



Aktenzeichen: 25/Spr/Ho

Datum: 02.02.2023

Hinweis: XVII/1046  
XVII/2928

Beratungsfolge: Stadtrat

**Änderungsdrucksache zur Drucksache XVII/2928  
Konzeptvergabe Flst.Nr. 3443/11, An der Landwirtschaftsschule  
hier: Zustimmung zum Veröffentlichungstext und Verfahrensablauf**

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

Dem in der Anlage beigefügten Veröffentlichungstext für die formlose Ausschreibung mit folgenden Eckpunkten

1. Besetzung der Jury:
  - 2 Vertreter des Fachbereichs 25
  - 2 Vertreter des Fachbereichs 61
  - 2 Vertreter des Fachbereichs 51
  - Oberbürgermeister o. V. i. A.
  
2. Ein Teil des Wohnungsbauprojektes (mind. 50 %) soll als innovative Wohnform umgesetzt werden. Sofern im Konzept ein höherer Anteil an innovativen Wohnformen vorgesehen wird, ist dies willkommen.
  
3. Geschossigkeit  
Zulässig sind maximal III+SG, wobei sich die geplanten Gebäude in das städtebauliche Umfeld nachvollziehbar einfügen müssen; städtebaulich sinnvoll und wünschenswert kann aber auch eine Reduzierung (ganz oder in Teilbereichen der Bebauung) auf II+SG sein.

Für diesen Fall gilt:

Der Kaufpreis von 1.100.000 € bezieht sich auf den Flächenanteil, der mit III Geschossen bebaut wird, für die Teile, die nur mit II Geschossen bebaut werden, gilt der Kaufpreis 960.000 € (Ob ein Staffelgeschoss gebaut werden soll oder nicht, findet bei der Ermittlung des Kaufpreises keine Rolle).

Gerechnet wird dies, indem die Größe des Gebäude-Footprints mit der jeweiligen Geschosshöhe des Konzeptes in Relation zur Grundstücksgröße gesetzt wird.

Der jeweilige Kaufpreis bezieht sich dann auf die so ermittelten Grundstücksanteile.

**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"/>		

4. GRZ 0,6  
Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bis 0,8 gilt nur für Tiefgaragen, deren Oberfläche (sofern nicht unterhalb eines Gebäudes gelegen) dann aber begrünt werden muss.
5. Zusätzlich wird eine GFZ angegeben; Obergrenze 1,7
6. Überdachte oberirdische Stellplätze sind nur dann zulässig, wenn sie in Verbindung mit PV-Anlagen und/oder Dachbegrünung auf den Überdachungen vorgesehen werden. In diesem Fall sind aber die gesunden Wohnverhältnisse und eine attraktive Wohnumfeldgestaltung (z.B. in Bezug auf Wohnungen in den Obergeschossen) zu beachten.
7. Gebäudehöhe:  
Traufhöhe max. 12 Meter, Firsthöhe max. 15 Meter

wird zugestimmt.

**Begründung:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.12.2020 beschlossen für das Grundstück Flst.Nr. 3443/11 in der Anton-Fils-Straße ein Investorenauswahlverfahren/Konzeptvergabe durchzuführen. Nach der Auswahl des Büros Agsta UMWELT GmbH für die Betreuung und Durchführung des Verfahrens wurde ein Ausschreibungstext entwickelt. Bei der Erstellung des Textes wurden der Seniorenbeirat und der Beirat für Menschen mit Behinderung im Rahmen einer Videokonferenz beteiligt.

Im Vorfeld dieser Sitzung wurden die Bürger des Grundstücksumfeldes mittels eines Anschreibens über die Konzeptvergabe und das geplante Verfahren informiert.

Während der Beratungen in der gemeinsamen Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses und des Ausschusses für Familie und Soziales am 26.01.2023 sowie des Haupt- und Finanzausschusses am 31.01.2023 wurden verschiedene Punkte des Ausschreibungstextes diskutiert. Das Büro Agsta UMWELT GmbH hat diese Punkte aufgelistet und einen Formulierungsvorschlag gegenübergestellt. Diese Gegenüberstellung ist in der Anlage beigefügt. Der beigefügte Ausschreibungstext ist entsprechend angepasst. Die Änderungen sind farblich markiert.

Es wurde auch die Frage nach einem möglichen Anschluss an das vorhandene Blockheizkraftwerk gestellt. Die Anfrage wurde bei den Stadtwerken gestellt, es liegt aber noch keine Antwort vor. Vor der Veröffentlichung des Ausschreibungstextes wird diese Angabe im Text ergänzt.

Die Konzeptvergabe wird mittels Videokonferenz mit der Firma Agsta im Stadtrat vorgestellt.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich  
Oberbürgermeister

Anlagen

Anlage 1 Tabellarische Gegenüberstellung der Änderungswünsche

Anlage 2 Geänderter Veröffentlichungstext der formlosen Ausschreibung