



Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Dezernat I | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Rechnungshof Rheinland-Pfalz
Postfach 17 69
67327 Speyer

Der Oberbürgermeister

Postfach 3820
55028 Mainz
Rathaus | 3. OG
Jockel-Fuchs-Platz 1

Ansprechpartner
Ferdinand Graffé
Tel 0 61 31 - 12 23 49
Fax 0 61 31 - 12 23 56
ferdinand.graefe@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 4. April 2016

Rathaussanierung

Sehr geehrter Herr Präsident,
sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 01. März 2016 nehme ich zu den von Ihnen angesprochenen Punkten zur Sanierung unseres Rathauses gerne Stellung.

Ich stimme grundsätzlich mit Ihnen darin überein, dass es fundierter Grundlagen zur Festlegung des Finanzrahmens für ein solches Projekt bedarf.

Zur Sanierung des Rathauses wurde im Auftrag der Stadt Mainz bereits 2011 durch die Mainzer Aufbaugesellschaft eine umfangreiche Machbarkeitsstudie erstellt. In diesem Rahmen wurden sehr differenziert die Rahmenbedingungen und der Sanierungsbedarf geprüft sowie eine funktionale Analyse der Bestandsräumlichkeiten durchgeführt. Auf Grundlage grundsätzlicher Lösungsmöglichkeiten wurde für verschiedene Varianten eine Kostenschätzung erstellt.

Ebenso sind in der Studie auch alternativ Neubaulösungen an konkreten Standorten untersucht worden. Insofern entspricht die bisherige Vorgehensweise im Grundsatz weitgehend den Vorgaben der RLBau.

Im Ergebnis wurde in der Studie festgestellt, dass auf Grundlage der Baukosten die Sanierung im Vergleich zu einem Neubau die wirtschaftlichere Lösung darstellt.

Für die Sanierung weist die Studie Gesamtkosten je nach Variante zwischen 45,8 und 47,6 Mio. Euro unindexiert aus.

Wegen der politischen und städtebaulichen Bedeutung des Gebäudes waren allerdings noch weitere Diskussionen geboten. Dabei ging es, auch mit Beteiligung der Mainzer Bürgerschaft, unter anderem um die Einbindung des Rathausumfeldes in die Maßnahme. In diesem Zusammenhang wurde 2014 ein Ideenwettbewerb durchgeführt, um qualifizierte Anregungen für die Debatte zu Art und Umfang der Maßnahme zu bekommen.

Ein befriedigendes Ergebnis konnte dabei in der Sache nicht erzielt werden. Eine vollständige Sanierung des Rathauses mit der diskutierten Einbeziehung des Jockel-Fuchs-Platzes und des Rheinufers zur besseren Einbindung des Arne-Jacobsen-Hauses in den städtebaulichen Kontext wäre mit unverhältnismäßig hohen Kosten verbunden.

Um die dringend erforderliche Sanierung des Bauwerkes nicht länger aufzuschieben und damit auch zur Sicherung des Substanz- und Vermögenswertes „Mainzer Rathaus“ hat der Stadtrat beschlossen, sich auf die Sanierung des Gebäudes zu konzentrieren.

Die Festlegung einer Budgetobergrenze hierbei basiert auf der Machbarkeitsstudie von 2011 und soll - wie Sie es im Zusammenhang mit der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung sehr treffend dargestellt haben - zur Disziplinierung aller Beteiligten beitragen.

Die jetzt ausgeschriebenen Planungsleistungen sollen mit dem Vorbehalt einer stufenweisen Beauftragung vergeben werden. Ziel ist dabei zunächst die Überprüfung der gesteckten Sanierungsziele im Rahmen des Budgets anhand einer fundierten und aktualisierten Kostenermittlung.

Wegen der Komplexität der Aufgabe an sich und der besonderen Anforderungen durch die Betrachtung von Alternativen mit diversen interdisziplinären Abhängigkeiten ist eine integrale Arbeitsweise bei der Planung in besonderem Maße erforderlich.

Bei der Erarbeitung des wirtschaftlichsten Konzeptes für die Sanierung wird es zum Beispiel auch in verschiedenen Situationen auf eine Abwägung alternativer baulicher oder technischer Lösungen ankommen, wobei widerstreitende Konzepte der einzelnen Planer vermieden werden sollen.

Daher wurde die Vergabe an einen Generalplaner vorgesehen. Nur bei dieser Vergabeart kann neben den fachspezifischen Kompetenzen auch die interdisziplinäre Zusammenarbeit bei der Zuschlagsentscheidung berücksichtigt werden.

Ich stimme uneingeschränkt mit Ihnen darin überein, dass die grundlegenden Entscheidungen und Steuerungsfunktionen nicht delegierbare Bauherrenaufgaben darstellen und eine aktiv und fachkundig wahrzunehmende Führungs- und Steuerungsleistung unabdingbar für das Erreichen der Projektziele ist. Diese Aufgabe soll durch die Generalplaner-Vergabe auch nicht an Externe delegiert werden und ist natürlich mit eigenem Personal zu erfüllen.

Dazu habe ich einen Beauftragten ernannt, der über einschlägige Erfahrung in der Projektorganisation und einem projektbegleitenden Monitoring bei vergleichbaren Großprojekten vorweisen kann, zuletzt die erfolgreiche Realisierung des Stadion-Neubaus. Die Verantwortlichkeiten aus dem Dezernatsverteilungsplan und der des Oberbürgermeisters bleiben davon unberührt.

Die Vergabeart der Bauleistungen - gewerkeweise oder an einen Generalunternehmer - ist bislang noch offen. Dies gilt es zu gegebener Zeit und selbstverständlich unter Berücksichtigung der einschlägigen Verwaltungsvorschrift und des Vergaberechtes abzuwägen.

Die vorgeschlagene Vorgehensweise erscheint praktikabel und zielführend. Wie erwähnt können aufgrund der Erkenntnisse aus der bereits vorliegenden Machbarkeitsstudie eine Bestätigung der Wirtschaftlichkeit der geplanten Maßnahme erwartet werden.

Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung gemäß K 5 RLBau wird Gegenstand der zu beauftragenden Planungsleistungen in der ersten Stufe.

Gerne kommt die Stadt Mainz auf Ihr Angebot zur Beteiligung an dem Abstimmungsverfahren zurück.

Selbstverständlich geben wir Ihr Schreiben - ergänzt durch diese Antwort - dem Stadtrat in seiner nächsten Sitzung am 25. Mai 2016 zur Kenntnis. Das Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur erhält ebenfalls eine Kopie.

Mit freundlichen Grüßen



Michael Ebling