

Vorlage-Nr. **0374/2013**

Antrag:

Erlass einer Milieuerhaltungssatzung für die Mainzer Neustadt

Der Ortsbeirat bittet die Verwaltung eine Milieuerhaltungssatzung für die Mainzer Neustadt auszuarbeiten mit der Absicht, solche Sanierungen und Umbauten zu verhindern, die bestehende Wohnungen in "Luxuswohnungen" mit hohen Mieten umwandeln. Der Ortsbeirat bittet die Verwaltung überdies dafür Sorge zu tragen, dass die Mieterinnen und Mieter über die Existenz einer solchen Satzung informiert sind.

Begründung:

Seit den 1950er Jahren wurde die Baublockentkernung und die Belüftung der damals noch stark verdichteten blockrandbebauten Neustadt als städtebauliches Ziel ausgegeben. Nach und nach wurde das teilweise noch in den Innenhöfen vorhandene Gewerbe verlagert. Im Zuge der noch in den Handlungsempfehlungen der Lokalen Agenda von 2001 erwähnten Baublockentkernungen wurden die Innenhöfe z.T. entsiegelt und begrünt. Diese Maßnahmen haben mitunter zu der Lebens- und Wohnqualität der Mainzer Neustadt beigetragen, für die sie heute geschätzt wird. Bedauerlicherweise ist seit einigen Jahren erkennbar, dass die entkernten Innenhöfe für die Lebens- und Wohnqualität nicht mehr als schützenswert erachtet werden. Durch den nach wie vor starken Siedlungsdruck und der hohen Attraktivität der Neustadt als Wohnort wurde in den vergangenen Jahren der Bau hochwertigen Wohnraums nach § 34 BauGB genehmigt. Auch das neue Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen, in dem u.a. Wohnungen im höheren Preissegment errichtet werden, wird die Zusammensetzung der Bevölkerung im Stadtteil ändern. Zudem kam es im Bestand zu Sanierungen, die erheblich zur Wertsteigerung und zur Mietpreiserhöhung nicht nur in den betreffenden Wohnhäusern, sondern auch in der südlichen Neustadt insgesamt beigetragen haben. Insgesamt lässt sich eine Teuerung des Wohnraums bei gleichzeitiger Abnahme der Lebens- und Wohnqualität feststellen. Dies führt allmählich zu erheblichen Verschiebungen in der Sozialstruktur und zu Abnahme sog. bezahlbaren Wohnraums für sog. Normalverdienerinnen und -verdiener. Die Milieuerhaltungssatzung soll den Trend zur unverhältnismäßigen Teuerung des Wohnraums aufhalten, Verdrängungseffekte stoppen und die ausgeglichene Sozialstruktur schützen. Eine Information der Mieterinnen und Mieter über die Existenz einer solchen Satzung ist nötig, weil Erfahrungen in Berlin gezeigt haben, dass einige Eigentümer Sanierungen vornahmen, ohne die entsprechende Genehmigung der zuständigen Behörden einzuholen. Mieterinnen und Mieter haben mit dem Wissen um die Satzung die Möglichkeit, derartige Entwicklungen in ihrem eigenen Interesse der Verwaltung zu melden.

gez. Christian Gösch
Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN

gez. Johannes Klomann
SPD-Fraktion