

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0825/2017
Amt/Aktenzeichen I/	Datum 31.05.2017	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 13. Juni 2017			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Stadtrat	Kenntnisnahme	28.06.2017	Ö

Betreff: Sachstandsbericht zu Antrag 2053/2015 der Stadtratsfraktionen von SPD, B90/DIE GRÜNEN und FDP Chancen nutzen, Synergien heben, Erbe bewahren
Mainz, 22. Juni 2017 gez. Michael Ebling Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt von dem Sachstandsbericht Kenntnis. Ein erneuter Sachstandsbericht erfolgt in einem Jahr.

1. Der Kongressstandort Mainz soll gestärkt werden. Hier gilt es die Rheingoldhalle unter Einbeziehung aller möglichen Fördermittel zu sanieren und zukunftsfähig auszubauen

In seiner Sitzung am 12.07.2016 hat der Mainzer Stadtrat beschlossen, dass die alte Rheingoldhalle in die Rheingoldhallen GmbH & Co.Kg als Sacheinlage eingelegt werden soll. Dadurch wird eine Vereinheitlichung der Besitzverhältnisse an alter Rheingoldhalle, Gutenbergsaal und Parkhaus erreicht.

Für die Sanierung der alten Rheingoldhalle sind folgende Mittel geplant:

- für die energetische Sanierung 5 Mio. € (davon 90% Zuwendungen aus dem Kommunalinvestitionsförderprogramm 3.0) und
- für die allgemeine Sanierung 7,8 Mio. €

Weitere 4,2 Mio. € sollen aus Eigenmitteln der Rheingoldhallen GmbH & Co. KG aufgebracht werden, die durch künftig zu erzielende höhere Erträge finanziert werden. Insgesamt stehen also 17,0 Mio. € für die Sanierung zur Verfügung.

Die Rheingoldhallen GmbH & Co.KG erarbeitet derzeit die Planungen für die Sanierung der alten Rheingoldhalle. Die Baumaßnahmen sollen ab Juli (Ebene 0) bzw. Oktober 2018 (Ebene 1) beginnen.

2. Das Schloss soll mit Auszug des RGZM als Kongress- und Tagungsort nutzbar gemacht werden. Dies kann durch die Ansiedlung eines Hotels in Schlossnähe umgesetzt werden. Eine Nutzung des Kurfürstlichen Schlosses für Mainzer Vereine, Schulen u. ä. muss dabei weiter möglich bleiben.

Zur zukünftigen Nutzung des Kurfürstlichen Schlosses wurde eine umfassende Machbarkeitsstudie durch die GWM, Dress & Sommer und das Architekturbüro Kirchstein-Rischmann erarbeitet. Hier wurde auch in Zusammenarbeit mit der mainzplus CITYMARKETING GmbH ein detailliertes Betreiberkonzept erarbeitet.

Das Schloss soll auch weiterhin den Mainzerinnen und Mainzern zugänglich bleiben. Um die Attraktivität von Mainz als Konferenz- und Tagungszentrum weiter auszubauen, bietet das Schloss mit seinen vielseitigen Räumen in unterschiedlichen Größen insbesondere nach dem Auszug des RGZM besonders gute Möglichkeiten. Diese würden durch die Nähe eines Hotels, welches Teilnehmern eine räumliche, qualitativ-hochwertige Möglichkeit zur Übernachtung bietet, ergänzt werden können. Für den Bau eines solchen Hotels auf dem Areal des jetzigen Ernst-Ludwig-Platzes haben sich bereits eine Reihe von Investoren gemeldet, welche sich an dem attraktiven Standort engagieren möchten, um ein Hotel im 4-Sterne Segment zu errichten und zu betreiben.

Im Rahmen von Kooperationen zwischen Hotelbetreiber und dem Betreiber des Schlosses könnten auf diesem Weg Beiträge für die Sanierung und den Betrieb des Schlosses generiert werden.

Mit der Grundsteinlegung zum neuen Archäologischen Zentrum im Mai 2017 und dem Umzug des RGZM in die neuen Räume in der südlichen Altstadt voraussichtlich in 2020 konkretisiert sich der Zeitplan für das Freiwerden des Schlosses.

Die Verwaltung wird deshalb in 2017 und 2018 die zukünftige Nutzung nach Sanierung des Schlosses in planerischer und finanzieller Hinsicht konkretisieren.

