen die dazugehörigen Erläuterungen.

BF

Füllen Sie den Fragebogen aus bei ...

... Neubau (für jedes Gebäude
1 Erhebungsbogen).

... Baumaßnahmen an einem
bestehenden Gebäude.

... Änderung des Nutzungsschwer-
punkts zwischen Wohnbau und
Nichtwohnbau (bitte zusätzlich
einen Abgangsbogen ausfüllen).

Hessisches Statistisches Landesamt
IV B2
65175 Wiesbaden

Sie erreichen uns über

Telefon: 0611 3802 475

oder: 0611 3802 433

E-Mail: bauen@statistik.hessen.de

Identifikationsnummer

Bauscheinnummer/Aktenzeichen

1 Allgemeine Angaben **1** (Blockschrift)

Bauherr/Bauherrin

Name/Firma:

Anschrift:

Anschrift des Baugrundstücks

Straße,

Nummer:

Postleitzahl,

Ort:

Lage des Baugrundstücks

Kreis:

Gemeinde:

Gemeindeteil:

Datum der Baugenehmigung bzw. Genehmigungsfreistellung

Monat Jahr

Datum der

Bezugsfertigstellung

Monat Jahr

Haben sich seit Einreichung des Erhebungsbogens für Baugenehmigung

Änderungen ergeben?

Ja Nein

1 ☐ 2 ☐

Falls „Ja“, geben Sie die Änderungen an:

Ansprechpartner/-in für Rückfragen (freiwillige Angabe)

Name (z. B. Architekt/-in, Planverfasser/-in)

Telefon und/oder E-Mail