
Städtebaulicher Vertrag über die Sanierung und Umnutzung des Stadthauses

KSD 20090546/1

A N T R A G

Nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 28.09.2009:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

Die Verwaltung wird ermächtigt, mit der Firma Osika GmbH aus Ludwigshafen einen städtebaulichen Vertrag über die Sanierung des Stadthauses Lutherstraße 10/Berliner Straße 44 – 46 zu schließen. Bei einer Gesamtinvestition von ca. 9,1 Mio EUR (brutto) sollen unrentierliche Kosten in Höhe von 1,3 Mio EUR übernommen werden.

Sachdarstellung

Objekt:

- Viergeschossiges Verwaltungsgebäude
- Baujahr 1927
- Grundstücksgröße: 2600 m²

Katastereintrag und Lage:

- Gemarkung Ludwigshafen
- Flurstück-Nr. 238/1 und Teilfläche aus 238/2
- Lutherstraße 10/Berliner Str. 44 – 46

Vorhaben:

Städtebaulicher Vertrag zur Sanierung und Umnutzung

Vertragspartner:

Firma Osika, Jakob-Binder-Straße 16, 67063 Ludwigshafen

Vorhabenszweck:

Bei den vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsgebiet Mitte wurden für den Bereich Stadthaus Lutherstraße folgende Ziele festgelegt:

- Steigerung der Standortqualität der Innenstadt als Wohn- und Dienstleistungsstandort
- Entwicklung der ehemaligen Trafohalle und des Stadthauses zum Wohn- und Bürohaus
- Erhalt des Baudenkmals Lutherstraße 10/Berliner Straße 46-48

Die Firma Osika plant eine umfassende Sanierung, Umnutzung und Aufstockung des Anwesens unter besonderer Berücksichtigung energetischer Optimierung der denkmalgeschützten Substanz. Außerdem werden Aufzüge eingebaut, um die Barrierefreiheit der Wohnungen sicherzustellen. Insgesamt werden nach der Umsetzung der Maßnahme ca. 4.390 m² zentrumsnahe Wohn- beziehungsweise Büroflächen entstehen.

Die geschätzten Sanierungskosten incl. Baunebenkosten und Kosten für Tiefgarage oder mechanische Parkieranlage belaufen sich auf 9,1 Mio EUR. Bezogen auf die Sanierung der Wohn- und Büroflächen sind somit Kosten von 2.073 EUR/m² angesetzt. Diese Kosten sind auf Grund der statischen Probleme des Gebäudes und der o.g. Sanierungsziele nachvollziehbar und anhand von Beispielrechnungen aus der Fachliteratur überprüft.

Kostentragung:

Der Antragsteller benötigt zur Umsetzung der Maßnahme eine Übernahme der unrentierlichen Kosten in Höhe von 1,3 Mio. EUR, dies entspricht einer Förderquote von ca. 12%.

3. Finanzierung:

Die Maßnahme soll aus Städtebauförderungsmitteln finanziert und über die Jahre 2010 – 2014 bereitgestellt werden. Der Zuschuss setzt sich wie folgt zusammen:

Gesamt Zuschuss:	1.300.000 EUR
Anteil Bund/Land (80%):	1.040.000 EUR
Anteil Stadt (20%):	260.000 EUR

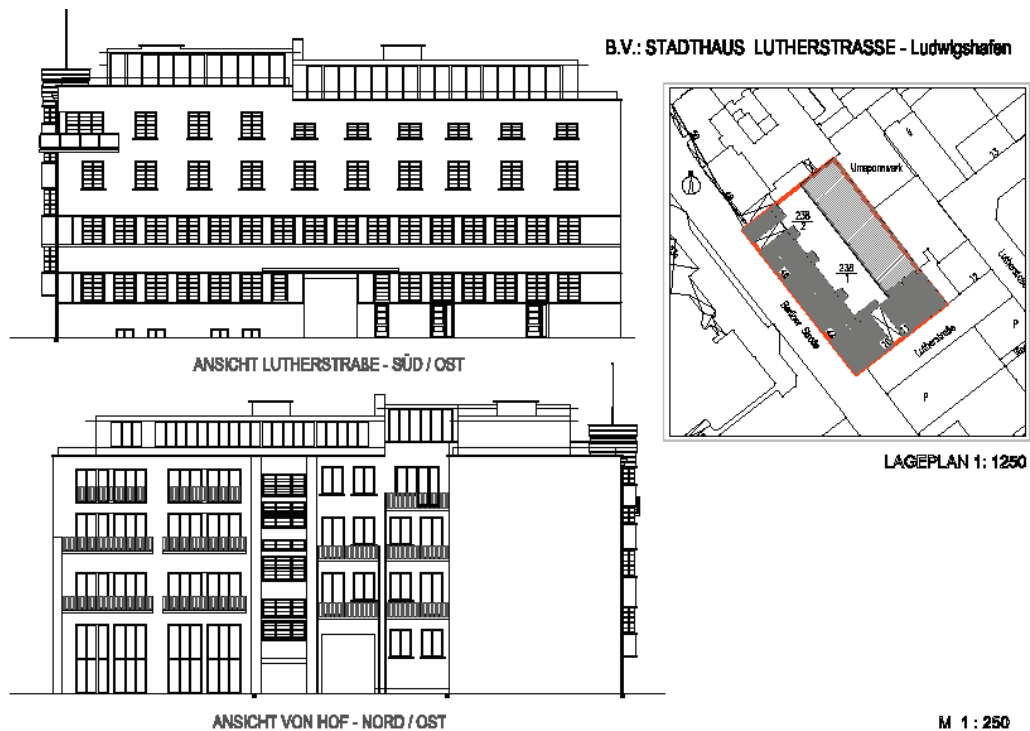
4. Mittelbedarf:

Kassenmäßiger Bedarf:

	Gesamt Zuschuss	Anteil Bund/Land (80%)	Anteil Stadt (20%)
2010	433.333,33 EUR	346.666,66 EUR	86.666,66 EUR
2011	433.333,33 EUR	346.666,66 EUR	86.666,66 EUR
2012	433.333,34 EUR	346.666,67 EUR	86.666,67 EUR
Summe	1.300.000 EUR	1.040.000 EUR	260.000 EUR

5. Verfügbare Mittel:

Kostenart: 01200010
Kostenstelle: 41110009
Kostenträger: 5110301
Investitionsnummer: 1141121111



Geplante Fassadenansichten und Lageplan



Geplante Ansicht mit Penthäusern



Geplanter Innenhof