

Sanierung Rathaus Mainz –

**Präsentation Rathaus-Beirat 02
am 13. Dezember 2018**

agn 

**Das Mainzer
Rathaus**



1	Aktuell	Denkmalschutz-Abstimmung (Denkmal-Kataster)
2	Status	Fassadenelemente / Natursteinfassade
3	TGA	Einsehbarkeiten Technikaufbauten Dach
4	Idee	Bürgerdach
5	Anforderung	Abgrenzung Rathaus / Parkhaus
6	Verlegung	Casino / Kantine
7	Nachfrage	Sekundärräume Bürobereiche (Normalgeschosse)
8	Vorschlag	Wunsch Systembauwände
9	Nachfrage	Teilbarkeit der Sitzungssäle
10	Nachfrage	Barrierefreie Erschließung Zuschauererbene Ratssaal
11	Idee	Neue Rathauptreppe (bis zum Bürgerdach)
12	Rückfrage	Erreichbarkeit Ratssaal-Galerie
13	Grundsatz	Foyer / Zweigeschossiger mit großer / kleiner Galerie

Denkmalschutz-Abstimmung

Aktueller Stand der Dinge (12/2018)



- 2016 - 2017 Kontinuierliche Einbindung GdKE und Genehmigungsbehörden im Rahmen der Bearbeitungsstufe 01
- Feb 2018 Beschlussfassung im Stadtrat
- Juli 2018 Start der Bearbeitungsstufe 02
- Nov 2018 Beauftragung Digitales Raumbuch = Denkmal-Kataster
Ersteller / Sachverständige: Büro Strebewerk – Team Frau Dr. Nagel
- Dez 2018 Vorgutachten mit historischer Einschätzung Gesamtgebäude

Vorschläge für die nächsten Schritte:
- März 2019 Vorlage Digitales Raumbuch mit Vorbewertung der historischen Substanz
- März 2019 Bewertung durch die zuständigen Denkmalschutz-Behörden und
(Klärung der Zuständigkeiten und Terminabsprache in Arbeit)

Finale Freigabe der Planungsgrundlage Denkmalschutz-Kataster
(Parallel Abstimmung der geplanten Baumaßnahmen - Rathaussanierung)
- April 2019 **Planungsstart der Bearbeitungsstufe 02**

Denkmalschutz-Kataster
Digitales Raumbuch









50G



Technische Erfordernisse
in Verbindung mit gestalterischen Anforderungen



agn



Denkmalschutz-Kataster | Digitales Raumbuch

aktuell in Bearbeitung (01/2019)

mit Vorbewertung der historischen Substanz



Technische Erfordernisse

gestalterische
Anforderungen

Optischer Erhalt der
Auslässe
Abluft Wandauslass
Zuluft Bodenschlitze

Das Lüftungsprinzip bleibt erhalten
Erneuerung der dahinter liegenden Technik
Neue Brandschutzanforderungen
Sprinklerung, Entrauchung

Denkmalschutz-Kataster | Digitales Raumbuch
aktuell in Bearbeitung (01/2019)
mit Vorbewertung der historischen Substanz



Status

Fassadenelemente / Natursteinfassade



Das Mainzer
Rathaus

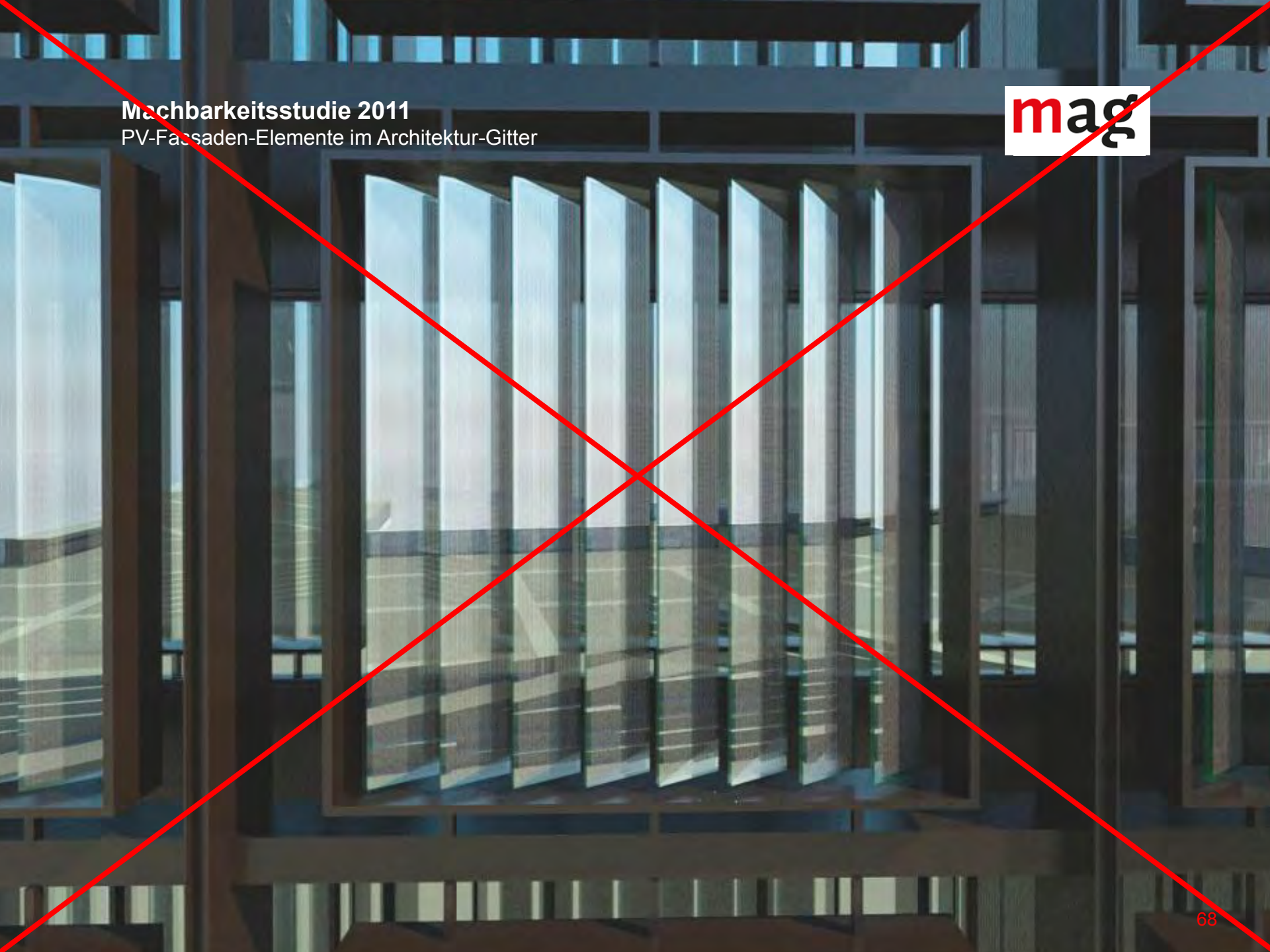


Status

Fassadenelemente / Natursteinfassade

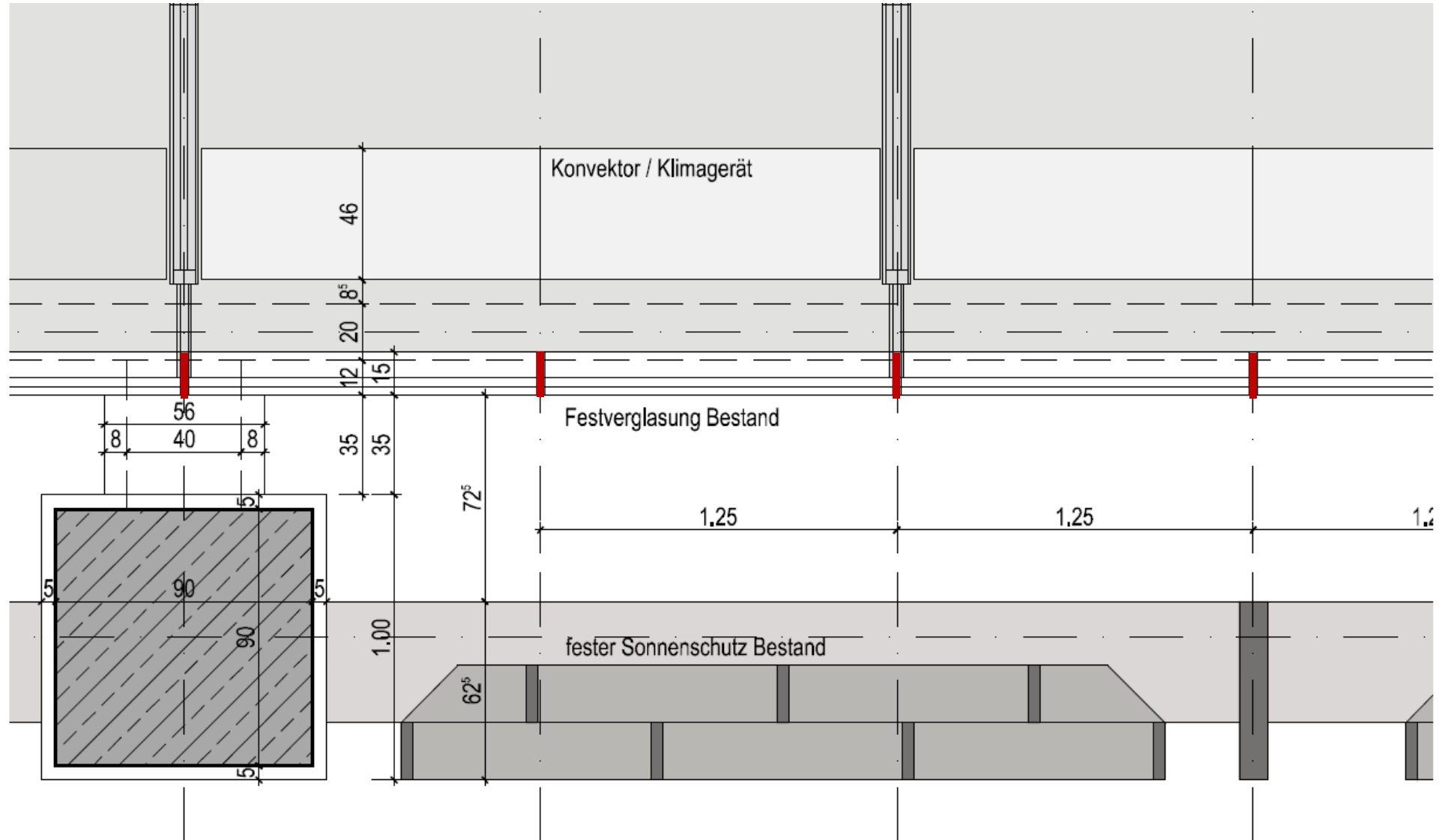


Machbarkeitsstudie 2011
PV-Fassaden-Elemente im Architektur-Gitter

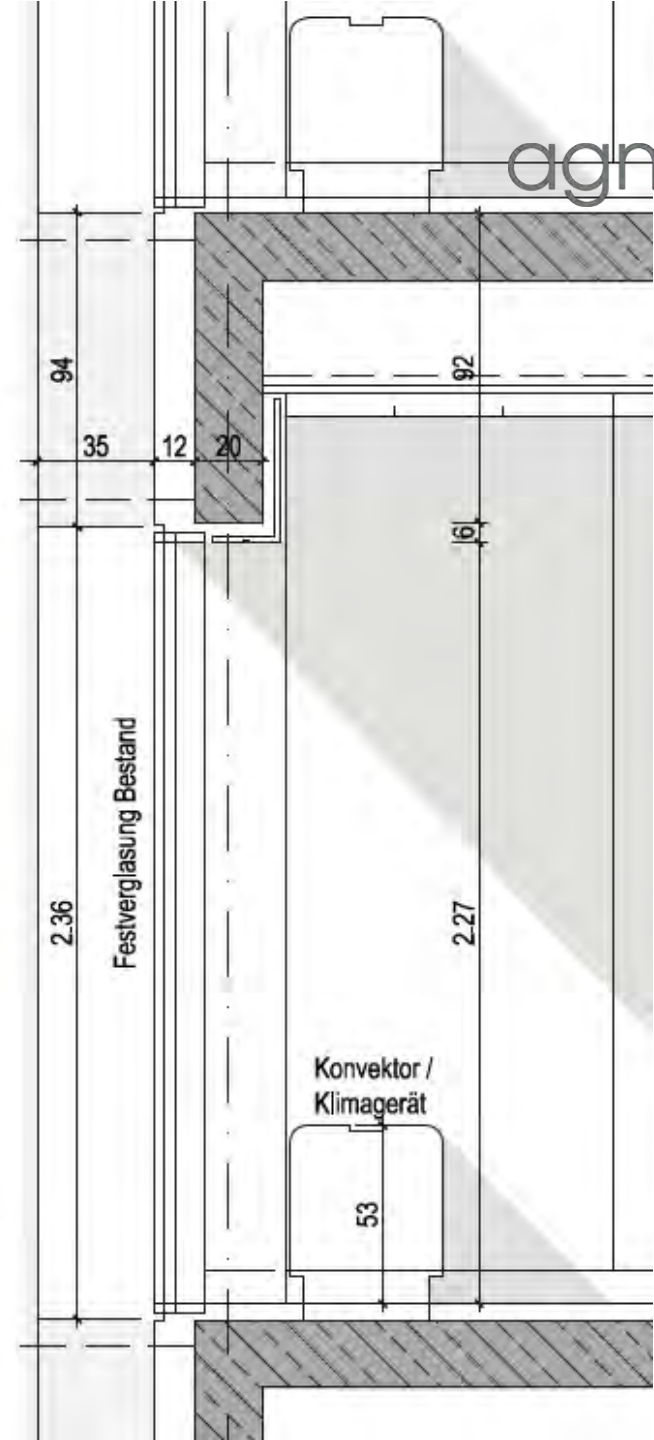
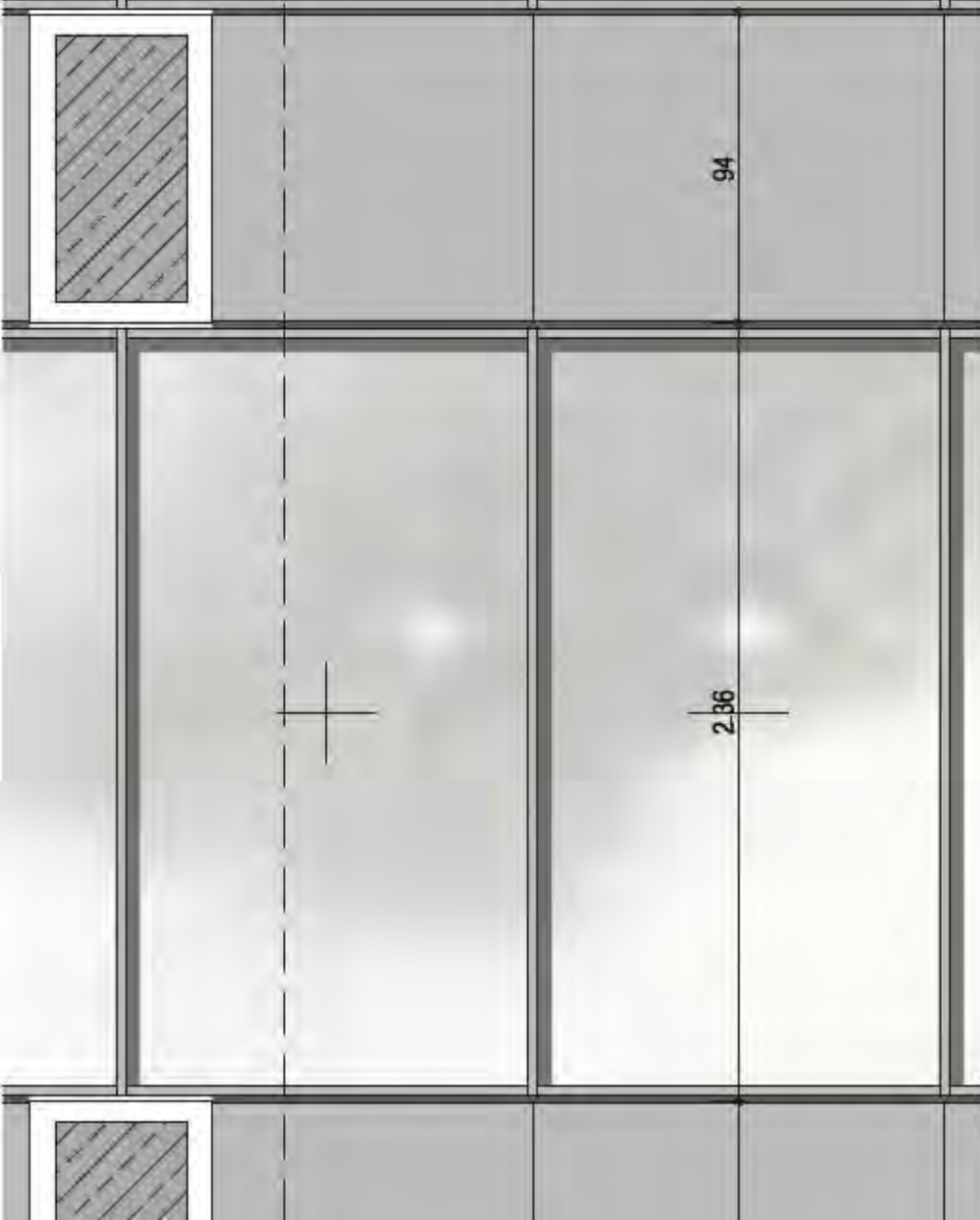


Fassadenelemente Bestand

nicht zu Öffnen, aber schmale Profile

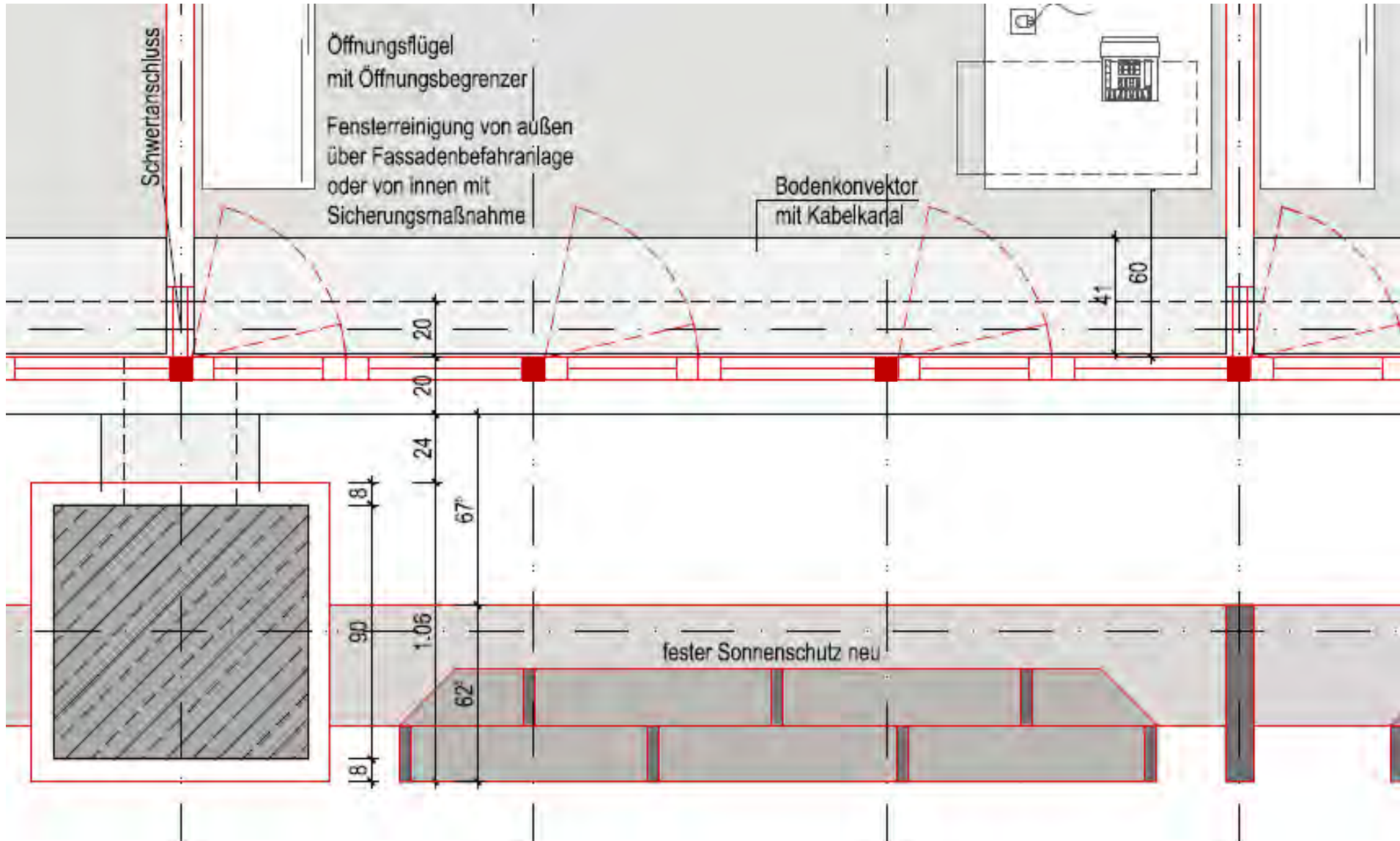


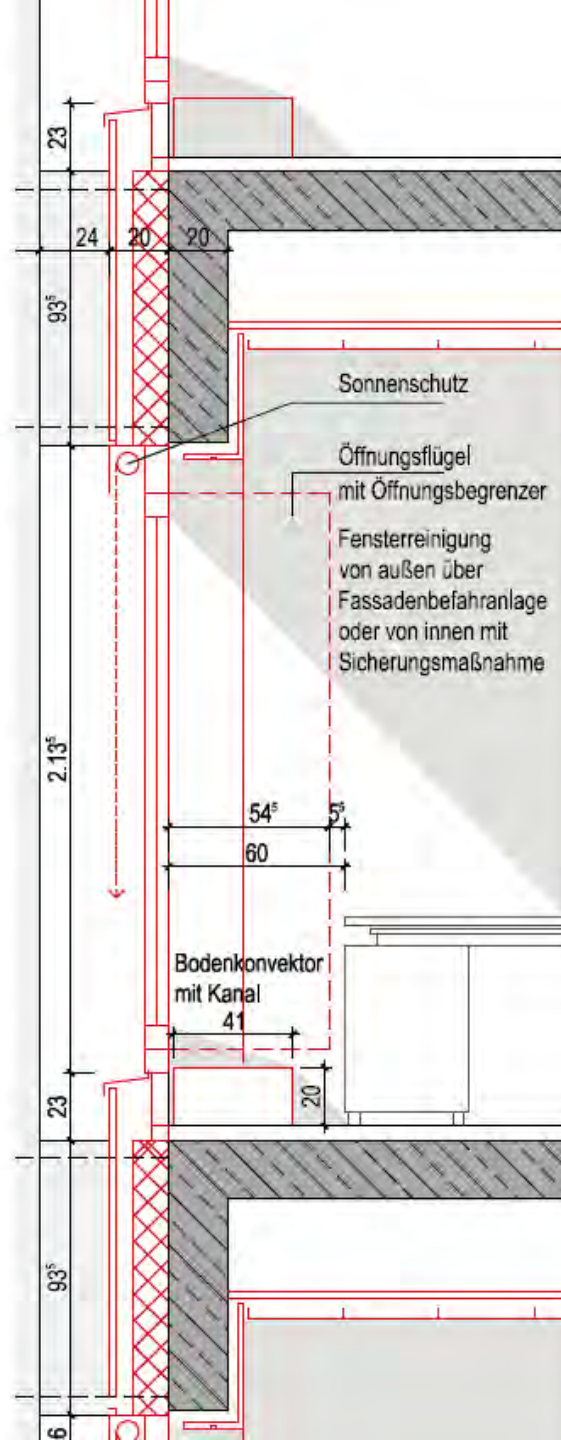
Fassadenelemente Bestand



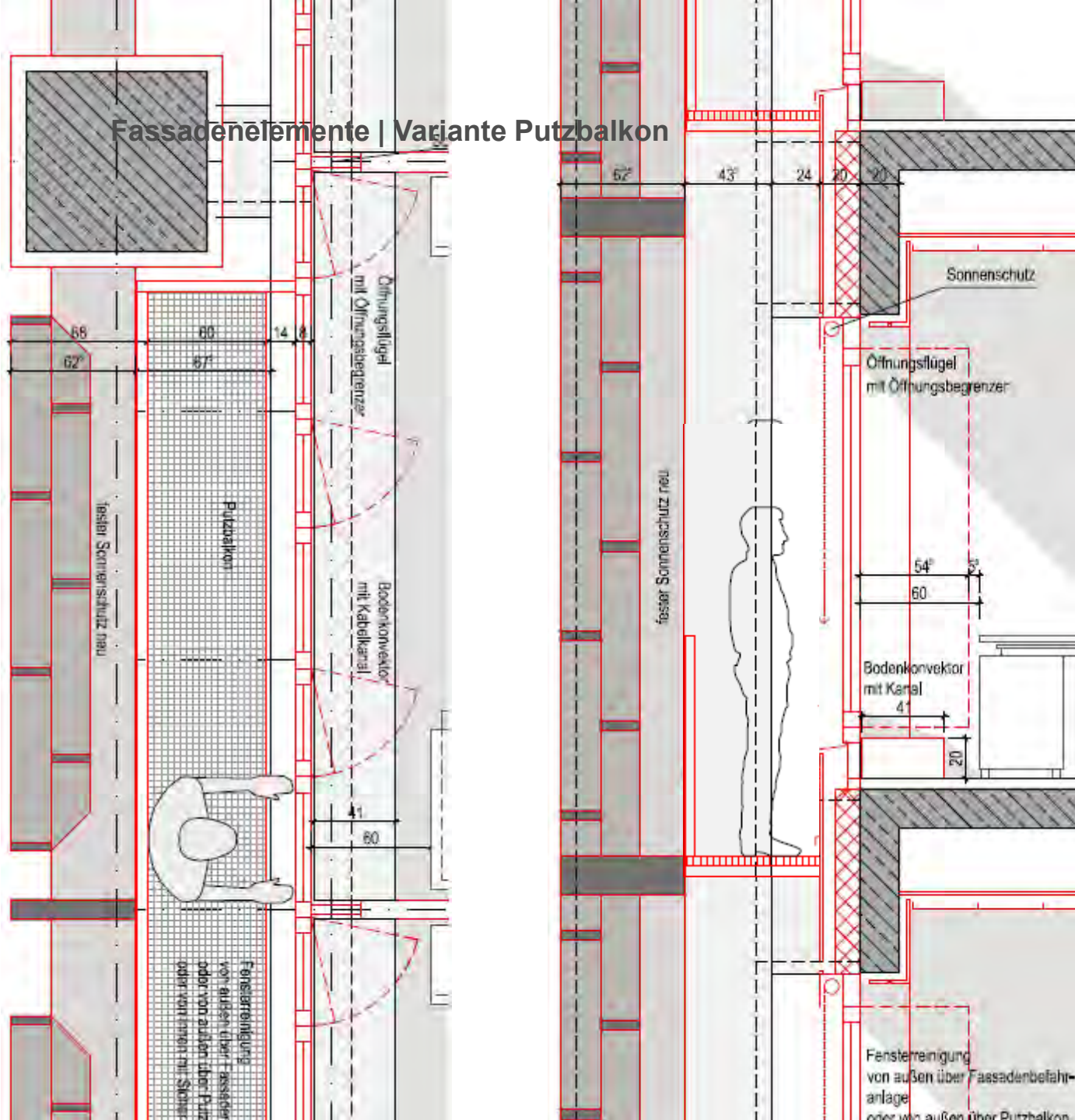
Fassadenelemente NEU

Jedes zweite Fenster zu Öffnen (neue Fassadenaufteilung / altes 1,25m-Raster)





