

## PROTOKOLL

Rathaussanierung

---

Projekt

2. Sitzung des Beirates zur Rathaussanierung Mainz

---

Thema

Empfangsraum, Rathaus

---

13.12.2018, 18:00 Uhr

Gesprächsort

Datum

Laut Anwesenheitsliste (s. Anlage)

---

Gesprächsteilnehmer

Herr Oberbürgermeister Ebling eröffnet die Sitzung, gibt eine kurze Einleitung und bittet Herrn Dr. Nixdorf, agn, die anstehenden Themen zu vertiefen (auf die Anlage wird hierbei im Besonderen verwiesen).

### **1 Aktuell: Denkmalschutz-Abstimmung (Denkmal-Kataster)**

Ein digitales Raumbuch (=Denkmal-Kataster) ist in Arbeit. Es soll die Grundlage für die spätere Genehmigung der Denkmalschutzbehörde sein. Darin werden die tatbestandlich prägsamen Merkmale des Kulturdenkmals herausgehoben. Die Erfassung des Raumbuches ermöglicht auf solider Basis eine Aufstellung der aus denkmalpflegerischer Sicht prägnanten Elemente. Grundlegende Fragestellung von Strebewerk wird sein: Was ist zeittypisch und was ist denkmalprägend? Für die generalplanerischen Architekten bedeutet dies technische Erfordernisse in Verbindung mit gestalterischen Anforderungen anzugleichen. Im Übrigen wird auf die Folien 3 ff. der Anlage verwiesen.

### **2 Status: Fassadenelemente / Natursteinfassade**

Die in der Machbarkeitsstudie 2011 vorgestellten Photovoltaik-Fassaden-Elemente im Architekturgitter wird es bei dieser Planung nicht geben. Auch die derzeitige Festverglasung soll nicht im Bestand bleiben. Das Hauptraster soll bestehen bleiben sowie jedes zweite Fenster mit der Möglichkeit zum Öffnen.

### Reinigung der Fenster / Variante Putzbalkon zwischen Fassade und Gitter:

Hier muss derzeit noch eine pragmatische Lösung gefunden werden.

Im Rahmen einer Befliegung wurde eine photogrammetrische Aufnahme der Fassade gefertigt. Nun soll auf Anregung der GDKE das Institut für experimentelle Statik, ansässig in Bremen, die Einbaufähigkeit der Fassadengitter überprüfen. Ein entsprechendes Ergebnis könnte im Februar 2019 vorliegen. Von Seiten der GDKE wird hingewiesen, dass es sich in vorangegangenen Fällen bereits schon erwiesen habe, dass es nach einer solchen gutachterlichen Prüfung zu einem Wiedereinbau der ursprünglichen Elemente kam und dies in diesen Fällen sogar wirtschaftlicher war.

Der derzeitige Fassadenstein ist nicht mehr einbaufähig, was gutachterlich durch Prof. Schott belegt ist. Es müssen bei der Suche eines passenden Nachfolgesteins mehrere Eigenschaften beachtet werden: Materialität, Ähnlichkeit, Verfügbarkeit. Aufgrund der Komplexität wurde für die Überprüfung der technischen Eignung ein externer Gutachter eingebunden: Der Sachverständige Herr Prof. Dr. Schleicher ist mit einer Marktanalyse beauftragt worden, um einen nahezu identischen Fassadenstein aufzufinden. Erste Ergebnisse werden für Ende Januar 2019 erwartet.

Von Seiten der GDKE wird erklärt, dass aus deren Sicht kein Widerstand gegen einen Kunststein besteht, wenn das Erscheinungsbild dem ursprünglichen Fassadenstein im Rahmen des Denkmalschutzes insoweit entspricht. Bisher wurde allerdings ein solcher Stein noch nicht vorgefunden. Ein Kunststein „kann“ also auch verwendet werden, sofern ein solcher überhaupt in Frage käme. Frau Dr. Kraus (Institut für Steinkonservierung e.V.) überprüfe dies gerade mit einem Lehrstuhl der Technischen Universität Kaiserslautern. Im Übrigen wird auf die Folien 12 ff. der Anlage verwiesen.

