



## **Antwort zur Anfrage Nr. 0478/2021 der CDU-Stadtratsfraktion betr. Ankauf des Hotels Schwan zur Sanierung des Gutenberg-Museums (CDU)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

- 1. Hatte die Verwaltung schon vor dem Stadtratsbeschluss zu der Standortfrage des Gutenberg-Museums am 23.09.2020 geplant, das Hotel Schwan anzukaufen? Wenn ja, wieso wurden die Kosten dann nicht in die Kostenprognose mit einberechnet? Wenn nein, wieso hat sich die Verwaltung gegen den Ankauf entschieden?**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 23.09.2020 die Entscheidung der Arbeitswerkstatt Gutenberg-Museum bestätigt, die in einem intensiven gemeinsamen Prozess die Grundlagen für die Museumsentwicklung erarbeitet und sich hierbei auch im Konsens für den bestehenden Standort ausgesprochen hat. Zu dem Zeitpunkt war der Verwaltung die Möglichkeit zum Ankauf zwar bekannt; eine Entscheidung der Verwaltung für oder gegen einen Ankauf konnte aufgrund der bis dato noch unklaren Zulässigkeit und Umsetzbarkeit einer solchen Transaktion noch nicht getroffen werden. Die notwendige Beteiligung des Stadtrates zum Kauf des Hotels Schwan wird noch erfolgen.

- 2. Wieso ist die Stadt jetzt der Meinung, dass das Hotel Schwan im Rahmen der Sanierung des Gutenberg-Museums angekauft werden muss?**

Die Standortprüfungen und Wertungen im Rahmen der Arbeitswerkstatt haben gezeigt, dass am bestehenden Standort das Raumprogramm aus dem Szenografiekonzept nicht im vollen Umfang abzubilden ist, sofern das Baufeld F nicht bebaut werden kann. Dies war ein entscheidender Aspekt bei der Diskussion und Abwägung innerhalb der Arbeitswerkstatt Gutenberg-Museum. Wenn sich die Möglichkeit zum Ankauf der Liegenschaft schon zum Zeitpunkt der Standortvergleiche im Rahmen der Arbeitswerkstatt ergeben hätte, wäre diese Tatsache in die damaligen Wertungen eingeflossen und hätte die Vorteile des Standortes in jedem Fall gestärkt.

Im Rahmen der aktuell erarbeiteten vertiefenden Machbarkeitsstudie zeigen sich neben der Möglichkeit, durch den Ankauf die notwendigen fehlenden Flächen zu den anderen Standorten auszugleichen, auch bauliche, brandschutztechnische und nachbarschaftsrechtliche Vorteile, die die Stadt in ihrem Meinungsbild stärken, das Gebäude nach Möglichkeit anzukaufen.

- 3. Welche Alternativen gibt es zu dem Ankauf?**

Die Alternative zum Kauf ist ein Verzicht auf die Möglichkeit zum Ankauf und damit auf die Kompensation der fehlenden Flächen für das Museum. Zusätzlich ergäben sich bauliche, brandschutztechnische und nachbarschaftsrechtliche Nachteile. Es wird hierzu auf die Ausarbeitung des Baudezernates/Gebäudewirtschaft Mainz (GWM) vom 11.03.2021 zum Hotel Schwan "Prüfung Ankauf des Objektes" verwiesen, die den Fraktionsgeschäftsstellen bereits zugeleitet wurde.

4. **Waren im Vorfeld der Stadtratssitzung am 23.09.2020 schon andere Ausschüsse oder Gremien mit einem möglichen Ankauf des Hotels zum Zwecke der Nutzung für das Gutenberg-Museum befasst? Wenn nein, wieso wurde das Thema nicht im Vorfeld diskutiert? Wenn ja, was waren die Ergebnisse der Diskussionen?**

Mit einem möglichen Ankauf haben sich im Vorfeld zur Stadtratssitzung keine anderen Ausschüsse und Gremien befasst. Das Thema wurde noch nicht diskutiert, da nach Bekanntwerden der Ankaufmöglichkeit von Verwaltungsseite erst eine grundsätzliche Zulässigkeit und Machbarkeit geprüft werden musste.

5. **Welche Gespräche über den Ankauf des Hotels wurden bislang mit den Eigentümern geführt? Was waren die Ergebnisse dieser Gespräche?**

Die Beantwortung dieser Frage wird im nichtöffentlichen Teil der Stadtratssitzung behandelt.

