



Arbeitswerkstatt

Modernisierung Gutenberg-Museum

Aktueller Stand
für den
Lionsclub Mainz
am 01.09.2020
19.30 Uhr



Zeitlicher Ablauf

09.05.2018	Auftrag des Stadtrates eine Arbeitswerkstatt einzurichten	19.10.2019	12. Arbeitswerkstatt <i>2. öffentliche Veranstaltung: Exkursion Historisches Museum Frankfurt / M.</i>
26.06.2018	1. Arbeitswerkstatt	29.10.2019	13. Arbeitswerkstatt
21.08.2018	2. Arbeitswerkstatt	28.11.2019	14. Arbeitswerkstatt <i>3. öffentliche Veranstaltung: Standortfrage</i>
16.10.2018	3. Arbeitswerkstatt	13.12.2019	15. Arbeitswerkstatt
05.12.2018	4. Arbeitswerkstatt <i>1. Teilnahme des beauftragten Büros PLANKOM</i>	29.01.2020	16. Arbeitswerkstatt
05.02.2019	5. Arbeitswerkstatt	03.03.2020	17. Arbeitswerkstatt <i>4. öffentliche Veranstaltung: Standortfrage</i>
22.03.2019	6. Arbeitswerkstatt	27.05.2020	18. Arbeitswerkstatt <i>Expertendiskussion</i>
02.05.2019	7. Arbeitswerkstatt	25.06.2020	19. Arbeitswerkstatt <i>Entscheidung</i>
28.06.2019	8. Arbeitswerkstatt		
14.08.2019	9. Arbeitswerkstatt		
23.08.2019	10. Arbeitswerkstatt		
26.09.2019	11. Arbeitswerkstatt <i>1. öffentliche Veranstaltung: Aktueller Stand Gutenberg-Museum</i>		



**Insgesamt 19 Sitzungen,
davon 4 öffentlich**

Teilnehmer

- Jeweils 2 Vertreter von
 - allen Stadtratsfraktionen,
 - der Bürgerinitiative Gutenberg-Museum,
 - der Bürgerinitiative Mainz für Gutenberg
 - der Gutenberg-Stiftung
 - Verwaltung
 - Oberbürgermeister
 - Dezernentin -> stimmberechtigt
 - Museumsdirektorin -> stimmberechtigt
 - Werksleiter Gebäudewirtschaft Mainz -> beratend
 - Amtsleiter Stadtplanungsamt -> beratend

Moderation

- durch das Büro PLANKOM aus Hannover, Loxstedt
 - Herr Oliver Kuklinski
 - Frau Simone Neddermann



Grundlagen:

Organisation und Arbeitsweise

- Erstellung von gemeinsamen Pressemitteilungen direkt in den Treffen der Arbeitswerkstatt
- Personelle Kontinuität
- Beschlussfassungen im Konsens

Informationen

Internetseite: <http://gutenberg.de/bauliche-neuausrichtung-gutenberg-museum.php>

Grundlagen:

Szenografiekonzept

- 2014 als Grundlage für die inhaltliche und bauliche Erweiterung zusammen mit Atelier Brückner entwickelt
- gibt Flächenbedarf und die inhaltliche Weiterentwicklung des Museums an, kann aber auf eine Gebäudehülle angepasst werden
- Basierend auf einer Ist-Analyse, aus der ein Raumprogramm entwickelt wurde

