

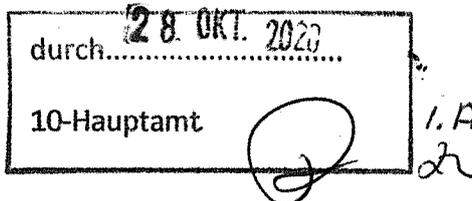


Stadtverwaltung Mainz | Dezernat I | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Frau Ortsvorsteherin
Anette Odenweller

Ortsverwaltung
Mainz-Ebersheim

- über Abteilung 10.03 -



Der Oberbürgermeister

Postfach 3820
55028 Mainz
Große Bleiche 46
55116 Mainz

Ansprechpartner
Oliver Bördner
Leitstelle Wohnen
Tel 0 61 31 - 12 21 40
Fax 0 61 31 - 12 26 26
oliver.boerdner@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 27. Oktober 2020

Sehr geehrte Frau Odenweller,

während der Einwohnerfragestunde des Ortsbeirates Mainz-Ebersheim am 10. September 2020 wurden u.a. folgende Fragen gestellt:

- Wie viel Prozent Bedarf besteht in Mainz an Wohnungen?
- Wie hoch ist der Bedarf an 2-Zimmerwohnungen?

Zu diesen Fragen nehme ich wie folgt Stellung:

Die beiden Fragen lassen sich nicht mit einer einfachen Zahl beantworten.

Die Stadtverwaltung hat allerdings im Auftrag des Stadtrates im Frühsommer 2020 einen Wohnungsmarktbericht in Auftrag gegeben. In der Leistungsbeschreibung sind Anforderungen formuliert worden, die Hinweise auf die beiden gestellten Fragen geben werden.

Zunächst soll eine Haushaltsprognose erstellt werden. Als unterschiedliche Haushaltstypen sind z.B. „junge“ bzw. „alte“ Ein- / Zweipersonenhaushalte, (Familien-)Haushalte mit minderjährigen Kindern, große Haushalte zu differenzieren.

Zur Ableitung dieser relevanten Nachfragegruppen soll ergänzend zur Haushaltsprognose in einem zweiten Schritt eine Analyse der derzeitigen und künftig zu erwartenden Finanzkraft auch mit Blick auf das Segment des geförderten Wohnungsbaus sowie unterschiedlicher und sich verändernder Wohnpräferenzen in den verschiedenen Haushaltstypen erfolgen.

Im letzten Schritt sollen Empfehlungen und Schlussfolgerungen zur einer „passgenauen“ Ausrichtung des Wohnungsangebotes (Wohnungsbestand und Wohnungsbaupotenziale) in Bezug auf die Nachfrageentwicklung in der Stadt Mainz erfolgen.

Im Einzelnen werden u.a. Empfehlungen zu folgenden Fragestellungen erwartet:

- Wie viel Wohnungen werden in den kommenden Jahren (bis 2025 sowie 2026 bis 2030) für die oben definierten Haushaltstypen / Nachfragegruppen benötigt?
- Wie viel dieses Bedarfes lässt sich über Anpassungen im **Wohnungsbestand** decken?
- Wie hoch ist der **verbleibende Bedarf an neuen Wohnungen**?
- Welches **Neubauvolumen** ist in den einzelnen Wohnungsmarktsegmenten (Ein- und Zweifamilienhäuser / Geschosswohnungen; Miet- / Eigentumssegment) bzw. für die oben definierten Haushaltstypen / Nachfragegruppen noch notwendig?

Das von der Stadt beauftragte Institut arbeitet zurzeit an der Umsetzung des Berichtes. Eine Vorlage in den städtischen Gremien erfolgt voraussichtlich ab April 2021.

Mit freundlichen Grüßen



Michael Ebling