

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0657/2019
Amt/Aktenzeichen II/	Datum 27.03.2019	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 02.04.2019			
<b>Beratungsfolge Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Datum</b>	<b>Status</b>
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	09.04.2019	Ö
Stadtrat	Entscheidung	17.04.2019	Ö

<b>Betreff:</b> Sanierung der Rheingoldhalle Mainz hier: überplanmäßige Mittelbereitstellung zur Realisierung des Fluchtbalkons in Höhe von 2,3 Mio. Euro sowie 1,2 Mio. Euro zur Absicherung von Kostensteigerungen
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen  Mainz, den 28. März 2019  gez.  Günter Beck Bürgermeister
Mainz, den April 2019    Michael Ebling Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss empfiehlt, der Stadtrat beschließt vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltsplanes für die Jahre 2019/2020 durch die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Trier die überplanmäßige Mittelbereitstellung in Höhe von insgesamt 3,5 Mio. Euro beim Projekt 7.000770.

## 1. Sachverhalt:

Das Projekt „Sanierung und Umbau der Rheingoldhalle Mainz“ gliedert sich in zwei Bauabschnitte. Der 1. Bauabschnitt beinhaltet die energetische Sanierung der technischen Anlagen im Zuge der Ertüchtigung des Großen Saals sowie des Rheinfoyers. Hierzu gehören die Herstellung der erforderlichen Flucht- und Rettungswege, die Erneuerung der brandschutztechnischen Anlagen sowie die dazugehörige Gebäudetechnik. Hierfür steht im Haushalt ein Budget von 13,0 Mio. Euro (5,2 Mio. Euro Projekt 7.000790 und 7,8 Mio. Euro Projekt 7.000770) bereit. Darin enthalten sind Fördermittel für die energetische Sanierung in Höhe von 4.680.000 Euro aus dem Förderprogramm KI 3.0. Der Förderbescheid liegt seit dem 29.10.2018 vor.

Der 2. Bauabschnitt umfasst die Nutzungsänderung der ehemaligen Spielbank Ebene 0 zum Konferenzbereich, die Erneuerung der technischen Anlagen sowie die Anpassung der kleinen Säle und die Herstellung der erforderlichen Flucht- und Rettungswege in der Ebene 0. In diesem Zuge werden auch die Freianlagen erneuert. Hierfür sind 9,8 Mio. Euro im Doppelhaushalt 2019/2020 veranschlagt.

Der Gutenberg-Saal wird während der kompletten Sanierungsphase weiter betrieben. Diesbezüglich notwendige Maßnahmen, wie beispielsweise die Loslösung von der restlichen Gebäudetechnik oder das Einziehen einer Trennwand zur Abgrenzung der Baustelle, erfolgten bereits im letzten Quartal 2018.

Die Trennungen der technischen Anlagen der Bereiche Gutenberg-Saal, Hilton und Tiefgarage Rathaus ist erfolgt. Die Baustelleneinrichtung wurde hergerichtet, zurzeit werden die Rückbau- und Abbrucharbeiten ausgeführt. Die Zeitschiene sieht vor, dass Mitte Oktober 2019 das Gros des 1. Bauabschnittes abgearbeitet ist, da bereits ab dem 14.10.2019 für das Kongressgeschäft der mainzplus Citymarketing eine für einen Großkongress beispielbare Situation, ggf. auch mit Provisorien, geschaffen sein muss.

Aufgrund dieses engen Zeitplanes, müssen Bauverzögerungen unbedingt vermieden werden. Deshalb und auch unter Berücksichtigung des diesjährigen, von der Kommunalwahl geprägten Gremienkalenders, sind 1,2 Mio. Euro überplanmäßig für den 1. Bauabschnitt bereitzustellen, um auf ggf. auftretende Kostensteigerungen ohne Zeitverzug reagieren zu können. Diese zusätzliche Mittelbereitstellung ist lediglich eine Vorsichtsmaßnahme, die sowohl dem engen Zeitfenster als auch der aktuellen Baukonjunktur Rechnung trägt. Die aktuelle Kostenberechnung zeigt, dass die ursprünglich in der Kostenschätzung einkalkulierten 500.000 Euro für die drei Fluchttreppenagänge bereits im Gesamtbudget des 1. Bauabschnittes aufgezehrt wurden.

Der aktuelle Ausschreibungsstand liegt bei ca. 68 % und einer Auftragssumme von rund 9,1 Mio. Euro (netto). Zum jetzigen Zeitpunkt ist nicht vorhersehbar, wie sich die noch ausstehenden Ausschreibungen und Vergaben entwickeln. Sollte der weitere Bauverlauf innerhalb der Kostenberechnung liegen, die Sicherheitsreserve also nicht in Anspruch genommen werden müssen, könnte diese zur Kompensation eventuell eintretender Mehrkosten auf den 2. Bauabschnitt übertragen werden oder aber im städtischen Haushalt verbleiben.

