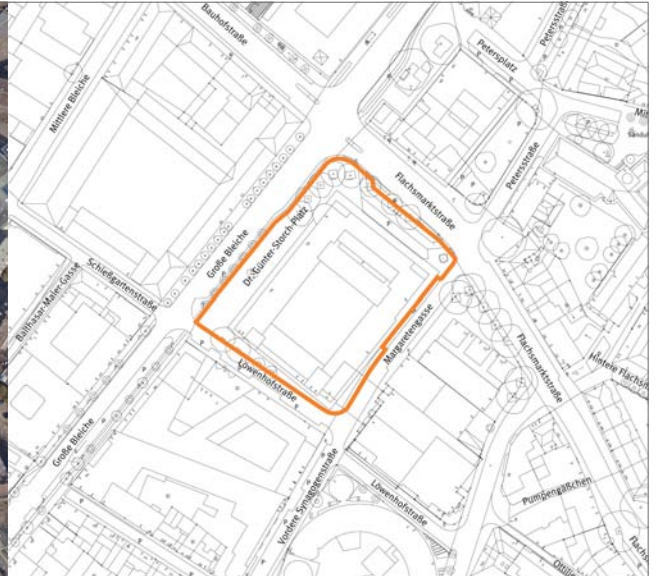


<b>Eigentümer</b>	Privater Eigentümer <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Ankauf oder Anmietung notwendig</li> </ul>
<b>Baurecht</b>	§ 30 BauGB A 221 // II und A 239 <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Anlagen für kulturelle Nutzungen im EG</li> <li>➤ im 1. OG Anlagen für kulturelle Einrichtungen</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