Die neue Firmenzentrale der Stadtwerke Mainz AG

Ein Hochhaus nach Maß –
vom „Blauen Bock“ zum Öko-Turm

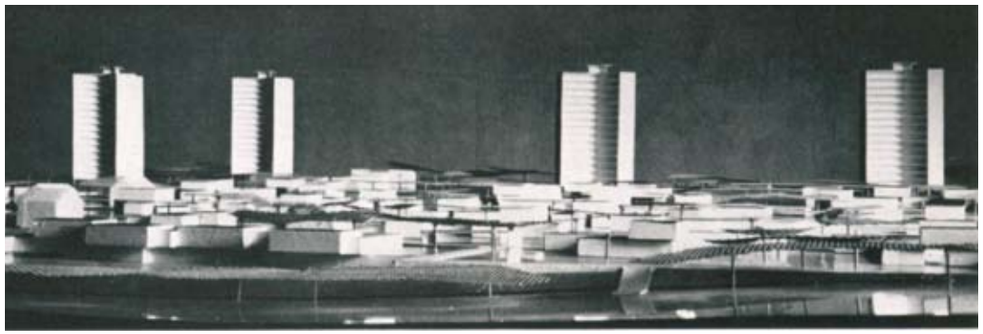
Das Stadtwerke-Areal an der Rheinallee aus der Vogelperspektive, eingerahmt wird es von der Josefs-, Raimundi- und Frauenlobstraße

1961

Im Januar 1959 wurde mit dem Bau des ersten Mainzer Hochhauses begonnen. Nach exakt zwei Jahren Bauzeit im Januar 1961 war das Gebäude fertiggestellt: ein elfgeschossiges, quaderförmig mit den Schmalfronten zur Rheinallee gestelltes Hochhaus. Die hellblaue Färbung der Schmalseite brachte dem Stadtwerke-Hochhaus den Spitznamen „Blauer Bock“ ein, in Anspielung auf eine gleichnamige, in den 60er und 70er Jahren populäre Unterhaltungsshow. Der Hauptbau erreichte eine Höhe von 39 Metern und umfasste, zusammen mit dem dahinter liegenden Pavillon, einen umbauten Raum von 24.000 Kubikmetern, 4.600 Quadratmetern Nutzfläche, davon 2.750 Quadratmeter reine Bürofläche.

2009

2004 starteten erste Überlegungen des Vorstands der Stadtwerke, das Hochhaus an der Rheinallee komplett zu sanieren und das Gelände umzustrukturieren. Zielsetzungen waren unter anderem, auch bislang ausgesiedelte Abteilungen an einem Standort zu konzentrieren, die Arbeitsabläufe zu optimieren und den Bau modern und zukunftsfähig auszurichten. Mehr Raum wird nun unter anderem dadurch gewonnen, dass das Hochhaus um eine Etage aufgestockt wurde. Es erreicht eine Höhe von 46 Metern, umfasst mit dem Nebengebäude einen umbauten Raum von circa 36.000 Kubikmetern, 9.200 Quadratmeter Gesamtfläche, davon etwa 4.500 Quadratmeter Bürofläche.



Nachkriegs-Stadtentwicklung: „Frikadellenpläne“ und Luftballons

Verwaltungssitz der Stadtwerke war erstes Hochhaus in Mainz – ein Wahrzeichen der Mainzer Neustadt wird 50 Jahre

DR.-ING. RAINER METZENDORF

In der Verantwortung gegenüber der historischen Stadtsilhouette von Mainz, weltberühmt geworden durch die Stiche von Merian, standen Politiker, Stadtplaner und Architekten beim Wiederaufbau der im Krieg zerstörten Stadt vor einer enormen, baukulturellen Aufgabe. Nach den städtebaulichen Vorgaben von Prof. Ernst May entstand als Frühwerk des bekannten Architekten, Designers und Malers Rainer Schell das neue Verwaltungsgebäude der Stadtwerke als erstes Hochhaus von Mainz.

Nur wenige Städte wurden nach dem letzten Krieg so kontrovers überplant wie Mainz als Hauptstadt des neu gegründeten Landes Rheinland-Pfalz. 1948 hatte man sich von den französischen Visionen, die ausradierte Mainzer Neustadt als eine „ville verte“ mit ausnahmslos 10-geschossigen Hochhausscheiben zu bestücken, getrennt. In der folgenden Zeit verfiel man in Planungsagonie, löste das 1946 gegründete „Wiederaufbauamt“ als überflüssig auf und versuchte zunächst, mit weniger durchdachten und zusammenhanglosen Einzelmaßnahmen, eine stückweise Reparatur der Stadt. Diesen Inselplanungen, in Fachkreisen als „Frikadellenpläne“ beschmunzelt, fehlte es an einem übergreifenden Konzept. Erst als das Bundesbauministerium in Bonn weitere Förderungsmittel für den Mainzer Wohnungsbau von einer städtebaulichen Gesamtplanung abhängig machte und die Bezirksregierung von Rhein-Hessen mit einer Zwangsbeplanung durch das Land drohte, reagierte die Stadt Mainz. Sie beauftragte den erfahrenen und international anerkannten Prof. Dr. Ernst May mit der Generalplanung für die Stadt Mainz.

Das neue Mainz

Im Januar 1958 begann das „Büro des Planungsbeauftragten der Stadt Mainz“, so die offizielle Bezeichnung, seine Tätigkeit. Das Team bestand aus Kollegen, die May aus seinem Hamburger Büro mitgebracht hatte, externen Fachberatern für Spezialbereiche wie Verkehr und drei städtischen Mitarbeitern. Darunter Dr.-Ing. Egon Hartmann, der als Architekt des Hochbauamtes bereits Mitte der 50er Jahre ohne Auftrag und außerdienstlich nach Feierabend einen städtebaulichen Gesamtplan für die Mainzer Innenstadt erarbeitet hatte. May griff auf diese Voruntersuchungen zurück und erweiterte sie mit einem übergreifenden Leitgedanken.

Um die Innenstadt legte er auf dem flankierenden Höhenrücken einen Gürtel mit insgesamt 16 Hochhäusern, um das in der Rheinebene liegende Zentrum großräumig einzurahmen. Für die Mainzer Neustadt plante May eine modifizierte Blockbebauung, die in wesentlichen Teilen auf den Strukturen des alten Stadtgrundrisses aufbaute. Als städtebauliche Akzentuierungen waren lediglich ein 11-geschossiges Punkthochhaus in der Bauhofstraße für das neue Regierungsviertel des Landes Rheinland-Pfalz und ein ebenso 11-geschossiges Scheibenhochhaus für das geplante Verwaltungs- und Betriebszentrum der Stadtwerke in der Rheinallee vorgesehen. Beide Gebäude waren in ihrer Höhenentwicklung so dimensioniert, dass sie in keiner Konkurrenz mit den großen Kirchenbauten standen und trotzdem dem Anspruch von repräsentativen Wahrzeichen ihrer Quartiere gerecht wurden.

Das geplante Verwaltungszentrum der Stadtwerke

1958 beauftragten die Stadtwerke den jungen, damals noch unbekannten Architekten Rainer Schell aus Wiesbaden, der 1959 nach dem gewonnenen Wettbewerb für das Mainzer Gutenbergmuseum zum bundesweit gefragten Planer mutierte, mit dem Entwurf für ihr neues Verwaltungszentrum. Das ehemalige Verwaltungsgebäude in der Rheinallee war den Bomben im letzten Krieg zum Opfer gefallen und sollte nun am gleichen Ort mit zeitgemäßen Ansprüchen besser und größer ausfallen. Durch Zukauf zu dem im 19. Jahrhundert als Depot der Straßenbahn genutzten Geländes stand nun fast das gesamte Stra-

ßenviereck Rheinallee, Frauenlobstraße, Raimundistraße und Josefsstraße für eine Bebauung zur Verfügung. Lediglich das Eckgebäude Rheinallee 43 und die Wohnhäuser Frauenlobstraße 77 und 81, die den Krieg unversehrt überstanden hatten, blieben in Privatbesitz.

Entsprechend den städtebaulichen Vorgaben von Prof. Ernst May setzte Rainer Schell das 11-geschossige, fast 39 Meter hohe Scheibenhochhaus mit seiner mächtigen Giebelwand genau in die Abknickung der Rheinallee, so dass hierdurch sowohl stadteinwärts als auch stadtauswärts ein bewusst inszenierter Blickfang nicht nur zum Wahrzeichen der Stadtwerke, sondern zur gesamten nördlichen Neustadt wurde. Respektvoll erhielt das Hochhaus wegen seiner mittels blau emaillierter Plattenverkleidung der beiden Stirnseiten von der Mainzer Bevölkerung den Spitznamen „Blauer Bock“ verpasst.

Rechte Seite: das erste Hochhaus von Mainz

Im rechten Winkel zum Hochhaus, und dadurch nicht parallel zur Rheinallee, erfolgte in der Fortsetzung eine erdgeschossige, für Ausstellungen durchgehend verglaste Riegelbebauung samt drei im Obergeschoss auskragenden Pavillons mit jeweils zugeordneten Themen. Im ersten Pavillonbereich lagen die Ausstellungsräume für Strom mit darüber angeordnetem Speisesaal für Verwaltung, im zweiten Wasser mit Speisesaal für Betrieb und im dritten Gas mit Vortragssaal für Publikum. Die Flachdachzonen zwischen den Pavillons sollten als begehbare Freiterrassen dienen. In gleicher Länge von 80 m konzipierte Schell in der Raimundistraße ein 25 m tiefes Betriebsgebäude und schlug die dazwischen liegende Fläche als Freilager vor. An der Josefsstraße war ein Parkhaus vorgesehen und an der Frauenlobstraße die Gleichrichterstation mit anschließender Wohnbebauung. Ein umfangreiches, höchst unterschiedliches Programm, das in gut aufeinander abgestimmten Baukörpern dem gesamten Straßenviereck ein neues Gesicht verlieh.

Das erste Hochhaus von Mainz

Bereits am 14. April 1958 reichte Rainer Schell die Bauantragspläne für den ersten Abschnitt, dem Verwaltungshochhaus mit Speisesaalpavillon, ein. Die neuen, seit 1955 geltenden Richtlinien für Hochhäuser forderten enorme Auflagen. So mussten die Stadtwerke nachträglich das Wohngebäude Rheinallee 43 erwerben und in die Gesamtanlage mit einbeziehen, weil sonst die für Hochhäuser erforderlichen Abstände nicht einzuhalten gewesen wären und sich die Bezirksregierung von Rhein-Hessen zu keiner Befreiung und zu keinem Kompromiss bereit erklärte. Auch die Auflagen der Feuerwehr waren auf diesem für sie unerfahrenen Gebiet aus heutiger Sicht überzogen. Sie untersagten den Gebrauch von Kochplatten und elektrischen Heizgeräten in den Büroräumen und verlangten, dass die durchlaufenden Balkone an den Längsseiten des Gebäudes als zusätzlich dritte Fluchtwege einen direkten Anschluss an die beiden Treppenhäuser erhalten.

Anfang Januar 1959 war Baubeginn dieser Großbaustelle mit 23.300 Kubikmeter (das entspricht dem Volumen von etwa 60 Reihenhäusern) und bereits im Dezember des gleichen Jahres konnte der Rohbau abgeschlossen und Richtfest gefeiert werden. Am 13. Januar 1961 wurde das neue Verwaltungshochhaus der Stadtwerke in Betrieb genommen. Zu diesem Zeitpunkt waren das 11-stöckige Ministerialdienstgebäu-

ANZEIGE

ANZEIGE

Raum3

Wohnideen vom Spezialisten

Die Lieferung und Verlegung der Teppich- und Linoleumbodenbeläge für dieses Objekt erfolgte durch:

RAUM MASS

WAND · GARDINE · BODEN

SCHWÖBEL GMBH

Bei uns finden Sie Bodenbeläge für jeden Wohnbereich und jeden Geschmack.
Egal ob Holz-, Korkböden, Kautschuk- oder textile Beläge - **Wir (ver)legen Ihnen die schönsten Böden zu Füßen!**

Flachsmarktstr. 24-26 · 55116 Mainz · Tel. 06131/224559 · info@ raummass-mainz.de · www.raummass-mainz.de

de in der Bauhofstraße (Mitte der 90er Jahre abgerissen) und das 18-stöckige Hochhaus in der Göttelmannstraße noch im Bau, so dass das Verwaltungsgebäude der Stadtwerke, Rheinallee 41, das erste Hochhaus von Mainz ist. Das Ziel, rechtzeitig zur 2.000 Jahrfeier von Mainz fertig zu sein, war erreicht.

Bei den später erfolgten Erweiterungsabschnitten des neuen Verwaltungszentrums der Stadtwerke hat man das ursprünglich geplante Gesamtkonzept von Rainer Schell verlassen und sogar Mitte der 70er Jahre den südlichen Teil für ein neu zu bauendes Gemeindezentrum in der Neustadt angeboten. Die dänischen Architekten Dissing und Weitling, Planer des Mainzer Rathauses, hatten den dafür ausgelobten Wettbewerb gewonnen, doch konnte die Stadt Mainz das ehrgeizige Projekt finanziell nicht stemmen.

Weitere Hochhäuser in der Innenstadt

Nachdem Prof. May im Jahre 1961 auftragsgemäß seine Generalplanung für die Stadt mit Aufbauplanung für die Innenstadt, Flächennutzungsplanung samt Verkehrskonzept für das gesamte, auch rechtsrheinische Gebiet von Mainz abgeschlossen hatte, war seine Tätigkeit beendet und die Fortschreibung seiner Leitideen den städtischen Planungsämtern übergeben worden. Sein vorgeschlagener, bereits im Bau befindlicher Hochhausgürtel um Mainz wurde schon nach wenigen Jahren hinterfragt, abgebrochen und nicht weiter ausgeführt. Im Gegenzug gab es starke Kräfte, die Mainzer Innenstadt nach Frankfurter Modell mit überdimensionalen Hochhäusern zu verdichten. Ende der 60er entstanden so in einer wahllosen Beliebigkeit Projekte, die nicht nur dem Stadtbild schadeten, sondern auch den baukulturellen Umgang dieser traditionsreichen Stadt leugneten und die Stadtsilhouette entstellten. Als Anfang der 70er Jahre weitere Projekte anstanden und beispielsweise mit dem geplanten Stadtsparkassenhochhaus am Münsterplatz eine Geschossflächenzahl von 8,5 (bei 3,0 ist laut Baunutzungsverordnung in Kerngebieten eigentlich Schluss!) erreicht werden sollte, die vergleichsweise um mehr als 50 Prozent über der Ausnutzung der so genannten Bonifatiustürme am Hauptbahnhof lag, zog der Stadtrat von Mainz die Reißleine.

Am 15. Mai 1971 fand im Kurfürstlichen Schloss zu Mainz eine bemerkenswerte öffentliche Anhörung statt, bei der über Bebauungshöhen in der Innenstadt diskutiert wurde. Unter dem Vorsitz von Oberbürgermeister Jockel Fuchs und der Leitung von Baudezernent und Bürgermeister Gottfried Ledroit gaben zehn externe Gutachter, darunter die in der Bundesrepublik führenden Professoren für Städtebau und Architektur, ihre Empfehlungen ab und stellten sich der anschließenden Diskussion. Nachdem man zur Unterstützung der Meinungsbildung mit Hilfe von Ballons die geplanten Gebäudehöhen über der Innenstadt demonstrationsreich markiert hatte, war das Thema über weitere Hochhäuser in der Mainzer Innenstadt vom Tisch. ♦

ANZEIGE

Zertifiziertes Management-System ZDH ZERT DIN EN ISO 9001:2000 Reg.-Nr.: Q1 019600E

Dachdeckermeister

Willy A. Löw AG

Dach-, Wand- und Abdichtungstechnik
Spenglerarbeiten und Dachbegrünung
Blitzschutz- und Gerüstbauarbeiten

Siemensstraße 8–10, 61352 Bad Homburg v. d. Höhe
Telefon (0 61 72) 1 89-0 · Telefax (0 61 72) 1 89-1 89
www.loew.ag · info@loew.ag

GIARRA + KRAUSS

G+K

Architekten und Ingenieure GmbH

Hauptstraße 17-19 · Gebäude 6352 A · 55120 Mainz - Mombach

Kontakt
Telefon 06131 - 21 80 9 - 00
Telefax 06131 - 21 80 9 - 20
E-Mail info@GK-Plan.de

Leistungsbereiche
- Generalplanung
- Objektplanung Hochbau
- Projektsteuerung / Projektmanagement
- Sanierungs- und Modernisierungskonzepte
- Immobilienbewertung

Unser Beitrag zum Projekterfolg im Rahmen der Projektsteuerung:
- → Projektorganisation
- → Mitwirken bei den VOF-Verfahren
- → Mitwirken beim Aufstellen der Architekten- und Ingenieurverträge
- → Kostenplanung / Kostenkontrolle / Kostensteuerung
- → Generalablaufplanung / Terminsteuerung
- → Flächenmanagement Baubetriebsflächen
- → Mitwirken bei der Freigabe von Plänen und Ausschreibungen
- → Qualitätsmanagement
- → Mitwirken bei den VOB- Abnahmen
- → Mitwirken bei der Planung der Inbetriebnahme

Widerstandsfähiges Treppenhaus

Um das Stadtwerke-Hochhaus an der Rheinallee bauen zu können, musste im Januar 1959 zunächst der fünfgeschossige Torso des von Bomben zerstörten früheren Verwaltungsgebäudes weichen (siehe oben). Die Allgemeine Zeitung Mainz berichtete darüber am 28. Januar 1959. Im folgenden eine kurze Zusammenfassung der missglückten Sprengung:

Großaufgebot der Polizei in der Rheinallee. Da direkt neben dem Treppenhaus die Lagerräume der Stadtwerke im Souterrain und Erdgeschoss liegen, konnten nur 32 Sprenglöcher gebohrt werden, in denen insgesamt 3,5 Kilo Sprengstoff verschwanden. Ziel war es, durch die Sprengung das Treppenhaus in sich zusammenknicken zu lassen, ohne eine Fensterscheibe der Lagerräume in Stücke gehen zu lassen und ohne die Fahrzeuge der Stadtwerke auf dem benachbarten Werkhof zu beschädigen.

Als der Sprengmeister den Auslöser drückte, war für Sekunden nur eine einzige Wolke von Staub und Steinen zu sehen. Dann hatte der Rheinwind den Staub zur Seite getrieben, und übrig blieb von der ganzen Sprengerei – das Treppenhaus.

Nun versuchte man das Treppenhaus über Seile einzureißen. In den Trümmern des dritten und vierten Stockwerks wurden Trossen um die Pfeiler geschlungen und unten an einem schwer beladenen Lastwagen befestigt. Doch so sehr sich die Lastwagen-Pferdestärken auch anstrengten, es wollte nicht klappen. Auch der zweite mit Kies beladene Lastwagen, der vor den ersten gespannt wurde, richtete nichts aus. Schließlich ersetzte man die Lastwagen durch eine Planierraube. Tatsächlich lockerten sich einige Steine und stürzten polternd in die Tiefe. Der Rest wurde schließlich Stockwerk für Stockwerk abgetragen. ♦

Neubau nach 15 Jahren Notunterkunft

Von der Feldbergschule ins erste Mainzer Hochhaus im Jahr 1961

MICHAEL BONEWITZ

Provisorium für lange Zeit: Im obersten Stock der Feldbergschule waren Mitarbeiter der Stadtwerke über 15 Jahre lang untergebracht – bei laufendem Schulbetrieb

Der Bombenangriff am 27. Februar 1945 zerstörte nicht nur weite Teile der Stadt Mainz, sondern auch das ehemalige Verwaltungsgebäude der Stadtwerke in der Rheinallee und einen erheblichen Teil der Betriebsanlagen. Nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs musste daher die Verwaltung der Mainzer Stadtwerke ihre Diensträume in das Obergeschoss der schräg gegenüberliegenden Feldbergschule verlegen.

Das Provisorium, das als Notunterkunft angelegt war, hielt immerhin 15 Jahre an. Logischerweise gab es zunächst drängendere Aufgaben als einen neuen Hauptsitz zu erstellen. Es dauerte fast eineinhalb Jahrzehnte, das Strom-, Gas- und Wasserversorgungsnetz des Großraums Mainz wieder aufzubauen.

Ein Sprecher der Stadtwerke resümierte Ende der 50er Jahre: „Die vielfältigen technischen Einrichtungen, die neuen, modernen Erkenntnissen folgten, mussten neu geschaffen werden. So entstanden alle Anlagen wieder, deren die Energie- und Wasserversorgung einer modernen, ständig sich erweiternden Stadt von heute bedarf."

Der Neubau des städtischen Versorgungsnetzes kostete Millionen, die den Etat aufs äußerste auslasteten. Ein Verwaltungsneubau hatte daher lange zurückstehen müssen und das Personal musste sich viele Jahre hindurch unter teilweise überaus beengten Verhältnissen in der Feldbergschule behelfen.

Im Jahr 1957 entschloss sich schließlich der Mainzer Stadtrat, der Stadtwerke-Verwaltung einen Neubau zu gewähren. Leitgedanke des Projekts war, Verwaltung und Betrieb auf dem großen stadtwerks-eigenen Gelände zwischen Rheinallee und Raimundistraße zu vereinigen.

Die Stadtwerke integrierten damals sämtliche Werkstatt-, Garagen-, Lager- und Verwaltungseinrichtungen auf einem großen Gelände, das zudem „durch seine von einheitlichen Gesichtspunkten aus geschaffene Harmonie ein baulich begrüßenswertes Teilstück innerhalb der Neugestaltung des Mainzer Stadtbildes darstellte", so ein Sprecher der Stadtwerke.

Original Baubeschreibung des Hochhauses aus dem Jahr 1961

Der Neubaukomplex bietet ein farbenfrohes, einfügsames und modern zeitloses Bild. Das Hochhaus steht mit der Schmalseite zur Rheinallee. Diese und die entgegengesetzte Fassade sind fensterlos, was den Verkehrslärm von dem Büropersonal bedeutend abschirmt und präsentiert sich dem Besucher als farbenfroh blau leuchtende Flächen, deren Einzelteile – Aluminiumplatten – das Tageslicht angenehm reflektieren ohne zu blenden oder auch nur aufdringlich zu wirken.

ANZEIGE

Der leicht zur Straße hin vorgelagerte zweigeschossige Pavillonbau hob sich in der Fassadengestaltung vom Hauptbau ab. Er war mit wettergeschützten Redwood-Holzplatten verkleidet

Die beiden Breitfronten nach Nordwesten und Südosten bilden silberweiße Fensterfassaden in formschöner Gestaltung, die die kulturellen Bauwerke im Stadtkern und das Industriegebiet im Norden als Ganzes gesehen augenfällig und bemerkenswert geschickt verbinden. Vor den Fenstern fallen vorgelagerte Gänge auf. Sie dienen nicht nur der einfacheren Pflege der Fassade ohne Putzgerüst oder fahrbarer Krangondeln, sondern so konnten auch mehrere Brandmauern im Inneren des Gebäudes eingespart werden. Hier werden auch Versorgungsleitungen in alle Stockwerke hochgeführt und sie beherbergen Leitungen für die Kokszentralheizungsanlage im Kellergeschoss bis hinauf ins oberste Geschoss.

Der leicht zur Straße hin vorgelagerte zweigeschossige Pavillonbau hebt sich in der Fassadengestaltung vom Hauptbau ab. Er ist mit wettergeschützten Redwood-Holzplatten verkleidet, die einen matten dunkelbraun gemusterten Farbton ausstrahlen und einen dem Auge angenehmen Kontrast zum leuchtenden Hell des Haupthauses bilden. Im Erdgeschoss enthält der Pavillon Ausstellungsräume für neuzeitliche Elektro- und Gas-Haushaltsgeräte. Ein Verkauf ist nicht beabsichtigt, wenn auch die Vorderfront schaufensterartig gestaltet ist und den Eindruck eines großzügigen Ladengeschäfts erwecken könnte. Hinter den Ausstellungsräumen liegen ein Personal-Sanitätsraum und ein gesondertes kleines Treppenhaus, das in das erste und einzige Obergeschoss dieses Vorbaus führt. Dort liegen Vortragsräume. Der größte Vortragssaal fasst bei Reihenbestuhlung bis zu 300 Personen, dient jedoch hauptsächlich als Speisesaal für das Verwaltungspersonal. Der Anrichteraum ist vom Speisesaal nur durch eine breite Theke getrennt.

Am Schalter wurden die Bezüge des Personals ausbezahlt

Rechts neben dem Pavillon – von der Rheinallee hergesehen – liegt der repräsentative Eingang, vor dem ein überspringendes Dach vor Regen schützt. Breite Glastüren zur Ausstellungshalle des Pavillons hin von einer Wintergarten gleich bepflanzten Ziervitrine flankiert, lassen sich in eine Eingangsvorhalle öffnen, vor der aus der Weg nach rechts ins Hauptgebäude mit seinen etwa hundert verschiedenen Räumen, Hallen und Sälen führt.

Glas beherrscht das Entree, die Pförtnerloge am zweiten inneren Eingang zur Haupthalle des Erdgeschosses gibt auch den Publikumsräumen im Parterre ihr Gesicht. Große Fenster lassen links einen Schmuckhof vor der Südostfassade mit Sitzbänken und Springbrunnen für die Freizeitstunden des Personals erkennen. Die Haupthalle erstreckt sich entlang dieser Gebäudeseite durch den ganzen Hauptbau hindurch. Kunststeinplatten decken den Fußboden. In die Akustikplatten mit schallschluckender Wirkung an der weißen Decke sind Einbauleuchten mit quadratischer Mattblende eingelassen. Eine indirekt verblendete Beleuchtung zieht sich auch an der den Fenstern gegenüber liegenden Innenwand entlang. Jenseits dieser Wand befindet sich der Zentralpunkt für den Publikumsverkehr, die Kasse mit ihren Abteilungen. Der große Personalraum hat zwei Schalter. Der nach hinten gelegene führt zu internen Räumen und bleibt meist geschlossen, durch ihn werden alle vierzehn Tage die Bezüge des Personals ausgegeben. Der vordere Schalter dagegen dient dem zahlenden Mainzer Publikum im Schaltervorraum gleich rechts vorne neben der Erdgeschosshalle, der – wie das gesamte Parterre überhaupt – durch seine großzügige Weiträumigkeit besticht.

Der Schalter selbst ist indirekt beleuchtet und – sicher ist sicher – zum Schaltervorraum mit schusssicherem Glas versehen. Alles atmet Helligkeit und Wärme zugleich.

Diese Baubeschreibung des Stadtwerke-Hochhauses wurde in einem ausführlichen Artikel in der „Allgemeine Zeitung Mainz“ vom 10. Januar 1961 veröffentlicht. ♦

ARCHITEKTURBÜRO

WOLFGANG SCHUPPACH
DIPL.ING./ARCHITEKT

LUDWIGSSTRASSE 6
55116 MAINZ
TELEFON: 06131 - 21937-0
TELEFAX: 06131 - 21937-29
INFO@ARCHITEKT-SCHUPPACH.DE
WWW.ARCHITEKT-SCHUPPACH.DE

PLANUNG / BAULEITUNG / PROJEKTSTEUERUNG-MANAGEMENT / SI.GE. KOORDINATION

Rechte Seite: Letzte bautechnische Absprachen kurz vor der Fertigstellung, (v.l.) Volker Henn, Kerstin Stumpf und Dirk Schönberger

Unten: Mitarbeiter der Stadtwerke nutzen die Teeküche in der Mittelzone für kurze Besprechungen

Öko-Turm mit Wohlfühl-Effekt

Erste Pläne für Gonsbachterrassen
Zeitsprung ins Jahr 1999

Die ersten Überlegungen für einen Neubau der Konzernzentrale gehen auf das Jahr 1999 zurück. Damals wollten die Stadtwerke ihren Firmensitz auf das Gonsenheimer MIT-Gelände, heute Gonsbachterrassen, verlegen. Es sollte ein richtig großer Wurf werden, der nicht nur sämtliche Außenstellen der Stadtwerke Mainz AG an einem Ort gebündelt, sondern gleichzeitig auch die Büro- und Verwaltungsgebäude der Mainzer Verkehrsbetriebe integriert hätte. In einem zweiten Schritt sollte sogar das gesamte Bus- und Straßenbahndepot nach Gonsenheim verlagert werden.

Das gewaltige Projekt hatte ein Investitionsvolumen von über 160 Millionen DM. Doch während die ersten konkreten Gedanken reiften und sogar schon Belegungspläne erstellt wurden, gerieten die Umzugsüberlegungen der Stadtwerke in Turbulenzen. Hintergrund: Die Regulierung und Liberalisierung des Gas- und Strommarktes. Sie präsentierte den Stadtwerken plötzlich eine völlig andere, vor allem ungünstigere Erlössituation und das auch perspektivisch gesehen auf die kommenden Jahre. Die Stadtwerke mussten umstrukturiert werden, sie blieben Wasserversorger mit einer eigenen Wassergewinnung und drei Großwasserwerken. Der Vertrieb von Strom und Gas wurde auf die gemeinsam mit der HEAG Darmstadt (heute HSE, Darmstadt) gegründeten Entega übertragen. Die Verkehrsbetriebe wurden Anfang 2001 als GmbH ausgegliedert.

Zweiter Anlauf im Jahr 2004

Einige Jahre lagen die Pläne für ein neues Verwaltungsgebäude auf Eis. Allerdings war es nur eine Frage der Zeit, bis das fast 50-jährige Hochhaus an der Rheinallee 41 zum dringenden Sanierungsfall wurde. Im Jahr 2004 wagte der Stadtwerke-Vorstand einen neuen Anlauf, wobei grundsätzlich eine kostenneutrale Lösung angestrebt werden sollte. Die Idee war vielversprechend. Statt auf dem Gelände der Gonsbachterrassen etwas völlig Neues aus dem Boden zu stampfen, entschied man sich dafür, das Gebäude in der Rheinallee zu sanieren und zu erweitern. Die Gonsbachterrassen wiederum sollen als Bauland vermarktet werden, um mit dem Erlös die Sanierung des Standorts Rheinallee zu finanzieren.

Linke Seite: das Gelände der Gonsbachterrassen, ehemals MIT-Gelände

ANZEIGE

Brandschutzplanung
Brandschutzbestandsanalyse
Brandschutzmanagement

IBB

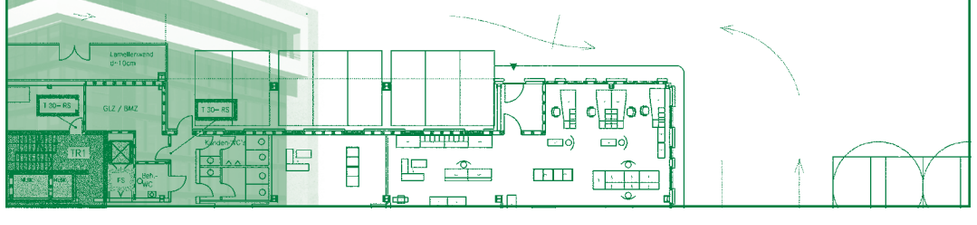
Ingenieurgesellschaft für Beratung im Bauwesen mbH

Romano-Guardini-Platz 1
55116 Mainz

T 06131.90 60 450
F 06131.949 11 44

office@ibbing.de
www.ibbing.de

Sicherheit konzipieren – Wirtschaftlichkeit sichern



ANZEIGE

Malerbetrieb
Gebr. Hübner GmbH

- Maler- und Tapezierarbeiten
- Vollwärmeschutz
- Innen- und Außenputz
- Trockenbauarbeiten

Rheinallee 65 · 55118 Mainz
Tel. 06131-677711
Fax 06131-677719
E-Mail: gebr.huebner@t-online.de
www.gebr-huebner.de

Römische Brunnenreste

Fast schon erwartungsgemäß kam es während der Bauphase zu einer kurzen Verzögerung, als ein zunächst undefinierbarer Steinhaufen entdeckt wurde. Ein Fall für den Landesarchäologen Dr. Gerd Rupprecht, der umgehend mit seiner Mannschaft anrückte, das Gelände zum Grabungsschutzgebiet erklärte und die Steine als ehemaligen römischen Brunnen identifizierte. Die historischen Objekte wurden registriert und dokumentiert. Kurze Zeit später konnte der Bau fortgesetzt werden.

Fliegerbomben aus dem Zweiten Weltkrieg

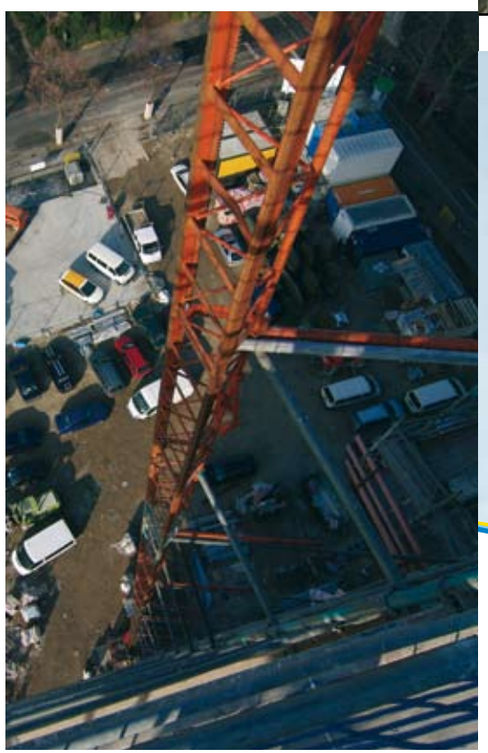
Verzögerungen gab es auch durch eine so genannte Kampfmittelsondierung; vor allem bei der Einsenkung der Bohrpfähle, die rund 13 Meter tief in den Boden gerammt werden mussten. Historische Luftbildaufnahmen hatten offenbar Verdachtsmomente ergeben, dass eventuell im Bereich der Rheinallee 41 noch Fliegerbomben aus dem Zweiten Weltkrieg im Erdreich schlummern könnten. Dieser Verdacht konnte jedoch durch entsprechende Untersuchungen ausgeschlossen werden.

Erdbebensicher

Aus brandschutztechnischen Gründen, aber auch aufgrund der Tatsache, dass der Rheingraben bekanntlich zur erdbebengefährdeten Zone gehört, musste das Hochhaus in besonderer Weise ertüchtigt werden. Neben dem bereits bestehenden Treppenhaus wurde nun noch ein zweites mitsamt Aufzugsschächten zur weiteren Stabilisierung des gesamten Gebäudekomplexes eingebaut. Erschwert wurde der Baufortschritt immer wieder durch nachträgliche Vermessungen, da in vorhandenen Bestand hinein gebaut werden musste.

Neuer Bau mit vielen Vorteilen

Die Neukonzeption des Hochhauses an alter Stätte kann gleich mehrere Vorteile miteinander verknüpfen. So lassen sich durch die Konzentration an einem Standort bislang ausgesiedelte Abteilungen integrieren – etwa das Ausbildungszentrum, das bislang in Finthen untergebracht war, die Kommunikationstechnik aus der Emmeransstraße und schließlich ein Entega Point. Insgesamt sollen durch das Baukonzept und die Integration bisheriger Außenstellen auch die Arbeitsabläufe optimiert werden, zudem lässt sich der Baukomplex so planen, dass er auch künftigen Anforderungen des Unternehmens durch flexible Raumlösungen gerecht wird. Mehr Raum wird unter anderem auch dadurch gewonnen, dass das Hochhaus um eine Etage aufgestockt wurde.



ANZEIGE

Wer Energie effizient und wirkungsvoll einsetzt, stellt schon heute die Weichen für eine **saubere Zukunft.**

Systems
Components
Services
Facility Management

SAUTER gehört zu den führenden Spezialisten im Gebäudemanagement. Wir steigern mit unseren Lösungen die Energieeffizienz und sichern nachhaltig die Lebensräume der Zukunft.
Zum Beispiel im neuen Hochhaus der Stadtwerke Mainz, Rheinallee 41, das mit modernster SAUTER Gebäudeautomationstechnik sowie mit der neuen Energiemanagement-Software EMS von SAUTER ausgestattet ist.

www.sauter-cumulus.de

SAUTER Deutschland · Sauter-Cumulus GmbH · Niederlassung Frankfurt
Levi-Strauss-Allee 10-12 · 63150 Heusenstamm · Tel. 06104 802-0

SAUTER
Für Lebensräume mit Zukunft.

Planen und bauen

Bis zum endgültigen Baustart wurden in einer europaweiten Ausschreibung und in einem anspruchsvollen Findungsverfahren zahlreiche Architekten- und Ingenieurbüros gesichtet. Die vielversprechendsten Ideen wurden ausgewählt und die kreativsten Büros zur Präsentation eingeladen. Am Ende entschied man sich für den Entwurf des Architekturbüros „Kissler und Effgen“, das im weiteren Verlauf der Bauphase vor allem für Planung und Entwurf verantwortlich zeichnete. Mit ins Boot geholt wurde noch das Architekturbüro „Schuppach“, das bei der Umsetzung und Bauleitung Regie führte. Die Gebäudetechnik wiederum wurde an das Ingenieurbüro „Alhäuser und König“ vergeben. Projektleiter von Seiten der Stadtwerke wurden Kerstin Stumpf

ANZEIGE

Dipl.-Ing.
Alois Dhom
Ingenieurbüro

Ihr Partner für
Vermessung
Softwareentwicklung
Geoinformationssysteme
Digitale Leitungsdokumentation

Hauptstraße 12a
55257 Budenheim
Telefon 06139 / 2910-0
Telefax 06139 / 2910-29

Pommernstraße 7
55545 Bad Kreuznach
Telefon 0671 / 481506
Telefax 0671 / 481507

Frankfurter Straße 129 / F129
64293 Darmstadt
Telefon 06151 / 7294145
Telefax 06151 / 72919414

www.dhom.de eMail: info@dhom.de

und Dirk Schönberger. Die Projektsteuerung vor allem zur Überwachung der Kosten und Termine übernahm das Unternehmen „Giarra und Krauss“.

Nachhaltiges Bauen

Ziel des gesamten Bauprojekts war es, ein nachhaltiges Bauen sicher zu stellen. Dabei wurden zum einen städtebauliche und mikroklimatische Bedürfnisse berücksichtigt, aber auch darauf geachtet, Emissionen zu vermeiden wie Schall oder Schadstoffbelastungen. Zugleich wurde der Energie- und Wasserverbrauch des Gebäudes minimiert und insgesamt für die Nutzer ein gesundes und komfortables Raumklima geschaffen, und das sowohl bezogen auf die Luftqualität als auch auf die natürliche Belichtung. Kurzum: Es sollte eine angenehme Arbeits- und Wohlfühlatmosphäre geschaffen werden.

Lüftung und Wärmerückgewinnung

Die Konzeption der technischen Gebäudeausrüstung zielte darauf ab, möglichst wenig mechanische Lüftungsanlagen zu realisieren und dadurch einen ökologischen Ansatz umzusetzen. In Sonderbereichen, wie etwa in der Kantine, sind die erforderlichen Lüftungsanlagen jeweils mit einem hocheffizienten Wärmerückgewinnungssystem ausgestattet. Grundsätzlich können alle Mitarbeiter ihre Fenster je nach Empfinden individuell öffnen, etwa zum Stoßlüften, um für ein angenehmes Raum-

ANZEIGE

Unser Service.
Ihr Schutz.

Sicherheit: Auch wenn es brennt.

NOHL
Fire Protection Solutions

24-Stunden
Service | Notdienst
06157 1580-333

Unsere Leistungen für Sie:

- Sprinkleranlagen
- Sprühwasserlöschanlagen
- Schaumlöschanlagen
- Gaslöschanlagen
- Brandmeldeanlagen
- Hydrantenanlagen

Mehr als 140 Jahre Erfahrung und das Zertifikat als VdS-anerkannter Errichter von stationären Brandschutzanlagen zeichnen die Nohl GmbH aus. Höchste Qualität bei der Instandhaltung, Wartung und Pflege der installierten Anlagen sind für uns selbstverständlich.

Wir bieten Ihnen alle erforderlichen Leistungen aus einer Hand.

Kontakt:

Nohl Brandschutz GmbH
Werner-von-Siemens-Str. 2
64319 Pfungstadt

Telefon: 06157 1580-0
Telefax: 06157 1580-339
info@nohl-brandschutz.de

www.nohl-brandschutz.de

Ein Unternehmen von VINCI ENERGIES

klima zu sorgen. Alle Bereiche werden ausreichend mit Tageslicht versorgt, da bodentiefe Fenster eingesetzt wurden.

Kühlen und heizen

Trotz hochwirksamem Sonnenschutz und Wärmeschutzverglasung kann ein Anstieg der Raumtemperatur in den Büros an einer größeren Anzahl von Tagen im Jahr nicht verhindert werden. Die Stadtwerke Mainz als Bauherr und Arbeitgeber haben sich daher entschieden, eine effiziente Kühlung in den Büros durch kombinierte Heiz-Kühlschleifen zu ermöglichen. Bei der kombinierten Heiz-Kühldecke werden wasserdurchflossene Rohre über der abgehängten Decke angeordnet. Das System lässt sich auch nachträglich leicht auf zu verändernde Raumsituationen anpassen und hält die Fassade frei von technischen Installationen. Die Wirkung der im Heizfall entstehenden Wärmestrahlung ist prinzipiell

mit der der Sonne vergleichbar. Durch dieses ausgeklügelte System entsteht weder ein Windzug noch Geräusche. Die Anlage wird zentral gesteuert, aber die Mitarbeiter können ihre Raumtemperatur individuell um +/- 2 Grad nachregeln.

Sonnenschutz und Tageslicht

Ein ganz besonderes Highlight bei allen südöstlich bis südwestlich ausgerichteten Fassadengläsern ist der im Scheibenzwischenraum integrierte Sonnenschutz, der eine Lichtlenkfunktion hat, so dass auch bei geschlossenem Sonnenschutz ausreichend Tageslicht vorhanden ist. Im Oberlichtbereich wird einstrahlendes Licht an die helle Decke reflektiert, so dass über die Raumtiefe eine möglichst gleichmäßige Tagesbeleuchtung erzielt wird. Dank dieser durchdachten und kostengünstigen Konzeption zur Ausleuchtung der Räume lässt sich zugleich der Stromverbrauch

reduzieren. Der Sonnenschutz dient gleichzeitig auch als Blendschutz. Die Sonnenschutzlamellen werden automatisch dem Sonnenstand nachgeführt, um eine bestmögliche Verschattung und gleichzeitig ein hohes Maß an Tageslichtnutzung sowie die Sicht nach außen zuzulassen. Eine individuelle Betätigung ist selbstverständlich ebenfalls möglich.

Individuelle und energieeffiziente Beleuchtung

Die ergänzende, künstliche Beleuchtung der Büroräume erfolgt ausschließlich über spezielle Stehleuchten, die mit integrierter tageslichtabhängiger Helligkeitsregelung und einem Präsenz- beziehungsweise Bewegungsmelder ausgerüstet sind. Wird der Raum betreten, schaltet sich die Beleuchtung automatisch auf die eingestellte Beleuch-

ANZEIGE

Wir bauen keine Hochhäuser
sondern Außenanlagen für höchste Ansprüche

Als Dienstleister im wahrsten Sinne des Wortes decken wir die volle Bandbreite des Garten- und Landschaftsbaus ab. Mit über 25 Jahren Erfahrung können wir Ihnen eine professionelle Abwicklung Ihres Bauvorhabens garantieren. Unser Angebotsspektrum umfasst dabei sämtliche Bereiche: von Außenanlagen und Dachbegrünungen, Sportstätten und Containerdiensten bis hin zu Straßen- und Tiefbauarbeiten. Alle Aufträge führen wir fachmännisch und mit modernsten Mitteln aus. Rufen Sie uns an!

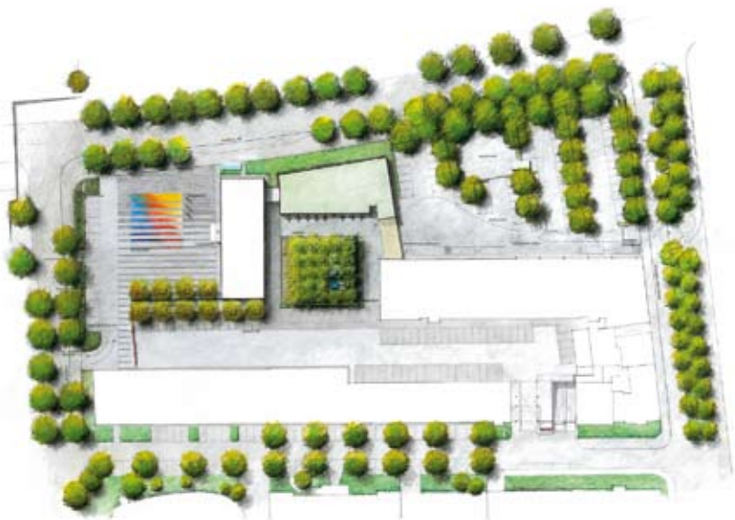
Immo Herbst

Immo Herbst GmbH
Silostraße 54 – 58
65929 Frankfurt am Main

Telefon: 069/30833-0
Telefax: 069/30833-30

immo-herbst.de

ANZEIGE



Die Vorflächen am Verwaltungsgebäude sind Empfangsbereiche und bedeutsam in der Außenwirkung. Im Mittelpunkt der großzügigen Platzfläche werden in Form einer Belagsintarsie die Geschäftsbereiche der Stadtwerke Wasser, Strom, Gas symbolisch in den Farben blau, rot, gelb dargestellt.

Durch die Errichtung einer drei Meter hohen Gabionenmauer gelingt es einen Vorhof vor der neuen Cafeteria entstehen zu lassen, der vom übrigen Betriebsgelände räumlich getrennt wird. Hier entsteht eine ruhige, mit einem Baumdach überstellte und einem Wasserspiel ausgestattete Aufenthaltszone, die zum Verweilen in den Arbeitspausen einlädt.

BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten

Untere Zahlbacher Straße 21
55131 Mainz
info@bierbaumaichele.de
www.bierbaumaichele.de
Telefon: 06131 - 669250

Oben: Stehleuchten in den Büros sind mit tageslichtabhängigem Helligkeitsregler ausgestattet

Rechts: Über Kühl- und Wärmeschleifen an den Decken wird das Raumklima geregelt

tungsstärke ein. Wenige Minuten nach Verlassen des Raums schaltet sich die Leuchte ab. Die Mitarbeiter haben die Möglichkeit über einen Taster die Helligkeit zu beeinflussen. Ein weiterer Vorteil ist, dass somit innerhalb der Büroräume keinerlei Elektroinstallationen an Decken oder Innenwänden erforderlich sind. Dadurch ist das Gebäude absolut flexibel nutzbar, es können Wände versetzt und die Bürogrößen dem jeweiligen Bedarf angepasst werden, ohne in die Haustechnik eingreifen zu müssen.

Wärmeversorgung

Geheizt werden die Gebäude auf dem Areal der Stadtwerke über Fernwärme, wodurch eine deutliche Reduzierung des Schadstoffausstoßes sichergestellt ist. Die Fernwärme entsteht durch Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) bei der Stromerzeugung – ein äußerst ökologischer Ansatz. Die technische Anlagenkonzeption nutzt dafür alle zur Verfügung stehenden Ressourcen hocheffizient. So erfolgt die Warmwasserbereitung für die Waschräume über eine thermische

Panoramablick über die Neustadt und auf die Christuskirche

Linke Seite: Der Lenkungsausschuss im obersten Geschoss mit Blick auf den Zollhafen

Rohre und Leitungen – einmal per Luftlinie von Mainz nach Weimar

Auf dem Stadtwerke-Areal wurden verbaut:

- 49 km Starkstromkabel
- 32,5 km Schwachstromleitungen
- 43,5 km Kabel für Gebäudeautomation
- 104 km Datennetzleitungen
- 5,3 km Heizungsrohre
- 3,4 km Schmutz- und Regenwasserrohre
- 2,2 km Trinkwasserleitungen
- 5,2 km Leitungen für Sprinkleranlagen

= 245,1 km Rohre und Leitungen

Solaranlage und die Warmwasserbereitung für die Küche über die konsequente Abwärmenutzung aus der Kälteerzeugung der Kühlzellen und Kühlmöbel des Küchenbereichs.

Raumkonzept

Fast jede Etage des Hochhauses besteht aus einer Büro- und einer Mittelzone, die vor allem als Kommunikationsfläche genutzt wird, wie etwa für spontane Arbeitsgespräche oder Kurzbesprechungen, hier befinden sich dann auch zentrale Einheiten wie Drucker, Scanner und Kopierer sowie eine Teeküche. Im Erdgeschoss des Neubaus ist die Kantine untergebracht, die mit einem Frontcooking-Bereich ausgestattet ist. Mit frischen Zutaten soll hier in erster Linie gesundheitsbewusst gekocht werden. Die Kantinenmitarbeiter sind zum Teil hauseigene Kräfte, die von einem professionellen Caterer unterstützt werden.

Das gesamte 1. Obergeschoss ist als Besprechungszone angelegt, sieben Räume in unterschiedlichen Größen stehen hier zur Verfügung, darunter auch ein Schulungsraum mit „Wireless Lan“ und Computern, der insbesondere für die Auszubildenden gedacht ist. Im obersten Geschoss wurde der größte Konferenzraum eingerichtet, der so angelegt ist, dass er über eine separate Aufzugschaltung auch an externe Interessenten vermietet werden kann. Der großzügig angelegte Raum bietet auf der einen Seite einen herrlichen Blick über die Stadt Mainz bis zum Taunus auf der anderen Seite.

Das Raumkonzept des gesamten Stadtwerke-Areals basiert auf einer Bedarfs- und Betriebsstrukturplanung, die im Vorfeld erstellt wurde. Abgefragt wurde beispielsweise, wie die einzelnen Bereiche und Abteilungen aktuell aussehen und wie sie sich ent-

ANZEIGE

◆ Fliesen
◆ Platten
◆ Mosaike
◆ Natursteine

FLIESEN Schmalkoke GmbH
Meisterbetrieb

Ind.-Geb. Kottenheim • Aug.-Horch-Str.19 • Postf. 1827 • 56708 Mayen
Tel. 0 26 51-7 74 94 Fax 7 74 66 www.fliesen-schmalkoke.de
Besuchen Sie unsere Ausstellung im Industriegebiet!

ANZEIGE

Auf dem Vorplatz an der Rheinallee zeigt die Intarsienfläche die in einem Verlauf übergehenden Farben rot (für Strom), blau (für Wasser) und gelb (für Gas)

ANZEIGE

Innovativ durch Kompetenz

- Konstruktiver Ingenieurbau / Tragwerksplanung
- Ausschreibung / Bauleitung
- Sanierungsplanung / Bauen im Bestand
- Gutachten / Beweissicherung
- Bauphysik / Energieberatung
- Projektentwicklung

IBC Ingenieurbau-Consult GmbH

Romano-Guardini-Platz 1
55116 Mainz
Telefon (06131) 9 49 11 – 0
Telefax (06131) 9 49 11 – 44
E-Mail: info@ibc-ing.de

wickeln. Darüber hinaus wurden noch entsprechende Reserven eingerechnet.

Parksituation

In der Tiefgarage innerhalb des Werksgeländes werden alle Dienstfahrzeuge untergebracht. Parkgelegenheiten gibt es für die Mitarbeiter zudem an der Rheinallee Ecke Frauenlobstraße. Wie auch bisher steht den Anwohnern diese Parkfläche außerhalb der Bürozeiten zur Verfügung. Weitere Parkmöglichkeiten bestehen am Zollhafen sowie Kunden- und Besucherparkplätze an der Rheinallee Ecke Josefsstraße.

Innovative Gestaltung für Innenhof und Vorplatz

Für den gesamten Außenbereich wurde ein grundsätzlich neuer konzeptioneller Ansatz gewählt. So soll der Innenhof künftig frei von Fremdverkehr bleiben. Die Anlieferung erfolgt ausschließlich über den neu gestalteten Parkplatz in der Frauenlobstraße, wo auch der firmeneigene Wertstoffhof untergebracht ist.

Der Vorplatz an der Rheinallee Ecke Josefsstraße ist das neue Entree der Stadtwerke Mainz AG. Strom, Gas und Wasser werden in Form von Gestaltungselementen innerhalb des Vorplatzes thematisiert. Das Zentrum bildet die Intarsienfläche mit fortlaufend übergehenden Farben rot für Strom, blau für Wasser und gelb für Gas. Der Innenhof dient als Ort der Kommunikation und Entspannung für die Mitarbeiter. Er soll zum kurzen Verweilen und Luftholen während der Arbeitspausen einladen. Eine Baumgruppe, Sitzbänke und ein Springbrunnen unterstreichen den beabsichtigten Wohlfühl-Effekt. Der behagliche Innenhof kann im Sommer auch als Außenbereich der Kantine genutzt werden. ♦

Der Innenhof des Stadtwerke-Areals mit einer kleinen Parkanlage dient als Ort der Entspannung und Kommunikation

ZÜBLIN

DIREKTION MITTE
BEREICH ROH-
UND INGENIEURBAU
TEL. 069.63303-0

SEIT 1884
BAUUNTERNEHMUNG KARL
GEMÜNDEN GMBH & CO. KG
TEL. 06132.9955-0

ARBEITSGEMEINSCHAFT UMBAU – SANIERUNG STADTWERKE MAINZ

Offen, modern und transparent

Interview mit den Stadtwerke-Vorständen Dr. Werner Sticksel und Detlev Höhne

MICHAEL BONEWITZ

Dr. Werner Sticksel und Detlev Höhne

Warum hat sich die Stadtwerke Mainz AG eigentlich dazu entschlossen, den Standort Rheinallee derart umfassend zu sanieren?

HÖHNE: Es gab mehrere Gründe. Das Hochhaus, in dem wir bislang untergebracht waren, ist fast 50 Jahre alt und wie Sie sich leicht vorstellen können, hat es in keinster Weise mehr den heute gesetzlich vorgeschriebenen, technischen Vorgaben entsprochen. Wir wussten also schon lange, dass wir hier etwas tun müssen.

STICKSEL: Dass wir nicht schon früher investiert haben, liegt übrigens auch an Überlegungen, die rund zehn Jahre zurückreichen. 1999 wollten wir auf dem Gebiet der heutigen Gonsbachterrassen einen komplett neuen Konzernsitz bauen, damals sogar noch mit den angegliederten Verkehrsbetrieben zusammen. Allerdings hat im Jahr 2000 die Liberalisierung des Strommarktes unsere wirtschaftliche Situation deutlich verschlechtert und die Pläne wanderten in die Schublade.

Aber die wirtschaftliche Situation ist doch heute nicht wirklich besser?

STICKSEL: Völlig richtig, deshalb haben wir uns auch vor einigen Jahren entschlossen, eine kostenneutrale Lösung anzustreben. Das heißt, den Erlös, den wir durch die Vermarktung der Gonsbachterrassen erzielen, nutzen wir, um unseren gesamten Standort an der Rheinallee zu sanieren und zu modernisieren.

Wie kann man sich das konkret vorstellen?

HÖHNE: Ganz einfach, wir wollten nicht nur die alten Baustoffe gegen neue austauschen, sondern die Sanierung nutzen, grundsätzlich über unseren Standort und die Zukunft der Stadtwerke nachzudenken. Was haben wir für einen Bedarf in den kommenden Jahren? Wie wollen wir uns entwickeln? Was brauchen wir überhaupt an Raummöglichkeiten?

STICKSEL: Vergessen darf man auch nicht, dass wir einige Außenstellen hatten, wie etwa unsere Lehrwerkstatt oder die Kommunikationstechnik, die wir nun alle an einem Ort zentrieren können. Das gibt uns die Möglichkeit, allein schon durch die räumliche Verbesserung unsere Effizienz deutlich zu steigern.

HÖHNE: ... und auch die ganze Arbeitsweise anzupassen. In den letzten Jahrzehnten hat sich doch sehr viel verändert. Man arbeitet heute meist projektbezogen, kundenorientiert und mehr in wechselnden, kleineren Teams. Das war einer der Gründe, warum wir in jedem Stockwerk eine Kommunikationszone eingeplant haben. Man trifft sich dort kurz, bespricht sich und setzt sich vielleicht noch mal in anderer Konstellation zusammen. Das muss flexibel, unkompliziert und kurzfristig möglich sein. Unabhängig davon bieten die individuellen Büroräume auch eine Rückzugsmöglichkeit, um hier konzentriert arbeiten zu können. All das ist jetzt Teil unseres neuen Hochhauskonzepts.

Wie wurden denn die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Prozess eingebunden?

STICKSEL: Wir haben während des gesamten Prozesses sehr eng mit dem Betriebsrat zusammen gearbeitet. Schließlich ist es uns sehr wichtig, dass sich die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter hier wohlfühlen. Im Vorfeld haben wir eine Bedarfsanalyse durchgeführt, denn unser neugestalteter Firmensitz soll sich ja einerseits an den aktuellen Gegebenheiten orientieren, aber auch Luft lassen für künftige Entwicklungen, das heißt, wir haben vorausschauend Reserven eingebaut.

Für den Außenstehenden fällt vor allem die gläserne Front auf.

HÖHNE: Wenn Sie so wollen, ist das der sichtbare Ausdruck dafür, dass wir sowohl für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter als auch für unsere Kunden transparent sein wollen. Innovative Techniken, geordnete Strukturen, offene Kommunikation, moderne Arbeitsweisen, transparentes Erscheinungsbild – das passt doch sehr gut zu den Stadtwerken.

STICKSEL: Ganz ehrlich gesagt, gefällt mir der Neubau richtig gut. Und ich wünsche mir, dass es den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern genauso geht. Sie sollen stolz darauf sein, in diesem Unternehmen zu arbeiten. So gesehen verkörpert das neue Erscheinungsbild auch ein Stück des Selbstbewusstseins, das man braucht, um im Wettbewerb auf Dauer erfolgreich zu bestehen.

Eingebettet sind Sie ja mit Ihrem Firmensitz mitten in der dicht besiedelten Neustadt, führt das nicht unweigerlich zu Konflikten mit den Anwohnern?

HÖHNE: Das sehe ich nicht so. Im Gegenteil, wir sind sogar gerne in der Neustadt und historisch gesehen ein gewachsener Bestandteil. Mit den Anwohnern sind mir keine Konflikte bekannt. Schon mit unserem Vorgängerbau waren wir bereits vor 50 Jahren ein fester Bezugspunkt. Eine ältere Mainzerin, die hier in der Neustadt wohnt, hat mir einmal erzählt, dass sie das Stadtwerkegebäude für Besucher immer als Orientierung genommen hat: „Hinterm Hochhaus gleich rechts“. Damals, als noch die blaue Außenfassade herausstach, nannten viele in der Nachbarschaft das Gebäude übrigens scherzhaft „Blauer Bock“.

STICKSEL: Ich glaube, für die Anwohner gehören die Stadtwerke einfach zur

Neustadt. Sie sehen das auch daran, dass wir nach Büroschluss und an Wochenenden unsere Firmenparkplätze den Anwohnern kostenfrei zur Verfügung stellen. Und nach wie vor steht übrigens unsere Kantine Besuchern offen. Das wird auch stark genutzt. Mittags sehen Sie beispielsweise viele Lehrer des benachbarten Frauenlobgymnasiums bei uns.

Sie sind also offen für Besucher? Heißt das, dass jeder Ihren neuen Firmensitz betreten kann?

HÖHNE: Nein, das natürlich nicht. Die Kantine ist allen zugänglich. Zu allen anderen Bereichen wird logischerweise der Zugang eingeschränkt. Wir haben eigens dafür ein neues Sicherheitskonzept aufgelegt. Wie Sie sich vorstellen können, gibt es in einem Energieunternehmen höchst sensible Bereiche und die werden auch entsprechend geschützt.

STICKSEL: Das ist übrigens mit ein Grund, warum wir unsere Konferenzzonen auf zwei Etagen gebündelt haben. Mehrere, unterschiedlich große Besprechungs- und Schulungsräume finden Sie im 1. Obergeschoss und einen größeren Konferenzraum im obersten Geschoss, der sogar über eine separate Aufzugschaltung erreichbar ist, so dass wir ihn extern vermieten können. Das erleichtert uns die Zugangskontrolle. Für alle anderen Etagen haben nur Stadtwerke-Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eine entsprechende Berechtigung.

Gab es denn größere Beeinträchtigungen während der Bauphase?

HÖHNE: Jede Bautätigkeit hinterlässt Spuren, aber wir haben uns bemüht, die Belastungen so gering wie möglich zu halten. Lassen Sie mich an dieser Stelle mal ein riesiges Dankeschön an unsere Nachbarn hier in der Neustadt aussprechen, die geduldig und ohne viel Aufheben die Baumaßnahmen ertragen haben. Und auch unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben extrem viel Geduld und beachtliches Durchhaltevermögen an den Tag gelegt und dabei noch erstklassige Arbeit abgeliefert.

STICKSEL: Ich denke, wir müssen vielen danken, so dem Projektteam, unter der Leitung von Kerstin Stumpf, das einen super Job gemacht hat. Aber auch der Stadt Mainz, die als Gesellschafter unser Vorhaben von Beginn an aufgeschlossen und konstruktiv begleitet hat, den genehmigenden Behörden und nicht zuletzt allen ausführenden Unternehmen, die in den letzten Monaten ihre Innovationskraft, Leistungsfähigkeit und Kompetenz eingebracht und diesen Bau erst möglich gemacht haben.

Was wünschen Sie sich für die Zukunft?

HÖHNE: Dass die Transparenz, Offenheit und Kommunikationsfreudigkeit, die das Gebäude ausstrahlt, ebenso nach innen wirkt. Wir wollen bürgernah bleiben und mit unseren Kunden und Geschäftsfreunden ein partnerschaftliches Verhältnis pflegen. Ich bin mir sicher, dass wir das mit unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern schaffen werden und wir wünschen uns, dass sich jeder – ob Besucher, Gast Geschäftspartner, Kunde oder die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter – bei uns wohlfühlt. ♦

Rechte Seite: Kerstin Stumpf, Projektleiterin, im Gespräch mit Detlev Höhne

ANZEIGE

SCHREIBER TRANSPORT GmbH
Versorgung • Entsorgung

- Abbrucharbeiten
- Entkernung
- Baugrubenaushub
- Kipper- und Tiefladertransporte
- Kübeldienst 3 – 30 m²
- Alle Erd-, Kanal- und Pflasterabeiten rund ums Haus

Mombacher Straße 36 • 55122 Mainz
Tel. (06131) 38 21 85 • Fax (06131) 38 21 55
schreiber-transporte@t-online.de

ANZEIGE

www.auk-ing.de

ALHÄUSER | KÖNIG
INGENIEURBÜRO GMBH
Leipziger Straße 24 57627 Hachenburg
Hachenburg Berlin Bonn
Ingenieurbüro für technische Gebäudeausrüstung
HEIZUNG • LÜFTUNG • SANITÄR • ELEKTRO

Chronik der Stadtwerke

DR. MATTHIAS DIETZ-LENSSEN

Vorgeschichte und Bildung der „Städtischen Betriebe" (1933)

Am 4. MAI 1933 wurde im Amtsblatt der Bürgermeisterei Mainz eine zwei Tage alte Verfügung „betr.: Vereinfachungsmaßnahmen im Aufbau der städt. Verwaltungsstellen" veröffentlicht. Elektrizitätswerk, Gaswerk und Wasserwerk standen ab sofort unter einheitlicher Leitung und trugen die Bezeichnung „STÄDTISCHE BETRIEBE".

Städtische Wasserversorgung

Die moderne städtische Wasserversorgung hatte 1887 begonnen, als die Kommune das private Wasserwerk „Dr. Rautert" am Kästrich kaufte und bis zur Jahrhundertwende das gesamte Leitungsnetz erneuerte. 1915 wurde das Hofgut Schönau im hessischen Ried erworben, um ein zentrales städtisches Wasserwerk zu errichten. Die Versorgung von Mainz fand über eine circa 12 km lange Pipeline statt, die über die Eisenbahnbrücke lief und die es heute noch gibt. Sie wurde 1928 in Betrieb genommen.

Geburtsstunde der ÖFFENTLICHEN ELEKTRIZITÄTSVERSORGUNG DER STADT MAINZ war der 26. SEPTEMBER 1899, als das erste Kraftwerk auf der Ingelheimer Aue in Betrieb genommen und als erster Großabnehmer der „Centralbahnhof" angeschlossen wurde. Es löste damit mehrere private Blockkraftwerke ab, die an die Grenzen ihrer Kapazität gestoßen waren. Das Kraftwerk war übrigens eines der ersten dieser Größe in Deutschland und wurde von Professor Erasmus Kittler geplant.

ANZEIGE

POPIOLEK
Fassaden
Popiolek Fassaden GmbH
Fassadenbekleidungen aus Aluminium · Keramik
Faserzement · Kunststoff · Natursteinleichtpaneele
Daimlerstraße 6 · 61352 Bad Homburg
☎ 06172/681 88 90 · Fax 681 88 99
E-Mail: info@popiolek-fassaden.de

1910 gründete die Stadt Mainz mit der Rheinischen Elektrizitäts-A.G. in Mannheim das „ÜBERLANDWERK MAINZ" zur Versorgung der rechtsrheinischen Vororte und des Kreises Groß-Gerau (mit der Firma Opel in Rüsselsheim). Im Laufe der nächsten Jahre schlossen sich immer mehr umliegende Gemeinden an die öffentliche Elektrizitätsversorgung an.

ANFANG 1931 wurde nach vielen Diskussionen die KRAFTWERKE MAINZ-WIESBADEN AG als kommunale Gesellschaft der beiden Städte Mainz und Wiesbaden gegründet und am 4. MAI ins Handelsregister eingetragen. Die Kommunen waren mit jeweils 50 Prozent beteiligt.

Im Rahmen der KMW-Vereinbarungen wurde am 22. APRIL 1932 auch ein Vertrag über die GEMEINSAME GASERZEUGUNG DER STÄDTE MAINZ UND WIESBADEN unterzeichnet: Die Gaswerke wurden nun zusätzlich in das Unternehmen eingebracht und das Gesellschaftskapital entsprechend erhöht. Durch umgehend gebaute Zusatzanlagen konnte die Versorgung des gesamten Wiesbadener Stadtgebiets mit Gas von der Ingelheimer Aue schon etwa ein halbes Jahr später aufgenommen werden. Am 26. OKTOBER 1932 wurde das Wiesbadener Gaswerk stillgelegt.

Kommunale Gasversorgung

Um die kommunale Gasversorgung zu sichern, hatte die Stadt Mainz bereits 1853 mit der „Badischen Gesellschaft für Gasbeleuchtung" einen 30-Jahres-Liefervertrag abgeschlossen. Das politisch umstrittene Gaswerk wurde zwei Jahre später an der Weisenauer Straße fertig gestellt. Da Mainz in dieser Zeit Bundesfestung war, musste die gesamte Anlage in das Verteidigungssystem integriert werden. Ein knappes Jahrhundert später waren seine Kapazitäten erschöpft. Wenige Wochen nach der Einweihung des Elektrizitätswerkes wurde daher auch ein neues Gaswerk in direkter Nachbarschaft auf der Ingelheimer Aue eingeweiht. Dessen Vorgänger an der Weisenauer Straße wurde erst 1914 endgültig stillgelegt.

Die „frühen Jahre" – Kriegszeit – Zerstörung (1933-1945)

In Folge der Wirtschaftskrise und der immer schneller steigenden Verschuldung schrieben alle drei Werke zu BEGINN DER 30ER JAHRE rote Zahlen. Durch die Neustrukturierung sollten erhebliche Personal- und Sachkosten eingespart werden. Daher war es nur konsequent, dass im gleichen Jahr auch das Straßenbahnamt integriert wurde.

Am 21. NOVEMBER 1938 trat die EIGENBETRIEBSVERORDNUNG in Kraft: Sie machte die „Städtischen Betriebe" zu einem Eigenbetrieb der Stadt Mainz.

ÖPNV

Auch der ÖPNV war ursprünglich privat geregelt – funktionierte aber nicht so, wie es sich Stadtväter und Bürger erhofften. 1904 übernahm die Kommune die rund 20 Jahre alte Pferdebahn und elektrifizierte sie schrittweise. Nach dem Ersten Weltkrieg wurde auch die Dampfbahn erworben und bis 1923 ganz abgeschafft. Wie der Name „Straßenbahnamt" bereits ausdrückt, wurde ein Großteil der Fahrten durch den Schienenverkehr bedient. Omnibusse wurden nur auf wenigen Abschnitten eingesetzt. Noch im Jahr der Zusammenlegung kommt es zur lange diskutierten und umstrittenen Einführung des Gemeinschaftstarifs zwischen Mainz und Wiesbaden.

In den ersten Kriegsjahren kam es zu einer weiteren Annäherung zwischen Mainz und Wiesbaden. Am 1. JULI 1943 wurde der GEMEINSCHAFTSBETRIEB IM ÖPNV aufgenommen – keine zwei Jahre später waren die Anlagen beider Partner größtenteils vernichtet. Durch einen Vertrag vom 24. Dezember 1949 wurde später eine neue Betriebsgemeinschaft vereinbart.

1944 wurde das VERWALTUNGSGEBÄUDE bei Luftangriffen zerstört. Die Stadtwerke kamen behelfsmäßig in einem Teil der FELDBERGSCHULE bei gleichzeitigem Schulbetrieb unter. Im gleichen Jahr brach auch die Gasversorgung praktisch zusammen. Strom und Wasser konnten – mit Unterbrechungen und soweit die Netze intakt waren – fast bis Kriegsende geliefert werden.

Nachkriegszeit – Wiederaufbau (1945-1961)

Am 1. APRIL 1949 wurden die Stadtwerke Mainz durch die EINGLIEDERUNG DES ZOLL- UND BINNENHAFENS erweitert.

Zu Beginn der 1950er Jahre stand die Renovierung und Instandsetzung der alten Anlagen im Mittelpunkt der Tätigkeiten – langsam wurde deutlich, dass in vielen Bereichen umstrukturiert und erweitert werden musste. So wurde 1958 die Rheinwasseraufbereitungsanlage auf der Petersaue als ZWEITES WASSERWERK der Stadt in Betrieb genommen. Im gleichen Jahr wurde im Bereich der STROMVERSORGUNG damit begonnen, ein neues, leistungsstärkeres Netz aufzubauen. Diese Arbeiten wurden zehn Jahre später abgeschlossen.

Beteiligungen der Stadtwerke Mainz AG (Auswahl)

- EnRM – Energienetze Rhein-Main GmbH
- Überlandwerk Groß-Gerau GmbH
- Rheinhessen-Energie GmbH
- Heizkraftwerk GmbH Mainz
- Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG
- RIO Energie GmbH & Co. KG
- ENTEGA Vertrieb GmbH & Co. KG
- Wasserversorgung Rheinhessen GmbH
- Mainzer Verkehrsgesellschaft mbH
- Mainzer Hafen GmbH
- Gonsbachterrassen GmbH

Wachstum und Konsolidierung im 20. Jahrhundert (1961-1999)

In den folgenden Jahren wurden auch die wirtschaftlichen Grundlagen des Betriebs festgelegt: Die EIGENBETRIEBSVERORDNUNG des Landes Rheinland-Pfalz vom 23. APRIL 1965/14. DEZEMBER 1967 legte fest, dass Stadtwerke als gemeindeeigene gewerbliche Unternehmen nach kaufmännischen Grundsätzen zu führen sind.

Neue Aufgaben standen ins Haus: Die 1969 eingemeindeten neuen Stadtteile mussten ebenfalls in das System integriert werden. Dies wurde dadurch erleichtert, dass bereits 1964 die Fernsteuerwarte fertig gestellt wurde und die Verkehrsabteilung 1970 ihr neues Verwaltungsgebäude und den neuen Omnibusbetriebshof beziehen konnte.

Hafen

Die am 5. Juni 1887 eingeweihte Hafenanlage war ebenfalls ein „Regiebetrieb" der Stadt Mainz und wurde ab 1938 auf Grund der Eigenbetriebsverordnung als kommunaler Betrieb mit eigenem Rechnungswesen und Wirtschaftsplan geführt. Bereits 1942 wurden rund 85 Prozent von ihm zerstört. Den Freihafen-Status hatte er 1945 verloren.

1971 wurden die Stadtwerke zur AKTIENGESELLSCHAFT: Alleinige Aktionärin der „Stadtwerke Mainz AG" war die Stadt Mainz. Sie übertrug auch ihren (50-prozentigen) Anteil an der KMW an das neue Unternehmen.

Auch die Zusammenarbeit mit Wiesbaden wurde intensiver: Am 30. JANUAR 1974 wurde im Mainzer Rathaus der VERSORGUNGS- UND VERKEHRSVERBUND MAINZ-WIESBADEN GMBH (VMW) gegründet. Er bestand aus den beiden Stadtwerken und der KMW. 1975 gründeten die beiden Verkehrsbetriebe den „VERKEHRSVERBUND MAINZ-WIESBADEN" und zwei Jahrzehnte später wurde dieser VMW ein Teil des großen RMV.

Zu den zahlreichen Projekten der folgenden Jahre gehörten der Bau der neuen STRASSENBAHNBETRIEBS- UND HAUPTWERKSTATT (1975 BIS 1979) sowie die Inbetriebnahme des GROSSWASSERWERKS EICH BEI WORMS (16. OKTOBER 1981) und der ZENTRALEN VERBUNDWARTE FÜR GAS, STROM UND WASSER (1981). Letztere löste die alte Fernsteuerwarte ab.

Eines der aufwendigsten Projekte wurde 1992 angegangen. Im Zusammenhang mit der RENOVIERUNG DER THEODOR-HEUSS-BRÜCKE wurden die unter ihrer Fahrbahn verlaufenden Stromkabel und Wasserleitungen entfernt und unter dem Flussbett durch zwei Düker (Strom und Trinkwasser) geführt.

Strukturveränderungen im 21. Jahrhundert

Der Beginn des neuen Jahrhunderts stand ganz im Zeichen von BETRIEBLICHEN UM-

ANZEIGE

STRUKTURIERUNGEN. So wurde am 5. MAI 2000 die „Versorgungs- und Verkehrsverbund Mainz-Wiesbaden GmbH“ in die „Verkehrsverbund Mainz-Wiesbaden GmbH“ umfirmiert. Der Partner, die KMW, ging neue Wege. Im gleichen Jahr erfolgte auch die Ausgliederung des Strom- und Gasvertriebs in die Entega Vertrieb GmbH & Co. KG – eine gemeinsame Vertriebstochter der Stadtwerke Mainz AG und der HEAG Südhessische Energie AG (HSE).

Am 1. JANUAR 2001 wurden die Verkehrsbetriebe der Stadtwerke Mainz AG in die MAINZER VERKEHRSGESELLSCHAFT MBH (MVG) als 100-prozentiges Tochterunternehmen ausgegründet.

Impressum

Herausgeber
Stadtwerke Mainz AG
Rheinallee 41
55118 Mainz
Tel. 0 61 31-12 8
Fax 0 61 31-12 78 77
www.stadtwerke-mainz.de

Projektleitung
Dr. Antje Hermanni, Tanja Heidecker

Autoren
Michael Bonewitz, Dr. Matthias Dietz-Lenssen, Dr.-Ing. Rainer Metzendorf

Verlag, Redaktion, Gestaltung
Bonewitz Communication GmbH
55294 Bodenheim
www.bonewitz.de

Bildnachweise
Archiv Stadtwerke Mainz AG, Bildagentur Rath, Ivo Wittig, Stadtarchiv Mainz, Stadt Mainz – Baudezernat

STADTWERKE MAINZ AG

Autorenangaben
Michael Bonewitz, *1961 Mainz, Geschäftsführer der Bonewitz Communication GmbH, einer Agentur für interne und externe Öffentlichkeitsarbeit, Journalist und Autor. Buchveröffentlichungen unter anderem: „Mainz und Rheinhessen“, „Hafen-Chronik“.

Dr. phil. Matthias Dietz-Lenssen, *1954 Trier, seit 1973 in Mainz, Redakteur, Journalist und Ethnologe; Forschungsarbeiten u.a. über Mainzer und Rheinhessische Auswanderer nach Texas.

Dr.-Ing. Rainer Metzendorf, *1941 Hamburg, Architekt und Stadtplaner dwb; Abitur in Berchtesgaden, Studium in München, Promotion in Aachen, seit 1972 in Mainz. Veröffentlichungen über Architektur und Städtebau des 20. Jahrhunderts.

Diese Publikation erscheint im Rahmen der Eröffnung des sanierten Stadtwerke-Areals in der Rheinallee 41 im Dezember 2009. Wir danken allen beteiligten Firmen, die zur Erstellung dieser Festschrift beigetragen haben.