



Aktenzeichen: 61-S/Se

Datum: 25.11.2022

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss Haupt- und Finanzausschuss
 Stadtrat

**Neugestaltung Bahnhofsvorplatz und ZOB, hier: Fassadenbegrünung
 Eisenbahnstraße Nr. 4+6; Durchführung einer Machbarkeitsstudie**

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Die Durchführung einer Machbarkeitsstudie zur Klärung der Optionen zur Realisierung einer Fassadenbegrünung des Gebäudes Eisenbahnstraße 4+6 wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die Ausschreibung einer entsprechenden Machbarkeitsstudie vorzunehmen und zuvor die förderrechtliche Zustimmung der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Neustadt (ADD) in Form einer Fördermittelumbewilligung (Maßnahmentausch mit bewilligter Machbarkeitsstudie für das Stellwerksgebäude) im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Lebendige Zentren“ zu beantragen.

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:

Bei der Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes und der Eisenbahnstraße wird u.a. besonderen Wert auf Begrünung gelegt. Die künftige Planung sieht daher auch eine deutliche Steigerung der Anzahl der vorgesehenen Bäume gegenüber der Bestandsituation vor, um eine klimaangepasste Stadtentwicklung zu ermöglichen. Da zur Umsetzung der Planungskonzeption jedoch der Erhalt der Bestandsbäume nicht möglich ist, müssen entsprechende Neupflanzungen vorgenommen werden. Notwendige Leitungstrassen für Gas-, Wasser- und Stromleitungen sowie für Abwasserkanäle aber auch die notwendigen Fahrbahn- und Gehwegflächen, die sinnvolle Führung des taktilen Blindenleitsystems, freizuhaltende Hof- und Grundstückszufahrten bzw. Zufahrten zu PKW-Stellplätzen oder einzuhaltende Schutzabstände zu Bahngleisen und nicht zuletzt der Platzbedarf der sonstigen Platzausstattung wie der ZOB-Mittelbussteigüberdachung, der Einzelüberdachungen am Seitenbussteig, der vorgesehenen öffentlichen Toilettenanlage, der Fahrradabstellanlagen oder des Wasserspiels auf dem Bahnhofsvorplatz schränken jedoch die Möglichkeiten zur Platzierung von Baumstandorten im Ausbaubereich ein. Ebenso haben Bäume auch eine gestalterische und raumbildende Wirkung, weshalb sich deren Platzierung auch in die städtebauliche Konzeption einfügen muss. Die unterschiedlichen Nutzungsansprüche und daraus resultierenden Raumbedarfe im Ausbaubereich setzen daher dem generell angestrebten hohen Umfang an Begrünungsmaßnahme auf der horizontalen Ebene der Ausbaufäche Grenzen.

Vor diesem Hintergrund ist es sinnvoll im Rahmen des Ausbaus und der Neugestaltung von Straßenräumen und Platzbereichen neben dem Erhalt, der Ergänzung und der Erneuerung von Straßenraumbegrünungen mittels Bäumen auch die bestehenden Optionen zur vertikalen Begrünung der Fassaden angrenzender Bauwerke als zusätzlichen Beitrag zum Ausbau der grünen Infrastruktur in den Blick zu nehmen. Dies gilt insbesondere für die Begrünungen von Fassaden und Bauwerksteilen an exponierten Stellen.

Generell stellen Maßnahmen zur Begrünung von Bauwerksteilen wie Dächern und Fassaden einen weiteren Baustein zur Anpassung städtebaulicher Strukturen an die Folgen des Klimawandels dar. Neben dem Kühlungseffekt durch Verdunstung, der Bindung von Staub und Schadstoffen oder der Verbesserung des Wohnumfeldes leisten Maßnahmen dieser Art auch einen Beitrag zur CO₂-Speicherung, zum Lärmschutz und zur Minderung von Abflussspitzen bei Regenereignissen und stellen gleichzeitig einen Hitze- und Kälteschutz für das Gebäude dar.

Das Thema der „Dach-, Fassaden- und Innenraumbegrünungen“ ist inzwischen Gegenstand zahlreicher Forschungsprojekte und Fachveranstaltungen und wurde anschaulich in entsprechenden Veröffentlichungen wie beispielsweise im aktuell erschienenen „BuGG-Marktreport Gebäudegrün 2022“ des Bundesverbandes Gebäudegrün e.V. aufbereitet. (<https://www.gebaeudegruen.info>)

Maßnahmen, die unmittelbar oder mittelbar dem Klimaschutz, der Anpassung städtebaulicher Strukturen an die Folgen des Klimawandels und der Verbesserung der grünen Infrastruktur dienen, sind künftig wichtige Bestandteile städtebaulicher Gesamtmaßnahmen. Diese Themen haben mittlerweile auch Einzug in die Förderrichtlinien der Länder gehalten. So heißt es z.B. in der Präambel der Richtlinie zur Förderung der städtebaulichen Erneuerung und Entwicklung (RL-StEE) vom 05.01.2022 diesbezüglich:

