

Anfrage 2

Gremium	Termin	Status
Stadtrat	25.04.2022	öffentlich

Anfrage der Linksfraktion Ludwigshafen; Sozialquote

Vorlage Nr.: 20224892

Stellungnahme Bereich Stadtentwicklung (1-16)

Die o.g. Anfrage bezieht sich auf die am 23.09.2019 vom Stadtrat beschlossene Sozialquote von durchschnittlich mindestens 25% für den Wohnungsbau. Diese Quote bezieht sich auf Wohnungsbaugebiete, für die neues Baurecht geschaffen wird. Sie gilt nicht für Bauvorhaben, für die in geltenden Bebauungsplänen und in Gebieten nach § 34 BauGB bereits Baurecht vorhanden ist.

Stellungnahme der Verwaltung zu den gestellten Fragen:

1. Frage: Wie viele Wohnungen sind seitdem in Ludwigshafen neu gebaut worden?

Zur Ermittlung der Anzahl der neu gebauten Wohnungen ist auf die Baufertigstellungen seit dem 23.09.2019 abzustellen. Diese Zahl ist in Bezug auf die eingeführte Quote jedoch nicht aussagefähig, da keine Zuordnung zum Zeitpunkt der jeweilig maßgeblichen Baurechtschaffung möglich ist. Die seit dem 23.09.2019 fertig gestellten Wohnungen können auf der Grundlage von

- bereits vor dem 23.09.19 bestehenden Bebauungsplänen,
 - bereits vor dem 23.09.19 begonnenen Bebauungsplanverfahren,
 - nach dem 23.09.19 begonnenen Bebauungsplanverfahren,
 - einer Zulässigkeit nach § 34 BauGB
- errichtet worden sein.

Insofern lassen sich an Hand der nachgefragten Zahl der Baufertigstellungen keine Rückschlüsse auf den Umfang und den Anteil der geförderten Wohnungen gemäß der o.g. Quote ableiten.

Dies vorausgeschickt sind auf der Grundlage der fortgeschriebenen Tab.25 des vom Bereich Stadtentwicklung im Jahr 2021 veröffentlichten „Kursbuch Wohnen“ 829 Wohnungen (nur Wohnungen in Wohngebäuden) seit dem Oktober 2019 (Hinweis: eine tagesgenaue Auswertung ab dem 23.09.19 ist nicht möglich) bis Dezember 2021 fertig gestellt worden.

2. Frage: Wie viele Wohnungen sind seitdem in Ludwigshafen in Wohnungsbaugebieten gebaut worden, für die neues Baurecht geschaffen worden ist?

Es sind nach dem Beschluss der Quote am 23.09.19 die beiden Bebauungsplanverfahren Nr. 604b (Wormser Straße) und Nr. 671 (Friedrichstraße 87-89) eingeleitet worden. Für diese beiden Verfahren liegt noch kein Baurecht vor. Es gab hierbei noch keine Baufertigstellungen.

Bei den folgenden bereits vor dem 23.09.19 eingeleiteten Bebauungsplanverfahren ist eine Berücksichtigung der Quote möglich:

- Nr. 348 (Erfurter Ring)
- Nr. 645b (Adolf-Diesterweg-Straße)
- Nr. 652 (Paracelsusstraße)
- Nr. 657 (Heinrich-Pesch-Siedlung)
- Nr. 657 (Quartier Kopernikus)

Es gab hierbei noch keine Baufertigstellungen. Ergänzend kann darauf hingewiesen werden, dass sich derzeit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 645b (Adolf-Diesterweg-Straße) 84 Wohnungen der GAG in Bau befinden.

3. Frage: Bei wie vielen dieser Wohnungen, die in Wohnungsbaugebieten gebaut worden sind, für die neues Baurecht geschaffen worden ist, handelt es sich um geförderte Wohnungen?

Da in Bezug auf die unter der Beantwortung der Frage 2 genannten Bebauungsplangebiete noch keine Baufertigstellungen vorliegen, können hierzu keine Angaben gemacht werden.

Hinsichtlich sämtlicher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 645b in Bau befindlichen 84 Wohnungen der GAG kann mitgeteilt werden, dass es sich hierbei ausschließlich um geförderte Wohnungen handelt.

