

ERGEBNISNIEDERSCHRIFT NR. 1/2024

Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Soziales, Schulen und Sport der Stadt Lahr/Schwarzwald am Mittwoch, 28.02.24, Rathaus 2, Großer Sitzungssaal

Dauer der Sitzung: 17:35 Uhr bis 19:45 Uhr

Teilnehmende:

Sitzungsleitung	Erster Bürgermeister Schöneboom		
Kommunale Freie Wähler Lahr:	Stadtrat Stadträtin Stadtrat	Roth Deusch Girstl	bis 19:17 Uhr
Bündnis 90/Die Grünen:	Stadträtin Stadtrat Stadträtin	Granderath Przibilla Nguyen	
SPD:	Stadtrat Stadträtin Stadträtin	Hirsch Frei Kremling-Deinert	
CDU:	Stadtrat Stadträtin Stadtrat	Dörfler Korn Wille	
AfD:	Stadtrat	Himmelsbach	
FDP:	Stadträtin Stadtrat	Dr. Sittler Uffelmann	bis 19:00 Uhr bis 20:19 Uhr
Linke Liste Lahr & Stadtrat für Tiere:	Stadtrat	Durke	ab 18:00 Uhr
Sachkundige Einwohner:	Herr Frau Herr Herr Frau Frau Frau Frau Herr Frau Frau	Boeckmann Ducksch Endres Jakob Himmelsbach Kopp Lombart Neumeister Rinderspacher Stang Sütterlin	

Sachkundige Einwohner
ohne Stimmrecht:

Frau

Haeusler

entschuldigt fehlen:

Stadträtin

Amann-Vogt

Stadträtin

Öger

Frau

Bucherer

Frau

Hoefert

Herr

Horn

Herr

Krause

Frau

Möllinger

Herr

Martinez Oprea

Protokollführung:

Frau

Moser

Zuhörende:

30

Diese Sitzung ist nach § 34 GemO ordnungsgemäß einberufen und geleitet. Sie wird vom Vorsitzenden eröffnet mit der Feststellung, dass der Ausschuss für Soziales, Schulen und Sport beschlussfähig und die Tagesordnung ortsüblich bekannt gemacht ist.

Bevor Erster Bürgermeister Schöneboom in die Tagesordnung einsteigt, wird die Tagesordnung geändert. Der TOP „Schule im Lahrer Osten – Austausch“ wird vom nichtöffentlichen Teil in den öffentlichen Infoblock geschoben. Es gibt keine Einwendungen der anwesenden Mitglieder. Die Tagesordnung wird geändert.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

I. INFORMATIONEN

1. Schule im Lahrer Osten – Austausch

Herr Börschig stellt einen Auszug aus dem Sozialreport der Stadt Lahr vor. Das Wachstum der Lahrer Bevölkerung in den letzten zehn Jahren ist deutlich erkennbar. Der größte Zuwachs ist im Lahrer Osten zu verzeichnen. In den nächsten Jahren ist davon auszugehen, dass die Anzahl der Grundschulkinder im Stadtteil Kuhbach ansteigen wird.

Frau Kabisch stellt die Präsentation des Gebäudemanagements vor (s. Anhang des Protokolls). Eine Variante wäre auf dem Gelände der Eichrodtschule ein 3-geschössiges Gebäude an- bzw. neuzubauen. Allerdings würde dies zu einer Reduzierung des Pausenhofs führen und auch die Turnhalle wäre für die Kinderzahl zu klein. Des Weiteren sprechen Belange des Denkmalschutzes dagegen.

Die Alternative wäre ein Neubau der Grundschule im Gebiet Breitmatten. Auf dem Gelände gäbe es genügend Außenfläche und auch die Situation des Hol- und Bring-Verkehrs wäre deutlich besser.

Herr Ott informiert zusätzlich über das Bundesförderprogramm, worüber die Stadt Lahr für den Neubau der Grundschule einen Förderantrag beim Regierungspräsidium Freiburg stellen könnte. Förderfähig sind bis zu 70 % der Kosten, jedoch ist schon absehbar, dass das Förderprogramm stark überzeichnet sein wird und genaue Förderbedingungen sind bis heute noch nicht geklärt. Die Mittel werden im Windhundverfahren vergeben. Die Verwaltung empfiehlt aufgrund der aufgeführten Vorteile sowie der Kurzfristigkeit, den Zuschussantrag für den Schulneubau Breitmatten zu stellen, auch wenn die Chancen auf einen positiven Förderbescheid sehr gering sein werden.

- Stadtrat Durke tritt um 18 Uhr der Sitzung bei. -

Herr Ziser, Stadtkämmerei, zeigt einen Auszug aus der Finanzplanung 2023 und schafft den Mitgliedern einen Überblick über die Investitionssummen der laufenden und künftigen Projekte in den Bereichen Schulen und Kitas. Bereits heute liegt die Schuldenobergrenze in Lahr bei 39 Mio. €. Eine erneute Anhebung der Schuldenobergrenze aufgrund von zusätzlichen Projekten sollte vermieden werden.

Erster Bürgermeister Schöneboom eröffnet die Fraktionsrunde.

Freie Wähler, Herr Girstl

Eine Gesamtinvestition in Höhe von 20 Mio. € ist bei der derzeitigen Schuldensituation nicht tragbar. Es gilt darauf zu achten, die Schuldengrenze einzuhalten und als Kommune handlungsfähig zu bleiben. Die Fraktion spricht sich für den Zuschussantrag aus. Sollte die Stadt keine Förderung erhalten, muss nach Alternativen geschaut werden.

Bündnis 90/Die Grünen, Frau Granderath

Die Grünen wünschen sich ein Gesamtkonzept für alle Kitas und Schulen in Lahr. Der Standort Breitmatten ist nicht fußläufig für die Kinder zu erreichen, der Hol- und Bring-Verkehr sollte nicht weiter unterstützt werden. Die Fraktion befürchtet durch die mögliche Förderung einen Schnellschuss seitens der Verwaltung. Dennoch tragen sie mit, dass ein Förderantrag beim Regierungspräsidium Freiburg gestellt wird, für die Breitmattenschule generell sprechen sie sich trotzdem nicht aus.

