

SWOT-Analyse vorgegebenes Ziel: Sanierung Rathaus Mainz am Standort

Stärken am Standort	Schwächen im Bestand
<ul style="list-style-type: none"> • Markante Wahrnehmung am Rhein als Wahrzeichen der Stadt • Arne Jacobsen – Architekt von Weltruf • Gesamtkunstwerk vom Städtebau bis zur Ausstattung • Ensemble Rathaus-Rheingoldhalle-Brückenturm-Eisenturm-Brand- Jockel-Fuchs-Platz- Rheinpromenade • gute Verkehrsanbindung - PKW/ÖPNV • fußläufige Erreichbarkeit vom Stadtzentrum aus 	<ul style="list-style-type: none"> • Hohe Nutzungskosten • Hoher Sanierungsstau (z.B. Dach, Fassade, Haustechnik, Abdichtung) • Mangelnde Akzeptanz bei den Mainzer Bürgern („Beamtengefängnis“) • Sicherheits- und Funktionsmängel • Schwierige Orientierung im Inneren für Besucher • Keine repräsentative Eingangssituation • Lage am Rhein nicht erlebbar • Innenhof verwahrlost, ohne Funktion • Betriebs- und Arbeitsbedingungen (hohe Raumtemperaturen, Belüftung) • Eingriffsminimierungsgebot im Denkmalschutzgesetz
Möglichkeiten in der Zukunft	Risiken im Projekt
<ul style="list-style-type: none"> • Zugänge vom Rhein und Lauterenviertel öffnen • Freitreppe vom Jockel-Fuchs-Platz zur Rheinpromenade schaffen • Innenhof mit Aufenthaltsqualität zur Galerie des Ratssaals öffnen • Vorfahrt im Parkhaus und Aufgang zur Plattform als Zugang zur Ebene 0 qualitativ aufwerten • Brückenkopf zur Innenstadt wieder mit Zugängen zur Straßenebene ausstatten • 5. Geschossebene als Bel-Etage ausbauen (Oberlichter, Zugang zur neuen Dachterrasse) 	<ul style="list-style-type: none"> • Belastbarkeit der Kostenermittlung • keine Planung • Denkmalpflege/Genehmigungsbehörde benötigt formal Genehmigungsplanung zur Beurteilung / Genehmigung • enge bauliche Verflechtung mit Parkhaus (+ Rheingold + Rheingoldhalle) • Akzeptanz der Bürger zur Sanierung am Standort

Strategie – Umwandeln von Schwächen in Stärken und von Risiken in Chancen

Stärken am Standort	Schwächen im Bestand
<ul style="list-style-type: none"> Sanierung + energetische Gesamtkonzeption führt zur Verringerung der Nutzungskosten und zum Abbau des Sanierungsstaus. Sicherheits- und Funktionsmängel werden beseitigt oder verringert Bürgerinformation und -beteiligung führt zu Verständnis und Akzeptanz Orientierungs- und Leitsystem (barrierefrei) Zugangs- und Eingangssituation sowie Umfeld aufwerten Lage am Rhein -> Freitreppe vom Jockel-Fuchs-Platz zur Rheinebene Innenhof, Bel-Etage funktional aufwerten Raumprogramm, -konzept Einhaltung der AStättR + -VO Planungen ermöglichen Dialog mit der Denkmalpflege 	<ul style="list-style-type: none"> Hohe Nutzungskosten Hoher Sanierungsstau (z.B. Dach, Fassade, Haustechnik, Abdichtung) Mangelnde Akzeptanz bei den Mainzer Bürgern („Beamtengefängnis“) Sicherheits- und Funktionsmängel Schwierige Orientierung im Inneren für Besucher Keine repräsentative Eingangssituation bzw. Umfeld Lage am Rhein nicht erlebbar Innenhof verwahrlost, ohne Funktion Betriebs- und Arbeitsbedingungen (hohe Raumtemperaturen, Belüftung) Eingriffsminimierungsgebot im Denkmalschutzgesetz
Möglichkeiten in der Zukunft	Risiken im Projekt
<ul style="list-style-type: none"> fortschreitender interaktiver Planungsprozess führt zu zunehmender Kostensicherheit Planungen machen den Abstimmungsprozess mit den Genehmigungsbehörden möglich technische und organisatorische Abhängigkeiten der Baukörper auflösen, ursprüngliche Planungsziele von Arne Jacobsen umsetzen und fortführen gestalterisch hochwertiges Gesamtkonzept (Rathaus, Jockel-Fuchs-Platz, Parkhaus und Umfeld) überzeugt auch Kritiker 	<ul style="list-style-type: none"> Belastbarkeit der Kostenermittlung keine Planung Denkmalpflege/Genehmigungsbehörde benötigt formal Genehmigungsplanung zur Beurteilung / Genehmigung enge bauliche Verflechtung mit Parkhaus (+ Rheingold + Rheingoldhalle) Akzeptanz der Bürger zur Sanierung

Strategie: Nutzen von Möglichkeiten durch passende Stärken. Umwandeln von Schwächen in Stärken, von Risiken in Möglichkeiten der deren Neutralisierung.