



LUDWIGSBURG

Wohnbaulandentwicklung bis 2020

Vermarktungskonzept Lauffenstraße, Poppenweiler

FACHBEREICH LIEGENSCHAFTEN

21.02.2017





LUDWIGSBURG







LUDWIGSBURG



Odenheimstraße

Baufreihaltezone

15

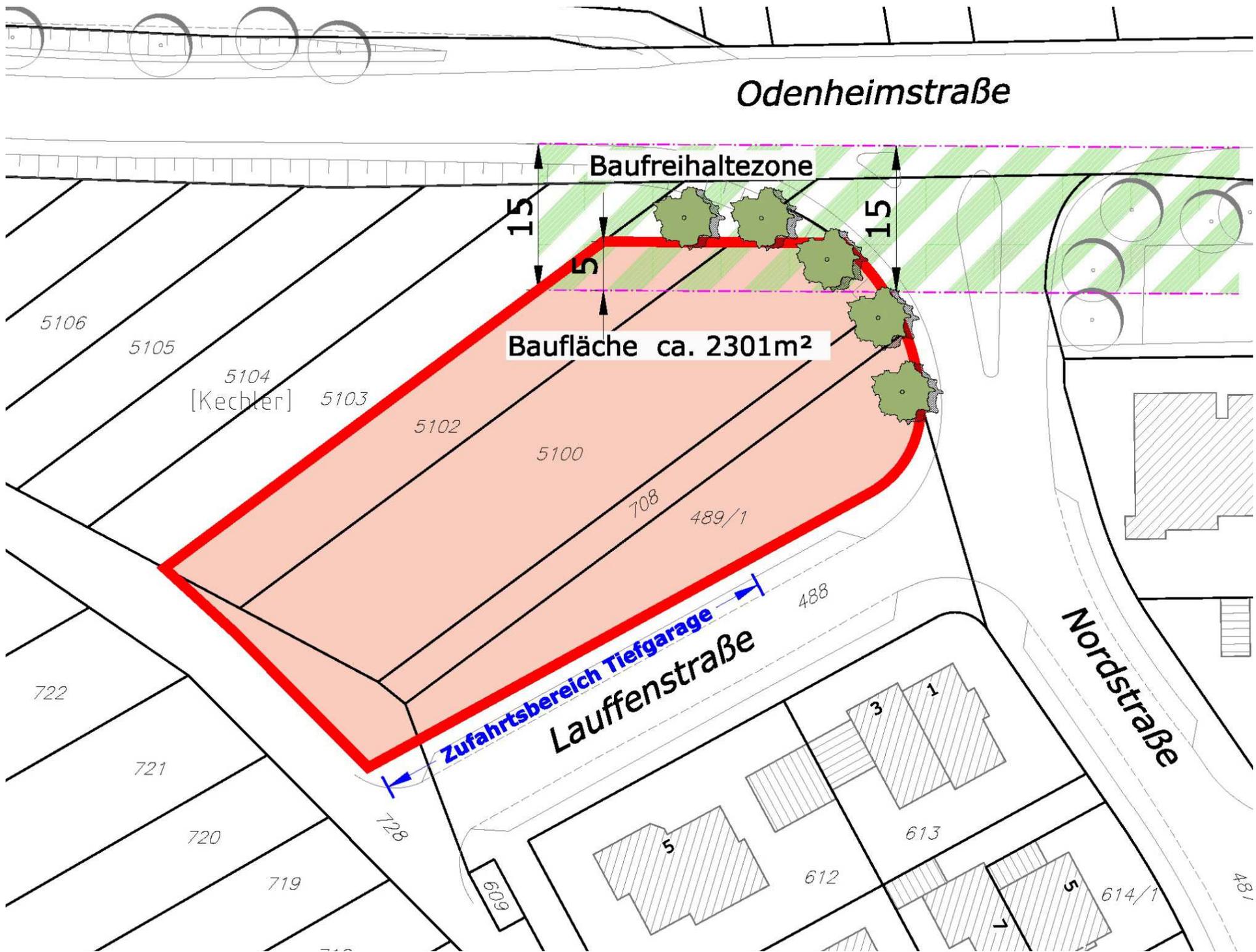
15

5

Baufläche ca. 2301m²

Zufahrtbereich Tiefgarage
Lauffenstraße

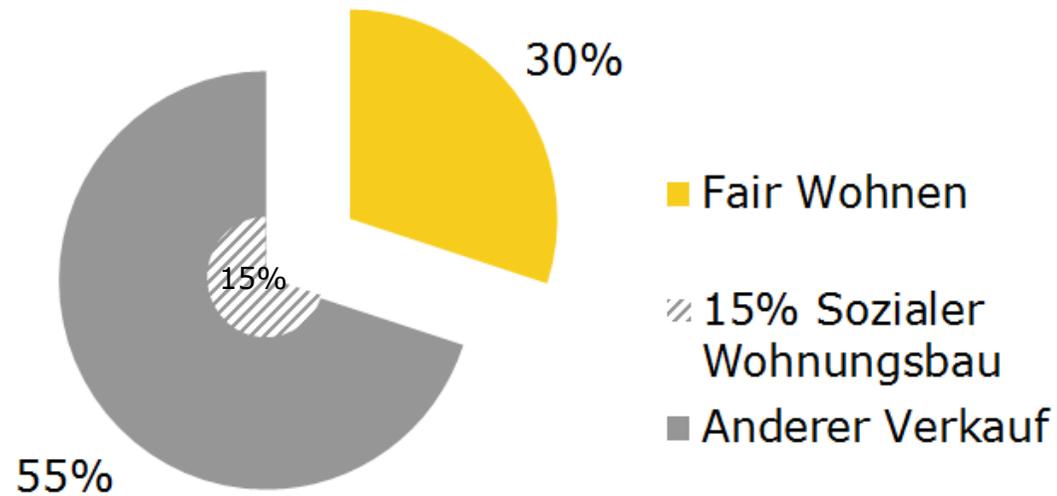
Nordstraße





LUDWIGSBURG

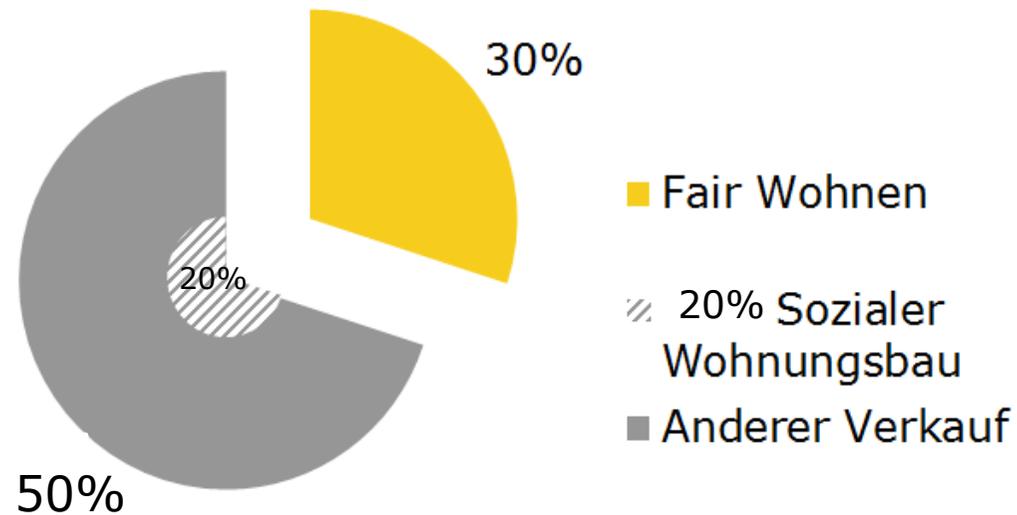
Vergabe gem. Grundsatzbeschluss





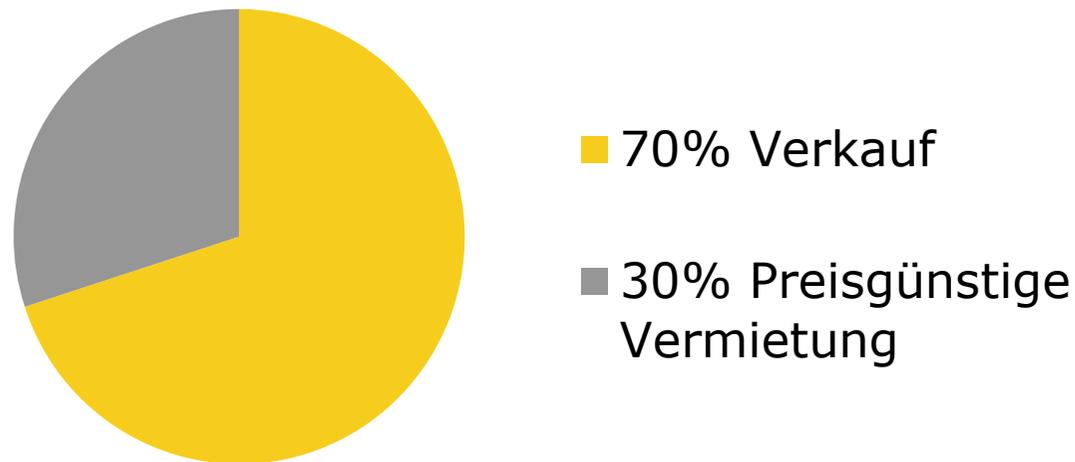
LUDWIGSBURG

Vergabe analog Grundsatzbeschluss mit erhöhtem Anteil soz. Wohnungsbau





Verteilung der „Lasten“ im Baugebiet: Wohnungsgemenge



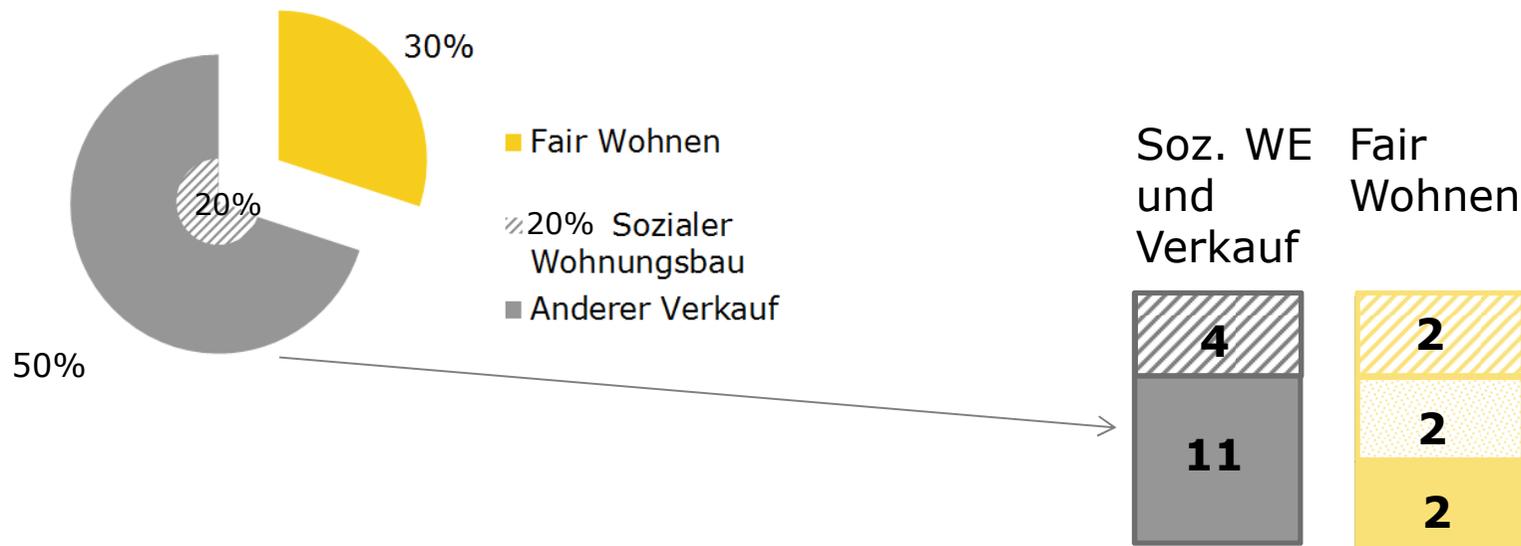
- Bauträger/-genossenschaften realisieren aus 70 % der Gesamtfläche für Geschosswohnungsbau 20% des preisgünstigen Wohnraums
- Wohnungsbau realisiert aus 30 % der Gesamtfläche 10 % des preisgünstigen Wohnraums und 10% frei finanzierte Mietwohnungen



LUDWIGSBURG

Ausschreibung sozialer Wohnungsbau Lauffenstraße analog Grundsatzbeschluss

z.B. 21 WE

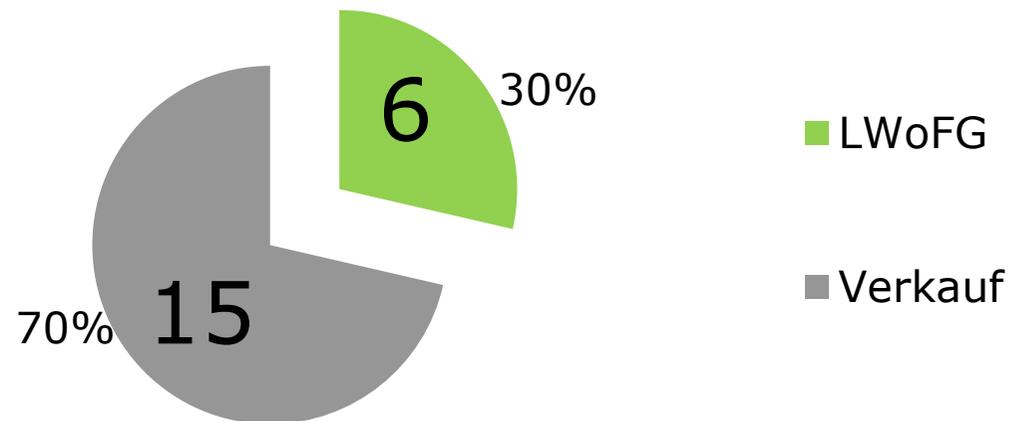


Ergebnis: 6 preisreduzierte Mietwohnungen
2 frei vermietbare Mietwohnungen
13 ETW



Geplante Umsetzung Lauffenstraße

z.B. 21 WE





Modelle der Wohnraumförderung

Landeswohnraum- förderungsprogramm

- Subventionen durch Land
- 33% unter örtlicher Vergleichsmiete
- Objektbezogen
- Einkommensprüfung (nur) bei Bezug

Fair Wohnen

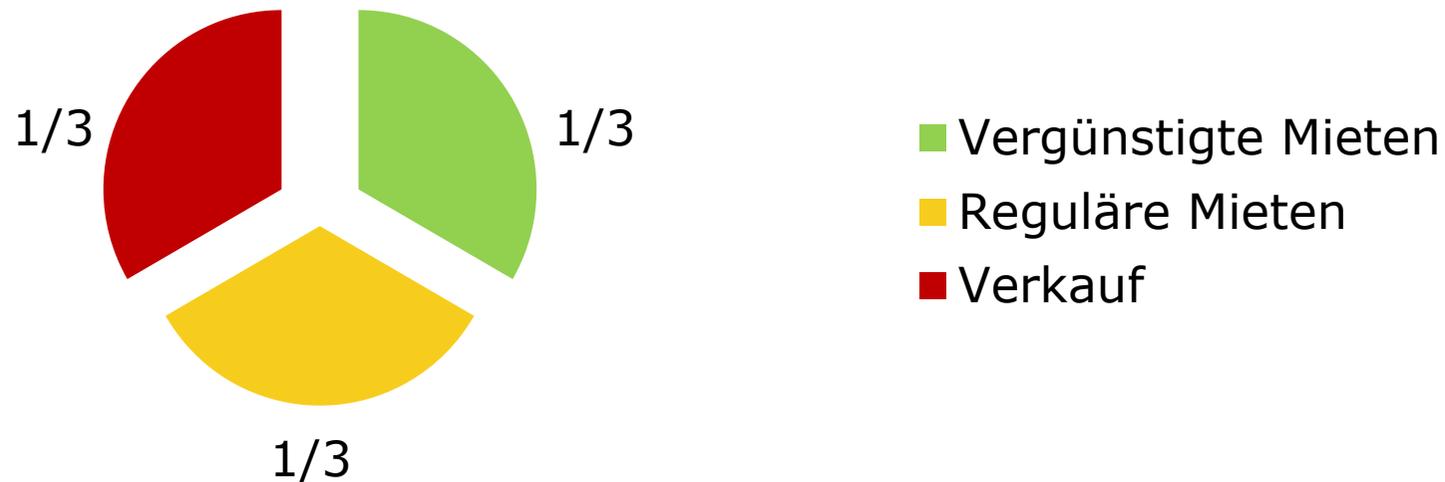
- Subventionen durch Renditeverzicht
- bis 3 €/m² unter örtlicher Vergleichsmiete
- Subjektbezogen
- Einkommensprüfung alle zwei Jahre
- Ersatzmietwohnungen