Ein wesentlicher Aspekt im Rahmen der Sanierung der Rheingoldhalle, ist die brandschutztechnische Ertüchtigung und insbesondere auch die Optimierung und Anpassung an heutige Standards und Vorgaben die Entfluchtung betreffend. In diesem Zusammenhang sah die ursprüngliche Planung des 1. Bauabschnittes eine Entfluchtung des Großen Saals durch das Rheinfoyer und über drei Fluchttreppen an das Rheinufer vor. In der Sitzung des Planungs- und Gestaltungsbeirates vom 26.09.2018 wurde die Auffassung des Stadtplanungsamtes bekräftigt, dass die vorgeschlagene Ausführung mit den drei Fluchttreppen, deren Antritte 5,40 m auskragen, die klar aufgebaute Glasfassade der Rheingoldhalle zum Rhein hin eklatant verfremden würde und dass dies keine

adäquate gestalterische Lösung für einen derart sensiblen Ort mit hoher gesamtstädtischer Bedeutung wäre. Im daraufhin durchgeführten Architektenworkshop wurde eine gestalterisch deutlich hochwertigere und der Bedeutung des Stadtraumes angemessene Planung eines Fluchtbalkons entwickelt, welche diesem exponierten Bereich der Stadt Mainz gerecht wird.

Die überarbeitete Planung sieht nun die Entfluchtung über einen Fluchtbalkon vor, die in ihrem Erscheinungsbild die vorhandene Architektur und die Fassadenmaterialität weiterführt.

Diese Lösung zieht den stadträumlichen Kontext im Zusammenhang mit dem Rathaus, der prominenten Ansicht vom Rhein, die Zu-/Abgänge vom Jockel-Fuchs-Platz und die Promenadensituation mit dem Entrée-Bereich für mit dem Schiff ankommende Gäste schlüssig und harmonisch in das Gesamtensemble mit ein. Dies wurde vom Planungs- und Gestaltungsbeirates in seiner Sitzung vom 05.12.2018 bestätigt.

Aufgrund des nun deutlich hochwertigeren und auch von der baulichen Umsetzung weitaus umfangreicheren Fluchtbalkons, sind die im Budget für die ursprüngliche Entfluchtung einkalkulierten Mittel bei weitem nicht mehr ausreichend. Zur Realisierung des Fluchtbalkons sind zusätzliche Mittel in Höhe von 2,3 Mio. Euro nötig.

## **2. Lösung:**

Überplanmäßige Mittelbereitstellung in Höhe von 2,3 Mio. Euro im 1. Bauabschnitt der Rheingoldhallensanierung zur Umsetzung des städtebaulich hochwertigen Fluchtbalkons.

Um den engen Zeitplan der Baumaßnahme nicht zu gefährden und um den Terminplan von mainzplus Citymarketing im Bereich Kongresse und Veranstaltungen einhalten zu können, zusätzliche Mittelbereitstellung in Höhe von 1,2 Mio. Euro, als Sicherheitsreserve, um ungünstige Vergabeergebnisse auffangen zu können.

## **3. Alternativen:**

Der Fluchtbalkon wird nicht gebaut. Die während der Bauphase notwendigen provisorischen Entfluchtungstreppe müssten auch mit Abschluss der Rheingoldhallensanierung erhalten bleiben, um die Entfluchtung des Großen Saals und des Rheinfoyers während des Betriebes zu gewährleisten. Die provisorischen Entfluchtungstreppe aus der Bauphase müssten somit zu einer Dauerlösung werden, damit die Rheingoldhalle betrieben werden kann.

Die 1,2 Mio. Euro werden nicht bereitgestellt. Sollten im weiteren Bauablauf ungünstige Vergabeergebnisse eintreten, könnte auf diese nicht innerhalb des Bauzeitenplanes reagiert werden, da eine Mittelbereitstellung erst wieder vom Stadtrat am 25. September 2019 beschlossen werden könnte. Der Zeitplan könnte demnach nicht eingehalten werden und der Mitte Oktober geplante Großkongress – sowie auch alle weiteren Kongresse und Veranstaltungen ab Mitte Oktober – müsste von mainzplus Citymarketing abgesagt oder an einen anderen Standort verlegt werden. Dies würde nicht nur einen finanziellen Schaden (entgangener Gewinn, Schadensersatz, etc.) für mainzplus Citymarketing – und in Folge für die ZBM - nach sich ziehen, sondern ebenso einen erheblichen Imageschaden für den Kongressstandort Mainz zur Folge haben.

#### **4. Finanzielle Auswirkungen:**

Überplanmäßige Mittelbereitstellung in Höhe von insgesamt 3,5 Mio. Euro beim Projekt 7.000770, die bis zur endgültigen Verwendung gesperrt bleiben.

#### **5. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen:**

Der Vorgang verhält sich geschlechtsspezifisch neutral.