



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 230/20

Federführung:

FB Bürgerbüro Bauen

Sachbearbeitung:

Hufnagl, Sophie
Faigle, Markus

Datum:

30.06.2020

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften	16.07.2020	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	28.07.2020	ÖFFENTLICH

Betreff: Erhöhung Förderung von Abbruchmaßnahmen im Sanierungsgebiet "SZP Jägerhofkaserne"

Bezug SEK: Masterplan 4/SZ 07/OZ 01

Bezug: Vorlage 071 / 18 -Satzung Sanierungsgebiet "Jägerhofkaserne" ;
Vorlage 514/19 - Förderung von Abbruchmaßnahmen im Sanierungsgebiet "SUW Jägerhofkaserne"

Anlagen:

Beschlussvorschlag:

1. Der Zuschuss aus Städtebauförderungsmitteln für die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH (WBL), Mathildenstr. 21, 71638 Ludwigsburg für die Abbrucharbeiten im Innenhof sowie von Gebäudeteilen der Jägerhofkaserne wird von 1.260.000 € auf 1.815.000 € erhöht. Der städtische Anteil der Förderung beträgt 40 % und wird von 504.000 € auf 726.000€ erhöht.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, mit der WBL einen Nachtrag für den Ordnungsmaßnahmenvertrag über die Gesamtsumme abzuschließen. Die Laufzeit des Vertrages wird bis 31.08.2020 verlängert.
3. Die Finanzierung erfolgt aus Mehrerträgen des FB60 sowie aus den aus 2019 übertragenen Ermächtigungsüberträgen.

Für den eiligen Leser:

Die Verwaltung wurde durch Beschluss 2019 ermächtigt, mit der WBL einen Ordnungsmaßnahmenvertrag (OMV) abzuschließen (Vorlage 514/19). In dem Vertrag geregelt sind die Abbrucharbeiten für die Baufeldfreimachung im Innenbereich sowie Abbrüche der nachträglichen Gebäudeerweiterungen und äußerer Treppenanlagen der Jägerhofkaserne. Die Gesamtsumme für die Maßnahme beruhte auf der Kostenschätzung der WBL und betrug 1.260.000 €.

Während den Abbrucharbeiten sind unvorhergesehene Mehrkosten in Höhe von ca. 555.300 € entstanden. Grund hierfür sind unvorhergesehene Funde sowie belastetes Erdmaterial.

Die Mehrkosten sind momentan nicht im OMV enthalten und somit derzeit nicht im Haushalt vorgemerkt. Ohne Erhöhung der Fördersumme sind diese zu 100% von der WBL zu tragen. Mit

Blick auf den „Gesamtkonzern Stadt“ (mit Tochtergesellschaften) ist daher eine Förderung somit von Vorteil, um den 60%-Zuschuss des Landes nutzen zu können.

Sachverhalt/Begründung:

Die Jägerhofkaserne wurde 2018 in das Sanierungsprogramm "Stadtumbau West" (SUW) aufgenommen und vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg zunächst mit einem Förderrahmen in Höhe von 1,8 Mio. Euro bedient. Im Jahr 2019 wurde die Jägerhofkaserne in das Sanierungsprogramm "Sozialer Zusammenhalt" (SZP) überführt.

Die Verwaltung wurde durch Beschluss der Vorlage 514/19 ermächtigt, mit der WBL einen Ordnungsmaßnahmenvertrag (OMV) abzuschließen. Die Gesamtsumme für die Maßnahme beruhte auf der Kostenschätzung der WBL und betrug 1.260.000 €. In dem Vertrag geregelt sind die Abbrucharbeiten für die Baufeldfreimachung im Innenbereich sowie Abbrüche der nachträglichen Gebäudeerweiterungen und äußerer Treppenanlagen (siehe VL 514/19).

Während den Abbrucharbeiten sind unvorhergesehene Mehrkosten in Höhe von ca. 555.300 € entstanden. Grund hierfür sind unvorhergesehene Funde von sowie belastetes Erdmaterial.

Bei der punktuellen Öffnung der abgehängten Decken (Unterdecken) BA 2 wurde festgestellt, dass es sich bei den Geschossdecken des BA 2 nicht um Flach- sondern Rippendecken handelt. Um die einzelnen Rippen aufmessen zu können (zur Vermeidung Planungsstopp BA 2), müssen die Unterdecken vorab abgebrochen werden. Da die Abbruchfirma bereits vor Ort ist können Synergieeffekte/Kosteneinsparungen (Entfall separate Baustelleneinrichtung/separate Anfahrt) genutzt werden.

Abbruch Unterdecken: € 25.985,63 brutto

Abfuhr und Entsorgung belastetes Material (Z0/Z1.2): € 193.769,27 brutto

Abfuhr und Entsorgung belastetes Material (DK I+II): € 335.599,99 brutto

Die Mehrkosten sind momentan nicht im OMV enthalten und somit derzeit nicht im Haushalt vorgemerkt. Ohne Erhöhung der Fördersumme sind diese zu 100% von der WBL zu tragen. Mit Blick auf den „Gesamtkonzern Stadt“ (mit Tochtergesellschaften) ist daher eine Förderung somit von Vorteil, um den 60%-Zuschuss des Landes nutzen zu können.

Die Abbrucharbeiten werden voraussichtlich Ende Juli komplett abgeschlossen. Da die MwSt. ab dem 01.07.2020 von 19% auf 16% reduziert wird, werden die Abbrucharbeiten mit 16% MwSt. schlussgerechnet. Dies würde einer Einsparung von 3% der Gesamtabrechnungssumme entsprechen.

Bisherige Kosten:

Gesamtkosten OMV: 1.260.000 €

Finanzhilfe Land/Bund (60%): 756.000 €

Eigenanteil Stadt (40%): 504.000 €

Bedarf neu:

Gesamtkosten OMV mit Mehrkosten: 1.815.000 €

Finanzhilfe Land/Bund (60%): 1.089.000 €

Eigenanteil Stadt (40%): 726.000 €

Der bewilligte Förderrahmen beträgt 1.833.333,00 Euro. Dieser steht in vollem Umfang zur Verfügung. Die Abbruchmaßnahme ist daher auch nach der Erhöhung des Zuschusses komplett durch den Förderrahmen gedeckt. Wenn die Stadt den Zuschuss für die WBL wie geplant in den nächsten Wochen ausbezahlen könnte, wäre der Förderrahmen größtenteils aufgebraucht. Dies

wären gute Voraussetzungen und Argumente, um im Herbst 2020 beim Ministerium einen Aufstockungsantrag stellen zu können.

Für die städtische Entwicklung und die Realisierung der rund 160 neuen Wohnungen im Gebiet ist mit dem Abbruch der Gebäude und des Innenhofes nun der Startschuss für die gesamte Entwicklung gefallen. Die Zeitplanung sieht nach dem Bau der Tiefgarage den Baubeginn für BA 2-4 für das Jahr 2021 vor. Die Gebäude sollen im Jahr 2023 bezugsfertig sein.

Unterschriften:

Sophie Hufnagl

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		1.815.000 € EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt 60		Produktgruppe 5110-060		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input type="checkbox"/> Ja		
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
60605000	43150000			

Verteiler:

FB14, FB20, FB 23, FB 61, FB 65, FB 67, WBL, DIV, DIII; DII, DI



LUDWIGSBURG

NOTIZEN