Beschlussvorlage für Ausschüsse

Landeshauptstadt Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1933/2019
Amt/Aktenzeichen VI/61 26 - Neu All	Datum 04.12.2019	TOP

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Neustadt	Kenntnisnahme	11.12.2019	Ö

Betreff:
Sachstandsbericht zum Antrag Nr. 1291/2019 (SPD), Ortsbeirat Mainz-Neustadt
hier: Chancen nutzen, Kulturbäckerei entwickeln

Mainz, 11. Dezember 2019

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete

1. Preisgünstiger Wohnraum

   Der Ortsbeirat appelliert an die Wohnbau, den Anteil an sozial gefördertem Wohnraum im Bereich der Kommissbrotbäckerei auf 40 % zu erhöhen und darauf zu achten, dass die Mieten für freifinanzierte Wohnungen auf den Median des Mietspiegels begrenzt werden.

   Die Wohnbau Mainz bekräftigt auf Anfrage des Stadtplanungsamtes in ihrer Antwort vom 21.10.2019 zunächst einmal die Notwendigkeit preisgünstigen Wohnraumes und verweist diesbezüglich auf ihre Leistungen gerade im Bereich der nördlichen Neustadt und im Bebauungsplangebiet des "N 87".

   Zitat Anfang: "Im Bereich der nördlichen Neustadt sollen auf Basis des Bebauungsplanes 'N 87' rund 500 neue Wohnungen im Geschosswohnungsbau entstehen. Etwa 40 % dieser Wohnungen wird die Wohnbau Mainz GmbH errichten. Sie wird dabei 40 % ihrer Wohnungen im Rahmen der öffentlichen Förderung mit einer Mietpreisbindung an Haushalte mit geringen und mittleren Einkommen anbieten, also deutlich mehr als die ansonsten verpflichtende Quote für Sozialwohnungen (von 25 %).

   Für die 'Kommissbrotbäckerei' gilt der Bebauungsplan 'N 87' nicht. Die Liegenschaft ist inzwischen von der Wohnbau Mainz GmbH erworben worden. Dabei hat sich das Unternehmen gegenüber dem bisherigen Eigentümer, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), verpflichtet, für 50 Wohnungen die öffentliche Wohnraumförderung zu beantragen. Dafür wurde im Gegenzug eine Verbilligung des Grundstückskaufpreises gewährt. Angesichts der wirtschaftlichen Herausforderungen des Projektes und der sich aus denkmalpflegerischen Auflagen ergebenden Einschränkungen für die förderfähige Ausgestaltung von Wohnungen kann eine höhere Zahl an Sozialwohnungen in diesem Bauprojekt nicht vorgesehen werden. Dennoch wird auch so die vom Ortsbeirat ins Auge gefasst Quote von 40 % Anteil geförderter Wohnungen annähernd erreicht.

Die Mieten in den freifinanzierten Wohnungen der Neubauprojekte werden sich am Median des Mainzer Mietspiegels orientieren.

Preisgünstigen Wohnraum in der nördlichen Neustadt sichert die Wohnbau Mainz GmbH nicht nur im Neubau, sondern auch im Bestand. So wird sie in den nächsten Jahren insgesamt 223 ihrer Wohnungen im Viertel Sömmerringstraße/Richard-Wagner-Straße/Kreyßigstraße modernisieren. Dabei nimmt die Gesellschaft für alle Wohnungen die Wohnraummodernisierungsförderung des Landes in Anspruch, so dass die Mieter trotz des hohen Modernisierungsaufwandes, der ansonsten zu einem kräftigen Mietenaufschlag hätte führen können, über viele Jahre nur geringe Mietenanpassungen erfahren werden.
Insgesamt wird also in den bezeichneten Bereichen der nördlichen Neustadt weit mehr als die Hälfte aller Wohnungen einer Mietpreisbindung unterliegen." **Zitat Ende**

2. Finanzielle Unterstützung Kultur

Der Ortsbeirat bittet weiter, die Verwaltung möge in den kommenden Doppelhaushalt entsprechende finanzielle Mittel zur Unterstützung des soziokulturellen Zentrums einstellen.

Die Kulturverwaltung verfügt über einen Etat zur Projektförderung, aus dem gezielt einzelne Kulturprojekte gefördert werden. Förderanträge können alle professionellen Kulturschaffenden in Mainz für ihre jeweiligen Tätigkeiten auf dem entsprechenden formalen Weg stellen, was damit in der Zukunft sowohl für den Verein Kulturbäckerei e. V. für dessen eigene Projekte als auch für dort tätige externe Kulturschaffende möglich sein wird. Eine Anmeldung von zusätzlichen Mitteln ab dem kommenden Doppelhaushalt sowohl für die konzeptuelle Weiterentwicklung der Kulturbäckerei als später auch zur Unterstützung des laufenden Betriebes müsste zu gegebener Zeit von den Fraktionen des Stadtrates angestoßen und über den Kulturausschuss eingebracht werden.