



Einladung

zur Sitzung des Ortsbeirates Mainz-Neustadt am
Mittwoch, 28.01.2026, 18:00 Uhr,
Quartiersräume in der Goethe-Schule, Scheffelstr. 2, (Eingang Leibnizstraße)
55118 Mainz

Tagesordnung

a) öffentlich

Anträge

1. Prüfung: Stadtteilbücherei am Karoline-Stern-Platz (SPD)
2. Mittel für die Ersatzbeschaffung von Spielgeräten erhöhen! (SPD)
3. Verengung, Entsiegelung und Begrünung des Kreuzungsbereiches Wallaustraße/Josefsstraße (DIE LINKE, GRÜNE)
4. Fahrradzahlstellen in der Taunusstraße (CDU)

Anfragen

5. Gründung der AG Bahnhofsumfeld (SPD)
6. Sachstandsanfrage 2026: Bolzplatz auf dem Valenciaplatz (SPD)
7. Förderung von Barrierefreiheit in gewerblichen Einrichtungen (SPD)
8. Spielplatz auf dem Goetheplatz: Abbau von Spielgeräten (SPD)
9. Städtische Räumspflicht von Schnee und Eis (CDU)
10. Fahrradzahlstelle in der Taunusstraße (CDU)

11. Anfragen aus vorherigen Sitzungen
 - 11.1. Zustand des neu gestalteten Bonifaziusplatzes (CDU)
 - 11.2. Laub auf Straßen und Gehwegen (CDU)

12. Sachstandsberichte
 - 12.1. Sachstandsbericht zu Antrag 1209/2025, GRÜNE, DIE LINKE, Ortsbeirat Mainz-Neustadt
Vorlage: 1666/2025
 - 12.2. Sachstandsbericht zu Antrag 1544/2025 der SPD im Ortsbeirat Mainz-Neustadt
Vorlage: 0044/2026
 - 12.3. erg. Sachstandsbericht zu Antrag 1406/2025

13. Beschlussvorlagen
 - 13.1. Barrierefreie Erschließung Kaiserbrücke „Kaiserspindel“
Vorlage: 1901/2025
 - 13.2. Sachstandsbericht zu Antrag 0238/2021:
Vorlage: 0121/2026

14. Mitteilungen und Verschiedenes

15. Stadtteilmittel

16. Einwohnerfragestunde

b) nicht öffentlich

17. Beschlussvorlagen

18. Bau- und Grundstücksangelegenheiten

19. Mitteilungen und Verschiedenes

Mainz, 28.01.2026

gez. Alexander Klein
stellv. Ortsvorsteher



**SPD-Fraktion
im Ortsbeirat Mainz-Neustadt**

19. Januar 2026

**Antrag zur Sitzung des Ortsbeirates Mainz-Neustadt
am 28. Januar 2026**

Prüfung: Stadtteilbücherei am Karoline-Stern-Platz

Der Ortsbeirat möge beschließen:

Die Verwaltung wird gebeten, zu prüfen, ob nach dem Auszug des K-Lab in den Räumlichkeiten am Karoline-Stern-Platz eine Stadtteilbücherei eingerichtet werden kann. Eine gleichgeschaltete Prüfung wird auch für die derzeit leerstehende Räumlichkeit gegenüber erbeten.

Begründung:

Mit dem Umzug der Anna-Seghers-Bibliothek in die Fuststraße wird die Neustadt ihre einzige öffentliche Bibliothek verlieren. Gleichzeitig wird Ende des Jahres das K-Lab in die neuen Räumlichkeiten der ehemaligen Kommissbrotbäckerei ziehen. Die neu verfügbare Fläche soll möglichst nicht lange leer stehen und eine Anschlussverwendung finden. Deshalb könnte hier, ggf. auch gegenüber in der derzeit leerstehenden Gewerbeeinheit, als Ersatz zum weggefallenen, ortsnahen Angebot eine neue Stadtteilbücherei entstehen, die sich bestimmten Themenbereichen widmet. Bspw. wäre ein Fokus auf Kinder und Jugendliche wünschenswert. Jedoch sollte vorab geprüft werden, ob beide Räumlichkeiten überhaupt den Erfordernissen einer modernen Bücherei, bspw. hinsichtlich Klimatisierung, gerecht wird.

Öffentliche Bibliotheken gelten als bundesweit meistbesuchte kulturelle Einrichtungen und bieten allen Altersgruppen niedrigschwellig und ohne jeglichen Konsumzwang freien Zugang zu Wissen und Information und fördern damit die Sprach-, Lese- und Medienkompetenz. Als Orte des Austauschs, der Begegnung, der kulturellen, digitalen und gesellschaftlichen Teilhabe leisten sie einen wertvollen Beitrag zur Stärkung des Gemeinwesens und bereichern das öffentliche Leben.

Der neu entstandene Karoline-Stern-Platz bietet sich als Ort einer neuen Stadtteilbücherei an, womit der Platz noch stärker an das öffentliche Leben des gesamten Stadtteils angebunden wird. Eine Bücherei macht das Umfeld erlebbar und steigert die Aufenthaltsqualität im neu geschaffenen Ambiente.

Eine weitere Begründung erfolgt mündlich.

Alexander Klein,
SPD-Fraktion



**SPD-Fraktion
im Ortsbeirat Mainz-Neustadt**

16. Januar 2026

**Antrag zur Sitzung des Ortsbeirates Mainz-Neustadt
am 28. Januar 2026**

**Mittel für die Ersatzbeschaffung von Spielgeräten er-
höhen!**

Der Ortsbeirat möge beschließen:

1. Der Ortsbeirat erkennt an, dass der Ansatz des Titels „7000469: Kinderfreundliches Mainz“ im beschlossenen Haushaltsplan für das Jahr 2026 erhöht wurde.
2. Der Ortsbeirat bittet dennoch die Verwaltung, die Mittel in einem Entwurf für einen eventuellen Nachtragshaushalt oder spätestens für den Haushaltsplan 2027 abermals zu erhöhen.

Begründung:

Im aktuellen Haushaltsplan des Jahres 2026 wurden Mittel von 307.500 Euro beim Titel „7000469: Kinderfreundliches Mainz“ angesetzt. Im Jahr zuvor betrug der Ansatz 160.000 Euro. Mit den Mitteln des Titels sollen Projekte auf öffentlichen Spielplätzen, bei denen Spielgeräte aufgrund von Verschleiß oder Vandalismus abgebaut werden müssen, realisiert werden.

Gerade angesichts der jüngsten Schäden und dem folgenden Abbau an Spielgeräten in der Mainzer Neustadt, wie bspw. am Spielplatz Lessingplatz, und den damit verbundenen Ankündigungen der Stadtverwaltung, dass eine Ersatzbeschaffung aus Mitteln der Stadt derzeit nicht möglich sei, ist ein ausreichend ausgestatteter Haushaltsansatz dringend notwendig. Sollte dem nicht so sein, wird dies eine weitere Minderung des Angebots für Kinder auf den Spielplätzen bedeuten.

In der Vorlage mit der Drucksache 1668/2025 der Stadtverwaltung wurden die Kosten für ein großes Spielgerät auf dem Spielplatz Lessingplatz mit bis zu 100.000 Euro beziffert. Angesichts dieser Kosten lassen sich im Haushaltsjahr 2026 nur ungefähr drei große Spielgeräte im gesamten Mainzer Stadtgebiet ersetzen. In Mainz gibt es über 180 öffentliche Spielplätze, Bolzplätze, Skateranlagen und Treffpunkte für Kinder und Jugendliche, davon 12 im öffentlichen Raum in der Mainzer Neustadt.

Eine weitere Begründung erfolgt mündlich.

Alexander Klein,
SPD-Fraktion



Bündnis 90/Die Grünen im Ortsbeirat Mainz-Neustadt

Antrag zur Sitzung des Ortsbeirats Neustadt am 28.01.2026

Verengung, Entsiegelung und Begrünung des Kreuzungsbereiches Wallaustraße/ Josefsstraße

Der Ortsbeirat möge beschließen:

Die Verengung des Kreuzungsbereiches Wallaustraße/ Josefsstraße sowie eine Entsiegelung und Begrünung der gewonnenen Fläche.

Begründung:

Insbesondere die dicht bebaute Mainzer Neustadt ist von steigenden Hitzebelastungen betroffen und spiegelt unseren Handlungsbedarf hinsichtlich Stadtklima und Stadtökologie deutlich wider.

Wie auch in der Mainzer Strategie zur Anpassung an den Klimawandel zu entnehmen, sind Maßnahmen wie Entsiegelung, Begrünung sowie Prinzipien der „Schwammstadt“ festgesetzt.

Der Kreuzungsbereich Wallaustraße/ Josefsstraße bietet eine der wenigen Möglichkeiten in der dichtbesiedelten Mainzer Neustadt, die für eine Flächenentsiegelung zur Verfügung stehen. Daher beantragen wir eine schnelle Umsetzung der Maßnahme, da jeder entsiegelte Quadratmeter zählt.