SPD, Herr Hirsch

Die Schule im Bereich Breitmatten ist notwendig, die Kinder sind bereits da. Die Fraktion ist sich einig, dass Geld nicht gegen Kinder aufgerechnet werden darf. Außerdem hat die Stadt Lahr einen Bildungsauftrag zu erfüllen.

CDU, Herr Dörfler

Es ist eine Pflichtaufgabe der Stadt ausreichend Schulraum zu schaffen, auch wenn die Finanzierungsmöglichkeit bislang nicht geklärt ist. Die CDU spricht sich für den Förderantrag aus, weist aber gleichzeitig darauf hin, die Alternativen nicht außer Acht zu lassen.

FDP, Herr Uffelmann

Die FDP wird der Variante 2 mit der Förderung zustimmen, obwohl die Hoffnung auf eine Förderzusage nicht sonderlich groß ist. Eine weitere Verschuldung der Stadt ist nicht verantwortbar. Es ist wichtig, die anderen Varianten weiterhin im Auge zu behalten.

LLL & Stadtrat für Tierschutz, Herr Durke

Bereits jetzt gibt es in den Schulen und Kitas zu wenig Plätze. Es ist wichtig die Projekte weiterhin zu priorisieren und nach weiteren Einsparmöglichkeiten zu suchen. Die Fraktion befürwortet die große Variante mit Förderantrag.

Erster Bürgermeister Schöneboom schließt die Fraktionsrunde.

Herr Bühler, Ortsvorsteher von Kuhbach, merkt an, dass der Neubau in den Breitmatten unumgänglich sei, wenn Lahr weiterhin wächst. Es muss in die Bildung und Betreuung investiert werden. In diesem Fall sei es auch legitim die Schuldenobergrenze weiter anzuhängen. Er befürwortet die Variante auch ohne den Zuschuss.

Stadtrat Manfred Himmelsbach findet die Verschuldung auf Kosten unseres Nachwuchses nicht zulässig. Wir sollten freiwillige Leistungen reduzieren und die Einnahmenseite verbessern.

Herr Boeckmann vom Gesamtelternbeirat Schulen verweist auf die gemeinsame öffentliche Stellungnahme mit dem GEB Kitas. Es muss an die soziale Infrastruktur gedacht und jetzt die notwendigen Maßnahmen ergriffen werden. Der Neubau in der Oststadt ist unerlässlich. Frau Himmelsbach vom Gesamtelternbeirat Kitas stimmt dem zu.

- Stadträtin Fr. Dr. Sittler verlässt die Sitzung um 19 Uhr. -

2. Vorstellung Frauen helfen Frauen e.V.

Frau Fränzen und ihre Kollegin stellen die Arbeit von Frauen helfen Frauen e.V. kurz vor. Der Verein kümmert sich um Frauen, die häusliche Gewalt erlebt haben. Sie betreiben unter

anderem ein Frauenhaus und sind dabei eine Selbsthilfegruppe in Lahr aufzubauen. Außerdem bieten sie Beratungstermine im Mehrgenerationenhaus am Urteilsplatz an. Des Weiteren leistet der Verein viel Präventionsarbeit in Kitas und Schulen.

3. Vorstellung Projekt Wohnraumaktivierung

Frau Deusch stellt die Präsentation des Stadtplanungsamtes vor. Das Projekt gibt es seit 2019. Leider hat es bislang, auch aufgrund von Corona, nur wenige Vermittlungen gegeben. Es wird angeregt, dass Projekt zeitlich zu begrenzen, wenn es in den nächsten Jahren weiterhin nicht gut angenommen werden sollte.

Es wird festgestellt, dass die Beschlussfähigkeit des Ausschusses für Soziales, Schulen und Sport während der gesamten Dauer der heutigen Sitzung gewährleistet war.

Lahr/Schwarzwald, 28.02.2024

Vorsitzender

Protokollführung

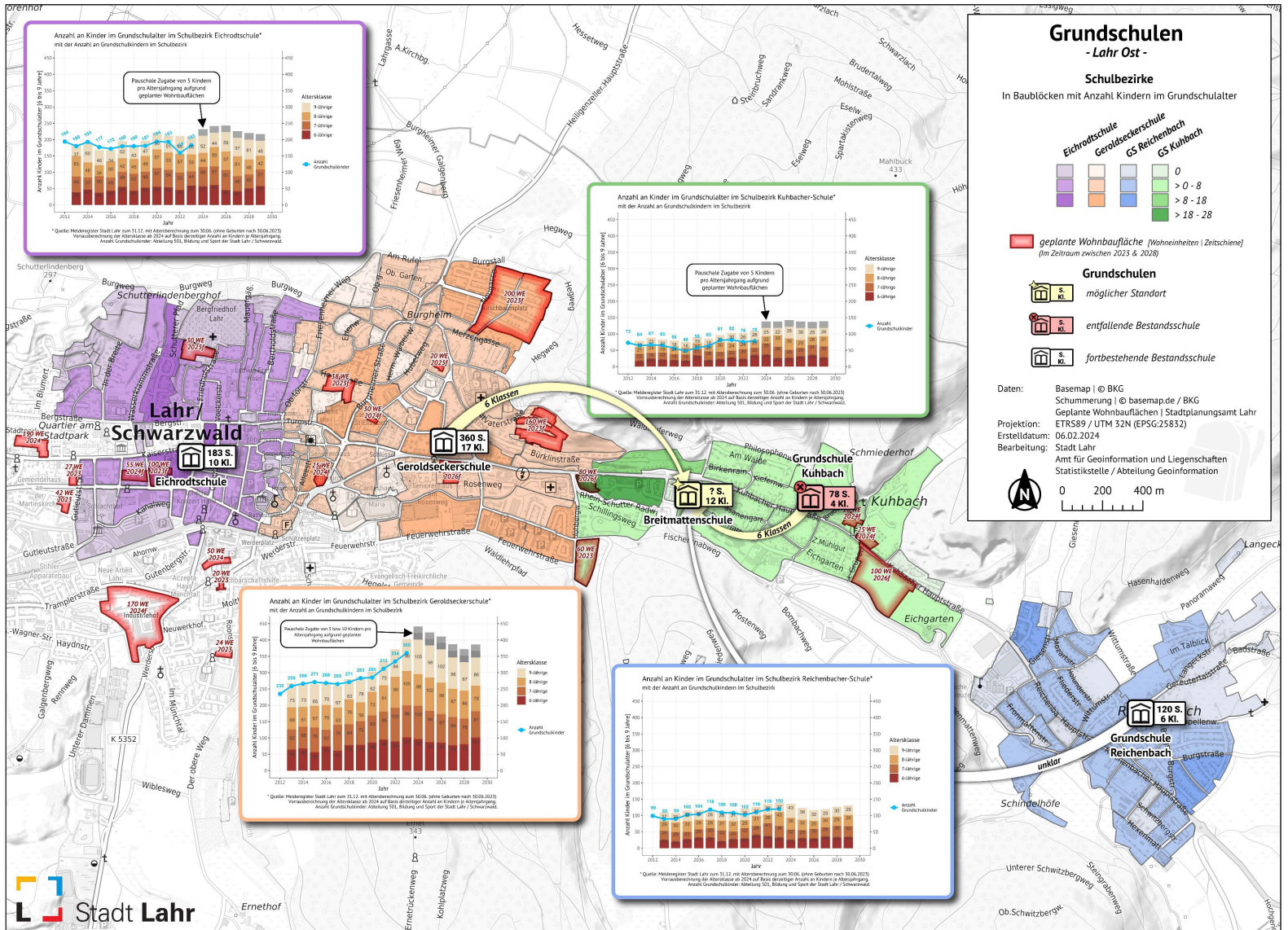
Stadtrat/-rätin

Stadtrat/-rätin

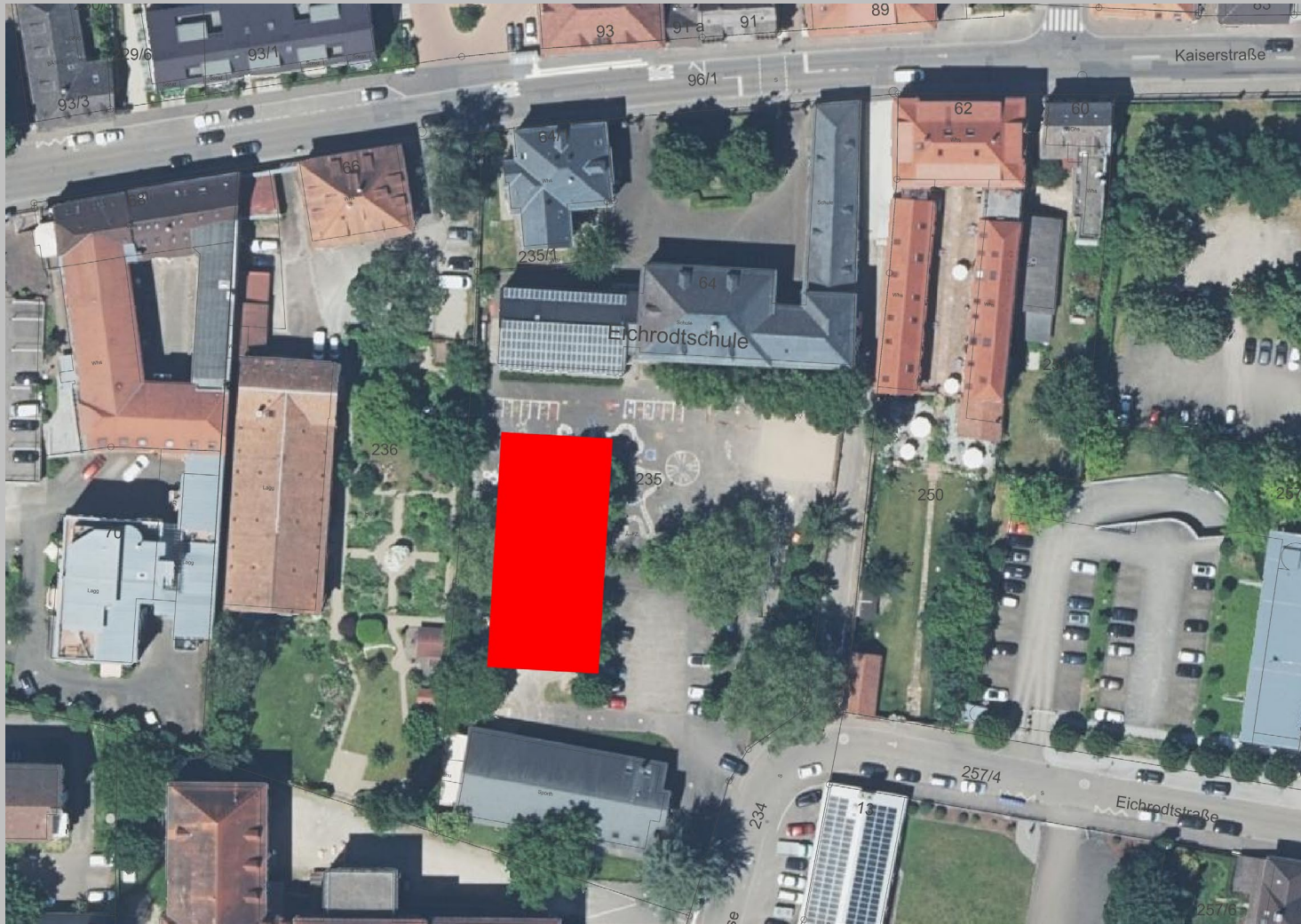


Kita- und Schulentwicklung im Lahrer Osten

Gebäudemanagement

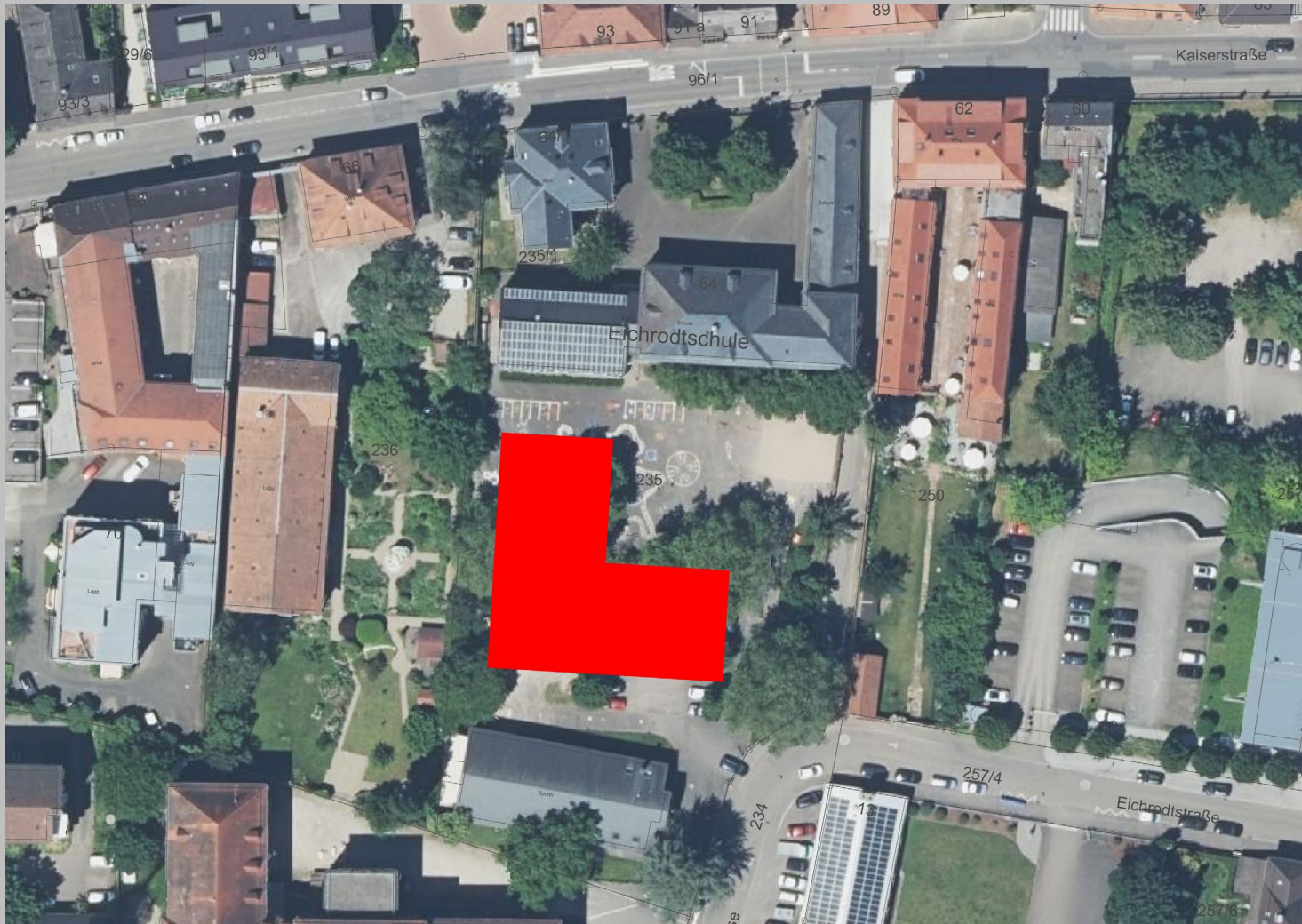


Eichrodschule – Erweiterung 3-geschossig



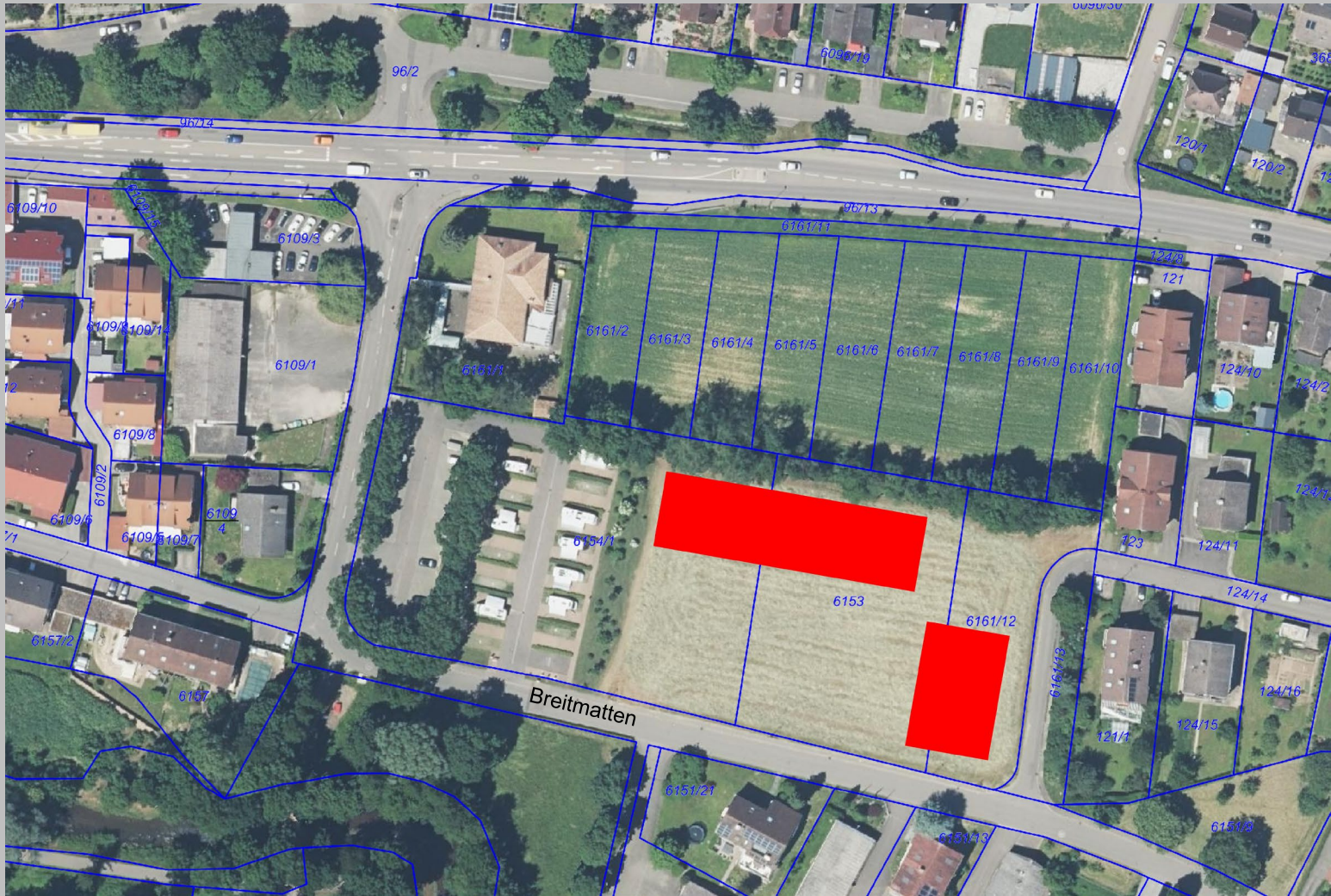
Gebäudemanagement

Eichrodschule – Erweiterung 2-geschossig



Gebäudemanagement

Lahr Ost – Möglicher Schulstandort



Gebäudemanagement



Erweiterung Eichrodtschule

- Erweiterung nur auf Südseite (Pausenhof) möglich
=> Reduzierung des Außenraumes (Pausen-, Spiel- und Stellplatzflächen)
- Belange des Denkmalschutzes schränken Flexibilität der Erweiterungsmöglichkeiten ein, erschwertes Planungs- und Genehmigungsverfahren
- Eingriffe in vorhandene Bausubstanz erforderlich
- Turnhalle in Größe, Qualität und Ausstattung unzureichend für 3,5-zügige Schule

Neubau einer Schule im Lahrer Osten

- Neubau nach heutigen didaktischen, organisatorischen und technischen Anforderungen
- Außenraum am neuen Standort Breitmatten großzügig bemessen für Pausen- Spiel- und Stellplatzflächen
