

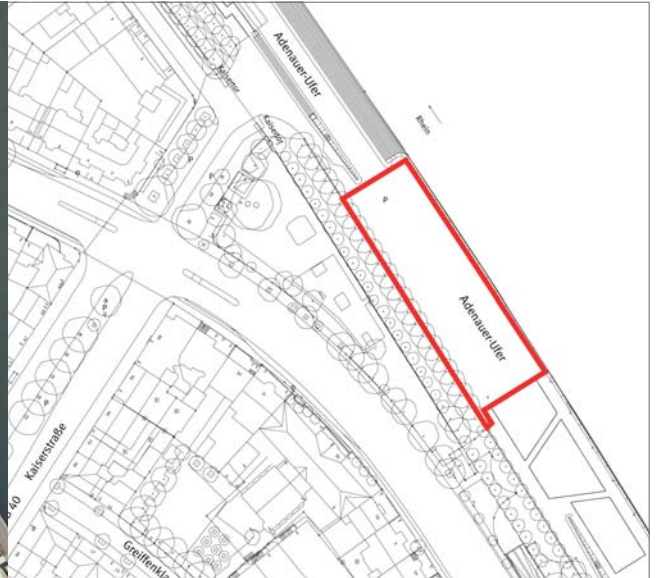


Eigentümer	Stadt Mainz
Baurecht	<p>§ 35 BauGB (bauen im Außenbereich - außerhalb der Siedlungskante)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Museumsnutzung unzulässig ➤ Bauleitplanverfahren notwendig
bauliche Voraussetzung	<p>Grundstück 3.182 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Größe nicht ausreichend für Status Quo ➤ Größe nicht ausreichend für Museumskonzept <p>Lage im Überschwemmungsgebiet des Rheins</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ problematische Fundamentierung
Denkmalschutz	<p>Kulturdenkmal Rheinufer/Kehlbefestigung Einzeldenkmal Kaisertor/Raimunditor Historisches Rheinpanorama</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ denkmalschutzrechtlich problematisch
Umwelt-/ Grünplanung	<p>Bestehende Rheinuferplanung</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Freiflächenplanung bereits erstellt
Stadt-/ Verkehrsplanung	<p>Prägende Bauflucht entlang der typischen Mainzer Uferkante Stadtbildprägende, lineare Grünelemente Schwierige Verkehrsanbindung</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Busvorfahrt problematisch
geplante / vorgesehene Nutzung	<p>bestehende Skaterbahn</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ keine Verlagerung vorgesehen, Ersatzstandorte schwierig zusätzliche Fläche zur Naherholung ➤ Aufnahme ins Förderprogramm Aktive Stadt (vorh. Beschluss) <p>Fläche für Großveranstaltungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ fehlende Alternativflächen <p>Fortführung der Rheinufergestaltung</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Einschränkung der bebaubaren Fläche <p>Angrenzende Tiefgarage</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Einschränkung der bebaubaren Fläche
Entfernung (Luftlinie) vom Dom	1.176 m
Ergebnis Verwaltung:	Auf Grund der nicht ausreichenden Größe der Fläche und dem vorhandenen Beschluss zur Aufnahme der Fläche ins Förderprogramm Aktive Stadt wird der Standort von der Verwaltung als nicht machbar eingestuft.
Ergebnis Arbeitswerkstatt:	Überschwemmungsgebiet, städtebauliche Situation unpassend
Schlussfolgerung:	Standort wird nicht weiter verfolgt

machbar

mit Einschränkungen machbar

nicht machbar



Landeshauptstadt
Mainz

Rheinufer gegenüber der Stadtbibliothek / Rheinufergarage

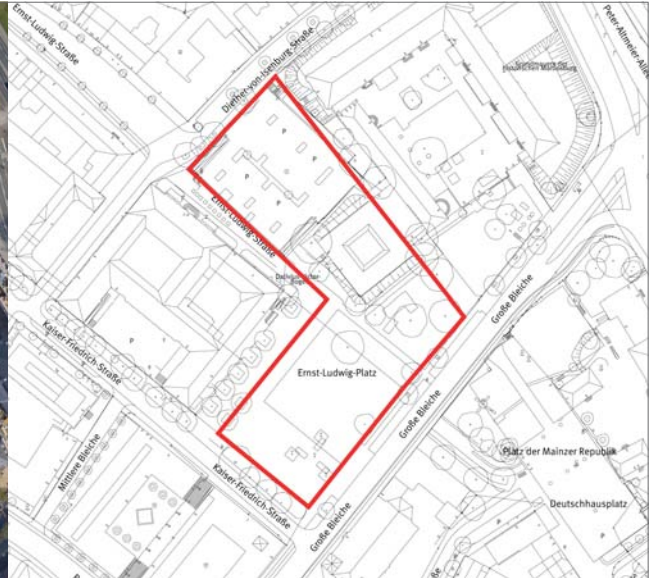
2

Eigentümer	Stadt Mainz
Baurecht	<ul style="list-style-type: none"> § 35 BauGB (bauen im Außenbereich - außerhalb der Siedlungskante) ➤ Museumsnutzung unzulässig ➤ kein Bauleitplanverfahren möglich
bauliche Voraussetzung	<ul style="list-style-type: none"> Grundstück 2.954 m² ➤ Größe nicht ausreichend für Status Quo ➤ Größe nicht ausreichend für Museumskonzept Lage im Überschwemmungsgebiet des Rheins ➤ problematische Fundamentierung
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> Kulturdenkmal Rheinufer/Kehlbefestigung Einzeldenkmal Kaisertor/Raimundtor Historisches Rheinpanorama ➤ denkmalschutzrechtlich problematisch
Umwelt-/ Grünplanung	<ul style="list-style-type: none"> Bestehende Rheinuferplanung ➤ Freiflächenplanung bereits erstellt
Stadt-/ Verkehrsplanung	<ul style="list-style-type: none"> Prägende Bauflucht entlang der typischen Mainzer Uferkante Stadtbildprägende, lineare Grünelemente Schwierige Verkehrsanbindung ➤ Busvorfahrt problematisch
geplante / vorgesehene Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> bestehende Skaterbahn ➤ keine Verlagerung vorgesehen, Ersatzstandorte schwierig zusätzliche Fläche zur Naherholung ➤ Aufnahme ins Förderprogramm Aktive Stadt (vorh. Beschluss) Fläche für Großveranstaltungen ➤ fehlende Alternativflächen Fortführung der Rheinufergestaltung ➤ Einschränkung der bebaubaren Fläche Angrenzende Tiefgarage ➤ Einschränkung der bebaubaren Fläche
Entfernung (Luftlinie) vom Dom	1.171 m
Ergebnis Verwaltung:	Auf Grund der Unmöglichkeit, für die Fläche ein Bauleitverfahren einzuleiten, welches eine Bebauung perspektivisch zulassen könnte sowie dem vorhandenen Beschluss zur Aufnahme der Fläche ins Förderprogramm Aktive Stadt wird der Standort von der Verwaltung als nicht machbar eingestuft.
Ergebnis Arbeitswerkstatt:	Überschwemmungsgebiet, städtebauliche Situation unpassend
Schlussfolgerung:	Standort wird nicht weiter verfolgt