Für die Fraktion DIE LINKE
Anna-Lena Löffler

Für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen
Marco Neef

CDU im Ortsbeirat Mainz-Neustadt

Antrag zur Ortsbeiratssitzung am 28.01.2026

Fahrradzählstellen in der Taunusstraße

Der Ortsbeirat möge beschließen:

Die Verwaltung wird gebeten, nähere Informationen zu der Fahrradzähleinrichtung in der Taunusstraße zu geben und die diese erhobenen Daten regelmäßig an den Ortsbeirat zu übermitteln.

Begründung:

Im Dezember 2025 wurde in der Taunusstraße auf Höhe Rheinkai sowie im Weg rückseitig der Molenhäuser Fahrradzählzähleinrichtungen in den Asphalt eingebaut (s. Anlage). Mit der Form des Antrags möchten wir als Fraktion erreichen, schnellere und bessere Informationen zu bekommen als auf dem Weg einer Anfrage.

Weitere Begründung erfolgt mündlich.

Mainz, 19.01.2026

Birgit Kirchmann





**SPD-Fraktion
im Ortsbeirat Mainz-Neustadt**

16. Januar 2026

**Anfrage zur Sitzung des Ortsbeirats Mainz-Neustadt
am 28. Januar 2026**

Gründung der AG Bahnhofsumfeld

Im Dezember 2025 hat der Kommunale Präventivrat der Landeshauptstadt Mainz die AG Bahnhofsumfeld gegründet. Mitglieder seien die Stadtverwaltung, Polizei, Bundespolizei, Deutsche Bahn und Mainzer Mobilität. Die AG soll Maßnahmen und Strategien erarbeiten, um die Sicherheit und das allgemeine Sicherheitsgefühl am Hauptbahnhof, dem Bahnhofsvorplatz und den angrenzenden Bereichen langfristig und nachhaltig zu verbessern. Die aufgeführten Bereiche gehören weitestgehend zur Mainzer Neustadt.

Wir fragen die Verwaltung:

1. Durch welche Vertreterinnen und Vertreter ist die Neustadt in dem Gremium vertreten?
2. Welche weiteren Stadtteile sind in dem Gremium vertreten?
3. In welcher Frequenz wird die AG tagen?
4. Ist bereits ein Rundgang erfolgt?
5. Wie erfährt die Öffentlichkeit und der Ortsbeirat Mainz-Neustadt von den Ergebnissen der AG?

Alexander Klein,
SPD-Fraktion



Antwort zur Anfrage Nr. 0136/2026 der SPD im Ortsbeirat Mainz-Neustadt betreffend
Sachstandsanfrage 2026: Bolzplatz auf dem Valenciaplatz (SPD)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

- 1. Ist das Vorhaben im vom Stadtrat beschlossenen Haushalt für das Jahr 2026 berücksichtigt?***
- 2. Wurden mittlerweile Fördermöglichkeiten vom Land und dem LSB geprüft? Falls ja, wie lautet das Ergebnis?***
- 3. Rings um den Valenciaplatz befinden sich zahlreiche Gebäude im Besitz der Wohnbau Mainz. Ist eine finanzielle Beteiligung der Wohnbau bei der Errichtung des Bolzplatzes denkbar?***

Die erforderlichen Bauleistungen für die Umsetzung des Vorhabens konnten im vergangenen Jahr nach der späten Genehmigung des Haushalts kurzfristig zur Ausschreibung gebracht werden. Ein Baubeginn ist für April geplant, so dass mit einer Fertigstellung Mitte des Jahres gerechnet werden kann. Die Finanzierung ist im Haushalt 2026 gesichert, eine Förderung oder Beteiligung der Wohnbau erfolgt nicht.

Mainz, 26.01.2026

gez. Steinkrüger

Janina Steinkrüger
Beigeordnete



**SPD-Fraktion
im Ortsbeirat Mainz-Neustadt**

16. Januar 2026

**Anfrage zur Sitzung des Ortsbeirats Mainz-Neustadt
am 28. Januar 2026**

**Sachstandsanfrage 2026: Bolzplatz auf dem
Valenciaplatz**

Bereits seit einigen Jahren wird die Errichtung eines Bolzplatzes auf dem Valenciaplatz von der zuständigen Abteilung in der Stadtverwaltung zur Etatisierung angemeldet. Jedoch hat sich aufgrund der finanziellen Lage der Stadt Mainz das Vorhaben bisher stets nicht realisieren lassen.

Wir fragen die Verwaltung:

1. Ist das Vorhaben im vom Stadtrat beschlossenen Haushalt für das Jahr 2026 berücksichtigt?
2. Wurden mittlerweile Fördermöglichkeiten vom Land und dem LSB geprüft? Falls ja, wie lautet das Ergebnis?
3. Rings um den Valenciaplatz befinden sich zahlreiche Gebäude im Besitz der Wohnbau Mainz. Ist eine finanzielle Beteiligung der Wohnbau bei der Errichtung des Bolzplatzes denkbar?

Alexander Klein,
SPD-Fraktion



**SPD-Fraktion
im Ortsbeirat Mainz-Neustadt**

16. Januar 2026

**Anfrage zur Sitzung des Ortsbeirats Mainz-Neustadt
am 28. Januar 2026**

**Förderung von Barrierefreiheit in gewerblichen
Einrichtungen**

Die Mainzer Neustadt ist gespickt mit kleinen Gewerbeeinheiten in Erdgeschoss von Wohnhäusern. Die Größe der Gewerbeeinheiten variiert hierbei stark. Ein guter Anteil der Gewerbeeinheiten ist, auch aufgrund der Gebäudesubstanz, nicht barrierefrei. Dies hat auch zur Folge, dass diese entweder (temporär) leer stehen oder ein Betreten für mobilitätseingeschränkte Menschen schlichtweg nicht möglich ist, womit Gewerbetreibenden Einnahmen entgehen. Zudem widersprechen solche Barrieren dem Inklusionsgedanken.

Wir fragen die Verwaltung:

1. Wie viele Gewerbeeinheiten wurden seit 2021 jährlich in der Mainzer Neustadt zu Wohneigentum umgewandelt?
2. Welche Förderprogramme von EU, Bund, Land und der Stadt Mainz stehen den Gewerbetreibenden bzgl. des o.g. Anliegens zur Verfügung?
3. An welche Stelle in der Stadtverwaltung Mainz können sich Interessierte bei Beratungsbedarf wenden? Sind der Stadtverwaltung sonstige Ansprechpartner bekannt?

Alexander Klein,
SPD-Fraktion



Antwort zur Anfrage Nr. 0138/2026 der SPD im Ortsbeirat Mainz-Neustadt betreffend Spielplatz auf dem Goetheplatz: Abbau von Spielgeräten (SPD)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1. Wann wurden die Schäden an den Spielgeräten festgestellt?

Alle Spielplätze in Mainz werden regelmäßig nach festgelegten Vorgaben auf Sicherheit kontrolliert. Hierbei ist schon länger die altersbedingte Abnutzung der Spielgeräte festgestellt worden. Daher war der Goetheplatz schon unter besonderer Beobachtung. Im Rahmen der durchgeführten Jahreshauptuntersuchung an Spielgeräten hat die Verwaltung wie am Stangenwald auf dem Goetheplatz erhebliche Mängel zur Standsicherheit festgestellt.

2. Welche Geräte sind genau betroffen? Welche Schadensart liegt vor?

Betroffen sind alle Holzspielgeräte, die nach über 20 Jahren altersbedingt abgenutzt und daher auch nicht mehr wirtschaftlich sinnvoll zu reparieren sind. Teilweise wurde an den Standpfosten der Geräte sowohl Weißfäule als auch Braunfäule festgestellt. Beide Pilzkrankungen beeinträchtigen massiv die Standfestigkeit der Hölzer und stellen somit ein erhebliches Sicherheitsrisiko dar.

3. Wann wird der Abbau der schadhaften Spielgeräte erfolgen?

Der Abbau wird je nach Verschlechterung des Zustandes der einzelnen Geräte in Teilabschnitten bis ca. Frühjahr 2027 erfolgen.

4. Wann werden die Spielgeräte ersetzt werden?

Gemeinsam mit dem Amt für Jugend und Familie wird jährlich eine Prioritätenliste für Ersatzbeschaffungen von Spielgeräten auf allen Mainzer Spielplätzen erstellt. Aktuell steht aufgrund des noch nicht genehmigten städtischen Haushaltes für Ersatzmaßnahmen in 2026 kein Geld zur Verfügung. Daher ist es uns im Moment nicht möglich, einen Termin für eine neue Ausstattungen mit Spielgeräten zu nennen.

5. Wird im Zuge des Abbaus eine komplette Neuplanung des Spielplatzes erfolgen?

Da es sich um einen kompletten Abbau der Geräte handelt, wird eine Neuplanung des Bereiches angestrebt.

6. Wird bei den Neuanschaffungen ein Beteiligungsverfahren angestrebt oder werden die Geräte 1 zu 1 ersetzt?

Bei einer Neuplanung eines Spielbereiches in dieser Dimension ist es üblich gemeinsam mit dem Amt für Jugend und Familie ein Partizipationsverfahren durchzuführen.

Mainz, 26.01.2026

gez. Steinkrüger

Janina Steinkrüger
Beigeordnete



**SPD-Fraktion
im Ortsbeirat Mainz-Neustadt**

16. Januar 2026

**Anfrage zur Sitzung des Ortsbeirats Mainz-Neustadt
am 28. Januar 2026**

**Spielplatz auf dem Goetheplatz: Abbau von
Spielgeräten**

Wie Herr Ortsvorsteher Hand in der Sitzung des Ortsbeirats Mainz-Neustadt am 19. November 2025 berichtete, sollen Spielgeräte auf dem Spielplatz des Goetheplatzes aufgrund von Schäden am Holz abgebaut werden. Kurzzeitig war die Schaukel mit Absperrband versehen, ist aber mittlerweile wieder freigegeben. Die Seile des „Kletterwalds“ wurden aber anscheinend dauerhaft entfernt.

Wir fragen die Verwaltung:

1. Wann wurden die Schäden an den Spielgeräten festgestellt?
2. Welche Geräte sind genau betroffen? Welche Schadensart liegt vor?
3. Wann wird der Abbau der schadhafte Spielgeräte erfolgen?
4. Wann werden die Spielgeräte ersetzt werden?
5. Wird im Zuge des Abbaus eine komplette Neuplanung des Spielplatzes erfolgen?
6. Wird bei den Neuanschaffungen ein Beteiligungsverfahren angestrebt oder werden die Geräte 1 zu 1 ersetzt?

Alexander Klein,
SPD-Fraktion

CDU-Fraktion im Ortsbeirat Mainz-Neustadt

Anfrage zur Ortsbeiratssitzung 28.01.2026

Städtische Räumpflicht von Schnee und Eis

Zuletzt blieb aufgrund der Witterung in einigen kleinen Seitenstraßen und öffentlichen Gehwegen für mehrere Tage Schnee und Eis liegen (s. Anlage). Überdies waren diese Bereiche nicht oder nur geringfügig gestreut, sodass es dort sehr glatt war. Erst im Zuge der wärmeren Temperaturen verging dieser Zustand nach einigen Tagen.

Es ergeben sich daher folgende Fragen:

1. Gibt es in kleinen Seitenstraßen und auf öffentlichen Gehwegen keine Räumpflicht durch die Stadt?
 - a. Falls nein, warum nicht?
 - b. Falls nein, plant die Verwaltung bei einem erneuten Wintereinbruch in diesem Jahr oder im nächsten Winter eine Anpassung?
 - c. Falls doch, wann ist eine Räumung der Bereiche von Schnee und Eis oder zumindest ein ausreichendes Streuen vorgesehen?
2. Ist sich die Verwaltung der Gefahren durch die Glätte für die verschiedenen Verkehrsteilnehmer, insbes. Fahrradfahrer, ältere Menschen und Kinder, bewusst?
3. Wer haftet in einem Personenschadensfall, der durch Glätte auf nicht geräumten Bereichen im öffentlichen Raum entstanden ist?

Mainz, 18.01.2026

gez. Thorsten Darmstadt

Feldbergstraße:



Raupelsweg:



Anfrage zur Ortsbeiratssitzung am 28.01.2026

Fahrradzählstelle in der Taunusstraße

Im Dezember 2025 wurden in der Taunusstraße auf Höhe Rheinkai sowie auf dem Weg rückseitig der Molenhäuser Fahrradzählanlagen in den Asphalt eingebaut.

Wir fragen die Verwaltung:

1. Warum wurden der Ortsbeirat bzw die Öffentlichkeit weder vorab noch nach der Installation über diese Maßnahme informiert?
2. Wann soll diese Information erfolgen? Wenn keine Information erfolgen soll, warum nicht?
3. Wer hat den Einbau veranlasst und wer wurde bisher informiert?
4. Was genau wird gezählt (Richtung, Geschwindigkeit, Unterschied Rennrad, „Normalrad“, Lastenrad?)
5. Seit wann bzw. ab wann wird die Zählstelle in Betrieb genommen?
6. Über welchen Zeitraum soll diese Zählstelle betrieben werden?
7. Gibt es weitere Orte in der Neustadt, an denen solche Zählstellen installiert wurden?
8. Wie erfolgt die Auswertung der Daten und wer hat Zugriff darauf?
9. Was ist das Ziel der Datenerhebung?
10. Wie teuer war diese Anlage und wie beziffern sich die Kosten des Einbaus?
11. Ist der Einbau weiterer Fahrradzählanlagen geplant?

Mainz, 19.01.2026

Birgit Kirchmann

Antwort zur Anfrage Nr. 0799/2025 der CDU im Ortsbeirat Mainz-Neustadt betreffend **Zustand des neu gestalteten Bonifaziusplatzes (CDU)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Frage 1:

Ist der Verwaltung der Zustand des Bonifaziusplatzes bekannt?

Antwort:

Der Zustand ist der Verwaltung bekannt. Am Bonifaziusplatz wird seit der Neugestaltung mehr Abfall hinterlassen, da die Aufenthaltsqualität und somit die Nutzung des Platzes deutlich gesteigert wurde.

Frage 2:

Wie oft wird der Platz pro Woche gereinigt? Ist aufgrund der Verschmutzung eine frequentiert stärkere Reinigung als von anderen öffentlichen Plätzen in der Neustadt notwendig?

Antwort:

Die Straße "Bonifaziusplatz" wird dreimal pro Woche satzungsgemäß gereinigt und die Papierkörbe je nach Bedarf mindestens dreimal pro Woche geleert.

Hinzu kommt ein Teilbereich der angrenzenden privaten Grünfläche entlang der Kirche St. Bonifaz, die durch einen Gestattungsvertrag zwischen der Kirche und der Stadt Mainz zur öffentlichen Nutzung an die Stadt Mainz übertragen wurde. Die Reinigung dieser Flächen wurde ämterübergreifend an die Stadtreinigung Mainz beauftragt und wird dreimal pro Woche durchgeführt.

Über die Satzungsreinigung hinaus mussten bereits zusätzliche Reinigungen und Papierkorbleerungen durchgeführt werden, die zu Lasten des Gebührenhaushaltes Straßenreinigung gehen.

Über die Satzungsreinigung hinaus mussten bereits zusätzliche Reinigungen und Papierkorbleerungen durchgeführt werden.

Grundsätzlich ist die Verschmutzung saisonal abhängig und führt bei sommerlichen Temperaturen zu einer stärkeren Frequentierung, was wiederum zu mehr Müll führen kann.

Ein Vergleich zu anderen Plätzen kann nicht gezogen werden.

Frage 3:

Was gedenkt die Verwaltung unmittelbar gegen dieses Problem zu unternehmen?

Antwort:

Die Stadt hat einen zusätzlichen Abfallbehälter installiert. Der Bereich wird dreimal wöchentlich gereinigt.

Mainz, 14.01.2026

gez. Steinkrüger

Janina Steinkrüger
Beigeordnete

CDU-Fraktion im Ortsbeirat Mainz-Neustadt

Anfrage zur Ortsbeiratssitzung am 11.06.2025

Zustand des neu gestalteten Bonifaziusplatzes

Nach einer Sanierungszeit von zwei Jahren inklusive umfangreichem Beteiligungsverfahren ist der Bonifaziusplatz kürzlich offiziell eröffnet worden. Das Ergebnis konnte sich sehen lassen. Leider ist wenige Wochen später der Platz rundherum eher von Verschmutzung und Müll geprägt. Berichte und Eindrücke von Bürgern hierzu häufen sich (https://merkurist.de/mainz/muellproblem-nach-neueroeffnung-verkommt-der-mainzer-bonifaziusplatz-zur-schmuddelecke_6EPU).

Es ergeben sich folgende Fragen:

1. Ist der Verwaltung der Zustand des Bonifaziusplatzes bekannt?
2. Wie oft wird der Platz pro Woche gereinigt? Ist aufgrund der Verschmutzung eine frequentiert stärkere Reinigung als von anderen öffentlichen Plätzen in der Neustadt notwendig?
3. Was gedenkt die Verwaltung unmittelbar gegen dieses Problem zu unternehmen?

Mainz, 29.05.2025

gez. Thorsten Darmstadt

Antwort zur Anfrage Nr. 1732/2025 der CDU im Ortsbeirat Mainz-Neustadt betreffend **Laub auf Straßen und Gehwegen (CDU)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Frage 1:

Wie gestaltet sich die Laubentsorgung? In welchen zeitlichen Frequenzen wird Laub zusammengekehrt und abtransportiert?

Antwort:

Die Laubentsorgung orientiert sich an dem satzungsgemäßen Reinigungsturnus und wird im Zuge der Reinigungsleistung mit entfernt. Große Laubansammlungen werden erst in Laubhaufen zusammengekehrt, die dann von einem separaten Fahrzeug abtransportiert werden.

Frage 2:

Werden die aktuellen Entsorgungsfrequenzen als zu gering eingeschätzt?

Antwort:

Nein.

Frage 3:

Wie hoch beziffert die Verwaltung das Gefahrenpotenzial durch herumliegendes, nasses Laub für die verschiedenen Verkehrsteilnehmer?

Antwort:

Verkehrsteilnehmer:innen müssen stets damit rechnen, dass im Bereich von Laubbäumen beim Abfall von Blättern und hinzukommenden Regenwasser Gehwege eine gewisse Rutschgefahr aufweisen. Eine jeden Unfall ausschließende Verkehrssicherung ist nicht möglich. Der Verkehrssicherungspflichtige hat nur solche Maßnahmen und Vorkehrungen zu treffen, die nach den Sicherheitserwartungen der Allgemeinheit im Rahmen des wirtschaftlich Zumutbaren geeignet sind.

Mainz, 19.11.2025

gez. Steinkrüger

Janina Steinkrüger
Beigeordnete

CDU-Fraktion im Ortsbeirat Mainz-Neustadt

Anfrage zur Ortsbeiratssitzung am 19.11.2025

Laub auf Straßen und Gehwegen

In der aktuellen Jahreszeit fällt viel Laub von den Bäumen ab. Immer häufiger ist zu beobachten, dass sich dieses Laub auf dem Untergrund ansammelt, ohne entsorgt zu werden. Zum Teil wird es zu größeren Haufen zusammengekehrt, aber tagelang nicht abtransportiert. Insbesondere bei Nässe wird der Untergrund dann sehr rutschig werden, was für alle Verkehrsteilnehmer potentiell gefährlich werden kann.

Wir fragen die Verwaltung:

1. Wie gestaltet sich die Laubentsorgung? In welchen zeitlichen Frequenzen wird Laub zusammengekehrt und abtransportiert?
2. Werden die aktuellen Entsorgungsfrequenzen als zu gering eingeschätzt?
3. Wie hoch beziffert die Verwaltung das Gefahrenpotenzial durch herumliegendes, nasses Laub für die verschiedenen Verkehrsteilnehmer?

Mainz, 10.11.2025

Thorsten Darmstadt

Antwort zur Anfrage Nr. 1731/2025 der CDU im Ortsbeirat Neustadt betreffend
Verwahrlosung öffentlichen Raums durch Sprayer (CDU)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

- 1. Wie können Bürger neue Graffitis niedrigschwellig an die Verwaltung melden und führt die Stadt Statistiken oder Kataster über Graffitis an öffentlichem und privatem Eigentum?**

Die Verwaltung führt keine Statistik oder ein zentrales Graffiti-Kataster. Wir prüfen jedoch, welche internen Strukturen sinnvoll wären, um Meldungen besser zu bündeln.

- 2. Verfolgt die Verwaltung Strategien, die Zahl der Graffitis durch regelmäßiges Entfernen zu verringern?**

Wir analysieren aktuell verwaltungsintern die Abläufe, um genau zu verstehen, an welchen Stellen Meldungen zur Entfernung von Graffitis nicht bearbeitet werden, wo die Hindernisse in der Bearbeitung liegen, und insbesondere welche weitere Unterstützung und Ressourcen benötigt werden, um künftig schneller reagieren zu können. Ziel ist der Aufbau einer stadtinternen Struktur, die einen effizienteren Prozess zur Entfernung sowie Schutz vor weiteren Graffitis ermöglichen soll.

Ergänzend steht die Verwaltung im fachlichen Austausch mit anderen Kommunen, um Erkenntnisse zu unterschiedlichen Verfahren der Graffiti-Entfernung zu gewinnen und bereits vorhandene Erfahrungen zu berücksichtigen. Der Städteservice Raunheim/Rüsselsheim hat in diesem Zusammenhang mit seinem Graffiti-Mobil bereits testweise eine Fläche gereinigt. Derzeit wird geprüft, ob und in welcher Form sich hieraus perspektivisch Ansatzpunkte für eine mögliche Zusammenarbeit ergeben.

- 3. Hat die Verwaltung juristisch geprüft, ob Verursacher oder andere dritte Parteien an den Kosten signifikant beteiligt werden können?**

Es gelten die einschlägigen zivil- und öffentlich-rechtlichen Regelungen. Problematisch ist nicht die Rechtslage, sondern die Ermittlung des Verursachers. Priorität hat derzeit, unsere internen Abläufe zur schnellen Entfernung von Graffitis weiter zu verbessern.

4. Arbeitet die Verwaltung mit der Polizei zusammen, um Intensivtäter wie „Bongholes23“ zu ermitteln?

Eine aktive Zusammenarbeit mit der Polizei im Sinne gemeinsamer Ermittlungen findet derzeit nicht statt. Wir prüfen im Rahmen unserer internen Analyse, welche realistischen Möglichkeiten es gibt, Anzeichen auf das Agieren einer Gruppe von Intensivtätern weiter zu verfolgen.

Mainz, 27.01.2026

gez.

Manuela Matz
Beigeordnete

Anfrage zur Ortsbeiratssitzung am 19.11.2025

Verwahrlosung öffentlichen Raums durch Sprayer

In der gesamten Mainzer Neustadt breiten sich Graffitis, Tags, gesprayte Schriftzüge an öffentlichen Wänden, an Infrastruktureinheiten wie Stromkästen sowie zunehmend auch an Privathäusern aus. Die Uniformität der Tags deutet auf wenige Intensivtäter. Selbst Spielgeräte werden – am grünen Ufer – mit großflächigen Aufklebern verunstaltet. Gemäß des Broken Window Syndroms ist die Zahl der Graffitis im Zollhafen exponentiell gewachsen, weil die ersten Graffitis nicht zeitnah entfernt wurden. Graffitis an nicht dafür freigegebenen Flächen sind Beschädigung fremden, oft öffentlichen, Eigentums und symbolisieren die geduldete Verwahrlosung des öffentlichen Raums.

Wir fragen die Verwaltung:

1. Wie können Bürger neue Graffitis niedrigschwellig an die Verwaltung melden und führt die Stadt Statistiken oder Kataster über Graffitis an öffentlichem und privatem Eigentum?
2. Verfolgt die Verwaltung Strategien, die Zahl der Graffitis durch regelmäßiges Entfernen zu verringern?
3. Hat die Verwaltung juristisch geprüft, ob Verursacher oder andere dritte Parteien an den Kosten signifikant beteiligt werden können?
4. Arbeitet die Verwaltung mit der Polizei zusammen, um Intensivtäter wie „Bongholes23“ zu ermitteln?

Mainz, 10.11.2025

Birgit Kirchmann



Beschlussvorlage für Ausschüsse

öffentlich		Drucksache Nr. 1666/2025
Amt/Aktenzeichen 67/67 00 66 Neu	Datum 05.11.2025	TOP

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Neustadt	Kenntnisnahme	28.01.2026	Ö

Betreff:

Sachstandsbericht zu Antrag 1209/2025, GRÜNE, DIE LINKE, Ortsbeirat Mainz-Neustadt hier: Fotoverbots-, Hinweisschilder am Wasserspielplatz Goetheplatz

Mainz, 19.11.2025

gez. Steinkrüger

Janina Steinkrüger
Beigeordnete

Beschlussvorschlag:

Der Ortsbeirat nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Die Verwaltung kann dem Wunsch nach einer Ausstattung des Wasserspielplatzes auf dem Goetheplatz mit Fotoverbotsschildern nicht entsprechen, da es kein generelles öffentlich-rechtliches Fotografierverbot, auf das mit Schildern hingewiesen werden könnte, gibt. Vielmehr ist dies in erster Linie eine zivilrechtliche Angelegenheit. Somit gibt es derzeit keine Eingriffsgrundlage für städtisches Personal. Die Kinder oder ihre Aufsichtspersonen müssen die Verletzung des Persönlichkeitsrechts daher selbst geltend machen und können dies auch jetzt schon, ohne dass dort Schilder stehen.

Die Verwaltung wird aber prüfen lassen, ob die Aufnahme eines Fotografierverbotes in die Gefahrenabwehrverordnung der Stadt Mainz möglich wäre. Dann hätte der Vollzugsdienst eine Möglichkeit, das Fotografieren zu ahnden.



Beschlussvorlage für Ausschüsse

öffentlich

Amt/Aktenzeichen
61/1544/2025

Drucksache Nr.
0044/2026

TOP

Datum
09.01.2026

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Neustadt	Kenntnisnahme	28.01.2026	Ö

Betreff:
Sachstandsbericht zu Antrag 1544/2025 der SPD im Ortsbeirat Mainz-Neustadt hier: Nordmole verkehrssicher ordnen!

Mainz, 16.01.2026

gez. Steinkrüger

Janina Steinkrüger
Beigeordnete

Beschlussvorschlag:

Der Ortsbeirat **Mainz-Neustadt** nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Die Verwaltung wird dem Antrag des Ortsbeirates entsprechen und den unteren Weg in der Grünanlage auf der Nordmole im Zollhafen mit dem Verkehrszeichen 239 beschildern, um diesen als reinen Fußweg auszuweisen. Die Umsetzung erfolgt nach den Prioritäten im Stadtgebiet, weshalb kein genauer Ausführungstermin genannt werden kann.



Stellungnahme zur Niederschrift über die Sitzung des Ortsbeirates Mainz-Neustadt am
19.11.2205

hier: Punkt 10.9 Zusätzliche Mülleimer auf dem Karoline-Stern-Platz, Vorlage:
1782/2025

Aktenzeichen: 70 00 66 / Neustadt

Ein möglicher zusätzlicher Standort wurde von der Verwaltung geprüft, wird jedoch nicht befürwortet.

Die Anzahl der Papierkörbe und das vorhandene Volumen sind aus Sicht der Verwaltung ausreichend. Bei der Leerung der Papierkörbe wird oftmals festgestellt, dass diese nicht überfüllt sind, sondern noch ausreichend Platz vorhanden. Es kommt vor, dass durch Pizzakartons oder illegal entsorgten Hausmüll die Öffnung des Papierkorbs verstopft, wodurch der Anschein erweckt wird, dass dieser voll ist.

Dieses Problem würde jedoch durch einen weiteren Standort nicht gelöst.

Mainz, 16.01.2026



Janina Steinkrüger
Beigeordnete



Beschlussvorlage für Ausschüsse

öffentlich		Drucksache Nr. 0156/2026
Amt/Aktenzeichen 61/68	Datum 20.01.2026	TOP

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Neustadt	Kenntnisnahme	28.01.2026	Ö

<p>Betreff: Sachstandsbericht zu Antrag 1734/2025 der CDU im Ortsbeirat Mainz-Neustadt hier: Poller mit Reflektoren ausstatten</p>
<p>Mainz, 28. Januar 2026</p> <p>gez. Steinkrüger</p> <p>Janina Steinkrüger Beigeordnete</p>

Beschlussvorschlag:

Der Ortsbeirat **Mainz-Neustadt** nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Die Verwaltung wird dem Antrag des Ortsbeirates nachkommen und alle bestehenden Poller in der Neustadt, die mittig auf den Gehwegen installiert sind, mit Reflektoren nachrüsten. In diesem Zusammenhang wird zudem geprüft, ob alle vorhandenen Poller weiterhin notwendig sind oder abgebaut werden können.



Beschlussvorlage

öffentlich		Drucksache Nr. 1901/2025
Amt/Aktenzeichen 61/68	Datum 18.12.2025	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ausschuss für Mobilität	Vorberatung	21.01.2026	Ö
Ortsbeirat Mainz-Neustadt	Kenntnisnahme	28.01.2026	Ö
Stadtrat	Entscheidung	04.02.2026	Ö

Betreff: Barrierefreie Erschließung Kaiserbrücke „Kaiserspindel“, hier: Fortschreibung des Sachstands, Verlängerung der Projektlaufzeit sowie Anpassung des Kosten- und Finanzierungsrahmens des Fördervorhabens
Mainz, 23. Dezember 2026 gez. Steinkrüger Janina Steinkrüger Beigeordnete
Mainz, 16. Januar 2026 gez. Haase Nino Haase Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Ausschuss für Mobilität** und der **Ortsbeirat Mainz-Neustadt** nehmen den fortgeschriebenen Sachstand der Verwaltung zur barrierefreien Erschließung der Kaiserbrücke zur Kenntnis. Der Ausschuss für Mobilität empfiehlt dem **Stadtrat**, der Verlängerung der Projektlaufzeit bis zum 31.03.2029 sowie der Anpassung des Kosten- und Finanzierungsrahmens zuzustimmen und das weitere Vorgehen des Fördervorhabens zu beschließen.

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 24.11.2021 hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Mainz der weiteren Beteiligung am Förderprojekt zur barrierefreien Erschließung der Kaiserbrücke zugestimmt. Im Rahmen des Förderaufrufs „Förderung innovativer Projekte zur Verbesserung des Radverkehrs in Deutschland“ erhielt die Stadt Mainz eine Zusage zur 100-prozentigen Förderung eines investiven Modellvorhabens durch das Bundesministerium für Digitales und Verkehr (BMDV), administrativ betreut durch das Bundesamt für Logistik und Mobilität (BALM).

Ziel des Fördervorhabens ist die Herstellung eines barrierefreien, leistungsfähigen Anschlusses der Kaiserbrücke für den Fuß- und Radverkehr als interkommunaler Lückenschluss zwischen Mainz und Wiesbaden. Die Maßnahme besitzt eine hohe Bedeutung für den Alltags- und Pendelverkehr sowie für die städtebauliche Entwicklung des Mainzer Zollhafens und die Verbindung angrenzender Stadtteile.

Parallel zur Maßnahme auf Mainzer Seite plant auch die Landeshauptstadt Wiesbaden eine vergleichbare barrierefreie Anbindung der Kaiserbrücke für den Radverkehr auf ihrer Rheinseite. Die dort vorgesehene Auffahrts- bzw. Rampenlösung („Kaiserspindel“) befindet sich ebenfalls in der vertieften Planungsphase und ist Bestandteil der jeweiligen städtischen Radverkehrsstrategie.

Nach Durchführung eines europaweiten Realisierungswettbewerbs auf Mainzer Seite im Jahr 2022/2023 wurden die Planungsleistungen vergeben. Seither befindet sich das Projekt in einer intensiven Planungs- und Abstimmungsphase unter Einbeziehung zahlreicher Fachbehörden und externer Stellen, u. a. der für Hochwasserschutz, Naturschutz, Denkmal- und Stadtbildpflege, Wasser- und Schifffahrt sowie der Deutschen Bahn zuständigen Stellen.

Im weiteren Projektverlauf zeigte sich, dass die komplexe örtliche Lage, die erhöhten Anforderungen an Barrierefreiheit, zusätzliche fachgutachterliche Erfordernisse sowie insbesondere die notwendige bauliche Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen im Planungsgebiet zu einem erhöhten Zeit- und Kostenbedarf führen. Die Hochwasserschutzmaßnahme ist zwingende Voraussetzung für die spätere Errichtung des Rampen- und Spindelbauwerks und musste priorisiert durch den Wirtschaftsbetrieb Mainz in enger Zusammenarbeit mit der Fachstelle vorgezogen werden.

Auch in Wiesbaden hat sich im Projektverlauf gezeigt, dass die ursprünglich angenommenen Kosten aufgrund vergleichbarer Rahmenbedingungen, insbesondere gestiegener technischer Anforderungen, komplexer Genehmigungsprozesse und der allgemeinen Baukostenentwicklung, fortgeschrieben werden mussten. Die Stadtverordnetenversammlung Wiesbaden hat hierzu jüngst einen entsprechenden Sachstand zur Kenntnis genommen und die Fortführung des Projekts beschlossen (Beschlussnummer 0255 vom 11.09.2025).

2. Lösung

Die Verwaltung der Landeshauptstadt Mainz hat den Projektfortschritt, die zeitlichen Anpassungsbedarfe sowie die Kostenentwicklung fortlaufend mit dem Fördergeber abgestimmt und insbesondere im vierten Quartal 2025 finale Fragen klären können, die die Finanzierung sichern. Dementsprechend konnte das Bundesamt für Logistik und Mobilität (BALM) Mitte Dezember 2025 nun dem Antrag der Landeshauptstadt Mainz auf Laufzeitverlängerung und Aufstockung der Fördersumme stattgeben. Ebenfalls wurde der Bewilligungszeitraum bis zum 31.03.2029 verlängert.

Das Projekt befindet sich aktuell in der fortgeschrittenen Genehmigungsplanung und zum Zeitpunkt der Ausschusssitzungen vsl. in der Ausführungsplanung. Parallel werden vorbereitende Maßnahmen zur Bauausführung abgestimmt, um nach Abschluss der Genehmigungsverfahren einen möglichst reibungslosen Übergang in die Bauphase zu gewährleisten.

Die Verlängerung der Projektlaufzeit bis zum 31.03.2029 ist erforderlich, um die komplexen Genehmigungs- und Abstimmungsprozesse ordnungsgemäß abzuschließen sowie die Bauausführung des Rampen- und Spindelbauwerks einschließlich aller begleitenden Maßnahmen umzusetzen und die Wiederherstellungsmaßnahmen nach dem Spindelbau durchzuführen. Ebenfalls ermöglicht die Anpassung, die förderrechtlich erforderlichen Abrechnungs- und Prüfzeiträume abzubilden.

