



Antwort zur Anfrage Nr. 1460/2012 der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN betreffend **Wohn- und Kulturraum auf dem Layenhof (GRÜNE)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Der Layenhof ist Teil des Zweckverbandsgebietes Layenhof/Münchwald. Die Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz GmbH (GVG) wurde vom Zweckverband beauftragt, eine Masterplanung aufzustellen. Dazu wurde im vergangenen Jahr ein Projektdatenkatalog erarbeitet, der im Baustein 1 den Zustand beschreibt, die Restriktionen in Baustein 2 aufzählt und die Nutzungsnachfragen Wohnen, Bildung, Kultur, Gewerbe, Freizeit im Baustein 3 aufführt. Mit Beschluss der Zweckverbandsversammlung wurde eine 1. Planungswerkstatt am 12. Mai 2012 durchgeführt, um gemeinsam mit den im Gebiet Alteingesessenen, Zugezogenen, Betroffenen, Kulturschaffenden und Gewerbetreibenden eine Strategie für die Zukunft des Areals zu entwickeln.

1. Welche Planungen liegen bezüglich des Baus von weiteren Wohneinheiten in Form einer Nachverdichtung des bestehenden Wohngebiets vor?

In der 2. Planungswerkstatt am 29. Juni 2012, mit dem Themenschwerpunkt „Wohnen“ wurde von den Bewohnern auch eine behutsame Nachverdichtung des Bestandes vorgeschlagen. Die Einzelthemen sowie Maßnahmen, die in dieser Planungswerkstatt erarbeitet wurden, sind dokumentiert und unter www.mainz.de/layenhof veröffentlicht.

2. Wie sieht der Zeitplan für die Realisierung einer Nachverdichtung aus und wie wird dabei dem Wunsch nach kleinen, barrierefreien Wohneinheiten Rechnung getragen?

Nach Abschluss der Masterplanung wird diese den kommunalen Gremien vorgestellt und beraten.

3. Falls eine Nachverdichtung geplant ist, um wie viele Wohneinheiten bzw. Einwohnerinnen und Einwohner würde der Layenhof wachsen und welche Anforderungen an die Infrastruktur würden aus dieser Bevölkerungszunahme erwachsen?

Von den Bewohnern wurden ca. 50 Wohneinheiten ins Gespräch gebracht und dabei besonders darauf Wert gelegt, dass auch kleinere, barrierefreie Wohnungen entstehen. Das Wohnquartier Layenhof ist Teil des Ballungsraumes Mainz, relativ gut über die MVG an die Infrastruktur des Stadtteiles Mainz-Finthen und der Ortsgemeinde Wackernheim angeschlossen. Ob der Ausbau der Infrastruktur erforderlich ist, wird auch in der Masterplanung zu klären sein.

4. Falls keine Planungen vorliegen, warum nicht?

Siehe Punkte 1. bis 3.

5. Wie wird sichergestellt, dass das Angebot an kostengünstigen Räumen für kulturelle Nutzungen auf dem Layenhof beibehalten wird?

6. Wie wird ein nutzbarer Zustand der kulturellen Räume gewährleistet?

Die finanzielle Ausstattung der Kommunen und ihres Zweckverbandes lässt eine Vermietung nur auf Kostenbasis zu. Bisher sind im Zweckverbandsgebiet auf Grund der fehlenden Planungssicherheit nur Zwischennutzungsentgelte gefordert worden. Der Verwaltung ist bewusst, dass diese sehr niedrigen Entgelte und die mit Abzug der amerikanischen Streitkräfte entstehenden Leerstände das kreative Milieu im Zweckverbandsgebiet befördert hat. Um die Gebäude auch weiterhin für das kreative Milieu zur Verfügung stellen zu können, sind die Gebäude in einem Zustand zu setzen, die eine Nutzung auch weiterhin ermöglichen. Dazu soll der finanzielle Aufwand gering gehalten werden und nur notwendige Investitionen zur Energieeinsparung, sowie zur Sicherheit eingesetzt werden. Eine vollständige energetische Sanierung scheidet daher aus.

7. Wie wird die Kommunikation zwischen Mieter und Vermieter bewertet?

Gut.

Die GVG als Vermieter hat dazu vor Ort ein Büro, das als erste Anlaufstelle zur Verfügung steht. Ebenso erfolgt seit Beginn der Masterplanung eine Kommunikation mit den Mietern dadurch, dass gebäudeweise den Mietern sogenannte Gebäudesprechstunden angeboten werden, in denen gemeinsam Hausordnung, Brandschutz, Schäden und ähnliches besprochen und der Vermieter auch seine Vorstellung zur Sanierung erläutert, um die Mieterreaktionen auf seine Entscheidung einwirken lassen können. Allerdings ist dies, insbesondere in der Musikszene, nicht einfach zu organisieren, da ca. 700 Musiker im Zweckverbandsgebiet proben und regelmäßig Band-Mitglieder ihre Bands wechseln. Neben der vom Vermieter angebotenen direkten Kommunikation bestehen zahlreiche Möglichkeiten über die Öffentlichkeit, Politik und Gremien Anliegen und Anregungen zu formulieren. Dies macht die Kommunikation zwischen Vermieter und Mieter immer wieder spannend.

Mainz, 24.01.2014

gez.
Christopher Sitte

Beigeordneter