



Aktenzeichen: 612/Fe

Datum: 09.08.2018

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

Neubau Verwaltungsgebäude der Stadtwerke: Festlegung der zulässigen baulichen Parameter

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

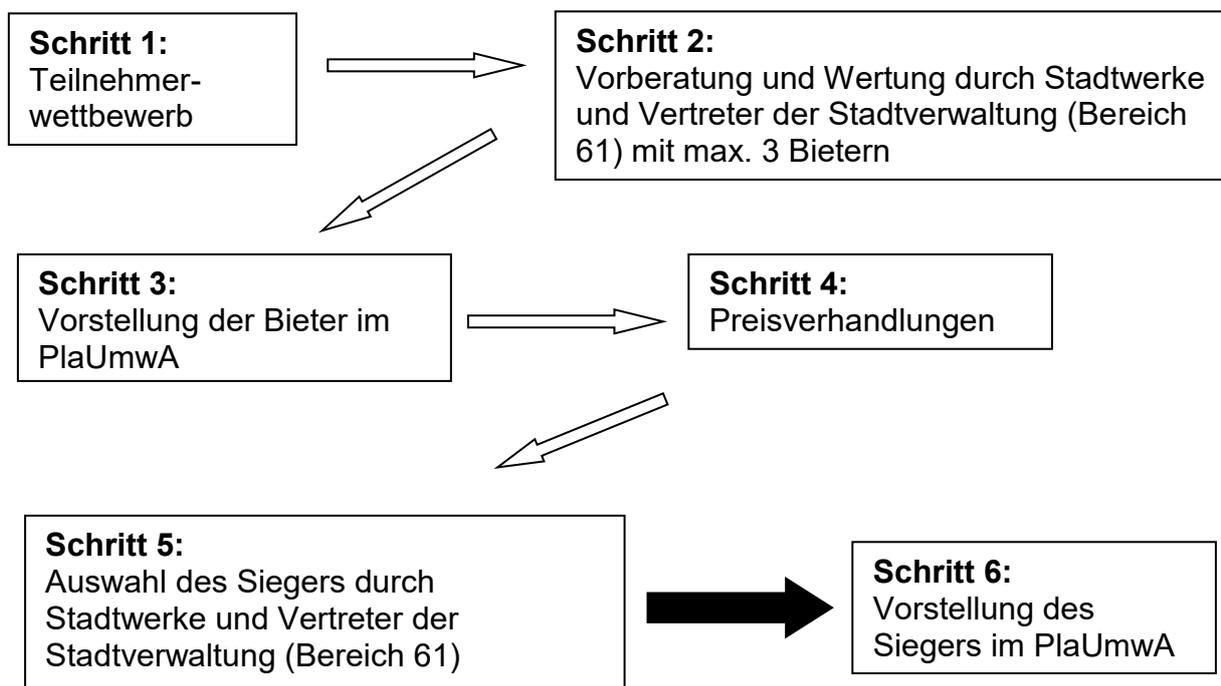
1. Den städtebaulichen Parameter für den Bau eines neuen Verwaltungsgebäudes auf dem Grundstück der Stadtwerke Frankenthal wird zugestimmt.
2. Das Gremium benennt und entsendet folgenden Vertreter der Stadt Frankenthal in die gemeinsame Jury mit den Stadtwerken Frankenthal
 - Bereichsleitung Planen und Bauen bzw. Stellvertreter

Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	<input type="checkbox"/>
Laut Beschlussvorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen		Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt:		Unterschrift:		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> siehe Rückseite:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Begründung:

Die Stadtwerke Frankenthal planen den Neubau ihres Verwaltungsgebäudes auf ihrem Grundstück in der Wormser Straße Flst.Nr. 2805/17. Für die Abwicklung des Planungsverfahrens wurde durch die Stadtwerke ein externes Büro zur Beratung und Betreuung eingeschaltet. Durch einen Teilnehmerwettbewerb soll sowohl der Entwurf des zukünftigen Gebäudes als auch der Generalübernehmer, welcher im Anschluss das Gebäude für die Stadtwerke errichtet, gesucht werden. Bei der Wertung der einzelnen Konzepte wird die Gewichtung bzgl. der städtebaulichen Qualität und der Wirtschaftlichkeit des Vorhabens gleichgesetzt. Auch soll der Planungs- und Umweltausschuss über die Wertung und die Fortschritte des Verfahrens regelmäßig unterrichtet werden.



Derzeitige planungsrechtliche Situation:

Für das Grundstück der Stadtwerke gibt es derzeit keinen Bebauungsplan, so dass ein möglicher Neubau des Verwaltungsgebäudes nach § 34 BauGB zu bewerten wäre. Die umliegende Bebauung zeichnet sich dabei aus einem Mix zwischen gewerblicher Nutzung entlang der westlichen Straßenseite der Wormser Straße sowie einer Wohn- bzw. Mischnutzung entlang der östlichen Straßenseite der Wormser Straße aus.