### **3 TGA: Einsehbarkeit der Technikaufbauten auf dem Dach**

Die zentralen Rückkühlwerke werden auf dem Dach neben der Nottreppe/geplantem Bürgerdach installiert. Die derzeit bestehenden Oberlichter müssen ersetzt sowie die bestehenden Außenluftgitter in der Dachebene mit Windabweiser angepasst werden. Die Windabweiser können ggfs. durch Flügelkonstruktionen ersetzt werden. Hierzu ist jedoch noch eine Simulation erforderlich.

Aufzugüberfahrten für die Bestandsaufzüge in R2 müssen an die aktuelle Situation angepasst werden (siehe hierzu auch Folie 31).

Alternative Luftausschlüsse sind im Fassadenbereich nicht gewünscht. Stattdessen erfolgt eine maschinelle Entrauchung für Sitzungssäle. Diese werden auf dem Dach nebeneinanderliegend platziert. Jedoch wird eine Entrauchungseinrichtung (NRA) als Alternative zur maschinellen Entrauchung über die Abluft geprüft.

### **4 Bürgerdach und 5 Anforderung: Abgrenzung Rathaus /Parkhaus**

#### Notstrom Luftansaugung:

Es gelten neue Technikanforderungen. Die derzeitige Luftversorgung für die elektrischen Betriebsräume ist nachzeitigem Stand nicht mehr zeitgemäß und entspricht nicht mehr den geltenden Technikanforderungen. Es ist eine direkte Außenluftversorgung für die Netzersatzanlage (NEA) und den Trafo erforderlich. Hierzu ist ein neuer Außenzugang notwendig. Geplant ist hierzu eine neue Öffnung in der Rathausfassade in Höhe der Fahrradständer der Mainzer Mobilität in Höhe des Marathonlagers, das aus brandschutzrechtlichen Vorgaben heraus ebenfalls einen Zugang an dieser Stelle benötigt. Da das Treppenhaus sowieso an dieser Stelle nach außen entflucht werden muss, kann hier ein neues Tor eingesetzt werden. Das Notstromaggregat kann logistisch gesehen ohne ein solches Tor nicht in dem dafür vorgesehenen Raum installiert werden. Diese technischen Erfordernisse sind aufgrund des Denkmalschutzes mit gestalterischen Anforderungen verbunden. Es handelt sich bei beiden Toren dann um „Tapentüren“ mit Fassade (zugehörig hierzu sind Folie 36 und 37 der Anlage).

#### Klärung Trennung: Rathaus / Parkhaus (mag)

Derzeit erfolgen weitere technische Schnittstellenklärungen zwischen dem Rathauseigentümer und der Parkhauseigentümerin (vertreten durch mag). Nach der Sanierung beider Gebäudeteile soll es zwei getrennte Gebäude Rathaus und Tiefgarage geben. Der Abschluss dieser „Realteilung“ ist vorgesehen. Allerdings sind hierbei die technischen Synergien beider Gebäude zu beachten, d. h. es gibt Schnittstellen, die gemeinsam genutzt, wirtschaftlich sind. Hinsichtlich der

Raumzuordnungen ist geplant, das Marathonlager sowie die Waschhalle in das Rathaus zu integrieren, da die einzubauenden Technikanlagen mehr Raum in Anspruch nehmen werden als bisher. Hinsichtlich der technischen Synergien findet derzeit eine Überprüfung gemeinsam nutzbarer Anlagen statt.

Eine gemeinsame Sprinkleranlage sowie eine gemeinsame Netzersatzanlage könnten in Betracht kommen.

In Bezug der Notentwässerung wird vor allem auf den sogenannten Jahrhundertregen abgestellt. Die Verantwortung für die ordnungsgemäße Regenentwässerung liegt beim Bauherrn, also im Falle des Jockel-Fuchs-Platzes bei der Rheingoldhallen GmbH Co KG (vertreten durch mag). Berücksichtigt werden müssten dabei allerdings die Abdichtungen bei den Übergängen zum Rathaus.

#### Raumluftechnische Anlagen:

Die Fortluft aus dem Rathaus kann an die Tiefgarage zurückgeben werden. Die Zustimmung hierfür ist durch die mag erfolgt.