Informationen / Download

Internetseite: www.mainz.de/szenografie

 **Bestätigung des Szenografiekonzeptes von der Arbeitswerkstatt im Konsens**

Hauptthemen

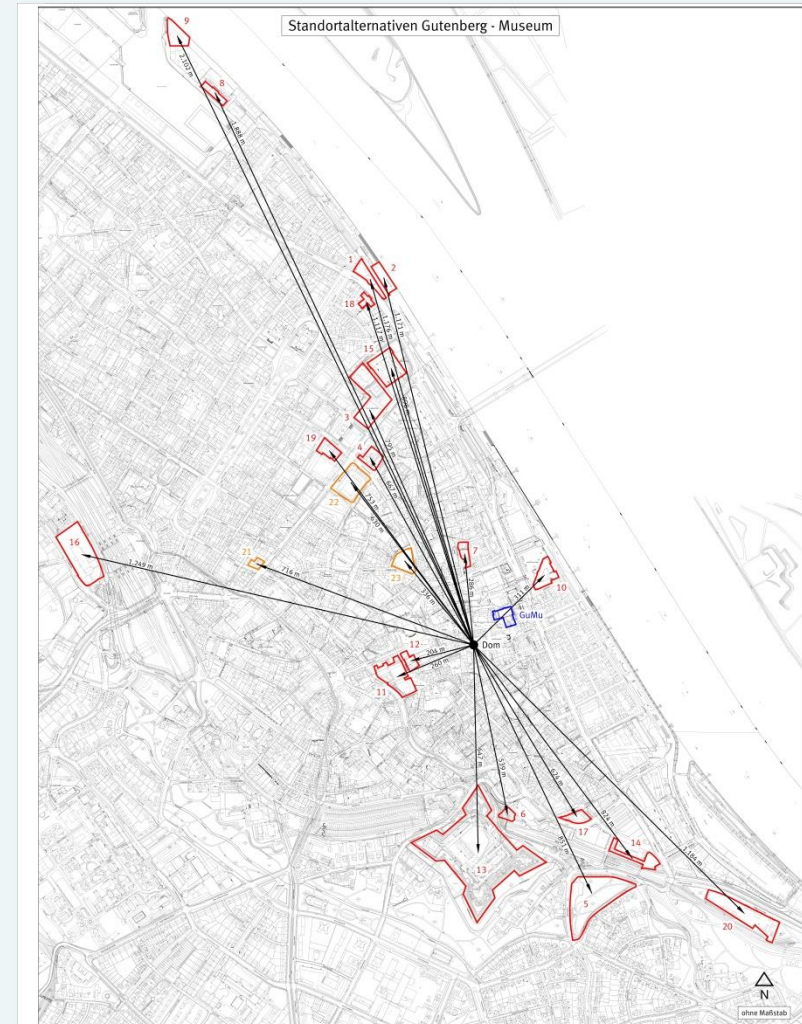
- Standortsuche
- Trägerschaft

Ausgangslage Standortsuche

- Arbeitswerkstatt diskutiert Szenarien für die Neuausrichtung des Gutenberg-Museums:
 - Am Standort – im Bestand – sanieren
 - Zusätzliche / neue Außenstelle
 - Neubau am Standort
 - Umnutzung eines anderen Gebäudes
 - Neubau an neuem Standort

Hauptthema

- **Standortsuche**
- Verwaltung erarbeitet Prüfkriterien
- Prüfauftrag an die Verwaltung ausgewählte Standorte zu analysieren
- Aufnahme von weiteren Standort in der Bürgerbeteiligung



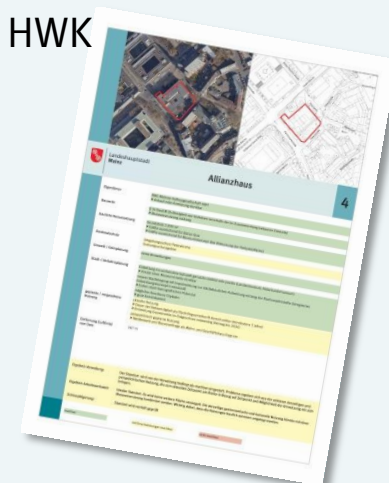
➔ **Insgesamt 23 Standortalternativen, davon 3 aus öffentlicher Sitzung**

