



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

Referat Stadtentwicklung, Klima und Internationales

VORL.NR. 192/22

Sachbearbeitung:

Tanja Renner

Datum:

30.05.2022

Beratungsfolge**Sitzungsdatu
m****Sitzungsart**

Bauausschuss
Gemeinderat

07.07.2022
13.07.2022

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff: Grünbühl-Sonnenberg: Förderung von weiteren Abbruchmaßnahmen in den kommenden Bauabschnitten des Gebiets „Grünbühl-West“ mit Städtebaufördermitteln aus dem Programm „Sozialer Zusammenhalt,“

Bezug SEK: MP 4 – Vitale Stadtteile

Bezug: Vorlage 240/16 – Rahmenplan Grünbühl-West
Vorlage 063/18 – Förderung von Abbruchmaßnahmen Grünbühl-West
Vorlage 291/20 – Städtebauliche Erneuerungsverfahren in Ludwigsburg

Anlagen: Lageplan-Abbruch Grünbühl-West

Beschlussvorschlag:

1a) Für die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH (WBL), wird für die gesamten weiteren Abbrüche der ehemaligen BlmA-Gebäude im Gebiet Grünbühl-West in den nächsten Bauabschnitten (siehe orange markierte Gebäudeblöcke im Lageplan), ein Zuschuss aus Städtebaufördermitteln in Höhe von maximal 1,7 Mio. Euro gewährt. Der städtische Anteil dieser Förderung beträgt 40% (680.000 Euro).

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

Sachverhalt/Begründung:

Im Rahmen des Sanierungsverfahrens „Sozialer Zusammenhalt – Grünbühl-Sonnenberg-Karlshöhe“ steht die komplette städtebauliche Neuordnung des Gebiets „Grünbühl-West“ durch die

Grünbühl-Sonnenberg: Förderung von weiteren Abbruchmaßnahmen in den kommenden Bauabschnitten des Gebiets „Grünbühl-West,“ mit Städtebaufördermitteln aus dem Programm „Sozialer Zusammenhalt“

Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH (WBL) an. Zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme müssen die ehemaligen BlmA-Gebäude abgebrochen und die Grundstücke freigelegt werden, um für die weitere Wohnbebauung zur Verfügung zu stehen. Seit 2019 wurden bereits die Abbrüche in den ersten beiden Bauabschnitten mit Städtebaufördermitteln bezuschusst. Die Bebauung im ersten Bauabschnitt ist aktuell fertiggestellt und die 107 Wohnungen werden ab Juni 2022 bezogen. Die Bebauung des zweiten Abschnitts, in dem auch altersgerechtes und generationenübergreifendes Wohnen ermöglicht werden soll, wird voraussichtlich im Laufe dieses Jahres begonnen.

Durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln zur Förderung der weiteren Abbrüche in Grünbühl-West kann die Schaffung von dringend benötigtem, bedarfsgerechtem Wohnraum unterstützt werden. Damit wird eines der Hauptziele des Sanierungsprogramms verfolgt. Bei einem Besuch am 14.05.2022 von Ministerin Nicole Razavi wurde auf die hohe Priorität der Wohnbauentwicklung hingewiesen und vom Land weitere Unterstützung angekündigt. Im gesamten Gebiet sollen zu je einem Drittel Eigentums-, reguläre Mietwohnungen und geförderte Wohnungen entstehen. Die Abbrüche erfolgen abschnittsweise in den nächsten 2-3 Jahren. Der zeitliche Ablaufplan muss aufgrund der aktuellen Rahmenbedingungen flexibel gehandhabt werden. Ausschlaggebend ist hier einerseits der weitere Ablauf der sozialverträglichen Mieterumquartierung und andererseits die Belegung einiger Gebäude mit Geflüchteten aus der Ukraine, deren Verweildauer aktuell nicht absehbar ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Sämtliche Abbruchmaßnahmen sind gemäß der Städtebauförderrichtlinien zu 100% förderfähig. Die von der WBL eingereichte Kostenschätzung ergibt, inklusive förderfähiger Baunebenkosten wie Sicherheits- und Gesundheitskoordinator, Abklemmarbeiten der Versorgungsunternehmen, etc., Gesamtkosten für den Abbruch aller im beiliegenden Lageplan orange markierten Gebäude in Höhe von 1,7 Mio. Euro. Nach Abschluss der einzelnen Abbruchmaßnahmen, zahlt die Stadt die vereinbarten Zuschüsse an die WBL aus.

Im Haushaltsjahr 2022 stehen für die oben genannten Maßnahmen im Budget des Teilhaushalts 05 die erforderlichen Haushaltsmittel zur Verfügung. Die weitere Finanzierung erfolgt nach zeitlichem Bedarf in den Haushaltsjahren 2023 bis ca. 2025 **vorbehaltlich** einer Genehmigung des jeweiligen Haushaltsplans.

Insgesamt werden 60 Prozent der Gesamtsumme (1.020.000 Euro) aus Mitteln des Bund-Länder-Programms „Sozialer Zusammenhalt“ zurückerstattet und fließen dem städtischen Haushalt zu. Auf städtischer Seite verbleibt somit ein Eigenanteil in Höhe von insgesamt 680.000 Euro (40 Prozent), verteilt auf die nächsten 2-3 Jahre. Nach Beschlussfassung werden Stadt und WBL den entsprechenden Ordnungsmaßnahmenvertrag abschließen.

Unterschriften:

Grünbühl-Sonnenberg: Förderung von weiteren Abbruchmaßnahmen in den kommenden Bauabschnitten des Gebiets „Grünbühl-West“, mit Städtebaufördermitteln aus dem Programm „Sozialer Zusammenhalt“

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: Für die Haushaltsjahre 2022 bis ca. 2025		
		1.700.000,00 EUR		
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt 05		Produktgruppe 51.10-005		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart		Transferaufwendungen		
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja, für das Haushaltsjahr 2022		
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
95105210	43150000			

Klimatische Auswirkung (THG-Emissionen)?				
<input type="checkbox"/> KlimaCheck hat bereits stattgefunden in Vorl.Nr.				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung:				
Klimatische Auswirkung: Keine oder geringe Klimawirkung				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

Verteiler:

FB 14, FB 48, FB 57, FB 61, FB 63, FB 65, FB 67



LUDWIGSBURG

NOTIZEN