

KIRSTEIN ■ RISCHMANN
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE GMBH



Landeshauptstadt
Mainz

Das Gutenberg-Museum Mainz

Standortstudie

Stand 26.11.2019

Standortstudie Gutenberg-Museum Mainz

Inhalt

1. Aufgabenstellung und Zielsetzung
2. Grundlagen
 - Ergebnis Standort-Voruntersuchung
 - Szenographiekonzept *Atelier Brückner*
 - Raumprogramm
3. Flächenbedarf
 - Vergleichsprojekte
 - Ableitung Netto - Brutto
 - Stellplatzbedarf
4. Die Standorte im Gesamtkontext
 - Historischer Kontext
 - touristischer Kontext
5. Darstellung und Beurteilung der Standorte
 - 5.1 Alternativ-Standort ***Parkplatz Schloss***
 - Situation
 - Simulation (mit/ohne Bunker)
 - Resümee / Offene Fragen
 - 5.2 Alternativ-Standort ***Allianzhaus***
 - Situation
 - Simulation
 - Resümee / Offene Fragen
 - 5.3 Aktueller Standort am ***Liebfrauenplatz***
 - Situation
 - Entwicklungspotential
 - 5.3.1 Variante Sanierung
 - Resümee / Offene Fragen
 - 5.3.2 Variante Neubau
 - Resümee / Offene Fragen
6. Fazit / Weitere Schritte
 - Bewertungsmatrix

Anlagen

1.



1. Aufgabenstellung und Zielsetzung

Gutenberg-Museum Mainz

Die Studie wurde im Rahmen der Tätigkeit der Arbeitswerkstatt zur Weiterentwicklung des Gutenberg-Museums angefordert.

Vorgegangen war bereits eine Voruntersuchung von 20 Standorten, von denen neben dem jetzigen Standort die beiden Standorte Ernst-Ludwig-Platz (eingegrenzt auf den Bereich des Parkplatzes vor dem Schloss) und der Standort des Allianzhauses zur vertieften Betrachtung ausgewählt wurden.

Auf Basis des vorgegebenen Zielraumprogramms untersucht die Studie die drei in Frage kommenden Standorte im Hinblick auf ihre funktionale und stadträumliche Eignung als zukunftsfähiger Museumsstandort für das Gutenberg-Museum.

Ziel der Studie ist es, der Arbeitswerkstatt für den weiteren Projektentwicklungsprozess eine Diskussionsgrundlage zur Entscheidungsfindung in der Standortfrage zu liefern.



2.



2. Grundlagen

Ergebnis Vorauswahl Standort-Voruntersuchung: *Parkplatz Schloss und Allianzhaus*





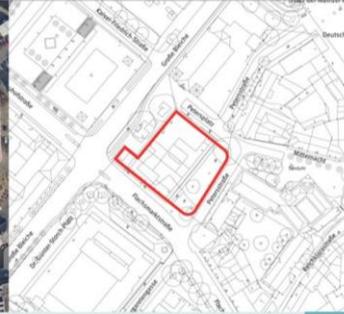

Landeshauptstadt Mainz

Ernst-Ludwig-Platz

3

Eigentümer	► Stadt Mainz
Baurecht	§ 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) ► Museumsnutzung zulässig
bauliche Voraussetzung	Grundstück 11.588 m² ► Größe ausreichend für Status Quo ► Größe ausreichend für Museumskonzept
Denkmalschutz	Geschützte Denkmalzone Schloss/Deutschaus/Peterskirche Grabungsschutzgebiet ► denkmalschutzrechtlich problematisch Jubiläumsbrunnen ► denkmalschutzrechtliche Relevanz
Umwelt-/ Grünplanung	Öffentliche Grünfläche ► Reduzierung der bereits bestehenden Unterversorgung in der Innenstadt (nach Rheinufer größte zusammenhängende Grünfläche in der Altstadt)
Stadt-/ Verkehrsplanung	Regierungsforum ► städtebaulicher-freiraumplanerischer Wettbewerb geplant (vorh. Beschluss) im großräumigen Verflechtungsbereich (Kaiserstraße – Landtag – Deutschausplatz – Ernst-Ludwig-Platz); ausgelöst von Land RLP (LBB) und Stadt Mainz möglicher Anschluss Citybahn ► gute Erreichbarkeit
geplante / vorgesehene Nutzung	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



Landeshauptstadt Mainz

Allianzhaus

4

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 2.920 m² ► 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 Bauvorfrage 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:	Heiler 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

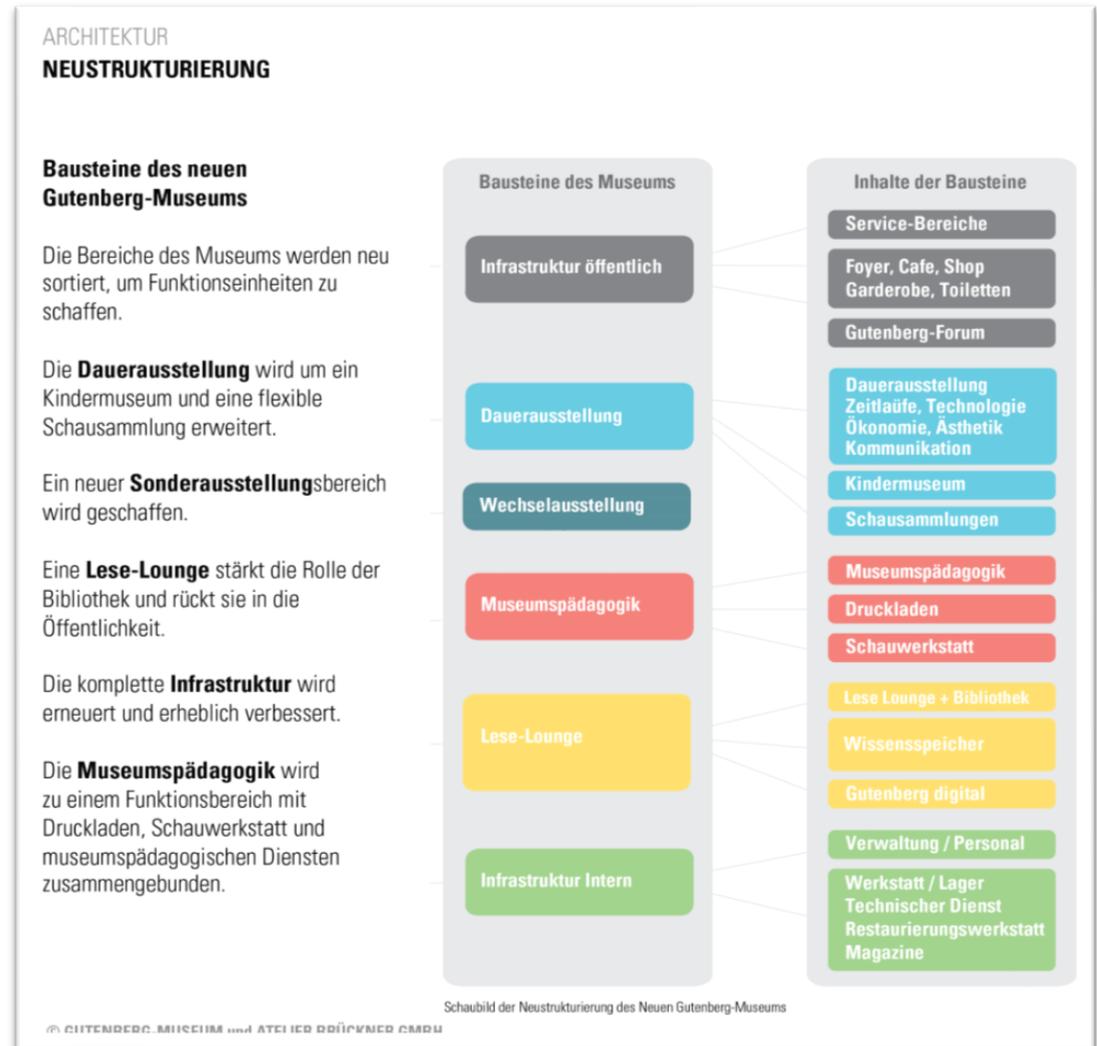
2. Grundlagen

Szenographiekonzept nach *Atelier Brückner*

Wieviel Platz braucht das das Gutenberg-Museum der Zukunft?

Die Ideen, was zukünftig im Gutenberg-Museum ausgestellt werden soll, zeigt das sogenannte Szenographiekonzept, welches das Atelier Brückner in enger Abstimmung mit dem Museum erarbeitet hat.

Auszug aus dem Szenographiekonzept v. Atilier Brückner



2. Grundlagen

Zielraumprogramm

Das Zielraumprogramm für die Weiterentwicklung des Gutenberg-Museums wurde aus dem Szenographiekonzept entwickelt und basiert auf folgenden Flächenansätzen:
(Nettogrundfläche/NF, ohne Verkehrsfläche, ohne Technikfläche)

- Raumprogramm gemäß Szenographiekonzept:

6.860m²

- Fläche für die Verwaltung

800m²

In Summe ergibt sich somit ein Zielraumprogramm für die weiteren Betrachtungen von

7.660m²

VOF-Wettbewerb Gutenberg-Museum Mainz

Raumprogramm		NGF m ² (ohne VF) geplant		Technische Funktions- fläche TF	geplant in Ebene	Anmerkung
Raum Nr.	Bezeichnung	NF m ² SOLL	Nutzfläche NF			
1. Dauer- und Wechselausstellungen						
1.01	Dauerausstellung	2.100				Raumteiler zur Aufteilung großer Flächen
1.02	Kindermuseum	200				
1.03	Sonder- und Wechselausstellung	500				unterteilbar, vom Foyer separat zugänglich
1.04	Filmvorführbereich					mit 80 m ² in die Ausstellungsflächen integriert
Zwischensumme zu 1.		2.800	0			
2. Infrastruktur / öffentlicher Bereich						
2.01	WC Besucher-Damen (1 Beh. WC integriert)	50				zugänglich nach Einlasskontrolle
2.02	WC Besucher-Herren (1 Beh. WC integriert)	50				zugänglich nach Einlasskontrolle
2.03	Garderobe 1	50				
2.04	Schließfächer	40				z.T. auch für Koffer
2.05	2 Sammelräume (für Gruppen, Schülerklassen)	80				2 à 40 m ² nahe 2.06 nach Eingangskontrolle
2.06	Empfangshalle mit Kasse	770				
2.07	Gutenberg-Shop					anteilig 75 m ² in 2.06 Empfangshalle
2.08	Café					anteilig 135 m ² in 2.06 Empfangshalle
2.09	WC-D, WC-H, Beh. WC (dem Cafe zugeordnet)	30				von Cafe aus zugänglich
2.10	Vortragssaal	440				von außen separat zugänglich
2.11	WC, Catering, Garderobe und Lager	100				nahe 2.10 Vortragssaal
2.12	Foyer	140				nahe 2.10 Vortragssaal
2.13	Konferenzraum	100				nahe 2.10 Vortragssaal, in 2 Räume unterteilbar
Zwischensumme zu 2.		1.850	0			
3. Museumspädagogik						
3.01	Museumspädagogik	150				
3.02	Gutenberg-Werkstatt	170				einsehbar, jedoch schallisoliert
3.03	Druckladen	180				neben 3.02 G.-Werkstatt anordnen
Zwischensumme zu 3.		500	0			
4. Leselounge						
4.01	Bibliothek/Archiv/Lesesaal	300				
Zwischensumme zu 4.		300	0			
5. Infrastruktur / Interner Bereich						
5.01	Stauräume Ausstellung	200				nahe der Ausstellungsflächen
5.02	Restaurier-Werkstatt	50				
5.03	Graphische Sammlung	150				
5.04	Inkunabel-Archiv	50				Nahe 4.01, Zugang nur in Begleitung
5.05	Magazine Sammlung	300				Zugang nur in Begleitung von Personal
5.06	Lager Sonderausstellung	60				
5.07	Archiv / Lager	600				
Zwischensumme zu 5.		1.440	0			
Summe Nutzfläche NF:		6.860	0			
6. Technik						
7.01	Heizraum / Technik	120				
7.02	Lüftung / Kühlung	100				
7.03	Lüftung	120				möglichst auf dem Dach unterzubringen
7.04	Elektrotechnik-Trafostation	50				im EG mit direktem Zugang von außen
7.05	Elektrotechnik-Betriebsräume	40				je Etage à 10 m ² inkl. Stageschacht
Summe Technische Funktionsfläche TF:		430	0			
Summe Raumprogramm (NGF, ohne VF) m² SOLL		7.290				
Summe Raumprogramm Netto-Grundfläche (NGF, ohne VF) m² geplant			0			

3.



Flächenbedarf

3. Flächenbedarf

Ansatz Bruttoflächen Neubau

Wieviel Platz braucht ein Neubau?

Man kann natürlich in einem Gebäude nicht nur Ausstellungsflächen aneinandergereiht bauen.

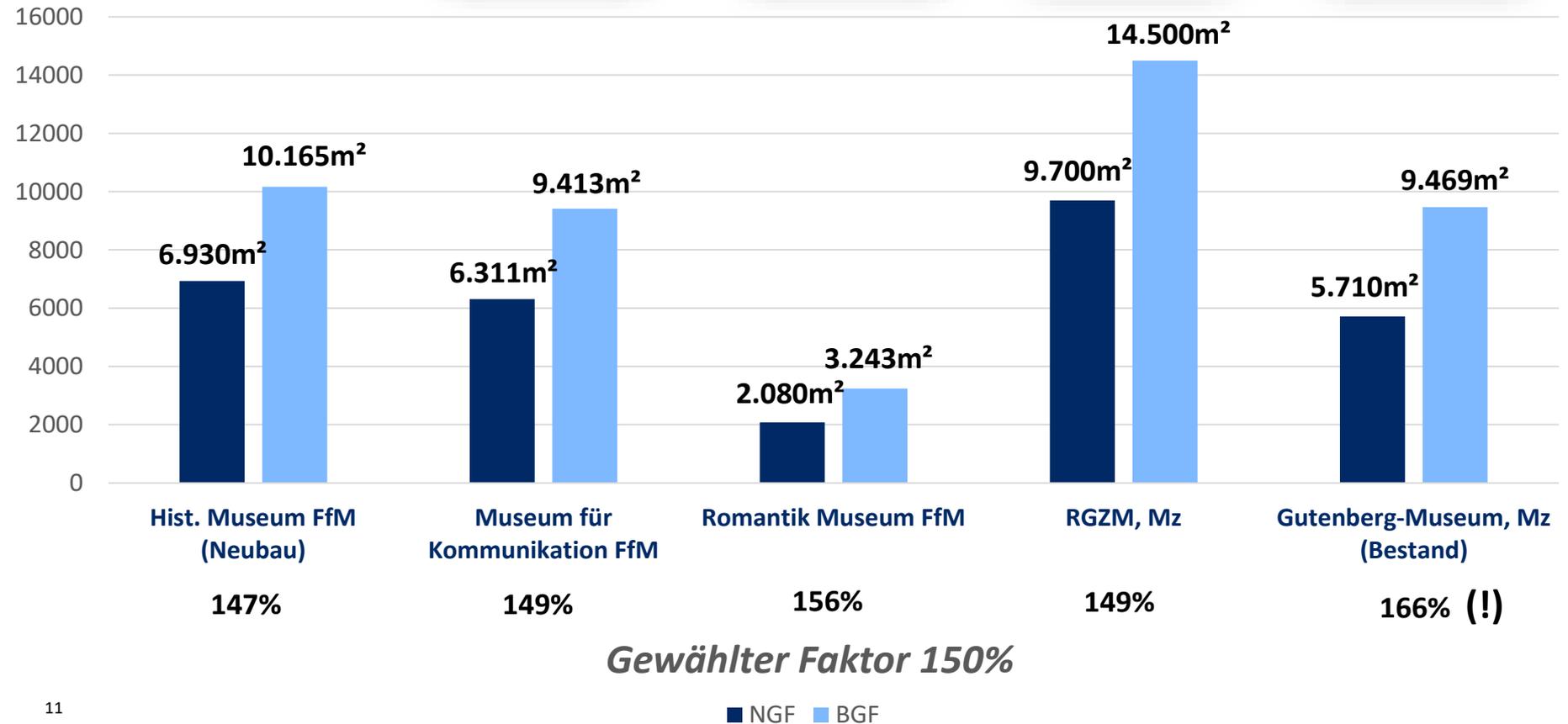
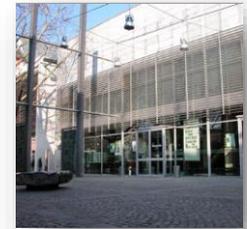
Es gilt auch Verkehrsflächen, Technikflächen, Konstruktionsfläche u.a., zu berücksichtigen, die die Ausmaße der einzelnen Geschosse und damit die Ausmaße des Gebäudes als Summe von Brutto-Geschossflächen definieren.

Wie kommt man von der reinen Ausstellungsfläche auf die Brutto-Geschossflächen?

Da es hierzu keine allgemein gültigen Vorgaben für Neubauten gibt, werden hilfsweise bereits gebaute Museen flächenmäßig analysiert und ein mittlerer Umrechnungsfaktor ausgewählt.

