



## Aus Stadtoase wird Luxusquartier



Mainz ist nicht Hamburg mit seinem Hafen – oder Amsterdam mit seinen zahllosen Grachten. Aber der Mainz Zollhafen ist ein Stück Großstadtrantik. Er ist eine kleine städtische Oase, ein Sammelpunkt – vor allem im Sommer. Und bald eine Baustelle.

Für jeden gibt es in seiner Stadt einen Ort, der irgendwie besonders ist. Einen Ort, an dem man sich im Sommer mit Freunden trifft, ganze Tage und Nächte verbringt. Einen, an dem man zum Nachdenken geht und, mit dem man viele schöne Erinnerungen verbindet. Solch ein Ort ist der Mainzer Zollhafen.

Doch diesen will die Stadt nun zu einem neuen Stadtquartier umbauen. Auf 30 Hektar Fläche sollen hochwertige Wohnräume und Büroflächen sowie hochwertige Gastronomie entstehen. „Eine faszinierende Mischung aus Wohn-, Kultur- und Gewerbeflächen“ heißt es auf der Planungswebsite der Stadtwerke Mainz. Zusammen mit dem Mainzer Winterhafen soll sich die Bausumme auf einen dreistelligen Millionenbetrag belaufen.

### Kein bezahlbarer Wohnraum

Mit geplanten Grachten, einem Yachthafen und einer Flaniermeile wirkt das Stadtprojekt wie ein Stück Utopie. Im Imagevideo wird es als größtes Stadtentwicklungsprojekt der ganzen Rhein-Main-Region angepriesen. 1.400 Wohnungen sollen in den Stadthäusern auf den fünf Hafensinseln entstehen. Statt einer Garage haben die Häuser direkt am Wasser an einen Anlegeplatz für Boote. In direkter Nähe gibt es ein „Weinerlebniszentrum“. Dafür wurde bereits der denkmalgeschützte Weinlager saniert. Das längliche Backsteingebäude wird denn auch Zentrum der Anlage und von weitem sichtbares Aushängeschild des Zollhafens direkt am Hafenbecken.

Dabei wünschen sich die meisten etwas Anderes von dem Areal. Bezahlbarer Wohnraum und Raum für Kultur – das sind die Forderungen. Das ist kein spezifisches Problem der Stadt, wie nicht nur die renovierenden Gorillas in München zeigen. Dennoch nimmt die Protestkultur gegen diese Punkte in Mainz neue Ausmaße an, der im vergangenen Sommer in einer Hausbesetzung gipfelte.

### Luxus statt Lieblingsplatz

Der Kern des Anstoßes ist dabei der geplante Luxus. Denn die neuen Wohnungen kommen nicht dem Otto Normalverbraucher zugute. Das luxuriöse Wohnen direkt am Wasser kostet. Die Mainzer Presse berichtet von Quadratmeterpreisen zwischen 2700 Euro und mehr als 5000 Euro „in Spitzenlagen“.



Das löst nicht die Knappheit bezahlbarer Wohnungen in Mainz, sondern verschlimmert sie nur noch. Im angrenzenden Neustadtviertel werden schätzungsweise nach und nach die Mietpreise erhöht – und sich damit auf die attraktiv bebaute Nachbarschaft bezogen. Nicht nur für die circa 40.000 Mainzer Studenten ist dann die Wohnsituation nahezu unerträglich. Auch die angekündigten 4.000 Arbeitsplätze, die auf dem Gelände geschaffen werden sollen, ändern daran wenig.

### **Die Kultur muss zurückstecken**

Momentan ist der Zollhafen vor allem Kulturstätte und füllt, wenn auch auf kommerzielle Weise, gefragte Lücke aus. Künstler wie Joe Cocker und Clueso spielten auf der Nordmole des Zollhafens große Freilichtkonzerte im Sommer. Elton John und Cro kommen und Sting gibt sein einziges Deutschland an diesem Konzertplatz in der Stadt am Rhein. So wird die Nordmole voraussichtlich nur bis 2016 weitergenutzt – bis die Bebauung der Wohnviertel begonnen soll.

Für die Kultur werden zwar große Pläne geschmiedet, zum Beispiel für einen Neubau der Stadtbibliothek. Und es wird vor allem mit der bereits 2008 errichteten Kunsthalle argumentiert. Ob aber innovative, noch nicht etablierte Kulturinitiativen in den Rahmen von Wohnungen mit Bootsanlegeplätzen und gehobener Gastronomie passen, bleibt mehr als fraglich. Der Charme, den das Zollhafenareal inne hat, geht jedenfalls verloren.

Eine Hoffnung ist das jetzt ausgeschriebene Projekt zum „Ideenwettbewerb für temporäre Gastronomie“ am Rheinufer. Die Stadtwerke wollen an der Nordmole während der Sommerzeit einen Kulturbiergarten einrichten. Dann gäbe es wieder die Möglichkeit, lauschige Nächte mit Freunden am sommerlichen Rheinufer zu verbringen. Ein solches Projekt wird allerdings dem aktuellen Stand nach nur vorübergehend realisiert werden. Nur solange bis die letzten Bagger am Zollhafen anrollen.

*(Text und Fotos: Julia Radgen)*

### **Weitere Artikel zum Titelthema “Schöne neue Stadt”:**

[Städtische Veränderungen in Hamburg](#)

[Die East Side Gallery in Gefahr](#)

[Gentrifizierung am Mainzer Zollhafen](#)

[Köln und die Investoren in der Rheinmetropole](#)

[Über Stadt- und Landflucht](#)