



Bündnis 90/Die Grünen
im Ortsbeirat Mainz-Neustadt

Anfrage zur Sitzung des Ortsbeirats Neustadt am 12.11.2020

Wirtschaftlichkeit der Realisierung des Zollhafens

Die Realisierung des Zollhafens Mainz begann 2011 mit dem ersten Erschließungsabschnitt auf der Südmole und entwickelt sich nun entlang der Rheinallee in Richtung Norden. Mehr und mehr Bauherren und Investoren engagieren sich im Zollhafen Mainz. Die ersten Wohnungen und Büros sind bereits bezogen.

Dabei liegen die Grundlagen der Planung annähernd 20 Jahre zurück: Im Jahr 2003 begann die Entwicklung eines Masterplans zur städtebaulichen Entwicklung des Zollhafens und wurde von den politischen Gremien im Oktober 2005 als Rahmenplan „Neues Stadtquartier - Zoll- und Binnenhafen“ beschlossen. Die wirtschaftliche Abhängigkeit der Realisierung von neuem Stadtquartier und neuem Containerterminal, so die Aussagen, machte es der Eigentümerin jedoch anschließend erforderlich, die notwendige BGF um ca. 20% zu erhöhen, sodass im Dezember 2007 ein überarbeitete Rahmenplan neu beschlossen wurde.

Das starke Wachstum auf dem Immobilienmarkt hat auch Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit des Projekts Zollhafen.

Der Bezug zur kulturellen und sozialen Struktur der Neustadt sowie die ökologische Gestaltung des neuen Stadtquartiers waren und sind Anliegen aus der Politik unseres Stadtteils. Maßnahmen zur Umsetzung dieser Ziele (Frei- und Grünflächen, sozial geförderter Wohnungsbau etc.) sind abhängig von der wirtschaftlichen Ertragslage des Projekts. Dieser Spielraum hat sich durch die erhöhte Nachfrage im Immobilienmarkt geändert.

Die Verwaltung wird gebeten mitzuteilen:

1. Welche wirtschaftlichen Annahmen führten dazu, dass die BGF zwischen 2005 und 2007 um 20% erhöht wurde? (Bspw. Baukosten, Erlöse pro m² BGF, etc.)?
2. Wie entwickelten sich diese Annahmen seit 2007?
3. Welcher wirtschaftliche Ertrag für das neue Stadtquartier Zollhafen wurde von der Zollhafen Mainz GmbH & Co. bei Beginn der Gesellschaft erwartet? Insgesamt und bis zum Jahr 2020?

4. Welchen Ertrag hat die Zollhafen Mainz GmbH & Co. KG seit ihrer Gründung erwirtschaftet (insgesamt und nach Jahren aufgeschlüsselt)?
5. Welchen Ertrag und welche Ausgaben haben die Stadtwerke Mainz AG im Jahr 2010 vom Projekt Zollhafen insgesamt erwartet?
6. Welchen Ertrag und welche Ausgaben sind den Stadtwerken Mainz AG bis zum Jahr 2020 vom Projekt Zollhafen entstanden?
7. Wurden die wirtschaftlichen Erwartungen bisher übertroffen? Ist hier von Mehrerlösen auszugehen und wenn ja, von welcher Höhe ist hier auszugehen?
8. Wie sehen die wirtschaftlichen Erwartungen für die noch folgenden Bauabschnitte im Vergleich zu den Annahmen 2005 und 2007 aus? Ist hier von Mehrerlösen auszugehen? Wie hoch werden diese sein?

Für die Fraktion

Marco Neef (Bündnis 90 / Die Grünen)