



Protokollauszug zum BAUAUSSCHUSS

am Donnerstag, 10.10.2024, 17:00 Uhr, Rathaus, Sitzungssaal

ÖFFENTLICH

TOP 1

Städtebauliche Erneuerungsverfahren
(Vorberatung)

Vorl.Nr. 229/24

Beschlussempfehlung:

1. Die von der Verwaltung dargestellte Prioritätensetzung zum Zwecke der Beantragung weiterer Städtebaufördermittel für das Programmjahr 2025 wird wie folgt zustimmend zur Kenntnis genommen:

Priorität	Städterneuerungsprogramm	Geplanter Förderrahmen für den Antrag
1	Aufstockungsantrag im Bund-Länder-Programm Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten (SZP) für das Sanierungsgebiet „Jägerhofquartier“	1,5 Mio. Euro
2	Aufstockungsantrag im Bund-Länder-Programm Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten (SZP) für das Sanierungsgebiet „Grünbühl/Sonnenberg/Karlshöhe“	3,4 Mio. Euro

2. Die Verwaltung wird ermächtigt, einen Neuantrag auf Nichtinvestive Städtebauförderung beim Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg für die Förderperiode 2024 – 2029 zu stellen und Verträge über die Weiterleitung der Fördermittel zur Durchführung von Einzelprojekten im Rahmen des Sanierungsverfahrens „Grünbühl/Sonnenberg/Karlshöhe“ mit den Projektträgern abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 9 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig gefasst.

Der Beschluss erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

BMin **Schwarz** eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Nachdem es zur Tagesordnung keine Änderungswünsche gibt, ruft sie Tagesordnungspunkt 1 auf.

Der **Leiter** des Referats Stadtentwicklung, Klima und Internationales informiert zur aktuell veröffentlichten Studie des Bundesinstituts für Bau- Stadt- und Raumforschung. Eine Million Euro Fördermittel lösen öffentliche und private Folgeinvestitionen von rund 7 Millionen Euro in den Kommunen aus.

Ein **Mitarbeiter** des Referats Stadtentwicklung, Klima und Internationales geht anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt, auf die Vorlage ein.

BMin **Schwarz** lobt die großartigen Ergebnisse und die produktive und konstruktive Zusammenarbeit mit Bund und Land. Sie eröffnet die Aussprache.

Viele tolle Projekte seien bereits entstanden, lobt Stadträtin **Dr. Knoß**, insbesondere werde hierdurch der soziale Zusammenhalt unterstützt. Die Gelder seien zweckgebunden. Zur Sanierung der Jägerhofallee wünscht sie nähere Angaben, wie auch zum prozentualen Anteil der privaten Investitionen.

Stadtrat **Lutz** zeigt sich beeindruckt, dass mit 1 Million Fördermittel rund 7 Millionen Investitionen aktiviert werden. Die Gelder seien gut eingesetzt. Die Jägerhofallee zu erhalten sei ihm wichtig. Er erinnert an die Haushaltslage.

Stadtrat **Remmele** lobt ebenso. Die Stadt müsse ein verlässlicher Partner für das Land sein und die Förderungen sollen verwendet und zeitnah abgerufen werden.

Durch die städtebaulichen Fördermittel konnte viel erreicht werden, betont Stadträtin **Liepins**. Die Stadt sei ein verlässlicher Partner, da die Gelder auch abgerufen werden, dies werde aufgrund der Haushaltslage künftig schwerer werden. Für Oßweil und die Innenstadt müssen Aufstockungsanträge gestellt werden.

Die Mittel sollen weiterhin beantragt werden, sagt Stadtrat **Gröbner**, wenngleich er künftig ebenso Schwierigkeiten aufgrund der Haushaltslage sehe.

Ohne diese Fördermittel würde die Stadt stillstehen und seien deshalb wichtig, merkt Stadträtin **Knecht** an. Andererseits wäre eine ungebundene Entscheidung auch gut. Die Beantragung sei sehr aufwendig und bürokratisch.

Ein **Mitarbeiter** des Referats Stadtentwicklung, Klima und Internationales geht auf die offenen Fragen ein. Die Ausgestaltung der Jägerhofallee werde heute nicht beschlossen, hierzu erfolge eine ausführliche Beratung im Gremium. Der Vervielfältiger sei unterschiedlich. Im kommenden Jahr habe man Oßweil im Ausblick.

Die unterschiedlichen Förderkulissen lassen keine einfache Antwort zum prozentualen öffentlichen oder privaten Anteil zu, so der **Leiter** des Referats Stadtentwicklung, Klima und Internationales

Aufgrund der Haushaltslage müsse künftig verstärkt darauf geachtet werden, die dringenden Bedarfe herauszufiltern, um dort Fördergelder zu erhalten, sagt BMin **Schwarz**. Sie stellt die Vorlage vorberatend für den Gemeinderat zur Abstimmung.

Beratungsverlauf:

Der **Leiter** und die **stellvertretende Leiterin** des Fachbereiches Hochbau und Gebäudewirtschaft gehen anhand von zwei Folien, die dieser Niederschrift beiliegen, auf die Mitteilungsvorlage ein.

In diesem Jahr habe man ab Sommer die weiteren Unterhaltungsmaßnahmen gestoppt, um für Unvorhergesehenes gerüstet zu sein, so BMin **Schwarz**. Der Gebäudebestand im Eigentum steigt weiter an, wie auch die Preissteigerungen im Gebäudeunterhalt. Sie eröffnet die Aussprache.

Investiere man nicht, werde es am Ende vermutlich teurer, meint Stadträtin **Alexander**. Sie dankt für die Übersicht und die Fördermittelakquise. Mehr Information wünscht sie zum Mittelabfluss bei der TDL und beim Grünflächenunterhalt.

Stadtrat **Braumann** geht auf das BZW ein und fragt nach den bereits bewilligten und den noch zu erwartenden Fördermitteln. Er will wissen, ob die Prognosen zu den Förderungen erfüllt werden. Aufgrund der Verzögerung sei die Maßnahme am Mörike-Gymnasium teurer. Die Umsetzung sei dringend notwendig. Weiter wünscht er mehr Information zu den Angeboten für die PV-Anlagen, wie auch zum Sonnenschutz an der Eichendorffschule und der langen Zeitdauer zum Aufzug. Bei den Haushaltsberatungen werde eine neue Darstellung des Mittelabflusses erwartet. Man könne nur das Notwendigste machen, dies müsse vor Ort klar kommuniziert werden.

Die konsumtiven Kosten für die Gebäudeunterhaltung in Höhe von 750.000 Euro sei eine hohe Summe, sagt Stadtrat **Remmele**. Der Gebäudeunterhalt sei planbar. Er wünscht künftig eine detaillierte Aufstellung und eine Übersicht über die tatsächlich geflossenen Fördermittel. Sofern eine höhere Summe für den Bauunterhalt notwendig sei, rät er einen höheren Betrag im Haushalt vorzuschlagen. Er geht auf die Eichendorffschule ein und fragt, ob ein größerer Dachvorsprung mit der Möglichkeit einer äußeren Anbringung eines Sonnenschutzes geprüft worden sei.

Stadträtin **Liepins** fragt welche Aufgaben durch die TDL übernommen werden. Sie geht auf den Antrag zum Sonnenschutz an der Eichendorffschule ein. Die Fördermittel für Schulen und Kitas seien eher gering. Sie lobt die Darstellung und wünscht eine ständige Fortschreibung.

Stadträtin **Knecht** regt zur Energieeinsparung die Anbringung von Bewegungsmeldern ein.

Im November sei die Vorstellung eines Gebäudeenergieberichts geplant, so BMin **Schwarz**. Der Sonnenschutz an der Eichendorffschule werde in den Haushaltsberatungen aufgerufen. Die Problematik liege unter anderem in den

Schwenkfenstern, die einen außenliegenden Sonnenschutz nicht möglich machen. Im Gebäudeunterhalt seien geplante Maßnahmen, jedoch auch Unvorhergesehenes enthalten.

Die TDL übernehme unter anderem Reparaturarbeiten, die Verrechnung komme jedoch erst am Jahresende, so der **Leiter** des Fachbereiches Hochbau und Gebäudewirtschaft. Die angesetzte Summe von 6,8 Millionen für den Gebäudeunterhalt sei deutlich zu gering, benötigt werden rund 12 Millionen. Es fallen geplante wie auch ungeplante Maßnahmen an. Erfahrungsgemäß fallen rund 3,8 Millionen für spontane, unabwendbare Maßnahmen an. Die restliche Summe werde fest verplant. Projekte, die bereits vergeben sind, können nicht mehr gestoppt werden. Erstattungen aus Versicherungen können im laufenden Haushalt nicht verrechnet werden. Weiter geht er auf das Thema Energieeinsparung ein. Wenn möglich, werden Bewegungsmelder eingesetzt und eine Umstellung, bei PV-Eigenstromversorgung, auf Wärmepumpen. Sukzessive werden die Leuchten auf LED umgestellt.

