



Antwort zur Anfrage Nr. 1839/2023 der CDU-Stadtratsfraktion betreffend **Gemeinschaftliches Wohnen (CDU)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1. Wie viele gemeinschaftliche Wohnprojekte gibt es in Mainz?

Die Wohnbau Mainz hat seit den 1990er Jahren 16 Wohnprojekte installiert:

- 1995 Layenhof e.V. ca. 100 Wohnungen
- 1997 Wohnprojekt für Alleinerziehende/Familien ca. 35 Wohnungen
- 2005 Grüner Hof – Wohnen für Jung und Alt 55 Wohnungen
- 2004 6 x Senioren-WGs Mainz Neustadt, entspricht 18 Drei-Zimmer-Wohnungen
- 2015 Vis à Vis e.V. 33 Wohnungen davon 1 Gemeinschaftswohnung
- 2020 Queer e.V. 22 Wohnungen davon 1 Gemeinschaftswohnung
- 2022 stattVilla e.V. 37 Wohnungen davon 1 Gemeinschaftswohnung
- 2016 Zuhause in Mainz Hartenberg 96 Wohnungen + Bewohnercafé, Pflegedienst, 2 Gästezimmer
- 2018 Zuhause in Mainz Ebersheim plus Bewohnercafé, 24/7 Pflegedienst, WG
- 2018 Zuhause in Mainz Westring plus Bewohnercafé, Pflegedienst, 1 Tagespflege 150qm
- 2022/ Zuhause in Mainz Neustadt plus Bewohnercafé, 24/7 Pflegedienst, 2 Gästeapartements
- 2023 Zuhause in Mainz Gonsenheim plus 2 Bewohnercafés, 24/7 Pflegedienst, Gästeapartements

2. Wie groß ist die Fläche gemeinschaftlicher Wohnprojekte in der Stadt? (relativ zur gesamten Wohnfläche der Stadt)

Für die Wohnprojekte der Wohnbau Mainz handelt es sich um 777 Wohneinheiten mit 48.603 m².

3. Wie viele und von welchen verschiedenen Baugemeinschaftsprojekträgern hat die Stadt in den vergangenen 3 Jahren Anfragen erhalten?

Diesbezüglich wird vom Bauamt, Abt. Bauaufsicht keine Statistik geführt.

4. Welche Voraussetzungen müssen für Baugemeinschaftsprojekte vorliegen?

Baurechtlich findet keine Unterscheidung zwischen gemeinschaftlichen Wohngruppen und sonstigen Wohnformen statt. Insofern sind - genau wie bei "klassischer" Wohnnutzung - die allgemeinen baurechtlichen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu beachten.

5. Welche Formen von gemeinschaftlichen Wohnprojekten bietet die Stadt an?

Die Wohnbau Mainz bietet Wohnprojekte unterschiedlicher Ausrichtung an verschiedenen Standorten an. Darunter befinden sich Wohnprojekte generationsübergreifend wie Grüner Hof, stattVilla oder Karoline-Stern-Platz oder 50+ Vis a Vis oder für queere Zielgruppen bei Queer im Quartier e.V.

Darüber hinaus gibt es die am weitesten entwickelte Wohnform „Zuhause in Mainz“, immer mit Bewohnercafé, mit Quartiersmanagement und Freiwilligenengagement in der Bewirtschaftung, Servicebüro/Pflegepartner:innen, Belegwohnungen für schwer Pflege-

bedürftige altersunabhängig sowie Gästeappartements für Besucher:innen, Angehörige, Interessierte u.ä.

Seit 2004 hat die Wohnbau Mainz die Wohnform Senioren-WG mit 24h Betreuung im Portfolio.

Die Wohnungen in den Wohnprojekten werden sowohl öffentlich gefördert als auch frei finanziert angeboten.

6. Welche Flächen sind in den nächsten 10 Jahren für neu gemeinschaftliche Wohngruppen vorgesehen?

Es gibt aktuell zwei Projekte, bei welchen Flächen für Wohnbaugemeinschaften geplant sind: Die GFZ-Kaserne und die Hechtsheimer Höhe. Beide befinden sich aktuell noch im Bauleitplanverfahren. Wenn dieses abgeschlossen ist bzw. sich kurz vor dem Satzungsbeschluss befindet, kann mit einem Vergabeverfahren gestartet werden. In Ebersheim („An der Wiese“) ist eine Kooperation mit der Wohnbau in Form von gemeinschaftlichem Wohnen zur Miete (ähnlich zum Wohnprojekt an der ehem. Peter-Jordan-Schule) denkbar. Auch diese Fläche befindet sich aktuell im Bauleitplanverfahren.

Die Wohnbau Mainz plant weitere „Zuhause in Mainz“- Projekte in einer Dependance in Mainz-Ebersheim (An der Wiese) mit 75 Wohnungen, in Mainz-Bretzenheim (Vor der Frecht) mit 119 Wohnungen und in Mainz-Lerchenberg (Am Medienberg) mit ca. 480 Wohnungen. Alle Projekte sind mit einem Bewohnercafé geplant, für Bretzenheim und Lerchenberg sind Kooperationen mit einem Pflegedienst avisiert plus weitere Gemeinschaftsräume, Belegwohnungen für schwer Pflegebedürftige und Gästeappartements.

7. Welche Unterstützung solcher gemeinschaftlicher Wohnprojekte bietet die Stadt an?

Gemäß dem Grundsatzbeschluss des Stadtrates vom 02.12.2015 ist bei Baugebieten der Stadt bzw. stadtnaher Gesellschaften mit mehr als 100 Wohneinheiten eine Projektentwicklung auf Grundstücksteilen für Baugemeinschaften vorgesehen. Bereits in der Vergangenheit hat das Stadtplanungsamt aber auch bei weiteren Projekten die Idee Investor:innen vorgestellt und konnte so Baugemeinschaftsprojekte unterstützen (z. B. Ehem. Peter-Jordan-Schule). Darüber hinaus besteht auch die Möglichkeit in Eigeninitiative Grundstücke zu finden und mit den Eigentümer:innen in Kontakt zu treten. Dies war z. B. beim Projekt „An den Reben“ der Fall.

Mainz, 27.11. 2023

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete