

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0710/2016
Amt/Aktenzeichen 60/61 26 - Bre 2 50	Datum 04.05.2016	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim	Kenntnisnahme	18.05.2016	Ö

Betreff: Sachstandsbericht zum Antrag Nr. 0401/2016 (SPD, CDU, FDP, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN + ÖDP), Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim <u>hier:</u> Sozialen Wohnungsbau auf dem Gelände des Eierhofes Stauder ermöglichen
Mainz, 18. Mai 2016 Gez. Marianne Grosse Beigeordnete

Das hier interessierende Areal liegt im Bereich des Bebauungsplanes "Bretzenheim West - Teil II (B 50/II)". Für diese Fläche ist ein Dorfgebiet (MD) festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgte wegen des zum Zeitpunkt der Planerstellung (Rechtskraft: 1992) vorhandenen landwirtschaftlichen Anwesens Stauder bzw. in Anbetracht der Tatsache, dass die Trasse der Straßenbahn damals lediglich als "Option" für eine spätere konkrete Planfeststellung festgesetzt worden war.

In einem "Dorfgebiet (MD)" nach § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist die Wohnnutzung allgemein zulässig. Die übrigen im Bebauungsplan "B 50/II" getroffenen Festsetzungen orientieren sich an den in der direkten Nachbarschaft in den letzten Jahren entstandenen Wohnbauten (maximal zwei Vollgeschosse, offene Bauweise als Doppelhäuser oder Hausgruppen). Jede weitere Bebauung muss städtebaulich in die Umgebungsbebauung integriert sein.

Zur Thematik "Sozialer Wohnungsbau" teilt das Dezernat für Soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit folgenden Sachstand mit:

Aufgrund der guten Grundstückslage und der Anbindung an das ÖPNV-Netz durch die bald vorhandene Haltestelle der Straßenbahn eignet sich das Gelände für die Schaffung von Wohnraum insbesondere für Haushalte, wie z. B. ältere Menschen oder Familien mit Kindern.

Für die Umsetzung eines genossenschaftlichen Wohnprojekts stellt das Ministerium der Finanzen eine Moderationsförderung für Genossenschaftsgründungen zur Verfügung. Die Förderung des Landes richtet sich an Initiativen, die zur Schaffung von nachhaltig bezahlbarem, selbstgenutztem Wohnraum eine Bewohnergenossenschaft gründen möchten oder sich nach Gründung in der Realisierungsphase befinden. Diese Gruppen sollen dahin gehend gefördert werden, je nach aktuellem Entwicklungsstand und konkreter Problemstellung eine individuelle Hilfestellung durch einen externen Berater zu erhalten.

Genossenschaftliche Mietwohnprojekte können bei der Errichtung im Rahmen der Neubauförderung im Mietwohnraumprogramm mit zinsgünstigen Baudarlehen gefördert werden. Der darauffolgende Erwerb von Genossenschaftsanteilen ist im Eigentumsprogramm des Landes ebenfalls förderbar.

Auch gemeinschaftliche Neubauvorhaben, wie z. B. Baugemeinschaften oder Mehrgenerationenwohnen mit dem Zweck der Eigennutzung, können im Rahmen des Neubaus von Wohneigentum unterstützt werden.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass eine Inanspruchnahme von Fördermitteln des Landes und der Stadt auch für den herkömmlichen Neubau von bezahlbarem Mietwohnraum möglich ist und ausdrücklich begrüßt wird.

Somit können solche Wohnprojekte als besonders nachhaltig bezeichnet werden, da schon in der Findungsphase aktive Nachbarschaften gebildet werden, die somit zu einer stabilen Bewohner- und Quartiersstruktur führen. Darüber hinaus trägt die Unterstützung durch Fördermittel dazu bei, dass die Wohnkosten nachhaltig bezahlbar gestaltet werden können.