

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1040/2025
Amt/Aktenzeichen 60/60/150025 Verf. §10	Datum 17.07.2025	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 05.08.2025

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Altstadt	Anhörung	20.08.2025	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Anhörung	21.08.2025	Ö
Kulturausschuss	Anhörung	28.08.2025	Ö
Stadtrat	Anhörung	03.09.2025	Ö

Betreff:

Aktualisierung der nachrichtlichen Denkmalliste
hier: Anhörung der Gemeinde nach § 10 Abs. 1 Satz 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG) zur
Eintragung von Kulturdenkmälern

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 21.07.2025

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz, 05.08.2025

gez.
Nino Haase
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Bedenken und Anregungen werden nicht vorgebracht.

Sachverhalt

Durch das „Zweite Landesgesetz“ zur Änderung des Denkmalschutz- und pflegegesetzes vom 26.11.2008 (GVBL., S. 301) wurde das Denkmalschutzgesetz (DSchG) des Landes Rheinland-Pfalz novelliert.

Im Rahmen der damaligen Novelle wurde das bis dahin vorgeschriebene Unterschutzstellungsverfahren per Verwaltungsakt bzw. Rechtsverordnung (konstituierendes Verfahren) auf ein nachrichtliches System umgestellt. Nach § 8 Abs. 3 DSchG wird eine Unterschutzstellung durch Verwaltungsakt oder Rechtsverordnung nur dann durchgeführt, soweit es zur Klarstellung erforderlich ist.

Nach § 10 Abs. 1 DSchG werden geschützte Kulturdenkmäler (§8 Abs. 1 DSchG) in die Denkmalliste eingetragen (s. Anlage): *„Die Denkmalliste ist ein nachrichtlich geführtes Verzeichnis, mit dem Rechtswirkungen nicht verbunden sind. Sie wird von der Denkmalfachbehörde erstellt und fortgeführt. Eintragung und Löschung erfolgen von Amts wegen. Sie können auch vom Eigentümer, von der Gemeinde, in deren Gebiet das Kulturdenkmal gelegen ist, sowie vom Landesbeirat für Denkmalpflege angeregt werden. Eintragungen und Löschungen erfolgen im Benehmen mit der unteren Denkmalschutzbehörde; diese hat zuvor die Gemeinde, in deren Gebiet das Kulturdenkmal gelegen ist, zu hören.“*

Gemäß § 10 Abs. 2 DSchG führt die untere Denkmalschutzbehörde einen Auszug der Denkmalliste für ihr Gebiet. Sie unterrichtet die Eigentümer: innen von der Eintragung sowie ggfls. Von der Löschung eines Kulturdenkmals.

Das aktuelle nachrichtliche Verzeichnis der Kulturdenkmäler der Stadt Mainz ist auf der Homepage der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege (www.gdke-rlp.de) einsehbar.

Da es sich bei der Denkmalliste nur um ein nachrichtliches Verzeichnis handelt, können Korrekturen im Rahmen der ständigen Aktualisierung eingearbeitet werden. Bei der Eintragung bzw. Löschung handelt es sich nicht um einen Verwaltungsakt; es sind für die Eigentümer somit keine Fristen bezüglich einer Beanstandung der Eintragung einzuhalten. Die Eintragung wird erst bei geplanten Umbau- oder Änderungsabsichten an einem Kulturdenkmal rechtlich relevant.

Da die Denkmalliste einer ständigen Aktualisierung unterzogen wird, können Anregungen und Hinweise auch später noch Berücksichtigung finden.

Mit dieser Vorlage erfolgt die Anhörung der städtischen Gremien nach § 10 Abs. 1 DSchG.

Folgende Veränderungen sollen im nachrichtlichen Denkmalverzeichnis vorgenommen werden:

1. Schutzzweckerweiterung

Mainz, Kath. Karmeliterkirche, ehem. Karmeliterkloster und Karmeliterchule, Karmeliterstraße 5/Karmeliterplatz 1, 3/Bauerngasse

dreischiffige gotische Basilika mit Dachreiter, um 1326 - Mitte 14. Jh.; Ausstattung; ehem. Kloster, 1700-13, tlw. erhalten; Südflügel mit prächtigem Barockportal, um 1710, Nischenfigur hl. Josef; Kreuzgang (in Schulneubau einbezogen); neues Klostergebäude (Karmeliterplatz 3), Mansardwalmdachbau, 1950/1951; ehem. Karmeliterschule, 1907-12, Arch. Adolf Gelius, Mehrflügelanlage im Reformstil; im Osten Abschnitt der alten Klostermauer

Das ehemalige Karmeliterkloster wurde am 09.12.1987 per Verwaltungsakt unter Schutz gestellt. Die Eintragung ist mit einer Schutzzweckerweiterung zur baulichen Gesamtanlage nach § 5 Abs. 1.1 DSchG verbunden. Diese umfasst die Flurstücke 47/9, 48 und 49/1 mit allen zugehörigen Baulichkeiten, Freiflächen (Hofraum) und dem alten Baumbestand. Zu den Baulichkeiten zählen insbesondere die gotische kath. Karmeliterkirche Mariä Himmelfahrt (Karmeliterstraße), die Reste der barocken Klostergebäude, das Klostergebäude von 1950/51 (Karmeliterplatz 3) sowie die ehem. Karmeliterschule von 1907ff. und die historischen Einfriedungsmauern.

Vermutlich um 1270 ließen sich die Karmeliter in Mainz nieder und erwarben 1326 das Grundstück zur Errichtung der Kirche und der Klausurgebäude, die im 18. Jh. neu aufgeführt wurden. 1802 erfolgte die Aufhebung des Klosters im Zuge der Säkularisation. Die Kirche wurde zum Lagerraum umgewidmet, in den Klostergebäuden entstand - als typische Folgenutzung - eine Schule, die 1907ff. einen Neubau erhielt. 1924 kehrten die Karmeliter nach Mainz zurück, konnten aber nur die instandgesetzte Kirche, doch nicht die Klausurgebäude weiternutzen, da diese in den Schulbau integriert worden waren. Bei Bombenangriffen im August 1942 erlitten Kirche und Kloster erhebliche Brandschäden. 1950/51 erstellte man einen neuen Klosterbau (Karmeliterplatz 3), den 1963/64 wiederum neu errichtete Klostergebäude (Karmeliterstraße 7) ablösten. Diese sind allerdings denkmalpflegerisch nicht relevant. Die Kirche wurde zwischen 1945 und 1957 wiederhergestellt.

Die Reste der barocken Klostergebäude (1710-1713), die sich im Wesentlichen um den Kreuzgang im Norden anordneten, sind in den Schulkomplex des frühen 20. Jh. integriert. Im Abschnitt am Vorhof der Kirche befindet ein prächtiges Säulenportal mit Nischenfigur (hl. Josef mit Jesuskind).

Die ehem. Karmeliterschule (ehem. u. a. Berufsschule, seit 1993 Volkshochschule), zwischen 1907 und 1912 nach Plänen von Stadtbaurat Adolf Gelius im Geiste der Reformarchitektur Darmstädter Prägung erbaut, nimmt den Grundriss der um den Kreuzgang gruppierten Klosterbauten wieder auf, und schließt vor allem im Südflügel Teile davon ein. Die mehrflügelige Anlage von drei- bis vier Geschossen mit einfacher Gliederung. Portal in Bauerngasse aus Kunststein mit Relief: ein von einer Eule gehaltenes, aufgeschlagenes Buch zwischen den Köpfen von Fuchs und Schaf ziert (Inschrift (in Schreibschrift): WAS/HÄNSCHEN/NICHT/LERNT/LERNT/HANS/NIMMER/MEHR). Drei Schulhöfe: Den westlichen Hof fassen der Kernbau, die Turnhalle sowie ein nicht zur baulichen Gesamtanlage gehöriger Bauteil der 1960er Jahre ein. Die Hofeinfahrt flankieren zwei alte Platanen.