Die in Mainz zu verzeichnende Kostenentwicklung ist dabei nicht isoliert zu betrachten, sondern fügt sich in ein vergleichbares Gesamtbild interkommunaler Infrastrukturprojekte entlang der Kaiserbrücke ein. Die Anpassung des Kostenrahmens ist insbesondere auf die allgemeine Baukostenentwicklung, zusätzliche technische und fachliche Anforderungen sowie die komplexen Rahmenbedingungen im Planungsgebiet zurückzuführen. Auch auf Wiesbadener Seite wird für die geplante barrierefreie Radanbindung von einer Kostenfortschreibung gegenüber früheren Annahmen ausgegangen.

Vor diesem Hintergrund bestätigt sich, dass die im Projektverlauf erforderlichen Anpassungen in Mainz auf objektive Rahmenbedingungen zurückzuführen sind.

Die Maßnahme ist Bestandteil des Radnetzes Mainz und dort als Verbindung mit hoher Priorität verankert. Sie leistet einen wesentlichen Beitrag zur Stärkung des Umweltverbundes und zur Verbesserung der interkommunalen Rad- und Fußverkehrsverbindungen zwischen Mainz und Wiesbaden.

Weitere Informationen zum aktuellen Sachstand werden in der Sitzung des Ausschusses für Mobilität am 21.01.2026 im Rahmen der mündlichen Berichterstattung präsentiert.

3. Alternativen

Keine. Ein Verzicht auf die Umsetzung würde bedeuten, dass weiterhin keine barrierefreie Querung der Kaiserbrücke für den Fuß- und Radverkehr zur Verfügung steht. Angesichts der verkehrlichen Bedeutung der Verbindung sowie der Anforderungen an Barrierefreiheit bestehen keine gleichwertigen Alternativen.

4. Kosten/Finanzierung

Der fortgeschriebene Kostenrahmen beläuft sich auf 6.776.520,16 € brutto. Der Fördergeber hat die Kostenfortschreibung geprüft und anerkannt. Die zusätzlichen Kosten werden vollständig durch Bundesmittel finanziert. Eine Mehrbelastung des städtischen Haushalts entsteht hierdurch nicht.

5. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Keine

6. Auswirkungen auf den Klimaschutz

Die Maßnahme leistet einen wirksamen Beitrag zur Förderung des Umweltverbundes und zur Reduzierung von Treibhausgas- und NOx-Emissionen im Verkehrssektor. Sie unterstützt die Zielsetzungen der Landeshauptstadt Mainz auf dem Weg zur Klimaneutralität.

Finanzierung

|



Beschlussvorlage für Ausschüsse

öffentlich		Drucksache Nr. 0121/2026
Amt/Aktenzeichen 61/2 60 40 12	Datum 14.01.2026	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 20.01.2026			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Altstadt	Kenntnisnahme	21.01.2026	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Kenntnisnahme	22.01.2026	Ö
Ortsbeirat Mainz-Neustadt	Kenntnisnahme	28.01.2026	Ö

Betreff:

Sachstandsbericht zu Antrag 0238/2021:
hier: Prüfung der Voraussetzungen für den Erlass einer sozialen Erhaltungssatzung (Milieuschutzsatzung) gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB in der Mainzer Innenstadt

- 1) Kenntnisnahme der Ergebnisse der vertiefenden Untersuchung im Untersuchungsgebiet "Mainz-Neustadt/Mainz-Altstadt-Nord" für eine soziale Erhaltungssatzung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB
- 2) Kenntnisnahme der empfohlenen Genehmigungskriterien bei baulichen Vorhaben gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB für das empfohlene soziale Erhaltungsgebiet "Mainz-Neustadt/Mainz-Altstadt-Nord (N 88 S)"

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 20.01.2026

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete

Beschlussvorschlag:

- 1) Der Stadtvorstand, die Ortsbeiräte Mainz-Neustadt und Mainz-Altstadt und der Bau- und Sanierungsausschuss nehmen die Ergebnisse der vertiefenden Untersuchung im Untersuchungsgebiet "Mainz-Neustadt/Mainz-Altstadt-Nord" für eine soziale Erhaltungssatzung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB zur Kenntnis.

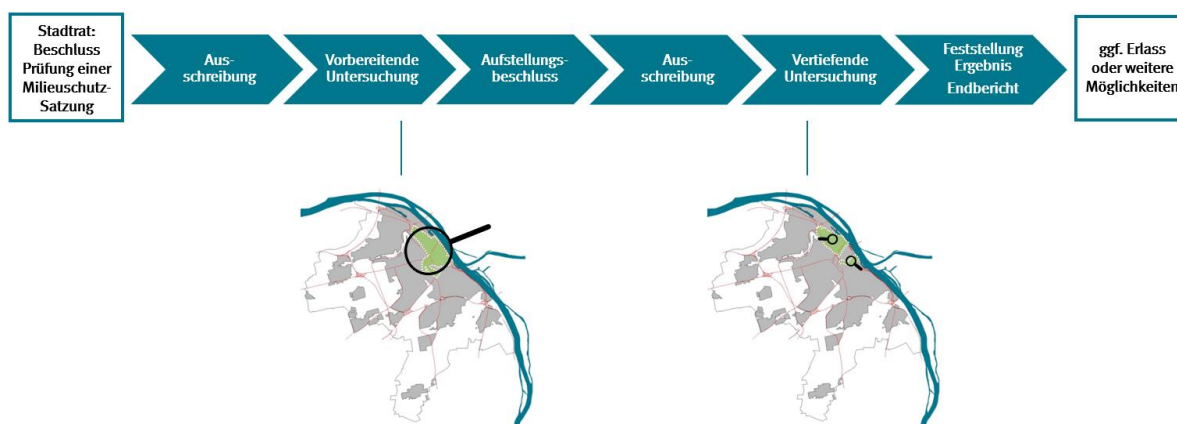
2) Der Stadtvorstand, die Ortsbeiräte Mainz-Neustadt und Mainz-Altstadt und der Bau- und Sanierungsausschuss nehmen die empfohlenen Genehmigungskriterien bei baulichen Vorhaben gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB für das empfohlene soziale Erhaltungsgebiet "Mainz-Neustadt und Altstadt-Nord (N 88 S)" zur Kenntnis.

Sachverhalt:

1. Anlass, Ziele und Methodik

Eine soziale Erhaltungssatzung (Milieuschutzsatzung) gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB hat das Ziel die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu erhalten und diese somit vor Verdrängungsprozessen zu schützen. Sie dient somit nicht unmittelbar dem individuellen Mieter:innenschutz oder bestehender Mietverhältnisse. Die soziale Erhaltungssatzung entfaltet eine gebietsbezogene Schutzwirkung für bauliche Maßnahmen, welche der sozial verträglichen und behutsamen Umsetzung von Modernisierungen im Gebiet dient, um die nachbarschaftliche Stabilität zu sichern und damit negative städtebauliche Folgen zu vermeiden.

Mit dem Stadtratsbeschluss 0238/2021 vom 10. Februar 2021 wurde die Verwaltung beauftragt, gutachterlich zu prüfen, wo die Voraussetzungen für eine soziale Erhaltungssatzung in der Mainzer Innenstadt gegeben sind und dabei insbesondere die Stadtteile Mainz-Neustadt und Mainz-Altstadt in den Blick zu nehmen.



Der erste Verfahrensschritt zur Prüfung der Voraussetzungen für eine soziale Erhaltungssatzung ist die **vorbereitende Untersuchung** (Grobscreening). Diese wurde für die Mainzer Innenstadt zwischen Juni 2023 und Mai 2024 durchgeführt. Im ausgewählten Untersuchungsgebiet aus Bereichen der Mainzer Altstadt, Neustadt und Oberstadt wurde mit Hilfe von Sekundärdaten geprüft, ob die Anwendungsvoraussetzungen Aufwertungspotenzial, Aufwertungsdruck und Verdrängungspotenzial und die Veränderungsbe-wegungen grundsätzlich vorliegen. Im Ergebnis der vorbereitenden Untersuchung wurden zwei Verdachtsgebiete für eine soziale Erhaltungssatzung identifiziert, für die eine vertiefende Untersuchung seitens des beauftragten Gutachterbüros „Landesweite Planungsgesellschaft mbH“ empfohlen wurde. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15. Mai 2024 (Vorlage 0607/2024) die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung zur Kenntnis genommen, die Beauftragung der vertiefenden Untersuchung beschlossen sowie die Aufstellungsbeschlüsse für zwei soziale Erhaltungssatzungen in den Untersuchungsgebieten "Mainz-Neustadt/Altstadt-Nord" und "Mainz-Altstadt-Süd" gefasst. Mit der Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse am 22. August 2025 ist es gemäß § 172 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 15 Absatz 1 BauGB möglich, Baugesuche für einen Zeitraum bis zu zwölf Monate zurückzustellen.

