



Antwort zur Anfrage Nr. 0200/2022 der Freie Wähler im Stadtrat betreffend **Zusätzlicher Wohnraum durch Aufstockung oder Aufständern in Mainz (FREIE WÄHLER)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

**1.) Wenn die Überbauung der Mainzer Discounter geprüft wurde – und nur wenige Objekte in die engere Auswahl kamen – welche Argumente sprechen gegen eine Überbauung der großflächigen Parkplatzanlagen über die (fast) alle Discounter verfügen?
(Vergleiche Main-Taunus-Zentrum oder z.B. die Parkplatzanlagen "Dantebad München", ...)**

Ein Großteil der Discounter liegt innerhalb von Gewerbegebieten, wo eine Überbauung der Märkte und deren Parkplätze mit Wohngebäuden planungsrechtlich ausgeschlossen ist. Bei einer Überbauung von Parkplätzen der Discounter bzw. Supermärkte, die innerhalb von Wohngebieten liegen, muss jeweils im Einzelfall geprüft werden, ob und wie eine Überbauung mit Wohnraum möglich ist, da meist die städtebauliche Situation innerhalb der Wohngebiete auch sehr beengt ist. Dabei muss sowohl die planungs- und baurechtliche Situation (z.B. Abstandsflächen), als auch die Flächenverfügbarkeit über die Stellplätze (Eigentumsverhältnisse) berücksichtigt werden.

2.) In Mainz gibt es zahlreiche Häuser mit Flachdach. Viele davon sind im Besitz stadtnaher Gesellschaften. Hat die Stadt in den letzten Monaten geprüft, ob dort (mit oder ohne Änderung des Flächennutzungsplans) auf den Flachdächern zusätzlicher (preiswerter?) Wohnraum durch Aufstockungen geschaffen werden könnte? (vgl. Treehouses Bebelallee Hamburg). Wie groß wäre das Potential hierfür? An welchen Stellen in der Stadt könnten wie viele Wohnungen geschaffen werden?

3.) Würden die stadtnahen Gesellschaften mit Wohnungseigentum die Situation auf dem Mainzer Wohnungsmarkt evtl. auch durch ein Engagement in solche Objekte (Aufstockung und/oder Aufständern) jenseits der Mainzer Stadtgrenzen deutlich entspannen? Es gab/gibt ja z.B. Eigentum der Wohnbau in den AKK-Gemeinden (rechtsrheinisch) - dort gibt es auch schnelle ÖPNV-Verbindungen zu den Mainzer Arbeitsplätzen. Ebenso wie in linksrheinischen Nachbargemeinden ... Welche Argumente sprechen gegen ein Engagement dort?

Mainzer Stadtwerke AG:

Die Mainzer Stadtwerke Unternehmensgruppe besitzt keine Gebäude mit Flachdächern, die sich für eine Aufstockung eignen würden.

Wohnbau Mainz GmbH:

Zu Frage 2:

Die Wohnbau Mainz GmbH hat ihr Bestandsportfolio systematisch auf Entwicklungsmöglichkeiten für die Schaffung zusätzlichen Wohnraums geprüft und dazu in den letzten Jahren unterschiedliche Maßnahmen veranlasst. Auch Dachaufstockungen sind dabei erwogen und teils auch ausgeführt worden (z.B. Am Westring, Mombach). In vielen Fällen scheitert aber eine solche Maßnahme an brandschutzrechtlichen und baurechtlichen Vorgaben oder auch an den

statischen Gegebenheiten. Potenzial im Bestand, das auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten in den nächsten Jahren gehoben werden könnte, besteht kaum noch.

Zu Frage 3:

Der Wohnungsbestand der Wohnbau Mainz GmbH liegt vollständig auf dem Gebiet der Stadt Mainz, in Umland-Kommunen hat das Unternehmen keine Wohnungen. Nach den gesellschaftsrechtlichen Vorgaben darf die Wohnbau Mainz GmbH außerhalb des Stadtgebietes Mainz grundsätzlich nicht selbst zur Schaffung von Wohnraum tätig werden. Ein solches Anliegen müsste aktiv von Seiten einer Nachbarkommune ausgehen. Aktuell liegt keine Nachfrage vor.

Parken in Mainz GmbH:

Die Parken in Mainz GmbH verfügt über keine Objekte, die mittels Aufstockung oder Aufständern für (preiswerten) Wohnraum genutzt werden könnten.

Rheingoldhallen GmbH & Co.KG:

Die Rheingoldhallen GmbH & Co.KG verfügt über keine Objekte, die mittels Aufstockung oder Aufständern für (preiswerten) Wohnraum genutzt werden könnten.

Jobperspektive Mainz gGmbH:

Besitzt weder Immobilien noch Grundstücke.

Mainzer Alten- und Wohnheime gGmbH:

Besitzt weder Immobilien noch Grundstücke.

Kommunale Datenzentrale Mainz:

Zu Frage 2:

Die Kommunale Datenzentrale ist aus Datensicherheitsgründen mit einem Perimeterschutz rund um ihr Grundstück und strengen Zutrittsregelungen versehen, um für Unberechtigte den Zugang zu unterbinden. Daher ist auch die Nutzung des Grundstücks für Wohnbebauung oder andere Zwecke nicht möglich.

Zentrale Beteiligungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH

Besitzt weder Immobilien noch Grundstücke

Mainzplus Citymarketing GmbH:

Besitzt weder Immobilien noch Grundstücke.

Kulturzentren

Die Kulturzentren Mainz GmbH hat den Frankfurter-Hof inkl. Wohn- und Geschäftshaus im Bestand, dieses ist voll vermietet. Über dem Netto-Markt sind bereits vermietete Wohnungen. Ein Aufstocken in der denkmalgeschützten Altstadt ist schwierig. Die Liegenschaft KUZ ist Sondergebiet für kulturelle Nutzung, hier ist keine Wohnbebauung vorgesehen und auch hier gibt es besondere Einschränkungen bezüglich des Denkmalschutzes und Naturschutzes.

Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co.KG:

Die Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG hat drei Grundstücke in Finthen, Hechtsheim und Lerchenberg im Bestand, die jedoch mit öffentlichen Versammlungsstätten und Kitas bebaut sind. Ebenfalls besitzt sie am Lerchenberg noch ein Stück Wald, dieses ist jedoch nicht bebaubar, da es aufgrund des Waldgesetzes geschützt ist.

Mainzer Aufbaugesellschaft mbH:

Die Mainzer Aufbaugesellschaft mbH verfügt über keine Objekte, die mittels Aufstockung oder Aufständern für (preiswerten) Wohnraum genutzt werden könnten.

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH:

Die GVG verfügt über keine auf diese Anfrage zutreffenden Objekte.

Mainz, 07.02.2022

gez.

Manuela Matz
Beigeordnete