- Standort vorteilhaft für Hol- und Bringverkehr, bessere Erschließung als Standort Eichrodtschule
- Neue Einfeldhalle bietet verbesserte Möglichkeiten gegenüber der Halle an der Eichrodtschule
- Halber Zug mehr als bei Eichrodtschule

Hinweis: Im Falle später stagnierender Schülerzahlen kann das Mietobjekt „Geroldsecker Vorstadt“ (Willy-Brandt-Straße 1) aufgegeben werden.

Varianten

Reichenbach	Bestand (Gruppen/Züge)	Zusätzlich (Gruppen/Züge)	Gesamt (Gruppen/Züge)	Indikative Kostenprognose
Umbau alte Schule Reichenbach zur Kita	3	2	5	4,5 Mio. Euro
Ausbau Schulgebäude Reichenbach	1,5	0,5	2	1,5 Mio. Euro
				6 Mio. Euro
Kita in altem Schulgebäude und Ausbau neues Schulgebäude		Kitagruppen: Schulzüge:	5 2	6 Mio. Euro

Kuhbach	Bestand (Gruppen/Züge)	Zusätzlich (Gruppen/Züge)	Gesamt (Gruppen/Züge)	Indikative Kostenprognose
Umbau Kitabereich im EG für Schulnutzung	1	0,5	1,5	1 Mio. Euro
Neubau Kita in Dorfmitte	2	2	4	5,5 Mio. Euro
				6,5 Mio. Euro
Kernstadt	Bestand (Gruppen/Züge)	Zusätzlich (Gruppen/Züge)	Gesamt (Gruppen/Züge)	Indikative Kostenprognose
