

Mainz, 24.01.2014

Antrag **1960/2012/1 zur Sitzung Stadtrat am 05.12.2012**

Mainzer Rathaus als zentraler Verwaltungsstandort (ödp)

Der Stadtrat möge daher beschließen:

Die Verwaltung wird gebeten ein zukunftsfähiges Nutzerbedarfskonzept bzw. ein Raumprogramm zu erstellen und darauf basierend Folgendes zu prüfen bzw. folgende Prüfungen unabhängig vornehmen zu lassen:

1. Sanierung Minimalvariante: Welche Sanierungen müssen unabdingbar vorgenommen werden, um den laufenden Betrieb im Mainzer Rathaus für die kommenden 10 bis 20 Jahre mit wirtschaftlich und ökologisch vertretbarem Energieverbrauch und für mindestens die bisherige Anzahl der Mitarbeiter zu sichern?
2. Sanierung Maximalvariante: Welche Sanierungen müssen vorgenommen werden, um eine dauerhafte Nutzung des Rathauses am bisherigen Standort für die größtmögliche Anzahl städtischer Ämter und Mitarbeiter unter Einbeziehung der derzeit ausgelagerten Stellen zu sichern? Wieviele Mitarbeiter könnten insgesamt in einem nach diesen Maßstäben sanierten Rathaus untergebracht werden?
3. Welchen Sanierungsrückstau gibt es für die Gebäude der ausgelagerten Abteilungen (Stadthaus, Zitadelle und andere Gebäude)?
4. Variante Abriss und Neubau: Wie ließe sich der Abriss des alten Rathauses und ein Neubau am bisherigen Standort realisieren
 - a) für mindestens die bisherige Anzahl der Mitarbeiter?
 - b) für die größtmögliche Anzahl städtischer Ämter und Mitarbeiter unter Einbeziehung der derzeit ausgelagerten Stellen? Wieviele Mitarbeiter könnten insgesamt in einem nach diesen Maßstäben am alten Standort neu erbauten Rathaus untergebracht werden?
5. Welche Vermarktungsmöglichkeiten existieren für das alte Rathaus?
6. Neubau Minimalvariante: Welche Standorte kommen für einen Neubau in Betracht, in dem mindestens die bisherige Anzahl der Mitarbeiter Platz findet?

7. Neubau Maximalvariante: Welche Standorte kommen für einen Neubau in Betracht, in dem alle städtischen Ämter und Mitarbeiter unter Einbeziehung der derzeitig ausgelagerten Stellen untergebracht werden können.

8. Welche vorhandenen Gebäude könnten für ein Neubauvorhaben konzeptionell mit integriert werden (z.B. Kurfürstliches Schloss beim Standort Ernst-Ludwig-Platz).

Zu allen Prüfvarianten sollen jeweils die Kosten (inklusive der Belastungen für die je nach Variante notwendigen Umzüge und Mieten) sowie die gegen zu rechnenden Ersparnisse (Vermarktung des Rathauses an Investor, Aufgabe der Räumlichkeiten in Zitadelle und Stadthaus) im Detail und ohne Auslassungen beziffert werden.

Die Diskussion um die Sanierung des Mainzer Rathauses und den damit verbundenen Kosten muss unbedingt auf sachlichen Boden gestellt werden. Befindlichkeiten und Emotionen spielen offenbar eine übergroße Rolle im derzeitigen Meinungstausch. Die notwendigen Veränderungen geben der Stadt indes die Chance ein nachhaltig funktionales, zweckmäßiges Rathaus für alle Ämter und Dezernate, alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und auch für alle Kommunalpolitiker zu schaffen. Ob dies am bisherigen Standort möglich und wünschenswert ist oder ob ein anderer Standort an dem neu gebaut oder ein bestehendes Gebäude genutzt oder mitgenutzt werden kann, ist bisher keiner sachlichen detaillierten Prüfung unterzogen worden. Dies ist ein Versäumnis, dass sich in naher Zukunft als folgenschwerer Fehler herausstellen kann.

Die bislang vorliegende Machbarkeitsstudie berücksichtigt ausschließlich die Sanierung des Rathausgebäudes. Sie zeigt, dass nur mit großem Aufwand eine Optimierung ermöglicht werden kann, und dass die Nutzer weiterhin mit Kompromissen leben müssen. Zentrale Mängel, wie z. B. die unzureichende Bauwerksabdichtung, der zufolge „die Stahlbeton-Konstruktion permanent den stark schwankenden Rheinwasserständen ausgesetzt“ ist (Machbarkeitsstudie Teil I, S. 48, 3.3), oder z. B. der weiterhin geringe Anteil an Tageslicht und die daher bedingte dauerhafte künstliche Beleuchtung, können nicht behoben werden. Es bleibt die Befürchtung, dass auch nach der Sanierung regelmäßig weitere eigentlich unnötige und vermeidbare Kosten entstehen werden.

Die Studie gibt keine Auskunft über das Raumkonzept und zieht die zusätzliche Unterbringung von bislang ausgelagerten Ämtern und damit eine effizientere Flächennutzung mit all den einhergehenden Kosteneinsparungen nicht in Betracht. Sie zeigt aber auch, dass eine effiziente Flächennutzung auch nach einer Sanierung aufgrund der Grundrissgeometrie nicht möglich ist. Für manche Räume wie z.B. den Hörsaal gibt es offensichtlich keinen Bedarf. Unabdingbar ist ein Nutzerbedarfskonzept, das normalerweise einer ergebnisorientierten Diskussion vorausgehen sollte.

Die Studie der MAG bildet darüber hinaus nachweisbar nicht alle Kosten der Sanierung ab. Notwendige Sanierungsmaßnahmen – wie zum Beispiel diejenigen am und im Ratssaal, dem Foyer, oder dem Hörsaal – werden völlig außer Acht gelassen. Die mehrmaligen Umzugskosten (aus dem Rathaus in ein Ersatzgebäude und wieder zurück) werden nicht eingerechnet. Das gleiche gilt für die Mietkosten, die nur für eine unrealistisch angesetzte

Minimalbauzeit von 18 Monaten beziffert werden. Ebenso werden keine Gegenrechnungen aufgestellt: Welche Ersparnisse könnten sich durch die Aufgabe der Räumlichkeiten in Zitadelle und Stadthaus ergeben? Dies sowohl in Bezug auf dort ausstehende Sanierungsmaßnahmen, als auch auf die Flächeneffizienz bei einer Zusammenlegung oder der daraus resultierenden Energieeinsparung. Welcher Erlös könnte durch eine Vermarktung des Rathauses erzielt werden? Wie teuer wäre ein effizienter Neubau für alle Ämter und Mitarbeiter? Wie stellt sich bei einem Neubau die Wirtschaftlichkeit eines Plusenergie-Verwaltungsbaus dar?

Ohne diese und weitere belastbare Zahlen, die eine sachliche Gegenüberstellung aller Varianten ermöglicht, kann keine seriöse Entscheidung über die Zukunft des Mainzer Rathauses getroffen werden. Wir fordern daher eine Überprüfung aller Varianten ohne vorherigen Ausschluss eventuell unerwünschter Ergebnisse.

Dr. Claudius Moseler
Fraktionsvorsitzender