



18. April 2016

„Wohnen in Mainz“

(rap) Oberbürgermeister Michael Ebling stellt neues Konzept der Landeshauptstadt für mehr bezahlbares Wohnen vor / Zielmarke von 6.500 Wohnungen bis zum Jahr 2020 wird überschritten / 1.000 Wohnungen mehr in der Preisbindung für 2016 und 2017

Die Landeshauptstadt Mainz ist als Schwarm- und Universitätsstadt weit davon entfernt, demographisch zu schrumpfen. Ganz im Gegenteil: seit der Jahrtausendwende ist Mainz um rund 16.000 Menschen auf heute rund 214.000 Menschen gewachsen – dies entspricht in etwa der Größenordnung des Stadtteiles Mainz-Hechtsheim.

Unmittelbare Auswirkungen hat dies auf den Wohnungsmarkt, insbesondere auf den angespannten Mietwohnungsmarkt. Seit längerer Zeit befindet sich Mainz auf der Rangliste der deutschen Städte mit den teuersten Mietpreisen wieder. Der Bedarf an Wohnraum nimmt kontinuierlich zu.

„Menschen Sicherheit geben, dass sie sich auch künftig Wohnraum leisten können“

Landeshauptstadt Mainz

Hauptamt
Pressestelle | Kommunikation
Stadthaus Große Bleiche
Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1
55116 Mainz

Telefon: 49 6131 12 22 21
Telefax: 49 61 31 12 33 83
E-Mail: pressestelle@stadt.mainz.de
www.mainz.de



Dabei ist es nicht nur der Mangel an Wohnraum an sich, der die Mainzerinnen und Mainzer beschäftigt, sondern zugleich das Defizit an Wohnraum, den man „sich auch leisten“ kann, so Ebling: „Wohnen ist zur sozialen Frage des 21. Jahrhunderts in unseren Städten geworden. Eine Wohnung zu haben, ist von existenzieller Bedeutung. Wir wollen den Menschen die Sicherheit geben, dass sie sich auch zukünftig Wohnraum leisten können.“

Hinsichtlich des sich dynamisierenden Wohnungsmarkt in Mainz lautet die Devise von Oberbürgermeister Ebling: „Aktiv gegensteuern!“

Das Thema Wohnen begleitete Oberbürgermeister Michael Ebling bereits in den ersten vier Jahren seiner Amtszeit intensiv und wird perspektivisch eines der dominierenden Themen der Mainzer Stadtentwicklung bleiben. „Die Verwaltung nimmt sich dieser Aufgabe aktiv an und schreibt sich den Auftrag zu, Steuerungselementen im Wohnungsmarkt Geltung zu verschaffen.“

Da die Landeshauptstadt Mainz selbst keine eigenen Wohnungen baue, so der OB, müsse sie ideenreich agieren: „Genau das machen wir mit dem Konzept ‚Wohnen in Mainz‘ – wir werden kreativ, tragen alle unsere Maßnahmen und Fördermöglichkeiten zusammen, bündeln sie gezielt und wollen sie konsequent zur Anwendung bringen.“

Landeshauptstadt Mainz

Hauptamt

Pressestelle | Kommunikation

Stadthaus Große Bleiche

Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1

55116 Mainz

Telefon: 49 6131 12 22 21

Telefax: 49 61 31 12 33 83

E-Mail: pressestelle@stadt.mainz.de

www.mainz.de



Das Wohnkonzept, das im Auftrag des Oberbürgermeisters unter Leitung von Oliver Bördner (Leitstelle Wohnen) erstellt wurde, umfasst eine Analyse des Wohnungsbedarfes, zeigt Handlungsmaßnahmen auf und benennt konkrete Wohnbaupotenzialflächen zur Schaffung von Wohnraum in Mainz.

„Ziel von 6500 Wohneinheiten bis 2020 wird aller Voraussicht nach übertroffen werden“

Als bereits klar gesetzte Zielmarke der Landeshauptstadt Mainz gilt, den Wohnungsbestand bis zum Jahre 2020 um 6.500 Wohnungen - zum Vergleichsjahr 2011 - zu erhöhen. Im Zuge der Vorstellung des Konzeptes kündigt Ebling erstmals an: „Diese Zielmarke wird aller Voraussicht nach übertroffen werden, ohne dass die Großprojekte Heiligkreuzviertel, Zollhafen oder weitere große Projekte wie östlich der Frankenhöhe auch nur annähernd abgeschlossen sein werden.“

In den Jahren 2011 bis 2014 wurden bereits 3.759 Wohneinheiten fertiggestellt. Dies erfolgte fast durchgängig im Rahmen der „Innenentwicklung“ - also durch Baulücken in bestehenden Bebauungsplänen oder Baulücken nach §34 Baugesetzbuch. Diese Entwicklung mit zahlreichen kleineren und mittleren Projekten wird sich in den nächsten Jahren fortsetzen, da hierfür noch großes Potential

Landeshauptstadt Mainz

Hauptamt

Pressestelle | Kommunikation

Stadthaus Große Bleiche

Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1

55116 Mainz

Telefon: 49 6131 12 22 21

Telefax: 49 61 31 12 33 83

E-Mail: pressestelle@stadt.mainz.de

www.mainz.de



vorhanden ist, das derzeit auch mit enormer Dynamik abgerufen wird.

