



Antwort zur Anfrage Nr. 1346/2014 der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN betreffend Zukunft des Areals der „Housing Area,, an der Finther Landstraße (GRÜNE)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1. Wer ist derzeit Eigentümer des Areals? Gibt es ein Vorkaufsrecht der Stadt Mainz? Plant die Stadt Mainz den Erwerb des Areals und wenn ja, wann könnte das Areal in städtischen Besitz übergehen?

Eigentümer des Areals ist die Bundesrepublik Deutschland – Bundesfinanzverwaltung. Für die hier relevanten Grundstücke besteht kein Vorkaufsrecht zugunsten der Stadt Mainz.

Die Option eines kommunalen Grunderwerbs besteht nach derzeitiger Rechtslage nur für folgende Konstellationen:

- Grunderwerb im Wege des besonderen Städtebaurechts (Grunderwerbsmöglichkeit zum so genannten entwicklungsunbeeinflussten Wert).
- Grunderwerb im Wege der Erstzugriffsoption (Grunderwerbsmöglichkeit zum gutachterlich ermittelten Verkehrswert).
- Grunderwerb im Bieterverfahren.

Nach tatsächlicher Rückgabe der Liegenschaft von der US-Army an den Bund, die aktuell zwar angekündigt, aber noch nicht erfolgt ist, wäre eine Übernahme in das städtische Eigentum möglich. Voraussetzung hierfür wäre eine entsprechende Zweckerklärung durch die Stadt und die Bereitstellung der notwendigen Grunderwerbsmittel.

Bekannt ist aber auch, dass die Stadt Mainz aufgrund ihrer Haushaltssituation die Fläche nicht erwerben kann.

2. Welche Nutzung stellt sich die Verwaltung für das Areal der Housing Area vor?

Das Areal ist im Hinblick auf eine Wohnbebauung sicher geeignet. Die Planungsgruppe „Bauen und Wohnen“ der ZBM wird sich in ihrer Novemberversitzung mit der städtebaulichen Folgenutzung des Areals befassen, bis dahin können keine weiteren Aussagen getroffen werden.

Die weiteren Überlegungen erfolgen darüber hinaus in Abstimmung mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. Mit dieser wären auch aktuelle Überlegungen zur zeitweisen Unterbringung von Flüchtlingen in den leerstehenden Gebäuden zu thematisieren.

3. Falls es eine Wohnnutzung des Areals gibt: wie läuft die Vermietung bzw. der Verkauf solcher Wohnungen ab? Gibt es ein offizielles Interessenbekundungsverfahren? Wer entscheidet über die Vergabe der Wohnungen?

Siehe Antwort zu 2.

4. Trifft es zu, dass die Ortsverwaltung Gonsenheim Bewerberlisten/-ordner führt? Wenn ja, mit welcher Konsequenz? Hat diese informelle Bewerberliste irgendeine Relevanz für die zukünftige Nutzung?

Die Ortsvorsteherin hat die Frage wie folgt beantwortet:

Durch Verlautbarungen der amerikanischen Streitkräfte war zu erfahren, dass für das im amerikanischen Besitz befindliche Gelände „Housing Area“ kein Bedarf mehr besteht und die amerikanischen Mitbürger bis März 2015 das Anwesen verlassen.

Durch die demografische Entwicklung ist abzusehen, dass im Jahre 2030 jeder dritte Bürger älter als 60 Jahre sein wird. Leider erkennt man trotz Kenntnis dieser Entwicklung von Seiten der Stadtspitze wenig Engagement. Es ist kein Plan zu erkennen, der den zukünftigen notwendigen Wohnbedarf abdeckt.

Viele Gonsenheimer Bürger suchen händeringend nach bezahlbaren, barrierefreien und familienfreundlichen Wohnangeboten in ihrem Heimatstadtteil. Das bald frei werdende Gelände „Housing Area“ erfüllt daher für einen „Generationen Park“ die optimalen Bedingungen für ein generationenübergreifendes Wohnen in zentraler Lage.

Es wäre meiner Meinung nach schade, wenn solche Optionen von der Stadt nicht geprüft würden. Der parkähnliche Charakter des Geländes darf bei einer Modernisierung nicht verloren gehen und womöglich einer Nachverdichtung zum Opfer fallen.

Selbst wenn die Kommune nicht als Käufer in Frage kommt, kann die Idee realisiert werden. Entweder, in dem die stadtnahe MAG mit ihrem Gesellschafter Epple ein entsprechendes Projekt entwickelt, oder mit Hilfe eines anderen privaten Investors. Der Oberbürgermeister hatte hierzu in einem Fernsehinterview auf Anfrage zugesagt, eine Projektgruppe zur weiteren sinnvollen Nutzung nach der Sommerpause ins Leben zu rufen.

Die Bürgerinnen und Bürger unseres Stadtteils sind daher voller Hoffnung, dass sich das Gelände verantwortungsbewusst und bedarfsgerecht entwickelt und dokumentieren dies mit zahlreichen Anrufen, Briefen und E-Mails. Auf Wunsch der Bürgerinnen und Bürger werden diese Mails, Briefe und Gesprächsnotizen in meiner Funktion als Ortsvorsteherin und somit erster Ansprechpartnerin im Stadtteil gesammelt und vertraulich behandelt. Der Bitte, die Adressen und Bedarfe zu notieren, um in Zeiten knappen bezahlbaren Wohnraums bei einer zukünftigen neuen Entwicklung auf dem „Laufenden“ gehalten zu werden, bin ich nachgekommen.

Da die wenigsten Bürgerinnen und Bürger aktiv auf die Politik zukommen, um ihre Anliegen zu artikulieren, dokumentiert die jetzt schon hohe Anzahl an Interessenten für ein generationenübergreifendes Wohnen eine noch höhere Dunkelziffer.

Mainz, 01.10.2014

gez.

Michael Ebling
Oberbürgermeister