Die Brunnen-Nutzung ist nicht weiter für die Kühlung sondern für die Einspeisung in die Sprinklertechnik vorgesehen. Eine Überprüfung des Brunnenwassers, ob dieses als Löschwasser für die Sprinkleranlage genutzt werden kann, ist bereits angestoßen und wird Anfang 2019 erfolgen.

Die energetische Uferfiltrat-Nutzung zur Kühlung wird nicht weiter verfolgt. Die Rückkühler sollen vom Rathausplateau auf das Dach versetzt werden, (vgl. hierzu Folie 38 der Anlage).

#### Technikaufbauten auf dem Dach:

Es wird ein Aufstiegsbauwerk als Kopf des Treppenhauses auf dem Dach geben, welches auch sichtbar sein wird. Es ist keine Gastronomie auf dem Dach geplant. Indes soll nur die Zugänglichkeit hergestellt werden. Die Anbindung erfolgt über die neue Rathautreppe (verlängert bis Dachgeschoss).

Zu diesen Ausführungen des generalplanerischen Architekturbüros erfolgt von Bauherrnseite die Rückfrage, ob die 120 m<sup>2</sup> Bürofläche verloren gehen, wenn Aufzug und eine Rathautreppe von 1.UG bis ganz nach oben auf das Bürgerdach durchgehend gebaut werden würden.

Seitens agn wird die Idee aufgeworfen, den Aufzug zu verlagern und keine Treppe durchgehend bis auf das Dach durchzubauen. Dies führt zur Einsparung der ansonsten verlorenen Büroflächen.

#### Barrierefreiheit durch Treppe:

Sodann wird intensiv über das Bürgerdach sowie die Zugänglichkeit über die geplante Treppe und den Fahrstuhl diskutiert.

Von Seiten der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen wird angefragt, weshalb der Aufzug an dieser Stelle geplant ist und weshalb nicht die bereits bestehenden Wege auf das Dach genutzt werden können? Von Bauherrnseite wird dahingehend argumentiert, dass sich die Bürgerinnen und Bürger somit ohne jegliche Aufsicht auf das Bürgerdach begeben könnten, auch an einem Wochenende.

Die CDU-Fraktion fragt an, wie der Fluchtweg gesichert wird, wenn auf die durchgehende Treppe nach oben verzichtet werden würde.

Agn erklärt dazu, dass es dann eine Lösung wie bei dem bereits bestehenden Fluchtweg geben wird (2. Rettungsweg). Dabei werden alle anderen Türen in den Geschossen elektronisch abgesperrt.

Seitens der Fraktion der FDP wird die Größe des neu geplanten Bürgerdachs von 50 m<sup>2</sup> als zu klein eingestuft. Es wird nachgefragt, weshalb die Anforderungen heruntergefahren wurden. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Akzeptanz der Rathaussanierung von der Attraktivität durch ein Bürgerdach lebt und die ursprünglich angedachte Großzügigkeit erhalten bleiben sollte. Von agn wird erwidert, dass es einen Beschluss aus 2017 gibt, der bereits keine Gastronomie beinhaltete. Dementsprechend kleiner wurde ein Bürgerdach geplant.

Weitergehend wird von der Fraktion der ÖDP angefragt, ob es bereits ein den Ausgestaltungen des Bürgerdachs entsprechendes Sicherheitskonzept gibt. Neben einer geschaffenen 100 m<sup>2</sup> Fläche als Bürgerdach sollte das Ansinnen „verweildauernder“ dort zu verbleiben im Fokus bleiben, so die Ansicht von agn.

Von Seiten der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen erfolgt die Nachfrage, wieso die Zugänglichkeit zu den Öffnungszeiten hergegeben wird. Diese Planung wird durch den Bauherrn dahingehend begründet, dass die Zugänglichkeit der Geschosse im Rahmen des Umbaus geändert wird und somit auf den „alten Weg“ zum Rathausdach verzichtet werden muss. Die Bürgerinnen und Bürger sollen nach der Sanierung nur Zugang ins Erdgeschoss erhalten was auch durch die Idee der zweigeschossigen Rathausgalerie ermöglicht worden wäre.

#### **6 Verlegung: Casino / Kantine**

##### Wiederherstellung der Treppe vor der geplanten Kantine/Verlegung des Casinos ins 1. UG:

Hierzu äußert Herr Bürgermeister a. D. Schüler, dass die Öffnung der Rathaustreppe zum Rhein geplant ist. Die Planung sei in Bearbeitung. Seitens agn wird dargestellt, dass das Casino in das 1. UG verlegt werden soll mit Bezug nach außen. Der Zugang erfolgt dann über die geöffnete Rathaustreppe.

#### **7 Nachfrage: Sekundärräume Bürobereiche (Normalgeschosse)**

##### Lüftung:

Bei der Verlegung des Fahrstuhls und der Nicht-Umsetzung einer Treppe nach oben auf das Bürgerdach bleibt so viel Platz für Raum übrig, dass man den geplanten Lüftungsschacht nicht benötigt und alles wie bisher bestehen bleiben kann, sodass weniger Büros wegfallen. Die ordnungsgemäße Raumbelüftung wäre gesichert.

##### Barrierefreiheit bzgl. Toiletten:

Es kann diesbezüglich, so agn, nur im Erdgeschoss behindertengerechte WCs geben. Ein WC für Menschen mit Behinderung auf den Geschossebenen ist aufgrund der geringen Fläche in den Sanitärkernen leider nicht möglich.

#### **8 Vorschlag Wunsch Systemtrennwände**

Seitens agn wird noch einmal betont, dass darüber nachgedacht werden soll, ob die Idee der Systemtrennwände in den Büroebenen doch für Anklang sorgt und an einer Stelle eine Art „Museumsflügel“ bestehen bleibt.

Falls machbar, könnten eventuell die alten Türen in diese Systemtrennwände eingebaut werden. Dies würde dazu führen, dass man im Grundriss flexibel bleibt und Änderungen vornehmen kann. Wenn man mit den Büros stabil zweibündig bleiben würde, dann wäre der Mehrwert der Sanierung nicht erkennbar. In Anbetracht der hohen Sanierungssumme sollte man auch erkennen können, wie das Geld für die Sanierung eingesetzt wurde.

#### **9 Nachfrage: Teilbarkeit der Sitzungssäle**

Eine Teilbarkeit der Sitzungssäle wird seitens agn nicht weiter verfolgt. Dieses Thema sollte abgelegt werden. Eine Teilung ist nicht machbar (vgl. hierzu Folien 76 ff. der Anlage).

### **10 / 11 / 12 Nachfrage: Barrierefreie Erschließung Zuschauerebene Ratssaal**

Der Ratssaal ist von zwei Treppen umschlossen. Eine eingeschossige sowie eine zweigeschossige mit Zugang zur Ratssaalgalerie. Ein Notausgang befindet sich auf der Zuschauerebene.

Wenn die Rathausstreppe bis zu dieser Ebene hoch geführt werden würde, dann sind 70 Zentimeter Unterschiedshöhe derzeit noch nicht barrierefrei überwindbar. Dieser Weg ist jedoch die einzige Möglichkeit, um in die Ratssaalgalerie zu gelangen. Eine barrierefreie Verbindung zur Ratssaalgalerie kann dann aber nur überdacht, in Form eines Glastunnels beispielsweise, erfolgen. Hierzu müssten zwei Gitter raster beseitigt werden, damit eine Überdachung möglich wird.

Seitens der CDU-Fraktion wird kritisch hinterfragt, ob sich die Erschließung der Rathausstreppe zur Ratssaalgalerie überhaupt lohnt, wenn man unterstellt, dass der Zugang vom Rhein nie ein ständig genutzter Zugang sein wird und ob Menschen mit Behinderung vielleicht der Einfachheit halber direkt in den Ratssaal geleitet werden sollen.

Von agn wird dies verneint. Dieses Potential sollte man nicht brach liegen lassen. Dies würde allerdings passieren, wenn man diese Treppe nicht bauen würde und den Eingang geschlossen lässt. Außerdem würde die Rathausstreppe durch das 1. ins 2. UG zum Hörsaal führen und damit dort Barrierefreiheit sicherstellen.

### **13 Grundsatz Foyer / Zweigeschossiger mit großer / kleiner Galerie**

Die in einer vorangegangenen Planung angegangene Thematik einer „Klimahülle“ (Hof mit vollständigem Innenraum, Glasdach, alle Innenräume öffnen sich zu einem Übergangsraum) ist nicht gewollt. Seitens des generalplanenden Architektenbüros agn soll die Galerie nach oben geöffnet werden, d. h. zweigeschossig, als Anziehungspunkt für die Bürger. Hierin wird großes Potential gesehen. Fraglich ist jedoch, ob dies ein zu großer Eingriff in die historische Qualität des Gebäudes ist oder nicht. Beim Denkmalschutz spielen hierbei charakteristische und denkmalschutzwürdige Punkte eine große Rolle.

Sodann erfolgt eine intensive Diskussion über die Idee des zweigeschossigen Foyers. Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen stellt fest, dass eine Anhebung der Rathausgalerie auch Positives mit sich bringt. Die bereits im Vorfeld festgestellte Barriere von 70 cm Höhenunterschied in die Ratssaalgalerie würde dann wegfallen. Damit wäre eine Barrierefreiheit ohne den zusätzlichen Bau eines Glastunnels möglich. Diese Darlegung wird seitens agn bestätigt.

Seitens der CDU-Fraktion wird hervorgehoben, dass die Fläche bereits jetzt qualitativ hochwertig ist. Die Mainzer Bürgerfraktion stellt die Frage, ob die Idee des zweigeschossigen Foyers schon ad acta gelegt wurde. Dahingehend betont Herr Bürgermeister a. D. Schüler, dass das zweigeschossige Foyer seiner Ansicht nach noch nicht abgehakt ist und dass dies auch nicht das Ergebnis der letzten Beiratssitzung gewesen sei.

Agn erwidert, dass eine ergebnisorientierte Planung notwendig ist. Es muss eine entsprechende Gemeinsamkeit hergestellt werden. Das zweigeschossige Foyer ist deshalb nicht Hauptsache in der Planung. Man muss hier aus seiner Sicht andere Potentiale fördern. Herr Bürgermeister a. D. Schüler bringt ein, dass hierzu erst die Vorgaben des Denkmalschutzes abzuklären sind.

Die GDKE teilt mit, dass sobald das Denkmalkataster vorliegt, eine Bewertung stattfinden kann. Die Wichtigkeit des Rathausfoyers wird darin dargestellt. Die Grundlage für eine Diskussion zu diesem Zeitpunkt ist nicht gegeben. Herr Oberbürgermeister Ebling hält fest, dass das zweigeschossige Foyer in der Planung bleibt.

Agn schlägt als Fahrplan für die weiteren Sanierungsplanungen ein Konsens Konzept vor: Bewahrung durch Fortschreibung (vgl. hierzu Folie 111 bis 113 der Anlage).

Von Seiten der Architektenkammer Rheinland-Pfalz erfolgt die Frage, ob es in Bezug auf die Schnittstelle Tiefgarage/Rathaus die Freitrippendiskussion noch gibt oder ob diese Diskussion bereits verstummt ist. Des Weiteren wird die Planung des Bürgerdachs kritisch angesehen, weil eine ähnliche Variante im Staatstheater auch nicht funktioniert habe.

Von der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen wird angefragt, ob das Bürgerdach im Verhältnis zu den Kosten denn einen Mehrwert und genug Potential hat.

Von Bauherrenseite wird die Notwendigkeit dargelegt, die Verwaltungsmitarbeiter besser zu schützen. Das Mainzer Rathaus ist in seiner Struktur /Architektur sicherheitstechnisch derzeit sehr „löchrig“. Dies ist ein organisatorisches Problem der Verwaltung, das im Rahmen der Sanierung nun berücksichtigt werden muss.

Agn unterstreicht diese Aussage damit, dass die Verwaltungstätigkeit anders strukturiert werden muss als in den 70er Jahren. Die Galerieebene sollte Treffpunkt für Bürger und Mitarbeiter sein. Das Denkmalkataster als Grundlage wird eine gewisse Eindeutigkeit haben, die sich auf die Planungen auswirkt und so lange bleibt es zunächst abzuwarten.

Herr Bürgermeister a.D. Schüler greift noch einmal die Thematik der Freitreppe auf. Diese war von Arne Jacobsen in den damaligen Planungen so nicht vorgesehen. Seit 1974 wird immer wieder durchweg positiv über diese Freitreppe diskutiert. Vielleicht ist sie eventuell doch realisierbar. Eine Planung scheiterte bisher an den Kosten. Die Freitreppe wäre durch die gestalterische Wirkung ein sehr großer Vorteil in der Außenwirkung bei der Bevölkerung. Herr Schüler fragt an, was eine solche Treppe kosten würde und wer für die Kosten aufkommen würde. Die Eigentümerin des Parkhauses soll dazu in die nächste Beiratssitzung eingeladen werden und berichten.

Von Seiten des Oberbürgermeisters Ebling erfolgt als Zusammenfassung des heutigen Termins, dass ein Überblick über den derzeitigen Planungsstand erfolgt ist, dass die Grundlagen für die weitere Planung (Denkmalkataster: Digitales Raumbuch ist bis März 2019 fertiggestellt) geschaffen werden, und dass hinsichtlich der zuvor thematisierten Freitreppe eine Abklärung mit dem Eigentümer der Tiefgarage erfolgt.

Agn betont abschließend, dass ein beidseitiger Dialog notwendig und unabdingbar ist, damit es ab März 2019 fortschreitend weitergehen kann.

Der Oberbürgermeister legt fest, dass die 3. Sitzung des Beirates zur Rathaussanierung im März 2019 eingeladen werden soll.

Seitens der Architektenkammer Rheinland-Pfalz wird dafür plädiert, dass die Offenheit des Rathauses und das Sicherheitskonzept in einer Betriebsbeschreibung zusammengefasst werden sollte, um es in der Genehmigung würdigen zu können.

Herr Oberbürgermeister Ebling erläutert auf Nachfrage, dass das Mainzer Rathaus für alle Fragen der Bürgerschaft offen ist. Das Foyer soll zukünftig als Anlaufstelle dienen. Die Bürotrakte aber bleiben dem Personal vorbehalten und sollen nur in Begleitung durch Nichtberechtigte betreten werden können. Derzeit ist dies nur durch eine teure Lösung mit Sicherheitspersonal möglich. Seitens der GDKE wird dahingehend betont, dass die Nutzungsanforderungen klar definiert werden müssten.

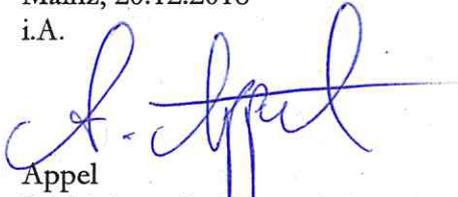
Seitens der SPD-Fraktion wird angemerkt, dass die Mainzer Bürgerinnen und Bürger Ergebnisse, sprich Veränderungen, sehen wollen. Die Fragestellung „Wofür und wie wurde das Geld für die Rathaussanierung verwendet“ spiele hierbei eine große Rolle.

Der Oberbürgermeister legt fest, dass die nächste Sitzung im März 2019 eingeladen wird, bedankt sich bei den Teilnehmern für ihr Engagement und beendet die Sitzung.

Anlage

Mainz, 20.12.2018

i.A.

  
Appel  
Projektbüro Rathaussanierung

**Korrekturwünsche/Einsprüche gegen dieses Protokoll:**

Sollten dem Verfasser des Protokolls innerhalb von 5 Arbeitstagen nach Eingang keine Korrekturwünsche oder Einsprüche von den Empfängern mitgeteilt werden, gilt dieses Protokoll als einvernehmlich beschlossen.

II. Frau Spengler

zur Kenntnisnahme.

*kg 9.1.18*

II. Herrn Oberbürgermeister Michael Ebling

zur Kenntnisnahme.

*17.12.18*

IV. Gesprächsteilnehmern/Projektgruppenmitglieder

zur Kenntnisnahme.

V. Wvl.: sodann