Hauptthema

➤ Standortsuche

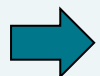
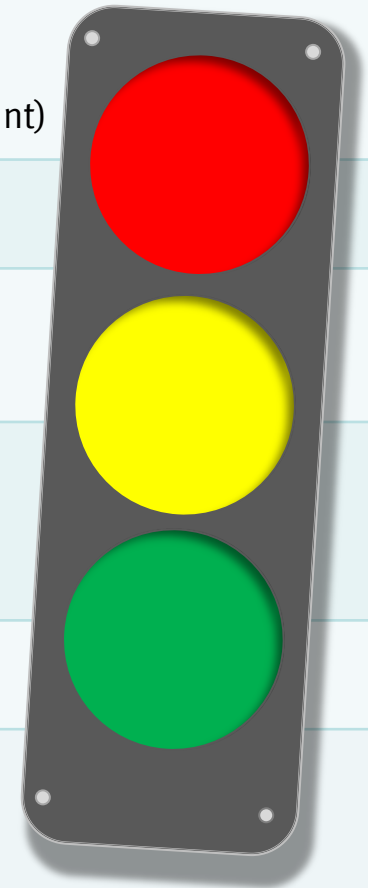
Ausgewählte Standorte

1. Rheinufer gegenüber
2. Stadtbibliothek
3. Rheinufer gegenüber Stadtbibliothek /
Rheinufergarage
4. **Ernst-Ludwig-Platz**
5. **Allianzhause**
6. Grünfläche / Park jenseits der
Salvatorstraße
7. Jakobsberg / Prominentenweinberg
8. Altenauergasse gegenüber Altenheim
9. Weinlager im Zollhafen
10. Zollhafen / Baufeld Weinpavillon
11. Rathaus
12. Karstadt / Ludwigsstraße
13. Karstadt Nebengebäude
14. Zitadelle
15. Neutorschule
16. Schloss
17. Ehemaliges Postgebäude neben
Fahrradparkhaus
18. Alte Lampenfabrik / ISB / HWK
19. Stadtbibliothek
20. Eltzer-Hof
21. Altes Rohrlager
22. Stadioner Hof
23. Landesbank
24. Kaufhof (ohne Parkhaus)



Prüfkriterien

Eigentümer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigentümerverhältnisse
Baurecht	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Planungsrecht
Bauliche Voraussetzung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Größe für Status Quo ▪ Größe für Museumskonzept ▪ Standortbezogene Besonderheiten (soweit bekannt)
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestehender Denkmalschutz ▪ angrenzender Denkmalschutz
Umwelt- / Grünplanung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestehende Grünstrukturen ▪ Geplante Grünstrukturen ▪ Vorgesehene Grünstrukturen
Stadt- / Verkehrsplanung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebaulicher Zusammenhang ▪ Wahrnehmung als Standort ▪ Verkehrliche Anbindung ▪ Zielvorstellungen
Geplante / vorgesehene Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geplante Nutzungen ▪ Vorgesehene Nutzungen



„Ampel“- Bewertung

Engere Auswahl

- Neubau am Parkplatz Schloss
- Neubau am Allianzhaus
- Sanierung am derzeitigen Standort
- Neubau am derzeitigen Standort

- Standortstudie der verbliebenen Standortalternativen durch Büro Kirstein Rischmann – Architekten und Ingenieure GmbH

Informationen / Download

Internetseite: <http://gutenberg.de/bauliche-neuausrichtung-gutenberg-museum.php>



