



Antwort zur Anfrage Nr. 0439/2018 der ÖDP-Stadtratsfraktion betreffend **Sanierung des Wohnungsbestandes der Wohnbau Mainz am Fichteplatz (ÖDP)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

**1. Wie viele Wohnungen mit Sozialbindung gab es vor der Sanierung?**

- a. gesamt?
- b. anteilmäßig?

Keine

**2. Wie viele Wohnungen mit Sozialbindung sind nach der Sanierung geplant?**

- a. gesamt?
- b. anteilmäßig?

Keine. Die Wohnungsgrößen liegen durchgängig über den nach den Förderrichtlinien vorgegebenen Wohnflächengrenzwerten. Zudem kann nach die nach dem Förderprogramm „Modernisierung von Mietwohnungen“ geforderte Barrierefreiheit von Erdgeschosswohnungen aufgrund der denkmalpflegerischen Auflagen nicht hergestellt werden.

**3. Für welche der Sanierungsmaßnahmen wurden öffentliche Förderzuschüsse für die Sanierung in Anspruch genommen?**

Keine

**4. Welche Sanierungsmaßnahmen, bzw. Modernisierungsmaßnahmen sind über das förderungsfähige Maß hinaus geplant?**

- a. wenn ja, welche?

Die gesamten Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen für die Gebäudebestände der Wohnbau Mainz mit insgesamt 267 Wohnungen sollen sukzessive über einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren zur Umsetzung kommen. Die Mieterinnen und Mieter werden von der Wohnbau Mainz jeweils mit einem großen Zeitvorlauf eingebunden; dabei strebt die städtische Wohnungsgesellschaft in jedem Einzelfall eine einvernehmliche Lösungen an.

**5. Wurden durch Umbauten Wohnungen zusammengelegt oder geteilt?**

In der Schneckenburger Straße 12 wurde im Rahmen der Sanierung eine zuvor nach Mieterwunsch in zwei Wohnbereiche aufgeteilte Wohnung zur ursprünglichen Dachgeschosswohnung zurückgebaut. Ansonsten sollen auch bei den kommenden Maßnahmen die bestehenden Grundrisstrukturen der Wohnungen weitgehend beibehalten werden.

6. Für durch Umbau neu geschaffene Wohnungen sieht der Mietspiegel unter bestimmten Voraussetzungen die Zugrundelegung der Mietwerte einer Neubauwohnung vor. Trifft dies in einzelnen Fällen auf die Baumaßnahmen am Fichteplatz zu?
7. Einordnung der Mietpreisklasse. Die Wohnanlage Fichteplatz wurde zwischen 1925 - 1928 errichtet. Rechtfertigt der Umfang des Bauaufwandes (grundlegende Modernisierung im Sinne des § 16 Wohnraumförderungsgesetz), die Einstufung des sanierten Wohnungsbestands in die Baualtersklasse des Baujahrs, in dem die Wohnung wieder bezugsfertig wurde?

Ja. Aufgrund der hohen zu erwartenden Investitionen, die deutlich höher als der Drittelwert einer vergleichbaren Neubauinvestition liegen werden, ist der Wechsel der Baualtersklasse in die jeweils aktuelle jüngste Stufe gerechtfertigt.

Mainz, 08.03.2018

gez. Lensch

Dr. Eckard Lensch  
Beigeordneter

