

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1888/2015
Amt/Aktenzeichen 69/69-84-101 Ko/He	Datum 05.11.2015	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 10.11.2015

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	19.11.2015	Ö
Stadtrat	Entscheidung	02.12.2015	Ö

## Betreff:

Bauvorhaben: Kurfürstliches Schloss  
hier: Machbarkeitsstudie

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 11.11.2015

gez.

Marianne Grosse  
Beigeordnete

Mainz,

Michael Ebling  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Sanierungsausschuss/der Stadtrat nehmen die Machbarkeitsstudie (Ausarbeitung von Entwicklungsszenarien) zum Kurfürstlichen Schloss zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit dem Land Rheinland-Pfalz ein Finanzierungsmodell zur Umsetzung der dringend notwendigen Sanierungsmaßnahmen zu erarbeiten.

## Problembeschreibung / Begründung

1. Sachverhalt
2. Lösung
3. Alternative
4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Nach dem Stadt und Land gemeinschaftlich Finanzmittel für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie für das Kurfürstliche Schloss bereitgestellt haben, wurde unter Federführung der Gebäudewirtschaft Mainz eine solche Studie erstellt.

An der Studie haben neben der GWM folgende Büros mitgewirkt:

- Drees & Sommer, Frankfurt
- Kirstein + Rischmann Architekten und Ingenieure GmbH, Mainz
- IBC – Ingenieurbau-Consult GmbH, Mainz
- Ingenieure Grebner, Mainz
- Kurz Architekten, Mainz

Die Studie wurde mit Datum vom 15.10.2015 fristgerecht vorgelegt.

Die Machbarkeitsstudie gliedert sich in folgende 3 Teile:

1. Machbarkeitsstudie, Ausarbeitungen von Entwicklungsszenarien
2. Ermittlung Grundstückswerte Hotelentwicklung Variante 1 und 2 zur Machbarkeitsstudie
3. Potentialanalyse Kurfürstliches Schloss für Nutzung als Rathaus

Die im 3. Teil dargelegten Überlegungen wurden während der laufenden Bearbeitung ergänzt, da eine öffentliche Diskussion zu einer Verlagerung des Rathauses in das Kurfürstliche Schloss und eine Umnutzung des Rathauses in ein Hotel diskutiert wurde und eine aktuell in Bearbeitung befindliche Machbarkeitsstudie auch Antworten zu diesen Themenkomplexen geben sollte.

Im Vordergrund der Studienbearbeitung stand die Forderung, den politischen Gremien Entscheidungshilfen zur möglichen Entwicklung des Kurfürstlichen Schlosses aufzuzeigen.

Die Machbarkeitsstudie kommt zum Ergebnis, dass man das Kurfürstliche Schloss nach Auszug des römisch-germanischen Zentralmuseums gänzlich als Veranstaltungs- und Seminarzentrum nutzen sollte. Vergleichende Untersuchungen mit anderen Nutzungen haben die besondere Eignung als Kongressstandort überdeutlich gemacht. Dementsprechend wurde den Grobplanungen ein entsprechendes Nutzungskonzept zugrunde gelegt.

Gepaart mit den notwendigen Sanierungsmaßnahmen und unter Berücksichtigung eines behutsamen Umgangs mit der historischen Bausubstanz wurde eine Grobplanung erstellt, die gleichzeitig Basis für eine Kostenschätzung anhand von Erfahrungswerten war.

Zur Umsetzung einer kompletten Kongressnutzung und zur Behebung des enormen Sanierungsstaus im Kurfürstlichen Schloss sind Finanzmittel von netto ca. 55 Mio. € notwendig.

Die Studie empfiehlt zur Verbesserung der Konkurrenzfähigkeit und zur nachhaltigen Ausrichtung des Kongressstandortes Kurfürstliches Schloss in der Nähe des Kurfürstlichen Schlosses den Bau eines Hotels. Ein ca. 200 Zimmer umfassender Hotelneubau.

In der Machbarkeitsstudie werden deshalb 2 mögliche Hotelstandorte, einer in direkter Nähe zum Schloss (neben der Steinhalle) und ein anderer auf dem Ernst-Ludwig-Platz aufgezeigt.

Im 2. Teil der Studie geht es um die Ermittlung der Grundstückswerte in Abhängigkeit von dem gewählten Hotelstandort.

Die Ergebnisse werden bewusst nicht öffentlich behandelt, um bei der beabsichtigten Investorenausschreibung für eine Hotelentwicklung am Kurfürstlichen Schloss marktgerechte Wettbewerbspreise zu erzielen zu können.

Der 3. Teil der Studie beschäftigt sich mit der Idee, das Rathaus ins Kurfürstliche Schloss zu verlagern und das Rathaus für eine Hotelnutzung zu verkaufen. In der Studie werden anhand von Grobplanungen die Ideen konkretisiert und deren Folgen und Möglichkeiten aufgezeigt.

Als Fazit kommen die Ersteller der Studie zu dem Ergebnis, dass sich das Kurfürstliche Schloss nicht als Rathausstandort eignet und es sich aus denkmalpflegerischen und wirtschaftlichen Gründen nicht empfiehlt, das Rathaus in ein Hotel umzuwandeln.

Die Machbarkeitsstudie ist mit Ausnahme des oben genannten 2. Teils auf der Homepage der Stadt Mainz unter

**<https://www.mainz.de/verwaltung-und-politik/ob-dezernate/machbarkeitsstudie-schloss.php>**

einzusehen.