machbar

mit Einschränkungen machbar

nicht machbar

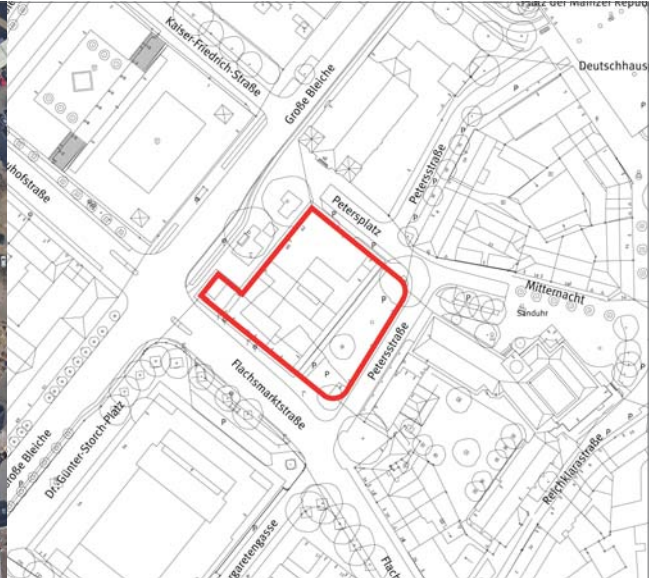
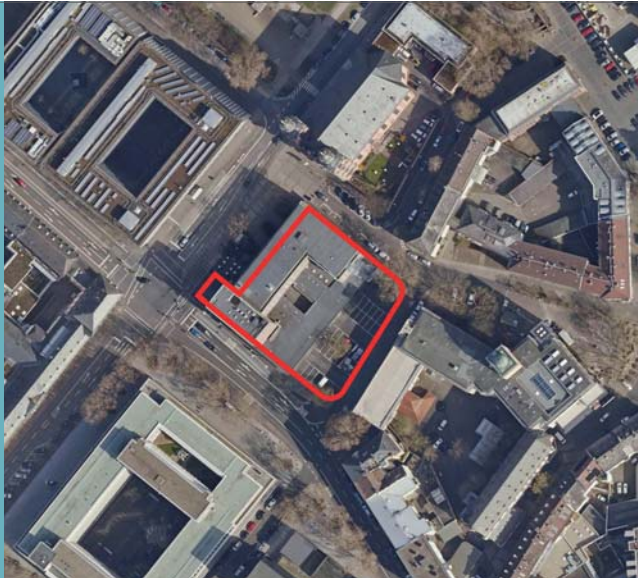


Eigentümer	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Stadt Mainz
Baurecht	<ul style="list-style-type: none"> § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) ➤ Museumsnutzung zulässig
bauliche Voraussetzung	<ul style="list-style-type: none"> Grundstück 11.588 m² ➤ Größe ausreichend für Status Quo ➤ Größe ausreichend für Museumskonzept
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> Geschützte Denkmalzone Schloss/Deutschaus/Peterskirche Grabungsschutzgebiet ➤ denkmalschutzrechtlich problematisch Jubiläumsbrunnen ➤ denkmalschutzrechtliche Relevanz
Umwelt-/ Grünplanung	<ul style="list-style-type: none"> Öffentliche Grünfläche ➤ Reduzierung der bereits bestehenden Unterversorgung in der Innenstadt (nach Rheinufer größte zusammenhängende Grünfläche in der Altstadt)
Stadt-/ Verkehrsplanung	<ul style="list-style-type: none"> Regierungsforum ➤ städtebaulicher-freiraumplanerischer Wettbewerb geplant (vorh. Beschluss) im großräumigen Verflechtungsbereich (Kaiserstraße – Landtag – Deutschausplatz – Ernst-Ludwig-Platz); ausgelobt von Land RLP (LBB) und Stadt Mainz möglicher Anschluss Citybahn ➤ gute Erreichbarkeit
geplante / vorgesehene Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Öffentliche Grünfläche ➤ siehe Umwelt-/ Grünplanung Fläche für Einzelveranstaltungen ➤ fehlende Alternativflächen
Entfernung (Luftlinie) vom Dom	795 m
Ergebnis Verwaltung:	Auf Grund einer Reduzierung der bereits bestehenden Unterversorgung an öffentlichen Grünflächen in der Innenstadt (hierdurch sind bereits die Überlegungen zu einem Hotelneubau an dem Standort gescheitert) wird der Standort von der Verwaltung als schwierig, aber bedingt machbar eingestuft.
Ergebnis Arbeitswerkstatt:	Es sollen die Flächen an den Rändern betrachtet werden, die keine Grünflächen sind: Parkplatz, Pavillon. Im Zuge einer Bebauung könnten die Grünflächen aufgewertet werden.
Schlussfolgerung:	Standort wird vertieft geprüft

machbar

mit Einschränkungen machbar

nicht machbar



Eigentümer	MAG Mainzer Aufbaugesellschaft mbH ➤ Ankauf oder Anmietung denkbar
Baurecht	§ 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) ➤ Museumsnutzung zulässig
bauliche Voraussetzung	Grundstück 2.928 m ² ➤ Größe ausreichend für Status Quo ➤ Größe ausreichend für Museumskonzept (bei Mitnutzung der Parkplatzfläche)
Denkmalschutz	Umgebungsschutz Peterskirche Grabungsschutzgebiet
Umwelt-/ Grünplanung	keine Anmerkungen
Stadt-/ Verkehrsplanung	Einbettung ins vorhandene kulturell genutzte Umfeld sehr positiv (Landesmuseum, Naturkundemuseum) ➤ Ansatz einer Museumsmeile denkbar Innerer Stadteingang mit Impulswirkung zur städtebaulichen Aufwertung entlang der Flachmarktstraße (Integriertes Entwicklungskonzept-Innenstadt) ➤ hohes stadt-ikonografisches Potenzial möglicher Anschluss Citybahn ➤ gute Erreichbarkeit
geplante / vorgesehene Nutzung	aktuelle Nutzung ➤ Dauer der Notwendigkeit als Flüchtlingsunterkunft derzeit unklar (mindestens 5 Jahre) ➤ Entmietung Gastronomie im Erdgeschoss notwendig (Vertrag bis 2026) perspektivisch geplante Nutzung ➤ Wettbewerb und Bauvoranfrage als Wohn- und Geschäftshaus liegt vor
Entfernung (Luftlinie) vom Dom	667 m

Ergebnis Verwaltung: Der Standort wird von der Verwaltung bedingt als machbar eingestuft. Probleme ergeben sich aus der unklaren derzeitigen und perspektivischen Nutzung, die zum aktuellen Zeitpunkt ein Risiko in Bezug auf Zeitpunkt und Möglichkeit der Umnutzung mit sich bringen.

Ergebnis Arbeitswerkstatt: Idealer Standort. Es wird keine weitere Fläche versiegelt. Die derzeitige gastronomische und kulturelle Nutzung könnte mit einer Museumsnutzung kombiniert werden. Wichtig dabei, dass die Nutzungen baulich autonom angelegt werden.

Schlussfolgerung: Standort wird vertieft geprüft

machbar

mit Einschränkungen machbar

nicht machbar



Landeshauptstadt
Mainz

Grünfläche / Park jenseits der Saluatorstraße neben der Schmerzklinik

5

Eigentümer	Stadt Mainz
Baurecht	§ 35 BauGB (bauen im Außenbereich - außerhalb der Siedlungskante) ▶ Museumsnutzung unzulässig ▶ Bauleitplanung einzuleiten
bauliche Voraussetzung	Grundstück 20.142 m ² (2.532 m ² bebauter Teilbereich) ▶ Größe ausreichend für Status Quo ▶ Größe ausreichend für Museumskonzept
Denkmalschutz	denkmalgeschützte Parkanlage; sog. Busse'scher Garten seit 2007; mit aktuellem Parkpflegewerk aus 2018 ▶ denkmalrechtlich nicht genehmigungsfähig
Umwelt-/ Grünplanung	Öffentliche Grünfläche ▶ Reduzierung der bereits bestehende Unterversorgung in der Innenstadt
Stadt-/ Verkehrsplanung	Räumliche Zäsur (Trennungswirkung) von Eisenbahntrassen und Straßen Abgekoppelt von Innenstadt / Wirkungsstätten Gutenbergs
geplante / vorgesehene Nutzung	Öffentliche Grünfläche zur Sicherstellung von Naherholung und Stadtklima ▶ Reduzierung der bereits bestehenden Unterversorgung in der Innenstadt
Entfernung (Luftlinie) vom Dom	851 m

Ergebnis Verwaltung: Aufgrund der nicht vorhandenen denkmalrechtlich Genehmigungsfähigkeit sowie der Reduzierung der bereits vorhandenen Unterversorgung an Grünflächen in der Innenstadt wird der Standort von der Verwaltung als nicht machbar eingestuft.

Ergebnis Arbeitswerkstatt: Denkmalschutz, Konflikt Grünfläche

Schlussfolgerung: Standort wird nicht weiter verfolgt

machbar

mit Einschränkungen machbar

nicht machbar

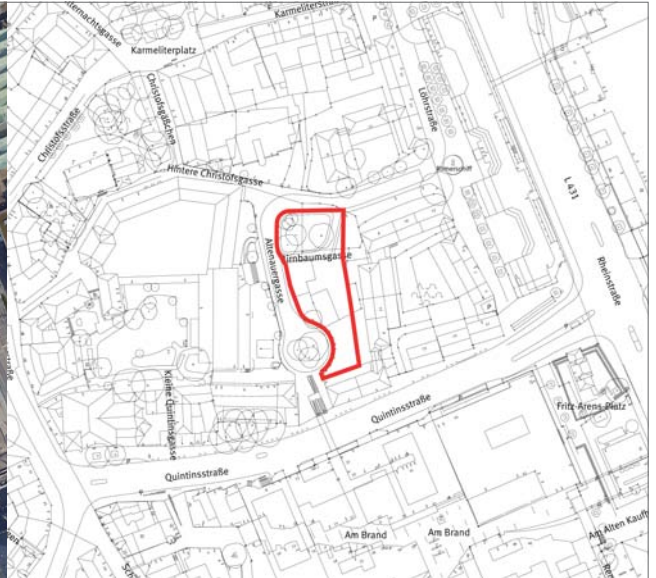


Eigentümer	Stadt Mainz
Baurecht	<p>§ 30 BauGB Bebauungsplan A 259, öffentliches Grün</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Museumsnutzung unzulässig ➤ Bauleitplanverfahren einzuleiten
bauliche Voraussetzung	<p>Grundstück 1.343 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Größe nicht ausreichend für Status Quo ➤ Größe nicht ausreichend für Museumskonzept <p>Lage (Hang und Tunnel)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Bebauung statisch sehr schwierig und aufwendig
Denkmalschutz	<p>Kulturdenkmal Zitadelle/Festung Mainz</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ denkmalschutzrechtlich nicht genehmigungsfähig ➤ Freihaltung von Blickbeziehungen
Umwelt-/ Grünplanung	<p>Öffentliche Grünfläche</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Reduzierung der bereits bestehende Unterversorgung in der Innenstadt
Stadt-/ Verkehrsplanung	<p>Widerspricht planerischer Zielstellung der Freistellung der Zitadelle (Blickbeziehung Zitadelle/Stadtsilhouette)</p> <p>Verunklarung städtebaulich klarer Struktur bereits erfolgte Sanierung der Flächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ notwendige Rückzahlung von Fördermitteln
geplante / vorgesehene Nutzung	<p>Öffentliche Grünfläche</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Reduzierung der bereits bestehenden Unterversorgung in der Innenstadt
Entfernung (Luftlinie) vom Dom	539 m
Ergebnis Verwaltung:	Mit Ausnahme der eigentumsrechtlichen Voraussetzungen erfüllt der Standort keine weiteren Punkte, die eine Bebauung des Geländes zulassen würden. Aus dem Grund wird der Standort von der Verwaltung als nicht machbar eingestuft.
Ergebnis Arbeitswerkstatt:	Fläche zu klein
Schlussfolgerung:	Standort wird nicht weiter verfolgt

machbar

mit Einschränkungen machbar

nicht machbar



Landeshauptstadt
Mainz

Altenauergasse gegenüber Altenheim

7

Eigentümer	Stadt Mainz
Baurecht	§ 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) ➤ Museumsnutzung zulässig
bauliche Voraussetzung	Grundstück 1.820 m ² ➤ Größe nicht ausreichend für Status Quo ➤ Größe nicht ausreichend für Museumskonzept
Denkmalschutz	Grabungsschutzgebiet ➤ landesarchäologische Erforschung bei Erdeingriffen ➤ ggf. Erhalt von verborgenen Kulturdenkmälern erforderlich ➤ Bebauung denkmalschutzrechtlich prinzipiell möglich
Umwelt-/ Grünplanung	keine Anmerkungen
Stadt-/ Verkehrsplanung	Nutzungskonflikte mit bestehenden Wohnnutzungen, die teilweise durch Bauleitplanung gesichert ist (besonderes Wohngebiet) in Hinblick auf induzierten Immissionen (Lärm, Licht, Luft) Hinterhoflage / 2. Reihe ➤ schlechte Wahrnehmung aus dem öffentlichen Raum (geringes stadt-ikonografisches Potenzial) ➤ schwierige Verkehrsanbindung
geplante / vorgesehene Nutzung	KiTa – Standort ➤ fehlende Alternativstandorte
Entfernung (Luftlinie) vom Dom	286 m

Ergebnis Verwaltung: Auf Grund der nicht ausreichenden Größe und der entstehenden Nutzungskonflikte wird der Standort von der Verwaltung als nicht machbar eingestuft. Darüber hinaus kommt die Problematik der geplanten KiTa-Nutzung des Geländes. Hierfür müsste ein Alternativstandort gefunden werden. KiTa-Nutzung.

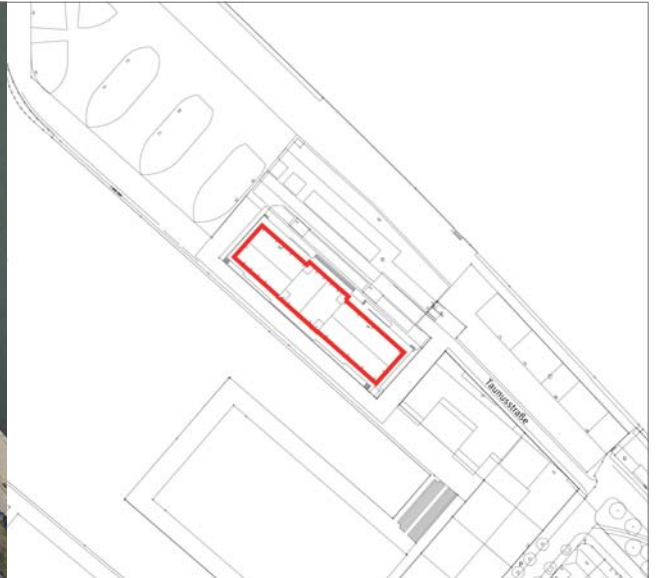
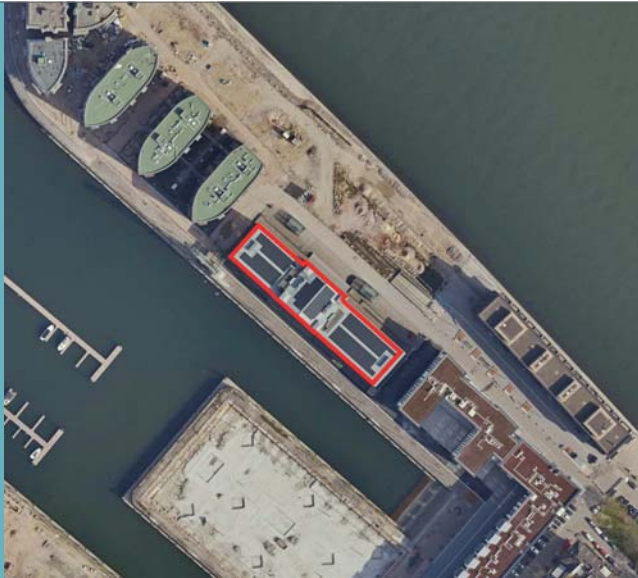
Ergebnis Arbeitswerkstatt: Fläche zu klein

Schlussfolgerung: Standort wird nicht weiter verfolgt

machbar

mit Einschränkungen machbar

nicht machbar



Eigentümer	Stadwerke Mainz, Zollhafen Mainz ➤ Ankauf oder Anmietung notwendig
Baurecht	§ 30 BauGB Bebauungsplan N84 ➤ Museumsnutzung zulässig
bauliche Voraussetzung	Gebäudefläche 1.872 m ² (bestehendes Gebäude) ➤ Größe ausreichend für Status Quo ➤ Größe nicht ausreichend für Museumskonzept
Denkmalschutz	Kulturdenkmal Weinlagergebäude ➤ Klärung der notwendigen Eingriffe für Museumsnutzung in die denkmalprägende Substanz zur Beurteilung erforderlich ➤ denkmalschutzrechtlich problematisch
Umwelt-/ Grünplanung	keine Anmerkungen
Stadt-/ Verkehrsplanung	Randlage ➤ Zufahrt problematisch
geplante / vorgesehene Nutzung	Gebäude ist in Nutzung ➤ Entmietungen notwendig
Entfernung (Luftlinie) vom Dom	1.888 m

Ergebnis Verwaltung: Auf Grund der nicht ausreichenden Größe wird der Standort von der Verwaltung als nicht machbar eingestuft.

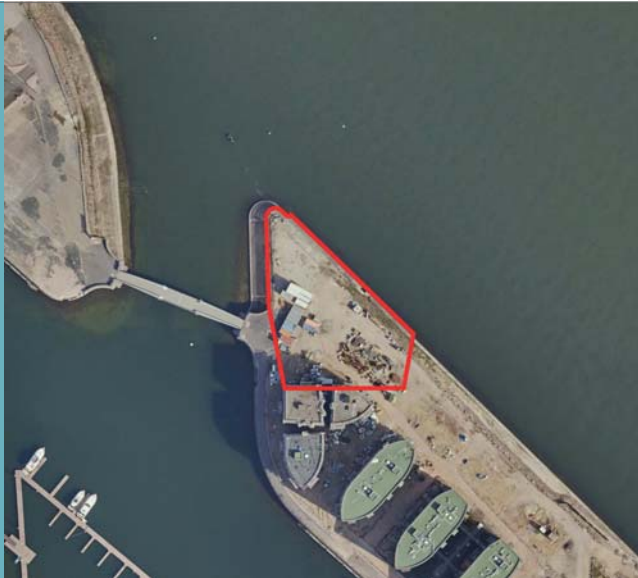
Ergebnis Arbeitswerkstatt: Fläche zu klein

Schlussfolgerung: Standort wird nicht weiter verfolgt

machbar

mit Einschränkungen machbar

nicht machbar



Landeshauptstadt
Mainz

Zollhafen / Hinzuziehung des Baufelds, dass für Weinpavillon vorgesehen war

9

Eigentümer	Stadwerke Mainz, Zollhafen Mainz <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ankauf oder Anmietung notwendig
Baurecht	§ 30 BauGB Bebauungsplan N84 <ul style="list-style-type: none"> ➤ gemäß Bebauungsplan unzulässig ➤ Bebauungsplan-Änderung nur sehr schwer möglich (wegen Lage Überschwemmungsgebiet) ➤ Plangewährleistungspflicht 7 Jahre
bauliche Voraussetzung	Grundstück 3.872 m ² <ul style="list-style-type: none"> ➤ Größe ausreichend für Status Quo ➤ Größe ausreichend für Museumskonzept
Denkmalschutz	Kulturdenkmal Weinlagergebäude <ul style="list-style-type: none"> ➤ großer Zusatzbau auf Südmole denkmalrechtlich problematisch
Umwelt-/ Grünplanung	Hochwasserschutz <ul style="list-style-type: none"> ➤ weitere Bebauung eingeschränkt
Stadt-/ Verkehrsplanung	Planungsansätze <ul style="list-style-type: none"> ➤ Widerspricht der Bebauungsplan-Konzeption Erschließung / Randlege <ul style="list-style-type: none"> ➤ Zufahrt problematisch Plangewährleistungspflicht 7 Jahre von 2015 an (bis 2022) <ul style="list-style-type: none"> ➤ Vermeidung von Ersatzansprüchen
geplante / vorgesehene Nutzung	keine Anmerkungen
Entfernung (Luftlinie) vom Dom	2.102 m

Ergebnis Verwaltung: Auf Grund der nur sehr schwer möglichen Bebauungsplan-Änderungen in dem Bereich und dem Widerspruch zur Freiraumkonzeption wird der Standort (auch nicht als Erweiterung zum vor benannten Standort) von der Verwaltung als nicht machbar eingestuft.

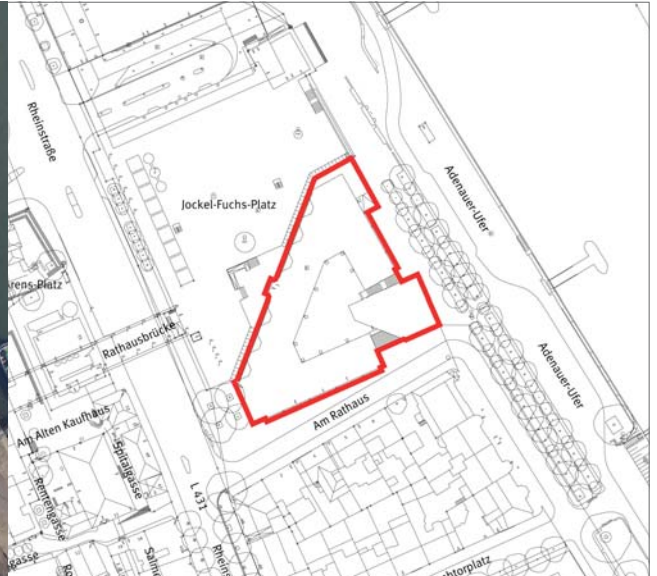
Ergebnis Arbeitswerkstatt: Überschwemmungsgebiet

Schlussfolgerung: Standort wird nicht weiter verfolgt

machbar

mit Einschränkungen machbar

nicht machbar



Eigentümer	Stadt Mainz
Baurecht	§ 30 BauGB Bebauungsplan A 155 Gemeinbedarfsfläche Verwaltung <ul style="list-style-type: none"> ➤ Museumsnutzung unzulässig ➤ Bebauungsplan-Änderung notwendig
bauliche Voraussetzung	Gebäudefläche 4.155 m ² <ul style="list-style-type: none"> ➤ Größe ausreichend für Status Quo ➤ Größe ausreichend für Museumskonzept
Denkmalschutz	Einzeldenkmal (inkl. Ausstattung/Möbel) <ul style="list-style-type: none"> ➤ Klärung der notwendigen Eingriffe für Museumsnutzung in die denkmalprägende Substanz zur Beurteilung erforderlich kleinteilige Struktur des Bestandes ungeeignet ➤ starke Eingriffe notwendig für Museumsnutzung ➤ denkmalschutzrechtlich problematisch
Umwelt-/ Grünplanung	keine Anmerkungen
Stadt-/ Verkehrsplanung	Baukulturelle Bedeutung Überladung der Symbolik des Gebäudes Nutzungsverlagerung Verwaltungsstandort
geplante / vorgesehene Nutzung	Rathausnutzung / Verwaltungsnutzung <ul style="list-style-type: none"> ➤ anlaufende Sanierung (vorh. Beschluss) mit weitreichenden Folgekosten ➤ Ersatzflächen notwendig (Flächen in der Großen Bleiche werden nach Sanierung des Rathauses für weitere Interimsauslagerungen benötigt) ➤ Umzug der Verwaltungsmitarbeiter gestartet
Entfernung (Luftlinie) vom Dom	311 m

Ergebnis Verwaltung: Aufgrund der hohen Anforderungen an den Denkmalschutz, insbesondere im Innenbereich durch die Beinhaltung der Ausstattung und Möbel, wird eine museale Umnutzung des Gebäudes von der Verwaltung als unrealistisch eingestuft. Dazu kommen der vorhandene Stadtratsbeschluss zur Sanierung sowie die Notwendigkeit von Ersatzflächen, die eine Umnutzung notwendig werden lassen. Im Ergebnis wird der Standort von der Verwaltung als nicht machbar eingestuft.

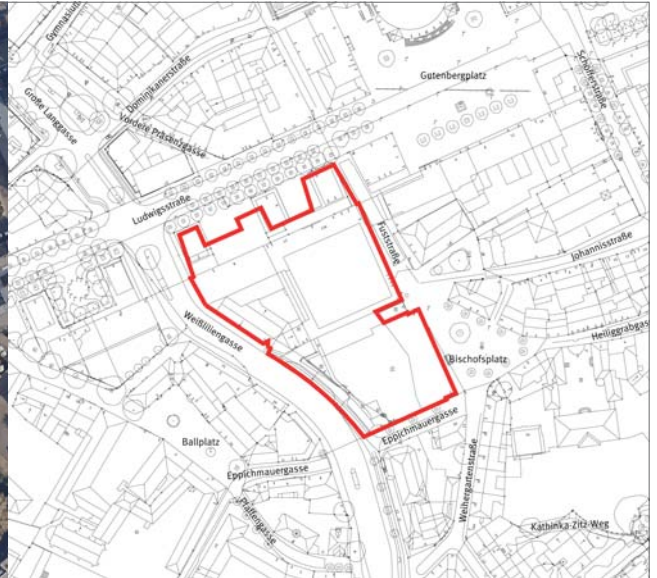
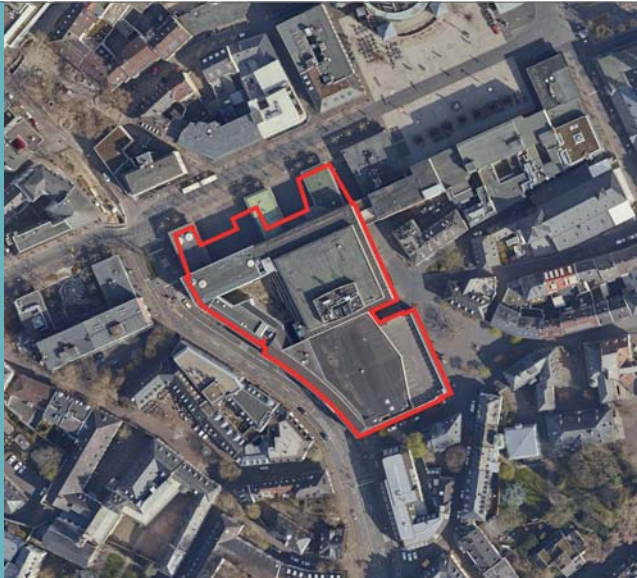
Ergebnis Arbeitswerkstatt: Denkmalschutz

Schlussfolgerung: Standort wird nicht weiter verfolgt

machbar

mit Einschränkungen machbar

nicht machbar



Eigentümer	Privater Eigentümer ➤ Ankauf oder Anmietung notwendig
Baurecht	§ 30 BauGB Noch Bebauungsplan A 233 + A 233 / 1.Ä. Kerngebiet (MK) ➤ Museumsnutzung zulässig
bauliche Voraussetzung	Grundstücksfläche 8.036 m ² ➤ Größe ausreichend für Status Quo ➤ Größe ausreichend für Museumskonzept
Denkmalschutz	Grabungsschutzgebiet ➤ landesarchäologische Erforschung bei Erdeingriffen ➤ ggf. Erhalt von verborgenen Kulturdenkmälern erforderlich ➤ Bebauung denkmalrechtlich prinzipiell möglich
Umwelt-/ Grünplanung	keine Anmerkungen
Stadt-/ Verkehrsplanung	Auftrag zur Entwicklung von Maßnahmen zur Beseitigung von städtebaulichen und funktionellen Mängeln durch Weiterentwicklung Rahmenplanung für ein neues Einkaufsquartier ➤ konträre Beschlusslage für Museumsnutzung ➤ Elementarer Stadtbaustein der Einkaufsinnenstadt
geplante / vorgesehene Nutzung	Einkaufsstandort ➤ Widerspruch zu Rahmenplan (vorhandener Beschluss) ➤ Widerspruch zu TRIPOL-Konzept ➤ Widerspruch zum Stadtratsbeschluss zur Nutzung als Einkaufsquartier Hauptnutzung Karstadt ➤ Ersatzstandort notwendig
Entfernung (Luftlinie) vom Dom	260 m

Ergebnis Verwaltung: Auf Grund der aktuellen Beschlusslage und den sich ergebenden Widersprüchen zum TRIPOL-Konzept wird der Standort von der Verwaltung als nicht machbar eingestuft.

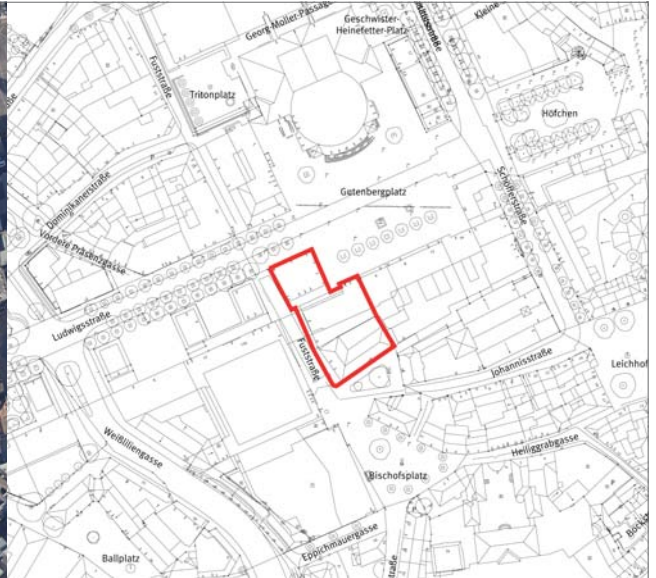
Ergebnis Arbeitswerkstatt: nicht verfügbar aufgrund vorhandenem Nutzungskonzept

Schlussfolgerung: Standort wird nicht weiter verfolgt

machbar

mit Einschränkungen machbar

nicht machbar



Landeshauptstadt
Mainz

Karstadt Nebengebäude / Ludwigsstraße / Gutenbergplatz

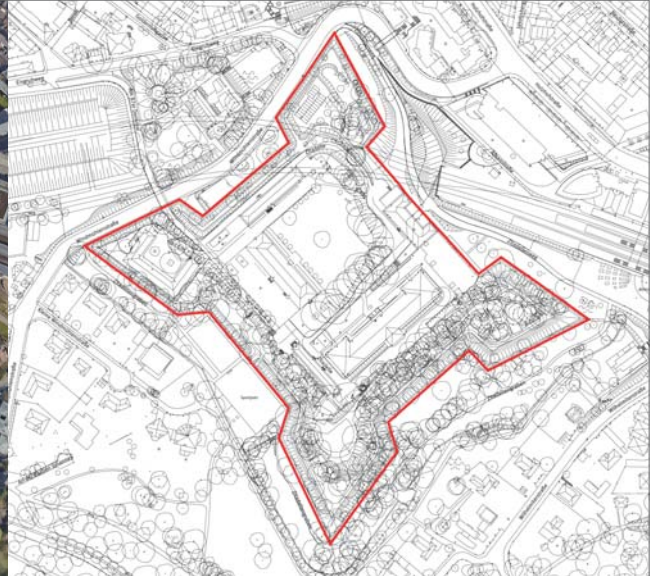
12

Eigentümer	Privater Eigentümer ➤ Ankauf oder Anmietung notwendig
Baurecht	§ 30 BauGB Noch Bebauungsplan A 233 + A 233 / 1.Ä. Kerngebiet (MK) ➤ Museumsnutzung zulässig
bauliche Voraussetzung	Fläche 1.813 m ² ➤ Größe nicht ausreichend für Status Quo (da notwendige zusätzliche Unterbringung von Wohnraum laut Ratsbeschluss zu integrieren ist) ➤ Größe nicht ausreichend für Museumskonzept
Denkmalschutz	Grabungsschutzgebiet ➤ landesarchäologische Erforschung bei Erdeingriffen ➤ ggf. Erhalt von verborgenen Kulturdenkmälern erforderlich Umgebungsschutz Gutenbergplatz und Denkmal ➤ Bebauung denkmalrechtlich prinzipiell möglich ➤ Beeinträchtigung des Gutenbergdenkmals durch Neubebauung sind zu vermeiden
Umwelt-/ Grünplanung	keine Anmerkungen
Stadt-/ Verkehrsplanung	Auftrag zur Entwicklung von Maßnahmen zur Beseitigung von städtebaulichen und funktionellen Mängeln durch Weiterentwicklung Rahmenplanung für ein neues Einkaufsquartier ➤ konträre Beschlusslage für Museumsnutzung
geplante / vorgesehene Nutzung	Einkaufsstandort ➤ Widerspruch zu Rahmenplan (vorh. Beschluss) ➤ Widerspruch zu TRIPOL-Konzept ➤ schwierige Eigentumsverhältnisse Ergänzende integrierte Wohnbebauung laut Ratsbeschluss ➤ Alternativflächen notwendig Leuchtnet-Pavillion ➤ unklare Eigentümerhaltung Geplanter Ersatzstandort für Einkaufszentrum in Umbauphase Geplanter Ersatzstandort für Einkaufszentrum in Umbauphase
Entfernung (Luftlinie) vom Dom	204 m
Ergebnis Verwaltung:	Auf Grund der nicht ausreichenden Größe sowie der aktuellen Beschlusslage und den sich ergebenden Widersprüchen zum TRIPOL-Konzept wird der Standort von der Verwaltung als nicht machbar eingestuft.
Ergebnis Arbeitswerkstatt:	Fläche zu klein
Schlussfolgerung:	Standort wird nicht weiter verfolgt

machbar

mit Einschränkungen machbar

nicht machbar



Eigentümer	Stadt Mainz
Baurecht	§ 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) ➤ Museumsnutzung zulässig
bauliche Voraussetzung	Gebäudefläche 6.809 m ² (bestehende Gebäude) ➤ Größe ausreichend für Status Quo ➤ Größe ausreichend für Museumskonzept
Denkmalschutz	Einzeldenkmal Zitadelle (bauliche Gesamtanlage), Kommandantenbau, Doppelkompaniekaserne, Citadellkaserne ➤ Klärung der notwendigen Eingriffe für Museumsnutzung in die denkmalprägende Substanz zur Beurteilung erforderlich ➤ Verteilung der Museumsnutzung auf die vorhandenen Gebäude ➤ zusätzliche Bebauung denkmalrechtlich auf Grund der stadthistorisch bedeutenden, archäologischen Fundschichten (Jakobsbergkloster, Schweikhardtsburg) problematisch
Umwelt-/ Grünplanung	Öffentliche Grünfläche ➤ bei zusätzlicher Bebauung Reduzierung der bereits bestehender Unterversorgung in der Innenstadt
Stadt-/ Verkehrsplanung	Nutzungsverlagerung Verwaltungsstandort
aktuelle / geplante / vorgesehene Nutzung	Sitz der städtischen Ämter ➤ Ersatzflächen notwendig ➤ Umbau sanierter Gebäude (Aufwendungen im zweistelligen Millionenbereich) ➤ ggf. Rückzahlung Fördergelder Fläche für Einzelveranstaltungen ➤ fehlende Alternativflächen bei zusätzlicher Bebauung
Entfernung (Luftlinie) vom Dom	647 m

Ergebnis Verwaltung: Zusätzliche Bauten im notwendigen Ausmaß auf dem Gelände sind wegen der Reduzierung der öffentlichen Grünflächen nicht machbar. Auf Grund der aktuellen Nutzung der bestehenden Gebäude als Verwaltungssitz, in den in den letzten Jahren hohe finanziellen Aufwendungen zum Erhalt und Ausbau geflossen sind und für den Ersatzflächen gefunden werden müssten, wird der Standort von der Verwaltung als nicht machbar eingestuft.

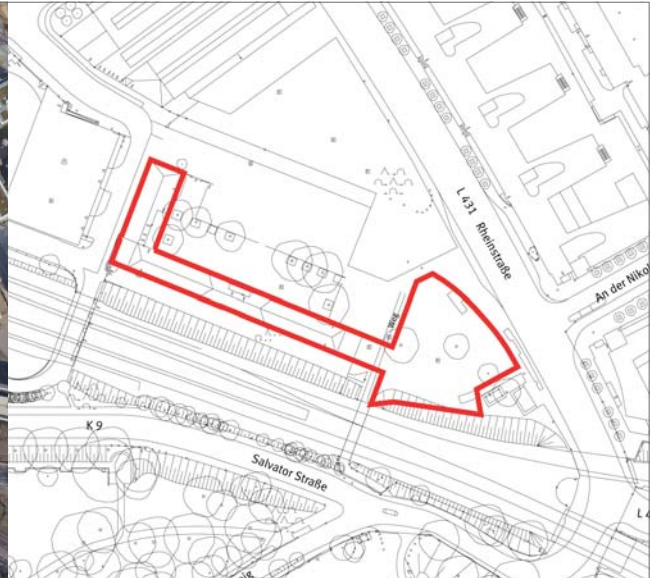
Ergebnis Arbeitswerkstatt: schlechte Erreichbarkeit

Schlussfolgerung: Standort wird nicht weiter verfolgt

machbar

mit Einschränkungen machbar

nicht machbar



Eigentümer	Land Rheinland-Pfalz ➤ Ankauf notwendig
Baurecht	§ 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) ➤ Museumsnutzung zulässig
bauliche Voraussetzung	1.516 m ² (best. Gebäude) u. 1.802 m ² (zusätzliche Fläche) ➤ wahrscheinlich nicht ausreichend für Status Quo, da zusätzliche Bebauung eingeschränkt ➤ nicht ausreichend für Museumskonzept Bausubstanz ➤ nicht ausreichende Tragfähigkeit der Decken für die Nutzung als Museum ➤ hoher baulicher Aufwand (ggf. zusätzliche Fundamentierung für Lastabtragung notwendig) Lage an angrenzender Bahntrasse ➤ Erschütterungen für konservatorische Nutzungen ungeeignet
Denkmalschutz	geschütztes Kulturdenkmal ➤ Klärung der notwendigen Eingriffe für Museumsnutzung zur Beurteilung erforderlich ➤ geringe Traglasten in Gebäudesubstanz (ursprünglich Schulnutzung), Bestand für eine Depot- /Archivnutzung ungeeignet
Umwelt-/ Grünplanung	Angrenzende Bahntrasse ➤ starke Erschütterungen Öffentliche Grünfläche ➤ bei zusätzlicher Bebauung Reduzierung der bereits bestehender Unterversorgung in der Innenstadt
Stadt-/ Verkehrsplanung	Städtebaulich geeigneter Standort ➤ Markierung interner Stadteingang auf Ergänzungsfläche ➤ gute Anbindung an Rhein und Bahn
geplante / vorgesehene Nutzung	KiTa-Standort (derzeit in Prüfung) ➤ fehlende Alternativstandorte
Entfernung (Luftlinie) vom Dom	824 m

Ergebnis Verwaltung: Auf Grund der nicht ausreichenden Größe der Fläche und der vorhandenen Bausubstanz sowie der angrenzenden Bahntrasse und des daraus resultierenden Erschütterungen wird der Standort von der Verwaltung als nicht machbar eingestuft.

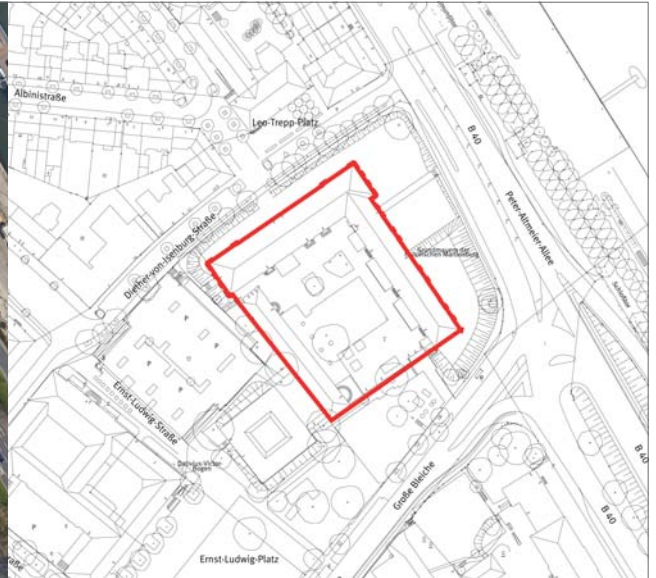
Ergebnis Arbeitswerkstatt: Fläche zu klein und nicht geeignet

Schlussfolgerung: Standort wird nicht weiter verfolgt

machbar

mit Einschränkungen machbar

nicht machbar



Eigentümer	Stadt Mainz
Baurecht	§ 30 BauGB Bebauungsplan A 221 / VI Sondernutzung Kultur ➤ Museumsnutzung zulässig
bauliche Voraussetzung	Gebäudefläche 3.533 m ² (ohne Pavillon) ➤ Größe ausreichend für Status Quo ➤ Größe ausreichend für Museumskonzept
Denkmalschutz	Denkmalschutz ➤ Klärung der notwendigen Eingriffe für Museumsnutzung in die denkmalprägende Substanz zur Beurteilung erforderlich Bedeutende historische Substanz im Rheinflügel (Erdgeschoss) ➤ Sensibler Umgang notwendig
Umwelt-/ Grünplanung	keine Anforderungen
Stadt-/ Verkehrsplanung	Baukulturelle ➤ Überladung der Symbolik des Gebäudes Citybahn ➤ gute Erreichbarkeit
geplante / vorgesehene Nutzung	Kongressnutzung (vorhandener Beschluss) ➤ laufende VgV-Verfahren (Vergabeverfahren) ➤ Alternativstandort notwendig
Entfernung (Luftlinie) vom Dom	898 m

Ergebnis Verwaltung: Auf Grund der vorhandenen Beschlusslage zur Nutzung als Kongresszentrum sowie den bereits laufenden Verfahren zur Sanierung wird der Standort von der Verwaltung als nicht machbar eingestuft.

Ergebnis Arbeitswerkstatt: vorhandene Planung Gebäudestruktur

Schlussfolgerung: Standort wird nicht weiter verfolgt

machbar

mit Einschränkungen machbar

nicht machbar



Landeshauptstadt
Mainz

Ehemaliges Postgebäude neben Fahrradparkhaus

16

Eigentümer	Privater Eigentümer ➤ Ankauf oder Anmietung notwendig
Baurecht	§ 30 BauGB Bebauungsplan H 93 ➤ Museumsnutzung ausnahmsweise zulässig
bauliche Voraussetzung	Grundstück 14.334 m ² , bestehende Gebäude 4.059 m ² ➤ Größe ausreichend für Status Quo ➤ Größe ausreichend für Museumskonzept
Denkmalschutz	Grabungsschutzgebiet Umgebung Denkmalzone Wohnbebauung Baentschstraße ➤ landesarchäologische Erforschung bei Erdeingriffen ➤ ggf. Erhalt von verborgenen Kulturdenkmälern erforderlich ➤ Bebauung denkmalschutzrechtlich prinzipiell möglich
Umwelt-/ Grünplanung	Angrenzende Bahntrasse ➤ Erschütterungen möglich
Stadt-/ Verkehrsplanung	Zäsurwirkung durch Bahnhof und Schiene Fehlender Bezug zur Innenstadt / Wirkungsstätten Lage ➤ gute Erreichbarkeit mit ÖPNV ➤ ungünstige Erreichbarkeit vom Rhein
geplante / vorgesehene Nutzung	Geplante Nutzung unbekannt ➤ Klärung notwendig
Entfernung (Luftlinie) vom Dom	1.249 m

Ergebnis Verwaltung: Aufgrund der Zäsurwirkung der Bahnanlage sowie der ungünstigen Erreichbarkeit vom Rhein wird der Standort von der Verwaltung als schwierig, aber bedingt machbar eingestuft.

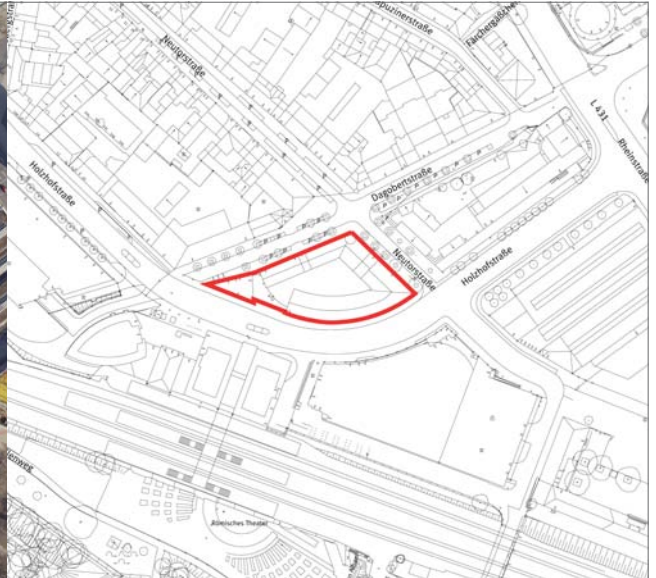
Ergebnis Arbeitswerkstatt: schlechte Erreichbarkeit

Schlussfolgerung: Standort wird nicht weiter verfolgt

machbar

mit Einschränkungen machbar

nicht machbar



Eigentümer	Privater Eigentümer <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ankauf oder Anmietung notwendig
Baurecht	§ 30 BauGB Bebauungsplan A 202/ II 1.Ä. <ul style="list-style-type: none"> ➤ Kerngebiet ➤ Museumsnutzung zulässig
bauliche Voraussetzung	Gebäudefläche 1.705 m ² (bestehendes Gebäude) <ul style="list-style-type: none"> ➤ Größe nicht ausreichend für Status Quo ➤ Größe nicht ausreichend für Museumskonzept
Denkmalschutz	Einzeldenkmal Lampenfabrik Umgebung Denkmalzone Wohnbebauung Baentschstraße <ul style="list-style-type: none"> ➤ Klärung der notwendigen Eingriffe für Museumsnutzung in die denkmalprägende Substanz zur Beurteilung erforderlich
Umwelt-/ Grünplanung	keine Anforderungen
Stadt-/ Verkehrsplanung	Aktuell städtebaulich sehr guter funktionierender Stadtbaustein mit Standort von wissensbasierten und dienstleistungsorientierten Arbeitsplätzen, Repräsentanz von Standesvertretung und Landesbank (IHK, ISB) <ul style="list-style-type: none"> ➤ Nutzungsänderung kontraproduktiv Lage <ul style="list-style-type: none"> ➤ gute Anbindung an Rhein und Bahn
geplante / vorgesehene Nutzung	Geschäftshaus in Nutzung <ul style="list-style-type: none"> ➤ Entmietungen notwendig ➤ Umbau voll sanierter Gebäude ➤ Umnutzung nicht realistisch
Entfernung (Luftlinie) vom Dom	624 m

Ergebnis Verwaltung: Auf Grund der nicht ausreichenden Größe sowie der Tatsache, dass der Komplex für die bestehende Nutzung saniert und vermietet bzw. in Nutzung ist, wird der Standort von der Verwaltung als nicht machbar eingestuft. Eine Anmietung oder ein Ankauf werden als undenkbar angesehen.

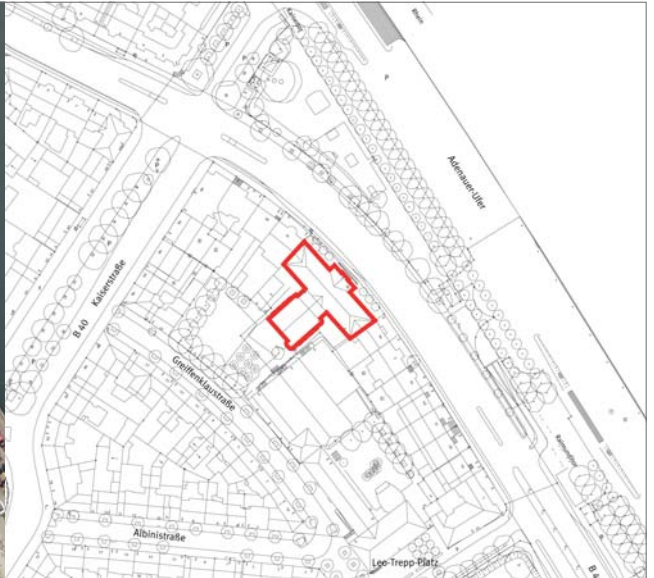
Ergebnis Arbeitswerkstatt: Fläche zu klein, bestehende Nutzung macht Erwerb unrealistisch

Schlussfolgerung: Standort wird nicht weiter verfolgt

machbar

mit Einschränkungen machbar

nicht machbar



Eigentümer	Stadt Mainz
Baurecht	§ 30 BauGB Bebauungsplan A 221 / VII + A 239 <ul style="list-style-type: none"> ➤ Gemeinbedarf ➤ Museumsnutzung zulässig
bauliche Voraussetzung	Grundstück 2.200 m ² / Gebäude 1.170 m ² / Bruttogeschossfläche 7.363 m ² <ul style="list-style-type: none"> ➤ Größe ausreichend für Status Quo ➤ Größe nicht ausreichend für Museumskonzept problematische Bausubstanz <ul style="list-style-type: none"> ➤ tragende Strukturen für Magazine gebaut (nur in Teilen zur Museumsnutzung geeignet)
Denkmalschutz	Einzeldenkmal <ul style="list-style-type: none"> ➤ Klärung der notwendigen Eingriffe für Museumsnutzung in die denkmalprägende Substanz zur Beurteilung erforderlich ➤ auf Grund der erhaltenen Originalausstattung können die Eingriffe denkmalschutzrechtlich problematisch sein
Umwelt-/ Grünplanung	keine Anforderungen
Stadt-/ Verkehrsplanung	Schwierige Verkehrsanbindung <ul style="list-style-type: none"> ➤ Busvorfahrt sehr problematisch
geplante / vorgesehene Nutzung	bestehende Nutzung als Bibliothek und Stadtarchiv <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ersatzflächen notwendig
Entfernung (Luftlinie) vom Dom	1.117 m

Ergebnis Verwaltung: Auf Grund der nicht ausreichenden Größe für das Museumskonzept sowie der problematischen Bausubstanz und der Verkehrsanbindung wird der Standort von der Verwaltung als nicht machbar eingestuft.

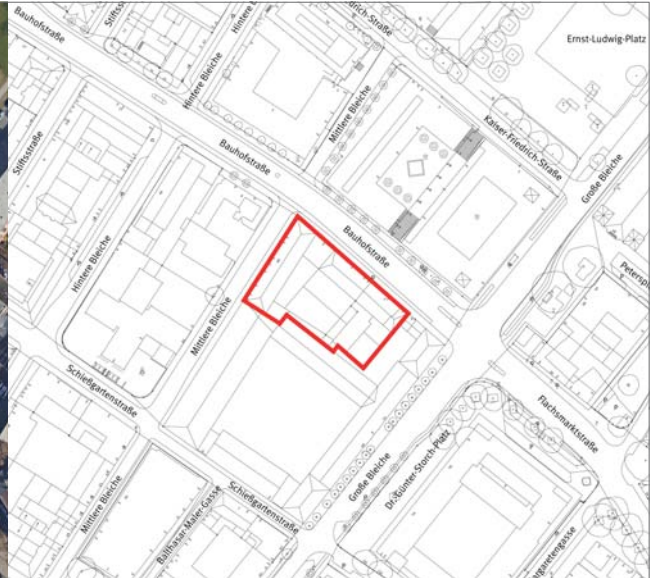
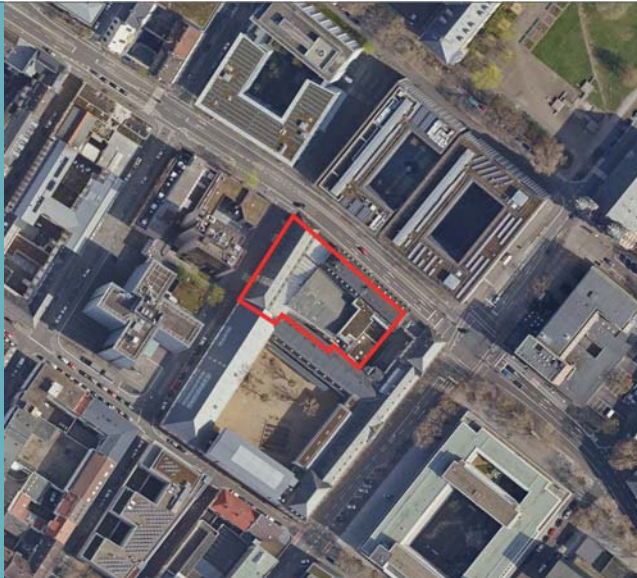
Ergebnis Arbeitswerkstatt: Fläche zu klein

Schlussfolgerung: Standort wird nicht weiter verfolgt

machbar

mit Einschränkungen machbar

nicht machbar



Eigentümer	Privatbesitz ➤ Ankauf oder Anmietung undenkbar
Baurecht	§ 30 BauGB Bebauungsplan A 221 / IV ➤ Sondernutzung kulturelle Einrichtung ➤ Museumsnutzung zulässig
bauliche Voraussetzung	Grundstück 2.662 m ² ➤ Größe ausreichend für Status Quo ➤ Größe vermutlich ausreichend für Museumskonzept
Denkmalschutz	Einzeldenkmal Eltzer Hof; Denkmalzone mit Landesmuseum ➤ Klärung der notwendigen Eingriffe für Museumsnutzung in die denkmalprägende Substanz zur Beurteilung erforderlich ➤ durch die starke Kriegszerstörung keine Originalsubstanz mehr im Inneren. Auswirkung auf Fassaden/Erscheinungsbild
Umwelt-/ Grünplanung	keine Anforderungen
Stadt-/ Verkehrsplanung	Citybahn ➤ gute Erreichbarkeit
geplante / vorgesehene Nutzung	Neubau Landesärztekammer ➤ Ersatzflächen notwendig ➤ Umnutzung nicht realistisch
Entfernung (Luftlinie) vom Dom	753 m

Ergebnis Verwaltung: Auf Grund der bereits angelaufenen Baumaßnahmen der geplanten Nutzung wird ein Ankauf als undenkbar und damit der Standort von der Verwaltung als nicht machbar eingestuft.

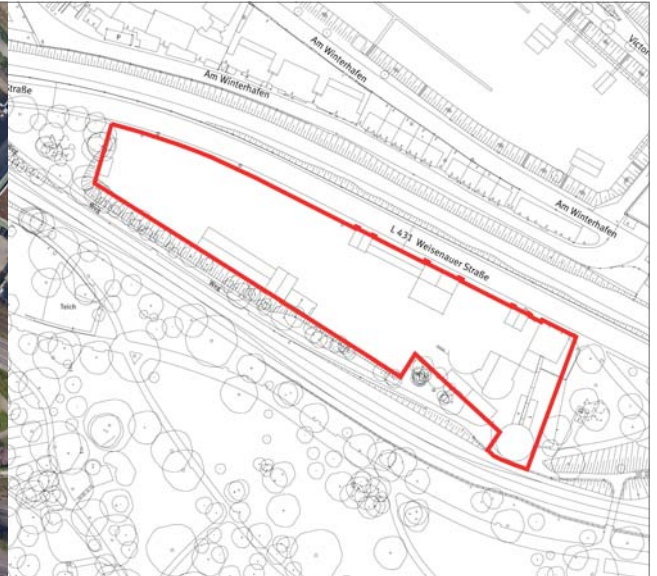
Ergebnis Arbeitswerkstatt: Vorhandene Planung macht Erwerb unrealistisch

Schlussfolgerung: Standort wird nicht weiter verfolgt

machbar

mit Einschränkungen machbar

nicht machbar



Eigentümer	Stadtwerke Mainz <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ankauf oder Anmietung undenkbar
Baurecht	Ungeplanter Innenbereich nach § 34 (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) <ul style="list-style-type: none"> ➤ weitere Prüfungen notwendig, Bauleitplan voraussichtlich einzuleiten ➤ Einbindung zusätzlicher Baukörper in Umgebung schwierig
bauliche Voraussetzung	Grundstück 11.344 m ² / Gebäude 2.591 m ² <ul style="list-style-type: none"> ➤ Größe ausreichend für Status Quo ➤ Größe ausreichend für Museumskonzept Lage an angrenzender Bahntrasse <ul style="list-style-type: none"> ➤ Erschütterungen für konservatorische Nutzungen ungeeignet
Denkmalschutz	geschützte Denkmalzone Defensible Gasfabrik <ul style="list-style-type: none"> ➤ Klärung der notwendigen Eingriffe für Museumsnutzung in die denkmalprägende Substanz zur Beurteilung erforderlich
Umwelt-/ Grünplanung	Angrenzende Bahntrasse <ul style="list-style-type: none"> ➤ starke Erschütterungen
Stadt-/ Verkehrsplanung	Entwicklung Museumsquartier Markierung Stadteingang Inwertsetzung des Gebäudebestandes Randlage <ul style="list-style-type: none"> ➤ aufwändige Erschließung, die den gesamten Stadtraum vernetzen kann (Stadtpark und Winterhafen) ➤ Zusatzkosten Infrastruktur
geplante / vorgesehene Nutzung	Geplante Nutzung unbekannt <ul style="list-style-type: none"> ➤ Klärung notwendig
Entfernung (Luftlinie) vom Dom	1.184 m

Ergebnis Verwaltung: Auf Grund der Lage zwischen den Bahntrassen und der daraus entstehenden Erschütterungen wird der Standort von der Verwaltung als nicht machbar eingestuft.

Ergebnis Arbeitswerkstatt: Erschütterungen sind bei Umnutzung (kein Neubau) nicht auszugleichen. Schlechte Erreichbarkeit.

Schlussfolgerung: Standort wird nicht weiter verfolgt

machbar

mit Einschränkungen machbar

nicht machbar



Landeshauptstadt
Mainz

Standortalternativen Gutenberg - Museum

