

Stadtverwaltung (Amt 63), 60275 Frankfurt am Main

EVP III LuxCo 4 S.à r.l.  
 Frau Tea Sikharulidze  
 Boulevard de la Foire 2  
 1528 Luxemburg  
 LUXEMBURG

Auskunft erteilt                      Zimmer  
 Frau Pump                              B 536

Telefon Durchwahl  
 (069) 212-34584

E-Mail  
 christine.pump@stadt-frankfurt.de

Ihre Nachricht / Ihre Zeichen

Unsere Zeichen  
 63.5101 Pu                              B-2026-261-5

Datum  
 20.05.2026

## Baugenehmigung

Aktenzeichen : B-2026-261-5  
 Liegenschaft : Lahnstraße 60  
 Gemarkung : Frankfurt am Main - Frankfurt Bezirk 15  
 Flur : 197                      Flurstück: 8 / 2 u. a.  
 Gebäudeklasse: 5

### I. Vorhaben

Ihr Antrag vom 11.03.2026 auf Baugenehmigung nach § 69 in Verbindung mit § 65 der Hessischen Bauordnung (HBO) wird für das folgende Vorhaben

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

unter Einhaltung der nachfolgenden Nebenbestimmungen und der beigefügten, mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen nach § 74 HBO genehmigt.

### II. Befreiungen, Ausnahmen und Abweichungen

Keine

### III. Nebenbestimmungen

Zusätzlich zu den 324 Fahrrad-Abstellplätzen, die auf dem Grundstück vorgesehen sind, müssen 9 weitere Fahrrad-Abstellplätze errichtet werden, um den Bedarf an Fahrrad-Abstellplätzen gemäß den Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Frankfurt vom 20.02.2020 zu abzudecken.

#### **IV. Stellplätze**

Für dieses Vorhaben entsteht kein weiterer PKW-Stellplatzbedarf.

B1220

Von den Stellplätzen müssen 3 KFZ-Stellplätze als Behindertenstellplätze nachgewiesen werden. Stellplätze für Behinderte sind entsprechend zu kennzeichnen und dauerhaft zur Verfügung zu stellen.

B1200

Für dieses Vorhaben sind gemäß der Stellplatzsatzung 333 Fahrrad-Abstellplätze erforderlich.

Die Abstellplätze für Fahrräder sind bei abschließender Fertigstellung bzw. vorzeitiger Benutzung der baulichen Anlage dauerhaft zur Verfügung zu stellen.

#### **V. Genehmigung nach anderen Rechtsbereichen**

Keine

#### **Kostenentscheidung**

Die Kostenentscheidung finden Sie im Kostenbescheid.

#### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Verwaltungsakt kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Magistrat der Stadt Frankfurt am Main, Bauaufsicht, Kurt-Schumacher-Straße 10, 60311 Frankfurt am Main erhoben werden.

#### **Datenschutz**

Name und Anschrift sowie die zur Antragsbearbeitung erforderlichen Daten werden automatisch gespeichert (§ 3 Hessisches Datenschutz- und Informationsfreiheitsgesetz (HDSIG)). Die Datenerhebung dient ausschließlich der Wahrnehmung der Aufgaben als untere Bauaufsichtsbehörde. Weitere Informationen zur Datenverarbeitung und zum Datenschutz können dem entsprechenden Merkblatt entnommen werden, welches unter folgender Internetadresse zur Einsicht und zum Download zur Verfügung steht:

<https://bauaufsicht-frankfurt.de/service/formulare-downloads>.

Mit freundlichen Grüßen  
Ihre Bauaufsicht

Anmerkung: Dies ist ein digitales Dokument und ohne Unterschrift gültig.



## Hinweise

Die Grüneintragungen im Freiflächenplan (303 Freiflächenplan303\_Freiflächenplan\_BANR\_Grüneintrag) sowie im rechnerischen Stellplatznachweis (209 Stellplatznachweis-209 Stellplatznachweisd\_Grüneintrag) sind zu beachten.

B1730

Ihr Vorhaben wurde im Vereinfachten Verfahren nach § 65 der Hessische Bauordnung (HBO) geprüft. Damit war die Prüfung des Bauantrages im Wesentlichen auf die Vorschriften des Baugesetzbuches und die Vorschriften aufgrund des Baugesetzbuches beschränkt. Das materielle Bauordnungsrecht, insbesondere die Standsicherheit und der vorbeugende Brandschutz, waren nicht Prüfgegenstand dieses Genehmigungsverfahrens.

Das Vereinfachte Baugenehmigungsverfahren erhöht die Anforderungen an die Bauherrschaft und an die am Bau Beteiligten. Für die Einhaltung anderer Vorschriften, insbesondere des Nachbarrechts, sind Sie selbst verantwortlich.

Die Bauaufsicht Frankfurt muss im Rahmen der Baukontrolle die Einhaltung aller öffentlich-rechtlichen Vorschriften überprüfen. Sofern dabei Verstöße gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften bekannt werden, sind wir gezwungen, gegebenenfalls die Baueinstellung zu verfügen. Des Weiteren sind entsprechende Verstöße im Rahmen eines Ordnungswidrigkeitsverfahrens zu ahnden.

## Anlagen

- Kostenbescheid
- Begleitschreiben Bescheinigungen
- Bauschild

Anlage zum Bauantrag  
Grundflächen und Rauminhalte  
nach DIN 277:2021-08

13.04.2026

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

Obergeschoss		KGF in m <sup>2</sup>	Netto-Raumfläche in m <sup>2</sup>	BGF(R) in m <sup>2</sup>	BGF(S) in m <sup>2</sup>	BGF(Summe) in m <sup>2</sup>	Geschosshöhe in m	BRI(R) in m <sup>3</sup>	BRI(S) in m <sup>3</sup>	BRI(Summe) in m <sup>3</sup>		
Erdgeschoss	EG (Süd)	635,92	2244,77	2876,44	4,25	2880,69	3,45	9923,72	14,66	9938,38		
	EG (Nord)											
1.Obergeschoss	1.OG (Süd)	637,21	2329,37	2962,94	3,64	2966,58	3,45	10222,14	12,56	10234,70		
	1.OG (Nord)											
2.Obergeschoss	2.OG (Süd)	637,21	2329,37	2962,94	3,64	2966,58	3,45	10222,14	12,56	10234,70		
	2.OG (Nord)											
3.Obergeschoss	3.OG (Süd)	631,43	2329,37	2131,15	3,64	2960,8	3,50	7459,03	-	10321,32		
	3.OG (Nord)			826,01			3,45	2849,73	12,56			
4.Obergeschoss	4.OG (Süd)	929,74	1373,93	1771,17	-	2303,67	3,45	6110,54	-	7015,79		
	4.OG (Nord)			-	532,50		1,70	-	905,25			
	4.OG Terrasse (Süd)											
	4.OG Terrasse (Nord)											
5.Obergeschoss	5.OG (Süd)	389,75	1381,42	1771,17	-	1771,17	3,38	5986,55	-	5986,55		
	5.OG (Nord)											
zwischen Summe		3861,26	11988,23	15301,82	547,67	15849,49	-	52773,85	957,59	53731,44		

Untergeschoss		KGF in m <sup>2</sup>	Netto-Raumfläche in m <sup>2</sup>	BGF(R) in m <sup>2</sup>	BGF(S) in m <sup>2</sup>	BGF(Summe) in m <sup>2</sup>	Geschosshöhe in m	BRI(R) in m³	BRI(S) in m³	BRI(Summe) in m³
1.UG (Süd)		323,41	1690,95	2014,36	-	2014,36	4,80	9668,93	-	9668,93
Parkebene 1-5 (Nord)	Parkebene 1+2 (Nord)	152,83	1281,41	-	1434,24	1434,24	-	-	-	-
	Parkebene 3+4 (Nord)	146,13	2033,36	-	2179,49	2179,49	-	-	-	-
	Parkebene 5 (Nord)	78,21	1219,05	-	1297,26	1297,26	-	-	-	-
	Parkebene 1-5 (Nord)*	-	-	-	-	-	-	-	-	15974,48
zwischen Summe		700,58	6224,77	2014,36	4910,99	6925,35	-	9668,93	-	25643,40

Obergeschoss + Untergeschoss		KGF in m <sup>2</sup>	Netto-Raumfläche in m <sup>2</sup>	BGF(R) in m <sup>2</sup>	BGF(S) in m <sup>2</sup>	BGF(Summe) in m <sup>2</sup>	Geschosshöhe in m	BRI(R) in m³	BRI(S) in m³	BRI(Summe) in m³
Summe		4561,84	18213,00	17316,18	5458,66	22774,84	-	62442,78	957,59	79374,84

Anlage zum Bauantrag  
Grundflächen und Rauminhalte  
nach DIN 277:2021-08

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

18.05.2026

Obergeschoss		Netto-Grundflächen in m <sup>2</sup>								BGF(R) in m <sup>2</sup>	BGF(S) in m <sup>2</sup>	KGF in m <sup>2</sup>	BGF(Summe) in m <sup>2</sup>	Geschosshöhe in m	BRI(R) in m <sup>3</sup>	BRI(S) in m <sup>3</sup>	BRI(Summe) in m <sup>3</sup>
		Studenten Wohnung*	Wohnung*	Terrasse	Gemeinschaft	Parkplatz	Technikfläche	Verkehrsfläche	Netto-Raumfläche(Summe)								
Erdgeschoss	EG (Süd)	1533,61	-	168,37	110,35	-	22,92	621,56	2456,81	2876,44	172,62	592,25	3049,06	3,45	9923,72	595,54	10519,26
	EG (Nord)																
1.Obergeschoss	1.OG (Süd)	1811,96	-	-	-	-	10,67	542,79	2365,42	2962,94	3,64	601,16	2966,58	3,45	10222,14	12,56	10234,70
	1.OG (Nord)																
2.Obergeschoss	2.OG (Süd)	-	1811,96	-	-	-	10,67	542,79	2365,42	2962,94	3,64	601,16	2966,58	3,45	10222,14	12,56	10234,70
	2.OG (Nord)																
3.Obergeschoss	3.OG (Süd)	-	1811,96	-	-	-	10,67	542,79	2365,42	2131,15	3,64	595,38	2960,8	3,50	7459,03	-	10321,32
	3.OG (Nord)									826,01				3,45	2849,73	12,56	
4.Obergeschoss	4.OG (Süd)	-	1052,57	270,44	2,22	-	8,75	326,43	1660,41	1771,17	-	381,2	2041,61	3,45	6110,54	-	6570,28
	4.OG (Nord)									-	270,44			1,70	-	459,748	
	4.OG Terrasse (Süd)																
	4.OG Terrasse (Nord)																
5.Obergeschoss	5.OG (Süd)	-	1076,53	-	-	-	6,25	315,72	1398,5	1771,17	-	372,67	1771,17	3,38	5986,55	-	5986,55
	5.OG (Nord)																
zwischen Summe		3345,57	5753,02	438,81	112,57	-	69,93	2892,08	12611,98	15301,82	453,98	3143,82	15755,80	-	52773,85	1092,96	53866,82

Untergeschoss		Netto-Grundflächen in m²								BGF(R) in m²	BGF(S) in m²	KGF in m²	BGF(Summe) in m²	Geschosshöhe in m	BRI(R) in m²	BRI(S) in m²	BRI(Summe) in m²
		Studenten Wohnung	Wohnung	Terrasse	Gemeinschaft	Parkplatz/Fahrrad	Technikfläche	Verkehrsfläche	Netto-Raumfläche(Summe)								
1.UG (Süd)		-	-	-	587,46	-	852,69	331,62	1771,77	2014,36	-	242,59	2014,36	4,80	9668,93	-	9668,93
Parkebene 1-5 (Nord)	Parkebene 1+2 (Nord)	-	-	-	-	528,27	10,58	769,81	1308,66	-	1434,24	125,58	1434,24	-	-	-	-
	Parkebene 3+4 (Nord)	-	-	-	-	796,26	2,08	823,63	1621,97	-	2179,49	557,52	2179,49	-	-	-	-
	Parkebene 5 (Nord)	-	-	-	-	461,31	-	372,36	833,67	-	1297,26	463,59	1297,26	-	-	-	-
	Parkebene 1-5 (Nord)**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15974,48	15974,48
zwischen Summe		-	-	-	587,46	1785,84	865,35	2297,42	5536,07	2014,36	4910,99	1389,28	6925,35	-	9668,93	17067,44	25643,40

Obergeschoss + Untergeschoss		Netto-Grundflächen in m²								BGF(R) in m²	BGF(S) in m²	KGF in m²	BGF(Summe) in m²	Geschosshöhe in m	BRI(R) in m²	BRI(S) in m²	BRI(Summe) in m²
		Studenten Wohnung	Wohnung	Terrasse	Gemeinschaft	Parkplatz/Fahrrad	Technikfläche	Verkehrsfläche	Netto-Raumfläche(Summe)								
Summe		3345,57	5753,02	438,81	700,03	1785,84	935,28	5189,50	18148,05	17316,18	5364,97	4533,10	22681,15	-	62442,78	17067,44	79510,22

Studentenwohnung\*/Wohnung\*      Berechnung ohne Terrassenfläche  
Parkebene 1-5(Nord)\*\*      Ermittlung über Querschnittfläche x Länge



## Einfügenachweis (§ 34 BauGB)

---- Nachreichung von Unterlagen ----

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

Aktenzeichen BA: ePV-2026-252-2

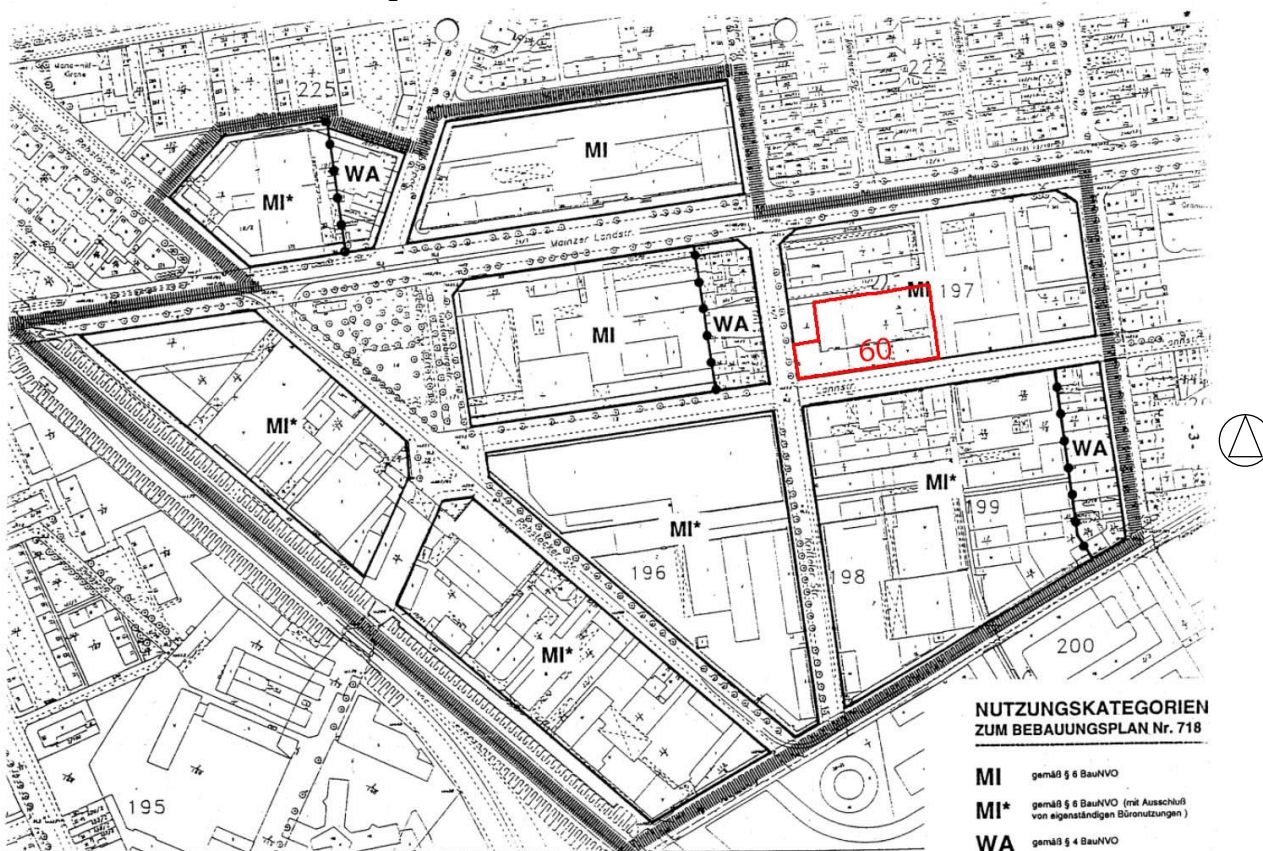
Projektadresse: Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

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. Voraussichtlich kann der Anteil der Technikaufbauten auf den Dachflächen reduziert werden.

Das Projekt „Lahnstraße 60“ befindet sich im sich noch im Verfahren befindenden Gültigkeitsbereichs des Bebauungsplans Nr. 718. Auch wenn der Bebauungsplan bislang keine rechtsverbindliche Wirkung hat, kann man vor dessen Hintergrund das Vorhaben vorausschauend bewerten.



Im Verfahren befindlicher B-Plan 718



Das Grundstück „Lahnstraße 60“ mit Flur 197 /Flurstück 8/2 befindet sich nach dem im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 718 in einem Mischgebiet. Ein Mischgebiet beschreibt ein Gebiet, in dem gleichzeitig Wohnen und eine das Wohnen nicht beeinträchtigende Gewerbenutzung möglich sind.

#### Nähere Umgebung

In der Lahnstraße befinden sich in der direkten Nachbarschaft überwiegend Wohnnutzungen. Auch das gegenüberliegende, neu beplante Grundstück, scheint zukünftig einer Wohnnutzung zugeführt zu werden. Teilweise haben sich in der Lahnstraße in den Erdgeschosszonen zudem kleinere Shops und Nutzungen aus Gastronomie angesiedelt. In direkter Nachbarschaft östlich finden sich auch zwei kleinere Werkhallen.



Lahnstraße - Blick in östliche Richtung mit rechtsseitig geplanter Wohnnutzung



Lahnstraße - gegenüberliegende Wohnnutzung / Baustelle geplante Wohnnutzung



Lahnstraße - Blick in westliche Richtung / Kreuzung zu Krißfelder Straße mit Gastronomie



## Weitere Umgebung

Bereits im Übergang von der Lahnstraße über die Krifteler Straße nach Norden zu Mainzer Straße bemerkt man die Änderung der Nutzungsverteilung. Der Anteil der erdgeschossigen Gewerbenutzung nimmt zu. Vielfach siedelten sich auch autonome Dienstleistungen an.



Krifteler Straße – mit Blick zur Kreuzung in die Mainzer Landstraße und Ecke Mainzer Landstraße





In der parallel zur Lahnstraße verlaufenden größeren Kreisstraße Mainzer Landstraße ist der Anteil gewerblicher Nutzung naturgemäß höher. In der Erdgeschosszone finden sich dort vielfältige gewerbliche Nutzungen, über Nahversorger bekannter Einzelhandelsketten, über Waschsalons und Blumenläden bis hin zu vielfältigen Nutzungen der Gastronomie. In den oberen Geschossen befinden sich sowohl Büro- als auch Wohnnutzungen.