I 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

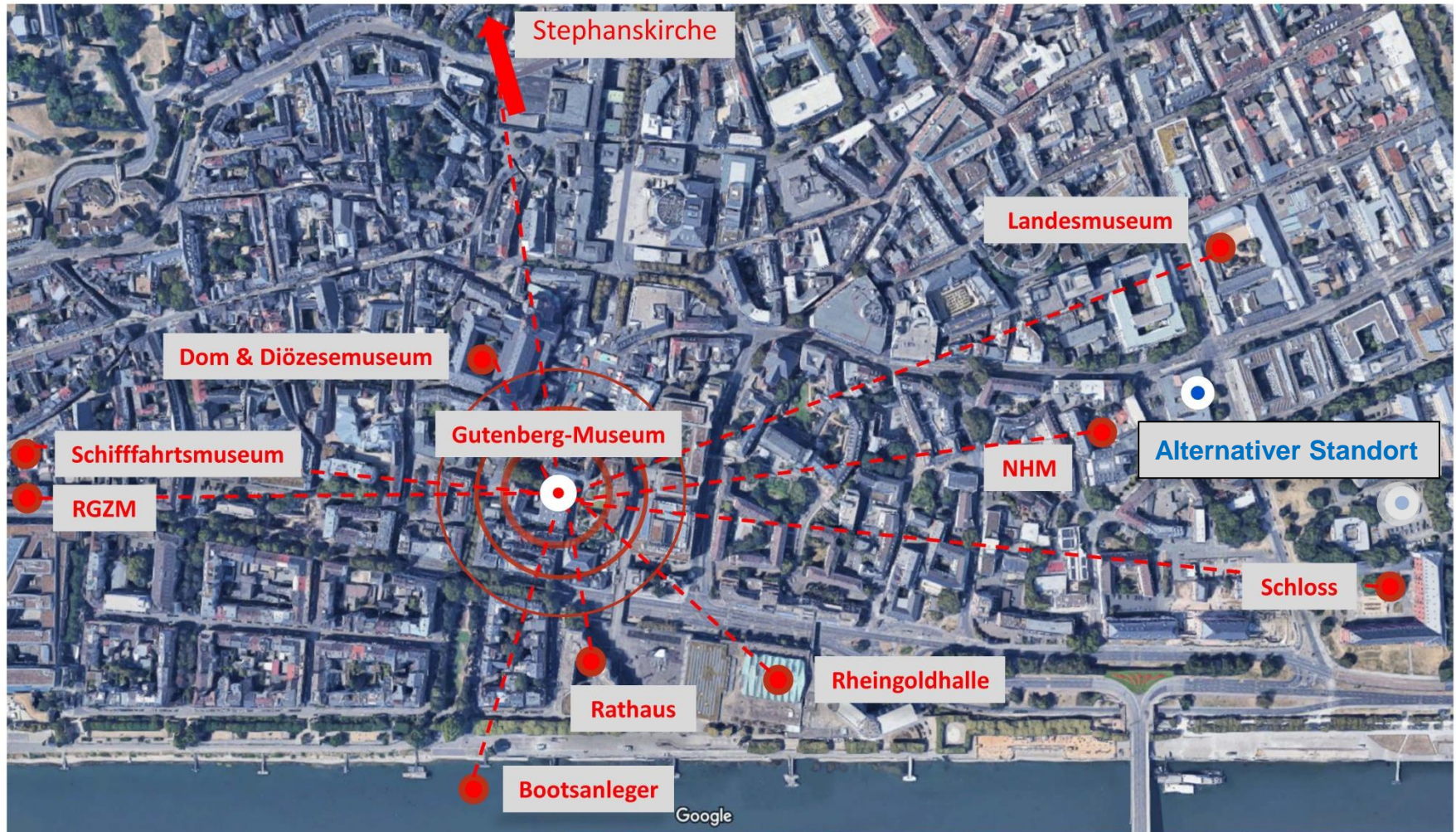
Raumprogramm			NGF m ² (ohne VF) geplant		Stand 27.07.2015	
Raum Nr.	Bezeichnung	NF m ² SOLL	Nutzfläche NF	Technische Funktionsfläche TF	geplant in Ebene	Anmerkung
1. Dauer- und Wechselausstellungen						
1.01	Dauerausstellung	2 100				Raumteiler zur Aufteilung großer Flächen
1.02	Kindermuseum	200				
1.03	Sonder- und Wechselausstellung	500				unterteilbar, vom Foyer separat zugänglich
1.04	Filmvorführbereich					und 60 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	Schließflächen	40				z.T. auch für Koffer
2.05	Sammelräume (für Gruppen, Schülerklassen)	80				2 à 40 m ² nahe 2.09, nach Eingangskontrolle
2.06	Empfangshalle mit Kasse	770				anteilig 75 m ² in 2.09 Empfangshalle
2.07	Gutenberg-Shop					anteilig 135 m ² in 2.09 Empfangshalle
2.08	Café					vom Café aus zugänglich
2.09	WC-D, WC-H, Beh. WC (dem Café zugeordnet)	30				von außen separat zugänglich
2.10	Vortragssaal	440				nahe 2.10 Vortragssaal
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.	1.880	0			
3. Museumspädagogik						
3.01	Museumspädagogik	150				einstufig, jedoch schallisoliert
3.02	Gutenberg-Werkstatt	170				neben 3.02 G.-Werkstatt anordnen
3.03	Druckladen	180				
	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	80				
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				in möglichst auf dem Dach unterzubringen
7.04	Elektrotechnik-Trafostation	50				im EG mit direktem Zugang von außen
7.05	Elektrotechnik-Betriebsräume	40				in Etage à 10 m ² Steigschacht
	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			

Die Standorte im Gesamtkontext



Landeshauptstadt
Mainz

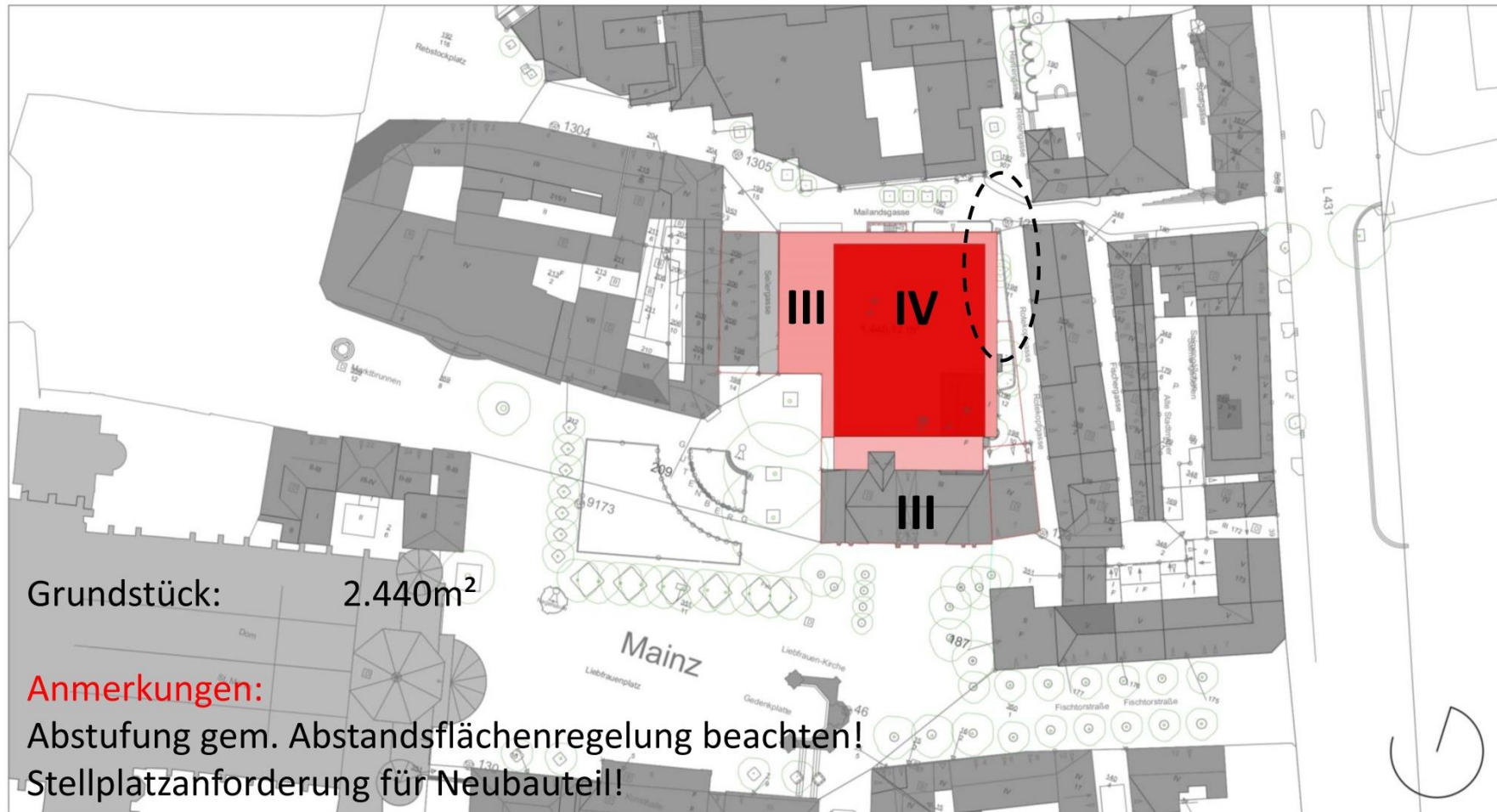
Der touristische Kontext



Lageplan der Situation Bestand



Variante Neubau: Lageplan



I 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)

$$6.840 \text{ m}^2 \times 2/3 = \underline{4.560 \text{ m}^2}$$

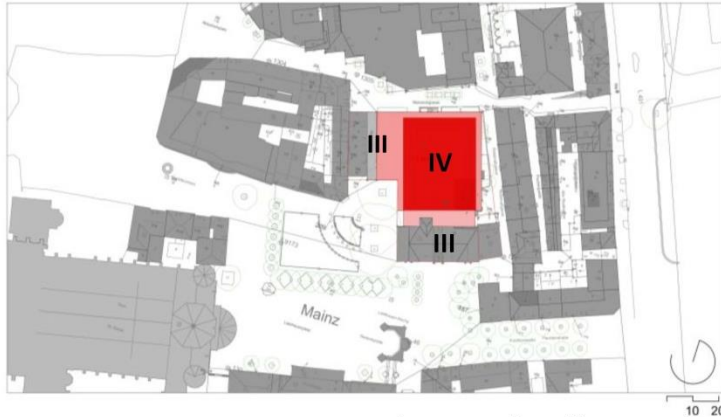
NF Bestand + Neubau

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

Ergebnis

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

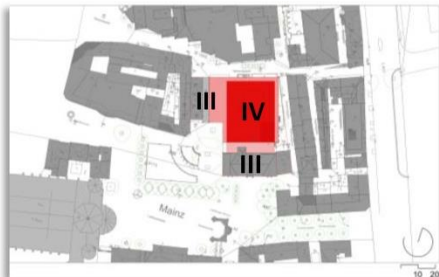
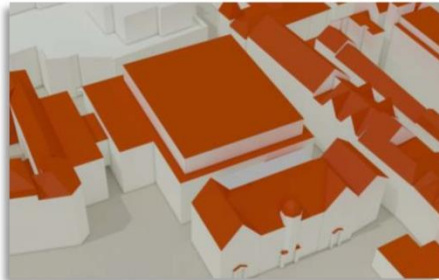
I Variante Neubau: Resümee / Offene Fragen



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

I 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.
	Komplexe Baustelleneinrichtung

