



Vorlage-Nr. 0286/2021

## Anfrage zur Ortsbeiratssitzung am 10. März 2021

### Anwendung von Stadtratsbeschlüssen auf die Altstadt

Am 10. Februar 2021 beschloss der Stadtrat Antrag 0239/2021 „Für eine nachhaltige Stadtentwicklung“. Darin erklärte er seine Absicht, „innerstädtische Grünflächen in Zeiten immer heißer und trockener werdender Sommer [...] möglichst zu ergänzen“, und stellte einen „steigende[n] Bedarf an bezahlbarem Wohnraum und sozialer Infrastruktur“ fest. Punkt 3 des Antrags legte fest: „Grundstücke sollen immer dann, wenn es möglich ist, im städtischen Eigentum belassen bzw. von der Stadt oder stadtnahen Gesellschaften gekauft oder an stadtnahe Gesellschaften veräußert werden. Ansonsten sollen Grundstücke wenn möglich in Erbbaupacht vergeben werden.“ Punkt 4 schreibt vor: „Beim Verkauf von Grundstücken im Wettbewerb ist statt dem Höchstpreisverfahren regelmäßig die Konzeptvergabe anzuwenden.“ Punkt 5 beauftragt die Stadtverwaltung damit, „eine aktive Bodenbevorratung für Ausgleichs-, Grün-, Wohn- und Gewerbeflächen sowie die soziale Infrastruktur zu betreiben mit der Prämisse einer gemeinwohlorientierten Bodenpolitik.“

Am 3. März 2020 wurde der Antrag 1712/2019 „Öffentliche Plätze in Mainz erhalten“ im Wirtschaftsausschuss endbehandelt, wohin er aus dem Stadtrat überwiesen worden war. Beschlossen wurde ein Alternativantrag der GRÜNEN (1712/2019/1), ergänzt durch eine Formulierung, die in der Sitzung vorgetragen wurde: „Eine Verdrängung öffentlicher Freiräume durch Bebauung und Veräußerung an Private soll es nicht geben. Öffentlicher Freiraum in Mainz soll nicht reduziert werden.“

Wir fragen die Verwaltung im Bezug auf den 312 qm betragenden Nettoverlust an Fläche, die in der Ludwigsstraße droht:

- 1) Ist es möglich, diese Fläche im städtischen Eigentum wie im Punkt 3 des Beschlusses gefordert zu belassen? Falls nein, aus welchem Zwang ergibt sich die Unmöglichkeit?
- 2) Das Objekt am Bischofsplatz 12 wird von einem Konsortium (kirchliche/private Gesellschaft) entwickelt. Wäre beim Karstadtareal nicht auch ein solches Konsortium (stadtnahe/private Gesellschaft) denkbar? Falls ja, warum werden die Flächen nicht an eine stadtnahe Gesellschaft veräußert, um sie dann als Kapital in ein solches Konsortium mit dem Projektentwickler des Karstadt-Geländes einzubringen? Falls nein, warum nicht?
- 3) Was spricht gegen eine Erbbaupacht, um die Bebauung eines städtischen Grundstücks durch den Projektentwickler zu ermöglichen? Ist allein der Projektentwickler unwillig, oder beabsichtigt auch die Stadtverwaltung den Beschluss des Stadtrats in diesem Fall zu vereiteln?



**Bündnis 90 / DIE GRÜNEN**  
**im Ortsbeirat**  
**Mainz-Altstadt**

4) Wie könnte eine Konzeptvergabe für die Freiflächen an der Ludwigsstraße ausgestaltet werden? Welche Kriterien (insbesondere bzgl. Klimanotstand) könnte die Stadt für einen solchen Wettbewerb zugrunde legen, wenn die Verwaltung sich nicht bereits entschieden hätte, dem Grundstücksnachbarn den bevorrechtigten Zugriff zu gewähren? Warum scheiden öffentliche Nutzungen der öffentlichen Fläche von vorn herein zugunsten der Privatisierung aus? Wie will die Stadtverwaltung Punkt 4 des Ratsbeschlusses hier zur Anwendung bringen?

5) Wie will die Verwaltung in den zentralen Lagen der Innenstadt eine aktive Bodenbevorratung mit der Prämisse einer gemeinwohlorientierten Bodenpolitik betreiben? Gilt Punkt 5 des Stadtratsbeschlusses auch für solche Lagen, oder gehört die Mainzer Altstadt zu einer im Beschluss nicht genannten Ausnahmezone? Welche Flächen in der Altstadt kommen für einen Erwerb durch die Stadt in Frage? Sind darunter auch Flächen, die für eine Wohnnutzung geeignet sind? Wie vereinbart die Verwaltung die Veräußerung von Flächen in der Ludwigsstraße mit der aktiven Bodenbevorratung und warum hält sich die Verwaltung nicht an den Ratsbeschluss?

6) Wie viel unbebauter Freiraum (in qm) besteht derzeit (Stichtag 1. Januar 2021) innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans A 233? Sollte — wie auf S. 23 der Begründung zum Bebauungsplan A 262 in Aussicht gestellt — eine öffentliche Nutzung im Bezug auf die private Verkehrsfläche auf der anderen Seite der Weißliliegasse als „Kompensation“ für verloren gegangene Fläche in der Ludwigsstraße eingeräumt werden, wie viel unbebauter Freiraum würde dann innerhalb des gleichen Areals (Geltungsbereich A 233 in der bisherigen Form) nach der Bebauung der Flächen in der Ludwigsstraße verbleiben? Stimmt die Verwaltung der Feststellung zu, dass die Einräumung einer öffentlichen Nutzung auf einer bestehenden Freifläche kein Zuwachs des unbebauten Freiraums darstellt? Ist durch die zusätzliche Bebauung der Ludwigsstraße (und damit einher gehender Verdrängung von Freiraum, ohne Zuwachs von Freiraum auf der derzeit privaten Verkehrsfläche) der Beschluss des Stadtrats bzw. Wirtschaftsausschusses vom 3. März 2020 erfüllt? Falls ja, wie? Falls nein, warum hält sich die Verwaltung nicht an den Beschluss?

Renate Ammann  
Bündnis 90/DIE GRÜNEN