



**Bündnis 90 / DIE GRÜNEN**  
im Ortsbeirat  
Mainz-Altstadt

## **Anfrage zur Ortsbeiratssitzung am 25. September 2024**

### **„Kulturhaus´ - das unbekannte Projekt“**

In einem Beitrag, der am 3. August 2024 in der Mainzer Allgemeinen Zeitung mit gleichlautender Überschrift erschienen ist, wurden „spärliche Informationen“ seitens der Stadtverwaltung zu den Planungen und Kosten für das zukünftige Kulturhaus in der Fuststraße beklagt: „Weder detailliertere Pläne noch der zu erwartende finanzielle Aufwand sind jemals umfassend öffentlich vorgestellt worden. Transparent wirkt das so ganz und gar nicht.“ Offenbar hat die städtische Pressestelle auf die Journalisten-Anfrage keinen Hinweis auf unsere Anfrage Nr. 1732/2023 oder auf die Antwort der Verwaltung gegeben, die zwei Monate nach Fristablauf erst am 18. Januar 2024 erfolgte (immerhin ein halbes Jahr vor der Presseanfrage).

Allerdings sind Teile dieser Antwort überholt und entsprechen nicht mehr dem aktuellen Planungsstand (z.B. die Größe der genehmigten Ladenflächen, für deren Fläche mittlerweile eine kulturelle Nutzung vorgesehen ist); andere Teile wurden gar nicht beantwortet (z.B. die Fragen zu Flächenangaben für Unterhaus und Kommunales Kino) oder in einem leicht zu missdeutenden Sinn (z.B. auf unsere Frage, welche „Absprache mit den InteressentInnen“ für die Räumlichkeiten mit kultureller Nutzung getroffen worden sei, wird die „Aussage des Projektentwicklers“ unhinterfragt weiter gegeben, mit „Vertretern des Unterhauses ... die grundsätzlichen Inhalte“ abgestimmt zu haben — nach unseren Informationen gehörte ausgerechnet die Geschäftsführung nicht zu diesen „Vertretern“, und mit dem Kommunalen Kino gibt es anscheinend noch gar keinen Austausch). Fragen zur Finanzierung waren nur mit Bezugnahme auf die nichtöffentliche Beschlussvorlage 1453/2023 beantwortet worden, sowie mit dem Hinweis „Die Wirksamkeit der vertraglichen Regelungen steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Nachtragshaushaltes für 2024.“ Nachdem die ADD diese Genehmigung mit Schreiben vom August 2024 versagt hat, haben wir weiteren Klärungsbedarf zu dieser Thematik.

Wir fragen daher die Verwaltung:

1. Wie wirkt sich die Ablehnung des Nachtragshaushalts durch die ADD auf das Grundstücksgeschäft aus, das am 20. Dezember 2023 beurkundet wurde? Mit welcher Wahrscheinlichkeit bzw. Erfolgsaussicht kommt das Geschäft zustande?
2. In welchem Haushaltsjahr und in welcher Höhe wird die in Vorlage 1453/2023 dargestellte Tauscherauszahlung budgetiert werden?
3. Vorlage 1453/2023 schreibt ein bestimmtes Datum für die Übergabe des Neubaus vor, solange die Fertigstellung nicht schon früher erfolgt ist. Denkbar wäre, dass zu dieser

Frist das Gebäude sich immer noch im Bau befindet. Wie wird das bei der Preisbildung zur Übernahme des Erbbaurechts berücksichtigt?

4. Da die Veränderungen bzgl. der finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt in den kommenden Haushaltsjahren in vielen Bereichen eine Verschiebung von größeren Investitionen erfordern, und der am 20.12.2023 beurkundete Vertrag noch nicht wirksam werden konnte, wird ggfs. ein späterer Termin für die Übernahme des Erbbaurechts zu vereinbaren sein. Inwieweit besteht deswegen Änderungsbedarf des Vertrages? In welchem Haushaltsjahr und in welcher Höhe werden die Kosten für die Übernahme des Erbbaurechts inklusive der vereinbarten Herstellung für das künftige Gebäude budgetiert werden?
5. Wie viele qm sind für die drei geplanten kulturellen Einrichtungen jeweils vorgesehen? Wie viele qm sind für die Wohnnutzung vorgesehen? Bleibt es bei den geplanten zehn Wohneinheiten in den Obergeschossen?
6. Wer erteilte den Auftrag zur Erstellung eines Gutachtens für die Wertermittlung des Erbbaurechts sowie der künftigen Aufbauten, und warum erhielt der in Vorlage 1453/2023 genannte Gutachter diesen Auftrag? Welche Mietpreise (Euro pro Quadratmeter) werden in diesem Gutachten sowohl für die kulturelle als auch die Wohnnutzung zugrunde gelegt?
7. Inwieweit dienen die vereinbarten Kosten für die Übernahme des Erbbaurechts dem erklärten Ziel der Stadt, Wohnraum auch im preisgünstigen Segment (wie die bisherigen, nunmehr abgerissenen, Wohnungen im Areal) anbieten zu können?
8. Welche **konkreten** Absprachen z.B. bzgl. der jeweiligen Anzahl und Größe der benötigten Räume (aber auch zu den Kosten) wurden bisher mit dem Unterhaus (hier: Geschäftsführung und/oder Vorstand, und falls nicht beide, warum nicht?) sowie mit den VertreterInnen des Kommunalen Kinos getroffen worden? Haben beide Institutionen **ausdrücklich** ihr Interesse an diesem Standort bekundet? Wie wird die Mietpreisbildung der Räumlichkeiten ihrerseits bewertet?
9. Wie erfolgt die Entscheidungsfindung zur Ausstattung des im Bau befindlichen Gebäudes? Beauftragt die Stadt (oder die vorgesehenen Kultureinrichtungen) den Projektentwickler mit der konkreten Ausstattung zur Erfüllung einer speziellen kulturellen Nutzung? Falls der Projektentwickler sich für eine andere Ausstattung entscheiden kann, als von der Stadt gewünscht, und die Stadt durch die Übernahme des Erbbaurechts dennoch verpflichtet ist, „die Katze im Sack“ zu kaufen, wie kann die Stadt sich vor unnötigen Mehrkosten oder unerwünschten Minderausstattungen schützen? Welchen Einfluss auf die Kosten für die Übernahme des Erbbaurechts haben die Ausstattungsvorgaben? Entstehen dann Mehr- oder Minderkosten gegenüber dem Gutachterergebnis in Vorlage 1453/2023? Wie werden diese Mehr- oder Minderkosten bei den Anmeldungen zum entsprechenden Haushaltsjahr einkalkuliert?
10. Wann gedenkt die Verwaltung die Öffentlichkeit transparent und klar über die inhaltlichen und finanziellen Planungen zu diesem **öffentlichen** Projekt zu informieren (siehe Einleitung)?