



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

Referat Nachhaltige Stadtentwicklung

VORL.NR. 322/13

Sachbearbeitung:

Scheuermann, Martin

Datum:

11.09.2013

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt

Sitzungsdatum

26.09.2013

Sitzungsart

ÖFFENTLICH

Betreff: Grünbühl-Sonnenberg: Förderung der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH für die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen

Bezug SEK: Masterplan 4 - Vitale Stadtteile

Bezug: Vorl. 483/10 (Förderung der Mieterumzüge)

Beschlussvorschlag:

1. Der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH (WBL), Mathildenstr. 21, 71638 Ludwigsburg, wird für den Abbruch des Gebäudes im Bereich Sonnenberg-Südwest, namentlich
 - Gebäudeblock Am Sonnenberg 16, 16/1, 16/2 (Flst. 4782/73), ein Zuschuss aus Städtebaufördermitteln in Höhe von bis zu 295.287,00 Euro gewährt. Der städtische Anteil dieser Förderung beträgt 40 % (118.114,80 Euro).
2. Das Referat Nachhaltige Stadtentwicklung wird ermächtigt, mit der WBL einen entsprechenden Ordnungsmaßnahmenvertrag abzuschließen.

Sachverhalt/Begründung:

Um die Ziele der „Sozialen Stadt“ nach neuem und bedarfsgerechtem Wohnraum zu erreichen, sind für den Bereich Sonnenberg umfangreiche städtebauliche Veränderungen vorgesehen. Ein Großteil davon wurde bereits realisiert. Verschiedene Gebäudetypen und Wohnraumangebote zum Eigentum oder zur Miete machen den Stadtteil für viele Zielgruppen interessant.

Im Frühjahr 2011 hat die WBL begonnen, Gespräche mit den betroffenen 17 Haushalten zu führen und Ersatzwohnungen anzubieten. Neun Haushalte leben weiterhin im Stadtteil, fünf Haushalte davon in „Fair Wohnen“-Wohnungen der WBL am Sonnenberg. Die verbleibenden acht Haushalte sind in andere Stadtteile Ludwigsburgs gezogen.

Das Gebäude Am Sonnenberg 16, 16/1, 16/2 steht mittlerweile leer. Mit dem Abbruch soll noch in diesem Herbst begonnen werden.

Kosten, Finanzierung und Städtebauförderung

Die Berechnung des Zuschusses fand ihre Grundlage im günstigsten bei der WBL eingereichten Angebot für den Abbruch der Gebäude, zuzüglich förderfähiger Baunebenkosten wie Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator, Abklemmarbeiten der Versorgungsunternehmen etc.

All dies ergibt in der Kostenschätzung förderfähige Gesamtkosten in Höhe von 295.287,00 Euro.

Die Maßnahmen sind gemäß der Städtebauförderrichtlinien zu 100% förderfähig.

Im Vermögenshaushalt 2013 sind unter der Finanzposition 2.6158.9880.000-1002 (Sanierungsgebiet Grünbühl-Sonnenberg, Karlshöhe; „Zuschüsse an Dritte“) insgesamt 620.000 Euro eingestellt.

Die Stadt zahlt den Zuschuss in Höhe von maximal 295.287,00 Euro an die WBL aus. 60 % der ausgegebenen Summe, dies sind 177.172,20 Euro, können aus Mitteln des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ zurückerstattet werden und fließen dem städtischen Haushalt zu (Einnahme-Fipo 2.6158.3610.000-1001, „Zuweisungen vom Land“).

Somit verbleibt ein städtischer Eigenanteil in Höhe 118.114,80 Euro (40%).

Nächste Schritte

- Nach Beschlussfassung werden Stadt und WBL den Ordnungsmaßnahmenvertrag abschließen
- Abbruch des Gebäudeblocks im Herbst 2013
- Das Bebauungsplan- und Umlegungsverfahren für Sonnenberg-Südwest läuft bereits. Anfang 2014 soll der Entwurf beraten werden, der Abschluss des Verfahrens ist Mitte 2014 vorgesehen.
- Ebenfalls in 2014 sollen die beiden anderen Gebäudeblöcke abgerissen werden. Hierzu werden zu gegebener Zeit die entsprechenden Beschlussvorlagen in die Gremien gebracht.
- Nach Abschluss aller Umzüge stellt die Verwaltung eine Übersicht zusammen, aus der hervorgeht, wo die Haushalte mittlerweile leben. Die Stadt versucht, dies für alle rund 120 Haushalte, die seit 2008 im Sonnenberg von Umzugsmaßnahmen betroffen waren, zu erheben.

Unterschriften:

Martin Scheuermann

i.V. Frank Steinert

Verteiler: DI, DII, DIII, 14, 20, 61, WBL