

Zwischenbericht zum Stand der Bearbeitung der Forderungen aus der Stadtratsanfrage Nr. 0515/2011

Für die Gesamtanlage konnte im September 2014 eine Machbarkeitsstudie beauftragt werden. Die Gesamtanlage besteht neben dem Kurfürstlichen Schloss mit Isenburg- und Rheinflügel auch aus der wesentlich später errichteten „Steinhalle“ sowie dem auf einem Nachbargrundstück gelegenen Pavillonanbau des Landesmuseums.

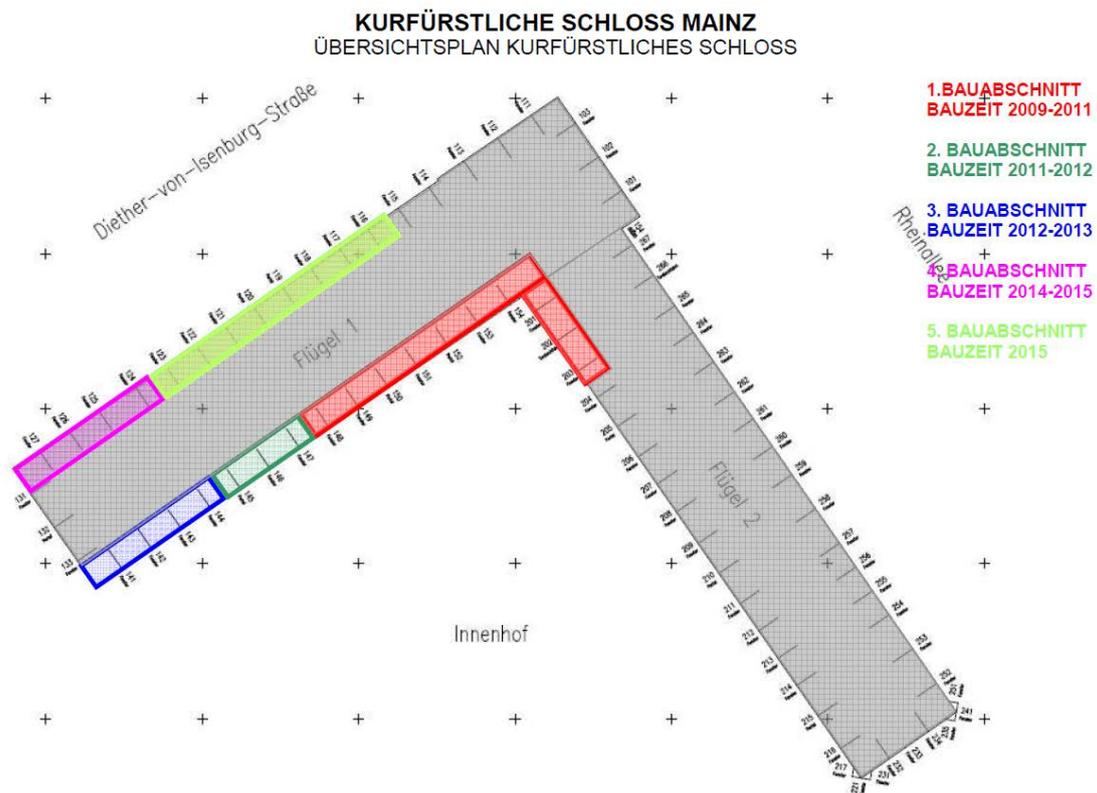


Derzeit wird der Isenburgflügel durch die Stadt Mainz vorrangig für Veranstaltungen genutzt. Der Veranstaltungsbetrieb wird durch die mainzplus CITYMARKETING GmbH organisiert.

Der Rheinflügel, die Steinhalle sowie der Pavillonanbau werden durch das Landesmuseum genutzt. Das Landesmuseum wird voraussichtlich in den Jahren **2017/2018** in eine andere Liegenschaft umziehen. Danach geht somit die gesamte Liegenschaft und Zuständigkeit an die Stadt Mainz über.

Beim Kurfürstlichen Schloss besteht akuter und erheblicher Sanierungsbedarf.

Seit dem Jahr 2009 werden mit Unterstützung des Mainzer Denkmalnetzwerks, der Deutsche Stiftung Denkmalschutz sowie durch Landes- und Bundesmitteln, Fassadensanierungsarbeiten am Kurfürstlichen Schloss durchgeführt. Die vier Bauabschnitte die bislang zur Ausführung kamen, beinhalten 21 der insgesamt 79 Achsen. Die Fertigstellung des 4. Bauabschnittes ist im Sommer 2015 vorgesehen. Parallel dazu wird mit dem 5. Bauabschnitt und weiteren 8 Achsen im April 2015 begonnen und dieser auch bis Ende des Jahres fertiggestellt.



Zusätzlich müssen brandschutztechnische Defizite beseitigt werden.

Um das Kurfürstliche Schloss im Bereich der mainzplus CITYMARKETING weiterhin als Versammlungsstätte nutzen zu können, wurde das Ing. Büro IBC (Dr. Lorenz) durch die GWM beauftragt, einen Maßnahmenkatalog auf Grundlage ihrer brandschutztechnische Stellungnahme aufzustellen.

Die erforderlichen brandschutztechnischen Maßnahmen wurden in Prioritäten „Sofort – Hoch – Mittel“ eingestuft.

Die als Sofortmaßnahmen (z Bsp. Fluchttreppe außen und Empore) deklarierten Forderungen konnten unmittelbar (Nov. 2012) umgesetzt werden und somit die Veranstaltungsverpflichtungen gewährleisten.

Die Umsetzung der als „hoch bzw mittel“ eingestuften brandschutztechnischen Maßnahmen werden wie geplant in 2015 abgeschlossen.

Zielsetzung der Machbarkeitsstudie

Für das Kurfürstliche Schloss in Mainz wird auf Basis der zuvor aufgeführten Situation eine Machbarkeitsstudie für eine Generalsanierung erstellt.

Neben der Sanierung sowie der Beseitigung von brandschutztechnischen Mängeln steht hierbei auch die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeit und Vermarktung im Vordergrund.

Zur Schaffung eines in sich schlüssigen und funktionsfähigen Gesamtkonzeptes und zur Generierung von Synergien und damit Einnahmen soll ein möglicher unterstützender Neubau mit einbezogen werden. Hier könnte zum Beispiel ein Hotel untergebracht werden.

Die Machbarkeitsstudie soll aufzeigen, unter welchen groben Nutzungs- und Sanierungskonzepten sowie Randbedingungen eine wirtschaftlich interessante Lösung gefunden werden kann. Neben baulichen und konzeptionellen Aspekten soll daher eine wirtschaftliche Gesamtbetrachtung erfolgen. Hierbei soll auf Basis der Wirtschaftlichkeitsberechnung eine nachhaltige und wirtschaftlich erfolgreiche Entwicklung geplant und durchgeführt werden können.

Die Ergebnisse sollen in einer fundierten Entscheidungsgrundlage für eine möglicherweise beabsichtigte Entwicklung zusammengefasst werden.

Die bis Ende Mai 2015 fertiggestellte Machbarkeitsstudie definiert dann die Rahmenbedingungen für städtebaulich nachhaltige sowie transparente Lösungsvorschläge in einem möglichen **Workshop- /Gutachterverfahren**. Mit der Erstellung der Machbarkeitsstudie wurde das erfahren Büro Drees & Sommer, Frankfurt beauftragt. Als unterstützende Fachplaner sind zusätzlich folgende Büros eingebunden:

- Kirstein-Rischmann Architekten und Ingenieure GmbH
- Kurz Architekten GbR
- IBC Ingenieurbau Consult GmbH
- Grebner Ingenieure

Vorgehensweise

Auf Grundlage der Bestandsaufnahme des Isenburgflügels aus dem Jahr 2007 sowie einer im Zuge dieser Bearbeitung noch zu erstellenden Digitalisierung der Bestandsunterlagen des Rheinflügels wird ein Planstand generiert und durch die Architekten stichprobenartig mit dem Bestand abgeglichen.

Für den Isenburgflügel liegt eine brandschutztechnische Stellungnahme des Ing. Büros IBC, Dr. Lorenz, vor. Für den Rheinflügel wird durch IBC eine brandschutztechnische Einschätzung erarbeitet, welche für die Erarbeitung der Nutzungskonzepte herangezogen wird.

Durch ein frühzeitiges Informationsgespräch mit dem „Netzwerk Mainz“ werden Befindlichkeiten aus dem Themenbereich des Denkmalschutzes privater Förderer eruiert und gegebenenfalls weitere Informationen generiert.

Auf Grundlage von Vor-Ort-Begehungen sowie der Auswertung vorliegender Unterlagen wird die IST-Situation dargestellt und der Handlungsbedarf abgeleitet.

Parallel dazu werden städtebauliche Grundlagen und Randbedingungen zusammengestellt. Durch ein erstes Informationsgespräch mit dem Stadtplanungsamt werden Hintergründe und Gedanken zu dem, was aus Sicht der Stadtplanung vorstellbar ist, eruiert.

Mit den Erkenntnissen aus dem baulichen Bestand und den städtebaulichen Rahmenbedingungen wird im Sinne einer frühzeitigen Beteiligung das Amt für Denkmalschutz eingebunden. Es soll zu diesem Zeitpunkt der grobe Rahmen der denkmalpflegerischen Akzeptanz für mögliche Eingriffe abgesteckt werden. Eine detaillierte restauratorische Bestandsaufnahme ist im Zuge der Machbarkeitsstudie derzeit nicht geplant.

Auf Grundlage der zuvor beschriebenen Klärung der Randbedingungen und einer informativen Klärung der Marktlage in Bezug auf Hotelnutzung werden sowohl für den unterstützenden Neubau als auch für das historische Kurfürstliche Schloss Nutzungskonzepte erarbeitet und auf generelle Umsetzbarkeit überprüft.

Auf Grundlage dieser Nutzungskonzepte werden anhand von Flächenmodellen sowie der zuvor festgeschriebenen Randbedingungen Investitionskosten anhand von Kennwerten ermittelt.

Auf Grundlage der Investitionskosten und der zu erwartenden Einnahmen wird eine Wirtschaftlichkeitsberechnung durchgeführt.