Mainzer Landstraße - Blick in westliche Richtung / östliche Richtung







Betrachten man die räumliche Lage der Lahnstraße 60 in ihrem Umfeld, so kann man sagen, dass die Lahnstraße in zweiter Reihe zur stärker frequentierten Mainzer Landstraße in ihrem Verlauf ein sehr gutes Wohnumfeld geschaffen hat, welcher Umstand sich auch in der dort vorhandenen Art der Nutzung, vordringlich des Wohnens, widerspiegelt.

Somit lässt sich feststellen, dass sich die geplante Umnutzung des ehemaligen Bürogebäudes mit zukünftiger Nutzung aus Wohnen und Studentenwohnen sich sowohl in groß- wie auch kleinräumlicher Betrachtung sehr gut in seine Umgebung einfügt.

Frankfurt, 10.03.2026

Anlage zum Bauantrag  
Grundflächen und Rauminhalte  
nach DIN 277:2021-08

13.04.2026

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

Obergeschoss		KGF in m <sup>2</sup>	Netto-Raumfläche in m <sup>2</sup>	BGF(R) in m <sup>2</sup>	BGF(S) in m <sup>2</sup>	BGF(Summe) in m <sup>2</sup>	Geschosshöhe in m	BRI(R) in m <sup>3</sup>	BRI(S) in m <sup>3</sup>	BRI(Summe) in m <sup>3</sup>		
Erdgeschoss	EG (Süd)	635,92	2244,77	2876,44	4,25	2880,69	3,45	9923,72	14,66	9938,38		
	EG (Nord)											
1.Obergeschoss	1.OG (Süd)	637,21	2329,37	2962,94	3,64	2966,58	3,45	10222,14	12,56	10234,70		
	1.OG (Nord)											
2.Obergeschoss	2.OG (Süd)	637,21	2329,37	2962,94	3,64	2966,58	3,45	10222,14	12,56	10234,70		
	2.OG (Nord)											
3.Obergeschoss	3.OG (Süd)	631,43	2329,37	2131,15	3,64	2960,8	3,50	7459,03	-	10321,32		
	3.OG (Nord)			826,01			3,45	2849,73	12,56			
4.Obergeschoss	4.OG (Süd)	929,74	1373,93	1771,17	-	2303,67	3,45	6110,54	-	7015,79		
	4.OG (Nord)			-	532,50		1,70	-	905,25			
	4.OG Terrasse (Süd)											
	4.OG Terrasse (Nord)											
5.Obergeschoss	5.OG (Süd)	389,75	1381,42	1771,17	-	1771,17	3,38	5986,55	-	5986,55		
	5.OG (Nord)											
zwischen Summe		3861,26	11988,23	15301,82	547,67	15849,49	-	52773,85	957,59	53731,44		

Untergeschoss		KGF in m <sup>2</sup>	Netto-Raumfläche in m <sup>2</sup>	BGF(R) in m <sup>2</sup>	BGF(S) in m <sup>2</sup>	BGF(Summe) in m <sup>2</sup>	Geschosshöhe in m	BRI(R) in m³	BRI(S) in m³	BRI(Summe) in m³
1.UG (Süd)		323,41	1690,95	2014,36	-	2014,36	4,80	9668,93	-	9668,93
Parkebene 1-5 (Nord)	Parkebene 1+2 (Nord)	152,83	1281,41	-	1434,24	1434,24	-	-	-	-
	Parkebene 3+4 (Nord)	146,13	2033,36	-	2179,49	2179,49	-	-	-	-
	Parkebene 5 (Nord)	78,21	1219,05	-	1297,26	1297,26	-	-	-	-
	Parkebene 1-5 (Nord)*	-	-	-	-	-	-	-	-	15974,48
zwischen Summe		700,58	6224,77	2014,36	4910,99	6925,35	-	9668,93	-	25643,40

Obergeschoss + Untergeschoss		KGF in m <sup>2</sup>	Netto-Raumfläche in m <sup>2</sup>	BGF(R) in m <sup>2</sup>	BGF(S) in m <sup>2</sup>	BGF(Summe) in m <sup>2</sup>	Geschosshöhe in m	BRI(R) in m³	BRI(S) in m³	BRI(Summe) in m³
Summe		4561,84	18213,00	17316,18	5458,66	22774,84	-	62442,78	957,59	79374,84

**Stellplatzberechnung**

nach Stellplatzsatzung der Stadt Frankfurt vom 12.Dez 2019

Datum 13.04.2026

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 [Betten]			Schlüssel		Ergebnis	
<b>EG</b>							
	77		Stellplätze Pkw	1,0 je 3 Betten		25,67	26
			Abstellplätze Fahrrad	1,0 je 2 Betten		38,50	39
<b>1.OG</b>							
	89		Stellplätze Pkw	1 je 3 Betten		29,67	30
			Abstellplätze Fahrrad	1 je 2 Betten		44,50	45
	<b>Zwischensumme Studenten</b>	<b>Wohnungen BGF(R+S) [m2]</b>	Stellplätze Pkw			55,33	55,3
			Abstellplätze Fahrrad			83,00	83,0
<b>2.OG</b>							
		2966,58	Stellplätze Pkw	1,0 je 100 m2 BGF		29,67	29,67
			Abstellplätze Fahrrad	1,0 je 40 m2 BGF		74,16	74
<b>3.OG</b>							
		2960,80	Stellplätze Pkw	1,0 je 100 m2 BGF		29,61	30
			Abstellplätze Fahrrad	1,0 je 40 m2 BGF		74,02	74
<b>4.OG</b>							
		2303,67	Stellplätze Pkw	1,0 je 100 m2 BGF		23,04	23
			Abstellplätze Fahrrad	1,0 je 40 m2 BGF		57,59	58
<b>5.OG</b>							
		1771,17	Stellplätze Pkw	1,0 je 100 m2 BGF		17,71	18
			Abstellplätze Fahrrad	1,0 je 40 m2 BGF		44,28	44
	<b>Zwischensumme Wohnen</b>		Stellplätze Pkw			100,02	100,0
			Abstellplätze Fahrrad			250,06	250,1

Nachzuweisende  
Stellplätze

Stellplätze Pkw <b>Beschränkung auf 70%: <math>155 * 0,7 = 108,5</math></b>	<b>109</b>	<b>155</b>
Abstellplätze Fahrrad		<b>333</b>

Von nachzuweisenden Stellplätzen 155 Pkw barrierefrei 3%

<b>3,27</b>	<del>4,66</del>
<b>3</b>	<del>5</del>

gerundet

geplant

<b>6</b>
----------

**> erforderliche Anzahl ist nachgewiesen!**

Planung Bauantrag:

Stellplätze Pkw	Außenbereich oben		5
	Parkebenen UG1		2
	Parkebenen UG2*	<b>58</b>	<del>60</del>
	Parkebenen UG3		36
	Summe:	<b>101</b>	<del>103</del>
	notwendig nach Berechnung	<b>109</b>	<del>155</del>

**B-1995-44-5**

Im Verfahren Baugenehmigung 1998 abgelöst	<b>75</b>	<del>67</del>
---	-----------	---------------

Pkw notwendig nach Anrechnung vorangegangener Ablöse	<b>34</b>	<del>88</del>
--	-----------	---------------

Differenz über Ablöse	<b>67</b>	<del>15</del>
-----------------------	-----------	---------------

**Die Korrektur des rechnerischen Stellplatznachweises ist auf Grundlage der Angaben der vorhandenen PKW-Stellplätze und Fahrrad-Abstellplätze in den Grundrisszeichnungen erfolgt.**

**> erforderliche Anzahl ist nachgewiesen!**

# Genehmigung B-2026-261-5 15/54

Abstellplätze Fahrrad	Außenbereich oben	46	<del>40</del>
	Parkebenen UG1	234	<del>256</del>
	Parkebenen UG2*	37	<del>31</del>
	Parkebenen UG3		7
Summe:		324	<del>334</del>
notwendig nach Berechnung			333

Die Korrektur des rechnerischen Stellplatznachweises ist auf Grundlage der Angaben der vorhandenen PKW-Stellplätze und Fahrrad-Abstellplätze in den Grundrisszeichnungen erfolgt.

~~-> erforderliche Anzahl ist nachgewiesen!~~

-9

Es sind zusätzlich 9 Fahrrad-Abstellplätze auf dem Grundstück zu errichten.

\* Zur Kompensation der gegenüber der vorherigen Berechnung um 20 erhöhten Anzahl an Fahrradabstellplätzen, werden zwei aus den ursprünglich über die berechnete Mindestanzahl hinausgehenden vorhandenen PKW-Stellplätze zu Fahrradabstellplätzen umdeklariert.

1	<b>Liegenschaftsplan zum Bauantrag</b>  <b>Wittig + Kirchner</b> <b>INGENIEURGESELLSCHAFT mbH</b> Geschäftsführer: Saalburgstrasse 35 Dipl.-Ing. Jürgen Wittig 61350 Bad Homburg v. d. H Dipl.-Ing. (FH) Bernd Kirchner Tel. 06172/9666-55 Ann-Kristin Wittig M.Sc. MRICS <a href="mailto:info@wittig-kirchner.de">info@wittig-kirchner.de</a> Geschäftsbuch-Nr. 20250604-LX																																					
2	<b>Baugrundstück</b> Gemeinde, Ortsteil <b>Frankfurt am Main, Frankfurt Bezirk 15</b> Straße, Hausnummer <b>Lahnstraße 60</b> Gemarkung, Flur, Flurstück/e <b>Frankfurt Bezirk 15, Flur: 197, Flurstück: 2, 8/2</b> Gesamtfläche <b>4585 m<sup>2</sup></b>																																					
3	<b>Bauvorhaben</b> (nach Art und Nutzung) <b>Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen</b> <b>Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt</b>																																					
4	<b>Bauherrschaft</b> Name, Vorname <b>EVP III Luxco 4 S.à r.l.</b> Straße, Hausnummer <b>2 boulevard de la Foire</b> Postleitzahl, Ort <b>1528 Luxemburg</b>																																					
5	<b>Bebauungsplan</b> Bezeichnung rechtsverbindlich ab  <b>Art und Maß der baulichen Nutzung</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">5.1 Festsetzungen</th> <th colspan="4">5.2 Nutzungsnachweis in m<sup>2</sup> bzw. m<sup>3</sup> (von Entwurfsverfasser/in aufzustellen)</th> </tr> <tr> <th>Baugebiet</th> <th></th> <th>Zulässig</th> <th>vorhanden bzw. nach Abbruch verbleibend</th> <th>geplant</th> <th>insgesamt beansprucht</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zahl der Vollgeschosse</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Grundfläche</td> <td>GRZ</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geschoßfläche</td> <td>GFZ</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Baumasse</td> <td>BMZ</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		5.1 Festsetzungen		5.2 Nutzungsnachweis in m <sup>2</sup> bzw. m <sup>3</sup> (von Entwurfsverfasser/in aufzustellen)				Baugebiet		Zulässig	vorhanden bzw. nach Abbruch verbleibend	geplant	insgesamt beansprucht	Zahl der Vollgeschosse						Grundfläche	GRZ					Geschoßfläche	GFZ					Baumasse	BMZ				
5.1 Festsetzungen		5.2 Nutzungsnachweis in m <sup>2</sup> bzw. m <sup>3</sup> (von Entwurfsverfasser/in aufzustellen)																																				
Baugebiet		Zulässig	vorhanden bzw. nach Abbruch verbleibend	geplant	insgesamt beansprucht																																	
Zahl der Vollgeschosse																																						
Grundfläche	GRZ																																					
Geschoßfläche	GFZ																																					
Baumasse	BMZ																																					
6	<b>Eintragungen</b> 6.1 Baulinien, Baugrenzen, Straßenbegrenzungslinien, Bebauungstiefen, sonstige textliche Festsetzungen und Angaben in Nrn. 5 und 6.1 eingetragen durch: 6.2 Von Baulasten betroffene Flächen im zeichnerischen Teil eingetragen durch: 6.3 Bauvorhaben eingetragen durch: <b>Wittig + Kirchner</b> <b>INGENIEURGESELLSCHAFT mbH</b> Saalburgstrasse 35 61350 Bad Homburg v. d. H. Unterschrift / Datum																																					
7	<b>Ausfertigung</b> 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 <b>7</b> Seiten. Ausgefertigt nach dem Liegenschaftskataster und den Ergebnissen des Ortsvergleichs vom <b>30. Januar 2026</b> <b>Bad Homburg v.d.H., 13. Februar 2026</b>   Ann-Kristin Wittig M.Sc., ObVI																																					

HESSEN



**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 <sup>2</sup>
Tatsächliche Nutzung:	488 m <sup>2</sup> Handel und Dienstleistung

### Angaben zur Buchung

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

Dieser Auszug wurde maschinell erstellt.



HESSEN



**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 m²
Tatsächliche Nutzung:	4 097 m² Handel und Dienstleistung

#### Angaben zur Buchung

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

Grundsätzlich ist der Zugang zu den Geobasisdaten öffentlich. Für die Eigentümerangaben des Liegenschaftskatasters als personenbezogene Daten gibt es Einschränkungen. Der Zugang ist nur bei berechtigtem Interesse möglich.

Seit dem 01. März 2022 soll auf das Beibringen von Eigentümerverzeichnissen bei der Erstellung von Bauvorlagen generell verzichtet werden. Die Bauaufsichtsbehörde ruft die Verzeichnisse bei Bedarf selbst online ab.

Ist dennoch ein Eigentümerverzeichnis gewünscht, muss das berechtigte Interesse dargelegt werden. Jeder Abruf wird durch die katasterführende Behörde geprüft, wodurch Gebühren entstehen.

Dieser Auszug wurde maschinell erstellt.







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

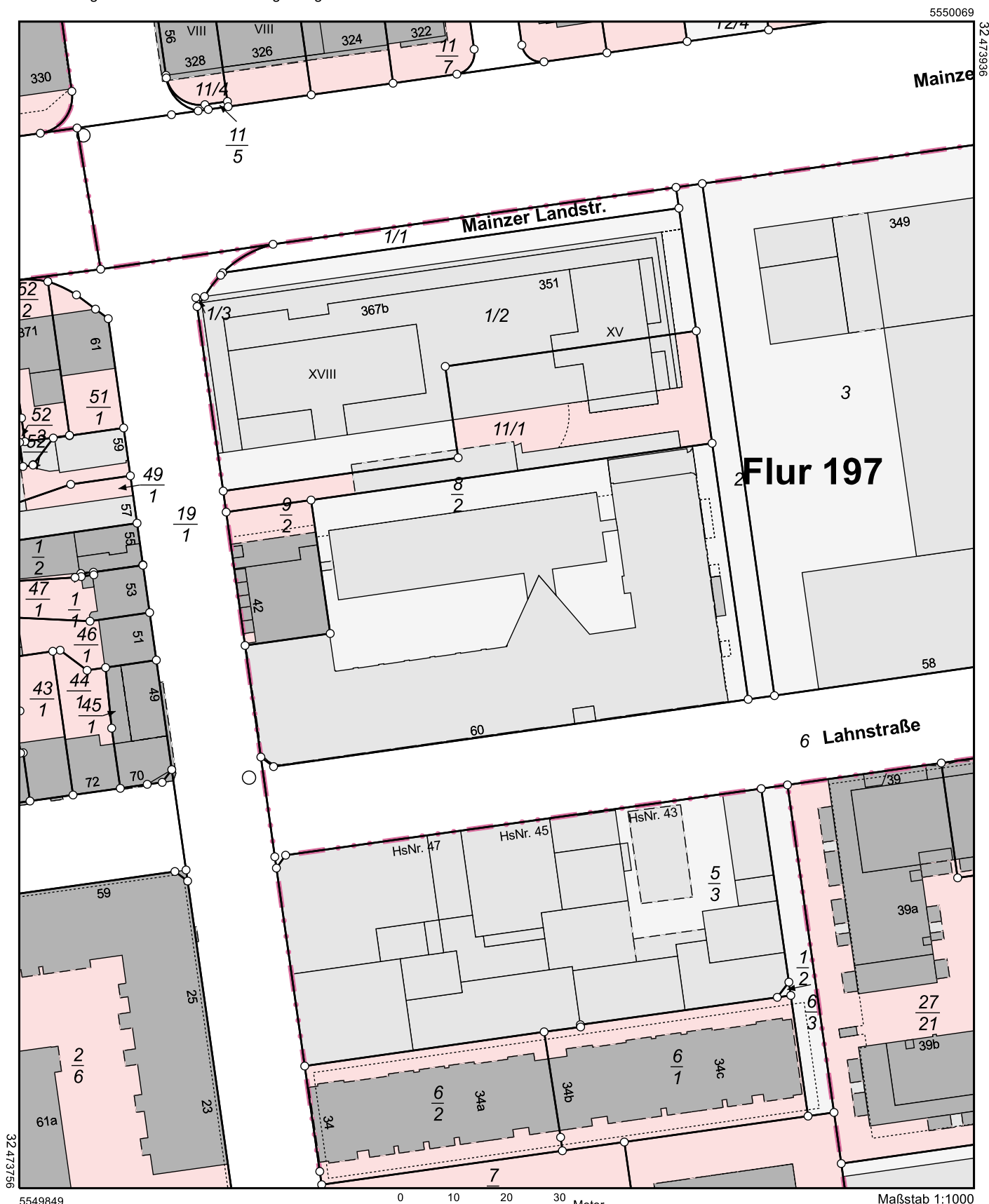
Gemeinde:

Frankfurt am Main

Kreis:

Kreisfreie Stadt Frankfurt am Main

Regierungsbezirk: Darmstadt



5549849

0 10 20 30 Meter

Maßstab 1:1000

Dieser Auszug wurde maschinell erstellt.