WERTUNG

erfüllt/
unproblematisch



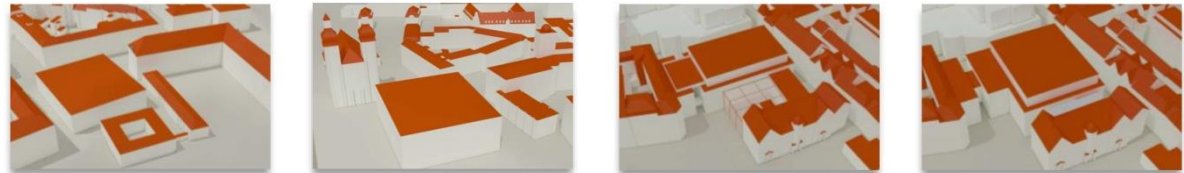
bedingt erfüllt/
teils problematisch



schwierig/
problematisch



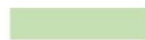
Bewertungsmatrix - Gesamtvergleich



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

WERTUNG

erfüllt/
unproblematisch



bedingt erfüllt/
teils problematisch



schwierig/
problematisch



Ausschluss „Neubau Schloss“ + „Sanierung bestehender Standort“ + „Neubau am Allianzhaus“ im Konsens

Kostenprognose

Kostenprognose (brutto)	Neubau am Parkplatz Schloss	Neubau am Allianzhaus	Sanierung ^[1] am derzeitigen Standort	Neubau ^[2] am derzeitigen Standort
Grundstück (Bodenrichtwert)	3.353 m ² x 3.300 €/m ² = 11.065.000 €	2.931 m ² x 4.140 €/m ² = 12.134.000 €	2.440 m ² x 5.600 €/m ² = 13.664.000 € ^[3]	
Abbruch / Rückbau	Bunker = 1.500.000 €	Allianzhaus = 2.500.000 €	Entkernung = 800.000 €	Schellbau = 1.500.000 €
Baukosten	Neubau 11.490 m ² x 6.100 €/m ² = 70.089.000 €	Neubau 11.490 m ² x 6.100 €/m ² = 70.089.000 €	Römischer Kaiser 2.372 m ² x 2.000 €/m ² = 4.744.000 € Erweiterungsbau 1.924 m ² x 2.000 €/m ² = 3.848.000 € Schellbau 5.172 m ² x 4.200 €/m ² = 21.722.000 € Neubauanteil 1.725 m ² x 6.100 €/m ² = 10.523.000 € Summe = 40.837.000 €	Römischer Kaiser 2.372 m ² x 2.000 €/m ² = 4.744.000 € Erweiterungsbau 1.924 m ² x 2.000 €/m ² = 3.848.000 € Ersatzneubau 6.860 m ² x 6.100 €/m ² = 41.846.000 € Summe = 50.438.000 €
Stellplätze (bzw. Ablöse) ^[4]	80 Stk. x 20.000 €/Stk. = 1.600.000 €	80 Stk. x 20.000 €/Stk. = 1.600.000 €	35 Stk. x 20.000 €/Stk. ^[4] = 700.000 €	55 Stk. x 20.000 €/Stk. ^[4] = 1.100.000 €
Schwierige Baulogistik			1.000.000 €	1.000.000 €
Interims-Maßnahmen			4.000.000 €	4.000.000 €
Summe (brutto, gerundet)	84.300.000 €	86.300.000 € *	61.000.000 €	71.700.000 €

* Unter Anrechnung des Grundstückswertes (Bodenrichtwert) des jetzigen GuMu-Grundstücks (ohne Römischen Kaiser) ergibt sich eine Summe von 76,9 Mio. EUR.



Da es noch keine Planungen gibt, wird ganz bewusst von einer Kostenprognose gesprochen.