Der mittlere Hof ist jener des ehem. Kreuzganges, in dessen Zentrum ein Laufbrunnen aus Steinguss steht. Die Wasserspeier sind in Gestalt von Fröschen ausgearbeitet. Der östliche Schulhof wird auf zwei Seiten von der alten Klostermauer eingefasst: Unterschiedliche Materialien (Sandstein, Kalkstein, Backstein) deuten auf zu differenzierende Bauphasen. Der Hof ist im Norden von einem alten Ahornbaum bestanden. Seine Westgrenze bildet der Südflügel der Schule. Zwei Portale dieses Flügels sind mit Verdachungen aufgewertet, im Norden aus Kunststein und im Süden eine aus Metall in Formen des Jugendstils. Gegen den Chor der Karmeliterkirche schließt ein anderthalbgeschossiger Bauteil den Hofraum ab, dem ein halbkreisförmiger Wandbrunnen (Kunst-

stein) vorgelagert ist. In die Hofwand des Anbaues sind als Spolien aus Rotsandstein zwei bärtige Konsolköpfe, wohl um 1700, eingelassen.

Das Gebäudeinnere mit seinen ursprünglichen Raumfolgen und Mittellängsflure sticht durch einige dekorative Ausstattungselemente hervor. Im Treppenhaus trägt der aufwändige Pfeiler einer Doppelarkade in vegetabler Kartusche die Inschrift: UMGEBAUT/AD/MCMXII. Die wuchtigen Treppenpfeiler aus Kunststein sind durch emblematische Reliefs aufgewertet (z. B. Vogel mit Jungen, Früchte, Eichhörnchen). Das schmiedeeiserne Treppengeländer mit Ziermotiven (Vögel) hat einen hölzernen Handlauf. Die Wandflächen sind der Lambriszone mit dunklen Fliesen verkleidet. Verhältnismäßig selten sind die gelben Terrazzoböden, die im Rahmen aus Mosaikstreifen gliedern. Als zeittypische Ausstattungstücke erweisen sich die halbrunden Wandbrunnen vor einer zweifarbigen Fliesenverkleidung. Ein farbiges Glasfenster (nach 1950) im Oberlicht eines Türblattes am Ausgang zum Innenhof zeigt fünf Handwerkerzeichen und erinnert damit an die jahrzehntelange Nutzung der Anlage als Berufsschule. Während die Turnhalle bis auf eine Pfeilerstellung ohne besondere Merkmale ist, zeichnet sich der kleinere Turnraum im Ostflügel durch eine kassettierte Betondecke und alte Wandvertäfelungen aus.

Der für die Bewertung als Kulturdenkmal entscheidende besondere Zeugniswert der weitgehend authentisch überkommenen baulichen Anlage, welche die historische Funktionszusammenhänge in seltener Anschaulichkeit verdeutlicht, resultiert somit aus deren Bedeutung für

- Die Stadtgeschichte im Hinblick auf die Ansiedlung und Entwicklung der geistlichen Institutionen vom späten Mittelalter bis in die Barockzeit, wie auch bezüglich des Schulwesens und der Sozialgeschichte seit Beginn des 20. Jh.
- Die regionale Kunstgeschichte als bemerkenswertes Beispiel für eine gotische Bettelordenskirche am Mittelrhein mit barock erneuerten Klostergebäuden, und in Bezug auf die Schule für die Rezeption der Reformarchitektur im öffentlichen Bauen in den Jahren kurz vor dem Ersten Weltkrieg in Mainz
- Die städtebauliche Situation in der nördlichen Altstadt durch die eindrückliche visuelle Wirksamkeit der Bauten im Straßen- und Platzbild.
-

Folglich handelt es sich bei dem einstigen Klosterbezirk mit Kirche und Schule um ein Zeugnis des künstlerischen und handwerklichen Wirkens sowie historischer Entwicklungen, an dessen Erhaltung und Pflege aus geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen und städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht.

2. Neueintragung

Mainz, Weintorstraße 12b/12c

Ehem. Hospital „Zum Floß“ (16. - 18. Jh.) später Gefängnis (1742-1910) bzw. Alten- und Schwesternheim (1919ff.); seit 2025 Eigentumswohnungen; siebenteilige, im Kern frühneuzeitliche Anlage mit älteren Teilen (u. a. romanischer Stützenkeller) um zwei Höfe mit Torbauten, 18. Jh.; barocker Wappenstein von Dalberg.

Das weitläufige, bis in die frühe Neuzeit funktional zusammengefasste Areal zwischen Weintorstraße und Kappelhofgasse, das jahrhundertlang öffentliche Nutzungen kennzeichneten, bildet mit seinem Baubestand seit dem Hochmittelalter samt zugehörigen Freiflächen eine bauliche Gesamtanlage nach § 5 Abs. 1.1 DSchG. Der Schutzzumfang beinhaltet die Flurstücke 44/9

(Weintorstraße 12b), 44/10, 44/11 sowie 48/2 (Weintorstraße 12c), 151/17 und 151/19 (vgl. Lageplan 1803, Stadtarchiv Mainz) einschließlich der historischen Erschließung durch einen öffentlichen Zuweg (Flst. 151/17, 151/19).

Das 1266 erwähnte Patrizierhaus „Zum Floß“, dort jetzt ein Bau des 19. Jh. (G), lässt sich als historischer Kern der Anlage ausmachen. Dieses wurde im späten 16. Jh. unter der Ägide des Stadtrates zum „Neuen Hospital“ umgewidmet und erweitert, welches an das St. Barbara-Hospital angrenzte. Weitere Häuser wurden einbezogen, so das 1595 erwähnte Haus „Zum Schellenberg“ (B) an der Kappelhofgasse. Ende des 17. Jh., definitiv 1742, kam es zur Umwandlung in ein Gefängnis (Zuchthaus), das - ab 1907 nur noch Frauengefängnis - bis 1910 Bestand hatte. 1919 erfolgte die Umwidmung in ein Kranken- und Pflegeheim (St. Franziskus-, später Bruder-Konrad-Stift), das 1944 Kriegsschäden erlitt. 2021 erwarb ein Investor das Anwesen zur Umnutzung als Wohnanlage.

Die stattlichen zwei- bis dreigeschossigen, massiven Putzbauten unter Satteldach, gruppieren sich um einen nördlichen und einen südlichen Hof. Der „Hospitalbau“ (F) nördlich davon ist bis auf den Keller abgetragen, abgerückt steht dort der Nachfolgebau des Hauses „Zum Floß“ (G). Insbesondere die Umnutzungen bewirkten bauliche Veränderungen, so vor allem 1919ff. (u.a. Veränderung der Fassaden, Vereinheitlichung der Fenster). Der 1949 begonnene Wiederaufbau nach den Kriegsschäden von 1944 war 1960 abgeschlossen. Umfassende Baumaßnahmen wurden 1995-2002 durchgeführt, wobei man die Binnenstrukturen umfassend erneuerte. Der Umbau zu Eigentumswohnungen gelangte zwischen 2021 und 2025 zur Ausführung.

Vom mittelalterlich-frühneuzeitlichen Bestand erhalten hat sich die Anordnung der Gebäude, die zumindest auf das 17. Jh. zurückgehen dürfte und Großteils auf mittelalterlichen Gewölbekellern stehen, ebenso noch die Außenmauern der Gebäude. Nur einzelne Tür- und Fenstergewände des 16. Jh. sind noch zu beobachten, allerdings auch die beiden barocken Gefängnisportale erhalten, welche den Bezirk von Westen und Süden erschließen.

Bezüglich der einzelnen Bauteile sind insbesondere die folgenden Merkmale und Sachverhalte hervorzuheben:

- **Hoftore.** Das südliche Gefängnistor, welches den ehem. „Männerhof“ erschloss, ist dem „Kapellenbau“ südöstlich angefügt. Das Korbbogentor rahmen Pilaster, die einen Segmentgiebel tragen. Im Giebfeld befindet sich ein abgearbeiteter Wappenstein mit reicher Kartusche. Das leicht eingezogene **nördliche Gefängnistor** schließt sich nördlich davon an. Über dem Stichbogentor ist die Kopie eines Reliefs von Burkhard Zamels von 1742 mit einer Allegorie der Laster (Original im Landesmuseum) angebracht. Der Text des darunter angebrachten, offenbar erneuerten Inschriftsteins lautet:
MAN EILE NICHT SO GESCHWIND, MIT EUREN URTHEUL FÄLLE / DIE UNVOLLKOMMENHEITH,
HAT NOCH VIEL GESELLEN / BEDENCKET EUCH ZUVOR, KÖNT IHR WAS BESSERS MACHEN /
DEN TADEL DIESES WERCK, SONST WIRD MAN EUER LACHEN.
- **„Kapellenbau“ an der Weintorstraße (A).** Mit dem tonnengewölbten Keller und den

Außenwänden bis zum ersten Obergeschoss hat sich der Hospitalbau des 16./17. Jh. bewahrt. Im Nordabschnitt des langgestreckten Baukörpers von drei Geschossen ist eine bemerkenswerte vielleicht noch mittelalterliche turmartige Struktur mit Gewölbe erhalten. Im anliegenden Flur hat man eine Spolie mit Rankenornament vermauert. Position und Sandsteingewände (schmales Kehlenprofil) eines hohen Oberlichtportals in der Hofwand sind wohl noch frühneuzeitlich.

Im Südabschnitt wurde 1688 die St. Anselmus-Kapelle eingebaut, welche man im 19. Jh. erweiterte. 1919ff. erfolgte eine umfassende historisierende Umgestaltung: Die südliche Schmalseite betont seit her im ersten Obergeschoss ein markanter Kastenerker mit Spitzbogenfenstern (Planung Architekt Oswald Hauswald 1927). Rechteckfenster wurden vergrößert und erhielten einheitliche Sandsteingewände mit Kehlenprofil. Für das Jahr 1944/45 sind überschaubare Kriegsschäden zu verzeichnen.

Die Aufstockung im Zuge des Wiederaufbaues von 1953 (Architekt Prof. Hermann Arnold), deren unregelmäßige Auskragung mittelalterliche „Baugeschichte“ suggeriert, und das steile Schieferdach samt Schleppegauben verleihen dem Trakt eine imposante Wirkung im Straßenbild. Auch wurde ein aufgetrepptes anspruchsvolles Stufenportal mit aufwändigem Türblatt und Heiligennische darüber geschaffen. Rechts davon ist ein Kellerbogen positioniert. Die Kapelle im Südabschnitt des Erdgeschosses ist nunmehr teils durch kleine Rundbogenfenster hervorgehoben. Als Spolie hat sich im Gebäude ein reiches barockes Sandsteinrelief mit dem Dalberger Familienwappen erhalten.