STADT FRANKFURT AM MAIN

Bauaufsicht Frankfurt

B-2026-261-5

Bestandteil des Bescheides



**Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn**

Berner Straße 11  
65552 Limburg a. d. Lahn

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:5000

Hessen

Erstellt am 13.02.2026

Antrag: 203150784-2

AZ: 20250604-LX

Flurstück: 8/2

Flur: 197

Gemarkung: Frankfurt Bezirk 15

Gemeinde:

Frankfurt am Main

Kreis:

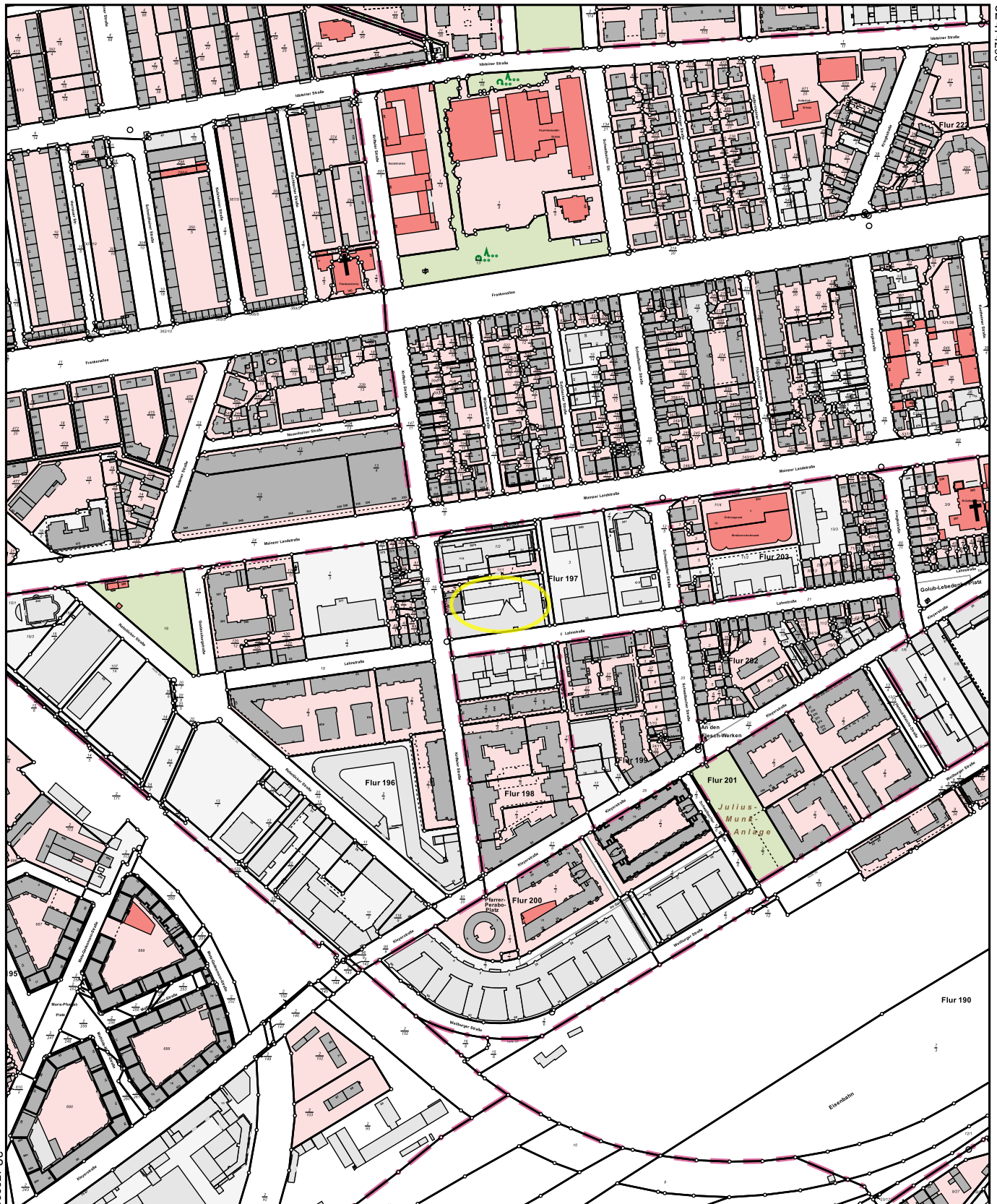
Kreisfreie Stadt Frankfurt am Main

Regierungsbezirk:

Darmstadt

5550509

32.474296



32.47396

5549409

0 50 100 150 Meter

Maßstab 1:5000

Dieser Auszug wurde maschinell erstellt.

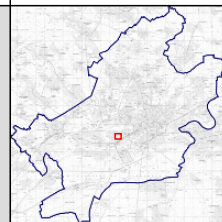
STADT FRANKFURT AM MAIN

Bauaufsicht Frankfurt

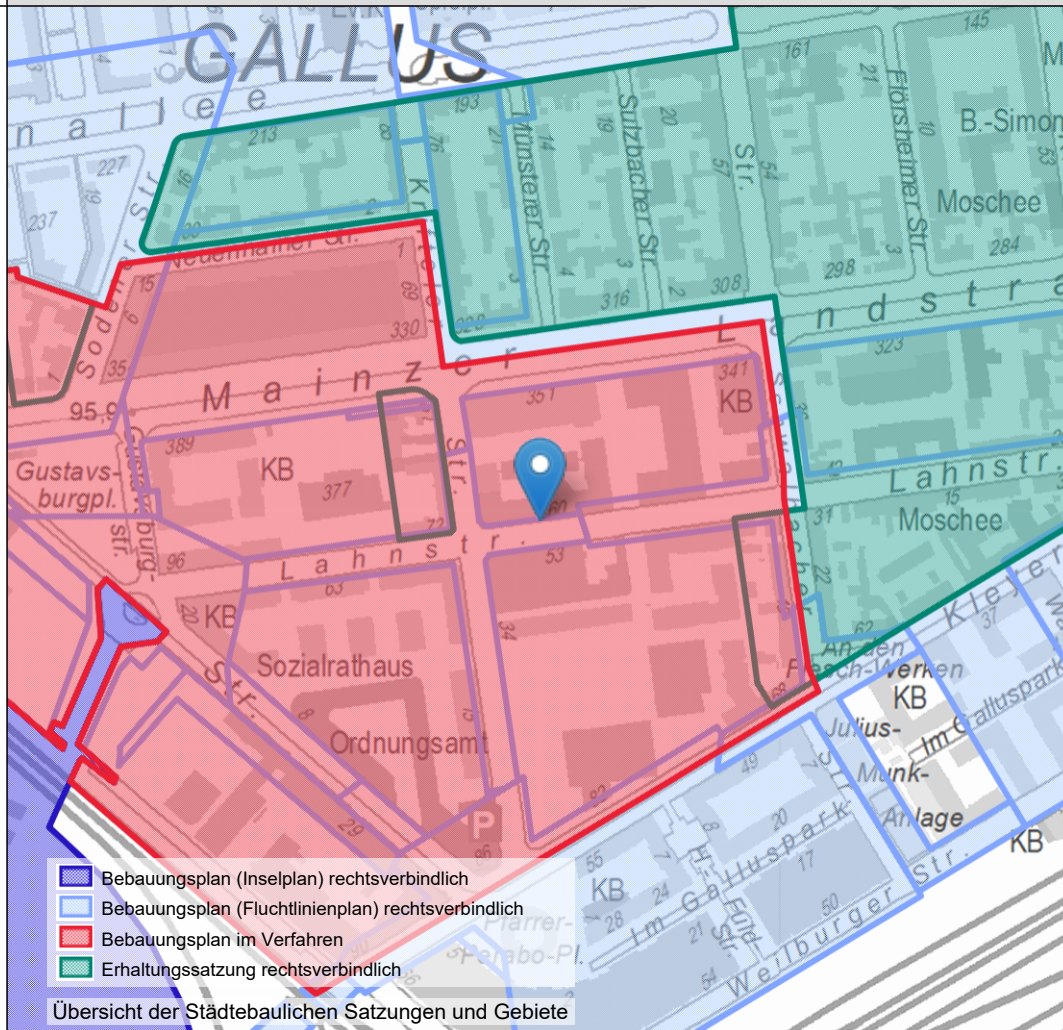
B-2026-261-5

Bestandteil des Bescheides



**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:**

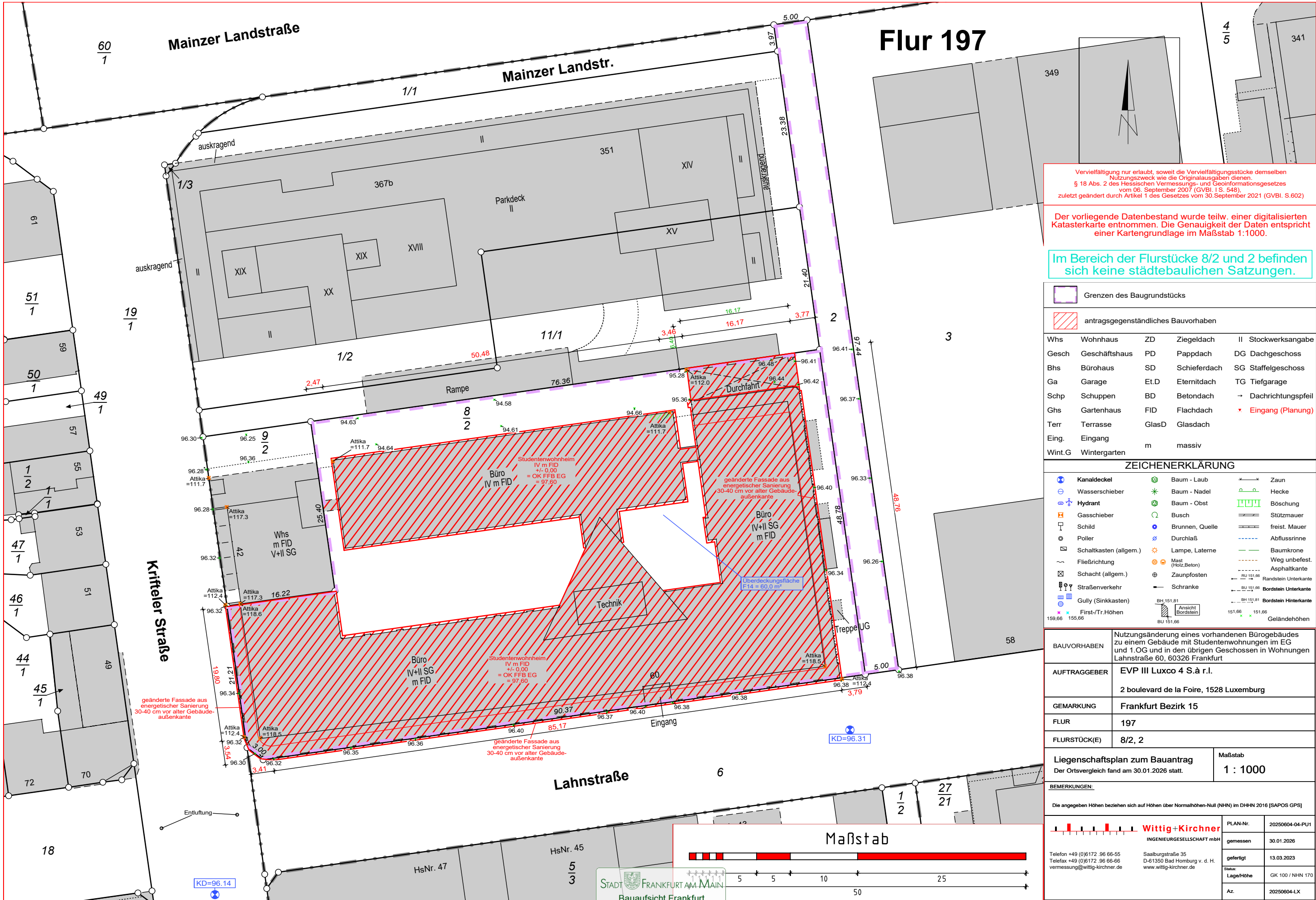
63.51 Christine Pump, (069) 212-34584

**Denkmalamt:**

60B.16 Janine Sempf, (069) 212-34581





Bauaufsicht Frankfurt



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		Randstein Unterkante
	Gully (Sinkkasten)				Bordstein Unterkante
	First-/Tr.Höhen				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	
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)	
		<b>Wittig+Kirchner</b> 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 / NHN 170	
Az. 20250604-LX			





Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt am Main

## Erläuterungstext zur Freianlagenplanung

**Projekt:** Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen und Wohnungen

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

### Bestand

Das geplante Bauvorhaben betrifft die Liegenschaft Frankfurt, Bezirk 15, 467; Flur 197, Flurstück 8/2 und Flurstück 2.

Das Grundstück wird im Süden durch die Lahnstraße und im Westen durch die Krielteler Straße begrenzt. Entlang des Grundstücks verläuft ein Verbindungsweg (Flurstück 2; Zufahrt + Gehweg) zur Mainzer Landstraße. In den angrenzenden öffentlichen Bereich wird nicht eingegriffen. Auch das Flurstück 2 wird im Bestand belassen.

### Planung und Gestaltung

Geplant ist die Nutzungsänderung eines bestehenden Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen sowie weiteren Wohneinheiten.

Die Haupt-Freianlagen des Gebäudekomplexes gliedern sich in zwei unterschiedlich große, vollständig unterbaute Innenhöfe. Der größere Innenhof umfasst ca. 488 m<sup>2</sup>, der kleinere ca. 160 m<sup>2</sup>.

### Erdgeschoss

Die beiden begrünten Innenhöfe werden von Wohneinheiten umschlossen. Um ruhige Aufenthaltsbereiche zu schaffen, werden die Höfe mit einem hohen Grünflächenanteil gestaltet. Das Grün wird zentral angeordnet, sodass sich aus den oberen Geschossen der Blick in eine grüne, innenliegende Oase eröffnet.

Den Wohnungen sind kleine Terrassenbereiche vorgelagert, die den jeweiligen Bewohner:innen als private Freiflächen dienen. Heckenelemente trennen diese voneinander und schaffen Privatsphäre. Auch zur Hofmitte hin werden die Bereiche durch Grünstrukturen gefasst und abgeschirmt.

Durch Trittplatten im Hof wird die Pflege der Grünflächen erleichtert und die Zugänglichkeit gewährleistet. Der gestalterische Fokus liegt auf einem grünen Erscheinungsbild im Zentrum des Gebäudekomplexes.

Die Innenhöfe weisen hohe Aufbaustärken auf, sodass im Bereich der Strauchpflanzung 80 cm Substrat zuzüglich Filter- und Drainageschichten eingebaut werden. Dies wirkt sich positiv auf das Pflanzenwachstum sowie auf den Wasserrückhalt und die pflanzenverfügbare Wassermenge aus.

Aufgrund der starken Verschattung durch die umgebende Bebauung wird die Bepflanzung standortgerecht



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.

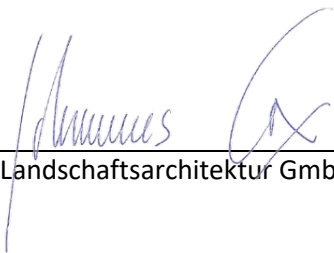
Die außenliegenden Freibereiche im Erdgeschoss dienen vorrangig der Erschließung des Gebäudes.

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 <sup>2</sup>	<i>Je angefangene 200 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	<i>Mindestens 10% der Fläche sind mit Sträuchern zu bepflanzen:</i>	183,0m <sup>2</sup>	nicht klar definiert	mind. 183,0 m <sup>2</sup>	Anforderung erfüllt. In den beiden Innenhöfen planen wir etwa 390 m <sup>2</sup> Grünfläche umzusetzen; davon wären dann 183 m <sup>2</sup> mit standortgerechten Strauchpflanzungen zu bepflanzen.
§6 (1) Extensive Begr.	Flachdächer mit einer Neigung von bis zu 20° (ca. 2.300 m <sup>2</sup> , davon ca. 570 m <sup>2</sup> 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 + niveaugleich er 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 200m<sup>2</sup> 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 10m<sup>2</sup> 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.

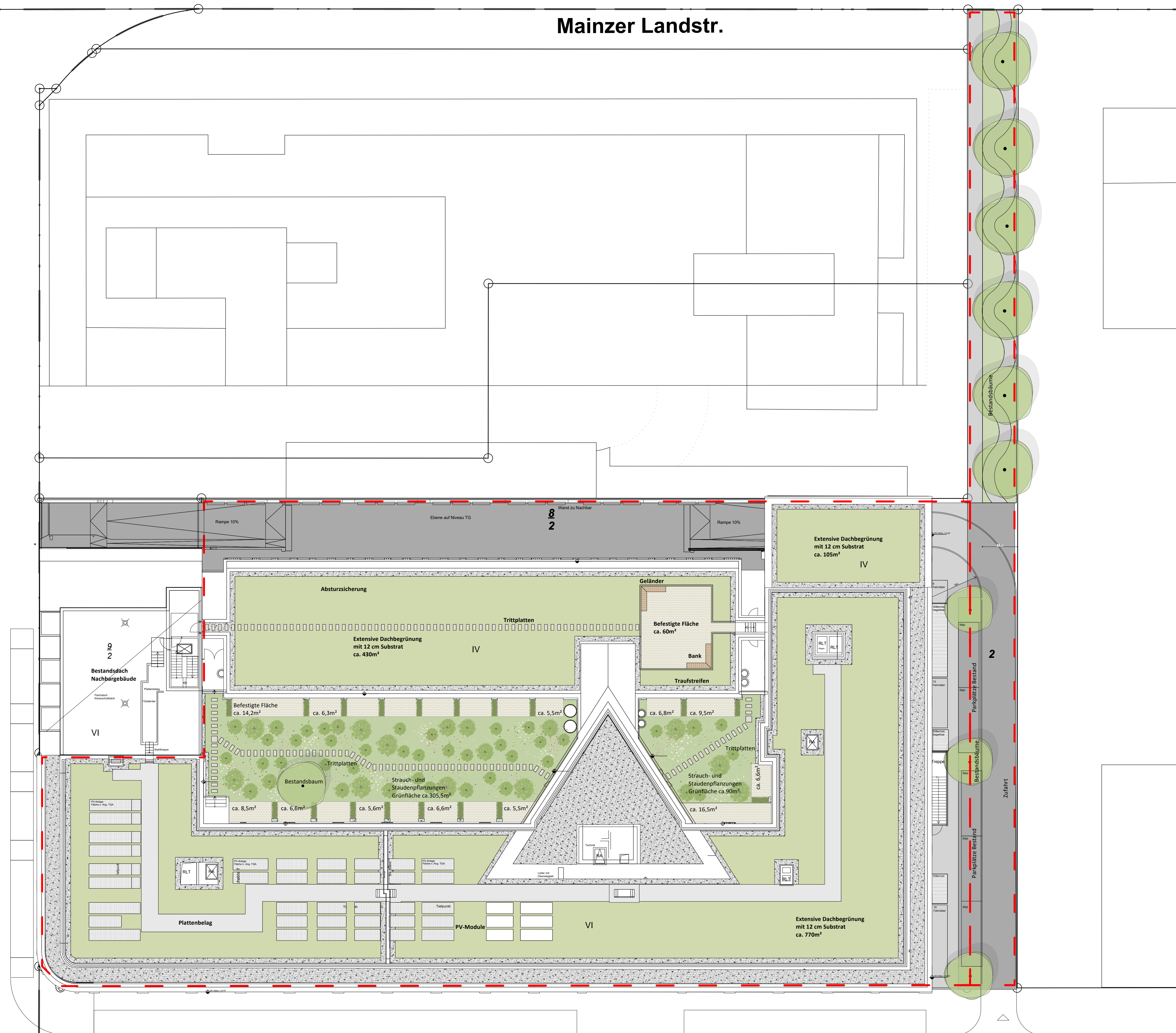
4. **§5(3)** Nicht überbaute Tiefgaragen sind mit mind. 80 cm Tragschicht zuzüglich Filter- und Drainageschicht zu überdecken und intensiv zu begrünen. Im Radius von mind. 2,5 m um jede Baumpflanzung ist die Vegetationsschicht zuzüglich Filter und Drainageschicht auf mind. 1,2 m zu erhöhen. Die Oberkante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

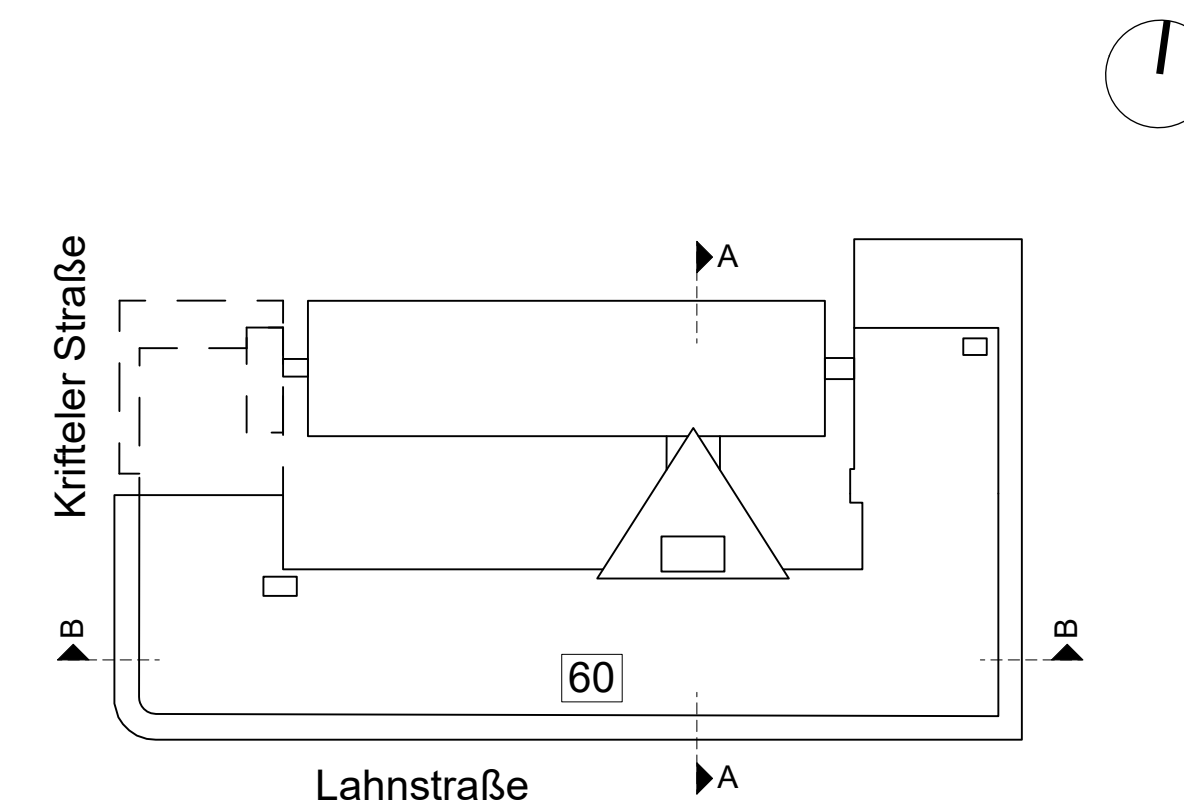
6. **§7(1)** Fassadenfläche sind bis zu einer Höhe von 3 m abzüglich der Fenster- und Türöffnungen zu mind. 50% flächig zu begrünen. Grenzständige Außenwände zu Nachbargrundstücken bleiben dabei unberücksichtigt.

