



## BESCHLUSSVORLAGE

**Federführung:**

FB Bürgerbüro Bauen

VORL.NR. 514/19

**Sachbearbeitung:**

Faigle, Markus

**Datum:**

09.12.2019

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Sitzungsart</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften	16.01.2020	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	29.01.2020	ÖFFENTLICH

**Betreff:** Förderung von Abbruchmaßnahmen im Sanierungsgebiet „SUW Jägerhofkaserne“,  
**Bezug SEK:** MP 4/SZ 07/OZ 01

**Bezug:** Vorlage 071/18 – Satzung Sanierungsgebiet „Jägerhofkaserne“

**Anlagen:** Übersichtsplan Abbrucharbeiten Jägerhofkaserne

**Beschlussvorschlag:**

1. Für die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH (WBL), Mathildenstr. 21, 71638 Ludwigsburg, wird für Abbrucharbeiten im Innenhof sowie von Gebäudeteilen im Sanierungsgebiet „SUW Jägerhofkaserne“, Flurstücke 651/0, 651/1 und 651/8, namentlich Jägerhofallee 40 und Alt-Württemberg-Allee 47 ein Zuschuss aus Städtebaufördermitteln in Höhe von bis zu 440.000 Euro im Haushaltsjahr 2020 gewährt. Der städtische Anteil dieser Förderung beträgt 40% (176.000 Euro). Die Abbruchmaßnahmen sind bis 30.06.2020 umzusetzen.
2. Die Verwaltung erhält den Auftrag, die darüber hinaus benötigten Mittel in Höhe von 820.000 Euro für die Haushaltsberatungen für das Jahr 2021 anzumelden. Der städtische Anteil an den Gesamtkosten in Höhe von 1.260.000 Euro beträgt insgesamt 504.000 Euro (40%).
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, mit der WBL einen entsprechenden Ordnungsmaßnahmenvertrag über die Gesamtsumme mit dem Vorbehalt der Haushaltsberatungen für das Jahr 2021 abzuschließen.

**Sachverhalt/Begründung:**

Die Jägerhofkaserne wurde 2018 in das Sanierungsprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen und vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg zunächst mit einem Förderrahmen in Höhe von 1,8 Mio. Euro bedient. Nachdem sich die Kaufverhandlungen zwischen der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH (WBL) mit der Bundesanstalt für

Immobilienaufgaben (BlmA) nochmals deutlich verzögert haben, konnte Ende August 2019 der Ankauf des Areals abgeschlossen werden.

Insgesamt entstehen ca. 151 Wohnungen (davon 70 Wohnungen nach dem Landeswohnraumförderprogramm), davon 76 Neubau-WE und 75 Umbau-WE. Zusätzlich zu den Wohnungen entstehen ca. 4.000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche sowie eine neue viergruppige Kindertageseinrichtung.

Die ersten Abbrucharbeiten umfassen die Baufeldfreimachung im Innenbereich (Abbruch Kamin, Heizwerk, Tankstelle, Rückbau Öltanks, etc.), Abbrüche des Haupttreppenhauses und der äußeren Treppenanlage (BA 2) sowie Abbrüche der nachträglichen Gebäudeerweiterungen (Mittelteil, Anbauten) in den BA 3+4 (gelb gekennzeichnete Gebäudeteile im Übersichtsplan).

Zu einem späteren Zeitpunkt, voraussichtlich ab Mitte 2021, stehen folgende weitere Arbeiten an, die nicht Bestandteil dieser Vorlage sind:

- Entkernung der Gebäude (BA 2-4)
- Abbruch der Hauptdächer (BA 2-4)
- Abbruch Fenster, Gitter etc. (BA 2-4)
- Putzentfernung an den Bestandsfassaden (BA 3+4)

#### Kosten, Finanzierung und Städtebauförderung

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 1.256.016,88 Euro.

Der bewilligte Förderrahmen beträgt 1.833.333,00 Euro. Dieser steht in vollem Umfang zur Verfügung. Die Abbruchmaßnahme ist daher komplett durch den Förderrahmen gedeckt.

Zum Zeitpunkt der Haushaltsanmeldung sowie des Abgabebeschlusses für den jährlichen Sachstandsbericht für das Sanierungsgebiet waren die tatsächlich entstehenden Abbruchkosten noch nicht bekannt und wurden daher sehr zurückhaltend geschätzt. Für die oben genannte Maßnahme stehen im Ergebnishaushalt 2020 unter der Kostenstelle 60605000 (Kostenart 43150000) Mittel in Höhe von 440.000 Euro zur Verfügung. Die darüber hinaus erforderlichen Mittel werden für das Haushaltsjahr 2021 angemeldet und stehen vorbehaltlich der Haushaltsgenehmigung zur Förderung zur Verfügung.

Die Stadt zahlt im Jahr 2020 einen Zuschuss in Höhe von maximal 440.000 Euro an die WBL aus. 60 Prozent dieser Summe (264.000 Euro) werden aus Mitteln des Bund-Länder-Programms „Stadtumbau West“ zurückerstattet und fließen dem städtischen Haushalt zu. Auf städtischer Seite verbleibt ein Eigenanteil in Höhe von 176.000 Euro (40 Prozent).

Nächste Schritte

Nach Beschlussfassung werden Stadt und WBL einen Ordnungsmaßnahmenvertrag abschließen. Die Abbrucharbeiten sollen je nach Witterung im Februar 2020 beginnen und bis voraussichtlich Ende Juni 2020 abgeschlossen werden.

**Unterschriften:**

**Albert Geiger**

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		1.260.000 EUR
<b>Ebene: Haushaltsplan</b>				
Teilhaushalt 60		Produktgruppe 5110-060		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja		
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
<b>Ebene: Kontierung (intern)</b>				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
60605000	43150000			

**Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, 14, 20, 23, 61, 65, 67, WBL**



LUDWIGSBURG

## NOTIZEN