



Antwort zur Anfrage Nr. 1732/2023 der BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Ortsbeirat Altstadt betreffend **Haus der Kultur in der Fuststraße (GRÜNE)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1. Welche kulturelle Einrichtungen sollen künftig in diesem Gebäude untergebracht werden?

Mit Datum vom 17.03.2022 wurde eine Baugenehmigung betreffend „Errichtung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes mit 2 Anlagen für kulturelle Zwecke (10 WE, 1 Laden mit 1766 m² VK, 1 Versammlungsstätte mit 285 Sitzplätzen)“ erteilt. Das 2. und 3. Obergeschoss dieser Versammlungsstätte soll für Orchesterproben und Kammermusikkonzerte genutzt werden. Es werden 284 Sitzplätze vorgehalten.

2. Wie viele qm sind für diese Einrichtungen jeweils vorgesehen? Wie viele qm sind für welche anderen Nutzungen (Wohnen, Einzelhandel) vorgesehen? Hat die Beschlussvorlage 1511/2019 bzgl. Punkt 1a) noch Gültigkeit, was die räumlichen Vorgaben anbetrifft (2000qm Ladenflächen in EG + 1.OG, kulturelle Nutzung sowie Büroräume im 2. + 3. OG ohne qm-Angabe, 10 Wohneinheiten in den Obergeschossen) oder welche Änderungen wurden wann und warum gegenüber dem Planungsstand, der Beratungsgegenstand im Bauausschuss war, genehmigt?

Gemäß Betriebsbeschreibung (genehmigte Bauantragsunterlage) sind nunmehr ca. 1798 m² Ladenfläche zzgl. Nebenflächen geplant. Die sonstigen Parameter sind nicht verändert worden.

3. Für welche Räumlichkeiten mit kultureller Nutzung sind schon welche konkreteren Pläne (z.B. bzgl. der jeweiligen Anzahl und Größe der benötigten Räume) in Absprache mit den InteressentInnen vereinbart worden? Wann und wie werden diese Absprachen in den Fällen getroffen, wo das noch nicht der Fall ist?

Die Landeshauptstadt Mainz sieht die Entwicklung des Bauvorhabens in der Fuststraße mit Interesse und würde eine kulturelle Nutzung begrüßen. In der Tat stehen derzeit neben dem Staatstheater auch das Unterhaus und das kommunale Kino als denkbare Einrichtungen im Raum.

Nach Aussage des Projektentwicklers wurden mit den bekannten Interessent:innen die grundsätzlichen Inhalte über die Nutzung von Räumlichkeiten abgestimmt, so etwa mit Vertretern des Unterhauses. Mit der Staatstheater GmbH wurde bereits ein Mietvertrag über die künftige Nutzung der entsprechenden Räumlichkeiten geschlossen. Spätestens nach Fertigstellung des Gebäudes sind die noch nicht vertraglich geregelten Nutzungen in entsprechenden Verträgen zu fixieren. Eine Aussage über den zeitlichen Rahmen kann derzeit nicht getroffen werden.

4. Ist die Stadt mit dem Projektentwickler über die Bedingungen des Kaufvertrags einig? Falls ja, was sind die vereinbarten Bedingungen und wann wird der Vertrag den Gremien vorgelegt werden? Falls nein, welchen Einfluss hat die Stadt z.B. auf die

Preisgestaltung und wie sollen die verbleibenden Differenzen ausgeräumt werden, ohne dass eine Seite der anderen die Bedingungen diktiert? Welche Alternativen hat die Stadt für den Fall, dass die Vertragsparteien nicht einig werden? Welche anderen Vermarktungsmöglichkeiten hat der Projektentwickler für den Fall, dass er mit der Stadt nicht einig wird?

Der maßgebliche Grundstückstauschvertrag wurde zwischen der Stadt Mainz und den beteiligten Grundstückseigentümern bzw. Projektentwicklern am 20.12.2023 auf Grundlage der Beschlusslage vom 29.11.2023, Drucksachennummer: 1453/2023 beurkundet. Die Wirksamkeit der vertraglichen Regelungen steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Nachtragshaushaltes für 2024.

5. In welchem Haushaltsjahr ist der Erwerbspreis in welcher Höhe zu berücksichtigen? Wird der Preis neben der Stadt auch noch von anderen Trägern (z.B. der Staatstheater GmbH) zu tragen sein, und falls ja, von wem und zu welchem Anteil?

Die Stadt Mainz trägt die Kosten für die Tauschherauszahlung aufgrund des vereinbarten Grundstückstausches und die Kosten für die Übernahme des Erbbaurechtes inklusive der vereinbarten Herstellung für das künftige Gebäude eines sogenannten Kulturkaufhauses. Weitere Details ergeben sich aus der o.g. Beschlussvorlage.

6. Welche finanziellen Verpflichtungen geht die Stadt für den laufenden Betrieb und Unterhalt des Gebäudes (nach dem Erwerb) ein, und wie sind diese angesichts der sinkenden Steuereinnahmen gedeckt?

Mit Übertragung des Gebäudes bzw. der Grundstücksflächen übernimmt die Stadt Mainz die in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten, etwa Grundsteuer, Betriebs- und Unterhaltungskosten. Die Kosten werden durch Anmeldungen in den jeweiligen Haushaltsjahren berücksichtigt. Eine genaue Übersicht der entsprechenden Kosten kann gegenwärtig nicht erstellt werden.

7. Hat die Stadt gegenüber dem Projektentwickler einen Auftrag für die Erstellung der Räumlichkeiten erteilt? Falls ja, wann und mit welchem genauen Auftrag? Falls nein, wieso baut der Projektentwickler Räume für die Stadt, ohne von ihr einen Auftrag zu haben? Könnten daraus trotz Vertragslosigkeit gegenüber der Stadt Ansprüche des Projektentwicklers etwa im Sinne des Vertrauensschutzes entstehen?

Der Projektentwickler bzw. die betroffenen Grundstückseigentümer haben der Stadt Mainz auf Grundlage eines Grundstückstauschvertrages ein Gesamtpaket angeboten. Nähere Details ergeben sich aus der o.g. Beschlussvorlage.

Mainz, 18.01.2024

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete