



Bündnis 90 / DIE GRÜNEN
im Ortsbeirat
Mainz-Altstadt

Antrag zur Ortsbeiratssitzung am 21. Januar 2026

Bibliotheksstandort Fuststraße

Mit Drucksache 1849/2025, die dem Ortsbeirat am Nachmittag des 9. Dezembers vorgelegt wurde, empfahl der Ortsbeirat bereits nach wenigen Tagen die Weiterentwicklung des Bibliotheksstandorts Mainz in einem am Gutenbergplatz und in der Fuststraße entstehenden Neubau voranzutreiben. Der Projektentwickler des Neubaus hat der Landeshauptstadt Mainz ein Angebot zum Erwerb von Teilerbbaurechten am Objekt gemacht. Das Angebot war zum Zeitpunkt der Beschlussfassung in den Gremien noch nicht durch die Verwaltung verhandelt, und die Verwaltung hat wiederholt betont, dass es sich dabei nur um einen Grundsatzbeschluss handele, bei dem noch nicht alle Details festgelegt seien.

In seiner ersten regulären Sitzung nach Entstehung dieser Vorlage will der Ortsbeirat nun der Verwaltung konkrete Empfehlungen und Anregungen mitgeben, die in den noch zu führenden Verhandlungen Berücksichtigung finden sollen. Aus der Vorlage ging hervor, dass fünf der zehn bislang geplanten Wohneinheiten stattdessen zu Büroflächen entwickelt werden sollten. Aus der Vorlage ging nicht hervor, ob und wie der Gutenbergplatz (der eine hervorragende Adressenbildung für eine Medieneinrichtung darstellt!) Im Einklang mit dem erklärten Willen der Koalitionsfraktionen im Stadtrat begründet werden soll.

Der Ortsbeirat schlägt in diesem Zusammenhang folgende Zielsetzungen, die in kommenden, konkretisierenden Beschlussvorlagen Berücksichtigung finden sollen, vor:

1. In der bisherigen Beschlussfassung zum Neubauprojekt zwischen Fuststraße und Gutenbergplatz (Vorlage 1453/2023) war die Rede davon, dass das komplette Objekt, frei von Erbbauperpflichtungen, erworben werden sollte. Die oberen Geschosse des Objekts sind dem Vernehmen nach langfristig an eine solvente Mieterin (Staatstheater GmbH) vermietet. Durch die zu erwartenden lukrativen Mieteinnahmen (die z.T. mittelbar durch die Stadt selbst aufgebracht werden müssen) müsste die Finanzierung des Erwerbs dieser Stockwerke gelingen, solange die Bewertung nach einem vernünftigen Ertragswertverfahren geschieht. Während es beim Erwerb von Teilerbbaurechten schwierig sein könnte, das Erbbaurechtskonstrukt aufzulösen, wäre es beim Erwerb des kompletten Objekts deutlich einfacher. Es ist kein städtisches Interesse erkennbar, warum jahrzehntelang ein Erbbauzins von über zehn Tausend Euro monatlich zu entrichten sein sollte. Daher empfiehlt der Ortsbeirat den Erwerb des kompletten Objekts, frei von Erbbauperpflichtungen.
2. Der Ortsbeirat hat sich wiederholt dafür eingesetzt, dass der Wohnstandort Innenstadt durch die Bauleitplanung A 262 gestärkt werden soll (z.B. Vorlage 0092/2021, Beschluss unter TOP 14.3 in der Sitzung vom 23. März 2022). Bislang wurde seine Forderung nicht

berücksichtigt. Es war lediglich für die abgerissenen, früheren Bestandswohnungen ein Ersatz in Form von zehn Wohneinheiten an dieser Stelle geplant, aber kein Ausbau des Wohnungsbestands. Nun sollte durch die Umfunktionierung zu Büroräumen auch noch die Hälfte des geplanten, sehr geringen Bestands wegfallen. Da ohnehin mit dem Projektentwickler Verhandlungen geführt werden müssen, regt der Ortsbeirat als Verhandlungsziel an, von ihm die Zusage zur Erstellung möglichst vieler Wohnungen an anderer Stelle innerhalb des in der Entwicklung befindlichen Areals zu bekommen. So wäre beispielsweise denkbar, dass Büroräume in der Weißliliegasse, die für eine Nutzung durch Amt 42 nicht in Frage kamen, obwohl sie vom Projektentwickler angeboten wurden, nun in Wohnraum umgewandelt werden könnten.

3. Der Ortsbeirat begrüßt, dass die Koalitionsfraktionen in ihrer Pressemitteilung vom 4. Dezember 2025 die Realisierung dieses Projekts mit einer stärkeren Begrünung des Gutenbergplatzes verknüpfen, einem Ziel, das auch im Koalitionsvertrag verankert ist und durch die Pflanzung „schattenspendende[r] Bäume“ realisiert werden soll. Der Ortsbeirat empfiehlt, dass künftige Beschlussvorlagen von der Verwaltung zu diesem Projekt am Gutenbergplatz die Freiflächenplanung am Standort nicht mehr ausklammern, zumal die Freiflächenplanung in Verbindung mit dem Bebauungsplan A 262 (deren Geltungsbereich an der Gebäudekante zum Gutenbergplatz hin endet) ebenfalls im Ortsbeirat erhebliche Kritik auslöste.

Katrin Schaadt

Bündnis 90/DIE GRÜNEN