Der zweite Verfahrensschritt stellt die **vertiefende Untersuchung** für die beiden ermittelten Verdachtsgebiete (Untersuchungsgebiete) dar. Für diese wurde im August 2024 erneut das Gutachterbüro „Landesweite Planungsgesellschaft mbH“ beauftragt. In der vertiefenden Untersuchung wurde das Vorliegen der Anwendungsvoraussetzungen Aufwertungspotenzial, Aufwertungsdruck und Verdrängungspotenzial sowie zu erwartende negative städtebauliche Folgen bei einer Veränderung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für die beiden ermittelten Untersuchungsgebiete "Mainz-Neustadt/Mainz-Altstadt-Nord" sowie "Mainz-Altstadt-Süd" detailliert geprüft, so dass Rechtssicherheit beim Vollzug der Satzung geschaffen wird. Es wurden die Wirkungszusammenhänge zwischen dem Gebäude- und Wohnungsbestand, dem lokalen Wohnungsmarkt, dem Angebot und der Nachfrage nach sozialer Infrastruktur sowie der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in den beiden Untersuchungsgebieten ermittelt.

Neben einer Sekundärdatenanalyse zur Beschreibung der Wohnbevölkerung, des Gebäudebestands und des Wohnungsmarktes, wurde eine Infrastrukturanalyse zur Auflistung der Kapazitäten, Bedarfe und Prognosen der sozialen, grünen und verkehrlichen Infrastruktur, Gespräche mit Expert:innen zur qualitativen Einschätzungen der Entwicklung der Untersuchungsgebiete sowie eine repräsentative Haushaltsbefragung zur Erhebung von Daten zur Wohn- und Lebenssituation durchgeführt. Die Ergebnisse geben zudem Aufschluss über den gegenwärtigen Ausstattungszustand der Wohngebäude und Wohnungen der Untersuchungsgebiete. In einer Bürgerinformationsveranstaltung am 11. Februar 2025 wurde über das soziale Erhaltungsrecht sowie die Vorgehensweise der vertiefenden Untersuchung informiert.

Die Vorgehensweise der vertiefenden Untersuchung war für beide Untersuchungsgebiete "Mainz-Neustadt/Mainz-Altstadt-Nord" und "Mainz-Altstadt-Süd" gleich. Der Sachstandsbericht für das Untersuchungsgebiet "Mainz-Altstadt-Süd" erfolgt separat.

2. Ergebnisse der vertiefenden Untersuchung

Die vertiefende Untersuchung ergab, dass im Untersuchungsgebiet "Mainz-Neustadt/Mainz-Altstadt-Nord" ein Aufwertungspotenzial, ein Aufwertungsdruck sowie ein Verdrängungspotenzial vorliegen. Zudem sind aus der Veränderung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung negative städtebauliche Folgen zu erwarten:

Aufwertungspotenzial

Im Untersuchungsgebiet bestehen vielfältige bauliche Aufwertungspotenziale, die insbesondere den An- bzw. Einbau von zusätzlichen Ausstattungsmerkmalen wie Balkonen oder Aufzügen, die Modernisierung von Bädern und Sanitäranlagen, die energetische Modernisierung, z. B. der Fassaden, Fenster und Heizungsanlagen sowie die Möglichkeit zur Veränderung der Grundrisse oder zur Zusammenlegung bzw. Teilung von Wohnungen umfassen. Die Nutzung der vorhandenen Potenziale kann zu Veränderungen der Wohnungsstruktur und des Wohnwerts führen, wodurch Auswirkungen auf die Bewohner:innen in den betroffenen Beständen entstehen. Die identifizierten baulichen Aufwertungspotenziale belegen, dass noch ein hohes Steuerungspotenzial für das soziale Erhaltungsrecht im Gebiet besteht. Daneben besteht noch ein hohes Potenzial für die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen.

Aufwertungsdruck

Es ist zudem ein ansteigender wohnungswirtschaftlicher Aufwertungsdruck festzustellen. Zwar bietet der Wohnungsbestand noch im Vergleich zur Gesamtstadt günstigen Mietwohnraum und trägt damit zur Versorgung der Bevölkerung mit günstigem Wohnraum in zentraler städtischer Lage bei. Jedoch ist bereits ein kontinuierlicher Anstieg des Angebotsmietniveaus zu verzeichnen. Daneben belegen insbesondere die rege bauliche Modernisierungstätigkeit und die Nutzung von Potenzialen zur Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen einen hohen Aufwertungsdruck.

Verdrängungspotenzial

Im Untersuchungsgebiet wurde ein haushaltsspezifisch ausgeprägtes Verdrängungspotenzial festgestellt, dass vor allem auf der Einkommenssituation, der bereits hohen Warmmietbelastung sowie des bedarfsgewichteten Äquivalenzeinkommens basiert. Das Untersuchungsgebiet ist gegenwärtig durch eine gemischte Bevölkerungsstruktur in Bezug auf Alter, Bildungsstand, Einkommen, Herkunft und Haushaltsform geprägt. Es übernimmt die Funktion eines „Ankommensquartiers“ für junge Erwachsene. Zudem konnte eine hohe Nutzungsintensität zielgruppenspezifischer Angebote und Einrichtungen nachgewiesen werden. Verdrängungsgefährdete Haushalte sind insbesondere einkommensarme Haushalte und Haushalte mit geringen Einkommen, Haushalte mit einer hohen Warmmietbelastung, junge Erwachsene, Haushalte mit Kindern, insbesondere Alleinerziehende sowie Mehr-Erwachsenen-Haushalte.

Im Ergebnis der vertiefenden Untersuchung wird daher das in der Anlage 2 dargestellte Gebiet für die Festsetzung als soziales Erhaltungsgebiet empfohlen.

3. Mögliche negative städtebauliche Folgewirkungen und Erhaltungsziele

Bei Nichterlass der sozialen Erhaltungssatzung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB mit den damit verbundenen Genehmigungsvorbehalten sind folgende teils erhebliche negative städtebauliche Folgen für das empfohlene soziale Erhaltungsgebiet "Mainz-Neustadt/Mainz-Altstadt-Nord" zu erwarten, die durch eine Veränderung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung entstehen. Aus der baulichen und soziodemografischen sowie sozioökonomischen Struktur leiten sich in Kombination mit den zu erwartenden negativen städtebaulichen Folgewirkungen verschiedene Ziele für die Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung ab.

1. Verlust günstigen Wohnraums in zentraler städtischer Lage

Das Erhaltungsziel: Günstiger Wohnraum soll durch die sozialverträgliche Umsetzung von Modernisierungsmaßnahmen im Rahmen der bauordnungsrechtlichen und energetischen Mindestanforderungen und unter Wahrung der Anforderungen an die Herstellung eines zeitgemäßen Ausstattungszustands erhalten werden. Damit können auch Folgeinvestitionen an anderer Stelle zur Schaffung von günstigem Mietwohnraum vermieden werden.

2. Verlust nachbarschaftlicher Stabilität und sozialer Mischung

Das Erhaltungsziel: Die gegenwärtige Struktur des Wohnungsangebots soll erhalten werden, um ein vielfältiges Wohnungsangebot für verschiedene Haushalts- und Einkommensstypen zu sichern und die bedarfsgerechte Versorgung der Quartiersbevölkerung zu gewährleisten. Die Erhaltung des gegenwärtigen Wohnungsangebots und der Wohnungsgröße dient als wesentliche städtebauliche Voraussetzung zur Erhaltung der im Gebiet vorhandenen Haushalts- und Bewohner:innenzusammensetzung. Dies beinhaltet die Versagung von Wohnungsteilungen und -zusammenlegungen sowie Grundrissänderungen. Dazu gehört auch die Erhaltung der städtebaulichen Strukturen durch Untersagung des Rückbaus von Wohngebäuden.

3. Verlust der bedarfsgerechten Nachfrage sozialer Infrastruktur

Das Erhaltungsziel: Durch die Erhaltung der gegenwärtigen Struktur des Wohnungsangebots im Hinblick auf Ausstattung, Größe und Mietkosten wird ein vielfältiges Wohnungsangebot für verschiedene Haushalts- und Einkommensstypen gesichert. Damit wird die bedarfsgerechte Versorgung der Quartiersbevölkerung im Hinblick auf das Wohnen und die Infrastruktur gewährleistet. Dies trägt zur Erhaltung der zielgruppenspezifischen Nutzung von sozialen Infrastrukturen im Wohngebiet und zur Sicherung der Erfolge der Städtebauförderung im sozialen Erhaltungsgebiet bei.

Die soziale Erhaltungssatzung ist das geeignete städtebauliche Instrument, um die Intensität von Veränderungsprozessen zu begrenzen und einen aus stadtplanerischer Sicht adäquaten behutsamen und allmählichen Wandel zu gestalten bzw. steuern zu können.

4. Anwendung einer sozialen Erhaltungssatzung

Genehmigungsvorbehalt

Das Instrument der sozialen Erhaltungssatzung hat eine zweiphasige Wirkungsweise. Mit Erlass der Satzung für einen bestimmten räumlichen Geltungsbereich (Schritt 1) wird die Schutz- und Erhaltungswürdigkeit des Gebietes begründet, eine konkrete Rechtsverbindlichkeit für das Vorhaben ergibt sich daraus jedoch noch nicht. Erst mit der Einreichung des konkreten Bauantrags bzw. des erhaltungsrechtlichen Genehmigungsantrags in Schritt 2 findet eine Entscheidung über das betreffende Vorhaben statt.