6. **Wurden Gespräche mit der Museumsleitung geführt, ob der Ankauf des Hotels in ihrem Sinne und zum Besten des Gutenberg-Museums wäre? Was waren die Ergebnisse dieser Gespräche und wer hat an den Gesprächen teilgenommen?**

Ja, es wurden Gespräche geführt. Die Vorteile eines Ankaufs wurden schon zum damaligen Zeitpunkt auch von der Museumsdirektorin gesehen. Der Ankauf einer sich in Nutzung befindlichen Liegenschaft und keiner erkennbaren Verkaufsabsicht wurde damals jedoch als unrealisierbar eingeschätzt.

Zu den aktuellen Ankaufabsichten steht die Museumsdirektorin in engem Dialog mit dem Baudezernat und befürwortet einen Ankauf. Neben dem möglichen Flächengewinn verweist Frau Dr. Ludwig vor allem auf eine durch den Ankauf mögliche Umsetzung einer "Quartierslösung".

7. **Wozu soll das Hotel Schwan im Rahmen des künftigen Gutenberg-Museums genutzt werden?**

Aufgrund der vorhandenen Gebäudestrukturen bietet es sich an, Teile der Museumsverwaltung dort unterzubringen. Resultierend daraus könnten ggf. Teile des Römischen Kaisers insbesondere im Erdgeschossbereich dann einer Museumsnutzung zugeführt werden. Darüber hinaus könnte im Erdgeschossbereich des Hotels Museumsgastronomie untergebracht werden. Eine genaue Zuweisung von Nutzungen wird sich im Rahmen der vertiefenden Machbarkeitsstudie sowie des daran anschließenden Wettbewerbes ergeben.

Sofern der Ankauf erfolgt, ist vorgesehen, die konkrete Belegung des Gebäudes in die Gesamtaufgabenstellung des anstehenden Architektenwettbewerbes aufzunehmen, um dort das Maximum an funktionalen Lösungen zu ermöglichen.

8. **Ist das Hotel barrierefrei oder kann es barrierefrei umgebaut werden?**

Das Gebäude ist mit einem Aufzug ausgestattet, der für eine Verwaltungsnutzung innerhalb des Gebäudes eine ausreichende Barrierefreiheit gewährleistet.

**9. Wie stellen sich die denkmalschutzrechtlichen Anforderungen beim Hotel Schwan dar?**

Bei dem Gebäude Liebfrauenplatz 7 handelt es sich um ein geschütztes Einzeldenkmal. Nach § 13 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind Veränderungen an der Substanz und am Erscheinungsbild genehmigungspflichtig. Die Eingriffe in wertvolle Bereiche der historischen Substanz sind zu minimieren (§ 13 Abs. 4 DSchG).

**10. Welche Maßnahmen müssen vorgenommen werden, um das Gebäude für die neue Verwendung nutzbar zu machen und was muss aus denkmalschutzrechtlicher Sicht dabei beachtet werden?**

Wie bereits erwähnt, bietet sich aufgrund der vorhandenen Strukturen die Nutzung für die Verwaltung des Museums an. Hierzu werden nach ersten Einschätzungen keine großen baulichen Eingriffe in die Raum- und Tragkonstruktion notwendig; insbesondere auch eine Veränderung der Fassade ist nicht angedacht.

Sinnvolle Grundlage eines Nutzungskonzeptes und der sich daraus ergebenden Eingriffe in die historische Bausubstanz ist eine bauhistorische Untersuchung, die im Falle eines Erwerbs durchgeführt wird. Diese bietet ein tragfähiges Gerüst für eine substanzschonende Umnutzung des historischen Gebäudes. Die Maßnahmen, die in die Substanz und das Erscheinungsbild eingreifen, sind denkmalschutzrechtlich genehmigungspflichtig (siehe oben).

**11. Ist es korrekt, dass die Stadt für das Hotel ein Vorkaufsrecht besitzt?**

Dies ist korrekt. Diese Option hat sich die Stadt beim Verkauf der Liegenschaft an die aktuellen Eigentümer im Jahr 1999 gesichert.

**12. Hat sich, seitdem das Hotel Schwan auf dem Immobilienmarkt angeboten wurde, der Kaufpreis verändert und wenn ja, was war der Ursprungsbetrag und wie hoch ist der aktuelle Betrag?**

Hierzu wird auf die Beantwortung im nichtöffentlichen Teil der Stadtratssitzung verwiesen.

**13. Welche weiteren Planungen hat die Verwaltung bei der Sanierung des Gutenberg-Museums bislang angestellt, die von den Ergebnissen der Arbeitswerkstatt abweichen?**

Keine.

Mainz, 23.03. 2021

Gez.

Marianne Grosse  
Beigeordnete