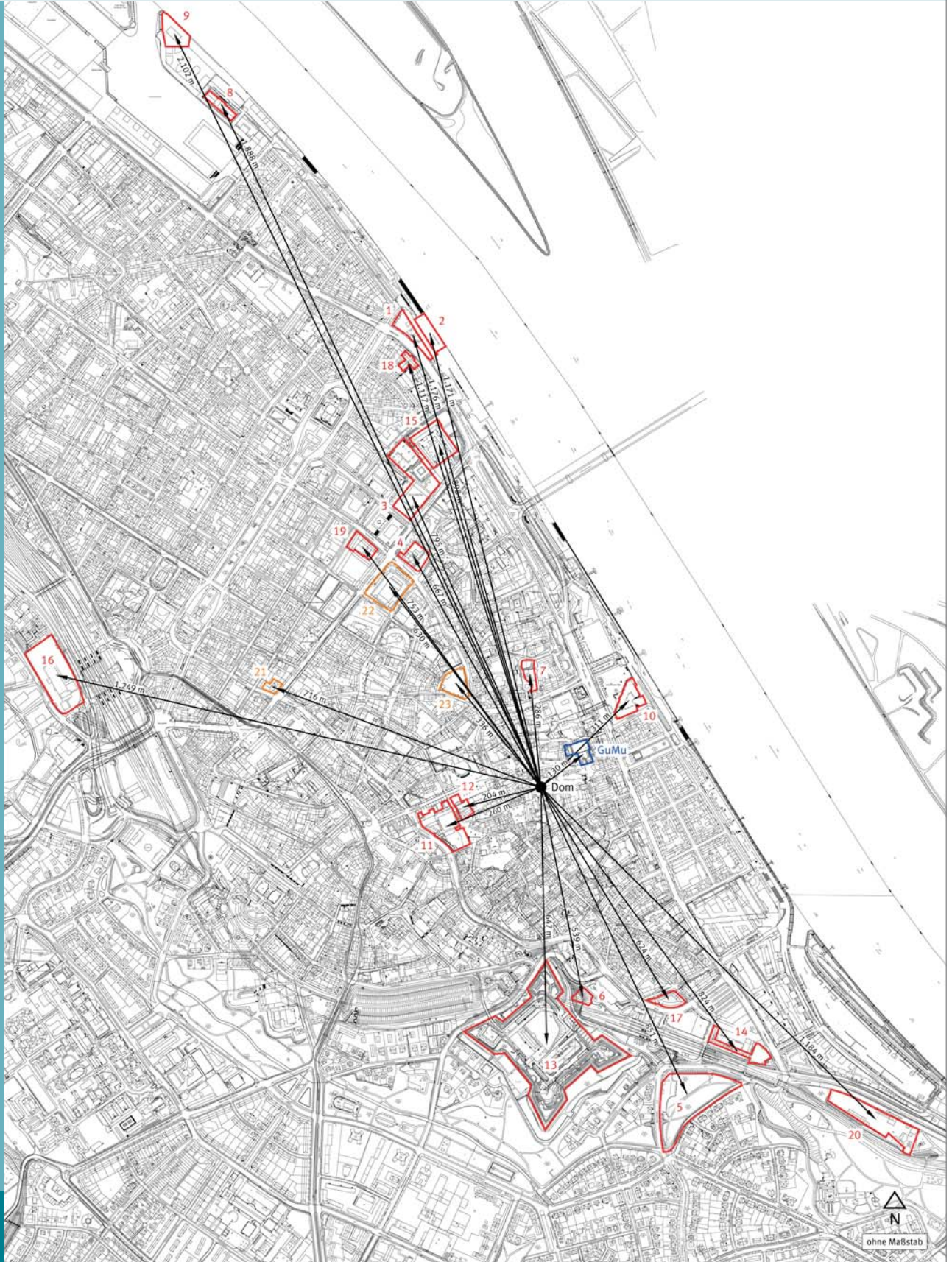




Landeshauptstadt  
Mainz

# Standortalternativen Gutenberg - Museum



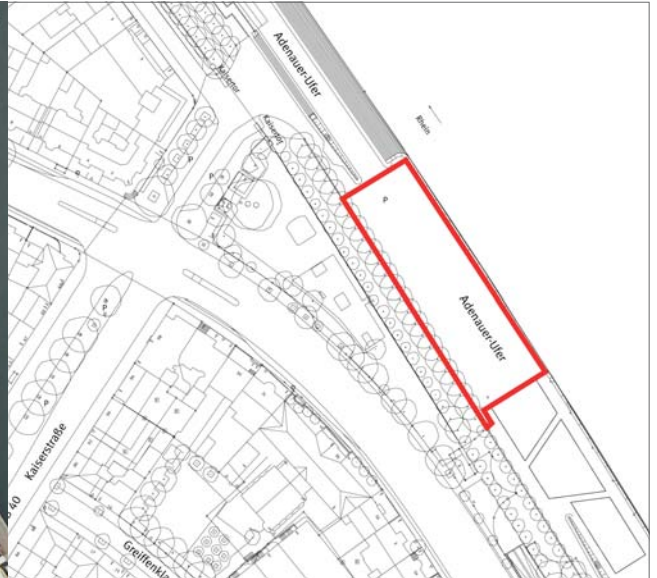


<b>Eigentümer</b>	Stadt Mainz
<b>Baurecht</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>§ 35 BauGB (bauen im Außenbereich - außerhalb der Siedlungskante)</li> <li>➤ Museumsnutzung unzulässig</li> <li>➤ Bauleitplanverfahren notwendig</li> </ul>
<b>bauliche Voraussetzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grundstück 3.182 m<sup>2</sup></li> <li>➤ Größe nicht ausreichend für Status Quo</li> <li>➤ Größe nicht ausreichend für Museumskonzept</li> <li>Lage im Überschwemmungsgebiet des Rheins</li> <li>➤ problematische Fundamentierung</li> </ul>
<b>Denkmalschutz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kulturdenkmal Rheinufer/Kehlbefestigung</li> <li>Einzeldenkmal Kaisertor/Raimundtor</li> <li>Historisches Rheinpanorama</li> <li>➤ denkmalschutzrechtlich problematisch</li> </ul>
<b>Umwelt-/ Grünplanung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestehende Rheinuferplanung</li> <li>➤ Freiflächenplanung bereits erstellt</li> </ul>
<b>Stadt-/ Verkehrsplanung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prägende Bauflucht entlang der typischen Mainzer Uferkante</li> <li>Stadtbildprägende, lineare Grünelemente</li> <li>Schwierige Verkehrsanbindung</li> <li>➤ Busvorfahrt problematisch</li> </ul>
<b>geplante / vorgesehene Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bestehende Skaterbahn</li> <li>➤ keine Verlagerung vorgesehen, Ersatzstandorte schwierig zusätzliche Fläche zur Naherholung</li> <li>➤ Aufnahme ins Förderprogramm Aktive Stadt (vorh. Beschluss)</li> <li>Fläche für Großveranstaltungen</li> <li>➤ fehlende Alternativflächen</li> <li>Fortführung der Rheinufergestaltung</li> <li>➤ Einschränkung der bebaubaren Fläche</li> <li>Angrenzende Tiefgarage</li> <li>➤ Einschränkung der bebaubaren Fläche</li> </ul>
<b>Entfernung (Luftlinie) vom Dom</b>	1.176 m
<b>Ergebnis Verwaltung:</b>	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.
<b>Ergebnis Arbeitswerkstatt:</b>	Überschwemmungsgebiet, städtebauliche Situation unpassend
<b>Schlussfolgerung:</b>	Standort wird nicht weiter verfolgt

machbar

mit Einschränkungen machbar

nicht machbar



Landeshauptstadt  
Mainz

## Rheinufer gegenüber der Stadtbibliothek / Rheinufergarage

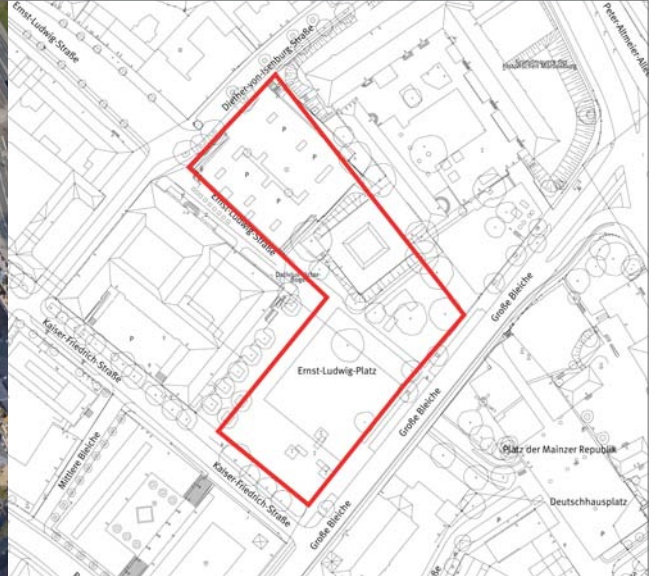
2

<b>Eigentümer</b>	Stadt Mainz
<b>Baurecht</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>§ 35 BauGB (bauen im Außenbereich - außerhalb der Siedlungskante)</li> <li>› Museumsnutzung unzulässig</li> <li>› kein Bauleitplanverfahren möglich</li> </ul>
<b>bauliche Voraussetzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grundstück 2.954 m<sup>2</sup></li> <li>› Größe nicht ausreichend für Status Quo</li> <li>› Größe nicht ausreichend für Museumskonzept</li> <li>Lage im Überschwemmungsgebiet des Rheins</li> <li>› problematische Fundamentierung</li> </ul>
<b>Denkmalschutz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kulturdenkmal Rheinufer/Kehlbefestigung</li> <li>Einzeldenkmal Kaisertor/Raimunditor</li> <li>Historisches Rheinpanorama</li> <li>› denkmalschutzrechtlich problematisch</li> </ul>
<b>Umwelt-/ Grünplanung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestehende Rheinuferplanung</li> <li>› Freiflächenplanung bereits erstellt</li> </ul>
<b>Stadt-/ Verkehrsplanung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prägende Bauflucht entlang der typischen Mainzer Uferkante</li> <li>Stadtbildprägende, lineare Grünelemente</li> <li>Schwierige Verkehrsanbindung</li> <li>› Busvorfahrt problematisch</li> </ul>
<b>geplante / vorgesehene Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bestehende Skaterbahn</li> <li>› keine Verlagerung vorgesehen, Ersatzstandorte schwierig zusätzliche Fläche zur Naherholung</li> <li>› Aufnahme ins Förderprogramm Aktive Stadt (vorh. Beschluss)</li> <li>Fläche für Großveranstaltungen</li> <li>› fehlende Alternativflächen</li> <li>Fortführung der Rheinufergestaltung</li> <li>› Einschränkung der bebaubaren Fläche</li> <li>Angrenzende Tiefgarage</li> <li>› Einschränkung der bebaubaren Fläche</li> </ul>
<b>Entfernung (Luftlinie) vom Dom</b>	1.171 m
<b>Ergebnis Verwaltung:</b>	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.
<b>Ergebnis Arbeitswerkstatt:</b>	Überschwemmungsgebiet, städtebauliche Situation unpassend
<b>Schlussfolgerung:</b>	Standort wird nicht weiter verfolgt

machbar

mit Einschränkungen machbar

nicht machbar



<b>Eigentümer</b>	Stadt Mainz
<b>Baurecht</b>	§ 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) ➤ Museumsnutzung zulässig
<b>bauliche Voraussetzung</b>	Grundstück 11.588 m <sup>2</sup> ➤ Größe ausreichend für Status Quo ➤ Größe ausreichend für Museumskonzept
<b>Denkmalschutz</b>	Geschützte Denkmalzone Schloss/Deutschaus/Peterskirche Grabungsschutzgebiet ➤ denkmalschutzrechtlich problematisch Jubiläumsbrunnen ➤ denkmalschutzrechtliche Relevanz
<b>Umwelt-/ Grünplanung</b>	Öffentliche Grünfläche ➤ Reduzierung der bereits bestehenden Unterversorgung in der Innenstadt (nach Rheinufer größte zusammenhängende Grünfläche in der Altstadt)
<b>Stadt-/ Verkehrsplanung</b>	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
<b>geplante / vorgesehene Nutzung</b>	Öffentliche Grünfläche ➤ siehe Umwelt-/ Grünplanung Fläche für Einzelveranstaltungen ➤ fehlende Alternativflächen
<b>Entfernung (Luftlinie) vom Dom</b>	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.

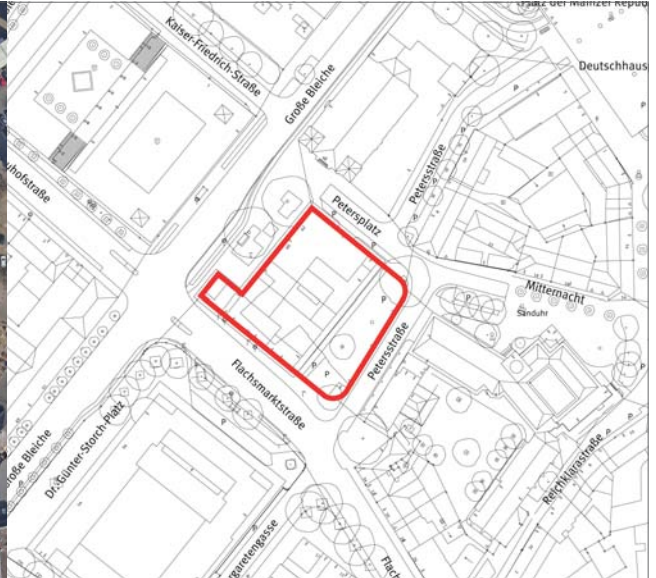
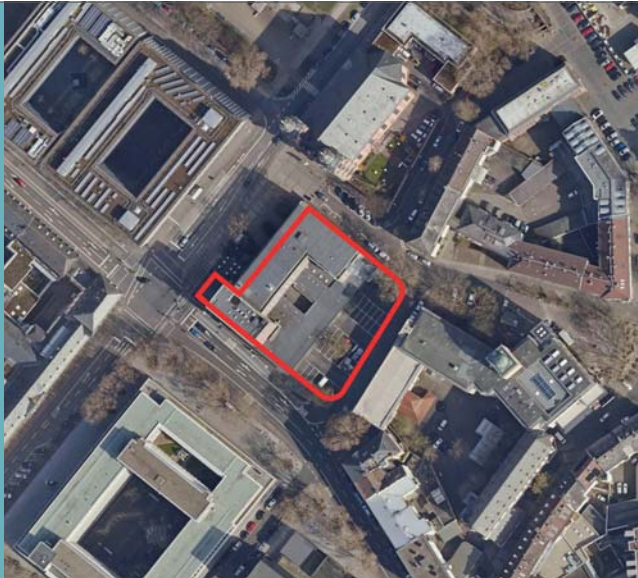
**Ergebnis Arbeitswerkstatt:** Es sollen die Flächen an den Rändern betrachtet werden, die keine Grünflächen sind: Parkplatz, Pavillon. Im Zuge einer Bebauung könnten die Grünflächen aufgewertet werden.

**Schlussfolgerung:** Standort wird vertieft geprüft

machbar

mit Einschränkungen machbar

nicht machbar



<b>Eigentümer</b>	MAG Mainzer Aufbaugesellschaft mbH ➤ Ankauf oder Anmietung denkbar
<b>Baurecht</b>	§ 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) ➤ Museumsnutzung zulässig
<b>bauliche Voraussetzung</b>	Grundstück 2.928 m <sup>2</sup> ➤ Größe ausreichend für Status Quo ➤ Größe ausreichend für Museumskonzept (bei Mitnutzung der Parkplatzfläche)
<b>Denkmalschutz</b>	Umgebungsschutz Peterskirche Grabungsschutzgebiet
<b>Umwelt-/ Grünplanung</b>	keine Anmerkungen
<b>Stadt-/ Verkehrsplanung</b>	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
<b>geplante / vorgesehene Nutzung</b>	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
<b>Entfernung (Luftlinie) vom Dom</b>	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 <sup>2</sup> (2.532 m <sup>2</sup> 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

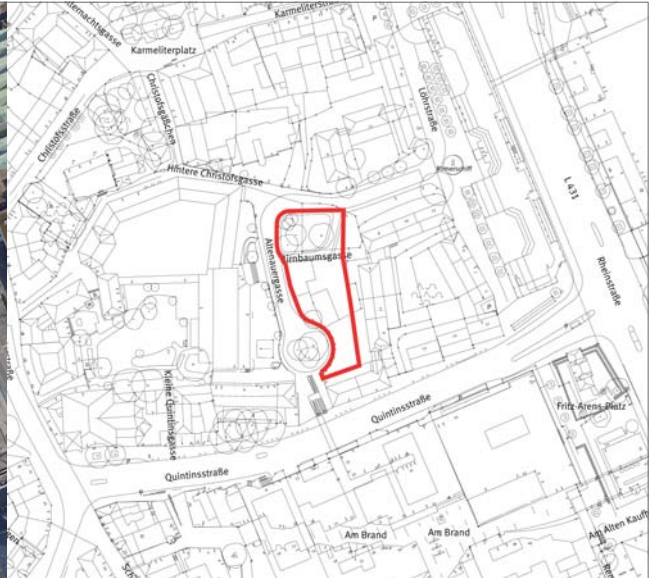


<b>Eigentümer</b>	Stadt Mainz
<b>Baurecht</b>	<p>§ 30 BauGB          Bebauungsplan A 259, öffentliches Grün          ▶ Museumsnutzung unzulässig          ▶ Bauleitplanverfahren einzuleiten</p>
<b>bauliche Voraussetzung</b>	<p>Grundstück 1.343 m<sup>2</sup>          ▶ Größe nicht ausreichend für Status Quo          ▶ Größe nicht ausreichend für Museumskonzept          Lage (Hang und Tunnel)          ▶ Bebauung statisch sehr schwierig und aufwendig</p>
<b>Denkmalschutz</b>	<p>Kulturdenkmal Zitadelle/Festung Mainz          ▶ denkmalrechtlich nicht genehmigungsfähig          ▶ Freihaltung von Blickbeziehungen</p>
<b>Umwelt-/ Grünplanung</b>	<p>Öffentliche Grünfläche          ▶ Reduzierung der bereits bestehende Unterversorgung in der Innenstadt</p>
<b>Stadt-/ Verkehrsplanung</b>	<p>Widerspricht planerischer Zielstellung der Freistellung der Zitadelle (Blickbeziehung Zitadelle/Stadtsilhouette)          Verunklarung städtebaulich klarer Struktur          bereits erfolgte Sanierung der Flächen          ▶ notwendige Rückzahlung von Fördermitteln</p>
<b>geplante / vorgesehene Nutzung</b>	<p>Öffentliche Grünfläche          ▶ Reduzierung der bereits bestehenden Unterversorgung in der Innenstadt</p>
<b>Entfernung (Luftlinie) vom Dom</b>	539 m
<b>Ergebnis Verwaltung:</b>	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.
<b>Ergebnis Arbeitswerkstatt:</b>	Fläche zu klein
<b>Schlussfolgerung:</b>	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 <sup>2</sup> ➤ 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

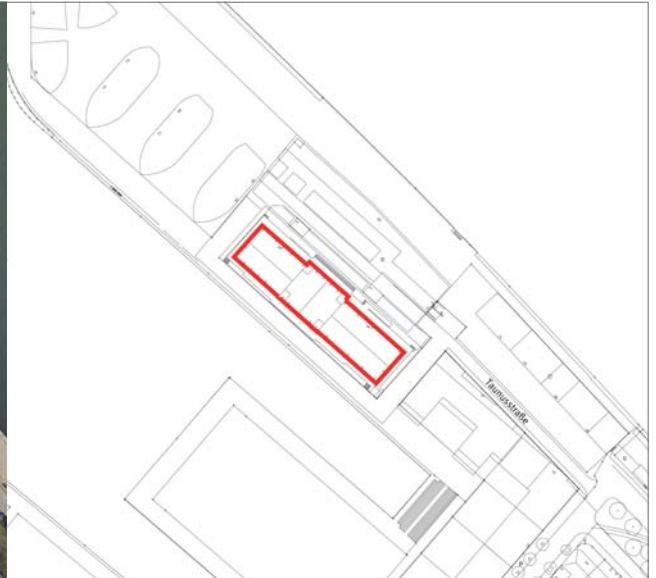
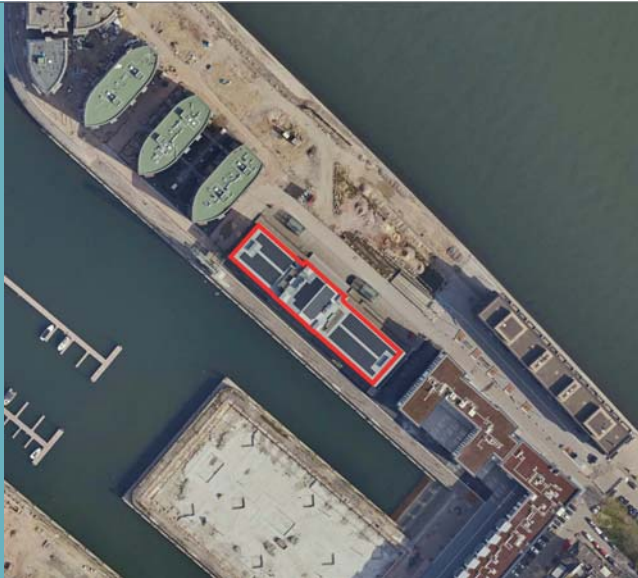
**Schlussfolgerung:** Standort wird nicht weiter verfolgt

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 <sup>2</sup> (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.

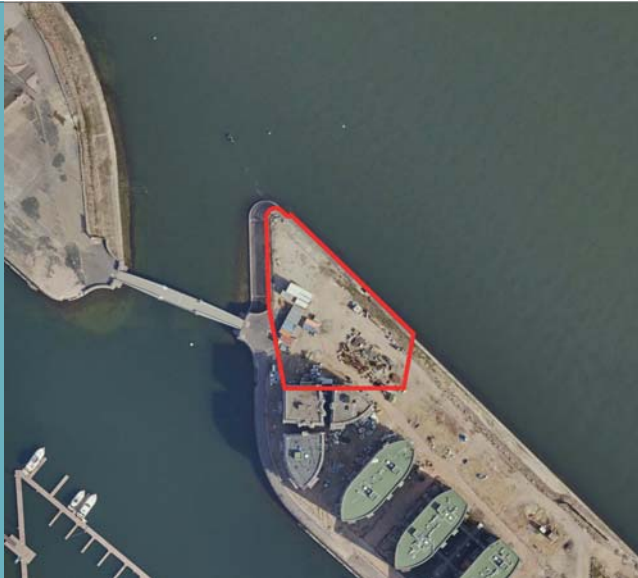
**Ergebnis Arbeitswerkstatt:** Fläche zu klein

**Schlussfolgerung:** Standort wird nicht weiter verfolgt

machbar

mit Einschränkungen machbar

nicht machbar



Landeshauptstadt  
Mainz

## Zollhafen / Hinzuziehung des Baufelds, dass für Weinpavillon vorgesehen war

9

<b>Eigentümer</b>	Stadwerke Mainz, Zollhafen Mainz ➤ Ankauf oder Anmietung notwendig
<b>Baurecht</b>	§ 30 BauGB Bebauungsplan N84 ➤ gemäß Bebauungsplan unzulässig ➤ Bebauungsplan-Änderung nur sehr schwer möglich (wegen Lage Überschwemmungsgebiet) ➤ Plangewährleistungspflicht 7 Jahre
<b>bauliche Voraussetzung</b>	Grundstück 3.872 m <sup>2</sup> ➤ Größe ausreichend für Status Quo ➤ Größe ausreichend für Museumskonzept
<b>Denkmalschutz</b>	Kulturdenkmal Weinlagergebäude ➤ großer Zusatzbau auf Südmole denkmalrechtlich problematisch
<b>Umwelt-/ Grünplanung</b>	Hochwasserschutz ➤ weitere Bebauung eingeschränkt
<b>Stadt-/ Verkehrsplanung</b>	Planungsansätze ➤ Widerspricht der Bebauungsplan-Konzeption Erschließung / Randlege ➤ Zufahrt problematisch Plangewährleistungspflicht 7 Jahre von 2015 an (bis 2022) ➤ Vermeidung von Ersatzansprüchen
<b>geplante / vorgesehene Nutzung</b>	keine Anmerkungen
<b>Entfernung (Luftlinie) vom Dom</b>	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.

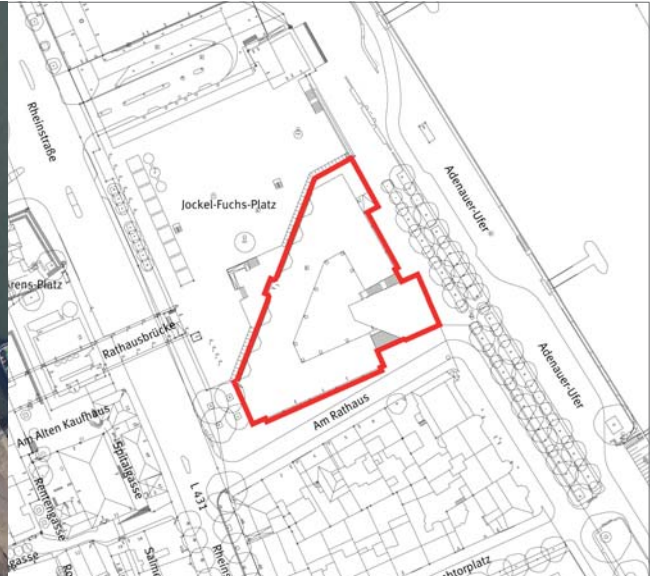
**Ergebnis Arbeitswerkstatt:** Überschwemmungsgebiet

**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"> <li>➤ Museumsnutzung unzulässig</li> <li>➤ Bebauungsplan-Änderung notwendig</li> </ul>
bauliche Voraussetzung	Gebäudefläche 4.155 m <sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Größe ausreichend für Status Quo</li> <li>➤ Größe ausreichend für Museumskonzept</li> </ul>
Denkmalschutz	Einzeldenkmal (inkl. Ausstattung/Möbel) <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Klärung der notwendigen Eingriffe für Museumsnutzung in die denkmalprägende Substanz zur Beurteilung erforderlich</li> <li>kleinteilige Struktur des Bestandes ungeeignet</li> <li>➤ starke Eingriffe notwendig für Museumsnutzung</li> <li>➤ denkmalschutzrechtlich problematisch</li> </ul>
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"> <li>➤ anlaufende Sanierung (vorh. Beschluss) mit weitreichenden Folgekosten</li> <li>➤ Ersatzflächen notwendig (Flächen in der Großen Bleiche werden nach Sanierung des Rathauses für weitere Interimsauslagerungen benötigt)</li> <li>➤ Umzug der Verwaltungsmitarbeiter gestartet</li> </ul>
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.

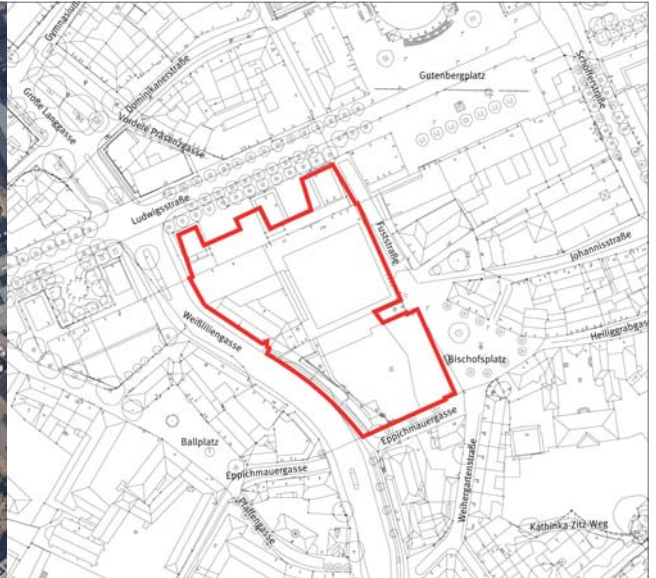
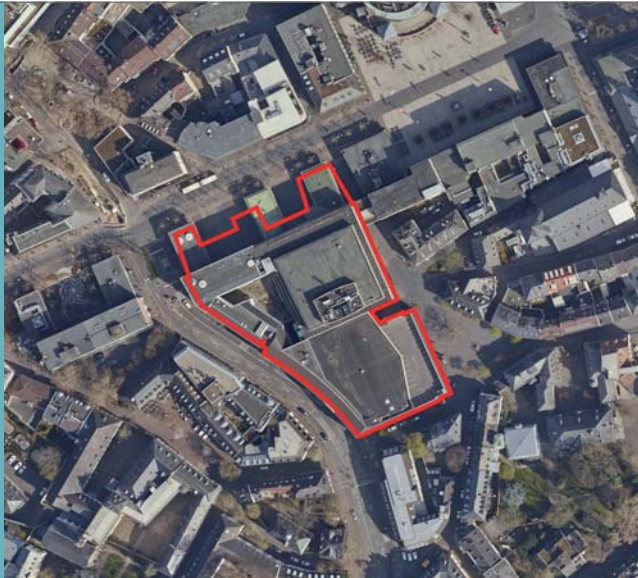
**Ergebnis Arbeitswerkstatt:** Denkmalschutz

**Schlussfolgerung:** Standort wird nicht weiter verfolgt

machbar

mit Einschränkungen machbar

nicht machbar



<b>Eigentümer</b>	Privater Eigentümer ➤ Ankauf oder Anmietung notwendig
<b>Baurecht</b>	§ 30 BauGB Noch Bebauungsplan A 233 + A 233 / 1.Ä. Kerngebiet (MK) ➤ Museumsnutzung zulässig
<b>bauliche Voraussetzung</b>	Grundstücksfläche 8.036 m <sup>2</sup> ➤ Größe ausreichend für Status Quo ➤ Größe ausreichend für Museumskonzept
<b>Denkmalschutz</b>	Grabungsschutzgebiet ➤ landesarchäologische Erforschung bei Erdeingriffen ➤ ggf. Erhalt von verborgenen Kulturdenkmälern erforderlich ➤ Bebauung denkmalrechtlich prinzipiell möglich
<b>Umwelt-/ Grünplanung</b>	keine Anmerkungen
<b>Stadt-/ Verkehrsplanung</b>	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
<b>geplante / vorgesehene Nutzung</b>	Einkaufsstandort ➤ Widerspruch zu Rahmenplan (vorhandener Beschluss) ➤ Widerspruch zu TRIPOL-Konzept ➤ Widerspruch zum Stadtratsbeschluss zur Nutzung als Einkaufsquartier Hauptnutzung Karstadt ➤ Ersatzstandort notwendig
<b>Entfernung (Luftlinie) vom Dom</b>	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.

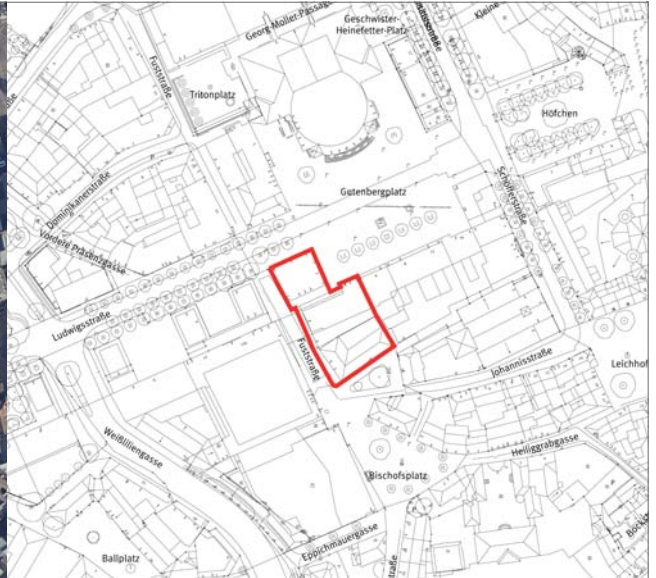
**Ergebnis Arbeitswerkstatt:** nicht verfügbar aufgrund vorhandenem Nutzungskonzept

**Schlussfolgerung:** Standort wird nicht weiter verfolgt

machbar

mit Einschränkungen machbar

nicht machbar



Landeshauptstadt  
Mainz

## Karstadt Nebengebäude / Ludwigsstraße / Gutenbergplatz

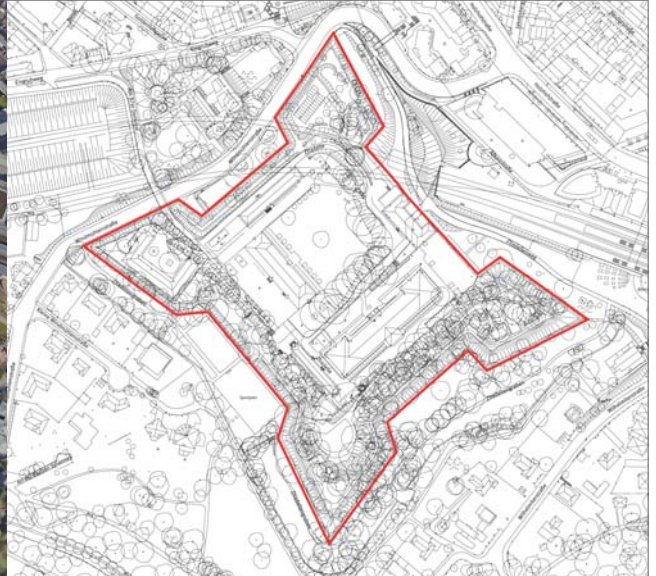
12

<b>Eigentümer</b>	Privater Eigentümer <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Ankauf oder Anmietung notwendig</li> </ul>
<b>Baurecht</b>	§ 30 BauGB Noch Bebauungsplan A 233 + A 233 / 1.Ä. Kerngebiet (MK) <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Museumsnutzung zulässig</li> </ul>
<b>bauliche Voraussetzung</b>	Fläche 1.813 m <sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Größe nicht ausreichend für Status Quo (da notwendige zusätzliche Unterbringung von Wohnraum laut Ratsbeschluss zu integrieren ist)</li> <li>➤ Größe nicht ausreichend für Museumskonzept</li> </ul>
<b>Denkmalschutz</b>	Grabungsschutzgebiet <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ landesarchäologische Erforschung bei Erdeingriffen</li> <li>➤ ggf. Erhalt von verborgenen Kulturdenkmälern erforderlich</li> </ul> Umgebungsschutz Gutenbergplatz und Denkmal <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Bebauung denkmalschutzrechtlich prinzipiell möglich</li> <li>➤ Beeinträchtigung des Gutenbergdenkmals durch Neubebauung sind zu vermeiden</li> </ul>
<b>Umwelt-/ Grünplanung</b>	keine Anmerkungen
<b>Stadt-/ Verkehrsplanung</b>	Auftrag zur Entwicklung von Maßnahmen zur Beseitigung von städtebaulichen und funktionellen Mängeln durch Weiterentwicklung Rahmenplanung für ein neues Einkaufsquartier <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ konträre Beschlusslage für Museumsnutzung</li> </ul>
<b>geplante / vorgesehene Nutzung</b>	Einkaufsstandort <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Widerspruch zu Rahmenplan (vorh. Beschluss)</li> <li>➤ Widerspruch zu TRIPOL-Konzept</li> <li>➤ schwierige Eigentumsverhältnisse</li> </ul> Ergänzende integrierte Wohnbebauung laut Ratsbeschluss <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Alternativflächen notwendig</li> </ul> Leuchtner-Pavillion <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ unklare Eigentümerhaltung Geplanter Ersatzstandort für Einkaufszentrum in Umbauphase</li> </ul> Geplanter Ersatzstandort für Einkaufszentrum in Umbauphase
<b>Entfernung (Luftlinie) vom Dom</b>	204 m
<b>Ergebnis Verwaltung:</b>	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.
<b>Ergebnis Arbeitswerkstatt:</b>	Fläche zu klein
<b>Schlussfolgerung:</b>	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 <sup>2</sup> (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.

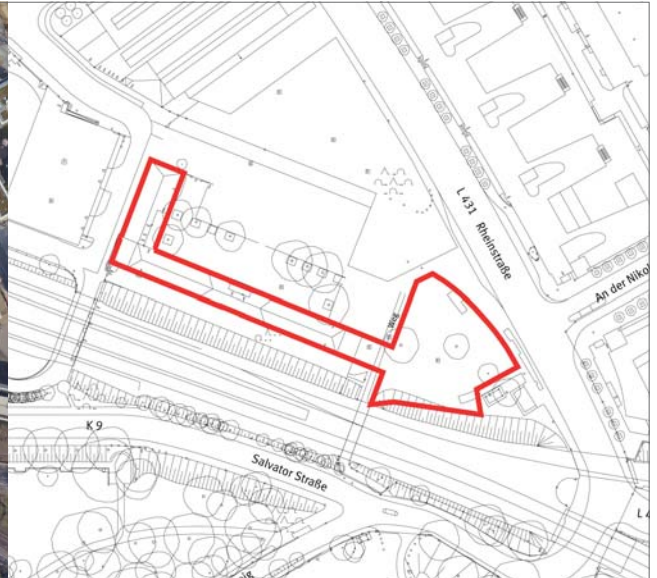
**Ergebnis Arbeitswerkstatt:** schlechte Erreichbarkeit

**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 <sup>2</sup> (best. Gebäude) u. 1.802 m <sup>2</sup> (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.

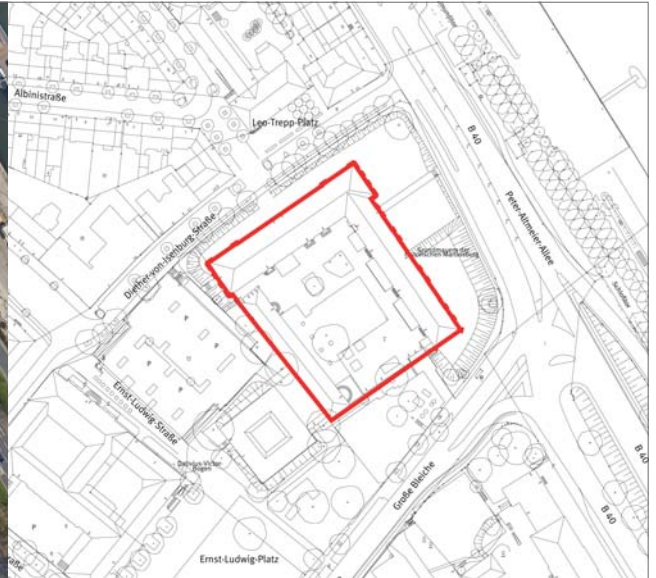
**Ergebnis Arbeitswerkstatt:** Fläche zu klein und nicht geeignet

**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 <sup>2</sup> (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

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

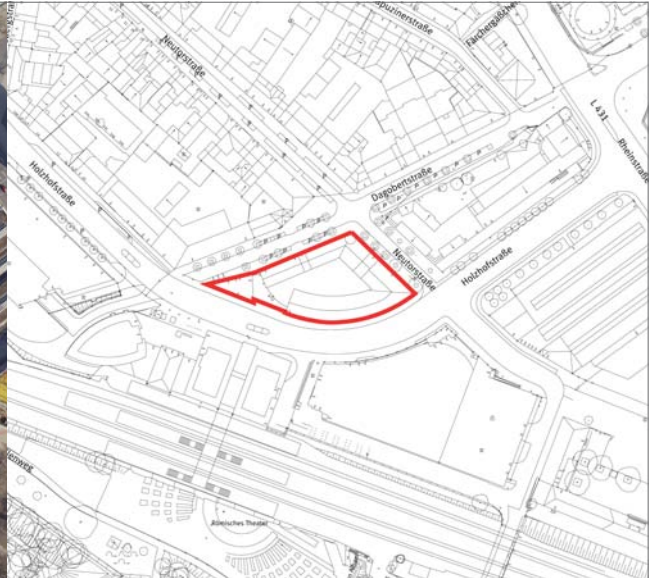
**Ergebnis Arbeitswerkstatt:** schlechte Erreichbarkeit

**Schlussfolgerung:** Standort wird nicht weiter verfolgt

machbar

mit Einschränkungen machbar

nicht machbar



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

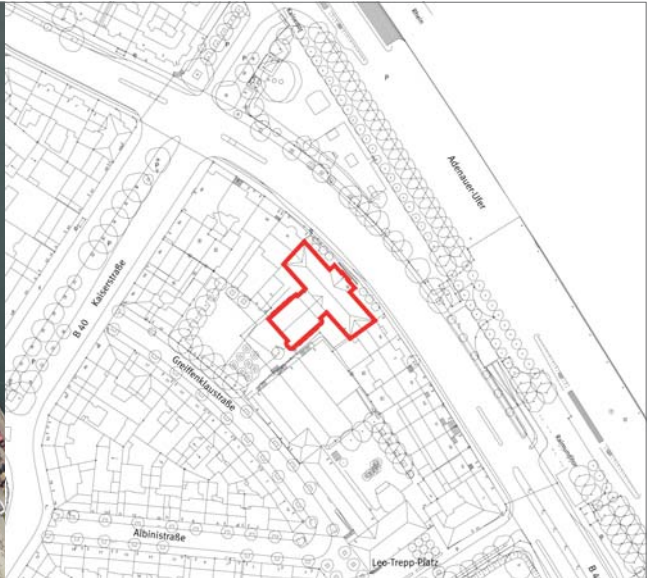
**Ergebnis Arbeitswerkstatt:** Fläche zu klein, bestehende Nutzung macht Erwerb unrealistisch

**Schlussfolgerung:** Standort wird nicht weiter verfolgt

machbar

mit Einschränkungen machbar

nicht machbar



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

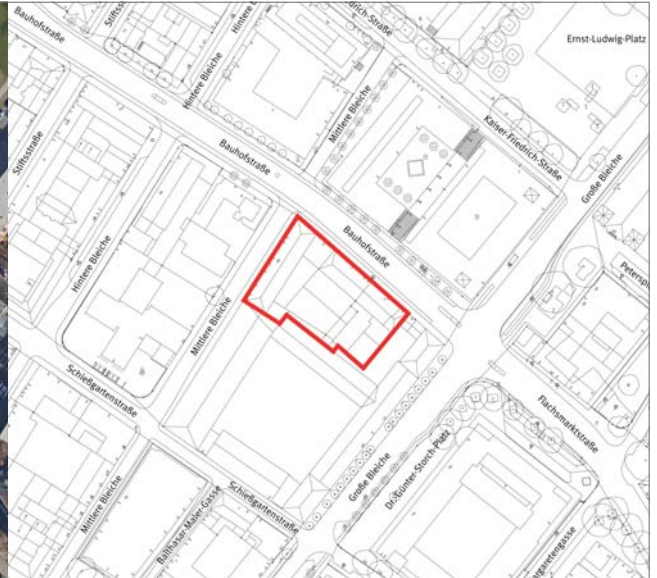
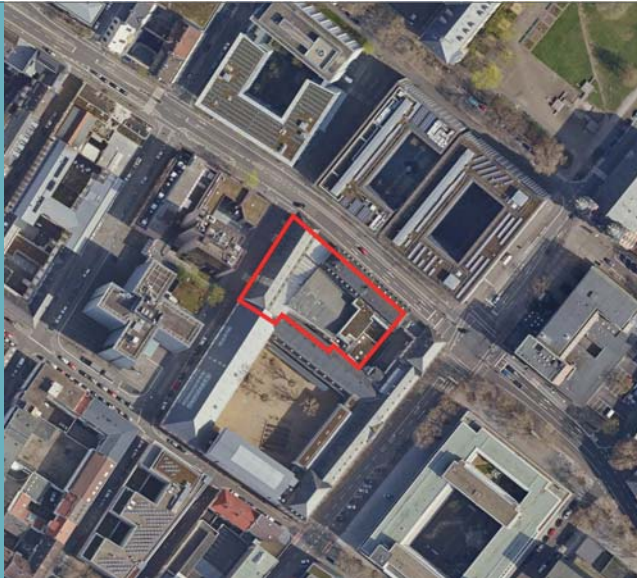
**Ergebnis Arbeitswerkstatt:** Fläche zu klein

**Schlussfolgerung:** Standort wird nicht weiter verfolgt

machbar

mit Einschränkungen machbar

nicht machbar



<b>Eigentümer</b>	Privatbesitz ➤ Ankauf oder Anmietung undenkbar
<b>Baurecht</b>	§ 30 BauGB Bebauungsplan A 221 / IV ➤ Sondernutzung kulturelle Einrichtung ➤ Museumsnutzung zulässig
<b>bauliche Voraussetzung</b>	Grundstück 2.662 m <sup>2</sup> ➤ Größe ausreichend für Status Quo ➤ Größe vermutlich ausreichend für Museumskonzept
<b>Denkmalschutz</b>	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
<b>Umwelt-/ Grünplanung</b>	keine Anforderungen
<b>Stadt-/ Verkehrsplanung</b>	Citybahn ➤ gute Erreichbarkeit
<b>geplante / vorgesehene Nutzung</b>	Neubau Landesärztekammer ➤ Ersatzflächen notwendig ➤ Umnutzung nicht realistisch
<b>Entfernung (Luftlinie) vom Dom</b>	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.

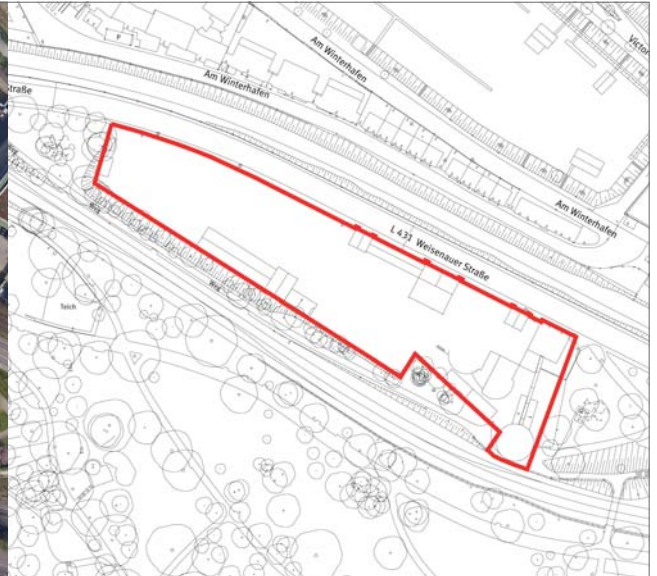
**Ergebnis Arbeitswerkstatt:** Vorhandene Planung macht Erwerb unrealistisch

**Schlussfolgerung:** Standort wird nicht weiter verfolgt

machbar

mit Einschränkungen machbar

nicht machbar



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

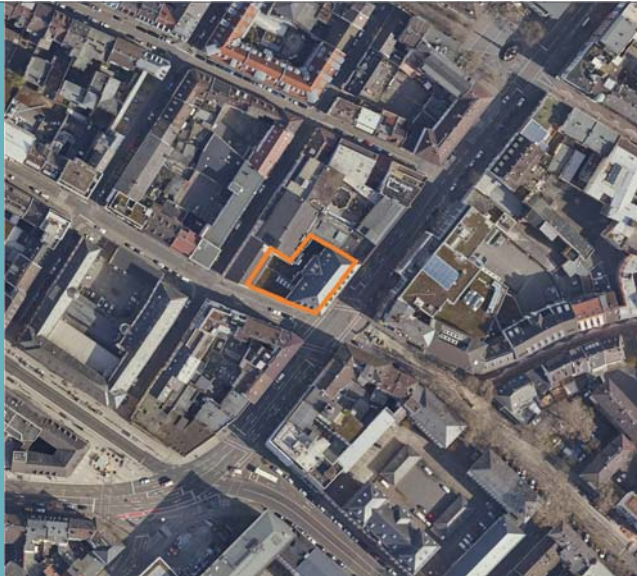
**Ergebnis Arbeitswerkstatt:** Erschütterungen sind bei Umnutzung (kein Neubau) nicht auszugleichen. Schlechte Erreichbarkeit.

**Schlussfolgerung:** Standort wird nicht weiter verfolgt

machbar

mit Einschränkungen machbar

nicht machbar

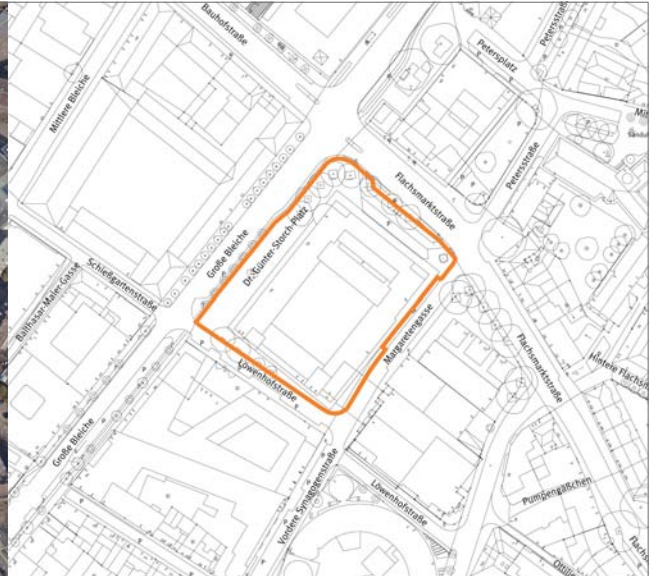


<b>Eigentümer</b>	Privater Eigentümer <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Ankauf oder Anmietung notwendig</li> </ul>
<b>Baurecht</b>	§ 30 BauGB A 221 // II und A 239 <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Anlagen für kulturelle Nutzungen im EG</li> <li>➤ im 1. OG Anlagen für kulturelle Einrichtungen</li> <li>➤ Geschäfts- und Bürogebäude</li> <li>➤ Befreiung für Kultur oberhalb des 1. OG ist zu prüfen</li> </ul>
<b>bauliche Voraussetzung</b>	Grundstück 1.027 m <sup>2</sup> / Gebäude 776 m <sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Größe nicht ausreichend für Status Quo</li> <li>➤ Größe nicht ausreichend für Museumskonzept</li> </ul>
<b>Denkmalschutz</b>	Geschütztes Einzeldenkmal in Privatbesitz. Neben den historischen Fassaden sind auch Kellerteile und im 1. OG Binnenstrukturen (Enfilade) prägender Bestandteil des Kulturdenkmals. Derzeit ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung von Änderungen im Inneren für eine Fortführung der Büronutzung vor. In den Dachgeschossen ist derzeit eine Wohnnutzung.
<b>Umwelt-/ Grünplanung</b>	keine Bedenken
<b>Stadt-/ Verkehrsplanung</b>	Verkehrsanbindung <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Busvorfahrt problematisch</li> <li>➤ gute Anbindung an ÖPNV und Bahn</li> <li>➤ Lage an einer der am stärksten frequentierten Wegeverbindungen der Innenstadt</li> </ul> möglicher Anschluss Citybahn <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ gute Erreichbarkeit</li> </ul> Museumsnutzung wäre eine gute Ergänzung des umgebenden Nutzungsmix.
<b>geplante / vorgesehene Nutzung</b>	Büro- + Wohnnutzung (laufende Planungen)
<b>Entfernung (Luftlinie) vom Dom</b>	716 m
<b>Ergebnis Verwaltung:</b>	Auf Grund der nicht ausreichenden Größe der Fläche und der Problematik mit dem bestehenden Denkmalschutz der inneren Bauteile wird der Standort von der Verwaltung als nicht machbar eingestuft.

machbar

mit Einschränkungen machbar

nicht machbar



<b>Eigentümer</b>	Privater Eigentümer <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Ankauf oder Anmietung undenkbar</li> </ul>
<b>Baurecht</b>	§ 30 BauGB A 159; Festsetzung eines Kerngebietes <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Museumsnutzung zulässig</li> </ul>
<b>bauliche Voraussetzung</b>	Grundstück 7.821 m <sup>2</sup> / Gebäude (ohne Innenhof) 4.331 m <sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Größe ausreichend für Status Quo</li> <li>➤ Größe ausreichend für Museumskonzept</li> </ul>
<b>Denkmalschutz</b>	Kein Kulturdenkmal im nachrichtlichen Verzeichnis. Im Falle eines Neubaus wäre der Umgebungsschutz des kurfürstlichen Marstalls (Landesmuseum) zu beachten sowie der Grabungsschutz. Auf Grund der Lage des Grundstücks wäre mit mehrmonatigen Grabungen zu rechnen.
<b>Umwelt-/ Grünplanung</b>	keine Bedenken
<b>Stadt-/ Verkehrsplanung</b>	Einbettung ins vorhandene kulturell genutzte Umfeld sehr positiv (Landesmuseum, Naturkundemuseum) <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Ansatz einer Museumsmeile denkbar</li> </ul> Innerer Stadteingang mit Impulswirkung zur städtebaulichen Aufwertung entlang der Flachmarktstraße (IEK-Innenstadt) <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ hohes stadt-ikonografisches Potenzial</li> <li>möglicher Anschluss Citybahn</li> <li>➤ gute Erreichbarkeit</li> </ul>
<b>geplante / vorgesehene Nutzung</b>	Geschäftshaus in Nutzung <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Entmietungen notwendig</li> <li>➤ Umnutzung nicht realistisch</li> </ul>
<b>Entfernung (Luftlinie) vom Dom</b>	630 m

**Ergebnis Verwaltung:** Auf Grund der Tatsache, dass der Komplex in Nutzung ist, wird der Standort von der Verwaltung als nicht machbar eingestuft. Eine Anmietung oder ein Ankauf werden als undenkbar angesehen.

machbar

mit Einschränkungen machbar

nicht machbar



Landeshauptstadt  
Mainz

## Kaufhof (ohne Parkhaus)

23

Eigentümer	Privater Eigentümer ➤ Ankauf oder Anmietung notwendig
Baurecht	Ungeplanter Innenbereich nach § 34, faktisches Kerngebiet nach §34 Abs. 2 BauGB ➤ Museumsnutzung zulässig
bauliche Voraussetzung	Grundstück 3.725 m <sup>2</sup> / Gebäude 3.368 m <sup>2</sup> ➤ Größe ausreichend für Status Quo ➤ Größe ausreichend für Museumskonzept
Denkmalschutz	Kein Kulturdenkmal im nachrichtlichen Verzeichnis. Im Falle eines Neubaus wäre der Grabungsschutz betroffen. Auf Grund der Lage des Grundstücks wäre mit mehrmonatigen Grabungen zu rechnen.
Umwelt-/ Grünplanung	keine Bedenken
Stadt-/ Verkehrsplanung	Verkehrsanbindung ➤ Busvorfahrt problematisch ➤ gute Anbindung an ÖPNV und Bahn
geplante / vorgesehene Nutzung	Einkaufsstandort ➤ Kaufhaus bildet zusammen mit Römerpassage einen wichtigen Einkaufsstandort im TRIPOL-Konzept ➤ kurz- bis mittelfristig nicht verfügbar
Entfernung (Luftlinie) vom Dom	336 m

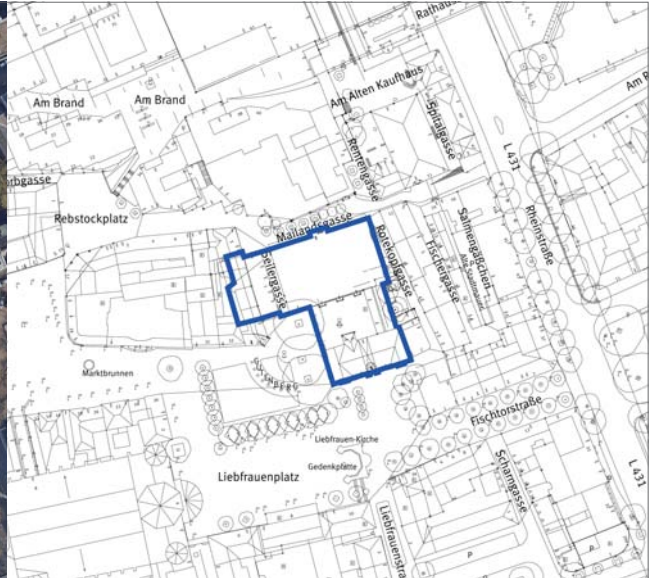
**Ergebnis Verwaltung:** Auf Grund den sich ergebenden Widersprüchen zum TRIPOL-Konzept und den Problemen zur Verfügbarkeit wird der Standort von der Verwaltung als nicht machbar eingestuft.

machbar

mit Einschränkungen machbar

nicht machbar





Landeshauptstadt  
Mainz

## Neubau am heutigen Standort

Eigentümer	Stadt Mainz
Baurecht	§ 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) ► Museumsnutzung zulässig Beachtung der Abstandsflächen
bauliche Voraussetzung	Bruttogeschossfläche 9.469 m <sup>2</sup> ► Größe ausreichend für Status Quo ► Größe nicht ausreichend für Museumskonzept
Denkmalschutz	Zum Teil Denkmalzone südöstliche Altstadt Grabungsschutzgebiet Einzeldenkmal Römischer Kaiser ► denkmalschutzrechtliche Relevanz
Umwelt-/ Grünplanung	keine Anmerkungen
Stadt-/ Verkehrsplanung	Verkehrsanbindung ► Busfahrt nicht möglich ► Andienung problematisch ► Schaffung von Stellplätzen problematisch ► gute Anbindung an ÖPNV ► Lage an touristisch bedeutsamen Einrichtungen
geplante / vorgesehene Nutzung	Derzeitige Museumnutzung Interimslösung während der Bauphase
Entfernung (Luftlinie) vom Dom	130 m

**Ergebnis Verwaltung:** Der Standort wird von der Verwaltung bedingt als machbar eingestuft. Probleme ergeben sich aus den baulichen Voraussetzungen, die ein Flächendefizit zum Zielraumprogramm aufweist.

machbar

mit Einschränkungen machbar

nicht machbar