



**SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI DEUTSCHLANDS**  
*Fraktion im Ortsbeirat Mainz-Altstadt*

Vorlage-Nr. 1862/2020

## **Große Langgasse / Steingasse: Chance für ein neues Wohnquartier**

**Antrag zur Ortsbeiratssitzung am 4. November 2020**

Nach Informationen der SPD-Ortsbeiratsfraktion wurde die Immobilie Große Langgasse 16 endlich verkauft. Das Objekt, das einst für Gewerbe und für Wohnungen genutzt wurde, stand viele Jahre leer und war dem Verfall preisgegeben. Der Entzug von Wohnraum und die drohende Verwahrlosung einer prominenten Lage stellen einen gravierenden städtebaulichen Missstand dar. Zudem wird das Stadtbild an der Großen Langgasse, die mit öffentlichen Mitteln erfolgreich aufgewertet wurde, stark beeinträchtigt.

Neuer Eigentümer der Immobilie ist die städtische Wohnbau. Ihr gehören bereits Immobilien in direkter Nachbarschaft in der Steingasse und in der Welschnonnengasse. Eine angrenzende Freifläche, die mehr oder weniger als Parkplatz genutzt wird und nahezu 1000 Quadratmeter groß ist, befindet sich größtenteils in städtischem Eigentum.

### Der Ortsbeirat Altstadt möge beschließen:

1. Der Ortsbeirat Altstadt begrüßt ausdrücklich, dass die Wohnbau die leerstehende Immobilie Große Langgasse 16 erworben hat. Damit kann ein städtebaulicher Missstand endlich beseitigt werden.
2. Wir sehen darüber hinaus die Chance, das gesamte Quartier zwischen Großer Langgasse, Steingasse und Welschnonnengasse aufzuwerten. Es handelt sich um ein Gesamtprojekt für alle Wohnbau-Immobilien in diesem Quartier.
3. Unser Ziel ist, zusätzlich günstigen Wohnraum in dieser zentralen Lage zu schaffen. Im Ergebnis soll mindestens ein Drittel der Wohnbau-Wohnungen im Quartier öffentlich gefördert werden und somit mietpreisgebunden (siehe „Hintergrund“) sein. Dabei sollen zeitgemäße Anforderungen (wie z. B. Wohnungsgrößen, Zuschnitte, Barrierefreiheit und Energieeinsparung) gewährleistet werden.
4. Wir setzen uns dafür ein, dass auch Wohnraum gezielt für Berufsgruppen entsteht, die unverzichtbar für die öffentliche Infrastruktur der Altstadt sind und die sich teure Mieten nicht leisten können, z. B. Erzieherinnen und Erzieher (im Sinne des Koalitionsvertrags 2020-2024 der Mainzer Ampel, Zeilen 523-527). Die Stadt möge daher bitte eine entsprechende Vereinbarung mit der Wohnbau treffen.
5. Auch die Freifläche soll in die Planung einbezogen werden. Hier soll ein öffentlicher Platz mit einer attraktiven Grünfläche und Spielgeräten entstehen. Die vorhandenen Bäume müssen erhalten bleiben.
6. Die Wohnbau wird gebeten, ihre Planungen für das Quartier im Rahmen einer Ortsbeiratssitzung vorzustellen, sobald sie das Bauantragsverfahren aufnehmen wird.

### Hintergrund:

Die Wohnbau Mainz GmbH ist der größte Wohnungsanbieter in Mainz. In mehr als 10.400 Mietwohnungen bietet sie rund 35.000 Menschen ein Zuhause. Als städtisches Unternehmen liegt ihr Fokus auf günstigem Wohnraum. 80 Prozent der Wohnungen haben einen Mietpreis auf oder unter dem Mainzer Mietspiegel. (Wohnbau: „Unsere Wohnungen finden Sie am unteren Rand des Mietspiegels.“) Die Wohnbau plant in den kommenden Jahren zahlreiche Neubauten. Vor allem sollen noch mehr geförderte Wohnungen entstehen.

Durch das Land Rheinland-Pfalz geförderte Wohnungen unterliegen einer Belegungsbindung: sie werden ausschließlich an Haushalte mit mittlerem oder niedrigem Einkommen vermietet. Zugleich unterliegen diese Wohnungen einer Mietpreisbindung: Gemäß den aktuellen Konditionen für Mainz darf die Miete („Nettokaltmiete“) höchstens 6,80 Euro (für Haushalte mit niedrigem Einkommen) bzw. 7,70 Euro (für Haushalte mit mittlerem Einkommen) je Quadratmeter Wohnfläche betragen. Die Miete darf zudem pro Jahr nur um maximal 1,75 % erhöht werden.

Anders als in vielen anderen deutschen Großstädten steigt in Mainz die Zahl der geförderten (und somit mietpreisgebundenen) Wohnungen seit 2014 deutlich. Die Wohnbau trägt einen erheblichen Anteil dazu bei. Aus Sicht der Altstadt-SPD ist es Aufgabe des Ortsbeirats, darauf zu achten, dass auch die Altstadt von dieser positiven Entwicklung profitiert.

*Andreas Behringer, Sprecher SPD-Fraktion*

*26. Oktober 2020*