



Antwort zur Anfrage Nr. 1852/2018 der SPD-Ortsbeiratsfraktion betreffend
Modernisierungsmaßnahmen der Wohnbau in der nördlichen Neustadt (SPD)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Vorbemerkung:

Im Bereich der nördlichen Neustadt will die Wohnbau Mainz einen großen Teil ihres Wohnungsbestandes in den nächsten Jahren modernisieren. Die geplanten Maßnahmen werden sicherstellen, dass die sanierten Wohnungen voraussichtlich noch mindestens 25 Jahre genutzt werden können. Angesichts des Alters und des technischen Zustandes der Häuser und Wohnungen war insbesondere im Quartier Kreyßigstraße/Richard-Wagner-Straße/Sömmerringstraße von Anwohnern angesichts des Abrisses der Häuser Sömmerringstraße 48 – 52 die Befürchtung aufgeworfen worden, in nächster Zeit würden auch ihre Häuser abgerissen werden. Mit den Sanierungsmaßnahmen schafft die Wohnbau für ihre Mieter Sicherheit.

1. Welche Modernisierungsmaßnahmen sollen konkret vorgenommen werden?

Im Kern geht es um die Sanierung der Bäder inklusive Stränge, die Erneuerung der Elektroleitungen und in einem Teil der Wohnungen um Warmwasseranschlüsse im Küchenbereich.

2. Wann sollen die Modernisierungsmaßnahmen beginnen?

Ein Teil der Modernisierungsmaßnahmen in Häusern in der Goethestraße ist bereits ausgeführt. Für 2019 sind die Häuser Goethestraße 48 und Sömmerringstraße 45 vorgesehen. Danach folgen schrittweise die Häuser im Bereich Sömmerringstraße/Richard-Wagner-Straße und Kreyßigstraße in den Folgejahren.

3. Wie hoch soll im Anschluss an die Modernisierungsmaßnahmen die Miete sein?

Der Gesetzgeber lässt zu, dass aktuell bis zu 11 Prozent des Modernisierungsaufwands auf die Jahresmiete umgelegt werden darf. Die Wohnbau Mainz bietet ihren Mietern individuelle Modernisierungsvereinbarungen an, die eine pauschale monatliche Mieterhöhung in weit geringerem Umfang vorsehen. Zudem wird die Wohnbau Mainz die öffentliche Förderung der Modernisierungsmaßnahmen beantragen, so dass alle Mieter, die einen Wohnberechtigungsschein für mittlere Haushaltseinkommen vorlegen, nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahmen mit einer Anfangsmiete von 7,25 €/qm kalt (Stand: Förderrichtlinie RP 2018 für Wohnungsmodernisierung) rechnen könnten.

4. Wie wurden/werden die Mieterinnen und Mieter über die Maßnahmen informiert?

Es gab bereits in den letzten Monaten bei Gesprächen mit Mietern im Quartier eine Reihe von ersten grundsätzlichen Abstimmungen über die Modernisierungserwägungen. Bei einer gut besuchten ersten Mieterversammlung am 22.10.2018 sind den Mieterinnen und Mietern die Grundzüge der Modernisierungsvorhaben und die damit verbundenen mietrechtlichen Erwägungen vorgestellt worden. Die Konzeption der Wohnbau Mainz fand durchgängig ein positives Echo. Es folgen nun bei den ersten Projekten Hausbesuche bei den Mieterinnen und Mietern, um die Details des jeweiligen Vorha-

bens abzustimmen. Parallel erhalten die Mieter fristgerecht – also jeweils mindestens drei Monate vor Beginn der Maßnahme - die offizielle Modernisierungsankündigung mit allen Beschreibungen von Details des Vorhabens und der damit verbundenen Mieterhöhung.

Mainz, 13.11.2018

gez. Lensch

Dr. Eckart Lensch
Beigeordneter