



Aktz.:

Antwort zur Anfrage Nr. 0181/2019 der Ortsbeiratsfraktionen von CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, ÖDP und FDP Mainz-Bretzenheim betr. Rathaus Mainz-Bretzenheim (CDU, Grüne, ÖDP + FDP)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

- 1. Wer hat die derzeitigen Reparatur- und Bauarbeiten am Dach des historischen Rathauses der Gemeinde Bretzenheim hauptverantwortlich beauftragt und auf welcher Grundlage?**

Die Zuständigkeit und damit die Verantwortung für die Maßnahme liegt im Dezernat für Bauen, Denkmalpflege und Kultur, vertreten durch die Gebäudewirtschaft Mainz (GWM) als Bauherrin. Die Anmeldung der Instandhaltungsmaßnahme erfolgte durch die GWM für das Haushaltsjahr 2017. Die Sanierungsmaßnahme wurde erforderlich, weil aufgrund der abgängigen Schalung und der Schieferdeckung des Daches eine Gefährdung von Personen bestand; darüber hinaus galt es, eine weitere Schädigung der denkmalgeschützten Bausubstanz zu vermeiden.

- 2. Wo gab es seitens der Mainzer Stadtverwaltung eine Beauftragung zu denkmalpflegerischen bzw. restauratorischen Voruntersuchungen des Dachstuhls (ggf. erweiternd auf das darunterliegende Fachwerk) des Baudenkmals (historisches Rathaus), auf deren Untersuchungsergebnisse sich die "Ausschreibung" zu den (denkmalverträglichen) Reparatur- bzw. Reparaturarbeiten begründet?**

Nach der Einschaltung eines Architekturbüros und eines zertifizierten Sachverständigen für die Bewertung von Bauschäden mit Spezialisierung auf historische Holzkonstruktionen und -tragwerke erfolgten eine umfassende Recherche zu Bestand und Historie, nachfolgend die Untersuchung des Bestandes und die Erstellung einer Instandsetzungsvorbereitenden Untersuchung und Bewertung des aktuellen baulichen Zustandes von Dach- und Fachwerk mit Erarbeitung eines Sanierungskonzeptes. Alle Maßnahmen wurden mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt, und das Benehmen mit der Denkmalfachbehörde wurde hergestellt. Eine denkmalrechtliche Genehmigung für die Maßnahme wurde am 06.10.2017 erteilt (vgl. auch Antwort zu Frage 6).

- 3. Spätestens zur ersten Begehung des Dachraumes bzw. zum Arbeitsbeginn der Dachdeckerfirma hätte doch auffallen müssen, dass ein nicht unerheblicher Holzschädlingsbefall an den Konstruktionshölzern vorliegt.**
- 4. Hätte nicht hier die Möglichkeit bestanden, den Schädlingsbefall zu klassifizieren (Schädlingsbestimmung), um dann eine zielorientierte zweckmäßige Schädlingsbekämpfung im Bestand durchzuführen, statt einen sofortigen Abriss der Schiefereindeckung mit historischer Schalung und Holzkonstruktionen durchzuführen?**

Die Feststellung, "dass ein nicht unerheblicher Holzschädlingsbefall an den Konstruktionshölzern vorliegt", ist nicht korrekt.

Vielmehr wurde durch einen öffentlich bestellten vereidigten Sachverständigen für das Holz- und Bauenschutzgewerbe bestätigt, dass akut kein Schädlingsbefall vorliegt. Somit bestand auch kein Erfordernis, aktuell eine Schädlingsbekämpfung durchzuführen. Der Abbruch der Schieferdeckung erfolgte allein aufgrund des durch Bewitterung kontinuierlich gealterten und mürbe gewordenen Zustandes der Schiefer sowie der stark korrodierten Nagelung. Darüber hinaus lässt auch die vorhandene marode Unterschalung keinen ausreichenden Halt mehr für die Nagelung zu.

