



## BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 063/18

**Federführung:**

FB Bürgerbüro Bauen  
Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH

**Sachbearbeitung:**

Faigle, Markus

**Datum:**

14.02.2018

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Sitzungsart</b>
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	15.03.2018	ÖFFENTLICH

**Betreff:** Grünbühl-Sonnenberg: Förderung von Abbruchmaßnahmen im Gebiet „Grünbühl-West,, (Bereich E) sowie Verlängerung der Prämienzahlung bei einer frühzeitigen Unterzeichnung des Aufhebungsvertrages für Umzugsbeihilfen

**Bezug SEK:** MP 4

**Bezug:** Vorlage 240/16 – Rahmenplan Grünbühl-West  
Vorlage 035/17 – Soziale Stadt Grünbühl/Sonnenberg/Karlshöhe – Förderung der Mieterumsetzungen im Gebiet Grünbühl-West

**Anlagen:** 1) Rahmenplan Grünbühl-West  
2) Entschädigungskatalog Mieterumsetzung

**Beschlussvorschlag:**

1a) Für die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH (WBL), Mathildenstr. 21, 71638 Ludwigsburg, wird für den Abbruch der Gebäude im Gebiet Grünbühl-West (Bereich E), namentlich Gebäudeblöcke Neißestraße 2-14 und Elbestraße 38-46, ein Zuschuss aus Städtebaufördermitteln in Höhe von bis zu 360.868,00 Euro gewährt. Der städtische Anteil dieser Förderung beträgt 40% (144.347,20 Euro). Die Abbrüche sind bis 31.03.2019 umzusetzen.

1b) Das Referat Nachhaltige Stadtentwicklung wird ermächtigt, mit der WBL einen entsprechenden Ordnungsmaßnahmenvertrag abzuschließen.

2) Die Zahlung einer Prämie für die Unterzeichnung eines Aufhebungsvertrags von Mieterinnen und Mietern im Bereich A wird um ein Jahr bis 31.12.2018 verlängert.

## **Sachverhalt/Begründung:**

zu Beschlussvorschlag 1)

Nachdem die städtebaulichen Veränderungen am Sonnenberg weitestgehend abgeschlossen sind, steht mit der Neuordnung des Gebiets „Grünbühl-West“ die nächste große Veränderung für den Stadtteil Grünbühl-Sonnenberg an. Durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln zur Förderung des Abbruchs der bestehenden Gebäude im Bereich E ist es möglich, die Ziele des Sanierungsprogramms „Soziale Stadt Grünbühl/Sonnenberg/Karlshöhe“ nach neuem und bedarfsgerechtem Wohnraum zu erreichen. Beginnend mit den Abbrucharbeiten im südlichen Bereich des Gebiets (Bereich E) entsteht ein neues Wohnquartier mit einer Mischung aus Eigentums- und Mietwohnungen sowie einer neuen Kindertageseinrichtung.

Der ursprüngliche Zeitplan die Gebäude im Frühjahr 2018 abzubauen kann nicht eingehalten werden, da nicht alle Mieter zum 31.12.2017 ausgezogen waren. Dies hat zur Folge, dass aus artenschutzrechtlichen Gründen – Vogelnistplätze in Gebäudefugen und Nischen – die Abbruchmaßnahmen erst im Oktober 2018 begonnen werden können. Dies hat bis auf Weiteres keine Auswirkung auf den geplanten Baustart der Neubaumaßnahmen zum Jahresende 2018.

Sämtliche Abbruchmaßnahmen sind gemäß der Städtebauförderrichtlinien zu 100% förderfähig. Die günstigste bei der WBL eingereichte Kostenschätzung ergibt, zuzüglich förderfähiger Baunebenkosten wie Sicherheits- und Gesundheitskoordinator, Abklemmarbeiten der Versorgungsunternehmen etc., Gesamtkosten in Höhe von 360.868,00 Euro.

Für die oben genannte Maßnahme stehen unter dem Auftrag 78170000 („Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen“) die erforderlichen Haushaltsmittel zur Verfügung. Die Stadt zahlt den Zuschuss in Höhe von maximal 360.868,00 Euro an die WBL aus. 60 Prozent dieser Summe (216.520,80 Euro) werden aus Mitteln des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ zurückerstattet und fließen dem städtischen Haushalt zu. Auf städtischer Seite verbleibt ein Eigenanteil in Höhe von 144.347,20 Euro (40 Prozent). Nach Beschlussfassung werden Stadt und WBL den entsprechenden Ordnungsmaßnahmenvertrag abschließen.

zu Beschlussvorschlag 2)

Im Februar 2017 hat der Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt die Förderung der Mieterumsetzungen im Gebiet Grünbühl-West beschlossen. Als Anreiz für eine zügige Umzugsbereitschaft wurde vereinbart, bei einer Unterzeichnung des Aufhebungsvertrages bis zum Jahresende 2017 eine Prämie in Höhe von 750 Euro bis 1.000 Euro (abhängig von der Wohnungsgröße) zu bekommen.

Diese Prämie war im Bereich E eine große Hilfe und steigerte die Umzugsbereitschaft und trug zu einer sozialverträglichen Durchführung der Mieterumsetzungen bei. Im Bereich E befanden sich 39

Mieterinnen und Mieter, von denen bisher 37 umgesetzt wurden, bei den beiden verbleibenden Mieterinnen und Mietern läuft gerade das Umzugsverfahren. Für vier Mieterinnen und Mieter wurden andere Wohnungen in Grünbühl-Sonnenberg gefunden, zwei Personen leben mittlerweile in einem betreuten Wohnheim. Drei Mieterinnen und Mieter sind in andere Stadtteile gezogen, für die übrigen 30 Mieterinnen und Mieter wurden Zwischenwohnungen gefunden, wobei diese somit insgesamt von einem zweimaligen Umzug betroffen sind.

Nach der abgeschlossenen Mieterumsetzung im Bereich E stehen im nächsten Schritt 45 Umzüge im Bereich A (Weichselstraße und Warthestraße) an. Damit auch die Mieterinnen und Mieter im Bereich A von der Prämie profitieren können, soll die Möglichkeit einer Prämienzahlung um ein Jahr bis 31.12.2018 verlängert werden. Dies ist nicht mit zusätzlichen finanziellen Auswirkungen verbunden, da die Prämienzahlung mit den bereits genehmigten Gesamtkosten von maximal 750.000 Euro abgedeckt werden kann.

**Unterschriften:**

**Frank Lehmpfuhl**

**Markus Faigle**

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		360.868,00 EUR
<b>Ebene: Haushaltsplan</b>				
Teilhaushalt TH05		Produktgruppe 5110-005		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen		A511005100		
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja		
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
<b>Ebene: Kontierung (intern)</b>				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
			78150000	751100510018

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





LUDWIGSBURG

## NOTIZEN