Landeshauptstadt
Mainz

Antwort zur Anfrage Nr. 0701/2026 der BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Ortsbeirat Mainz-Altstadt betreffend **Verhandlungen zum Neubau in der Fuststraße (GRÜNE)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1. Welche Verhandlungen haben in diesem Jahr mit dem Projektentwickler mit welchen Ergebnissen stattgefunden?

2. Welche Berücksichtigung fanden die Empfehlungen des Ortsbeirats bei diesen Verhandlungen? Falls keine, warum nicht?

3. Wie reagierte der Projektentwickler auf den Vorschlag, das komplette Objekt und nicht nur ein Teilerbbaurecht an die Stadt zu veräußern? Welche Auswirkungen hätte das auf die Finanzierung des geplanten Immobiliengeschäfts?

Die Verwaltung hat seit dem Grundsatzbeschluss des Stadtrates vergangenen Dezember mehrfach mit dem Gebäudeeigentümer gesprochen, insbesondere im Rahmen von Workshops, in denen Funktionsabläufe und Flächenaufteilungen (Kinderbibliothek - Jugendbibliothek - Lernbereich - Büroflächen - etc.) konkretisiert wurden.
Auch mit einem Notariat und dem Gebäudeeigentümer wurden gemeinsame Gespräche geführt, zudem haben verwaltungsinterne Abstimmungsrunden stattgefunden.
Hierbei haben sich mehrere Handlungsstränge ergeben, die derzeit prioritär bearbeitet werden, insbesondere:

- Projektleitung / Baubetreuung
- inhaltliche Begleitung durch auf Bibliotheken spezialisiertes Büro
- Innenarchitektur und Innenausbau
- Umfang des Kaufgegenstands, Kaufpreis und Finanzierung

Diese werden nun im Dialog zwischen den städtischen Beteiligten bzw. je nach Fragestellung zwischen den städtischen Beteiligten und dem Gebäudeeigentümer weiter besprochen, finale Ergebnisse stehen noch nicht fest.
Eine Information der Gremien ist für die Sitzung des Stadtrates im Juni bzw. in den vorgelagerten Sitzungen der Gremien angestrebt.
Erkennbar ist jedoch grundsätzlich eine hohe Flexibilität aller Genannten und eine hohe Bereitschaft, schnell gute, sinnvolle Ergebnisse zu erzielen.
Auch die Anregungen des Ortsbeirates Altstadt wurden in den Gesprächen, soweit inhaltlich zu diesem Zeitpunkt sinnvoll (bspw. Umfang des Kaufgegenstands), thematisiert.

Nicht betrachtet wurden jedoch Fragestellungen, die außerhalb der Gebäudekubatur liegen, sprich die Umwandlung weiterer Immobilien im Bereich der Altstadt zu Wohnraum oder die Gestaltung öffentlicher städtischer Flächen.
Die Bearbeitung dieser Fragestellungen würde den komplexen Prozess, der unter hohem Zeitdruck steht, enorm verkomplizieren und auch die Einbindung weiterer Stellen nötig machen, was zu erhöhtem Abstimmungs- und somit Zeitaufwand führen würde.

Im Sinne eines zielgerichteten Verwaltungshandelns müssen hingegen Fragestellungen vielmehr "abgeschichtet" werden als das Projekt mit neuen zu beladen.

4. Wie reagierte der Projektentwickler auf den Vorschlag, mehr Wohnraum in zentraler Innenstadtlage (z.B. durch Umnutzung von Büroräumen in der Weißliliengasse oder durch Reduktion der künftigen Gewerbeflächen (Einzelhandel bzw. Hotel) am ehemaligen Kaufhausstandort zugunsten mehr Wohnraums) zu realisieren?

5. Inwieweit sieht die Verwaltung hier die Möglichkeit, die Empfehlung des Wohnungsmarktberichts zur Anwendung zu bringen? Wie bewertet die Verwaltung die Kooperationsbereitschaft des Projektentwicklers bei der Umsetzung dieser Empfehlung in gerade diesem „innerstädtischen Bereich“ mit „nicht mehr benötigten Büro- und Gewerbeimmobilien“?

Der Stadtrat der Stadt Mainz hat im Jahr 2024 explizit den Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" beschlossen und zudem einen umfassenden städtebaulichen Vertrag verabschiedet mit dem Ziel, den ehemaligen Kaufhausstandort als traditionellen Einkaufsstandort und Säule des TRIPOL-Konzeptes zu sichern und nachhaltig zu gestalten. Neue Ziele für den Standort sind der Verwaltung nicht bekannt.

6. Welche Schritte hat die Verwaltung bislang unternommen, um die Freiraumplanung auf dem Gutenbergplatz im Rahmen der Weiterentwicklung des Bibliotheksstandorts voranzutreiben? Auch wenn die Entsiegelung ggf. aus einem anderen Fördertopf als aus dem Sondervermögen realisiert werden sollte, hat die Verwaltung auf Basis sowohl des Koalitionsvertrages der Stadtratsparteien als auch des Beschlusses des Ortsbeirats eine Sensibilität dafür entwickeln können, dass die politische Akzeptanz dieses Projekts auch mit Beschattung und Entsiegelung im Umfeld zusammenhängt? Falls ja, welche Konsequenzen hat das? Falls nein, warum nicht?

Die Verwaltung hat die Frage einer möglichen freiraumplanerischen Weiterentwicklung des Gutenbergplatzes bereits ämterübergreifend thematisiert. In einer Abstimmungsrunde betroffener Fachämter wurde deutlich, dass eine Überplanung des Gutenbergplatzes aufgrund seiner städtebaulichen Bedeutung, seiner hohen Nutzungsdichte, der Vielzahl dort stattfindender Veranstaltungen sowie der erheblichen verkehrlichen Funktionen, insbesondere im ÖPNV, eine sehr komplexe Aufgabenstellung darstellt. Zu berücksichtigen sind hierbei auch andere vom Stadtrat beschlossene Projekte, wie etwa die geplante Führung der Straßenbahn über den Platz.

Die beteiligten Ämter waren sich darin einig, dass eine qualitätsvolle Weiterentwicklung des Platzes nicht isoliert oder punktuell erfolgen sollte, sondern nur im Rahmen eines integrierten freiraumplanerischen und verkehrsplanerischen Verfahrens sinnvoll bearbeitet werden kann. Hierfür käme perspektivisch insbesondere ein entsprechender Planungs- beziehungsweise Wettbewerbsprozess in Betracht.

Der Verwaltung ist bewusst, dass Fragen der Beschattung, Entsiegelung und Aufenthaltsqualität im Umfeld des Bibliotheksstandorts von Bedeutung sind. Zugleich liegt bislang noch kein konkretisierter Handlungsauftrag des Stadtrates für eine solche umfassende Überplanung des Gutenbergplatzes vor. Konkrete nächste Schritte, insbesondere die Auslobung eines freiraum- und verkehrsplanerischen Wettbewerbs, setzen jedoch einen entsprechenden politischen Auftrag und damit verbunden die Klärung der hierfür erforderlichen personellen und finanziellen Rahmenbedingungen voraus.

Die Freiraumgestaltungen für die südliche Fuststraße und die Weißliliengasse sind wie auch die Umgestaltung des Bereiches im rückwärtigen Bereich der Ludwigsstraße 2-6 (ehem. "Foto Oehling") Gegenstand des städtebaulichen Vertrages.

Mainz, 29.04.2026

gez.

Nino Haase
Oberbürgermeister