- 5. Wenn es bis dato keine oder kaum Bauunterlagen, Baupläne, Grundrisse, Aufmaße etc. bzw. weitere kulturhistorische Details zu diesem Gebäude gibt, warum hat man sich im Vorfeld nicht mit Denkmalfachbehörden beraten, um dieses jetzt denkmalbezogen und fachspezifisch nachzuholen (z. B. konkrete Beauftragung von Studenten der Studienrichtungen Architektur, Kunsthistorikern, Praktikanten Masterstudium Denkmalpflege oder Restauratoren im Handwerk etc.)?**

In Absprache mit der Abteilung Denkmalpflege des Bauamtes (untere Denkmalschutzbehörde) wurden aus Archiven und mit Unterstützung historisch engagierter Bürger und Vereine die zur Verfügung stehenden Unterlagen und Pläne zusammengefasst. Auf dieser Basis erstellten das Architekturbüro und der Sachverständige für die Bewertung von Bauschäden mit Spezialisierung auf historische Holzkonstruktionen und -tragwerke das Sanierungskonzept und den Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung.

Die Erstellung eines verformungsgerechten tachymetrischen Aufmaßes gemäß Vorgabe der Denkmalpflege erfolgte als Grundlage für die Schadenskartierung.

- 6. Wer überwacht überhaupt denkmalfachbezogen die Arbeiten? Wird eine baubegleitende Dokumentation/Fotodokumentation geführt? Was passiert mit denkmalrelevanten "Entdeckungen"/Funden?**

Die denkmalschutzrechtliche Genehmigung für die Dacherneuerung vom Oktober 2017 wurde mit Nebenbestimmungen erteilt, die sowohl eine genaue Dokumentation der Maßnahmen als auch eine regelmäßige Baubegleitung durch die Denkmalbehörden forderten. Hiermit wird bei bedeutenden Kulturdenkmälern zusätzlich sichergestellt, dass denkmalrelevante Entdeckungen Bestandteil der geforderten Dokumentation werden.

Die denkmalfachbezogene Bauüberwachung findet in Abstimmung mit der Abteilung Denkmalpflege des Bauamtes (untere Denkmalschutzbehörde) statt, und die baubegleitende Dokumentation erfolgt durch das beauftragte Architekturbüro, den Sachverständigen für die Bewertung von Bauschäden, die Fachfirmen und die Bauleitung der GWM.

- 7. Wo ist überhaupt das Sanierungskonzept, nach dem fach- und sachgerecht die Reparatur- bzw. Sanierungsarbeiten auszuführen sind und auf welchem dann die Finanzierung fußen sollte? Welcher Kostenrahmen ist überhaupt gesteckt? Wer trägt die Kosten, auch Folgekosten wie Winterfestmachung, Verlängerung der Standzeiten Gerüst, sich ausweitende Reparaturarbeiten an Balkenlagen der Fußböden und Holzdecken, Holzschutzmaßnahmen, Umzug der Verwaltung etc.?**

Das Sanierungskonzept, die Instandsetzungsvorbereitende Untersuchung und die Bewertung des aktuellen baulichen Zustandes von Dach- und Fachwerk sind Bestandteil des Antrages auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 13 Abs. 1 - 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Der Antrag wurde am 26.07.2017 eingereicht, und die denkmalschutzrechtliche Genehmigung wurde am 06.10.2017 erteilt.

Die geplante Maßnahme des Austausches von Schalung und Dachdeckung war mit Baukosten von 240.000,-- € veranschlagt. Die Fertigstellung war zunächst für Ende 2018 geplant. Die Instandhaltungsmaßnahme wurde mit Gesamtkosten von 357.000,-- € von der GWM für das Haushaltsjahr 2017 angemeldet. Die Kosten trägt die Stadt Mainz als Eigentümerin des Gebäudes.

- 8. Wie hoch wird der Sanierungsaufwand jetzt sein? Welche Kosten wurden laut der ersten Ausschreibung veranschlagt, und wie lange sollte die ausgeschriebene Baumaßnahme bis zur Fertigstellung dauern? Mit welcher Sanierungsdauer wird nunmehr zu rechnen sein und ab wann ist mit einem Wiederbezug des Rathauses zu rechnen?**

Der zusätzliche Aufwand und die zusätzlichen Kosten der Sanierung für die erst nach der Öffnung der Bauteile erfassbaren und untersuchten Schäden werden derzeit ermittelt.

Die Dauer und das Budget der zusätzlichen Sanierungsmaßnahmen können nach Abstimmung mit den Fachbehörden der Denkmalpflege, nach statischer Berechnung und nach Abschluss der Planung festgelegt werden. Diese Abstimmungen und Untersuchungen sind aktuell noch nicht beendet.

