



Aktenzeichen: 25/Ko/Bo1/Mes

Datum: 17.02.2025

Hinweis:

Beratungsfolge: Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität Ausschuss für Finanzen, Personal und Sicherheit Stadtrat

Änderung zum Baubeschluss zur Drucksache XVI/1762 - hier: Siemensstraße 41 Geb. 3 und 4

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Maßnahmen für die o.g. Punkte einzuleiten :

In Abänderung des Baubeschlusses zur DS XVI/1762 werden die Gebäude 3+4 nach der vorgeschlagenen Variante 3.2 mit folgenden Änderungen ausgeführt:

1. Ausführung in Massivbauweise anstelle Holzrahmenbauweise.
2. Errichtung eines Kompaktgebäudes anstelle zweier Einzelgebäude.
3. Ausführung bis max. 3 Geschossen, gemäß Variante 3.2 - siehe Anlage 1

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:

Ursprünglich war eine Ausführung von je zwei einzelnen Gebäuden (1+2 und 3+4), in zwei-geschossiger Holzrahmenbauweise geplant. Damals ging man davon aus, dass die Gebäude nach einigen Jahren wieder zurückgebaut werden müssen. Daher wurden bereits die Gebäude 1 + 2 in o.g. Ausführung erstellt. Mittlerweile haben sich die baurechtlichen Voraussetzungen geändert und somit können die Gebäude dauerhaft stehen bleiben.

Bedingt durch mehrere Wasserschäden in der Vergangenheit (Siemensstraße Gebäude 2) tendiert die Stadt Frankenthal zu einer Massivbauweise. Dies ist auch nach Untersuchung der Stadt kostengünstiger als eine Holzrahmenbauweise und nicht so empfindlich gegen Vandalismus und Wasserschäden.

Weiteres Einsparpotential sieht die Stadt Frankenthal in der Ausführung eines Kompaktgebäudes gegenüber der ursprünglichen Planung von zwei einzelnen Gebäuden, sowie eine evtl. 3-geschossige Bauweise, (siehe Vorteile Variante 3). Diese ist auch wirtschaftlicher gegenüber einer 2-geschossigen Bauweise, da auf der gleichen bebauten Grundfläche mehr Wohnfläche errichtet werden kann und somit der Quadratmeter-Wohnflächenpreis sinkt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass in Frankenthal die Wohnungssituation, insbesondere für den sozialen Wohnungsbau, sehr angespannt ist. Im Hinblick auf eine weitere Nutzung nach der Flüchtlingsunterbringung sollte das Gebäude perspektivisch auch für den sozialen Wohnungsbau nutzbar sein.

In der Anlage werden die Varianten mit den Vor- und Nachteilen, sowie die Ausführungsdauer und die Kostenprognosen der einzelnen Varianten gegenüber gestellt.

Nach Auswertung der o.g. Punkte wird die Variante 3.2, mit bis zu einer 3-geschossigen Bauweise vorgeschlagen.

Nach Rücksprache mit Bereich Planen und Bauen ist eine 3-Geschossigkeit genehmigungsfähig. Für diese Variante spricht die Langlebigkeit, wie oben dargelegt, die Tatsache, dass die Kosten geringer sind als bei einer Ausführung in Holzrahmenbauweise sowie die Kostenersparnis bei Ausführung eines Kompaktgebäudes anstelle zweier einzelnen Gebäude.

Die Kostenprognose für die Variante 3.2 in einer 3-geschossigen Bauweise von ca. 5.400.000,00 Euro sind zum HPL 2025 mit 4.381.150,00 Euro unter der Leistung 3140104/Projektnummer 1091/1104 berücksichtigt. Die Mehrkosten über ca. 1.018.850,00 Euro werden für die Folgejahre zum NPL 2025 bzw. zum HPL 2026 beantragt.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Dr. Nicolas Meyer
Oberbürgermeister

Anlage:

1 - Gegenüberstellung der Varianten