Im Süden grenzt unmittelbar an das Grundstück der Bebauungsplan für das Möbelhaus Ehrmann an. Zulässig ist dort eine Bebauung mit max. drei Vollgeschossen entlang der Wormser Straße, eine Festsetzung bezüglich der maximalen Gebäudehöhe existiert nicht. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich Gebäude mit einer Anzahl von maximal drei bis vier Vollgeschossen. Für diesen Bereich existiert derzeit kein Bebauungsplan.

Geplante Lage des zukünftigen Gebäudes:

Das Verwaltungsgebäude soll möglichst nah an der Wormser Straße, im südlichen Bereich des Grundstückes errichtet werden. Die notwendigen Stellplätze sollen sich in unmittelbarer Nähe (innerhalb der blau dargestellten Fläche) befinden, hierbei wird auch die Errichtung von E-Säulen berücksichtigt werden. Weitere Stellplätze sind im nördlichen wie östlichen Bereich des Grundstückes bereits vorhanden. Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über die bestehende eigene Betriebsstraße, welche sich nördlich des Baufensters befindet.

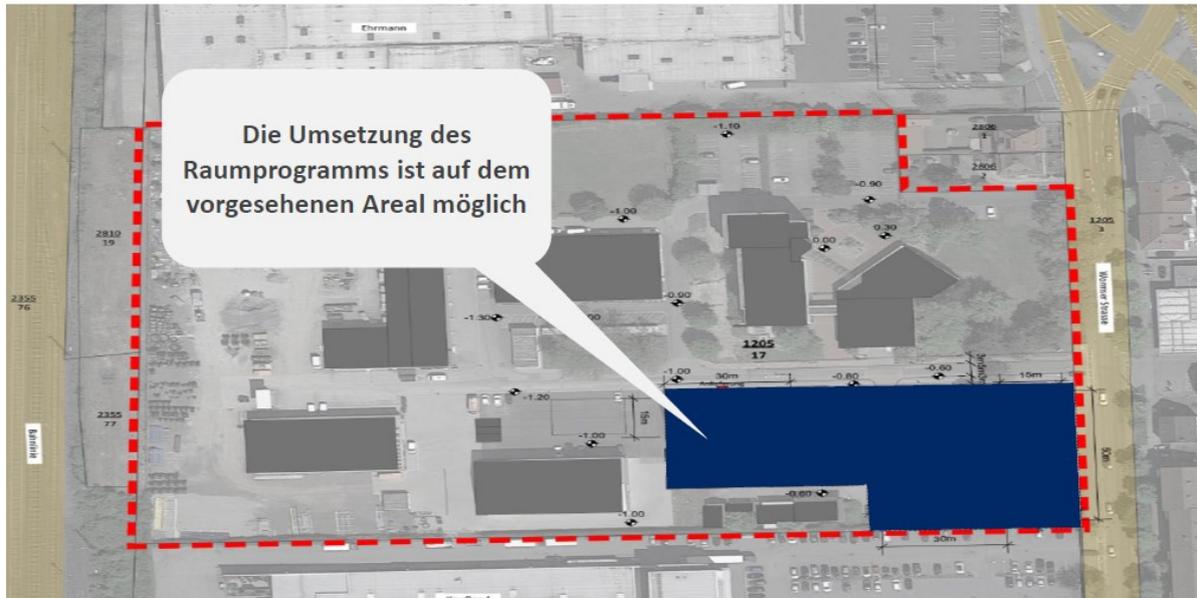


Abb. 1: Lage des Baufensters

Festlegung der planerischen Kriterien für den Teilnehmerwettbewerb:

Für den Teilnehmerwettbewerb ist es erforderlich, städtebauliche Vergaben zu definieren, anhand deren die spätere Beurteilung erfolgt.

In seiner Höhe soll sich das neue Gebäude an dem bestehenden Verwaltungsgebäude mit seinen 17 Metern orientieren, gleichzeitig soll eine Bautiefe von max. 20 Meter, gemessen von der östlichen Grundstücksgrenze, nicht überschritten werden. Als Dachform soll ein begrüntes Flachdach realisiert werden, auf welchem auch die Realisierung von PV-Anlagen möglich ist.

Die unten aufgeführte Tabelle fasst nochmals die Festsetzungen der maximal möglichen baulichen Ausnutzung zusammen.

Gebäudehöhe	Max. 17,00 m Ausnahmsweise ist eine Aufstockung um max. 2,00 m zur Errichtung einer Technikzentrale bzw. Aufzugsüberfahrt zulässig
Gebäudetiefe	15,00 - 20,00 m Gemessen von östlicher Grundstücksgrenze
Dachform	Flachdach mit extensiver Begrünung (PV-Anlagen sind zulässig)
Fassadengestaltung	Anteil der transparenten Fassade von ca. 40% Fassaden mit überwiegend metallischen Materialien sowie grelle Farben sollen vermieden werden.
Begrünung	Der Bereich ist aufgrund seiner Stadteingangssituation ansprechend zu begrünen und zu gestalten. Das Anlegen von größeren Steinbeeten ist nicht gewünscht



Abb. 2: Projektgrenzen

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister