



## BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 058/23

**Federführung:**

Referat Stadtentwicklung, Klima und Internationales

**Sachbearbeitung:**

Huffnagel, Sophie  
Yoga, Katharina

**Datum:**

29.03.2023

**Beratungsfolge**

Bauausschuss

**Sitzungsdatum**

20.04.2023

**Sitzungsart**

ÖFFENTLICH

**Betreff:** Erhöhung Förderung von Modernisierungsmaßnahme im Sanierungsgebiet "SZP Jägerhofkaserne"

**Bezug SEK:** HF 01 - Attraktives Wohnen, HF 03 - Wirtschaft, Arbeit u. Tourismus, HF 04 - Vitale Stadtteile

**Bezug:** Vorlage 320/21 - Förderung von Modernisierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet "SZP Jägerhofkaserne"

**Anlagen:** 1 Lageplan

**Beschlussvorschlag:**

1. Für die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH (WBL), Mathildenstr. 21, 71638 Ludwigsburg wird für die Modernisierung des Gebäudes Jägerhofallee 40 (Bauabschnitt 4) mit dem Ziel der Wohnraumschaffung im Sanierungsgebiet "SZP Jägerhofkaserne" der Zuschuss aus Städtebaufördermitteln um 97.560 € auf 1.797.560 € erhöht. Der städtische Anteil der Förderung beträgt 40 % (719.024 €).

2. Die Verwaltung wird ermächtigt, den mit der WBL geschlossenen Modernisierungsvertrag bezüglich der Modernisierung des Gebäudes Jägerhofallee 40 (Bauabschnitt 4) entsprechend anzupassen.

3. Die Verwaltung erhält den Auftrag, die Mittel in Höhe von 97.560 € für die Haushaltsberatungen für das Jahr 2024 anzumelden und die Finanzplanung entsprechend den Umsetzungsfristen vorzunehmen.

**Sachverhalt/Begründung:**

Die Jägerhofkaserne wurde 2018 in das Sanierungsprogramm „Stadtumbau West“ (SUW) aufgenommen und im Jahr 2019 wurde die Jägerhofkaserne in das Sanierungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ (SZP) überführt. Vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg wurde das Sanierungsprogramm zunächst mit einem Förderrahmen in Höhe von 1,8 Mio. Euro bedient, welcher im Jahr 2020 auf insgesamt 4,5 Mio. erhöht wurde.

## Erhöhung Zuschuss Bauabschnitt 4

Das förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet hat eine nachhaltige Konversion der Kaserne zum Ziel. Auf dem Areal werden insgesamt 161 Wohnungen entstehen (davon 70 Wohnungen nach dem Landeswohnraumförderprogramm). Die weiteren 91 Wohneinheiten entstehen in Neubauten und in den Bestandsgebäuden als Miet- und Eigentumswohnungen. Zusätzlich zu den Wohnungen entstehen ca. 4.000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche sowie eine neue viergruppige Kindertageseinrichtung.

Mit der WBL wurden zur Erreichung der Sanierungsziele zwei Modernisierungsverträge unterzeichnet. Diese gewähren der WBL Fördergelder für die Errichtung der geplanten Kindertageseinrichtung im Bauabschnitt 2 sowie der rund 70 Wohnungen im 4. Bauabschnitt in der Jägerhofallee 40: 887.440,00 Euro für die Kita im Bauabschnitt 2 und 1.700.000,00 € für den 4. Bauabschnitt.

Der für die Jägerhofkaserne beschlossene Gesamtförderrahmen in Höhe von 4.500.000 € ist bis auf einen derzeitigen Restbetrag von 97.560 € nahezu ausgeschöpft. Die WBL gibt jedoch an, dass unvorhersehbare Mehrkosten (zweite Stahlträgeraussteifung im Bauabschnitt 4, weitere Abbruchkosten in Bauabschnitt 2) in Höhe von 405.000 € entstanden seien und erbittet die Prüfung einer möglichen Bezuschussung dieser Mehrkosten. Im Rahmen der Beschlussfassung ist daher angedacht, die restlichen 97.560 € komplett dem Bauabschnitt 4 zur Verfügung zu stellen und daher den für diese Maßnahme beschlossenen Zuschuss von 1.700.000 € auf 1.797.560 € zu erhöhen. Im weiteren Verfahren ist die Stellung eines Aufstockungsantrages für den Gesamtförderrahmen angedacht. Dieser ist auf dem Dienstweg über das Regierungspräsidium an das Ministerium (MLW) erst wieder im Herbst dieses Jahres zulässig.

Nach der Beschlussfassung werden die Verwaltung und die WBL den geschlossenen Modernisierungsvertrag für diese Maßnahme anpassen.

## Kosten, Finanzierung BA 4 und Städtebauförderung

Die Kosten für die Modernisierung des ehem. Mannschaftsgebäudes in der Jägerhofkaserne betragen unter Berücksichtigung der entstandenen Mehrkosten rund 13,2 Mio. Euro. Abzüglich der energetischen Maßnahmen bleiben 11,8 Mio. Euro förderfähige Kosten, darin enthalten sind auch die Kosten für den Erhalt der Klinkerfassade sowie die Erneuerung der Tragstrukturen. Energetische Kosten, z.B. Heizung, Fenster, u. ä. werden über ein anderes Förderprogramm gefördert. Die Modernisierung und Herstellung von Wohnungen wird im Rahmen der neuen Förderberechnung maximal bis zum Betrag in Höhe von 1.797.560 Euro gefördert.

|                   | alt         | neu         |
|-------------------|-------------|-------------|
| Förderrahmen BA 4 | 1.700.000 € | 1.797.560 € |
| Finanzhilfe       | 1.020.000 € | 1.078.536 € |
| Anteil Stadt      | 680.000 €   | 719.024 €   |

Die Auszahlung der Zuschüsse erfolgt nach Baufortschritt.

### **Unterschriften:**

**Holger Heß**

**Katharina Yoga**

| Finanzielle Auswirkungen?              |                               |  |           |               |
|--|-------------------------------|--|-----------|---------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein | Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:               |           | 97.560,00 EUR |
|  |                               | Erstattung:                                  |           | 58.536,00 EUR |
| <b>Ebene: Haushaltsplan</b>            |                               |  |           |               |
| Teilhaushalt                           |                               | Produktgruppe 51.10-005                      |           |               |
| 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       |
| 95105210                               |                               |  | 78150000  | 751106004008  |

| 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:   |                          |                                     |                          |                             |
| Baumaßnahme bereits beschlossen. Die Kosten dafür sind jedoch gestiegen, weshalb sich die Förderung erhöht. |                          |                                     |                          |                             |
| Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):                                     |                          |                                     |                          |                             |
|   |                          |                                     |                          |                             |

Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, 14, 20, WBL



LUDWIGSBURG

## NOTIZEN