



Aktenzeichen: 25/Hu/Ko/Mes

Datum:

Hinweis:

Beratungsfolge: Stadtrat

Baubeschluss "Unterkünfte für Asylbewerber/ Flüchtlingsunterkünfte auf dem P2-Parkplatz zum Kauf in Modulbauweise

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Die Wohnanlagen für Flüchtlinge auf dem Parkplatz P 2 – Petersgartenweg / Albertstraße werden in Modulbauweise für insgesamt 128 Personen (siehe Anlage 1) errichtet.
2. Die Module werden von der Stadt Frankenthal gekauft.
3. Für das Herrichten des Grundstückes, die Fundamentierung, die Herrichtung der Außenanlagen, die Kampfmittelsondierung und den Kauf der Wohnanlagen in Modulbauweise wird mit Kosten in Höhe von 10.763.970,00 € brutto gerechnet.

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:

Am 20.12.2022 wurde der Bauantrag für die Flüchtlingsunterkünfte für die Dauer von zwei Jahren in Containerbauweise bei der Bauaufsicht eingereicht. Eine Baugenehmigung hierzu wurde am 05.07.2023 erteilt. Nach Zustimmung zum Baubeschluss wird eine Verlängerung der Nutzung beantragt.

Im Hinblick auf die nach wie vor hohen Flüchtlingszahlen ist mit weiteren hohen Zuweisungen auch im Jahr 2024 zu rechnen. Darüber hinaus laufen die Mietverträge für die sechs Wohncontainer auf den Festplatz an der Benderstraße zum 31.12.2024 aus. Es ist daher notwendig, weitere dauerhafte Unterkünfte für Flüchtlinge zu errichten und vorzuhalten. Die Stadt Frankenthal verfügt über keine eigenen Grundstücke außer dem Grundstück Parkplatz P 2 am Petersgartenweg / Albertstraße, die für eine Bebauung mit weiteren Flüchtlingsunterkünften geeignet sind.

Es ist geplant, vier Wohneinheiten bestehend aus dem Erdgeschoss und dem Obergeschoss mit jeweils 32 Personen auf dem Grundstück zu errichten. Pro Wohneinheit sind zwei Wohnbereiche im Erdgeschoss ausgestattet mit zwei Doppelzimmern, einem Wohn- und Essbereich, einem Sanitärbereich, Küche und Windfang mit einer maximalen Belegung von acht Personen pro Wohnbereich vorgesehen. Das Obergeschoss ist von der Aufteilung und der Belegung her identisch mit dem Erdgeschoss.

Da eine Standzeit von über 24 Monaten geplant ist, sind die Vorgaben des Gesetzes zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (GEG-Gesetz) zu beachten (ab 2 Jahren erforderlich). Dies bedeutet, dass die Bauteile (Böden, Wände und Dächer) eine stärkere Wärmedämmung erhalten müssen. Zudem ist der Schallschutz für gesunde Wohnverhältnisse einzuhalten. Bei einer reinen Containerbauweise sind die Schallschutzanforderungen nicht umsetzbar. Nur mit der Modulbauweise können die Vorgaben des Schallschutzes gewährleistet werden.

Es wurde anhand einer Markterkundung ermittelt, dass bei einer Dauer der Standzeit von über sechs Jahren der Kauf der Module nur unwesentlich teurer ist als die Anmietung (siehe Anlage 5). Es ist aufgrund der heutigen Sachlage davon auszugehen, dass die tatsächliche Nutzung über sechs Jahre hinaus gehen wird.

Sollten innerhalb dieses Zeitraumes keine Unterkünfte für Flüchtlinge auf dem Parkplatz P2 mehr benötigt werden, könnten diese Module ggf. umgebaut werden und Wohnraum für die Bevölkerung geschaffen werden.

Der geschätzte Mietpreis nach der Markterkundung für die vier Module beträgt pro Monat 94.000,00 € brutto.

Mietvertrag für 6 Jahre	6.768.000,00 €
Anlieferung und Montage	744.400,00 €
Demontage und Rücklieferung	1.120.000,00 €
GESAMTKOSTEN brutto	8.632.400,00 €

Der Kauf der Module (nach Markterkundung)	8.000.000,00 €
Anlieferung und Aufstellung (ohne Demontage)	744.400,00 €
GESAMTKOSTEN brutto	8.744.400,00 €

Bei der Markterkundung zum Kauf sowie bei einer Miete der vier Wohnanlagen sind folgende Kosten noch nicht berücksichtigt:

- Herrichten des Grundstücks: Abbruch der Pflasterarbeiten
- Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen
- Fundamentierung
- Eine Bodenanalyse
- Kampfmittelsondierung (Die Luftbildauswertung war positiv. Weitere Untersuchungen müssen noch durchgeführt werden. Es ist mit Kampfmitteln in dem Baufeld zu rechnen.).

Diese Kosten wurden überschlägig mit 2.000.000,00 € brutto ermittelt.

Insgesamt rechnet die Verwaltung mit Kosten für die Baumaßnahme in einer Größenordnung von 10.763.970,00 € brutto.

Folgende weiteren Schritte sind geplant:

Änderungsantrag / Tektur zur bisher erteilten Baugenehmigung, da bisher nur von einer temporären Bebauung von zwei Jahren ausgegangen wurde.

Sobald eine Baugenehmigung vorliegt, können die Arbeiten für die vorbereiteten Maßnahmen weiter vorangetrieben werden.

Eine Fertigstellung wird für 2025 anvisiert.

Hinweis von 51: Aus Sicht des Bereichs 51 wird diese längerfristige Unterbringungsmöglichkeit begrüßt, da die zum einen die bisher errichteten bzw. geplanten Containieranlagen nur für eine vorübergehende Unterbringung geeignet erscheinen und zum anderen bestehende Unterbringungsmöglichkeiten in Wohnheimen (z.B. Heßheimer Straße 46 oder Am Nußbaum 32) mittelfristig nicht mehr zur Verfügung stehen bzw. stark sanierungsbedürftig sind.

Die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von insgesamt 10.763.970,00 € brutto wurden zum Haushalt 2024 unter der Leistung 31 41 gemäß Projektblatt angemeldet.

A / B / C / 25 / 251 / 10 / 20 / 51 / B-V

Anlagen

1. Lageplan
2. Grundriss EG
3. Grundriss OG
4. Ansichten
5. Markterkundung