

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich

Drucksache Nr.

1173/2014

Amt/Aktenzeichen  
60/61 26 - Eb 69

Datum  
08.09.2014

TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am .....

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Ebersheim	Kenntnisnahme	18.09.2014	Ö

## Betreff:

Sachstandsbericht zum Antrag Nr. 0462/2014 (CDU, SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP, Herr Schwalm), Ortsbeirat Mainz-Ebersheim  
hier: Änderung Nr. 43 des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanverfahren "E 69", Aufstellungsbeschluss und Planstufe I

Mainz, 15. September 2014

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse  
Beigeordnete

Wie bereits in der Beschlussvorlage, Drucksache Nr. 0563/2013, Sachstandsbericht zum Antrag Nr. 0159/2013 und Nr. 0160 /2013, ausgeführt, wird seitens der Sozialverwaltung die Schaffung von Wohnraum für Seniorinnen und Senioren begrüßt und unterstützt.

Dabei sind insbesondere kleine und bezahlbare Wohneinheiten von großem Interesse.

Aufgrund der angespannten Lage auf dem Mainzer Wohnungsmarkt ist mit einer weiter steigenden Nachfrage an bezahlbarem Wohnraum zu rechnen. Dies erschwert insbesondere die Versorgung von älteren Menschen mit altengerechtem Wohnraum. Die Stadt Mainz ist daher bestrebt, in Neubaugebieten einen Anteil von 10 % - 25 % der Wohneinheiten als geförderten Mietwohnraum umzusetzen. Hierzu sollen die bereitstehenden Mittel des Landes Rheinland-Pfalz in Anspruch genommen werden.

Der Vorschlag der Veräußerung des Grundstückes mittels einer Konzeptausschreibung für die genannte Zielgruppe wird begrüßt.

Die Kombination von barrierefreiem Wohnraum mit niedrigschwellig vor Ort erreichbaren und ambulanten Angeboten ermöglicht auch bei zunehmendem Hilfe- und Pflegebedarf den Verbleib im Stadtteil.

Eine in das Konzept integrierte ambulant betreute oder selbstorganisierte Pflegewohngemeinschaft ermöglicht darüber hinaus auch Menschen mit hohem Unterstützungsbedarf, in der angestammten Umgebung zu bleiben.

Das Land stellt u. a. Mittel zur Förderung des Neubaus von Mietwohnraum und auch ein Teilprogramm "Betreutes Wohnen" zur Verfügung. Hierbei muss der Bauherr nicht zwingend ein Träger der Wohlfahrtsverbände sein.

Ziel ist es, den Wohnbedürfnissen älterer und behinderter Menschen zu entsprechen, ihnen eine selbständige Haushaltsführung zu ermöglichen und eine Grundversorgung zu gewährleisten. Hierzu muss der Bauherr im Rahmen der Fördervorgaben ein Betreuungskonzept vorhalten. Neben der Grundversorgung sollen ebenso abrufbare Wahlleistungen von Trägern der Wohlfahrtsverbände ermöglicht werden.

Durch die kürzlich neu ausgestalteten Förderkonditionen des Landes profitiert der Bauherr durch die attraktiven Zinshöhen (0 % in den ersten 10 Jahren) und die Bewohnerschaft von bezahlbaren Mieten aufgrund der Mietobergrenzen.

Eine Verpflichtung des Bauherrn zur Inanspruchnahme von Landesmitteln könnte in einem Grundstückskaufvertrag oder ggf. im Bebauungsplanverfahren per städtebaulichem Durchführungsvertrag geregelt werden.

Darüber hinaus wird die Wohnraumförderung im weiteren Planverfahren einen Anteil von bezahlbaren Eigenheimen für Familien im restlichen Plangebiet fordern. Hierzu sind bereits im Vorfeld Gespräche mit dem Investor geführt worden.

Die Sozialverwaltung steht mit ihrer Erfahrung und dem Wissen über die aktuellen Bedarfe zur Beratung für die Ausgestaltung möglicher Projekte zur Verfügung.

Das Stadtplanungsamt ist gemeinsam mit den Eigentümern der nördlichen Grundstücke entlang der Straße "In den Teilern" (Stadt Mainz, GVG) in Gesprächen mit zwei Interessenten, die eine altengerechte Wohnanlage auf dem nördlichen Teil des Plangebietes "E 69" errichten wollen. Die abschließende Entscheidung, welches Konzept zum Tragen kommt, steht derzeit noch aus. Der Ortsbeirat Mainz-Ebersheim wird, sobald die Entscheidung gefallen ist, über das Ergebnis informiert.

Parallel hierzu wurde das Bebauungsplanverfahren "E 69" unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielsetzung, auf der nördlichen Fläche eine altengerechte Wohnanlage zu errichten, fortgesetzt. Die für die Umsetzung einer altengerechte Wohnanlage auf der Basis des "ausgewählten" Konzeptes erforderlichen Regelungen werden nach der Entscheidungsfindung in den Bebauungsplan "E 69" eingearbeitet.