Ausgleich: Von der Regel kann gem. Satzung abgewichen werden, wenn anstelle der Außenwandbegrünung **je angefangene 20m<sup>2</sup> Außenwandbegrünung zusätzlich ein standortgerechter mittel- oder großkroniger Baum mit Bodenanschluss** nachgewiesen oder gepflanzt wird, oder zusätzlich eine **10m<sup>2</sup> 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.



Aktuelle Gestaltung Dachflächen siehe  
Plan L60-ARC-3B-RG-X-06-013-P-03 NR.

[illegible]

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

# 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
-----------------------

**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 184, 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: 20.02.2026
-------------------

Datum: 20.02.2026
-------------------

Bauherr | Unterschrift

Maßstab: 1:200

Maßstab: 1:200

Blattgröße: A1

Blattgröße: A1



## Baubeschreibung

---- Nachreichung von Unterlagen ----

Projekt: Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen  
Aktenzeichen BA: ePV-2026-252-2  
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	Umnutzung und energetische Sanierung .....	3
1.4	Außenanlagen Dachbereiche .....	4
1.5	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 Verbindungsebenen 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.

#### 1.2 Geplante Nutzungsänderung / Neues Nutzungskonzept

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 Treppenräumen 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.
- 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 und Fliesen in Nassbereichen.
- 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 grundsätzlich extensiv begrünt. Auf kleinen Dachflächen wird die vorhandene Kiesschüttung erneuert. Abhängig vom Energie- und Anlagenkonzept werden die Dächer mit einer PV Anlage bestückt.

### 1.3 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 Wohn- und Aufenthaltsqualität gewährleistet.

### 1.4 Außenanlagen und Dachbereiche

Die Außenbereiche umfassen eine begrünte Dachterrasse sowie den erdgeschossigen Wohnungen zugeordnete Terrassenbereiche. Es gibt einen nicht allgemein zugänglichen begrünten Innenhof, der sich aufgrund der inneren Gebäudeerschließung in zwei Teile aufgliedert. In Teilen werden auf den Dachflächen PV-Anlagen hergestellt.

### 1.5 Infrastruktur und Erschließung

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.

Weitere Informationen sind dem Stellplatznachweis für Pkw 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

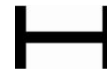
**Zertifizierungsplanung –  
DGNB Auditor**

**TÜV SÜD Advimo GmbH**  
Westendstr. 199  
80686 München

**Vermessungsingenieure**

**Wittig+Kirchner Ingenieurgesellschaft mbH**  
Saalburgstrasse 35  
61350 Bad Homburg v. d. H.

Frankfurt, den 10.03.2026



## **Nutzung- / Betriebsbeschreibung**

---- Nachreichung von Unterlagen ----

Projekt: Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen  
Aktenzeichen BA: ePV-2026-252-2  
Projektadresse: Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt  
Auftraggeber: EVP III Luxco 4 S.à r.l. 2 boulevard de la Foire, 1528 Luxemburg

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.1</b>	<b>Geplante Nutzungsänderung / Neues Nutzungskonzept .....</b>	<b>2</b>
<b>1.2</b>	<b>Außenanlagen Dachbereiche .....</b>	<b>2</b>
<b>1.3</b>	<b>Infrastruktur und Erschließung.....</b>	<b>2</b>



### 1.1 Geplante Nutzungsänderung / Neues Nutzungskonzept

Das oben beschriebene Objekt wird künftig mit vollständig ausgestatteten Studentenwohnungen und Wohnungen mit einer durchschnittlichen Größe von ca. 23 qm pro Wohnung genutzt. Die Zielgruppe bilden Studenten und Young Professionals.

Das Nutzungskonzept sieht die folgenden Nutzungszuteilung vor:

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

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

Im Erdgeschoss sind ca. 187 m<sup>2</sup> für Lobby und Eingangsbereiche der Studentenwohnungen und ca. 204 m<sup>2</sup> 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 des Gebäudes zur Verfügung. Im Untergeschoss befinden sich zudem Abstellmöglichkeiten für die Wohnungen, sowie die den Wohnungen zugehörige Abfallräume.

Die Nutzungen werden horizontal und damit organisatorisch klar zwischen den beiden Sparten Studentenwohnungen und Wohnungen getrennt.

### 1.2 Außenanlagen Dachbereiche

Die Außenbereiche umfassen eine begrünte Dachterrasse sowie den erdgeschossigen Wohnungen zugeordnete Terrassenbereiche, welche als individuelle Freibereiche gedacht den Bewohnern dieses Bereiches eine besondere Aufenthaltsqualität im Freien bieten.

Es gibt einen nicht allgemein zugänglichen begrünten Innenhof, der sich aufgrund der inneren Gebäudeerschließung in zwei Teile aufgliedert. In Teilen werden auf den Dachflächen PV-Anlagen hergestellt.

### 1.3 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.

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

Frankfurt, den 10.03.2026



















Bestand

Stahlbeton

Unbewehrter Beton

Stahlbetonfertigteile

KS-Mauerwerk

Porenbetonmauerwerk/ LHZ

Leichwand/ Trockenbauteil

Abdichtung

Dämmung

Neu

Stahlbeton

Unbewehrter Beton

Stahlbetonfertigteile

KS-Mauerwerk

Porenbetonmauerwerk/ LHZ

Leichwand/ Trockenbauteil

Abdichtung

Dämmung

Abbruch

Abbruch

Raumbezeichnung

Wohnung

4.03

1.89

19.38 m²

Raumbezeichnung

Raum Nr. Gesamtfläche, Nutzung, (Lage)

Nettoflächen

Zeichenerklärung

OKFFB ±0.00

OKRFB -0.30

Höhenangabe

NA

Notausgang

Planangaben Text

OK

UK

VK

RD

FF

AD

LH

UZ

BRH

OKG

Oberkante

Unterseite

Vorderkante

Rohdecke

Fertigfußboden

Abgehängte Decke

Lichte Raumhöhe

Heizkörper

Unterzug

Brüstungshöhe

Oberkante Gelände

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

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

Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen!

Bei Maßnahmen beuten Abbruchs sind unbedingt die Vorgaben der Statik zu beachten!

Höhenangaben beziehen sich auf OKFF bis OK / UK Rohkonstruktion!

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

Index

Datum

Änderung

Beinh.

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1

2

3

4

5

6

7

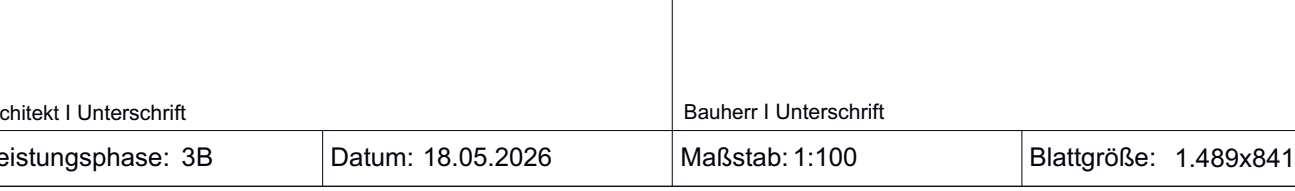
8

9

10

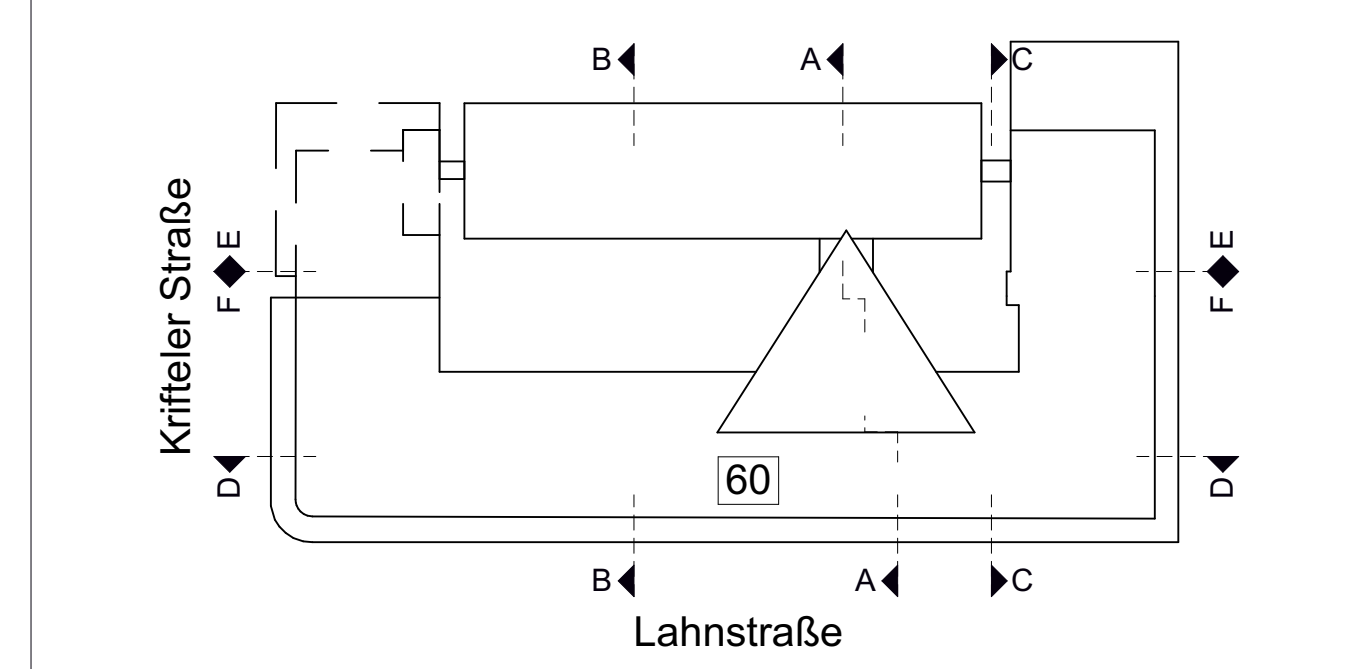
11





*Lahnstraße*






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

## 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	
<h1>Dachaufsicht</h1>	
Plannummer: L60-ARC-3B-RG-X-06-013-P-03  Fachplaner:	Plan>Status: -
<div> <div>  <div> <p><b>HAMMERSCHMIDT ARCHITECTS</b></p> </div> </div> <div> <p><b>Hammerschmidt Architects GmbH</b>            Hauptstrasse 184, 60314 Frankfurt am Main            Telefon 069 45440470  <a href="mailto:frank@hammerschmidt-a.com">frank@hammerschmidt-a.com</a>  <a href="http://www.hammerschmidt-a.com">www.hammerschmidt-a.com</a></p> </div> </div>	
Bauherr:  <b>EVP III Luxco 4 S.ä r.l.</b>	<b>EVP III Luxco 4 S.ä r.l.</b>  2 Boulevard de la Paix, 1050, Luxemburg
Architekt   Unterschrit	Bauherr   Unterschrit
Leistungsphase: 3B      Datum: 18.05.2026	Maßstab: 1:100      Blattgröße: 1.489x841





# LEGENDE ZUR AUSFÜHRUNGSPLANUNG

### Bestand

	Stahlbeton
	Unbewehrter Beton
	Stahlbetonfertigteile
	KS-Mauerwerk
	Porenbetonmauerwerk/ LHZ
	Leichtwand/ Trockenbauwerk
	Abdichtung
	Dämmung

### Neu

	Stahlbeton
	Unbewehrter Beton
	Stahlbetonfertigteile
	KS-Mauerwerk
	Porenbetonmauerwerk/ LHZ
	Leichtwand/ Trockenbauwerk
	Abdichtung
	Dämmung

### Abbruch

	Abbruch
--	---------

### Raumbezeichnung

<b>Wohnung</b>	Raumbezeichnung
	Raum-Nr. (Ordnung, Heizung) / Nr./Anzahl

### Zeichenerklärung

	OKRFB ±0,00	Höhenangabe
	OKRFB -0,30	Rinne
	NA	Notsausgang

	FD	Fussbodendurchbruch
	DD	Deckendurchbruch
	WD	Wanddurchbruch
	WS	Wandschlitze
		Bemäßung der Durchdrichte: bühn
	P	Feuerstich
	LD	Löscheschle
	WH	Wandhyfrant
	NA	Notsausgang
	E	Elektroverlebung
	RWA	Rauch- und Wärmeabzug
		Bodenabfall
		Dacheinfall
		Materialwechsel Boden

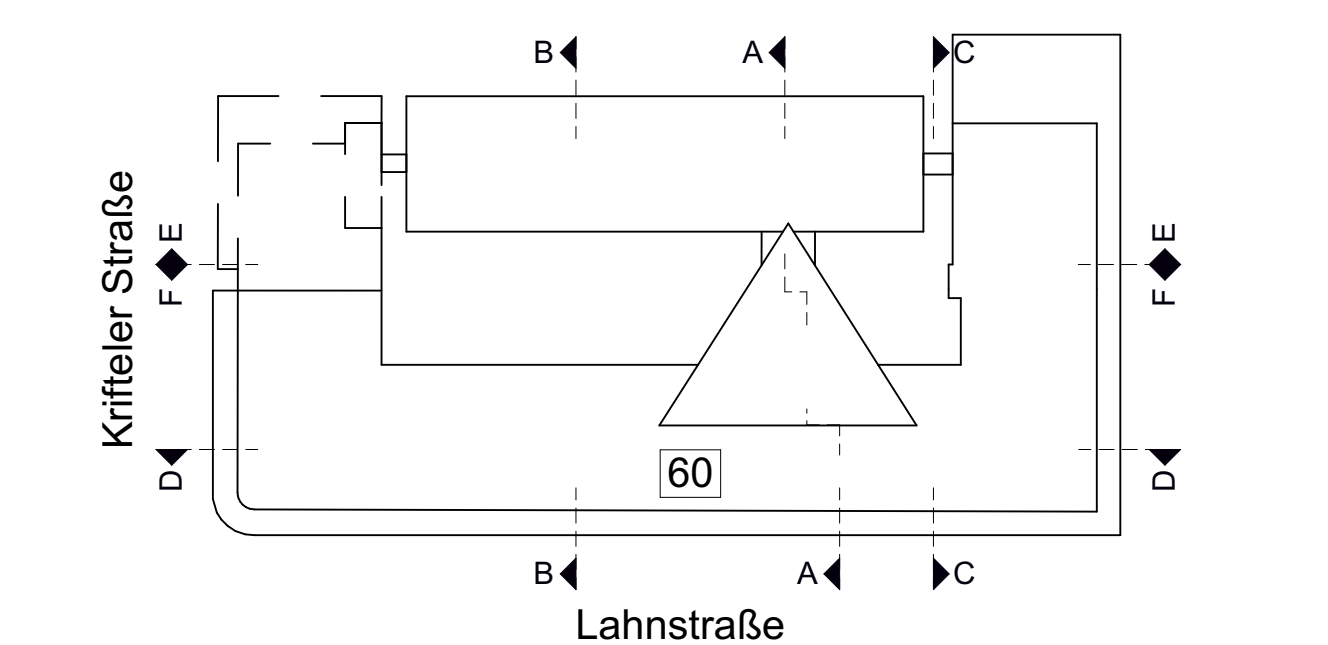
### Planangaben Text

OK	Obenante
UK	Untenante
VK	Vorderante
RD	Rückante
FR	Fertigstellungsbed
AD	Abgabegänge Decke
HZ	Lichte Raumaöhne
HD	Heizkörper
UZ	Unterzug
BR	Brechung
OKG	Obenante Gefälle

Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden eigenverantwortlich zu prüfen !  
 Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit der Statik, den Positionen, Schall- und Bewehrungsplänen,  
 den Schnitt- und Querschnittszeichnungen sowie den haustechnischen Planungsunterlagen.  
 Unvollständigkeiten sind der Bauabteilung sofort mitzuteilen !  
 Bei Maßnahmen jenseits Abbruchs sind unbedingt die Vorgaben der Statik zu beachten !

