



---

23. Juni 2020

## **Landeshauptstadt Mainz gibt Wohnungsmarktbericht 2020 in Auftrag**

**(gl) Das Berliner Forschungs- und Beratungsinstitut RegioKontext GmbH soll die Entwicklung des Mainzer Wohnungsmarkts untersuchen.**

Mainz ist Landeshauptstadt, Medien- und Gutenbergstadt, Wissenschaftsstandort, Deutsche Weinhauptstadt und Fastnachtshochburg. Und Mainz ist ein ganz besonderes Lebensgefühl, ein Miteinander der Menschen, der Lebensstile, der Generationen. Die Mainzerinnen und Mainzer sind ausgesprochen gerne Mainzerinnen und Mainzer. Sie gestalten das gemeinsame Leben in der Stadt mit außerordentlichem Engagement und sind mit ihrem Mainz eng verbunden. Kurzum: Wer einmal in Mainz ist, der will meistens auch nicht wieder weg.

Das ist eine gute Nachricht für das Leben in Mainz, aber es bringt eine große Herausforderung mit sich: das Wohnen in Mainz. Problematisch ist die begrenzte Siedlungsfläche bei gleichzeitig rasant wachsender

### **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](mailto:pressestelle@stadt.mainz.de)

[www.mainz.de](http://www.mainz.de)



Bevölkerungszahl. Allein in den Jahren 2009 bis 2019 sind rund 21.000 Einwohnerinnen und Einwohner dazugekommen, also mehr als einmal die komplette Altstadt. Parallel dazu sind die Miet- und Kaufpreise für Immobilien deutlich gestiegen. Seit längerer Zeit befindet sich die Landeshauptstadt Mainz auf der Rangliste der deutschen Städte mit den teuersten Mietpreisen wieder und rangiert hinter Städten wie München, Stuttgart und Frankfurt auf einem der Spitzenplätze.

Die Stadtverwaltung hat in den vergangenen Jahren bereits vielfältige Anstrengungen beim Wohnungsneubau und der Intensivierung des geförderten Wohnungsbaus unternommen. Zwischen 2011 und 2018 wurde der Wohnungsneubau in Mainz massiv angekurbelt, in diesem Zeitraum entstanden mehr als 6.500 neue Wohnungen. Zwischen 2019 und 2025 sollen weitere 5.500 neue Wohnungen entstehen. Ein weiterer Erfolg ist, dass die Zahl der öffentlich geförderten Wohnungen wieder ansteigt. Hier kann man von einer deutlichen Trendwende in Mainz sprechen, denn seit dem Jahr 2014 ist die Zahl der geförderten Wohnungen von 5.273 auf 6.171 in 2019 gestiegen (+ 17 % / Siehe hierzu auch angehängte Grafik).

Oberbürgermeister Michael Ebling: „Mainz ist gefragt und wird es bleiben und weil Mainz deshalb auch künftig weiter wachsen dürfte, bleibt daher

## **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](mailto:pressestelle@stadt.mainz.de)  
[www.mainz.de](http://www.mainz.de)



die Herausforderung, Wohnraum und insbesondere bezahlbaren Wohnraum in der Stadt zu schaffen und zu erhalten. Deswegen bin ich froh, dass es im Stadtgebiet derzeit so viele Wohnungsbauaktivitäten gibt, von Großprojekten bis hin zu vielen Baulückenschließungen. Insbesondere im Heilig-Kreuz-Viertel werden in den nächsten Jahren rund 2.000 neue Wohnungen entstehen, darunter ein großer Anteil bezahlbarer Geschosswohnungen.“

Die Landeshauptstadt Mainz hat das im Jahr 2016 erstellte Konzept Wohnen in Mainz aktualisiert. In dem Konzept werden Potentialflächen für den Wohnungsbau identifiziert. Insgesamt 24 Areale werden darin aufgezeigt, die kurz- und mittelfristig für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen. Dabei handelt es sich um eine Auswahl an größeren Wohnbaupotenzialflächen ab rund 50 Wohneinheiten. Insgesamt können auf diesen Flächen rd. 7.000 Wohnungen entstehen, wobei die Realisierung auf einigen dieser Flächen über das Jahr 2025 hinausreichen wird. Hinzu kommen zusätzliche, in der Regel kleinere, Flächen in bereits bestehenden Bebauungsplänen sowie eine Vielzahl von Klein- und Einzelmaßnahmen im Innenbereich, wie etwa Baulückenschließungen oder Dachgeschossausbauten.

Doch reicht das aus? Wie hoch ist der Wohnungsbedarf im Stadtgebiet?

## **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](mailto:pressestelle@stadt.mainz.de)

[www.mainz.de](http://www.mainz.de)



Antworten soll der Wohnungsmarktbericht 2020 geben, den das Berliner Forschungs- und Beratungsinstitut RegioKontext GmbH jetzt im Auftrag der Landeshauptstadt Mainz erstellt.

