

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0819/2013
Amt/Aktenzeichen 10/10/10 61 01 /2	Datum 23.05.2013	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 28.05.2013

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Haupt- und Personalausschuss	Vorberatung	05.06.2013	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	05.06.2013	Ö
Stadtrat	Entscheidung	12.06.2013	Ö

**Betreff:**

Sachstandsbericht zu Antrag 1718/2012 CDU, SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP;  
hier: Rathaussanierung

Mainz, 24. Mai 2013

gez.

Michael Ebling  
Oberbürgermeister

**Beschlussvorschlag:**

Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

## Sachverhalt und Prüfergebnisse

Durch einen gemeinsamen Änderungsantrag (CDU, SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP) zur Beschlussvorlage 1718 / 2012 wurde in der Sitzung des Stadtrates am 05.12.2012 die Verwaltung beauftragt, hinsichtlich der möglichen Rathaussanierung folgende 9 Punkte zu prüfen:

### ***Punkt 1 des Änderungsantrages***

***„Die Verwaltung wird beauftragt, den Raumbedarf der einzelnen Ämter und Abteilungen durch ein externes Planungsbüro zu ermitteln (RLBau) und überprüfen zu lassen. Dieses Raum- und Nutzungskonzept soll zeigen, wie durch eine effizientere Raumnutzung im Rathaus, im Stadthaus, auf der Zitadelle und in allen anderen städtisch genutzten Gebäuden Flächen eingespart werden können. Zudem soll geprüft werden, ob Ämter und Abteilungen mit hoher Bürgerfrequenz im Rathaus konzentriert werden können. Darüber hinaus soll geprüft werden, wie das Raum- und Nutzungskonzept an den vorhandenen Standorten und an Alternativstandorten umsetzbar ist.“***

Die Verwaltung hat ein Gutachten eingeholt (s. Anlage 1). Danach können im Rathaus zusätzlich 64 Arbeitsplätze gewonnen werden. Durch veränderte Raumorganisation können effektivere Arbeitsbedingungen geschaffen werden. Die Allokation der Standorte ist sinnvoll. Das Standesamt und das Amt für Wirtschaft und Liegenschaften könnten ins Rathaus verlagert werden. Somit könnten das Standesamt an einem attraktiveren Standort untergebracht werden und die Mietkosten für das Amt 80 i.H.v. 101.328 € eingespart werden.

### ***Punkt 2 des Änderungsantrages***

***„Die Verwaltung wird beauftragt, aufzuzeigen, welche Alternativen planerisch und wirtschaftlich für eine Sanierung am bestehenden Standort vorliegen. Insbesondere Varianten der bisher vorgelegten Planung und die Möglichkeiten eines Neubaus sollen dargestellt werden.“***

Die Verwaltung hat eine Studie „Zukunft Mainzer Rathaus, Variantenbetrachtungen“ (s. Anlage 2) erarbeitet. Es wurden drei neue Varianten (Revitalisierung, Abriss und Neubau vor Ort in gleicher Größe, Abriss und Neubau vor Ort mit Kubaturerweiterung) durchgerechnet. Dabei hat sich herausgestellt, dass die Revitalisierung die kostenmäßig günstigste Variante ist, am ehesten mit dem Denkmalschutz zu vereinbaren ist und gegenüber dem Neubau auf der „grünen Wiese“ der herausgehobenen Bedeutung eines Rathauses am ehesten gerecht wird.

### ***Punkt 3 des Änderungsantrages***

***„Die Verwaltung wird beauftragt öffentliche Bürgerveranstaltungen durchzuführen, die die Themen Finanzierung, Alternativen und den rechtlichen Rahmen von Beteiligungen umfasst. Zu diesen Bürgerveranstaltungen sollen externe Fachleute eingeladen werden.“***

Die Verwaltung hat Bürgerinformationen am 25.01. und 15.03.2013 im Ratssaal mit breitem Bürgerinteresse durchgeführt. Die Moderation oblag Herrn Dr. Ing. Michael R. Frank vom Büro frankundfeil. Als externe Fachleute wurden z.B. Herr Prof. Dr. Werner Durth und Herr Dr. Joachim Glatz gehört. Außerdem wurden Standesorganisationen (Architektenkammer, Werkbund, BDA, AIV) sowie die Initiativen des Einwohnerantrages eingebunden.

In öffentlicher Diskussion fanden darüber hinaus einige weitere Informationsveranstaltungen statt, die von unterschiedlichen Organisationen (z.B. Architektenkammer, Werkbund, Johannes-Gutenberg-Universität) durchgeführt wurden.

### ***Punkt 4 des Änderungsantrages***

***„Die Verwaltung wird beauftragt, die Machbarkeitsstudie öffentlich vorzustellen.“***

Die Verwaltung hat die Machbarkeitsstudie mit den Links

[http://www.mainz.de/C1256D6E003D3E93/vwLookupImagesforLoad/Machbarkeitsstudie-Teil1.pdf/\\$FILE/Machbarkeitsstudie-Teil1.pdf](http://www.mainz.de/C1256D6E003D3E93/vwLookupImagesforLoad/Machbarkeitsstudie-Teil1.pdf/$FILE/Machbarkeitsstudie-Teil1.pdf)

[http://www.mainz.de/C1256D6E003D3E93/vwLookupImagesforLoad/Machbarkeitsstudie-Teil2.pdf/\\$FILE/Machbarkeitsstudie-Teil2.pdf](http://www.mainz.de/C1256D6E003D3E93/vwLookupImagesforLoad/Machbarkeitsstudie-Teil2.pdf/$FILE/Machbarkeitsstudie-Teil2.pdf)

am 18.12.2012 zur Veröffentlichung ins Internet eingestellt.

#### ***Punkt 5 des Änderungsantrages***

***„Die Verwaltung wird beauftragt, in Gesprächen mit dem Denkmalschutz zu erwirken, dass sich die Ansprüche des Denkmalschutzes an die finanziellen Gegebenheiten der Stadt Mainz orientieren sollen. Im Rahmen der Untersuchungen zur Sanierung und Umbau des Rathauses ist jeweils herauszuarbeiten, welche Auswirkungen dies auf die den Denkmalwert prägenden Elemente haben würde.“***

Die Verwaltung hat entsprechende Gespräche mit der Denkmalschutzbehörde geführt. Diese Gespräche sind jedoch nicht als abgeschlossen zu sehen, da die denkmalschutzrechtliche Bewertung von der endgültigen Planung abhängt. Es wird sichergestellt, dass der Denkmalschutz beachtet und berücksichtigt wird. Auf den Aspekt Denkmalwert wurde in der Studie „Zukunft Mainzer Rathaus, Variantenbetrachtungen“ (s. Anlage 2) eingegangen.

Die Denkmalschutzbehörde kommt zur Auffassung:

„Es kann sein, dass die Eingriffe insgesamt akzeptabel sind...“, (siehe Anlage 3). Auf der Grundlage eines zu erstellenden Denkmalkatasters könnte beurteilt werden, ob die geplanten Revitalisierungsmaßnahmen mit dem Denkmalschutz vereinbar sind.

#### ***Punkt 6 des Änderungsantrages***

***„Die Verwaltung wird gebeten, zusammen mit der PMG eine Konzeption vorzulegen, wie die mit dem Rathaus verbundene Tiefgarage zeitgleich saniert werden kann. Dabei sind auch die Kosten und deren Finanzierung darzustellen.“***

Die Sanierung der Tiefgarage kann zeitgleich mit der Rathaussanierung erfolgen.

Die auf die drei Eigentümer (Rheingoldhalle GmbH & Co.KG, PMG, Stadt Mainz) entfallenden Kosten sind aus der als Anlage 4 beigefügten Tabelle ersichtlich. Insgesamt werden die Kosten einer Sanierung der Rathausgarage incl. Treppenanlage, Eingang, Brücke und Fassade mit 12,6 Mio. € beziffert.

#### ***Punkt 7 des Änderungsantrages***

***„Die Verwaltung wird gebeten, für alle bestehenden Mietverhältnisse von Verwaltungseinrichtungen (ausgenommen sind Kindertagesstätten und Schulen) den Mietzins pro Quadratmeter darzustellen.“***

Die bestehenden Mietverhältnisse sind aus der als Anlage 5 beigefügten Tabelle ersichtlich.

#### ***Punkt 8 des Änderungsantrages***

***„Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechend dem Vorschlag des Werkbundes in einer SWOT-Analyse Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Möglichkeiten), Threats (Risiken), siehe auch Vorschlag des DWB, die Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Aspekten herauszuarbeiten.“***

Die Verwaltung hat eine SWOT-Analyse durchgeführt und mit dem Werkbund abgestimmt (s. Anlage 6).

***Punkt 9 des Änderungsantrages***

***„Die Verwaltung wird beauftragt, die Alternativen mit Kostenangaben zu unterlegen. Die bisher erstellten Kostenangaben sind belastbar fortzuschreiben und in einer Kosten-Nutzen-Analyse einzustellen.“***

Die Zahlen in der von der Verwaltung erarbeiteten Studie „Zukunft Mainzer Rathaus, Variantenbetrachtungen“ (s. Anlage 2) sind mit dem entsprechenden Bauindex bis zum Jahr 2015 fortgeschrieben.

Insgesamt sind die Kostenuntersuchungen nach bestem Wissen und auf Grundlage der aktuellen Erkenntnisse vorgenommen worden. Für eine präzise Festlegung des erforderlichen Budgets einer Revitalisierung des Rathauses sind vertiefende Untersuchungen und Planungen erforderlich. Nur auf deren Grundlage kann dem Stadtrat eine Beschlussvorlage zur Entscheidung über die Rathaussanierung mit entsprechender Kostensicherheit vorgelegt werden.

Die vertiefenden Untersuchungen und Planungen müssen vom Stadtrat gesondert beauftragt werden. Die dafür erforderlichen Ressourcen können aus dem laufenden Haushalt nicht gedeckt werden und müssen außerplanmäßig zur Verfügung gestellt werden.