



Antwort zur Anfrage Nr. 0425/2025 der SPD im Ortsbeirat Mainz-Altstadt betreffend
Fortschritte bei der Aktivierung von Wohnungspotenzialen in der Altstadt (SPD)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

- **Welche konkreten Schritte wurden seit der Vorstellung des Gutachtens unternommen, um die identifizierten Potenzialflächen in der Altstadt für Wohnbebauung zu mobilisieren?**
- **Gibt es bereits Gespräche mit Eigentümern oder Investoren bezüglich einzelner Flächen? Falls ja, mit welchen Ergebnissen?**
- **Welche Maßnahmen plant die Stadt, um die Aktivierung der Potenziale weiter voranzutreiben (z. B. Anreize für Eigentümer, Förderprogramme, baurechtliche Änderungen)?**
- **Gibt es Hinderungsgründe oder Herausforderungen, die einer zeitnahen Entwicklung der Potenzialflächen entgegenstehen?**
- **Gibt es eine Priorisierung innerhalb der 48 identifizierten Flächen? Falls ja, nach welchen Kriterien wurde diese vorgenommen?**

Grundsätzlich kann auf das im Jahr 2024 veröffentlichte sog. „Innenpotentialgutachten“ verwiesen werden. Dort ist dargelegt, dass die Aktivierung und Mobilisierung von Wohnungspotenzialen der Innenentwicklung – so auch in der Mainzer Altstadt – keine einfache Aufgabe ist. Die Aktivierung der Potentiale ist eher langfristig als kurzfristig möglich. Die Potentiale sind meist in Privateigentum; die Gründe für bislang nicht erfolgte Baulückenschließungen oder Gebäudeaufstockungen sowie von dauerhaftem Leerstand von Wohngebäuden sind vielfältig und können im Zustand der Immobilie, baurechtlicher Natur, Finanzierungsfragen oder in Entscheidungen und Vorstellungen der Eigentümer:innen begründet sein. Entsprechend stellt einer der wichtigsten Bausteine für die Aktivierung der Potentiale die Ansprache und Überzeugung der Eigentümer:innen dar.

Für die konkrete Umsetzung und Aktivierung der Wohnungspotentiale und die Bearbeitung der damit verbundenen Aufgabenstellungen ist eine Stelle eines „Baulückenmanager:in“ im Geschäftsbereich des Dezernates VIII (vormals VI) vorgesehen. Diese wurde zum Stellenplan 2025 angemeldet, welcher Mitte August 2025 genehmigt wurde. Daraufhin wurde ein öffentliches Stellenausschreibungsverfahren durchgeführt. Die Stelle soll in Kürze besetzt werden.

Mainz, 05.03.2026

gez.
Ludwig Holle
Beigeordneter