

Mainz, 15.03.2021

Antrag **0494/2021** zur Sitzung Stadtrat am **24.03.2021**

Milieuschutzsatzung Wohnquartier Untere Zahlbacher Straße / Am Linsenberg (ÖDP)

Der Stadtrat möge beschließen:

Die Verwaltung wird gebeten, für das Wohnquartier am Linsenberg zwischen Untere Zahlbacher Straße – Römerwall – Am Linsenberg und der Fußwegverbindung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung eine Erhaltungssatzung nach § 172 Abs.1 Nr. 2 und Abs.4 BauGB (Milieuschutzsatzung) zu prüfen.

Begründung:

Die nach §34 BauGB bevorstehende Nachverdichtung durch 4 Wohngebäude Am Linsenberg 1 – 15 in 2. Reihe zwischen den Wohngebäuden Untere Zahlbacher Straße Nr. 84 – 90 und Am Linsenberg 1, 3 und 5 gefährdet die Zusammensetzung der ansässigen Wohnbevölkerung. Die bestehende Wohnanlage, ursprünglich in Besitz der SieGe, wurde einst für Bahnmitarbeiter errichtet. Daher haben die wenigsten Mieter kurzfristige Mietverträge. Einige haben dagegen sogar ein lebenslanges Mietrecht.

Es ist daher davon auszugehen, dass die neue Bebauung in 2.er Reihe, die durch die an der Straße liegenden Mietwohnungsbauten vor Lärm und Schadstoffen geschützt liegt, in dieser Stadtlage eher dem hochwertigen Eigentumssegment zugerechnet werden darf. Die Bebauung hat nicht nur den gemeinsamen Gartenraum der Altmieten bereits zerstört sondern wird auch die Zusammensetzung der Mieter im Quartier empfindlich stören. Nachbarschaftliche Aufwertungsprozesse und entsprechende Mietanpassungen sind in Folge der Neubebauung abzusehen. Ein Anstieg der Vergleichsmieten ist zu erwarten.

Der Schutz nachbarschaftlicher Beziehungen und sozialer Bindungen ist eine der Aufgaben von Stadtentwicklung. Verdrängungsprozessen durch Aufwertung und damit verbunden steigenden Mieten muss die Stadt entschieden gegensteuern. Baumaßnahmen dürfen nicht dazu führen, dass Wohnraum für die im Gebiet ansässige Wohnbevölkerung nicht mehr bezahlbar ist.

Moseler, Claudius, Dr.