Die **stellvertretende Leiterin** des Fachbereiches Hochbau und Gebäudewirtschaft geht auf die Eichendorffschule ein. Es mache keinen Sinn die Maßnahmen zu trennen. Ein Gerüst für alle Maßnahmen sei wirtschaftlicher. Die Idee den Sonnenschutz an einem vorgezogenen Dachvorsprung anzubringen sei nicht möglich, so das Ergebnis der Prüfung. Die Angaben zu den Fördermitteln werden bisher im Textteil abgebildet. Viele Mittel gehen erst am Ende der Fertigstellung bei der Kämmerei ein.

BMin **Schwarz** stellt die Kenntnisnahme des Gremiums fest. Zur Thematik der Eichendorffschule verweist sie auf die anstehenden Haushaltsberatungen. Die Anregung, die Fördermittel tabellarisch abzubilden, werde mitgenommen.

Beschluss:

Die Stadt Ludwigsburg verlängert die Teilnahme an dem Förderprogramm „Beratungsprämie“ der Wohnraumoffensive des Landes Baden-Württemberg und schließt sich mit der weiteren Laufzeit an den Förderzeitraum des Landes Baden-Württemberg an (aktuell bis zum 31. Dezember 2026).

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 9 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig gefasst.

Beratungsverlauf:

Der **Leiter** und eine **Mitarbeiterin** des Fachbereiches Liegenschaften und Wohnen gehen auf die Vorlage ein.

BMin **Schwarz** dankt für das Engagement. Das Programm müsse sich noch etablieren. Mittlerweile werden die Personalkosten weitgehend von den Förderungen gedeckt.

So komme man kaum voran, um der Wohnungsnot in Ludwigsburg gegenzusteuern, meint Stadtrat **Sorg**, wenngleich dieses Programm wertvoll und weitgehend kostenneutral sei und noch Zeit brauche. Leerstand, Zweckentfremdung und Schaffung von preisgünstigem Wohnraum seien weitere Ansätze. Wohnen sei ein Recht, betont er. Er lobt die Hausbesitzer, welche die hohen Investitionen für den Umbau tragen. Er fragt nach der Altersstruktur der Beratenden.

Durch das Programm können Hemmschwellen bei den Eigentümern verringert und Impulse gegeben werden, meint Stadtrat **Braumann**. Er fragt nach den Erfahrungen anderer Kommunen. Weiter spricht er die Synergieeffekte mit der Caritas an. Er begrüßt das Programm als einen Teil vieler Maßnahmen.

Die hohen Kosten machen den Umbau nicht rentabel und amortisieren sich nicht, meint Stadtrat **Remmele**. Das Programm solle weiterlaufen, auch wenn die Ergebnisse ernüchternd seien. Er regt eine Berichterstattung in der Lokalpresse über bereits umgesetzte Umbauten an, um Nachahmer zu motivieren.

Man müsse alle Möglichkeiten ausschöpfen, wenngleich sie diese Maßnahme nicht als sinnvoll empfinde, meint Stadträtin **Liepins**. Sie bezweifelt, dass die Kosten für den Personalaufwand gedeckt seien. Steuerliche Anreize für einen Umbau seien notwendig. Das Projekt solle ein weiteres Jahr laufen und danach über die Erfolge berichtet werden.

Stadtrat **Gröbner** sieht in der erneuten Laufzeit eine weitere Chance.

Stadträtin **Knecht** zeigt sich über die geringe Annahme überrascht und stellt den Ansatz in Frage. Sie sieht die Problematik in den hohen Umbaukosten, rechtlichen Vorgaben und Auflagen. Solange es Fördermittel gebe, könne sie mitgehen.

Die Altersstruktur sei durchmischt, der größte Anteil liege bei den 40 bis 60-jährigen, so eine **Mitarbeiterin** des Fachbereiches Liegenschaften und Wohnen. Mit anderen Kommunen stehe man im Austausch, wie auch mit der Caritas. Viele Architekten sehen die Lockerheit des Erstgespräches als positiv an.

Mittlerweile seien die Mechanismen etabliert und die Beratung nehme lediglich eine bis eineinhalb Stunden in Anspruch, so der **Leiter** des Fachbereiches Liegenschaften und Wohnen. Auch könne ein Architekt gleich mehrere Fälle bearbeiten, somit reduziere sich der Antragsaufwand.

BMin **Schwarz** lobt das gute Konzept, dennoch wünsche sie sich mehr Bewerbung durch das Land. Der pro Kopf Wohnverbrauch sei zu hoch, wenngleich die persönlichen Gründe gesehen werden und nachvollziehbar seien. Zur Refinanzierung einer Investition oder aus Wirtschaftlichkeitsgründen können Umbauten durchaus lukrativ sein. Der städtische Aufwand sei die Prüfung der Anträge und eine Evaluation. Hierfür seien die angenommenen 1,5 Arbeitsstunden ausreichend. Sie stellt die Vorlage zur Abstimmung.

BMin **Schwarz** schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.