„Die Städtebauliche Erneuerung und Entwicklung unterstützt darüber hinaus die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen. Die Modernisierung der Baustrukturen folgt den Zielen des Klimaschutzes. Darüber hinaus sind die städtebaulichen Strukturen an die Folgen des Klimawandels anzupassen. Konkret bedarf es einer städtebaulichen Vorsorge im Umgang mit Hitze, Starkregen und Trockenheit. Ein wichtiger Beitrag sind hier ortsangepasste und resiliente Grünstrukturen. Diese leisten auch einen wichtigen Beitrag zum Erhalt und zur Stärkung der Biodiversität im Siedlungsbereich.“

Ebenso werden nun auch Begrünungsmaßnahmen an Gebäuden, soweit diese der Anpassung an den Klimawandel oder der Aufwertung des Fördergebietes dienen unter den Ziffern 9.4.6.3 f. RL-StEE als förderfähige Baumaßnahmen benannt.

Aus diesem Grund wurde bereits im Rahmen der Erstellung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für die Innenstadt die Begrünung von Fassaden und Bauwerksteilen explizit als eine der Zielsetzungen der Gesamtmaßnahme „Innenstadt“ des Programms „Lebendige Zentren“ benannt und im Datenblatt zur Maßnahme M 16 beispielhaft erläutert. Hierdurch wurde bereits die Grundlage zur Beantragung von Fördermitteln für die Begrünung von Bauwerksteilen im Programmgebiet gelegt.

Im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes sind insbesondere drei Gebäude von besonderem Interesse, wenn es um die Prüfung der Optionen zur Realisierbarkeit einer Fassadenbegrünung als weiteren Beitrag zur Aufwertung des Gesamtprojektes geht. Diese sind das Gebäude des Stellwerkes der DB, das Parkhaus am Bahnhof und das Gebäude Eisenbahnstraße 4+6.

Das Gebäude des Stellwerkes befindet sich an einer zentralen Stelle des ZOB und in direkter Blickachse der Schmiedgasse. Aufgrund der technischen Nutzung des Gebäudes weist dieses eine nüchtern wirkende Fassade aus vorgehängten Betonfassadenelementen auf. Eine Aufwertung der Fassade durch eine Fassadenbegrünung würde daher neben den bereits erwähnten positiven Eigenschaften der Begrünung von Bauwerksteilen hier im besonderen Maße eine Verbesserung des Erscheinungsbildes des Gebäudes hervorrufen und damit zur weiteren Attraktivierung des neugeplanten Bahnhofsumfeldes beitragen. Die Verwaltung hatte daher bereits vorsorglich im Rahmen des Jahresförderantrages 2021 Fördermittel im Rahmen des Programms „Lebendige Zentren“ für die Durchführung einer Machbarkeitsstudie zur Prüfung der Umsetzbarkeit einer Fassadenbegrünung des Stellwerksgebäudes beantragt, die auch bewilligt wurden. Im Rahmen der mit der DB-Netz AG geführten Gespräche bezüglich einer optionalen Begrünung des Stellwerksgebäudes wurden jedoch Bedenken geäußert, dass ggf. Spinnen, die die Fassadenbegrünung als Lebensraum nutzen, in den Schalraum des Stellwerkes gelangen könnten und der dadurch hervorgerufene Aufwand zur Entfernung von Spinnenweben sowie die Spinnenweben selbst eine erhöhte Gefahr der Beschädigung der sensiblen Platinen der Steuerungstechnik mit sich bringen. Da Schäden in der Steuerungstechnik massive Auswirkungen auf den Bahnverkehr haben können, wurde vor dem Hintergrund einer präventiven Risikominimierung eine Begrünung des Stellwerkes abgelehnt, weshalb das Stellwerksgebäude für eine weitere diesbezügliche Betrachtung ausscheidet.