- **Haus „Zum Schellenberg“ (B).** Das nach der Kappelhofgasse giebelständige Gebäude von drei Geschossen unter Satteldach, im Kern vielleicht spätmittelalterlich, wird 1594 mit einem bürgerlichen Besitzer erwähnt. Dort bzw. im „Weiberbau“ (C) befand sich zwischen 1748 und 1798 der Anatomiesaal der Mainzer Universität. 1850 wird es als „Bettelhaus“, 1927 als „Waschküche“ bezeichnet. 1919 wurde eine Entkernung vorgenommen. Der nachträglich mit einer Flachtonne eingewölbte Keller hat stichbogenförmige Substruktionen in der Ostwand. Das historische Dachtragwerk wurde beim Umbau 2021ff. durch eine Neukonstruktion unter Verwendung alter Hölzer ersetzt. Ein Türgewände des 16./17. Jh. ist überkommen.
- **„Weiberbau“ des Zuchthauses (C).** Der Bau hat in der Westhälfte einen romanischen Vorgänger, von dem ein gewölbter Stützenkeller (Pfeiler mit zeittypischen Kopfstücken) zeugt. Im Übrigen wurde der doppelgeschossige Flügel im 20. Jh. entkernt.
- **„Küchenbau“ des Zuchthauses (D).** Das dreigeschossige Gebäude, 1850 als „Arbeitslocal“, bezeichnet, weist einen gewölbten Stützenkeller samt Brunnen auf. Hier sind vom Originalbestand des 16./17. Jh. wohl Teile im Aufgehenden wie auch ein Türgewände (Oberlichtportal, jetzt ohne Kämpferbalken) sowie ein gekuppeltes Fenstergewände erhalten.
- **„Zwerchbau“ (E).** Der trennende Flügel zwischen nördlichem und südlichem Hof ist aus einer Zusammenfassung mehrerer, zum Teil erst um 1742 entstandener Abschnitte entstanden. Er wurde 1953 aufgestockt.
- **„Hospitalbau“ (F).** Von diesem 1995ff. abgebrochenen Gebäude hat sich, nunmehr von einer Terrasse überbaut, alleine der langgestreckte tonnengewölbte Keller samt nördlichem Annex erhalten. Nur die südliche Giebelwand fungiert heute noch als Außenwand des Zwerchbaues (E).

- **Haus „Zum Floß“ („Mühlbau“) (G).** Das Patrizierhaus kommt 1266 zuerst vor. Zur Gefängniszeit hatte hier bis 1808 eine Tretmühle ihren Platz. Der traufständige dreigeschossige Neubau aus der Mitte des 19. Jh. rückte vor bis zur Weintorstraße. Dieser wurde 1949 nach Plänen von Prof. H. Arnold wiederaufgebaut.

-

Die Denkmaleigenschaft begründet sich in der herausragenden Bedeutung des Areals für die Stadtgeschichte bzw. Stadtbaugeschichte mit einer beeindruckenden, lückenlosen Tradition karitativer und öffentlicher Nutzungen vom 16. Jh. bis in die Gegenwart (Hospital „Zum Floss“, Gefängnis, Alten- und Schwesternheim), die sich hier noch in wesentlichen Bauten und Bauteilen substantiell umfassend und in überaus anschaulicher Weise widerspiegelt (insbesondere Kelleranlagen, Umfassungsmauern bis ins zweite Obergeschoss).

Außerdem sind bedeutende Abschnitte einer bis ins Hochmittelalter zurückreichenden Wohnhausbebauung (v.a. seltene Stützenkeller) festzustellen, die Auskunft zur frühen Stadtentwicklung und den damaligen Bau-gewohnheiten geben. Wegen ihrer ablesbaren Auseinandersetzung mit dem historischen Standort und dem älteren, insbesondere frühneuzeitlichen Bestand gehören auch Veränderungen und Zutaten der Zeitspanne von 1919 bis 1953 zu den denkmalbegründenden Elementen. Denkmalbegründend ist insbesondere auch der erlebbare historische Hofcharakter (Flst. 44/11), definiert durch Disposition und Abmessungen der einzelnen Bauten.

Darüber hinaus erweist sich die prägende Anlage in ihrer seit Mitte des 18. Jh. kaum veränderten räumlichen Anordnung und in ihren beachtlichen Kubaturen als für den Altstadtkontext von hochrangiger städtebaulicher Bedeutung.

Folglich handelt es sich hierbei um ein besonderes Zeugnis des handwerklichen Wirkens und historischer Entwicklungen, an dessen Erhaltung und Pflege aus geschichtlichen, wissenschaftlichen und städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht (§ 3 DSchG).

Finanzierung

keine