Oberbürgermeister Michael Ebling: „Mit dem Gutachten soll die Frage geklärt werden, wie sich mittelfristig der Mainzer Wohnungsmarkt bis zum Jahr 2030 entwickelt und wie wir ihn bestmöglich auf das ausrichten können, was die Menschen in Zukunft in Punkto Wohnraum brauchen und erwarten. Ein besonderes Augenmerk wollen wir dabei auf geförderten und erschwinglichen Wohnungsbau legen. Das betrifft zum einen die Entwicklung neuer Flächen für den Wohnungsbau und zum anderen möglicherweise auch Umstrukturierungen im Wohnungsbestand.“

Das Berliner Beratungs- und Forschungsinstitut RegioKontext GmbH wird den Wohnungsmarktbericht 2020 in enger Abstimmung mit der Landeshauptstadt Mainz erstellen. Anhand von Analysen und Prognosen zur Entwicklung der Wohnungsnachfrage sowie zum Wohnungsangebot soll die mittelfristige Entwicklung des Mainzer Wohnungsmarktes bis zum Jahr 2030 abgebildet werden. Ausgehend von der Auswertung statistischer Grundlagen erfolgt die Erstellung in engem fachlichem Austausch mit lokalen Expertinnen und Experten. Das Gutachten liefert

## **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](mailto:pressestelle@stadt.mainz.de)

[www.mainz.de](http://www.mainz.de)



eine Abschätzung dazu, wie viele Wohnungen in Mainz in den nächsten zehn Jahren benötigt werden – und für wen: Denn ein besonderer Fokus liegt dabei auf der Frage, welche Arten von Wohnungen für verschiedene Haushaltstypen benötigt werden. Im Abgleich mit den bestehenden Wohnungsbaupotentialflächen, den geplanten Neubauvorhaben und Anpassungsmöglichkeiten im Gebäudebestand sollen dabei auch konkrete Empfehlungen zu weiteren wohnungspolitischen Schritten erarbeitet werden.

RegioKontext verfügt über langjährige Erfahrung im Feld der Wohnungsmarktbeobachtung und wohnungspolitischen Beratung. Das Institut ist unter anderem für die Wohnungsmarktberichte Berlin, Niedersachsen und Potsdam verantwortlich und arbeitete bereits mehrfach mit dem Land Rheinland-Pfalz in Fragen der Wohnungspolitik, Wohnraumförderung und Wohnungsmarktbeobachtung zusammen.

Für die Erstellung des Gutachtens sind neun Monate eingeplant, so dass der Wohnungsmarktbericht voraussichtlich im Frühjahr 2021 den städtischen Gremien vorgelegt werden kann. Das Land Rheinland-Pfalz beteiligt sich mit einem Zuschuss an der Erstellung des Wohnungsmarktberichtes.

## **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](mailto:pressestelle@stadt.mainz.de)

[www.mainz.de](http://www.mainz.de)



Der Wohnungsmarktbericht wird sich in erster Linie auf Fragen der mittelfristigen Nutzung vorhandener Bauflächenpotenziale fokussieren. Oberbürgermeister Michael Ebling sieht darüber hinaus die Notwendigkeit für weitere Untersuchungen, vor allem um zu klären, ob langfristig auch Wohnbauflächenpotenziale im Außenbereich aktiviert werden müssen.

„Mittelfristig haben wir insbesondere mit dem Heiligkreuzviertel, der GFZ-Kaserne und der Hechtsheimer Höhe große Potentialflächen für weitere Wohnungen, die wir in den kommenden zehn Jahren nutzen werden. Doch wie soll es danach langfristig weitergehen? Wo soll zukünftig das Bauland herkommen? Wie sollen wir die berechtigten Bedürfnisse nach Grün, nach Lebensqualität und günstigem Wohnraum zusammenbringen? Eine lebenswerte Stadt braucht hier eine kluge Balance. Die bisher ermittelten Flächen für die Wohnbebauung konzentrieren sich auf die Innenentwicklung, also vor allem auf Flächen, die zum Beispiel als ehemalige militärische oder gewerbliche Liegenschaften nun Konversionsflächen sind. Zur Umwidmung dieser Flächen werden keine Grün- und Freiflächen benötigt, vielmehr entsiegeln wir in weiten Teilen sogar bestehende Asphalt- und Betonflächen wie beispielsweise im Zollhafen und im Heiligkreuzviertel. Die Maxime Innen- vor Außenentwicklung steht nach wie vor als

## **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](mailto:pressestelle@stadt.mainz.de)

[www.mainz.de](http://www.mainz.de)



wichtiges Gebot für eine schonende Nutzung unseres städtischen Raumes. Trotzdem müssen wir uns für die Zukunft Gedanken machen, wie der starke Druck aus dem Wohnungsmarkt genommen werden kann. Und das bedeutet, dass auch weitere Untersuchungen in Auftrag gegeben werden müssen, die uns verdeutlichen, wo längerfristig Potenzialflächen jenseits der bisher ermittelten Innenflächen auch im Außenbereich vorhanden sind und unter welchen Rahmenbedingungen diese genutzt oder eben nicht genutzt werden können“, so Oberbürgermeister Michael Ebling.

Bei der Frage nach einer längerfristigen Außenentwicklung sollen auch die Bürgerinnen und Bürger eingebunden werden. „Jede Bebauung hat Auswirkungen auf die Umwelt und das Umfeld. Eine weitere Flächennutzung erfordert deshalb eine hohe Qualität, um dem Anspruch an eine nachhaltige Stadtentwicklung gerecht zu werden. Neben den fachlichen Untersuchungen sollen dabei auch die Bürgerinnen und Bürger beteiligt werden, um deren Anliegen einzubinden.“

Weitere Informationen der Stadtverwaltung Mainz zum Thema Wohnen unter [www.mainz.de/wohnen](http://www.mainz.de/wohnen)

**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](mailto:pressestelle@stadt.mainz.de)

[www.mainz.de](http://www.mainz.de)