3. Flächenbedarf

Vergleichsprojekte: Netto-Geschossfläche (NGF) vs. Brutto-Geschossfläche (BGF)

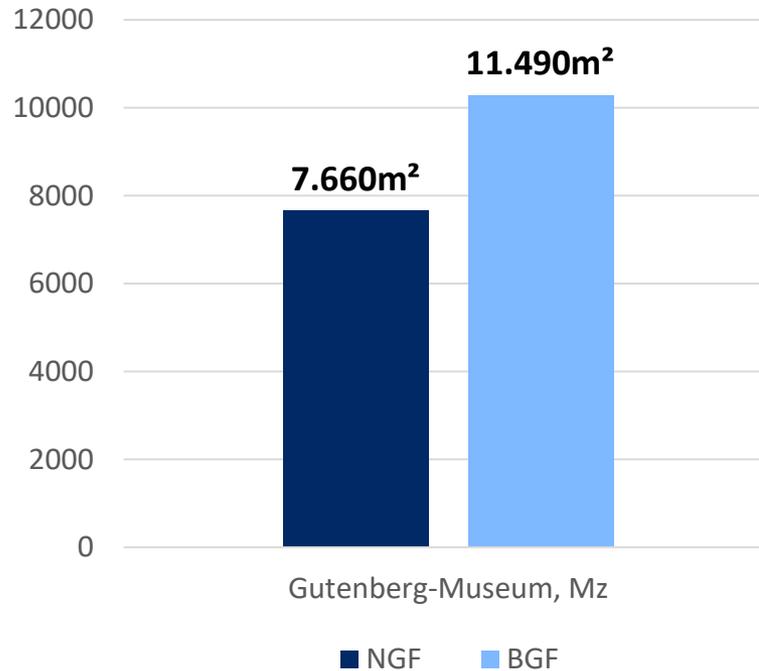


3. Flächenbedarf

Ansatz Bruttoflächen Neubau

Annahmen:

- 7.660m² NGF (Zielraumprogramm)
- Faktor NGF -> BGF : 1,5



150%

$$7.660\text{m}^2 \text{ (NGF)} \times 1,5 = 11.490\text{m}^2 \text{ (BGF)}$$

3. Flächenbedarf

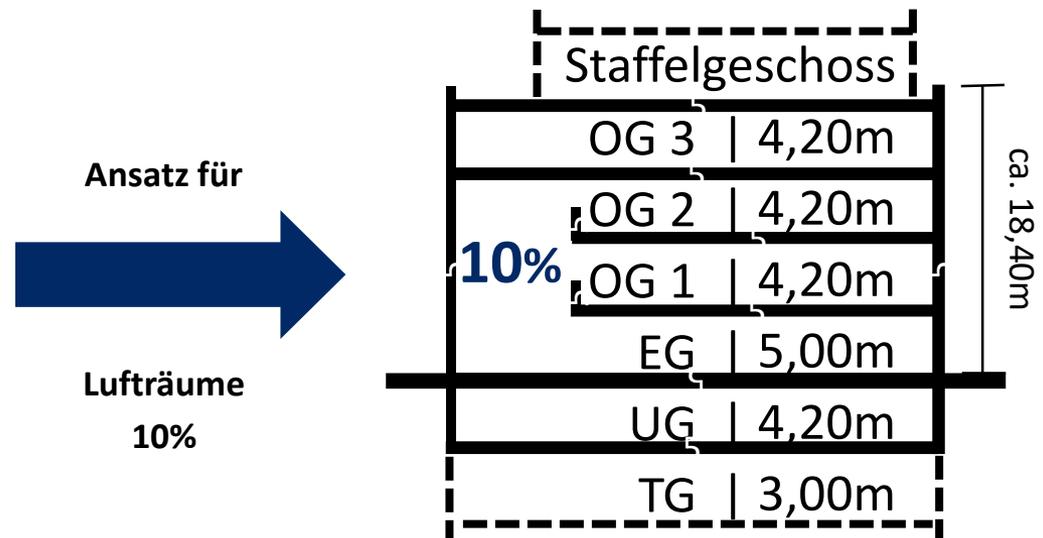
Ansatz Bruttoflächen Neubau

Wieviel Platz braucht ein Neubau?

Zusätzlich wurde bei den Ermittlungen der notwendigen Gebäudekubatur ein 10%tiger Ansatz für Lufträume berücksichtigt. Dies trägt der Tatsache Rechnung, dass Lufträume bei einer BGF-Ermittlung nicht mitgerechnet werden, aber in den Geschossebenen notwendig sind.

Da die Architektur des Gebäudes derzeit noch unbekannt ist, hilft diese Annahme etwaige Deckenöffnungen und Galerien mit deren Auswirkungen auf die Größe des Gebäudes zu berücksichtigen.

Der Systemschnitt verdeutlicht die getroffene Annahme.



$$11.490\text{m}^2 \times 1,1 = \underline{\underline{12.600\text{m}^2}}$$

(Geschossebenen inkl. Lufträume ohne TG u. Staffelgeschoss)

3. Flächenbedarf

Ermittlung notwendiger Gebäudegrundfläche / Geschossebenen

Zusammenfassende Darstellung

- Basis Zielraumprogramm Wettbewerb netto **6.860,00m²**

+ Flächenbedarf Verwaltung **800,00m²**

= 7.660,00m²

- Relation NGF / BGF auf Basis von Vergleichsprojekten, Faktor 1,5

(NGF 100% -> BGF 150%)

- > BGF 7660m² x 1,5 = **11.490m²**

- Berücksichtigung Lufträume

(Lufträume sind der BGF nicht mitgerechnet,

aber als Geschossebene notwendig)

-> Ansatz 10%

11.490m² x 1,10 = 1.2639m²

abgerundet = **12.600,00m²**

3. Flächenbedarf

Stellplatzbedarf Neubau

Grundlage:

- StellplatzVO RLP
- Stellplatzsatzung der Stadt MZ

Betrachtungsbasis:

- Nutzfläche gem. Raumprogramm

ÖPNV-Bonus 30%:

(gilt für die 3 untersuchten Standorte)

$$\underline{114 - (0,3 \times 114) = 80}$$

Bedarfsermittlung:	Fläche (m ²) Personen (P)	M ² /STLP Pers / STPL	STPL
Ausstellung	1800	90	31
Archiv / Lager	1410	90	16
Foyer / Halle / Kasse	700	-	-
Vortragssaal (440m ² / 220 Pers.)	220 P	7,5	29
Konferenz (100m ² / 50 Pers.)	50 P	7,5	7
Cafe (135m ²), Gastroraum (75m ²)	75	9	8
Leselounge	300	-	-
Bürobereich	800	35	23
Σ Stellplätze			ca. 114

Σ Stellplätze bei 30% ÖPNV-Bonus

ca. 80

4.



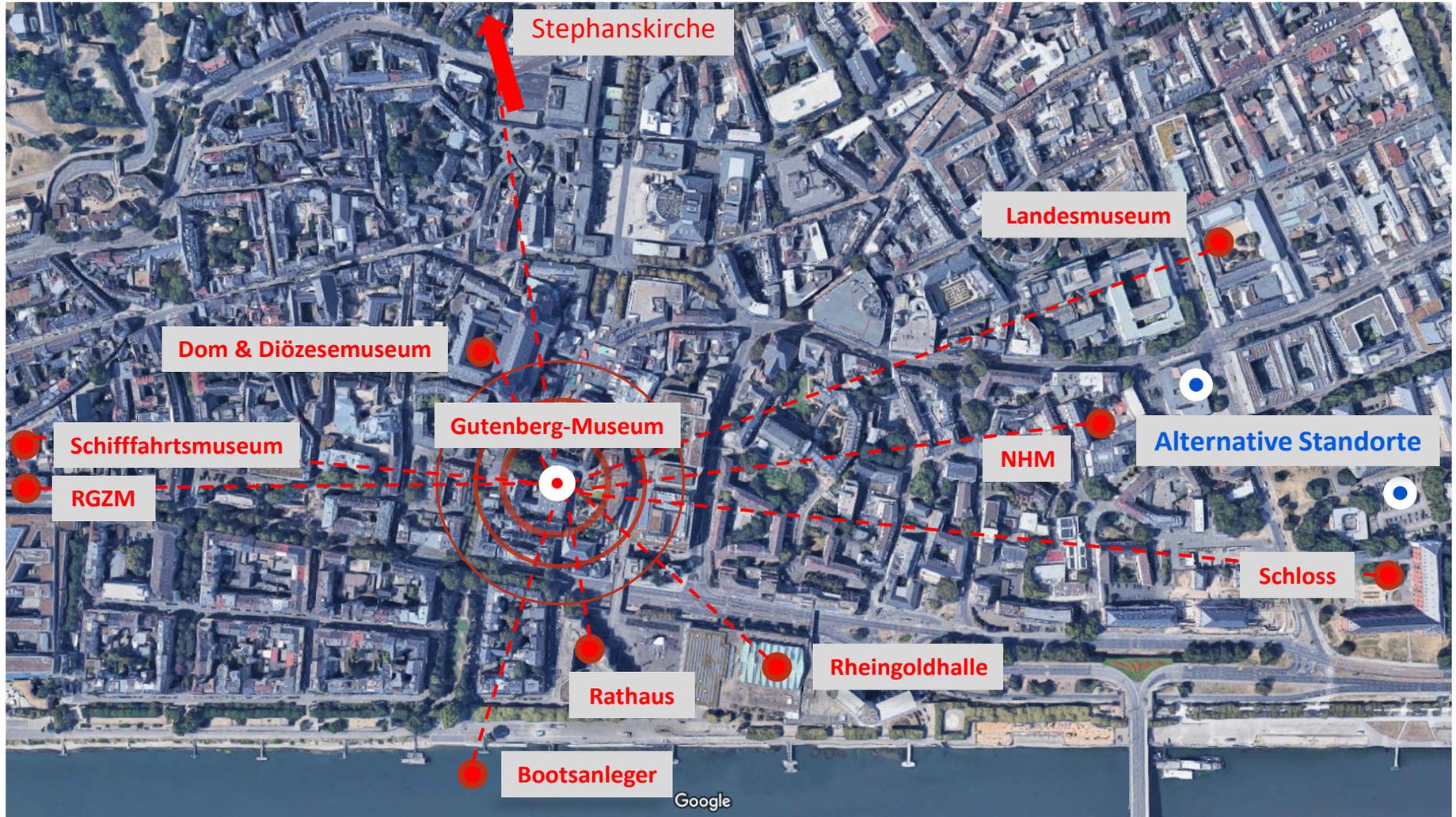
4. Die Standorte im Gesamtkontext

Der historische Kontext: Mainz zur **Zeit Gutenbergs**



4. Die Standorte im Gesamtkontext

Der touristische Kontext



5.



5. Darstellung und Beurteilung der Standorte



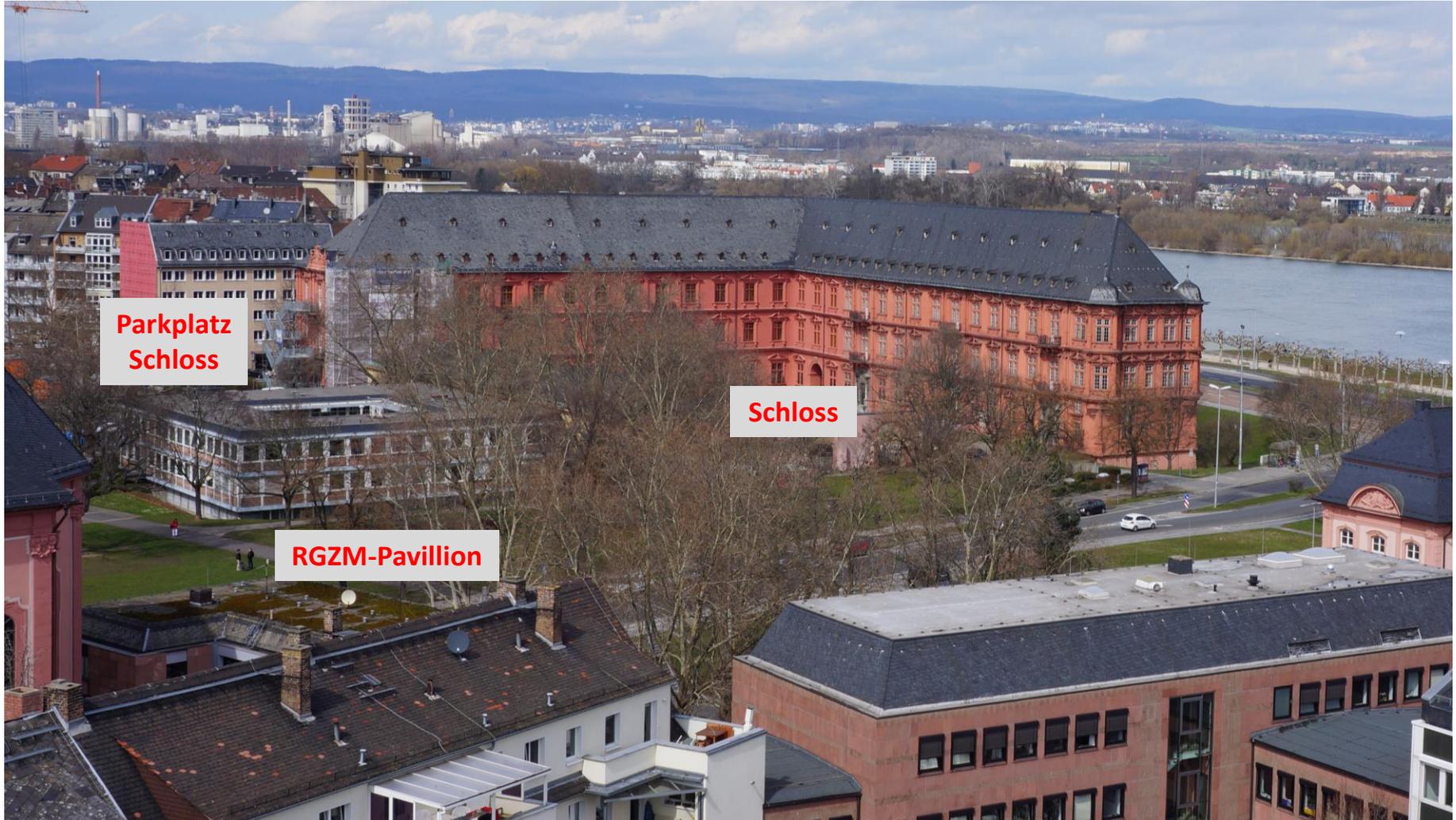
5.1



Alternativ-Standort Parkplatz Schloss

5.1 Alternativ-Standort Parkplatz Schloss

Situation Bestand



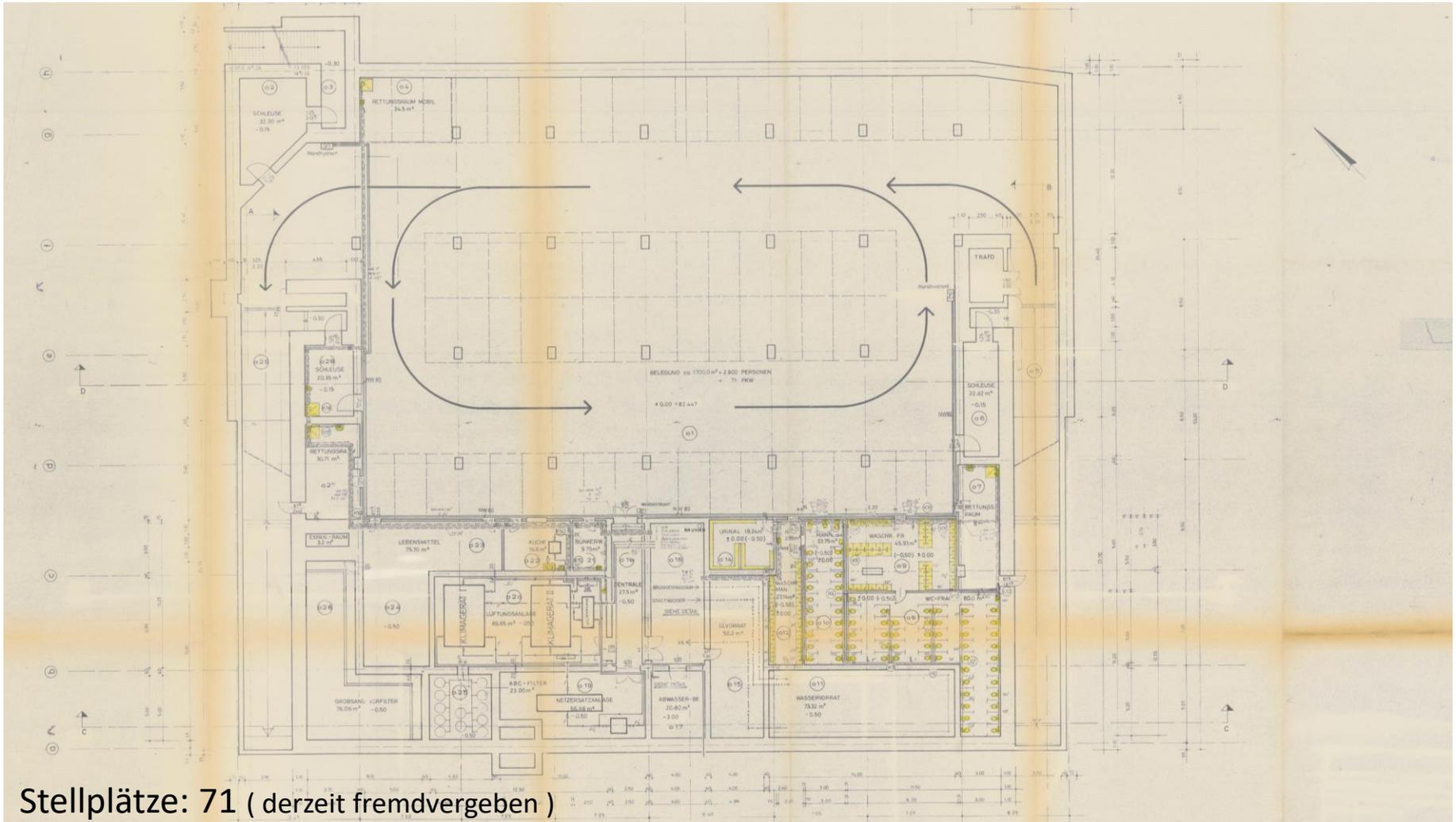
5.1 Alternativ-Standort Parkplatz Schloss

Situation Bestand: Parkplatz Schloss



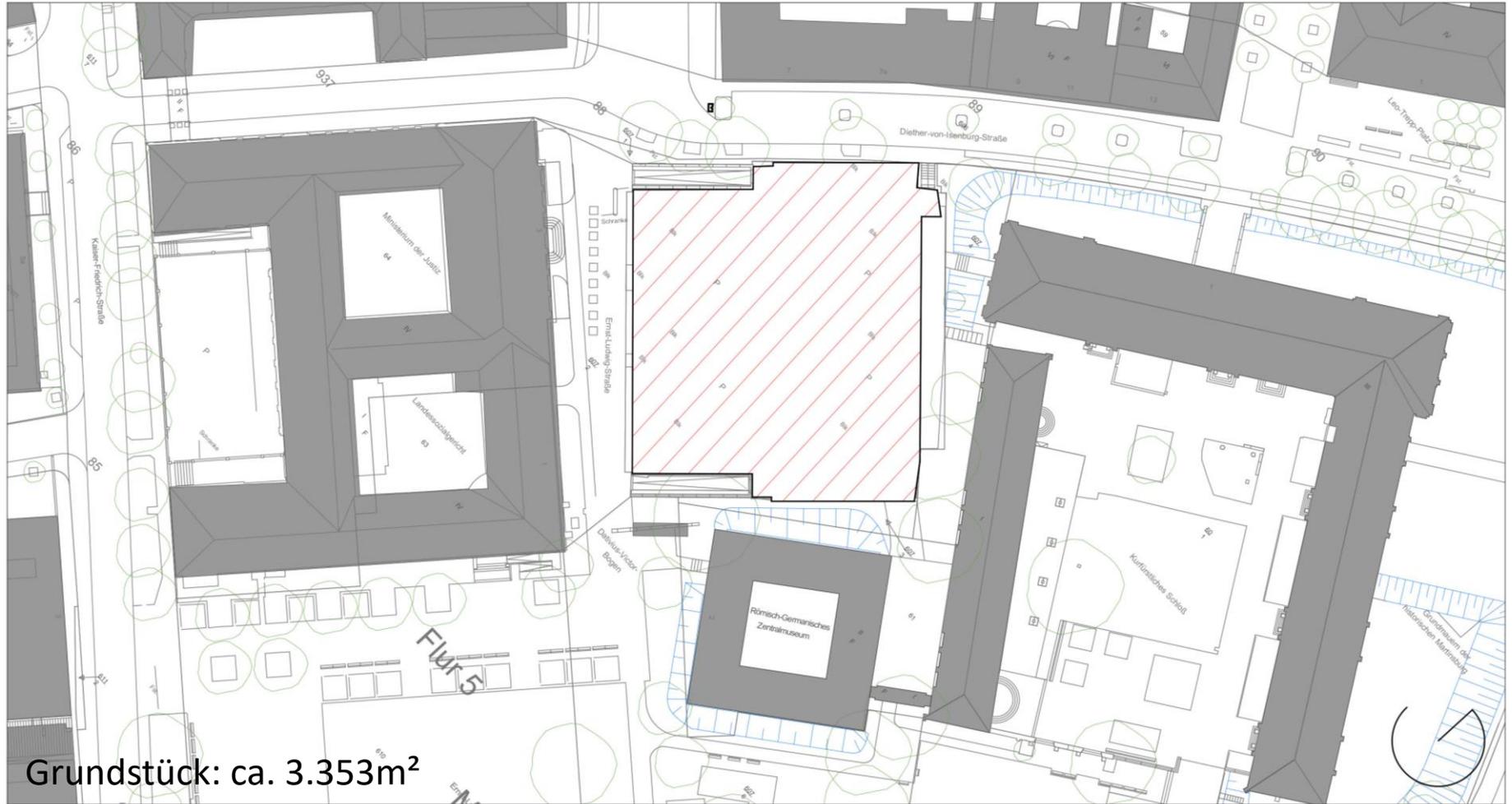
5.1 Alternativ-Standort Parkplatz

Situation Bestand: Parkplatz Schloss / Tiefgarage, ehemaliger Bunker



5.1 Alternativ-Standort Parkplatz Schloss

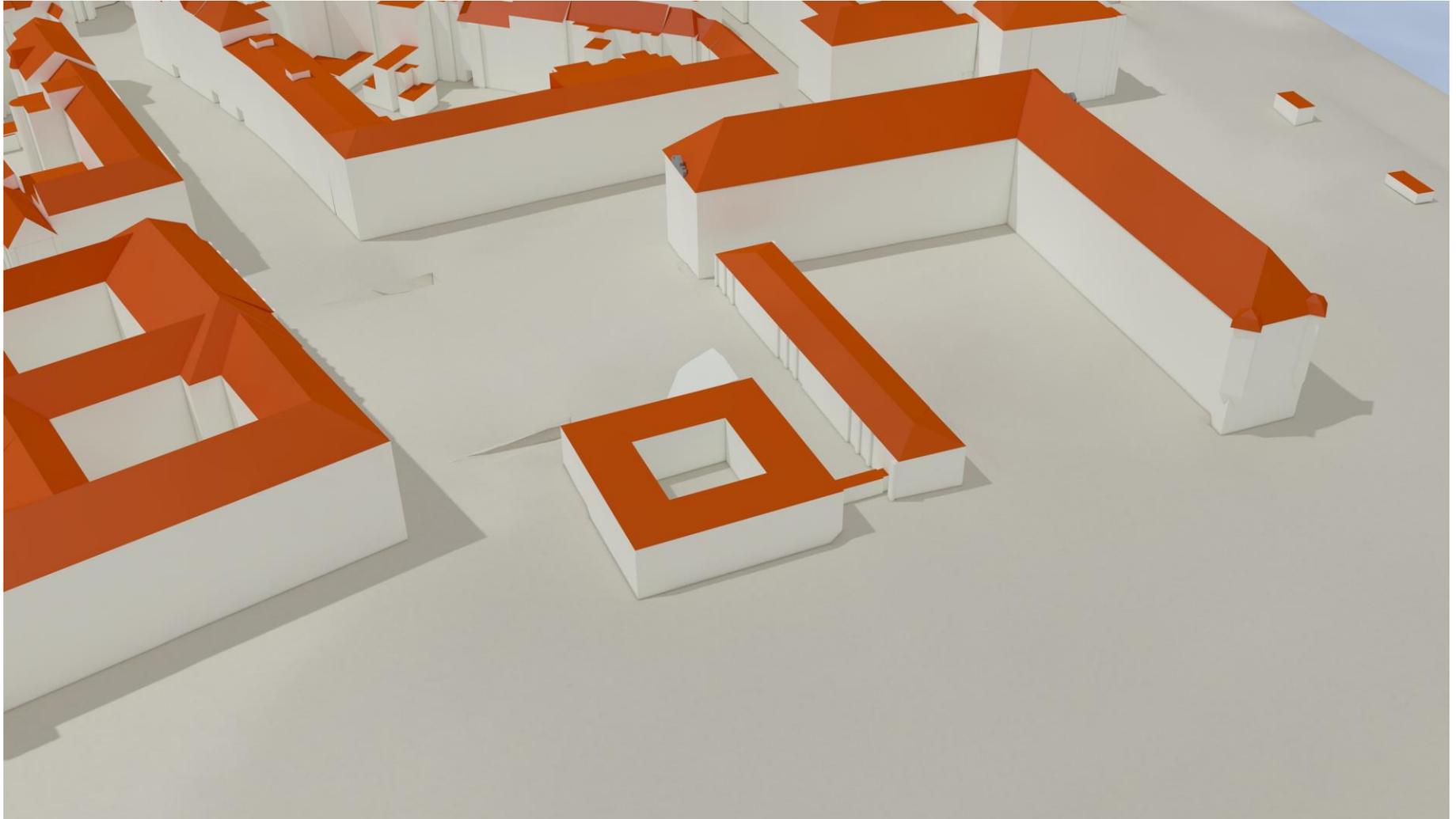
Lageplan der Situation Bestand



Grundstück: ca. 3.353m²

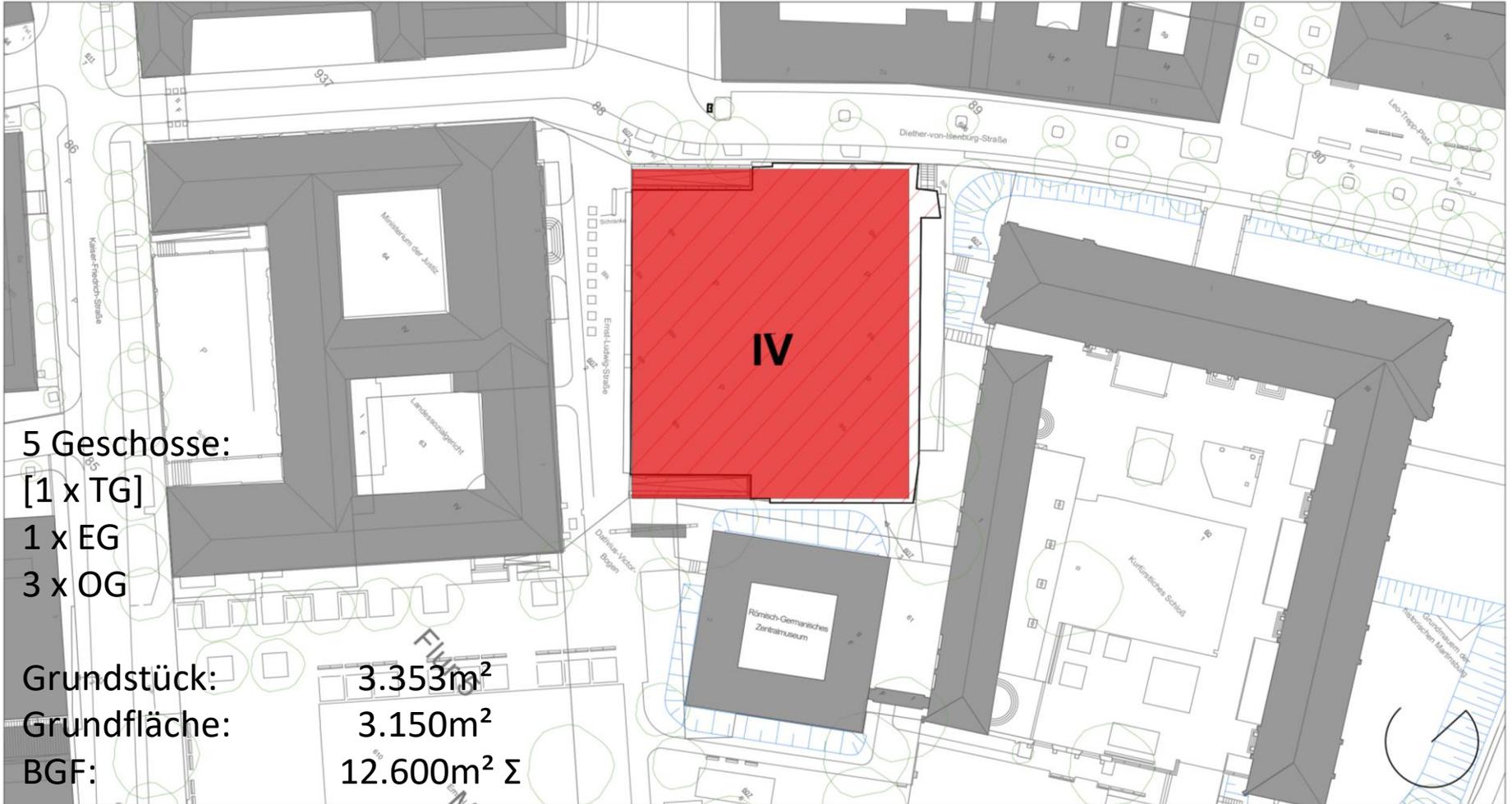
5.1 Alternativ-Standort Parkplatz Schloss

Situation Bestand



5.1 Alternativ-Standort Parkplatz Schloss

Lageplan – Volumenmodell Variante 1 (mit Bunker als TG)

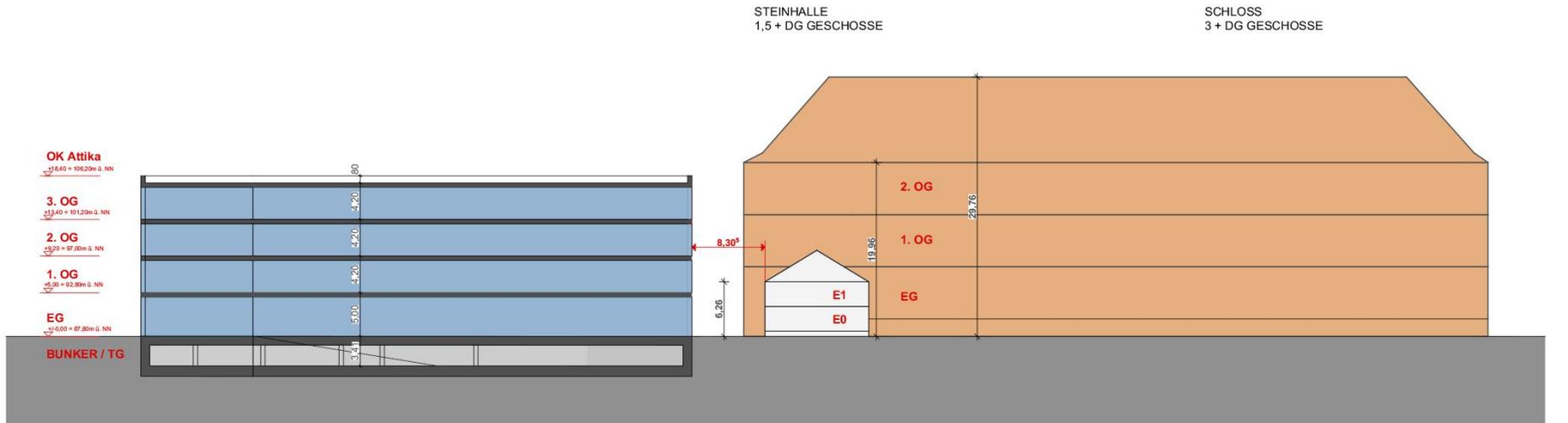


5.1 Alternativ-Standort Parkplatz Schloss

Volumenmodell Variante 1: Flächennäherung von BGF

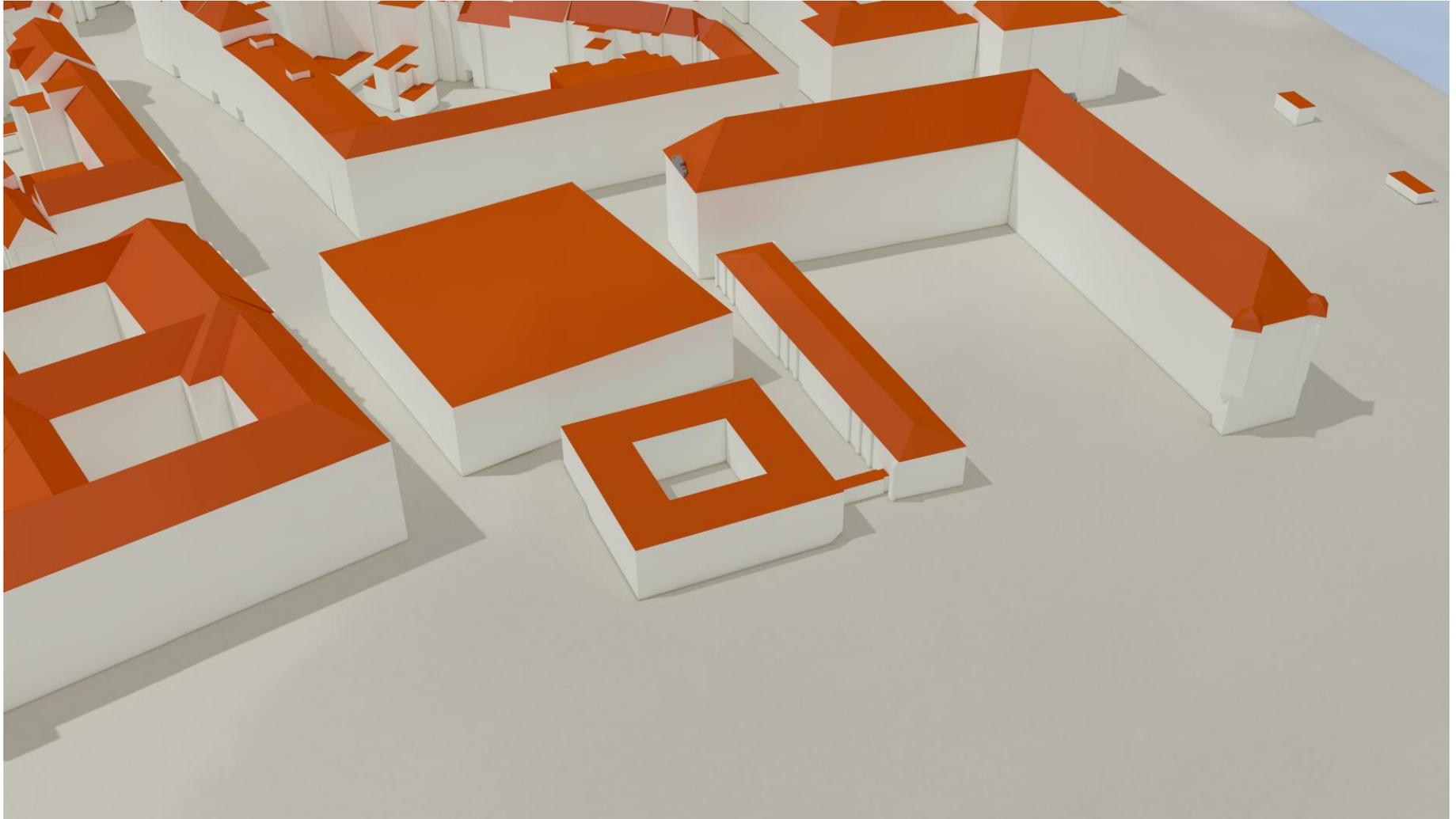
	BGF [m ²]	GH [m]
(UG als TG)	3.314,00	3,40
EG	3.150,00	5,00
OG 1	3.150,00	4,20
OG 2	3.150,00	4,20
OG 3	3.150,00	4,20
	<u>12.600,00</u>	
	<u>Σ BGF [m²]</u>	

