



Beschlussvorlage für die Sitzung der Verbandsversammlung am 30. Juni 2015

Aktz.: 85 Fi 12

TOP 14

Bericht über den Stand der Abbruch-, Sanierungs- und Erschließungsmaßnahmen

Die Zweckverbandsversammlung nimmt Kenntnis vom Stand der Sanierungs- und Erschließungsmaßnahmen.

Abbruch der Gebäude 5812, 5816, 5817, 5818, 5819, 5821, 5830, 5843 und 5883

Die Abbrucharbeiten sind abgeschlossen. Die Kosten betragen 340 T€.

Gebäude 5801

Die Heizungserneuerung ist abgeschlossen. Der Einbau von modernen Funkabrechnungsgeschichten ist erfolgt. Ab Januar 2015 werden die Heizkosten als Vorausleistung in Höhe von 1,80 €/m²/Monat erhoben. Zudem wurden die Betriebskosten neu berechnet und angepasst.

Im Herbst 2014 wurde das Dach überprüft und repariert.

Gebäude 5824

Die Bauarbeiten für die Nutzung des Gebäudes als Atelier und für den Hausmeisterservice stehen kurz vor dem Abschluss.

Die Kosten betragen ca. 224 T€.

Gebäude 5833

Im Laufe des Jahres wurden Notreparaturen an den Dächern der beiden Tower erforderlich. Zum einen musste ein Sturmschaden behoben werden, zum anderen waren und müssen regelmäßig Undichtigkeiten beseitigt werden.

Die vielen Aufbauten und Dachsprünge erschweren die Reparaturarbeiten, die wiederum die Unterhaltungskosten zusätzlich belasten. Das Gebäude ist nicht mehr lange nutzbar. Eine Heizung ist nicht vorhanden, wäre auch nur mit sehr hohen Kosten einzubauen.

Der Anbau auf der östlichen Seite des Gebäudes weist Risse auf.

Ein Mieter hat Interesse an der Übernahme des Hauptgebäudes im Erbbaurecht bekundet. Die Anbauten müssen abgerissen werden.

Gebäude 5840, 5856, 5879, 5881

Die Heizungserneuerung ist abgeschlossen. Der Einbau von modernen Funkabrechnungsgeräten ist erfolgt. Ab Januar 2015 werden die Heizkosten als Vorausleistung in Höhe von 1,80 €/m²/Monat erhoben. Zudem wurden die Betriebskosten neu berechnet und angepasst.

Die Dachreparatur ist abgeschlossen.

Gebäude 5853

Die Sanierungsarbeiten sind fast abgeschlossen. Die Kosten betragen ca. 610 T€. Erste Gespräche mit potenziellen Mietern wurden geführt.

Gebäude 5876 und 5887

Die Heizungserneuerung ist abgeschlossen. Der Einbau von modernen Funkabrechnungsgeräten ist erfolgt. Ab Januar 2015 werden die Heizkosten als Vorausleistung in Höhe von 1,80 €/m²/Monat erhoben. Zudem wurden die Betriebskosten neu berechnet und angepasst.

Die Dachreparatur ist abgeschlossen.

Handwerkerhof

Das beauftragte Planungsbüro hat die Erschließungsplanung für den Handwerkerhof fertig gestellt (siehe Anlage).

Die Planung für die Entwässerung von Schmutz- und Regenwasser sowie für die Trinkwasser- und Stromversorgung wurden mit dem Wirtschaftsbetrieb der Stadt Mainz und den Stadtwerken Mainz koordiniert.

Zur Klärung der Entwässerungssituation waren aufwändige Untersuchungen notwendig. Die Wohnbebauung erhielt mit der zivilen Nutzung neue Trinkwasserleitungen. Die Planung sieht den Anschluss an diese Leitung vor.

Die Abwasser- und Regenwasserkanäle im Wohngebiet sind Altbestand. Eine Erneuerung ist dringend erforderlich und wird mit der Erschließung des ersten Baugebietes (Handwerkerhof) hergestellt.

Die Oberflächenentwässerung kann aufgrund der Topografie nicht im Freispiegelgefälle zum vorhandenen Regenrückhaltebecken (in Richtung Finthen) erfolgen. Der Boden ist nur gering dränfähig, lässt also eine Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken nur eingeschränkt zu.

Für den Eingangsbereich des Layenhofs wird derzeit an einer Lösung gearbeitet, die eine bauliche Nutzung gemäß dem Masterplan und ein funktionierendes Gesamtkonzept für das anschließende Gelände ermöglicht.

Flugaffines Gewerbe I und Flächen für Kunst, Kultur und Gewerbe und Wohnquartier

Für das sich an den Handwerkerhof anschließende Areal wurde mit der Erschließungsplanung begonnen.

Telekommunikation

Die Deutsche Telekom AG hält das vorhandene alte Telefonnetz zur Grundversorgung für ausreichend; dies hat die Bundesnetzagentur auf unsere Intervention bestätigt. Ein Ausbau des Telefon- und Internetnetzes wird daher nur gegen eine Kostenerstattung möglich sein.

Deshalb ist geplant, die Medienversorgung auszuschreiben und durch die Verlegung von Leerrohren im Rahmen der Erschließung des Handwerkerhofes auf Kosten des Zweckverbandes zu sichern.

Mainz, 2. Juni 2015



Michael Ebling
Oberbürgermeister