Aktiv gegensteuern wird die Landeshauptstadt Mainz zudem im Sektor „geförderter Wohnraum“. Die stadtnahe Wohnbau Mainz ist hierbei ein strategisch wichtiger Partner. Die Wohnbau Mainz wird die seit Jahresbeginn ausgeweitete Förderung der Landesregierung für die soziale Wohnraumversorgung nutzen, um noch in 2016 und 2017 bis zu 1.000 Wohnungen mit preisgünstigeren Mieten zu versehen. In den meisten Fällen können die heutigen Mieter vom Programm profitieren, wenn sie einen Wohnberechtigungsschein vorlegen.

Weiteres Steuerinstrument „Partnerschaftliche Baulandbereitstellung“

Ein weiteres Instrument zur aktiven Steuerung in der Wohnraumversorgung hat die Landeshauptstadt Mainz mit der Einführung der „Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung“ geschaffen. Zum einen wird in allen Neubaugebieten eine Infrastrukturabgabe zur Mitfinanzierung der Erschließungskosten bis hin zu den neu anfallenden Kinderspielflächen und Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten gefordert. Zum anderen wird in Neubaugebieten mittels einer flexiblen Quotierung auch der Neubau von gefördertem Wohnraum sichergestellt (je nach Einzelfall zwischen 10 % und 25 %).

Landeshauptstadt Mainz

Hauptamt

Pressestelle | Kommunikation

Stadthaus Große Bleiche

Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1

55116 Mainz

Telefon: 49 6131 12 22 21

Telefax: 49 61 31 12 33 83

E-Mail: pressestelle@stadt.mainz.de

www.mainz.de



„Angesichts des sehr angespannten Wohnungsmarktes drängt es sich geradezu auf, bei neuen Vorhaben in Zukunft nur noch den höchsten Anteil anzustreben“, macht Oberbürgermeister Ebling deutlich.

Das Wohnkonzept sieht daneben weitere Steuerungselemente im Wohnungsmarkt vor, die konsequent angewandt werden sollen, um das Thema preiswerten und bezahlbaren Wohnens voranzubringen: die Landeshauptstadt Mainz verpflichtet sich selbst, Genehmigungs- und Planungsverfahren zügig durchzuführen und wird eine Richtlinie zur Konzeptvergabe von städtischen Grundstücken einführen.

„Ankurbeln des geförderten Wohnungsneubaus begrüßenswert!“

Um das ambitionierte Wohnungsneubauprogramm auf kommunaler Ebene voranbringen zu können, ist auch von Bundes- und Landesseite Unterstützung notwendig. Über lange Jahre wurde der geförderte Wohnungsneubau in Deutschland vernachlässigt. „Umso begrüßenswerter sind die aktuellen Ankündigungen aus dem Bundesbauministerium, den geförderten Wohnungsneubau wieder neu ankurbeln zu wollen“, so Ebling. „Aus kommunaler Sicht wäre hierfür allerdings ein Programm in Milliardenhöhe über mehrere Jahre hinweg notwendig.“

Landeshauptstadt Mainz

Hauptamt

Pressestelle | Kommunikation

Stadthaus Große Bleiche

Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1

55116 Mainz

Telefon: 49 6131 12 22 21

Telefax: 49 61 31 12 33 83

E-Mail: pressestelle@stadt.mainz.de

www.mainz.de



Deutlichen Änderungsbedarf sieht Ebling auch bei der bundesgesetzlichen Regelung, bis zu 11% der energetischen Sanierungskosten auf die Mieten umlegen zu können. „Auch bei uns in Mainz treten häufiger Probleme auf, wenn Modernisierungskosten brutal auf die Mieten durchschlagen. Der Bundesgesetzgeber sollte dringend die Umlage der Sanierungskosten deckeln.“

Mit Blick auf seine bisherige Amtszeit und in vielen Begegnungen mit Bürgerinnen und Bürgern, ob in der Bürgersprechstunde, bei Versammlungen oder im persönlichen Gespräch resümiert Oberbürgermeister Michael Ebling: „Bei der Beschäftigung mit dem Thema ist mir nochmals deutlich geworden, wie unverzichtbar Wohnen für Menschen ist. Wir wollen niemanden in unserer Stadt aufgrund derzeit steigender Mieten abhängen und zurücklassen. Aufgabe der Verwaltung ist es, Sicherheit durch aktive Steuerung zu geben. Die Voraussetzungen für dauerhaft bezahlbares Wohnen in Mainz zu schaffen, verbinde ich mit der Frage von guter Lebensqualität, sozialer Gerechtigkeit und individueller Freiheit.“

Landeshauptstadt Mainz

Hauptamt

Pressestelle | Kommunikation

Stadthaus Große Bleiche

Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1

55116 Mainz

Telefon: 49 6131 12 22 21

Telefax: 49 61 31 12 33 83

E-Mail: pressestelle@stadt.mainz.de

www.mainz.de