

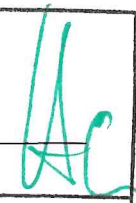
# PROTOKOLL

## Rathaussanierung

Projekt

13. Sitzung des Beirates zur Rathaussanierung

Thema

Landeshauptstadt Mainz		Oberbürgermeister		
04. Dez. 2025				
Postbuch-Nr. 2902				
weiter an:				
Kopie der Antwort an OB		z. w. V.	R.	z. d. A.
Bericht bis zum	Antwortentwurf bis zum	01.	10.	20.

Container-Anlage PGRS

30.10.2025, 18:00 Uhr

Gesprächsort

Datum

### Gesprächsteilnehmende

Oberbürgermeister Nino Haase, Dr. Matthias Dietz-Lenssen (SPD), Jonas König (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN), Thomas Gerster, Claudia Siebner (CDU), Britta Werner (Volt), Christian Weißkopf (FW) Thomas Klann, Gerhard Strokowsky (FDP), Edda Kurz, Ina Seddig (Architektenkammer Rheinland-Pfalz), Andreas Schuldes, Markus Vatter (agn Niederberghaus & Partner GmbH), Andreas Paul Vogel (Amt 20) Andreas Grund, Steffen Hoese, Markus Palm, Ulrik Weinert, Andreas Au, Felix Langsdorf (Projektgruppe Rathaussanierung).

Oberbürgermeister Haase eröffnet die 13. Sitzung des Rathaussanierungsbeirates um 18:00 Uhr und begrüßt alle Anwesenden zu Beginn der Sitzung. Sodann schildert er die aktuelle Situation rund um die Sanierung und geht ausführlich auf die durch die Konditionen des Denkmalschutzes resultierenden Herausforderungen und Komplexität des Vorhabens ein. Dem Grunde nach seien viele Tätigkeiten das erste Mal vollzogen worden auf dieser Baustelle, sodass es vorab kaum Erfahrungswerte gab, anhand derer man sich im Rahmen einer Planung orientieren hätte können.

Im Folgenden wird der Imagefilm gezeigt (abzurufen unter: <https://www.mainz.de/verwaltung-und-politik/verwaltungsorganisation/rathaussanierung.php>), der laut OB Haase sehr gut die Herausforderungen und die Komplexität des Projektes darlegt. Die denkmalschutzrechtlichen Auflagen erfordern eine beachtliche Anstrengung, die im Besonderen bei den Gewerken der Tischlerarbeiten (Rückbau des denkmalgeschützten Mobiliars) zum Tragen kommen.

Im Folgenden präsentiert der Vertreter des Generalplaners agn die in der Anlage beigefügte Präsentation. Herr Schuldes geht er auf die technischen Herausforderungen der Gesamtmaßnahme ein, die sich u.a. in der Neukonstruktion der Hörsaaldecke (siehe Folie 4 der Präsentation) oder der aufwendigen Betonsanierung zeigen. So seien aufgrund des Alters und des Zustands des Gebäudes eine Menge an Ressourcen aufzuwenden, um die entsprechenden Standards erfüllen zu können; gleichzeitig handele es sich hierbei jedoch um Maßnahmen, die für Außenstehende nicht in ihrer Schwere und der damit einhergehenden Kostenerfordernis zu erkennen seien. So war der Brandschutz der ehemaligen Decke des Hörsaals nicht vorhanden, so Herr Schuldes. Ein ebenso entscheidender Stellenwert im täglichen Arbeitsablauf sei die Auseinandersetzung mit der Denkmalpflege bei Fragen der Umsetzung technischer Anlagen. Dies sei u.a. bei dem Einbau der Rückkühlungsanlagen auf dem Dach des Rathauses zum Tragen gekommen, in dessen Rahmen auf eine stimmige Adaption der Anlage in die Gesamtsilhouette geachtet wurde (siehe Folie 6 der Präsentation). Auf dem Dachbereich sei alles derart flach geartet, dass weder vom anderen Rheinufer noch von unten eine Veränderung in den Dachaufbauten zu erkennen sei.

Ebenso erläutert Herr Schuldes die aktuelle Planung des Bürgerforums (siehe Folien 14-19 der Präsentation); hierzu wird Herr Hahner in der folgenden Präsentation noch einmal dezidiert darauf eingehen.

Eine wesentliche Herausforderung der gesamten Hausinstallation in den Bürobereichen hat sich durch eine erhöhte Anforderung an Klimatisierung und Be- bzw. Entlüftung ergeben (siehe Folie 20 der Präsentation), so Herr Schuldes. Dies hat u.a. zu der Notwendigkeit vergrößerter Kanalquerschnitte in den einzelnen Geschossen geführt. So waren relativ viele Kanäle in den schmalen Fluren mit den niedrigen Querschnitten zu realisieren (siehe Folie 22 der Präsentation), um die nach Arbeitsstättenrichtlinien geltenden Normen einzuhalten.

Zum Ende seiner Präsentation geht Herr Schuldes auf die Schwierigkeit im Kontext der Tischlergewerke ein, hier im Besonderen den geplanten Rückbau der denkmalgeschützten Holzeinbauten. Hierbei sei u.a. zu beachten, dass nicht nur die jeweiligen Bürotüren aufzuarbeiten und wiedereinzubauen seien, sondern auch eine Vielzahl an Sondertüren eine spezielle Bearbeitung benötigen. Ein Problem ist hierbei die Findung geeigneter Hersteller, da der Markt an für derlei Spezialgewerke taugliche Firmen sehr begrenzt sei. Ebenso ergibt sich bei Türen die Situation, dass die ursprünglich verwendeten Türen über keinerlei Brandschutz

verfügen, dies jedoch bei der Rekonstruktion ebenso als Auflage zu gewährleisten sei wie die originalgetreue Wiederherstellung der Optik.

Neben den rein baulichen Themen sei ebenso das Controlling des Bauablaufs Aufgabe von agn. Hierzu erläutert Herr Schuldes die Folien 28 bis 29 und hält fest, dass weiterhin mit einem Übergabetermin zum 08.07.2025 geplant werden kann.

Oberbürgermeister Haase bedankt sich für den Vortrag und fasst noch einmal zusammen, dass trotz der Verzögerungen durch den Stahlbau weiterhin der o.g. Termin gehalten werden kann. Gleichzeitig räumt er ein, dass aktuell kein Risikopuffer mehr bestehe, sodass bei etwaigen Verzögerungen es auch zu einer Verzögerung des Bauzeitenplans kommen kann.

Oberbürgermeister Haase schildert noch einmal die Problematik des Ausfalls des Stahlbauunternehmens und zeigt sich dankbar, dass mit der Fa. Hahner kurzfristig ein Partner gewonnen werden konnte, mit dem die Situation gerettet werden konnte. Aus diesem Grunde war es die Absicht von Oberbürgermeister Haase, den Beiratsmitgliedern die Komplexität des Stahlbaus im Rahmen eines fachlichen Vortrags von Herrn Hahner darzulegen.

Im Folgenden stellt Herr Hahner das Gewerk Stahlbau anhand der Präsentation (siehe Anlage) vor. Herr Hahner stellt zu Beginn klar, dass er mit seiner Unternehmung die volle Verantwortung für das Gelingen des Gewerkes übernimmt und zeigt sich zuversichtlich, dass im Rahmen der Ersatzmaßnahme ein Erfolg erzielt werden kann. So wird die Planung von dem vorherigen Stahlbauer übernommen und es konnten schon zu Beginn wesentliche Meilensteine des Projektes positiv aufgelegt werden. Herr Hahner zeigt sich überzeugt, dass das Gewerk zu dem geplanten Zeitpunkt fertiggestellt werden kann.

Im Anschluss stellt Herr Oberbürgermeister Haase die Folie zu den Kosten (Anlage 3) dar und erläutert die Entwicklung. So war die linke Säule Teil der Präsentation der letzten Jahre, so betrug der „real case“ bis dato ca. 120 Millionen Euro. Der Status von heute ist Bestandteil der mittleren Säule, die rechte Säule hingegen stellt die Preisentwicklung dar, würde man die aktuelle Baupreisindexierung seit 2020 kalkulieren, so Oberbürgermeister Haase. So wäre man bei einem normal zu erwartenden Case bei 143 Millionen Euro. Oberbürgermeister Haase merkt an, dass die durchschnittliche Preissteigerung bei öffentlichen Bauprojekten hingegen bei 76-78% liegt.

Zu dem aktuellen Baubudget erläutert Oberbürgermeister Haase, dass das Risiko bei Baupreissteigerungen, Vergaben und zusätzlichen Bauleistungen gesunken ist, da man mit zunehmenden Projektfortschritt eine zunehmende Planungssicherheit bzgl. dieser Position verzeichnen kann. Den Aufwuchs bei dem Block der Vergabeverluste wird sodann Herr Grund inhaltlich erläutern. Hinsichtlich des pinken Postens ist anzumerken, dass im Rahmen des 2020 gefassten Beschlusses diese Kostengruppe nicht berücksichtigt wurde, sie aufgrund ihrer faktischen Notwendigkeit (es handelt sich hierbei um die Möblierung, Orientierungsleitsysteme usw.) selbstverständlich aktuell jedoch abzubilden ist. Dementsprechend wurde ebenso die Kostengruppe 600 in der aktuellen Haushaltsanmeldung berücksichtigt. Oberbürgermeister Haase fasst zusammen, dass es sich seines Erachtens um eine – im Angesicht der allgemeinen Entwicklung der Baupreisindexierung – vertretbare Kostensteigerung handele.

Der Projektleiter Andreas Grund geht im Folgenden auf die Hintergründe des Aufwuchses der Vergabeverluste ein, der u.a. auf eine Preissteigerung bei der Vergabe der Tischlerarbeiten für das denkmalgeschützte Holzmobiliar zurückzuführen ist. Hier bestehe eine sehr große Herausforderung in der Findung geeigneter Firmen, da sich auf derlei Gewerke kaum Schreinereien spezialisieren, sodass nur ein kleiner Kreis an Anbietern ein Angebot abgegeben haben. Ebenso sei es wichtig, mögliche Ausfälle frühzeitig zu antizipieren, um tendenziell hierdurch einhergehende Verzögerungen im Keim zu ersticken. Hier arbeite die Projektleitung mit Hochdruck und vollem Einsatz tagtäglich, um dies im Sinne eines optimalen Projekterfolges zu gewährleisten, so der Projektleiter. Im Holzbau sei hier ein großer Erfolg erzielt worden, indem ein Konsortium aus Mainzer Schreinereien sich zu einem Zusammenschluss bewegen konnte. Ein Vergabeverlust bei dem Holzbau sei u.a. darauf zurückzuführen, dass eine Kostenberechnung 2020 erstellt wurde und hier bspw. noch keinerlei dezidierten Erkenntnisse hinsichtlich der im Rat- und Hörsaal installierten Unterkonstruktionen bestanden.

Herr Klann merkt an, dass es sich angesichts der aktuellen Entwicklungen der Baubranche um eine Punktlandung handele seines Erachtens und spricht der Projektleitung seine Glückwünsche („Congratz“) für die Leistung aus. Unabhängig von der Stadtratsentscheidung aus 2020 ist aus seiner Sicht die Integration der Kostengruppe 600 nunmehr vorzusehen. Oberbürgermeister Haase ergänzt, dass es hierzu einen Stadtratsbeschluss noch zusätzlich geben soll, in dessen Rahmen über die nunmehr notwendige Integration der Kostengruppe 600 berichtet werden soll. Herr Gerster bringt seine Entrüstung zum Ausdruck, dass die Kostengruppe 600 ursprünglich nicht berücksichtigt wurde, betont gleichfalls, dass die aktuelle Projektsituation für ihn sich als Erfolg darstelle, gibt gleichwohl zu Bedenken, dass es sich seines Erachtens auch nur

um einen Zwischenstand handeln könne, da die aktuelle Baupreisindexierung einen fortlaufenden Anstieg der Kosten prognostizieren lasse. Frau Werner bedankt sich für den Vortrag von Herrn Hahner, der sie ihrem Bekannten nach sehr beeindruckt hat und merkt an, dass die Findung derlei Projektpartner für sie Ausdruck einer äußerst soliden und fundierten Planung sei. Herr Grund ergänzt, dass es insbesondere für das Holzgewerbe keinerlei Referenzen gäbe, die den Beteiligten einen Orientierungsrahmen böten, sodass jetzt in Eigenregie bspw. die einzelnen Prozessschritte minutiös erfasst werden mit der Stoppuhr, um somit zu der Formulierung valider Aussagen hinsichtlich des Gesamtausmaßes gelangen zu können. Herr Schuldes ergänzt, dass es sich um ca. einen Kilometer Schrankwand handle, der eingelagert wurde, nunmehr nach einer Inaugenscheinnahme aufbereitet und wiedereingebaut werden muss. Herr Grund wirbt um Verständnis, dass es aufgrund der Einzigartigkeit des Holzwerkes um eine Form des Lernens durch Handeln handle und betont, dass hierbei alle Projektbeteiligten mit großer Tatkraft um das bestmögliche Ergebnis dieser epochalen Aufgabe ringen.

OB Haase bedankt sich abschließend bei allen Teilnehmern und schließt die Sitzung um 18:50.

Mainz, 10.11.2025

i.A.

Au

#### **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.

I. Herrn Oberbürgermeister Haase

Zur Kenntnisnahme.

II. Herr Drubba

zur Kenntnisnahme.

III. Gesprächsteilnehmern/Projektgruppenmitglieder

zur Kenntnisnahme.