MUSEUM AM STANDORT
SCHLOSS - BUNKER VERBLEIBT



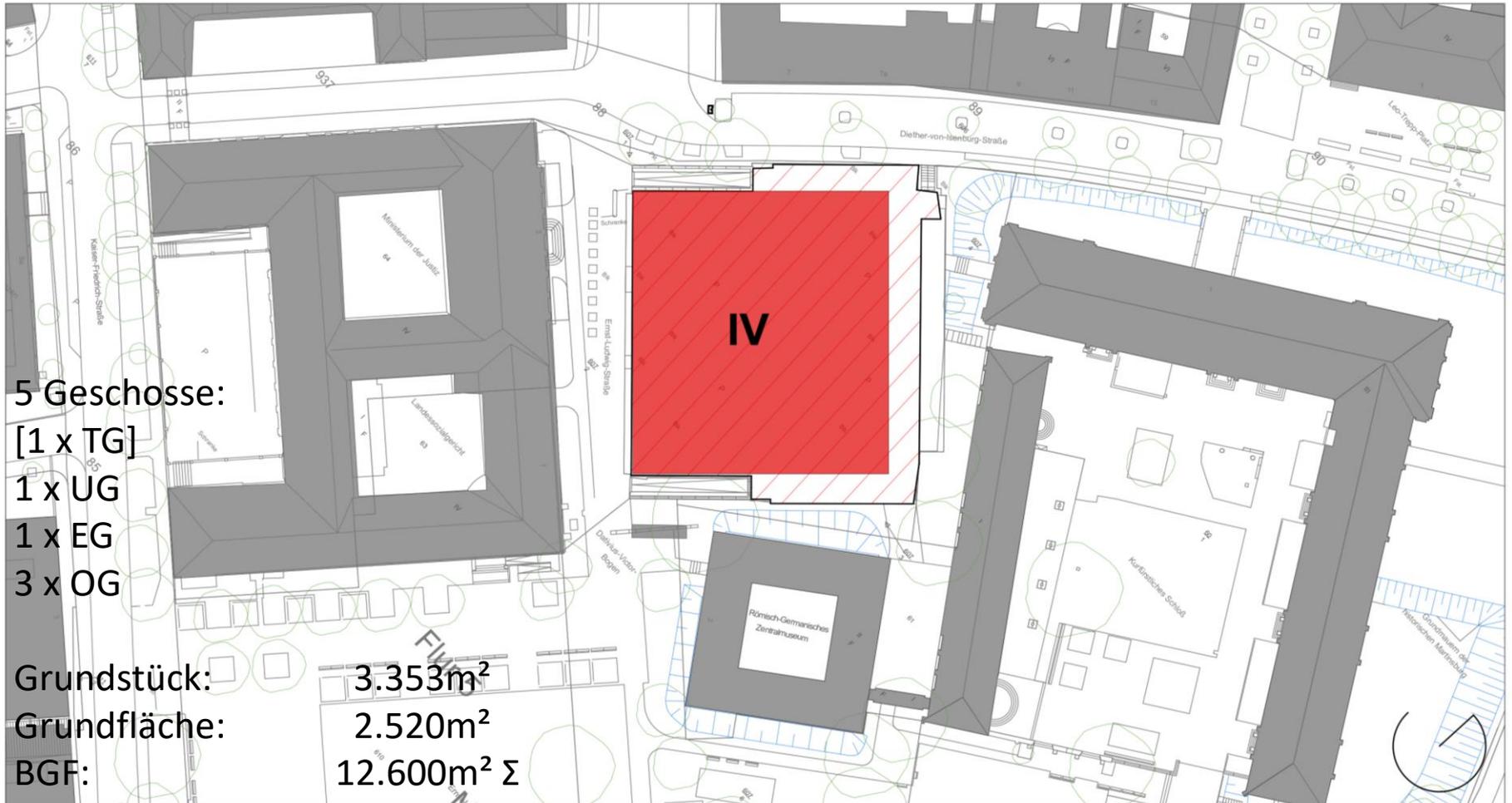
5.1 Alternativ-Standort Parkplatz Schloss

Simulation – Volumenmodell Variante 1 (mit Bunker als TG)



5.1 Alternativ-Standort Parkplatz Schloss

Lageplan – Volumenmodell Variante 2 (ohne Bunker, UG2 als Tiefgarage)



5 Geschosse:

[1 x TG]

1 x UG

1 x EG

3 x OG

Grundstück: 3.353m²

Grundfläche: 2.520m²

BGF: 12.600m² Σ

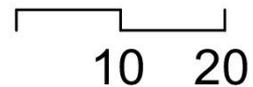
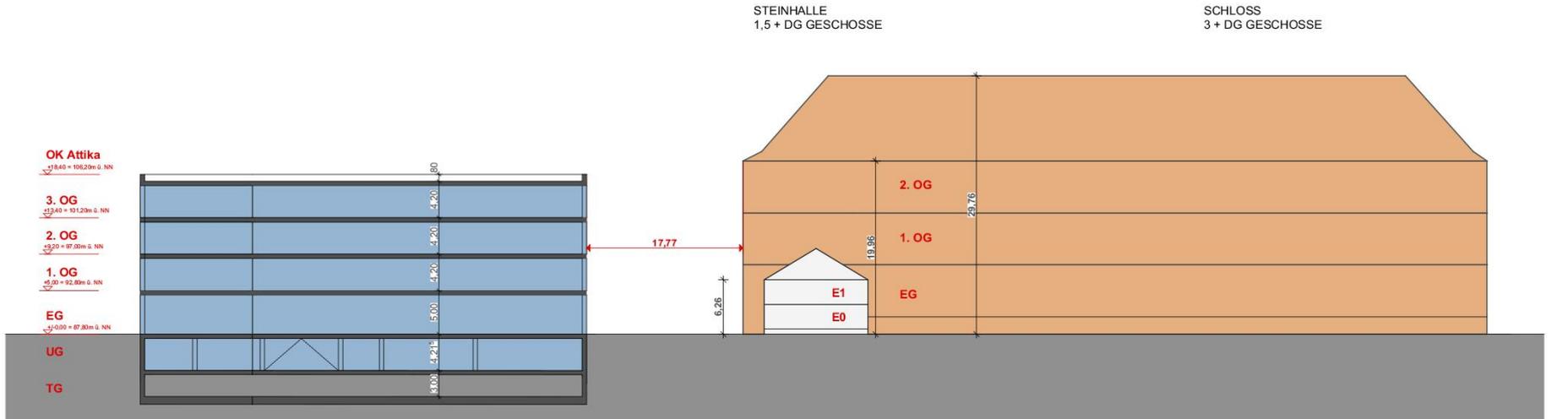
10 20

5.1 Alternativ-Standort Parkplatz Schloss

Volumenmodell Variante 2: Flächennäherung von BGF

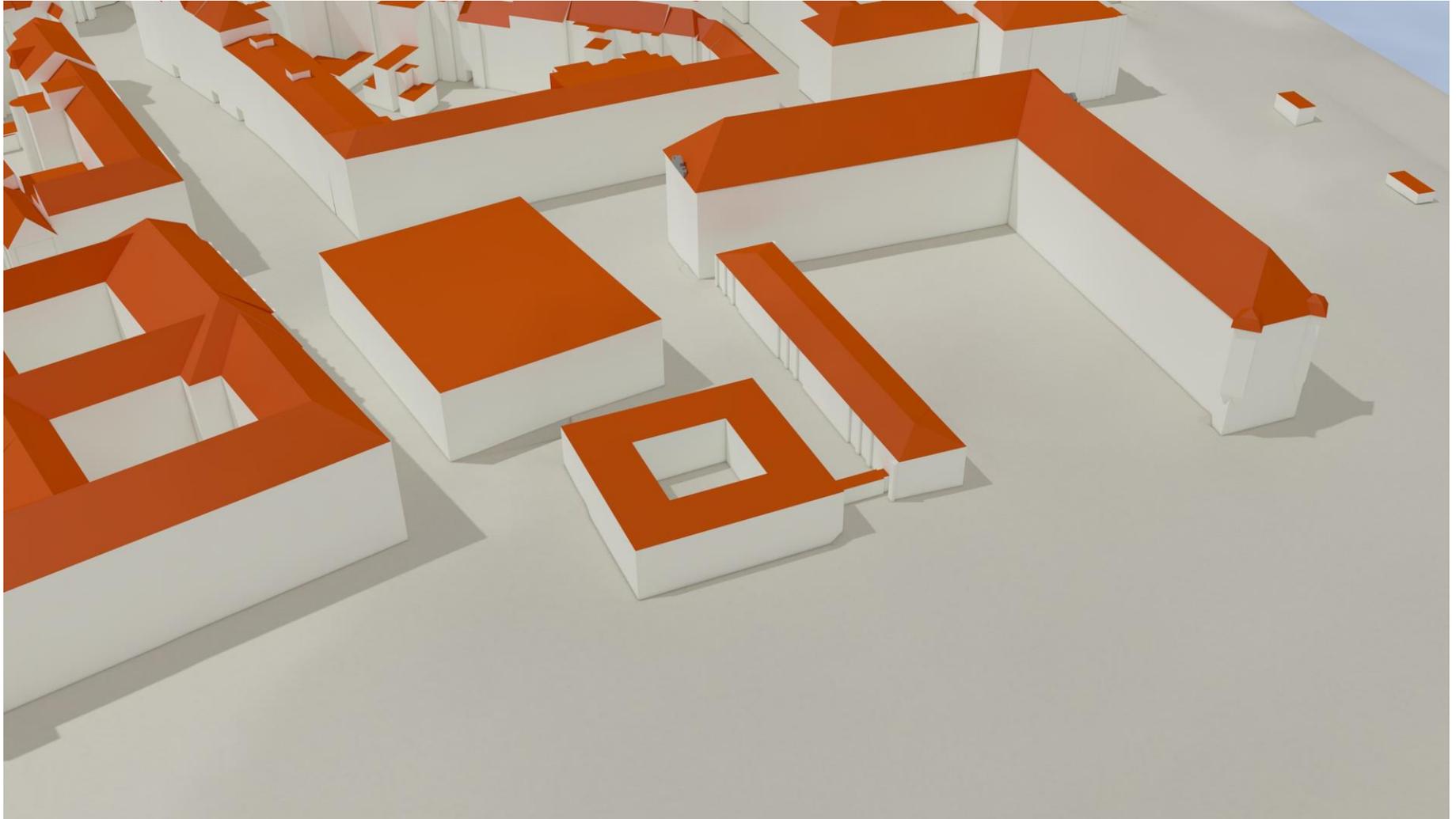
	BGF [m ²]	GH [m]
(UG -2 (TG))	2.520,00	3,00
UG -1	2.520,00	4,20
EG	2.520,00	5,00
OG 1	2.520,00	4,20
OG 2	2.520,00	4,20
OG 3	2.520,00	4,20
	<u>12.600,00</u>	
	<u>Σ BGF [m²]</u>	

MUSEUM AM STANDORT SCHLOSS - BUNKER ABGERISSEN



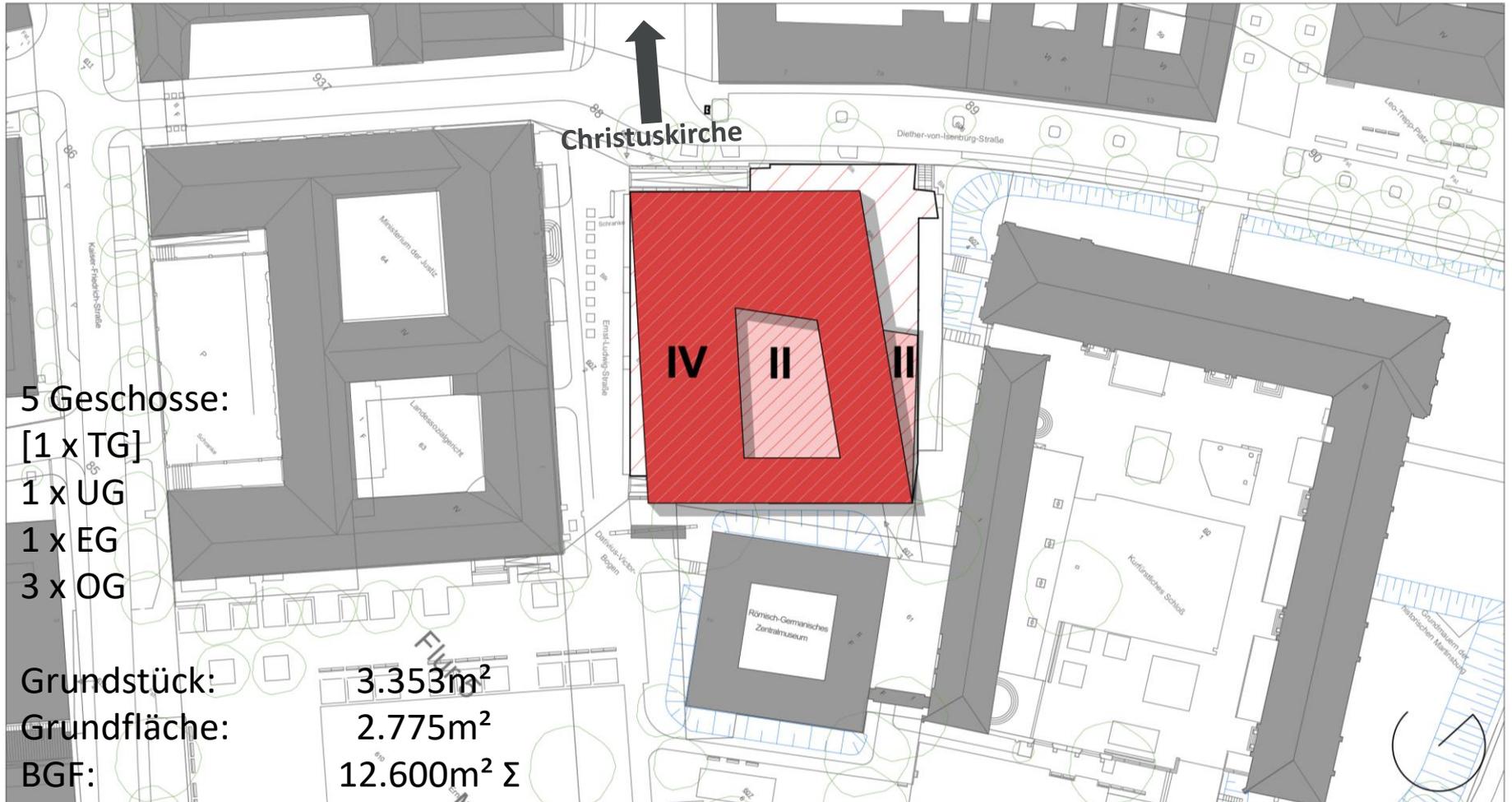
5.1 Alternativ-Standort Parkplatz Schloss

Simulation – Volumenmodell Variante 2 (ohne Bunker, UG2 als Tiefgarage)



5.1 Alternativ-Standort Parkplatz Schloss

Lageplan – Architekturbeispiel (Basis Variante 2 – ohne Bunker)

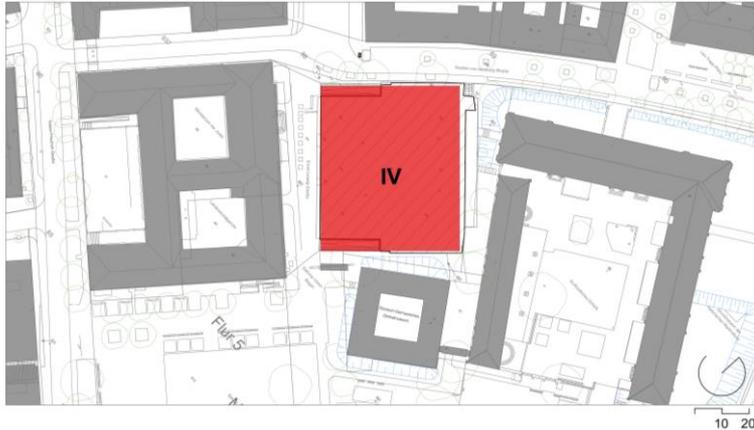


5 Geschosse:
[1 x TG]
1 x UG
1 x EG
3 x OG

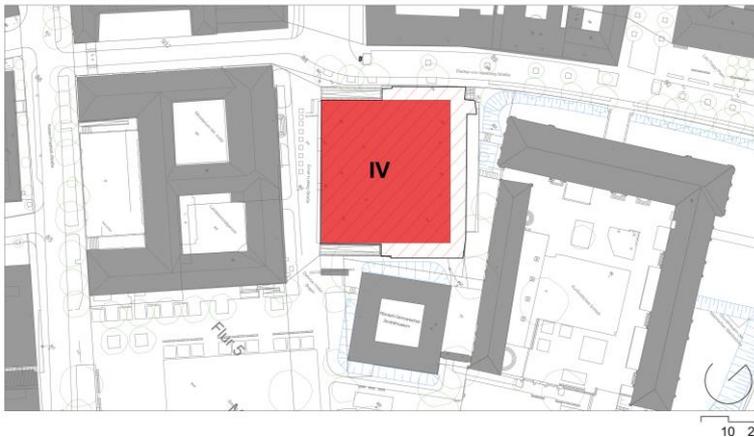
Grundstück: 3.353m²
Grundfläche: 2.775m²
BGF: 12.600m² Σ

5.1 Alternativ-Standort Parkplatz Schloss

Resümee / Offene Fragen



Variante I



Variante II

- Relative Randlage
- Sehr schwierige städtebauliche Einbindung
- Störung wichtiger Sichtbeziehungen (Südwest-Seite Schloss, Sichtachse Christuskirche)
- Konflikt mit Denkmalbelangen (Freistellung Schloss)
- Problematische Rahmenbedingung durch Bunker (funktional, statisch)
- Enges Baufenster mit wenig architektonischem Bewegungsspielraum
- Unklare Eingangssituation
- Stellplatzanforderung
- Grundstücksverfügbarkeit klären (derzeit PMG)
- Angemessene Nachnutzung des Altstandortes? (mit vergleichbarer städtischer Bedeutung)