Darüber hinaus sind weitere geplante bzw. projektierte geförderte Wohnungen in der Tab.30 des vom Bereich Stadtentwicklung im Jahr 2021 veröffentlichten „Kursbuch Wohnen“ ersichtlich. Diese Tabelle ist für das Monitoring für den geförderten Wohnungsbau gemäß dem Ratsbeschluss vom 23.09.19 erstellt worden.

Stellungnahme Bereich Soziales und Wohnen (5-12)

**Anfrage der Linksfraktion Ludwigshafen zur Stadtratssitzung am 25.04.2022
Sozialquote**

Die Anfrage wurde auch an die GAG gerichtet. Diese wird in eigener Zuständigkeit antworten.

Von anderen Bauträgern gab es in der genannten Zeit keine Vorhaben (geförderter Wohnraum).

Zu Punkt 1 der Anfrage kann von 5-122 kein Beitrag geleistet werden.

5-122:

20. April 2022

Anfrage der Linksfraktion Ludwigshafen, Sozialquote

Die GAG Ludwigshafen hat seit 2019 Bauprojekte fertiggestellt, begonnen oder projektiert wie nachfolgend aufgelistet. Für die GAG Ludwigshafen ergibt sich damit eine folgende Sozialquote:

Öffentlich geförderte Wohnungen (fertiggestellt, im Bau, projektiert)	426
freifinanzierte Wohnungen (fertiggestellt, im Bau)	118
<hr/>	
Summe	544
Quote für den geförderten Wohnraum (bezogen auf die Anzahl der Wohnungen) =	78,3 %

Hinzu kommen Belegungsrechte für 496 Wohnungen.

Verantwortlich:
GAG Ludwigshafen, Vorstand Wolfgang van Vliet
Mundenheimer Str. 182, 67061 Ludwigshafen

Öffentlich geförderte Bauvorhaben

Bauvorhaben (fertiggestellt)	Antrag	Bezug	Wohnungen	Wohnfläche
Brunhildenstraße 10+12	2017	2019	27	1.896,00 m ²
Ostpreußenstraße 10,12,14		2020	23	1.726,08 m ²
Deichstraße	2019	2021	18	1.210,68 m ²
			12 Bewohnerpl.	408,33 m ²
				<hr/> 1.619,01 m ²
Hochfeldstraße Nachverdichtung	2019	2021	40	2.990,79 m ²
Gesamt			108	8.231,88 m²
			12 Bewohnerpl.	

Bauvorhaben (im Bau)	Antrag	Bezug	Wohnungen	Wohnfläche
Adolf-Diesterweg-Straße	2020	2022/ 2023	84	6.971,67 m ²
Flurstraße	2020	2022/ 2023	88	6.818,40 m ²
Gesamt			172	13.790,07 m²
Insgesamt:			280	22.021,95 m²
			12 Bewohnerpl.	

Bauvorhaben (in Bauvorbereitung)	Antrag	Bezug	Wohnungen	Wohnfläche
-------------------------------------	--------	-------	-----------	------------

Erfurter Ring	2022	ab 2024	146	10.751,60 m ²
---------------	------	---------	-----	--------------------------

Belegungsrechte	Wohnungen	Wohnfläche
-----------------	-----------	------------

	496	28.118,37 m ²
--	-----	--------------------------

Freifinanzierte Bauvorhaben

Bauvorhaben (fertiggestellt)	Bezug	Wohnungen	Wohnfläche
---------------------------------	-------	-----------	------------

Ligustergang

Ligustergang 44, 46, 48	01.04.2021	28	2.312,82 m ²
Ligustergang 50, 52, 54	01.07.2021	28	2.313,00 m ²
Ligustergang 56 + Abteistr. 39	01.09.2021	18	1.484,52 m ²
		74	6.110,34 m²

Ostpreußenstraße 10,12,14	2020	1	80,80 m ²
---------------------------	------	---	----------------------

Bauvorhaben (im Bau)	Bezug	Wohnungen	Wohnfläche
-------------------------	-------	-----------	------------

Benckiserstraße/ Heinigstraße	01.05.2022	17	1.463,59 m ²
		3 Gewerbe	305,15 m ²

Leiningerstraße 49 (Ärztehaus II)	01.08.2022	4	251,93 m ²
		4 Gewerbe	752,32 m ²

Bismarckstraße	2023	22	1.742,11 m ²
		1 Gewerbe	1.748,13 m ²

Gesamt	Wohnungen	118	9.648,77 m²
		Gewerbe	8