



Antwort zur Anfrage Nr. 0951/2015 der AfD/FW-Stadtratsfraktion betr. Studentenwohnheim Kesselberg (AfD/FW)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

- 1. Wieso darf die städtische Wohnbau Studentenappartements bauen, die teilweise leerstehen sollen, und wieso wird dies im gleichen Bebauungsgebiet einem Privatinvestor durch die Stadt verwehrt?**
- 2. Ist die Stadt Mainz der Meinung, dass kein studentischer Wohnraum mehr für Mainz benötigt wird? Wenn nein, wieso lehnt sie das Vorhaben des Investors ab?**

Das bestehende Studierendenwohnheim in der Isaac-Fulda-Allee wurde nicht durch die Wohnbau Mainz, sondern durch ein Konsortium aus der Ingelheimer J. Molitor Immobilien GmbH und der Mainzer Aufbaugesellschaft (MAG) im Jahr 2012/13 errichtet.

Zum damaligen Zeitpunkt herrschte ein akuter Mangel an studentischen Wohnheimplätzen, weshalb für dieses Areal mittels einer formalen Änderung des geltenden Baurechtes durch Erstellung des Bebauungsplanes "G 112/1. Ä" die Genehmigung zur Errichtung eines Wohnheimes mit 795 Plätzen erteilt wurde. Die Vermietung des Wohnheimes erfolgt durch das Studierendenwerk Mainz. Über die aktuelle Belegung des Wohnheimes liegen der Verwaltung keine Informationen vor.

Auch an anderen Stellen des Stadtgebietes wurden seither mehrere große Wohnheime gebaut (Ludwig-Bamberger-Haus in der Berliner Siedlung mit 143 Plätzen, Wohnheim Binger Schlag mit insgesamt 395 Plätzen sowie Anlage der Youniq AG in der Wallstraße mit 395 Plätzen). Zudem wurde im Bereich des ehemaligen Bahngeländes entlang der Mombacher Straße (Bebauungsplan "H 95") Planungsrecht für weitere 1.000 Wohnheimplätze geschaffen; die entsprechenden Bauanträge für den Bau zweier weiterer Studierendenwohnheime mit einer Kapazität von 850 - 900 Plätzen auf diesem Areal wurden kürzlich eingereicht. Insgesamt wird sich das Angebot somit absehbar weiter ausweiten, und die Lage im Segment Studentenwohnheime beginnt, sich zu entspannen. Dies zieht entsprechende Konsequenzen bei den Investoren nach sich: So wurde z. B. der Bau des zweiten Bauabschnittes des Wohnheimes in der Berliner Siedlung seitens des Investors aufgegeben, da die Nachfragesituation für weitere Studentenwohnheime als nicht ausreichend eingestuft wurde.

Zudem bezieht sich die Kritik der Studierenden aktuell auch nicht auf einen generellen Mangel an Wohnheimplätzen, sondern auf die Miethöhe in den neuen Wohnanlagen. Als Referenzgröße wird seitens der Studierenden zumeist auf das in den 1960er Jahren entstandene Inter I verwiesen. Hier kostete ein Zimmer (11 m² ohne eigenes Bad und Kochnische) 220,- €. Ein solcher Mietpreis ist für Appartements (mit eigenem Bad und Kochnische) in neu entstehenden Studentenwohnheimen nicht realistisch.

Die aktuellen Überlegungen zum Bau eines weiteren Studierendenwohnheims auf dem Kesselberg beziehen sich auf den verbleibenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kesselberg (G 112)". Hier hat sich die planerische Zielsetzung der Stadt allerdings nicht verändert; d. h. gemäß Bebauungsplan ist weiterhin ein "Sondergebiet für Büronutzung, Dienstleistungsbetriebe und Forschungseinrichtungen" festgesetzt. Ein Studierendenwohnheim würde diesen Festsetzungen widersprechen. Aufgrund des o. g. gewachsenen Angebotes im Bereich der Studierendenwohnheime sieht die Stadt Mainz derzeit keinen Bedarf mehr, bestehende hochwertige Dienstleistungsstandorte aufzugeben, um den Bau weiterer Wohnheime zu ermöglichen.

Unabhängig vom konkret angefragten Plangebiet sieht die Verwaltung selbstverständlich große Chancen, einen interessierten Investor bei der Realisierung von Wohnungsbau an einer anderen Stelle im Mainzer Stadtgebiet zu unterstützen.

**3. Ist es richtig, dass mehrere Interessenten für das genannte Gelände auf städtisches Gelände umgeschwenkt sind, wie Herr Hofmann in der AZ vom 11.05. behauptet?
Wenn ja, gab es dafür Anreize oder Initiative seitens der Stadtverwaltung?**

Als in diesem Bebauungsplanbereich betroffene Grundstückseigentümer haben die Stadt und die Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG) in der Vergangenheit selbstverständlich versucht, ihren Grundbesitz zu vermarkten, wie dies auch die privaten Eigentümer handhaben. Ein erfolgreiches Ergebnis dieser Verhandlungen bestimmt sich auch nach den Interessen der potentiellen Erwerber, die sich erfahrungsgemäß mehrere Optionen offenhalten und Verhandlungen mit verschiedenen Grundstückseigentümern führen.

Sowohl die GVG als auch die Stadt verfügen am Kesselberg immer noch über unbebaute Grundstücke. Dies lässt den Schluss zu, dass die Stadt und die GVG den gleichen Gesetzen des Marktes unterliegen wie jeder Private auch.

Mainz, 20. Mai 2015

Gez.

Marianne Grosse
Beigeordnete