Erweiterung Eichrodtsschule gem. Schulgipfel (0,5 Zug)	2	1,5	3,5	13,7 Mio. Euro
Zusätzliche Erweiterung (Bedarf Lahr Ost, 1 Zug)				
				13,7 Mio. Euro
Kita-Neubau und Schulerweiterung gesamt		Kitagruppen: Schulzüge:	4 5	20,2 Mio. Euro

Kuhbach	Bestand (Gruppen/Züge)	Zusätzlich (Gruppen/Züge)	Gesamt (Gruppen/Züge)	Indikative Kostenprognose
Umbau Schulbereich im OG für Kitanutzung	2	2	4	2,5 Mio. Euro
				2,5 Mio. Euro
Oststadt / Kernstadt	Bestand (Gruppen/Züge)	Zusätzlich (Gruppen/Züge)	Gesamt (Gruppen/Züge)	Indikative Kostenprognose
Neue Schule im Lahrer Osten		3	3	16,5 Mio. Euro
Erweiterung Eichrodtsschule gem. Schulgipfel (0,5 Zug)	2	0,5	2,5	5,9
				22,4 Mio. Euro
Kita-Umbau und Schulneubau		Kitagruppen: Schulzüge:	4 5,5	24,9 Mio. Euro

Varianten

Reichenbach	Bestand (Gruppen/Züge)	Zusätzlich (Gruppen/Züge)	Gesamt (Gruppen/Züge)	Indikative Kostenprognose
Umbau alte Schule Reichenbach zur Kita	3	2	5	4,5 Mio. Euro
Ausbau Schulgebäude Reichenbach	1,5	0,5	2	1,5 Mio. Euro
				6 Mio. Euro
Kita in altem Schulgebäude und Ausbau neues Schulgebäude		Kitagruppen: Schulzüge:	5 2	6 Mio. Euro