5.2



Alternativ-Standort Allianzhaus

5.2 Alternativ-Standort Allianzhaus

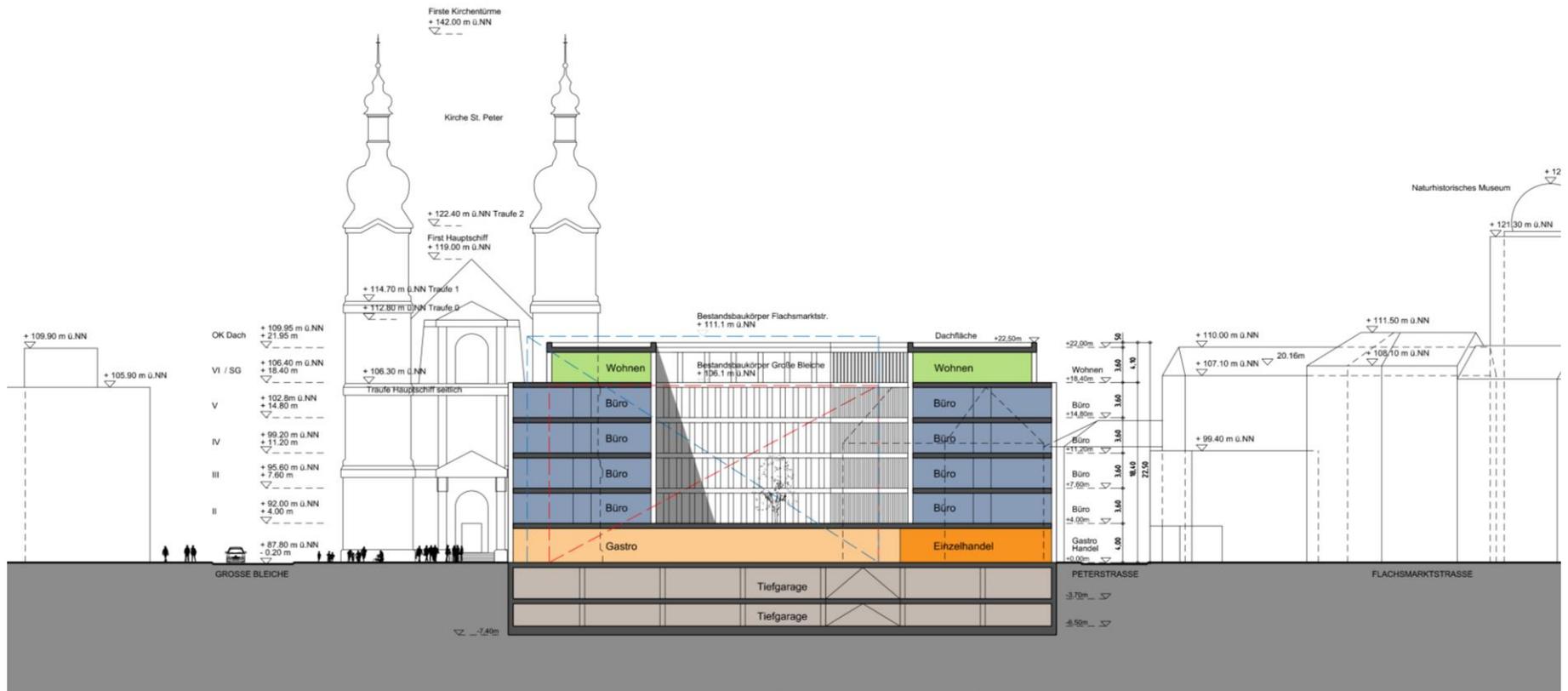
Situation Bestand: Allianzhaus



5.2 Alternativ-Standort Allianzhaus

Status Quo / Bauvoranfrage vom 09.07.2015

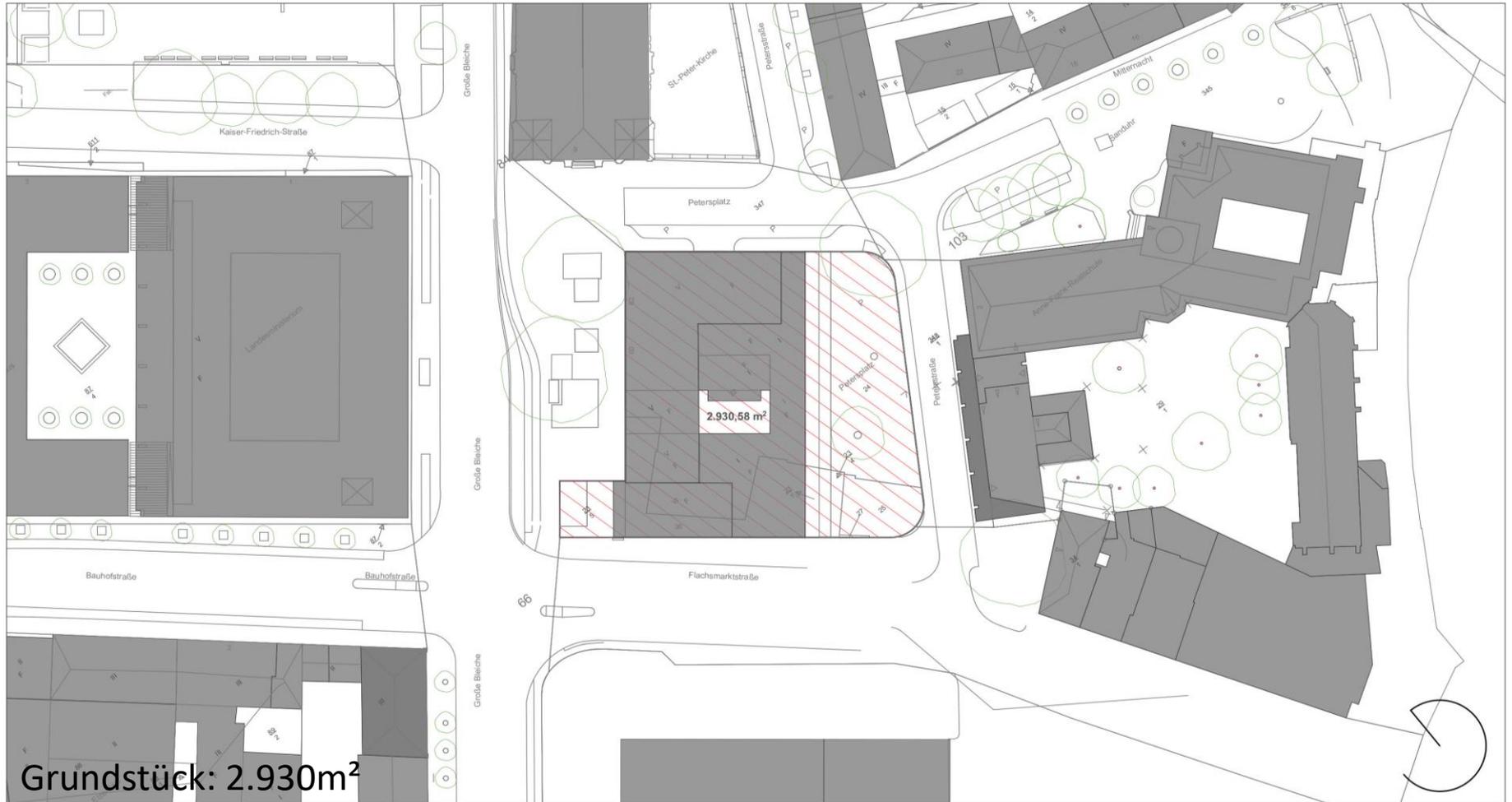
Genehmigte Traufhöhe: **18,40m**



projekt: RHEIN ATRIUM MAINZ, GROSSE BLEICHE 60-62, 55116 Mainz		Größe: 420/297	Maßstab: 1:400	Leistungsphase: BAUKÖRPERUNTERSUCHUNG
zuhörr: mag MAG Mainzer Aufbaugesellschaft mbH Hechtsheimer Straße 37 55131 Mainz T: +49 (0) 6131 95 20 10 www.mag-mainz.de info@mag-mainz.de		Planverfasser: ajf AJF Projekt GmbH Grunerstraße 36 40239 Düsseldorf T: +49 (0) 211 96 133 0 F: +49 (0) 211 96 133 10 www.ajf.de mail@ajf.de	Bauherr:	Titel/ Planinhalt: Schnitt A-A (Bauvoranfrage)
		Unterschrift/ Stempel	Unterschrift:	Datum: 09.07.2015 Index: -

