



Antwort zur Anfrage Nr. 0695/2013 der Ortsbeiratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
betreffend **Wohnungsbaupotentiale (Grüne)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

zu Frage 1:

Die in der Anfrage genannte Übersicht der Wohnbauflächenpotentiale enthält eine Rubrik "sonstige Innenentwicklung", deren (geschätztes) durchschnittliches Potenzial ca. 20 - 30 WE p.a. umfasst.

Seit 1.1.2012 sind an Baumaßnahmen bis dato innerhalb dieser „sonstigen Innenentwicklung“ folgende Projekte zu nennen (mehr als 10 WE; Objekt bereits fertig gestellt oder im Bau):

Neubau ehem. Tankstelle Heidelbergerfaßgasse	ca. 20 WE
Neubau Ernst-Ludwig-Str. / Dieter-v-Isenburg-Str.	ca. 35 WE
Neubau Templergasse / Ignazgässchen	ca. 15 WE
Neubau Gärtnergasse / Mittlere Bleiche	ca. 15 WE

Daneben gibt es im Bereich der Innenentwicklung auch Klein- und Kleinmaßnahmen, bei denen einzelne oder einige wenige Wohnungen z.B. durch den Ausbau des Dachgeschosses, einen Anbau o.Ä. entstehen. Solche Maßnahmen können nicht einzeln verfolgt werden, sondern werden pauschal als restliche Innenentwicklung aufgrund von Erfahrungswerten geschätzt (aktuell ca. 10 WE p.a.) Weitere prognostische Aussagen, an welchen Standorten im Stadtteil Altstadt und zu welchem genauen Zeitpunkt möglicherweise wie viele weitere Wohnungen entstehen (z.B. Bereich Residenz-Passage), sind verlässlich nicht zu treffen. Für das ehemalige Caritashaus plant der Eigentümer derzeit keine Wohnnutzung. Die Verwaltung verfolgt die jeweils aktuelle Entwicklung anhand der baurechtlichen Genehmigungen.

zu Frage 2:

Bekanntermaßen zählen die Wohnungen am Winterhafen zum oberen Preissegment. Darüber hinaus liegen der Verwaltung keine Erkenntnisse vor, zu welchem Preis einzelne Wohnungen vermietet oder verkauft werden. Neben der Lage, der Größe und des Wohnungsgrundrisses spielt hierbei auch die jeweilige Ausstattung der Wohnung eine Rolle.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass sich nach den Ergebnissen des aktuellen Mietspiegels das Mietniveau in Mainz weiter erhöht hat und der durchschnittliche Mietpreis für Neubauwohnungen in Mainz in Abhängigkeit der Wohnungsgröße zwischen 8,91 € / qm und 9,61 € / qm liegt.

zu Frage 3:

Da keine Erkenntnisse zur künftigen Preisverteilung der neuen Wohnungen vorliegen, können entsprechend auch keine Aussagen zu den Folgewirkungen bzgl. der sozialen Durchmischung getroffen werden.

Mainz, 24.01.2014

gez.
Christopher Sitte
Beigeordneter

