



Antwort zur Anfrage Nr. 1561/2020 der Parteien Bündnis 90 – Die Grünen und SPD betreffend
Soziale Wohnungssituation/Wohnbau in Bretzenheim (Bündnis 90 – Die Grünen und SPD)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Wie hoch ist der Bestand an Wohnungen der Wohnbau in Bretzenheim und wie verteilt sich dieser im Stadtteil?

Die Wohnbau besitzt insgesamt 715 Wohnungen in Bretzenheim, die sich grob folgendermaßen innerhalb des Stadtteils verteilen:

- 276 WE „Alt-Bretzenheim“ (Draiser Straße, Turnvater-Jahn-Str., Skagerrakstraße, Altmünsterstraße, An der Kirchenpforte, Anzengasse)
- 10 WE An der Oberpforte
- 36 WE Wilhelm-Straße/Zaybachstraße
- 96 WE Südring
- 237 WE Karl-Zörgiebel-Straße, Hans-Böckler-Straße
- 60 WE Buchenweg

Wie viele davon sind Mietpreisgebunden?

Davon sind 319 freifinanziert und unterliegen keiner Preisbindung.

Für 396 Wohnungen besteht aktuell eine Mietpreisbindung, für 114 Wohnungen davon endet die Mietpreisbindung zum 31.12.2020.

In 8 Fällen ist der Erwerb der Belegungsrechte in Vorbereitung.

Wie viele Wohnungen sind barrierearm bzw. als barrierefrei zu klassifizieren?

36 Wohnungen in der Wilhelm-Straße/Zaybachstraße sind barrierearm.

Wie hoch ist der Standard der Wohnungen und wie wird der Sanierungsbedarf der Wohnungen eingeschätzt?

Sämtliche Wohnungen sind gemäß Mainzer Mietspiegel in der Ausstattungskategorie „gut“ geführt. Sie verfügen demnach über Bad und Sammelheizung.

Darüber hinaus sind die Wohnungen unterschiedlichen Baualters und haben einen unterschiedlichen Modernisierungsgrad.

Ein Teil der Wohnungen (Alt-Bretzenheim, Karl-Zörgiebel-Straße, Südring) wurden in die mittelfristige Sanierungsplanung aufgenommen.

Existiert eine Planung bezüglich möglicher Sanierungen, wenn ja wie werden die jeweiligen Mieter und die Ortspolitik miteinbezogen?

Modernisierungsmaßnahmen für die o.g. Objekte sind in der mittelfristigen Planung vorgesehen (> 5Jahre), aber noch nicht konkreter terminiert.

Im Rahmen der Modernisierung im bewohnten Zustand gibt es eine frühzeitige Einbeziehung aller betroffenen Mietparteien über die Modernisierungsbetreuerinnen und -betreuer und die Bauleitung der Wohnbau.

Dabei wird ein umfassender Betreuungs- und Unterstützungsbedarf für die Zeit der Modernisierung festgestellt und vereinbart.

Bei Modernisierungen strebt die Wohnbau regelmäßig an, dass Fördermittel des Landes beantragt und in Anspruch genommen werden und damit der Anteil geförderter Wohnungen angehoben wird.

Gibt es weitere mietpreisgebundene Wohnungen anderer Eigentümer in Bretzenheim, wenn ja wie viele und wie lange sind diese noch mietpreisgebunden?

Nein.

Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung, um in Bretzenheim mietpreisgebundenen bzw. preiswerten Wohnraum zu erhalten bzw. neu zu schaffen?

Die Wohnbau hat in ihrer Mietenstrategie festgelegt, dass die Anzahl der geförderten Wohnungen bis 2025 von 4.000 auf 5.000 Wohnungen erhöht werden soll.

Im Rahmen der Bauleitplanung für neue Baugebiete wird der Grundsatzbeschluss des Stadtrates zur Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung umgesetzt. Somit wird sichergestellt, dass 25 % der neu entstehenden Wohneinheiten einer Mietpreis- und Belegungsbindung zugeführt werden bzw. als Wohneigentum einer Preisbindung unterliegen.

In der Albert-Stohr-Straße entsteht zurzeit ein Wohngebiet mit Wohneigentum, in welchem die Stadt Mainz für einen Teil der Häuser eine Kostenobergrenze vereinbart hat.

Mainz, 15.09.2020

gez.
Dr. Eckart Lensch
Beigeordneter