5.2 Alternativ-Standort Allianzhaus

Lageplan der Situation Bestand

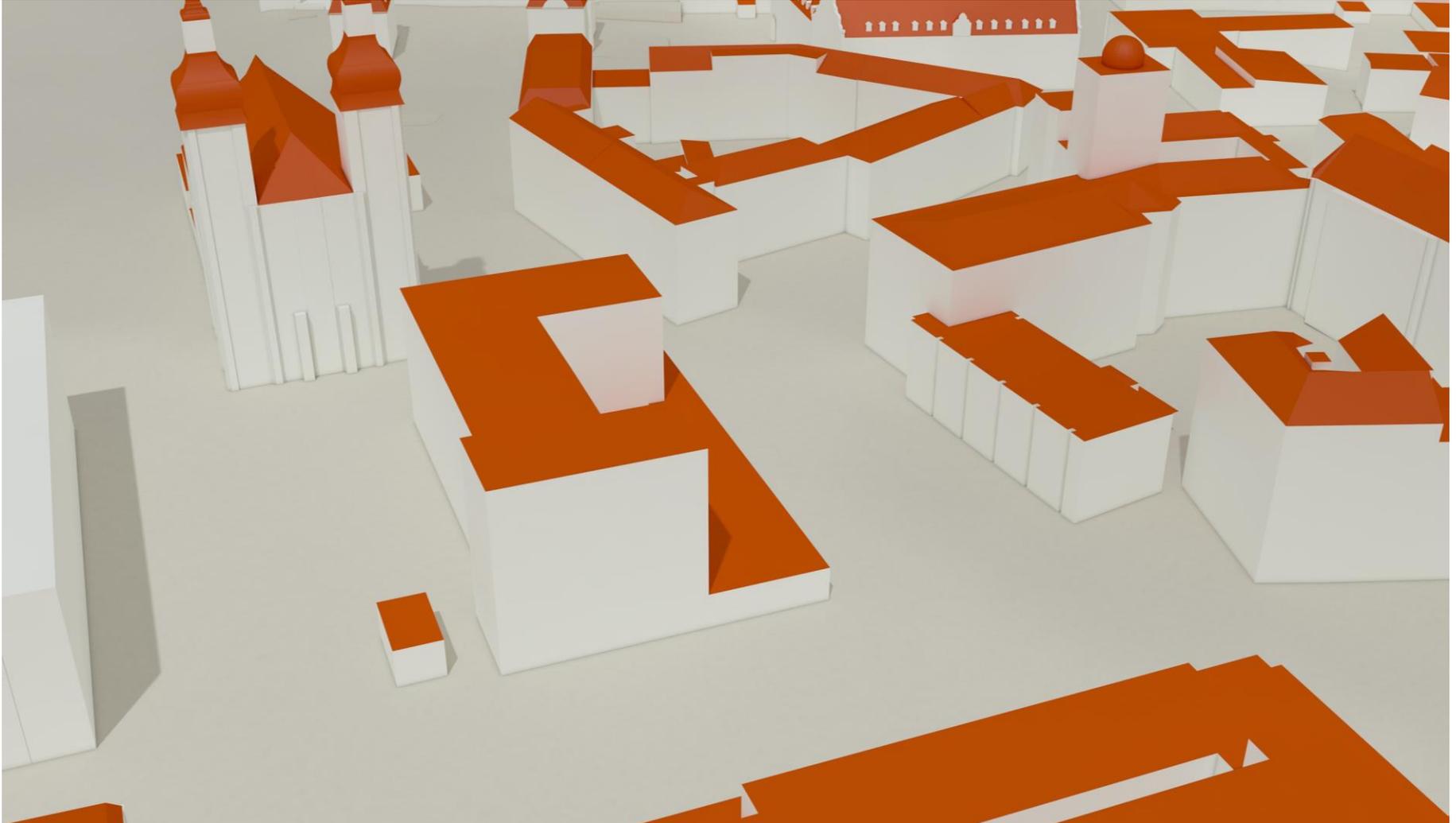


Grundstück: 2.930m^2

10 20

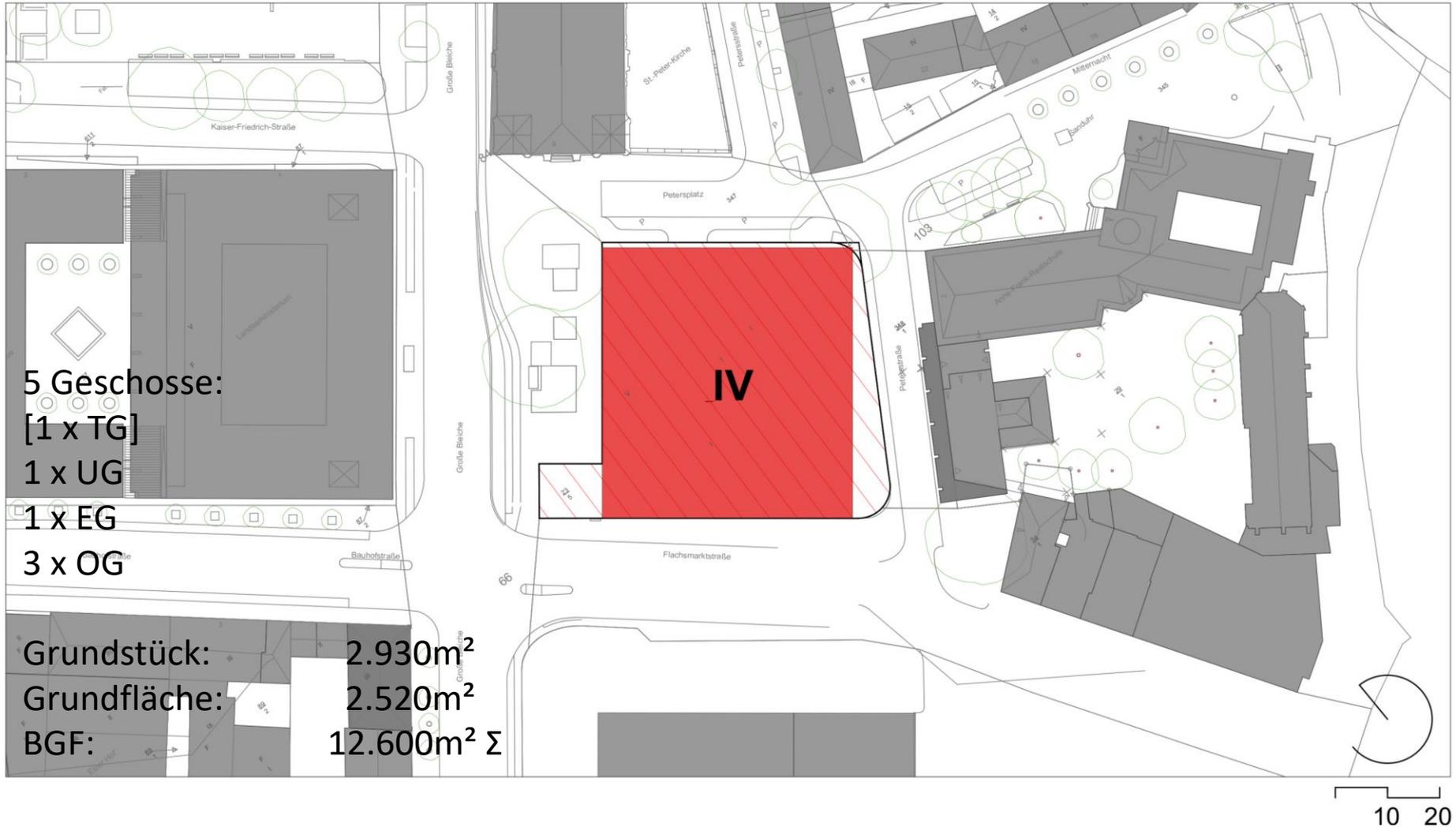
5.2 Alternativ-Standort Allianzhaus

Situation Bestand



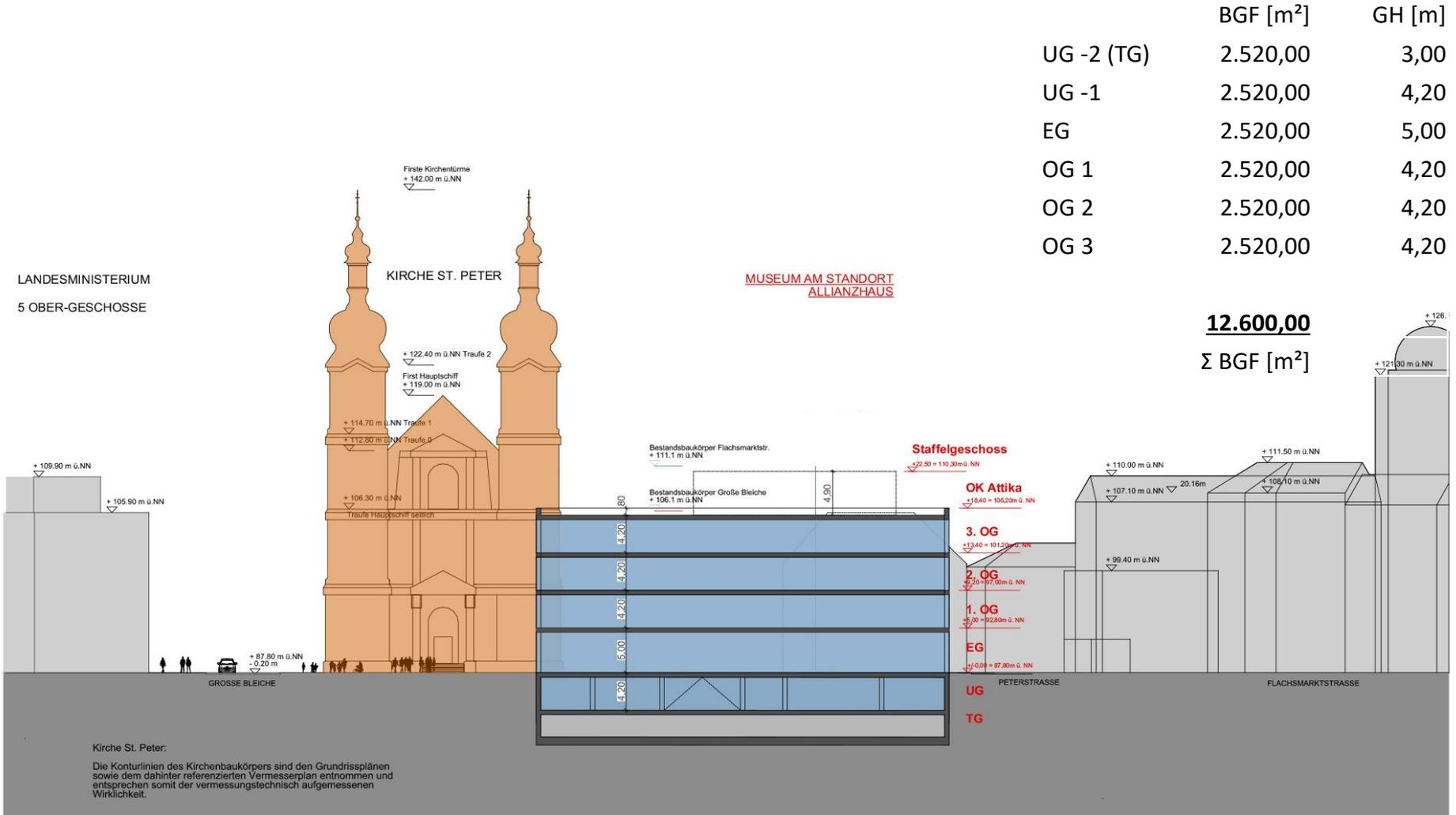
5.2 Alternativ-Standort Allianzhaus

Lageplan - Volumenmodell



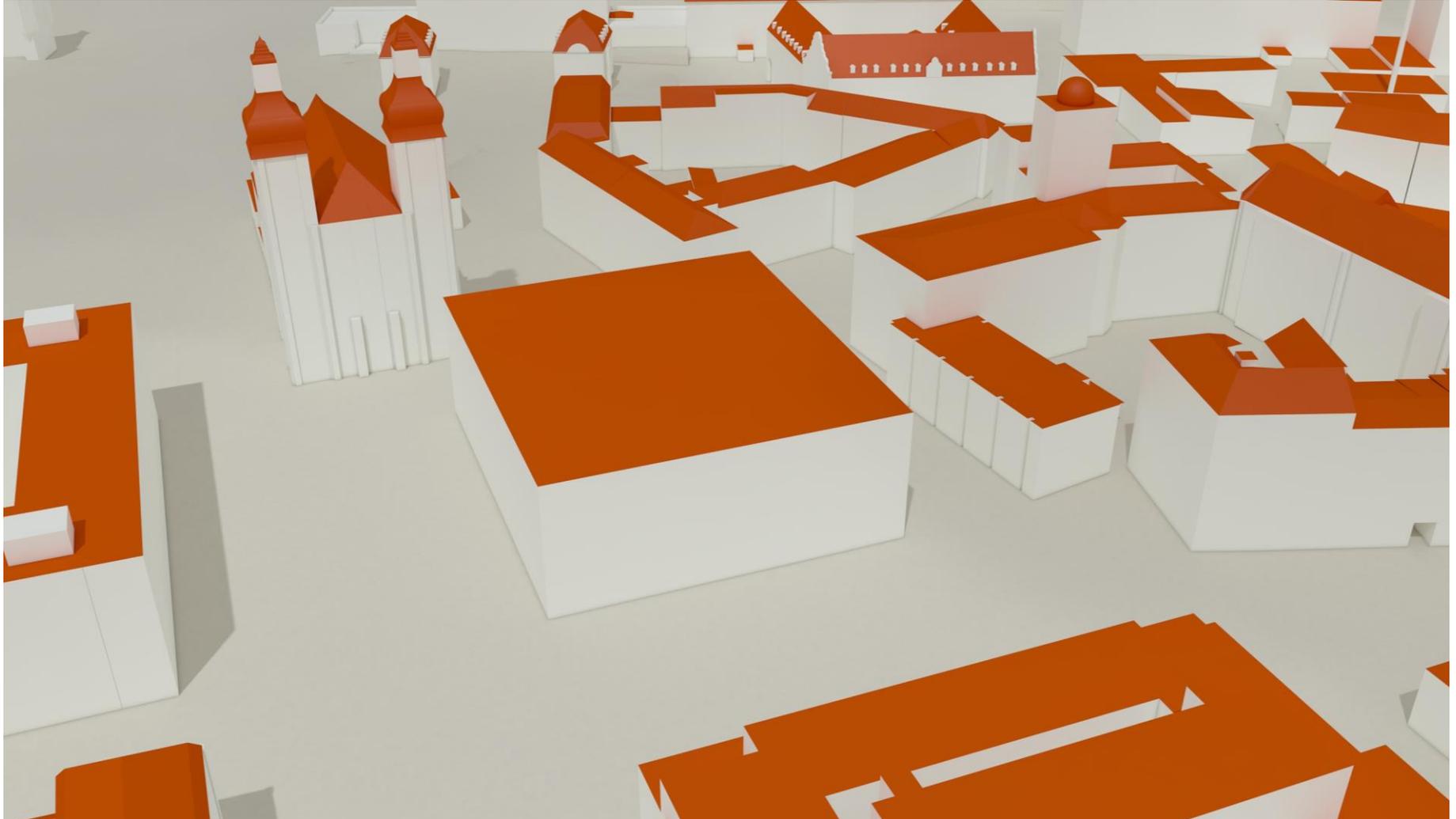
5.2 Alternativ-Standort Allianzhaus

Volumenmodell: Flächennäherung von BGF und BRI



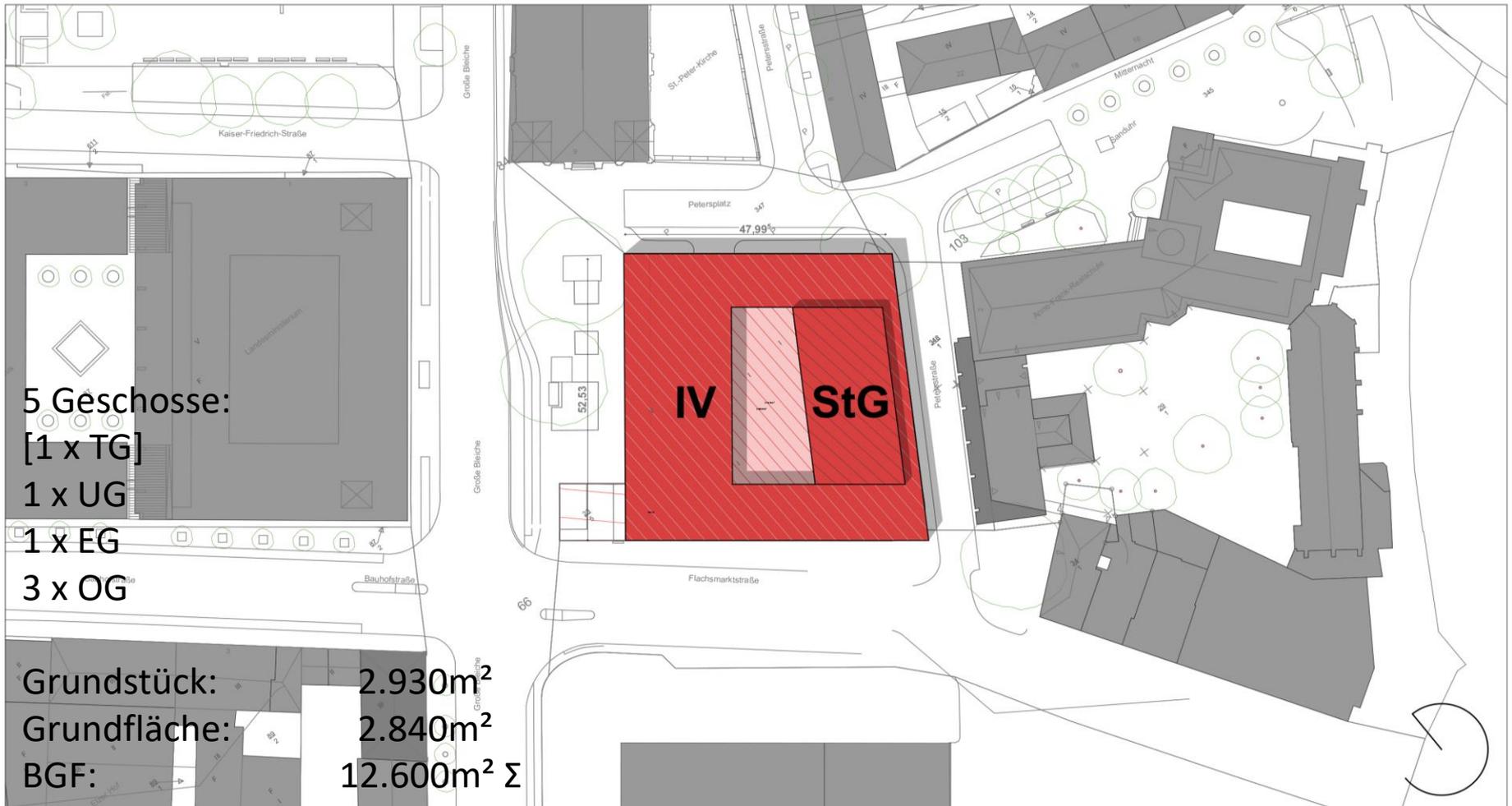
5.2 Alternativ-Standort Allianzhaus

Simulation – Volumenmodell



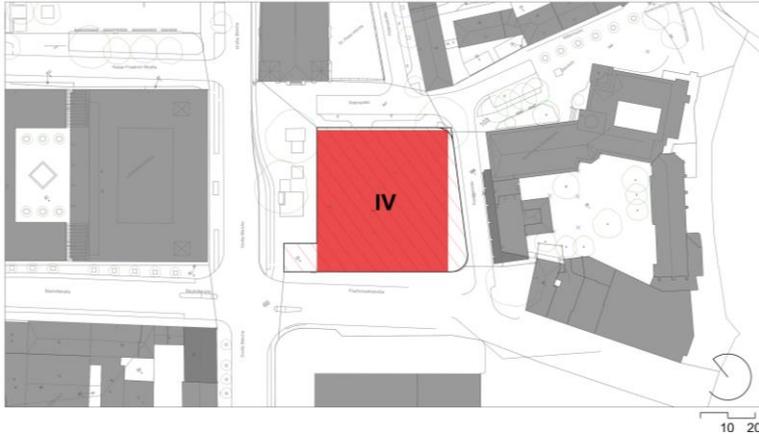
5.2 Alternativ-Standort Allianzhaus

Lageplan – Architekturbeispiel



5.2 Alternativ-Standort Allianzhaus

Resümee / Offene Fragen



Variante mit Volumenmodell

- Randlage Innenstadt
- „Museums-Tripol“ mit Naturhistorischem Museum und Landesmuseum
- Städtebaulich und denkmalpflegerisch gut integrierbar
- Erhalt wichtiger Sichtbeziehungen
- unproblematische Erschließung durch vierseitige Umfahrung
- Raumprogramm umsetzbar, aber wenig Reserven für additive Nutzungen
- Stellplatzfordernis
(zweites Untergeschoss als Tiefgarage)
- Grundstücksverfügbarkeit klären (derzeit im Eigentum MAG)
- Abbruch Allianzhaus
- Angemessene Nachnutzung des Altstandortes?
(mit vergleichbarer städtischer Bedeutung)

5.3



Standort Gutenberg-Museum

5.3 Standort Gutenberg-Museum Mainz

Luftbild: Situation Bestand



5.3 Standort Gutenberg-Museum am Liebfrauenplatz

Lageplan der Situation Bestand



Grundstück: ca. 2.450m²

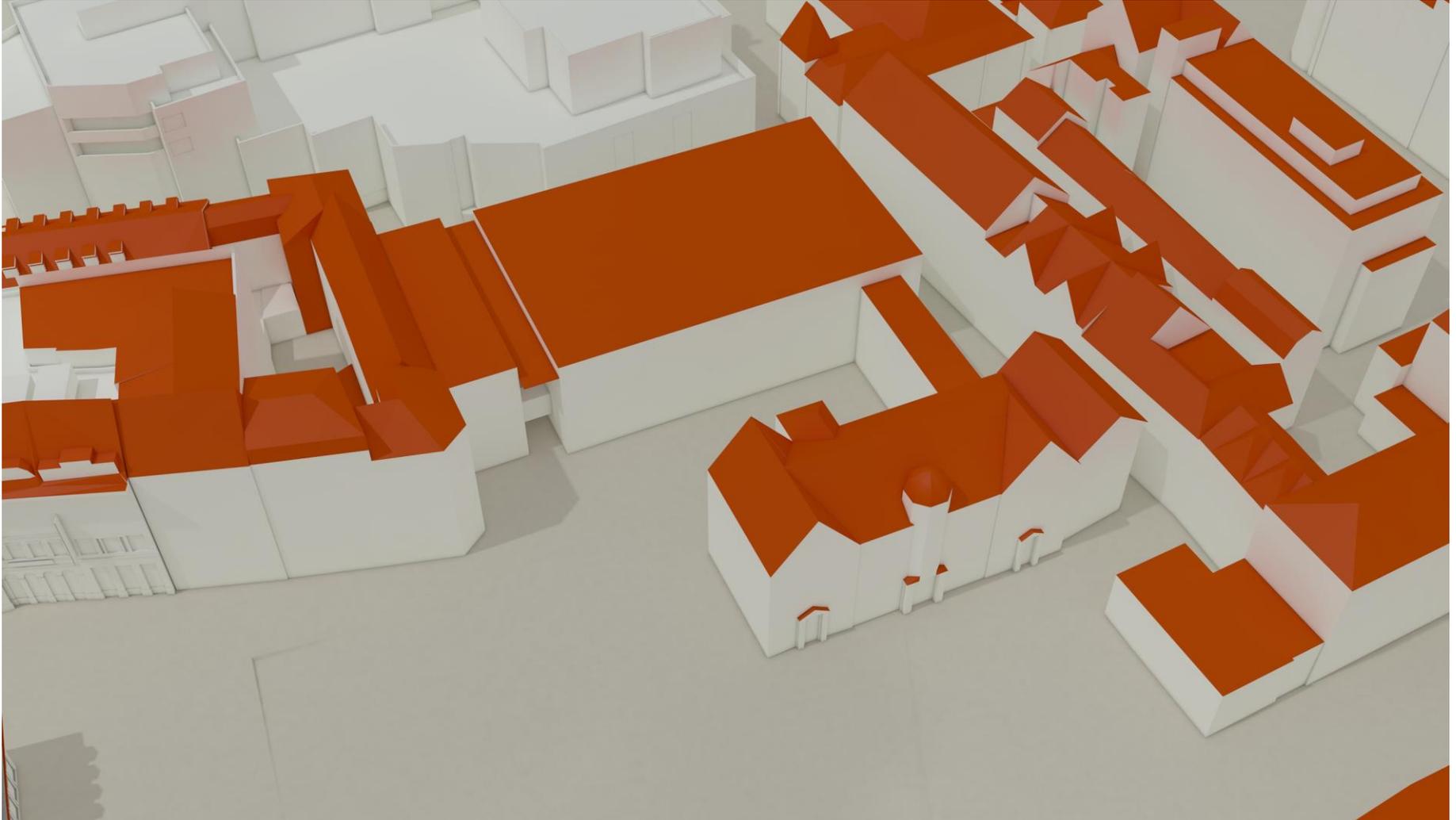
BGF: 9.470m² Σ

NGF: 5.710m² Σ

(Flächenangaben gem. GWM)

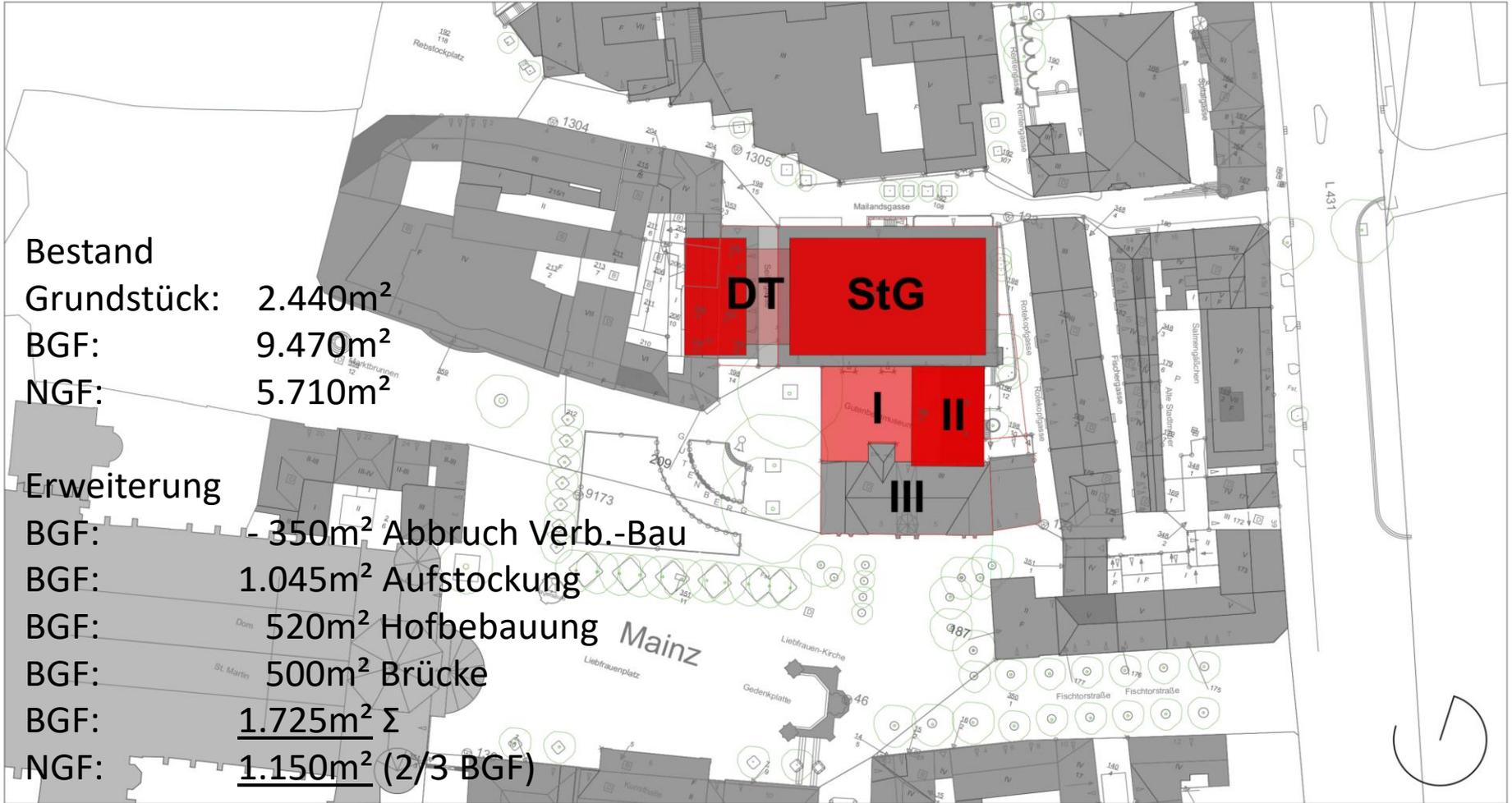
5.3 Standort Gutenberg-Museum am Liebfrauenplatz

Situation Bestand



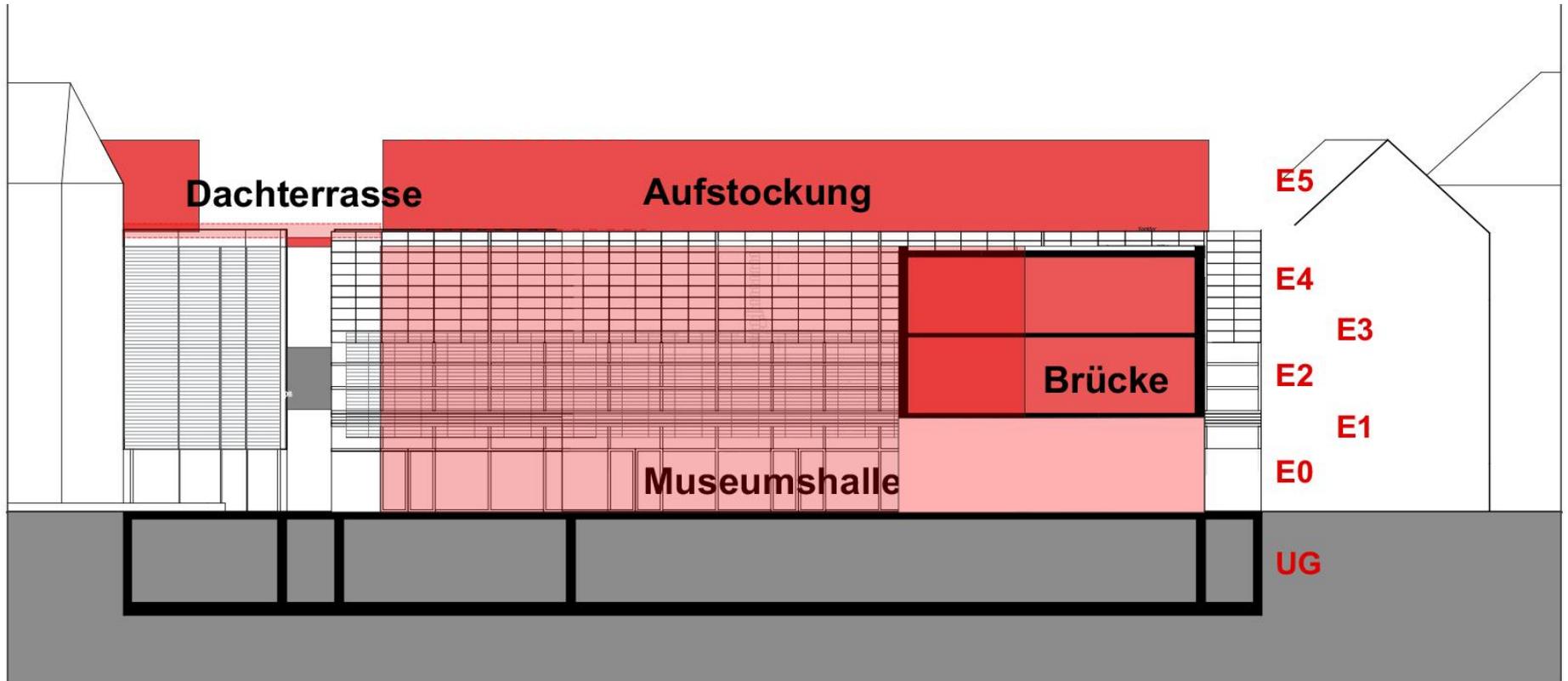
5.3.1 Standort Gutenberg-Museum am Liebfrauenplatz

Variante Sanierung + Erweiterung: Lageplan



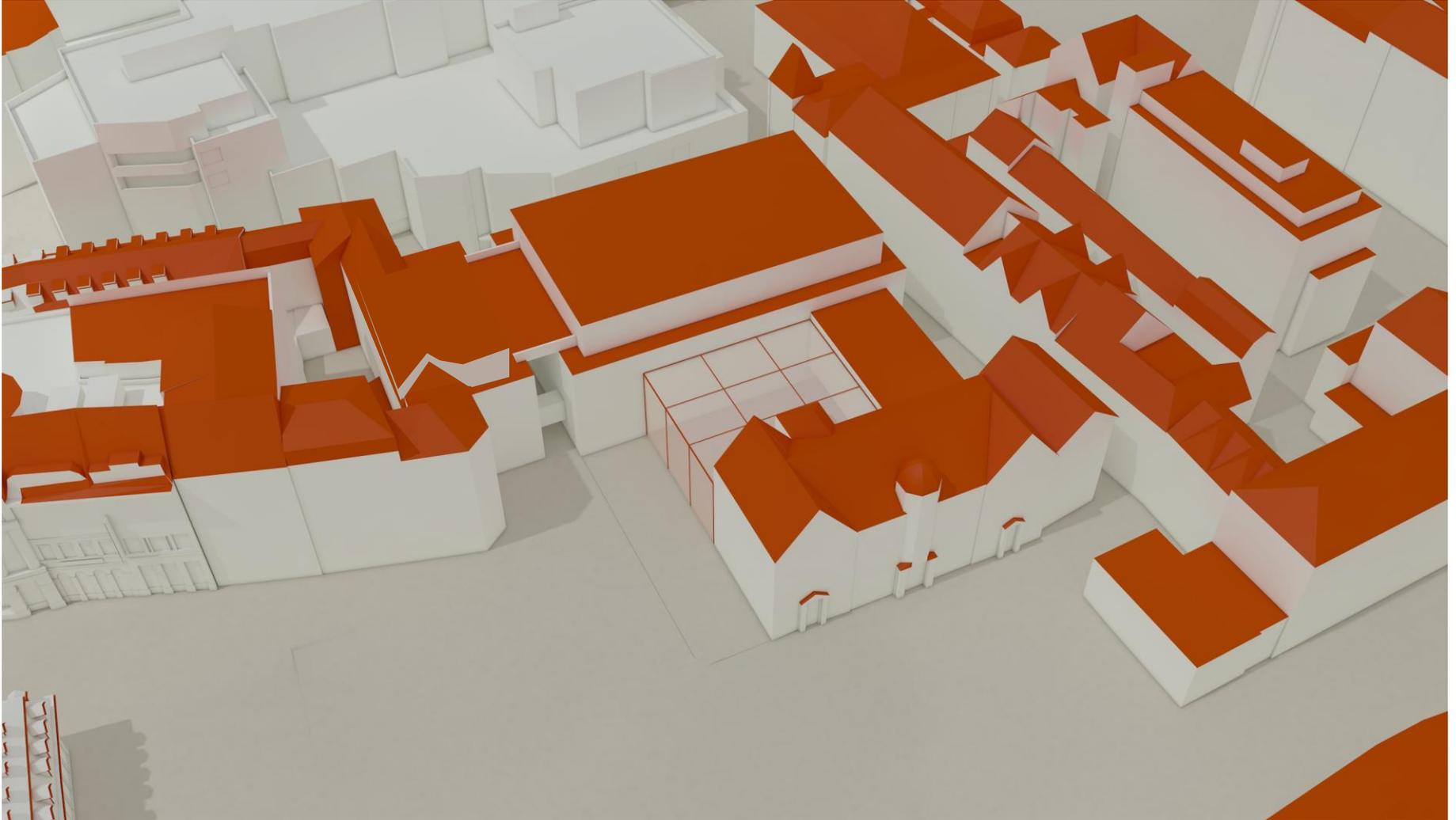
5.3.1 Standort Gutenberg-Museum am Liebfrauenplatz

Variante Sanierung + Erweiterung: Schnittansicht



5.3.1 Standort Gutenberg-Museum am Liebfrauenplatz

Variante Sanierung + Erweiterung: Simulation



5.3.1 Standort Gutenberg-Museum am Liebfrauenplatz

Variante Sanierung + Erweiterung: Flächenbetrachtung

Bestand

BGF	9.470 m ²
NF (ohne VF, FF)	<u>5.710 m²</u>

Erweiterungsflächen

<i>BGF</i>	
Aufstockung	1.045 m ²
Hofbebauung	520 m ²
Abbruch/Verbindungsbau-	350 m ²
Brücke	500 m ²
Σ BGF	<u>1.725 m²</u>

NF

$$1.725 \times 2/3 = \underline{1.150 \text{ m}^2}$$

Nutzfläche (NF) gesamt

$$5.710 \text{ m}^2 + 1.150 \text{ m}^2 = \underline{6.860 \text{ m}^2}$$

Ergebnis

Verglichen mit der
Zielraumprogrammfläche von 7.660 m²
ergibt sich ein Flächendefizit
von **800m²** bzw. von **ca. 10%**

5.3.1 Standort Gutenberg-Museum am Liebfrauenplatz

Plausibilisierung des Flächendefizits

Das Flächendefizit von ca. 800m² wird mit einem Blick auf die Rahmenbedingungen des Szenographiekonzeptes plausibel.

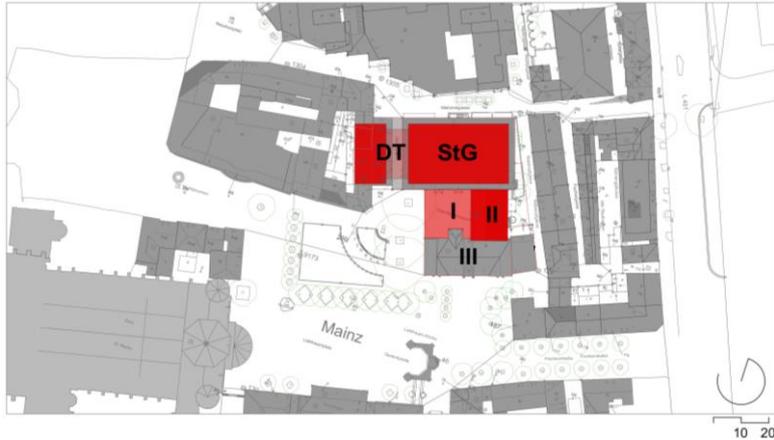
Das Szenographiekonzept schloss seiner Zeit die Vorfläche in Verlängerung der Seilergasse mit ein und entwickelte dort eine dem Flächendefizit vergleichbar große Nutzfläche für das Museumsprogramm. (s.Graphik)

Da die Vorfläche heute nicht mehr zur Verfügung steht, fehlt diese Entwicklungsmöglichkeit.



5.3.1 Standort Gutenberg-Museum am Liebfrauenplatz

Variante Sanierung + Erweiterung: Resümee / Offene Fragen

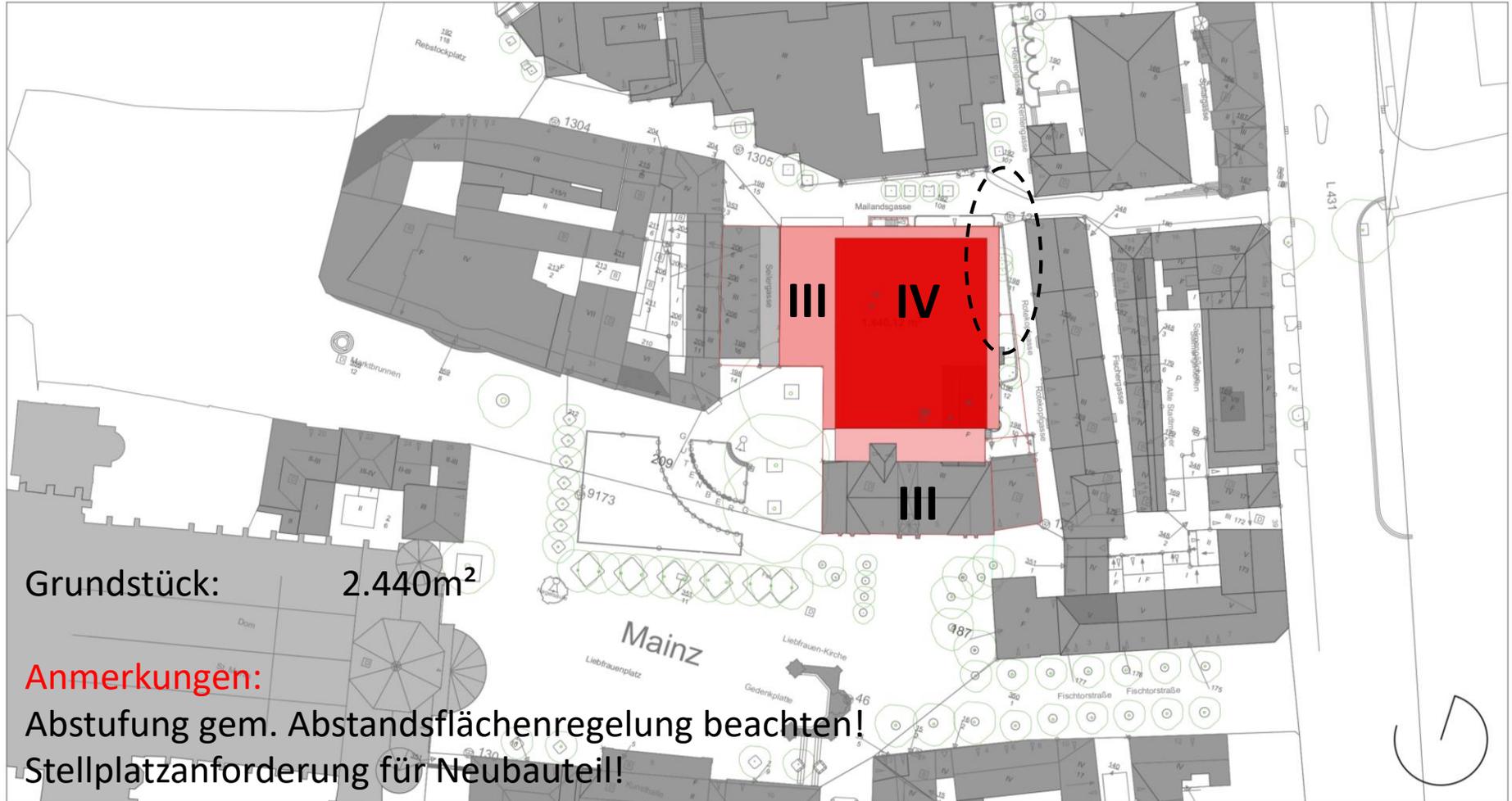


Bestandsanierung mit Erweiterung

- Hohe Zentralität (historisch, touristisch, ...)
- Lange Standorthistorie
- Hohe Attraktivität für das Zentrum der Stadt
- Vorhandener Substanzwert als Vorteil
- funktionale Nachteile durch Bestandsbedingungen (Splitlevel etc.)
- Flächendefizit von ca. 10% zum Zielraumprogramm
- Optimierungspotential in der Flächennutzung? (viele Nebenflächen)
- Stellplatzanforderung ; nur für Erweiterungsflächen (bzw. Ersatzbau)
- Nur Teilabbruch
- (Option: Ersatz-Neubau für Schellbau prüfen?)

5.3.2 Standort Gutenberg-Museum am Liebfrauenplatz

Variante Neubau: Lageplan



Grundstück: 2.440m²

Anmerkungen:

Abstufung gem. Abstandsflächenregelung beachten!

Stellplatzanforderung für Neubauteil!

5.3.2 Standort Gutenberg-Museum am Liebfrauenplatz

Variante Neubau: Simulation



5.3.2 Standort Gutenberg-Museum am Liebfrauenplatz

Variante Neubau: Flächenbetrachtung

Bestand

NF Römischer Kaiser	1.430 m ²
NF Erweiterungsbau	1.145 m ²
Σ NF	<u>2.575 m²</u>

Neubau

BGF (Geschossebenen inkl. Lufträume)

UG	1.720 m ²
EG	1.600 m ²
1.OG	1.600 m ²
2.OG	1.600 m ²
STG	1.000 m ²
Σ BGF	<u>7.520 m²</u>

Abzug für Lufträume 10%

$$7.520 : 1,1 = 6.840 \text{ m}^2$$

Nutzfläche/NF (Ansatz 2/3 v. BGF)

$$5.840 \text{ m}^2 \times 2/3 = \underline{4.560 \text{ m}^2}$$

NF Bestand + Neubau

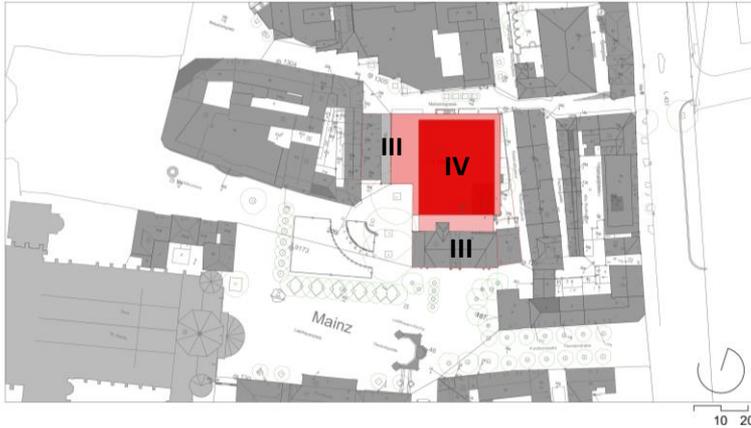
$$2.575 \text{ m}^2 + 4.560 \text{ m}^2 = \underline{\underline{7.135 \text{ m}^2}}$$

Ergebnis

Im Vergleich mit dem Zielraumprogramm von 7.660 m² ergibt sich ein Defizit von **525m²** bzw. von **ca. 7%**

5.3.2 Standort Gutenberg-Museum am Liebfrauenplatz

Variante Neubau: Resümee / Offene Fragen



Neubau am aktuellen Standort

- Hohe Zentralität (historisch / touristisch)
- Lange Standorthistorie
- Hohe Attraktivität für das Zentrum der Stadt
- Hohes architektonisches Potential
- Vorhandene Substanz (Römischer Kaiser und Erweiterungsbau)
- Flächendefizit von ca. 7% zum Zielraumprogramm
- Stellplatzanforderung für Neubau
- Teilabbruch (Schellbau)
- Komplizierte Baustellenlogistik

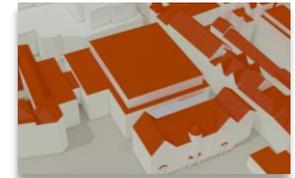
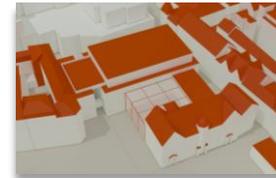
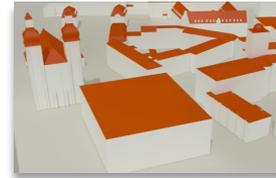
6.



Fazit / Weitere Schritte

6. Fazit / Weitere Schritte

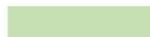
Bewertungsmatrix - Gesamtvergleich



Aspekte	Neubau am Parkplatz Schloss	Neubau am Allianzhaus	Sanierung am derzeitigen Standort	Neubau am derzeitigen Standort
Lage				
- Zentralität	bedingt erfüllt/ teils problematisch	bedingt erfüllt/ teils problematisch	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch
- historischer Kontext	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch
- touristischer Kontext	erfüllt/ unproblematisch	bedingt erfüllt/ teils problematisch	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch
Städtebau				
- Einbindung in Stadtraum	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch
- Erschließung	bedingt erfüllt/ teils problematisch	erfüllt/ unproblematisch	bedingt erfüllt/ teils problematisch	bedingt erfüllt/ teils problematisch
- Denkmalpflege	erfüllt/ unproblematisch	bedingt erfüllt/ teils problematisch	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch
Gebäude				
- Funktionalität / Raumprogramm	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch	bedingt erfüllt/ teils problematisch
- Architektonisches Potential	bedingt erfüllt/ teils problematisch	erfüllt/ unproblematisch	bedingt erfüllt/ teils problematisch	erfüllt/ unproblematisch
Kosten				
- Grundstück	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch
- Abbruch	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch
- Baukosten	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch	bedingt erfüllt/ teils problematisch
- Interim	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch

WERTUNG

erfüllt/
unproblematisch



bedingt erfüllt/
teils problematisch

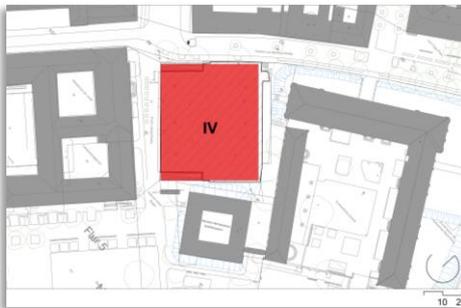


schwierig/
problematisch



6. Fazit / Weitere Schritte

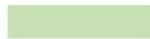
Bewertungsmatrix – Neubau am Parkplatz Schloss



Aspekte	Bemerkung zu NEUBAU am Parkplatz Schloss
Lage	
- Zentralität	Liegenschaft in Randlage der Innenstadt.
- historischer Kontext	Außerhalb des mittelalterlichen Siedlungsbereiches.
- touristischer Kontext	Abgesehen vom Kurfürstlichen Schloss, ein schwacher touristischer Kontext.
Städtebau	
- Einbindung in Stadtraum	Große Baumasse in Konkurrenz zum Schloss; Konflikt mit Freiraumentwicklung.
- Erschließung	Gute ÖPNV- u. Individualanbindung; unklare Eingangsbezüge; ungünstige Andienung durch räumliche Enge.
- Denkmalpflege	Konflikt bezüglich gewünschter Freistellung Schloss; gestörte Blickachsen.
Gebäude	
- Funktionalität / Raumprogramm	Das Raumprogramm und eine gute Funktionalität sind im Rahmen eines Neubaus umsetzbar.
- Architektonisches Potential	Wenig räumlich-architektonischer Bewegungsspielraum..
Kosten	
- Grundstück	Das Grundstück ist im Eigentum der PMG; die Bunkerstellplätze sind fremdvergeben.
- Abbruch	Abbruch Bunker schwierig/aufwendig.
- Baukosten	Baukostenansatz für Museumsneubau; Stellplatzanforderung.
- Interim	Nicht nötig.

WERTUNG

erfüllt/
unproblematisch



bedingt erfüllt/
teils problematisch

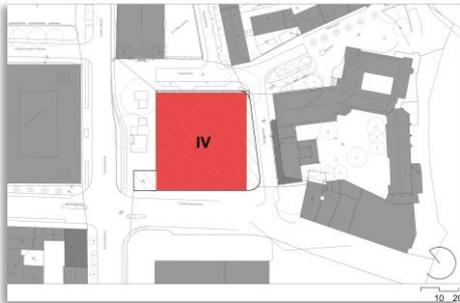
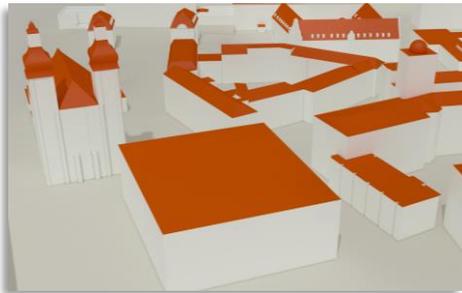


schwierig/
problematisch



6. Fazit / Weitere Schritte

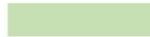
Bewertungsmatrix – Neubau am Allianzhaus



Aspekte	Bemerkung zu NEUBAU am Allianzhaus
Lage	
- Zentralität	Liegenschaft in Randlage der Innenstadt.
- historischer Kontext	Außerhalb des mittelalterlichen Siedlungsbereiches.
- touristischer Kontext	„Museums-Tripol“, ansonsten schwacher touristischer Kontext.
Städtebau	
- Einbindung in Stadtraum	Baumasse ist gut integrierbar (gem. genehmigter Bauvorlage MAG)
- Erschließung	Gute Individual- und ÖPNV-Erschließung; gute Andienungsmöglichkeit durch allseitige Umfahrung.
- Denkmalpflege	Umgebungsschutz St.Peter.
Gebäude	
- Funktionalität / Raumprogramm	Das Raumprogramm und eine gute Funktionalität sind im Rahmen eines Neubaus umsetzbar.
- Architektonisches Potential	Gute architektonische Gestaltungs- und Entwicklungsmöglichkeit.
Kosten	
- Grundstück	Grundstück im Eigentum der MAG; derzeit vermietet.
- Abbruch	Umfangreicher Abbruch Gebäude mit Tiefgarage ist nötig.
- Baukosten	Baukostenansatz für Museumsneubau; Stellplatzanforderung.
- Interim	Nicht nötig.

WERTUNG

erfüllt/
unproblematisch



bedingt erfüllt/
teils problematisch

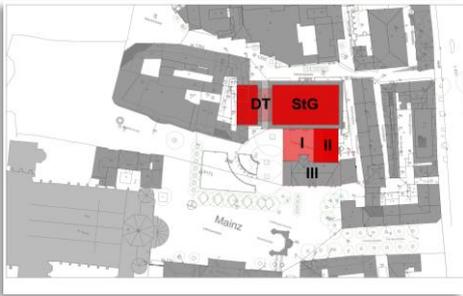
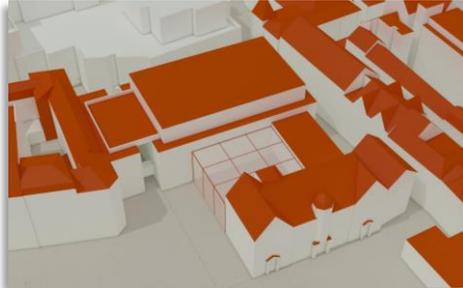


schwierig/
problematisch



6. Fazit / Weitere Schritte

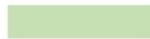
Bewertungsmatrix – Sanierung am derzeitigen Standort



Aspekte	Bemerkung zu SANIERUNG am derzeitigen Standort
Lage	
- Zentralität	Der aktuelle Standort liegt im Inneren Stadtkern.
- historischer Kontext	Im Zentrum der mittelalterlichen Kernstadt.
- touristischer Kontext	Im „Fadenkreuz“ der Tourismusströme.
Städtebau	
- Einbindung in Stadtraum	Gute städtebauliche Bezüge; die Einbindung der Baumasse ist städtebaulich möglich.
- Erschließung	Gute Individual- und ÖPNV-Erschließung; schwierige Andienung.
- Denkmalpflege	Denkmalschutz Römischer Kaiser und Denkmalzone Dom.
Gebäude	
- Funktionalität / Raumprogramm	Raumprogramm muss um ca. 10% reduziert werden; Funktionale Nachteile durch Bestand.
- Architektonisches Potential	Wenig architektonische Entwicklungsmöglichkeit im Bestand.
Kosten	
- Grundstück	Stadt Mainz
- Abbruch	Entkernung des Schellbaus.
- Baukosten	Kernsanierung Schellbau; Bestandpotential Römischer Kaiser + Erweiterungsbau; Stellplätze nur für Neubauteil; schwierige Logistik.
- Interim	Interimslösung für laufenden Museumsbetrieb notwendig.

WERTUNG

erfüllt/
unproblematisch



bedingt erfüllt/
teils problematisch

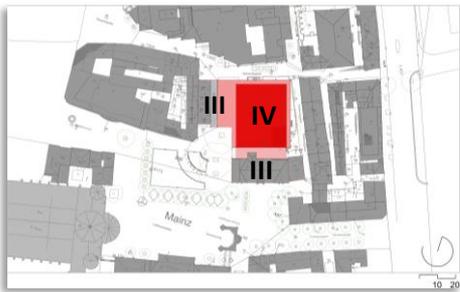
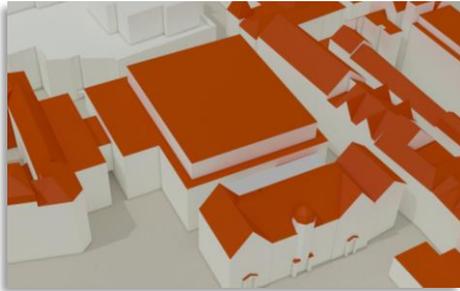


schwierig/
problematisch



6. Fazit / Weitere Schritte

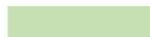
Bewertungsmatrix – Neubau am derzeitigen Standort



Aspekte	Bemerkung zu NEUBAU am derzeitige Standort
Lage	
- Zentralität	Innerer Stadtkern.
- historischer Kontext	Im Zentrum der mittelalterlichen Kernstadt.
- touristischer Kontext	Im „Fadenkreuz“ der Tourismusströme.
Städtebau	
- Einbindung in Stadtraum	Gute Städtebauliche Bezüge; Einbindung der Baumasse ist städtebaulich möglich.
- Erschließung	Gute Individual-, ÖPNV-Erschließung schwierige Andienung.
- Denkmalpflege	Denkmalschutz Römischer Kaiser und Denkmalzone Dom.
Gebäude	
- Funktionalität / Raumprogramm	Raumprogramm muss um ca. 7% reduziert werden; gute Funktionalität durch Neubau möglich.
- Architektonisches Potential	Gutes architektonisches Potential durch Neubau.
Kosten	
- Grundstück	Stadt Mainz
- Abbruch	Abbruch des Schellbaus.
- Baukosten	Neubau Schellbau; Bestandspotential Röm. Kaiser + Erweiterungsbau; schwierige Logistik; Stellplatzanforderung für Neubau.
- Interim	Interimslösung für „laufenden Museumsbetrieb“ notwendig.

WERTUNG

erfüllt/
unproblematisch



bedingt erfüllt/
teils problematisch



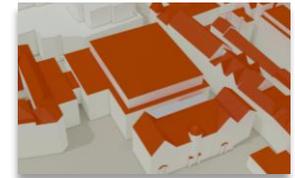
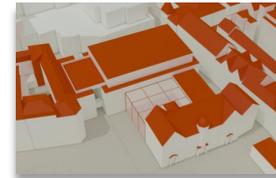
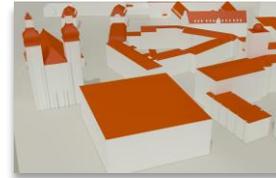
schwierig/
problematisch



6. Fazit / Weitere Schritte

Bewertungsmatrix – Gesamtvergleich

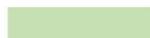
Diskutieren Sie mit!



Aspekte	Neubau am Parkplatz Schloss	Neubau am Allianzhaus	Sanierung am derzeitigen Standort	Neubau am derzeitigen Standort
Lage				
- Zentralität	bedingt erfüllt/ teils problematisch	bedingt erfüllt/ teils problematisch	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch
- historischer Kontext	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch
- touristischer Kontext	erfüllt/ unproblematisch	bedingt erfüllt/ teils problematisch	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch
Städtebau				
- Einbindung in Stadtraum	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch
- Erschließung	bedingt erfüllt/ teils problematisch	erfüllt/ unproblematisch	bedingt erfüllt/ teils problematisch	bedingt erfüllt/ teils problematisch
- Denkmalpflege	erfüllt/ unproblematisch	bedingt erfüllt/ teils problematisch	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch
Gebäude				
- Funktionalität / Raumprogramm	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch	bedingt erfüllt/ teils problematisch
- Architektonisches Potential	bedingt erfüllt/ teils problematisch	erfüllt/ unproblematisch	bedingt erfüllt/ teils problematisch	erfüllt/ unproblematisch
Kosten				
- Grundstück	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch
- Abbruch	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch
- Baukosten	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch	bedingt erfüllt/ teils problematisch
- Interim	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch	erfüllt/ unproblematisch

WERTUNG

erfüllt/
unproblematisch



bedingt erfüllt/
teils problematisch



schwierig/
problematisch





Anlagen

Anlage: Flächenbedarf

Vergleichsprojekte Flächendaten

Basis:

Historisches Museum FFM

- 7.400 m² NGF (mit Technik)
- 6.930 m² NGF (ohne Technik)
- 10.165 m² BGF (\cong 147%)
- 50.149 m² BRI
- durchschnittliche Geschosshöhe: 4,93m (Lufträume)

Museum für Kommunikation FFM

- 8.472 m² NGF (TF, VF, KF)
- 6.311 m² NGF
- 9.413 m² BGF (\cong 149%)

RGZM Mainz

- 9.700 m² NF
- 14.500 m² BGF (\cong 149%)
- 71.220 m³ BRI (->4,91m Geschosshöhe)

Anlage: Flächenbedarf

Vergleichsprojekte Flächendaten

Basis:

Romantik Museum FFM

- NF 2.080,00 m²
- BGF 3.243,00 m² (->156%)
- BRI 13.587,00 m³(->4,2m Geschosshöhe)

IST Gutenberg Museum

- NGF o. Technik 5.710,00 m²
- BGF 9.469,00 m² (166%!)

Anlage: Flächen Vergleichsprojekte

Quellen

Historisches Museum FFM

- Angabe Amt für Bau und Immobilien FFM

Museum für Kommunikation FFM

- Angabe Museumsstiftung Post und Kommunikation FFM

Romantik-Museum FFM

- Angabe ABG Frankfurt Holding

Römisch-Germanisches Zentralmuseum MZ

- Angabe LBB Mainz

Gutenberg-Museum MZ

- Angabe GWM Mainz

A decorative blue frame with intricate scrollwork and patterns, framing the text on the right side of the slide.

Auftraggeber
Ersteller

Auftraggeber

GWM Gebäudewirtschaft Mainz

Zitadelle Gebäude E

55131 Mainz

Ersteller

Architektur, Planung, Konzeption

Kirstein-Rischmann Architekten

und Ingenieure GmbH

Carl-Zeiss-Straße 41

55129 Mainz