



17. Juli 2017

Veranstaltung „DAS BÜNDNIS – Bezahlbares Wohnen und Bauen“ - Ebling: „Brauchen Wohnraum in ausreichender Form, der auch für geringere Einkommen bezahlbar ist“

(rap) - Mainzer Bündnis auf gutem Weg: Enge Kooperation / OB Michael Ebling auf Einladung von Bundesministerin Dr. Barbara Hendricks bei Tagung in Berlin als Podiumsgast geladen

Oberbürgermeister Michael Ebling nahm am heutigen Tage auf Einladung der Bundesministerin für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, Dr. Barbara Hendricks, in Berlin an einer Tagung teil, die den Wohnungsbau zum Thema hatte. Ebling war dabei Teilnehmer einer Podiumsdiskussion zur „Bilanz der Bündnisse für bezahlbares Wohnen bei Bund, Ländern und Kommunen“, wo auch Vertreter und Amtskollegen der Städte Wolfsburg, Bremen, Hamburg und Düsseldorf miteinander diskutierten.

Am 21. Juli 2015 wurde das „Bündnis für das Wohnen in Mainz“ ins Leben gerufen. Diese Plattform zielte darauf ab, regionale und

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



überregionale Akteure der Bauwirtschaft, der Wohnungsbauunternehmen, des Landes, der Handwerks- sowie Industrie- und Handelskammer, von Stadtverwaltung und stadtnahen Unternehmen sowie Wohnungseigentümervereinen, Mieterschutzvereinen und den Allgemeine Studierendenausschuss (AStA) der Mainzer Universität in engen Kontakt zu bringen.

„Unser Ziel ist es seither, gemeinsam die Voraussetzungen für mehr Investitionen, vorzugsweise im bezahlbaren Marktsegment, zu verbessern, einen qualitätsbewussten Wohnungsbau unter wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zu ermöglichen sowie sozialen und ökologischen Maßstäben gerecht zu werden.“

Instrumente des nachhaltigen und kostenbewussten Planens, so Ebling, würden künftig stärker genutzt. So sei 2016 die Stellplatzsatzung flexibilisiert worden, um einen kommunalen Beitrag zu Kostenreduzierung zu leisten.

Die Beteiligten, so der Oberbürgermeister mit Verweis auf die Berliner Veranstaltung, verstünden ihre Bemühungen auch als regionale Verstetigung der Initiative des Bundesbauministeriums vom Februar 2015 „Memorandum zum Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“.

Die vor zwei Jahren eingerichtete „Leitstelle Wohnen“ in Mainz

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



koordiniere regelmäßige Treffen. Für das aktuelle Jahr 2017 seien folgende konkrete Projekte vereinbart:

- die Bauleitplanung für größere Baugebiete wie das „Heiligkreuz-Viertel“ mit 2.000 neuen Wohnungen, zu einem guten Teil im erschwinglichen Segment
- die Aufstellung eines Rahmenplan für die GFZ-Kaserne
- die Fortschreibung des Konzeptes „Wohnen in Mainz“
- die Ausschreibung eines aktualisierten Wohnungsmarktgutachtens in Form eines integrierten Wohnraumkonzeptes
- die Herausgabe eines Informationsflyers für Bürgerinnen und Bürger zur energetischen Sanierung

Trend zur Urbanisierung geht weltweit voran

Weltweit zieht es Menschen verstärkt in die Städte. Dieser Trend gelte auch in Deutschland - und Experten gingen von einer Verschärfung der Situation aus. Ebling: „In Mainz ist schon seit einigen Jahren ein Bevölkerungswachstum zu beobachten, bis 2030 rechne ich mit deutlich mehr als 220.000 Mainzerinnen und Mainzern.“

Eine wesentliche Frage, die sich daraus ergebe, sei, ob vor diesem Hintergrund der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ in der Baulandbereitstellung durchzuhalten sei: „Wir haben es aber an dieser Stelle einfacher als andere Kommunen, weil uns größere innerstädtische,

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



schon erschlossene Areale in gewerblichen oder militärischen Konversionsflächen zur Verfügung stehen.“

Die Mainzer Wohnungspolitik sei darauf ausgerichtet, vorhandene Wohnungsbestände an veränderte Lebensumstände sowohl in ihrer Zahl wie auch Qualität anzupassen. „Dabei ist die Schaffung und Erhaltung von bezahlbarem Wohnraum einer der wichtigsten Grundsätze. Wir brauchen Wohnraum in ausreichender und vielfältiger Form, wir brauchen aber vor allem Wohnungen, die auch für die Menschen mit eher kleinen und mittleren Arbeitseinkommen und Renten bezahlbar sind“, unterstrich Ebling.

Bezahlbarer Wohnraum für Menschen mit geringerem Einkommen

Mainz habe daher das Ziel, eigene Grundstückflächen oder solche von stadtnahen Gesellschaften für die Wohnbebauung anzubieten. Im Rahmen der Bauleitplanung trage man dazu bei, neue Wohnquartiere zu schaffen und Sorge - gemeinsam mit den stadtnahen Gesellschaften - konsequent dafür, Wohnungen mit preisgünstigen Mieten an den Markt zu bringen. „Das passiert momentan an verschiedenen Stellen in Mainz und unsere eigene Wohnungsgesellschaft ist in diesen Fragen ein Vorbild. Dabei unterstützt uns in zahlreichen Fällen die Wohnraumförderung des Landes.“

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



Mit Blick auf die Baulandverfügbarkeit stehe man erst am Anfang eines Prozesses. Mainz habe unter dem Einfluss des Entschuldungsfonds nur begrenzte Möglichkeiten, um Instrumente wie den Zwischenerwerb von Grundstücken anzuwenden. Mit dem Instrument der Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung werde aber seit kurzem sichergestellt, dass in Neubaugebieten ein Anteil von gefördertem und somit erschwinglichem Mietwohnraum geschaffen werden müsse.

Jedes Neubaugebiet werde vor dem Hintergrund überprüft, ob mittels einer flexiblen Quotierung der Neubau von gefördertem Wohnraum sichergestellt werden kann. „Je nach Einzelfall beträgt die auszuhandelnde Quote zwischen 10 % und 25 %. Angesichts des sehr angespannten Wohnungsmarktes haben wir beschlossen, in Zukunft nur noch den höchsten Anteil von 25 % anzustreben“, so Ebling.

Was den Wohnungsmarkt anbelange: In der Lebenswirklichkeit der Menschen spielten heute administrative Grenzen - gerade in einer Region wie dem Rhein-Main-Gebiet - immer weniger eine Rolle, was sich im Übrigen in steigenden Pendlerzahlen manifestiere. Andererseits strahle der enge und hochpreisige Wohnungsmarkt der Stadt Frankfurt auf das gesamte Rhein-Main-Gebiet aus. Ebling: „Es überrascht daher wenig, dass neben Frankfurt auch Darmstadt, Wiesbaden und Mainz zu den

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



teuersten Mietstädten bundesweit zählen.“

Gemeinsame Anstrengungen in Fragen des bezahlbaren Wohnens - etwa der Zusammenschluss im Regionalverband FrankfurtRheinMain auf einem Internetportal mit dem Einstellen regionenweiter Wohnbauflächen für bezahlbaren Geschößwohnungsbau - seien daher naheliegend. Zugleich gebe es enge Verflechtungen zum rheinhessischen Umland, welches seit Jahrzehnten als klassischer Suburbanisierungsraum („Speckgürtel“) fungiere. Dabei sei das Verhältnis in Fragen der Wohnflächenpolitik „nicht immer gänzlich ungetrübt“, erläutert Ebling. Nach wie vor wiesen Umlandgemeinden bevorzugt reine - und sehr flächenintensive - Einfamilienhausgebiete aus, um zahlungskräftige Bevölkerungsgruppen aus Mainz und der übrigen Region zu gewinnen. „Dies findet keinen Beifall, da auf Dauer Schräglagen entstehen, bei der die Lasten einseitig bei den Städten verbleiben.“

Ein großes Plus sei, dass in Rheinland-Pfalz das Land und die von angespannten Wohnungsmärkten betroffenen Kommunen in engen Arbeitsbeziehungen stünden. Nachdem das Land am 21. Juli 2015 dem „Bündnis für das Wohnen“ der Landeshauptstadt Mainz beitrug, erfolgte umgekehrt ein Beitritt der Landeshauptstadt zum im Dezember 2015 begründeten „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen

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



Rheinland-Pfalz“, in dem auch Trier, Landau/Pfalz und Speyer dabei seien. Bei der wichtigen Ausrichtung des Bündnisses auf essentielle Ziele habe man in Mainz dem Thema „erschwingliches Wohnen“ einen großen Stellenwert gegeben.

Ebling abschließend: „Nicht alle Wohnungsbaugesellschaften, genannt seien hier vor allem jene mit einer Renditeorientierung, sind der Mainzer Bündniserklärung beigetreten. Wir haben es allerdings geschafft, dass Vertreter dieser auch in Mainz tätigen Unternehmen an der jährlichen Bündnissitzung teilnehmen.“

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