1b



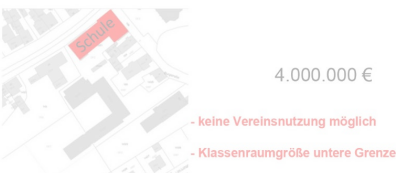







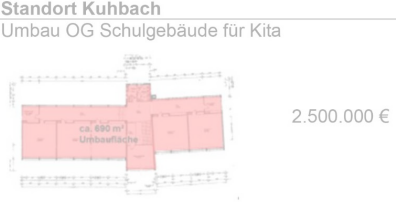
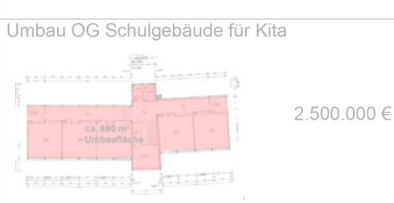

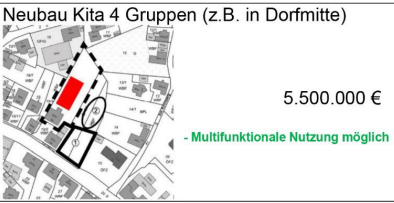
Kuhbach	Bestand (Gruppen/Züge)	Zusätzlich (Gruppen/Züge)	Gesamt (Gruppen/Züge)	Indikative Kostenprognose
Umbau Kitabereich im EG für Schulnutzung	1	0,5	1,5	1 Mio. Euro
Neubau Kita in Dorfmitte	2	2	4	5,5 Mio. Euro
				6,5 Mio. Euro
Kernstadt	Bestand (Gruppen/Züge)	Zusätzlich (Gruppen/Züge)	Gesamt (Gruppen/Züge)	Indikative Kostenprognose
Erweiterung Eichrodtsschule gem. Schulgipfel (0,5 Zug)	2	1,5	3,5	13,7 Mio. Euro
Zusätzliche Erweiterung (Bedarf Lahr Ost, 1 Zug)				
				13,7 Mio. Euro
Kita-Neubau und Schulerweiterung gesamt		Kitagruppen: Schulzüge:	4 5	20,2 Mio. Euro

Kuhbach	Bestand (Gruppen/Züge)	Zusätzlich (Gruppen/Züge)	Gesamt (Gruppen/Züge)	Indikative Kostenprognose
Umbau Schulbereich im OG für Kitanutzung	2	2	4	2,5 Mio. Euro
				2,5 Mio. Euro
Oststadt / Kernstadt	Bestand (Gruppen/Züge)	Zusätzlich (Gruppen/Züge)	Gesamt (Gruppen/Züge)	Indikative Kostenprognose
Neue Schule im Lahrer Osten		3	3	16,5 Mio. Euro
Erweiterung Eichrodtsschule gem. Schulgipfel (0,5 Zug)	2	0,5	2,5	5,9
				22,4 Mio. Euro
Kita-Umbau und Schulneubau		Kitagruppen: Schulzüge:	4 5,5	24,9 Mio. Euro

Gebäudemanagement

Varianten

Kitasituation / Schulstandort Reichenbach / Kuhbach (Alternativen zur Breitmattenschule)

V1: <u>Getrennter Schulstandort Kuhbach/Reichenbach</u>		V2: <u>Gemeinsamer Schulstandort Kuhbach Reichenbach</u>	
V1 a:	V1 b:	V2 a:	V2 b:
Standort Reichenbach: Umbau Altbau zur Nutzung durch Grundschule (1,5 zügig)  4.000.000 € - keine Vereinsnutzung möglich - Klassenraumgröße untere Grenze	Umbau Altbau zur Nutzung als Kita (Ersatz St. Josef 3 Gruppen + 1 Gruppe)  4.500.000 €	Standort Reichenbach Umbau Altbau zur Nutzung als Grundschule  4.000.000 € - keine Vereinsnutzung möglich - Klassenraumgröße untere Grenze	Umbau Altbau zur Nutzung als Kita (Ersatz St. Josef 3 Gruppen + 1 Gruppe)  4.500.000 €
Umbau oberes Gebäude zur Kita (Ersatz St. Josef 3 Gruppen + 1 Gruppe)  3.000.000 €	Umbau oberes Gebäude für Grundschule (1,5 zügig)  1.500.000 € - Puffer für Klassenteiler Kuhbach	Oberes Gebäude Schule u. Um-/Anbau für Kita (Ersatz St. Josef 3 Gruppen + 1 Gruppe)  5.500.000 €	Oberes Gebäude reine Schulnutzung  4.500.000 €
Standort Kuhbach Umbau EG Schulgebäude für Grundschule  1.000.000 €	Umbau EG Schulgebäude für Grundschule  1.000.000 €	Standort Kuhbach Umbau OG Schulgebäude für Kita  2.500.000 €	Umbau OG Schulgebäude für Kita  2.500.000 €
Neubau Kita 4 Gruppen (z.B. in Dorfmitte)  5.500.000 € - Multifunktionale Nutzung möglich	Neubau Kita 4 Gruppen (z.B. in Dorfmitte)  5.500.000 € - Multifunktionale Nutzung möglich	- Schülerbeförderung nach Reichenbach erforderlich - Aufgabe Schulstandort Kuhbach	- Schülerbeförderung nach Reichenbach erforderlich - Aufgabe Schulstandort Kuhbach
13.500.000 €	12.500.000 €	12.000.000 €	11.500.000 €

Gebäudemanagement

Varianten

Schulstandort Reichenbach/Kuhbach	Schulentwicklung Lahr Ost	
Variante 1b	Variante I.	Variante II.
	Kita-Neubau und Schulerweiterung	Kita-Umbau und Schulneubau
Maßnahmen / Kosten	Maßnahmen / Kosten	Maßnahmen / Kosten

Reichenbach, Umbau alte Schule zur Kita 4,5 Mio. Euro (möglicher Zuschuss: 150.000 Euro)

Reichenbach, Ausbau Schulgebäude 1,5 Mio. Euro

BV 230/2023, Fortsetzung der Planungen zur Kinderbetreuung und Schulausbau in den Stadtteilen Kuhbach und Reichenbach im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten der künftigen Finanzplanung 2024ff; Verlagerung der Kita St. Josef in das Schulgebäude der Grundschule Reichenbach.