- 3. Das Rathaus muss eine technisch-funktionale Sanierung erhalten. Der sanierungsbedürftige Arne-Jacobsen-Bau ist insbesondere in den Bereichen Brandschutz und Klimatechnik zu ertüchtigen. Das Wohl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ist durch die Verbesserung des Raumklimas und die Umsetzung der Arbeitsstättenverordnung zu gewährleisten.**
- 4. Für die Sanierung des Rathauses wird ein Budget von 50 Millionen fixiert. Zur Einhaltung des Kostenrahmens sind die Sanierungsmaßnahmen zu priorisieren. Priorität hat dabei die Einhaltung der Kriterien der Arbeitsstättenverordnung, die Abdichtung des Daches, der Einbau einer neuen Heizungsanlage sowie die Erneuerung der Fensterfronten.**

Das Mainzer Rathaus ist erheblich sanierungsbedürftig. Die heutigen Anforderungen an ein modernes Bürogebäude werden hinsichtlich der Qualität der Arbeitsplätze, der Funktionalität, der Energieeffizienz, der Barrierefreiheit und dem Brandschutz nicht erfüllt.

Zwischenzeitlich wurde in Übereinstimmung mit den Beschlüssen des Mainzer Stadtrates ein Generalplanungsbüro beauftragt.

Vertragsgegenstand sind die Leistungsbilder: Objektplanung, Tragwerksplanung, technische Ausrüstung, Bauphysik, Brandschutz und Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination nach der Baustellenverordnung.

Der Auftrag wurde aufgrund der Beschlusslage nur bis zur Leistungsphase 3 mit Teilleistungen der Leistungsphase 4 vergeben. Eine Garantie einer Weiterbeauftragung wurde nicht ausgesprochen, da die Durchführung der Sanierung unter dem Vorbehalt der Entscheidung der städtischen Gremien, der aufsichtsbehördlichen Genehmigung sowie der endgültigen Bereitstellung der notwendigen Mittel steht.

Im Vertrag wurden folgende Sanierungsziele unter möglicher Beachtung der Vorgaben des Denkmalschutzes und in Übereinstimmung mit dem Stadtratsbeschluss vereinbart:

- wärmegeämmte und intakte Hülle und dichte Außenfläche,
- erneuerte technische Anlagen,
- natürliche Belichtung wo immer möglich,
- natürliche Belüftung wo immer möglich,
- Modularität für die Bedarfe des Büros der Zukunft und des Ortes der Demokratie,
- optimales Arbeitsplatz/Fläche-Verhältnis,
- selbstbestimmte Nutzung, also das Thema Barrierefreiheit.

Oberstes Ziel des Verfahrens ist es, nach entsprechender planerischer Vertiefung eine belastbare Kostenberechnung als Entscheidungsgrundlage für die städt. Gremien zu erhalten, welche Maßnahmen unter Berücksichtigung aller vorgenannten Aspekte zielführend sind und sich im Rahmen des Gesamtbudgets von 50 Millionen Euro umsetzen lassen.

Wesentliche Maßnahmen dazu sind:

- Herstellung des baulichen Brandschutzes und der Standsicherheit,
- Maßnahmen zum Substanzerhalt,
- Maßnahmen zum Funktionserhalt,
- Maßnahmen zur Vermeidung höherer Nutzungskosten,
- Umsetzung von Nutzeranforderungen, dazu zählen bspw. die technische Sanierung des Gebäudes bei Abwägung der ökonomischen und ökologischen Auswirkungen,
- die Verbesserung der Funktionalität als Ort der Repräsentanz und der Bürgerbegegnung,
- transparente und offene Raumstrukturen für die Arbeits- und Büroflächen,
- die Änderung der Besprechungsräume auf mehr kleinere Räume,
- die strikte Trennung zwischen Ratsarbeit und Bürgerbegegnungsflächen zu den Arbeitsetagen.

Mit einer entsprechenden Gremienvorlage kann zum Juli 2017 gerechnet werden.

5. Der Stadtrat begrüßt, dass das Allianzhaus befristet als innerstädtische Flüchtlingsunterkunft zur Verfügung gestellt wird, sofern hierfür alle formellen Voraussetzungen vorliegen. Über eine

Zukunft des Gebäudes entscheidet die Eigentümerin für den Zeitpunkt, an dem alle laufenden Verträge beendet sind.

Der Stadtrat hat am 12.07.2016 die Anmietung der Liegenschaft von der MAG zur Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft beschlossen. Der Mietvertrag wurde am 01.09.2016 unterzeichnet. Eine Belegung der Unterkunft erfolgt seit 01.04.2017. Die fünfjährige Mietdauer begann mit Übergabe der Unterkunft.

6. Die großen städtebaulichen Planungen sind in ihrem Zusammenhang und allen Planungsschritten dem Bau- und Sanierungsausschuss sowie dem Finanzausschuss vorzulegen. Regelmäßige Berichterstattungen sind vorgesehen.