Fassadenelemente | Variante Putzbalkon



Befahr-Anlage entfällt

Fenster künftig zu Öffnen und von innen / außen zu reinigen



Wetterschutz-Gitter
WSG anstelle Windabweiser
für R3 wird nicht erwogen

Fassadenelemente

Profilreduzierung Beispiel ICO

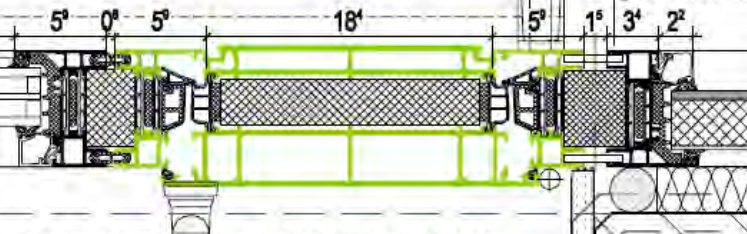


Aluminium-Fensterbank, 2 % Neigung
Ansichtsbreite 40 mm
mit Antidröhnbeschichtung

Sonnenschutz, 8 mm, ungebördelt, seilgeführt

Anschlussdicht
bauphysikalisch

Taschenprofil
gleich von Tol



Lüftungklappe, beidseitig RAL Design110 60 65
Drückerhöhe 1.25m ü. OKFF, max. 120 mm i.L.
U-Wert gem. ENEC-Nachweis

Innenputz 15 mm
Abschlusswinkel auf Fensterkonstruktion geklebt
Blendschutzrollo, manuell betrieben



Royal S 70.HI
Schmale Ansicht
mit hoher Wärme-
dämmung

Royal S 75.HI+
Schöne Kontur mit
Bestnoten in der
Wärmedämmung

Royal S 70S.HI
System mit schmaler
Stahlkontur

Royal S 70AK.HI
Die Variante mit
versetzter Althauskontur

Fassadenelemente
Profilreduzierung Beispiel ICO



Status | Natursteinfassade



agn 





Eingangsbereich Jockel Fuchs - Platz



Status Natursteinfassade

Besonderer Augenmerk des Denkmalschutzes



- 1. Konzept BEWAHRUNG = Rekonstruktion = Gleiches Erscheinungsbild
- 1. Ansatz Vorhandene Fassade Kalkstein „Porsgrunn“ wieder einbauen
- 1. Gutachten Fassade abgängig + Standsicherheit gefährdet =
Vorhandenes Material nicht geeignet + nicht ausreichend beschaffbar
- Ergebnis Vollständig neue Fassade erforderlich /
Bestand 2018 durch 3D-Befliegung aufgenommen
- Aktuell Sicherungsmaßnahmen sind umgesetzt
- Status Derzeit Abstimmung geeignetes Material für neue Fassade
Steinsuche dreiseitig (Nächste Ergebnisse Ende Januar 2019)
- Wunsch Ähnlichkeit mit Bestandsmaterial in Farbe, Struktur und Oberfläche
- Technische
Eignung Aufgrund der Komplexität externer Gutachter eingebunden

Visuelle Kontrolle der Technikaufbauten Dach



Das Mainzer
Rathaus

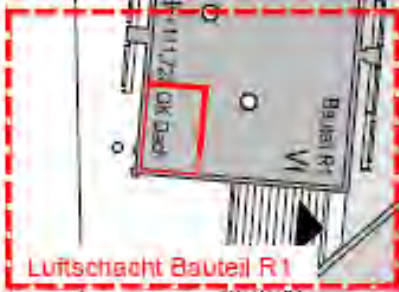


Bürgerdach 2018

Einselebarkeiten Technikaufbauten Dach

Am Rathaus

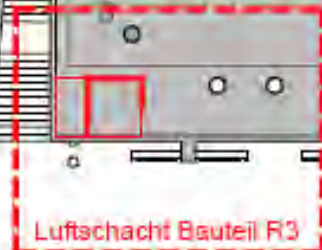
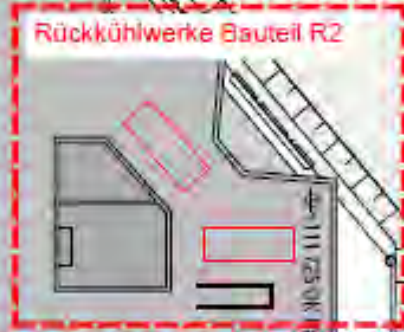
Rathaus-Platz



Bauteil R5
φ=111,7/117,2 OK Dach

φ=111,7/117,2 OK Dach

Bauteil R2 VI



Technikaufbauten Dach 2018
Situation Bestand



Technikaufbauten Dach 2018

Situation Bestand



agn 



Technik – Dach-Überhöhung wie im Bestand wird nicht geändert.
Wegfall der „kleinen“ Rückkühleinheiten kann berücksichtigt werden.
Ersatz von Split Anlagen durch Anschluss an die Kaltwasserkühlung
- Zentrale Rückkühler auf dem Dach R2 / R3 neben Nottreppe Bürgerdach-



**Aufbauten - Technik auf dem Dach –
Steigepunkte**

**Bestehendes Oberlichter
müssen ersetzt werden.**



**Bestehendes Außenluftgitter in der Dachebene
mit Windabweiser**

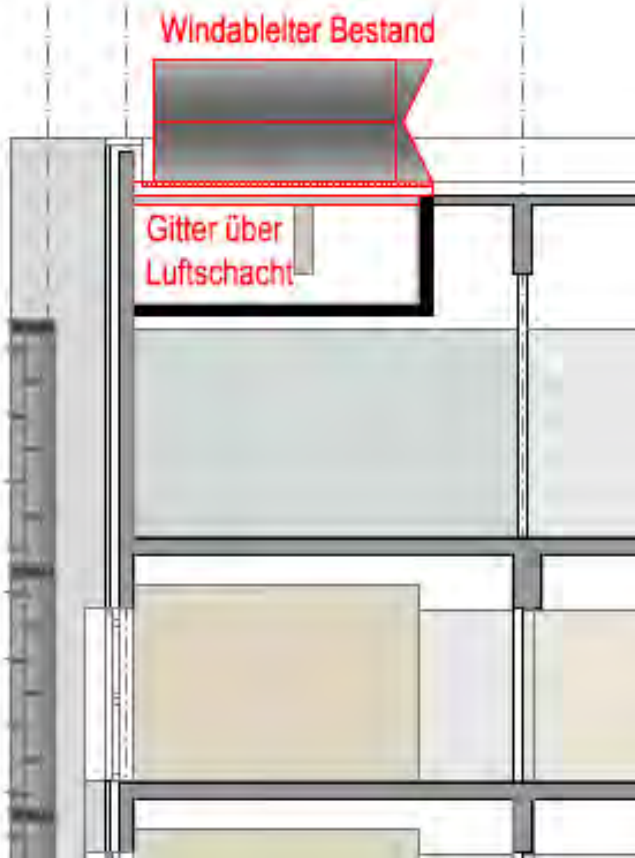


**Windabweiser können ggf. durch
Flügelkonstruktion ersetzt werden) –
Simulation erforderlich**



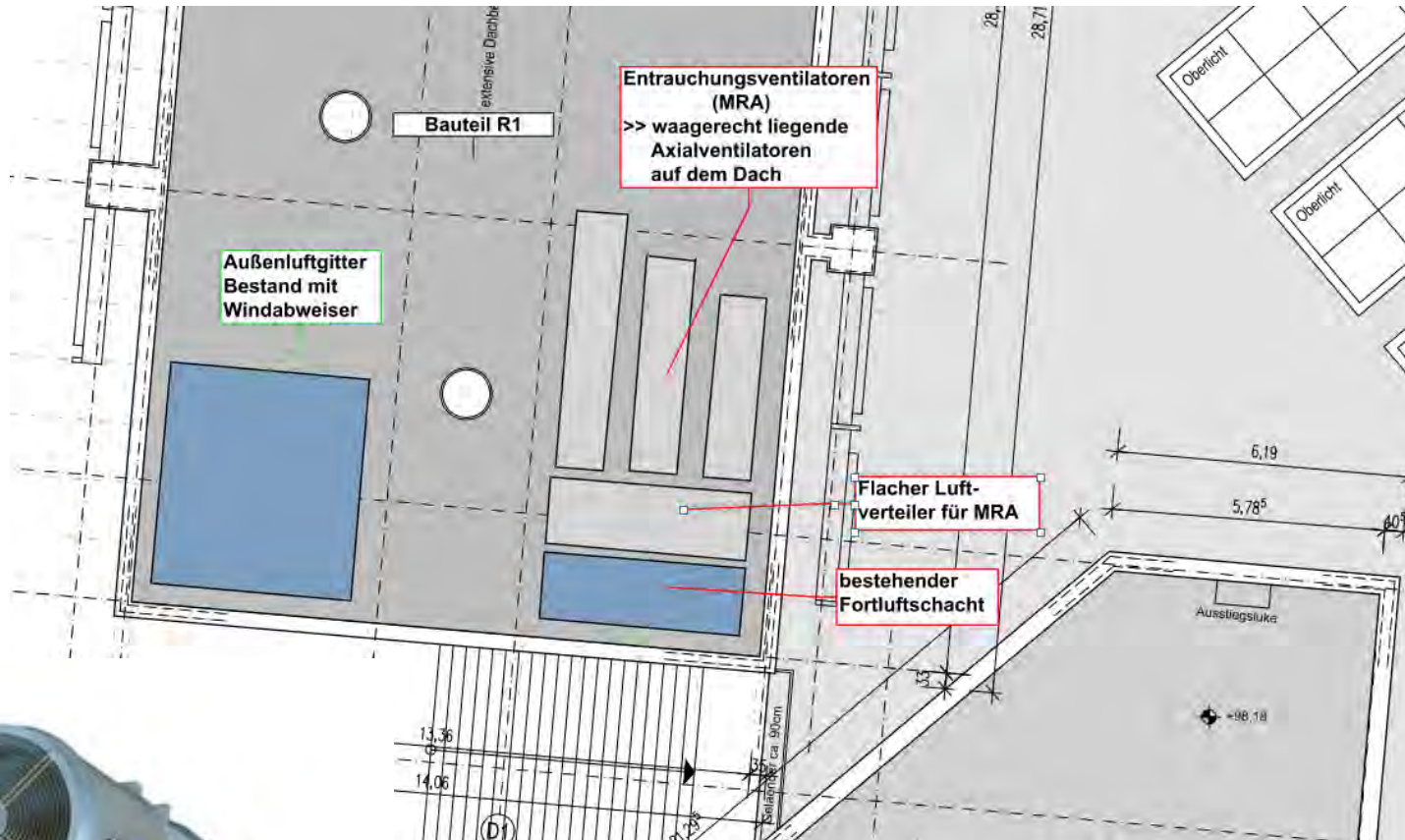
**Aufzugüberfahrten für die Bestandsaufzüge in R2
müssen an die aktuellen Vorschriften angepasst
werden – geringe zus. Überhöhung zum Einbau der
Entrauchungsklappen**

Alternative Luftauslässe im Fassadenbereich nicht gewünscht !!



Aufbauten - Technik auf dem Dach

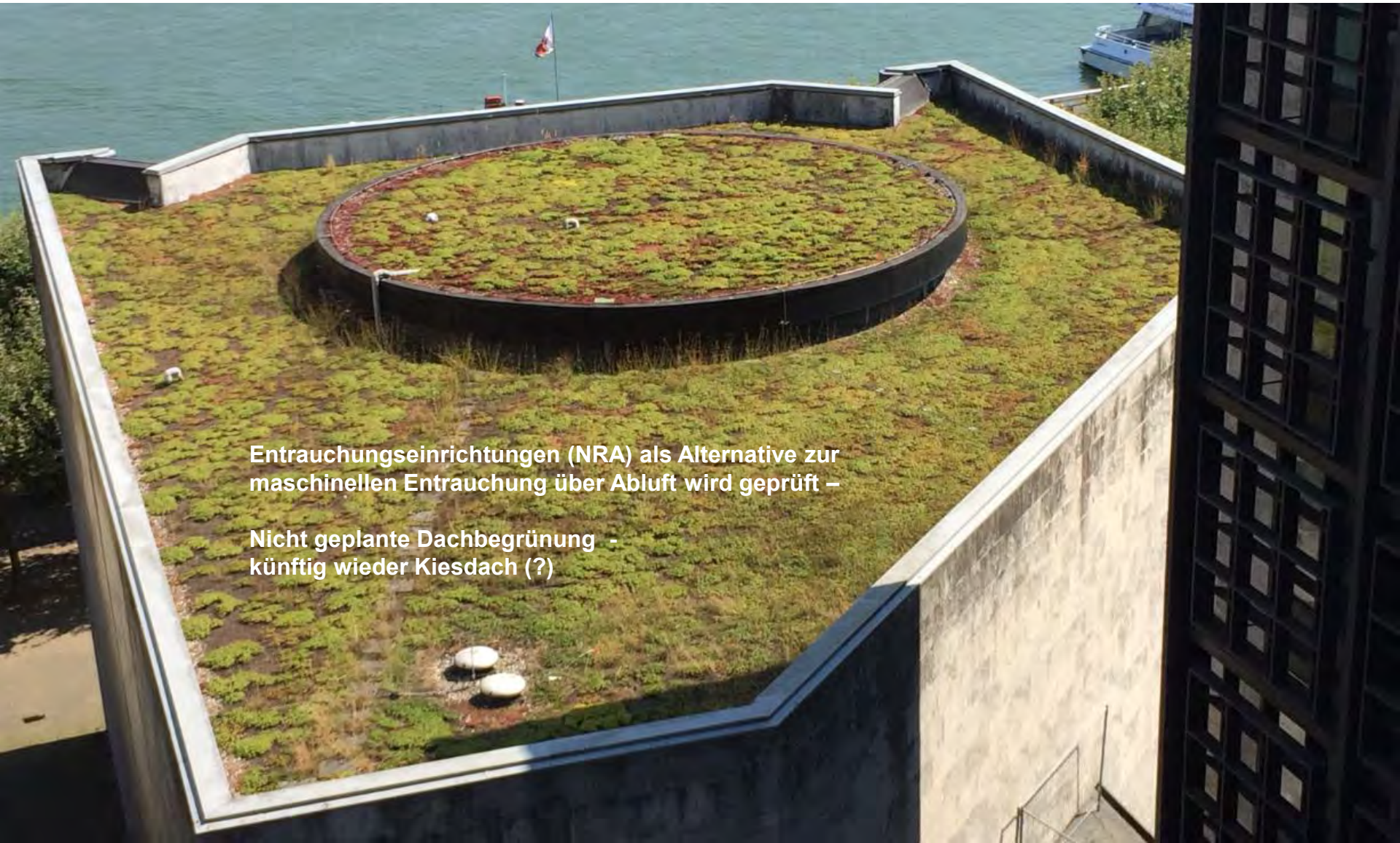
Weitere Steigepunkte



Maschinelle Entrauchung für Sitzungssäle
Axialventilatoren auf dem Dach mit Schachtanbindung

Entrauchungseinrichtungen (NRA)

keine Anlagen auf dem Dach des Ratssaal !!



Entrauchungseinrichtungen (NRA) als Alternative zur maschinellen Entrauchung über Abluft wird geprüft –

Nicht geplante Dachbegrünung -
künftig wieder Kiesdach (?)

Anforderung

Abgrenzung Rathaus / Parkhaus



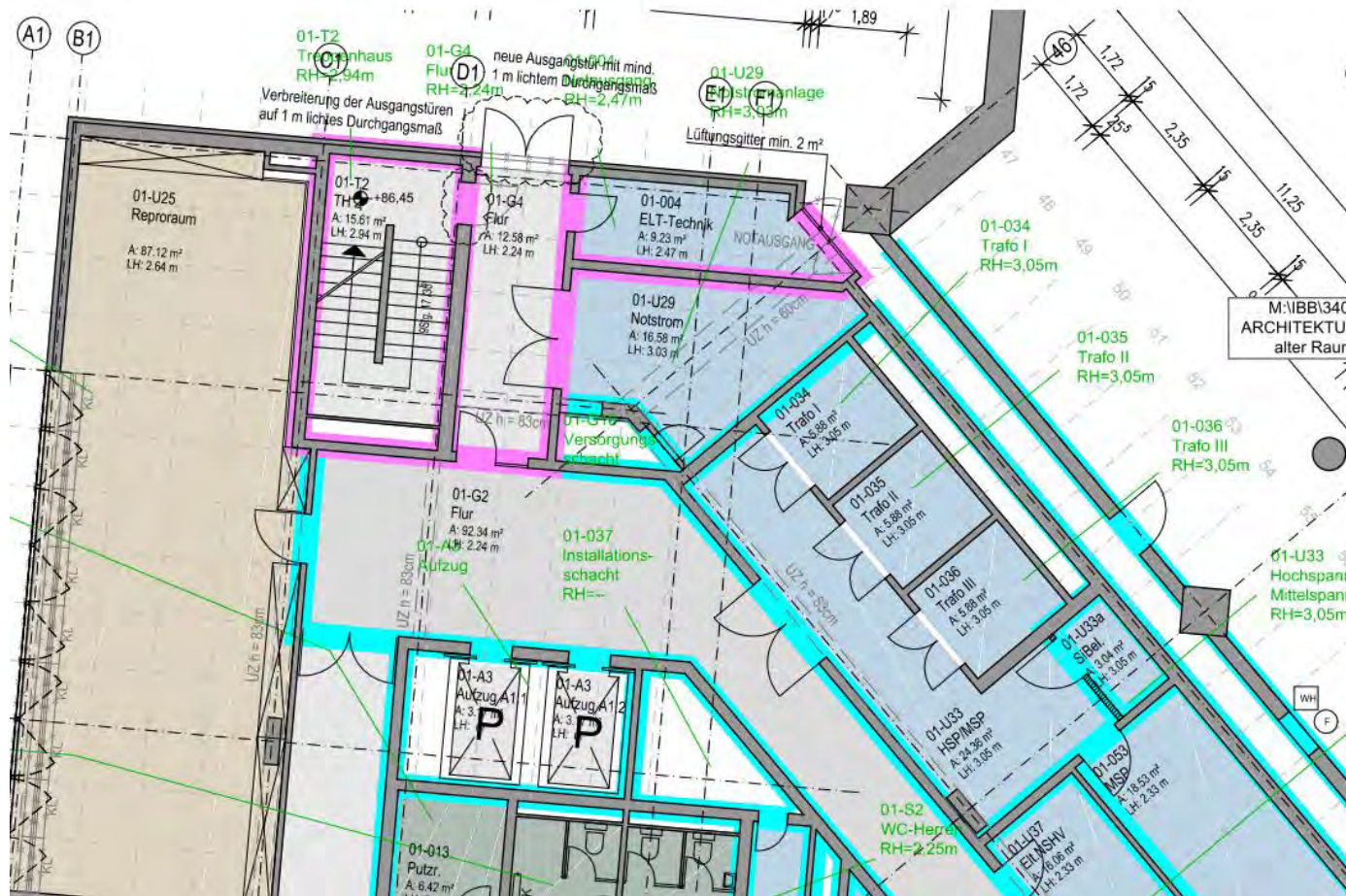
Das Mainzer
Rathaus



Neue Technikanforderung Außenfassade

Grundriss 1 UG – Neuer Zugang und Lüftungsgitter

- Außenzugang und Lüftungsgitter für elektrische Betriebsräume
 Direkte Außenluftversorgung für Netzersatzanlage und Trafo erforderlich



Neue Technikanforderung Außenfassade

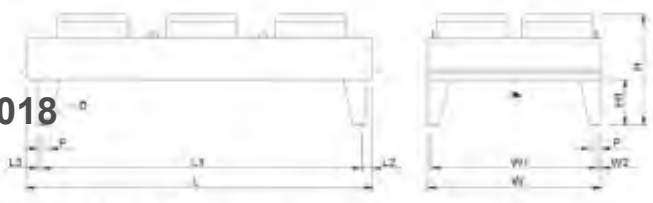
Technische Erfordernisse
mit gestalterischen Anforderungen

- Außenzugang und Lüftungsgitter für elektrische Betriebsräume
- Direkte Außenluftversorgung
- für Netzersatzanlage erforderlich
- Direkte Außenluftversorgung für Trafo erforderlich
- Abhängigkeit Tiefgarage



Technikaufbauten Dach 2018

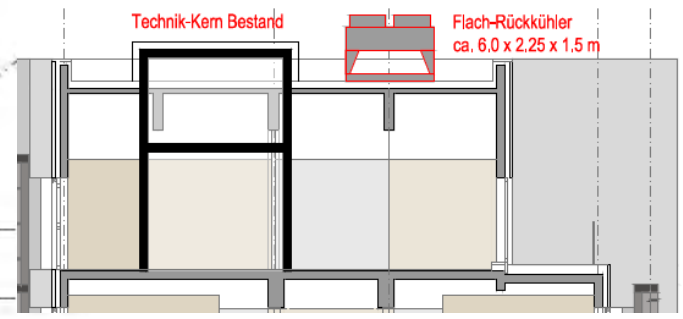
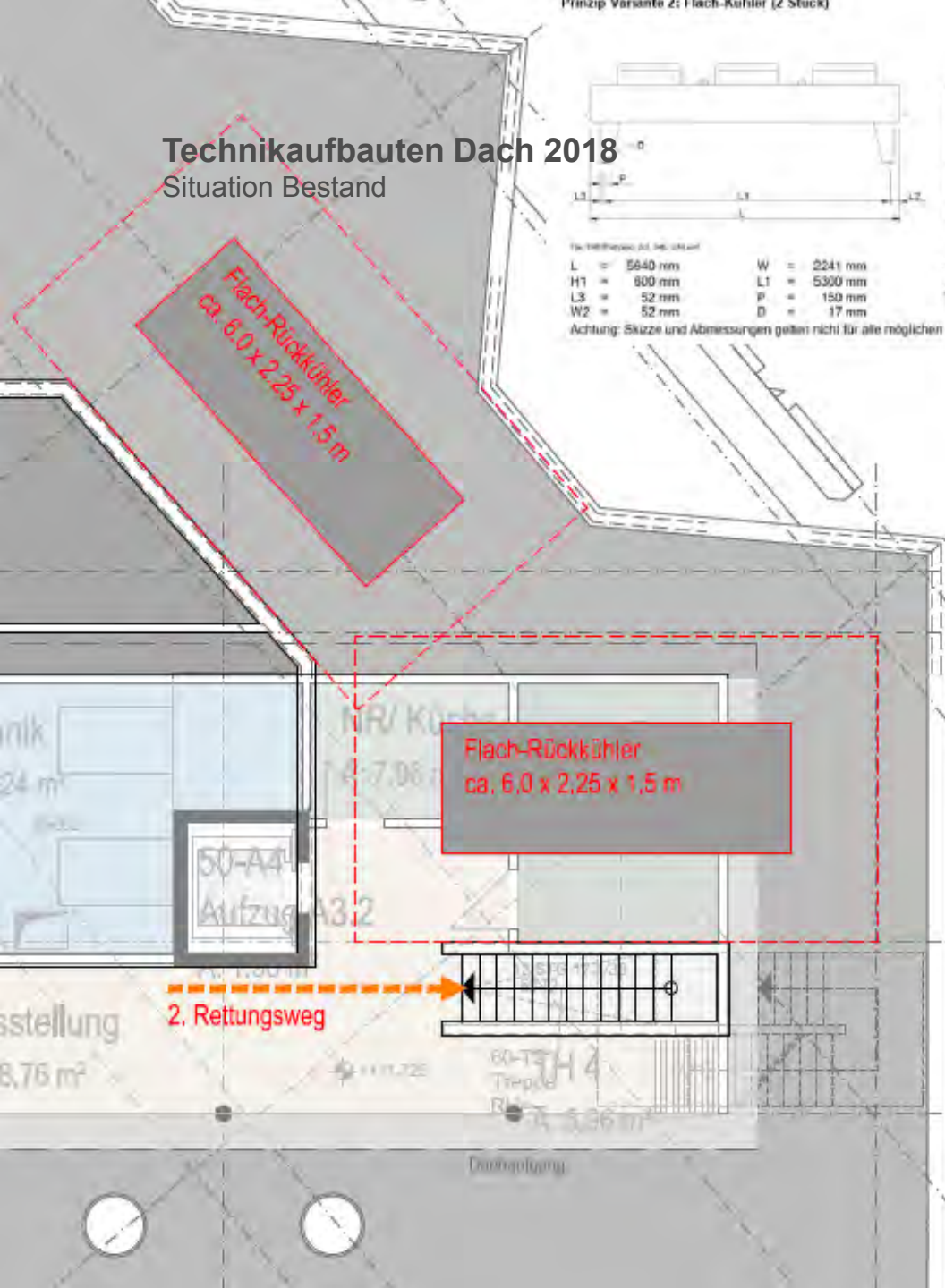
Situation Bestand



Flach-Rückkühler, 2 Stk. (2 Stück)

L = 5640 mm	W = 2241 mm	H = 1425 mm
H1 = 800 mm	L1 = 5300 mm	L2 = 197 mm
L3 = 52 mm	P = 150 mm	W1 = 2137 mm
W2 = 52 mm	D = 17 mm	

Achtung: Skizze und Abmessungen gelten nicht für alle möglichen Varianten!