4-gruppiger Kita-Neubau Kuhbach, Dorfmitte	5,5 Mio. Euro	4-gruppiger Kita-Neubau Kuhbach, Dorfmitte	5,5 Mio. Euro	Umbau Schulgebäude Kuhbach zur Kita	2,5 Mio. Euro
		Erweiterung / Umbau Eichrotdschule *	11,4 Mio. Euro	Neubau Grundschule Lahrer Osten *	13,3 Mio. Euro
		<ul style="list-style-type: none"> • Erweiterung gem. Schulgipfel • Erweiterung 1-zügig (Bedarf Lahr-Ost) • Mehraufwand Umbau 	2,3 Mio. Euro	Profilbereich Bereich Sport, Bewegung, Prävention (Einfeldhalle)	3,2 Mio. Euro
		Gesamt:	13,7 Mio. Euro	Gesamt:	16,5 Mio. Euro
Umbau Schulgebäude Kuhbach zur ausschließl. Schulnutzung	1,0 Mio. Euro	Umbau Schulgebäude Kuhbach zur ausschließl. Schulnutzung	1,0 Mio. Euro	Erweiterung Eichrotdschule gem. Schulgipfel	5,9 Mio. Euro
Gesamtaufwand	6,5 Mio. Euro	Gesamtaufwand	20,2 Mio. Euro	Gesamtaufwand	24,9 Mio. Euro
Zzgl. Reichenbach Umbau alte Schule + Ausbau Schulgebäude	12,5 Mio. Euro	Zzgl. Reichenbach Umbau alte Schule + Ausbau Schulgebäude	26,2 Mio. Euro	Zzgl. Reichenbach Umbau alte Schule + Ausbau Schulgebäude	30,9 Mio. Euro
Zuschüsse Kita	265.000 Euro	Zuschüsse Kita	265.000 Euro	Zuschüsse Kita	45.000 Euro
Zuschüsse Schulbau		Zuschüsse Schulbau		Zuschüsse Schulbau	
Landesförderung	200.000 Euro	Landesförderung	2,74 Mio. Euro	Landesförderung	2,66 Mio. Euro
				Bei Antragserfolg: Förderung nach VwV Ganztagsausbau (Bund)	Min. 5,4 Mio. Euro Durchschnitt 7,65 Mio. Euro Max 9,87 Mio. Euro
Eigenbeteiligung:	6,03 Mio. Euro	Eigenbeteiligung:	17,19 Mio. Euro	Eigenbeteiligung:	Max. 19,45 Mio. Euro Durchschnitt 17,20 Mio. Euro Min. 15,00 Mio. Euro

FINANZPLANUNG 2023 – 2028

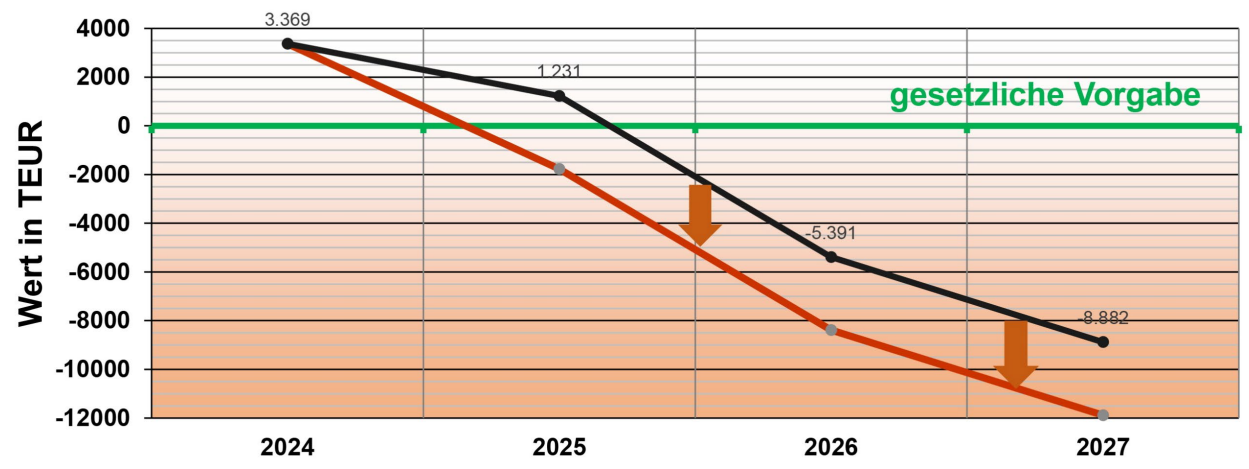
Gebäudemanagement





FOLGEKOSTEN ERGEBNISHAUSHALT Schuldenobergrenze (z.B. 60 Mio. EUR)

- KREDITZINSEN 20 Mio. EUR x 3,5 % = 700 TEUR p.a.
- ABSCHREIBUNGEN 20 Mio. EUR x 2 % = 600 TEUR p.a.
- BETRIEBSKOSTEN, WARTUNG, PERSONAL, etc. = >1 Mio. EUR p.a.
- TILGUNGEN erwirtschaften = 1 Mio. EUR p.a.



Genehmigungsfähigkeit ?