Höhenangaben beziehen sich auf OKRFB bis OK R/K Rohkonstruktion !  
 Sollstände sind erst nach Installation und Freigabe durch die Bauabteilung 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

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

1. Untergeschoss

Laufnummer: L60-ARC-3B-RG-X-U1-006-P-03	Plan-Status: -
Archplaner:	

**H** **HAMMERSCHMIDT  
ARCHITECTS**

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

<p>auherr:</p> <p><b>EVP III Luxco 4 S.à r.l.</b></p>	<p><b>EVP III Luxco 4 S.à r.l.</b></p> <p><small>100% Luxco 4 S.à r.l. (Luxco 4 S.à r.l. 100%)</small></p>
---	--

Architekt   Unterschrift		Bauherr   Unterschrift	
Leistungsphase: 3B	Datum: 18.05.2026	Maßstab: 1:100	Blattgröße: 1.489x841



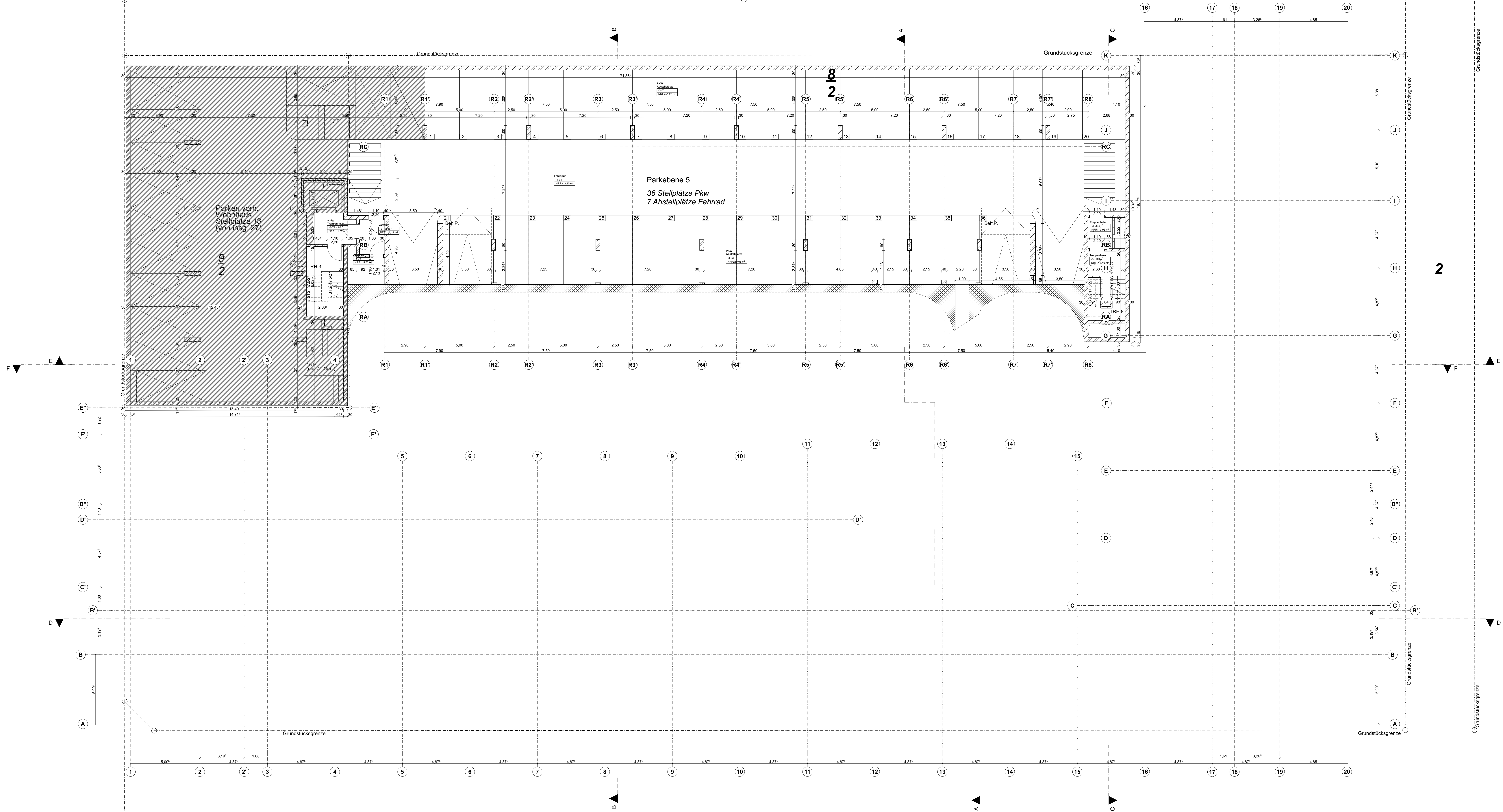


Architekt   Unterschrift		Bauherr   Unterschrift	
Leistungsphase: 3B	Datum: 18.05.2026	Maßstab: 1:100	Blattgröße: 1.489x841



Kriffeler Straße

Lahnstraße



LEGENDE ZUR AUSFÜHRUNGSPLANUNG

<b>Bestand</b>	Stahlbeton	Fußbodendurchbruch
Unbewehrter Beton	Wanddurchbruch	Deckendurchbruch
Stahlbetonfertigteile	Wandschütz	Bemalung der Durchbrüche: bdfh
K3-Mauerwerk	Feuerlöscher	LD
Porenbetonmauerwerk/ LHZ	Wandhydrant	NA
Leichwand/ Trockenbauteil	E	RWA
Abdichtung	Elektroverteilung	Rauch- und Wärmesaugz
Dämmung	Bodenablauf	Dachablauf
Neu	Materialwechsel Boden	
Abbruch		
Raumbezeichnung		
Zeichenerklärung		

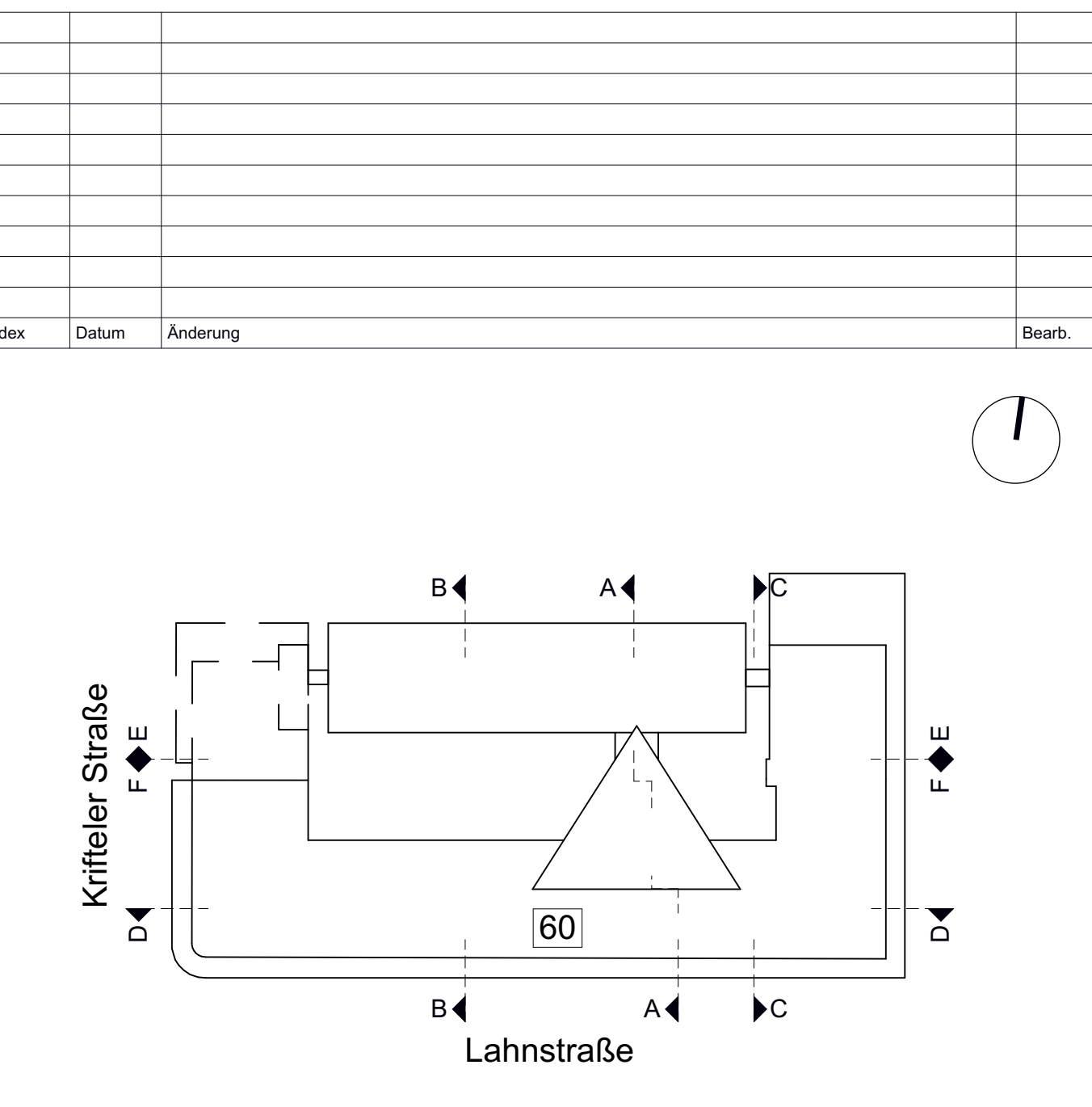
**Planangaben Text**

OK Oberkante  
UK Unterkante  
VK Vorderkante  
RK Rückkante  
FF Fertigflur  
AD Abgehängte Decke  
LH Lichte Raumhöhe  
H2 Heizkörper  
UZ Unterzug  
BRH Brüstungshöhe  
OKG Oberkante Gelände

**Zeichenerklärung**

OKFFB ±0.00 Höhenangabe  
OKRFB -0.30 Rinne  
NA Notausgang

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



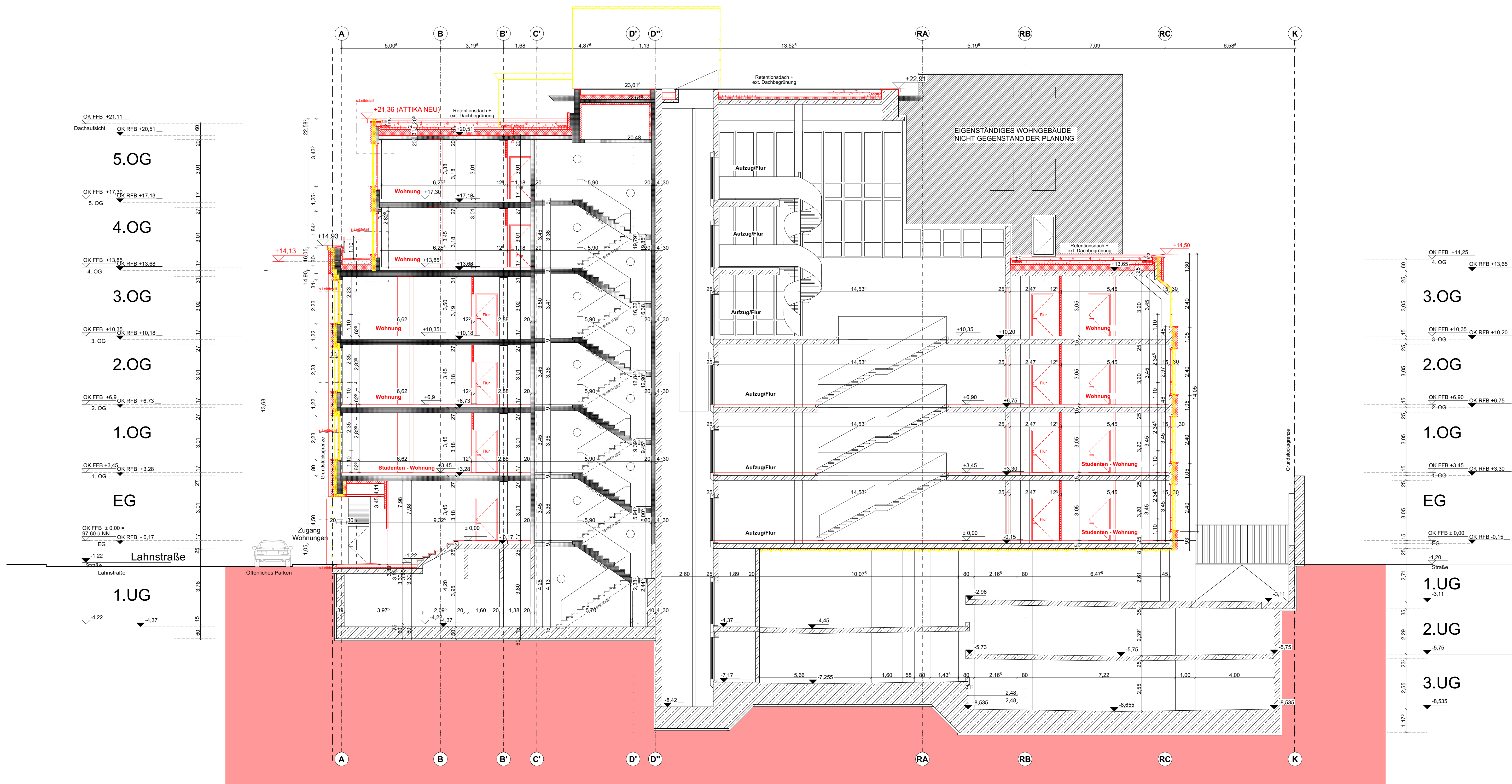
Alle Höhenangaben bezogen auf ± 0.00 m = FFB EG = 97.60 mÜNN

## 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

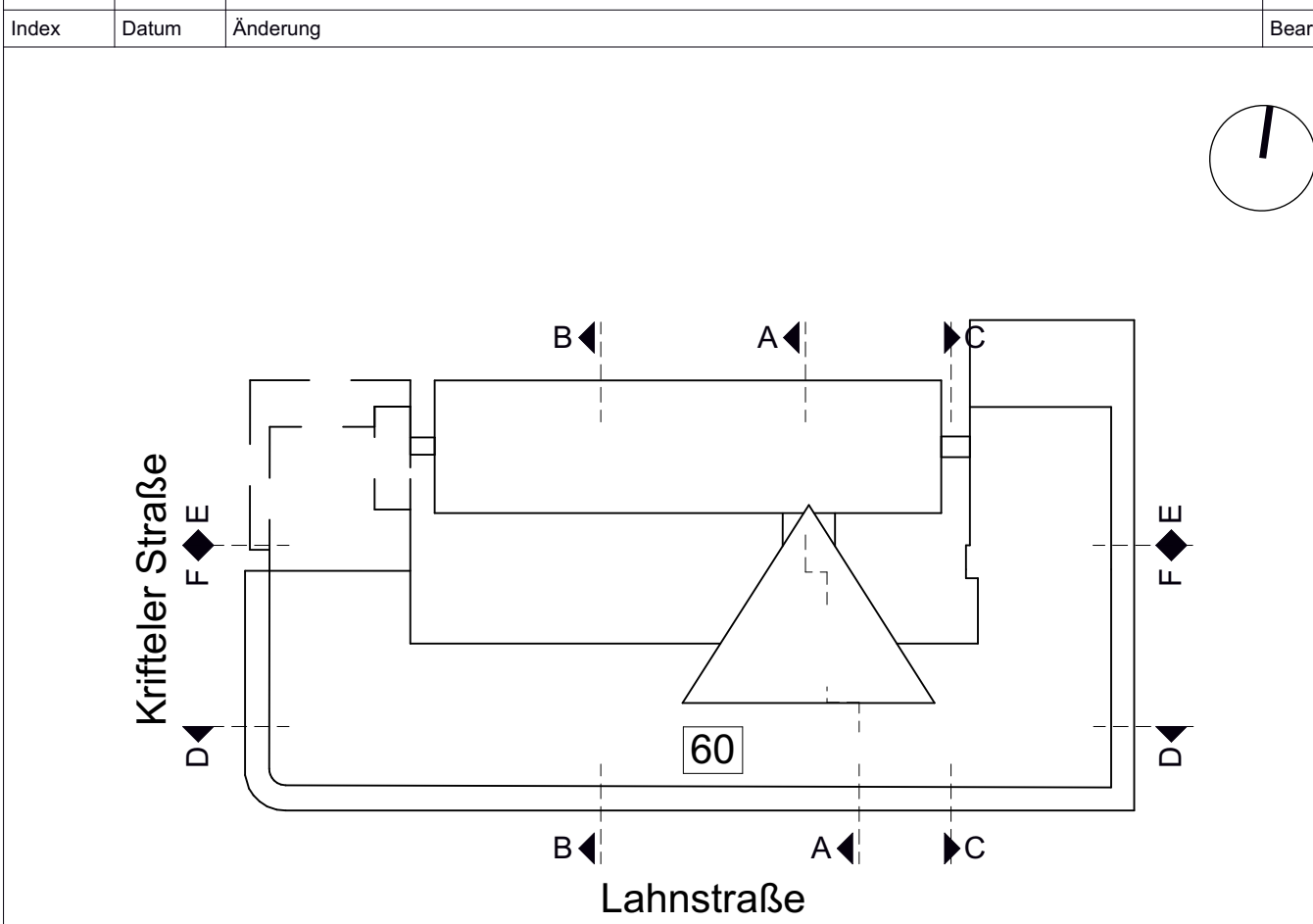
Projekt	
3. Untergeschoss	
Plannummer: L60-ARC-3B-RG-X-U3-004-P-03	Plan-Status: -
Fachplaner:	
Architekt:	
HAMMERSCHMIDT ARCHITECTS	Hammerschmidt Architects GmbH Hammertalstraße 144, 60314 Frankfurt am Main Telefon: 069 9624990 hamm@hammerschmidt-architects.com www.hammerschmidt-architects.com
Bauherr:	
EVP III Luxco 4 S.à r.l.	EVP III Luxco 4 S.à r.l. 2 boulevard de la Foire, 1020 Luxembourg





LEGENDE ZUR AUSFÜHRUNGSPLANUNG

<b>Bestand</b>		Stahlbeton		FD	Fussbodendurchbruch
		Unbewehrter Beton		DD	Deckendurchbruch
		Stahlbetonfertigteile		WD	Wanddurchbruch
		KS-Mauerwerk		WS	Wandschutz
		Porenbetonmauerwerk/ LHZ	Bemessung der Durchbrüche: b/dh		
		Leichtwand/ Trockenbauteil		F	Feuerlöscher
		Abdichtung		LD	Loschdecke
		Dämmung		WH	Wandhydrant
<b>Neu</b>		Stahlbeton		NA	Notausgang
		Unbewehrter Beton		E	Elektroverteilung
		Stahlbetonfertigteile		RWA	Rauch- und Wärmeabzug
		KS-Mauerwerk			Bodenablauf
		Porenbetonmauerwerk/ LHZ			Dacheinlauf
		Leichtwand/ Trockenbauteil			Materialwechsel Boden
		Abdichtung			
		Dämmung			
<b>Abbruch</b>		Abbruch			
<b>Raumbezeichnung</b>					
	Wohnung	Raumbezeichnung			
	Raum-Nr. (Geschoß, Mätzung, Längs- u. Querschnitt)	Nettoraumfläche			
	OKFFB ±0,00	Höhenangabe			
	OKRFB -0,30	Rinne			
	NA	Notausgang			
<b>Zeichenerklärung</b>					
Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden eigenverantwortlich zu prüfen!					
Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit der Statik, den Position-, Schal- und Bewehrungsplänen, den Schutz- und Durchbruchplänen sowie den haustechnischen Planunterlagen!					
Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen!					
Bei Maßnahmen baulichen Abbruchs sind unbedingt die Vorgaben der Statik zu beachten!					
Höhenangaben beziehen sich auf OKFF 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**

Schnitt A-A

Plannummer: L60-ARC-3B-RG-X-AA-022-P-02  
Fachplaner:

Plan-Status: -

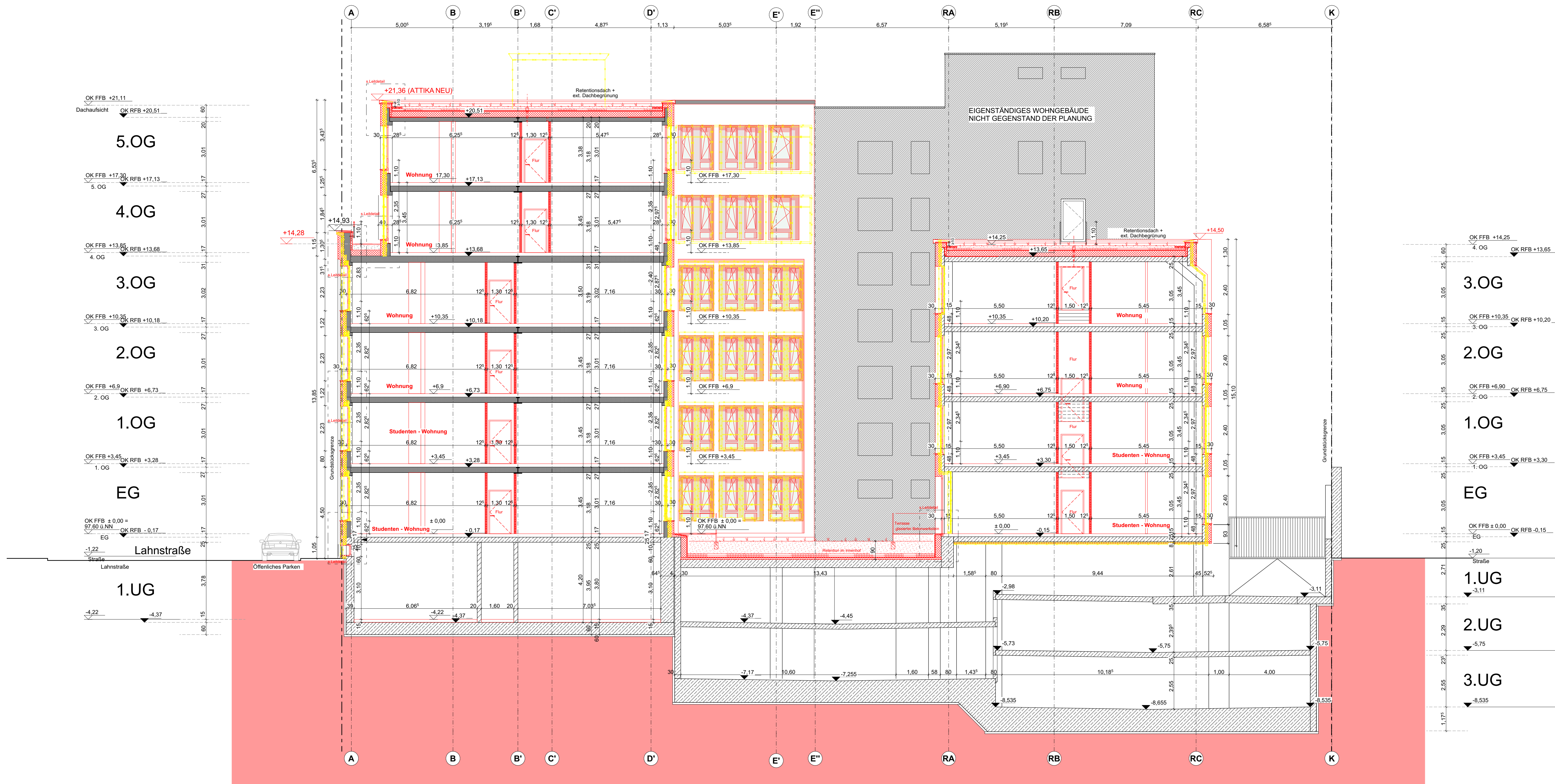
Architekt: **HAMMERSCHMIDT ARCHITECTS**

**Hammerschmidt Architects GmbH**  
Hanauer Landstraße 184, 60334 Frankfurt am Main  
Telefon: 069 2624600  
frankfurt@hammerschmidt-team.com  
www.hammerschmidt-team.com

Bauherr: **EVP III Luxco 4 S.à r.l.**

**EVP III Luxco 4 S.à r.l.**  
2 Boulevard de la Paix, 1028 Luxembourg



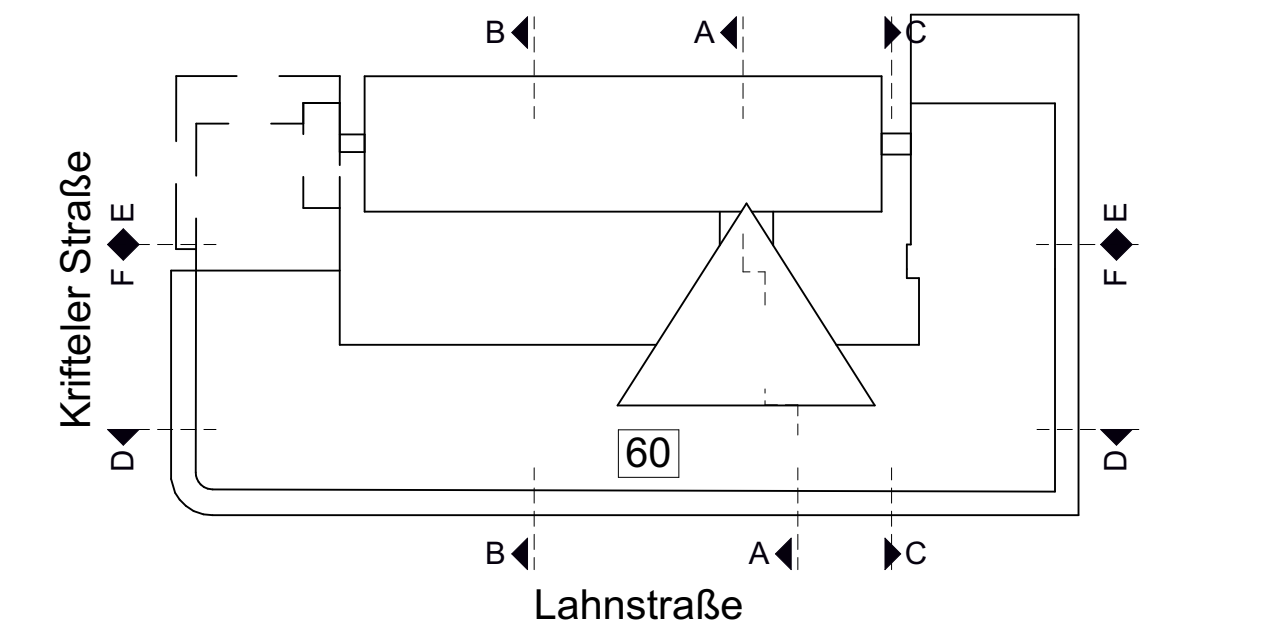


LEGENDE ZUR AUSFÜHRUNGSPLANUNG

<b>Bestand</b>		Stahlbeton		FD	Fussbodendurchbruch
	Unbewehrter Beton		WD	Wanddurchbruch	
	Stahlbetonfertigeil		WS	Wandschutz	
	KS-Mauerwerk			Bemessung der Durchbrüche: b/dh	
	Porenbetonmauerwerk/ LHZ		F	Feuerlöscher	
	Leichtwand/ Trockenbauteil		LD	Löschdecke	
	Abdichtung		WH	Wandhydrant	
	Dämmung		NA	Notausgang	
<b>Neu</b>				E	Elektroverteilung
	Unbewehrter Beton			RWA	Rauch- und Wärmeabzug
	Stahlbetonfertigeil				Bodenablauf
	KS-Mauerwerk				Dacheinlauf
	Porenbetonmauerwerk/ LHZ				Materialwechsel Boden
	Leichtwand/ Trockenbauteil				
	Abdichtung				
	Dämmung				
<b>Abbruch</b>		Abbruch			
<b>Raumbezeichnung</b>					
<b>Wohnung</b>		Raumbezeichnung			
					</

Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden eigenverantwortlich zu prüfen !  
Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit der Statik, den Position-, Schal- und Bewehrungsplänen,  
den Schutz- und Durchbruchplänen sowie den haustechnischen Planunterlagen !  
Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen !  
Bei Maßnahmen baulichen Abbruchs sind unbedingt die Vorgaben der Statik zu beachten !  
Höhenangaben beziehen sich auf OKFF bis OK / UK Rohkonstruktion !  
Schächte sind erst nach Installation und Freigabe durch die Bauleitung zu schließen !

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



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**

## Schnitt B-B

Plannummer: L60-ARC-3B-RG-X-B8-023-P-02

Fachplaner:

Architekt: **HAMMERSCHMIDT ARCHITECTS**

Bauherr: **EVP III Luxco 4 S.à r.l.**



<b>Bestand</b>		Fußbodendurchbruch
Stahlbeton		Deckdurchbruch
Unbewehrter Beton		Wanddurchbruch
Stahlbetonfertigteile		Wandschlitze
KS-Mauwerk	Bemerkung der Durchbrüche: b/t/h	
Porenbetonmauerwerk/ LHZ		Feuertürschle
Leichwand/ Trockenbauteil		Löscheckde
Abdichtung		Wandhydrant
Dämmung		Notausgang
<b>Neu</b>		Elektroverteilung
Stahlbeton		Rauch- und Wärmeabzug
Unbewehrter Beton		Bodenablauf
Stahlbetonfertigteile		Dachenauf
KS-Mauwerk		Materialwechsel Boden

Planangaben Text	
OK	Oberkante
UK	Unterkante
VK	Vorderkante
RD	Rohdecke
FF	Fertigflusboden
AD	Abgehängte Decke
LH	Lichte Raumhöhe
HZ	Heizkörper
UZ	Unterzug
BRH	Brüstungshöhe
OKG	Oberkante Gelände

Abbruch  
 Abbruch

Raumbezeichnung

**Zeichenerklärung**

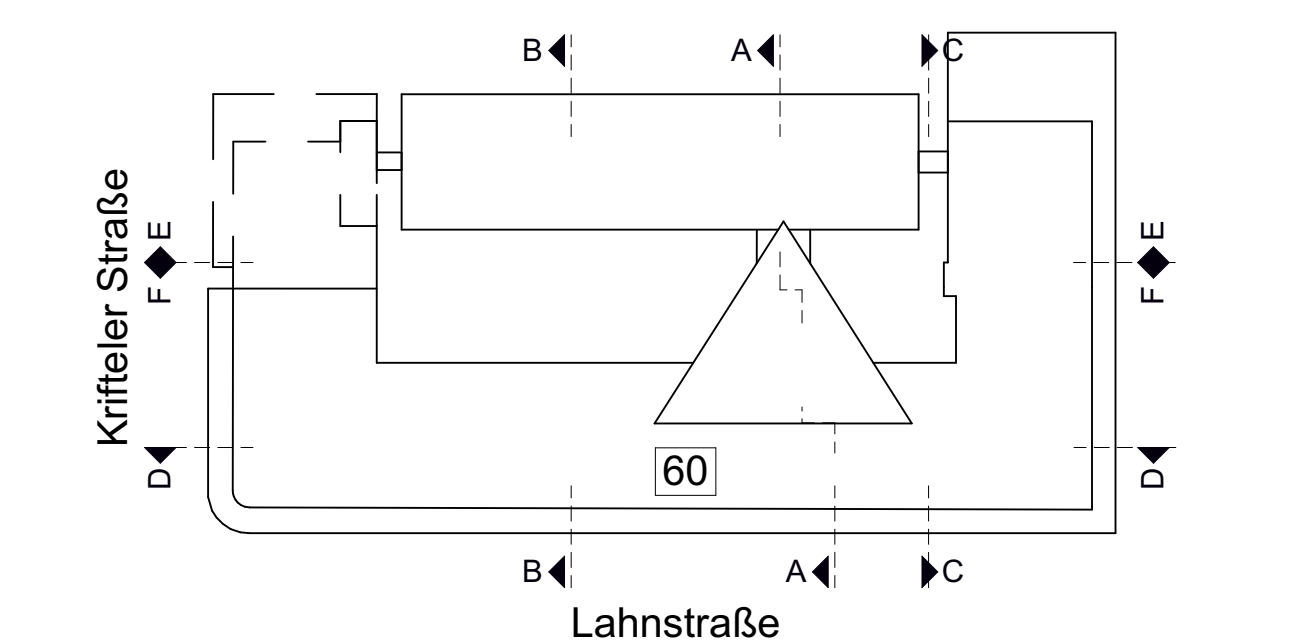
	OKFFB $\pm 0,00$	Höhenangaben
	OKRFB $-0,30$	
		Rinne
		Notausgang

Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden eigenverantwortlich zu prüfen !  
Dieser Plan gilt nur im Zusammenhang mit der Statik, den Positions-, Schal- und Bewehrungsplänen,  
den Schnitt- und Durchbruchzeichnungen sowie den bautechnischen Planungsunterlagen !  
Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen !  
Bei Maßnahmen baulichen Abbruchs sind unbedingt die Vorgaben der Statik zu beachten !

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



Index	Datum	Änderung	Bezeichnung
-------	-------	----------	-------------



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

# 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

Schnitt C-C

Plannummer: L60-ARC-3B-RG-X-CC-024-P-02	Plan-Status: -
Fachplaner:	

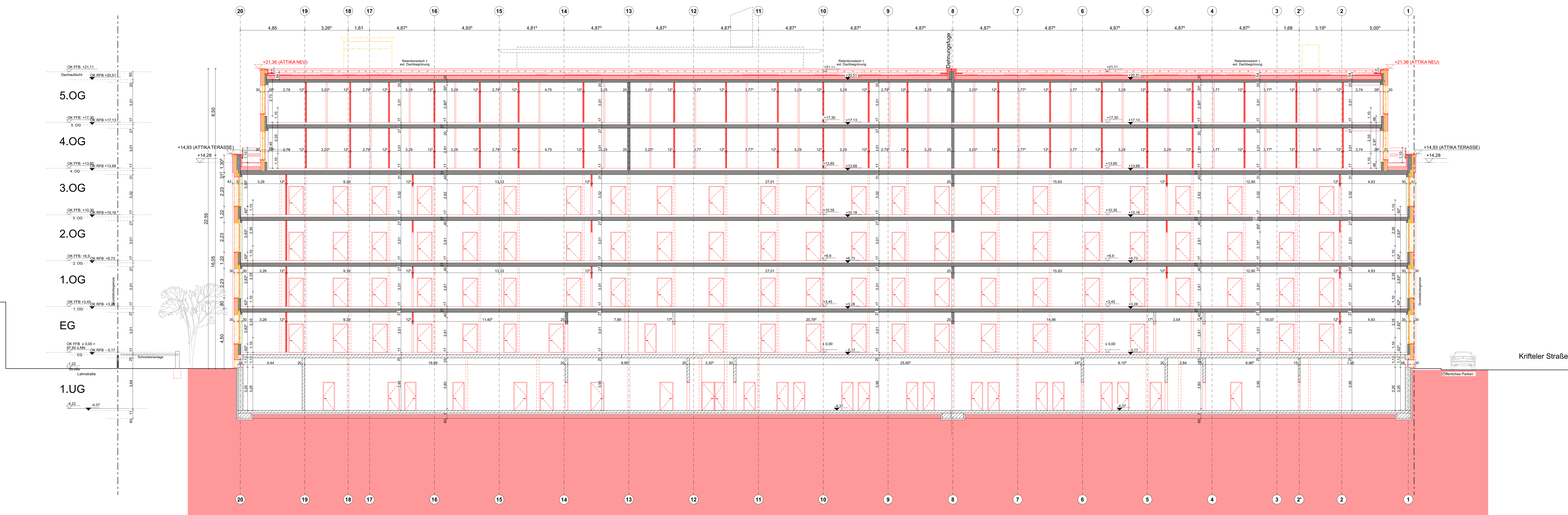
Architekt:  
**H** **HAMMERSCHMIDT**  
**ARCHITECTS**

**Hammerschmidt Architects GmbH**  
Hanauer Landstraße 184, 60314 Frankfurt am Main  
Telefon 069-96244060  
frankfurt@hammerschmidt.team  
www.hammerschmidt.team

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

Architekt   Unterschrift		Bauherr   Unterschrift	
Leistungsphase: 3B	Datum: 18.05.2026	Maßstab: 1:100	Blattgröße: 1.189x841





# LEGENDE ZUR AUSFÜHRUNGSPLANUNG

## Bestand

- Stabstein
- Unbewehrter Beton
- Stahlbetonfertigei
- KS-Mauerwerk
- Porenbetonmauerwerk/ LHZ
- Leichtwand/ Trockenbauteil
- Abdichtung
- Dämmung

## Neu

- Stabstein
- Unbewehrter Beton
- Stahlbetonfertigei
- KS-Mauerwerk
- Porenbetonmauerwerk/ LHZ
- Leichtwand/ Trockenbauteil
- Abdichtung
- Dämmung

## Abbruch

Abbruch

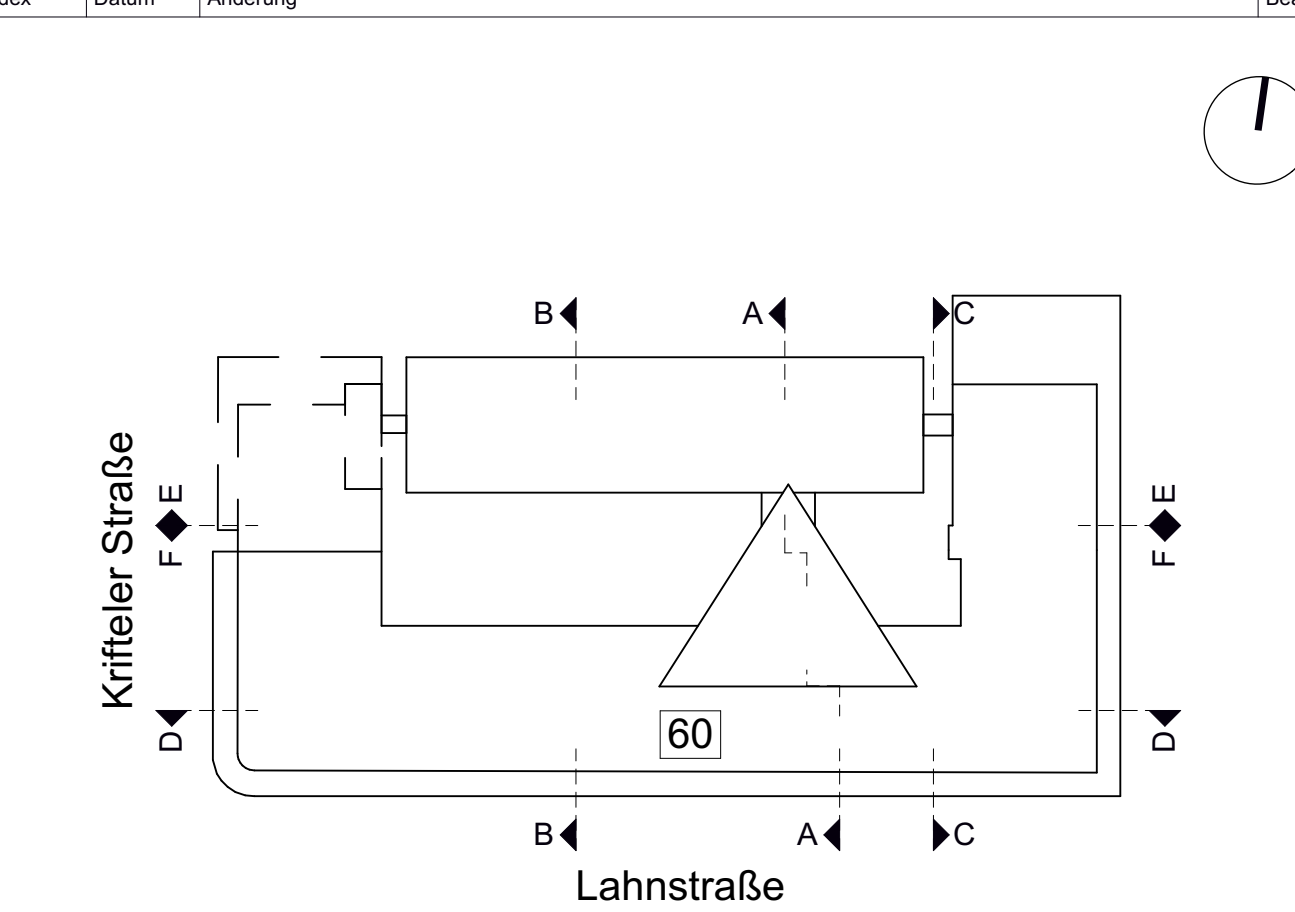
## Raumbezeichnung

Raumbezeichnung

	FD	Fussbodenbruch
	DD	Deckendurchbruch
	WD	Wanddurchbruch
	WS	Wandschlitz
		Benennung der Durchbrüche: büh
	(F)	Feuertürsch
	(L)	Leichtschle
	(Wh)	Wandhydrant
	(NA)	Notschlüssel
	(E)	Elektronverriegel
	(RWa)	Rauch- und Wärmeüber
		Bodenabstapf
		Dachsteinlauf
		Materialwechsel Boden

