

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 verwanlost, 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.