Das Parkhaus am Bahnhof verfügt an der Süd-, Ost- und Nordfassade über insgesamt acht großflächige Rankhilfen zur Fassadenbegrünung, die zusammen eine begrünbare Fassadenfläche von ca. 700 qm ergeben und an denen vor Jahren auch Fassadenbegrünung vorhanden war, die jedoch irgendwann aufgegeben wurde. Diese Rankhilfen stellen eine sehr gute Möglichkeit dar, um die einst hier vorhandene Fassadenbegrünung zu reaktivieren. Generell misst die Verwaltung dem Parkhaus am Bahnhof eine besondere Bedeutung als weiteren Baustein zur Attraktivierung des Bahnhofsumfeldes bei, insbesondere aufgrund der hier vorhandenen Potentiale im Hinblick auf die bereits erwähnte Fassadenbegrünung aber auch im Hinblick auf eine vorstellbare Nutzung der ca. 2.500 qm großen Dachfläche für die Installation von Photovoltaikanlagen, die Optionen zur Ausweitung des Fahrradparkens im Parkhaus sowie aufgrund der Möglichkeiten zur Etablierung von Car-Sharing-Angeboten und zur Installation weiterer Ladestationen für E-Autos. Wie derartige Ideen aufgrund der Eigentumsverhältnisse umsetzbar sein könnten, wird derzeit geprüft. Ob und wann sich hier jedoch konkrete Realisierungsoptionen ergeben, kann derzeit noch nicht gesagt werden. Das Parkhaus am Bahnhof grenzt zwar direkt an den ZOB und die Eisenbahnstraße an, liegt jedoch dennoch außerhalb des Fördergebietes „Innenstadt“ und ist dadurch nicht durch den Maßnahmenkatalog des Programms „Lebendige Zentren“ erfasst. Die Verwaltung prüft derzeit, in wieweit ggf. andere Förderoptionen hier hilfreich und nutzbar sein könnten.

Als derzeit vielversprechendste Option zur zeitnahen Realisierung einer Fassadenbegrünung im Bahnhofsumfeld mit besonders positivem Effekt für die Aufwertung der Entréesituation zur Innenstadt wird derzeit das Gebäude Eisenbahnstraße 4+6 angesehen. Es befindet sich direkt gegenüber dem Bahnhofsgebäude und neben dem Verbindungsweg zwischen der Westlichen Ringstraße und Eisenbahnstraße und trägt somit durch sein Erscheinungsbild auch wesentlich zum ersten Eindruck bei, den ein Bahnreisender beim Verlassen des Bahnhofsgebäudes von der Frankenthaler Innenstadt gewinnt. Eigentümer des 1973 errichteten Gebäudes ist die Sparkasse Rhein-Haardt, die dort im EG-Bereich eine SB-Sevicestation betreibt. Des weiteren befinden sich in dem viergeschossigen Wohn- und Geschäftshaus eine Rechtsanwaltskanzlei, eine Praxis für Logopädie, eine Zahnarztpraxis sowie drei Wohneinheiten.

Die Fassade zur Eisenbahnstraße hin ist im Bereich neben dem Verbindungsweg mit einer ca. 7,3 m breiten und 13,5 m hohen Verkleidung aus dunkelgrauen Fassadensteinelementen versehen, auf der das Leuchtreklamelogo der Sparkasse angebracht ist. Diese ca. 100 qm große Fassadenfläche ist in den Mittags- und Abendstunden der direkten Sonneneinstrahlung ausgesetzt und heizt sich somit vor allem in den Sommermonaten stark auf. Insbesondere diese Fläche gilt es im Hinblick auf ihre Eignung für eine Begrünung genauer zu untersuchen, da sie aufgrund ihrer Größe und Lage der unmittelbaren Wahrnehmung der Menschen, die sich im Bereich des Bahnhofsvorplatzes aufhalten, ausgesetzt ist und eine Begrünung der Fassade an dieser Stelle den größten Effekt im Hinblick auf die Aufwertung des Gebäudes und seines Umfelds hätte. Ebenso könnte durch eine großflächige Begrünung dieses Wandabschnitts auch ein entsprechender Beitrag zur Reduzierung der Flächenerhitzung und Wärmeabstrahlung in deren direkte Umgebung geleistet werden.

Aufgrund der beschriebenen Potentiale, die die Verwaltung im Hinblick auf eine ggf. mögliche Begrünung der Fassade dieses Gebäudes vor dem Hintergrund der anstehenden Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes sieht, wurde den für die Wahrnehmung der Eigentümerinteressen zuständigen Mitarbeitern der Sparkasse Rhein-Haardt im Rahmen einer Präsentation am 17.10.2022 die Planungen der Stadt Frankenthal zur Neugestaltung des Bahnhofsumfelds vorgestellt und dabei auch die mit diesem Projekt verbundenen Zielsetzungen im Hinblick auf die Anpassung städtebaulicher Strukturen an die Folgen des Klimawandels erläutert. Die o.g. Potentiale, die bezüglich einer optionalen Fassadenbegrünung des Gebäudes Eisenbahnstraße 4+6 gesehen werden, wurden dabei entsprechend dargelegt. Die Vertreter der Sparkasse Rhein-Haardt haben sich sehr aufgeschossen bezüglich der Option einer Begrünung der Fassade des Gebäudes vor dem Hintergrund der Zielsetzungen des Gesamtprojektes gezeigt und ihre generelle Bereitschaft zur Mitwirkung und auch finanziellen Beteiligung an einem solchen Projekt erklärt. Um dies jedoch weiter konkretisieren zu können, bedarf es zunächst einer Klärung der objektspezifischen Gegebenheiten und daraus ableitbaren Möglichkeiten zur Begrünung einzelner Bauwerksteile.