LUDWIGSBURG

„Fair Wohnen“ Modell der WBL

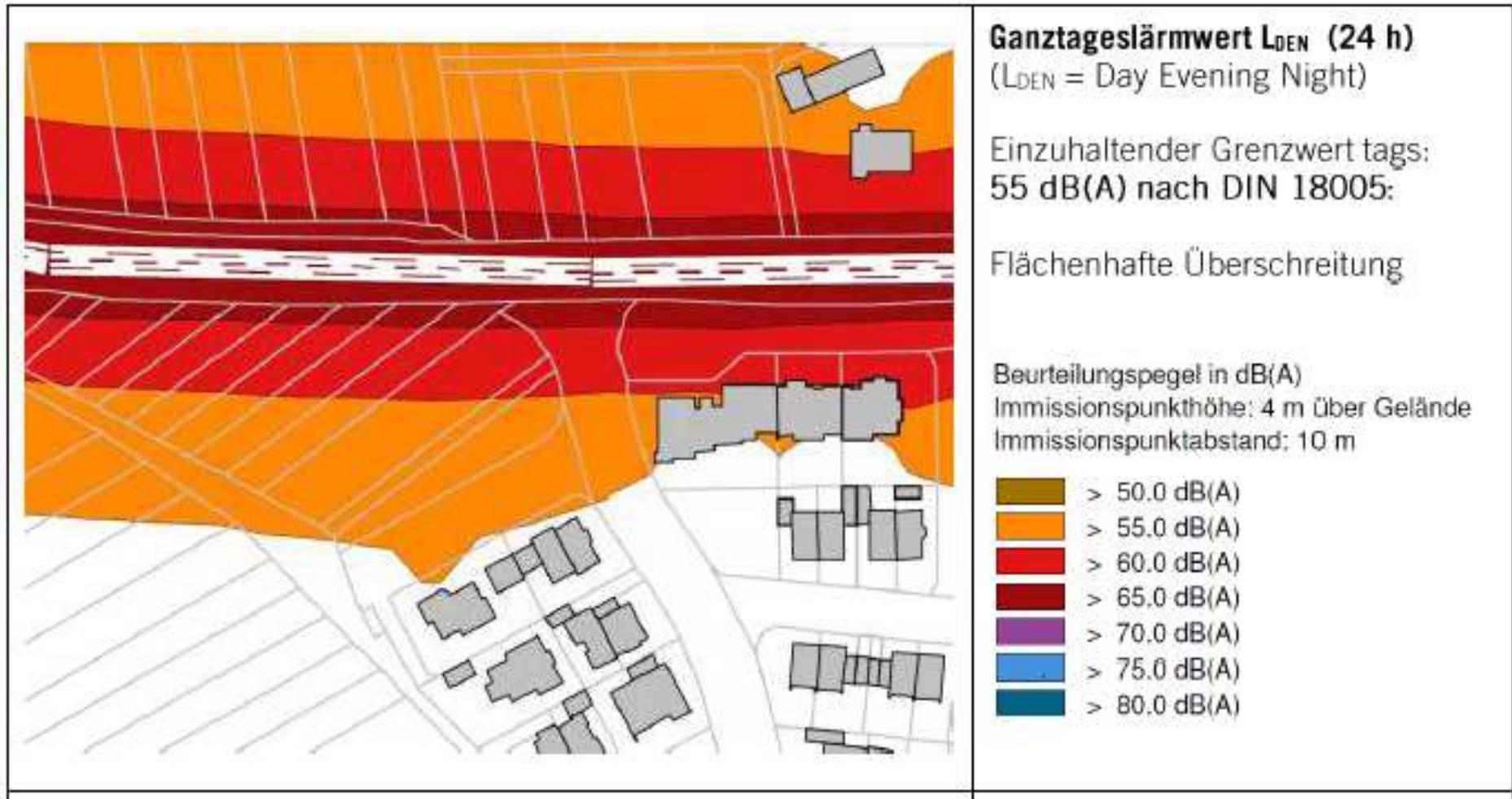
Projektinterner Ausgleich durch Aufteilung der Wohnungen





LUDWIGSBURG

Lärmschutzsituation





LUDWIGSBURG

Kaufpreisanteil je m² Wohnfläche

| | | |
|--|-------------|-------------------------------|
| | | |
| Grundstücksgröße | | 2.300 m ² |
| BGF bei vorgesehener GFZ von | 1,0 | 2.300 m ² |
| Wohnfläche | 0,75 | 1.725 m² |
| | | |
| Kaufpreis Grundstücksfläche | | 450,00 €/m² |
| | | 1.035.000 € |
| entspricht Kaufpreis Wohnfläche | | 600,00 €/m² |
| | | 1,33 fache |
| | | |
| | | |
| | | |