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Servicestelle Wohnraum/ Projekt Wohnraumaktivierung

Aufgabenschwerpunkte

- A) Erhalt und Ausbau des Angebots an sozialen und kostengünstigen Mietwohnungen
 - Umsetzung der Sozialwohnungsquote
 - Schaffung eines Wissenspunktes zu den Fördermöglichkeiten
 - Berichterstattung in Gremien
 - Öffentlichkeitsarbeit zur Information und zum Abbau von Vorbehalten
- B) Feststellung von leerstehendem Wohnraum und Aktivierung mit dem Ziel der Wiedervermietung

A) Sozialwohnungsquote in Kürze

- Eingeführt durch Gemeinderatsbeschluss zum 01.01.2018
- Gilt bei Wohnbauvorhaben ≥ 10 Wohnungen oder einer Gesamtwohnfläche $\geq 800 \text{ m}^2$
- Herstellung von 20% der Gesamtwohnfläche als öffentlich geförderter Wohnraum
- Mindestens 15-jährige Belegungsbindung bei einem Abschlag zwischen 20 % und 40 %

A) Sozialwohnungsquote / Aufgaben

- Frühzeitige Information Bauwilliger über finanzielle Förderung
- Umsetzung und Sicherung der SWQ durch
 - Bebauungspläne
 - Städtebauliche Verträge
 - Prüfen der Bauanträge auf Förderfähigkeit
 - Grundbucheintrag einer entsprechenden Dienstbarkeit
 - Unterstützung der Projektträger beim Förderungsantrag

A) Sozialwohnungsquote Bilanz

Bis heute ca. 400 geförderte Wohnungen projektiert und ca. 120 fertiggestellt, z. B.:

- 27 westliche Tramplerstraße
- 12 Bebauungsplan Willy-Brandt-Straße (Geroldsecker Vorstadt)
- 26 Bebauungsplan Kanadaring (Schutterhäuser)
- 11 Bebauungsplan Kleinfeld-Nord (Leopoldstraße)
- 12 Bebauungsplan Hohbergweg
- 10 Bebauungsplan Ludwigstraße


Abschluss von 28 Städtebaulichen Verträgen zur Sicherung SWQ

Erwerb von Haus 7 in der Lotzbeckstraße mit 19 Wohneinheiten nach Fertigstellung (Miete unter 7 €/m²)

B) Wohnraumakquise

- Zielgruppe Vermieter
 - die bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung stellen können & wollen
 - die einer Vermietung skeptisch gegenüber stehen oder mit dieser überfordert sind
 - denen die notwendigen Mittel zur Nutzbarmachung des Wohnraums fehlen
 - von leerstehenden Einliegerwohnungen
- Zielgruppe Mieter
 - Familien mit mehreren Kindern
 - Geflüchtete
 - Alleinerziehende
 - Menschen mit Behinderung
 - Personen mit geringem Einkommen
 - Senioren, die sich verkleinern möchten
 - Personen, die akut von Obdachlosigkeit bedroht sind
- Akquise vorallem durch
 - Öffentlichkeitsarbeit (Presseartikel etc.)
 - Info über Homepage/soziale Medien
 - Flyer

B) Der Ablauf in Kürze

- Eingang Wohnungsangebot / Beratung
 - Vereinbarung Besichtigungstermin
 - Vereinbarung Zuschusshöhe
 - Mietersuche in Abstimmung mit Vermieter/in
 - Abschluss Kooperationsvertrag
 - Abschluss Mietvertrages / Beginn Mietverhältnis
- 

B) Anreize

- **Vermittlung**
 - Personen werden „handverlesen“ und mit einem Vermieter zusammengebracht.
- **Betreuung**
 - die Betreuung für die gesamte Laufzeit durch einen Mitarbeiter der Verwaltung ist gesetzt.
- **Kooperationsvertrag**
 - Zwischen Stadt und Vermieter
- **Probewohnen**
 - die Stadt ist auf Wunsch im ersten Jahr Vertragspartnerin.
- **Sanierungszuschuss**
 - abhängig von Art, Größe und Zustand der Wohnung.
- **Mietausfallgarantie**
 - die Stadt gewährt eine Mietausfallgarantie.
- **Prämie für Wiedervermietung**
 - Zuschuss bei Wohnungen, die mindestens 6 Monate leer standen.

B) Kooperationsvertrag

- Nach der Mietersuche wird ein Kooperationsvertrag zwischen Vermieter und Stadt abgeschlossen
- Kein Ersatz für den Mietvertrag – muss separat betrachtet werden
- Stadt sichert sich Mitsprache bei Mieterauswahl
- Sanierungszuschuss, Betreuung und Mietausfallgarantie werden vertraglich geregelt
- Abschluss auf 10 Jahre, mit Kündigungsrecht nach 5 Jahren

B) Probewohnen im 1. Mietjahr

- **Falls gewünscht...**
- Stadt ist im 1. Mietjahr Vertragspartner und damit Hauptmieter
- Stadt schließt mit der einziehenden Person einen Untermietvertrag ab
- Wenn es keine Probleme im 1. Mietjahr gab, bekommt die einziehende Person ab dem 2. Mietjahr einen eigenen Mietvertrag

B) Sanierungszuschuss, Prämie für Wiedervermietung & Mietausfallgarantie

- Sanierungszuschuss: Übernahme von 50 % der Renovierungskosten, maximal 7.000,00 €
- Prämie für die Wiedervermietung: Bei Wohnungen, die mindestens 6 Monate leer standen(2 Kaltmieten)
- Ab Beginn des jeweils unmittelbaren Mietverhältnisses Mietausfallgarantie für 2 Jahre

B) Zahlen im Überblick

- ca. 75 Interessenten
- ca. 23 Besichtigungen
- 9 Vertragsabschlüsse
- ca. 4 Vertragsabschlüsse in Aussicht
- ca. 46 Absagen

- **Bisherige Hindernisse..**
- .. zu hohe Mietvorstellungen.
- .. spezielle Anforderungen/Vorstellungen Vermieter.
- .. zu wenig Infos über das Projekt.
- .. weniger Besichtigungen durch Corona.
- .. Personalwechsel/wenig Öffentlichkeitsarbeit.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



**Ansprechpartner
Servicestelle Wohnraum:**

Stadtplanungsamt

Vanessa Deusch
Schillerstraße 23
77933 Lahr

Tel 07821/910-0684
Fax 07821/910-70682

vanessa.deusch@lahr.de
www.lahr.de