Die Begrünung von Fassaden ist auf unterschiedliche Art und Weise möglich. So gibt es beispielsweise bodengebundene Fassadenbegrünungen ohne Kletterhilfe für Selbstklimmer, bodengebundene Fassadenbegrünungen mit Kletterhilfe für Kletterpflanzen, wandgebundene Fassadenbegrünungen in flächig-modularer Bauweise für Stauden (sog. Living-Walls) oder wandgebundene Fassadenbegrünungen in Regalbauweise für Stauden oder Kletterpflanzen. Die unterschiedlichen Arten der Fassadenbegrünung haben dabei unterschiedliche Vor- und Nachteile im Hinblick auf die Optik, die Verdunstungsleistung, die Artenvielfalt, den Pflegeaufwand und die Anforderungen an die Wandkonstruktion und Statik des Gebäudes. Je nach Art des gewählten Systems unterscheiden sich auch die Herstellungs- und Unterhaltungskosten. Welches System für ein Gebäude sinnvoll und machbar ist, hängt somit von vielen spezifischen Faktoren ab, wie beispielsweise der Himmelsrichtung der zu begrünenden Fassade, der Sonneneinstrahlung, dem Platzangebot, den Bewässerungsmöglichkeiten oder der Wandbeschaffenheit und Statik des Gebäudes. All diese Fragestellungen und Optionen zu klären ist Gegenstand von Machbarkeitsstudien, die durch Spezialisten mit entsprechenden Fachkenntnissen im Bereich der Fassaden- und Bauwerksbegrünung objektspezifisch erstellt werden. Die Verwaltung empfiehlt daher eine entsprechende Machbarkeitsstudie für das Gebäude Eisenbahnstraße 4+6 in Auftrag zu geben, um die notwendigen Grundlagen für die weiterführenden Gespräche mit der Sparkasse Rhein-Haardt bezüglich einer Realisierung des Projektes sowie für eine spätere Förderantragsstellung im Rahmen des Programms „Lebendige Zentren“ zu gewinnen. Durch die bereits erfolgte Bereitstellung von Fördermitteln für eine entsprechende Machbarkeitsstudie bezogen auf das Stellwerksgebäude im Rahmen der Bewilligung des Jahresförderantrages 2021 müsste hier lediglich eine Umbewilligung der Fördermittel für die Machbarkeitsstudie bezogen auf das Gebäude Eisenbahnstraße 4+6 bei der ADD-Neustadt als Maßnahmentausch beantragt werden. Der in der Kosten- und Finanzierungsübersicht zur städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Innenstadt“ hinterlegte und bereits bewilligte Kostenansatz für die Machbarkeitsstudie beläuft sich auf einen Betrag i.H.v. 11.000,- €. Der Fördersatz hierfür liegt bei 90 %.

Sollte später auf Grundlage der Machbarkeitsstudie eine Beantragung und Bewilligung von Städtebauförderungsmitteln für die eigentliche Umsetzung der Fassadenbegrünung erfolgen, müsste mit der Sparkasse Rhein-Haardt und in Abstimmung mit den Förderbehörden des Landes eine vertragliche Vereinbarung getroffen werden, in der dann die Details der Herstellung und späteren Pflege der Fassadenbegrünung sowie der finanziellen Beteiligungen der Projektpartner zu klären wäre. Aufgrund des räumlich funktionalen Zusammenhangs zum Bahnhofsumfeld und dessen geplanten Umgestaltung im Rahmen des Programms „Lebendige Zentren“, der grundlegenden Zielverankerung im Rahmen des Integrierten Entwicklungskonzeptes (ISEK) und der Kosten- und Finanzierungsübersicht der Gesamtmaßnahme sowie aufgrund der eingangs erwähnten Neuregelungen im Hinblick auf die Förderung von Fassadenbegrünungen in der RL-StEE und nicht zuletzt aufgrund der Tatsache, dass das Land bereits eine Bewilligung von Fördermitteln für die Durchführung einer vergleichbaren Machbarkeitsstudie für das Stellwerk erteilt hat, sieht die Verwaltung gute Erfolgsaussichten bezüglich der Bewilligung einer Förderung für die Begrünung der Fassade des Gebäudes Eisenbahnstraße 4+6, auch wenn sich dieses nicht im Eigentum der Stadt befindet.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

1. Potentialflächen für Fassadenbegrünungen im Bahnhofsumfeld