Im Rahmen dieser Einzelfallprüfung wird begutachtet, ob von dem Vorhaben eine Gefährdung für die aufgestellten Erhaltungsziele ausgeht.

In einem sozialen Erhaltungsgebiet stehen der Rückbau, die Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die ganz oder teilweise einem Wohnzweck dienen, unter einem Genehmigungsvorbehalt (gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB). Aus den Bestimmungen des BauGB, der nachfolgenden Rechtsprechung und den daraus abgeleiteten städtebaulichen Gründen ergibt sich, dass die Eigentümer:innen einen Rechtsanspruch auf die Genehmigung von Vorhaben in sozialen Erhaltungsgebieten haben, wenn

- die Änderung einer baulichen Anlage der Herstellung des zeitgemäßen Ausstattungszustands einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen dient (gemäß § 172 Absatz 4 Satz 3 Nummer 1 BauGB),
- die Änderung einer baulichen Anlage der Anpassung an die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes oder der Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), die zuletzt durch Artikel 257 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist, wenn diese nach § 111 Absatz 1 des Gebäudeenergiegesetzes weiter anzuwenden ist, dient (gemäß § 172 Absatz 4 Satz 3 Nummer 1a BauGB)
- oder auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist (gemäß § 172 Absatz 4 Satz 2 BauGB).

Keiner Genehmigungspflicht unterliegen die Errichtung von baulichen Anlagen, Erhaltungsmaßnahmen im Sinne des § 555a Absatz 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) sowie Veränderungen der Ausstattung von Wohnungen, die nicht mit Änderungen baulicher Anlagen verbunden sind.

Genehmigungskriterien bei baulichen Vorhaben

Für die Genehmigungspraxis der unteren Bauaufsichtsbehörde hat das Gutachterbüro „Landesweite Planungsgesellschaft mbH“ einen Orientierungsrahmen für die Genehmigungskriterien bei baulichen Vorhaben gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB für das empfohlene soziale Erhaltungsgebiet "Mainz-Neustadt/Mainz-Altstadt-Nord (N 88 S)" erarbeitet (siehe Anlage 3). Diesen kann die untere Bauaufsichtsbehörde bereits bei der Zurückstellung von Baugesuchen gemäß § 15 Absatz 1 BauGB anwenden.

Die Ableitung der Genehmigungskriterien erfolgte durch die fachliche Beurteilung des Gutachterbüros auf Basis der Ergebnisse der vertiefenden Untersuchung. Zur Bestimmung des gegenwärtigen Ausstattungszustands der Wohnungen und Gebäude im Untersuchungsgebiet wurden Ausstattungsmerkmale im Rahmen der Haushaltsbefragung erhoben. Die Prüfung des baulichen Vorhabens im Einzelfall durch die untere Bauaufsichtsbehörde bleibt unberührt.

Im Fall eines Beschlusses der sozialen Erhaltungssatzung könnten für Maßnahmen zur Energieeinsparung, die über die Anpassung an die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes hinausgehen, Vereinbarungen zwischen Antragsteller und der Stadt getroffen werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass durch diese Maßnahmen keine höhere Belastung für die Mieter:innen entsteht als bei einer energetischen Maßnahme im Rahmen der Mindestanforderungen, beispielsweise durch die Inanspruchnahme von Fördermitteln.

Allgemeines Vorkaufsrecht

Mit Erlass der sozialen Erhaltungssatzung könnte die Landeshauptstadt Mainz das allgemeine Vorkaufsrecht bei Verkauf eines bebauten Grundstücks im Geltungsbereich einer sozialen Erhaltungssatzung gemäß § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4, Absatz 3 BauGB ausüben, wenn das Wohl der Allgemeinheit es rechtfertigt. Kaufinteressent:innen hätten die Möglichkeit die Ausübung des Vorkaufrechts abzuwenden, wenn sie sich im Rahmen einer Abwendungsvereinbarung gemäß § 27 BauGB dazu verpflichten, die aufgestellten Erhaltungsziele zu wahren. Auf Antrag eines Beteiligten erteilt die Stadt gemäß § 28 Absatz 1 Satz 3 und 4 BauGB ein Negativzeugnis, welches als Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufrechts gilt.

5. Weiteres Vorgehen

Die Verwaltung bereitet entsprechend des Antrags 0238/2021 sowie der Empfehlung des Gutachterbüros den Satzungsbeschluss für das soziale Erhaltungsgebiet "Mainz-Neustadt/Mainz-Altstadt-Nord (N 88 S)" vor und wird diese den Gremien zur Entscheidung vorlegen. Ergänzend erstellt die Verwaltung leicht verständliches Informationsmaterial zum Genehmigungsverfahren und den baulichen Maßnahmen (digitaler Flyer) für die Antragstellenden im Geltungsbereich der sozialen Erhaltungssatzung.

Im Fall der Beschlussfassung der sozialen Erhaltungssatzung wären die erhobenen Daten regelmäßig zu überprüfen, um die weitere Aufrechterhaltung der Satzung zu rechtfertigen. In der Verwaltungspraxis wären die sozialen Erhaltungsgebiete regelmäßig – in der Regel alle fünf bis sechs Jahre nach Rechtskraft – überprüft. Bei Erlass der Satzung wären die Anwendungsvoraussetzungen im sozialen Erhaltungsgebiet "Mainz-Neustadt/Mainz-Altstadt-Nord (N 88 S)" regelmäßig in geeigneter Form zu überprüfen. Eine Evaluation des Kriterienkatalogs könnte ein Jahr nach Rechtskraft der Satzung erfolgen. Im Rahmen dieser würde auch der Klimaschutzbeirat eingebunden werden.

6. Alternativen

Bei Nichterlass der sozialen Erhaltungssatzung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB werden die folgenden negativen städtebaulichen Folgewirkungen einer Veränderung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung auf Umfang und bedarfsgerechte Ausstattung der Wohnungen, auf den städtebaulichen Charakter sowie die sozialräumlichen Gebietsstrukturen im empfohlenen sozialen Erhaltungsgebiet "Mainz-Neustadt/Mainz-Altstadt-Nord (N 88 S)" als erheblich eingeschätzt. Sie können zu einem Verlust günstigen Wohnraums in zentraler städtischer Lage, Verlust nachbarschaftlicher Stabilität und sozialer Mischung sowie Verlust der bedarfsgerechten Nachfrage sozialer Infrastruktur führen.

7. Kosten

Die Kosten der vertiefenden Untersuchung beider Untersuchungsgebiete liegen bei ca. 90.000 €. Die Finanzierung dieser wurde in den Haushaltsjahren 2023/2024 und 2025 abgebildet. Für die Umsetzung bzw. den Vollzug der Satzung hat das Bauamt, Abteilung Bauaufsicht, entsprechende personelle Stellen geschaffen. Diese wurden bereits im Stellenplan für 2025 genehmigt.

Anlagen

1. *Gutachten: Vertiefende Untersuchung zur Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen für eine soziale Erhaltungssatzung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für das Untersuchungsgebiet Mainz-Neustadt/Mainz-Altstadt-Nord in der Stadt Mainz*
2. *Geltungsbereich des empfohlenen sozialen Erhaltungsgebiets "Mainz-Neustadt/Mainz-Altstadt-Nord (N 88 S)" gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB*
3. *Genehmigungskriterien bei baulichen Vorhaben gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB für das empfohlene soziale Erhaltungsgebiet "Mainz-Neustadt/Mainz-Altstadt-Nord (N 88 S)"*



Antwort zum Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Ortsbeirates Mainz-Neustadt am 19.11.2025

Punkt 14 Einwohnerfragestunde

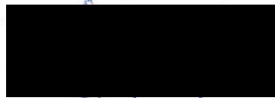
Herr Aubel bittet als Anwohner um Prüfung, ob in dem Bereich der Forsterstraße zwischen Josefsstraße und Kurfürstenstraße die Schrägparker in Längsparker umgewandelt werden können.

Im Abschnitt Forsterstraße 29–37 (zwischen Josefsstraße und Kurfürstenstraße) stehen derzeit insgesamt 38 Stellplätze zur Verfügung. Bei einer Umwandlung der dortigen Schrägparkstände in Längsparkstände verblieben jedoch nur noch 25 Stellplätze, sodass 13 Parkplätze entfallen würden.

Aus Sicht der Verwaltung besteht für eine derartige Reduzierung der Stellplatzanzahl keine Notwendigkeit, auch nicht unter Berücksichtigung des Stadtratsbeschlusses „Sichere Gehwege für alle“. Zudem wäre die Umsetzung mit erheblichen Kosten für die Anpassung der Fahrbahnmarkierung verbunden.

Sollte der Ortsbeirat die vorgeschlagene Umgestaltung dennoch weiterverfolgen wollen, wird darum gebeten, einen entsprechenden Antrag an die Verwaltung zu richten.

Mainz, 23. Januar 2026



Janina Steinkrüger
Beigeordnete