## Planangaben Text

OK	Oberrante
UK	Unterrante
VK	Vorderrante
RD	Rückseite
FF	Fertiggestußboden
AB	Abgerundete Dicke
LH	Leichte Raumhöhe
HZ	Hochkörper
UN	Unterung
BRI	Brüstungsbüh
GR	Geländegr

[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

## Inhalt

### Schnitt D-D

lannummer: L60-ARC-3B-RG-X-DD-025-P-02

Plannummer: L60-ARC-3B-RG-X-DD-025-P-02	Plan-Status:
---	--------------

achplane

architekt: **HAMMERSCH  
ARCHITECTS**

**Hammerschmidt Architects GmbH**  
Hanauer Landstraße 184, 60314 Frankfurt am Main  
Telefon 069-96244900  
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, 1528 Luxembourg

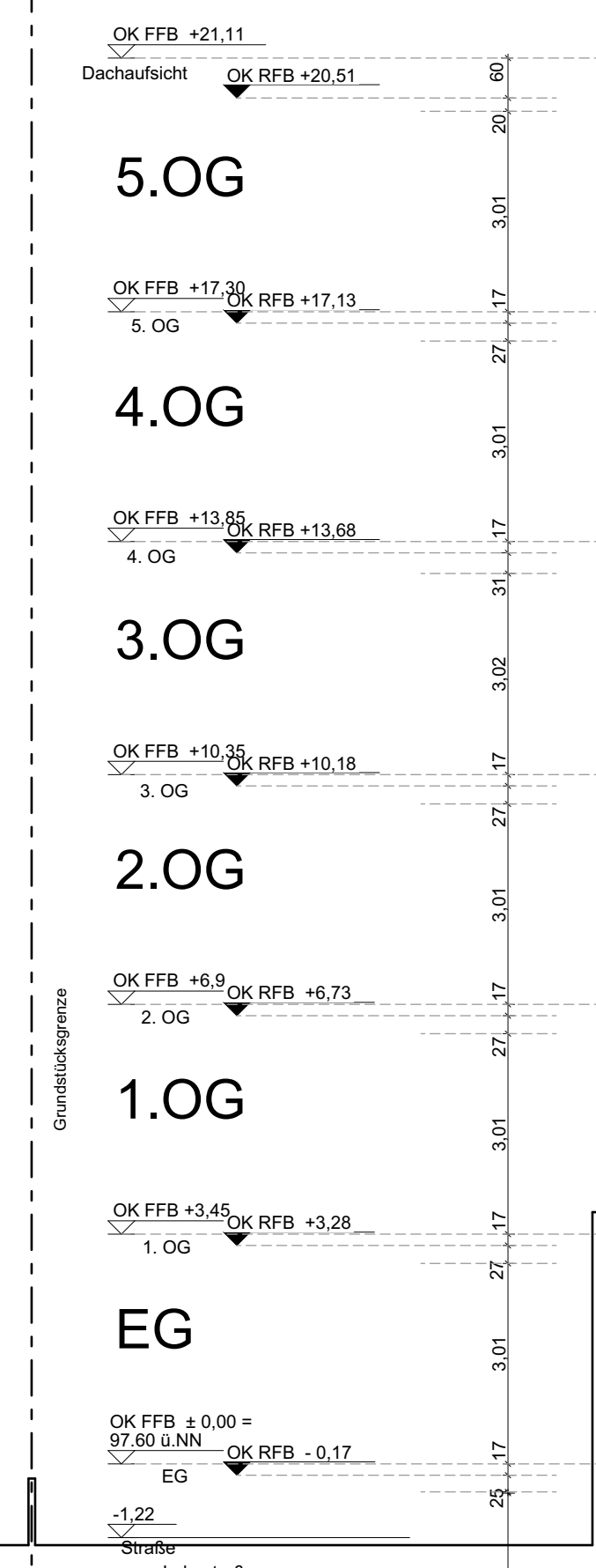
chitekt | Unterschr

### Leistungsphase:

Unters. | Unterschrift

ßstab: 1:100



[illegible]

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

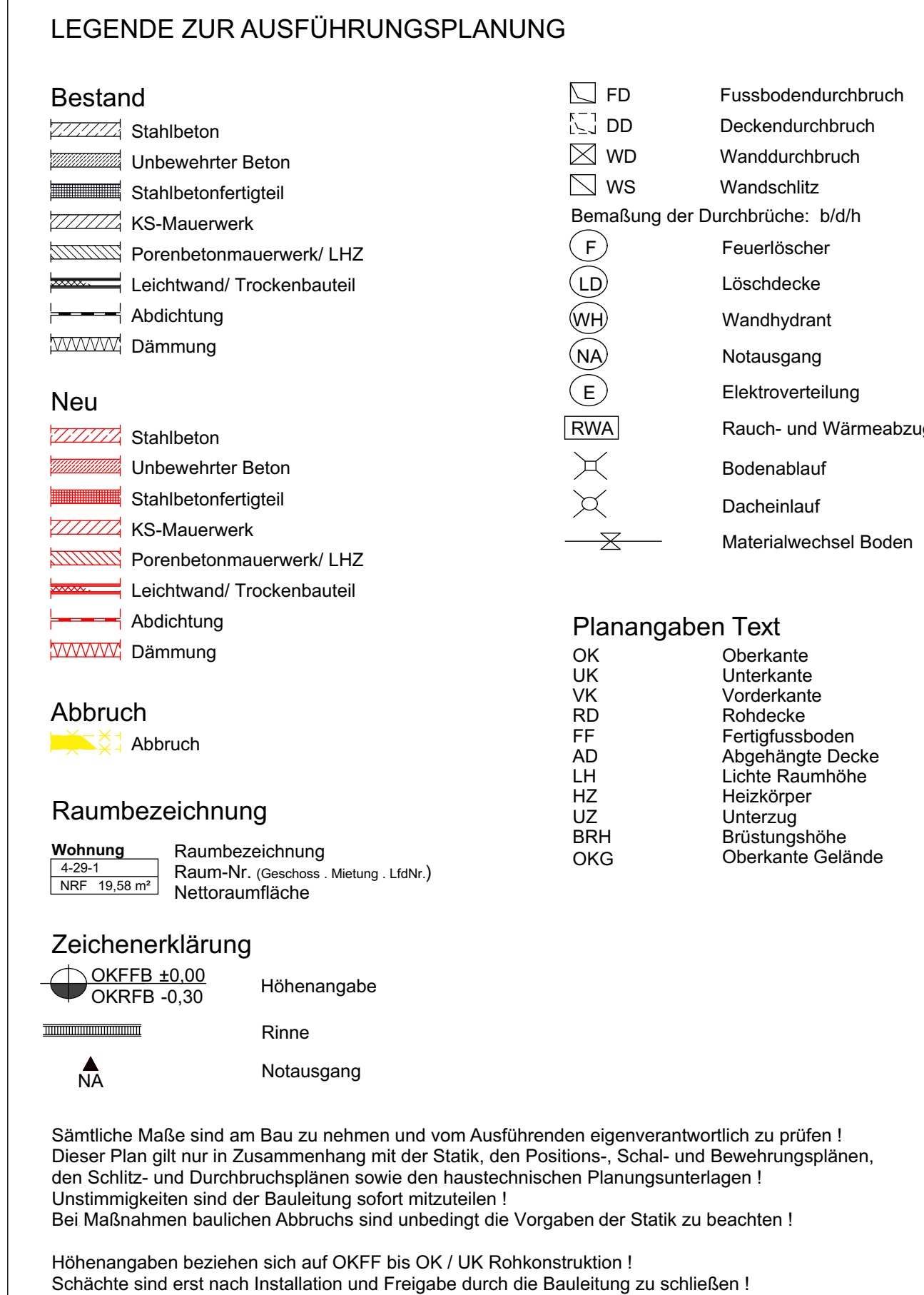
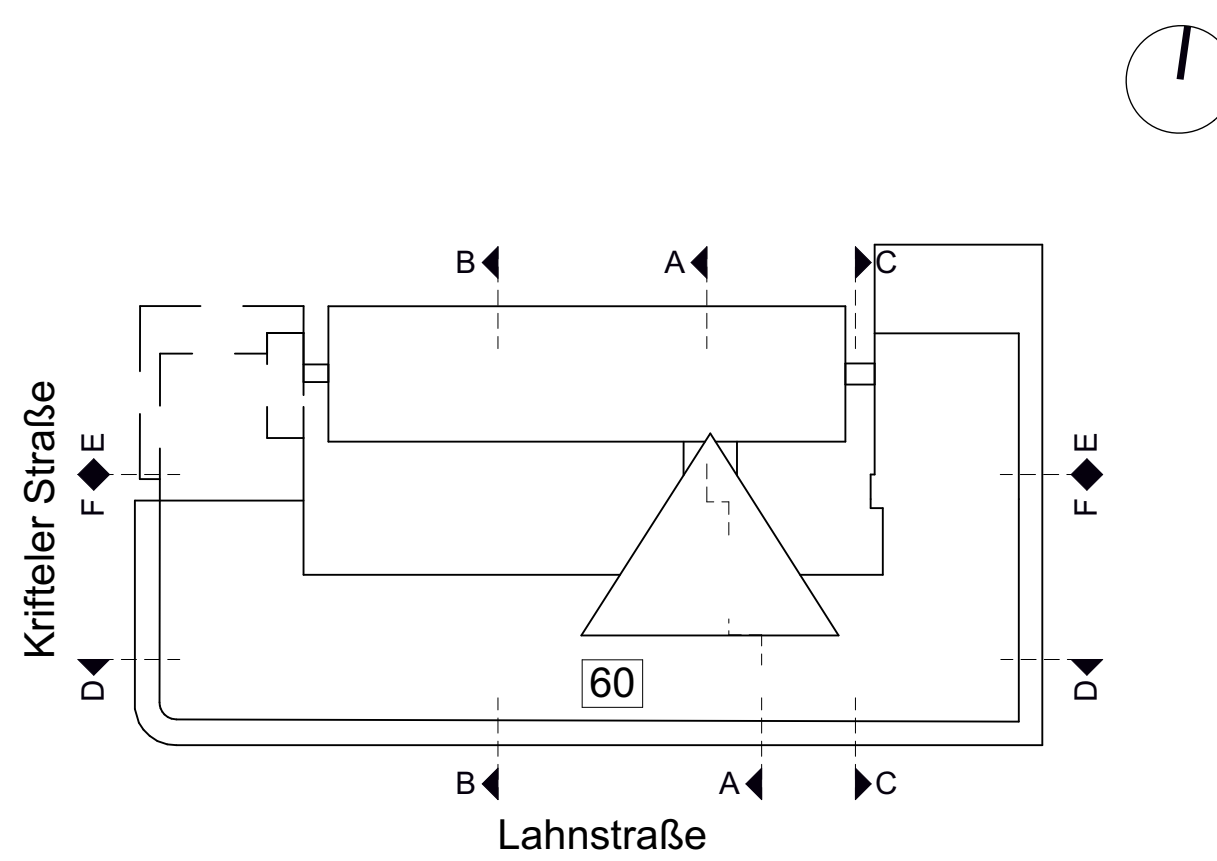
projekt  
**Nutzungsänderung eines vorhandenen  
Bürogebäudes zu einem Gebäude mit  
Studentenwohnungen im EG und 1.OG und  
in den übrigen Geschossen in Wohnungen**  
Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

achplaner:

Leistungsphase: 3B	Datum: 1
--------------------	----------

Maßstab: 1:100		Blattgröße: 1.489x8
----------------	--	---------------------



[illegible]

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

# 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

## Inhalt

### Schnitt F-F

Idnummer: L60-ARC-3B-RG-X-FF-027-P-0

acholans

Architekt:

**H** HAMMERSCH  
ARCHITECTS

frankfurt@harnsmeerschmidt-team  
www.harnsmeerschmidt-team

auherr:

**EVP III Luxco 4 S.à r.l**

chitekt // Unterschrift

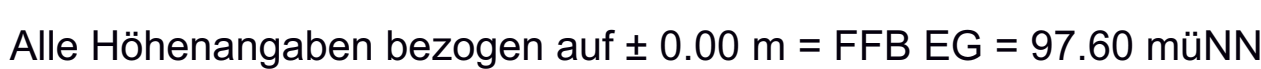
Leistungsphase: 38	Datum: 18.05.2020
--------------------	-------------------

außen | Unterschrift

astab: 1:100

Blattgröße: 1.489x841

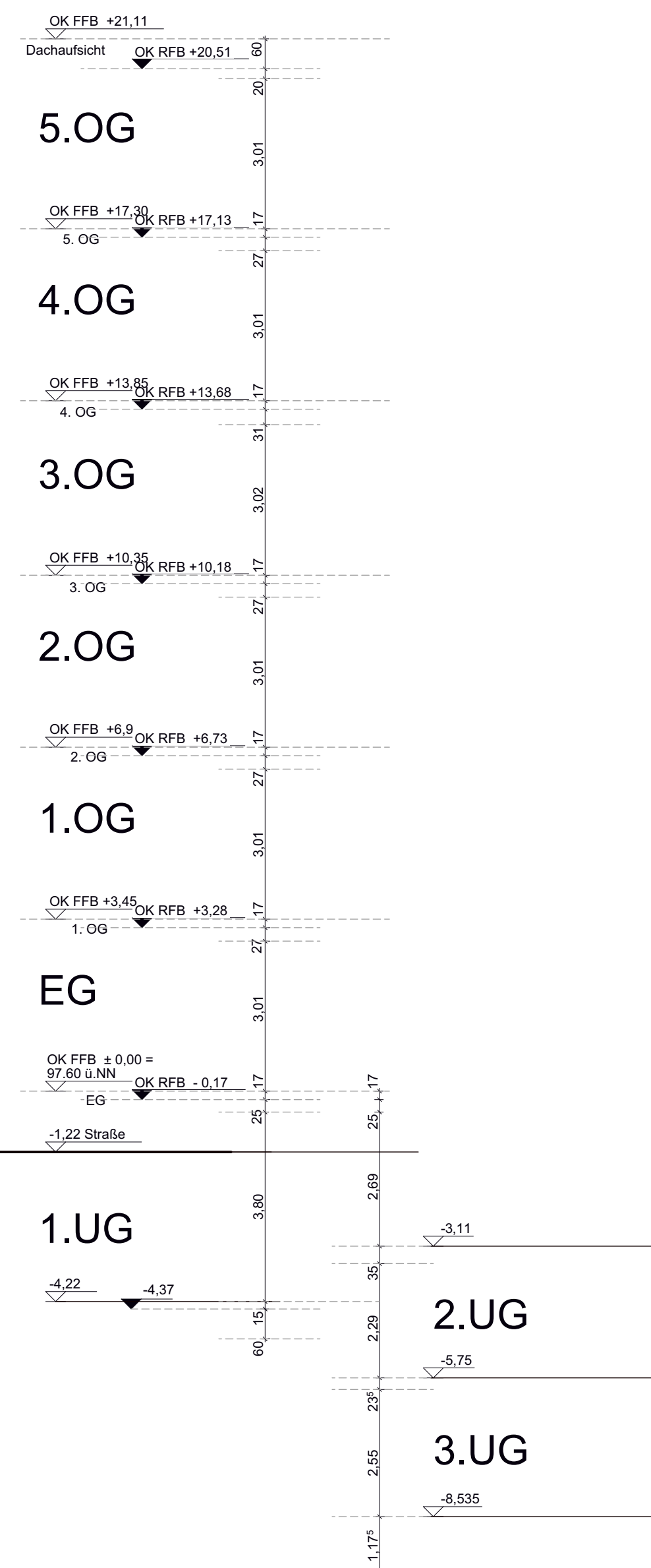
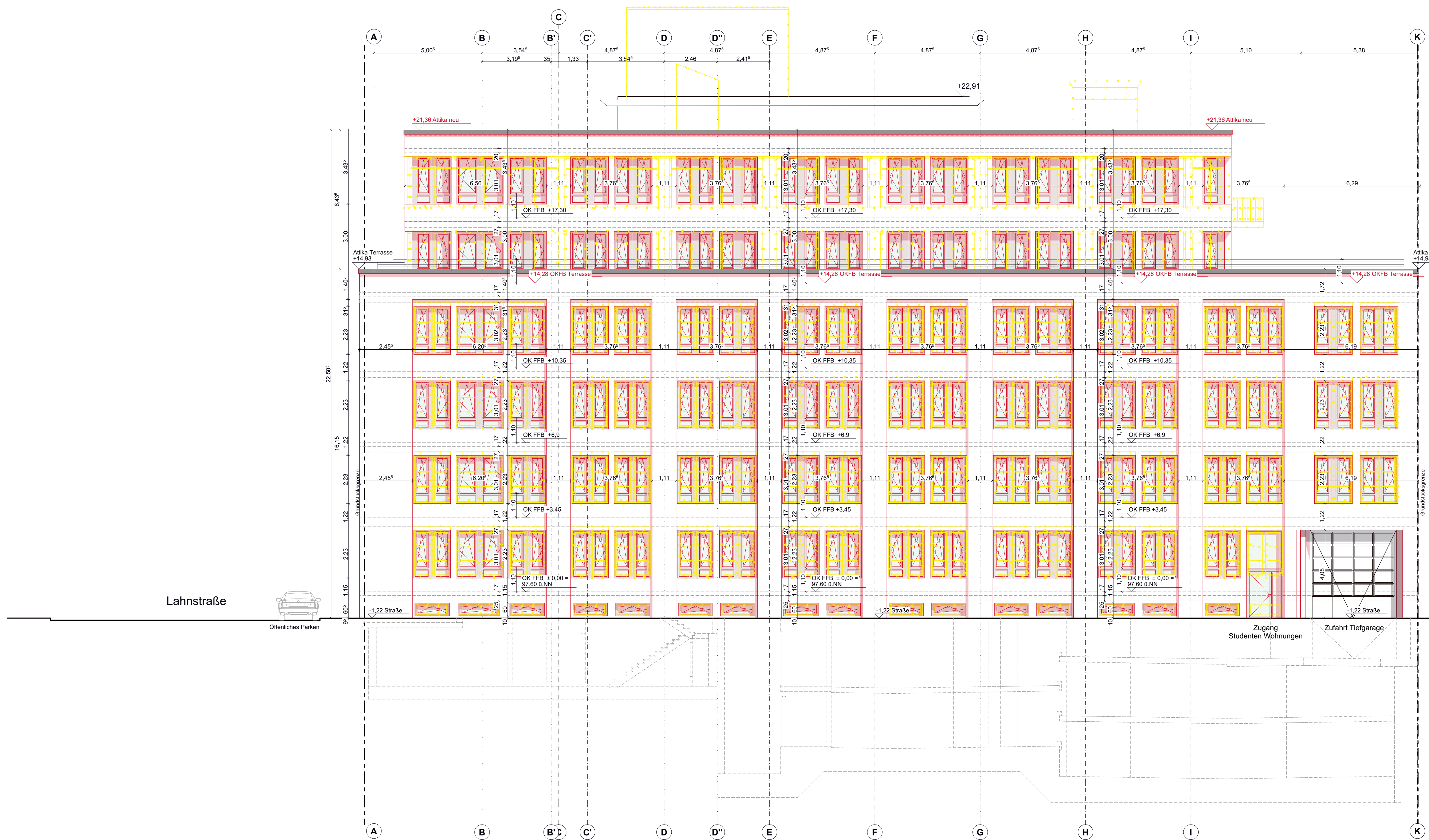




