

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1210/2026
Amt/Aktenzeichen 80/65.12.04-021/0001	Datum 11.08.2026	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 25.08.2026

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	01.09.2026	Ö
Stadtrat	Entscheidung	09.09.2026	Ö

Betreff:

Haushaltsangelegenheit;
Bauhütte Salvatorstraße, 7.001301
hier: Außerplanmäßige Bereitstellung Verpflichtungsermächtigung - VE in Höhe von
600.000 EUR für 2026

Mainz, 18.08.2026

gez.
Manuela Matz
Beigeordnete

Mainz, 18.08.2026

gez.
Ludwig Holle
Beigeordneter

Mainz, 26.08.2026

gez.
Nino Haase
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen empfiehlt, der Stadtrat beschließt die Bereitstellung einer Verpflichtungsermächtigung - VE in Höhe von 600.000 EUR für 2026 für das Projekt „Bauhütte Salvatorstraße“, 7.001301 bei gleichzeitiger Sperrung dieser VE beim Projekt 7.001375 „GS Schillerschule, Container für 4 Klassen“.

Sachverhalt

1. Sachverhalt / 2. Lösung:

Im Jahr 2017 wurde als Gesamtkonzept zur naturverträglichen Sanierung des Zitadellenmauerwerks von den drei beauftragten Gutachtern und dem Dezernat für Umwelt, Grün, Energie und Verkehr sowie dem Dezernat für Bauen, Denkmalpflege und Kultur empfohlen, eine Bauhütte einzurichten. Dieser Empfehlung folgend, startete im Jahr 2018 der Betrieb der Bauhütte. Diese hat sich seitdem sehr bewährt. Exemplarisch werden nachfolgend einige Schwerpunkte der Arbeit der Bauhütte genannt:

- 2018 Bauausführung der Traverse am Römischen Theater und der Wildbienenmauern hinter dem Süd-West-Portal in Abstimmung mit der Denkmalbehörde, SGD-Süd, NABU und dem Grün- und Umweltamt.
- 2019-2022 Sanierung der Bastionsspitze Drusus und der Contrescarpe im geschützten Landschaftsbereich. U.a. Rekonstruktion von zwei großen Erkerkonsolen und zwei Wasserspeiern. Austauschen/Instandsetzen von verwittertem und zerstörtem Mauerwerk.
- 2022 Sanierung/Erneuerung der Stützwandverkleidung am Garnisonsmuseum, Verankerung insbesondere des Kordongesimses sowie die Erneuerung der Sandsteinabdeckplatten; ebenfalls ständige Mauerwerksinstandsetzung/Sicherung am Zitadellenmauerwerk und Durchführung von Pflegemaßnahmen.
- 2023 Weitere Bauabschnitte im geschützten Landschaftsbereich, Koordinierung, Unterstützung und Ausführung in Abstimmung mit GDKE, Grün- und Umweltamt, SGD-Süd, NABU Mainz, IZM und KBBM.

Für die Bauhütte der Gebäudewirtschaft Mainz (GWM) ist die Errichtung eines neuen Werkstatt- und Sozialgebäudes in der Salvatorstraße 2 vorgesehen. Die Maßnahme dient der dauerhaften Sicherstellung eines wirtschaftlichen, fachgerechten und arbeitsstättenrechtlich-konformen Betriebs der Bauhütte.

Derzeit verfügt die Bauhütte über insgesamt fünf Stellen:

- eine Leitungsstelle,
- einen Restaurator (seit 01.02.2026),
- einen Steinmetz (seit 01.04.2026),
- einen Maurer sowie
- einen Auszubildenden im Maurerhandwerk.

Die personelle Entwicklung der vergangenen Monate verdeutlicht die strategische Zielsetzung der GWM, die Bauhütte als eigenständige fachliche Einheit für Bauunterhaltung, Denkmalpflege und handwerkliche Spezialarbeiten weiter auszubauen.

In der Vergangenheit mussten zur Unterstützung der Bauhütte regelmäßig externe Fachfirmen und Fachkräfte hinzugezogen werden. Dies führte dauerhaft zu erhöhten Kosten durch:

- Stundenlohnleistungen externer Firmen,
- An- und Abfahrtskosten,
- zeitliche Abhängigkeiten von Fremdfirmen
- sowie verlängerte Reaktions- und Ausführungszeiten.

Vor diesem Hintergrund verfolgt die GWM das Ziel, Eigenleistungen künftig verstärkt durch eigenes Fachpersonal erbringen zu können. Dies ist langfristig wirtschaftlicher, erhöht die Flexibilität bei Unterhaltungs- und Sicherungsmaßnahmen und reduziert die Abhängigkeit von externen Firmen. Insbesondere im Bereich der Denkmalpflege und der Unterhaltung historischer Gebäude und Anlagen (u. a. Zitadelle, Denkmäler und sonstige historische Objekte im Stadtgebiet) ist eine dauerhaft verfügbare handwerkliche Fachkompetenz von erheblicher Bedeutung. Durch den personellen Ausbau der Bauhütte können Leistungen effizienter, schneller und nachhaltiger umgesetzt werden. Darüber hinaus soll die Bauhütte künftig verstärkt als Ausbildungsstandort etabliert werden. Die Schaffung zusätzlicher Ausbildungsplätze dient der langfristigen Fachkräftesicherung sowie dem Erhalt spezialisierter handwerklicher Kompetenzen im Bereich historischer Bausubstanz.

Das bisherige Gebäude der Bauhütte musste aufgrund seines baulichen Zustands zurückgebaut werden. Der geplante Neubau soll daher nachhaltig und zukunftsorientiert in Holzbauweise errichtet werden.

Derzeit befinden sich die Sanitär- und Sozialräume der Mitarbeitenden in provisorisch angemieteten Containeranlagen. Geeignete Lager- und Werkstattflächen stehen aktuell nicht ausreichend zur Verfügung. Dies führt zu erheblichen Einschränkungen bei Arbeitsabläufen, Materiallagerung sowie der Durchführung handwerklicher Arbeiten.

Mit der Maßnahme werden dringend erforderliche Werkstatt-, Lager- und Sozialflächen geschaffen, um die Arbeitsfähigkeit der Bauhütte dauerhaft sicherzustellen und die Voraussetzungen für einen wirtschaftlichen und modernen Eigenleistungsbetrieb der GWM zu schaffen.

Für das Haushaltsjahr 2026 wurden 350.000,00 EUR beantragt und bereitgestellt. Hier wurde durch den Wechsel der Projektleitung bei der GWM und dem geänderten Vorgehen zum Jahresabschluss 2025 (Übertragung von Mittelbindungen aber keine Übertragung von Haushaltsausgaberesten – HAR) versäumt, dem Rechnung zu tragen. Das führte dazu, dass abzüglich der aktivierbaren Eigenleistungen – AEL in Höhe von 8.537,00 EUR und abzüglich der bereits durch Aufträge gebundenen Mitteln (Mittelbindung) aus 2025 in Höhe von 339.781,07 EUR dem Projekt nur noch 1.681,93 EUR im Haushaltsjahr 2026 zur Verfügung stehen.

Die Bereitstellung der Verpflichtungsermächtigung - VE vom Projekt „GS Schillerschule, Container für 4 Klassen“ ist möglich, da die VE hier nicht benötigt wird. Bei diesem Projekt ist eine überplanmäßige Mittelbereitstellung erforderlich (BV, Drucksache Nr. 0870/2026 gleicher Gremienlauf).

Das Projekt befindet sich seit 2023 in der Bearbeitung, konnte jedoch aufgrund von personellen und finanziellen Ressourcenengpässen zeitweise nicht mit der erforderlichen Kontinuität vorangetrieben werden. Im Jahr 2025 wurde der Bauantrag eingereicht und zwischenzeitlich genehmigt.

Die erteilte Baugenehmigung besitzt eine Gültigkeit von zwei Jahren, sodass zur Sicherung der Genehmigung und Vermeidung eines erneuten Genehmigungsverfahrens eine zeitnahe Fortführung und Umsetzung der Maßnahme zwingend erforderlich ist.

Die Planung befindet sich aktuell in einem fortgeschrittenen Stadium (Leistungsphasen 5–6). Die Ausführungsplanung ist weitgehend abgeschlossen, sodass nun die nächsten Schritte zur Realisierung, insbesondere die Durchführung der Vergabeverfahren, anstehen.

Für den Hochbau ist eine funktionale Ausschreibung vorgesehen. Auf Grundlage der aktuellen Kostenschätzung ist von einem Vergabeverfahren im Rahmen einer Öffentlichen Ausschreibung (ÖA) auszugehen.

Dies erfordert gemäß den vergaberechtlichen Vorgaben eine vollständige Mittelbereitstellung im Vorfeld der Ausschreibung, um die Finanzierung der Maßnahme sicherzustellen.

Die derzeit im Haushalt verfügbaren Mittel sind hierfür nicht ausreichend, sodass ohne zusätzliche Mittelbereitstellung eine Vergabe und damit die Umsetzung der Maßnahme nicht möglich ist.

Die beantragten zusätzlichen Mittel dienen somit der Sicherstellung der Vergabefähigkeit und der weiteren Projektumsetzung im Jahr 2026, mit dem Ziel der Fertigstellung der Bauhütte im Jahr 2027.

Mit den Mitteln sollen Mittelbindungen für die Rohbauarbeiten als funktionale Ausschreibung Hochbau, die technische Gebäudeausrüstung (TGA), die Außenanlagen und die Baunebenkosten angelegt werden.

3. Alternative:

Ohne die Bereitstellung der VE kann die Maßnahme nicht fortgeführt werden.

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen:

Geschlechtsspezifische Folgen sind nicht zu erwarten.

Finanzierung

5. Finanzierung:

Die Finanzierung erfolgt durch die außerplanmäßige Bereitstellung einer VE in Höhe von 600.000,00 EUR durch Bereitstellung vom Projekt 7.001375 „GS Schillerschule, Container für 4 Klassen“ Teilhaushalt 40 - Schulen und gleichzeitiger Sperrung dort.