



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 025/16

Federführung:
Referat Nachhaltige Stadtentwicklung

Sachbearbeitung:
Markus Faigle
Datum:
25.01.2016

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales	17.02.2016	ÖFFENTLICH

Betreff: Grünbühl-Sonnenberg: Förderung der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH für die Durchführung der Mieterbefragung in den "BlmA"-Gebäuden

Bezug SEK: Masterplan 4 - Vitale Stadtteile

Bezug: Vorl.Nr. 007/13: Grünbühl-Sonnenberg: Förderung der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH für die Durchführung der Mieterbefragung in den "BlmA"-Gebäuden

Anlagen:

Beschlussvorschlag:

Das Referat Nachhaltige Stadtentwicklung wird ermächtigt, die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH für die Durchführung von Mietergesprächen mit allen betroffenen Haushalten auf den so genannten „BlmA-Flächen“ (Flurstücke Ludwigsburg Nr. 1929/1, /2, /3, /4, /5, /6, /9) in Grünbühl-Sonnenberg mit bis zu 50.000,- € zu fördern.

Sachverhalt/Begründung:

Die Wohnungsbau Ludwigsburg (WBL) hat Ende des Jahres 2013 die oben aufgeführten Flächen (ehemalige BlmA-Flächen) von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) erworben. Diese Gebäude umfassen ca. 320 Wohnungen, in denen derzeit rund 270 Menschen leben. Um die Wohnsituation, die die Umzugsbereitschaft, die Wünsche und die Erwartungen der Bewohnerinnen und Bewohner zu kennen, sollen Einzelgespräche mit allen Mieterinnen und Mietern geführt werden. Wie bereits bei der letzten Mieterbefragung im Jahr 2013 praktiziert, koordiniert die WBL die Befragung und arbeitet hierbei mit erneut mit dem Büro Weeber & Partner zusammen, welches für die Vorbereitung, Durchführung und Aufbereitung der Befragung zuständig ist.

Eine Bürgerinformationsveranstaltung sowie eine zweiwöchige Ausstellung des Entwurfsmodells im November 2015 haben gezeigt, dass es auf Seiten der Bürgerinnen und Bürger viele Fragen noch offen sind, welche sich in Unsicherheit und Ängsten widerspiegeln. Insbesondere die Befürchtung eines mehrmaligen Umzugs steht hierbei im Vordergrund. Anhand der Ergebnisse der Mieterbefragung ist es möglich, in den Planungen auf die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner einzugehen und auf Grundlage der Ergebnisse die Vorbereitungen für eine sozialverträgliche Mieterumsetzung auf dem BlmA-Areal weiter voran zu treiben.

Weeber & Partner hat in Absprache mit der WBL und der Verwaltung einen Frageleitfaden erstellt, anhand dessen die Befragung durchgeführt wird. Um keine Zeit zu verlieren, hat die WBL Weeber & Partner bereits mit der Vorbereitung der Befragung beauftragt und trägt auch die Vorbereitungskosten. Die Haushalte werden im Voraus über das Gespräch und den Termin

informiert. Eine erste Ankündigung der Mieterbefragung erfolgte auch bereits bei der Bürgerinformationsveranstaltung im November. Durch die externe Beauftragung ist es möglich, die Befragung direkt jetzt im Frühjahr durchzuführen, um die statistische Auswertung bereits im April / Mai 2016 erste Ergebnisse zu bekommen.

Die Durchführung und Bezuschussung dieser Maßnahme ist in einem Vertrag zwischen der Stadt und der WBL geregelt. Die Mieterbefragung ist nach den Städtebauförderrichtlinien förderfähig und kann zu 60% aus Mitteln der „Sozialen Stadt“ refinanziert werden. Da lediglich Maßnahmen bezuschusst werden können, die nach Vertragsunterzeichnung in Auftrag gegeben werden, wurde der Vertrag zwischen der WBL und der Verwaltung bereits Ende Januar geschlossen. Die Vertragswirkung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Ausschusses, insofern führt die WBL die Befragung bzw. die Vorbereitungen hierzu bislang auf eigenes Kostenrisiko durch. Mit diesem Vorgehen war sichergestellt, dass sich Stadt und WBL einerseits frühzeitig und verbindlich über die Inhalte und Rahmenbedingungen der Befragung einigen, andererseits auch den formalen Rahmenbedingungen (Förderrecht) Rechnung getragen wird.

Im Hinblick auf die mit der Mieterbefragung einhergehenden Aufgaben für die Vor- und Nachbereitung der Gespräche sowie die Auswertung und Dokumentation sind die ermittelten Kosten in Höhe von 50.000,- Euro (inkl. MwSt.) angemessen. Den maximalen Zuschuss für die nach Städtebauförderrichtlinien förderfähige Maßnahme in Höhe von 50.000,- Euro zahlt zunächst die Stadtverwaltung. Davon werden 60% (30.000,- Euro) aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund und Land refinanziert und fließen wieder dem städtischen Haushalt zu. Der Eigenanteil der Stadt liegt bei 40% (20.000,- Euro).

Abgeschlossene und nächste Schritte:

<i>Wann</i>	<i>Was</i>	<i>Wer</i>
Dez. / Jan.	Vorbereitung der Befragung	Weeber+Partner, WBL, Stadt
Jan. / Feb.	Terminorganisation der Gespräche	Weeber+Partner
Feb. / März	Durchführung und Auswertung der Interviews	Weeber+Partner, Bewohnerinnen und Bewohner
April	Bericht im BSS	Stadt, WBL, Weeber+Partner
Mai	Vorstellung der ersten Ergebnisse vor Ort	Stadt, WBL, Weeber+Partner

Mit den Ergebnissen der Mieterbefragung können konkrete Vorschläge zu Wohnformen, Kosten und dem weiteren Zeitplan gemacht werden. All diese Schritte erfolgen in enger Abstimmung mit Stadt, Gemeinderat, den Bürgerinnen und Bürgern sowie weiteren Akteuren vor Ort.

Unterschriften:

Albert Geiger

Markus Faigle

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

Finanzielle Auswirkungen?

<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		50.000,00 EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt TH_05		Produktgruppe 51.10-005		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
			78150000	751100510018