**Nutzungsänderung eines vorhandenen  
Bürogebäudes zu einem Gebäude mit  
Studentenwohnungen im EG und 1.OG und  
in den übrigen Geschossen in Wohnungen**  
Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Architekt   Unterschrift		Bauherr   Unterschrift	
Leistungsphase: 3B	Datum: 18.05.2026	Maßstab: 1:100	Blattgröße: 1.489x841



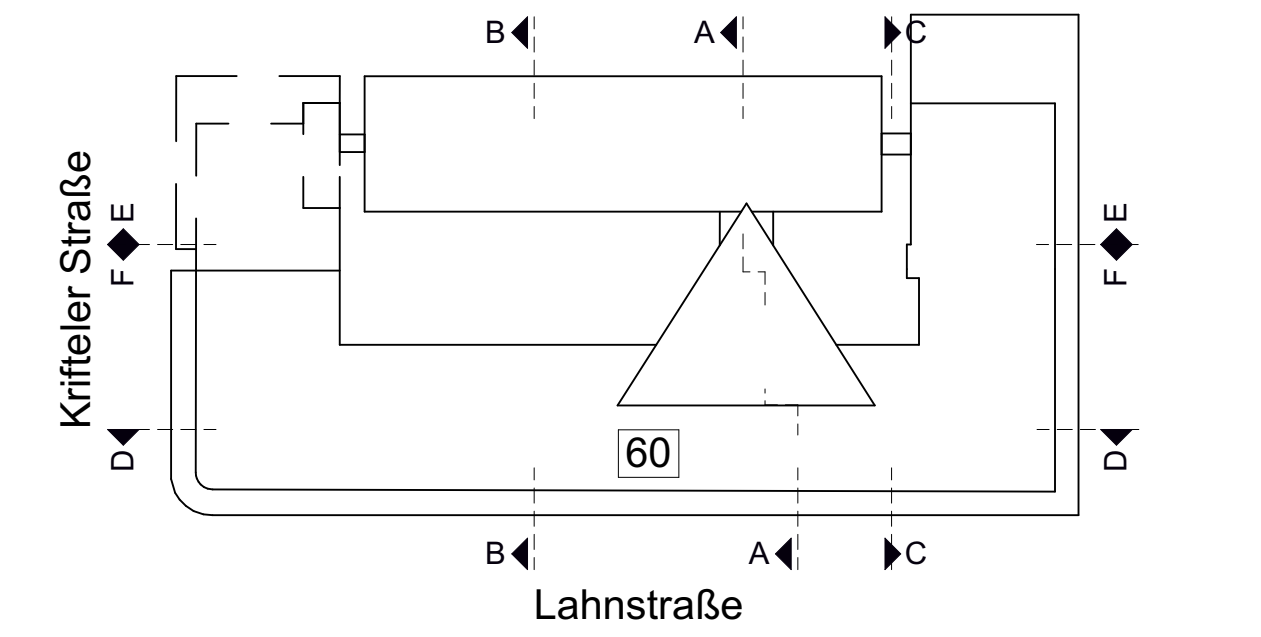


LEGENDE ZUR AUSFÜHRUNGSPLANUNG

<b>Bestand</b>		Stahlbeton		FD	Fussbodendurchbruch
	Unbewehrter Beton		DD	Deckendurchbruch	
	Stahlbetonfertigeil		WD	Wanddurchbruch	
	KS-Mauerwerk		WS	Wandschütz	
	Porenbetonmauerwerk/ LHZ			Bemessung der Durchbrüche: b/dh	
	Leichtwand/ Trockenbauteil		F	Feuerlöscher	
	Abdichtung		LD	Löschdecke	
	Dämmung		WH	Wandhydrant	
<b>Neu</b>		Stahlbeton		NA	Notausgang
	Unbewehrter Beton		E	Elektroverteilung	
	Stahlbetonfertigeil		RWA	Rauch- und Wärmeabzug	
	KS-Mauerwerk			Bodenablauf	
	Porenbetonmauerwerk/ LHZ			Dacheinlauf	
	Leichtwand/ Trockenbauteil			Materialwechsel Boden	
	Abdichtung				
	Dämmung				
<b>Abbruch</b>		Abbruch			
<b>Raumbezeichnung</b>					
<b>Wohnung</b>		Raumbezeichnung			
	Stufe (Raumhöhe)				
	Notausgang				
	OK	Oberkante			
	UK	Unterkante			
	VK	Vorderkante			
	RD	Rückkante			
	FF	Fertigstellungs-Decke			
	AD	Abgehängte Decke			
	LH	Leichte Räumhöhe			
	HZ	Hochziehbühne			
	UZ	Unterzug			
	BRVA	Broschürrinne			
	ONGK	Oberkante Gelände			

Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden eigenverantwortlich zu prüfen !  
Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit der Statik, den Position-, Schal- und Bewehrungsplänen,  
den Schutz- und Durchbruchplänen sowie den haustechnischen Planunterlagen !  
Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen !  
Bei Maßnahmen baulichen Abbruchs sind unbedingt die Vorgaben der Statik zu beachten !  
Höhenangaben beziehen sich auf OKFF bis OK / UK Rohkonstruktion !  
Schächte sind erst nach Installation und Freigabe durch die Bauleitung zu schließen !

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



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**

## Ansicht Osten

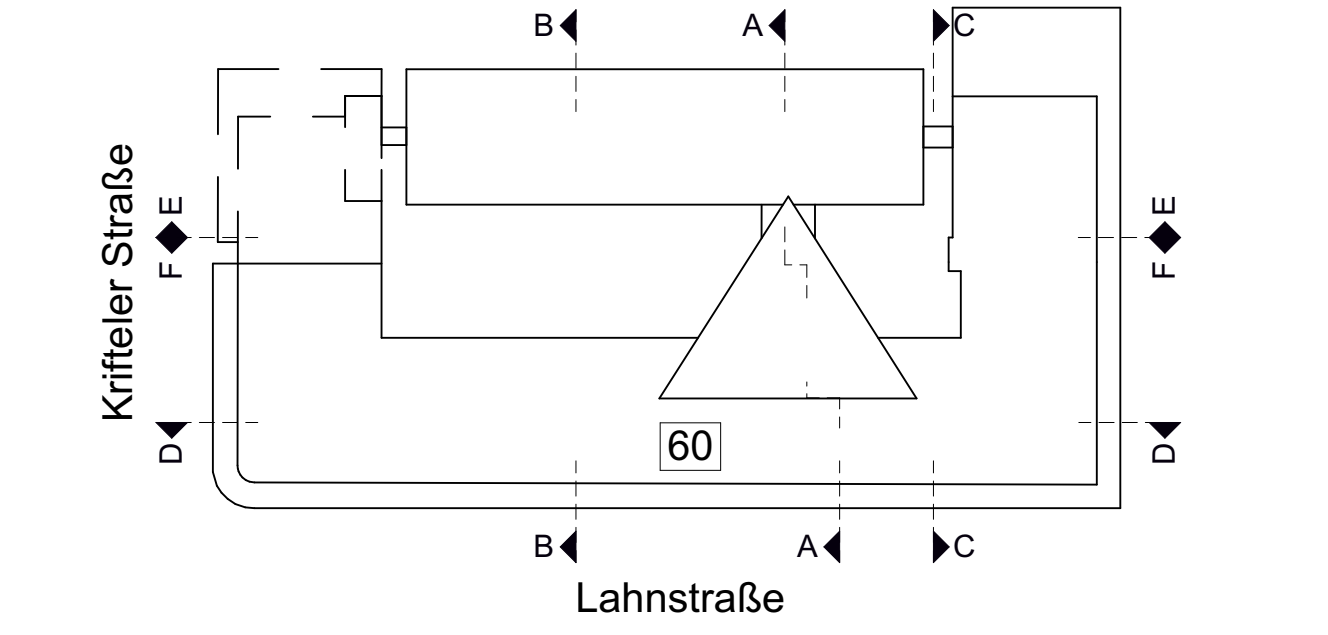
Plannummer: L60-ARC-3B-RG-X-00-017-P-02 Plan-Status: -

Fachplaner:

Architekt: **HAMMERSCHMIDT ARCHITECTS**  
Hammerschmidt Architects GmbH  
Hansauer Landstraße 184, 60334 Frankfurt am Main  
Telefon: 069 2624690  
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 Paix, 1028 Luxembourg





BAUANTRAG

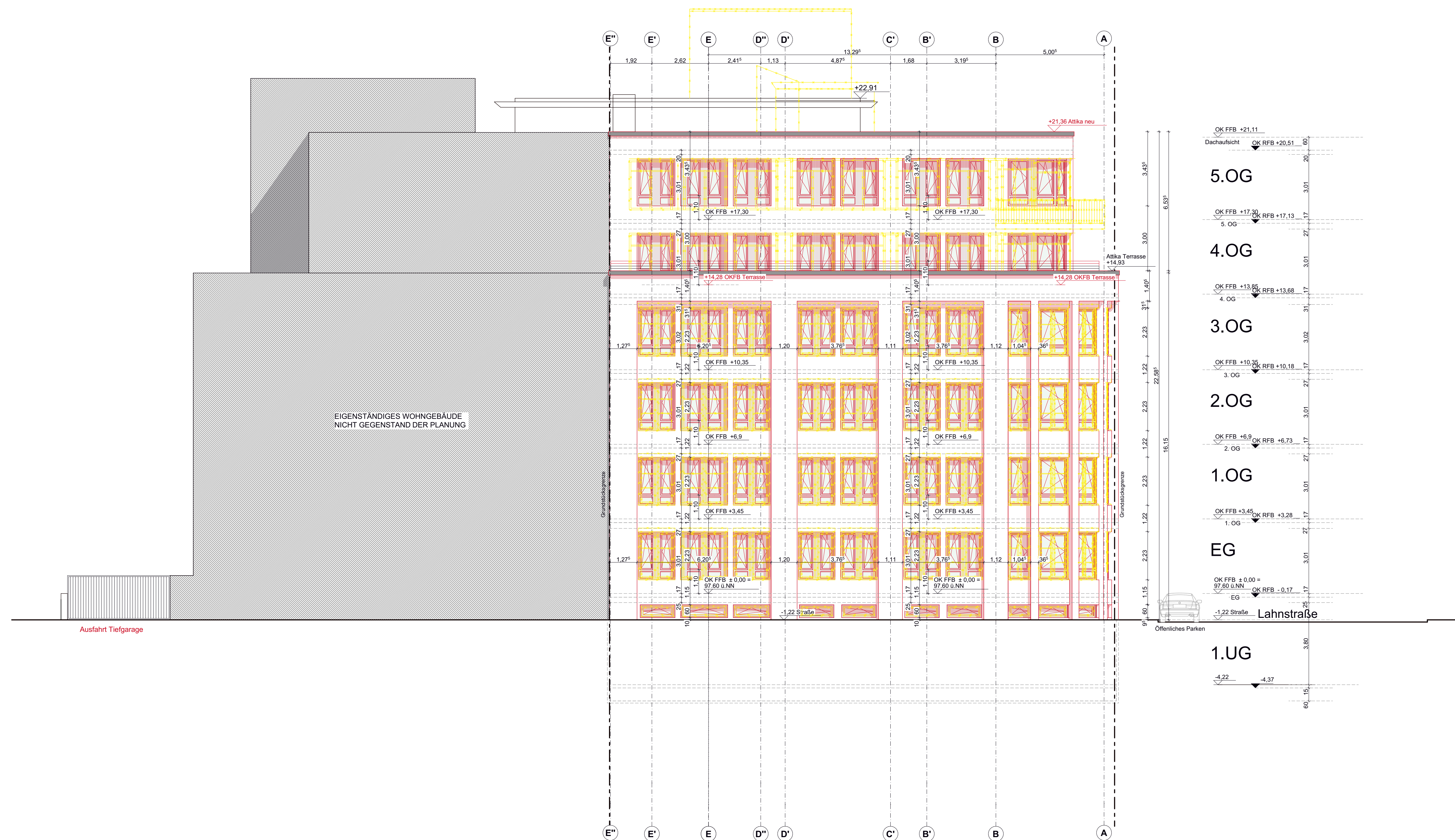
Ansicht Süden

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
































Architekt   Unterschrift		Bauherr   Unterschrift	
Leistungsphase: 3B	Datum: 18.05.2026	Maßstab: 1:100	Blattgröße: 1.489x841


















### LEGENDE ZUR AUSFÜHRUNGSPLANUNG





<b>Bestand</b>		FD	Fussbodendurchbruch
	SB	Stahlbeton	
	UB	Unbewehrter Beton	
	SBF	Stahlbetonfertigteil	
	KM	KS-Mauermwerk	
	PBL	Porenbetonmauerwerk/ LHK	
	LT	Leichtwand/ Trockenbauteil	
	AB	Abdichtung	
	D	Dämmung	
<b>Neu</b>		FD	Fussbodendurchbruch
	SB	Stahlbeton	
	UB	Unbewehrter Beton	
	SBF	Stahlbetonfertigteil	
	KM	KS-Mauermwerk	
	PBL	Porenbetonmauerwerk/ LHK	
	LT	Leichtwand/ Trockenbauteil	
	AB	Abdichtung	
	D	Dämmung	
		FD	Fussbodendurchbruch
		DD	Deckendurchbruch
		WD	Wanddurchbruch
		WS	Wandschlicht
	Befähigung der Durchdrüche: b/h		
		LD	Feuerschicht
		LS	Löschdecke
		WDH	Wandhydrant
		NA	Notausgang
		E	Elektroverteilung
		RWA	Rauch- und Wärmeabzug
		BL	Bodenablauf
		DA	Dacheinfall
		MAWB	Materialwechsel Boden
	<b>Planangaben Text</b>		
	OK Oberkante		

	Abdichtung	OK	Oberkante
	Dämmung	UK	Unterkannte
		VK	Vorderkante
		RD	Rohdecke
		FF	Flußgussboden
		AD	Abgehängte Decke
		LH	Lichte Raumhöhe
		HZ	Heizkörper
		UZ	Unterzug
		BRH	Brusthöhe
		OKG	Oberkante Gelände

Raumbezeichnung

Wohnung	Raumbezeichnung
4.20.1	Balkon

**Zeichenerklärung**

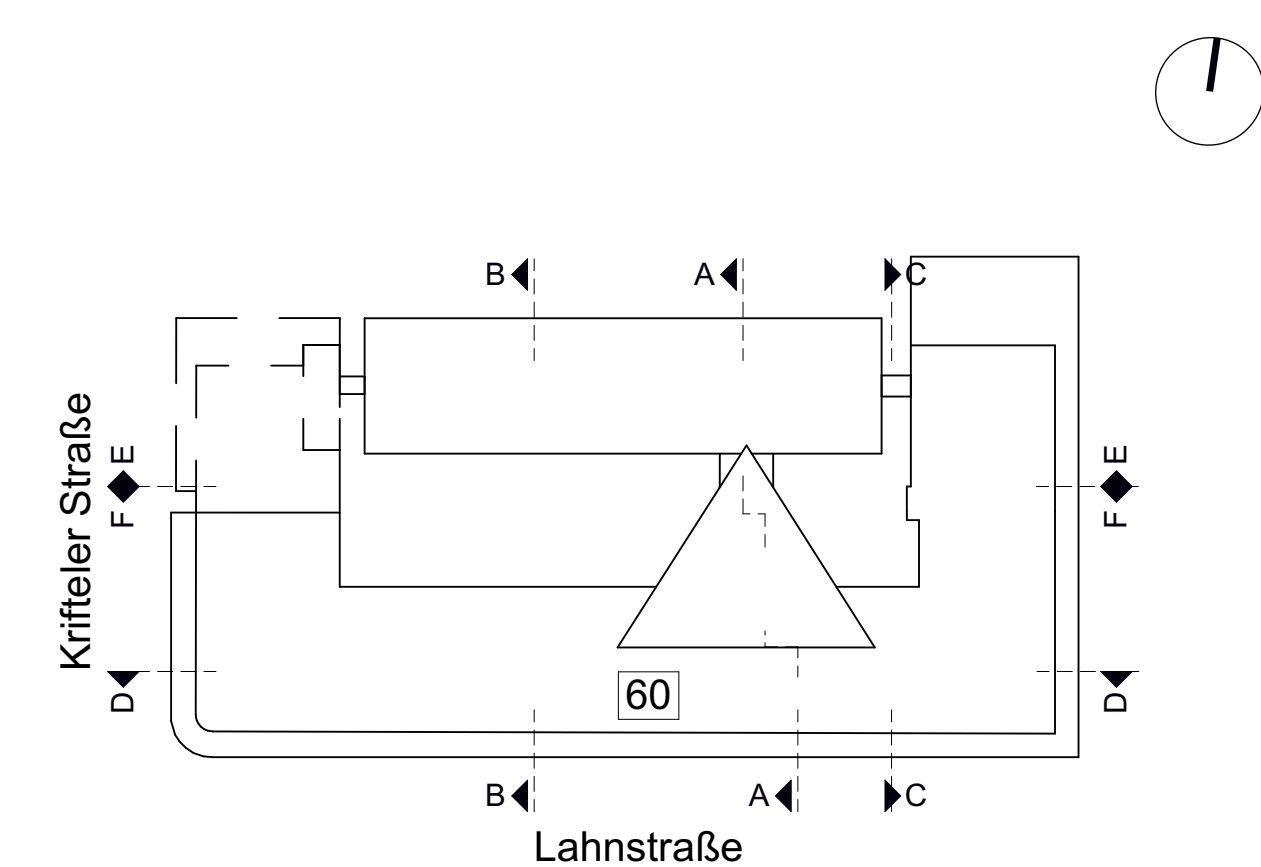
	OKFFB $\pm 0,00$	Höhenangabe
	OKRFB $-0,30$	
	Rinne	
	Notausgang	

Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden eigenverantwortlich zu prüfen !  
Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit der Statik, den Positions-, Schal- und Bewehrungsplänen,  
den Details und Durchdringungen sowie der statischen Planungsunterlagen !  
Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen !  
Bei Maßnahmen baulichen Abbruchs sind unbedingt die Vorgaben der Statik zu beachten !

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

[illegible]

Index	Datum	Änderung	Beart.
-------	-------	----------	--------



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

# 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 Westen

Plannummer: L60-ARC-3B-RG-X-WW-020-P-02

Architekt: **HAMMERSCHMIDT  
ARCHITECTS**

**Hammerschmidt Architects GmbH**  
Hanauer Landstraße 184, 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

Datum: 18.05.2026
-------------------

Beuherr | Unterschrift

Maßstab: 1:100	Blattgröße: 1.189x841
----------------	-----------------------