



Antwort zur Anfrage Nr. 0191/2014 der Ortsbeiratsfraktionen betreffend **Sanierung des DB-Haltepunktes Mainz-Laubenheim sowie des Jugendzentrums im ehemaligen Bahnhofsgebäude (SPD, Grüne)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1. Worauf stützt die GWM ihre Empfehlung an das Amt für Jugend und Familie, wonach von einer Sanierung des Jugendzentrums im ehemaligen Bahnhofsgebäude grundsätzlich abzuraten sei?

Eine Sanierung des Gebäudes erweist sich durch die notwendige Einbeziehung der Deutschen Bundesbahn als äußerst kompliziert. Darüber hinaus ist der Erfolg einer Sanierung trotz der erheblichen Sanierungskosten von ca. 550.000,- Euro sehr zweifelhaft.

In der Zustandsdiagnose des Architektenbüros Färber heißt es hierzu: "Das in dieses Gebäude zu investierende Geld gewährleistet kein funktionsfähiges Gebäude für den vorgesehenen Zweck. Ebenso ist der Erfolg einer Sanierung sehr zweifelhaft. Es muss davon ausgegangen werden, dass wegen der Lage des Gebäudes und des derzeitigen Allgemeinzustandes eine werthaltige Sanierung, die dem Eigentümer eine funktionierende und wartungsarme Immobilie für die nächsten Jahre garantiert, nicht realisierbar ist".

Um eine sinnvolle Nutzung der Räumlichkeiten herzustellen, besteht die Notwendigkeit und die sich daraus ergebenden Schwierigkeiten, bei der Sanierung einen zweiten baulichen Rettungsweg für die Räume im 1. Obergeschoss zu schaffen. Weiter ist aufgrund der räumlichen Enge die Barrierefreiheit nicht zu realisieren.

2. Welche baulichen Mängel bzw. Schäden im Einzelnen an dem ehemaligen Bahnhofsgebäude sind aktuell bekannt?

Abfallender Putz und Risse in der Fassade, überalterte Fenster und Türen, die gem. Energieeinsparverordnung energetisch saniert werden müssen, überalterte Dachdeckung/Dachentwässerung, notwendige brandschutztechnische Er-tüchtigungen, aufsteigende Feuchtigkeit, veraltete Heizungsanlage, nicht mehr zeitgemäßer Standard des Innenausbaus usw.

3. Könnten die dringendsten Gebäudeschäden, v. a. Gleis seitig in Absprache mit dem DB-Bau-träger (Vermeidung zusätzlicher Sperrpausen!) bei der ab Mai 2014 geplanten Bahnsteigsanierung durchgeführt werden?

Die zuständige Projektleiterin der DB ProjektBau GmbH hat der GWM auf Anfrage folgendes per E-Mail mitgeteilt:

„Im Rahmen der geplanten Sperrzeiten vom 30.06.2014 - 06.10.2014 im Haltepunkt Mainz - Laubenheim soll der bestehende Bahnsteig abgebrochen werden (Schwarzdecke, Pflaster, Unterbau) bis Schienenoberkante, d. h. in diesem Bereich kann kein Gerüst gestellt werden.

Wir bauen den Bereich neu auf, d. h. neue Bahnsteigkanten, inkl. Hinterfüllung und Belagsarbeiten. Diese Arbeiten erfolgen bis 06.10.2014, daher sehen wir keine Möglichkeiten, ohne Behinderungen beider Bauvorhaben hervorzurufen, dies zu kombinieren.“

4. Welcher Kostenrahmen müsste hierfür veranschlagt werden?

Da mit rund der Hälfte der insgesamt für Fassade und Dach kalkulierten Kosten gerechnet werden kann, ist von ca. 200.000 € auszugehen.

5. In welchem Kostenrahmen bewegt sich die Alternativplanung für die Unterbringung des Jugendzentrums im Gebäudeteil A der Grundschule, gemäß „erstem Preisträger des Testentwurfs“ VOF-Verfahren?

Der Entwurf des ersten Preisträgers sah eine gemeinsame Nutzung des Gebäudes A durch Musikschule und Jugendzentrum vor.

In einem zweiten Bauabschnitt sollte das Gebäude A gemeinsam mit Gebäude C (Sporthalle) energetisch saniert werden. Eine erste grobe Kostenrahmen veranschlagte 1.228.500,- € für die Sanierung. Die Planungen gingen davon aus, dass das Jugendzentrum 2/3 der Fläche des Gebäudes beansprucht und somit ein Budget in Höhe von 819.000,00 € für das Jugendzentrum und 409.500,00 € für die Musikschule veranschlagt wurde.

6. Welchen Planungsstand hat die vorgenannte Alternativplanung erreicht v. a. hinsichtlich des Realisierungszeitraums aber auch mit Blick auf Abstimmungs-/Entscheidungsprozesse unter den Beteiligten (Akzeptanz bei Schulträger, Jugendbetreuung, Nachbarschaft!)?

Vor dem Hintergrund, dass sich die Planungen auf die Umsetzung des Raumprogramms für die schulischen Belange konzentrierten, wurde eine vertiefende Planung für die mögliche Verortung des Jugendzentrums am Standort zurückgestellt.

Darüber hinaus wird aufgrund der erheblichen Widerstände sowohl der Anwohner als auch des Schulelternbeirats der Grundschule eine Unterbringung des Jugendzentrums im Gebäudeteil A zurzeit auch nicht mehr weiter verfolgt.

Mainz, 18.03.2014

gez. Merkator

Kurt Merkator
Beigeordneter