2. Rettungsweg

Flach-Rückkühler
ca. 6,0 x 2,25 x 1,5 m

Flach-Rückkühler
ca. 6,0 x 2,25 x 1,5 m

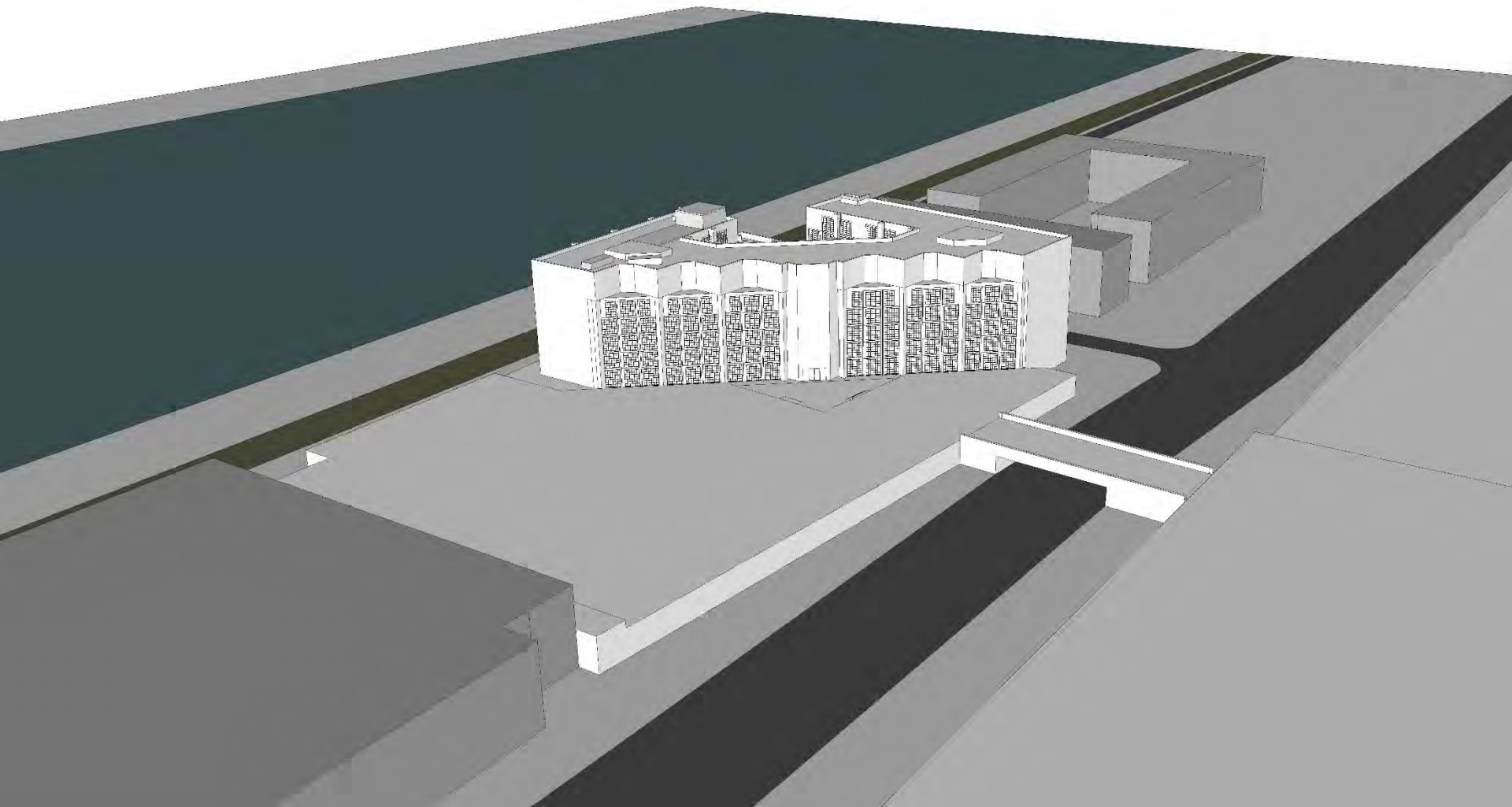
50-A4
Aufzug

60-T3H 4
Treppe

nik
24 m²
sstellung
8,76 m²

Dachabgang

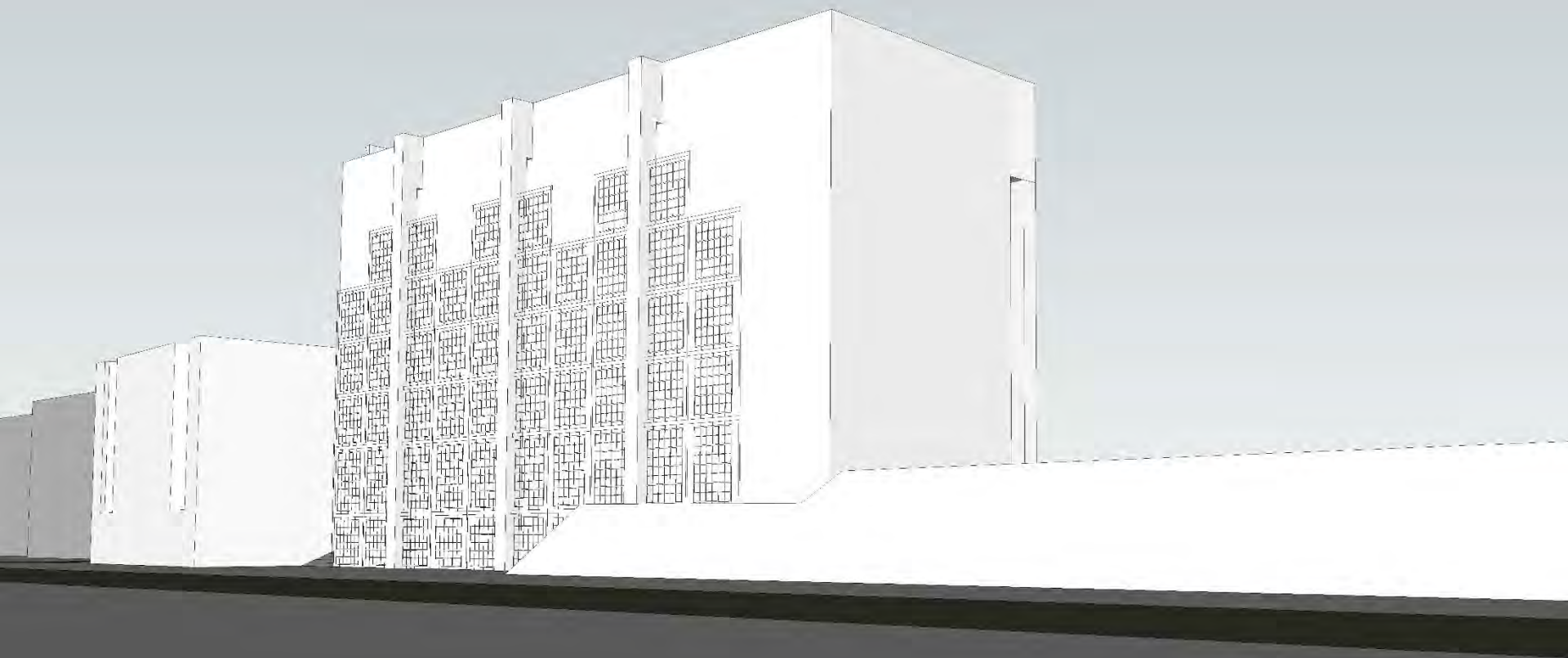
Technikaufbauten und Bürgerdach
Einsehbarkeiten aus dem Stadtraum



Technikaufbauten und Bürgerdach
Blick von der Brücke

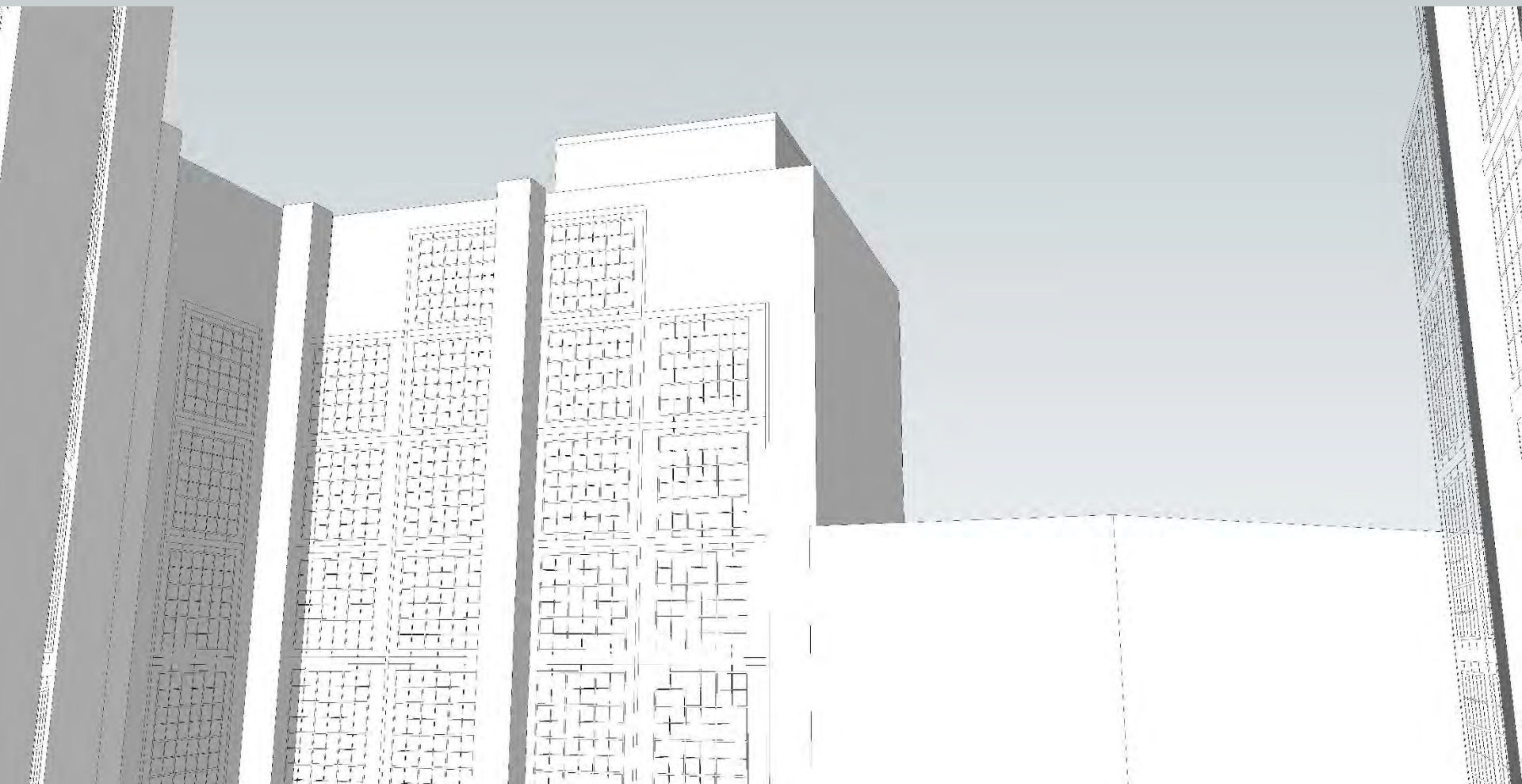


Technikaufbauten und Bürgerdach
Blick vom Rheinufer

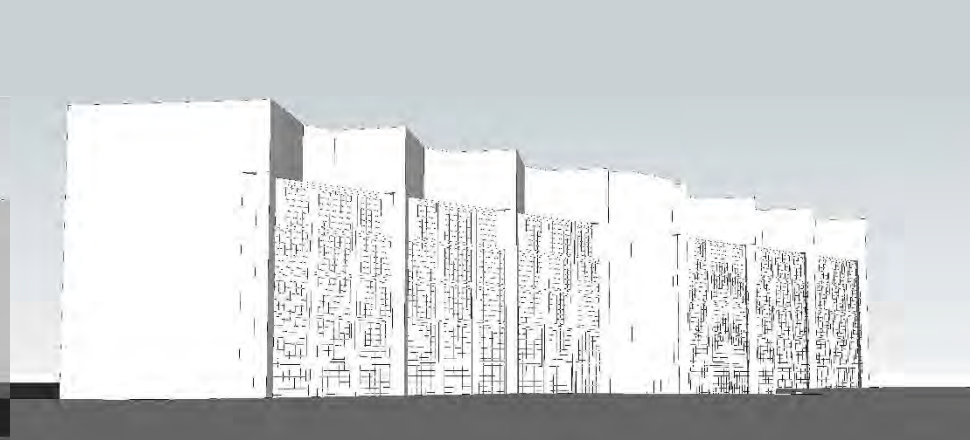
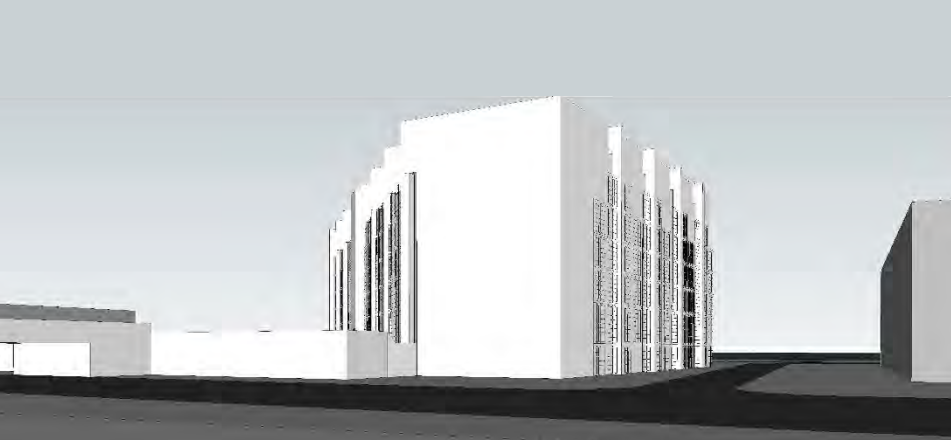
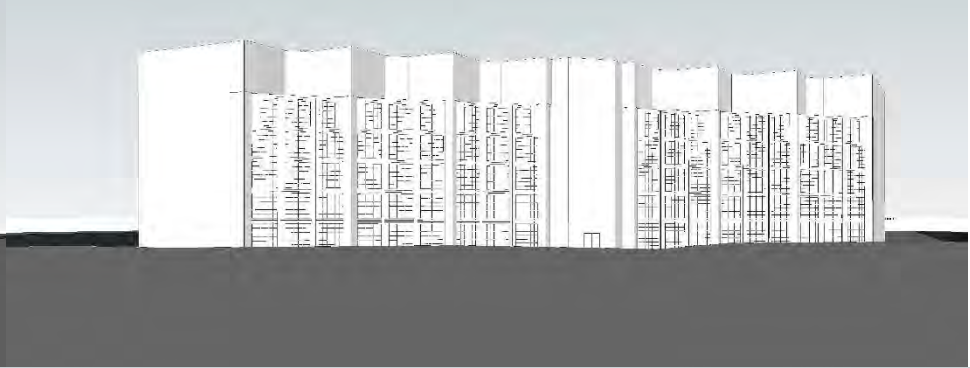
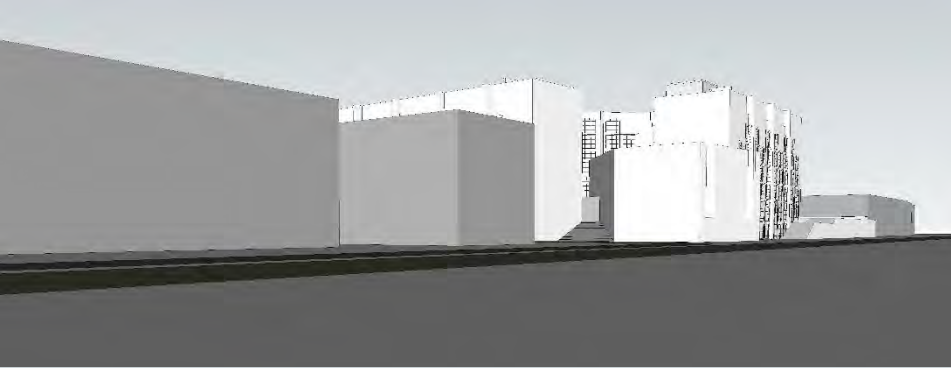
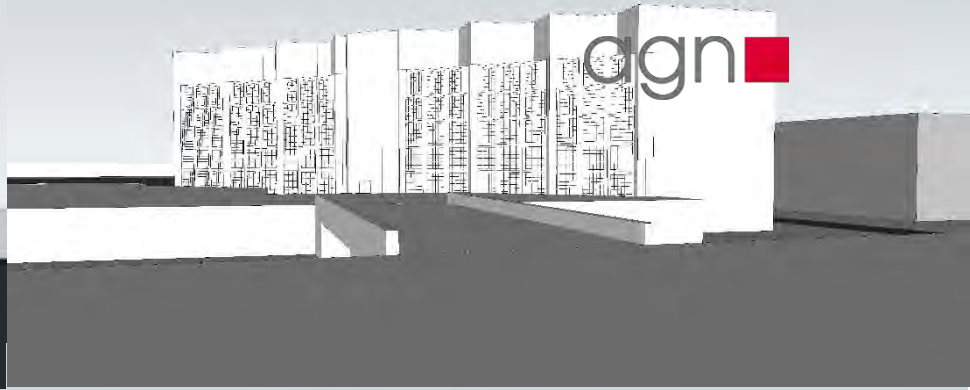


Bürgerdach Austritt Rathausstreppe

Blick aus dem Innenhof



Visuelle Kontrolle Dachaufbauten

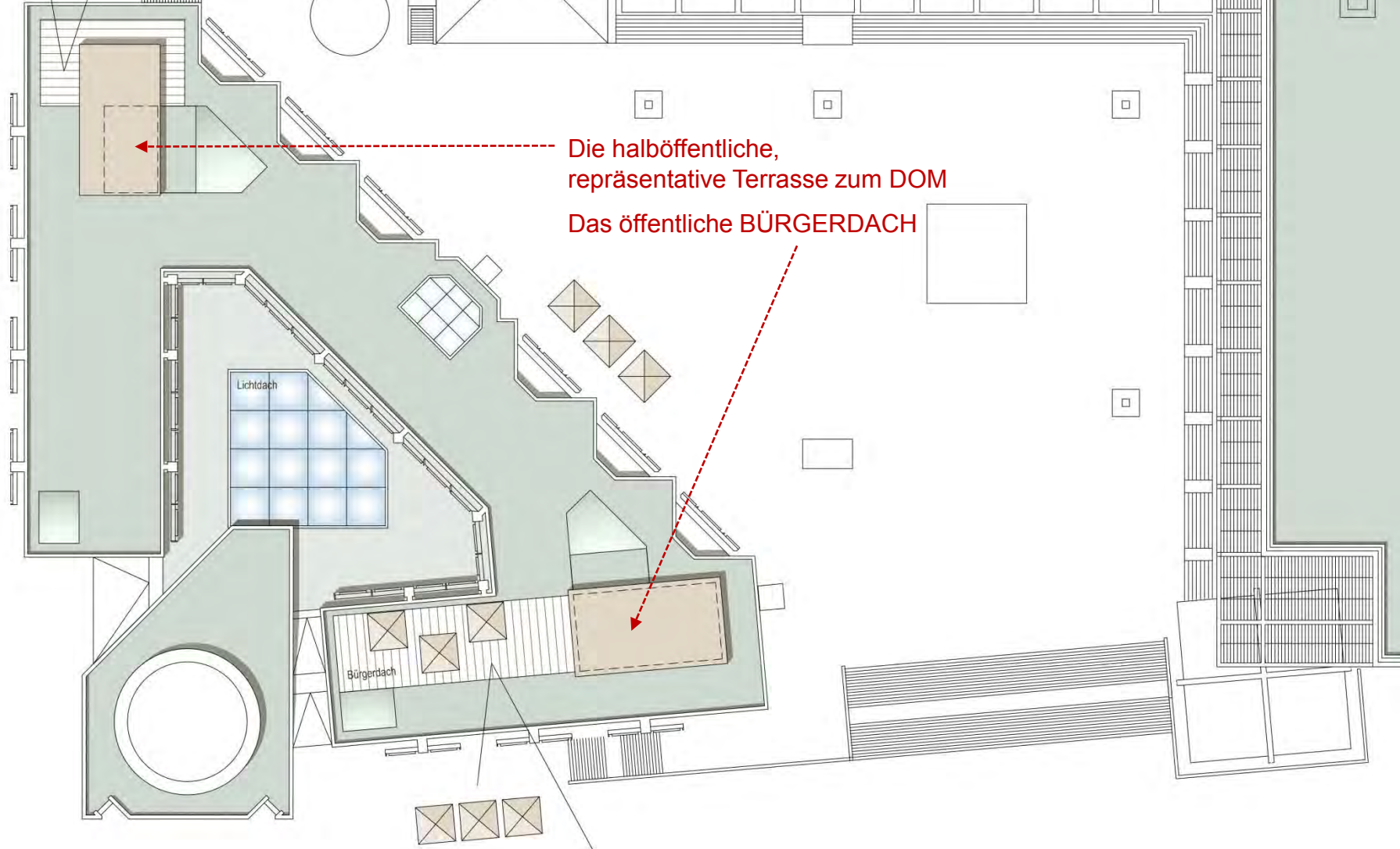


Bürgerdach 2015
ursprüngliche Vision

agn 

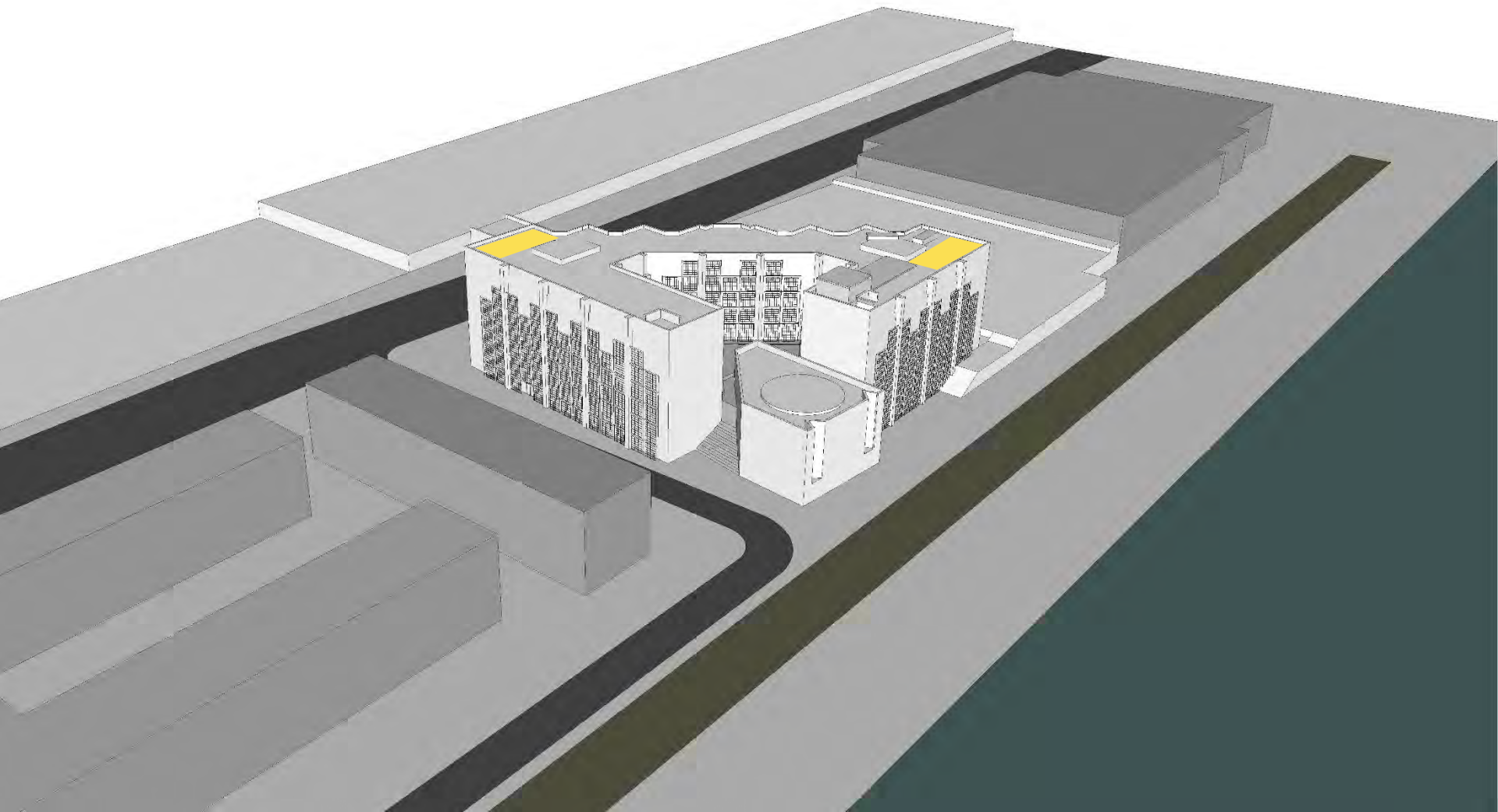


Bürgerdach 2015
ursprüngliche Vision



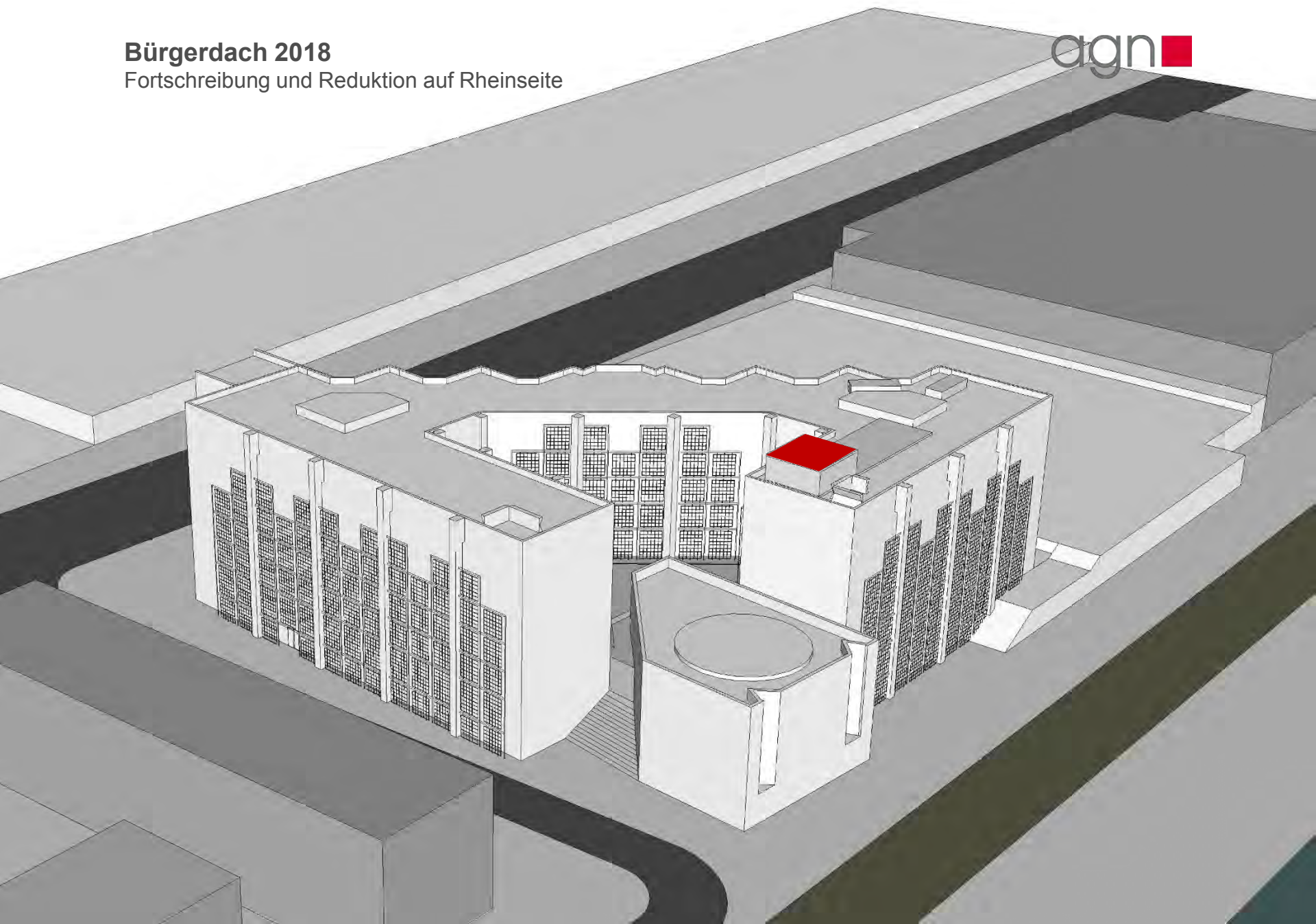
Die halböffentliche,
repräsentative Terrasse zum DOM
Das öffentliche BÜRGERDACH

Bürgerdach 2015
ursprüngliche Vision



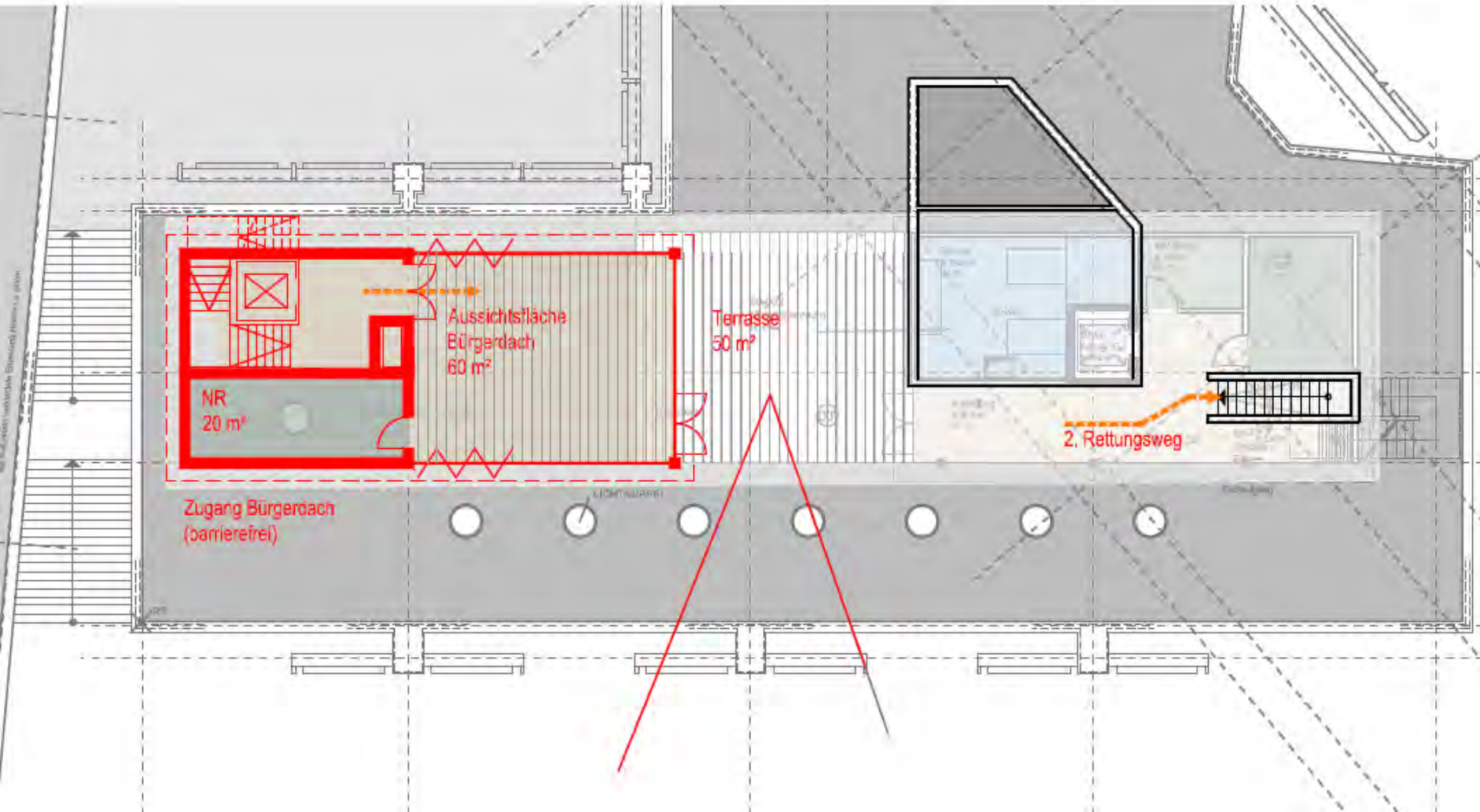
Bürgerdach 2018

Fortschreibung und Reduktion auf Rheinseite



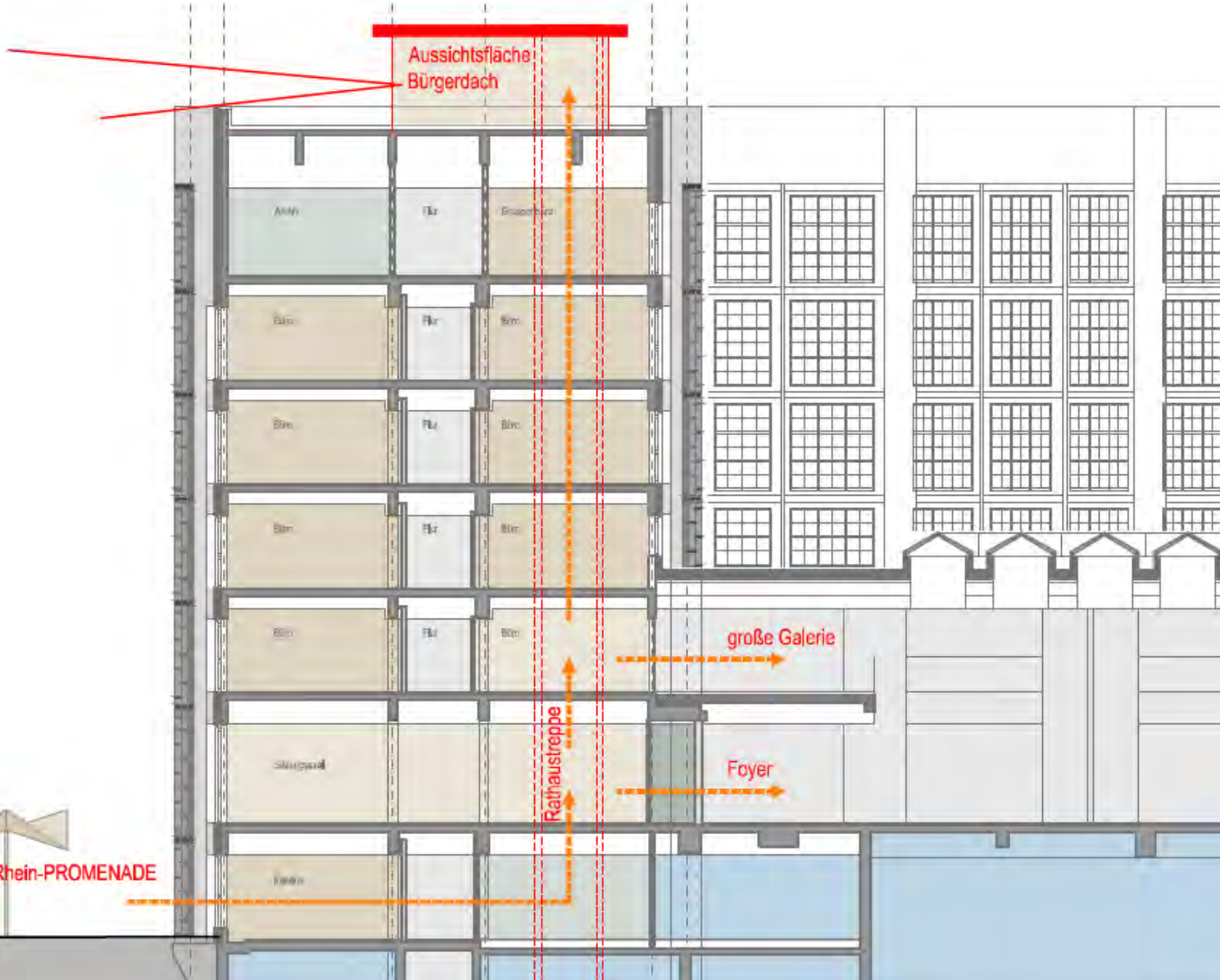
Bürgerdach 2018

Fortschreibung der Lage und Anbindung über neue Rathauptreppe (verlängert bis DG)



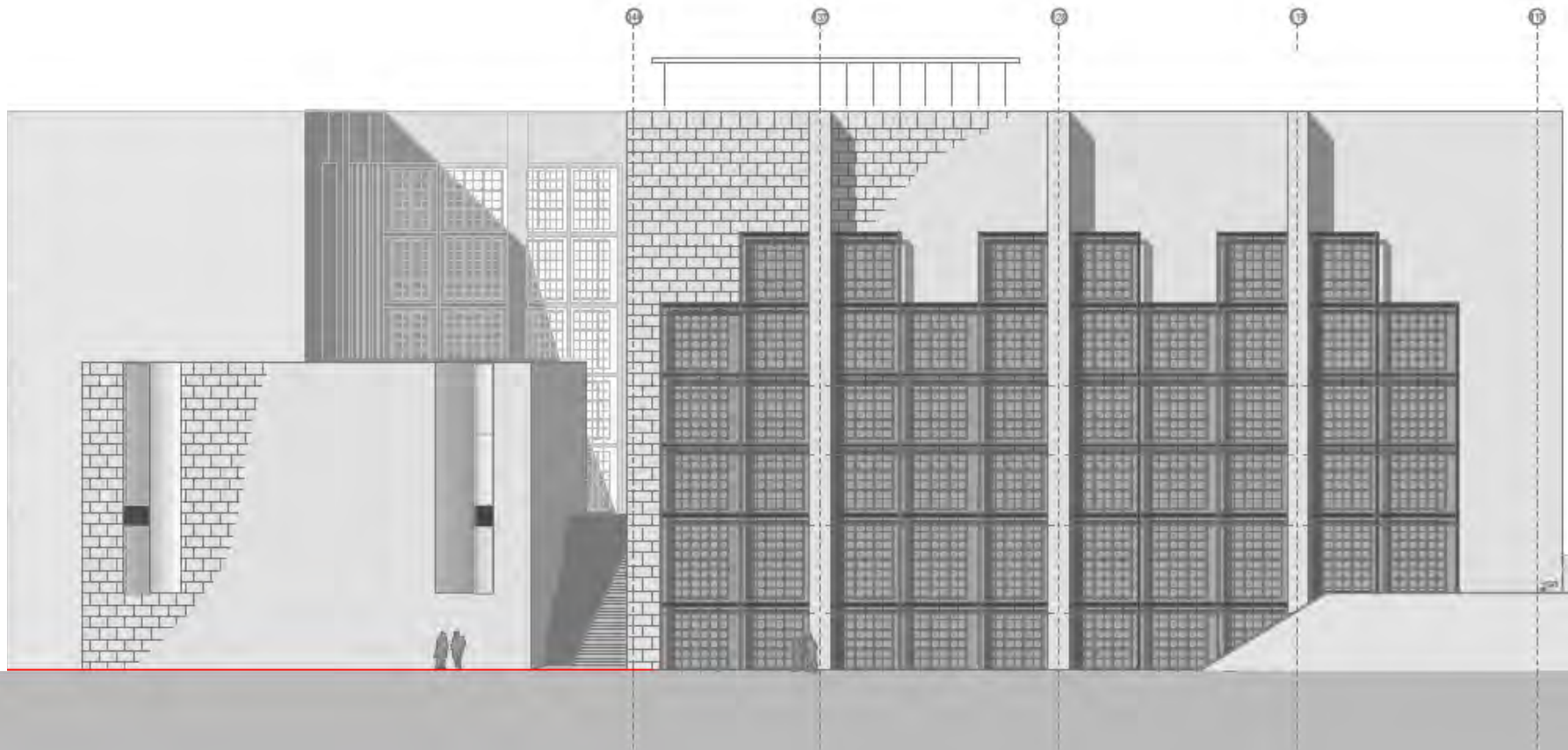
Bürgerdach 2018

Anbindung über neue Rathauptreppe (verlängert bis DG)



Bürgerdach 2018

Prinzip-Zeichnung (kein Gestaltungsvorschlag)



Ansicht Ost - mit Sonnengitter

Verlegung - Kantine / Casino

Sekundärräume Bürobereiche

aus 5.OG ins 1.UG

Normalgeschosse

agn 

**Das Mainzer
Rathaus**



Rheinöffnung 2018
Wiederherstellung der Freitreppe

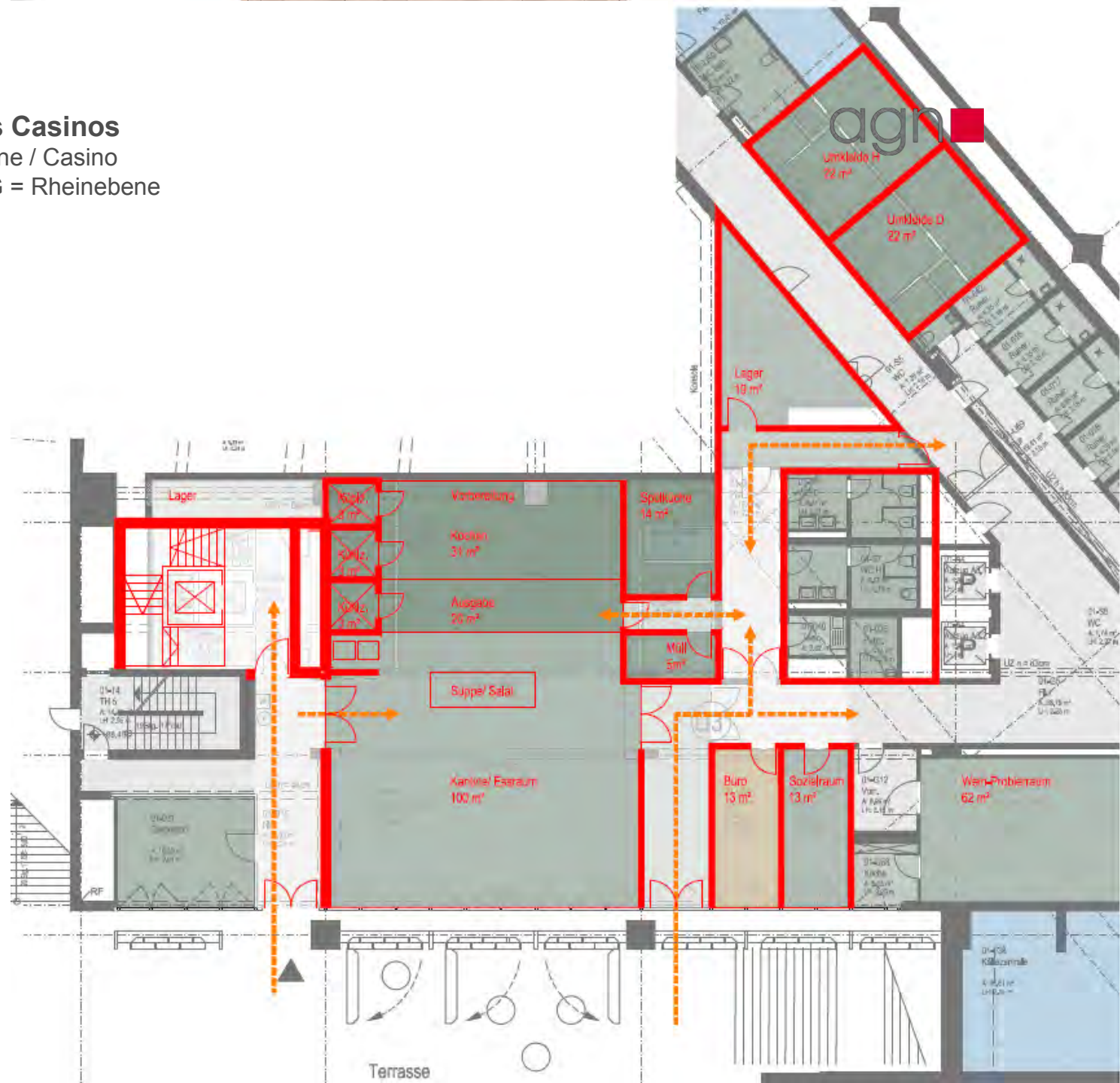
agn 





Verlegung des Casinos

Verlegung - Kantine / Casino
aus 5.OG in 1.UG = Rheinebene

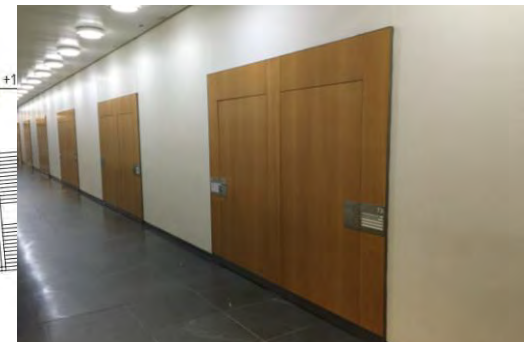
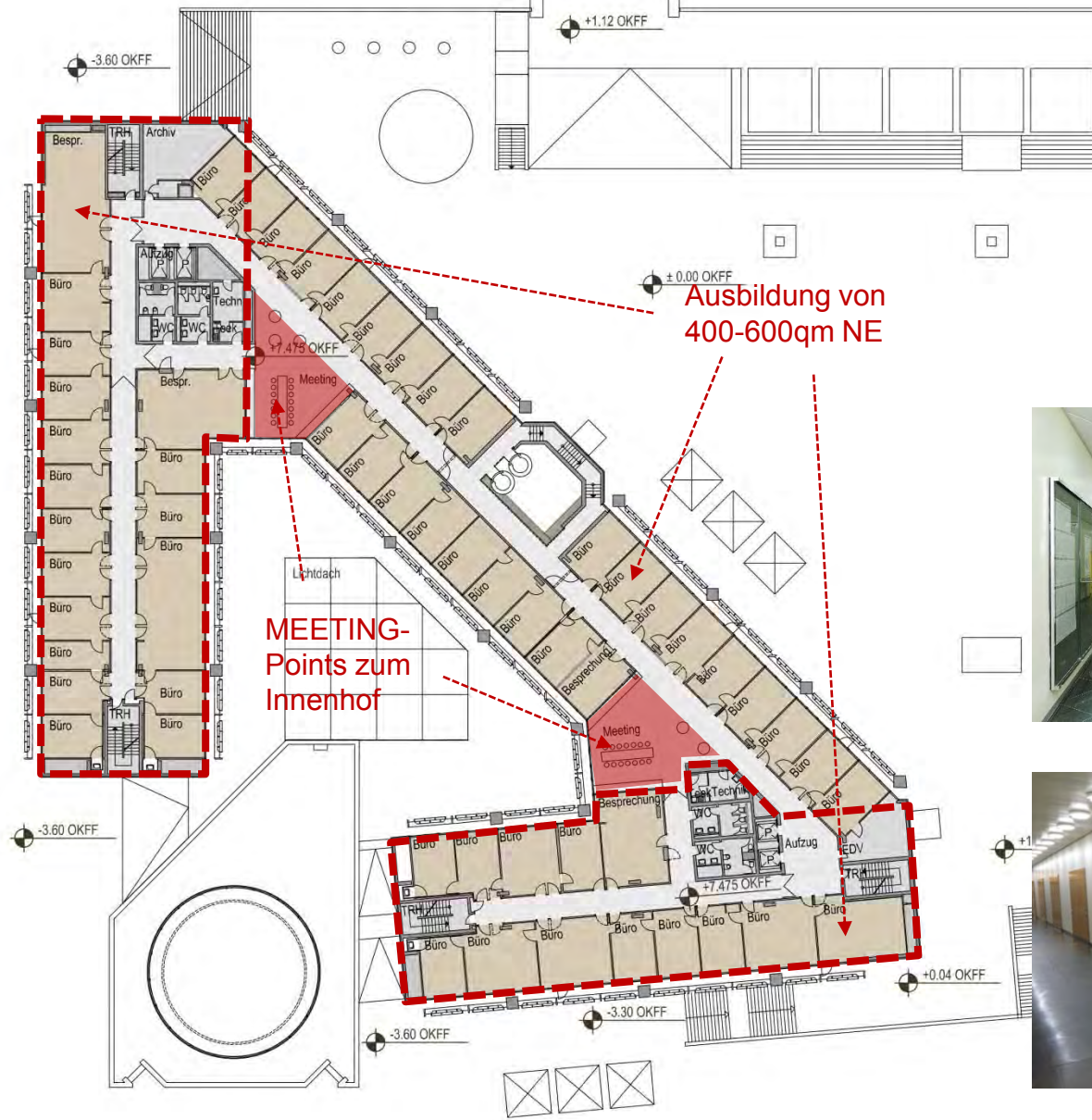


Verlegung des Casinos

Verlegung - Kantine / Casino
aus 5.OG in 1.UG = Rheinebene

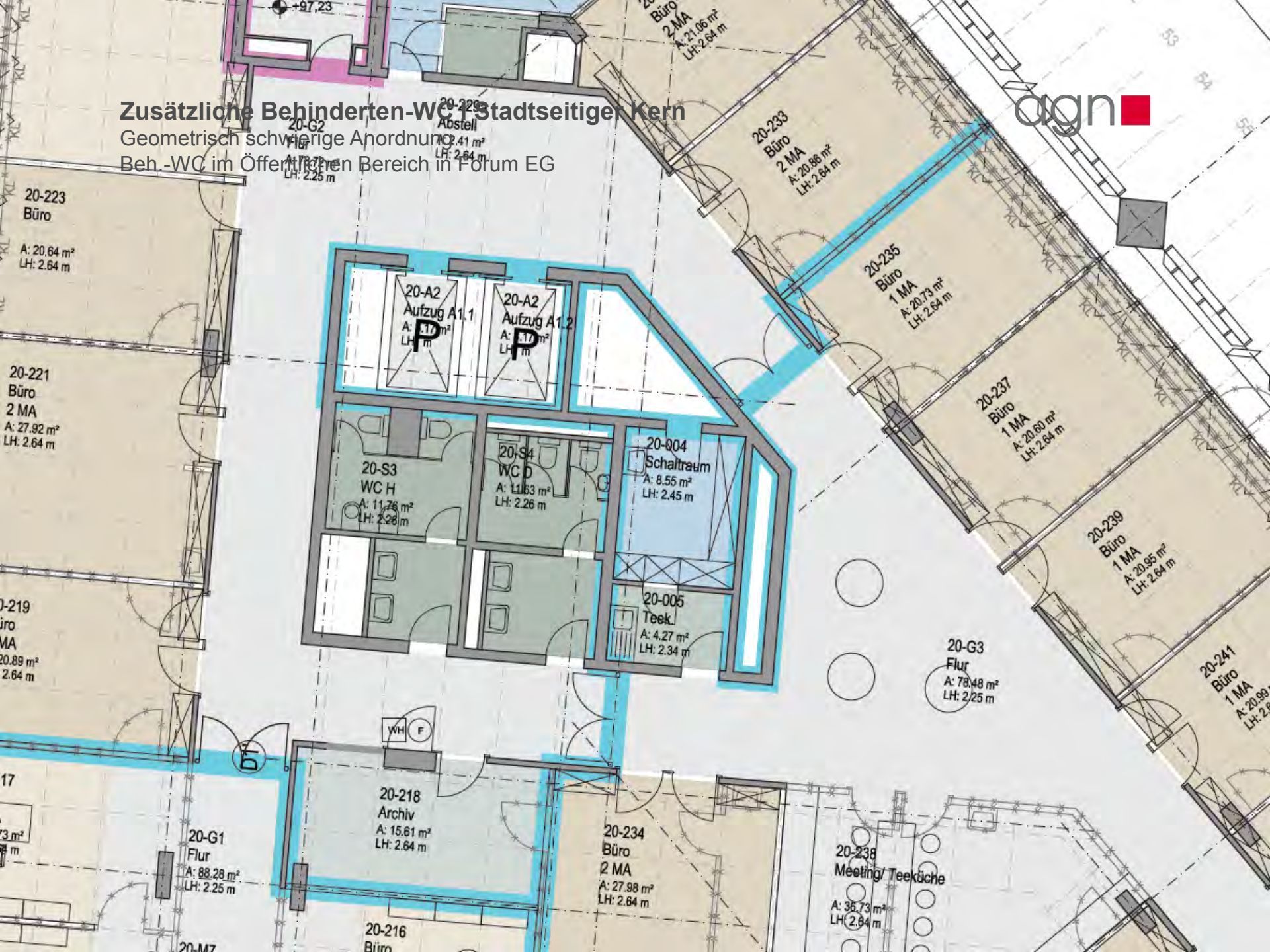


Konzept dpmainz M 1:200



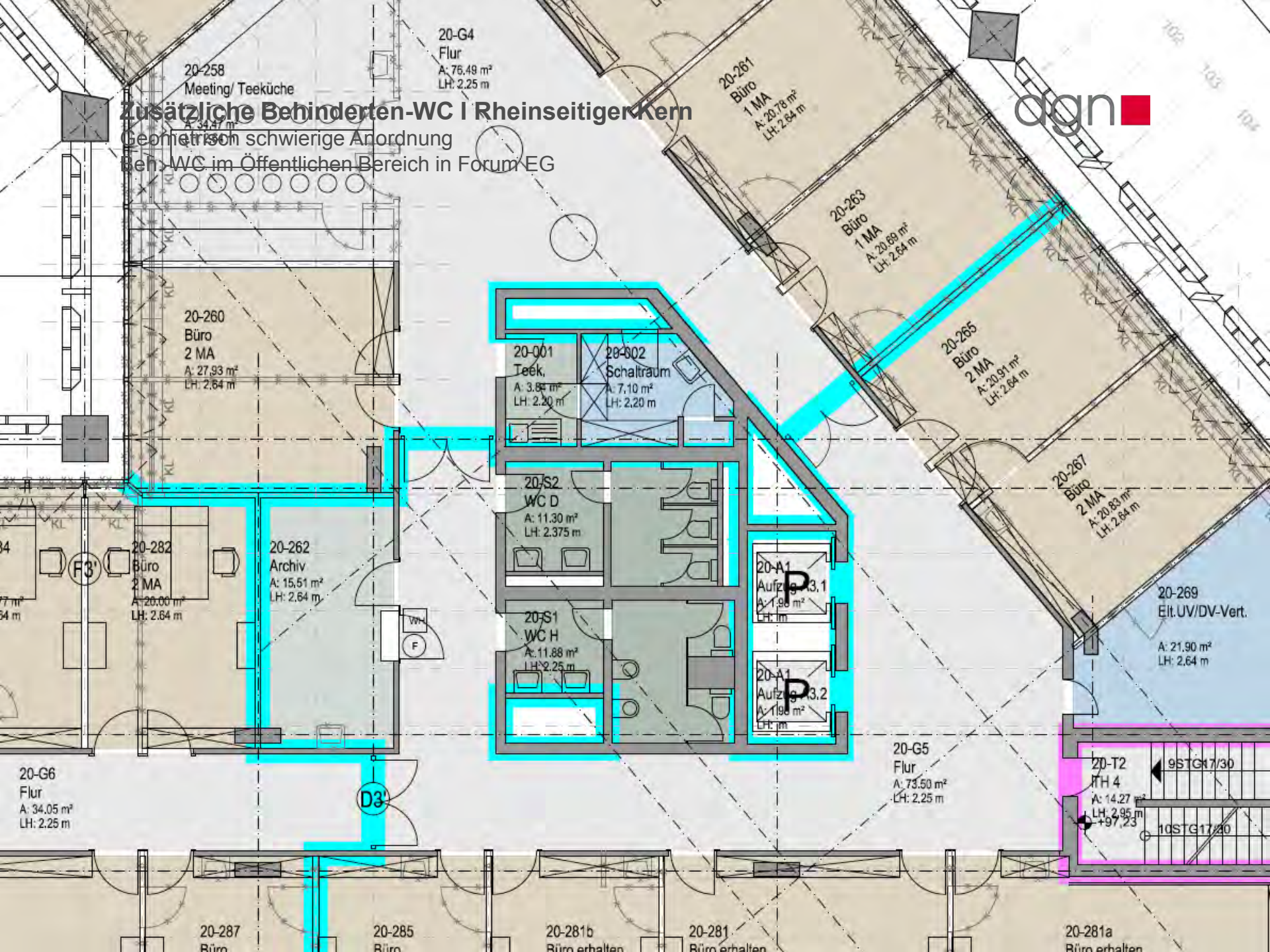
Zusätzliche Behinderten-WC im Stadtseitiger Kern

Geometrisch schwierige Anordnung
Beh.-WC im öffentlichen Bereich in Forum EG



Zusätzliche Behinderten-WC | Rheinseitiger Kern

Geometrisch schwierige Anordnung
Beh. WC im Öffentlichen Bereich in Forum EG



20-258 Meeting/ Teeküche
A: 34,7 m²
LH: 2,25 m

20-G4 Flur
A: 76,48 m²
LH: 2,25 m

20-261 Büro
1 MA
A: 20,78 m²
LH: 2,64 m

20-263 Büro
1 MA
A: 20,89 m²
LH: 2,64 m

20-265 Büro
2 MA
A: 20,91 m²
LH: 2,64 m

20-267 Büro
2 MA
A: 20,83 m²
LH: 2,64 m

20-269 Eit.UV/DV-Vert.
A: 21,90 m²
LH: 2,64 m

20-260 Büro
2 MA
A: 27,93 m²
LH: 2,64 m

20-001 Teek.
A: 3,88 m²
LH: 2,20 m

20-002 Schaltraum
A: 7,10 m²
LH: 2,20 m

20-S2 WC D
A: 11,30 m²
LH: 2,375 m

20-S1 WC H
A: 11,88 m²
LH: 2,25 m

20-A1 Aufzug 3.1
A: 1,98 m²
LH: 1 m

20-A1 Aufzug 3.2
A: 1,98 m²
LH: 1 m

20-G5 Flur
A: 73,50 m²
LH: 2,25 m

20-T2 ITH 4
A: 14,27 m²
LH: 2,95 m

20-G6 Flur
A: 34,05 m²
LH: 2,25 m

20-287 Büro

20-285 Büro

20-281b Büro erhalten

20-281 Büro erhalten

20-281a Büro erhalten

Wunsch Systembauwände

Normalgeschosse



Das Mainzer
Rathaus





Systembauwände – Mittelflur mit klassischen Wänden



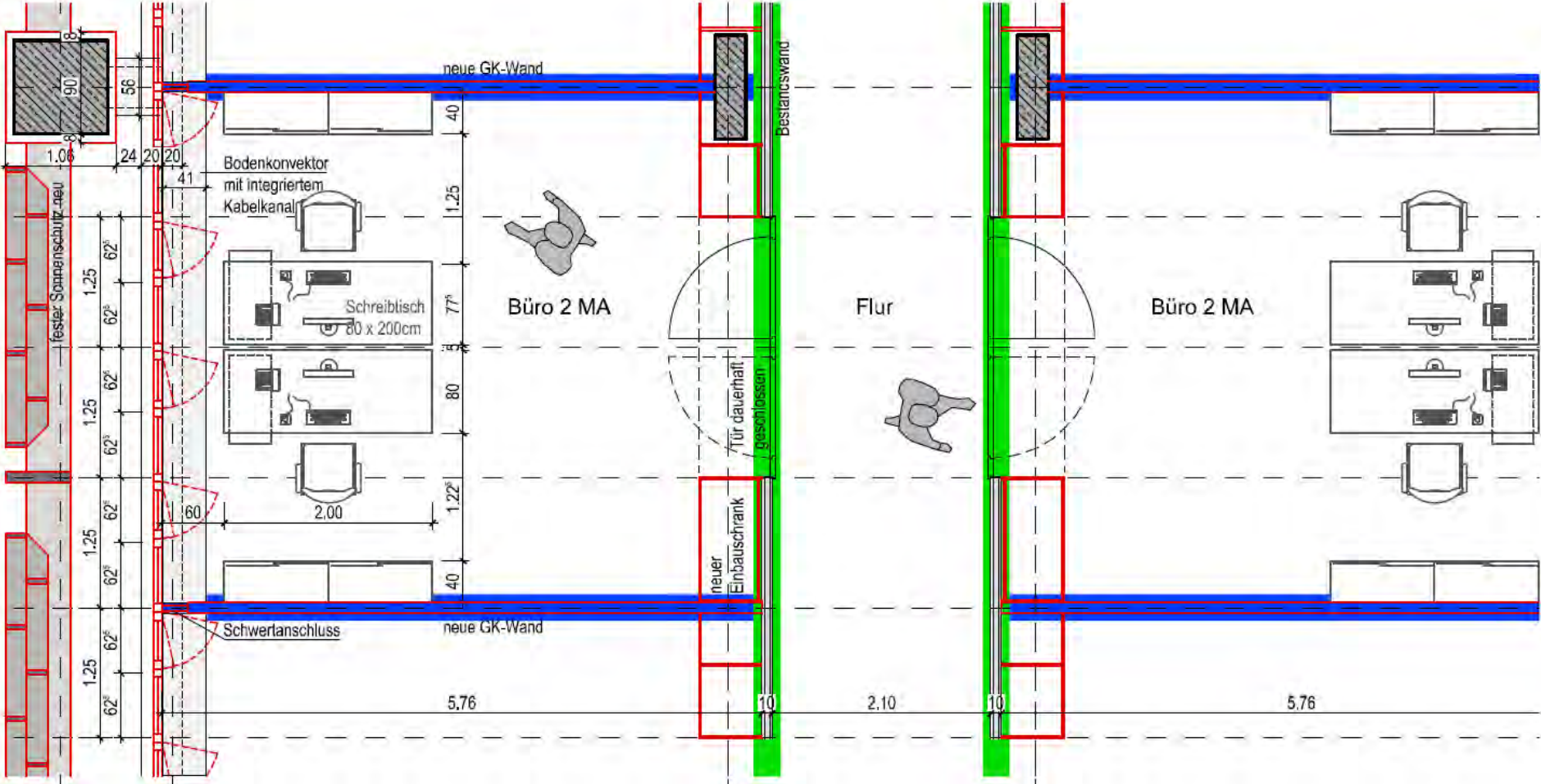
- Flurtrennwand
- Bürotrennwand
- Bürotrennwand Multi-Space
- Systemtrennwand

Systembauwände – Multi-Space-Zone

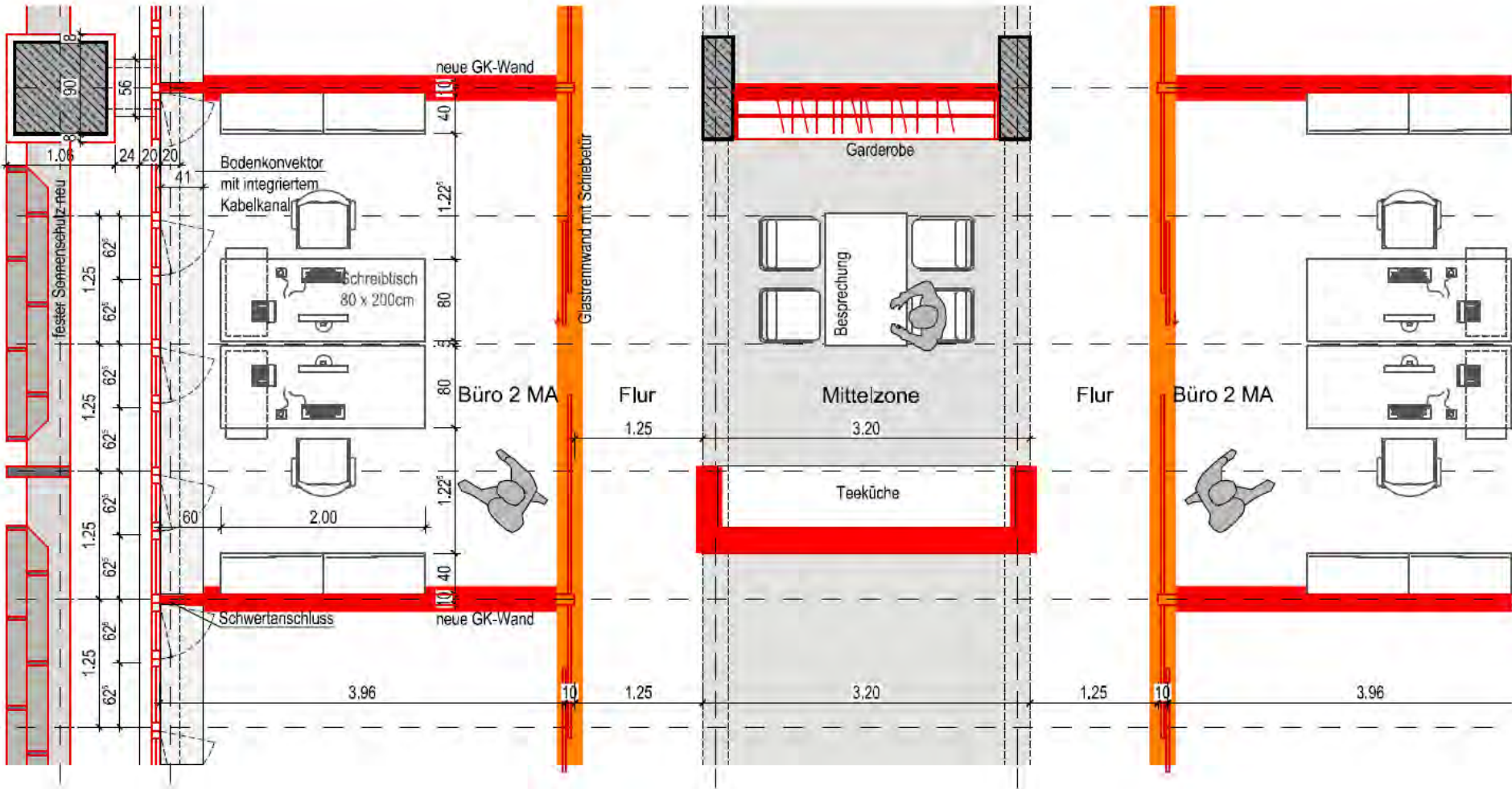


- Flurtrennwand
- Bürotrennwand
- Bürotrennwand Multi-Space
- Systemtrennwand

Systembauwände – Variante Mittelflur



Systembauwände – Variante Multispace





Systembauwände – geschlossene Trennwände

Impressionen / Beispiele



Systembauwände – Multispace Office | Rathausflügel

Impressionen / Beispiele

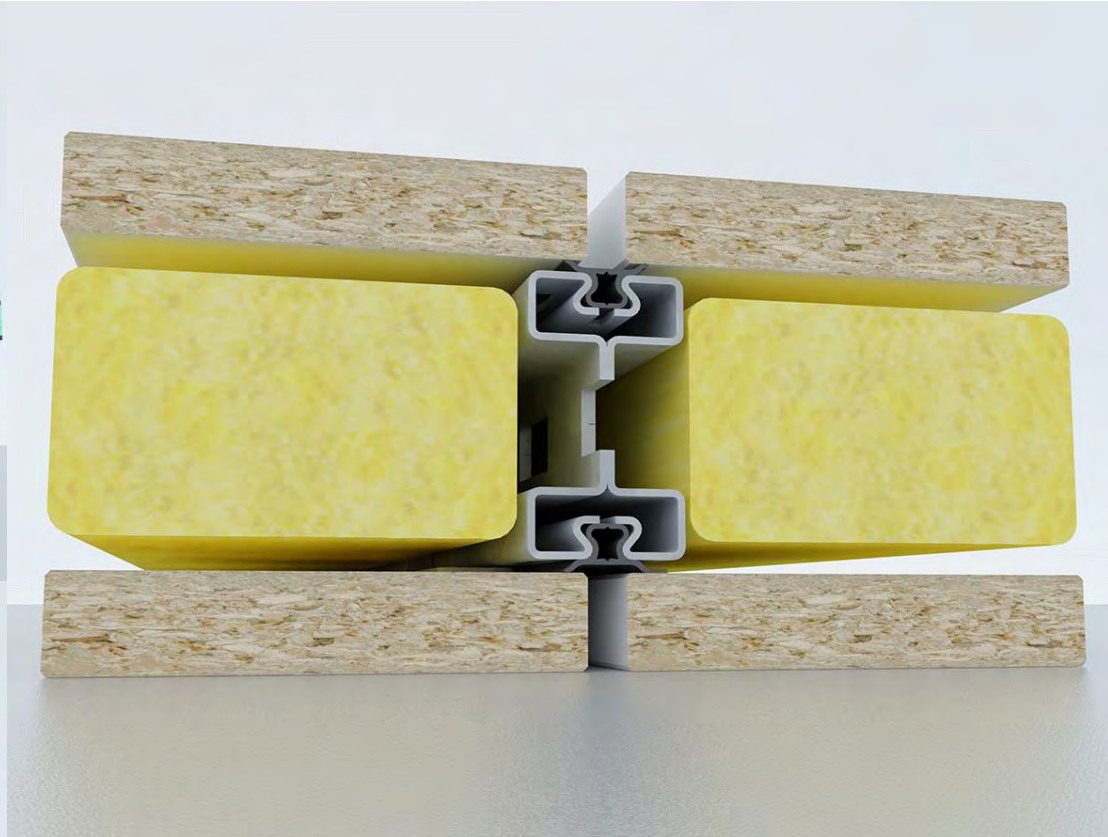
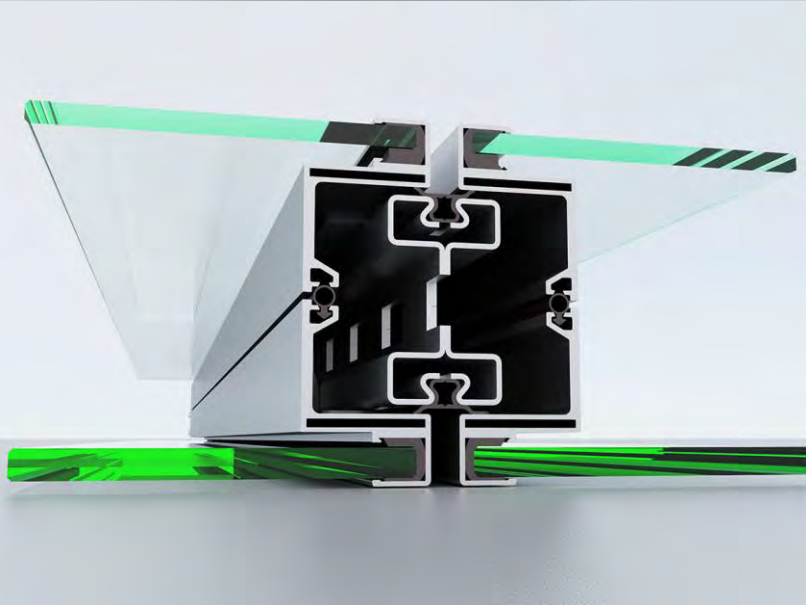
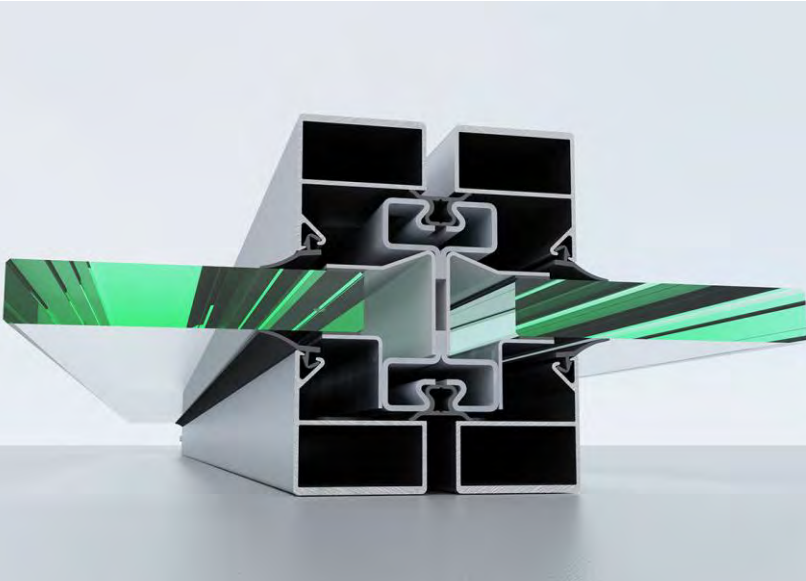


agn Niederberghaus & Partner | Ibb.



Bestand Rathaus





Nachfrage

Teilbarkeit der Sitzungssäle



Das Mainzer
Rathaus



Teilbarkeit der Sitzungssäle



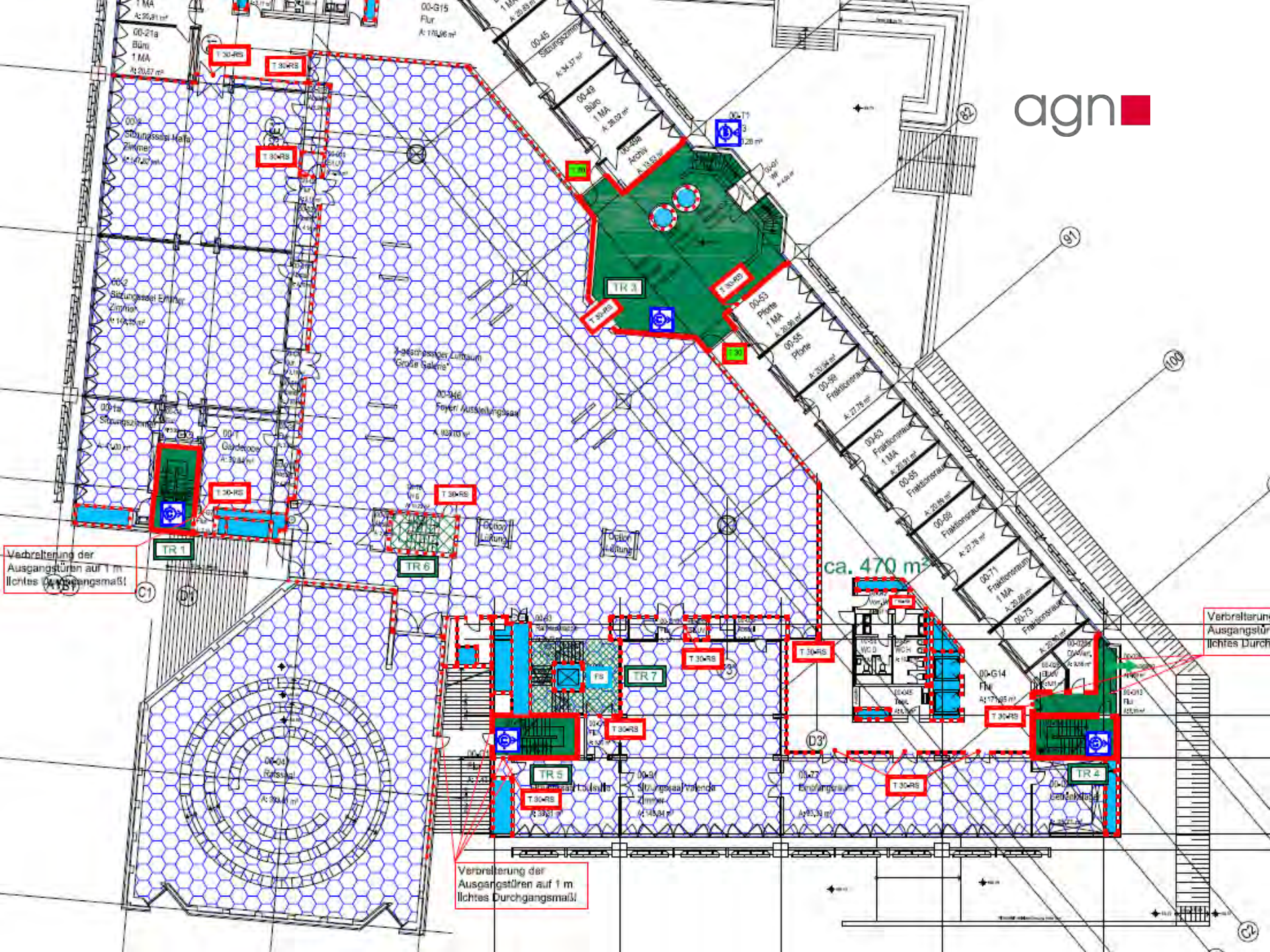
Teilbarkeit der Sitzungssäle

agn 



Teilbarkeit der Sitzungssäle





Verbreiterung der Ausgangstüren auf 1 m liches Durchgangsmaß!

Verbreiterung der Ausgangstüren auf 1 m liches Durchgangsmaß!

Verbreiterung der Ausgangstüren auf 1 m liches Durchgangsmaß!

ca. 470 m²

Teilbarkeit der Sitzungssäle

Stichpunkte zu klärender Fragestellung

- Denkmalkonstituierende Bedeutung – Genehmigungsfähigkeit von Eingriffen in die Raumstruktur nicht zu erwarten
- Technische Vorrüstung einer Teilbarkeit zu prüfen
- Erschließung bei geteilten Räumen nur über zusätzliche Eingangstüren machbar – Eingriff nicht nur in die Säle, sondern auch in das Foyer
- Ausreichende Organisation von Rettungswegen noch komplexer, als bereits im Bestand – ggf. Kompensation durch Sprinklerung zu prüfen

FAZIT NICHT ZU EMPFEHLEN !

Nachfrage

**Barrierefreie Erschließung
Zuschauerebene Galerie Ratssaal**



**Das Mainzer
Rathaus**



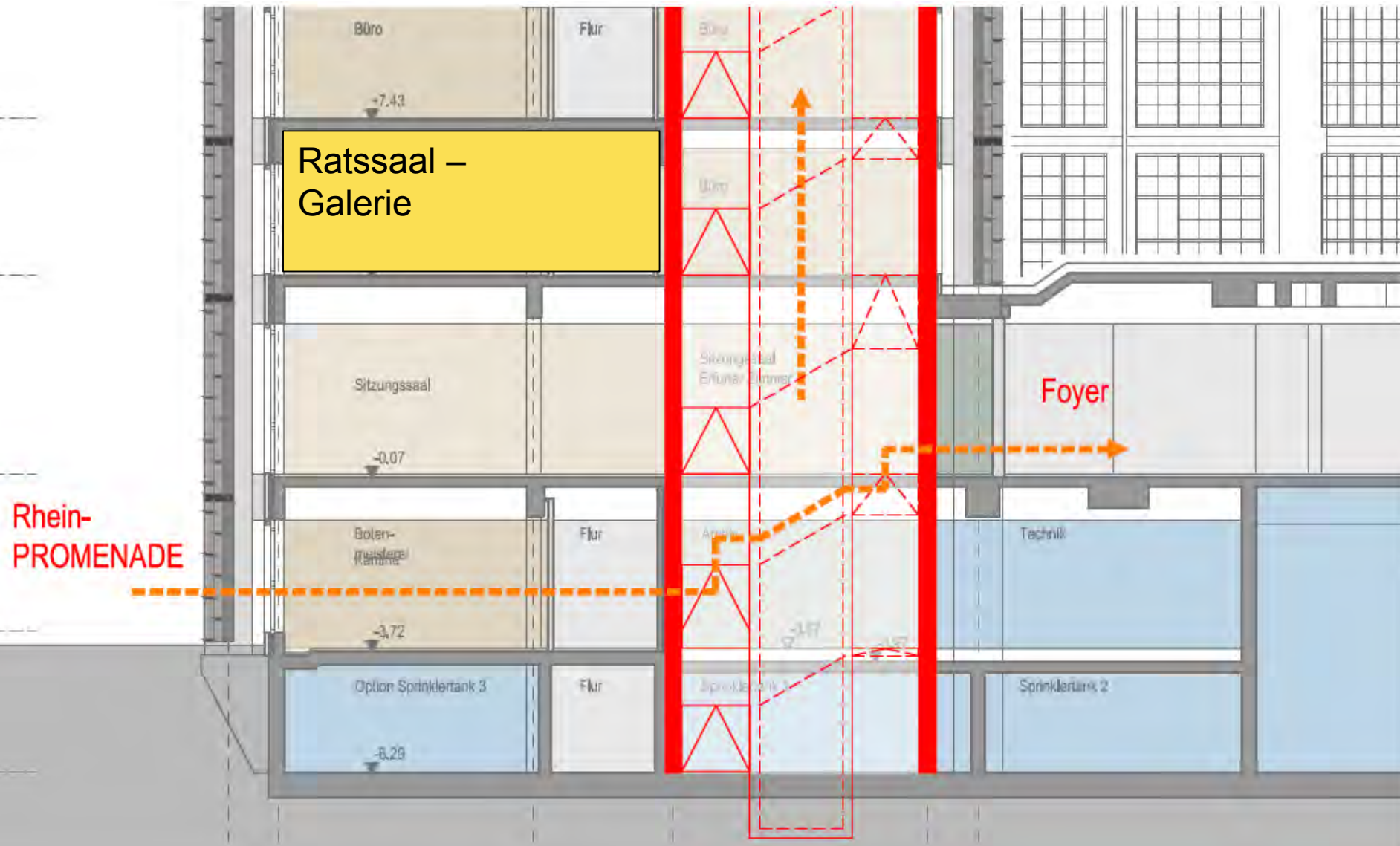
Innenhof – Bestand 2015

agn 



Barrierefreie Erschließung

Zuschauerebene Ratssaal – ohne Galerie



**Barrierefreie Erschließung
des Foyers von der Rathausstraße**



agn 

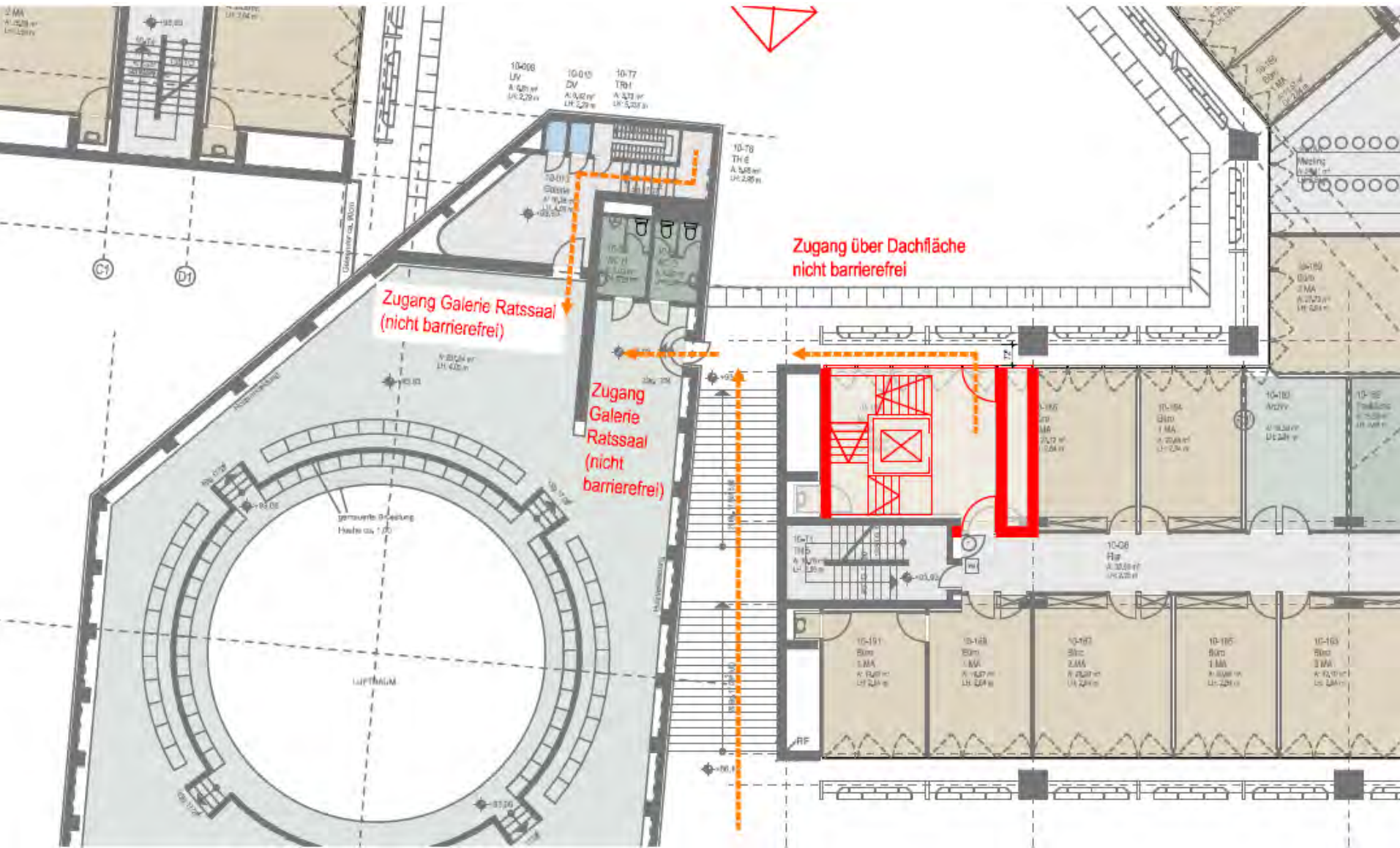


Barrierefreie Erschließung
Forum von der Rathausstraße

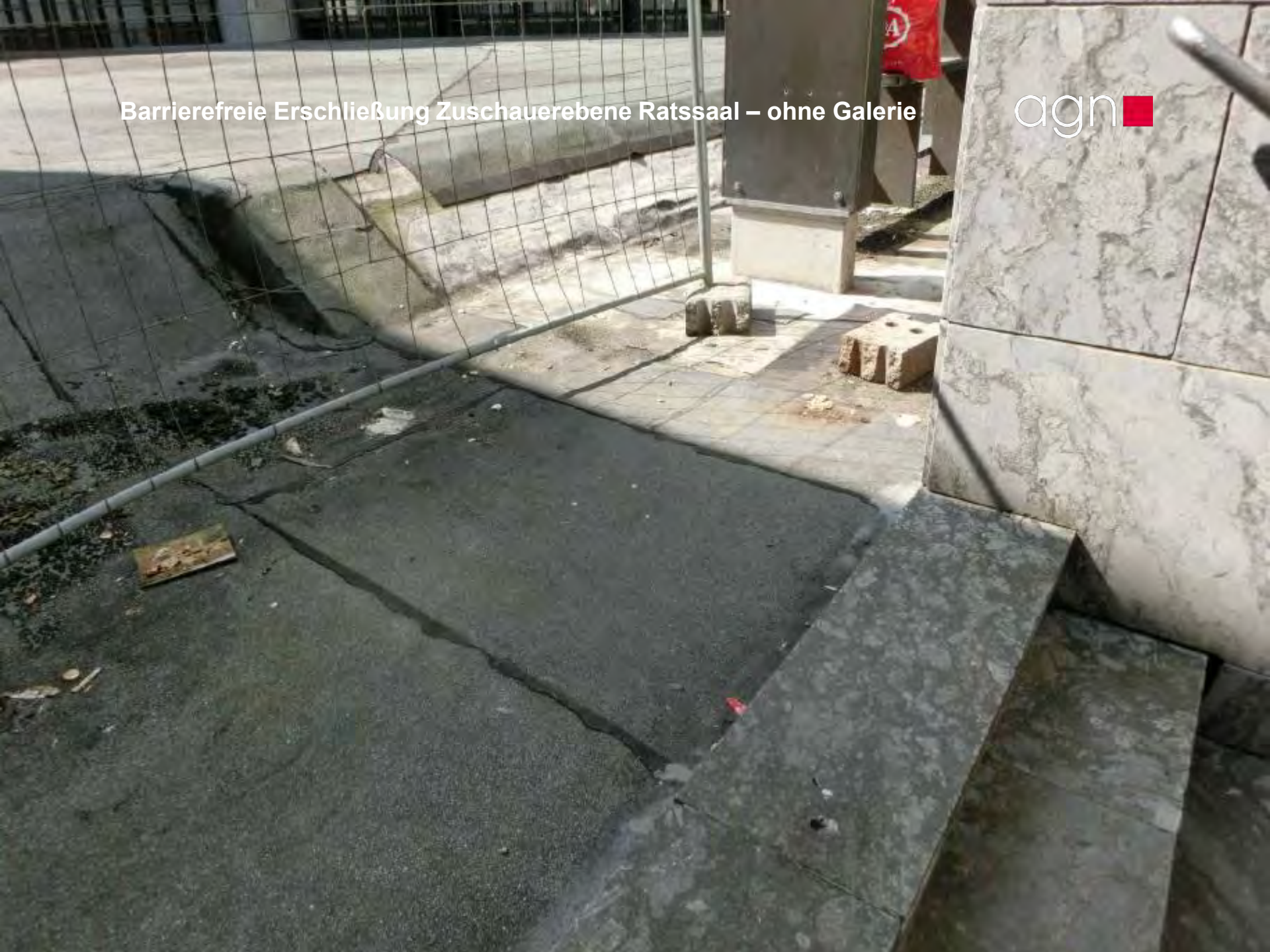
agn 



Barrierefreie Erschließung
Zuschauerebene Ratssaal – ohne Galerie



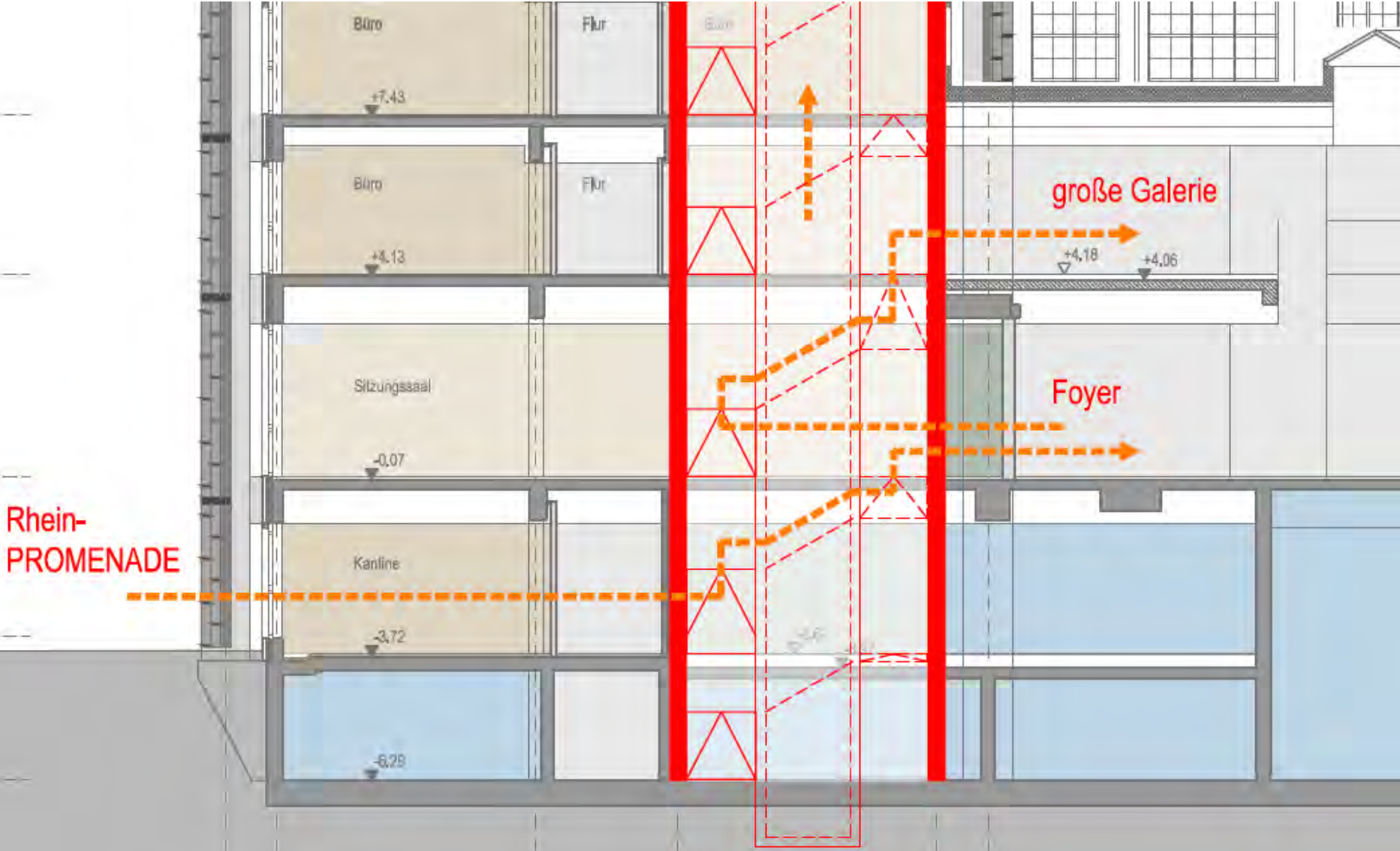
Barrierefreie Erschließung Zuschauerebene Ratssaal – ohne Galerie



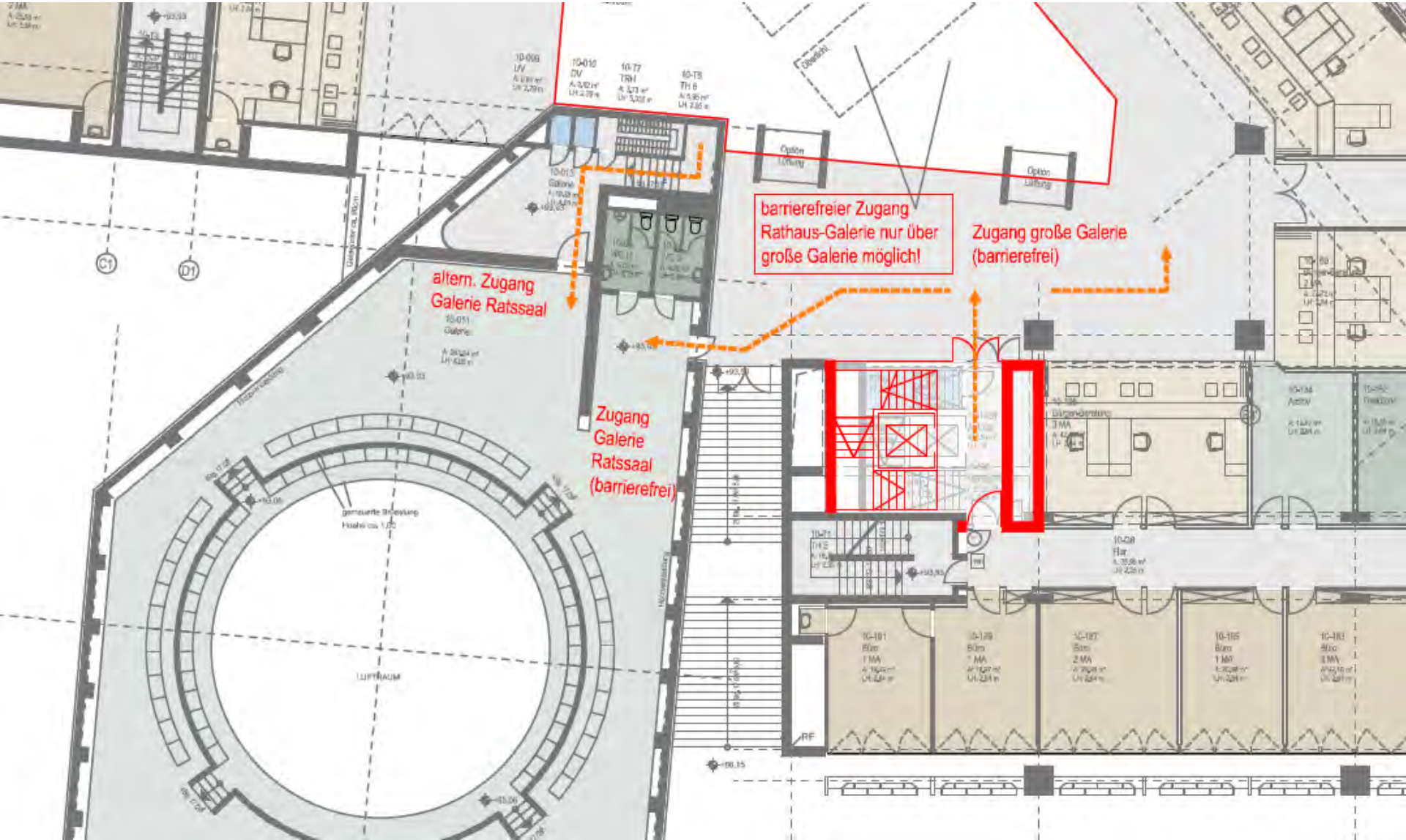
Barrierefreie Erschließung Zuschauerebene Ratssaal – ohne Galerie



Barrierefreie Erschließung Zuschauerebene Ratssaal – mit Galerie



Barrierefreie Erschließung Zuschauerenebene Ratssaal – mit Galerie



Idee

Neue Rathauptreppe (bis zum Bürgerdach)



Das Mainzer
Rathaus

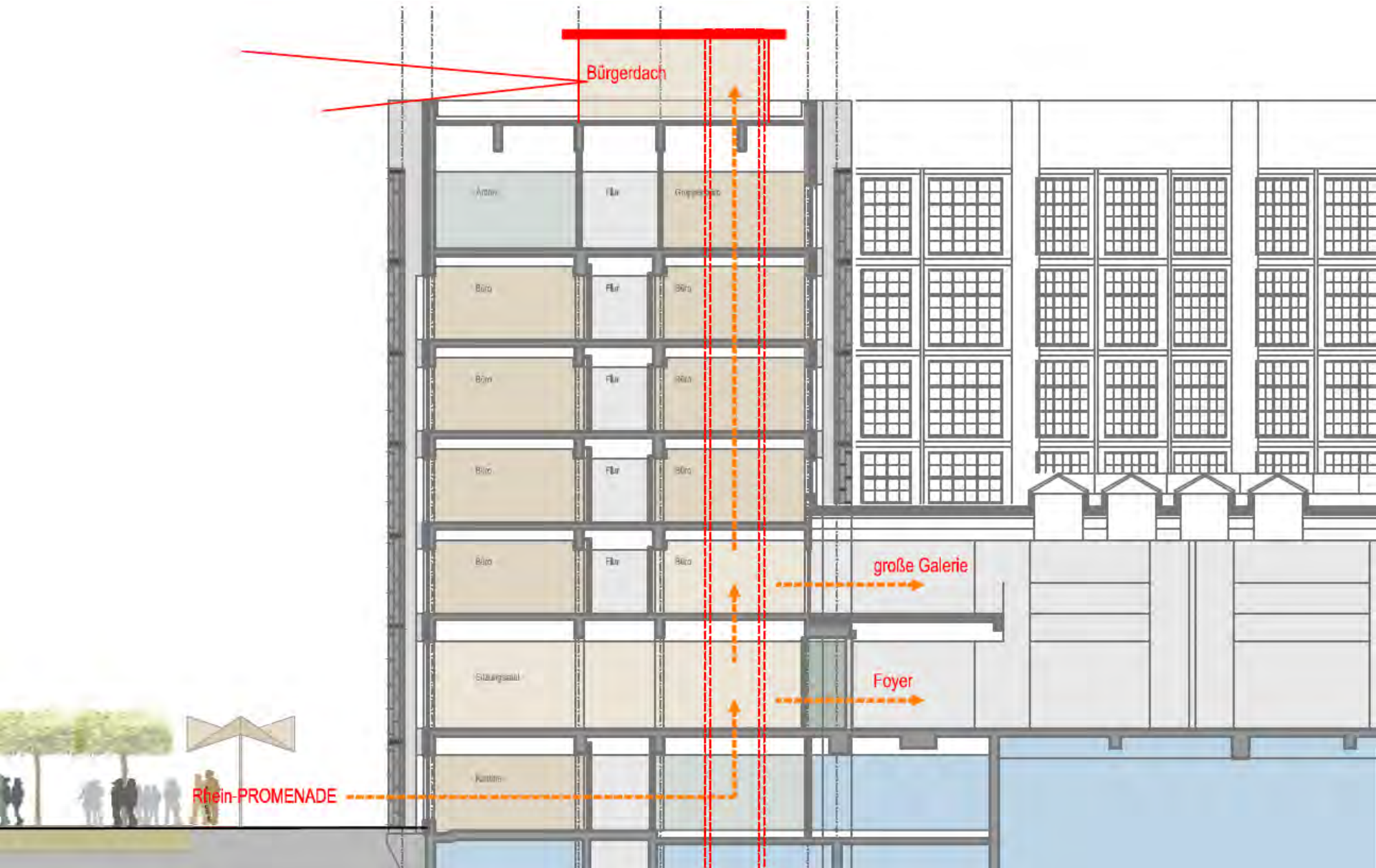


Rathhaustreppe – Öffnung zum Rhein

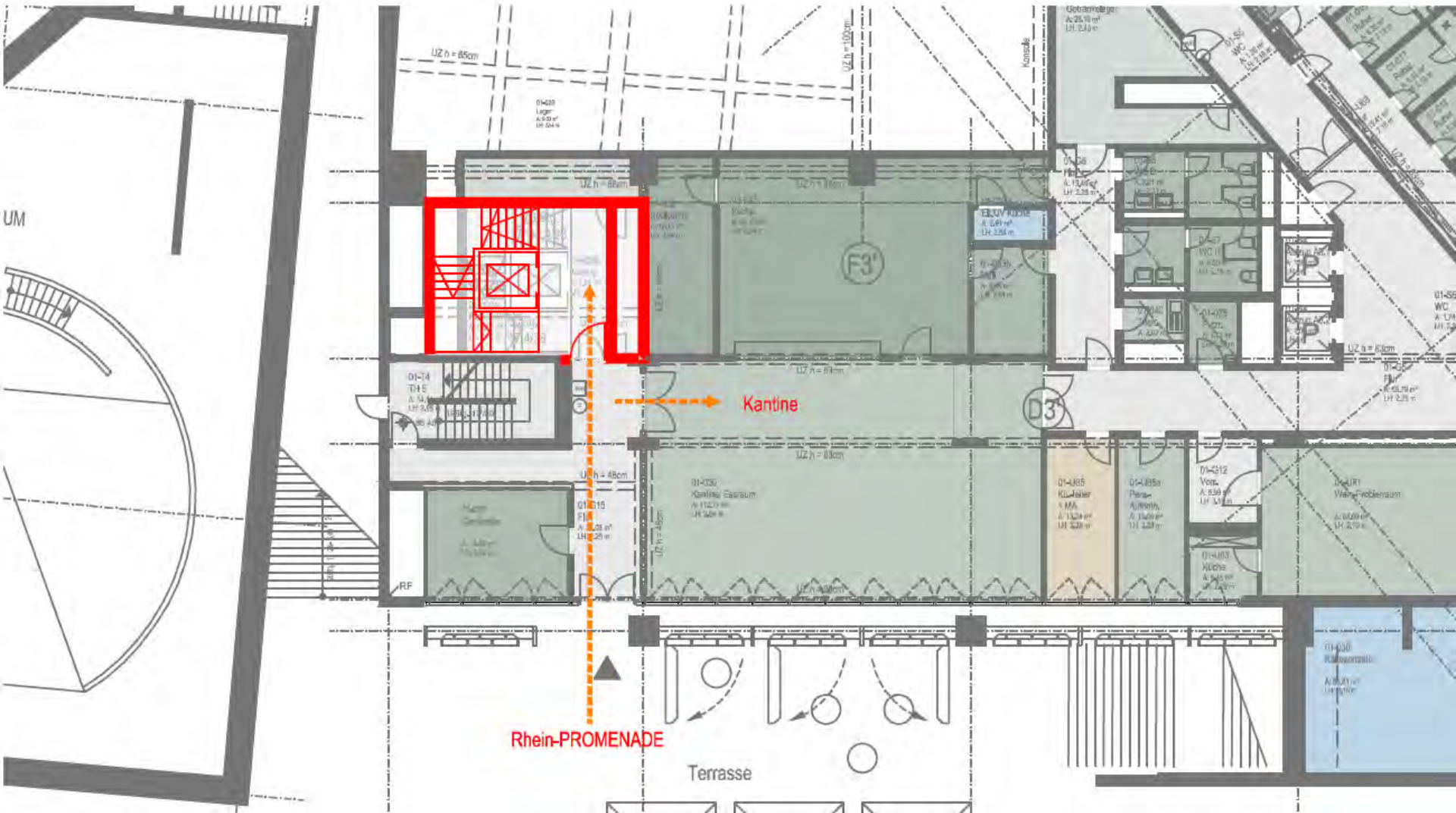
agn 



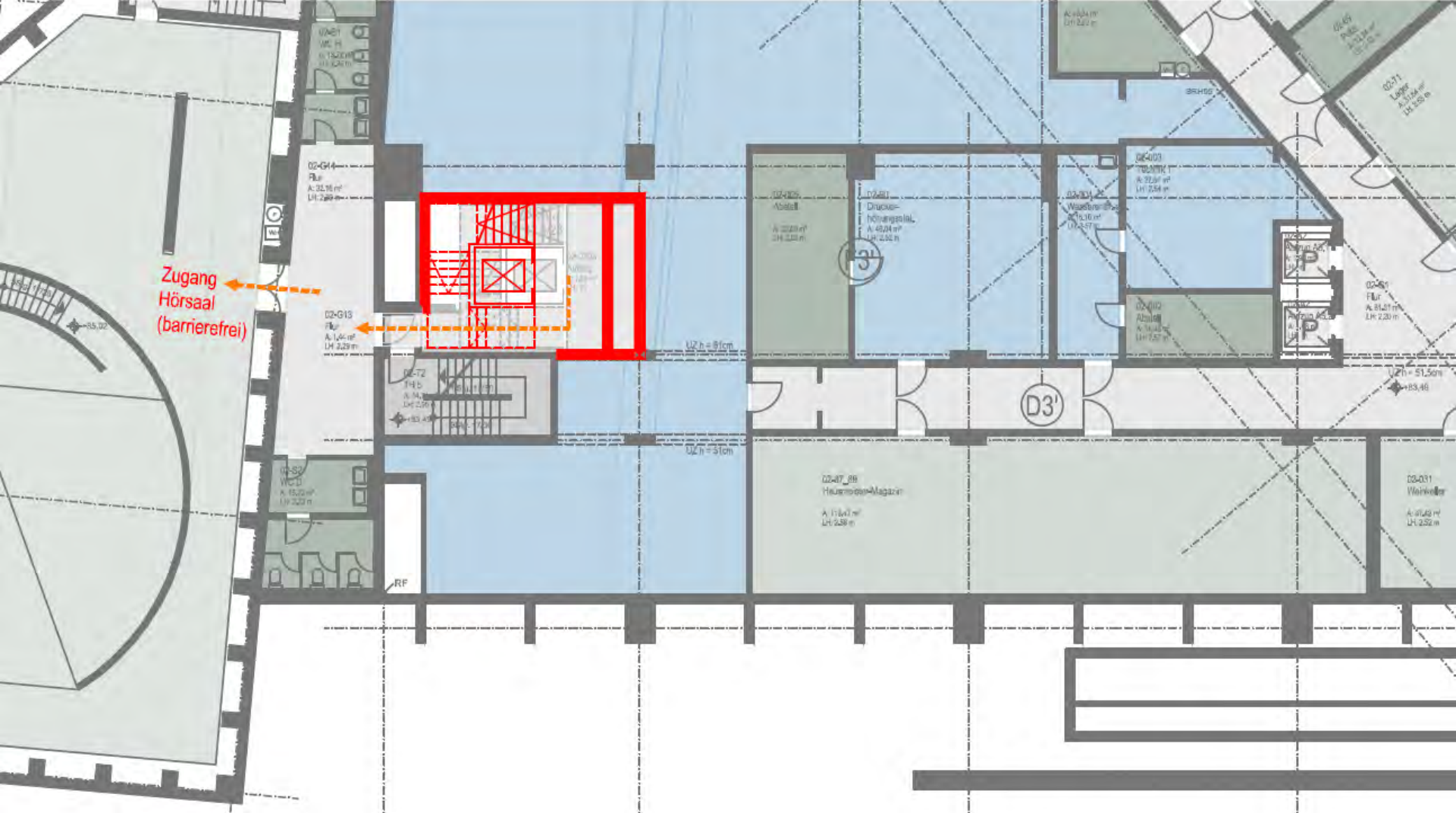
Rathhaustreppe – Schnitt mit großer Galerie



Rathaustreppe – 1. Untergeschoss



Rathaustreppe – 2. Untergeschoss

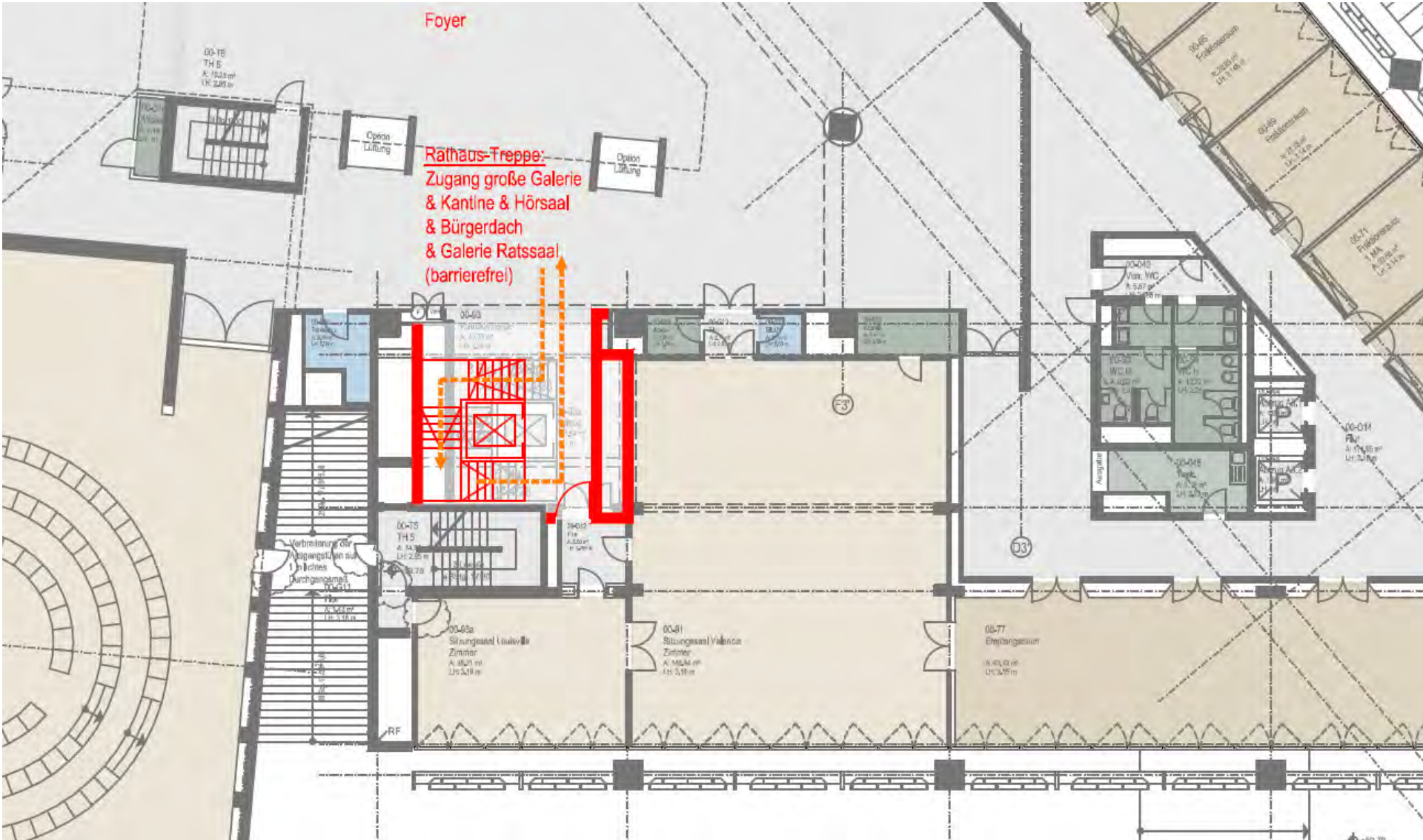


Bestand | Hörsaal 2. UG

agn



Rathauptreppe – Erdgeschoss

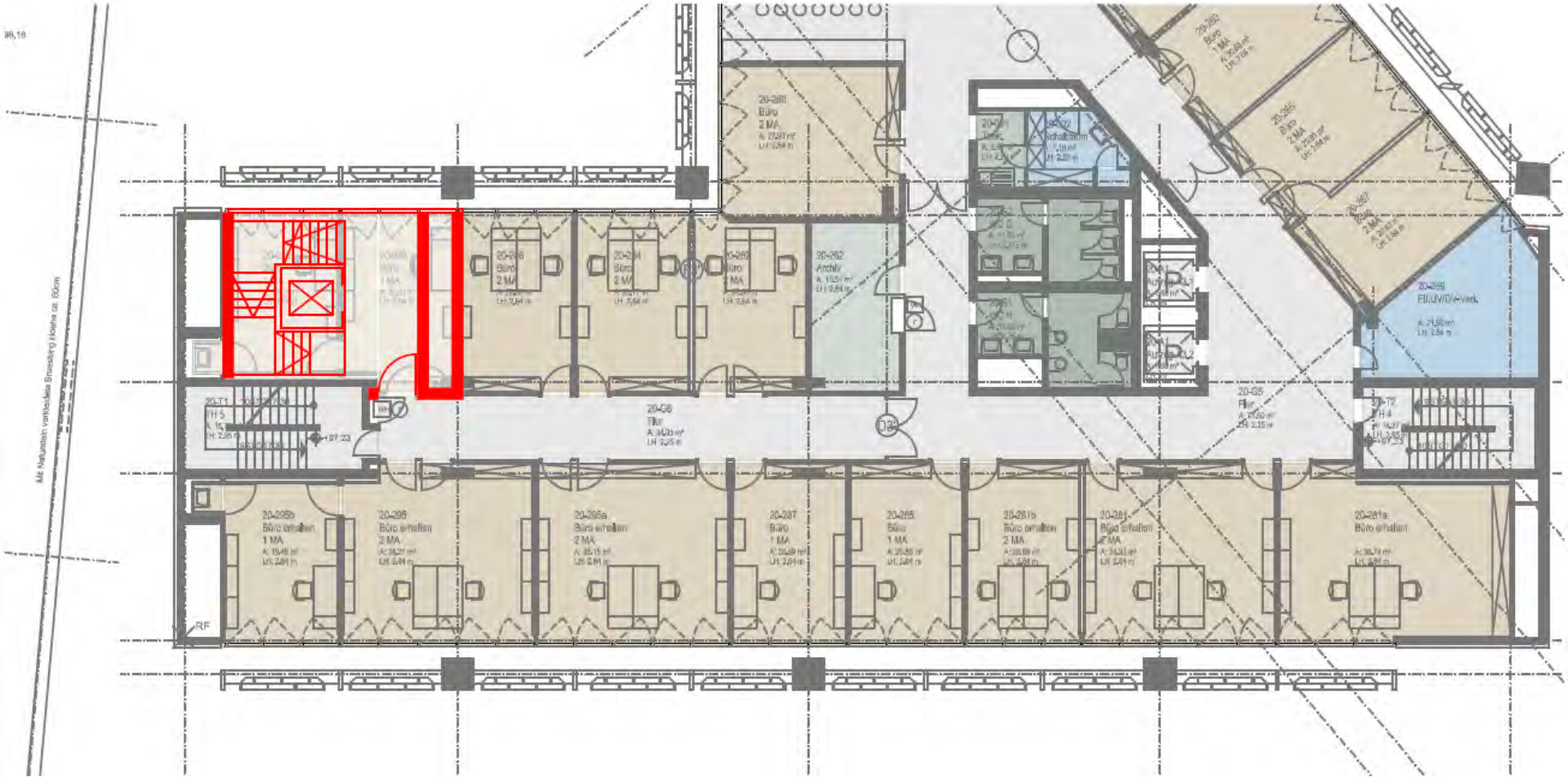


Bestand | Foyer EG

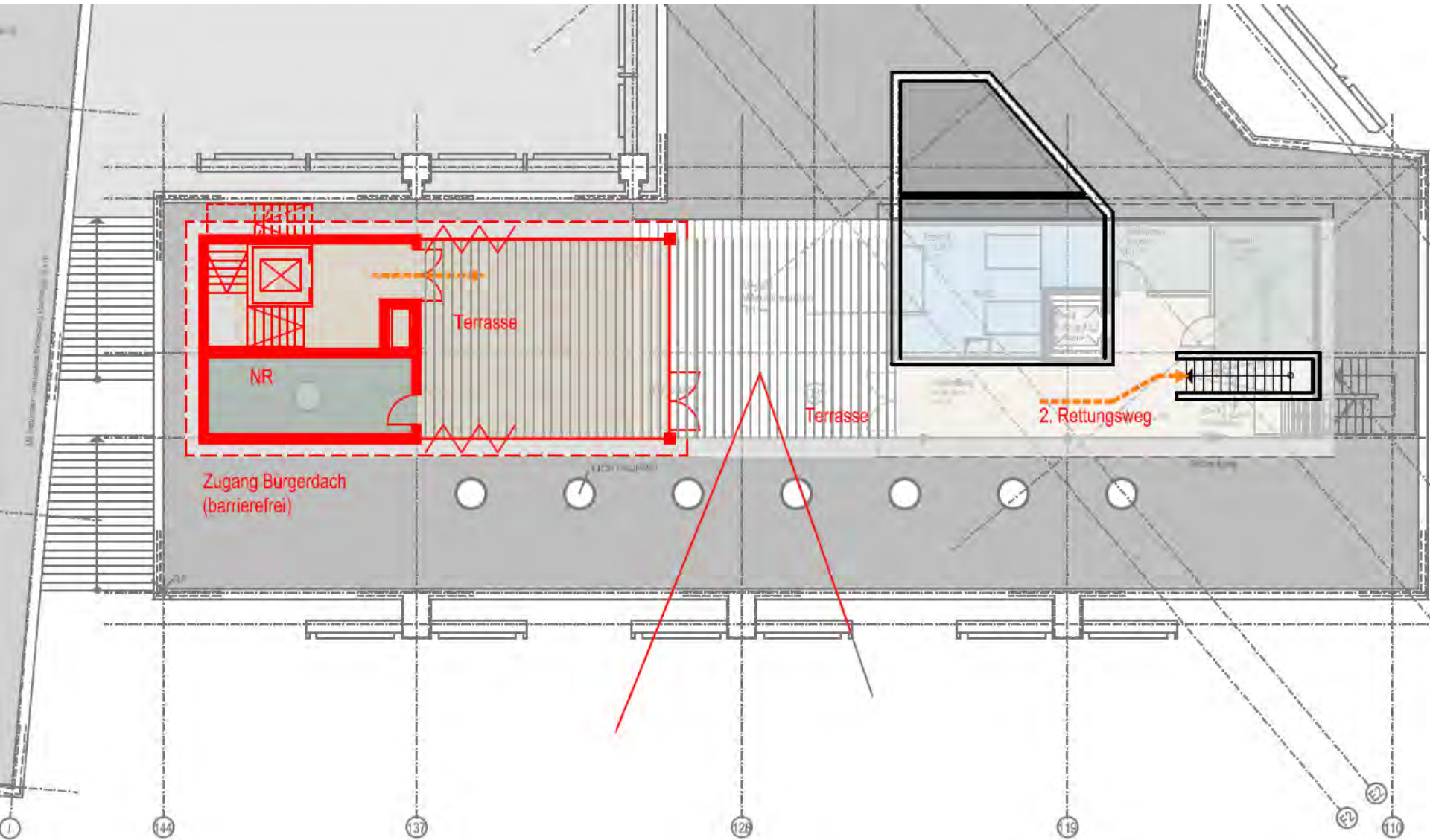
agn



Rathaustreppe – Regelgeschoss



Rathhaustreppe – Dachgeschoss



Grundsatz

**Foyer / Zweigeschossig ?
mit großer oder kleiner Galerie**

agn ■

**Das Mainzer
Rathaus**



DISSING+WEITLING arkitektfirma

mag





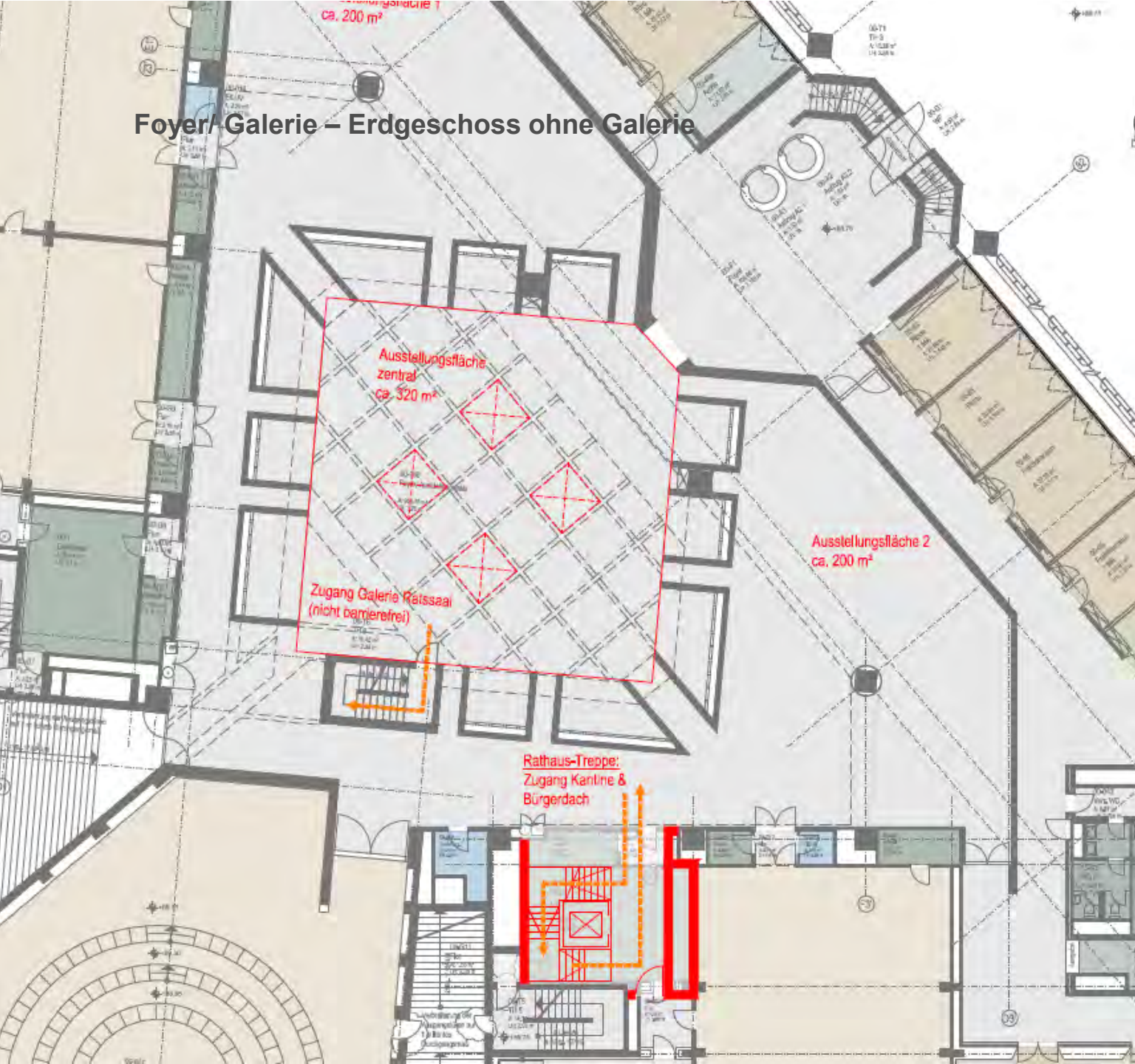
Bestand | Foyer EG

agn





Foyer/ Galerie – Erdgeschoss ohne Galerie



ca. 200 m²

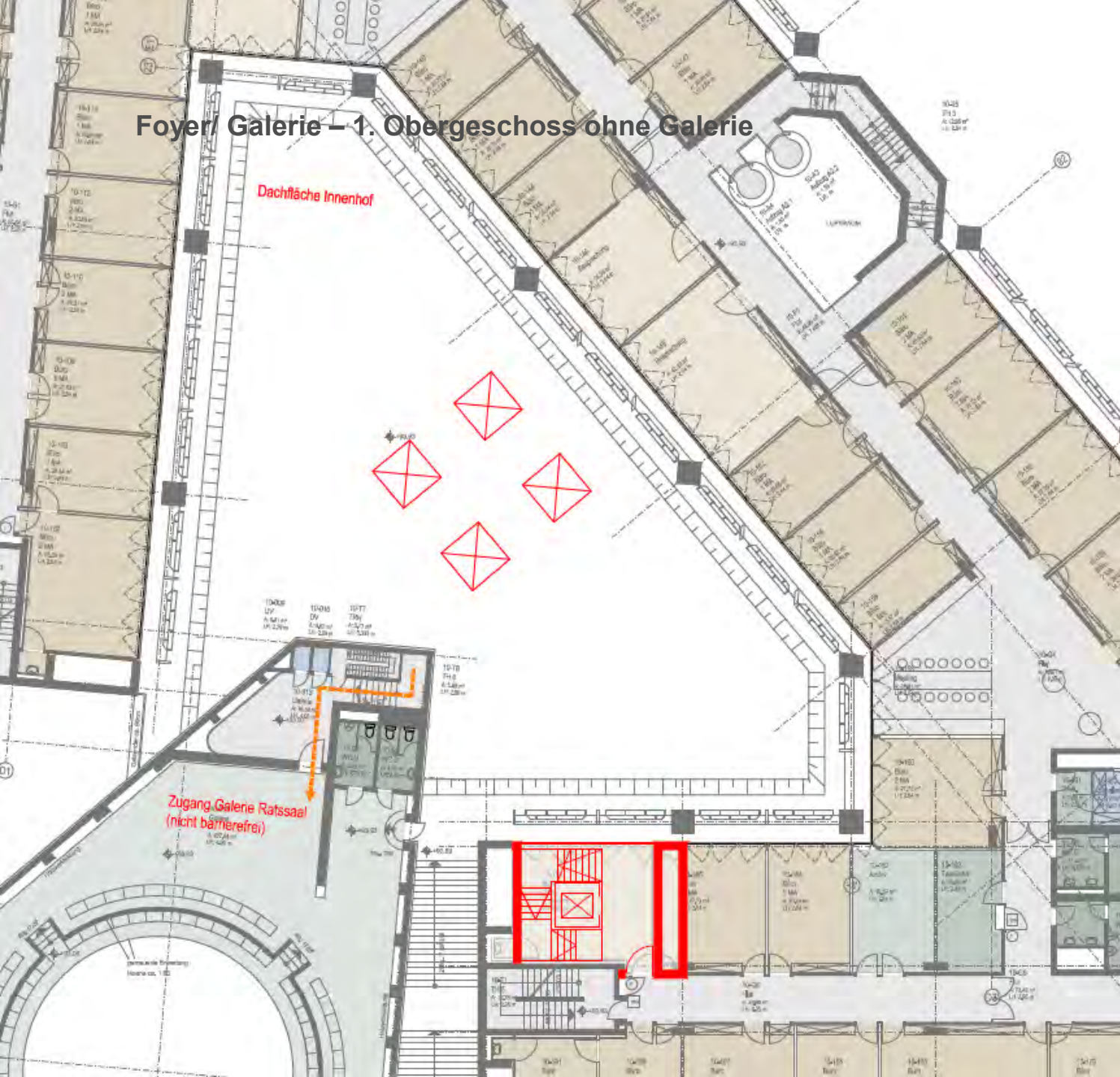
Ausstellungsfläche
zentral
ca. 320 m²

Ausstellungsfläche 2
ca. 200 m²

Zugang Galerie Ratsaal
(nicht barrierefrei)

Rathaus-Treppe:
Zugang Kantine &
Bürgerdach

Foyer/ Galerie – 1. Obergeschoss ohne Galerie



Foyer / Galerie – Bestand

Schnitt ohne Galerie



Ausstellungsfläche zentral
ca. 320 m²

3,16

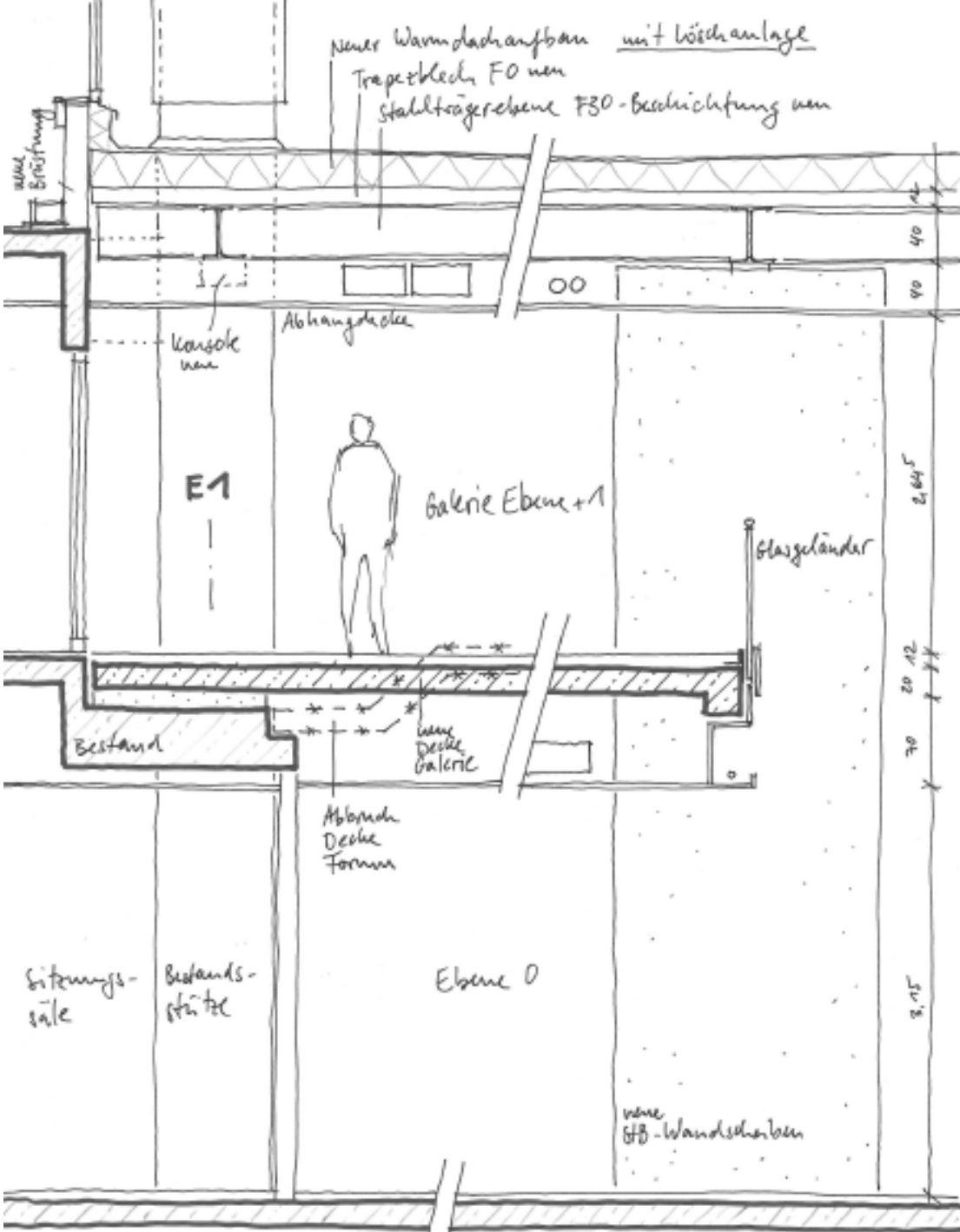
lichte Höhe von Arbeitsräumen
= mind. 3 m ab 100 m² Grundfläche

lichte Höhe von Versammlungsräumen
= mind. 3 m

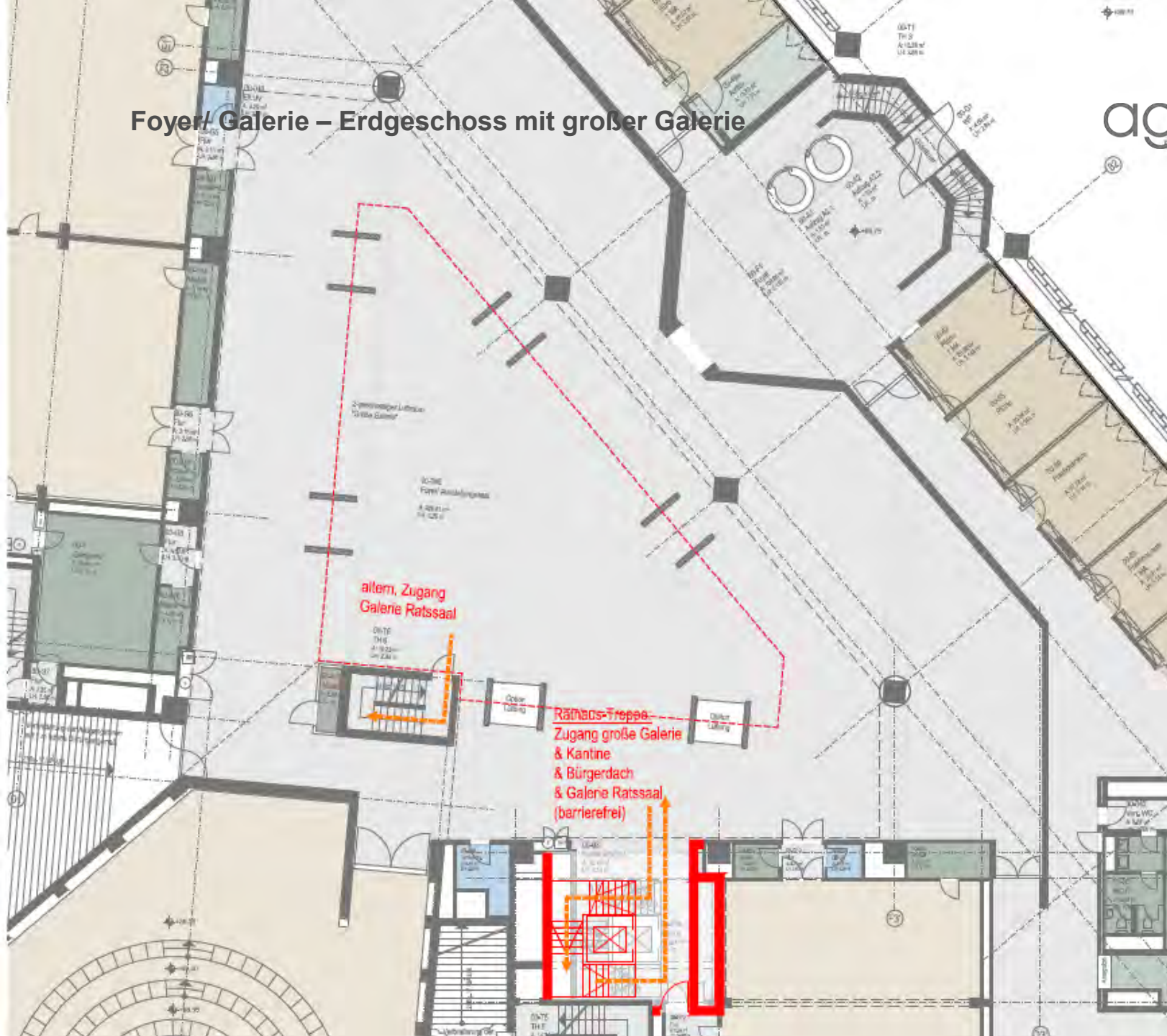
Foyer/ Galerie – Bestand

Schnitt mit großer Galerie

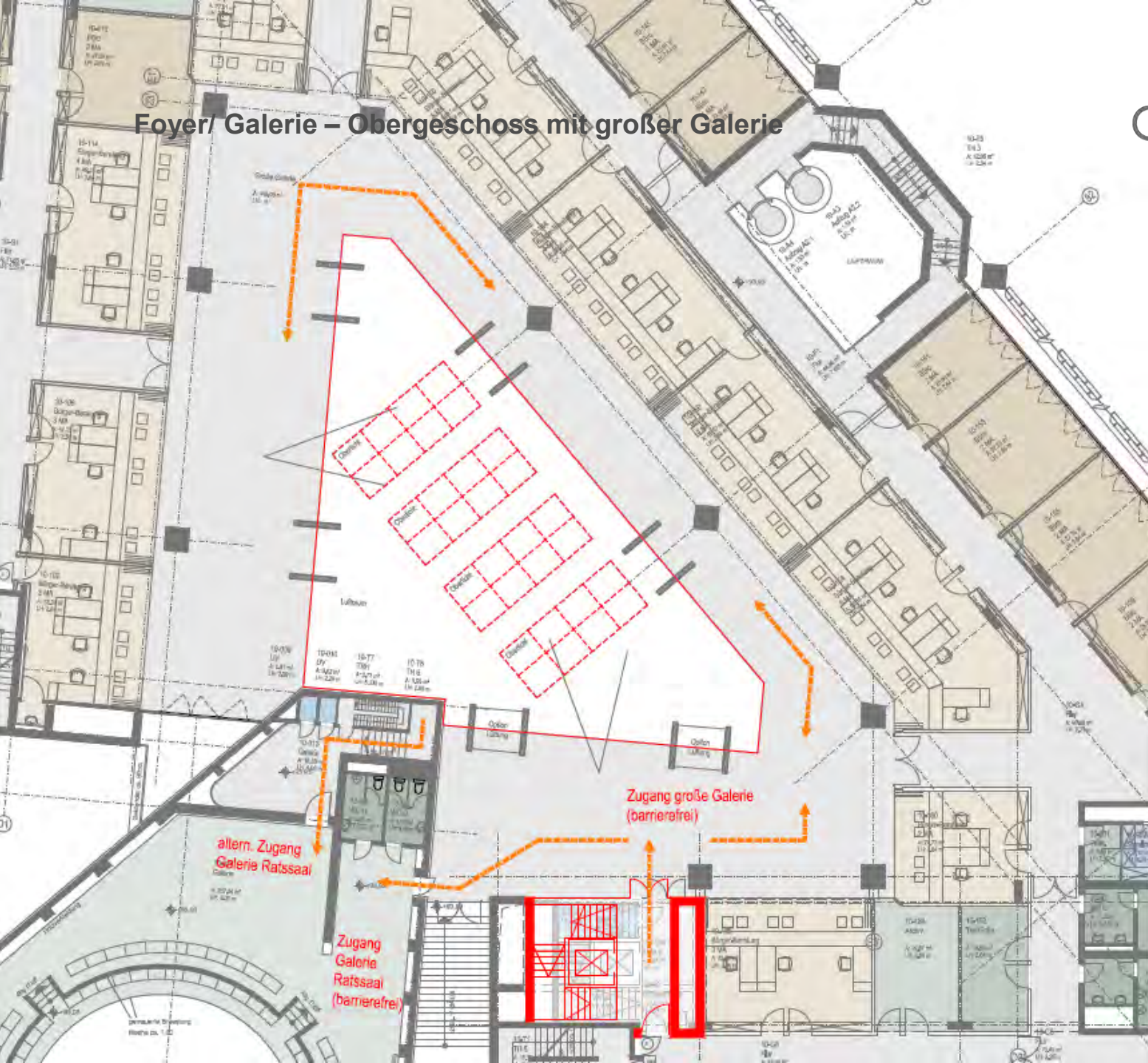




Foyer/ Galerie – Erdgeschoss mit großer Galerie



Foyer/ Galerie – Obergeschoss mit großer Galerie

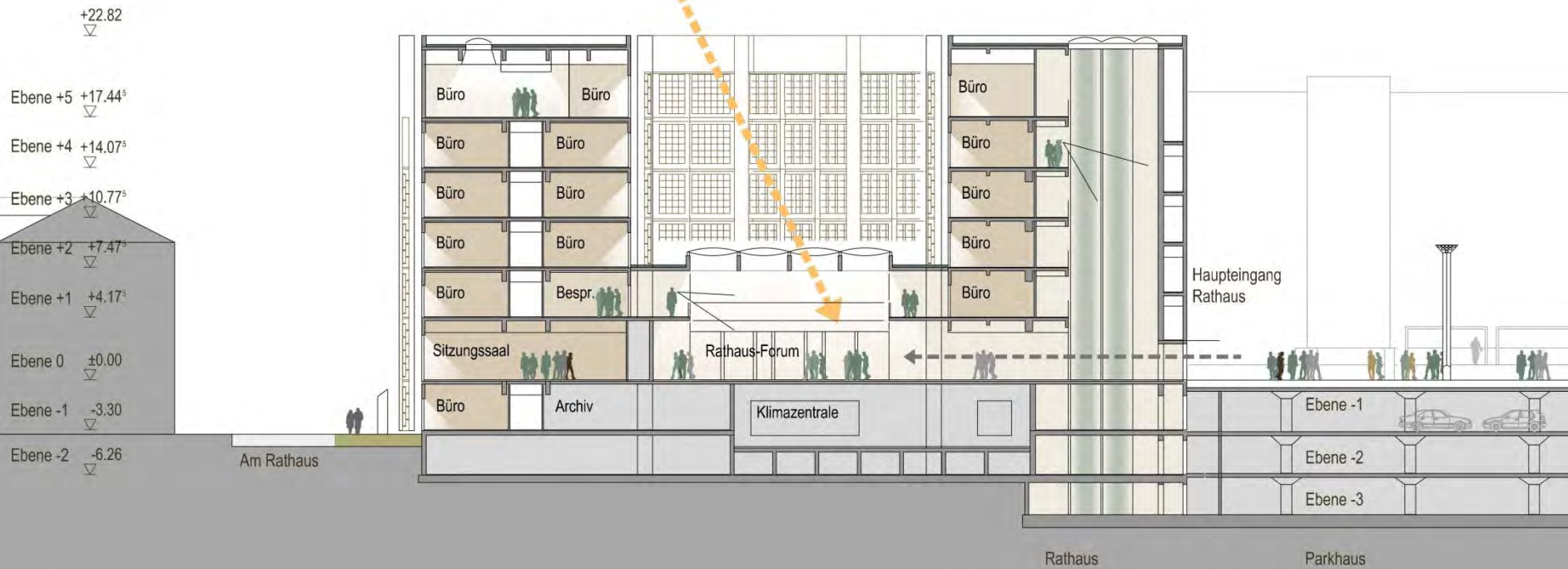


allern. Zugang
Galerie Ratssaal

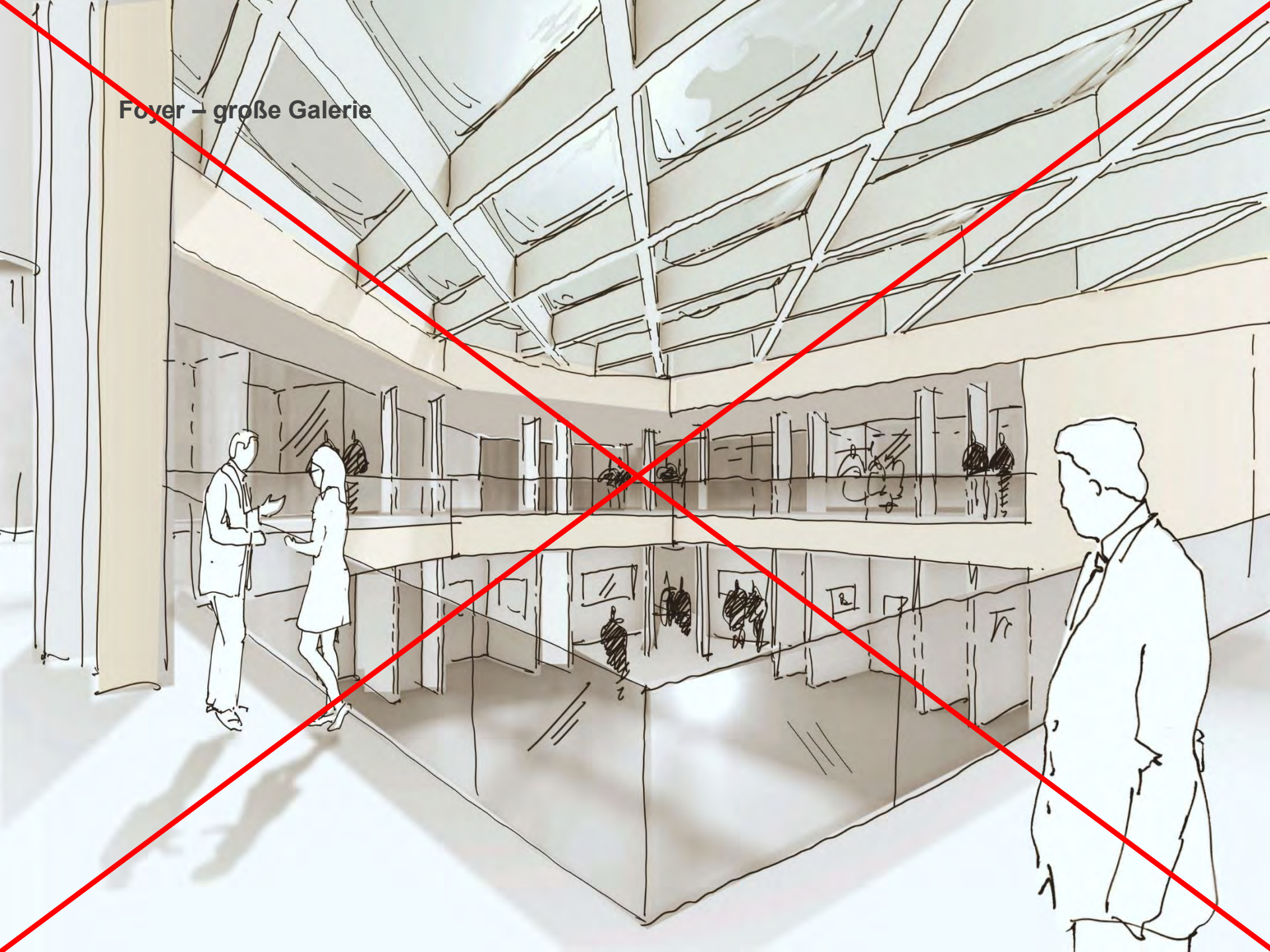
Zugang
Galerie
Ratssaal
(barrierefrei)

Zugang große Galerie
(barrierefrei)

Foyer/ Galerie – Obergeschoss mit großer Galerie



Foyer – große Galerie



- Bisheriges Konzept:

FORTSCHREIBUNG

außen Erhalt oder Rekonstruktion
innen Optimierte Arbeitswelten bzw.
Bewahrung denkmalconstituierender Räume

- Denkmalschutz Konzept:

BEWAHRUNG

Jede Veränderung sollte sich auf ein nicht mehr „wahrnehmbares“
oder „unvermeidbares“ Maß reduzieren

- Konsens Konzept:

BEWAHRUNG durch FORTSCHREIBUNG

Historische Qualitäten im Einvernehmen
mit den pragmatischen Lebenswirklichkeiten

Denkmalschutz Konzept: **BEWAHRUNG**
1. Fahrplan für die weitere Sanierungsplanung



Das würde bedeuten:

Kein zweigeschossiges Forum

mit großer Galerie.

Kein großzügiges Oberlicht

zur Belichtung einer Bürgergalerie

Kein barrierefreier Zugang

auf die Ratssaal-Galerie

KEINE Rathaus-Treppe

2.UG bis EG = Foyer

KEINE Multispace-Büro-Strukturen

im Rathausflügel, da die von Arne Jacobsen entworfenen Flure (mit den einmaligen Doppeltüren) durch Rückbau / Neuorganisation nicht mehr existieren.

Konsens Konzept: **BEWAHRUNG und FORTSCHREIBUNG**
2. Fahrplan für die weitere Sanierungsplanung



Das würde bedeuten:

Als weniger stark „wahrnehmbare“ Eingriffe wird erachtet:

Verlegung des Casinos an die alte Stelle der Druckerei auf Rheinebene.
(Nur im 5.OG neue Bürostrukturen als Ersatzvornahme)

Wiederaufbau der „Jockel-Fuchs“-Freitreppe auf Rheinebene.

Zugänglichkeit des Daches als BÜRGERDACH,
(allerdings nur für akkreditierte Besucher über die alte Dach-Zugangstreppe
(2.Fluchtweg über bestehende Treppe an der Rathaustreppe.)

Als „unvermeidbare“ Eingriffe wird erachtet:

Vollständiger Austausch der maroden Hautechnik

Rückbau und Austausch nicht mehr standsicherer Bauteile (siehe Schadensgutachten)

Umsetzung der notwendigen Brandschutzmaßnahmen

Durchführung der notwendigen Schadstoffsanierung (siehe Schadstoffgutachten)

Das würde bedeuten:

01. Das Foyer bleibt eingeschossig!

Und wird mit zenitalen
Oberlichtern versehen.

**02. Alle denkmalkonstituierenden Räume
werden rekonstruktiv saniert.**

= das gesamte Erdgeschoss

**03. Büro-Normalgeschosse
werden kernsaniert +
durch Systembauwände ersetzt.**

= 1.OG bis 4. OG

Einbau der „alten“ Türen
in neue Wände

**04. Büroflügel (Rheinseite)
wird rekonstruktiv saniert.**

= 2.OG (Flügel des OB)

**05. Büroflügel (Rathausstraße)
wird zum Multisapce-Office umgebaut.**

= 1.OG bis 4. OG

**06. Das Bürgerdach (Rheinseite)
wird zugänglich gemacht.**

Mit „neuer“ Rathauptreppe +
barrierefreiem Zugang Ratssaal