Arbeitsgruppe Trägerschaft



- Ziel der AG Trägerschaft
 - Erarbeitung einer Empfehlung an die Stadt Mainz welche Trägerschaft, Rechts- und Organisationsform zu empfehlen ist, um die an das Museum gestellten Anforderungen optimal zu erfüllen
 - Denkbare Förder- und Finanzierungsszenarien sollen berücksichtigt werden
- Beauftragung der KULTUREXPERTEN Dr. Scheytt auf Empfehlung der Arbeitsgruppe Trägerschaft
- Erarbeitung einer Übersichtsmatrix
 - Darstellung der Vor- und Nachteile von Modellen zur fundierten Abwägung und Entscheidung
- Roadmap
 - Schritte für den Rechtsformwechsel inhaltlich und zeitlich priorisierte, dargestellt. Beschreibung aller formaljuristischen Schritte und Aufgaben im Vorfeld
- Prozessbegleitung
 - Flankierende Beratung bei der Vorbereitung von Gesprächen mit möglichen künftigen Partnern des Museums (Land und Bund)

Arbeitsgruppe Trägerschaft

- Prüfung möglicher Rechtsformen
 - Eingetragener Verein (e.V.)
 - > typische Rechtsform einer Kultureinrichtung, die durch bürgerliches Engagement geprägt ist
 - > Gemeinnützigkeit nicht gegeben
 - GmbH
 - > Gemeinnützigkeit gegeben
 - gGmbH
 - > Bedarf eines Gesetzes oder Rechtsverordnung: steht nicht zur Verfügung
 - > Gemeinnützigkeit gegeben
 - Stiftung öffentlichen Rechts
 - > Gemeinnützigkeit gegeben
 - Stiftung privaten Rechts
 - > Gemeinnützigkeit gegeben
 - Amt / Regiebetrieb (mglw mit Optimierung)
- Beim Vergleich der drei Rechtsformen zeigt sich, dass die **Stiftung privaten Rechts** die Prüfkriterien am besten erfüllt.
 - Die Stiftung müsste als sog. „Zuwendungsstiftung“ ausgestaltet werden.

Empfehlungen an den Stadtrat

- Das bereits vom Büro Brückner und dem Gutenberg-Museum erarbeitete Szenografiekonzept soll die Grundlage für die inhaltliche Weiterentwicklung des Gutenberg-Museums bilden.
- Die Trägerschaft des Gutenberg-Museums soll als Stiftung privaten Rechts, einer sogenannten Zuwendungsstiftung, ausgeführt werden.
- Die Kostenprognose soll die Grundlage für den weiteren Projektlauf bilden.
- Die bauliche Hülle des Gutenberg-Museums soll durch einen Neubau am alten historischen Standort realisiert werden. Nach intensiver Diskussion, bei der auch anderslautende Präferenzen deutlich wurden, hat sich die Arbeitswerkstatt mit großer Mehrheit entschieden, dem Stadtrat diesen Standort zu empfehlen und gemeinsam mit aller Kraft für eine Realisierung am alten Standort einzutreten. Das umstrittene Baufeld F soll inklusive der Platanen ausdrücklich von einer Bebauung freigehalten werden.



Ausblick nächste Schritte

- Empfehlung zum Standort von der Arbeitswerkstatt an den Stadtrat
- Erarbeitung eines Konzeptpapiers um Ergebnisse zusammenzufassen

STANDORTENTSCHEIDUNG GUTENBERG-MUSEUM

ALLIANZHAUS STANDORT

PRO: +

- Keine Interimslösung in der Bauphase nötig
- Architektonische Freiheiten
- Mehr Fläche und Erweiterungsmöglichkeiten
- Neues Museumsquartier
- Aufwertung Standort

CONTRA: -

- Abgelegene Lage
- Laufende Mietverträge bis 2025
- Kosten für Kauf
- Bestehende Kultureinrichtung



+ PRO:

- Historischer Kontext
- Touristischer Kontext
- Zentrum der Stadt und Attraktivität der Lage
- Eigentum der Stadt

- CONTRA

- Begrenzte Fläche
- Interimslösung in Bauphase nötig (Kosten)
- Belastungen in Bauphase
- Problematische Bauabwicklung

BESTEHENDER STANDORT