Auch die zusätzlich durch den erforderlichen Sanierungsmehraufwand entstehenden Kosten werden von der Stadt Mainz als Eigentümerin getragen.

- 9. Aus welchen Gründen wird die Ortsverwaltung in Räumlichkeiten der Heinrich-Mumbächer-Schule verlegt und nicht an eine zentralere Stelle? Wie soll bei gleichzeitigem Publikumsverkehr die Sicherheit der Schülerinnen und Schüler der Heinrich-Mumbächer-Schule vor dem Zugriff Dritter geschützt werden? Wird zusätzliches Personal hierfür zur Verfügung gestellt?**

Die Verlegung der Ortsverwaltung Mainz-Bretzenheim in die Räumlichkeiten der Heinrich-Mumbächer-Schule erfolgte, nachdem Alternativstandorte geprüft und als nicht oder nur schwer - und damit zeitintensiv - realisierbar identifiziert wurden. So wurden auch ehemalige Geschäftsräume begutachtet; eine Nutzbarmachung scheiterte aufgrund der erheblichen Auflagen und der langen Zeitschiene. Auch wurde die mögliche Nutzung in den ehemaligen Räumlichkeiten der städtischen Gesundheitsberatung geprüft. Hier wurde jedoch durch die Eigentümer eine Umnutzung in Wohnraum präferiert.

Der Standort der Heinrich-Mumbächer-Schule war aus der Sicht der Verwaltung der einzige, zeitnah zu realisierende Standort für die Ortsverwaltung Mainz-Bretzenheim. Weitergehende Gespräche mit der Ortsvorsteherin und dem Amt für Wirtschaft und Liegenschaften ergaben keine anderen Alternativstandorte.

Zusätzliches Personal für die Heinrich-Mumbächer-Schule wird nicht zur Verfügung gestellt. Die Aufsichtspflicht der Lehrkräfte ändert sich aufgrund der Unterbringung der Ortsverwaltung in der Grundschule nicht.

- 10. Wieso wurde der Ortsbeirat nicht gehörig und vollumfänglich über die geplanten Maßnahmen informiert? Wie gedenken Sie die Informationsdefizite Ihres Dezernates zu beheben und den Ortsbeirat in Zukunft sach- und fachgerecht zu informieren?**

Die Ortsvorsteherin wurde zu jeder Zeit von der Verwaltung über die laufenden Maßnahmen und die aktuelle Entwicklung informiert. Ein "Informationsdefizit" ist aus der Sicht des Dezernates nicht erkennbar.

Abschließend möchte ich - bei allem Verständnis für das Informationsbedürfnis des Ortsbeirates - mein Befremden und auch meine Bestürzung darüber zum Ausdruck bringen, dass sich ein Mitglied des Ortsbeirates ohne Erlaubnis und offenbar eigenmächtig Zutritt zu einem aus Sicherheitsgründen gesperrten Gebäude verschafft, um dort mit einer dritten Person eine Baustelle zu betreten und zu fotografieren.

Losgelöst davon, dass die aus dieser Besichtigung gezogenen Schlussfolgerungen bezüglich des Zustandes des Dachtragwerks und des Umganges mit denkmalgeschützter Bausubstanz sowie die daraus abgeleiteten Unterstellungen in Richtung der Verwaltung sachlich und fachlich falsch sind, stellt ein solches Verhalten eine Gefahr für die körperliche Unversehrtheit derjenigen dar, die sich unerlaubterweise in dem Gebäude aufgehalten haben, und ist hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht und der Betreiberverantwortung nicht hinnehmbar.

Die Verwaltung verfügt selbstverständlich über das entsprechend qualifizierte Fachpersonal, um die erforderlichen Maßnahmen am Bretzenheimer Rathaus baulich korrekt und unter Beachtung des Denkmalschutzes durchzuführen. Es wird daher großer Wert auf die Feststellung gelegt, dass die Verwaltung sich grundsätzlich gesetzeskonform verhält, so selbstverständlich auch in diesem Fall. Dies gilt auch bezüglich der baufachlichen und denkmalrechtlichen Anforderungen an die Instandsetzungsmaßnahme.

Mainz, 16.04.2019

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse
Beigeordnete