



Aktenzeichen: 25/Hu/Ko/Pe

Datum: 02.02.2023

Hinweis:

Beratungsfolge: Stadtrat

**Geänderter Baubeschluss: Fertigstellung des ersten Bauabschnitts für Flüchtlingsunterkünfte in der Siemensstraße 41**

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

Der Fertigstellung des ersten Bauabschnitts (Erstellung der Gebäude drei und vier) unter Berücksichtigung der in der Begründung dargestellten Änderungen bzw. Verbesserungsvorschläge mit Kosten in Höhe von 4.270.000,00 Euro

wird zugestimmt.

**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"/>				

## **Begründung:**

Von den ursprünglich vier geplanten Gebäuden an der Siemensstrasse 41 wurden für den ersten Bauabschnitt zunächst zwei Gebäude in 2019 erstellt. Nun sollen die restlichen zwei Gebäude für den 1. BA Teil 2 ausgeführt werden. Ein Gebäudekörper besitzt a' 292 m<sup>2</sup> Grundfläche und eine Wohnfläche im EG von ca. 175 m<sup>2</sup> und ca. 255 m<sup>2</sup> im OG und ist für ca. 50 Personen ausgelegt. Die Herstellung der zwei Gebäude erfolgt, wie die bereits hergestellten Gebäude 1+2, in Holzrahmenbauweise. Ein Haus besteht aus zwei Wohneinheiten im Erdgeschoss und vier Wohneinheiten im Obergeschoss.

Die Ausschreibung erfolgt über die zentrale Vergabestelle an einen Generalunternehmer.

Der jetzt zu ändernden Baubeschluss mit den derzeitigen Kosten ist baldmöglichst umzusetzen, damit auch, aufgrund des derzeitigen Belegungsdrucks bei den Wohnheimen, die Ausschreibung im April 2023 beginnen und die Fertigstellung in 2024 erfolgen kann.

Die vorhandenen Leistungsbeschreibungen von den bereits erstellten Gebäuden wurden in 2022 von einem Architekturbüro überarbeitet. Verbesserungsvorschläge aufgrund der bisherigen Nutzung, wurde bei der Umsetzung der neuen Gebäude vom Architekturbüro umgesetzt.

Das sind u.a.:

- höherwertige Duschrinnen (keine abschraubbaren Bauteile)
- Rampenausführung für beide Gebäude (ursprünglich nur am Geb.1)
- Vergrößerung des Fliesenspiegels in den Kochnischen
- Bodenbelag mit Hohlkehlen-Anschluss, dadurch abgedichtete Sockelleiste
- Schutzwinkel an den Gebäudeecken aufgrund der starken Beanspruchung der Bewohner
- besserer beständiger, resistenterer Außenputz

Zusätzlich soll auf den zwei neuen Gebäuden soll eine PV-Anlage aufgestellt werden. Eine statische Überprüfung ergab, dass die Last der Kiesschüttung ähnlich der PV-Elemente ist.

Somit kann eine PV-Anlage umgesetzt werden.

Aufgrund der Energiekrise in 2022 und den daraus folgenden Energieeinsparungen sollen die neuen zwei Gebäude nicht mit Gas, sondern mit einer klimafreundlichen Wärmepumpe versorgt werden.

Ein Fachplanungsbüro hat hierzu die Entwurfsplanung mit Kostenschätzung sowie Kostenberechnung erstellt. Die Mehrkosten bei der einmaligen Anschaffung der Wärmepumpe zu einer Gasheizung wurden vom Fachplaner prognostiziert auf ca. 30.000,00 €.

Die Gebäude 3+4 werden baugleich zu Gebäude 1+2 ausgeführt. Jedoch mit den o.g. Verbesserungen, Einbau einer Wärmepumpe und Ergänzung einer PV-Anlage.

Insgesamt wurden für die Erstellung der ersten zwei Gebäude 2.931.356,81 € zuzüglich 54.953,24 € für die Außenanlagen in 2018/ 2019 veranschlagt. Laut aktueller Kostenberechnung liegen die Kosten für Gebäude 3+4 derzeit bei ca. 4.270.200 € unter Berücksichtigung der enormen Baukostensteigerung seit 2018. Die Prognose

der Kostensteigerung wurde seit 11/2018 auf 05/2021 mit ca. 12,5 % weiter auf 05/2022 mit ca. 17,5 % und bis 05/2023 mit ca. 13 % verschlagt.  
Für die Außenanlagen wurden Kosten in Höhe ca. 50.000,00 € veranschlagt.

Die Herstellungskosten für den Teil 2 des ersten Bauabschnittes werden derzeit auf 4.270.000,00 € berechnet. Die erforderlichen Mittel sind in den Haushaltsjahren 2023 und 2024 berücksichtigt.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich  
Oberbürgermeister

Anlagen:  
-Lageplan -Grundriss