



Antwort zur Anfrage Nr. 0526/2025 der CDU im Ortsbeirat Neustadt betreffend **Kosten Sanierung Neustadtzentrum (CDU)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

- Was sind die Gründe für diesen immensen Kostenanstieg?

Die ursprünglich im Jahr 2017 durch die Gebäudewirtschaft Mainz (GWM) veranschlagten Kosten in Höhe von 4,2 Millionen Euro basierten auf einer ersten, groben Schätzung. Bereits mit der Beauftragung des Planungsbüros im Jahr 2020 wurde die Kostenberechnung auf 6,024 Millionen Euro angepasst. Seither ist der Preisindex für die Bauwirtschaft von 82,4 (2017) auf 131,4 (2024) gestiegen. Allein durch die allgemeine Preissteigerung in der Bauwirtschaft – verursacht durch Faktoren wie Lieferengpässe und Rohstoffknappheit infolge der Corona-Pandemie und des Ukraine-Konflikts – haben sich die Kosten um 2,5 Millionen Euro erhöht.

Zusätzlich führten unerwartete und zuvor nicht kalkulierbare Anforderungen zu weiteren Anpassungen. Besonders hervorzuheben sind hier die Auflagen der Denkmalpflege, des Brandschutzes und der Tragwerksplanung, die unter anderem aufgrund bedeutender historischer Funde im Eingangsbereich des Neustadtzentrums notwendig wurden. Die Freilegung von Spolien, Säulen und Wandverkleidungen hinter einer bestehenden Wand machte eine Umplanung, in dem zu diesem Zeitpunkt laufenden Baustellenbetrieb, unumgänglich.

So musste der ursprünglich geplante Standort des Aufzugs in die Raummitte verlegt werden, da die Technikräume unterhalb des Eingangs aufgrund der neuen Gegebenheiten nicht mehr realisierbar waren. Die Änderungen führten zu umfangreichen Umplanungen in sämtlichen Bereichen (Architektur, HLS, Elektro, Tragwerksplanung, Brandschutz) und erforderten eine enge Abstimmung zwischen den Planern, der Denkmalpflege und dem Nutzeramt.

Um die wertvollen historischen Elemente zu erhalten, wurde in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege ein Restaurationskonzept entwickelt. Dies umfasste die Ergänzung und fachgerechte Aufbereitung der Spolien, Säulen und Wandverkleidungen durch einen Steinmetz. Für die aufwendige Sanierung der alten Putzflächen wurde eine Restauratorin hinzugezogen. Zudem wurde die Ausführung des Bodenbelags in der Eingangshalle und im Foyer auf hochwertigen Terrazzo umgestellt und die Treppe mit Naturstein versehen, um den denkmalgerechten Charakter des Gebäudes zu bewahren.

Darüber hinaus stellte sich beim Rückbau heraus, dass die Bausubstanz des Gebäudes in einem unerwartet schlechten Zustand war. Dies machte zusätzliche Ertüchtigungsmaßnahmen an Wänden und Decken erforderlich, die im Vorfeld nicht ersichtlich waren.

Durch einen Wasserschaden, der im Zuge der Abbrucharbeiten der Wandputzflächen im großen Saal verursacht wurde, waren zusätzliche, unerwartete Arbeiten erforderlich. So musste unter anderem der ursprünglich zu erhaltende Parkettboden entfernt werden. Im darunterliegenden Bereich von Arbeit + Leben entstand Schimmel, der durch einen Schadstoffsanierer aufwendig beseitigt wurde. Zur Klärung des Versicherungsfalles wurde ein Gutachter hinzuge-

zogen und das Rechtsamt eingeschaltet. Durch diese zusätzlichen Arbeiten kam es zu einer Kostensteigerung und einen Verzug im Bauablauf.

Auch die verlängerte Bauzeit hatte Auswirkungen auf die Kosten, da die Baustelleneinrichtung (Kran, Sicherung, Sanitäranlagen, Containeranlagen) länger als geplant aufrechterhalten werden musste.

- Wie plant die Verwaltung diese zusätzlichen Kosten zu finanzieren?

Die zusätzlichen Kosten für das Projekt wurden durch überplanmäßige Mittelanmeldungen im Rahmen der Haushaltsjahre abgedeckt. Diese Mittel wurden in enger Abstimmung mit den zuständigen Stellen beantragt und berücksichtigt, sodass die Finanzierung der Mehrkosten im Verlauf der Haushaltsführung gesichert werden konnte.

Mainz, 22.5.2025

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete