



Antwort zur Anfrage Nr. 0675/2015 der SPD-Ortsbeiratsfraktion Mainz-Bretzenheim  
betreffend **Wohnungssituation/Wohnbau in Bretzenheim**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

**1. Wie hoch ist der Bestand an Wohnungen der Wohnbau in Bretzenheim und wie verteilt sich dieser im Stadtteil?**

Insgesamt führt die Wohnbau Mainz in Bretzenheim 724 Wohneinheiten im Bestand. Sie verteilen sich im Stadtteilgebiet auf folgende Straßenzüge:

An der Kirchenpforte 44-48, 40-42  
Turnvater-Jahn-Str. 5-7, 13-25, 6+8, 16-18  
Altmünsterstr. 9-12  
Skagerrakstr. 9-13  
Karl-Zörgiebel-Str. 20-48  
Südring 24-44A  
Hans-Böckler-Str. 4-12  
Buchenweg 41-45, 49-55, 57-61  
An der Oberpforte 21  
Draiser Str. 39-77  
Anzengasse 13, 29-31  
Ulrichstr. 32  
Wilhelmstr. 3  
Zaybachstr. 6+8

**2. Wie viele davon sind mietpreisgebunden?**

Von den o.a. Wohneinheiten sind 393 Wohneinheiten mietpreisgebunden.

**3. Wie viele Wohnungen sind barrierearm bzw. als barrierefrei zu klassifizieren?**

36 Wohneinheiten aus dem Bestand der Wohnbau Mainz sind barrierearm (Wilhemstr./Zaybachstr.). Das Unternehmen führt in Bretzenheim keine barrierefreien Wohnungen.

**4. Wie hoch ist der Standard der Wohnungen und wie wird der Sanierungsbedarf der Wohnungen eingeschätzt?**

Der Standard der Wohnungen entspricht im Allgemeinen dem des jeweiligen Baujahres. In einigen Gebäuden fanden bereits in den 70-er und 80er-Jahren Modernisierungsmaßnahmen statt. In folgenden Wohnungen wurden nach 1990 Vollmodernisierungen durchgeführt:

Draiser Straße 39-77 (1991-1993)  
Turnvater-Jahn-Straße 17-25, 18 (1991)

**5. Existiert eine Planung bezüglich möglicher Sanierungen, wenn ja wie werden die jeweiligen Mieter und die Ortpolitik miteinbezogen?**

Bis auf die Gebäude Wilhelmstraße 3 und Zaybachstraße 6+8 (Baujahr 1999) und An der Oberpforte 21 (Teil-Neubau 1992) besteht in allen Wohnungen in gewissen Bereichen Sanierungsbedarf (Fenster, Heizungsanlage, Bäder). Im Wirtschaftsplan der Wohnbau Mainz für die Jahre 2015 bis 2019 (Abschnitt mittelfristige Modernisierungen) sind lediglich die Wohnungen Südring 24-44a für eine Strangsanierung im Rahmen des Bäderprogrammes frühestens ab 2018 vorgesehen.

**6. Gibt es weitere mietpreisgebundene Wohnungen anderer Eigentümer in Bretzenheim, wenn ja wie viele und wie lange sind diese noch mietpreisgebunden?**

Eine kurzfristige Auswertung des Bestandes von mietpreisgebundenem Wohnraum in Mainz-Bretzenheim ist nicht möglich. Auf Grund der uns bekannten Daten aus 2009 unterliegen, abgesehen von den Wohnungen der Wohnbau, 68 Wohnungen in Mainz-Bretzenheim einer Bindung. Die Bindungen laufen in den Jahren 2022 (6), 2024 (8), 2045/48 (45) und 2093 (9) aus.

**7. Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung, um in Bretzenheim mietpreisgebundenen bzw. preiswerten Wohnraum zu erhalten bzw. neu zu schaffen?**

Die Verwaltung bietet im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung ein breites Beratungsangebot über die Fördermöglichkeiten des Landes und der Stadt an. Zum Erhalt von mietpreisgünstigem Wohnraum stehen neben der Modernisierungsförderung auch Mittel zum Ankauf von Belegungsrechten durch das Land zur Verfügung. Darüber hinaus bietet die Landesförderung auch eine Anschlussfinanzierung nach Förderauslauf um Wohnraum länger in Bindungen zu halten. Weiterhin hat die Landesregierung durch den Erlass einer Kappungsgrenzenverordnung die Mieterhöhungsmöglichkeit nach BGB für bindungsfreie Wohnungen vorerst für 5 Jahre begrenzt.

Im Dezember 2014 hat der Stadtrat die Eingabe der Verwaltung "Partnerschaftliche Baulandbereitstellung" beschlossen. Somit sind bei Neubauvorhaben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens zwischen 10 und 25 % der neu geplanten Wohneinheiten als gebundener Mietwohnraum herzustellen. Weiterhin hat die Stadt seit Oktober 2014 ein städtisches Förderprogramm für den Bau von Mietwohnraum für kinderreiche Familien aufgelegt. Bei privaten Eigentumsmaßnahmen unterstützt die Stadt mit ihrem städtischen Förderprogramm zur Eigentumsförderung durch Gewährung eines Aufwendungszuschuss für kinderreiche Familien und dem Beratungsangebot über die Eigentumsförderung des Landes.

Mainz, 15.04.2015

gez. Merkator

Kurt Merkator  
Beigeordneter