



Stadtverwaltung Mainz | Dezernat III | Postfach 3820 | 55028 Mainz

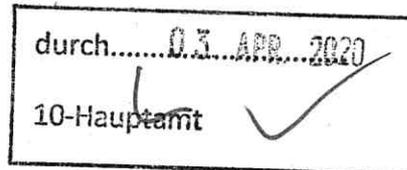
Landeshauptstadt  
MainzOrtsverwaltung Mainz-Altstadt

Herrn Ortsvorsteher Dr. Brian Huck

10-Hauptamt  
Im Auftrag

86/4

- über 10 – Hauptamt -

Dezernat für Wirtschaft,  
Liegenschaften, Ordnung,  
Kongresse und Tourismus  
Herr Joachim EckertPostfach 3820  
55028 Mainz  
Stadthaus Große Bleiche  
Zimmer 6.031  
Große Bleiche 46/ Löwenhofstraße 1Tel 0 61 31 - 12 29 58  
Fax 0 61 31 - 12 23 63  
joachim.eckert@stadt.mainz.de  
www.mainz.de

Mainz, 1.4.20

**Sitzung des Ortsbeirates am 11.03.2020;****hier: Antwort zur Anfrage Nr. 0493/2020 der Parteien im Ortsbeirat betreffend Grundstücksangelegenheit; Veräußerung Erbbaurecht HDW (SPD, Grüne)**

Aktenzeichen: 23 Mz 00 4/09

Sehr geehrter Herr Dr. Huck,

zu o. g. Anfrage reichen wir Ihnen noch folgende Antwort des 61-Stadtplanungsamtes nach:

**Zu Frage 1:**

Die Tendenz zur Monopolbildung in der Ludwigsstraße kann man sicherlich – wie es der Ortsbeirat tut – auch kritisch sehen. Wir beurteilen diesen Vorgang aus den Erfahrungen heraus, die wir in den letzten Monaten mit dem potenziellen Erwerber gemacht haben. Dieser hat dabei auf der Südseite der Ludwigsstraße gezeigt, dass ihm an der dringend notwendigen städtebaulichen Attraktivität der Ludwigsstraße sehr viel gelegen ist. Momentan läuft hier das von ihm ausgelobte und mit der Stadt abgestimmte Wettbewerbsverfahren zu Karstadt und Umgebung. Mit dem Hinzukauf von Grundstücken auf der Nordseite der Ludwigsstraße sieht der potenzielle Erwerber sicherlich die Möglichkeit, die Ludwigsstraße und somit die Verkaufslage als „Ganzes“ voranzubringen – was auch im Sinne der Stadt Mainz ist. Wir gehen deshalb davon aus, dass die Veräußerung des HDW an den interessierten Erwerber der stadtplanerischen Entwicklung der Ludwigsstraße eher dienlich als hinderlich ist.

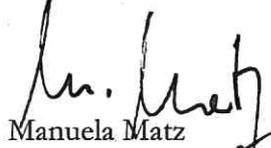
**Zu Frage 2:**

Rein planungsrechtlich ist die Errichtung von Wohnungen in den Obergeschossen zulässig. Es gibt keinen Bebauungsplan; die Zulässigkeit ergibt sich aus § 34 BauGB. Aus unserer Sicht ist das Gebäude jedoch für eine Wohnnutzung nicht geeignet, da es streng genommen nur einseitig nach Nordosten auf den Gutenbergplatz orientiert ist – siehe Luftbild. Der „Innenhof“ zur Nachbarparzelle ist eigentlich nur eine schmale Fuge, die zudem noch komplett von umfangreicher Be- und

-/2

Entlüftungstechnik besetzt ist. Zur Belichtung von Wohnungen ist dieser Hof zu schmal und auch zu kurz. Entlüftungsanlagen sind aufgrund ihrer Lärmentwicklung mit einer Wohnnutzung nicht kompatibel. Insofern halten wir den Vorschlag, hier unbedingt Wohnraum schaffen zu wollen, nicht für zielführend und sprechen uns für die Erhaltung der Büronutzung in den Obergeschossen aus.

Mit freundlichen Grüßen



Manuela Matz  
Wirtschaftsdezernentin